

認知症対応型共同生活介護事業所
(認知症高齢者グループホーム)
整備運営事業者募集要項

令和7年6月

習志野市健康福祉部高齢者支援課

目 次

1. 公募の趣旨	1
2. 公募するサービス.....	1
3. 応募資格.....	1
4. 関係法令等	2
5. 施設整備に関する要件等.....	2
6. 施設運営に関する要件等.....	3
7. スケジュール	4
8. 質問書の受付及び回答.....	4
9. 申請書類等の受付	4
10. 応募にあたっての留意事項	7
11. 審査・選定方法	7
12. 整備に係る補助金(予定)について.....	8

1. 公募の趣旨

習志野市では、「習志野市光輝く高齢者未来計画 2024（高齢者保健福祉計画・第9期介護保険事業計画）」に基づき、介護保険サービスに係る施設整備を進めています。

本公募は、この計画に基づき、地域密着型サービスの認知症対応型共同生活介護（認知症高齢者グループホーム）を整備し運営する法人の選定を行うものです。

2. 公募するサービス

サービス種別	ユニット数・定員	事業所数	整備範囲	開設時期
認知症対応型共同生活介護 （認知症高齢者グループホーム）	2ユニット・18人 （1事業所）	2	市内全域	令和7年度

※原則2ユニットとします。3ユニット施設を整備する場合は、運営事業者が認知症対応型共同生活介護の運営実績が必要です。

3. 応募資格

応募事業者は、以下の資格要件をすべて満たすことが必要となります。

(1) 応募時点で法人格を既に有していること。

※運営法人が未定の場合、運営内容が把握できないため応募は受付できません。

(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、習志野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) 習志野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中又は民事再生法に基づく再生手続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) 暴力団法第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) 過去3年間に於いて習志野市介護保険事業計画に基づく公募において、整備予定事業者として選定されたことがある場合で、正当な理由なく選定後に辞退した事業者または選定取消し処分を受けた事業者でないこと。

(11) 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) 都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)、消防法(昭和23年法律第186号)、千葉県福祉のまちづくり条例(平成8年千葉県条例第1号)その他の関係法令を遵守すること。
- (2) 習志野市が条例で定める下記の基準を満たしていること。
「習志野市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例(平成24年12月28日条例第23号)」
「習志野市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例(平成24年12月28日条例第24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

- 指定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(平成18年3月31日老計発第0331004号・老振発第0331004号・老老発第0331017号)
- 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(平成18年3月14日厚生労働省令第36号)
- 厚生労働大臣が定める基準(平成27年3月23日厚生労働省告示第95号)

■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

(参考) 厚生労働省ホームページ (<http://www.mhlw.go.jp>)

福祉・保健・医療情報 WAM NET (<http://www.wam.go.jp>)

5. 施設整備に係る要件等

(1) 整備対象地域

市内全域を対象とする。なお、埋蔵文化財の有無、農地法・森林法・自然公園法・都市計画法・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律・市町村宅地開発条例等の土地利用に係る規制については、あらかじめ調査の上、整備候補地が決まった際には、社会教育課や産業振興課等の関係部署と調整を図ること。

(2) 整備手法

本整備は、事業者創設型、または、オーナー創設型のいずれの手法も可能とする。また、空き家を活用した整備も可能とする。ただし、空き家活用の場合は、既存建物の耐用年数から残存価値を考慮し、建物を新築することより効率的であると判断できる場合に限り認めるものとする。

① 事業者創設型

- ・運営事業者が土地を購入して施設を整備。
- ・運営事業者が土地を借りて施設を整備。

② オーナー創設型

・土地所有者が施設を整備して運営事業者の有償で貸し付け。

(3) 事業用地及び建物は、自己所有又は取得、民間からの貸与が確実に見込まれること。

ただし、貸与を受ける場合は、次の①～③に掲げる要件を全て満たすこと。

① 長期安定的に事業を継続できるよう、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。

② 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。

③ 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。

(4) 新たに事業用地や建物を確保する場合、事業計画の採択前に土地や建物を購入する必要はないが、市へ土地や建物の売買確約書や賃貸借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、選定されない場合も考慮して行うこと。

(5) 災害(風水害、土砂災害)等に対する安全性が確保され、利用者が安心して生活できる環境とすること。

(6) 日照や通行など周辺地域環境について配慮すること。

(7) 周辺の環境にあった外観に配慮すること。

(8) 雨水利用、屋上緑化、駐車場緑化、太陽光(熱)利用など地球温暖化防止や CO2 排出削減に配慮した整備を行うこと。

(9) 空調、給湯、厨房などの熱源として可能な限り市営ガスを用いること。

(10) 施設概要決定時、及び建築工事概要決定時等、説明会等の方法により近隣住民への説明を必ず行い、事業の内容について十分な理解を得るよう努めなければならない。(「習志野市特定建築行為に係る手続等に関する条例」に規定する「近隣住民」に限らず、広く関係住民に対し説明を行うこと。)

