令和８年度
地域密着型サービス（居宅系）
指定候補事業者公募要項
（地域密着型特定施設入居者生活介護）

令和８年４月

新　潟　市

1　公募の趣旨

新潟市地域包括ケア計画[新潟市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画]（令和6年度～令和8年度）では、多様なサービス形態の確保に向け地域密着型サービスの普及・推進を図ることから、身近な地域で必要なサービスが利用できるよう、地理的条件や整備ニーズを踏まえつつ、日常生活圏域ごとの整備バランスを考慮しながら地域密着型サービスの基盤整備を進めています。そこで、必要なサービス量を確保するために、令和8年度に市内で指定地域密着型（居宅系）サービス事業所の開設を計画している事業者を対象に、公募を行います。

なお、本公募は、地域密着型サービスのうち、市の定める事業計画値を超える場合には、指定をしないことができる居宅系サービスについて、令和8年度の事業計画に基づく指定候補事業者を選定するために行うものです。

2　公募の対象となる事業計画

行政区	**日常生活圏域**	地域密着型特定施設入居者生活介護 （介護付有料老人ホーム） ※「高齢者の居住安定確保に関する法律」に基づくサービス付き高齢者向け住宅の登録を予定している事業計画も対象とします。 ※外部サービス利用型は対象外とします。
中央区	**関屋・白新圏域** **寄居・新潟柳都圏域** **宮浦・東新潟圏域**	R7 計画 **１か所（２９人）**
西区	**五十嵐圏域**	R8 計画 **１か所（２９人）**

※ 日常生活圏域は、中学校区を基本単位として構成されています。

○ 地域密着型特定施設入居者生活介護：介護保険法第8条第21項

※ なお、老人福祉法の届出において同一の有料老人ホームとして取り扱う施設内の一部に指定外（住宅型有料老人ホーム等）の定員を生じる計画は審査対象外とします。同様に、登録において同一のサービス付き高齢者向け住宅内の一部に指定外（住宅等）の定員が生じる計画は審査対象外とします。

・ 地域密着型特定施設入居者生活介護（介護付有料老人ホーム）や看護小規模多機能型居宅介護事業所にその他の地域密着型サービス（定期巡回・随時対応型訪問介護看護等）を組み合わせた計画や居宅サービス（通所介護、短期入所生活介護等）を組み合わせることにより、多様なサービス提供や人員基準の緩和、一部設備の共用など安定的事業経営に資する事例も考えられるので、多角的な観点から検討をお願いします。

・ なお、公募及び意向調査の対象となっている地域密着型サービスを併設する場合は、同時に実施している「令和8年度地域密着型サービス（居宅系）指定候補事業者公募要項」、「令和8年度地域密着型サービス（居宅系）事業実施予定者意向調査要項」により併設する地域密着型サービスに関する計画書も併せて提出してください。その場合の提出期限・公的補助等については、それぞれの要項のとおりとします。

・ 安定的な運営を確保する観点から、当該施設への支援機能を有する本体施設を有するサテライト型での整備も応募可能です。

※ サテライト型施設：本体施設と密接な連携を確保しつつ、本体施設とは別の場所で運営される施設（密接な連携を確保できる範囲内とは通常の交通手段を利用して、おおむね20分以内で移動できることを目安とする）。

（参考）令和８年度　地域密着型サービス整備計画

区	日常生活圏域	地域密着型特別養護老人ホーム	認知症対応型共同生活介護（介護予防含む）	看護小規模多機能型居宅介護	小規模多機能型居宅介護	介護付きホーム※	定期巡回・随時対応型訪問介護看護
北区	松浜・南浜・濁川			未整備圏域			市内一円
	葛塚・木崎・早通						
	岡方・光晴				未整備圏域		
東区	山の下			未整備圏域			
	藤見・下山			未整備圏域			
	東新潟（木戸小）・大形・木戸						
	石山・東石山	○		未整備圏域			
中央区	関屋・白新					○	
	寄居・新潟柳都					○	
	宮浦・東新潟			未整備圏域		○	
	鳥屋野・上山			未整備圏域			
	山潟						
江南区	大江山・横越						
	亀田・亀田西				未整備圏域		
	曽野木・両川			未整備圏域			
秋葉区	新津第五			未整備圏域			
	新津第一・新津第二						
	小合・金津・小須戸			未整備圏域			
南区	臼井・白根北			未整備圏域			
	白南・白根第一						
	味方・月潟			未整備圏域			
西区	小針・小新						
	坂井輪						
	五十嵐		○	未整備圏域		○	
	黒埼						
	内野・赤塚・中野小						
西蒲区	西川			未整備圏域			
	潟東・中之口			未整備圏域			
	巻東・巻西			未整備圏域			
	岩室			未整備圏域			

※介護付きホームは、有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅であって、特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの

3．施設整備の公的補助（予定）について

選定事業者について、当該事業者の申請により、補助金交付による支援措置を講じることを予定しています。

補助金の交付申請手続は選定後となりますが、補助金の交付にあたっては補助対象物件の処分制限のほか、本市の契約手続に準拠して発注等を行うことなどの条件が付されますので、高齢者支援課と相談・確認を行いながら事業を実施してください。（**補助対象となる建物に係る「根抵当権」の設定はできません。**）

なお、補助金は市と国・県の財政措置状況により、単価減額となる場合や、補助採択されないなど、必ずしも単価に基づく額が交付決定額となるわけではありません。従って、資金計画の立案にあたっては建設事業費の縮減に努めるとともに十分な余裕をもって計画してください。

補助対象サービス	施設整備補助金	開設に伴う初度設備補助金
地域密着型 特定施設入居者生活介護	1施設あたり 160，370千円（限度額）	入居定員1人あたり 1，036千円（限度額）
	※看護小規模多機能型居宅介護事業所等を併設する場合1施設あたり 168，388千円（限度額）	

※オーナー型補助制度について

土地所有者（オーナー）が施設運営法人に有償で貸し付ける目的で整備する場合、オーナーを補助金の交付対象とする「オーナー型補助制度」を導入しました。

≪補助条件≫

① 貸与を受ける不動産について、施設等を経営する事業の存続に必要な期間（30年以上）の地上権又は賃借権を設定し、自動更新条項が契約に入っていること。かつ、これを登記すること。
② 賃借料は、地域の水準に照らして適当な額以下であるとともに、安定的に賃借料を支払い得る財源が確保されていること。
③ 賃借料及びその財源が収支予算書に適正に計上されており、施設等運営法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払可能であると認められること。
④ 入札により施工業者を決定する等、本市の契約手続に準拠すること。
⑤ 原則、市街化調整区域での計画でないこと。やむを得ず計画する場合は、区役所建設課と十分に協議し、一定の同意を得た上で実施すること。
⑥ 公募申込書の受付締切日において市税等の未納がない法人であること（法人設立予定者も含む）。
⑦ 新潟市暴力団排除条例（平成 24 年新潟市条例第 61 号）に基づき、暴力団、暴力団員及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するものではないこと（法人設立予定者も含む）。
⑧ 十分な経済基盤を有すること。※原則として、直近の損益計算書、又はこれに準ずる書類において収支が黒字であり、直近の貸借対照表、又はこれに準ずる書類において債務超過になっていないこと。

≪オーナーに関する追加提出書類≫

- オーナー型補助制度を活用した提案をする場合に、追加で提出が必要な書類があります。詳しくは「4．応募書類（4）オーナーに関する追加提出書類」をご確認ください。
- 上記の補助条件を満たすことを確認するため、参考となる書類の提出を求める場合があります。

4．応募書類について

本公募に申し込みを希望する事業者の方は、次により公募申込書及び開設提案書を提出してください。
なお、市が受理した書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

(1)応募期間・提出場所

提出期限	提出及び問合せ先
1．公募申込書 令和8年5月15日(金)午後5時まで ※ 標題を「令和8年度 地域密着型サービス指定候補事業者公募申込書」とし、電子データをメールに添付の上、高齢者支援課宛てに送信してください。	〒951－8550 新潟市中央区学校町通1番町602番地1 新潟市役所 本館1階 高齢者支援課 企画係 TEL 025－226－1295 FAX 025－222－5531 E－mail koreisha@city.niigata.lg.jp
2．開設提案書、その他提出書類一式 令和8年5月29日(金)まで 受付時間:午前9時～午後5時 ※ 電話で予約のうえご来庁ください(郵送・FAX等は不可)。 ※ 必ず当課と事前協議を行ったうえで、書類の作成・提出をお願いします。 なお、事前協議は複数回行います。 可能な限りお早めにご連絡ください。 ※ 最終日は大変混み合うことが予想されますので、早めのご提出をお願いします。	

