

令和7年度
地域密着型サービス等事業者公募要項

令和7年8月
筑紫野市健康福祉部高齢者支援課

1. 公募の趣旨

筑紫野市では、筑紫野市高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画に基づき、施設等整備計画を策定し、介護保険施設等の基盤整備を進めています。本公募は、地域密着型サービス等の拠点を整備し運営する事業者を選定するために実施するものです。

2. 公募する地域密着型サービス等事業及び対象圏域

令和7年度に公募する地域密着型サービス事業（整備対象事業）及び対象圏域等については以下のとおりです。単独での応募も、複数サービス（併設）による応募も可能です。

No.	整備対象事業	整備数	定員	対象圏域
1	定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2	-	全圏域
2	小規模多機能型居宅介護(介護予防含む)	1	登録定員 29人以下	全圏域
3	認知症対応型共同生活介護(介護予防含む)	1～2	27人以下	全圏域
4	地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	1	29人以下	全圏域
	短期入所生活介護 ※併設必須	1	20人以下	全圏域

（1）複数サービス（併設）による応募

複数サービス（併設）による応募の場合、一部のサービスのみを採択する場合があるため、応募書類の提出の際に整備意向申出書を提出してください。

（2）定期巡回・随時対応型訪問介護看護について

訪問看護サービスを行う看護師等がいる事業所の場合（一体型）、訪問介護を行う事業所が地域の訪問看護事業所と連携をしてサービスを提供する場合（連携型）のどちらも可能とします。

また、住宅型有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅にサービスを提供する場合は、当該住宅の入居者以外の一般住宅の利用者について、利用者総数の30%以上確保することを指定の要件とします。

（3）小規模多機能型居宅介護について

小規模多機能型居宅介護については、看護小規模多機能型居宅介護での応募も可能です。（看護小規模多機能型居宅介護で応募する場合は、要項中の「小規模多機能型居宅介護」を「看護小規模多機能型居宅介護」と読み替えます。）

また、住宅型有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅にサービスを提供する場合は、当該住宅の入居者以外の一般住宅の利用者について、利用者総数の50%以上確保することを指定の要件とします。

（4）整備時期及びサービス提供開始

令和8年度事業として整備をするため、事業着手は令和8年4月1日以降となります。原則として、令和8年度末までに整備を完了し、令和9年4月1日までにサービス提供を開始してください。

3. 応募要件

(1) 資格要件

- ①法人であること、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での応募に限る）であること。（法人種別は問いません。）
- ②いずれのサービスを応募する場合でも次の要件を満たすことが必要です。
 - ア. 適正な介護サービス事業の実施が見込まれること。
 - イ. 介護保険法第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号に該当しないこと。短期入所生活介護の場合は介護保険法第70条第2項各号及び第115条の2第2項各号に該当しないこと。
 - ウ. 応募する法人は、国税、県税、市税を滞納していないこと。
 - エ. 筑紫野市暴力団排除条例の規定に抵触しないこと。

(2) 土地・建物

- ①事業所を設置しようとする土地は、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、文化財保護法及び都市計画法等の関係法令上支障がなく、事業所建設が可能な土地であること。また、建物・設備についても建築基準法、消防法等の関係法令に適合すること。なお、応募までに許認可等を行う機関等に相談・協議し、支障がなく建設可能であることを確認してください。
- ②事業所を設置しようとする土地及び建物は、原則自己所有若しくは取得が見込まれていること。ただし、長期的に安定した事業運営の継続の確保に必要な相当長期間の賃貸借契約を確保でき、事業の継続性が担保されると認められる場合は、第三者からの賃借でも応募可能とします。
〔応募書類提出段階において応募者が所有権を有しない土地・建物について〕
新たに用地を購入する場合等、応募書類提出段階で、応募者が購入等により土地（既存建物を改築する場合はその建物を含む）を確保する必要はありません。ただし、確約書等により土地（既存建物を改築する場合はその建物を含む）が確保される見込みが確実であることを確認します。なお、確約書等の内容には、「筑紫野市地域密着型サービス事業者に採択された場合に売買（賃貸借）契約を締結する」という旨を入れる等、採択されなかった場合にトラブルが発生しないよう留意してください。
- ③事業所を設置しようとする土地及び建物（借地・借家含む）は、原則当該事業以外の目的による抵当権その他当該事業の利用を制限するおそれのある権利が存しないこと。又は、採択された場合にその時点で抹消できる見込みが確実であること。
- ④災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）及び災害イエローゾーン（土砂災害警戒区域、浸水想定区域等）を整備予定地とする計画は避けてください。

