佐野市老人保健福祉施設等の整備に係る法人等募集要項

＜看護小規模多機能型居宅介護事業所＞

① 令和7年度整備分【新設】

② 令和8年度整備分【新設】

令和7年8月

佐野市

1 事業内容

(1)事業の目的

佐野市高齢者保健福祉計画・第 9 期介護保険事業計画に基づき、老人保健福祉施設等の整備を行う法人等を公募方式により募集することにより、事業者選考事務の公平性及び公正性の確保を図ることを目的とする。

(2)整備施設の内容及び整備圏域

整備圏域	施設種別	宿泊室数	箇所数
【1】旧田沼町区域	看護小規模多機能型居宅介護事業所	本体施設 9 床 (サテライト型:6 床)	1 箇所
【2】旧佐野市区域	看護小規模多機能型居宅介護事業所	本体施設 9 床 (サテライト型:6 床)	1 箇所

※旧田沼町区域…… 田沼地区、田沼南部地区、栃本地区、田沼北部地区、戸奈良地区、三好地区、野上地区、新合地区、飛駒地区をいう。

※旧佐野市区域…… 佐野地区、犬伏地区、植野地区、界地区、吾妻地区、堀米地区、旗川地区、赤見地区をいう。

(3)整備条件

① 市又は県が定める設備及び運営に関する基準等に適合すること。

② 整備施設は、「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律(平成 22 年法律第 36 号)」における「公共建築物」となることから、可能な限り、県産出材利用による木造化・木質化に努めるものであること。平屋建て(一定の要件を満たす場合、2 階建ても可)の場合は、県産出材を利用した木造建築物(準耐火建築物)であることが望ましいこと。

(4)整備年度

【1】旧田沼町区域⇒令和 7 年度(令和 8 年 4 月開所)

【2】旧佐野市区域⇒令和 8 年度(令和 9 年 4 月開所)

(5)土地・建物

① 施設を設置する土地は、次に掲げる条件のいずれかに合致するものとし、整備法人が所有しているか、取得(所有)する予定であることを原則とする。ただし建物の耐用年数に相当する長期の借地権を設定し、かつ、これを登記する土地については借地を認める。

ア 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 8 条第 1 項第 1 号の用途地域が定められた地域(工業専用地域が定められた地域を除く。)。

イ 用途地域が定められていない地域(都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域や都市計画区域外の区域をいう)の場合、家族や地域住民との交

流の機会が確保されていると認められる地域(50 戸以上の建築物の敷地が 50m以内(1か所に限り60m以内でも可)の間隔で存している地域、開発区域を含んだ3ha(半径100mの円又は100m×100mの正方形を3ヶ連続させたもの。)内に主たる建築物が 20 戸以上存している地域又は、開発区域の全部が市街化区域と市街化調整区域の境界線から1㎞以内の地域をいう。但し、農業振興地域の整備に関する法律(昭和 44 年法律第 58 号)第 8 条第 2 項第 1 号で定める農用地区域を除くこととし、当該区域の除外が可能であると見込まれる場合であっても立地可能場所には含まない。)。

② 施設を設置する土地は、災害レッドゾーン(都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第33条第1項第8号において規定される開発行為を行うのに適当でない区域内の土地)に含まれないこと。

③ 施設を設置する土地は、水防法(昭和 24 年法律第 193 号)第 14 条、第 14 条の 2 及び第 14 条の 3 に基づき浸水想定区域に指定された区域内及び土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第7条に基づき土砂災害警戒区域に指定された区域(以下、災害イエローゾーンという)内に含まれないことを原則とする。ただし、以下の条件を全て満たしていると市が認める場合には、この限りではない。

ア 施設を設置する土地が、土砂災害警戒区域内に含まれず、かつ市ハザードマップにおける想定浸水深が 3.0m未満の区域であること。

イ 新規整備を行う介護施設等又は介護施設等が立地する事業用地において、災害イエローゾーンの災害想定により想定される被災リスクに対して、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策が実施される計画となっていること。

ウ 新規整備を行う介護施設等の事業用地が所在する災害イエローゾーンの災害想定により想定しうる被災リスクへの対策が非常災害対策計画、避難確保計画等に記載される計画となっていること。

