

民有地における介護医療院（令和8年度開設予定）設置運営法人募集要項

1 趣旨

川崎市では、高齢者が可能な限り、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、「高齢者の多様な居住環境の実現」を目指し、介護基盤の整備を進めています。

今後、増加が見込まれる慢性期の医療・介護ニーズに対応するため、「日常的な医学管理が必要な要介護者の受け入れ」や「看取り・ターミナル」等の機能と、「生活施設」の機能を兼ね備えた介護保険施設として、介護医療院を整備します。

今回の公募では、「かわさきいきいき長寿プラン（川崎市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画）」に基づき、令和8年度に川崎市内の民有地を活用して介護医療院の設置・運営を行う法人を募集します。

2 募集等の日程

項 目	日 程
募集の開始	令和6年9月13日（金）～ ※応募に係る様式等はメールにて送付いたします。健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課介護基盤係までメール（40kosui@city.kawasaki.jp）で請求の上、お手数ですが電話連絡（044-200-0454）もお願いします。
質問受付期間	令和6年9月13日（金）から令和6年11月15日（金）午後5時まで ※健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課介護基盤係まで「質問書」（別紙1）をメールで提出して下さい。受付期間外の質問はお受けできません。
質問の回答	質問受付から10日後を目安に、本市ホームページにて、質問及び回答を随時掲載いたします。
提案内容確認シートの提出期限	令和6年10月31日（木）午後5時まで ※健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課介護基盤係まで「提案内容確認シート」（様式17）をメールで提出して下さい。
応募書類の受付期間	令和6年11月25日（月）～令和6年11月29日（金） ※原則として、応募書類の全てを持参により提出いただきます。
設置運営法人の選定に係る面接審査	令和7年1月（予定）
選定結果の通知	令和7年2月（予定）
覚書の締結	令和7年3月（予定）
着工時期	令和7年度中（出来高10%）
開設時期	令和9年3月（予定）

3 応募資格

- (1) 次のいずれかに該当する運営事業者であること
 - ア 医療法第39条に規定する医療法人
 - イ 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人
 - ウ その他厚生労働大臣が定める者
- (2) 介護保険法に基づく4（1）ア及びウの指定又は開設の要件を満たしていること。
- (3) 介護医療院の開設及び安定的な経営に必要な能力、資力等を有すること。
- (4) 川崎市契約規則（昭和39年規則第28号）第2条の規定に基づく資格停止期間中でないこと。
- (5) 川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱による指名停止期間中でないこと。

- (6) 国税及び地方税の未納がないこと。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続きの申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続きの申立てをしていないこと。
- (8) 川崎市と神奈川県警察との間で締結する「指定管理者制度における暴力団排除に関する合意書」において排除措置の対象者とされていない者であること。
- (9) 本募集要項に基づく公募に複数の応募をすることはできず、また、本募集要項に基づき応募する他の社会福祉法人等に支援を行う法人又は個人（設計事務所、コンサルタント会社等（以下「設計事務所等」という。））と設計事務所等が重複していないこと。

