

上用賀6丁目区有地における高齢者施設 整備・運営事業者公募要項

令和5年7月
世田谷区

目 次

| | 頁 |
|----------------------|----|
| 1 公募の趣旨 | 1 |
| 2 事業の概要 | 1 |
| 3 貸付予定地の概要 | 1 |
| 4 スケジュール | 4 |
| 5 応募資格 | 5 |
| 6 地域交流スペースについて | 6 |
| 7 施設整備及び運営に関する基本的事項 | 7 |
| 8 貸付条件等 | 13 |
| 9 補助制度について | 15 |
| 10 現地説明会【参加必須】 | 17 |
| 11 応募申込【必須】 | 18 |
| 12 事業提案書提出 | 19 |
| 13 質疑及び回答 | 21 |
| 14 審査 | 22 |
| 15 関係機関・関係部署等 | 24 |
| 16 世田谷区特別養護老人ホーム入所指針 | 26 |

【公募要項 添付資料】

- (参考) 図面
- (参考) 土地貸付料について
- (様式) 現地説明会参加申込書
- (様式) 応募申込書
- (様式) 質問票

1 公募の趣旨

世田谷区（以下、「区」という。）では、2040年に向けて高齢化率の上昇が見込まれているため、地域密着型を含む特別養護老人ホームや地域密着型サービス拠点等の整備を計画的に進めています。

本公募は、世田谷区立老人休養ホームふじみ荘の跡地の南側を活用し、区から土地を借り受け、地域密着型特別養護老人ホーム等の高齢者施設を整備・運営する事業者（以下、「事業者」という。）を募集するものです。

なお、同跡地の北側では、障害者施設（令和8年度開設予定）の建設が予定されています。

2 事業の概要

（1）事業名称

上用賀6丁目区有地における高齢者施設整備事業（以下、「本事業」という。）

（2）開設時期

令和8年6月（予定）

（3）必須事業

① 地域密着型特別養護老人ホーム

定員 27～29名

② 小規模多機能型居宅介護または看護小規模多機能型居宅介護

定員 通い：15～18名、宿泊：5～9名

③ 地域交流スペース

60㎡以上

3 貸付予定地の概要

（1）所在地

《地番》東京都世田谷区上用賀六丁目138番2、138番3、
139番1の一部、139番2の一部

※ 今後実施予定の分筆等により変更となる可能性があります。

《住居表示》東京都世田谷区上用賀六丁目2番

（2）交通

《電車》東急田園都市線「用賀」駅から徒歩約17分

《バス》「用賀公園」または「美術館入口」から徒歩約3分

(3) 現地案内図



(4) 敷地面積

約 1,640 m²

※ 今後実施予定の分筆に伴う実測の結果や、東側・南側の既存塀（敷地境界より本事業敷地側に設置。南側は塀基礎が土留めの役割も兼ねる）の今後の取り扱い等により、面積に変更が生じる可能性があります。（別添「測量・分筆想定図」参照）

(5) 用途規制等

| | |
|---------------|-----------------------|
| 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 |
| 建ぺい率の最高限度 | 50% |
| 容積率の最高限度 | 100% |
| 防火指定 | 準防火地域 |
| 日影規制 | 4時間／2.5時間（測定面1.5m） |
| 高度地区 | 10m第1種高度地区 |
| 接道状況 | 西側 幅員約6m区道 |
| 地区計画、街づくり誘導地区 | 当該敷地を内包する地区計画等はありません。 |

4 スケジュール

本事業の想定スケジュールは以下のとおりです。事業計画の作成に際してはこのスケジュールを参考にしてください。

10月の「事業提案書」提出のためには、8月の現地説明会への参加（事前申込要）、9月の「応募申込書」提出が必須ですのでご注意ください。

なお、令和6年度の都補助協議日程は未定のため、令和5年度の補助協議日程を参考にしています。

また、解体工事、区除却工事、その他本事業に係る調整等の都合により、想定スケジュールに変更が生じる場合があります。スケジュールが変更されたことによる一切の損害等について、区が責任を負うものではありません。

【想定スケジュール】

| 時期 | | 内容 |
|------|--------|---|
| 令和5年 | 8月 | 現地説明会【必須】 《申込期限：8月18日 午後5時》 《説明会当日：8月22日、23日》 |
| | 9月 | 「応募申込書」提出【必須】 《提出期限：9月25日 午後5時》 |
| | 10月 | 「事業提案書」提出 《提出期限：10月31日 午後5時》 |
| 令和6年 | 1月頃 | 事業者決定 |
| | 2月頃 | 西側の既存塀等の除却範囲協議 |
| | 2～3月頃 | 住民説明会（事業概要等） |
| | 7月 | 都補助協議開始 |
| | 8月頃 | 都補助内示 |
| | 9～11月頃 | 建設工事入札～工事事業者決定 |
| | 夏～秋頃 | 区 西側の既存塀等除却工事 |
| 令和7年 | 12月頃 | 住民説明会（建設工事） |
| | 1月頃 | 区と定期借地権設定契約締結 |
| 令和8年 | 2月頃 | 着工 |
| | 3月頃 | 竣工 |
| | 6月 | 開設 |

5 応募資格

本公募に応募する事業者（以下「応募者」という。）は、次の（１）～（３）の要件をすべて満たすことが必要です。新たに社会福祉法人を設立しての応募は認めません。

なお、複数の法人による共同提案は認められません。また、同一の応募者が複数の提案を行うことはできません。

（１）令和５年７月１日時点、次の①及び②の運営実績を有する社会福祉法人であること。

- ① 特別養護老人ホームの１年以上の運営実績
- ② 地域密着型サービスのうち、小規模多機能型居宅介護または看護小規模多機能型居宅介護の１年以上の運営実績

（２）次の①～⑥をすべて満たす者であること。なお、応募締切後に①～⑥を満たさない状況となった場合も、応募資格を満たしていないものとなるため、速やかに申し出ること。

- ① 現に介護保険サービス事業を運営しており、当該事業に経験を持つ職員の配置や開設までに職員育成を確実に行う予定であることなど、事業を円滑に実施する能力があると認められること。
- ② 原則として、過去３期連続して営業活動に基づく黒字が出ていること。ただし、特別損失等の一時的な事由による赤字の場合は、この限りではない。なお、通常の営業活動（社会福祉事業又は介護保険事業に関するものを除く）に基づく赤字は、一時的な事由によるものとは認められない。なお、過去３期のうち２期に営業活動に基づく赤字がある場合は認められない。
- ③ 現状及び整備計画による負債総額が資産総額の２分の１を超えないこと。
- ④ 法人及び提案事業の長期的に安定した運営が見込めること。
- ⑤ 法人が運営する事業所において、過去５年間、以下の処分を受けていないこと。
 - ア 介護保険法における指定もしくは許可の取り消し、全部効力の停止、又は、要介護者や要支援者の人格尊重、介護保険法もしくは介護保険法に基づく命令遵守の義務への違反による一部効力の停止
 - イ 老人福祉法第１９条による事業の停止もしくは廃止の命令、認可の取り消し、又は、第２９条１６項による事業の制限又は停止の命令
 - ウ 社会福祉法第７２条による事業の制限、停止の命令又は許可もしくは認可の取り消し
- ⑥ 法人運営・施設運営等に関して、過去３年間、重大な問題等を起こしたことがないこと。

