

令和7年度（2025年度）特定施設入居者生活介護 整備事業候補者の選定に関する募集要項

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、必要となる介護保険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	整備予定床数
枚方市内全域	特定施設入居者生活介護	80 床

※募集する事業は、混合型特定施設入居者生活介護とし、介護専用型特定施設入居者生活介護及び地域密着型特定施設入居者生活介護（定員 29 人以下の介護専用型特定施設）は、本件整備の対象外です。

※申込可能な施設種別は、有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅（有料老人ホームに該当するものに限る。）（以下、「有料老人ホーム等」という。）とし、既存施設から特定施設入居者生活介護の指定を受ける有料老人ホーム等への移行のみを募集対象とします。よって、有料老人ホーム等の新規開設施設、軽費老人ホーム及び養護老人ホームについては、本件整備の対象外です。

本要項における定義

①「既存施設」

令和7年6月30日現在で、有料老人ホーム等について、各々の関係法令に基づく設置の届出等が、各所管部署において受理されている施設のこと。

②「新規開設施設」

新たに施設を建設（既存施設を増床する場合を含む）し、特定施設入居者生活介護の指定を希望する施設のこと。

既存施設が当該建物の増床を行い、新たに特定施設入居者生活介護の指定を希望する場合は、その施設全体を「新規開設施設」扱いとする。

※本件整備では、上記①が募集対象であり、②については募集対象外です。

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、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) 法人であること。
- (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 70 条第 2 項各号及び第 115 条の 2 第 2 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) 枚方市指定居宅サービス事業者の指定並びに指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例及び枚方市指定介護予防サービス事業者の指定並びに指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準を定める条例（以下、「市指定居宅サービス条例等」という。）、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) 枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針に則り、適切な運営を行うよう努めること。
- (6) 選定された場合、併せて介護予防特定施設入居者生活介護の指定を受けること。
- (7) 申込みを行った法人が、指定申請・運営等を直接行うこと。
- (8) 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できること。
- (9) 整備床数の上限は 80 床とする。一の法人が複数申込む場合にあっては、合計で 80 床を上限とする。
- (10) 令和 7 年（2025 年）6 月 30 日現在、有料老人ホーム等について、各々の関係法令等で定められた基準を満たしていること、かつ各々の関係法令等に基づく設置の届出等が、各所管部署において受理されていること。
- (11) 市指定居宅サービス条例等に規定する特定施設入居者生活介護の指定要件を満たしている建物であること。
- (12) 事前に入居者等に対し、本件への申込み及び選定された場合については特定施設入居者生活介護の指定を受けることについて説明していること。
- (13) 令和 8 年度（2026 年度）中に特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護の指定を受けること。
- (14) 整備予定地及び本事業を実施する建物は、借地・借家も可とするが、賃貸借期間は事業の存続に必要な期間（30年以上）を設定すること。

4. 提出書類

- (1) 令和 7 年度（2025 年度）特定施設入居者生活介護整備事業候補者選定申込書
- (2) 特定施設入居者生活介護整備事業計画書（概要）（＊）
- (3) 特定施設入居者生活介護整備事業計画書（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 力年分）【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) 特定施設入居者生活介護整備関係課 事前相談記録(①～③)

(8) 入居者説明状況

(9) 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「特定施設入居者生活介護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。

○特定施設入居者生活介護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	1. 事業の運営方針 2. 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	3. 日常的な地域の関係機関及び地域住民との連携 4. 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	5. 災害・事故発生時の対応策 6. 感染症への対応策 7. 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	8. 人材の確保策 9. 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	10. コンプライアンスに関する考え方 11. 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	12. 利用者の視点に立った建物設計・設備 13. 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サービスの質の確保	14. 利用者やその家族からの意見の運営への反映 15. 重度化や終末期に向けた対応体制 16. 協力医療機関等との連携体制
⑧整備・運営にかかる資金計画	17. 運営母体の経営基盤 18. 整備・運営にかかる資金計画

(5) 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 80 床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。

【例 1】以下の 3 つの法人から応募があった場合

- ・ A 法人 50 床 評価点数 1 位
- ・ B 法人 50 床 評価点数 2 位
- ・ C 法人 30 床 評価点数 3 位

A 法人（50 床）は採択されます。

B 法人については 80 床－50 床（A 法人）で、30 床分採択されます。

C 法人については採択されません。

【例 2】以下の 2 つの法人から 3 施設の応募があった場合

- ・ A 法人（a 施設）30 床 評価点数 1 位
- ・ B 法人（b 施設）50 床 評価点数 2 位
- ・ B 法人（c 施設）30 床 評価点数 3 位

A 法人（a 施設）の 30 床及び B 法人（b 施設）50 床は採択されます。

B 法人（c 施設）については採択されません。

- 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、順位を決めます。
- ③ ②の結果、合計評価得点が高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。

(6) 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

介護施設等の施設開設準備経費等は、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】

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

- ・介護施設等の施設開設準備経費等支援事業

介護付きホーム（有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅であって、特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの）・・・989千円×定員数

- ・定期借地権設定のための一時金の支援事業

介護付きホーム（有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅であって、特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの）

・・・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

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）事前に入居者等に対して特定施設入居者生活介護の整備に関する説明を行ってください。また、整備事業候補者として決定した場合は、特定施設入居者生活介護の指定を受けることとなるため、引き続き入居者等に対して理解を得るよう努めてください。
- （8）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。
- （9）整備予定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。

- (10) 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。
- (11) 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。