

平成 26 年度整備着工分

「特別養護老人ホーム」施設整備事業者事前協議要項

名古屋市健康福祉局高齢福祉部介護保険課

はじめに

- 本市では、特別養護老人ホームなどの高齢者福祉施設は、「第 5 期名古屋市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（はつらつ長寿プランなごや 2012）」に基づき計画的な整備を進めております。また、昨年度に実施した整備事業者の募集により、平成 24～26 年度における整備目標数を達成する見込みとなったところです。
- 一方、本市においては高齢者人口が増加しており、併せて特別養護老人ホームへの入所が必要な方も増加すると見込まれるため、平成 26 年度から平成 27 年度中に完成となる特別養護老人ホームの整備事業者を募集し、その事業者と事前協議いたしますので、関係法令（老人福祉法、介護保険法、建築基準法、消防法等）、関係条例等を十分にご理解の上、ご協議下さい。
- 事前協議を開始いたしますが、平成 26 年度整備補助金の交付にあたっては、平成 26 年度予算編成により認められた場合を前提とします。
※認められない場合、整備補助ができませんのでご承知置きください。
- また、今回の募集は次期計画（第 6 期・平成 27～29 年度）での整備目標を前倒しするものとなりますが、整備の方針については第 5 期における考え方を踏襲します。協議者多数により選定が必要となった場合、地域密着型（定員 29 人以下）を中心に整備を行う考え方から、地域密着型特別養護老人ホームの整備計画を優先いたします。

2 協議内容について

(1) 協議対象施設及び整備枠

○特別養護老人ホーム 370床分※

※平成 26 年度末の定員数 7,583 人（予定）に、本市における過去の要介護者数の伸び率を考慮の上必要数を推計したもの。

※整備施設数につきましては、平成 26 年度予算において認められた数とします。定員及び整備形態につきましては、「7 特別養護老人ホームの整備方針（協議要件）」を参照してください。

(2) 整備する圏域

○市内全域

(3) 整備する計画期間

○平成 26～27 年度の 2 か年 ※平成 26～27 年度中の施設完成を条件とします。
ただし、地域密着型特別養護老人ホームについては単年度整備を条件とします。

(4) 協議の対象者について

- 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 22 条に規定する**社会福祉法人**※
- 医療法第 31 条に規定する公的医療機関に該当する病院又は診療所を設置する農業共同組合連合会

※協議書提出時まで、社会福祉法人設立に必要な条件が整えられる予定の方を含む。

3 協議の受付について

協議する予定の方は、整備事前協議申出書（別添）を前もって提出してください。

【整備事前協議申出書の提出期限】

平成 25 年 7 月 12 日（金） 17 時まで
（必ず事前に電話連絡の上、持参のこと。郵送不可）

協議書類の提出期限は次のとおりです。

【整備協議書の提出期限】

平成 25 年 8 月 30 日（金） 17 時まで
（必ず事前に電話連絡の上、持参のこと。郵送不可）

※いずれの書類も提出先は、名古屋市役所本庁舎 2 階 健康福祉局高齢福祉部介護保険課まで（詳しくは末尾参照）

※いずれの書類についても、提出期限日が書類受付の最終日ですので、それまでに書類の不足、内容誤り等々がないように担当課職員と十分打合せをし、**最終確定した書類を提出してください**。（整備協議書は資金計画や法人調書、建築図面等多岐に渡っており、作成にかなりの時間を要するとともに、打合せによる修正が想定されますので十分期間を見込んでおいて下さい。）なお、協議書類については、計画図面も含め、整備事前協議申出書を提出いただいた後、適宜相談を受付けます。

4 提出書類について

- 別にお示しする提出書類一覧のとおり提出していただきます。
 - ※「整備事前協議申出書」につきましては、ウェブサイト「NAGOYA かいごネット」よりダウンロードし、ご利用ください。（当用紙は「整備協議書」提出前に提出願います。）
 - ※その他の提出書類様式につきましては、6 月 3 日（月）以降、整備相談受付時に介護保険課にてお渡しいたします。
- 提出された書類は、返却いたしません。
- 整備協議書の提出部数は A 4 判でファイリングしたものを 1 部とします。
- 提出書類のうち履歴書や委任状などの個人の押印が必要なものは、印鑑証明の印影と同じものを使用して下さい。
- 提出書類のうち贈与契約書などの原本は協議者で保管しておき、原本証明をした（写）

を提出して下さい。

原本証明の見本
※新設法人の場合

この写しは原本と相違ありません。
平成 年 月 日
社会福祉法人 ○○会 設立準備会
設立代表者 ○○○○ 実印

5 今後の日程について（予定）

| 区 分 | 事 項 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 平成25年6月3日 | ○整備協議受付開始 |
| 7月12日 | ○「整備事前協議申出書」の提出期限（法人→市） ※正式な「整備協議書」の提出前に申出書の提出が必要です。 |
| 8月30日 | ○「整備協議書」の提出期限（法人→市） ※提出期限日までに、本市との協議内容についてのヒアリング及び書類の補正・追加を終了し、 最終確定した書類を提出してください。 |
| 9月～2月 | ○検討・協議内容審査・ヒアリング・現地確認 ○地域密着型サービス運営委員会（委員からの意見聴取） ○事業者の選定 ◎法人設立認可申請書類の提出（法人→市） ※新設法人のみ ◎法人の設立者とのヒアリング ※新設法人のみ ◎法人設立事前審査 ※新設法人のみ |
| 3月 | ○名古屋市予算議決 |
| 4月～ | ◎法人認可 ※新設法人のみ ○整備補助金の交付申請（法人→市） ○整備補助金の交付決定（市→法人） ○施設整備・開設準備 ○指定申請書類の提出（法人→市） ○老人ホーム設置認可申請書類の提出（法人→市） ○施設完成 ○老人ホーム設置認可（市→法人） ○事業者指定（市→法人） |

