

平成30年度開設分地域密着型サービス事業所に係る提案内容の変更

地域密着型サービスの事業候補者に係る公募の際、事業候補者として選定された場合、提案された内容については特別の事情がない限り原則として変更は認められないことを前提に選定を行ったところである。

当法人の提案内容は設備基準を逸脱するものではなかったが、より利用者が利用し易く、安全なサービスを提供できるよう、提案内容の全面変更を行ったところであるが、建築準備を進める中で、利用者等への更なる利便性の向上を目的として、一部設計変更を行うこの案について検討するもの。

【変更提案について】

開設事業者名	社会医療法人 北斗
サービス名	認知症対応型共同生活介護
開設場所	帯広市西18条南4丁目15番10号
変更概要	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の配置を180度反転。 ・更衣室内に壁を設置。
変更理由	<p>【建物】 建物の出入り口を弥生新道側にすることで、副道を利用することができるようになり、車両への乗り降りとお出車の乗り入れ、乗降、玄関からの出入りのスペースが道路を含めて行えるようになり、利便性が向上する。</p> <p>【更衣室】 更衣室をカーテンの仕切りから壁にすることで男女スタッフのプライバシーへの配慮を行う。</p>
変更の状況	別紙「変更箇所一覧および平面図(変更前・変更後)」のとおり
基準適合状況	適合(当初提案内容と同等以上)

2020年5月18日

帯広市長 米 沢 則 寿 様

所在地 帯広市稲田町基線7番地5

法人名 社会医療法人 北斗

代表者名 理事長 鎌田



平成30年度開設分地域密着型サービス施設整備に係る建築計画の変更について

日頃より、当法人の運営にあたりまして、格別なご配慮をいただき、誠にありがとうございます。

現在、事業実施に向け準備を進めているところでありますが、関係機関からのご指導を頂き、利用者様がより利用し易く、スタッフが安全なサービスを提供できるよう、下記のとおり建築計画を変更させていただきたいと存じます。

何卒よろしくお取り計らいますようお願い申し上げます。

記

- | | |
|-------------|--------|
| 1 変更内容・変更理由 | 別紙のとおり |
| 2 変更後図面 | 別添のとおり |
| 3 収支計画 | 別添のとおり |

以上



設計変更内容について

大きく変わっておりますのは、建物の配置を反転させているところになります。

建物の出入り口を弥生新道側にすることで、副道を利用することができるようになり、乗り降りと出入りの利便性が上がります。

また、スタッフルームの更衣室をカーテンの仕切りだったものから、壁を設置することで男女のプライバシーを考慮した作りとなりました。

その他については、大きな変更はありません。

変更箇所	変更前	変更後	変更理由
建物全体	入り口が道路と反対側	入り口が副道に面するようになった	車の乗り入れ、乗降、玄関からの出入りのスペースが道路を含めて行えるようになり、利便性が向上する。
スタッフルーム	更衣スペース含め 22.35 m ²	更衣室を設置し 14.90 m ²	更衣室をカーテンの仕切りから壁にすることでスタッフのプライバシーに配慮

いずれの変更につきましても、福祉関係法令への適合は満たすものである事を申し添えます。

収支計画・スタッフ数について

収支計画	別紙収支計画参照	スタッフ数の変更により、人件費や見込む収入の加算額を修正しております。
------	----------	-------------------------------------

職種	人数	備考
管理者	2人	勤務予定者は管理者研修を未受講
計画作成担当	2人	1人は介護支援専門員を充てる
介護福祉士	2人	
介護助手	6人	
介護福祉士（パート）	常勤換算2人	
調理担当	1人	介護も一部兼務

