

特定施設入居者生活介護の
公募について
(令和8年度整備分)

倉敷市保健福祉局健康福祉部健康長寿課

目 次

1	はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
2	募集対象事業所等・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
3	応募資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
4	募集期間・応募方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
5	提出書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
6	今後の日程（予定）・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 2
7	選考方法と結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 2
8	整備の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 3
9	提出書類作成等にあたっての留意事項・・・・・・・・	P 3
10	禁止事項と欠格事項等（重要事項）・・・・・・・・	P 5
11	その他の留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 6
	問合せ先及び書類の提出先・・・・・・・・・・	P 6
	関係法令・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 7
	審査項目・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 9

1 はじめに

本市では、特定施設入居者生活介護の整備を、「第9期倉敷市介護保険事業計画（令和6～8年度）」に基づき計画的に進めている。

この計画に沿った整備を行うため、特定施設入居者生活介護について整備予定事業者を募集するので、関係法令等を十分に理解のうえ、応募すること。

2 募集対象事業所等

混合型（※）特定施設入居者生活介護 80床（市内全域）

（※）混合型：入居者が要介護者とその配偶者に限られている介護専用型以外の特定施設

3 応募資格

法人格を有すること。（法人種別は問わない）

※ 新たに法人を設立する場合は、原則として応募書類提出までに法人を設立すること。

※ 「9 提出書類作成等に当たっての留意事項」を参照すること。

4 募集期間・応募方法

【受付期間】令和7年6月23日（月）から令和7年8月22日（金）まで

※土曜日、日曜日及び祝日を除く。

【受付時間】8時30分から17時15分まで（期間厳守）

※ 提出先は、倉敷市役所1階 保健福祉局健康福祉部健康長寿課（P10参照）

※ 電話等で日時を予約したうえで持参すること。（郵送不可）

※ 書類に不備等がある場合、受理しない。

※ 応募書類の提出にあたっては、整備予定事業者が持参すること。

5 提出書類

（1）別添の提出書類一覧のとおり提出すること。

（2）提出部数は、A4判で綴じたものを正本1部及び副本9部提出すること。

※ 提出書類はフラットファイルに綴じて、番号入りの仕切紙（仕切紙に番号入りのインデックスを付ける）をはさみ、書類番号ごとに分けて綴り提出すること。提出された書類は返還しない。

※ フラットファイルの表紙、背表紙に応募種別、法人名及び日常生活圏域名を記載すること。

例) 特定施設入居者生活介護 株式会社〇〇〇 倉 1 : 倉敷中部圏域

(3) 提出書類について、受付期間経過後の資料の追加提出、差し替え等は受付しない。

ただし、整備予定事業者の選定等にあたって、当市が必要と認める場合、追加書類を求める場合がある。

6 今後の日程（予定）

令和7年8月22日（金）	応募書類の提出期限
11月頃（予定）	審査（プレゼンテーション・ヒアリング）
12月頃（予定）	整備予定事業者の選定結果の通知
（整備予定事業者の選定後）	（必要に応じて）指定申請にあたっての 事前協議（建設工事等着工前） ↓ 介護保険法に基づく指定申請受付 ↓ 介護保険法に基づく審査（書類審査） ↓ 指 定（原則令和8年度中に事業開始）

7 選考方法と結果

- (1) 整備予定事業者の選定は、市民や学識経験者等で構成された「倉敷市社会福祉審議会介護保険地域密着型サービス等運営専門分科会(以下「専門分科会」という。)」に諮ったうえで、市が決定する。
- (2) 審査の当日は、専門分科会において、応募者によるプレゼンテーションを5分、ヒアリングを5分程度行うものとする。（出席者はそれぞれの応募法人から2名以内とする。）
- (3) 審査の日程は、応募書類の提出期限後に応募者あてに通知する。
- (4) 審査にあたっては、審査項目（P9参照）に沿って行う。
- (5) 選定結果は、応募のあった全事業者へ文書で通知する。（令和7年12月～令和8年1月頃を予定）
- (6) 審査結果によっては、募集数に満たない場合であっても、整備予定事業者を選定しない場合がある。

