

令和8年度

高槻市地域密着型サービス整備事業者募集要項

令和7年5月

高槻市健康福祉部

福祉指導課

1. 募集の趣旨

高槻市では、要介護等の認定を受けた高齢者等が住み慣れた地域で自立した生活を続けることができるように、高槻市高齢者福祉計画・介護保険事業計画に基づき、地域密着型サービスの整備を図ります。

2. スケジュール（予定）

令和7年 5月27日(火)	ホームページに募集要項掲載
6月27日(金)	質問受付締切
7月7日(月)～7月11日(金)	応募書類提出期間 ※補正を含む
8月中旬頃	応募事業者ヒアリング
9月中旬頃	整備事業者決定・通知

応募に関する質問について

(1) 質問方法

ホームページのお問い合わせフォームまたは書面（ファクスを含む。）による質問に限り、受け付けます（口頭での質問は受け付けません）。

なお、到達確認のための電話連絡をお願いします。

(2) 受付期間

令和7年6月27日(金)まで（必着）

(3) 回答方法

質問があった場合、随時市ホームページに回答を掲載します。

問合せ先

高槻市健康福祉部 福祉指導課

〒569-0067 高槻市桃園町2番1号

TEL：072-674-7821

FAX：072-674-7820

3. 募集を行う地域密着型サービス事業の種類及び整備数

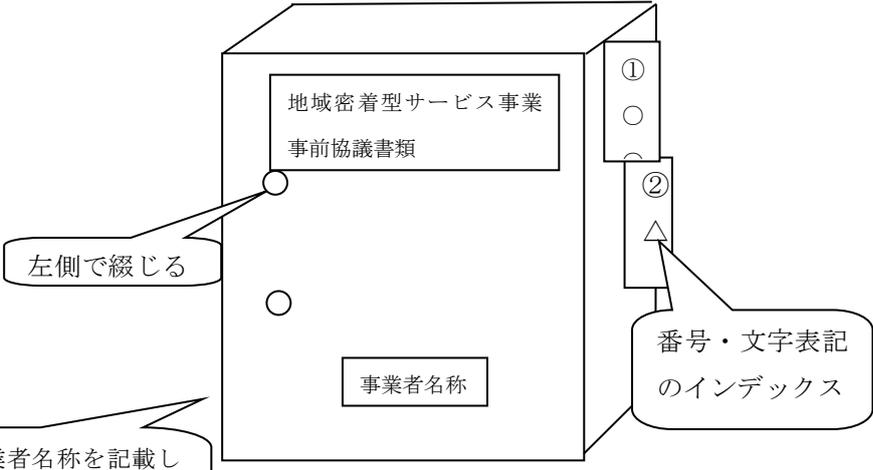
整備圏域	サービス種別	整備数	備考
高槻北圏域	・地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護（ユニット型） ※定員 29 人 ※1 ユニット10人以下	1	

※令和8年度中に当該整備事業を完了できる事業計画で応募してください。

4. 応募事業者の資格要件

- (1) 法人格を有すること。創設法人については、所管庁担当者との協議を別途行い、法人格の取得が見込まれていること。
- (2) 事業を確実に遂行できる経営基盤が整っていると同時に、社会的に信用の得られる経営主体であること。
- (3) 暴力団又は暴力団員等でないこと。
- (4) 介護保険法第78条の2第4項各号及び第6項各号並びに同法第115条の12第2項各号及び第4項各号に定める欠格事項に該当していないこと。
- (5) 応募時点で、過去3か年以内に介護保険サービス事業者として監査において行政処分（改善命令以上に重い処分）を受けていないこと。
- (6) 応募時点で、過去10年以内に脱税等の他不正な目的で経営したことがないこと。
- (7) 施設・設備整備費の25%にあたる自己資金を保有していること。

5. 応募手続きについて

募集要項 掲載期間	令和7年5月27日(火)から、市ホームページに掲載 https://www.city.takatsuki.osaka.jp/soshiki/30/147899.html
応募書類 提出期間	7月7日(月)～7月11日(金) ※補正を含む 8時45分～17時15分(※期間及び時間は厳守のこと。受付時には確認 に時間を要しますので、時間にゆとりをもってご来庁ください。)
提出方法	持参 ※1 書類提出の際は、必ず電話で予約してください。 ※2 書類提出時の審査は概略的なものとなるため、追って不備等が判明 し、補正対応が必要になる場合があります。 ※3 書類に不足のないようご注意ください。原則として、提出期間終了後 の書類の追加・変更は認められません。
応募書類 提出場所	福祉指導課(高槻市役所総合センター14階) 電話:072-674-7821(直通)
提出書類	提出書類一覧(7ページ～9ページ参照)のとおり ※ 原本1部を提出してください。(別途、応募事業者控えとして1部作成 してください。) 【書類作成上の注意】 ① 目次を作成し、冒頭に綴ること。 ② インデックス(番号と文字表記したもの)を付けたファイル綴じ でA4版縦を使用、図面はA3版とし、A4サイズに折り込むこ と。 

