

杉並区新型ケアハウス整備等事業  
事業者募集要項

平成14年4月

杉並区

## 目次

1 事業の内容.....	2
2 日 程.....	4
3 応募の手續等.....	4
4 応募者の資格.....	7
5 提案にあたっての前提条件.....	8
6 提案にあたっての要求仕様.....	10
7 提案の審査.....	12
8 提出書類.....	12
9 応募に当たっての留意点.....	14
10 案内図.....	15
11 土地境界図.....	16
12 周辺の加工柱状図.....	17
13 新型ケアハウス仕様書.....	18

杉並区（以下、「区」という。）は、新型ケアハウス整備・運営事業（以下、「ケアハウス整備等事業」という。）を民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）（以下「PFI法」という。）に基づき、実施します。

## 1 事業の内容

### (1) 事業名

杉並区新型ケアハウス整備等事業

### (2) 事業概要

#### ア 事業目的

施設入所希望者の増加に伴う多様な介護基盤整備の一つとして、利用者のサービス選択肢を拡大するため、基本計画事業であるケアハウスの整備を、民間事業者の資金、経営能力等を活用したPFI事業として実施します。

区には、平成13年9月末現在で約1,300人の特別養護老人ホーム入所希望者がおり、比較的要介護度の重い方や緊急度の高い方の入所を優先せざるを得ない状況です。

新型ケアハウスは、全室個室でユニットケアを採用し、特別養護老人ホームと同様の施設サービスが可能であり、原則として要介護1から入所できる施設です。新型ケアハウスは比較的要介護度の低い方から利用できる施設として位置付け、多様な介護度に対応できる体制の整備を図ります。

#### イ 公共施設等の管理者等

杉並区長 山田 宏

#### ウ 担当課

杉並区 保健福祉部 管理課 計画推進担当

〒166-8570

杉並区阿佐谷南一丁目15番1号（区役所 東棟3階）

電話：03-3312-2111 内線1353・1354

ファクシミリ：03-3312-2197

#### エ 用地の概要

##### 1 建設計画地

杉並区今川二丁目5番

##### 2 敷地面積

2,167.89㎡

##### 3 地域地区等

- ・ 用途地域 第一種低層住居専用地域

準防火地域

第一種高度地区

- ・ 建ぺい率 50% (角地60%)
- ・ 容積率 100%
- ・ 建物高さ制限 10m

#### 4 土地の使用に関する事項

- ・ 民間事業者は施設の建設期間中、当該建設計画地を無償で使用できます。

#### 5 建物等の建設要件等

- ・ 施設要件及び構造要件等の詳細は、5及び仕様書に規定しています。

### オ 整備する施設の内容

#### 1 名称

(仮称)今川ケアハウス

#### 2 施設内容

新型ケアハウスは、介護保険法に基づく「特定施設入所者生活介護」の指定を受けた施設で、原則として、要介護1以上の認定を受けた杉並区民を入所対象者とします。

### (3) 事業の範囲等

#### 1 事業の範囲

- ・ 本事業の範囲は、PFI法に基づき、新たに新型ケアハウスを建設し、運営及び維持管理業務を遂行することとします。
- ・ 具体的な事業範囲は下記の業務を含みます。

##### (a) 建設及びその関連業務

- ・ 工事監理
- ・ 施設の設計及びその関連業務
- ・ 施設の土木・建築工事及びその関連業務
- ・ 施設の機械・電気・給排水設備工事及びその関連業務

##### (b) 運営・維持管理業務

- ・ 施設を賃貸借してのケアハウス事業の運営

#### 2 事業期間

##### (c) 建設及びその関連事業期間:

契約締結の日の翌日から運用開始の日の前日まで

##### (d) 運営期間

運用開始の日から20年を経過する日まで

## 2 日 程

・募集及び選定のスケジュールは下記のとおり設定します。

平成14年4月 8日	募集要項の配布開始
平成14年4月12日	公募説明会開催
平成14年4月15日 ～4月22日	募集要項に関する質問の受付
平成14年5月 2日	質問に対する回答期限
平成14年6月17日	プロポーザルの提出期限
平成14年7月下旬	民間事業者の決定
平成14年10月	民間事業者と契約締結

