

令和6年度(令和6～7年度整備分)

地域密着型サービス事業所整備事業者募集要項

(認知症対応型通所介護・小規模多機能型居宅介護・認知症対応型共同生活介護)

令和6年7月

郡山市保健福祉部介護保険課

<目 次>

1	公募の趣旨	2
2	募集対象施設	2
3	募集圏域	3
4	応募者の資格要件	4
5	応募要件	4
6	応募の手続き	5
7	整備事業者の選定方法及び流れ	7
8	選定事業者による地元説明会の開催について	8
9	募集から開設までの想定スケジュール	8
10	資金計画（施設整備費・開設準備経費補助金）について	9
11	応募書類の取扱いについて	10
12	応募に係る注意事項	11
13	提出書類の作成要領	12

1 公募の趣旨

郡山市では、「第九次郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画」（計画期間：令和6～令和8年度）に基づき、要介護高齢者等が重度化しても住み慣れた地域で自立した生活が続けることができるよう、地域密着型サービス事業所の計画的な整備を進めております。

この公募では、地域密着型サービス事業所を整備・運営するにふさわしい法人を募集し、選定するものです。

2 募集対象施設

今回募集する対象事業所の種類及び整備数は次のとおりです。

①認知症対応型通所介護	1事業所
②小規模多機能型居宅介護	2事業所 （うち1事業所はサテライト型に限定。サテライト型は単独整備のみ。（③との併設不可。））
③認知症対応型共同生活介護	54床 ①、②と併設する場合に限り、1事業所あたり1ユニット（定員9名）～3ユニット（ユニット定員各9名、合計定員27名）の範囲内での整備を認めます。 ※ユニット数及び定員数は上記の範囲内で応募者が提案してください。ただし、選定の際に、条件を付す場合があります。

※いずれの事業所も、令和7年度中の竣工を原則とします。

※既存施設からの転換を可とします。

3 募集圏域

募集する生活圏域は下表の通りです。圏域地図（市ウェブサイト掲載）を確認の上、応募してください。（不明な点についてはお問い合わせください。）

No.	圏域	整備状況			募集圏域		
		認知症対応型通所介護	小規模多機能型居宅介護	認知症対応型 共同生活介護	認知症対応型通所介護	小規模多機能型居宅介護	認知症対応型 共同生活介護
1	郡山中央		3施設	2施設	◎	○	併設のみ
2	郡山北部		2施設	2施設	◎	○	
3	郡山南部		2施設	2施設	◎	○	
4	郡山西部		2施設	1施設	◎	○	
5	芳賀・ 小原・ 田	1施設	3施設	5施設	○	○	
6	大槻	1施設	1施設	2施設	○	○	
7	大成・ 大槻・ 東	1施設	2施設	3施設	○	○	
8	富田	1施設	3施設	5施設	○	○	
9	安積		3施設	7施設	◎	○	
10	三穂田		1施設	1施設	◎	○	
11	逢瀬		2施設	1施設	◎	○	
12	片平		1施設	1施設	◎	○	
13	喜久田		1施設	3施設	◎	○	
14	日和田		1施設	2施設	◎	○	
15	富久山		1施設	6施設	◎	○	
16	熱海	1施設	1施設	1施設	○	○	
17	湖南				◎	◎	
18	田村	1施設	3施設	3施設	○	○	
19	西田		2施設	1施設	◎	○	
20	郡山東部 ・ 中田	1施設	2施設	3施設	○	○	
合計		7施設	36施設	51施設			

※ ○：募集圏域 ◎：重点整備圏域（審査の際に加点します。）

4 応募者の資格要件

- (1) 応募時において法人格を持つ団体であること。
- (2) 整備する事業所の運営を直接行う事業者であること。
- (3) 代表者又は法人の地域密着型サービス部門の責任者は、特別養護老人ホーム、老人デイサービスセンター、介護老人保健施設、指定認知症対応型共同生活介護事業所等の従業者若しくは訪問介護員等として認知症である者の介護に従事した経験又は保健医療サービス若しくは福祉サービスの提供を行う事業の経営に携わった経験を有すること。
※本要件は、認知症対応型通所介護事業所にのみ応募する者には適用しない。
- (4) 国税及び市区町村税を滞納していないこと。
- (5) 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項各号に該当しないこと。
- (6) 法人役員に、暴力団員又は社会的非難関係者(暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者として福島県暴力団排除条例施行規則第4条（平成23年福島県公安委員会規則第5号）に規定する者をいう。）がないこと。
- (7) 公募にあたり、不適正を疑われる行為をしないこと。また、公募期間後において、郡山市や選定法人に対する妨害行為とみなされる行為をしない旨の宣誓書を提出すること。
- (8) 既に介護保険施設等を運営している法人については、これまでの市の指導監査における指摘事項について、改善が図られていること。

