

初山市営住宅余剰地地域密着型サービス（令和10年度開設予定）設置運営法人募集要項

1 趣旨

本市では、「高齢者の多様な居住環境の実現」を目標に、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、介護サービス基盤の整備を進めています。

今回の公募は、令和11年3月までに、市有地である初山市営住宅余剰地（川崎市宮前区）において、地域密着型サービスの設置運営を行う法人を募集するものです。

2 募集等の日程

項 目	日 程
募集の開始	令和8年3月23日（月）～ ※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（044-200-3471）にて御一報下さい。 なお、応募に係る様式等については、川崎市のホームページにも掲載します。
事前エントリーシート の受付（必須）	令和8年5月25日（月）～令和8年5月29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「事前エントリーシート（必須）」（様式16）をメールで提出して下さい。
質問受付期間	令和8年3月23日（月）から令和8年6月5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」（様式17）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。
応募書類の受付期間	令和8年6月22日（月）～令和8年6月26日（金）午後5時まで ※原則として、応募書類の全てを持参により提出をいただきます。
設置運営法人の選定に 係る書類・面接審査	令和8年8月（予定）
選定結果の通知	令和8年9月（予定）
覚書、契約書の締結	令和8年10月（予定）
着工時期	令和9年度中（出来高20%）
開設時期	令和11年3月（予定）

3 計画地（市有地）

(1) 概要

ア 所在地 宮前区初山2丁目900番58（初山市営住宅余剰地）

イ 敷地面積 1,830.69㎡

※公図・位置図については（別紙5）参照

※その他詳細は、本募集要項5ページ「9 市有地の概要について」を参照。

(2) 計画地の貸付について

ア 貸付料

市有地を無償で貸付します。

イ 貸付期間

市有地については、本市と設置運営法人で「公有財産（土地）貸付契約書」（別紙１）を締結します。貸付期間は、貸付契約締結後から令和１３年３月３１日までとし、その後、設置運営事業者からの申請により、原則５年ごとに、本市と協議の上、契約更新を行うこととなります。ただし、社会福祉事業の見直しや、社会情勢の変化により、契約内容を変更することがあります。

ウ 土地の貸付の主な条件

(ア) 令和８年度中に「公有財産（土地）貸付契約書」（別紙１）を締結します。

(イ) 提案内容に無償貸付できない事業が含まれている場合、該当する事業部分を有償で貸付する必要があるため、事前に健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課介護基盤係に確認をしてください。

(ウ) 法人の本部機能を施設内に設置する場合、当該機能部分については、原則として、有償での貸付となります。また、事前に健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課介護基盤係との協議が必要となります。

(エ) 本施設開設後、貸付けた土地内で建物等の増改築等をする場合は、事前に本市に申し出、承諾を得ることとします。

(オ) 貸付けた土地の使用権の譲渡又は、転貸等はできないものとします。

(カ) 貸付けを受けた土地の貸付期間中は、地域密着型サービス等の提案事業以外、原則として使用できません。

なお、用途変更をする場合は、事前に本市に申し出、承諾を得ることとします。

(キ) 上記の（エ）から（カ）までの義務の履行を確認するため、本市が土地の利用状況等についての実地調査を行うときは、必ず協力していただきます。

(ク) 上記の（エ）から（カ）までの条件に違反した場合又は、違反していると認められる場合には、本市は本契約を解除することができます。

4 募集対象の運営内容

(1) サービス内容

ア 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 １事業所（必須）

イ 看護小規模多機能型居宅介護 １事業所（必須）

ウ 認知症対応型共同生活介護 ２又は３ユニット（必須）

(2) その他サービス

ア 地域交流スペース（必須「地域交流スペースの整備について」（別紙２）のとおり。）

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【要介護高齢者の在宅生活の支援につながるサービス】）

5 応募資格

(1) 小規模多機能型居宅介護又は看護小規模多機能型居宅介護の運営実績を有していること。

(2) 次のいずれかに該当する運営事業者であること。

ア 社会福祉法第２２条に規定する社会福祉法人

イ 医療法第３９条に規定する医療法人

ウ 特定非営利活動促進法第２条に規定する特定非営利活動法人

エ 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律に規定する一般社団法人及び一般財団法人（公益社団法人及び公益財団法人を含む。）

