

地域密着型サービス事業者
（（介護予防）認知症対応型共同生活介護）

令和 7 年度
公募要項

令和 7 年 6 月

鳥取市福祉部長寿社会課

第1 公募の趣旨

鳥取市では、介護保険制度の安定的な運営を図るために、「第9期鳥取市介護保険事業計画・高齢者福祉計画（以下「計画」という。）」の中で、介護サービスの見込量や、この見込量を確保するための方策などを定めています。

この計画に基づき、地域密着型サービスの基盤整備を促進するため、事業者を募集します。

第2 公募する地域密着型サービス

令和7年12月1日又は令和8年4月1日に開設する
(介護予防) 認知症対応型共同生活介護

第3 応募資格

本件公募に参加できる者は、次に掲げる事項をすべて満たす者としてします。

ア 法人であること。

イ 介護保険法の規定に基づく事業者の指定要件を満たしていること。

ウ 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項第4号の2から第12号及び第115条の1第12第2項第4号から第12号までの規定に該当しない者であること。

エ 過去に、鳥取市内外を問わず介護保険事業において重大な法令等の違反がないこと、又は法人の運営において重大な法令等の違反がないこと。

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立てが行われた者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立てが行われた者でないこと。

カ 鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱に規定する指名停止の措置要件に該当していないこと。

キ 法人市民税を滞納していないこと。

ク 法人の代表者若しくは役員又は管理者予定者が、鳥取市暴力団排除条例（平成24年鳥取市条例第1号）第2条第2号に掲げる暴力団員に該当しないこと。
また、法人又は事業所の運営に当たって、鳥取市暴力団排除条例第6条に定める者の支配を受けておらず、今後も受けないこと。

第4 事業計画立案にあたって

(1) 応募の手続

ア 希望する事業者は、公募申込書（様式第1号）に事業計画書など必要書類を添付のうえ提出して下さい。

イ 提出書類等に関する質問は、原則として E-mail により受け付けますので、質問内容を質問書（様式第16号）に記入の上、提出してください。提出された質問に対する回答は、質問を受けた日から原則5日以内に鳥取市公式ウェブサイトで公表します。（以下 URL）

<https://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1747269340875/index.html>

トップページ > くらしの情報 > 募集情報 > 介護保険サービス(地域密着型サービス・居宅サービス)
事業者を公募します

(2) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、公募申出の辞退届出書（様式第15号）を提出してください。

(3) 開設までの流れ

認知症対応型共同生活介護事業所（介護保険法第8条第20項）については、本市計画に沿って、日常生活圏域ごとに計画的に設置を図っていく必要があることから、設置を希望する全ての事業者から事業計画書等を提出いただき、提出書類及びヒアリングにより審査の上、指定予定事業者として選定します。

開設までの具体的な手続きについては、以下の表をご確認ください。

令和7年6月2日 (月)	募集開始	
応募書類の受付期間	・本要項に従って、応募書類の作成を進めてください。 ・応募書類の様式については、鳥取市公式ウェブサイト（下記URL）からダウンロードできます。 https://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1747269340875/index.html ・応募書類の作成に伴う費用は全額事業者負担となります。 ・各提出資料について、複写の場合は必要に応じて原本証明をしてください。 ・ご提出いただいた応募書類は返却しませんので、必要な書類は控えをお取りください。	
令和7年7月4日(金) 17時	<u>応募書類の提出締切（厳守）</u> ・長寿社会課まで、事前に来庁日時をお約束の上ご持参ください。その際、<u>フラットファイル</u>にとじて、<u>項目ごとにインデックス</u>をつけた正本1部を提出ください。 ・応募書類提出にあたり、資料の追加や修正をお願いすることがありますので、<u>締切日直前は極力避け、日程に余裕をもってご提出ください。</u> ・締切日を過ぎた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。 ・ご提出いただいた応募書類は、鳥取市の行政文書として情報開示の対象となります。	
令和7年8月上旬 (予定)	選定（書類審査・ヒアリング）	
令和7年8月中旬 (予定)	審査結果通知・公表 (結果の概要は鳥取市公式ウェブサイトで公表します。)	
	補助金を希望しない場合	補助金を希望する場合
審査結果公表以降	①実施設計 ②建築確認申請 ③入札・事業者決定 ④工事着手 ⑤工事完了 ⑥工事完了検査等	①実施設計 ②建築確認申請 ③補助金申請 ④補助金交付決定（長寿社会課） ⑤入札・事業者決定 ⑥工事着手

