令和８年度整備

木更津市高齢者保健福祉計画・
第９期介護保険事業計画に基づく
介護施設等整備事業者募集要領

－　令和７年５月　－

木更津市福祉部介護保険課

【　目　　次　】

1　募集の趣旨・・ 2 ページ

2　募集の内容・・・ 2 ページ

3　募集の要件・・ 3 ページ

4　募集の受付期間、方法等・・ 3 ページ

5　質問の受付期間、方法等・・ 4 ページ

6　応募書類の留意事項・・・ 4 ページ

7　審査方法・・ 5 ページ

8　選定結果・・ 6 ページ

9　設置に対する補助制度・・ 6 ページ

10　施設整備資金について・・・ 7 ページ

11　お問い合わせ先・・・ 7 ページ

1　募集の趣旨

令和６年度から令和８年度までを計画期間とする木更津市高齢者保健福祉計画・第９期介護保険事業計画では、「地域でともに支えあい、安心して健やかにいきいきと暮らせる地域共生社会の実現　～　地域包括ケアシステムの深化・推進　～　」を基本理念とし、市の基本構想である「安心・安全でいきいきとした暮らしづくり」の実現を目指しています。

本市では、適切な事業者の指定を行い良質なサービスを確保することを目的として、公募により事業者を募集し、審査を経て選定を行います。

2　募集の内容

募集する施設は、次のとおりです。

募集Ａ
- 種　　類　介護老人福祉施設（広域型特別養護老人ホーム）
- 整　備　数　１施設　６０床（原則、ユニット型３０床、従来型３０床）
- 整 備 圏 域　指定なし
- 開 設 時 期　令和９年度とする。（必要に応じて、時期を調整することがある。）
- 応 募 書 類　別紙Ａ　応募書類一覧のとおり。

募集Ｂ
- 種　　類　地域密着型介護老人福祉施設（地域密着型特別養護老人ホーム）
- 整　備　数　１施設　２９床
- 整 備 圏 域　富来田圏域
- 開 設 時 期　令和９年度とする。（必要に応じて、時期を調整することがある。）
- 応 募 書 類　別紙Ｂ　応募書類一覧のとおり。

募集Ｃ
- 種　　類　看護小規模多機能型居宅介護
- 整　備　数　１事業所
- 整 備 圏 域　指定なし
- 開 設 時 期　令和９年度とする。（必要に応じて、時期を調整することがある。）
- 応 募 書 類　別紙Ｃ　応募書類一覧のとおり。

※　募集Ａ・Ｂ・Ｃについて
　併設については任意としますが、募集質問票（様式９）により協議をお願いします。

３　募集の要件

（1）別表１に掲げる法令等に定める者。ただし、社会福祉法人については、設立予定の法人も含む。その場合は、法人設立に係る審査を受ける必要があることに留意すること。

（2）介護保険法（平成９年法律第１２３号）に定める指定の取消等の処分を受けたことがない者。

（3）当該法人について、直近１年間の所得税又は法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税等の滞納がないこと。なお、法人未設立の場合は、理事長予定者に滞納がないこと。

（4）法人の役員（就任予定者も含む。）等が、木更津市暴力団排除条例（平成２４年木更津市条例第５号）第２条第２号及び第３号に規定する暴力団員等でないこと。

（5）整備事業の事業所となる土地（建物）が確保されている、又は、その見込みがあること。

（6）賃貸借契約の場合、事業継続に支障の無い賃貸借契約期間とすること。なお、借地借家法（平成３年法律第９０号）第２３条第２項の事業用定期借地権（１０年以上３０年未満）は認めないものとする。

（7）設定しようとする所有権や地上権等に対抗できる権利（抵当権等）が設定されていないこと。ただし、福祉医療機構を権利者とする抵当権が設定されている場合は除くものとする。

（8）開設後円滑な運営ができるよう、建設予定地に接する土地所有者をはじめ、地域住民等に対して事前に説明会等を開催し、十分な理解や協力が得られるよう努めること。

（9）別表２に掲げる条例に定める基準を満たす計画であること。

（10）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）等の関連する法令等の基準を満たす計画であること。

（11）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項各号の規定に該当しないこと。

（12）会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更正手続及び民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続がなされている者でないこと。

