

**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８年度計画分））【公募】**

- 1 事業名 令和８年度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
  - ・ 看護小規模多機能型居宅介護事業所

2 事業目的

第９期那須塩原市高齢者福祉計画（介護保険事業計画）に基づく介護給付サービスの基盤整備を推進するものであり、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、必要な介護サービスの提供量と質を確保することを目的とする。

なお、今回の公募により市内で当該介護サービスの基盤整備を実施するものとして選定された事業については、令和８年度における那須塩原市地域医療介護総合確保基金事業補助金の交付対象事業とする。

3 整備年度

整備年度は、原則令和８年度とし、年度内に整備完了とする（令和９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	定員	備考
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	—	—
看護小規模多機能型居宅介護	1 施設		29 人	宿泊定員 9 人

(1) 整備施設及び建設区域の条件

＜看護小規模多機能型居宅介護＞

- ・ 各居室面積は、9.9平方メートル（内法）以上とする。
- ・ 当該施設に老人デイサービスセンターを併設しないこと。
- ・ 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。
- ・ 居室の設計や配置にあたっては、日照、採光、換気等の入所者の衛生、職員の動線、防災等について十分に考慮すること。
- ・ 十分な駐車場（職員用、訪問・面会者用含む）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。
- ・ 施設敷地内は、四季が感じられるよう植栽や緑地を配置し、環境美化に配慮すること。
- ・ 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（一定の要件を満たす場合、２階建ても可）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こと。
- ・ 施設の計画にあたっては、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。
- ・ 新規開所を前提とし、既存施設からの転換は認めない。

＜定期巡回・随時対応型訪問介護看護＞

- ・ 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

### <看護小規模多機能型居宅介護>

- ・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に基づき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条に基づき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、施設利用者等の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、これを登記すること

イ 事業の安定性を図るため、設定しようとしている権利に対抗できる権利（抵当権）等が設定されていないこと。

### <定期巡回・随時対応型訪問介護看護>

- ・建設（開所）区域の条件（①～②の項目を満たすこと。）

① 整備施設を建設（開所）する土地は、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に基づき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条に基づき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、施設利用者等の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。

② 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り、ただし、応募時点で法人格を有していないものでも、事業着手までに法人を設立し、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設置することを条件に応募を認める。
- (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 7年12月25日(木)	公募開始 参加申請及び質疑受付開始
② 令和 7年12月25日(木)～ 令和 8年 1月26日(月)	公募参加申請期間
③ 令和 8年 1月 9日(金)	公募に関する説明会
④ 令和 8年 1月30日(金)	質疑回答 (回答は随時実施、最終の質疑回答日)
⑤ 令和 8年 2月 6日(金)	応募書類提出期限
⑥ 令和 8年 2月13日(金)まで	応募書類の確認
⑦ 令和 8年 2月下旬	現地調査
⑧ 令和 8年 3月上旬	プレゼンテーション及び質疑応答 審査・選定
⑨ 令和 8年 3月下旬まで	事業者の決定・通知・公表

※すべて土曜・日曜・祝日・年末年始を除く。

※このスケジュールは予告なく変更する場合がある。

## 7 応募の手続き（すべて土曜・日曜・祝日・年末年始を除く）

### (1) 募集要項等の配布

- ① 期 間 令和7年12月25日(木) から令和8年2月13日(金) まで
- ② 時 間 午前9時00分から午後4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

URL:[https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/soshikikarasagasu/koreifukushika/hoken\\_nenkin/1/2/22930.html](https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/soshikikarasagasu/koreifukushika/hoken_nenkin/1/2/22930.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8年1月9日(金) 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、令和8年1月7日(水) 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、質疑書(様式第2号)に記入の上、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7年12月25日(木) から令和8年1月30日(金) まで

- イ 時間 午前9時00分から午後4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、他の質問者及び応募者に対し、他者からの質問及び回答も含めて随時情報提供する。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。

