

令和7年度 飯塚市（介護予防）認知症対応型共同生活介護 事業所整備事業プロポーザル実施要領

1. 事業名

飯塚市（介護予防）認知症対応型共同生活介護事業所整備事業

2. 目的

飯塚市では、高齢者が介護を必要とする状態になっても、住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、「第9期介護保険事業計画」において、（介護予防）認知症対応型共同生活介護事業所の計画的な整備を進めることとしています。

つきましては、（介護予防）認知症対応型共同生活介護事業所を整備する法人について、下記のとおり公募します。

なお、本公募については、当該計画期間中に飯塚地区の圏域に地域密着型サービス事業所（（介護予防）認知症対応型共同生活介護）を整備し、開設できる法人を対象とします。

3. 公募を行う事業所

サービス種別	整備量	募集する事業者数
（介護予防）認知症対応型 共同生活介護事業所	1事業所 2ユニット (定員18人)	1

4. 整備予定生活圏域

飯塚地区（飯塚、片島、立岩）

「飯塚市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画」P26ページを参照ください。

※整備予定地の隣接者を含め、地域住民からの同意を得られるように努めること。

5. 応募条件

- ① 第9期介護保険事業計画期間中に飯塚地区の圏域に地域密着型サービス事業所（（介護予防）認知症対応型共同生活介護）を整備し、開設できること。
- ② 法人であること。又は申請時までには法人設立が確実なこと。
（法人種別、所在地は問いません。）
- ③ 飯塚市有資格者名簿（以下「名簿」という）に登載されている者にあつては、プロポーザル参加表明書の提出期限から市が事業所を決定する日までに、飯塚市指名競争入札参加者の指名停止措置要綱（平成19年飯塚市告示第28号）の規定に基づく指名停止措置を受けていないこと及び飯塚市競争入札参加者の指名保留基準の規定に基づく指名保留期間中でないこと。また、名簿登載者以外の者にあつては、飯塚市指名競争入札参加者の指名停止措置要綱の別表各号に掲げる指名停止措置要件に該当しないこと。
- ④ 福岡県暴力団排除条例（平成21年福岡県条例第59号）に規定する暴力団員または暴力団員等でないこと。また、同条例「第四章 暴力団員等に対する利益の供与の禁止等」の規定に該当しないこと。
- ⑤ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれにも該当していないこと。
- ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- ⑦ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- ⑧ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者でないこと。
- ⑨ 国税及び地方税を滞納していないこと（消費税及び地方消費税を含む）。
- ⑩ 開設者などの資格要件等を満たしていること。または、開設までに満たすことが確実なこと。
- ⑪ 整備資金、運営資金等資金計画が確実なこと。
- ⑫ 施設等を整備する土地の確保が確実なこと。
- ⑬ 申請日又は市が指定する期日までに、必要な図面、書類等を提出できること。
- ⑭ 入居者の様々なニーズに対応できる能力、意欲があり、長期的に安定した運営ができること。
- ⑮ 審査の過程で計画内容について市より指摘を受けた場合は、事業開始までに改善すること。
- ⑯ 介護保険法第78条の2第4項及び第115条の12第2項の各規定に該当しないこと。

- ⑪ 介護保険及び関連する省令等に定められた指定基準やその他関係法令（老人福祉法、社会福祉法、都市計画法、建築基準法、消防法、福岡県福祉のまちづくり条例等）及びその関連通知を理解し遵守できること。
- ⑫ スプリンクラーの設置を行うこと。
- ⑬ 地域交流拠点等【注 1】を併設すること。

【注 1】地域交流拠点等について

（設置条件）

- ・ 地域住民が集い、地域福祉のための活動や交流などを目的としたスペースとして設置されるものであること。
- ・ 地域住民が主体となって、高齢者が気軽に通える身近な場所であり、介護予防活動等を実施する「通いの場」であること。

