

令和 7 年度
三鷹市地域密着型サービス事業者
公募要項

令和 7 年 4 月

三 鷹 市

1 公募の趣旨

三鷹市（以下「市」という。）では、「三鷹市高齢者計画・第九期介護保険事業計画」に基づき、介護が必要になっても住み慣れた地域で安心して生活を維持できるよう、地域密着型サービス事業所の施設整備を進めています。事業所を整備する事業者を公募により選定することで、公正性・公平性を担保し、質の高いサービスを整備します。

また、整備に当たっては、東京都の補助制度に基づき、市の予算の範囲内で補助を行います。市の事業者選定を経た後、東京都へ補助金の協議書を提出し、補助対象事業として認められることが必要です。

2 公募する地域密着型サービス

今回公募する地域密着型サービスについては、以下のとおりです。

(1) サービスの種類等

サービスの種類	公募数	定員	事業開始時期
認知症対応型共同生活介護 ※介護予防を含む。 (認知症高齢者グループホーム)	1 事業所	18 名 (2 ユニット)	令和 8 年度末 (令和 9 年 3 月 1 日指定 予定)

※単独のみの募集です（小規模多機能型居宅介護（介護予防含む）、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の併設は不可）。

(2) 募集する日常生活圏域

全圏域（市内全域）

圏 域	地 区
三鷹駅周辺	下連雀 1 ～ 4 丁目、上連雀 1 ～ 5 丁目
連雀	下連雀 5 ～ 9 丁目、上連雀 6 ～ 9 丁目、野崎 1 丁目
井の頭	井の頭 1 ～ 5 丁目
東部	牟礼 1 ～ 7 丁目、北野 1 ～ 4 丁目、新川 2 ～ 3 丁目
新川中原	中原 1 ～ 4 丁目、新川 1 丁目・4 ～ 6 丁目
西部 (※)	井口 1 ～ 5 丁目、深大寺 1 ～ 3 丁目、野崎 2 ～ 4 丁目
大沢 (※)	大沢 1 ～ 6 丁目

※整備する事業所所在地の日常生活圏域が「西部」又は「大沢」の場合、圏域加算点が加算されます。

3 施設整備の補助について

本件の応募については、東京都の「認知症高齢者グループホーム整備促進

事業」(以下「東京都整備促進事業」という。)による補助金を活用とした整備とします。資金計画等は当該補助金等を見込んで作成してください。本公募にて選定された場合でも、当該補助金の補助対象として採択されないことがあります。その結果、本公募による選定結果は無効となりますので、予めご了承ください。

補助金の交付要件は、別紙3「補助金等について」をご確認ください。

施設の建設や改修の契約・着工は、補助金等の内示後になります。

4 応募資格

下記(1)～(10)の全ての要件を備えていること。

- (1) 地域密着型サービス事業所を開設し、継続して安定した運営をする能力、資力等を有する法人であること。
 - (2) 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項各号のいずれの規定にも該当していないこと。
 - (3) 法人運営・施設運営等に関して過去に重大な問題等を起こしたことがないこと。
 - (4) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったときなど）にないこと。
 - (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する法人でないこと。一般競争入札の参加資格を有していること。
 - (6) 次に掲げる団体でないこと。
 - ア 暴力団（三鷹市暴力団排除条例（平成24年三鷹市条例第35号。以下「暴排条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - イ 法人その他の団体の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等（暴力団並びに暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団関係者をいう。）に該当する者があるもの
- ※なお、事業者の決定等に関して暴力団等の活動に利すると認められた場合は、暴排条例第7条に基づき、当該決定を取り消します。
- (7) 財務状況については、次の全てを満たすこと。
 - ア 原則として過去3期連続して営業活動に基づく黒字が出ていること（直近3期連続して黒字が出ていることが必要）。ただし、特別損失等の一時的な事由による赤字の場合は、この限りではない。

なお、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。

※特別損失等の一時的な事由によるものである場合は、その原因と黒字への転換計画（原則、開設予定時までに黒字転換が必要）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、一時的な事由によるものとは認められない。