採用スケジュール

管理者2人、計画作成担当のうち介護支援専門員は法人内の異動で確保。

（管理者2人は内定済み）

その他の介護職員、調理担当は6月から求人始める。



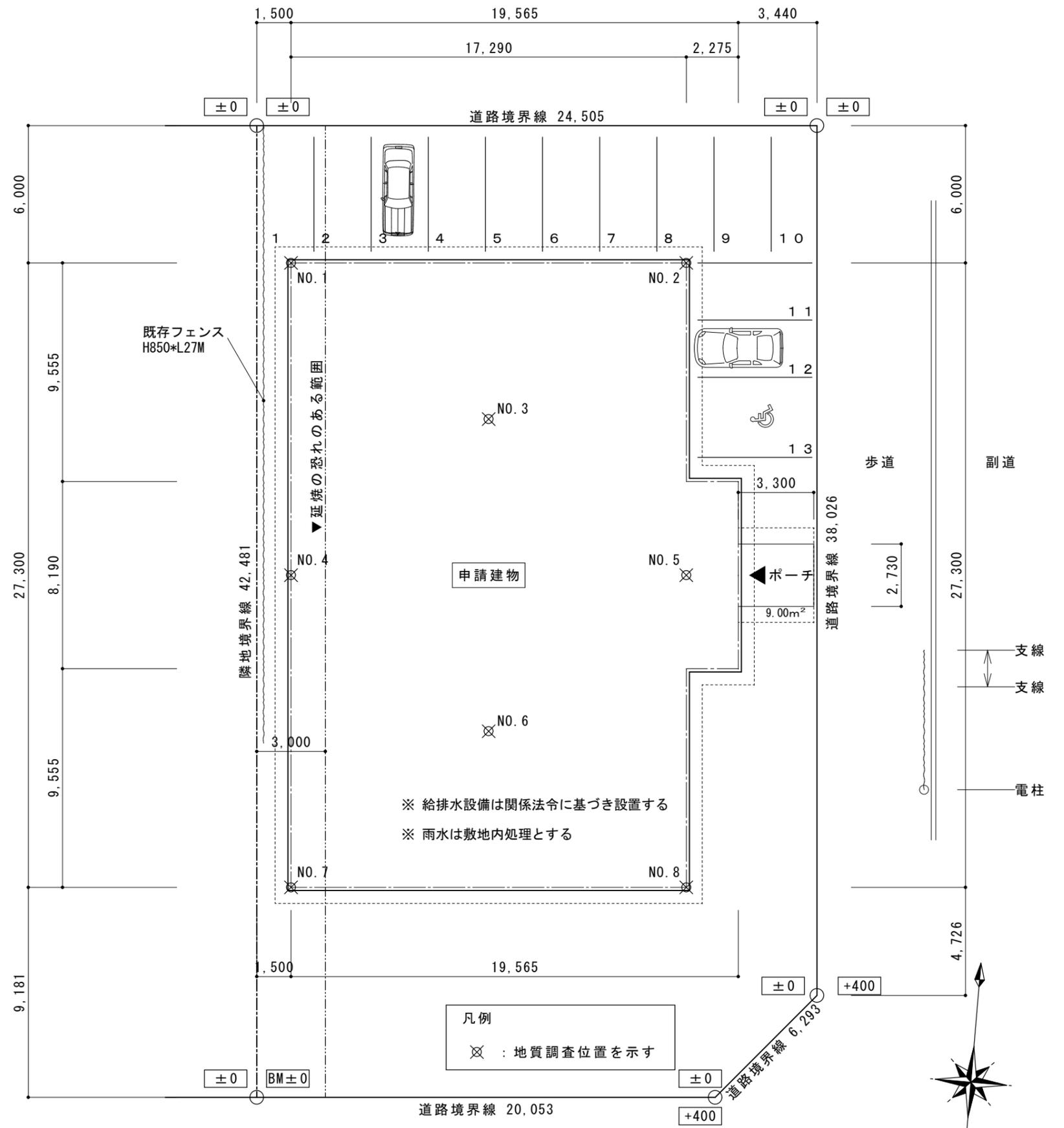
申請位置：帯広市西18条南4丁目8-39、-40、-41、-45

見取図

建物概要	
工事名	認知症対応型共同生活介護施設 新築工事
建築場所	帯広市西18条南4丁目8-39、-40、-41、-45
敷地面積	1,031.07 m ²
用途地域	第1種住居専用地域
防火指定	防火指定なし 22条地域
建ぺい率	60% > 48.46%
容積率	200% > 47.59%
構造	木造 平屋建て
建築面積	499.65 m ²
延床面積	490.64 m ² (148.42坪)

