

富士市地域密着型サービス事業者募集要項

富士市福祉部介護保険課
(令和7年5月)

1 募集の主旨

第9期介護保険事業計画（計画期間：令和6年度～令和8年度）に基づくサービス事業量を確保するため、令和8年度に施設を整備する事業者を以下のとおり募集します。

2 募集の内容

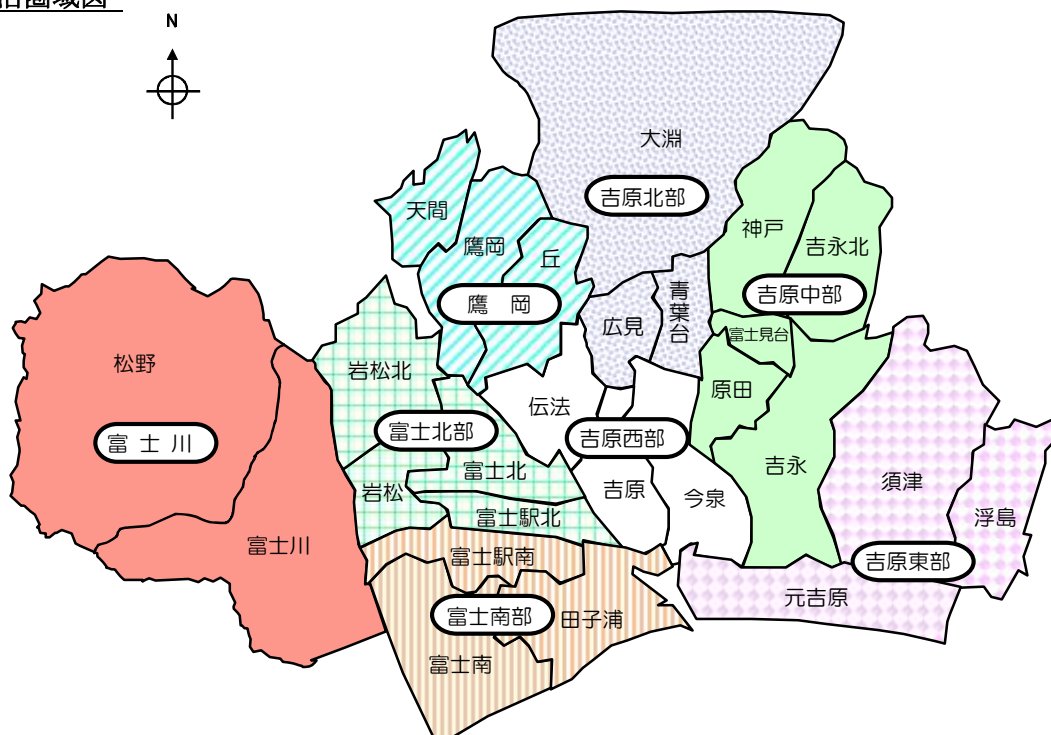
この要項において募集を行う事業種別、募集地域及び数量は以下のとおりです。

(令和8年度整備事業)

- 事業種別：看護小規模多機能型居宅介護事業所
- 募集数量：1 施設
- 募集地域
 - ・優先募集地域（未整備）：吉原北部圏域、富士川圏域
 - ・募集地域（1 施設のみ整備済）：吉原東部圏域、吉原中部圏域、吉原西部圏域、富士北部圏域、富士南部圏域、鷹岡圏域

※新規施設を創設、既存施設を増床のどちらでも計画可能です。

3 日常生活圏域図



4 応募資格要件

- (1) 法人格を有していること。
- (2) 整備事業年度内での施設整備事業の執行及び開設が確実に見込めること。
- (3) 介護保険法第 78 条の 2 第 4 項、第 115 条の 12 第 2 項のいずれにも該当しないこと。
- (4) 法人の役員等が富士市暴力団排除条例（平成 24 年 3 月 29 日条例第 2 号）第 2 条第 2 号又は第 3 号に該当する者でないこと。

5 応募手続き

- (1) 応募申込書類の提出

応募に際しては、＜応募申込書及び添付書類一覧表＞に記載された書類を作成して提出してください。なお、提出された書類の返却はいたしません。また、応募に関する費用は応募者の負担とします。

