令和９年度分第１回
調布市指定地域密着型サービス整備運営事業者公募要項

令 和 ８年 １０月
調　　布　　市

目次

１　公募の趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
２　応募期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
３　公募概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
４　応募要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
５　応募手続・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
６　補助金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
７　選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２
８　質疑及び回答・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５
９　その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０

【別冊】　企画書、事業計画書（様式集）

1　公募の趣旨

調布市では、第９期調布市高齢者総合計画（令和６年度～８年度）に基づき、地域密着型サービスの基盤整備を計画的に進めております。

市内の整備状況及び日常生活圏域ごとのバランス等に配慮し、可能な限りより良いサービス提供が期待できる整備運営事業者を選定するため、指定申請に先立ち候補事業者の公募を実施するものです。

2　応募期間

令和９年度の応募期間は、次のとおりです。「５　応募手続」に従い書類を提出してください。

(1)　令和９年度第１回公募

提出書類		応募期間（※土・日・祝日を除く）
1	企　画　書 ※1	令和９年１月５日(火)～令和９年１月２６日(火)
2	事業計画書 ※2	企画書提出後～令和９年２月９日(火)

※1　応募される事業者は、企画書作成前に御一報ください。

※2　「企画書」が選定された事業者のみ提出いただきます。企画書と事業計画書の同時提出はできませんので御注意ください。

3　公募概要

(1)　施設種別・整備予定数・定員等

施設種別	整備予定数	定員	事業開始時期	備考
（看護）小規模多機能型居宅介護	１か所（※公募によらない整備を含む）	登録定員 ２９人 （宿泊定員は要相談）	令和９年度	・住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅（特定施設を除く）との併設は応相談 ・（看護）小規模多機能型居宅介護は補助金を使う場合のみ公募必須。補助金を使わない場合は公募不要。
認知症対応型共同生活介護	１か所	２ユニットまで	令和10年度	**・上記の小規模多機能型居宅介護又は看護小規模多機能型居宅介護と併設推奨**

施設種別	整備予定数	定員	事業開始時期	備考
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	1か所（※公募によらない整備を含む）	―	令和10年度	・住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅（特定施設を除く）との併設については応相談 ・定期巡回・随時対応型訪問介護看護は補助金を使う場合のみ公募必須。補助金を使わない場合は公募不要。

（2） 整備圏域（学区域）

○：公募対象

要相談：場所によっては、既存事業所との距離（小規模多機能型居宅介護及び看護小規模多機能型居宅介護については、おおむね1．5ｋｍ以上、認知症対応型共同生活介護については近接しないこと）や定員を勘案の上、整備可能です。予め市へ相談してください。

		整備圏域（小学校学区域）							
		① 緑ヶ丘 滝坂	② 若葉 調和	③ 上ノ原 柏野	④ 北ノ台 深大寺	⑤ 第二 八雲台 国領	⑥ 染地 杉森 布田	⑦ 第一 富士見台 多摩川	⑧ 第三 石原 飛田給
施設種別	小規模多機能型居宅介護	要相談	要相談	○	○	要相談	○	○	○
	看護小規模多機能型居宅介護	要相談	要相談	要相談	○	要相談	要相談	要相談	要相談
	認知症対応型共同生活介護	○ ※ただし、既存施設と近接しないこと（事前に市へ要確認）							
	定期巡回・随時対応型訪問介護看護	○	○	○	○	○	○	要相談	○

※各校の通学区域については、下記市サイトで御確認ください。

https://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1176118843275/index.html

（調布市トップページ＞子育て・教育＞学校・就学＞入学・転入・転校＞学区域(調布市立小・中学校)）

4 応募要件

（1） 応募者資格について

① 応募者は、法人格を有していること。

※指定申請までに法人格の取得が可能であれば、個人による応募も可能。その場合は、法人認可までの具体的スケジュール・法的根拠等を企画書・事業計画書に盛り込んだうえで提出すること。

※法人設立については、東京都へ相談すること（法人の種類によって所管

部署が異なります)。

② 補助金を活用する場合は、原則として、過去３期連続して営業活動に基づく黒字（営業利益）が出ていること。

※一時的な理由による赤字の場合はこの限りではないが、赤字の原因と黒字への転換計画について提出すること。なお、通常の営業活動（社会福祉事業又は介護保険事業に関するものは除く）に基づく赤字は、一時的な事由とは認めない。

※過去３期のうち２期に営業活動に基づく赤字が出ている場合は認められない。

※補助金を活用しない場合はこの限りではない。

③ 債務超過でないこと。また、法人及び提案事業の長期的に安定した運営が見込めること。

社会福祉法人にあっては、現状及び整備計画による負債総額が資産総額の２分の１を超えないこと。

④ 応募者は、調布市暴力団排除条例（平成２４年調布市条例第２７号）第２条第６号に掲げる暴力団関係者に該当する者があるもの及び暴力団関係者が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に影響力を有するものを除く。

