

目 次

第 1 章	介護老人保健施設の整備について	… P 1
第 2 章	補助金について	… P 4
第 3 章	資金計画について	… P 5
第 4 章	土地及び建物に関する留意事項	… P 7
第 5 章	人員・設備に関する基準	… P 9
第 6 章	共通審査基準	… P14
第 7 章	各種法令	… P15
参考資料		… P16
様式集		… P37

第1章 介護老人保健施設の整備について

1 介護老人保健施設とは

介護老人保健施設は、病状が安定期にある要介護者に対し施設サービス計画に基づき、①看護、②医学的管理下での介護、③機能訓練等の必要な医療、④日常生活上の世話をを行うことにより、要介護者が自立した生活を送ることができるようにするとともに、居宅生活への復帰及び支援を行うことを目的として設置される施設です。

2 令和2年度公募施設数及び定員数

札幌市が令和2年度整備事業者として公募するのは、介護老人保健施設（全室個室・ユニット型、定員80人）1施設です。

※介護療養型医療施設からの転換による老健については、随時相談を受け付けています。

3 介護老人保健施設の設置主体について

介護老人保健施設の設置主体は、医療法人、社会福祉法人その他厚生労働大臣が定める者に限られます。

4 整備事業者の選定について

- (1) 整備事業者については、札幌市社会福祉審議会社会福祉施設等整備審査専門分科会（以下「分科会」という。）において、応募者から提出された計画本書等を審査の上選定します。
- (2) 選定された事業者は、提出した計画本書の内容を遵守し、施設整備を進めていただきますので、選定後の事業計画の変更は原則認めておりません。変更内容によっては、事業計画の実施が困難とみなし、選定を取消とする場合があります。

また、計画書等の内容について虚偽等が判明した場合、応募（選定）を無効とする場合がありますので、ご了承願います。

これらに伴い損害、費用負担等が発生しても、札幌市は一切の補償等はいたしません。

5 事前相談について

原則として、事前相談は整備事業者の理事等責任者の方にお越し願います。設計業者等関係者の方の同席は構いませんが、関係者の方のみの申請案件に係る事前相談は原則としてお受けしませんのでご協力願います。

事前相談については、来庁日時を札幌市介護保険課施設指導係（Tel011-211-2972）に予約の上、お越し願います。

なお、予約がない場合は、相談を受けることができない場合がありますので予めご了承願います。

6 令和2年度整備分の事業者選定までのスケジュール

時 期	令和2年度整備分
元. 5. 21	整備事業者向け説明会
説明会終了後～	事前相談
元. 7	計画概要書の提出（7月12日まで） 計画本書の提出（7月31日まで）
元. 8～10	事前審査、担当者ヒアリング、役員面接等
元. 11～ 12	分科会における審査（11月下旬） 整備事業者の決定（12月中旬）
2. 1	設計監理に係る契約の準備
2. 2～	設計監理に係る契約、実施設計
2. 4～	工事請負に係る契約の準備

- ・整備事業者の決定、分科会等の時期は予定であり、変更となる可能性があります。
- ・事業者決定後の詳しいスケジュールについては、別途説明いたします。

7 計画書の提出について

(1)計画書の提出期限

計画概要書：令和元年7月12日（金）

計画本書：令和元年7月31日（水）

※計画本書の提出には、計画概要書を提出していることが前提となります。

※いずれも17時厳守

※計画概要書は、持参又は郵送により、紙媒体にてご提出ください。

※計画本書提出後の書類の差し替え及び追加提出は認めません。ただし、保健福祉局が審査にあたって必要と認めた書類を除きます。

(2)計画本書の作成方法

ア 計画本書は、巻末の様式集及び計画本書添付書類一覧を参考にし、すべてA4サイズで作成してください。

※A4サイズ以外の書類は、折る、A4サイズの用紙に貼り付けるなどしてください。

イ 書類の項目ごとに仕切り紙を1枚挿入し、その仕切り紙の右上部分に書類名を記載するとともに、書類番号を表記したインデックスを付けてください。

ウ ア、イの要領で作成した書類を2穴パンチで穴を空けてファイルに綴じ、ファイルの表側及び背表紙には、「介護老人保健施設公募に係る計画本書 ○○会（事業者名）」と記載し、事業者名がわかるようにして提出してください。

エ 図面は、計画本書と添付するものとは別にA3サイズのを10部用意し、左上部分をホチキス留めし、A4サイズに折り込んで提出してください。

オ 計画本書に添付する書類は、原本の写しでも構いませんが、原本証明をしてください。

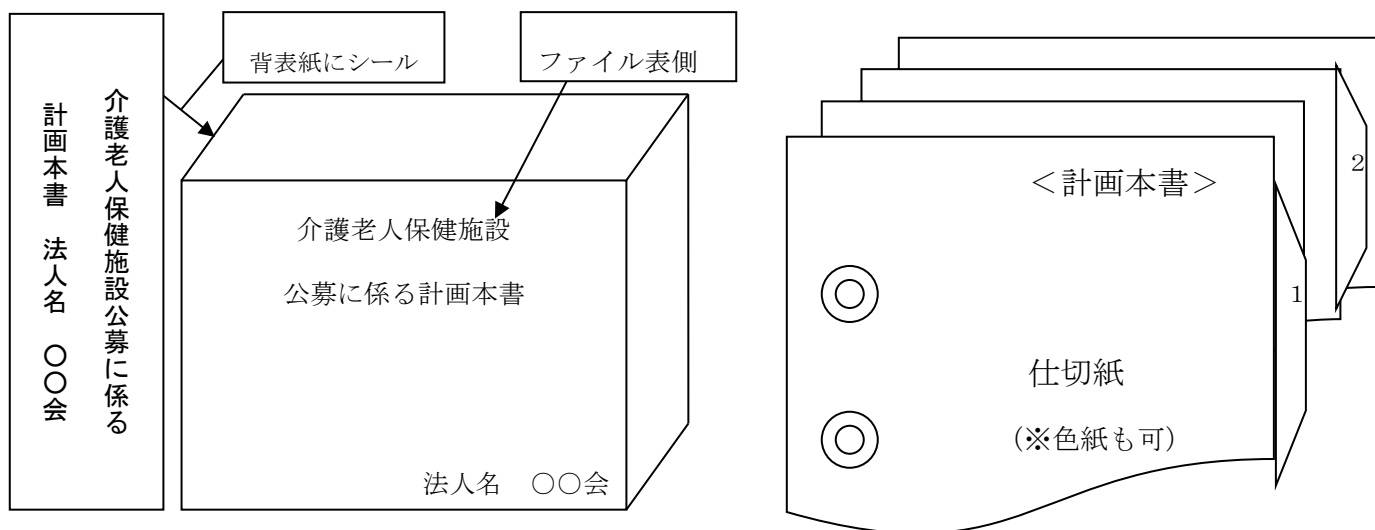
カ 札幌市が指定する様式については、電子データでも提出してください。

なお、USBメモリ等のフラッシュメモリによる提出はできません。CD、DVDディスクによる提出をお願いいたします。

キ 計画本書の内容を確認させていただく場合もありますので、提出した計画本書の副本も必ず手元にお持ちください。

<例> (ファイル外側)

(ファイル内側)



(3)計画書の作成費用について

提出された計画書は、返却いたしません。また、計画書の作成に係る費用等はすべて応募者の負担となりますので、予めご了承願います。

第2章 補助金について

介護老人保健施設整備にかかる建築費補助はありませんが、開設準備経費については、以下の通り補助金を交付予定です。

1 開設準備経費

創設に必要な備品や諸経費を対象とした補助金を交付予定であるため、上限を見込んで資金計画を作成してください。

(令和元年度基準額：64,000千円＝単価800千円×定員80人)