＜応募申込書及び添付書類一覧表＞

書類名	内容等	様式
1 応募申込書	所定の様式	様式 1
2 定款	最新のもの	—
3 法人登記簿 謄本	応募申込前 3 か月以内に発行されたもの (原本は正本に、副本は写しを添付してください。)	—
4 印鑑証明書	応募申込前 3 か月以内に発行されたもの (原本は正本に、副本は写しを添付してください。)	—
5 事業者概要	(1) 事業経歴・実績 (2) 代表者（予定者）の経歴書 (3) 役員（予定者）の構成 (4) 事業者の概要等 ・パンフレット等 ・指導結果通知書の写し（介護保険事業の実施状況が確認できる資料） ※（1）に記載した事業における直近 3 年間の運営指導又は監査の結果通知書の写し（指摘事項があった場合は改善計画の写し）を添付すること。	(1) 様式 2 (2) 様式 3 (3) 様式 4 (4) 様式自由

6 決算書等	(1) 直近 3 年間の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表（事業開始から 3 年に満たない法人については、事業開始から直近まで、また、介護保険事業を実施する予定の事業者で他業を営んでいる法人については、他業に係る直近 3 年間の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表） (2) 施設整備に係る公的機関からの補助金、融資、寄付等がある場合は過去 3 年間の内容	様式自由
7 事業開設計画書	※事業開設計画書はできる限り詳細に記載すること。 1. 事業者 ① 名称 ② 代表者 ③ 所在地 ④ 設立年月日	様式 5-1
	2. 施設計画等 ① サービス種別及び規模（定員等） ② 事業所名（仮称） ③ 事業所予定地 ④ 基本計画関係 （添付資料：位置図、公図の写し（事業計画地を赤線で囲むこと）、配置図、平面図、立面図、事業用地の登記簿謄本、整備工程表、その他必要書類） ※事業計画地が自己所有地以外の場合は、地権者から売買又は賃貸借等の条件に関する同意を得ていることが確認できる書類を添付すること。 ※抵当権又は根抵当権の設定がある場合は、事業開始までに確実に抹消することを確約した書類を添付すること。	
	3. 方針及び運営等 ① 法人の理念、運営方針 ② 事業を行うにあたっての理念、基本方針 ③ 人材確保と育成に関する取組、方針等（労働環境、キャリアパス制度、職員研修の実施等のサポート体制等） ④ 利用者本位のサービス提供のための取組及びサービスの質を確保するための方策 ⑤ 身体拘束の廃止、虐待防止等に関する取組や方針等 ⑥ 事故防止、事故対応、苦情対応に関する取組や方針等	様式 5-2

7 事業開設計画書	⑦ 衛生管理に関する取組や方針等、感染症に係る業務継続計画の策定状況 ⑧ 非常災害対策に関する取組や方針等、業務継続計画の策定状況（地震、火災、風水害時の対応等） ⑨ 主治医及び緊急時の対応のための医療機関等との連携について ⑩ 地域との連携（関わり）等について（認知症カフェの開催、地域交流のための事業所内スペースの活用方法等） ⑪ 利用者の事業所での生活と個別性に配慮した支援の方策 ⑫ 認知症の利用者及びその家族に対する支援の方策	様式 5-3
	⑬ 介護保険外利用料金等 ※料金の設定については、明確な積算根拠を示した資料を添付すること。また、根拠が明確でない項目の費用の設定は行わないこと。	様式 5-4
	従業者の勤務体制及び勤務形態一覧表（予定） ※富士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に留意し必要な職種、人員の配置を行うこと。	様式 6-1
	従業者の採用又は配置計画及び管理者、計画作成担当者に必要な研修の受講計画 ※事業の円滑な実施のため、十分な現場経験又は現場研修を積んだ従業者を必要数確保すること。その上で、採用又は法人内異動による従業者の配置計画等についても詳細に記載すること。	様式 6-2
8 資金計画書	用地の取得及び施設整備等に必要となる費用に関する計画 ※補助金の活用を希望する場合は、「11 補助金について」に記載したサービスごとの補助見込額を使用すること。	様式 7
9 収支見込書	令和7年度の介護報酬単価を基に、必要人員等の配置等も考慮し、事業開始後 10 年間の収支を見込んでください。また、様式とは別に、収入における介護保険報酬と、支出における人件費等の算定根拠がわかる資料を添付すること。 ※併設で事業を計画している場合は、サービス事業ごとに作成するほか、全てのサービスを合計したものについても作成し提出すること。	様式 8-1 様式 8-2

