

新規認知症高齢者グループホーム賃貸事業に係る運営法人募集要項

1 事業の目的

介護が必要となった高齢者が住み慣れた地域でいつまでも安心して生活を送ることができるよう、八王子市内で未だ不足している認知症高齢者グループホームを（一財）八王子市まちづくり公社（以下、「公社」という）所有地に整備することで、認知症高齢者がそれぞれの能力に応じた生活が営め、さらには家族介護者の負担軽減を図り、地域社会の健全な発展と住民福祉の向上に寄与することを目的とする。

2 募集内容

本件は、公社が所有地に建設する新規認知症高齢者グループホーム 1 施設の運営法人として、令和 8 年度に八王子市の「地域密着型サービス事業者公募」の「認知症高齢者グループホーム（オーナー創設型）」に応募し、公社が「八王子市認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金」を活用して施設を整備した後、一括で定期賃貸借する運営法人を募集するものである。

3 施設の概要

(1) 施設建設敷地

- ア. 所在地：東京都八王子市檜原町 1323-1 他
- イ. 用途地域：第一種低層住居専用地域
- ウ. 敷地面積：約 1,100 m²（約 330 坪）
- エ. 建蔽率：40%
- オ. 容積率：80%
- カ. 案内図：別紙 1

(2) 計画施設の概要

- ア. 規模：3 ユニット（1 ユニット 9 名 × 3）
- イ. 構造：木造 2 階建て
- ウ. 建物延床面積：約 760 m²（約 230 坪）
- エ. 参考計画案：別紙 2

4 賃貸借契約条件

- (1)建物敷地の一括定期賃貸借、賃貸借期間 25 年以上
- (2)最低賃料 1,368 万円/年以上
- (3)敷金は、月額賃料の 6 ヶ月分

5 応募資格

応募事業者は、以下の資格要件を全て満たす法人であることが必要です。

- (1) 認知症高齢者の処遇及びグループホーム事業について、理解と熱意を持って事業運営を行う法人であること。
- (2) 「八王子市内でグループホームを運営している法人」または「八王子市内に本社または支社を置き、グループホームを運営している法人」であること。
- (3)運営法人として「令和 7 年度（2025 年度）地域密着型サービス事業者公募要項（八王子市）」及び「八王子市認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金交付要綱」の認知症高齢者グループホーム（オーナー創設型）に該当する箇所全般を満たすこと。
- (4) 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 2 号に掲げる暴力団、それらの利益となる活動を行う法人及び同条第 6 号に掲げる暴力団員が当該団体の役員等している法人及び個人ではないこと。

6 応募条件

- (1) 審査により選定された事業者は、公社との優先交渉権が付与されます。提案内容がそのまま合意形成となるとは限りませんが、交渉により形成された合意に基づき、事業及び賃貸借に関する基本合意書を取り交わすこと。
- (2)令和 8 年度の八王子市地域密着型サービス事業者公募（認知症高齢者グループホーム、オーナー創設型）に、公社を土地所有者等として応募すること。
また、八王子市認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金の活用を条件とするため、これらに則した施設計画をすること。
なお、当該公募において選定されなかった場合、並びに当該補助金の交付決定を受けられなかった場合は、契約解除となることを予め了承すること。

- (3)市の公募への申請書等の作成を行うこと。
- (4)本件目的達成のために実施した事項に関連して、自己が支払い又は支払い義務を負った一切の経費及び支出は自ら負担するものとして公社に対して請求を行わないこと。

7 応募申込

(1) 提出書類

「別紙3」提出資料一覧表のとおり。

(2) 提出方法

「ア.提出書類」の原本1部、写し1部をそれぞれA4ファイルにとじ込み、持参又は郵送で、次の提出先に提出してください。なお、提出の際には、事前に連絡をすること。

【提出先】 一般財団法人 八王子市まちづくり公社

〒192-0083 東京都八王子市旭町13番17号 3階

電話 042-644-7611

電話番号はよく確認をしておかけください。

(3) 受付期間

令和7年12月1日（月）午前9時から令和7年12月12日（金）（午後3時）まで
書類は期間内必着とします。

(4) 書類提出上の注意

ア. 提出された書類は、原則返却いたしません。

イ. 提出書類等の作成に係る一切の費用は申込者の負担とします。

(5) 質問書

本件募集に関する質問がある場合は、質問書（別紙4）を令和7年12月5日（金）午後3時までに電子メールにて質問してください。また、上記の期限までに到着しない質問については、受け付けいたしません。

質問書の回答は、令和7年12月9日（火）午後5時までに、電子メールにより回答します。

電子メールアドレス：admin@hachi-jtk.or.jp

メールアドレスはよく確認をして送信してください。

8 運営法人の決定までの流れ

(1) 第1次審査（書類審査）

提出された書類の応募要件や内容を審査し、第2次審査（プレゼンテーション審査）を実施する事業者（3事業者以内）を選定します。第1次審査の結果については決定次第申請者全員に速やかに書面又はメールで通知します。

(2) 第2次審査（プレゼンテーション審査）

第2次審査会を開催し、プレゼンテーション（1事業者につき説明25分以内と質疑応答10分間程度）により審査を行います。プレゼンテーションの内容については第1次通過者に別途通知します。第2次審査で第1位となった法人には公社との優先交渉権が付与されます。第2次審査の結果については決定次第、第2次審査参加者全員に速やかに書面又はメールで通知します。

(3) その他

ア. 提案された内容で、そのまま合意形成となるとは限りませんが、交渉により形成された合意に基づき、事業及び賃貸借に関する基本合意書を取り交わします。

なお、運営法人候補者事業者の辞退等により基本合意書が締結できない場合は次順位者を交渉相手方とします。

イ. 第1次審査、第2次審査ともに審査結果に関する一切の事項についての質問、説明請求、意見等は受け付けないものとします。

9 その他留意事項

(1) 申請者は1つの申請しか行うことはできません。

(2) 応募申込書類の提出後、やむを得ず参加を辞退する場合は、辞退届（別紙5）を事前に電話連絡の上、郵送すること。

(3) 本件に関する資料を、本件提案以外の目的で使用することを禁止します。

(4) 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。また、虚偽記載が運営法人候補事業者の決定後明らかになった場合、公社はその決定を取り消すことがあります。

ります。

- (5) 運営法人が、賃貸借契約の締結までに、事業の履行が確実でないと認められるとき又は著しく社会的信用を損なう等により、運営法人として相応しくないと認められるときは、公社は決定を取り消し、契約を締結しないことがあります。
- (6) 申請者は、この公募要項を熟読し、順守してください。また、申請者は選定後、この公募要項について不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできません。

10 全体スケジュール

募集開始から基本合意書締結までの選定手順及び日程は次の通りです。

項目	日程
1 募集開始	令和7年12月 1日（午前9時）から
2 応募書類提出締切	令和7年12月12日（午後3時）まで
3 第1次審査の結果通知	令和7年12月24日（予定）
4 第2次審査会	令和8年1月8日（予定）
5 選定結果通知	令和8年1月20日（予定）
6 基本合意協議	令和8年1月20日から2月27日（予定）
7 基本合意書締結	令和8年3月上旬（予定）

11 お問い合わせ

一般財団法人 八王子市まちづくり公社 事業課 担当 長谷川・河辺

〒192-0083 東京都八王子市旭町13番17号 電話 042-644-7611