（３）次の①～⑦のいずれにも該当していないこと。なお、応募締切後に①～⑦に該当する状況となった場合も、応募資格を満たしていないものとなるため、速やかに申し出ること。

- ① 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当するもの。
- ② 区、都及び国から指名停止措置を受けているもの（地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当し、世田谷区からの入札参加禁止の処分を受けているものを含む）。

- ③ 民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てをしているもの。
- ④ 令和5年7月1日を基準として直近1年間に法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税のいずれかを滞納しているもの。または、代表者が所得税、個人事業税及び特別区民税等を滞納しているもの。
- ⑤ 暴力団（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77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しないものの統制下にあるもの。
- ⑥ 世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月28日23世経理第709号）別表に定める基本除外期間中であるもの。
- ⑦ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与しているもの。

6 地域交流スペースについて

地域交流スペースは、事業者の管理下において、高齢者の孤立の防止や仲間づくりの機会となるよう、地域の高齢者が一人で気軽に訪れ、寛げ、話しのできる憩いの場として、地域に開放してください。

なお、本事業により整備する地域交流スペースは、週3日程度、区事業を実施するために、賃貸借契約により区が事業者から借り受ける予定です。

区事業の内容は、以下のとおりです。

事業者や地域の資源を活用し、各地域で行っている居場所づくりと連携しながら、そのネットワークの拠点として、各地域の活動情報の発信や、参加への支援を行うとともに、高齢者の福祉や健康に関する相談や仲間づくりができる催し物による多世代交流を行う。

区が借り受ける日数、具体的な利用方法等は、事業者決定後に区担当部署と協議のうえ、決定する予定です。

また、区と事業者が別途締結する福祉避難所協定に基づき、災害時における被災住民の受入れ等を行うことも想定してください。

7 施設整備及び運営に関する基本的事項

施設の整備及び運営に際しては、次の条件及び法令、条例等を遵守してください。

(1) 施設整備に関する条件

① 設計上の条件

- ア 敷地内に残置する予定のソメイヨシノ（「図面 A-39 既存植栽 伐採伐根範囲図」中庭 A エリア、樹高約 13m・幹周約 2m・枝張約 15m。既存建物解体工事において一部剪定。以下、「ソメイヨシノ」という。）を、高齢者施設開設後も敷地内に残す建築計画とすること。
- イ ソメイヨシノについて、建築の想定を踏まえ、適切な保全に努めること。なお、区では特段、樹木医による診断や根張範囲に関する調査等は実施していません。
- ウ ソメイヨシノ以外の残置樹木も、可能な限り敷地内に残す建築計画とすること。
- エ 樹木の保全に関して課題がある場合には、区と協議のうえ対応を検討すること。
- オ 建物の外観や植栽及び外構は周辺の景観と調和するようにしてください。区及び地域の要望を踏まえて選定後の調整で設計を変更していただく場合があります。
- カ 敷地境界の設計・工事については、隣接住民へ十分な説明及び配慮のうえ、実施してください。
- キ バリアフリーに配慮したものとすること。
- ク 空調設備を備え付ける等、入居者の居住環境に配慮していること。
- ケ 設計に際し、建築基準法や世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例、消防法等をはじめとする関係法令に関して、関係機関・関係部署（P.24 参照）へ、設計図面を提示した上で必ず事前相談を行うこと。確認の結果（指摘が得られた場合は、改善案及び改善案の確認結果を含む）について、【様式 13】「関係機関等事前相談記録」に記載して提出すること。
- コ 日照や景観、プライバシー等、近隣住民に配慮したものとすること。
- サ 窓先空地、外構等の設計にあたっては、P.3「3(6)現況及び引き渡し条件②」を考慮すること。
- シ 2階以上の階層に居室又は宿泊室を設ける場合、車椅子又はストレッチャーで通行するために必要な幅を有する避難・搬送及び消防活動上有効なバルコニーを設け、原則として避難階段に接続したものとすること。原則としてバルコニーは 1.5m幅を有することとし、1.5mを下回るバルコニーがある場合は、一部を拡張し、車椅子の転回を可能にする等対策を行うこと。また、空調室外機等によりバルコニーの有効幅が損なわれないようにするとともに、室内との段差解消に配慮したものとすること。
- ス 二方向避難を確保すること。避難経路は車椅子・ストレッチャーでの通行も想定して十分な幅を確保し、室内外との段差の解消に配慮したものとすること。
- セ 室内から屋外へ出る際の出入り口について、車椅子・ストレッチャーでの通行も想定して十分な幅を確保し、室内外との段差の解消に配慮したものとすること。また、沿道敷地との段差についても可能な限り縮小すること。

- ソ 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については、宿泊室と同フロアに夜勤職員の待機場所を設けるなど、適切な見守りができるような設計とすること。
- タ 地域密着型特別養護老人ホームの共同生活室及び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居間及び食堂について、その一部が廊下として使用されることなどにより、共同生活室（居間及び食堂）の機能を損なうことのないよう配慮すること。
- チ エレベーターはストレッチャーの搬出等を想定するなど、救急対応時の対策を講じること。
- ツ 消防法等に従い、必要な設備（スプリンクラー設備、消防機関へ通報する火災報知設備、自動火災報知設備等）を設置していること。防火設備の設置に関する消防庁の指導を遵守してください。
- テ 感染症蔓延防止の観点から、換気・手洗い等の設備や、施設内ゾーニング・動線分離等を想定した設計（トイレや洗面設備を集中させず分散配置するなど）、予防や感染発生対応のための運用等、感染症対策を十分に考慮したものとする事。
- ト 地下埋設物や地中障害物が発見された場合は、その取り扱い及び調査・撤去等を事業者の費用負担において行ってください。
- ナ 事業を行うために締結する契約については、事業者の定める経理規定等に則り行うとともに、区が定める契約手続きの取り扱いに準拠してください。
- ニ 工事請負事業者の決定は、原則として一般競争入札により行ってください。入札の規定や実施日程等は、公告以前に予め区へ報告し確認を受けるとともに、公告にあたっては、広く周知するため必要な期間・方法により行って下さい（例：既存施設における掲示、ホームページ及び新聞への掲載等を組み合わせた複数手段による公告）。なお、入札当日は区担当者が立ち会いを行います。

② 地域住民の要望に対する対応

- ア 施設整備にあたっては、地域住民に対し十分な説明及び配慮を行うとともに、誠実に対応してください。本公募選定後、近隣住民及び関係者に対して整備予定施設の事業概要等の説明を行うほか、建築工事においては、振動・騒音・安全に関する対策を計画のうえ、区、近隣住民及び関係者に対して事前の説明を行うとともに、工事期間中も苦情・要望があった際には、迅速かつ丁寧に対応してください。ただし、本公募により事業者として選定されるまでは、個別に地域住民に対する説明や調整等は行わないでください。

