

**小規模多機能型居宅介護・
看護小規模多機能型居宅介護
整備事業者募集要項**

令和 6（2024）年 8 月

堺市 健康福祉局 長寿社会部 介護事業者課

この募集は、「堺市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画【令和 6(2024)～8(2026)年度（以下「第 9 期計画」という）】において整備を推進している小規模多機能型居宅介護事業所（以下「小多機」という）及び看護小規模多機能型居宅介護事業所（以下「看多機」という）の整備事業者を選定するために行うものです。

今回の公募は、補助金の交付を希望する事業者に対するものです。補助金の交付を希望しない場合は、介護保険法、基準条例、その他関係法令等の要件を満たしていれば、任意の区域に事業所を開設することができます。指定の要件については、介護事業者課指定係までお尋ねください。

1 募集内容

事業種別	整備区分	募集数	整備区域	整備年度
小多機	新設	145 人分	小多機が整備されていない日常生活圏域（堺 1・東 2・西 3・南 2 北 3・北 4）	令和 7 年度中
看多機	新設		看多機が整備されていない日常生活圏域堺 3・堺 4・中 1・中 2 南 2・南 3・北 3・北 4）	

(1)事業種別について

募集により整備する事業は、小多機及び看多機です。

(2)整備区分について

小多機又は看多機を新たに整備すること。

(3)募集数について

小多機及び看多機を合計 145 人分募集します。

(4)整備区域について

小多機又は看多機が整備されていない日常生活圏域とします。別紙 5「日常生活圏域別施設整備一覧（小多機・看多機・定期巡回）」を参照してください。

整備予定地が都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 7 条第 3 項に規定の市街化調整区域に含まれる場合は、必ず本市開発許可担当部局等へ事前に相談し、開発行為の可否等について確認してください。

応募区域と同一の整備区域において、整備事業者の選定までの間に小多機又は看多機の指定を受ける事業所があった場合は、補助金の交付はできませんのであらかじめご了承ください。

なお、整備予定地が下記「2 応募要件」を満たさない場合は応募できません。

(5)整備年度について

令和 7 年 4 月から令和 8 年 3 月までの各月 1 日付けで、令和 7 年度中に小多機又は看

多機を開設できるよう介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)に基づく指定小規模多機能型居宅介護又は指定看護小規模多機能居宅介護の指定を受けること。

(6)基本的事項

小多機及び看多機は地域密着型サービスであるため、原則として、小多機及び看多機の利用者は堺市の被保険者に限定されます。また、利用者の家族や地域住民の代表者等で構成する「運営推進会議」を事業者が設置し、概ね 2 月に 1 回以上開催することが「堺市介護保険事業等の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成 24 年条例第 58 号）」で義務付けられています。従って、介護保険事業者としての指定申請時には、当該会議の確実な設置が見込まれる必要があります。

(7)土地・建物に関する留意事項

- ①小多機又は看多機の土地・建物は、応募事業者が所有または賃借するものとします。賃借の場合は原則として事業開始後 20 年以上の賃貸借契約期間を確保してください。既に賃貸借契約を締結している場合であっても、応募事業への使用目的の変更、建物の用途変更、改修工事等を予定している場合は、所有者から承諾書を受領してください。応募書類には、整備事業者として選定された場合、確実に賃借または取得することが確認できる内容の書類（確約書等）を提出してください。
- ②堺市津波避難計画（平成 26 年 3 月）において、本市の津波避難に関する基本的な考え方が示されています。

○地震発生後、津波の第一波が到達するまでの約 100 分間に JR 阪和線を目標に東の標高 6.8m より高い所（津波避難目標等）に徒歩で避難する。

○災害時要援護者や避難が遅れた避難者は、緊急一時的に津波避難ビル等へ避難する。

また、避難目標への避難が困難な場合については次のとおり示されています。

○避難目標への避難が困難な場合で、最寄りに市が指定する避難ビルがない場合等は、出来るだけ丈夫で高い建物や場所に避難することも有効な避難方法となります。

整備予定地が「津波避難対策地域」（津波ハザードマップ参照）に含まれる場合にあっては、避難目標への避難が困難な場合を想定し、この募集で整備する小多機及び看多機は、最大浸水深以上の高さに入所者及び従業員の全員が垂直避難できる構造・建物の高さを確保するよう努めてください。

■津波ハザードマップ（堺市防災マップ『ゴルゴ 13』版 23 ページ掲載）

【URL】

<https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/bosai/kangaeru/pamphlet/bosai/bosaimap23/hazardmap.html>



