**令和７年度認知症高齢者グループホーム**

**事業者募集要項（認知症対応型共同生活介護）**

**令和７年４月**

**府　中　市**

**（福祉保健部介護保険課）**

**府中市の日常生活圏域**

片町文化センター

武蔵台文化センター

四谷文化センター

西府文化センター

住吉文化センター

中央文化センター

新町文化センター

紅葉丘文化センター

白糸台文化センター

是政文化センター

押立文化センター

|  |  |
| --- | --- |
| 圏域 | 町名 |
| 中央福祉エリア | 天神町（１・２丁目）、幸町（１・２丁目・３丁目の一部）、府中町、緑町、宮町、八幡町、日吉町、宮西町（１丁目）、寿町（１・２丁目・３丁目の一部）、晴見町（１・２丁目） |
| 白糸台福祉エリア | 白糸台、車返団地の一部、小柳町（１・３丁目）、若松町（１・２丁目）、清水が丘（３丁目） |
| 西府福祉エリア | 東芝町、本宿町、日新町（１～４丁目・５丁目の一部）、西府町、  美好町（３丁目の一部） |
| 武蔵台福祉エリア | 武蔵台、北山町、西原町 |
| 新町福祉エリア | 浅間町、天神町（３・４丁目）、新町、晴見町（３・４丁目）、栄町、  幸町（３丁目の一部） |
| 住吉福祉エリア | 南町、分梅町（２～５丁目）、住吉町 |
| 是政福祉エリア | 小柳町（２・４～６丁目）、清水が丘（１・２丁目）、是政 |
| 紅葉丘福祉エリア | 多磨町、朝日町、紅葉丘、若松町（３～５丁目） |
| 押立福祉エリア | 押立町、車返団地の一部 |
| 四谷福祉エリア | 四谷、日新町（５丁目の一部） |
| 片町福祉エリア | 矢崎町、本町、片町、宮西町（２～５丁目）、寿町（３丁目の一部）、  分梅町（１丁目）、日鋼町、美好町（１・２丁目・３丁目の一部） |

１　公募の趣旨

　　府中市では、介護が必要になった高齢者等が住み慣れた地域で安心していきいきと暮らせるよう、高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画に基づき、認知症高齢者グループホームの基盤整備を進めています。

本公募は、この認知症高齢者グループホームを運営する事業予定者を決定するために行うものです。

２　公募内容

　　本公募の内容は、次のとおりとなります。

　(1)　サービスの種類

　　　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)　施設数

　　　１施設（２ユニット、定員１８名）

(3)　事業所の併設について

　　　小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、認知症対応型通所介護等の地域密着型サービスを併設することができます（事業所を併設することにより受けられる東京都補助金の加算については項番６の補助制度を参照）。

また、上記以外の事業所を併設することも可能ですが、サービス種別によっては困難な場合がありますので、事前に市までご相談ください。

　(4)　日常生活圏域の加点について

　　　整備の必要性が高い地区については、審査にて次のとおり加点を行います。

　　　なお、整備率が著しく低い圏域は、他の地区よりも加点が高くなります。

|  |  |
| --- | --- |
| 圏域 | 加点 |
| 中央福祉エリア | 有り（高） |
| 白糸台福祉エリア | 有り（低） |
| 西府福祉エリア | 無し |
| 武蔵台福祉エリア | 有り（高） |
| 新町福祉エリア | 無し |
| 住吉福祉エリア | 無し |
| 是政福祉エリア | 有り（低） |
| 紅葉丘福祉エリア | 有り（低） |
| 押立福祉エリア | 有り（高） |
| 四谷福祉エリア | 無し |
| 片町福祉エリア | 有り（高） |

　(5)　開設時期

　　　令和８年度（予定）

　(6)　施設の整備形態

　　　東京都の認知症高齢者グループホーム整備促進事業実施要綱に規定する事業者創設型、事業者改修型、オーナー創設型及びオーナー改修型のいずれも可とします。

|  |  |
| --- | --- |
| 整備区分 | 補助対象区分 |
| 事業者創設型 | 運営事業者が新たに建物を新築もしくは既存建築物を買い取り、改修して行う整備 |
| 事業者改修型 | 運営事業者が既存建築物を改修して行う整備 |
| オーナー創設型 | 土地所有者等が運営事業者に建物を賃貸する目的で、新たに建築物を新築または既存建築物を買い取り、改修して行う整備 |
| オーナー改修型 | 建物所有者等が運営事業者に建物を賃貸する目的で既存建築物を改修して行う整備 |

