

令和 7 年度整備分
介護サービス施設等整備事業者
〔認知症対応型共同生活介護〕

募 集 要 項

令和 6 年 7 月

山形市福祉推進部長寿支援課

1 趣旨

山形市では、第9期介護保険事業計画（令和6～8年度）に基づき、在宅での介護が困難となっても、良質な介護サービスを利用しながら安心して住み慣れた地域で生活できるよう、介護サービスの整備に取り組むこととしており、施設整備を希望する方の機会均等を図り、円滑かつ公平に事業者を指定するため、公募により施設整備事業者を募集するものです。

2 募集する介護サービスの種類及び整備数

介護サービスの種類	整備区分	整備数 (募集事業者数)
認知症対応型共同生活介護（グループホーム） 定員18名（2ユニット） ※介護予防を含めます。 ※市内の認知症対応型共同生活介護を本体事業所とするサテライト型での整備も応募可 【併設施設】 「介護予防拠点」を併設すること。	創設	1カ所 (1事業者)

※整備区分の考え方は次のとおりです。（地域医療介護総合確保基金管理運営要領に合わせています。）

整備区分	考え方
創設	新たに施設等を整備すること。

3 整備対象地域

整備対象地域は、地域包括ケアシステムの構築を推進するため、次の2つの要件両方に該当する日常生活圏域とします。

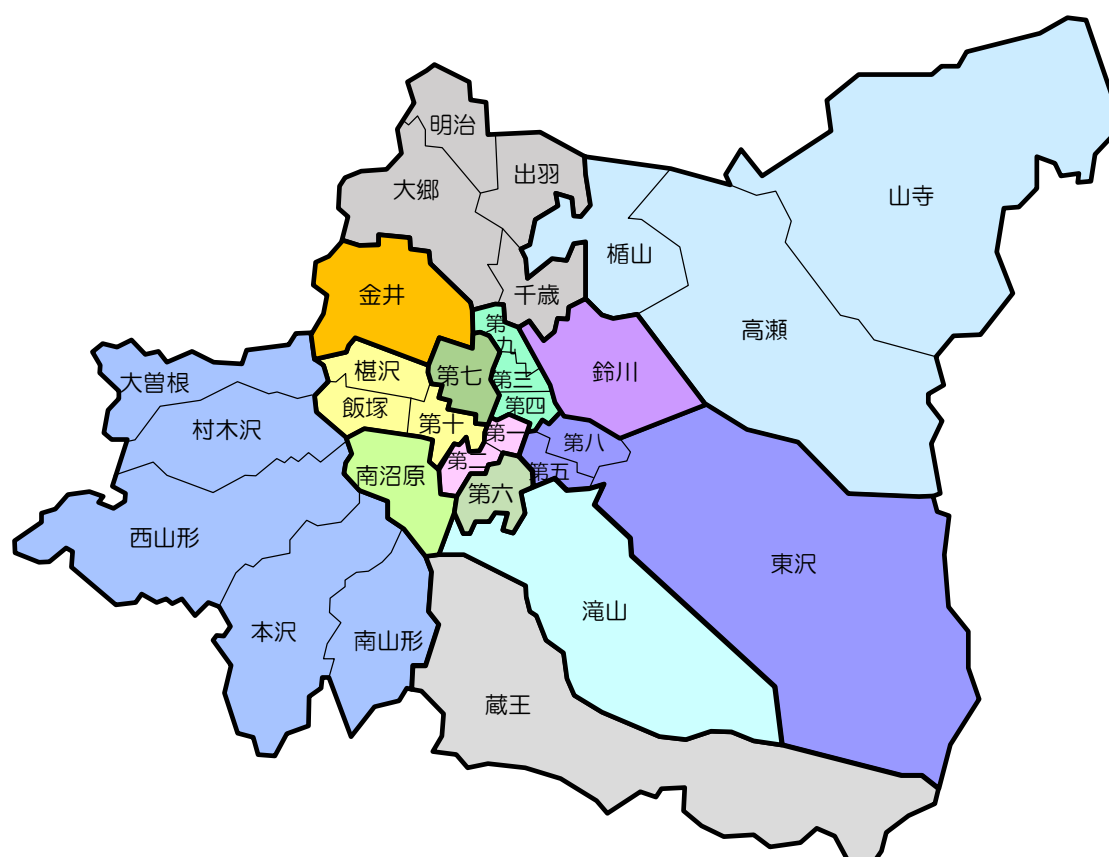
- 【要件】 ①認知症対応型共同生活介護が無い又は1事業所しか整備されていない圏域
②高齢者100人当たりの床数が市全体の床数より少ない圏域