オ 農業協同組合に規定する農業協同組合及び農業協同組合連合会、並びに消費生活協同組合法に規定する消費生活協同組合及び消費生活協働組合連合会

カ 会社法第2条第1号に規定する会社

キ 中小企業等協同組合法第3条第4号に規定する企業組合

- (3) 介護保険法第70条第2項（指定居宅サービス事業者）、同法第78条の2第4項（指定地域密着型サービス事業者）、同法第79条第2項（指定居宅介護支援事業者）、同法第94条第3項（介護老人保健施設）、同法第115条の2第2項（指定介護予防サービス事業者）、同法第115条の1第2項（指定地域密着型介護予防サービス事業者）又は同法第115条の2第2項（指定介護予防支援事業者）の各規定に該当しないこと。
- (4) 地域密着型サービス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。
- (5) 介護給付費等返還金がある場合は、誠実に返還していること。
- (6) 川崎市契約規則第2条の規定に基づく資格停止期間中でないこと。
- (7) 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。
- (8) 事業者が国税及び地方税の未納がないこと。
- (9) 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。
- (10) 本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。
- (11) 本募集に対し、複数の応募はできないこと。また、応募にあたり支援を受ける設計事務所、コンサルタント会社等（以下「設計事務所等」という。）がある場合は、当該設計事務所等が、本募集に対する他の法人の応募に係る支援を行っていないこと。
- (12) 申請者が、過去3年以内に本市における介護保険法に基づく施設等の整備に係る設置運営法人の選定結果の取消を受けていないこと

6 募集に係る主な条件（必須）

- (1) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護については、厚生労働大臣が定める基準（平成27年厚生労働省告示第95号）に規定する「サービス提供体制強化加算（ⅠからⅢのいずれか）」について、開設後1年以内に、本加算の算定にかかる体制を整えることとし、運営開始後においても、本算定にかかる体制を維持すること。
- (2) 認知症対応型共同生活介護については、介護予防認知症対応型共同生活介護も併せて実施すること。
- (3) 看護小規模多機能型居宅介護については、厚生労働大臣が定める基準（平成27年厚生労働省告示第95号）に規定する「短期利用居宅介護費」の算定にかかる届出を行うこととし、運営開始後においても、本算定にかかる体制を維持すること。
- (4) 看護小規模多機能型居宅介護については、厚生労働大臣が定める基準（平成27年厚生労働省告示第95号）に規定する「緊急時対応加算」の算定にかかる届出を行うこととし、運営開始後においても、本算定にかかる体制を維持すること。
- (5) 看護小規模多機能型居宅介護については、厚生労働大臣が定める基準（平成27年厚生労働省告示第95号）に規定する「ターミナルケア加算」の算定にかかる届出を行うこととし、運営開始後においても、本算定にかかる体制を維持すること。
- (6) 看護小規模多機能型居宅介護については、厚生労働大臣が定める基準（平成27年厚生労働省告示第95号）に規定する「看護体制強化加算」の算定にかかる届出を行うこととし、運営開始後においても、本加算の算定にかかる体制を維持すること。
- (7) 看護小規模多機能型居宅介護については、厚生労働大臣が定める基準（平成27年厚生労働省告示第95号）に規定する「訪問体制強化加算」の算定にかかる届出を行うこととし、運営開始後においても、本加算の算定にかかる体制を維持すること。
- (8) 看護小規模多機能型居宅介護については、厚生労働大臣が定める基準（平成27年厚生労働省告示第95号）に規定する「サービス提供体制強化加算（ⅠからⅢのいずれか）」について、開設後1年以内に、本加算の算定にかかる体制を整えることとし、運営開始後においても、本算定にかかる体制を維持すること。
- (9) 認知症対応型共同生活介護については、厚生労働大臣が定める施設基準（平成27年厚生労働省告示第96号）に規定する「短期利用認知症対応型共同生活介護費（Ⅱのみ）」の算定にかかる届

