

# 越谷市介護老人保健施設設置の手引



令和元年 8 月

越 谷 市

## 【関係法令等の改正について】

### 1 地域包括ケアシステム強化のための介護保険法等の一部を改正する法律

(平成29年6月2日施行)

#### (1) 介護保険法（平成9年法律第123号）の一部改正による介護医療院の創設

新たな介護保険施設として、「介護医療院」が設けられました。

#### (2) 健康保険法等の一部改正による介護療養型医療施設の廃止期限の延長について

平成18年度の医療費適正化計画に伴う療養病床の再編成により、平成23年度末に廃止されることになった介護療養型医療施設は、当初の計画より療養病床の再編が進んでいないことから、介護療養型医療施設の廃止期限が令和6年3月31日まで延長されることになりました。

それに伴い介護療養型医療施設に係るもの、またはその効力を有するものとされた介護保険法等の有効期限も同様に延長されました。

### 2 介護老人保健施設を開設できる者の一部改正について

(平成27年4月1日施行)

医療法第7条第1項の許可を受けて病院を開設している者については、厚生労働大臣による個別の認定を経なくとも、介護老人保健施設を開設できるようになりました。

### 3 病院又は診療所と介護保険施設等との併設等について

(平成30年3月27日施行)

新たな介護保険施設として介護医療院が創設されたことにより、該当施設に介護医療院が含まれました。

## 目 次

1	介護老人保健施設の設置にあたって.....	1
2	介護老人保健施設の概要.....	1
	開設手続きフローチャート.....	1
	増床・改修フローチャート.....	2
3	施設整備の手続き.....	3
	(1) 整備の相談.....	3
	【相談にあたって留意していただきたいこと】.....	3
	【関係部局と事前によく相談しましょう】.....	4
	【施設についてよく知りましょう】.....	4
	【土地を確保するにあたっては次の点に注意しましょう】.....	4
	【地元の同意を得ておきましょう】.....	5
	【資金計画を立てましょう】.....	5
	【開設後の増床、改修等について留意していただきたいこと】.....	6
	(2) 開設計画書等の提出.....	7
	【基本設計を進めましょう】.....	7
	※ユニット型介護老人保健施設.....	7
	【開設計画書等を作成します】.....	8
	(3) 介護老人保健施設審査会.....	8
	【審査会の審査があります】.....	8
	【審査結果について連絡を受けたら】.....	8
	(4) 建物が竣工した後の手続きについて.....	91
	(5) その他.....	9
	【独立行政法人福祉医療機構融資の申込み手続きなど】.....	9
4	補助金について.....	9
	【市の補助金について】.....	9
5	施設の開設手続き.....	9
	【開設申請のために】.....	9
	【開設許可の申請など】.....	102
	【施設空き情報・入所待ち情報の提供について】.....	10
6	実地検査の実施.....	11
	(1) 検査の時期.....	11
	(2) 立会人.....	11
	(3) 検査する事項.....	11
	【施設基準関係】.....	11
	【人員基準関係】.....	11
	【施設運営基準関係】.....	11
	【入所者処遇関係】.....	12
	《介護老人保健施設の開設計画書等作成に当たっての留意事項》.....	12

## 1 介護老人保健施設の設置にあたって

介護老人保健施設は、介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）、介護療養型医療施設と並ぶ介護保険施設のうちのひとつです。

介護老人保健施設は、入所者に対し個々の施設サービス計画に基づいた看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話をを行うことにより、自立した日常生活を可能にするとともに、入所者の居宅への復帰を目指すものです。入所者の意思及び人格を尊重し、常に入所者の立場に立って施設サービスの提供に努めなければなりません。

また、介護老人保健施設は、明るく家庭的な雰囲気をも有し、地域や家庭との結びつきを重視した運営を行い、越谷市、居宅介護支援事業者、居宅サービス事業者、他の介護保険施設その他の保健医療サービス又は福祉サービスを提供するものとの密接な連携に努める必要があります。

介護老人保健施設の管理者は原則医師ですが、このように病院及び診療所とは異なる性格をもつ施設です。

介護老人保健施設の設置にあたっては、事前にこれら介護老人保健施設の目的、性格及び運営等について十分理解されたうえ、明確な運営方針をもって臨まれますようお願いいたします。

介護保険制度の下で質の高い介護サービスを提供するためには、自ら、各法令通知を読み、先進事例を視察・研究していくといった積極的な姿勢が整備予定者に求められます。希望すれば、開設許可がおりるということではありません。