(11) 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。
地元町会・自治会等については、町会・自治会長等の代表者印を押印した同意書、隣接住民(地権者)については、様式9「認知症高齢者グループホームの整備に係る近隣住民への説明経緯」を作成し、提出すること。

(12) 施設整備に係る工事等の契約にあたっては、一般競争入札に付するなど習志野市が行う契約手続きの取り扱いに準拠した上で、市内事業者への受注機会の確保に配慮すること。

6. 施設運営に係る要件等

(1) 利用者の個人としての尊厳に十分な配慮をするとともに、利用者の意向に添った安定した質の高いサービスを提供すること。

(2) 施設の維持管理や運営にあたっては、地域産業の育成及び市民雇用の促進に配慮すること。

(3) 明るく清潔で、市民に親しみやすく、地域に開かれた施設になるよう配慮するとともに、周辺地域環境に配慮した運営に努め、5. 施設整備に係る要件等で位置づけた周辺地域環境への配慮事項を遵守すること。

(4) 各サービスについて、利用者の負担に十分配慮した利用しやすい料金設定とすること。また、短期間で料金を上げるような安易な料金改定はしないこと。やむを得ず料金改定を行う場合については、利用者に十分な理解を得た上で適切な期間をおくこと。

7. スケジュール

スケジュールは次のとおりです。スケジュールは、変更が生じる場合があります。

時 期	内 容
令和7年6月23日(月) ～	●募集要項配布 ・市ホームページに募集要項掲載 ・高齢者支援課窓口で募集要項配布 ・質問書受付開始
【令和7年7月4日(金)までに受け付けた質問書への回答】 →令和7年7月10日(木)	質問書に対する回答
令和7年7月14日(月) ～	申請書類提出
【令和7年7月22日(火)までの応募】 →令和7年8月22日(金)～8月26日(火)	プレゼンテーション
【令和7年7月22日(火)までの応募】 →令和7年8月下旬～9月上旬	事業者の決定、 通知、公表

※上記スケジュールにて、事業予定者が決定しない場合は、随時応募を受け付けます。(先着順)

8. 質問書の受付及び回答

(1) 受付期間

令和7年6月23日(月) から受付開始

(2) 受付方法

「質問書(様式 11)」に記載し、メール又は FAX により提出してください。これ以外の方法での質問は受け付けません。また、メール又は FAX を送信した際には、必ず電話にてご連絡ください。

送付先については、本募集要項の末尾に記載の「問い合わせ先」をご参照ください。

(3) 回答

質問書受付から約1週間後に、習志野市ホームページへ掲載します。

※令和7年7月4日(金)までに受け付けた質問書については、令和7年7月10日(木)に、一括して市ホームページへ掲載します。

なお、質問内容が不明確なもの又は意見の表明と解されるものについては回答しません。

9. 申請書類等の受付

(1) 提出方法・期間

申請書類の提出については、高齢者支援課へ電話連絡により日程調整をした上で、窓口へ直接持参してください。郵送等での提出は受け付けません。また、受付時に必要に応じて内容を確認しますので、内容等のわかる方が来庁してください。公開プレゼンテーションの日程については、後日、連絡します。

なお、募集要項及び様式は、市ホームページからダウンロードできるほか、高齢者支援課の窓口にて

配布します。窓口での受け取りを希望する場合は、高齢者支援課へ電話連絡の上、来庁してください。

①期間 令和7年7月14日(月)から受付開始

※土曜日、日曜日及び祝日を除く。

※事業予定者が決定した段階で、当該応募を締め切ります。

②時間 午前8時30分～午後5時00分

③場所 習志野市役所 1 階 健康福祉部高齢者支援課

(2)提出部数 11部 (正本1部、副本10部)

