

**平成28年度  
特定施設入居者生活介護サービス事業者募集要項**

**平成28年9月**

**八尾市地域福祉部高齢介護課**



## 1. 募集の趣旨

八尾市（以下「市」という。）では、「第6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6期計画」という。）に基づき、介護保険法（平成9年法律第123号）第70条第1項及び第115条の2第1項により特定施設入居者生活介護事業所及び介護予防特定施設入居者生活介護事業所の指定を受ける事業者について、第6期計画に定める新規指定数を考慮し、公正に指定を行う必要があるため、指定申請に先立って、広く指定希望事業者を募集します。

## 2. 募集の内容

### (1) サービスの種類

混合型特定施設入居者生活介護（介護予防特定施設入居者生活介護を含む）

### (2) 募集施設等の要件

以下のいずれかに該当している施設等

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に該当し、同項の規定により届出を行っている施設。

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受けている住宅。

### (3) 募集施設等の概要

#### 2施設

内訳（区分1）33床以下の施設を1施設

（区分2）34床以上の施設を1施設

※募集は当該施設等の全床（全戸）指定とするため、当該施設等の一部の床数での応募はできず、サービス開始時点での当該施設の全床数に応じて、該当する区分1又は区分2で応募してください。

### (4) 募集施設等の地域

八尾市内の全域

## 3. サービスの開始年度

平成29年度（ただし、平成29年10月1日までにサービス提供が可能であること。）

## 4. 応募資格

(1) 応募主体は法人であること。

(2) 介護保険法第70条第2項及び第115条の2第2項に該当しないこと。

(3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げ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第6号に掲げる暴力団員が当該法人の役員等をしている法人でないこと。

(4) 当該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。

(5) 当該法人が市の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) 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームに該当し、同項の規定により届出を

行っている施設、または高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受けた者。

- (7) 応募時点で、当該法人が介護保険法に基づく介護サービス事業を実施していること。
- (8) 優れた事業計画の提案と、選考された事業計画を確実に実行していただくため、本募集においては、1法人につき1提案とします。

## 5. 運営の条件等

- (1) 介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けるにあたり、大阪府指定居宅サービス事業者の指定並びに指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成24年大阪府条例第115号）を遵守すること。
- (2) 介護保険法、老人福祉法、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）、その他関係法令を遵守すること。
- (3) 混合型施設であること。
- (4) 特定施設入居者生活介護の指定に併せて介護予防特定施設入居者生活介護の指定を受けること。
- (5) 平成29年4月1日以降同年10月1日までにサービス提供が可能であること。
- (6) 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）。
- (7) 事業運営を行うための強い情熱、意欲を有していること。
- (8) 介護サービス事業の実績を有していること。
- (9) 事業資金の確保が確実に担保され、長期的に適正で安定した事業運営ができること。
- (10) 事業を長期間継続して安定的に運営できる収支計画をたてることはもとより、利用者に配慮した料金設定を行うこと。
- (11) 職員の質の向上に努めること。重度者や看取りへの対応に努めること。利用者に配慮したサービス計画を立てること。
- (12) 地域に開かれた施設となるよう、地域住民又はその自発的な活動等との連携及び協力を行う等、地域住民との交流等に努めること。
- (13) 周辺の医療機関や福祉施設等との連携により、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を図ること。
- (14) 高齢者の尊厳に十分配慮すること。また、虐待防止に向けた取り組みを行うこと。
- (15) 個人情報の保護及び秘密の保持には十分配慮すること。
- (16) 利用者の事故防止対策や損害賠償への対応策を講じておくこと。
- (17) 防犯・防災面での対応策や食中毒・感染症への予防策を講じておくこと。
- (18) 苦情相談に対する対応を行う等によりサービスの向上に努めること。

