

広域型特別養護老人ホーム
整備法人等募集要項
(第9期介護保険事業計画)

令和7年4月
高根沢町健康福祉課

高根沢町老人保健福祉施設整備法人等募集要項

1 公募の趣旨

本公募は、高根沢町高齢者総合福祉計画「生涯いきいきプラン」第9期介護保険事業計画（令和6年～令和8年）において計画している特別養護老人ホームの整備について、公正かつ透明な公募手続により施設を整備する法人等を選定しようとするものです。

（選定した法人等については、本町から栃木県に対し特別養護老人ホームの整備運営法人等として意見書を提出しますが、当該施設整備の要望が採択されない場合もあります。また、町補助金については、予算の成立が条件となります）

2 公募概要

(1) 公募施設・規模等

施設種別	条件	定員	形態	整備地域	公募数
広域型特別養護老人ホーム	新設	原則 50～80名	ユニット型 (1ユニット10名 又は9名)	町全域	1

(2) 整備年度

令和7年度～令和8年度（令和8年度末までに開設すること）

3 応募資格

応募法人等は、以下の資格要件をすべて満たすこと

- (1) 本部の所在地が栃木県内にある社会福祉法人であること。
※社会福祉法人を設立する予定の者の場合は、本部の所在地を栃木県内におき、施設整備に着手するまでに設立登記が完了できること。
- (2) 介護保険法における事業所指定の欠格事由及び取消事由に該当しないこと。
- (3) 社会福祉法人の場合、過去3年間、所轄庁の監査等において、重大な指摘事項（行政処分等）がないこと。
- (4) 法人及び代表者に、直近1年間の国税及び地方税の滞納が無いこと。
※法人未設立の場合は、代表者予定者に滞納が無いこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人でないこと。また、役員等が、同法第2条第6項に掲げる暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者に該当しないこと。

4 建物・土地の所有等

(1) 建物の所有

- ① 建物は、法人等が所有権を有するものに限る。なお、事業の継続性の観点から、根抵当権を設定しないこと。

(2) 土地の所有

- ① 建設用地は、原則として法人等が所有又は取得が確実に見込まれるものに限る。ただし、次に定める要件を満たす場合に限り、民間からの貸与を受けることができる。
 - ア 抵当権が設定されていないこと。ただし、法人等所有の土地であって、当該施設を建設するために設定する抵当権を除く。
 - イ 事業の存続に必要な期間（50年以上）の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること
 - ウ 賃借料の水準は、法人等が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払うため、無料又は固定資産税相当額程度など極力低額であること
 - エ 法人の理事長又は法人から報酬を受けている役員等からの賃借による貸与ではないこと

- ② 建設用地が未取得の場合、公募選考の時点では売買（賃貸借）契約等の締結手続きを済ませておく必要はないが、取得が確実に見込まれることが分かるもの（売買確約書等の写し）を提出すること。

5 整備についての留意事項

(1) 建物に関する留意事項

- ① 整備にあたっては、ショートステイ居室（1ユニット10名）を併設すること。その他併設するものについては自由提案とするが、特別養護老人ホームと同一の法人等が運営を行うこと。
- ② 建物は、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の「公共建築物」となることから、可能な限り、栃木県産出材利用による木造化・木質化（平屋建て（一定の要件を満たす場合は、2階建てを含む。）の場合にあつては、木造建築物（準耐火建築物）とすること。）に努めるものであること。
- ③ 建物・設備について、公共性を重視し、過度の投資により利用者への過度の負担とならないよう配慮すること。
- ④ その他、県・町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) 土地に関する留意事項

- ① 建設用地が用途地域（都市計画法第8条第1項第1号の用途地域をいい、工業専用地域を除く）が定められていない地域の場合、家族又は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ヶ所連続させたもの。）内に主たる建築物が20戸以上存している地域をいう。）であること。ただし、当該土地が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である場合には、当該区域の除外の申出等が行われた土地に限る。
- ② 水防法第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並びに土砂災害警戒区域における土砂災害防止対策の推進に関する法律第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に指定された区域内に含まれないことを原則とする。ただし、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とあらかじめ認める場合には、この限りでない。

(3) 運営に関する留意事項

- ① 開設日までに県から事業指定を受けること。
- ② 入居者となじみの関係を構築するため、各ユニットに職員を固定配置すること。
- ③ 運営開始後は、災害時の福祉避難所として町に協力すること。