注 上記の日程については、予算編成等の動向により変更になることがあります。

6 選定方法と結果について

- 協議者多数の場合は、今回の整備枠数及び予算の範囲内で選定するものとします。
- **選定にあたっては、「地域密着型特別養護老人ホーム整備」を優先します。**
その他に、次のような観点で総合的に勘案し選定いたします。

【設置主体（法人）等に関すること】

- ・ 監査指摘の状況、改善状況、特別養護老人ホームの運営実績等

【事業計画に関すること】

- ・ 計画地が所在する行政区における特別養護老人ホームの整備状況
- ・ 資金計画の妥当性（他市町村における事業計画の有無を含む）
- ・ 整備計画敷地の所有関係、抵当権等制限の有無
- ・ 在宅介護支援機能を有した事業展開（一例：短期入所の併設）の有無
- ・ 入所者の重度化に対する取組み
- ・ 地域住民、隣接地権者への説明状況
- ・ 地域に開かれた運営にあたっての具体的な取り組み内容 など

7 特別養護老人ホームの整備方針（協議要件）

○ 特別養護老人ホームは、定員規模により2つの種別に分けられます。

①定員 29 人以下の特別養護老人ホーム（地域密着型介護老人福祉施設）

②定員 30 人以上の特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）

※②の特別養護老人ホームの施設整備の場合、1施設の定員は80人以上を原則とします。

※①②いずれも創設整備を想定していますが、②については既存施設の増築整備をご計画の場合は応相談とさせていただきます。

○ 建物は、ユニット型（全室個室・ユニットケア）とします。

○ 平成 26～27 年度中に施設の完成が可能なことが条件です。

※地域密着型特別養護老人ホームについては、平成 26 年度中の完成が条件です。

○ 事業実施にあたっては、地域に開かれた運営を行ってください。

- <一例>
- ・ 地域住民と利用者の交流の機会が設けられている。
 - ・ 施設の職員による地域住民への介護教室、出前講座の開催
 - ・ 認知症相談窓口を開設

※本市条例及び省令基準等に定める設備及び人員に関する基準を遵守した計画内容とし、別に定める設計上の確認事項に留意の上建築図面を作成してください。

（その他必要な事項は、別記「8 留意事項」のとおり）

8 留意事項

(1) 協議者について

- 社会福祉法人を新たに設立する予定で協議する場合は、事前に法人の設立発起人会を開催し、代表者を確定した上で、その代表者が協議してください。
- 又、協議する際の法人名は、「(仮称) 社会福祉法人〇〇会 設立準備会」等として、代表者は「設立代表者」としてください。
(なお、選定された事業者が、後日社会福祉法人の設立認可の申請を行うこととなります。)
- 社会福祉法人の設立は事業計画の承認と一体として行うため、あらかじめ法人のみを設立することはできません。施設整備の協議と法人設立の協議は平行して行なうこととなります。
- 法人を設立する予定で協議する場合は、法人認可に必要な要件を全て満たす必要があります。そのため、社会福祉法や国通知(「社会福祉法人の認可について」)などを十分に理解して協議してください。
- 既存の社会福祉法人の場合、協議にあたっては、理事会の議決等により意思決定を経て協議してください。また、定款の変更については、協議前に変更する必要はありませんが、「定款変更認可」の見込みについて、あらかじめ法人所管課に相談してください。
- 事業者指定・施設開設許可にあたっては欠格事由があります。介護保険法の規定により、設備・運営基準に従った適正な運営ができないと認められるとき等のほかに、申請者・役員の指定取消履歴(取消から5年を経過していない等)等や5年以内にサービスについて不正又は著しく不当な行為をしたことがある場合など、事業者指定を行うことができませんのでご注意ください。

(2) 資金計画について

事業実施にかかる必要な自己資金(施設建設にかかる自己資金、建設用地購入費及び事業運転資金等)が確保されており、事業運営にかかる資金収支計画に支障がないことが条件となります。

また、施設整備に必要な資金については、施設整備補助金、借入金及び寄付金等で資金計画を立てることとなりますが、協議の段階では補助金が確定していないため、便宜上、次の条件で資金計画を作成してください。

<イメージ図>

【資金計画フレーム】

| | | | | |
|-----------|-----|--------------|------|------|
| 施設・設備整備費 | | | 運営資金 | 土地代等 |
| 建築費、設計監理費 | 備品費 | その他 (造成等) | | |

【資金の財源フレーム】

| | | |
|-----|-----|------------|
| 補助金 | 借入金 | 現有資金又は寄附金等 |
|-----|-----|------------|

ア 施設整備補助金

① 整備補助基準 補助額未確定※

※本市整備補助基準（補助金額）の確定した取扱いは、平成26年度予算編成により決定（平成26年3月議決）され、編成の過程において見直されることがありますのでご了承ください。

<参考（平成25年度整備補助単価より）>

・地域密着型特別養護老人ホーム（定員29名以下）の場合

① 定員×整備補助単価 400万円

※ただし、単年度整備を条件とする。

② 2ユニット以上施設 2,000万円

※施設完成時に交付

・定員30人以上の特別養護老人ホームの場合

定員×整備補助単価370万円

○ 資金計画作成のため、便宜上の取り扱いにつきましては、整備協議時に個別にご説明いたします。

② 交付要件

○ 交付にあたっては、本市予算の議決が要件となります。定員29人以下の特別養護老人ホームの場合には、国または県からの交付金が認められることも要件です。

○ 交付時期は建物完成確認後とします。整備年次が複数年次にわたる場合は、年度ごとに分割し交付するものとします。

※年度ごとの交付額につきましては整備相談時にご説明いたします。

○ なお、補助金の金額が変更された場合の収支計画の見直しは、寄附金や借入金などの金額を大幅に見直すことになるため、再度、事業予定者と協議を行うこととします。

イ 借入金

○ 施設建設費の借入金融機関先は、独立行政法人福祉医療機構（以下「福祉医療機構」という。）及び協調融資締結金融機関先とします。

○ 福祉医療機構（福祉貸付金）についても整備補助金と同様、平成26年度以降の取扱いが不透明な状況であり、大幅に貸付基準が変更される可能性があります。変更があった場合は、変更後の内容により再度積算するものとします。

