

令和 7 年度 佐倉市地域密着型サービス事業所整備法人公募要領（案）

1. 公募の趣旨

佐倉市では、第 9 期佐倉市高齢者福祉・介護計画に基づき、介護保険施設等の計画的な整備を進めています。

本公募は、その一環として、地域密着型サービス事業所の整備において、より質の高いサービスの提供が可能な法人を、公平・公正に選定するために行うものです。

応募に当たっては、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）、介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）、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）その他関係法令及び関係通知並びに本要領を遵守し、関係機関等と事前相談を行ってください。

（1）選定の考え方

選定に当たっては、次の事項等を踏まえ、多角的な視点から評価を行い、最も優れた事業計画を立案した応募事業者を選定法人とすることとします。

- ・本市の第 9 期介護保険事業計画に沿っているとともに、介護が必要になった市民が住みなれた地域で生活を継続するための事業所運営ができること
- ・法人の役員等が医療、介護、看護に対して熱意と知識、経験を有するとともに経営が健全であり、将来にわたり安定した事業所運営ができること
- ・計画地近隣の住民の理解を得つつ、地域に根差した事業所運営ができること

2. 公募の概要

（1）事業種別及び整備量

種別	定員	募集数
認知症高齢者グループホーム	18 名（2 ユニット）	2
小規模多機能型居宅介護	29 名以下	1
看護小規模多機能型居宅介護	29 名以下	1

（2）整備開始年度

令和 8 年度（令和 7 年度中に整備開始できる場合は市に相談してください。）

※後述 5 - （2）の補助金の交付を希望しない場合は佐倉市による選定後、直ちに整備を開始することができます。

3. 応募資格

応募事業者は、以下の資格要件のすべてを満たす必要があります。

- (1) 応募時点で法人格を有していること。
- (2) 介護サービスを提供するために必要な能力、資産及び意欲を有しており、公租公課の未納がなく、長期に安定した運営が可能であること。
- (3) 介護保険法第78条の2第4項各号（指定地域密着型サービス事業者の指定に係る欠格事項）及び同法第115条の12第2項各号（指定地域密着型介護予防サービス事業者の指定に係る欠格事項）の規定に該当しないこと。
- (4) 所管庁の指導監査等における指摘事項が改善済み、又は過去に法人及び事業所運営において重大な問題等を起こしていないこと。
- (5) 佐倉市暴力団排除条例（平成23年12月26日佐倉市条例第26号）第2条第1号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人でないこと。また、役員（就任予定者を含む）等が同条例第2条第2項に規定する暴力団員又は同条例第2条第3号に規定する暴力団員等に該当しないこと。
- (6) 応募法人自らが開設し、指定を受けるものであること。

4. 開設の条件等

(1) 対象地域

市内全域を対象としますが、公共交通機関等交通の利便性及び災害に対する安全性が確保された立地とすること。

認知症対応型共同生活介護、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護については、住宅地又は住宅地と同程度に家族や地域住民との交流の機会が確保される地域の中にあること。

※急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条で定められた急傾斜地崩壊危険区域に指定されていないこと。

※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第7条で定められた土砂災害特別警戒区域に指定されていないこと。

※なお、整備予定地が災害イエローゾーンに含まれる場合は、「千葉県介護施設等整備事業補助金交付金実施要綱」の適用を受けます。

※地区計画の設定又は生産緑地指定等がされている場合も含め、建設計画地での開発について、必ず佐倉市役所市街地整備課等と事前に調整の上、計画の実現性を確認してください。

(2) 事業用地

自己所有又は取得が確実に見込まれること。また、借地とする場合は事業の継続性を確保する観点から、建物の耐用年数に相当する長期の賃貸借契約が締結されている、又は契約締結が確約されていること。

※事業用地は、開発行為等の許認可が確実に得られること。

※事業用地は抵当権等存続の支障となり得るような権利設定がないこと、当該権利の抹消が確実なことを条件とします。新たに事業用地を確保する場合であっても、応募時に土地を購入する必要はありません。土地の売買確約書等により状況を確認します。

(3) 地元説明について

整備及び運営に当たっては、周辺の環境に適合した外観とし、隣接地への日照権等にも配慮するとともに、地域住民の理解が得られるよう十分な説明を行ってください。地元及び近隣の自治会（町内会）、隣接住民及び隣接地の地権者に対しては説明会を実施し、説明経過に係る調書を作成してください。

地域住民への説明に当たっては、「今回の説明は、佐倉市に計画書を提出するための説明であり、現段階で整備が決定したものではない」旨を説明資料に記載する等、十分注意して行ってください。

