

令和7年度
広域型特別養護老人ホーム事業者
(併設型短期入所生活介護からの転換)
募 集 要 項

令和7年 12 月

八尾市健康福祉部高齢介護課

1. 募集の趣旨

八尾市（以下「市」という。）では、第9期八尾市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画（以下「第9期計画」という。）に基づき、必要となる介護保険に係る施設整備を図っていくこととしています。

本募集は、特別養護老人ホームの効果的・効率的な運用の観点から、市内の広域型特別養護老人ホーム（以下「特別養護老人ホーム」という。）に併設された既存の短期入所生活介護（介護予防を含む。以下「ショートステイ」という。）から特別養護老人ホームへ転換し、継続的に安定してサービスを提供できる事業者を選定するために事業者を公募するものです。

2. 募集の内容

(1) サービスの種類

広域型特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）

(2) 整備数

25床を上限とする。

(3) 整備地域

市内全域

3. サービスの開始時期

選考通知受理後から令和9年3月1日までの間に、転換後の特別養護老人ホームのサービスの提供を開始すること。

4. 整備に対する助成

本整備事業に係る経費について、本市からの補助金はありません。

5. 応募資格

- (1) 応募時点において、八尾市内で特別養護老人ホームに併設する短期入所生活介護事業所を運営する社会福祉法人であること。
- (2) 介護保険法第86条第2項各号に定める要件に該当しないこと。
- (3) 八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号）第2条第1号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人並びに同条例同条第2号に規定する暴力団員または同条例同条第3号に規定する暴力団密接関係者が団体の代表者及び役員となる法人でないこと。
- (4) 法人及び代表者が国税及び地方税を滞納していないこと。
- (5) 市民税特別徴収義務者として特別徴収を実施していること。又は当該事項が発生した場合は、特別徴収を実施すること。

6. 応募要件

- (1) ショートステイが令和7年9月1日時点で、開設しており休止等していないこと。
- (2) 併設する既存のショートステイがユニット型の場合はユニット単位での転換、多床室の場合は1

室単位での転換とし、特別養護老人ホームとして一体的に運営できる配置であること。

7. 応募手続き

(1) 募集要項の配布

募集要項及び様式類は、令和7年12月5日（金） から 令和8年1月6日（火）までの間、八尾市ホームページ（トップページ＞健康・福祉＞高齢者福祉）に掲載しますのでダウンロードしてください。

(2) 質疑応答

① 受付期間

1. 令和7年12月5日（金）午前9時 から 令和7年12月19日（金）午後5時まで。
2. ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日」という。）を除く。

② 受付方法

- ・ 質問事項は、「特別養護老人ホーム（ショートステイからの転換）質問票」に質問箇所を明確にした上で、下記アドレス宛に電子メールで提出すること。
- ・ また、電子メールの題名は、「特別養護老人ホーム（ショートステイからの転換）質問票」とすること。

（送信先メールアドレス） koureikaigo@city.yao.osaka.jp

- ・ 受信確認のため、送信後すみやかに高齢介護課（072-924-3854）に電話連絡を入れてください。
- ・ 電話・FAX・来訪等による質問には応じません。
- ・ 回答方法

