

令和3年度

世田谷区特定施設入居者生活介護事業者募集要項

令和3年8月

世田谷区

目 次

1	募集の趣旨	P 1
2	募集（事前相談の受付）対象施設	P 1
3	募集（事前相談の受付）期間及び募集定員数	P 1
4	募集（事前相談の受付）対象となる開設時期	P 1
5	応募資格	P 1～2
6	応募に関する基本条件	P 2～3
7	整備・運営に関する基本的事項	P 3
8	事業者の選定	P 3～4
9	応募手続	P 4～5
10	選定後の手続	P 5～6
11	その他の留意事項	P 6
12	質疑及び回答	P 6～10
13	選定スケジュール（予定）	P 10
14	事務の流れ	P 11
	世田谷区特定施設入居者生活介護事業所の設置に係る事前相談取扱要綱	P 12～13
	募集に関する質問票	P 14
	様式	P 15～19
	関係機関一覧	P 20
	参考サイト	P 20～21

1 募集の趣旨

世田谷区では、特定施設入居者生活介護事業所（介護予防特定施設入居者生活介護事業所を含む。）について、計画的な施設整備を図るため、東京都の「特定施設入居者生活介護事業者の指定申請に係る事前相談取扱要領」に基づく、区における事前相談にあたっては、期間を定めた募集の方式による受付を行っております。

この募集要項は、特定施設入居者生活介護事業者について、区が令和3年度に行う募集（事前相談の受付）の内容及び時期等について説明したものです。応募された事業者の中から、世田谷区高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画への適合性等の観点より、その提案内容を審査し、区の前相談を終了したものとす事業者を選定します。

2 募集（事前相談の受付）対象施設

募集（事前相談の受付）対象施設は、特定施設入居者生活介護（介護予防特定施設入居者生活介護を含む。）を行う、次の施設です。

有料老人ホーム

軽費老人ホーム

サービス付き高齢者向け住宅

東京都の「特定施設入居者生活介護事業所の指定申請に係る事前相談取扱要領」の対象となっていない「養護老人ホーム」は除きます。

「住宅型有料老人ホーム」及び「健康型有料老人ホーム」については、特定施設入居者生活介護のサービスは行いませんので、今回の募集の対象ではありません。その事前相談は、随時受け付けます。

3 募集（事前相談の受付）期間及び募集定員数

令和3年度の募集（受付）は、以下のとおりです。募集期間内に応募書類を提出してください。

募集期間	募集定員数	整備地域
令和3年8月6日（金） ～令和3年9月17日（金）	60名程度	区内全域

4 募集（事前相談の受付）対象となる開設時期

原則として令和5年3月31日までに開設するもの。遅くとも令和5年9月30日までに開設するものを対象とします。

5 応募資格

- (1) 応募時点で法人格を有すること。
- (2) 介護保険法第70条第2項又は同法第115条の2第2項に該当しないこと。
- (3) 確実な事業及び運営を行うために十分な経営基盤、事業に対する知識経験を有すること。
- (4) 会社更生法及び民事再生法等による手続きをしている法人でないこと。

- (5) 法人の役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 7 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員、若しくは暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者でないこと。

6 応募に関する基本条件

- (1) 関係法令、条例等を遵守すること。

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針

高齢者の居住の安定確保に関する法律

介護保険法

老人福祉法

建築基準法

都市計画法

消防法

東京都建築安全条例

世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例

世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例

世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例

その他関係法令及び条例

- (2) 計画地については、用地が確実に確保できるとともに、必要な許認可等が得られる用地であること。

- (3) 計画地には、都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号により開発行為が禁止されている区域（災害レッドゾーン）を含まないこと。また、計画地が「世田谷区洪水・内水氾濫ハザードマップ」の浸水想定区域、「世田谷区土砂災害ハザードマップ」の土砂災害警戒区域に該当する場合は、【様式 2】事業計画提案書「(3) 入居者に対するサービスの質の向上及び安全確保への取組みについて」の「災害に備えた取組みについて」にその旨を明記し、当該区域内であることを踏まえた災害対策について記載すること。

- ・世田谷区洪水・内水氾濫ハザードマップ

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kurashi/005/003/003/d00005601.html>

- ・世田谷区土砂災害ハザードマップ

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kurashi/005/003/003/d00149126.html>

- ・土砂災害防止法に基づく指定区域について

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kurashi/005/003/003/d00149173.html>

- (参考) 水防法等の一部改正に伴う「要配慮者利用施設の避難確保計画の作成及び避難訓練」の義務化について

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kurashi/005/003/005/d00157861.html>