（活用例）

オレンジカフェ（認知症カフェ）、施設の利用者と地域住民との交流の場、地域の世代間交流の場、介護予防活動の拠点（運動や健幸講座など）、催し物など。

（その他）

- ・ 継続的に運営を維持できること。
- ・ 施設内はバリアフリー化され、十分な広さと設備が確保されていること。
- ・ 当該施設においては、管理者を置くこと。（併設事業所の職務と兼務可）
- ・ 当該施設の開設日においては、管理者または従業者（併設事業所の職務と兼務可）を 1 名以上置くこと。
- ・ 当該施設においては、目的に沿った使用をしなければならない。
- ・ 当該施設の利用者に対しては、利用料の徴収をすることができる。ただし、徴収に当たっては実費相当額とすること。

6. 指定に係る条件

- ① 入居者（利用者）は、飯塚市の被保険者とする。
- ② 他市町村からの転入の場合は、転入して 3 ヶ月を経たものからの入居とする。ただし、利用者側に特段の事由があり前記の条件を満たせない場合は、飯塚市に対し事前に申出を行ない、承認を得ること。この場合、市の承認を得ることなく入居させた場合は、保険給付は行なわないものとする。
- ③ 入居開始に際しては、医療機関の診断書を提出させ認知症を確認すること。

- ④ 介護サービス従事者を対象に、事業者独自に質の向上に向けた研修を行うこと。
- ⑤ 市が主催する研修等を積極的に受講すること。
- ⑥ 地域密着型サービス事業所連絡協議会に加入すること。
- ⑦ 市が行う介護サービス相談員の受入を行うこと。
- ⑧ プロポーザル実施要領の条件（「5. 応募条件」「6. 指定に係る条件」「9. 土地・建物」「10. 整備助成」）について十分に理解したうえで提案し、遵守すること。
- ⑨ 原則、事業の譲渡は認めない。

7. 申請受付

期 間 令和7年4月15日(火)～8月29日(金)

午前8時30分～午後5時15分（必着）

場 所 飯塚市役所福祉部介護保険課事業所係（本庁6階）

方 法 持参のみ（ご質問等する場合があります。）

※必ず電話で事前連絡の上、ご来庁ください。

連絡先 0948-22-5500（事業所係：内線1657～1659）

ダイヤルイン番号：0948-96-8509 担当：久米

※詳細及び様式については本市ホームページをご参照ください。

8. 今後の予定

内容	日程
公募期間	令和7年4月15日(火)～8月29日(金)
事業者説明会	令和7年4月25日(金)
質問票の提出締切	令和7年5月12日(月)
質問票への回答（ホームページに掲載）	令和7年5月26日(月)
参加表明書・添付書類の提出締切	令和7年6月30日(月)
事前協議申請書類の提出締切	令和7年8月29日(金) 午後5時15分
1次審査（書類審査）	令和7年9月
2次審査（プレゼンテーション・質疑応答）	令和7年10月～11月
整備法人の決定	令和7年12月中旬
整備法人への決定通知 最終図面等により、基準等の確認を行う。	令和7年12月下旬

指定申請書類を市へ提出	開設予定の約 2 か月前
しゅん工	令和 9 年 1 月末までが目安
検査	しゅん工報告の 14 日以内
指定	当該月の 1 日付
開設（サービス開始）	指定日以降

※整備助成対象の場合は、交付金交付内示後の着工になります。

※日程については変更する場合があります。

※事業者説明会は事前申し込み制とし、個別で行います。

9. 土地・建物

＜立地場所について＞

事前協議申請書等を提出する前に、下記についてご確認ください。

- ① 介護保険関連法令等の基準の他、整備予定地が建築基準法等関連法令の基準を満たすとともに、いづかハザードマップ等に該当する場所でないこと。
- ② 用途について、「筑豊広域都市計画図」及び「都市計画用途地域等種類や定義」の「建築物の用途制限の概要」を参照ください。詳細は都市計画課都市政策係へお尋ねください。（市ホームページ ＞ 都市環境 ＞ 都市計画 ＞ 用途地域・都市計画道路をご確認ください。）

＜土地及び建物について＞

- ① 整備予定地及び整備予定建物については、法人自らが所有する等により確保してください。貸借で事業を行う場合は、事業継続に支障をきたさないよう長期（※）の借地契約期間としてください。また、賃貸借契約時には登記もしてください。
※整備する建物の「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）」で定めている耐用年数を超える期間であること。
- ② 事前協議申請書類等を提出する際に、事前に土地について購入しておく必要はありませんが、決定を受けた際に確実に土地が確保できるようにしておいてください。
- ③ 当該建物の設計に当たっては、周辺住民の住環境に十分配慮してください。
- ④ 補助金を受けて整備する事業所に抵当権を設定する必要がある場合、若しくは既に設定されている場合は必ず事前協議申請書類等を提出される前に市へご相談ください。

