

**老人短期入所施設の  
特別養護老人ホーム転換  
整備に関する手引き**

**令和3年度 追加募集**

**秋 田 市**

**介護保険課**

## ～ 目 次 ～

本手引きの趣旨について	1
第1 特別養護老人ホームの整備に当たっての一般的事項について	
1 特別養護老人ホームの目的	2
2 特別養護老人ホームの設置および運営主体	2
3 特別養護老人ホーム整備に当たっての基本事項	2
第2 特別養護老人ホーム（広域型）への転換法人の募集について	
1 募集内容	3
2 募集対象事業所	3
3 応募に当たっての要件および留意事項	3
4 転換に伴う補助金	3
5 転換時期	3
6 応募手続き	3～4
7 整備法人（事業者）の選定	4～5
8 整備法人（事業者）選定から事業開始までの流れ	6
第3 特別養護老人ホームの運営、人員・設備基準等について	
1 老人福祉法に基づく設置認可と介護保険法に基づく指定等	7
2 人員、設備基準	7～12
第4 様式・提出書類について	13～14

## 本手引きの趣旨について

本市における社会福祉施設の整備については、「第14次秋田市総合計画」の各部門計画を着実に推進するに当たって、限られた財源の中で多様化する市民ニーズに適切に応えられるよう、今後の社会情勢等を見据えながら必要性を十分に精査して、真に必要と認められるものに限り実施しています。

その中で、老人福祉施設の整備については、「第10次秋田市高齢者プラン」における整備計画に沿って行うこととしています。令和3年8月16日に行った公募で一定数選定を行いましたが、今期目標数に達していないため、計画数100床程度になるように追加募集します。

この手引きは、社会福祉法人が運営する老人短期入所施設（以下「ショートステイ」という。）を特別養護老人ホームに転換するに当たって、適切な事業者の選定を行うことを目的として、必要な事項について示すものです。

※ 以下、この手引きに記載されている内容については、手引き作成現在でのものです。各種法令・通知等の内容、その他について改正等により変更になる場合があります。

## 第1 特別養護老人ホームの整備に当たっての一般的事項について

### 1 特別養護老人ホームの目的

特別養護老人ホームとは、老人福祉法に規定する老人福祉施設で、要介護者に対し施設サービス計画に基づき、①入浴・排せつ・食事等の介護等の日常生活上の世話、②機能訓練、③健康管理、④療養上の世話を行うことを目的とした施設です。

入居対象者は、身体上・精神上著しい障害があるため常時介護を必要とし、在宅介護が困難な要介護者です。

### 2 特別養護老人ホームの設置および運営主体

特別養護老人ホームを設置・運営することができるものは、都道府県、市町村および地方独立行政法人、社会福祉法人に限られています。

### 3 特別養護老人ホーム整備に当たっての基本事項

(1) 事業者である社会福祉法人は、社会福祉に対する熱意と理解を有していることが必要であるとともに、社会福祉法人の役員構成、資金計画（借入金の償還能力等）等が適正であり、施設整備はもとより、健全で安定した法人運営が可能であることが求められます。

(2) 計画する施設については、本市の設備運営基準条例、その他関係法令・通知等に沿った内容であることが必要です。

(3) 計画地および建物は、原則として社会福祉法人の自己所有であることが望まれます。

抵当権などの所有権を制限する権利が設定されていないことが前提になります。

なお、借地の場合は、地上権又は賃借権の設定登記がなされていることが必要です。また、社会福祉法人の理事長又は法人から報酬を受けている役員等から当該社会福祉法人が有償で土地を借入れすることは認められません。

## 第2 特別養護老人ホーム（広域型）への転換法人の募集について

### 1 募集内容

#### (1) 整備期間

令和4年9月30日まで

#### (2) 転換数量

既選定数と合わせて100床程度

#### (3) 施設形態

従来型およびユニット型どちらでも可

### 2 募集対象事業所

令和3年4月1日現在において広域型特別養護老人ホームに併設されたショートステイ

### 3 応募に当たっての要件および留意事項

- (1) 従来型・ユニット型の類型は問いませんが、居室及びユニット単位での転換とします。
- (2) 平成25年度、令和3年度老人短期入所施設の特別養護老人ホーム転換整備の際に選定された法人（事業者）は対象としません。
- (3) 単独型ショートステイは対象としません。
- (4) 転換にあたり、ショートステイの新設・増床を伴う法人の応募は対象としません。