出を行うこととし、運営開始後においても、本算定にかかる体制を維持すること。

- (10)認知症対応型共同生活介護については、厚生労働大臣が定める施設基準（平成27年厚生労働省告示第96号）に規定する「看取り介護加算」の算定にかかる届出を行うこととし、運営開始後においても、本算定にかかる体制を維持すること。
- (11)認知症対応型共同生活介護については、厚生労働大臣が定める施設基準（平成27年厚生労働省告示第96号）に規定する「医療連携体制加算（Ⅰ、Ⅱのいずれか）」の算定にかかる届出を行うこととし、運営開始後においても、本算定にかかる体制を維持すること。
- (12)認知症対応型共同生活介護については、厚生労働大臣が定める基準（平成27年厚生労働省告示第95号）に規定する「認知症専門ケア加算（Ⅰ、Ⅱのいずれか）」の算定にかかる届出を行うこととし、運営開始後においても、本算定にかかる体制を維持すること。
- (13)認知症対応型共同生活介護については、厚生労働大臣が定める基準（平成27年厚生労働省告示第95号）に規定する「サービス提供体制強化加算（ⅠからⅢのいずれか）」について、開設後1年以内に、本加算の算定にかかる体制を整えることとし、運営開始後においても、本算定にかかる体制を維持すること。
- (14)運営開始後、本市において、地域の介護サービス事業所に生活支援コーディネーターを配置し、小地域における住民等との協働による地域の生活課題解決や閉じこもりの予防に取り組む事業として実施している「小地域における生活支援体制整備事業」に参加できる体制を整えること。
- (15)運営開始後、本市において、要介護等の改善・維持に向けた取組を評価する事業として実施している「かわさき健幸福寿プロジェクト」に参加すること。
- (16)介護保険法、老人福祉法、建築基準法、都市計画法、消防法等の関係法令を遵守した計画であるほか、「川崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例」（以下「基準条例」という。）に適合する計画であること。
- (17)上記（1）から（16）のうち、介護報酬改定に伴って、単位数や名称が変更となる場合は、変更後（介護報酬改定後）の内容について、引き続き条件といたします。