## 3 応募の手続等

### (1) 募集要項の配布

- 1 期日 平成14年4月8日(月)から
- 2 配布方法 区ホームページに掲載

### (2) 公募説明会

- 1 期日 平成14年4月12日(金)
- 2 時間 午後2時から(午後1時30分から受付開始)
- 3 場所 杉並区役所 中棟6階 第4会議室  
杉並区阿佐谷南一丁目15番1号  
交通期間：地下鉄丸ノ内線 南阿佐ヶ谷駅下車 徒歩1分  
またはJR中央線 阿佐ヶ谷駅下車 徒歩7分

\* 出席者数を把握するため、出席を予定される方は、4月11日までに出席連絡票(様式1)をFAXにて、提出してください。

なお、会場の都合上、1社2名までの出席をお願いします。

FAX番号 03-3312-2197

\* 当日は、公募要項及び契約書(案)をご持参ください。

### (3) 資格審査申請書等の提出

・事前資格審査への参加希望者は、4に掲げる応募資格を有することを証明するために、次に従い、8(1)に規定する申請書及び各種資料(以下「資格審査申請書」という。)を担当課に提出し、担当課から応募資格の有無について確認を受けてください。

- 1 期 間 平成14年4月15日(月)から平成14年4月22日(月)  
ただし、土・日・祝日を除く
- 2 時 間 午前9時から午後5時まで
- 3 提出場所 1(2)ウに掲げる担当課

4 提出書類 8(1)のとおり

5 提出方法 資格審査申請書等の提出は、提出期間内に提出場所へ郵送または、持参してください。

\* 郵送の場合は、4月19日(金)の消印までとします。

#### (4) 事前資格審査の結果通知

- ・事前資格審査結果は、平成14年5月2日(木)までに応募者に文書にて通知します。
- ・提出期間内に資格審査申請書等を提出しなかった者及び参加資格を満たさないと認められた者は、7に規定する提案の審査に参加することができません。
- ・事前資格審査において応募資格を満たす旨の確認を受けた後、民間事業者の決定までの間に、応募者を構成する民間企業等が4に掲げる資格を欠くことになった場合は、当該応募者は7に規定する提案の審査への参加資格を失います。
- ・また、民間事業者の決定後であっても、事業契約の締結に至るまでの間に、当該決定された民間事業者(以下「選定事業者」という。)が4に掲げる資格を欠くことになった場合には、当該民間事業者は選定事業者たる地位を失う。

#### (5) 質問及び回答

本要項、契約書(案)等に関する質問及び回答は、次により行います。

##### ア 質問の方法

質問の内容を簡潔にまとめ、質問書(様式2)を、FAX又は持参により提出してください。電話、口頭等、これ以外の方法による質問は受け付けません。

##### イ 質疑の受付

- 1 開始日時 平成14年4月15日(月)午前9時から
- 2 終了日時 平成14年4月22日(月)午後5時まで
- 3 受付場所 1(2)ウに掲げる担当課

\* ただし、土・日、祝日を除く

##### エ 回答

回答書は5月2日(木)から、区ホームページにて搭載予定です。

#### (6) 建設計画地見学会

建設計画地見学会は次のとおり行います。

見学希望者は、4月16日までに電話にて担当課に申し込みください。

なお、見学会以外は、建設計画地に立入らないでください。

ア 日時

平成14年4月17日(木)

午前11時～午後3時 随時見学可能

イ 申込み先

1(2)ウの担当課

TEL 03-3312-2111 内線1353・1354

\* 駐車スペースはありません。

### (7) 応募提案書類の提出

応募する者は、次により応募提案書類を提出してください。

ア 日時

平成14年5月7日(火)から平成14年6月17日(月)まで

午前9時から午後5時まで

\* ただし、土・日、祝日は除く

イ 場所

1(2)ウの担当課

ウ 提出書類

「8提出書類(2)」のとおり

### (8) 審査の結果通知

審査の結果は、応募者に文書で通知します。

### (9) 応募の概況等の公表

応募の概況、審査結果の概要、選定事業者及びこれに係る提案内容の概要等については、適宜公表します。

### (10) その他

担当課が配布する質問回答書、その他の追加資料は、募集、審査、契約等の手続、条件等に関し、この要項と一体のものとして扱います。

## 4 応募者の資格

プロポーザルに参加する民間事業者（以下、「応募者」という。）は、当事業を実施する単独企業等であって、以下の資格要件を全て満たすことが必要です。なお、同一応募者が複数の提案を行うことは禁止します。

