

令和 8 年度 茨木市特定施設入居者生活介護に係る事業者公募要領

1 目的

特定施設入居者生活介護とは、介護保険法第 8 条第 11 項に基づき、指定を受けた有料老人ホームやケアハウス等の入所者に入浴や食事等の介護や機能訓練等を行うサービスである。

第 9 期市町村高齢者計画策定指針の市町村介護保険事業計画の基本的記載事項において、各年度における介護給付対象サービスの種類ごとの量の見込みを検討するに当たっては、地域の実情に応じた方向性を定めることが重要であるとされ、「有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅における介護サービスの質の担保を図る一方策として、住まいと介護サービスを一体的に提供する特定施設は、効率的な指導ができるため、既存の住宅型有料老人ホーム等を特定施設に誘導することも検討する必要がある。」と示されているところである。

そこで、本市の高齢者保健福祉計画（第10次）・介護保険事業計画（第 9 期）において、介護サービス基盤の計画的な整備の一つとして、特定施設入居者生活介護の指定を、大阪府と調整の上で進めることとしており、令和 8 年度は、新設される特定施設入居者生活介護施設ならびに現在運営中の住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅を対象として、介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護の指定を行うことで、施設整備を計画的に進め、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる環境の実現を目指し、本公募を実施するものである。

2 公募内容

	区分	内容
1	サービスの種類	特定施設入居者生活介護
2	特定施設のサービス形態	一般型
3	募集する数（床数：合計）	162床以下
4	募集する地域	茨木市内全域（市街化調整区域を除く）
5	一施設における床数制限	30床以上
6	募集対象	① 新設②既存施設からの転換

3 応募条件

(1) 対象施設

- ・住宅型有料老人ホーム
- ・サービス付き高齢者向け住宅（住宅型有料老人ホームに該当するもの）

(2) その他の条件

- ①応募法人（運営法人）自らが指定を受け運営するものであること。
- ②施設運営にあたって、法令等に定める基準を遵守すること。
- ③本公募による事業者の選定後、新設の場合は選定から概ね2年以内、転換の場合は1年以内を目途に、速やかに開設に向けた準備を進めること。
（本市の事務手続きにより開設が遅れた場合を除く。）
- ④防火対策等については、消防法等関係法令を遵守すること。
- ⑤既存施設を転換する場合は、既存入居者の処遇に配慮した計画であり、応募時点で入居者全員及びその家族に計画の説明を行い、その内容について書面にて同意を得ること。
- ⑥応募法人において、これまで介護施設運営の実績を有していること。
- ⑦事業資金の確保が確実に担保され、長期的に適正で安定した事業運営ができること。
- ⑧災害や感染症の発生など非常時であっても、出来る限り運営を継続できる体制を確保するとともに、国の業務継続ガイドラインを参考に業務継続計画を作成している、又は、特定施設入居者生活介護の指定を受けるまでに作成すること。
- ⑨特定施設入居者生活介護の事業を行うことについて、周辺住民へ十分に説明すること。
- ⑩既存施設は、建築基準法等の関係法令に適合する施設であること。
- ⑪施設の立地については、災害レッドゾーンや洪水浸水想定区域のほか、騒音や振動等が想定される用途地域での運営は望ましくないが、必要に応じて、その対策等を講じている、又は、講じることが可能であること。

(3) 応募資格

- ①応募主体の事業者は、次に掲げる者とする。ただし、暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）、暴力団の統制下にある者又は暴力団の構成員の統制下にある者を除く。
ア 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人