⑤ 応募者は、介護保険法（平成９年法律第１２３号）第７８条の２第４項各号及び同法第１１５条の１２第２項各号の規定（指定時の欠格事項）に該当していないこと。

⑥ 応募者は、調布市指名停止等措置要綱（平成１８年要綱第２２０号）による指名停止を受けていないこと。

⑦ 調布市又は応募者の主たる事務所の所在する市町村税の滞納がないこと。

⑧ 応募者は、破産手続開始の決定を受けて復権を得ないものを除く。
応募者は、「４(4)整備・運営にあたり遵守すべき法令等」の関係法令に違反していないこと。

⑨ 応募者は、事業計画書の提出までに、近隣住民・自治体、学校、地域包括支援センター等へ事業を説明し、反対を受けていない者とする。なお、説明先・エリアについては、事前に市へ確認を行うこと。

(2) 施設・設備整備について

① 整備予定地が特定されていること。また、災害レッドゾーン(都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第３３条第１項第８号により開発行為が禁止されている区域)に該当しないこと。災害レッドゾーンに該当しない場合であっても、土砂災害警戒区域、浸水想定区域等、災害による被害が想定される区域に指定されている区域（以下「災害イエローゾーン」という。）に施設を整備する場合は、当該区域で整備しなければ必要数が確保

できない等、災害イエローゾーンで整備しなければならない理由があり、かつ、想定される被災リスクに対して、安全確保や避難に係る設計上の工夫や設備の設置等の対策が講じられていること。整備予定地が「調布市土砂災害ハザードマップ」の土砂災害警戒区域、「調布市洪水ハザードマップ」の浸水想定区域に該当する場合は、事業計画提案書にその旨を明記し、当該区域内であることを踏まえた災害対策について記載すること。

② **土地・建物等の確実な確保及び開設が可能であること（生産緑地に開設予定の場合は、企画書作成前に、調布市まちづくり推進課及び高齢者支援室計画係に相談してください）。**

③ 建築基準法・消防法等をはじめとする関係法令（「４（4）整備・運営に当たり遵守すべき法令等」参照）に適合していること（関係機関・所管部署等へ確認・照会すること）。また、建築物の耐震性の確保に最大限努めること。

④ 安定した介護運営及び利用者の保護を強化するため、土地・建物が係争地・係争物でないこと。

⑤ 抵当権等第三者の権利が設定されていないこと、又は選定までの間に抹消される予定であること（当該事業の整備を目的としたものを除く（根抵当権不可））※定期巡回については応相談

（3）開設・運営等について

① 開設に当たっては、関係条例・基準等で定められた人員・設備等を確保すること。また、開設当初から安定したサービスを提供するため、それに必要となる体制を整備できるための十分な能力及び経験等を有していること。

② 認知症対応型共同生活介護、小規模多機能型居宅介護については、それぞれ、介護予防認知症対応型共同生活介護、介護予防小規模多機能型居宅介護も併せて実施すること。

③ 老人福祉法（昭和38年法律第133号）上で定められた必要な届出を別途行うこと。

（届出先：公益財団法人東京都福祉保健財団事業者支援部事業者指定室）

④ 運営に関して、介護報酬及び利用者の自己負担金による自主運営とすること（市からの補助金はありません）。

※整備にあたっての補助金は「６補助金」を参照。

⑤ 宗教・政治・選挙活動等は行わないこと。

（4）整備・運営にあたり遵守すべき法令等

① 老人福祉法（昭和38年法律第133号）

② 介護保険法（平成9年法律第123号）

③ 調布市指定地域密着型サービスの事業の運営等に関する基準を定める条例（平成25年調布市条例第3号）

④ 調布市指定地域密着型介護予防サービスの事業の運営等に関する基準を

定める条例（平成25年調布市条例第4号）
⑤　指定地域密着型サービスに要する費用の額の算定に関する基準（平成18年厚生労働省告示第126号）
⑥　指定地域密着型介護予防サービスに要する費用の額の算定に関する基準（平成18年厚生労働省告示第128号）
⑦　都市計画法（昭和43年法律第100号）
⑧　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
⑨　消防法（昭和23年法律第186号）
⑩　高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成15年東京都条例第155号）
⑪　東京都認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領
⑫　東京都認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準
⑬　調布市福祉のまちづくり条例（平成9年調布市条例第5号）
⑭　調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例（平成16年調布市条例第18号）
⑮　調布市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成６年調布市条例第28号）
⑯　調布市暴力団排除条例（平成24年調布市条例第27号）
⑰　高齢者の虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律（平成17年法律第124号）
⑱　労働基準法（昭和22年法律第49号）
⑲　居住、滞在及び宿泊並びに食事の提供に係る利用料等に関する指針（平成17年厚生労働省告示第419号）
⑳　その他関係法令及び条例

