

令和7年度袖ヶ浦市指定地域密着型サービス
事業者募集要項
(認知症対応型共同生活介護)

令和7年12月

袖ヶ浦市 福祉部 介護保険課

目次

1.	公募の趣旨	1
2.	公募の概要	1
3.	応募資格	1
4.	応募の要件	2
5.	応募手続の流れ	4
6.	質問及び回答	4
7.	書類の体裁	5
8.	審査方法	7
9.	応募に当たっての留意点	8
10.	禁止事項・欠格事項	9
11.	スケジュール	9
12.	応募申込に係る提出書類一覧	10
13.	その他の提出書類一覧	12

1. 公募の趣旨

令和6年度を初年度とする「袖ヶ浦市高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画」に基づき、地域密着型サービス事業の適正な整備・充実を図るために、認知症高齢者グループホームを整備運営する事業者を選定しようとするものです。

2. 公募の概要

(1) 公募するサービス

種類	条件	定員等	整備地域
認知症対応型共同生活介護 (介護予防を含む) (認知症高齢者グループホーム)	創設 1施設	定員 18人 (2ユニット)	市内全域

(2) 開設年度

令和8年度中

3. 応募資格

- (1) 法人として、適正かつ安定した経営を維持していること。
- (2) サービス事業者として、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項各号に該当しないこと。
- (3) 応募法人に、国税及び地方税の滞納がないこと。
- (4) 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) 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- (6) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (7) 袖ヶ浦市暴力団排除条例（平成24年条例第1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、役員等（理事、監事又はこれらに準ずる者をいい、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、理事、監事又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）が同条第2号及び第3号に規定する暴力団又は暴力団員等でないこと。

- (8) 監査指導等における国・県・市等の指摘事項が改善済み、又は法人運営・施設運営等に関して過去に重大な問題等を起こしたことがないこと。
- (9) 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。
- (10) 応募法人（運営法人）自らが開設し、指定を受けるものであること。

4. 応募の要件

(1) 建設予定地について

- ① 建設用地は、原則として法人の所有又は取得が確実に見込まれること。
ただし、次に定める要件を満たす場合に限り、民間から建設用地の貸与を受けることができます。
 - (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。
 - (イ) 貸与を受ける土地について、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。
 - (ウ) 賃借料の水準は、法人の経営の安定性や社会福祉事業の特性等から、無料又は固定資産税相当額程度の低額が望ましく、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こと。
- ② 新たに建設用地を購入する場合、応募申込書等提出段階で、応募者が土地を確保している必要はないが、確実性を証するものとして、売買確約書等を提出すること。
- ③ 法人所有地の場合でも、福祉医療機構以外の者を権利者とする抵当権（根抵当権を含む。）が設定されている場合、抵当権の抹消を条件とする。
- ④ 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）に基づいて指定された土砂災害警戒区域・特別警戒区域でないこと。
- ⑤ 自然災害発生時における安全確保のため、袖ヶ浦市総合ハザードマップを確認し、災害リスクが高いと見込まれる場所は極力避けること。
- ⑥ 都市計画法、農地法、文化財保護法その他関係する各種法令、条例等による土地利用に係る規制についてはあらかじめ調査の上、開発行為等が制限されている場合は、許可等を受け、令和 8 年度中に事業開始できる土地として利用可能であること。

(2) 建物・設備について

- ① 建物は施設を整備する法人の所有とすること。
- ② 公募の内容に示す定員等に沿った建物を整備すること。
- ③ 袖ヶ浦市景観条例を遵守し、周辺の環境に合った外観に配慮すること。

- ④ 施設の整備や運営が円滑に行われるよう、隣接住民（地権者）及び地元自治会等に十分な説明を行い、理解を得るよう努めること。また、今回の応募に際して地域へ説明を行う際には、「袖ヶ浦市の事業者公募に応募し、選定されることが条件であるため、事業化されない場合がある」旨を資料等に記載するなど、地域住民等の誤解を招かないように十分注意すること。

(3) 施設に関する人員・設備・運営に関する基準について

以下の条例その他関係法令通知等を確認し遵守すること。

- ① 袖ヶ浦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 25 年条例第 5 号)・同施行規則（平成 25 年規則第 3 号）
- ② 袖ヶ浦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 25 年条例第 6 号)・同施行規則（平成 25 年規則第 4 号）
- ③ 袖ヶ浦市指定地域密着型サービス事業者及び指定地域密着型介護予防サービス事業者の指定に関する基準を定める条例（平成 25 年条例第 7 号）

