

公的介護施設等整備事業者募集要領  
((介護予防) 認知症対応型共同生活介護)

令和7年8月  
八千代市

## 1 募集の趣旨

第9期介護保険事業計画に基づき、市の介護保険事業の基盤整備を図るに当たり、広く事業者を募り、より良いサービス提供事業者を確保するため事業者を募集します。

## 2 募集を行うサービスの種類等

サービスの種類	募集数	日常生活圏域
認知症対応型共同生活介護 及び 介護予防認知症対応型共同生活介護	1事業所 (1ユニットは5名～9名、 ユニット上限は3※)	全圏域

※ より多くの定員を受け入れる施設を評価します。

また、下表の①②のサービス事業所を併設する場合は、併設事業所の整備等に要する費用を補助金交付の対象とする予定です。

※併設することを応募の要件とするものではありませんが、下記「第6選考基準、選考方法等」に注意してください。

日常生活圏域 併設サービス	阿蘇地域	村上地域	睦地域	大和田地域	高津・緑が丘地域	八千代台地域	勝田台地域
	①小規模多機能型居宅介護	全圏域					

日常生活圏域 併設サービス	阿蘇地域	村上地域	睦地域	大和田地域	高津・緑が丘地域	八千代台地域	勝田台地域
	②定期巡回・随時対応型訪問介護看護	全圏域					

※①及び②の単独での申請は受け付けておりません。

## 3 応募資格

- (1) 事業主体は法人格を既に有していること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4（第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定により、八千代市における一般競争入札等の参加を制限されている法人に該当しないものであること。
- (3) 八千代市から指名停止措置を受けていない法人であること。
- (4) 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号の規定に該当しないこと。
- (5) 会社更生法に基づく更生手続き中又は民事再生法に基づく再生手続き中の法人で

ないこと。

- (6) 直近1年間の所得税または、法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税等の滞納がないこと。
- (7) 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。以下「暴力団法」という。)第2条第2号から第6号までに規定する暴力団又は暴力団の利益となる活動を行う団体に該当しないこと。
- (8) 暴力団法大2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)をその業務に従事させ、若しくはその業務の補助者として使用し、又は暴力団等の利益となる活動を行う団体に該当しないこと。
- (9) 所管庁の監査等において、過去に重大な指摘を受けていないこと。
- (10) 介護を必要とする高齢者や認知症高齢者の様々なニーズにきめ細かく応えることができる能力、資金及び意欲を有しており、長期的に安定した運営ができること。

#### 4 関係法令等

- (1) 介護保険法、都市計画関係法、建築関係法、消防関係法令その他の関係法令に遵守すること。
- (2) 八千代市が条例で定める下記の基準を満たしていること。

「八千代市指定地域密着型サービス事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」(八千代市条例第36号)

「八千代市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスにかかる介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準等に定める条例」(八千代市条例第37号)

- (3) 下記法令等を含む他の法令等で必要となる手続きについて事前に確認するとともに、それらの関係法令等を遵守すること。

##### ○介護保険の法令等

- ・地域密着型サービス及び指定地域密着型介護予防サービスに関する基準について
- ・指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準
- ・厚生労働大臣が定める基準