令和6年4月1日現在

種別	市全体		第1圏域		第2圏域		第3圏域		第4圏域		第5圏域		第6圏域		第7圏域		第8圏域		第9圏域		第10圏域		第11圏域		第12圏域		第13圏域		第14圏域	
	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数	事業所	床数
【要件①】 認知症対応型共同生活介護	22	414	1	18	1	9	1	18	2	27	2	36	1	18	0	0	2	36	0	0	2	36	1	18	3	81	4	81	2	36
特別養護老人ホーム	15	1,296	2	180	1	90	0	0	0	0	0	0	3	242	0	0	2	170	0	0	0	0	2	160	2	180	3	274	0	0
介護老人保健施設	5	429	0	0	1	100	0	0	0	0	0	0	1	100	1	29	1	100	0	0	0	0	1	100	0	0	0	0	0	0
介護医療院	1	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	18	0	0	0	0
地域密着型 特別養護老人ホーム	17	484	2	58	2	49	1	29	1	29	1	29	2	58	1	29	1	29	0	0	2	58	1	29	1	29	1	29	1	29
特定施設入居者生活介護	17	770	0	0	1	30	0	0	3	126	1	60	0	0	1	20	5	217	1	50	1	86	1	45	1	50	1	44	1	42
地域密着型 特定施設入居者生活介護	1	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	18	0	0	0	0
住宅型有料老人ホーム (特定除く)	34	899	2	42	1	15	4	122	3	80	4	107	0	0	3	113	3	73	2	39	1	16	4	128	0	0	4	69	3	95
サービス付き高齢者向け住宅(特定除く)	23	503	1	16	0	0	2	50	5	74	2	49	0	0	1	17	3	113	2	59	1	17	2	24	0	0	3	66	1	18
合計	135	4,831	8	314	7	293	8	219	14	336	10	281	7	418	7	208	17	738	5	148	7	213	12	504	9	376	16	563	8	220
高齢者人口	73,449		7,142		3,607		5,425		6,296		3,967		5,800		4,491		6,109		4,540		4,795		5,285		6,325		5,064		4,603	
【要件②】 高齢者100人当たりの床数	6.6		4.4		8.1		4.0		5.3		7.1		7.2		4.6		12.1		3.3		4.4		9.5		5.9		11.1		4.8	
①②の要件に該当する圏域	対象		対象		対象		対象		対象		対象		対象		対象		対象		対象		対象		対象		対象		対象		対象	

【整備対象地域とする日常生活圏域・・・ 網掛けの圏域】

日常生活圏域	地区
第1圏域	出羽・大郷・明治・千歳
第2圏域	楯山・高瀬・山寺
第3圏域	鈴川
第4圏域	滝山
第5圏域	第六
第6圏域	南山形・本沢・大曽根・西山形・村木沢
第7圏域	第一・第二
第8圏域	第三・第四・第九
第9圏域	第七
第10圏域	第十・飯塚・榎沢
第11圏域	蔵王
第12圏域	第五・第八・東沢
第13圏域	南沼原
第14圏域	金井



4 応募事業者の資格要件

応募事業者は、以下の資格要件を満たすことが必要となります。

- (1) 施設を整備し、所有し、当該事業を運営する法人であること。または、施設を土地所有者による建て貸し(※)を受けた建物で事業を運営する法人であること。
※建て貸しの場合は、施設整備の交付金は交付しません。
- (2) 令和7年度中(令和8年3月31日まで)に工事及び開設準備を完了し、令和8年4月1日までに事業指定を受け、事業を開始できること。
なお、工事及び開設準備の開始は、交付金の交付を受ける場合は、交付決定後となりますが、交付決定日は未定です。
- (3) 介護保険法第78条の2第4項及び第115条の12第2項で定める欠格事項に該当しないこと。
- (4) 法人の代表者は、「特別養護老人ホーム、老人デイサービスセンター、介護老人保健施設、介護医療院、指定認知症対応型共同生活介護事業所等の従業者若しくは訪問介護員等として、認知症である者の介護に従事した経験を有する者」、又は「保健医療サービス若しくは福祉サービスの提供を行う事業の経営に携わった経験を有する者」であること。(「認知症対応型サービス事業開設者研修」を修了していない場合は、開設までに修了してください。)
- (5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者でないこと。(一般競争入札の参加者の資格)
- (6) 山形市暴力団排除条例(平成23年市条例第25号)第2条に規定する暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
- (7) 市税等の滞納がないこと。