最終回答日時：令和8年1月30日（金）午後4時00分まで（予定）

（4）参加申請書の提出（すべて土曜・日曜・祝日を除く）

公募に応募する者は、次に従って参加申請書を提出すること。

提出期間：令和7年12月25日（木）から令和8年1月26日（月）まで

提出場所：那須塩原市高齢福祉課介護管理係

※受付時間は、提出期間内の市役所の業務実施日であって、午前9時から午後4時までとする。

提出書類：様式第1号（参加申請書）

提出部数：1部

提出方法：参加申請書及び誓約書に必要事項を記入の上、郵送又は持参の方法により、提出場所まで提出すること。

（5）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。

提出期間：令和7年12月25日（木）から令和8年2月6日（金）まで

提出場所：那須塩原市高齢福祉課介護管理係

※受付時間は、提出期間内の市役所の業務実施日であって、午前9時から午後4時までとする。

提出書類：「9 提出書類」のとおり

提出部数：15部

提出方法：・応募書類を15部作成し、提出期間内に持参の方法により提出すること。  
・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判として（図面等はA4判に折り込むこと。）、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に連絡すること。

（6）現地調査

市と那須塩原市介護保険運営協議会（法人選定部会）委員による現地調査を、応募者と日程調整を行った上で実施する。なお、応募者は現地調査の際に、応募書類に基づく事業概要等の説明を行うものとする。

（7）応募者によるプレゼンテーション（整備計画に関するプレゼン）

① 開催日時

令和8年3月上旬を予定する。なお、詳細については、後日通知する。

② 開催場所

那須塩原市役所本庁舎内会議室を予定する。なお、詳細については、後日通知する。

③ 留意事項

- ・全体事業計画書と別な資料配布は許可するが、全体事業計画書と異なる内容については評価対象外とする。なお配布資料は15部用意すること。
- ・1者当たりの参加人数は、5人以内とする。ただし、全体事業計画書の説明には、事業所の整備業務で予定している業務責任者が、必ず出席すること。
- ・全体事業計画書の説明に当たって、市で用意するプロジェクタ及びスクリーンを使用することができる。この場合において、必要となるノートパソコン等については、当日持参すること。

- ・全体事業計画書の説明の時間は30分以内とする。なお、準備に要する時間は、別途確保する。
  - ・説明終了後、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実施する。質疑応答の時間は30分程度とする。
  - ・プレゼンテーションにおける応募者の説明は、提出書類「(28) 全体事業計画書（プレゼン資料 ※任意様式）」を用いたものとして、必須説明事項は次のとおりとする。
    - ア 法人概要、本事業への基本方針に関する事項
    - イ 類似事業の実績に関する事項
    - ウ 施設整備に関する用地・建築・資金等の予定に関する事項
    - エ 施設整備に関する推進体制及びスケジュールに関する事項
    - オ 施設整備後の職員配置・運営体制に関する事項
    - カ 施設整備後の施設利用環境と介護サービスの提供内容に関する事項
    - キ その他の追加提案に関する事項（ある場合のみ）
- ※例：地域貢献に関する取組、環境負荷の低減に関する取組の予定等

#### (8) 審査結果の通知及び公表

審査結果は、令和8年3月末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。

### 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8年度計画分）（様式第3号）
- (2) 敷地一覧表（様式第4号）
- (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）  
※借地又は賃貸物件の場合は、賃貸借契約に関する確約書（所有者の印鑑証明書添付）
- (4) 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）
- (5) 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（6）（7）（8）は社会福祉法人のみ
- (6) 当初寄附一覧（任意様式）及び寄附確約書（寄附者の印鑑証明書添付）
- (7) 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）
- (8) 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）
- (9) 那須塩原市の都市計画図（計画地を示したもの）
- (10) 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）
- (11) 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
- (12) 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）
- (13) 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）
- (14) 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（看護小規模多機能型居宅介護については平面図に、ベッド、トイレ、洗面台及び浴槽を明示すること）
- (15) 【看護小規模のみ】各部屋の面積表（壁芯及び内法。各室ごとに床、壁、天井の木造・木質化を表示）（様式第6号）

