

介護付有料老人ホーム 開設の手引き

平成23年6月

相模原市 健康福祉局 保険高齢部
高齢者福祉課

目 次

ページ

はじめに	1
1 基本事項について	2
2 設置基準について	2
3 スケジュールについて	3
4 公募概要について	4

●参考資料

資料1 提出資料一覧表	6
相模原市介護付有料老人ホーム事業計画書	8
別紙1 事業運営実績	9
別紙2 管理者の経歴書	10
別紙3 土地利用・建築に係る関係機関との協議状況	11
別紙4 資金計画	12
別紙5 設置にともなう地元への説明経緯	13
別紙6 職員採用計画・配置計画・研修計画	14
別紙7 入居一時金及び月額利用料の算定根拠	15
第1号様式 有料老人ホーム設置計画事前協議書	16
資料2 審査基準	20
資料3 設置スケジュールの概要	22
資料4 有料老人ホーム一覧	23

はじめに

- この資料は、介護付有料老人ホームの建設に関する基本的な事項について説明したものです。
- この資料は、作成日現在の内容で記載しています。
- 作成日以降、法令などが変更になる場合があります。その場合、この資料を根拠に変更前の制度の適用を求めることはできません。
- 介護付有料老人ホームの建設を進める場合は、この資料のほかに厚生労働省の関係法令通知、神奈川県有料老人ホーム設置運営指導要綱・指導指針などをご覧ください。

- 資料の内容等に関するお問い合わせは、原則、電子メールで、次の担当へお願いします。
(公募に係る質問及び回答は、Q&Aとしてホームページに掲載します。)

記載場所：市ホームページ⇒ 福祉 ⇒ 特別養護老人ホーム等 高齢者施設の開設希望事業者

募集について

担 当	電 話 番 号
高 齢 者 福 祉 課	0 4 2 - 7 6 9 - 8 3 5 4
計 画 推 進 班	kourei-fukushi-1@city.sagamihara.kanagawa.jp

1 基本事項について

(1) 設置場所について

- ア 都市計画法第8条第1項第1号に基づく用途地域が定められた地域であること。
- イ 都市計画法、地区計画及びまちづくり協定等を遵守した事業計画であること。
- ※ 市街化調整区域及び工業専用地域に設置することは出来ません。

(2) 建設設備について

- ア 介護保険法及び関連する省令等に定められた基準を満たしていること。
- イ 神奈川県有料老人ホーム設置運営指導要綱、指導指針に定められた基準を満たしていること。
- ウ 都市計画法、建築基準法、消防法等の関連法規を遵守した事業計画であること。
- エ 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例を遵守した事業計画であること。
- ※ 地区計画及びまちづくり協議地区等の建設基準等について、関係部局との事前相談を行い、当該計画の実現性についてあらかじめ確認しておいてください。
また、別紙3に「日時、部局名、相談内容、今後の調整内容等」を記入してください。
(なお、開発許可申請、建築確認申請など具体的な法的手続きについては市事前協議の時点では不要です。県との事前協議終了後に行ってください。)

2 設備基準について

種 類	設 備
設 備 基 準	次の基準等を遵守すること。 ○ 指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準 (平成21年3月13日厚生労働省令第31号) ○ 指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準(平成21年3月13日厚生労働省令第33号) ○ 指定居宅サービス等及び指定介護予防サービス等に関する基準について(平成21年3月13日老計発第0313002号・老振発第0313004号・老老発第0313004号) ○ 神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針について

