令和８～９年度開設分
市川市特定施設入居者生活介護
（再公募）
整備運営候補事業者公募要領

（定員３０人以上の介護付き有料老人ホーム）

令和７年６月

市川市福祉部 介護保険課 管理グループ

【目　　次】

１．公募の趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１

２．公募概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１

３．応募資格の要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２

４．立地条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２

５．審査（選考）方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３

６．応募手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４

７．書類の受付期間、提出場所及び提出方法について・・・・・・・・・・・Ｐ５

８．質問等の受付について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ６

９．補助金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ７

【別紙資料】

１．市川市内における特定施設入居者生活介護の設置状況・・・・・・・・Ｐ８

２．日常生活圏域における介護施設等の整備状況・・・・・・・・・・・・・Ｐ９

３．申請様式等一覧及び様式等の説明・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P10

１．公募の趣旨

市川市では、第９期市川市高齢者福祉計画・介護保険事業計画（令和６年度～令和８度）に基づき、介護保険施設等の整備を進めています。

本公募は、この計画に基づき特定施設入居者生活介護を整備・運営する事業者を選定するために実施するものです。

２．公募概要

（１）公募する介護サービスの種別、整備数、定員及び形態

サービス種別	条件	定員	形態	整備地域
特定施設入居者生活介護 （定員３０人以上の介護付き有料老人ホーム）	新築 増改築 転換	１か所 定員 100 人 まで	一般型又は外部サービス利用型のどちらも可	市内全域 （原則として市街化区域）

※対象となるのは、混合型特定施設入居者生活介護（介護予防特定施設入居者生活介護を含む）を提供する介護付き有料老人ホームです。

※定員数を超える応募はできません。

※千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針等につきましては、千葉県健康福祉部高齢者福祉課 Web サイト（https://www.pref.chiba.lg.jp/koufuku/service/yuuryou.html）を参照してください。

※新築・増改築・転換を問いません。ただし、増改築の場合は下記の要件を全て満たすことが必要となります。

・新たに増床、転換する介護居室の定員は１００人以下であること。
・施設全体が特定施設入居者生活介護の指定を受けられる設備・構造を有すること。
　また、居室の変更を伴う場合には、当該入居者から確実に同意を得られること。
・増改築の場合は、現入居者にとって不利な条件とならないこと。（入居費用の増加、居室面積の縮小など）

（２）望ましい要件

①医療体制が充実していること。
②入居一時金及び月額利用料について、より多くの方が入居できる金額であること。
③入居者の多くを市川市民で見込むこと。

３．応募資格の要件

応募事業者は、以下の資格要件を全て満たす法人であることが必要となります。

（１）法人格を有している運営事業者であること。

（２）介護保険法第７０条第２項各号及び第１１５条の２第２項各号の規定に該当しないこと。

（３）応募法人（運営法人）自らが開設し、県の指定を受けるものであること。

（４）法人税等を滞納していないこと。

（５）会社更生法、民事再生法等により更正又は再生手続きを行っている法人ではないこと。

（６）過去３年間に所轄庁の監査等においての指摘事項が改善済み又は法人運営・施設運営等に関して過去に重大な問題等を起したことがないこと。

（７）運営主体の財務状況が健全であること（当期純損益が３期連続で赤字経営ではないこと、直近の決算書において債務超過でないことが確認できること）。

（８）役員等が市川市暴力団排除条例（平成２４年市川市条例第１２号）第２条に規定する暴力団、暴力団員及び第９条に規定する暴力団密接関係者でないこと。

（９）介護保険サービスを適正に提供している実績があること。

（10）介護を必要とする高齢者や認知症高齢者の様々なニーズにきめ細かく応えることができる能力、資金及び意欲を有しており、長期的に安定した運営ができること。

４．立地・建設条件

（１）市内全域

（２）建設用地は、開発行為等の許認可が確実に得られること。

※新たに建設用地を購入する場合、事業計画の審査前に土地を購入する必要はありません。審査時は土地の売買確約書等により、建設用地の確保を確認します。

（３）市街化調整区域での整備を計画する場合、千葉県開発審査会提案基準に適合した計画である必要があります。

※建設計画地での開発が可能か、必ず開発指導課等にご確認ください。
（宅地開発事業計画相談書、結果通知書を添付していただきます。）

（４）建設予定地が洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域に指定されていないか確認すること。建設予定地が当該区域の場合、又は隣接する場合は、災害を想定した設計内容、避難計画の作成等の災害対応を計画に含めること。

