

令和3年度
武蔵野市認知症高齢者グループホーム整備事業
公募要項

令和3年6月
武蔵野市

1 募集の趣旨

武蔵野市では、「武蔵野市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画」（令和3年3月）において、認知症高齢者グループホームの整備を計画しています。

本公募は、この計画に基づき、認知症高齢者グループホームの事業所を整備・開設する事業者を募集します。

2 募集事業所数と募集圏域

(1) 募集事業所数

1事業所、2～3ユニット

(2) 募集圏域

本市の地勢は東西 6.4 km、南北 3.1 km、面積は 10.98 km²と狭小であるため、整備地域は定めず、市内全域で整備することが可能ですが、できるだけ既存の市内認知症高齢者グループホームから離れた場所としてください。

(3) 整備手法

以下のいずれの手法も可能とします。

①事業者整備型（事業者創設型・事業者改修型）

運営事業者が、自ら設置運営する目的で建物を整備（新築・買取・改修）するもの

②オーナー型（オーナー創設型・オーナー改修型）

土地・建物所有者が、運営事業者に貸し付ける目的で建物を整備（新築・買取・改修）するもの

(4) 併設事業

看護小規模多機能型居宅介護や小規模多機能型居宅介護、その他事業の併設を提案することも可能です。

3 応募資格

本事業に応募する事業者は、以下の資格要件をすべて満たすことが必要です。なお、同一事業者が複数の提案を行うことは禁止します。

(1) 事業実績

令和3年4月1日現在で、東京都内で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）、看護小規模多機能型共同生活介護、小規模多機能型共同生活介護、特別養護老人ホームのいずれかの施設を1年以上経営している法人であること。

(2) 財務状況

(ア)過去3期（平成30年度から令和2年度まで）において決算状況が営業活動に基づく赤字ではな

いこと。なお、一時的な特別損失等の事由により赤字が生じた場合は相談に応じます。

- (イ) 応募時において債務超過ではないこと。債務超過を解消するための出資等を行い、応募時に債務超過が改善している場合であっても原則認められません。
- (ウ) 自己資金、補助金及び金融機関からの融資により、資金を確実に調達する見込みがあること。
- (エ) 開設後の3か月分の運営費が自己資金で確保できていること。
- (オ) 本計画の借入金総額は、区市町村からの償還補助を除いて事業費の2分の1を超えない範囲であること。本計画の他に整備事業を行う場合、全事業の借入金の総額が、資金総額の2分の1を超えない範囲であること。
- (カ) 当該計画に充当できる自己資金は、令和2年度決算書の貸借対照表における「次期繰越活動収支差額」と「現預金」とを比較して少ない方の額から、既存施設の運営資金（年間事業費の1/2）を控除した額とする。ただし、現預金の他に取り崩し可能な各種積立金等が計上されている場合は、これを含めることもできる。
- (キ) 年間事業費は、令和2年度決算書の資金収支計算書・経常収入計（または収支計算書・経常活動収入計）とする。

(3) 土地・建物について

- (ア) 事業に供する土地・建物を確保していること。または確保できる見込みがあること。（土地・建物は、その所有権を取得し、登記することを原則とします。）
- (イ) (ア)によりがたい場合は事業継続に支障のない契約期間（原則として建物の財産処分制限期間以上）とする賃貸借契約の設定を行うこと。
- (ウ) (イ)の場合、賃借料は相場等と比較して適正な価格であること。
- (エ) 土地・建物について、当該施設整備以外の目的による抵当権、及び根抵当権が設定されていないこと。
- (オ) オーナー型の場合、運営事業者の建物賃借権登記についてオーナーの同意があることが確約書等により確認できること。

(4) その他

- (ア) 介護保険法第78条の2第4項・第5項、第115条の12第2項・第3項のいずれの規定にも該当していないこと。
- (イ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団若しくは暴力団員又はこれらの利益となる活動を行う団体ではないこと。
- (ウ) 介護保険サービス事業について、過去に都道府県市区町村が行った指導検査において重大な指摘を受けていないこと。
- (エ) 令和3年7月6日（火）、7日（水）開催の事業者説明会に参加していること。

4 開設に伴う補助制度について（予定）

(1) 補助活用の留意点

施設開設にあたり、都の補助金を活用し、市の予算の範囲内において補助を受けることが可能です。

補助金を活用する場合は、市が都と協議を行い、交付申請が採択されることが前提となります。その際には、市及び都に關係書類を別途提出していただく必要があります。また、採択内容により、上限額が減額されることがあります。

