

令和7年度
介護保険サービス事業者公募要項

令和6年12月

つくば市
(福祉部高齢福祉課)

第1 公募の趣旨

つくば市では、つくば市高齢者福祉計画（第9期）（令和6年度から令和8年度）に基づき、介護保険サービスの基盤整備を進めています。

整備にあたっては、事業参加の機会均等を図るため、また、事業者の選定手続き等が速やかに行えるように、公募により指定申請事業者を決定します。

本公募は、令和8年度中に事業を開始する事業者を募集、選定するために行うものです。

第2 公募する介護保険サービスの種類、事業規模及び整備数等

サービス種類	事業規模	募集件数	整備日常生活圏域
看護小規模多機能型居宅介護※	29名以下	1	市内全域
特定施設入居者生活介護	40床	1	

※看護小規模多機能型居宅介護については、未整備の茎崎圏域への開設を行う場合、高評価とします。茎崎圏域は次の大字が範囲となります。

茎崎圏域

小荃、下岩崎、庄兵衛新田、上岩崎、房内、若栗、菅間、樋の沢、大井、高崎、天宝喜、牧園、宝陽台、城山、佐貫町、池の台、田宮、桜が丘、松の里、西の沢、森の里、若葉、あしび野、高見原1丁目、高見原2丁目、高見原3丁目、高見原4丁目、高見原5丁目、富士見台、自由ヶ丘、梅ヶ丘、駒込、小山、茎崎、大舟戸、細見、泊崎、九万坪、六斗、明神、稲荷原、中山、西大井、池向

第3 応募要件

【看護小規模多機能型居宅介護】

1. 応募事業者は法人もしくは病床を有する診療所を開設している個人であること。
2. 応募事業者は、介護保険法第78条の2第4項各号に該当しないこと。
3. 応募事業者及び代表者は、法人税及び住民税等の滞納がないこと。
4. 応募事業者は、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていない者であること。
5. 応募事業者は、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）第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人並びに同条第6号に掲げる暴力団員が当該団体の役員等をしている法人でないこと。
6. 応募事業者は、老人福祉法（昭和38年7月11日法律第133号）、介護保険法（平成9年12月17日法律第123号）、社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）、その他関係法令等を遵守すること。
7. 事業を行うために直接必要なすべての物件（土地及び建物等）が下記のいずれかであること。なお、選定後に物件の所有権又は賃貸契約が確認できない場合は、選定後であっても選定を取り消す場合があります。
 - ・所有権を有すること。
 - ・所有権の取得が見込まれること。
 - ・所有権が無い土地又は建物、その両方を利用して事業を行う場合は、継続的な賃貸契約が確約でき、適正な業務運営が確実であること。

【特定施設入居者生活介護】

1. 応募事業者は法人であること。
2. 応募事業者は、介護保険法第70条第2項各号に該当しないこと。
3. 応募事業者及び代表者は、法人税及び住民税等の滞納がないこと。
4. 応募事業者は、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていない者であること。
5. 応募事業者は、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）第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人並びに同条第6号に掲げる暴力団員が当該団体の役員等をしている法人でないこと。
6. 応募事業者は、老人福祉法（昭和38年7月11日法律第133号）、介護保険法（平成9年12月17日法律第123号）、社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）、その他関係法令等を遵守すること。
7. 事業を行うために直接必要なすべての物件（土地及び建物等）が次のいずれかであること。なお、選定後に物件の所有権又は賃貸契約が確認できない場合は、選定後であっても選定を取り消す場合があります。
 - ・ 所有権を有すること。
 - ・ 所有権の取得が見込まれること。
 - ・ 所有権が無い土地又は建物、その両方を利用して事業を行う場合は、継続的な賃貸契約が確約でき、適正な業務運営が確実であること。（この場合、土地については30年以上、建物については20年以上の賃貸借契約書又は確約書が必要。）
8. 有料老人ホームの場合は、「つくば市有料老人ホーム設置運営指導指針」に適合すること。
9. サービス付き高齢者向け住宅の場合は、「つくば市サービス付き高齢者向け住宅設置運営指導指針」に適合すること。