なお、借入金の変更に伴う収支計画の見直しは、寄附金の増額など大幅にその内容を見直すことになるため、再度、事業予定者と協議を行うこととします。

<参考：福祉医療機構（福祉貸付金）基準事業費の算定基準単価>
特別養護老人ホーム（ユニット型）

平成25年度基準単価 17,600千円/人

※参考：融資限度額の算定式 融資限度額 = (基準事業費 - 市補助金) × 融資率

【問い合わせ先】 東京都港区虎ノ門4-3-13

融資相談係 電話 (03) 3438-9298

FAX (03) 3438-0583

ウ 寄附金

法人の設立に必要な資産を寄附する場合は、書面による贈与契約が締結され、寄附者の所得、資産状況、営業実績等からその寄附が確実かどうかの確認を行います。

また、寄附予定の資金は、協議書類提出後も確実に有している必要があるため、随時、寄附者の残高証明及び現金通帳により確認を行います。

エ 自己資金（既設法人）

介護保険移行時積立預金（積立金）については、全額自己資金として充当していただきます。

オ 運転資金

事業開始から施設の運営収入が確保されるまでの運転資金として、**法人の年間事業費の12分の3以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等、自己資金として確保していることが必要です。**

※この他に、**法人事務費（法人設立時の運営経費）の資金確保も別途必要です。**

カ 収支計画

収支計画については、最多負担年度の収支を見込んでください。収支や支出の見込みについては、利用者の確保や職員の採用計画など、各事業者の経営方針に基づき、計画的な見込みを立てて算定してください。

(3) 建設工事について

- **施工業者の選定は、名古屋市の公共事業に準じて一般競争入札による請負契約を締結していただきます。**

また、今回提出する見積書は、設計業者によるものとし、建設業者の見積書は不可とします。

（社会福祉施設の整備に際し寄附をした業者は、入札に参加できず、その下請けにも入れませんのでご承知おきください。）

- 施設建設にあたっては、施設利用者の精神的なゆとりとやすらぎのある生活環境づくりに配慮した計画であるとともに、省エネルギー及び環境に配慮した措置を講ずるよう努めることが求められています。（「エネルギー使用の合理化に関する法律」、「市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例」及び同条例第91条第1項に基づき定められた「建築物環境配慮指針」を参照）

具体的には、建物の断熱性の向上、屋上庭園等十分な緑化及びリサイクル製品（間伐材、リサイクルタイル等）の使用などについて配慮することが必要です。

その他、施設建設の工事請負を受注した施工業者に対し、地元経済の振興を図る観点から、下請けについては地元企業（市内に本店を有する企業）を活用するよう依頼してください。

(4) 建設用地について

- 土地は、全て法人に所有権があること（抵当権等の施設存続の支障となりうるような権利設定がないこと）を原則とします。 抵当権等が設定されている場合は、協議事項とします。

- **立地場所については、地域から孤立することのないよう、住宅地の中にあること、又は住宅地と同程度に地域住民との交流の機会が確保される地域にあることが必要です。**

また、土砂災害が発生するおそれがある土地での計画は協議事項とします。
（「急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害特別警戒区域」での開発については、愛知県知事の許可が必要）

○ 開発行為を伴う工事を計画の場合や、市街化調整区域での建設計画の場合には、事前に名古屋市住宅都市局開発指導課（名古屋市役所西庁舎2階 ☎972-2770）へご相談ください。

○ 建築基準法等により建築不可能な土地（公道に接していないなど）については、協議を受け付けません。

○ 建設用地を、①贈与により取得する場合は、土地の贈与契約書等を添付し、②購入により取得する場合はその購入に必要な資金の贈与契約書等を添付してください。また、敷地を購入する場合は、本市からの補助金内示後に売買契約を締結することとなりますので、内示前に契約したり手付金を支払ったりしないでください。

今回協議書提出時点では、土地売買予約確約書（様式参照）を締結します。

○ 特例として、借地における整備も可能（建物の貸与は不可）ですが、地上権又は賃借権の設定登記や、無料又は低額な賃貸借料を設定すること等の各種条件を満たす必要があります。

<条件の一例> ※詳細につきましては整備相談時にご説明いたします。

- ・事業実施に必要な期間（50年以上）の地上権又は賃借権の設定をし、かつ、これを登記すること。※定期借地可
- ・賃借料の水準は、法人の経営の安定性の確保や社会福祉事業の特性に鑑み、無料又は極低額（サテライト型地域密着型介護老人福祉施設の場合、地域の水準に照らして適正な額以下）であること。
- ・法人が寄附金等により、当該賃借料を長期にわたって安定的に支払う能力があると認められること。
- ・当該法人の理事長又は当該法人から報酬を受けている役員等からの賃借により貸与を受けることは不可
- ・原則として、福祉医療機構からの融資の際には、借地、所有地にかかわらず、敷地はすべて担保提供すること。

(5) 地域住民への説明について

○ 協議にあたっては、計画内容等について必ず事前に町内会、地域住民等へ説明を行って下さい。※協議書類の提出時には、その説明状況の報告（様式参照）が必要です。

なお、説明にあたっては、「名古屋市に協議し、事業計画が採択されなければ事業化されない。」旨の説明をするなど十分に留意ください。

(6) 非常災害対策について

平成25年度から事業者の指定基準が条例化され、本市においては国基準への上乗せ基準として、非常災害時を想定した飲料水・食料の備蓄（施設・居住系サービスの場合は、入所者及び従業員の3日分）を設けています。この規定の施行は、平成28年4月からとなりますが、本規定の趣旨をご理解いただき、計画的な備蓄計画の策定をお願いします。