### （１） 基本的な資格要件

#### ア 基本的な資格要件

- ・ 民間企業（株式会社等）の場合には、直前期末の決算（連結決算で行っている場合には、連結決算）において純資産及び税引前利益が次のとおりであること。ただし、国内の証券取引所（東京、大阪、名古屋、札幌、福岡）のうちいずれか（東京、大阪及び名古屋証券取引所に上場している場合には、１部又は２部に限る。）に上場している場合には、この限りではない。

（ア）純資産は、直前期末で３億円以上かつ連結決算の場合には許可申請を行った法人単体で債務超過していないこと

（イ）税引前利益は、最近１年間において１億円以上であること

- \* 許可申請を行った民間企業に親会社（当該許可申請を行った民間企業の発行済み株式総数過半数を所有していること。）がある場合には、連結財務諸表に関する関係法令に従って適正に財務計算に関する書類が作成されているときに限り、当該親会社における連結決算が上記基準を満たしていることで足りる。

イ 医療法人その他の非営利法人の場合には、それぞれの法人類型に対応して策定されている会計基準に基づき適正に会計処理が行われていること又は外部監査を受けていること若しくは青色申告法人と同等の記帳及び帳簿書類の保存が行われていること、及び１億円以上に相当する資産（現金、預金、確実な有価証券又は不動産に限る。）を基本財産として有していること。

ウ 下記の各法律の各規定による各申立てがなされていないこと

- 1 商法第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告
- 2 破産法第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立て
- 3 旧和議法第 12 条の規定による和議開始の申立て
- 4 会社更生法第 30 条の規定による更生手続開始の申立て
- 5 民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立て  
（現在、和議、更生、再生中の法人を含む）

- \* 社会福祉法人は、社会福祉法第 6 2 条のケアハウスの運営許可申請を行わないため、上記（１）の要件は問いません。

### （２） ケアハウスの運営に関する実績

- ・ 応募者は、ケアハウス、痴呆性高齢者グループホーム、有料老人ホームの運営など高齢



者介護事業に関する実績を有すること

(3) その他の参加不適格者

- 1 本事業の業務に携わっている者（コンサルタント業務等）
- 2 事業者選定委員会の委員本人及び委員が属する企業及びその関係会社

## 5 提案にあたっての前提条件

提案にあたっての前提条件は以下のとおりです。

### (1) 施設定員

- ・ 定員 50名

### (2) 施設買取価格の上限

- ・ 施設買取価格の上限は、四億円（税別）です。
- ・ 所有権移転確認後、一括支払いを予定しています。

### (3) 事業方式

- ・ 施設については、BTO方式（Build, Transfer and Operate：民間事業者が施設を建設し、施工完了後、速やかに区に所有権を移転し、事業期間中、施設を区から賃借して運営維持管理業務を遂行する方式）を事業手法として整備を行います。
- ・ 事業者が事務費徴収額を減額した場合の「軽費老人ホーム事務費補助金」があります。
- ・ 事業者の独立採算とします。

### (4) 新型ケアハウス利用料

#### 1 ケアハウス部分

- ・ 生活費：食材料費、共用光熱水費等（11月～3月は冬季加算あり）
- ・ 事務費：職員人件費等
- ・ 管理費：建物、土地の賃借料負担分
- ・ 個室の光熱水費

#### 2 特定施設入居者生活介護部分

- ・ 介護保険自己負担分（上乘せ負担分としては、介護報酬の25%を上限とする。）
- ・ その他費用：特別なサービスに要する費用

\* 入居一時金は徴収しないものとします。

### (5) 事業期間等

- ・施設の建設及びその関連事業期間は、17ヶ月以内とします。
- ・施設の賃貸借期間は、20年間です。
- ・また、契約書には別途下記スケジュールを記載する予定です。