※ 日照や採光、換気等、利用者の保健衛生及び防災について十分考慮すること。

<参考>神奈川県ホームページ「有料老人ホームのご案内・設置運営について」

URL : <http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f6968/>

ページ最後尾にある

「神奈川県有料老人ホーム設置運営指導要綱について」及び

「神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針について」をご覧ください。

3 スケジュールについて

平成23年	事 項	備考
7月	設計図面等の事前協議開始 事業計画書提出開始	<p>≪高齢者福祉課≫へ提出</p> <p><u>※計画書提出前に事前協議(設計図面の調整)が必要。</u></p>
<u>7月29日(金)</u> <u>17時厳守</u>	事業計画書提出締切 書類審査開始	
8月	プレゼンテーション	日程等の詳細は未定。
8月	審査委員会で審議	
9月	選考結果発表 (市意見書交付)	審査結果は郵送でお送りします。また市ホームページでも発表します。
	神奈川県との協議へ	
	着工	

※ 事業計画書提出の前に必ず高齢者福祉課に設計図面の相談・調整をしてください。

※ 上記スケジュールは、応募数等により、変動する可能性がありますので、あらかじめご了承ください。

4 公募概要について

1 公募方法

現在策定中の「相模原市高齢者保健福祉計画（第 5 期）」分として、計画的に設置していくことから、設置運営を予定している事業者から事業計画の提出を受け付けます。

2 定員数・施設類型等

(1) 定員数

30床以上120床以下とします。(公募数は120床)

(2) 施設類型

混合型（一般型／外部サービス利用型）、介護専用型どちらでも可とします。

(3) 開設年度

平成24年度（平成24年1月から平成25年3月までに介護保険の事業者指定を受け、開所すること）

(4) 提出計画数の上限

制限はありません。1事業者が複数の計画を提出することも可能です。

3 整備の考え方

(1) 募集圏域

募集圏域の設定はありません。

(2) 入居一時金・月額利用料

入居しやすい価格設定（入居一時金が100万円以下及び月額利用料が20万円以下）となっている計画は、望ましいものと考えます。

(3) 法人・運営計画

法人は、高齢者福祉への理解や認識があり、適切な運営理念を持ち、安定した運営が可能であること。

運営計画は、具体的な地域住民と交流が盛り込まれたものであること。また、急性期に対応できるよう医療との連携が確保されたものであること。

4 公募数

内 容	床 数
平成24年度中に開設する 介護付有料老人ホーム	120床

5 審査・選定方法

審査基準【資料2参照】に基づき書類審査及び、プレゼンテーションの評価を元に審査委員会で審査し選定します。

6 設置に伴う整備費等補助金

整備費等補助はありません。

7 事業計画書

(1) 図面の事前相談

事業計画書の提出の前に、設計図面の調整を行います。確認は、原則、複数の職員で行うため、高齢者福祉課へ事前に来庁日時をご予約ください。(予約なし(当日予約を含む)の来庁については受付いたしかねますのでご注意ください) また、事前相談を行わず、事業計画を提出することはできません。

(2) 提出方法

高齢者福祉課(あじさい会館5階)まで、事前に来庁日時をご予約いただき、フラットファイル等にとじて、添付資料の項目ごとにインデックスをつけたものを3部ご提出ください。

8 事業計画提出にあたっての注意点

- (1) 締切日(7月29日(金)17時)を過ぎた資料の追加提出等は一切お受けできません。
- (2) 企画提案書の作成に係る費用は、全て設置希望事業者の負担とします。また、提出された書類及び図面等は返却しません。
- (3) 企画提案書(添付資料含む)は、相模原市の情報公開条例第5条に基づき情報開示の対象になります。
- (4) 選定の結果、内諾を得た事業計画については、概要をホームページに掲載します。
- (5) 設置予定地(建物)に係る売買及び賃貸の確約については、相模原市から当該所有者に対して、直接確認する場合がありますので、予め所有者へお伝えください。

9 地域住民への説明について

事業者は、その事業の運営にあたっては、地域住民等との連携及び協力を行う等の地域との交流を図らなければなりません。このため、事業計画書の提出にあたっては、事前に地元への説明を行い、その結果及び状況について所定の書式(別紙5)に記入の上、提出をお願いします。

