

令和7年度

介護医療院整備事業者

募集要領

令和7年12月

尼崎市

1 募集概要

本市では3年ごとに改定を行う高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（現計画期間：令和6年度～令和8年度）に基づき、介護保険施設等の基盤整備を進めています。

令和6年度からの第9期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。）では、医療依存度の高さが原因で、特別養護老人ホームや介護老人保健施設等の入所が困難な在宅患者や入院患者等が質の高い医療と介護サービスを受けながら安心して暮らしていける「生活の場」の確保策として、介護医療院の整備を計画しています。

今回、第9期計画に基づき、介護医療院を新たに整備着工する事業者を次のとおり募集します。

応募に当たっては、募集要領及び本市の基準条例、介護保険法、都市計画法、建築基準法、消防法、その他関係法令及び関係通知を十分にご確認、ご理解いただいた上、関係部署・機関とも十分に打合せをしていただいた上で、ご応募ください。

2 募集内容

施設数	定員床数	募集圏域	整備時期
1施設	30床以上48床以内	全圏域(圏域指定なし)	令和9年9月末までに施設を開設すること

※ 施設累計はI型とします。

※ ユニット型、従来型のどちらでも可とします。

3 応募資格

応募事業者は、以下の資格要件を全て満たすことが必要になります。

- (1) 医療法(昭和23年法律第205号)第39条に規定する医療法人又は社会福祉法第22条(昭和26年法律第45号)に規定する社会福祉法人であること。
- (2) 応募法人が介護保険法(平成9年法律第123号)第107条第3項各号の規定に該当しないこと。
- (3) 応募法人の代表者及び役員が尼崎市暴力団排除条例(平成25年尼崎市条例第13号)第2条5号に規定する暴力団員及び同条第7号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- (4) 原則として、次の2つのうち、1つ以上を満たしていること。
 - ① 直近3か年決算のうち2か年以上黒字であること。(※1)
 - ② 直近3か年決算のうち2か年以上債務超過でないこと。(※2)

※1 黒字とは、損益計算書の当期利益がプラスであること。
※2 債務超過とは、貸借対照表の純資産がマイナスであること。
- (5) 資金計画及び事業計画に基づく確実な実施が見込まれること。
- (6) 応募法人が自ら開設し、指定を受けるものであること。
- (7) 選定後、必要に応じて担当部署との事前協議等を行い、速やかに施設整備に着手できること。
- (8) 原則として、過去において選定されたにもかかわらず期限内に事業開始できなかつたり、期限内に事業開始に至ったが、開始後間もなく事業を終了する(サービス転換を含む)などの円滑な介護保険事業計画の推進に支障をきたす行為を行っていないこと。

4 選定の対象となる施設設置の条件等

区分	内容
用地・建物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用地は原則として設置法人が所有権を有すること。ただし、所有権を有することが困難な場合は、事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、これを登記すること。 ・ 建物は設置法人が所有権を有すること。
財源の確保等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備等の事業計画に関して必要な財源を確保すること。 開設当初の運営資金については、施設開設までに要する事務費や人件費のほか、介護報酬が入るまでの必要経費（施設の年間事業費の12分の2以上）を有することが必要とする。 ※ 自己資金には、借入金によって調達される資金は含まない。 ※ 施設整備費：建設費、設計費のこと。 ※ 借入利率については、予定利率で計算すること。 ・ 施設の安定した運営が見込まれること。施設の収支見込、建設時借入金の償還財源などを適切に見込むこと。なお、消費税率は10%として計画すること。 ・ 入居者が負担する居住費等の考え方について、算定の根拠を示すこと。なお、居住費等は市内の近傍同種施設と比較し、適正な設定とするなど、入居者の負担に配慮し設定すること。 ・ 過去の公募において、申込時の提出書類である整備資金等計画書や資金収支予算書等の書類に記載誤りが散見される事例がある。 特に、書類の整合性(各提出書類に矛盾なく一貫性のある記載がされている)については、厳密に審査を行うため、記載誤りのないように作成すること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「尼崎市介護保険法に基づく指定居宅サービスの事業の人員、設備及び運営の基準等を定める条例」、介護保険法、都市計画法、建築基準法、消防法、その他関係法令及び関係通知を確認し、必要に応じて、関係部署・機関とも打ち合わせの上、応募すること。 ・ 建設予定地に係る公法上の制限等については、関係機関等で事前に確認すること。また、施設の計画・建設・法人組織・運営等に当たっては関係諸法令を遵守し、適正に行うこと。

