

# 地域密着型サービス整備事業者の募集について

## 1 公募の概要

東近江市では、「第9期東近江市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（令和6年度～令和8年度）」に基づき、地域密着型サービスの整備を進めています。

地域密着型サービスの質及び事業所の適正な運営を確保するため、公募により事業者の選定を行います。

## 2 公募する施設の種別等

施設種別	定員数	施設数
認知症高齢者グループホーム	定員9人以下	1施設

## 3 募集圏域

施設の整備を予定している日常生活圏域は、次のとおりです。

圏域について、詳しくは「第9期東近江市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（令和6年度～令和8年度）」で確認してください。

認知症高齢者グループホーム	募集圏域
	八日市（八日市及び建部地区）、蒲生
※募集圏域における施設の整備を優先しますが、その他圏域からの選定も検討します。	

## 4 募集期間等

募集時期（予定）	提出先
令和7年4月中旬～5月中旬	〒527-8527 東近江市八日市緑町10番5号 東近江市福祉部長寿福祉課（市役所本館1階） 【電話】0748-24-5645 【I P】050-5801-5645

## 5 整備年度

整備年度
令和7年度（令和8年3月31日まで）
※補助金の交付を受ける場合、補助金に係る部分の整備については交付決定を受けてからとなります。 ※令和8年4月1日から事業を開始してください。

## 6 応募の条件

- (1) 滋賀県内に拠点（事務所又は事業所）のある法人又は団体であること。
- (2) 令和8年3月31日までに施設整備（建物完了検査を含む。）を完了すること。
- (3) 整備完了後、速やかに事業を開始（おおむね1箇月以内）すること。
- (4) 施設は、老人福祉法（昭和38年法律第133号）、介護保険法（平成9年法律第123号）その他関係法令等の基準を満たしていること。
- (5) 整備する土地及び建物が、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）その他関係法令等の基準を満たしていること。特に、開発許可等の事前協議が必要な場合又は農地転用の規制等の有無については、各担当課と協議を行うこと。
- (6) 事業を確実に実施できるものであること。事業を行う意思はあるが、土地の確保が困難な場合等計画に実現性のない事業者は選定しない。
- (7) 整備する建物及びその敷地は、施設設置者の所有若しくは取得見込みのあるもの又は賃貸借契約が締結されている若しくは締結見込みのものであること。また、土地又は建物を賃借する場合には、事業開始から10年以上の契約期間であること及び当該不動産に抵当権等の設定がないこと。
- (8) 応募に当たり、事前に地域住民の十分な理解が得られるよう、自治会及び地域住民に十分な説明を実施すること。
- (9) 整備する施設においては、地域交流スペース（地域住民の自主的な介護予防事業、学習会、交流会等に活用でき、地域の高齢者の生きがいつくりや交流の場となる場所をいう。）を確保すること。
- (10) 開設後は、継続して安定した運営を行う能力、資力等を有する法人又は団体であること。
- (11) 介護保険法第78条の2第4項各号及び同法第115条の12第2項各号（欠格事項）の規定に該当しないこと。
- (12) 法人又はその役員等は、暴力団、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

## **7 地域密着型サービスの基準等**

地域密着型サービス事業の人員、設備及び運営に関する基準は、東近江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（平成30年東近江市条例第13号）、東近江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に関する基準を定める条例（平成30年東近江市条例第14号）、東近江市指定地域密着型サービス事業者及び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を定める条例（平成25年東近江市条例第7号）その他厚生労働省発出の関連通知によるものとします。

## **8 地域密着型サービス事業者の選定方法**

### (1) 事業者の選定方法

- ア 事業者は、計画協議書等による書類審査、面接審査及び東近江市高齢者福祉施設等基盤整備委員会（以下「委員会」という。）の意見等を踏まえて総合的に審査し、選定します。
- イ 申請者が競合しなかった場合においても、委員会を開催し、申請者の審査を行います。審査の結果、適正な事業運営が見込まれないと判断した場合には、事業予定者として選定しないときがあります。
- ウ 応募事業者がない場合又は予定事業者が決定しなかった場合は、再度公募を行うときがあります。