5 応募に当たっての要求仕様

応募の内容は、次の要求仕様を満たすことが必要となります。

(1) 基準条例

- ① 山形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等を定める条例(平成25年3月19日 山形市条例第3号)
- ② 山形市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例(平成25年3月19日 山形市条例第4号)

※山形市の条例は、山形市の公式ホームページで確認できます。

山形市役所ホームページ <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/>
「メニュー」－「リンク集」－「山形市が開設するオンラインサービス」
－「山形市例規集」－「目次検索」－「第10編厚生 第2章介護保険」

③事業所の形態として、認知症対応型共同生活介護事業と併設するのは、介護予防拠点のみを原則とします。

その他の指定居宅サービス事業所等を併設する場合は、それぞれの指定基準等を満たす必要があります。応募書類の提出前において、各サービス等の指定・認可を担当する行政庁の担当部署と慎重に協議するとともに、他法令等でも問題がないことを十分に確認のうえ計画してください。

また、「山形市高齢者保健福祉計画（第9期介護保険事業計画）における介護サービスの整備・管理」を確認のうえ計画してください。

なお、その場合、併設する指定居宅サービス事業所等は、交付金の交付対象とはならないため、自己資金で整備・実施することになります。

④サテライト型事業所の場合は、本体事業所との距離等、人員や設備等について、サテライト型特有の要件等もありますので、指定・認可を担当する行政庁の担当部署と慎重に協議するとともに、他法令等でも問題がないことを十分に確認のうえ計画してください。

（２）介護予防拠点の要件

介護予防拠点については、以下の要件を満たしたうえで、介護予防や重度化防止、高齢者の健康づくり等を目的とした事業を実施するものとします。

介護予防拠点として、要件①②を実施するスペースや設備を踏まえた計画をしてください。

①応募事業者が実施主体となって事業を実施すること。

②地域住民等が実施主体となる事業に開放するものであること。

（３）事業予定地の要件

事業予定地については、原則として、次の方法により確保してください。

ア 自己所有（購入・寄附等も含む。）

イ 無償借受（施設存続のため、使用貸借の期間を30年以上とする使用貸借契約を締結してください。）

ウ 有償借受（施設存続のため、契約期間を30年以上とする賃貸借契約を締結してください。）

※イ及びウの契約期間等は、交付金の交付を受けて整備する場合、財産処分制限期間に応じた期間としてください。

なお、木造の場合でも、契約期間等は30年以上としてください。

【参考】厚生労働省告示第384号(平成20年7月11日)補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の処分制限期間

用途 寄宿舍用

木造：22年

鉄筋コンクリート造：47年

※事業予定地に抵当権等の施設存続の支障となり得るような権利設定がある場合は、事業開始までにその権利を抹消することを条件とします。ただし、本事業の実施に当たり、独立行政法人福祉医療機構（以下「福祉医療機構」という。）及び福祉医療機構と協調融資に関する契約を結んだ民間金融機関による抵当権設定の場合と、民間金融機関による抵当権設定の場

合は除きます。

なお、抵当権の設定も財産処分に当たるため、設定前に、必要な承認を受けて下さい。

※事業予定地を購入や寄附、借受により確保する場合、応募の段階では契約を有していなくても、確保が確実であることを条件とします。

※災害レッドゾーン（災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域）及び土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域、融雪型火山泥流の被害想定区域の区域外で事業予定地を確保してください。

（４）関係法令等の遵守

応募に当たっては、老人福祉法、介護保険法、都市計画法、建築基準法、消防法等の関係法令を遵守することが必要となります。特に建設予定地を開発する際、次に掲げられた手続きを必要とする場合があるため、開発が可能かどうか事前に関係課に確認してください。

- ・都市計画法に基づく開発許可（まちづくり政策課）
- ・農地法に基づく農地転用（農業委員会）
- ・農振法に基づく農振除外（農政課） など

6 補助制度について

「山形県地域密着型介護施設等整備交付金」及び「山形県介護施設等開設準備交付金」（以下「交付金」といいます。）制度の利用を予定しています。

選考の結果決定された事業者については、交付金を利用できるよう手続きを行う予定ですが、令和7年度の交付金については、現段階で交付金額や採択時期等は未定であり、交付金の不採択や減額等もあり得ますので、あらかじめご了承ください。

