

令和7年度
看護小規模多機能型居宅介護
整備運営事業者公募要領

令和7年10月
柏市健康医療部 高齢者支援課

1 募集の趣旨

柏市では、「第9期柏市高齢者いきいきプラン21」（令和6年度～令和8年度）に基づき、介護保険施設や居宅サービス事業所等の基盤整備を進めています。

この計画では介護基盤サービスの整備方針を定め、運営事業者については整備見込み量の確保及び質の向上の観点から、原則として公募により整備を進めることとしています。

本募集は、看護小規模多機能型居宅介護事業所の整備・運営を行う事業者（以下「応募事業者」という。）を募集するものです。

2 募集概要

地域密着型サービス種別	看護小規模多機能型居宅介護事業所 ※他サービス種別の施設の併設を希望する場合は、事前に相談をすること ※サービス付き高齢者向け住宅又は住宅型有料老人ホームへの併設は認めない
整備予定の施設数	1施設
募集する日常生活圏域	南部1，南部2，東部 ※市街化区域のみ ※各日常生活圏域の住所は別紙3のとおり

なお、計画予定地については、「利用者の家族との交流の機会の確保や地域住民との交流を図る観点から、住宅地又は住宅地と同程度に利用者の家族や地域住民との交流の機会が確保される地域にあるようにしなければならないこと（「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」第175条第4項）」に留意して、計画予定地を設定してください。

3 応募要件

- (1) 法人格を有していること。なお、新設法人を設立する場合は、施設開所までに設立登記が完了していること。
- (2) 介護保険法第78条の2第4項及び第6項各号の規定に該当しないこと。
- (3) 過去3年間、所官庁の監査等において、重大な指摘(指定の一部効力停止3月以上の処分)を受けていないこと。
- (4) 暴力団（暴力団員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2号に規定する暴力団及びそれに準じる団体をいう。）ではないこと。
- (5) 役員等が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員及びそれに準じる者をいう。）ではないこと。
- (6) 法人において、国税及び地方税の滞納がないこと。なお、法人と代表者又は役員等との間で債権債務関係が存する場合は、当該債権債務関係が存する代表者又は役員等の国税及び地方税の滞納がないこと。
- (7) その他関係法令及び本市の条例・規則・基準等を遵守すること。
- (8) 原則、令和9年4月1日までに介護保険法に基づく事業所指定を受け、事業所を開所すること。ただし、天災その他避けることのできない事故その他特別の事情があるとき

はこの限りではない。

(9) 事業を実施するにあたり、災害等に対する安全性が確保されている土地及び建物であること。

ア 都市計画法、建築基準法、消防法、農地法等により定められた開発行為の可否、接道条件、農地や林地等の規制について、事業計画書の提出前に本市の関係課に確認・相談を行うこと。

イ 建物を新設整備する場合は、土地・建物は、自己所有と賃貸のどちらでも可能としますが、賃貸の場合は、事業の存続に必要な期間の地上権または賃貸借権等の権利設定をすること。既存物件を活用して、事業を行う場合は、建物の賃貸借契約が確約されていること。

ウ 建物を新設整備する場合は、土地・建物については、本事業計画の目的により抵当権や事業所の存続の資料となり得るような権利設定がないこと。なお、抵当権等の権利設定がある場合は、その権利の抹消が確実であること。

(10) 事業者の選定後、事業計画等については、整備予定地の町内会又は自治会、近隣住民等関係者に対して十分な説明を行うこと。

4 補助金

施設の整備にあたっては、次の補助金があります。ただし、千葉県地域医療介護総合確保基金を活用して、補助を実施する予定であり、この補助金は千葉県との協議により決定されるもののため、現時点では補助金の額が確定しておらず、今後、補助金の額の増減や補助金制度の変更・廃止などの可能性もあります。この場合において、本市は損害賠償等の責めを負わないものとします。