- イ 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 39 条に規定する医療法人
 - ウ 特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）第 2 条第 2 項に規定する特定非営利活動法人
 - エ 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成 18 年法律第 48 号）に規定する一般社団法人及び一般財団法人
 - オ 農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号）に規定する農業協同組合及び農業協同組合連合会
 - カ 消費生活協同組合法（昭和 23 年法律第 200 号）に規定する消費生活協同組合及び消費生活協同組合連合会
 - キ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 1 号に規定する株式会社（特定有限会社を含む）、合名会社、合資会社及び合同会社
- ②社会福祉事業に熱意と見識を有し、事業運営をするために必要な知識や経営基盤、社会的信用を有していること。
 - ③協議書類に開設時点の利用料金（月額利用料、敷金など）について記載すること。施設の転換の場合は、転換前の利用料も併記すること。
 - ④新設の施設については、建築申請を行った所在地で開設すること。
 - ⑤既存施設の転換の場合は、既存施設と同一の建物で転換後開設すること。
 - ⑥施設用地については、法人自らが所有権を有している、又は、賃貸借の場合、定期借地権を設定しているなど、長期（少なくとも 10 年程度）に渡り法人自らの運営が可能であること。（その土地を法人が確保することが確実である見通しの場合も含む）
 - ⑦施設用地に有料老人ホーム等の事業以外の目的による抵当権など、有料老人ホーム等の事業としての利用を制限する恐れのある権利が設定されていないこと。
- (4) 応募床数
- ①総床数 162 床
 - ②一施設における床数制限 30 床以上
 - ③原則、「既存施設の定員数」を応募床数とする。
 - ④既存施設の定員の一部を特定施設入居者生活介護として指定を受けるための応募は認めない。

4 質問の受付及び回答

質問については、次のとおり行うこととする。

- (1) 質問がある場合は、質問書兼回答書（様式 1）に質問事項、会社名、担当者氏名、メールアドレスを記載し、下記の提出期限までに電子メールで福祉部介護保険課宛送信すること。

提出期限：令和 8 年 10 月 2 日（金）午後 5 時まで（必着）

提出先：茨木市 福祉部介護保険課

E-mail：kaigohoken@city.ibaraki.lg.jp

※ 電子メール以外の方法による質問は受け付けません。

- (2) 質問に対する回答は、質問書兼回答書により、下記の回答日に本市ホームページに掲載する。

回答日：令和 8 年 10 月 9 日（金）午後 5 時から

掲載場所：茨木市ホームページ 介護保険課 下記 URL のページ

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/kenkof/kaigohoken/jigyousyamuke/koubo-hojokin/65544.html>

5 応募申込及び資格審査

(1) 応募申込（正副 1 部ずつ）

応募者は、「応募申込書」（様式 2）に必要事項を記入し、会社名及び代表者、代表者印を記名押印の上、必要書類を添えて提出すること。

また、複数の介護事業所等が共同で応募する場合は、代表法人を応募者とし、共同事業体届出書兼委任状（様式 3）も提出すること。

なお、必要書類の提出等については、土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前 9 時から午後 4 時 30 分までの間に限るものとする。

ア 必要書類（正副 1 部ずつ）

- ① 業務・運営実績（業務・運営実績報告書及び収支決算書関連書類）
（様式 2-1、様式 2-2）

※様式 2-1 の運営年数について、施設開設日から令和 8 年 9 月 30 日時点での年数を記載すること。

- ② 人材確保、定着、育成に関する取組みとハラスメント対策（様式 2-3）
③ 職員への研修の実施（内容及び実施回数等）（様式 2-4）
④ 誓約書（様式 4）
⑤ 資格確認書（様式 5）
⑥ その他の添付書類確認票（様式 6）

イ 提出先：茨木市福祉部介護保険課（茨木市役所本館 2 階）

ウ 提出期限：令和 8 年 10 月 23 日（金）午後 4 時 30 分まで

エ 提出方法：持参による（持参以外の提出方法は受け付けない。）

(2) 資格審査

応募資格に係る審査については、茨木市特定施設入居者生活介護事業者

選定委員会（以下「選定委員会」という。）の事務局（介護保険課）において、応募者から提出のあった「応募申込書」等により、別紙審査基準に基づき資格審査を行う。書類審査の点数が24点（40点満点）に満たない場合は失格とする。その結果は「応募資格審査結果通知書」（様式7）により11月6日（金）までに各応募者に通知するものとする。

(3) 応募を辞退する場合

応募した者が、辞退する場合には、応募辞退届（様式8）に必要事項を記入し、代表者印を押印の上、事業計画書等の提出期限までに介護保険課へ提出すること。

(4) その他

必要に応じて、アに示す必要書類以外の書類の提出を指示する場合もある。

6 事業計画書等の作成及び提出

(1) 事業計画書の作成

選定委員会の事務局による資格審査により、応募資格を有すると認められた応募者（以下「応募者」という。）は、本公募要領に基づき、最適なサービス提供やその考え方などを事業計画書等に記載するものとする。