質問の概要及び回答内容については、高齢介護課ホームページ上にて随時掲載します。

(3) 提出期間

応募を希望する事業者は、以下の期間内に必要書類を提出してください。

令和7年12月22日（月）～令和8年1月6日（火）の午前9時から午後5時まで（ただし、土曜日・日曜日・祝日は除く。）

(4) 提出先

八尾市健康福祉部高齢介護課（八尾市役所 本館2階）

（住所）八尾市本町一丁目1番1号 （電話）072-924-3854

(5) 提出方法

提出にあたっては、必ず、事前に高齢介護課（072-924-3854）に電話連絡し、日時を予約の上、必要書類を持参すること。（郵送不可）

(6) 提出書類一覧

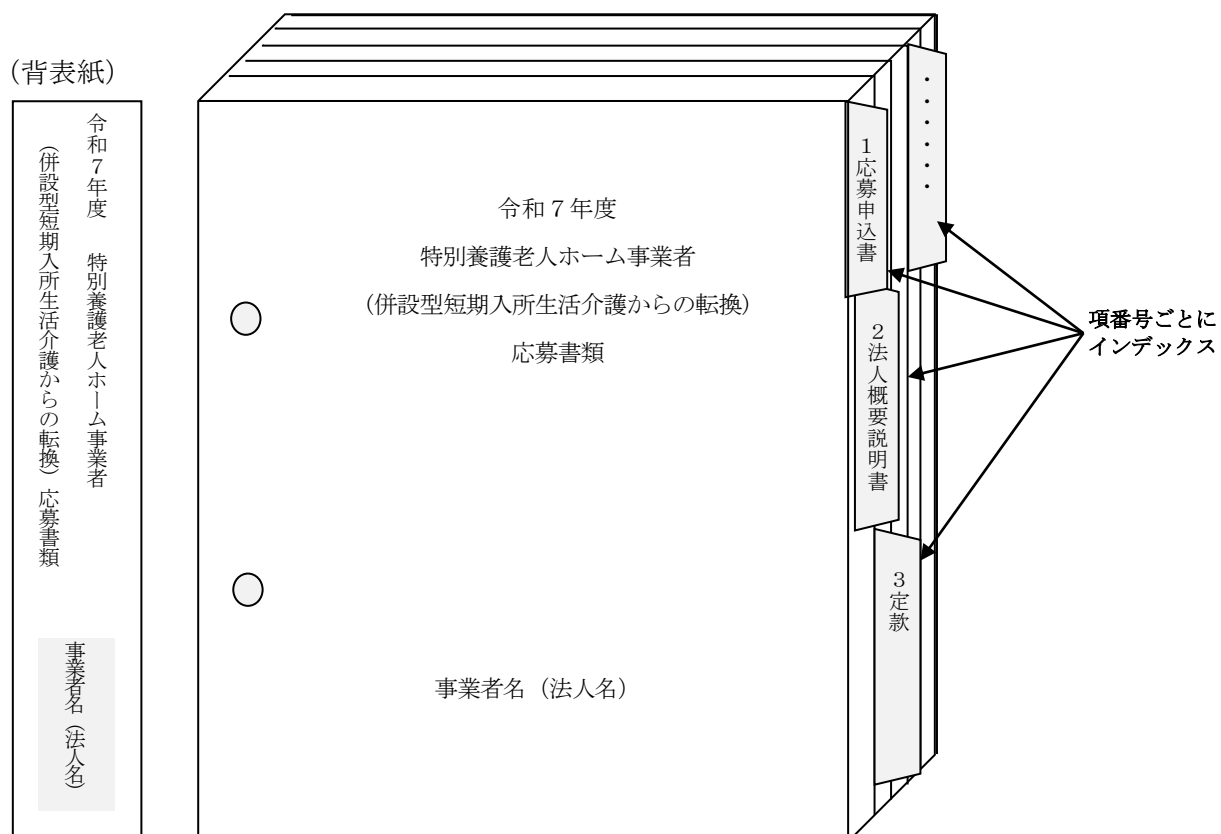
様式はホームページからダウンロードしてください。その他は自由様式です。

番号	書類名	留意事項等	様式
1	応募申込書		様式第1号
2	法人概要説明書		様式第2号
3	定款	最新のものであること。原本証明が必要。	任意様式
4	法人登記簿謄本	応募3ヶ月前以内に発行されたもの	正本に添付するものはコピー不可。
5	代表者履歴書		様式第3号
6	介護保険法の規定に該当しない旨の誓約書	介護保険法第70条第2項及び第115条の2第2項の規定	様式第4号
7	市税等の納税証明書等	<p>・法人及びその代表者に対する国税及び地方税の未納がないことが記載された証明書（申込前3か月以内に発行されたもの）</p> <p>(1) 法人 「国税」法人税、消費税及び地方消費税 「市税」市町村民税、固定資産税</p> <p>(2) 代表者 「国税」所得税、消費税及び地方消費税 「市税」市町村民税、固定資産税</p> <p>※ 直近の1年分を提出すること。 ※ 国税の納税証明書（法人：その3の3、代表者：その3の2） ※ 非課税の場合は非課税証明書を提出すること。</p>	正本に添付するものはコピー不可。
8	宣誓書	暴力団排除条例第2条関係	様式第5号
9	図面	<p>・①位置図、②平面図、③立面図、④各室面積表、⑤現況写真（転換を予定する床の部分。撮影場所を平面図に示すこと。）</p> <p>・転換を予定する部分を明示すること。</p>	任意様式
10	利用者等の状況	<p>・短期入所生活介護の前年度の利用実績</p> <p>・特別養護老人ホームの待機者数（令和7年9月1日時点）</p>	様式第6号

番号	書類名	留意事項等	様式
11	既存施設及び事業の運営実績		様式第 7 号
12	直近 3 ヶ年分の財務書類 (貸借対照表、損益計算書又は正味財産変動計算書)	原本証明が必要	任意様式
13	事業運営計画書	・施設の運営方針 ・転換を行う理由	様式第 8 号
14	事業収支計画書	・適宜項目を追加し、必要事項を記入の上、収支見込予算が把握できるように作成すること。 ・サービス開始後 5 年間について作成すること。(1 年目から 12 か月単位で作成すること。)	様式第 9 号
