

特別養護老人ホーム・介護老人保健施設整備選定方針

平成23年6月
三重県健康福祉部長寿社会室

1 目的

三重県における特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設を計画的に整備するため、選定方針を次のとおり定める。

2 選定に当たっての考え方

- (1) 「4 選定対象施設の基本要件」を必須要件とし、1つでも満たされない場合は審査対象外となることから、社会福祉施設等整備計画書を受理しない。
- (2) 「5 選定要件(1)優先要件及び(2)具体的審査要件」を中心に総合的に検討する。
- (3) 補助を受けずに、自己資金（一部借入金を含む。）で行う整備計画についても、審査の対象とする。

3 選定対象施設及び選定対象整備区分

施設種別	整備区分	選定対象
特別養護老人ホーム	創設	定員30人以上が対象
	増築	既設定員と増築定員との合計定員30人以上が対象
介護老人保健施設	創設	定員30人以上が対象
	増築	既設定員と増築定員との合計定員30人以上が対象

一部ユニット型施設の廃止に伴い、ユニット型施設以外の施設にユニット型施設を増築する場合は「創設」として取り扱うものとする。

4 選定対象施設の基本要件

- (1) 特別養護老人ホームの整備については、『平成24年度老人保健福祉施設整備方針（長寿社会室所管施設）』（以下「整備方針」という。）における高齢者福祉圏域ごとの『平成24年度整備可能数』を上回らないこと。
- (2) 介護老人保健施設の整備については、整備方針における高齢者福祉圏域ごとの『平成24年度整備可能数』を上回らないこと。なお、増築による整備については補助対象外であるため、自己資金での整備のみが審査対象である。
- (3) 建設予定地市町の意見書において整備に関する同意が得られていること。
- (4) 社会福祉法人にあっては、建設予定地が申請者の所有地（所有が確実に見込まれているものを含む。）又は国、地方公共団体からの貸与予定地であること。（ただし、既設法人が特別養護老人ホームの施設整備を行う場合で、建設予定地が市街化区域等で土地の代替性がなく、所有権を取得できない合理的な理由がある場合は、この限りでない。）
- (5) 建設予定地に抵当権等の所有権以外の権利が設定されていないこと又は確実に解除が可能なこと。（既存施設整備借入時の独立行政法人福祉医療機構等の抵当権は原則除く。）
- (6) 選定対象施設が、建設予定地における農地法、農振法、都市計画法、河川法、文化財保護法、森林法、砂防法、国有財産法等の各種開発規制等に該当しないこと又は確実に除外等が可能なこと。
- (7) ユニット型の整備とすること。
- (8) 三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例を遵守すること。
- (9) 特別養護老人ホームは、開設時に「社会福祉法人等による生計困難者に対する介護保険サービスに係る利用者負担額軽減制度事業」を実施すること。（なお、既存法人で上記軽減制度事業対象施設において、軽減制度事業を未実施の場合は既存施設も実施すること。）

- (10) 特別養護老人ホームは、開設時に「三重県特別養護老人ホーム入所基準策定指針」に基づき「入所基準」を策定し運用すること。なお、既設の場合は、同方針に基づき適切な運用を行っていること。
- (11) 平成18年度以降に介護保険法、老人福祉法、社会福祉法及び医療法に基づく措置命令又は指定（認可、許可）の取り消し等の処分（以下「行政処分」という。）を受けた法人でないこと。また、同年度以降、代表者（新設法人の設立代表者を含む。以下同じ。）が個人又は他の法人の代表者として行政処分を受けていないこと。

5 選定要件

(1) 優先要件

- ア 資金計画が的確なものであること。（5（2）具体的審査要件アを全て満たしていること。）
- イ 建設予定地は、自己所有地（所有が確実に見込まれているものを含む。）又は国、地方公共団体からの貸与予定地であること。
- ウ 建設予定地は、住宅地から遠距離の孤立した場所ではなく、交通等の利便性が確保された地域であり、かつ、防災上、危険な地域でないこと。
- エ 社会福祉施設等整備計画書類が完備されていること。
- オ 建設予定施設が施設基準に適合していること。
- カ 法人及び代表者が、事業の運用上の留意点（介護保険制度や高齢者福祉に関する知識、ユニットケアの意義等）を十分に理解していること。
- キ 平成18年度以降に介護保険法に基づく勧告（以下「勧告」という。）を受けた法人でないこと。また、同年度以降、代表者が他の法人の代表者として勧告を受けていないこと。
- ク 三重県健康福祉部監査室から改善事項の指摘を受けた法人（代表者が代表を務める他の法人を含む。）については、当該事項について改善されていること。

(2) 具体的審査要件

ア 資金計画の的確性

- 建設自己資金（総事業費の1割程度）が確保（予定）されているか。
- 借入金の借入先に利率等を含めて協議をしているか。
- 償還計画が的確であるか。
- 土地購入費、土地造成費、設計監理費、施設整備費、設備整備費、事業運営費等を適切に見込んでいるか。
- 居住費は、居室面積に応じた適切な単価に設定しているか。

イ 施設計画の具体性

- 近隣住民との調整が図られているか。
- 施設サービスの必要性について利用者ニーズを把握しているか。
- 居宅サービスを含めた地域のニーズを的確に把握し、包括ケアが提供できるよう検討されているか。
- 施設長（又は管理者）を確保（予定）しているか。
- 協力病院が確保（予定）されているか。
- 新設法人については、法人認可担当（三重県健康福祉部監査室等）との協議はしているか。
- みえ公共建築物等木材利用方針に基づき、木材利用の促進が図られた施設であるか。
- 太陽光発電による新エネルギー利用など環境に配慮した施設であるか。

ウ 建設予定地介護保険者における優先度

- 建設予定地介護保険者の整備率（施設定員数（平成23年度末予定）/65歳以上人口（平成21年10月1日））