

山形市老人福祉施設の整備に係る審査委員会の結果について

山形市高齢者保健福祉計画（第8期介護保険事業計画）に基づき、令和4年度及び令和5年度に整備を行う事業予定者について、次のとおり決定しました。

（1）認知症対応型共同生活介護（グループホーム） ※介護予防拠点併設

| 法人名 | 施設規模 | 計画予定地 | 開設時期 |
|---------------------|---------|-------|----------------|
| メディカル・ケア・サービス東北株式会社 | 定員 18 名 | 前田町内 | 令和 5 年 4 月 1 日 |

（2）定期巡回・随時対応型訪問介護看護

| 法人名 | 施設区分 | 計画予定地 | 開設時期 |
|-----------|------|-------|----------------|
| 社会福祉法人敬寿会 | 連携型 | 妙見寺内 | 令和 5 年 4 月 1 日 |

（3）特別養護老人ホーム（短期入所生活介護からの転換）

| 法人名 | 施設名 | 転換数 | 転換（開設）時期 |
|------------------|-----------------------|------|----------|
| 社会福祉法人七日町こまくさ会 | 特別養護老人ホーム 七日町こまくさ園 | 10 床 | 令和 4 年度 |
| 社会福祉法人山形市社会福祉事業団 | 特別養護老人ホーム 菅沢荘 | 2 床 | 令和 4 年度 |
| 社会福祉法人妙光福社会 | 特別養護老人ホーム 蔵王やすらぎの里 | 10 床 | 令和 4 年度 |
| 社会福祉法人豊裕会 | 六日町あいあい特別 養護老人ホーム | 10 床 | 令和 5 年度 |

（4）特定施設入居者生活介護（住宅型有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅からの転換）

| 法人名 | 施設名 | 転換数 | 転換（開設）時期 |
|------------------|-------------------|------|----------|
| 株式会社 c o c o l o | 住宅型有料老人ホーム こころ | 45 床 | 令和 4 年度 |

事業予定者の決定にあたり、次の過程を経て選考しました。

1. 事業予定者の公募

応募受付期間：令和3年7月19日（月）～令和3年9月22日（水）

2. 応募法人

(1) 認知症対応型共同生活介護（グループホーム） 3法人

- メディカル・ケア・サービス東北株式会社
- A法人
- B法人

(2) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 1法人

- 社会福祉法人敬寿会

(3) 特別養護老人ホーム（短期入所生活介護からの転換） 4法人

- 社会福祉法人七日町こまくさ会
- 社会福祉法人山形市社会福祉事業団
- 社会福祉法人妙光福祉会
- 社会福祉法人豊裕会

(4) 特定施設入居者生活介護（住宅型有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅からの転換） 1法人

- 株式会社c o c o l o

3. 審査委員会

(1) 開催日 第1回審査委員会：令和3年12月7日（火）

第2回審査委員会：令和3年12月9日（木）

(2) 審査委員構成

山形市老人福祉施設の整備に係る事業予定者審査委員会設置要綱に基づく委員及び学識経験者6名

（副市長、市職員2名、大学准教授1名、公認会計士1名、一級建築士1名）

(3) 審査方法

審査委員会で定めた審査要領（審査基準、審査方法等）に基づき審査を行いました。
なお、審査基準の項目、具体的な内容及びねらいについては、事前に山形市ホームページで公表しました。

