

令和 7 年度整備
松戸市
地域密着型サービス事業者
公 募 要 項

(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)

令和 7 年 4 月

松 戸 市

1 公募の趣旨

松戸市では、いきいき安心プランⅧまつど（第10期高齢者保健福祉計画・第9期介護保険事業計画・令和6年度から8年度まで）に基づき、居宅サービス事業所等の基盤整備を進めています。

このうち、次の地域密着型サービス事業者を募集します。

応募にあたっては、介護保険法、老人福祉法、都市計画法、建築基準法、消防法、その他関係法令及び関係通知並びにこの要項等を充分にご理解ご確認いただき、関係部署・機関と打ち合わせをしていただいた上で、ご応募ください。

2 公募する事業内容

（1）公募事業

事業種別	整備数	整備地区
小規模多機能型居宅介護	2 か所	市内全域 ただし、次の圏域は未整備のため、事業者選考において加点します。 本庁地区、矢切地区、東部地区、五香松飛台地区、新松戸地区
看護小規模多機能型居宅介護	3 か所	市内全域 ただし、次の圏域は未整備のため、事業者選考において加点します。 本庁地区、明第2東地区、明第2西地区、小金地区、小金原地区、新松戸地区、馬橋西地区
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	1 か所	市内全域

※日常生活圏域の区域については、別紙1のとおりです。

※上記事業種別における併設提案を可とします。ただし、いずれの事業種別でも選考された場合に併設提案を選考することとし、いずれかの事業種別で選考されなかった場合は併設提案を選考しません。

（2）開設時期

原則として、令和8年3月1日までに介護保険法に基づく事業所指定を受け、事業所を開設すること。

なお、地域密着型サービスの指定にあたっては、松戸市介護保険運営協議会において

意見聴取の手続きが必要となるので、スケジュールに留意すること。

※介護保険運営協議会は5月、7月、10月、2月の4回開催の予定です。会議の40日前までに指定申請をお願いします。

また、補助金を活用する場合には、交付申請や入札等の事務手続きが必要となるので、スケジュールに留意すること。

3 応募できる事業者の資格要件

- (1) 法人格を有していること（病床を有する診療所が看護小規模多機能型居宅介護に応募する場合を除く）。
- (2) 確実な事業及び運営を行うために十分な経済基盤、事業に対する知識経験を有していること。
- (3) 現に介護保険サービス事業を運営していること。
- (4) 介護保険法に定める指定の欠格事由に該当しないこと。
- (5) 国税及び市県民税を滞納していないこと。
- (6) 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。
- (7) 関係者の中に破産者及び禁固刑以上の刑に処された者がいないこと。
- (8) 関係者等が、松戸市暴力団排除条例（平成24年3月29日松戸市条例第2号）第2条第3号に規定する暴力団員等ではないこと。

4 応募要件

(1) 事業予定地の要件

- ①用地及び建物については、原則としてその所有権を取得すること。
- ②用地において、自己所有地が確保されていない場合は、土地取得の見込が担保されていることを証明する書類（土地売買契約書、土地売買契約確約書等）を提出すること。
- ③用地の所有権を所得することが困難な場合は借地も可能であるが、借地の場合は、当該事業の存続に必要な期間（30年間程度）の地上権又は賃借権及び賃借料を設定する見込みを証する書類（土地賃貸借契約確約書、地上権設定契約確約書等）を提出すること。
- ④用地及び建物の両方を賃貸借によることは可能であるが、賃貸借の場合は、当該事業の存続に必要な期間（30年間程度）の賃借権及び賃借料を設定する見込みを証する書類（土地・建物賃貸借契約確約書）を提出すること。
- ⑤用地・建物の売買又は賃貸借する場合は、契約相手方（オーナー）から市長に対し、事業実施に協力することを証する書類（事業実施継続協力誓約書）を提出すること。

- ⑥都市計画法、農地法、文化財保護法などの利用制限や規制など、施設整備に支障がないことを事業者において必ず関係機関の窓口で確認・把握したうえで、用地を選定すること。また、開発行為等の許認可が確実に得られる用地であること。
- ⑦事業の存続に支障となるような抵当権等がないこと。