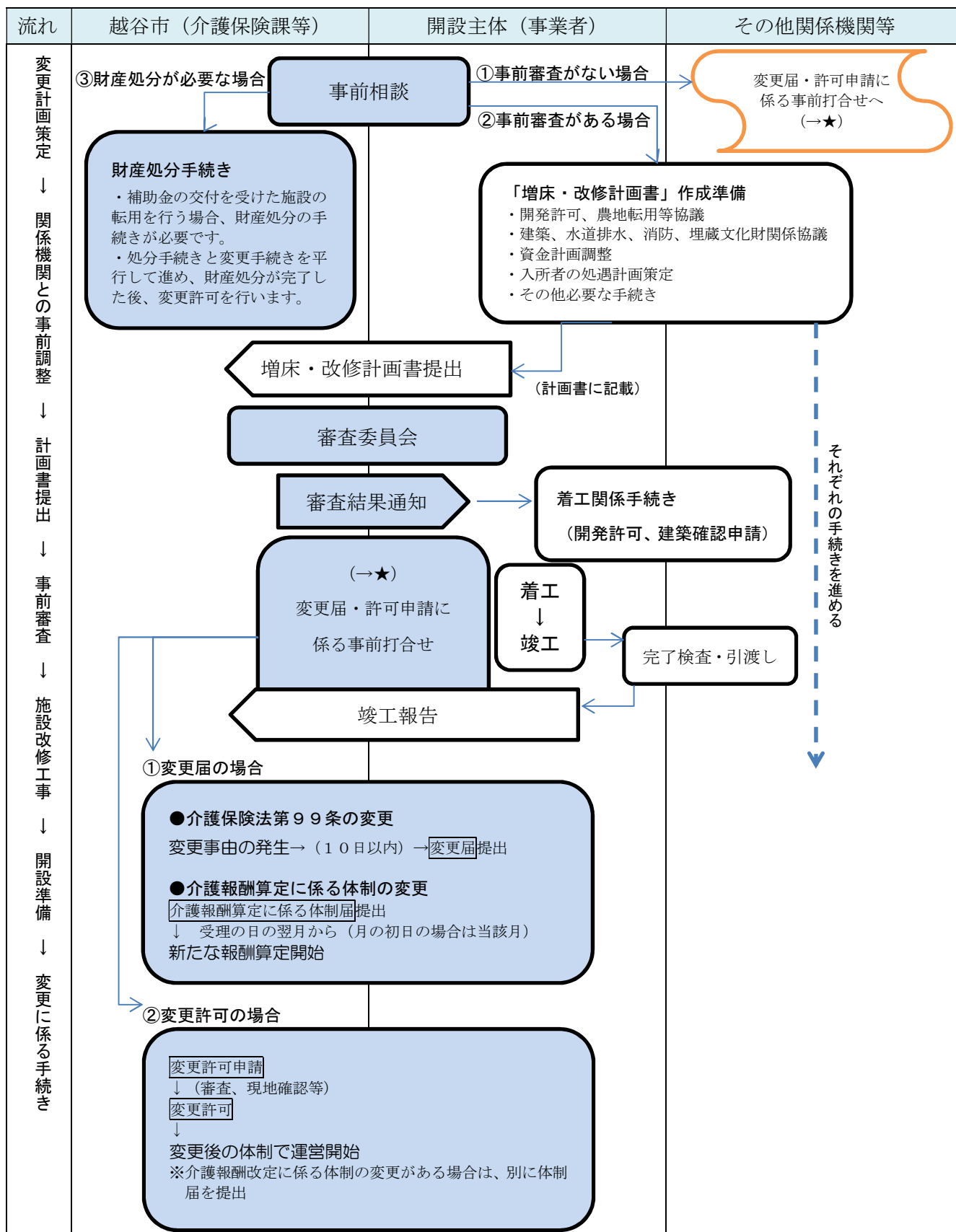
## 2 介護老人保健施設の概要

項目	説明
概念	病状安定期にある要介護度 1～5 の高齢者に対し、看護、医療及びリハビリテーションとともに、レクリエーション、介護等の日常生活サービスを提供し、家庭復帰を目指す施設
根拠法令	介護保険法第 94 条
入所対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 65 歳以上の第 1 号被保険者で要介護状態（要介護 1～5）と認定された者</li> <li>・ 40 歳以上 65 歳未満の第 2 号被保険者で要介護状態（要介護 1～5）であつて、その原因が特定疾病によるものと認定された者</li> </ul>
設置主体	医療法人、社会福祉法人、地方公共団体、厚生労働大臣が指定した者
開設方法	施設整備後、越谷市長の許可を取得（事前協議を実施） ※施設内の（介護予防）短期入所療養介護及び（介護予防）通所リハビリテーションの指定については、許可時に「みなし指定」となる。
人員、施設及び設備並びに運営に関する基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 越谷市介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準を定める条例（平成 26 年条例第 67 号）</li> <li>・ 介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準（平成 11 年厚生省令第 40 号）</li> <li>・ 介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準について（平成 12 年 3 月 17 日老企第 44 号厚生省通知）</li> </ul>
主な運営費	介護報酬、利用料（入所者負担のもの）
施設の類型	①ユニット型介護老人保健施設 少数の療養室及び当該療養室に近接して設けられる共同生活室により、一体的に構成される場所（ユニット）ごとに、入居者の日常生活が営まれ、これに対する支援が行われるもの ②従来型介護老人保健施設 ユニット型介護老人保健施設以外の施設 ③小規模介護老人保健施設 a サテライト型小規模介護老人保健施設 本体施設との密接な連携を確保しつつ、本体施設とは別の場所で運営され、入所者の在宅への復帰の支援を目的とする定員 29 人以下の施設 b 医療機関併設型小規模介護老人保健施設 病院又は診療所に併設され、入所者の在宅への復帰の支援を目的とする定員 29 人以下の介護老人保健施設であつてサテライト型小規模介護老人保健施設以外のもの ④介護療養型老人保健施設 療養病床等から転換した介護老人保健施設のうち、（ユニット型）介護保健サービス費（Ⅱ）若しくは（ユニット型）介護保健サービス費（Ⅲ）を算定する施設