7 工事進捗等について

工事の入札契約・着工時期等は令和9年度中とし、施設の新設工事の出来高については、令和9年度20%、令和10年度100%としてください。

※補助金を活用した工事の着手（入札公告、契約等）については、本市の補助決定通知後に行ってください。それ以前に着手をした場合、補助対象外となります。

（施設及び設備等の整備における補助金の活用は、後述の8の※にある本市ホームページを参考にしてください。）

【本公募における施設整備費補助金活用想定スケジュール】



※令和10年度分についても、同様に申請書類等が必要となります。

8 公的介護施設等整備費補助制度について

施設及び設備等（備品費、広告費、車両費等）の整備に係る補助金について

ア 定期巡回・随時対応型訪問介護看護

（ア）施設の整備に係る補助金

1 施設当たり、7,696千円を上限額として、要した費用が補助金の交付対象。

※上記は、1施設当たりの配分基礎単価に1.05を乗じた額（介護施設等の合築・併設支援に係る補助金）

（イ）設備等（備品費、広告費、車両費等）の整備に係る補助金

1 施設当たり、17,400千円を上限額として、要した費用が補助金の交付対象。

イ 看護小規模多機能型居宅介護

(ア) 施設の整備に係る補助金

1 施設当たり、43,575千円を上限額として、要した費用が補助金の交付対象。

※上記は、1施設当たりの配分基礎単価に1.05を乗じた額（介護施設等の合築・併設支援に係る補助金）

(イ) 設備等（備品費、広告費、車両費等）の整備に係る補助金

宿泊定員1人当たり、1,036千円を上限額として、要した費用が補助金の交付対象。

ウ 認知症対応型共同生活介護

(ア) 施設の整備に係る補助金

1 施設当たり、43,575千円を上限額として、要した費用が補助金の交付対象。

※上記は、1施設当たりの配分基礎単価に1.05を乗じた額（介護施設等の合築・併設支援に係る補助金）

(イ) 設備等（備品費、広告費、車両費等）の整備に係る補助金

定員1人当たり、1,036千円を上限額として、要した費用が補助金の交付対象。

※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に変更が生じたり、廃止となる場合があります。

※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）及び、本市ホームページ（以下URL）から補助金案内ページ（参考）を確認してください。ただし、活用に関する想定スケジュールは、本市ホームページに記載のスケジュールではなく前述の7のとおりとなりますのでご注意ください。

⇒ <https://www.city.kawasaki.jp/350/page/0000170768.html>

9 市有地の概要について

(1) 所在地

宮前区初山2丁目900番58（初山市営住宅余剰地）

(2) 面積

1,830.69㎡

(3) 用途地域等

用途地域：第一種中高層住居専用地域

道路状況：南東側約幅員6m・北東側約幅員4m・南西側約幅員6m

建ぺい率：60%

容積率：200%

高度地区：第2種高度地区

防火地域：準防火地域

区 域：宅地造成工事規制区域

現 況：更地

ア 当該地の基礎的な測量は「地積測量図」（別紙4）のとおり、本市で実施済みです。また、建築計画等における詳細測量が必要となった場合の費用は法人の負担となります。

イ 土地の付属物であるフェンス、植栽、杭等の残置物については、「残置図」（別紙6）のとおりです。フェンス、植栽等については、今回の計画において改修を行っていただいても構いませんが、敷地北側や西側等、隣地との高低差がある箇所については、フェンス、植栽等を設置するなど、利用者等の落下防止等の安全策を行ってください。また、敷地内防犯灯については、土地の貸付後も川崎市が引き続き管理する防犯灯になることから、撤去等はできません。

ウ 建築物等の配置・外構計画にあたっては、北側が共同住宅（初山市営住宅10号棟）のため、具体的な制限を設けるものではありませんが、居住者の景観等の居住性に配慮した計画にしてください。

エ 当該地北側からのガス管等は市営住宅のものであり、本計画では使用できません。

オ 当該地は地歴調査の結果、土壌汚染の存在は確認されておりません。

カ 「残置図」(別紙6)の杭について、建築に伴い支障となる場合の撤去費用は法人負担となります。また、杭の残置等の他(別紙6)記載以外の地下埋設物があった際の撤去費用についても、法人の負担となります。

キ 貸付期間中におけるフェンスその他工作物等を含む敷地の維持管理、安全性の確保や隣地に接する斜面地の除草等は、設置運営法人が行うこと。また、防草シートは今回の計画において、撤去してください。

10 計画地の視察(希望する法人のみ)

現地視察を希望する場合は、健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課介護基盤係(電話 044-200-3471)へご連絡ください。

11 応募申込方法等

(1) 応募に必要な書類について

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(044-200-3471)まで御一報下さい。応募に係る様式等については、川崎市のホームページにも掲載します。

また、本申請の前に提案内容の確認のため、事前エントリーシート(様式16)を令和8年5月25日から令和8年5月29日(金)午後5時までにメールで必ず提出してください。事前エントリーシートの提出が無い場合、本申請は認められません。

応募申込書

応募申込書(様式1)

※印鑑証明書を添付してください。

事業計画に関する書類

<事業全般及び施設計画関係書類>

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)
※建築士(設計者)の氏名が記載されているものを提出してください。