※ 上記のほか、市長が必要とする書類の提出を求めています。

※応募に関する書類の様式は、富士市ウェブサイトからダウンロードしてください。

(2) 留意事項

- ①事業計画地及び建物は、その所有権を取得し登記することを原則としますが、これにより難しい場合は、賃貸借又は地上権の設定、事業に支障のない契約期間とすることにより、長期的に事業が継続できるようにすること（事業の安定性の確保の観点から、抵当権等が設定されていないこと又は事業の開設までに抹消することが必要です）。
- ②事業計画地は、住宅地の中又は住宅地と同程度に日常生活の場として適した環境を有していること、及び家族や地域住民との交流の機会が確保されていること。また、事業計画は都市計画法、地区計画等を遵守した計画とすること（土砂災害警戒区域等の指定及び南海トラフ巨大地震による津波高・浸水域等の想定についても考慮すること）。
※今回募集する全てのサービスについて、工業専用地域内及び農業振興地域制度の農用地区域内での計画は募集対象としません。また、原則として、市街化調整区域に設置することは出来ませんが、やむを得ず計画予定地を市街化調整区域とする場合は、関係課と協議が必要となるため事前に御相談ください。
- ③事業開設計画は、「富士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」及び「富士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」を満たすものであること。また、開設までに、必要とされる職員の確保及び「指定地域密着型サービス及び指定地域密着型介護予防サービスに関する基準について」に規定する研修を確実に修了すること。
- ④運営については長期間継続して運営し、取得した財産（施設）の転用、廃止等の財産処分を行うことがないようにすること。
- ⑤建物は、介護保険法の理念及び法人の運営方針に配慮した設計であること。また、設計に当たっては別紙「地域密着型サービス事業所を計画するに当たり配慮を求める事項について」の必要な項目について検討すること。
- ⑥既存の建物を改修する計画の場合は、吹き付けアスベスト、アスベスト含有建材等の有無及び昭和 56 年以前の建物にあっては、現在求められている耐震性能が確保されていることをあらかじめ確認し、当該建物の状況に関する報告をすること。また、当該建物の安全性を確保するための措置が必要な場合は、事業の開設までにこれを確実に実施すること。
- ⑦ 配置図には建物以外の敷地利用計画を含め、敷地の接道状況（公私道の別、接道の幅員、接道面の長さ）を示すこと。また、平面図には居室又は宿泊室、居間、機能訓練室、食堂について、配置を予定する家具、設備等を記載すると共に、室名、面積（基準上面積要件が定められている場合は、有効面積を下段に括弧書きで記載する）を記載すること。
- ⑧ 応募申込書類に不足、不備がある場合は書類の受付ができません。また、提出後の書類の修正は認めません。
- ⑨事業者の応募がなかった場合、又は応募があっても評価の結果により選考基準に満たない計画である場合は事業予定者の選定をしません。
- ⑩書類の提出後に応募を辞退する場合は、速やかにその旨連絡すること。
- ⑪応募に当たり、事業者が用地等の権利者又は地域住民等と交わした確約書等に基づき生じた損害賠償請求権等については、応募者の責任に帰するものであり、市はその責任を負いません。

- ⑫事業者の都合により開設時期を次年度以降に延期すること、及び事業地を変更することはできません。また、この他に応募申込書類に記載された内容で評価に影響を与えるような変更等が生じ、その変更内容について認めることができないと市が判断した場合は、事業予定者としての決定を取り消すことがあります。なお、事業開設計画書に記載した内容は、評価に影響を与えるものであるため、原則として10年間は遵守するよう留意してください。
- ⑬**事業計画書の提出前に、事業予定地が募集を行っている日常生活圏域（地区）に該当しているか、必ず介護保険課に確認すること。**この確認を行わず、応募申込書類の提出後に、募集の内容に該当していないことが判明した場合は、事業予定者の選定の対象から除外します。
- ⑭日常生活圏域における事業所の適正な配置のため、事業予定地は同種の他事業所の配置を考慮すること。
- ⑮応募を予定している者は、定められた期間に必ず事前相談を行うこと。また、相談者は、当該施設を運営する事業者であること。**事前相談を行っていない者は、応募申込書類を提出することはできませんので注意してください。**
- ⑯事業予定者の決定後に決定の取消を受けた者及び決定の辞退をした者は、次回の富士市地域密着型サービス事業者の募集に応募できません。

(3) 提出書類の体裁等について

提出書類については、正本1部・副本11部の計12部を提出してください。（正本の各提出書類のうち、複写のものを提出する場合は原本証明をしてください。）

提出書類はA4フラットファイル綴じとし、様式1の応募申込書を先頭に、添付書類一覧の順に綴り、書類名欄の項目毎に合紙をし、項目の番号及び文字を表記したインデックスをつけてください。