イ 債務超過でないこと。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。

(8) 直近から過去3年間において、国税及び地方税等を滞納していないこと。

(9) 介護保険サービス事業者として1年以上のサービス提供の実績があること。

(10) 事業に供する土地・建物等が確実に確保されていること。または、確保される見込みがあること。

5 募集要件

(1) 関係法令等の遵守

ア 事業所の建築計画は、以下の関係法令等に適合したものであること及び各関係機関と事前に相談及び確認をしていること。

都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）（平成18年法律第91号）、消防法（昭和23年法律第186号）、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（建築物バリアフリー条例）（平成15年東京都条例第155号）、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）、三鷹市景観条例（平成24年三鷹市条例第34号）、東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）、三鷹市まちづくり条例（平成8年三鷹市条例第5号）、その他関係法令、条例及び各種要綱等

イ 施設の運営に当たっては、以下の関係法令等に定める基準を満たし、介護保険法上の指定事業者として適切な事業運営を行うこと。

介護保険法、老人福祉法（昭和38年法律第133号）、生活保護法（昭和25年法律第144号）、三鷹市介護保険法に基づく事業及び施設の人員、設備及び運営の基準等に関する条例（平成25年三鷹市条例第11号）、高齢者虐待の防止、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）、労働基準法（昭和22年法律第49号）、その他関係法令及び条例等

(2) 土地・建物及び建設の要件

ア 東京都が定める令和7年度の「認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助要綱」、「認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領」及び「認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準」の基準を満たしていること。
※東京都福祉局のホームページからダウンロードしてご確認ください。

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/guruho>

イ 土地・建物に原則として抵当権が設定されていないこと。所有（所有予定含む）の場合で、当該施設整備以外の目的による抵当権が設定されている場合は、施設の安定的かつ継続的運営に影響を及ぼさないものであることとし、次の全てを満たすことを原則とする。

(ア) 既借入金の年間返済予定額が、直近決算における年間資金収支差額を下回っていること。

(イ) 既借入金の総額が、直近決算における年間収入に0.8を乗じた額を超えていないこと。

(ウ) 直近決算における自己資本が、当該整備事業計画に係る総事業費に0.2を乗じた額を上回っていること。

(エ) 運営事業者が抵当権設定者であること（当該施設整備以外の目的による抵当権が設定されている場合であって、上記の要件を満たさないものについては、原則として東京都整備促進事業に係る検討委員会（審査会）前に、遅くとも内示前に抹消すること。）。

ウ 根抵当権が設定されている場合は、原則として認められない。ただし、根抵当権抹消が確実な見通しがあるものは除く（原則として東京都整備促進事業に係る検討委員会前に、遅くとも内示前に抹消すること。）。

エ 土地を賃貸借する場合、事業の存続に必要な期間の借地契約期間の設定がされていること。建物の財産処分制限期間以上の借地契約期間の設定がされていること。又は、自動更新条項が契約に入っていること。

建物を賃貸借する場合、事業の存続に必要な期間（20年以上）の建物賃貸借契約（更新条項付）が行なわれていること。原則、建物の財産処分制限期間以上の建物賃借権の存続期間を有していること。

オ 土地・建物の共有は認められない。

土地・建物を賃貸借する場合、使用賃借契約は認められない。また、共有名義の土地における整備は認められない。

カ 消防法の規定に従い、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備、スプリンクラー設備を設置すること。

キ 事業所の整備スケジュールは、当該事業所の整備に当たって必要な法令上の手続きに要する期間を十分に見込んだものであって、余裕をもって事

業所を開設することが可能なものであること。

ク 事業計画等について、事業所開設予定地の近隣住民への説明を行っていること。地元説明に当たっては、「三鷹市に応募し、事業として三鷹市に選定されることが条件であるため、事業化されない場合がある」旨を資料等に記載するなど、十分注意をして実施すること。

ケ 都市計画法第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（災害レッドゾーン）を含まないこと。また、事業所開設予定地が「三鷹市浸水ハザードマップ」の浸水想定区域、「三鷹市土砂災害ハザードマップ」の土砂災害警戒区域に該当する場合は、【様式5】事業計画提案書5(3)にその旨を明記し、当該区域内であることを踏まえた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について記載すること。さらに、非常災害対策計画や避難確保計画等に、当該区域における被災リスクへの対策を記載すること。

