

介護医療院 建設の手引き
(既存施設からの転換)
【令和7年度公募】

— 令和 7 年 5 月 1 日 —

横浜市健康福祉局高齢施設課

TEL 045(671)4119

－ は じ め に －

- この資料は、既存施設からの介護医療院への転換にあたって、基本的な事項について要約したものです。
- 選定後であっても、横浜市補助金が予算化されない場合は、事業の遅れや、当初予定された補助金額等に変更が生じる場合があります。
- 当初想定し得ない事情により事業継続が困難となった場合、選定を取り消す場合があります。
- その他、計画の策定にあたっては関係法令等を精査するとともに、関係部署との調整を十分に行ってください。

目 次

第1章	一般事項	
1	介護医療院の目的	1
2	募集の対象	1
3	事業者（補助金交付先）の選定	1
4	暴力団の排除	2
5	その他	2
第2章	介護医療院の整備	
1	整備にあたっての基本的事項	3
2	その他	3
第3章	横浜市の補助制度	
1	改修費用に対する補助制度	4
2	補助金の返還等	4
3	財産処分について	4
4	貸付制度	5
第4章	介護医療院の運営	
1	介護医療院の指定、設置認可	6
2	介護報酬	6
3	利用者負担	6
4	入所者の決定	7
5	人員・設備及び運営に関する基準	7
第5章	補助先の選定	
1	事業計画書	8
2	審査委員会	8
3	選定基準	8
4	選定結果	8
5	その他	8
	「選定基準の主な考え方」	9
第6章	工事業者の選定・契約手続き（法人選定後）	
1	事務の流れ	10
2	留意事項	10
	注意事項	11

第1章 一般事項

1 介護医療院の目的

介護医療院は、今後、増加が見込まれる慢性期の医療・介護のニーズを併せ持つ高齢者に対応するため、医療処置等が必要で自宅や特別養護老人ホーム等での生活が困難な高齢者の受入れが期待されます。

そのため介護医療院は「日常的な医学管理」や「看取りやターミナルケア」等の機能と、「生活施設」としての機能とを兼ね備えた施設として、制度設計されました。

したがって、介護医療院には、利用者の生活様式に配慮し、長期に療養生活を送るのにふさわしい、プライバシーの尊重や家族や地域住民との交流が可能となる環境や、経管栄養や喀痰吸引等を中心とした日常的・継続的な医学管理や、充実した看取りやターミナルケアを実施する体制が求められます。この他にも、身体拘束ゼロに向けた取組や医師も含めたケアカンファレンスによる多職種連携など、サービスの質の向上に向けた取組を実施することも重要な要素としています。

2 募集の対象

(1) 事業内容

介護保険法第8条第29項に定める介護医療院への転換計画

(2) 対象者

介護保険法第107条第3項第1号に規定する地方公共団体、医療法人、社会福祉法人、その他厚生労働大臣が定める者

(3) 対象事業所

既存の介護老人保健施設、病院・診療所併設の病床

(4) 対象区域

横浜市内全域

※市街化調整区域に立地している既存施設の一部（又は全部）を転換する場合には、提案基準（市街化調整区域内の開発・建築 横浜市 (yokohama.lg.jp)）に合致する必要があります。

(5) 募集規模

創設と合わせて年間1～2施設程度（選定数が増減する可能性があります。）

(6) 施設種別

ユニット型個室・従来型個室・従来型多床室いずれの種別でも整備可能です。なお、従来型多床室からの転換の場合には、入居者のプライバシーに配慮した環境を整備してください。

