

令和 8 年度（2026年度）
箕面市指定特定施設入居者生活介護
（介護付き有料老人ホーム等）
事業者募集要項

令和 8 年（2026年） 7 月13日
箕面市福祉部高齢福祉課

1. 公募の趣旨

高齢者が住み慣れた地域での生活を継続できる環境整備を目的として、「第9期箕面市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」に基づき、介護保険法に定め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含む）を整備・運営する事業者を公募により選定する。

2. 公募する事業内容

（1）事業種別・募集数等

事業種別	募集枠	施設区分	整備区域
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	・新規整備又は既存特定施設の増床 ・特定利用定員：30人分 ※新規整備の場合は、1施設で30人分	・有料老人ホーム ・サービス付き高齢者向け住宅（有料基準に該当） ・軽費老人ホーム ・養護老人ホーム	市内全域

※既存施設とは、本市内に所在する特定施設入居者生活介護（介護付き有料老人ホーム等）に限る。

（2）整備・運営の時期

選定結果通知（令和8年10月中旬を予定）後から令和9年3月31日までの間に整備を行い運営を開始する事業計画であること。

（3）事業の応募にかかる要件・注意事項

- ① 事業に係る介護保険法、老人福祉法その他の関係法令及び大阪府条例に基づく人員・設備・運営等の基準を遵守すること。
- ② 応募にあたっては、大阪府に対して整備計画内容の相談を事前に行う等、できる限り計画変更が生じないようにすること。
- ③ 選定の後、事業の開始までに、老人福祉法に基づく設置認可、介護保険法に基づく施設の指定、その他所要の手続きを完了すること。
※手続きを進めるに当たり、関係機関と適宜協議・調整すること。
- ④ 単独施設か他のサービス事業所・施設等との併設かは問わない。ただし、併設の場合は、併設する事業所等についても指定基準等を満たし、別途指定を受けること。

- ⑤ 施設整備に係る建築基準法、消防法その他の関係法令及び箕面市まちづくり推進条例（平成9年箕面市条例第22号）を遵守すること。
- ⑥ 応募にあたっては、箕面市都市計画部、消防本部等の関係部署に対して、整備計画内容の相談を事前に行う等、できる限り計画変更が生じないようにすること。
- ⑦ 施設の規模にかかわらず、防火設備（スプリンクラー、消防機関へ通報する火災報知設備、自動火災報知設備）を整備すること。
- ⑧ 地域との連携、医療との連携を重視した運営方針とすること。
- ⑨ 市街化調整区域、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域または土砂災害警戒区域、浸水害が想定される区域以外での整備であること。（既存施設を除く）
- ⑩ 入居者が長期間生活する場であることを踏まえた立地条件等に配慮すること。
- ⑪ 土地・建物は、自己所有（今後整備するものも可）又は国若しくは地方公共団体から長期的な貸与若しくは使用許可を受けていること。ただし、平成28年7月27日発出の国通知（社援発0727第1号/老発0727第1号）に基づく一定の要件を満たす場合は、民間からの土地・建物の賃借を認める。
- ⑫ 施設の整備、運営にあたり関係法令を遵守すること。

（４）事業の応募にかかる配慮事項

以下の項目について、配慮すること。

- ① 身体機能が低下しても安心して施設で生活が続けることができる工夫に努めること。
- ② 看取りの対応、個別機能訓練の対応、夜間看護の体制、医療機関との連携など医療ニーズへの対応に努めること。
- ③ 他の入所者や地域住民と交流するスペースの確保に努めること。
- ④ 災害時における地域との連携・支援及び本市の高齢者福祉施策・障害者福祉施策への貢献に努めること。

３．応募事業者の要件

（１）応募者資格

- ・法人格を有すること。

- ・令和3年4月1日以降、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。
- ・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・実施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対象外とする。

(2) 欠格事項

- ①介護保険法第70条第2項に該当する法人
- ②公租公課を滞納している法人
- ③会社更生法又は民事再生法に基づき更生又は再生手続きをおこなっている法人
- ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員が経営する法人、暴力団員が実質的に経営を支配する法人若しくはこれらに準ずる法人（それらの利益となる活動を行う法人）

4. 選定手続き

- ・箕面市指定特定施設入居者生活介護（介護付き有料老人ホーム等）事業者選定会議（以下、「選定会議」という。）の審査により選定する。
- ・選定審査は応募者によるプレゼンテーション及び提出された応募書類を対象とするヒアリングにより審査し、採点する。

5. 募集要項等の配布

(1) 募集及び選定等のスケジュール

募集要項等の配布	令和8年7月13日（月）～8月17日（月）
質疑の受付	令和8年7月21日（火）～7月23日（木）
質疑の回答	令和8年7月31日（金）までに随時回答

応募書類の受付	令和 8 年 8 月 12 日（水）～ 8 月 17 日（月）
選定審査	9 月下旬を予定
選定結果通知（公表）	10 月中旬を予定

（２）募集要項等の配布期間

- ①令和 8 年 7 月 13 日（月）から令和 8 年 8 月 17 日（月）まで
- ②入手方法：市ホームページでダウンロード（窓口配布はしない。）
(<https://www.city.minoh.lg.jp//kaigo/koubo/tokutei2026.html>)