10. 整備助成

整備に係る助成(補助金交付)については、「福岡県地域密着型施設等整備補助金」の活用を予定しています。

ただし、県からの補助金が不交付となる場合があることも念頭に置き、資金計画上、十分に対応できる場合に限り応募するようにしてください。

なお、市の単独での補助については、県補助金の交付・不交付にかかわらず行いません。

(1) 補助対象内容

新設及び既存施設の改修等に伴う経費及び施設開設準備に係る経費。

<区分条件>

地域密着型サービス等整備助成事業	市から交付決定を受けた年度の翌年度末までに事業を完了すること
介護施設等の施設開設準備経費等支援事業	市から交付決定を受けた年度中に事業を完了すること

(2) 県の補助金の額(予定)

区分	補助額
地域密着型サービス等整備助成事業	(認知症対応型共同生活介護)31,680 千円(=31,680 千円×1 施設) ※空き家を活用した場合の補助金は 1 施設 8,500 千円となります。 (介護予防拠点・地域交流施設) 8,400 千円(=8,400 千円×1 施設)
介護施設等の施設開設準備経費等支援事業	14,238 千円(=791 千円×18 定員)

※令和 9 年 3 月以前に指定を受けられるように施工してください。

補助金は、補助制度の変更や財政事情により減額または不交付になることもありますので、余裕をもった資金計画としてください。

※補助金の算定等の詳細については、「福岡県地域密着型施設等整備補助金交付要綱」を参照してください。

<助成条件、要件等>

- ① 飯塚市が整備に対して内示を行った事業所であること。
- ② 県の交付要綱及び飯塚市地域密着型施設整備等補助金交付要綱の規定を満たす

こと。(工事施工業者の選定方法など)

- ③ 整備工事着工が国・県の交付決定後になっても、令和 8 年度内※に整備が完了し、事業所の開設が行えること。※令和 9 年 3 月 1 日以前に指定を受けられること。
- ④ 補助金額が減額されても、事業実施が行える資金計画であること。
- ⑤ 飯塚市が県より福岡県地域密着型施設等整備補助金の交付決定通知を受けた場合に限ること。

※ 要件を満たさない場合は、市単独で助成は行いません。

※ 事業所を廃止・指定の取り消し等により継続が出来なくなった場合は、補助金の返還義務が生じます。補助を受けた不動産や従物並びに 30 万円以上の備品等については、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（上記 9<土地及び建物について>①を参照のこと）で耐用年数を経過するまで、市長の承認を受けないで、補助対象事業の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取り壊し、又は廃棄した場合は該当します。