	⑦工事完了 ⑧工事完了検査等（長寿社会課） ⑨補助金実績報告 ※補助事業が令和8年3月31日 までに完了すること。
開設前々月の20日まで	事業所指定申請書類提出（指導監査室）

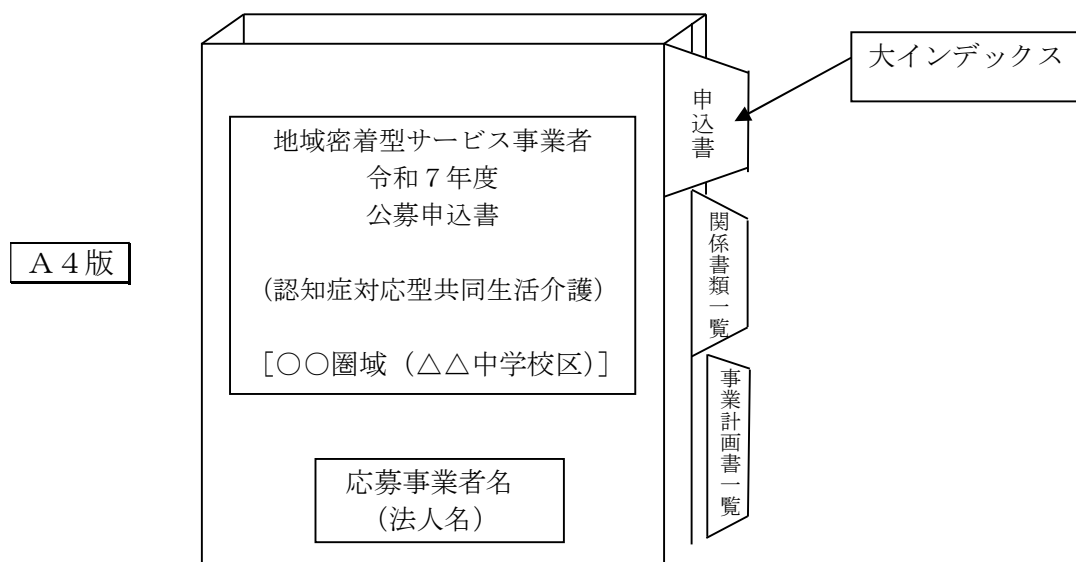
（４）提出書類

正本1部

（５）提出書類の体裁

書類の体裁は、次のように整えてください。

<提出書類の綴じ方参考例>



- ① 図面以外は原則A4判で作成してください。
- ② 提出書類はA4ファイルに調製し正本1部を提出して下さい。
- ③ ファイルには法人（個人）名、応募圏域名がわかるように表紙、背表紙をつけて下さい。
- ④ 書類ごとに合紙を挟み、その合紙にインデックス（以降「大インデックス」という。）をつけてください。大インデックスは「公募申込書」「関係書類一覧」「事業計画書一覧」「添付資料一覧」の4種類作成し、該当する書類はそのインデックスごとに仕分けしてとじてください。
- ⑤ さらに、大インデックスの「事業計画書一覧」にとじる書類ごとに合紙を挟み、その合紙に「様式番号」の小インデックスを、「添付資料一覧」にとじる書類ごとにも合紙を挟み、その合紙に「項目番号」の小インデックスをつけて、書類検索が容易となるよう整理してください。

（６）事業計画立案の際の注意点

事業計画は、介護保険事業者として適切な運営をすることを見据えて立案する必要があります。

特に設備に関しては、事業計画を提出する段階で、介護保険事業者指定基準や建築基準法等関係法規以外にも、介護保険サービス事業所として、高齢者の安全の確保や職員の適切な介護サービスの提供に配慮された設計であるかどうかを検討する必要があります。

これは、設備に関する問題点は早い段階で解消しておかないと、開設後にご利用者や介護職員に対して負担をかけることになり、適切な運営が難しくなるからです。

事業計画の審査の際は、「第５ 公募の概要（４）審査・選定方法〔選定基準の項目・内容〕」に沿って事業計画を審査しますので、参考にしてください。

（７）基本方針の策定

人員基準や設備基準と同様に、鳥取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等を定める条例（以下「指定基準条例」という。）には、認知症対応型共同生活介護事業所の基本方針が示されています。