(3) 地域住民への説明等

応募事業者は、開設予定地の地域住民（隣接地住民・地権者及び行政区内住民等）に対し、建設工事及び開設後の事業運営が円滑に行えるよう十分な理解や協力を得るため、必ず事前に説明を行ってください。（定期巡回・随時対応型訪問介護看護単独の整備の場合を除く）

- ①建設予定地が所在する行政区の住民に対する説明会の周知範囲については、行政区長（自治会長）等に協力を依頼し、地域の実情を十分に把握したうえで決定してください。
- ②住民に対する説明会とは別に、計画地の隣接地住民・地権者にはもれなく説明を行ってください。隣接地とは日照やプライバシー等を考慮し、基本的に建設予定地の境界から15m以内の範囲にある土地とします。建設予定地に接する同一所有者の土地の境界から15m以内の範囲にあるものについても隣接地として取り扱います。
- ③説明にあたっては、事業所の開設が決定したかのような誤解を招くことのないように、応募中の段階であり、今

回の提案が採択されない場合がある旨を必ず説明してください。

④地域住民への説明完了後、行政区長等の同意を得てください。

⑤採択・不採択にかかわらず、応募事業者は審査結果通知後速やかに、審査結果を行政区長等及び地域住民へ伝えてください。

(4) 関係法令の遵守

事業所の設計、運営計画については、老人福祉法、介護保険法、筑紫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等の関係法令を遵守してください。

(5) 運営・設備要件

①地域密着型サービスは、住み慣れた地域での生活を支えるためのサービスであり、地域に広くサービスを提供する観点から、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅との併設であっても、囲い込み型のサービス提供とならない運営をすること。

②スプリンクラーについては必ず整備すること。（定期巡回・随時対応型訪問介護看護を除く。）

(6) 借入金

社会福祉法人又は今回の計画にあわせて新たに社会福祉法人を設立する団体の場合、借入金の借入先は、独立行政法人福祉医療機構及び同機構との間で協調融資にかかる覚書を締結している民間金融機関に限ります。

4. 応募手続き

(1) 提出書類

提出書類については、本要項の「提出書類一覧」(P.10)のとおりとします。

(2) 受付期間

令和 7 年 11 月 3 日 (月) ～令和 7 年 11 月 28 日 (金)

(3) 提出先

筑紫野市 健康福祉部 高齢者支援課 指定指導担当

TEL 092-923-1111 内線 453

Fax 092-920-1786

Mail kourei@city.chikushino.fukuoka.jp

(4) 提出部数 9部

①提出書類は、原則 A 4 版に統一し、図面等が A 3 版となる場合は折りたたんでください。

②提出書類ごとにインデックスをつけてください。（1部はコピー用のためインデックスなし）

(5) その他

①(1)の提出書類のほか、市が必要と認めたときには別途書類の提出を求める場合があります。

②応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

③提出された書類は、返却いたしません。

④やむを得ない事情により応募を辞退する場合は、辞退理由を明記のうえ辞退届を提出してください。

(任意様式)