なお、近隣住民への説明は、内容を事前に区と協議のうえ、説明範囲は計画地周辺の番地（上用賀6丁目2、3、11）を基本として、工事や工事車両通行等の影響を勘案し必要な範囲とするようしてください。

- イ 開設後も地域住民に配慮した運営を行い、良好な関係を築くよう努めてください。

③ 土地の測量・地質調査等

決定事業者は、施設整備のため必要に応じて土地の測量、地質調査等を自己の責任及び費用において行ってください。なお、これらの調査等は土地貸付前に行うことは可能ですが、近隣への周知・調整等、調査等に当たって必要な事項を実施してください。

④ 工事

ア 建設工事等に際しては、事業者は工事請負者が関係法令を遵守した工事施工をするよう適切に監理、監督をしてください。

イ 砂埃や騒音・振動・臭気等についても近隣への影響を最小限に抑える対策を講じてください。

ウ 工事車両の通行に際しては、通学時間帯の車両出入停止や交通誘導員の配置等、十分な安全対策を講じてください。

エ 建設工事において、土地境界標等の一時撤去・復元を行う場合、作業実施や復元位置確認等について、関係者の合意を得るほか、必要に応じて立会いを調整のうえ実施してください。

オ 本事業敷地の北側では、障害者施設の建設工事等が同時期に予定されています。工事の計画・施工に際しては、各工事の関係者間で必要な調整を十分に行い、的確な施工監理を行ってください。また、元区有施設の跡地において、同時期に施設新築工事が並行するため、近隣への配慮の観点から、工事の実施日・時間帯等について、障害者施設側と協議のうえ検討してください。（障害者施設工事事業者の決定は、令和6年11月頃を予定）

カ 工事実施前後に、必要に応じて近隣の家屋調査を実施してください。調査内容・範囲等については、同時期に工事が予定されている障害者施設側と協議するとともに、近隣の要望等を考慮のうえ検討してください。なお、既存建物解体工事にあたり実施した家屋調査は、既存建物敷地境界線より30m以内を基準としています。

⑤ 施設名称

地名を入れるなど、所在地が分かりやすい施設名称としてください。

⑥ その他

ア 本公募が予定されていることを踏まえ、既存建物解体工事において、除却届を提出していないため、高齢者施設新築工事の確認申請の際、併せて除却工事施工者等の届出をお願いします。

イ 既存建物解体に伴い、既存建物の屋上に設置された公共基準点を一時撤去しています。復元位置は北側の障害者施設側と見込まれますが、障害者施設の設計等の都合により復元が困難な場合、高齢者施設側への設置及び設置後の運用等の検討について、協議に応じてください。設置作業は区で実施します。

(2) 遵守すべき法令等

書類提出後であっても、以下の法令、基準等を満たさないと判明した場合、不受理となる場合があります。

① 建築全般

- ・ 建築基準法及び関係規定
- ・ 都市計画法
- ・ 都市緑地法
- ・ 消防法及び関係規定
- ・ 東京都建築安全条例
- ・ 東京都福祉のまちづくり条例
- ・ 世田谷区街づくり条例
- ・ 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
- ・ 世田谷区風景づくり条例
- ・ 世田谷区環境基本条例
- ・ 世田谷区みどりの基本条例
- ・ その他関係法令及び条例、規則 等

② 運営全般

- ・ 老人福祉法
- ・ 介護保険法
- ・ 社会福祉法
- ・ 高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律
- ・ 高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律施行規則
- ・ 世田谷区介護保険法の規定に基づく地域密着型介護サービス等に要する費用の額の算定に関する基準
- ・ 指定地域密着型サービスに要する費用の額の算定に関する基準
- ・ 指定地域密着型介護予防サービスに要する費用の額の算定に関する基準
- ・ 東京都特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例 ※
- ・ 東京都特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例施行規則・施行要領 ※
- ・ 東京都特別養護老人ホーム及び併設ショート（ユニット型）施設整備費補助審査基準 ※

- ・世田谷区地域密着型サービス拠点等施設整備費補助要綱
- ・東京都地域医療介護総合確保基金事業（介護分）実施要綱 ※
- ・東京都地域密着型サービス等整備推進事業補助要綱 ※
- ・東京都地域密着型サービス等整備推進事業実施要綱 ※
- ・世田谷区指定地域密着型サービスの事業の人員等の基準等に関する条例
- ・世田谷区指定地域密着型サービスの事業の人員等の基準等に関する条例施行規則
- ・世田谷区指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員等の基準等に関する条例
- ・世田谷区指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員等の基準等に関する条例施行規則
- ・その他関係法令及び条例、規則 等

※ 東京都が所管する基準等の最新版は東京都のホームページをご覧ください。

（都福祉局 HP（高齢）） <https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/index.html>

③ その他

- ・世田谷区暴力団排除活動推進条例
- ・その他関係法令及び条例、規則 等

(3) 運営に関する条件

① 基本協定の締結

事業者決定後、提案された事業を確実に実施していただくために、区との間で施設運営等に関する基本協定を締結していただきます。

② 事業実施期間

本公募に基づいて整備する事業は、区がやむを得ないと認める事情がある場合を除き、貸付期間満了まで継続して事業を実施してください。

③ 特別養護老人ホームへの入所調整

「世田谷区特別養護老人ホーム入所指針」（P.26～33 参照）に基づく入所調整に協力していただきます。

④ 緊急一時宿泊事業

区の実施する世田谷区高齢者緊急一時宿泊事業に協力していただきます。

⑤ 福祉避難所

災害時における被災住民の受入れ等について、福祉避難所に関する協定を締結していただきます。

⑥ 福祉サービス第三者評価

地域密着型特別養護老人ホームについては、福祉サービス第三者評価及び自己評価を毎年実施すること。また、小規模多機能型居宅介護及び看護小規模多機能型居宅介護については、福祉サービス第三者評価または事業所での自己評価等を毎年実施すること。

⑦ 利用者負担

ア 居住費、食費をはじめとする利用者が負担する費用は、区内や地域の利用者負担額を踏まえ、運営に支障のない範囲で、可能な限り低額に設定してください。

(参考) 区内補助金対象施設平均利用料 (看護)小規模多機能型居宅介護 宿泊費：約 4,400 円

イ 「低所得者に対する介護保険サービスに係る利用者負担額の軽減制度の実施について (平成 12 年 5 月 1 日付老発第 474 号厚生省老人保健福祉局長通知)」に定める社会福祉法人による利用者負担額軽減制度を活用してください。

⑧ 介護保険法の事業者指定

介護保険法に基づく地域密着型サービス事業者及び介護予防地域密着型サービス事業者として指定を受けること。(担当部署：介護保険課 事業者指定・指導担当)