(2)応募に関する提出書類

項目	内容等	様式
1．公募申込書		様式1
2．定款又は寄付行為	最新のもの(法人を新設する場合は、定款の素案)	
3．法人の登記事項証明	応募申込前3か月以内に発行されたもの ※ 法人を新設する場合は、法人設立の計画書、法人設立確約書(様式自由)及び関係機関との事前協議報告書(様式13)を添付すること。	
4．市税等の納税証明書(未納がない旨の証明)	応募申込前3か月以内に発行されたもの (1)「新潟市税」 ※ 市税等が非課税のため証明書が添付できない場合は、その旨の届出書を添付してください。 ※ 納税証明書は、「市入札参加用の納税証明書」を提出してください。 証明書の申請に際しては、代表者印を押印した申請書又は委任状が必要となります。また、納税後間もなく証明書を申請する場合には、各機関の税務システムに反映されていないこともありますので、予め納税したことが確認できる領収書等を持参して申請を行ってください。 (2)「法人税若しくは所得税」及び「消費税及び地方消費税」(法人所在地における証明) ※ 税務署で納税証明書の申請を行ってください。	

5. 欠格事項等に該当しないことを誓約する書面（兼同意書）	［根拠法令等］ (1) 介護保険法第 78 条の 2 (2) 新潟市暴力団排除条例第 6 条	様式 2
6. 法人概要	(1) 法人代表者の経歴書 ※ 指定基準等により規定される要件を満たす代表者を、法人の規模等により、地域密着型サービスの事業部門の責任者として別に選任する場合は、その者の経歴書も併せて添付すること。	様式自由
	(2) 法人の沿革及び概要（パンフレット可）	
	(3) 既存施設の運営状況（パンフレット可）	様式 3
	(4) 直近3年間の決算書	様式自由
	(5) 公的機関からの補助金、融資、寄付等がある場合は過去3年間の内容と規模	様式自由
7. 指導監査結果等書類	指導監査結果等書類一式 (1) 法人及び法人が運営する既存施設・事業所に対して、市又は都道府県等が実施した監査結果通知書及び指導・処分通知書のうち、すべてについて写しを添付すること(介護保険法に規定する勧告・命令・指定の取消等に限る)。 (2) 法人に対する市又は県等による直近の指導監査結果通知書の写し及び改善状況報告書の写しを添付すること。 (3) 法人が運営する既存の特定施設（介護付有料老人ホーム）のうち、直近に受検した施設に対する指導監査結果通知書の写し及び改善状況報告書の写しを添付すること。 ただし、上記サービス事業所を運営していない場合は、既存の介護保険サービス事業所のうち、直近に受検した施設に対する指導監査結果通知書の写し及び改善状況報告書の写しを添付すること。 ※ (1)に該当する監査等がない場合は報告すること（様式自由）。 ※ (2)及び(3)について、文書指摘事項がなく通知書等が無い場合は、受検日、実施機関名及び指導監査内容を報告すること（様式自由）。	様式自由

(3)開設提案に関する提出書類

項目	内容等	様式
1. 開設提案書		様式 4
2. 開設計画書		様式 5
3. 事業スケジュール	開設までのスケジュール計画表	様式 6
4. 応募の動機	本公募に応募した理由	様式自由
5. 理念・基本方針	1. 運営理念 (1) 法人の運営理念	様式自由

	(2) 本事業の運営理念 2. 基本方針 (1) サービスの質を向上させるための目標・方策 (2) 利用者本位の視点に立った具体的なサービス提供の内容 (3) 利用者の状態、意向に配慮したサービス計画の考え方 (4) 認知症ケアに対する考え方 (5) 身体的拘束に対する考え方 (6) 緊急時の対応 (7) 自己評価や外部評価を受けることに対する考え方 (8) 自立支援・重度化防止のための具体的な方策 (9) 法令等を遵守した運営を確保するための方策 (10) 看取りに対する考え方 (11) その他法人独自の考え方	
6. 利用者の保護等について	(1) 個人情報の管理に対する考え方及び個人情報保護の措置についての職員への周知方法 (2) プライバシーへの配慮に対する考え方 (3) 虐待防止に対する考え方 (4) その他法人独自の考え方	様式自由
7. 利用者の決定等について	(1) 入所(入居)申込者の決定基準 (2) 退所(退居)時の条件 (3) その他法人独自の考え方	様式自由
8. 地域との連携等について	(1) 開設にあたって地域住民から理解を得るための方策 (2) 利用者と地域住民の交流を図る方策 (3) ボランティアの受け入れ体制について (4) 運営推進会議に対する考え方 (5) 協力病院等との連携体制について ※ 当該計画に関する業務提携契約書・同意書等がある場合は添付すること。 (6) 市町村との連携について (7) 地域交流スペースについて(設置の有無、具体的な活用方法) (8) その他法人独自の考え方	様式自由
9. 事業運営について	(1) 資金計画書 ※ 自己資金や寄付金など収入に関する資金の確保について確認できる書類(預金残高証明書、贈与確約書等の写し)を添付すること。 ※ 建築費や借入金の利率(変動金利など)の上昇にも対応できる資金計画とすること。 ※ 運転資金は、年間事業費の12分の2以上確保すること。 ※ 十分な自己資金を確保した上での計画とすること。	様式7
	(2) 借入金の借入先 ※ 融資証明書の写し(福祉医療機構の場合は事前協議	様式8

	報告書(様式 13)必須)など、借入金の確保について確認できる書類を添付すること。 ※ 借入先ごとの借入金の償還(返済)計画書を添付すること。	
	(3) 収支見込予算書シミュレーション ※ 事業収入算定説明書を添付すること。	様式 9-1
	(4) 利用料金表 ※ 家賃(居住費)の積算根拠を添付すること。	様式 10
10. 建設予定地計画書	(1) 所定の様式 ※ 建設予定地を周囲4方向から撮影した写真を添付すること。	様式 11
	(2) 基本計画図面(配置図、立面図、平面図) ※ 配置図には、駐車場について、利用者専用や送迎車用、職員用等を区別して記載すること。 ※ 平面図には、居室、居間及び食堂(共同生活室)等指定基準に規定された主要な部屋の面積は壁芯と内法寸法の両方を記載すること。廊下幅は手すり内側の有効寸法を記載すること。 ※ 平面図には、浴槽(一般、特別)、キッチン及び手洗いなど水回り設備も図示すること。 ※ 平面図は、利用者及び職員に配慮した作りとすること。 ※ 併設する施設等がある場合は、平面図に当該サービスの専用・共用区画を色分けして示すこと。 ※ 立面図には、建物及び各階の高さを記載すること。 (3) 不動産登記法第14条に規定する地図又は地図に準ずる図面(公図)、位置図(近隣の住宅地図等) ※ 公図には、敷地の該当する筆をマーカー等で明示すること。 ※ 位置図には、最寄りの駅等公共交通機関からの距離及び徒歩で要する時間(行程を図示)を記載すること。 ※ 協力病院等の位置、距離及び所要時間(行程を図示)を記載すること。 (4) 土地・建物の登記事項証明(全部事項証明) ※ 借地・借家による計画についても添付すること。 (5) 売買等契約書(合意書)の写しなど、用地等の確保を証するもの ※ 借地・借家による計画については用地確保・建物改修等に関する合意などを証するもの	
	(6) 建設予定地の抵当権設定状況一覧表 ※ 建設予定地の該当する土地について、所有者や抵当権の有無など1筆ごとに記載すること。 ※ 抵当権は原則事業着手までに解除できる見通しであること。	様式 12
	(7) 地域密着型サービス事業所整備に係る事前協議報告書	様式 13

	※ 報告書については、建設に係る開発許可、建築規制その他法令を調査の上、関係機関（介護保険課、消防署、区役所建設課、農業委員会、保健所、歴史文化課など）と十分に事前協議を行い提出すること。 ※ 有料老人ホームの設置については高齢者支援課、サービス付き高齢者向け住宅の登録については高齢者支援課及び住環境政策課にて協議すること。	
11. 非常災害対策等	(1) 非常災害時の対応策（計画・訓練・災害に備えた近隣・関係機関等との連携及び協力関係の構築など） ※ 開設予定地周辺のハザードマップを添付の上、ハザードマップの状況に応じた対応も含めて記載すること。 ※ 災害イエローゾーン（土砂災害警戒区域、浸水想定区域等）に該当する場合、想定しうる災害とその災害へのハード・ソフト面での対策について、具体的に記載すること。 (2) 防犯への対応策 (3) その他法人独自の考え方	様式自由
12. 衛生管理	(1) 食中毒・感染症予防への方策 (2) その他法人独自の考え方	様式自由
13. 苦情処理	苦情処理の体制及び考え方について	様式自由
14. 事故防止・安全対策等	(1) 利用者の事故防止及び事故発生時の対応について (2) 損害賠償について (3) その他法人独自の考え方	様式自由
15. 従事予定職員関係	(1) 従業者等の確保の方法及び募集の時期・雇用形態（常勤・非常勤）等について ※ 管理者、計画作成担当者、生活相談員、介護職員、看護職員、機能訓練指導員など従事予定者全体の状況がわかるよう記載すること。 ※ 応募時点で、具体的な予定者が決定している場合は、経歴書等を添付すること。 (2) 従業者の研修・教育について（採用時・従事後） (3) 緊急時及び日常におけるバックアップ体制について (4) 職員の定着促進等法人独自の考え方	様式自由
	(5) 配置人員（職種・時間ごとの配置）について	様式 14
※ 開設に伴う地域住民説明会等の経緯について	開設に伴う地域住民への説明を行い、実施内容を付表1に記載し、提出してください。 ※ 建設予定地の隣接地権者をはじめ、自治会等を対象に説明会を行い、可能な限り同意書及び説明会の議事録などを添付すること。	付表1

