

## 目黒区地域密着型サービス事業者指定申請に係る事前協議実施細目

令和3年4月1日付け目健介第426号決定

(趣旨)

第1条 この要領は、目黒区指定地域密着型サービス事業者指定申請に係る事前協議実施要綱(平成21年8月31日付け目健介第1534号。以下「要綱」という。)の施行にあたり、取扱の細目を定めるものとする。

(事業者の要件)

第2条 要綱第3条第2号に定める「十分な経験と識見を有する」とは、事前協議書を提出する時点で次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 要綱第2条に各号掲げる事業を1年以上適正に運営していること。
- (2) 介護保険法(平成9年法律第123号。以下「法」という。)に基づくサービスのうち、短期入所生活介護、短期入所療養介護、特定施設入居者生活介護、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設又は介護医療院を1年以上適正に運営していること。
- (3) 法に基づくサービスのうち、通所介護、通所リハビリテーション、認知症対応型通所介護又は地域密着型通所介護を3年以上適正に運営していること。
- (4) (1)から(3)までに準ずるものとして、区長が認めるもの。

(提出書類)

第3条 要綱第4条第3項に定める審査に必要な書類は、次のとおりとする。

- (1) 事業者の登記事項証明書
- (2) 事業者の直近の決算報告書
- (3) 代表者の経歴書及び資格証明書(写)
- (4) 事業所を開設する土地・建物の登記事項証明書
- (5) 事業所を開設する土地・建物を確保したことが確認できる書類(賃貸借契約書(写)、売買契約書(写)等)
- (6) 事業所の平面図(各室面積・消防設備の配置場所がわかるもの)
- (7) 事業所の周辺地図・土地等の現況写真
- (8) 管理者候補者の資格証明書(写)(認知症対応型共同生活介護、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護のみ)
- (9) 収支見込試算表
- (10) 利用料等の積算根拠を記載した書類
- (11) 事業者が運営している事業所の第三者評価結果(直近のものを3事業所分)
- (12) 事業者が運営している地域密着型サービス事業所の運営推進会議又は介護・資料連携推進会議の議事録(地域密着型サービスの運営実績がある法人のみ。3事業所分を直近2年分)
- (13) 近隣住民等に対する説明の状況を記載した書類
- (14) その他区長が必要と認める書類

(事前協議書の審査)

第4条 要綱第6条に定める審査は、別表に記載する要領により実施する。

付 則

この要領は令和3年4月1日から施行する。

## 別表

| 確認事項   | 確認内容   | 確認書類  |
|--|--|---|
| <b>要綱第6条第1項第1号 資格要件（第3条関係）</b>   |  |   |
| ア 関係法令及び区の条例等で定められた欠格条項に該当していないこと。   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営法人・代表者は実在しているか。</li> <li>・介護保険法に基づく欠格条項に該当していないか</li> <li>・目黒区暴力団排除条例（平成24年3月目黒区条例第3号）第2条第1号から第3号までに該当していないか。</li> </ul>   | 履歴事項証明書（法人）<br>※欠格条項に係る宣誓書は指定申請時に提出を求めため、事前協議時は提出を省略する。 |
| イ 事業者は、認知症のケアに精通し、対象事業を適切かつ継続的に行うため、十分な経験と識見を有していること                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営理念、事業所開設の動機は適切であるか。</li> <li>・事業者は第2条に掲げる要件を満たしているか。</li> </ul>  | 事前協議書   |
| <b>要綱第6条第1項第2号 計画内容の妥当性</b>  |  |   |
| ア 事業所の設備等は各種基準に適合し、安全性及び良好な利用環境を確保できるものであること                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計に際し、建築基準法や消防法等をはじめとする関係法令に適合することを、関係機関、関係部署に確認しているか。</li> <li>・目黒区指定地域密着型サービス事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例（平成25年3月目黒区条例第5号。以下「基準条例」という。）及び目黒区指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準に関する条例（平成25年目黒区条例第6号。以下「予防基準条例」という。）に適合しているか。</li> <li>・建物の配置、構造及び設備は、日照、採光、換気等の入所者の保健衛生に関する事項について十分考慮しているか。</li> <li>・他の施設等と併設の場合には、独立した出入口が設けられているか。</li> <li>・車椅子利用者が利用しやすい施設構造であるか。</li> <li>・事務室を除く居室や設備等が同一フロア内に配置されているか。</li> <li>・建物の2階以上に設置する事業所の場合は、エレベーターが設置されているか。</li> <li>・災害時に備えた複数の避難口が確保されているか。また、建物の2階以上に設置する事業所の場合は、入居者の安全の確保のために外階段が整備されているか。</li> <li>・火気を使用する部分について、十分な不燃対策等が講じられているか。また、スプリンクラー等、法令に規定する消防用設備が整備されているか。</li> <li>・宿泊を伴うサービスを行う事業所においては、居室等を地下に設けていないか。</li> <li>・既存建物を活用する場合においては、アスベスト・耐震対策等の措置がとられているか。</li> </ul> | 事業所の平面図<br>事業所の周辺地図<br>土地等の現況写真                         |
| イ 利用料の設定は、適切な算定根拠により、実費の範囲内で設定されたものであること。また、利用者及びその家族等の経済的負担に十分配慮したものであること | <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃・宿泊料等の設定については、その設定根拠を明確にし、近隣の事業所の実態等を考慮するとともに、低所得者の利用に十分配慮したものとなっているか。</li> <li>・利用料のうち、サービス利用に必要なもので利用者が負担することが適当であるものについては、適切な算定根拠により、実費の範囲内で料額を設定しているか。</li> </ul>  | 収支見込試算表<br>利用料等の積算根拠を記載した書類<br>賃貸借契約書（写）又は売買契約書（写）      |