ただし、補助金は予算の範囲内で決定されるため、今後の状況によっては、上記補助金額を下回る等、内容が変更となる可能性もあります。

(1)補助対象経費

円滑な開設等に必要な需用費、使用料及び賃借料、備品購入費（備品購入に伴う工事請負費を含む。）、報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費、委託料、工事請負費
※リース契約は補助対象外です。

(2)補助対象期間

開設前の6か月間に発生した経費が補助対象となります。

なお、備品等の購入を補助対象経費とする場合、購入事務着手から納品、本市からの補助金交付までを単年度で完結させる必要があります。

そのため、令和3年6月に開設する場合、令和2年12月～令和3年5月が補助対象期間となりますが、令和3年2月までに納品及び代金の支払いを終わらせることを念頭に準備を進めてください。

※補助対象経費として実際に支出する金額が、補助金額を下回った場合は、実際に支出する金額が補助金額となります。

第3章 資金計画について

1 補助金について

介護老人保健施設の施設整備費補助金はありませんが、開設準備経費にかかる補助金を交付予定であるため、上限を見込んで資金計画を作成してください。

2 運転資金の確保について

事業開始後、介護報酬が支払われるまで2～3か月程度要するため、運転資金（開設後の人件費や借入金の償還金、備品、光熱水費等のかかる経費3か月分）を確保する必要があります。

そのため、資金計画を立てる場合は、事業収支予想に基づき年間事業費を算出し、年間事業費の12分の3以上の運転資金を確保する必要があります。

なお、年間事業費を試算する場合、事業を開始する年は、開設する月により年間事業費が異なるため、事業開始2年目の事業費でシミュレーションを行ってください。

3 融資について

資金計画の作成にあたり、融資を受ける場合は、原則として、独立行政法人福祉医療機構から融資を受けてください。

また、融資の額は、運営に及ぼす影響やホテルコストの低減等の観点から、慎重に検討し、極力低額としてください。

(1)福祉医療機構の融資（医療貸付）について

介護老人保健施設の整備費について、福祉医療機構から低利で融資を受けることができます。この場合の借入金の償還財源については、居住費を優先的に充てることになります。償還期間については30年以内となります。

なお、融資にあたっては土地・建物の担保提供（抵当権の第1順位）が必要となります。

また、福祉医療機構から融資を受けて資金計画を立てる場合は、札幌市へ計画本書を提出する前に福祉医療機構に必ず事前相談し、計画本書提出時にその経過を報告してください。

(2)福祉医療機構と民間金融機関の協調融資について

福祉医療機構から融資限度額を借り入れても、なお資金が不足する場合は、民間金融機関からも融資を受けることができる協調融資制度があります。

協調融資は、福祉医療機構と覚書を締結した民間金融機関が福祉医療機構と共同して融資を行うものですが、貸付にあたっての審査事項は福祉医療機構と民間金融機関がそれぞれ基準を設けています。詳しくは各金融機関に確認してください。

医療貸付事業（福祉医療機構）

<http://www.wam.go.jp/hp/cat/iryohikasituke/>

民間金融機関との協調融資制度のご案内

http://www.wam.go.jp/hp/guide-fukushikashitsuke-private_organization-tabid-154/

4 寄付を受ける場合について

寄付を受ける場合は、贈与契約書等の寄付者の意思を証明する書類、寄付者及び保証人の印鑑証明書、預金通帳等の寄付する資産を証明する書類を提出してください。

なお、寄付された財産は寄付者に返還はできません。また、予定していた寄付が実行できない場合（寄付する資産が確認出来ないこと等を含む）、その資金計画は適当とは認められません。

5 収支計画について

無理のない確実な資金計画及び収支計画を作成してください。自己資金の確保や借入金の償還財源の調達方法等、確実性が認められない場合、適当な資金計画とは認められません。

また、資金を確保できているか確認するため、法人（寄付者含む）の決算状況、財産保有状況等を確認できる会計書類や残高証明書、計画本書の提出期限1か月以内の預金通帳の写し等を提出していただきます。預金通帳が複数に分かれている場合は、全て同一日の残高証明書及び通帳の写しを提出してください。

なお、事業を継続して安定的に運営できるか、利用者に配慮した料金設定であるかを検証するため、収支計画も計画本書提出時にご提出いただきます。収支計画のシミュレーションを行う場合は、以下の条件により行ってください。

【シミュレーションの条件】

※下記の条件は、事業者間の客観的な評価を行うために仮に固定するものであり、例えば、入札予定価格の積算等が下記に拘束されるものではありません。

ア 要介護度 入居者の要介護度は3としてください。

（介護報酬 1日あたり8,963円（884単位 報酬単価10.14円）

イ 居住費収入

①所得段階：第1段階～第3段階の場合 1,970円/日

②所得段階：第4段階以上 任意（居住費算定シートにより算出してください）

※入所者の第1段階～第3段階の割合は80%、第4段階以上の割合は20%でシミュレーションしてください。

ウ 食費収入 1日あたり1,380円（基準費用額）

エ 平均稼働率 初年度85% 次年度以降90% ※併設事業は任意設定可

オ 借入利率

令和元年5月末時点の福祉医療機構医療貸付利率表に0.5%を上乗せして算出してください。

※借入期間は原則として全期間固定金利とし、保証人免除を行う場合は、上記金利に加え0.15%を上乗せしてください。

金利情報

<http://www.wam.go.jp/hp/kinri-tabid-67/>

カ 建築工事費 250,000円/㎡（税込）

キ 設計監理費 建築工事費の5%

第4章 土地及び建物に関する留意事項

1 土地取得の基本事項について

土地は、原則、自己所有としてください。ただし、借地における整備も認めることとしますが、30年以上の地上権又は賃借権を設定し、登記することが必要となります。

なお、50年以上の定期借地権を設定した場合、土地所有者に支払われた一時金（賃料の前払金）の一部について予算の範囲内で補助を行う予定ですので、ご相談ください。

（令和元年度基準額：「賃料の前払金として支払った一時金」と「整備用地の路線価額の1/2」のうち低い額の1/2）

また、土地の選定にあたっては、建ぺい率及び容積率を確認して、施設整備の可能な広さがあることはもちろんのこと、駐車場を十分に確保できる広さがあること、隣接家屋等に対して日照等の問題がないかなど、土地に係る各種利用規制に抵触していないことも確認してください。

2 土地に係る契約について

計画本書提出時に、土地の売買契約等を締結する必要はありませんが、売買予約書や賃貸借契約予約書等、計画が選定された場合に土地の確保が確認できる挙証書類及び土地所有者の印鑑証明書（計画本書提出日から3か月以内に発行されたもの）を計画本書と併せて提出してください。

また、土地が共有名義となっている場合、売買予約書や賃貸借契約予約書等については、全ての所有者等との契約締結が必要となります。

なお、土地に抵当権等その活用が妨げられる権利が設定されている場合、土地所有者が計画選定時に当該権利を抹消する旨記載した挙証書類（所有権移転登記確約書等）を、計画本書提出時に提出いただきます。

また、契約を法人と理事（理事長が代表を務める関連会社を含む）との間で交わすような利益相反取引の場合には、理事会における承認及び報告が必要となっております。なお、承認時及び報告時において、取引の重要な事実（内容、相手、金額、時期、場所等）を明示することが必要です。

3 立地条件について

介護老人保健施設は、地域における福祉拠点としての役割を期待されています。

そのため、市街地から離れた場所への整備ではなく、交通利便性が高い立地であるほか、同種施設の偏在を防ぐ観点から、既存施設と一定距離を確保した立地が望ましいと考えています。