2 応募資格

応募資格は、次のとおりとする。

① 法人であること。

② 保健医療又は福祉に関する事業を 3 年以上経験していること

③ 介護保険法第 78 条の 2 第 4 項各号に該当しないこと。

④ サテライト型事業所の応募に関しては、本体事業所を隣接圏域で 1 年以上運営し、計画地が自動車等による移動に要する時間が 20 分以内であること

隣接圏域:「栃本・田沼北部・三好・野上圏域」、「戸奈良・新合・飛駒圏域」、「赤見圏域」、「佐野・堀米圏域」

⑤ 社会福祉法人の場合は、「社会福祉法人等による利用者負担額軽減制度」に準じた低所得入居者の負担軽減措置を継続的に講じること(別紙のとおり)。

3 日程

募集及び選定のスケジュールは、次のとおりとする。

令和 7 年 7 月 1 日(火) ～ 7 月 24 日(木)	募集に関する説明会参加申込期間
令和 7 年 8 月上旬 ～ 10 月 23 日(木)	募集要項等の配布
令和 7 年 8 月 8 日(金)	募集に関する説明会
令和 7 年 8 月 8 日(金) ～ 10 月 3 日(金)	募集に関する質問等の受付期間
令和 7 年 8 月 12 日(火)から随時	募集に関する質問等の回答
令和 7 年 10 月 16 日(木) ～ 10 月 23 日(木)	応募書類の受付期間
令和 7 年 11 月中旬	プレゼンテーション及び面接及び選定審査
令和 7 年 11 月下旬	事業者の決定・通知・公表

※プレゼンテーションの日程等については、後日連絡する。

4 応募の手続等

(1)募集要項等の配布

① 期　間　　令和 7 年 8 月上旬～ 令和 7 年 10 月 23 日(木)
（ただし、土日祝祭日は除く）

② 時　間　　午前 8 時 30 分 ～ 午後 5 時 15 分

③ 場　所　　佐野市 健康医療部 介護保険課 介護サービス係窓口（庁舎 1 階）

④ 配布物　　募集要項、応募書類、参考資料等
※募集要項及び応募書類等は、市のホームページからダウンロード可。

(2)募集に関する説明会

① 日　時　　令和 7 年 8 月 8 日(金) 午前 10 時 00 分

② 場　所　　佐野市役所 大会議室 A（庁舎 6 階）
※出席希望者は、7 月 24 日(木)までに出席者報告書別紙 1 を持参又は電子メールで提出すること(FAX、口頭での報告は認めない)。
※出席者は、1 応募者あたり 3 名以内（関係者を含む）とする。

(3)募集に関する質問等の受付

本要項に関する質問等及び回答は、次により行う。

① 質問等の方法
募集に関する質問等については別紙 2 に質問等の内容を簡潔にまとめて記入し、持参又は電子メールにより提出すること。これ以外の電話、FAX、口頭等による質問は受け付けない。

② 質問等の受付
ア 期　間　　令和 7 年 8 月 8 日(金) ～ 令和 7 年 10 月 3 日(金)
（ただし、土日祝祭日は除く）
イ 時　間　　午前 8 時 30 分 ～ 午後 5 時 15 分