なお、書類の内容は原則として様式を使用し簡潔に記載すること。

（様式の使用は、別紙可と明記しているものを除く。）

事業計画は、1施設につき1件とし、以下の書類を提出すること。

(2) 提出書類

ア 事業計画書及び収支計画書（様式2-5～様式2-10）

イ 事業開始に向けたスケジュール（様式2-11又は別紙可）

※1施設にあたり、30床以上とする。

(3) 提出方法等

ア 提出期限：令和8年11月20日（金）午後4時30分まで（厳守）

イ 提出場所：茨木市福祉部介護保険課（茨木市役所本館2階）

ウ 提出方法：持参に限る

※到達の有無や到達時刻の確認に関するトラブルを防止するため、提出方法は担当課への持参のみとし、郵送による提出は受け付けません。

エ 提出部数

正本1部

副本6部

(4) 事業計画書等に対する質問

事業計画書等の内容について、市が事業計画書等を提出した応募者に問

い合わせを行った場合、問い合わせを受けた応募者は速やかに市に対して回答すること。

7 審査方法

審査方法は、次に示すとおりとする。

(1) 書類審査

6 (1) 及び(2) で提出された事業計画書等を、下記 8 (1) 及び(2) で示す選定基準（別紙）に基づいて審査し、上記の 5 (1) アで提出された必要書類の事務局審査と合わせて、選定基準の配点の総合計点（460点満点）の高い応募者から順に、特定施設入居者生活介護事業者として決定する。

ただし、応募者の応募床数の合計が162床以上となった場合は、事業計画書等の審査を実施し、評価の高い応募者から順に決定するものとし、162床を満たした場合、又は、162床を超える場合は、162床以下となった事業者までとする。

(2) 審査結果の通知

- ① 審査の結果は、令和 8 年12月18日（金）に当該審査を行った全者に対し、郵送により通知する。
- ② 審査を通過しなかった提案者は、令和 8 年12月25日（金）まで審査結果について、非選定理由の説明要望書（様式 9）で説明を求めることができるものとする。これの提出があった場合は、令和 9 年 1 月22日（金）までに郵送にて希望者に通知する。

8 選定基準及び配点

選定基準及び配点は以下のとおりとする。

- | | |
|------------------------------|-----------|
| (1) 5 (1) アで提出された必要書類の内容 | 40／40点 |
| (2) 6 (1) 及び(2) で提出された事業計画書等 | 420／420点※ |
| (※委員 1 人あたり 70点× 6 人＝420点) | |

9 事業者の決定

選定基準により選定委員会において採点し、次の方法により事業者を決定する。

なお、選定委員会の委員が応募者と利害関係を有することとなった場合、当該委員を審査から除斥する。この場合、上記 8 の配点(配点の総合計点及び審査基準ごとの配点)から当該委員の持ち点を減じるものとする。また、他の理由により選定委員会の委員が欠けた場合も同様とする。

- (1) 選定委員会の委員の審査結果により、選定基準の配点の総合計点の高い

応募者から順に、特定施設入居者生活介護事業者として決定する。ただし、選定基準の配点の総合計点が同じである場合は、別紙選定基準の書類審査項目の(2)の点数が高い応募者を優先し、なお同点である場合は、別紙選定基準の書類審査項目の(5)の点数が高い応募者を優先する。それでも同点である場合は、くじ引きにより優先する応募者を決定する。

- (2) 応募者の応募床数の合計が162床以下となった場合は、選定基準の配点の総合計点(選定委員会の委員の除斥又は欠員があった場合は、当該委員の持ち点を減じた総合計点)の6割以上であった場合に特定施設入居者生活介護事業者として決定する。
- (3) 応募者の応募床数の合計が162床以上となった場合は、事業計画書等の審査を実施し、評価の高い応募者から順に決定する。また、この場合、選定基準の配点の総合計点の6割以上である応募者であっても、162床を満たした場合は、特定施設入居者生活介護事業者として決定しないことがある。
- (4) 応募者の応募床数の合計が162床以上となった場合で、かつ、選定基準の配点の総合計点の6割以上である応募者であっても、162床以下となった応募者までを特定施設入居者生活介護事業者として決定する場合がある。