9 協議にあたっての留意点

- 協議書は、「整備事前協議申出書」をその期限までに提出した場合に限り受け付けます。
- 協議者が提出された書類に虚偽の記載をした場合は協議を無効とします。
また、選考後において虚偽等が判明した場合にも選考を無効とさせていただきます。
- 協議書提出後は、法人の都合による計画の変更は認めません。しかし、本市が必要と判断した場合は、本市からの書類の追加及び補正を求めることがあります。
- 協議に関し必要な費用は、協議者の負担とします。
- 提出書類は理由の如何に関わらず返却いたしません。
- 書類の提出期限後にやむを得ない事由等で辞退する場合、辞退理由を明記の上、協議代表者名の署名・捺印（実印）のある辞退届（様式は任意）を提出してください。
- 協議相談及び各種書類の提出時は、理事長（新設法人の場合は法人設立代表者）もしくは法人関係者（新設法人の場合は法人設立関係者）の方に同席願います。基本的に代行申請は不可とします。
- 協議者が、名古屋市暴力団排除条例（平成24年名古屋市条例第19号）第2条第2号に規定する暴力団員等（暴力団員と密接な関係を有する者を含む）、名古屋市が行う事務及び事業からの排除対象者であることが判明した場合は、協議を無効とします。また、暴力団員等であるかどうかを愛知県警察本部長に対し照会することがあります。

《問い合わせ先・書類の提出先》

〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

名古屋市健康福祉局高齢福祉部介護保険課施設指定係（市役所本庁舎2階）

電話 052-972-2539 FAX 052-972-4147

NAGOYA かいごネット (<http://www.kaigo-wel.city.nagoya.jp/>)

* ご不明な点等は、原則としてFAXでお問合せ下さい。後日回答いたします。

* 来庁にあたっては必ず事前に電話予約をお願いいたします。

参 考

厚生労働省令、関係通知等、国の示す基準等の関連資料に関しましては、以下のウェブサイトで確認ください。

□厚生労働省法令等データベース

<http://www.hourei.mhlw.go.jp/hourei/>

□NAGOYA かいごネット

<http://www.kaigo-wel.city.nagoya.jp/>

□独立行政法人 福祉医療機構ホームページ

<http://www.wam.go.jp/>

（基本的な法令等）

- ・「名古屋市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」
- ・「名古屋市指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」
- ・「名古屋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」
- ・「特別養護老人ホームの設備及び運営の基準」、「(同左) について」
- ・「指定地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する基準」、「(同左) について」
- ・「指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準」、「(同左) について」
- ・「指定施設サービス等に要する費用の額の算定に関する基準」、「(同左) の制定に伴う実施上の

留意事項について」

・「指定地域密着型サービスに要する費用の額の算定に関する基準」、「(同左) の制定に伴う実施上の留意事項について」

・「社会福祉法」、「社会福祉法人の認可について」、「(同左) 通知」

・「社会福祉法人会計基準の制定について」、「社会福祉法人会計基準の運用上の取扱い等について (課長通知)」

特別養護老人ホームの整備状況

| 区名 | か所数 | | 定員計 a (人) | 人口 (人) | 65歳以上 人口 (人) | 要介護・ 要支援 認定者数 (人) | 認定者数 うち要介護 2～5の人数 b (人) | 特養定員数 (要介護2～5) a/b | 優先 順位 |
|----|-----|-------|-----------------|-----------|--------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------|
| | 広域型 | 地域密着型 | | | | | | | |
| 千種 | 2 | | 160 | 155,267 | 35,095 | 6,408 | 3,382 | 4.73% | ① |
| 東 | 3 | 1 | 270 | 73,062 | 15,955 | 2,867 | 1,585 | 17.03% | ⑪ |
| 北 | 5 | 4 | 657 | 164,044 | 41,731 | 7,383 | 4,159 | 15.80% | ⑧ |
| 西 | 5 | 1 | 483 | 143,594 | 33,157 | 5,588 | 3,104 | 15.56% | ⑦ |
| 中村 | 4 | | 360 | 132,221 | 34,559 | 6,880 | 3,779 | 9.53% | ④ |
| 中 | 3 | | 270 | 77,994 | 14,900 | 2,759 | 1,423 | 18.97% | ⑬ |
| 昭和 | 3 | | 220 | 100,030 | 23,237 | 4,692 | 2,351 | 9.36% | ③ |
| 瑞穂 | 3 | | 220 | 104,927 | 25,820 | 4,902 | 2,474 | 8.89% | ② |
| 熱田 | 4 | 1 | 360 | 64,151 | 15,681 | 2,834 | 1,619 | 22.24% | ⑭ |
| 中川 | 8 | 3 | 752 | 220,064 | 48,352 | 8,157 | 4,715 | 15.95% | ⑨ |
| 港 | 8 | 7 | 853 | 150,124 | 33,718 | 6,257 | 3,650 | 23.37% | ⑯ |
| 南 | 6 | | 545 | 139,779 | 36,903 | 7,312 | 4,087 | 13.33% | ⑤ |
| 守山 | 5 | 3 | 587 | 170,134 | 36,834 | 6,198 | 3,804 | 15.43% | ⑥ |
| 緑 | 8 | 2 | 735 | 237,628 | 46,223 | 7,258 | 3,982 | 18.46% | ⑫ |
| 名東 | 2 | 1 | 470 | 157,412 | 29,721 | 5,246 | 2,781 | 16.90% | ⑩ |
| 天白 | 6 | 2 | 641 | 153,934 | 30,032 | 5,350 | 2,875 | 22.30% | ⑮ |
| 計 | 75 | 25 | 7,583 | 2,244,365 | 501,918 | 90,091 | 49,770 | 15.24% | |

※「人口」及び「65歳以上人口」は名古屋市長簿人口(平成25年4月1日現在)より

※「認定者数」は平成25年3月末現在の人数

※「か所数」は整備中施設含む

ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの設備基準

<構造及び規模等>

○定員29人以下

○ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物は、耐火建築物でなければならない。

ただし、入居者の日常生活に充てられる場所を2階以上の階及び地階のいずれにも設けていないユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物は、準耐火建築物とすることができる。