そのため、原則として市街化調整区域での施設新設は認めておりませんが、地区計画の定めにより、建築可能とされている区域での整備は可能です。

4 近隣住民の理解について

介護老人保健施設の運営にあたっては、地域の理解と協力が必要不可欠となります。

したがって、近隣住民の方々に事前説明を行い、工事や開設後の施設運営について十分に理解を得て、施設を整備・運営できる態勢を整えてください。また、計画が選定されない可能性があることも必ず説明していただくほか、計画が選定されなかった場合においても、事前に周知を行った近隣住民等に対し選定されなかった旨を必ず連絡してください。

（「本書」P.16 資料1 参照）

5 建物について

社会福祉法人については自己所有としてください。医療法人等については、賃貸でも認めることとしますが、30年以上の賃貸借契約を締結し、賃借権を登記することが必要となります。

6 各種規制について

建設計画を立てる際には、関係法令を遵守してください。

【土地の利用規制等はこちらを参考にしてください。】

○札幌市都市計画情報等閲覧システム（窓口情報システム）（閲覧は無料です。）

（札幌市役所本庁舎にある自動検索型の窓口閲覧システムです。用途地域、建築確認等の地図情報を格納したシステムで、タッチパネル式端末の操作により位置確認→情報確認→印刷(有料)ができます。

<設置場所>

札幌市まちづくり政策局都市計画部	市役所本庁舎 5階北側
札幌市都市局建築指導部管理課	〃 2階南側

○札幌市地図情報サービス

都市計画情報やその他の土地利用規制等の情報を取得することができます。

http://www.city.sapporo.jp/johoo/it/web_gis/web_gis.html

○都市計画・土地利用に関する問合せ先一覧

<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/shiryou/toiawase/>

第5章 人員・設備に関する基準

介護老人保健施設は、「札幌市介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営の基準に関する条例」（平成24年12月13日札幌市条例第68号）等に基づき、適正な運営や設備及び人員を確保する必要があります。

※開設許可にあたり、通所リハビリテーション及び短期入所療養介護のみなし指定も受けていただきますので、それらの施設及び設備並びに運営に関する基準にも適合した設計としてください。

1 ユニット型施設の人員基準について

職 種	配 置 基 準
医師	◎常勤であること。 ◎常勤換算方法で、入所者の数を100で除して得た数以上 (例として定員80人の場合、常勤の医師が1人で、当該医師が同一施設内にて管理者と兼務する場合は常勤換算後0.8以上)
管理者	常勤であること。ただし、管理上支障がない場合は、他の職務と兼務可能。
薬剤師	実情に応じた適当数（入居者の数を300で除した数が標準）
看護職員・介護職員	◎常勤換算方法で、入居者の数が3又はその端数を増すごとに1以上。 (定員80人の場合、常勤換算方法で27以上の職員配置) ◎看護職員・介護職員の総数のうち、看護職員を2/7程度、介護職員を5/7程度確保すること。 ◎日中は1ユニットに看護職員又は介護職員を常時1人以上配置すること。 ◎夜間は2ユニットごとに1人以上の看護職員又は介護職員を配置すること。(同一階とすることが望ましい。) ◎ユニットごとに常勤のユニットリーダーを配置すること。 (開設時にはユニットリーダー研修を受講したユニットリーダーを2人以上配置し、研修受講者が配置されていないユニットでは、ユニットにおけるケアに責任をもつ職員を決めることで足りる。)
支援相談員	1以上（常勤）
理学療法士、作業療法士、言語聴覚士	◎常勤換算方法で入居者の数を100で除して得た数以上 (定員80人の場合、常勤換算方法で0.8以上) ◎通所リハビリテーションと兼務しても差し支えないが、その兼務した時間については、介護老人保健施設の勤務時間から除くこと。
栄養士	1以上（常勤が望ましい）
介護支援専門員	1以上（常勤専従）
事務員、調理員等	施設の実情に必要な適当数

※上記のほか、「障害者の雇用促進等に関する法律」に基づき、障がい者の雇用にも努めてください。

※基準条例の詳細は、以下を確認ください。

札幌市ホームページ

http://www.city.sapporo.jp/kaigo/k200jigyo/ki_jyunn_jyourei.html

2 設備基準について

＜ユニット＞	
療養室	<ul style="list-style-type: none"> ・1つの療養室の定員は1人にすること。ただし、入居者への介護老人保健施設サービスの提供上必要と認められる場合は、2人とすることができる。 ・療養室はいずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットに近接して一体的に設けること。 ・原則として、1のユニットの定員は10人以下とすること。 ・療養室の床面積は <u>10.65㎡以上</u> とすること。 ・1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に面して設けること。 ・地階に設けてはいけないこと。 ・療養室内にトイレを設ける時は、その面積を療養室の面積から除くこと。 ・療養室内に洗面設備を設ける時は、その面積を療養室の面積に含むこと。 ・ナースコールを設けること。 ・窓は、床面積の1/14以上の面積を外気に面して開放できるようにすること。
共同生活室	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれかのユニットに属し、当該ユニットの入居者が交流し、共同で日常生活を営むための場所としてふさわしい形状とすること。 ・床面積は「<u>2㎡×ユニットの入居定員数</u>」以上とすること。 ・他のユニットの入居者が、当該共同生活室を通過することなく、施設の他の場所に移動することができるようになっていること。
洗面設備	<ul style="list-style-type: none"> ・療養室ごとか、共同生活室ごとに適当数設けること。 ・身体の不自由な者が使用するのに適したものとすること。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・療養室ごとに設けることが望ましい。共同生活室ごとに適当数設けることも可能だが、2か所以上分散して設けることが望ましい。 ・ブザーなどの非常用設備を整えること。 ・要介護者が使用するのに適したものにすること。 ・常夜灯を設けること。
浴室	<ul style="list-style-type: none"> ・要介護者が使用するのに適したものとすること。(3方向介助可能等) ・入浴に介助を必要とする者の入浴に適した特別浴槽を設けること。 ・療養室のある階ごとに設けることが望ましい。また、札幌市ではユニットごとに設けた方が望ましいと考えています。
機能訓練室	<ul style="list-style-type: none"> ・1㎡に入居定員数を乗じた面積を確保すること。 ・必要な機器・器具を備えること。

廊下・階段・その他		
	廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>片廊下 1.8m以上、中廊下 2.7m以上</u>とすること。なお、廊下の一部の幅を拡張することにより、入居者等の円滑な往来に支障が生じないと認められる場合には 1.5m以上（中廊下にあつては 1.8m以上）として差し支えない。 ・手すりを設けること。 ・常夜灯を設けること。 ・廊下幅は内法で測定するものとし、手すりから測定すること。
	階段	<ul style="list-style-type: none"> ・療養室等が 2 階以上の階にある場合は、屋内の直通階段及びエレベーターをそれぞれ 1 以上設けること。 ・療養室等が 3 階以上の階にある場合は、避難に支障がないように避難階段を 2 以上設けること。（直通階段が耐火構造になっている場合は避難階段の数に算入することが可能。） ・手すりを設けること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・共同生活室、トイレ等必要な場所に常夜灯を設けること。
診察室・サービスステーション・調理室・洗濯室又は洗濯場・汚物処理室・事務室その他の運営上必要な設備		
	診察室	<ul style="list-style-type: none"> ・入院設備を要しない診療所として、医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所とし、医療法第 7 条第 1 項に基づく許可を得ること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・運営上支障がないよう十分配慮すること。