○他の法令等

・老人福祉法 ・建築基準法 ・消防法 ・労働基準法 ・生活保護法等

5 応募申請手続

応募する場合は、次により応募書類を提出してください。

(1) 応募書類（様式は、市公式ホームページよりダウンロードしてください）

① 応募申請書（第1号様式）

② 公的介護施設等整備計画書（第2号様式）及び添付書類（P4第6参照）

(2) 提出部数

7部（正本1部、副本6部）※ 別途ちば電子申請サービスによりデータの提出

(3) 応募受付期間及び受付時間

令和7年8月22日（金）～令和7年10月7日（火）

午前9時から午後5時まで（土日・祝日を除く）

(4) 応募書類の提出先及び問合せ先

事前に電話で日時を調整のうえ、下記提出先までご持参ください。（※）

※事前連絡なく来庁された場合、担当不在等により受理できない可能性があります。

※電子申請「施設整備における質問フォーム」にて、事業者からの質問を受け付けいたします。受け付けは令和7年8月29日（金）までです。

【提出先及び問合せ先】

八千代市 健康福祉部 長寿支援課 給付・指導班

〒276-8501 八千代市大和田新田312-5

電話 047-421-6735（直通）

担当 江波戸・小林

(5) 留意事項等

① 令和8年度末までに認知症対応型共同生活介護の事業を開始する計画としてください。※補助事業（入札・着工等）の着手は、令和7年度中となります。

② 事業用地は、原則として自己所有又は取得が確実に見込まれること。

ただし、次のa～cに掲げる要件を全て満たす場合に限り、民間からの貸与も可能とする。

a 事業用地は、あらかじめ抵当権等の権利が設定されていないこと。また、権利設定がある場合は当該権利の抹消が確実なこと。

b 貸与を受ける不動産について、認知症高齢者グループホームを運営する事業の存続に必要な期間の地上権又は借地権を設定し、かつこれを登記すること。

c 運営法人の理事長又は運営法人から報酬を受けている役員等からの賃借に

よる貸与でないこと。

- ③ 新たに事業用地を確保する場合、事業計画の採択前に土地の購入をする必要はないが、市へ土地の売買確約書等により状況の報告を行うこと。また、土地等の確保にあたっては、選定されない場合を考えて考慮して行うこと。
- ④ 認知症対応型共同生活介護事業所は、地域との交流を図ることが期待できる場所に整備してください。また、周辺の環境にあった外観に配慮すること。
- ⑤ 整備予定地について、洪水浸水想定区域や土砂災害（特別）警戒区域に指定されていないか確認すること。

なお、整備予定地が当該区域、または隣接する場合は、災害を想定した設計内容、災害に対応した計画とすること。

- ⑥ 地元町会・自治会長及び建設予定地に接する土地所有者等から建設事業に係る同意を得ること。
- ⑦ 整備予定事業者として決定された事業者が行う施設整備等に要する費用について、本市では県の交付金を活用し補助金を交付する予定です。また、補助金を交付する場合には、八千代市が行う公共事業に準じて入札等を行うことになるため、事前に建設業者を任意に決定することはできません。

ただし、県との協議の結果、交付金が活用できない場合もあり得るため、補助金の交付は確約できるものではありません。

したがって、応募申請時点では自己資金等により開設できる計画としてください。

なお、当該補助金の県交付要綱に掲げられている補助額等は次のとおりですの  
で、参考にしてください。（金額に変更が生ずる場合があります）

	地域密着型サービス等整備助成事業	介護施設等の施設開設準備経費支援事業
認知症高齢者グループホーム	39,600 千円／施設数（※）  ※空き家（借家・テナント等を含む）を活用して整備する場合は 10,500 千円／施設数	989 千円×定員数
小規模多機能型居宅介護事業所	39,600 千円／施設数	989 千円×宿泊定員数
定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	7,000 千円／施設数	16,600 千円×施設数

- ⑧ 応募書類の提出に当たっては、応募書類提出に当たっての留意事項（別紙1）により体裁を整えてください。
- ⑨ 応募書類の提出後に、応募者の都合による書類の修正、追加は認めません。  
ただし、市が必要と認める場合は、書類の修正又は追加資料等の提出を求めることがあります。
- ⑩ 書類提出時に不備・不足が生じた場合は、受付いたしませんので、受付期間最

終日の提出は極力避けてください。

- ⑪ 提出された応募書類は返却いたしません。
- ⑫ 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- ⑬ 応募を取り下げる場合は、書面（任意様式）をもって市に届け出てください。
- ⑭ 応募受付期間を経過した後の応募書類の受付は行いません。
- ⑮ 整備予定事業者の地位を譲渡することは、理由を問わず認めません。応募者（運営法人）自らが開設し、事業開始前に市から指定を受けてください。

## 6 選考基準、選考方法等

### （1）選考基準

選考基準は、選考基準書兼評価票（別紙2）のとおりです。

### （2）選考方法

- ① 応募書類並びに応募者によるプレゼンテーション及び応募者へのヒアリングの内容を市職員及び学識経験者等で組織する「八千代市公的介護施設等整備事業者評価委員会」において評価し、その結果に基づき、市長が整備予定事業者として決定します。
- ② プレゼンテーション等を依頼する日時は別途通知します。法人代表者、管理者（予定者）の出席をお願いします。出席者は3名までとします。
- ③ 選考基準書兼評価票により各委員が評価し、その評価点の合計により応募者の順位を決定し、市長に報告します。
- ④ 評価点の合計が同点である場合は、選考基準書兼評価票の審査項目1から5での評価点の合計が高い応募法人を上位とします。
- ⑤ 応募者の評価点（審査項目1～10）合計が市で定める基準点（6割）に達しない場合は、整備予定事業者として採択しません。
- ⑥ 整備予定事業者として採択した数が募集数に満たない場合、再募集を行うことがあります。
- ⑦ 整備予定事業者が次のいずれかに該当するときは、その決定を取り消します。この場合において、次点の法人（評価点の合計が市で定める基準点に達している場合に限る。）を繰り上げて整備予定事業者とすることがあります。
  - ア 辞退したとき。
  - イ 令和8年度末までに認知症対応型共同生活介護の事業を開始することが困難になったとき（ただし、やむを得ない事情がある場合を除く。）。
  - ウ 応募書類（プレゼンテーション及びヒアリングを含む。）の内容に虚偽があることが判明したとき。