(3) その他

ア 地域密着型サービス事業所の利用者は、原則、三鷹市民のみとすること。やむを得ず他市区町村の市民が利用する場合は、三鷹市指定地域密着型サービス事業所及び指定地域密着型介護予防サービス事業所の市区町村の指定同意に係る事務取扱要領を遵守すること。

イ 事業開始に当たっては、3年以上事業を継続すること。

事業の廃止・譲渡等の必要性が生じた場合は、少なくともその1年前に市と協議すること。

6 応募手続き

本公募への申込みを希望する事業者は、次により申請書類を提出してください。なお、提出書類は返却いたしませんので、予めご了承ください。

(1) 公募申請に係る提出書類一覧及び提出部数

ア 公募申請書等

提出書類	留意事項	様式
(1) 公募申請書		様式1
(2) 公募申請に係る提出書類一覧		様式1別紙
(3) 地域密着型サービス事業計画概要書		様式2、別紙
(4) 法人の沿革・概要		様式3
(5) 役員名簿		様式4-1
(6) 評議員一覧表	社会福祉法人のみ提出	様式4-2
(7) 事業計画提案書	10ページ以内に収めること	様式5

(8) 代表者・管理者・計画作成担当者の経歴書		様式 6
(9) 資金計画書	開設当初の運転資金を含む。	様式 7
(10) 借入金返済計画書		様式 8
(11) 収支シミュレーション	積算根拠を含む。	様式 9
(12) 預金残高証明書	自己資金分、応募前 1 か月以内に発行されたもの	写し
(13) 建物計画図平面図（室別面積が記入してあるもの）	立面図、配置図、日影図	
(14) 事業所開設予定地の不動産登記事項証明書		
(15) 事業所開設予定地の地図	周辺の状況が分かるもの	
(16) 事業所開設予定地が借地の場合、土地所有者の承諾書	任意様式	
(17) 事業行程表	開設までの具体的なスケジュール案	
(18) 誓約書		様式 10
(19) 研修計画書		様式 11
(20) 離職率集計表		様式 12、別紙
(21) 近隣住民への説明状況		様式 13
(22) 市政情報公開請求に関する提出書類の取扱いについて		様式 14

イ 法人の概要に関する書類

提出書類	留意事項	様式
(1) 法人の登記事項証明書	応募前 3 か月以内に発行されたもの	原本
(2) 給与規程	最新のもの	写し
(3) 就業規則	最新のもの	写し
(4) 収支予算書	直近 1 年分	写し
(5) 決算報告書	直近から過去 3 年分 (貸借対照表等の税務申告書類一式、 営業報告書、付属明細書、キャッシュ フロー計算書)	写し
(6) 納税証明書等	直近から過去 3 年分 (国税(法人税)、地方税(法人市民税、	原本

	法人都民税、法人事業税) について滞 納がないことがわかるもの)	
--	-------------------------------------	--

※「ア 公募申請書等」は各 7 部（正本 1 部、副本 6 部）、「イ 法人の概要に関する書類」は各 3 部（正本 1 部、副本 2 部）ご提出ください。

(2) 受付期間

令和 7 年 4 月 1 日（火）から令和 7 年 4 月 30 日（水）まで

※郵送による書類の受付はいたしません。予め電話予約のうえ、ご来庁ください（受付時間：平日午前 8 時 30 分～午後 5 時）。

(3) 提出先

三鷹市健康福祉部介護保険課介護事業者指導係

※電話番号等詳細は、「15 問合せ先」をご参照ください。

(4) 留意事項

応募書類は、別紙 1「公募申請書等提出に係る注意事項」をご参照のうえ、提出してください。

(5) 提出書類の変更等

受付期間終了後は、事業者の都合による書類の変更・追加等は認められません。なお、市が必要と認める場合には、書類の修正や追加資料の提出を求めることがあります。

7 選定方法

整備事業者は、1 次、2 次審査により選定します。

(1) 1 次審査

提出された公募申請書類の書面審査と、事業所開設予定地の調査を行います。

(2) 2 次審査

1 次審査合格者に、事業計画提案書に基づき事業計画案説明（プレゼンテーション）をしていただきます。

(3) 事業者の選定

2 次審査合格者を対象に、令和 7 年度三鷹市地域密着型サービス事業者公募に係る候補者選定委員会において事業者の選定を行います。その後、三鷹市地域密着型サービス等運営委員会にて協議します。