⑤提出書類に虚偽の事項や重大な不備がある場合、応募は無効とします。

5. 施設整備等補助金について

(1) 施設整備及び開設準備にあたっては、下記の福岡県地域密着型施設等整備補助金を財源とする市の補助金を活用することができます。

※令和8年度中の着工及び工事完了（竣工）が条件です。

※他の負担（補助）制度により、当該事業の経費の一部が負担又は補助される場合は、本補助金の対象になりません。

(2) 補助金の交付を受けて整備する場合は、複数の事業者による入札によって施行業者を決定するなど、市が行う契約手続きの取扱いに準拠してください。

(3) 補助対象事業により取得し、又は効用の増加した不動産及びその従物並びに補助対象事業により取得し、又は効用の増加した価格が30万円以上の機械、器具及びその他財産については、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）で定めている耐用年数を経過するまで、この補助対象事業の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取り壊し、又は廃棄することはできません。

(4) 補助対象事業により取得し、又は効用の増加した財産については、補助対象事業の完了後においても、善良な管理者の注意をもって管理するとともに、その効率的な運用を図らなければなりません。

(5) 補助金は、補助制度の変更や財政事情により減額または不交付になることもありますので、余裕をもった資金計画としてください。

【福岡県地域密着型施設等整備補助金】（予定）

サービス種類	地域密着型サービス等 整備助成事業補助金	開設準備経費 支援事業補助金
定期巡回・随時対応型 訪問介護看護	なし	13,280 千円
小規模多機能型居宅介護 (介護予防含む)	31,680 千円 ※空き家を活用したものは8,500 千円	上限 7,119 千円 (791 千円×宿泊定員数)
認知症対応型共同生活介護 (介護予防含む)	31,680 千円 ※空き家を活用したものは8,500 千円	上限 21,357 千円 (791 千円×定員数) ※3 ユニット定員 27 人の場合
地域密着型介護老人福祉施設 入所者生活介護	上限 128,615 千円 (4,435 千円×定員数)	上限 22,939 千円 (791 千円×定員数)
短期入所生活介護	上限 84,480 千円 (4,224 千円×定員数)	上限 15,820 千円 (791 千円×定員数)

※地域密着型サービス等整備助成事業補助金の対象経費

施設等の整備(施設と一体的に整備されるものであって、市長が必要と認めた整備を含む。)に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費(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パーセントに相当する額を限度額とする。)。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む。

※開設準備経費支援事業補助金の対象経費

施設の新規開設に伴う円滑な開設に必要な開設前の6カ月間に係る需用費、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、委託料。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く。

6. 応募内容の審査・採択について

- (1) 整備事業者の採択は、市の関係部課長等で組織する「(仮称)地域密着型サービス応募内容審査委員会」による書類審査及び面接審査並びに筑紫野市介護保険運営協議会への意見聴取を経て、市長が行います。
- (2) 審査の結果により採択候補に決定した場合において、当初提出された事業計画等の変更が必要になったときは、審査結果に応じたサービス種別による計画書等の提出を改めて求めることがあります。
- (3) 審査の結果によっては、整備目標数にかかわらず整備事業者なしとする場合があります。
- (4) 審査結果は、応募事業者へ文書にて通知します。
- (5) 採択された整備事業者であっても、指定申請の際に法令等の要件を満たすことができない場合は、指定を行いません。
- (6) スケジュール（都合により変更することがあります）

期 間	内 容
令和7年11月	応募申込書受付
令和7年12月～令和8年1月	書類審査、面接審査
令和8年1月	筑紫野市介護保険運営協議会への意見聴取
令和8年2月	事業者内定通知

7. 整備事業者の決定方法

(1) 概要

今回の募集は、サービスの複数サービス（併設）による応募を可能としています。様々な形態による応募を総合的、相対的に評価するため、事業者ごとに平均点を算出し、整備意向を加味しつつ、上位から決定します。

