

令和 7 年度
地域密着型サービス公募要項

令和 7 年（2025 年） 7 月

玉野市健康福祉部長寿介護課

1 公募の趣旨

玉野市（以下「市」という。）では、「第9期玉野市老人保健福祉計画・介護保険事業計画（令和6年度～令和8年度）」に基づき、地域密着型サービスの基盤整備を進めています。

地域密着型サービスの整備に当たっては、サービスの質の確保と地域バランスに配慮し、公平性・透明性・客観性を担保した手続きの下、可能な限り、よりよいサービスを市民に対して提供することが期待できる事業者を選定するために、公募により指定事業者を決定します。

2 公募するサービスの種類等

令和8年度（市がやむを得ないと認める場合は令和9年度）に、以下の事業を開始する事業者を公募します。

地域密着型特別養護老人ホーム

事業の種類	地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護（ユニット型）
公募数量	1事業所（定員29人）

※併せて短期入所生活介護（ショートステイ）の指定を受ける予定の場合は、事前に岡山県と協議の上、応募してください。

3 整備対象地域

市内全域（ただし、以下の①、②にご注意ください。）

- ① 整備対象地域は、本市の市街化区域内に限ります。
- ② 本公募事業における利用者は、中重度の介護を必要とする高齢者であることを踏まえ、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域又は土砂災害特別警戒区域を整備予定地とする計画は避けてください。

なお、土砂災害警戒区域及び浸水深1メートル以上の浸水想定区域等の土地での応募の場合、補助金の対象外となる場合がありますので、ご注意ください。

4 応募要件

以下の項目のいずれかに「否」がある場合は、選定しません。

また、後に、「否」であることが判明した場合は、選定を取り消すことがあります。

1	本要項で公募する事業を直接運営する事業者が応募すること。
2	公募の申込日において、社会福祉法人の法人格を有すること。
3	応募申込者は、令和7年8月8日時点で介護保険事業を3年以上運営した実績を有すること。（居宅介護支援事業のみを実施する場合を除く。）
4	玉野市暴力団排除条例（平成24年玉野市条例第3号）に基づき、応募申込者は暴力団と一切の関与がないこと。
5	会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等により更正又は再生手続を行っている法人でないこと。
6	令和8年度に事業を開始できること。ただし、工事の遅延等により、市がやむを得ないと認める場合は、令和9年度中の開始も可とする。
7	公募事業に利用する建物は、新規に建築すること。（増改築は不可とする。）
8	公募事業で新規に建築する予定の建物が平屋以外の場合は、エレベーターを設置すること。
9	公募事業に利用する土地・建物に抵当権等（当該事業計画実施のための融資に係るものを除く。）が設定されていないこと。
10	公募に係る事業所は、消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第一（六）項口の消防用設備等の基準を満たすこと。
11	公募事業の計画立案に当たり、土地・建物の規制等について、事前に、関係機関に、問題なく手続きを進めることができることを確認しておくこと。
12	公募事業を実施するために必要な能力、収支計画、資金計画、資産及び意欲を有しており、長期的に安定した運営が確実であること。
13	整備予定地の隣接地権者及び近隣住民に事業計画を説明し、住民からの要望に真摯に対応すること。
14	公募の申込日から過去3年間、介護保険法（平成9年法律第123号。以下同じ。）及び老人福祉法（昭和38年法律第133号。以下同じ。）に基づく行政処分を受けていないこと。
15	本市公募案件の事業所を廃止したことがある場合、廃止した日から3年以上経過していること。
16	法人及び代表者が、法人税、消費税及び地方消費税、所得税、県税、市町村税及び社会保険料を滞納していないこと。
17	施設整備に当たり、電話、FAX、メールアドレスを準備すること。
18	市の指摘・助言事項に対して、誠実かつ速やかに対応すること。
19	指定基準や加算の算定要件について、十分に理解していること。

20	介護保険法第 78 条の 2 第 4 項各号の規定に該当しないこと。
21	公募事業の計画は、以下の関係法令に適合したもので、各関係部署と事前に相談及び確認をしていること。 介護保険法、老人福祉法、社会福祉法（昭和 25 年法律第 144 号）、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 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。バリアフリー法。）、岡山県福祉のまちづくり条例（平成 12 年岡山県条例第 1 号）、玉野市安全と安心のまちづくり推進条例（平成 14 年玉野市条例第 2 号）、玉野市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等を定める条例（平成 31 年玉野市条例第 5 号）など、関係法令、各種条例、各種要綱等。
22	整備予定地について、本要項「3 整備対象地域」を理解し、整備予定地が適合することを確認した上で、応募すること。
23	補助金の活用を予定している場合、本要項「11 補助金を活用する場合の留意事項」を理解して応募すること。また、本公募案件の事業者として選定された場合は、補助金が活用できない場合であっても、事業の実施が可能であること。