３　応募要件

　　本公募に応募する事業者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とします。

　(1)　公募サービス施設を整備する十分な資金を有し、長期的なサービス提供ができること。また、介護保険制度に精通し、きめ細かなサービス提供の能力及び意欲を有していること。

　(2)　介護保険法第７８条の２第４項各号、第１１５条の１２第２項各号のいずれの規定にも該当していないこと。

　(3)　整備運営に当たり、各種関係法令、例規、要綱、基準等を遵守すること。

　(4)　原則として、建設用地及び建物に抵当権等が設定されていないこと。ただし、抵当権等が設定されている場合であっても、市が指定する期日までに確実に抹消することができる見込みがある場合は、この限りではありません。

(5)　応募者及びその関係者が暴力団員など、反社会的勢力の構成員でないこと。

　(6)　応募者に市町村民税及び固定資産税の滞納がないこと。

　(7)　土地所有者に住民税及び固定資産税の滞納がないこと。

　(8)　法人は、原則として直近３期連続して営業活動に基づく黒字が出ていること。ただし、特別損失等の一時的な事由による赤字の場合は、赤字の原因及び黒字への転換計画を提出すること（過去３期のうち２期赤字の場合は応募不可）。

４　建物に求める要件

　(1)　各居室に面したバルコニーを設置し、原則として避難階段に接続していること。バルコニーの幅は車椅子での通行を想定し、目安として有効９０ｃｍ以上を確保すること。

　(2)　併設施設専用の独立した出入口が設けられていること。

　(3)　居室は個室とし、収納部分を除き内法７．４３㎡以上確保すること。

　(4)　居間及び食堂は、利用者及び介護従事者が一堂に会するのに十分な広さを有すること（目安として人数×３㎡）。

　(5)　キッチンは、利用者及び介護従事者が調理を行うのに十分な広さがあること。

　(6)　浴室では、入浴介助を行うためのスペースを十分に確保すること。

　(7)　トイレは、職員用を除き１ユニット当たり３か所以上確保し、なるべく分散して配置すること。

　(8)　職員用の更衣室及び休憩室を設置すること。

　(9)　１ユニットに係る設備はすべて同一の階に設け、階をまたがってユニットを配置しないこと。

(10)　浸水想定区域に該当する場合には、安全上必要な対策を講ずるとともに、水平

避難による避難計画を策定すること。

５　地域密着型サービスの報酬及び基準

　　介護報酬単位、事業の人員、設備及び運営に関する基準は、厚生労働大臣が定める単位及び基準とします。

６　補助制度

　　本公募においては、東京都の地域密着型サービス等整備推進事業や介護施設等の施設開設準備経費等支援事業に係る補助制度等を活用できます。

　　補助制度は事業者の施設整備に係る負担を軽減することで、利用者の負担軽減を図ることを趣旨としていますので、積極的にご活用ください。

また、補助制度を活用する場合は、別紙「補助金交付を要望する場合の留意事項」を遵守してください。

　　なお、本公募の審査の結果、地域密着型サービスを提供する事業予定者として決定された場合でも、補助金の金額及び交付を保証するものではありませんので、ご留意ください。

認知症高齢者グループホーム整備促進事業

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 整備区分 | 重点  地域 | 補助額（１ユニット） | | |
| 基準額 | 物価調整額 | 合計 |
| 創設 | 非重点 | ２０，０００千円 | １６，７５０千円 | ３６，７５０千円 |
| 重点 | ３０，０００千円 | １６，７５０千円 | ４６，７５０千円 |
| 改修 | 非重点 | １５，０００千円 | １２，５６０千円 | ２７，５６０千円 |
| 重点 | ２２，５００千円 | １２，５６０千円 | ３５，０６０千円 |

**併設加算：１０，０００千円**

　　※対象施設となる認知症対応型通所介護、小規模多機能型居宅介護、看護小規模

多機能型居宅介護を併設した場合

**基金加算：３９，６００千円**

　　※上記対象施設を併設する場合は４１，５８０千円

７　選定方法

　(1)　審査方法等

　　　一次審査は書類選考により行います。一次審査を通過した応募者には、ヒアリングによる二次審査にお進みいただきます（事業提案についてのプレゼンテーションを含みます。）。

