

第9期介護保険事業計画
地域密着型サービス事業候補者募集要項

令和7年4月

墨 田 区

目 次

1	公募の趣旨	2ページ
2	募集する地域密着型サービス事業及び募集数	2ページ
3	募集圏域	2ページ
4	対象事業	2ページ
5	事業候補者の選定方法等	3ページ
6	応募資格	3ページ
7	施設整備に関する基本的事項	4ページ
8	施設運営に関する基本的条件	5ページ
9	応募手続	5ページ
10	事業候補者決定までのスケジュール	7ページ
11	整備費補助について	7ページ

1 公募の趣旨

墨田区では、高齢者が住み慣れた地域で安心して生活を続けていくために、「地域密着型サービス」の整備を進めています。本公募は、第9期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整備を行う事業候補者を募集するものです。

事業候補者の選定は、プロポーザル(提案)方式により行います。この要項に定める応募資格を満たす事業者から、施設整備や運営についての具体的な提案を行っていただき、書類審査、現地視察、ヒアリングの結果等を総合的に評価した上で事業候補者を決定します。

なお、本公募では、質の高いサービス等を提供できる事業者を確保するという観点から、原則として補助金を活用した整備事業を募集しますが、補助金を活用しない整備についても、本公募にお申し込みいただく必要があります。

2 募集する地域密着型サービス事業及び募集数

施設種別	施設数	整備時期
認知症高齢者グループホーム	1 箇所	令和8年度末までに開設 (令和7年度着工)

3 募集圏域

下記の圏域の整備事業者を募集します。

日常生活圏域名	町 名
<u>みどり</u>	両国、千歳、緑、立川、菊川、江東橋
なりひら	錦糸、太平、横川、業平
<u>こうめ</u>	向島、押上
むこうじま	東向島（四丁目を除く）、京島
ぶんか	文花、立花

※ 選定については、近隣に同じサービスが競合しないよう分布状況を勘案して評価します。

※ みどり圏域・こうめ圏域は、高齢者人口に対するグループホーム整備率が 0.45% 未満のため、「重点的整備促進地域」に指定される予定です。これらの地域での計画は、選定の際に加点があります。

※ 同愛圏域（横網、亀沢、石原、本所、東駒形、吾妻橋）・うめわか圏域（堤通、墨田、東向島四丁目）・八広はなみずき圏域（八広、東墨田）は、今回募集がありません。

4 対象事業

次のいずれかに該当する事業が対象となります。オーナー創設型及びオーナー改修型は今回募集がありません。

(1) 運営事業者創設型

運営事業者が建物を新築し、又は既存建築物を買い取り改修して、当該サービス施設を整備する事業

(2) 運営事業者改修型

運営事業者が所有する又は借り上げる既存建築物を改修して、当該サービス施設を整備する事業

5 事業候補者の選定方法等

(1) 選定方法

- ア 事業候補者の選定は、選定委員会での審査に基づき、区長が決定します。
- イ 審査方法は、書類審査、現地視察、ヒアリング等により行います。
- ウ 審査の結果、事業候補者なしとする場合があります。

(2) 審査項目

以下の項目について、総合的に評価します。

- ア 法人の適格性（運営体制、運営実績、財務状況及び職員の処遇等の適格性）
- イ 事業計画（適切かつ実効性のある事業計画であるか）
- ウ 安全対策（防火・防災対策、感染症防止、事故防止対策が講じられるか）
- エ 施設設備（利用者及び職員を配慮した設計・設備であるか）
- オ その他

(3) 注意事項

次の行為を行った場合には、失格とします。また、選定後に次の行為を行っていたことが判明した場合には、選定を取り消します。

- ア 書類に虚偽の記載を行った又は故意に記載しなかった場合
- イ 書類を提出した後に事業計画（図面、資金計画を含む）を変更した場合（法令対応、軽微な変更又は区からの指示により変更した場合は除く）
- ウ 本区の職員に対して選定評価に係る働きかけを行った場合（関係者を通じたものを含む）

6 応募資格

本公募に応募する事業者は、以下に掲げる資格要件を全て満たすことが必要です。

なお、複数の事業者による共同応募及び同一事業者による複数提案は認めません。

また、一計画地に複数の計画が提出された場合は、審査対象外とします。

(1) 認知症高齢者グループホームの運営実績が3年以上あること。

(2) 運営事業者が以下に該当する法人又は団体であること。

- ア 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人
- イ 医療法（昭和23年法律第205号）第39条に規定する医療法人
- ウ 特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条に規定する特定非営利活動法人
- エ 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）に規定する一般社団法人及び一般財団法人
- オ 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）に規定する農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに消費生活協同組合法（昭和23年法律第200号）に規定する消費生活協同組合及び消費生活協同組合連合会
- カ 会社法（平成17年法律第86号）第2条第1号に規定する会社
- キ 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）第3条第4号に規定する企業組合
- ク その他法人格を有するもの

