

**特定施設入居者生活介護
事業者募集要項
(令和8年4月募集)**

仙台市健康福祉局介護事業支援課

目 次

1. 募集の概要	1
2. スケジュール	1
3. 応募の手続き等	1
4. 提出書類	3
5. 応募資格	3
6. 応募要件	3
7. 応募に当たっての留意事項	5
8. 事業計画の審査	7
9. その他	8

1. 募集の概要

仙台市では、令和6年度から令和8年度までの「仙台市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」（以下「今期計画」という。）において、特定施設入居者生活介護の整備目標を定めており、計画的に整備を進めることとしております。

今回の募集は今期計画に基づき、特定施設入居者生活介護の整備事業者を募集するものです。

(1) 募集内容

- サービスの種類：混合型特定施設入居者生活介護（一般型）
- 施設種別（※）：有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、軽費老人ホーム
- 整備予定数：80人分程度
- 募集対象地区：仙台市内全域

※ 施設種別に応じた事業計画の要件については、「6. 応募要件」の(2)及び(3)をご覧ください。

(2) 開始時期等について

令和8年度末までに着工し、令和10年4月1日までに事業を開始（介護保険法による指定）するものとします。

2. スケジュール

募集及び選定のスケジュール（予定）は、以下のとおりです。

日 程	概 要
令和8年6月5日（金）	募集に関する質問受付
令和8年6月12日（金）頃	質問への回答
令和8年7月10日（金）	応募書類の受付期限
令和8年11月中旬頃	選定結果の通知及び公表

※必要に応じて上記期間内に各事業者へのヒアリング等を行う場合があります。

3. 応募の手続き等

(1) 募集に関する質問受付・回答

手続きについての質問は、「募集要項等に対する質問書」（様式ア）により提出してください。
電話等による口頭での質問やEメール等は受け付けいたしません。

質問受付	<p>(ア) 受付期間 令和8年6月5日（金）午前9時から午後4時まで</p> <p>(イ) 提出方法 「募集要項等に対する質問書」（様式ア）に必要事項を記入し、下記仙台市ホームページにリンクを掲載しているせんだいオンライン申請サービスの受付フォームより提出してください。 https://www.city.sendai.jp/korekikaku-shisetsu/jigyosha/r08tokutei-boshu.html 提出が完了すると、入力されたメールアドレス宛に到達確認メールが届きます。 当該メールが届かない場合には、提出が完了していない可能性がありますので、必ず到達確認メールが届いたことをご確認ください。</p>
回答	<p>質問のあった項目を取りまとめ、上記ホームページに掲載します。</p> <p>回答は令和8年6月12日（金）頃を予定しておりますが、質問内容によっては関係機関への照会等のため時間を要し、遅れる場合がありますのでご了承ください。</p>

(2) 応募書類の提出及び受付

応募書類は郵送でのみ受付いたします。持参による受付はいたしませんので、応募受付期限まで余裕を持ってご提出ください。

応募受付期限	令和8年7月10日（金）午後4時必着
郵送先	〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 仙台市健康福祉局介護事業支援課施設指導係
提出方法	<p><u>応募書類1部（正本）を郵送</u>してください。</p> <p>併せて、<u>指定様式の電子データを上記(1)(イ)に記載している仙台市ホームページから、せんだいオンライン申請サービスにより送信</u>してください。</p> <p>なお、書類の発送後及び電子データの送信後に、<u>下記メールアドレスにEメールにて提出完了した旨をご報告</u>ください。</p> <p><メールアドレス>fuk005180@city.sendai.jp</p> <p>件名は「令和8年度特定施設応募」とし、本文に法人名、ご担当者名、応募書類の発送日を記載してください。</p>
書類の受付	<p>事業者からのEメールの受信後、応募書類が整っていることを確認の上、介護事業支援課から事業者宛に応募受付完了のEメールを送信します。</p> <p>当該Eメールの送信をもって受理といたします。</p>

	<p>令和8年7月17日（金）を過ぎても応募受付完了のメールが届かない場合は、電話にてお問い合わせください。</p> <p>※ 応募書類に不備がある場合で介護事業支援課が別途指定する期日までに応募書類が整わない場合は、不受理とし、審査対象としない場合があります。</p>
--	---