構造：木造 枠組壁工法2×4 杭工事あり
 外壁 枠組壁工法2×6
 外壁：防火サイディング
 屋根：長尺ガルバリウム鋼板
 床：土間コンクリート
 断熱：外壁140+25SF、天井350

給湯：灯油ボイラー
 暖房：床暖（灯油ボイラー）、パネルヒーター
 冷房：エアコン（電気）
 消火設備：特定施設水道連結型ｽﾌﾟﾘﾝｸﾞｰ設備
 警報設備：自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備
 避難設備：誘導灯



(15)



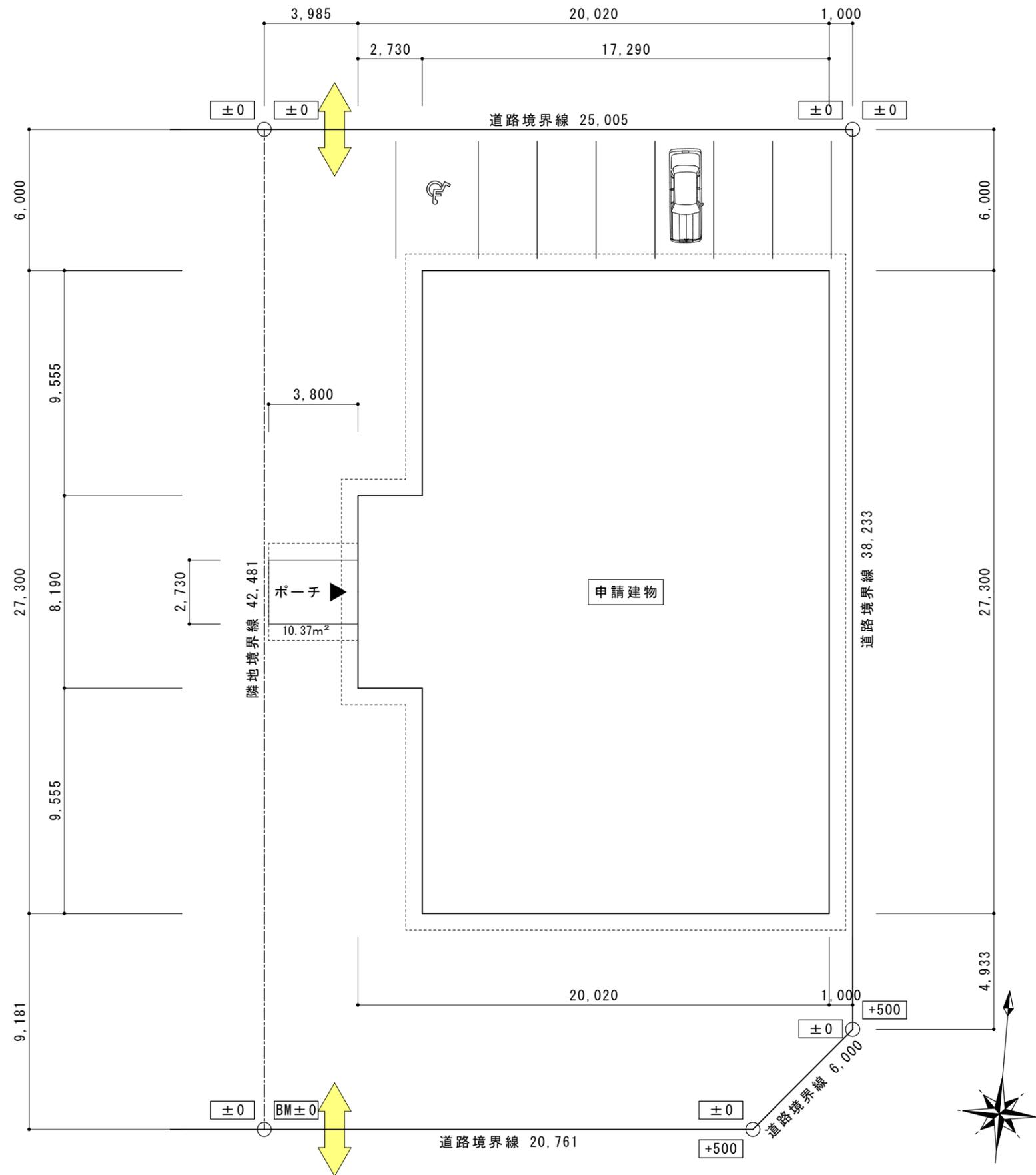
申請位置：帯広市西18条南4丁目8-39、-40、-41、-45

見取図

建物概要	
工事名	認知症対応型共同生活介護施設 新築工事
建築場所	帯広市西18条南4丁目8-39、-40、-41、-45
敷地面積	1,053.22 m ²
用途地域	第1種住居専用地域
防火指定	防火指定なし 22条地域
建ぺい率	60% > 47.92%
容積率	200% > 46.94%
構造	木造 平屋建て
建築面積	504.74 m ²
延床面積	494.37 m ² (149.54坪)

構造：木造 枠組壁工法2×4 杭工事あり
 外壁：枠組壁工法2×6
 屋根：長尺ガルバリウム鋼板
 床：土間コンクリート
 断熱：外壁140+25SF、天井350

給湯：灯油ボイラー
 暖房：床暖（灯油ボイラー）、パネルヒーター
 冷房：エアコン（電気）
 消防設備：特定施設水道連結型ｽﾌﾟﾘﾝｸﾞｰ設備
 警報設備：自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備
 避難設備：誘導灯



工事名
 (医) 北斗 北斗病院グループホーム新築工事 設計図



一級建築士事務所北海道知事登録(十) 324号
 株式会社 神田設計
 管理建築士
 1級建築士登録第278516号
 神田光英

図名
 配置計画(案)