（５）関係法令等を満たす計画であること。（主な法令等は以下のとおり）

・指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成 24 年 10 月 23 日条例第 68 号）（千葉県）

・千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針及び千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱

・千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱に基づく事前協議における要請等に関する指針（市川市）

・都市計画法、建築基準法、消防法等その他関連する法令等

関係部署等との事前相談を行い、当該計画の実現性についてあらかじめ確認してください。

（６）事業を実施する建設用地及び建物については、設置者が所有権を有すること又は取得が見込めること。ただし、賃貸借契約又は地上権等の設定による場合は、入居契約の契約期間中における入居者の居住の継続を確実なものとするため、その契約関係について長期の契約期間を設定すること。

５．審査（選考）方法

第１次審査及び第２次審査の結果を総合的に評価し、整備事業予定者を決定します。

（１）第１次審査

応募した法人から提出された申請書類に基づき、書類審査等を行います。

（２）第２次審査

法人の代表者等から施設の運営方針等についてヒアリング等を行い、事業に対する考え方、理解度等を総合的に評価する審査を行います。

≪審査基準≫

主に次の内容について審査を行います。

① 運営実績に関する事項
② 建物の設備基準等に関する事項
③ 介護サービスを提供する施設の運営に関する事項
④ 立地条件等に関する事項
⑤ 組織・職員体制等に関する事項
⑥ サービスの質の向上に向けた取り組みに関する事項
⑦ 入居契約に関する事項
⑧ 事業収支計画等に関する事項
⑨ 地域との連携に関する事項
⑩ その他

（３）選考結果

結果については応募のあった応募者に文書で通知します。選考結果についての電話・文書等による問合せには応じないものとします。

（４）事業者の公表

応募状況・選考結果は、市公式 Web サイト

（http://www.city.ichikawa.lg.jp/wel01/1111000265.html）に掲載し、公表します。

（５）その他

評価の合計点に基づき、全応募者の順位付けをし、最も合計点の高い第１順位事業者を整備事業予定者として評価します。また、第１順位事業者が辞退等により、整備事業予定者でなくなった場合は、繰上げにより第２順位事業者を評価することといたします。

６．応募手続き

（１）提出書類

① 提出書類は、本公募要領の「申請様式等一覧及び様式等の説明（別紙資料３）」の作成手順に沿って作成してください。
② 提出書類に必要な様式類は、市公式 Web サイトよりダウンロードしてください。
③ 本申込みの受付期間終了後は、応募者の都合による計画変更を一切認めません。なお、本市が必要と判断した場合は、書類追加、補正等を求めることがあります。
④ 原本を保管する必要があるもの（土地売買契約書等）は、写しの提出とし、法人代表者名で次のような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ないことを証明する。
年　　月　　日
株式会社　○○○○
代表取締役　○ ○ ○ ○

※設備設計や運営基準については、特定施設入居者生活介護の指定基準を満たしているかどうか、必ず県に確認したうえで公募の申請を行ってください。
（図面等については、可能であれば県から収受印をもらってください。）

（２）スケジュール

日　　程	内　　容
令和７年６月２日（月）から 令和７年７月３１日（木）まで	応募受付（申請書類の提出）
令和７年９月頃	第１次審査（特定施設入居者生活介護事業者評価委員による審査会において、書類審査等を実施）
	第１次審査結果通知
令和７年１０月頃	第２次審査（特定施設入居者生活介護事業者評価委員による審査会において、第１次審査通過者によるヒアリング等を実施）
	第２次審査の結果を通知するとともに、第２次審査の結果及び整備予定事業者を市公式 Web サイトにて公表、県へ意見書交付
令和７年１１月以降	＜千葉県との協議になります。＞

※以後、指定を前提とした千葉県と事前協議開始。
※上記スケジュールは現時点での予定であり、変更となることもあります。

７．書類の受付期間、提出場所及び提出方法について

本公募への申込みを希望する事業者は、次により応募書類を提出してください。市にこれらの書類を提出した事業者を応募申込者とします。

（１）受付期間及び提出場所

受付期間	提出場所及び問合せ先
令和７年６月２日（月）から 令和７年７月３１日（木）まで （土曜・日曜・祝日は除きます） 午前９時から午後４時まで（時間厳守） **※郵送による書類の受付はしませんので、予め電話予約のうえ、来庁願います。** **※応募する前に必ず事前相談をしてください。**	市川市八幡１丁目１番１号 市川市福祉部 介護保険課 管理グループ 管理グループ　担当：松本、宮本 電　話　０４７（７１２）８５４０（直通） E－mail：koreishashisetsu@city.ichikawa.lg.jp