6. 応募基準

- (1) 本市の介護保険事業計画と整合性のある事業計画としてください。
- (2) 「高槻市介護保険法に基づく事業及び施設に関する基準を定める条例」(以下「条例」という。)等を遵守した事業の実施が可能かどうか十分検討し、応募してください。
なお、必要に応じて福祉指導課へご確認ください。
- (3) 厚生労働大臣が定める研修を指定までに受講する必要があります。指定時に受講資格を確認しますので、資格のある人員を確保いただく必要があります。

7. 事業計画の選考について

- (1) 選考基準は、別紙1のとおりとします。
- (2) 応募書類を基に、応募事業者へのヒアリングを行った上、評価を行います。
- (3) ヒアリングは、提出された応募書類の内容について確認等を行います。ヒアリングの出席者については、法人の代表者若しくはそれに準じる者、事業所管理者就任予定者を含め5名以内とします。日程については後日通知します。

8. 整備事業者の選定

- (1) 応募事業者へのヒアリングを行った上、高槻市保健福祉施設等施設整備庁内審査会の審議を経て、決定します。
- (2) 選定の結果は、全応募事業者に対して文書により通知します。また、選定された事業者名及び事業予定地(町丁名まで)を市ホームページで公表します。
- (3) 整備事業者は、指定を受けようとする月の2か月前を目処に福祉指導課へ指定地域密着型サービスの指定申請書を提出してください。必要な基準を満たせない場合は、指定ができませんので、運営基準等については、必要に応じて福祉指導課へご確認ください。
- (4) 整備計画が成り立たないことが判明した場合や虚偽の記載等が発覚した場合は、不選考となります。また、整備事業者として選定された後、不適切な事実が発覚した場合や整備計画の遂行が困難になった場合は整備事業者の決定を取り消す場合があります。

9. 介護報酬

介護報酬の単位は、厚生労働大臣が定める基準のとおりです。

10. 施設整備補助金について

補助金の交付対象は、社会福祉法人、医療法人、「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」第2条に規定する公益社団法人または公益財団法人に限定していません。また、予算の都合等で補助金の交付ができず、自己資金等の確保が必要になる場合があります。資金計画を十分検討した上で応募してください。なお、補助金の交付は、令和8年度中(令和9年3月末まで)に工事を完了することが条件となります。

補助金を利用する場合は、資金計画は補助金を見込んで作成してください。令和8年度整備の補助金額は未定ですが、資金計画上は、令和6年度の地域医療介護総合確保基金(地域密着型特別養護老人ホーム：5280千円×整備床数)を参考としてください。

1 1. 応募書類の取扱い

(1) 著作権等

提出された書類のうち、著作物の著作権は製作者に帰属します。ただし、市は、本事業者の選定、補助金及び指定に関する事務等のため、必要な場合には提出された書類の内容を無償で使用できるものとします。

なお、提出された書類は理由の如何に関わらず返却しません。

(2) 高槻市情報公開条例に基づく開示請求

提出された応募書類は、高槻市情報公開条例に基づく開示請求の対象となります。ただし、個人情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報は除きます。