(4) 応募事業者(運営法人)自らが開設し、指定を受けるものであること。

7 整備・運営に関する基本的事項

(1) 個人の尊厳、自立支援、生活の質の向上を重視したサービスを提供すること。

(2) 次の ①のいずれかを満たすこと。

介護専用型であり、かつ次の項目をすべて満たすこと。

- ・介護に関わる職員体制 2.5:1以上
- ・看取り介護加算の算定要件を満たすとともに、実際に看取り介護を提供できること
- ・夜間看護体制加算の算定要件を満たすこと
- ・医療機関連携加算の算定要件を満たすこと

月額利用料金(家賃相当額、食費、光熱水費、管理費の合計)及び入居一時金が、老齢厚生年金程度の収入の高齢者が入居可能であるように配慮されたものであること。

ヒアリング時に、料金設定の際に想定したモデルケースについて説明していただく予定です。

(3) 利用しやすい料金設定の短期利用特定施設入居者生活介護(ショートステイ)の実施を積極的に図ること。

(4) 小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護等の併設事業の実施を積極的に図ること。

(5) 区との福祉避難所協定の締結や介護予防・日常生活支援総合事業の「通所型サービスB」としての場の提供等、地域への貢献に取り組むこと。

(6) 整備にあたっては周辺地域と調和したものにするとともに、運営事業者の責任で近隣住民等へ丁寧に説明を行い、住民の理解と協力を得るよう努めること。

8 事業者の選定

(1) 区の事業者選定手続き

応募書類を審査のうえ、事業者を決定します。

必要に応じて計画予定地や応募事業者の既運営施設の現地調査、ヒアリングを実施します。

新型コロナウイルス感染症の影響等により、審査方法を変更する場合があります。

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針を遵守していない場合など、選定事業者なしとする場合があります。

(2) 評価基準

事前相談の評価に際しては、外部委員を含む委員会で、主に次の項目について審査し総合的に評価します。

	項目	確認事項(具体例)
1	関係法令等の諸規程の遵守	老人福祉法、介護保険法等、各種関係法令の遵守
2	安定的かつ継続的な運営が確保できる事業計画の策定	法人体制、財務状況、職員の採用や配置計画、職員の処遇改善への取組み等

3	入居者に対するサービスの質の向上及び安全確保への取組み	職員の質の向上、入居者の要介護度の重度化や医療的ケアへの対応、看取り対応、苦情・事故等の対応方法、低額な料金設定等、入居者に対するサービスの質の向上に関する独自の取組み、災害に備えた取組み
4	本施設で実施する地域の高齢者に対する特定施設入居者生活介護以外の介護保険サービスの提供	短期利用特定施設入居者生活介護（ショートステイ）、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護等、特定施設入居者生活介護と併せて実施する介護保険サービス
5	本施設で実施する地域の高齢者に対する介護保険外の福祉サービス等の提供	地域の高齢者に対する配食サービス、会食サービス、地域の高齢者の見守りサービス、24時間緊急通報サービス、家族を介護している方たちの会合や介護セミナー等の実施、その他の介護保険外の福祉サービスの提供
6	本施設で実施する地域福祉及び地域社会への貢献に関する取組み	世田谷区民の優先入居、地域住民との交流機会の確保、周辺地域からの積極的な職員採用、福祉避難所協定の締結、介護予防・日常生活支援総合事業への場の提供、「高齢者身近なお休み処」の実施、その他地域住民への貢献となる取組み

(3) 選定結果の通知

選定の結果は、応募した全ての事業者に対し、文書で通知します。

選定にあたって、区から条件を付すことがあります。

選定された事業者名等は、区ホームページで公表します。

応募状況によっては書類審査を一次審査、ヒアリング審査を二次審査とすることがあります。その場合、一次審査の結果通知は全応募者に対し郵送し、一次審査を通過した応募者を対象にヒアリングによる二次審査を行います。

9 応募手続

この募集への申込を希望する事業者は、次により応募書類を提出してください。なお、応募は1事業者につき1提案（1施設）に限ります。また、ご提出していただいた書類の返却はいたしません。

(1) 提出日時

募集期間中の区役所開庁日の午前9時～午後5時

提出に際しては、必ず電話予約をしてからお越しください。

(2) 提出場所

世田谷区世田谷4-21-27 世田谷区役所分庁舎（ノバビル）3階

世田谷区役所高齢福祉課 電話03(5432)2411

(3) 応募書類

P 1 6 「書類一覧表」のとおりです。

東京都様式については、東京都福祉保健局ホームページ（ P 2 0 「参考サイト」参照）からダウンロードしてください。

(4) 提出部数

正本 1 部、 副本 8 部

(5) 作成上の注意

書類は原則として A 4 版で作成し、フラットファイルに綴じてください。

函面は A 3 版で作成し、 A 4 サイズにたたんで綴じてください。

書類番号及び書類名を記載したインデックス（「2 書類一覧表」、「3 事業計画提案書」等、番号と内容を表示。番号のみの表示不可）を付して提出してください。また、インデックスは書類に直接貼付せず、白紙にインデックスを貼付の上、綴じてください。