なお、地域住民への説明は、形式的な同意書等を求めるものではありません。円滑に事業を進められるよう、住民に理解と協力を求めることが必要です。

(4) 建物・設備等の要件

建物・設備に関しては公共性を重視し、過度の投資により事業運営に支障が無いよう配慮すること。

設置基準は、「佐倉市指定地域密着型サービス基準条例（平成24年12月17日条例第40号）」及び「佐倉市指定地域密着型介護予防サービス基準条例（平成24年12月17日条例第41号）」を遵守すること

(5) 開設時期

令和9年4月1日まで

5. 資金計画

(1) 整備に必要な資金等について

建設時の資金及び開設後の運転資金等について、長期・短期の資金計画を立ててください。

(2) 整備に係る補助制度について

地域密着型サービスの整備に当たり、希望がある法人には千葉県からの交付金（千葉県介護施設等整備事業補助金交付金 以下「県交付金」という。）を財源とする「佐倉市民間社会福祉施設整備事業補助金」の交付を予定しています。

「県交付金」の交付対象にならなかった場合は補助対象となりません。資金計画等の策定に当たりご承知おきください。

※当該補助金の交付は、佐倉市における令和8年度予算の成立及び千葉県による佐倉市に対する交付金の内示が前提になります。

※また、「佐倉市補助金等交付規則」及び「佐倉市民間社会福祉施設等整備事業補助金交付要綱」の規定に則り整備を進める必要があります。佐倉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。

・補助金の概要

① 「千葉県介護施設等整備事業交付金」 地域密着型サービス等整備事業に係る分

区分	補助基準額	対象経費
認知症高齢者グループホーム	39,600千円/ 1施設	特別養護老人ホーム等の整備（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及び分担金及び適当と認められる購入費等を含む。
小規模多機能型居宅介護	39,600千円/ 1施設	
看護小規模多機能型居宅介護	39,600千円/ 1施設	

※空き家を活用した整備

認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所については、空き家を活用して整備する場合、補助基準額は全て10,500千円になります。

※当該補助金は、運営法人が建物を整備した場合に対象となります。土地所有者等が建物を整備し、運営法人に賃貸する場合は対象外です。

※土地の購入費用及び整地費用は対象になりません。

② 「千葉県介護施設等整備事業交付金」 介護施設等の施設開設準備経費等支援事業に係る分

区分	補助基準額	対象経費
認知症高齢者グループホーム	989千円×定員数	特別養護老人ホーム等の円滑な開設又は増床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。
小規模多機能型居宅介護	989千円×宿泊定員数	
看護小規模多機能型居宅介護	989千円×宿泊定員数	

※経費算定の対象期間は、当該施設開設前の6か月間です。

(3) 融資制度について

認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護の整備に当たっては、独立行政法人福祉医療機構から融資を受けることができます。詳しくは、独立行政法人福祉医療機構にお問い合わせください。

6. 選定方法

(1) 整備法人の決定方法

整備法人は、佐倉市高齢者福祉・介護計画推進懇話会事業者選考検討会による審査の結果を踏まえ、市長が決定します。

(2) 審査方法

審査は、書面審査及び面接審査を行います。

面接審査は、応募者によるプレゼンテーションと審査員によるヒアリングを行います（応募者の出席は3名以内とします）。なお、審査の結果、1次審査及び2次審査の総得点が審査基準の6割に満たないときには、整備法人なしとする場合があります。

(3) 審査項目

佐倉市地域密着型サービス事業所整備法人公募審査基準に記載のとおり。

(4) 選考結果の通知及び公表

選考結果は、すべての事業者にも文書で通知します。また、選考結果を佐倉市ホームページで公表します。

7. 選考スケジュール

今後のスケジュールは次のとおりです。なお、状況によって日程等の変更を行う可能性もありますので、予めご了承ください。

応募書類受付期間	令和7年5月26日（月）～令和7年7月4日（金）
質問受付期間	令和7年5月26日（月）～令和7年6月13日（金）
質問回答	令和7年6月20日（金）予定
第一次審査（書類審査）	令和7年7月中旬～下旬予定
第二次審査（ヒアリング）	令和7年8月上旬～8月下旬予定
選定結果通知	令和7年10月上旬～中旬予定

8. 応募手続き

本公募への申込みを希望する法人は、様式10「参加申込書」を令和7年6月13日（金）午後5時（必着）までに電子メールで kaigo@city.sakura.lg.jp あてに送付の上、7月4日（金）までに応募書類の提出をお願いいたします。

