

令和8年度特定施設入居者生活介護整備事業者の公募について

1 公募の趣旨

千葉市高齢者保健福祉推進計画（令和6年度～令和8年度）等に基づき、本市の介護保険事業の基盤を整備する必要があることから、より良いサービスの提供が期待できる事業者を選定するため、公募を実施します。

なお、当市の特定施設入居者生活介護を提供する介護付有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅に登録するものを含みます）では千葉市民の入所率が低下しており、近年、その傾向が強まっていることを踏まえ、公募は当市の地域福祉への貢献度が高い、地域密着型サービスとします。

2 募集するサービスの種類及び施設種別

地域密着型特定施設入居者生活介護を提供する介護付有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅に登録するものを含みます。）

- * 既に老人福祉法に規定する有料老人ホーム又は高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定するサービス付き高齢者向け住宅に該当する運営を行っている場合、該当施設を対象とした応募はできません。
- * 既存建築物の転用を可とします。（入居者がいない建築物に限ります。）

3 募集地域及び募集数

(1) 募集地域

次に掲げる地域（市街化区域に限る。また、災害のおそれがある地域については制限有り※詳細後述）

- ・中央区3（青葉町、市場町、稲荷町、亥鼻、葛城、寒川町、末広、千葉寺町、長洲、港町、矢作町）
- ・花見川区1（内山町、宇那谷町、柏井町、柏井4丁目、こてはし台、大日町、み春野、横戸町、横戸台）
- ・花見川区2（天戸町、柏井1丁目、作新台、長作町、長作台、花島町、花見川）
- ・花見川区3（犢橋町、さつきが丘、三角町、千種町、宮野木台2丁目～4丁目）
- ・花見川区5（朝日ヶ丘町、朝日ヶ丘4丁目、検見川町、浪花町、花園町、花園、南花園、瑞穂）
- ・稲毛区1（柏台、小中台町、小深町、山王町、長沼町、長沼原町、六方町、宮野木町）
- ・稲毛区3（作草部町、作草部、千草台、天台町、天台、萩台町）
- ・稲毛区4（穴川町、穴川、小仲台、轟町、弥生町）
- ・若葉区2（都賀、都賀の台、西都賀、若松町、若松台）
- ・若葉区4（大井戸町、大草町、太田町、小倉町、小倉台、御成台、小間子町、金親町、上泉町、御殿町、坂月町、更科町、下泉町、下田町、旦谷町、千城台北、千城台西、千城台東、千城台南、富田町、谷当町）
- ・若葉区5（五十土町、和泉町、大広町、大宮町、大宮台、川井町、北大宮台、北谷津町、古泉町、佐和町、高根町、多部田町、中田町、中野町、野呂町）
- ・緑区2（大膳野町、高田町、平川町、誉田町）
- ・美浜区（全域）

(2) 募集数

2施設：58人分（地域密着型につき、1施設当たりの定員は29人以下となります。）

4 募集用地

- (1) 自己所有地・借地を問いません。公募申込み時点で事業予定地を決定していなくても構いません。
- (2) 抵当権（根抵当権を含む）等の事業所存続の支障となりうるような第三者の権利設定が無いことを条件とします。
- (3) 事業用地を借用し、建物を建設することで事業を開始する場合は、賃貸借予約契約書等が必要です。また、新たに事業用地を購入する場合、選定前に土地の購入をする必要はありませんが、審査時は土地の売買確約書等により、事業用地の確保を確認します。
- (4) 都市計画法、建築基準法、消防法、農地法等により定められる接道条件、農地、林地等の規制について、各開発関係部局と必ず確認・相談を行ってください。

