

令和3年度（2021年度）地域密着型サービス 整備事業候補者の選定に関する募集要項

<地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護>

<小規模多機能型居宅介護>

<看護小規模多機能型居宅介護>

枚方市では、第8期介護保険事業計画【計画期間：令和3年度（2021年度）～令和5年度（2023年度）】に基づき、介護が必要な高齢者が住み慣れた地域で生活し続けることができるよう、日常生活圏域ごとに地域の実情に応じた地域密着型サービスの提供基盤の整備を図っていくこととしています。

本募集は、質の高いサービスを継続的に安定して提供できる事業者を選定するために行うものです。

1. 募集内容

本募集において整備を予定している日常生活圏域、サービス種別および整備予定数は、下表のとおりです。

整備予定圏域	サービス種別	整備予定数
第1～5、11、12圏域のうち、いずれか1つの圏域	地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	1か所
	小規模多機能型居宅介護	1か所
第6～10、13圏域のうち、いずれか2つの圏域	地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	計2か所
第6～10、13圏域のうち、いずれか1つの圏域	小規模多機能型居宅介護	1か所
	看護小規模多機能型居宅介護	1か所

※ サービス種別に掲げる「地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護」と「小規模多機能型居宅介護」又は「看護小規模多機能型居宅介護」を合築・併設の施設で行う事業提案に対し、評価項目を加えます（加点要素とします）。詳細は、「8. 選定について」のうち、「(5) 合築・併設提案の取り扱い」を参照してください。

2. 申込資格

本募集に対して申込を行うことができる者は、申込締切日時点において次の要件をすべて満たすものに限ります。なお、選定過程においてこれらの要件を満たさないことが判明した者は、整備事業候補者の選定対象から除外します。

- (1) 法人（地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護にあつては、社会福祉法人）であること（社会福祉法人にあつては、本事業の採択をもって社会福祉法人の新規設立を予定している者を含む。）。

- (2) 国税（申告所得税、法人税又は消費税）・市税（軽自動車税、事業所税、法人市民税等）に係る徴収金を完納していること。
- (3) 申込締切日時点において、市の指名停止措置を受けていないこと。また、申込締切日時点において、次のいずれかに該当する法人等でないこと。
- ① 法人又は法人の代表者若しくは役員（就任予定者を含む。）が、介護保険法第78条の2第4項各号に該当するもの。
 - ② 地方自治法第92条の2及び第142条の兼業禁止規定に抵触するもの。
 - ③ 法人の代表者が成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの。
 - ④ 法人の代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から3年を経過しないもの。
 - ⑤ 法人又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から3年を経過しないもの。
 - ⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行うもの。
 - ⑦ 会社更生法第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしていないもの又は申立てをなされていないもの。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けたものについては、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかったもの又は申立てをなされなかったものとみなす。
 - ⑧ 平成12年3月31日以前に民事再生法附則第2条による廃止前の和議法第12条第1項の規定による和議開始の申立てをしていないもの。
 - ⑨ 平成12年4月1日以降に民事再生法第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていないもの又は申立てをなされていないもの。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けたもので、同法第174条第1項の再生計画認可の決定がされたものについては、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかったもの又は申立てをなされなかったものとみなす。

3. 整備要件

整備にあたっては、次の要件を満たすこと。

(1) 各サービス共通の整備要件

- ① 枚方市指定地域密着型サービスに関する基準を定める条例（以下、「市地域密着型サービス条例」という。）、老人福祉法、介護保険法等、各関係法令等を遵守した事業計画であること。
- ② 都市計画法、建築基準法、消防法等の各関連法令等を遵守した事業計画であること。
- ③ 整備予定地が、募集する圏域内であること。
- ④ 整備予定地が、建築基準法に基づく災害危険区域、地すべり等防止法に基づく地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく急傾斜地崩壊危険区域の指定区域に指定されていないこと。
- ⑤ 申込みを行った法人が、指定申請・運営等を直接行うこと。
- ⑥ サービス種別に掲げる各サービスを合築・併設の施設で提供する事業提案にて申込み場合は、一の法人で申込みを行い、直接指定申請・運営すること。