正本については、ファイルの表紙、背表紙に「(仮称) 事前相談計画書 法人名」と明記し、提出してください。

副本は、法人名、施設名、法人代表者名、ロゴマーク、代表者印、施設シリーズ名、メールアドレス等、事業者が特定できる記述部分全てについて読み取れないようにマスキング（塗りつぶし）を施してください。その際、書類の裏面からも読み取れないようにしてください。また、副本のファイルの表紙、背表紙には何も記載しないでください。

(6) 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、区は、事業者の公表等必要な場合には、応募書類等の内容を無償で使用できるものとします。

(7) 応募書類の提出以降、事業者の都合による応募書類の変更は認められません。区が必要と判断した場合は、追加資料を求める場合があります。

(8) 応募に関して要する費用については、各応募事業者の負担となります。

(9) 応募を取り下げの場合は、速やかに応募申請取り下げ書（任意様式）を区に提出してください。

1 0 選定後の手続き

(1) 選定された事業者は、区との事前相談が終了したのものとして、その後速やかに事業者指定権限をもつ東京都の担当部署との協議を行ってください。

(2) 選定後の事業計画の変更は、原則認めません。ただし、変更の内容が軽微であるもの、東京都の指導によるもの等で、区が承認するものについてはこの限りではありません。変更しようとする場合は、世田谷区特定施設入居者生活介護事業所の設置に係る事前相談取扱要綱に基づき、所定の様式にて報告をお願いします。

(3) 選定されなかった事業者で、特定施設入居者生活介護の指定を受けずに事業実施を希望する場合（住宅型有料老人ホームや特定施設入居者生活介護の介護サービスを実施しないサービス付き高齢者向け住宅）は別途、東京都及び世田谷区への相談、協議、届出が必要となります。

(4) 近隣住民に対し、事業者の責任で十分な説明を行うとともに、誠実に対応して下さい。

- (5) 東京都の介護専用型有料老人ホーム整備費補助及びショートステイ整備費補助を受ける場合、本公募で選定された後、東京都への補助協議前に、区に補助協議書類をご提出下さい。

1 1 その他の留意事項

- (1) 虚偽その他不正な申請があった場合、選定結果を無効とします。
- (2) 本応募の選定により、土地建物関係の法令上の制限解除や、介護保険法に基づく指定等が保障されるものではありません。
- (3) 事業計画の中止や選定されなかったことによる一切の損害等について、世田谷区が責任を負うものではありません。
- (4) 原則として選定後における事業の権利譲渡等は認めません。
- (5) 選定された事業者においては、開設してから1年間の事業実施状況を報告していただきます。また、提案内容に沿った事業運営がされているかどうかを確認するため、世田谷区の求めに応じ現地確認等にご協力いただきます。状況報告及び現地確認の結果については、以降、同事業者による公募提案があった際に、評価の参考にさせていただく場合があります。

1 2 質疑及び回答

(1) 質問の方法

この要項に関する質問は、P 1 4の様式にご記入の上、メールまたはF A Xにより提出してください。それ以外の方法（電話、窓口等）での質問はご遠慮ください。

なお、送信後は、受信確認のため、区の担当者あてに電話にて確認をお願いします。

<送付先及び電話確認先>

メール sea02082@mb.city.setagaya.tokyo.jp

F A X 0 3 (5 4 3 2) 3 0 8 5 高齢福祉課事業担当 あて

T E L 0 3 (5 4 3 2) 2 4 1 1

(2) 質問受付期限

令和3年8月27日（金）午後5時

(3) 質問票の記載について

質問事項は、箇条書きで記載してください。

質問票到着後、質疑内容について確認をさせていただく場合がありますので、区あてに送付した質問票の控えを保管しておいてください。

質問は応募事業者からのみ受け付けます。（設計会社等からは受け付けません）

(4) 質問に対する回答

受け付けた質問につきましては、個別にご回答するほか、必要に応じて質疑回答書を作成し、随時、区ホームページに掲載します。質疑回答書は、この要項と同等の効力を有するものとしてします。

