

**那須塩原市老人保健福祉施設整備法人募集要項**  
**(広域型特別養護老人ホーム整備 (令和2年度計画分)) 【公募】**

1 事業名 那須塩原市老人保健福祉施設整備事業  
 (広域型特別養護老人ホーム整備 (令和2年度計画分))

2 事業目的

第7期那須塩原市高齢者福祉計画(介護保険事業計画)に基づき、介護保険サービス施設を整備することにより、重度者のケア等、市民の介護ニーズに応え、必要なサービスの量と質を確保することを目的とする。

3 整備年度

整備年度は、令和2年度とし、年度内に整備完了とする。(令和3年4月1日の開所とする。)ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と事業者の間で協議し決定するものとする。

4 整備する施設の内容

施設種別	施設数	整備地区	定員	備考
広域型特別養護老人ホーム (多床室)	1施設	那須塩原市内 全域	50人	短期入所生活介護 (10床) 併設

5 条件

(1) 建設区域の条件 (①及び②の項目を満たすこと。)

① 整備施設を建設する土地(以下、「建設区域」という。)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(工業専用地域を除く。)

イ 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、かつ公共施設への利便性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50メートル以内(1か所に限り60メートル以内でも可)の間隔で存している地域、又は建設区域を含んだ3ヘクタール(半径100メートルの円又は100メートル×100メートルの正方形を3個連続させたもの。)内に、主たる建築物が20戸以上存している地域をいう。ただし、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 ①で定める土地については、整備法人が所有しているか、又は取得する予定が確実であることを原則とする。

ただし、整備施設が次の条件を満たす場合には、この限りではない。

ア 建物の耐用年数に相当する長期の借地権を設定し、かつ、これを登記すること。

(2) 整備施設の条件

- ・多床室(居室定員4名以下)であること。なお、入所者のプライバシーの確保に配慮できるよう居室を個別的な設えにするなど設計上の工夫がなされるとともに、「ユニットケア」に近い環境での個別ケアに配慮した入所者の処遇が図られること。
- ・居室の面積については、居室内の共有スペースを除いて、一人当たり10.65平方メートル以上確保すること。
- ・ショートステイ(多床室・10床)を併設し、整備施設の条件については、本要項の特別養護老人ホームと同様の扱いとすること。

- ・ショートステイ居室、老人デイサービスセンター、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護拠点の併設も可能であること。ただし、小規模多機能型居宅介護と老人デイサービスセンターの併設は認めない。
- ・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。
- ・居室の設計や配置にあたっては、日照、採光、換気等の入所者の衛生、職員の動線、防災等について十分に考慮すること。
- ・十分な駐車場（職員用、訪問・面会者用含む）を確保すること。なお、駐車場が整備施設に接していない場合でも、敷地面積、総事業費、資金計画等に含めること。
- ・施設敷地内は、四季が感じられるよう植栽や緑地を配置し、環境美化に配慮すること。
- ・整備施設は、「公共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。
- ・施設の計画にあたっては、介護保険法、都市計画法、建築基準法、消防法その他関係法令及び関係通知を確認し、関係機関と打ち合わせた上で応募すること。

## 5 応募資格

応募する資格を有する者は、介護保険法で規定する欠格要件に該当しない者であって、次に掲げる条件をすべて満たすものとする。

- (1) 既存の社会福祉法人であって、主たる事務所が栃木県内にある者。
- (2) 特別養護老人ホームの運営実績を有する者。
- (3) 所轄庁の指導監査において、重大な指摘事項がないこと。

## 6 日程

募集及び選定のスケジュールは次のとおりとする。

予 定 期 日	内 容
① 令和元年 6月17日(月)	法人募集の公告
② 令和元年 6月17日(月)～ 9月17日(火)	募集要項等の配布
③ 令和元年 7月 2日(火)	応募に関する説明会
④ 令和元年 7月 3日(水)～ 7月 9日(火)	質問受付期間
⑤ 令和元年 7月18日(木)	質問回答
⑥ 令和元年 9月 9日(月)～ 9月17日(火)	応募書類の提出
⑦ 令和元年10月初旬	現地調査
⑧ 令和元年10月中旬	プレゼンテーション及び面接
⑨ 令和元年10月下旬	法人選定部会
⑩ 令和元年11月上旬	事業者の決定・通知・公表

※すべて土曜・日曜・祝日を除く。

※このスケジュールは予告なく変更する場合がある。

## 7 応募の手続き（すべて土曜・日曜・祝日を除く）

### (1) 募集要項等の配布

- ① 期 間 令和元年 6月17日(月)から令和元年 9月17日(火)まで
- ② 時 間 午前8時30分から午後5時00分まで
- ③ 場 所 那須塩原市高齢福祉課介護管理係及び那須塩原市ホームページ  
(<http://www.city.nasushiobara.lg.jp/>)
- ④ 配布物 募集要項、応募書類

