

大阪市特定施設入居者生活介護等  
地域密着型特定施設入居者生活介護  
新規募集要項

令和3年7月

大阪市福祉局

事務局	:	高齢者施策部高齢施設課
住所	:	〒541-0055 大阪府中央区船場中央3-1-7-331 (船場センタービル7号館3階)
電話	:	06-6241-6536
FAX	:	06-6241-6604
E-Mail	:	fa0028@city.osaka.lg.jp

## 1 募集の概要

大阪市では、令和3年度～令和5年度を計画期間とする、「第8期大阪市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」に基づいて整備を進めていくため、整備着手または事業開始する特定施設入居者生活介護（介護予防特定施設入居者生活介護を含む。以下、「特定施設入居者生活介護等」という。）、地域密着型特定施設入居者生活介護について、296人分の法人を募集します。

整備または開設を希望される法人におかれましては、本要項及び関係法令等を十分にご理解の上、ご応募いただきますようお願いいたします。

## 2 応募について

### (1) 法人の条件

- ① 介護保険法第70条第2項及び第115条の2第2項の規定に該当しない法人であること。
- ② 平成28年4月1日以降、大阪市内外を問わず、法人の社会福祉施設等の事業運営にあたり介護保険法・老人福祉法・社会福祉法上の改善勧告・行政処分等を受けていないこと、介護保険施設等の整備事業者の選考取消等を受けたことがないこと、又は法人の運営に重大な法令違反がないこと。
- ③ 法人が運営する各社会福祉施設等の直近の法人監査・施設監査・実地指導等において指摘を受けている場合は指摘事項について改善報告書が提出されており、改善の状況が確認されていること。

ただし、直近の指摘であるかに関わらず、虐待に関する指摘を受けている場合は、その内容によっては審査しないものとする場合がある。

- ④ 次に掲げるものについて、直近1年分を滞納していないこと。

法人税、消費税及び地方消費税、地方税、源泉所得税

- ⑤ 大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を受けていないこと。

- ⑥ 法人役員（就任予定者を含む）に次の各号に該当する者がいないこと。

ア 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77号）第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という。）の構成員

（暴力団対策法第2条第6号に規定するもの）

イ 過去5年間に破産手続開始決定を受けた者

ウ 過去5年間に禁錮以上の刑に処せられ、その執行が終わるまでの者、又はその執行を受けることがなくなるまでの者

### (2) 施設の条件

- ① 各法人が整備する施設数は特定施設入居者生活介護、2施設に限る。
- ② 特定施設入居者生活介護等については、「大阪市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等を定める条例」（平成25年大阪市条例第26号）及び「大阪市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等を定める条例」（平成 25 年大阪市条例第 31 号）を遵守していること。

地域密着型入居者生活介護については、「大阪市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」（平成 25 年大阪市条例第 27 号）及び「大阪市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービス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等を定める条例」（平成 25 年大阪市条例第 32 号）を遵守していること。

条例は下記のホームページ参照。

URL <http://www.city.osaka.lg.jp/fukushi/page/0000210921.html>

- ③ 施設整備に係る費用（建築費・設計監理費・開設準備資金等）及び施設運営（介護報酬・職員給与・光熱水費・介護材料費等）の現実的な収支見込等を具体的に策定すること。

なお、施設を地主等の他の者の費用において建築する場合は、地主等と具体的な建築費等について協議し承諾を得ていること。

### （3） 応募における注意事項

- ① 提出された計画の変更は、本市の指導等により認めたものを除き、基本的には認めない。
- ② 提出書類に不備や誤り等がある場合は、公募期間内に修正すること。できない場合は選定対象外とする。
- ③ 同一土地に対して、複数の法人からの申込みがあった場合は、選定評価を行えないため、事前に応募法人に調整を求めるものとする。調整できない場合は原則選定外とする。
- ④ 同一法人が複数の事業所を併設する場合は、選定までに併設が可能であるか、事業所を所管する部署に事業内容を確認しておくこと。

（例）障害者総合支援法に基づく指定共同生活援助（グループホーム）等

お問合せ先	電話番号	お問合せ内容
福祉局障がい者施策部運営指導課 （指定担当） （船場センタービル 7 号館 3 階）	06-6241-6520	設備基準、人員基準等に関すること
福祉局障がい者施策部障がい支援課（大阪市役所本庁 6 階）	06-6208-8245	サービス内容に関すること

- ⑤ 提出書類は、本市情報公開条例の定めにより、公開する場合がある。
- ⑥ 本市はこの募集に関して整備補助金の交付等を行わない。
- ⑦ 地域密着型特定施設入居者生活介護で選定された法人が指定申請を行うには、選定後に高齢施設課と事前協議を行い、大阪市地域密着型サービス運営委員会での審査、報告で「適格」とする結果を受けることが必要となる。
- ⑧ 選定後の権利譲渡は認めない。
- ⑨ 原則として、提出された計画の推定定員を利用定員として指定申請を行うこととなるため、計画を作成する際は、利用定員数等をよく精査すること。

