

三田市認知症対応型共同生活介護  
整備・運営事業者  
(令和7年度)

募集要項

三 田 市

## 1 募集の趣旨

三田市では、介護が必要となった高齢者が住み慣れた地域、環境で安心して暮らせるよう「第9期三田市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（以下「第9期計画」という。）」に基づき、地域密着型サービス事業所の整備を予定しています。

本公募は、サービス事業者の指定を公正かつ円滑に進めるために行うものであり、指定に先立ち希望する事業者を募り、指定候補事業者を選定するものです。

## 2 地域密着型サービス基盤整備の方針

- (1) 三田市の第9期計画に沿っていると同時に、地域における高齢者の在宅生活を支える介護サービスを提供できる事業所を運営することが期待される事業者を選定するものとします。
- (2) 事業を運営する法人は、役員等が福祉の増進に対して熱意と知識・経験を有し、健全な法人及び事業運営が確実な計画を有する事業者を選定するものとします。
- (3) 法人経営の安定性、地域福祉への貢献度、期待されるサービスの質、事業所の立地、事業の推進体制など多角的な視点から検討・審査し、長期的に安定した運営が期待される事業者を選定するものとします。

## 3 募集する地域密着型サービスの種類等

今回募集する地域密着型サービスの種類等は、次のとおりです。

サービス種別	整備数	定員	対象圏域
認知症対応型共同生活介護 (介護予防認知症対応型共同生活介護)	1	2ユニット(18人) (1ユニット9人)	三田市内全域
共用型認知症対応型通所介護 (共用型介護予防認知症対応型通所介護)	1	2ユニット(6人) (1ユニット3人/日)	三田市内全域

## 4 事業者の応募資格

応募可能な事業者は、次の要件を全て満たす事業者とします。

- (1) 法人格を有すること。
- (2) 介護保険法第78条の2第4項各号及び第6項各号並びに同法第115条の12第2項各号及び第4項各号に該当しないこと。
- (3) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (4) 会社更生法又は民事再生法に基づく整理手続き中の法人でないこと。
- (5) 公租公課に滞納がない法人であること。
- (6) 所管庁の監査、指導検査において重大な指摘を受けていないこと。
- (7) 補助金や給付金を不正受給していないこと。
- (8) 三田市暴力団排除条例第2条第1号で規定する暴力団、同条第2号で規定する暴力団員又は同条第3号で規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者に該当しないこと。
- (9) 応募時点で3年以上の介護保険法の規定に基づく居宅サービス（福祉用具貸与、特

定福祉用具販売に係る事業を除く。)、施設サービス又は地域密着型サービスの提供実績があること。

## 5 応募要件

応募に当たっては以下の要件を満たしていること。

### (1) 基本的要件

- ① 事業所の整備に当たっては、老人福祉法、介護保険法、社会福祉法、都市計画法、建築基準法、消防法などの関係法令を遵守することとし、必要に応じて、関係機関と事前に協議したうえで、整備計画を策定すること。
- ② 事業所の指定に係る人員・設備・運営基準等をすべて満たし、令和8年度中に事業所の整備を完了し、速やかに開設すること。事業所の整備が令和8年度末までに完了しない場合は介護保険課に事前に報告すること。  
※地域介護拠点整備補助金を活用する場合は、兵庫県の内示後に施設整備に係る工事請負業者の入札公告や開設準備を開始すること。

### (2) 土地要件

- ① 整備予定地は市内の市街化区域（工業専用地域は除く）内とすること。  
※市街化調整区域であっても関係機関と協議のうえ、特定の条件を満たすことが確認できれば整備可能な場合があるため、整備予定地を市街化調整区域内とする場合、事前に介護保険課に連絡確認すること。また、関係機関と協議した場合、その概要を報告すること。
- ② 整備予定地が、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条で定められた急傾斜地崩壊危険区域に指定されていないこと。
- ③ 整備予定地が、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第7条で定められた土砂災害警戒区域に指定されていないこと。
- ④ 整備予定地は、自己所有もしくは賃借等により確保されている、または確保できることが確実であること。  
賃借物件を利用して実施する場合は、土地・建物ともに長期(原則10年以上)にわたる契約がなされ、事業の継続性が十分確保されていること。賃借料は相場等と比較して適正な価格であること。
- ⑤ 応募後に整備予定地の変更は認められないこと。
- ⑥ 地域密着型サービスの運営にあたっては、地域との交流・理解・協力が不可欠であるため、開設までに地元自治会、近隣住民に対して十分な説明を行うとともに、意見や要望に対して誠意をもって対応すること。

