

令和7年度 那覇市地域密着型サービス事業者2次公募
(令和8年度整備分)

— 令和7年11月 —

那覇市 福祉部 ちゃーがんじゅう課

1 公募の趣旨

第9次なは高齢者プラン（令和6～8年度）に基づき、高齢者の保健福祉サービスを充実させるため、令和7年3月26日那覇市公告第945号において、地域密着型サービスの提供を計画する事業者を募集いたしました。

しかし、当初の整備計画数を下回る応募数だったため、残りの整備枠充足のため、2次公募を実施いたします。

なお、本公募は前回公募と異なり、補助金の活用を前提とせず事業所の整備・開設を進めていただくものとなりますのでご注意ください。

2 整備対象サービス

	サービス種別	事業整備数
1	認知症対応型共同生活介護	2 ユニット
2	地域密着型特定施設入居者生活介護	1 事業所
3	地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護	1 事業所

3 応募要件

- (1) 法人格を有する者（地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護は社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人であること）、事業主体及び法人の役員が介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項各号又は第115条の12第2項各号の規定、社会福祉法第72条の規定に該当しない者であること。
- (2) 募集サービス事業の運営を直接行う事業所であること。（サービス運営の委託は認めません。）
- (3) 現に介護保険サービス事業を運営している又は開所予定の事業所に経験を持つ職員を配置し職員育成を確実に行う予定である等、事業を円滑に実施する能力があること。
- (4) 事業を長期間継続して確実に遂行できる経営基盤が整っており、社会的信用のある経営主体であること。
- (5) 地域住民（自治会等）や近隣住民から事業所の開設について理解を得られる者であること。
- (6) 那覇市暴力団排除条例（平成24年那覇市条例第1号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (7) 直近3年間の国税、都道府県税、及び市町村税を滞納していないこと。
- (8) 提出書類の受付締切日において、民事再生法等による手続きをしている法人でないこと。

4 施設整備及び運営に関する基本的事項

(1) 介護保険法及び那覇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（令和5年12月25日条例第53号）等の規定に則していること。

(2) 施設整備計画、事業計画の策定においては、介護保険法のほか、都市計画法、建築基準法、消防法、食品衛生法、農振法、農地法その他関係法令及び関係通知に基づく基準等を満たす計画であることを確認するために、関係部局等に事前相談を行うこと。

なお、その内容は、様式第2号15にて詳細に記入すること。

(3) 消防法で定められた消火設備をはじめ、スプリンクラー設備、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備は、今回整備予定のすべての施設に整備すること。

(4) 用地の確保が必要な事業計画の場合、整備対象区域内に、用地を確実に確保することとし、建設用地については、原則として、法人自らの所有（買収見込を含む。）が確定していること。

また、有償、無償を問わず借り上げにより建設用地を確保する場合は、施設の長期運営に必要な措置（30年間以上の地上権等の設定）が取れるものであること。

(5) 土地を今後売買により取得する（借地を含む）場合は、応募の段階では契約を有していなくても、売買（借地）が確実であることが証明できればよい。

その場合、公募で選定されない場合は、契約が無効である旨を明記した土地売買（無償貸与または賃貸借）確約書等を添付すること。

(6) 建設用地に抵当権等の施設存続の支障となりえるような権利設定がないこと。または、その権利の抹消が確実であること。

(7) 本公募は、令和8年度整備分の事業者を対象としています。原則、令和8年4月1日から令和9年3月31日までの間に整備を完了していただくことになります。

(8) 本公募は補助金の活用を前提としていないため、応募法人は自己資金やその他の資金調達により施設整備・運営を確実に行う責任があります。

補助金による資金支援がないため、予期せぬ経済変動や資金不足、事業の延滞・中断リスクを十分に認識してください。計画策定にあたっては、これらの事業リスク管理を厳密に行うことが求められます。

次回、補助金の活用を前提とした整備は、第10次なは高齢者プラン（令和9～11年度）に基づく公募にて実施を予定しております

(9) 施設建設にあたっての地域住民や地権者への説明等について

① 事業運営のために地域住民等との連携が必要であるため、建物を建設することについては、建設予定地の隣接者や自治会等から事前に了承を得ること。

② 建設予定地の隣接者については、直接隣接する民地について、公図上の土地地権者（原則、借地・借家人も含む）に建物と事業内容等について十分説明を行い、理解を得た上で、その説明経過と同意書を提出すること。