⑩ 選定法人が計画を中止または辞退することになった場合は、速やかにその旨を届け出ること。  
ただし、中止または辞退した法人については、中止または辞退があった時の次回の公募において、選定会議に諮った上で評価を減点する。

⑪ 結果通知に記載された期間内に特別な理由もなく高齢施設課と事前協議が整わなかった場合は、辞退したものとみなす。

また、令和4年度末までに事業を開始することを原則とし、特別な理由の申し出がなく令和4年度末までに指定を受けることができない計画については公募選定を取り消す場合がある。

⑫ 事業所予定地については、不動産登記法に関する境界に問題がないこと、土地の所有又は使用が可能であること、その他、整備着手に支障や問題等がないことを確認すること。

⑬ 整備予定地において、提案に沿った施設が確実に整備できることが必要です。  
(関連法令及び本市の条例、要綱、要領等(以下「法令等」という。)により土地利用上様々な規制があるので、応募者ご自身で確認し、提案内容は法令等を遵守できるものとしてください。また、その確認は、原則、募集期間中に行ってください。)

※ 選定された法人が整備予定地に提案に沿った施設を整備できない場合は、次点の法人を選定します。

※ 土地利用に係る諸規制等については、下表を参考に、それぞれの担当課へお問合せください。

※ お問合せの際には、必要事項を記載した別紙7「都市計画局への確認事項」をお問合せ先へ提示し、本件応募に係る確認であることを申し出てください。

※ お問合せ先の各課との打合せ後、別紙7に確認した内容を記入の上、公募書類提出時に併せて提出してください。

※ また、お問合せの結果、建築計画等と諸規制等を照らし合わせることにより、応募者自らが施設整備可能と判断した日を〔公募書類提出チェックリスト〕にご記入し、ご提出ください。

お問合せ先	電話番号	お問合せ内容
都市計画局開発調整部開発誘導課 (大阪市役所本庁舎7階)	06-6208-9285	開発許可の要否、 大規模事前協議の要否
都市計画局建築指導部建築確認課 (大阪市役所本庁舎3階)	06-6208-9291	用途規制、建蔽率、容積率の制限、 高さ制限、日影規制の有無、接道

※都市計画局開発調整部開発誘導課へは事前に電話にて連絡をお願いします。

⑭ 土地または建物を借受けて事業を行う場合は、借用等にかかる確約書(任意様式)の写しを提出すること。

### 3 申込受付期間

令和3年8月2日（月）から8月31日（火）必着（期日厳守）

### 4 募集予定定員数

特定施設入居者生活介護	296 人分
地域密着型特定施設入居者生活介護	

### 5 申込方法

- ① 「11 問合せ先（申込み先）」あてに配達日が明示された簡易書留などにより申込むこと。窓口への持込み、メール等による申込みは受け付けない。
- ② 提出書類に不備や誤記等がある場合は、修正が必要である旨、メールにて連絡する。  
また、すでに提出した書類を修正（差し替え）する場合は、その旨記載の上、提出期限までにメールまたは配達日が明示された簡易書留などにより送付すること。  
募集期間内に修正が完了しない場合は選定対象外とする。
- ③ 「特定施設入居者生活介護等、地域密着型特定施設入居者生活介護運営計画書等の記載に関する注意事項」（別紙1）を確認のうえ、事業計画ごとに「令和3年度大阪市特定施設入居者生活介護等、地域密着型特定施設入居者生活介護運営計画書」（別紙2）に必要事項を記入し、添付書類と併せて送付すること。送付部数は各1部。
- ④ 質問事項がある場合は、令和3年8月6日（金）までに「質問票（特定施設入居者生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護）」（別紙6）に記入のうえ、同質問票に記載しているメールアドレスあてにメールにて送付すること。  
受け付けた質問に対する回答は、福祉局ホームページ上に掲載する。公平性を期すため、来庁及び電話による問い合わせは受け付けない。

### 6 申込みの確認について

提出書類について、記載内容等を確認したうえで、申込事業者あて申込み確認メールを3～4日程度で送信する。

本市からの確認メールが届かない場合は、「11 問合せ先（申込み先）」の担当まで電話にてお問合せのこと。

### 7 申込対象施設

介護保険法第8条第11項に規定する特定施設とする。既設、新設は問わない。

※ 特定施設の指定を受けることができる施設は、有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅を含む）、養護老人ホーム及び軽費老人ホーム（ケアハウス）。

なお、養護老人ホーム及び軽費老人ホーム（ケアハウス）については、新規の整備予定はない。

## 8 選定の評価項目・選定方法

- ① 事業計画の選定については、本要項末尾記載の「令和3年度特定施設入居者生活介護等、地域密着型特定施設入居者生活介護事業者選定評価項目」に基づき、外部委員で構成する「大阪市介護保険事業者公募に係る選定会議」において応募書類を審査し、順位付けした上で、合計点の高い事業計画から順に、原則募集予定定員数を満たすまで選定する。
- ② ①によっても順位を決定できない場合は抽選を行う場合がある。その場合は、該当する法人にメールにて連絡する。