### (3) 資金要件

- ① 事業の運営収入が確保されるまでの運転資金として、併設する事業をあわせた年間事業費の12分の3以上に相当する額を自己資金として確保していること。  
なお、借入金・補助金は自己資金に含まない。

- ② 施設の整備及び開設に係る準備経費は、自己資金、借入金及び補助金により確保していること。ただし、補助金は必ず交付が受けられるものではないことや国・県・市の財政状況によっては見込んだ補助額を下回る可能性があるため、余裕をもった資金計画とすること。

## 6 応募の無効・選定の取消し

- (1) 応募書類等の内容に重大な不備や虚偽の記載が認められた場合やプレゼンテーション審査等において虚偽の説明等を行った場合は応募を無効とする。
- (2) 業者選定の働きかけを行うなどの目的のために、応募事業者又はその関係者が、直接又は間接的に市職員や選考委員等に接触した場合は応募を無効とする。
- (3) 応募者が先述の応募資格及び応募要件を満たしていない又は満たさなくなった場合、応募を無効とする。
- (4) 選定後において、達成見込みであった事項について達成できない場合、今回の応募内容に重大な変更が生じた場合、または上記(1)から(3)の事項に該当したことが判明した場合は、選定を取消しとする。
- (5) 上記のほか、市長が不相当と認めた場合

## 7 応募手続きにかかる留意事項

- (1) 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は、選定しないことがあります。
- (2) 事業計画における用地(建物)権利者又は地域住民等との間の確約書等に基づき生じた損害賠償請求、応募の無効や整備事業者に選定されなかったこと、また選定が取り消されたことなどによる損害等について三田市は一切責任を負いません。
- (3) 今回提出された一切の応募資料作成に係る費用は、応募事業者の負担とします。
- (4) 提出された書類の著作権は、応募事業者に帰属します。ただし、市が必要と判断した場合には、書類の内容を無償で使用できるものとします。
- (5) 提出書類は、不備・不足等の有無にかかわらず受理しますが、受付期間内に提出書類がすべて整わない場合や本市から別に期間を定めて行う応募資料の補正や追加に応じられない場合は、応募を辞退したものとして処理します。
- (6) 審査の公正・公平性を担保するため、応募書類の内容等について関係機関に照会する場合があります。
- (7) 応募資料は、審査・選考後いかなる理由があろうと返却しません。
- (8) 応募後に応募を辞退される場合は、「応募申込辞退届出書(様式16)」を提出するとともに、本市の指示に従ってください。また、応募辞退後は、いかなる理由があっても募集期間内の再応募は認めません。
- (9) 指定候補事業者として選定された後に、県及び市との協議のうえ事業計画を変更していただく場合があります。
- (10) 指定候補事業者として選定されても、介護保険事業者の指定を確約するものではありません。また関係法令に係る許認可等を保証するものではありません。

## 8 事業者選定の日程

期 間	内 容
令和7年4月18日(金)	市ホームページ掲載 募集要項等配布開始
令和7年4月18日(金) ~ 5月16日(金)	公募に係る質問受付・質問に対する回答(市ホームページ掲載)
令和7年8月1日(金) ~ 8月15日(金)	応募受付
令和7年9月上旬	第一次選考(書類審査)
令和7年10月中旬	第二次選考(書類審査・ プレゼンテーション審査)
令和7年11月上旬	指定候補事業者決定 結果通知

※日程は変更になる可能性があります。

## 9 質疑及び回答

項 目	内 容
質問方法	別紙「公募に係る質問書(様式15)」をEメールにて提出してください。 アドレス: kaigo_u@city.sanda.lg.jp ※様式15に準じた様式であれば任意様式でも構いません。 ※提出はFAXでも構いません。(FAX: 079-563-1447)
受付・回答	受付: 令和7年4月18日(金) ~ 5月16日(金) 回答: 回答: 市HPにて随時掲載します。個別の連絡・回答は行いません。 回答の公開期間: 応募受付終了まで
質問内容	以下の内容については、お答えできませんのでご注意ください。 (1) 選考基準に関すること (2) 他の応募者に関すること

