

平成 31 年度  
大田区地域密着型サービス整備・運営事業者  
公募要項  
(補助金活用)

平成 31 年4月  
大田区

# 目 次

- 1 公募の要旨
- 2 平成 31 年度施設整備予定数
- 3 公募時期
- 4 応募資格
- 5 応募の要件
- 6 応募の方法
- 7 大田区の選定方法
- 8 大田区の補助金
- 9 スケジュール例
- 10 区内事業所一覧

【担当】介護保険課基盤整備担当

電話：03-5744-1637

## 1 公募の要旨

大田区では、高齢者が要介護状態になっても住み慣れた地域で生活を継続できるよう、地域密着型サービスの整備を進めています。

当該公募は、より質の高い事業所の整備促進を図るため、補助金を活用して地域密着型サービス事業所を整備・運営する事業者を公募します。

## 2 平成31年度施設整備予定数

平成31年度は第7期介護保険事業計画に基づき、以下の施設整備を予定しています。

サービス種別	整備圏域(補助金活用)	施設整備予定数
認知症対応型共同生活介護 (認知症高齢者グループホーム) ※介護予防含む	全圏域	原則2施設
(看護)小規模多機能型居宅介護 ※介護予防含む	羽田圏域以外の日常生活圏域 ※未整備圏域の場合、加点あり	原則2事業所
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	原則日常生活圏域のうち 未整備圏域 ※サテライト事業所含む	原則1事業所



基本圏域とは…

地域福祉課が所管する4圏域

【対象事業所】

◆認知症高齢者グループホーム

日常生活圏域とは…

特別出張所が所管する18区域

【対象事業所】

◆(看護)小規模多機能居宅介護事業所

◆定期巡回・随時対応型訪問介護看護

### ※注意点

- (1) その他の地域密着型サービスの新規指定申請につきましては、別途介護保険課指定担当にお問い合わせ下さい。
- (2) 選定された事業者については、区が定める加点(審査)項目の選定基準を守りながら運営を行うことが条件となります。守られなかった場合、補助金を返還していただく等、必要な措置をとることがありますので、加点をとる選定項目については十分にご検討ください。
- (3) 地域バランスの観点から、既存事業所に近接しないよう立地に配慮した事業計画としてください。
- (4) (看護)小規模多機能居宅介護事業所を整備する場合、整備圏域(日常生活圏域)に同サービス事業所が複数あるといった理由により、補助金を活用した整備をお断りする場合があります。

### 3 公募時期

補助金を活用して整備する場合は、以下の応募受付期間内に書類一式そろえて提出ください。

	対象サービス	応募受付期間 (平成31年度)	整備及び開設時期
第1回	(1)認知症高齢者グループホーム (2)(看護)小規模多機能型居宅介護 (3)定期巡回・随時対応型訪問介護 看護	4月24日(水) ～4月26日(金)	原則として、平成31年度中に工事に着工し、平成32年度末までに工事が竣工すること。
第2回	(1)認知症高齢者グループホーム (2)(看護)小規模多機能型居宅介護 (3)定期巡回・随時対応型訪問介護 看護	7月31日(水) ～8月2日(金)	
第3回 ※	(1)認知症高齢者グループホーム (2)(看護)小規模多機能型居宅介護 (3)定期巡回・随時対応型訪問介護 看護	10月2日(水) ～10月4日(金)	原則として、平成32年度中に工事に着工し、平成33年度末までに工事が竣工すること。
第4回 ※	(1)認知症高齢者グループホーム (2)(看護)小規模多機能型居宅介護 (3)定期巡回・随時対応型訪問介護 看護	12月18日(水) ～12月20日(金)	

#### ※注意点

- (1)第3回・第4回公募は平成32年度予算が大田区議会において議決されることが条件となります。
- (2)応募受付期間は東京都の補助協議スケジュールにあわせて変更になる場合があります。
- (3)改正期日以降の元号表示が平成であるものについては、新元号に読み替えてください。