縮尺
 1/200

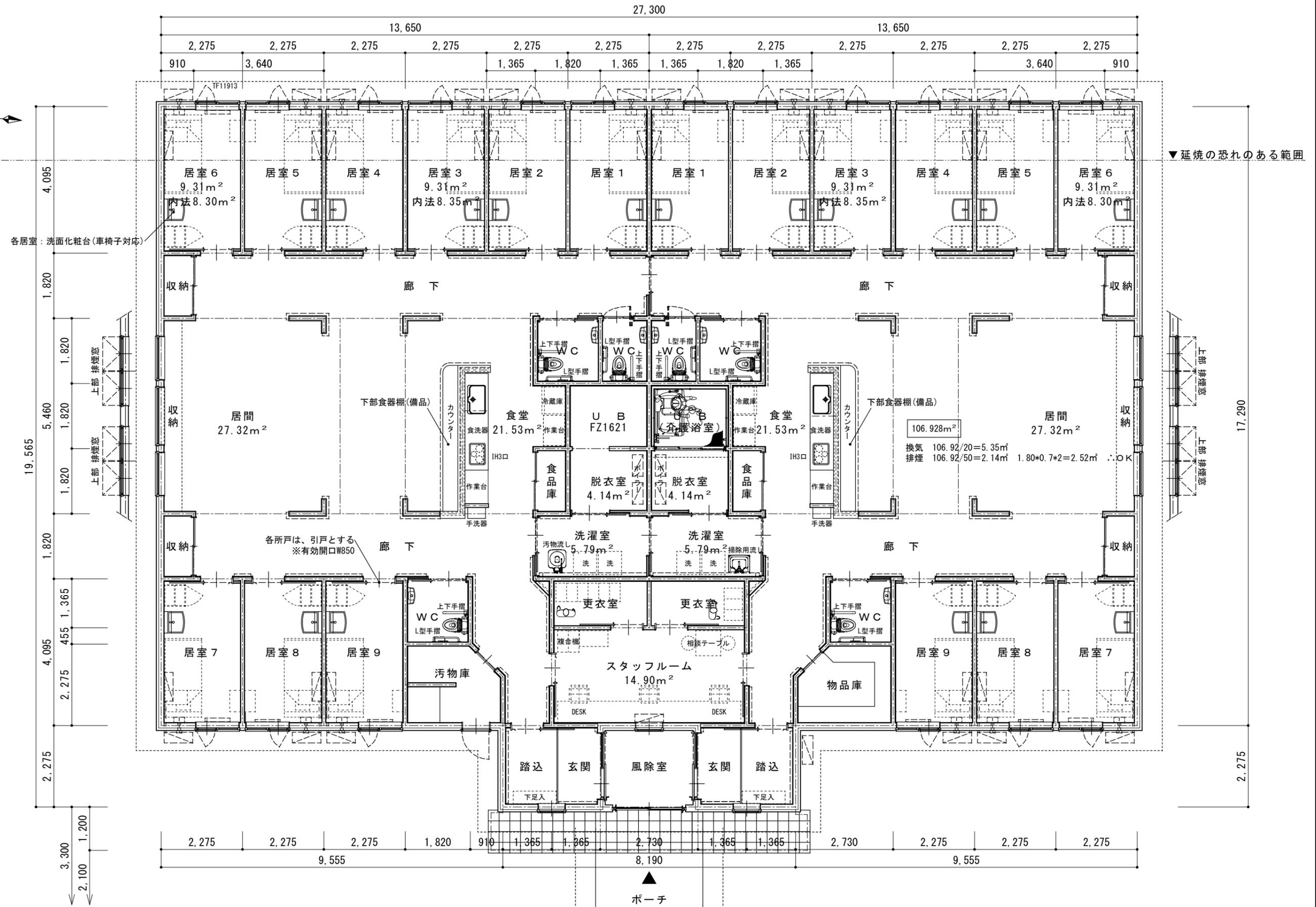
記事

設計年月日
 2019.8

検図 設計 製図 設計番号

図面番号
 H-2

(16)



工事名
 (医) 北斗 北斗病院グループホーム新築工事 設計図



管理建築士
