

令和8年度

地域密着型サービス事業所
認知症高齢者グループホーム
開設事業者募集要項

令和8年4月24日

福岡市 福祉局 介護保険課

— はじめに —

福岡市では、高齢者の要介護度が重度になっても住み慣れた地域で自立した生活を安心して続けることができるよう、医療や介護、生活支援などのサービスが一体的に切れ目なく提供される「地域包括ケアシステムの構築」を進めています。

地域密着型サービス事業所は、地域との連携が求められていますが、地域包括ケアの実現へ向け、今後より一層、地域の方や医療機関、他の介護サービス事業所などの関係団体と連携し、地域が抱える課題を一緒に解決していくことや、事業所専門職の知識を生かして認知症サポーター養成講座など介護に関する啓発活動を行っていくことなどが期待されています。

事業計画にあたっては、地域の実情を把握され、その実情に応じた支援を積極的に提案するなどして、連携・関わりを密にし、地域に開かれた事業所運営を目指してください。

— 目 次 —

1	募集内容について	1
2	応募要件について	2
3	応募手続きについて	3
4	施設開設までの日程について	10
5	審査・採択方法について	11
6	施設計画・人員基準について	15
7	資金計画について	21
8	【参考】圏域及び小学校区一覧	25

1 募集内容について

(1) 令和8年度 募集数

種別	認知症高齢者グループホーム
募集数	45人分程度

○応募可能圏域は以下のとおりです。

【新設】

東第6圏域（多々良小学校区）を除くすべての圏域・小学校区

【ユニット数の増を伴う増床】

すべての圏域・小学校区

- ・1事業所あたり3ユニット27名以内とします。（サテライト型事業所の場合は2ユニットが上限）

※他の募集しているサービス種別を併設する計画での応募は可能ですが、それぞれの募集要項で応募可能な圏域か確認してください。

(2) 整備対象地域

- ① 市街化調整区域においては、開発行為や建築等行為が制限されているため、開発許可担当部局からの許可が見込まれるものに限り、市街化調整区域の土地での応募を検討されている場合は、事前にご相談ください。
- ② 土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域又は土砂災害特別警戒区域を整備予定地とする計画は避けてください。
なお、土砂災害警戒区域及び浸水深1メートル以上の浸水想定区域等の土地での応募の場合、補助金の対象外となる場合がありますのでご注意ください。

2 応募要件について

(1) 募集対象事業者

- ① 法人格を有していること
- ② 法人代表者が下記のいずれかの要件をみたしていること
 - ・特別養護老人ホーム、介護老人保健施設等の従業者若しくは訪問介護員等として、認知症である者の介護に従事した経験を有する者
(※原則、1年以上の介護職の経験が必要)
 - ・保健医療サービス若しくは福祉サービスの経営に携わった経験を有する者
- ③ 法人代表者は、指定を受ける際に「認知症対応型サービス事業開設者研修(2日間)」を受講修了していること

【④・⑤：サテライト型指定認知症高齢者グループホームのみ】

- ④ 申請する法人について、介護保険事業等に3年以上の経験を有すること
 - ⑤ 本体事業所が事業開始後1年以上の実績を有するか、又は、本体事業所の登録者数が、当該本体事業所において定められた登録定員の7割を超えたことがあること
- ※ 福岡市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員又はこれらの者と密接な関係にある者は応募できません。

なお、応募事業者については、法人の役員(及び管理者予定者)すべてについて、福岡県警察本部へ暴力団員の有無に関する照会を行います。

(2) 整備事業年度

原則として、令和9年度中に着工し、令和9年度末(令和10年3月末)までに竣工の上、介護保険法に基づく指定を受け、事業所を開設するものとします。

なお、大規模施設と一体的に整備する場合において、P22のア・ウの補助金の交付を受けないときは、令和9年度着工・令和10年度末までに竣工する2か年での整備計画による応募は可能です。

P22のア～ウの補助金の交付を受けずに整備を行う場合においては、採択され、事後協議完了後、令和8年度内の事業着手が可能です。ただし、事業所の新規指定に係る事前協議や指定申請等の手続きは別途必要ですので、詳しくはお問い合わせください。

(3) その他

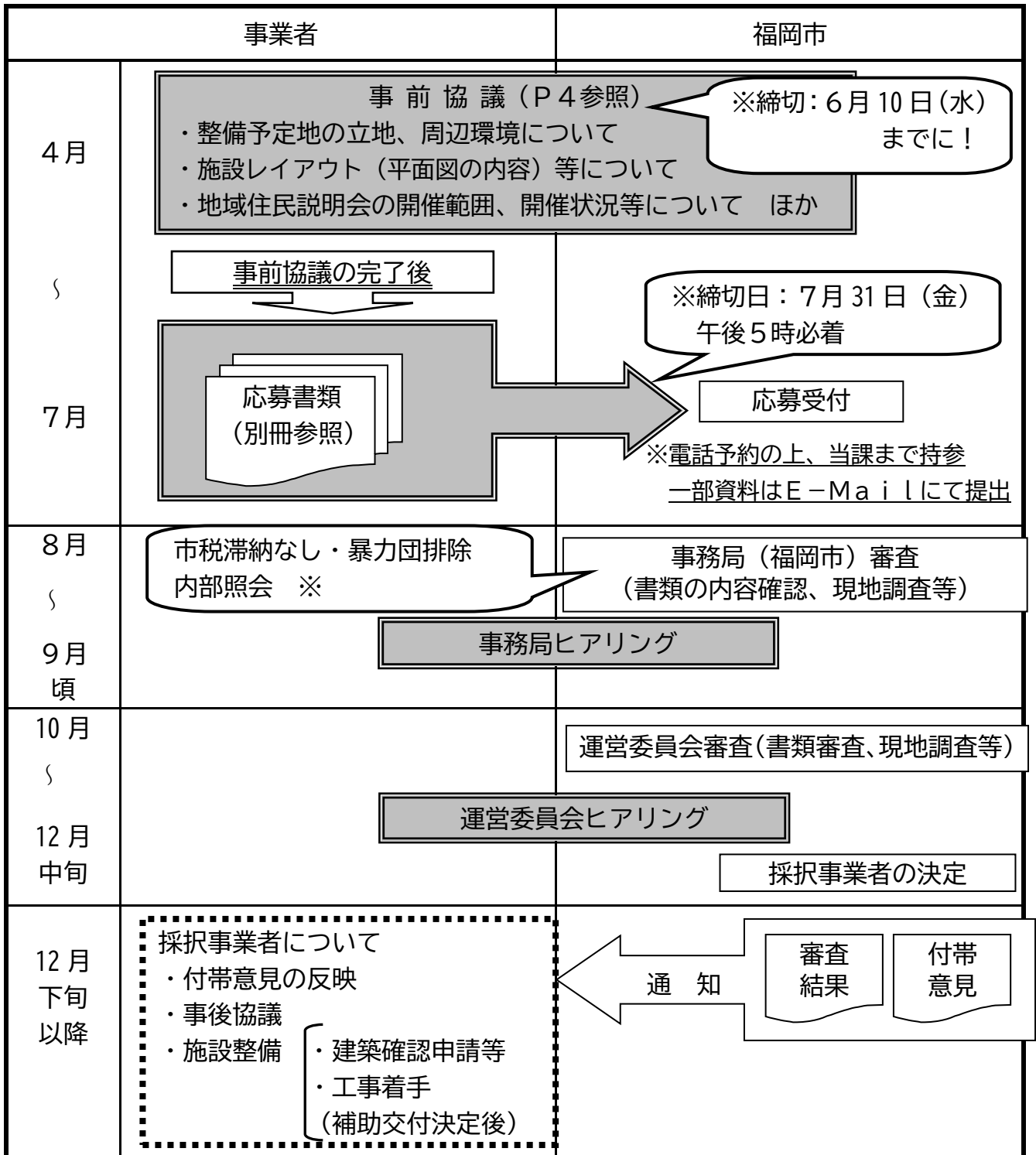
災害発生時の高齢者等の要配慮者の受け入れ施設として、新設事業所において「高齢者福祉避難所協定」を締結することを申込みの条件とします。