### 4 応募資格

補助対象事業所の運営事業者は、以下の(1)から(7)法人とします。

- (1)社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人
- (2)医療法第39条に規定する医療法人
- (3)特定非営利活動促進法第2条に規定する特定非営利活動法人
- (4)一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第22条に規定する一般社団法人及び同法律第163条に規定する一般財団法人並びに公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第2条に規定する公益社団法人及び公益財団法人
- (5)農業協同組合法に規定する農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに消費生活協同組合法に規定する消費生活協同組合及び消費生活協同組合連合会
- (6)会社法第2条第1号に規定する会社
- (7)中小企業等共同組合法第3条第4号に規定する企業組合

## 5 応募の要件

以下の(1)から(6)まで要件を満たしていることを確認の上、応募ください。

- (1)高齢者の保健福祉に熱意と理解を有し、介護を必要とする高齢者やその家族などの多様なニーズへの対応を的確に実行でき、長期的に安定した運営ができること。
- (2)原則として、平成31年度中に着工できること。(ただし、認知症高齢者グループホームの第3回・第4回、(看護)小規模多機能型居宅介護及び定期巡回・随時対応型訪問介護看護の第4回公募日程を除く)
- (3)事業者型の場合は施設を整備する土地・建物について、法人が所有権を有していること、または取得が見込まれるもしくは賃貸借契約の締結が確実であること。  
オーナー型の場合は、賃貸借契約の締結が確実であること。
- (4)介護保険法第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号の規定に該当しないこと。
- (5)原則、法人が運営している事業所に対し、国・都・区などにより指導・監査が行われた場合は、重大な指摘を受けていないこと。
- (6)以下の財務状況の条件を満たしていること。
  - ア 開設後3ヵ月分の運営費(年間事業費の12分の3+100万円程度)が確保されていること。運営費は法人の自己資金で確保すること。法人事務費(原則100万円以上)として必要額が確保されていること。
  - イ 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。特別損失等の一時的な事由による赤字の場合は、その原因と黒字への転換計画(原則、開設予定時まで黒字転換が必要)について提出すること。  
なお、過去3期連続して営業活動に基づく赤字が出ている場合は認められない。
  - ウ 債務超過でないこと。  
直近の決算状況が債務超過になっていない、かつ今期を通じて債務超過の見込みがないこと。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。

## 6 応募の方法

以下の(1)から(3)の提出書類の体裁を整え、応募受付期間内に担当まで提出ください。

- (1)提出部数は、正本1部。
- (2)各書類は、証明書类等規定のものや図面等を除き、原則A4サイズとすること。
- (3)項目ごとに合紙を入れ、インデックスをつけ、パイプ式ファイル等に綴じること。

### 受付窓口

大田区福祉部介護保険課基盤整備担当  
〒144-8621 大田区蒲田5-13-14 (大田区役所3階)  
電話03-5744-1637 ファックス03-5744-1551  
※受付時間:9時から17時まで(土曜日、日曜日、祝日は除く)