⑦原則として令和4年度中（2022年度中）に当該整備事業を完了（竣工）できること。

(2) 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護の整備要件

- ①ユニット型地域密着型介護老人福祉施設（個室ユニット型施設）であり、1施設あたり定員29人分とすること。（本体施設と同一法人が運営するサテライト型も可。ただし、本体施設と密接な連携を図ることができるとともに、本体施設側にサテライト施設に対する支援機能を有すること。なお、本体施設からの距離は、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。）
- ②1ユニットの定員は原則としておおむね10人以下とし、15人を超えないものとする。
- ③整備予定地は、購入・借地のいずれでも可とするが、土地売買又は賃貸借の確約書を提出し、かつ、借地の場合は次の条件を備えること。
 - ア. 賃貸借期間を50年以上とすること。
 - イ. 地上権又は賃貸借権を登記すること。
 - ウ. 法人が当該事業収入により長期間にわたって賃借料を安定的に支払う能力があると認められること。（この場合の賃借料の目安は、当該物件の固定資産評価額と大阪府公有財産規則の貸付料基準（土地価格の7.4%）により算出した額を標準とする。）
- ④指定短期入所生活介護事業所等（ショートステイ）を併設する場合は、地域密着型介護老人福祉施設の入所定員を上限とすること。なお、地域密着型介護老人福祉施設のユニット内に、併設型ショートステイの居室を混在させないこと。
- ⑤「社会福祉法人等による生計困難者に対する介護保険サービスに係る利用者負担軽減制度事業」により、利用者負担（食費等を含む。）の軽減措置を実施すること。

(3) 小規模多機能型居宅介護および看護小規模多機能型居宅介護の整備要件

- ①登録定員は、29人までとする。
- ②整備予定地は、購入・借地のいずれでも可とするが、土地売買又は賃貸借の確約書を提出し、かつ、借地の場合は次の条件を備えること。ただし、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護と合築・併設させる事業提案の場合は、(2)③を条件とする。
 - ア. 賃貸借期間を30年以上とすること。
 - イ. 法人が当該事業収入により長期間にわたって賃借料を安定的に支払う能力があると認められること。（この場合の賃借料の目安は、当該物件の固定資産評価額と大阪府公有財産規則の貸付料基準（土地価格の7.4%）により算出した額を標準とする。）
- ③新規開設する有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅に設置する場合にあつては、整備予定地が市街化区域であること。
- ④社会福祉法人にあつては、「社会福祉法人等による生計困難者に対する介護保険サービスに係る利用者負担軽減制度事業」により、利用者負担（食費等を含む。）の軽減措置を実施すること。

4. 提出書類

- (1) 令和3年度（2021年度）地域密着型サービス整備事業候補者選定申込書
- (2) 地域密着型サービス整備事業計画書（概要）（*）
- (3) 地域密着型サービス整備事業計画書（①～⑦）（※）

※各項目において、マニュアルを作成している場合は、写しを添付すること。

- (4) 整備資金計画書（＊）
- ①法人の残高証明書（令和3年（2021年）8月31日現在）
 - ②別表を含む法人税申告書及び決算書一式（勘定科目内訳明細書を含む。）（直近3カ年 令和2（2020）年度、令和元年（2019）年度、平成30（2018）年度）【原本証明要】
 - ③法人及び代表者の納税証明書

{	国税：税務署様式「その3の2」及び「その3の3」 市税：市様式の滞納無証明書	}
---	---	---
- (5) 運営にかかる資金計画書（＊）
- (6) 申込添付書類
- ①法人実績（＊）
 - ②法人役員名簿（法人の代表者並びに役員の氏名等）
 - ③役員等経歴書
- (7) 地域密着型サービス整備関係課 事前相談記録（①～⑱）
- (8) 整備予定地域事前説明の状況（＊）
- (9) 誓約書
- (10) 用地取得に関する確約書
- （＊）印の提出書類は、添付資料もあわせて提出すること。

※提出書類（添付資料含む）については、項目ごとにインデックスをつけた上で、A4判縦長横開きファイルに綴り、正本1部、副本（写し）9部を同時に提出すること。カラー印刷の資料については、副本も同様とすること。

