令和7年度（2025 年度）
地域密着型サービス事業者公募要項

令和7年（2025 年）4月

八王子市

福祉部高齢者いきいき課

目次

1　公募の趣旨 1

2　公募内容 1

3　公募期間 2

4　応募資格 3

5　応募要件 3

6　補助金 7

7　応募に際しての留意事項 8

8　応募の無効 9

9　選定方法 10

10　選定後の手続 10

11　その他 10

12　提出及び連絡先 10

1 公募の趣旨

本市では、介護が必要になった高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、第9期介護保険事業計画（令和6年度（2024年度）～令和8年度（2026年度））に基づき、地域密着型サービスの基盤整備に取り組むこととしています。地域密着型サービスの整備にあたっては、質の高いサービスを市民に提供するため、地域密着型サービスの事業者を公募により選定を行います。

2 公募内容

<table>
<tr><th>施設種別（※1）</th><th>公募する日常生活圏域</th><th>公募数（※2）</th></tr>
<tr><td>① 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所</td><td rowspan="3">市内全域
（空白地域を優先します）（※3）</td><td>1</td></tr>
<tr><td>② 小規模多機能型居宅介護事業所</td><td rowspan="2">1</td></tr>
<tr><td>③ 看護小規模多機能型居宅介護事業所</td></tr>
<tr><td>④ 認知症高齢者グループホーム</td><td>市内全域</td><td>1
（※4）</td></tr>
</table>

※1　上記以外の地域密着型サービスについては、別途相談をお受けします。
　　なお、上表の各サービスは併設可能であり、併設により人員体制の緩和が適用される場合があります。

※2　公募数は、第1回（5月30日）締切時点での応募状況によって変動します。
　　最新の公募数は、ホームページ（トップページ＞事業者の方へ＞介護事業所・高齢者施設の開設・届出等＞施設整備＞地域密着型サービス事業者公募状況（令和7年度（2025年度））にてご確認ください。

※3　各圏域ごとの整備状況については、別紙1をご確認ください。

※4　1施設当たり3ユニット（定員の上限は27人）を上限とします。なお、サテライト型や既存施設の増床は別途相談をお受けします。

3 公募期間

(1)受付日程

以下の公募締め切りまでに必要書類をご提出ください。

第1回締め切り：令和7年（2025年）5月30日（金）

第2回締め切り：令和7年（2025年）9月12日（金）

※第 2 回締め切りについては、第 1 回締め切り分の公募結果により、公募内容が変更になる場合があります。応募に際しては、最新の状況をホームページ等によりご確認ください。

確認場所（八王子市ホームページ） トップページ＞事業者の方へ＞介護事業所・高齢者施設の開設・届出等＞ 施設整備＞地域密着型サービス事業者公募状況（令和7年度（2025年度））

(2)提出書類

別添　応募書類一覧に記載している書類をご提出ください。選定にあたり、応募書類の内容について審査を行います。応募書類の様式類については、市ホームページよりダウンロードしてください。

配布場所（八王子市ホームページ） トップページ＞事業者の方へ＞介護事業所・高齢者施設の開設・届出等＞ 施設整備＞地域密着型サービス事業者公募（令和7年度（2025年度））

(3)提出方法

事前にご予約のうえ、高齢者いきいき課にご持参ください。郵送、メール便、電子メール等での提出は認めません。

※応募書類に不備のある場合は受付できませんので、事前の相談や期限に余裕を持った提出をお願いします。

(4)提出者

内容についてお伺いする場合がありますので、法人職員のうち応募書類の内容を説明できる方が持参してください。

(5)応募書類の作成方法及び部数

別紙2「ファイル作成要領」のとおり

4 応募資格

(1)地域密着型サービス事業所を開設し、継続して安定した運営をする能力、資力等を有する法人であること。

(2)介護保険法第 70 条第2項(指定居宅サービス事業)各号、同法第 78 条の2第4項(指定地域密着型サービス事業)各号、同法第 115 条の2第2項(指定介護予防サービス事業)各号及び第 115 条の 12 第2項(指定地域密着型介護予防サービス事業)の各規定に該当しないこと。

(3)法人運営・施設運営等に関して過去5年の間に重大な問題等(行政処分を受ける等)を起こしたことがないこと。

(4)公募申込書の受付締切日において、会社更生法又は民事再生法等による手続きをしている法人でないこと。

(5)地方自治法施行令第 167 条の4の規定に該当する法人でないこと。
(一般競争入札の参加資格を有していること)