(3)提出書類

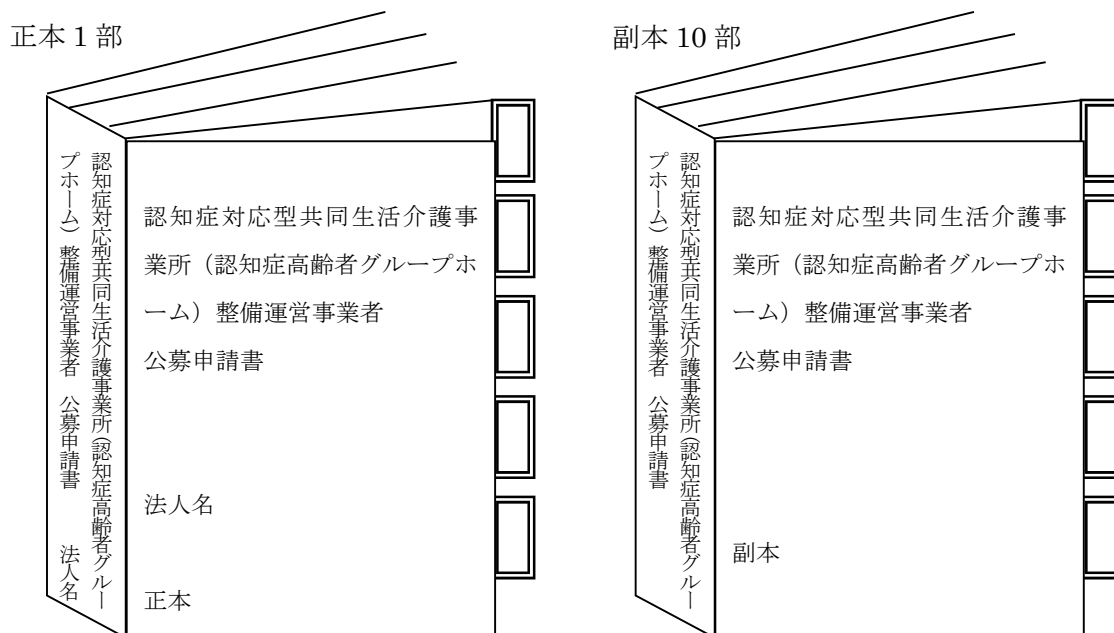
	書類名	備考	様式
1	認知症対応型共同生活介護事業所整備運営事業者応募申請書		様式1
2	施設整備参画提案書		様式2
3	事業計画書		様式3
4	基本計画図面	配置図、各階平面図、日影図	
5	職員の配置計画		様式4
6	法人定款	要原本証明	
7	法人登記簿の全部事項証明書原本	直近3ヵ月以内	
8	法人印鑑証明書原本	直近3ヵ月以内	
9	法人代表者履歴書		様式5
10	施設長(予定者)履歴書		様式6
11	評議員又は役員名簿		様式7
12	国税及び地方税の納税証明書		
13	事業者の概要		任意
14	事業経歴、実績書		任意
15	指導監査の写し	直近3年度分	
16	財務状況	直近2年分 (財産目録、貸借対照表、資金収支計算書、事業活動報告書)	任意
17	資金計画書		様式8
18	借入金明細表・借入金償還計画		任意
19	認知症高齢者グループホームの整備に係る近隣住民への説明経緯		様式9
20	工程表		任意
21	事業用地を確保していることが確認できる資料	売買契約書など	
22	誓約書		様式10

※上記以外に書類の提出を求める場合があります。

(4) 書類の体裁

- ①提出書類は特段の定めがない限りA4縦型とし、図面等はA4サイズにZ折りとしてください。
- ②表紙並びに背表紙に「認知症対応型共同生活介護事業所（認知症高齢者グループホーム）整備運営事業者公募申請書」、「法人名」、「正本」又は「副本」と記載し、各書類等の間には仕切りとして合紙（白紙）を挟み、これにインデックスを添付して縦長A4紙ファイルに綴じてください。
番号のみの表示は不可、番号と文字表記は「提出書類」の書類名としてください。
- ③全体の目次をつけてください。
- ④表紙及び合紙（白紙）以外にページ番号（通し番号）をつけてください。
- ⑤必ず1冊のA4フラットファイルに綴り、表紙、背表紙に次のことを記載してください。
 - ・認知症対応型共同生活介護事業所（認知症高齢者グループホーム）整備運営事業者公募申請書
 - ・法人名又は無記名
 - ・正本又は副本
- ⑥法人名については正本にのみ記入し、副本については、応募事業者が特定される箇所は全て黒く塗りつぶしてください。
- ⑦原本証明については、申請者名義で原本の写し（コピー）であることを証明してください。

<体裁例>提出書類



<記載例>原本証明について

この写しは原本と相違ないことを証明します。
令和〇〇年〇〇月〇〇日
申請者 印

10. 応募にあたっての留意事項

(1) 提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。

市で受理した書類は公文書となります。そのため、公開請求があった場合、開示することがあります。

(2) 公募の公平性を期すために、応募に係る個別の相談、問い合わせ等には対応しません。

(3) 虚偽又は不正等による申請が明らかになった場合、応募は無効とします。

(4) 応募受付後に辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出していただきます。

(5) 応募に係る費用は、全て応募者の負担とします。

(6) 提出書類について、明らかな誤り、軽微な修正を除き、内容の変更は認めません。

(7) 地域への説明

①5. 施設整備に係る要件(10)に記載のとおり、説明会等の方法により近隣住民への説明を必ず行い、事業の内容について十分な理解を得るよう努めてください。説明会などの実施状況は「施設整備参画提案書(様式2)」に記入した上で、説明を行ったことがわかる書類(経過書や議事録など)を添付してください。