※「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」、「看護小規模多機能型居宅介護」、「認知症対応型共同生活介護」の平面図については、基準条例上の「設備に関する基準」を必ず参照した上で、必要な名称(居間、食堂、台所等)を平面図に明記してください。

※台所については、「キッチンエット」、「食器棚」、「冷蔵庫」の位置を平面図に明記してください。

※廊下幅(手すりを含まない)及び各室別面積を内法で平面図に明記してください。

※事務室については、「机」、「書庫」を平面図に明記してください。

※居間・食堂については、面積算定の範囲を平面図に明記してください。

※選定した事業計画について、後に設計変更を促す場合がありますので、御承知おき願います。

<事業計画に係る費用関係書類>

① 人件費内訳書(様式3)

※会計年度毎に作成してください。

※人件費算出の詳細資料(任意様式)を添付してください。

※従業者の勤務の体制及び勤務形態一覧表を添付してください。(様式4)

また、従業者の勤務の体制及び勤務形態一覧表は、併設サービスを提案する場合はその一覧表も提出してください。

② 施設整備に係る資金計画書(様式5)

※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、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6又は7)及び返済計画書を提出してください。

※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にある根拠書類（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、融資確約書など）を提出してください。

※昨今の物価高騰や建設費高騰を踏まえて作成してください。

③ 収支予算書（様式8-1、様式8-2、様式8-3）

※会計年度毎に作成してください。

※事業費等算出の詳細資料（任意様式）を添付してください。

※看護小規模多機能型居宅介護並びに認知症対応型共同生活介護の食費・居住費算定根拠を任意様式で構いませんので、添付してください。

法人に関する書類

① 法人選考調書（様式9）

② 役員の履歴書（様式10）

③ 定款（任意様式）

※原本証明をしてください。

④ 法人登記簿（履歴事項全部証明書）

⑤ 指導監査等結果一覧（様式11）

※改善報告の提出を求められた直近2年度分の指導監査結果（法人及び介護保険事業等）及び改善報告書の写し。

※直近2年度分の第三者評価の結果の写し。（直近のもの1件）

⑥ その他、法人の概要が分かる資料（パンフレット等）

※既存の「地域密着型サービス（定期巡回・随時対応型訪問介護看護、（看護）小規模多機能型居宅介護及び認知症対応型共同生活介護）がある場合、運営状況の分かる施設内の写真（生活感のある場所を選択すること。A4用紙2～3ページ内で写真に撮影箇所等を記載）を添付してください。

⑦ 法人の組織図（任意様式）

⑧ 法人の理事会（本施設整備について意思決定された理事会）議事録の写し

※原本証明をしてください。

⑨ 並行整備計画一覧（様式12）

※施設の大規模改修等の借入金を伴うものも対象となります。

⑩ 障害者雇用状況報告書（直近のもの）（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してください。

※障害者の雇用法定率を達成していることが望ましいです。

⑪ 暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報の外部提供同意書（様式13-1、様式13-2）

※様式13-2については、電子データ（PDFにはしないでください）を1部、CD-Rで提出してください。

⑫ コンプライアンス（法令順守）に関する申告書（様式14）

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

・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に該当する場合。

・法人に労働基準法、不正競争防止法、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、警備業法等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場合。

・法人の役員又はその使用人による業務上の贈賄、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場合。

※なお、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、速やかに本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ります。

財務状況に関する書類

- ① 国税の納税証明書
(納税証明書その3の3「法人税と消費税及び地方消費税について未納の税額がないことの証明」を提出してください。)
- ② 地方税の納税証明書
 - ・法人市民税
申し込み時点で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部ずつ提出してください。(未納がないこと。)
 - ・固定資産税(償却期間を含む)
申し込み時点で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部ずつ提出してください。(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15)」を提出してください。
- ③ 直近3カ年の法人決算報告書一式(資金収支計算書、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(原本証明をしてください。)
※法人形態により作成の義務付けがない場合には、直近3か年のキャッシュフロー計算書、資金繰り表等、収支が分かる資料を添付してください。
- ④ 申込みの日の属する年度の資金収支予算書(原本証明をしてください。)
※証明書はいずれも原本とし、発行後3か月以内のものが必要となります。また、写しの場合は原本証明をしてください。なお、提出された書類は返却しません。