2 応募要件

この募集の応募にあたっては、「応募事業者要件」「整備予定地要件」「資金計画要件」「近隣説明要件」の各応募要件をすべて満たしてください。

応募要件は、別紙1「小規模多機能型居宅介護事業所・看護小規模多機能型居宅介護事業所整備事業者募集 応募要件」とおりです。

3 法令等の遵守及び関係法令担当部局等への事前相談・協議

小多機及び看多機の建築並びに人員、設備及び運営等は、関係法令等を遵守してください。

(1)主な法令等

- ①社会福祉法人の設立、社会福祉施設の設置
 - ・社会福祉法（昭和26年法律第45号）
- ②老人福祉関係、老人福祉施設の設置
 - ・老人福祉法（昭和38年法律第133号）
- ③介護保険関係、介護保険事業者の指定
 - ・介護保険法（平成9年法律第123号）
 - ・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（平成18年厚生労働省令第34号）
 - ・堺市介護保険事業等の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成24年条例第58号）
- ④諸法令関係
 - ・建築基準法（昭和25年法律第201号）
 - ・都市計画法（昭和43年法律第100号）
 - ・消防法（昭和23年法律第186号）
 - ・文化財保護法（昭和25年法律第214号）
 - ・労働基準法（昭和22年法律第49号）
 - ・暴力団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）
 - ・堺市暴力団排除条例（平成24年条例第35号）
 - ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
 - ・大阪府福祉のまちづくり条例（平成4年大阪府条例第36号）

(2)関係法令等担当部局への事前相談・協議

応募事業者は、応募書類の提出までに、関係法令等担当部局へ、この募集に係る小多機・看多機の整備計画について事前に相談してください。

【参考 事前相談・協議の内容例】

- ・小多機・看多機の開設までに必要とする手続き及びスケジュールの確認。
- ・整備計画の内容が各種法令等の規定に抵触していないか。
- ・整備予定地と法定外公共物の境界確定がなされているか。 等

【参考 担当部局（整備内容に応じて、記載以外の担当部局との事前相談必要）】

項目	担当部局	電話番号
社会福祉法人 の設立	堺市健康福祉局生活福祉部 健康福祉総務課	072-228-7212
建築確認	堺市建築都市局開発調整部 建築安全課	072-228-7936
開発許可	堺市建築都市局開発調整部 宅地安全課	072-228-7483
開発に伴う 道路整備等	堺市建設局土木部 土木監理課	072-228-7416
法定外公共物	堺市建設局土木部 法定外公共物課	072-228-7093
消防	堺市消防局警防部 警防課	072-238-6047
埋蔵文化財	堺市文化観光局文化部 文化財課	072-228-7198
労働基準法	堺労働基準監督署 堺市堺区南瓦町 2-29 堺地方合同庁舎 3 階	072-340-3829(監督) 072-340-3831(安全 衛生) 072-340-3835(労災)
融資	独立行政法人福祉医療機構 大阪支店福祉審査課融資相談係	06-6252-0216

【参考 法令等 URL】

- ・e-Gov（法令検索） <https://www.e-gov.go.jp/>
- ・大阪府例規集 https://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki_menu.html
- ・堺市例規集 https://www.city.sakai.lg.jp/reiki/reiki_menu.html
- ・市街化調整区域における開発行為等の基準について
<https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/jutaku/kenchiku/shidou/kaihatsu/kaihatsukijun/kaihatsu.html>

4 整備予定地に市街化調整区域が含まれる場合

市街化調整区域は、都市計画法第7条第3項に「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。」と規定されています。

市街化調整区域において小多機又は看多機の整備を計画される場合は、あらかじめ開発許可担当部局等へ事前に相談し、必要とする手続き及びスケジュール等十分に協議してください。開発許可を受けることができない場合は、小規模多機能・看護小規模の整備はできません。

5 応募手続き

(1) 募集スケジュール

内容	日程
募集開始	令和6年8月19日（月曜日）
質問の受付締切	令和6年9月10日（火曜日）
質問に対する回答	令和6年9月20日（金曜日）以降
電話予約受付期間	令和6年8月20日（火曜日）～11月28日（木曜日）
応募書類受付期間	令和6年8月21日（水曜日）～11月29日（金曜日）

(2) 質問の受付及び回答

質問票提出先 堺市健康福祉局長寿社会部介護事業者課調整係
電子メールアドレス : kaiji@city.sakai.lg.jp
FAX 番号 : 072-228-7481