(1) 受付期間及び提出場所

- ・期間 令和7年5月26日（月）～令和7年7月4日（金）
 - ※ 電話予約の上来庁してください。
 - ※ 受付時間は、確認の都合上午前9時から午後4時までとします。

- ・場所 佐倉市海隣寺町97番地 佐倉市役所福祉部介護保険課 介護給付班（市役所社会福祉センター1階）

（2）提出書類

提出書類は、次頁の表のとおりです。作成に必要な書式等については、佐倉市ホームページからダウンロードしてください。

本申込みの受付期間終了後は、応募者都合による計画変更は一切認めません。なお、佐倉市の必要に応じ、市から書類追加及び補正等を求めることがあります。

契約者同士で原本を保管する必要があり、写しでの提出とする書類については、法人代表者名での原本証明を必ず行ってください。

【例】

この写しは原本と相違ありません。

令和7年 月 日

株式会社 ○○

代表取締役 ○○ ○○ 代表者印

【提出書類一覧】

認知症高齢者グループホーム・小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護

	内容	様式番号
1	全体目次（提出書類等一覧）	－
2	令和7年度 地域密着型サービス事業所整備法人公募申込書	様式1
3	定款	－
4	法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	－
5	代表者経歴書	様式2-1
6	役員・評議員名簿一覧表、役員名簿	様式2-2
7	法人概要一覧表	様式2-3
8	直近3ヵ年の決算書	－
9	直近3ヵ年の実地指導結果通知の写し（法人、介護保険事業所）	－
10	上記指導結果通知に対する改善報告書の写し	－
11	法人事業概要（パンフレット等）	－
12	施設等整備の動機等	様式3
13	事業計画書	様式4-1
14	公図の写し及び同写しに隣接地所有者を表記したもの	－
15	周辺地図（敷地周辺の写真）	－
16	土地の登記簿謄本	－
17	土地の寄付を受ける場合＝寄付確約書	－
18	土地を購入する場合＝売買確約書	－
19	土地を賃借する場合＝無償貸与確約書又は賃貸借確約書	－
20	埋蔵文化財の有無	－
21	地域住民との話し合いの経過及び状況（一覧）	様式4-2
22	地元説明経緯個別調書（隣接地権者）	様式4-3
23	地元説明経緯個別調書（近隣者・地元自治会等）	様式4-4
24	都市計画に整合していること（協議状況）がわかるもの	－
25	下水道・排水関係（放流先の協議状況・同意状況）がわかるもの	－
26	事業工程表	様式5
27	位置図（縮尺1/2500程度）	－
28	建物配置図（A3判）	－
29	平面図（A3判）	－
30	立面図（A3判）	－
31	部屋別面積表	－
32	建物を賃借する場合＝無償貸与確約書又は賃貸借確約書	－
33	施設開設後の収支計画書（3カ年分）住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等と併設する事業計画場合は全体の収支計画書	計画書の根拠も添付
34	事業費・資金調達内訳等一覧表	様式6

35	借入金償還計画書	—
36	預金残高証明書又は預金通帳の写し	-
37	金融機関との融資に係る内諾書、予定書又は協議書類	-
38	管理者予定者経歴書 資格証明書等	様式7-1
39	計画作成担当者予定者経歴書 資格証明書（認知症高齢者グループホーム） 介護支援専門員予定者経歴書 資格証明書（小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護）	様式7-2
40	従業員の勤務体制及び勤務形態一覧表	様式7-3
41	質問票 ※質問がある場合	様式8
42	応募辞退届 ※応募を辞退する場合	様式9
43	参加申込書	様式10