②説明にあたっては、「習志野市の事業者公募において選定されることが条件であるため、開設しない場合もある。」等の説明を行い、住民に誤解を与えないよう注意してください。

11. 審査・選定方法

申請書類の審査及びプレゼンテーションの審査をもとに総合的に評価し、事業者を決定します。

(1) 審査方法

「習志野市介護施設等整備運営事業者選定委員会」において審査を行い、整備運営予定事業者順位を決定します。

(2) 選定方法

①提出された申請書類及びプレゼンテーションの内容について、各評価項目の合計による総合得点に基づき、整備運営予定事業者順位を決定します。評価項目については、参考資料 認知症対応型共同生活介護事業所(認知症高齢者グループホーム)評価項目を参照してください。

② 評価点数の合計が65点未満の場合、事業予定者として選定は行いません。

③ 複数事業者の選定条件

・最高評価点数となった事業者が複数あった場合、評価項目のうち財務状況の評価点数に基づき選定します。

・優先順位1位になった事業者の定員をもっても募集数(36名以下)を下回り、且つ募集数の残数が優先順位2位以下の事業者の定員数の範囲内となった場合のみ、複数事業者を選定します。

例1) 優先順位1位の事業者の提案定員数 : 18名

優先順位2位以下の事業者の提案定員数 : 18名

⇒2事業者を選定します。

例2) 優先順位1位の事業者の提案定員数 : 27名

優先順位2位以下の事業者の提案定員数 : 18名

⇒優先順位1位の1事業者のみ選定します。

(3) 応募資格が無いことが判明した場合や明らかに公募要件を満たしていない場合については、失格とし

ます。

(4) 選定結果の通知

選定結果については、応募した全ての応募者に書面にて通知します。選考理由、結果に対する問合せ・異議等には一切応じません。

(5) 選定結果の公表

選定した事業予定者については法人名を、それ以外の事業者については匿名で、採点結果を市ホームページで公表します。

(6) 審査の結果、事業予定者該当なしとする場合があります。

(7) 選定結果の取り消し

事業予定者の選定後において、事業者において辞退した場合や、事業用地を確保できない・開発の許可が得られないなど、事業計画が成り立たないことが判明した場合や、重大な不備等のあることが判明した場合には、選定を取り消し、次順位の事業者と協議を行う場合があります。

12. 整備に係る補助金(予定)について

千葉県の「千葉県介護施設等整備事業交付金」を財源として、習志野市の「習志野市介護施設等整備事業補助金交付要綱」に基づく市の補助金があります。ただし、県との協議等により決定されるため、交付を受けられない場合があります。上記の補助金の採択・不採択に関わらず習志野市による単独補助は行いませんので、補助を希望する事業者は、資金計画策定にあたりご注意ください。なお、整備に係る補助金を活用しない整備も可能です。

<地域密着型サービス等整備助成事業>

交付基礎単価	対象経費
39,600千円/施設	認知症高齢者グループホームの整備(施設の整備と一体的に整備されるものであって、市長が必要と認めた整備を含む。)に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費(工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は、工事費又は工事請負費の 2.6%に相当する額を限度額とする)。 ただし、別の負担(補助)金等において別途補助対象とする費用を除き、工事費又は工事請負費には、これと同等と認められる委託費、分担金及び適当と認められる購入費等を含む。

※空き家(借家、テナント等を含む。)を活用した整備を行う場合、上記の単価を10,500千円/施設とする。

※土地所有者(オーナー)が施設等運営法人に有償で貸し付ける目的で整備するものも対象とする。

この場合、経営が安定的・継続的に行われるよう、以下の要件を満たしていることを条件とする。

- ・貸与を受ける不動産について、施設等を経営する事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること。また、登記費用については応募者が負担すること。
- ・賃借料は、地域の水準に照らして適正な額以下であるとともに、安定的に賃借料を支払い得る財源

が確保されていること。

- ・賃借料及びその財源が収支予算書に適正に計上されており、施設等運営法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払可能であると認められること。

<介護施設等の施設開設準備経費等支援事業>

交付基礎単価	対象経費
989 千円／定員数	認知症高齢者グループホームの円滑な開設又は既存施設の増床、介護療養型医療施設から介護医療院等への転換の際に必要な需用費、使用料及び賃借料、備品購入費（備品設置に伴う工事請負費を含む。）、報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費、委託料又は工事請負費。

※施設開設前 6 か月間の準備に必要な経費を対象とする。

■問い合わせ先

習志野市役所 健康福祉部高齢者支援課（担当：鶴岡、竹山）

住 所 千葉県習志野市鷺沼2-1-1 市庁舎1階

電 話 047-454-7533

FAX 047-453-9309

E-mail koretai@city.narashino.lg.jp

習志野市ホームページ <http://www.city.narashino.lg.jp>