## 10 応募方法

項 目	内 容
受付期間	令和7年8月1日(金) ~ 8月15日(金) ※受付時間は9:00~16:30まで(土日祝を除く)
提出先	三田市役所 介護保険課 認定給付係(本庁舎) 住所: 三田市三輪2丁目1番1号 TEL: 079-559-5078
提出方法	<b>事前に連絡のうえ、必ず持参</b> してください。 ※郵送・時間外及び受付期間外の提出は受付しません。

提出書類	下表をご確認ください。
様式のダウンロード	<p>募集要項及び提出書類は、三田市ホームページに掲載していますので、以下のいずれかによりダウンロードしてください。</p> <p>(1) 「ホーム&gt;医療・健康・福祉&gt;高齢者福祉・介護&gt;介護保険&gt;介護事業者向け」&gt;「認知症対応型共同生活介護 整備・運営事業者の募集(令和7年度)」からダウンロード</p> <p>(2) 三田市ホームページのトップページ中段「便利なサービス」の「ページ ID 検索」により「31449」と検索し、ページにアクセスしダウンロード</p>
提出の留意事項	<p>(1) 書類の綴じ方は別紙「応募書類関係様式」の「3. 書類の綴じ方」を参照ください。</p> <p>(2) 原則、資料は A4 サイズとしてください。図面等で A3 サイズとなる場合は折り畳んでください。</p> <p>(3) 書類は「<b>3部(原本1部+写し2部)</b>」を提出してください。 一次選考結果が「合格」の場合、追加で7部提出いただきます。</p>

### 【提出書類】

No.	提出書類名	様式
	提出書類一覧	—
1	応募申込書	様式 1
2	誓約書	様式 2
3	事業所整備計画書	様式 3 - 1
4	法人の沿革	様式 3 - 2
5	法人登記簿謄本	—
6	法人定款	—
7	法人代表者印の印鑑証明書	—
8	代表者経歴書	様式 4
9	役員（予定）構成	様式 5
10	事業報告書	—
11	決算報告書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業活動計算書もしくは損益計算書</li> <li>・ 資金収支計算書もしくはキャッシュフロー計算書</li> <li>・ 貸借対照表</li> </ul>
12	財務状況の確認指標一覧表	様式 6
13	勘定科目内訳明細書	—
14	法人税確定申告書別表 1 及び 4	—
15	関連当事者との取引一覧	—
16	財産目録	—

17	監査報告書	—
18	国税(法人税、消費税及び地方消費税)に関する納税証明書	—
19	市税(法人市民税、固定資産税、市県民税)に関する納税証明書	—
20	実施予定事業の定員等の計画	様式7
21	事業計画提案書	様式8
22	事業開設スケジュール	様式9
23	資金計画書	様式10
24	収支見込シミュレーション(5年間)	様式11
25	借入金返済計画表	様式12
26	整備予定地や物件等の権利関係が確認できる書類	—
27	基本計画図面	—
28	整備予定地等の概況写真	—
29	整備予定地に関する事前協議報告書	様式13
30	近隣説明状況報告書	様式14
31	その他	—

※様式欄に「—」と記載している書類については任意様式で提出してください。

## 11 指定候補事業者の選定方法

応募受付後、指定候補事業者の選定は、以下のとおり実施します。

(1) 指定候補事業者の決定は、市及び三田市介護保険施設等事業者選考委員会(以下「委員会」という。)による審査を経て、市長が決定します。

(2) 審査方法は、下表のとおり実施します。

選考	審査方法	主な審査項目	審査主体
一次選考	書類審査、ヒアリング、整備予定地の視察	応募要件・事業実施条件の適否、関係法令等の適否、市計画・方針との整合性、事業実施の確実性等	三田市
二次選考	書類審査、プレゼンテーション、ヒアリング	事業に対する法人の意欲・実績、堅実なサービス提供体制、サービスの質の向上の取組み、地域貢献への期待度、法人経営・施設運営の安定性及び透明性	委員会