15	職員配置計画書		様式第 10 号

(7) 提出書類の体裁

- ① 提出書類のそれぞれを項番号順に整理すること。
- ② 項番号ごとにインデックス付きの仕切り（白紙）を入れること。（1～14）
- ③ 全体をファイルやバイNDER等に綴り、表紙と背表紙に「令和 7 年度特別養護老人ホーム事業者(併設型短期入所生活介護からの転換)応募書類」及び事業者名（法人名）を記載すること。



(8) 提出書類の部数

- ① 提出書類は10部作成し、1部を正本、9部を副本（写し）として提出すること。
 - (ア) 正本がカラー印刷の場合は、副本も同様とします。
 - (イ) 副本については、法人名や代表者名など法人名が特定できる箇所を消しておくこと。
- ② 所定様式が定められているもの以外は、原則としてA4判で提出すること。ただし、図面はA3判とし、A4サイズに折り込むこと。
- ③ 所定様式が定められているものについては、詳細な資料等を別紙添付する場合にあっても、各項目に要旨など法人が必要と考える事項を必ず記入すること。

8. 応募手続きに係る留意事項

(1) 応募に伴う費用負担等

- ① 本募集に応募するために必要な一切の費用は、応募者の負担とします。
- ② 選考後の事業計画の中止や選考されなかったことによる一切の損害等について、市が責任を負うものではありません。

(2) 追加資料等の提出

提出した書類の内容について、応募者に追加資料の提出を求める場合があります。なお、追加資料等を期限までに提出されなかった場合は、応募を辞退したものととして取扱います。

(3) 著作権の帰属等

提出された書類の著作権は、応募者に帰属します。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。なお、市が受理した書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

(4) 書類の提出

書類の提出にあたっては、提出期限までにすべての書類をそろえて提出してください。書類に不備があった場合は受付しません。市が受理した応募書類については、明らかな間違い、軽微な修正を除き、提出期限後の差し替え及び再提出は認めませんので、十分に精査の上、提出してください。

(5) 応募辞退

応募受付後に辞退をする場合は、速やかに辞退届出書（様式任意）を提出してください。

(6) その他

他の応募者の内容にかかる問い合わせについては、直接又は間接を問わず、一切応じられません。

9. 事業者の選考

(1) 選考方法

有識者等で構成する八尾市社会福祉施設整備等事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）による審査