### (2) 審査の手順

- ア 書類審査では、提出された計画協議書等により審査します。
- イ 面接審査では、受付後に応募事業者に個別に案内する日程により面接を行います。面接では、次の内容等についてヒアリングを行います。
  - (ア) 運営理念と方針について
  - (イ) 施設の概要及び特徴について
  - (ウ) 事業運営について
  - (エ) 職員体制について
  - (オ) 関係機関（行政、医療、保健、福祉等）や地域との連携について
  - (カ) 衛生管理・感染症対策・防災対策（業務継続計画等）、苦情処理及び事故発生時の対応について

### (3) 審査結果の通知及び応募概況の公表

- ア 審査の結果については、応募者に書面により通知します。
- イ 選定した事業者名は、東近江市ホームページ等で公表します。この場合において、提案内容の一部を公表する場合があります。

## 9 応募の手続

### (1) 計画協議書の提出について

ア 応募を希望する事業者は、9 (2) に定める提出書類を1部にまとめて、10部（正本1部、副本9部）提出してください（副本は写しで可）。

イ 提出書類は、次のとおり体裁を整えてください。

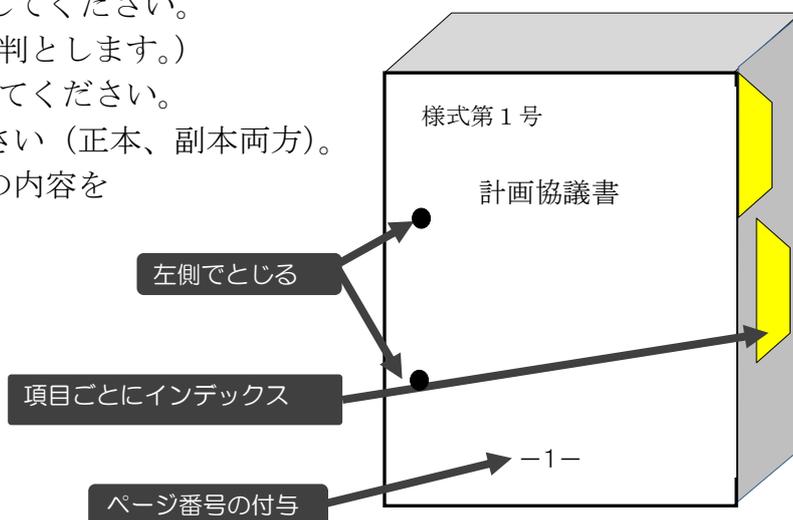
(ア) 原則として、A4判で作成してください。

（図面等詳細な書類は、A3判とします。）

(イ) 9 (2) の書類番号順に並べてください。

(ウ) ページ番号を付与してください（正本、副本両方）。

(エ) インデックスを付け、書類の内容を表示してください。



ウ 提出書類のほか、市長が必要と認めた場合は、別途資料の追加提出や修正を求めるときがあります。また、提出された書類は、返却しません。

エ 募集期間を過ぎた場合は、受付できません。

オ 受付時に提出書類の確認を行いますので、前日までに長寿福祉課に連絡の上、申請書の提出日時の調整を行ってください。

カ 提出時には書類の内容を説明できる者が来庁してください。郵送、ファックス等による申請は受け付けません。

キ 他の応募者に関する問合せには一切応じません。

ク 公募に係る「計画協議書」等の提出様式は、東近江市ホームページに掲載します。

東近江市ホームページ

<http://www.city.higashiomi.shiga.jp>

掲載場所

「トップ画面→健康・医療・福祉→福祉→高齢者福祉」

(2) 応募に係る提出書類一覧

書類番号	項目	内 容
1	計画協議書	東近江市高齢者福祉施設等基盤整備費補助金交付要綱（平成18年東近江市告示第21号）様式第1号
2	計画協議書の添付書類	① 整備予定地付近の見取図及び現況写真 ② 建物配置図、平面図及び立面図 ③ 各室の面積表 ④ 整備工事費の見積書及び内訳書 ⑤ 施工計画書 ⑥ 資金計画書及び収支シミュレーション（施設整備の資金借入れがある場合は借入金償還計画を含む。） ⑦ 土地・建物の権利関係が確認できる書類（土地・建物売買契約書又は土地、建物の賃貸借契約書の写し（仮契約書の写しでも可）。土地・建物賃貸契約書は、契約期間（期間は事業開始から10年以上）が確認できるものに限る。） ⑧ 土地・建物登記簿謄本
3	定款又は寄附行為	最新のもの
4	法人登記簿謄本	応募申請日前3箇月以内に発行されたもの
5	事業者概要	① 法人又は団体の経歴・実績 ② 代表者の経歴 ③ 役員構成及び名簿 ④ 事業者の概要（パンフレットでも可） ⑤ 現在運営している施設又は事業に関する資料
6	事業スケジュール	① 開設準備から事業開始までの行程表 ② 地元等との協議経過記録（会議録等）、地元住民への説明スケジュール等
7	決算書等	① 直近2年間の決算書類（令和6年度、令和7年度見込み）（※法人全体及び事業ごとの決算書） ② 公的機関からの補助、融資、寄附等がある場合（過去2年間）は、交付決定通知書、納付書等、その内容が確認できるもの
8	その他	①市（町）税の完納証明書（法人又は団体及び代表者） ②暴力団等の排除に係る誓約書（14ページ様式）

※事業者概要、事業スケジュール、決算書等の様式は、任意様式とします。