### (2) 募集要項等の説明会

- ① 日 時 令和元年 7月 2日(火) 午前11時00分から

- ② 場 所 那須塩原市役所 本庁1階101会議室
- ③ その他 出席希望者は、6月27日(木)までに出席報告書(別紙1)をFAX又は電子メール等により提出すること。

### (3) 質問及び回答

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

質問の内容を簡潔にまとめて、質問書(別紙1)に記入のうえ、持参、郵送、FAX又は電子メールにより提出すること。これ以外の、電話、口頭等による質問は受け付けない。

#### ② 質問の受付

- ア 期間 令和元年 7月 3日(水)から令和元年 7月 9日(火)まで
- イ 時間 午前8時30分から午後5時00分まで
- ウ 場所 那須塩原市高齢福祉課介護管理係

#### ③ 回答

回答は、次の日時及び場所において、回答書を配付して行う。また、説明会の参加者にFAXで回答をする。電話や口頭での回答など個別対応は行わない。

- ア 日時 令和元年 7月18日(木)午前8時30分から午後5時00分まで
- イ 場所 那須塩原市高齢福祉課介護管理係

### (4) 応募書類の提出

応募する者は、次に従って9に規定する応募書類を提出すること。

- ① 期 間 令和元年 9月 9日(月)から令和元年 9月17日(火)まで
- ② 時 間 午前8時30分から午後4時00分まで
- ③ 提出場所 那須塩原市高齢福祉課介護管理係
- ④ 提出書類 「9 提出書類」のとおり
- ⑤ 提出部数 15部
- ⑥ 提出方法 応募書類の提出は、提出期間内に提出場所へ持参すること。

郵送及び電送によるものは受け付けない。

提出の規格は、すべてA4判とする。(図面等はA4判に折り込むこと。)

また、原本1部、副本14部をフラットファイル等に綴り、区分ごとにインデックスをつけ、表紙及び背表紙に法人名を記載し提出すること。

**提出の際には、事前に高齢福祉課介護管理係まで連絡すること。また、提出期限の3週間前(令和元年 8月27日)までに、建設予定地を報告すること。**

### (5) 現地調査

応募書類に基づき、現地調査を実施する。関係者の出席を必要とする。

### (6) 応募者によるプレゼンテーション(整備計画の発表)

- ① 応募者(法人)の代表者及び管理者予定者は、次に従って説明を行うこと。
  - ア 1法人あたりの説明時間は20分以内とする。
  - イ 法人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とする。

- ア 事業の目的及び実施方針に関する事項
- イ これまでの類似事業実績に関する事項
- ウ 利用者の処遇(ケア)に関する事項
- エ 法人の職員(人材)に関する事項
- オ 設計コンセプト、構造の工夫に関する事項