(1) 柏市公的介護施設等整備等補助金

施設整備費を対象とした補助金。（新たに建物を建築しない場合や土地取得資金は補助対象外）

補助金の対象施設	補助金額
看護小規模多機能居宅介護	39,600,000 円/1 施設 空き家(借家, テナント等を含む。)を活用して整備する場合は, 10,500,000 円/1 施設

※併設や合築にて整備する場合は、上記単価に 1.05 を乗じて得た額となります。なお、合築または併設先の施設によっては、補助の対象外となる場合がありますので、合築又は併設での整備を希望する場合は、必ず事前にご相談ください。

■交付対象者

- ①施設を整備・運営する法人
- ②運営法人に有償で貸し付ける目的で施設を整備する土地所有者(以下の要件あり)。
 - ・運営法人が貸与を受ける建物について、施設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
 - ・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。
 - ・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。

■補助金の対象経費

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、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とする。)。ただし、別の負担金、補助金等において別途負担、補助等の対象とされる費用を除き、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及び分担金並びに適当と認められる購入費等を含む。

(2) 柏市公的介護施設等開設準備等補助金

開所6か月前の準備に必要な経費を対象とした補助金。

補助金の対象施設	補助金額
看護小規模多機能居宅介護	989,000円×宿泊定員数

■交付対象者

施設を開設・運営する法人

■補助金の対象経費

対象事業に必要な需用費、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、委託料又は工事請負費。ただし、別の負担金、補助金等において別途負担、補助等の対象とされる経費を除く。

[留意事項]

- 1 補助金の交付を受けて整備を行う場合は、施工業者等を入札により決定する必要があります。入札は市の手続きに準拠(「高齢者福祉施設等の施設整備事務取扱要領」参照)するため、事業者が予定している施工業者等が落札するとは限りません。
- 2 入札は補助金の内示通知を受けてから、契約締結は補助金の交付決定通知を受けてから行います。内示通知前に入札されたものや交付決定通知前に契約締結されたものは、補助対象になりません。
- 3 対象経費が補助基準額に満たない場合は、対象経費の額(1,000円未満は切り捨て)が交付額となります。
- 4 補助金は、補助金の確定通知後(工事竣工後、検査終了後)の支払いを予定しています。
- 5 補助事業により取得し、又は効用の増加した不動産及びその従物等の財産(施設、設備等)については、補助金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、取壊し、または廃棄してはならない財産です。事前に本市の同意なく前述のいずれかの処分を行った際は、減価償却期間の残存年数に応じて納付金(補助金の返還金)の条件が付される場合があります。

そのため、補助金の活用にあたっては、事業の永続性等について十分考慮してください。

5 公募等のスケジュール

No	内容	日程
1	公募要領の配布	令和7年10月1日（水）
2	質問の受付期限	令和7年10月31日（金）
3	質問に対する回答	令和7年11月7日（金）
4	応募申込書の提出期限	令和7年11月14日（金）
5	事業計画書の提出期限	令和7年12月12日（金）
6	プレゼンテーション実施	令和8年1月～2月
7	選定結果通知	令和8年2月～3月
8	事業所指定及び開所時期	原則として令和9年4月1日までに開所

6 応募申込書の提出及び質問方法

(1) 提出期限

令和7年11月14日（金）17時までに事務局に直接持参してください。提出する際は、必ず事前に電話で予約をしてください。

(2) 提出書類

様式1「応募申込書」（添付書類含む）

(3) 応募に係る質問

令和7年10月31日（金）17時までに、様式「応募に係る質問事項」を電子メールで事務局まで提出してください。電話や窓口訪問による口頭での質問は受け付けできません。令和7年11月7日（金）までに、質問者に対して電子メールで回答します。