また、建設予定地に直接隣接しない場合でも、事業者の責任において状況に応じて地

権者などに建物と事業内容等について説明を行い、協力が得られるよう努めること。

- ③ 地域住民等への説明は、「那覇市の地域密着型サービス事業者の公募に応募するための事前説明であり、現時点では施設整備が確定したものではなく、公募に応募して整備法人として選定されなければ事業化されない」という前提を丁寧かつ的確に説明し、誤解のないよう十分注意して行うこと。

- ④ 地域住民等への説明は、同意書を形式的に求めるのではなく、施設建設や事業が円滑に実施できるように、地域住民等の理解と協力が得られる状態であることが重要となります。

- (10) 地域交流室を活用し、積極的に地域住民との交流に取り組むこと。

活用例：地域住民やボランティア等との交流会やイベント開催

福祉学習、地域高齢者向け講座の実施

子どもや学校との交流行事の拠点利用

地域の災害時支援活動の連携拠点 など

これらの活動によって地域との結びつきを強化し、サービスの質向上及び利用者の地域社会参加を促進してください。

5 応募にあたっての留意点

(1) 共通

- ① 1法人が複数サービスに応募できますが、サービス毎に1事業所までとなります。
- ② 施設を新築、既存建物を増改築、既存建物内（2階や3階部分など）を改修のいずれでも構いません。
- ③ 公的補助を除く自己資金等で事業を遂行できる計画を策定してください。
- ④ サテライト型の場合、本体施設は、今回公募期間終了までに事業運営しているものとします。
- ⑤ サテライト型と本体施設との間の距離は、両施設が密接な連携を確保できる範囲内（自動車等の通常の交通手段による移動時間が概ね20分以内の近距離）であることとします。

なお、様式第2号の8の（4）にて定められた時間帯それぞれにおいて実地調査を複数回実施し、適切な距離であることを確認してください。

- ⑥ 国、県、または市の補助金等を活用して建設・取得・改修した施設や設備及び物品（以下「補助対象財産」という。）については、補助金交付の目的に沿って、処分制限期間（法定耐用年数に相当する期間）の使用が義務付けられています。

当該期間中に、以下のいずれかに該当する行為を行う場合は、「財産処分」に該当し、補助金の一部または全額の返還を求められる場合があります。いかなる場合も、事前に那覇市の承認が必要となりますので、十分にご留意ください。

・補助対象財産の目的外使用、用途変更

（例：小規模多機能型居宅介護として整備した建物を、認知症対応型共同生活介護の

事業に転用する場合など)

- ・補助対象財産の譲渡、交換、貸与、担保提供、売却

- ・補助対象財産の廃止、撤去、解体、滅失

(例：小規模多機能型居宅介護を廃止し、建物を解体して、その跡地に建設した新たな建物で認知症対応型共同生活介護を開設するなど)

- ・補助対象財産に係る増改築、大規模改修

本公募に応募される既存事業者の方で、既に補助金を活用して施設等を整備されている場合は、上記に該当する行為を伴う可能性があるか、事前に必ずご確認ください。

財産処分の詳細については、那覇市ホームページを参照ください。

<https://www.city.naha.okinawa.jp/fukusi/koureisyaafukusi/jigyousya/hojyokin/HGAN00520250912104346971.html>

(2) 認知症対応型共同生活介護

- ① 事業所の新設以外に既存の事業所におけるユニット増設も可とします。

(3) 地域密着型特定施設入居者生活介護

- ① 有料老人ホームや養護老人ホーム、軽費老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅において、特定施設入居者生活介護の提供を計画する場合は、設備基準等がそれぞれの指針や条例に沿っている施設にて行うこと。

- ・「那覇市有料老人ホーム設置運営指導指針」

- ・「那覇市養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例」

- ・「那覇市軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例」

- ・「那覇市サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請に係る運用指針」

(4) 地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護

- ① 社会福祉法人であること、又は社会福祉法人格の創設を予定している者。

- ② 社会福祉法人の創設を予定している者の応募について

ア 応募時には社会福祉法人ではないため、設立準備会とします。

イ 団体名は「(仮称)社会福祉法人〇〇会設立準備会」、代表者は「設立代表者」とします。

ウ 設立代表者は、設立準備会の議事録と委任状等で、代表権を明らかにしたうえで、設立代表者として応募してください。

エ 設立準備会で要した費用は寄付となります。

オ 那覇市チャージがんじゅう課(社会福祉法人認可担当)に事前に相談を行った上で、応募してください。

- ③ 地域密着型特別養護老人ホームについては、利用者の人格が尊重され、快適に生活できる様にするため、個室とします。

- ④ 既存の病院等の建物に地域密着型特別養護老人ホームを併設する場合、運営主体となる法人が異なるときは、土地・建物の所有権関係の登記を法人別で登記することが必要。