※ 地域密着型サービスの事業者指定の手続き及びスケジュール等については、以下のリンク先を参考にしてください。

(区 HP) <https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/001/003/005/d00015088.html>

また、本公募における事業者決定後、速やかに図面や事業概要等を担当部署に報告し確認を受けるとともに、必要な改善・設計変更等については、都補助協議までに完了させること。

特に図面に関しては、前述の確認以降、設計やスケジュール等の具体化・変更等が生じた際には、改善・設計変更等が可能な段階で、余裕をもって高齢福祉課及び担当部署に報告し確認を受けること。

⑨ 老人福祉法上の届出

老人福祉法上の届出を別途行うこと。

⑩ 小規模多機能型居宅介護について

小規模多機能型居宅介護を併設する場合、介護予防小規模多機能型居宅介護も併せて実施すること。

⑪ 運営費について

運営に関しては、介護報酬及び利用者の自己負担金による自主運営とすること(運営に関して区からの補助金は基本的にありません)。

⑫ 職員について

職員の確保に万全を期すとともに、必要十分な職員配置を継続的に確保できること。また、人材確保・定着のために必要な対応策を講ずること。

職員の資質の向上及び必要な資格取得を図るため、研修機関が実施する研修や施設内の研修への参加の機会を計画的に確保すること。

既存事業所からの異動、赴任・転居等を伴う異動により職員を確保することを想定している場合は、職員の意向等を事前確認のうえ、予め合意形成を図ったうえで応募すること。また、必要十分な職員配置を継続的に確保することについて、運営開始後の中長期的な人員計画を見据え、一層の対応策を講ずること。

なお、従業者については、利用者の日常生活上の活動を適切に援助する「馴染みの関係」が求められることから、短期間での介護従業者の交代を避ける等、継続性を重視したサービス提供に配慮すること。

(4) サービス別の条件

- ① 地域密着型特別養護老人ホーム
 - ・ユニット型であること。（従来型は補助対象外）
 - ・サテライト型は可とする。
- ② 小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護
 - ・サテライト型は可とする。

8 貸付条件等

事業者は、以下の条件により区と借地借家法（平成3年法律第90号）第22条に規定する定期借地権設定契約を締結するものとします。

(1) 貸付期間

運営期間50年間に、工事期間（建設工事、運営準備、運営終了後の解体・原状回復工事）を加えた期間

(2) 貸付開始時期

定期借地権設定契約の締結日

※ 締結日は、区が交付する整備費補助金内示を事業者が受領してから、建設工事着工までの期間内で、区と事業者が協議のうえ決定します（令和7年1月を想定）。

(3) 貸付料

不動産鑑定に基づき適正な時価を評価した上で、貸付料を決定します。なお、事業目的の公共性、公益性等を鑑み、事業者は75%を上限に貸付料の減額を申請することができます。

※ 収支計算等をする際の参考として、予定貸付料をお示しします（添付資料「(参考) 土地貸付料について」参照）。ただし、この金額は実際の貸付料を保証するものではありませんのでご注意ください。実際の貸付料は、貸付前に時点修正を行った金額となります。

(4) 貸付料の見直し

貸付料は、以下に該当する場合は、土地の引渡しの日から3年ごとに区と事業者が協議を行います。その上で必要がある場合、貸付料を改定できることとします。

- ① 貸付料が土地価格の変動等により不相当となった場合

- ② 近隣の土地の貸付料と比較して不相当となった場合
- ③ 整備施設に関する補助制度の変更等の状況の変化があった場合

(5) 保証金

貸付料（減額がある場合は減額後）の30か月分で、利息は付さないものとします。

なお、(4) 貸付料の見直しにより、貸付料が増額改定された場合には、改定後の貸付料を基に新たな保証金を算出し、既納の保証金との差額を追加で納付していただきます。

(6) 支払方法

① 保証金

定期借地権設定契約締結日から1か月後を目途に、区が指定する日までに納付していただきます。

② 貸付料

区が発行する納入通知書により、四半期ごとに支払うものとします。貸付料の起算日は、契約により定めます。起算日が月の途中になった場合には、その月の貸付料は当該月の日数を基礎とする日割計算によって算出します。

なお、貸付料の支払が遅れた場合には、世田谷区使用料等の督促及び延滞金に関する条例第3条の規定により計算された額の延滞金を徴収します。

(7) 借地権の登記

借地権の設定登記はできません。

(8) 契約書作成費用

定期借地権設定契約書の作成（公正証書の作成を含む）に要する費用は、区所有分も含めて事業者負担していただきます。

(9) 用途の指定

事業者は区から借り受けた土地を本公募要項で定めた施設を整備、運営するために使用しなければなりません。なお、区の承諾なく目的外に使用した場合、第三者に転貸した場合は、定期借地権設定契約を解除します。

(10) 土地の管理

事業者は、引渡しを受けた日から計画地を適正に管理することとし、維持管理に係る費用は事業者負担とします。なお、管理にあたっては、区及び地域の要望に対して真摯に対応してください。

(11) 土地の返還

貸付期間満了のとき又は定期借地権設定契約が解除されたときは、直ちに事業者の負担により施設、設備等の撤去等を行い、土地を区から借り受けた際の原状に回復させ、返還しなければなりません。

(12) その他留意事項

区と定期借地権設定契約を締結した後は、適宜事業者の負担により敷地内の樹木等の剪定、草刈等を行い、適切に維持管理を行ってください。

9 補助制度について

(1) 整備費補助

本事業は、東京都と区の整備費補助金の活用を想定しています。事業提案に際しては、本項に示した補助金を見込んで資金計画等を作成してください。

なお、記載している内容は東京都の令和5年度の補助要綱等に基づくものです。従って、実際の交付単価を保証するものではありません。

また、いずれの補助金もそれぞれの補助基準等に合致した計画で、補助協議に係る審査等を経て補助事業としての採択を得る必要がありますのでご注意ください。

補助金は、東京都の地域密着型サービス等整備推進事業補助金等を活用して、区から補助（間接補助）する予定です。選定事業者には、本公募における提案書類とは別に東京都に対する補助協議書類を作成していただきます。

| 種別 | 補助単価等 | 備考 |
|---------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 地域密着型特別 養護老人ホーム | 4,704千円／定員1人当たり | ・地域医療介護総合確保基金分 ・併設事業による加算含む |
| | 122,930千円／定員29人の場合 | (内訳) 都補助分92,197千円 区補助分30,733千円 |
| | 10,000千円／1施設 | ・都補助金（区市町村所有地活用モデル加算） |
| (看護)小規模多 機能型居宅介護 | 35,280千円／1施設 | ・地域医療介護総合確保基金分 ・併設事業による加算含む |

(2) 運営費補助

世田谷区から本事業の運営、施設の維持管理等に係る補助金の交付はありません。

(3) 開設準備経費補助金

本事業は、事業所開設準備に要する経費について、区の施設開設準備経費助成特別対策事業等補助金の活用が可能です。ただし、本公募における資金計画に関する書類には算入しないでください。