5 スケジュール

R07.8 月	①適合審査 第9期玉野市地域密着型サービス等事業予定者承認申請書及び添付書類（以下「公募申請書等」という。）の記載誤り、法令基準等との適合状況について審査します。
R07.9 月	②公募申請書等の本提出 市からの連絡を受け、公募申請書等（市から指摘等がある場合は修正後のもの）を7部提出してもらいます。
R07.9 月	③ヒアリング 公募申請書等についてヒアリングを行います。説明ができる方の出席をお願いします。
R07.9 月	④一次審査 評価項目に基づき審査を行い、仮評価を行います。
R07.10 月	⑤二次審査 一次審査の仮評価について、「玉野市地域密着型サービス運営委員会」（以下「運営委員会」という。）から意見を聴取します。なお、運営委員会の意見等をもとに、選定における条件を付すことや、審査の結果、いずれの事業者も選定されない場合があります。
R07.11 月	⑥選定結果通知 ・応募のあった事業者に、選定結果を通知します。 ・市ホームページで、選定した事業者（法人名等）を掲載します。
R07.11 月	⑦選定後の手続 ・誓約書（公募申請書等に基づく履行遵守等）を提出してもらいます。 ・選定時に付された条件を反映させ、事業開始の準備をしてください ※補助金を活用する場合は、交付決定通知が発出されるまで事業に着手できません。
R08 年度	⑧補助金に係る手続き（交付申請等） 市からの連絡を受け、交付申請に必要な書類を提出してもらいます。 ※補助金は、国・県の予算の範囲内で、今後の協議により交付決定されるため、補助金の交付は確約されるものではありません。 ※本事業は、「地域医療介護総合確保基金（介護分）」を財源とした補助を予定しています。
	⑨交付決定 市からの交付決定通知を受け、施設整備に着手してください。 ※施設工事に係る入札は、3社以上で実施すること。
	⑩指定申請 市に指定申請をしてください。
	⑪指定通知・公示 審査後に、指定します。

6 応募手続

提出書類	・公募申請書等を提出すること。 ・様式は、市ホームページに掲載しています。
応募受付期間	令和7年7月28日（月）～令和7年8月8日（金）8:30～17:15 ※土、日、祝祭日を除く。 ※最終日の17:15までに、下記提出先に必着のこと。 ※申込期間以降の差替え、再提出等はできません。
提出部数	・初回1部 ・適合審査後、応募事業者に連絡しますので、指摘箇所を修正し、指定された部数を再度提出してください。 ※提出された公募申請書等は、いずれも返却しません。
提出方法	持参又は郵送（ただし、郵送の場合は期日必着のこと）
提出先	〒706-8510 岡山県玉野市宇野一丁目27番1号 玉野市健康福祉部 長寿介護課 指導監査係 TEL：0863-32-5537 FAX：0863-32-5526

7 応募に関する質問

応募に関する質問は、所定の質問書により、質問受付期間内に提出してください。提出された質問等については、質問及び回答を市ホームページに掲載します。

受付期間	令和7年7月1日（火）～令和7年7月11日（金） （最終日17:15までに必着のこと。）
受付方法	別途様式（質問票）に質問を入力し、以下のアドレスまで電子メールで提出してください。 E-mail：kaigokansa@city.tamano.lg.jp
留意事項	・公平を期するため、窓口や電話等での質問には、お答えいたしません。 ・審査選定内容や指定基準など法令等により確認できる事項、他の応募者に関する情報等の質問には、お答えいたしません。 ・質問等は公平を期するために応募予定者全員に周知すべきであるものとし、市ホームページ上に公開します。 ※上記以外の方法で、本公募の申込や選定等の状況に関しての照会等をしないこと。

8 選定に係る評価及び基準

玉野市地域密着型サービス等事業予定者の選定等に関する要綱（平成 21 年玉野市告示第 174 号。以下「要綱」という。）に基づき、以下のとおり審査を行い、その審査結果を踏まえ、玉野市長が選定します。

(1) 適合審査

本要項に基づき、提出された公募申請書等に不備がないかを確認します。適合しない項目があった場合、本要項における整備事業者として選定しません。

(2) 1 次審査（書類審査・面接審査）

要綱別表「事業予定者選定基準」に基づき、外部有識者等により構成する選定委員が書類審査を行います。また、応募者に面接審査（ヒアリング）を実施することにより、1 次審査を行います。

(3) 2 次審査

1 次審査の結果をもとに、最終選定に関し運営委員会で協議することにより、2 次審査を行います。

9 選定の取消し

以下のいずれかに該当すると認められる場合は、選定を取消すことがあります。（要綱第 7 条）

- (1) 虚偽又は事実と著しい相違その他不正の手段により事業予定者の承認を受けたとき。
 - (2) 事業予定者の承認の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
 - (3) 事業内容の重要な事項に変更があったとき。
 - (4) 玉野市が定めた年度以内に事業を開始することが明らかに困難となったとき。
 - (5) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 78 条の 2 第 4 項各号及び第 115 条の 12 第 2 項各号のいずれかに該当したとき。
 - (6) 関係法令等の規定を遵守することが明らかに困難となったとき。
 - (7) 社会的な信用を失墜するような事実が発覚したとき。
 - (8) 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とき。

