令和6年度
武蔵野市小規模多機能型居宅介護整備事業
公募要項

令和6年9月
武蔵野市

目次

1 公募の趣旨	2
2 公募施設及び規模等	2
3 応募資格	3
4 開設に伴う補助制度について（予定）	5
5 施設整備に関する基本的事項	7
6 施設運営に関する基本的条件	9
7 事業者の審査・選定方法	10
8 質疑及び回答	12
9 応募申込書類の提出	13
10 書類作成上の留意点	14

1 公募の趣旨

武蔵野市（以下「市」という。）では、誰もが住み慣れた地域で生活できるまちづくりを着実に進めるため、「武蔵野市高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画」（令和6年3月）において、小規模多機能型居宅介護の整備を計画しています。

今回の公募は、この計画に基づき、小規模多機能型居宅介護の事業所を整備・開設する事業者を募集するために実施します。

2 公募施設及び規模等

本公募は、小規模多機能型居宅介護事業所を整備し、運営していただくものです。施設の開設は令和9年3月までに行っていただくことを予定しています。

（1）募集事業所数

小規模多機能型居宅介護 1事業所（登録定員29名）

※看護小規模多機能型居宅介護での応募を希望する場合はご相談ください。

以下の設置については任意とする。

ア 地域交流スペース イ その他介護保険事業所等

認知症高齢者グループホームや居宅介護支援事業所など、その他事業の併設を提案することも可能です。ただし、併設を希望する場合は、安定した経営が見込めるものを検討し、提案してください。

（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。ただし、特に併設を希望する場合は、できる限り市内にある同種の既存介護保険事業所等から離れた場所であることを、評価時に考慮することがあります。

（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オーナー整備型（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

3 応募資格

応募事業者は、以下の資格要件を全て満たすことが必要です。なお、同一の応募事業者が複数の提案を行うこと及び複数法人による共同応募並びに新たに法人を設立しての応募は認めません。

(1) 事業実績

令和6年4月1日現在、下記アからオまでのいずれかの介護保険事業の運営実績が1年以上あること。

- ア 小規模多機能型居宅介護事業所
- イ 看護小規模多機能型居宅介護事業所
- ウ 認知症高齢者グループホーム
- エ 特別養護老人ホーム（地域密着型を含む。）
- オ 特定施設入居者生活介護（地域密着型を含む。）

(2) 財務状況

- ア 応募時において、事業開始当初の運営資金が原則確保されていること。
年間事業費（予定額）の1/2の3以上を自己資金で確保していること。
また、応募事業者が行っている既存事業についても、その運営資金が確保されている必要があります。
- イ 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。債務超過を解消するため新たに出資等を行い、補助協議時点では、負債比率が改善する見込みである場合であっても認められません。
- ウ 過去3年間（令和3年度から5年度まで）の決算において、営業活動に基づく赤字でないこと。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が、過去3期連続して赤字である場合又は過去3期中2期が赤字である場合は認められません。

(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 既設事業所において、令和3年度以降、都道府県又は区市町村が実施した指導検査等において指摘事項がない、又は改善済みであること。

イ 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項・第5項、第115条の12第2項・第3項いずれの規定に該当しない法人であること。

ウ 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こと。

エ 武蔵野市契約事務規則（昭和39年規則第15号）に基づく出入禁止等の措置を受けていないこと。

オ 武蔵野市が発注する契約における暴力団等排除措置要綱（平成25年武蔵野市要綱第9号）に基づく入札等除外措置を受けていないこと。

カ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属し、又は関与していないこと。

4 開設に伴う補助制度について（予定）

施設開設にあたり、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。補助にあたっては、市が都と協議を行い、都への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、市及び都に関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。

本公募事業が適用される令和7年度以降の補助内容は決まっておりません。参考として令和6年度の補助単価等をお示しします。事業計画作成に当たっては、下記単価を参考にしてください。実際の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、2ページ「2 公募施設及び規模等」の併設施設等においても補助制度等の対象となる場合があります。

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。（東京都福祉局高齢施策推進部施設支援課）

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/index.html>

（1）施設整備に関する補助

地域密着型サービス等整備推進事業（小規模多機能型居宅介護事業所）

ア 基本単価【地域医療介護総合確保基金】（補助率：都 10/10）

補助額（1施設当たり） 39,600千円

※その他地域密着型サービス等整備推進事業補助金対象施設、及び認知症高齢者グループホーム、小規模介護老人保健施設又は都市型経費老人ホームいずれかと合築、併設する場合、上記単価に1.05を乗じた額

