

## 令和6年度

### 「地域密着型サービス」実施事業者募集要項

#### 1. 募集概要

本市では、「高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（令和6年度～令和8年度）」に基づき、本要項に定めるとおり地域密着型サービスを整備・開設する「指定候補事業者」の募集を行います。

#### 2. 募集内容

(1) サービスの種類

小規模多機能型居宅介護（定員数29名）

(2) 募集数

1施設

(3) 事業開始

令和8年度中

#### 3. 応募資格

次の(1)～(6)の要件をすべて満たすこと。

(1) 法人格を有する団体であること。

(2) 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項各号（指定地域密着型サービス事業）及び第115条の12第2項各号（指定地域密着型介護予防サービス事業）の規定に該当しないこと。

(3) 泉大津市指定地域密着型サービス事業者の指定に関する基準並びに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を定める条例（平成25年条例第3号）及び泉大津市指定地域密着型介護予防サービス事業者の指定に関する基準並びに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を定める条例（平成25年条例第4号）の指定基準を満たし、本事業の指定をうけることができること。

(4) 法人及び代表者が市税を滞納していないこと。

(5) 代表者及び役員等が、泉大津市暴力団排除条例（平成24年泉大津市条例第1号）

第2条に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと。

- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき更生又は再生手続をしていない者であること。
- (7) 所官庁の監査、指導検査等において指摘事項が改善済み、又は法人運営・施設運営等に関して過去に重大な問題等を起こしたことがないこと。

#### 4. 募集要件

##### (1) 土地について

土地を賃貸借する場合、事業継続に支障のないように必要十分な借地権、賃借権の存続期間を有する等、賃借に関する基本的合意を得ていること。

##### (2) 事業に必要とされる関係法令の遵守

事業計画を実施する際は、介護保険法、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）その他関係法令、条例、基準等の遵守、適合し、必要に応じて関係機関と協議の上整備すること。

##### (3) 防火防災対策及びこれに係る設備設置については、所管消防署と協議しその指示に従うこと。

##### (4) 地元住民等関係者の理解が得られるよう、十分な説明を行うこと。また、説明会開催状況を市に報告すること。

##### (5) 災害時には要援護高齢者の受入れに努めること。

#### 5. 禁止事項・欠格事項

##### (1) 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載があったと認められた場合や、市の面接審査等において虚偽の説明等を行った場合は、失格とします。

##### (2) 応募書類の提出後、下記の事項が確認された場合は、応募を無効とします。

①重要事項（整備場所、定員、資金贈与者等）を市の承諾なく変更した場合

（それ以外の項目についても変更の際は、随時相談が必要です。）

②建設用地について、各種法令や条例、要綱等により開発や土地利用等による制限に関して、関係部署・機関との協議が不十分な場合

③市が指定した期日までに、資料の追加、修正に応じられなかった場合

④応募の採否の働きかけを行う等の目的で応募事業者又はその関係者が市の職員等に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触した場合

⑤市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合

##### (3) 応募期間終了後において、応募者が前記の応募条件などを満たさなくなった場合は、応募を無効とします。

##### (4) 実施事業者選定後において、開発許可等が得られない場合や今回の応募内容に重要

な変更が生じた場合は、応募を無効とします。

## 6. 応募手続

### (1) 提出期間

提出期間：令和6年10月15日（火）8時45分から令和6年10月31日（木）17時15分まで（日時厳守。ただし、閉庁日時は除きます。）
---

### (2) 提出先

泉大津市保険福祉部高齢介護課（泉大津市役所1階 9番窓口）

（住所）泉大津市東雲町9番12号 （電話）0725-33-1131（代）

### (3) 提出方法

提出にあたっては、必ず、事前に高齢介護課に電話連絡し、必要書類を持参してください。（郵送不可）

### (4) 提出書類

様式はホームページからダウンロードしてください。なお、必要に応じて提出書類に原本証明の記載をお願いします。

#### 【原本証明の例】

この書類は原本と相違ないことを証明します。 平成〇年〇月〇日 〇〇会社 代表（取締役） 〇〇〇〇 印
--

### 提出書類一覧

項目	備考	様式等
応募申込書		第1号様式
(1) 法人登記簿謄本 （登記事項証明書）	応募申込日前3か月以内に発行された最新のもの	
(2) 法人の印鑑証明	応募申込日前3か月以内に発行された最新のもの	
(3) 定款又は寄附行為等	最新のもの（応募申込代表者による原本証明を要する）	任意様式
(4) 法人監査・介護保険事業者実地指導監査等指示事項及び改善状況報告書	過去3年間の改善指示事項及び改善状況	第2号様式
(5) 決算書	直近3年間の決算書類 （設立3年以内の法人にあつては設立後の決算書類）	任意様式