| 要綱第6条第1項第3号 事業所運営の具体性・安定性・継続性                   |   |   |
|---|---|---|
| ア 事業所を設置運営するために十分な資金が確保されていること                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の財務状況に債務超過が生じていないか。</li> <li>・運転資金は、年間事業費（予算額）の1/2分の3以上の金額を確保しているか。</li> </ul>   | 事前協議書<br>法人の決算書<br>収支見込試算表                  |
| イ 事業所を整備する土地及び建物は、継続的かつ安定的な事業運営が十分確保できるものであること  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・物件は確実に存在するか。</li> <li>・事業者は物件を使用する権利を有しているか。</li> <li>・賃借物件の場合、貸主は正当な所有者であるか。</li> <li>・賃借物件の場合、契約期間及び権利形態等は、事業の存続に必要な期間（20年以上）の建物賃貸借契約（更新条件付）が設定されているか。</li> <li>・自己所有物件の場合、当該事業所を整備以外の事由による抵当権は設定されていないか。また、根抵当権は設定されていないか。</li> </ul>  | 登記事項証明書（不動産）<br>賃貸借契約書（写）又は売買契約書（写）         |
| ウ 事業所の収支見込は無理がない内容であること                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業規模は適正であり、相応した資金計画であるか。</li> <li>・当該事業所を整備にあたり借入れを行う場合、借入金償還の見通しは立っているか。また、償却期間を短く設定することにより、家賃・宿泊料等が高額な設定となっていないか。</li> </ul>  | 事前協議書<br>収支見込試算表                            |
| 要綱第6条第1項第4号 サービスの質の確保                           |   |   |
| ア 事業所の開設者及び事業運営に必要な役職者は、必要な資格等を有していること          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・（介護予防）認知症対応型共同生活介護においては、代表者・管理者及び計画作成担当者の就任予定者が基準条例又は予防基準条例に定める研修を修了している、若しくは研修の受講要件を満たしていること。</li> <li>・（介護予防）小規模多機能型居宅介護においては、代表者及び管理者就任予定者が基準条例又は予防基準条例に定める研修を修了している、若しくは研修の受講要件を満たしていること。</li> <li>・看護小規模多機能型居宅介護においては、代表者及び管理者就任予定者が基準条例に定める研修を修了している、若しくは研修の受講要件を満たしている、又は保健師若しくは看護師であること。</li> <li>・地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護においては、施設長就任予定者が東京都特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例（平成24年東京都条例第40号）に定める資格要件を満たしていること。</li> </ul> | 事前協議書<br>代表者の経歴書<br>資格証明書（写）                |
| イ 事業者が法に基づく指定を受けた事業所を運営している場合、当該事業が適正に運営されていること | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者が第三者評価の受審が義務付けられているサービスを運営している場合、定められた頻度で第三者評価を受審しているか。</li> <li>・既存事業所が第三者評価を受審している場合、評価結果に問題は生じていないか。</li> <li>・事業者が地域密着型サービス事業所を運営している場合、当該事業所において、運営推進会議又は介護・医療連携推進会議が適切に開催されているか。</li> </ul>  | 事前協議書<br>第三者評価結果<br>運営推進会議又は介護・医療連携推進会議の議事録 |
| 要綱第6条第1項第5号 その他事項                               |   |   |
| ア 周辺住民及び関係自治体等に対して説明会などにより十分に説明し、同意が得られていること    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業所の設置について、周辺住民及び関連自治会等に対して十分に説明し、同意を得ているか。</li> </ul>  | 住民への説明記録等                                   |
| イ その他、継続的かつ安定的な介護サービスの提供ができなくなる恐れがないこと          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業所の開設に伴う各種契約、職員の雇用等に関する相手方又は近隣住民との間で法的紛争等のトラブルが生じていないか。</li> <li>・運営事業者の財務状況において債務超過が生じていないか。（再掲）</li> </ul>   | 住民への説明記録等<br>法人の決算書                         |