## 6. 応募手続き

- (1) 提出期間

平成28年10月21日（金）～10月28日（金）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。）

- (2) 提出先

八尾市地域福祉部高齢介護課（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

（3） 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）

（4） 提出書類

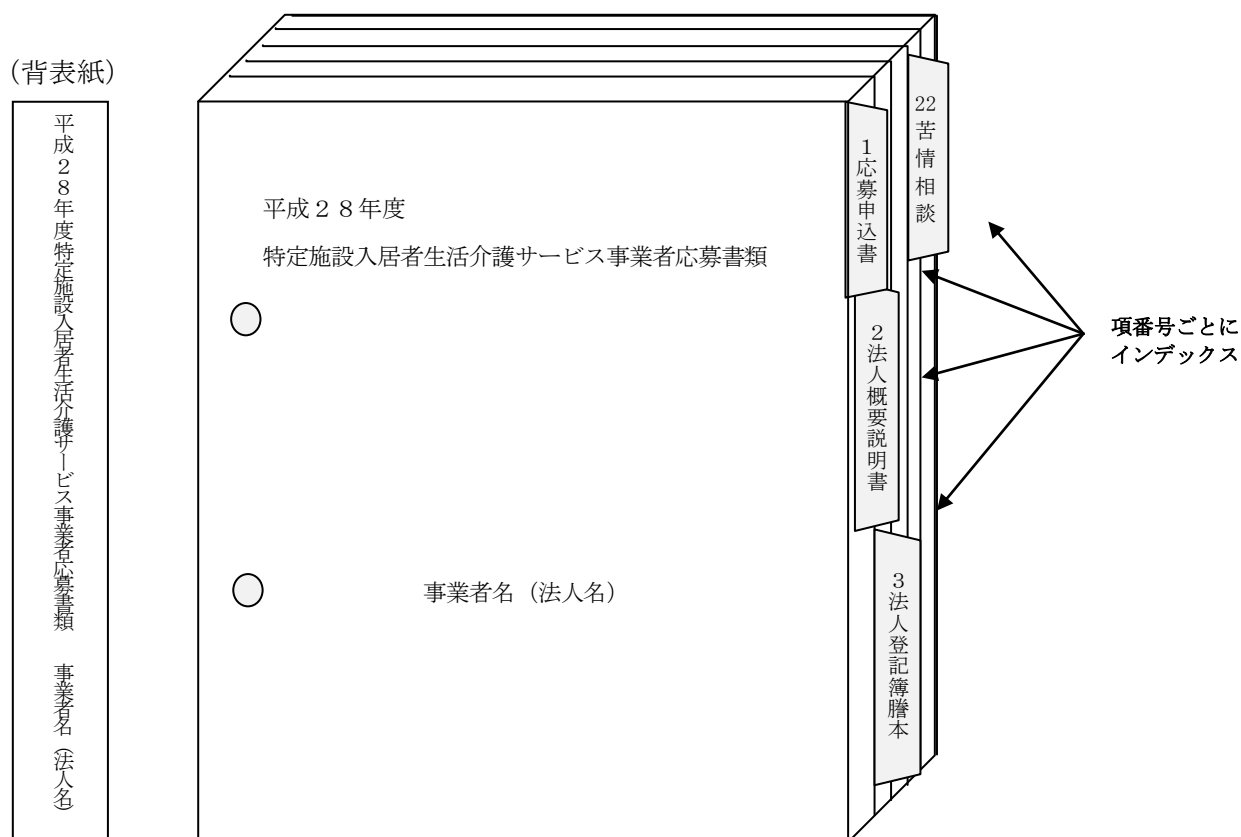
様式はホームページからダウンロードしてください。その他は自由様式です。

項 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	法人登記簿謄本	応募3ヶ月前以内に発行されたもの	
4	介護保険法第70条第2項及び第115条の2第2項の規定に該当しない旨の誓約書		様式第3号
5	宣誓書		様式第4号
6	有料老人ホームに関する届出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申請者は同一であること	
7	基本設計図	①配置図 ②平面図 ③立面図	
8	応募動機調書		様式第5号
9	介護サービス事業実績	介護保険サービスの提供実績を記載	様式第6号
10	直近3カ年分の決算書類（貸借対照表、収支計算書等）		任意様式