1 2. その他留意事項

(1) 応募上の取扱いについて

応募に際しては、当募集要項の内容を了解の上、応募されたものとして取り扱います。

(2) 費用の負担

応募及び補助金協議等に関し要した費用は、応募事業者の負担とします。

(3) 応募書類の変更の禁止

応募書類の提出期間以降における内容の変更及び再提出は認めません。

(4) 応募後に辞退する場合

高槻市長あてに辞退の理由を記載した辞退届（様式任意）を提出してください。

(5) 建物建築関係等

- ・整備事業者の選定においては、高槻市立地適正化計画を踏まえ、同計画で定める居住誘導区域内で整備を計画する事業者を優先することとします。当該区域外での整備計画で応募することも可能ですが、当該区域内での整備計画で応募した事業者があった場合には、選考の対象外となります。また、整備予定地に一部でも居住誘導区域外の土地が含まれている場合、当該区域外での整備計画として取り扱うこととなります。
- ・土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定区域等の災害レッドゾーンが整備予定地に含まれる場合は、応募を認めません。
- ・市街化調整区域での整備計画で応募する場合、その場所で整備する理由を記載した書面（市街化調整区域内に整備を必要とする理由書（任意様式））を添付してください。
- ・計画する建物が、整備可能かどうか事前に高槻市審査指導課等に十分確認したうえで、建設可能な計画で応募してください（様式3開発関係課確認事項）。
- ・募集事業の他に居宅サービス等を併設することも可能ですが、都市計画法（市街化調整区域等）の規制により設置できない場合がありますので、事前に関係各課と十分な協議の上、応募してください。
- ・市街化調整区域で地目が田などの場合、農地転用の許可が必要となります。転用の可否等について、市の農業委員会に十分相談・確認し、整備スケジュールも踏まえ実現可能な計画で応募してください（該当する場合は、様式3開発関係課確認事項にその内容を記載した上で、農業委員会の確認が必要です。無許可で転用されている土地では応募できません）。なお、市街化区域の農地の場合は、届出が必要となります。
- ・応募書類の記載事項について、関係部局や関係機関への確認や整備の可否等の照会を

行うことがありますので、ご了解ください。

- 整備事業者として選定された後、他法人へ事業を譲渡することは、原則として認めません。また、選定された後に、整備計画を変更することも、原則として認めません。

(6) 居室等の具体的な内容

- 居室には、収納設備を備えることが望ましいです。ただし、居室の基準面積には、収納設備を含めることはできません。
- 浴室については、2方向もしくは3方向での入浴介助ができ、洗い場は大人2~3人が動けるスペースを確保することが望ましいです。
- 車椅子対応型トイレについては、車椅子使用者が利用することを想定した広さを有するもので、概ね200cm×200cm程度のものとします。

(7) 協力医療機関の見通しについて

緊急時に備え、事業予定地からできる限り近隣の医療機関を検討してください。応募書類において、協力医療機関が「未定」の場合は、要件不適合とします。

(8) 証明書等の提出について

証明書等の提出については、原本ではなく写しでも可とします。

(9) 事業予定地について

事業予定地については、10年以上継続して事業運営が可能であることが必要です。

また、借地・借家で事業を計画する場合は、契約期間が10年以上であることが必要であるほか、事業予定地には地上権又は賃借権の登記が必要です。

なお、事業運営や整備の円滑な実施には、地域住民の理解と協力が重要であることから、応募に際しては、事前に地元自治会等の地域住民に十分な説明を行い、整備予定地の近隣住民へも周知したうえ、経過説明書(任意様式)を提出してください。

提出書類一覧

1	<input type="checkbox"/> 地域密着型サービス事業者設置に係る事前協議書（様式 1）
2	<p>事業予定の土地、建物に関する権利関係が確認できる書類（任意様式）</p> <input type="checkbox"/> 土地・建物登記全部事項証明書（新築の場合は除く）原本 <input type="checkbox"/> 譲渡契約書又は譲渡に関する合意書等（印鑑証明添付）写し可 <input type="checkbox"/> 借地契約書又は借地に関する合意書等（印鑑証明添付）写し可（条項の中に地上権・賃借権設定登記・借地権 [10 年以上] の内容の記載等があること） ※事業予定の土地・建物に抵当権等の権利が設定されている場合は選定後速やかに解除すること（応募時に誓約書を添付）。 <input type="checkbox"/> 固定資産税公租・公課証明書 写し可[借地の場合]
3	<input type="checkbox"/> 介護保険法第 78 条の 2 第 4 項及び第 6 項各号、第 115 条の 12 第 2 項及び第 4 項各号、高槻市介護保険法に基づく事業及び施設に関する基準を定める条例第 16 条第 3 項、第 31 条第 2 項の規定に該当しない旨の誓約書（様式 2）
4	<input type="checkbox"/> 都市計画図の写し(都市づくり推進課等で閲覧できるものの加「北」に予定地表示)
5	<input type="checkbox"/> 開発関係課との確認事項（様式 3） ※開発・建築・教育・道路・管理（駐車場）・消防・水道・下水道等、その他必要とされるところ（ガス・電気・農林・農業委員会）全て。 ※建設計画地が居住誘導区域に該当するか否かについては、都市づくり推進課へご確認ください。 <input type="checkbox"/> 【市街化調整区域内で建設する場合】市街化調整区域内に整備を必要とする理由書（任意様式・理由は具体的に記載してください）及び事前相談書（表紙及び指導内容の写し・担当は審査指導課開発審査チームです）
6	<input type="checkbox"/> 各室面積表（様式 4） ※居室・入居者の共用部分を壁芯寸法と内法寸法（（ ）書き）の上下 2 段書きで面積を表示してください。 ※平面図に記載の全ての区画について、面積及び用途を記載してください。
7	<input type="checkbox"/> 土地及び建物計画図面（配置図、平面図、立面図） ※平面図については、居室・入居者の共用部分を壁芯寸法と内法寸法（（ ）書き）の上下 2 段書きで面積を表示してください。廊下(手すりから)・間口等の有効幅員を図面上に表記してください。また、車椅子対応トイレについては、平面図中に「車椅子対応」と記載してください。駐車場の位置や駐車台数が分かるように記載してください。 <input type="checkbox"/> 浴室の状況が分かる図面 ※浴室部分を拡大した平面図に個浴・機械浴など浴槽の種別を記入し、介助の方向を記載したもの