第4 立地要件

1. 都市計画区域や住宅地からの距離・交通網等を総合的に勘案し、住民が生活している区域から孤立した立地環境とならないよう配慮されたものであること。
2. 急傾斜地、洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域などを避け、災害の恐れのない土地であること。
3. 交通の利便を十分考慮した場所であること。
4. 主要な道路から施設への進入路は、幅員4 m程度以上の道路であって、緊急車両及び工事車両等が円滑に通行できる形状であること。
5. 利用者と地域との交流が円滑に図れる場所であること。
6. 隣接家屋等に対して日照等の問題がないこと。
7. 利用者の家族及び職員等の駐車場が十分確保できること。
8. 敷地が土地利用制限に抵触しないこと。開発許可や農地転用、農振地域の除外等が必要なものについては、市の関係部署と事前協議を行っていること。
9. 敷地内の旧法定外公共物（旧里道・旧水路）が整理されていること。
10. 敷地内に第三者が所有、占有する建物あるいは工作物が存在しないこと。

第5 介護報酬・指定基準

1. 介護保険サービスに係る「介護報酬」と「人員・設備・運営基準」は、介護保険法に基づく基準によるものとします。
2. サービスの質の向上を図るため、人員配置については、人員基準より余裕のある配置を考慮願います。
3. 新規事業所指定については、別途手続きが必要です。事業開始希望日の1か月前までに手続きを行ってください。

第6 応募手続き

1. 事前申出

応募の予定のある事業者は、**応募申込の受付前に**、事前申出書（様式1）を提出してください。事前申出書の提出後に申出の取り下げを行う場合は、速やかに事前申出取下書（様式2）を提出してください。

事前申出開始 令和7年（2025年）3月3日（月）

事前申出締切 令和7年（2025年）3月31日（月）

2. 応募時の提出書類

次の提出書類一覧を参照し、必要書類を順番どおりに整えて（「3. 提出書類の体裁」参照）原則A4版で作成してください。なお、提出書類は理由を問わず返却いたしません。

提出書類一覧

項目	備考	様式
(1) 応募申込書		様式3
(2) 定款		
(3) 法人登記簿謄本	応募申込日前3か月以内に発行されたもの	
(4) 法人代表者の納税証明書	住民税	
(5) 事業者概要		様式4
(6) 誓約書	サービスごとに該当の誓約書を使用すること。	様式5または6
(7) 決算書	直近3年分	
(8) 法人の納税証明書	国税・県税・住民税（納税金額がわかる直近のもの）	
(9) 法人の預金残高証明書		
(10) 法人の借入残高証明書	借入金がある場合は添付すること。	
(11) 開設提案書		様式7
(12) 基本計画書		様式8
(13) 公図		
(14) 位置図		
(15) 配置図（敷地利用図）		
(16) 建物平面図		
(17) 建設予定地の写真	全体像がわかるよう、複数枚添付すること。	

項 目	備 考	様式
(18) 土地登記簿謄本		
(19) 土地所有関係書類	賃貸・売買契約書、賃貸借・売買確約書の写し等	
(20) 関係部署確認書	事業所の設置にあたり、確認が必要な事項について、関係部署と協議した記録を記載すること。	様式9
(21) 職員配置計画書	応募時点で予定している職員配置を記載すること。	様式10
(22) 資金計画書	寄付金等については、確約書を添付すること。	様式11
(23) 収支予算書	開設後2か年分以上記載すること。	様式12
(24) 借入金償還計画書	借入金がある場合は作成すること。	様式13
(25) 開設工程表	開設までのスケジュールを記載すること。	任意
(26) 建設予定地住民の同意	建設予定地区長(自治会長)及び予定地隣接地地権者の同意を得ていることがわかる書面	任意

※上記のほか、必要とする書類の提出を求めることがあります。

3. 提出書類の体裁

正本1部、副本10部を以下の体裁で作成してください。

- (1) 全体の目次を付ける。
- (2) ページは全体の通し番号で付ける。
- (3) 項目ごとに項目名を記載したインデックスを付ける。(番号のみは不可)
- (4) 全体をA4版フラットファイル等で綴る。

※副本の作成前に、窓口にて必ず正本の確認を受けてください。

4. 提出締切、提出場所及びお問合せ先(郵送不可)

提出の際は必ず電話で予約の上、窓口までお越しください。

応募申込開始 令和7年(2025年)4月1日(火)

応募申込締切 令和7年(2025年)4月30日(水)

※応募受付時間は午前8時45分から午後4時30分(土日祝日を除く)です。

提出場所・問合せ先
つくば市福祉部高齢福祉課計画・施設係(本庁舎1階26番窓口) 〒305-8555 つくば市研究学園一丁目1番地1 電話 029-883-1111(内線1230、1231) F A X 029-868-7534