(3) 運営事業者又は土地・建物所有者が次に掲げる個人又は団体ではないこと。

- ア 暴力団（墨田区暴力団排除条例（平成24年条例第37号。以下「暴排条例」とい

- う。)第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
- イ 暴力団員等(暴力団並びに暴排条例第2条第2号及び第3号に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。)
 - ウ 法人その他の団体の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等に該当する者があるもの
- (4) 都道府県又は区市町村が実施した事業者の既存施設に対する指導検査等において指摘事項がない若しくは改善済みであること。
- (5) 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事業者であること。
- (6) 介護保険法(平成9年法律第123号)第78条の2第4項各号の規定に該当しない事業者であること。

7 施設整備に関する基本的事項

本公募では、補助金を活用した整備を前提としているため、仮に、補助金を活用しない場合であっても、東京都が定める「認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領」及び「認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準」の基準を満たしている必要があります。審査要領等については、東京都福祉局のホームページに掲載されていますので、必ず最新の情報をご確認ください。認知症高齢者グループホーム整備費補助制度の資料も東京都ホームページに掲載されていますので、併せてお読みください。

また、施設の整備については、以下の関係法令等を遵守することが必要です。

(1) 施設建設

- ア 建築基準法(昭和25年法律第201号)
- イ 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(平成15年東京都条例第155号)
- ウ 東京都建築安全条例(昭和25年東京都条例第89号)
- エ 東京都福祉のまちづくり条例(平成7年東京都条例第33号)
- オ 消防法(昭和23年法律第186号)
- カ 都市計画法(昭和43年6月15日法律第100号)
- キ 墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱(平成7年10月11日7墨都開第253号)
- ク 墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例(平成20年3月28日墨田区条例第10号)
- ケ その他関係法令及び条例

(2) 施設の設備等

- ア 老人福祉法(昭和38年法律第133号)
- イ 介護保険法(平成9年法律第123号)
- ウ 墨田区指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営等の基準に関する条例(平成25年墨田区条例第29号)
- エ 指定居宅サービスに要する費用の額の算定に関する基準(平成12年厚生省告示第19号)
- オ 指定介護予防サービスに要する費用の額の算定に関する基準(平成18年厚生労働省告示第127号)

力 その他関係法令及び条例等

(3) 防災関係設備

消防法令上の設置義務がない施設であっても、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備、及びスプリンクラー設備の消防用設備を設置してください。

なお、消防機関へ通報する火災報知設備については、自動火災報知設備の感知器の作動と連動して起動するものとしてください。

また、火災発生を想定し、高齢者が避難するために有効な避難経路を確保し、避難対策のため、2階以上には各居室に面したバルコニーを設置し、避難階段（屋外の地上に通ずる直通の階段）に接続させてください。バルコニーの幅は車椅子で避難可能な広さで、有効90cm以上を確保してください。

(4) 地域住民への対応

施設整備にあたっては、周辺地域と調和したものとなるよう配慮し、町会や地域住民に対し十分な説明を行うとともに、誠実に対応してください。

(5) 建築確認申請

墨田区都市計画部建築指導課及び都市計画課と十分な事前調整を行ったうえで、墨田区の建築指導課又は民間審査機関へ申請してください。

(6) 認知症高齢者グループホーム整備において、1ユニットに係る設備は、全てを同一の階に設ける必要があります。階をまたがったユニットは認められません。

8 施設運営に関する基本的条件

以下の項目を施設運営の基本的条件とします。

(1) 事業所の指定

介護保険法に基づく認知症対応型共同生活介護を提供する介護サービス事業者としての指定基準を満たし、墨田区から事業所指定を受けてください。

(2) 施設利用者

地域密着型サービスであるため、原則として墨田区民のみが利用可能となります。

(3) 福祉サービス第三者評価

福祉サービス第三者評価を定期的に受審し、結果を公表してください。

(4) 地域住民への対応

施設運営にあたっては、地域住民に対し十分な説明を行うとともに、地域住民からの要望等に対して誠実に対応してください。また、日常的に地域住民との交流を図るなど、積極的に地域住民との友好・協力関係を構築するとともに、地域福祉の拠点として地域福祉向上に貢献する運営を行ってください。

9 応募手続

本公募の申込みにあたり、提出書類等の内容確認を兼ねて事前相談を行っていただく必要があります。事前相談後、指定期日までに応募申込書等をご提出ください。なお、事前相談を実施していない場合、応募申込書は受理できません。

(1) 事前相談

令和7年4月7日（月）から令和7年6月2日（月）午後3時まで

下記ア～エの書類をご用意のうえ、墨田区 福祉部 介護保険課 管理・計画担当までご持参ください。

なお、事前相談の際は、あらかじめ電話で、来庁日時を調整したうえで、お越しください。（事前連絡のない場合、事前相談は受付できません。）

また、質問については事前相談時にのみ受け付けます。それ以外での来庁、電話などでの質問はお受けいたしません。

地域住民への対応等、応募申込書等に係る墨田区以外との調整については、事前相談受付最終日までには完了してください。

ア 図面（配置、寸法等が明確なもの）

イ 決算報告書（過去3年分決算報告書）

ウ 土地登記簿謄本（写し）

エ 別紙「事前相談票」及び「事前チェックリスト」

（2）応募申込書等の提出

事前相談後、本公募に応募する事業者の方は、別紙「応募申込の提出書類一覧」の書類を提出してください。

（3）提出部数

正本1部及び副本5部（コピー可）

※ 紙ベースのものとは別に、CD-R（ワード・エクセル・PDFデータ）を1枚提出してください。

（4）提出上の注意

提出書類は別紙「ファイル作成方法」を参考にして、パイプファイル又は紙ファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、表紙及び背表紙に施設名及び法人名を記入し、書類ごとに書類名のインデックスをつけた中表紙を挟んで提出してください。