この募集要項に関する質問は、別紙 2「介護保険施設等整備事業者募集に関する質問票」に質問事項を記載し、電子メール又は FAX により、堺市健康福祉局長寿社会部介護事業者課まで提出してください。

提出期日は、令和6年9月10日（火曜日）午後5時30分です。

なお、来課又は電話での質問は、原則として受け付けません。

質問に対する回答は、令和6年9月20日（金曜日）以降、堺市ホームページに掲載します。

(3) 電話での予約受付

受付日時予約連絡先 堺市健康福祉局長寿社会部介護事業者課調整係
電話番号 : 072-228-7348

応募書類は持参してください。応募書類受付時に応募書類の確認をします。必ず、応募書類の内容を説明できる方（応募事業者である法人の代表者又は施設整備担当の役員、新設法人の場合は新設法人設立予定者等）が持参してください。

応募書類提出日時の予約は、応募書類提出日の前日午後5時30分までに電話により予約してください。ただし、土・日曜日、祝日は除きます。

(4)応募書類の受付

応募書類提出先 堺市健康福祉局長寿社会部介護事業者課調整係
所在地：堺市堺区南瓦町 3 番 1 号 堺市役所本館 8 階東側
電話番号：072-228-7348

①応募書類受付期間

応募書類の受付期間は、令和 6 年 8 月 21 日（水曜日）～11 月 29 日（金曜日）です。

受付時間は、午前 9 時～正午、午後 0 時 45 分～午後 5 時 30 分です。ただし、土・日曜日、祝日は除きます。

②応募書類及び応募要領

別紙 3「小多機・看多機整備事業者募集に係る応募書類提出要領」とおり

(5)応募にあたっての注意事項

- ①この募集に係る応募は、一の応募事業者につき 1 件の応募とします。
- ②審査の公平を期するため、受付期間終了後の応募書類の受け付けは一切応じません。
- ③応募書類受付後に、本市又は堺市地域密着型サービス等事業者選定等審査会（以下「地域密着型審査会」という）による指示がある場合等を除き、追加資料等の提出及び差し替えは一切認めません。
- ④応募書類の作成に要する経費は全額応募事業者の負担となります。また、受け付けた応募書類は返却しません。
- ⑤応募書類に記載した内容は遵守してください。整備事業者は、本市又は地域密着型審査会の指導又は助言に基づくもののほかは、応募書類に記載した内容を変更することはできません。応募書類に記載した内容を遵守しないことにより、整備事業者の選定が取消しとなった場合、この取消しによる損害及び費用負担等について本市は一切の補償等はしません。
- ⑥応募書類受付後、本市職員が整備予定地に立ち入る際は、応募事業者(整備事業者として選定された後も含む) は協力すること。

(6)応募事業者の失格

応募事業者が、次のいずれかに該当した場合、審査を行うことなく失格とします。

- ①応募要件（上記「2 応募要件」参照）を満たさない場合
- ②応募事業者が提出した応募書類に虚偽その他不正があった場合
- ③応募事業者又は当該応募事業者の整備事業に関わる設計会社及び建設会社等（工事請負契約入札参加予定者含む）が、整備事業者の選定が有利になるよう、地域密着型審査会の委員又は整備事業者の選定事務に係る本市職員に接触した場合

(7)応募の辞退について

応募書類の提出後、やむを得ない事情により辞退せざるを得ない場合は、市長あて辞退届（様式任意）を提出してください。また、整備事業者として選定された後、辞退することは本市施設整備計画全体に多大な支障を来すこととなります。その影響を十分に認識した上で、確実に事業が実施できる見込みをもって応募してください。整備事業者として選定された後の辞退により、本市が今後実施する介護保険施設等整備事業者の募集に対する応募を受け付けできない場合があります。

6 整備事業者の選定

(1)選定スケジュール

内容	日程
地域密着型審査会の開催通知	令和6年12月下旬（予定）
地域密着型審査会の開催	令和7年1月中旬（予定）
選定結果通知	令和7年1月下旬（予定）

(2)整備事業者選定方法

地域密着型審査会において、応募書類の審査及び評価を行います。評価項目は別紙4「小多機整備事業者募集に係る評価項目」又は別紙4「看多機整備事業者募集に係る評価項目」を参照して下さい。

市長は、地域密着型審査会の評価を踏まえ、整備事業者を選定します。

(3)応募事業者の地域密着型審査会への出席

地域密着型審査会において、応募事業者に対し、応募書類の内容についてヒアリングを行います。法人の代表者又は施設整備担当の役員等（新設法人の場合は新設法人設立予定者等）、応募書類の内容を説明できる方の出席を必須とします。なお、出席者数は3人までとしてください。