(4) その他

質問の内容が他の事業者にも係るものと本市が判断した場合、ホームページ上に質問及び回答の趣旨を掲載します。

7 事業計画書の提出方法

(1) 提出書類

別紙1「事業計画書一覧」のとおり。

(2) 提出方法

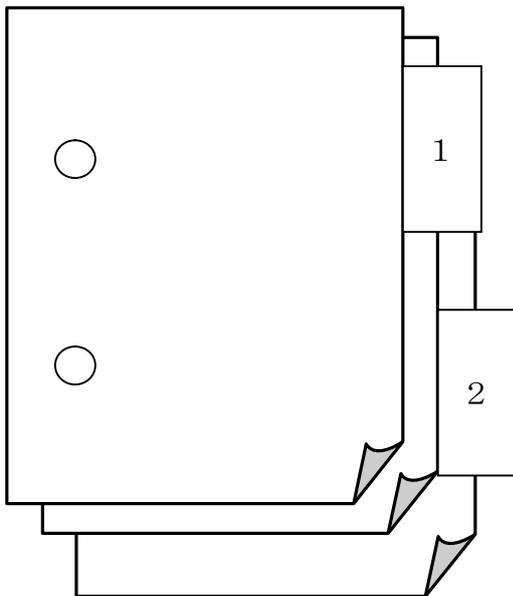
ア 提出期限

令和7年12月12日（金）17時までに事務局に直接持参してください。提出する際は、必ず事前に電話で予約をしてください。

イ 部数

正本1部，副本8部

ウ 調製方法



①文字の大きさは概ね12ポイントとすること。

②可能な限り，両面コピーとすること。

③提出書類は，別紙1「事業計画書一覧」の順番に並べ，証明書類などの既定のサイズがあるものを除き，原則A4サイズで作成すること。（図面等やむを得ないものはA3サイズでも可）

④全体に目次を付け，提出書類ごとに仕切り紙を挟み，その仕切り紙にインデックスを必ずつけること。なお，インデックスには，別紙1「事業計画書一覧」の番号を記すこと。

⑤提出書類は左側に2穴をあけA4ファイルに綴じること。

⑥ファイルには法人名がわかるように表紙、背表紙をつけること。

⑦全体に目次を付け，用紙及び仕切り紙以外に，通しのページ番号をつけること。

(3) 辞退について

応募申込書を提出した後に応募を取りやめる場合は，「辞退届」を提出してください。

8 応募にあたっての留意事項

- (1) 応募申込書，事業計画書，その他関係書類は，個人情報や法人固有の情報が記載された不開示部分を除き，公文書開示請求の対象となります。
- (2) 提出された書類は，原則返却しません。
- (3) 提出期限を過ぎてからの差し替え及び再提出は，原則として認めません。ただし，審査に必要な範囲で事務局からの書類の追加又は差し替えを求めることがあります。
- (4) 事業計画書の内容を確認するための聞き取り，調査等を行うことがあります。
- (5) 提案に要した費用については，提案者の負担とします。
- (6) 提案にあたり，結果通知がなされるまでの間，今回の提案に関する情報を知りうるものとの接触等不定性と疑われる行為を取らないこと。また，提案に関する情報の収集を目的とした提案者間の連絡のため，提案の意思のない者が，質問書を提出することはできません。

9 審査方法及び結果通知

(1) 審査方法

- ① 柏市介護保険施設等事業者選定委員会を開催し，提出された事業計画書に基づき，面接審査（応募者によるプレゼンテーション，質疑応答）を行います。
- ② 面接審査の出席者は，法人代表者（またはこれに準じる者）1名及び管理者予定者1名を含めた計3名までとします。ただし，特別な事由により，法人代表者及び管理者予定者が出席できない場合は，あらかじめ本市の了承を得ることで，代理者を出席させることが可能です。
- ③ 審査に際して，本市の委託する公認会計士の財務分析の結果を加味します。財務分析の審査は，6段階で評価し，結果に応じて各選定委員の評価点から減点します。なお，改善不能な重要な問題があった場合は，参加資格を満たさないことになるため失格となります。

区分	減点
問題なし	0点
問題の程度は小さくないが，改善は早期に可能	-1点
問題の程度は小さくなく，改善には一定の時間を要する	-2点
問題の程度は小さくなく，改善には相当な時間を要する	-3点
問題の程度は大きく，改善には相当な時間を要する	-4点
改善不能な重要な問題がある	失格