## 10 応募に際しての留意事項

- (1) 東近江市指定地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する基準を定める条例に規定されている研修については、指定前に受講を完了しておいてください。
- (2) 整備する施設が老人福祉法第11条に規定する措置の対象となる場合は、市が講ずる高齢者虐待の防止及び養護者に対する支援に協力していただきます。
- (3) 応募における用地（建物）権利者、地域住民等との間に生じた損害賠償請求、事業者として選定されなかったことなどによる損害等について、東近江市はその責任を負いません。
- (4) 応募に当たって必要な経費は、全て応募者の負担とします。
- (5) 事業者として選定された法人がその地位を譲渡し、又は第三者に利用させることは、その理由のいかんを問わず一切認められません。
- (6) 応募に際して不正行為を行った場合又は書類に虚偽の記載があった場合は、失格となります。
- (7) 応募受付後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

## 11 事業者の指定

- (1) 選定された事業者は、施設の整備等が終了した後、介護保険法に基づく指定の申請及び老人福祉法に基づく届出を行ってください。
- (2) 施設の整備後であっても、指定の申請に際し指定基準を満たさない場合は、事業所指定を行いません。

## 12 補助金の交付

【参考】令和5年度東近江市高齢者福祉施設等基盤整備費補助金交付実績

(1) 開設準備経費補助金	
開設時から安定した質の高いサービスを提供するための体制整備を支援するため、施設の開設6箇月前の準備に必要な経費に対して補助金を交付します。	
ア 対象経費	
施設の円滑な開所に必要な需用費、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、役務費及び委託料	
イ 補助金交付額	
施設種別	交付単価
認知症高齢者グループホーム	914,000円×宿泊定員数
小規模多機能型居宅介護事業所	914,000円×宿泊定員数

(2) 基盤整備費補助金	
施設整備の円滑な実施を図るために要する経費に対して補助金を交付します。	
ア 対象経費	
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（※） ※工事事務費とは、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します。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、工事費又は工事請負費には、これと同等と認められる委託費、分担金及び適当と認められる購入費等を含みます。	
イ 補助金交付額	
施設種別	交付単価
認知症高齢者グループホーム	36,600,000円×施設数
小規模多機能型居宅介護事業所	36,600,000円×施設数

### 13 公募及び整備スケジュール

認知症高齢者グループホーム

日 程	内 容
令和6年 8月19日(月)～ 9月30日(月)	地域密着型サービス整備事業者公募に向けた事前調査
令和7年 4月中旬	令和7年度地域密着型サービス整備事業者募集要項公表
令和7年 4月～5月	応募受付
令和7年5月	書類審査(計画協議書、資金計画、整備行程表、決算書類等)
令和7年6月	東近江市高齢者福祉施設等基盤整備委員会による選考審査
令和7年6月	審査(委員会による書類及び面接選考審査)結果通知及び選定事業者公表
令和7年7月	建物着工 (施設整備期間 令和7年7月～令和8年3月 9箇月間) (開設準備期間 令和7年10月～令和8年3月 6箇月間)
令和8年 3月上旬	建物竣工
3月上旬	高齢者福祉施設等基盤整備費補助金 実績報告 (事業者→東近江市に報告)
3月上旬	事業所指定申請
3月中下旬	建物完了検査及び事業所指定実地調査
3月下旬	高齢者福祉施設等基盤整備費補助金 請求 (滋賀県から決定後、事業者→東近江市に請求)
令和8年 4月1日	事業所指定、事業開始