11. 応募書類

(1) 応募書類は下記のとおり、作成・提出してください。

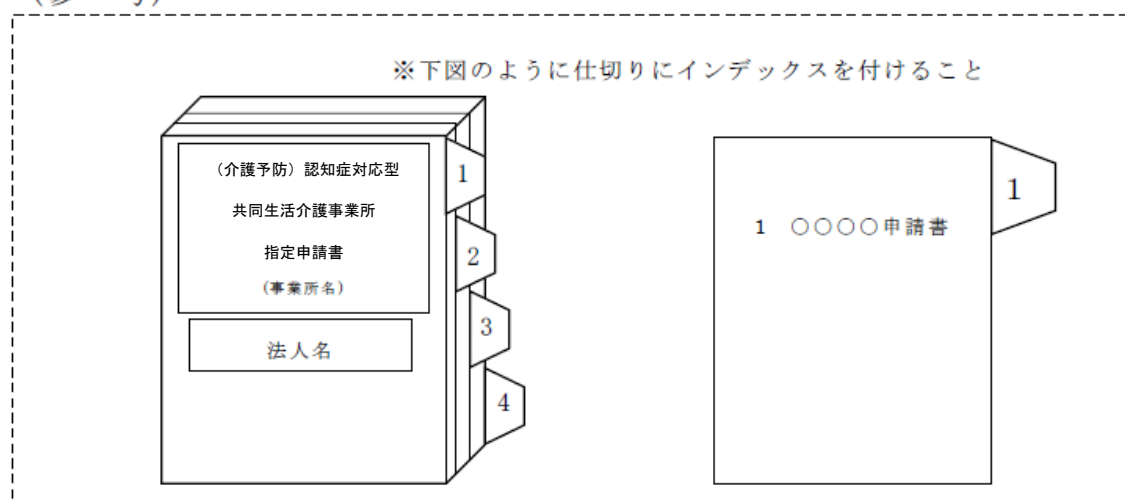
No.	提出書類	部数	説明等
1	(介護予防)認知症対応型共同生活介護事業所 事前協議申請書類	1	一式
2	平面図・配置図・立面図	1	・各部屋等の面積、廊下幅等が数値で示されていること ・立面図については、準備できる場合
3	事業所(施設)の位置図	1	・既存の地図の活用可
4	主体工事見積書(設計書)、工事工程表	1	・設備(備品)見積もりが準備できれば添付してください。
5	造成工事、外構工事等の主体工事以外の見積書	1	・造成工事は、当該事業所の整備に伴い造成工事が必要な場合
6	施設整備する土地の所有者が確認できるもの(登記簿謄本、公図等の写し)	1	・所有権登記が未了の場合は、土地売買契約書(写)等を添付してください。
7	土地が設置者(法人)の所有でない場合は、譲渡、寄付等確約書	1	様式は特に問いません。
8	法人登記定款	1	
9	法人財務諸表	1	直近の決算書等
10	地元への説明の記録	1	様式は特に問いません。
11	代表者経歴書	1	様式は市ホームページに掲載
12	管理者経歴書	1	様式は市ホームページに掲載
13	介護保険法第78条の2第4項及び第6項並びに第115条の12第2項及び第4項の各号の規定に該当しない旨の誓約書	1	様式は市ホームページに掲載
14	飯塚市暴力団排除条例に関する誓約書	1	様式は市ホームページに掲載
15	資産申立書 (土地、家屋、残高証明書)	1	

16	事業収支計画	1	様式 1（市ホームページに掲載）
17	借入金償還計画	1	様式 2（市ホームページに掲載）
18	誓約書	1	様式 3（市ホームページに掲載）

<注意事項>

- ① No.2～18 の添付書類は、申請時に必須です。
やむを得ず提出が遅れる場合は事前にご相談ください。
- ② 提出された書類は返却しません。
- ③ 様式を定められているものは、原則として指定様式を使用してください。
- ④ 原則 A4 サイズにすること（証明書等規定のものを除く）。
- ⑤ 各書類は、提出書類一覧表の順番どおりに並べ、項目ごとに仕切りを 1 枚挿入してインデックス（項目No.）をつけてください（インデックスは直接書類に貼らないこと）。