第7 サービス事業予定者の選定方法

1. 事業予定者の選定方法等

- (1) 書類審査と事業者による提案・説明により総合的に評価して選定します。
- (2) 事業予定者の決定は、つくば市地域密着型サービス等整備事業者選定委員会の審査に基づき、市長が決定します。
- (3) 審査の結果、全事業者が基準点（総点数の5割）を下回った場合には、選定事業者なしとなる場合があります。

評価基準

審査区分	評価項目	
書類審査	事業実施主体	法人の経営理念
		法人の事業実績
		法人の財務状況
	事業予定地	事業予定地の立地条件
		事業予定地の許可関係
		事業予定地の周辺状況
		近隣住民の理解
		土地及び建物の状況
	事業計画	事業所の運営方針
		事故防止・安全対策
		苦情処理
		高齢者虐待防止
		非常災害対策
		感染症対策
		職員の配置
		資金計画
		建設計画
		医療機関との連携
地域との連携		
地域バランス		

審査区分	評価項目	
口頭審査	事業の将来像	法人の理念
		事業運営の基本方針と将来像
	事業の継続的運営	開設資金計画と財源内訳
		開設後の収支計画
	人材確保	人員基準
		採用計画

2. 選定結果の通知

選定結果については、応募した全ての事業者に文書で通知します。

3. 決定事業者の公表

決定事業者を市ホームページにて公表します。

4. 全体のスケジュール

時 期	内 容
令和7年(2025年)3月3日(月)	事前申出開始
令和7年(2025年)3月31日(月)	事前申出締切
令和7年(2025年)4月1日(火)	応募申込開始
令和7年(2025年)4月30日(水)	応募申込締切
令和7年(2025年)5月下旬頃	選定審査(書類審査・口頭審査)
令和7年(2025年)6月下旬頃	選定結果通知

第8 応募にあたっての留意点

1. 同一法人が応募できるサービスは1種類、1か所までとします。
2. 同一敷地の応募において他の法人との重複があった場合には、応募が無効になりますので、必ず事前に確認してください。
3. 公平・公正な審査を担保するため、提出された書類等の確認や疑問等について、関係機関等に照会する場合があります。あらかじめ御了承ください。
4. 予定地に係る売買及び賃貸の確約については、つくば市から当該所有者に対して直接確認する場合がありますので、あらかじめ所有者にお伝えください。
5. 応募に要した費用（書類作成費等）は、すべて応募者の負担となります。
6. 応募者に追加資料等の提出を求める場合があります。その際、提出期限までに提出がない場合は、応募を辞退したものととして取り扱います。
7. 原則として、応募申込受付後の修正・差し替え等は認めませんので、提出前に十分確認の上、提出してください。
8. 提出された書類は、つくば市情報公開条例等に基づき、公文書として情報公開請求があった場合には開示することがありますので御了承願います。
9. 事業候補者として選定された法人が、その地位を譲渡すること又は他人に利用させることは、その理由を問わず一切認められません。
10. 用地等の権利者又は地域住民との間において交わされた確約書等に基づき生じたトラブルや損害については、つくば市はその責任を一切負いません。
11. 審査・選定結果に対する異議には一切応じません。
12. 選定された応募者であっても、必要な許認可が受けられない場合や、資金計画や建設計画等で応募内容と実際の計画が著しく変更された場合には、選定を取り消す場合があります。なお、その場合において、つくば市へ損害賠償を請求することはできません。
13. 応募事業者及び選定事業者の法人名を市のホームページに掲載しますので、あらかじめ御了承ください。
14. 申込書の提出後に虚偽記載等が発覚した場合は、選定対象といたしません。

第9 補助の概要

本公募による事業所の開設については、以下の茨城県地域医療介護総合確保基金事業補助金の対象となる場合がありますが、基本的に自己資金で事業実施することを前提として応募を行ってください。

1. 補助金の種類

施設整備事業補助金（地域密着型老人福祉施設整備推進事業）

対象サービス	看護小規模多機能型居宅介護
補助額	39,600千円以内
対象経費	地域密着型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、知事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。当事業における土地の買収又は整地に要する費用、設備整備に係る費用は対象としないものとする。

施設開設準備経費支援補助金（老人福祉施設開設準備経費助成事業）

対象サービス	看護小規模多機能型居宅介護、特定施設入居者生活介護
補助額	989千円以内×（宿泊）定員数
対象経費	特別養護老人ホーム等の円滑な開所や介護療養型医療施設から介護老人保健施設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。

2. 注意事項

- (1) 補助額等は令和6年度の内容であり、変更になる場合があります。
- (2) 補助金交付対象は運営事業者です。運営事業者でないもの（土地所有者等）が直接建設する場合については、補助の対象とはなりません。