# 増床・改修フローチャート

※計画内容によっては手続きが異なることがあります。詳細は各手続きの窓口にご確認ください。



### 3 施設整備の手続き

#### (1) 整備の相談

##### 【相談にあたって留意していただきたいこと】

整備計画については、まず計画の実現性を見極める必要があります。  
そのため、土地の購入や設計図等の事前の準備に多額の費用をかける前に、関係機関との調整を十分に行ってください。

ア 整備の相談窓口は、越谷市福祉部介護保険課です。

イ 整備相談には、必ず法人代表者本人及び管理者予定者が来所してください。同行者については、事務担当者及び設計業者の建築士に限定させていただきます。

ウ 管理者予定者は、医師を原則とします。

なお、介護老人保健施設の管理者となるためには、越谷市長の承認が必要です。

(承認基準)

○介護保険法第95条第1項及び第2項（平成9年法律第123号）

エ 法人代表者及び管理者予定者には、開設計画書等を提出していただいた後、審査委員会に出席し、開設（増床、改修等）の趣旨及び事業計画等を説明していただきます。

審査の段階で計画の熟度が低いと判断されると、他の計画と比較し適当と認められない理由ともなります。提出前に、十分な準備を行ってください。

オ 施設整備等に必要な相談指導に従っていただけない場合は、相談を打ち切らせていただきます。

カ 社会福祉法人が介護老人保健施設を運営する場合、その事業形態は第2種社会福祉事業か公益事業のいずれかとなりますので、次の点に注意してください。

- ・第2種社会福祉事業として運営する場合には、「無料又は低額」での利用が見込めるのか否か審査します。
- ・第2種社会福祉事業として運営する場合、その用に供する不動産は法人の基本財産となり、市長の承認無しには担保に供することはできません。
- ・公益事業として運営する場合には、その事業は社会福祉事業の付随的なものでなければなりません。したがって、当該事業の規模が過大でなく、当該事業が法人の主たる目的と見られるようなものでないことが必要です。



### 【関係部局と事前によく相談しましょう】

- ア 高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画のほか都市計画等があり、施設の整備については関係部局の理解が不可欠です。
- イ 土地建物については開発指導課や建築住宅課、農地を転用する場合には農業委員会、埋蔵文化財関係では教育委員会など、福祉部局以外にも協議が必要となる場合があります。農振除外など時間がかかる手続きもありますので、単なるあいさつ程度ではなく、スケジュールを含む実務的な調整を十分行うよう御注意ください。

越谷市では、基本的に、介護老人保健施設を市街化調整区域等で整備することを認めていません。もし、市街化調整区域等での整備をお考えの場合は、事前に関係部局と十分な調整が必要となります。また、市街化調整区域における整備計画については、選考において不利となる場合があります。

### 【施設についてよく知りましょう】

- ア 施設の性格をよく理解し、開設までの諸手続や開設後の運営について十分な研究をしてください。
- イ 建築、消防、保健等の関係各機関を訪ねたり、資料を集めるなどして十分検討してください。
- ウ 既存の施設等を訪問し、運営の実態を知ることも大切です。
- エ 上記事項について理解等が十分でない場合は、相談を打ち切らせていただくことがあります。

### 【土地を確保するにあたっては次の点に注意しましょう】

- ア 施設の立地条件については、利用者である高齢者が長期間にわたり介護を受けながら生活する場でもあることから、一般住民が生活している区域から遠距離のところに孤立していることは望ましいとは言えません。都市計画の区域区分や住宅街からの距離・交通網等、今後の近隣の開発計画等を総合的に勘案し、利用者の心情に配慮した地域に立地する必要があります。
- イ 土地の広さは、施設基準を満たすとともに生活の場としてゆとりある構造の建物が建設でき、十分な駐車スペースも確保できることが必要です。
- ウ 自己所有地であることが原則ですが、それにより難しい場合には、国若しくは地方公共団体からの無償貸与地も認められています。医療法人の場合は、国若しくは地方公共団体以外の者から有償貸与を受けることも可能です。（この場合には、事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつ、登記しなければなりません。）
- エ 開発許可に関する相談は、必ず介護保険課への相談と並行して進めてください。農業振興地域の整備に関する法律、農地法、都市計画法、建築基準法や越谷市まちづくりに関する条例等に抵触しないか、埋蔵文化財や国有地等の問題がないか、著しい地盤沈下の恐れはないか等、関係機関に確認をしてください。

特に市街化調整区域に整備を計画する場合は、開発等の許可が受けられる見込みがあるかを関係部局に十分確認してください。

- オ 上水道、排水処理の方法や排水先について問題がないか確認し、関係行政機関等の意見をとりまとめた報告書を作成してください。
- カ 用地取得費用には補助制度はありません。
- キ 当該土地に付いている担保物権や用益物権は、指定期日までに抹消していただきます。
- ク 適正配置の関係で、他の介護老人保健施設と接近し過ぎている場合には設置が認められないことがあります。

### 【地元の同意を得ておきましょう】

- ア 隣接地権者の同意が必要ですが、それ以外にも周辺自治会や工事の影響を受けると思われる場所の住民等に対し説明会を開くなどして周辺住民の理解と協力を得る必要があります。
- イ 同意を取る目的は、単に、隣接地に施設を整備するから了承を得るというだけではありません。施設は、地域の中で運営されるものであり、その立地にあっては、地域の理解と協力を十分に得る必要があります。施設の利用者と地域住民との交流なども、地域に開かれた施設運営の観点から重要となります。