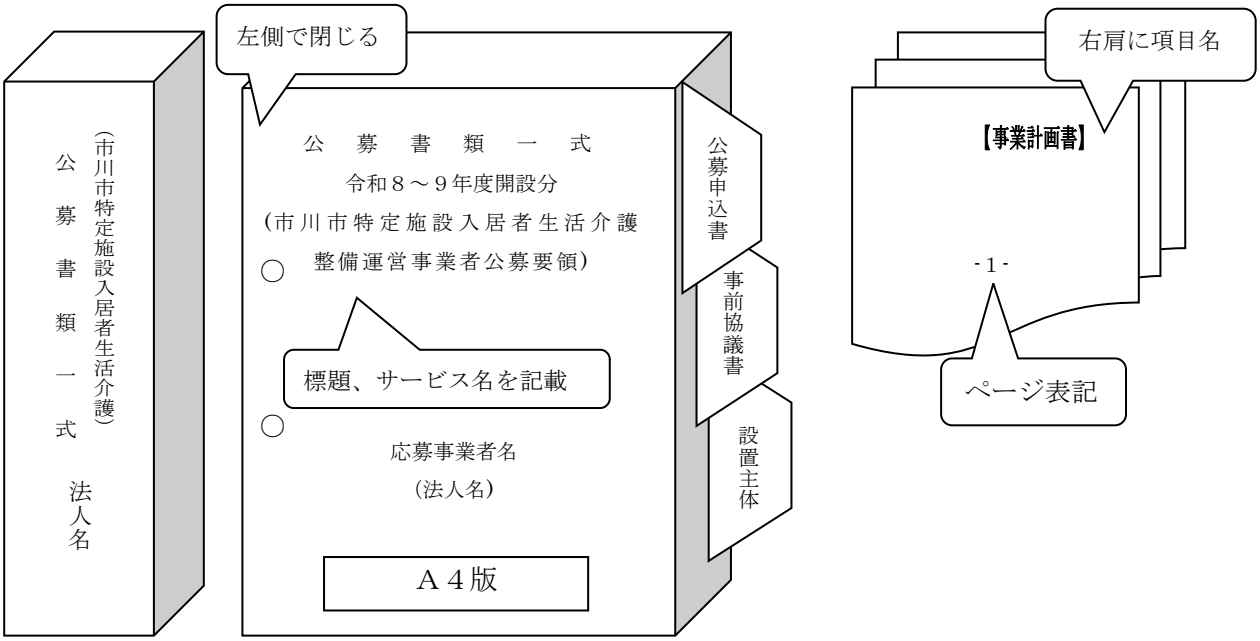
（２）提出部数

１２部（正本１部、副本（コピー可）１１部）

（３）作成上の注意

① 直接持参し、提出してください。郵送・宅配業者等での提出方法は、受付けません。
② 提出書類は表紙を付け左綴じとし、目次を付けるとともに、**各書類には（ページの下・中央に）全体の通しページ番号を付けてください。**
③ 文字サイズは原則１０．５ポイント、横書きとしてください。
④ 提出書類は、特段の定めがない限り、原則として日本工業規格Ａ４型で作成し、書類名（略称可）が分るように右端にインデックスを添付し、ファイルに綴じてください。
⑤ 提出書類不備・不足の場合、審査の対象から除外となります。注意してください。

＜提出書類の綴じ方の参考例＞



（４）応募に当たっての留意点

① 本申込みの受付期間終了後は、応募者の都合による計画変更は一切認めません。なお、本市において必要と判断した場合、追加資料を求めます。このことを踏まえて、提出日及び提出時間を考慮してください。
② 応募に必要な書類に不足・不備等がある場合は、受付することができませんので、受付期間最終日の提出は、極力避けてください。
③ 提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
④ 応募にかかる費用は、すべて応募者の負担とします。
⑤ 他の応募者の計画の内容に関しての問合せについては、一切応じません。
⑥ 本応募における用地（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、市川市はその責任を一切負いません。
⑦ 提出された書類に虚偽の記載等があった場合は、選定後であっても失格とします。
⑧ 応募受付後に辞退する場合は、応募辞退届を提出してください。
⑨ 事業者の評価後の協議において開発の許可が得られないなど、下記のア～エに該当し、事業計画が成り立たないことが判明した場合や、重大な不備等のあることが判明した場合には、評価を取り消す場合があります。