5 補助金

補助金額単価については、今後の県や本市の予算の動向等に伴い、変動する場合がありますことをご留意ください。

サービス種別	施設整備補助			開設準備補助		
	上限額 (千円)	単位	対象経費	上限額 (千円)	単位	対象経費
介護医療院	補助対象外		工事費及び 工事事務費 (工事費の 2.6%上限)	1,036	定員数	開設前6か月 間の事務費、 広報費、看護・ 介護職員の雇 用費、備品等

※ 補助を希望する場合、工事業者の入札、各種契約等の事業の着手は、補助の内示以降でなければ対象となりません。また、補助金については県及び市の予算措置等が前提であり、交付及び金額が保証されるものではありません。

6 その他留意事項

○ 地域住民の要望に対する条件

- (1) 施設整備にあたっては、地域住民に対し十分な説明及び配慮を行うとともに、誠実に対応すること。建築工事においては、事前に振動・騒音・安全に関する対策を講じ、近隣住民に対して事前の説明を行うとともに、工事期間中も苦情・要望があった際には、迅速かつ丁寧に対応すること。
- (2) 開設後も近隣住民に配慮した運営を行い、良好な関係を築くよう努めること。

7 質問

- (1) 受付期間：令和8年1月9日(金)まで
- (2) 質問方法：質問票(本市ホームページ上に掲載)に質問事項を記入の上、電子メールにて提出願います。(件名は「令和7年度介護医療院整備事業者募集質問(法人名)」としてください。
- (3) 提出先：尼崎市福祉局福祉部高齢介護課 ama-koureikaigo@city.amagasaki.hyogo.jp
- (4) その他
 - ・ 回答については、本募集要領と同等の効力を有するものとしてホームページ上で公開します。
 - ・ 公平性を期すため、上記質問方法以外での個別質問は受付できません。
 - ・ 質問は応募法人からのみ受付けます。コンサルティング会社や建設会社・設計会社等からの質問及び問い合わせには応じられません。

8 応募方法

- (1) 受付期間：令和8年2月13日(金)まで(ただし、土日祝日及び閉庁日を除く。)
- 受付時間：午前9時から午後5時まで

応募される場合は、提出希望日の1週間前までにお電話いただき、具体的な提出日時を事前予約願います。予約がない場合は対応できませんので、予めご了承ください。

(2) 申込窓口：尼崎市福祉局福祉部高齢介護課(尼崎市東七松町1-23-1 本庁舎北館3階 4番窓口)
必ず応募法人の担当者が窓口までご持参ください。(郵送不可。)

(3) 提出書類

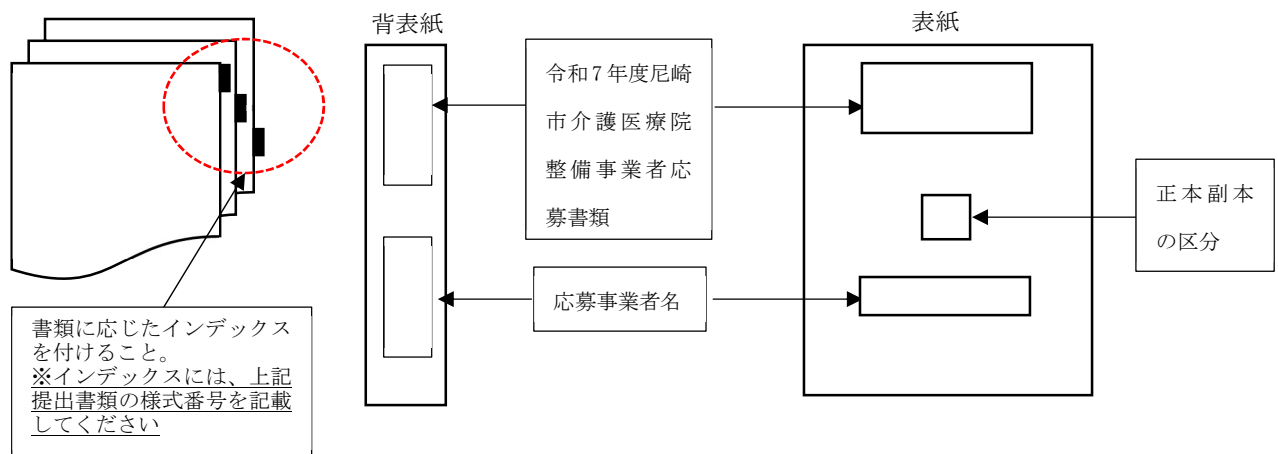
「【別紙】提出書類一覧」のとおり。

(4) (3)に記載の提出書類は、「尼崎市ホームページ>産業・ビジネス>各事業者の方へ>介護保険事業者等>特別養護老人ホーム・地域密着型サービス等の法人及び事業者の募集>令和7年度介護医療院整備事業者の募集について」(ページ番号：1042397)からダウンロードできます。