　　　なお、オーナー創設型又はオーナー改修型の場合は、二次審査において、土地所有者の同席が必要です（プレゼンテーションの日時は書類提出後、個別に連絡します。）。

　(2)　選定の基準

　　　次に掲げる項目について、総合的に評価します。

　　ア　法人の組織及び運営

　　イ　法人の財務状況

　　ウ　事業計画

　　エ　施設の内容、立地条件、土地及び建物の権利、整備計画等

　　オ　地域連携

　　カ　その他

　(3)　選定結果の通知及び公表

　　　選定結果は、各応募者に対して文書で通知するとともに、市ホームページで公表します。また、事業者を条件付きで選定した場合は、その条件についても公表します。

　　　なお、選定結果の詳細は、お答えしかねますので、ご承知おきください。

　(4)　部会の意見聴取

　　　(1)に基づき選定した事業者については、府中市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画推進等協議会の部会において、審査結果に基づき事業予定者について意見の聴取を行います。

　(5)　最終決定

　　　(4)を踏まえて、認知症対応型共同生活介護を提供する事業者として決定します。また、決定の際に条件を付すことがあります。前記の条件が遵守されない場合、又は、遵守の見込みがないと判断した場合は決定を取り消します。

　(6)　その他

　　　応募がなかった場合や、審査基準に満たない等の理由により事業予定者が決定しなかった場合、条件付きで選定した事業予定者が条件を遵守せず、決定を取り消した場合等、市が必要と認めた場合は、再度募集を行います。

　　　なお、再度募集を行う場合は、市広報及びホームページでお知らせします。

８　応募方法

　　応募者は、次により応募書類を持参して提出してください。なお、提出書類は理由のいかんを問わず返却いたしません。また、書類提出の際には、必ず事前に予約をしてから来庁してください。事前に予約せずに来庁された場合、受付できないことがあります。

(1)　応募受付期間及び提出場所

|  |  |
| --- | --- |
| 受付期間 | 提出及び問合せ先 |
| **令和７年５月１日（木）から**  **令和７年６月１３日（金）まで**  （土曜日・日曜日・祝日を除きま　す。）  午前９時から午後５時まで  ※電話で予約の上、ご来庁願います。 | 府中市役所おもや１階４番窓口  福祉保健部介護保険課施設担当  　所在地　府中市宮西町２－２４  　電　話　042-335-4503（直通）  　ＦＡＸ 042-335-2654 |

　(2)　申込みに必要な書類

　　　別紙「提出書類一覧」に列記されている書類を、次のア～カに沿い７部（正本１部、副本６部）提出してください。なお、正本１部及び副本１部は６月１３日までに、残りの副本５部については、市から指定された期日までに提出してください。それぞれ提出日は異なりますので、ご注意願います。

　　ア　Ａ４判、縦長、左２点穴あけで、１部ずつパイプファイルに綴ること。

　　　※　図面に関しては、Ａ３判でも構いません。

　　イ　提出書類ごとに、インデックスを付した中表紙をつけること。

　　ウ　インデックスには、書類番号及び書類名を記載すること（番号のみの表記は不可とします。書類名の省略は可とします。）。

　　エ　全体の目次をつけ、目次、中表紙を除いた全てのページに通しページ番号をふること。

　　オ　副本は、正本の写しとすること。

　　カ　副本には、応募事業者等が特定できるような名称、ロゴマーク等は使用しないこと。また、名称等の記載部分は、黒マジック等で塗り潰すこと。

**提出書類の体裁イメージ**

目次

左２点穴あけ

インデックスには書類番号及び

書類名を記載すること

①協議書

令和７年度認知症高齢者グループホーム事業者応募書類

②誓約書

（応募者名）

副本には記載しない

目次、中表紙を除いた全てのページに通しページ番号をふること。

９　応募に際しての留意事項

　(1)　書類に不備、記入漏れ、齟齬等がない状態でのみ受付します。不備等により再提出を要する場合であっても、受付期間を延長することはありません。

　(2)　受付期間終了後は、応募者都合による提出書類内容の変更は一切できません。ただし、市が必要と認める場合には、受付期間終了後に提出書類の修正や追加提出を求めることがあります。

　(3)　同一の応募者による複数の提案は認められません。また、同一土地における複数応募者の提案も認められませんので、あらかじめ土地所有者及び他応募者と調整を行ってください。

