

令和 7 年度
(介護予防)小規模多機能型居宅介護整備事業者
募集要項

令和 7 年 5 月

印西市福祉部高齢者福祉課

1 公募の概要

(1) 公募の趣旨

印西市では、「第 9 期印西市高齢者福祉計画及び介護保険事業計画（令和 6（2024）年度～令和 8（2026）年度）」に基づき、地域密着型サービスの基盤整備を進めています。

本公募は、同計画に基づき、（介護予防）小規模多機能型居宅介護を整備・運営する整備事業予定者を選定するために実施するものです。

2 公募施設の概要

(1) 公募する地域密着型サービス事業の種類、定員及び対象圏域は次のとおりです。

地域密着型サービスの種類	整備数	定員数	対象圏域
（介護予防） 小規模多機能型居宅介護 ※サテライト型を除く	1 事業所	登録定員数 29 人以下 （宿泊定員 9 人まで）	市内全域

※印西市指定地域密着型サービスに係る事業者の指定に関する基準並びに事業の人員、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 7 号）第 87 条及び印西市指定地域密着型介護予防サービスに係る事業者の指定に関する基準並びに事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準を定める条例（平成 25 年条例第 8 号）第 48 条の基準を満たすこと。

(2) 整備事業年度

令和 8 年度中に事業所指定を受け、事業所を開設するものとします。

3 応募資格

- (1) 法人格を有している運営事業者であること。
- (2) 介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)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）及び第 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）の規定に該当しないこと。
- (3) 応募事業者自らが開設し指定を受けるものであること。
- (4) 法人及び代表者が国税、地方税等を滞納していないこと。
- (5) 社会福祉法人は、県及び市町等の指導監査における指摘事項が改善済み、または法人運営・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。
- (6) 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。
- (7) 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決定、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決定を受けていないこと。
- (8) 法人の役員（就任予定者を含む）等が、印西市暴力団排除条例（平成 23 年印西市条例第 14 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等でないこと。

4 立地条件

- (1) 印西市内全域（ただし、災害レッドゾーン及びイエローゾーンを除く。）
- (2) 建設用地及び建物については、自己所有であることが望ましいが、賃貸借による場合は極力低額な賃借料にて賃貸借契約を締結し、事業の存続が確実に見込まれること。また、借地による場合は、事業の存続に必要な相当長期間（50 年以上）の賃借権又は地上権を設定し、登記すること。
- (3) 建設用地は、開発行為等の許認可が見込まれること。
- ※ 新たに建設用地を購入する場合、応募書類提出段階で、応募者が購入等により土地を確保する必要はありません。ただし、審査時は土地の売買確約書等により、建設用地が確保されていることを確認します。
- (4) 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します。
- ※ 上記の諸条件に関わらず建設計画地での開発等について、必ず印西市の都市計画課に相談してください。

5 建築条件

- (1) 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)、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)、千葉県福祉のまちづくり条例(平成 8 年条例第 1 号)その他の関係法令を遵守すること。
- (2) 建築物等の形態意匠及び色彩等は、周辺環境に調和するものとし、良好な景観の形成に配慮すること。
- (3) 隣接住民の日照権等に十分な配慮をすること。
- (4) 隣接土地所有者、周辺住民、及び地元自治会等に十分な説明をすること。後に紛争等が生じないよう、隣接土地所有者等から建設事業に係る同意が得られるよう努めること。
- (5) 工事請負業者の決定は、原則として入札によること。
- ※ 地域住民等への説明にあたっては、印西市の事業として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必ず伝えること。

6 運営条件

- (1) 「印西市指定地域密着型サービスに係る事業者の指定に関する基準並びに事業の人員、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 7 号）、「印西市指定地域密着型介護予防サービスに係る事業者の指定に関する基準並びに事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準を定める条例」（平成 25 条例第 8 号）等の介護保険関係の基準を満たし、その関連する法令等にも適合していること。
- (2) 利用者の個人としての尊厳に十分な配慮をするとともに、利用者の意向に添った安定した質の高いサービスを提供すること。
- (3) 明るく清潔で、市民に親しみやすく、地域に開かれた施設になるよう配慮すること。
- (4) 選定後、印西市との事前協議その他の所定の手続きを行い、速やかに施設整備に着手すること。