8	<input type="checkbox"/> 資金収支及び財源関係一覧（様式5-1） <input type="checkbox"/> 資金収支見込計算書（様式5-2） <input type="checkbox"/> 利用者状況表（様式5-3） 様式5-1を使用せずに、法人独自で計画書を作成される場合であっても、様式5-1の下の欄に記載の注意事項を確認の上、書類に漏れがないようにしてください。
9	事業者概要（任意様式） (1) 既設法人 <input type="checkbox"/> 事業者の基本的事項、事業経歴・実績が確認できる書類(様式6・パンフレット等) <input type="checkbox"/> 代表者経歴書（様式7-1） <input type="checkbox"/> 既存事業の直近3か年の指導監査状況等（運営指導・監査の結果通知等） (2) 創設法人 <input type="checkbox"/> 事前の準備書類（発起人会議事録・定款（案）・役員体制の一覧表）等
10	<input type="checkbox"/> 管理者・計画作成担当者(予定者)の経歴書（様式7-2）
11	<input type="checkbox"/> 従業員の勤務の体制及び勤務形態一覧表（様式8-1）（ユニットごとに作成） <input type="checkbox"/> 組織体制図（様式8-2） 事業計画に基づいた職員配置で表を作成し、日中時間帯を基本として、常勤・非常勤の別、兼務の有無、職種を明確にさせていただく必要があります。介護従業者の具体的な個人名は不要（名前はアルファベットなどの記号で表記）。
12	<input type="checkbox"/> 決算関係書類：直近2か年分 財産目録、貸借対照表、資金収支計算書、資金収支内訳書、事業活動収支計算書、事業活動収支内訳書 <input type="checkbox"/> 納税関係書類 法人及び法人代表者の下記税の納税証明書を提出してください。 法人：直近の事業年度の法人住民税（本部または本社所在地の市町村分のみ） 法人代表者：令和5年度個人住民税 ※1 社会福祉法人で収益事業を行っていない等非課税の場合は、納税証明書の添付は不要です。その場合、収益事業を行っていない旨記載した誓約書（様式任意）を添付してください。 ※2 創設法人は別途、決算書に代わる書類等の提出を求めることがあります。
13	<input type="checkbox"/> 施設整備を希望する理由及び運営理念・整備構想（様式9） ※再生可能エネルギーの導入等環境に配慮した取組があれば、図面上に表示し、内容のわかる資料・パンフレット等を添付してください。
14	<input type="checkbox"/> 地域との関係について（様式10）