イ 加算単価【都単独補助】（補助率：都 3/4、市 1/4）

補助額	宿泊定員	5人	26,820千円
		6人	33,220千円
		7人	39,620千円
		8人	46,020千円
		9人	52,420千円

(2) 開設整備に関する補助

介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助金

宿泊定員1人当たり 989千円

(3) 併設する施設に関する補助（参考）

認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金

ア 基本単価（補助率：都10/10） ※物価調整額含む

補助額（1ユニット当たり）①創設型 46,750千円

②改修型 35,060千円

※単価は武蔵野市が「重点的整備促進地域」に指定された場合

イ 基金加算【地域医療介護総合確保基金】（補助率：都10/10）

加算単価（1施設当たり） 39,600千円

※東京都地域医療介護総合確保基金事業（介護分）実施要項（平成27年10月27日付27福保高計第336号）別表1-1に掲げる施設と合築、併設する場合、上記単価に1.05を乗じた額

ウ 併設加算（補助率：都10/10）

加算単価（1施設当たり） 10,000千円

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

5 施設整備に関する基本的事項

施設の整備については、以下の関係法令等を遵守していただきます。また、建設工事等の際は、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。

なお、施設整備に関する補助制度の利用を予定する場合には、それぞれの補助基準・条件に合致した計画・設計であることが必要です。

(1) 遵守すべき法令等

<施設建設関連>

- ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- イ 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）
- ウ 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）
- エ 消防法（昭和23年法律第186号）
- オ 武蔵野市まちづくり条例（平成20年武蔵野市条例第39号）
- カ 武蔵野市緑化に関する指導要綱（平成9年武蔵野市要綱第30号）
- キ 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（平成6年武蔵野市条例第45号）
- ク その他関係法令、条例及び規則等

<施設設備等関連>

- 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 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（平成18年厚生労働省令第34号）
- エ 指定地域密着型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126号）
- オ その他関係法令、条例及び規則等

(2) 施設建築上の留意事項

ア 防災関係設備

防火設備の設置に関する東京消防庁の指導を遵守してください。また、消防法令上の設置義務が無い施設であっても、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。加えて、避難対策のため、2階以上に宿泊室を設ける場合は各居室に面したバルコニーを設置し、原則として避難階段に接続させてください。

イ 地域交流スペース（任意）

（ア）地域住民の交流の促進及び地域の健康づくりの拠点として整備するため、地域住民が集い、各種講座、行事の開催、会合等に活用できる地域交流スペースの整備を検討してください。

（イ）地域交流スペースに関する維持管理費については、事業者が負担してください。

（ウ）運営方法については、市と協議してください。

※感染症対策として、施設利用者と地域交流スペースの利用者との動線分離を考慮するとともに、トイレ等の共有を避けるため、設備の配置に留意してください。

ウ 福祉避難所の指定

開設後、市は、本施設を災害対策基本法第49条の7に基づく福祉避難所に指定し、地域防災計画に掲載します。

なお、指定に先立ち、市と事業者で災害時における福祉避難所の設置等に関する協定書を締結し、避難所の受入場所、受入人数、施設職員の協力及び費用負担などについて定めることとします。

（3）地域住民への対応

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丁寧な説明に努め、十分理解を得たうえで最大限の配慮・誠意・慎重さをもって進めてください。説明の際は、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、地域住民等の十分な理解・賛同が得られない場合は、選定・指定・開設ができないことがあります（取り消し等含む）。

また、建設工事に伴う振動・騒音・安全等の対策のほか、地域住民からの苦情・要望に十分に対応できる事業計画を作成し、施工に当たっては、事前の説明を行うとともに、工事期間中も苦情・要望があった際は、迅速かつ丁寧に対応してください。

（4）着工時期

本施設整備は、補助対象事業のため、対象となる補助基準において示す着工及び出来高を上げることが必要です（補助対象期間は令和7年度から令和8年度までを予定しています）。

