

白山四丁目国有地における
認知症高齢者グループホーム等
整備・運営事業者公募
応募書類作成要領

令和7年9月



文京区

1 全般

1 ファイル

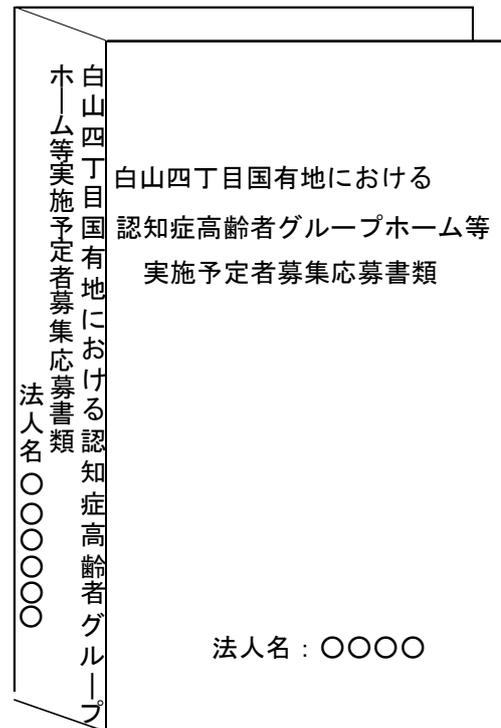
(1) 正本

- ア 応募書類は、パイプ式ファイルに綴じ込むこと。
- イ 表紙及び背表紙にタイトル、法人名等を記入すること。

(2) 副本

- ア 応募書類は、フラットファイルに綴じこむこと。
- イ 表紙及び背表紙には何も記載しないこと。

【表紙及び背表紙の記入例（正本）】



2 用紙サイズ

A4判とすること。ただし、図面はA3判とすること。

3 印刷方法

片面印刷とすること。ただし、枚数が多い書類については、両面印刷とすること。

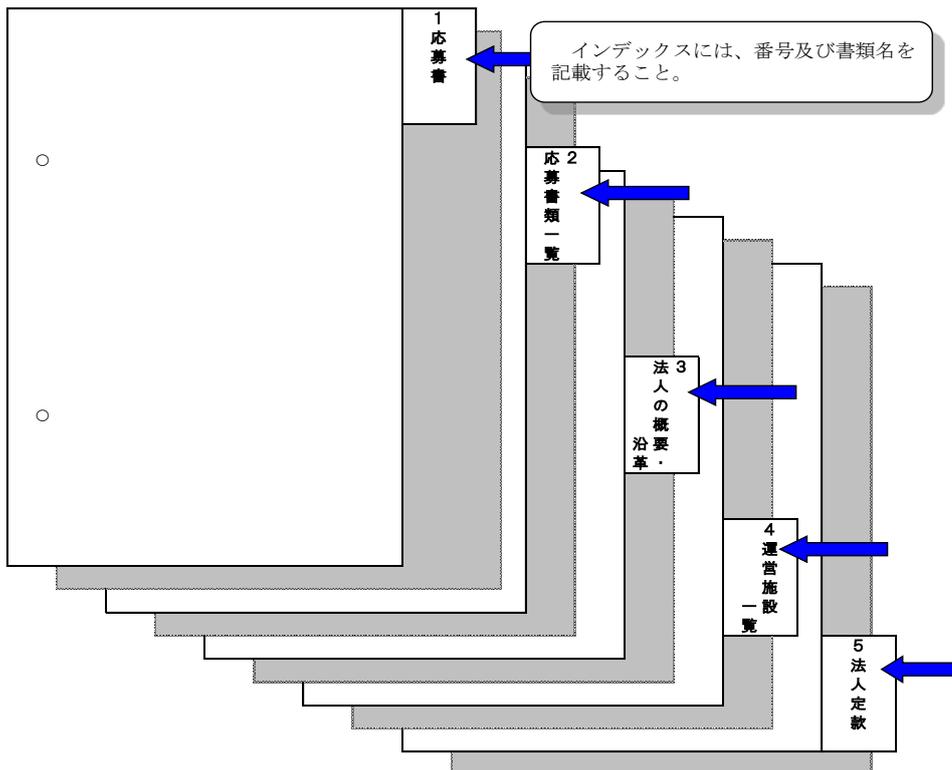
4 綴込方法

左綴じとすること。

5 中表紙

提出書類ごとにインデックスを付した中表紙を挟み込むこと。

【インデックスの添付例】



6 提出部数

正本 1 部、副本 11 部を提出すること。

* 副本は、応募書類提出時に 3 部提出、8 部は、選定委員会（第一次審査）までに、（区が応募書類の差し替え、又は、追加書類の提出を求めた場合は、修正の上）提出するものとする。（提出期限は、別途通知）

* 正本に添付する書類は原本、副本は正本の写しとする。

7 電子データ

電子データを作成の上、CD-ROM、USB メモリ等に格納し、一式を提出すること（別記様式第 1 号から第 4 号までは除く）。

8 その他

(1) 文章を補足する図、表、画像等については、必要に応じて挿入すること。

(2) 次に掲げる項目については、黒く塗抹すること。

① 利用者の個人情報に関する項目（氏名、住所、被保険者番号等）…正本、副本

② 法人名が特定できる項目（法人名、ロゴマーク、代表者や役員等職員の氏名・生年月日・連絡先、法人の印影、法人所在地（区市町村名までは表示）等）…副本のみ

*マジック等で黒塗りした場合は、黒塗りしたものを再度コピーしたものを提出すること。

(3) 併設する事業があるときは、各様式を適宜修正の上、作成すること。

(4) 応募書類は、CD-ROM、USB メモリ等を含め理由の如何を問わず返却は行わない。

2 個別の書類

1 応募書（別記様式第 3 号）

記入例（P 8）を参照して作成すること。

2 応募書類一覧（別記様式第 4 号）

添付する書類について、「添付の有無欄」に○を記入すること。

