

**令和8年度
特定施設入居者生活介護サービス事業者
募 集 要 項**

令和8年8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。）に基づき特定施設入居者生活介護事業者について募集します。

2. 募集の内容

（1）サービスの種類

サービス種別	定員	区域
特定施設入居者生活介護 ※介護専用型	上限 43 床分	八尾市全域

※ 入居者が要介護者（要介護1以上）に限る。

（2）整備区分

既存の有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅。

（3）募集床数

募集は当該施設等の全床（全戸）指定とするため、当該施設の全床数にて応募してください。

（4）サービス開始時期

令和9年3月31日までにサービスの提供を開始すること

（5）施設整備に対する助成

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。

3. 応募資格

（1）応募主体は法人であること（複数事業者での共同申込みは不可）。

（2）以下のいずれかに該当する施設であること。

① 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームの届出を行っている施設であること。

② 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第7条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録を行っている施設であること。

（3）応募時点において、応募する法人が、介護サービスを1年以上継続して実施していること。

（4）介護保険法第70条第2項の各号に該当しないこと。

（5）サービスは当該施設の職員が実施すること。（外部サービス利用型は不可。）

（6）特定施設入居者生活介護を実施するにあたり関係法令に照らし必要な要件を備えていること。

（7）資金計画及び事業計画が適正であること。また安定的な運営と適切なサービス提供が継続できること。

（8）都市計画法、建築基準法、消防法、介護保険法、老人福祉法等の関係法令を遵守するとともに、関係機関等の指導等に従うこと。

（9）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。
- (10) 法人及びその代表者が国税及び地方税を滞納していないこと。
- (11) 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。

4. 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 8 年 8 月 24 日（月） から 令和 8 年 9 月 30 日（水）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

令和 8 年 8 月 24 日（月） から令和 8 年 9 月 4 日（金）午後 5 時まで

② 受付方法

- ・ 下記アドレス宛に質問箇所を明確にした上で電子メールにより行ってください。
（電話・来訪等による質問には応じません。）

送信先アドレス：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。

③ 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

令和 8 年 9 月 7 日（月） から令和 8 年 9 月 30 日（水）までの午前 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、事前に高齢介護課に電話連絡し、日時を予約の上、必要書類を持参してください。（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。