地元説明にあたっては、「相模原市に応募し、事業として選定されることが条件であるため、事業化されない場合がある。」旨を資料等に記載するなど、十分注意して行ってください。

10 建物の建設にあたって

- (1) 建物の建設にあたっては、市内産の木材を使用するなど、地域の発展に寄与するよう努めてください。
- (2) 建設施工業者については、市内の業者を選定するよう努めてください。

11 事業計画の変更について

相模原市では計画的に介護付有料老人ホームの整備を進めております。従って、事業計画の承認を受けた後は、原則、開設場所、事業開始予定時期、入居定員及び運営予定事業者に係る変更(事業譲渡)はできませんので、事業計画の立案にあたっては、十分検討してください。

提出資料一覧

- 添付した資料について「■」でチェックすること。

□相模原市介護付有料老人ホーム事業計画書	
<input type="checkbox"/>	別紙 1 事業運営実績
<input type="checkbox"/>	別紙 2 管理者の経歴書
<input type="checkbox"/>	別紙 3 土地利用・建築に係る関係機関との協議状況
<input type="checkbox"/>	別紙 4 資金計画
<input type="checkbox"/>	別紙 5 設置にともなう地元への説明経緯
<input type="checkbox"/>	別紙 6 職員採用計画・配置計画・研修計画
<input type="checkbox"/>	別紙 7 入居一時金及び月額利用料の算定根拠
(添付資料)	
<input type="checkbox"/>	(別紙 1 関係) 既存事業に係る関係行政庁の指導監査・実地指導状況等 (直近 3 か年)
<input type="checkbox"/>	(別紙 4 関係) 預金残高証明書
<input type="checkbox"/>	(別紙 4 関係) 寄附金・出資金に関する理事会議事録、念書等
<input type="checkbox"/>	(別紙 4 関係) 借入金償還計画

□有料老人ホーム設置計画事前協議書 (神奈川県有料老人ホーム設置運営指導要綱 第 1 号様式)	
(添付書類)	
1 基本的事項	
<input type="checkbox"/>	有料老人ホーム設立 (経営) 趣意書
2 設置予定者に関する事項	
<input type="checkbox"/>	定款その他基本約款
<input type="checkbox"/>	法人登記簿謄本
<input type="checkbox"/>	役員名簿及び役員の略歴書 (本籍・学歴不要、職歴及び高齢者の保健福祉に関わる職種を記載)
<input type="checkbox"/>	出資者及び出資比率を記載した資料 (株主台帳、出資者名簿、株主保有比率等)
<input type="checkbox"/>	法人の事業概要を記載した資料 (会社案内、パンフレット等)
<input type="checkbox"/>	会計監査人に係る契約書
<input type="checkbox"/>	直近の 3 か年の貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書等の財務諸表 <ul style="list-style-type: none"> ・有料老人ホーム以外の事業を営んでいる場合及び親会社がある場合には、それらに関する同様の書類を併せて添付 ・事業実績が赤字の場合は、その理由と対処方針を記載した資料及び主要取引金融機関の協力書等を添付