○木造平屋建てのユニット型地域密着型特別養護老人ホームの場合は、都道府県知事が火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聞いて次の各号のいずれかの要件を満たし、火災に係る入所者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火又は準耐火建築物とすることを要しない。

①スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材への難燃性の材料の使用、調理室等火災するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。

②非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。

③避難口の増設、搬送を容易に行なうために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。

○ユニット型地域密着型特別養護老人ホームは、ユニット、浴室、医務室、調理室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、介護材料室、事務室その他運営上必要な設備を設けなければならない。ただし、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより当該ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの効果的な運営を期待できる場合であって、入居者へのサービスの提供に支障がないときは、設備の一部を設けない(ユニットは除く)ことができる。

【ユニット型指定地域密着型特別養護老人ホーム設備基準抜粋】

その1

| 区 分 | 基 準 | 備 考 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ユニット | <ul style="list-style-type: none"> ・1の居室の定員は1人とすること。 ・入居者の処遇上必要と認められる場合は2人とすることができる | <ul style="list-style-type: none"> ・入居者の処遇上必要と認められる場合 例:夫婦で居室を利用する場合など |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・居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の共同生活室に近接して一体的に設けること。 ・1のユニットの入居定員は概ね10人以下としなければならない。 ・地階に設けてはならない。 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・居室面積は10.65㎡以上とすること。 ・2人室の場合は21.3㎡以上とすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・面積にかかる基準はすべて内法での測定とする。 ・洗面設備スペースを含む。トイレの面積は含まない。 ・備付家具を取り付ける場合は面積に含めない。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・寝台又はこれに代わる設備を備えること。 ・1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下、共同生活室、又は広間に直接面して設けること。 ・床面積の1/14以上に相当する面積を直接外気に面して開放できるようにすること。 ・必要に応じて入居者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。 ・ブザー又はこれに代わる設備を設けること。 | |
| 共同生活室 | <ul style="list-style-type: none"> ・いずれかのユニットに属するものとし、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を有すること。 ・地階に設けてはならない。 | <ul style="list-style-type: none"> ・共同生活室には、要介護者が食事をしたり、談話等を楽しんだりするのに適したテーブル、椅子等の備品を備えること。また、入居者が、その心身の状況に応じて家事を行うことができるようにする観点から、簡易な流し、調理設備を設けること。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・共同生活室の面積は2㎡に当該ユニットの居室の入居定員を乗じて得た面積以上とすること。 ・必要な設備及び備品を備えること。 | |
| 洗面設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。 ・要介護者が使用するのに適したものとすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・居室ごとに設けるとともに共同生活室内にも設けること。 |
| 便所 | <ul style="list-style-type: none"> ・居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。 ・ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、要介護者が使用するのに適したものとすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・居室ごとに設けることが望ましい。なお、共同生活室ごとに適当数設ける場合は、1か所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けることが望ましい。 |
| 浴室 | <ul style="list-style-type: none"> ・要介護者が入浴するのに適したものとすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・各ユニットごとに設けることが望ましい。 ・一般浴槽を設けるほか、必要に応じて入浴に介助を必要とする方の入浴に適した機械入浴設備を設けること。 |

ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの設備基準

その2

| 区 分 | 基 準 | 備 考 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 医務室 | <ul style="list-style-type: none"> ・医療法第1条の5第2項に規定する診療所とすること。 ・入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・サテライト型の場合、医務室は必要とせず、入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。 ・必要設備等については、設置予定地を所管する保健所に事前に相談すること。 |
| 調理室 | <ul style="list-style-type: none"> ・火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・サテライト型の場合の調理室は、本体施設の調理室で調理する場合であって、運搬手段について衛生上適切な措置がなされているときは、簡易な調理設備を設けることで足りる。 ・必要設備等については、設置予定地を所管する保健所に事前に相談すること。 |
| 洗濯室又は洗濯場 | | |
| 汚物処理室 | | |
| 介護材料室 | | |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・ユニット及び浴室は、3階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられるユニット又は浴室はこの限りでない。 ①ユニット又は浴室のある3階以上の各階に通ずる特別避難階段を2以上(防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくはストレッチャーで通行するために必要な幅を有するバルコニー及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、1以上)有すること。 ②3階以上の階にあるユニット又は浴室及びこれから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でしていること。 ③ユニット又は浴室のある3階以上の各階が耐火建築物の壁又は特定防火設備により防災上有効に区画されていること。 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・廊下幅は片廊下1.5m以上、中廊下1.8m以上とすること。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入居者、従業者等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。 | <ul style="list-style-type: none"> ・廊下幅は、内法によるものとし、手すりの内側から測るものとする。※有効幅員 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・廊下、共同生活室、便所その他の必要な場所に常夜灯を設けること。 ・廊下及び階段には手すりを設けること。 ・階段の傾斜は緩やかにすること。 ・ユニット又は浴室が2階以上の階にある場合は、1以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合はこの限りでない。 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・本体施設とサテライト型居住施設との間の距離は、両施設が密接な連携を確保できる範囲内としなければならない(通常の交通手段を利用して、概ね20分以内で移動できることを目安とする)。 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・各号に掲げる設備は専ら当該施設の用に供しなければならない。ただし、入居者の処遇に支障がない場合はこの限りでない。 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・消火設備その他非常災害に際して必要な設備を設けること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・消防設備に関しては設置予定地を所管する消防署に事前に相談すること。 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・福祉環境整備指針(名古屋市策定)において、福祉的観点からまちづくりの基本理念や、福祉のまちづくりを推進していくための具体的な方策、及び公共的建築物等を整備する上での「設計・施工上の標準としての技術的基準」を示しているので参照すること。 |

※上記の基準については、国の示す基準を一覧に取りまとめた概要版ですので、事業実施にあたっては、「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」及び「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」等や関係法令を必ずご確認ください。

