

# 小山市広域型特別養護老人ホーム整備法人募集要項

## 1 事業の内容

### (1) 事業名

小山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事業）

### (2) 事業年度（整備年度）

令和6（2024）年度～令和7（2025）年度  
（令和8（2026）年4月開所予定）

### (3) 事業概要

#### ア 事業目的

「小山市すこやか長寿プラン2024」の施設整備計画に基づき、計画的かつ適正に広域型特別養護老人ホームを公募することにより、高齢者の保健福祉の増進を図るものである。

#### イ 担当部局

小山市保健福祉部高齢生きがい課高齢支援係

〒323-8686

栃木県小山市中央町1丁目1番1号

電話：0285-22-9541

FAX：0285-22-9543

メールアドレス：d-ikigai※city.oyama.tochigi.jp

（※を@に置き換えて送信してください）

#### ウ 整備施設

No.	施設種別	定員	施設数
1	広域型特別養護老人ホーム （ユニット型）（新設）	65名	1施設

#### エ 施設条件

- ① 県・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。  
（栃木県保健福祉部高齢対策課発行の「高齢者福祉施設整備の手引」の内容を遵守すること）
- ② 個室ユニット型であること（1ユニットは原則としておおむね10名以下とし、15名を超えないものとする）
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 栃木県老人福祉施設整備費補助金の交付対象に該当する事業であること。

#### オ 整備場所（日常生活圏域）

小山市全域を対象とする。

## カ 土地条件

(ア) 整備施設を建設する土地は、次に掲げる条件のいずれかに合致するものとする。  
ただし、新設整備にあたっては、栃木県が指定する土砂災害警戒区域の地区については、高齢者の安全で安心な生活の観点から対象地区外とするが、自然災害時等における、高齢者の安全を担保する具体的な方策が示されている場合は協議の対象とする。

① 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。）

② 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。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。）

(イ) (ア)で定める土地については、整備法人が所有しているか、又は取得する予定であることを原則とする。ただし、存続期間が50年以上の定期借地権を設定し、かつ、これを登記する場合は、この限りではない。

※当該法人から報酬を受けている役員等から、賃貸借により土地の提供を受けることは望ましくない。

(ウ) 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。

※ただし、カ 土地条件のすべての条件に合致しても、小山市において一定の制限がある場合もあるので、小山市役所都市計画課開発指導係（開発に伴う農業部署との協議が必要な場合は、農業部署との協議も含む）、文化振興課文化財係（埋蔵文化財関係）などの関係部署と必ず事前に必要な協議した上で応募すること。

## 2 応募資格

応募する資格を有する者は、介護保険法第86条第2項各号の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。

(1) 社会福祉法人であって、法人の事業所または、主たる事務所が栃木県内にあり、行政による指導監査時に指摘された事項がある場合は、改善済であること。

(2) 本募集要項の内容を遵守し、土地の確保・建設及び事業運営に必要な資金の調達、介護人材の確保が将来にわたり可能な経営（運営）ができること。

(3) 独立行政法人福祉医療機構からの融資を受ける場合にあつては、応募前に独立行政法人福祉医療機構福祉貸付事業の融資相談・協議の上、事業計画・資金計画及び収支償還計画等が妥当であると判断されていること。（協調融資、つなぎ融資を利用する場合は協調融資先市中金融機関の融資見込証明が併せて必要）

(4) 応募事業者及びその関係者が暴力団による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団及び暴力団員又はこれらの者と社会的に関係がある者でないこと。

## 3 日程（予定）

募集及び選定のスケジュールは次のとおりとする。

令和6年5月8日（水）	整備法人募集要項等の公表（小山市HP）
令和6年5月27日（月）	募集要項説明会
令和6年6月10日（月）～6月14日（金）	質問書受付
令和6年6月28日（金）	質問書回答
令和6年7月8日（月）～7月19日（金）	応募書類の提出
令和6年7月下旬	プレゼンテーション及び面接
令和6年7月下旬	整備法人の決定・通知・公表

#### 4 応募の手続き

##### (1) 募集要項等の公表

小山市ホームページで公表する。公表後に募集要項説明会を開催するので、応募を検討し、出席を希望する者は、募集要項説明会出席申込書を5月22日（水）までに提出のこと。（1法人あたり2名までの参加とする）