### 4 転換に伴う補助金

転換に伴う補助金はありません。

### 5 転換時期

原則として、選定後から令和4年9月30日までの間に転換するものとします。

### 6 応募手続き

#### (1) 施設整備計画書の提出

施設整備計画書の提出に当たっては、所定の様式による施設整備計画書等やその他必要な書類等を取りまとめ（「第4 様式・提出書類について」参照。）、提出期間内に提出してください。

提出期間前後の提出は、受け付けしません。

- ア 提出期間 令和4年1月24日（月）～28日（金）（8:30～17:15）【厳守】
- イ 提出部数 正本1部、電子ファイル
- ウ 提出方法 紙書類については持参または郵送  
電子ファイルについてはE-mail  
※持参、郵送する日時をあらかじめお電話にてご連絡ください。
- エ 提出先 秋田市福祉保健部介護保険課施設管理担当（本庁舎2F）  
〒010-8560 秋田市山王一丁目1番1号  
TEL 018-888-5674  
E-mail kaigo-jigyosho@city.akita.lg.jp

## (2)施設整備計画書の提出に係る留意事項

- ア 提出された施設整備計画書等の書類一式を返却することや、一部書類を差し替えるといったことはできません。施設整備計画書の提出に当たっては、不備等がないか十分に確認してください。ただし、本市が特に必要と認めた書類の提出や、追加書類の提出を求めた場合等は除きます。
- イ 施設整備計画書等の作成にともなう費用は、提出した各社会福祉法人の全額自己負担となります。
- ウ 提出された施設整備計画書は、本市の情報公開条例に基づき、整備法人（事業者）名、その他の情報（個人情報および内部管理情報等を除く。）を公開することがあります。

## 7 整備法人（事業者）の選定

提出があった施設整備計画書について、次の順に審査等を行い、整備法人（事業者）を選定します。

### (1) 書類審査

介護保険課、秋田市介護老人福祉施設事業者選考委員会において、法人の基本的事項および施設整備計画に関する設備基準等の適正性について書類審査を実施します。

書類審査の結果、「3 応募に当たっての要件および留意事項」の要件に違反している場合や設備運営基準を満たしていない場合などには、整備法人（事業者）として選定しません。

### (2) 選考方法

当該開設場所での運営期間が長い事業所の計画から順に募集数に達するまで選考します。

### (3) 審査の打切り、選定の取消し

審査の途中又は選定後、次のいずれかに該当した場合には、審査の打切り又は選定を取消すこともありますので、十分に留意してください。

- ア 事業計画を大幅に変更した場合（平面図、工期等）
- イ 資金計画を大幅に変更した場合（自己資金、借入金の返済計画等）
- ウ 整備法人（事業者）の運営上、介護報酬を不正に受給するなど反社会的な事由が判明し、施設整備計画の遂行が明らかにふさわしくないと判断される場合
- エ その他施設整備計画を進めるに当たって支障が生じた場合