※提出書類確認チェックシートを正本1部に添付の上、提出すること。

5. 募集要項及び申込書類の配布

- (1) 配布期間
- 令和3年（2021年）7月15日（木）～令和3年（2021年）10月6日（水）
 9時～12時、13時～17時
 但し、土・日曜、祝日は配布を行いません。
- (2) 配布場所
- 枚方市大垣内町2丁目1番20号
 枚方市役所別館2階 地域健康福祉室 長寿・介護保険担当
 電話 072-841-1461
- ※募集要項及び申込書類については、市ホームページからもダウンロードできます。

6. 質疑期間

- (1) 質疑期間
- 令和3年（2021年）7月26日（月）～令和3年（2021年）8月3日（火）正午必着
 質問は下記アドレスへ送信してください。（電話・ファックス・来所による方法での質問にはお答えできません。）様式は自由ですが、件名に「地域密着型サービス整備事業に関する質疑（申

込予定団体名)」を明記し、申込予定団体名、電話番号、ファックス番号、メールアドレス、担当者名等を明記の上、質問事項を箇条書きかつ簡潔にまとめて記載してください。

長寿・介護保険担当メールアドレス koureiseibi@city.hirakata.osaka.jp

(2) 回答公開期間

令和3年(2021年)8月17日(火)11時～令和3年(2021年)10月6日(水)17時

長寿・介護保険担当のホームページへ掲載します。

ただし、公表することにより申込者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあるものについては、当該質問者のみに回答を通知します。

7. 申込書受付

(1) 申込書受付日時

令和3年(2021年)10月5日(火)及び6日(水)各日とも9時～17時

(2) 申込書受付場所

枚方市役所別館2階 地域健康福祉室 長寿・介護保険担当

(3) 受付に係る留意事項

- ①受付日時以外は、理由の如何を問わず受付を行いません。また、提出後の書類は、本市が認める場合を除き変更・追加は認めません。
- ②本市が別に期間を定めて行う提出書類の補正に応じられない場合は、応募を辞退したものととして処理します。
- ③郵送、電子メール等による受付は行いません。必ず事前に予約をした上で持参してください。
- ④申込書類の記載内容に虚偽の内容があった場合は失格とします。また、不備があった場合も同様の取扱いとする場合があります。
- ⑤申込書類は理由の如何を問わず返却しません。
- ⑥申込に関する一切の費用は、申込者の負担とします。
- ⑦申込書類の著作権は申込者に帰属しますが、選定時において必要な場合には、申込書類の内容を市が無償で使用できるものとします。

8. 選定について

(1) 選定の方法

枚方市介護保険施設等整備審議会(以下「審議会」という。)に整備事業候補者の選定について諮問し、審議会からの答申を受け、市として整備事業候補者を決定します。

(2) 審議会の構成

学識経験のある者	4人
保健、医療又は福祉に関する専門的知識を有する者	2人
関係団体を代表する者	2人

(3) 書面審査・ヒアリング

審議会では、次項の評価項目に基づき、書面審査を実施し、その後ヒアリングを実施します。ヒアリングの日時等詳細については文書で通知します。ヒアリングの際、審議会からの求めがあった場合を除き、申込書類等の提出時に添付していなかった資料等を新たに提出することはできませんのでご注意ください。