具体的には、理解不足などから地元住民の反対運動により整備計画の変更や、中断などとならないようにすること、施設の工事中には、できる限り迷惑をかけないように配慮すること、施設ができた後には、地域の一員として加えて欲しい旨、地元住民の合意を得ておく必要があります。また、施設に万一何か起きた場合の近隣住民や自治会の協力についてもよく話し合い、合意を得ておくことを求めるものです。

このような趣旨から、法人代表者は誠意を持って、近隣住民や自治会の理解と協力を得られるように説明会等を行うように指導しているものであり、また、隣接地権者からは同意を得るように求めています。
- ウ 入院治療を必要とする入所者のために、あらかじめ協力病院を定めておく必要があります。入所者の病状悪化による救急搬送時に、協力病院にて積極的に受入が行われるよう、事前に協力病院の実情を十分に調査するとともに、日頃から協力病院との円滑な関係づくりに努めてください。

### 【資金計画を立てましょう】

- ア 資金計画を立てる上で最も重要な点は、総事業費がいくら必要なのかという見積をしっかりとすることです。予想外の出費がかさみ事業途中で計画倒れということは許されません。
- イ 自己資金については、計画策定時に確実な資金が存在していることが必要です。将来の不動産や有価証券の売却益を見込むような計画は認められません。
- ウ 独立行政法人福祉医療機構からは低利の融資が受けられますが、実効性のある返済計画が必要となります。早めに相談に行き、融資の確実性について見込みを立てておく必要があります。
- エ 寄附金を見込む場合には、寄附の確実性を確認するために、贈与契約書、預金残高証明書などの証拠書類の提出を求めます。また、必要に応じて預金通帳等の提示を求めます。
- オ 前述のように、用地取得費用についての補助制度はありませんが、その資金財源は明らかにしてください。

カ 事業開始時の運転資金として年間施設運営費の最低3/12以上に相当する額の現金又は預金を、事前に準備してください。

介護保険施設については、事業開始後、介護報酬が実際に入金されるまでには3か月近くかかることを特に考慮してください。

(4月1日介護保険事業開始の場合、介護報酬の入金は6月末になります。)

キ 同時期に整備する他の事業計画(病院、特別養護老人ホーム等)がある場合は、法人全体の資金計画及び返済計画を提出してください。

#### 【開設後の増床、改修等について留意していただきたいこと】

増床や改修、施設の用途変更を行う場合は、変更許可申請又は変更届を提出する必要があります。

定員の増加を伴わない自費整備による改修、又は大規模修繕又は増築であって、数値基準のない事項の変更を除いて、市の事前審査を行います。

これまで説明してきた事項を確認の上、特に次の点に留意してください。

ア 増床については、市介護保険課との事前相談や地元の同意が必要になります。

また、定員増となりますので、人員基準や施設基準等の見直しを行ってください。

イ 事前に、増築部分の整地に係る費用や既存施設の耐震性判断等の調査も十分に行ってください。

ウ 工事の騒音や振動等の程度、工期などを把握し、工事付近の入所を制限するなど工事中の入所者に対する処遇計画を立ててください。

エ 工事中入所者を転居させる場合は、転居先の建物も基準を満たしている必要があります。

オ 事前に入所者及びその家族に対し十分な説明を行い、他施設への入所希望等があればきちんと対応してください。

カ 既に交付している補助金の種類及び金額を確認してください。認知症老人処遇加算、認知症専門棟加算を受けている場合は、補助対象の専用ダイルーム、家族介護教室又は回廊式廊下は残さなければなりません。

キ 補助金を使用して整備した施設を当初の目的以外の用途に転用や取り壊し、譲渡などをする場合は、財産処分手続きが必要です。この場合、財産処分が完了した後に、変更許可等の手続きを行います。

## (2) 開設計画書等の提出

### 【基本設計を進めましょう】

- ア 設計に当たっては、信頼のおける設計業者を選定することが大切ですが、法人代表者や管理者予定者が、自らの経験や研究を基に立案することが重要です。たくさんの施設を見学し研究を重ね、地域に期待される施設づくりを行ってください。
- イ 介護老人保健施設では、短期入所療養介護（ショートステイ）、通所リハビリテーション（デイケア）などのサービスを併せて提供し、在宅サービスの拠点としても整備します。
- ウ 併設する施設（地域包括支援センター等）によっては市福祉推進課ともよく相談をしてください。
- エ 施設には、市や厚生労働省が条例・省令・通知等で定めた設置基準（越谷市介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準を定める条例等）があります。この基準を満たすことは当然ですが、敷地内での施設の配置、位置について、療養室は極力南向きにするなど、日照の確保や居住環境への配慮も大切です。また、介護者の動線確保、緊急時の避難路、及び近隣の民家への配慮など設計上考慮すべきことはたくさんあります。特に、バリアフリーに関しては、当然に考慮すべきことであり関係法令をよく参考にしてください。また、厨房の設計は、衛生上の問題がありますので、必ず保健所に相談してください。
- オ 駐車スペースは必要です。通所リハビリテーションを行う場合には、送迎バスのためのスペースも必要になります。施設の規模や併設施設、立地条件に応じて確保してください。
- カ 安らぎの空間として、建物周辺には植栽を施すことも大切です。敷地面積の一定割合について緑化を求められることがあります。（ただし、補助の対象とはなりません。）
- キ 法令等で定められている設置基準は、最低水準を示すものです。優先順位を付ける場合には、最低基準を満たしていることは当然のことであり、その他、介護サービスの質を高めるために、食事、入浴、排泄などケアに対する事業者の考え方がどれだけ設計に反映されているのか、また、療養室の配置、土地利用等を相対的に比較することになりますので、よりよい設計を企画してください。