カ 事前の準備に関する事項

キ 資金計画に関する事項

ク 経営計画に関する事項

※プレゼンテーション時に説明用の資料は配付できない。

(7) 面接

プレゼンテーション終了後、引き続き「那須塩原市介護保険運営協議会保健福祉施設整備法人選定部会」委員による面接を行う。

(8) 審査結果の通知及び公表

審査結果は、令和元年11月上旬頃に応募者宛て文書により通知する。また、市ホームページにて公表する。

(9) その他

担当課が配付する質問、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。

(10) 担当部局

那須塩原市保健福祉部高齢福祉課介護管理係

〒325-8501 那須塩原市共墾社108番地2

電話：0287-62-7191

FAX：0287-63-8911

メールアドレス：k-koureifukushi@city.nasushiobara.lg.jp

8 審査

応募者から提出された整備計画の審査は、審査の透明性及び公平性の確保を目的として設置した「那須塩原市介護保険運営協議会保健福祉施設整備法人選定部会」において行う。

この事業において、応募者がいない場合又は審査の結果、提出された整備計画のいずれも本事業の目的を達成することができないと判断した場合は、事業者の決定を行わない。

## 9 提出書類

- (1) 老人保健福祉施設整備計画概要書
- (2) 敷地一覧表（様式1）
- (3) 敷地に係る寄附確約書又は売買確約書（所有者の印鑑証明書添付）  
※借地の場合は、賃貸借契約に関する確約書（所有者の印鑑証明書添付）
- (4) 資金計画表（様式2）
- (5) 応募法人の預金残高証明書（複数ある場合は、証明日を統一すること）
- (6) 市中金融機関からの融資確約書（借入がある場合のみ）
- (7) 寄附一覧（様式3）及び寄附確約書（寄附者の印鑑証明書添付）
- (8) 資金寄附者の所得証明書及び預金残高証明書（寄附者全員について同一日付のもの）
- (9) 敷地又は資金の寄附者が法人の場合は、法人の定款、法人登記簿謄本（現在事項証明書）  
及び決算書類（直近3年分）
- (10) 那須塩原市の都市計画図（計画地を示したもの）
- (11) 計画地案内図（計画地を含む広域的な道路地図）（計画地を示したもの）
- (12) 計画地周辺の住宅地図（計画地を示したもの）  
※用途地域以外は土地条件の対象の住宅に番号を付したのもの
- (13) 計画地及び周辺の現況写真（計画地から周辺に向かって各方向1枚ずつ）
- (14) 計画地の土地利用計画図（建物、構築物、植栽、上下水配管等を記載）
- (15) 建物の配置図、平面図（面積を「㎡」で表示。冷暖房及びスプリンクラー平面図を含む）、立面図（立面図について、ベッド、トイレ、洗面台及び浴槽を明示すること）
- (16) 各室の面積表（壁芯及び内法。各室ごとに床、壁、天井の木造・木質化を表示）（様式4）
- (17) 計画地等の公図（計画地、隣接地※、進入路を含む）（計画地を示したもの）  
※隣接地については、所有者の住所・氏名・地目・地積を記載すること。
- (18) 計画地の土地登記簿謄本
- (19) 定款、法人登記簿謄本（現在事項証明書）及び決算書類（直近3年分）  
直近の指導監査に係る業務是正改善を要する事項に対する報告書
- (20) 代表者（理事長）が他の法人の代表を兼務する場合は、その法人の定款、法人登記簿謄本及び決算書類（直近3年分）
- (21) 事業開始後3年間の収支予算書（様式5）及び収支計画の算定資料（様式任意）  
※介護報酬については、開所後1年間の毎月の稼働率を示した算定資料を添付すること。また、満床までは、最短でも3か月を見込むこと。  
人件費については、施設長、生活相談員、看護職員、介護職員等の職種と常勤・非常勤（パート等）の内訳を示した算定資料を添付すること。

また、原本1部、副本14部をフラットファイル等に綴り（区分ごとにインデックスを付け、表紙、背表紙に法人名等を記載）、15部を提出すること。

## 10 応募に当たっての留意点

- (1) 応募を行う前に、下記の基準規則を精読し、基準の内容を十分に理解した上で応募手続きを行うこと。
  - 那須塩原市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備、運営等に関する基準を定める規則
  - 那須塩原市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営、指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法等に関する基準を定める規則」

（参考）

那須塩原市例規集ホームページ

<http://www1.g-reiki.net/reiki377/reiki.html>

- (2) 応募法人については、施設の整備法人及び運営法人が同一法人であることとする。
- (3) 選定後の施設長予定者の変更は原則認めない。
- (4) 研修の受講  
厚生労働大臣の定める研修を開所までに受講済又は終了が確実であることが指定の要件とする。
- (5) 費用負担  
**本公募の応募にかかる費用は、すべて応募者の負担とする。**

(6) 資金計画

① 補助金

令和2年度整備に係る補助金単価及び補助予定額は、次のとおりとする。**ただし、これは補助の有無又は金額を保証するものではない。提出書類の「(4) 資金計画表(様式2)」では、建設補助金のみを計上すること。**

○広域型特別養護老人ホーム(県単独補助金)

補助内容	補助金単価	補助予定額
建設補助金	(特養) 3, 240千円/人	162, 000千円
	(ショート) 1, 620千円/人	16, 200千円
開設準備補助金	600千円/人	30, 000千円
合計		208, 200千円

② 提出書類(4) 資金計画表(様式2)

独立行政法人福祉医療機構からの融資を受ける場合は、応募前に同機構へ協議すること。

また、借入金償還額は、協議により示された利息をもとに計上すること。

「5 運転資金等」については、開所後の稼働率や施設の運営収入が安定するまでの期間を考慮して十分な額を見込むとともに全額を自己資金により確保すること。

(7) 地域住民への周知

応募前に地域住民(自治会長等)への説明を実施すること。

(8) 提出資料の変更の禁止

提出した書類の提出期限以降における差し替え及び再提出は原則として認めない。

(9) 追加書類の提出等

事業者の選定にあたって確認が必要とされた場合には、追加書類の提出を求めたり、応募者に聞き取りを行うことがある。

(10) 計画の変更

整備事業者として選定された後の計画書の変更については、施設の実施設計に伴うもの等やむを得ないもので、審査結果に影響を与えないものに限り、本市又は県と協議のうえ認めるものとする。ただし、重要な事項(建設予定地、施設規模、資金計画等)を変更する場合には、選定又は補助金の交付を取り消すことがあるので、十分に注意すること。

(11) 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。

(12) 提出書類の取扱い

提出された書類は、返却しない。

(13) 応募の辞退

応募後に辞退する際は、辞退届（様式任意）を提出すること。

(14) 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（施設長予定者との兼務可）が配置されていない場合

②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。）