

## 小山市混合型特定施設整備事業募集要項

### 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（小山市混合型特定施設整備事業）

#### (2) 事業年度（整備年度）

令和7（2025）年度～令和8（2026）年度

#### (3) 事業概要

##### ア 事業目的

小山市老人保健福祉計画及び介護保険事業計画に基づき、特定施設入居者生活介護事業所の計画的な整備を促進することを目的とする。

##### 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号小山市役所3階

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	有料老人ホーム（又はサービス付き高齢者向け住宅）	10名	1施設

※老人福祉法第29条に規定する有料老人ホーム又は高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条に規定するサービス付き高齢者向け住宅であって、介護保険法第41条及び第70条の規定による混合型特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けようとするものであること。

※国の「有料老人ホーム設置運営指導指針」（平成14年7月18日老発第0718003号厚生労働省老健局長通知 最終改正令和6年12月6日老発1206第2号）並びに「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。）に示される基準を最低のものとして取り扱い、これらの指針を満たすだけでなく、より高い水準の施設運営を行うこと。

※施設の新設・既設は問わない。

##### エ 設置基準

指針の「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）」の第220条及び第242条に適合する（見込みである）ものとする。

オ 整備場所（日常生活圏）

小山市内全域を対象とする。ただし施設の適正配置を考え、同一のサービス施設を同一敷地内や隣接した場所に整備することは望ましくない。

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、建物の耐用年数に相当する長期の借地権を設定し、かつ、これを登記する場合は、この限りではない（社会福祉法人を除く）。

※原則、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を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70条第2項各号及び第115条の2第2項各号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。

- (1) 既存の法人であって、法人の事業所または、主たる事務所が栃木県内にある者
- (2) 社会福祉法人以外の法人にあつては、介護保険事業の実績が3年以上ある者
- (3) 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。
- (4) 包括型の特定施設入居者生活介護事業であること。

(5) 社会福祉法人の場合は次の要件を満たすものとする。

「社会福祉法人等による利用者負担軽減制度」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7年8月1日（金）	整備法人募集要項等の公表（小山市HP）
令和7年8月19日（火）	募集要項説明会
令和7年8月22日（金）～8月29日（金）	質問書受付
令和7年9月12日（金）	質問書回答
令和7年9月24日（水）～10月3日（金）	応募書類の提出
令和7年11月上旬	プレゼンテーション及び面接
令和7年11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。

#### (2) 募集要項等の説明会

応募を検討し、説明会へ出席を希望する者は募集要項説明会出席申込書を8月13日（水）までに提出すること。説明会への参加は1法人あたり2名までとする。

日 時 令和7年8月19日（火） 午前10時から

場 所 小山市市役所5階教育委員会室

#### (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7年8月22日（金）～8月29日（金）

(イ) 時間 午前9時～午後3時まで

(ウ) 場所 小山市保健福祉部高齢生きがい課（小山市役所3階）

##### 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7年9月12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7年9月24日（水）～10月3日（金）

イ 提出時間 午前9時～午後3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し、郵送及び電送によるものは受け付けない。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 提出書類の不備がある場合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、文化財課文化財係（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。
- 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。  
 応募者により必須説明事項説明がされない場合は、該当事項は対応していないものと判断して加点しない。
  - (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文書により通知する。

(7) 審査結果の通知

審査結果は、令和7年11月下旬（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) 混合型特定施設整備計画概要書（事業の実施方針・整備計画の概要等を含む）
- (2) 敷地一覧表（様式第1号）
- (3) 計画地及び建物に係る売渡確約書又は賃貸確約書（所有者の印鑑証明書添付）
- (4) 資金計画表（様式第2号-2）
- (5) 借入金償還計画表（様式第3号）（借入がある場合のみ）
- (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確約書（借入がある場合のみ）
- (8) 小山市の都市計画図（施設の位置を示し該当部分をA3版に抜粋）
- (9) 計画地を含む広域的な道路地図
- (10) 計画地周辺の住宅地図
- (11) 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）
- (12) 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
- (13) 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）
- (14) 計画地等の公図（計画地、隣接地、進入路を含む）
- (15) 計画地及び建物の登記簿謄本
- (16) 法人の代表者の履歴書、定款又は寄附行為、法人登記簿謄本及び決算書類（直近3年分）
- (17) 代表者及び管理予定者の履歴書（顔写真付）（様式第6号）
- (18) 計画地及び周辺の現況写真
- (19) 介護保険法第70条第2項各号及び第115条の2第2項各号の規定に該当しない旨の誓約書（様式第9号-2）

## 7 応募に当たっての留意点

### (1) 同一法人の応募件数について

事業実施の確実性、公平性確保の観点から、今回、小山市が公募する令和7年度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。同一法人から複数の応募があった場合、応募書類の受付を行わない。

### (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。

### (3) 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。

### (4) 虚偽の記載をした場合

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。また、決定後において虚偽記載などの不正がみつかった場合は、決定を取り消すことがある。

### (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。

ア 立地条件に適合していない場合

イ 事業実施予定している土地又は建物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) 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。

(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 軽減の制度

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。

## 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、城西1～2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、雨ヶ谷町
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、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