 一級建築士事務所北海道知事登録(十) 324号
 1級建築士登録第278516号
 株式会社 神田設計 神田光英

図名
 平面図

縮尺
 1/100

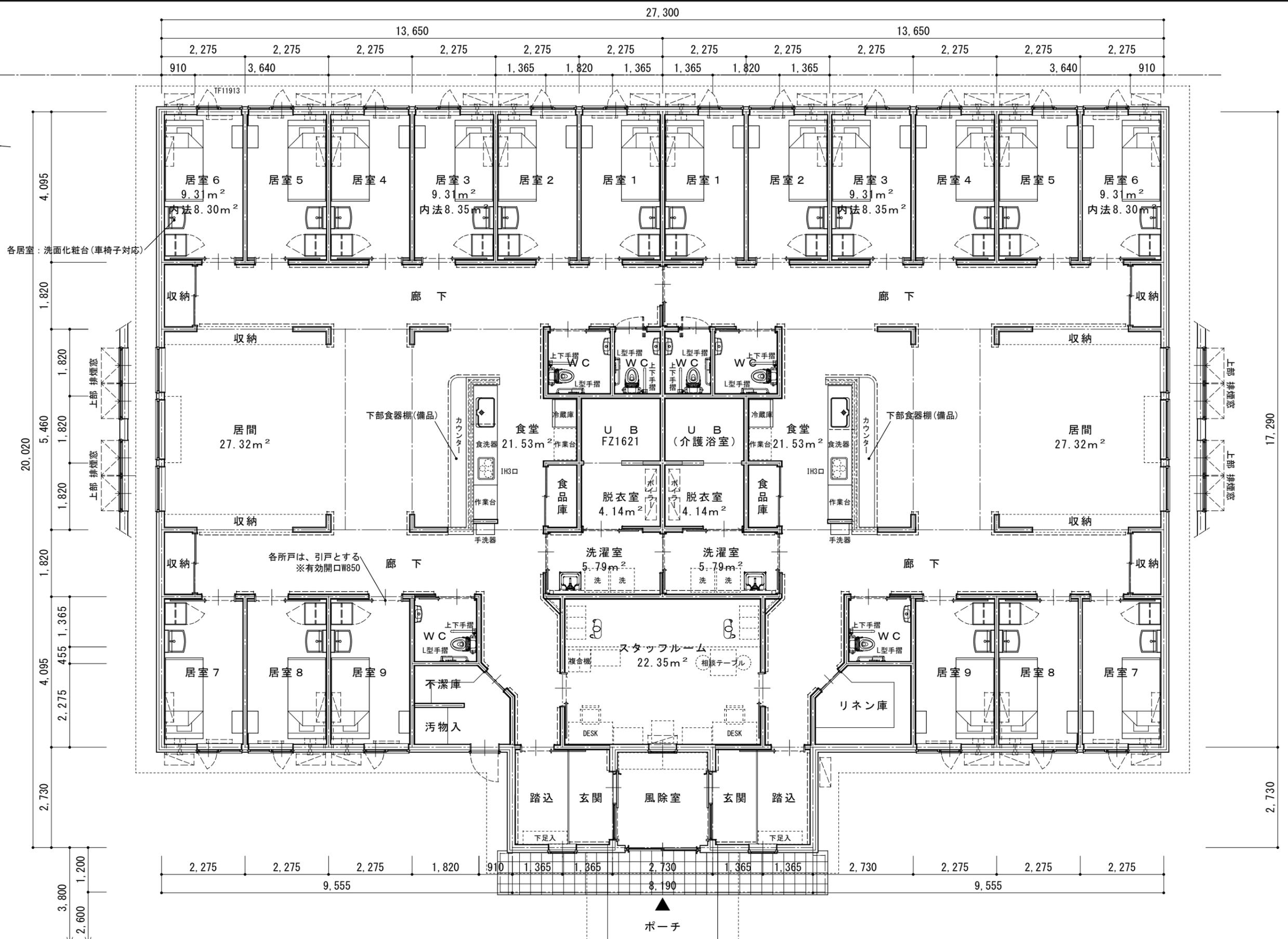
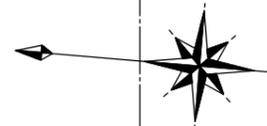
記事