8 整備の方針について

(1) 事業所の定員数は、「2 募集対象事業所等」(P 1 参照)に記載する定員内とすること。

※ 「日常生活圏域名」は「倉敷市介護保険事業計画」の第6章を参照。

※ 「倉敷市介護保険事業計画」については、倉敷市健康長寿課のホームページを参照。

<https://www.city.kurashiki.okayama.jp/6647.htm>

※ 日常生活圏域の単位として用いられる小学校区の通学区域は、「倉敷市立小学校および中学校通学区域に関する規則」を参照。

(2) 原則として、令和8年度末までに介護保険法に基づく指定を受け、事業開始すること。

※ 特定施設入居者生活介護の人員、設備及び運営基準等(P 7、8 参照)に適合すること。

9 提出書類作成等にあたっての留意事項

評価は、各応募事業者が提出した書類や図面等を基に行う。応募書類に、分かりやすく、正確に記載されていない事項がある場合は、その事項は評価されないことがあるので注意すること。

(1) 概要等について(提出書類番号 1～3 関連)

ア 応募者は、介護保険法第70条第2項各号、第115条の2第2項各号に該当しないこと。

イ 介護保険事業の実施にあたっては、法人であることが前提となっているため、新たに法人を設立する場合は、原則として、応募書類提出までに法人を設立すること。

ウ 事業運営に関する基本的な考え方は、運営理念、地域・家族との交流、協力医療機関・協力歯科医療機関との連携体制の概要についてそれぞれ記載すること。また、具体的な事業の運営や利用者へのサービス提供(処遇)に関する次の内容について、それぞれ記載すること。

- ・ 非常災害対策について
- ・ 衛生管理について
- ・ 苦情処理について
- ・ 業務効率化、介護サービスの質や生産性の向上に資する取組み
- ・ 職員研修(スキルアップ)について
- ・ 虐待防止・身体的拘束等の適性化について
- ・ 利用者の状態急変等緊急時の対応について
- ・ 介護・口腔衛生管理・機能訓練・健康管理・相談等について

エ 事業運営に関する基本的な考え方のうち非常災害対策については、消火設備や防災体制、サービス提供時の事故防止等について記載すること。

- ・消防設備の記載（スプリンクラー、自動火災報知器、火災報知器、消火器等）
- ・消防（避難）訓練、土砂災害・内水氾濫のリスクと対応等

オ 工程表は、事業開始までのスケジュール（建築関係、職員採用等）についての計画予定を明示すること。

（２）従業員の確保について（提出書類番号 １、８、９ 関連）

ア 様式１（２）従業員の配置は、実際の事業運営にあたり、配置する従業員（事業開始時を含む。）の員数・資格を記載すること。なお、他職種を兼務する場合は、員数に含めて差し支えないが、余白等にその旨を記載すること。様式１（２）に記載した内容は、指定を受ける際及び受けた後についても遵守すること。

イ 従業員数については、特定施設入居者生活介護の人員に関する基準に適合するように配置すること。

※ 代表者・従業員等について、職務に関する資格を所持している場合は、その資格証等の写しも添付のこと。

（３）土地・建物について（提出書類番号 １０～１５ 関連）

ア 計画予定地の位置図は、地番を表示したものとする。

イ 計画予定地の写真は２方向以上から撮影し、Ａ４の台紙に貼付して提出すること。印刷したものでも可とする。（配置図等に写真の撮影地点を図示すること。）

ウ 設計図面は、立面図・平面図を提出すること。平面図は部屋・フロアごとの面積・幅員等を示し、用途毎に色分けをすること。なお、原則として選定後の変更は認めないので、よく検討してから提出すること。（平面図に、消火器・テーブル・椅子等の配置も記載すること。）

例 居室：青 居間・食堂：橙 台所：赤 浴室：緑 など

エ 土地・建物については、事業実施に支障がないか等を事前に関係部局等と協議しておくこと。特に、都市計画法、建築基準法、農振除外、消防法等の許認可等が得られる見通しであることを関係部局との協議において必ず確認しておくこと。