- ⑤ 地域密着型特別養護老人ホームの建設用地は、社会福祉法人設立認可の際に施設運営の安定性の観点から、次の事項を満たすこと。

ア 土地を売買で取得する場合は、原則、売買金額の全額を自己資金（寄附）で有すること。

イ 土地を賃借する場合は、理事長（予定者）や法人より報酬をもらっている者（例：理事（予定者）、監事（予定者等）から賃借により貸与を受けていないこと（既存の社会福祉法人も含む））。

ウ 賃借料の水準は、法人の経営の安定性の確保や社会福祉事業の特性に鑑み、無料または極力低額であることが望ましいものであり、また、法人が寄付金等により当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払う能力があると認められる必要があること。（厚生省通知「国又は地方公共団体以外の者から施設用地の貸与を受けて特別養護老人ホームを設置する場合の要件緩和について」（平成12年8月22日）による）

エ 地域密着型特別養護老人ホームでは、建物は自己所有とする。

- ⑥ 地域密着型特別養護老人ホームと広域型特別養護老人ホームとの併設は不可。

なお、サテライト型特別養護老人ホームは可。サテライト型の場合、本体施設は、今回公募期間終了までに事業運営しているものとする。

- ⑦ 介護保険法に基づく居宅サービス系の事業所を併設することは可能です。

- ⑧ 短期入所生活介護を整備する場合は、評価点に加点します。なお、併設型は、空床型より多く加点します。

6 応募期間及び応募方法（応募期間及び受付時間以外受付不可）

（１） 応募期間 令和7年11月7日（金）～令和7年12月19日（金）

（２） 応募方法 持参する場合事前に電話予約し、提出書類を公募期間内に提出場所へ持参してください。郵送による提出の場合（原則として遠隔地（県外や離島等）にある者を対象とします。）

（３） 受付時間 午前9時00分～午後4時00分まで（正午～午後1時及び土日祝日を除く）

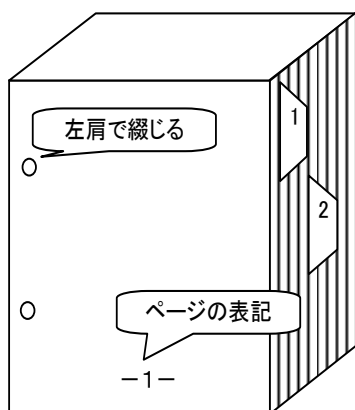
（４） 提出書類 別紙2「提出書類一覧表」参照。

※提出書類様式は、那覇市ちやーがんじゅう課ホームページからダウンロードしてください。

（５） 提出部数及び体裁

応募時の提出部数は、正本1部、副本1部（写しで可）とする。

その後、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査・選定（以下「選定」という。）を実施する場合、その通知後、追加で副本を7部提出することとし、提出にあたっては、次の体裁を整えてください。



- 原則A4版とし、A3図面等はA4サイズに折りたたみ、B5やB4サイズ用の紙はA4用紙に貼り付けて綴じること。※片面印刷
- ページを付けること。
- 提出書類一覧の順番に左綴りで整理する
- 項目毎に台紙をつけ、台紙に書類番号のインデックスをつける
- 1部ずつ、全体をA4ファイル等で綴ること。
- 副本はコピー可。ただし、原本がカラーの場合は副本もカラーとすること。(代表者(法人登記)印部分を除く。)
- できるだけホチキス止めしないで提出すること。

(6) 提出場所

那覇市泉崎1丁目1番1号 チャーがんじゅう課施設グループ(本庁舎2階 31番窓口)