	<input type="checkbox"/> 経過説明書（任意様式）
15	<input type="checkbox"/> 定款又は寄附行為【既設法人の場合】 <input type="checkbox"/> 定款変更を要する場合は変更誓約書（様式任意）を添付
16	<input type="checkbox"/> 【既設法人の場合】 法人登記履歴事項全部証明書（事前協議書提出前3か月以内に発行されたもの（写し可））
17	社会福祉法人（既設・創設）が応募する場合にのみ <input type="checkbox"/> 社会福祉法人概要書（様式11-1、11-2）
18	<input type="checkbox"/> 事業予定地の位置図、現況の写真（4方向撮影）
19	<input type="checkbox"/> 公図の写し（事業予定地の位置、形状等をマーキングで表示） ※公図に関しては、里道を赤色、水路を青色で表示してください。
20	<input type="checkbox"/> 土地丈量図
21	<input type="checkbox"/> 建築確認通知書・検査済証（既存建物の場合）
22	<input type="checkbox"/> 事業スケジュール（開設までの日程表等）
23	法人内の他の事業所で令和6年度の処遇改善加算の算定実績がある場合のみ <input type="checkbox"/> 令和6年度 処遇改善加算計画書 別紙様式2-3 個票（令和6年度6月以降分）

日常生活圏域別町丁名一覧(第9期介護保険事業計画)

<p>①高槻北圏域</p>	<p>芥川町1丁目～4丁目、安満磐手町、安満北の町、安満御所の町、安満新町、安満中の町、安満西の町、安満東の町、大字出灰、安岡寺町1丁目～6丁目、美しが丘1丁目～2丁目、浦堂1丁目～3丁目、浦堂本町、奥天神町1丁目～3丁目、花林苑、大字川久保、黄金の里1丁目、古曾部町1丁目～5丁目、芝谷町、清水台1丁目～2丁目、大字杉生、高見台、大蔵司1丁目～3丁目、大字田能、塚脇1丁目～5丁目、月見町、寺谷町、天神町1丁目～2丁目、殿町、大字中畑、大字成合、成合北の町、成合中の町、成合西の町、成合東の町、成合南の町、西之川原1丁目～2丁目、西真上1丁目～2丁目、大字二料、白梅町、大字原、東城山町、日吉台一番町～七番町、別所新町、別所中の町、別所本町、紅茸町、真上町1丁目～6丁目、松が丘1丁目～4丁目、緑が丘1丁目～3丁目、南芥川町、宮が谷町、宮之川原1丁目～5丁目、宮之川原元町、紫町、名神町、山手町1丁目～2丁目、弥生が丘町</p>
<p>②高槻東圏域</p>	<p>明田町、明野町、天川新町、天川町、井尻1丁目～2丁目、永楽町、大冠町1丁目～3丁目、大塚町1丁目～5丁目、大手町、梶原1丁目～6丁目、梶原中村町、春日町、上田辺町、上本町、大字上牧、上牧山手町、上牧北駅前町、上牧南駅前町、上牧町1丁目～5丁目、北大樋町、北園町、京口町、高西町、大字神内、神内1丁目～2丁目、紺屋町、五領町、桜町、沢良木町、下田部町1丁目～2丁目、城西町、城東町、庄所町、城内町、城南町1丁目～4丁目、城北町1丁目～2丁目、須賀町、辻子1丁目～3丁目、高垣町、高槻町、竹の内町、大字町、千代田町、堤町、天王町、出丸町、桃園町、東和町、道鶴町1丁目～6丁目、土橋町、中川町、西大樋町、西冠1丁目～3丁目、野田1丁目～4丁目、野田東1丁目～2丁目、登町、野見町、大字萩之庄、萩之庄1丁目～5丁目、八丁畷町、八丁西町、番田1丁目～2丁目、東天川1丁目～5丁目、東上牧1丁目～3丁目、日向町、深沢町1丁目～2丁目、深沢本町、藤の里町、本町、前島1丁目～5丁目、松川町、松原町、緑町、南大樋町、南庄所町、南松原町、宮野町、八幡町、淀の原町、若松町</p>
<p>③高槻南圏域</p>	<p>大字唐崎、唐崎北1丁目～3丁目、唐崎中1丁目～4丁目、唐崎西1丁目～2丁目、唐崎南1丁目～3丁目、川添1丁目～2丁目、川西町3丁目、北昭和台町、北柳川町、寿町1丁目～3丁目、大字西面、西面北1丁目～2丁目、西面中1丁目～2丁目、西面南1丁目～4丁目、栄町1丁目～4丁目、桜ヶ丘北町、桜ヶ丘南町、三箇牧1丁目～2丁目、芝生町1丁目～4丁目、昭和台町1丁目～2丁目、玉川1丁目～4丁目、玉川新町、津之江北町、津之江町1丁目～3丁目、登美の里町、富田町1丁目～6丁目、西町、西五百住町、如是町、大字柱本、柱本1丁目～7丁目、柱本新町、柱本南町、東五百住町1丁目～3丁目、牧田町、大字三島江、三島江1丁目～4丁目、南総持寺町、柳川町1丁目～2丁目</p>
<p>④高槻西圏域</p>	<p>赤大路町、朝日町、阿武野1丁目～2丁目、今城町、大畑町、岡本町、上土室1丁目～6丁目、川西町1丁目～2丁目、郡家新町、郡家本町、幸町、清福寺町、大和1丁目～2丁目、塚原1丁目～6丁目、富田丘町、大字奈佐原、奈佐原1丁目～4丁目、奈佐原元町、南平台1丁目～5丁目、大字萩谷、萩谷月見台、土室町、氷室町1丁目～6丁目、宮田町1丁目～3丁目、霊仙寺町1丁目～2丁目</p>

