

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  
(平成30年度整備分)

< 広域型特別養護老人ホーム・増床 >  
(従来型)

平成30年5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7期介護保険事業計画に基づき、地域密着型サービス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	広域型特別養護老人ホーム (従来型)	30床(増床)

## (3)整備条件

- ① 県又は市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 多床室(居室定員4名以下)で計画する場合は、入所者のプライバシーの確保に配慮できるよう居室内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
- ③ 増床部分が本体施設に接続され、一体の施設とみなされるものであること

## (4)整備年度

平成30年度(平成30年度中の開所を目途とする)

## (5)土地

整備施設を建設する土地(以下「計画地」という。)は、次に掲げる条件のいずれかに合致し、整備法人が所有しているか又は、取得(所有)する予定であること。

- 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)
- ウ 既存の特別養護老人ホームの増床整備を行う場合は、ア及びイの規定は適用しない。なお、敷地の拡張など新たな開発行為を伴うものについては、農業振興地域の整備に関する法律第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 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、次に掲げる者とする。

- ・佐野市内で広域型特別養護老人ホーム(従来型)を運営している者

## 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。

平成 30 年 5 月 1 日(火) ～ 7 月 3 日(火)	募集要項等の配布
平成 30 年 5 月 15 日(火)	募集に関する説明会参加申込締切
平成 30 年 5 月 22 日(火)	募集に関する説明会
平成 30 年 5 月 22 日(火) ～ 5 月 29 日(火)	募集に関する質問等の受付期間
平成 30 年 6 月 5 日(火)	募集に関する質問等の回答
平成 30 年 6 月 26 日(火) ～ 7 月 3 日(火)	応募書類の受付期間
平成 30 年 7 月下旬から 8 月上旬(詳細未定)	プレゼンテーション及び面接
平成 30 年 8 月中旬	事業者選定の審査
平成 30 年 8 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 平成 30 年 5 月 1 日(火) ～ 平成 30 年 7 月 3 日(火)  
(土日祝祭日除く)
- 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 事業所指導係
- 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 平成 30 年 5 月 22 日(火) 午後 1 時 30 分
- ② 場 所 佐野市役所 大会議室 A

※ 出席希望者は、5 月 15 日(火)までに出席報告書別紙 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 平成 30 年 5 月 22 日(火) ～ 平成 30 年 5 月 29 日(火)  
(土日祝祭日除く)

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 事業所指導係

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 平成 30 年 6 月 5 日(火) 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 事業所指導係

※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 平成 30 年 6 月 26 日(火) ～ 平成 30 年 7 月 3 日(火)  
(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 事業所指導係

④ 提出書類 6 のとおり

⑤ 提出部数 10 部(正本 1 部・副本 9 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

平成××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

平成××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 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は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、平成 30 年 8 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

番号	有無	内容	様式	備考
	有・無	老人保健福祉施設設置計画概要書		インデックスには概要書と記載すること
1	有・無	理事長の履歴書	参考 1	
2	有・無	施設長（予定）の履歴書	参考 2	
3	有・無	応募法人の法人履歴書		履歴書のほか「定款等」「決算書類（直近3年分）」「預金残高証明書」「法人登記事項証明書」を添付すること
4	有・無	役員一覧	参考 3	
5	有・無	敷地一覧表	別紙 a	
6	有・無	敷地に係る土地寄付（売買）確約書	参考 4	寄附（売買）がある場合のみ
7	有・無	計画地の土地登記事項証明書		
8	有・無	計画地等の公図		
9	有・無	計画地周辺の都市計画図		
10	有・無	計画地を含む広域的な道路地図		計画地のほか、協力医療機関の位置を示し、距離を記載すること
11	有・無	計画地周辺の住宅地図		用途区域外の場合、「50戸連坦」もしくは「3ha内20戸」がわかるよう記載すること
12	有・無	計画地及び周辺の住宅地図		
13	有・無	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
14	有・無	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 既存部分と増床部分を明示すること 洗面、浴槽、便器等の設備機器を明示すること
15	有・無	各室の面積表	参考 5	
16	有・無	資金計画表	別紙 b	
17	有・無	資金収支見込計算書	参考 6	
18	有・無	当初寄附一覧	別紙 c	
19	有・無	寄附確約書	参考 7	寄附がある場合のみ
20	有・無	市中金融機関からの融資確約書		借入がある場合のみ
21	有・無	居住費等計算書	参考 8	
22	有・無	増床部分の入所者数見込み	参考 9	
23	有・無	職員採用計画	参考 10	
24	有・無	直近の指導監査に係る業務是正改善を要する事業に対する報告書		