### （3）選考結果の通知

全ての応募者に対し、選考結果を文書で通知します。

### （4）選考結果の公表

次の事項を公表します。

- ① 整備予定の日常生活圏域及びサービスの種類
- ② 整備予定事業者の名称，主たる事務所の所在地及び代表者の職・氏名
- ③ 事業所の開設予定地
- ④ 応募事業者数
- ⑤ 八千代市公的介護施設等整備事業者評価委員会の採点結果（整備予定事業者以外の法人名は公表しません。）

#### 7 整備予定事業者決定までのスケジュール（予定）

令和7年 8月22日（金）	応募申請受付開始
令和7年10月 7日（火）	応募申請受付締め切り
令和7年10月中旬頃	応募申請者へプレゼンテーション及びヒアリング審査日時の通知
令和7年11月中旬頃	プレゼンテーション及びヒアリング審査
令和7年11月下旬頃	応募申請者へ審査結果の通知
令和7年12月上旬頃	結果の公表



		<p>※未定の場合は、「未定」と記載し提出してください</p> <p>※当該事業に関連する資格を有する場合は併せて記載してください</p> <p>※基準上求められる資格や経験等を記載してください</p> <p>※資格が必要な職種や研修等の受講が求められる職種は、資格証や研修修了証書等の写しを添付してください</p>	
7	事業所の平面図, 位置図, 配置図	<p>(1) 平面図 (※)</p> <p>※各室の用途と床面積を記載してください</p> <p>(2) 位置図 (開設予定地がわかるもの)</p> <p>(3) 配置図</p>	自由様式
8	居室等面積一覧表	設備基準で定められた部屋について, 設置階ごとに記載してください	添付様式 4
9	利用者からの苦情を処理するために講ずる措置の概要	苦情処理に係る対応方針について記載してください	添付様式 5
10	資産の状況	<p>(1) 資産の目録 (直近3か年の決算書類)</p> <p>(2) 公図, 登記事項証明書</p> <p>(3) 事業に供する土地 (用地) 取得が確実に行われることを証する書類 (例: 売買契約書又は覚書 (写し) 等) ※</p> <p>※用地を売買により取得する場合のみ</p> <p>(4) 事業に供する土地 (用地), 建物の賃借に係る賃貸借が確実に行われることを証する書類 (例: 賃貸借契約書又は覚書 (写し) 等) ※</p> <p>※用地及び建物を賃借し事業を行う場合のみ</p> <p>(5) 施設建築が確実に行われることを証する書類 (例: 施設建築確約 (予約) 書 (写し) 等)</p>	自由様式

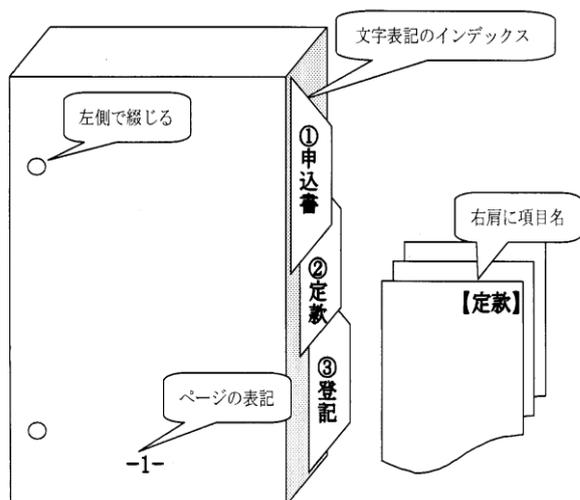
		※第三者が事業に供する建物を建築し、当該建物を賃借し事業を行う場合のみ	
1 1	協力医療機関（協力歯科医療機関）との契約の内容	契約書（案）等を提出してください	自由様式
1 2	介護老人福祉施設・介護老人保健施設・介護医療院・病院等との連携体制及び支援体制の概要	夜間における緊急時の対応等のためのバックアップ施設との間の連携及び支援の体制（案）を具体的に記載してください	自由様式
1 3	誓約書	申請者の所在地，名称，代表者の職・氏名等を記載してください	添付様式 6
1 4	資金計画	(1) 資金収支見込表 (2) 借入金償還計画表 (3) 利用（入居）者 1 人当たり平均収入額算出根拠 (4) 宿泊費算出根拠 (5) 事務事業費一覧表 (6) 人件費内訳表 (7) 工事費内訳書（※） ※事業所を賃借する場合は不要	添付様式 7 添付様式 8 添付様式 9  自由様式 添付様式 1 0 添付様式 1 1 添付様式 1 2
1 5	事業予定地の地元自治会への説明・同意状況がわかるもの	同意書等（※） ※本事業の整備事業者として選定された後も，事業に進捗に応じ，整備予定地の自治会等の理解を得るようにしてください。	自由様式

