

施設・居住系の介護サービス事業所を整備・運営する
事業候補者募集要項
＜令和７年度第２回募集＞

令和７年１２月

京都市保健福祉局

健康長寿のまち・京都推進室介護ケア推進課

施設・居住系の介護サービス事業所を整備・運営する事業候補者の公募について

京都市では、施設・居住系の介護サービス事業者の指定に当たり、指定申請に至る前段の手続として事業候補者の公募を実施しています。

本公募においては、令和9年3月31日まで（令和8年度中）に開所する事業所について、下記のとおり募集します。

記

1 募集するサービス

【令和8年度開所分（広域型、地域密着型）】

- | | |
|----------------------------|-------|
| (1) 特別養護老人ホーム（広域型、地域密着型） | 108人分 |
| ※併設の短期入所生活介護からの転床上限 | 50人分 |
| (2) 特定施設入居者生活介護（広域型、地域密着型） | 355人分 |
| （内訳）特定施設入居者生活介護（広域型、地域密着型） | |
| ア 既存施設からの転換 | 321人分 |
| イ 新設・転換・増床のいずれも可 | 34人分 |

※ (1)の募集については、今回はユニット型個室でない既存施設の増床及び併設の短期入所生活介護からの転床も対象とします。なお、新設の応募がある場合は、その応募から優先的に選定し、その上で広域型及び地域密着型の両方の増床の応募が合った場合は、地域密着型の増床を優先的に選定します。

※ 特定施設入居者生活介護については、介護専用型のみの募集とします。

※ (2)ア（既存施設から特定施設入居者生活介護への転換）については、第7期プラン末時点（令和3年3月31日）で本市に届出・登録がある住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅又は軽費老人ホームを対象とします。

※ 特別養護老人ホーム及び特定施設入居者生活介護の募集については、広域型サービス、地域密着型サービスのどちらの応募でも可能とします。ただし、複数の応募がある場合は、地域密着型サービスから優先的に選定します。

2 応募要件

(1) 共通事項

ア 直接運営する事業者が応募すること。

イ 正当な理由がある場合を除き、事業計画内容を確実に履行すること。

ウ これまでに本市公募で選定された事業者（事業予定者を含む。また、その役員及び役員就任予定者を含む。）のうち、正当な理由なく事業計画内容の不履行が認められた場合、以下の項目に該当するものでないこと。

(7) 選定を辞退した場合、辞退した日から3年以内

(4) 本市公募案件の事業所を廃止した場合、廃止した日から3年以内

(5) 本市公募案件の事業所を休止した場合、再開するまで

(2) その他、本市公募案件で、事業計画内容が履行されていない場合、履行されるまで

※ (4)～(2)については、併設事業所を含みます。

※ (4)及び(5)については、公募受付締切時点で事業所の指定から10年を経過しているものは除きます。

エ 公募受付締切日時時点から、過去5年の間に、本市が実施する介護保険施設等の公募（特定施設入居者生活介護、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護及び地域密着型特別養護老人ホーム）（以下「本市公募」という。）において選定を取り消された事業者（事業予定者を含む。また、その役員及び役員就任予定者を含む。）でないこと。

- オ 各サービスの指定基準を満たさない場合は、選定された場合でも失格とします。
- カ 同一法人による複数計画の応募も可能です。
- キ 使用する土地・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。
- ク 募集数を超える応募は受け付けません。