5 応募要件

- (1) 基本的要件
 - ① 施設の建設計画は、老人福祉法、介護保険法、社会福祉法、都市計画法、建築基準法、消防法、その他の関係法令を遵守することとし、必要に応じて、関係機関と事前に協議の上、計画を策定すること。（関係各課等において十分に確認してください。）
 - ② 事業所の指定に係る人員・設備・運営基準等を全て満たし、計画期間における施設整備の完了（竣工）と、速やかな開設が見込まれる計画であること。
- (2) 土地及び施設に関する要件
 - ① (1)①の要件に照らし、必要な許認可等が得られる見通しのある用地であること。また、用地は、災害（水害、崖地、土砂など）に対する安全性が確保されており、かつ、郡山市ハザードマップの土砂災害特別警戒区域に含まれていないこと。
 - ② 土地は原則自己所有とする。ただし、次の要件を全て満たす場合は、貸与も

可とする。

ア 貸与を受けている不動産について、経営する事業の存続に必要となる期間（30年以上）の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること。

イ 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。

ウ 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。

③ 法人所有の既存建物を改修しての整備、市の公有資産（廃校等）を改修しての整備も可とする。

(3) 資金に関する要件

施設建設に係る資金及び施設開設後の運転資金計画について財源が明確に区分されているとともに、安定した長期・短期の資金計画が立てられていること。

借入金がある場合は、運営に支障がない償還計画となっていること。

6 応募の手続き

本公募への応募を希望する場合、まず「応募申込書」の提出により応募の意思を確認し、後日「事前協議書」を提出していただきます。提出書類等については次のとおりです。（「提出書類チェック表」としてまとめております。）

(1) 「応募申込書」の提出

提出書類	提出期間
ア 応募申込書（別紙1） イ 宣誓書（別紙2） ウ 計画概要調書（別紙3） エ 計画地の位置図・案内図・公図（写）・登記簿謄本（写） ・上記様式（ア～ウ）については、市ウェブサイトに掲載いたします。	<u>令和6年7月1日（月）</u> ～ <u>令和6年7月26日（金）</u>

(2) 「事前協議書」の提出

提出書類	提出期間
ア 地域密着型サービス事業所 設置計画事前協議書（第1号様式） イ 添付書類一式 ・「提出書類チェック表」により確認の上、作成、提出してください。 ・上記様式については、市ウェブサイトに掲載します。	令和6年8月1日（木） ～令和6年9月3日（火）

(3) 提出部数

○応募申込書、事前協議書どちらも**正本1部、副本3部**を提出してください。
A4片面刷り（図面はA3片面刷りも可）とし、書類毎にチェック表のNo.を記載したインデックスを付した白紙の仕切りを挟み、ファイルに綴って提出すること。副本は複写（コピー）可です。

(4) 各書類の提出及び問い合わせ先、様式等のダウンロード

〒963-8601 郡山市朝日一丁目23番7号（本庁舎1階）
郡山市保健福祉部介護保険課 管理係
電話：024-924-3021 FAX：024-934-8971
メール：kaigo-kanri@city.koriyama.lg.jp
※書類は直接持参してください。（管理係において対応します。）
※受付時間 午前8時30分～午後5時15分
（正午～午後1時、土曜日、日曜日、祝日を除く。）
※提出書類の各種様式については、市ウェブサイトに掲載しますので、ダウンロードの上、使用してください。
（ホーム>健康・福祉>介護・高齢者福祉>介護保険事業者の方向け>お知らせ>【公募計画】第9次介護保険事業計画（令和6年度～令和8年度）における介護施設整備事業者の募集について）
<https://www.city.koriyama.lg.jp/soshiki/68/105825.html>
・公募に係る質問は、令和6年7月22日（月）まで市ウェブサイトに掲載する質問票により受け付けます。質問への回答は市ウェブサイト上にQ&Aを掲載し、公開します。質問票は、持参又はメール若しくはFAXで送付してください。

※4応募者の資格要件又は5応募要件を明らかに満たさない場合は、応募書類を受理しない場合があります。

7 整備事業者の選定方法及び流れ

以下の方法及び流れにより整備事業者を選定します。

(1) 書面審査

概要	事前協議書の提出のあった事業者について、その内容による書面審査を実施します。また、必要に応じて、追加資料の提出を求め、又はヒアリングを行います。
審査基準	ア 法人の理念、基本方針 イ 法人・代表者の実績 ウ サービスの趣旨の理解と家族・地域との連携 エ 職員体制の確保 オ 管理運営体制 カ 施設予定地の周辺環境 キ 施設 ク 土地・立地条件 ケ 施設整備計画 等

