

令和4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)

令和4年4月
大田区

目 次

- 1 公募の要旨
- 2 令和3年度から令和5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・運営する事業者を募集します。

2 令和3年度から令和5年度施設整備予定数

第8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 (基本圏域)	原則2施設
(看護)小規模多機能型居宅介護 ※介護予防含む	全圏域 (日常生活圏域)	原則2事業所
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	全圏域 (日常生活圏域)	原則3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等の理由により、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。

募集回	対象サービス	応募受付期間
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25日(月)～4月28日(木)
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25日(月)～7月29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	9月26日(月)～9月30日(金)

※注意点

- ① 第2回公募における認知症高齢者グループホーム分と第3回公募分については、補助協議の進み具合にもよりますが、着工が令和5年度の見込みとなるため、令和5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。

4 応募資格

補助対象事業所の運営事業者又は補助対象事業所の建物を整備する土地・建物所有者とします。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、令和4年度中に着工できること。(ただし、補助協議の進み具合によるが、着工が令和5年度の見込みとなる、第2回公募における認知症高齢者グループホーム分と第3回公募分は除く)
- (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、開設予定時までには黒字転換が必要)について提出すること。
なお、通常の営業活動(社会福祉事業又は介護保険事業に関するものは除く)に基づく赤字は、一時的な事由によるものとは認められない。
また、過去3期のうち2期に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の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 締切日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、土地・建物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土地・建物所有者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3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。(詳細は巻末の別紙をご参照ください。)
- 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 応募事業所について、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。

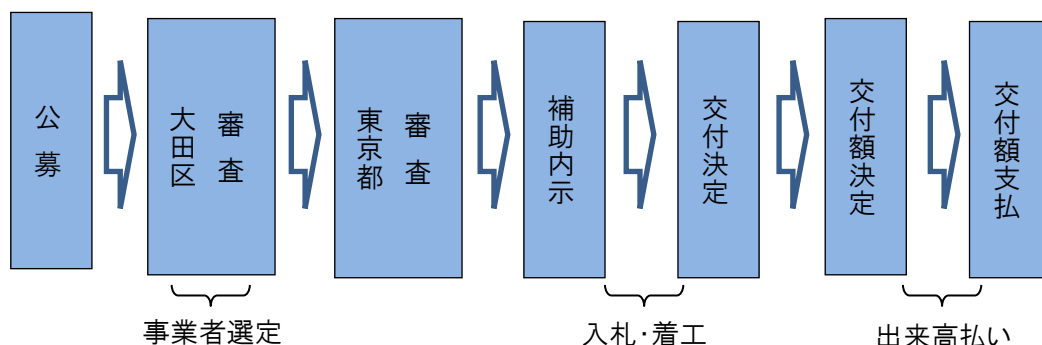
ウ 選定後において、提出書類に虚偽の記載や本要項に関する重大な違背行為等が判明した場合は、選定結果を取り消すことがあります。

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、整備費補助・開設準備経費補助を行います。

(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)にお越しください。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、食材費、光熱水費、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)地域密着型サービス 施設種別ごとの整備費補助金一覧(※1)

施設等の種別	区分(※2)	認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金			地域密着型サービス等整備推進事業補助金	
		重点的整備促進地域(※5)	重点以外の地域	併設加算(※6)	基本単価(※7)	加算単価
認知症高齢者グループホーム(※3)	事業者創設型 オーナー創設型	37,500千円/ユニット + 33,600千円/施設(※8)	25,000千円/ユニット + 33,600千円/施設(※8)	10,000千円/施設	—	—
	事業者改修型 オーナー改修型	28,125千円/ユニット + 33,600千円/施設(※8)	18,750千円/ユニット + 33,600千円/施設(※8)	10,000千円/施設	—	—
(看護)小規模多機能型居宅介護(※4)	事業者創設型 事業者改修型 オーナー創設型 オーナー改修型	—	—	—	33,600千円/施設	39,937千円/宿泊定員9人の場合(※9)
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	事業者創設型 事業者改修型 オーナー創設型 オーナー改修型	—	—	—	5,940千円/施設	—

- ※1 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。
 ※2 整備手法は、主に土地所有者等が建物を整備するオーナー型整備と整備事業者が建物を整備する事業者型整備に分けられます。
 ※3 本体施設と一体的に運営するサテライト型のグループホームを含みます。
 ※4 本体施設と一体的に運営するサテライト型の(看護)小規模多機能型居宅介護を含みます。
 ※5 重点的整備促進地域については表1をご覧ください。
 ※6 併設加算は、認知症高齢者グループホームの整備と併せて、認知症対応型通所介護、小規模多機能型居宅介護または看護小規模多機能居宅介護を整備する場合に限り、認知症高齢者グループホームの整備費として加算されます。ただし、既存事業所を定員の増員なく移転し認知症高齢者グループホームに併設する場合は加算の対象外となります。
 ※7 基金補助対象の地域密着型サービス施設または都市型軽費老人ホームを合築・併設する場合は×1.05
 ※8 基金加算として、基金を財源とした補助です。※3同様、基金補助対象の地域密着型サービス施設または都市型軽費老人ホームを合築・併設する場合は×1.05
 ※9 加算単価の補助額については宿泊定員により異なります。詳細については表2をご覧ください。

