



2025年度（令和7年度）

（地域密着型）特定施設入居者生活介護（サービス付き高齢者向け住宅又は住宅型有料老人ホーム等からの転換）

募集要項

～2026年度（令和8年度）開設に向けて～

2025年（令和7年）5月28日

藤沢市福祉部介護保険課

目 次

1	趣旨	2
2	募集内容	2
3	応募資格	3
4	日常生活圏域別（１３地区）の現状	4
5	応募方法	5
6	地域住民等への説明	6
7	既利用者等への説明	7
8	応募要件	7
9	審査・選定方法	8
10	選定後の流れ	9
11	応募にあたっての留意事項	9
12	禁止事項と欠格事項等	10
13	スケジュール	11
14	災害レッドゾーン及び災害イエローゾーン.....	11
15	問合せ先	12
16	提出書類一覧	12

1 趣旨

本募集は、第9期藤沢市介護保険事業計画（令和6年度～令和8年度）に基づき、在宅での介護が困難となっても、良質な介護サービスを利用しながら安心して住み慣れた地域で生活できるよう、介護サービスの整備に取り組むこととしており、施設整備を希望する方の機会均等を図り、円滑かつ公平に事業者を指定するため、施設整備事業者を募集するものです。

整備にあたっては、既存のサービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホーム等において、看取り機能の強化による中重度の要介護高齢者の受け入れを促進する観点から、既存施設からの転換による整備を行います。また、本市被保険者が優先的に入所できるよう、地域密着型特定施設入居者生活介護を優先的に整備することとします。

2 募集内容

（1）整備対象年度

原則、令和8年度中（2027年（令和9年）3月31日まで）に事業指定を受け、事業を開始できること。

（2）募集するサービス種類・整備区分・整備数

サービス種類	整備区分	整備数	整備予定地
地域密着型特定施設入居者生活介護 又は (介護予防) 特定施設入居者生活介護	転換	33床 1応募につき、 29床以下での 希望床数	市内全域（市街化調整区域を除く）

（3）整備区分の考え方

転換	①既存の住宅型有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅からの転換であること。 ②短期入所生活介護事業所からの転換であること。
----	---

（4）注意事項

- ①本募集における整備費等について、補助金の交付はありません。事業者の自己資金等により整備していただきます。
- ②本募集では、転換のみを受け付けます。「介護付き有料老人ホーム」の新規整備の募集ではありませんのでご注意ください。
- ③住宅型有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅の一部を「介護付き有

料老人ホーム」へ転換することは不可とします。

- ④サービス提供形態は、一般型のみ応募可能とします。（外部サービス利用型は応募不可とします）

3 応募資格

応募しようとする事業者は、次の（１）から（８）までの項目を応募時点から選定まで全て満たしている必要があります。また、指定候補事業者に選定された場合は、事業所開設・指定までの期間もこれらを引き続き満たしている必要があります。

- （１）法人格を有し、直近３期分の財務諸表を提出することができること。

ただし、法人の組織変更等により、新法人の実績がこれを満たさない場合は、前身の法人のものも含めて直近３期分の財務諸表を提出することができること。

- （２）「住宅型有料老人ホーム」又は「サービス付き高齢者向け住宅」からの転換については、当該施設が令和７年４月１日現在で、老人福祉法第２９条第１項に基づく届出又は高齢者の居住の安全確保に関する法律第７条第１項に基づく登録がされてから３年以上経過していること。