5　応募手続

応募を希望される事業者は、次のとおり書類を提出してください。

（1）提出書類等

	企画書	事業計画書
応募期間	「２応募期間」参照	
受付時間	午前９時～午後５時	
提出方法	持参 又は 郵送	持参のみ
	※持参の際は、電話予約の上で御来庁願います。	

提出場所	〒182-8511 調布市小島町２－３５－１　調布市役所２階 調布市福祉健康部高齢者支援室計画係 TEL：042-481-7149	
	企画書	事業計画書
提出書類	①企画書（※市HPからDL） ②建設予定地周辺地図 ③建物概要の図面 ④建物概要の現況写真 ⑤その他必要書類 ※③・④は建物のみ賃借する場合で物件が決定していないとき省略可	○事業計画書一式 ※市HPから「様式集」をDL ※添付書類は、様式集「１.提出書類一覧」参照 ※書類の綴じ方は、様式集「３.書類の綴じ方」参照
提出部数	１部	8部 内訳：正本１部、副本2部、事業者が特定できる記述部分全てマスキングしたもの（※）５部 ※書類No.1～4、14、17、18、20～27、29～32のみ。
注意事項	【企画書のみ】 ・応募される事業者は、資料作成前に御一報ください。	【事業計画書のみ】 ・企画書が選定された事業者のみ提出ができます。

注意事項	【企画書・事業計画書共通】 ・原則、書類はＡ４版で作成してください。 ・図面は、Ａ３版で作成し、折りたたんで綴じてください。 なお、図面の両面印刷は不可とします。 ・提出書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。 ・提出書類等は、調布市情報公開条例（平成11年調布市条例第19号）に基づき、行政文書として情報開示の対象となることがあります。 ・「４応募要件」に該当していることを確認するため、提出書類を関係機関に提供することがあります。また、決算報告書等については、市の委託する専門家に提供し、分析させる旨、予め御了承ください。 ・記載に当たっては、確実に実施できる内容とし、できるだけ詳しく、具体的かつ分かりやすい表現に努めてください。抽象的・理念的な内容だけでは評価いたしません。 ・記入漏れや書類の不備・不足等があった場合は、審査対象とすることができません。予め十分に確認してください。また、締切直前の提出は極力避け、日程に余裕を持って御提出ください。 ・応募者は、書類の提出をもって、公募要項に記載された応募条件を承諾したものとみなします。 ・複数の計画を提案することは可能ですが、全ての要件・法令等に該当し、整備・運営可能な範囲で申し込んでください。なお、複数の計画の提案を行った場合、全て同時に選定されるとは限りません。 ・提出された書類は、選定を行う際に必要な範囲において、複製（簡易版）を作成することがあります。

（2）提出書類の変更等

応募期間終了後は、事業者の都合等による変更・追加等は、一切認めません。また、選定・指定後の整備・運営において、選定・指定された事業計画（建物の構造概要、専用区画、面積等含む）と異なる場合は、審査基準による評価に影響を及ぼしますので、原則、当該変更は認めません。場合により、選定・指定を取り消すこととなりますので御注意ください。

なお、市が必要と判断した場合は、選定前・後に関わらず、書類の修正や追加資料の提出を求めることがあります。

（3）費用の負担等

応募に関する一切の費用については、当市で負担いたしません。

また、事業計画の中止や選定・指定されなかったことによる一切の損害については、当市が責任を負うものではありません。

（4）辞退について

書類提出後、止むを得ない事情により辞退する場合は、「法人名」、「法人代表者名」、「事業種別」、「事業所名（仮称）」、「整備予定地」、「辞退理由」、「担当者連絡先」を明記した「辞退届（任意様式）」を提出してください。

なお、選定後に辞退する場合は、本市の介護保険事業計画全体に多大な支障を来すこととなるため、その影響を十分に認識し、確実に実施できる見込みをもって応募してください。

6　補助金

当該公募において活用出来る補助金は、次の(1)及び(2)のとおりです。東京都の認知症高齢者グループホーム整備促進事業又は地域密着型サービス等整備推進事業補助金を財源としています。**東京都の審査基準及び審査要領を予め確認し、適合するようにしてください。**なお、(1)及び(2)の数字等は、令和８年度の助成内容です。