指定基準条例第１１０条（基本方針）

指定地域密着型サービスに該当する認知症対応型共同生活介護（以下「指定認知症対応型共同生活介護」という。）の事業は、要介護者であって認知症であるものについて、共同生活住居において、家庭的な環境と地域住民との交流の下で入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うことにより、利用者がその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるようにするものでなければならない。

事業所運営の骨子となる基本方針及び理念については、事業計画段階における審査においても審査対象項目としており、「事業所運営の考え方や事業計画は、具体性があり、地域密着型サービスの理念を具現化したものであること。」を求めています。

（８）収入の少ない方に配慮した家賃等の検討

認知症対応型共同生活介護事業所の家賃等の検討に当たっては、収入の少ない方も利用できるような家賃等の設定にご配慮いただきますようお願いいたします。（※特に施設整備に補助金を活用される場合は、積極的に検討いただきますようお願いいたします。）

家賃等については、事業計画段階における審査においても審査対象項目としており、「家賃、光熱水費等の施設利用料は、所得の低い高齢者に配慮した料金設定となっていること。（※必須要件ではないが、低所得の高齢者に配慮した料金計画を評価するもの。）」ことを求めています。

第５ 公募の概要

（１）事業者募集方法（公募・選定）

認知症対応型共同生活介護事業所（介護保険法第８条第２０項）については、計画に沿って、日常生活圏域ごとに計画的に設置を図っていく必要があることから、設置を希望する全ての事業者から事業計画書を提出していただき、提出書類を審査の上、指定予定事業者として選定します。

(2) 応募要件

「第3 応募資格」の要件を満たさない法人は、応募書類を提出することはできません。さらに、指定申請までに介護保険法上の全ての指定要件を満たせない場合は、事業計画が選定されても指定をされませんので、ご注意ください。なお、介護保険事業者として指定を受けるには、法人格がなければ指定をすることができません。

また、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）にかかっていないことを要件とします。かかっている場合は対象外です。

応募書類の提出後に、虚偽記載や上記の事実が発覚した場合は、選定対象としません。

(3) 募集圏域

以下の日常生活圏域内の中学校区が募集対象です。

応募予定地が募集対象の日常生活圏域に該当するかどうかは、別紙「鳥取市日常生活圏域一覧」「鳥取市日常生活圏域図」を参照してください。

鳥取市公式ウェブサイト「とっとり市地図情報サービス」の中学校区とは一部異なりますのでご注意ください。

日常生活圏域	中学校区	公募数
A圏域	北・中ノ郷・西・福部未来学園	無し
B圏域	東・南・桜ヶ丘・国府	1ユニット（定員9人）※
C圏域	江山学園・高草	1ユニット（定員9人）※
E圏域	河原・千代南（旧用瀬・旧佐治）	無し

※既存の1ユニットの事業所が2ユニット目を整備するものを含む。

(4) 審査・選定方法

ア 指定予定事業者の決定は、「鳥取市介護保険サービス事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の審査を経て、市長が行います。

イ 審査は、提出書類及びヒアリング（20分程度）により、計画の実現性・法令順守や関係機関との調整状況、資金計画、運営後の事業収支安定性等を、下記の「選定基準の項目・内容」に照らして評価を行います。ヒアリングの日程は、書類提出後に直接連絡します。

ウ 各委員は、下記の「選定基準の項目・内容」に提示する審査基準により評価した評価点数の高いものから、事業者の順位を定めるものとします。

エ ウにより、複数の事業者において評価点数が同点の場合、各委員は総合的な評価により、当該事業者の順位を定めるものとします。

オ ウ及びエにより委員から最も多く第1位の順位を獲得した事業者を最優秀事業者として選定します。なお、複数の事業者において第1位の順位獲得数が同数の場合には、当該事業者において第2位の順位獲得数の多い事業者を上位とします。

また、第1位の順位獲得数及び第2位の順位獲得数いずれも同数の場合には、当該事業者において、各委員の評価点数の合計が最も高い事業者を上位とします。

カ 募集圏域ごとに応募のあった全ての事業計画の内容が、審査の結果、一定水

準に満たない場合（介護保険事業者指定基準を満たさない、又は配点250点満点中6割の150点に満たない）は、本件公募について「指定予定事業者なし」とし、再度公募を行うことがありますのでご了解ください。

