

公的介護施設等整備事業者募集要領
(介護医療院・令和 7 ～ 8 年度整備分)

令和 7 年 5 月

八千代市

第1 募集の趣旨

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。

なお、整備予定事業者として選定された事業者は、選定後に千葉県と開設等に向けた協議を行うことから、本要領とあわせ県が公表する「介護医療院許可申請の手引」や厚生労働省が公表する「介護医療院開設に向けたハンドブック」を確認のうえ公募に参加いただくようお願いします。

- ・介護サービス事業者の指定・許可申請について（千葉県ホームページ）
- ・介護老人保健施設・介護医療院開設許可事前協議について（千葉県ホームページ）
- ・介護医療院公式サイト（厚生労働省ホームページ）

第2 募集を行う施設の種類の等

施設の種類の	定員	施設数	整備の種別	日常生活圏域
介護医療院（※1）	60人	1	新設（※2）	全圏域

※1 II型の整備も可能ですが、I型の整備を優先して選定いたします。

※2 転換は対象外となります。

第3 応募要件等

（1）応募要件

次のいずれにも該当すること

- ① 医療法（昭和23年法律第205号）第39条に規定する医療法人又は社会福祉法第22条（昭和26年法律第45号）に規定する社会福祉法人であること。
（設立予定のものを含みます。）
- ② 令和8年度末までに事業を開始できる計画であること。
- ③ 敷地の所有等
敷地は、自己所有または取得することが確実に見込まれていること。
なお、借地の場合は以下の要件を満たすこと。
ア 貸与を受ける土地には、あらかじめ抵当権等の権利が設定されていないこと。
権利設定されている場合は、抹消することが確実に見込まれていること。
イ 介護医療院を運営する事業の存続に必要な期間の地上権または賃借権を設定し、登記することが確実に見込まれていること。
ウ 賃借料の水準は無料または極力低額であることが望ましく、また、法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払う能力があると認められること。
- ④ 事業開始時の運転資金として、当該施設の想定される年間事業費の12分の3以上に相当する運転資金と、あわせて既存事業の令和7年度における事業活動収入見込みの12分の1以上の運転資金を現金、普通預金等として有していること。
（当該資金を借入金とすることは不可）
- ⑤ 本市の高齢者施策、介護保険事業等に協力すること。

- ⑥ 災害発生時や感染症発生時に備え、必要な物品の備蓄を行うこと。
また、非常用自家発電機設備を設置し、最低3日間（72時間）供給可能な容量もしくは燃料を確保するよう努めること。
- ⑦ 運営開始後は、災害時の避難場所や福祉避難所として市に協力すること。
- ⑧ 地域交流やボランティアの受け入れなどに積極的に取り組むこと。

（2）留意事項

- ① 八千代市から施設整備に係る補助金の交付はありません。
なお、開設準備経費等に関する補助金については、「千葉県介護施設等整備事業補助金交付金実施要綱」をご確認ください。
- ② 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（省令）に適合していること。
- ③ 千葉県介護医療院の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準を定める条例に適合していること。
- ④ 選定後の開設許可等の手続きは、選定された事業者が千葉県に対し行います。
したがって、県の基準に適合する必要があるため、応募書類の提出前に、千葉県庁健康福祉部高齢者福祉課介護事業者指導班（本庁舎12階）との事前相談（基準の充足等）を十分に行ってください。
また、相談を行った日付、千葉県の担当者名等を控えておいてください。
- ⑤ 都市計画法、建築基準法、消防法その他の関連する法令等に適合していること。
- ⑥ 施設整備予定地について、用途地域、接続道路、上下水道、雨水排水、埋蔵文化物等その他に関して、本整備を行うに当たり、許認可等が受けられるか関係課に必ず確認を行うこと。
- ⑦ 整備予定地について、洪水浸水想定区域や土砂災害（特別）警戒区域等に指定されていないか確認すること。
なお、当該区域に隣接する場合は、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。
- ⑧ 応募書類等提出後の応募法人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等を求めることがあります。
- ⑨ 書類提出時に不備・不足が生じた場合は受理いたしませんので、受付期間最終日の提出は避けてください。
- ⑩ 提出された応募書類等は返却いたしません。
- ⑪ 応募に要する一切の費用は、応募法人の負担とします。
- ⑫ 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。
- ⑬ 受付期間を経過した後の応募書類等の受付は行いません。
- ⑭ 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。また、整備後の事業譲渡も原則認めません。
- ⑮ 他法人の応募状況等についてお問合せいただいても、お答えいたしません。