※一次選考・二次選考ともに応募書類を基に審査を行いますが、二次選考時には追加でプレゼンテーション資料の追加提出を求めています。

(3) 審査項目

No.	審査項目		着眼点
1	法人体制・組織運営	資格要件、事業・経営理念	資格要件、事業・経営理念、動機・目的
		経営状況	安定性、収益性、効率性、成長性、継続性
		透明性、公平性・法令遵守	自己・外部評価、情報公開、法令・省令・基準等に対する理解・遵守、個人情報保護・守秘義務、利用料金、行政指導・行政処分・改善状況関係、ガバナンス強化
		運営実績	介護保険サービスの適格性（経験・実績・実力等）、介護保険サービスの実績
2	事業運営	運営	定員、職員配置、サービスの質向上、資金・収支、その他（先進的な取組・独自性・強味、意欲、周知・発信への取組）
		利用者対応	目指しているサービス提供のあり方、自立支援・認知症高齢者ケア、苦情等対応、身体拘束、虐待、人格尊重・尊厳保持、健康管理・身体機能回復・重度化対応（看取り含む）
		管理	防災・災害時・緊急時・事故・衛生・感染症の対策・対応、記録・保存
3	土地・建物等	都市計画・法令との整合性、立地条件、立地の特徴、建物の安全性・利便性・工夫・配慮、開設スケジュール、権利関係、長期安定運営の担保	
4	連携・協力	協力医療機関等との連携・協力、近隣住民・関係団体との連携・協力、行政等との連携、運営推進会議の設置・開催、家族との連携・協力・支援	
5	職員	職員体制（兼務・夜勤等）、人材確保、地域雇用、職員研修、資格取得、接遇向上、職場環境、処遇改善、定着率向上	

- (4) 応募者の事業計画が市の計画、法令、基準等に適合せず、具体的な改善が見込めない場合、事業計画に重大な課題があり実行性に疑義がある場合又は安定的に質の高いサービス提供が見込めないことが明らかである場合は不合格となります。
- (5) 提出書類の不足や記載漏れなどの不備がある場合、第一次選考において不合格となる場合があります。
- (6) 第二次選考において、点数の最上位者（同点の場合は委員会にて協議、点数の下限あり）を指定候補事業者の最適者として、次順位の者を補欠事業者として選定します。

## 12 選考結果通知

委員会による選考があった後、速やかに、応募したすべての事業者に対し個別に文書で結果を通知し、併せて市のホームページで公表します。電話等での問い合わせには応じません。

### 13 施設等の整備・開設準備に対する補助等

- ① 指定候補事業者に選定されたとしても、必ず補助金の交付が受けられるものではありません。補助金が不交付となることも念頭に検討を進めてください。
- ② 上記の補助事業は兵庫県の補助金を財源とし実施するものですので、今後補助内容が変更となる場合があります。また、事業実施の開始は兵庫県の内示後となりますのでご注意ください。
- ③ 補助を受ける場合は、市の取り扱いに準拠し、一般競争入札による選定や公共工事に準じた施工管理等を実施する必要があります。

#### (1) 地域介護拠点整備補助事業

補助種目	補助上限額	補助対象経費
地域密着型サービス施設等の整備	1施設につき 39,600千円	施設の整備に必要な工事費・工事事務費
介護施設等の施設開設準備経費※	参考 【令和7年度】 989千円×定員数	施設等の開設前6か月間にかかる以下の経費 (1) 開設前6か月間に実施する看護・介護職員の訓練等のために雇用する経費 (2) 開設のための普及啓発（地域住民への説明会等の開催、利用希望者等への施設概要の説明）に要する経費 (3) 職員の募集に要する経費 (4) 開設に当たっての周知、広報に要する経費 (5) 開設準備事務（会計処理、労務管理、開設届出書類等の作成）に要する経費 (6) その他開設の準備に必要な経費

※整備スケジュールから令和7年度中に施設開設準備経費が生じることはない想定しており、参考として記載しています。

### 14 提出先・問い合わせ先

三田市役所 介護保険課 認定給付係  
〒669-1595 三田市三輪2丁目1番1号  
TEL: 079-559-5078 FAX: 079-563-1447  
アドレス: kaigo\_u@city.sanda.lg.jp