3 立地条件に関する事項	
<input type="checkbox"/>	都市計画法、農地法等の土地利用規制に係る法令の適用状況を記載した資料 ・既設建物を転用する場合は、開発許可、建築許可等の許認可に係る交付済み資料を添付
<input type="checkbox"/>	位置図、公図写し、実測図
<input type="checkbox"/>	現況写真
<input type="checkbox"/>	土地登記簿謄本
<input type="checkbox"/>	(自己所有以外の場合) 土地売買契約書(同意書)、土地賃貸借契約書(同意書)
<input type="checkbox"/>	(抵当権等が設定されている場合) 抵当権等解除確約書(債務残高証明書)
4 建物の規模・構造及び設備に関する事項	
<input type="checkbox"/>	建物配置図、平面図、立面図、各室別面積表、居室内配置図
<input type="checkbox"/>	建築基準法、消防法等による避難設備、消防設備を記載した資料 (スプリンクラー及びナースコールの配管配線図)
<input type="checkbox"/>	(既設建物を転用する場合) 現況写真、建築確認通知書・検査済証、建物登記簿謄本
<input type="checkbox"/>	(自己所有以外の場合) 建物売買契約書(同意書)、建物賃貸借契約書(同意書)
<input type="checkbox"/>	(抵当権等が設置されている場合) 抵当権等解除確約書(債務残高証明書)
5 施設運営に関する事項	
<input type="checkbox"/>	施設の運営方針を記載した資料
<input type="checkbox"/>	施設において供与される便宜の内容を記載した資料(サービス一覧表)
<input type="checkbox"/>	(有料老人ホーム事業の提携施設がある場合) 提携施設の概要、契約書(同意書)
6 事業収支計画等に関する事項	
<input type="checkbox"/>	市場調査等による入居者の見込み
<input type="checkbox"/>	入居募集計画(募集方法、対象者、対象地域、スケジュール、募集計画等)
<input type="checkbox"/>	建設工事(改築・改修工事)見積書
7 その他	
<input type="checkbox"/>	長期(30年間)の事業収支計画、損益収支計画
<input type="checkbox"/>	協力予定医療機関の契約書(同意書)

相模原市介護付有料老人ホーム事業計画書

相 模 原 市 長

法人所在地

法人名称

代表者氏名



- 施設の名称
 (仮称)

- 設置予定地
 相模原市

- 用途地区

 (建ぺい率/容積率 %/ %)
- 建築面積・延床面積
 建築面積 m² 延床面積 m²

- 入居定員
 入居定員 名

- 介護保険類型
 混合型 (一般型) 混合型 (外部サービス利用型) 介護専用型

- 入居時の要件
 自立 要介護 要支援・要介護 自立・要支援・要介護

- 入居一時金・月額利用料
 入居一時金 円 月額利用料 円

担当者 氏名

連絡先 所在地

〒 ー

電話番号

F A X 番号

Email アドレス

事業運営実績

- 既存事業に係る関係行政庁の指導監査・実地指導状況等（直近3か年）がわかる資料を添付すること。

		事業開始年月	施設名	施設所在地
居住・ 施設系	特定施設	有料老人ホーム		
		ケアハウス		
		養護老人ホーム		
		適合高齢者専用賃貸住宅		
		認知症高齢者グループホーム		
		特別養護老人ホーム・介護老人保健施設		
	在宅系			
	医療系			
その他				

※ 記入欄が足りない場合は適宜追加すること。（会社パンフレット等の写しでも構いませんが、上記項目は、必ず記載すること。）

土地利用・建築に係る関係機関との協議状況

1 土地利用に係る関係機関との事前相談の状況

土地利用に関して関係機関との協議が必要な場合は、都市計画法、地区協定等の各種法令の適用状況及び指導の概要を記入すること。

協 議 状 況		
日 時	相 談 ・ 協 議 相 手	相 談 ・ 協 議 の 概 要 (各 種 法 令 の 適 用 状 況 、 指 導 の 内 容 等)
月 日		
月 日		
月 日		
月 日		
月 日		
月 日		
月 日		
月 日		
今 後 の 協 議 予 定		
日 時	相 談 ・ 協 議 相 手	相 談 ・ 協 議 の 概 要 (各 種 法 令 の 適 用 状 況 、 指 導 の 内 容 等)
月 日		
月 日		

※ 記入欄が足りない場合は適宜追加すること。

2 建築に係る関係機関との事前相談の状況

建築に関して、建築基準法、消防法等各種法令の適用状況及び関係機関の指導概要を記入すること。

協 議 状 況		
日 時	相 談 ・ 協 議 相 手	相 談 ・ 協 議 の 概 要 (各 種 法 令 の 適 用 状 況 、 指 導 の 内 容 等)
月 日		
月 日		
月 日		
月 日		
月 日		
月 日		
月 日		
月 日		
今 後 の 協 議 予 定		
日 時	相 談 ・ 協 議 相 手	相 談 ・ 協 議 の 概 要 (各 種 法 令 の 適 用 状 況 、 指 導 の 内 容 等)
月 日		
月 日		