### ※ユニット型介護老人保健施設

ユニットケアは、在宅に近い居住環境の下で、入居者一人一人の個性や生活リズムを尊重し、また、入居者相互が人間関係を築きながら日常生活を営めるように介護を行うものです。

したがって、整備予定者自身が、どのような介護サービス（食事、入浴、排泄等）を提供しようとするのか、よく検討して設計に反映させることが重要です。

また、ユニットケアの拠点となる共同生活室が各療養室から離れていたり、他のユニットとの仕切りが設けられていない設計が見受けられます。ユニットケアには入居者の自律的な生活を保障する療養室と少人数の家庭的な雰囲気の中で生活できる共同生活室が一体的に構成されているユニットづくりが必要です。

### 【開設計画書等を作成します】

- ア 開設計画書等の作成に当たっては、必ず「介護老人保健施設の開設計画書等作成に当たっての留意事項」を読んでから作成してください。
- イ 開設計画書等に必要な主な関係書類については、「計画書提出確認表」にあるとおりです。  
計画書作成の際には、「計画書提出確認表」の提出時の確認事項を満たしているかを「法人✓欄」で確認し、目次として提出してください。
- ウ 所定の様式による開設計画書等を介護保険課に11部（正本1部、副本10部）提出してください。（副本は、正本をコピーしたもので可）  
また、整備や転換に係る補助金を受ける場合は、事前に関係機関と十分調整してください。
- エ 市の定めた期日を経過したものや必要な書類が添付されていないものについては、計画書の要件を満たしていないため、受け付けることはできません。したがって、審査の対象となりません。
- オ 開設計画書等提出後の計画内容の変更は、原則として認められません。十分な検討をして立案してください。

### （3）介護老人保健施設審査会

#### 【審査会の審査があります】

##### ①書類審査

応募した法人から提出された申請書類に基づき、書類審査を行います。

##### ②ヒアリング審査

書類審査後、法人の代表者等から施設の運営方針等についてヒアリングを行い、事業に対する考え方を総合的に評価する審査を行います。

##### ③選考結果

選考結果については、応募のあった応募者に対し文書で通知します。

[適用するもの]

- 越谷市介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準を定める条例
- 介護保険法等関係法令・通知

#### 【審査結果について連絡を受けたら】

事業の早期着手に努めてください。なお、適当と認められた事業計画について、審査結果の通知を受けた年度の翌年度末までに正当な理由なく施設の整備に着手しない場合、当該事業計画に係る決定を取り消す場合があります。

農業振興地域の除外、農地転用、開発等の許可などの諸手続はそれぞれの担当部局と相談の上進めてください。

#### (4) 建物が竣工した後の手続きについて

- ア 竣工時に市介護保険課に報告してください。
- イ 建物の保存登記が完了したら、基本財産の増加について速やかに定款変更の手続きを行ってください。

#### (5) その他

##### 【独立行政法人福祉医療機構融資の申込手續など】

- ア 返済計画がしっかりできていないと、手続きに時間がかかります。
- イ 申込みに必要な市長の意見は、市介護保険課を通じて交付します。

○独立行政法人福祉医療機構  
〒105-8586 東京都港区虎ノ門 4-3-13 ヒューリック神谷町ビル 9 階  
独立行政法人福祉医療機構 福祉貸付部 福祉審査課 03-3438-9298

## 4 補助金について

### 【市の補助金について】

介護老人保健施設の整備については、市の補助制度はありません。

## 5 施設の開設手続き

### 【開設申請のために】

- ア 施設職員の配置基準を満たしているか再度確認してください。職員配置は、施設サービスの根幹となるものです。予定した職員が開設の際に配置できなかった場合には、開設許可が得られなくなる場合もありますので、十分な準備が必要です。介護保険法上の配置基準は、あくまで最低基準です。また、資格の必要な職種にも注意してください。
- イ 施設の就業規則、給与規程、消防計画などの諸規程を整備し、労働基準監督署や消防署などへ届け出てください。
- ウ 給食に係る届出を保健所に提出してください。
- エ 併設施設によっては、市との委託契約締結が必要な場合があります。
- オ ユニット型施設では、厚生労働省の解釈通知により、職員のユニットリーダー研修の受講が義務付けられています。開設前に、少なくとも2名以上（2ユニット以下の施設の場合は1名以上）の職員にユニットリーダー研修を受講させてください。

## 【開設許可の申請など】

ア 施設のオープン予定日に開設するためには、事前に開設許可及び管理者について承認を受ける必要がありますので、所定の期日までに申請書及び管理者の承認申請書を提出してください。