- （３）介護保険法に定める指定の欠格事由に該当しないものであること。

- （４）国税及び市県民税を滞納していないこと。

- （５）会社更生法、民事再生法等による更生又は再生手続きを行っている法人ではないこと。

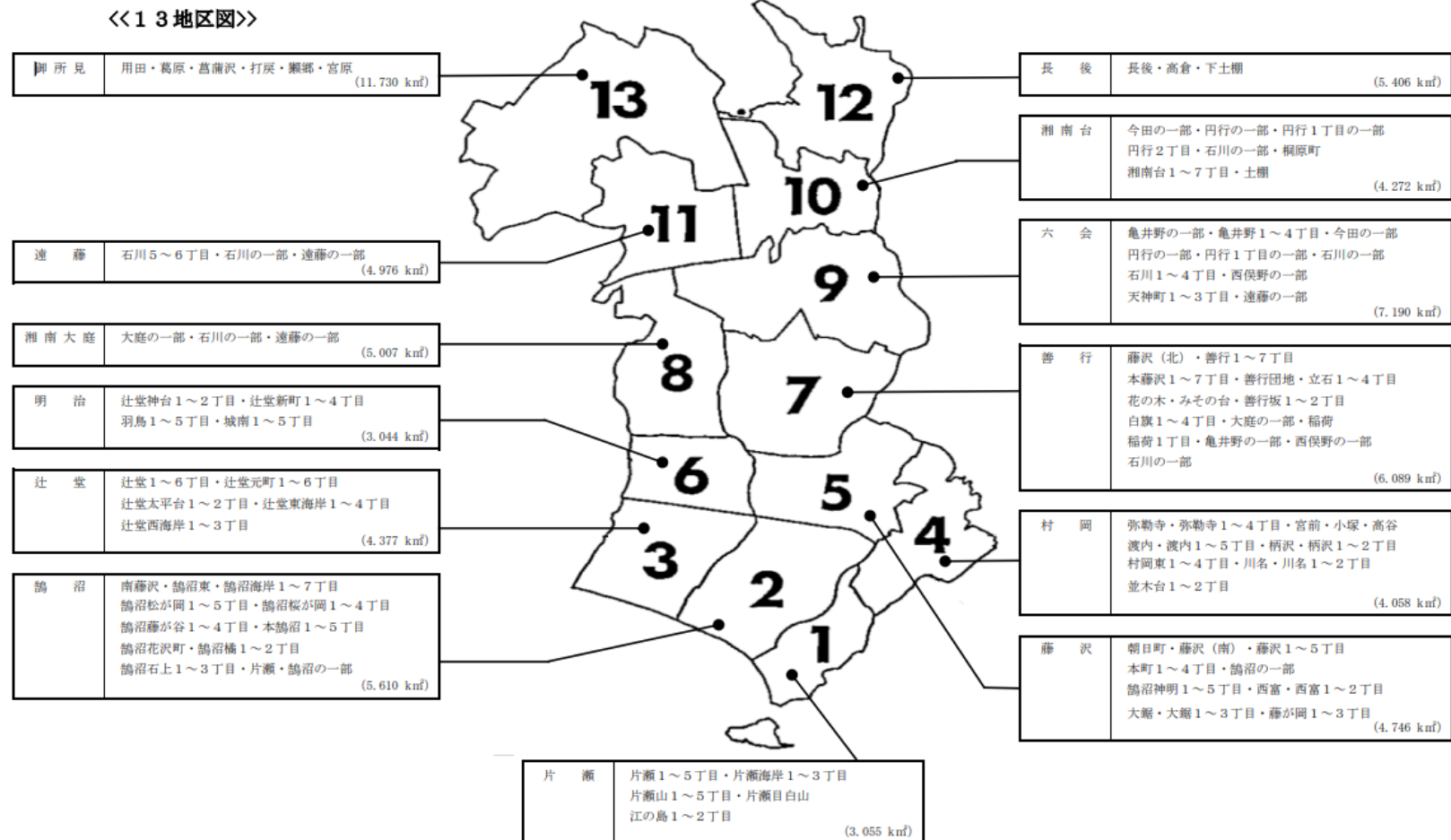
- （６）藤沢市暴力団排除条例（平成２３年藤沢市条例第１８号）第２条第５号に規定する暴力団経営支配法人等でないこと。