(4) 定期借地権設定一時金に対する補助

定期借地権設定契約において、事業者が区に一時金（賃料の前払いとして授受されたものに限る）を支払う場合、一時金に対する補助金の活用が可能です（定期借地利用による整備促進特別対策事業補助金交付要綱）。なお、原則として、一時金は賃料総額の8割を限度としてください。ただし、本公募における収支シミュレーションの書類では一時金支払いによる月額賃料の減額は算入しないでください。

<交付基準等>※令和5年度の都要綱に基づくものであり、変更となる場合があります。

| 1 交付基準 | 2 補助対象経費 | 補助率 |
|---|--|-------|
| 対象施設を整備する用地に係る国税局長が定める路線価の2分の1。ただし10億円を限度とする。 | 定期借地権設定に際して授受される一時金であって、借地代の前払いの性格を有するもの（当該一時金の授受により、定期借地権設定期間中の全期間又は一部の期間の地代の引下げが行われていると認められるもの）について補助を行うために必要な経費 | 1 / 2 |

(5) 補助金を活用する際の注意事項

- ① 選定された事業者は、補助を受けるためには、この募集への応募とは別に補助協議、交付申請、実績報告等の手続きが必要となります（選定された事業者へは別途ご案内します）。
- ② 区の補助は東京都の補助金等を財源として実施するものです。本公募で選定された場合にも、都の補助金等の交付対象とならなかった場合には、補助対象となりません。
- ③ 補助金交付にあたっては、東京都及び世田谷区の補助要綱等に基づく補助条件を遵守していただく必要があります。
- ④ 交付する補助金はそれぞれの整備に係る各年度の予算配当を条件とし、区の予算額を限度とします。よって、補助対象経費を全額交付できないことがありますのでご承知おきください。
- ⑤ 2か年度以上の継続事業の場合は、上記補助額は計画全体を通じての限度額とし、出来高等に応じて、年度ごとに支払うものとします。交付申請、実績報告等の手続きを経て支払うため、支払い時期は、出来高が発生した年度の翌年度5月頃となることを想定してください。
- ⑥ 補助額は、補助対象経費の実支出額と補助上限額を比較して少ない方の金額とします。

なお、補助対象経費は、工事費等を事業別面積で按分して計算するため、提出書類「事業費按分表・内訳」「資金計画書」「各室面積表」等における面積の整合には十分にご留意ください。

10 現地説明会【参加必須】

事業者向けに、敷地への立ち入りを可能とする現地説明会を開催します。本公募への応募には、現地説明会への参加が必須条件となりますのでご注意ください。

(1) 開催日時

下記の日程で開催を予定していますが、解体工事の状況、悪天候等により、日時を変更する場合があります。

- ① 令和5年8月22日（火） 午前10時から午前11時まで（午前10時に現地集合）
- ② 令和5年8月22日（火） 午後2時から午後3時まで（午後2時に現地集合）
- ③ 令和5年8月23日（水） 午前10時から午前11時まで（午前10時に現地集合）
- ④ 令和5年8月23日（水） 午後2時から午後3時まで（午後2時に現地集合）

(2) 参加申込方法

参加を希望する方は、以下により別紙「現地説明会参加申込書」に記入の上、FAXまたは持参により提出してください。電話等では受け付けません。

① 受付期間

公募要項公表日～令和5年8月18日（金） 午後5時まで

※ 受付期間内に受信・受領したものを有効とします。

※ 持参により提出される場合は、必ず電話予約の上、平日午前8時30分から午後5時までにご来庁ください。

※ 申込状況により、参加回を調整する場合がありますので、お早めにご応募ください。

② 提出先

世田谷区高齢福祉部高齢福祉課 事業担当あて

FAX 03（5432）3085 電話 03（5432）2408

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

③ 受信確認

FAXにより参加申込書を提出される場合、送信後、区の担当者あてに電話にて受信確認をお願いします。受信確認がない場合、通信障害や機器の不調等で受信ができなかった場合であっても、区は一切の責任を負いません。

(3) 人数等

説明会への参加は1法人につき3名までとさせていただきます。なお、設計会社等の同席も可能ですが人数に含みます。また、原則として応募を検討している社会福祉法人以外の法人が単独で参加することはできません。ただし、応募を検討している社会福祉法人から委任を受けた場合は、応募を検討している社会福祉法人以外の法人単独での参加も認めますが、現地での

説明内容は応募を検討している社会福祉法人にご説明したものとして扱いますので、ご承知おきください。

(4) その他

- ① 敷地内に駐車することはできません。
- ② 説明会以外は敷地内へ入ることはできませんが、道路からの現況確認は可能です。その際は、近隣の迷惑とならないように注意してください。なお、路上での駐車や大人数での見学はご遠慮ください。

11 応募申込【必須】

本公募への申込みを希望する場合は、次により応募申込書一式を提出してください。応募申込書一式の提出がない場合、事業提案書の提出は受け付けません。

(1) 提出書類

- ① 応募申込書（別紙様式有）
- ② 定款（原本証明要）
- ③ 法人概要・事業所等一覧（様式自由、パンフレット等添付可）
- ④ 決算書（直近3か年分）

(2) 提出部数・綴り方等

- ① 提出部数
 - ア 正本・・・・・・・・・・1部
 - イ 正本（写）・・・・1部（コピー可）

② 綴り方

上記提出書類の順にフラットファイル等（A4・縦型・左綴じ）で綴り、表紙及び背表紙にタイトル（上用賀6丁目区有地における高齢者施設整備・運営事業者公募 応募申込書）及び法人名を記載し、書類毎にインデックス（書類名を表示）を付して提出してください。

(3) 提出日時及び場所

① 日時

令和5年9月19日（火）～令和5年9月25日（月） 午前8時30分から午後5時まで
※9月23日（土）、24日（日）を除く

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
世田谷区高齢福祉部高齢福祉課 電話 03（5432）2408

③ その他

ア 書類は必ずご持参ください。郵送等での提出は認められません。

イ 提出に際しては、必ず電話予約の上、ご来庁ください。

12 事業提案書提出

応募者は、次により事業提案書一式を提出してください。なお、所定の期間内に事業提案書一式が提出されなかった場合には、応募を辞退したものとみなします。

(1) 提出書類

別紙「提出書類一覧」に記載している書類をご提出ください。提出書類一覧や様式等は、世田谷区ホームページよりダウンロードしてください。

区トップページ > 目次から探す > 福祉・健康 > 高齢・介護 > 介護保険事業者向け情報 > 介護事業者の方へのお知らせ > 上用賀6丁目区有地における高齢者施設整備・運営事業者の公募について ※区HPの検索窓にて「204954」で検索すると該当ページが開きます

(区HP) <https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/001/003/001/d00204954.html>