(4) 整備資金等について

整備資金、施設開所後の運転資金（年間事業費の 1/2 の 3 相当）等について、実効性のある資金計画を立てること。

※資金計画書等は 4. (5) にある補助金を見込まずに作成してください。

(5) 施設整備に対する補助金について

今回の公募により地域密着型サービス事業者として選定された事業者が行う施設整備に対して、千葉県の補助金を財源として、市から補助金を交付する予定ですが、現時点で、令和 8 年度の補助金の交付は未定です。

この千葉県の補助の有無にかかわらず、市単独補助はありません。

補助金を利用した整備については、袖ヶ浦市が行う入札手続きに準じて入札等を行うことになるため、建設業者を任意に決定することはできません。また、補助金交付決定後の施工業者の入札、着工となります。

5. 応募手続の流れ

(1) 事前協議について

応募を行おうとする事業者は、事前に介護保険課及び都市計画課に相談いただき、担当部署等へ施設整備に支障がないことの意見を照会（事前協議）した上で、【施設建設予定地事前協議報告書（様式第13号）】を作成してください。

(2) 応募申込書等の提出について

- ① 受付期間 令和8年2月6日（金）から令和8年2月13日（金）まで
午前9時から午後5時15分まで
(日時厳守。ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除きます。)
- ② 提出先 袖ヶ浦市福祉部介護保険課管理班
電話予約0438（62）3158
- ③ 提出方法 予め電話予約をした上で、持参してください。
- ④ 提出書類 「応募申込に係る提出書類一覧」（10～12 ページ）のとおり
- ⑤ 提出部数 8部（正本1部、副本7部）※副本については、正本の写しで差し支えありません。

6. 質問及び回答

- ① 受付期間 令和7年12月4日（木）から令和8年1月6日（火）まで
- ② 受付先 sode73@city.sodegaura.chiba.jp
- ③ 受付件名 『袖ヶ浦市指定地域密着型サービス事業者募集の質問について』
- ④ 質問方法 所定の質問票（様式15）を使用の上、Eメールにてご質問ください。
※電話、FAX, 口頭等での質問は受付けておりません。
- ⑤ 回答方法 随時、質問票提出者にEメールで回答するとともに、袖ヶ浦市介護保険課ホームページで掲載いたします。

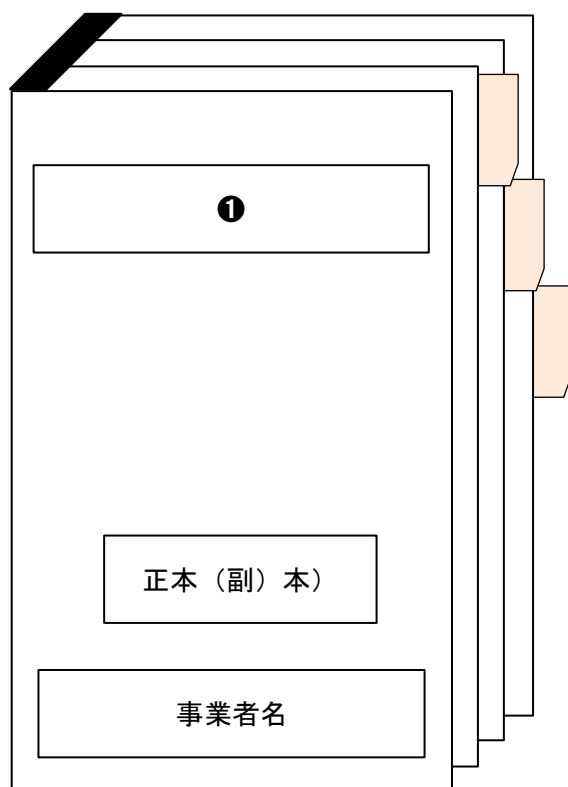
7. 書類の体裁

応募申込書の体裁は、次のように整えてください。

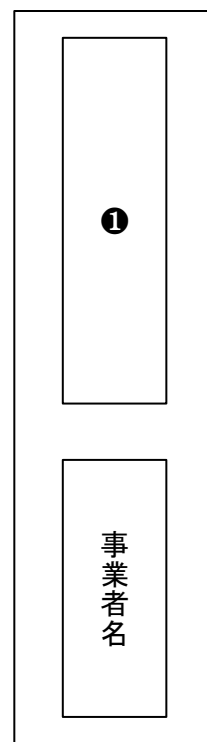
- ①目次及びページをつける。
- ②項目ごとに仕切り紙を入れ、文字表記のインデックスをつける。(番号のみで可)
- ③提出書類はA 4 サイズに統一し、図面でA 3 サイズのものはZ 折りにする。
- ④全体をバインダー等で綴る。
- ⑤バインダーの表紙・背表紙 (❶) に下記のとおり見出しをつける。
- ⑥文字サイズは原則 1 1 ポイントとする。