ア 必要な許認可が取得できないこと イ 資金計画の大幅な変更 ウ 事業計画の変更（施設定員、計画地の変更、本要項の要件に適合しない変更等） エ その他（事業執行上の支障発生時）

８．質問等の受付について

（１）受付期間

令和７年６月２日（月）から６月９日（月）午後５時まで

（２）質問票の記載について

① 質問票に要旨を簡潔にまとめ、質問事項１件ごとに作成してください。
（１通の質問票に複数の質問事項を記載しないようにしてください。）
② 質問票到着後、質疑内容に関し確認をさせていただく場合がありますので、市あてに送付した質問票の控えを保管しておいてください。

（３）質問の受付方法

質問につきましては、質問票にご記入のうえ、下記のメールにより提出してください。
これ以外の方法(電話、口頭等)での質問はご遠慮ください。

＜送付先＞
市川市福祉部 介護保険課 管理グループ 松本、宮本あて
Ｅ‐mail：koreishashisetsu@city.ichikawa.lg.jp

（４）質問に対する回答方法

受付期間中に受付けた質問については回答書を作成し、令和７年６月１６日（月）までに、市公式 Web サイトに掲載いたします。

（５）質問に際しての留意点

指定基準等に係る質問内容（国の通知や Q&A 等で確認できる内容）については、原則として回答いたしませんので、ご了承願います。

９．補助金

市から施設整備に係る補助金制度はありません。全て、事業者の自己資金等になります。

別紙資料 1

市川市内における特定施設入居者生活介護（定員３０人以上の介護付き有料老人ホーム）の設置状況

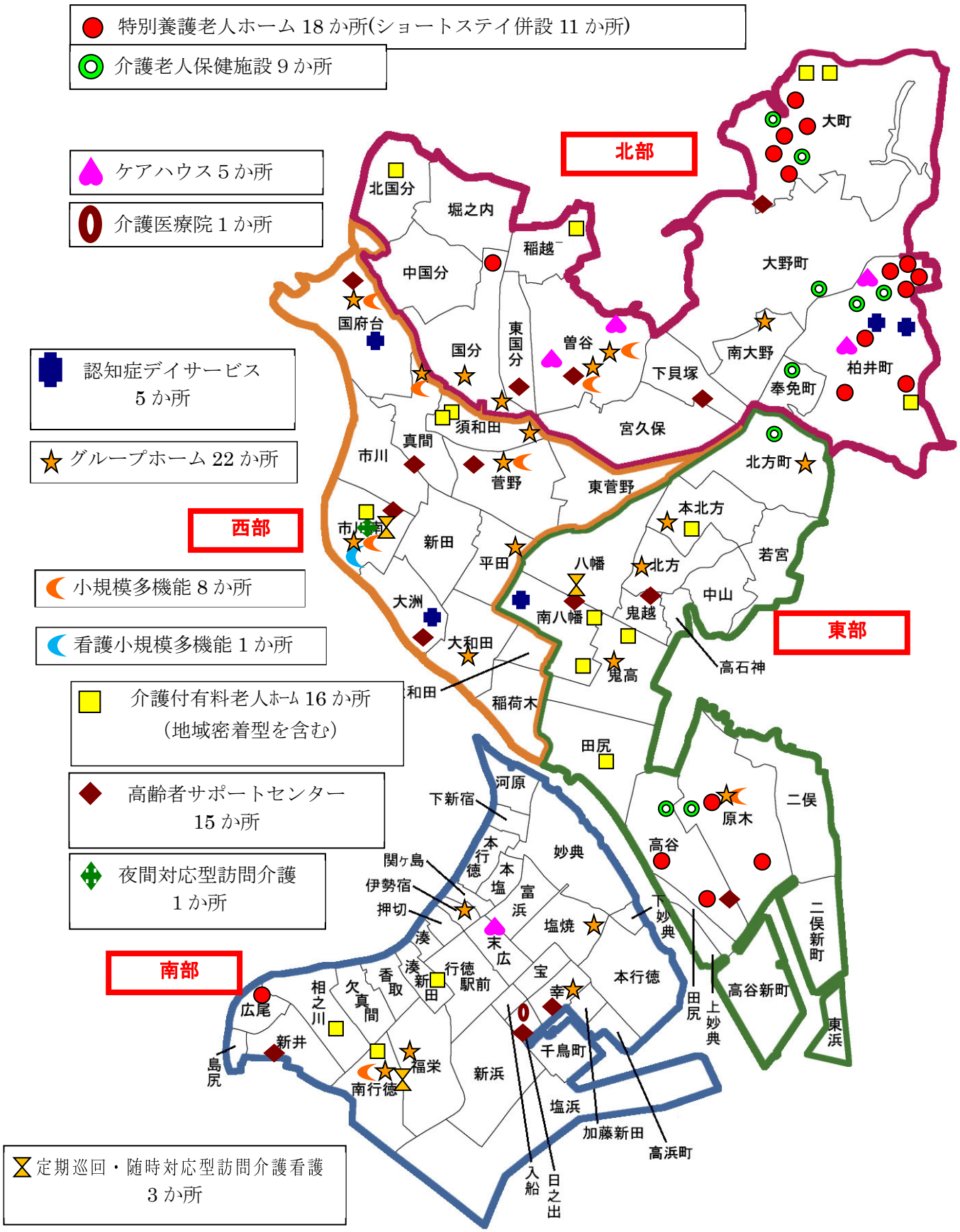
令和７年４月１日現在

番号	施設名	経営主体	所在地	定員(人)
1	そんぽの家市川	SOMPO ケア㈱	柏井町 1-1073	255
2	まどか本八幡	㈱ベネッセスタイルケア	南八幡 2-19-14	48
3	グッドタイムホーム・南行徳	㈱創生事業団	南行徳 1-14-5	84
4	まどか南行徳	㈱ベネッセスタイルケア	相之川 3-9-11	48
5	まどか本八幡東	㈱ベネッセスタイルケア	南八幡 1-23-14	48
6	ベストライフ市川	㈱ベストライフ東日本	田尻 4-12-5	44
7	有料老人ホームオアゾ市川	㈱オアゾ	稲越 57-１	60
8	アズハイム市川	㈱アズパートナーズ	須和田 2-17-6	56
9	グッドタイムホーム行徳	㈱創生事業団	湊新田 2-7-10	50
10	ブランシエール市川	㈱長谷工シニアウェルデザイン	市川南 1-1-1	124