3 法人の概要及び沿革（別記様式第 5 号）

(1) 記入例（P 9）を参照して作成すること。

(2) 本公募に係る計画以外で、施設整備計画を有している場合（着工済みの計画及び借家による新規事業所開設含む。）は、当該計画の概要（施設種別、規模、スケジュール等が分かる任意様式の書類）及び資金計画書（別記様式第 11 号）を添付すること。

4 運営施設一覧（別記様式第 6 号）

記入例（P 10）を参照して作成すること。

5 法人定款

最新の法人定款とすること。

6 法人登記事項証明書

(1) 全部事項証明書（履歴事項全部証明書）の原本とすること。

- (2) 応募前3か月以内に取得したものであること。
- 7 法人代表者印鑑証明書
応募前3か月以内に取得したものであること。
- 8 代表者・管理者・計画作成担当者の経歴書（別記様式第7号）
(1) 記入例（P11）を参照して作成すること。
(2) 併設する事業の管理者についても、同様に管理者経歴書を作成すること。
(3) 資格証の写し又は研修修了証の写しを添付すること。
- 9 役員及び評議員一覧表（別記様式第8号）
(1) 「3 評議員一覧」は、評議会を設置していない場合は記入不要。
(2) 記入例（P12、13）を参照して作成すること。
- 10 理事会の議事録
本公募の応募決定時の議事録抄本とすること。
- 11 法人の理念及び運営方針（別記様式第9号）
適宜、枠を広げて記入すること。
- 12 預金残高証明書
(1) 金融機関が発行する原本とすること。
(2) 令和7年8月末日現在のものとすること。
(3) 口座が複数存在するときは、全ての口座分を提出すること。
- 13 決算書（貸借対照表、事業活動収支計算書及び資金収支計算書）
(1) 令和4年度から令和6年度までの3か年分を提出すること。
(2) 内訳書も添付すること。
- 14 予算書
令和7年度分を提出すること。
- 15 施設経営計画書（別記様式第10号）
適宜、枠を広げて記入すること。
- 16 資金計画書（別記様式第11号）
(1) 運転資金については、事業収支シミュレーション（別記様式第13号）において算出した運転資金以上の額とすること。
(2) 備品購入費、運転資金及び法人事務費については、別途、積算根拠を記載した書類（任意様式）を添付すること。
(3) 用地費の、区補助金（定借）については、別記様式第11号別添の補助金算出シートを添付すること。
なお、算出シートの補正路線価は609,000円とすること。
- 17 施設整備工事費概算見積書
(1) 宛名が応募事業者となっていること。