オ 老人福祉法、高齢者住まい法及び介護保険法等の特定施設関係の担当部局と協議しておくこと。

（４）地域住民等への説明等について（提出書類番号 １６～１８ 関連）

ア 地域住民等への説明は、承諾書を形式的に求めるものではなく、事業所建設や事業が円滑に進められるように、そのことを地域住民等が十分に理解し協力が得られる状態で

あることが重要である。

イ **開設予定地の地域住民**（自治会、町内会など）**及び隣接地権者については、事業内容等についての説明を行い**、その記録を提出すること。なお、隣接地区(町内会など)に対する説明など、説明すべき地域の範囲については地域の実情を十分に把握し判断すること。

※ 選定後は、事業運営のために地域住民等との連携が必要なので、建物を新築・増改築等する場合は工事を行うことについても了承を得られるようにしておくこと。

※ ただし、すでに住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等を運営しており、改修工事等を伴わない特定施設入居者生活介護への転換の場合はこの限りでない。

ウ 周辺の環境等については計画予定地の日常生活における利便性や、住宅地の中又は住宅地と同程度に家族や地域住民との交流の機会が確保される地域の中にあること等を記載すること。

(5) 資金等について（19～20 関連）

ア 資金計画は、土地・建物等の取得にかかる費用（事業費）の内訳及びその財源の内訳を項目ごとに記載すること。また、借入を見込む場合は、その償還計画も合わせて記載すること。

イ 事業所運営に必要な土地・建物を購入により取得又は賃借する場合は、あらかじめ土地・建物の現所有者等の同意等を書面で得ること。（写しを提出）

ウ 開設後2ヶ月程度介護報酬が入金されないので、それに対応できるだけの運転資金を準備しておくこと。

エ 経営面で運営困難に陥った場合の対応について、対策等を記載すること。

オ 収支計画については、事業開始から2年間の計画を立てること。

カ 収支計画は、開設前からの職員採用なども想定して、実際に必要な運転資金を記載すること。

キ 収入や支出については、利用者確保の見込み（稼働率）や、職員の採用計画などに基づき算定すること。職員の人件費については、可能な限り職種別の人件費を記載すること。

10 禁止事項と欠格事項等について（重要事項）

(1) 専門分科会による審査の前に、次の行為を行った場合、審査を行うことなく不適とする。

ア 専門分科会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触した場合

イ その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合

(2) 書類の提出期限後（専門分科会による審査まで）は、次に該当する場合、審査を行うことなく不適とする。

ア 提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合

イ その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合

(3) 専門分科会により審査し選定された後に、次に該当する場合、審査結果に関わらず不適とする。

ア 提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合

イ **重要な事項（計画予定地、施設の構造、資金の確保等）に変更があった場合**

ウ その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合

※ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団又は暴力団員、及び暴力団員と社会的に非難される関係にある者は、一切応募できない。これに違反していることが判明した場合は、不適とする。

(4) 創設（新築）を行う場合その計画地として、土砂災害防止法上の土砂災害特別警戒区域には原則建てることができない。土砂災害警戒区域の場合は、安全上及び避難上の対策を応募可能な条件とする。

1 1 その他の提出書類作成等にあたっての留意事項

(1) 応募者は、応募条件等の公募内容を当然に遵守すべきものであり、原則として変更は認められないため、十分に検討を行ったうえで、実施可能な計画として応募すること。また、**応募条件等の公募内容は、事業所指定時に遵守すべきものとする。**

(2) 応募書類の作成に伴う一切の費用は、応募者の負担とする。

(選定後の留意事項について)