7 募集受付期間及び提出方法

本公募に応募を希望する事業者は、次により応募申込書類を提出してください。
印西市にこれらの書類を提出した事業者を応募事業者とします。

- (1) 募集受付期間及び提出場所

募集受付期間	提出場所及びお問い合わせ
令和 7 年 7 月 22 日（火）から 8 月 12 日（火）まで（土日祝日は除く。） 午前 9 時から午後 5 時まで（時間厳守） ※郵送による書類の受付はしませんので、 あらかじめ電話予約の上、来庁願います。	千葉県印西市大森 2364 番地 2 印西市福祉部 高齢者福祉課 生きがい支援係 電話：0476-33-4592 FAX：0476-40-3881 E-mail：koureika@city.inzai.chiba.jp

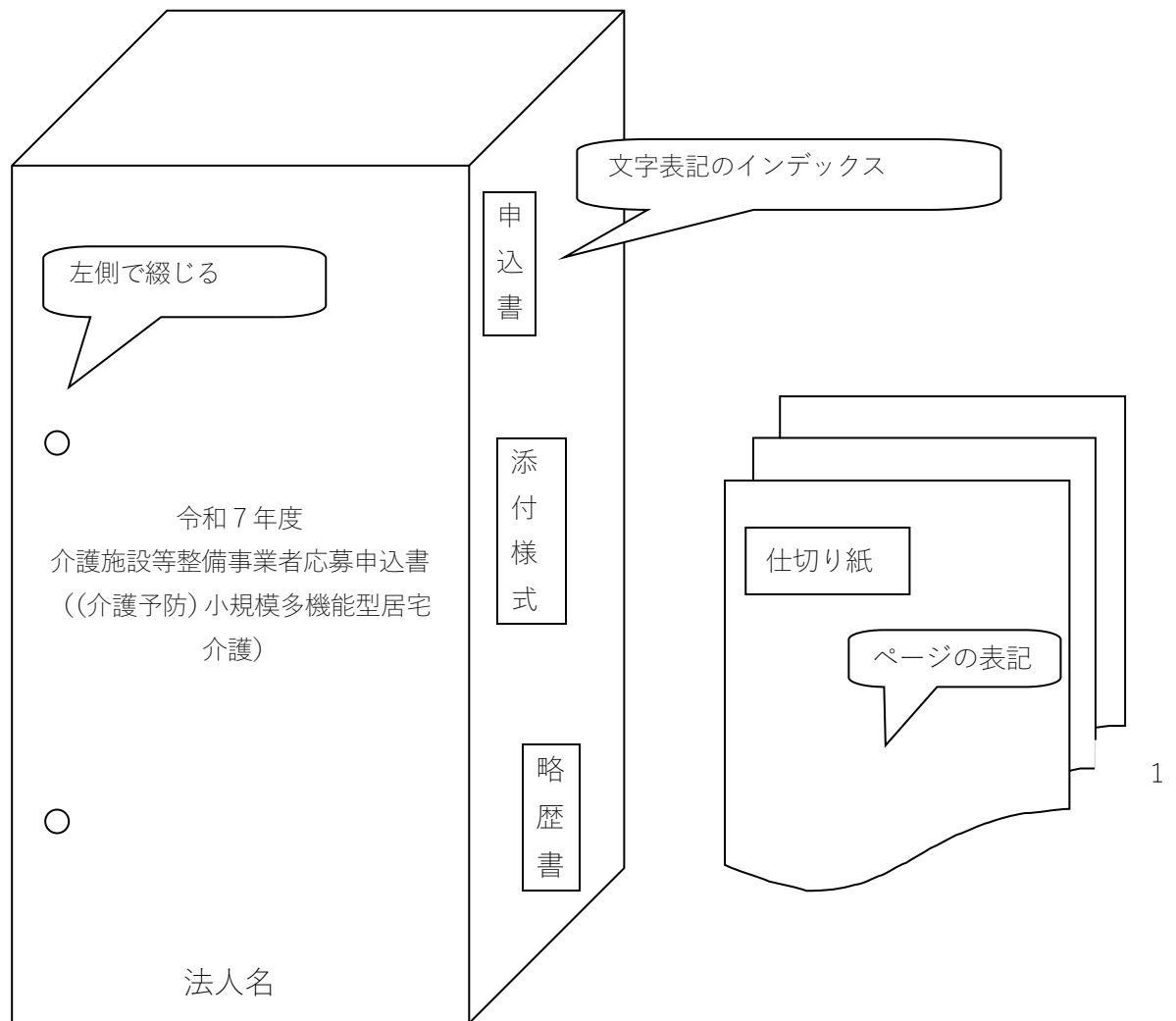
- (2) 提出部数 9 部（正本 1 部、副本（コピー可）8 部）

- (3) 作成上の注意について

提出書類は、次のように整えてください。

- ア 全体の目次及びページをつけ、ページごとに右肩に項目名を表記する。
- イ 項目ごとに文字表記のインデックスをつける（番号のみの表示は不可。）。
- ウ 全体をファイル等で綴る。
- エ 提出書類は A 4 サイズに統一し、平面図は A 4 サイズ折りとする。

【提出書類の綴じ方参考例】



(4) 提出書類について

- ア 本公募に応募を希望する事業者は、令和7年度介護施設等整備事業者応募申込書（別紙第1号様式）を提出してください。
- イ 提出書類に必要な応募申込書添付様式については、印西市ホームページよりダウンロードしてください。
- ウ 契約者同士で原本を保管する必要があるもの（土地売買確約書等）は、写しの提出で構いませんが、原本証明（別記様式11）を添付してください。
- エ 背表紙に「令和7年度介護施設等整備事業者応募申込書（小規模多機能） 事業者名」を表記してください。

8 応募にあたっての注意事項

- (1) 応募にあたっては、応募申込書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- (2) 提出締切後は、応募事業者の都合による計画の変更や提出書類の変更及び追加は認めません。ただし、印西市の指示により書類の修正・追加をする場合を除きます。
- (3) 応募に必要な書類に不足・不備等がある場合は、受付することができませんので、受付期間最終日の提出は、極力避けてください。
- (4) 提出された書類は、返却いたしません。
- (5) 応募にかかる費用は、すべて応募事業者の負担とします。
- (6) 他の応募事業者の計画の内容に関しての問い合わせについては、直接又は間接を問わず、応じません。