※応募にあたり、社会福祉法人又は医療法人を新設する場合は事前に相談すること。

4 募集に係る主な条件

(1) サービス内容

ア 介護医療院（Ⅰ型） 100床（新築又は増築）

イ その他併設可能なサービス（任意。本市が推進する地域包括ケアシステムの構築に資するサービス【要介護高齢者及び障害者の在宅生活の支援につながるサービス】）

- ※1 介護医療院は「Ⅰ型：介護療養病床相当」とする。
- ※2 新築又は増築を対象とし、既存病床等からの転換は対象外とする。
- ※3 居室は、個室を3割以上とすること。
- ※4 100床を上限とする。なお、100床未満であっても運営上（収支面含む）問題なければ応募可とする。
- ※5 人工透析治療が必要な入所者の受け入れを必須とする。
- ※6 利用者の金銭的な負担を極力軽減できるよう、工夫を行うこと。
- ※7 ユニット型の個室を整備する場合は、各ユニットの入居床数は原則10床以下とし、15床を超えないこと。
- ※8 整備地について、地域バランスに配慮した提案（中原区、高津区、宮前区内の整備）及び市街化区域での整備の提案には選考時に加点を行う。
- ※9 併設サービスに、（看護）小規模多機能型居宅介護を整備する提案には選考時に加点を行う。
- ※10 併設サービスとして、共生型サービスを実施する提案には選考時に加点を行う。
- ※11 地域交流スペース（「地域交流スペースの整備について（別紙2）」参照。）を整備する提案には選考時に加点を行う（加点の基準については、「公的介護施設等設置運営法人選考に係る審査及び選考基準（別紙4）」参照）。
- ※12 川崎市における二次避難所（災害時）の対策に協力すること。

(2) 工事進捗等について

工事進捗等については、工事の入札契約・着工時期等は令和7年度中とし、令和7年度10%、令和8年度100%の出来高で調整してください。

(3) 補助金について

補助金については、川崎市議会の予算承認や国・県の補助制度改正等により、補助制度の内容や金額を変更する場合があります。

なお、下記補助制度の詳細は「川崎市公的介護施設等整備費補助及び貸付要綱」（別紙3）を確認してください。

《介護医療院》

・建設費補助

1床当たり 2,862千円

※建設費補助上限額 286,200千円（100床分）

※建設費補助金は、交付決定額のうち令和7年度10%、令和8年度90%分。

・初度調弁補助（需用費、備品費、広告費、車両費等）

1 床当たり 9 1 4 千円

※補助上限額 9 1, 4 0 0 千円 (1 0 0 床分)

●その他の補助制度

≪ (看護) 小規模多機能型居宅介護 ≫

・建設費補助

1 施設当たり 3 6, 6 0 0 千円

・初度調弁補助 (需用費、備品費、広告費、車両費等)

宿泊定員 1 人当たり 9 1 4 千円

(4) 施設用地及び建築関係

- ① 施設用地の所有権は、最終的に (法人認可後) 設置運営法人に帰属されること。
借地による場合は、設置運営法人の役職員、その親族からの有償での借地は認められない。
- ② 施設用地は、当該施設を建築し、駐車場等の附帯施設を整備するのに十分な面積が確保されていること。
- ③ 施設の建築計画は、都市計画法 (昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号)、建築基準法 (昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号) その他関係法令等に適合したものであること。また、施設の整備スケジュールは、当該施設の整備に当たって必要な法令上の手続きに要する期間を十分に見込んだものであって、余裕をもって施設を開設することが可能なものであること。
- ④ 施設の建築計画に当たっては、地球温暖化防止等への寄与、及び、施設利用者への健康で温かみのある快適な空間の提供といった観点から、木材の積極的な使用に配慮すること。また、木材の使用に際しては、国産木材の使用に努めること。
- ⑤ 昨今の社会情勢に伴う物価高傾向を踏まえた現実的な計画のもと進めること。

5 応募方法等

(1) 応募に係る様式及び提案内容の事前確認

応募に係る様式等については、健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課介護基盤係までメール (40kosui@city.kawasaki.jp) で請求の上、電話 (044-200-0454) にて御一報下さい。

また、提案内容を事前に確認するために、1 0 月 3 1 日 (木) 午後 5 時までに「提案内容確認シート」を、「各階平面図・配置図・立面図、居室内配置図、各室別面積表」と併せてメールで提出してください。

(2) 応募に必要な書類

目次 (様式 0) を参照の上、必要書類を 7 冊 (正本 1 冊、副本 6 冊)、提出書類のデータを格納した C D 1 枚を御提出ください。

C D は、提案内容確認シート、関係様式についてはエクセルやワード、それ以外の添付書類等は P D F で御提出ください (繰り返し上書きが可能な C D を使用する。)

(1) 応募申込書 (様式 1)