キ 応募書類の提出時に、事業所設置に活用する土地・建物が自己所有の状態でない場合、現在の所有者に鳥取市から賃貸借に関する同意がとられているか確認をする場合がありますので、ご承知ください。

ク 指定予定事業者の決定を受けた後に事業計画を変更することにより、選定基準の評価が変わってしまう場合は、事業計画の変更を受理できませんのでご了解ください。

【選定基準の項目・内容】

選定基準の項目			内容	配点
Ⅰ 設置主体の評価	(1) 人員体制	1	事業所代表者の経験及び適格性	30
		2	事業所管理者の経験及び適任性	
		3	計画作成担当者の経験及び適任性	
	(2) 法人経営	1	事業実績	30
		2	関係行政庁等の監査及び指導状況	
		3	法人の経営状況	
	(3) その他	1	本社等の所在地	10
Ⅱ 施設	(1) 事業	1	事業所運営の考え方	80
		2	事業計画及び収支計画の安定性	
		3	施設利用料の	

置 計 画 の 評 価	業 所 経 営	設定	高齢者に配慮した料金設定となっていること。 (※必須要件ではないが、低所得の高齢者に配慮した料金計画を評価するもの。)	
		4 自立支援に向けた取り組み	認知症対応型共同生活介護事業所の運営にあたり、利用者の自立支援とケアについてどのように取り組むか、事業所として具体的方策を確立していること。	
		5 人材確保と人材育成	事業所の開設当初から十分な現場経験又は現場研修を積んだ職員を確保すること。事業所の開設後は、職員に対して専門研修を計画的に実施するとともに、職員のスキルアップのサポート体制を組織的に十分確保すること。また、離職防止・定着促進を図る取り組みが行われること。	
	(2) 建設計画	1 建設及び運転資金の確保状況	事業所の建設及び運営に必要な資金については、その調達方法など資金計画が確実であること。また、借入金がある場合は、償還が確実に履行される見通しがたっていること。	20
		2 建設用地及び建物の確保の確実性	建設用地及び建物の確保（所有又は賃借）が確実に見込まれるものであり、用地又は建物の確保が未確定及び関係機関と未調整等により事業執行に支障が生じる恐れがないこと。	
	(3) 施設の利便性・安全性	1 建設用地の利便性	建設用地は、施設利用者の観点から環境、防災、交通利便性等を考慮していること。また当該施設を運営する観点から適切な面積及び形状であること。	50
		2 施設内容及び整備方針	建物は、当該介護保険事業者指定基準上の各設備基準を満たし、安全で快適な空間づくりに配慮した仕様となっていること。	
		3 非常災害時の利用者の安全確保の状況	火災、地震、風水害等の非常災害時の安全対策は、具体的かつ実践可能なものが十分確保された計画となっていること。	
	(4) 地域との連携・交流	1 地域との連携の確保	隣接住民、町内会等に対し、事業所開設に係る地元との必要な調整を図っており、地域住民及び他の地域資源との連携を確保できる見通しがたっていること。	20
		2 施設の立地条件	開設事業所は、住宅地又は住宅地と同程度に家族や地域住民との交流機会が確保される地域の中にあること。	
	(5) 圏域内の配置	1 圏域内のサービス配置の適正確保	圏域内において可能な限り同種の他の事業所と近接せず、地域における適正な配置が見込めること。	10

第6 開設に伴う補助金について

開設に当たっては、鳥取市地域医療介護総合確保基金事業補助金による支援を検討しておりますが、補助金は本市の要望が県に採択され、かつ鳥取市議会において予算の議決が得られた場合に事業化されます。よって、補助金の申請を予定されている事業者におかれましては、補助金を受けられない場合があることを予めご了解の上、応募書類を提出してください。また、下記事業について、補助金の活用を検討する場合は、選定後速やかに長寿社会課にご相談ください。

(1) 地域密着型サービス整備事業

ア 対象経費

建築費・改修費

イ 補助額

1事業所あたり36,600千円(上限)

ウ 施工事業者等選定方法

①ハード補助金を申請しない場合

法人所定の手続きに沿って施工事業者を選定してください。

②ハード補助金を申請希望の場合

【建築工事】

「鳥取市建設工事執行規則」に準じて一般競争入札又は公募型指名競争入札、指名競争入札(5者以上)のいずれかにより執行してください。詳細は「鳥取市地域介護・福祉空間整備事業補助金及び鳥取市地域医療介護総合確保基金事業補助金の申請事務等の手引き」を参照してください。

