

令和8年度公募

特別養護老人ホーム（増床・新設（定員30人以上））整備事業者募集について

千葉市では、特別養護老人ホームについて、以下のとおり整備事業者の募集を行います。

1 整備にあたっての基本事項

- (1) 事業者は、法令等を遵守し、社会福祉に熱意と理解を有し、かつ適正な施設運営が見込めるものであることが必要です。
- (2) 第9期介護保険事業計画に基づき、令和8年度の予定整備量（募集数）は、おおむね240床とし、内訳は増床整備40床程度、新設整備200床程度とします。詳細は、令和8年5月8日（金）に送付予定の本募集に関する説明資料でお示しいたします。
- (3) 増床整備事業者と新設整備事業者は、それぞれ別枠として、千葉市社会福祉審議会社会福祉法人・施設専門分科会で審査の上、選定をします。

2 募集概要

(1) 既存施設の増床整備

ア 募集量 40床程度

- (ア) 建設計画について、近隣住民への説明会等を必ず行い、十分な理解を得ること。
- (イ) 増床は、「既存建物内の改修」、「既存の建物と同一敷地又は隣接地（同一敷地としてみなせるもの）における建物の増築」又は「既存建物の移転」によるものとし、「既存建物内の改修」については、補助金の助成はしないものとする。
- (ウ) 改修・増築部分については、既存の特別養護老人ホームと一体的に管理運営できると認められるものであり、外部に出ることなく行き来でき、入所者にとっても既存の特別養護老人ホームの設備を無理なく利用できる構造、規模であること。
- (エ) 増床後の特別養護老人ホームの総定員（ユニット型と従来型の定員の合計。以下同じ。）の上限は、120人とする。
- (オ) 特別養護老人ホームは、原則、ユニット型（増床後のユニット型総定員30人以上）であること。
ただし、次のa及びbの条件を満たした場合、従来型居室（多床室）の整備も可とする。
 - a 増床後の特別養護老人ホームの総定員のうち、増床後の従来型総定員（個室及び多床室の定員の合計）は、30人以上かつ特別養護老人ホームの総定員の半数以下とすること。
 - b プライバシーに配慮した設計とすること。
- (カ) 1ユニットの入居定員は10人以下であること。
ただし、次のa及びbの条件を満たした場合、1ユニットの入居定員について、15人を超えない範囲での整備も可とする。
 - a 利用者の処遇に支障がないよう、夜間及び深夜を含めた介護職員並びに看護師

及び准看護師の配置の実態を勘案して職員を配置すること。

- b 「事業者として考える1ユニットの入居定員を「15人を超えない」範囲で整備した場合の利用者及び職員のメリット」並びに「15人を超えない」範囲で整備するに当たりレイアウト上で特に考慮した点」等を整備事業計画書において説明すること。

(キ) 老人短期入所施設（ユニット型又は従来型居室（多床室）のいずれでも可）も併せて整備することも可とするが、補助金の助成はしないものとする。

なお、1ユニットの定員については、特別養護老人ホームを増床整備する場合の取扱いに準ずる。

(ク) 非常用自家発電設備を設置し、停電による断水が発生しないようにすること。あわせて燃料備蓄庫を整備すること（最低3日分以上の容量）。

なお、停電時に市や地域からの電源提供の求め（人工呼吸器、喀痰吸引器等を利用する在宅の高齢者・障害者等を想定）があった場合に、可能な範囲で支援を行うこと。

また、本市が、対象となる在宅高齢者等に対し、電源提供が可能な施設である旨を事前に情報提供することについて同意すること。ただし、既存施設に既に非常用自家発電設備が設置されており、既存施設において水が確保されることが見込まれ、増床施設に対しても水を供給できる場合には、増床施設に新たに非常用自家発電設備を設置することまでは必須としない。

(ケ) 本市の拠点的福祉避難所の指定を受けること。

イ 募集地域

市内全域

ウ 整備年度

令和9年度～令和10年度

※原則、令和8年度（初年度）に公募にて事業者を決定、令和9年度中に着工し、出来高30%を達成、令和10年度中に竣工することを条件とします。

なお、令和8年度中に整備・着工することはできません。

※増床については、令和9年度の単年度で整備・竣工することも可能とします。単年度とする場合は、予めご相談ください。

エ 事業者

市内に特別養護老人ホームを有する社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人

※過去3年間、千葉市内外を問わず、法人が運営する社会福祉施設等において、介護保険法、老人福祉法若しくは社会福祉法上の行政処分を受けている法人又は本市の高齢者施設の公募で選定された後、取下げや失格に伴い事業実施が出来なかった法人は、本公募に応募できません。