（1）施設整備費補助

ア　整備内容及び区分について

（ア）　整備内容

創　設 （開設）	新たに施設等を整備すること（空き家等の既存建物や地域の余裕スペース（学校、公営住宅、公民館、公有地等）を改修（本体の躯体工事に及ぶかどうかは問わず、屋内改修（壁撤去等）で工事を伴うもの）して、施設等を整備する事業を含む。）。
増築（床）	既存の施設等の現在定員の増員を図るための整備をすること。
改　築※1・2・3 （再開設）	既存の施設等を取り壊して、新たに施設等を整備すること（一部改築を含む。）　。
増改築※1・2	既存の施設等を取り壊して、新たに施設等を整備することに併せて現在定員の増員を図るための整備をすること。（一部増改築を含む。）

※１改築（再開設）及び増改築の場合は、取り壊し費用も補助対象とすることができる。

※２改築（再開設）及び増改築の場合は、既存施設等を移転して改築する事業を含む。この場合、既存施設等を取り壊すかどうかは問わない。

※３改築（再開設）において定員を見直す場合には、改築後の定員等について、地域のニーズ等を踏まえたものとなるよう市とあらかじめ協議すること。

（イ） 整備区分

事業者創設型（事業者への補助）	運営事業者が新たに建物を新築又は既存建築物を買い取り、改修して整備
事業者改修型（事業者への補助）	運営事業者が既存建築物を改修して整備
オーナー創設型 （土地所有者等への補助）	土地所有者等が運営事業者に建物を賃貸する目的で新たに建築物を新築又は既存建築物等を買い取り、改修して整備
オーナー改修型 （建物所有者への補助）	建物所有者が運営事業者に建物を賃貸する目的で既存建築物を改修して整備

イ　認知症対応型共同生活介護

区分		補助単価※1、2 （1ユニット当たり） （重点的緊急整備地域）	加算額※3、5 （1施設当たり）	併設加算※4 （1施設当たり）
事業者創設型	創設・増築	67,280千円	44,700千円	10,000千円
	改築・増改築	78.740千円		
事業者改修型	創設・増築	50.450千円		
	改築・増改築	59.040千円		
オーナー創設型	創設・増築	67.280千円		
	改築・増改築	78.740千円		
オーナー改修型	創設・増築	50.450千円		
	改築・増改築	59.040千円		

※1　増築（床）の場合は、補助額に増加する定員数／９を乗じて算出した額を補助額とする。改築（再開設）及び増改築の場合は、取り壊し費用も補助対象とすることができる。

※2　改築・増改築単価は、建物の取り壊し等を伴う整備を行う場合にのみ適用する。取り壊し等を伴わない増築部分の整備については、創設・増築単価を適用する。

※3　上表記載の施設等又は調布市地域密着型介護施設開設準備経費等補助金交付要綱（平成28年調布市要綱第49号）別表に掲げる施設を合築・併設する場合は×1.05

※4　小規模多機能型居宅介護又は看護小規模多機能型居宅介護を併設して整

備する場合に加算

※5　令和５年度以降に、土砂災害警戒区域、浸水想定区域等、災害による被害が想定される区域に指定されている区域において新規整備したグループホームについては、加算額の交付の対象としない。

ウ　小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護

施設種別	区分※1	補助単価※1・2・3 （1施設当たり）
小規模多機能型居宅介護	事業者創設型 事業者改修型 オーナー創設型 オーナー改修型	44,700千円
看護小規模多機能型居宅介護		44,700千円
定期巡回・随時対応型訪問介護看護		7,900千円

※1　上表記載の施設等又は認知症対応型共同生活介護と合築・併設する場合は×1.05

※2　増築（床）の場合は、補助額に増加する定員数／９を乗じて算出した額を補助額とする。

※3　令和５年度以降に、土砂災害警戒区域、浸水想定区域等、災害による被害が想定される区域に指定されている区域において新規整備したグループホームについては、加算額の交付の対象としない。

エ　施設整備費補助金を活用する場合の注意事項

①　補助対象経費は、施設等の整備に必要な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、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は、工事費又は工事請負費（対象経費）の2.6%に相当する額を限度とする。）です。土地の買収又は整地に要する費用、雨水排水設備及び外構整備に要する費用及び設備整備に要する費用などは対象となりません。

②　事業が２か年以上継続する場合は、事業開始年度の補助要綱の定める算定方法を適用することとし、上記補助額は計画全体を通じての限度額とし、出来高に応じて、年度ごとに支払います。