※スケジュールは、一部変更になる場合があります。



### 3 建物の概要

都市計画法上の 用途地域	
建物の形態、構造、 面積等	敷地の所有関係 (自己所有地・借地・買収(予定地)の別)
	敷地面積 ( ) m <sup>2</sup>
	施設の所有関係 (自己所有・借家・買収(予定)の別)
	施設整備の区分 創設・増築・拡張・その他 ( ) ( )造 ( )階建 延床面積 ( ) m <sup>2</sup> 1室当たりの居室面積 ( ) m <sup>2</sup>
※整備予定地付近見取図、現況写真、配置図、平面図、立面図及び各室面積表を添付すること。	

### 4 施設整備について

#### (1) 施工計画

直営・請負の別	直営	・	請負
契約予定年月日	令和	年	月 日
着工予定年月日	令和	年	月 日
竣工予定年月日	令和	年	月 日
事業開始予定年月日	令和	年	月 日

#### (2) 施設の整備に係る事業費

施設整備費	円
設備整備費	円
合計	円
※整備工事費の見積書及び内訳書、施工計画を添付すること。	

(3) 財源内訳

東近江市高齢者福祉施設等基盤整備費補助金の交付を

( ) 申請する ・ ( ) 申請しない

施設設置者負担金	円
市補助金	円
その他（寄附金等）	円
合 計	円

5 職員の概要（予定者）

職種	人数	雇用形態	備考
(1) 職員採用計画・採用後の研修計画（学習会、虐待防止、ハラスメント対策等）について			
(2) 職員の適切な勤務体系及びメンタルヘルスへの取組について			
(3) 職員の認知症ケアに係る専門知識及び技術の向上への取組について			

6 施設運営について

1 理念とサービスの提供について
(1) 事業運営方針、法人の理念及び経営方針について
(2) 利用者の視点に立ったサービス提供の内容について
(3) 衛生管理・感染症対策・防災対策（業務継続計画等）について
(4) 苦情処理の体制や考え方、利用者の事故発生時の対応について
2 地域との交流及び地域での暮らしの支援について
(1) 施設整備に当たり、地域との調整はどのように取り組んでいるか。
(2) 施設と地域との関わりについて、具体的にどのような方策を考えているか。
(3) 地域に認知症についての理解を求めることについて具体的にどのような方策を考えているか。

3 医療機関等との連携について
(1) 提携医療機関（予定も含む。）
(2) 医療機関等との連携について具体的にどのような方策を考えているか。

※協議書の提出に当たり、添付資料として次の施設整備費関係書類を提出すること。

- (1) 整備予定地付近見取図、現況写真、配置図、平面図、立面図及び各室面積表
- (2) 整備工事費の見積書及び内訳書
- (3) 施工計画
- (4) 資金計画（施設整備の資金借入れがある場合は、借入金償還計画を含む。）
- (5) 土地購入契約書若しくは土地、建物の賃貸借契約書又は仮契約書の写し（賃貸の場合は、契約期間が分かるもの）

# 誓約書

年 月 日

東近江市長 様

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

㊞

当社（個人である場合は私、団体である場合は当団体）は、今回の応募に当たり、下記の事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、下記の事項を確認するため、貴市から役員等名簿の提出を求められた場合には、速やかに提出するとともに、当該名簿により提出する当方の個人情報を東近江警察署に提供することについて同意します。

## 記

次の各号に掲げる者でないこと。

- (1) 役員等（応募しようとする者が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員をいい、当該応募しようとする者から市との取引上の一切の権限を委任された代理人を含む。以下「役員等」という。）が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条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者
- (2) 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
- (3) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者