

令和 7 年度

伊勢原市地域密着型サービス整備運営事業者
募集要領



伊勢原市保健福祉部 長寿介護課

令和 7 年 6 月 1 6 日



募 集 概 要

1 募集の趣旨

第9期伊勢原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）に基づき住み慣れた地域で、高齢者がその有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことを目指した「地域包括ケアシステム」の推進のため、地域密着型サービス事業者の募集を行います。

本公募は、伊勢原市内に地域密着型サービス事業所を整備し、運営する事業者を公平かつ公正に選定するために行うものです。

2 募集内容

（1）募集サービス

地域密着型サービスの種類	整備地域	箇所数
（介護予防）小規模多機能型居宅介護	市内全域	1

※整備地域は市内全域ですが西部圏域は加点对象となります。

（2）整備事業年度

原則として令和8年度中（令和9年3月末まで）の竣工とする。

3 応募事業者の資格

- （1）介護保険制度を熟知し、法人として適正かつ安定した経営を維持していること。
- （2）法人及び法人の代表者に国税及び地方税に滞納がないこと。
- （3）介護保険法第78条の2第4項各号に該当しない者であること。
- （4）応募事業者及びその関係者が、伊勢原市暴力団排除条例（平成23年10月4日 条例第12号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。

4 運営・土地・建物等の要件

- (1) 介護保険法及び市条例等に定められた基準を満たしていること。

※伊勢原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25年伊勢原市条例第9号）

- (2) 高齢者向け集合住宅（住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅。以下、高齢者向け集合住宅とする。）に併設しないこと。また、併設しない場合であっても高齢者向け集合住宅の入居者のみへのサービス提供を行わないこと。

※介護保険法に基づく指定にあたっては、高齢者向け集合住宅の入居者以外の在宅の要介護者の利用者が一定割合以上になることを義務付ける条件付与を行います。

- (3) 都市計画法、建築基準法、消防法、農地法等の関連法令の基準を満たし、かつ、手続きを遵守する事業計画であること。（土地開発の制限に係る関連法令において許認可が必要とされる場合、その許認可等を得る見込みがあること。）なお、各種法令に関して開発の制限を受ける場合は、必ず所管する行政機関等と事前に協議を行い必要な措置をとること。

- (4) 開設予定地が市街化区域であること。

- (5) 用地又は建物を取得する場合は、既に取得しているか、あるいは、確実に取得できること。

- (6) 土地所有者（オーナー）が施設等運営法人に有償で貸し付ける目的で整備する事業も対象とする。この場合、経営が安定的・継続的に行われるよう、当該法人が次に掲げる要件を満たしていることを条件とする。

①貸与を受けている不動産について、施設等を経営する事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること。

②賃借料は、地域の水準に照らして適正な額以下であるとともに、安定的に賃借料を支払い得る財源が確保されていること。

③賃借料及びその財源が収支予算書に適正に計上されており、施設等運営法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払可能であると認められること。

- (7) 抵当権など用地に施設存続の支障となりうるような権利設定がない、又はその権利の抹消が確実であること。

- (8) 用地内に法定外公共財産（里道、水路）がある場合は、払い下げが可能であること。

- (9) 周辺環境の景観と調和した施設になるよう配慮すること。
- (10) 建設地が土砂災害防止法第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域にないこと。また、原則として市が作成する洪水ハザードマップ、内水ハザードマップの浸水想定区域内にないこと。（浸水深が0.5m未満のエリアは応相談）
- (11) 上・下水道及び、十分な幅員がある進入路等が整備済又は整備の見込みが確実であること。
- (12) 事業計画等について、施設予定地の地区代表者（自治会長等）及び近隣住民に対し説明を行うこと。
- (13) 上記に掲げるもののほか、必要に応じ市と協議すること。

5 財政的支援について

令和8年度地域医療介護総合確保基金事業費補助金の活用を予定していますが、補助金を活用するには、令和8年3月市議会の議決が要件となります。また、神奈川県地域医療介護総合確保基金事業費補助金交付要綱等に基づく適否の審査があります。今回の公募により選定された場合等であっても、市の予算の議決がされない場合、又は適否審査の結果補助金の交付対象とならなかった場合には補助金は交付されませんので、応募時点では公的補助金を見込まずに資金計画を作成してください。

補助金の事前協議については公募後に行いますが、事前に関係する要綱等を確認し、補助金の交付条件等を確認してください。

※補助金を活用する場合の工事着手は補助金の交付決定後となります

■ 関係要綱等の掲載場所

介護情報サービスかながわ〔書式ライブラリ〕

<https://kaigo.rakuraku.or.jp/search-library/lower-3-3.html?topid=6&id=844>

6 応募の手續等

本公募に申し込みを希望する事業者は、次により公募申込書及び関係書類を提出してください。なお、市が受理した書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