5 公募の要件

- (1) 事業を実施する法人（当該法人の役員等のうちに暴力団員（暴力団員等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をいう。）に該当する者が不在の場合に限る。）であること。（法人設立予定のものを含む。）
- (2) 現在の「千葉市有料老人ホーム設置運営指導指針」に適合していること。
また、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受ける場合は、申請時の登録基準に適合していること。
- (3) 「千葉市指定地域密着型サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例」その他の介護保険関係法令等の基準を満たし、都市計画法、建築基準法、消防法等の関連する法令等の基準も満たしていること。
- (4) 既存建築物を活用するときは、建築確認済証及び検査済証の交付を受けていること。また、新耐震基準（昭和56年6月施行）に基づく建物であること。（耐震診断や耐震改修工事等により耐震基準を満たすことが確認された場合を含む。）また、平成18年8月31日以前に新築の工事に着手した既存建築物については、アスベストの飛散がない状態であること、アスベストの除去等の措置済であること、又はアスベストが使用されていないこと。
- (5) 納めるべき市税（延滞金を含む。）に未納がないこと。
- (6) 介護保険法第78条の2第4項及び第6項に規定する欠格事項に該当しないこと。
- (7) 選定後は、所管課との事前協議を行い速やかに施設整備に着手すること。
- (8) 令和10年3月31日までに地域密着型特定施設入居者生活介護の指定を受け、事業を開始すること。
- (9) 事業計画書提出時及び選定後に、事業計画について近隣住民及び自治会等への説明会等を必ず行い、事前に十分な理解を求めること。
- (10) 利用者の安全確保の観点から、災害のおそれがある場所での施設整備は次のとおりとする。
 - (ア) 災害レッドゾーン
土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域のいずれかに該当する場合、応募不可とします。
 - (イ) 災害イエローゾーン
 - ・土砂災害警戒区域、浸水深1メートル以上の浸水想定区域等のいずれかに該当する場合、やむを得ない事情（※1）がある場合を除き、原則として応募不可とします。
 - ・浸水深1メートル未満の浸水想定区域等の場合は応募可能とするが、（※2）に記載の追加要件を満たすことを条件とする。
 - （※1）日常生活圏域の大半が災害イエローゾーンである場合等。
 - （※2）当該区域で整備する場合は、想定される被災リスクに対して、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策が実施される計画となっていること及び想定しうる被災リスクへの対策が非常災害対策計画、避難確保計画等に記載される計画となっていること等を追加要件とする。

6 公募スケジュール（予定）

令和8年	4月10日	公募申込み受付開始
	6月19日	公募申込み受付締切
	6月下旬（未定）	公募の手引き等を公募申込事業者あてに送付（予定）
	7月中旬（未定）	事業計画書受付開始
	8月下旬（未定）	事業計画書受付締切
	8月下旬～9月下旬（未定）	審査
	10月（未定）	あんしんケアセンター等運営部会において 報告及び意見聴取
	11月（未定）	選定事業者の決定

※ 選定後は、速やかに施設設置に係る事前協議を開始するとともに、条件が整い次第、整備に着手してください。

7 公募申込期間及び申込方法

申込期間：令和8年4月10日（金）～6月19日（金）（土・日・祝日を除く。）

午前10時～午後4時

申込方法：必ず事前電話連絡のうえ、千葉市介護保険事業課の窓口以下書類を直接お持ちください。

申込期間の終了間近は混みあうことが予想されますので、なるべく早めの申込みをお勧めいたします。

※ 郵送での申込みも可能とします。

郵送の場合も必ず事前電話連絡のうえ、6月19日（金）必着でご提出ください。

<公募申込提出書類>

- ① 令和8年度 地域密着型特定施設入居者生活介護公募申込書
- ② 法人の概要（法人の所在地、規模、沿革、事業内容、運営実績等）

8 留意事項

- （1）本公募において整備事業者として選定された後、事業者の申し出により事業を辞退した場合、原則として、辞退日から3年間、特定施設入居者生活介護事業者の公募に応募することはできません。
- （2）本公募への応募時点において、正当な理由がなく当該サービスの人員、設備及び運営に関する基準を満たしていない事業所を運営している法人は、本公募に応募できません。
- （3）公募申込みを行った事業者のみが公募に参加することができます。
- （4）公募申込みについては、運営予定法人（法人設立予定の場合も同じ。）とします。公募申請書は、公募申込みをした運営予定法人のみ提出できます。（公募申請書の数は、1運営法人につき1部に限りません。）
- （5）公募申込みを行った事業者に、メールにて説明資料を送付します。
- （6）公募申込みの時点では、事業予定地を決定してなくても結構です。
- （7）説明資料送付の後、事業計画書の受付を開始します。必要書類、審査基準等は、説明資料で提示します。（※事業計画書の数は、1運営法人につき1事業計画に限ります。）
- （8）本件公募への応募に係る一切の費用は、参加事業者の負担とします。
- （9）施設整備に対しての千葉市からの補助金等はありません。

9 提出・問合せ先

千葉市保健福祉局高齢障害部介護保険事業課 施設支援班

TEL : 043-245-5256 E-mail : kaigohokenjigyo.HWS@city.chiba.lg.jp