※ 様式自由の項目については、本事業における法人の考え方（計画等）をどのように実行するか、具体的な例を記載するなど明確に記載してください。

(4)オーナーに関する追加提出書類 ※オーナー型補助制度を活用する場合のみ

項目	内容等	様式
1. 事業計画書		様式 15
2. 定款 （法人オーナーのみ）	最新のもの	

3. 法人の登記事項証明 （法人オーナーのみ）	応募申込前3か月以内に発行されたもの ※ 法人オーナーの場合	
4. 市税等の納税証明書	応募申込前3か月以内に発行されたもの (1)「新潟市税」 ※ 市税等が非課税のため証明書が添付できない場合は、その旨の届出書を添付すること。 ※ 法人オーナーの場合 納税証明書は、「市入札参加用の納税証明書」を提出してください。 証明書の申請に際しては、代表者印を押印した申請書又は委任状が必要となります。また、納税後間もなく証明書を申請する場合には、各機関の税務システムに反映されていないこともありますので、予め納税したことが確認できる領収書等を持参して申請を行うこと。 (2) 「法人税若しくは所得税」及び「消費税及び地方消費税」（法人オーナーの場合は、法人所在地における証明） ※ 税務署で納税証明書の申請を行うこと。	
5. 経歴書	法人オーナーの場合は代表者の経歴書	様式自由
6. 法人の沿革及び概要 （法人オーナーのみ）	パンフレット可	様式自由
7. 直近3年間の決算書 （法人オーナーのみ）		様式自由
8. 公的機関からの補助状況	過去3年間の内容と規模	様式自由
9. 指導監査結果等書類 （介護保険事業を運営する法人オーナーのみ）	指導監査結果等書類一式 (1) 法人及び法人が運営する既存施設に対して、市又は都道府県等が実施した監査結果通知書及び指導・処分通知書のうち、すべてについて写しを添付すること（介護保険法に規定する勧告・命令・指定の取消等に限る）。 (2) 法人に対する市又は県等による直近の指導監査結果通知書の写し及び改善状況報告書の写しを添付すること。 (3) 法人が運営する既存の認知症対応型共同生活介護のうち、直近に受検した施設に対する指導監査結果通知書の写し及び改善状況報告書の写しを添付すること。ただし、認知症対応型共同生活介護を運営していない場合は、既存の介護保険サービス事業所のうち、直近に受検した施設に対する指導監査結果通知書の写し及び改善状況報告書の写しを添付すること。 ※ (1)に該当する監査等がない場合は報告すること（様式自由）。 ※ (2)及び(3)について、文書指摘事項がなく通知書等が無い場合は、受検日、実施機関名及び指導監査内容を報告すること（様式自由）。	様式自由
10. 資金計画書	※ 自己資金や寄付金など収入に関する資金の確保について確認できる書類（預金残高証明書、贈与確約書等の写し）を添付すること。	様式 16

11. 借入金の借入先	※ 融資証明書の写し等、借入金の確保について確認できる書類を添付すること。 ※ 借入先ごとの借入金の償還（返済）計画書を添付すること。	様式 17
12. 収支見込予算書 シミュレーション		様式 18
13. 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書		様式 19

※ 様式自由の項目については、本事業における法人の考え方（計画等）をどのように実行するか、具体的な例を記載するなど明確に記載してください。

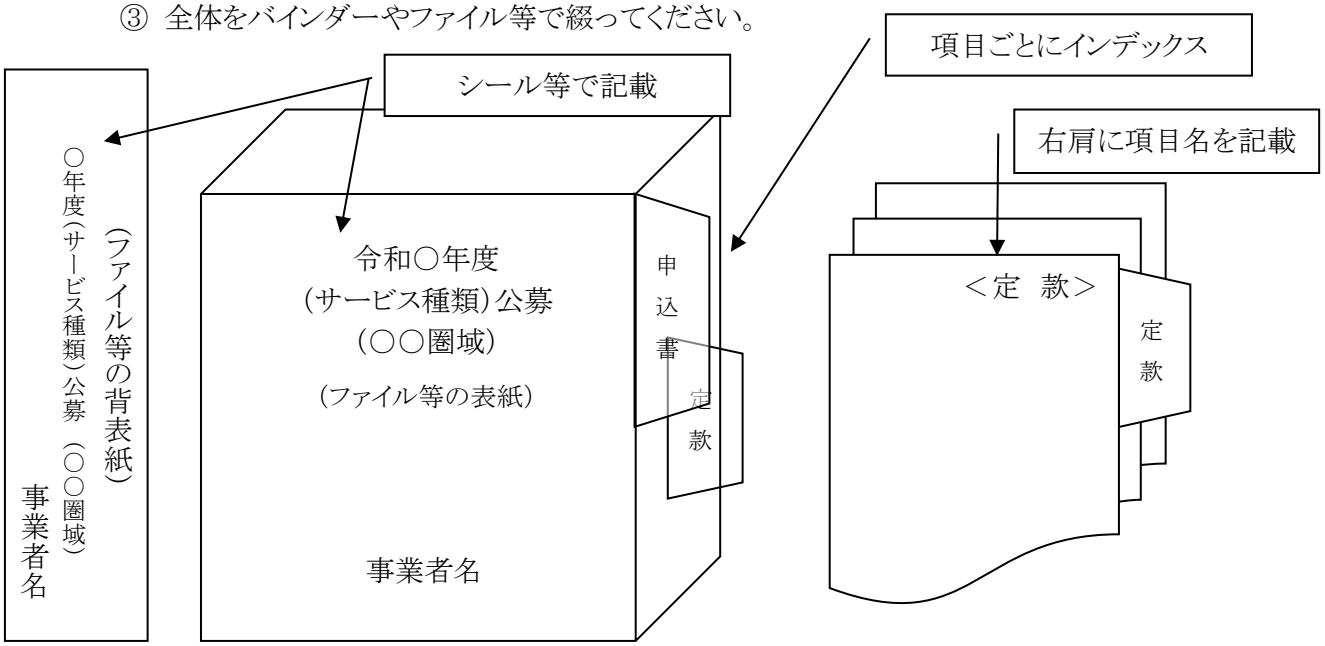
(5)提出書類の体裁

提出書類の体裁は、以下に記す体裁を整えてください。

① 表紙、背表紙には「サービスの種類」、「日常生活圏域」及び「事業者名」を記載してください。

② 項目ごとに、白紙の仕切りを一枚挿入し、文字表記のインデックスをつけてください。

③ 全体をバインダーやファイル等で綴ってください。



(6)部数等

① 提出書類は2部作成し、1部を正本、1部を副本として提出してください。

② 所定様式が定められているもの以外は、原則としてA4版で提出してください。ただし、図面はA3版としA4サイズに折り込んでください。

③ 所定様式が定められているものについては、詳細な資料等を別紙添付する場合にあっても、各項目に要旨など応募者が必要と考える事項を必ず記入してください。

④ できるだけホチキス止めしないで提出してください。

５．応募できる事業者の資格要件

(1) 次のいずれかに該当すること。

① 法人であること。

② 上記①を設立予定の者で、整備計画と整合する時期までに法人設立に必要な条件を整えられる者。

※ 建設事業の着手や補助決定は、法人設立後となりますので、設立要件やスケジュール等について、社会福祉法人設立の場合は認可事務を所管する本市福祉監査課と綿密な計画と十分な期間をもって協議を行ってください。その他の法人を設立予定の場合も、同様に関係機関と協議を行ってください。