③　工事請負業者の決定は、入札により行ってください。また、工事の入札及び契約、着工は原則として調布市からの補助内示後としてください。

また、入札の際は、市が立ち会います。

④　土地所有者が整備する場合について（参考資料1及び2参照）

・運営事業者は、貸与を受ける建物について、事業の存続に必要な期間（２０年以上）の建物賃貸借契約（更新条件付）とし、建物賃借権登記

をしてください。また、竣工年度の実績報告において、登記事項証明書により賃借権登記がされていることを確認します。

・オーナー創設型の場合は、調布市と協定書を締結していただきます。

⑤　補助金を活用しての事業になりますので、低所得者も含む市民が利用しやすい家賃及び宿泊料等に設定してください。（参考資料１参照）

（2）開設準備経費補助

施設種別	補助単価	補助対象経費
認知症対応型共同生活介護	1,120千円×定員数	開設前６月に係る、需用費、使用料、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、役務費及び委託料
小規模多機能型居宅介護	1,120千円×宿泊定員数	
看護小規模多機能型居宅介護	1,120千円×宿泊定員数	
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	18,800千円（１施設当たり）	

（3）　各補助金共通の注意事項

①　市の補助金は、国・都の補助制度を財源としています。したがって、本公募で指定・開設した場合であっても、国・都の予算執行状況等によっては、当該補助金が支給されない可能性（取り消し・減額等含む）があります。市は、当該補助金が支給されない場合の責任は一切負いません。

②　補助金の交付を受けるには、本公募により指定され、開設・運営した場合に限ります。

③　補助金の詳細は、「調布市認知症高齢者グループホーム整備事業費補助金交付要綱（平成16年調布市要綱第12号）」及び「調布市地域密着型介護施設開設準備経費等補助金交付要綱（平成28年調布市要綱第49号）」確認してください。また、当該補助金を活用する場合は、公募申請とは別に手続きが必要となりますので、各補助要綱等に従い、別途関係書類の提出等をお願いします。

7　選定

（1）事業者選定手続き

①　応募された事業者の中から、その提案内容（提出書類・質疑応答）等を審査し事業者を選定いたします。

②　審査は、本要綱「４応募要件」及び下記「(2)審査項目」、「(3)市推奨項目」に基づき、370点満点（定期巡回は350点満点）で採点します。評価点数が基準点（222点（定期巡回210点））に満たない場合は、応募数に問わず選定いたしません。また、基準点は合格点ではありませんので御注意ください。

③　審査は、調布市及び調布市地域包括支援センター運営等協議会で実施し、その結果を踏まえ、最終的には市長が決定いたします。

④　審査の結果、「選定事業者なし」とする場合があります。

⑤　質疑応答は、全ての応募事業者に実施するとは限りません。必要に応じ、市から実施の御案内をいたします。

⑥　整備予定数を超える計画が同時に選定されることはありません。

⑦　選定については、事業者指定まで確約したものではありません。

⑧　スケジュールは、「９(2)開設までの流れ」のとおりです。

⑨　「応募が無い」場合や「選定事業者なし」となった場合は、スケジュールを変更して再度公募を行う予定です。

（2）審査項目

①　運営法人（事業・経営理念、財務状況等）

②　事業運営（事業実績、法令遵守、運営理念、質の向上等）

③　サービス内容（認知症高齢者ケア・自立支援の方針、重度化対応等）

④　立地・建物（立地条件、建物概要、環境、災害対策等）

⑤　地域・関係機関との連携（地域との交流、地域・関係機関との連携等）

⑥　人材確保・職員育成（職員体制、人材確保、育成・研修計画等）

（3）応募に際しての必須項目及び市推奨項目（認知症対応型共同生活介護、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護）

自宅と同様に家庭的な環境と地域住民との交流の下、利用者が有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるようにケアすることが大切です。また、食事・掃除・洗濯・趣味・買い物・外出等の共同生活・多様な活動を通じ、自分の役割や生きがいを見出していくことが重要です。そのためには、事業所の安全性・利便性が高く、ゆとり（余裕）や落ち着きが得られる環境である必要があります。

次の表は応募に際しての必須項目及び市が推奨する項目等となりますが、これ以外にも「４　応募要件」、「６　補助金」等に記載してある内容のほか、利用者・利用者家族・介護従業者・地域住民等の様々な視点から、「より良いサービスのための事業所及び事業運営」を検討してください。

