

下関市認知症対応型共同生活介護事業所
整備運営事業者募集要項

令和7年2月

下 関 市

目 次

1	公募の趣旨	1
2	整備する事業所の概要	1
3	応募資格	1
4	整備用地に関する条件	1
5	事業所整備に関する条件	2
6	運営に関する条件	2
7	公募期間及び選定スケジュール	3
8	選定方法について	3
9	質問の受付	4
10	事業所整備費補助	4
11	提出書類の提出方法、期限及び提出先	4
12	応募に関する留意事項	6

資料

別表1	提出書類一覧及び書類No.	9
別表2	審査基準（一部） ～市として望ましいと考えられる設備基準～	10
別紙	整備運営事業者の応募・選定方法について	13

1 公募の趣旨

第9期下関市介護保険事業計画（第九次いきいきシルバープラン）に基づき下関市内で認知症対応型共同生活介護及び介護予防認知症対応型共同生活介護事業所（認知症高齢者グループホーム）を整備運営する事業者を募集するものです。本公募については、下関市の地域の特性や実情に配慮し、創意工夫に富んだ整備計画を募集し選定を行うものとします。

2 整備する事業所の概要

- (1) 圏域 本庁東部、本庁西部、本庁北部、長府、川中、豊北圏域のいずれか1事業所
- (2) 定員数 18人（2ユニット）
- (3) 事業 認知症対応型共同生活介護及び介護予防認知症対応型共同生活介護
- (4) 事業所整備完了及び開設時期
原則として令和7年度末までに事業所整備、運営の準備を行い、開設できること（令和8年6月頃事業開始予定）。

3 応募資格

応募者は、次に掲げる要件を満たすものとします。

- (1) 法人又はこれから法人の設立を予定している者
- (2) 応募者や役員等が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号及び同条第6号に掲げる団体や構成員ではないこと。
- (3) 介護保険法第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号に該当しないこと。
- (4) 応募者及び法人代表者（設立準備委員会等の代表者を含む。）が国税、地方税及び社会保険料の滞納をしていないこと。

4 整備用地に関する条件

- (1) 事業用地は、応募者又はその関係者が所有している用地であるか、取得見込みであること。又は、賃貸借契約の締結が確実であり事業の継続性が十分確保されていること。
- (2) 新たに事業用地を購入する場合は、応募時に土地を購入する必要はないが、売買が確実であることが確認できる書類を提出すること。
- (3) 事業運営に必要な土地を賃借する場合は、事業開始後10年以上の賃借が確実であることが確認できる書類を提出すること。ただし、法人の種類によっては、賃貸借による事業運営が認められない場合があるため、事前に法人

所轄庁へ確認すること。

- (4) 法令等に基づく規制解除や開発許可、転用許可等が見込まれる用地である場合は、都市計画法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、文化財保護法に基づく埋蔵文化財の有無等用地の利用の制限、規制等についてあらかじめ調査した上で選定し、確実に整備可能が見込まれること。

ただし、開発審査会等に諮問する事案の場合は、御相談に応じます。

- (5) 山口県土木建築部砂防課作成の「山口県土砂災害警戒区域等マップ」における「土砂災害警戒区域及び特別警戒区域」の「土砂災害特別警戒区域」又は「土砂災害警戒区域」に土地の全部又は一部が該当していないこと。

※土砂災害警戒区域等に該当していないことを事前に介護保険課が確認を行いますので、令和7年(2025年)5月16日(金)午後5時までに、「土砂災害警戒区域等非該当に係る確認申請書」に当該地域が土砂災害警戒区域等に該当していないことを証明できる図面や写真等を添付のうえ、申請してください。この事前の確認を行っていない応募者の書類については受付けできませんので御了承ください。なお、提出する図面等は整備用地の位置が客観的に確認できるものであれば、測量図や土地所在図でなくても差し支えありません。