4. 提出書類

応募に必要な指定様式は、3(1)(イ)に記載している仙台市ホームページからダウンロードしてください。

応募書類は、「提出書類一覧」を最上位とし、以下提出書類一覧の順番にA4版フラットファイルに左綴じで整理し、目次及びインデックスをつけた上で、正本1部を提出してください。

ファイルのタイトルは、「令和8年度 特定施設応募書類一式 ○○（法人名）」としてください。

併せて、指定様式の電子データを上記のホームページからせんだいオンライン申請システムより送信してください。

様式については、上記のホームページからダウンロードしたものを使用し、ファイル形式は変更しないようにお願いします。

提出の際は、応募事業者においても手元に当該書類一式の控えを保管してください。後日、応募書類の副本1部を提出していただきます。

応募書類提出後は、応募事業者の都合による計画の変更は一切認めません。

また、応募書類は返却いたしません。

なお、本市が必要と判断した場合に、本市から書類や電子データ等の追加提出、補正等を求めることがあります。

5. 応募資格

- (1) 法人であること。
- (2) 介護保険法第70条第2項各号及び第115条の2第2項各号のいずれにも該当しないこと。
- (3) 法人の役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員または当該暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者でないこと。

6. 応募要件

応募にあたっては、下記の(1)から(7)までの全ての要件を満たすことが必要です。

なお、応募書類の受理後、要件を満たしていないことが判明した場合は、その後の選定審査の対象から除外します。

(1) 介護保険法の規定、仙台市介護保険条例に定められた指定基準、その他関係法令の規定を満たしていること。

(2) 有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅または軽費老人ホームそれぞれの施設種別に応じた法令、基準、指導指針等の要件を満たす計画であること。

有料老人ホームまたはそれに該当するサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合は、「仙台市有料老人ホーム設置運営指導指針」の内容を満たしていること。

[http://www.city.sendai.jp/korekikaku-](http://www.city.sendai.jp/korekikaku-shisetsu/jigyosha/fukushi/fukushi/koresha/koresha/rojinho-mu.html)

[shisetsu/jigyosha/fukushi/fukushi/koresha/koresha/rojinho-mu.html](http://www.city.sendai.jp/korekikaku-shisetsu/jigyosha/fukushi/fukushi/koresha/koresha/rojinho-mu.html)

(3) 以下の(ア)から(ウ)までのいずれかに合致する事業計画であること。

(ア) 老人福祉法第 29 条第 1 項の規定による有料老人ホームの届出を行った上で特定施設入居者生活介護の指定を受ける予定の施設又は高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条のサービス付き高齢者向け住宅の登録を行った上で特定施設入居者生活介護の指定を受ける予定の施設の新設

(イ) 特定施設入居者生活介護の指定を受けている既存の有料老人ホームまたはサービス付き高齢者向け住宅の増床

(ウ) 特定施設入居者生活介護の指定を受けていない次の既存施設の転換

- ・ 住宅型有料老人ホームから介護付有料老人ホームへの転換
- ・ サービス付き高齢者向け住宅からサービス付き高齢者向け住宅（特定施設）への転換
- ・ 軽費老人ホームから軽費老人ホーム（特定施設）への転換

	有料老人ホーム	サービス付き 高齢者向け住宅	軽費老人ホーム
(ア)特定施設の新設	○	○	—
(イ)特定施設の増床	○	○	—
(ウ)特定施設への転換	○	○	○

(4) 民間金融機関からの借入（独立行政法人福祉医療機構の協調融資を含む。）を予定している場合は、融資見込証明書等（様式第 13 号）により融資見込額等の確認ができること。

(5) 事業開始時期の要件（令和 10 年 4 月 1 日）までに確実に事業開始が可能な事業予定地が確保されており、当該事業予定地が係争地でないこと。

(6) 有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅で、事業予定地又は建物を賃貸借により確保する場合は、入居契約の契約期間中における入居者の居住の継続を確実にものとするため、「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」（「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について」別添）4(3)（一ハ及び二ロを除く。）及び4)の規定による要件のほか、下記の要件を満たす賃貸借契約の締結が確実に可能であること。