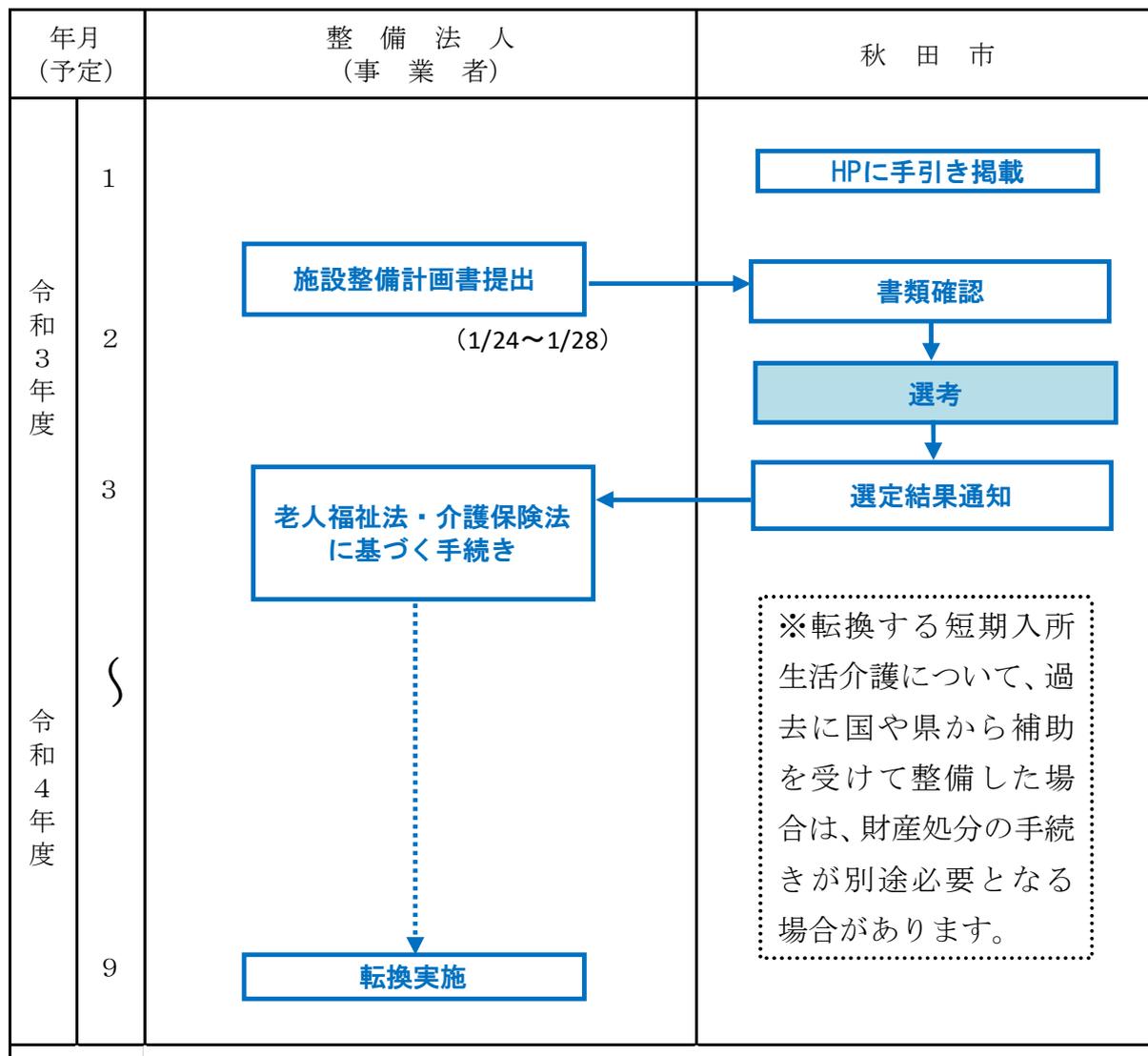
#### **(4) 選定結果の通知**

選定結果は、3月下旬までに申込者に対して書面により通知する予定です。

## 8 整備法人（事業者）選定から事業開始までの流れ

整備法人（事業者）の選定から事業開始までの流れは以下のとおりです。

### 〈整備法人（事業者）選定から施設整備までの流れ〉



※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。

### 第3 特別養護老人ホームの運営、人員・設備基準等について

#### 1 老人福祉法に基づく設置認可と介護保険法に基づく指定等

選定された整備法人（事業者）は、事業開始に当たり変更手続きを介護保険課で行わなければなりません。

- (1) 老人福祉法上のショートステイの変更の届出
- (2) 介護保険法上の短期入所生活介護事業所の変更の届出
- (3) 老人福祉法上の特別養護老人ホームの変更の届出
- (4) 介護保険法上の介護老人福祉施設の変更の届出

#### 2 人員、設備基準

##### (1) 基準の考え方

特別養護老人ホームおよび介護老人福祉施設等の基準では、①基本方針、②人員基準、③設備基準、④運営基準が定められています。当該基準は、施設が目的を達成するために必要な最低限度を定めたもので、施設は常に運営の向上に努める必要があります。