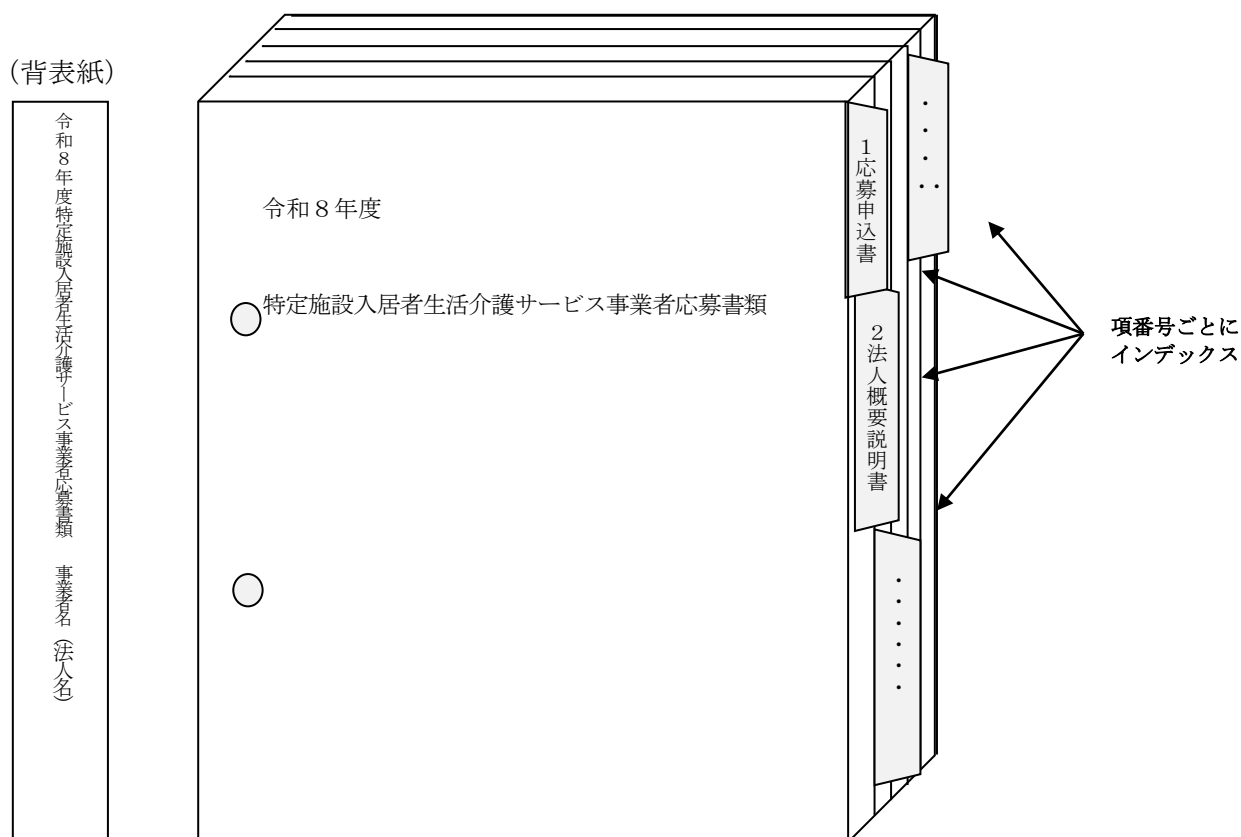
番号	書類名	留意事項等	様式
1	応募申込書		様式第 1 号
2	法人概要説明書		様式第 2 号

番号	書類名	留意事項等	様式
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項の規定	様式第4号
7	市税等の納税証明書等	・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） (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 (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 ※ 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。	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	有料老人ホームの届出済証の写し又はサービス付き高齢者向け住宅登録済証の写し	届出又は登録時に発行されたものの写し（登録内容を変更する場合は登録変更届の写しも併せて提出） 応募者と有料老人ホームの届出者、サービス付き高齢者向け住宅の登録者は同一であること。	
10	図面	配置図、平面図、室別面積表（壁芯及び内法）、立面図等 ・配置図には、駐車場の位置及び台数が分かるように図示すること。 ・平面図には、居室及び食堂など主要な部屋の面積と廊下幅を内法で記載すること。 ・避難経路が分かる図面を添付すること。	任意様式
11	現況写真		様式第6号

番号	書類名	留意事項等	様式
12	既存施設及び事業の運営実績		様式第 7 号
13	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
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 ヶ月単位で作成すること。)	様式第 8 号
15	利用者負担金一覧表	特定施設入居者生活介護サービスの利用にかかる料金表	様式第 9 号
16	応募動機調書		様式第 10 号
17	管理者履歴書	管理者について作成してください。 ・当該事業の管理者の氏名、住所、生年月日、主な職歴等、当該事業に関する資格を有する場合は、併せて記載してください。	様式第 11 号
18	職員配置計画書		様式第 12 号
19	事業運営計画書	事業運営内容が具体的に分かるように記入すること。	様式第 13 号

(7) 提出書類の体裁

- ① 提出書類のそれぞれをP 3～4の一覧表の順に整理し、ページ番号をつけること。
- 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。
- 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8年度 特定施設入居者生活介護サービス事業者応募書類」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7部作成し、1部を正本、6部を副本（写し）として提出すること。

※ あわせて提出書類は電子メールにより、データで高齢介護課に提出すること。

(提出先メールアドレス：koureikaigo@city.yao.osaka.jp)