##### (2) 募集要項等の説明会

日 時 令和6年5月27日（月） 午前10時から  
場 所 小山市役所本庁舎4階 会議室402

##### (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。

###### ア 質問の方法

質問の内容を簡潔にまとめて、質問書（任意様式）に記入のうえ、持参、郵送、ファックス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、期日締切時間を過ぎたものについては受け付けない。

###### イ 質問の受付

- (ア) 期間 令和6年6月10日（月）～6月14日（金）まで
- (イ) 時間 午前9時～午後5時まで
- (ウ) 場所 小山市保健福祉部高齢生きがい課

###### ウ 回答

回答は、次の日時に小山市ホームページで公表する。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6年6月28日（金）午後1時

##### (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。

- ア 提出期間 令和6年7月8日（月）～7月19日（金）
- イ 提出時間 午前9時～午後5時まで
- ウ 提出場所 小山市保健福祉部高齢生きがい課
- エ 提出書類 6 提出書類のとおり
- オ 提出部数 15部（正本1部・副本14部）※副本はコピー可
- カ 提出方法 応募書類の提出は、事前に小山市高齢生きがい課へ（電話0285-22-9541）応募の旨を連絡の上、提出期間内に提出場所へ持参することにより行うものとする。提出書類のサイズはA4版（図面はA3版）を原則とし、フラットファイルに綴り、項

目ごとにインデックスを付けること。

(5) 事前書類審査

応募書類受付後書類審査を行う。受付後においても次のいずれかに該当する場合は応募受付を無効とする。

- ア 本募集要項の内容（応募資格・要件・条件）を満たしていない場合
- イ 虚偽の記載又は事実と著しく相違がある場合
- ウ 提出書類の不備や必要事項が書かれていない場合
- エ 小山市役所都市計画課開発指導係、文化振興課文化財係（埋蔵文化財関係）などの関係部署との事前に必要な協議がされていない場合
- オ 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
- カ 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。）
- キ 補助金の有無に関係なく整備ができる法人でない場合
- ク 同一法人から複数の応募があった場合。  
（事業実施の確実性、公平性確保の観点から、同一年度に小山市が公募する小山市老人保健福祉整備事業のメニューに同一法人が複数のメニューに応募することは出来ない。）

(6) 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

- ア 応募者（法人）の代表者及び施設長予定者は、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25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ができない。
  - (エ) 応募書類以外の書類や物品を使った説明は認めない。
  - (オ) イの必須説明事項は必ず説明すること。（応募者による説明がされない場合、該当事項は対応していないものと判断して加点しない。）
- イ 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) 事業の実施方針に関する事項
  - (イ) 建築計画に関する事項
  - (ウ) 職員配置計画に関する事項
  - (エ) 施設運営計画に関する事項
  - (オ) 資金計画に関する事項（運営資金についての説明を含む）
  - (カ) 非常災害時における危機管理体制（避難計画）に関する事項
- ウ 面接  
プレゼンテーション終了後、引き続き「小山市老人保健福祉施設設置等に係る法人審査委員会」委員による面接を行う。プレゼンテーション及び面接の日程については、応募期間終了後、事務局から法人代表者宛て通知する。