(6) 事業者概要	<input type="checkbox"/> 事業経歴・実績 <input type="checkbox"/> 事業者の基本的事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 役員一覧（住所・氏名・生年月日）</li> <li>・ 組織図</li> </ul> <input type="checkbox"/> 事業者の概要（パンフレットでも可） <input type="checkbox"/> 現在運営している介護保険サービス等がある場合、その資料等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営形態、事業内容、規模（定員等）、特色</li> </ul>	任意様式
	応募動機、運営理念、基本方針	第3号様式
	代表者及び施設長（管理者）予定者の略歴書	第4号様式 第5号様式
	法人及び代表者の市税納税証明書（直近3年分）	
(7) 利用者保護対策、提供サービスの内容等	<input type="checkbox"/> 虐待防止及び身体拘束防止について <input type="checkbox"/> 事故防止対策について <input type="checkbox"/> 災害時等における業務体制について <input type="checkbox"/> 利用者への支援について <input type="checkbox"/> 利用者家族等との関わりについて <input type="checkbox"/> 職員の人材確保・育成・離職防止について <input type="checkbox"/> 地域との連携及び交流の方法について <input type="checkbox"/> 医療機関、関係機関との連携について <input type="checkbox"/> その他の独自の取組や特色について <b>■それぞれの項目について200字程度</b>	第6号様式
(8) 事業スケジュール	開設までに必要な手続、設計、工事等に係る日程表 (選定後に地元説明会を行う場合にはその日程も記載)	任意様式
(9) 事業概要	<input type="checkbox"/> 事業概要調書	第7号様式
	<input type="checkbox"/> 位置図	1万分の1程度
	<input type="checkbox"/> 周辺図	1500分の1程度
	<input type="checkbox"/> 建物平面図（併設する施設等がある場合は、地域密着型サービスに供する部分がわかるように図示すること。）	100分の1程度

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 設置予定の火災予防設備等（火災警報器、消火器、誘導灯、自動火災報知設備、スプリンクラー等）</li> <li>○ 従業者の勤務体制及び勤務形態一覧表 （予定の場合には業種ごとに雇用の人数がわかるように記載すること。</li> </ul>	任意様式
(10) 土地の権利関係に関する事項	○ 自己所有、取得予定、借地の別（取得予定の場合は予定年月）	任意様式
	○ 土地登記事項証明書 （応募申込日前3か月以内に発行された最新のもの）	
	○ 取得予定の場合は土地所有者との間で締結した土地売買合意書等の写し、借地の場合は所有者との借地契約書の写し又は借地に関する合意書等の写し。（応募申込代表者による原本証明を要する）	任意様式
(11) 資金計画書	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建設資金計画</li> <li>○ 事業所の建設にかかる金額のわかる書類 （設計業者による見積書）</li> <li>○ 開設にあたって必要となる備品等にかかる金額のわかる書類</li> <li>○ 事業運営収支計画（事業開始後3年間の計画）</li> <li>○ 資金の確保がわかる書類 （自己資金については残高証明書、借入金については金融機関の融資確約書、融資予定書等）</li> </ul>	任意様式
(12) 地元説明計画書	隣接地地権者、近隣住民、地元町会、自治会、民生委員等への説明計画。	第9号様式
(13) 質問票		第10号様式