(4) 評価項目

選定にあたっては、本募集要項、各関係法令に定める事項を満たす内容であることを前提とした上で、以下の評価項目に沿って審査し、点数評価します。

なお、評価項目に対する提案内容については、履行責任を負うものとします。

○地域密着型サービス整備事業候補者選定評価項目 (地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護)	
評価項目	評価内容
①事業の運営方針及び実施理由	<ul style="list-style-type: none"> ●事業の運営方針 ●本市で当該事業を行う理由
②地域の関係機関・住民との連携	<ul style="list-style-type: none"> ●日常的な地域の関係機関及び地域住民との連携 ●災害時における地域の関係機関・住民との連携
③利用者の安全管理に関する取組み	<ul style="list-style-type: none"> ●災害・事故発生時の対応策 ●感染症への対応策 ●高齢者虐待防止、身体的拘束廃止に向けた取組みについて
④人材の確保・育成とケアの質向上のための対策	<ul style="list-style-type: none"> ●人材の確保策 ●職員の離職防止のための対策
⑤コンプライアンス・個人情報保護の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ●コンプライアンスに関する考え方 ●個人情報保護に関する考え方
⑥建物設計・設備	<ul style="list-style-type: none"> ●利用者の視点に立った建物設計 ●職員の働きやすさを考慮した建物設計
⑦-1 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護におけるサービスの質の確保 【該当提案がある場合のみ】	<ul style="list-style-type: none"> ●利用者やその家族からの意見の運営への反映 ●重度化や終末期に向けた対応体制
⑦-2 小規模多機能型居宅介護におけるサービスの質の確保 【該当提案がある場合のみ】	<ul style="list-style-type: none"> ●利用者やその家族からの意見の運営への反映 ●利用者の自立に寄与するサービス提供のあり方
⑦-3 看護小規模多機能型居宅介護におけるサービスの質の確保 【該当提案がある場合のみ】	<ul style="list-style-type: none"> ●利用者やその家族からの意見の運営への反映 ●利用者の自立に寄与するサービス提供のあり方
⑧整備・運営にかかる資金計画	<ul style="list-style-type: none"> ●運営母体の経営基盤 ●整備・運営にかかる資金計画

①～⑥及び⑧は共通評価項目、⑦はサービスごとの個別評価項目

(5) 合築・併設提案の取り扱い

サービス種別に掲げる各サービスを合築・併設の施設で提供する事業提案に対し、評価項目を加えます(加点要素とします)。

(例) 第1圏域における事業提案

A 法人 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護のみ
評価項目：①～⑦—1、⑧ = 8項目 (合計90点)

B 法人 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 + (併設) 小規模多機能型居宅介護
評価項目：①～⑦—1、⑦—2、⑧ = 9項目 (合計105点)
追加評価項目15点

仮に、A法人、B法人ともすべての評価項目について満点である場合、評価項目の多いB法人の方が合計得点が大きくなるため、B法人の提案を採択することとなる。

(6) 整備事業候補者の決定

- ① 書面審査及びヒアリングの結果等を踏まえ、審議会において選定評価項目の評価得点が最高得点である法人を整備事業候補者とします。ただし、最高得点者であっても、基準点(満点の6割)に満たない場合など、評価内容が一定の基準を満たしていない場合は、原則として整備事業候補者として選定しません。
- ② 一つの圏域につき、同一サービス種別において選定する整備事業候補者は1法人とします。
- ③ ①の結果、最高得点の法人が複数ある場合は、選定評価項目のうち、「③利用者の安全管理に関する取組み」、「④人材の確保・育成とケアの質向上のための対策」「⑦サービスの質の確保」の合計評価得点の最高得点者を整備事業候補者とします。
- ④ ③の結果、最高得点の法人が複数ある場合は、くじにより決定します。
- ⑤ 整備事業候補者として決定した後に辞退する等により、整備できないと市が判断した場合は、基準点を上回っている次点であった法人と協議を行います。
- ⑥ 決定した法人名、整備予定地及び合計評価得点、並びに申込者の合計評価得点を、本申込書を受付けたすべての法人に文書で通知します。事前の問い合わせには応じられません。なお、通知内容については、市ホームページで公表します。

【例1】

第1圏域		第2圏域		第3圏域	第4圏域	第5圏域		第11圏域		第12圏域
A法人	3位	C法人	1位	公募法人	公募法人	D法人	2位	E法人	4位	公募法人
B法人	5位			なし	なし					なし

※すべての法人が基準点を上回っているものとします。

上記の場合、C法人が採択されます。

【例2】（地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護の場合）

第6圏域		第7圏域		第8圏域	第9圏域		第10圏域		第13圏域	
F法人	1位	H法人	3位	公募法人 なし	I法人	4位	J法人	5位	L法人	7位
G法人	1位						K法人	6位		

※すべての法人が基準点を上回っているものとします。

上記の場合、評価点数1位の法人が同一圏域に存在するため、「③利用者の安全管理に関する取組み」、「④人材の確保・育成とケアの質向上のための対策」「⑦サービスの質の確保」の合計評価得点を比べます。評価項目③、④、⑦の合計評価得点がF法人1位、G法人2位であった場合、F法人とH法人が採択されます。