【工事監理】

工事監理は、専門の業者に設計監理委託を行い、工事の監督や設計変更、施工業者の見積もり調整、施工業者との打合せ、工程の確認、完成引渡し
の立会い、市の工事検査対応に当たらせてください。

エ 交付条件

①ハード補助金を活用される場合は、令和8年3月31日までに補助対象工事を完了することが条件となります。(※工事完了とは、鳥取市が実施する工事検査専門員による完成検査に合格した時が完了となります。)

②ハード補助金を活用される場合は、消防法施行令上スプリンクラー設置義務がない場合であっても、本体施設の整備と併せて、スプリンクラー設備を設置することが補助の条件となります。

(2) 施設開設準備事業

ア 対象経費

施設の円滑な開設に必要な需用費、使用料及び賃借料、備品購入費、委託料、人件費など

イ 補助額

1事業所あたり定員×914千円(上限)

ウ 交付条件

ソフト補助金を活用される場合は、令和8年3月31日までに補助対象事業

を完了することが条件となります。

第7 用地・建築・地域団体等に関する調整事項

(1) 建築基準法等の関連法規に基づく手続きの調整

ア 基準条例において、次のように定められています。

指定基準条例第114条第2項（設備基準）

共同生活住居は、その入居定員（当該共同生活住居において同時に指定認知症対応型共同生活介護の提供を受けることができる利用者の数の上限をいう。第二百二十五条において同じ。）を5人以上9人以下とし、居室、居間、食堂、台所、浴室、消火設備その他の非常災害に際して必要な設備その他利用者が日常生活を営む上で必要な設備を設けるものとする。

イ 基準条例のほか建築基準法や消防法等の関係法規を遵守した計画であることが前提です。事業計画の審査においても、建築基準法、消防法等の関連法規を遵守した計画であることが求められます。事業計画書に添付する設計図面や建築関係機関との相談・協議記録等で設置をしても問題がない計画であるかを確認します。

ウ 建築基準法等の関連法規に基づく手続きについては、計画内容により様々ですが、特に改修工事においては、既存建物の建築基準法に基づく検査済証の有無を確認し、建築確認申請の用途変更の必要性の有無や建築関連条例の適用の有無等の確認をする必要がありますので、必ず関係機関への確認をお願いします。

(2) 立地条件について

ア 立地条件は、住宅地又は住宅地と同程度に利用者の家族や地域住民との交流の機会が確保される地域の中にあることが定められています。

指定基準条例第114条第6項（事業所の立地）

指定認知症対応型共同生活介護事業所は、利用者の家族との交流の機会の確保や地域住民との交流を図る観点から、住宅地又は住宅地と同程度に利用者の家族や地域住民との交流の機会が確保される地域にあるようにしなければならない。

イ 都市計画法等（市街化調整区域、工業専用地域、地区計画等）、農業振興地域制度（農業振興地域内の農用地区域）などのまちづくりルールにより、それぞれの根拠法令等から福祉施設（建築基準法上の建築用途が児童福祉施設等に該当する施設）を設置することができない地域もあります。事務所用地における関係法令に関する内容を確認し、関係機関と調整を行ってください。

ウ 土砂災害等の危険がある区域等に該当していないことや、緊急車両が通行できる道路があることなども重要です。

(3) 設置に伴う地元との調整

ア 基準条例により、地域との連携や協力が義務づけられています。

指定基準条例第129条において準用する第60条の17第3項

認知症対応型共同生活介護事業者は、その事業の運営に当たっては、地域住民又はその自発的な活動等との連携及び協力を行う等の地域との交流を図らなければ

ならない。

イ 基準条例第129条において準用する第60条の17第1項では、運営推進会議の設置についても規定されています。

運営推進会議のメンバーは、利用者、利用者の家族、地域住民の代表者、地域包括支援センター職員、認知症対応型共同生活介護に知見を有する者とされており、開催頻度は概ね2か月に1回とされています。

このことから、事業計画書を提出する前には必ず事前に地元への説明を行ってください。また、説明にあたっては「鳥取市に応募し、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」旨についても説明するなど十分注意して行ってください。