(2) 質問の受付

募集要項等の内容に関する質問を、次のとおり受け付けます。

- ア 受付期間 令和8年3月23日(月)～令和8年6月5日(金)午後5時まで
- イ 受付方法 「質問票」(様式17)を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、メールにて提出してください。
- ウ 回答方法 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。なお、質問受付期間外の質問はお受けできません。

(3) 応募申込方法等

- ア 受付場所
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
川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所本庁舎12階
連絡先 044-200-3471
 - イ 受付期間及び受付方法
令和8年6月22日(月)から令和8年6月26日(金)まで(8時30分から午後5時)とし、日程調整を行った日時に、上記アに記載の受付場所へ持参(提出)してください。
※応募書類の提出について、郵送を希望される場合は、事前に御連絡ください。
 - ウ 提出部数及び規格
提出部数は正本1部、副本(写し)6部、提出書類のデータを格納したCD1枚を提出してください。
なお、提出いただいた後に、誤記の修正や市長が必要と認める書類等の追加提出を求める場合があります。
- ※申込みにあたっては、本募集要項「11(1)応募に必要な書類」に掲げる応募申込書、事業計画に関する書類、法人に関する書類、財務状況に関する書類を用意し、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(電話 044-200-3471)に提出日を連絡の上、申込みすること。

<申込みに際しての注意事項>

- ア 応募書類に不足、不備等がある場合、原則受付をすることはできません。
- イ 申込みの際は、書類の内容等について回答できる方が来庁してください。

- ウ 応募書類は、本募集に係る目的以外には使用しません。ただし、「川崎市情報公開条例」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。
- エ 応募書類については、必要な範囲で複写する場合があります。
- オ 応募書類等の作成に必要な費用等は申込者の負担となります。
- カ 応募書類は「1 1 (1) 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ること。(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用紙に貼り付けること。)
- キ 応募書類のファイルタイトルは、背表紙と表表紙へ「宮前区初山市営住宅余剰地地域密着型サービス(法人名)」を記載してください。
- ク 副本6部については、両面印刷とし、項目ごとに、文字表記のインデックスを付けてください(番号のみは不可)。
- ケ 正本1部については、事務局において、資料作成の原本とするため、片面印刷にて製冊し、インデックス等の貼付はしないでください。
- コ 副本への添付証明書等は写しで可とします。
- サ 申込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、本市から追加資料を求める場合があります。
- シ 応募書類の受付後に軽微な不備がある場合で本市が補正の必要があると判断したものについては、本市から申込み者あて連絡し、補正をしていただく場合があります。
- ス 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、関係者等に確認をする場合があります。

12 応募の無効

次の各号のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

- (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

13 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者施設整備部会」で審査します。選定基準は、「選定基準及び配点」(別紙7)を確認してください。

ア 書類審査

「事業計画書」(様式2)、応募した法人の経営状況、施設の運営状況、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。

イ 面接審査(プレゼンテーション方式)

応募した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、応募があった全ての法人に対して選考の終了後に通知します。

- なお、決定した法人には、後日、本市と覚書等を取り交わしていただきます。
- ＜「初山市営住宅余剰地地域密着型サービスの整備に関する覚書」（別紙８）＞
- ①主に募集要項に記載している施設整備に係る諸条件に関すること。
 - ②貸付地の契約及び管理に関すること。
 - ③補助金に関すること。
 - ④その他、円滑な推進を図るために必要な事項。