- (7) 本応募における用地（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、応募事業者の責任に帰する事項であり、印西市はその責任を負いません。
- (8) 応募受付後に辞退する場合は、応募辞退届（別紙第2号様式）を提出してください。

9 禁止事項、欠格事項

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。
 - ア 法人格を有していない場合
 - イ 応募の採否の働きかけを行う等の目的で応募事業者又はその関係者が印西市の職員に対し、直接・間接を問わず連絡を求め、又は接触した場合
 - ウ 虚偽、不正等による申請が明らかになった場合
 - エ 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
 - オ 印西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) 次のいずれかに該当する場合は、応募事業者としての資格を取り消します。
 - ア 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印西市が判断した場合
 - イ 本募集要項の要件に適合しない変更等を印西市の承諾なく行った場合
 - ウ 市民の疑惑や不審を招くような行為をしたと印西市が認める場合

10 整備事業予定者の選定方法

(1) 整備事業予定者の決定方法

ア 印西市介護施設等整備事業者選考審査会において、整備事業候補者を選定し、その結果を踏まえ、印西市長が整備事業予定者を決定します。

イ 審査は、書類審査及び面接審査により行います。

ウ 面接審査は、応募事業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（出席者は3名以内とします。）。また、面接審査の日程等については、募集受付期間終了後、応募事業者に文書で通知します。

※ プレゼンテーションに際しては、プロジェクター等の機材は利用できません。

エ 応募事業者が1者の場合は、その事業者を対象に書類審査及び面接審査を実施し、各評価項目の60%以上の点数を取得したときに整備事業候補者とします。

オ 審査の結果、整備事業候補者なしとする場合があります。

(2) 審査の視点

	審査の視点	着眼点
1	法人の理念、基本方針等に関する事	応募動機や法人の理念、基本方針等について
2	設置主体に関する事	運営実績や管理者の適性等について
3	資金計画に関する事	資金計画の適正や運転資金の確保等について
4	事業計画に関する事	事業計画の適正等について
5	建設地の立地に関する事	建設用地の確保、安全性等について
6	定員について	登録定員等について