※福岡市の協定福祉避難所(高齢者)とは

市内で特別養護老人ホーム等を運営する法人との協定によるもので、身体等の状況が施設入所や入院を必要としない要配慮者の避難先になります。

3 応募手続きについて

○ 令和8年度地域密着型サービス事業者採択までの流れ



※市税に係る徴収金に滞納が無いかの確認については、応募をもって財政局税務部への内部照会について同意したものとみなし、照会を行います。滞納があった場合は納付が完了次第、別途「市税に係る徴収金に滞納が無いことの証明書」を提出してもらいます。

- 審査結果については、採択・不採択に関わらず、全応募事業者に通知します。また、採択された場合は、法人名、整備予定地等を福岡市ホームページに公表します。
- 採択事業者には、審査結果通知後にその後の手続き関係資料を配付します。

(1) 応募書類提出前の事前協議について

書類の提出にあたっては、下記の内容について、必ず福岡市との事前協議を行ってください。なお、事前協議の完了後に応募書類の提出となります。

【事前協議に必要な書類】

- ① 事前協議書
 - ・ホームページ掲載の様式を使用すること
- ② 整備予定地の位置図
 - ・駅やバス停、病院等近隣の状況が分かる縮尺のもの
 - ・正確な住所地が分かるもの
- ③ 現地写真
 - ・整備予定地とその周囲が分かるようなもの（8枚程度）
 - ・写真を撮った方向を地図に示した位置図・施設配置図
 - ・民家改修により応募する場合は、建物内部の写真
- ④ 平面図等設計図書
 - ・基本設計段階程度のもの（間取り、面積（内法）、寸法等が分かるもの）
 - ・民家改修により応募する場合は、建物平面図
- ⑤ 勤務体制及び勤務形態一覧表
 - ・ホームページ掲載の様式を使用すること

【事前協議の内容】

- ① 整備予定地の立地、周辺環境について
- ② 施設内レイアウト（平面図の内容）について
- ③ 地域住民説明会の開催範囲、開催状況等について

※ 例年、設計図書についての詳細な協議や、その後の地域住民説明会に時間を要しますので、6月10日（水）までに応募地を決定し、初回の事前協議を行ってください。

（お願い）

来課される際は、事前の電話連絡にて協議の予約をしてください。例年、複数の事業者と協議を行っており、事前連絡がなく協議中に来課された場合、対応できないことがあります。

また、設計会社等の担当者のみでの協議には応じることができませんので、必ず運営を希望される法人の担当者の来課をお願いします。

なお、協議の形式は原則来庁によることとしていますが、来庁が困難であるやむを得ない事情があれば、Teams等を活用したオンラインでの協議も可能ですのでご相談ください。

(2) 地域住民への説明について

地域密着型サービス事業所は、地域に根差し、地域に開かれたものとなるよう望まれていることから、地域住民の理解及び協力が必要不可欠となります。

従って、開設予定地の地域住民に対しては、必ず事前に説明会等を実施し、建設工事はもとより開設後の事業運営を円滑に行えるよう、十分な理解や協力が得られる体制を整えることが重要となります。

① 説明の対象範囲について

原則として、整備予定地の町内会又は自治会（以下「町内会」という）及び整備予定地の町内会に隣接する町内会を対象に説明会を行ってください。

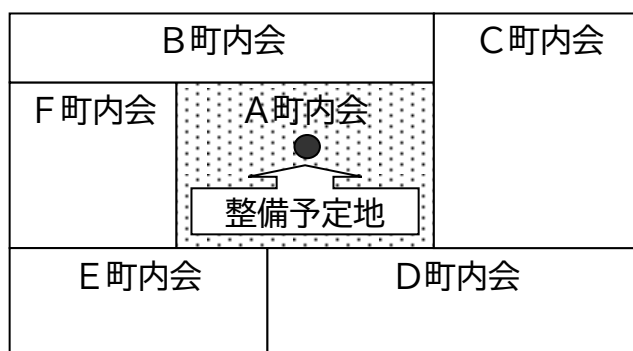
つきましては、必ず説明会の対象範囲について福岡市と事前協議を行った上で、対象範囲を決定してください。

例) 整備予定地がA町内会の場合
(右図参照)

説明会の対象範囲は、

- ・ A町内会 ・ D町内会
- ・ B町内会 ・ E町内会
- ・ C町内会 ・ F町内会

以上の6町内会となります。



② 説明会の開催方法について

ア 説明会の実施に際しては、地域の代表者（自治協議会会長、町内（自治）会長、公民館長等）にも協力を依頼し、地域の実情を十分に把握してください。

※ 説明範囲や開催方法は地域の代表者等の意向や実情を踏まえたうえでの対応であれば、本要項に記載のとおりでなくても差し支えありません。

※ 町内会に入っていない住民もいますので、回覧だけに頼る周知は避けてください。

※ 説明会とは別に、計画地の隣地住民には、もれなく説明を行ってください。連絡がつかないなど、直接説明を行うことができない場合も、必ず代替となる対応を取ってください。