場所	応募に際しての必須項目（★）及び市が推奨する項目
玄関	・玄関入口には十分な庇を設け、滑りにくい床材を使用している。 ・玄関に洗面台を設け、居室までに段差がない（スロープ、ＥＶ除く）。また、玄関扉を開けて居間等が直接覗けないこと。 ・腰を掛ける場所・椅子、手すりがある ・下駄箱は利用者・家族、介護従業者分が収納できる ・門扉・フェンス等で囲われている（玄関外が即道路は避ける）。
ユニット（グループホーム）	・利用者のプライバシーに配慮したうえで、可能な限り各居室は共同生活室（居間・食堂）に直接面し、一体的かつ機能的な配置がされている。 ・事務室を除き、ユニットごとの専用設備（独立）とし、ユニット入口に扉がある。 ★（必須項目）１ユニットに係る設備は、全てを同一の階に設けている。
居室（グループホーム）	・収納設備がある。 ・持ち込みの家具等が設置できる。 ・家具・荷物が入った状態で車いすの回転が可能な広さ・形状である（10.5㎡以上）。また、収納部分を除き、内法7.5㎡以上である。 ・１階居室の窓は掃出しである。 ・扉には覗き穴がない（磨りガラス除く）。 ・使い勝手の悪い形状（細長い、デッドスペースが多い等）でない。 ★（必須項目）地階に設置されていないこと
宿泊室	・個室であること（１室あたりの定員は１名まで） ・１室あたりの床面積は内法7.5㎡以上である。 ・使い勝手の悪い形状（細長い、デッドスペースが多い等）でない。 ★（必須項目）地階に設置されていないこと
居間・食堂	・１人あたり、３㎡以上のスペースが確保されている（利用者・介護従業者を含む。明らかな通路・廊下部分を除くこと）。 ・利用者の状態（車いす等）によって、利用できるエリア・居場所が制限されない。 ・洗面台が複数設置されている（車いすでの利用可）。 ・台所は、利用者が利用すること（調理・配膳等）を想定した十分な広さ・見通しが確保されている。
廊下	・車いす同士が相互通行可能な幅が確保されている（1.8ｍ以上）。 ・常夜灯と両側に手すりを設置している。
ＥＶ	・ストレッチャーの利用が可能である。 ・ＥＶ前に車いすの出入り・転回に必要なスペースがある。
事務室	・必要な備品の設置に加え、十分な作業スペースが確保されている ・個人情報を安全に管理できる（鍵付き書庫等）

場所	応募に際しての必須項目（★）及び市が推奨する項目
トイレ・汚物処理	★（必須項目）２つ以上（グループホームは１ユニット内に３つ以上）のトイレ（うち１つは車いす・オストメイト対応可）が分散して配置されている。 ・便座へのアプローチが横からも可能である。 ・居間・食堂から直接覗ける位置・向きでない。 ・汚物処理を行う際の動線上に台所がない、処理動線が複数ある。
防災関係	・2 階以上の階層に居室又は宿泊室を設ける場合、各居室等に面したバルコニーを設置し、避難階段に接続している。また、車いすでの通行も想定して十分な幅（目安として90㎝以上）が確保されている。 ★（必須項目）２方向（グループホームはユニットごとに２方向以上）の避難経路が確保されている。 ・居室等から２方向避難が可能である。 ・避難動線（避難開始場所から敷地外）が30ｍ以内である。 ・消防車両・緊急車両の駐車スペースが確保されている。 ・備蓄（倉庫）が確保されている。 ・十分な耐震対応を図っている。 ★（必須項目）スプリンクラー設備、自動火災報知設備および自動火災報知設備の作動と連動して起動する火災通報装置を設置すること。（定期巡回・随時対応型訪問介護看護を除く）
立地	★（必須項目）住宅地の中にある又は住宅地と同程度に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。 ・閑静で、交通量の多い道路に面していない（片側１車線以下）。 ・公園、店舗、児童施設、緑地などが近くにある。 ・市境でない。
その他	・介護従業者の更衣室（男女別）及び休憩室（5㎡以上）がある。 ・相談業務や地域交流等のための個室（7.5㎡以上）を設けている。 ・園芸・家庭菜園・イベント等ができる屋外スペースがある。 ・浴室は２方向介助が可能である。 ・脱衣所は十分な広さを確保し（車いす対応可）、溶剤等の取扱いに注意が必要な物の適切な管理（収納）が可能である。また、冷暖房・換気設備がある。 ・床材は滑りにくい素材を使用し、転倒しても衝撃の吸収に優れた素材である（画鋲等ＮＧ）。 ・十分な防音・防震等の対策がなされている。 ・来所者用（GHは２台以上）・事業所用、緊急車両用の駐車場や駐輪場がある。 ・他の施設と併設する場合は、独立した出入口を設ける。また、介護保険や社会福祉事業以外を併設する場合は、玄関やエレベーター等の設備の共用は避ける。

（4）選定結果・公表

① 選定の結果は、審査対象となった全ての事業者に対して書面により通知いたします。

② 選定結果・理由等に対する問合せ、異議等には応じません。また、選定の過程も公表いたしません。

③ 選定された事業者については、事業者名・事業者所在地・整備予定地等を調布市ホームページで公表いたします（選定終了後、約10日以内）。

④ 指定申請については、選定された事業者にのみ、追ってお知らせいたします。なお、指定審査の結果により、各種基準等に満たない場合は、指定しないことがありますので御承知おきください。

（5）選定・指定の取り消し等について

① 提出書類等に虚偽、重大な過失、その他不正、また応募要件を満たさない計画等については、審査・選定の対象といたしません。そのため、選定・指定後であっても、上記の事実や応募要項に反する事実が判明した場合は、整備運営事業者としての選定・指定を取り消すことがあります。