(2) 選考の進め方

- ① 応募・選考については、次項に示す審査基準に基づく書類審査を行い、総合的な評価により選考します。ただし、応募資格を満たしていない場合は、選考の対象とはなりません。

なお、各審査において、各委員の審査得点の合計点が満点の60%（基準点）に満たない、

または、委員の過半数が、同一の審査項目で0点と評価した応募事業者については、選考の対象とはなりません。

- ② 市は、審査委員会の審査結果を踏まえて、基準点を満たす法人の中で、第一位の事業者を整備事業者（施設）として決定します。最も得点の高い法人を整備事業者として決定する。
- ③ 整備事業者の整備数が、市の募集する整備数より少ない場合に、整備数の残りの部分については2番目に得点の高い法人の整備数が、整備数の残り以内であれば、この法人についても整備事業者として決定します。
- ④ 応募者が1者であった場合も、審査基準に基づき審査を行います。
- ⑤ 整備事業者として決定するに相応しくない事情が判明した場合や整備事業者がやむを得ない事情から事業の実施を中止した場合などには、次点の順位者である法人が基準点を満たし、かつ整備数が市の募集する整備数の範囲内であれば、この法人を繰り上げるものとします（ただし、整備事業者決定日から3ヶ月の措置とします。次点より下位の順位者の繰り上げはありません。）。

(3) 審査基準

審査項目		審査基準
I 事業の継続性・安定性について		
1	財政状況	・法人の財政基盤は安定しているか。
2	収支計画	・施設稼働率の見込みは妥当か。 ・当該事業の収入、支出の見込みは妥当か。
II 実施体制		
1	職員採用・配置計画	・職員配置(経験者の配置、その他高齢者のケアに配慮した人員配置、人員基準を越えた配置等)について創意工夫があるか。 ・職員採用計画は適切か。 ・職員を定着させるための工夫はあるか。 ・職員の意識啓発、技術向上のための研修体制があるか。また、資格取得のための支援策等があるか。
III 転換の妥当性について		
1	転換の妥当性	・転換を希望する理由が明確であり望ましいものと認められるか。 ・特別養護老人ホームの待機者数と短期入所生活介護の利用実績から、転換することが望ましいと認められるか。

(4) 審査結果

- ① 審査結果については、すべての応募者に対して文書通知します。（電話等の問い合わせには応じません。）
- ② 審査の結果、選考基準に満たさないなどの理由により、本事業の目的が達成できないと判断した場合には、事業者を決定しない場合があります。

(5) 選考の取消し

次の行為を行った場合は、選考された場合であったとしても、取り消します。

- ① 審査委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触した場合
- ② 審査後、応募書類に虚偽の記載や本要項に関する重大な違反行為などが判明した場合

(6) 整備事業者等の公表

整備事業者決定後、決定した整備事業者名と、各応募案の評価（総合点数のみ）をホームページで公表します。ただし、審査基準に基づく各項目の評価点数や、整備事業者以外の事業者に係る応募計画及び当該事業者を特定できる情報は公表しません。

(7) 選考スケジュール（予定）

令和8年1月上旬から下旬	書類審査
令和8年2月上旬	選考結果通知・公表

10. その他留意事項

- (1) 開設日までに、介護保険法に基づく事業指定を受ける必要があります。なお、本選考により、介護保険法に基づく指定を保証するものではありません。
- (2) 指定に係る基準等を満たせず事業実施が見込めない場合や、応募内容と実際の実施計画が著しく変更された場合には、選考を取り消す場合があります。
- (3) 整備事業者として選考された後に辞退することは、本市の行政計画全体に大きな支障をきたすこととなるため、その影響を十分に認識したうえで、確実に事業が実施できる見込みをもって応募してください。