(2) 確実な事業実施及び運営を行うために十分な経営基盤、事業に対する知識等を有すること。

(3) 介護保険法第 78 条の 2 第 4 項各号に定める要件に該当しないこと(法人設立予定者も含む)。

(4) 公募申込書の受付締切日において、市税等の未納がない法人であること(法人設立予定者も含む)。

(5) 新潟市暴力団排除条例(平成 24 年新潟市条例第 61 号)に基づき、暴力団、暴力団員及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するものでないこと(法人設立予定者も含む)。

６．応募条件

(1) 介護保険法及び新潟市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成 24 年新潟市条例第 89 号)(及び新潟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の基準に関する条例(平成 24 年新潟市条例第 93 号))に基づき、指定に係る人員・設備・運営基準等を全て満たし、原則として令和8年度内において施設整備の完了(竣工)が見込まれる計画であること。

※ 開設までに計画作成担当者及び管理者、代表者として厚生労働大臣が定める研修を修了した者を配置すること。

(2) 「2. 公募対象サービス及び日常生活圏域等」に合致する創設計画であること。

※ 介護を要する高齢者の住み慣れた地域での生活を支援するために、新たな介護サービス基盤の確保を図る観点から、応募締切日時点において整備事業に着手及び運営している施設等の活用は、本公募の対象としません。

(3) 開設場所が地域との交流を図ることができる場所であること。

※「地域との交流を図ることができる場所」は、住宅地の中にあること又は住宅地と同程度に利用者の家族や地域住民と交流の機会が確保される地域の中にあることとします。

(4) 事業所等の開設場所は、用地が確実に確保できるとともに、(1)の要件に照らし必要な許認可等が得られる見通しの用地であること。

(5) 用地は、原則としてその所有権を取得すること。
ただし、用地の所有権を取得することが困難な場合は、用地の賃貸借契約もしくは地上権の設定によること、又は用地及び建物の両方の賃借によることが可能です。この場合、借地期間は30年以上とし、自動更新条項が契約に入っていること。

(6) 施設の整備にあたっては、原則としてスプリンクラー設備を設置すること。

(7) 災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域での建設計画は原則認めません。

(8) 施設の居室は、新潟市有料老人ホーム設置運営指導指針に規定する介護居室の基準を満たすものであること。

(9) 優れた事業計画の提案と、選定された事業計画を確実に実行していただくため、同圏域内で同種サービスの事業計画を複数応募することは原則認めません。

(10)事業を長期間継続して安定的に運営できる収支計画であることはもとより、利用者に配慮した料金設定であること。

7．応募に際しての留意事項

(1) 本公募に応募するために必要な一切の費用は、応募者の負担とします。また、施設整備を行う事業用地を確保するために必要となる経費等についても、応募者の負担となります。
(2) 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認めません。
(3) 事業者の選定等にあたって当市が必要と認める場合、書類の補正や追加資料の提出を求めるほかヒアリングを実施する場合があります。
(4) 応募受付後に辞退をする場合は、速やかに辞退届出書(任意様式)を提出してください。
(5) **応募にあたっては、提案する事業が確実に実施できるよう、具体的な内容のものを提出してください。**
(6) 介護保険法、老人福祉法、建築基準法、都市計画法、消防法及び条例等の法令を遵守するとともに、これらを所管する**関係機関と十分に協議を行ってください。**

8．指定候補事業者の選定について

(1) 選定基準

評価項目		配点
		地域密着型特定施設入居者生活介護
施設整備・環境	施設の基準	6点
	利用者等への配慮	20点
	日常生活圏域での利便性・地域バランス	9点
	土地	10点
施設経営	法人所在地	3点
	経営主体・経営状況	13点
事業計画等	応募の動機	4点
	運営理念・基本方針	9点
	利用者の保護・決定等	9点
	地域との連携等	13点
	非常災害対策	3点
	衛生管理等	3点
	苦情処理	3点
	事故防止対策等	3点
	資金計画	6点
職員体制	人員及び勤務体制の確保等	9点
合計		123点

(2) 選定方法

指定候補事業者の選定は、「地域密着型サービス指定候補事業者審査評価表（以下「審査評価表」という。)」により、応募計画ごとに採点をする方式とします。

(3) 選定の進め方

① 応募申込書類に基づいて、総合的に評価する審査を行います。
② 審査は、新潟市地域密着型サービス指定候補事業者選定部会（以下「選定部会」という。）において、審査評価表に基づき行います。
③ 審査評価表の評価点数の最も高い応募者を「指定候補事業者」とし、選定部会において意見聴取を行います。また、審査評価の状況により「第２順位者」を選定する場合があります。
④ 本市は、選定部会における意見聴取結果を踏まえて、「指定候補事業者」及び「第２順位者」を決定します。

なお、審査の結果、基準点に達しない場合等には「選定なし」とすることがあります。
⑤「指定候補事業者」がやむを得ない事情などから、指定を受けることができなくなった場合は、「第2順位者」を繰り上げる場合もあります。

(4) 結果通知
結果については、令和8年7月下旬頃に文書により通知する予定です(なお、応募者数等により、前後する場合があります。)。

(5) 指定候補事業者等の公表
提出期限終了後、応募状況を公表します。
また、指定候補事業者決定後、決定した指定候補事業者名及び応募計画の評価点数を公表します。
なお、応募状況及び評価点数については、併設状況によっては、同時に公募を実施している、他の地域密着型サービスとの併設の有無を含めた公表となる場合があります。ただし、指定候補事業者以外の事業者については、応募事業者を特定できる事業者名等の情報は公表しません。

(6) その他
① 応募がなかった場合及び選定の結果、選定水準に満たないなどにより指定候補事業者が決定しなかった場合並びに指定候補事業者（第２順位者を繰り上げて指定候補事業者になった場合を含む。）がやむを得ない事情などから指定を受けることができなくなった場合は、再度公募を行います。
② 応募書類に明らかな虚偽の記載があった場合や、応募に際して不正行為があった場合には、選定評価の対象から除外することとします。
③ 指定候補事業者に決定された後、応募内容と実際の事業計画が著しく変更された場合や、新規整備を行うにふさわしいと認められない事実が判明した場合には、選定部会の意見を踏まえ、指定候補事業者の決定を取り消す場合があります。
④ 指定候補事業者は、指定が確定されたものではありません。後日、改めて事業者の指定申請が必要となりますが、指定基準を満たさない場合は指定を行いません。
⑤ 本選定により選定事業者となった場合は、選定より１か月以内（事業着手前）に有料老人ホーム設置計画事前協議書の提出またはサービス付き高齢者向け住宅の登録に関する事業協議を実施してください。

９．応募状況の公表

応募状況については、提出期限終了後の令和8年6月上旬頃に公表する予定です。

１０．スケジュール概要

令和8年	5月15日(金)	公募申込書受付終了
	5月29日(金)	開設提案書受付終了
	6月上旬～	応募状況の公表
		応募書類の確認・審査
	7月中旬～	選定部会において選定
		指定候補事業者の決定
	7月下旬	結果の通知・公表

※ 応募者数等により、前後する場合があります。

（様式1）

令和　年　月　日

（宛先）新　潟　市　長

所 在 地
法 人 名
代表者名

令和8年度　地域密着型サービス指定候補事業者公募申込書

このことについて、公募要項に定める資格要件において、応募者の制限にかかる項目の該当がないことを確約し、下記提出書類を添えて応募します。

記

1. 応募する設置予定場所

設置予定場所	新潟市〇〇区
サービスの種類	□　地域密着型特定施設入居者生活介護（介護保険法第78条の2第3項） □　サテライト型
	施設類型 ： 有料老人ホーム（老人福祉法第29条）
入居定員	名

3. 提出書類

（1） 定款又は寄附行為
（2） 法人登記事項証明書
（3） 市税等の納税証明書
（4） 欠格事項等に該当しないことを誓約する書面（様式 2 又は様式 2-1）
（5） 法人の概要
（6） 指導監査結果等の書類

4. 公的補助（予定）の希望の有無（どちらかに〇）

（1） 施設整備補助金　　（　有　・　無　）
（2） 開設に伴う初度設備補助金　（　有　・　無　）

5. 担当者連絡先

応募書類の補正・追加提出、市が行うヒアリング等に対応する者として下記の者を指定します。

法 人 名				
担 当 者				
連絡先	住 所	〒		
	TEL		FAX	
	E-mail			

（様式2）

介護保険法第78条の2第4項各号に反していない旨の誓約書

及び　暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書

令和　年　月　日

(宛先)新　潟　市　長

所 在 地

名　　称

代表者職名・氏名

私(当法人・当団体)は、令和8年度地域密着型サービス公募申込を行うにあたり、申請者及び役員等が介護保険法第78条の2第4項各号に規定する欠格条項のいずれにも該当しない者であることを誓約します。
また、併せて新潟市暴力団排除条例の主旨に基づき、下記の事項について誓約します。