(2) 提出部数・綴り方等

① 提出部数

ア 正本 1部

イ 正本(写) 1部

ウ 副本 7部

※ 副本は、次項イに記載のとおり、法人が特定できる記載部分にマスキングを施してください。

② 綴り方

ア 事業提案書は、提出書類一覧の上から順番にファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記載し、書類毎にインデックス（書類名を表示すること。書類番号のみの表示は不可）を付して提出してください。詳細は、別紙「提出書類作成要領」をご確認ください。（上記リンク先にてダウンロード可）

イ 副本については、ファイルの表紙を含めて法人が特定できる以下例の記載部分が見えないように非表示（マスキング）としたうえでご提出ください。黒塗りの上からも判読可能なもの、裏面から透けるものは認められません。

（非表示の例）

法人名、代表者名、法人代表者印、法人のロゴマーク、施設シリーズ名、地名が入っている施設名、グループ名、グループロゴマーク 等

(3) 提出日時及び場所

① 日時

令和5年10月25日(水)～令和5年10月31日(火) 午前8時30分から午後5時まで
※10月28日(土)、29日(日)を除く

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
世田谷区高齢福祉部高齢福祉課 電話03(5432)2408

③ その他

- ア 書類は必ずご持参ください。郵送等での提出は認められません。
- イ 提出に際しては、必ず電話予約の上、ご来庁ください。

(4) 応募に際しての留意事項

① 著作権の帰属等

本公募に関して作成した書類等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、区は、決定事業者の公表、住民等への説明、補助協議等で必要な場合には、応募者が作成した書類の内容を無償で使用できるものとします。

なお、提出書類は、理由の如何を問わず応募者からの返却の申し出があっても認められません。

② 費用の負担

本公募に参加するために必要となる書類作成費、交通費、通信費等、一切の費用は応募者の負担とします。

③ 消費税率及び地方消費税率

書類作成の際は税率10%で計算してください。ただし、消費税の軽減税率の対象品目に当たるものは8%で計算してください。

④ 使用言語及び単位

提出書類における言語は日本語、単位はメートル法を使用することとします。

⑤ 書類の修正等

提出期間を経過した後は、応募者からの申し出による書類の修正、差し替え、追加、撤回等は一切認められません。区が必要と判断した場合は、書類の修正や追加資料の提出を求める場合があります。

⑥ 追加書類の提出

区が必要と認める場合は、追加書類の提出や記載内容についての説明を求めることがあります。

⑦ 資料の取り扱い

区が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的での使用を禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、区の了承を得ることなく、第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

13 質疑及び回答

本公募に関する質疑応答を次により行います。その他の方法では質問をお受けすることはできません。質疑回答書は、公募要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。

(1) 質問者の資格

本公募に応募資格がある社会福祉法人とします。

(2) 質問の方法

必要事項及び質問内容を別紙「質問票」に記入の上、FAXにより送付してください。電話や窓口等での質問は受け付けません。

(3) 受付期間及び送付先

① 受付期間

公募要項公表日～令和5年10月13日（金）午後5時まで

※ 受付期間内に受信したものを有効とします。

※ 令和5年8月18日（金）午後5時以降は、現地説明会参加者のみ受け付けます。

令和5年9月25日（月）午後5時以降は、応募者のみ受け付けます。

② 送付先及び電話確認先

世田谷区高齢福祉部高齢福祉課 事業担当あて

FAX 03（5432）3085 電話 03（5432）2408

③ 受信確認

質問票を送信後は、区の担当者あてに電話にて受信確認をお願いします。受信確認がない場合、通信障害や機器の不調等で受信ができなかった場合であっても、区は一切の責任を負いません。

(4) 質問票の記載について

① 質問事項は、箇条書きで記載してください。

② 質問票到着後、質疑内容に関し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。

(5) 質問に対する回答

受け付けた質問については質疑回答書を作成し、随時、区ホームページに掲載します。回答には1週間程度時間を要しますので、お早めにご質問をお送りください。質疑回答書は、公募要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。原則として質問者に対する個別回答は行いません。

【最終回答予定日】令和5年10月23日(月)

区トップページ > 目次から探す > 福祉・健康 > 高齢・介護 > 介護保険事業者向け情報 > 介護事業者の方へのお知らせ > 上用賀6丁目区有地における高齢者施設整備・運営事業者の公募について ※区HPの検索窓にて「204954」で検索すると該当ページが開きます

(区HP) <https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/001/003/001/d00204954.html>

14 審査

(1) 審査の概要

本公募における選定事業者は、学識経験者と区民代表を含む選定委員会による審査(書類審査、ヒアリング)を経て、区が決定します。

審査の結果、選定事業者なしとする場合があります。

また、選定された事業者による事業の実施が困難となった場合は、次点の事業者を選定事業者として決定する場合があります。

① 書類審査

書類審査では提出された事業提案書に基づく書類審査を行います。

② ヒアリング審査

ヒアリングによる審査を行います。また、ヒアリング審査に先立ち、応募者の既存運営施設の実地調査を行う場合があります。

また、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。一次審査の結果通知は事業提案書を提出された全応募者に対し郵送します。一次審査と二次審査の結果を総合的に判定し、選定事業者と次点の事業者を決定します。

(2) 審査基準

本要項の「5 応募資格」「7 施設整備及び運営に関する基本的事項」に関する事項のほか、主に次の点について審査を行う予定です。

| | | |
|---|--------------|---------------------------------------|
| 1 | 経営の確実性 | 法人理念、法人体制、財務状況 等 |
| 2 | 組織倫理 | 個人情報保護、権利擁護、第三者評価 等 |
| 3 | サービス基盤 | サービスの質の向上、安全・衛生 等 |
| 4 | 職員・組織力 | 採用・配置、人材育成、人件費の考え方 等 |
| 5 | サービス内容 | 利用者サービス、人員基準 等 |
| 6 | 地域、関係機関等との連携 | 地域との交流・連携、家族との連携、医療機関や施設との連携、行政との連携 等 |
| 7 | 建物内容 | 建物内容、設備基準、バリアフリーへの配慮 等 |
| 8 | 事業提案に対する企画力 | 事業遂行力、事業に対する独自性・創造力、資金計画 等 |

(3) 選定結果の通知・公表

① 選定結果の通知

結果通知は、全応募者に対し郵送します。

② 選定結果の公表

選定結果については、応募者数、選定事業者の法人名、所在地及び提案概要等を世田谷区ホームページに公表します。選定事業者以外（次点の事業者を含む）の法人名、応募内容等は公表しません。

(4) その他

① 新型コロナウイルス感染症の影響等により、審査の方法や時期、区選定後の都補助協議を提出する回等が変更となる場合があります。

② 審査のうえで必要な確認等により、審査の時期、区選定後の都補助協議を提出する回等が変更となる場合があります。

関係機関・関係部署

(1) 建築基準法等について

建築審査課、都市デザイン課（ユニバーサルデザイン推進条例の関係）のほか、計画地の諸条件、設計想定等を踏まえ、必要な部署に事前相談を行ってください。

（参考）区HP 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>

※ 世田谷区役所本庁舎等の建替工事に伴い、建築関係部署の多くが二子玉川分庁舎（玉川1-20-1）に移転しています。詳細は以下リンク先をご覧ください。

（参考）区HP 二子玉川分庁舎のご案内と世田谷区役所本庁舎等整備工事における7部の移転について

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/001/d00190961.html>

(2) 消防法上の法令規制等について（計画地を管轄する消防署）

玉川消防署（中町3-1-19） 電話 03（3705）0119

関連サイト

(1) 世田谷区ホームページ

- 本公募要項、様式、質疑回答書等の掲載先

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/001/003/001/d00204954.html>

