

# 特定施設入居者生活介護 選定項目表(勘案事項 加点)

## 「イ 整備計画」の採点項目

### 設備配置に関すること

採点項目	内容	審査基準	配点
看護・介護職員室等	利用者へのサービス提供の記録作成	看護・介護職員室(サービスステーション)を各階に設置しているか(一部の場合1点)	3
	職員の健康管理	仮眠等のできる休憩室を設置しているか	3
	更衣室の設置	職員に対して男女別の更衣室を設けているか。	3
	汚物処理扱い後等の洗浄等	職員専用の便所(手洗いのできる構造)を各階に設置しているか(一部の場合1点)	3
浴室	身体の不自由な者の入浴等	特別浴槽(リフト付き浴槽または機械浴槽)の設置及び一般浴室での利用者のプライバシーが確保されているか	3
汚物処理室及び洗濯場	汚物の取扱い	汚物処理室及び洗濯場を居室のある各階に設置しているか(一部の場合1点)	3
相談室又は会議室	利用者等の相談 職員の研修及び連絡会	利用者のプライバシーが確保されている相談室及び職員の研修等のための会議室を設置しているか	3
健康・生きがい施設	健康で生きがいをもって生活することに資するスペースがある	食堂または機能訓練室、地域交流スペース以外に、スポーツ、レクリエーション施設、図書室等が設けられているか	3
食堂	感染症の防止	各階に食堂もしくは食事が提供できるスペースが確保されているか(各階でないが2フロア以上ある場合2点)	3
医務室又は健康管理室	入居者の健康管理	医務室を設置している場合2点、健康管理室を設置している場合1点	2
防災設備	スプリンクラーの設置	火災時の初期消火及び延焼を抑制するため、スプリンクラー設備を設置しているか	3
緊急通報	ナースコールの設置	緊急時の利用者の安全を確保するため、各居室、浴室、トイレにナースコールを設置しているか(3項目すべてに設置の場合3点、各居室に設置の場合2点、浴室及びトイレの両方に設置の場合1点)	3

### 運営方針に関すること

採点項目	内容	審査基準	配点
基本方針	日常的な介護・支援について※	食事、排せつ、入浴などの日常的な介護・支援について具体的な方針を定めているか	5
入居者の処遇	利用者の重度化について※	利用者の重度化に対する基本的な考え方を踏まえた、具体的な取り組みを行っているか	3
	認知症ケアについて※	認知症の利用者に対するケアに関するマニュアルがあり、具体的な取り組みを行っているか	3
	虐待防止について※	高齢者虐待防止に関するマニュアルがあり、具体的な取り組みを行っているか	5
	看取り介護について	看取り介護に関するマニュアルがあるか	2
	協定医療機関について	救急時等に早急に対応できるよう、協定を結んでいる医療機関が同敷地内または間近な距離(実測距離300m以内)にあるか	2
職員確保・人材育成	【採用】職員の確保のための方策について※	ハローワークや求人広告の応募を待つだけでなく、求職者への積極的な働きかけを行っているか。	5
	【定着】職員定着のための方策について※	職員の定着に向けた具体的な取り組みがなされているか、キャリアアップが図られるようキャリアパスが整備されているか	5
	【育成】研修の実施について	研修計画を作成し、認知症に関する研修や外部研修を含んだ計画となっているか	2
地域連携	地域交流の考え方※	ボランティアの受入れや周辺地域住民との交流・連携についての具体的計画・予定があるか	3
	地域交流の実績※	過去3年間における地域交流の取り組みを行っているか	5

## 特定施設入居者生活介護 選定項目表(勘案事項 加点)

災害対策	非常災害に関する具体的計画について※	消防計画及び風水害、地震等の災害に対処するための計画があり、実際に災害が発生した場合に必要な対応が迅速かつ円滑にとれるような防災体制が整備されているか。また、消防団や地域住民と連携を図れる体制であるか	5
	BCP(事業継続計画)の策定について※	災害等の損害を最小限に抑え、事業の継続・復旧を図るための具体的な計画を策定しているか	5
	浸水想定区域について	さいたま市洪水ハザードマップの浸水想定区域でない(5点)、0～0.5m未満(3点)、0.5～3m未満(1点)	5
感染症対策	感染症等に関する対策について※	感染症等に関するまん延防止に関するマニュアルがあり、具体的な取り組みを行っているか	5
	感染症等に対する防護具の備蓄について※	感染症等に対する防護具を備蓄しているか	2
	医療機関との連携確保について※	施設内で感染症等が発生した場合に往診等の連携ができる医療機関を確保しているか	3
ICTの活用	ICTの活用に関する取り組みの実績・計画について※	ICTの活用についての取り組みについて、実績または具体的な計画・予定があるか	5