記

1　私(当法人・当団体)は次のいずれにも該当しません。
(1) 暴力団(新潟市暴力団排除条例(平成 24 年新潟市条例第 61 号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
(2) 暴力団員(新潟市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)
(3) 役員等(法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。)が暴力団員であるもの
(4) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの
(5) 自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用しているもの
(6) 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの
(7) その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの

2　新潟市暴力団排除条例の主旨に基づき名簿(様式2別紙)を提出します。名簿に記載されたすべての者は、暴力団員等であるか否かの確認のため、新潟県警察本部に対してこの名簿による照会が行われる場合があることに同意しております。なお、名簿記載内容は事実と相違ありません。

【介護保険法第78条の2第4項】

市町村長は、第1項の申請があった場合において、次の各号(病院又は診療所により行われる複合型サービス(厚生労働省令で定めるものに限る。第6項において同じ。)に係る指定の申請にあっては、第6号の2、第6号の3、第10号及び第12号を除く。)のいずれかに該当するときは、第42条の2第1項本文の指定をしてはならない。

1 申請者が市町村の条例で定める者でないとき。

2 当該申請に係る事業所の従業者の知識及び技能並びに人員が、第78条の4第1項の市町村の条例で定める基準若しくは同項の市町村の条例で定める員数又は同条第5項に規定する指定地域密着型サービスに従事する従業者に関する基準を満たしていないとき。

3 申請者が、第78条の4第2項又は第5項に規定する指定地域密着型サービスの事業の設備及び運営に関する基準に従って適正な地域密着型サービス事業の運営をすることができないと認められるとき。

4 当該申請に係る事業所が当該市町村の区域の外にある場合であって、その所在地の市町村長(以下この条において「所在地市町村長」という。)の同意を得ていないとき。

4の2 申請者が、禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者であるとき。

5 申請者が、この法律その他国民の保健医療若しくは福祉に関する法律で政令で定めるものの規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者であるとき。

5の2 申請者が、労働に関する法律の規定であって政令で定めるものにより罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者であるとき。

5の3 申請者が、保険料等について、当該申請をした日の前日までに、納付義務を定めた法律の規定に基づく滞納処分を受け、かつ、当該処分を受けた日から正当な理由なく3月以上の期間にわたり、当該処分を受けた日以降に納期限の到来した保険料等の全てを引き続き滞納している者であるとき。

6 申請者(認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る指定の申請者を除く。)が、第78条の10(第2号から第5号までを除く。)の規定により指定(認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る指定を除く。)を取り消され、その取消しの日から起算して5年を経過しない者(当該指定を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しの処分に係る行政手続法第15条の規定による通知があった日前60日以内に当該法人の役員等であった者で当該取消しの日から起算して5年を経過しないものを含み、当該指定を取り消された者が法人でない事業所である場合においては、当該通知があった日前60日以内に当該事業所の管理者であった者で当該取消しの日から起算して5年を経過しないものを含む。)であるとき。ただし、当該指定の取消しが、指定地域密着型サービス事業者の指定の取消しのうち当該指定の取消しの処分の理由となった事実及び当該事実の発生を防止するための当該指定地域密着型サービス事業者による業務管理体制の整備についての取組の状況その他の当該事実に関して当該指定地域密着型サービス事業者が有していた責任の程度を考慮して、この号本文に規定する指定の取消しに該当しないこととすることが相当であると認められるものとして厚生労働省令で定めるものに該当する場合を除く。

6の2 申請者(認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る指定の申請者に限る。)が、第78条の10(第2号から第5号までを除く。)の規定により指定(認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る指定に限る。)を取り消され、その取消しの日から起算して5年を経過しない者(当該指定を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しの処分に係る行政手続法第15条の規定による通知があった日前60日以内に当該法人の役員等であった者で当該取消しの日から起算して5年を経過しないものを含み、当該指定を取り消された者が法人でない事業所である場合においては、当該通知があった日前60日以内に当該事業所の管理者であった者で当該取消しの日から起算して5年を経過しないものを含む。)であるとき。ただし、当該指定の取消しが、指定地域密着型サービス事業者の指定の取消しのうち当該指定の取消しの処分の理由となった事実及び当該事実の発生を防止するための当該指定地域密着型サービス事業者による業務管理体制の整備についての取組の状況その他の当該事実に関して当該指定地域密着型サービス事業者が有していた責任の程度を考慮して、この号本文に規定する指定の取消しに該当しないこととすることが相当であると認められるものとして厚生労働省令で定めるものに該当する場合を除く。

6の3 申請者と密接な関係を有する者(地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る指定の申請者と密接な関係を有する者を除く。)が、第78条の10(第2号から第5号までを除く。)の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して5年を経過していないとき。ただし、当該指定の取消しが、指定地域密着型サービス事業者の指定の取消しのうち当該指定の取消しの処分の理由となった事実及び当該事実の発生を防止するための当該指定地域密着型サービス事業者による業務管理体制の整備についての取組の状況その他の当該事実に関して当該指定地域密着型サービス事業者が有していた責任の程度を考慮して、この号本文に規定する指定の取消しに該当しないこととすることが相当であると認められるものとして厚生労働省令で定めるものに該当する場合を除く。

7 申請者が、第78条の10(第2号から第5号までを除く。)の規定による指定の取消しの処分に係る行政手続法第15条 の規定による通知があった日から当該処分をする日又は処分をしないことを決定する日までの間に第78条の5第2項 の規定による事業の廃止の届出をした者(当該事業の廃止について相当の理由がある者を除く。)又は第78条の8 の規定による指定の辞退をした者(当該指定の辞退について相当の理由がある者を除く。)で、当該届出又は指定の辞退の日から起算して5年を経過しないものであるとき。

7の2 前号に規定する期間内に第78条の5第2項の規定による事業の廃止の届出又は第78条の8の規定による指定の辞退があった場合において、申請者が、同号の通知の日前60日以内に当該届出に係る法人(当該事業の廃止について相当の理由がある法人を除く。)の役員等若しくは当該届出に係る法人でない事業所(当該事業の廃止について相当の理由があるものを除く。)の管理者であった者又は当該指定の辞退に係る法人(当該指定の辞退について相当の理由がある法人を除く。)の役員等若しくは当該指定の辞退に係る法人でない事業所(当該指定の辞退について相当の理由があるものを除く。)の管理者であった者で、当該届出又は指定の辞退の日から起算して5年を経過しないものであるとき。

8 申請者が、指定の申請前5年以内に居宅サービス等に関し不正又は著しく不当な行為をした者であるとき。

9 申請者(認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る指定の申請者を除く。)が、法人で、その役員等のうちに第4号の2から第6号まで又は前3号のいずれかに該当する者のあるものであるとき。

10 申請者(認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る指定の申請者に限る。)が、法人で、その役員等のうちに第4号の2から第5号の3まで、第6号の2又は第7号から第8号までのいずれかに該当する者のあるものであるとき。

11 申請者(認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る指定の申請者を除く。)が、法人でない事業所で、その管理者が第4号の2から第6号まで又は第7号から第8号までのいずれかに該当する者であるとき。

12 申請者(認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る指定の申請者に限る。)が、法人でない事業所で、その管理者が第4号の2から第5号の3まで、第6号の2又は第7号から第8号までのいずれかに該当する者であるとき。

（様式2 別紙）

役 員 等 名 簿			
役職名・呼称	生年月日	性別	フ リ ガ ナ
フリガナ 氏　　名	他法人の理事等状況		住　　所
			TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 （　　）		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 （　　）		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 （　　）		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 （　　）		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 （　　）		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 （　　）		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 （　　）		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 （　　）		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 （　　）		TEL　　FAX

※ 当該法人の理事、役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等の支配力を有するものと認められる者を含む。）について記入してください。

※ 他法人の理事等を兼務している場合は、他法人の理事状況の「有」に○印を付し、（　）に他法人名及役職名を記入してください。

※ 上記に記載された個人情報については、本公募審査用務及び暴力団員等の該当性の確認にのみ使用し、その他の目的には一切使用しません。また、その取扱いについては、新潟市個人情報保護条例を遵守し、適正に管理いたします。

（様式3）

既存施設及び事業の運営状況

1. 法人の名称等

法人名称	代表者名	法人所在地	設立年月日

2. 介護保険サービス提供事業所

事業種別	施設等名称	所　在　地	事業者番号	指定年月日 （開始年月日）	サービス 提供地域	定　員	併設事業所
				（　　）			
				（　　）			
				（　　）			