- 世田谷区例規類集・要綱集

<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（令和3年度～令和5年度）

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

(2) 東京都

- 東京都福祉局ホームページ

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/index.html>

世田谷区特別養護老人ホーム入所指針

平成15年4月1日 制定

令和4年6月1日 最終改定

1 目的

この指針は、特別養護老人ホーム（以下「施設」という。）へ入所の必要性の高い入所希望者から入所できるよう、世田谷区内及び区外関係施設（別表1）の入所に関する統一基準を定めることにより、入所決定過程の透明性及び公平性を図り、施設の入所希望者が円滑に入所できることを目的とする。

2 入所対象者

入所の対象となる者は、世田谷区に住民登録を有する要介護3～5と認定された者のうち、常時介護を必要とし、かつ、居宅において介護を受けることが困難な者とする。ただし、要介護1～2の者については次のいずれかの要件を満たす場合に限り、入所の対象とする。

- (1) 認知症である者であって、日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さが頻繁に見られること。
- (2) 知的障害・精神障害等を伴い、日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さ等が頻繁に見られること。
- (3) 家族等による深刻な虐待が疑われること等により、心身の安全・安心の確保が困難な状態であること。
- (4) 単身世帯である、同居家族が高齢又は病弱である等により、家族等による支援が期待できず、かつ、地域での介護サービスや生活支援の供給が不十分であること。

3 入所希望申込方法

(1) 新規

入所の希望申込みは、原則として本人又は家族が、特別養護老人ホーム入所希望調査書（様式1）（以下「調査書」という。）を本人の住所地を管轄する総合支所保健福祉課に提出する。

(2) 更新

年1回、更新のための調査書を提出する。

(3) 変更

申込者は、入所の希望申込み後、介護者の状況など調査書の内容に変更が生じた場合には、調査書に基づき変更届を総合支所保健福祉課に提出する。

4 入所希望者名簿作成の手続き

(1) 評価基準

- ① 世田谷区は、調査書に基づき、入所希望者の状況等を総合的に勘案し、入所にかかる入所希望者名簿を作成する。
- ② 入所希望者の状況を勘案するにあたり、次の基準項目について、別表2によりポイントを付ける。

要介護度 介護期間 介護者等の状況 行動・心理症状

(2) 入所希望者名簿の作成

- ① 世田谷区は、総合支所保健福祉課で受け付けた調査書の内容を確認し、評価基準に基づきポイントを付ける。
- ② ポイントの高い順に施設別の入所希望者名簿を作成する。

(3) 入所希望者名簿登載調整会議

- ① 世田谷区は、入所希望者名簿登載調整会議（以下「調整会議」という。）を設置し、入所希望者名簿の作成にあたり名簿登載の調整を行う。
- ② 調整会議は、必要に応じ開催するものとする。
- ③ 調整会議の組織及び事務内容は、別に定めるものとする。

(4) 入所希望者名簿の送付及び更新

- ① 世田谷区は、入所希望者名簿の送付は年1回とし、調査書（写）とあわせて施設へ送付する。
- ② 世田谷区は、追加及び削除を行った名簿を毎月施設へ送付する。
- ③ 施設は、入所者の決定及び入所辞退者の状況を毎月世田谷区へ報告する。

(5) 入所希望者への通知

世田谷区は、入所希望者に対してポイントを通知する。

5 入所者の決定

(1) 入所検討委員会

- ① 施設は、入所者を決定するうえで意見聴取及び調整を行うために、入所検討委員会（以下「委員会」という。）を設置するものとする。
- ② 施設は、委員会に関する要綱等を整備し、所掌事務、構成員等を定めるものとする。
- ③ 委員は、施設長、生活相談員、介護職員、看護職員、介護支援専門員等の施設職員で構

成するものとする。また、地域の代表者として加わっている評議員、地域の福祉関係者など施設職員以外の第三者を加えることが望ましいものとする。

- ④ 委員会は、施設長が招集し、区から提示された入所希望者名簿に基づく入所者の決定に関する意見徴収及び調整等の審議を行う。
- ⑤ 委員会は、入所の決定に係る審議の内容を記録し、2年間保管するものとする。
- ⑥ 災害や事故等により、委員会が開催できない場合は、施設長の判断により入所を決定できるものとする。

(2) 入所者の決定

- ① 施設長は、原則、区から提示された入所希望者名簿に基づき入所者の決定を行う。
- ② 施設長は、施設における適切な処遇及び運営を図るため、次の項目を勘案し、委員会の意見を徴したうえで、入所者の決定をするものとする。
 - i 性別（部屋単位の男女別構成）
 - ii ベッドの特性（認知症専用床等）
 - iii 施設の特性
 - iv その他特別に配慮しなければならない個別事情

6 適正運用

施設と世田谷区は、この指針の適正な運用について協力し連携を図るものとする。

7 情報の開示等

- (1) ポイントの通知及び入所希望者名簿に関する苦情等については、世田谷区がこれに応じるものとする。
- (2) 施設は、入所検討委員会における検討経過について、入所希望者やその家族から説明を求められた場合は、これに応じるものとする。
- (3) 施設は、入所決定結果に対する苦情等について、施設内における受付窓口を明確にし、適切な対応を行うことができるよう体制を整備するものとする。

8 情報の提供

世田谷区は、施設と協力して「特養ホーム施設ガイド（世田谷区版）」を作成し、入所希望申込みの際、施設を選ぶための資料として申込者へ施設情報を提示する。この「特養ホーム施設ガイド（世田谷区版）」は、年1回内容を更新するものとする。

9 その他

(1) 入所しない場合の取り扱い

入所決定等の連絡にもかかわらず、申込者の都合により入所を辞退した場合は、入所希望者名簿から削除することができる。

(2) 在宅と施設の相互利用の取り扱い

在宅と施設の相互利用（介護保険上の在宅・入所相互利用加算（要介護3～5）を含む）を実施する場合は、当入所指針によらず実施するものとする。実施にあたっては、事前に区と協議することとする。

(3) 居宅介護支援事業者等の協力

入所指針の趣旨が十分活かされるよう、入所希望者に対して、入所の希望申込などの相談、ケアプランの作成及び各種サービス調整などの支援について、世田谷区や関係機関と連携し、居宅介護支援事業者等のサービス提供者に協力を求めることとする。