イ 下記例のように、可能な限り多数の参加者が見込めるよう開催場所や開催日時等を配慮してください。

- 例) ・ 開催時刻を午前と午後に分けて開催する
・ 平日と土日の2回以上に分けて開催する

ウ 説明会においては、事業所の開設が決定したかのような誤解を招くことのないように、応募中の段階であり、今回の提案が採択されない場合がある旨を必ず説明してください。

エ 採択・不採択に関わらず、審査結果通知後速やかに、応募事業者は審査結果を地域の代表者及び住民へ伝えるようにしてください。

(3) 応募書類について

応募書類は、提出書類一覧表を確認の上、提出してください。

書類の提出に際しては、以下のとおり体裁を整え、A4サイズのドッチファイルやフラットファイル等に綴じたものを **13部(正本1部、副本12部)** 提出してください。

また、提出後の問い合わせに対応できるように、提出書類一式の控えをお手元に保管しておいてください。提出された書類は返却できません。

なお、必要に応じ、「提出書類一覧表」以外の書類や運営委員会資料用として追加部数の提出を求める場合があります。

※市税に係る徴収金に滞納が無いかの確認については、応募をもって財政局税務部への照会について同意したものとみなし、照会を行います。滞納があった場合は納付が完了次第、別途「市税に係る徴収金に滞納が無いことの証明書」を提出してもらいます。

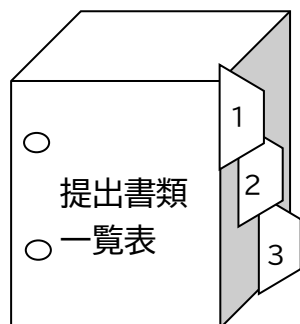
【応募書類作成方法】

- ① ドッチファイル等の背表紙に、「令和8年度<<応募事業名>>開設事業者募集<<法人名>>」「正本(副本)」の表示をする。
- ② 提出書類一覧表(チェック済みのもの)をつける。
- ③ 提出書類一覧表の番号ごとに仕切紙(白紙の表紙)をつけ、各仕切紙にインデックスをつける。インデックスは番号のみ記載する。
- ④ 資料を綴じる順番は、提出書類一覧表の順番のとおりとする。
- ⑤ 資料はA4サイズを基本とする。平面図等でA3サイズとなる場合はA4サイズに折り畳む。
- ⑥ 可能な限り、両面コピーにする。
- ⑦ 契約関係書類など原本を提出することができないものは、写しを提出してください。また、その場合は、以下のとおり原本証明をしてください。

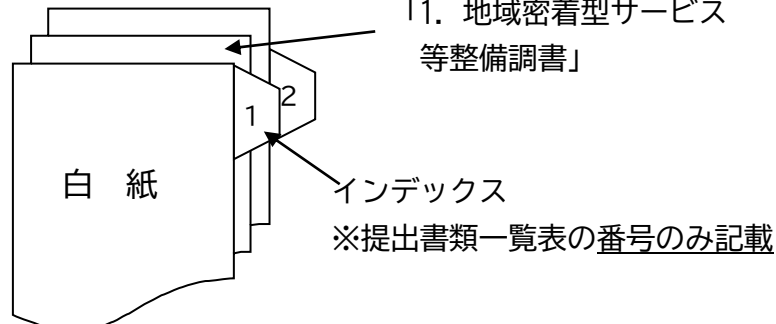
(例) 原本証明

この写は原本と相違ありません。			
年	月	日	
法人名	○	○	○
代表者名	○	○	○ 法人印

(例) 応募書類の提出形態



(例) 仕切紙、インデックス



※ドッチファイル等に綴じた上、提出をお願いします。

(4) 応募に際しての留意事項

- ① 施設整備計画に基づく応募書類の作成等、応募書類提出に要する経費については、採択・不採択に関わらず、すべて応募事業者の負担となります。
- ② 応募締め切り後の事業者の都合による応募書類の修正・追加は、公平性の観点から不可とします。ただし、福岡市からの指示により書類を修正・追加する場合を除きます。
- ③ 法人名・圏域・整備予定地・サービス種別・定員数の情報については、地域住民説明会で公開する内容のため、応募締切日以降、問い合わせがあった場合、閲覧又は口頭にて公表する可能性があります。
- ④ 審査の過程において、福岡市内に初めて事業所を開設される法人の場合は、既存事業所の運営状況や運営指導・監査の実績について、他自治体へ情報照会することがあります。
- ⑤ 提出された個人情報については、事業所選定の目的に限り利用し、他の目的には利用することはありません。なお、個人情報を除く協議書等については、法令又は条例に基づき公開する場合があります。
- ⑥ 応募事業者に対して審査結果通知後、採択された事業者については、法人名や整備予定地等を福岡市ホームページに公表します。
- ⑦ 下記に該当することが確認された場合、応募書類の受理を行いません。
 - ア 福岡市との事前協議が完了していない場合
 - イ 応募書類の内容等に不備がある場合
 - ウ 地域住民への説明会を行ったものと認められない場合
(特段の理由なく説明会を開催しなかった場合、説明会の開催が困難な状況で代替措置を行わなかった場合等)
 - エ 建設用地について、建築基準法による接道要件の確認や開発許可に伴う道路のセットバック要件等、その他の法令等による制限について各所管課と協議を行っていない場合
 - オ 応募書類の受理を行うことが適当でないと市長が認める場合
- ⑧ 下記に該当する場合、審査を行うことなく応募事業者を失格とします。

また、審査結果通知後に下記に該当することが判明した場合は、採択された場合であっても、審査結果を取り消し、応募事業者を失格とします。

 - ア 運営委員会の選定の前後に、応募事業者が運営委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触した場合
 - イ 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
 - ウ 応募書類の内容に、重大な不備や虚偽の記載があると認められた場合
 - エ 応募書類の提出後、下記の事項が確認された場合
 - ・重要事項（整備場所、施設種別、定員、階数、資金贈与者等）を福岡市の承諾なく変更した場合（重要事項に該当しない変更についても随時事前に協議が必要となります。）
 - ・預金残高が必要とされる自己資金額に満たないと確認された場合
 - ・建設用地について、建築基準法等による制限について各所管課と協議を行っていないと確認された場合

オ 暴力団、暴力団員又はこれらの者と密接な関係にある者及び福岡市暴力団排除
条例に反する行為を行う者であることが判明した場合
カ 上記のほか、市長が不適切と認めた場合