交付金の不採択や減額等があった場合であっても、今回の募集において提出された事業計画に基づいて事業を進めていただきます。

（１）施設整備分（山形県地域密着型介護施設等整備交付金）の補助対象経費は、建築工事費のみであり、用地購入費、外構工事費、職員の宿舍、車庫又は倉庫の建設に要する費用、設計費等の経費は補助対象外とします。

（２）建設工事をする際、山形市が定める「民間社会福祉施設等の建設工事契約の適正化に関する事務取扱」に基づき入札等の手続きをしていただきます。

建築主体工事、電気設備工事、機械設備（管）工事の工種ごとの分離発注による指名競争入札とし、指名業者の選定については、山形市競争入札参加資格者名簿に登載されている、山形市内に本店を有する業者とします。

（３）交付金の交付決定前に、施設整備に着手することはできません。

（４）交付金は、事業が全て完了した後、当該交付金額を確定し、所要の手続きを経て事業者を支払われます。

(5) 交付金は、補助基本額と補助対象経費の実支出額を比較していずれか低い方の額が支払われます。

(6) 「山形市補助金等の適正化に関する規則」第16条（交付の決定の取消）の規定により補助金等の交付の決定が取り消された場合は、交付された補助金は返還していただきます。

[交付金の流れ]



参考 『「医療介護提供体制改革推進交付金、地域医療対策支援臨時特例交付金及び地域介護対策支援臨時特例交付金の運営について」の一部改正について』（令和6年4月1日医政発0401第23号・老発0401第7号・保発0401第12号）別紙「地域医療介護総合確保基金管理運営要領」より

①地域密着型サービス等整備等助成事業

1 区 分	2 配分基礎単価単価	3 単位	(参考) R5 県要綱
地域密着型サービス施設等の整備			
認知症高齢者グループホーム	15,000～36,600千円の範囲 内で都道府県知事が定める額	施設数	※35,030千円
介護予防拠点	9,710千円の範囲内で都道府 県知事が定める額	施設数	※9,300千円

※併設の場合はそれぞれの交付基準額に5%を乗じた額が加えられます。

②介護施設等の施設開設準備経費等支援事業

1 区 分	2 配分基礎単価単価	3 単位	(参考) R5 県要綱
介護施設等の開設時、増床時及び再開設時（改築時）に必要な経費			
認知症高齢者グループホーム	914千円の範囲で都道府県知 事が定める額	定員数	701千円

7 応募の手続等

様式等は山形市ホームページからダウンロードしてください。

<https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/>

(1) 募集要項・様式等の配布

配布期間	令和6年7月16日（火）～9月24日（火）まで
配布方法	山形市ホームページからダウンロードしてください。

(2) 応募者説明会

説明会は開催しません。

ご不明な点は、次の（3）により、質問を受け付けます。

(3) 質問及び回答

受付期間	令和6年7月16日(火)～9月9日(月)まで
送信先	山形市長寿支援課
質問方法	山形市ホームページより質問票をダウンロードし、電子メールにより提出してください。受信確認後、受診確認の返信をいたします。 (電話・郵送・持参等による質問は受け付けません。)
回答	電子メールにより行います。 (電話や口頭での回答など個別的対応は行いません。) なお、質問があった事項については、Q&Aとして、山形市ホームページに掲載します。

(4) 応募書類の提出

受付期間	令和6年7月22日(月)～9月24日(火)まで (ただし、土日祝日は除きます。)
受付時間	午前9時～午後5時まで
提出先	山形市長寿支援課に持参して提出してください。ただし、県外からの応募の場合、郵送による提出を認めることとし、受付期間最終日の消印を有効とします。 なお、書類の不足・不備等がある場合は受理しない場合がありますので、早めの提出をお願いします。
提出書類	別添「提出書類一覧表」のとおり (正本及び副本(コピー可)各1部、計2部を提出してください。また、応募者においても控えを保管してください。) 提出書類一覧表の番号順に並べて提出してください。ファイルに綴じたり、インデックスを付ける必要はありません。 各書類は、証明書等規定のものを除き、原則A4版とし、A3版図面等はA4サイズに折って提出してください。 なお、契約書や証明書等正本に原本の写しを提出する場合は、申請者名で原本証明をしてください。