(7) 審査結果の通知

審査結果は、令和6年8月上旬（予定）に応募者宛て文書により通知する。

(8) 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。

(9) その他

担当(部)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。

## 5 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「小山市老人保健福祉施設設置等に係る法人審査委員会」において書類、プレゼンテーション、質疑応答(面接)等の審査により行う。

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。

## 6 提出書類

公募申込書に下記の書類を添えて申し込むこと。

- (1) 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)
- (2) 敷地一覧表(様式第1号)
- (3) 敷地に係る寄付確約書又は売渡確約書(所有者の印鑑証明書添付)
- (4) 資金計画表(様式第2号)
- (5) 借入金償還計画表(様式第3号)(借入がある場合)
- (6) 収支計画書(3ヵ年分)(様式第4号)
- (7) 市中金融機関からの融資見込証明書(協調融資、つなぎ融資を利用する場合)
- (8) 当初寄付一覧(様式第5号)及び寄付確約書(寄付者の印鑑証明書添付)
- (9) 資金寄付者の所得証明書及び預金残高証明書(寄付者全員について同一日付のもの)
- (10) 敷地又は資金の寄付者が法人の場合は、法人の定款、法人登記簿謄本及び決算書類(直近3年分)
- (11) 小山市の都市計画図(A3サイズ用途地域参考図で施設の位置を指定したもの)
- (12) 計画地を含む広域的な道路地図
- (13) 計画地周辺の住宅地図
- (14) 計画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)
- (15) 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
- (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)
- (17) 計画地等の公図(計画地、隣接地、進入路を含む)
- (18) 計画地の土地登記簿謄本
- (19) 既存の社会福祉法人にあつては、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、定款、法人登記簿謄本及び決算書類(直近3年分)
- (20) 代表者及び施設長(管理者)予定者の履歴書(顔写真付)(様式第6号)
- (21) 計画作成担当者の履歴書(顔写真付)(様式第6号)
- (22) 計画地及び周辺の現況写真
- (23) 介護保険法第86条第2項各号の規定に該当しない旨、及び小山市広域型特別養護老人ホーム整備法人募集要項の内容を満たし、応募内容について虚偽、事実との相違がない旨の誓約書(様式第9号)

## 7 応募に当たっての留意点

### (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。また、提出書類における資金計画の内、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。

### (2) 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認めない。

### (3) 虚偽の記載又は事実と相違がある場合

応募者が提出書類に虚偽の記載や事実と相違がある場合は、応募を無効とするとともに、所要の措置を講じることがある。また、決定後及び施設整備後においても虚偽、事実と相違がある、本募集要項の内容（応募資格・要件・条件）を満たしていないことが判明した場合等の不正が見つかった場合、及び虚偽、事実との相違、本募集要項の内容（応募資格・要件・条件）を満たしていないことにより事業運営ができなくなった場合は、決定を取り消し、補助金の返還を求める。

### (4) 提出書類の取扱い

提出された書類は、返却しない。

### (5) 応募の辞退

応募後に辞退する際は、辞退届（様式第10号）を提出すること。

## 小山市日常生活圏域

圏域	構成大字・町名
小山圏域	若木町1～3丁目、花垣町1～2丁目、本郷町1～3丁目、城山町1～3丁目、中央町1～3丁目、宮本町1～3丁目、八幡町1～2丁目、天神町1～2丁目、神明町1～2丁目、駅東通り1～3丁目、稲葉郷、小山、神鳥谷、外城、駅南町1～6丁目、三峯1～2丁目、神山1～2丁目、神鳥谷1～6丁目、粟宮1～2丁目、東城南1～5丁目、西城南1～7丁目、城北1～6丁目
大谷圏域	城東1～7丁目、土塔、犬塚、犬塚1～8丁目、中久喜、中久喜1～5丁目、塚崎、横倉新田、横倉、向原新田、雨ヶ谷新田、雨ヶ谷、田間、武井、東野田、南和泉
間々田圏域	間々田、千駄塚、粟宮、西黒田、東黒田、南飯田、平和、乙女、乙女1～3丁目、暁1～3丁目、東間々田1～3丁目、美しが丘1～3丁目、南乙女1～2丁目
生井圏域	網戸、檜木、生良、上生井、下生井、白鳥
寒川圏域	鏡、押切、中里、寒川、迫間田
豊田圏域	大本、小宅、黒本、島田、渋井、荒川、立木、城西、卒島、今里、上初田、松沼、小葉
中圏域	南小林、上泉、下泉、井岡、小袋、下河原田、生駒、大川島、下初田
穂積圏域	下国府塚、上国府塚、上石塚、下石塚、大行寺、萩島、石ノ上、塩沢、間中
桑圏域	喜沢、三拝川岸、東島田、飯塚、南半田、羽川、荒井、出井、鉢形、北飯田、東山田、萱橋、向野、扶桑1～3丁目
絹圏域	田川、延島新田、延島、高椅、福良、中島、梁、中河原



《参 考》

1) 栃木県老人福祉施設整備費補助金

施設種別	配分基礎単価
特別養護老人ホーム（広域型）	3,240 千円／定員数

2) 社会福祉施設整備費補助金（小山市社会福祉法人の助成に関する条例）

施設種別	配分基礎単価
特別養護老人ホーム（広域型）	324 千円／定員数

3) 栃木県地域医療介護総合確保基金事業補助金（介護施設等の施設開設準備経費支援事業）

施設種別	配分基礎単価
特別養護老人ホーム（広域型）	914 千円／定員数

※県の予算編成の状況により、この額を下回ることがあります。

※交付の有無や金額の保証をするものではありません。