① 借地の場合（③による場合を除く）

借地借家法第 3 条の規定に基づき、当初契約の借地契約の期間は 30 年以上であることとし、自動更新条項が契約に入っていること。

② 借家の場合（③による場合を除く）

当初契約の契約期間は 20 年以上であることとし、更新後の借家契約の期間（極端に短期間でないこと）を定めた自動更新条項が契約に入っていること。

③ 定期借地契約又は定期借家契約による場合

事業予定地又は建物を賃貸借により確保する場合は、原則として、①又は②によること。定期借地契約又は定期借家契約により事業予定地又は建物を確保する場合は、応募時点で当該契約の期間が 50 年以上残存していること。

(7) 事業予定地及び建物に所有権のほか抵当権（当該事業に係る金融機関からの借り入れによる抵当権を除く。）及び根抵当権の第三者の権利が設定されていないこと、または設定されている場合は、選定後、介護事業支援課との協議終了までの間に抹消される予定であること。

※ ただし、今回の募集に係る特定施設の整備が、既存の高齢者施設等の改修・増築・転換により行うもので、設定されている抵当権が当該既存の高齢者施設等の整備を目的として設定されたものであり、当該抵当権が抹消されないことが、事業計画を遂行する上で支障がない場合は、応募が可能です。借入先から事業計画の遂行に支障がないことを確認の上、「様式第 11 号」を提出してください。

7. 応募に当たっての留意事項

(1) 併設について

同一建物内における他の介護保険事業所との併設については、下記のとおりです。

① 随時募集を実施している地域密着型サービス（地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護、小規模多機能型居宅介護（建設費補助なし）、看護小規模多機能型居宅介護（建設費補助

なし))と併設する場合は、当該併設する介護保険事業所についても別途事前申出の手続きが必要となります。

② 本市で公募する他の事業（特別養護老人ホーム、認知症対応型共同生活介護、小規模多機能型居宅介護（建設費補助あり）、看護小規模多機能型居宅介護（建設費補助あり））と併設する場合は、当該併設する他の事業についても別途公募の手続きで選定を受ける必要があります。

③ 上記①、②以外の事業と併設する場合は、別途担当部署との協議が必要となります。

※ 事業予定地によっては、併設ができない事業があります。併設を予定している事業の整備が可能なのか担当部署にご確認ください。

(2) 資金計画について

資金計画書に記載する自己資金の合計額は、法人の預金残高証明書に記載されている金額を上限とします。

(3) 事業予定地について

① 開発や土地利用の制限等により許可等を必要とする地域については、関係部署との調整期間を含め、令和10年4月1日までに確実に事業開始が可能な事業予定地（公道に接続する道路等を含む。）を確保する必要があります。

なお、応募書類提出段階では応募者が購入等によって事業予定地を確保いただく必要はありませんが、選定時には事業予定地が確保されていることを売買確約書等により確認します。

② 用途地域、建ぺい率、容積率等に基づき、定員数に見合った建設面積の確保が可能な用地を確保してください。（応募時点の土地利用に係る規制等を基に事業計画を策定してください。）

(4) 費用の負担について

応募に関し必要な費用は、応募事業者の負担とします。

(5) 関係機関への情報提供について

「5. 応募資格」、「6. 応募要件」の確認のため、提出された書類を関係機関に提供する場合があります。

また、選定に係る基礎審査（資金等の財源の確保・経営の状況等の確認）のため、公認会計士に応募書類を貸与し、事業の資金計画等に対する意見を求めます。

(6) 虚偽の記載等をした場合

応募者が提出した書類等において、虚偽の記載等を行った場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載等をしたものについて、所要の措置を講じることがあります。

8. 事業計画の審査

応募者から提出された事業計画は、事業の選定を適正に行うことを目的として設置した「特定施設入居者生活介護事業選定委員会」において審査を行います。

なお、審査の結果、応募された計画のいずれも本事業実施の目的を達成できないと判断された場合は、今回の募集において特定施設入居者生活介護の整備事業者の選定を行わないことがあります。

また、今期計画の計画期間のうち令和6年度から令和7年度までの特定施設入居者生活介護事業者募集において既に選定を受けている事業者については、市民のサービス選択の多様化を図る等の観点から、選定委員会での審査を経た上で、整備事業者としての選定を行わないことがあります。