(原本証明の例)

この写しは原本と相違ありません。
令和 年 月 日
〇〇〇〇〇〇〇〇※法人名
理事長 〇 〇 〇 〇 印

8 応募に当たっての留意点

(1) 複数応募の禁止

1 事業者の応募は1件とします。

(2) 交付金の交付対象者

施設整備分の交付対象者は、施設を整備し、所有し、事業を運営する法人です。
したがって、土地所有者による建て貸しの場合は、交付対象者にはなりません。
開設準備分の交付対象者は、事業を運営する法人です。

(3) 抵当権等の抹消

施設を整備するために事業予定地を確保する場合、抵当権等の施設存続の支障となりうるような権利設定がある場合は、事業開始までにその権利を抹消できることを証する書面（権利者からの確約書等）を提出していただきます。提出がない場合は応募できません。

(4) 事業予定地の確保

施設を整備するために、事業予定地を自己所有地以外（購入や寄附、借受）で確保する場合、複数の応募者の事業予定地が同じであっても認めることとします。ただし、事業予定地を確保できることを証する書面（権利者からの確約書等）を提出していただきます。提出がない場合は応募できません。

(5) 運転資金の確保

事業開始後、介護報酬が支払われるまでの間（約2ヶ月）の運転資金を確保しておいてください。

(6) 要求仕様等を満たしていない場合

応募者が提出した事業計画が要求仕様等を満たしていない場合は、応募を無効とします。

(7) 虚偽の記載をした場合

応募者が提出した書類に虚偽の記載があった場合は、応募を無効とします。

(8) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

(9) 応募の辞退

応募を行った後に辞退する際には、辞退届（任意様式）を提出してください。

(10) 応募書類の取扱い

応募書類等は理由の如何を問わず返却しません。

(11) 事業計画変更の禁止

応募期間終了後は、事業者の都合による計画の変更は一切認めません。ただし、山形市が必要と判断した場合には、書類の追加、補正を求める場合があります。

(12) 接触の禁止

山形市関係職員並びに本件関係者に対して、直接、間接を問わず、本件についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には失格となる場合があります。

(13) 選定後の取扱い

- ①事業計画を審査するため、選定後においても、事業計画の変更は認めません。変更が発覚した場合は、選定を取り消します。ただし、やむを得ない理由がある場合を除きます。

②選定後に事業譲渡等があった場合は、選定を取り消します。

(14) 財産処分

交付金の交付の対象となった施設に係る建物等の財産は、山形市補助金等の適正化に関する規則第18条の規定により、市長が定める期間内は市長の承認を受けずに財産処分をすることはできません。

財産処分の種類とは、転用、譲渡、交換、貸付、抵当権の設定、取壊し、廃棄をいいます。

また、「市長が定める期間」とは「厚生労働省告示第384号(平成20年7月11日)補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の処分制限期間」によるものとします。

9 日程

応募書類提出後のスケジュール(予定)は次のとおりです。

令和6年 9月24日(火)	応募書類の提出期限
～10月中	応募書類確認
11月	第1回審査委員会 第2回審査委員会(応募者からのプレゼンテーション及びヒアリング、審査) 第3回審査委員会(応募者からのプレゼンテーション及びヒアリング、審査)
12月	事業者の決定

10 事業の審査等

(1) 審査方法

「設置主体・計画の評価」、「事業内容の評価」により審査します。

審査の項目は、山形市ホームページに掲載しますので、ご確認ください。

応募者がいない場合又は審査の結果によりすべての事業計画が本事業の目的を達成できないと判断した場合は、事業予定者の決定を行わないことがあります。

(2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

プレゼンテーション及びヒアリングを実施するものとし、日時等詳細については事前に通知します。

(3) 審査結果及び選定の結果通知等

審査結果は、山形市ホームページで公表します。なお、事業者名は、選定された事業者以外は伏せて公表します。

選定の結果は、令和6年12月(予定)に応募事業者全てに文書にて通知します。

1 1 問い合わせ先

山形市福祉推進部長寿支援課計画推進係（山形市庁舎 2 階 2 7 番窓口）

住所 〒990-8540 山形市旅籠町二丁目 3 番 2 5 号

電話 0 2 3 - 6 4 1 - 1 2 1 2（内線 6 5 3）

メールアドレス choju@city.yamagata-yamagata.lg.jp