（13）上記２（募集の内容）における募集ごとの開設時期までに、開設可能な計画であること。

（14）選定された場合、各サービスの指定の申請を行うこと。

４　募集の受付期間、方法等

応募書類の提出にあたっては、関係部局等と必要な事項について事前協議し、計画の実現性についてあらかじめ確認し、必要な書類等をとりまとめて提出してください。

なお、事前協議事項については、様式３「施設整備に係る事前協議状況」をご参照ください。

（1）募集の受付期間等

ア　期間　令和７年５月２８日（水）から令和７年７月１０日（木）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

イ　時間　午前８時３０分から午後５時００分まで

（2）提出先

木更津市福祉部介護保険課計画推進係

(3) 提出部数

正本１部、副本（正本のコピー）７部

(4) 提出方法

持参（郵送不可。事前に電話で予約の上、持参してください。）

(5) 確認事項

ア　文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）に基づく周知の埋蔵文化財保蔵地でないこと。

イ　農業振興地域の整備に関する法律（昭和４４年法律第５８号）に基づき指定された農用地区域でないこと。

ウ　生産緑地法（昭和４９年法律第６８号）に基づき指定された生産緑地地区でないこと。

エ　急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和４４年法律第５７号）に基づき指定された急傾斜崩壊危険区域でないこと。

オ　森林法（昭和２６年法律第２４９号）に基づき指定された保安林を含む地域でないこと。

５　質問の受付期間、方法等

募集に関する質問は、次により行います。

回答した内容については、取りまとめの上、市公式ホームページに公開する予定です。

(1) 質問の方法

様式９「募集質問票」により受け付けます。

なお、募集に関する応募状況、審査状況等については、回答できません。

また、電話等の口頭による質問は受け付けません。

(2) 質問の受付期間等

ア　期　　間　　令和７年５月２８日（水）から令和７年６月２６日（木）正午まで

イ　宛　　先　　木更津市福祉部介護保険課計画推進係

ウ　提出方法　　持参、ＦＡＸ又は電子メール

エ　回答期日　　令和７年７月３日（木）午後５時００分までに回答します。

６　応募書類の留意事項

(1) いったん提出された応募申込書等の書類一式は、理由を問わず返却しません。

(2) いったん提出された応募申込書等の一部書類の差し替えや再提出はできません。

(3) 別表「添付書類一覧表」の順に並べ、書類サイズはＡ４判にしてください。

ただし、図面等はＡ３判（Ｚ折り）が使用可能です。

(4) 応募書類は、全体の目次及び通しのページ番号を付けてください。

(5) 応募書類は、フラットファイルに綴じて、書類ごとにインデックスを付けてください。

(6) 書類等の作成に伴う応募に要する費用は、全額応募者の負担となります。

（7）虚偽その他不正な申請があった場合は、選定結果を無効とします。

（8）受付期間後における資料の追加・修正は認めません。

（9）整備事業者として選定された後の応募計画の変更については、サービスの向上につながるものや施設の実施設計に伴うもの等やむを得ないもので審査結果に影響を与えないもののみ、本市との協議の上、認めるものとします。

ただし、重要な事項（施設定員、整備場所、本要項の要件に適合しない変更等）については、原則として認めません。

７　審査方法

木更津市介護保険事業計画施設等整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を開催し、応募事業者のプレゼンテーション方式により、提出された書類審査及びヒアリングを行います。