なお、審査の結果、「選定事業者なし」とする場合があります。

(4) 選定後の手続き

選定された事業者は、事業所の建設等が終了し、事業開始の準備が整った時点で、市に指定申請の手続きをしてください。市が指定申請書類の審査及び現地確認調査等、所定の手続きを行った後、指定します。

ただし、指定申請書類等の審査の結果、介護保険法に定める基準を満たしていない場合には、指定しないことがあります。

8 結果通知・公表

選定結果は、応募したすべての事業者文書により通知します。

また、選定された事業者については、市ホームページで公表します。

9 評価項目及び評価基準について

選定における評価項目及び評価基準は、別紙2「評価項目・評価基準」のとおりです。

10 応募の無効

次の各号のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

- (1) 応募資格がない法人の場合
- (2) 応募に必要な書類に、重大な不備や虚偽の記載がある場合
- (3) 本公募に関し不正な行為があった場合
- (4) 本公募要項で指定した事項に従わない場合
- (5) 上記のほか市長が不適当と認めた場合

11 建築基準法等の手続き

建築基準法、消防法、東京都建築安全条例、建築物バリアフリー条例、東京都福祉のまちづくり条例及び三鷹市まちづくり条例等関係法令を遵守した建築計画としてください。改修等においても、計画内容により各種の手続きが必要となることがあります。

なお、各種手続きの進行状況については、適宜、介護保険課に報告をお願いします。

計画の作成に当たっては、市の担当部署に事前にご相談ください。

(建築基準法、東京都建築安全条例及び建築物バリアフリー条例等について)

→三鷹市都市整備部建築指導課審査係

電話 0422-29-9744

(東京都福祉のまちづくり条例及び三鷹市まちづくり条例等について)

→三鷹市都市整備部都市計画課開発指導係

電話 0422-29-9703

12 質疑及び回答

応募に関しての質問は、随時受け付け、回答します。

(1) 受付方法

別紙 4 「令和 7 年度三鷹市地域密着型サービス事業者公募に関する質問書」に簡潔に記入のうえ、FAX で提出してください。

(2) 受付期間

令和 7 年 4 月 1 日（火）から令和 7 年 4 月 25 日（金）まで

(3) 回答方法

質疑を行った事業者に対し、電話又は FAX で回答します。このうち、市が全ての応募事業者及び応募予定事業者に周知が必要と認めた回答については、その内容を周知します。ただし、質疑を行った事業者名は開示しません。

13 応募に当たっての留意事項

(1) 書類の提出後、応募を辞退する場合は、理由を明記の上、法人名（及び代表者名）の辞退届（任意様式）を市に速やかに提出してください。

(2) 審査（選定）前までに応募を辞退（取り下げ）した場合は、募集期間内の再応募は認めません。また、審査（選定）後に辞退した場合は、第九期及び第十期計画の公募には応募できません。

(3) 本公募における用地（建物）権利者又は地域住民等との間の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事項であり、市はその責任を負いません。また、求償権の行使についても同様です。

(4) 応募に必要な書類の作成、土地・建物取得等に係る費用等、応募に関する一切の費用は、選定結果にかかわらず応募者の負担となります。

(5) 事業計画の中止、選定されなかったこと及び応募の無効による一切の損害等について、市は責任を負いません。

(6) 本公募による選定事業者となっても、介護保険事業者としての指定等を確約するものではありません。また、関係法令に係る許認可等を保証するものではありません。

(7) 提出された書類は、本公募に係る目的以外には使用いたしません。三鷹市情報公開条例（昭和 62 年三鷹市条例第 28 号）に基づく市政情報として取り扱いますので、情報公開の対象となります。

