

栃木市老人保健福祉施設整備法人募集要項

1 事業の内容

(1) 事業名

栃木市老人保健福祉施設整備事業

(2) 事業年度（整備年度）

整備施設は、令和8年度に着工し、竣工・開所することを目途とする。

(3) 事業概要

ア 事業目的

第9期栃木市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画に基づき、計画的かつ適切に老人保健福祉施設等の整備を促進することにより、質の高い施設サービスの提供と高齢者福祉の増進及び介護保険制度の円滑な推進を図ることを目的とする。

イ 担当部局

栃木市 保健福祉部 高齢介護課 介護保険係

〒328-8686

栃木県栃木市万町9番25号

電話：0282-21-2251

ファックス：0282-21-2670

メールアドレス：kaigo@city.tochigi.lg.jp

ウ 整備施設

種 類	定 員	整備数
認知症高齢者グループホーム	18人（2ユニット）	1施設

※地域交流スペースを設置することが望ましい。地域交流スペースを設置する場合は、審査の際、高く評価する。

エ 施設条件

- ① 栃木県・栃木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。
- ② ユニット数が2（1ユニットにつき9名）であること。また、各居室の面積は9.9㎡（内法）以上であること。
- 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、「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（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、防災等への配慮も検討の上、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。

オ 整備場所（日常生活圏域）

栃木市内全域

※同一地区内における同種サービスの整備状況を勘案し、同種サービス事業所の無い地区への整備は、審査の際、高く評価する。

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。

- 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。但し、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あらかじめ認める場合には、この限りではない。
- (ウ) (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には、この限りではない。

2 応募資格

応募する資格を有する者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- (1) 既存の法人であって、介護を必要とする高齢者や認知症高齢者の様々なニーズにきめ細かく応えることができる能力、資金及び意欲を有しており、長期的に安定した運営ができること。
- (2) 介護保険法に規定する欠格事項に該当しない者であること。
- (3) 応募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) 栃木市における施設整備について、これまでに施設整備法人として選定された後にその取り下げを行ったことがある者でないこと。
- (5) 栃木市内において、これまでに当該募集施設の指定を受け運営していたが、これを廃止したことがある者でないこと。

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	整備法人募集の公告
令和 7 年 8 月 1 日 ～令和 7 年 10 月 15 日	・募集要項等の配付 ・質問受付期間 ・応募に係る参加表明書提出期間
令和 7 年 11 月 14 日 ～令和 7 年 11 月 19 日	応募書類の提出期間
令和 7 年 12 月下旬頃	施設整備法人選定審査会 (プレゼンテーション及び面接)
令和 8 年 1 月中旬頃	整備法人の決定・通知・公表

4 応募の手続き

- (1) 募集要項等の配布

ア 期 間 令和 7 年 8 月 1 日（金）から令和 7 年 10 月 15 日（水）まで
（ただし、土日祝日は除く。）

- イ 時 間 午前9時から午後5時まで
ウ 場 所 栃木市 保健福祉部 高齢介護課
エ 配布物 募集要項、参考資料等
※募集要項等は、配布期間中であれば栃木市ホームページからもダウンロード可

(2) 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（様式3）に記入の上、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、受付期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1日（金）から令和7年10月15日（水）まで
（ただし、土日祝日は除く。郵送による提出の場合は、受付期間内必着。）
(イ) 時間 午前9時から午後5時まで
(ウ) 場所 栃木市 保健福祉部 高齢介護課

ウ 回答

回答は、栃木市ホームページで随時公表する。電話や口頭での回答など個別対応は行わない。

(3) 応募書類の提出

応募する者は、次に従い、応募書類を提出すること。

- ア 提出期間 令和7年11月14日（金）から令和7年11月19日（水）まで
（ただし、土日祝日は除く。）
イ 提出時間 午前9時から午後4時
※提出日時について、事前に担当部局宛て連絡すること。
ウ 提出場所 栃木市 保健福祉部 高齢介護課
エ 提出書類 6のとおり
オ 提出部数 正本1部、副本11部
カ 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。
キ そ の 他 応募希望者は、令和7年10月15日（水）までに参加表明書（様式2）に必要事項を記入の上、ファックス又は電子メールにて担当部局へ事前連絡を行うこと。