※ 審査時及び指定にあたってのプレゼンテーション・ヒアリングにおいて、専門分科会で指摘された事項については必ず改善を行うこと。

※ 整備予定事業者名は選定後に公表する。

【問い合わせ先及び書類の提出先について】

〒710-8565 岡山県倉敷市西中新田640番地

倉敷市保健福祉局健康福祉部健康長寿課（倉敷市役所1階（10番窓口））

TEL：086-426-3315

※ なお、公募に関する応募状況、審査状況等については回答しない。

《 関係法令 》

- ・介護保険法（平成９年法律第１２３号）
- ・介護保険法施行令（平成１０年政令第４１２号）
- ・介護保険法施行規則（平成１１年厚生省令第３６号）
- ・倉敷市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成２４年倉敷市条例第５８号）
- ・倉敷市指定居宅サービス等の事業の人員及び運営に関する基準を定める規則（平成２５年倉敷市規則第１４号）
- ・倉敷市指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準等を定める条例（平成２４年倉敷市条例第６１号）
- ・倉敷市指定介護予防サービス等の事業の人員及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準を定める規則（平成２５年倉敷市規則第１５号）
- ・指定居宅サービス等及び指定介護予防サービス等に関する基準について（平成１１年９月７日老企第２５号）
- ・介護保険法に基づき条例で規定された指定居宅サービス等及び指定介護予防サービス等の基準等について（平成２５年３月２２日介第２１３１号倉敷市介護保険課長通知）
- ・指定居宅サービスに要する費用の額の算定に関する基準（平成１２年厚生省告示第１９号）
- ・指定介護予防サービスに要する費用の額の算定に関する基準（平成１８年厚生労働省告示第１２７号）
- ・厚生労働大臣が定める有料老人ホーム（平成１２年厚生省告示第４８号）
- ・特定施設入居者生活介護事業者が受領する介護保険の給付対象外の介護サービス費用について（平成１２年老企第５２号）
- ・指定居宅サービスに要する費用の額の算定に関する基準（短期入所サービス及び特定施設入居者生活介護に係る部分）及び指定施設サービス等に要する費用の額の算定に関する基準の制定に伴う実施上の留意事項について（平成１２年３月８日老企第４０号厚生省老人保健福祉局企画課長通知）
- ・指定介護予防サービスに要する費用の額の算定に関する基準の制定に伴う実施上の留意事項について（平成１８年老計発第０３１７００１号・老振発第０３１７００１号・老老発第０３１７００１号）
- ・厚生労働大臣が定める基準に適合する利用者等（平成２７年厚生労働省告示第９４号）

- ・厚生労働大臣が定める基準（平成２７年厚生労働省告示第９５号）
- ・厚生労働大臣が定める施設基準（平成２７年厚生労働省告示第９６号）
- ・厚生労働大臣が定める利用者等の数の基準及び介護職員等の員数の基準並びに通所介護費等の算定方法（平成１２年厚生省告示第２７号）
- ・居住、滞在及び宿泊並びに食事の提供に係る利用料等に関する指針（平成１２年厚生労働省告示第４１９号）
- ・通所介護等における日常生活に要する費用の取扱いについて（平成１２年３月３０日老企第５４号）
- ・「その他の日常生活費」に係るＱ＆Ａ（平成１２年３月３１日厚生省老人保健福祉局介護保険制度施行準備室 事務連絡）

※この他、運営や制度改正に伴う資料等も、随時確認すること。

《 審査項目 》

1	土地・建物の確保予定の状況等について
	(1) 土地・建物の確保について
	(2) 施設の計画（共有スペース）について
	(3) 廊下幅について
	(4) 駐車場の確保について
	(5) 周辺環境等について
	(6) 地域・地元への説明
2	事業運営に関する基本的な考え方
	(1) 運営理念について
	(2) 運営実績について
	(3) 地域・家族との交流について
	(4) 協力医療機関等との連携体制について
3	施設の管理・運営について
	(1) 管理者について
	(2) 生活相談員について
	(3) 計画作成担当者について
	(4) 機能訓練指導員について
	(5) 看護職員について
	(6) 介護職員について
	(7) 利用料金について
	(8) 一時金等について
	(9) 運営困難時の対応について
	(10) 非常災害対策について
	(11) 衛生管理について
	(12) 苦情処理について
	(13) 業務効率化、介護サービスの質や生産性の向上に資する取組みについて
	(14) 職員研修について
4	利用者へのサービス提供（処遇）について
	(1) 虐待防止・身体的拘束等の適正化について
	(2) 利用者の状態急変等緊急時の対応について
	(3) 介護・口腔衛生管理・機能訓練・健康管理・相談等について