(5) 応募書類の提出期限について

事前協議が完了した応募事業者は、下記期限までに書類の提出をお願いします。
例年、締切日近くは相談が多くなりますので、期限に余裕を持って提出してくだ
さい。

令和8年7月31日（金）午後5時 必着（期限厳守）

電話予約の上、当課に持参してください。

※ 一部資料はE-Mailにて提出。

(6) 応募書類の提出先（問い合わせ先）

福岡市役所 福祉局 高齢社会部
介護保険課 介護計画係
（福岡市中央区天神1丁目8-1 12階）
TEL：092-733-5452
FAX：092-726-3328
E-mail：kaigo-keikaku@city.fukuoka.lg.jp

(7) その他

① 障がい者施設、保育所（施設内保育施設含む）との併設について

障がい者施設や保育所との併設による整備をご検討される場合は、介護保険課の
ほか、下記の担当課にご相談ください。

なお、当該公募事業の採択をもって、障がい者施設や保育所等の事業に関する認
可等を約束するものではありませんのでご留意願います。

【障がい者施設関係】

福祉局障がい者部障がい施設福祉課（本庁舎12階）

TEL：092-711-4249

【保育所関係】

認可の場合：こども未来局子育て支援部運営支援課（本庁舎13階）

TEL：092-711-4114

認可外の場合：こども未来局子育て支援部保育支援課（本庁舎13階）

TEL：092-711-4596

② 辞退について

応募書類の提出後、やむを得ない事情により辞退する場合は、辞退理由を明記の上、法人名、代表者名の署名、法人印の押印のある辞退届を提出していただきます。

(様式任意)

また、整備事業者として採択された後に辞退することは、本市事業計画全体に多大な支障を来すことになるため、その影響を十分に認識した上で、確実に事業が実施できる見込みをもって応募してください。

なお、事業採択後に辞退があった場合は、運営委員会へ事業者名や辞退理由等について報告を行いますので、理由等によっては次年度以降の応募について審査に影響する場合があります。

4 施設開設までの日程について

【令和10年2月1日に開設する場合の一例】※開設日は一例です

	福岡市	建築関係	補助金 (建設費)	補助金 (開設準備経費)	指定関係
令和8 12月	採択通知				
令和9 1月	実施設計協議				
2月		実施設計			
3月					
4月			建築確認申請	交付申請	交付申請
5月			交付決定通知		
6月		入札指名通知		交付決定通知	
7月	入札立会	入札・入札結果届 契約	抵当権設定報告		
8月		工事着工	着工届	補助対象 期間 (交付決定～ 開設日前) ・入札 ・契約 ・納品 等	
9月					
10月			変更承認申請		事前協議
11月			変更承認通知		新規指定申請
12月	竣工検査	竣工	事業実績報告書 補助金確定通知		
令和10 1月			補助金支払 支払報告	事業実績報告書	
2月		開設	抵当権設定完了報告	補助金確定通知	新規指定通知
3月				補助金支払 支払報告	

※補助金の詳細はP22を参照してください。

5 審査・採択方法について

(1) 運営委員会審査項目及び着眼点について

応募書類の受理後、書類審査、現地調査、ヒアリング等を行い、学識経験者等の外部委員で構成された「福岡市地域密着型サービス運営委員会」（運営委員会）に諮り、審査及び意見聴取を行い、市長が事業者を決定します。

運営委員会の審査項目及び審査の着眼点は下記のとおりです。

■ 運営委員会審査項目及び着眼点等（○：プラス評価、△：マイナス評価の例）

審査項目	審査の着眼点及び留意点について	配点
財務状況	公認会計士等の専門家による評価	10点
建築設備	建築士等の専門家による評価	10点
地域包括ケアの取り組み	<p>■ 福岡市の定める重要評価項目について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○介護予防・健康づくりの推進や生活支援の取組み、ユマニチュード[®]や認知症カフェ等の認知症の人を支援する取組みなど、地域包括ケアシステムの構築に寄与する取組みを行っている ○法人（専門職員等）の持つ社会資源・知識を地域へ還元する取組みを行っている ○介護保険制度外の高齢者支援や災害時支援・緊急支援などにおいて、地域に貢献できる計画となっている ○放課後の子どもの居場所づくりなど、多世代交流拠点となるような計画となっている ○地域の実情を把握し、その実情に応じた具体的な支援が計画されている <p>■ 医療的ケアや協力医療機関の確保について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○医療的処置が必要な高齢者の受け入れに対する理解がある ○重度要介護者の受け入れ実施に伴う職員配置や協力医療機関等の確保が適切である ○ターミナルケアに対する理解がある 	20点
計画内容	<p>■ 介護サービスの質及び居住性に配慮した計画について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「施設設計において特に留意する点」（募集要項P17～19参照）に配慮されている。 <p>■ 周辺事業者との連携について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○周辺事業者との連携を含めた地域に開かれた事業計画となっている △既に当該地域で施設等を運営している法人（関連法人を含む）によって、囲い込みや閉鎖的な運営が行われている <p>■ 利用料金について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○利用しやすい料金設定^{*1}に配慮している 	20点

	<ul style="list-style-type: none"> ■ 非常災害対策について <ul style="list-style-type: none"> △高齢者に配慮した避難経路、避難計画となっていない ■ 地域からの意見・要望を取り入れた計画となっているか <ul style="list-style-type: none"> △地域のニーズを把握しておらず、計画に反映されていない ■ 地域住民に対する説明が十分であり、理解や賛同を得られているか <ul style="list-style-type: none"> △地域住民に対しての説明が不足しており、反対意見がある 	
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市全体から見た適正配置 <ul style="list-style-type: none"> ○同一種別の事業所との配置バランスに配慮している ■ 生活環境、周辺環境について <ul style="list-style-type: none"> ○住宅地など施設が地域とのつながりを保つことができる立地環境である ○交通事情、地理的条件等、施設の機能が十分果たせる位置にある ○日照、騒音等、地域の環境に配慮されている ○利用者等の健康管理、治療等ができる医師を施設の近くに確保できる △ハザードマップにおいて、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域などに指定された、災害時の危険性が高い地域である 	10点
運営法人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 福祉に対する取組み、理解について <ul style="list-style-type: none"> ○事業開始の動機や法人の理念が明確であり、事業所運営に反映されている ■ 家族や地域住民との交流について <ul style="list-style-type: none"> ○家族や地域住民との具体的な交流計画を立てている ○ボランティア（福岡市介護支援ボランティア等）の受け入れが計画されている ■ 介護に関するノウハウについて <ul style="list-style-type: none"> ○地域密着型サービスやユマニチュード®についての知識経験が十分である ■ 運営推進会議の運営について <ul style="list-style-type: none"> ○運営推進会議の構成員を適切に選任している ■ 情報の開示・提供の体制について <ul style="list-style-type: none"> △情報の管理、情報開示に関する体制や手順が定められていない ■ 相談・苦情への対応の体制について <ul style="list-style-type: none"> △相談・苦情に対する体制が整っていない 	10点
従業者	<ul style="list-style-type: none"> ■ 職員配置・職員の待遇状況について <ul style="list-style-type: none"> ○職員の採用計画、職員研修の取組みが適切である ○看介護職員の配置が手厚い 	10点