② 応募者が運営する既存事業所等において、介護報酬の不正受給や不当なサービス提供等の反社会的な事由が判明し、整備運営事業者として相応しくないと判断した場合は、選定・指定を取り消すことがあります。

③ 本市の職員及び審査委員に対して、選定評価に係る働きかけを行った場合は、選定・指定を取り消します（関係者を通じたものを含む）。

④ 事業所を整備する上で必要な許可・権利等が取得できないなど、「３公募概要」の事業開始時期までに介護保険法上の指定を受け、事業を開始することが困難と見込まれる場合や選定に当たり付される条件等を遵守されない・協力されないことが確認できた場合は、選定・指定を取り消すことがあります。

⑤ 選定・指定を取り消された応募者は、次回以降の応募資格を失うことがあります。

８　質疑及び回答

公募に関する質疑については、下記担当まで御連絡ください。内容により、ＦＡＸ又はメール等での質疑をお願いする場合がございます。また、回答に時間を要する場合がございますので予め御了承ください。

（1）担当

調布市福祉健康部高齢者支援室計画係
ＴＥＬ０４２－４８１－７１４９
E-mail　kourei@city.chofu.lg.jp

（2）質疑及び回答例

No.		質問	回答
企画書	1	郵送等による企画書の提出は可能か。	可能です（締切日必着）。資料作成前に御連絡ください。
企画書	2	「３ 公募概要」に例外はあるか。	原則、例外はありません。
企画書	3	事業所代表者は法人代表者のみか。	原則、法人代表者が事業所代表者となりますが、別の方を事業所代表者とする場合は、その方が法人のどの部門に在籍しているかが分かる資料（組織図等）を添付してください。
企画書	4	整備圏域以外の利用者にもサービスは提供できるのか。	可能です。ただし、本市以外にお住まいの方へのサービス提供は、原則できません。
企画書	5	応募期間中に、事業用地等の確保ができなければならないか。	建物のみ賃借する場合は、確保の見込みでも構いません。整備圏域が決定していれば、企画書は御提出いただけます。
企画書	6	同一の場所で複数の法人が応募できるか。	応募できません。一つの場所で応募できるのは一法人のみとします。事前に当事者間で御調整ください。
企画書	7	企画書と事業計画書で内容の変更は可能か。	変更が生じる恐れがある場合は、事前に御連絡ください。なお、事業計画書の提出後の変更は、原則できません。
企画書	8	資金や借入金について条件はあるか。	借入金を運転資金にすることはできません。借入金が有る場合は、償還額や返済計画等が明確に示せることが必要です。
企画書	9	応募期間中に全ての書類の提出が難しい。出来た書類から提出することは可能か。	原則、全ての書類を揃えて御申請いただきます。

No.		質問	回答
	10	抵当権の設定が選定に影響することはあるか。	影響します。「４　応募要件」に記載している通り、原則として計画地に抵当権（根抵当権含む）が設定されている場合は、選定までの間に抹消していただくようお願いします。例外として当該事業の整備を目的とした抵当権の設定のみ可能ですが、その場合、抵当権の設定内容について審査における評価対象としています。なお、応募時点で計画地に抵当権が設定されている場合、抹消が確実なことが分かる資料及び抹消までのスケジュールを提出してください。
企画書	11	現在、計画予定地をアパートで利用している。この状態でも応募は可能か。	応募前に退去いただくことが望ましいですが、難しい場合、退去までの工程等を記載した報告書（様式任意）を添付していただき、確実な土地・建物の確保を証明してください。万が一、選定後に退去手続が滞る等して計画に遅れが生じた場合等は、選定を取り消すことがあります。
	12	設備（図面）で必要なものや注意点はあるか。	原則、「４(3) 整備・運営にあたり遵守すべき法令等」に準じてください。「７(3) 応募に際しての必須項目及び市推奨項目」について必須項目を満たした上で、市推奨項目に最大限配慮してください。衛生面・防災面・バリアフリー等の観点から図面の修正等を依頼する場合がございますので御承知おきください。
	13	グループホームは寄宿舎の扱いとなるか。	建築基準法上の用途は、寄宿舎となる例が多いです。具体的な計画により判断することになります。
	14	企画書の選定結果はいつ頃になるのか。	提出後、１週間程度を予定しております。
補助金	15	本公募の申請と補助金申請は別か。	お見込みのとおりです。選定後、詳細をお伝えします。
	16	他の補助金の活用はできないのか。	「６ 補助金（５ページ）」のとおりです。他の補助金の活用が必須の場合は、本公募への申請は御遠慮ください。