(7) 留意事項

- ① 申込法人は、本件申込についての審議会委員への接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格とすることがあります。また、選定の働きかけを行うなどの目的のために、申込法人又はその関係者が直接又は間接的に市職員に接触を図った場合においても同様とします。
- ② 選定の結果、申込者名、審査結果の概要等を公開します。また、提出のあった申込書類一式については、情報公開請求により枚方市情報公開条例の規定に基づき公開する場合があります。

9. 整備に関する補助金について

地域密着型サービスの整備は、大阪府地域医療介護総合確保基金事業の対象となっておりますが、本募集に基づいて実際に整備を行うこととなる令和4年度（2022年度）以降については、補助金交付の有無や補助単価等は未定です。したがって、現段階としては補助金が交付されない場合も想定した上で本事業を計画してください。

また、大阪府介護施設等の整備に関する事業補助金交付要綱の改正により、事業対象や補助単価が変更となる場合もあります。

なお、補助金の交付を受けて整備を行う場合は、補助金の内示後、補助対象事業に着手することを条件とします。

【参考】

- ① 令和2年度大阪府介護施設等の整備に関する事業補助金 配分基礎単価等
 - ・ 地域密着型サービス等整備補助事業
 - 地域密着型特別養護老人ホーム及び併設されるショートステイ用居室
 - ・・・・・・・・4,480 千円×整備床数
 - 小規模多機能型居宅介護事業所・・・・・・・・33,600 千円/施設
 - 看護小規模多機能型居宅介護事業所・・・・33,600 千円/施設
 - ※合築・併設する場合は、それぞれの配分基礎単価に 1.05 を乗じた額

