

2025 年 10 月

神戸市福祉局高齢福祉課

TEL078-322-5226(ダイヤルイン)

2025 年 度 介 護 保 険 施 設 等 整 備 事 業 者 募 集 要 項

1 当該募集に係る主な流れ

(1) 募集要項の配布

2025 年 10 月 9 日（木曜）から

(2) 応募予定者登録期間

2025 年 10 月 9 日（木曜）から 2025 年 11 月 10 日（月曜）

※応募にあたっては、上記の期間内に事前に応募登録が必要です。

(3) 応募書類提出期間

2025 年 11 月 17 日（月曜）から 2025 年 12 月 1 日（月曜）

(4) 事業内容ヒアリング（予定）

2026 年 1 月頃

(5) 選考結果通知（予定）

2026 年 3 月末

(6) 施設整備審査会（予定）

2026 年 5～6 月

2 応募資格

応募書類の提出締切日において、次のいずれにも該当すること。また、選考中においても重大な法令等の違反が発覚した際には、選考の対象としない場合があります。

- (1) 介護保険施設等（後記枠内）の経営に知識を有し、高齢者医療、看護、介護に関する事業の知識を有している。
- (2) 認知症高齢者グループホームを整備する法人については、次のいずれかにあてはまること。
 - ① 過去 1 年以上にわたり継続して、神戸市内で福祉・保健・医療の事業を行っていること。
 - ② 兵庫県内で認知症対応型共同生活介護事業の運営実績が 3 年以上あること。
- (3) 過去 5 年の間に役員の中に破産手続開始決定を受けて復権を得ない者、又は禁固以上の刑に処された者がいないこと。
- (4) 直近 1 年間の所得税又は法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税等の滞納がないこと。
- (5) 会社更生法または民事再生法等による手続きをしている法人でないこと。
- (6) 介護保険法上の勧告を受け、さらに当該勧告に係る事業者が取るべき措置について命令を受けている場合、所管庁への当該命令に対する改善報告が完了していること。
- (7) 介護保険法の指定の効力の一部もしくは全部停止の処分を受けた場合、その処分期間を経過し、終了していること。
- (8) 過去 5 年の間に、神戸市内外を問わず介護保険施設等（後記枠内）の整備・運営について重大な法令等の違反がないこと、介護保険施設等の整備事業者の選考取消等を受けたことがないこと、又は法人及び事業の運営において重大な法令等の違反がないこと。

- (9) 過去 2 年の間に、神戸市の介護保険施設等の整備事業者募集の選考後に辞退をしたことがないこと。
- (10) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号及び第 6 号の規定による暴力団及び暴力団員が経営する企業もしくは実質的に経営を支配する企業又はこれに準ずる者でないこと。

介護保険施設等；

特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護型ケアハウス、介護付有料老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

3 募集内容

	施設種別	整備可能床数	募集数	応募資格者	特記事項	詳細
(1)	特別養護老人ホーム (広域型)	1 か所あたり 30 床以上 100 床以下 (増床・転換後の床数) ※1	創設、増床、 転換を含め 計 50 床程度 ただし、広域 型は既存施 設の増床・転 換に限る	社会福祉法人		14 ページ ～
(2)	小規模特別養護老人ホーム (地域密着型)	1 か所あたり 29 床以下		社会福祉法人	県内で社会福祉法第 62 条に規定する社会福祉施設を運営中の社会福祉法人に限る。	21 ページ
(3)	介護老人保健施設	1 か所あたり 100 床以下 ※1	創設、増床を含め計 100 床程度	医療法人 社会福祉法人 その他厚生労働大臣の定めるもの		22 ページ ～ 27 ページ
(4)	介護医療院					28 ページ ～ 33 ページ
(5)	認知症高齢者グループホーム	1 か所あたり 3 ユニット (1 ユニット 5～9 人) 以下	創設、増床を含め計 150 床程度	社会福祉法人 医療法人 その他の法人 (「2 応募資格」(2) に該当のものに限る)		34 ページ ～ 38 ページ
(6)	小規模多機能型居宅介護事業所		必要箇所数 (未整備圏域に限る) ※2	社会福祉法人 (設立準備中の者を含む) 医療法人 その他の法人 (注)	設立準備中の場合、工事請負契約までに法人を設立させること。 (注) 補助対象となる「その他の法人」は、応募書類の提出締切日において介護保険サービス事業者の指定を受けてから 5 年以上、かつ、神戸市内で実績がある者に限る。	39 ページ ～ 42 ページ
(7)	看護小規模多機能型居宅介護事業所		必要箇所数 (未整備圏域に限る) ※2			