## ※注意点

- (1) 応募受付期間前日までが事前相談期間となります。受付期間中は整備に関する個別相談等は承りません。
- (2) 応募することが確定した時点(書類が整うのを待たずに早めの段階)で下記担当まで必ず電話等でご連絡ください。
- (3) 応募の際は必ず事前に電話で日時を予約の上、来庁してください。
- (4) 応募書類等が揃っていない場合は受付ができません。
- (5) 大田区ホームページ内「地域密着型サービス情報」にある「地域密着型サービスの各種情報(条例、規則)」等の情報を必ず確認の上、応募してください。
- (6) 締切を過ぎてからの資料の追加提出等はお受けできませんのでご注意ください。
- (7) オーナー型での整備を計画する場合は、所有者に対して当該サービス事業概要、抵当権設定の制限等について十分な説明をお願いします。また、原則として応募書類の提出時にオーナー様も同席していただきますようお願いいたします。
- (8) 第2回から第4回の応募受付は選定数が公募数に達しなかった場合に実施します。
- (9) オーナー型整備の場合は、補助金の交付決定を行う際(2年以上の継続事業の場合は最終年の交付決定時)に、大田区と土地所有者等の間で、安定的・継続的な事業運営に係る協定書を締結していただきます。
- (10) この応募をするにあたって、他法令などで手続きが必要か否か確認してください。  
(建築基準法、東京都建築安全条例、都市計画法、消防法、労働安全衛生法、労働基準法等)
- (11) 東京都、国から計画について指導された場合や、制度改正等によって施設基準の変更がある場合等は、当初の計画を変更していただくことがあります。
- (12) 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。
- (13) 提出書類は返却しません。
- (14) 事情により、応募後に辞退する場合は速やかに辞退届(様式自由)を提出してください。
- (15) 大田区が選定する地域密着型サービス事業所として、不相当と判断する場合に審査の対象外とする場合があります。
- (16) 本事業は地域住民の理解と協力を前提としています。選定された場合は事業計画についての説明を、事業者の責任において、町会や近隣住民へ十分に行うことが求められます。

## 7 大田区の選定方法

### (1) 選定方法

- ア 応募事業所が、厚生労働省及び大田区が定めた指定基準を満たしていることを確認します。
- イ 東京都が定める補助金の審査基準・審査要領及び大田区が定める各地域密着型サービスの選定基準等を満たしていることを確認します。
- ウ 区が審査上、必要と認める場合には、ヒアリング及び整備予定地の現地確認等を行うことがあります。
- エ 外部の有識者との協議による「大田区地域密着型サービス運営協議会」(6月、9月、11月、

2月に開催予定)にて選定を行います。

オ 応募事業者の評価点が同点である場合は、地域バランスを考え、それぞれの計画地から最も近い事業所までの距離がより離れている方を選定することとします。

## (2)選定結果

ア 全ての応募事業者に選定結果を個別に文書で通知します。

イ 選定の結果、全ての応募事業者について本事業の目的が達成できないと判断した場合は、選定事業者該当なしとする場合があります。

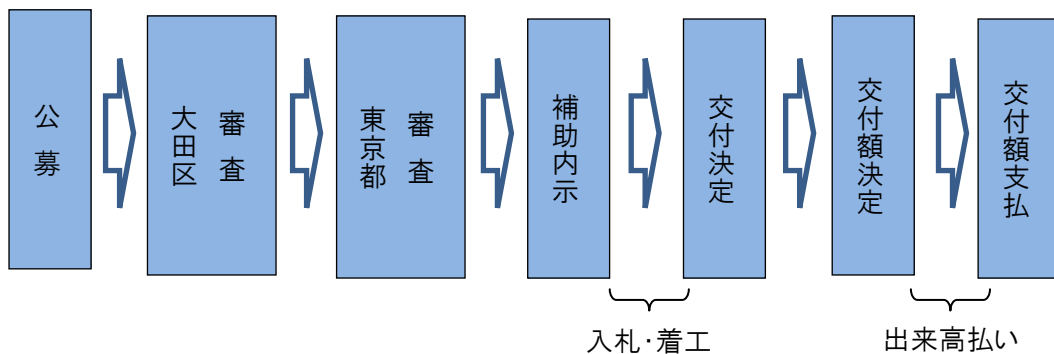
ウ 選定後において、提出書類に虚偽の記載や本要項に関する重大な違背行為等が判明した場合は、選定結果を取り消すことがあります。

## 8 大田区の補助金

### (1)補助金について

大田区では、認知症高齢者が住み慣れた地域で生活しながら利用できる地域密着型サービスの整備を促進するため、「東京都認知症高齢者グループホーム緊急整備支援事業」及び「東京都地域医療介護総合確保基金事業(介護分)」、「地域密着型サービス等重点整備事業」を活用した整備費補助を行います。