	<ul style="list-style-type: none"> ○職員の賞与がある ■ 管理者について <ul style="list-style-type: none"> ○管理者にふさわしい人格、能力、経歴である ○管理者等が地域包括ケアの理解を深める取組みを行っている ■ 職員の確保 <ul style="list-style-type: none"> ○職員の離職防止のための取組みを行っている 	
総合評価	<ul style="list-style-type: none"> ■ 事業計画を確実に実現、継続できるか <ul style="list-style-type: none"> ○事業計画を総合的に判断し、長期的に安定した運営ができる ■ その他の事項について <ul style="list-style-type: none"> ○上記以外で、障がい者・元気高齢者の雇用や子育て支援を促進するなど、特色のある取組みが計画され、評価の対象となり得るものがある ○地球環境に配慮した設備の導入に配慮している 	10 点
計		100 点

※ 利用しやすい料金設定について

- ・食材料費、家賃は、他事業所の食材料費、家賃を大幅に上回ることはないよう設定してください。また、利用しやすい料金設定となるよう配慮してください。
- ・応募時に料金設定の考え方、積算根拠を添付してください。

(2) 審査方法

具体的な採択の手順等は、以下のとおりとします。

- ① 運営委員が審査項目ごとに評価を行います。合計点数が基準点（満点の6割）未満の場合は不採択とします。
- ② 募集圏域内で競合がある場合は、基準点以上の点数を獲得し、合計点数の高い事業者より採択します。

(3) 加点について

基準点（6割）を超えた法人について、以下に該当する場合は加点を行います。

福岡市ではデジタルトランスフォーメーション（DX）の取組みを推進しています。

DXの取組みとして生産性向上推進体制加算（Ⅰ）を算定している場合は5点、（Ⅱ）を算定している場合は3点を加点します。

○加算を算定していることが分かる根拠資料の提出をお願いします。詳しくは、提出書類一覧をご参照ください。 ※応募する種別と異なる施設種別で加算を算定している場合でも加点の対象です。（他の特養で加算を算定している等）

○ その他、応募資料にて他事業所における取組みの成果等を記載し、具体的にアピールをしてください。

【DXの取組み例】

- ・離床等をセンサーで通報する見守り機器を導入し、利用者の見守りを強化する。
- ・インカム等 ICT 機器の活用により、職員間の連絡調整の迅速化を図る。
- ・介護記録ソフト等を導入し、データ入力から記録・活用まで一体的に行う。

6 施設計画・人員基準について

施設の設計、事業計画、人員の配置を検討するにあたっては、次の条例、規則、諸基準、通知その他関係法令等に基づき、十分に検討の上、適切な計画を策定してください。また、建築基準法、消防法その他関係法令及び関係通知も合わせて遵守するほか、福岡市が策定した各種計画・指針等にも配慮してください。

さらに、利用者が介護を要する高齢者であることに配慮した建物の形態とするため、「福岡市福祉のまちづくり条例」の誘導基準や「認知症の人にもやさしいデザインの手引き」のデザインのポイントを可能な限り満たしてください。

※ 民家改修により応募予定の場合は、別途ご相談ください。

- 福岡市地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準等を定める条例及び施行規則
- 社会福祉施設における防火安全対策の強化について
(昭和 62 年 9 月 18 日社施第 107 号)

※ 「福岡市の介護報酬算定等に係る考え方・方針について」や「介護保険指定事業者集団指導」など福岡市ホームページに掲載している内容も併せてご確認の上、事業計画等に反映させてください。

【掲載場所】

福岡市ホームページ：<https://www.city.fukuoka.lg.jp/index.html>

【福岡市の介護報酬算定等に係る考え方・方針について】

福岡市ホーム > 健康・医療・福祉 > 高齢・介護 > 事業者の方へ > 各種手続き・運営指導に関すること > 関連通知・手続き等 > 1. 基準に関する通知・事務連絡等 > 福岡市の介護報酬算定等に係る考え方・方針について

【介護保険指定事業者集団指導】

福岡市ホーム > 健康・医療・福祉 > 高齢・介護 > 事業者の方へ > 各種手続き・運営指導に関すること > 関連通知・手続き等 > 介護サービス事業所の運営指導・監査 > 集団指導

(1) 土地・建物について

事業所の土地・建物は、事業者が所有又は賃貸借するものとします。賃貸借の場合は、原則として事業開始後 10 年以上の賃貸借契約期間を確保してください。

既に賃貸借契約を締結している場合であっても、応募事業への使用目的の変更、建物の用途変更、改修工事等を認めることについて、オーナーからの承諾書を受領してください。

また、賃貸借料は近隣の地価と比較して同程度以下であることが望まれます。

応募書類には、採択された場合、確実に賃貸借又は取得することが確認できる内容の書類（覚書、又は仮契約書（採択されなかった場合は契約が無効である旨等を明記したもの）等）を添付してください。

整備予定地及び建物に普通抵当権や根抵当権が設定されている場合は、原則として、事業開始前に抹消可能であること。事業開始後に運営資金等の借入を目的とした普通抵当権・根抵当権の設定は認められません。