- ① 印鑑証明書を添付すること。

(2) 事業計画に係る関係書類

- ① 事業計画書 (様式 2)
- ② 施設に係る各階平面図・配置図・立面図、居室内配置図、各室別面積表、工程表 (任意様式)
※平面図には廊下幅 (手すりを含まない。) 及び各室別面積を内法で記載すること。
- ③ 介護医療院設備基準チェックシート (様式 2 別表)
- ④ 整備予定地一覧 (様式 3)
 - ・建設予定地の位置図 (周辺の状況、交通アクセスが分かるもの)
 - ・建設予定地に係る登記簿謄本、地積測量図
 - ・建設予定地の都市計画図
 - ・建設予定地の現況写真 (複数枚、撮影方向図も必要) 及び地形図
 - ・建設予定地及び周辺敷地の公図謄本 (各筆ごとに所有者名を記載)

- ⑤ 地権者からの贈与・売買・定期借地契約に係る確約書（様式４）の写し

※原本証明をすること。

※土地所有者との間で交わす「覚書」等、整備予定地を確保できることが客観的にわかる書類を提出すること。

(3) 事業計画に係る費用関係書類

- ① 人件費内訳書（様式５）

※１年目は運営開始から会計年度終了まで、２年目以降は会計年度毎に作成すること。

※人件費算出の詳細資料（任意様式）を添付すること。

※人員配置を確認するため、提案内容に基づく人員基準チェックシート、従業員の勤務の体制及び勤務形態一覧表を添付すること。（様式５別表）

- ② 施設整備に係る資金計画書（様式６）

※独立行政法人福祉医療機構や金融機関からの借入を予定している場合は、本募集要項に基づく募集開始後に提案内容に基づき予め独立行政法人福祉医療機構や金融機関に融資相談を行い、その摘録（様式７又は８）及び返済計画書を提出すること。

※独立行政法人福祉医療機構や金融機関からの借入以外については、その資金の確保が確実である根拠書類（贈与確約書の写し、残高証明書、通帳の写し、金銭消費貸借契約書の写し、融資確約書等）を提出すること。

- ③ 収支予算書（様式９－１）

※１年目は運営開始から会計年度終了まで、２年目以降は会計年度毎に作成すること。

※事業費等算出の詳細資料（任意様式）を添付してください。

※介護医療院の食費（様式９－２）・居住費算定根拠（様式９－３）を添付すること。

(4) 法人に関する書類

- ① 法人選考調書（様式１０）

- ② 役員の履歴書（様式１１）

- ③ 定款（任意様式）

※原本証明をすること。

- ④ 法人登記簿（履歴事項全部証明書）

- ⑤ 指導監査結果等一覧（様式１２）

※改善報告の提出を求められた指導監査結果（法人指導監査、医療監視、健康保険法指導監査、精神保健福祉法実地指導、介護保険法実地指導及び監査等の指摘文書及び改善報告）の直近３年度分の写し

※第三者評価の結果の写し

- ⑥ その他、法人の概要が分かる資料（パンフレット等）

- ⑦ 法人の組織図（任意様式）

- ⑧ 法人又は団体の理事会（施設整備について意思決定された理事会）議事録の写し

※原本証明すること。

- ⑨ 並行整備計画一覧（様式１３）

※施設の大規模改修等の借入金を伴うものも対象とする。

- ⑩直近の障害者雇用状況報告書（労働局等の受付印あり）の事業者控えの写し

※障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和３５年法律第１２３号）第４３条第７項に基づき雇用状況の報告を義務付けられている法人は提出すること。

- ⑪ 暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報等の外部提供同意書（様式１４）

- ⑫ コンプライアンス（法令順守）に関する申告書（様式１５）

※過去２年間に次のような事由があった場合に提出すること。なお、該当事由がない場合も、その旨を記載して提出すること。

・川崎市からの指名停止に該当する事由があった場合（川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱に規定する措置要件への該当の有無で判断）

・法人・団体に次の事由があった場合（労働基準法（昭和２２年法律第４９号）、不正競争防止法（平成５年法律第４７号）、特定の業種の営業について特別の定めを置く法律（食品衛生法

(昭和22年法律第233号)、警備業法(昭和47年法律第117号)等(いわゆる「業法」)その他の法令の違反により、公訴を提起され、又は、行政庁による監督処分がなされた。)