(5) 過去の質疑の例

参考までに、過去の質疑における主な質疑を参考として作成した問答集を掲載します。

	質問	回答
1	募集定員について、募集対象となっている有料老人ホーム、軽費老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅それぞれの内訳は決まっているか。	種別ごとの内訳は定めていません。
2	1つの事業所あたりの定員数に上限はあるか。	特に上限は定めていませんが、募集定員数を踏まえて審査を行いません。
3	整備予定地の確実性について、境界確定や建築確認申請等も済んでいる必要があるのか。	建築確認申請まで求めているわけではありません。土地所有者との予約契約書など、権利関係の確実性について確認させていただきます。
4	有料老人ホーム整備に関する補助金の制度はあるか。	介護専用型有料老人ホームは東京都で補助制度があります(令和3年度時点)。区独自の補助制度はありません。
5	東京都の整備費補助の活用は必須か。	必須ではありません。
6	家賃の初期償却について、区独自の方針等はあるか。	区が独自に定める指針等はありませんので、東京都の指針等に従っていただきます。
7	家賃の初期償却を有とした場合の提案は可能か。	東京都の指針では、初期償却は適切でないとしていますが、初期償却を有とする場合は、重要事項説明書等にその旨を明示し、入居者に対して十分説明することや早急に指針に適合するよう努めることとあります。 したがって、初期償却有とした点を含め、提案内容を総合的に審査します。
8	現在、住宅型有料老人ホームとして運営している場合、本公募に選定されれば、介護付有料老人ホームへの移行も可能か。	可能です。ただし、住宅型から介護付に移行する場合は、入居者に対して丁寧な説明を行い、同意を得てください。
9	現在運営中の住宅型有料老人ホームから介護付有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護)への移行を前提として応募する場合、応募書類に記載する職員数及び入居者数はいつの時点の人数か。	本公募に選定された場合の、特定施設入居者生活介護の指定日における想定人数で記載してください。

10	「事業計画提案書」に記載する各種委託先(協力医療機関や食事委託先等)と提携して提供する予定の各種サービスについて委託先との程度まで協議が進んでいる必要があるか。(委託先やサービス内容について、申請時は「予定」とし、選定後に変更等は可能か。)	委託先は予定でもかまいませんが、より確実性の高いことが望まれます。選定後の変更は不可ではありません。
11	募集要項P4【8(2)評価基準】のNo.5確認事項(具体例)に記載されている「地域の高齢者に対する配食サービス、会食サービス、地域の高齢者の見守りサービス、24時間緊急通報サービス」について、実施する場合の具体的な手続き等を知りたい。	当該項目に記載した例示は、区の事業ではなく、事業者が独自に実施するサービスのことを指しています。サービス開始にあたって特に区への手続き等は必要ありません。食事提供サービスは保健所への届出が必要になる場合があります。
12	募集要項P4【8(2)評価基準】のNo.6確認事項(具体例)に記載されている「高齢者身近なお休み処」は、食堂兼機能訓練室や談話スペースを共用して実施することは可能か。	ロビーなど、高齢者が立ち寄った際に座って休める場所があり、トイレ利用ができれば、協力施設として登録することが可能です。 なお、地域デイやサロン等の活動団体に貸し出しをしている場所でも可能です。
13	特定施設選定に関して、選定委員のメンバーの氏名等を教えてもらえるか。	選定委員会は、学識経験者、区民、区職員で構成されますが、委員の氏名は公表していません。
14	選定に使用する評価基準項目において、項目別に重視する順番を教えてもらえるか。	総合的に評価しています。
15	これまでに選定された施設の「事業計画提案書」等の計画詳細がわかる資料を見ることができるか。	公表していません。
16	これまでに選定、または選定されなかった施設について、その理由を教えてもらえるか。	公表していません。
17	1つの事業所において複数の料金プランを設定することは可能か。	可能です。
18	募集要項P3【7整備・運営に関する基本的事項】(2)に料金設定に関する要件があるが、施設内の限定的な居室について、老齢厚生年金程度の収入の高齢者が入居可能であるように配慮した料金設定とする場合、募集要項7(2)の要件を満たすか。 (例)60室中5室が上記の料金設定に合致。	限定的な居室のみでは募集要項7(2)の要件を満たすことになりません。すべての料金プランにおいて左記の料金設定とする必要があります。