(2) 審査の評価基準

別紙2「評価基準」のとおり

(3) 事業者の決定

- ア 選定委員全員の合計評価点(満点)に対して，60%以上の評価点を取得した事業者のうち，第1位の評価点を取得した1者を，整備運営事業者として柏市長が決定します。
- イ 上記アで選定された事業者が，選定結果が通知されるまでの間に辞退した場合は，60%以上の評価点を取得した事業者のうち，高得点の事業者から順次繰り上げます。

ウ 上記ア、イのいずれにも該当する事業者がない場合は、決定者なしとします。

(4) 結果通知

事業者の選定結果は文書でお知らせします。併せて、ホームページで公表します。

(5) 辞退について

事業者の選定後、応募要件や事業計画の内容等を満たせないと本市が判断した場合、辞退届の提出を本市から求めることがあります。この場合、明確な反証がなければ拒否することはできません。また、選定された事業者が辞退届を提出した場合、辞退届の受理後、柏市介護保険施設等事業者選定委員会に諮り、60%以上の評価点を取得した事業者のうち、高得点事業者から順に繰り上げ選定する場合があります。

10 禁止事項、欠格事項

(1) 次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

ア 応募資格の要件を満たしていない場合。

イ 柏市介護保険施設等事業者選定委員会の委員に対して、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触したことが明らかとなった場合。

ウ 虚偽または不正等による申請が明らかになった場合。

エ 本市が必要に応じて求めた書類等の提出を正当な理由なく拒んだ場合。

(2) 次のいずれかに該当する場合は、事業候補者としての選定を取り消します。

ア 施設建築に係る関係法令等に抵触するなど、明らかに整備が不可能であると本市が判断した場合。

イ 計画地、定員、応募資格の要件に適合しない変更等を本市の承諾なく行った場合。

11 問い合わせ(事務局)及び提出先

〒277-8505 柏市柏五丁目10番1号 柏市役所別館2階

柏市健康医療部 高齢者支援課 いきがい・施設担当(施設班)

TEL: 04-7168-1996

E-Mail: info-kr@city.kashiwa.chiba.jp

別紙1 事業計画書一覧

項目	区分	添付書類	様式
1	事業計画書	事業計画書	様式2
2	法人及び運営に関する資料	誓約書	様式3
3		定款及び寄付行為	任意
4		履歴全部事項証明書（3ヶ月以内に発行のもの）	任意
5		介護保険法及び老人福祉法に基づく勧告、命令、指定の取り消し等（改善命令等）の記録（直近3年間）	様式4
6		直近3年間の決算書類（財産目録、貸借対照表、収支（資金及び事業活動）計算書） ※1 株式会社及び有限会社の場合は次の書類も併せて提出すること 直近3年間の法人税確定申告書、損益計算書、個別注記表、株主資本等変動計算書、勘定科目内訳明細書、キャッシュフロー計算書 ※2 運営法人が会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社の場合、当該子会社の同条第4号に規定する親会社の直近3年間の決算書類及び※1の書類 ※3 運営法人を含む連結財務諸表が存在する場合は、直近3年間の当該連結財務諸表（連結損益計算書、連結貸借対照表、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュフロー計算書）	任意
7		法人の国税及び地方税の納税証明書（直近3年分） ・法人は、本店所在地の納税証明書 ・国税＝様式その3の3 ・地方税＝区市町村税の滞納がない旨の証明書 ※区市町村税＝住民税、固定資産税、都市計画税 ※法人と債権債務関係が存する代表者又は役員等も同様。この場合、国税については様式その1を提出。	任意
8		代表者、管理者（予定者）及び介護支援専門員・計画作成担当者（予定者）の経歴書	様式5
9		職員採用計画	様式6
10		地域連携の計画について	様式7
11		連携する協力医療（歯科）機関の状況	様式8
12	計画地に関する資料	立地及び建物概要	様式9
13		建設予定地一覧表	様式10
14		建設予定地付近見取り図（住宅地図などに当該予定地をプロットしたもの）	任意
15		公図の写し	任意
16		現況写真（A4サイズの台紙に添付又は印刷すること）	任意
17		計画地の土地に関する権利関係が確認できる書類 土地の登記事項全部証明の写し（3ヶ月以内）	任意