- ・法人・団体の役員又はその使用人による次の事由があった場合(業務上の贈賄、横領、窃取、詐取、器物損壊、その他業務の健全かつ適切な運営に重大な支障を来す行為又はその恐れがある行為があった。)

※選定結果に関する通知が到達するまでの間は、本件提案に係る提出書類の提出後であっても、上記の事由が生じた場合は、速やかに川崎市に書面にて報告すること。事由によっては、再審査を行う場合がある。

(5) 法人の財務状況に係る関係書類

① 国税の納税証明書

※その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の未納のない証明書を提出すること。

② 地方税の納税証明書

- ・法人市民税

※応募時点において終了している事業年度のうち直近2年度分の納税証明書をそれぞれ1部ずつ提出すること(未納がないこと。)

- ・固定資産税(償却期間を含む。)

※直近2年度分の納税証明書をそれぞれ1部ずつ提出すること(未納がないこと。)

※納税義務がない法人については、「納税義務がない旨の申立書(様式16)」を提出すること。

③ 直近3ヶ年の法人決算報告書一式(資金収支計算書あるいはキャッシュ・フロー計算書(これらを作成していない場合には資金繰り表等収支が分かる資料)、事業活動収支計算書、貸借対照表、財産目録等)及び法人税の申告書の写し(原本証明をすること。)

④ 応募の日の属する年度の資金収支予算書(原本証明をすること。)

※証明書はいずれも原本とし、発行後3か月以内のものとすること。また、写し等の場合は原本証明をすること。なお、提出された書類は返却しないこととする。

(3) 応募方法等

応募にあたっては、本募集要項に基づき、応募に必要な書類を必要冊数作成し、提出書類のデータを格納したCD1枚とともに川崎市健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課(電話044-200-0454)に御提出ください。

○応募に際しての注意事項

ア 応募に必要な書類に不足、不備等がある場合は、受付をすることができませんので御注意ください。

イ 応募の際は、書類の内容等について回答できる方がお持ちください。

ウ 提出された書類は、本募集に係る目的以外には使用しませんが、川崎市情報公開条例(平成13年条例第1号)に基づく開示請求があった時には、公開する場合があります。

エ 提出された書類については、必要な範囲で複写する場合があります。

オ 募集に必要な書類等の作成に必要な費用等は応募者が御負担ください。

カ 応募書類は「5. 応募に必要な書類」のとおり並び、目次及びページ番号(通し番号)をつけて、すべてA4サイズに合せてフラットファイルに綴じてください。(A4サイズ以上のものはA4になるように折りたたみ、A4サイズ未満のものはA4用紙に貼り付けてください。)
また、副本については項目ごとに文字表記のインデックスを付け、インデックスは様式には直接貼らずに、インデックス用の白紙ページに貼ってください。

キ ファイルタイトルは、背表紙と表表紙へ法人名を記載してください。

ク 副本への添付証明書等は写しで結構です。

ケ CDに格納するデータについては、「5 応募書類」のとおり並び、ファイル名に番号を附番する等の工夫をすること。

コ 受付期間以降の資料の提出は認めません。ただし、審査のため、川崎市から追加資料を求める場合があります。

サ 応募書類の受付後に補正の必要があると判断したものについては、申請者あて連絡し、訂正等

をしていただく場合があります。

- シ 応募書類の内容について、独立行政法人福祉医療機構や金融機関、関係者等に確認する場合があります。

6 応募の無効

次の各号のいずれかに該当する場合は、応募が無効となる場合があります。

- (1) 応募資格がない法人の応募
- (2) 応募に必要な書類が不足している応募
- (3) 応募に必要な書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない応募
- (4) 応募に必要な書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている応募
- (5) 応募に必要な書類に虚偽の記載がある応募
- (6) 応募に必要な書類中その要領が不明確な応募
- (7) 応募申込書に記名押印のない応募
- (8) 本応募に関し不正な行為があった応募
- (9) 本募集要項で指定した事項に従わないで応募した法人の応募
- (10) その他本募集要項で指定した以外の方法により応募した法人の応募