※1 増床の場合は、既存施設の床数と応募数を合算した数が、上表の整備可能床数に示す範囲内であること。なお、特別養護老人ホームについては、北区・西区を除く市街地に立地し、提出締切日において開設後 10 年以上経過している施設については、この限りではない。

※2 未整備圏域とは、「1 1 その他 (参考資料など)」の「日常生活圏域別 事業所一覧」における小規模多機能型居宅介護事業所又は看護小規模多機能型居宅介護事業所が未整備の圏域となります。

【事業者募集手続きを経ない整備等（参考）】

- ① 特別養護老人ホームの建替え（同一圏域内）については、事業者募集の手続きを経ず（補助金の交付を受けず）に一定の要件及び手続きのもとに実施することができます（事前協議が必要ですので、神戸市福祉局高齢福祉課までお問い合わせください）。
- ② 小規模多機能型居宅介護事業所・看護小規模多機能型居宅介護事業所については、事業者募集の手続きを経ず（補助金の交付を受けず）に一定の要件及び手続きのもとに実施することができます（事前協議が必要ですので、神戸市福祉局監査指導部までお問い合わせください）。
- ③ 既存の小規模多機能型居宅介護事業所を看護小規模多機能型居宅介護事業に転換する場合にあっては、事業者募集の対象となりません。事前協議の対象となります。

【各施設種別共通特記事項】

- ① 募集対象施設において、介護職員等のための施設内保育施設の設置についても検討してください（12 ページ参照）。設置を予定する場合は、神戸市こども家庭局幼保振興課と認可等について事前に協議を行ったうえで、別紙 23 に記録し提出してください。
- ② 事業者募集に合わせて、障害福祉サービス事業の整備についても検討してください。

補助を希望する場合は、下記 a. 及び b. について、記載の担当課と事前に協議を行ったうえで、別紙 23 に記録し提出してください。

※望ましい事業

- ・ 指定共同生活援助事業（入所施設又は病院（以下、入所施設等という。）の敷地外に立地すること。ただし、同一敷地内でも入所施設等から建物の構造上独立しているときは、当該建物を共同生活住居とすることができる場合があるのでご相談ください。）
- ・ 指定生活介護（重度対応）
- ・ 指定短期入所（「空床型」を除く）
- ・ 相談支援事業所
- ・ 上記の内、複数の事業を行うもの

a. 補助金について

- ・ 障害福祉サービス事業のうち、指定共同生活援助の整備に対してのみ補助金があります。

指定共同生活援助整備の補助金についての担当課
神戸市福祉局 障害福祉課 施設支援担当
TEL：078-322-6741 FAX：078-322-6044

b. 障害福祉サービスの人員、設備及び運営に関する基準について

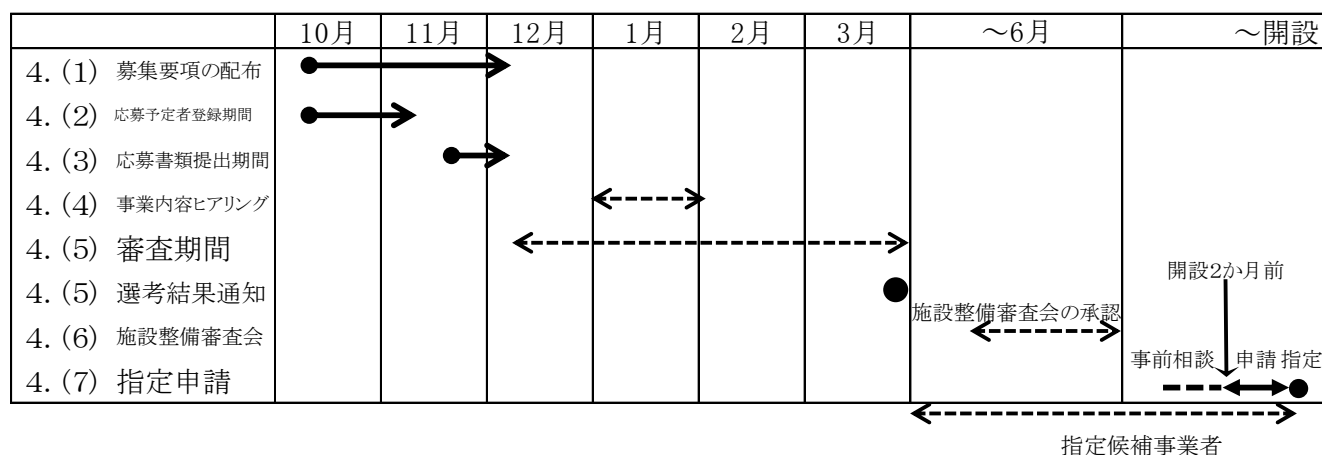
- ・ 介護保険施設等と障害福祉サービス事業のサービスを提供する空間を明確に区別してください。ただし、事務室等について利用者の処遇に支障がない場合は、この限りではありません。（「併設型」の短期入所の場合、居室以外の設備は共用することが可能です。）
- ・ 介護保険施設等と障害福祉サービス事業の職員を同時に兼務することはできません。勤務体制を明確に区別してください。
- ・ 共同生活援助のうち、日中サービス支援型の場合は、短期入所の併設が必要です。