※提出書類の全てが揃わない場合、受付を不可とします。

※提出時において、提出書類の精査は行いません。

7 質問事項の受付及び回答

公募要項の内容等に関する質問は、次のとおり受け付けます。

(1) 受付期間 令和7年11月7日(金)～ 令和7年11月21日(金)16:00まで

(2) 受付方法 「質問票」に記入のうえ、FAXまたは電子メールにて提出

FAX 098-862-9648

E-mail naha_h_tya-gan002@city.naha.lg.jp

宛名 チャーがんじゅう課 施設グループ

(3) 回答方法 質問及び回答については、質問票を受理後、随時(概ね1週間程度)那覇市のホームページに掲載します。

8 那覇市地域密着型サービス事業予定候補者の決定について

(1) 事業整備数を上回る応募があった場合には、サービスの質と継続性の確保、そして公平かつ公正な観点から、那覇市地域密着型サービス運営委員会(以下「委員会」という。)によって選定を実施し、那覇市地域密着型サービス事業予定候補者(以下「予定候補者」という。)を決定いたします。

なお、委員会は応募事業者の評価および予定候補者の選定を行いますが、最終的な事業者の指定および決定権は那覇市の行政部局が有し、別途指定手続き等を経て確定しますので、この点についてご理解ください。

また、応募者数が事業整備数の範囲内であった場合は競争原理が働かないため選定は省略とし、応募期間を経過後、応募者は直ちに予定候補者となります。

応募期限を経過した後、速やかに選定の有無を那覇市ホームページにて通知します。

- (2) 応募が複数の事業所の併設であっても、選定における評価はサービス毎に行います。
- (3) 本公募の選定審査においては、「那覇市地域密着型サービス事業予定候補者選定評価要項」に基づき、総合的に評価を実施します。

応募書類の作成にあたっては、要領を参照のうえ、配点の重点が置かれている項目に特に留意し、具体的かつ客観的な記載をお願いいたします。

資金計画や応募事業者の収支報告等、財務関連の評価については税理士等に依頼し、採点およびコメントを取得し、運営委員へ共有いたします。

- (4) 那覇市地域密着型サービス事業者選定評価項目及び着眼点に掲げる以下項目について、それぞれ6段階の評価を行います。

審査の主な視点（計140点満点 特定施設入居者生活介護は130点）

- ア 事業経営の理念（20点）
- イ 地域との連携（15点 特定施設入居者生活介護は5点）
- ウ サービスの質の確保（40点）
- エ 利用者の尊厳と権利の擁護（25点）
- オ 利用者の安全の確保（20点）
- カ 建物設備・事業予定地（10点）
- キ 資金計画（10点）

- (5) 次に該当する場合、評価点から加点する。

- ① 地域密着型特別養護老人ホームにおいて、短期入所生活介護を整備する場合
- ② サービス毎の未整備地区をもとに設定した優先地区を事業予定地とした場合（優先地区は別紙1-①、1-②、1-③を参照）

- (6) 次に該当する場合、評価点から減点する。

- ① 土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）
- ② 砂防三法指定区域
- ③ 洪水浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域を含む）
- ④ 津波災害警戒区域（津波浸水想定区域を含む）
- ⑤ 高潮浸水想定区域

※上記項目への該当確認は、「なはMAP」にて行う

- ⑥ 過去5年以内において、本市が実施した介護サービス事業者の公募における選定後の取消又は辞退、公募要項によって定められた整備期限を超えての整備歴がある場合
- ⑦ 提出済みの申込書類の訂正の有無

- (7) 以下に該当する場合は、選外とします。

- ① 応募事業者から提出された書類等の審査は、設備や人員等について基準を満たしていない場合
- ② 委員会の全委員が、それぞれの評価において、最も下位の評価若しくは最も下位から