(3) 審査結果の通知

選定結果は、すべての応募事業者に文書で通知します。なお、選定結果についての電話・文書等による問合せ、異議等には応じません。

(4) 整備事業予定者の公表

整備事業予定者決定後、応募状況・選定結果を印西市ホームページで公表します。

また、整備事業予定者（次点含み）以外の事業者については、特定できる情報は公表しません。

なお、選考経過については、印西市情報公開条例(平成12年条例第24条)第7条第1項第5号の規定により不開示とします。

(5) その他

審査の合計点に基づき、全応募事業者の順位付けをし、最も合計点の高い第1順位事業者を整備事業候補者として決定します。また、第1順位事業者が辞退等により、整備事業候補者でなくなった場合は、繰上げにより第2順位事業者を決定すること

とします。ただし、最低限の施設サービスの提供を確保するため、必要最低点数として、各審査項目の 60%以上の点数とし、この点数に達した事業者がいらない場合は、整備事業候補者は該当なしとします。

最も高い評価を得た応募事業者が同点で複数あった場合は、あらかじめ設定している重要項目（得点を 2 倍する項目）のみを集計したとき、得点の高い事業者を整備事業候補者として決定します。それでもなお、同点の場合はくじ引きを行い、整備事業候補者を決定します。

11 スケジュール

今後のスケジュールについては、次のとおりです。都合により日程等の変更が生じる可能性もありますので、あらかじめご了承ください。

令和 7 年 5 月 15 日（木）	・ 印西市ホームページ、広報紙に公募概要掲載 ・ 募集要項の配布開始
6 月 5 日（木）から 6 月 16 日（月）まで	・ 質問の受付 ※ 9 ページ「13 質問等の受付について」参照
6 月 20 日（金）	・ 質問の回答 ※ 印西市ホームページ上で掲載
7 月 22 日（火）から 8 月 12 日（火）まで	・ 募集受付期間 ※ 土日祝日は除く
9 月下旬	・ 面接審査
10 月上旬	・ 整備事業予定者決定 ・ 応募事業者へ選定結果通知 ※ 印西市ホームページ上で掲載

12 補助金について

補助金については、千葉県の補助金を財源として実施するものであり、本公募で整備事業予定者として決定された場合であっても、千葉県の補助金等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あたり、ご承知おきください。

また、補助金の交付にあたっては、印西市介護施設等整備事業補助金交付要綱(平成 28 年告示第 146 号)に基づき、印西市補助金等交付申請書の提出が必要となります。交付決定前には整備着手できませんので、ご注意ください。

【参考】令和 6 年度補助金単価

◎地域密着型サービス等整備助成事業

施設の種類	補助単価	対象経費
(介護予防) 小規模多機能型居宅介護	1 施設当たり (新設) 39,600,000 円	施設の整備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、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。
	空き家を活用した整備 10,500,000 円 ※空き家（借家、テナン ト等を含む。）	

◎介護施設等の施設開設準備経費等支援事業

施設の種類	補助単価	対象経費
(介護予防) 小規模多機能型居宅介護	宿泊定員数 宿泊定員 1 人当たり 989,000 円	施設の開設にあたり必要な需用 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

◎定期借地権設定のための一時金支援事業

施設の種類	交付基準	補助率	対象経費
(介護予防) 小規模多機能型居宅 介護	当該施設等を整備する 用地に係る国税局長が 定める路線価(路線価 が定められていない地 域においては、固定資 産税評価額に国税局庁 が定める倍率を乗じた 額)の2分の1の額	1/2	定期借地権設定に際して授受さ れる一時金であって、借地代の 前払いの性格を有するもの(当 該一時金の授受により、定期借 地権設定期間中の全期間又は一 部の期間の地代の引き下げが行 われていると認められるもの)。

13 質問の受付等について

(1) 質問の受付期間及び方法

令和7年6月5日(木)から16日(月)午後5時までに質問票にご記入の上、FAX又はメールにより提出してください。必ず高齢者福祉課生きがい支援係に質問票の着信確認をお願いします。

FAX又はメール以外での質問は受け付けません。

(2) 質問票の記載について

ア 質問票(別紙第3号様式)に要旨を簡潔にまとめて作成してください。

イ 質問票到着後、質問の内容に関し確認をさせていただく場合がありますので、
印西市あてに送付した質問票の控えを保管しておいてください。

(3) 質問に対する回答方法

受付期間中に受付けた質問については回答書を作成し、令和7年6月20日(金)に、印西市ホームページで掲載します。

<送付先>

印西市福祉部高齢者福祉課 生きがい支援係 宛て

TEL: 0476-33-4592

FAX: 0476-40-3881

E-mail: koureika@city.inzai.chiba.jp