6. 質疑及び回答

（１）受付期間：令和 8 年 7 月 21 日（火）から令和 8 年 7 月 23 日（木）まで

（２）提出方法：上記 URL にある「質問票」（様式 A）を箕面市福祉部高齢福祉課あて電子メールで提出。

（アドレス：kaigo☆maple.city.minoh.lg.jp）

※上記アドレスにメールを送信する際は☆を@に変更して送信してください。

※送信時には担当まで到着確認の電話を入れること。（午前 9 時から午後 5 時の間）

※電話・窓口等での口頭での質疑は一切受け付けない。

（３）回 答：令和 8 年 7 月 31 日（金）までに市ホームページにおいて随時、公表予定。

7. 応募書類の受付

（１）受付期間：令和 8 年 8 月 12 日（水）から令和 8 年 8 月 17 日（月）まで

（２）受付時間：午前 9 時から午後 5 時まで

（３）受付場所：箕面市萱野 5 丁目 8 番 1 号
（箕面市立総合保健福祉センター内）
箕面市福祉部高齢福祉課

(4) 提出方法：事前に連絡のうえ、持参すること（郵送不可）。

なお、提出時における質問等は、一切受け付けない。

(5) 提出部数：応募書類 1 2 部（原本 1 部・写し 1 1 部）

(6) 提出物：以下のとおり

☐ 申込書・誓約書（様式 1）

☐ 法人の概要（様式 2-1）

☐ 法人登記簿謄本 ★

★既存施設の増床の場合は、提出不要。（以下、★印において同様。）

☐ 定款 ★

☐ 法人の組織体制図（任意様式）

☐ 直近 3 年間（令和 5 年度～令和 7 年度）の決算書類（貸借対照表、キャッシュフロー計算書、資金収支計算書、事業活動収支計算書、借入金内訳書）

☐ 令和 8 年度の収支予算書、事業計画書

☐ 代表者経歴書（様式 2-2） ★

☐ 役員等名簿（様式 2-3） ★

☐ 施設の概要（様式 3-1）

☐ 土地・建物の登記簿謄本（不動産の貸与を受ける場合は賃貸借契約書等を添付。提出時において、契約未締結のときは賃貸借等確約書を添付。）

★

☐ 現況図

☐ 造成計画図 ★

☐ 位置図（付近見取り図）

☐ 配置図（土地利用計画図） ★

☐ 各階平面図及び居室詳細図（防火設備も記載）

※部屋別の内法面積及び建築基準法上の面積を明示すること。

☐ 立面図（色番号記載） ★

※色番号とは、色彩を 3 つの属性（色相・明度・彩度）によって表現するマンセル値のことを言う。

☐施設内のイメージ図（イラスト等）（任意様式）

※既存施設での整備（有料老人ホームにおける整備等）の場合は、写真での提出可。

☐事業開始までのスケジュール（任意様式）

☐特定施設入居者生活介護設備確認シート（様式3-2）

☐事業の概要（様式4-1）

☐運営方針の考え方（様式4-2）

☐管理者の経歴書（様式4-3）

☐届出を予定している加算（様式4-4）

☐認知症高齢者ケア及び医療連携・看取りに関する考え方及び具体的な方策（様式4-5）

☐虐待防止及び身体拘束廃止への具体的な方策（様式4-6）

☐苦情処理体制（様式4-7）

☐災害時等における業務体制と対応（様式4-8）

☐災害時・緊急時の対応マニュアル等

☐事故防止・感染症予防体制（様式4-9）

☐人員体制についての方針及び人員配置予定表（様式4-10）

※勤務形態一覧表は事業開始月及び利用が定員の100%に到達した場合の2種類を作成すること。

※人員配置予定表は職種別、常勤・非常勤の別、指定基準との比較が分かるようにすること。

☐配置予定者の国家資格等の資格証明書写し

☐事業所・施設に係る組織体制図（任意様式）

☐人材育成への取組について（様式4-11）

☐報告書、受講修了証、レジュメ等、研修の実施状況がわかるもの

☐生活空間（共用スペース、居室）に対する工夫（様式4-12）

☐利用者へのサービス提供方法の工夫（様式4-13）

☐地域との連携及び交流についての考え方（様式4-14）

☐総事業費に対する資金計画書（様式5-1）

☐償還計画書（様式5-2）

☐年度別運営収支シミュレーション（様式5-3）

☐事業収入シミュレーション（様式5-4）

□支出シミュレーション（人件費）（様式 5-5）

※介護度別の利用者見込み（介護報酬の見込み）その他の収入の内訳、配置人員に応じた人件費その他の支出の内訳が分かるようにすること。

※同一建物内で併設して複数事業を実施する場合は、事業種別及び合計分で収支シミュレーションを作成すること。

□介護保険事業に関する過去5年分の指定権者からの指導状況、指摘事項等の写し及びそれらへの対応記録（写し）

（7）応募書類の提出にあたっての留意事項

- ① 応募書類は、別紙提出書類一覧表に基づき作成すること。
- ② 応募書類のうち任意様式については、原則として A 4 版、縦長、横書きとし、簡潔にまとめること。
- ③ 応募書類は、原本・写しともに提出書類一覧を表紙として、提出様式ごとにタックインデックス等のラベルを添付した上で、それぞれファイル等に綴じ込み提出すること。