1 協定書の締結	平成14年10月
2 建設及びその関連事業期間	平成14年10月～平成16年2月末日
3 所有権移転・賃貸借開始時期	平成16年3月1日
4 対価支払い期限	所有権移転手続確認後3週間以内
5 賃貸借期間	平成16年3月1日～平成36年2月末日
( P F I 事業の期間 )	( 賃貸借期間終了後、3年ごと更新 )

### (6) 民間事業者の業務範囲

民間事業者が実施する主な業務は、次のとおりとします。

- 1 事前業務
  - ・施設の各種申請業務、設置事前協議業務
- 2 設計・施工業務
  - ・施設の設計及びその関連業務
  - ・施設の土木・建築工事及びその関連業務
  - ・施設の機械・電気・給排水設備工事及びその関連業務
  - ・工事監理
- 3 運営維持管理業務
  - ・施設を賃借してのケアハウス事業の運営
- 4 その他の業務
  - ・区への施設所有権移転業務

### (7) 区の業務範囲

区が実施する主な業務は、次のとおりとします。

#### ア 運営業務

施設の施工完了(性能確認済)以降、PFI事業期間終了までの施設の所有、施設の賃貸

#### イ 事業の実施状況の監視

区は、当事業の実施状況の監視を行います。

##### 1 設計時

- ・民間事業者は、設計内容について、適宜区と打ち合わせを行い、設計完了時には区の確認を受けてください。

## 2 建設時

- ・ 民間事業者は、区から工事施工、工事監理の状況について、適宜確認を受けることになります。
- ・ また、区が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行ってください。

## 3 施工完了時

- ・ 民間事業者は、施工記録を用意して、区の買取検査を受けてください。

## 4 施設供用開始後

- ・ 民間事業者は、区に、定期的に業務の評価報告を行ってください。

## ウ 費用の支払い

- ・ 区は、契約書の条項に従い、施設整備費用を支払います。
- ・ 民間事業者が実施する施設の建設について、仕様書及び実施設計図書で定められた要求水準を満たしていないことが判明した場合は、区は、民間事業者に対して修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めます。また、修復に伴う工事の遅延等により発生した費用について、契約書の条項に従い、民間事業者が区に支払うものとしします。

## エ 契約の解除

- ・ 民間事業者が実施する施設の運営について、契約書で定められた事業評価報告が、民間事業者と区とがあらかじめ協議した評価基準を満たしていない場合は、区は民間事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めます。勧告を行っても改善がなされない場合には、契約書に基づいて契約解除を行うことができます。なお、民間事業者が改善勧告に従うことができない合理的な理由が認められる場合には、区は評価基準を見直すことができるものとしします。

## オ 事業期間終了後の措置

- ・ P F I 事業期間終了後の施設の賃貸については、民間事業者と区が協議を行うものとし、賃貸の継続を行う場合には原則として以後3年ごとの自動更新とします。

## 6 提案にあたっての要求仕様

提案の内容は、次の要求仕様を満たす必要があります。

### (1) 提供するサービスの水準

- ・ 民間事業者は、本件事業の実施における職員配置を3対1以上とする。
- ・ 民間事業者は、仕様書に規定する、施設の機能（性能要件）を十分満たすことが可能な設計・施工を行うこと
- ・ 民間事業者は、ケアハウス事業の運営を行うにあたっては、契約書（案）の賃貸借契約

書別紙2「事業評価報告」の「福祉サービス提供の基本方針」に規定する性能要件を十分満たすこと

## (2) 事業推進に対する要求条件

以下の通知及び基準を最低限満たしている必要があります。

- 1 軽費老人ホームの設備及び運営について（昭和47年社老第17号社会局長通知）
- 2 軽費老人ホームの設備及び運営について（昭和47年社老第24号社会局老人福祉課長通知）
- 3 指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成11年厚生省令第37号）