なお、補助決定の内示後でなければ、土地の定期借地権契約及び施設整備の着工はできませんので、ご注意ください。

(2) 補助予定額

以下は令和3年度の補助基準額であり、国と東京都の制度改正等により、今後変更される場合があります。なお、資金計画等はこの額を使用してください。

詳細な補助条件等については、東京都ホームページをご参照ください。(東京都福祉保健局高齢社会対策部施設支援課)

<https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/guruho/2021ghsetumeikai.html>

(ア) 土地に関する補助

■定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金

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の2分の1。(ただし、10億円を限度とする。)これに補助率1/2を乗じて得た額。なお、対象は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に限る。

(イ) 施設整備に関する補助

■認知症高齢者グループホーム緊急整備支援事業

整備区分	補助金(千円/1ユニット)重点(※1)		
	基準額	高騰加算(※2)	合計
創設 (新築・買取)	30,000	7,500	37,500
改修	22,500	5,625	28,215

※1 重点的緊急整備地域

高齢者人口に対する認知症高齢者グループホームの整備率が0.45%(令和3年度～)未満の区市町村の申請に基づき指定する地域。

※2 高騰加算

建築費の高騰に対応し、整備費補助単価を25%加算する。

・併設加算：10,000千円(1か所あたり)

以下の事業所を併設する場合に加算。

- ・認知症対応型通所介護(認知症対応型デイサービス)
- ・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

※既存の事業所を移転し併設する場合（定員増員なし）は加算対象外

- ・基金加算：33,600千円（1か所あたり）

創設型・改修型に加算される。

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等の併設施設がある場合には35,280千円

例) 新築で認知症高齢者グループホーム（2ユニット）に看護小規模多機能型居宅介護を併設した場合

	基準額	高騰加算	併設加算	基金加算	合計
補助額（千円）	60,000 (30,000× 2ユニット)	15,000 (7,500× 2ユニット)	10,000	35,280	120,280

(ウ) 開設準備に関する補助

■介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助金

対象施設	交付基礎単価	単位
認知症高齢者グループホーム	839千円	定員数

(エ) 運営費に関する補助

- ・運営費に関する補助はありません。

(オ) その他

- ・地域密着型サービスを併設する場合は、「地域密着型サービス等整備助成事業補助金」「地域密着型サービス等重点整備事業補助金」があります。

5 施設整備及び運営に関する留意事項

施設の整備及び運営に関しては、それぞれ該当する以下の法令及び条例等を遵守してください。また、建設工事等には、事業者は工事請負者が関係法令を遵守した工事施工をするよう、適切に管理、監督をしてください。

(1) 遵守または確認すべき法令等

(ア) 建築全般

- ・建築基準法及び関係規定
- ・消防法及び関係規定
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・東京都福祉のまちづくり条例
- ・東京都景観条例

- ・武蔵野市まちづくり条例
- ・武蔵野市みどりの保護育成と緑化推進に関する条例
- ・武蔵野市自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例
- ・武蔵野市緑化に関する指導要綱（平成21年4月1日）
- ・その他関係法令及び条例、規則等

(イ)運営全般

- ・老人福祉法
- ・介護保険法
- ・武蔵野市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
- ・その他関係法令及び条例、規則等

(ウ)その他

- ・武蔵野市暴力団排除条例
- ・その他関係法令及び条例、規則等

(2) 地域住民に対する対応

地域住民への説明等は、選定前までに終えてください。開設後に良好・円滑な関係が構築できるよう、説明には最大限の配慮・誠意・慎重さをもって進めてください。また、選定されなければ事業化できない旨を併せてお伝えください。

なお、地域住民等の理解・賛同が得られない場合は、選定・指定・開設はできません（取り消し等含む）。

6 事業者の審査・選定方法

(1) スケジュール

時期（令和3年）	内容
6月15日（火）	公募要項発表
7月5日（月）17:00	事業者説明会参加申込書提出締切
7月6日（火）15:30	事業者説明会
7日（水）10:00	
7月8日（木）	質問受付開始
7月16日（金）	質問受付終了
8月2日（月）～9月17日（金）	応募申込書受付期間
10月	「武蔵野市地域包括ケア推進協議会」で意見聴取 「武蔵野市指定地域密着型サービス事業者等選定委員会」で審査
11月	選定結果の決定 通知・公表

12月	東京都認知症グループホーム緊急整備支援事業補助協議書提出
令和4年2月	補助金審査
令和4年6月	補助金内示

(2) 事業者の審査・選定

事業者選定は、「武蔵野市地域包括ケア推進協議会」へ意見を求め、それを踏まえて、「武蔵野市指定地域密着型サービス事業者等選定委員会」の審査に基づき、武蔵野市長が決定します。審査の結果、選定事業者なしとする場合があります。