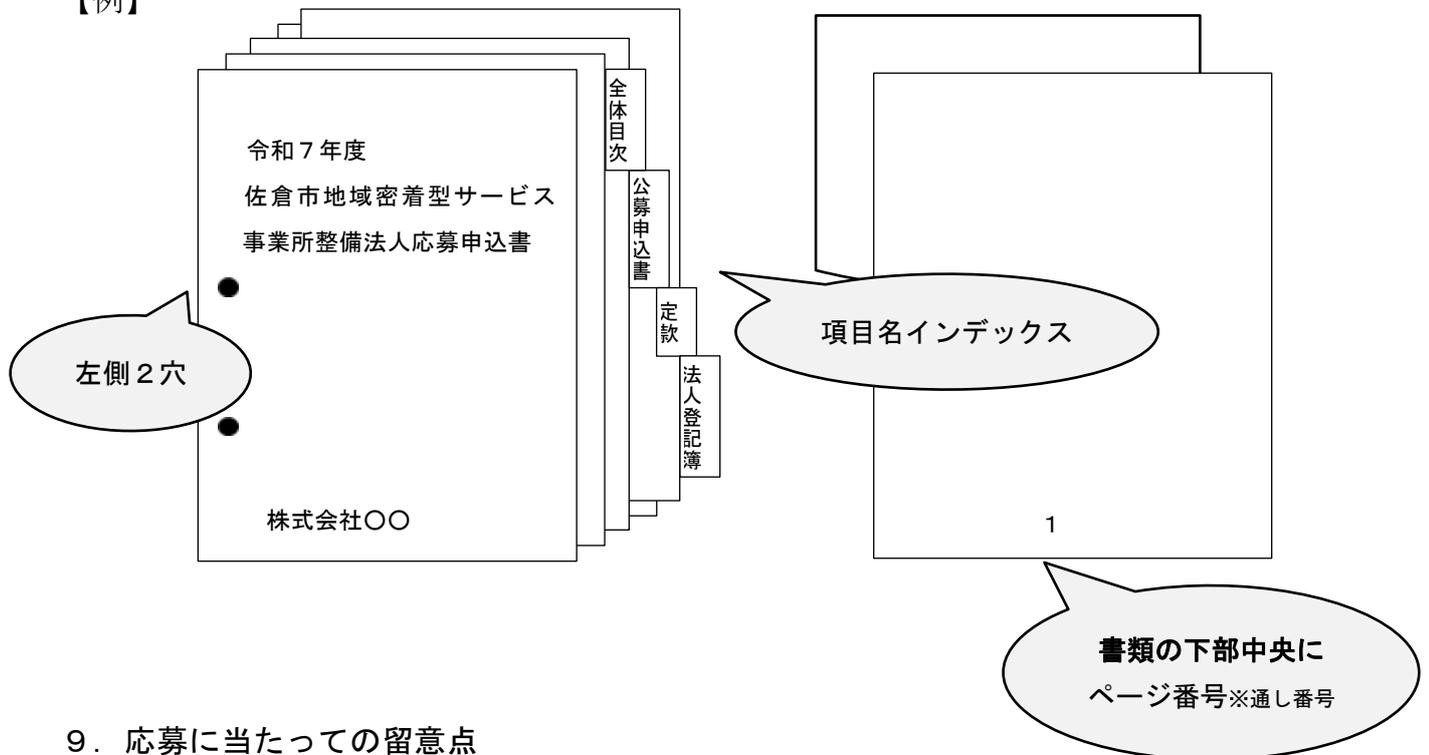
(3) 提出部数

10部（正本1部、副本9部）とします。

(4) 作成上の注意

提出書類は、原則として日本工業規格A4版（図面はA3版）で作成し、表紙及び全体目次を付し、下部中央にページ番号を表記し、項目ごとに項目名を記したインデックスを付してください。各書類はファイル・バインダー等で左綴じにしてください。

【例】



9. 応募に当たっての留意点

- (1) 応募に要した費用はすべて応募法人の負担となります。
- (2) 不備・不足等がある申請は受付できませんので、提出日には余裕を持ってください。
- (3) 応募書類は理由の如何を問わず返却いたしません。

- (4) 本応募における用地（建物）所有者（権利者）、地域住民その他の関係者との間に発生したトラブルについて、本市は損害賠償請求や求償、その他一切の責任を負いません。
- (5) 提出された書類に虚偽の記載があった場合、選定後であっても失格とします。
- (6) 事業者評価後の協議において以下のア～エに該当し、事業計画が成り立たないことが判明した場合や、重大な不備等があることが判明した場合には、決定を取り消す場合があります。
- ア. 必要な許認可が取得できない場合
 - イ. 資金計画に大幅な変更が生じた場合
 - ウ. 事業計画の変更が生じた場合
(定員、計画地の変更、その他本要領の要件に適合しない変更等)
 - エ. その他事業を執行する上で支障等が発生した場合
- (7) 応募受付後に辞退する場合は、応募辞退届（様式9）を提出してください。

10. 質問等の受付について

(1) 受付期間

令和7年5月26日（月）から 6月13日（金）午後5時まで

(2) 質問票の作成について

質問票（様式8）に要旨を簡潔にまとめ、質問事項1件ごとに1枚作成してください。

(3) 提出方法

ファクス又は電子メールにより送信の上、送信後は、11. の担当宛に電話による着信確認をしてください。なお、電話及び口頭での質問はご遠慮ください。

11. 担当・お問い合わせ

佐倉市海隣寺町97番地

佐倉市福祉部介護保険課介護給付班 郷渡・近藤

電話043-484-6174

FAX 043-486-2503

E-mail kaigo@city.sakura.lg.jp