今後、仮に提出された書類に対する情報公開請求が第三者からあった場合の応募者の意向として、「非公開」、「一部公開（非公開部分を特定してください）」、「全部公開」のいずれの意思表示をするかを、申請書類の提出時に【様式 14】に記載し提出してください。

市としては、当該回答に基づく対応をいたしますが、生命、身体の安全等

の公益上の必要等特別な事情がある場合は、回答にかかわらず公開することもあります。

- (8) 提出書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、選定事業者の公表等で必要な場合は、提出書類の内容を応募者の承諾を得ずに無償で使用できるものとします。
- (9) 応募時に提案した内容は、指定申請時及び開設後に満たすべき条件となります。選定事業者となった後で提案内容を変更することは、原則としてできません。
- (10) 他の応募者の計画の内容に関してのお問い合わせについては、直接又は間接の如何を問わず、一切応じません。
- (11) 本公募要項に定めるほか、必要な事項について別途指示する場合があります。なお、当該指示に従わなかった場合は、応募を辞退したものとして取り扱います。
- (12) 公平・公正な審査(選定)を担保するため、提出された書類等の裏付けや疑問点等について、関係機関等に照会するなどの調査を行う場合がありますので、予めご了承ください。
- (13) 事業所開設予定地に係る売買及び賃貸の契約について、市から当該所有者等に対して、直接確認をする場合があります。
- (14) 関係法令の改正等によって、提出された整備計画の変更を求める場合があります。
- (15) 本公募にて選定された法人がその地位を譲渡し、または他人に利用させることは、その理由を問わず一切認めません。

14 公募選定から事業開始までの流れ

応募受付	令和7年4月1日(火)～4月30日(水)
1次審査	令和7年5月(予定)
1次審査結果通知	令和7年6月上旬(予定)
2次審査	令和7年6月中旬(予定)
選定結果通知	令和7年7月(予定)
<東京都補助金> ※東京都福祉局ホームページ「地域密着型サービス等整備費補助制度(認知症高齢者グループホーム等)」にて、事前に補助金申請に係るスケジュール等を確認しておくこと。	
補助協議	令和7年9月(予定)
補助内示	令和7年12月(予定)
事業者着工～竣工・検査	令和7年度～令和8年度

指定申請	令和8年度末(申請期限:令和9年1月中旬)
事業者指定・事業開始	令和8年度末(指定日:令和9年3月1日)

※令和8年度分に係る施設整備費等補助の実施は、三鷹市議会における令和8年度以降の予算の議決を停止条件とします。

15 問合せ先

三鷹市健康福祉部介護保険課介護事業者指導係

三鷹市役所本庁舎1階11番窓口

電 話 0422-29-8095

ファクス 0422-29-9820

メール kaigojigyousha@city.mitaka.lg.jp

公募申請書等提出に係る注意事項

- 1 提出書類は、「ア 公募申請書等」と「イ 法人の概要に関する書類」に分けて、それぞれフラットファイルを用いて、A4判左穴あけ綴りとしてください。フラットファイルの表紙及び背表紙に、次のことを記載してください。
「地域密着型サービス事業者公募申請書【ア 公募申請書等】」（法人名）
「地域密着型サービス事業者公募申請書【イ 法人概要】」（法人名）
- 2 正本と副本の記載内容が異なることのないようにご注意ください。なお、副本は正本の写しとしてください。
- 3 提出書類は、以下の事項に従ってください。
 - (1) A4判縦で統一し、原則左横書きとしてください。ただし、既存の文書を添付する場合は、これ以外の書式も可としますが、大きさはA4判に統一してください。
 - (2) 原則両面印刷としてください（構成上、一部片面印刷は可）。
 - (3) 色は白黒で統一してください（カラー不可）。
 - (4) 提出書類の項目ごとに、文字表記のインデックスを付けてください。
 - (5) 文字の大きさは、12 ポイントを基準としてください。なお、表題や強調のためにフォント等を変更することは可とします。
 - (6) 本公募と明らかに関連のない、法人等の宣伝活動や営業活動等に係る書類等は、添付しないでください。
- 4 提出部数
 - (1) 「ア 公募申請書等」
各7部（正本1部、副本6部）
 - (2) 「イ 法人の概要に関する書類」
各3部（正本1部、副本2部）