※基準・条例の詳細は、P. 15 を確認してください。

※「ユニット型施設整備チェックリスト」（P. 23 資料 3）もご参照ください。

3 「札幌市福祉のまちづくり条例」に適合した施設とすること。

札幌市福祉のまちづくり条例（平成 10 年 12 月 15 日札幌市条例第 47 号）

<http://www.city.sapporo.jp/fukushi/johrei/>

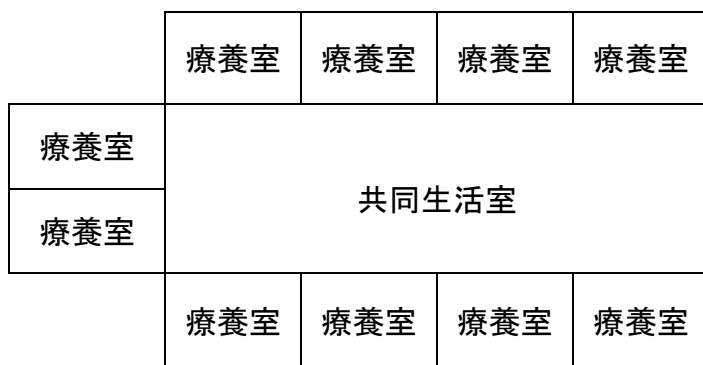
4 ユニットの配置について

ユニット型介護老人保健施設における夜勤職員については、防火安全対策として2ユニットごとに常時1人以上配置することとされています。そのため、職員配置の効率性から同一階に偶数ユニットを設置することが望ましいと考えられます。

また、1ユニットの定員数は10人以下としてください。

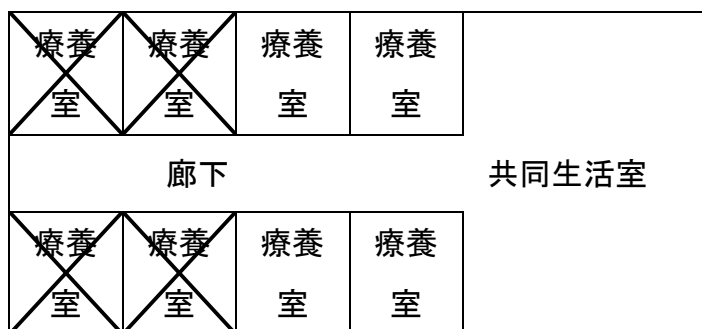
<ユニット型施設の共同生活室と療養室のイメージ図>

(1) 望ましい例



療養室と共同生活室が一体的に設置されている。

(2) 望ましくない例（×印の療養室は一体的と見ることはできない）



療養室と共同生活室が一体的に設置されていない。

5 福祉避難場所用スペースの設置について

札幌市では、災害時に備え、平成25年度の介護保健施設の施設整備から、通常の避難所における生活が困難な要配慮者（高齢者、障がい者等）を受け入れ可能な「福祉避難場所用スペース」の設置を進めております。

※「福祉避難場所用スペース」は、平常時には地域の交流拠点等となる地域交流スペースとして活用いただくことを想定しています。

(1) 福祉避難場所用スペースの主な要件(任意)

- ・面積100㎡以上（内法）の4方向が壁で囲まれたひとつの部屋
 ※感染症予防対策のため、移動間仕切り壁は認めておりません。
- ・スペース内に下記設備の併設やバリアフリー設計等を検討いただくとともに、これらの設備を除いた面積が100㎡以上（内法）確保できるようお願いします。

(例)

- 要配慮者が使用可能な多目的トイレ
- 非常時の際の食料品、水、毛布等を蓄える備蓄倉庫
- 簡単な調理等ができる設備 等

(2) 補助金について

介護老人保健施設に併設する、福祉避難場所用スペースに対する整備費補助はありません。

6 設計時の留意事項

(1) 札幌市では、介護老人保健施設に対し、地域における福祉拠点としての役割を期待しています。したがって、介護老人保健施設において、**必ず通所リハビリテーション及び短期入所療養介護の事業を行ってください。(※みなし指定を受けることができます。)**

なお、短期入所療養介護については、空床利用によるものでもかまいません。

また、定期巡回随時対応型訪問介護看護、看護小規模多機能型居宅介護をはじめとした併設事業所の設置を検討してください。

(2) 介護保険法に基づく居宅サービスを併設する場合は、計画が選定された後に札幌市介護保険課事業指導係事業者指定担当（Tel.011-211-2972）に速やかにご相談ください。

(3) 高齢者の特性に十分配慮した施設・設備としてください。特に、車椅子利用者、認知症の高齢者等の処遇に十分配慮した施設・設備にしてください。なかでも療養室は、ベッドを縦・横どちらにおいても車椅子での通り抜けが可能となるよう検討してください。

ユニット型施設の設計にあたっては、「ユニット型施設整備チェックリスト」（P.23 資料3）もご参照ください。

(4) 建物の配置、構造及び設備は、採光、換気、騒音防止等入居者の保健衛生及び防災、環境保全に十分配慮するほか、感染症対策として食品専用又は汚物専用の動線（ダムウェイター等）を設けるよう検討してください。

(5) 職員数に応じた十分な広さの更衣室、休憩室等、職員の福利厚生にも十分配慮した設計、設備としてください。

(6) 消防法を遵守した建物であることはもちろんのこと、要介護者の身体的特性をふまえた上で、万が一災害が起こった際にも円滑に避難可能な動線を確保する等、防災面について配慮した設計としてください。特に3階建て以上の施設については、非常電源で作動するエレベーターの設置や、療養室から直接避難することができる周辺バルコニーの設置、はしご車の車寄せスペースを整えるよう検討してください。また、不測の事態に対応するため、自家発電装置についても整備するよう努めてください。

(7) 介護職員や看護職員の確保が非常に難しくなっているため、その採用方法についても、十分な検討を重ねてください。また、職員が仕事と子育てを両立できる環境整備にも努めてください。

7 工期について

十分な工事期間の確保に配慮して、令和2、3年度の2か年での整備を想定しています。

そのため、令和2年度中に工事請負業者を決定の上着工し、原則、令和3年5～6月を目処に開設許可を受け、事業を開始できるよう、しゅん工をしてください。

また、介護老人保健施設の整備にあたり、補助金の交付予定はありませんので、法人内での定めに従い、工事請負業者を決定してください。）

第6章 共通審査基準

札幌市では、介護老人保健施設の事業者について、分科会における以下の「共通審査基準」等に基づいた審査の上、決定しています。

<共通審査基準>

審査項目	共通審査基準
1 各種保健福祉計画等との整合性	各種保健福祉計画等に適合すること。
2 設置地域における当該施設の必要性	設置地域における既存施設の分布状況及び利用状況並びに入所希望者の数から、当該施設の設置の必要性が認められること。
3 用地の確保状況	施設用地を自己所有等の方法により確保できること。 また、札幌市の施策上の必要から市有地の貸与を行う場合には市有地貸与の基本方針(平成17年6月22日小澤副市長決裁)の貸与基準に合致すること。
4 計画施設の基本プラン	計画施設の基本プランが、施設種別ごとに国要綱(設備及び運営に関する基準)等で定める最低基準等を満たしているか、満たすことが確実であり、規模・規格等が適切妥当なものであること。 ※ この項目の評価にあたっては、特に各施設を所管している部長の意見を聞くこと。
5 資金計画	当初自己資金及び借入金償還財源等が寄付等の方法により確保・確約されていること。 ※ 独立行政法人福祉医療機構以外からの融資は、原則として認めない。
6 設置主体の事業実績	[既存法人] 近年の監査指摘状況で重大な問題がないこと。また、過去の法人運営及び事業運営において重大な法令違反又は悪質な事案があると認められ、その結果として行政処分若しくは行政指導を受けていないこと。ただし、監査指導室長の意見を聞き、著しく改善が図られているものについてはこの限りでない。 [設立希望者] 札幌市社会福祉法人設立認可審査会の幹事会で認可の方向性を示されていること。 ※この項目の評価にあたっては、特に監査指導室長等の意見を聞くこと。 ※設立代表者が既存社会福祉法人の代表者の場合、原則として新設法人を設立できない。
7 設置主体の役員構成	必要人数、適正な役員構成、特別関係人制限等、「社会福祉法人の設立及び運営に関する要綱」第4に定める法人の組織運営に係る要件を満たしているか、満たすことが確実であること。
8 準備状況	整備計画(主旨・事業内容・資金計画等)について理事会又は設立準備委員会の議決を経ていること。
審査基準の適用方法	上記の各項目を「適」・「不適」の2段階で評価し、1項目でも「不適」があった場合は不可とする。