- 生活介護の最低定員は 20 人です。

障害福祉サービスの人員、設備及び運営に関する基準等についての担当課
神戸市福祉局 監査指導部
TEL : 078-322-6265 FAX : 078-322-6762

4 応募・選考の流れ

(参考) 応募から選考までの流れ図



(1) 募集要項の配布

2025 年 10 月 9 日（木曜）から

(2) 応募予定者登録期間

2025 年 10 月 9 日（木曜）から 2025 年 11 月 10 日（月曜）

※応募にあたっては、上記の期間内に事前に応募登録が必要です。

(3) 応募書類提出期間

2025 年 11 月 17 日（月曜）から 2025 年 12 月 1 日（月曜）

受付時間は、期間中の午前 9 時～正午、午後 1 時～午後 5 時まで（閉庁日除く）とします。

紙媒体については、提出日・時間を必ず電話で予約のうえ、事業内容を説明できる方が持参してください。データについては、神戸市ファイル交換システム（ファイル無害化 ASP）による提出が必要です。データの提出については、事前に登録が必要です。応募登録があった事業者は個別に案内します。

提出期間を過ぎた場合は、受付できませんのでご注意ください。

なお、選考基準及び評価に関するご質問にはお答えしません。

(4) 事業内容ヒアリング

応募書類提出後、その内容について必要に応じて後日ヒアリングを行う予定です。

（実施する場合は日程を改めてご連絡いたします。）

応募事業者の職員等であって事業内容を説明できる方がお越しください。

(5) 審査期間・選考結果通知

提出された応募書類を審査し、学識経験者等の意見を聴いたうえで、2026 年 3 月末に選考結果を通知する予定にしています。ただし、時期が遅れる場合がありますので、予めご了承ください。

選考後は、選考された法人名、整備予定地、連絡先等を神戸市ホームページに公表します。

(6) 施設整備審査会

採択された施設整備計画のうち、補助対象となるものについては、選考後に開催される神戸市民間社会福祉施設等整備審査会の承認を経て、補助金を受けることができます。

(7) 指定申請

指定の前々月に、神戸市福祉局監査指導部に指定申請を行う必要があります。申請にあたっては、必ず事前に相談をしてください。申請の際に、指定基準を満たしていない場合は、当該選考結果に関わらず事業所として指定が行えませんのでご注意ください。

※ 選考の結果「該当なし」とする場合があります。また、選考期間中に「2 応募資格」の各要件を満たさなくなった場合は選考の対象となりません。

※ 選考理由・結果に対する問い合わせ、異議等については応じません。

※ 選考にあたり、主な選考評価項目は「1 2 評価の着眼点」のとおりです。

※ 法令等に違反する事項が含まれる計画であること、応募内容に虚偽が含まれることが判明すれば、当該事業者を失格とする場合があります。

5 整備予定地について

- (1) 整備予定地は、同種施設の偏在を防ぐ観点（地域密着型サービス及び居宅サービス事業所の地域偏在を防ぐ観点、介護人材の確保の観点等）から、同種施設と一定距離を確保した立地が望ましいと考えます。
- (2) 応募の段階では、整備予定地について購入等により、あらかじめ確保しておく必要はありませんが、用地確保が確実に見込めることが必要です（売買確約書等により、整備予定地が確保されているかどうかを確認します）。
- (3) 整備予定地を借地又は地上権の設定により確保する場合は、借地権又は地上権を設定することが必要ですが、応募の段階では地主の同意書等を添付してください。
- (4) 整備予定地は、確実に施設整備が可能であることが必要です。市街化調整区域等、土地利用や建築行為に規制がかかる地区における計画については、事前に所管課と調整を行ったうえで応募してください。
- (5) 整備予定地は、土砂災害特別警戒区域に指定されていないこと。また、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域に隣接している場合、または整備予定地がこれら区域に含まれている場合は、災害を想定した設計内容、避難計画の作成等の災害対応を計画に含めたうえで応募してください。