また、介護報酬に関する届出(介護給付費算定に係る体制等に関する届出)を行う必要もあります。

イ 添付書類の内容が整っていないと許可等できません。不必要に時間をとられないためにも、事前に市介護保険課とよく相談することが大切です。

ウ 職員の免許資格を証明する書類には、裏面にも変更事項等が記載されている場合があるので、写しをとる際には必要に応じて両面をコピーしてください。

エ 許可申請後、事前協議の図面どおり建設されているか、職員配置及び各種書類の整備等について実地検査を行います。

オ 指定居宅介護支援事業又は指定居宅サービス事業などの併設施設については、介護保険法上の指定を受ける必要がありますので、これらの手続きについても早めに市介護保険課に相談してください。

## 【施設空き情報・入所待ち情報の提供について】

埼玉県では、介護老人保健施設の空き情報・入所待ち情報やショートステイの空き情報について、県内各施設の協力により、県のホームページで公開しています。施設を開設された法人に対しては、別途施設空き情報の提供への協力が依頼される可能性があります。

### 【特養・老健】空床・入所待ち情報提供システム

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0603/koreisya-nyukyo/2-jyouthouteikyou22.html>

No.	設置・運営主体	施設名	施設定員	定員のうち、ユニット型の定員	ショートステイ	認知症専門棟	入所待ち数	空床数	施設からのコメント
		所在地 電話番号							
8	(医財)明理会	草加ロイヤルケアセンター 草加市柿木町123-2 048-930-5591	108	なし	有り	有り	0	0	一般棟、認知棟ともに待機者が少なく、入所しやすくなっています。入所期間に関わらずリハビリを全利用者に行っています。連絡をお待ちしています。
9	(医)眞幸会	翔寿苑 草加市青柳8-51-13 048-932-0011	104	0	空床	0	5	0	一般棟、認知棟ともに待機者が少なく、入所しやすくなっています。入所期間に関わらずリハビリを全利用者に行っています。連絡をお待ちしています。
10	(医)敬愛会	シルバーケア敬愛 越谷市平方272-1 048-978-8211	104	0	空床	0	9	0	
11	(医)秀峰会	南面 越谷市七左町4-161 048-989-7777	100	無し	空床利用型	48	19	無し	
12	(福)貴親会	憩いの里 越谷市増森1-85 048-963-7788	125	80	空床利用型	48	0	0	
13	(医社)葵会	葵の園・越谷 越谷市七左町6-100-1 048-960-2255	125	80			0	0	
14	(医)互生会	とまりや 越谷市谷中町4-293-1 048-963-1008	150	60	空床利用型	0	1	19	施設見学・入所相談、待機人数のお問い合わせ・空き状況のご確認は、総合相談支援課までご連絡ください。 【施設ホームページ】 <a href="http://goseikai.jp/tomariya.html">http://goseikai.jp/tomariya.html</a>

(出展) 埼玉県のホームページより

## 6 実地検査の実施

法人からの介護保健施設の許可申請を受けて、書類審査とともに実地検査を実施しますので、あらかじめ念頭に置きながら施設整備及び開所準備を進めてください。

実地検査の詳細については、別途、連絡しますが、主な内容は次のとおりです。

### (1) 検査の時期

建築物の工事が完了し行政検査を受けた後、速やかに介護保健施設の許可申請書を市介護保険課へ提出してください。書類審査とともに実地検査を実施します。

### (2) 立会人

理事長及び施設管理者、事務長、看護師長等の主な施設職員  
工事施工業者、設計事務所（工事監理者）

### (3) 検査する事項

#### 【施設基準関係】

ア この検査では、建物が開設（増床改修、転換）計画書どおりに建設されているかどうかを中心として、主に次の内容及び関係書類の確認を行います。

#### イ 内容

- (ア) 完成建築物（附属設備機器類を含む。）と開設（増床改修、転換）計画書との照合
- (イ) 設計変更の有無
- (ウ) 建築基準法及び消防法の検査の状況
- (エ) 工事施工業者等への支払状況
- (オ) その他

#### ウ 関係書類

工事請負契約書（設計図書・工事内訳書を含む。）、完成図（竣工図）、設計変更契約書（変更箇所一覧表）、下請負人通知書、工事写真、建築士業務委託（監理）契約書、業務完了報告書、消防検査済証、建築基準法の検査済証、補助金交付申請書等補助金関係書類、工事請負代金等の支払いに関する関係書類、設備整備に関する入札及び契約関係書類、施設及び設備整備に関する理事会議事録、その他施設及び設備整備関係書類

#### 【人員基準関係】

基準どおり職員配置がなされているかを確認します。

#### 【施設運営基準関係】

施設運営に関する主な書類が整備されているかを確認します。

職員名簿、免許状（写）、採用辞令、勤務表、研修記録等の職員関係書類、就業規則、給与規程等の労働関係書類及び消防計画、避難訓練等の防災関係書類、保健衛生関係書類及び会計・経理記録などです。



## 【入所者処遇関係】

入所者処遇に関する主な書類が整備されているかを確認します。

施設利用契約書及び重要事項説明書（事故等発生時の対応、苦情処理体制などを含む）、運営規程、施設サービス計画（ケアプラン）、入退所等判定記録、入所者等ケース記録、事業計画表、事業実施表、診療録、日誌（看護・介護、機能訓練、支援相談員等）、献立表及び給食日誌などです。

## 《介護老人保健施設の開設計画書等作成に当たっての留意事項》

(※開設計画書等...開設計画書、増床・改修計画書、療養病床転換計画書)