## 9 選定結果

選定結果については、令和3年11月中旬に文書により「令和3年度大阪市特定施設入居者生活介護等、地域密着型特定施設入居者生活介護事業計画選定結果通知書」を申込み法人あてに通知する。

なお、選定された法人については、ホームページで法人名及び事業所設置予定地等を公開する。

## 10 順位の繰上げ

選定された法人が事業計画を中止した(取下げた)場合は、次位の事業計画を繰り上げて選定し、繰り上がった法人には速やかに通知する。

繰り上げを行う期間は、令和4年3月末までとし、期間を過ぎての繰り上げは行わない。

なお、応募後に「2 応募について」の要件を満たさないことが判明した場合は選定を行わない。

また、公募選定後に2(1)①～③の事実が発生した場合は公募選定を取消し、次順位法人を繰り上げ選定することがある。

## 11 問合せ先(申込み先)

住 所：〒541-0055 大阪市中央区船場中央3-1-7-331

(船場センタービル7号館3階)

担 当：大阪市福祉局高齢者施策部高齢施設課 (治村、宮崎)

電 話：06-6241-6536

メール：[fa0028@city.osaka.lg.jp](mailto:fa0028@city.osaka.lg.jp)

## 12 募集等のスケジュール

日 程	事 項
令和3年8月2日(月)から	公募の受付開始
8月31日(火)	公募の受付締切【必着】
9月～10月	選定作業（必要に応じて抽選）
11月中旬	選定結果を通知
11月中旬～	選定された法人は高齢施設課と協議を開始(協議日時の予約は選定結果の通知後から受付)

※スケジュールは現時点での予定ですので、応募法人数等により今後変更となる場合があります。

令和3年度特定施設入居者生活介護等地域密着型特定施設入居者生活介護事業者選定評価項目

評価項目	内容
<b>事業計画</b>	
法人の運営理念	運営理念は適正であるか
法人の強み、独自性	法人としての強みや独自性はあるか
収支決算の状況	安定的な事業運営を行える財務状況・資金計画であるか
施設整備計画の妥当性	施設整備計画は適正であるか
災害に強い施設づくりへの対応について	災害時の入居者の安全確保や防災対応、地域等との連携について評価
法人としてのコンプライアンス体制・権利擁護・虐待防止	コンプライアンスについての取り組みや体制、実績等について評価 利用者の擁護・虐待防止の体制を評価
職員の処遇確保・研修計画	職員の処遇確保・研修計画に関する考え方は適正であるか
<b>整備法人の状況</b>	
介護保険事業等の運営実績	令和3年4月1日時点で介護保険法に基づく事業(みなし指定を除く)又はその他事業の事業実績があるか
法人の実地指導等の状況	平成28年4月1日以降、実地指導等において指摘を受けていないか、虐待事案に関する行政指導を受けていないか。
管理者(予定者)の経験	特定施設・介護保険施設等において管理者の経験がある者を配置しているか
看取りに関する取組み	看取り介護加算の算定要件を満たす人員配置であるか
認知症ケアに関する取組み	認知症専門ケア加算Ⅰ又はⅡの算定要件を満たす人員配置であるか
<b>計画地(施設立地)</b>	
計画地の区の整備状況	整備率の低い区での計画を評価する。 ※地域密着型については、ブロックでの整備率が低くかつ当該区において整備がない区の計画を優先する。 (「特定施設入居者生活介護等整備状況一覧」、「地域密着型特定施設入居者生活介護整備状況一覧」を参照)

※事業計画及び整備法人の状況の合計点が一定水準に達しない場合は選定しないこととする。



特定施設入居者生活介護等整備状況一覧（参考）

順位	区	順位	区	順位	区
1	住之江区	9	平野区	17	東成区
2	福島区	10	西成区	18	西区
3	中央区	11	西淀川区	19	鶴見区
4	此花区	12	港区	20	天王寺区
5	旭区	13	淀川区	21	住吉区
6	大正区	14	東淀川区	22	生野区
7	北区	15	城東区	23	阿倍野区
8	都島区	16	東住吉区	24	浪速区

※順位は、整備率の低い順

地域密着型特定施設入居者生活介護整備状況一覧（参考）

（サービス目標量が少ないことから、市内を5ブロックにわけている）

ブロック 順位	区	指定又は事前協議 完了施設がある区
1	中央区・天王寺区・浪速区 東成区・生野区・城東区・鶴見区	生野区
2	北区・都島区・淀川区 東淀川区・旭区	淀川区
3	住之江区・住吉区・西成区	住之江区
4	福島区・此花区・西区 港区・大正区・西淀川区	大正区
5	阿倍野区・東住吉区・平野区	東住吉区・平野区

※順位は、整備率の低い順