11	アイホーム市川まつひ台	㈱アイメディケア	大町 558	47
12	イリーゼ市川	HITOWA ケアサービス㈱	本北方 3-12-8	63
13	イリーゼ市川・別邸	HITOWA ケアサービス㈱	北国分２－32－５	50
14	リアンレーヴ市川	㈱木下の介護	大町 564	45
15	ニッケあすも市川	㈱ニッケ・ケアサービス	鬼高 2-20-25	50
合計	15 施設			1,072

別紙資料 ２

令和７年４月１日現在

日常生活圏域における介護施設等の整備状況（参考資料）



別紙資料 3

申請様式等一覧及び様式等の説明

No.	項目	内容	様式
1	公募申込書	・特定施設入居者生活介護整備運営事業者公募申込書	【市指定様式】 別紙 1
2-1	**【千葉県協議書類】** 有料老人ホームの設置に係る事前協議申出書	・「千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱」別記第 1 号様式	【県指定様式】 別記 第 1 号様式
2-2	**【千葉県協議書類】** 設置主体に関する事項	・事業計画書（施設整備計画等） ※協力医療機関等との業務提携契約書・同意書等を添付すること	【市指定様式】 別紙 2
		・事業者概要一覧表（法人沿革等）	【市指定様式】 別紙 3
		・法人の役員（就任予定者）名簿、履歴書、身分証明書（監査役を含む） ※有料老人ホームの経営について知識経験を有すると共に、高齢者の介護について豊富な知識、経験を有する役員がいること。（該当する者が役員の中にいないが、具体的な就任予定がある場合、その就任する書類を提出すること。） ・代表者・管理者の履歴書（本籍・学歴不要、職歴及び職種を記載） ・定款又は寄附行為（最新のもの） ・法人登記簿謄本（応募申込日前３か月以内に発行されたのもの）	任意様式
2-3	**【千葉県協議書類】** 立地条件に関する事項	・位置図（縮尺１/2,500 程度） ・ 交通の便と周辺の状況を示した図 （縮尺１/2,500 程度） ・公図の写し（最新のもの） ・設置予定の土地の登記簿謄本 ・建物配置図・平面図・立面図（Ａ３） ※位置図や公図について、使用する土地を赤枠で囲みわかりやすくすること。 ※平面図は、少なくとも廊下幅や各部屋の寸法等が分かるものとすること。また、施設整備内訳書（部屋別面積表）を添付すること。 ※接続道路について、公道の場合は名称及び幅員、私道の場合は、敷地延長による市道や道路位置の有無について記載された書類を添付すること。	任意様式