項 番号	書類名	留意事項等	様式
11	事業収支シミュレーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・開所後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。)</li> <li>・施設整備費用は含めないこと。</li> <li>・利用者負担実費分は、利用者本人が負担する額を記入すること。</li> </ul>	様式第7号
12	利用料金表	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8号
13	管理者(予定)の履歴書	<p>管理者について作成してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・新規申請サービスに係る経歴も予定として記載してください。</li> </ul>	様式第9号
14	職員配置計画書		様式第10号
15	事業運営計画書(サービス向上策)	各記載項目に従い、事業運営内容を記入すること。	様式第11-1号
16	事業運営計画書(地域との連携)	各記載項目に従い、事業運営内容を記入すること。	様式第11-2号
17	事業運営計画書(医療・福祉との連携)	各記載項目に従い、事業運営内容を記入すること。	様式第11-3号
18	事業運営計画書(高齢者の権利擁護)	各記載項目に従い、事業運営内容を記入すること。	様式第11-4号
19	事業運営計画書(個人情報保護)	各記載項目に従い、事業運営内容を記入すること。	様式第11-5号
20	事業運営計画書(利用者の安全管理)	各記載項目に従い、事業運営内容を記入すること。	様式第11-6号
21	事業運営計画書(危機管理)	各記載項目に従い、事業運営内容を記入すること。	様式第11-7号
22	事業運営計画書(苦情相談)	各記載項目に従い、事業運営内容を記入すること。	様式第11-8号

(5) 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。（1～22）
- ③ 全体をファイルやバインダー等に綴り、表紙と背表紙に「平成28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。



(6) 提出書類の部数

- ① 提出書類は9部作成し、1部を正本、8部を副本（写し）として提出すること。
  - ※ 正本がカラー印刷の場合でも、副本はモノクロ印刷で可とします。
  - ※ 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。

(7) 質疑応答

- ① 受付期間  
平成28年9月23日（金）～9月30日（金）の午後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・訪問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、送信後に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。

## 7. 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) 応募辞退について

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) 損害賠償等請求権

施設整備を行う事業用地（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。

## 8. 事業者の選考

(1) 選考方法

有識者等で構成する八尾市介護老人福祉施設整備事業者等審査委員会（以下「審査委員会」という。）による審査

(2) 選考の進め方

① 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。

- ② 市は、審査委員会の審査結果を踏まえて、選考事業者（施設）を決定します。
- ③ 募集区分の応募者が1者であった場合も、審査基準に基づき審査を行います。
- ④ 選考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、選考基準を満たしている下位の順位者を繰り上げるものとします。

**【選考事業者（施設）の決定方法】**

- ・選考基準を満たしていること。
- ・募集施設区分に応じ、選考を行います。なお、応募・選考状況により変更される場合もあります。

**(3) 書類審査における審査基準**

審査項目		審査基準
<b>I 事業主体の適格性</b>		
1	応募動機	・応募に至る動機（情熱や意欲を含む）及びその運営方針
2	事業実績	・介護サービス事業の実績
3	財政状況	・財政基盤の安定性
4	収支計画	・施設稼働率の見込み ・収入、支出の見込み ・利用料金の適正性
<b>II 実施体制</b>		
5	管理者予定者の適正	・管理者として、相応しい経験や実績
6	職員の配置計画	・人員配置の適正性 ・配置計画における工夫
<b>III 運営方針</b>		
7	サービス向上策	・職員の質の向上策 ・重度者や看取りへの対応 ・利用者に配慮したサービス計画の立案
8	地域との連携	・地域住民との交流や連携
9	医療・福祉との連携	・介護と医療・福祉の連携に対する考え方 ・周辺の医療機関や福祉施設等との連携 ・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
10	高齢者の権利擁護	・高齢者の尊厳保持に対する考え方 ・虐待防止に向けた取り組み
11	個人情報保護	・個人情報保護に対する考え方 ・個人情報の管理体制
12	利用者の安全管理	・利用者の事故防止対応 ・損害賠償への対応

審査項目		審査基準
13	危機管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防犯に対する対策</li> <li>・ 防災に対する対策</li> <li>・ 食中毒や感染症に対する対策</li> </ul>
14	苦情相談	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 苦情相談に対する対応。</li> </ul>

(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）

平成 28 年 11 月中旬 書類審査

平成 28 年 12 月中旬 選考結果通知・公表

## 9. その他留意事項

- (1) 介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護事業者としての指定基準等を満たし、開設日までに事業者指定を受けること。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) 特定施設入居者生活介護事業者の指定に係る人員・設備・運営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、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。