※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) 県補助金について

県補助金は、県の老人福祉施設整備費補助金交付要領に基づき、栃木県が事業者へ補助する。ただし、不採択等により、補助対象とならない場合もある。

### (2) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。また、提出書類における資金計画のうち、補助金の額は別途示す額により計上すること。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。

### (3) 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。

### (4) 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。

### (5) 提出書類の取扱い

提出された書類は返却しない。

### (6) 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 計画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)

### (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。

# 「1.事業内容 - (5)土地 イ」について

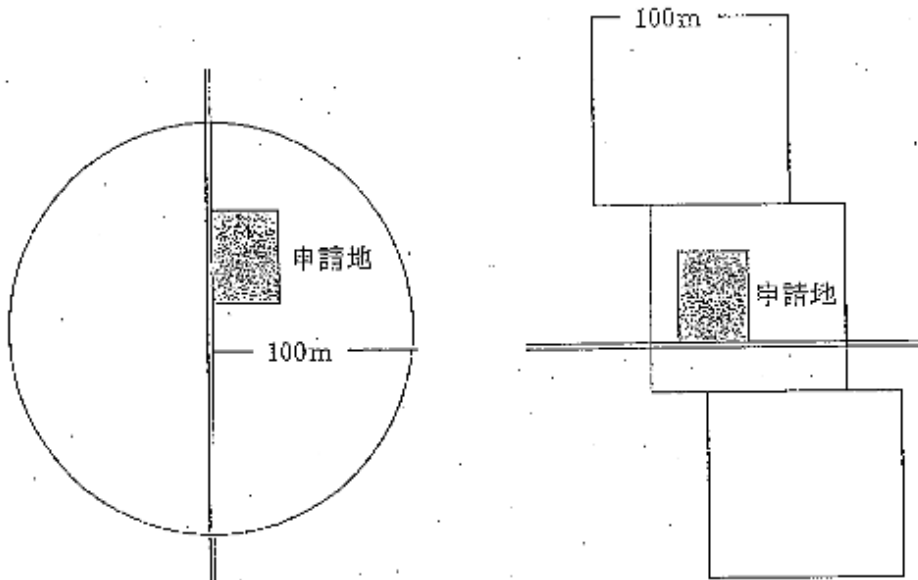
## (3) 位置

ア 50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）には車庫、物置その他の付属建築物は含まないが、工場、学校等住宅以外の建築物を含めることは差し支えない。（建築物の数はあくまでも「敷地」単位でカウントすることとなる。）

イ 開発区域を含んだ3haの取り方は、申請地が3ha（半径100mの円又は100m×100mの正方形を3ヶ連続させたもの）内に含まれていれよい（中心である必要はない）が、開発区域の全体が3ha内に含まれることが必要である。また、100m×100mの正方形を3ヶ連続させる場合は、これを直列に配置する必要はなく、どのようなつなぎ方でもよい。なお、20以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）にカウントできる建築物は、主たる建築物のみであり、車庫、物置その他の付属建築物は含まれない。

また、主たる建築物の一部でも3ha内に存する場合には戸数に算入して差し支えない。

3 haの取り方の例



### <<問合せ先>>

佐野市 健康医療部 介護保険課 事業所指導係

〒327-8501 栃木県佐野市高砂町1番地

TEL:0283-20-3022 FAX:0283-21-3254

Email:kaigo@city.sano.lg.jp