<table>
<tr><th>No.</th><th>項目</th><th colspan="2">内容</th><th>様式</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2">・現況写真（付近の現況をカラー写真で数枚程度、Ａ４版の台紙等に添付すること。）

・排水計画図
※ごみ処理対策・し尿処理対策・汚水処理対策（下水道処理を含む）・上下水道対策（認可計画、給水区域人口、水源、新設拡張の要否等）の支障の無について確認できる書類又は対策が記載された書類を添付すること。
※また、施設設置場所に係る公害（排水、煤煙、通風、日照等）の支障の無について確認できる書類又は対策が記載された書類を添付すること。

・設置予定の土地を買収する場合にあっては地権者の売買内諾書、賃借する場合にあっては地権者の賃借内諾書</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">2-4</td><td rowspan="4">【千葉県協議書類】
事業計画に関する事項</td><td colspan="2">・施設の運営方針
・施設の利用料金等</td><td>任意様式</td></tr>
<tr><td rowspan="2">・資金調達計画（資金計画書及び事業開始から３年間の収支見込を含む書類一式）</td><td>資金計画書</td><td>【市指定様式】
別紙４</td></tr>
<tr><td>収支予算書
その他</td><td>任意様式</td></tr>
<tr><td colspan="2">・資金の融資を受ける場合にあっては、金融機関等の融資内諾書</td><td>任意様式</td></tr>
<tr><td>3</td><td>開設提案書</td><td colspan="2">・有料老人ホーム設置・運営に対する基本的事項</td><td>【市指定様式】
別紙５</td></tr>
<tr><td rowspan="3">4</td><td rowspan="3">土地利用・建築に関する協議事項</td><td colspan="2">・宅地開発事業相談書（写し）</td><td rowspan="2">所定様式</td></tr>
<tr><td colspan="2">・宅地開発事業相談結果通知書（写し）</td></tr>
<tr><td colspan="2">・関係機関との協議状況について</td><td>【市指定様式】
別紙６</td></tr>
</table>

No.	項目	内容	様式
5	地元説明	・設置に伴う地元への説明経緯 ※表に記載されている相手方の位置関係がわかる地図（附番をしたもの）及び設置予定地の町内会や自治会長、周辺住民等の同意書を原則として添付すること ※地元説明にあたっては、「市川市に応募し、事業として評価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。」旨を説明資料等に記載するなど、十分注意してください。	【市指定様式】 別紙７
6	職員配置計画	・職種別の配置人員内訳（職員・兼務職員数、非常勤職員数、常勤換算後の人数、夜間勤務職員数等）がわかるもの	任意様式
7	その他の事項	・運営規程 ・貴法人における直近の実地検査の結果通知書及び改善報告書等（指導監査、施設監査の状況がわかるもの） ・財務状況 過去３年間の決算書（貸借対照表、損益計算書、財産目録） ・従業者の勤務体制及び勤務形態一覧表 ・スケジュール（土地取得、建築確認申請、住民説明、着工、竣工、開設等を時系列に記載） ・当該入居者からの同意書（※新設以外で新たに増床、転換する場合のみ添付）	任意様式

◇関係法令・指定基準等のWebサイト

（１）厚生労働省Webサイト　http://www.mhlw.go.jp

（２）独立行政法人　福祉医療機構（ワムネット）Webサイト
http://www.wam.go.jp

（３）千葉県Webサイト（高齢者福祉課）
https://www.pref.chiba.lg.jp/koufuku/service/yuuryou.html

（４）市川市公式Webサイト（介護保険課）
http://www.city.ichikawa.lg.jp/wel01/1111000166.html

＜問合せ先＞

市川市福祉部 介護保険課 管理グループ

〒２７２－８５０１
市川市八幡１丁目１番１号（市役所第１庁舎２階）
電　話：０４７（７１２）８５４０（直通）
Ｅ-mail：koreishashisetsu@city.ichikawa.lg.jp