(2) 建設の要件

- ①施設の建設計画は、都市計画法、建築基準法、千葉県福祉のまちづくり条例、その他の関係法令を遵守すること。
- ②松戸市景観条例を遵守し、周辺の環境に合った外観に配慮すること。
- ③松戸市における宅地開発事業等に関する条例を遵守し、事業実施の際に問題が生じないよう事前に関係部署・機関と十分な協議を行うこと。
- ④開設予定地の地域住民（自治会や町会など）については、建物と事業内容等についての説明を行い、地域住民の理解を得るとともにその経過等を提出すること。また、隣接地権者については、説明経過と了承の有無を記載した書類を提出すること（隣接地権者の範囲は、道路や水路などを隔てた地権者も含むこと）。
なお、今回の応募に際して地域へ説明を行う場合は、「松戸市の事業者公募に応募し、事業候補者として決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、地域住民の誤解を招かないように十分注意すること。
*地域住民等への説明は、承諾書を形式的に求めるのではなく、施設建設や事業が円滑に進められるように、そのことを地域住民等が十分に理解し協力が得られる状況にあることが重要です。隣接住民、自治会等に対し、十分な説明をするとともに、地元自治会（町会）会長及び建設予定地に接する土地所有者等から建設・事業に係る同意を必ず得ること。
- ⑤既存建物を活用する提案の場合、その建物が昭和56年以前の建物である場合は、耐震診断を受診済みであり、その結果耐震改修が必要な場合には、事業開始までに耐震改修が終了していること。

(3) 施設整備の要件

- ①基準は、「松戸市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（令和3年3月29日松戸市条例第9号）」、及び「松戸市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準を定める条例（令和3年3月29日松戸市条例第10号）」の各章に準ずること。
※「令和7年度松戸市地域密着型サービス事業者指定に関するガイドライン」参照。

- ②既存建物を活用する提案の場合、消防法に基づく消防設備等が未整備の場合には、事業開始までに整備を実施すること。

(4) その他

協力医療機関、協力歯科医療機関、協力老人福祉施設等を定めるにあたっては、特段の理由がない限り、原則として市内の機関及び施設とすること。

5 応募手続

(1) 事前申込連絡票の提出について

応募するにあたっては、必ず事前申込連絡票を提出してください。

①提出期限：令和7年5月16日（金）午後5時〔必着〕

②事前申込連絡票（所定の様式）を、後述の連絡先へ電子メールで送信すること。

いただいたメールについては、受信したことをお知らせするメールを返信します。

翌開庁日までに返信がない場合は、電話で問い合わせすること。

③事前申込連絡票が未提出の場合、提案書を受け付けませんので注意すること。

④事前申込連絡票を提出後に辞退する場合は、松戸市指定の「辞退届出書」を速やかに提出すること。

(2) 質問の受付及び回答について

応募事業者（事前申込連絡票を提出した事業者のみ）からの公募に関する質問を、電子メールにより受け付けます。

① 受付期限：令和7年5月30日（金）午後5時〔必着〕

（締め切り以降の相談等は、公平性を期するため受け付けません。）

②所定の質問票を必ず使用してください。電話やFAX、窓口での口頭での質問は受け付けません。

③受け付けた質問に対する回答は、質問票提出者に電子メールで回答するとともに、応募予定の全事業者に周知する必要があるものについては、電子メールにてお知らせします。また、市ホームページにも掲載いたしますので、随時確認すること。