ウ 場　所　　佐野市　健康医療部　介護保険課　介護サービス係窓口（庁舎1階）

③ 回　答　※令和 7 年 8 月 12 日(火)より随時回答

質問の回答は、随時、市のホームページに掲載する。電話や口頭での回答などの対応は行わない。

(4)応募書類の提出

応募する者は、次に従って応募書類を提出すること。

① 応募期間　令和 7 年 10 月 16 日(木) ～ 令和 7 年 10 月 23 日(木)
（ただし、土日祝祭日は除く）

② 受付時間　午前 8 時 30 分 ～ 午後 4 時 15 分　※事前に電話で予約すること。

③ 提出場所　佐野市　健康医療部　介護保険課　介護サービス係窓口（庁舎1階）

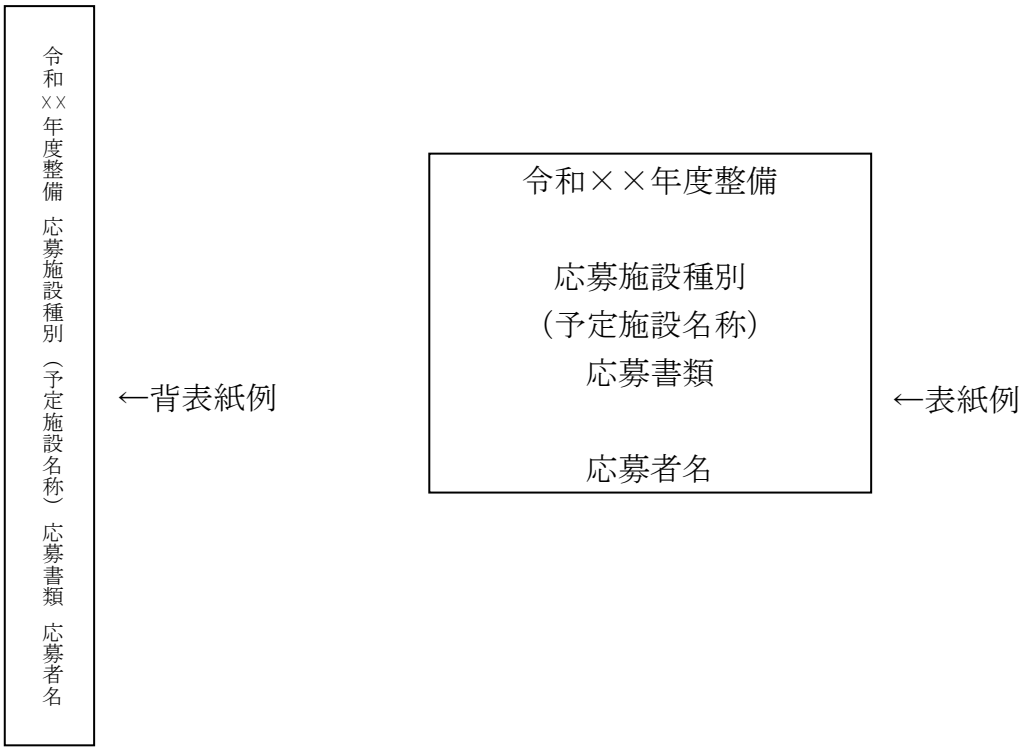
④ 提出書類　「6 応募書類」に示す書類

⑤ 提出部数　11 部(正本 1 部・副本 10 部) ※副本はコピーしたものでも良い。

⑥ 提出方法　応募書類の提出は、原則 A4 版フラットファイルに表紙、背表紙をつけて綴り、項目ごとにインデックスを付けて、応募期間内に提出場所へ持参すること。

インデックスは「6 応募書類」に示す番号とし、添付のない番号は欠番とすること。

持参以外の方法（郵送、電子メール、FAX 等）での提出は認めない。



(5)応募者によるプレゼンテーション(整備計画の発表)及び面接

① 応募者の代表者等及び施設長(管理者)予定者又は施設整備事務責任者等は、次に従って説明を行うこと。
ア 1応募者あたりの説明時間は20分以内とする。
イ 応募者から委託された業者による説明は認めない。
ウ 応募者は他の応募者のプレゼンテーションの内容を知ることはできない。

② プレゼンテーションにおける応募者の必須説明事項は次のとおり。
ア 事業の実施方針に関する事項
イ 建築用地に関する事項
ウ 建築計画に関する事項
エ 職員配置計画に関する事項
オ 施設運営計画に関する事項

③ 面接
プレゼンテーション終了後、引き続き「佐野市老人保健福祉施設等の整備に係る法人等選考委員会」委員による面接を行う。

(6)審査結果の通知

審査結果は、令和7年11月下旬までに応募者に文書にて通知する。

(7)応募の概況等の公表

応募の概況、審査結果の概要、選定事業者及びこれに係る提案内容の概要等については、適宜公表する。

(8)その他

質問回答書その他の追加資料は、募集、審査、条件等に関し、この要項と一体のものとして取り扱う。

5 審査及び選考

応募者から提出された提案の審査及び整備事業者の選考は、公平性及び公正性を確保することを目的として設置する「佐野市老人保健福祉施設等の整備に係る法人等選考委員会」において行い、その結果を基に市長が決定する。
なお、この事業において応募者がいない場合又は審査及び選考の結果によりすべての応募者が本事業実施の目的を達成できないと判断した場合は、事業者の決定を行わない。

6 応募書類

番号	資料名称	様式	備考
1	整備計画概要書	概要書	必ず市指定様式を使用すること
2	応募者の履歴書	参考 01	【既存法人の場合】 □宣誓書（参考 01） □とちぎ介護人材育成認証制度等の認定証の写し（認定を受けている場合のみ） □履歴書 □定款等 □決算書類（直近 3 年分） □預金残高証明書 □法人登記証明書 □直近の指導監査に係る業務改善を要する事業に対する報告書 【新設法人の場合】 □設立代表者の住民票 □設立代表者の印鑑登録証明書
3	理事長（設立代表者）の履歴書	参考 02	
4	施設長（管理者）（予定）の履歴書	参考 03	
5	計画地周辺の都市計画図		計画地を明示すること
6	計画地周辺のハザードマップ		計画地を明示すること
7	計画地を含む広域的な道路地図		計画地のほか、協力医療機関、サテライト施設等の関連施設の位置を示し、距離と移動時間を記載すること
8	計画地周辺の住宅地図		用途区域外の場合、「50 戸連たん」「3ha 内 20 戸」「調整区域境界境から 1km以内」が分かるよう記載すること
9	計画地及び周辺の現況写真		
10	敷地一覧	別紙 a 参考 04	□敷地一覧（別紙 a） □土地登記事項証明書 □計画地の公図（計画地、隣接地、進入路等含む） <取得予定の場合> □土地寄附売買確約書（参考 04） □寄附者（法人）の印鑑登録証明書 <賃貸借予定の場合> □土地賃貸借確約書（参考 04） □貸与者（法人）の印鑑登録証明書 <寄附者が法人の場合> □土地寄附確約書（参考 04） □定款等 □法人登記事項証明書 □決算書（直近 3 年分）