- (2) 見積者の会社名、住所及び代表者名が記入され、代表者印が押印されていること。
- (3) 日付、工事件名及び工事場所が記入されていること。
- (4) 次の区分を参照して、明細を作成すること。
 - ア 共通仮設費
 - イ 建築工事費
直接仮設工事、土工事、杭うち工事、鉄筋コンクリート工事、組積工事、防水工事、石工事、左官工事、タイル工事、木工事、金属工事、木製建具工事、金属製建具工事、ガラス工事、内装工事、雑工事等
 - ウ 電気設備工事費
受変電設備工事、幹線設備工事、電灯コンセント設備工事、照明器具設備工事、電話設備工事、放送設備工事、テレビ共聴設備工事、I T V設備工事、自動火災報知設備工事、防排煙設備工事等
 - エ 空調換気設備工事費
空調機器設備工事、配管設備工事、ダクト設備工事、換気設備工事、床暖房設備工事、自動制御設備工事等
 - オ 給排水衛生設備工事費
給水設備工事、給湯設備工事、排水通気設備工事、衛生器具設備工事
 - カ スプリンクラー設備工事費
 - キ 昇降機設備工事費
 - ク 浄化槽設備工事費
 - ケ 外構工事費
 - コ その他工事費
 - サ 諸経費
 - シ 消費税

18 借入金償還計画書（別記様式第 12 号の 1～第 12 号の 3）

- (1) 借入金償還計画書（事業別）は、実施する事業ごとに作成すること（任意事業を除く）。
なお、全事業合計した総括表も作成すること。
- (2) 独立行政法人福祉医療機構からの借入金利率は、2.0%とすること。

19 事業収支シミュレーション（別記様式第 13 号の 1～第 13 号の 3）

- (1) 実施する事業ごとに作成すること。
なお、全事業合計した総括表も作成すること。
- (2) 介護報酬計及び利用者負担計については、介護報酬及び利用者負担額の積算根拠（別記様式第 14 号）において算出した数値とすること
- (3) その他収入を見込む場合は、適宜、項目を追加すること。
なお、その場合は、積算根拠を記載した書類（任意様式）を添付すること。
- (4) 人件費支出については、人件費の積算根拠（別記様式第 15 号）において算出した数値とすること。
- (5) 事務費支出及び事業費支出については、それぞれ積算根拠を記載した書類（任意様式）を添付すること。
なお、土地貸付料は、仮算定額として、「月額 2,345,000 円」とすること。

20 介護報酬及び利用者負担額の積算根拠（別記様式第 14 号の 1～第 14 号の 2）

- (1) 実施する事業ごとに作成すること（任意事業を除く）。
- (2) 稼働率は、次のとおり見込むこと。

(7)