ア 図面については、事前に消防署、墨田区の建築指導課及び都市計画課の確認を受け、指導があった場合はそれに従ってください。

イ 事業費、収支シミュレーション等の金額算出の際は、消費税を10%として算出してください。

ウ 所定様式が定められているもの以外は原則としてA4判又はA3判としてください。

エ 応募書類等の提出後（提出期限後）は、書類の差替えは原則認めません。作成にあたっては、本募集要項等を十分に確認してください。ただし、墨田区が必要と認めるときは、別途資料の追加提出を求めることがあります。

（5）ヒアリングの実施

墨田区が必要と認める場合は、選定委員会にて事業者へのヒアリングを実施することがあります。

（6）提出書類等の取扱い

応募申込書類等の著作権は、応募申込者に帰属します。ただし、墨田区は、必要に応じて応募申込書類等の内容を応募申込者の許可なく無償で利用できるものとします。

なお、提出書類等は、理由の如何を問わず返却しません。

提出書類は、墨田区情報公開条例に基づき、公開されることがあります。

（7）費用の負担

応募に関して必要な費用は、選定、不選定に関わらず応募申込者及び応募者の負担とします。

（8）使用言語及び単位

提出書類における言語は日本語、単位はメートル法を使用してください。

(9) 応募申込書類等提出期限

令和7年6月16日(月) 午後3時まで

(10) 提出先・事前相談受付窓口

墨田区 福祉部 介護保険課 管理・計画担当(墨田区役所4階)

所在地 墨田区吾妻橋一丁目23番20号

電話番号 03-5608-6924

受付時間 土・日・祝日を除く。午前9時から午後4時30分まで(各受付の最終日のみ午後3時まで)。

10 事業候補者決定までのスケジュール

令和7年6月 2日(月) 事前相談期限

令和7年6月16日(月) 書類提出期限

令和7年7月中旬～下旬 選定委員会による事業候補者の選定

令和7年8月中旬～下旬 事業候補者の決定

※ スケジュールは変更になる場合があります。

11 整備費補助について

本公募における補助金は、東京都の補助事業等を財源としており、補助金を活用するためには、本公募の事業者選定を経た後、区を通じて、東京都へ補助協議書を提出し、補助対象事業として認められることが必要です。本公募に基づく区の選定をもって補助金交付が決定されるわけではありませんのでご注意ください。また、東京都の補助金にかかる手続き(補助内示、補助金の交付決定等)が取り消された場合は区の補助金に関する手続きも取り消されます。

(1) 補助対象事業

東京都および区の補助要綱等に定める認知症高齢者グループホームの開設に係る施設整備費及び施設開設準備経費(開設前6月以内)にかかる補助事業

※ オーナー創設型及びオーナー改修型は、本公募においては対象外となります。また、併設施設に関する補助金の加算、解体撤去や地域交流スペース整備等の補助事業はございません。

(2) 補助金の金額(単価)

令和7年度の東京都の補助制度(認知症高齢者グループホーム整備促進事業及び東京都介護施設等の施設開設準備経費等支援事業)を活用していただきますが、内容が確定していないため、次頁の補助単価(令和6年度の東京都の補助制度)を参考にしてください。

ただし、補助制度の存続や交付単価を保証するものではありませんのでご注意ください。また、東京都との協議や予算の状況により、選定事業者であっても補助できない場合があります。

【下表の①と②の合算になります。】

整備区分	創設型（新築・買取）		改修型	
地域	重点的 整備促進地域	その他の 地域	重点的 整備促進地域	その他の 地域
① 1ユニット当たり 補助基準額	46,750 千円	36,750 千円	35,060 千円	27,560 千円
② 1施設当たり 補助基準額	39,600 千円	39,600 千円	39,600 千円	39,600 千円

※ みどり圏域・こうめ圏域の二つの圏域が、重点的整備促進地域に指定される予定です。（町名は2頁参照）

≪補助金の例≫

「創設型・重点的整備促進地域・3ユニット」の場合

$(46,750 \text{ 千円} \times 3) + 39,600 \text{ 千円} = \underline{179,850 \text{ 千円}}$

（3）補助協議スケジュール（予定）

令和7年10月上旬 墨田区補助協議書提出期限（墨田区から東京都へ）

令和7年11月中旬 東京都審査会

令和7年12月以降 補助内示

※ 東京都の補助協議日程等により、スケジュールが変更になる場合があります。