14 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９）のとおり、川崎市インターネットホームページで公表します。

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

15 決定の取消

決定後においても、次のいずれかに該当するものについては、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、本市からの補填や賠償はありません。

- (1) 申請者が行政処分及びそれに準ずる処分を受けた場合
- (2) 必要な許認可が取得できない場合
- (3) 本市との協議なく、資金計画（自己資金、借入金の返済計画）又は建設計画（設計、建築費等の変更及び工期の延長）を変更した場合
- (4) 法人の責めに帰すべき事由により、覚書が締結できない場合
- (5) 特段の事由もなく令和９年度中に工事着手に至らない場合
- (6) 応募書類の内容と大幅な差異を生じた場合
- (7) 応募書類に虚偽が判明した場合
- (8) 法人の代表者等が、本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
- (9) 特段の事由もなく本市の指導に従わない場合
- (10) コンプライアンスに係る重大な事由が明らかになった場合
- (11) 川崎市健康福祉局民間活用事業者選定評価委員会委員との接触が判明した場合
- (12) その他事業執行上、支障が発生した場合

16 その他留意事項

- (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。
ア 法人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
イ 法人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
ウ 法人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
エ 法人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
オ 法人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) 建設請負業者の入札について
ア 建設工事の請負業者の決定は、原則として、本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。

イ 入札は「公的介護施設等の整備に係る入札の流れ（別紙10）」を御参照のうえ、入札及び契約手続きを行ってください。

ウ 本市に提出された入札結果については、「川崎市情報公開条例」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。

(3) 整備に当たっての留意事項

ア 関係法令等を遵守し、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計画としてください。

イ 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。

ウ 用地等に数量の不足その他の隠れた瑕疵があることを発見しても、設置運営法人の負担となります。

エ 地中埋設物（土壌汚染を含む）等の隠れた瑕疵により、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。

オ 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。

カ 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、神奈川県産をはじめとした国産木材の使用に努めてください。

キ 社会福祉施設等における防犯に係る安全の確保について（厚生労働省老健局ほか平成28年9月15日通知）等に基づき、防犯に十分に配慮してください。

ク 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、法人の責任において誠意を持って対応してください。

ケ 令和9、10年度で初山住宅3～6号棟の解体工事を予定しているため、工事に当たっては、当該解体工事業者と施工や近隣対応において調整、協力のうえ工事を行うこと。また、これまでの初山団地の建替え・新築工事において、近隣住居の損傷等影響が出ている地域であるため、工事に当たっては近隣への配慮を十分考慮すること。

(4) 選定結果が通知された後も、覚書等を締結するまでの間は、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、速やかに本市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。

(5) 施設の管理運営業務の一部（清掃業務、警備業務、設備保守点検など）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物品等を購入する場合等は、川崎市市内中小企業者（川崎市市内に本社を有する中小企業者）の育成及び川崎市市内経済活性化を図るため、可能な限り川崎市市内中小企業者を活用してください。

また、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、看護小規模多機能型居宅介護、認知症対応型共同生活介護の需用費に対する補助金を活用する場合は、「川崎市補助金等の交付に関する規則」に基づき、補助金等交付事業に係る川崎市市内中小企業者への優先発注が適用されます。

(6) 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。

(7) 本公募については、補助対象事業としていることを踏まえ、サービス提供に係る「居住費」、「食費」等の料金設定に際し、利用者負担を極力軽減できるよう工夫に努めてください。

(8) 図面の審査について

本来、図面の審査は開設前に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、建築確認申請前において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」を参照してください。

なお、以下 URL から基準条例等をダウンロードしてください。

⇒ <https://www.city.kawasaki.jp/350/page/0000096593.html>

【担当窓口等】

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 044-200-3471

F A X 044-200-3926

E-mail 40kosui@city.kawasaki.jp

【事務所所在地】

(応募書類提出先及び郵送先)

〒210-8577

川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所本庁舎12階

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