4. 審査基準及び審査結果

(1) 認知症対応型共同生活介護（グループホーム）

単位：点

| | 審査基準の項目 | 具体的な内容 | 満点 | メデイカル・ケア・サービス東北(株) | A法人 | B法人 |
|------------|---|---|----|--------------------|-----|-----|
| 設置主体・計画の評価 | 1 経営理念（企業理念）・行動憲章（行動理念）・コンプライアンス（法令遵守）体制等 | 法人としての、経営理念（企業理念）等の内容やコンプライアンス体制をどう考えているのか。 | 18 | 14 | 10 | 8 |
| | 2 職員研修計画 | サービスの質の向上を図るために、どのような職員研修計画を考えているか。 | 18 | 18 | 12 | 18 |
| | 3 事業者の代表者又は代表者予定者の経験及び適任性 | 代表者又は代表者予定者は、認知症である者の介護に従事した経験又は保健医療サービス若しくは福祉サービスの提供を行う事業の経営に携わった経験を、どの程度有しているか。 | 18 | 18 | 18 | 18 |
| | 4 管理者予定者の経験及び適任性 | 管理者予定者は、責任者としての経験を、どの程度有しているか。 | 18 | 18 | 18 | 18 |
| | 5 法人の事業実績 | 法人は、同種サービスの事業実績を有しているか。 （実施事業種別・事業所数） | 30 | 18 | 30 | 12 |
| | 6 法人の経営状況 | 法人は、経営状況が良好であり、施設の設置・運営に支障をきたさないか。（直近の経営状況） | 18 | 12 | 12 | 6 |
| | 7 地域貢献 | 施設整備における分離発注（建築工事、電気設備工事及び管工事）の実施、市内業者の積極的な活用、従業員として地元雇用（山形市民の雇用）への配慮等の地域貢献の実績及び予定はどうか。 | 36 | 36 | 24 | 36 |
| | 8 建設資金等の確保 | 施設の建設に必要な資金については、その調達方法等資金計画が確実か。また、借入金がある場合は、償還が確実に履行される見通しがたっているか。 | 18 | 18 | 18 | 0 |
| | 9 建設用地の確保 | 建設用地の確保と将来に亘っての維持が確実に見込めるか。 | 18 | 6 | 6 | 6 |
| | 10 建設用地の立地条件 | 施設の必要性や建設用地の立地条件（交通利便性・生活環境・防災等）はどうか。 | 36 | 6 | 12 | 30 |

| | | | | | | |
|---------|----------------------------|---|----|----|----|----|
| 事業内容の評価 | 11 利用者負担 | ホテルコスト等利用料金は、妥当な金額であるか。 | 18 | 0 | 12 | 6 |
| | 12 地域住民の理解や支援を得るための取組状況 | 施設整備に当たり、説明会等を実施し、地域住民から理解を得られているか。地域住民の支援・協力が期待できるか。 | 18 | 12 | 6 | 18 |
| | 13 設計のコンセプト | 認知症対応型共同生活介護の建築に当たり、どのような設計コンセプトにしたか。 | 18 | 13 | 7 | 8 |
| | 14 生活の場としての建築面での工夫 | 建物にはどのような配慮がなされているか。具体的には、「日照、採光等への配慮」「バリアフリーへの配慮」「防災対策への配慮」「防犯対策への配慮」「新型コロナウイルス感染症対策への配慮」にどのような工夫がなされているか。 | 18 | 12 | 18 | 18 |
| | 15 施設創設の基本的考え方及び運営方針 | 基準条例の内容等を踏まえ、認知症対応型共同生活介護としての施設創設の考え方及び運営方針は、適切な内容であり、具体性があるか。 | 18 | 12 | 8 | 9 |
| | 16 介護予防や高齢者の健康づくりに対する方針や取組 | 介護予防や高齢者の健康づくりに対する考えはどうか。現在の新型コロナウイルス感染症の状況だけでなく、アフターコロナも見据え、介護予防拠点を活用した取組をどのように考えるか。また、介護予防に関する地域の課題やニーズは反映されているか。 | 18 | 9 | 9 | 8 |
| | 17 認知症への対応力向上に向けた取組 | 認知症対応力向上の観点から、「認知症専門ケア加算」について、法人の実績も踏まえ、算定が見込めるか。 | 24 | 6 | 6 | 6 |
| | 18 感染症対策 | 令和3年度の省令改正において義務付けられた感染症対策について、法人の実績も踏まえ、実施が見込めるか。（経過期間の3年間は努力義務） | 24 | 24 | 24 | 24 |
| | 19 災害対策 | 日頃から災害発生時に備えた取組について、法人の実績も踏まえ、実施が見込めるか。 | 24 | 18 | 12 | 18 |
| | 20 医療と介護の連携等 | 令和3年度介護報酬改定において見直しが行われた「医療連携体制加算」の算定について、法人の実績も踏まえ、算定が見込めるか。 | 24 | 12 | 12 | 6 |