6 医療関係団体、地域住民等への情報提供について

- (1) 医療関係団体に対して情報提供や協議を行う際には、計画案を十分に検討したうえで、行うようにしてください。
- (2) 応募事業者は、整備等を行おうとする行政区の医師会、歯科医師会といった医療関係団体及び協力（予定）医療機関、協力（予定）歯科医療機関と、嘱託医（配置医師が必要な施設の場合）や運営協力について協議を行うよう努め、協議を行った際には別紙 23 に記録し提出してください。
- (3) 応募事業者は、整備を行おうとする地域の住民等へ、応募計画について情報提供のうえ応募してください。

- ① 情報提供すべき対象・範囲については、地域の状況を考慮し応募事業者において検討してください。
- ② 情報提供した範囲、方法、使用した資料、地域からの意見等について別紙 23 に記録し提出してください。
 - ※ 「情報提供」とは、計画案について応募前に伝達することであり、合意を得ることまで求めるものではありません。ただし、地域の意見については十分に斟酌したうえで、応募意志を決定し、計画案を練るように努めてください。
 - ※ 指定候補事業者となった後は、事業者の責任において、地域の住民等へ計画案について十分に説明する機会を設けるとともに、意見や要望等に対しても、事業者の責任において誠意をもって対応するようにしてください。
- ③ 指定候補事業者となった後は、工事現場の仮囲いに「ここにどのような施設ができるのか」「周辺がどのように変わるのか」等の情報を容易に理解できるよう、工事仮囲いを活用し地域の住民等へ情報提供を行行ように努めてください。デザイン性や情報発信について考慮し、イメージ図及びコンセプトに係る工事仮囲い活用案（任意様式）を作成し提出してください。

7 財源の確保等について

- (1) 施設整備等の事業計画に関して必要な財源を確保してください。
 - ①施設整備に係る自己資金は、施設整備費から施設整備補助金を差し引いた額の 2 割以上を現に有していることが必要です（整備完了まで有することが必要です）。
 - ※施設整備費：用地取得費、設計監理費、建設費及び初度設備費
 - ②開設当初の運営資金に係る自己資金は、
 - a. 施設開設までに要する事務費や人件費のほか、
 - b. 施設の年間事業費の 12 分の 2 以上を現に有していることが必要です。
 - ※①および②に係る自己資金には、借入金によって調達される資金は含みません。
- (2) 施設整備補助金については、本募集要項の資料編 10～13 ページの神戸市施設整備費補助を参考に算定して差し支えありませんが、今後の動向等に伴い、補助金額が変動する場合も予想されますのでご留意ください。なお、施設整備補助金を受けられる要件は、事業計画に基づいて自ら建物を建設、又は改修し、運営する法人である場合です。
- (3) 今回募集する施設については、金融機関等の借入金に対する補助金等は予定しておりませんので、あらかじめご了承ください。
- (4) 入所者が負担する居住費等の考え方について、算定の根拠を示してください。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してください。

8 資金計画・収支計画について

- (1) 施設の安定した運営が見込まれることが必要です。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んでください。
- (2) 独立行政法人福祉医療機構（WAM）による融資を受ける予定である場合は、事前に WAM に相談したうえで、資金計画に反映してください。また、WAM やその他金融機関と協議した際には別紙 23 に記録し提出してください。
- (3) 資金収支計画書の各年度における「当期末支払資金残高」については、償還金の支払いを行った

後、「事業活動支出」の3か月分程度の財源を確保するよう計画してください。

- (4) 国や WAM の調査結果等を参考に、収益に対する人件費の割合や経常増減差額の割合を適切に見込んだうえで、収支計画に反映してください。
- (5) 建築費や借入金の利率（変動金利など）の上昇にも対応できる資金計画としてください。