※確認には時間を要しますので期日には余裕を持って来庁をお願いします。なお、来庁する際には事前に電話にて予約の上、来庁してください。

- (6) 事業用地・建物が、洪水浸水想定区域などであるかどうかについては、応募者等で確認し、該当する場合は災害対策を十分に検討してください。
- (7) 既存施設活用の場合で用地に土砂災害警戒区域等の一部でもかかれば、申請事業運営に支障がないことを示す資料及び現場写真も併せて提出してください。

5 事業所整備に関する条件

- (1) 「山口県福祉のまちづくり条例」の第17条の2の特定公共的施設の構造等基準に適合すること。
- (2) 老人福祉法、介護保険法、建築基準法、消防法、食品衛生法等関係法令等を遵守すること。このうち、介護保険法により定められた設備基準において必要となる面積は、すべて内法面積とすること。
- (3) 決定事業者については、提出書類に記載した内容及び審査の過程での質問回答を遵守して整備すること。また、設計等の変更を行う場合は、必ず事前に本市と協議し、その承諾を得ること。
- (4) 決定事業者については、地域経済の活性化に寄与するため、事業所の整備及び運営において、地元業者の活用及び地産地消等に努めること。

6 運営に関する条件

- (1) 近隣住民、地元自治会等と連携を深め運営ができること。
- (2) 事業資金の確保が確実に担保され、長期的に安定した事業運営ができること。(※介護報酬の入金は事業を開始してから約3ヶ月後からです。)
- (3) 利用者の様々なニーズにきめ細かく応え、個人の尊厳に十分配慮するとともに、利用者の意向に沿った安定した質の高いサービスを提供すること。
- (4) 決定事業者については提出書類に記載した運営に関する事項(人員配置、利用料金等)は、事業開始当初から実施すること。

7 公募期間及び選定スケジュール

令和7年(2025年)2月28日(金)～令和7年(2025年)6月4日(水):公募期間

※令和7年(2025年)5月16日(金):土砂災害警戒区域等非該当に係る確認申請書の提出の締切(P2参照)

※令和7年(2025年)5月23日(金):選定に伴う質問の締切(P4参照)

令和7年(2025年)6月5日～8月下旬:書面審査及びヒアリング審査

令和7年(2025年)9月下旬:下関市社会福祉法人・施設整備等審査会の審査

令和7年(2025年)10月中旬:整備運営事業者の決定及び通知

令和7年(2025年)10月中旬～10月下旬:各種補助金の交付申請、交付決定通知後工事着工

8 選定方法について

- (1) 事業者の選定方法は「下関市社会福祉法人・施設整備等審査会」の委員を審査員とし書面審査(一次審査)及び個別ヒアリング審査(二次審査)を行います。ただし、必要があれば現地調査も行います。
- (2) 配点は公表しませんが、書面審査で「人員基準・設備基準等」、個別ヒアリング審査で「法人・事業の運営及び取組状況等」、「収支経営見通し」の項目について点数化いたします。書面審査及び個別ヒアリング審査の総合点の高い事業者を決定事業者として選定します。ただし、最低基準点を設け書面審査で基準点以下の場合はその後の審査を行いません。また、個別ヒアリング審査で基準点以下の場合書面審査の点数にかかわらず、選定の対象から除外されます。
- (3) 本公募とは別に地域密着型介護老人福祉施設を同時に公募することから、特段の取扱いを定めています。選定方法等の詳細については別紙「整備運営事業者の応募・選定方法について」(P13)を確認してください。
- (4) 個別ヒアリング審査の詳細(1法人3名まで出席可。概ね60分程度。1問1答方式等)については、募集締切後すべての応募者に対し送付いたしますが、書面審査で基準点以下の応募者は個別ヒアリング審査の受審資格がありませんので、書面審査後速やかにその旨通知いたします。
なお、同点の場合の優先順位は、①豊北圏域、②長府圏域、③本庁東部圏域、