(2) 面接審査

概要	募集数を超える応募があり、また、当該応募者のうち複数の者の書面審査結果が一定水準を超え、かつ、僅差であった場合等、必要に応じて応募者のプレゼンテーション及び質疑応答による面接審査を実施します。
審査基準	ア 社会福祉事業を行う姿勢と運営理念 イ 介護保険法その他施設運営に係る関係法令の理解 ウ 地域密着型サービスの理解 エ 認知症介護についての考え方 オ 施設整備計画についての考え方 等
実施方法	面接審査を実施する場合、対象となる応募者に対し、日程・方法等について、後日お知らせします。 面接の出席者は、代表者（又は本公募について全面的に責任を負う執行役員等）及び管理者（予定者）の2名を予定しています。 なお、応募者が委託した設計業者、コンサルタント等の出席は一切認めません。

(3) 選定の流れ

- ① 上記(1)及び必要に応じて実施する(2)の審査を経て、一定水準を超えた応募者について募集数の範囲内で「候補者」を選定します。
- ② 候補者については、民間委員により構成される「郡山市地域密着型サービス等運営委員会」に諮り、意見を聴取します。
- ③ 選定結果は、全ての応募者に文書で通知します。
なお、定員数や構造などについて条件付きの選定を行う場合があります。
- ④ 選定された応募者については、市ウェブサイト上で公表します。

8 選定事業者による地元説明会の開催について

選定された事業者については、選定結果通知の受領後、速やかに地域住民（関係町内会）に対し、事業内容、工事計画等必要な事項について説明会を開催していただきます。また、説明会開催後、議事録及び関係町内会長等の同意書を提出していただきます。

9 募集から開設までの想定スケジュール

7月1日～7月26日	応募申込書提出期間 (質問受付期間 ※7月22日まで)
8月1日～9月3日	事前協議書提出期間
9月中旬～12月中旬	・選定に係る審査（書面・面接） ・地域密着型サービス等運営委員会
12月中旬～12月下旬	事業者決定（事前協議済書交付）
事業者決定後	・地元説明会 ・市の設計審査 (補助を受けない場合は、事業者決定後、順次着工が可能です。)
令和7年4月～	・補助金交付申請→補助金交付決定→建設業者選定に係る入札→着工
開設予定日1か月前まで	・介護保険法上の指定申請書提出 ・老人福祉法上の開始届提出
令和8年3月	竣工

※スケジュールは前後することがあります。

※補助金を活用して施設整備をする場合、建設業者選定に係る入札実施前の市建築課による設計審査や、工事竣工後の同課による竣工検査を受けていただく等、補助事業のスケジュールにより整備を進めていただきます。

また、入札の際には、市職員が立ち会いを行う場合があります。

10 資金計画（施設整備費・開設準備経費補助金）について

(1) 補助金について

本公募対象事業についての施設整備（施設の建設）及び開設準備に要する経費に対する補助金を希望する場合については、応募資料について、次の参考金額により作成してください。

なお、補助金は現段階でお約束するものではありません。また、金額は参考金額であり、実際の補助額が変わる場合があります。

(参考金額)

○施設整備費補助金（施設整備の建築費（改修費を含む。）及び建築事務費の一部を補助）

〔小規模多機能型居宅介護（1事業所あたり）〕

36,600,000円 又は 対象経費 のいずれか低い額

※認知症対応型共同生活介護を併設する場合

76,860,000円 又は 対象経費 のいずれか低い額

〔認知症対応型通所介護（1事業所あたり）〕

13,000,000円 又は 対象経費 のいずれか低い額

※認知症対応型共同生活介護を併設する場合

52,080,000円 又は 対象経費 のいずれか低い額

○開設準備経費補助金（開設に要する広告費、備品購入費、人件費等を補助）

〔小規模多機能型居宅介護〕

914,000円×宿泊定員数 又は 対象経費 のいずれか低い額

※認知症対応型共同生活介護を併設する場合

914,000円×（宿泊定員数（小規模）＋定員数（認知症対応型GH））

又は 対象経費 のいずれか低い額

〔認知症対応型通所介護〕

※認知症対応型共同生活介護を併設する場合に限り

914,000円×認知症対応型共同生活介護の定員数 又は 対象経費

のいずれか低い額

※補助金により取得した財産等については、一定期間、財産処分（目的外使用、譲渡、交換、貸付又は担保設定等）が制限されます。

制限期間内に事業所の廃止や財産の処分等を行った場合、補助金の返納が必要になる場合があります。

※災害レッドゾーンや災害イエローゾーンにおいて新規整備した施設は、原則、補助対象になりませんのでご留意願います。

◎災害レッドゾーンは、以下に該当する区域です。

- ・都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号において規定される開発行為を行うのに適当でない区域。