	開設年度	2年目以降
認知症高齢者グループホーム	85%以下	95%以下
小規模多機能型居宅介護	85%以下	95%以下

(4) その他の事業

その他の事業については、実現可能な数値を適切に見込むこと。

- (3) 家賃、食材費、光熱水費、共益費、宿泊費、食費及び日常生活費については、それぞれ積算根拠が分かる書類（任意様式）を添付すること。
- 21 人件費の積算根拠（別記様式第15号の1～第15号の2）
実施する事業ごとに作成すること（任意事業を除く）。
- 22 施設整備計画概要書（別記様式第16号）
記入例（P14）を参照して作成すること。
- 23 施設整備方針（別記様式第17号）
適宜、枠を広げて記入すること。
- 24 施設整備事業日程（別記様式第18号）
(1) 記入例（P15）を参照して作成すること。
(2) 建設工事竣工は、開設の3か月以上前とすること
- 25 設計図
(1) 建物配置図、平面図、立面図、居室有効面積表、居室展開図及び日影図を提出すること。
(2) 縮尺は1/200以上とすること。（建物配置図、日影図は除く。）
(3) 建物配置図は、敷地境界線、接道状況、広場、駐車場等の建物以外の施設についても、明記すること。
(4) 平面図は、次のとおり作成すること。
ア 主要な部屋等の面積（居室及び共同生活室は括弧書きで有効面積についても記入すること。）のほか、廊下及びバルコニーの有効幅を明記すること。
イ 手すりを設置する位置を図示すること。（別紙可）
ウ 家具の配置イメージ及び建具設備類（洗面台、カウンター、収納等）を表示すること。
エ 窓先空地の位置を図示すること。
オ 事業ごとに色分けし、専用部分と共用部分が視認できるよう表示すること。
(5) トイレ、脱衣室及び浴室の詳細図面を作成し、車椅子動線の確保状況を図示すること。
(6) 東京都が作成する認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準に合致した設計とすること。
(7) 設計図は、正本及び副本共にカラー印刷とすること。
- 26 室別面積表（別記様式第19号の1～第19号の2）
階層別及び事業別に作成すること。

27 共用面積算出表（別記様式第 20 号）

- (1) 併設する事業についても、記入すること。
- (2) 按分計算は、小数点第 3 位を四捨五入すること。

28 事業運営等に関する考え方（別記様式第 21 号）

- (1) 実施する事業ごとに作成すること。
- (2) 「介護サービス計画の作成方針について」は、日常生活上の支援（食事、排せつ、入浴等の支援内容）、認知症ケアに対する考え方等について記入すること。
- (3) 「利用者の人権保護・尊厳維持に対する方針及び取組について」は、身体拘束、虐待防止に対する考え方等を記入すること。
- (4) 「医療的ケアの対応及び実施体制について」は、具体的な内容（医療的ケアの内容、受入可能人数、職員体制等）を記入すること。
- (5) 「苦情解決の仕組み、考え方等について」は、苦情対応体制の内容、処理手順等についても、記入すること。
- (6) 適宜、枠を広げて記入すること。

29 地域及び関係機関等に対する考え方（別記様式第 22 号）

- (1) 「医療機関との連携・協力に関する方針及び取組について」は、可能な限り、具体的な医療機関名を挙げて記入すること。
- (2) 適宜、枠を広げて記入すること。

30 職員に対する考え方（別記様式第 23 号）

- (1) 「有資格者、経験者等の配置について」は、職員配置の考え方のほかに、具体的な資格名、経験年数、人数等を可能な限り記入すること。
- (2) 「職員採用計画及び定着のための取組について」は、職員の募集方法、労働環境の配慮をはじめとした具体的な取組のほかに、過去 3 年（令和 4 年度から令和 6 年度まで）の事業ごとの離職率（小数点第 1 位まで）を記入すること。
- (3) 「職員の資質向上に向けた育成の方針及び取組について」は、具体的な研修計画及び内容等を記入すること。
- (4) 適宜、枠を広げて記入すること。

31 職員体制

実施する事業ごとに作成すること（任意事業を除く）。（別記様式第 24 号）

32 勤務ローテーション表（別記様式第 25 号の 1～第 25 号の 2）

実施する事業ごとに作成すること（任意事業を除く）。

33 監督官庁の指導検査における指摘文書及び改善報告書一式

運営施設一覧（別記様式第 6 号）に記載した施設について、過去 5 年分（令和 2 年 9 月分～令和 7 年 8 月分）を提出すること。

34 事故発生報告書一式

- (1) 運営施設一覧（別記様式第 6 号）に記載した施設について、区市町村に提出した事故発生報告書を過去 1 年分（令和 6 年 9 月分～令和 7 年 8 月分）提出すること。
- (2) 利用者の個人情報に関する内容（氏名、住所、電話番号、被保険者番号等）は、該

