

令和7年度（2025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【再募集】

枚方市では、第9期介護保険事業計画【計画期間：令和6年度（2024年度）～令和8年度（2026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。

整備圏域	サービス種別	整備予定数
第1、2、4、6、8、9、11、12圏域のいずれか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
第1、5、7、10圏域のいずれか1つの圏域	小規模多機能型居宅介護	1か所
第1、5、7、10圏域のいずれか1つの圏域	看護小規模多機能型居宅介護	1か所

※上記整備圏域以外での申込みも可とします。なお、上記整備圏域での事業提案に対しては、評価項目を加えます（加点要素とします）。

※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」との合築・併設施設として、「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」の事業提案に対しては、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・併設施設の取り扱い」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（申告所得税又は法人税及び消費税）・市税（軽自動車税、事業所税、法人市民税など）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でないこと。
 - ①法人および代表者、役員（就任予定者含む）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もしくは送検され、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団体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るもの又は申立てをなされているもの。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るもの。
- 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るもの又は申立てをなされているもの。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. 整備にあたっての条件

整備内容については、以下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及び枚方市指定地域密着型介護予防サービスに関する基準を定める条例、老人福祉法、介護保険法、高齢者の居住の安定確保に関する法律等、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、宅地造成及び特定盛土等規制法、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、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、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及び特定都市河川浸水被害対策法に基づく浸水被害防止区域に含まれていないこと。
- ④整備予定地が、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や水防法に基づく浸水想定区域等（洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域、高潮浸水想定区域、津波浸水想定に定める浸水の区域、津波災害警戒区域、都市洪水想定区域、都市浸水想定区域）のいずれかに該当する区域（以下、「災害イエローゾーン」という。）の場合は、想定される被災リスクに対して、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策が実施される事業計画となっていること、かつ、想定しうる被災リスクへの対策が非常災害対策計画、避難確保計画等に記載される事業計画となっていること。
- 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む場合は、一の法人で申込みを行い、直接指定申請・運営すること。
- ⑦本事業の整備及び運営に必要な資力を有しており、長期的に安定した運営が確実に行えること。
- ⑧原則として令和8年度（2026年度）中に当該整備事業を完了（竣工）し、各サービス種別の指定を受けること。

（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．地上権又は賃借権を設定し、かつ、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本体事業所と同一法人が運営するサテライト型も可とする（登録定員は18人まで）。ただし、本体事業所と密接な連携を図ることができるとともに、本体事業所側にサテライト型事業所に対する支援機能を有すること。なお、本体事業所からの距離は、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。
- 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。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。）
- ④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っては、整備予定地が市街化区域であること。
- ⑤社会福祉法人にあっては、「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7年度(2025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・各種計画(業務継続計画、非常災害対策計画等)を作成している場合は、写しを添付すること。

※整備予定地が災害イエローゾーンの場合、「非常災害対策計画(案)」および「避難確保計画(案)」を提出すること。

(4) 整備資金計画書(*)

①法人の残高証明書(令和7年(2025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
年分)【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) 用地(建物)取得に関する確約書

(10) 誓約書

(*) 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7年(2025年)6月30日(月)～令和7年(2025年)10月3日(金)

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 健康福祉政策課

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7年(2025年)7月11日(金)～令和7年(2025年)7月18日(金)正午必着
質問は以下のメールアドレスへ送信してください。(電話・FAX・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「(サービス種別)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、FAX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。

健康福祉政策課メールアドレス koureiseibi@city.hirakata.osaka.jp

(2) 回答公開期間

令和7年(2025年)8月6日(水)11時～令和7年(2025年)10月3日(金)17時
市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。

※回答内容は、本募集要項と一体のものとして取り扱いますので、必ず参照してください。

7. 申込書受付

(1) 申込書受付日時

令和7年(2025年)9月30日(火)～令和7年(2025年)10月3日(金)

