

高齢保健福祉・介護保険施設整備審査基準表(令和3年度(2021年度)整備分)

〔(地域密着型)介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム※広域型・地域密着型共通)〕

法人名・施設名 〔仮称〕(福)

一 次 審 査			二 次 審 査(採点制)			
審査項目	審査基準	適否	審査項目	評価項目	採点基準	採点
I 基本要件						
1 高齢保健福祉・介護保険施設関係	(新設の場合) 待機高齢者等の状況から高齢保健施設設置の必要性があること。					
II 配置計画及び建設用地に関する事項						
1 適正配置						
(1) 利用待機者の状況、既設施設の配置状況等			配置状況	適正な施設配置であるか	配置予定の日常生活圏域に特別養護老人ホームがない。	2
					配置予定の日常生活圏域に特別養護老人ホームがある。	0
(2) 都市の拠点性			都市の拠点性		市街化区域のうち、熊本市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域内である。	2
					市街化区域内である。	1
					市街化区域内でない。	0
(3) 交通の利便性			交通の利便性		駅・バス停から直線距離で200m未満である。	2
					駅・バス停から直線距離で200m以上500m未満である。	1
					駅・バス停から直線距離で500m以上である。	0
(4) 生活関連施設の整備状況			生活関連施設		周辺に、区役所やまちづくりセンター等の公共施設及び商店や金融機関等があるなど、入所者などの生活の利便性が高い。(全てが直線距離で500m未満)	2
					公共施設、商店、金融機関等の内、どれかやや離れているが、生活上特段の支障はない。(いずれかが直線距離で500m以上)	1
					周辺に、公共施設、商店、金融機関等がなく、当該予定地のみ孤立した環境にある。(全てが直線距離で500m以上)	0
2 建設用地						
(1) 土地利用に関する法令規制等	当該用地が農地法、都市計画法その他の土地利用に関する各種法令等による規制に適合する見通しがあること。 【自己チェック表で確認】		土地利用		埋蔵文化財包蔵地ではない。(埋蔵文化財包蔵地であるが、発掘調査の必要がない場合を含む。)	1
					上記以外。	0
(2) 防災上の安全性の確保	急傾斜地、土砂災害危険箇所、洪水多発地域ではない等、防災面から見て入所・通所者の安全性が確保されていること。【自己チェック表で確認】 ※整備予定地が避難確保計画作成対象である場合は当該計画を作成・添付していること。					

高齢保健福祉・介護保険施設整備審査基準表(令和3年度(2021年度)整備分)

〔(地域密着型)介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム※広域型・地域密着型共通)〕

法人名・施設名 〔仮称〕(福)

一 次 審 査			二 次 審 査(採点制)			
審査項目	審査基準	適否	審査項目	評価項目	採点基準	採点
(3) 給排水関係	水利組合等地域の同意が得られていること。給水、雨水排水や汚水雑排水において問題がないこと。 【自己チェック表で確認】					
(4) 用地の面積	建物に対して十分な用地面積が確保されていること。 【自己チェック表で確認】 敷地内に駐車場及び避難場所が確保できない場合、近隣にそれぞれ確保すること。		土地面積		外来等の駐車場及び避難場所が確保でき、緑化等ゆとりある生活環境を整備できる面積がある。(建ぺい率が50%未満)	2
					外来等の駐車場及び避難場所が確保できる最低限の面積がある。(建ぺい率が50%以上70%未満)	1
					上記以外。	0
(5) 土地の所有権	当該用地が次のいずれかに該当すること。 ①自己所有であること。 【登記簿等により確認】 ②購入予定の場合又は寄付を受ける予定の場合は、確実な履行が認められること。 【※すべての土地所有者の譲渡確約書又は売買契約書又は寄付確約書で確認。(いずれも実印を使用し、印鑑登録証明書が添付されていること)】 ③借地(国若しくは地方公共団体からの貸与を除く)の場合は、事業に必要な土地について、10年以上の地上権又は賃借権の設定がされているなど確実な賃貸借契約が見込まれること。また、地代について、長期にわたり支払いの能力が認められること。 【地上権登記誓約書(確約書)又は賃借権登記誓約書(確約書)又は賃貸借契約書(確約書)(実印使用、印鑑登録証明添付)での確認】		土地の所有形態	事業の継続に必要な期間において確実に土地が使用できるか	自己所有(土地寄付・購入予定を含む)である。又は、国若しくは地方公共団体からの貸与若しくは使用許可を受けている。	2
					上記以外。	0
(6) 用地の抵当権設定等の有無	福祉医療機構(協調融資含む)以外の抵当権が設定されていないこと。【登記簿謄本の原本にて確認。】 これら以外の抵当権が設定されている場合は、当該抵当権が確実に解除できる見込みがあること。【抵当権解除にかかる確約書、抵当権を解除する財源が確認できるもの(資金提供者の確約書、所得証明、残高証明書等)で確認。】 また、今後において、借入れ等により福祉医療機構(協調融資含む)以外の抵当権が設定される見込みがないこと。					
(7) 道路事情	工事用・運営用車両及び緊急車両等の進入に十分な道路が確保されていること。【自己チェック表で確認】					
(8) 地元調整	施設周辺の住民の反対が特段ないこと。					