○提出書類は、原則としてA4判で作成してください。（図面についてはA3判可）

○様式が定まっていないものは任意様式で可能です。ただし、行政機関から発行される証明書類は、その行政機関の様式によるものとします。

(1) 関係書類の提出について

提出書類一覧に記載のある(1)～(12)を持参し提出してください。下記に該当することが確認された場合、応募書類の受理を行いません。

①応募書類及び添付書類が不足している場合や内容に不備がある場合

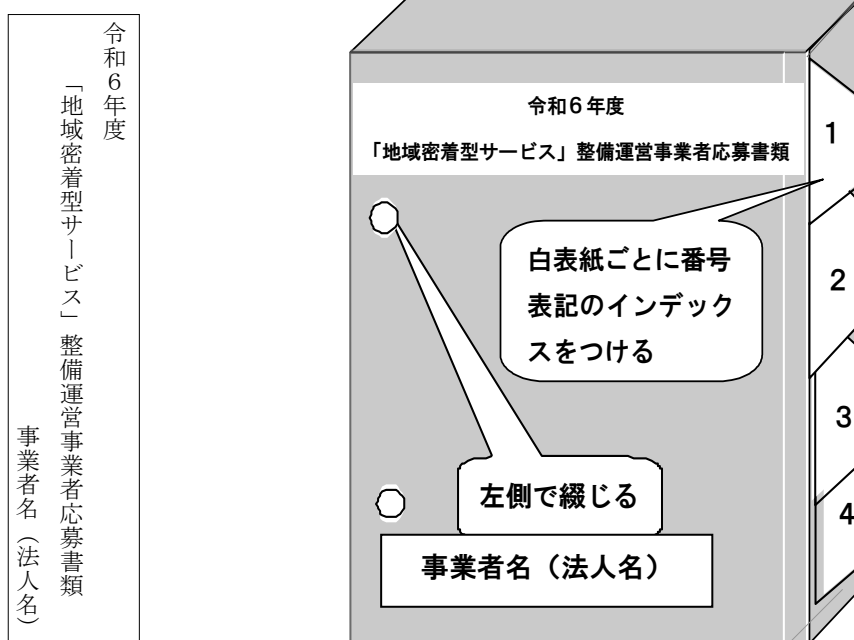
- ②市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合
- ③応募書類の受理を行うことが適当でないと市長が認める場合
- (2) 市が必要と判断した場合には、追加資料の提出を求めることがあります。
- (3) 提出部数  
正本1部、副本8部（正本の写し）
- (4) その他
  - ①提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。
  - ②書類等の提出のために要する費用は、応募者の負担とします。
  - ③募集に関する問い合わせは質問票（市様式10）にて期間内にEメールにて受け付けます。電話での問合せにつきましては応じませんので御了承ください。  
(Email : [kaigo@city.izumiotsu.osaka.jp](mailto:kaigo@city.izumiotsu.osaka.jp))  
なお、質問への回答は全応募者にいたします。
  - ④応募締め切り後の応募書類の修正・追加はできません。  
(ただし、市からの指示により行う場合を除きます。)
  - ⑤提出された個人情報については、事業者選定の目的のみに利用し、他の目的には利用しませんが、応募書類などについて、個人情報を除くものについては法令又は条例に基づき公開する場合があります。
  - ⑥ヒアリング（令和6年12月上旬予定）の日時等については、応募期間の終了後個別に通知します。
  - ⑦応募状況等の問合せには一切お答えできません。

## 7. 提出書類の形態

提出書類は、次の要領でフラットファイルに綴じること

- (1) 全体の目次をつける。
- (2) 資料番号（提出書類一覧等に記載されている番号）毎に白紙の表紙を付け、表紙ごとにインデックスをつける。
- (3) 資料を綴じる順番は、資料番号の順番とする。
- (4) 左側で綴じる。
- (5) 資料はA4サイズとし、図面等がA3サイズとなる場合は折りたたむ。またA4サイズより小さくなる場合は、拡大コピーを行うか台紙等に貼り付ける。
- (6) 紙資源節約の見地から、見にくくない程度に、両面コピー等の御協力をお願いします。
- (7) 表紙には法人名を記入し、原本を綴じているものには、【原本分】と記入する。

(背表紙)



## 8. 注意事項

関係する法令、条例、基準等に適合する整備事業を計画してください。整備事業を遂行することができない事情が生じた場合であっても、市はいかなる責任も負いかねますので予め御了承ください。

各種法令等の改正により、事業計画の変更等が生じる場合がありますので、法令等を遵守して事業を進めてください。

## 9. 審査・選定方法

(1) 審査は、書類審査、ヒアリングにより、「泉大津市介護老人福祉施設等事業者選定委員会」で審査選定し、市長が決定します。

評価結果によっては、どの事業者も選定されない場合があります。(選考委員会の委員が評価した点数の平均点が、各項目の合計点(150点)の60%以上を得ることが選定の最低条件となります。)