- ④川中圏域、⑤本庁西部圏域、⑥本庁北部圏域とします。
- (5) 書面審査、個別ヒアリング審査を経て、下関市社会福祉法人・施設整備等審査会に諮り事業者を決定し、下関市地域密着型サービス運営委員会に報告します。
- (6) 選定結果については、各応募者に対し決定事業者の総合点及び当該応募者の総合点を併記して送付します。なお、審査内容に関する問い合わせについては回答いたしません。

9 質問の受付

(1) 質問方法

今回の募集に関する質問は、次に定める受付期限内に「認知症対応型共同生活介護事業所整備に関する質問票」に質問事項（表題、質問内容、考え方）を記入の上、下のメールアドレスへ送信してください。

Eメール：kaigojigyo@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

なお、条例、解釈通知の内容や国からの通知（Q&A）など十分確認の上提出してください。容易に確認できる内容、審査基準及び選定に係る内容については原則回答いたしません。

(2) 受付期限

期 限：令和7年(2025年)5月23日（金）午後5時まで

対象者：応募者のみ（代理人、設計業者等からは受付はいたしません。）

(3) 回答方法

質問の回答は、令和7年(2025年)5月30日（金）までに行います。原則、質問を受けた応募者に対してのみ、Eメールで回答いたします。ただし、全体に影響がある場合は、すべての応募者に連絡いたします。

10 事業所整備費補助

事業所整備に際して、県の補助制度を活用することとして、1事業所あたり、3,960万円を限度とした補助を予定しています。また、事業所整備費補助とは別に、開設準備の補助を予定しています。ただし、県の交付状況によっては、下関市に補助配分がなされない場合も想定されます。よって、現時点では補助の交付を確約するものではありません。

※応募に当たっては、補助の満額交付を前提に整備計画を作成してください。

11 提出書類の提出方法、期限及び提出先

(1) 提出方法

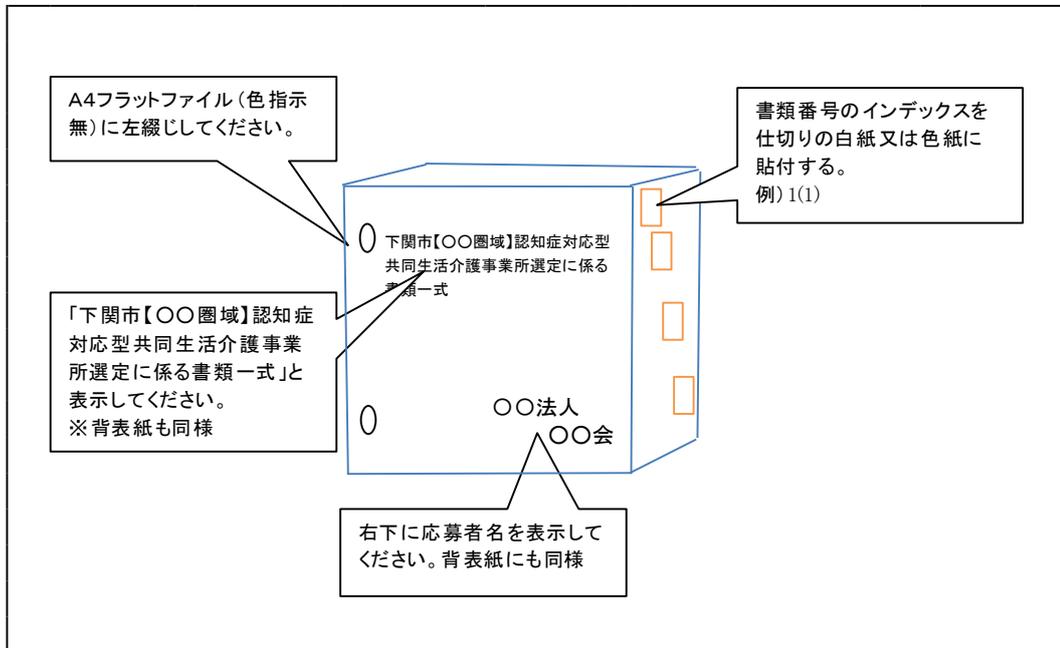
ア A4フラットファイル縦に書類ごとにインデックス（付箋不可）をつけて綴じこんだものを16部。そのうち1部を正本とし、残り15部については写しで可。（図面等はすべて縮小しA4としてください。）