18		土地購入契約書あるいは借地・賃貸契約書又は仮契約書の写し（賃貸借の場合はその契約期間がわかること）	任意	
19		近隣住民等への説明状況	様式11	
20		ハザードマップ（「柏市web版防災・ハザードマップ」にて作成し、カラー印刷で提出） ※地震による液状化，洪水浸水，土砂災害	任意	
21	施設に関する資料	配置図，平面図及び立面図（A3サイズ）	任意	
22		各階平面図（宿泊室，居間，食堂等の主要な諸室の面積を内法で記載すること）	任意	
23		居室等面積一覧表	様式12	
24		施設整備に関する見積り書（写）	任意	
25		施設整備の工程表	様式13	
26		事業計画に係る関係各課確認書	様式14	
27	資金計画に関する資料	当初資金計画（事業費及びその財源内訳） ※建物を新設整備する場合で，施設整備をオーナー負担で行う場合，オーナーと運営事業者それぞれで用意すること	様式15	
28		収支見通し計算書	様式16	
29		人件費（職員）内訳	様式17	
30		借入金償還計画表	様式18	
31		自己資金に係る残高証明書（写）	任意	
32		資金の融資を受ける場合にあつては，金融機関等との融資に係る内諾書，予定書，又は協議書類等	任意	
33		資金の贈与を受ける場合にあつては，贈与確約書 （贈与者が個人の場合＝身分証明書・経歴書・印鑑登録証明書・預金残高証明書・市町村民税課税証明書（直近3年度分） （贈与者が法人の場合＝法人理事会等における議事録の写し・定款の写し・法人印鑑登録証明書・法人決算書の写し（直近3年度分）・法人税申告書（直近3年度分）・預金残高証明書）	任意	
34		原本証明	原本証明書	様式19

別紙2 評価基準

	項目	採点基準	配点
(1)	応募理由	・応募理由について明確性, 妥当性があるか	5
(2)	法人の運営理念及び事業実績	・法人運営における運営理念・基本方針が利用者ニーズにあったものとなっているか ・介護保険サービス事業など事業の実績が十分であるか	5
(3)	地域密着型サービスに対する考え方	・地域密着型サービス事業者として十分な理解を有し, それに対する意欲があるか	5
(4)	計画地の選定理由	・計画地が周辺環境及び地域に配慮したものとなっているか	5
(5)	事業所の運営方針	・地域のニーズに見合った具体的な事業運営方針となっているか	5
(6)	サービス提供に対する考え方	・利用者本位のサービス提供を長期間, 安定した運営が継続できる計画であるか ・「通い」「泊まり」サービスの提供に対する考え方はどうか	10
(7)	訪問サービス利用者へのサービス提供体制	・訪問及び訪問看護サービスをどのように提供するのか ・利用者の自宅での生活をどのように支えるのか	10
(8)	職員採用, 育成及び職場環境の整備方針	・職員採用, 育成, 研修等の職場環境の整備について, 実現性, 妥当性, 効果があるか	10
(9)	利用料金の考え方	・利用料金について, 低所得者に配慮した料金設定となっているか (食費, 宿泊料等)	5
(10)	事故防止に向けた取組, 事故発生時の対応及び苦情処理の対応	・事故防止に向けた取組が適切か ・事故発生時及び苦情処理の対応を受ける体制が整備されているか	5
(11)	自然災害及び感染症に対する対応及び役割	・自然災害及び感染症への備えが十分であり, 災害及び感染症発生時に果たすべき役割を十分に理解しているか ・BCP (事業継続計画) の策定について, 十分な検討がされているか, 併せて職員への周知方法及び研修等が適切であるか	5
(12)	ターミナルケアに対する考え方	・関係医療機関等と連携し, 家族状況や身体状況に配慮した適切なケアができるか	5
(13)	進行性の難病者のケアに対する考え方		5
(14)	認知症利用者のケアに対する考え方		5
(15)	医療機関との連携について	・地域の医療機関と有効な関係を作り, 適切な連携ができるか	10

