

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
(令和7年度整備分)

<混合型特定施設入居者生活介護>

【既存施設転換】

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	募集床数
市内全域	混合型特定施設 (介護専用型以外の特定施設)	120床(既存施設転換のみ)

(3)整備条件

転換対象とする既存施設は、「栃木県有料老人ホーム設置運営指導指針」(以下、「指針」という。)の「6 規模及び構造設備」又は「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第7条の基準に適合するものであって、「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等を定める条例(令和3年3月25日栃木県条例第23号)」で準用する「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(平成11年厚生省令第37号)」第177条に適合するものであることを原則とする。

(4)整備年度

令和7年度(令和8年4月1日までに事業開始すること)

(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する。
 - 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。)。ただし、工業地域が定められた地域については、県指針における基準に適合していることその他、次のすべての要件を満たすもの。
 - (a) 高齢者が長期にわたり生活する場としてふさわしい環境であり、隣接地域に居住用建築物が存在していること。
 - (b) 外壁や緑地帯を設けること等により、将来的な騒音、振動等による環境の悪化を防ぐことが可能であること。
 - イ 都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域の場合、栃木県開発審査会提案基準に適合する地域。
 - ウ 都市計画区域外の区域の場合、家族や地域住民との交流の機会が確保され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又は、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。
- ④ 上記のほか、施設を設置する土地及び建物については、指針の「5 立地条件」に適合するものとする。

2 応募資格

応募する資格を有する者は、介護保険法第 70 条第 2 項各号に該当しない者とする。ただし、本事業の実施に関し、主務官庁の許認可を要する法人は、その見込みのある者に限る。また、以下の条件を全て満たすこと。

- ① 第 8 期介護保険事業計画期間中(令和 6 年 3 月 31 日まで)に、以下のいずれかの届出又は登録等がされていること。
 - ア 老人福祉法第 29 条第 1 項の規定による届出が行われている有料老人ホーム
 - イ 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 5 条第 1 項に規定する登録住宅
- ② 応募時点で運営中の事業所であること。
- ③ 開設事業者として選定された後も事業継続する見込みの事業所であること。

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(金)	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、郵送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)

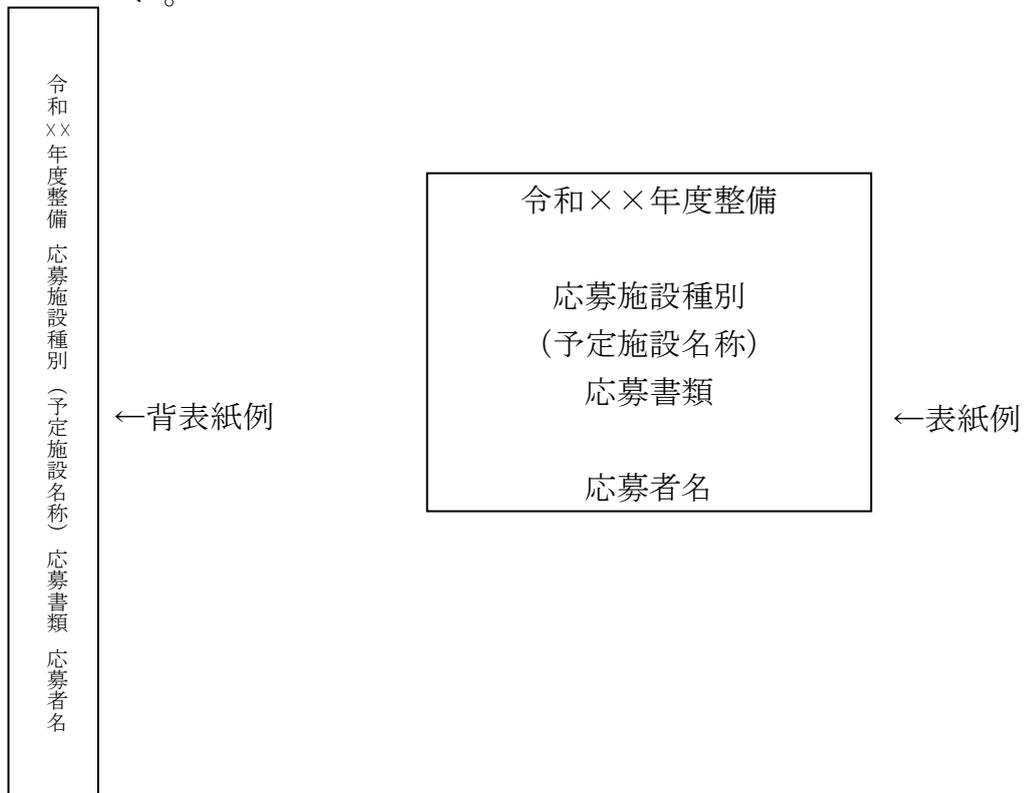
③ 回 答 ※令和7年8月12日(火)より随時回答

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ができない。
- 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	<input type="checkbox"/> 宣誓書(参考 01) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 履歴書 <input type="checkbox"/> 定款等 <input type="checkbox"/> 決算書類(直近 3 年分) <input type="checkbox"/> 預金残高証明書 <input type="checkbox"/> 法人登記証明書 <input type="checkbox"/> 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
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	<input type="checkbox"/> 敷地一覧(別紙 a) <input type="checkbox"/> 土地登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 計画地の公図(計画地、隣接地、進入路等含む) <賃貸借の場合> <input type="checkbox"/> 土地賃貸借契約書の写し
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	建物の登記簿、配置図、平面図、立面図		<input type="checkbox"/> 建物登記事項証明書 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	建物の賃貸借契約書		建物が賃貸借である場合のみ <input type="checkbox"/> 建物賃貸借契約書の写し
14	各室の面積表	参考 05	

15	当初寄附一覧	別紙 c 参考 07	寄附がある場合のみ <input type="checkbox"/> 当初寄附一覧(別紙 c) <input type="checkbox"/> 寄附確約書(参考 07) <input type="checkbox"/> 印鑑登録証明書 <input type="checkbox"/> 預金残高証明書 <寄附者が自然人> <input type="checkbox"/> 所得証明書 <寄附者が法人> <input type="checkbox"/> 定款等 <input type="checkbox"/> 決算書類(直近 3 年分) <input type="checkbox"/> 預金残高証明書 <input type="checkbox"/> 法人登記証明書
16	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)
17	資金収支見込計算書	参考 08	
18	重要事項説明書	別紙 d	<input type="checkbox"/> 現在の重要事項説明書 <input type="checkbox"/> 転換後を想定した重要事項説明書(別紙 d) 取り消し線が引いてある項目以外は全て記入すること
19	既存施設転換にあたって準備する備品・改修等一覧	別紙 e	既存施設転換にあたって準備する備品や施設の改修等がある場合には記入すること
20	既存施設の各部屋等の写真	別紙 f	既存施設の各部屋等の現況写真を撮影し提出すること

※「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 立地条件に適合していない場合。
- ③ 「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。
- ④ 既存施設の全ての利用床を転換する計画となっていない場合。

(6)県補助金について

県補助金は、栃木県地域医療介護総合確保基金事業(介護施設等の施設開設準備経費等支援事業)補助金交付要領に基づき、栃木県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。

【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)



(空白)

<<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