第7章 各種法令

1 関係法令・通知

(1)医療法人、社会福祉法人関係

- ア 医療法（昭23年法律第205号）・医療法施行細則（昭23年厚生省第50号）
- イ 社会福祉法（昭26年法律第45号）・社会福祉法施行規則（昭26年厚生省令第28号）

(2)介護保険法関係、介護老人保健施設の開設許可

- ア 介護保険法（平9年法律第123号）・介護保険法施行規則（平11年厚生省令第36号）
- イ 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11年厚生省令第40号）
- ウ 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12年老企第44号）
- エ 札幌市介護老人保健施設の人員、設備及び設備並びに運営の基準に関する条例（平24年12月13日条例第68号）
- オ 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11年厚生省令第37号）
- カ 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11年老企第25号）
- キ 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（平18年厚生省令第34号）
- ク 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（平18年老計発第0331004号）
- ケ 札幌市指定居宅サービス等及び指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例（平成25年2月26日条例第8号）
- コ 札幌市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の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例（平成25年2月26日条例第9号）
- サ 札幌市指定居宅介護支援等の事業の人員及び運営の基準等に関する条例（平成26年10月3日条例第55号）

参 考 資 料

- | | | |
|------|-------------------------|--------|
| 資料 1 | 近隣住民等地域の理解について | … P 16 |
| 資料 2 | 介護老人保健施設の整備に関する Q & A | … P 17 |
| 資料 3 | ユニット型施設整備チェックリスト | … P 22 |
| 資料 4 | 札幌市内の介護老人保健施設の区別整備率について | … P 34 |
| 資料 5 | 札幌市内の介護老人保健施設一覧 | … P 35 |

近隣住民等地域の理解について

手続の日程等	具体的な対応				
計画本書提出時 (7月31日)まで	<p>1 町内会長等近隣住民の代表者との面談を通して、施設の整備にあたり、問題のない候補地であることを確認する。 <u>※面談の日時、概要がわかる記録等を提出すること。なお、説明会を実施した場合には議事録も合わせて提出願います。</u></p> <p>2 近隣住民に建設申請地であることを、戸別訪問やチラシの配布、町内回覧等の方法で周知を行い、建設の可否に関わるような反対運動等の動向がないことを確認すること。 なお、近隣住民から建設の可否に関わる反対運動等があった場合には、適宜、札幌市に対し、交渉状況等の経過について報告すること。 <u>※配布した広宣物等を、配布等を行った日時、地域のわかる住宅地図等の資料を添えて提出する。</u></p> <p>また、この場合の近隣住民とは、下記のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 20%;">近接住民</td> <td>・敷地境界線からの水平距離が10m未満の範囲内にある土地を所有する者又はその敷地にある建物を所有し、若しくは占有する者</td> </tr> <tr> <td>周辺住民</td> <td>・敷地境界線からの水平距離が建物の高さの2倍の範囲内に土地を所有し、若しくは占有する者 又はその敷地にある建物を所有し、若しくは占有する者 ・テレビ電波受信障害の影響を受けるおそれがあると認められる者</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 敷地境界線</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該建築物の敷地境界線 ・その敷地が前面道路に接する場合は、当該道路の中心線 	近接住民	・敷地境界線からの水平距離が10m未満の範囲内にある土地を所有する者又はその敷地にある建物を所有し、若しくは占有する者	周辺住民	・敷地境界線からの水平距離が建物の高さの2倍の範囲内に土地を所有し、若しくは占有する者 又はその敷地にある建物を所有し、若しくは占有する者 ・テレビ電波受信障害の影響を受けるおそれがあると認められる者
近接住民	・敷地境界線からの水平距離が10m未満の範囲内にある土地を所有する者又はその敷地にある建物を所有し、若しくは占有する者				
周辺住民	・敷地境界線からの水平距離が建物の高さの2倍の範囲内に土地を所有し、若しくは占有する者 又はその敷地にある建物を所有し、若しくは占有する者 ・テレビ電波受信障害の影響を受けるおそれがあると認められる者				

※上記の取扱いは、最低限の範囲を示したものであり、特に各整備予定地の立地状況等により、特に周知が必要と考えられる地域住民等がいると認められる場合は、必要な周知を行ってください。
 ※周知時には、計画が選定されない可能性があることを必ず伝えるほか、計画が選定されなかった場合においても、事前に周知を行った近隣住民等に対し選定されなかった旨連絡してください。

介護老人保健施設の整備に関するQ & A

【整備地域の指定】

Q1 整備地域の指定はあるのでしょうか。

A1) 指定はありませんが、公募数を上回る応募があった場合、既存施設の分布状況などの観点も審査項目のひとつとなります。

市街化調整区域における施設新設は、地区計画により整備可能である地域のみ可能としております。

【設 計】

Q2 施設を設計するときに、特に留意することを教えてください。

A2) 法定事項を遵守することはいうまでもありませんが、計画地によっては様々な規制がある場合がありますので十分注意してください。特に、建ぺい率・容積率等建築上の規制等には十分注意するとともに、近隣住民に配慮し日陰、騒音、視線等にも十分配慮してください。

なお、高齢者への配慮という観点から、以下の点に注意した設計としていただくほか、「ユニット型施設整備チェックリスト」(P.23 資料3)も併せてご参照ください。

＜配慮すべき観点＞

- ①高齢者の特性（身体機能の低下）
- ②利用者にあった個別ケアの重視
- ③事故防止（転倒防止、利用者の外出の目配り等）
- ④利用者のプライバシー
- ⑤職員の動線
- ⑥災害時の対応

＜具体例＞

- ・廊下幅
- ・出入口の幅
- ・トイレ、浴室の位置、個数、広さ、構造
- ・介護職員室や事務室の位置
- ・入居者に適した冷暖房、床・壁材、手すり等
- ・介護材料室や倉庫などの位置、収納量
- ・利用者の居住環境（北側の療養室を避ける等）
- ・災害時の避難動線の確保
- ・非常電源で作動するエレベーター、周辺バルコニーの設置、はしご車用駐車スペース等

【福祉避難場所用スペース】

Q3 福祉避難場所用スペースは、デイケアのスペースと連続した配置でも問題ありませんか。

A3) 福祉避難場所用スペースは、感染症予防、プライバシー確保の観点等から4方向が壁で囲まれた独立したひとつの部屋であることを条件としています。

したがって、福祉避難場所用スペースがデイルーム等と連続して配置されている場合は、独立したひとつの部屋ではないため、福祉避難場所用スペースとは認められません。

Q4 福祉避難場所用スペースの利用に関して、福祉避難場所や地域交流スペース以外の用途で利用してもよろしいでしょうか。

A4) 平常時には、地域の方との交流拠点等に利用していただくことを想定しています。

ただし、老人福祉法や介護保険法で規定されるサービスを提供するスペースとしての利用は遠慮ください。

Q5 介護老人保健施設には、必ず福祉避難場所用スペースを確保しなければいけないのですか。

A5) 基準上、福祉避難場所用スペースは、必ず設けなければならないものではありませんが、札幌市では災害対策の一環として積極的に整備を進めていただきたいと考えており、審査においても一定の評価をさせていただきます。

【近隣住民等の理解】

Q6 「本書」に近隣住民等の理解を得ることとありますが、具体的にどのようなことをしたらよいでしょうか。

A6) 「本書」(P.16 資料1)をご参照ください。

【土地：確保】

Q7 土地については、計画本書提出時に取得しておく必要がありますか。

A7) 計画本書提出時においては、土地の確保が証明できる書類のほか、土地所有者の印鑑証明書（計画本書提出日から3か月以内に発行されたもの）を提出して頂ければ良く、実際に土地を取得する必要はありません。