数えて2つ目の評価を21項目のうち、2つ以上とした場合

③ 全委員の評価点合計が満点の6割に満たない場合

- (8) 審査結果は、那覇市ホームページに掲載し、応募事業者には文書で通知します。
- (9) 選定結果は、指定を確定するものではありません。事業所の指定には、事業開始前に指定申請書の提出が必要であり、指定に係る審査において、指定基準、運営基準等を満たさない場合は指定できません。指定手続きについては、個別に仮指定事業者へ案内します。
- (10) この選定結果をもって、施設整備に係る各種法律上の制限等が認可されるわけではありません。
- (11) 審査を行った委員名及び委員個々の評価については公表しません。
- (12) プレゼンテーション及びヒアリングの実施当日において、会場及び控室への入室は、各法人3名までといたします。
- (13) 審査対象の除外等
次のいずれかに該当する場合には、審査の対象から除外し、応募を無効とする。
 - ① 公募要項に適合しないと認められる場合
 - ② 提出書類の不備、資料の不足、所定の様式以外での提出等により、ちやーがんじゅう課が審査不可と判断した場合
 - ③ 候補者が申し込み時に提出した応募書類等において、その内容に虚偽又は事実と著しい内容の相違、あるいは不正があると認められたとき。
 - ④ 地域密着型サービス事業者選定後、事業主体となる法人に変更が生じた場合
 - ⑤ 選定後、建設に係る開発・建築規制、法人等の設立・認可その他法令等により施設整備が認められない場合
 - ⑥ 応募法人またはその関係者が選定に関して有利になるよう委員会の構成員に接触したとき。
 - ⑦ プレゼンテーション実施日に、プレゼンテーションを行うことが出来なかった場合
 - ⑧ その他不正行為があった場合
- (14) 選定結果については、すべての応募者全員へ文書で通知するとともに、那覇市福祉部ちやーがんじゅう課ホームページにて公表する。
- (15) 以下に該当する場合、選定後も決定を取り消すことができるものとする。
 - ① 候補者が、虚偽その他不正な手段により選定を受けたとき
 - ② 応募法人に重大な変更が生じたとき
 - ③ 建設予定地の変更、または建設予定地が確保できないとき
 - ④ 整備計画に重大な変更が生じたとき
 - ⑤ 建設等に必要な資金調達が明らかに困難になったと認められるとき
 - ⑥ 事業開始日に大幅な遅延が生じ、令和9年2月19日までに指定申請書を提出しなかった場合（市がやむを得ないものと認めた場合を除く。）
 - ⑦ その他、整備施設の運営に支障をきたすと認められるとき

- (16) 前項の規定により決定を取り消した場合、要した費用の弁済及び損害賠償を市に求めることはできません。
- (17) 遅延により、整備年度（令和 8 年度内）を経過しての事業開始は原則として認められません。やむを得ない事情により遅延の可能性が生じた場合は、速やかに那覇市へ書面（任意様式）にて報告し、延期申請を行ってください。延期が認められるか否かは、提出された事情説明の妥当性及び市の判断によります。申請が認められない場合は選定取消の対象となり得ます。
- (18) 選定の取消し又は辞退が生じた際、次の順位の候補者は指定申請の手続きを行うことが出来るものとする。