(1) 審査の流れ

審査は「要件審査」、「基礎審査」、「サービス内容等審査」の順に実施します。その他「特に考慮すべき事項」がある場合は、その事項について審査することがあります。

なお、応募された事業計画が「要件審査」において応募要件等を満たしていない場合、または「基礎審査」において事業の実施が困難と判断された場合は失格とし、次の審査対象から除外いたします。

(2) 審査の基準

「5. 応募資格」、「6. 応募要件」を満たしている応募者については、下記「① 基礎審査」及び「② サービス内容等審査」の基準により、選定委員会にて事業計画の審査を行います。

① 基礎審査

- ア 監査等の指摘状況
- イ 事業実績
- ウ 事業予定地及び建物の売買等の確約の状況
- エ 土地利用規制、係争地等による事業予定地の利用可否の状況
- オ 事業運営収支の状況、償還財源の確実性等
- カ 資金計画における資金確保の状況

- キ 交通機関の利便性
- ク 近隣施設の特設施設の整備状況
- ケ 災害発生の可能性
- コ その他の基礎審査に必要な項目

② サービス内容等審査

- ア 法人の理念
- イ 施設運営の基本方針
- ウ 介護・看護職員の人員配置
- エ リハビリの取り組み
- オ 食事の取り組み
- カ 入浴の取り組み
- キ 排せつ支援への取り組み
- ク 高齢者虐待防止の取り組み
- ケ 身体拘束の廃止に向けての取り組み
- コ 非常災害時対策
- サ 病状急変時、事故発生時の対応
- シ 家族との交流
- ス 地域との連携
- セ サービス評価の取り組みや苦情への対応
- ソ 介護人材の確保、職員採用計画
- タ 職員育成、離職防止への取り組み等
- チ 認知症ケアに対する取り組み
- ツ 衛生管理、感染予防に対する取り組み
- テ 法人独自の取り組み
- ト 月額の利用料金（家賃相当費用・食費・管理費等）、前払金の有無
- ナ その他

9. その他

(1) 設置に伴う補助制度について

特定施設入居者生活介護整備に対する整備費補助はありません。

(2) 選定及び公表について

事業計画の審査を経て、整備事業者を選定し、当該事業者の事業者名、施設種別、事業計画地域、整備定員数及び新設・増床・転換の別を仙台市ホームページにおいて公表いたします。

選定されなかった事業者については、公表はいたしません。

ただし、本応募内容等に関し、仙台市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、同条例により取り扱うこととなります。

(3) 提出書類の取扱い

提出書類は添付資料を含めて返却いたしません。

(4) 選定後の手続き

選定された事業者は、すみやかに介護事業支援課と協議の上、事業開始に向け必要な調整を行ってください。さらに、施設種別（有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、軽費老人ホーム）ごとに、別途、担当部署への協議、届出等が必要となります。

施設を新設される場合は、近隣にお住まいの方々や地元町内会を対象とした事業計画等の説明会等の実施をお願いいたします。

また、選定されなかった事業者で、特定施設入居者生活介護の指定を受けずに事業実施を希望する場合（住宅型有料老人ホームや特定施設入居者生活介護の介護サービスを提供しないサービス付き高齢者向け住宅）についても、別途、介護事業支援課又は担当部署への協議、届出等が必要となります。

(5) 選定後の辞退について

不測の事態等により、応募内容に基づく事業計画の実施が困難と認められる場合は、辞退届の提出により選定事業者を辞退することを認めます。この場合、その時点までに要した費用等は選定事業者の負担とします。

なお、選定結果通知後に辞退した事業者については、辞退後3年の間において本市が『仙台市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画』に基づき行う高齢者施設等の整備事業者の募集に対して応募を行った場合、選定委員会での審査を経た上で評価を減点することがあります。（ただし、災害等のやむを得ない事情により辞退した場合を除きます。）

(6) 整備事業者としての地位の譲渡等の禁止

原則として、整備事業者として選定された後に、整備事業者としての地位を他の事業者に対して譲渡等を行うことは認めておりません。

<問合せ先>

仙台市健康福祉局介護事業支援課施設指導係

〒980-8671

仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

(仙台市役所本庁舎5階)

電話:022-214-8318

FAX:022-214-4443

E-mail:fuk005180@city.sendai.jp