※複数ある場合は、行を追加していただくか別紙添付にてすべての事業所を記載してください。

3. その他の事業所

事業種別	施設等名称	所　在　地	定　員	併設事業所

4．整備に着手中及び着手見込の事業（介護保険サービス及びその他事業）

事業種別	所　在　地	定　員	総事業費	開設予定日

※他市町村での介護サービス事業など整備に着手中の事業及び着手見込の事業について記載してください。

（様式4）

令和　年　月　日

（宛先）新　潟　市　長

所 在 地
法 人 名
代表者名

開 設 提 案 書

このことについて、下記書類を添えて提出します。

添付書類

申請者チェック	新潟市チェック	提出書類名			様式
□	□	1	開設提案書		様式 4
□	□	2	開設計画書		様式 5
□	□	3	事業開始までのスケジュール		様式 6
□	□	4	応募の動機		様式自由
□	□	5	理念・基本方針		同上
□	□	6	利用者の保護等について		同上
□	□	7	利用者の決定等について		同上
□	□	8	地域との連携等について		同上
□	□	9	事業運営について	資金計画書	様式 7
				借入金の借入先	様式 8
				収支見込予算書シミュレーション	様式 9-1
				事業収入算定説明書	様式 9-2
				利用料金表	様式 10
□	□	10	建設予定地計画書	建設予定地計画書	様式 11
				建設予定地の抵当権設定状況一覧表	様式 12
				地域密着型サービス事業所整備に係る事前協議報告書	様式 13
□	□	11	非常災害対策等		様式自由
□	□	12	衛生管理		同上
□	□	13	苦情処理		同上
□	□	14	事故防止・安全対策等		同上
□	□	15	従事予定職員関係		様式自由 様式 14
□	□	16	開設に伴う地元説明会の経緯について		付表1

2　併設事業所の選定状況による事業実施の有無について

□　他のサービスとの併設を計画していない。

□　併設事業所の選定結果如何に関わらず、提案趣旨を損なわず事業実施が可能であり、本事業の実施を希望する。

□　併設事業所の選定状況により、提案趣旨が損なわれ事業実施が不可能であるため、本事業の実施を辞退する。

（辞退の条件：　　）

（様式5）

開 設 計 画 書

サービスの種類	□ 地域密着型特定施設入居者生活介護(□サテライト型)
上記に併設するサービス	
施設の名称(仮称)	
施設の設置予定場所	新潟市　区○○
事業計画	1 着 工　　令和　年　月　日 2 竣 工　　令和　年　月　日 3 開 設　　令和　年　月　日
資金計画	1　総事業費　　千円 内訳 用地費　　千円 建設費（設計、設備費等を含む）　　千円 備品費　　千円 運転資金　　千円 その他　　千円 2　資金計画 （1）　自己資金　　千円 （2）　借入金　　千円 （3）　補助金等　　千円 （1）＋（2）＋（3）　合　計　　千円 3　資金計画内訳 （1）　資 金 計 画 書　　様式7 （2）　借 入 金 の 内 訳　　様式8
構造・設備	新・増・改修の別 ＿＿＿＿　敷地面積 ＿＿＿＿㎡ 建築面積 ＿＿＿＿㎡　延床面積 ＿＿＿＿㎡ 構　造 ＿＿＿＿造　＿＿＿＿階建て 駐 車 場（利用者専用＿＿＿台、送迎車両用＿＿＿台）、職員用＿＿台 □耐火建築物　□準耐火建築物　□その他（※該当項目にレ点） スプリンクラー設備の設置　□有　□無（※該当項目にレ点） スプリンクラー設備設置の義務　□有　□無（※該当項目にレ点） **※併設施設がある場合は、合算した数値をそれぞれ記載してください。** **※その他詳細として「平面図」等別紙資料を添付してください。** **※必要台数分の駐車場を敷地内に確保しない場合、確保の方策が分かる資料を添付してください(様式自由)。**
定　員	入居(入所)定員:　　名（その他 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿：　　名）

（様式6）

事 業 開 設 までのスケジュール

下記事項を踏まえ、全体の流れが把握できるように作成してください。

項　　目		令和8年度												令和9年度		
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
住民同意関係	自治会同意															
	住民同意															
用地関係	契約															
	所有権移転															
	開発行為等															
建築確認等	建築確認申請															
	消防協議															
設計業務	基本設計															
	実施設計															
入札関係	公告															
	入札															
建設関係	着工															
	竣工															
備品関係	積算・発注															
	納品															
人材関係	募集・採用															
	認知症研修等															

（様式7）

資　金　計　画　書

1. 建築の形態（単独／併設・合築の状況）

	延床面積（㎡）	割合（%）
□　地域密着型特定施設入居者生活介護	㎡	%
その他合築施設（種類:　　）	㎡	%
計	㎡	%

※共有部分の算定にあたっては、専有床面積の総和に対する当該専有床面積の割合により按分すること。

2. 設置に係る総事業費（その他合築のない場合は「総事業費」欄のみを記入）

（1）事業費内訳（下記を参考に、必要事項を記載し、事業費内訳が把握できるように作成してください。）

（単位：千円）

項　　目		総事業費	うち当該地域密着型サービス事業費（他施設と合築の場合）	備　考
土地取得関係費				
内訳	土地購入費			
	土地権利費（敷金等）			
	その他			
建物建設関係費				
内訳	建築工事費（＊）			
	設計費			
	外構工事費			
	造成工事費			
	その他			
その他				
内訳	備品購入費			
	運転資金			
	その他			
計				

※　項目及び記入欄が足りない場合は、適宜追加してください。

※（＊）印がついた項目は、施設整備補助金の対象です。（補助対象となる建物に係る「根抵当権」の設定はできません。）

項　　目		総事業費	うち当該地域密着型サービス事業費(他施設と合築の場合)	備　考
自己資金				
内訳	法人預金			
	その他(　　)			
借入金(様式8のとおり)				
補助金				
その他				
内訳	寄付金			
	出資金			
	その他(　　)			
財源内訳計				

（様式8）

借 入 金 の 借 入 先

借　　入　　先	借入金額（単位：千円）	資金使途及び貸付条件（利率、期間等）
合計	千円	

※　添付書類

１．融資証明書又は融資確約証明書等の写し

※ 福祉医療機構の場合にあっては、様式13の協議書により相談状況等を記載し添付すること。

２．借入先ごとの借入金の償還（返済）計画書

（様式9－1　収支見込予算書シミュレーション）※様式は別のエクセルファイルをダウンロードしてください。

収支見込予算書シミュレーション

下記を参考に、適宜項目を追加し、必要事項を記入の上、収支見込予算が把握できるように作成してください。

地域密着型特定施設入居者生活介護　事業

単位：円

期間等 項目		1年目 R○.○～R○.○	2年目 R○.○～R○.○	3年目 R○.○～R○.○	備考 ※12ヶ月算定による
稼働率		%	%	%	
収益	介護保険報酬				要介護度＿＿(平均要介護度) 本人負担を含める。
	家賃（居住費）				
	食材料費（食費）				
	光熱水費				
	収益計　A	0	0	0	
費用					
	減価償却費　B				圧縮記帳：　有・無
	支払利息等				
	費用計　C	0	0	0	
損益	**税引前損益　D=A-C**	0	0	0	
	法人税等　E				税目：
	当期純利益　F=D-E （税引後損益、当期活動増減差額）	0	0	0	
収支	減価償却費　B	0	0	0	
	借入金元金返済　G				
	その他資金収支　H				
	余剰金　I=F+B-G±H	0	0	0	
	前年度繰越金　J		0	0	
	翌年度繰越金　K=I+J	0	0	0	

【注意】

1　開設後の事業運営に係る経費等について記載すること（施設整備にかかるものは含まない）。
2　決算書（損益計算書等）に則して、適宜項目を追加・削除すること。（この様式は参考様式）
3　介護保険報酬を含む項目の備考欄に算出時の平均要介護度を記載すること。
4　人件費（給与）、福利厚生費、委託料を含む項目が合算項目の場合、備考欄に内訳を記載すること。
5　福利厚生費については、地域密着型サービス事業所の会計とは別に母体法人で負担する場合はその旨を記入すること。
6　利用者負担実費分は、食費、光熱水費など利用者本人が負担する額の合計と整合を図ること。
7　1年目から12ヶ月単位で作成し、**借入金元金の返済が終わるまでの期間**について作成すること（4年目以降は別紙により添付することも可）。
8　ショートステイを含め、併設する介護サービス事業所等がある場合は、それぞれの事業ごとに作成の上、施設全体の収支シミュレーションも併せて提出すること。
9　複数の経費を合算している項目については、備考欄に対象経費の内訳を記載すること。
10　減価償却費については、備考欄に圧縮記帳の取扱いの有無を記載すること。
11　様式5及び様式7との整合において、運転資金は年間事業費の2/12以上確保すること。