評価項目・評価基準

1 法人運営

経営理念、運営実績、評価・情報公表、法令遵守、法人のフォロー体制等

2 事業所運営

運営理念、人員体制（人員配置、人材確保、育成・研修計画、現場でのフォロー体制等）、サービスの質の向上、苦情解決体制、運営管理（危機管理体制、緊急時・災害時対応、感染症対策、業務継続計画等）、経営努力（適切かつ効率的な事業運営）、資金・収支計画、市の方針・事業に対する取組等

3 サービス

認知症高齢者に対するケアの方針、自立支援に対する取組、看取り・重度化対応方針、権利擁護、高齢者虐待防止・身体的拘束等適正化に対する取組、利用料設定等

4 地域・関係機関等との連携

家族との連携、地域との連携・協力、協力医療機関等や施設、行政等との連携

5 立地環境、施設設備

立地条件・特徴、建物概要、災害対策、設計上の配慮、土地・建物の権利関係等

6 事業提案の独自性、事業展開への積極性等

補助金等について

三鷹市は、東京都の認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金を活用し、市の予算の範囲内で整備支援を行います。市の事業者選定を経た後、東京都へ補助金の協議書を提出し、補助対象事業として認められることが必要です。

補助金交付等に当たっては、別途、東京都及び市の補助要綱等に基づいて条件が付されます。補助条件については、東京都福祉局ホームページより、令和7年度の「認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助要綱」、「認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準」及び「認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領」等をご確認ください。

本件の応募については、東京都の補助金を活用とした整備としていただきますので、資金計画・収支シミュレーションは補助金を見込んで作成してください。

それ以外の提出書類についても、補助条件を満たすよう作成してください。東京都の補助金の補助対象として採択されない場合、本公募による選定結果は無効となりますので、予めご了承ください。

1 補助に係る注意事項等について

(1) 補助金を活用しての事業であるため、家賃については低所得者にも配慮した額に設定してください（家賃の考え方等については、東京都の「認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領 別紙」をご確認ください。）。

(2) 工事請負業者の選定に当たっては、補助金内示後、入札により決定してください。

(3) 土地・建物に抵当権が設定されている場合は、原則として認められません。所有（所有予定含む）の場合で、当該施設整備以外の目的による抵当権が設定されている場合は、施設の安定的かつ継続的運営に影響を及ぼさないものであることとし、次の全てを満たすことを原則とします。

ア 既借入金の年間返済予定額が、直近決算における年間資金収支差額を下回っていること。

イ 既借入金の総額が、直近決算における年間収入に0.8を乗じた額を超えていないこと。

ウ 直近決算における自己資本が、当該整備事業計画に係る総事業費に0.2を乗じた額を上回っていること。

エ 運営事業者が抵当権設定者であること（当該施設整備以外の目的による抵当権が設定されている場合であって、上記の要件を満たさないものについては、原則として東京都整備促進事業に係る検討委員会（審査会）前に、

遅くとも内示前に抹消すること。)

- (4) 根抵当権が設定されている場合は、原則として認められません。ただし、根抵当権抹消が確実な見通しがあるものは除きます（原則として東京都整備促進事業に係る検討委員会前に、遅くとも内示前に抹消すること。)
- (5) 土地を賃貸借する場合、事業の存続に必要な期間の借地契約期間の設定がされていることが必要です。建物の財産処分制限期間以上の借地契約期間の設定がされていること、又は、自動更新条項が契約に入っていることが必要です。

建物を賃貸借する場合、事業の存続に必要な期間(20 年以上) の建物賃貸借契約(更新条項付) が行なわれていることが必要です。原則、建物の財産処分制限期間以上の建物賃借権の存続期間を有していることが必要です。