設計年月日
 2019.8

検図 設計 製図 設計番号

図面番号
 H-3

(17)



工事名 (医) 北斗 北斗病院グループホーム新築工事 設計図	 株式会社 神田設計	管理建築士 一級建築士事務所北海道知事登録(十) 324号 一級建築士登録第278516号 神田光英	図名 平面図	縮尺 1/100	記事 (Blank)	設計年月日 2019.8	検図 (Blank)	設計 (Blank)	製図 (Blank)	設計番号 (Blank)	図面番号 H-3

グループホーム収支計画
介護職員常勤換算12人(夜勤手当別計上)

		開業前計	2020年度計	2021年度計	2022年度計	2023年度計	2024年度計	2025年度計	
営業日数		0	31	365	365	366	365	365	
入居者数		0	9	188	204	204	204	204	
要介護1		0	1	24	24	24	24	24	
要介護2		0	4	84	84	84	84	84	
要介護3		0	3	55	60	60	60	60	
要介護4		0	1	25	36	36	36	36	
要介護5		0	0	0	0	0	0	0	
平均介護度		0.0	2.4	2.4	2.5	2.5	2.5	2.5	
稼働率		0%	50%	87%	94%	94%	94%	94%	
算定項目、点数	介護費Ⅱ1	749	0	232,190	5,467,700	5,467,700	5,482,680	5,467,700	5,467,700
	介護費Ⅱ2	784	0	972,160	20,031,200	20,031,200	20,086,080	20,031,200	20,031,200
	介護費Ⅱ3	808	0	751,440	13,509,760	14,746,000	14,786,400	14,746,000	14,746,000
	介護費Ⅱ4	824	0	255,440	6,254,160	9,022,800	9,047,520	9,022,800	9,022,800
	介護費Ⅱ5	840	0	0	0	0	0	0	0
	夜間支援体制加算2	25	0	0	0	0	0	0	0
	初期加算	30	0	2,700	2,400	0	0	0	0
	医療連携体制加算1	39	0	108,810	2,229,240	2,419,950	2,426,580	2,419,950	2,419,950
	看取り介護加算	0	0	0	0	65,280	0	65,280	0
	退去時相談援助加算	400	0	0	0	0	0	0	0
	認知症専門ケア加算1	3	0	8,370	171,480	186,150	186,660	186,150	186,150
	認知症専門ケア加算2	4	0	0	0	0	0	0	0
	生活機能向上連携加算	200	0	18,000	82,000	4,000	4,000	2,000	4,000
	口腔衛生管理体制加算	30	0	2,700	56,400	61,200	61,200	61,200	61,200
	栄養スクリーニング加算	5	0	0	0	0	0	0	0
	サービス提供体制加算2	6	0	16,740	342,960	372,300	373,320	372,300	372,300
	介護処遇改善加算	11.10%	0	262,909	5,344,345	5,806,547	5,822,435	5,806,325	5,806,547
介護保険収入		0	2,631,459	53,491,645	58,183,127	58,276,875	58,180,905	58,117,847	
利用者直接負担	家賃1(1ヶ月)	40,000	0	360,000	7,520,000	8,160,000	8,160,000	8,160,000	8,160,000
	家賃2(1ヶ月)	30,000	0	0	0	0	0	0	0
	食費(1日あたり)	1,100	0	306,900	6,287,600	6,825,500	6,844,200	6,825,500	6,825,500
	水光熱費(1日あたり)	660	0	184,140	3,772,560	4,095,300	4,106,520	4,095,300	4,095,300
	冬期水光熱加算(11~3月)	242	0	67,518	598,950	621,214	625,328	621,214	621,214
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0
	利用者負担	0	918,558	18,179,110	19,702,014	19,736,048	19,702,014	19,702,014	19,702,014
グループホーム事業収入		0	3,550,017	71,670,755	77,885,141	78,012,923	77,882,919	77,819,861	
人件費	計画作成担当(介護支援専門員)	253,600	760,800	253,600	3,043,200	3,043,200	3,043,200	3,043,200	3,043,200
	確保人数		1	1	1	1	1	1	1