## (3) 事業に必要とされる関連法令等の遵守

・民間事業者は、新型ケアハウスの設計・施工、運営維持管理を行うにあたって、必要とされる以下の関係法令等を遵守してください。

- 1 老人福祉法
- 2 社会福祉法
- 3 介護保険法
- 4 都市計画法
- 5 建築基準法
- 6 その他関係法令等

## (4) 建物の施工を請け負う建設業者に関する資格要件

・当該施設の建物の施工を請け負う建設業者については、下記資格要件を満たすことが必要です。

- a 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）に該当しないものであること。
- b 「平成13・14年度杉並区建設工事等業者登録名簿」に登録している者で、指名停止期間中でない者であること。（グループの場合には、代表者が満たすことが必要である。）
- c 建設業法第3条第1項の規定にもとづく、土木建築一式工事及び機械器具設置工事につき特定建設業の許可を得ていること。

\* 民間事業者は、施工を請け負う建設業者名等を区に届け出て、確認を受けてください。

## 7 提案の審査

応募者から提出された提案の審査は、透明性及び公平性を確保することを目的として設置する事業者選定委員会において行います。

この事業の募集において応募者がいない場合又は審査の結果によりすべての提案が区の本事業実施の目的を達成できないと判断した場合は、民間事業者の決定を行わず、特定事業の選定を取り消すことがあります。

### (1) 審査の基本的考え方

ソフト面を7割、ハード面を3割の比率で審査を行います。

ソフト面は、高齢者介護事業の実績、新型ケアハウスでの運営計画、職員配置計画等を評価し、ハード面は、施設の価格、施設設計等の評価を行います。

### (2) 審査の手順

#### 1 基礎審査

事前資格審査合格者のうち応募提案を行ったものを対象に基礎審査として、6(2)、6(3)を満たしているかの審査を行います。

#### 2 事業計画審査

事前資格審査合格者のうち応募提案を行ったものを対象として、1の基礎審査と並行して次の観点で事業計画審査を行います。

- a 提案趣旨説明書と基本設計書、事業計画提案書との内容が整合しているか
- b 基本設計書に記載した内容と事業計画提案書とが整合しているか
- c 事業計画提案書の諸元に現実性があるか

#### 3 審査基準に基づく審査

基礎審査及び事業計画審査に合格した応募提案を対象として、審査基準書に従って事業者選定委員会により応募提案の審査を行います。

## 8 提出書類

(1) 資格確認申請に当たって提出する書類は次のとおりです。

正本1部 副本1部を提出してください。

- 1 資格確認書 (様式3)
- 2 基本資格確認資料
  - a 定款 (最新のもの)
  - b 会社概要 (最新のもの)
  - c 印鑑証明書 (平成14年4月8日以降に交付されたもの)
  - d 使用印鑑届 (実印に代わる印鑑を契約等に使用する場合。様式は随意)

- e 法人税納税証明書（地方税に係るものを含む。平成 14 年 4 月 8 日以降に交付されたもの）
  - f 法人登記簿謄本（平成 14 年 4 月 8 日以降に交付されたもの）
  - g 貸借対照表（直近実績 3 年分）
  - h 損益計算書（直近実績 3 年分）
  - i 利益の処分又は損失の処理に関する議案（直近実績 3 年分）
  - j 基本的な資格要件を親会社で確認する場合は次の書類を併せて提出する。
    - ・ 持株率を確認できる書類
    - ・ 親会社の上記 a ~ i の書類
- 3 高齢者介護事業運営実績届（様式 4）

（ 2 ） 応募提案書類は次のとおりです。

正本 1 部 副本 4 部を提出してください。

- 1 提案書提出届（様式 5）
- 2 既存事業概要届（様式 6）
- 3 提案趣旨説明書（様式自由）
- 4 基本設計書（平面図・立面図・断面図・パース）
- 5 事業計画提案書（様式 7）
- 6 事業日程表（地盤調査、設計、建築確認申請等、運営許可申請、介護保険申請、設置届等）（様式自由）
- 7 コスト一覧表（様式 8）
- 8 設計概要書（様式 9）
- 9 職員配置計画（様式 10）
- 10 その他資料
  - a 既存高齢者介護事業パンフレット
  - b 既存高齢者介護事業の入居者との契約書等

（ 3 ） 提出に当たっての留意点

- ・ 提出書類は、原則 A 4 版とし、縦型ファイルに左綴じで応募者名を記入したファイルで提出してください。また、インデックスで、書類名を示してください。
- ・ （ 2 ） 応募提案書類は、4 1 0 を除き、フロッピーディスクに記録（Microsoft Word を使用してください）し、提出してください。
- ・ 応募提案書においては、添付した表紙を除き、応募者が特定できるような名称、ロゴマーク等の使用はしないでください。