(2) 整備意向の申出

応募書類（整備意向申出書）により、一部のサービスのみ採択となった場合の整備意向を確認します。

(3) 採点

審査基準に基づき、サービスごとに(仮称)地域密着型サービス応募内容審査委員会委員が採点します。

100点満点換算で、基準点を60点とします。

（審査基準）

①運営法人 ②立地・建物・設備 ③提供サービス・スタッフ ④地域貢献

（審査基準に対応する評価項目）

サービスごとに定める評価項目（P.6～P.9）を審査の着眼点とします。

(4) 事業者の決定

事業者の平均点、サービスごとの採点結果及び一部のサービスのみ採択となった場合の整備意向等を勘案し、筑紫野市介護保険運営協議会への意見聴取を受け、事業者を決定します。

【審査基準に対応する評価項目】

①定期巡回・随時対応型訪問介護看護

審査基準	評価項目
1. 運営法人	(1) 法人の経営理念、基本方針
	(2) 事業参入の動機（応募理由）
	(3) 介護事業等のノウハウ（運営実績・取り組み）
	(4) 経営状況の安定性及び事業収支計画の堅実性
	(5) 事業資金の確保、借入金の返済計画
2. 立地・建物・設備	(1) 事業所の立地
	(2) 建物（専用の区画・適切な広さ）
	(3) 設備（ケアコール通信機器、情報蓄積機器）
	(4) 通常の事業の実施地域
	(5) 整備スケジュール、計画の完成度・実現性
	(6) 囲い込みなど閉鎖的な事業運営の危険性
3. 提供サービス・スタッフ	(1) サービス基本方針の理解
	(2) 利用者・家族への情報提供
	(3) 相談・苦情への対応
	(4) スタッフの確保・配置・待遇
	(5) スタッフへの研修計画
	(6) 利用者の尊厳確保、虐待防止
	(7) 事故防止、衛生管理、業務族計画
4. 地域貢献	(1) 介護・医療連携推進会議の設置・開催
	(2) 地域包括ケアシステムの一員としての取り組み

②小規模多機能型居宅介護(介護予防含む)

審査基準	評価項目
1. 運営法人	(1) 法人の経営理念、基本方針
	(2) 事業参入の動機(応募理由)
	(3) 介護事業等のノウハウ(運営実績・取り組み)
	(4) 経営状況の安定性及び事業収支計画の堅実性
	(5) 事業資金の確保、借入金の返済計画
2. 立地・建物・設備	(1) 事業所の立地
	(2) 建物、設備(利用者への配慮、防災等)
	(3) 生活環境、周辺環境
	(4) 整備スケジュール、計画の完成度・実現性
	(5) 囲い込みなど閉鎖的な事業運営の危険性
3. 提供サービス・スタッフ	(1) サービス基本方針の理解、日常生活上の支援の特色
	(2) 利用者・家族への情報提供
	(3) 相談・苦情への対応
	(4) スタッフの確保・配置・待遇
	(5) スタッフへの研修計画、生産性の向上に資する取組
	(6) 利用者の尊厳確保、虐待防止
	(7) 事故防止、衛生管理、業務継続計画
	(8) 利用者が負担する費用(宿泊費、食費等)
4. 地域貢献	(1) 家族や地域住民との連携・交流
	(2) 地域包括ケアシステムの一員としての取組み

③認知症対応型共同生活介護(介護予防含む)

審査基準	評価項目
1. 運営法人	(1) 法人の経営理念、基本方針
	(2) 事業参入の動機（応募理由）
	(3) 介護事業等のノウハウ（運営実績・取り組み）
	(4) 経営状況の安定性及び事業収支計画の堅実性
	(5) 事業資金の確保、借入金の返済計画
2. 立地・建物・設備	(1) 事業所の立地
	(2) 建物、設備（居住性への配慮、防災等）
	(3) 生活環境、周辺環境
	(4) 整備スケジュール、計画の完成度・実現性
3. 提供サービス・スタッフ	(1) サービス基本方針の理解
	(2) 日常生活上の支援の特色
	(3) 入居者・家族への情報提供
	(4) 相談・苦情への対応
	(5) スタッフの確保・配置・待遇
	(6) スタッフへの研修計画、生産性の向上に資する取組
	(7) 利用者の尊厳確保・虐待防止
	(8) 事故防止、衛生管理、業務継続計画、協力医療機関
	(9) 利用者が負担する費用（一時金、賃料等）
4. 地域貢献	(1) 家族や地域住民との連携・交流
	(2) 地域包括ケアシステムの一員としての取組み