高齢保健福祉・介護保険施設整備審査基準表(令和3年度(2021年度)整備分)

〔(地域密着型)介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム※広域型・地域密着型共通)〕

法人名・施設名 〔仮称〕(福)

一 次 審 査			二 次 審 査(採点制)			
審査項目	審査基準	適否	審査項目	評価項目	採点基準	採点
III 建物及び設備に関する事項						
1 建物構造 (日照、換気及び採光等が確保されていること、耐火又は準耐火建築物となっていること等)	建築基準法や消防法等の関係法令のほか、「熊本市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」(平成24年12月26日条例第86号)や「熊本市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準等を定める条例」(平成24年12月26日条例第84号)等に適合する見通しがあること。 【自己チェック表で確認】					
2 施設の最低基準	「熊本市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」(平成24年12月26日条例第86号)や「熊本市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準等を定める条例」(平成24年12月26日条例第84号)等に適合する見通しがあること。		ユニットケアへの対応	ユニットケアを行うにあたって、入所者の処遇等の観点から、施設及び設備内容が最低基準に比較して充実しているか	各居室に洗面設備及び便所を備えている。	2
					各居室に洗面設備、便所のいずれかを備え、もう一方の設備を共同生活室の2ヵ所以上に分散して備えている。又は、洗面設備、便所のいずれも共同生活室の2ヵ所以上に分散して備えている。	1
					上記以外。	0
					各ユニットに浴室を備えている。	1
					上記以外。	0
3 バリアフリー建築	高齢者に配慮したバリアフリー建築物であること。 【自己チェック表で確認】					
4 防犯対策	非常通報装置・防犯カメラ設置や外構の設置など、必要な安全対策を講じていること。 【自己チェック表で確認】					
4 環境との調和	地下水保全、緑化推進等環境保全に配慮していること。 【自己チェック表で確認】		環境への配慮	地下水保全、緑化推進等 環境保全に配慮しているか	太陽光発電や、太陽熱利用給湯設備、屋上緑化、浸透性アスファルト等、環境に配慮した設備を備えている。	1
5 特別避難階段等防災面への配慮	「熊本市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」(平成24年12月26日条例第86号)や「熊本市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準等を定める条例」(平成24年12月26日条例第84号)等に適合する見通しがあること。					
	消防法に適合する見通しがあること。 【自己チェック表で確認】					
6 排水処理設備	浄化槽、下水道など、適切な排水処理設備がなされていること。【自己チェック表で確認】					

高齢保健福祉・介護保険施設整備審査基準表(令和3年度(2021年度)整備分)

〔(地域密着型)介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム※広域型・地域密着型共通)〕

法人名・施設名 [仮称](福)