(6)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団、それらの利益となる活動を行う法人及び同条第6号に掲げる暴力団員が当該団体の役員等をしている法人及び個人でないこと。
なお、事業者の決定等により暴力団の活動に利すると認められた場合は、八王子市暴力団排除条例第7条に基づき、当該決定を取り消します。

5 応募要件

(1)同一サービスにつき1提案の応募であること。ただし、異なるサービスであれば、2提案以上の応募を可能とする。

(2)介護保険法、老人福祉法、八王子市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例、八王子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の基準に関する条例の趣旨を十分理解し、本公募要項に定める条件を遵守すること。

(3)介護保険サービス事業について、指定を受けて1年以上経過していること。(休止期間を除く。)ただし、社会福祉施設の運営能力・資質の具備が法人設立要件であり、設立時から社会福祉施設の運営能力を有することが保障されている社会福祉法人、みなしにより介護サービスを行うことができる医療法人及び、八王子市が特に認めた法人を除く。

(4)想定される年間事業費の12分の3以上に相当する運転資金を自己資金として有していること。

(5)原則として過去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、一時的な事由による赤字の場合はこの限りではない。

なお、過去3期のうち2期に営業活動に基づく赤字が出ている場合は認められない。

(6)債務超過でないこと。(社会福祉法人にあっては、現状及び整備計画による負債総額が資産総額の2分の1を超えないこと。)

(7)過去3年間において法人及び代表者に国税及び地方税の滞納がないこと。

(8)事業計画は、以下の関係法令に適合したものであることと、各関係部署と事前に相談及び確認をしていること。

介護保険法、老人福祉法、都市計画法、建築基準法、宅地造成等規制法、土砂災害防止法、消防法、農地法、文化財保護法、高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)、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(東京都建築物バリアフリー条例)、及び東京都建築安全条例など関係法令及び各種要綱、八王子市景観条例、八王子市地区まちづくり推進条例、八王子市民の生活環境を守る条例など関係法令、各種条例、各種要綱等。

(9)当該事業の開設に当たって、法令上の必要な手続に要する期間を十分に見込み、余裕をもって事業を開始することが可能なものであること。

(10)防災対策を十分に行うこと。

(11)市街化区域であること。

(12)用地は、災害(水害、崖地、土砂など)に対する安全性が確保されていること。都市計画法第33 条第 1 項第 8 号により開発行為が禁止されている区域(以下「災害レッドゾーン」という)を含まないこと。

また、災害レッドゾーンに該当しない場合であっても、土砂災害警戒区域、浸水想定区域、浸水被害防止区域等、災害による被害が想定される区域に指定されている区域を用地とする場合は、安全確保や避難に係る設計上の工夫や設備の設置等の対策が講じられていること。

(13)施設用地は、当該施設を建設し、駐車場等の付帯設備を整備するのに十分な広さが確保されていること。ただし、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所を除く。

(14)応募する事業に係る介護人員の確保について、事業計画どおりに開設・運営ができるように、十分な計画・手法をとること。

(15)土地建物を賃貸借する場合、事業継続に支障のないように必要十分な借地権、賃借権の存続期間を有する等、事業及び賃借に関する基本的合意を得て、事業及び賃貸に関する基本合意確約書等(任意様式)を取り交わすこと。

※応募書類提出時に、基本合意確約書等の写しを合わせて提出してください。

(16)本施設整備にあたり、新たに土地、建物の取得、または借入れを行う場合、応募時において取得、借入れ済みである必要はないが、決定後の取得、借入れが確実であること。

※土地・建物の使用貸借契約、共有による確保は、認められない。

(17)事業計画等について、建設予定地の近隣住民への周知計画を立てること。

なお、周知にあたっては、「八王子市に応募し、事業者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」旨を資料等に記載するなど、十分注意をして実施すること。

(18)公募により指定予定事業者として決定された際は、速やかに周辺住民の合意を得ること。

(19)小規模多機能型居宅介護事業所又は看護小規模多機能型居宅介護事業所と集合住宅(養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅に限る。)を併設する場合には、少なくとも登録定員の 30%以上を併設集合住宅の居住者以外とし、また、登録定員における他の市区町村の住所地特例者である併設集合住宅居住者の割合を15%以下とすること。

(20)地域における在宅介護への支援や地域医療との連携を行い、地域包括ケアシステムにおいて積極的な役割を果たすよう努めること。

(21)補助金の趣旨をよく理解し、八王子市及び東京都の補助基準に適合した計画を作成すること。

（東京都の施設整備の補助審査基準等に関するページ：東京都福祉局＞高齢者＞高齢者施設＞　認知症高齢者グループホーム（認知症対応型共同生活介護）＞要綱・審査基準・審査要領等（令和7年度協議用））