(2) 新設整備

令和8年度は、市有地を活用した整備のみ募集します。

ア 募集量 200床程度

- (ア) 特別養護老人ホームは、定員180～200人程度であること。
- (イ) 老人短期入所施設を併設すること。
- (ウ) 老人短期入所施設は、定員20～40人程度であること。
- (エ) 特別養護老人ホームは、原則、ユニット型とする。
ただし、次のa及びbの条件を満たした場合、従来型居室（多床室）の整備も可とする。
 - a 特別養護老人ホームの定員のうち、従来型居室（多床室）の定員は、30人以上かつ総定員（ユニット型と従来型の定員の合計）の半数以下とすること。
 - b プライバシーに配慮した設計とすること。
- (オ) 1ユニットの入居定員は10人以下であること。
ただし、次のa及びbの条件を満たした場合、1ユニットの入居定員について、15人を超えない範囲での整備も可とする。
 - a 利用者の処遇に支障がないよう、夜間及び深夜を含めた介護職員並びに看護師及び准看護師の配置の実態を勘案して職員を配置すること。
 - b 「事業者として考える1ユニットの入居定員を「15人を超えない」範囲で整備した場合の利用者及び職員のメリット」並びに「15人を超えない」範囲で整備するに当たりレイアウト上で特に考慮した点」等を整備事業計画書において説明すること。
- (カ) 老人短期入所施設は、ユニット型又は従来型居室（多床室）のいずれでも可とする。
なお、1ユニットの定員については、特別養護老人ホームを新設整備する場合の取扱いに準ずる。
- (キ) 非常用自家発電設備を設置し、停電による断水が発生しないようにすること。あわせて燃料備蓄庫を整備すること（最低3日分以上の容量）。なお、停電時に市や地域からの電源提供の求め（人工呼吸器、喀痰吸引器等を利用する在宅の高齢者・障害者等を想定）があった場合に、可能な範囲で支援を行うこと。
また、本市が、対象となる在宅高齢者等に対し、電源提供が可能な施設である旨を事前に情報提供することについて同意すること。
- (ク) 本市の指定拠点福祉避難所の指定を受けること。
- (ケ) 地域交流スペースを設けること。

イ 募集地域

旧高洲第二中学校（跡施設）の一部（美浜区高洲四丁目4番5）

敷地面積：7,295㎡

ウ 整備年度

令和9年度～令和11年度

※原則、令和8年度（初年度）に公募にて事業者を決定、令和9年度中に着工し、出来高5%を達成、令和10年度中に出来高40%を達成、令和11年度中に竣工することを条件とします。

なお、令和8年度中に着工することはできません。

※補助金の交付は、初年度5%分、2年目35%分、3年目60%分の予定です。

エ 事業者

社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人（設立を予定している者含む）又は地方独立行政法人

※過去3年間、千葉市内外を問わず、法人が運営する社会福祉施設等において、介護保険法、老人福祉法若しくは社会福祉法上の行政処分を受けている法人又は本市の高齢者施設の公募で選定された後、取下げや失格に伴い事業実施が出来なかった法人は、本公募に応募できません。

※同一法人の申請は、全体（増床・新設）で1施設のみとします。

オ 市有地を活用した整備に伴う留意事項（概要）

(ア) 事業計画が選定された整備事業者と本市にて、定期借地権の設定にかかる契約を締結します。

(イ) 敷地出入口から施設への進入経路について、本市に帰属する一部インフラを整備事業者にて整備していただき、当該整備に要した費用について、本市より建設負担金を交付する予定です。

(ウ) 特別養護老人ホームを整備するに当たり、まとまりのある景観の形成を目的として、千葉市景観計画に定める「うみの景観ゾーン」の配慮指針・色彩基準のほか、フェンスや植栽等の設置についての規程を考慮していただく必要があります。

(エ) 特別養護老人ホームを整備するに当たり、地域の住民から、地域や施設間の連携、地域交流スペースの開放、地域で不足する介護サービスなどについて要望をいただいています。特別養護老人ホームを整備するに当たっては、当該要望を踏まえて整備していただく必要があります。

なお、当該要望の詳細は、特別養護老人ホームの整備を希望する事業者に対して送付する説明資料に掲載します。

(オ) 平成29年度に近隣地（高洲市民プール跡地、美浜区高洲四丁目2番1）で土質調査を実施しましたが、土壌汚染は確認されていません。

(カ) 上記のほか、市有地を活用した整備に伴う留意事項の詳細は、令和8年5月8日（金）に送付予定の本募集に関する説明資料でお示しします。

カ 参考資料（旧高洲第二中学校跡地利活用資料）

<https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/shisan/takasunityu.html>