また、贈与により土地を確保する場合、賃貸借契約を締結する場合等、土地確保の方法によって、提出する書類が異なりますので、様式集の「添付書類一覧表」で確認してください。

なお、土地の所有者等が複数存在する場合は、全ての所有者等との契約締結が必要となります。

【土地：抵当権等】

Q8 自己所有を予定している土地について、現在、抵当権が設定されていますが、この土地での計画を提出することは可能でしょうか。

A8) 事業を計画している土地については、所有権の他に抵当権等第三者の権利が設定されていないか、登記簿等により確認してください。計画本書提出期限において抵当権等が設定されている場合、計画が選定された時点で当該権利が抹消されることを確認できることが、施設建設予定地の基本条件になります。

なお、確実に土地を確保することが必要となりますので、抵当権等の確認だけでなく、必ず現地確認し、未登記物件がないこと及び事実上の占有状況が発生していないか等を確認する必要があります。市の現地確認によって、こういった状況があった場合には施設建設予定地とは認められず、計画を選定することはできません。

【自己資金】

Q9 資金計画の財源として自己資金を充当する場合、その残高を証明する預金通帳及び残高証明書が必要とありますが、いつ時点の書類を提出すればよいでしょうか。

A9) 自己資金は、申請段階で確実に支払可能な資金を有していることが必要となります。

したがって、挙証書類は計画本書の提出期限1か月以内の預金通帳の写し及び残高証明書を提出していただきます。

なお、預金通帳が複数に分かれている場合は、全て同一日の残高証明書を提出願います。

【運転資金】

Q10 運転資金はどの程度見込む必要がありますか。

A10) 運転資金は、施設運営にあたって直ちに必要な資金のほか、介護報酬が開設後すぐに入金されないため、開設後の人件費等3か月分が必要となります。また、年間事業費を試算する場合は、開設月により年間事業費が異なるため、事業開始2年目の事業費でシミュレーションすることとします（借入の返済金を含む）。

【寄付金】

Q11 寄付金を見込んで計画を提出する際の注意点を教えてください。

A11) 寄付金を見込む場合、寄付予定者は寄付金相当額の資産（預金残高）を有することが前提となります。また、寄付の確実な履行のため、保証人についても同様の資産を有することが必要になります。

なお、寄付の確実性等を確認するため、寄付予定者と保証人の両者についてその資産を有する挙証書類及び印鑑証明書（計画本書提出日から3か月以内に発行されたもの）を提出いただきます。

【併設事業：相談】

Q12 併設事業について介護保険法による居宅サービスの指定を受ける場合、札幌市介護保険課に同時に相談したほうがよいでしょうか。

A12) 基準等を確認の上、計画が選定された後に札幌市介護保険課事業指導係（TEL011-211-2972）に速やかにご相談ください。

【建築後の確認事項】

Q13 施設のしゅん工後、ホルムアルデヒド、トルエンなどの調査は必要でしょうか。

A13) 揮発性有機化合物6物質（ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン、エチルベンゼン、スチレン）等については、「札幌市公共建築物シックハウス対策指針」に準じた対応をしてください。

・「札幌市公共建築物シックハウス対策指針」

http://www.city.sapporo.jp/toshi/kenchiku/sickhouse_anzen/sickhouse_taisakushishin/

○「札幌市公共建築物シックハウス対策指針」の詳細に関するお問い合わせ
札幌市都市局建築部建築保全課 札幌市役所本庁舎9階 TEL011-211-2816

【書類提出後】

Q14 計画本書提出後、書類の一部差し替えや追加書類の提出は可能でしょうか。

A14) 計画本書提出後の書類の差し替え及び追加提出は認めません。ただし、保健福祉局が審査にあたって必要と認めた書類を除きます。

【事業者選定後】

Q15 分科会で選定された後、計画内容の変更はできますか。

A15) 選定された後に、計画本書の内容通り計画を進めていただくことについて、確約書を提出いただきますので、選定後の事業計画内容の変更は原則認めておりません。

また、変更内容によっては、事業計画の実施が困難とみなし、選定を取消とします。この取消に伴い損害、費用負担等が発生しても、札幌市は一切の補償等はいたしません。

【資金計画】

Q16 収支計画を立てる際の収支や借入金の返済条件についてはどのように試算すればよいでしょうか。

A16) 「本書」 P. 6 の条件で試算してください。

【同一法人内で他の施設整備計画（保育園等）がある場合について】

Q17 介護老人保健施設の他に、保育園や札幌市以外にも施設整備計画を提出していますが、資金計画はどのように考えればいいでしょうか。

A17) 他の施設整備計画の内容（施設種別・工期・資金計画等）についても確認させていただく必要があります。

また、他の計画が選定された場合に、対応できる自己資金の確保及び融資の確約を得なければ、計画を選定することはできませんので注意してください。

【同一法人における介護保険施設の複数応募について】

Q18 同一法人で介護老人保健施設の計画を複数応募すること、又は特別養護老人ホームと介護老人保健施設の整備を複数計画していますが、計画本書を複数提出することはできるでしょうか。

A18) よりきめ細やかな事業計画の提案と、計画を確実に実行していただくため、1法人が応募できる計画は1計画に限るものとします。

【役員面接】

Q19 役員面接の出席者について教えてください。

A19) 出席者につきましては、施設整備計画に対する法人としての考えを確認させていただきますので、理事長又は施設整備担当理事の方どちらかを含む、法人理事の方が出席願います。なお、出席者は最大2名としております。

ユニット型施設整備チェックリスト

国立保健医療科学院ユニットケアに関する研修資料（抜粋）

1. 職員配置を踏まえたユニット構成であること

1. ユニット定員数
2. ユニット数
3. ユニットとユニットの位置関係
4. ショートステイとユニット

2. 諸室の分散と集中が適切になされ、かつ暮らしの場となっていること

- ・利用者の基本的な生活がユニットで完結すること
 - ・ユニット職員の動線が概ねユニットで完結すること
- 1－5. 居室
 - 6－8. トイレ
 - 9－12. 共同生活室（キッチン・備品・ユニット玄関）
 - 13－15. 浴室
 16. 洗濯室
 17. 汚物処理室
 18. 寮母室（記録スペース、看護拠点）

3. 他のユニットや地域とのかかわりがあること

1. セミパブリックスペース及びパブリックスペース

4. そのほか

1. 廊下
2. 床

1. 職員配置を踏まえたユニット構成であること

1

ユニット定員数

具体的なチェックポイント

- ・適切なユニット定員数となっている

考え方

- ・基準「1ユニットの入居定員はおおむね10人以下、10人を超えるものはユニット総数の半数以下」
- ・ユニットで職員を固定配置するので、ユニット定員数が小さいとシフトが組めず好ましくない

2

ユニット数

具体的なチェックポイント

- ・夜勤体制を想定したユニット数になっている

考え方

- ・基準「夜勤の職員配置は2ユニットで1人以上」
- ・上下にまたがるユニットを1人の夜勤者で対応することは好ましくない
- ・よってユニット数は偶数ユニット、かつフロアのユニット数が偶数ユニットであることが好ましい

3

ユニットとユニットの位置関係

具体的なチェックポイント

- ・ユニットの独立性が適度に保たれている

考え方

- ・基準「他のユニット入居者が当該共同生活室を通過することなく、施設の他の場所に移動することができるようになっている」（いわゆる 共同生活室の通り抜けの禁止）
- ・隣合うユニットの食堂を可動間仕切りで仕切るなどは落ち着きがなく好ましくない
- ・一方で、夜勤を組む2ユニットは近接させた上で、職員動線に配慮する