7 設置運営法人の決定方法

- (1) 設置運営法人の審査

川崎市附属機関設置条例（平成27年川崎市条例第1号）に規定する川崎市健康福祉局民間活用事業者選定評価委員会高齢施設整備選定部会で審査します。なお、選定基準は「公的介護施設等設置運営法人選考に係る審査及び選考基準（別紙4）」を御確認ください。

- ① 書類審査

応募した法人から提出された「事業計画書（様式2）」、応募した法人の経営状況、コンプライアンス等の内容を総合的に評価します。

※選考にあたり審査の前に、応募法人の運営する施設を視察させていただく場合があります。

- ② 面接審査

応募法人の代表者等から、施設の運営方針等について説明していただきます。なお、面接審査は1月頃を予定しています。面接審査の日時、場所等については、別途通知します。

- (2) 設置運営法人の決定

書類審査及び面接審査の結果を総合的に評価し決定します。

- (3) 結果の通知

結果については、全ての応募法人に対して選考の終了後に通知します。

なお、決定した設置運営法人には、後日、川崎市と「介護医療院の整備に関する覚書（別紙5）」を取り交わしていただきます。

8 結果の公表

本募集の結果については、「選定結果の公表について（別紙6）」に基づき、川崎市ホームページ等で公表します。

また、選定された応募書類の著作権は川崎市に帰属し、選定されなかった応募書類の著作権は応募法人に帰属されます。選定された法人の提案内容については、川崎市が公表できるものとします。

9 決定の取消

決定後においても、次の事項に該当する場合は、決定の取消を行う場合があります。なお、決定の取消に伴い生じる法人負担・損害等については、川崎市からの補填や賠償はありません。

- (1) 必要な許認可が取得できない場合、又は、重大な変更を要する場合
- (2) 地権者等との協議が難航し、計画地での整備が困難となった場合
- (3) 川崎市との協議なく、資金計画を変更した場合（自己資金、借入金の返済計画）
- (4) 川崎市との協議なく、建設計画を変更した場合（設計、建築費等の変更及び工期の延長）

- (5) 法人の責めに帰すべき事由により、覚書等が締結できない場合
- (6) 特段の事由もなく令和7年度中に工事着手に至らない場合
- (7) 応募書類の内容と大幅な差異を生じた場合
- (8) 応募書類に虚偽等が判明した場合
- (9) 法人の代表者等が、川崎市と神奈川県警察との間で締結する「指定管理者制度における暴力団排除に関する合意書」において排除措置の対象者と判明した場合、又は、新たに対象となった場合
- (10) 特段の事由もなく川崎市の指導に従わない場合
- (11) コンプライアンスに係る重大な事由が発生した場合
- (12) その他事業執行上、支障が生じた場合

10 留意事項

- (1) 神奈川県警察との連携による暴力団排除の取組について

公的介護施設等の適正な管理運営の確保を図ることなどを目的として、公的介護施設等設置運営法人から暴力団排除の取組を進めるため、応募書類の一部又は全部を神奈川県警察に提供します。（「川崎市指定管理者制度の指定に係る暴力団排除措置要綱」による。）

排除措置の対象となる場合は次のとおりです。

 - ① 応募法人等の役員等経営に関与する者（予定者を含む以下「役員等」という。）に、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していないもの（以下「暴力団員等」という。）が含まれている場合
 - ② 応募法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等を使用している場合
 - ③ 応募法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他財産上の利益を供与している場合
 - ④ 応募法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等と密接な交際をしている場合
 - ⑤ 応募法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等が実質的に支配している法人その他の団体を利用している場合
- (2) 接触の禁止

本件の募集に伴い、設置運営法人の審査に係る当該川崎市健康福祉局民間活用事業者選定評価委員会委員に対して、本件についての接触を禁じます。

なお、接触の事実が認められた場合は、失格とすることがあります。
- (3) 計画にあたっての留意事項

介護医療院の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準（平成30年1月18日号厚生労働省令第5号）、川崎市介護医療院の人員、施設及び設備並びに運営の基準に関する条例（平成30年3月20日条例第25号）、その他関連法令等を遵守して計画を作成してください。