| | | | | | | |
|---------|---------------------|--|-----|-------|-------|-------|
| 事業内容の評価 | 21 地域との連携等 | 認知症ケアの拠点として本人への助言や家族の負担軽減、認知症サポーター同士の交流の場や認知症カフェ、本人ミーティングの開催のほか、災害発生時の連携、ボランティア団体等との連携など、身近な地域において、住民が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、地域とどのような連携を構築するか。 | 18 | 9 | 7 | 8 |
| | 22 自立支援・重度化防止の取組① | 令和3年度介護報酬改定において見直しが行われた「生活機能向上連携加算」の算定について、法人の実績も踏まえ、算定が見込めるか。 | 24 | 24 | 6 | 6 |
| | 23 自立支援・重度化防止の取組② | 令和3年度介護報酬改定において新たに創設された「科学的介護推進体制加算」の算定について、法人の実績も踏まえて、算定が見込めるか。 | 24 | 24 | 24 | 18 |
| | 24 人材確保等に対する考え方及び方針 | 介護人材が不足する中、どのように人材確保を進めていくのか。また、限られた人材でいかにサービスの質を確保していくのか。その考え方や方針はどのような内容か。 | 18 | 12 | 8 | 6 |
| | 25 人員配置の計画① | 令和3年度介護報酬改定において見直しが行われた「サービス提供体制強化加算」の算定について、法人の実績も踏まえ、算定が見込めるか。 | 24 | 12 | 18 | 12 |
| | 26 人員配置の計画② | 職員の負担軽減を図るための職場の生産性向上の取組について、法人の実績も踏まえ、実施が見込めるか。 | 24 | 12 | 12 | 18 |
| | 27 総合的な評価 | 事業計画書及びプレゼンテーション等の内容から、総合的にどうか。 | 36 | 23 | 11 | 10 |
| 合計点 | | | 600 | 398 | 360 | 351 |
| 平均点 | | | 100 | 66.33 | 60.00 | 58.50 |

審査の結果、平均点が最も高かった法人は、自立支援・重度化防止の取組、設計のコンセプトなどが評価されたメディカル・ケア・サービス東北株式会社となり、また、基準となる「山形市老人福祉施設の整備に係る事業予定者審査要領」に定めた満点の60%以上である60点を超える点数となりました。

