

**特定施設入居者生活介護
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特定施設入居者生活介護事業所（以下「特定施設」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
特定施設	転換	68 人分	本市内全域	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所は、特定施設です。

第 9 期計画に基づく募集は、「混合型」の特定施設です。「介護専用型」「地域密着型」の募集の予定はありません。

(2)整備区分について

本市内所在の既存の養護老人ホーム・軽費老人ホーム・有料老人ホーム（有料老人ホーム該当のサービス付き高齢者向け住宅を含む）からの転換により特定施設を整備するものです。

特定施設の指定は施設毎に行われるものであり、届出等を行う施設の一部について応募することは不可とします。

(3)募集数について

募集数は 68 人分です。

(4)整備区域について

本市内全域とします。ただし、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での整備は対象としません。

(5)整備年度について

整備事業者としての選定後から令和 8 年 3 月までの各月 1 日付けで、令和 7 年中に特定施設を開設できるよう介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）に基づく指定特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けること。

(6)建物に関する留意事項

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事態に備え、この募集で整備する特定施設は、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

この募集に対する応募にあたっては、「応募事業者要件」「資金計画要件」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「特定施設入居者生活介護事業所（転換）整備事業者募集 応募要件」のとおりです。

3 法令等の遵守及び関係法令等担当部局への事前相談・協議

特定施設の人員、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老人福祉関係

・老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）

②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）

・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）

③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）

・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、この募集に係る特定施設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】

- ・特定施設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。

【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
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
消防	堺市消防局警防部 警防課	072-238-6047
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/kaihatsukijun/kaihatsu.html>

4 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又は施設整備担当の役員等）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「特定施設入居者生活介護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。

②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。

- ③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。
- ④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。
- ⑤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、施設整備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。

5 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「特定施設入居者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) 選定順位の決定について

整備事業者の選定にあたり、地域密着型審査会での評価を踏まえ順位を決定します。順位が上位の応募事業者から順に募集数を配分します。募集数を配分するにあたり、次順位以降の応募事業者の応募数が募集残数を超える場合は、上記1(2)に記載しているとおり応募の施設全体を単位として指定する制約があるため、整備事業者として選定できないのであらかじめご了承ください。