## 9 応募に当たっての留意点

### (1) 費用の負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担となります。

### (2) 提供した資料の取扱い

担当課が提供した資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、担当課の承諾を得ることなく、第三者に対しこれを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

### (3) 提出書類の変更の禁止

提出された書類の提出期限後における差し替え及び再提出は認めません。

### (4) 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがあります。

### (5) 提出書類の取扱い

提出された書類は、返却しません。提出された書類は、本事業者選定の実施に関する報告等のため必要な場合を除き、応募者の許可を得なければ公表しません。

### (6) 著作権

・民間事業者は決定までの間、応募提案書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、区は本事業者選定実施に関する報告等のため、必要な場合には応募提案書類の内容を無償で使用できるものとします。

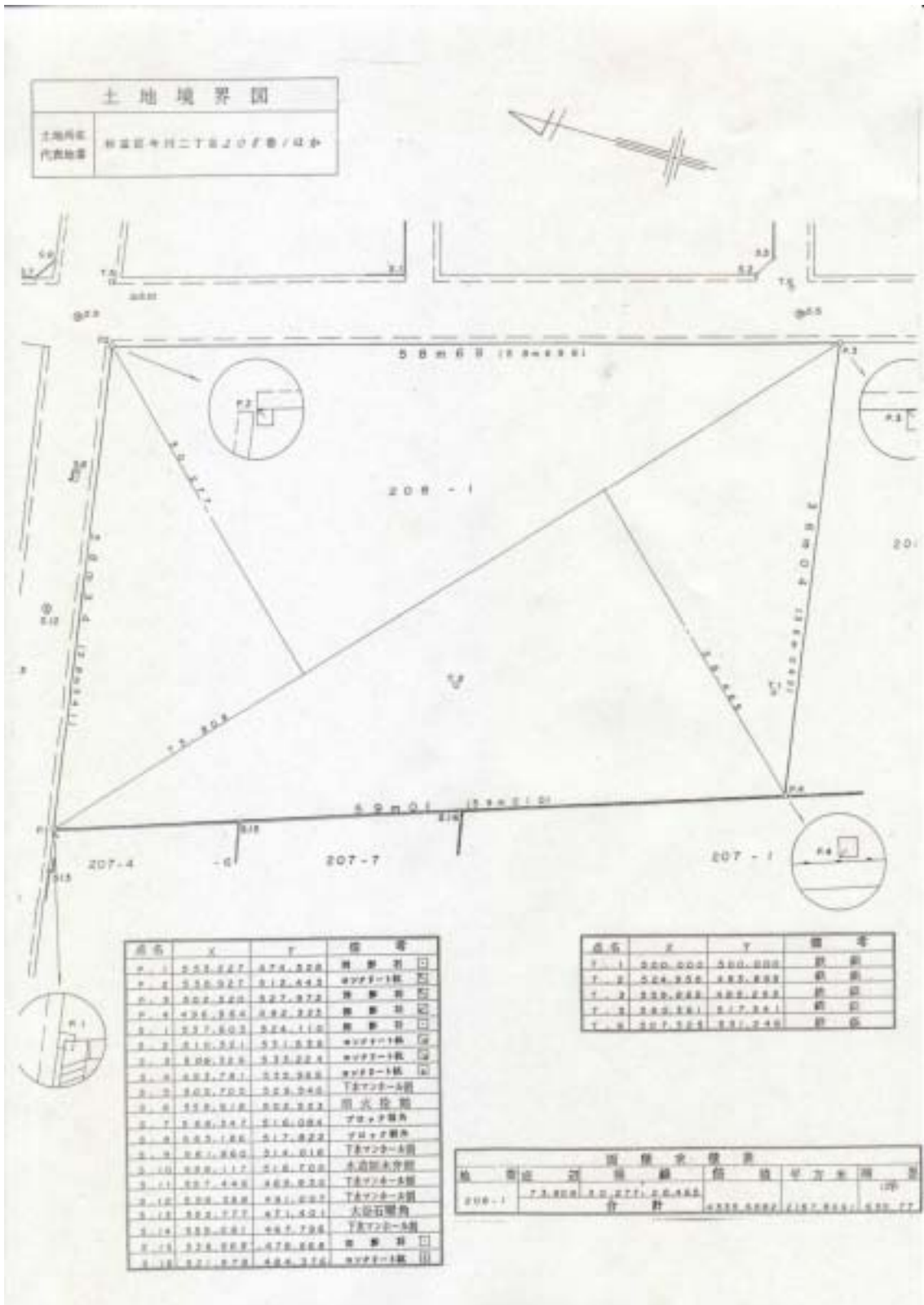
・民間事業者の決定後、選定された応募提案書類の著作権は、区に帰属し、選定されなかった応募提案書類の著作権は応募者に帰属するものとします