（参 考）



- ⑥ 提出は、正本 1 部、副本 8 部の合計 9 部提出してください。

なお、副本は正本をコピーしたもので構いません。（副本には、原本証明は不要）

※市へ提出の際、事業所にて控えをとってください。

- ⑦ 提出書類の中で、写しを提出する場合、次のような原本証明をしてください。

この写しは原本と相違ありません。

年月日

法人名

代表者名

印

⑧ またマスキング対象項目については、副本についてマスキングを実施してください。

【マスキング方法】

黒塗り、枠で囲んで白抜き等。

【マスキング対象】

○申請団体名（連合体の代表法人等及び構成団体の名称を含む）

○法人等の商号、名称等、その他申請団体名を特定している箇所

※飯塚市の判断で黒塗り等の措置を行う場合がありますので、ご了承ください。

【マスキング対象外】

○納税地、設立年月日、法人情報として記載されている取締役の住所といった、直接的には法人名の特定にならない内容。

⑨ 左側に 2 穴開けてリングファイル又はフラットファイルに綴じてください。

（ホッチキスを使用しないでください）

⑩ 公募の書類の提出に係る一切の経費については、応募者の負担とします。

⑪ 書類の提出後やむを得ない理由で辞退する場合は、すみやかに辞退届を提出してください。

⑫ 本応募の選定により、土地建物上の制限解除や、介護保険法に基づく指定等が保障されるものではありません。

⑬ 事業契約の中止や選定されなかったことによる一切の損害等について、市は責任を負いません。

⑭ 原則として選定後における事業の権利譲渡は認めません。

（２）提出先・提出方法

① 提出先 飯塚市役所福祉部介護保険課事業所係（本庁 6 階）

② 提出方法 持参のみ。郵送等は不可とします。

※必ず電話で予約の上、ご来庁ください。

③ 電話 0948-22-5500（事業所係：内線 1657～1659）

ダイヤルイン番号：0948-96-8509 担当：久米

（土・日曜日、祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで）

※提出された書類は、提出者に無断で本事業所選定以外の用途に使用しませんが、情報公開請求があった場合には、飯塚市情報公開条例（平成 18 年条例第 10 号）に基づき公開します。

12. 質問方法

- (1) 公募に関する質問は軽微なものを除き、専用様式でのみ受け付けます。

様 式：「質問票」

提 出 方 法：質問は、質問票の様式を用いて電子メールで提出してください。

電子メールの表題は、「プロポーザル質問票」とし、電子メールに「質問票」を添付し、下記のメールアドレスに添付すること。

E-mail (kaigo@city.iizuka.lg.jp)

質問送信後は必ず、下記の連絡先へ電話で送信した旨を連絡してください。

電話連絡先：0948-22-5500 内線 1657～1659

ダイヤルイン番号：0948-96-8509 担当：久米

質問受付期間：5月12日（月）午後5時15分まで

- (2) 質問への回答については飯塚市ホームページにて公表します。

なお、質問は事業運営を予定している事業者のみとし、設計会社、コンサルタント会社等からの質問には、一切応じません。

また、メール送信後は受信確認のため、問い合わせ先に電話にて確認してください。

13. 参加表明書

- (1) 提出書類：参加表明書（様式1）

会社概要（様式2）

役員名簿（様式3）

- (2) 提出期限：令和7年6月30日（月）までに持参にて提出すること。

- (3) 提出場所：飯塚市役所福祉部介護保険課事業所係（本庁6階）

（0948-22-5500 内線 1657～1659）

ダイヤルイン番号：0948-96-8509 担当：久米

14. 整備事業者の選定について

(1) 審査方法

- ① 学識者等で構成する選考委員会における書類審査及び各応募法人によるプレゼンテーション及び質疑応答による採点方式で行います。
- ② 提出された申請書類等について、市が設置する選考委員会の審査に基づき、市長が決定します。
- ③ 審査とは書類審査及びプロポーザル方式によるものとします。
- ④ 選考委員会については非公開とします。

(2) 第1次審査(書類審査)

- ① 表明者が4者以上となった場合は、提出書類により業務実績等を勘案し、第2次審査参加者を概ね3者選定するものとします。なお、参加表明者が3者以下の場合には第1次審査を実施いたしません。
- ② 1次審査の項目については、審査項目の1、2の②から④、3、4、5の①とします。

(3) 2次審査(応募法人によるプレゼンテーション及び質疑応答)

2次審査にあたっては、介護保険課において作成した「評価基準表」に基づき採点し、最高得点の事業者を決定します。同点となった場合は、評価項目6の点数上位者を選定することとし、さらに同点の場合は、審査委員の協議によることとします。

※応募が1者のみであっても審査の結果、適正な事業運営が見込まれない場合（採点結果が満点の6割に満たない場合）は、事業予定者として選定はいたしません。

① 実施時期

令和7年10月～11月

※開始時間は実施場所等と合わせて、電話又は電子メールにより通知する。

② 参加人数

3名以内（申請代表者、申請代表者代理人その他関係者）

③ 審査時間

35分以内とする。（プレゼンテーション20分、質疑応答15分）

④ 留意事項

ア 原則、プレゼンテーション審査の順番は事前協議申請書類の提出順とする。

イ パソコン等を用いた説明を行う場合は、提案者側で機器を準備すること。
(スクリーンは市で準備する。)