（裏面に続く）

11	計画地の土地利用図		建物、構築物、竹木、上下水道管等を記載すること
12	建物の配置図、平面図、立面図		平面図には冷暖房及びスプリンクラーを明示すること。洗面、浴槽、便器等の設備機器の位置、形状等を明示すること
13	各室の面積表	参考 05	
14	居住費等計算書	参考 06	
15	資金計画表	別紙 b	
16	当初寄附一覧	別紙 c 参考 07	寄附がある場合のみ □当初寄附一覧（別紙 c） □寄附確約書（参考 07） □印鑑登録証明書 □預金残高証明書 <寄附者が自然人> □所得証明書 <寄附者が法人> □定款等 □決算書類（直近 3 年分） □預金残高証明書 □法人登記証明書
17	市中金融機関からの融資証明書		借入がある場合のみ（今回の公募対象施設等の整備にあたっての借入のみ対象）
18	資金収支見込計算書	参考 08	
19	職員採用計画	参考 09	

※「別紙様式」については原則所定の様式を使用すること。「参考様式」については任意の様式を可とするが、「参考様式」で求める内容、添付書類は必ず記載、提出すること。

7 応募にあたっての留意事項

(1)費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

(2)提出資料の変更の禁止

提出された書類の提出期限以降における差し替え及び再提出は認めない。ただし、必要に応じて市側から追加の書類を求めることがある。

(3)虚偽の記載をした場合

応募者が提出した書類に虚偽の記載をした場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがある。

(4)提出書類の取扱い

提出された書類は返却しない。

(5)提出時審査

次のいずれかに該当する場合は、他の応募条件を満たしていても応募を受け付けない。

① 専任の事務担当者(施設長予定者等との兼務可)が配置されていない場合。
② 新たに社会福祉法人を設立する場合にあっては、最も寄附の多い者（寄附者が法人の場合はその代表者）が設立代表者でない場合。
③ 計画地に抵当権等の所有権以外の権利が設定されている場合(権利者からの解除確約書が添付されている場合を除く)や、売買・賃貸・寄附の確約がない場合。
④ 立地条件に適合していない場合。
⑤ 「6 応募書類」において市が必要と認めるものが不足している場合。

(6)市補助金について

市補助金は、佐野市地域密着型サービス拠点施設整備費補助金交付要綱及び佐野市介護施設開設準備経費助成特別対策事業補助金交付要綱に基づき、市が予算の範囲内において事業者に対し補助する。ただし、栃木県の地域医療介護総合確保基金事業の不採択等により、補助対象とならない場合もある。

(7)その他

事業者の決定後において、応募内容と実際の事業計画に、市又は県の指導によらない著しい変更がある場合は、事業者の決定を取り消すことがある。

【別　紙】

「社会福祉法人等による利用者負担額軽減制度」に準じた低所得入居者の負担軽減措置

1　軽減対象費用
介護費負担額(1 割負担)、食費及び居住費

2　軽減対象者
市町村民税世帯非課税であって、以下の要件の全てを満たす者のうち、その者の収入や世帯の状況、利用者負担等を総合的に勘案し、生計が困難な者として市町村が認めた者及び生活保護受給者とする。
(1) 年間収入が単身世帯で 150 万円、世帯員が 1 人増えるごとに 50 万円を加算した額以下であること。
(2) 預貯金等の額が単身世帯で 350 万円、世帯員が 1 人増えるごとに 100 万円を加算した額以下であること。
(3) 日常生活に供する資産以外に活用できる資産がないこと。
(4) 負担能力のある親族等に扶養されていないこと。
(5) 介護保険料を滞納していないこと。

3　軽減の程度
利用者負担の 4 分の 1(老齢福祉年金受給者は 2 分の 1)とする。ただし、生活保護受給者については、利用者負担の全額とする。

※上記の取組は、高齢者向け住宅事業から生じる収入額の概ね 1%を目安として実施することとするが、65 歳以上の高齢者における低所得者数及び生活保護受給者数など、市町の実情に応じて基準を設けることができる。

【参　考】

◆市ホームページのアクセス先

（URL）
https://www.city.sano.lg.jp/soshikiichiran/kenkou/kaigohokenka/oshirase/26424.html

（二次元コード）

<<問合せ先>>

佐野市　健康医療部　介護保険課　介護サービス係
〒327-8501　栃木県佐野市高砂町 1 番地
（佐野市役所　1 階）
TEL：0283-20-3022　　FAX：0283-21-3254
Email：kaigos@city.sano.lg.jp