4

ショートステイとユニット

具体的なチェックポイント

- ・ショートステイの特性に応じたユニット構成となっている

考え方

- ・基準「ショートステイは単独ユニットとする」（空床利用ショートはこの限りではない）
- ・よって、単独ユニットでの運営が可能なショートステイ定員数とする

2. 諸室の分散と集中が適切になされ、かつ暮らしの場となっていること

- ・利用者の基本的な生活がユニットで完結すること
- ・ユニット職員の動線が概ねユニットで完結すること

1

居室

具体的なチェックポイント

- ・適切な広さを備えている
- ・奥行きと幅が適切なプロポーションとなっている

考え方

- ・基準「一人あたり 10.65 m²以上 二人部屋は 21.3 m²以上（内法）」
- ・居室の幅が極端に狭いと、空間の使い勝手が悪くなる。具体的には、
※ベッド両側から介助への配慮が必要。この場合、ベッドの反対側に職員がいくことができる幅が必要
※両側介助ができ、かつ車椅子で入り口奥側に到達するためには、ベッドと壁の間幅 850mm が必要
※車椅子の回転直径として、1500mm が必要
- ・なお、建築図面は内法でなく壁心で寸法を記載するので、3000mm でも、内法 3000mm ではない
- ・重度者の優先入所により夫婦入居は減っているので、個室を基本とする

2

居室

具体的なチェックポイント

- ・適切な洗面台がある

考え方

- ・基準「居室ごとに設けるか、又は共同生活室に相当数を設ける」
- ・居室には洗面台を設けることが望ましい
- ・「整容」と「流し」の双方の機能が設けられ、物を置いたり、収納できるスペースが必要である
- ・車椅子での利用を想定した高さや形状であることを確認する

3

居室

具体的なチェックポイント

- ・鍵をかけることができる

考え方

- ・鍵を設けることが望ましい
- ・就寝時、外出時、入院時に鍵をかけたいというニーズや、認知症の方の誤入室を防ぐ目的がある
- ・ただし、安全上、マスターキーは必要である
- ・鍵は、車椅子でかけられる高さに設置する

4

居室

具体的なチェックポイント

- ・家具を持ち込むことができる
- ・持ち込んだ家具や物品を利用するための建築的・設備的配慮がなされている

考え方

- ・持ち込みしやすいように、造りつけの家具や収納などは最低限とする
- ・家具などを用意する場合は、造りつけではなく撤去可能なものとする
- ・ショートステイは、施設側で家具を用意して構わない

5

居室

具体的なチェックポイント

- ・居室入り口まわりが身体機能や認知力の低下に配慮されている

考え方

- ・扉は引き戸とし、入り口まわりの壁に縦手すりを設ける
- ・動く扉側には、扉を開けるための溝や小さな手すりを設ける
- ・表札や小物を置いたりできるしつらえは有効である

6

トイレ（共通）

具体的なチェックポイント

- ・排泄の自立を促しやすい便器と手すりとなっている
- ・掃除しやすい床材が選定されている

考え方

- ・便器の高さを確認する
- ・手すりを設ける
- ・床は乾式とする

7

トイレ（居室に設ける場合）

具体的なチェックポイント

- ・プライバシーと尊厳に配慮した扉となっている
- ・共同生活室には共用のトイレを設けることを検討する

考え方

- ・居室内だからといって入口をカーテンとすることは好ましくない（安全上も問題である）
- ・面積上、扉を閉めて使えない広さでも差し支えないが、その場合は入り口との位置関係に配慮する

8

トイレ（居室に設けない場合）

具体的なチェックポイント

- ・ユニット定員 10 人に対して 3 つ以上のトイレが分散配置されている

考え方

- ・排泄の時間は重なりやすく、居室からの距離を考慮すると、10 人ユニットで 3 つ分散配置が必要
- ・車椅子で中に入って扉を閉められることが必要である
- ・扉と便器の向きに留意が必要である

9

共同生活室

具体的なチェックポイント

- ・適切な広さを備えている
- ・食事スペースに加えてリビングスペースが整備されている
- ・居心地のよい空間となっている
(隣接・近接の解釈を正しく理解している)

考え方

- ・食事スペースとリビングスペースの双方が用意されていることが望ましい
- ・面積に余裕がない場合は、食事スペースの一角にソファなどを置いて計画する
- ・多くの面積をあてられる場合、空間を分節化して計画することが望ましい
- ・上記以外にもユニット内に居場所となりうるコーナーなどを設けることは望ましい
- ・背中合わせの二つのユニットの食堂を一体的に利用する計画は好ましくない
- ・光が差し込まない暗い位置でないことを確認する
- ・戸外空間があることが望ましい
- ・居室と共同生活室の位置関係は基準を遵守した上で、共同生活室の落ち着きを確保する
- ・基準「居室は当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けられている」
 - ア) 共同生活室に隣接している居室
 - イ) ア) の居室と隣接している居室
 - ウ) その他共同生活室に近接して一体的に設けられている居室

10

共同生活室（キッチン）

具体的なチェックポイント

- ・煮炊きができるキッチンとなっている
- ・食器棚や冷蔵庫などを置くスペースが用意されている
- ・利用者が参加できるキッチンとなっている

考え方

- ・煮炊きができるキッチンとなっている（簡易キッチンは×）
- ・食器棚、食洗機、冷蔵庫、炊飯器、トースターなどの利用が想定されている
- ・盛り付けをすることが想定されている
- ・利用者が参加できるような車椅子用の流しや洗面がある

11

共同生活室（備品）

具体的なチェックポイント

- ・身体機能の低下に配慮された椅子やテーブルが選定されている

考え方

- ・椅子は前傾姿勢でかかどがつく程度の座面高さとする
- ・椅子にあわせたテーブルの高さとする
- ・利用者の身体寸法は様々なので複数のタイプの椅子を用意する

12

共同生活室（ユニット玄関）

具体的なチェックポイント

- ・ユニットの入り口が玄関らしいしつらえとなっている

考え方

- ・ユニット玄関を設ける
- ・他のユニットの利用者が訪れやすいしつらえとする

13

浴室

具体的なチェックポイント

- ・浴室の分散と集約が適切である

考え方

- ・個別浴槽をユニット毎もしくは2ユニット毎に設ける
- ・臥位機械浴槽は施設全体もしくはフロア単位で設ける
- ・リフト付き個別浴槽、座位式機械浴槽はこの中間の分散程度となる
- ・多人数用の一般浴槽は老健部分に設ける必要性はない

14

浴室

具体的なチェックポイント

- ・身体機能の低下に配慮した個別浴槽となっている

考え方

- ・3方向から介助が行えることが望ましい、難しい場合でも2方向介助は確保したい
- ・浴槽の幅、奥行き、深さが身体寸法に適している
- ・リフト付きのユニットバスを代案として用いても構わない

15

浴室

具体的なチェックポイント

- ・マンツーマン入浴に対応した計画となっている

考え方

- ・浴室や脱衣室には利用者1人とその介助者だけなので従来のような広い脱衣スペースは不要
- ・浴室に複数の浴槽を設置する場合、壁で仕切る、浴室内の利用者は一人とする、などに配慮

16

洗濯室

具体的なチェックポイント

- ・利用者の衣服やタオルなどのための洗濯機がユニット単位で計画されている
- ・汚物用の洗濯機が職員動線を踏まえて計画されている

考え方

- ・利用者の衣類やタオル、汚物関係はそれぞれ別の洗濯機で洗濯する
- ・利用者の衣服やタオル用の洗濯機はユニット単位（2ユニット単位）で設けることが望ましい
浴室付近に設けることが多いが、ユニット内であればそれ以外でも構わない
ユニット内に戸外空間があれば、そこで干す

