

鎌倉市介護付有料老人ホーム整備事業者選定の評価ポイント

No	評価ポイント	該当する応募書類
1	建設予定地が、有料老人ホームの整備が進んでいない地域であること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書（設置予定地）
2	建設予定地の所有権・地上権を有していること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書（立地条件に関する事項）
3	建設予定地に、抵当権・根抵当権が設定されている土地を含まないこと。設定されている場合は、確実に抹消される見込みがあること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書（立地条件に関する事項） 9 建設予定地の全部事項証明書
4	建設予定地に、埋蔵文化財包蔵地、緑地保全地区、生産緑地、農地を含まないこと	7 介護付有料老人ホーム整備計画書（立地条件に関する事項）
5	建設予定地が駅・バス停から徒歩5分（400m）圏内であること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書（設置予定地） 10 位置図、配置図
6	建設予定地に工事車両、施設管理上必要な車両の進入に十分な道路（取付道路幅員8メートル以上）が確保されていること	10 位置図、配置図
7	建設予定地の地域住民に施設整備計画の説明を行い、住民の理解を得ていること	11 近隣住民等に対する施設整備計画の説明・調整状況一覧表
8	入居一時金及び月額利用料の設定が妥当であり、入居者が安心して暮らしていける設定であること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書（入居契約等に関する事項）
9	施設開設後の資金繰り等に無理がなく、安定した運営が見込めること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書 （事業収支計画等に関する事項） 13 施設整備に係る資金計画書
10	資金計画において自己資金が十分確保されていること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書 （事業収支計画等に関する事項） 13 施設整備に係る資金計画書 14 自己資金の残高証明書

11	債務超過や赤字、過去5年間の法人指導監査で重大な指摘がないこと	7 介護付有料老人ホーム整備計画書 (事業収支計画等に関する事項) 15 借入金償還計画書 16 直近3会計年度分の貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録 17 法人指導監査、施設監査の報告書の写し
12	社会福祉に対し、高い志しと熱意があること 実現のために具体的な考えを持っていること 入居者に対する質の高いサービスの提供の期待が持てること	6 介護付有料老人ホーム設立趣意書
13	入居者への日常生活の支援内容、支援方針に、 質の高い独創性や創意工夫を持っていること 認知症ケアへの高い意識を持っていること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書(経営方針等) (1) 取組方針について ア 入居者への介護方針について イ 併設する施設について 18 施設の運営方針を記載した資料 19 施設において供与される便宜の内容を記載した資料 (サービス一覧表)
14	入居者の健康管理や医療の必要な入居者の受入れに関する医療との連携や衛生管理について、具体的に計画を立てていること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書(経営方針等) (1) 取組方針について ウ 医療機関との連携について エ 衛生管理について
15	有料老人ホーム等の運営経験があること	20 前事業年度の事業報告書その他業務内容を明らかにする書類
16	入居者の観点から、想定される災害(風水害、地震、津波)に対して安心できる建設予定地・建築を計画していること	10 位置図、配置図、平面図、立面図
17	地域住民との交流や地域貢献に対する取組みについて具体的な考えを持っていること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書(経営方針等) (2) 地域住民との交流について ア 地域との関係構築及び地域交流等への取組みについて イ 地域との連携について
18	地域住民との交流のための空間を施設内に用意する考えがあること	10 平面図、立面図

19	職員の採用、研修、処遇について現実的な計画を立てていること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書（経営方針等） （3）人材の確保・育成について
20	災害時の避難等の職員体制や近隣住民との連携について、具体的な取り組み、考えを持っていること	7 介護付有料老人ホーム整備計画書（経営方針等） （4）災害時の安全確保について