(2) 地域密着型特別養護老人ホーム、地域密着型特定施設入居者生活介護

1つの事業所の定員は29人以下です。

(3) 特別養護老人ホーム（広域型、地域密着型 共通）

- ア 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人又はこれから社会福祉法人の設立を予定している者であること。
- イ 応募の際は、あらかじめ理事会等で事前協議を行うこと。また、法人認可の所管庁と協議のうえ応募すること。
- ウ 新たに法人を設立する場合は、法人の基本財産、理事等の役員構成、施設長資格等について制限があるため、あらかじめ法人認可を担当する所管庁と十分協議を行うこと。
- エ 整備予定地が土砂災害（特別）警戒区域及び土砂災害危険箇所には所在していないこと。
- オ 整備予定地が洪水浸水想定区域に隣接、または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すること。
- カ 居室については、ユニット型（全室個室）のみとし、1ユニットの定員の上限はおおむね10人以下とし、15人を超えないものとする。ただし、ユニット定員の上限が10人を超える場合には、夜勤職員配置加算の体制を整えること、介護職員等処遇改善加算を取得することを必須とします。

(4) 特別養護老人ホーム（広域型）

市街化区域での整備を原則としており、一定の要件を満たす特別養護老人ホームの整備計画に限り、市街化調整区域内での整備を可能としています。要件の詳細は、**別紙：調整区域要件**にて御確認ください。

(5) 特別養護老人ホーム（増床及び併設の短期入所生活介護からの転床）

- ア ユニットケアに係る取組等を行っていること。
- イ 運営推進会議を実施している施設については、転床後も引き続き運営推進会議を実施すること。
- ウ 財産処分手続きを転換実施までに完了させること。
※開所後の経過年数等によって、補助金返還の可能性あります。
- エ 地域の短期入所生活介護の利用に支障が生じないよう、市内全体の利用可能床数を確保するため、併設の短期入所生活介護の定員は本体施設の概ね10%程度残すことが望ましいが、原則として、本体施設が広域型サービスの場合は3床以上、地域密着型サービスの場合は2床以上を専用床数として残すこと。
※転換実施後、空床利用型の短期入所生活介護を実施し、地域の短期入所生活介護の需要に対応すること。（既に実施している場合は引き続き実施すること。）
- オ 短期入所生活介護床数の減少により利用者の利便性が低下しないよう、近隣施設と連携・協力する等により、地域の短期入所生活介護の需要に対応すること。
※転換実施後、地域の短期入所生活介護の需要に対応できていない場合は、再度、特別養護老人ホーム床から元の短期入所生活介護床数に転換することをご検討いただく可能性があります。
- カ 在宅の要支援・要介護認定者数に対して、短期入所生活介護の定員数が多い地域から順に転換を認めます。

地域（行政区別）	ショート転換時期
深草支所、伏見区、西京区、中京区、山科区、北区、南区	令和8年度上半期中
醍醐支所、洛西支所、東山区、右京区、下京区、左京区、上京区	令和8年度下半期中

3 受付期間等

(1) 受付期間

令和8年1月16日（金）から令和8年1月30日（金）まで（土曜日、日曜日を除く。）

(2) 受付時間

午前9時00分から午後5時00分まで（正午から午後1時までを除く。）

4 受付場所

京都市保健福祉局健康長寿のまち・京都推進室介護ケア推進課

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 京都市役所北庁舎4階

5 応募方法

(1) 提出書類

ア 地域密着型サービスに応募する場合（既存の特別養護老人ホームの増床等以外）

3の受付期間内に、事前協議書及び添付書類をA4判ファイルにとじて、**2部**提出してください（添付書類は、地域密着型サービス事前協議添付書類一覧を参照してください。）。

イ 広域型サービスに応募する場合（既存の特別養護老人ホームの増床等以外）

3の受付期間内に、事前協議書、事業提案書及び添付書類をA4判ファイルにとじて、**2部**提出してください（添付書類は、広域型サービス事前協議添付書類一覧を参照してください。）。

なお、市街化調整区域で整備予定の特別養護老人ホームについては、上記A4判ファイルに「市街化調整区域内における特別養護老人ホーム整備事前審査票」も併せて添付してください。

ウ 既存の特別養護老人ホームの増床及び併設の短期入所生活介護からの転床に応募する場合

3の受付期間内に、事前協議書（増床）及び添付書類をA4判ファイルにとじて、**2部**提出してください（添付書類は、特養増床事前協議添付書類一覧を参照してください。）。