(5) 申込に際しては(3)「【別紙】提出書類一覧」に記載の提出書類を作成し、「【別紙】提出書類一覧」に記載の順に並べた上で、間紙(インデックス)等で通し番号を振っていただき、書類間を区分したものをフラットファイル(A4サイズ)に綴じてください。

その際、必ず1ページ目に目次を作成していただき、どの書類が、通し番号の何番に当たるかが分かるよう明記してください。

また、表紙、背表紙に「令和7年度尼崎市介護医療院整備事業者応募書類」(法人名)と記載してください。



(6) 提出部数は11部(正本1部、副本10部)とし、表紙、背表紙に正本、副本が判るよう表示してください。

(7) 期間内に申込に必要な書類等は、全て整えて提出してください。また、申込受付後に本市担当課から資料の説明や追加資料の求めがあった場合には、速やかに回答若しくは提出してください。

(8) 選定した応募事業者に係る情報については、尼崎市情報公開条例(平成16年尼崎市条例第47号)その他の法令に基づき、原則として開示の対象とします。

(9) 申込に係る留意事項

- ・ 応募のために法人が負担した一切の費用について、これを市に請求することはできません。
- ・ 事業収支計画において、本事業が適正に運営される見込みであると認められる計画であること。なお、応募時に提出される運営規程等に記載している居住費等利用料については、事業者指

定後、3年間は増額変更できません。

- ・ 提出された書類等は返却しません。(辞退した場合も同様)
- ・ 必要に応じて、別途資料を要求する場合があります。
- ・ 提出後に申し込みを辞退する場合は、別途、辞退届の提出が必要となるため速やかにご連絡をお願いします。
- ・ 応募資料等に虚偽事項の記載があった場合には、選定を取り消す場合があります。
- ・ 応募締め切りを経過した場合、理由の如何を問わず一切受理しないほか、応募受付期間内に、応募資料が全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には、応募を辞退したものとして取り扱います。
- ・ 国会議員又は地方公共団体の議会の議員もしくは尼崎市職員である者またはこれらの職にあった者やこれらの関係者を通じて不当な圧力がかった場合には、応募資格を喪失したものとして取り扱います。
- ・ 応募書類の作成に当たっては、記載誤りや事業費等の計算誤りがないよう、十分注意の上作成してください。
- ・ その他の介護保険事業等と併設で計画される場合はその旨を記載してください。なお、必要に応じて追加資料等の提出を求める場合があります。

9 選定方法等

(1) 整備予定事業者の選定

応募事業者から提出された応募書類の内容について、本市選定委員会において書類審査及び面接審査等を行い、最も適切であると認める整備予定事業者と、補欠として適切と認められる整備予定事業者を選定し、その旨を市長に対して意見具申を行います。

市長は当該意見を尊重して、正式に整備予定事業者及び補欠整備予定事業者を選定します。ただし、審査の結果によっては整備予定事業者、補欠整備予定事業者とも選定されない場合があります。また、補欠として選定された整備予定事業者については、令和8年10月31日(予定)までに市から繰上の通知がない場合は、補欠の地位を失効します。

(2) 選定結果

選定結果は、全応募法人に直接通知いたしますが、審査にかかる問合せはお受けできません。なお、決定した整備予定事業者については、法人名等をホームページ上でも公開します。

(3) 計画の変更について

選定後、整備予定事業者に対して、施設等の計画について部分的な変更を求める場合がありますが、この場合は、その指示に従って事業を実施してください。なお、整備予定事業者の都合による計画内容の変更は原則できません。