ただし、補助事業者が当該施設整備を目的として購入した土地・建物に係る普通抵当権については、抹消しなくても差しつかえありません。（根抵当権は不可）

(2) 施設設計において特に留意する点について

○設備要件

項目	特に留意する点	
	基準：基準に定められた事項 公募：公募にあたり配慮いただきたい事項	
	基準	公募
ユニット	<input type="checkbox"/>	各ユニットの入口は玄関らしいしつらえにすること
	<input type="checkbox"/>	特別養護老人ホームの設備基準「ユニット型」を参考に、ユニットケアという視点から職員の見守りや介護動線等にも配慮したレイアウトとすること
	<input type="checkbox"/>	居室又は宿泊室、居間、食堂、台所、浴室は同一階に設置すること
	<input type="checkbox"/>	ユニットの独立性を保つこと (緊急時を除き、玄関以外から別のユニットへ行き来できないようにすること)
	<input type="checkbox"/>	職員の動線を短くするために、ユニット内に鍵付きの収納スペースを分散して設けること(処方薬等の保管も含む)
居間・食堂	<input type="checkbox"/>	居間・食堂それぞれの空間を確保できる十分な広さを検討すること
	<input type="checkbox"/>	食堂に近い位置に手洗いを設置すること
	<input type="checkbox"/>	居室を雁行させる等により変化をつけ、落ち着きのある空間とすること(細長く見通しの良過ぎる空間では居心地が悪い)
居室	<input type="checkbox"/>	各居室の面積を9.9㎡(内法)以上確保すること (収納、洗面設備及びトイレの床面積を除く)
	<input type="checkbox"/>	入口扉は引戸とすること
	<input type="checkbox"/>	持ち込みの家具等を利用できるスペースを確保すること
洗面設備等	<input type="checkbox"/>	居室やユニット内の共用部分に設置する洗面設備等は、車椅子での利用を想定した高さ・形状であること
	<input type="checkbox"/>	衛生管理上、共用の洗面でタオルの使いまわしをしないようにすること (使い捨てのペーパータオルや使いきりの小さなタオルを設置できるようにすること)
	<input type="checkbox"/>	ユニットごとに洗面所を2か所以上、合計3個以上の洗面台を、プライバシーに配慮した位置に設置すること
	<input type="checkbox"/>	感染症対策を考慮した位置に設置することが望ましい
キッチン	<input type="checkbox"/>	入居者も一緒に配膳等を行えるよう配慮することが望ましい
	<input type="checkbox"/>	キッチンから共同生活室を見通せるような配置とすること (対面式のキッチンが望ましい)
	<input type="checkbox"/>	複数人(2~3人)が利用できるスペースを確保すること
	<input type="checkbox"/>	引出し型の収納等に対応ができるよう、流しの後ろのスペースを確保すること (調理者の後ろを通り抜けることができる程度)
	<input type="checkbox"/>	煮炊きができるキッチンにすること
	<input type="checkbox"/>	食器棚や冷蔵庫等を置くスペースがあること
	<input type="checkbox"/>	包丁や洗剤等の危険物を安全に保管(スペースの確保、施錠できるものに保管等)できるようにすること
トイレ	<input type="checkbox"/>	トイレの中で利用者を介助できるスペースを適切に確保すること (扉や便器の配置にも配慮すること)
	<input type="checkbox"/>	すべてのトイレは壁で仕切り、出入口は扉とすること (カーテンやアコーディオンカーテンは不可)
	<input type="checkbox"/>	居間・食堂からトイレが丸見えにならないよう配慮すること
	<input type="checkbox"/>	ユニットごとに定員が6名以下の場合は2か所以上、7名以上の場合は3か所以上を、入居者が利用しやすい場所に分散配置すること
	<input type="checkbox"/>	各ユニットで少なくとも1か所は福祉型トイレを設置すること

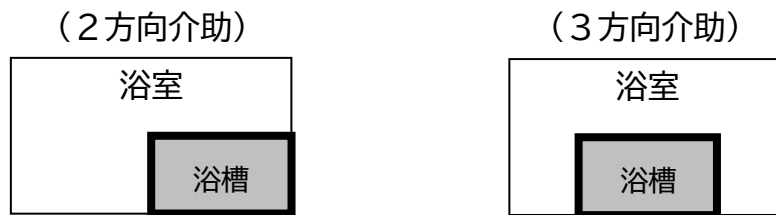
浴室・脱衣室	<input type="checkbox"/>	浴室は介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること
	<input type="checkbox"/>	個浴の浴槽は2方向以上からの介助ができること（3方向介助が望ましい） ただし、民家改修による提案で、福祉用具（リフト等）の利用により利用者の安全確保と職員の負担軽減を図る場合には1方向介助でも可
	<input type="checkbox"/>	浴室と脱衣室の温度差に配慮すること （空調の設置、床は冷えにくく滑りにくくするよう配慮すること）
	<input type="checkbox"/>	浴室及び脱衣室は介護ができるスペースを確保し、適切な広さとすること （広すぎると冬場は室温管理が難しいので注意）
汚物処理室	<input type="checkbox"/>	臭気等が流れ出ないように天井まで区画すること
	<input type="checkbox"/>	清潔用と汚物用の動線が重ならないようにすること （居室・食堂、キッチンを通らずに汚物をユニット外に搬出できるよう配慮すること）
洗濯室又は洗濯場	<input type="checkbox"/>	清潔用の洗濯機と汚物用の洗濯機を別にする
	<input type="checkbox"/>	洗剤等が適切に管理されるよう配慮すること
ドア	<input type="checkbox"/>	有効開口幅を90cm以上確保することが望ましい（車椅子が通過できる最低幅：80cm）
床	<input type="checkbox"/>	転倒防止や職員の腰痛負担軽減に配慮すること
防災関係	<input type="checkbox"/>	スプリンクラー設備、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備を設置すること 消防機関へ通報する火災報知設備は、夜勤者などが非常時にすぐに通知できる場所へ設置すること（設置場所を図面に記載すること）
	<input type="checkbox"/>	ユニットが2階以上にある場合は、居室もしくは宿泊室からの避難場所としてバルコニーや外階段を設置すること（バルコニーは車椅子が通行可能な幅とし、有効幅90cm以上を確保すること）
	<input type="checkbox"/>	複数階の建物の場合、階段室のドアは緊急時自動開錠可能なものとすること。また、階段室に扉を設置しない場合は、利用者の転落防止対策を充分検討すること。
	<input type="checkbox"/>	防災の観点から、避難経路等を検討して図面を作成すること
	<input type="checkbox"/>	非常災害時の避難経路等も含めて、市住宅都市局建築主事及び消防署に事前相談すること
玄関 ※ユニット内玄関除く	<input type="checkbox"/>	玄関・外回り部分は利用者が訪れやすい雰囲気とすること （アプローチ、植栽等）
	<input type="checkbox"/>	風雨等が直接入り込まないよう、玄関には風除室を設けること
図面レイアウト上の 注意事項	<input type="checkbox"/>	宿泊室又は居室、共同生活室、浴室、事務室等の内法面積を記載すること
	<input type="checkbox"/>	併設整備の場合、事業別の面積も記載すること
	<input type="checkbox"/>	設計図には実際に配置する家具等を記載し、介護動線が確保されているかどうかを確認できる図面にすること
	<input type="checkbox"/>	スタッフの動線に配慮し、かつ利用者の安全が確保されたつくりとすること
	<input type="checkbox"/>	建物外回りに駐車場や植栽、ゴミ集積所、受水槽、室外機等を記載すること （駐車場については、駐車台数がわかるよう記載すること）
その他	<input type="checkbox"/>	手すりを必要箇所に設けること
	<input type="checkbox"/>	スロープを必要箇所に設けること
	<input type="checkbox"/>	高齢者が24時間暮らす住居であるため、居住性、快適性が確保されたレイアウトとすること
	<input type="checkbox"/>	採光、風通し等、居住快適性を考慮したレイアウトが望ましい
	<input type="checkbox"/>	計画段階で管理者及び介護支援専門員を確保し、参画させることが望ましい
	<input type="checkbox"/>	職員用の休憩室、更衣室を設けること
	<input type="checkbox"/>	相談室を設けることが望ましい
	<input type="checkbox"/>	車椅子や季節用品等の保管や、書類管理等ができる倉庫等を適宜設けることが望ましい
	<input type="checkbox"/>	利用者や従業員の移動、清潔・不潔の動線について配慮すること
	<input type="checkbox"/>	「認知症の人にもやさしいデザインの手引き」に可能な限り配慮すること
	<input type="checkbox"/>	地球環境に配慮する観点から、直近の地球温暖化防止活動環境大臣表彰又は気候変動アクション環境大臣表彰（開発・製品化部門）を受賞した技術・製品の導入に配慮することが望ましい