当部分を黒く塗抹すること。

- 35 現在運営している施設に関する資料（パンフレット等）
運営施設一覧（別記様式第6号）に記載した施設について、黒く塗抹せずに提出すること。

別記様式第3号

令和7年 月 日

文京区長 殿

法人所在地 東京都文京区春日〇丁目〇番〇号
 法人名 社会福祉法人〇〇〇〇
 代表者名 理事長 〇〇 〇〇 (印)

応 募 書

白山四丁目国有地における認知症高齢者グループホーム等整備・運営事業者公募要項の趣旨を踏まえ、下記のとおり応募します。

記

1 実施事業

事業	認知症高齢者グループホーム	小規模多機能型居宅介護事業所	
施設名	(仮称)	(仮称)	
定員	人 (ユニット)	登録 人、通い 人、宿泊 人	
利用料	月額	家賃	宿泊費 (日額)
		食材費	食費 (朝食)
		光熱水費	食費 (昼食)
		共益費	食費 (夕食)
		日常生活費※	日常生活費
	合 計		
任意事業			

※日常生活費等を実費徴収でなく月額としている場合は利用料に含めること

2 応募書類

別紙応募書類一覧 (別記様式第4号) のとおり

3 担当者及び連絡先

担当者名	〇〇 〇〇	職名	〇〇事業部主任
電話番号	〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇	メールアドレス	〇〇〇〇〇@〇〇〇〇〇〇

別記様式第 5 号

法人の概要及び沿革

1 法人の概要

名 称	社会福祉法人〇〇〇〇
所 在 地	東京都文京区春日〇丁目〇番〇号
代 表 者 名	理事長 〇〇 〇〇
設立年月日	昭和〇年〇月〇日
従 業 員 数	〇人 (常勤 〇人、非常勤 〇人)
主な事業内容	1 介護保険法に基づく事業 ・小規模多機能型居宅介護 ・認知症対応型共同生活介護 ・介護老人福祉施設 2 介護者及び介護者育成のための研修、講習、教育に関する業務
*今後の施設整備計画	有 ・ <input type="checkbox"/> 無

*本公募に係る計画以外で、施設整備計画を有している場合は、当該計画の概要（施設種別、規模、スケジュール等が分かる任意様式の書類）及び資金計画書（別記様式第 11 号）を添付すること。

2 法人の沿革

年 月	内 容
昭和〇年〇月 平成〇年〇月 平成〇年〇月 平成〇年〇月 令和〇年〇月	社会福祉法人〇〇〇〇設立 特別養護老人ホーム〇〇開設 〇〇ホームヘルプステーション開設 居宅介護支援事業所〇〇開設 認知症高齢者グループホーム〇〇開設

*パンフレットがあれば添付すること。

運営施設一覧

法人名：社会福祉法人〇〇〇〇

No.	事業種別	所在地 (区市町村名)	施設名	定員	併設事業	開設年月日	利用者負担額 (第4段階)
1	認知症高齢者グループホーム	東京都〇〇区	〇〇	〇人	小規模多機能型居宅介護	令和〇年〇月〇日	家賃〇円 食材費〇円(日額) 光熱水費〇円 共益費〇円 日常生活費〇円
2	小規模多機能型居宅介護	〇〇県〇〇市	〇〇	〇人	なし	平成〇年〇月〇日	宿泊費〇円(日額) 朝食〇円(日額) 昼食〇円(日額) 夕食〇円(日額)
3							
4							
5							

*現在運営している介護保険サービス事業について、すべての施設を記載すること。

*認知症対応型共同生活介護は月額利用料(家賃、食材費、光熱水費、共益費、日常生活費)小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、については利用者負担額(宿泊費(日額)食費(朝食、昼食、夕食))を記載すること。