※A4横の書類は上（天）側に綴じ穴を開けて綴じてください。

※提出期間内に限り、提出した書類の差し替え・訂正等は認めません。

※指示された書類以外は審査の対象とはしません。

- イ 表紙には「下関市【〇〇圏域】認知症対応型共同生活介護事業所選定に係る書類一式」と表題を表示し併せて応募者名を右下に表示してください。
- ウ 表題及び応募者名については背表紙にも縦書きで記載してください。
- エ 各添付書類の間に仕切りとして白紙又は色紙を挟み、その白紙又は色紙にインデックス（付箋は不可）を貼付してください。
- オ インデックスには書類No.を記入してください。必要書類及び書類No.については別表1（P9）で確認してください。
- カ 指示された方法以外で綴じられたフラットファイルは受け付けません。



- キ 提出書類一覧表及び提出書類一覧表の整備計画概要書、様式1～8については、電子データも併せて提出してください。

※メールでの送信でも可。

なお、これ以外の書類についても、審査等で必要な場合は電子データの提出を求めることがあります。

- ク 提出書類一覧表のうち、以下の書類について原本の写しを提出する場合は、代表者の原本証明をしてください。

※原本証明は正本のみで可

【2 法人関係】

- ・ 法人定款
- ・ 登記事項証明書（登記簿謄本）
- ・ 法人に係る直近3年分の財産目録、貸借対照表及び事業活動収支計算書

- (5) 下関市社会福祉法人・施設整備等審査会の委員等（本市職員を含む。）に対し、審査過程に影響を与える目的で直接的又は間接的に接触又は連絡等を行うことを禁じます。接触又は連絡等した事実が判明した場合は審査に影響を及ぼしたかどうかの如何を問わず失格となり、選定された場合でも選定は無効となります。
- (6) 応募受付後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。ただし、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、第9期下関市介護保険事業計画期間中の公募に応募することはできません。
- (7) 所定の期限内に整備が完了できないと判断した場合は、選定の取消しを行うことがあります。なお、選定の取消しに伴い生じる損害等の費用について、市は一切負担しません。ただし、当初想定することができなかった事由により整備が遅延すると市が認めた場合はこの限りではありません。
- (8) 提出書類に虚偽の記載が判明した場合は、選定の候補から除外します。また、選定後に判明した場合は、選定の取消し等の手続きを行います。なお、選定の取消しに伴い生じる損害等の費用について、市は一切負担しません。
- (9) 選定された応募者が補助制度を活用する場合、事業所整備等着手する前に補助金の交付申請を行い、交付決定を受ける必要があります。
- なお、この要項による選定は補助を確約するものではありません。また、県の補助の不交付又は減額となった場合は、市単独による補助又は上乗せの補助をする予定はありません。
- (10) 応募に際しては、事業所開設予定地の自治会長や近隣住民に事業計画の十分な説明を行ってください。なお、説明にあたっては、「下関市の公募に応募するため、選定されない場合は事業化されないこともある。」旨を説明するなど、予定している当該事業の実施が確約されたものでないことを周知願います。
- (11) 事業者として選定された後、1か月以内に、近隣住民、事業所開設予定地の自治会長等への説明会等を開催してください。特に、事業所を新たに建設する場合は、工事車両の通行や騒音等の影響を受ける可能性のある地域住民に対しては、必ず個別に説明を行ってください。なお、選定事業者は、住民に対する事業計画等の説明状況を記載した報告書（任意様式）を市に提出してください。
- (12) 施設整備完了後、事業の準備が整った時点で指定申請を行ってください。
- (13) 選定に伴い土地所有者、地域住民、その他関係者との一切のトラブルについて、市はいかなる責任も負いません。
- (14) 書類の提出にあたっては、老人福祉法、介護保険法、都市計画法、建築基準法、労働基準法等法令等を遵守してください。法令等に違反した場合は、