（様式9－2　地域密着型特定施設入居者生活介護）　※様式は別のエクセルファイルをダウンロードしてください。

（様式9－2）

事業収入算定説明書

地域密着型特定施設入居者生活介護

※ 下記を参考に、適宜項目又は用紙を追加し、必要事項を記入の上、収入算定根拠が把握できるように作成すること。

		介護報酬単価等		1年目	2年目	3年目	4年目
定員　　名		稼働率		0%	0%	0%	0%
特定施設入居者生活介護費							
	要支援2（　　）人		点	0	0	0	0
	要介護1（　　）人		点	0	0	0	0
	要介護2（　　）人		点	0	0	0	0
	要介護3（　　）人		点	0	0	0	0
	要介護4（　　）人		点	0	0	0	0
	要介護5（　　）人		点	0	0	0	0
加算（1日あたり）							
			点	0	0	0	0
			点	0	0	0	0
			点	0	0	0	0
			点	0	0	0	0
			点	0	0	0	0
介護報酬　計（利用者負担1割分含む）				0	0	0	0
介護保険外費用（1月あたり）							
	家賃		円	0	0	0	0
	光熱水費		円	0	0	0	0
	食材料費		円	0	0	0	0
			円				
			円				
利用者負担　計				0	0	0	0
収入合計				0	0	0	0

※ 開設後の収入見込みについて、サービス種別ごとに作成すること。
※ 1年目から12か月単位で作成すること。
※ 各種加算は、加算条件を満たすことが確実なもののみ記入すること。

（様式10）

利　用　料　金　表

入居前払金	有　（　　円）	無
	有の場合、償却の有無　　有（期間　　年）　・　無	
敷金	円	
家賃（居住費）	円（月　額）	
食費	日額（　　円）　×　30日　＝　（　　円）	
光熱水費	円（月　額）	
管理費・共益費	円（月　額）	
日常生活費・その他	円（月　額）	
上記利用料設定の考え方 （想定する対象者層など）		

※　実費徴収するものを除き、入居者から一律徴収する料金について記入してください。

※　積算根拠（考え方）を添付してください。

（様式11）

建 設 予 定 地 計 画 書

所在地		
敷地面積		
建 設 用 地 の 概 要		
1．建設用地の法規制等		**※下記項目について該当の有無にかかわらず、必ず様式 13 を提出してください。**
	都市計画区域	□ 市街化区域　（用途地域：　　） □ 市街化調整区域
	開発許可・ 建築許可等	□ 不要 理由：□ 開発行為に該当しない □ 都市計画法第 29 条第 1 項第　　号該当 □ その他　（　　） □ 必要 項目：□ 法第 29 条 □ 法第 43 条　（ 法第 34 条第　　号該当 ） ⇒法第 34 条第 14 号該当の場合：開発審査会付議基準　　該当 □ その他　（　　）
	都市計画施設等	□ なし □ 近接 □ 区域内　（法第 53 条許可：　□ 不要　　□ 必要）
	その他の法規制	□無　　□有　（例：農地転用、農振解除）様式 13 で詳細を記入のこと。
	ハザードマップ	災害想定　□無　　□有　（　　）
2．建設用地の確保方法・時期		
	確保方法	□ 法人所有　□ 購 入　□ 寄 付　□ 借 地
	確保時期	令和　　年　　月
(1)法人所有の場合		
	現在の状況	（登記上の地目：　　）
(2)購入の場合		
	契約の相手方	
	現在の状況	（登記上の地目：　　）
	予定価格	円
(3)寄付の場合		
	寄付の相手方	
	現在の状況	（登記上の地目：　　）
	寄付までの経緯	
(4)借地の場合		
	土地所有者	
	現在の状況	（登記上の地目：　　）
	契約期間	年
	賃借料	保証金　　円　　借地料　　円／月
抵当権等の状況		有 ・ 無　　（有無にかかわらず様式 12 を記載してください。）

※ 建設予定地を周囲４方向から撮影した写真を添付してください。

（様式12）

建設予定地の抵当権設定状況一覧表

	所　在　地	地　目	地積(㎡)	所　有　者	抵当権の状況	抹消の方法	抹消の時期
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

※　抵当権の有無にかかわらず、建設予定に係る全ての土地の筆について記入すること。

※　事業の安定性、持続性を確保する観点から、抵当権の抹消方法及び時期については、明確に記入するとともに、可能な限り合意書等を添付してください。

(様式13)

令和　年　月　日

(宛先)新　潟　市　長

所 在 地
法 人 名
代表者名

地域密着型サービス事業所整備に係る事前協議報告書

地域密着型サービス指定候補事業者の応募にあたり、関係機関と協議を行ったので、協議内容を報告します。

サービスの種類			
建設予定地			
協議先部局名			
協議先担当者名		連絡先 TEL	
協議した法人担当者名		連絡先 TEL	

期日	協議内容	許認可に要する 時間及び見通し

※ 協議内容等については具体的に記入し、担当部局ごとに提出してください（全ての関係機関と協議を行ってください）

（様式14）※様式は別のエクセルファイルをダウンロードしてください。

従業者の勤務の体制及び勤務形態一覧表

事　業　所　名	
サービスの種類	
当該事業所における常勤の従業者が１週当たりに勤務すべき時間数	時間
サービス提供時間帯（診療所である（介護予防）通所リハビリテーションの場合のみ記入）	～　（　時間　）

※利用者を施設に迎えてから送り出すまでの時間（送迎時間を除く。）

（　　年　　月分）（　　単位目　）

職種	勤務形態	氏名	第1週							第2週							第3週							第4週							4週の合計	週平均の勤務時間	常勤換算後の人数	備　考
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
		曜日																																
合計																																		

注1：「勤務形態」欄は、常勤・専従の場合は「A」、常勤・兼務の場合は「B」、非常勤・専従の場合は「C」、非常勤・兼務の場合は「D」と記入すること。
注2：４週間の勤務時間数を記入すること。公休の場合は「×」を記入すること。
注3：職種ごとに小計を付けて分けること。また、ユニット型サービスの介護職員については、ユニットごとに記載すること。
注4：通所リハビリテーションの場合は、実施単位ごとに作成すること。
注5：職員が職種・サービス種類を兼務する場合は、それぞれに勤務時間を割り振ること。
注6：夜勤体制を記載する場合は、夜勤を網掛けする等わかるよう記載し、余白にその旨を記載してください。
注7：備考欄には、兼務する職種、資格などを記載し、ユニット型サービスの場合は、ユニットリーダーについても記載してください。
注8：必要に応じ適宜行を追加してください。

(様式15)オーナー型

事 業 計 画 書（オーナー）

1．オーナーについて

法人名				
代表者名（個人名）				
担当者名				
連絡先	住　所	〒		
	ＴＥＬ		ＦＡＸ	
	E-mail			

2．事業計画等について

施設名	
施設運営法人名	
開設予定地	
スケジュール	1　着　工　　令和　　年　　月　　日 2　竣　工　　令和　　年　　月　　日
資金計画	1　総事業費　　千円 用地費　　千円 建設費（設計、設備費等を含む）　　千円 その他　　千円 2　資金計画 （1）　自己資金　　千円 （2）　借入金　　千円 （3）　補助金等　　千円 （1）＋（2）＋（3）　合　計　　千円 3　資金計画内訳 （1）　資 金 計 画 書　　様式１６ （2）　借 入 金 の 内 訳　　様式１７
事業実施理由 (別紙でも可)	

3．注意事項（必ずお読みいただき、チェックを入れてください。）

・補助金の交付を受けて整備した施設や設備を処分（補助金の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊すこと等をいいます。）するにあたっては制限がかかります。財産の処分を行うには、事前の申請により承認を得ることが必要となり、処分の内容によっては補助金額の一部返還を要する場合があります。

・補助金の交付を受けて整備する建物に「根抵当権」の設定はできません。

上記注意事項を確認しましたか。	□　確認した。

(様式16)オーナー型

資 金 計 画 書

1. 建築の形態(単独／併設・合築の状況)

	延床面積(㎡)	割合(%)
□ 地域密着型特定施設入居者生活介護	㎡	%
その他合築施設(種類:)	㎡	%
計	㎡	%

※共有部分の算定にあたっては、専有床面積の総和に対する当該専有床面積の割合により按分すること。

2. 設置に係る総事業費(その他合築のない場合は「総事業費」欄のみを記入)

(1)事業費内訳(下記を参考に、必要事項を記載し、事業費内訳が把握できるように作成してください。)

(単位:千円)

項 目		総事業費	うち当該地域密着型サービス事業費(他施設と合築の場合)	備 考
土地取得関係費				
内訳	土地購入費			
	土地権利費(敷金等)			
	その他			
建物建設関係費				
内訳	建築工事費(*)			
	設計費			
	外構工事費			
	造成工事費			
	その他			
その他				
内訳				
計				