17

汚物処理室

具体的なチェックポイント

- ・汚物処理室がユニット単位（場合によっては2ユニット単位、フロア単位）で計画されている

考え方

- ・ユニット単位で職員が固定配置されるため、汚物処理室もユニット単位で設けることが望ましい
- ・場合によっては2ユニット単位で設ける場合もある
- ・いずれにせよ、居住フロアが複数にまたがっている場合には最低でもフロア単位が必要である

18

寮母室（記録スペース、看護拠点）

具体的なチェックポイント

- ・ユニット内に個人情報保護に配慮した上で記録ができるスペースを設ける

考え方

- ・ユニット単位で職員が固定配置されるため、利用者の情報は各ユニットで管理される
- ・記録はユニット単位となるので、個人情報保護に配慮した上記録スペースを設ける
- ・食堂の一角に記録コーナーを設けるケースが多い
- ・2ユニットでそのようなスペースを計画することがある
- ・従来型の寮母室は不要だが、職員の休憩スペースは別途必要となる
- ・看護の拠点は、看護器具物品の管理を含め、従来どおり必要である

3. 他のユニットや地域とのかかわりがあること

1

セミパブリックスペース及びパブリックスペース

具体的なチェックポイント

- ・ユニットのあるフロアにユニットを超えて交流できるスペースが確保されている
- ・地域を感じることができるスペースが確保されている

考え方

- ・セミパブリックスペースとはユニットを超えて利用者の交流を促すスペース
- ・利用者の趣味活動、おしゃべり、一人で過ごすことなどを想定している
- ・パブリックスペースとは地域を感じることができ、地域の人を呼び込むスペース
- ・喫茶、売店、魅力ある中庭、図書室などが計画されることが多い
- ・パブリックスペースとセミパブリックスペースは共有されていても構わない
- ・場の使われ方がイメージできることが大切である
- ・ホールのように広い空間である必要はない

4. そのほか

1

廊下

具体的なチェックポイント

- ・廊下の幅が適切である

考え方

- ・個別ケアにより、多くの利用者が一度に廊下を行き来することは少なくなっている
- ・よって、広すぎる廊下とする必要はない
- ・基準「中廊下 2.7m、片廊下 1.8m 以上。入居者、アルコーブなどを設けて職員などの円滑な往来に支障が生じない場合は中廊下 1.8m、片廊下 1.5m 以上で差し支えない（手すり内法）」

2

床

具体的なチェックポイント

- ・床が転倒防止や職員の腰痛負担の軽減に配慮されている

考え方

- ・安全上、転倒しても大事に至らない建築的配慮が必要である
- ・併せて、職員の腰痛負担を軽減することが必要である
- ・以上のことから二重床、浮床が望ましいが、建設費用との兼ね合いから厚みのあるラバークッションを用いた床などもある
- ・ユニット空間のみそのような配慮をする場合がある

札幌市内の介護老人保健施設の区別整備率について

※ 整備率の高い区から順に示しています。

区別整備率比較

第1位	厚別区
第2位	南 区
第3位	西 区
第4位	中央区
第5位	東 区
第6位	清田区
第7位	豊平区
第8位	手稲区
第9位	白石区
第10位	北 区

(平成 31 年 4 月 1 日現在)

・区別整備率は、各区の入所定員数の合計を各区の高齢者人口(65歳以上、住民基本台帳ベース)で除して算出したもの。

札幌市内の介護老人保健施設一覧

資料5

区	施設名	所在地	電話	定員
中央	けあ・ばんけい	盤溪 232 番地 7	615-9623	100
	慈啓会老人保健施設	旭ヶ丘 5 丁目 6-48	520-8085	90
	えん	宮の森 1238 番地 1	611-5522	85
	フォーシーズン山鼻	南 17 条西 9 丁目 1-13	561-1200	80
	宮の森 (療養型老健)	宮の森 1238 番地 1	611-2211	136
	小計	5 施設		
北	茨戸アカシアハイツ	東茨戸 2 条 3 丁目 2-5	773-6255	100
	セージュ新ことに	新琴似町 787 番地 2, 3	768-2800	100
	札幌北翔館そとこと	屯田 9 条 3 丁目 3-2	773-7200	100
	ら・ぱーす	篠路町上篠路 6 番 286	774-1131	80
	サンビオーズ新琴似 ^{※1}	新琴似 2 条 5 丁目 47-1	763-9300	80
	プラットホーム	あいの里 2 条 1 丁目 20-1	776-3037	80
	小計	7 施設		
東	もえれパークサイド	中沼町 105 番地 43	791-2311	100
	おおぞら	丘珠町 167 番地 10	786-0020	100
	さっぽろ東ナーシング	丘珠町 291 番地 3	785-8200	100
	ひまわり	東苗穂 3 条 1 丁目 2-18	781-8800	90
	徳洲苑 なえぼ	北 7 条東 18 丁目 2-30	753-0011	85
	あすかHOUSE 東苗穂	東苗穂 6 条 3 丁目 11-55	789-0100	80
	小計	6 施設		
白石	コミュニティホーム 白石	本郷通 3 丁目南 1-35	864-5321	100
	生きがい	北郷 2 条 11 丁目 3-20	871-2001	100
	ぼだい樹	川下 577 番地 9	873-2345	100
	柏ヶ丘	平和通 7 丁目南 5-1	865-0010	80
	小計	4 施設		
厚別	ナーシングヴィラ大谷地	大谷地東 5 丁目 7-10	892-3737	100
	デイ・グリューネン	厚別町下野幌 38 番地 18	898-5580	100
	あつべつ	厚別町山本 750 番地 6	896-5020	100
	コスモス	厚別町山本 1063 番地 28	895-1110	100
	小計	4 施設		
豊平	ライフふくまつ	西岡 497 番地 10	583-5000	85
	アメニティ西岡	西岡 4 条 4 丁目 1-5	854-5510	100
	北海道病院附属介護老人保健施設	中の島 1 条 8 丁目 3-18	813-2222	100
	豊平北翔館「豊翔の郷」	旭町 5 丁目 5-1	837-7500	80
	福住の丘	月寒西 1 条 11 丁目 3-10	857-7800	80
	小計	5 施設		

区	施設名	所在地	電話	定員
清田	げんきのでる里	真栄 434 番地 6	885-5577	100
	北野の四季	北野 1 条 2 丁目 11-50	881-2255	85
	清田北翔館まいあの里	里塚 2 条 4 丁目 2-53	885-6540	80
	小計	3 施設		265
南	リラコート愛全	川沿 13 条 2 丁目 4-45	571-7151	100
	アートヒルズ	石山 837 番地 47	592-8500	120
	グラーネ北の沢	北ノ沢 1804 番地 52	572-2002	100
	フォーシーズン真駒内	真駒内南町 4 丁目 3-3	588-1200	76
	フォーシーズン南 34 条	南 34 条西 10 丁目 3-35	581-2100	80
	小計	5 施設		476
西	セージュ山の手	山の手 4 条 5 丁目 3-1	614-2111	80
	平和の杜	平和 420 番地	668-2020	80
	エル・クォール平和	平和 2 条 11 丁目 2-5	667-8111	100
	ぴあケアさくら	小別沢 97 番地	668 - 2777	80
	介護療養型老人保健施設 博友会（療養型老健）	西野 2 条 7 丁目 1-1	661-1850	127
	八軒みどりの園	八軒 6 条東 4 丁目 4-22	728-1165	80
	小計	6 施設		547
手稲	愛の里	西宮の沢 1 条 4 丁目 14-5	681-6678	100
	ほくと	手稲山口 550 番地 2	681-5556	60
	手稲あんじゅ	稲穂 5 条 2 丁目 6-1	685-8200	90
	ライフほしおき	星置 1 条 4 丁目 2-10	694-6668	86
	小計	4 施設		336
	合計	49 施設		4,435

※1～従来型とユニット型が併設しており、それぞれ別施設として計上

様式集

計画本書添付書類一覧

計画概要書

… P 37

計画本書

… P 40