##### (2) 施設長の資格

特別養護老人ホームを適切に管理運営する能力を有すると認められる者であって、次のいずれかに該当することが必要です。

ア 社会福祉法第19条第1項各号のいずれかに該当する者（社会福祉主事任用資格、社会福祉士）なお、第5号に規定する者は、精神保健福祉士とされています。

イ 社会福祉事業に2年以上従事した者

ウ 社会福祉施設長資格認定講習課程を修了した者

##### (3) 人員基準と設備基準

人員基準と設備基準の概要は次のようになります。

基準はあくまでも必要な最低限度を定めたものです。特に人員配置については、実際のケアにおいて十分な対応ができるように、最低基準にとらわれず必要な数を配置することが求められます。

〈人員基準の概要〉

種別	概 要	
特別養護老人ホーム (広域型)	施設長（管理者）	常勤で1
	医師	入所者に対し健康管理と療養上の指導を行うために必要な数
	生活相談員	常勤で入所者数100に対し1以上
	介護職員・看護職員	①介護職員と看護職員の総数：入所者数3に対し1以上（常勤換算方法） ②看護職員の数：入所者数50超130以下：3以上（常勤換算方法）など ③看護職員のうち1人以上は常勤
	栄養士又は管理栄養士	1以上
	機能訓練指導員	1以上（兼務可）
	介護支援専門員	常勤で1以上（兼務可。入所者数100に対し1を標準、増員分は非常勤可）
	調理員、事務員等	実情に応じた適当数
	宿直者	夜勤者とは別に1人は配置（一定の要件を満たした夜勤職員を配置した場合を除く。）

〈設備基準の概要〉 ※従来型の場合

種別	概 要	
特別養護老人ホーム (広域型)	居室	①定員：4人以下（※原則は1人だが今回は4人以下を可とする） ②地階に設けない ③床面積：10.65㎡以上（内法有効面積） ④寝台又はこれに代わる設備を備える ⑤1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設ける ⑥床面積の14分の1以上に相当する面積を直接外気に面して開放できる ⑦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 ⑧ブザーやナースコールを設ける
	静養室	①介護職員室又は看護職員室に近接させる ②地階に設けない ③寝台又はこれに代わる設備を備える ④1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接

	<p>面して設ける</p> <p>⑤床面積の14分の1以上に相当する面積を直接外気に面して開放できる</p> <p>⑥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</p> <p>⑦ブザーやナースコールを設ける</p>
洗面設備	<p>①居室のある階ごとに設ける</p> <p>②要介護者の使用に適したもの</p>
便所	<p>①居室のある階ごとに、居室に近接して設ける</p> <p>②ブザー等を設けるとともに、要介護者の使用に適したもの</p>
浴室	要介護者が入浴するのに適したもの
医務室	<p>①医療法第1条の5第2項に規定する診療所とする</p> <p>②入居者を診療するために必要な医薬品およ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</p>
調理室	火気を使用する部分は、不燃材料を用いる
介護職員室	<p>①居室のある階ごとに居室に近接して設ける</p> <p>②必要な備品を備える</p>
食堂および機能訓練室	<p>①合計面積は、3㎡に入所定員を乗じて得た面積以上（内法有効面積）</p> <p>②必要な備品を備える</p>
廊下幅	原則、1.8m（中廊下2.7m）以上（内法有効幅で手摺から測定）
消火設備	消火設備その他の非常災害に際して必要な設備を設ける
	耐火建築物とする（入所者の日常生活のために使用しない附属の建物を除く）。ただし、入所者の日常生活の場所を2階と地階のいずれにも設けていない場合や入所者の日常生活の場所を2階又は地階に設けていても一定の条件を満たした場合は、準耐火建築物とすることができる。
	初期消火と延焼の抑制に配慮した構造等の要件を満たす木造平屋建ての建物については、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、耐火建築物又は準耐火建築物としなくてよい。
	設備は、専用とする。ただし、入所者の処遇に支障がない場合は、専用でなくてよい。
	設備について、次に掲げる設備を設ける。 居室、静養室、食堂、浴室、洗面設備、便所、医務室、調理室、介護職員室、看護職員室、機能訓練室、面談室、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
	居室、静養室、食堂、浴室および機能訓練室（以下「居室、静養室等」という。）は、3階以上の階に設けることができない。ただし、次のいずれにも該当する建物に設けられる場合は、この限りではない。 ①居室、静養室等のある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か、車いす・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と屋外に設ける避難階段を有する場合は、1以上）有する ②3階以上の階にある居室、静養室等およびこれらから地上に通ずる廊下その