### (2)補助金制度の流れ(整備費補助の場合)



### ※注意点

- (1)補助金の活用を予定されている場合は、着工時期についての制限(補助金の内示後に着工)や、案件によって補助金額が異なりますので、必ず事前相談(電話予約)にお越しく下さい。ご相談がない場合は、補助金が利用できない場合がありますので、ご注意ください。
- (2)補助金は東京都との協議等により交付が決定されますので、必ずしも交付されるとは限りません。資金計画等の策定にあたって、補助金の不交付も念頭におき、十分対応できる場合に限り応募するようにしてください。
- (3)補助金を活用した場合、開設後に利用料(家賃、水光熱費、共益費)を変更する際には東京都への協議が必要になります。
- (4)東京都から補助内示が出た後に、図面等の変更は原則として認められません。どうしても変更が必要な場合は、必ず変更する前にご相談ください。
- (5)土地・建物に抵当権及び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、当該施設整備に係る抵当権(根抵当権は不可)や、抹消に確実な見通しがある場合はその限りではありません。

(3)整備費補助内容

※東京都の補助金を活用するため、補助額が変更になる場合があります。

ア 東京都認知症高齢者グループホーム緊急整備支援事業補助(1ユニットあたり)

区分	整備主体	重点的緊急整備地域	重点以外の地域
創設型	整備主体にかかわらず	3,750万円	2,500万円
改修型	共通	2,812万5千円	1,875万円

※注意点

- (1)(看護)小規模多機能型居宅介護事業所、認知症対応型通所介護を併設する場合は、上記補助金額に1,000万円が加算されます。
- (2)上記の金額と実際に施設整備に要した費用を比較し、少ない額が補助対象となります。
- (3)東京都認知症高齢者グループホーム緊急整備支援事業補助において建物整備を行う場合、オーナー創設型は運営事業者が建物賃借権登記をすることが補助条件となります。
- (4)建設工事等の業者選定に関しては、一般競争入札等に関する区の入札手法に準じて行うこととなります。

◆区内日常生活圏域と重点的緊急整備地域(詳細は、お問い合わせください)

	重点的緊急整備地域		重点以外の地域	
日常生活圏域	調布圏域	蒲田圏域	大森圏域	糎谷・羽田圏域
特別出張所管内	嶺町、田園調布、 鶯の木、久が原、 雪谷、千束	六郷、矢口、 蒲田西、蒲田東	大森西、入新井、 馬込、池上、 新井宿	大森東、 糎谷、羽田

イ 東京都地域医療介護総合確保基金事業(介護分)

◆地域密着型サービス等整備助成事業補助金

区分	補助対象主体	補助金額	単位	
認知症高齢者グループホーム	創設型 改修型	運営事業者	3,200万円	施設数
(看護)小規模多機能型居宅介護事業所	運営事業者	3,200万円	施設数	
定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	運営事業者	567万円	施設数	

※注意点

- (1)オーナー型で整備する場合には、対象になりません。
- (2)定期借地権の一時金に対する補助を活用される場合は、事前にご相談ください。  
(事業者型整備のみ)



◆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

区 分		補助対象主体	補助金額	単 位
認知症高齢者 グループホーム	創設型	運営事業者	80万円	定員数
	改修型			
(看護)小規模多機能型居宅 介護事業所		運営事業者	80万円	宿泊定員数
定期巡回・随時対応型訪問 介護看護事業所		運営事業者	1,330万円	施設数

※注意点

開設準備経費等支援事業補助金のみ活用される場合は、事前にご相談ください。

ウ 地域密着型サービス等重点整備事業費補助金

	補助対象主体	宿泊定員	補助金額
(看護)小規模 多機能型居宅介護事業所	整備主体に関わらず 共通	1名	93万7千円
		2名	581万2千円
		3名	1,068万7千円
		4名	1,556万2千円
		5名	2,043万7千円
		6名	2,531万2千円
		7名	3,018万7千円
		8名	3,506万2千円
		9名	3,993万7千円

9 スケジュール例

認知症高齢者グループホームを整備する場合(第1回目公募)