### 1 開設計画書等を提出する前に

#### (1) 関係部署との調整

介護保険施設の整備は、市の介護保険運営に大きな影響を及ぼします。

このため、開設計画（計画予定地、ベッド数等について）が市の介護保険事業計画に沿ったものであるか、また、実際に整備可能な立地であるかなど、予め、計画予定地について市の関係課所に確認する必要があります。

整備計画を提出する前には、必ず、計画予定地における開発等に関する市の関係各課と十分な調整を行ってください。

#### (2) 周辺住民への説明等

建設工事や開設後の施設運営は、周辺住民、特に隣接地権者の生活環境や土地の利用に大きな影響を与えます。

施設整備にあたっては、説明不足などから周辺住民の反対運動により整備計画の変更や中断などにならないよう留意するほか、施設の工事中にはできる限り迷惑をかけないように配慮するなど、周辺住民の理解を得ておく必要があります。

また、施設サービスの利用者は地域住民そのものであり、地域住民との交流など地域に開かれた施設運営の観点から、地域住民の協力と理解が重要です。施設に火災等の不測の事態が起きた場合の協力体制などについて、周辺住民や自治会とよく話し合い、合意を得ておくことも求められます。

このような趣旨から、事業者はこれらの点を十分理解し、周辺住民や自治会の理解と協力が得られるよう、誠意をもった説明を行ってください。

なお、事業者は、説明会を行った場合、開催記録等次の事項を市に提出してください。

- 報告事項 ①説明期間 ②説明範囲（住宅地区） ③出席者名簿、  
④説明方法 ⑤説明内容 ⑥説明資料（別添とする）  
⑦近隣住民の要望、意見及び対応方針 ⑧その他参考事項

#### (3) 隣接地権者の同意

ア 計画地と物理的に接する隣接地の地権者（道を隔てた隣接地は対象外）からは、個別に同意を得てください（大規模修繕、療養病床の転換に伴う改修、増築を伴わない増床等の場合を除く）。

この際、隣接地権者の個別の同意書及び次の事項を記載した同意状況一覧表を県に提出してください。

- 報告事項 ①説明日 ②隣接地の図面（地権者の書き込みをした公図など）  
③隣接地権者の氏名 ④説明内容及び説明資料  
⑤同意の状況 ⑥隣接地権者の要望、意見及び対応方針  
⑦その他参考事項

イ 同意は、原則として全ての隣接地権者から得ることとします。

ただし、次の場合は、全ての地権者から同意が得られない場合でも、計画が認められる場合があります。

(ア) 隣接地権者が分譲マンション等の区分所有者である場合は、管理組合同規約に基づき管理組合名の同意書を提出するか、又は建物の区分所有等に関する法律第39条第1項に基づく「区分所有者及び議決権の各過半数」の同意を得た旨の文書を提出してください。

(イ) 同意が必要とされる隣接地権者の中で、やむを得ない理由により、極少数から同意が得られない場合には、やむを得ない理由を市に報告してください。

理由書記載事項 ①同意を得られない理由 ②交渉経緯 ③地元自治会の見解  
④その他参考事項

## 2 開設計画書等の作成

### (1) 3/12以上

開設計画書等の「事業費」のうち「3/12以上」には、施設開設から3か月分以上の運営費を記載してください。

「3/12以上」は、「施設運営収支計画表」の開設1年目の支出合計の3ヶ月分以上となります。介護報酬が実際に入金になるのは3か月後であるため、施設開設から3か月分の運営費を、現金として保有する必要があります。このため、「3/12以上」を有価証券として保有する計画は認められません。

### (2) 法人事務費

開設計画書等の「事業費」のうち「法人事務費」には、土地、建物の保存登記、所有権移転登記の費用のほか、抵当権の設定費用などを含めてください。

### (3) 各種証明書類

行政機関が証明する印鑑・身分証明、謄本類や、金融機関の残高証明などの証明書類は、原則として計画書等の提出期限の3か月前までの日付のものを用意してください。

添付書類の副本に添付する印鑑証明書等は、原本の写しで差し支えありませんが、事業者が原本証明を付してください。

## 3 資金計画書

提出する計画と同時期に他の施設整備を行う場合（同時整備）は、同時整備の施設整備の資金計画を添付してください。また、同時整備の施設にかかる自己資金分の残高証明を添付してください。

## 4 施設運営収支計画表

### (1) 介護老人保健施設の入所率、要介護度

入所率や要介護度を過大に見込むことがないよう、留意してください。

### (2) 介護老人保健施設の人件費

新設の介護老人保健施設の最初の6か月までの職員配置については、定員の90%を基準とした数以上の配置を前提とした人件費を計上してください。

ボーナス月の人件費は、他の月と比較し増額計上してください。昇給による人件費増も計画に反映してください。

また、「人員配置計画書」との整合性をとるように作成してください。

### (3) 居住費による償還額（ユニット型個室・従来型個室のみ）

「施設運営収支計画表」の「ホテルコスト（居住費）」収入と「借入金（金融機関・福祉医療機構）の償還計画表」の「ホテルコストによる償還額」を比較し、償還額が収入を上回ることがないようにしてください。