19	募集要項 P 3【7 整備・運営に関する基本的事項】(2) に介護専用型とする旨の要件があるが、すでに開設している施設の場合、自立・要支援の方が引き続き入居することは可能か。	可能です。選定後は自立・要支援の方を新たに受け入れないこととします。
20	介護専用型で選定された後に、要介護の入居者が要支援または自立に区分変更となった場合、「自立サポート費」等の追加費用を徴収することは可能か。	可能です。ただし、入居者に対し事前に十分説明するとともに契約書等に明記してください。
21	開設時期について、選定において令和 5 年 3 月までの開設ホームの方が優先されるのか。(令和 5 年 4 月～9 月までの間に開設するホームは選定において不利に働くか)	開設までの計画が、「無理のない実現可能なものかどうか」を審査します。令和 5 年 4 月～9 月までの開設であっても、選定において不利になることはありません。
22	P 3【7、整備・運営に関する基本的事項】(2) に「以下の のいずれかを満たすこと。」とあるが、 の条件で計画を立てた場合に、月額利用料金や入居一時金が、老齢厚生年金程度の収入の高齢者が入居可能でないような金額に設定されていると、選定において不利に働くか。(金額が安価である方が選定において有利ということはあるか)	募集要項 P 4【8、事業者の選定】(2) 評価基準の項目 3 に「低額な料金設定等」があるように、料金については審査対象となります。
23	入居一時金の初期償却を行う場合、P 7【12、質疑及び回答】(5) 質問 7 の回答には、「初期償却有とした点を含め、提案内容を総合的に審査します。」とあるが、重要事項説明書等で利用者に説明をしていたとしても、選定において不利に働くか。	重要事項説明書等で利用者に説明をしていたとしても、回答のとおり、初期償却有とした点を含め、提案内容を総合的に審査します。
24	(1) 2 名定員居室(夫婦部屋)の設定は可能か。 (2) 可能であった場合、介護専用型で計画を立てた場合に、入居者 2 名のうち、ひとりが要介護者、もう一人が要支援もしくは自立というケースでの入居は可能か。	(1) 東京都有料老人ホーム設置運営指導指針【5、規模及び構造設備】(9)にあるように、居室の定員は 1 人又は 2 人(配偶者及び 3 親等以内の親族を対象とする)を基準としていますので、可能です。 (2) 特に制限はないため、施設で判断して頂き、入居させることは可能です。
25	新型コロナウイルスの感染拡大や台風等の自然災害、または施主の特別な事情により、確認許可の遅延や工期に支障をきたす場合は、開設スケジュールの相談は可能か。	工期が遅れても、令和 5 年 9 月 30 日までに開設できるような余裕をもったスケジュールを計画してください。

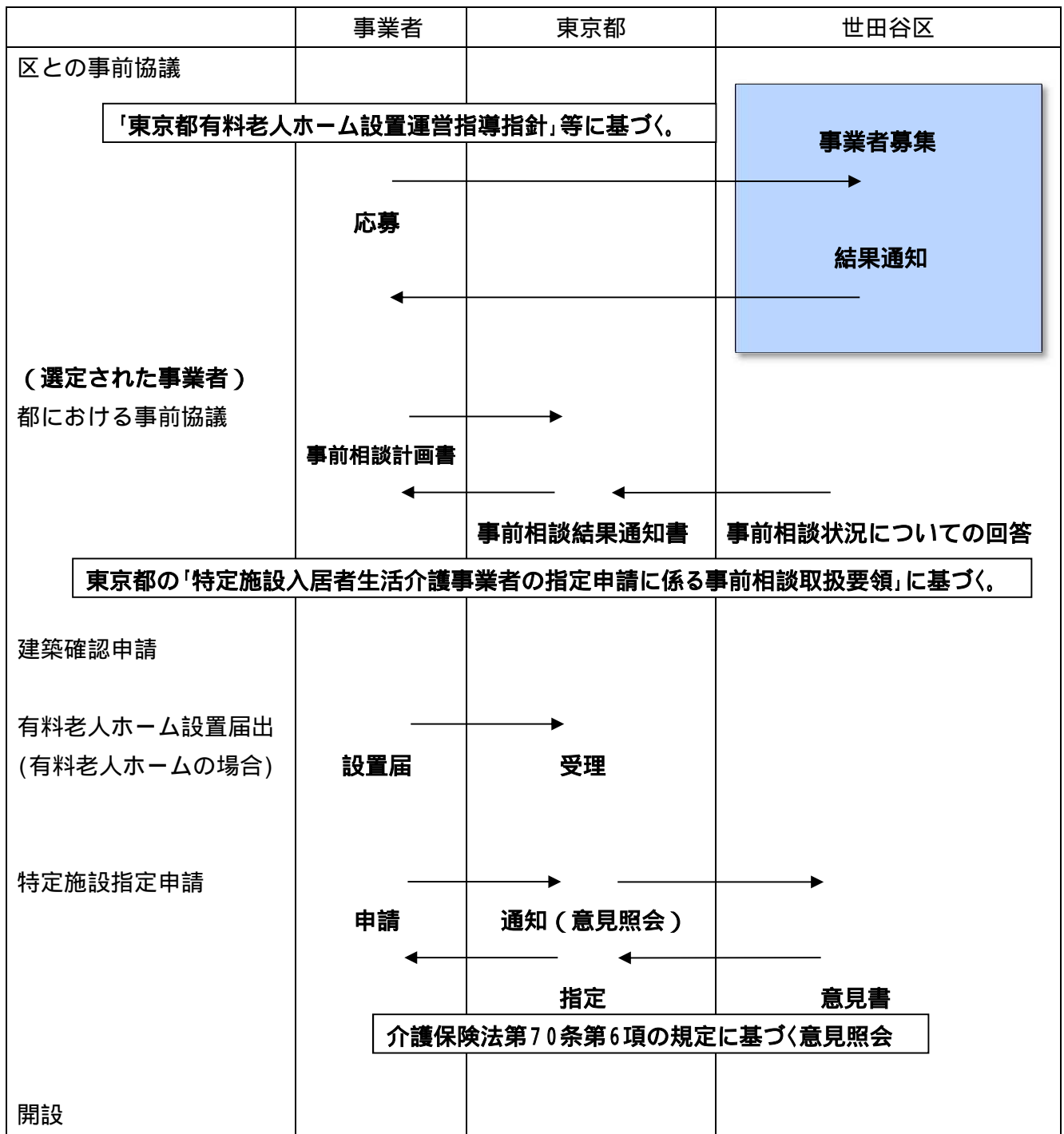
26	<p>老人福祉法の届出において同一の有料老人ホームとして取り扱う施設内の一部に、指定外（住宅型有料老人ホーム等）の定員が生じることは可能か。</p> <p>例：定員100名のうち、60人分は特定施設の指定を受け、40人分は住宅型として整備する計画</p>	<p>同一建物の中に介護付と住宅型の両方を整備する場合、各々が独立した施設として設備等基準を満たす必要があります。従って、設備の共用は不可、職員の兼務は原則不可となります。施設の出入口を分けること、エレベーターを別々にすること、フロアを分けることなどが必要です。</p>
27	<p>(1)提案書の提出の時点で、開設予定地は</p> <ul style="list-style-type: none"> ・探索中（具体的な候補なし） ・探索中（具体的な候補あり） ・候補地の取得に向けた交渉中 <p>いずれの段階でも応募は可能か。用地取得前の応募で、直ちに審査対象外となる段階があれば教えてほしい。</p> <p>(2)上記の用地取得前の応募に関し、取得前・建設前であることにより、平面図・立面図といった応募書類の一部が提出できない場合、審査対象外となるか。</p>	<p>(1)募集要項P16【書類一覧表】の16にあるように、提出いただく書類には「土地建物賃貸借契約書の写し」がございます。予約契約書・覚書でも構いませんが、それらをご用意いただける、すでに用地取得が確実な計画をご提案ください。</p> <p>(2)応募書類は、提出時点ですべて揃えてご提出ください。一部が提出できない場合、受付はできません。</p>