第4 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、市ホームページから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(P5第7参照)

(2) 提出部数

7部(正本1部, 副本6部)

(3) 応募受付期間及び受付時間

令和7年5月12日(月)から6月26日(木)までの午前9時から午後5時まで(土曜, 日曜, 祝日を除く。)

(4) 応募書類の提出先及び問合せ先

選定スケジュールの調整のため, 応募を見込んだ段階(予定で構いません。)でご一報いただくようお願いします。

なお, 提出の際は, 事前に電話で日時を調整のうえ, 八千代市役所健康福祉部長寿支援課(市役所旧館2階)までご持参ください。

【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・坂本

第5 選定基準, 選定方法等

(1) 選定基準

選定基準は, 選定基準書兼評価票(別紙2)のとおりです。

(2) 選定方法

- ① 応募書類並びに応募法人によるプレゼンテーション及び応募法人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 選定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法人の順位を決定し, 市長に報告します。(I型を整備する場合, 委員一人当たり5点を加点します。)
- ④ 評価点の合計が同点である場合は, 選定基準書兼評価票の審査項目1から5までの評価点の合計が高い応募法人を上位とします。
- ⑤ 順位1位の応募法人の評価点の合計が市で定める基準点に達しない場合は, 整

備予定事業者として採択しません。応募法人が1者であっても同様です。

⑥ 整備予定事業者として採択した事業者がない場合、再度、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
ったことが判明したとき。

（3）選定結果の通知

全ての応募法人に対し、選定結果を文書で通知します。（※）

※選定結果は、プレゼン等終了後、約2週間前後で郵便にて発送いたします。

通知前に結果をお問合せいただいてもお答えいたしませんのでご了承ください。

（4）選定結果の公表

次の事項を公表します。

① 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

② 施設の開設予定地

第6 整備予定事業者決定までのスケジュール（予定）

令和7年5月12日（月）	応募申請受付開始
令和7年6月26日（木）	応募申請受付締め切り
令和7年7月上旬	応募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8月上旬	プレゼンテーション及びヒアリング審査
令和7年8月下旬	応募者へ審査結果の通知 結果の公表

第7 公的介護施設等整備計画書の添付書類（両面印刷可）

番号	添付書類	内容説明	様式
1	開設趣意書	(1) 介護保険サービス事業を行うに当た るの理念・基本方針 (2) 開設予定施設の運営方針についてま とめたもの (3) 応募しようとするに至った経緯	自由様式
2	事業スケジュール	令和7年8月から開設までの事業スケ ジュール	自由様式
3	サービス提供につ いて	利用者に対する自立支援への取り組みや サービス計画の立案, サービス提供に対す る考え方	自由様式
4	申請者の定款, 寄 附行為等及びその 登記事項証明書, 印鑑証明書	(1) 介護保険に関する事業を実施する旨 の記載のある定款, 寄附行為及びその登 記事項証明書（履歴事項全部証明書）, 印鑑証明書 ※応募申込日前3か月以内に発行された もの (2) 法人の沿革(法人が運営する事業の実 績が具体的に分かるもの) ※パンフレットでも可	自由様式
5	職員関係	(1) 従業員の勤務の体制及び勤務形態一 覧表 ※管理者, 医師, 薬剤師, 看護師及び準看 護師, 介護職員等の基準上必要とされる 職員全員分の勤務予定を職種別に作成 してください。 ※氏名欄は, 未定の場合は記号（例：A） で記載してください。 (2) 職種別職員採用計画表 (3) 職員研修計画表 (4) 職員の定着率・離職率に関する資料	添付様式1 添付様式2 自由様式 自由様式

