

鹿沼市老人保健福祉施設整備法人等募集実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、老人保健福祉施設を整備・運営する社会福祉法人、医療法人又は特定非営利活動法人等（以下「整備法人」という。）及び介護保険法（平成9年法律第123号）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を鹿沼市（以下「市」という。）が募集し、これらの施設を整備すること等により、高齢者の保健福祉の増進を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、「社会福祉法人」とは、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人（社会福祉法人を設立しようとする者を含む。）をいう。

(整備施設)

第3条 この要綱の対象とする老人保健福祉施設（以下「整備施設」という。）は、次に掲げるものとする。

- (1) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の5に規定する特別養護老人ホーム
- (2) 老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業（以下「認知症高齢者グループホーム」という。）
- (3) 老人福祉法第5条の2第5項に規定する小規模多機能型居宅介護事業（以下「小規模多機能型居宅介護拠点」という。）
- (4) 老人福祉法第20条の2の2に規定する老人デイサービスセンターのうち、認知症対応型であるもの（以下「認知症対応型老人デイサービスセンター」という。）
- (5) 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第25項に規定する介護老人保健施設
- (6) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）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（平成13年法律第26号）第5条に規定するサービス付き高齢者向け住宅（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るもの。）
- (7) 前各号に掲げるもののほか、整備法人を公募により選定することが適当であると認められるもの

(応募者の資格)

第4条 この要綱において、市が行う整備法人の募集に、応募する資格を有する者は、介護保険法に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) 整備施設が前条第1号（特別養護老人ホーム）の場合
 - ア 既存の社会福祉法人であって、主たる事務所が栃木県内にある者
 - イ 社会福祉法人を設立しようとする者であって、住所が栃木県内にある者
- (2) 整備施設が前条第6号（有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅）の場合
 - ア 主務官庁の許可を要する法人は、その見込みのある者
 - イ 社会福祉法人の場合は、次の要件を満たす者
 - (ア) 包括型の特定施設入居者生活介護事業であること。
 - (イ) 「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を継続的に講じること。
- (3) 整備施設が 前各号に掲げるもの以外の場合
 - ア 既存の法人であって、主たる事務所、支店、または営業所等が栃木県内にある者
 - イ 社会福祉法人以外の法人にあつては、介護事業等福祉事業の実績を3年以上有する者

(応募条件)

第5条 応募にあたっては、整備施設が次の要件に適合することを条件とする。

- (1) 県及び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) 特別養護老人ホームにあつては、ユニット型(1ユニット原則としておおむね10名以下とし、15人を超えないものとする。)又は多床室(居室定員4名以下)であること。
なお、多床室の場合には、入所者のプライバシーの確保に配慮できるよう居室内を個別的な設えにするなど設計上の工夫がなされるとともに、「ユニットケア」に近い環境での個別ケアに配慮した入所者の処遇が図られること。
- (3) 広域型特別養護老人ホームを新設整備する場合、ショートステイ居室(1ユニット10名)を併設すること。
- (4) 特別養護老人ホームを整備する場合、ショートステイ居室、老人デイサービスセンター、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護拠点、看護小規模多機能型居宅介護拠点の併設も可能であること。また、サテライト型の場合、本体施設との距離は、通常の交通手段を利用して、おおむね20分以内で移動できる距離であること。
- (5) 認知症高齢者グループホームにあつては、ユニット数が1～2であること(1ユニット9名)。また、各居室の面積は9.9㎡(内法)以上であること。
- (6) 特別養護老人ホーム及び認知症高齢者グループホームについては、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。
- (7) 小規模多機能型居宅介護拠点(看護小規模多機能型居宅介護拠点)に老人デイサービスセンターを併設しないこと。
- (8) 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、鹿沼市産の森林認証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、鹿沼市産の森林認証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。
- (9) その他必要事項は別に定める。

(土地)

第6条 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。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。農用地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。)
 - (3) 前号に準ずる地域として市が認める地域。ただし、関係法令に適合していることを前提とする。
- 2 前項で定める土地は、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(町)が認める場合には、この限りではない。
- 3 第1項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、整備施設が次に掲げるものであつて、当該各号の条件を満たす場合には、この限りではない。

(1) 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム及び軽費老人ホーム

存続期間が50年以上の定期借地権を設定し、かつ、これを登記すること。

(2) 認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護拠点、看護小規模多機能型居宅介護拠点、認知症対応型老人デイサービスセンター及び介護老人保健施設

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。

4 既存の特別養護老人ホームの増床整備を行う場合は、第1項及び第2項の規定は適用しないこととする。なお、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。

(建物)

第7条 整備施設は、原則自己所有とする。賃借等で建物が自己所有でない場合は、補助金（ハード）の対象にならない。ただし、運営することについては問題ない整備法人は、借家の場合（建物の所有者と設置者による建物の貸借）以下の要件を満たすこと。

(1) 当該事業のための借家であること及び建物の所有者は、当該事業の継続について協力する旨を契約上明記すること。

(2) 入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、当初契約の契約期間は30年以上であることとし、更新後の借家契約の期間（極端に短期間でないこと）を定めた自動更新条項が契約に入っていること。

(3) 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っていること。

(4) 賃料改定の方法が長期にわたり定まっていること。

(5) 相続、譲渡等により建物の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に承継される旨の条項が契約に入っていること。

(6) 建物の賃借人である設置者に著しく不利な契約条件が定められていないこと。

(7) 入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、建物の優先買取権が契約に定められていることが望ましいこと。

(業者選定及び入札)

第8条 補助金を活用して事業を実施する場合、県又は市の入札制度に準ずる方法により実施するものとし、工事施工業者の選定は鹿沼市建設工事に資格者格付により、本市地元業者を優先する。

(整備年度)

第9条 整備施設は、応募年度又は応募年度の翌年度に着工し、応募年度又は応募年度の翌年度に開所することを目途とする。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と整備法人の間で協議し、決定するものとする。

(市の費用負担)

第10条 市において負担する費用は、市が別途定めるものとする。

(公募の公告)

第11条 この要綱に基づく整備法人の募集の公告は、市のホームページ及び広報紙に掲載して行うものとする。なお、既存の広域型特別養護老人ホームの増床整備に係る募集の場合は、市内の条件に合致するすべての特別養護老人ホームの運営法人に対して通知することにより行う。

(応募の手続き)

第12条 応募を希望する者は、募集要項に定める書類を市長に提出するものとする。

(整備法人の決定)

第13条 市長は、整備法人の決定について、透明性及び公平性の確保を目的として設置した「鹿沼市老人保健福祉施設建設に係る法人等審査委員会」の意見を聴き、決定するものとする。

(整備法人の決定の取消し)

第14条 市長は、前条により決定した整備法人の申請内容等に虚偽、又は事実と著しく相違があると認める場合は、この者に対する決定を取り消すものとする。

(公表)

第15条 市長は、応募の概況、審査結果の概要、選定した整備法人及びこれに係る提案内容の概要等について、適宜公表する。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

この要綱は、平成18年7月1日から施行する。

この要綱は、平成22年7月1日から施行する。

この要綱は、平成25年8月1日から施行する。

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

この要綱は、令和4年6月1日から施行する。

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。