※ 事前協議書、事前提案書の様式、添付書類の参考様式及び事前審査票は、京都市保健福祉局健康長寿のまち・京都推進室介護ケア推進課のホームページからダウンロードできます。必ず今回の募集案内ページに掲載の様式を使用してください。

(2) 提出方法

郵送（令和8年1月30日（金）必着）

(3) その他

ア 提出書類に不備があった場合は受け付けられません。

※ 受理確認が必要な場合は、(1)の提出書類（2部）に加えて、副本及び返送用封筒（返送先住所を記載し、切手を貼り付けたもの）を同封してください。

イ 事前協議書については、記入欄内に収まるように記載してください。別紙を使用した場合や、申請書様式を変更されている場合は、受け付けられません。

ウ 応募された後、担当者が対面で書類を確認することがありますので、その際には事前に担当者と来課される日程の調整を行ってください。

6 地域密着型サービスの選定方法

(1) 選定に当たっては、評価表（地域密着型特別養護老人ホームについては**地別紙1**、地域密着型特定施設入居者生活介護については**地別紙2**）に基づき、事業者から提出された内容及び地域の優先度を総合的に評価し、学識経験者等で構成される京都市高齢者施策推進協議会に置く部会において、評価のうえ事業候補者を選定します。

(2) 選定の順については、**地別紙1**及び**地別紙2**の裏面「3選定」を確認してください。

(3) 選定に当たっては、部会において、条件を付す場合があります。この条件については、応募事業者に対し事業計画内容への反映可否についての回答を求めます。その回答を踏まえ、事業候補者として選定します。

(4) 優先する地域

【地域密着型特定施設入居者生活介護（A＞B）】

A 中京、東山、南、洛西、深草

B 北、上京、左京、山科、下京、右京、西京、伏見、醍醐

7 広域型サービスの選定方法

- (1) 選定に当たっては、学識経験者等で構成される京都市高齢者施策推進協議会に置く部会において評価のうえ選定します。
- (2) 審査は、法人の運営実績等を評価する「基本評価」と、地元貢献やサービスの質等を重視した「総合評価」に分けて行います（**広別紙1**「評価表」参照）。
- (3) 事業候補者については、評価表の点数により選定されますが、「基本評価」の点数が0点以下であった場合については、事業候補者として選定されません。
- (4) 事業候補者の選定については、募集の枠内で行いますが、審査の結果、「評価表」の点数が同点の場合は、次の順で事業候補者を選定します。
ア 後期高齢者人口に対して、応募されるサービスの定員数が少ない行政区へ設置される事業者
（参考）定員数が少ない行政区（令和7年11月末現在。定員数が少ない順に記載）

【特別養護老人ホーム】

- ①中京区 ②東山区 ③上京区 ④右京区 ⑤左京区 ⑥下京区 ⑦山科区
⑧北区 ⑨南区 ⑩西京区 ⑪伏見区

【特定施設入居者生活介護】

- ①左京区 ②下京区 ③南区 ④伏見区 ⑤上京区 ⑥北区 ⑦東山区
⑧山科区 ⑨右京区 ⑩西京区 ⑪中京区

イ くじ引き

- ※ 地域密着型サービスと広域型サービスの公募案件が競合する場合は、地域密着型サービスから優先して選定します。
- ※ 特別養護老人ホームの選定で市街化区域内と市街化調整区域の整備案件と競合した場合は「評価表」点数、行政区が同じ場合は、市街化区域内の案件を優先して選定します。

8 特別養護老人ホーム（増床及び併設の短期入所生活介護からの転床）の選定方法

- (1) 選定に当たっては、評価表（**特養増床別紙1**）に基づき、事業者から提出された内容を総合的に評価し、学識経験者等で構成される京都市高齢者施策推進協議会に置く部会において、評価のうえ事業候補者を選定します。
- (2) 選定の順については、**特養増床別紙1**の裏面「3選定」を確認してください。
- (3) 選定に当たっては、部会において、条件を付す場合があります。この条件については、応募事業者に対し事業計画内容への反映可否についての回答を求めます。その回答を踏まえ、事業候補者として選定します。