- (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) 社会福祉法人にあっては  
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っては  
 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（理事長等）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っては、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っては、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（様式第7号）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、計画作成担当者、介護職等、各職種と常勤・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) 【看護小規模のみ】利用料金一覧表（任意様式）
- (25) 【看護小規模】代表者及び管理者の履歴書（任意様式・顔写真付）  
 【定期巡回】代表者及び管理者、オペレーター予定者の履歴書（任意様式・顔写真付）
- (26) 【定期巡回のみ】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。
- (27) 【定期巡回（連携型）のみ】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とする。（図面等はA4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付け、表紙、背表紙に法人名等を記載）、15部を提出すること。
- (28) 全体事業計画書（プレゼン資料 ※任意様式）

## 10 応募に当たっての留意点

- (1) 応募を行う前に、次の基準条例を精読し、基準を十分に理解した上で応募を行うこと。
- ・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条例
  - ・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条例（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【看護小規模のみ】  
 保健師又は看護師以外の者が事業者の代表者及び施設管理者である場合は、事業所の開所までに厚生労働大臣の定める看護小規模多機能型居宅介護事業の実施に必要な研修を修了することを指定の要件とする。

## (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8年度整備に係る補助金単価及び補助予定の上限額は、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, 4 7 0 千円
開設準備補助（地域医療介護総合確保基金）	1 5, 3 0 0 千円

○看護小規模多機能型居宅介護

種 別	補助金単価	補助予定額
建設補助金（地域医療介護総合確保基金）	—	3 6, 6 0 0 千円
開設準備補助（地域医療介護総合確保基金）	9 1 4 千円／人	8, 2 2 6 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み、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、本市と協議のうえ認めるものとする。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（施設長・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 審査

- （１） 本公募に係る介護サービス事業者の選定については、那須塩原市介護保険運営協議会施

設整備法人選定選定部会で審査を行う。部会は、説明を受けた整備計画書等について、後記の評価項目により審査を行い、最高得点となった者を事業実施候補者、次に得点が高いものを次点者として特定する。

- (2) 審査の結果は、その概要を那須塩原市ホームページで公表するほか、令和8年3月頃に審査を実施した全ての提案者に対し、書面で通知する。なお、同時期までに通知を発送できない場合は、電子メール等により別途連絡する。

(3) 評価項目

評価項目は、原則として、次のとおりとする。ただし、法人選定部会の判断により追加、変更する場合がある。

① 法人の評価（25点）

- ・基本理念と事業への理解度の評価
- ・提案法人の業務実績の評価

② 整備計画の評価（35点）

- ・対象事業の整備方針に関する評価
- ・整備推進体制の評価

③ 運営計画の評価（35点）

- ・人員配置・運営体制の評価
- ・介護サービスの評価

④ 追加提案に対する評価（5点）

- ・地域貢献に関する取組や環境負荷の低減に関する取組等の追加提案に関する評価

(4) 評価点数に同点が発生した場合の対応

上記①及び②の合計点数に同点が発生した場合には、整備計画の評価が高い者を上位者とする。

(5) 失格条項

応募条件に合致しない者は審査対象外とするほか、次のいずれかに該当する者は失格とし、合計点数が最上位であっても整備法人として選定しない。

- ① 申請内容等に虚偽又は事実と著しく相違があると認められる場合
- ② 整備計画の評価又は運営計画の評価のいずれかの項目で審査員の半数以上が5段階評価の1をつけた場合
- ③ 評価の合計点数の委員平均が40点未満だった場合
- ④ 建築用地の確保又は建設に必要な資金の調達が明らかに困難と認められる場合
- ⑤ 既存の法人又は事業所であって、県及び市の指導監査で指摘された重要事項が改善されていない場合
- ⑥ 既存の法人又は事業所であって、市が行う調査又は指導等において、協力又は指導・助言に従って、重要かつ必要な改善がされていないと認められる場合
- ⑦ 関係法令等において許認可等が見込めない場合
- ⑧ その他、選定に値しない重大な理由がある場合

12 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