10 結果の通知

選定結果は、応募者に対して、文書により通知します。なお、選定した事業者（法人名等）は、市ホームページにより公表する予定です。

11 補助金を活用する場合の留意事項

※本要項に記載する補助金は、「岡山県地域医療介護総合確保基金事業費補助金（介護施設等整備分）」を指します。

（１）補助対象要件（立地に関すること）

- ・ 整備予定地が災害イエローゾーン内の場合、国が定める「地域医療介護総合確保基金管理運営要領」（以下「基準」という。）によると、原則、補助対象にはなりません。詳細は、以下＜参考（基準抜粋）＞をご参照ください。
- ・ 災害レッドゾーン及び災害イエローゾーンについては、別添「参考_災害ハザード」でご確認ください。

＜参考（基準抜粋）＞

- ・ 災害レッドゾーンにおいて介護施設等の新規整備を行う場合には、防災対策工事により、事業開始時点で当該建設地が災害レッドゾーンから外れることが見込まれる場合等を除き、原則、介護施設等の整備に関する事業による補助の対象としないこと。
- ・ 災害イエローゾーンにおいて、介護施設等の新規整備を行う場合には、防災対策工事により、事業開始時点で当該建設地が災害イエローゾーンから外れることが見込まれる場合等を除き、原則、介護施設等の整備に関する事業による補助の対象としないこと。ただし、次に掲げる場合には補助の対象とすることができる。

①土砂災害計画区域又は浸水深１メートル以上の浸水想定区域等の場合は、次の a から d のすべてに該当すること

②浸水深１メートル未満の浸水想定区域等の場合は、次の c 及び d に該当すること

- a 新規整備を行う介護施設等の事業用地が所在する日常生活圏域において、当該日常生活圏域の大半が災害イエローゾーンである等、災害イエローゾーン以外での事業用地の取得が困難であること。
- b 新規整備を行う介護施設等の事業用地が所在する市区町村において、災害イエローゾーンにおける介護施設等の新規整備を認めない場合、当該施設が所在する区域において市区町村の介護保険事業計画で見込まれている必要な介護サービスの確保が困難になり、かつ、将来にわたり充足される見込みがないこと。
- c 新規整備を行う介護施設等又は介護施設等が立地する事業用地において、災害イエローゾーンの災害想定より想定される被災リスクに対して、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策が実施される計画となっていること。
- d 新規整備を行う介護施設等の事業用地が所在する災害イエローゾーンの災害想定により想定しうる被災リスクへの対策が非常災害対策計画、避難確保計画等に記載される計画となっていること。

(2) 抵当権設定

- ・補助財産を取得するために行われる抵当権の設定は、補助金の交付申請時に、財産処分に係る承認を受ける必要があります。また、社会福祉法人が基本財産に抵当権を設定する場合は、あらかじめ法人所轄庁に基本財産処分の承認を受ける必要があります。
- ・補助事業での事業所整備において、借入金が必要な場合は、借入先として、独立行政法人福祉医療機構の融資制度の利用を検討してください。

(3) 財産処分

- ・補助金を活用した場合、「厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分承認基準」に基づき、補助金等の交付の目的やその財産の耐用年数を勘案して厚生労働大臣が定める期間を経過するまでは、厚生労働大臣等の承認を受けずに補助財産を処分することができません。また、承認後も、財産の内容によっては、補助金の返還が必要となる場合があります。

12 その他留意事項

- ・応募が1者のみであっても、審査の結果、適正な事業運営が見込まれない場合には、選定しません。
- ・応募者は本要項に記載する一切の事項を承諾したものとみなします。
- ・応募に伴い発生する費用は、応募者の負担となります。
- ・応募に関する書類は、玉野市情報公開条例（平成 11 年玉野市条例第 24 号）に基づき、開示される場合があります。
- ・書類提出後、応募を辞退する場合は、辞退届を提出してください。
- ・選定に当たり、追加資料の提出を求めることがあります。
- ・整備予定地に、市職員が調査のために立ち入ることがあります。
- ・新たに事業用地を確保する場合、選定の判断がされる前に土地を購入する必要はありませんが、事前に土地所有者から土地の売買又は賃貸等の確約を得るなど、用地の確保方を講じてください。
- ・選定の辞退や取消しがされたときは、繰上げによる選定を行う場合があります。
- ・提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

本公募に関する問い合わせ先

玉野市 健康福祉部 長寿介護課

〒706-8510 岡山県玉野市宇野一丁目27番1号

TEL：0863-32-5537 FAX：0863-32-5526

E-mail：kaigokansa@city.tamano.lg.jp