応募書類提出に当たっての留意事項

- 1 提出書類は、フラットファイルを用いてA4判左穴あけ綴りとしてください。  
また、表紙及び背表紙には、以下の事項を記載してください。

応募申請書（認知症対応型共同生活介護事業所）  
株式会社〇〇〇，社会福祉法人〇〇〇等

- 2 正本と副本の記載内容が異なることのないようにしてください。
- 3 全体の目次を作成し、書式が決まっている場合（証明書等）を除き、原則A4版左横書きとしてください。
- 4 提出書類の項目ごとに文字表記のインデックスを付けてください。



## 選考基準書兼評価票

	審査項目	審査上の視点		配点
1	法人の姿勢について	・事業の内容を十分に理解し、具体的な事業運営のイメージを持ち合わせているか	1・2・3・4・5	10
		・代表者及び管理者は、経歴やその他の情報で知り得る限り、遵法精神、社会的使命感等を持ち合わせた信頼できる人物であると評価できるか	1・2・3・4・5	
2	法人の安定性について	・介護保険サービス事業の運営実績はあるか	1・2・3・4・5	15
		・経営陣（役員、理事等）の中に高齢者の介護について経験や知識を有する者はいるか	1・2・3・4・5	
		・過去の決算状況は良好か	1・2・3・4・5	
3	工事スケジュールについて	・開設までの工事スケジュールは、具体的かつ現実的なものかどうか。	1・2・3・4・5	10
		・施設整備にあたり、開発等必要な関係機関に十分な確認が取れているか。	1・2・3・4・5	
4	職員体制について	・職員の採用、配置、育成に至るまでの方針に具体性はあるか	1・2・3・4・5	15
		・離職率を低くするための対策が講じられているか	1・2・3・4・5	
		・人員配置は、より多くの利用者を受入れられるものか。また、サービスを提供する上で十分なものか。	1・2・3・4・5	
5	資金計画について	・事業計画と収支計画に整合性があるか。	1・2・3・4・5	15
		・事業開始時の運営資金は十分に用意されているか	1・2・3・4・5	
		・当該事業において、安定的な収支が見込まれているか	1・2・3・4・5	
6	事業地について	・用地は確実に取得（賃借）できるか	1・2・3・4・5	10
		・地域住民の施設整備に対する同意状況は良好か		
		・利用者及びその家族にとって交通の利便性はよいか		
7	認知症対応・利用者への対応について	・認知症の利用者へのサービス提供に対する考え方は実行性のあるものか	1・2・3・4・5	10
		・苦情解決体制は利用者とその家族の立場で実行性のあるものとして整備されているか	1・2・3・4・5	
8	地域との交流について	・地域住民との交流に関する具体策を持ち、かつ、その考え方は実行性のあるものか	1・2・3・4・5	5
9	医療との連携について	・医療処置が必要な利用者への対応方針が具体的に定められ、その内容は実行性のあるものか。また、夜間や緊急時等に対応できるよう、医療機関及び他の介護保険施設等との連携・支援体制が確保されているか	1・2・3・4・5	5
10	施設整備について	・利用者への配慮を第一に各部屋等の構成が考えられ、かつ、必要な広さが確保されているか ・利用者の動線、及び職員の働きやすさ、衛生面、安全面への配慮がなされているか	1・2・3・4・5	5
	合計			100
11	併設サービスについて (加点項目)	・小規模多機能型居宅介護事業所もしくは定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所を併設整備する	5	5
		・上記施設の併設なし	0	

※審査項目1から10までの委員の評価基準 5…特に評価できる 4…評価できる 3…標準的 2…評価に欠ける 1…特に評価に欠ける の5段階で評価