よって、認知症対応型共同生活介護の事業予定者として適当であると決定しました。

(2) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護

単位：点

| | 審査基準の項目 | 具体的な内容 | 満点 | 敬寿会 |
|------------|---|---|----|-----|
| 設置主体・計画の評価 | 1 経営理念（企業理念）・行動憲章（行動理念）・コンプライアンス（法令遵守）体制等 | 法人としての、経営理念（企業理念）等の内容やコンプライアンス体制をどう考えているのか。 | 15 | 11 |
| | 2 職員研修計画 | 法人として、サービスの質の向上を図るために、どのような職員研修計画を考えているか。 | 15 | 15 |
| | 3 管理者予定者の経験及び適任性 | 管理者予定者は、責任者としての経験を、どの程度有しているか。 | 15 | 10 |
| | 4 オペレーターの経験及び適任性 | オペレーターは、利用者や家族からの通報の対応にあたり、十分な知識、経験等を有するものか。 | 15 | 0 |
| | 5 法人の事業実績 | 法人は、同種サービスの事業実績を有しているか。（実施事業種別・事業所数） | 30 | 25 |
| | 6 法人の経営状況 | 法人は、経営状況が良好であり、事業所の設置・運営に支障をきたさないか。（直近の経営状況） | 15 | 5 |
| | 7 地域貢献 | 地元雇用（山形市民の雇用）による従業者確保の予定はどうか。 | 15 | 10 |
| | 8 建設資金等の確保 | 開設に必要な資金については、その調達方法等資金計画が確実か。また、借入金がある場合は、償還が確実に履行される見通しがたっているか。 | 15 | 15 |
| | 9 地域住民の理解や支援を得るための取組状況 | 事業所開設に当たり、説明会等を実施し、地域住民から理解を得られているか。地域住民の支援・協力が期待できるか。 | 15 | 5 |
| 事業内容の評価 | 10 施設創設の基本的考え方及び運営方針 | 基準条例の内容等を踏まえ、定期巡回・随時対応型訪問介護看護としての施設創設の考え方及び運営方針は、適切な内容であり、具体性があるか。 | 15 | 10 |
| | 11 認知症への対応力向上に向けた取組 | 認知症対応力向上の観点から、令和3年度介護報酬改定において新設された「認知症専門ケア加算」について、法人の実績も踏まえ、算定が見込めるか。 | 20 | 10 |
| | 12 感染症対策 | 令和3年度の省令改正において義務付けられた感染症対策について、法人の実績も踏まえ、実施が見込まれるか。（経過期間の3年間は努力義務） | 20 | 20 |

| | | | | |
|---------|---------------------|--|-----|-------|
| 事業内容の評価 | 13 地域との連携等 | 医療的ニーズが高い方の在宅生活を支え、地域包括ケアシステムの中核的な役割を担う重要な介護サービス事業所として、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の特徴を生かし、身近な地域において、住民が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、地域とどのような連携を構築するか。 | 15 | 9 |
| | 14 居宅介護支援事業者等との連携 | 指定基準において努力義務となっている居宅介護支援事業者等との連携について、法人の実績も含めて、実施が見込まれるか。 | 20 | 16 |
| | 15 ハラスメント対策 | 利用者や家族等からのハラスメント対策について、法人の実績も踏まえ、実施が見込めるか。 | 35 | 35 |
| | 16 自立支援・重度化防止の取組① | 令和3年度介護報酬改定において見直しが行われた「生活機能向上連携加算」の算定について、法人の実績も踏まえ、算定が見込めるか。 | 20 | 10 |
| | 17 自立支援・重度化防止の取組② | 令和3年度の省令改正において努力義務化された介護保険関連情報の活用とPDCAサイクルの推進について、法人の実績も踏まえ、実施が見込まれるか。 | 20 | 20 |
| | 18 人材確保等に対する考え方及び方針 | 介護人材が不足する中、どのように人材確保を進めていくのか。また、限られた人材でいかにサービスの質を確保していくのか。その考え方や方針はどのような内容か。 | 15 | 10 |
| | 19 人員配置の計画① | 令和3年度介護報酬改定において見直しが行われた「サービス提供体制強化加算」の算定について、法人の実績も踏まえ、算定が見込まれるか。 | 20 | 20 |
| | 20 人員配置の計画② | 職員の負担軽減を図るための職場の生産性向上の取組について、法人の実績も踏まえ、実施が見込めるか。 | 20 | 15 |
| | 21 総合的な評価 | 事業計画書及びプレゼンテーション等の内容から、総合的にどうか。 | 30 | 20 |
| 合計点 | | | 400 | 291 |
| 平均点 | | | 80 | 58.20 |

審査の結果、自立支援・重度化防止の取組や、人員配置の計画などが評価され、社会福祉法人敬寿会は、平均点 80 点満点中、58.20 点となり、また、基準となる「山形市老人福祉施設の整備に係る事業予定者審査要領」に定める満点の 60%以上である 48 点を超える点数となりました。