	17	補助金を受けた場合、その後何年間、当該所在地で事業を継続しなければならないのか。	補助事業により取得した不動産等は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令で定める耐用年数を経過するまでは、補助事業以外の利用はできません。
	18	年度をまたがる工事の場合、補助金の事業者等への交付は、いつ頃になるか。	工事の出来高に基づき、当該年度の補助金を交付します。 工事の初年度は年度が終了する際、翌年度は工事完了後に実績報告を提出いただきます。これをもとに当該年度の補助金額を確定し、補助金の支払いを行います。
	19	補助要件や金額に変更はあるか。	変更がある場合があります。最新の補助要綱で御確認ください。
近隣説明	20	近隣住民への説明や工事着工等は、選定後に進めれば良いか。	**説明は選定前までに終えてください。** 開設後に良好・円滑な関係が構築できるよう、説明には最大限の配慮・誠意・慎重さをもって進めてください。また、選定されなければ事業化できない旨を併せてお伝えください。 なお、近隣住民等の理解・賛同が得られない場合は、選定・指定・開設はできません（取り消し等含む）。
	21	どのくらいの範囲に説明を行えばいいのか。	最低でも、予定地のある学区域、自治会・町内会、隣接する方、包括等へ行ってください。 なお、説明範囲については予め御相談ください。
	22	選定前までに終えられない場合は。	近隣説明の状況・進捗等は、選定の評価項目となります。選定前までに終えられない場合は、実施状況・スケジュール等を作成して提出してください。 なお、ポスティングのみ、不在による説明未実施等の対応は望ましくありません。

No.		質問	回答
事業計画書	23	事業計画書の詳細、作成上の注意点は。	企画書が選定された事業者のみ提出できます。詳細は、別冊様式集を御確認ください。
	24	マスキングはどこまで行えばよいか。	事業者が特定できる記述部分全てにマスキング（塗りつぶし）を施してください。具体的には、法人名、ロゴマーク、代表者名、代表者印、施設名（施設シリーズ名）、メールアドレスなどです。 黒のマーカー等で黒塗りすると、透けて見えることがあります。その場合は、修正して、再度ご提出していただく可能性がありますので、黒塗りしたもののコピーを提出することを推奨しています。 例）グループホーム [redacted] 調布
事業計画書	25	管理者や運営推進会議委員等について、事業計画書で確定しなければならないか。	原則、事業計画書と指定申請内容は同一でなければなりません。ただし、候補者の退職・引越等の止むを得ない事由により、変更が生じることは認めます。事由が発生した時点で、至急ご連絡ください。
	26	管理者や計画作成担当者等に必要な資格は、いつまでに取得すべきか。	最低限、指定申請までに取得している必要があります。
選定	26	プレゼンテーション・質疑応答への参加は必須か。	御参加いただけない場合は、「辞退」の扱いとさせていただきます。 なお、質疑応答は、必ずしも全事業者に参加を要請するものではなく、対象事業者には別途通知いたします。
指定	27	指定申請の方法、指定までのスケジュールは。	指定申請の方法は、選定された事業者へ別途通知いたします。

９　その他

（1）　整備圏域表（参考「第９期調布市高齢者総合計画」）

No.	学区域	No.	学区域
①	緑ヶ丘小、滝坂小	⑤	第二小、八雲台小、国領小
②	若葉小、調和小	⑥	染地小、杉森小、布田小
③	上ノ原小、柏野小	⑦	第一小、富士見台小、多摩川小
④	北ノ台小、深大寺小	⑧	第三小、石原小、飛田給小

※各校の通学区域については、下記市サイトで御確認ください。
https://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1176118843275/index.html

（2） 開設までの流れ（例）※補助金を使う場合

時期		手続き	
令和8年度	1月5日	公募開始	
	1月26日	企画書　提出締切	
	∫	（企画書審査）	
		選定・事業計画書の提出依頼	不選定
	2月9日	事業計画書　提出締切	
	∫	（事業計画書審査）	
		書類審査・ヒアリング・現地確認等	不選定
	3月中旬	プレゼンテーション・質疑応答・協議 （@調布市地域包括支援センター運営等協議会）	
	3月下旬	選定の結果通知	不選定
	以降～	（建設あり） 着工、竣工、検査、開設準備等	
翌年度以降	令和9年5、8、10月、令和10年3月（予定）等のいずれか	協議 （@調布市地域包括支援センター運営等協議会）	
	開設日から1～2週間前	指定通知書送付	不指定
	協議の翌月1日	開設	

注）上記スケジュールは例であり、時期・手続き内容が前後・変更することがあります。
また、整備費補助金の交付の流れは次ページのとおりです。

【整備費補助金交付の流れ】
※整備予定の施設種別や活用する補助金の種類により、スケジュールが異なる場合があります。