※ 記入欄が足りない場合は適宜追加すること。

資 金 計 画

1 事業費及び資金計画（金額の単位は「円」）

事業費		財 源 内 訳			
		自 己 資 金	借 入 金	そ の 他	
		預 貯 金	(元 金)	寄 附 金	出 資 金
土地取得関係費					
内 訳	土地購入費				
	土地権利費（敷金等）				
	その他				
建物建設関係費					
内 訳	施設整備費（改修含む）				
	設計費				
	設備整備費				
	その他				
その他費用					
内 訳	運転資金 （事業開始後3か月分等）				
	その他				
総 合 計					

- 預貯金を確認する資料として、預金残高証明書を添付すること。
- 寄附金・出資金がある場合は、理事会議事録、念書等を添付すること。

2 借入金（借入金のある場合のみ記入する）（金額の単位は「円」）

償還 年次	償還額			返還財源
	元金	利息	合計	
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
合計				

※ 別途借入金償還計画表を作成している場合には、それを添付（上記への記入は不要）

職員採用計画・配置計画・研修計画

1 職員採用計画

- ・ 職員の募集方法や時期について

- ・ 職員を定着させるための工夫等について

2 職員配置計画

職種	勤務形態		合計人数
	常勤	非常勤	
生活相談員			
介護職員			
看護職員			
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士			
(その他配置を予定している職種があれば記載すること)			

3 職員研修計画

- ・ 研修体制について

入居一時金及び月額利用料の算定根拠

1 入居一時金 円
(算定根拠)

2 月額利用料 円
(算定根拠)

第1号様式(第6条関係)

有料老人ホーム設置計画事前協議書

年 月 日

相模原市長 殿

設置予定者 所在地
 名称
 代表者氏名

□

次の有料老人ホーム設置計画について、神奈川県有料老人ホーム設置運営指導要綱第6条第1項の規定により、関係書類を添えて事前協議します。

施設の名称		居室数(一時介護室除く)	
設置予定地		入居定員	
類型・表示	施設の類型	1 介護付(一般型・外部サービス利用型)	2 住宅型 3 健康型
	居住の権利形態	1 利用権方式	2 建物賃貸借 3 終身建物賃貸借方式
	入居時の要件	1 自立 2 要介護	3 要支援・要介護 4 自立・要支援・要介護
介護保険の申請予定事業		1 特定施設入居者生活介護(介護専用型) 2 特定施設入居者生活介護(混合型) 3 特定施設入居者生活介護(外部サービス利用型) 4 地域密着型特定施設入居者生活介護 5 介護予防特定施設入居者生活介護事業 6 介護予防特定施設入居者生活介護事業(外部サービス利用型)	

(設置予定者に関する事項)

設立年月日	資本金額
主な出資者・出資比率	1 (%) 2 (%) 3 (%)
直近の事業収支決算額 ※1	(収益) 円 (費用) 円 (損益) 円
有料老人ホーム事業	1 実績あり(施設開設済み) 2 実績なし
主要取引金融機関	
法人会計に係る外部監査の提携先	

(立地条件に関する事項)

開発に伴い必要となる土地利用に係る許認可	
----------------------	--

敷地面積	(土地登記簿)	m ² (実測)	m ²	地 目	
土地の(所有)権利関係	1 自己所有 2 今後取得予定 3 借地(予定含む)				
(借地の場合)契約期間	1 通常の借地契約 2 定期借地契約 年 月 日～ 年 月 日 (年間)				

※ 本様式においては、各欄の該当する番号を○で囲んでください。

※ 1 収益は売上高+営業外収益、費用は売上原価+販売費及び一般管理費+営業外費用、損益は経常利益を記入。

(建物の規模・構造及び設備に関する事項)