※上記の基準以外についても、建築基準法等他の法令の基準を満たす必要があります。

ユニット型特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)の設備基準

その1

<構造及び規模等>

○定員30人以上

○ユニット型特別養護老人ホームの建物は、耐火建築物でなければならない。

ただし、入居者の日常生活に充てられる場所を2階以上の階及び地階のいずれにも設けていないユニット型特別養護老人ホームの建物は、準耐火建築物とすることができる。

○木造平屋建てのユニット型特別養護老人ホームの場合は、指定都市の市長が火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聞いて次の各号のいずれかの要件を満たし、火災に係る入所者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火又は準耐火建築物とすることを要しない。

①スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材への難燃性の材料の使用、調理室等火災するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。

②非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なものであること。

③避難口の増設、搬送を容易に行なうために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能な構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なものであること。

○ユニット型特別養護老人ホームは、ユニット、浴室、医務室、調理室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、介護材料室、事務室その他運営上必要な設備を設けなければならない。ただし、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより当該ユニット型特別養護老人ホームの効果的な運営を期待できる場合であって、入居者へのサービスの提供に支障がないときは、設備の一部を設けない(ユニットは除く)ことができる。

【ユニット型特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)設備基準抜粋】

| 区 分 | 基 準 | 備 考 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ユニット | <ul style="list-style-type: none"> ・1の居室の定員は1人とすること。 ・入居者の処遇上必要と認められる場合は2人とすることができる | <ul style="list-style-type: none"> ・入居者の処遇上必要と認められる場合 例：夫婦で居室を利用する場合など |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・居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の共同生活室に近接して一体的に設けること。 ・1のユニットの入居定員は概ね10人以下としなければならない。 ・地階に設けてはならない。 | 「近接して一体的に」とは (ア)当該共同生活室に隣接している居室 (イ)当該共同生活室に隣接していないが、(ア)の居室と隣接している居室 (ウ)その他当該共同生活室に近接して一体的に設けられている居室 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・居室面積は10.65㎡以上とすること。 ・2入室の場合は21.3㎡以上とすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・面積にかかる基準はすべて内法での測定とする。 ・洗面設備スペースを含む。トイレの面積は含まない。 ・備付家具を取り付ける場合は面積に含めない。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・寝台又はこれに代わる設備を備えること。 ・1以上の出入り口は、避難上有効な空地、廊下、共同生活室、又は広間に直接面して設けること。 ・床面積の1/14以上に相当する面積を直接外気に面して開放できるようにすること。 ・必要に応じて入居者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。 ・プザー又はこれに代わる設備を設けること。 | |
| 共同生活室 | <ul style="list-style-type: none"> ・いずれかのユニットに属するものとし、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を有すること。 ・地階に設けてはならない。 | <ul style="list-style-type: none"> ・共同生活室には、要介護者や介護を行う職員がが食事をしたり、談話等を楽しんだりするのに適したテーブル、椅子等の備品を備えた上で、当該共同生活室内を車椅子が支障なく通行できる形状が確保されていること。 ・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、施設内の他の場所へ移動できること。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・共同生活室の面積は2㎡に当該ユニットの居室の入居定員を乗じて得た面積以上とすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・入居者が、その心身の状況に応じて家事を行うことができるようにする観点から、簡易な流し、調理設備を設けること。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・必要な設備及び備品を備えること。 | |
| 洗面設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。 ・要介護者が使用するのに適したものとすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・居室ごとに設けるとともに共同生活室内にも設けること。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。 ・プザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、要介護者が使用するのに適したものとすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・居室ごとに設けることが望ましい。なお、共同生活室ごとに適当数設ける場合は、1か所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けることが望ましい。 ・多機能トイレとする。 |
| 浴室 | <ul style="list-style-type: none"> ・要介護者が入浴するのに適したものとすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・各ユニットごとに設けることが望ましい。 ・一般浴槽を設けるほか、必要に応じて入浴に介助を必要とする方の入浴に適した機械入浴設備を設けること。 |

ユニット型特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)の設備基準 その2

| 区 分 | 基 準 | 備 考 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 医務室 | <ul style="list-style-type: none"> ・医療法第1条の5第2項に規定する診療所とすること。 ・入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・必要設備等については、設置予定地を所管する保健所に事前に相談すること。 |
| 調理室 | <ul style="list-style-type: none"> ・火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・必要設備等については、設置予定地を所管する保健所に事前に相談すること。 |
| 洗濯室又は洗濯場 | | |
| 汚物処理室 | | |
| 介護材料室 | | |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・ユニット及び浴室は、3階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられるユニット又は浴室はこの限りでない。 ①ユニット又は浴室のある3階以上の各階に通ずる特別避難階段を2以上(防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくはストレッチャーで通行するために必要な幅を有するバルコニー及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、1以上)有すること。 ②3階以上の階にあるユニット又は浴室及びこれらから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でしていること。 ③ユニット又は浴室のある3階以上の各階が耐火構造の壁又は特定防火設備により防災上有効に区画されていること。 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・廊下幅は片廊下1.8m以上、中廊下2.7m以上とすること。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入居者、従業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、廊下幅は片廊下1.5m以上、中廊下1.8m以上とすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・廊下幅は、内法によるものとし、手すりの内側から測るものとする。※有効幅員 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・廊下、共同生活室、便所その他の必要な場所に常夜灯を設けること。 ・廊下及び階段には手すりを設けること。 ・階段の傾斜は緩やかにすること。 ・ユニット又は浴室が2階以上の階にある場合は、1以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合はこの限りでない。 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・各号に掲げる設備は専ら当該施設の用に供しななければならない。ただし、入居者の処遇に支障がない場合はこの限りでない。 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・消防設備その他非常災害に際して必要な設備を設けること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・消防設備に関しては設置予定地を所管する消防署に事前に相談すること。(原則として、居室の外周には避難用滑り台に通じるバルコニーを設置すること。) |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・福祉環境整備指針(名古屋市策定)において、福祉的観点からまちづくりの基本理念や、福祉のまちづくりを推進していくための具体的な方策、及び公共的建築物等を整備する上での「設計・施工上の標準としての技術的基準」を示しているのを参照すること。 |