(3) 審査方法

審査は提出された書類に基づく審査、プレゼンテーション及びヒアリングにて行います。また、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。

(4) 審査・選定の基準

提出された事業計画書をもとに、以下の点を中心に審査・選定を行います。

1	運営法人の適格性	法人の理念
		財務状況
		収支計画等
2	サービス基盤・内容	職員体制
		人材育成
		サービス体制
		関係機関との連携
3	家族・地域・関係機関との連携	家族・地域・関係機関との連携
4	施設内容	施設内容

(5) 結果通知

選定結果は、応募したすべての事業者に文書により通知します。

また、選定された事業者については、市ホームページで公表します。

※選定事業者となっても、地域密着型サービス事業者としての指定が確約されたものではありません。

別途、介護保険法に基づく地域密着型サービス事業者として市から指定を受けていただきます。

7 事業者説明会

(1) 日時・会場

日時	場所
令和3年7月6日(火) 15:30～	市役所813会議室
令和3年7月7日(水) 10:00～	

(2) 申し込み方法

事業者説明会の参加にあたっては、申し込みが必要です。各事業者説明会の前日(7月5日(月))午後5時までに、「事業者説明会参加申込書」を下記にFAXまたはEメールによりお申込みください。

【送信先】武蔵野市役所 高齢者支援課 管理係

FAX : 0422-51-9218

Eメール : sec-kourei@city.musashino.lg.jp

※メールの件名は「(法人名) 7月〇日(〇) 事業者説明会への参加申込」としてください。

※申し込みを受理した場合は、こちらから申込受理の返信をします。

※なお、新型コロナウイルス感染症の感染予防のため、最少人数でのご参加をお願いします。

8 質疑及び回答

(1) 質疑者の資格

令和3年7月6日(火)、7日(水)に開催する事業者説明会に参加した事業者とします。

(2) 質疑の方法

必要事項及び質疑の内容を別添「質問票」に記載の上、Eメールにより送付してください。これ以外の方法(電話、訪問等)による質問は御遠慮ください。受理した場合にはこちらから確認の返信をします。

なお、質問票は、質問事項1件ごとに作成してください。1通の質問票に複数の質問事項を記載しないようにしてください。

(3) 受付期間及び送付先

(ア)受付期間 7月8日(木)~16日(金)まで

(イ)送付先 Eメール : sec-kourei@city.musashino.lg.jp

武蔵野市 健康福祉部 高齢者支援課 管理係 宛て

(4) 回答の方法

令和3年7月26日(月)までに、全ての質疑回答書を武蔵野市ホームページに掲載します。質疑回答書は、この要項と一体のものとして、この要項と同等の効力を有するものとします。

9 応募申込書について

本公募への申込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。市に次に掲げる書類を提出した事業者を応募申込者とします。

(1) 提出書類一覧

提出書類一覧表のとおり。様式は武蔵野市HPよりダウンロードしてご使用ください。

(2) 提出部数・綴り方

必要部数：正本1部、副本15部（副本は正本のコピーで可）

提出書類は、それぞれフラットファイルに綴じて下さい。提出書類の項目ごとに仕切りとして紙を挟み、仕切り紙にインデックスを付した上、提出して下さい。併せて指定様式を電子ファイル（CD-ROM等）にまとめたものを1部提出して下さい。

その他、提出書類の体裁については、別紙「ファイル作成要領」を参照して下さい。

(3) 受付日時・提出場所

(ア) 受付日時

令和3年8月2日（月）～9月17日（金）午前9時～午後5時 ※閉庁日を除く

(イ) 提出場所

武蔵野市役所南棟 1階13番窓口 健康福祉部高齢者支援課管理係

(4) 応募の辞退について

応募申込書を提出した後の辞退については、応募辞退届の提出をお願いします。

(5) 留意事項

(ア) 応募書類提出については、電話で予約の上ご来庁ください（郵送不可）。

(イ) 提出した書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

(ウ) 事業計画書等の作成に伴う費用は全額事業者負担となります。

(エ) 提出された資料は、武蔵野市情報公開条例の規定に基づき、情報公開の対象となることがあります。

(オ) 資料の追加や修正をお願いすることがありますので、締切日直前は極力避け、日程に余裕をもってご提出ください。

問い合わせ先

武蔵野市 健康福祉部 高齢者支援課 管理係

武蔵野市緑町2-2-28 1階13番窓口

電話 0422-60-1940

FAX 0422-51-9218

メール sec-kourei@city.musashino.lg.jp