9 選定までの流れ（予定）

令和8年1月16日（金）	公募の受付開始
1月30日（金）	公募の受付締切
1月30日（金）～	書類審査等（必要に応じて計画地の現地調査及び応募事業者が運営する既存事業所への実地調査等を実施します。）
3月下旬	京都市高齢者施策推進協議会に置く部会での選定
4月中旬	選定結果の通知

- ※ ご質問については、公募の受付期間中にお問い合わせフォームにて受け付けます。

10 補助金

- 施設・事業所の整備や開設準備に当たっては、補助金の対象となる場合があります。
- 補助金の交付を希望される場合、予算の成立が必要な場合があります。また、転換する場合は、補助金の返還が必要な場合があります。応募前に当課の施設支援担当とご相談ください。

※補助金の返還が必要となる事例については、当課の以下アドレスでも概要を案内しておりますのでご確認ください。

＜本市から受けた整備補助等に係る財産処分に関して＞

<https://www.city.kyoto.lg.jp/hokenfukushi/page/0000339105.html>

11 注意事項

- (1) 同一計画地で、複数計画の応募はできません。
 - (2) 受付期間及び受付時間は厳守してください。
 - (3) 参考様式がある添付書類については、原則、参考様式を使用してください。他の様式を使用する場合は、参考様式の内容が含まれていることが必要となります。また、その他本市が必要とする書類を後日提出していただくことがあります。
 - (4) 提出された応募書類は返却しません。また、応募書類については、京都市情報公開条例（平成14年4月1日条例第1号）に基づく開示の対象となる場合がありますので御留意ください。
 - (5) 以下の場合、原則、応募の無効、選定の取消し及び次回以降の応募資格の停止等として取り扱います。
 - ア 応募事業者が申請書類に虚偽の記載を行った場合、重大な不備等が判明した場合、また、本件公募に関して京都市高齢者施策推進協議会委員に接触を図る等、不正な行為があった場合
 - イ 老人福祉法、介護保険法、建築基準法、消防法、バリアフリー条例等その他各種関係法令等に違反していることが判明した場合

なお、本市では市街化調整区域での介護保険施設等の設置は、原則、認めておりません（広域型の特別養護老人ホームの場合を除く。）。

 - ウ 選定後、計画内容について、本市の許可なく変更を行った場合
- ※ 事前協議の内容どおりに実施していただくことを前提に選定しますので、公募受付締切後の計画内容の変更は、行政からの指導に対応する等以外、原則、認められません。
- エ 応募案件で計画する開所予定年度中に開所することが不可能と認められる場合
- (6) 本市公募で選定を行っている各サービスを運営されている事業所で、増床を検討される場合は、増床について公募で選定される必要があります。
- (7) 本市公募で選定を行っている各サービスを運営されている事業所の運営法人を変更する場合は、新規指定が必要ですので、事前に公募で選定される必要があります。
- (8) 本件事業を実施するに当たっては、文化財保護法に基づく許可申請もしくは届出が必要となる場合がありますので、事業開始前に必ず本市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課（TEL 075-222-3130）に御相談ください。
- (9) 市内産木材の活用に関しては、助成制度が設けられています。詳しくは、産業観光局林業振興課（TEL 075-222-3346）までお問い合わせください。
- (10) 選定された事業候補者については、応募内容の一部（事業者名、事業計画地、定員等）を本市ホームページで公表しますので御了承ください。

【問合せ先】

京都市保健福祉局健康長寿のまち・京都推進室介護ケア推進課（指定担当）

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 京都市役所北庁舎4階

TEL 075-222-3800 FAX 075-213-5801