④地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護（短期入所生活介護併設）

審査基準	評価項目
1. 運営法人	(1) 法人の経営理念、基本方針
	(2) 事業参入の動機（応募理由）
	(3) 介護事業等のノウハウ（運営実績・取り組み）
	(4) 経営状況の安定性及び事業収支計画の堅実性
	(5) 事業資金の確保・借入金の返済計画
2. 立地・建物・設備	(1) 事業所の立地
	(2) 建物、設備（居住性への配慮、防災等）
	(3) 生活環境、周辺環境
	(4) 整備スケジュール、計画の完成度・実現性
3. 提供サービス・スタッフ	(1) サービス基本方針の理解
	(2) 日常生活上の支援の特色
	(3) 入所者・家族への情報提供
	(4) 相談・苦情への対応
	(5) スタッフの確保・配置・待遇
	(6) スタッフへの研修計画、生産性の向上に資する取組
	(7) 利用者の尊厳確保、虐待防止
	(8) 事故防止、衛生管理、業務継続計画
	(9) 協力医療機関
4. 地域貢献	(1) 家族や地域住民との連携・交流
	(2) 地域包括ケアシステムの一員としての取組み

【提出書類一覧】

番号	書類		様 式
1	応募申込書		様式第 1 号
2	事業計画書（共通事項・各サービス）		様式第 2 号
3	事業進行計画書		様式第 3 号
4	整備意向申出書 ※複数サービス(併設)による応募の場合		様式第 4 号
5	代表者及び管理者の経歴書		様式第 5 号
6	定款又は寄附行為（最新のもの） ※原本証明を行うこと		任意
7	法人の履歴事項証明書（書類提出時の前 3 ヶ月以内のもの）		原本
8	法人概要（事業経歴、現在運営している事業所のパンフレット等）		任意
9	法人決算書（直近のもの） ※原本証明を行うこと		任意
1 0	法人の国税・県税・市税に未納がないことの証明		原本
1 1	社会福祉法人の設立について	※社会福祉法人を 設立して応募する 場合	様式第 6-1 号
1 2	財産概要計画		様式第 6-2 号
1 3	役員就任予定者名簿		様式第 6-3 号
1 4	資金計画書		様式第 7 号
1 5	借入金返済計画書		様式第 8 号
1 6	事業収支計画書		様式第 9 号
1 7	整備予定地の位置図		任意
1 8	整備予定地の公図・登記事項証明書(謄本)		原本
1 9	設計図（立面図・平面図・各室面積表等）		任意
2 0	現地の写真（建設予定地及び周囲）		任意
2 1	土地・建物が確保されていることがわかる書類		任意
2 2	土地・建物に係る関係機関との事前協議の状況		様式第 10 号
2 3	住民説明会記録		様式第 11 号
2 4	隣接地住民・地権者への説明状況		様式第 12 号
2 5	事業所・施設整備に関する同意書（行政区長等）		様式第 13 号
2 6	暴力団関係者排除に係る誓約書		様式第 14 号
2 7	介護保険法第 78 条の 2 第 4 項各号の規定に該当しない旨の誓約書 ※介護サービスのみ行う事業者の場合		様式第 15 号
2 8	介護保険法第 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旨の誓約書 ※介護サービス及び介護予防サービスを行う事業者の場合		様式第 16 号

※複数サービス（併設）による整備を希望する場合は、共通する書類の提出を省略しても構いません。ただし、様式第 2 号各サービス部分、様式第 3 号、様式第 5 号管理者の経歴書、様式第 9 号については応募するサービスごとの提出が必要です。