13 選定スケジュール（予定）

事業者説明会	今年度は開催しません
募集期間	令和3年8月6日（金）～令和3年9月17日（金）
応募者ヒアリング	令和3年12月～令和4年1月頃
事業者決定・通知	令和3年12月末～令和4年1月頃

14 事務の流れ

今後の事務の流れは、次のとおりです。



世田谷区特定施設入居者生活介護事業所の設置に係る事前相談事務取扱要綱

平成 23 年 6 月 1 日

23 世高福第 268 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、世田谷区内において特定施設入居者生活介護事業所を設置しようとする者(以下「設置予定者」という。)が、当該特定施設入居者生活介護事業所の事業者指定に係る都への申請前にあらかじめ行う区との事前相談の手続について定め、特定施設入居者生活介護事業所の計画的な整備誘導及び適切な介護基盤の整備を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱における特定施設入居者生活介護事業所とは、介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)第 8 条第 1 項の特定施設入居者生活介護又は同法第 8 条の 2 第 1 項の介護予防特定施設入居者生活介護に係る事業者指定を受けて開設する事業所(介護保険法施行規則(平成 11 年厚生省令第 36 号)第 15 条第 1 号の養護老人ホームを除く。)をいう。

(区事前相談の申込み)

第 3 条 区長は、設置予定者に、東京都の「特定施設入居者生活介護事業者の指定申請に係る事前相談取扱要領」(以下「都要領」という。)の規定による事前相談(以下「都事前相談」という。)の前に、この要綱の規定による事前相談(以下「区事前相談」という。)を行わせるものとする。

2 区長は、区事前相談の申込みを公募によって受け付けるものとし、公募期間、公募方法等については別に定めるものとする。

(事業者の選定等)

第 4 条 区長は、前条第 2 項の公募を行うときは、別に定める必要書類を添付させた世田谷区特定施設入居者生活介護事業所設置事前相談申込書(第 1 号様式。以下「申込書」という。)を提出させるものとする。

2 区長は、申込書の提出があったときは、世田谷区高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画への適合性等の観点より、その提案内容を審査し、区事前相談を終了したものとする事業者として選定するか否かを判断し、その結果を世田谷区特定施設入居者生活介護事業所設置事前相談結果通知書(第 2 号様式)により設置予定者に通知するものとする。