選定の候補から除外します。また、選定後に判明した場合は、選定の取消し等の手続きを行います。なお、選定の取消しに伴い生じる損害等の費用について、市は一切負担しません。

また、指定基準や介護報酬の内容について応募者が正しく理解している場合であっても、書類上での記入・入力誤りがあった場合には書面審査において減点の対象となるため、書類の提出前に必ず各種法令等に適合しているかどうか再度確認してください。

- (15) 複数の応募者があった場合において、選定事業者が辞退した場合（選定事業者を取り消した場合）は、次点者が最低基準点を超過している場合のみ繰り上げを行うことがあります。
- (16) 応募段階であたかも事業所の開設が決定したかのような誤解を与えるパンフレットや看板などを掲示、利用者の募集などを行わないようにしてください。応募中であり、決定しない場合がある旨必ず説明に加えてください。
- (17) 選定に係る提出書類の添付書類は指示されたもののみ提出してください。
- (18) 選定外になった理由等の問い合わせについては回答いたしません。
- (19) 提出書類については、下関市情報公開条例（平成17年2月13日条例第16号）に基づく開示の対象となる場合がありますので御留意願います。
- (20) 各種証明書は令和7年(2025年)2月28日以降の日付のものを用意してください。このうち、法人の残高証明は、すべての金融機関の証明基準日を同日としてください。
- (21) 本公募において選定事業者がない場合は、再々公募を検討します。

※本公募においては、認知症対応型共同生活介護及び地域密着型介護老人福祉施設を同時に募集することから、特段の取扱いを定めています。詳細は別紙（P 13～14）にて確認してください。

別表1 提出書類一覧及び書類No.

提出書類一覧表		
法人名		
1	全体計画関係	チェック欄 新設法人 チェック欄
(1)	認知症対応型共同生活介護事業整備計画概要書(1)	
(2)	認知症対応型共同生活介護事業整備計画概要書(2)	
2	法人関係	チェック欄 チェック欄
(1)	法人定款	(案)で可
(2)	登記事項証明書(登記簿謄本)	
(3)	法人に係る直近3年分の財産目録、貸借対照表及び事業活動収支計算書等	財産目録のみ
(4)	代表者の経歴書【様式1】	
(5)	現在運営している施設・事業のパンフレット	
(6)	実地指導・監査の結果通知及び指摘事項に対する改善報告書(R3~R5年度)	
(7)	誓約書【様式2】	
3	事業所設備及び敷地関係	チェック欄 チェック欄
(1)	整備予定事業所の平面図(全体及び各階(併設事業所含む。)) (居室や居間及び食堂等の各区画については床面積(内法)を記載すること。)	
(2)	整備予定地の付近見取図	
(3)	整備予定事業所の配置図(位置図)	
(4)	整備予定事業所の立面図	
(5)	工程表(整備期間内に引渡が確認できる書類。名称は問わない。)	
(6)	整備予定地の現況写真	
(7)	整備予定地の状況(保有、購入、借地等)が確認できる書類	
(8)	建設工事見積書	
(9)	設計概要書(任意様式。設計のコンセプトがあれば、名称は問わない。)	
4	事業収支計画及び資金内容	チェック欄 チェック欄
(1)	認知症対応型共同生活介護事業収支計画(概ね10年間の見込)【様式3】	
	様式3における令和8年度の経常的収入の算出根拠【様式4】	
	様式3における令和8年度の経常的支出の算出根拠【様式5】	
	法人の預金残高証明(写し)	
	概要書の資金計画の内訳が確認できる書類	
(2)	①寄付金がある場合には、寄付申立書(写し)及び寄付者の預金残高証明(写し)	
	②借入金がある場合には、その償還計画表 ※併設事業を行う場合には、全事業に係る償還計画表と認知症対応型共同生活介護に係る償還計画表を提出すること。	
5	職員体制	チェック欄 チェック欄
(1)	勤務体制一覧表【様式6】	
6	地元周知方針	チェック欄 チェック欄
(1)	介護事業開設に伴う地域住民への説明及び周知方法の方針【様式7】	
7	その他	チェック欄 チェック欄
(1)	応募形態申出書【様式8】	
(2)	その他市長が必要と認めた資料。必要に応じ別途、指示。	
各種法令、介護報酬等に適合していることをすべて確認しました。(右欄にチェックすること)		