(4) 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15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) 提出した応募書類以外の資料を用いた説明は認めない。
(エ) 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とはできない。

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) 資金計画に関する事項
(エ) 職員配置計画に関する事項
(オ) 施設運営計画に関する事項

ウ 面接

プレゼンテーション終了後、引き続き「栃木市老人保健福祉施設等整備に係る法人審査委員会」委員による面接を行う。

(5) 審査結果の通知

審査結果は、令和8年1月中旬頃に応募者宛て文書により通知する。

(6) 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。

(7) その他

担当部局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「栃木市老人保健福祉施設等整備に係る法人審査委員会」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。

6 提出書類

※応募書類の綴り方は、別紙「応募書類の綴り方」を参照のこと。

(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）

※「認知症高齢者グループホームに係る情報提供の項目」、「認知症高齢者グループホーム家賃計算表・利用料金一覧表」を追加すること。

(2) 敷地一覧表（別紙様式a）

(3) 敷地に係る寄附確約書又は売渡確約書（所有者の印鑑証明書添付）

※定期借地権設定による借地の場合は、契約書等の写しを添付すること。

(4) 資金計画表（別紙様式b）

(5) 法人預金残高証明書（原則として、令和7年10月31日現在のもの）

(6) 市中金融機関からの融資確約書（借入がある場合のみ）

(7) 当初寄附一覧（別紙様式c）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、法人登記事項証明書及び決算書類（直近3年分）

(10) 栃木市の都市計画図、ハザードマップ

(11) 計画地を含む広域的な道路地図

(12) 計画地周辺の住宅地図

(13) 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）

(14) 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

(15) 各室の面積表^{※1}（壁芯及び内法。各室ごとに床、壁、天井の木造・木質化を表示）

(16) 計画地等の公図（計画地、隣接地、進入路を含む）

(17) 計画地の土地登記事項証明書

(18) 既存の社会福祉法人にあっては、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、法人登記事項証明書及び決算書類（直近3年分）

(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）

(21) 計画地及び周辺の現況写真

※1…（15）各室の面積表の作成に当たっては、7の用語の定義を確認の上、各室ごとに床、壁、

天井の木造・木質化を県産出材、国産材、それ以外を利用かについて、それぞれ表示されたい。

7 用語の定義

- ・木 造 化：建築物の構造耐力上主要な部分（柱・梁・桁・屋根等）の全て又は一部（RC（鉄筋コンクリート）造やS（鉄骨）造との混構造（ハイブリッド）を含む）を木造とすること。
- ・木 質 化：建築する施設の内外装を木資材（壁板、床板、天井板、羽目板等）で施工すること。
- ・県産出材：「栃木県産出材証明制度（栃木県森林組合連合会及び栃木県木材業協同組合連合会が管理する素材生産業者から原木市場・製材工場・流通業者へと順次経由する証明体制（木材のトレーサビリティ）であり、需要者に安心・適正な管理された県産出材が届くシステムをいう。）」に基づき、栃木県内の森林から産出されたことが証明された木材
- ・国 産 材：日本国内の森林から産出された木材のうち県産出材以外

8 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、補助金の額は別紙「補助単価について」において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。

(4) 提出書類の取扱い

提出された書類は、返却しない。

(5) 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 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 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。）

(6) 選定後の計画変更

整備事業者として選定後の計画変更は、原則認めない。なお、利用者サービスの向上につながるものや事業者の実施設計に伴う等やむを得ないもので、審査結果に影響を与えないもののみ、本市と協議の上、認めることとする。

(7) その他

本応募により選定事業者となっても、次のいずれかに該当する場合は、選定結果を取り消す場合がある。

ア 提出された審査書類の内容に重大な不備又は虚偽があったと認められる場合

イ 審査書類中、重要な事項（法人代表者、施設長予定者、計画予定地等）に変更があった場合

ウ 公平な審査が阻害されたと認められた場合