（5）その他

ア 施設の建築に当たっては、周辺地域と調和したものとしてください。

イ 工事車両の通行に際しては、十分な安全対策を講じるとともに、砂埃や騒音についても近隣への影響を最小限に抑える対策を講じてください。

6 施設運営に関する基本的条件

施設の運営に際しては、それぞれ該当する関係法令等を遵守するとともに下記事項について協力をお願いします。

(1) 事業所の指定

介護保険法に基づくサービス事業者として指定権者から指定を受けてください。

(2) 利用対応

利用開始受付は、市と調整のうえで行ってください。

(3) 利用者負担

市の施設整備費補助等を反映し、市内及び隣接自治体に所在する同サービス事業所の宿泊費、食費等と同程度以下の金額設定となるようにしてください。

なお、生活保護の扶助基準額が改定された場合は、利用料を見直すなど利用が継続できるよう配慮してください。

(4) 地域住民への対応

施設の運営にあたっては、地域住民に対し十分な説明を行い、要望に対して、誠実に対応してください。

また、日常的に地域との交流を図るなど、地域住民との友好関係を構築し、地域に開かれた運営を行うとともに、地域福祉の向上に貢献できる運営を行ってください。

(5) 施設の名称

施設の名称については、市と協議していただきます。

7 事業者の審査・選定方法

(1) スケジュール

時期（令和6～7年）		内容
令和6年	9月15日（火）	公募要項発表
	10月1日（火）	質問受付開始
	10月15日（火）午後5時	質問受付終了
	11月1日（金）午前9時 ～11月29日（金）午後5時	応募申込書受付期間
令和7年	1～2月	「武蔵野市地域包括ケア推進協議会」で意見聴取を実施 「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
	3月	選定結果の決定 通知・公表
	6月	東京都地域密着型サービス等整備推進事業補助金 協議書提出
	7月	補助金審査
	8月	補助金内示

※ 「東京都認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金」を活用して認知症高齢者グループホームを併設する場合、補助金の申請から決定までに上記スケジュールから一部変更となる可能性があります。

(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。

提出された計画書に不足があった場合は減点または失格とします。虚偽の記載を行った、または故意に記載しなかったと審査上判断した場合は失格とします。

1	運営法人の適格性・確実性	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
		利用者保護の取組 等
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 等
4	施設内容	施設設計 (利用者への配慮、環境への配慮 等)

(5) 結果通知

選定結果は、応募したすべての事業者にも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。

8 質疑及び回答

(1) 質疑の方法

必要事項及び質疑の内容を「質問票」に記載のうえ、電子メールにより下記(2)イの送付先に送付するとともに、必ず電話にて到着確認を行ってください。これ以外の方法（電話、訪問等）による質問には応じられません。

(2) 受付期間及び送付先

ア 受付期間

令和6年10月1日（火曜日）から15日（火曜日）まで

※ 10月15日（火曜日）午後5時までに受信したものを有効とします。

※ 必ず電話にて到着確認をしてください（午前9時から午後5時まで）。

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 あて

(3) 回答の方法

令和6年10月下旬を目途に、送付された事業者宛にメールにて回答するとともに、武蔵野市のホームページにて公開します。質疑回答書は、この要項と一体のものとして、同等の効力を有するものとします。

9 応募申込書類の提出

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全てを期限までに提出してください。市にこれらの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

別添「提出書類一覧表」のとおり。

※武蔵野市ホームページよりダウンロードしてご利用ください。

(2) 提出部数・綴り方

ア 正本1部

ファイル(A4・縦型・左綴じ)で綴り、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、各書類番号(「提出書類一覧表」を参照)を記載したインデックスを付して提出してください。

イ 副本12部

ファイルの表紙を含めて全ての書類に法人が特定できる名称、ロゴマーク等は一切使用しないでください。

ファイル(A4・縦型・左綴じ)で綴り、各書類番号を記載したインデックスを付して提出してください。また、決算書類等の名称が記載されている書類については、黒マジック等で名称部分を塗抹してください。

(3) 提出日時及び提出場所

ア 提出日時

令和6年11月1日(金曜日)から同年11月29日(金曜日)まで
午前9時から午後5時まで

※提出に際しては、電話予約のうえ、ご来庁ください。

イ 提出場所

東京都武蔵野市緑町2-2-28

武蔵野市 健康福祉部 高齢者支援課 管理係(武蔵野市役所1階)

電話:0422-60-1940

10 書類作成上の留意点（上記9について）

（1）追加書類の提出・現地視察の実施

市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求め、又は現地視察を実施することがあります。

（2）提出書類の取扱い

応募申込書類の著作権は、応募申込者に帰属します。ただし、市は、公表等必要な場合には、応募申込書類の内容を応募申込者の許可無く無償で使用できるものとします。なお、提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

（3）費用の負担

本公募に関し必要な費用は、応募申込者の負担とします。

（4）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することとします。

（5）資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的での使用を禁じます。

また、この検討の目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく、第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

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場合があります。

（6）その他

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。