④応募状況や他の応募者に関する情報並びに法令等により確認できる事項については、回答いたしません。

(3) 応募書類の提出方法について

①応募する事業者は、様式1「松戸市地域密着型サービス事業計画提案書」に提出書類を添えて提出してください。

②提出書類は、別紙2「提出書類一覧」のとおりです。

③提出日時：事業者ごとに日時を指定します。

令和7年6月10日（火）から令和7年6月17日（火）までの間の
指定した時間 （事前申込連絡票受領通知にて指定します）

④提出場所：松戸市根本387番地の5

松戸市役所本庁舎内 指定する会議室 （事前申込連絡票受領通知にて
指定します）

⑤提出書類の内容等に不備が認められた場合は受理できない場合がありますので、
内容・必要部数等に十分注意のうえ、提出してください。

⑥提出締め切り後における提出書類の変更および追加は、公平性の観点から一切認
めません。ただし、本市の指示により書類の修正・追加する場合を除きます。

⑦提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

（４）提出書類の調製方法について

①提出書類は、原則A4判で作成してください。正本1部・副本8部を提出してく
ださい。なお、副本は正本の写しとしてください。

②図面はA3判とし、A4サイズに折り込んで（Z折り）ください。

③文字の大きさは、明朝体11ポイントを基準とします。なお、表題や強調のため、
フォント等を変更することは可とします。

④契約書類など応募書類の正本に原本の写しを提出する場合には、必ず代表者名で
原本証明をしてください。

【例】

この写しは原本と相違ありません。

令和 年 月 日

法人名 ○○○○

代表者 ○○ ○○

⑤必ず1冊のA4紙ファイルに調製し、ファイルの表紙、背表紙に公募名、整備年
度、圏域及び法人名を表示してください。

令和7年度整備松戸市地域密着型サービス事業者応募書類（事業名）

⑥全体の目次を付けてください。

⑦書類ごとに合紙（無地の紙）を挟み、インデックスをつけてください（番号のみの
表示は不可。番号と、文字表記「提出書類一覧」の「提出資料名」とすること）。

⑧表紙及び合紙（無地の紙）以外の用紙には、右下に通しのページ番号をつけてくださ
い。



6 応募に際しての留意事項

- (1) 応募者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- (2) 事業者の選考の可否にかかわらず、事業者が応募に要した費用等は事業者が負担することとなります。
- (3) 事業計画の中止や選考されなかったことによる一切の損害等について、松戸市が責任を負うものではありません。
- (4) 今回の応募に当たって提出した提案内容について、事業候補者として選定後に変更することは原則として認めませんので、計画内容を十分精査のうえ応募してください。特に建築に係る計画については、本課を含む関係行政機関からの指導並びに近隣住民からの要望等に関するもの以外は変更を認めません。なお、大幅な変更を必要とする場合は再審査又は、選定の取消しとなる場合があります。
- (5) 提出された書類の提出期限以降における差し替え及び再提出は、松戸市から指示のあったものを除き認めません。(但し事実関係の記載に誤謬があり、適正な審査を受ける上で訂正が必要な場合は、直ちに市に報告すること)
- (6) 「令和7年度松戸市地域密着型サービス事業者指定に関するガイドライン」を必ず

お読みください。

松戸市ホームページ>まつどDEいきいき高齢者>事業者向け>事業者向け（介護保険関連）>介護保険指定地域密着型サービス>松戸市地域密着型サービス事業者指定に関するガイドラインについて

- (7) 代表者、管理者、計画作成担当者、介護支援専門員等の要件を確認したうえで、開設までに必須研修を修了した職員を配置し、開設に支障をきたさぬよう、スケジュールに特に注意してください。
- (8) 市長は、選考された法人又は事業者において、この公募要項に記載する事項について、重大な違背行為又は過失があったと認める時は、決定について取り消すことができるとともに、次回の応募を認めないものとします。
なお、取り消した場合には、次点の事業者を繰り上げて決定することがあります。
- (9) 事業候補者として選考された後に事業者の責めに帰すべき理由により、選考を辞退すること又は介護保険法上の指定を受ける要件を満たさない場合は、本市の行政計画全体に大きな支障を来すことになるため、原則として次回の応募を認めないものとします。
- (10) 事業候補者の決定は、介護保険法上の指定を確約したものではありません。
- (11) 資金計画等の策定にあたり、物価高騰等の事情を考慮してください。