(22)補助金を活用した事業であるため、利用料については低所得者にも利用しやすい額に設定すること。

(23)工事、施工業者の選定にあたっては、補助金内示後入札により決定すること。

※契約基準等詳細は、別途配布します。

※特定の工事施工業者を前提とした計画は認められない。

※入札参加者は、計画に係る設計業務の受注者でないこと。また、当該受注者の関連法人等でないこと。当該受注者及び関連法人等と資本や人事面等でのつながりがないこと。

(24)原則として、自己所有、賃貸借に関わらず、土地・建物に抵当権など所有権以外の権利が設定されていないこと。ただし、下記の場合、例外として取り扱うこともあるため、必ず事前に相談すること。

ア　当該施設を整備するための借入金を被担保債権とする抵当権。ただし、補助内示時に認められた額を上限とする。

イ　応募締め切り日までに抹消の確実な見通しがあるもの。

※アに該当する場合であっても、根抵当権の設定は認められない。

(25)土地建物を賃借して事業を行う場合には、賃借権の設定登記を行うこと。

(26)借入れをする場合は、福祉医療機構の福祉貸付事業を利用するなど、可能な限り低利での借入れを行うこと。

(27)認知症高齢者グループホームの3ユニットを計画する場合は、認知症高齢者グループホームの運営実績があること。

※応募要件(21)～(22)については、以下のア～ウの補助金を利用する場合に該当し、応募要件(23)～(26)についてはア・イの補助金を利用する場合に該当し、(27)についてはイの補助金を利用する場合に該当します。

ア　地域密着型サービス等整備推進事業補助金

イ　認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金

ウ　介護施設等施設開設準備経費等支援事業補助金

6 補助金

(1)本市は、東京都の補助金を活用し、施設整備費等の補助金を交付します。補助金の申請を予定している場合は、資金計画に補助金を見込んで作成してください。ただし、東京都の補助対象として採択されない場合があります。東京都の補助対象として採択されなかったことに基づき生じた損失や損害等について、八王子市は一切責任を負いません。

(2)補助金に係る注意事項等について

ア 工事に着工した年度内に工事が竣工しない場合は、年度ごとに出来高に応じて補助金を交付します。

イ 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 22 条による財産の処分の制限がかかります。

ウ 補助金交付にあたっては、東京都及び八王子市の補助要綱等に基づく補助条件を遵守していただく必要があります。

エ 交付する補助金はそれぞれの整備に係る各年度の予算配当を条件とし、市の予算額を限度とします。

オ 補助額は、補助対象経費の実支出額と補助上限額を比較して少ない方の金額とします。

(3)補助金の概要

施設整備及び開設に係る補助

施設種別	補助類型(※1)	地域密着型サービス等整備推進事業補助金(基本単価)(A)	地域密着型サービス等整備推進事業補助金(加算単価)(B)	認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金(C)	介護施設等施設開設準備経費等支援事業補助金(D)(※3)
定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	事業者型	7,000千円／施設	–	–	16,600千円／施設
	オーナー型				
(看護)小規模多機能型居宅介護事業所	事業者型	39,600千円／施設	63,460千円／施設 ※宿泊定員9人の場合	–	989千円／宿泊定員数
	オーナー型				
認知症高齢者グループホーム(※2)	事業者創設型	–	–	54,490千円／ユニット +39,600千円(基金加算)	989千円／定員数
	事業者改修型			40,860千円／ユニット +39,600千円(基金加算)	
	オーナー創設型			54,490千円／ユニット +39,600千円(基金加算)	
	オーナー改修型			40,860千円／ユニット +39,600千円(基金加算)	

上記の地域密着型サービス等の施設を合築・併設する場合、(A)の基本単価を5%増額します。
(認知症高齢者グループホームの場合は、(C)の基金加算部分を5%増額します。)

(例)創設型GH2ユニットの場合・・・補助額計 148,580千円 (C)54,490*2+39,600=148,580千円

(例)創設型GH2ユニット、小規模多機能(宿泊定員9人)併設の場合・・・補助額計 265,600千円
(A)(B)39,600*1.05+63,460=105,040千円 (C)54,490*2+39,600*1.05+10,000=160,560千円

※上記は令和7年4月時点のものであり、補助額が変更になる可能性があります。最新の情報は東京都のホームページにてご確認ください。

※1　補助類型について

補助類型	補助対象者	概要
事業者創設型	事業者	運営事業者が新たに建物を新築又は既存建築物を買い取り、改修して整備
事業者改修型	事業者	運営事業者が所有する建物又は借り上げる建物を改修して整備
オーナー創設型	土地所有者等	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又は既存建築物等を買い取り、改修して整備
オーナー改修型	建物所有者	建物所有者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整備