10 案内図





# 1.1 土地境界图



12 周辺の加工柱状図

参考

周辺の加工柱状図



## 新型ケアハウス仕様

**構造** 鉄筋コンクリート造

**外部仕上** 外壁 吹付けタイル一部タイル貼  
 建具 アルミサッシ及びスチールドア  
 屋上 非歩行アスファルトシート防水

### 主要室内部仕上

	床	巾木	壁	天井	備考
居室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	ビニルクロス貼(量産品)	
各居室内トイレ	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	ビニルクロス貼(量産品)	手摺
共同浴室	磁器タイル		磁器タイル	樹脂パネル板	手摺
脱衣室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	ビニルクロス貼(量産品)	脱衣箱、手摺
医務室(健康管理室)	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	化粧石膏ボード	
調理室(厨房)	コンクリート塗床	床材塗上げ	磁器タイル	ケイカル板	
厨房食品庫	コンクリート塗床	床材塗上げ	磁器タイル	ケイカル板	
厨房控室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	化粧石膏ボード	
洗濯室/汚物処理室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品) 一部吹付けタイル	化粧石膏ボード	
便所/洗面所	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	化粧石膏ボード	手摺
食堂/談話室/機能訓練室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	ビニルクロス貼(量産品)	
事務室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	化粧石膏ボード	
相談室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	ビニルクロス貼(量産品)	
スタッフ控室/宿直室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	化粧石膏ボード	
廊下	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	ビニルクロス貼(量産品)	手摺
内部階段	長尺塩ビシート	ソフト巾木	吹付けタイル	ケイカル板	手摺
玄関/下足室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス貼(量産品)	ビニルクロス貼(量産品)	手摺、下足入

### 附帯設備等

- ・昇降機設備(11人乗り寝台対応型又は乗用13人乗りELV1基/小荷物運搬用リフト1基)
- ・特別浴槽用機械装置,浴室リフト/個人浴槽
- ・空調換気設備
- ・消防設備(スプリンクラー、自火報、煙感知機、非常照明、誘導灯等必要となる設備)
- ・給排水設備
- ・ガス瞬間湯沸器
- ・衛生設備
- ・電気設備
- ・避難設備
- ・ナースコール(居室、便所、浴室等)
- ・厨房設備
- ・洗濯設備
- ・暖房、洗浄便座
- ・電気温水器(居室)
- ・ベット(居室)
- ・収納クローゼット(居室)

### 外構、その他(サイン計画、館銘板)

仕上内容は最小限の仕様であり、グレードの高い仕様の変更は可能である。なお、いわゆる施設らしくないユニットケアにふさわしい家庭的な雰囲気を出すことが重要。

## 公募説明会出席連絡票

F A X 送信先	杉並区 保健福祉部 管理課 計画推進担当
F A X 番号	03 - 3312 - 2197

法人名	
法人種別	
法人代表者名	
法人所在地	
運営事業	
担当部署名	
公募説明会出席者名	
連絡先 電話番号	
F A X 番号	
メールアドレス	

## 募集要項等に対する質問書

杉並区新型ケアハウス整備等事業 募集要項及び契約書案等について、次のとおり質問書を提出します。

法人名	
所在地	
担当部署名	
担当者名	
連絡先 電話番号	
F A X 番号	
メールアドレス	
質問事項（タイトル）	
要項等での対応部分	文書名・ページ： 該当箇所： 行目～ 行目
質問内容	