9 応募書類の提出資料について

- (1) 2025 年度介護保険施設等整備事業者募集への応募について

- (2) 添付書類

- ※ 提出資料は神戸市ファイル交換システム（ファイル無害化 ASP）によるデータの提出と、紙媒体 1 部をご提出ください。データの提出については、事前に登録が必要ですので、応募登録があった事業者に関別案内します。
- ※ 添付書類チェックリストの「資料作成上の注意（46・47 ページ）」をご参照ください。
- ※ 添付書類チェックリストは本募集要項の資料編の 43 ページにあります。
- ※ データの提出の内容と、紙媒体の内容に相違がある場合は、データの内容を優先させていただきます。
- ※ 提出締切日の午後 5 時以降は、本市が必要に応じて提出を求める書類以外の書類の提出は認めません。ただし、提出締切日以降に各種法令及び条例等の改正などによって事業計画を変更する必要がある場合は、速やかに高齢福祉課へお知らせください。
- ※ 応募書類に不備等がある場合、関連する項目について評価が低くなる、もしくは評価ができないことがあります。
- ※ 提出資料の様式は、「神戸ケアネット」の「臨時のお知らせ」からダウンロードできます。
<https://www.city.kobe.lg.jp/a46210/kenko/fukushi/carenet/index.html>
- ※ 提出された資料、データは返却しません。また、資料等の作成に伴う費用、応募に関する費用は全額応募事業者負担になります。
- ※ 提出された資料、データについては、指定候補事業者となった時点で神戸市情報公開条例第 10 条の規定に基づき情報公開の対象となります。

10 留意事項

- (1) 「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」、「土壌汚染対策法」等の法令、人員、設備及び運営等に関する基準等（※）及び「神戸市地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する指導指針」を遵守した計画としてください。
 - ※ 人員、設備及び運営等に関する基準等については、国の定める厚生労働省令のほか、神戸市の条例があります。以下のホームページで確認いただけます。
<https://www.city.kobe.lg.jp/a20315/business/annaitsuchi/kaigoservice/kiteiyoushiki/kijunjorei/index.html>
- (2) 「神戸市高齢者保健福祉計画」や「神戸市介護保険事業計画」、「神戸市地域防災計画」等の関連する市の計画についても配慮し、その趣旨について事業計画に反映してください。
- (3) 整備事業の実施にあたり法令等に違反した場合、本市の指示・指導に従わない場合には、指定候補事業者の決定を取り消すことがあります。
- (4) 選考後、応募書類の内容に虚偽があったことが判明した場合、又は本市に書面の提出を行うことなく併設事業の変更・廃止を行った場合は、指定候補事業者の決定を取り消すことがあります。

- (5) 正当な理由により、選考後に計画を変更する必要がある場合には、事前に本市に書面にて変更内容や理由を提出のうえ、本市の判断・指示に従ってください。書面の提出を行うことなく計画を変更した場合は、指定候補事業者の決定を取り消すことがあります。なお、原則として利用者負担増にかかる変更は認めません。利用料金については、物価高騰等の影響を加味したうえで設定してください。
- (6) 正当な理由なく、選考後 1 年以内に工事着工できない場合、または選考後 3 年以内に整備できない場合は、指定候補事業者の決定を取り消すことがあります。
- (7) 応募にあたっては計画について十分精査を行い、法人内ならびに地主等関係者間等で計画遂行に向けた意思統一を図る等、確実に計画を実現できる見込みを持って応募することとし、選考後に辞退することがないようにしてください。万が一、選考後に辞退をした場合、辞退した日から 2 年間応募資格が停止となり、その後 3 年間応募時の評価が低くなりますのでご注意ください。
- (8) 選考期間中に直接間接を問わず、応募事業者が市職員等に対し「神戸市市政の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する条例」第 2 条第 6 号に該当する不当要求行為（不当要求行為の疑いがある場合を含む）があった場合は、応募資格を喪失したものとします。
- (9) 指定候補事業者に決定した後は、事業の進捗状況について書面もしくはデータにより月次報告してください。
- (10) 採択後、開設時までには他の事業者への事業譲渡は認めないものとします。

1 1 その他（参考資料など）

日常生活圏域ごとの施設整備状況等については、以下のホームページの「日常生活圏域別 事業所一覧」を参考にしてください。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a39067/kenko/fukushi/carenet/shisetsu/index.html>

1 2 評価の着眼点

施設種別ごとに別途「資料編」に掲載します。

1 3 応募書類提出場所（問い合わせ先）

神戸市中央区加納町 6 丁目 5 番 1 号

神戸市役所 1 号館 4 階

神戸市福祉局高齢福祉課施設整備担当

（連絡先）TEL:078-322-5226 E-mail: kourei_shisetsuseibi@city.kobe.lg.jp