(表1)区内日常生活圏域と重点的整備促進地域(詳細は、お問い合わせください)

基本圏域	重点的整備促進地域		重点以外の地域	
	調布圏域	蒲田圏域	大森圏域	糎谷・羽田圏域
日常生活圏域	嶺町、田園調布、 鶉の木、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

(表2)加算単価の補助額

区 分	宿泊定員	基準額
(看護)小規模多機能型居宅介護事業所	1名	937千円
	2名	5,812千円
	3名	10,687千円
	4名	15,562千円
	5名	20,437千円
	6名	25,312千円
	7名	30,187千円
	8名	35,062千円
	9名	39,937千円

(4)地域密着型サービス 開設準備経費補助金一覧

区 分	補助金額	単 位
認知症高齢者グループホーム	839千円	定員数
(看護)小規模多機能型居宅介護事業所	839千円	宿泊定員数
定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	14,000千円	施設数

※注意点

- ① 開設準備経費補助金は整備手法関わらず、運営事業者が補助対象者となります。
- ② 開設準備経費補助金のみ活用される場合は、事前にご相談ください。

(5)(看護)小規模多機能型居宅介護事業所の開設・運営支援事業

区内に新規開設する(看護)小規模多機能型居宅介護事業所の開設後6か月間に支出した対象経費に対し補助を行います。

対象経費: 事業に必要な使用料及び賃借料、需用費等

補助金額: 3,000千円(補助率1/2)

※補助金交付額は3,000千円と補助対象経費の実支出額とを比較し、少ない方の額に2分の1を乗じて得た額となります。(補助上限額:1,500千円)

9 スケジュール例

例：認知症高齢者グループホーム整備（第1回目公募の場合）

期 間	内 容
令和4年4月25日(月)～ 令和4年4月28日(木)	応募受付
令和4年5月上旬～5月下旬	書類審査、ヒアリング等
令和4年6月上旬	大田区地域密着型サービス運営協議会
令和4年6月中旬	選定結果通知
令和4年7月29日(金)	都補助協議書類提出
令和4年10月上旬	都補助審査会
令和4年10月下旬	補助内示
令和5年12月	契約、着工
令和5年10月	竣工
令和6年1月中旬	指定申請、審査等
令和6年2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。

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)

※令和4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・ウエル	久が原2-28-22
グループホームたちばな弐番館	鶉の木2-37-5
グループホーム百里	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
グループホーム大田蒲田	西蒲田6-5-17
はなまるホーム上池台	上池台5-9-17
ライブラリ大森東五丁目	大森東5-10-3

◆小規模多機能型居宅介護事業所一覧(順不同)

※令和4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大森東	大森東 4-35-16
小規模多機能型居宅介護 蓮沼	東矢口 1-18-2

◆看護小規模多機能型居宅介護事業所一覧

※令和4年4月1日現在

名称	所在地
看護小規模多機能ココファン南千束	南千束 1-21-9

◆定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所一覧(順不同)

※令和4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
セントケア巡回ステーション西糀谷	西糀谷 2-9-4
そよ風定期巡回 かまた	南蒲田 2-8-10
カラーズ 24	大森西 3-19-21

大田区認知症高齢者グループホーム整備事業補助要綱の補助事業により取得した建物の管理に関する協定書

大田区（以下「甲」という。）と土地所有者〇〇（以下、「乙」という。）とは、「大田区認知症高齢者グループホーム整備事業補助要綱」に基づく補助金の交付の決定に当たり、認知症高齢者グループホームの施設として乙が取得する建物の管理に関し、次の通り協定を締結する。

- 1 乙は、補助事業により取得した東京都大田区〇〇●丁目●番●号の建物の管理に関し、「大田区認知症高齢者グループホーム整備事業補助要綱」の定めに従うものとする。
- 2 乙は、補助事業により取得（工事請負者から引渡しを受けた日）した建物については、「補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の処分制限期間」（平成 20 年 7 月 11 日付け厚生労働省告示第 384 号）に定める期間●年（鉄筋コンクリートの場合 47 年、鉄骨造の場合 27～34 年、木造の場合 22 年）を経過するまで大田区長の承認を受けず、この補助事業の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならないものとする。
- 3 乙は、上記の財産の処分制限期間内に、建物を賃貸借する認知症高齢者グループホーム運営事業者の家賃等の不払い等の事由により契約を解除する場合には、事前に大田区長に協議し、乙の責任において認知症高齢者グループホーム事業を継承する法人を選定し、新たに賃貸借契約を締結するものとする。
- 4 乙は、補助金交付決定時に付した条件を遵守するものとする。
- 5 乙は、甲が行う認知症高齢者グループホームの実地調査及び書類調査に協力するものとする。
- 6 本協定に定めのない事項、又は協定について疑義が生じた場合には、甲と乙が協議し決定するものとする。

この協定の締結を証するため、甲と乙とは、本協定書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保管する。

令和 年 月 日

甲 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号
大田区長 松原忠義

乙 (所在地) 〇〇●丁目●番●号
(法人名等) (オーナーの氏名)

印