- ④ 同一法人が提出できる提案は 1 件とする。
- ⑤ 関係法令・基準・通知等を承知の上で応募すること。特に、事業の人員・設備・運営に関する基準及び解釈通知等について十分理解の上、応募すること。
- ⑥ 提出期限後の書類の追加提出、差し替え等は受け付けない。なお、必要に応じ、市から追加資料等の提出を求めることがある。
- ⑦ 提出された書類は、理由の如何に関わらず返却しない。
- ⑧ 応募書類に不備があった場合、審査の対象とならない場合がある。
- ⑨ 応募書類の提出後、応募を辞退する場合は、「公募申込辞退届」（様式 B）で速やかに申し出ること。
- ⑩ 応募書類の内容に含まれている著作権は応募者に帰属する。ただし、事業候補者の選定結果等の公表で必要な場合には、提出された書類の内容を、市が無断で使用できるものとする。
- ⑪ 応募書類の内容に含まれている特許権、意匠権等日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果により生じた事業に係る責任は、全て応募者が負う。
- ⑫ 応募書類は日本語、単位はメートル法を使用し、平面図における部屋面

積等については内法及び建築基準法上の面積での併記とする。

⑬ 応募書類の作成やその他応募に要する費用は応募者の負担とする。

⑭ 応募書類は、箕面市情報公開条例（平成17年箕面市条例第2号）の規定により公開することがある。

（８）失格事由

次のいずれかに該当する場合は失格とする。なお、結果に対する異議申し立ては認めない。

① 所定の期間内に応募書類の全部が提出されなかった場合

② 応募書類に虚偽の記載が判明した場合

③ 応募書類が応募要件等を満たしていないと認められる場合

④ 施設等の土地又は建物が、建築関係法令等に違反することが判明し、改善されない場合

⑤ 応募者又はその関係者が本件公募について、選定会議構成員に対し個別に接触する行為があった場合

⑥ 応募者が破産又は倒産した場合

⑦ その他選定会議において、失格と認める場合

８．選定審査

（１）選定方法

・選定審査は、提出された応募書類及びヒアリングをもとに採点し、総合的に適当であると認められる応募者を選定する。また、それに準ずると認められる者があるときは補欠とし、選定された事業者が何らかの事由により事業実施が困難となった場合に事業候補者とする。

なお、「第9期箕面市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」における整備見込数30床の範囲内で、複数の事業候補者を選定することがある。

（２）選定会議の開催日時

・令和8年9月下旬に実施する予定。ヒアリング日時等は、応募者に改めて通知する。

（３）選定に係る留意事項

- ① 選定会議は非公開で、実施する。
- ② 応募者が1団体であっても選定会議で審査し、適否を判断する。
- ③ ヒアリングは各応募者につき、最大3名まで参加できる。
- ④ 選定結果は応募者に書面で通知する（令和8年10月中旬に発送予定）とともに、選定会議の審査結果、事業候補者の名称等を市ホームページで公表する。
- ⑤ 選定会議への参加に係る費用については、応募者の負担とする。
- ⑥ 選定会議においては、応募者からの事業計画の内容等に対して意見が出される場合がある。そうした意見の取り扱いについては、選定後の段階で、事業計画の内容を改善することが不可欠であるという旨が市と事業候補者との間で協議、確認された場合は、設計・施工・維持管理等の条件として加味するものとする。

9. その他

- （1）事業候補者選定後の計画内容の変更、施設予定地の変更、利用者の負担が著しく増加するような収支見込みの見直しは、原則として認めない（軽微な変更を除く）。
- （2）事業候補者選定後、実施する各事業及び建築計画について、本市関係課、大阪府の指導に従うこと。また、本市関係課、大阪府の指導により提案内容に変更が生じる場合は直ちに担当窓口である高齢福祉課と協議すること。
- （3）施設の整備、事業の開始（開設）に向けた大阪府、本市その他の関係機関等並びに地域住民等との協議は誠実に対応すること。協議に要する費用は、全て事業候補者の負担とする。
- （4）次のいずれかに該当した場合、応募資格又は選定結果を取り消すことがある。
 - ・ 応募書類の提出又は事業候補者として選定の後に欠格事項に該当することが判明した場合
 - ・ 正当な理由なく施設の整備、事業の開始（開設）に向けた手続きを進めない場合

- ・各事業に係る認可、指定等又は施設の整備が見込めない場合

※これらの場合において、事業候補者に生じた損害に対しては、市は一切その責めを負わず、市に生じた損害は、事業候補者が賠償するものとする。

10. 担当窓口

〒562-0014

大阪府箕面市萱野5丁目8番1号（箕面市立総合保健福祉センター内）

箕面市福祉部高齢福祉課

電話番号：072-727-9505（直通）

ファクス：072-727-3539