認知症対応型共同生活介護事業は地域密着型サービスであることから、少なくとも、近隣住民、自治会町内会、地域包括支援センター、民生委員、医療機関との関係を保てる地域であるかを確認し、こういった機関と早期に関係づくりを始めてください。

【参考（地元への説明）】

この段階での地元説明では、「鳥取市に対して事業計画を申請していく予定である」という趣旨が伝わるように、細心の注意を払ってください。「当社ではこのような実績があります」といった、法人概要の説明が先行すると、近隣の方々は「地元との相談なしで施設開設が決定してしまうのか」といった不信感を持ってしまいます。また、認知症対応型共同生活介護事業所がどんな施設なのか全くわからない方もいるため、認知症対応型共同生活介護事業所の概要などを書いたパンフレットなどを作成し配布することで、理解が進むこともあります。

特に近隣の方々が心配する、工事の時間帯・期間中の車の出入り、開所後の状況などがわかるようなパンフレットを作成し理解を求めるといった工夫も考えられます。

（４）災害への対応

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）にかかっている場合は対象外とします。

また、浸水想定区域や土砂災害警戒区域等、災害の恐れがある土地での計画は極力避けていただき、立地するリスクを踏まえた十分な対策を実施又は検討してください。

第8 鳥取市地域密着型サービスの指導指針について

グループホームの整備計画の策定に当たっては、指定基準条例で定められた人員、設備及び運営に関する基準の遵守に加えて、「鳥取市地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する指導指針」（以下「指導指針」という。）で定められたグループホームの設備基準も踏まえて計画を策定してください。以下に指導指針の該当基準の抜粋を掲載します。

（１）土地・建物の賃貸借契約の期間

建物及び設備の整備に当たっては、事業の継続性（利用者への援助の継続性）を十分に確保するものとし、賃貸借物件を使用して事業を実施する場合は、土地・建物ともに長期間（原則として6年以上とする。）にわたり賃借できるもの

であるものとする。

厚生労働省令では要件が示されていないが、適切かつ安定した運営を図る観点から、指定時において、建物・設備等を長期間継続して使用できることを要件とする必要があると考えるため。

(2) 同一建物内に事業所の主要設備の整備

事業所の主要な設備は、原則として同一建物内に一体的に整備するものとする。やむを得ず同一建物内に整備できない場合は、人員配置や設備等に配慮し、利用者の日常生活やサービス提供に支障がなく、かつ、防災上の問題がないものとしなければならない。

厚生労働省令では要件は示されていないが、利用者の移動の際の安全性や介護の目の行き届きやすさ等から必要であると考えため。

(3) 事業所建物の耐震性の確保

既存の建築物に事業所を開設する場合は、建築物の耐震性の確保に努めるものとする。

厚生労働省令では要件は示されていないが、東日本大震災を受けて、全国的に建築物の耐震化等を始めとする防災対策の強化が求められており、本市においても学校施設や保育所等の公共施設の耐震化を計画的に進めている。認知症や要介護の高齢者を受け入れる介護施設においても同様の取り組みが必要と考えるため。

(4) 共同生活住居は同一階に整備

認知症対応型共同生活介護の共同生活住居（ユニット）は同一階に設備を設けることを原則とし、やむを得ず同一階以外に設備を設ける場合は、人員配置や設備等に配慮し、利用者の日常生活に支障がなく、かつ、防災上の問題がないものとしなければならない。

認知症の要介護高齢者が共同生活する場であることが前提であるにも関わらず、その設備については同一階であることが原則とされていなかったが、利用者の移動の際の安全性や介護の目の行き届きやすさ、火災など非常災害時の避難誘導を確実に実施する観点から必要であると考えため。

(5) 事業所には事務室を整備

事業所には、市条例で定められた共同生活住居のほか、事務室（個室又は遮へい物等により他の空間と仕切られた仕様）を設けるものとする。

個人情報等の管理等の観点から、共用スペースと事務室は分離すべきであるにも関わらず、厚生労働省令には事務室が規定されていなかったが、必要であると考えため。

第9 お問い合わせ・連絡先

鳥取市福祉部長寿社会課（管理係）
〒680-8571 鳥取市幸町 71（本庁舎 1 階）
TEL 0857 - 30 - 8211

FAX 0857 - 20 - 3906

E-mail choju@city.tottori.lg.jp

<公募関係書類>

<https://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1747269340875/index.html>

<指定関係書類>

<https://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1549600897979/index.html>