- （７）転換前の「住宅型有料老人ホーム」、「サービス付き高齢者向け住宅」又は「短期入所生活介護事業所」と同じ建物で開設すること。

- （８）本要項に定める事前届出受付期間中に本市に必ず事前届出を行うこと。

※なお、指定申請までに介護保険法上の指定基準を満たさない場合には、選定されても指定ができません。

4 日常生活圏域別（13地区）の現状



5 応募方法

(1) 事前届出について

応募しようとする事業者は、次の受付期間内に事前届出書類を電子メールで提出し、介護保険課にメール到達確認の電話連絡をしてください。事前届出書類の提出先及び提出書類については、後掲の「15 問合せ先」及び「16 提出書類一覧」を参照してください。

＜事前届出書類 受付期間＞

2025年（令和7年）9月1日（月）から10月31日（金）17時まで

(2) 応募について

応募書類を提出する際は、事前に電話で日時の予約をしたうえで、応募しようとする事業者が来庁し提出してください。応募書類については、後掲の「16 提出書類一覧」を参照してください。

＜応募書類 受付期間＞

2025年（令和7年）11月4日（火）から12月15日（月）17時まで

(3) 質問の受付及び回答について

本募集に関する質問については、次の受付期間内に所定の質問票を使用して電子メールで提出してください。電話やFAX等での質問は受け付けません。質問票を提出できるのは、事前届出書類を提出した事業者のみです。

回答については質問票提出者に電子メールで回答します。他の応募事業者にも周知すべきものについては、本市ホームページ上にてお知らせいたします。

なお、公平性を期すため、受付期間終了後の質問は受け付けません。また、応募状況や他の応募者に関する情報、法令等により確認できる事項については回答できません。

＜質問票 受付期間＞

2025年（令和7年）9月1日（月）から12月15日（月）17時まで

(4) 留意事項

①提出書類は、原則A4判縦で統一してください。応募書類については、正本1

- 部、副本8部を作成してください。なお、副本は正本の写しとしてください。
- ②応募書類は、応募書類チェックシートを表紙に付け、各様式の書類番号をインデックスに表示し、1部ずつA4フラットファイル（紙）に綴じてください。
- ③ファイルの表紙と背表紙には、「法人名」「整備年度」「圏域」「サービス種別」を表示してください。
- ④図面はA3判とし、A4サイズ（Z折り）に折り込んでください。
- ⑤事業所整備と明らかに関連のない、法人等の宣伝活動や営業活動等に係る書類等は添付しないでください。
- ⑥必ず受付期間内に必要書類を提出してください。原則、受付後の書類提出（差替え、再提出、追加提出含む）は認めません。
- ⑦事前届出書類又は応募書類等の内容に基づき市が必要と判断した場合は、書類の再提出や追加提出等を求めることがあります。別に指定する期間内に必要書類を提出してください。
- また、市が必要と判断した場合は、関係機関等に確認等を行います。その結果、明らかに事業所整備が見込まれない場合や応募要件を満たさないと判断したものについては、応募書類を受付しないことがあります。
- ⑧事前届出書類受付期間終了後、応募書類提出時点において、サービス種類を変更することはできません。
- ⑨応募に関して要する費用は、応募者の負担とします。

6 地域住民等への説明

介護サービス事業所の運営には、地域住民等との連携・協力が欠かせません。サービスの転換に際し、建設工事等が生じる場合は、本募集に応募する前までに必ず地域住民（事業予定地の近隣住民、隣接地権者、自治会・町内会長、民生委員等）に対し、事業計画等について説明してください。

地域に根差した事業所として運営することができるよう、信頼関係の構築に努めてください。地域住民等への事前説明、調整、紛争等の解決にあたっては、法人の責任において、誠意をもって対応してください。

隣接するお宅や自治町内会等に対しては、相手方の状況を確認した上で、ポスティングのみの説明ではなく、極力対面での説明・挨拶を行って下さい。不在であった場合も、できるだけ説明を行うようにしてください。書面等の形式的な説明だけではなく、建設工事や事業所運営が円滑に進められるよう、十分に理解し協力が得られた状態であることが重要です。