(4) 指針の見直し

この指針については、見直す必要が生じた場合は、随時見直しを行うこととする。見直しは、世田谷区内施設及び世田谷区の協議により行うこととする。

(5) 指針の施行

この指針は、平成15年4月1日から施行する。

(6) 改定

この指針は、平成17年4月1日から施行する。

※「申込期間」の消除。

この指針は、平成18年4月1日から施行する。

※「要介護度」、「介護期間」、「介護者の状況」に加点。

この指針は、平成19年7月1日から施行する。

※その他「在宅と施設の相互利用の取り扱い」を追記。

この指針は、平成20年12月1日から施行する。

※別表2「2 介護期間」の一部を変更。

この指針は、平成21年11月1日から施行する。

※別表2「2 介護期間」「3 介護者等の状況」の一部を変更。

この指針は、平成22年5月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」にせたがや給田乃杜を追加。

この指針は、平成25年4月1日から施行する。

※別表2「3 介護者等の状況」の一部を変更。

この指針は、平成26年12月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」にエリザベート成城を追加。

この指針は平成27年4月1日から施行する。

※別表2「2 介護期間（最高30ポイント）」の一部を変更。

この指針は平成27年12月1日から施行する。

※「2 入所対象者」の一部を変更。

※別表1「1 世田谷区内施設」「2 世田谷区外施設」の住所の一部を変更。

この指針は、平成29年8月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」からさつき荘を削除。（平成29年7月31日事業廃止）

※別表1「1 世田谷区内施設」に深沢共愛ホームズを追加。

この指針は、平成29年9月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」にハートハウス成城を追加。

この指針は、平成30年3月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」に寿満ホームかみきたざわを追加。

この指針は、平成30年4月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」に世田谷希望丘ホームを追加。

この指針は、平成30年7月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」に下馬の家を追加。

この指針は、令和元年5月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」にラ・ストーリー馬事公苑を追加。

この指針は、令和元年9月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」にときわぎ世田谷を追加。

この指針は、令和元年10月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」にラペニ子玉川を追加。

この指針は、令和2年1月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」にさくらほうむを追加。

この指針は、令和2年3月1日から施行する。

※別表2「2 介護期間（最高30ポイント）」の一部を変更。

この指針は、令和4年6月1日から施行する。

※別表1「1 世田谷区内施設」にハートフル若林を追加。

別表 1

1 世田谷区内施設

| No. | 施設名 | 住所 |
|-----|--------------|-------------|
| 1 | 有隣ホーム | 船橋 2-15-38 |
| 2 | 久我山園 | 北烏山 2-14-14 |
| 3 | 成城アルテンハイム | 成城 6-13-17 |
| 4 | 第2有隣ホーム | 船橋 2-15-38 |
| 5 | フレンズホーム | 下馬 2-21-11 |
| 6 | 砧ホーム | 砧 3-9-11 |
| 7 | 千歳敬心苑 | 給田 5-9-5 |
| 8 | 等々力の家 | 等々力 8-26-16 |
| 9 | 博水の郷 | 鎌田 3-16-6 |
| 10 | 喜多見ホーム | 喜多見 7-20-26 |
| 11 | 芦花ホーム | 粕谷 2-23-1 |
| 12 | 上北沢ホーム | 上北沢 1-28-17 |
| 13 | きたざわ苑 | 北沢 5-24-18 |
| 14 | 東京敬寿園 | 上祖師谷 7-1-1 |
| 15 | 等々力共愛ホームズ | 等々力 1-24-11 |
| 16 | フォーライフ桃郷 | 北烏山 7-8-11 |
| 17 | せたがや給田乃杜 | 給田 5-3-5 |
| 18 | エリザベート成城 | 成城 8-27-14 |
| 19 | 深沢共愛ホームズ | 深沢 1-32-21 |
| 20 | ハートハウス成城 | 成城 3-2-9 |
| 21 | 寿満ホームかみきたざわ | 上北沢 1-32-11 |
| 22 | 世田谷希望丘ホーム | 船橋 6-25-25 |
| 23 | 下馬の家 | 下馬 2-25-8 |
| 24 | ラ・ストーリーア馬事公苑 | 上用賀 4-15-12 |
| 25 | ときわぎ世田谷 | 下馬 2-3-10 |
| 26 | ラペ二子玉川 | 瀬田 4-5-5 |
| 27 | さくらほうむ | 弦巻 3-3-17 |
| 28 | ハートフル若林 | 若林 5-38-20 |

2 世田谷区外施設

| No. | 施設名 | 住所 |
|-----|------------|-----------------|
| 1 | ファミリーマイホーム | 八王子市左入町373-1 |
| 2 | 第2サンシャインビル | 福生市福生3244-10 |
| 3 | ヨコタホーム | 福生市福生2300-4 |
| 4 | 大洋園 | 青梅市今井5-2440-141 |
| 5 | 日の出紫苑 | 日の出町大久野231-1 |
| 6 | 栄光の杜 | 日の出町平井3052 |
| 7 | 藤香苑 | 日の出町大久野3588-1 |
| 8 | 神明園 | 羽村市神明台4-2-2 |
| 9 | 愛全園 | 昭島市田中町2-25-3 |

別表 2

1 要介護度（最高30ポイント）

| | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 要介護度 1 | 5ポイント | 要介護度 2 | 10ポイント | 要介護度 3 | 20ポイント |
| 要介護度 4 | 25ポイント | 要介護度 5 | 30ポイント | | |

2 介護期間（最高30ポイント）

【基本】継続して要介護1以上であった期間を加点する。

| | | | |
|---------|--------|------|--------|
| 6ヶ月以上 | 5ポイント | 1年以上 | 10ポイント |
| 1年6ヶ月以上 | 15ポイント | 2年以上 | 20ポイント |

【加点分】継続して要介護3以上であった期間を加点する。

ただし、世田谷区に住民登録をしてからの期間とする。

| | | | |
|------|-------|------|--------|
| 2年未満 | 5ポイント | 2年以上 | 10ポイント |
|------|-------|------|--------|

3 介護者等の状況（最高30ポイント）

該当項目数によりポイントを加算する。

| | |
|---|---|
| 家族・親族がいない | 30ポイント |
| 介護者はいるが ・ 70歳以上 ・ 介護保険の認定を受けている ・ 障害がある ・ 病弱である ・ 就労している ・ 複数の人を介護している ・ 遠方に住んでいる ・ 家が狭いなど介護できる環境でない ・ 精神的負担が大きい | 該当項目 4個以上 20ポイント 3個 15ポイント 2個 10ポイント 1個 5ポイント |

4 行動・心理症状（最高10ポイント）

行動・心理症状について該当項目数によりポイントを加算する。

| | |
|---|----------------------------------|
| 徘徊があり目が離せない 暴力的な行為があり危険である 物が盗まれたり等でいさかいが絶えない 便をなすりつけたり不潔行為がある 夜間騒いで迷惑をかけている その他 | 該当項目が 2個以上 10ポイント 1個 5ポイント |
|---|----------------------------------|

【お問い合わせ先】

世田谷区高齢福祉部高齢福祉課事業担当（整備）

〒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）2408