

**認知症対応型共同生活介護
整備事業者募集要項**

令和 7（2025）年 3 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。)」において整備を計画している認知症対応型共同生活介護事業所(以下「グループホーム」という)の整備事業者を選定するために行うものです。

1 募集内容

事業種別	整備区分	募集数	整備区域	整備年度
グループホーム	新設	18 人分	市内全域	令和 7 年度中

(1)事業種別について

募集により整備する事業は、グループホームです。

(2)整備区分について

本市内にグループホームとして新たに整備すること。

(3)募集数について

募集数は 18 人分です。

1 事業所の共同生活住居(以下「ユニット」という)の数は、3 ユニットまでとなります。なお、1 ユニットの定員は 5 人以上 9 人以下となります。

(4)整備区域について

本市内全域とします。

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 8 年 3 月までの各月 1 日付けで、令和 7 年度中にグループホームを開設できるよう介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)に基づく指定認知症対応型共同生活介護の指定を受けること。

(6)基本的事項

グループホームは地域密着型サービスであるため、原則として、グループホーム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ことが必要です。

(7) 土地・建物に関する留意事項

①グループホームの土地・建物は、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 25 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ユニットは、他のユニットの入所者が当該ユニット内を通過することなく事業所内を移動できることが必要です。

③ユニット間の仕切りは、夜間の 2 ユニット間の夜勤を円滑に行う目的として、壁ではなく扉とすることは可能です。この場合、日中は扉を閉じ各ユニットの独立性を保つ設えとしてください（扉の一部にガラスを使用する等、隣接するユニットが見えるものは不可）。

④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グループホームは、最大浸水深以上の高さに入所者及び従業員の全員が安全に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、別紙 1「認知症対応型共同生活介護事業所（新設）整備事業者募集 応募要件」をすべて満たしてください。

3 法令等の遵守及び事前相談

グループホームの建築並びに人員、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

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、この募集に係るグループホームの整備計画について事前に相談してください。

【参考 事前相談の内容例】

- ・グループホーム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)

【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/ka
ihatsukijun/kaihatsu.html](https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/jutaku/kenchiku/shidou/kaihatsu/ka
ihatsukijun/kaihatsu.html)

4 整備予定地に市街化調整区域が含まれる場合

市街化調整区域では、都市計画法第 7 条第 3 項において「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。

よって、市街化調整区域にて、開発や建築を計画する場合、同法第 34 条に規定される基準（「立地基準」という。）に合致する必要があります。

グループホームの整備は、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認めるものである必要があります（同法第 34 条第 14 号）。整備にあたっては、設備及び運営が国の基準に適合するもので、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、以下の①から③までのいずれかに該当する必要がありますので、**市街化調整区域での応募にあたり、法人において十分に確認してください。**

- ① 近隣に係る医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能が密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある場合

- ② 当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合
- ③ 当該施設が提供するサービスの特性から、例えば、当該開発区域周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、当該開発区域周辺の資源、環境等の活用が必要である場合

※ 申請については、開発審査会に付議する必要があるため、係る手続き及びスケジュール等をあらかじめ開発許可担当部局等へ事前に相談し、協議してください。

開発許可(又は建築許可)を受けることができない場合は、グループホーム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 7 年 3 月 14 日 (金曜日)
質問の受付締切	令和 7 年 3 月 28 日 (金曜日)
質問に対する回答	令和 7 年 4 月 4 日 (金曜日) 以降
電話予約受付期間	令和 7 年 3 月 17 日 (月曜日) ~5 月 8 日 (木曜日)
応募書類受付期間	令和 7 年 3 月 18 日 (火曜日) ~5 月 9 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「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 7 年 3 月 28 日 (金曜日) 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 7 年 4 月 4 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及び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 7 年 3 月 18 日（火曜日）～令和 7 年 5 月 9 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「認知症対応型共同生活介護事業所整備事業者募集に係る応募書類提出要領」のとおり。

(5)応募に当たっての注意事項

- ①この募集に係る応募は、一のお応募事業者につき 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応募を取下げざるを得ない場合は、堺市長あて取下願（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7年5月下旬（予定）
地域密着型審査会の開催	令和7年6月中旬（予定）
選定結果通知	令和7年7月上旬（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「認知症対応型共同生活介護整備事業者募集に係る評価項目」を参照してください。

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（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。

(5)選定事業者の順位決定について

整備事業者の選定にあたり順位を決定します。地域密着型審査会での評価を踏まえ、順位が上位の応募事業者から順に募集数を配分します。

7 補助制度の概要

この募集によるグループホームの整備は、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。

※補助金交付決定前に補助事業の着手等を行った場合は、補助金の交付対象とはなりません。

(1)施設整備補助

補助制度を利用する場合は、本市からの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

・職員の宿舍、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

39,600千円/事業所（参考：令和6年度単価）

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、グループホームの開設前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 989 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）

(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。