なお、参考資料として、神奈川県の指導基準等が記載された「令和5年7月指定介護保険事業所のための運営の手引き（介護医療院／短期入所療養介護／介護予防短期入所療養介護）」を参照してください。（運営の手引きには、令和6年4月1日付け施行された基準（入所者の安全並びに介護サービスの質の確保及び職員の負担軽減に資する方策を検討するための委員会の設置、協力医療機関等、掲示、勤務体制の確保等）は反映されておりませんのでご注意ください。）
- (4) 建設請負業者の入札について
 - ① 建設工事の請負業者の決定は、原則として、川崎市の規定に準じて一般競争入札により行ってください。なお、入札参加資格は、川崎市工事請負有資格業者名簿に業種「建築」で登録があるAランク市内中小企業者としてください。ただし、少なくともAランクの川崎市市内中小企業者を1社含んだ川崎市市内中小企業者で構成するJVも可とします。
 - ② 入札は「公的介護施設等の整備に係る入札の流れ（別紙7）」を御参照のうえ、入札及び契約手続きを行ってください。
 - ③ 入札結果については、川崎市情報公開条例（平成13年川崎市条例第1号）に基づく開示請求があった場合は、公開又は一部公開する場合があります。
- (5) 整備に当たっての留意事項
 - ① 施設運営を取り巻く環境の変化等に伴う、施設需要予測上の影響等については、設置運営法人

の負担となります。

- ② 地中埋設物（杭等の残置物や土壌汚染を含む）等により、工事に支障がある場合の処理費用は、設置運営法人の負担となります。
- ③ 建設工事に伴う造成、施設計画に起因するインフラ、埋設管等の切回し、移設等が生じた場合は設置運営法人の負担となります。
- ④ 施設整備を進めるに際しては、地域と良好な関係を構築できるよう、地域への説明及び必要な調整を行いながら、近隣への日影、騒音等の環境面に配慮するなど、近隣住民等への事前説明・調整・紛争等の解決については、設置運営法人の責任において誠意を持って対応してください。
- (6) 選定結果が通知された後、コンプライアンスに関する申告書に該当する事由が生じた場合は、速やかに書面にて報告してください。事由によっては、再審査を行う場合があります。
- (7) 施設の管理運営業務の一部（清掃業務、警備業務、設備保守点検等）を委託する場合や、備品・消耗品、食材料、その他施設運営上必要な備品等を購入する場合等は、川崎市内中小企業者（川崎市内に本社を有する中小企業者）の育成及び経済活性化を図るため、可能な限り川崎市内中小企業者を活用してください。
- (8) 高齢者や障害者等、災害時要援護者への支援については、運営開始後の具体的な取り組みについて、川崎市との協議・確認を行い、川崎市と連携し対応してください。
- (9) 施設開設後、速やかに「かわさき健幸福寿プロジェクト」に参加してください（原則、利用者全員参加）。
- (10) 開設後1～2年を目処に、提供する介護サービスの質の向上を図ることを目的とする、川崎市介護相談員の受け入れを行っていただきます。
- (11) 図面の審査について

本来、図面の審査は開設前の指定審査時に一度だけ行うものです。

ただし、建築工事の着手の誤認等を防ぐために、建築確認申請前に事前に審査をいたします。

その他に図面審査は行いませんので、予め御承知おきください。

設備基準については、「基準条例」、「独自基準の考え方（解釈通知）」及び別途配布する「公的介護施設等設置運営法人選考に係る審査及び選考基準（別紙4）」を参照してください。

なお、「基準条例」及び「独自基準の考え方（解釈通知）」については、以下URLから基準条例等をダウンロードしてください。

<http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/23-1-11-3-9-0-0-0-0-0.html>

【応募先】

川崎市健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課介護基盤係担当宛

電 話 044-200-0454

FAX 044-200-3926

E-mail 40kosui@city.kawasaki.jp

【事務所所在地】 〒210-8577

川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所本庁舎12階