※2　認知症高齢者グループホームの整備と同時に、認知症対応型デイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所を併設する場合には、算定された補助金に 10,000 千円を加算します。

※3　開設に係る備品等に関する補助金です。補助対象は運営事業者になります。

(4)オーナー創設型及びオーナー改修型における条件等

ア　補助金の交付決定を行う際に、オーナー(土地所有者又は建物所有者)と八王子市の間で主に次の点を確認するための協定書を提出していただきます。

(ア)補助事業により取得した不動産については、その構造に応じた処分制限期間を経過するまでは、原則として、補助事業目的外の使用、譲渡、交換、貸付及び担保に供してはならないこと。

(イ)処分制限期間内に事業者と建物の賃貸借契約を解除する場合は、オーナーの責任において事業を継承する法人を選定、新たな賃貸借契約を締結すること。

※詳細は、東京都文書『「オーナー創設型」における土地所有者等(オーナー)と区市町村長の協定書締結について』参照

イ　工事竣工後に運営事業者の当該建物に係る賃借権登記が必要です。補助金の実績報告において、登記事項証明書により賃借権登記がされていることを確認します。

※詳細は、東京都文書『認知症高齢者グループホーム整備事業審査案件の家賃等設定の考え方及びオーナー創設型における建物賃借権登記について』参照

7　応募に際しての留意事項

(1)応募が1者のみであっても、審査の結果、適正な事業運営が見込まれない場合には、選定いたしません。

(2)事業計画における用地(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、地域密着型サービスの事業者に選定されなかったことや応募の無効などによる損害等について、八王子市は一切責任を負いません。

(3)応募にあたって必要な経費は、すべて応募当事者の負担になります。

(4)応募により地域密着型サービスの事業者に選定されても、介護保険事業者の指定を確約するものではありません。また、関係法令に係る許認可等を保証するものではありません。

(5)提出された情報については、他の目的には利用しませんが、個人情報を除く協議書等については、法令又は条例に基づき公開する場合があります。

(6)応募書類の提出以降、事業者の都合による応募書類の変更、追加等は認められません。市が必要と判断した場合は、書類の修正や追加資料の提出を求める場合があります。

(7)応募を辞退した場合は、特別な理由がある場合を除き、辞退承認日より起算して1年以内の応募を認めません。
※応募書類の提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(別紙様式)を提出してください。

(8)当公募要項に定めるほか、必要な事項について別途指示する場合があります。

(9)審査の公正・公平性を担保するため、応募書類の裏付けや疑問点について、関係機関等に照会するなどの調査を行うことがあります。

(10)関係法令の改正等や本市との調整によって、事業計画の変更を求めることがあります。

(11)地域密着型サービスの事業者として選定された法人がその地位を譲渡し、または他人に利用させることは、その理由の如何を問わず一切認めません。

(12)応募書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。

8 応募の無効

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)応募資格がない法人の場合

(2)応募書類に重大な不備や虚偽の記載がある場合

(3)不正な行為があった場合

(4)上記のほか、市長が不適当と認めた場合

9 選定方法

開所までの流れについては、別紙3を参照してください。

(1)選定工程

本公募における地域密着型サービスの事業者は、第1次審査及び第2次審査を経て、市長が決定します。

ア 現地確認後に、第1次審査として書類審査を行います。現地確認日は個別に通知します。

イ 第2次審査は第1次審査で基準を満たした事業者について、書類審査及び面接審査を行います。

ウ 面接を受けていただく方は、原則として法人就業者のうち理事長(代表者)等3名以内とします。

エ 応募が1者のみの場合でも、審査基準に基づき審査を行います。

(2)選定結果の通知

文書により通知します。

(3)応募者の公表

事業者決定後、決定した事業者名をホームページで公表します。また、市議会で選定結果を報告する際など、応募事業者名を公表する場合があります。

10 選定後の手続

選定により地域密着型サービスの提供事業者となった事業者については、改めて介護保険事業者としての指定申請を行っていただきます。その際に基準等を満たさない場合には、指定を受けることができません。

11 その他

本要項に定めるもののほか、地域密着型サービス事業者公募に関して必要な事項は、市長が別途定めます。

12 提出及び連絡先

〒192-8501
八王子市元本郷町 3-24-1(1 階 24 番窓口)
八王子市福祉部高齢者いきいき課事業者指定担当
電話 042-620-7452(直通)
e-mail b440300@city.hachioji.tokyo.jp
受付時間 午前 8 時 30 分～午後 5 時(土日及び祝日を除く)