なお、事業計画等の説明後に本事業計画を中止する場合は、後日その旨も地域住民等に必ず報告してください。

7 既利用者等への説明

本募集については、指定候補事業者として選定された場合、施設サービスの種別変更を伴うことから、後にトラブル等が起こらないよう、既に入居している利用者及び利用者家族等に対しての説明を必ず行ってください。応募書類の提出時には、その結果や経過について分かる書面の提出をお願いします。

また、現在の利用者に対して転換後のサービス提供が困難であることが想定される場合については、利用者の処遇に影響が出ないよう、適切な引継ぎ等を必ず行ってください。

8 応募要件

- (1) 令和8年度中（2027年（令和9年）3月31日まで）に事業指定を受け、事業を開始できること。
- (2) サービスの転換に際し、建設工事等が生じる場合は、整備予定地近隣の地域住民等へ事業計画の事前説明を十分に行い、理解を得られた状態であること。
- (3) 応募する事業計画が、都市計画法、建築基準法、消防法その他関連する法令等の基準を満たしていること。
- (4) 転換予定地が市街化区域であること。
- (5) 転換予定地の土地及び建物が災害レッドゾーンに該当する区域でないこと。

- (6) 整備予定地の土地及び建物が、原則、災害イエローゾーンに該当する区域でないこと。ただし、防災対策工事により、事業開始時点で災害イエローゾーンから外れることが見込まれる場合を除く。また、次に掲げる場合は、対象とすることができる。

ア 土砂災害計画区域又は浸水深1m以上の浸水想定区域が、建物配置部分には含まれないが、整備予定地に含まれている場合は、以下（ア）から（エ）のすべてに該当すること。

イ 浸水深1m未満の浸水想定区域が、建物配置部分には含まれないが、整備予定地に含まれている場合は次の（ウ）及び（エ）に該当すること。

（ア）新規整備を行う介護施設等の事業用地が所在する日常生活圏域において、当該日常生活圏域の大半が災害イエローゾーンである等、災害イエローゾーン以外での事業用地の取得が困難であること。

（イ）当該区域に立地するリスクを踏まえた十分な対策を実施する計画となっており、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策が実施される計画となっていること。

（ウ）新規整備を行う介護施設等又は介護施設等が立地する事業用地において、災害イエローゾーンの災害想定により想定される被災リスクに対して、被

害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策が実施される計画となっていること。

(エ) 災害イエローゾーンの想定しうる被災リスクへの対策が非常災害対策計画、避難確保計画等に記載される計画となっていること

- (7) 直近3期分の財務状況のうち1期でも債務超過がないことかつ長期的に安定した運営が可能であること。
- (8) 2階以上の階層に居室を設ける場合は、可能な限り居室に面したバルコニーを設置し、原則として避難階段に接続すること。1階の場合であっても、2方向以上の避難経路を確保すること。
- (9) 施設内にスプリンクラー設備、自動火災報知設備及び消防機関へ通報する火災報知設備を必ず設置すること。
- (10) 職員の確保に万全を期するとともに、職員の資質の向上及び必要な資格取得を図るため、研修機関が実施する研修や施設内の研修への参加の機会を計画的に確保すること。
- (11) 既存入居者の処遇に配慮した計画であり、応募時点までに入居者全員及びその家族に計画を説明すること。
- (12) 入居の際に必要な費用及び月額の利用料（家賃、管理費、水道光熱費、日常生活費等）について、低所得入居者の方も含めて利用しやすい料金設定に配慮すること。

9 審査・選定方法

応募書類の受付終了後、藤沢市地域密着型サービス事業者等選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、指定候補事業者を選定します。

