

佐倉市地域密着型サービス事業者整備法人公募審査基準(定期巡回・随時対応型訪問介護看護)

法人名

一次審査			二次審査(採点制)				
審査項目	審査基準	適否	審査項目	評価項目	評価項目	配点	採点
I 配置計画及び建設用地に関する事項							
1 建設用地、建物							
(1) 土地利用に関する法令規制等	当該用地が農地法、都市計画法その他の土地利用に関する各種法令等による規制に適合し、開発許可が得られる見通しがあること。 又は既存施設等の中に設置。	適・否			既存の施設等の中に設置。	10	
					埋蔵文化財包蔵地ではない(埋蔵文化財包蔵地であるが、発掘調査の必要がない場合も含む)。	10	
					上記以外。	0	
(2) 土地・建物の所有権、賃借権	当該用地・建物が次のいずれかに該当すること。 ①自己所有であること【登記簿等により確認】。 ②購入予定の場合又は寄付を受ける予定の場合は、確実な履行が認められること【全ての土地所有者の譲渡確約書又は売買契約書又は寄付確約書で確認。いずれも実印を使用し、印鑑登録書が添付されていること】。 ③賃借する場合は確実に賃借できること。【賃貸借契約書(確約書)等(実印使用、印鑑証明添付)で確認。】	適・否	土地の所有形態	事業の継続に必要な期間において確実に土地が使用できるか。	自己所有(土地寄付、購入予定を含む)である。	5	
					上記以外。	0	
(3) 地元調整	施設周辺の住民の反対がないこと。	適・否	—	—	—	—	
II 建物及び設備に関する事項							
1 基準への適合	佐倉市地域密着型サービス基準条例の基準を満たしている。	適・否	—	—	—	—	
2 通信機器及びシステムの導入	利用者がオペレーターに随時通報できる体制が整っている。	適・否	—	—	—	—	

一次審査			二次審査（採点制）				
審査項目	審査基準	適否	審査項目	評価項目	評価項目	配点	採点
Ⅲ 運営に関する事項							
1 開設に当たっての法人の考え方							
(1) 応募の動機		—	法人、法人代表者、施設長（予定者）等の取り組み	応募書類及びヒアリングにより採点	明確かつ適切な応募動機があるか。高齢者福祉に高い見識と熱意を有しているか。	5	
(2) 計画内容		—			新施設設置・運営にあたっての基本理念及び方針は適切か。新施設設置・運営にあたり評価できる特徴・重点策等があるか。佐倉市、周辺市町の人口動態、推計が適切に理解・反映されているか。	5	
(3) 利用者処遇		—			利用者の尊厳や個人情報保護などの権利を最大限に尊重する体制の整備が計画されているか。虐待防止、身体拘束防止、事故防止について、明確に示されているか。苦情発生時の受付・解決・再発防止体制が考えられているか。	5	
(4) 職員確保		—			管理者（予定者）は必要な資格、十分な経験を有しているか。職員採用及び人材確保、離職防止について効果的な考え、計画を有しているか。	5	
(5) 職員資質の確保		—			職員育成計画に関する考えを有しているか。また、研修受講等の体制等が整っているか。	5	
(6) 主治医、居宅介護支援事業所等との連携		—			主治の医師や、利用者の地域での生活全般のマネジメントを行う居宅介護支援事業所その他保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者との連携について、基本的な考え方や具体的な取組み、計画を有しているか。	5	
(7) ターミナルケア、認知症ケアの方針		—			ターミナルケア、認知症ケアに関し、基本的な考え方や効果的な取組み、計画を有しているか。	5	

一次審査			二次審査（採点制）				
審査項目	審査基準	適否	審査項目	評価項目	評価項目	配点	採点
2 人員基準	基準に適合した人員配置が提案されているか。	適・否	管理者（予定者）の有資格、従事経験		管理者の提案がある。	5	
					上記以外。	0	
3 運営形態（一体型、連携型）	運営形態の検討がなされていること。	—	一体型、連携型どちらでの運営を予定しているか。		一体型での運営を予定。	5	
					連携型のみで運営を予定	3	
IV 資金に関する事項							
1 自己資金							
(1) 施設整備資金	自己資金を十分に有していること。	適・否	自己資金	自己資金比率がどの程度か	自己資金比率 20%以上の場合。 （自己資金（借入金を除く）/総事業費）	5	
					自己資金比率 10%以上20%未満の場合。 （自己資金（借入金を除く）/総事業費）	3	
					自己資金比率 10%未満の場合。 （自己資金（借入金を除く）/総事業費）	0	
(2) 運転資金	年間事業費の12分の3以上を確保する見込みがあること。	適・否	—	—	—	—	
(3) 寄付	寄付が確実に行われる見込みがあること。 【実印が使用された贈与確約書等、印鑑登録証明書で確認】 【贈与者の所得証明、残高証明書で確認。】	適・否	—	—	—	—	
2 借入れ							
(1) 建設資金調達にあたり借入れを行う場合の確実性	建設資金調達にあたって借入を行う場合には確実性が担保されていること。	適・否	—	—	—	—	
(2) 借入金償還の見通し	累積借入金も含め、妥当な範囲で償還計画が作成されていること。	適・否	—	—	—	—	

一次審査			二次審査（採点制）				
審査項目	審査基準	適否	審査項目	評価項目	評価項目	配点	採点
V 法人の運営に関する事項							
1 法人の組織運営	過去の法人運営において不適切な行為により行政処分を受けていないこと。または、介護保険法第86条第2項各号に規定する指定の欠格要件に該当しないこと。	適・否	—	—	—	—	—
	指導監査等における是正措置が完了していること。	適・否	—	—	—	—	—
2 法人の運営施設	既に定期巡回・随時対応型訪問介護看護を運営していること。	—	運営施設	定期巡回・随時対応型訪問介護看護を既に運営している。	10		
				定期巡回・随時対応型訪問介護看護は運営していないが、他の介護保険サービスを運営している。	5		
				上記以外。	0		
3 法人の経営状況	財務状況が健全であること。 債務超過の状況でないこと。	適・否	—	—	—	—	—
合計点						75	