他の通路の壁、天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材でしている
③居室、静養室等のある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
廊下、便所その他必要な場所に常夜灯を設ける。
廊下および階段には手すりを設ける。
階段の傾斜は、緩やかにする。
居室、静養室、食堂、浴室および機能訓練室が2階以上の階にある場合は、1以上の傾斜路を設ける（エレベーターを設ける場合は、この限りでない）。

(注) 1 「中廊下」とは、廊下の両側に居室や浴室等の入居者が日常生活で直接使用する設備のある廊下をいいます。

### 〈設備基準の概要〉※ユニット型の場合

種別	概 要		
ユニット型特別養護老人ホーム（広域型）	ユニット	居室	<ul style="list-style-type: none"> <li>①定員：1人</li> <li>②いずれかのユニットに属し、そのユニットの共同生活室に近接して一体的に設ける</li> <li>③地階に設けない</li> <li>④ユニットの定員：おおむね10人以下とし15人を超えないものとする</li> <li>⑤床面積：10.65㎡以上（内法有効面積）</li> <li>⑥寝台又はこれに代わる設備を備える</li> <li>⑦1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</li> <li>⑧床面積の14分の1以上に相当する面積を直接外気に面して開放できる</li> <li>⑨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</li> <li>⑩ブザーやナースコールを設ける</li> </ul>
		共同生活室	<ul style="list-style-type: none"> <li>①いずれかのユニットに属し、その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</li> <li>②地階に設けない</li> <li>③床面積：「2㎡×その共同生活室のユニット入居定員」以上を標準（内法有効面積）</li> <li>④必要な設備および備品を備える。</li> </ul>
		洗面設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>①居室ごと、又は共同生活室ごとに適当数設ける</li> <li>②要介護者の使用に適したもの</li> </ul>
		便所	<ul style="list-style-type: none"> <li>①居室ごと、又は共同生活室ごとに適当数設ける</li> <li>②ブザー等を設けるとともに、要介護者の使用に適したもの</li> </ul>
		浴室	要介護者が入浴するのに適したもの

医務室	①医療法第1条の5第2項に規定する診療所とする ②入居者を診療するために必要な医薬品およ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
調理室	火気を使用する部分は、不燃材料を用いる
廊下幅	原則、1.8m（中廊下2.7m）以上（内法有効幅で手摺から測定）
消火設備	消火設備その他の非常災害に際して必要な設備を設ける
耐火建築物とする（入所者の日常生活のために使用しない附属の建物を除く）。ただし、入所者の日常生活の場所を2階と地階のいずれにも設けていない場合や入所者の日常生活の場所を2階又は地階に設けていても一定の条件を満たした場合は、準耐火建築物とすることができる。	
初期消火と延焼の抑制に配慮した構造等の要件を満たす木造平屋建ての建物については、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、耐火建築物又は準耐火建築物としなくてよい。	
設備は、専用とする。ただし、入所者の処遇に支障がない場合は、専用でなくてよい。	
設備について、次に掲げる設備を設ける。 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	
ユニットおよび浴室は、3階以上の階に設けることができない。ただし、次のいずれにも該当する建物に設けられる場合は、この限りではない。 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か、車いす・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と屋外に設ける避難階段を有する場合は、1以上）有する ②3階以上の階にあるユニット又は浴室とこれらから地上に通ずる廊下その他の通路の壁、天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材でしている 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	
廊下、共同生活室、便所その他必要な場所に常夜灯を設ける。	
廊下および階段には手すりを設ける。	
階段の傾斜は、緩やかにする。	
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（エレベーターを設ける場合は、この限りでない）。	