※ 上記以外にも、入所者が快適に過せるよう十分配慮した計画とすること。

- ユニット型に準ずるとみなせない居間・食堂と居室（又は宿泊室）の配置例



- 2方向以上から介助ができる浴槽の配置例



- 「認知症の人にもやさしいデザインの手引き」

認知症の人にもやさしいデザインとは、認知症の人だけではなく高齢者の方々の視点から考えられたユニバーサルデザインです。「記憶に頼らず行動できる空間づくり」「安心して自分で選べる居場所づくり」を基本的な考え方として、より過ごしやすい環境を整えるための30のポイントをまとめています。

(掲載場所)

福岡市ホームページ

【福岡市ホーム>健康・医療・福祉>高齢・介護>認知症>認知症の人にもやさしいデザイン】

URL : <https://www.city.fukuoka.lg.jp/fukushi/dementia/health/00/04/ninntichouesign/3-040106.html>

- 事業所の立地

事業所の立地については、利用者に対して家庭的な雰囲気によるサービスを提供すること、地域との交流を図ることによる社会との結びつきを確保することなどのため、住宅地の中にあること又は住宅地と同程度に家族や地域住民との交流の機会が確保された地域の中にあることが求められます。

特別養護老人ホーム、介護施設、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等の施設と併設する場合にあっても、当該サービスの基本方針である「家庭的な雰囲気」を損なうことなく、「地域との交流」が確保できるよう配慮し、併設施設入居者だけでなく、施設外の周辺地域からの利用受け入れも積極的に行ってください。

(3) 人員基準について

各サービスの人員基準概要を記載しています。詳細については、福岡市地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準等を定める条例及び施行規則をご確認ください。各サテライト型介護事業所は、人員基準に緩和要件があります。別途ご確認ください。

また、福岡市では、認知症の人とのコミュニケーションケア技法であるユマニチュード®の普及に取り組んでいます。介護に携わる職員が、実際の業務でユマニチュード®を活用できるよう、積極的な導入を図った計画としてください。

<認知症対応型共同生活介護の人員基準【概要】>

<p>代表者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・下記のいずれかの要件をみたしていること (1) 特別養護老人ホーム、介護老人保健施設等の従業者若しくは訪問介護員等として、認知症である者の介護に従事した経験を有する者 (2) 保健医療サービス若しくは福祉サービスの経営に携わった経験を有する者 ・「認知症対応型サービス事業開設者研修」を修了していること
<p>管理者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・共同生活住居（以下「ユニット」という）毎に配置すること ・常勤であること ・介護保険施設等の従業者等として3年以上認知症である者の介護に従事した経験を有する者であること ・「認知症対応型サービス事業管理者研修」を修了していること ・専ら管理業務に従事する者であること ※ 利用者の処遇に支障がない場合は、事業所の他の職務も従事可能
<p>計画作成担当者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業所毎に配置すること ・「認知症介護実践者研修」を修了していること ・介護支援専門員の資格を有すること ※ 2人以上の計画作成担当者を配置する場合、いずれか1人が介護支援専門員の資格を有していること ・専ら計画作成に従事する者であること ※ 利用者の処遇に支障がない場合は、事業所の他の職務も従事可能
<p>介護従業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニット毎に下記のとおり配置すること (1) 日中の時間帯は、ユニットの利用者の数が3又はその端数を増すごとに、常勤換算方法で1以上配置すること (2) 夜間及び深夜の時間帯は、時間帯を通じて1以上配置すること ※ 3ユニットの場合であって、各ユニットが同一階に隣接しており、職員が円滑に利用者の状況把握を行い、速やかな対応が可能な構造で、安全対策（マニュアルの策定、訓練の実施）をとっていることを要件に、例外的に夜勤2人以上の配置に緩和できる (3) 1以上の者は、常勤であること

7 資金計画について

事業所の整備に必要な資金の確保については、関係法令等を十分に理解して資金計画を立ててください。

(1) 開設総事業費

開設総事業費は、自己資金、補助金及び借入金により確保されることとします。

(2) 運営資金

運営に係る自己資金として、計画年間事業費の12分の2（2か月分）以上の現金（預金）を確保していることとします。

※ 介護保険制度における介護報酬の支払いは、概ね3か月程度を要することから、実際には、その間の運転資金と併せて、当初の入居や利用人数に比例した収入の不足分もつなぎ資金として準備する必要があります。

建設・運営自己資金については、応募書類提出時及びそれ以降も、確実に自己資金を有していることとします。なお、借入による資金は自己資金とは認められません。

自己資金の確保は、施設建設及びその後の健全な施設運営のためにも重要であり、協議書提出資料（令和8年7月1日現在）のほか、随時に残高証明書により確認します（令和8年7月1日時点で資金が確保できていない場合は、その後協議書提出締切日までに資産売却等により現金・預金を確保したことが証明できる書類を添付することとします）。

(3) 補助金について

令和9年度整備に係る補助金基準単価は次のとおりです。福岡市及び県の補助金要綱の改正により単価等が変更される場合があります。

また、補助金は、国、県、市とも予算の範囲内において額が決定されるため、補助が実施されない場合がありますのでご注意ください。国等の補助制度の変更や財政事情により、資金計画を大幅に見直す必要が生じる場合もありますので、十分な余裕をもった資金計画としてください。

なお、補助金を活用せずに整備を行う場合も、補助対象案件と同様の審査手続きとなります。

① 福岡県地域密着型施設等整備補助金に係る交付基礎単価

ア 地域密着型サービス等整備助成事業

施設の整備に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は、工事費又は工事請負費の2.6%に相当する額を限度額とする）を補助します。