(1) 応募期間・提出場所

応募受付期間	提出及び問合せ先
<u>令和7年8月1日（金）</u> ～ <u>令和7年8月27日（水）</u> ※受付は、土、日曜日及び祝祭日を 除く9時から17時まで ※来庁日時等を事前に連絡してく ださい。	〒259-1188 伊勢原市田中348番地 伊勢原市役所 長寿介護課 TEL: 0463-94-4722 (直通) FAX: 0463-94-2245 E-mail kaigo@isehara-city.jp

(2) 応募に関する提出書類

別紙「地域密着型サービス整備運営事業者の公募に係る提出書類一覧」に記載の書類及び関係資料を提出してください。（郵送やメールでの提出は不可）

※市の指定様式は、市のホームページからダウンロードができます。

① 提出書類の提出部数

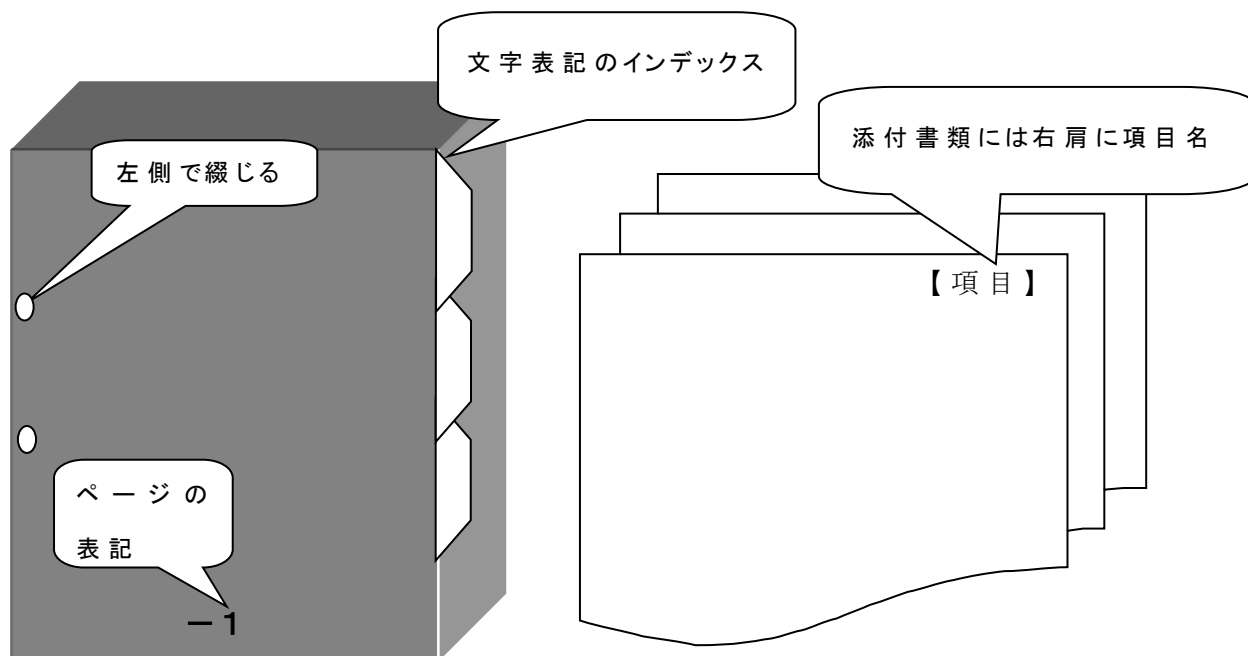
提出部数は、4部（原本1部、写し3部）とします。

② 応募書類の作成費用

応募書類の作成に係る一切の費用は、応募事業者の負担となります。

(3) 提出書類の体裁

提出書類は、所定様式が定められているもの以外は、原則として A4 版（図面等は A3 版）とし、以下に記す体裁を整えてください。



- ① 全体の目次をつける。
- ② ページをつける。
- ③ 添付書類には右肩に項目名を表記する。
- ④ 資料の綴じる順番は、別紙「地域密着型サービス整備運営事業者公募提出書類一覧」の順番とする。
- ⑤ 番号（一覧表にある番号）毎に白紙の表紙をつけ、表紙毎にインデックスをつける。
- ⑥ 左側で綴じ、全体をバインダー等で綴る。
- ⑦ 資料は A4 サイズとする。（図面などで、A3 となる場合は折り畳んでください。）
- ⑧ 表紙には法人名を記入し、原本を綴じているものには原本分と記入すること。