　(4)　応募に当たっては、具体的な内容のものを提出してください。例えば、事業開始の意思はあっても、土地の確保の見通しがたたない等、具体性のない場合は選定の対象となりません。

　(5)　応募に当たっては、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等を遵守し､基準に適合した内容により応募してください。

　(6)　事業者の選定に際し、応募者が運営する既存施設の資料請求や、事前の立入り調査、現地視察を行うことがありますのでご協力ください。また、賃貸借契約の確約について、所有者に確認する場合がありますので、ご留意ください。

(7)　応募に必要な費用は、応募者の負担とします。また、事業計画の中止や、選定又は指定されなかったことによる一切の損害については、本市が責任を負うものではありません。

　(8)　応募受付後に辞退する場合は、辞退届出書（任意様式）を提出してください。

　(9)　提出書類受付期間終了後、応募者都合による提出書類の内容（家賃、利用料金等）の変更は一切できませんので、よく精査して提出してください。提出書類どおりの運営を見込めない場合は、選定の対象となりません。また、指定申請書類の内容は、公募提出書類の内容と同一のものとしてください。

　(10)　選考により認知症対応型共同生活介護を提供する事業予定者と決定した場合は、施設の建設等が終了後、改めて事業者の指定申請を行っていただきます。その際に指定基準を満たさない場合及び選定時から計画内容が変更した場合は、指定ができません。

　(11)　上記のほかに、次に掲げる事項を遵守してください。

　　ア　消防法施行令及び消防署等の指導に従い、スプリンクラー等適切な防火対策を行ってください。

　　イ　施設内で宗教活動、政治活動、選挙活動等の事業目的外の活動は行わないでください。

　 ウ　併設の施設等（併設事業、個人住宅等）と混同させないでください。

10　質問について

　(1)　質問の方法等

　　　本公募に係る質問は、電話ではお受けできません。次のいずれかの方法により行ってください。なお、質問は、設計会社や土地所有者等ではなく、事業予定者である応募者が取りまとめ、できるだけ一度にまとめて行うようお願いします。

　　　また、他の事業予定者との公平を期すため、複数案のうちいずれが好ましいか、といった質問はご遠慮ください。

　　ア　ＦＡＸ（０４２－３３５－２６５４）

　　　　別紙質問票を使用して送付してください。なお、送信エラーとなった場合、お手数ですが、ＦＡＸ送信後に施設担当へ電話で、その旨ご一報ください。

　　イ　電子メール（kaigo01@city.fuchu.tokyo.jp）

　　　　メールタイトル欄に、「【府中市認知症高齢者グループホーム事業者公募についての質問】」と明記して送信してください。

　(2)　質問の受付期間

　　　令和７年５月１日（木）～令和７年６月６日（金）

　(3)　回答方法等

　　　ＦＡＸ又は電子メールで個別に回答します。

　　　他の応募者に影響があると市が判断した質問については、質問及び回答をホームページに掲載します。

　　　なお、他の応募者との公平性を欠く可能性がある場合など、質問の内容によっては回答できないことがあります。

また、回答までに１週間程度お時間をいただく場合があります。

11　公募スケジュール（予定）

|  |  |
| --- | --- |
| 令和７年４月１５日（火）  令和７年５月１日（木）  ～令和７年６月６日（金）  令和７年５月１日（木）  ～令和７年６月１３日（金）  令和７年６月下旬頃  令和７年７月下旬頃  令和７年８月中旬頃  令和７年９月下旬頃  令和７年１２月中旬頃  補助内示後～ | 事業者募集の情報開示  　　　　↓  質問書の受付期間  　　　　↓  提出書類受付期間（ただし、土曜日、日曜日、祝日を除きます。）  　　　　↓  一次審査（書類審査）  　　　　↓  二次審査（プレゼンテーション）  　　　　↓  選定結果通知  　　　　↓  （補助金を活用する場合）  東京都補助協議提出  　　　　↓  東京都補助内示  　　　　↓  着工、竣工、指定手続、開設 |

　※　上記スケジュールは、令和６年度東京都認知症高齢者グループホーム整備促進

　事業補助協議スケジュールを基に記載していますので、変更となる場合がありま

　す。

　※　補助金を活用しない場合は、選定結果通知の後、着工等を進めていただいて

　　構いません。