6	代表者、管理者（予定者）の経歴	代表者、管理者（予定者）の氏名、生年月日、住所、主な職歴等を記載してください。 ※基準上求められる資格や経験等を記載してください。 ※資格が必要な職種や研修等の受講が求められる職種は、資格証及び研修修了証書等の写しを添付してください。	添付様式 3－1 3－2
7	事業所の平面図、位置図、配置図	(1) 平面図 ※各室の用途と床面積を記載してください。 (2) 位置図 (3) 配置図	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	管理体制	(1) 災害対応に関するマニュアル (2) 事故対応マニュアル (3) 衛生管理マニュアル	自由様式
11	資産の状況	(1) 資産の目録（直近3か年の決算書類） (2) 公図、登記事項証明書 (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） ※用地を売買により取得する場合のみ (4) 事業に供する土地（用地）及び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） ※用地及び建物を賃借し事業を行う場合	自由様式

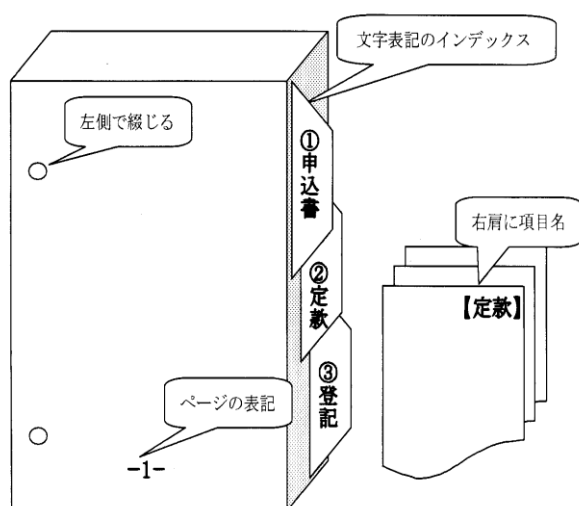
		のみ (5) 施設建築が確実に行われることを証する書類（例：施設建築確約（予約）書（写し）等） ※第三者が事業に供する建物を建築し、当該建物を賃借し事業を行う場合のみ	
1 2	協力病院（協力歯科医療機関）との契約の内容	契約書（案）等	自由様式
1 3	誓約書	申請者の名称、代表者の職・氏名を記載してください。	添付様式 6
1 4	資金計画	(1) 資金収支見込表 (2) 借入金償還計画表 (3) 利用者 1 人当たり平均収入額算出表 (4) 介護医療院の居住費算出根拠 (5) 事務事業費一覧表 (6) 人件費内訳表 (7) 工事費内訳書	添付様式 7 添付様式 8 添付様式 9 自由様式 添付様式 10 添付様式 11 添付様式 12
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（介護医療院）
医療法人〇〇〇

- 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。施設ごとの作成が必要な書類については、施設ごとに文字表記のインデックスを付けてください。



選定基準書兼評価票

	審査項目	審査上の主な視点	評価点	配点
1	事業理念と運営方針	・ 事業の内容を十分に理解しているか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	1 5
		・ 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	
		・ 代表者及び管理者（予定者）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	職員体制について	・ 職員の採用、配置に具体性はあるか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	1 5
		・ 職員の研修体制は十分なもののか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	
		・ 継続雇用に向けた取り組みや、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	
3	利用者へのサービス提供について	・ 利用者の尊厳や自己決定を尊重した対応を重視し、利用者に対する自立支援への取り組みやサービス計画の立案、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	1 5
		・ サービスの質の向上への取り組みがなされているか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	
		・ 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	
4	管理体制	・ 事故防止や災害時に関する体制が整備されているか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	1 0
		・ 衛生管理に関する体制が整備されているか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	
5	運営実績	・ 医療関連サービス事業の運営実績はあるか。その他のサービス実績で評価できるものがあるか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	1 0
		・ 経営陣（役員、理事等）の中に高齢者の介護・医療について経験や知識を有する者はいるか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	
6	資金計画	・ 事業計画と収支計画に整合性があり、安定的な収支が見込まれているか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	5
7	財務状況について	・ 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	1 0
		・ 過去の施設運営状況は安定しているか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	
8	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	1 0
		・ 地域住民の施設整備に対する同意状況は良好か	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	
9	施設設計について	・ 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	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	1 0
		・ 利用者の動線、及び職員の働きやすさへの配慮がなされているか	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	
	合計			1 0 0
1 0	加点項目	・ I 型介護医療院を整備する	5	5
		・ II 型介護医療院を整備する	0	

※評価点の基準 1～9 項目ごとに配点内で委員が評価を行い、採点を行う。 1 0 I 型介護医療院の整備・・・5 点 II 型介護医療院の整備・・・0 点