選定方法は、「応募書類の審査」、「応募事業者によるプレゼンテーション（1事業者あたり15分）」、「質疑応答」によって評価・採点します。

開催日時及び場所の詳細については、応募書類受付期間終了後、各応募事業者へ文書により通知いたします。

(1) 選定委員会の概要

開催時期 令和8年1月下旬予定

開催場所 藤沢市役所本庁舎内

委員会構成 福祉部長、地域福祉推進課長、福祉総務課長、
高齢者支援課長、介護保険課管理職、財務の専門家、福祉関係者

(2) 評価基準について

別紙「藤沢市地域密着型サービス事業者等選定基準表」に基づき評価します。

(3) 事業の実施を予定する運営事業者の決定

複数事業者からの応募により総募集床数を上回った場合、選定委員会での合計をもとに優先順位を決定し、上位の計画から選定するものとします。

ただし、選定の結果により、募集床数に満たない場合、提案が市の介護保険事業計画の目的を達成できないと判断された場合は、事業者の選定を行わないことがあります。

(4) 当日出席者について

応募事業者側の出席者については、法人代表者、法人に属するサービス事業部門の責任者又は管理者就任予定者その他これらに準ずる方であって、応募した事業計画の内容を理解している方（原則3人まで）とします。

(5) 選定委員会にて使用できる設備について

電源、プロジェクター、スクリーン、VGA、HDMI ケーブル、マイク、スピーカーについては藤沢市にて用意します。

10 選定後の流れ

(1) 結果通知

選定委員会による審査の結果（指定候補事業者としての選定の可否）は、全ての応募事業者に対してそれぞれ文書によって通知します。

(2) 選定された整備予定事業者については、市のホームページで公表します。

(3) 選定から指定・開設まで

指定を前提とした事前協議を行います。選定された指定候補事業者は、自己資金、借入金等により事業所を整備し、指定サービス事業所としての指定を受けた後は、自ら運営していただきます。

11 応募にあたっての留意事項

(1) 重複応募等の禁止

同一の事業者が複数のサービス（地域密着型特定施設入居者生活介護又は特定施設入居者生活介護）を同時に応募することは不可とします。一法人につき、一件の応募のみとさせていただきます。

(2) 応募書類提出後の取下げ

応募を取下げする場合は、取下届（任意様式）を提出してください。

(3) 関係法令に関する手続き

老人福祉法、都市計画法、建築基準法、消防法、バリアフリー法、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例、藤沢市風致地区条例等の関係法令の規定を遵守するほか、関係する法令等に沿った事業計画としてください。詳細については各関係部署に事前に相談してください。

(4) その他の留意事項

- ①応募事業者は、応募書類の提出をもって応募要件等を承諾したものとみなします。
- ②応募にあたっての費用は全て応募事業者の負担になります。
- ③提出書類は、理由を問わず返却いたしません。
- ④応募の状況等の問い合わせには一切回答できません。
- ⑤応募書類は、藤沢市情報公開条例に基づき開示されることがあります。
- ⑥指定候補事業者の選定は、介護保険法上の指定を確約するものではありません。
- ⑦指定候補事業者に選定されなかったこと又は応募要件を満たさない場合や、
「12 禁止事項と欠格事項等」の規定により応募が無効とされたことに伴い、
応募者に生じた一切の損害について、藤沢市が責任を負うことはありません。
- ⑧土地所有者、地域住民、既利用者、その他関係者等とのトラブルについて、藤沢市はいかなる損害賠償請求や求償その他一切の責任を負うことはありません。応募にあたっては、関係者等への詳細な説明と正確な意向確認を行ってください。

12 禁止事項と欠格事項等

- (1) 選定委員会の審査前に、次のいずれかに該当した場合、審査を行うことなく不適とします。
 - ①選定委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡又は接触した場合
 - ②市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合
- (2) 選定委員会の審査後に、次のいずれかに該当した場合、不適とします。
 - ①提出書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合
 - ②建設場所、サービス種類の変更があった場合
 - ③市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合
 - ④応募後に応募資格（「3 応募資格」参照）に適合していないことが判明した場合又は適合しなくなった場合は不適とします。