◎災害イエローゾーンは、以下のいずれかに該当する区域です。

- ・土砂災害警戒区域

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（平成 12 年法律第 57 号）第 7 条第 1 項の土砂災害警戒区域

- ・浸水想定区域等

浸水想定区域等に該当する区域は、次の区域とする。

- (a) 水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条第 1 項又は第 2 項の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 第 1 項又は第 2 項の雨水出水浸水想定区域、同法第 14 条の 3 第 1 項の高潮浸水想定区域
- (b) 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 10 条第 3 項第 2 号の津波浸水想定に定める浸水の区域、同法第 53 条第 1 項の津波災害警戒区域
- (c) 特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 31 号）による改正前の特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 32 条第 1 項の都市洪水想定区域、同法第 32 条第 2 項の都市浸水想定区域

※防災対策工事により、事業開始時点で当該建設予定地が災害レッドゾーン（または災害イエローゾーン）から外れる見込みがある場合等、補助対象とすることができる場合があります。

(2) 借入金について

資金の借り入れについて、独立行政法人福祉医療機構からの借り入れを予定している場合、当該機構においても、資金計画の妥当性等、詳細な計画を基に融資を決定することから、公募選定後、当該機構との協議によって資金計画に大きな変更等が生じないように、十分な事前相談をお願いします。

また、民間金融機関からの借り入れの場合についても、融資の見込みがあり、かつ開所後の運営に支障がない償還計画による資金計画としてください。

融資協議内容については、本市から直接機構等に確認させていただく場合がありますので、ご了承ください。

(3) 補助整備としての進め方

(1)の補助金を活用して整備する場合、別途、補助金交付申請書を提出いただきます。事業の着手、着工は交付決定後からとなりますので、ご注意ください。また、整備時期及び契約方法等について、本市の指示により進めていただきます。

1 1 応募書類の取り扱いについて

(1) 応募書類の著作権

応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、本市は、審査又は補助金交付事務等において必要な場合、無償で使用できるものとします。

(2) 応募書類の返却及び公表

提出された書類は返却しません。なお、審査又は補助金交付事務等に必要な場合を除き、公表については応募者の意見を聴き、可否を判断するものとします。

(3) 応募書類の差替え等

提出期間経過後における書類の差替え及び追加提出、再提出は認めません。ただし、審査に必要な範囲で、本市から書類の追加又は差替えを求めることがあります。

(4) 虚偽記載

提出書類に虚偽の記載を認めた場合、応募を無効とするとともに、所要の措置を取ることがあります。

(5) 応募費用等

応募に要する費用は、応募者の負担とします。また、選定後の事業計画の頓挫又は選定されなかったことによる一切の損害等について、本市は責任を負いません。

(6) 応募の辞退

応募後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

なお、選定後の辞退、整備時期の変更等については、第九次郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画に基づく施設整備の進捗に甚大な影響を及ぼすものであるため、応募にあたっては、事業の実現性についての慎重な検討をお願いします。

1 2 応募に係る注意事項

(1) 禁止事項

① 応募者は、公募期間中、本公募に係る情報を知り得る者との接触、応募者間の情報収集、応募の意思のない者をして応募に関する質問をする等、不適正

を疑われる行為は厳に慎んでください。

- ② 本公募対象事業については補助事業を想定しており、郡山市が発注する公共工事の例にならい、施設建設は、整備法人が実施する入札により選定された業者が施工することとなります。公募期間中、期間後において、設計監理業者を除く特定の工事業者等との不適正を疑われる行為も慎んでください。

(2) 公募で整備する事業所について

本市の公募における事業者選定は、応募した事業者が整備から運営まで適切に行うことができるかを総合的に判断して選定するものです。公募により整備した事業所を運営開始後に譲渡等を行うことは原則できませんので、十分に検討の上、応募してください。

なお、以下の要件に該当する法人は審査の際に減点対象となります。

- ・本年度から起算して過去10年において、本市の公募の整備事業者に選定された後、整備を辞退したことがある法人。
- ・本年度から起算して過去10年において、本市の公募により整備した介護保険施設等を10年間実施（休止期間を除く）することなく、廃止をしたことがある法人。