(注) 1 「中廊下」とは、廊下の両側に居室や浴室等の入居者が日常生活で直接使用する設備のある廊下をいいます。

なお、詳細については、以下の条例等を参照してください。

ア 「秋田市特別養護老人ホームの設備および運営に関する基準を定める条例」（平成24年秋田市条例第77号）

イ 「秋田市指定介護老人福祉施設の人員、設備および運営に関する基準を定める条例」（平成24年秋田市条例第73号）

- ウ 「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準について」(平成 12 年 3 月 17 日老発第 214 号)
- エ 「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について」(平成 12 年 3 月 17 日老企第 43 号)
- オ 「厚生労働大臣が定める夜勤を行う職員の勤務条件に関する基準」(平成 12 年 2 月 10 日厚生省告示第 29 号) 「五 指定介護福祉施設サービスの夜勤を行う職員の勤務条件に関する基準」を参照願います。
- カ 「社会福祉施設における防火安全対策強化について」(昭和 62 年 9 月 18 日社施第 107 号) 「五 夜間防火管理体制の充実について」を参照願います。(夜勤職員(直接処遇職員)とは別に、特別養護老人ホームは、防火安全対策として夜間の宿直職員の配置も必須となります。)
- ※ 上記ア、イについては、秋田市役所介護保険課の指定基準等の条例 <http://www.city.akita.lg.jp/kurashi/kaigohoken/1006010/1008895.html> または秋田市ホームページのトップページ検索バーにページ番号 1008895 と入力すると確認できます。
- ※ 上記オ、カにつきましては、厚生労働省法令等データベースサービス <http://www.mhlw.go.jp/hourei/index.html> で確認できます。(オは「法令検索」。カは「通知検索」。)

## 第4 様式・提出書類について

施設整備計画の応募に当たっては、以下の表の書類の提出を求めます。

### 〈提出を求める様式・添付書類一覧〉

	提出書類 ※注1	様式等
1	令和3年度老人短期入所施設の特別養護老人ホーム転換整備計画の協議書	様式1
2	特別養護老人ホーム施設整備計画書（事業計画書）	様式2
3	土地の登記簿謄本（全部事項証明書）	
4	土地貸借契約書の写し ※借地の場合	
5	借地（国・地方公共団体以外）であることの理由書 ※借地の場合	様式3
6	建物の登記簿謄本（全部事項証明書）	
7	位置図・案内図、建物配置図・各階平面図、立面図 ※注2	
8	居室面積等一覧表	様式4
9	建物外部および内部の現況写真（カラー） ※注3	
10	概算設計書等（改修工事等の事業費の積算がわかるもの）※工事の予定がある場合	
11	借入金償還計画書 ※借入予定の場合	様式5
12	施設整備補助金の確定通知書の写し ※既存施設の建設時に補助金を受けている場合	

注1) 様式・添付書類は原則としてA4（JIS規格。以下同じ）で提出してください。ただし、図面等A4によりがたいものについてはA3での提出を認めます。

また、提出書類には、以下のように項目ごとの仕切紙（A4白）を書類の間に入れ（インデックス不要）、全体をファイルやバインダー等で綴ってください。

例)

1 令和3年度  
老人短期入所施設の  
特別養護老人ホーム転換  
整備計画の協議書

2 特別養護老人ホーム  
施設整備計画書

.....

注2) 施設の建物全体のものを添付すること。

方位、縮尺、各室の面積、廊下幅、扉・窓の開放部分等も平面図に記載すること。（居室および共同生活室の面積や廊下幅等、施設基準に数の定めがあるものは、内法面積および手すり部分を除いた幅等を併記すること。）

注3) 内部の写真については、撮影位置を平面図に示すこと。また、建物外観、玄関ホール、食堂および機能訓練室、居室、浴室、廊下を各1枚ずつ、計6枚を電子媒体で提出すること。

令和4年1月

〒010-8560 秋田市山王一丁目1番1号

秋田市福祉保健部介護保険課

電話 018-888-5674

FAX 018-888-5673