※ 項目及び記入欄が足りない場合は、適宜追加してください。

※(*)印がついた項目は、施設整備補助金の対象です。

(2)財源内訳(下記を参考に、必要事項を記載し、財源内訳が把握できるように作成してください。)

(単位:千円)

項 目		総事業費	うち当該地域密着型サービス事業費(他施設と合築の場合)	備 考
自己資金				
内訳	法人預金			
	その他( )			
借入金(様式17のとおり)				
補助金				
その他				
内訳	寄付金			
	出資金			
	その他( )			
財源内訳計				

※ 項目及び記入欄が足りない場合は、適宜追加してください。

(様式17)オーナー型

借 入 金 の 借 入 先

借　入　先	借入金額(単位:千円)	資金使途及び貸付条件(利率、期間等)
合計	千円	

※ 添付書類

1．融資証明書又は融資確約証明書等の写し

2．借入先ごとの借入金の償還（返済）計画書

（様式18 **収支見込予算書シミュレーション**） **※様式は別のエクセルファイルをダウンロードしてください。**

（様式18）

収支見込予算書シミュレーション

下記を参考に、適宜項目を追加し、必要事項を記入の上、収支見込予算が把握できるように作成してください。

単位：円

項目		期間等 1年目 R○.○～R○.○	2年目 R○.○～R○.○	3年目 R○.○～R○.○	備考 ※12ヶ月算定による
収益	賃料				
	収益計　A	0	0	0	
費用	維持修繕費				
	管理費				
	諸経費				
	火災保険料				
	地代				
	減価償却費　B				圧縮記帳：　有・無
	支払利息等				
	費用計　C	0	0	0	
損益	**税引前損益　D=A−C**	0	0	0	
	法人税等　E				税目：
	当期純利益　F=D−E （税引後損益、当期活動増減差額）	0	0	0	
収支	減価償却費　B	0	0	0	
	借入金元金返済　G				
	その他資金収支　H				
	余剰金　I=F+B−G±H	0	0	0	
	前年度繰越金　J		0	0	
	翌年度繰越金　K=I+J	0	0	0	

【注意】

1　開設後の経費等について記載すること（施設整備にかかるものは含まない）。
2　決算書（損益計算書等）に則して、適宜項目を追加・削除すること。（この様式は参考様式）
3　1年目から12か月単位で作成し、借入金元金の返済が終わるまでの期間について記入すること
（4年目以降は、別紙により添付することも可）
4　複数の経費を合算している項目については、備考欄に対象経費の内訳を記載すること。
5　減価償却費については、備考欄に圧縮記帳の取扱いの有無を記載すること。

(様式19)オーナー型

暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書

令和　年　月　日

(宛先)新　潟　市　長

所在地
法人名
代表者職名・氏名

私(当法人・当団体)は、令和8年度地域密着型サービス公募申込にあたり、新潟市暴力団排除条例の主旨に基づき、下記の事項について誓約します。

記

1　私(当法人・当団体)は次のいずれにも該当しません。

(1) 暴力団(新潟市暴力団排除条例(平成 24 年新潟市条例第 61 号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

(2) 暴力団員(新潟市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

(3) 役員等(法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。)が暴力団員であるもの

(4) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの

(5) 自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用しているもの

(6) 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの

(7) その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの

2　新潟市暴力団排除条例の主旨に基づき名簿(様式2別紙)を提出します。名簿に記載されたすべての者は、暴力団員等であるか否かの確認のため、新潟県警察本部に対してこの名簿による照会が行われる場合があることに同意しております。なお、名簿記載内容は事実と相違ありません。

(様式19 別紙)オーナー型

役 員 等 名 簿			
役職名・呼称 フリガナ 氏　　名	生年月日 他法人の理事等状況	性別	フリガナ 住　　所 TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 (　　)		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 (　　)		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 (　　)		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 (　　)		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 (　　)		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 (　　)		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 (　　)		TEL　　FAX
		男・女	
	有・無 (　　)		TEL　　FAX

※ 当該法人の理事、役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等の支配力を有するものと認められる者を含む。）等について記入してください。

※ 他法人の理事、役員等を兼務している場合は、他法人の理事等状況の「有」に○印を付し、(　　) に他法人名及び役職名を記入してください。

※ 上記に記載された個人情報については、本公募審査用務及び暴力団員等の該当性の確認にのみ使用し、その他の目的には一切使用しません。また、その取扱いについては、新潟市個人情報保護条例を遵守し、適正に管理いたします。

（付表1）

開設に伴う地域住民説明会の経緯について

地元説明会の状況（記入欄が足りない場合は、適宜追加してください。）

説明日時	相手方 （出席者数）	説明内容及び質疑応答（意見、要望等）

※建設予定地の隣接地権者をはじめ、町内会又は自治会（以下「自治会等」という。）及び建設予定地の自治会等に隣接する自治会等を対象に説明会を行い、可能な限り同意書及び説明会の議事録などを添付してください。

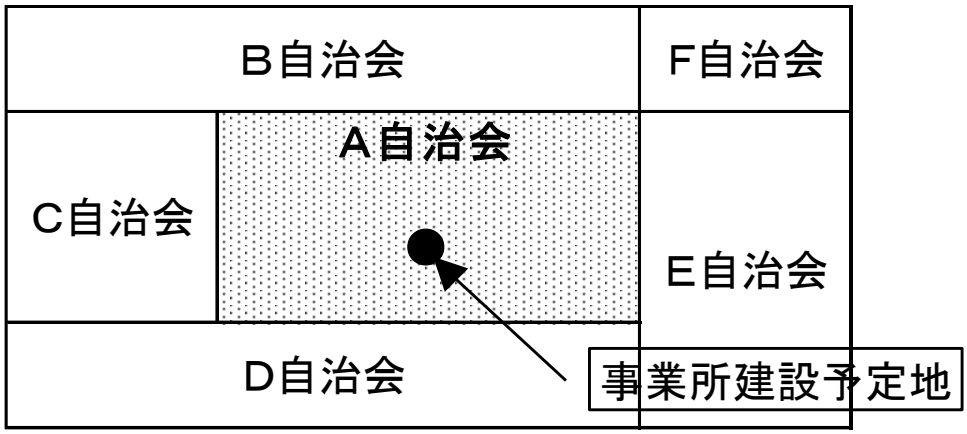
※参　考

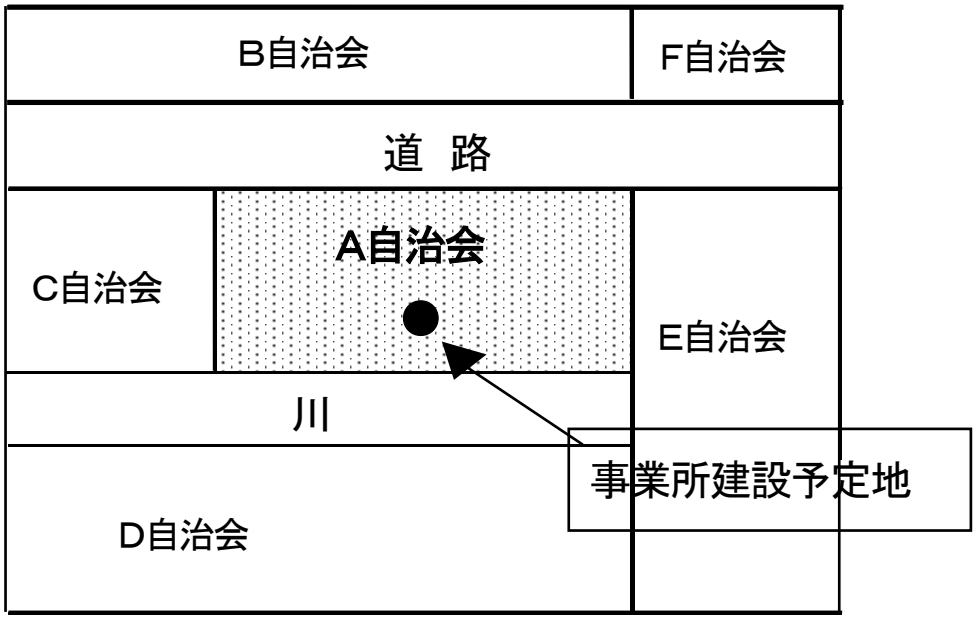
付表1について

「建設予定地の自治会等に隣接する自治会等」とは、次のような形態が想定されます。

＜例示1＞

A自治会に事業所の建設を予定している場合は、A･B･C･D･E･F自治会を対象に説明会を行うことになります。



＜例示2＞

A自治会に事業所の建設を予定している場合は、A･B･C･D･E･F自治会を対象に説明会を行うことになります（道路及び河川などで隔てられている場合も、隣接とみなします）。