

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4年度整備分)

<混合型特定施設入居者生活介護>

令和3年11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8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	定員
市内全域	混合型特定施設 (介護専用以外の特定施設)	50床(新設のみ)

## (3)整備条件

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(見込みである)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(平成25年栃木県条例第14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(見込みである)ものとする。

## (4)整備年度

令和4年度(令和5年4月の開所を目途とする)

## (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。

(ア) 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。

(イ) 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 用途地域が定められていない地域の場合、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、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条及び第9条に基づき土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域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、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域内に含まれず且つ浸水深が0.5m未満の区域であること(浸水深が0.5m以上の区域を一切含まないこと)

イ 浸水への対策を講じた建築計画であること

ウ 避難確保計画(非常災害対策計画と一体的に作成されているものを含む。)の内容及びそれに基づく行動により、施設利用者等の避難確保の実効性を担保できること

- ③ 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。

なお、社会福祉法人の場合は、次の要件を満たす者とする。

- (1) 「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3年11月1日(月)～1月4日(火)	募集要項等の配布
令和3年11月1日(月)～11月10日(水)	募集に関する説明会参加申込期間
令和3年11月16日(火)	募集に関する説明会
令和3年11月16日(火)～11月24日(水)	募集に関する質問等の受付期間
令和3年12月1日(水)	募集に関する質問等の回答
令和4年1月4日(火)～1月14日(金)	応募書類の受付期間
令和4年2月上旬～中旬	プレゼンテーション及び面接
令和4年2月中旬	事業者選定の審査
令和4年2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3年11月1日(月)～令和4年1月4日(火)  
(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
- 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3年11月16日(火) 午後1時30分
- ② 場 所 佐野市役所 202・203 会議室

※ 出席希望者は、11月10日(水)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法人あたり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及び回答は、次により行う。

#### ① 質問の方法

質問書別紙2 質問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 質問の受付

- ア 期 間 令和3年11月16日(火)～令和3年11月24日(水)  
(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

#### ③ 回答

回答は、次の日時及び場所において、回答書を配布して行う。電話や口頭での回答など個別対応は行わない。

- ア 日 時 令和3年12月1日(水) 午前8時30分～午後5時15分
- イ 場 所 佐野市 健康医療部 介護保険課 介護サービス係

※なお、質問等の内容により応募者全員に周知が必要な場合は、市のホームページで公表する。

#### (4)応募書類の提出

応募する者は、次に従って6に規定する応募書類を提出すること。

- ① 応募期間 令和4年1月4日(火)～令和4年1月14日(金)  
(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
- ④ 提出書類 「混合型特定施設整備計画概要書」及び「6 応募書類」
- ⑤ 提出部数 11部(正本1部・副本10部)※副本はコピー可
- 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の番号とし、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

令和××年度整備  
応募施設種別  
(予定施設名称)  
応募書類  
応募事業者名

←背表紙例

令和××年度整備
応募施設種別 (予定施設名称)
応募書類
応募事業者名

←表紙例

## **(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(法人)の代表者及び施設長(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 3 年 2 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**

介護保険課が配布する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法人等の選考は、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法人等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

	資料名称	様式	備考
1	応募法人の履歴書	参 01	<input type="checkbox"/> 宣誓書(参 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
2	理事長(設立代表者)の履歴書	参 02	
3	施設長(予定)の履歴書	参 03	
4	計画地周辺の都市計画図		計画地を明示すること
5	計画地周辺のハザードマップ		計画地を明示すること
6	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
7	計画地周辺の住宅地図		用途区域外の場合、「50戸連坦」「3ha内20戸」がわかるよう記載すること
8	計画地及び周辺の現況写真		
9	敷地一覧	別 a 参 04	<input type="checkbox"/> 敷地一覧(別 a) <input type="checkbox"/> 土地登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 計画地の公図 <取得予定の場合> <input type="checkbox"/> 土地寄付(売買)確約書(参 04) <input type="checkbox"/> 寄附者(法人)の印鑑登録証明書 <賃貸借予定の場合> <input type="checkbox"/> 土地賃貸借確約書(参 04) <input type="checkbox"/> 貸与者(法人)の印鑑登録証明書 <寄附者が法人の場合> <input type="checkbox"/> 土地寄付確約書(参 04) <input type="checkbox"/> 定款等 <input type="checkbox"/> 法人登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 決算書(直近3年分)
10	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
11	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
12	建物の賃貸借確約書	参 05	建物が賃貸借である場合のみ <input type="checkbox"/> 建物賃貸借確約書(参 05) <input type="checkbox"/> 貸与者(法人)の印鑑登録証明書

13	各室の面積表	参 06	
14	居住費計算書	参 07	
15	資金計画表	別 b	
16	当初寄附一覧	別 c 参 08	寄附がある場合のみ <input type="checkbox"/> 当初寄附一覧(別 c) <input type="checkbox"/> 寄附確約書(参 08) <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
17	市中金融機関からの融資 確約書		借入がある場合のみ
18	資金収支見込計算書	参 09	外部サービス利用型の場合は任意の様式を各自用意すること
19	重要事項説明書	別 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

7

※上表の書類のほか、「混合型特定施設整備計画概要書」も併せて必ず提出すること。

※別紙様式は原則所定の様式を使用し、参考様式については任意の様式を可とする。ただし、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。

### (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 建設予定地に抵当権等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)
- 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

### (6)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)

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。

(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: kaigo@city.sano.lg.jp