※チェック済みの本一覧表を提出書類一式とともに提出すること。

※この順番でA4フラットファイル縦に綴じこむこと。

別表2 審査基準（一部）～市として望ましいと考えられる設備基準～

	項目	条例	市として望ましいと考える基準
(ア)	事業所	/	災害に対する安全配慮をした上で、ユニットの属する階が低層であること。
(イ)	職員更衣室		施設内に男女別の職員更衣室を設けている。
(ウ)	職員用便所		職員用（来客用）の便所を設けている。
(エ)	スタッフルーム		フロアごとにスタッフの休憩及び個人情報保護を確保したうえで記録できるスペースがある。
(オ)	居室		/
		扉は引き戸が設置されている。	
		入口まわり（内側及び外側）の壁に縦手すりを設けている。	
		ベッド両側から介助が可能な空間が確保されている。	
		各居室が、居間又は食堂を中心に配置され、利用者を見守りやすい構造となっている。	
		ブザー又はこれに代わる設備を設けている。	
(カ)	居間及び食堂	/	居間、食堂のそれぞれの機能が独立している。
			居間及び食堂は、利用者及び介護従事者が一堂に会するのに十分な面積を有している。
(キ)	台所	/	利用者が調理等に参加できるよう高さ等に配慮したキッチンを設けている。

	項目	条例	市として望ましいと考える基準
(キ)	台所		キッチンを利用者の状況を見渡せるように対面式に設置されている。
(ク)	洗面設備		全居室及び居間又は食堂ごと＞複数居室及び居間又は食堂ごと＞居間又は食堂に設けている。
			車椅子での利用を想定した高さや形状となっている。
(ケ)	便所		全居室及び居間又は食堂ごと＞複数居室及び居間又は食堂ごと＞居間又は食堂ごとに設けている。
			鍵をかけることができる。
			入口がカーテンでない。
			手すりを便器の両側に設けている。
			共用で使用するトイレは、車椅子で中に入っても十分な面積があり、扉を閉めることができる。
			ブザー又はこれに代わる設備を設けている。
(コ)	浴室		個別浴槽の設置がある。
			床は滑りにくい素材となっている。
			3方向＞2方向からの介助可能。
(カ)	洗濯室又は洗濯場		適当な広さ、数の洗濯室が設置されている。
(シ)	汚物処理場		汚物処理場が設置されており、他の設備と区分された一定のスペースを有している。

	項目	条例	市として望ましいと考える基準
(シ)	汚物処理場		居間及び食堂を通過せず汚物を外へ運搬することが可能な位置に配置している。
			洗濯室と近接している。(汚物用と清潔用の洗濯機を別にしている。)
(ス)	備蓄庫		備蓄品を3日分保存する部屋がある。

別紙 整備運営事業者の応募・選定方法について

本公募においては、認知症対応型共同生活介護事業所（以下、本別紙において「GH」という。）及び地域密着型介護老人福祉施設（以下、本別紙において「特養」という。）を同時に募集することから、1の建物や敷地において、GHと特養を一体的に整備することが可能となります。