7 事業候補者の選考方法等

- (1) 書類審査及び応募された法人に対するヒアリングにより、松戸市老人福祉施設等整備事業者選考委員会において選考します。
 - 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、書類審査を行います。
 - ②第2次審査
応募した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。
ヒアリングは、1法人30分～60分を予定しておりますが、その日程については、応募された法人に改めてご連絡致します。
ヒアリングの際は、実際運営する法人の方（法人代表者又は役員、管理者就任予定者若しくは開発担当者）並びに設計監理会社若しくは設計監理者が出席してください（4名以内でお願いします）。
- *総得点（評価基準点の合計点）の2分の1をボーダーラインとし、ボーダーラインに満たない場合は選考されません。ボーダーラインを満たした事業者について順位付けの判定を行います。

(2) 事業候補者の決定は、当該委員会の選考結果を踏まえて市長が行います。

＊事業者の応募がない場合又は事業候補者が決定しなかった場合は、再度公募を行うことがあります。

＊事業候補者が決定された後に辞退した場合は、次点の事業者を繰り上げて決定する場合があります。

＊事業候補者と次点の事業者の得点差が著しく大きい場合は原則として、繰り上げる次点候補者を指定しません。

(3) 審査の視点について

① 審査の観点

- ・ 事業者によって提供されるサービスが、松戸市が目指す地域包括ケアシステムの深化・推進に資するものであり、高齢者が重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしく暮らしていくことを効果的に支援できるサービスであるか。
- ・ 各サービスの趣旨や目的を十分に理解しているか。
- ・ サービスの安定的・継続的な実施が図られるか。
- ・ 医療や地域との連携が十分に確保されているか。
- ・ 質の高いサービスが提供されるか。
- ・ 法令順守や安全性の確保が図られているか。
- ・ 高齢者にとって快適なサービスとなっているか。
- ・ 公募要項に適した提案となっているか。

② 審査の内容

- ・ 提供サービスについての理解・実績
- ・ 法人運営の実績
- ・ 理念、基本方針
- ・ 医療連携、人材確保、法令遵守等
- ・ 財務状況、資金計画
- ・ 立地条件、建築物の構造、実施地域
- ・ 利用者負担
- ・ 地域住民の理解
- ・ 法人独自の取り組み等
- ・ 提案、応募の動機
- ・ 意匠、ユニバーサルデザインの配慮等
- ・ 用地、建物の所有状況、賃貸借の場合は契約相手方の事業実施協力誓約内容
- ・ 資金計画
- ・ 利用者等の保護等

- ・利用者の決定
- ・地域との連携、地域貢献
- ・医療、福祉との連携
- ・防災対策、業務継続計画（BCP）等
- ・衛生管理
- ・苦情処理
- ・事故防止、安全対策、虐待防止等
- ・生きがいくくり
- ・従業員の雇用育成方針、障害者、高齢者の雇用
- ・事業予定地の選定理由
- ・併設提案の理由

※①、②の視点から、優良な計画提案であること及び開設運営が可能な法人であるかどうかを総合的に審査します。

（４）選考結果の通知について

選考結果については、令和７年８月に全ての応募者に郵送します（電話等での問合せには応じません）。

（５）事業候補者の公表等

事業候補者選考後、応募状況及び決定した事業候補者名、整備予定地等を市のホームページで公表します。

事業候補者以外の事業者（次点含む）については、応募事業者を特定できる情報は公表しません。

また、応募者の得点については選考結果の通知に記載し、繰上げにより事業候補者となる可能性のある応募者にはその旨も記載します。

なお、審査内容や得点、順位等に対する問合せ等については受け付けません。

８ 禁止事項、欠格事項等

（１）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 審査の結果、応募資格がないと認めた法人の場合。
- ② 松戸市老人福祉施設等整備事業者選考委員会の審査前に、委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触したことが明らかになった場合。
- ③ 虚偽又は不正等による申請が明らかになった場合、提案内容・事業運営に関し法令違反が明らかになった場合。
- ④ 本市が必要に応じ提出を求めた書類等の提出を正当な理由なく拒んだ場合。