(別紙1)

地域密着型サービス整備選考基準
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護

事業計画の選考にあたり、最高点を100として以下の項目により評価する。

なお、整備事業者の選定において、居住誘導区域内で整備する事業計画を優先するため、当該区域内での整備計画での応募があった場合には、当該区域外の事業計画は対象としない。

1 立地条件

入居者が健康で安全にサービスを利用できるよう、交通の利便性、地域の環境、災害に対する安全性及び医療機関等との連携等を考慮する必要がある。地域密着型サービスは住み慣れた地域での生活を支えるサービスであることから、住宅地から遠距離であったり、不便が生じたりするような地域に立地することは好ましくない。市のまちづくり施策の方向性に沿った立地であることが望ましい。

(1) 敷地に係る権利関係

自己所有地にあつては、事業以外の目的による抵当権その他施設としての利用を制限するおそれのある権利が存在しないこと。取得見込地にあつては、用地の確保が明確であること。借地にあつては、契約期間が長期で運営に支障がなく、入居者のサービスの継続を担保するため、契約関係等について確実であること。

(2) 建物に係る権利関係

自己所有物件にあつては、事業以外の目的による抵当権その他施設としての利用を制限するおそれのある権利が存在しないこと。取得見込物件にあつては、当該建築物の確保が明確であること。借家にあつては、契約期間が長期で運営に支障がなく、入居者のサービスの継続を担保するため、契約関係等について確実であること。

(3) 交通・接近条件

駅・バス停への接近度

(4) 日常生活の利便性

スーパーマーケット・公園・医療機関への接近度等、日常生活の利便性

(5) 環境条件

周辺環境(日照、通風、騒音、振動、敷地の建ぺい率等と災害の可能性)

(6) 行政的条件

土地利用に関する用途地域及び開発・造成等の規制、条件等

(7) 造成条件

造成における難易性及びその必要の程度

2 構造・設備

安全で快適な日常生活を営むのに適した構造・設備を有する必要がある。

(1) 居室面積

(2) 共同生活室

(3) トイレ・洗面

(4) 浴室(配置状況)

(5) 洗濯室(配置状況)

(6) 汚物処理室(汚物処理室の配置、汚物運搬の導線確保、小荷物専用昇降機の設置等)

- (7) 収納スペース（介護材料、リネン、その他倉庫等）
- (8) 相談・面接室
- (9) 駐車場スペース

※原則として、基準条例上必須の設備及び利用者処遇上重要な設備を対象としています。

3 資金計画

施設整備及び施設運営に係る資金が確実に確保でき、健全かつ安定した事業運営を継続できること、自己資金、寄付金、借入金等の資金計画が適切なものであること。自己資金は、現金、預金等の確実なものであることが必要。

- (1) 借入金の割合
- (2) 運営資金における借入償還金の割合
- (3) 純資産比率

4 法人の適格性

事業を確実に遂行できるような経営基盤が整っているととも、環境への配慮や災害への対応が見込まれることが望ましい。

- (1) 実績等（適切な事業実施及び職員配置が見込まれること）
- (2) 税の納付状況（法人市民税等納税すべき税を滞納することなく納めていること）
- (3) 環境への配慮（再生可能エネルギーの導入等環境に配慮した取組の有無）
- (4) 災害への備え（非常用自家発電設備等の非常電源、非常時の給水設備の設置の有無）
- (5) 生産性向上に資する取組（取組を継続的に行っており、職員の負担軽減を図っていること）
- (6) その他
 - ア 感染症予防等への適切な工夫（施設玄関付近に手洗い場を設けるなど）
 - イ 特に評価できる運営体制であるか

5 地域性

同種の施設の偏在性