※ 正本がカラー印刷の場合は、副本も同様とすること。

※ 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A 4判で提出すること。ただし、図面はA 3判とし、A 4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は、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。

5. 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しなかった場合は、応募を辞退したものとして取扱います。

(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。市が受理した応募書類については、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) 応募辞退について

応募書類を受けた後に辞退をする場合は、速やかに辞退届出書（任意様式）を提出してください。

(6) 損害賠償等請求権

事業用地（建物）権利者または地域住民等との確約書等に基づき生じた損害賠償請求権等については、応募者の責任に帰属し、市はその責任を負いません。また、求償権等の行使についても同様です。

(7) その他

他の応募者の内容に係る問い合わせについては、直接又は間接を問わず、一切応じることができません。

6. 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き、書類審査を行い、総合的な評価により事業者を選考します。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、審査委員会の審査により事業者（施設）を決定します。なお、いずれの応募者も選考基準を満たさない場合は、事業者の決定は行いません。

③ 選考審査の結果において、基準点を満たす法人の中で、最も得点の高い法人を「選定事業者」として選考します。「選定事業者」の応募定員数を除いても募集総定員数に残数がある場合、基準点を満たしている事業者に順位付けした上で、2番目以降に合計点の高い事

業者から順に、残数以内であれば、「選定事業者」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 整備事業者として選考するに相応しくない事情が判明した場合や、選考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、かつ応募床数が残床数以内であれば、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ヶ月までの措置とします。）。

(3) 審査基準

審査項目		審査基準
I 事業主体の適格性		
1	事業実績(加点項目)	・応募時点において、応募する法人又は関連する法人が、大阪府内における介護保険施設サービス等の同種のサービス実績を1年以上有しているか。
2	財政状況	・法人の財政基盤は安定しているか。 ・当該事業を行う上での資金計画は妥当か。
3	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。
4	応募動機	・応募理由が明確であり、望ましいものと認められるか。
II 実施体制		
1	管理者の適正	・管理者として同種事業の経験、専門知識を有しているか。
2	職員の配置計画	・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り妥当であるか。 ・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 運営方針		
1	基本方針	・事業の運営理念・方針が明確かつ適切であるか。
2	サービス向上策	・入居者の様々なニーズへのきめ細かな対応について創意工夫・具体的方策があり妥当であるか。 ・利用者の重度化に関して、その課題解決のための創意工夫・具体的方策があり妥当であるか。
3	地域に開かれた施設としての取り組み	・利用者の家族をはじめ、地域住民、地域団体等との交流・連携等について十分検討されており、創意工夫・具体的方策があり妥当であるか。

審査項目		審査基準
4	医療・福祉との連携	・ 周辺の医療機関や福祉施設等との連携は確保されているか。 ・ 医療依存度の高い利用者や障がいのある利用者への対応策は具体的であるか。
5	高齢者の権利擁護	・ 虐待防止に向けた取り組みは十分であるか。 ・ 高齢者の尊厳保持に対する考え方は妥当であるか。
6	個人情報保護	・ 個人情報保護及び秘密の保持への配慮は十分であるか。
7	利用者の安全管理	・ 利用者の事故防止対策、損害賠償への対応は十分であるか。
8	防災対策	・ 地震等による大規模災害や台風等による風水害、または火災等の被害に係る対応策はマニュアルを作成しているなど具体的方策があり適切であるか。
9	危機管理	・ 感染症、食中毒への予防対策及び防犯対策等のマニュアルを作成しているなど具体的方策があり適切であるか。

(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) 選考事業者等の公表

選考事業者決定後、決定した選考事業者名と応募案の評価（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選考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10月～12月頃	書類審査
令和8年10月～12月頃	選考結果通知・公表

7. その他留意事項

- (1) 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、審査委員会による審査を経て、選考を取り消す場合があります。
- (2) 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になるため、その影響を十分に認識した上で、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。