6 資金計画

- ① 自己資金については、計画策定時に確実な資金が存在していることを確認できるもの（預金残高証明書等）を提出すること。
- ② 寄付金を見込む場合は、確実に寄付を受けられることが分かるもの（寄付の確約書及び寄付者の残高証明書等）を提出すること。
- ③ 独立行政法人福祉医療機構の福祉貸付事業を利用する場合は、事前に福祉医療機構に相談し、借入限度額や償還計画等について十分な調整を行うこと。

◀独立行政法人福祉医療機構▶医療福祉貸付部 福祉審査課 03(3438)9298 (直通)

- ④ 県や町の補助金を受ける場合は、資金計画表記載例の市町補助金額を計上すること。（選定した法人等については、本町から栃木県に対し特別養護老人ホームの整備運営法人等として意見書を提出しますが、当該施設整備の要望が採択されない場合があります。また、町補助金については、予算の成立が条件となります）

7 事前調整

- ① 事業の主体は、応募法人等であることに鑑み、申込にあたっては、隣接住民、自治会等に対し、十分に説明を行い、理解を得るよう努めること。その際は未決定事項であることを十分に踏まえた説明を行うよう配慮すること。（経過説明が分かる資料をご用意ください）
- ② その他、施設整備や運営開始にあたり、計画に支障がないかを関係部署に事前に確認した上で計画書を提出すること。（特に、法人未設立の場合、用途地域が定められていない地域に建設する場合、独立行政法人福祉医療機構等から借入を受ける場合などは、手続きに時間を要します。詳しくは、栃木県の「高齢者福祉施設整備の手引き」をご参照ください）

8 応募方法等

(1) 公募選考日程（変更する場合があります）

日程	内容
令和7年5月1日（木） ～令和7年8月29日（金）	募集要項等の配布
令和7年5月7日（水） ～令和7年9月30日（火）	応募受付
令和7年12月	現地調査、プレゼンテーション
令和8年1月	法人等決定
令和8年～令和9年3月	事業開始

(2) 募集要項等の配布

- ア 期間 令和7年5月1日（木）から令和7年8月29日（金）まで
- イ 場所 高根沢町健康福祉課（土日祝日を除く8時30分から17時15分まで）
町ホームページ（ダウンロードによる配布）
町ホームページ：<https://www.town.takanezawa.tochigi.jp>

(3) 事業説明会

事業の説明会は予定していませんので、不明な点があればご質問ください。

(4) 質問及び回答

- ア 期間 令和7年5月1日（木）から令和7年8月29日（金）まで
- イ 方法 別紙質問票に記入のうえ、FAX又は電子メールにより提出
（電話、口頭等による質問は受け付けない。また応募予定の法人・者以外の方からの質問はご遠慮ください）
FAX：028-675-8988
電子メール：fukusi@town.takanezawa.tochigi.jp
- ウ 回答 FAX又は電子メールで回答
回答は共通の公募要件となりますので、質問した法人等以外にも公表します。（ホームページ等でも公表します）

(5) 応募書類の提出等

- ア 期間 令和7年5月7日（水）から令和7年9月30日（火）まで
（期間後の提出は一切認められない）
- イ 場所 高根沢町健康福祉課（土日祝日を除く8時30分から17時15分まで）
- ウ 書類 「別紙1 提出書類」のとおり
- エ 部数 12部（正本1部、副本11部）〔副本はコピー可〕
- オ 方法 持参による提出（来庁する旨を前日までにご連絡ください）

9 プレゼンテーション等

- (1) 日程等
決まり次第、応募した法人等に連絡する。
- (2) 出席者等
理事長又は法人運営に係る理事1名（法人未設立の場合は代表予定者）及び施設長予定者1名の計2名とし、応募者から委託された業者による代理出席は認めない。なお、質疑に際し、設計監理会社又は設計監理者の同席（2名まで）を認めるが、回答は応募法人等が行ってください。
- (3) プレゼンテーション
審査の順番は応募書類の提出受付順とし、1法人あたり20分以内（予定）とする。
- (4) 説明事項
次の事項については必須とし、それ以外の事項については任意とする。なお、説明時にプロジェクター等の使用、追加資料の配布・提示（受付後に追加提出を依頼したものを除く）、建築模型の持ち込み等は認めません。
 - ・事業の実施方針に関する事項
 - ・建築計画に関する事項
 - ・職員配置計画に関する事項
 - ・施設運営計画に関する事項
- (5) 質疑
プレゼンテーション終了後、引き続き委員による質疑を行う。