万が一、選定後に整備予定事業者の都合による計画内容の変更が生じた場合は、速やかに市に報告し、協議してください。

変更内容によっては、選定結果を取り消し、再度選定委員会を実施する等、選定可否を改めて審議する場合があります。

再度選定委員会を実施した場合等の再審議に要した時間による工事計画等への影響について、市

は一切の責任を負いません。

10 選定の取消等について

以下の要件に抵触する場合、選定の取消等を行うことがあります。なお、これらの場合、当該整備予定事業者は既に要した一切の費用の弁済を市に請求することはできません。

- (1) 市長は、整備予定事業者において、募集要領に記載する事項について、事業実施前に重大な違背行為があったと認める時は、選定結果を取り消すことができるとともに、事業開始後に重大な違背行為があったと認める時は、施設整備等補助金の交付取消や返還を求める場合があります。
- (2) 選定後に辞退した場合や、募集要領に記載する事項についての重大な違背行為があった場合は、以降の整備事業者公募への応募に際して、制限を課す場合があります。
- (3) 市長は、洪水、地震、火災その他の自然的若しくは人為的な事象で市と事業者の双方の責めに帰すことのできないことにより、整備予定事業者による本事業の実施が困難であると認められるときは、選定結果を取り消すことができるものとします。

11 その他

- (1) 整備事業者は、本募集要領に記載の諸条件等をはじめ、施設整備及び運営に係る関係法令の遵守はもとより、当該事業の円滑な実施に向けて、近隣住民等に対する説明や事業調整等を十分に行ってください。
- (2) 市の事業者選定における審査の過程において、整備事業者が計画を変更しようとする場合は必ず本市と協議してください。
- (3) 今回公募において選定されたことが直ちに本市として事業の開始を許可するものではありません。施設の整備内容の確定はもとより、事業開始の時期が確実となったのち、別途指定申請の手続きが必要です。

指定申請の際の内容は、公募の際の内容と変更がないことを原則とします。また、提出書類等に虚偽があった場合、あるいは当初の予定を変更したことを本市に報告し了承を得なかった場合等については、指定申請は受け付けません。

- (4) 万が一、開設時期に遅延等の可能性が出た場合は速やかに市に報告し、協議してください。

12 募集に係るスケジュール（予定）

	日程	内容
1	令和7年12月～令和8年2月中旬	本事業の募集要領をホームページ上で提供 (応募締切：令和8年2月13日（金）17時)
2	令和8年1月9日	質問提出期限
3	令和8年2月中旬～3月上旬	高齢介護課による書類審査
4	令和8年3月下旬	選定委員会による審査（事業者プレゼンテーション）
5	令和8年3月下旬～4月	整備予定事業者選定

※ 応募事業者の数が多く場合は、複数回に分けた選定委員会を実施することになるため、事業者の選

定までのスケジュールが延びる可能性があります。上記スケジュールはあくまで予定となっていることをご了承願います。

13 指定申請の進め方

(1) 指定申請の受付

施設の整備等事業開始の時期が確実にになったのち、法人指導課に指定申請を行ってください。指定申請に必要な書類等については、別途お問い合わせください。

指定日（事業開始日）は月の1日付けとしますが、指定申請時期等については事前に法人指導課と協議してください（事業開始予定日の3か月前までに初回相談を開始し、指定申請は事業開始日の45日前までに行っていただきますので、あらかじめその事を踏まえて工程等を調整してください。また、指定を受けるまでの期間は初回の相談から概ね3か月程度時間を要しますので、ご注意ください。指定申請の際の内容は、公募の際の内容と変更がないことを原則とします。

また、提出書類等に虚偽があった場合、あるいは当初の予定を変更したことを尼崎市に報告し了承を得なかった場合等については、指定申請は受け付けません。

(2) 指定事業者の決定

審査等を行い、指定を行うことに決定したものについては、指定の決定を通知します。

(3) その他の手続き

ア 事業実施にあたって、指定基準に規定する研修を受ける必要がある場合には、社会福祉法人兵庫県社会福祉事業団等が実施する研修を受けてください。

イ 生活保護受給者をサービス提供の対象としない場合、生活保護法の改正により、平成26年7月1日よりみなし指定の導入がなされているため、別途手続きが必要です。詳しくは厚生労働省ホームページ等でご確認ください。

14 お問い合わせ先

尼崎市福祉局福祉部高齢介護課 企画調整担当

住所：〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号 北館3階

TEL：06-6489-6356 FAX：06-6489-6528

メールアドレス：ama-koureikaigo@city.amagasaki.hyogo.jp

以 上