各日とも9時～17時

※事前に日時を連絡の上お越しください。

(2) 申込書受付場所

枚方市役所別館2階 健康福祉政策課

(3) 受付に係る留意事項

- ① 受付日時以外は、理由の如何に関わら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利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	
評価項目	評価内容
①事業の運営方針及び実施理由	●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	●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り組み	●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り組みについて
④人材の確保・育成とケアの質向上のための対策	●人材の確保策 ●職員の育成、定着及び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	●コンプライアンスに関する考え方 ●個人情報及びプライバシーの保護に関する考え方
⑥建物設計・設備	●利用者の視点に立った建物設計・設備 ●職員の働きやすさを考慮した建物設計・設備

	※整備予定地が災害イエローゾーンの場合、想定される被災リスクに対する、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策について記載すること
⑦ー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】	●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ー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】	●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 ●地域住民へのサービス提供のあり方について
⑦ー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】	●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 ●地域住民へのサービス提供のあり方について
⑧整備・運営にかかる資金計画	●運営母体の経営基盤 ●整備・運営にかかる資金計画
⑨整備予定圏域	●整備予定の日常生活圏域

①から⑥、⑧及び⑨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「地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護」との合築・併設施設として、「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」の事業提案に対しては、評価項目を加えます（加点要素とします）。

(例)

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：①～⑥、⑦ー１、⑧、⑨ ＝ ９項目（合計 100 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：①～⑥、⑦ー１、⑦ー２、⑧、⑨＝10 項目（合計 115 点）

追加評価項目 15 点

仮に、２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の高い整備事業計画から順に募集数の範囲内で採択します。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 ①の結果、同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」の合計評価得点が高い法人を上位とします。
- ③ ②の結果、合計評価得点と同点の法人が複数ある場合は、くじにより順位を決めます。
- ④ 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。
- ⑤ 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。

(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いますが、本募集に基づいて実際に整備を行うこととなる令和8年度（2026年度）以降については、補助金交付の有無や事業対象、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、災害イエローゾーンの場合は、補助の対象外となる場合があります。

なお、補助金の交付を受けて整備を行う場合は、補助金の交付決定後、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6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
 - ・・・・・・・・5,280 千円×整備床数
 - 小規模多機能型居宅介護事業所・・・・・・・・39,600 千円/施設
 - 看護小規模多機能型居宅介護事業所・・・・・・・・39,600 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
 - ・・・・・・・・989 千円×定員数
 - 小規模多機能型居宅介護事業所・・・・・・・・989 千円×宿泊定員数
 - 看護小規模多機能型居宅介護事業所・・・・・・・・989 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、
小規模多機能型居宅介護事業所、看護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(<https://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変更や計画の変更は、原則認めません。
- (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) 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。
- (6) 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。
- (7) 新規開設施設での申込みの場合、事前に地元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、整備予定地の地元（自治会、近隣住民、隣接地所有者等）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、地元の理解を得るよう努めてください。
- (8) 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。
- (9) 整備予定地が、災害イエローゾーンに該当する場合は、追加で資料の提出を求める場合があります。
- (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時は、失格となります。
- (11) 複数提案による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つの提案がともに採択されれば、1つの提案は辞退する」などの条件付きの申込みは認めません。
- (12) 整備事業候補者として決定した後に、他の事業者へ権利譲渡することは原則認めません。

■選定の流れ

●募集要項及び申込書類の配布

配布期間：令和7年（2025年）6月30日（月）～令和7年（2025年）10月3日（金）
9時～12時、13時～17時

場所：枚方市役所別館2階 健康福祉政策課

※説明会は開催しません。



●質疑受付期間

令和7年（2025年）7月11日（金）～令和7年（2025年）7月18日（金）

※最終日は正午まで。



●回答公開期間

令和7年（2025年）8月6日（水）11時～令和7年（2025年）10月3日（金）17時

※質疑回答書を市ホームページに掲載する。



●申込書の受付

令和7年（2025年）9月30日（火）～令和7年（2025年）10月3日（金）

各日とも9時～17時

※事前に電話連絡の上、必ず持参すること。



●選定の実施（書面審査・ヒアリング）

令和7年（2025年）10月～令和7年（2025年）11月（※）



●整備事業候補者の決定（予定）

令和7年（2025年）12月（※）

（※）申込状況により、多少前後する場合があります。