(2) 次の各号のいずれかに該当する場合は、事業候補者としての選考を取り消します。

- ①施設建築に係る関係法令等に抵触するなど、明らかに整備が不可能であると市が判断した場合。
- ②計画地、定員、本公募要項の要件に適合しない変更等を市の承諾なく行った場合。
- ③地域の市民からの同意を得られず、事業の進捗が不可能と市長が認める場合。
- ④市民の疑惑や不審を招くような行為をしたと市長が認める場合。

9 施設整備費の補助

松戸市では引き続き「松戸市公的介護施設等整備事業補助金交付要綱」及び「松戸市地域密着型サービス施設開設等準備支援事業補助金交付要綱」により、予算の範囲内において交付します。ただし、本補助金は県から市への補助金に基づくため、県の予算の関係で交付されないことも想定されます。資金計画等の策定にあたり、補助金の不交付も念頭におき、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、県から市への補助金については、「千葉県介護施設等整備事業補助金交付金実施要項」や、国が定めた「地域医療介護総合確保基金管理運営要領」に基づくものとなっています。

また、支払証書をもつての実績報告となるため、資金計画の際にその旨を考慮して下さい。

令和6年度の補助金額は下記のとおりです。(令和7年度の補助内容は下記と異なる場合があります。)

(1) 施設建設費補助金

事業種別	補助金額
小規模多機能型居宅介護 看護小規模多機能型居宅介護	1施設あたり39,600千円
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	1施設あたり7,000千円
(空き家を活用した整備) 小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護について、空き家を活用して整備する場合	1施設あたり10,500千円

- ※上記補助金は、事業所運営法人自らが施設・事業所を建設した場合に交付します。
 （令和元年度改正により土地所有者（オーナー）が整備する場合も補助対象となります。
 オーナー型整備を行う場合は、応募資料の追加及びオーナーのヒアリングへの出席が必要となります。）
- ※施工業者は一般競争入札により決定する必要があります。
- ※災害レッドゾーンにおいて介護施設等の新規整備を行う場合には、原則、補助の対象としません。
- ※抵当権が設定されている場合は、原則として補助金交付申請までに抵当権を解除してください。なお、根抵当権は一切認めません。

（２）施設開設等準備支援事業補助金

事業種別	補助金額
小規模多機能型居宅介護 看護小規模多機能型居宅介護	1 定員数あたり 9 8 9 千円 ※小規模多機能型居宅介護および看護小規模多機能型居宅介護にあつては、宿泊定員数とする。
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	1 施設あたり 1 6, 6 0 0 千円

※補助事業を行うために締結する契約、物品調達等については、一般競争入札に付すなど、原則として市が行う契約手続の取扱いに準拠する必要があります。

1 0 市による積極的な周知

松戸市では、高齢の方等が、可能な限り、住み慣れた地域で生活し続けられるよう、重度の方の在宅生活を支える地域密着型サービスの普及を促進しています。

こうした観点から、事業者として選考された場合は、松戸市としても、市民、ケアマネジャー、医療・介護関係者等への積極的な周知を図ることにより、サービスの普及を支援していきます。

1 1 スケジュール

- ・事前申込連絡票提出期限 令和 7 年 5 月 1 6 日（金）午後 5 時〔必着〕
- ・質問の受付期限 令和 7 年 5 月 3 0 日（金）午後 5 時〔必着〕
 ※質問は、事前申込票を提出した後、質問票を電子メールにて送信されたもののみ受け付けます。

- ・応募書類提出 令和7年6月10日（火）から
令和7年6月17日（火）までの間の指定した時間
 - ・審査（ヒアリング） 令和7年7月
 - ・審査結果通知の発送日 令和7年8月
 - （補助金を活用する場合）
 - ・補助金交付申請 令和7年9月以降
 - ・補助金交付決定 令和7年10月以降
- ※交付決定後、施工業者の入札・着工となります。

1 2 応募書類提出及び問合せ先

松戸市福祉長寿部 介護保険課 総務企画班 施設整備担当

松戸市根本387番地の5

電話 047-366-7370

FAX 047-363-4008

E-mail mckaigo@city.matsudo.chiba.jp

担当：渡辺・鈴木・白水