地域密着型審査会の開催通知は、上記(1)選定スケジュールに記載の日程で書面により、応募事業者あて通知します。

地域密着型審査会は、上記(1)選定スケジュールに記載の日程での開催を予定しています。日時及び会場は上記開催通知に記載します。会場は、堺市役所本館（堺市堺区南瓦町3番1号）を予定しています。

(4)整備事業者の選定結果の通知及び公表

整備事業者の選定結果は、上記(1)選定スケジュールに記載の日程で書面により、応募事業者あて通知します。また、整備事業者については、法人名等を堺市ホームページに掲載し、公表します。

7 補助制度の概要

この募集による小多機・看多機の整備は、次の補助制度を利用できます。

補助制度の実施は、各年度の予算の成立が条件となります。また、補助金の額は、予算の範囲内で決定されるため、補助単価及び補助対象の内容等が変更となる可能性があります。

なお、既存建物の改装の場合は、(1)施設整備補助の対象となりません。

補助対象経費等の詳細については別途ご相談ください。

※堺市地域介護・福祉空間整備補助金交付要綱に基づく補助制度です。大阪府地域医療介護総合確保基金事業を活用しています。

(1)施設整備補助（新築に限る）

補助制度を利用する場合は、本市から整備事業者への選定結果通知後、工事請負業者の決定に係る制限付一般競争入札の実施、補助金交付申請等の所要の手続きが必要です。また、工事請負契約書、納品書及び領収書等の書類を一定年数保存する必要があります。

①補助対象経費等

ア 補助対象経費

・工事請負費

補助対象経費は、施設整備事業に必要な工事費又は工事請負費と以下の補助単価を比較し、いずれか少ない方の額が補助対象経費。

・工事事務費

補助対象経費となる工事事務費は、工事請負費の2.6%を限度。

イ 補助対象外

- ・整備予定地の買収又は整地に要する費用
- ・職員の宿舎、車庫又は倉庫の整備に要する費用
- ・その他施設整備の費用として適当と認められない費用

②補助金額の算定

補助単価 36,600 千円（参考：令和6年度単価）に入所定員数を乗じて得た額

③補助事業年度

令和7年度

④補助金交付時期（予定）

令和7年度（事業完了後一括支払い）

(2)開設準備支援補助

①補助対象経費等

ア 補助対象経費

対象経費は、小多機・看多機の開設前 6 月間の次に掲げる経費であること。

- ・施設開設を目的に設置した開設準備室等に要する経費
- ・開設前の看護・介護職員等の雇上げ経費（最大 6 月間の訓練等の期間）
- ・開設のための普及啓発経費（地域住民の事業に対する理解を深めるための連絡会等の開催、利用希望者本人や家族への施設概要説明・処遇内容等の紹介）
- ・職員の募集経費（広報誌発行、説明会開催等の活動費）
- ・開設の周知・広報経費（パンフレット、ホームページの開設等の P R 経費）
- ・施設開設準備事務経費（経営コンサルティング（会計処理、労務管理、開設届出書類等の作成等）に要する経費）
- ・その他施設開設の準備に要する経費

イ 補助対象外

- ・備品等、開設後の使用が想定されるもの
- ・開設前 6 月を超える期間及び開設後に要する経費

②補助金額の算定

補助単価 914 千円（参考：令和 6 年度単価）に宿泊定員数を乗じて得た額

③補助事業年度

令和 7 年度

④補助金交付時期（予定）

令和 7 年度（事業完了後一括支払い）

(3)補助金の返還

「補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の処分制限期間（平成 27 年 7 月 11 日厚生労働省告示第 384 号）」で定める処分制限期間内に市長の承認を受けずに、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取り壊し又は廃棄することはできません。市長の承認を受けた後、財産を処分することにより収入を得た場合は、その収入の全部又は一部を市に納付する必要があります。

小規模多機能型居宅介護事業所・看護小規模多機能型居宅介護事業所**整備事業者募集 応募要件****I 応募事業者要件**

応募事業者は、次の要件に該当していることが必要です。

- 1 法人の役員（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。
 - (1)社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 40 条第 1 項に掲げる者
 - (2)堺市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 35 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者
 - (3)過去 5 年間に破産手続開始決定を受けて復権を得ない者
- 2 介護保険法第 78 条の 2 第 4 項及び第 115 条の 12 第 2 項の規定に該当しない者であること。ただし、第 115 条の 12 第 2 項の規定については、介護予防小規模多機能型居宅介護を実施する場合に限る。
- 3 法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない法人であること。また、本市が課税する市税を滞納していないこと。
- 4 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第 174 条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）等、経営状態が不健全な法人でないこと。
- 5 過去に改善命令を受けた法人においては、改善が終了しており、かつ、改善を終了してから 3 年が経過している者。
- 6 法人が運営しているすべての施設・事業所が、介護保険法に基づく介護保険事業者の指定の全部効力又は一部効力の停止を受けた場合、その処分期間を経過し終了していること。