10 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「高根沢町老人保健福祉施設整備法人等審査委員会」において行う。

- (1) 審査結果は、応募者宛て通知するとともに、選定した整備法人等名、審査結果の概要等を町ホームページで公表する。なお、審査内容に係る質問や異議は、一切受け付けない。
- (2) 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、整備法人等の決定を見送る。

11 応募に関する留意点

- ① 応募者は本要項に記載した諸条件のほか、本町の条例・規則、県の条例・規則、国の関係法令・通知等を遵守すること。
- ② 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。
- ③ 提出した書類の提出後の差し替え及び再提出は、認めない。なお、整備法人等の選定にあたり確認が必要とされた場合、追加資料の提出を求める場合がある。
- ④ 応募者が提出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 提出された書類は、返却しない。
- ⑥ 町で受理した書類は公文書となるため、開示される場合がある。
- ⑦ 次の場合は、他の応募条件を満たしていても応募を受け付けない。
 - ア 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
 - イ 新たに社会福祉法人を設立する場合にあっては、最も寄付の多い者（寄付者が法人の場合はその代表者）が設立代表者でない場合。ただし、最も寄附の多い者からの寄付確約書が得られる場合はこの限りでない。
 - ウ 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。）
- ⑧ 次の事項を禁止事項、欠格事項とする。
 - ア 「高根沢町老人保健福祉施設整備法人等審査委員会」の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触した場合は、応募を無効とする。

- イ 応募内容と実際の事業計画に著しい変更がある場合は、整備法人等の決定を取り消すことがある。
- ウ その他町民の疑惑や不信を招くような行為をしたと町長が認めた場合は、応募を無効とする。
- エ 応募者（コンサル等の関係者を含む。）からの、応募書類・提案内容の優劣等の個別相談、審査内容に係る問い合わせは、公平性を期すため、審査の事前・事後とも受け付けない。

担当課

高根沢町健康福祉課 高齢者・介護係

〒329-1292

栃木県塩谷郡高根沢町大字石末2053番地

電話：028-675-8105

FAX：028-675-8988

電子メール：fukusi@town.takanezawa.tochigi.jp

別紙 1 提出書類

	書類名	様式等
1	提出書類一覧表（添付書類確認表）	様式 1
2	定款、法人登記簿謄本、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（直近 3 年分）及び決算書類（直近 3 年分） ※法人未設立の場合は、設立代表者の住民票抄本及び印鑑証明書	
3	社会福祉法人及び代表者（法人未設立の場合は設立代表者）の、国税・地方税の完納証明書又は納税証明書（前年度のもの）	
4	老人保健福祉施設整備計画概要書 （事業の実施方針・整備計画の概要を含む）	様式 2
5	代表者及び施設長（管理者）予定者の履歴書（顔写真付）	（参考）
6	建物の配置図、平面図（冷暖房及びスプリンクラー平面図を含む）及び立面図	
7	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）	（参考）
8	敷地一覧表	様式 3
9	建設用地を含む広域的な道路地図、及び周辺の住宅地図 （既存の地図を活用する場合は著作権に注意）	
10	建設用地の公図（計画地、隣接地、進入路を含む）	
11	建設用地及び周辺の現況写真	
12	建設用地の土地利用計画図（建物、構築物、竹木、上下水配管等を記載）	
13	建物・土地の登記簿謄本 ※建設用地が未取得の場合は、さらに売買確約書等の写し	
14	資金計画表	様式 4
15	法人（法人未成立の場合は、設立代表者）の自己資金が確認できるもの（預金残高証明書等）	
16	金融機関からの融資確約書（借入する場合）	
17	当初寄付一覧（寄付者の印鑑証明書添付）	様式 5
18	資金寄付者の寄付確約書、印鑑証明書、所得証明書及び預金残高証明書（寄付者全員について直近 3 ヶ月以内のもの） ※寄付者が法人の場合は、定款法人登記簿謄本及び決算書類（直近 3 年分）	
19	地元説明を行った際の経過説明が分かるもの	任意

※ 提出書類の調製等については、「提出書類作成にあたっての留意点」をご参考ください。