建物の構造	造 階建 (1 耐火 2 準耐火 3 その他)				
建築面積	m ²		延床面積	m ²	
建物の(所有)権利関係	1 自己所有 2 今後取得予定 3 借家(予定を含む)				
(借家の場合)契約期間	1 通常の建物賃貸借契約 2 定期建物賃貸借契約 年 月 日～ 年 月 日 (年間)				
(既設の場合)建築期日等	年 月 日建築 (築後 年) 建築基準法に基づく建築確認の用途()				
設備の設置状況	居室(一般居室)	個室	室 (面積) 最少	m ² ～最大	m ²
		(うち2人定員	室 (面積) 最少	m ² ～最大	m ²
		人部屋 (相部屋)	室 (面積) 最小	m ² ～最大	m ²
	(介護居室)	個室	室 (面積) 最少	m ² ～最大	m ²
	(うち2人定員	室 (面積) 最少	m ² ～最大	m ²	
	人部屋 (相部屋)	室 (面積) 最小	m ² ～最大	m ²	
	(一時介護室)	個室	室 (面積) 最少	m ² ～最大	m ²
	人部屋 (相部屋)	室 (面積) 最小	m ² ～最大	m ²	
※介護居室とは、介護サービスを提供するための専用の居室。 一時介護室とは、一時的な介護サービスを提供するための居室。					
廊下幅	(両手すり幅を除く有効幅員) 最小 m～最大 m				
	1 共同生活室(エットケアの場合)	2 食堂	3 浴室		
	4 便所	5 洗面設備	6 医務室(健康管理室)		
	7 談話室(応接室、面談室)	8 事務室	9 宿直室		
	10 洗濯室	11 汚物処理室	12 看護・介護職員室		
	13 機能訓練室	14 健康・生きがい施設	15 外来者宿泊室		
	16 エレベーター	17 スプリンクラー	18 緊急通報装置		
併設施設又は事業所※					

※ 同一建物内の施設は全て、営業主と面積とともに記入する。

(施設運営に関する事項)

施設が行うサービス内容	別添のサービス一覧表のとおり
-------------	----------------

協力予定医療 機関	名 称					
	診療科目					
	病 床 数	床	距 離	k m	所要時間	分
〔有料老人ホ ーム事業の 提携施設が ある場合〕	提 携 先					
	提携内容					
〔一部・全部の 業務を委託す る場合〕	委 託 先					
	委託内容					
※業務の委託は、警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務は除く。						

(入居契約等に関する事項)

※総額表示

一時金	万円～ 万円 ※複数の名目がある場合は、それぞれを記入
月額利用料	万円～ 万円

(事業収支計画等に関する事項)

市場調査等による入居者の見込み	別添の資料のとおり		
初期総投資額の概算			
土地取得費	円	金融機関借入	円
土地造成費	円	自己資金	円
建築工事費	円	その他 ()	円
付帯施設工事費	円		
設備費	円		
その他工事費	円		
募集経費	円		
運転資金等	円		
その他	円		
計	円	計	円
事業開始予定	年 月 日		

(添付書類)

1 基本的事項

- ① 有料老人ホーム設立(経営)趣旨書

2 設置予定者に関する事項

- ① 定款その他基本約款
② 法人登記簿謄本
③ 役員名簿及び役員の略歴書(本籍・学歴不要。職歴及び高齢者の保健福祉に係わる職種を記載)
④ 出資者及び出資比率を記載した資料(株主台帳、出資者名簿、株主保有比率等)
⑤ 法人の事業概要を記載した資料(会社案内、パンフレット等)
⑥ 会計監査人に係る契約書
⑦ 直近の3か年の貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書等の財務諸表