令和7年度 認知症高齢者グループホーム 施設整備事業者募集応募申込書

表紙



背表紙



8. 審査方法

(1) 整備運営事業者の選定方法

- ① 整備運営事業者の選定については、袖ケ浦市地域密着型サービス施設等整備運営事業者選定委員会で審査し、袖ケ浦市介護保険運営協議会の意見等を踏まえて、市長が選定します。
- ② 審査は、書類審査、事業者のプレゼンテーション及びヒアリングにより、総合的に審査します。
- ③ 審査の結果、「整備運営事業者 該当なし」とする場合があります。

(2) 審査の項目

次に掲げる選定基準等に照らし、総合的に審査します。

① 運営理念及び基本方針

- ・本公募に応募した理由、動機
- ・地域密着型サービス提供にあたっての理念・基本方針
- ・サービスの質の向上に対する考え方・取組
- ・利用者に対する考え方・取組（心身の状況等の把握・身体拘束・虐待防止等含む）

② 事業内容の具体性

- ・事業工程表に基づいた具体的な事業スケジュール
- ・施設の確保状況

③ 財源の確保・採算性についての考え方

- ・施設整備等の資金計画及び資金の確保
- ・事業の計画に基づいた収支計画及び安定かつ継続的な運営

④ 安全・安心への対策

- ・防災に対する取組
- ・防犯に対する取組
- ・衛生対策に対する取組

⑤ 人材の確保・育成への対策

- ・人材確保に対する取組
- ・職員の処遇改善及び負担軽減に対する取組
- ・職員の育成に関する取組

⑥ 地域住民の理解・支援の状況

- ・施設予定地に隣接する土地の地権者の同意
- ・施設予定地の周辺の区・自治会や地域の住民に対する計画の説明

⑦ 地域との連携

- ・地域との連携に関する考え方と取組
- ・運営推進会議の設置に対する取組
- ・協力医療機関との連携体制
- ・地域包括支援センター、介護サービス事業者などの関係機関との連携体制

(3) 審査結果の通知

すべての応募事業者に文書で通知します。選考経過についての電話・文書等による問合せには応じないものとします。

＜注意＞この選定では、指定を確定したものではありません。

(4) 審査結果の公表

選定した整備運営事業者名及び事業の内容は、市のホームページで公表します。

9. 応募に当たっての留意点

- (1) 事業者の選定に当たっては、提出された書類、ヒアリング内容を基に審査します。書類作成時には「8. (2) 審査の項目」を確認の上、漏れの無いように記載してください。
- (2) 応募申込書等の提出時に必要な書類に不足・不備等がある場合は、受付することが出来ない場合がありますので、十分注意の上、提出してください。
- (3) 提出された書類等は、理由のいかんを問わず返却しません。また、応募申込書等の提出期限後の書類の修正・追加はできません。(ただし、本市からの指示により行う場合を除きます。)
- (4) 他の応募者の計画の内容についての問い合わせについては、一切応じません。
- (5) 応募にかかる費用は、すべて応募者の負担とします。
- (6) 応募における用地（建物）権利者又は地域住民等との間の確約書等に基づき生じた損害賠償請求権等については、応募者の責任に帰する事項であり、袖ヶ浦市はその責任を負いません。
- (7) プレゼンテーション及びヒアリング（3月上旬実施予定）の日時等については、応募申込書等受付期間終了後個別に通知します。
- (8) 事業者選定を受けた場合でも、袖ヶ浦市において地域密着型サービスの指定がされるものではありません。その場合、市はいかなる責任も負いませんので、あらかじめご了承ください。
- (9) 市の事業者選定を受けた場合でも、開発、建築に係る許認可が約束されるものではありません。
- (10) 辞退する場合は、応募辞退届（様式16）を提出してください。

10. 禁止事項・欠格事項

(1) 次の各号のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

- ① 審査の結果、法人に応募資格がないと認めた場合
- ② 選定委員会の審査前に、選定委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触したことが明らかになった場合
- ③ 虚偽又は不正等による申請が明らかになった場合、提案内容・事業運営に関し法令違反が明らかになった場合
- ④ 本市が必要に応じ提出を求めた書類等の提出を正当な理由なく拒んだ場合

(2) 次の各号のいずれかに該当する場合は、事業候補者としての選考を取り消します。

- ① 事業開設に係る関係省令等に抵触するなど、明らかに整備が不可能であると市が判断した場合
- ② 本募集要項の要件に適合しない変更等を行った場合
- ③ 重要事項（資金贈与者、資金計画等）を市の承諾なく変更した場合
- ④ 市民の疑惑や不審を招くような行為をしたと市が認める場合