- (6) 土地・建物の共有は認められません。

土地・建物を賃貸借する場合、使用賃借契約は認められません。また、共有名義の土地における整備は認められません。

- (7) 補助の翌年以降、適正な処理がされているか確認するため、決算書類、現金（預金）出納簿、仕訳帳、総勘定元帳、固定資産台帳、財産目録などをご提出いただく場合があります。整備事業について明朗な会計処理を行ってください。
- (8) 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）第22条による財産処分の制限がかかります。
- (9) 2 か年度にわたる整備事業の場合、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、年度ごとに支払うものとします。
- (10) 選定された事業者及びオーナー（オーナー創設型、オーナー改修型の場合）は、東京都の補助を受けるためには、本公募とは別に、補助協議、交付申請、実績報告等の手続きが必要となり、関係書類を別途市に提出していただきます（選定された事業者へ別途ご案内します。）。

2 施設整備に対する補助額

施設整備費として活用できる東京都の令和 7 年度認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金の補助額です。資金計画等を作成する際は、補助予定額を組み込んでください。

なお、補助金額等は、国・東京都の制度改正により、今後変更される場合があります。

類型	補助上限額（1施設当たり）
事業者創設型 オーナー創設型	54,490 千円（＊1）×ユニット数 ＋39,600 千円（基金加算）
事業者改修型 オーナー改修型	40,860 千円（＊2）×ユニット数 ＋39,600 千円（基金加算）

※重点的整備促進地域に指定された場合の補助上限額です（本公募において選定された施設整備事業については、重点的整備促進地域の補助額を適用の上、補助金交付に向けた手続きを行う予定です。）。

重点的整備促進地域に指定されなかった場合は次の金額が補助上限額となります。

＊1＝44,490 千円/1 ユニット ＊2＝33,360 千円/1 ユニット

【補助類型】

事業者創設型 （事業者への補助）	当該サービスの運営事業者が、新たに建物を新築又は既存建築物を買い取り、改修して整備する場合
事業者改修型 （事業者への補助）	当該サービスの運営事業者が、既存建築物を改修して整備する場合
オーナー創設型 （土地所有者等への補助）	土地所有者等が、当該サービスの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取り、改修して整備する場合
オーナー改修型 （建物所有者への補助）	建物所有者が、当該サービスの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する場合

3 その他補助制度等

令和7年度に開設準備費等として活用できる東京都の補助制度です。

以下の補助金の活用は本公募における要件ではありませんが、補助金を活用する場合は、資金計画等を作成する際に補助名称及び補助予定額を記入してください。

なお、活用を検討する場合は、東京都福祉局のホームページで概要をご確認いただくとともに、事前に東京都福祉局へお問い合わせください。

- (1) 東京都介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助金
- (2) DX推進コンサルティング経費補助
- (3) 定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金
- (4) 借地を活用した特別養護老人ホーム等設置支援事業

※補助名称は令和7年3月28日時点で東京都福祉局のホームページに掲載されている資料より引用しています。

※本公募において上記の補助制度が活用できることを確約するものではありません。

4 入札について

工事請負業者の決定については、補助内示後、事業者主催の競争入札により選定することが原則となります。

また、次の事項に違反したと認められる場合は、補助内示の取消又は補助金の返還をしていただく場合があります。

- (1) 設計施工を同一業者が請け負わないこと。
- (2) 法人役員の縁故者や設計会社に出資している業者等計画法人側と特別な関係を持つ事業者でないこと。
- (3) 入札業者を指名するに当たっては、原則として3社以上参加させること。
- (4) 入札前に入札参加業者及び入札日時を市へ書面にて報告すること。
- (5) 落札業者が決定し、契約締結後、補助対象者は、落札業者、落札金額、入札参加業者、入札金額等を市へ書面にて報告すること。

三鷹市健康福祉部介護保険課
 介護事業者指導係 行
 T E L 0 4 2 2－2 9－8 0 9 5
 F A X 0 4 2 2－2 9－9 8 2 0

令和 7 年度三鷹市地域密着型サービス事業者公募に関する質問書

送付日： 年 月 日 ()

【送付元】

法人名	
連絡先（担当者）	
T E L	
F A X	

【質問事項】（簡潔に記載してください。）

*必要に応じて枠を広げてください。複数ページになる場合には、○／○ページ等の記載により送付した枚数を明らかにしてください。