6 事前相談の受付

- | | |
|----------|--|
| (1) 期 間 | 令和7年7月18日（金）まで |
| (2) 場 所 | 富士市 福祉部 介護保険課 計画管理担当（富士市役所4階北側）
電話：0545-55-2767（直通） |
| (3) 時 間 | 午前9時から午後5時まで |
| (4) 持参書類 | 事前相談票、位置図（周辺の状況がわかる地図）、様式5-1（添付書類含む）、様式5-4、様式6-1、様式6-2、様式7、様式8-1、様式8-2、事前チェックリスト
※事前相談を実施する際には、電話で予約のうえ御来庁ください。 |

7 事業予定者の選定等

(1) 事業予定者の選定

応募者に対して事業計画等に係るヒアリングを実施して、採点形式による事業計画の評価を行います。ただし、多数の応募があった場合には、ヒアリング実施前に応募申込書類により、ヒアリング実施事業者の選考を行う場合があります。

この評価に基づき、選定委員会において、適切なサービスの提供が見込める基準を満たし、かつ評価が最も高い応募者を事業予定者として選定します。なお、選定委員会において、いずれの応募事業者も適切なサービスの提供が見込めないと判断した場合は、事業予定者を選定しません。

(2) 結果の通知

選定委員会での選定結果については、文書で通知します。

※結果通知までの間、応募の状況、審査の状況等に関する問い合わせには応じません。

8 スケジュール

・事前相談期間	本要項「6 事前相談の受付」に記載のとおり
・書類提出期間	本要項「12 提出書類受付日時」に記載のとおり
・ヒアリング及び選定委員会	令和7年8月中旬（予定）※日時は別に通知します。
・結果通知	令和7年9月上旬（予定）

9 施設整備に係る協議等について

選定委員会の選定により計画が採択された事業者は、事業計画の採用の通知後に必要な協議等を実施します。

特に、補助金を活用して施設整備事業を行う事業者は、設計審査等を実施しますので、事業計画の採択の通知があった後、速やかに設計者との契約等必要な事務手続きを進めてください。

10 事業者指定について

事業所の開設予定日の前々月までに、事業者指定申請を行ってください。この申請において、事業者指定に係る要件を満たさない場合は事業者指定をしません。このため、指定に必要な資格者の確保や、修了が義務付けられている研修等に留意して準備を進めてください。

11 補助金について

市は、事業予定者として選定された事業者が補助金の活用を希望し、当該施設整備事業を自ら実施する場合、又は事業計画地の土地所有者が、施設運営事業者の有償で貸し付ける目的で当該施設整備事業を実施する場合に、補助事業の対象となる経費を予算の範囲内において補助します（当該補助金は消費税増税分を財源とする基金を活用しているため、国・県の動向により補助額、補助年度が左右される場合もあります）。

補助金の活用に当たっては、工事の契約に係る入札の手續に着手するまでに、基本設計審査・実施設計審査等を行い、補助金の交付決定を受ける必要があります。

なお、補助金の交付決定があっても、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等の指定要件が満たされていないこと等により事業者指定がされない場合は、補助金の交付決定を取消します。

参考：〈施設種類ごとの補助見込額一覧表〉

(単位：千円)

施設種類	地域密着型サービス拠点等施設等整備費補助金			
	施設整備分		開設準備分	
	単位	補助見込額	単位	補助見込額
看護小規模多機能型 居宅介護事業所	1 施設当たり	39,600	定員 1 人当たり	989

※

※施設運営事業者の有償で貸し付ける目的で、当該施設を整備する土地所有者も補助対象者に含まれます。ただし、この場合、富士市地域密着型サービス拠点等施設等整備費補助金交付要領別表 3 に規定する要件を満たす必要があります。

(富士市地域密着型サービス拠点等施設等整備費補助金交付要領 別表 3)

補助対象者要件
(1) 土地所有者（オーナー）が、事業実施に当たって適当な法人であることの確認が行われた上で、施設等運営法人を選定していること。 (2) 施設等運営法人は、経営が安定的・継続的に行われるよう、以下に掲げる要件を満たしていること。 ア 貸与を受ける建物について、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。 イ 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。 ウ 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的にわたって安定的に支払可能であると認められること。

12 提出書類受付日時

- (1) 受付期間 令和 7 年 8 月 1 日（金）まで
- (2) 受付時間 午前 9 時から午後 5 時まで

13 提出場所

富士市福祉部介護保険課（富士市役所 4 階北側）
〒417-8601 富士市永田町 1 丁目 100 番地
電話：0545-55-2767（直通） ファクス：0545-51-0321
メール：ho-kaigo@div.city.fuji.shizuoka.jp

※ 応募申込書の提出の際には、電話で予約のうえ御来庁ください。