（1）選定委員会の開催日等

ア　日時　令和７年７月３１日（木）

イ　場所　木更津市役所駅前庁舎　防災室・会議室

※詳細は、別途通知します。

（2）審査項目は以下の項目を踏まえて総合的に審査します。

ア　運営方針

・事業展開が、福祉や介護の理念に基づいたものとなっているか。

・実施する事業に対する十分な理解を持ち、それに基づいた運営理念及びサービス内容を掲げているか。

イ　設置予定者

・高齢者介護に関する経歴・実績等があるか。

・現在の事業について、健全な財務運営で行われているか。

ウ　立地条件

・立地場所は市内（日常生活圏域内）をカバーできる適切な位置であるか。

・隣接住民、町内会等に対し、事業所開所に向けて必要な調整が図られ、地域住民や様々な地域資源との連携、交流しやすい環境であるか。

エ　建物の規模・構造及び設備

・当該介護保険事業者指定基準上の設備基準を満たし、非常災害も踏まえた安全で快適な空間づくりに配慮した規模・構造となっているか。

オ　組織・職員体制等

・施設設備、職員配置体制等の充実により、安全かつ十分なサービスを提供できる体制であるか。

・医療機関との連携体制が整っているか。

カ　事業収支計画等

・当該事業計画は、収支計画及び市場調査等により事業化の確実性及び安定的な経営が見込まれているか。

・土地建物を確保し、良好なサービスを安定かつ継続的に行えるか。

8　選定結果

（1）選定委員会の選考を踏まえ、木更津市介護保険運営協議会へ報告の上、市長が決定します。

（2）選定結果については、市公式ホームページで公表します。
なお、非選定業者に関する情報は公表しません。

（3）評価内容等の選定経過の問い合わせには、一切応じません。

（4）審査の結果、整備予定事業者がないとする場合があります。

（5）本募集による決定は、各サービスの指定が確定したものではありません。

9　設置に対する補助制度

事業候補者に選定されることをもって、補助金の交付対象となることが保証されるものではありません。資金計画は、補助金の不交付にも対応できるよう十分に検討の上、策定してください。

なお、令和７年度における補助制度の詳細は現段階において確定していません。参考として、令和６年度の補助制度は次のとおりです。

（1）施設等整備費（施設等の整備に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費）

募集	種別	単位	補助上限額
A	特別養護老人ホーム	床	4,500千円×床数
B	地域密着型特別養護老人ホーム	床	5,280千円×床数
C	看護小規模多機能型居宅介護	施設	39,600千円×施設数

（2）開設準備経費（円滑な開所及び既存施設の増床の際に必要な備品購入費、需用費等）

募集	種別	単位	補助上限額
A	特別養護老人ホーム	定員数	989千円×定員数
B	地域密着型特別養護老人ホーム	定員数	989千円×定員数
C	看護小規模多機能型居宅介護	宿泊定員数	989千円×宿泊定員数

１０　施設整備資金について

(1) 施設整備の融資制度について

独立行政法人福祉医療機構にお問い合わせください。

福祉医療機構からの融資については、昨今の建築費高騰などにより財務状況や資金計画などの確認事項が多くなっていますので、融資相談を実施し、必要な調整を行い一定の了解を得た上で応募してください。

(2) 運転資金について

事業開始後数ヶ月は入所者が定員に満たないこと、介護報酬等の入金に２ヶ月程度かかることなどから、自己資金もしくは寄付金を財源とした開設後の運転資金が必要となります。

したがって、年間事業費の１２分の３以上に相当する運転資金を計上し、併せて既存事業の運転資金も確保してください。

１１　問い合わせ先

〒２９２－８５０１　木更津市朝日３丁目１０番１９号　木更津市役所朝日庁舎

木更津市　福祉部　介護保険課　計画推進係

電　話：（０４３８）２３－７１６３

ＦＡＸ：（０４３８）２５－１２１３

メールアドレス：kaigo@city.kisarazu.lg.jp

別表１

募集施設	法人等種別	法令等
A・B	社会福祉法人	・老人福祉法（昭和３８年法律第１３３号） （施設の設置） 第１５条　略 ４ 社会福祉法人は、厚生労働省令の定めるところにより、都道府県知事の認可を受けて、養護老人ホーム又は特別養護老人ホームを設置することができる。 附　則 （特別養護老人ホームの設置に係る特例） 第６条の２ 医療法（昭和２３年法律第２０５号）第３１条に規定する公的医療機関に該当する病院又は診療所を設置する農業協同組合連合会は、第１５条第４項、第１６条第３項及び第４項並びに次条の規定（これらの規定中特別養護老人ホームに係る部分に限る。）の適用については、社会福祉法人とみなす。
募集施設	法人等種別	法令等
C	法人（法人又は病床を有する診療所を開設している者）	・木更津市指定地域密着型サービス事業者の指定に関する基準並びに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年木更津市条例第５号） （指定地域密着型サービス事業者の指定に関する基準） 第４条 法第７８条の２第４項第１号の条例で定める者は、法人又は病床を有する診療所を開設している者(看護小規模多機能型居宅介護に係る指定の申請を行う場合に限る。次項において同じ。)とする。

別表２

募集施設	条例
A	・特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例（平成２４年千葉県条例第６７号）及び指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成２４年千葉県条例第７０号）その他の関係法令・基準を満たす計画であること。
B・C	・木更津市指定地域密着型サービス事業者の指定に関する基準並びに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年木更津市条例第５号） ・木更津市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並びに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年木更津市条例第６号）