13 スケジュール

令和7年	9月1日(月) ～10月31日(金)	事前届出書類受付期間
	11月4日(火) ～12月15(月)	応募書類受付期間
令和8年	1月中旬予定	藤沢市地域密着型サービス事業者等選定委員会
	2月上旬予定	各応募事業者を選定結果を通知
	3月以降	指定を前提とした事前協議開始（指定候補事業者）
	4月以降	事業指定

14 災害レッドゾーン及び災害イエローゾーン

	区域	指定
災害レッドゾーン	災害危険区域（出水等） 〈建築基準法〉	藤沢市
	土砂災害特別警戒区域 〈土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律〉	神奈川県
	地すべり防止区域 〈地すべり等防止法〉	国土交通大臣、農林水産大臣
	急傾斜地崩壊危険区域 〈急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律〉	神奈川県
	津波災害防災特別警戒区域 〈津波防災地域づくりに関する法律〉	神奈川県、藤沢市の条例
	浸水被害防止区域 〈特定都市河川浸水被害対策法〉	神奈川県

災害イエローゾーン	浸水想定区域 〈水防法〉	(洪水) 国土交通大臣、神奈川県 (雨水出水) 神奈川県、藤沢市 (高潮) 神奈川県
	土砂災害警戒区域 〈土砂災害警戒区域等における土砂災害防災都道府県知事対策の推進に関する法律〉	神奈川県
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 〈特定都市河川浸水被害対策法〉	国土交通大臣、神奈川県 等
	津波災害警戒区域 〈津波防災地域づくりに関する法律〉	神奈川県

15 問合せ先

所在地	〒251-8601 藤沢市朝日町1番地の1 (本庁舎2階)
担 当	藤沢市 福祉部 介護保険課 企画・事業所担当
電 話	0466-50-8270
Eメール	fj1-kaigo-j@city.fujisawa.lg.jp

16 提出書類一覧

様式	書類名 (標題)	書類番号	
		事前届出 正本1部	応募 正本1部 副本8部
A-1	事前届出書	①	
A-2	応募申込書		(1)
B	事業計画概要書		(2)
C	開設後3年分の事業収支計画表		(3)
D	事業所運営方針		(4)
任意様式	整備予定地の周辺地図 (案内図)	②	(5)
任意様式	土地・建物の現況写真	③	(6)

様式	書類名（標題）	書類番号	
		事前届出 正本 1 部	応募 正本 1 部 副本 8 部
任意様式	建物の平面図		(7)
任意様式	土地及び建物所有者への説明状況(土地及び建物所有者がいる場合のみ提出)		(8)
任意書式	人材確保計画スケジュール		(9)
任意書式	職員研修計画スケジュール		(10)
任意様式	事業工程表	④	(11)
E	事業所の整備		(12)
F	役員等の名簿		(13)
任意様式	直近 3 期分の財務諸表（※ 1）		(14)
任意様式	直近 5 年分の運営指導等における提出済みの改善報告書の写し（※ 2）		(15)
任意様式	住民説明会等の開催状況及びその議事内容等（転換に伴い、建設工事が生じ、近隣住民に影響が生じる場合のみ提出）		(16)
任意様式	既利用者及び利用者家族等への説明状況等		(17)
任意様式	理事会、役員会等の開催状況及びその議事内容等		(18)
任意様式	法人登記事項証明書		(19)
任意様式	主たる事務所の所在地の市区町村税の納税証明書		(20)
任意様式	国税の納税証明書		(21)
G	誓約書※応募するサービス（（特定施設）又は（地密特定））の誓約書をご提出ください。		(22)
任意様式	土地登記事項証明書		(23)
任意様式	建物登記事項証明書		(24)

※ 1 組織変更等により前身の法人のものしか提出できない場合はそれでも可とします。

※ 2 提出いただく指導内容については、監査又は勧告を受けたもの、利用者の処遇に影響が生じたもの（虐待、身体拘束、介護報酬の返還が生じたもの等）をご提出ください。重要事項説明書、運営規程の修正等、軽微な指導内容については、省略可とします。