ウ 応募法人は、審査中に事業所名等、自社等が特定できるような情報を公表しないこと。

エ プレゼンテーションの際、追加資料の提出は一切認めない。

オ 審査中に事業者名を公表しないこと。公表した場合は、減点の対象とする。

(4) 審査項目及び配点

審査項目は、次表のとおりとします。

No.	審査項目	評価基準(着眼点)	配点
1	法人及び開設時期	①申請法人所在地、種別、実績等	10
		②整備及び開設の時期	
2	事業計画	①地域の福祉需要への対応と長期的展望及び整備圏域の現状及びニーズ	20
		②資金計画	
		③立地条件及び用地取得等の見通し	
		④地域の同意	
3	運営	①協力医療機関・介護施設等との連携体制	20
		②有資格者等の人員確保及び地元人材等の雇用	
		③情報提供等の体制、個人情報の保護措置	
		④人員配置、人権問題に関する研修計画等	
4	知識、経験等	①介護保険法、同施行規則及び基準	10
		②開設者等の資格	
5	施設・設備	①設置基準等	10
		②防災及び防犯対策	10
		③地域密着型サービス事業への理解及び地域交流拠点の併設（オレンジカフェ（認知症カフェ）の設置等）	
6	総合（プレゼン及び質疑応答結果）	①事業計画、運営方針、資金計画、経営計画、設備等総合的な判定	20
		②介護保険制度の他、高齢者福祉に対する姿勢、理念等の総合判定（独自の取組等）	
			100

(5) 審査結果の通知及び公表

審査結果は、応募法人に直接通知するとともに、決定法人の名称等を市ホームページにて公表します。

(6) プロポーザル参加の辞退

事前協議申請書類を提出した後にプロポーザル参加を辞退する場合は、速やかに「18 問い合わせ先」へ連絡すること。

15. 失格事項

次のいずれかに該当する場合には当該参加者は失格となり、プロポーザルの提案は無効となります。

- (1) この実施要領記載の参加資格及び要件を満たさなくなったとき
- (2) 定められた提出方法、提出期限等の条件に適合しないもの
- (3) 記載された事項が提出条件に適合しないもの
- (4) 虚偽の内容が記載されたもの
- (5) 指定が出来ない、又は指定の意思が認められない者
- (6) 飯塚市氏名競争入札参加者の指名停止措置要綱（平成 19 年飯塚市告示第 28 号）の規定に該当する行為が認められた場合及び名簿登載者以外であっては、飯塚市指名競争入札参加者指名停止措置要綱の別表各号に掲げる指名停止措置要件に該当した場合

16. 決定後の注意事項

- (1) 決定した事業候補者については、市に提出した事前協議申請書類等の内容については遵守してください。事前協議申請書類に記載した内容についての変更は原則認めません。
- (2) その他については、介護保険法、同法施行令等の関係規程の定めに従い処理します。

17. その他

- (1) 本選考に係る諸経費等は、全て応募事業者の負担とします。
- (2) 提出された書類等は返却いたしません。
- (3) 提出期限以後の書類の再提出、追加、差し替えは認めません。
- (4) 提出された書類は、審査目的以外には使用しません。
- (5) 提出された書類は、審査目的の範囲内で複製する場合があります。
- (6) 提出書類に含まれる著作物の著作権は、応募事業者に帰属するものとします。
- (7) 書類提出後に参加を辞退した場合においても、不利益な扱いはいたしません。
- (8) 本業務に関して、応募事業者が 1 者のみの場合であっても、選考委員会において提案内容の審査を行い、選定の可否を決定します。

- (9) 本選考委員会で知り得た情報（周知の情報は除く。）は、本選考委員会の目的以外に使用し又は第三者に開示もしくは漏洩してはならないものとし、本選考委員会への関わりがなくなった時点で、飯塚市から配布された資料及びその他知り得た情報については適切に破棄するものとします。

※各種様式及び詳細については下記ホームページを参照ください。

飯塚市ホームページ>健康・福祉>介護保険>介護保険事業者向け情報>
地域密着型サービス事業所の公募について

18. 問い合わせ先

〒820-8501 福岡県飯塚市新立岩5番5号

飯塚市 福祉部 介護保険課 事業所係

E-mail : kaigo@city.iizuka.lg.jp

電話 : 0948-22-5500(内線 1657~1659)

ダイヤルイン番号 : 0948-96-8509

FAX : 0948-25-6214

担当 : 久米