一 次 審 査			二 次 審 査(採点制)			
審査項目	審査基準	適否	審査項目	評価項目	採点基準	採点
IV 運営に関する事項						
1 施設設立(増床等を含む)に当たっての開設者の考え方						10~0
(1) 社会福祉に対する知識・理解			法人代表者(設立予定者)、施設長(予定者)等の取り組み	(ヒアリングにより採点)		
(2) 計画内容						
(3) 利用者処遇						
(4) 職員確保及び職員資質の確保						
(5) 災害リスク・対応方針						
(6) 地域包括ケアシステムにおける施設の役割・考え方						
2 保健、医療との連携	嘱託医、協力医療機関があること。 【協力医療機関との契約書、確約書等で確認】		協力医療機関・協力歯科医療機関		協力医療機関・協力歯科医療機関との直線距離がそれぞれ1km未満である。	1
					協力医療機関・協力歯科医療機関との直線距離が1km以上である。	0
3 地域における福祉サービスの拠点性						
(1) 地域の福祉サービス拠点としての機能	地域に開かれた福祉サービスの拠点としての機能を有すること。		地域サービスの拠点性		居宅系サービスを併設するなど、多機能化(居宅サービス機能との位置的及び体制的連携)に配慮した施設である。	2
					多機能化(居宅サービス機能との位置的又は体制的連携)に配慮した施設でない。	0
(2) 地域住民等との交流	地域住民等との交流が十分見込めること。		地域との交流		地域に開放された専用の交流スペースがあり、具体的な活用計画が策定されている。	2
					地域に開放された専用でない交流スペースがあり、具体的な活用計画が策定されている。	1
					上記以外。	0

高齢保健福祉・介護保険施設整備審査基準表(令和3年度(2021年度)整備分)

〔(地域密着型)介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム※広域型・地域密着型共通)〕

法人名・施設名 〔仮称〕(福)

一 次 審 査			二 次 審 査(採点制)			
審査項目	審査基準	適否	審査項目	評価項目	採点基準	採点
V 資金に関する事項						
1 自己資金						
(1) 施設整備資金	自己資金を十分に有していること。		自己資金	自己資金比率がどの程度か	自己資金比率 20%以上の場合。 (自己資金(借入金を除く)/総事業費)	2
					自己資金比率 10%以上20%未満の場合。 (自己資金(借入金を除く)/総事業費)	1
					自己資金比率 10%未満の場合。 (自己資金(借入金を除く)/総事業費)	0
(2) 運転資金	年間事業費の12分の2以上を確保していること。					
(3) 寄付	寄付が確実に行われる見込みがあること。 【実印が使用された贈与確約書等、印鑑登録証明書で確認】 【贈与者の所得証明、残高証明書で確認。】					
2 借入れ						
(1) 建設資金調達を行うにあたって借入れを行う場合の確実性	建設資金調達を行うにあたって借入れを行う場合には、確実性が担保されていること。 【福祉医療機構からの借入れの場合は、貸付金限度額計算表で確認。】 (その他の金融機関から借入れることは原則できない。))					
(2) 借入金償還の見通し	累積借入金も含め、妥当な範囲で償還計画が作成されていること。					

高齢保健福祉・介護保険施設整備審査基準表(令和3年度(2021年度)整備分)

〔(地域密着型)介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム※広域型・地域密着型共通)〕

法人名・施設名 〔仮称〕(福)

一 次 審 査			二 次 審 査(採点制)			
審査項目	審査基準	適否	審査項目	評価項目	採点基準	採点
VI 法人の運営に関する事項						
1 法人の組織運営	過去の法人運営において不適切な行為により行政処分を受けていないこと。または、行政処分を受け、是正措置が完了していること。 介護保険法第78条の2または第86条に規定する指定の欠格要件に該当しないこと。		運営方針	過去5年間で、不適切な行為がなされていないか	過去5年間に不適切な行為により行政処分がなされていない。	0
					過去3年間に不適切な行為により勧告以上の行政指導を複数回受けている。又は、勧告以上の行政指導を受け、是正が完了していない。	-2
					過去5年間に不適切な行為により行政処分がなされたことがある。	-4
2 事業採択後の事業実施			採択後の事業実施	過去5年間で、事業者の責めに帰すべき理由により、事業実施辞退等がなされていないか	過去5年間に当該種別の施設及び同一法人の関連施設において、本市社会福祉施設等施設整備事業の採択を受けた後に、事業者の責めに帰すべき理由により、事業の実施を辞退したことがなく、かつ事業を実施できなかったことがない。	0
					過去5年間に当該種別の施設及び同一法人の関連施設において、本市社会福祉施設等施設整備事業の採択を受けた後に、事業者の責めに帰すべき理由により、事業の実施を辞退したことがある。または実施できなかったことがある。	-3