(2) 審査項目の主なものは以下のとおりです。

- ① 事業用地の確保と土地利用の確実性
- ② 財源の確保状況
- ③ 建物設計及び設備全般

- ④ 法人の運営状況
  - ⑤ 代表者、施設長（管理者）予定者の資格、経験
  - ⑥ 応募動機、運営理念、基本方針
  - ⑦ 虐待防止及び身体拘束防止
  - ⑧ 事故防止対策
  - ⑨ 災害時等における業務体制
  - ⑩ 利用者への支援
  - ⑪ 利用者家族等との関わり
  - ⑫ 職員の人材確保・育成・離職防止
  - ⑬ 地域との連携及び交流の方法
  - ⑭ 医療機関、関係機関との連携
  - ⑮ その他独自の取組みや考慮すべきと判断された事項
- (3) 審査結果の通知  
 審査結果は、すべての応募事業者文書にて通知します。選考経過についての電話・文書等による問合せには応じないものとします。
- (4) 審査結果の公表  
 決定した運営事業者名及び事業の内容は、市ホームページで公開します。

## 10. 公募選考等日程

内 容	日 時 (予 定)
ホームページによる公募の告知	令和6年9月上旬
申込受付期間	令和6年10月15日(火)～31日(木)
質疑期間	令和6年10月1日(火)～11日(金)
質疑の回答	令和6年10月18日(金)
ヒアリング及び選考委員会	令和6年12月上旬
事業者決定	令和6年12月中旬
結果通知	令和6年12月中旬

上記の公募選考等日程はあくまでも予定ですので変更する場合があります。  
 選定後は広域事業者指導課に速やかに連絡を行い、指定スケジュールを確認ください。

## 11. 補助金の交付

泉大津市では、泉大津市内における公的介護施設等の整備事業の推進を図るため、公的介護施設等を設置しようとする事業者に対し、補助事業の対象となる経費を予算の範囲内で補助しています。

ただし、令和7年度以降の補助金については、現時点では未定であり、金額は参考金額



です。（補助単価の改正等により実際の補助額が変わる場合があります。）

また、補助金については、泉大津市及び大阪府の予算が確保され、大阪府の交付要綱に基づき泉大津市が策定した各事業計画等が認められた場合に限るため、本公募により選定されたことをもって補助金の交付を確約するものではありません。

【参考】整備事業者に交付予定の補助金（大阪府地域医療介護総合確保基金の利用を予定しており、泉大津市から大阪府に申請することとなります。）

- (1) 整備補助事業：39,600千円（1施設）
- (2) 施設開設準備経費等支援事業：989千円×宿泊定員数
- (3) 定期借地権設定のための一時金の支援事業

当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価の2分の1に対し補助率2分の1

※留意点

- (1) 次の費用については、補助金の対象外となります。
  - ア 既に実施している事業に要する費用
  - イ 他の国庫負担（補助）制度により、現に当該事業の経費の一部を負担し、又は補助している事業に要する費用
  - ウ 土地の買収又は整地等個人の資産の形成に要する費用
  - エ 職員宿舍、車庫又は倉庫の建設に要する費用
  - オ その他施設等整備事業として適当とは認められない費用
- (2) 旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等の工事事務費については、工事費又は工事請負費の2.6%が限度額となります。
- (3) 補助金の対象となる経費の実支出額が算定した補助金の額に満たない場合は、当該実支出額が補助金の額となります。
- (4) 補助金の交付に当たっては、建設業者を競争入札で選定するなどの要件がありますので、泉大津市の指示に従って整備を進めてください。

## 1.2. その他

- (1) 提出書類等の内容と実際の事業計画が著しく異なる場合や虚偽の記載、不正及び違反等が認められた場合は、実施事業者選定を取り消す場合があります。
- (2) 補助金については、現段階では補助金が交付されない場合も想定した上で事業計画を行ってください。
- (3) 本応募により指定候補事業者となっても、新たに申請する介護保険事業者の指定を保証するものではありません。

## 1.3. 問い合わせ先

泉大津市役所保険福祉部高齢介護課

電話：0725-33-1131（代表） FAX：0725-20-3129

E-Mail:kaigo@city.izumiotsu.osaka.jp