	管理者兼介護職員、計画作成担当兼介護職員	229,100	5,040,200	687,300	8,247,600	8,247,600	8,247,600	8,247,600	8,247,600
	確保人数		3	3	3	3	3	3	3
	介護福祉士	205,100	3,076,500	410,200	4,922,400	4,922,400	4,922,400	4,922,400	4,922,400
	確保人数		2	2	2	2	2	2	2
	介護助手	167,100	2,172,300	1,002,600	12,031,200	12,031,200	12,031,200	12,031,200	12,031,200
	確保人数		6	6	6	6	6	6	6
	介護福祉士(パート160時間)	980	983,400	491,700	5,900,400	5,900,400	5,900,400	5,900,400	5,900,400
	常勤換算1 確保人数	実人数	3	3	3	3	3	3	3
	介護助手(パート)	870	0	0	0	0	0	0	0
	常勤換算0.5 確保人数	実人数	0	0	0	0	0	0	0
	夜勤手当	7,000	0	434,000	5,110,000	5,110,000	5,124,000	5,110,000	5,110,000
	時給夜勤割増	0	0	53,165	625,975	625,975	627,690	625,975	625,975
処遇改善加算分	0	0	262,909	5,344,345	5,806,547	5,822,435	5,806,325	5,806,547	
賞与	3,231,411	0	491,800	5,901,600	5,901,600	5,901,600	5,901,600	5,901,600	
退職引当金	3%	331,494	70,611	847,332	847,332	847,332	847,332	847,332	
法定福利費	14%	1,684,648	495,923	6,243,880	6,308,589	6,312,773	6,308,558	6,308,589	
人件費計		17,280,753	4,653,808	58,217,932	58,744,843	58,780,630	58,744,590	58,744,843	
経費	食事材料費	0	230,175	4,715,700	5,119,125	5,133,150	5,119,125	5,119,125	
	水道光熱費	800,000	290,000	4,210,000	4,370,000	4,370,000	4,370,000	4,370,000	
	業務委託費(医療連携)	0	0	0	0	0	0	0	
	修繕費	0	0	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000	
	旅費交通費、研修費	360,000	0	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	
	図書費	0	0	0	0	0	0	0	
	職員被服費	0	36,000	432,000	432,000	432,000	432,000	432,000	
	車輛経費	0	20,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	
	通信費	0	15,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	
	広告宣伝費(入居者募集)	400,000	0	0	0	0	0	0	
	広告宣伝費(職員確保)	0	0	0	0	0	0	0	
	消耗品費	500,000	50,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	
	リース料	0	0	0	0	0	0	0	
	保険料	0	153,820	0	153,820	153,820	153,820	153,820	
	租税公課(固定資産税)	0	0	0	1,155,600	1,155,600	1,155,600	1,155,600	
	保守清掃費(設備)	0	220,000	220,000	220,000	220,000	220,000	220,000	
減価償却費	0	315,923	3,791,076	3,791,076	3,791,076	3,791,076	3,791,076		
経費計		2,060,000	1,330,918	15,028,776	16,901,621	16,915,646	16,901,621	16,901,621	
事業損益		-19,340,753	-2,434,709	-1,575,953	2,238,677	2,316,647	2,236,709	2,173,397	
事業外収入		0	0	0	0	0	0	0	
事業外費用(利息)		30,685	33,973	400,004	375,978	332,394	287,084	242,634	
経常利益		-19,371,438	-2,468,682	-1,975,957	1,862,699	1,984,253	1,949,625	1,930,763	