- ・ 有料老人ホーム以外の事業を営んでいる場合及び親会社がある場合には、それらに関する同様の書類を併せて添付
・ 事業実績が赤字の場合は、その理由と対処方針を記載した資料及び主要取引金融機関の協力書等を添付

3 立地条件に関する事項

- ① 都市計画法、農地法等の土地利用規制に係る法令の適用状況を記載した資料
・ 既設建物を転用する場合は、開発許可、建築許可等の許認可に係る交付済み資料を添付
② 位置図、公図写し、実測図
③ 現況写真
④ 土地登記簿謄本
⑤ (自己所有以外の場合) 土地売買契約書(同意書)、土地賃貸借契約書(同意書)
⑥ (抵当権等が設定されている場合) 抵当権等解除確約書(債務残高証明書)

4 建物の規模・構造及び設備に関する事項

- ① 建物配置図、平面図、立面図、各室別面積表、居室内配置図
② 建築基準法、消防法等による避難設備、消防設備を記載した資料(スプリンクラー及びナースコールの配管配線図)
③ (既設建物を転用する場合) 現況写真、建築確認通知書・検査済証、建物登記簿謄本
④ (自己所有以外の場合) 建物売買契約書(同意書)、建物賃貸借契約書(同意書)
⑤ (抵当権等が設定されている場合) 抵当権等解除確約書(債務残高証明書)

5 施設運営に関する事項

- ① 施設の運営方針を記載した資料
② 施設において供与される便宜の内容を記載した資料(サービス一覧表)
③ (有料老人ホーム事業の提携施設がある場合) 提携施設の概要、契約書(同意書)

6 事業収支計画等に関する事項

- ① 市場調査等による入居者の見込み
② 入居募集計画(募集方法、対象者、対象地域、スケジュール、募集経費等)
③ 建設工事(改築・改修工事)見積書

7 その他

- ① 長期(30年間)の事業収支計画、損益収支計画
② 協力予定医療機関の契約書(同意書)

審 査 基 準

別表 1 - 1 (第 2 条 2 項関係)

介護付有料老人ホーム整備に係る事業計画審査実施要綱より

書類審査選定基準の項目	
1	入居一時金・月額利用料の設定金額 高齢者が比較的入居しやすい価格設定であること。
2	事業実績 本市において当該事業をはじめ、高齢者保健福祉事業等において十分な事業実績を有すること。
3	関係行政庁の指導監査及び実地指導状況 高齢者保健福祉事業の運営に係る関係行政庁の指導監査及び実地指導の状況からみて、本事業の設置主体として問題がないこと。
4	外部監査の導入 透明性のある会計監査体制であること。
5	法人の経営状況 経営状況が良好であり、当該事業所の設置運営に支障がないこと。
6	建設及び運営資金の確保状況 事業所の建設及び運営に必要な資金は、その調達方法など資金計画が確実であること。また、借入金がある場合は、償還が確実に履行される見通しがたっていること。
7	建設用地及び建物の確保状況 建設用地及び建物の確保（所有又は賃借）が確実に見込まれるものであり、用地及び建物の確保が未確定及び関係機関と未調整等により、事業執行に支障が生じる恐れがないこと。
8	建設用地の立地条件 施設利用者の観点から交通利便性、地域の環境、災害に対する安全性が考慮されたものであること。
9	近隣対応状況 事業所開設に係る地元との必要な調整を図っていること。
10	建物の設計図面 神奈川県が定める有料老人ホーム設置運営指導指針の各設備基準を満たし、安全で快適な空間づくりに配慮した仕様とすること。
11	連携医療機関 近隣の医療機関との連携を計画していること。
12	職員確保策・定着策・人材育成策 具体的な職員確保策・定着策があること。また、体系的な人材育成計画があること。

別表 1-2 (第2条2項関係)