3 区長は、都事前相談の対象者として選定した設置予定者が、第 1 項に規定する区事前相談の申込書又は必要書類に記載した事項を変更しようとするときは、当該変更しようとする事項が分かる書類を添付させた世田谷区特定施設入居者生活介護事業所設置事前相談変更報告書(第 3 号様式)を提出させるものとする。ただし、当該変更しようとする事項が軽微である場合は、この限りでない。

(区事前相談の確認事項)

第5条 区長は、前条第2項の判断を行うにあたっては、以下に掲げる事項を確認するものとする。

- (1) 関係法令等の諸規程の遵守
- (2) 安定的かつ継続的な運営が確保できる事業計画の策定
- (3) 入居者に対するサービスの質の向上の取組み
- (4) 地域の高齢者に対する特定施設入居者生活介護以外の介護保険サービスの提供
- (5) 地域の高齢者に対する介護保険外の福祉サービス等の提供
- (6) 地域福祉及び地域社会への貢献に関する次の取組み
 - ア 地域住民との交流機会の確保
 - イ 地域住民との交流の場及び災害時における避難場所等としての事業所の活用
 - ウ 周辺地域からの積極的な職員採用
 - エ 地域の防災活動への参加
 - オ 災害時における地域との連携
 - カ その他、地域住民への貢献となる取組み

(委任)

第6条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、高齢福祉部長が別に定める。

附 則

この要綱は平成23年6月21日から施行する。

附 則(平成26年4月1日26世高福第119号)

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

令和3年 月 日

世田谷区高齢福祉部高齢福祉課 事業担当 宛
メール：sea02082@mb.city.setagaya.tokyo.jp
FAX：03(5432)3085
TEL：03(5432)2411

【世田谷区特定施設入居者生活介護事業者募集】

質問票

法人名		担当者名	
電話番号		FAX番号	

質問内容	箇条書きで記入して下さい。

(区処理欄： 收受日 令和 年 月 日、 月 日 回答済)

年 月 日

世田谷区特定施設入居者生活介護事業所設置事前相談申込書

世田谷区長 あて

名 称
所 在 地
代表者氏名

世田谷区特定施設入居者生活介護事業所開設等事前相談事務取扱要綱第4条第1項の規定により、下記のとおり必要書類を添えて事前相談の申し込みをします。

記

1. 施設の名称

2. 所在地

3. 施設種別

4. 開設予定日

5. 定員数

6. 必要書類

書類一覧表

事業計画提案書

東京都の「特定施設入居者生活介護事業者の指定申請に係る事前相談取扱要領」に規定する提出書類一式

その他区長が指定する書類

書類一覧表

【様式1】

	提出書類	様式	備考	確認欄
1	世田谷区特定施設入居者生活介護事業所設置事前相談申込書	【取扱要綱 第1号様式】		
2	書類一覧表（本紙）	【様式1】		
3	事業計画提案書	【様式2】		
4	開設までのスケジュール			
5	料金設定の考え方（月額利用料金及び一時金について、料金設定の考え方が分かる資料）		想定している入居者の収入・資産等のモデルケースを示すこと	
6	事前相談計画書	東京都様式		
7	付表10	東京都様式		
8	事業計画書（収支計画・資金計画を含むもの）			
9	市場調査書（提案施設の家賃・管理費等利用料の内訳及び算定根拠、補助金活用の場合は補助金の利用料への還元内容を含むもの）			
10	事業所一覧（1）		副本は不要	
11	運営法人の定款（原本証明）、登記事項証明書、役員名簿、役員の略歴書		登記事項証明書は3ヶ月以内のもの 副本は写し可	
12	決算報告書（直近3か年分。さらに、直近3期のいずれかで純損失がある場合、または債務超過の場合は理由書を提出すること）		副本は不要	
13	指導検査結果通知・改善報告の写し（東京都内の特定施設入居者生活介護事業所で、直近1年間に実施されたもの）		該当がない場合は、都外施設で直近に実施した検査でも可	
14	土地登記事項証明書		副本は写し可	
15	建物登記事項証明書		該当がある場合のみ 副本は写し可	
16	土地建物賃貸借契約書の写し		契約の内容が確認できる 予約契約書、覚書でも可	
17	案内図・計画地写真			
18	平面図・立面図			
19	面積表	東京都様式		
20	設備概要	東京都様式		
21	重要事項説明書（介護サービス一覧表・有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表を含む）（2）	東京都様式		

22	賃貸借契約書（案）又は、終身賃貸借契約書（案） サービス契約書（案）（ 2 ）（ 3 ）			
23	前払い家賃保全方法（前払い家賃を徴収する場合）			
24	受託居宅サービス事業者との契約内容（外部サービス 利用型の場合）（ 3 ）		サービス付き高齢者向け 住宅の場合	
25	自己チェック票	東京都様式		