・介護施設等の施設開設準備経費等支援事業

地域密着型特別養護老人ホーム及び併設されるショートステイ用居室

・・・・・・・・839千円×定員数

小規模多機能型居宅介護事業所・・・・・・・・839千円×宿泊定員数

看護小規模多機能型居宅介護事業所・・・・・・・・839千円×宿泊定員数

・定期借地権設定のための一時金の支援事業

地域密着型特別養護老人ホーム及び併設されるショートステイ用居室、

看護小規模多機能型居宅介護事業所、小規模多機能型居宅介護事業所

・・・・整備する用地に係る国税局長が定める路線価の4分の1

② 施設整備事業に対する独立行政法人福祉医療機構の融資制度

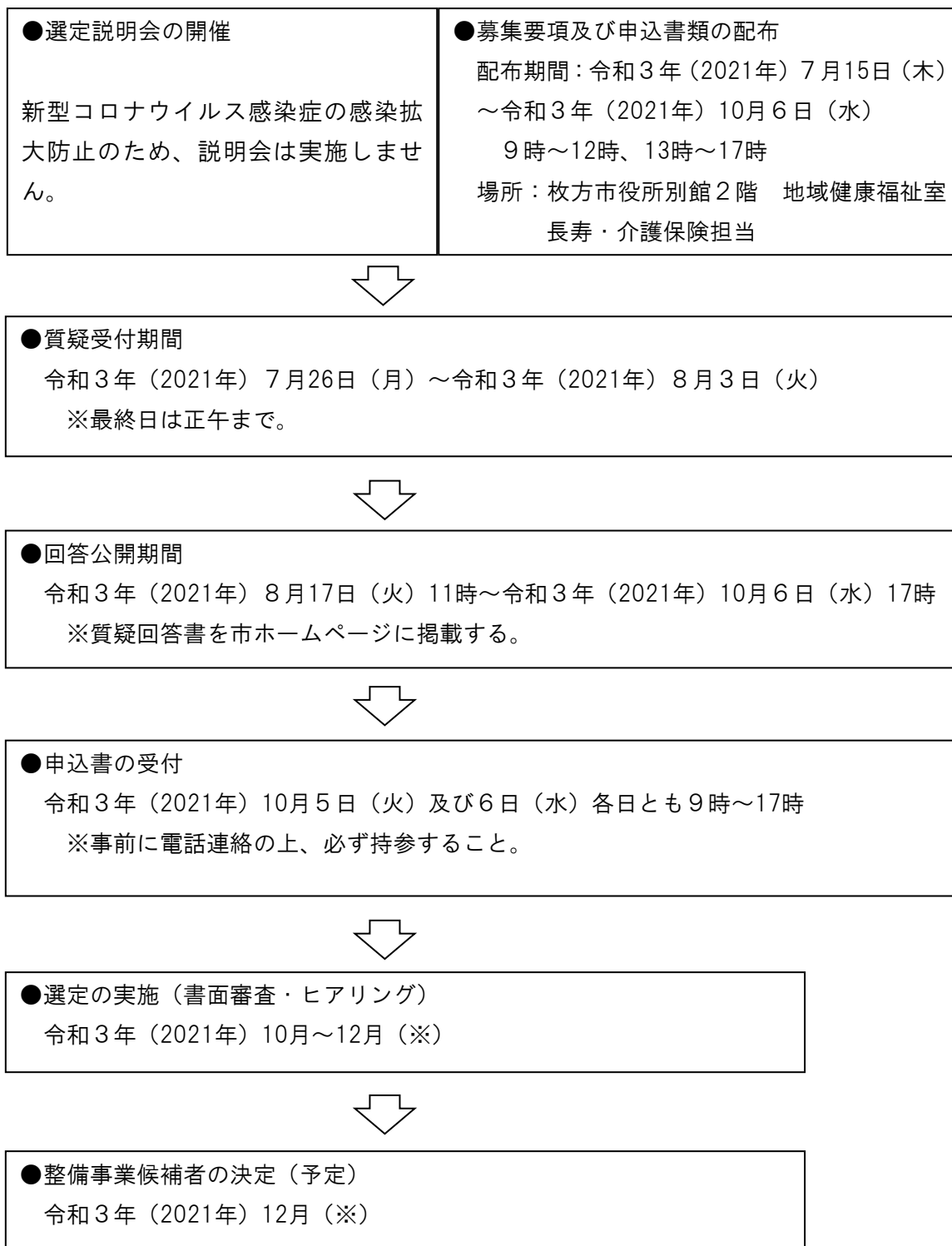
独立行政法人福祉医療機構のホームページ(<http://www.wam.go.jp/hp>)を確認すること。

10. その他

- (1) 整備事業候補者として決定された場合でも、当該時点で補助金の交付・介護保険法上の指定を確約するものではありません。
- (2) 申込みの際の提出書類・ヒアリングの内容等、選定に係る内容で不正又は虚偽の内容があった場合は、整備事業候補者としての決定を取り消すものとします。
- (3) 整備事業候補者として決定した後の用地や計画の変更は、原則認めません。但し、軽微な変更はこの限りではありません。
- (4) 市が整備補助金の協議対象として決定した場合は、その指導に従い協議を行ってください。
- (5) 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護の申込みにあたり社会福祉法人の認可を受けていない者は、当該認可を受けるために事前に本市福祉指導監査課と協議を行ってください。社会福祉法人の設立認可が受けられない場合、整備事業候補者の決定を取り消すものとします。
- (6) 整備事業候補者として決定した場合は、提案内容やヒアリングの内容等に基づき誠実に履行してください。
- (7) 事業計画の中止や整備事業候補者として決定されなかったことによる一切の損害等について、市は責任を負いません。
- (8) 本事業の申込みにあたっては、事前に整備予定地域（自治会、近隣住民、隣接地所有者等）に対して整備に関する説明を行ってください。整備を円滑に進めるためには、整備予定地域の理解が重要なものとなるため、整備することが確定した段階で、引き続き、整備予定地域の理解を得よう努めてください。
- (9) 整備予定地が、水防法に基づく浸水想定区域や土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域等に該当する場合は、追加で資料の提出を求められる場合があります。
- (10) 建設用地の土地利用制限などについて、関係部署・機関に事前相談を行ってください。なお、市が予定地で整備ができない事項があると判断したときは、失格となるので注意してください。
- (11) 他の圏域との重複申込みは可能としますが、確実に履行できる整備事業計画で申し込んでくだ

さい。例えば、「2つの圏域がともに採択されれば、1つの圏域は辞退する」などの条件付きの申込みは認めません。

■選定の流れ



（※）申込状況により、多少前後する場合があります。