11. スケジュール

募集要項ホームページ掲載	令和7年12月1日（月）
質問の受付	令和7年12月4日（木） ～令和8年1月6日（火）
応募申込書等提出書類受付期間	令和8年2月6日（金） ～令和8年2月13日（金）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和7年3月上旬
整備運営事業者の選定 （選定結果の通知）	令和8年4月上旬
施設整備	令和8年度 ※令和8年度の補助金を利用した整備をする場合
地域密着型サービス事業者の指定	施設整備完了後
施設開設	令和8年度中

※上記スケジュールは変更する場合があります。

12. 応募申込に係る提出書類一覧

	提出書類の内容等	様式等
1	指定地域密着型サービス事業者募集応募申込書	様式 1
2	事業概要調書	様式 2
3	開設提案書 ※必要に応じて、資料を添付	様式 3
4	<p>応募に係る誓約書</p> <p>国税、法人所在地の都道府県税及び市町村税の各納税証明書（直近 2 年分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国税：法人税、消費税及び地方消費税 ・ 都道府県税：法人都道府県民税、法人事業税 ・ 市町村税：法人市町村民税、固定資産税 <p>※非課税の場合 ・ 非課税証明書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 納税証明書 未納の金額がないことの証明 等 	様式 4
5	<p>定款（写し）</p> <p>応募申込書提出日前 3 か月以内に発行された最新のもの</p>	
6	<p>法人登記簿謄本</p> <p>応募申込書提出日前 3 か月以内に発行された最新のもの</p>	
7	施設整備計画に係る役員会議事録（写し）	
8	法人事業概要（パンフレット等）	
9	<p>事業工程表</p> <p>開設までに必要な手続き、資金調達、設計、工事、人員等にかかる日程等を時系列に記載したもの</p>	
10	<p>建設計画予定地の写真</p> <p>現況、排水先、接続する道路等がわかる写真</p>	
11	<p>計画図面に関するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ①位置図（縮尺 1/10,000 程度） ②周辺図（縮尺 1/1,500 程度） ③公図（写し） <p>応募申込書提出日前 3 か月以内に発行された最新のもので、敷地を太線で囲い、敷地及び隣接地には地権者名を記入すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ④敷地求積図 ⑤現況図 ⑥土地利用計画図 <p>敷地の利用計画及び建物の配置のわかるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑦給排水計画図 	
12	<p>土地登記事項証明書</p> <p>応募申込書提出日前 3 か月以内に発行された最新のもの</p>	

13	<p>土地の取得方法を確認するもの</p> <p>土地を購入する場合＝売買確約書(写し)</p> <p>土地の寄付を受ける場合＝寄付確約書(写し)</p> <p>土地の貸与を受ける場合＝無償貸与確約書又は賃貸借確約書(写し)</p>	
14	<p>建物に関するもの</p> <p>①建物平面図(各階)</p> <p>②立面図(各方位)</p> <p>③完成予想図</p> <p>④設備一覧表</p>	
15	役員名簿	様式 5
16	代表者略歴書	様式 6
17	管理者(予定者)略歴及び任命理由書	様式 7
18	<p>資金計画に関するもの</p> <p>①資金計画書</p> <p>②施設の建設に係る金額のわかる書類</p> <p>設計業者による見積書等</p> <p>③開設に当たって必要となる備品等に係る金額のわかる書類</p> <p>資金計画書に記載のある項目の金額の根拠がわかる書類</p> <p>④資金の確保がわかる書類</p> <p>自己資金については残高証明書、借入金については金融機関の融資確約書、融資予定書等、贈与・寄付がある場合は贈与・寄付確約書の写し等</p>	様式 8
19	<p>事業運営収支計画書</p> <p>事業開始後3年間の計画</p>	
20	<p>直近2年分の決算報告書</p> <p>財産目録、貸借対照表、資金・事業収支計算書</p>	
21	周辺住民説明経緯調書	様式 9
22	隣接地地権者個別説明調書	様式 10
23	地元説明経緯個別調書(地元自治会等)	様式 11
24	職員の配置計画	様式 12
25	<p>施設建設予定地事前協議報告書</p> <p>協議事項ごとに関係機関からの指摘事項、指摘事項に対する対応策、スケジュール、添付書類を添付順に記載してください。</p>	様式 13
26	<p>原本証明書</p> <p>添付した書類が原本であると誓約した書面</p>	様式 14

提出書類は、原則としてA4サイズで作成してください。(図面についてはA3サイズ可)

13. その他の提出書類一覧

	提出書類の内容等	様式等
1	指定地域密着型サービス事業者募集に係る質問票	様式 15
2	応募辞退届	様式 16

問い合わせ先

袖ヶ浦市役所 福祉部 介護保険課 管理班

袖ヶ浦市坂戸市場 1－1 北庁舎 1 階

電話 0438－62－3158

FAX 0438－62－3165

メール sode73@city.sodegaura.chiba.jp