院長	副院長	副院長	事務長	看護部長	科長

ユニット1

氏名		日	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	夜	公	特	年	
		曜日	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火					
管理	管理者	計画	早	日	日	日	夜	明	公	公	日	日	日	日	日	公	公	日	日	日	日	夜	明	公	公	日	日	日	日	日	公	公	日	日	2	8		
		実地																																				
計画	計画作成	計画	明	公	公	早	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	公	早	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	早	遅		8			
		実地																																				
介	介護士	計画	公	早	遅	夜	明	公	公	早	公	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	早	日	日	夜	明	公	日	日	夜	明	公	早	日	夜		8			
		実地																																				
介	助手	計画	公	公	夜	明	公	公	早	遅	夜	明	公	日	日	夜	明	公	日	日	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明		8			
		実地																																				
介	助手	計画	遅	夜	明	公	公	早	遅	夜	明	公	公	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	公	早	遅	夜	明	公	日	日	夜	明	公		8			
		実地																																				
介	P	計画	公	遅	早	遅	早	遅	公	公	遅	早	遅	早	遅	公	公	遅	早	遅	早	遅	公	公	遅	早	遅	早	遅	公	公	遅	早					
		実地																																				
介	調理	計画	公	日	日	日	日	日	公	公	日	日	日	日	日	公	公	日	日	日	日	日	公	公	日	日	日	日	日	公	公	日	日					
		実地																																				
介		計画																																				
		実地																																				
介		計画																																				
		実地																																				
		計画																																				
		実地																																				
		計画																																				
		実地																																				

19)

PHS・携帯番号

院長	副院長	副院長	事務長	看護部長	科長

ユニット2

氏名	日	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	夜	公	特	年		
	曜日	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火						
管理 管理者	計画	早	日	日	日	夜	明	公	公	日	日	日	日	日	公	公	日	日	日	夜	明	公	公	日	日	日	日	日	公	公	日	日	夜	2	8			
	実地																																					
計画 計画作成	計画	明	公	公	早	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	公	早	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	早	遅		8				
	実地																																					
介 正職介護士	計画	公	早	遅	夜	明	公	公	早	公	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	早	日	日	夜	明	公	日	日	夜	明	公	早	日	夜		8				
	実地																																					
介 正職助手	計画	公	公	夜	明	公	公	早	遅	夜	明	公	日	日	夜	明	公	日	日	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明		8				
	実地																																					
介 正職助手	計画	遅	夜	明	公	公	早	遅	夜	明	公	公	遅	夜	明	公	早	遅	夜	明	公	公	早	遅	夜	明	公	日	日	夜	明	公	日		8			
	実地																																					
介 P	計画	公	遅	早	遅	早	遅	公	公	遅	早	遅	早	遅	公	公	遅	早	遅	早	遅	公	公	遅	早	遅	早	遅	公	公	遅	早						
	実地																																					
介	計画																																					
	実地																																					
介	計画																																					
	実地																																					
介	計画																																					
	実地																																					
	計画																																					
	実地																																					
	計画																																					
	実地																																					
	計画																																					
	実地																																					

(20)

PHS・携帯番号