また、ホテルコストから償還できる借入金は、建設費にかかる部分のみです。土地購入のための借入金などは、介護報酬からの返済となります。

なお、「借入金償還計画表」では、介護報酬からの返済が過度になることのないようにしてください。

### (4) 施設運営収支計画書と借入金償還計画表について

短期運営収支計画書の合計と、長期運営収支計画書の初年度欄は一致させてください。

また、長期運営収支計画書の「利息支払」、「借入金元金支払」欄は、借入金償還計画書の償還計画と一致させてください。

### (5) 特別な療養室の提供に伴う費用について

特別な室料は、一般の居住費に対する「追加的費用」との位置づけであるため、特別な室料を徴収する場合は、追加的費用の積算根拠を提出してください。

## 5 残高証明書・預貯金通帳の写し

複数の寄附者がいる場合、口座が複数ある場合、残高証明書の日付は、全て同一期日のものを提出してください。また、通帳の写しは、原則として残高証明の日付を含む3か月分以上とします。

自己資金の残高証明書・預貯金通帳の写しについては、法人名義の口座でなければなりません。

### (1) 運営経費への留意

通常の運営経費を支出する通帳の残高証明書の場合は、月々必要とする運営費を考慮し、残高のうち整備費用としてどれだけ利用できるかを明らかにしてください。

## (2) 介護報酬、診療報酬等の入金

介護報酬や診療報酬等が入金される通帳の場合は、入金前の預金残高が、寄附金額、自己資金額を上回っている必要があります。

## 6 平面図

### (1) 介護老人保健施設の図面審査について

#### □面積基準について

介護老人保健施設については、壁心面積で、基準を満たしているか審査します。

#### □廊下幅について

入所者が利用する廊下及び非常災害時における避難、救助に利用する可能性のある廊下については、介護老人保健施設の基準で定められた廊下幅を満たす必要があります。

介護老人保健施設（療養病床等からの転換を除く。）の廊下幅は、「手すりから手すり」での測定幅で、基準を満たしているか審査します。

療養病床等から転換する介護老人保健施設の廊下幅は、「壁から壁」での測定幅で、基準を満たしているか審査します。

### (2) 平面図作成に係る留意事項

次の事項の記載がなされていないと、基準に適合しているか否かの判断ができないものがあるので留意してください。

①廊下幅 : 「壁から壁」の寸法に加え、「手すりから手すり」の寸法を ( ) 書きで記載してください。

②療養室面積 : 壁心面積に加え、内法面積を ( ) 書きで記載してください。

※共同生活室、機能訓練室、食堂など面積基準のある部屋についても同様です。

※各室面積表についても、壁心及び内法の面積を記載してください。

③設備の名称 : 機能訓練室、共同生活室、食堂、避難階段、一般浴槽、特別浴槽など、基準に定められた必要な設備の名称を記載してください。

特に、面積基準のあるものについては、その範囲を表示してください。

④扉の開閉方向 : 開き戸、引き戸等の建具の別と、その開閉方向を記載してください。

⑤レイアウト : 食堂、療養室、浴室、共同生活室等のレイアウトを記載してください。

療養室は、双方向介助可能なベッド配置としてください。

#### ⑥併設施設等について

認知症専門棟、併設施設（通所リハビリテーション、病院等）については、その範囲を図示してください。また、施設の共有・専用の別を、図面に記入してください。

## 7 施設整備にあたっての留意点

- (1) 基準条例については、最低限度の基準を定めたものであることを念頭に、高齢者がより、安心・安全に暮らせる居住環境の整備に努めてください。
- (2) 食料その他の非常災害時において必要となる物資の備蓄に努めてください。
- (3) 停電等不測の事態に対応するため、自家発電を整備するよう努めてください。
- (4) 高層階の施設の避難対策については、非常用エレベーターの設置や、療養室等から直接避難可能なバルコニーを広く設置する等、特段の配慮を行ってください。
- (5) ユニット型の整備にあたっては、ユニット単位でのケアを実施するため、各ユニットが独立した構造となるように設計してください。  
 なお、2つ以上の共同生活室が隣接する場合のユニットの共同生活室間の壁については、ユニット単位でのケアを損なわないように、固定式のものとしてください。
- (6) ユニットケアとは、各ユニットを一つの生活単位として、少人数の家庭的な雰囲気の中でケアを行うものです。各療養室が共同生活室に極力隣接するよう配置し、かつ、入所者同士が自由に交流できるなど、ユニットケアを提供するのに適した施設設計としてください。
- (7) ユニット内のトイレは、「療養室ごとに設けることが望ましい」とされています。療養室にトイレが設置できない場合には、3人に1つ程度のトイレを分散して設置してください。
- (8) 定員30名以上の介護老人保健施設と小規模多機能型居宅介護支援事業所及び認知症対応型グループホームを併設する場合、同一建物での併設は認められないのでご留意ください。

(参考資料) 指定地域密着型サービス及び指定地域密着型介護予防サービスに関する基準について

認知症対応型共同生活介護事業所及び小規模多機能型居宅介護事業所に併設する施設等	①職員の行き来可能	②同一建物に併設	③同じ法人が別棟に併設
地域密着型の4施設等(※1)	○	○	○
居宅サービス事業者等(※2)	×	○	○
広域型特別養護老人ホーム 介護老人保健施設	×	×	○

(※1) 地域密着型特別養護老人ホーム、地域密着型特定施設、認知症対応型グループホーム、介護療養型医療施設  
(診療所に限る)

(※2) 居宅サービス事業所、(※1)以外の地域密着型サービス事業所、小規模介護老人保健施設(定員29名以下)