プレゼンテーション審査選定基準の項目	
1	<p>高齢者福祉への理解や認識、当該事業実施の動機及び運営理念</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者福祉の現状及び課題に対する理解や認識 ・ 当該事業実施にあたっての設置動機及び設置予定地の選定理由 ・ 当該事業実施にあたっての運営理念
2	<p>地域住民等の地域資源との具体的な連携策及び地域貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設置予定地の地域における地域資源の状況及び特性への理解 ・ 地域に開かれた施設づくりのための地域交流計画
3	<p>医療的ケアの充実への取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 医療的ケアの必要な利用者に対応するための医療対応体制、職員配置体制及び受入対象利用者層の考え方 ・ 医療的ケアの充実のための協力医療機関との連携強化への取り組み
4	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 審査会が必要と認めた項目

設置スケジュールの概要

資料 3

		事業者	相模原市	神奈川県
6月1日～ 7月1日～ 7月31日 8月	設計図面調整開始 事業計画書提出開始 事業計画書提出締切 審査開始	○設計図面相談 ○事業計画書	【高齢者福祉課】 ○事業計画の審査 ・書類審査 ・プレゼンテーション	
9月上旬			○審査結果通知 ○意見書	
	神奈川県事前協議	○事前協議書 (意見書添付)		○事前協議終了通知
事業化着手（開発許可・建築確認申請等、工事着工）				
		○設置届		○設置届受理通知
	事業者指定	○工事竣工 ○指定申請書	【介護保険課】 ○回答書	○意見照会 ○指定通知
		○事業開始届		○通知

有 料 老 人 ホ ー ム 一 覧

資料 4

【開設済】

名称	住所	定員
レストヴィラ橋本	緑区橋本 3-22-11	46
ドーマー相模原※	中央区相模原 4-7-10	78
ヴィンテージヴィラ相模原	南区上鶴間本町 2-17-16	232
レストヴィラ南台	南区南台 5-10-6	48
ベネッセホームくらは相模大野	南区若松 1-12-35	48
アライブかながわ	南区相武台 1-18-3	35
マザーライク相模原	南区下溝 684-1	97
アリビオこぶち壱番館	南区大野台 6-10-15	69
レストヴィラ淵野辺	中央区淵野辺 3-2-24	45
エスペランサ相模原	南区下溝 343-1	50
レストヴィラ相模原中央	中央区中央 3-6-3	80
あんしん共同住宅どうし川荘※	緑区寸沢嵐 1443-1	16
ジョイフルホーム上溝	中央区上溝 5-14-28	70
レストヴィラ古淵	中央区東淵野辺 4-17-2	66
ツクイ・サンシャイン相模原	中央区富士見 1-5-3	80
ベストライフ相模原	中央区相生 3-14-8	49
ホームステーションライフ橋本	緑区下九沢 1406-1	60
セントラルケアホーム プレシヤス橋本	緑区東橋本 3-15-16	43
ムート1※	中央区上溝 1533-1	20
ムート2※	中央区上溝 1533-1	18
ムート相模原※	中央区相模原 6-2-6	19
メディカルホームまどか町田	南区上鶴間本町 2-10-26	58
合計		1,327

【開設予定】

名称	住所	定員
イリーゼ橋本	緑区西橋本 2-21-23	52
はなことば相模原	中央区小町通 1-11-12	58
アミューレジデンス城山	緑区原宿南 3-17-6	47
レストヴィラ上溝	中央区上溝 4628-1 他	73
矢部ホーム※	中央区矢部 2-20-17	33
フルール・ガーデン相模原※	緑区谷ヶ原 1-848	32
たのしい家相模原	南区南台 3-4996-5	51
レストヴィラ古淵の杜	南区古淵 1-1596-1	73
合計		419

※は、住宅型有料老人ホーム

相模原市 健康福祉局 保険高齢部
高齢者福祉課 計画推進班

中央区富士見 6-1-20 (あじさい会館 5階)

電話 042 (769) 8354

FAX 042 (759) 4816

kourei-fukushi-1@city.sagamihara.kanagawa.jp

平成 23 年 6 月発行