Ⅱ 整備予定地要件

7(1)施設整備補助を利用する場合は、次の要件に該当していることが必要です。

1 応募事業者は整備予定地の所有権を有すること。

応募事業者が整備事業者として選定された後も所有すること。なお、応募時点で整備予定地の所有権を有していない場合にあつては整備事業者として選定された後、介護保険法(平成9年法律第123号)に基づく指定小規模多機能型居宅介護又は指定看護小規模多機能型居宅介護の指定の申請までに、所有権を設定し、かつ、これを登記すること。

1-2 上記1に関わらず、整備予定地が借地の場合にあつては、応募事業者は、整備事業者として選定された後、介護保険法(平成9年法律第123号)に基づく指定小規模多機能型居宅介護又は指定看護小規模多機能型居宅介護の指定までに、小多機・看多機の存続に必要な期間の地上権、賃借権又は定期借地権を設定し、かつ、これを登記すること。なお、借地権の存続期間は25年以上とすること。ただし、(鉄骨)鉄筋コンクリート造については50年以上とすること。

2 整備予定地に根抵当権が設定されていないこと。

根抵当権が設定されている場合は、整備事業者として選定された後速やかに、根抵当権を抹消すること。

3 整備予定地に整備予定地の購入又は小多機・看多機の建設を目的とする借入以外の抵当権が設定されていないこと。

当該抵当権が設定されている場合は、整備事業者として選定された後速やかに、当該抵当権を抹消すること。

4 整備予定地が、都市計画法(昭和43年法律第100号)第33条第1項第8号に規定される開発行為を行うのに適当でない区域に含まれていないこと。

ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

5 整備予定地が、都市計画法第53条に基づく建築許可の必要な区域に含まれていないこと。

Ⅲ 資金計画要件

1 小多機・看多機開設資金

開設資金は、自己資金及び借入金（補助制度が活用できる場合は補助金含む）により確保できること。

2 小多機・看多機運営資金

運営資金は、年間事業費用の12分の2以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等を確保できること。

自己資金の確保は、小多機・看多機の開設及びその後の健全な運営のためにも重要であることから、審査の過程で随時、残高証明書等の提出を求めることがあります。

介護保険制度における介護報酬の支払いは、概ね2か月程度を要することから、その間の運営資金と併せて当初の入所や利用人数に比例した収入の不足分をつなぎ資金として準備する必要があります。

IV 近隣説明要件

小多機・看多機の事業所運営には、地域住民の理解及び協力が必要です。

整備区分が「新設」である小多機・看多機の応募に当たり、計画に沿った建設工事及び小規模多機能・看護小規模開設後の円滑な運営を実現するためにも、整備予定地周辺の地域住民に対して、小多機・看多機の整備について説明会を実施してください。

1 説明の対象者

説明の対象者は、整備予定地近隣（整備予定地隣接地及び整備予定地所在の自治会・町内会の区域内）の住民とします。

また、整備予定地が隣接する自治会・町内会の区域の境界付近に位置する場合は、当該自治会・町内会の区域内の住民を説明の対象者に含めて説明を行ってください。

2 説明会の開催

説明に際しては、小多機・看多機の事業所概要（規模、構造及び提供するサービスの内容）、事業所の建設に関する事項（工期、工事内容、工事の時間帯、通学路等の安全対策、騒音、場内建設残土による周辺道路の汚れ、想定される影響と対策等）及び事業所開設後に地域の住環境に及ぼす影響と対策（日照、テレビ電波受信の障害、車両通行量等）について、具体的に説明してください。

なお、この説明は、堺市に応募するための事前説明であり、この説明の後に堺市へ応募書類を提出し、整備事業者の選定に係る審査を受け、そこで選定された場合に整備を行うものであることを併せて説明してください。整備事業者として選定された後も、必要に応じて、説明を行ってください。

整備事業者として選定されなかった場合においても、事前に説明を行った住民に対して、選定されなかった旨を必ず連絡してください。

近隣説明の実施状況等については、説明先の自治会等に確認することがあります。