(3) 土地建物制限法令に関する事前確認について

開設予定地については、土地建物制限法令に関する担当課等への確認を必ずお願いします。特に、

- ◎農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域からの除外（郡山市農林部農業政策課）
- ◎農地法に基づく農地転用（郡山市農業委員会事務局）
- ◎都市計画法に基づく開発許可（郡山市都市構想部開発建築指導課）
- ◎文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地の試掘調査（郡山市文化スポーツ部文化振興課）

については十分に確認し、手続き等を踏まえた整備計画としてください。開発行為等の許認可が確実に得ることができる用地であることが必要です。

確認の結果、整備が困難と判断された場合又は計画地の変更を要する場合、事前協議書の提出をお断りすることがあります。

(4) 選定後の計画変更について

やむを得ない事情によるもの以外での大きな計画変更等は認めません。審査資料として提出のあった内容に変更が生じた場合については、随時、本市に協議をお願いします。また、開発許可が得られない、施設の開設が選定された整備計画から大きく遅延する等、重大な変更が生じた場合については、選定を取り消す場合があります。

(5) 介護保険法上の指定について

開設予定の1か月前を目途に、介護保険法に基づく指定申請を行ってください。指定にあたり、特に人員要件を満たさない等の事由により、指定ができず、

開設が遅延するような事態とならないよう、本公募段階から十分な確認・準備をお願いします。

1.3 提出書類の作成要領

(1) 基本的事項

- ① 事前協議書の作成にあたっては、なるべく詳細かつ具体的に記載してください。
- ② Microsoft Word 形式又は Microsoft Excel 形式で定められた様式については、原則として当該様式を用いてください。
- ③ 様式による作成の場合、行数が不足する場合は、適宜追加してください。
- ④ 様式による作成に追加してフローチャート等の図を貼り付け、補足資料として添付していただいても結構です。ただし、説明に代えてマニュアルや参考書等の一部を添付するのみの方法は認めません。

(2) 事前協議書添付書類の作成について

- ① 法人・事業所の理念について（様式1）
 - ・併設事業所を整備する場合、2事業所設立の趣旨・理念については、サービス毎の個別の説明を要します。
- ② 役員名簿（様式3）
 - ・必要事項をすべて記載してください。
 - ・介護保険法に掲げる欠格事項に該当する場合、応募は無効となります。
 - ・略歴については、介護関連のほか医療保健事業に係る内容があれば、その内容について記載してください。
- ③ 納税証明書
 - ・法人の納税証明書の写しを提出してください。
 - ・国税（法人税、消費税及び地方消費税）の納税証明書については、税務署様式その3の3により提出してください。
 - ・市区町村税（法人市民税、固定資産税、都市計画税、軽自動車税）の納税証明書については、法人市民税は本社がある市区町村、固定資産税、都市計画税及び軽自動車税は郡山市で、それぞれ直近2年度分の証明を受け、提出してください。
- ④ 地域・家族との連携及び地域住民の同意について（様式4）
 - ・ここでいう地域住民とは、近隣住民のほか、設置予定地区の町内会、自治会等の範囲内の住民をいいます。
- ⑤ 設置予定場所及び周辺の写真
 - ・案内図については住宅地図を利用するなど詳細に場所が分かるようにして

ください。

- 複数方角からデジタルカメラ等で撮影し、予定場所の現況及び四方の周辺状況が分かるようにしてください。
- ⑥ 事業所開設までのスケジュール表
 - 土地建物に係る法令規制がある場合、当該規制解除に係るスケジュールも併せて掲載してください。
- ⑦ 当該整備に係る収支計算書
 - 歳入予定については、財源を個別に明らかにしてください。また、必要に応じ、預金残高証明書、贈与確約書等の書類を添付してください。
 - オーナーズ方式等の自己所有でない場合であっても、建設費の積算根拠等について記載するなど必ず提出してください。
- ⑧ 借入金償還計画書
 - 年度毎の償還財源と充当額を明らかにしてください。
- ⑨ 収支予算書
 - それぞれのサービス毎に下記の順に作成してください。
 - ア 収入、支出費目それぞれの算出根拠を明らかにした書類
 - イ 月毎収支予算書（開設月から12か月分）
 - ウ 年毎収支予算書（開設年度から3か年度分）
 - 人件費など、算出根拠はなるべく詳細かつ具体的に設定してください。
- ⑩ 法人の財務諸表
 - 一式を直近3か年分提出してください。監事における監査書類も併せて提出してください。