\* 質問事項は、1問につき本様式を1枚使用し、簡潔にまとめてください。

様 式 3

平成 年 月 日

杉並区長あて

法人名 \_\_\_\_\_

代表者名 \_\_\_\_\_

所在地 \_\_\_\_\_

印

杉並区新型ケアハウス整備等事業  
資 格 確 認 書

「杉並区新型ケアハウス整備等事業」の応募者資格要件確認にあたっての書類を、下記のとおり提出します。

記

- 1 基本資格確認資料（要項8（1）に掲げる資料一式）
- 2 高齢者介護事業運営実績届（様式4）

高 齢 者 介 護 事 業 運 営 実 績 届

法人名：\_\_\_\_\_

高齢者介護事業	事業所 名称	事業所 所在地	介護保険指定事業者番号

平成 年 月 日

杉 並 区 長 あ て

法人名 \_\_\_\_\_

代表者名 \_\_\_\_\_

所在地 \_\_\_\_\_

印

### 杉並区新型ケアハウス整備等事業提案書提出届

杉並区新型ケアハウス整備等事業に参加したいので、下記の書類を添えて応募します。

#### 記

- 1 応募提案書類一式（要項8（2）に掲げる書類一式）



既 存 高 齢 者 事 業 概 要 届

法人名 \_\_\_\_\_

高齢者介護事業	事業所名	定員	利用者の平均 介護度及び 痴呆割合	職員配置状況 職種・常勤・非常勤別人数	事業の特色等自由記載

事 業 計 画 提 案 書

法人名：\_\_\_\_\_

今回の新型ケアハウスの事業計画を、次のとおり提案します。

運営方針

入居者の介護度別の割合

入居者の 1 日の生活の流れを具体的に（機能訓練やレクリエーション等を含む）

寝たきり防止策について

身体拘束について

食事について（調理の工夫、食事提供時の工夫等）

入浴方法について（週当たりの入浴回数、入浴介助等について）

痴呆のある入所者のケアについて

感染症対策について

医療機関との連携について

施設長の確保策

介護職員・看護職員の確保策

計画作成担当者の確保策

ユニットケアについて（方針や考え方及び設計での工夫点）

コスト一覧表

1 施設の売却額 \_\_\_\_\_ 円（税別）

2 入居者の費用負担（月額）

	項目	要支援	介護度 1	介護度 2	介護度 3	介護度 4	介護度 5
管理費							
生活費							
事務費	円 ~ 円						
介護保険自己負担分							
介護費上乗せ負担分 （介護報酬の25%以内）							
その他費用							
合計		円 ~ 円	円 ~ 円	円 ~ 円	円 ~ 円	円 ~ 円	円 ~ 円

設 計 概 要 書

- 1 延床面積 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 2 入所者一人当たり施設面積 (延床面積 ÷ 定員) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 3 定員 \_\_\_\_\_ 人
- 4 居室数 \_\_\_\_\_ 室 (うち夫婦部屋 \_\_\_\_\_ 室)
- 5 居室面積  
 個室 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 夫婦部屋 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 6 施設構造等  
 \_\_\_\_\_ 造  
 地上 \_\_\_\_\_ 階 地下 \_\_\_\_\_ 階  
 建物高さ \_\_\_\_\_ m

## 職員配置計画

職 種		人 数	入所者 一人当た り人数	兼務の 職種	資 格 等
施設長	常勤	1人			
医師	常勤	人			
	非常勤	人			
生活相談員	常勤	人	人		
	非常勤	人			
介護職員	常勤	人			
	非常勤	人			
看護職員	常勤	人	人		
	非常勤	人			
計画作成担当者	常勤	人	人		
	非常勤	人			
機能訓練指導員	常勤	人			
	非常勤	人			
その他職員 (職種： )	常勤	人			
	非常勤	人			
その他職員 (職種： )	常勤	人			
	非常勤	人			
その他職員 (職種： )	常勤	人			
	非常勤	人			

- \* 非常勤は常勤換算の人数を記入してください。
- \* 兼務の職種については、兼務有りの場合に記入してください。