※上記の基準については、国の示す基準を一覧に取りまとめた概要版ですので、事業実施にあたっては、「指定介護老人福祉施設の事業の人員、設備及び運営に関する基準」及び「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」等や関係法令を必ずご確認ください。

※上記の基準以外についても、建築基準法等他の法令の基準を満たす必要があります。

設計・施工上の標準としての技術的基準

～設計・施工上の標準としての技術的基準の適用原則～

技術的基準は、高齢者や障害者を始めすべての市民及び名古屋を訪れるすべての人々を利用主体者とみなし、誰もが快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの視点を配慮した上で、その利便性、安全性、快適性を確保すべく、都市施設利用時の物理的なバリアを解消するための標準的な基準を設定したものです。

同基準の適用原則は以下のとおりとします。

- 都市施設の新設、増設、改修にあたり、用途、規模などを勘案して可能な限り整備します。止むを得ず整備が困難な場合には、代替的・補完的措置を講じます。
- 既存の都市施設については、可能な限り技術的基準の適用に努め、計画的に必要な改善を行います。
- 主として高齢者や障害者の利用を目的とした施設については、さらに必要な配慮をします。

なお、整備の終わった施設・設備についても、バリアフリー化が完結したとするのではなく、より多様化するニーズに対応できるよう、施設・設備のメンテナンスに努めていかなければなりません。

また、今後、国の関連法規や新たな技術開発の動向などにより、整備のあり方も変化していくことも予想され、この技術的基準自体もその変化に柔軟に対応していく必要があります。

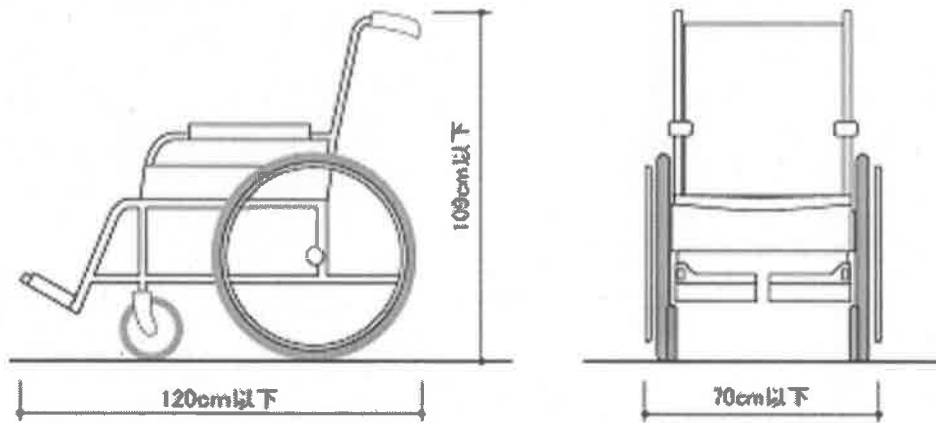
凡例

- ◎ 優先的に整備や配慮をすべき内容
- 整備や配慮をしていくことが望ましい内容

基準寸法の考え方

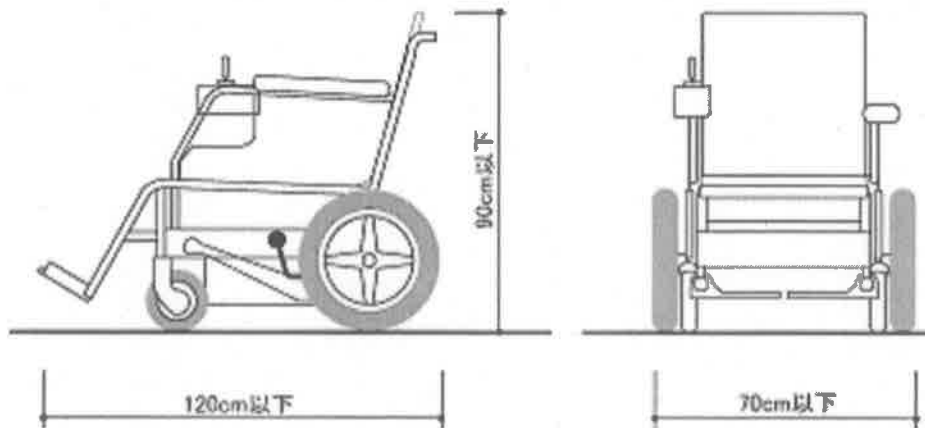
身体障害者等の利用を配慮した設計を行う際に参考となる基本動作寸法について紹介します。

1. 車いすの種類と寸法



手動車いすの形状および寸法

手動車いすの形状、寸法は、JIS規格（JIS T 9201）に定められている。実際の形状や寸法は使用する人の体格、身体状況、あるいは使用用途によって様々である。



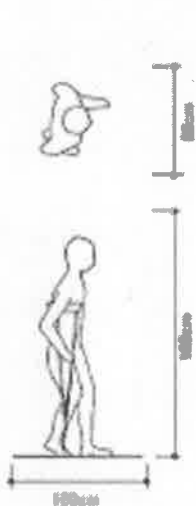
電動車いすの形状および寸法（JIS 大形）

電動車いすの性能、寸法は、JIS規格（JIS T 9203）に定められている。その性能は、登坂力10度以上、段差乗り越えは、屋外用で4cm以上となっている。連続走行時間は、4時間程度である。