よって、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の事業予定者として適当であると決定しました。

(3) 特別養護老人ホーム（短期入所生活介護からの転換）

| | 審査基準の項目 | 具体的な内容 | こまくさ会 七日町 | 山形市社会 福祉事業団 | 妙光福祉会 | 豊裕会 |
|-------------|-------------------|--|--------------|----------------|-------|-----|
| 設置主体の 評価 | 1 低所得者への対応 | 利用者負担軽減の補助金を受領し、低所得者の負担軽減を図っているか。 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 2 関係行政機関の監査及び指導状況 | 社会福祉法人の運営に係る関係行政機関の定例監査において指導を受けてことがあるか。 (直近の定例監査状況) | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 3 地域貢献活動 | 地域貢献活動を実施しているか。 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 4 金融機関の同意 | 金融機関からの借入金がある場合、転換の承諾を得ているか。 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 5 防災面での貢献度 | 山形市と福祉避難所の協定を締結するなど、地域に対する防災面での協力体制はどうか。 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 設置主体の 評価 | 6 プライバシーの確保 | 多床室の場合、プライバシーが保護されているか。 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 7 防災対策及び感染症対策 | 想定される災害に対する避難確保計画等の策定や避難訓練が実施されているか。また、感染症について対策委員会の開催や職員研修の実施等必要な体制が構築されているか。 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 8 医療的ニーズへの対応 | 看護職員に対して、定期的な研修の機会を確保しているか。 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 9 居住環境等 | 特別養護老人ホームと一体の建物であり、既存の特養入所者と居住環境やサービス環境に差が出ないか。 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 10 地域住民の理解への取組 | 地域住民から理解を得られているか。 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 11 利用者の引継ぎ | 転換後における現在の利用者の引継ぎは、問題なく行われるか。 | ○ | ○ | ○ | ○ |

審査の結果、応募した4法人が全ての審査基準を満たしており、転換数も整備予定数内でした。

よって、社会福祉法人七日町こまくさ会、社会福祉法人山形市社会福祉事業団、社会福祉法人妙光福祉会、社会福祉法人六日町あいあいを、特別養護老人ホームの事業予定者として適当であると決定しました。

(4) 特定施設入居者生活介護（住宅型有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅からの転換）

| | 審査基準の項目 | 具体的な内容 | (株)cocolo |
|---------|---------------------|--|-----------|
| 設置主体の評価 | 1 法人の経営状況 | 法人は、経営状況が良好であり、施設の運営に支障をきたさないか。（直近の経営状況） | ○ |
| | 2 法人の事業実績 | 法人は、同種サービス又は介護サービスの事業実績を有しているか。 | ○ |
| | 3 実地指導等の指導状況 | 行政機関による、福祉サービス又は介護サービスの実地指導等において指導を受けたことがあるか。（直近の指導状況） | ○ |
| | 4 金融機関の同意 | 金融機関からの借入金がある場合、転換の承諾を得ているか。 | ○ |
| | 5 防災面での貢献度 | 山形市と福祉避難所の協定を締結するなど、地域に対する防災面での協力体制はどうか。 | ○ |
| 設置主体の評価 | 6 介護サービス相談員派遣事業への協力 | 山形市が進める介護サービス相談員派遣事業への協力が予定されているか。 | ○ |
| | 7 有料老人ホーム情報提供制度への協力 | 有料老人ホーム情報提供制度に基づく重要事項説明書の提出に協力しているか。（令和3年度の提出状況） | ○ |
| | 8 防災対策及び感染症対策 | 想定される災害に対する避難確保計画等の策定や避難訓練が実施されているか。また、感染症について対策委員会の開催や職員研修の実施等必要な体制が構築されているか。 | ○ |
| | 9 医療的ニーズへの対応 | 看護職員に対して、定期的な研修の機会を確保しているか。 | ○ |
| | 10 地域住民の理解への取組 | 地域住民から理解を得られているか。 | ○ |
| | 11 利用者の引継ぎ | 転換後における現在の利用者の引継ぎは、問題なく行われるか。 | ○ |

審査の結果、応募した1法人が全ての審査基準を満たしており、転換数も整備予定数内でした。

よって、株式会社cocoloを、事業予定者として適当であると決定しました。