

那須塩原市老人保健福祉施設整備法人募集要項
(地域密着型サービス整備 (令和6年度計画分))【6回目】

1 事業名

那須塩原市老人保健福祉施設整備事業 (定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所)

2 事業目的

市内の介護の必要な高齢者が住み慣れた地域で尊厳をもって暮らし続けられるよう、地域密着型サービス事業所を整備することにより、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。

3 整備年度

整備年度は、令和6年度とし、年度内に整備完了とする。(令和7年4月1日までの開所とする。)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
定期巡回・随時対応型訪問介護看護 (一体型又は連携型)	1施設	那須塩原市内全域

(1) 整備施設及び建設区域の条件

- ・那須塩原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。
※10「応募に当たっての留意点」を参照
- ・十分な駐車場(職員用、訪問者用を含む。)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。
- ・施設の計画に当たっては、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。

(2) 土地条件

- ・建設区域の条件(①~③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で定める土地は、水防法(昭和24年法律第193号)第14条、第14条の2及び第14条の3に基づく浸水想定区域に指定された区域内及び土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第7条及び第9条に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒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、避難確保の実効性を担保できると市が認める場合には、この限りではない。

- ③ 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 建物について、所有者と賃貸借契約を結んでいる又は、契約を結ぶ予定が確実である。
イ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護サービスを提供することについて、所有者の同意を得ている。

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) 既存の法人であって、法人の事務所又は法人の営む事業所が栃木県内又は近隣の県内にある者。
(2) 法人及び法人代表者が市税等を滞納していないこと。

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 6年 4月 8日(月)	整備事業者募集の周知
② 令和 6年 4月 8日(月)～5月31日(金)	募集要項等の配布
③ 令和 6年 4月22日(月)	公募に関する説明会
④ 令和 6年 4月23日(火)～4月30日(火)	質問受付期間
⑤ 令和 6年 5月 8日(水)	質問回答
⑥ 令和 6年 4月23日(火)～5月31日(金)	応募書類の受付
⑦ 令和 6年 6月	応募書類の確認
⑧ 令和 6年 7月下旬	現地調査
⑨ 令和 6年 8月上旬	プレゼンテーション及び質疑応答
⑩ 令和 6年 8月下旬	法人選定部会・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 公募の手続（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6年4月8日（月）から令和6年5月31日（金）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
※市ホームページにあっては終日配布

https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/soshikikarasagasu/koreifukushika/hoken_nenkin/1/2/13358.html

- 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6年4月22日（月） 午後1時30分から
② 場 所 那須塩原市役所 東庁舎 2階 901会議室
③ その他 出席希望者は、4月16日（火）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、公募に関する質問書（別紙2）に記入のうえ、那須塩原市高齢福祉課宛に持参、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6年4月23日（火）から令和6年4月30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

エ 備考 質問書をFAX又は電子メールで提出した場合は、到達確認の電話を那須塩原市高齢福祉課まで行うこと。

③ 回答

回答は、質問者、他の質問者、応募者及び説明会の参加者に、他者からの質問及び回答も含めて情報提供する。回答方法は、FAX又は電子メール等で回答をする。電話や口頭での回答など個別対応は行わない。

日時：令和6年5月8日（水）午後5時00分まで（予定）

(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。

① 期間 令和6年4月23日（火）から令和6年5月31日（金）まで

② 時間 午前8時30分から午後5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。

(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法人当たりの説明時間は30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 立地・サービス提供に係る工夫に関する事項

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布できない。

(7) 質疑応答

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」委員による質疑応答を行う。質疑応答の時間は15分以内とする。

(8) 審査結果の通知及び公表

審査結果は、令和6年8月下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。なお、公表時において、選定事業者以外の事業者名については記載しないものとする。

(9) その他

担当課が配布する質問、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。

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) 地域密着型サービス事業所整備計画概要書（令和6年度計画分）

(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）

※賃貸の場合は、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）

以下（7）（8）（9）は社会福祉法人のみ

(7) 当初寄附一覧（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角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）※賃貸の場合は不要

(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、オペレーションシステム等の設置予定場所を明示すること）

(16) 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。

(17) 計画地の土地登記簿謄本

(18) 社会福祉法人にあつては

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

- (19) 社会福祉法人以外の法人にあつては
代表者の住民票抄本、印鑑証明書
定款又は寄附行為、法人登記簿謄本（現在事項証明書）、決算書類（直近3年分）
- (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) 那須塩原市内に本社又は事業所を有する法人にあつては、市税の納税証明書（最新年度分）
- (22) 那須塩原市の住民である代表者にあつては、市税の納税証明書（最新年度分）
- (23) 事業開始後3年間の収支予算書（様式4）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、管理者、オペレーター、計画作成責任者、定期巡回従事者、随時訪問従事者、看護職員（一体型の場合）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。
- (24) 代表者及び管理者、オペレーター予定者の履歴書（顔写真付）
- (25) オペレーションシステムについて（任意様式）
※システム見積書を添付すること。
- (26) 連携型の場合は、連携する訪問看護事業所との契約の内容について（任意様式）
※提出書類の規格はすべてA4として（図面等はA4に折り込むこと。）、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) 下記の基準規則等を精読し、基準の内容及び補助金の取扱いについて十分に理解した上で応募手続を行うこと。
- ・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
 - ・那須塩原市補助金交付規則
 - ・栃木県地域医療介護総合確保基金事業（介護施設等の整備に関する事業）交付金交付要領
- (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、やむを得ない理由等により管理者予定者を変更する場合は、事前に本市に対し協議すること。協議の結果、認めない場合もあるので十分に注意すること
- (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に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、全て応募者の負担とする。
- (6) 資金計画
- ① 補助金
令和6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。

○定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

種 別	補助予定額
建設補助金（地域医療介護総合確保基金）	6, 470千円
開設準備補助（地域医療介護総合確保基金）	15, 300千円

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）への説明を実施し、記録を作成すること。

(8) 追加書類の提出等

事業者の選定に当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、又は応募者に聞き取りを行うことがある。

(9) 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、本市と協議の上認めるものとする。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。

(10) 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。

(11) 提出書類の取扱い

提出された書類は、返却しない。

(12) 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。

(13) 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（管理者予定者との兼務可）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。）

1 1 問い合わせ先、提出先

〒325-8501 那須塩原市共墾社108番地2

電話：0287-62-7191

FAX：0287-63-8911

電子メール：koureifukushi@city.nasushiobara.tochigi.jp

担当：山田、乙川