7 公募に関する質疑及び回答

(1) 質問受付期間

募集要領公開日から8月20日（水）まで

※審査選定内容や、介護保険法等に基づく指定基準など法令等により確認できる事項、他の応募者に関する情報等についての質問は受付できません。

(2) 質問方法

別紙「地域密着型サービス整備運営事業者公募要領に関する質問書」により、FAX又は電子メールで市長寿介護課へ提出してください。※来庁や電話での質問はお受けできません。

(3) 回答方法

受け付けた質問に対する回答については、随時市ホームページに掲載します。

8 応募の無効

応募事業者が次のいずれかに該当した場合には、その応募を無効とし、選考から除外するものとします。

(1) 応募書類に虚偽の内容が記載されている場合

(2) 審査に係わる重要書類（過去の運営指導記録等）について提出漏れ等の不備が発覚した場合

(3) 公募期間中に、応募事業者の役員若しくは職員又はその関係者が、本市の職員（市長、副市長を含む）に対し、本公募に関して直接的又は間接的に働きかけ又は接触を行った場合

9 選考方法

(1) 評価基準（書類審査＋ヒアリング審査に係る評価項目）

評価項目		評価視点	配点
運営主体	運営実績	小規模多機能型居宅介護に対する知識及び経験を有しているか	10点
	経営状況	安定した事業経営が期待できるか	10点
	法令順守	介護サービスの質の確保、適正な介護給付が期待できるか	0点～ －30点
	法人理念	地域密着型サービスの趣旨を理解したうえで、地域包括ケア推進の一員として期待できるか	20点
立地条件	地域バランス	予定地が、他の同一サービス事業所との位置関係において偏在していないか、又は空白地域（西部圏域）の解消につながるか。	15点
	利便性	利用者や地域交流のためのアクセスの利便性があるか	10点
	地域の理解	施設整備について地元の理解を得られているか	10点
施設運営	ケアの質	利用者の身心の状況に応じた適切なケアが期待できるか	20点
	人材確保	介護人材の確保が期待できるか	10点
	料金設定	食費・宿泊費の料金設定は適切か	10点
	地域貢献	地域密着型サービス事業者として、地域との連携や交流が期待できるか	10点
	医療体制	利用者の健康管理や病状急変時の医療体制確保が期待できるか	10点
	権利擁護	高齢者虐待防止等の利用者の権利擁護が守られる取組が期待できるか	10点
	衛生管理	感染症の予防及びまん延の防止の取組が適切に行われることが期待できるか	10点
設備環境		利用者の快適性・利便性・安全性等の設備環境を評価する（設備基準で定められている基準以外の内容を評価する）	20点
その他		提出資料について、書類の不備や誤字がなく、文章の表現や要点がわかりやすいか	5点

(2) 審査方法

評価基準に基づき、書類審査及びヒアリング審査を行い、その合計点により選考を行います。

※ヒアリング審査の実施日時等については別途お知らせします。

※応募が1社しかなかった場合でも最低基準点（100点／180点）に満たなかった場合は選定しないこととします。

(3) 選考結果の通知

令和7年9月以降に文書により結果を通知します。また、決定内容については、市ホームページに掲載し公表します。

(4) 選定の取消し

選定後において、次のいずれかの事項に該当し、事業予定者として不適であると市が判断した場合は、選定を取消します。

- ① 提出した書類に、重大な不備及び虚偽の内容があった場合
- ② 事業予定者及びその関係者が、介護保険サービスの質の確保、及び給付の適正化の観点から重大な疑惑や不信を招くような行為があったと市が判断した場合
- ③ 事業開始予定時期に当該事業を開始できない場合
※市がやむを得ない事情があると判断した場合、施設整備の完了時期の延期を認める場合があります。
- ④ 選定後に本要領に定める要件に違反又は逸脱していたと市が判断した場合

10 全体スケジュール（予定）

期 間	内 容
令和7年 6月16日（月）	募集要領公開 ※市ホームページに公開
令和7年 8月20日（水）まで	質問受付期間 ※回答は随時市ホームページに公開
令和7年 8月 1日（金）から 8月27日（水）まで	応募書類受付期間
令和7年 9月～10月	ヒアリング審査 ※日時は別途お知らせします
令和7年 9月～10月	結果通知
令和7年 10月～	指定を前提とした協議の開始

11 その他注意事項

- （１） 整備法人として選定された場合、提案した事業内容等について市と協議のうえ変更いただく場合があります。
- （２） 本整備計画における用地（建物）権利者又は地域住民等との間の確約書等に基づき生じた損害賠償請求権等については、応募法人の責任に帰する事項であり、本市はその責任を負いません。