書類の提出の際は、当該公募にかかる担当者の氏名及び連絡先（名刺）を添付して下さい。

- 1 事業種別ごとの事業所数（区内事業所数含む）まで記載すること。また、有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅については特定施設入居者生活介護の指定の有無及び介護専用型、混合型、住宅型等の区分まで記載すること。
- 2 短期利用特定施設入居者生活介護を実施する場合、重要事項説明書又は契約書の利用料金に関する項目に「短期利用特定施設入居者生活介護の一日当たりの利用料金」「料金内訳」「利用に当たっての留意事項」を追記すること。
- 3 作成にあたってはサービス付き高齢者向け住宅情報提供システムで「参考とすべき入居契約書」等を確認すること。

事業計画提案書

【記載にあたっての注意事項】

3ページの8.(2)「評価基準」の確認事項(具体例)を参考に、事業運営に関して具体的に記述してください(図や表の記載も可)。

文字の大きさは11ポイント以上としてください。

10ページ以内(別紙不可)に収まるように記載してください。

<p>(1) 法人の運営理念</p> <p>理念</p> <p>特徴的な取組み</p>
<p>(2) 安定的かつ継続的な運営が確保できる事業計画の策定について</p> <p>職員の採用計画、配置計画について</p> <p>職員処遇改善・離職防止の取組みについて</p> <p>その他</p>
<p>(3) 入居者に対するサービスの質の向上及び安全確保への取組みについて</p> <p>サービス提供の方針、具体的内容について</p> <p>入居者の重度化、医療的ケア、看取りへの対応</p> <p>身体拘束及び虐待防止への方針と取組み</p> <p>事故防止の取組み</p> <p>入居者等からの要望・苦情に対する対応</p> <p>職員の育成・研修について</p> <p>災害に備えた取組みについて(計画地が洪水浸水想定区域・土砂災害警戒区域である場合は、その旨を明記し、当該区域内であることを踏まえた対策について記載すること。)</p> <p>その他</p>

(4) 本施設で実施する地域の高齢者に対する特定施設入居者生活介護以外の介護保険サービスの提供について

【短期利用特定施設入居者生活介護の実施の有無】 有(1泊2日 円) ・ 無

【内容】

- ・ 有の場合、料金設定の考え方について具体的に記載。
- ・ 無の場合、具体的な理由や今後の実施についての考えを記載。

【その他介護保険サービスの提供の有無】 有 ・ 無

【内容】有の場合、具体的な内容を記載

(5) 本施設で実施する地域の高齢者に対する介護保険外の福祉サービス等の提供について

【提供の有無】 有 ・ 無

【内容】有の場合、具体的な内容を記載

(6) 本施設で実施する地域福祉及び地域社会への貢献に関する取組みについて

世田谷区民の優先入居

地域住民との交流機会の確保

周辺地域からの積極的な職員採用

災害時における地域との連携

その他

関係機関一覧

相談内容	関係所管
建築上の法規制等	建築審査課 ほか
世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例等	都市デザイン課
都市計画・地区計画等	各総合支所街づくり課

(参考) 世田谷区ホームページ：建築に関する条例等や事前手続き

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/002/001/d00012154.html>

消防法上の法令規制等	計画地の管轄消防署	
	世田谷消防署 三軒茶屋 2 - 3 3 - 2 1	3412-0119
	玉川消防署 中町 3 - 1 - 1 9	3705-0119
	成城消防署 成城 1 - 2 1 - 1 4	3416-0119

参考サイト

【東京都様式掲載ページ】

東京都福祉保健局高齢社会対策部施設支援課施設運営係（有料老人ホーム）

<https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/yuuryou/index.html>

東京都福祉保健局高齢社会対策部在宅支援課在宅支援係（サービス付き高齢者向け住宅）

https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/kourei/jiritsu_shien/tekigou_tokutei/index.html

【その他】

世田谷区ホームページ（介護事業者の方へのお知らせ）

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/001/003/001/index.html>

世田谷区介護職員初任者研修課程の受講料助成事業

(参考) 福祉人材に関する助成事業

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/001/003/003/d00190860.html>

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

<http://www.satsuki-jutaku.jp/system.html>

世田谷区例規類集

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/003/d00120036.html>

第8期世田谷区高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/001/007/001/d00159139.html>

【お問い合わせ先】

世田谷区高齢福祉課事業担当

〒154-8504 世田谷区世田谷4 - 21 - 27

世田谷区役所分庁舎（ノバビル）3階

電 話 03（5432）2411

F A X 03（5432）3085

メール sea02082@mb.city.setagaya.tokyo.jp