期 間	内 容
平成31年4月24日(水)～ 平成31年4月26日(金)	応募受付
平成31年5月上旬～6月上旬	書類審査、ヒアリング等
平成31年6月上旬	大田区地域密着型サービス運営協議会
平成31年6月上旬	選定結果通知
平成31年7月中旬	都補助協議書類提出
平成31年9月下旬	都補助審査会
平成31年10月上旬	補助内示
平成31年12月	契約、着工
平成32年9月	竣工
平成32年11月	指定申請、審査等
平成32年12月	指定通知、開設

※注意点

- (1) 案件によって補助協議等により時間がかかることがあります
- (2) スケジュールは、都の補助協議スケジュールにあわせて変更になる場合があります。
- (3) 改正期日以降の元号表示が平成であるものについては、新元号に読み替えてください。

10 区内事業所一覧

◆認知症高齢者グループホーム一覧(順不同)

※平成 31 年4月1日現在

名称	所在地
グループホームさくらの家 東矢口	東矢口2-6-24
グループホーム虹の家みちづか	新蒲田3-26-17
グループホーム六郷	西六郷4-26-6
グループホームかたくりの里六郷	西六郷4-21-8
グループホーム友の里池上	池上6-5-14
せらび池上	池上4-2-5
グループホームやよい	南馬込4-10-4
グループホーム・ウエル	久が原2-28-22
グループホームたちばな	鵜の木2-37-3
グループホームたちばな 弐番館	鵜の木2-37-5
田園調布南グループホームはるかぜ	田園調布南8-23
グループホーム・オーチク	羽田2-26-4
グループホーム・ハート	羽田2-31-1
グループホームライブラリ大森東2番館	大森東4-40-10
グループホームきらら大森東	大森東5-21-9
グループホーム虹の家しおかぜ	大森東5-2-7
セントケアホーム西糀谷	西糀谷2-9-4
ニチイケアセンター大鳥居	東糀谷2-7-8
ニチイケアセンター本羽田	本羽田2-13-20
グループホームゆきの家	西糀谷4-2-12
グループホーム東京大田の家	大森南5-6-5
フラクタル ビレッジ 西六郷	西六郷1-19-6
フラクタル ビレッジ 羽田	羽田5-15-6
グループホームライブラリ大森東1番館	大森東4-40-3
フラクタル ビレッジ 大森南	大森南3-19-4
グループホームライブラリ大森南	大森南3-5-5
グループホームひかり大田中央	中央1-7-16
グループホームみんなの家・殿山北糀谷	北糀谷2-4-10
グループホームライブラリ中央	中央3-11-3
グループホームかがやき	中央1-7-3

愛の家グループホーム大田久が原	久が原2-23-10
グループホームのどか池上	池上5-4-5
愛の家グループホーム大田大森西	大森西5-24-18
ツクイ大田西六郷グループホーム	西六郷3-31-12
グループホーム大森東あやめ	大森東5-26-13
グループホームソラスト池上	池上7-23-21
グループホームたのしい家中馬込	中馬込2-9-11
グループホームきらら久が原	東嶺町26-5
グループホームひかり鶉の木	鶉の木1-20-14
ツクイ大田多摩川グループホーム	多摩川1-34-5

◆小規模多機能型居宅介護事業所一覧(順不同)

※平成31年4月1日現在

名称	所在地
学研ココファン池上	池上 2-12-7
アクセス多機能センター	本羽田 2-16-23
アクセス多機能センター「暖家」	本羽田 2-11-4
みねまちの郷	鶉の木 2-20-13
セントケア西糀谷	西糀谷 2-9-4
株式会社ケアサービス 小規模多機能型居宅介護 西蒲田	西蒲田 6-10-7
小規模多機能型ホーム羽田天空橋	羽田 5-15-8

◆定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所一覧(順不同)

※平成31年4月1日現在

名称	所在地
定期巡回池上長寿園 24	仲池上 2-24-8
SOMPO ケア在宅老人ホーム大田	南蒲田 1-1-22
SOMPO ケア在宅老人ホーム大田 糀谷サテライト	萩中 3-17-16