3 災害レッドゾーン・イエローゾーンについて

新設整備の募集地域は、浸水深1メートル以上の浸水想定区域等に該当する災害イエローゾーンとなっています。

このため、事業計画を作成するに当たっては、安全性に十分配慮した計画としてください。

4 補助金について

令和8年度公募分の整備補助の内容は次のとおりです。

<整備補助(予定)>

(1) 特別養護老人ホーム

4,000千円×定員数

(2) 老人短期入所施設

1,762千円×定員数

※開設準備経費補助金も、県との協議を経て助成しています。

(参考) 特別養護老人ホーム・老人短期入所施設 1,036千円×定員数

※上記の補助額は、事業者を選定した後、選定された定員数に応じて必要となる予算措置を行う予定であり、現時点で確定したものではありません。

※「既存建物内の改修」による増床については、補助金の助成はしないものとします。

※「増床整備と併せて老人短期入所施設を整備」する場合、老人短期入所施設の整備については、補助金の助成はしないものとします。

5 選定方法及び主な審査項目

千葉市社会福祉審議会社会福祉法人・施設専門分科会で審査の上、選定をします。

主な審査項目は以下のとおりです。

大項目	中項目
運営の適格性	施設整備の動機・経営理念
	職員体制
	提供するサービスの質
	適切な運営の確保
	保健・安全管理
	資金計画
	施設の運営実績
	アピールポイント
施設状況	設置場所※
	施設設計の考え方

	施設整備
地域社会への貢献度	地域連携
	地域福祉への貢献
	地域防災
	地域経済への貢献

※既存施設の増床整備における審査については、既存施設の整備地に偏在があることから、「地域バランスや近隣に同種既存施設がないことを考慮」した整備計画であることを考慮します。

【参考】

○千葉市内の特別養護老人ホームの待機者数

1, 357人（令和8年1月1日現在）

○千葉市内の特別養護老人ホームの状況

（令和7年12月末現在 ※選定済で整備中のものを含む）

	中央	花見川	稲毛	若葉	緑	美浜	計
施設数	10	11	11	17	10	5	64
定員数	732	828	879	1,308	860	390	4,997
65歳以上人口	48,568	48,622	43,166	45,003	32,435	41,232	259,026
65歳以上人口 1,000人あたり	15.0	17.0	20.3	29.0	26.5	9.4	19.2

6 要望書の受付

本募集に参加する場合は、直接又は郵送により要望書を提出してください。

要望書を提出しない場合は、公募に参加できません。

- 1 要望書 別紙要望書参考例を参照し、必要書類を添付してください。
- 2 提出先 千葉市介護保険事業課
- 3 受付日時 令和8年4月6日（月）～令和8年4月23日（木）

※土・日・祝日を除く

午前10時～午後4時（時間厳守）

来庁する場合は、必ず事前に電話で日時の調整をお願いします。

郵送の場合は、令和8年4月23日（木）必着をお願いします。

- 要望書の受付時又は受付後に、内容を確認し、必要に応じ質問をする場合があります。
- 来庁する場合、提出期限間近は、受付が混み合い対応できない事態が予想されますので、早めのご提出をお勧めします。
- 期日までに要望書を提出しない事業者は、いかなる理由があっても今回の公募には参加できません。
- 要望書提出事業者には、後日、本募集に関する説明資料をお送りいたします。
- ※ 令和元年度まで実施していた「会場にお集まりいただいての説明会」は、開催しませんが、「書面による質問」を受け付ける期間を設けます。

7 スケジュール（予定）

募集スケジュールは以下のとおり予定しています。

4月6日（月）～4月23日（木）	要望書提出締切
5月8日（金）	事業者へ本募集に関する説明資料を送付
8月上旬	整備事業計画書提出締切
11月頃	事業者選定、通知

※上記予定は変更となる場合があります。

※今回の募集の詳細については、本募集に関する説明資料においてお示しします。

※同一法人の整備事業計画書の提出は、全体（増床・新設）で1施設のみとします。

※介護保険事業課のホームページを随時更新し、今回の募集に関する情報を提供する予定です。

8 提出・問い合わせ先

千葉県保健福祉局高齢障害部介護保険事業課施設支援班

住所：〒260-8722

千葉県中央区千葉港1番1号 千葉市役所高層棟9階

TEL：043-245-5256

E-mail：kaigohokenjigyo.HWS@city.chiba.lg.jp