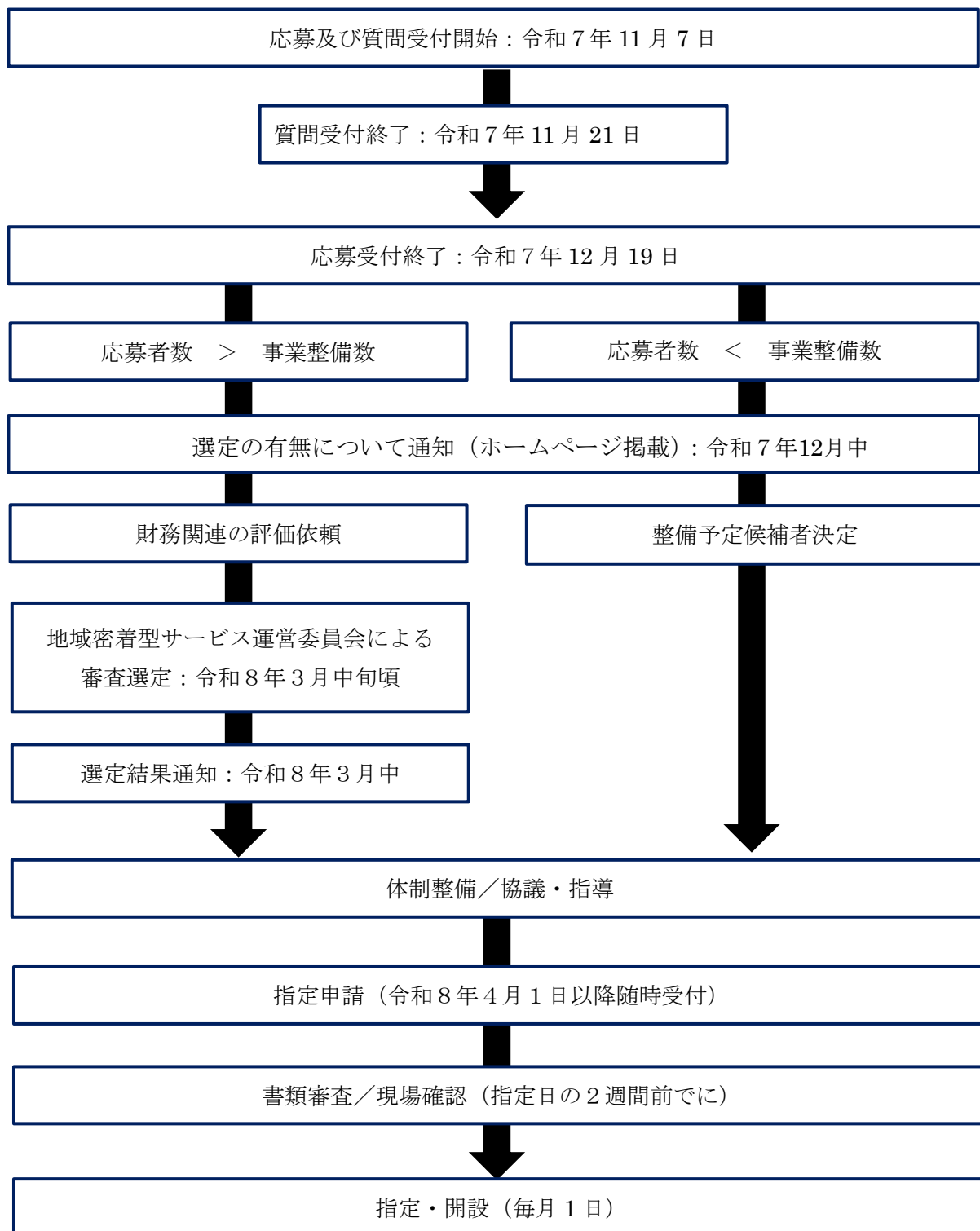
9 応募に当たっての留意事項

- (1) 事業計画の内容については、建設用地の確保、所要資金の準備、地域の協力等について、相当の熟度が求められます。地域への説明、災害に係る指定をはじめとする各種法令等に係る関係機関等との協議、入所者処遇を踏まえた施設内容の検討、施設整備時及びその後の運営に係る収支計画の検討には相当な事前準備が必要となります。整備・開設のための検討事項や作成すべき書類は、膨大なものになりますので、事務を的確に進められる事務局体制を整えたうえで応募してください。
- (2) 提出された書類について、応募期間内の差替えは可としますが、応募期間終了後における差替えは認めません。また、応募期間終了後及びプレゼンテーション当日の追加書類は認めません。
- (3) 提出された書類は、理由を問わず返却しません。また、那覇市情報公開条例に基づき公開する場合があります。
- (4) 応募では、提案する事業整備計画が確実に実施できるよう、具体的な内容のものを提出してください。選定後、失格となった者又は事業者の都合により辞退した者は、失格となった日又は辞退した日から起算して 3 年間は、原則として、本市の地域密着型サービス事業所等の募集に応募できません。
- (5) 事業計画の準備等応募に要する費用は、全額応募事業者の負担となりますので、不選定の場合のリスクも十分に念頭におき協議してください。
- (6) 原則として、本公募による選定を受けたことに係る権利は、その譲渡等を認めない。また、その有効期間は令和 9 年 3 月 31 日までとします。
- (7) 設備基準等については、那覇市の関連条例、介護保険法、建築基準法、消防法などの関係法令・通知を遵守してください。

10 スケジュールについて

公募から指定までのスケジュール（予定）は次のとおりです。

なお、選定後の事業計画の変更は原則として認めません。ただし、変更の内容が選定結果に影響しないと那覇市が認める場合及び事業者指定を受ける際の指導による変更はこの限りではありません。



1 1 お問い合わせ先

〒900－8585

那覇市泉崎1丁目1番1号

那覇市 福祉部 ちゃーがんじゅう課 施設グループ

担 当 : 比嘉、橋口

電 話 : 098－862－9010 (内線2416)

F A X : 098－862－9648

E-mail : naha_h_tya-gan002@city.naha.lg.jp