※既存建物を利用する場合は、様式第 10 号は不要とする場合がありますのでご相談ください。

※定期巡回・随時対応型訪問介護看護を単独で整備する場合は、様式第 11 号、様式第 12 号、様式第 13 号の提出を不要とします。

※各様式の記入欄については、記載内容に応じ枠を広げるなど加工しても構いません。ただし、見やすさに配慮し加工してください。

※原本の写しを提出する場合は、以下のとおり原本証明をして下さい（押印不要）。

この写しは原本と相違ありません。				
	令和	年	月	日
法人名	○	○	○	○
代表者名	○	○	○	○

※ 10 に記載の証明は、直近 1 年分の納税証明書（未納がない証明、滞納のない証明）を提出すること。

区 分	発 行 者	書 類
国税	所管税務署	国税に未納がない証明 納税証明書「様式その 3 の 3」 法人税、消費税
都道府県税	都道府県税事務所	県税に未納がない証明 納税証明書
市町村税	市町村	所在市町村の滞納のない証明書 市町村収納担当にて発行

【参考】筑紫野市地域密着型サービス等の設置状況（令和7年8月1日現在）

定期巡回・随時対応型訪問介護看護（1事業所）

事業所名称	所在地
定期巡回こよいの里 筑紫野	筑紫野市針摺中央2丁目15番5号 松尾ビル104号

夜間対応型訪問介護（なし）

認知症対応型共同生活介護（11事業所）

事業所名称	所在地
グループホーム 茶屋本陣	筑紫野市大字山家5259番地6
グループホームさわやかテラス	筑紫野市俗明院1丁目13番5号
グループホーム 我楽ちくしの	筑紫野市大字山口865番地1
ピアッツァ桜台 グループホーム	筑紫野市大字常松456番地2
ポジティブリーケア永岡	筑紫野市大字永岡1489番地1
グループホームおもやい	筑紫野市大字西小田991番地1
二日市温泉長寿苑そよ風	筑紫野市武蔵1丁目1番24号
よこみぞ医院グループホームゆとろぎ	筑紫野市大字立明寺509番地1
グループホーム あんしん	筑紫野市武蔵5丁目3番23号
グループホームたんたん	筑紫野市美咲1023番地2
グループホームさわやかテラス筑紫野	筑紫野市立明寺533番地1

認知症対応型通所介護（3事業所）

事業所名称	所在地
せいわデイサービスセンター日和	筑紫野市大字西小田991番地3
デイサービスセンター 陽だまり	筑紫野市美しが丘南3丁目3番地3
ポジティブリーケア永岡 ※共用型	筑紫野市大字永岡1489番地1

小規模多機能型居宅介護（3事業所）

事業所名称	所在地
小規模多機能型居宅介護施設さわやか憩いの家二日市	筑紫野市俗明院1丁目13番5号
宝満うボール原田	筑紫野市原田7丁目7番地6
小規模多機能たんたん	筑紫野市美咲1023番地2

看護小規模多機能型居宅介護（なし）

地域密着型特定施設入居者生活介護（なし）

地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護（2施設）

事業所名称	所在地
特別養護老人ホームむさし苑地域密着型	筑紫野市湯町2丁目9番2号
地域密着型特別養護老人ホームたんたん	筑紫野市美咲1023番地2

地域密着型通所介護（7事業所）

事業所名称	所在地
通所介護 いずみ	筑紫野市岡田1丁目4番地1
デイサービスセンター クローバーリーフ	筑紫野市永岡833番地2-106
はるはうすデイサービスセンター	筑紫野市原166番地108
デイ げんき塾	筑紫野市原田5丁目3番地4
デイサービスおむすび	筑紫野市上古賀3丁目9番11号
カフェデイサービス筑紫館	筑紫野市筑紫508番地9
デイサービス牛島	筑紫野市牛島413番地