対象施設	基礎単価①	基礎単価② (※1の事業を併設する場合)
認知症高齢者グループホーム	33,200 千円（上限額）	34,860 千円（上限額）

※1 小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護又は施設内保育施設を併設する場合、基礎単価②が適用されます。

を併設する場合、基礎単価②が適用されます。

例) 認知症高齢者グループホームと小規模多機能型居宅介護を併設する場合

34,860 + 40,404 千円 = 75,264 千円

※2 空き家等を活用し、認知症高齢者グループホームを整備する場合は、1施設あたり 8,800 千円を上限とします。

イ 介護施設等の施設開設準備経費等支援事業

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（備品設置に伴う工事請負費を含む。）、報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費、委託料を補助します。

定員1人あたり 828 千円を乗じた額が補助額となります。

ウ 定期借地権設定のための一時金の支援事業

用地確保のための定期借地権設定に際して土地所有者に支払う一時金（賃料の前払いとして授受されたものに限る）を補助します。

当該施設を整備する用地に係る国税局長が定める路線価の2分の1（路線価の設定のない土地については、国税庁の定める倍率方式により算定した価格の2分の1）の額と、補助対象経費の実支出額を比較し、少ない方の額に交付率2分の1を乗じて得た額を補助金の交付額とします。

② 交付要件

- ・ 交付対象事業者は、事業所の運営事業者に限る。
- ・ 補助基礎単価額と対象経費の実支出額の合計額とを比較して少ない方の額を補助額とする。
- ・ 補助金の交付決定前に着手した事業は、補助の対象としない。
- ・ 次の各号に掲げる事業は、補助の対象としない。

ア 地域密着型サービス等整備助成事業

- 一 既に実施している事業
- 二 他の国庫負担（補助）制度により、現に当該事業の経費の一部を負担し、又は補助している事業
- 三 土地の買収又は整地等個人の資産を形成する事業
- 四 職員の宿舍、車庫又は倉庫の建設に係る事業
- 五 その他施設等設備に関する事業として適当と認められない事業

イ 介護施設等の施設開設準備経費等支援事業

- 一 地方公務員法(昭和25年法律第261号)に定める地方公務員の給与に充てる経費
- 二 他の国庫負担（補助）制度により、現に当該事業の経費の一部を負担し、又は補助している事業

③ 補助金の交付を受ける際の注意事項

ア 入札について

整備費補助の交付を受ける建設工事は、補助事業となりますので、福岡市が行う公共工事の取扱いに準じて行うこととします。具体的には、施工業者を福岡市の基準に準じた方法により工事額ランクに応じた指定業者の中から指名し、選定した複数の事業者による入札によって施行業者を決定することになります。

また、開設準備経費等の補助も同様に、入札により契約締結業者等を決定してください。

イ 処分制限について

補助金を活用される場合は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」等に基づき、処分制限期間を経過する前に事業の廃止、譲渡、抵当権の設定等の財産処分を行うことのないようにしてください。

処分制限期間を経過する前に、補助財産を処分する場合には、福岡市長の事前の承認と、原則として補助金の返還が必要となります。

なお、補助財産を取得するために普通抵当権（根抵当権は不可）を設定する場合は、ご相談ください。

※ 処分制限期間の例

●建物

種類	構造又は用途	細目	処分制限期間
建物	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造のもの	住宅用、寄宿舍用、宿泊所用、学校用又は体育館用のもの	47年
	金属造のもの(骨格材の肉厚が四ミリメートルを超えるものに限る)		34年

●備品等

種類	用途	処分制限期間
事務機器及び通信機器等	パーソナルコンピュータ	4年
	複写機	5年
	電話設備その他の通信機器	6又は10年

ウ 補助金交付申請等の手続きの詳細

採択事業者に対し、審査結果通知後に関係資料を送付します。

【参考】圏域及び小学校区一覧

圏域	主な小学校区	応募可能圏域
東第1-1	勝馬・志賀島・西戸崎	○
東第1-2	奈多・三苫・和白	○
東第2	美和台・和白東	○
東第3	香住ヶ丘・香椎	○
東第4	香陵・千早・千早西	○
東第5	舞松原・若宮	○
東第6	青葉・八田・多々良	○(多々良小校区は×)
東第7	名島	○
東第8	箱崎・東箱崎・馬出	○
東第9	香椎下原・香椎東	○
東第10	照葉・照葉北・照葉はばたき 香椎浜・城浜	○
東第11	松島・筥松	○
博多第1	千代・博多	○
博多第2	東光・堅粕	○
博多第3	東住吉・春住・住吉	○
博多第4	席田・月隈・東月隈	○
博多第5	板付北・板付	○
博多第6	那珂・弥生・宮竹	○
博多第7	三筑・那珂南	○
博多第8	東吉塚・吉塚	○
中央第1	当仁・福浜・南当仁	○
中央第2	舞鶴	○
中央第3	赤坂・警固・高宮・春吉	○
中央第4	笹丘・草ヶ江・鳥飼	○
中央第5	平尾・小笹	○
南第1	玉川・塩原	○
南第2	長丘・長住・西長住	○
南第3	三宅・野多目	○
南第4	宮竹・高木・横手・臼佐	○
南第5	弥永・弥永西	○
南第6	老司・鶴田	○
南第7	花畑・柏原	○

圏 域	主な小学校区	応募可能圏域
南第8	若久・大池	○
南第9	西高宮・大楠	○
南第10	筑紫丘・東若久	○
南第11	東花畑・西花畑	○
城南第1	城南・別府・鳥飼	○
城南第2	七隈・金山	○
城南第3	片江・南片江	○
城南第4	堤・堤丘・西長住	○
城南第5	田島・長尾	○
早良第1	高取・室見	○
早良第2	原・大原・小田部・原北	○
早良第3	有住・原西	○
早良第4	有田・賀茂	○
早良第5	飯原・飯倉中央・飯倉	○
早良第6	四箇田・入部	○
早良第7	早良・内野・脇山	○
早良第8	百道浜・西新・百道	○
早良第9	田隈・田村・野芥	○
西第1	愛宕・愛宕浜・姪北・能古・小呂	○
西第2	内浜・姪浜・福重・玄界	○
西第3	西陵・城原	○
西第4	壱岐南・金武	○
西第5-1	今宿・玄洋	○
西第5-2	今津・北崎	○
西第6	石丸・下山門	○
西第7	壱岐・壱岐東	○
西第8	周船寺・元岡・西都・西都北	○