*記入欄が不足するときは、適宜、行を追加するか、別葉とすること。

別記様式第8号

役員及び評議員一覧表

法人名：社会福祉法人〇〇〇〇

1 役員一覧

役職名	フリガナ 氏名	現在の職業等	他法人の役員 兼務状況（法人名）	親族等特殊 関係の有無
理事長	〇〇 〇〇	医師	<input checked="" type="checkbox"/> (〇〇法人) ・ 無	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
常務理事	〇〇 〇〇	〇〇会会長	有 () ・ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> ・ 無
理事	〇〇 〇〇	〇〇施設長	有 () ・ <input type="checkbox"/> 無	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
理事	〇〇 〇〇	医師	有 () ・ <input type="checkbox"/> 無	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
理事	〇〇 〇〇	民生委員・児童委員	有 () ・ <input type="checkbox"/> 無	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
理事	〇〇 〇〇	(株)〇〇取締役	<input checked="" type="checkbox"/> ((株)〇〇) ・ 無	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
監事	〇〇 〇〇	弁護士	有 () ・ <input type="checkbox"/> 無	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
監事	〇〇 〇〇	税理士	有 () ・ <input type="checkbox"/> 無	有 ・ <input type="checkbox"/> 無

2 理事会、役員会等の過去1年間の開催状況、議事内容等

開催年月日	理事会の主な議事案件
令和〇年〇月〇日	理事会 理事長の選出
令和〇年〇月〇日	理事会 令和〇年度決算報告
令和〇年〇月〇日	理事会 白山四丁目国有地における認知症高齢者グループホーム等整備・運営事業者公募の応募決定
令和〇年〇月〇日	理事会 令和〇年度事業計画

3 評議員一覧

フリガナ 氏名	現在の職業等
〇〇 〇〇	医師
〇〇 〇〇	看護師
〇〇 〇〇	〇〇(株) 取締役
〇〇 〇〇	〇〇法人 理事
〇〇 〇〇	〇〇会 理事
〇〇 〇〇	〇〇会 副会長
〇〇 〇〇	民生委員・児童委員

別記様式第 16 号

施設整備計画概要書

法人名： 社会福祉法人〇〇〇〇

建物概要	構造	鉄筋コンクリート造		高さ	〇〇.〇〇 m	
	階数	地上〇階建て		延床面積	〇,〇〇〇.〇〇 m ²	
	建築面積	〇,〇〇〇.〇〇 m ²		容積対象 延床面積	〇,〇〇〇.〇〇 m ²	
	建ぺい率	〇〇.〇〇 %		容積率	〇〇〇.〇〇 %	
	各階用途等	階別	床面積	階高	用途（事業）	
		〇階	〇〇〇.〇〇 m ²	〇.〇〇 m	認知症対応型生活介護〇人	
		〇階	〇〇〇.〇〇 m ²	〇.〇〇 m	小規模多機能型居宅介護〇人	
合計		〇,〇〇〇.〇〇 m ²	〇〇.〇〇 m			

事業概要	事業種別	定員	床面積	備考
	認知症対応型生活介護	〇〇 人	〇〇〇.〇〇 m ²	
	小規模多機能型居宅介護	〇〇 人	〇〇〇.〇〇 m ²	
		人	m ²	
		人	m ²	

小規模多機能型居宅介護事業所は宿泊定員を記載

施設整備事業日程

法人名： 社会福祉法人〇〇〇〇

年 月	内 容
令和8年4月	住民説明会（事業概要等）
令和8年5月	文京区認知症高齢者グループホーム整備事業補助協議書提出
令和8年7月	文京区地域密着型サービス等整備推進事業補助協議書提出 東京都認知症高齢者グループホーム整備促進事業審査会
令和8年8月	文京区認知症高齢者グループホーム整備事業・文京区地域密着型サービス等整備推進事業補助内示
令和8年〇月	建築確認申請
令和8年〇月	福祉医療機構融資申込
令和8年〇月	建設工事入札
令和8年〇月	住民説明会（建設工事）
令和8年〇月	建設工事着工
令和〇年〇月	職員採用・研修開始
令和〇年〇月	備品購入契約入札
令和〇年〇月	介護保険法の事業者指定申請
令和〇年〇月	建設工事竣工
令和〇年〇月	利用者募集開始
令和〇年〇月	備品搬入
令和〇年〇月	開設

* 設計、建築に係る諸手続、建設工事入札、建設工事施工、職員採用・研修、介護保険法の事業者指定申請、備品購入・搬入、利用者募集等に関する日程を記入すること。