2. 幅員、広さに関する配慮寸法

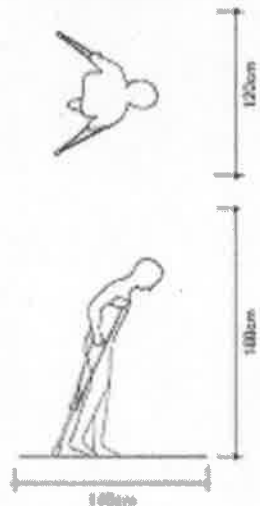
(1) 通過、通行、すれ違いに必要なスペース

① 片側使用の柵張杖
ステッキ等

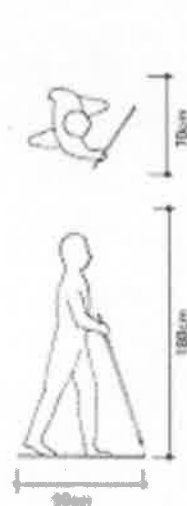


② 2本杖

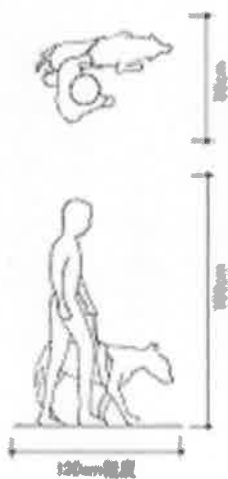
杖の先の振り寸法が重要で、階段の場合には、150cm程度の振り幅を必要とすることもある。



③ 曲杖



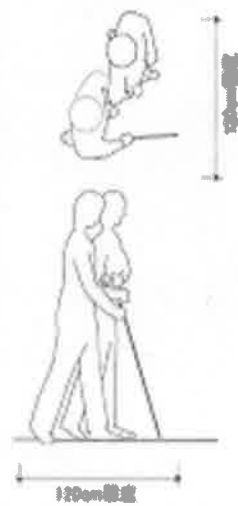
④ 盲導犬



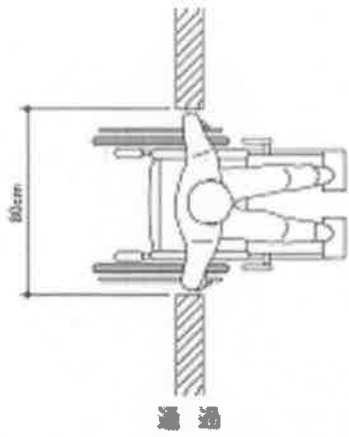
⑤ ベビーカーの寸法



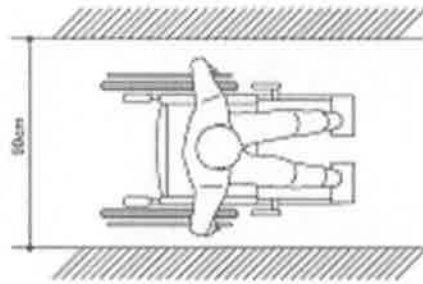
⑥ 介助者



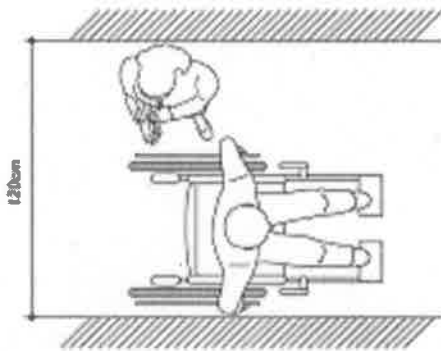
⑦車いす



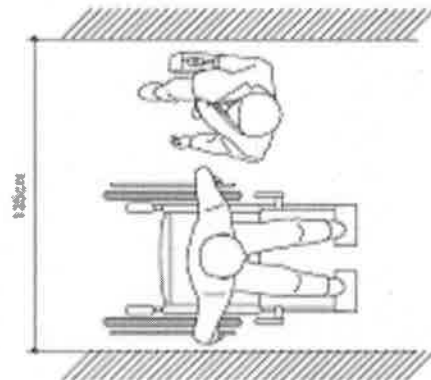
通過



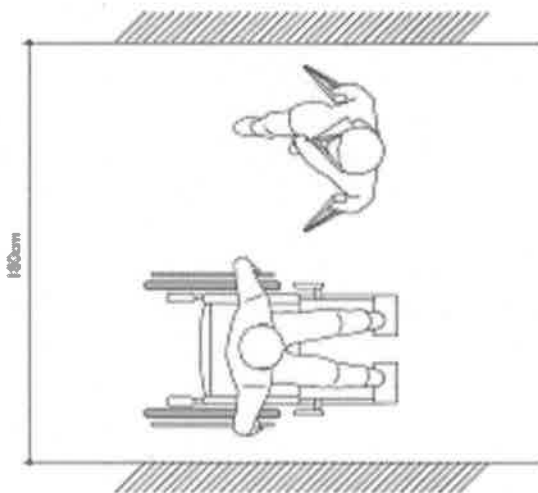
車いす使用者の通行



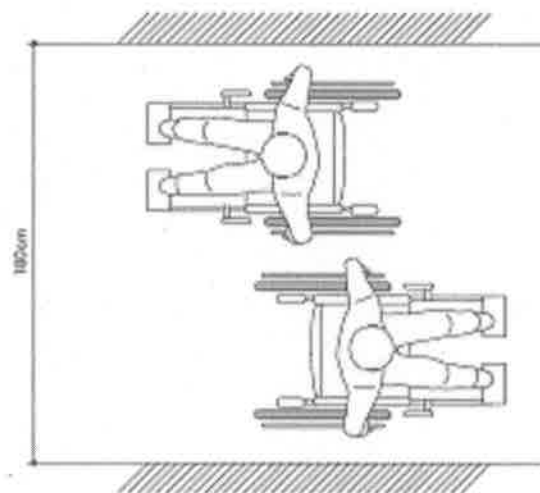
車いす使用者と横向きの人
(健常者)とのすれ違い



車いす使用者と人(健常者)
とのすれ違い



車いす使用者と松葉杖使用者
とのすれ違い



車いす使用者同士のすれ違い

(2) 回転、方向転換に必要なスペース