(16)	地域との連携について	・地域との連携・交流について、具体的な考えがあるか	5
------	------------	---------------------------	---

別紙3 募集圏域ごとの住所一覧

大圏域	中圏域	名称	番地開始	番地終了	
南部1	13 増尾	加賀1丁目～3丁目	00000	99999	
		新柏1丁目～4丁目	00000	99999	
		名戸ヶ谷	00000	99999	
		増尾	00000	99999	
		増尾1丁目～増尾8丁目	00000	99999	
		増尾台1丁目～4丁目	00000	99999	
		つくしが丘4丁目～5丁目	00000	99999	
		中原	00000	99999	
		中原2丁目	00001	00009	
		中原2丁目	01000	01000	
	14 南部	青葉台1丁目～2丁目	00000	99999	
		新逆井1丁目～2丁目	00000	99999	
		南逆井1丁目～7丁目	00000	99999	
		南増尾	00000	99999	
		南増尾1丁目～8丁目	00000	99999	
		逆井	00000	99999	
		15 藤心	逆井1丁目～5丁目	00000	99999
			逆井藤ノ台	00000	99999
			東逆井1丁目	00000	99999
			藤心	00000	99999
藤心1丁目～5丁目	00000		99999		
南部2	16 光ヶ丘	今谷上町	00000	99999	
		豊住1丁目～3丁目	00000	99999	
		南柏中央	00001	00009	
		今谷南町	00000	99999	
		つくしが丘1丁目～3丁目	00000	99999	
		中新宿	00000	99999	
		中新宿1丁目～3丁目	00000	99999	
		中原1丁目	00000	99999	
		中原2丁目	00010	00022	
		東中新宿1丁目～4丁目	00000	99999	
		東山1丁目～2丁目	00000	99999	
		光ヶ丘	00000	99999	
		光ヶ丘1丁目～4丁目	00000	99999	
		光ヶ丘団地	00000	99999	
	17 酒井根	酒井根	00000	99999	
		酒井根1丁目～7丁目	00000	99999	
		西山1丁目～2丁目	00000	99999	

大圏域	中圏域	名称	番地開始	番地終了
東部	18 手賀	泉	00000	99999
		泉村新田	00000	99999
		岩井	00000	00787
		岩井新田	00000	99999
		片山	00000	99999
		片山新田	00000	99999
		金山	00000	99999
		染井入新田	00000	99999
		手賀	00000	99999
		手賀新田	00000	99999
		布瀬	00000	99999
		布瀬新田	00000	99999
		柳戸	00000	99999
		若白毛	00000	00829
		若白毛	00840	01052
		若白毛	01080	01123
		若白毛	01153	99999
		鷺野谷	00000	01026
		鷺野谷新田	00000	99999
		19 風早北部	風早1丁目～2丁目	00000
	藤ヶ谷		01916	01918
	大井		00000	99999
	大井新田		00000	99999
	大島田		00000	99999
	大島田1丁目～2丁目		00000	99999
	大津ヶ丘1丁目～4丁目		00000	99999
	五條谷		00000	99999
	塚崎		00000	99999
	塚崎1丁目～3丁目		00000	99999
	緑台		00000	99999
	箕輪		00000	99999
	箕輪新田		00000	99999
	岩井		00788	999999
	手賀の杜1丁目～5丁目		00000	99999
	若白毛		00830	00839
	若白毛		01053	01079
	若白毛		01124	01152
	鷺野谷		01027	99999
	20 風早南部		高南台1丁目～3丁目	00000
		しいの木台1丁目～5丁目	00000	99999
		高柳	00000	99999
		高柳1丁目～2丁目	00000	99999
高柳新田		00000	99999	
藤ヶ谷		00000	01915	

		藤ヶ谷	01919	99999
		藤ヶ谷新田	00000	99999
		南高柳	00000	99999