この場合の整備運営事業者の応募・選定方法については、以下のとおり取り扱います。

1 応募形態

下表記載の4形態のいずれかでの応募が可能です。いずれの形態での応募を希望するのかについては、提出書類（応募形態申出書【様式8】）にて申し出てください。

表 応募可能な形態

記号	応募形態
A-1	<ul style="list-style-type: none"> ・GH及び特養を同一建物又は同一敷地において整備運営することを希望する。 ・GH及び特養いずれの整備運営事業者としても選定された場合のみ整備運営することを希望する。
A-2	<ul style="list-style-type: none"> ・GH及び特養を同一建物又は同一敷地において整備運営することを希望する。 ・特養の整備運営事業者には選定されずGHの整備運営事業者のみに選定された場合であっても整備運営することを希望する。
A-3	<ul style="list-style-type: none"> ・GH及び特養を同一建物又は同一敷地において整備運営することを希望する。 ・GHの整備運営事業者には選定されず特養の整備運営事業者のみに選定された場合であっても整備することを希望する。
B	<ul style="list-style-type: none"> ・同一建物又は同一敷地で整備運営することを希望しない。

（注1）A-2及びA-3については、両方を選択することも可。

（注2）A-2及びA-3については、それぞれの整備運営事業者募集に係る提出書類において、もう一方の整備運営事業者から選定外となった場合の代替案（イメージ）の提示が必要。

（注3）A-2又はA-3の場合で、いずれかの事業にしか選定されなかった場合であっても、申請時の計画から大幅な質の低下を招く、変更等は認めない。

（注4）いずれか1事業のみを整備することや、同一の圏域又は別の圏域において、GHと特養をそれぞれ別の敷地に整備することを希望することも可能。この場合はBを選択すること。

2 選定方法

(1) 選定方法

ア 原則として、GH、特養各々の整備運営事業者を個別に選定します。

イ ただし、全応募者がA-1、A-2又はA-3の形態で申請してきた場合は、以下のとおりとします。

(ア) GH及び特養を一体として整備運営事業者を選定します。GH及び特養それぞれの、募集要項P3「8 選定方法について」(以下本別紙において「要項8」という。)の総合点を合計し、合計点数の高い事業者をGH及び特養両方の整備運営事業者として選定します。

(イ) GH又は特養のいずれか一方が、要項8の書面審査において、要項8の最低基準点以下の場合、GH及び特養いずれも、その後の審査は行いません。また、GH又は特養のいずれか一方が、要項8のヒアリング審査において、要項8の最低基準点以下の場合、GH及び特養いずれも、選定の対象から除外されます。

※上記選定方法にそぐわない場合は、この限りではありません。

(2) 選定方法の決定

公募事業者の選定方法(上記ア又はイ)については、募集締切後すべての応募者に対し通知いたします。

3 応募形態による選定結果の例

(1) 例1

	応募形態	GH 順位	特養 順位	選定結果
α社	A-1	1	2	(選定外)
β社	A-2	2	3	GH整備運営事業者に選定
γ社	B(特養)	—	1	特養整備運営事業者に選定

※GH：1位であるα社がA-1のため、次点であるβ社を選定する。

(2) 例2

	応募形態	GH 順位	特養 順位	選定結果
α社	A-1	1	2	(選定外)
β社	A-1	2	3	(選定外)
γ社	B(特養)	—	1	特養整備運営事業者に選定

※GH：整備運営事業者は該当者なしとする。

(3) 例3

	応募形態	GH 順位	特養 順位	合計点数 順位	選定結果
α社	A-2	最低基準点以下	1	—	(選定外)
β社	A-2	1	4	2	(選定外)
γ社	A-2	2	3	1	GH及び特養整備運営事業者に選定
δ社	A-2	3	2	3	(選定外)

※GH、特養各々の順位に関わらず、合計点数1位の事業者をGH及び特養両方の整備運営事業者に選定する。α社はGHで最低基準点以下のため、特養も含めて選定の対象から除外する。

【問い合わせ先】

下関市役所 福祉部 介護保険課 事業者係

〒750-8521 下関市南部町1番1号

電 話 083-231-1371

ファックス 083-231-2743

Eメール kaigojigyo@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

担 当 宝珠山、坪井