※策定内容、取り組み内容及び実績 等により配点を上限とし、採点します。

### 「ウ 法人の運営状況」の採点項目

採点項目	内容	審査基準	配点
指導監査	計画法人における指導監査の実施・対応状況	指導監査における指摘事項がない、指摘事項はあるが適切に対応がなされている、又は指導監査が実施されていないか	5
決算状況	直近3期の決算状況	直近3期分の決算において、法人全体で経常利益が計上されている(5点)	5
		直近3期分の決算のうち、2期分の決算において、法人全体で経常利益が計上されている(3点)	
		直近1期分の決算において、債務超過になっていない	5
		直近1期分の決算において、流動比率が150%以上(5点)、120%以上(3点)、100%以上(1点)	5

### 「エ その他」の採点項目

採点項目	内容	審査基準	配点
交通機関の利便性	計画地から旅客駅(旅客が乗降するための駅)の距離	0.5km以内(5点)、1km以内(3点)、1.5km以内(1点) ※実測距離とする	5

# 特定施設入居者生活介護 選定項目表(勘案事項 減点)

## 「オ 減点」について

採点項目	採点内容	審査基準	配点
立地条件	抵当権の設定	土地または建物に根抵当権もしくは有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権が設定されていないか。 (状況に応じて以下のとおり減点する) ・設定されている場合 -10点 ・根抵当権等の効力が及ばない旨の誓約を取り交わしている場合 -5点 ・元本確定している場合 減点なし	-5 ~ -10
規模及び構造設置	一般居室の床面積	入居者1人当たりの床面積は13.2平方メートル(面積の算定方法はバルコニー及び便所の面積を除き、内法方法による。)以上であるか。 (一般居室の床面積に応じて以下のとおり減点する) ・(入居者1人あたり) 12.2㎡以上~13.2㎡未満の場合 -5点 ・(入居者1人あたり) 11.2㎡以上~12.2㎡未満の場合 -7点 ・(入居者1人あたり) 10.65㎡以上~11.2㎡未満の場合 -10点 ・(入居者1人あたり) 10.65㎡未満の場合 <b>選定対象外</b>	-5 ~ -10
規模及び構造設置	汚物処理室の設置	施設内に、汚物処理室を設置しているか。 (設置していない場合は-5点)	-5
規模及び構造設置	便所の設置	要介護者等が使用する便所は、居室内又は居室のある階ごとに居室に近接して設置しているか。 (設置していない場合は-5点)	-5
規模及び構造設置	廊下幅	介護居室のある区域の廊下は、入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能となるよう、次の①又は②となっているか。 ①すべての介護居室が個室で、1室当たりの床面積が18平方メートル(面積の算定方法はバルコニーの面積を除き、壁芯方法による。)以上かつ居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合、手すりの間の有効幅で、片廊下にあつては1.4メートル以上、中廊下にあつては1.8メートル以上となっているか。 ②①以外の場合、手すりの間の有効幅で、片廊下にあつては1.8メートル以上、中廊下にあつては2.7メートル以上となっているか。 (①又は②の条件を満たしていない場合-10点)	-10
利用料等	入居一時金	入居一時金について、適切な取り扱いとなっているか。 (状況に応じて以下のとおり減点する) ・前払金を受領する際、保全措置が講じられていない場合 <b>選定対象外</b> ・初期償却が設定されている場合 -10点	-10
その他指針不適合事項		添付書類(4)さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針適合表(令和4年4月改正)において、指針不適合事項が1項目あるごとに2点の減点を行う(ただし、上記で減点されている項目は除く)	-2×指針不適合数