(7) 整備時期

施設改修の規模に応じて、整備期間は異なることが想定されますが、令和9年4月までに開所できるよう計画をお願いします。

3 事業者（補助金交付先）の選定

(1) 「特別養護老人ホーム事業計画審査委員会」において、提出された事業計画の審査を行い、事業者（補助金交付先）を選定します。

(2) 選定された事業者においては、提出した事業計画書の内容を遵守してください。

なお、選定後、事業計画書の内容に沿って事業を進めることについて確約書を提出していただきます。

(3) 事業計画提出時点で整備ができない計画であることが判明した場合、計画を受領した後でも事業計画を返却する場合があります。

4 暴力団の排除

横浜市暴力団排除条例に基づき、申請法人の代表者または役員に暴力団員がいないことを確認するため、役員名簿を提出していただき、神奈川県警察本部に照会を行います。その結果、該当者がいる場合は、補助金の交付先として選定しません。また、選定後に該当者がいることが判明した場合は、補助金の交付の取消しや返還を求めることがあります。

※ 横浜市暴力団排除条例

URL : <https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/bousai-kyukyu-bohan/bohan/boryokudan/haijyoyourei.html>

5 その他

- (1) 職員確保が確実に見込めるよう具体的な計画を立ててください。
- (2) 居住費は国が定めている基準費用額の日額程度としてください。
- (3) 感染症防止対策として、衛生面等を留意して計画してください。計画の際は、以下のHP等を参考の上、ご検討ください。

<介護事業所等向けの新型コロナウイルス感染症対策等まとめ（厚生労働省）>

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/taisakumatometome_13635.html

<介護事業者向け新型コロナウイルス関連情報（横浜市）>

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/fukushi-kaigo/kaigo/kaigo-corona.html>

<「ゾーニング」の考え方について（横浜市）>

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/fukushi-kaigo/kaigo/keizokushien.html>

<横浜市感染症情報センター>

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/kenko-iryo/eiken/idsc.html>

第2章 介護医療院の整備

1 整備にあたっての基本的事項

- (1) 昭和56年の新耐震基準適合前に建築された建物については、耐震診断を受け、現行の耐震基準を満たしていること、又は、必要な耐震改修を実施していること。
- (2) 平成18年8月31日以前に新築の工事に着手した建築物については、アスベストの飛散がない状態であること、アスベストの除去等の措置済であること、又はアスベストが使用されていないこと。
- (3) 以下の区域が整備区域に含まれる場合には、応募不可となります。
 - ア 災害レッドゾーン
 - (ア) 土砂災害特別警戒区域
 - (イ) 急傾斜地崩壊危険区域
 - イ 災害イエローゾーン
 - (ア) 土砂災害警戒区域
 - (イ) 浸水深1メートル以上の浸水想定区域等（※1）

（※1） 例えば、洪水浸水想定区域（想定最大規模）「 $0.5 \leq \text{浸水深 (m)} < 3.0$ 」の場合は浸水深に1mが含まれていることから浸水深1m以上とみなします。

2 その他

- (1) **人工透析治療が必要な入居者の受入れを条件とします。**
施設内での透析治療は条件ではありませんが、透析治療が実施可能な医療機関との連携が必要です。
- (2) 既存施設からの転換においては市内の特別養護老人ホームでは受入れが難しい医療的ケアが必要なことが理由で待機者となっている方々を、開設から1年以内に介護医療院の定員の1割以上受け入れることを条件とします。結果としてこれを達成しなかった場合には、交付した補助金額の1割を本市に返還していただきます。

第3章 横浜市の補助制度

※補助制度については、各年度の予算の成立が条件となります。

1 改修費用に対する補助制度

「横浜市特別養護老人ホーム等整備費補助金交付要綱」に基づき、介護医療院への転換に要する改修費・備品購入費の一部を補助します。

(1) 補助対象経費

- ・施設の改修にかかる工事費
- ・初度調弁（備品）費（工事とは別に契約する備品等購入にかかる経費）
- ・工事備品費（本体工事として納入される備品にかかる経費）

(2) 補助対象外経費

- ・用地購入費
- ・宅地造成工事費（残土搬出を含む）
- ・2メートル以上の擁壁工事
- ・敷地外設備工事
- ・道路整備工事
- ・設計費、地質調査費、土地測量費
- ・管理委託費
- ・その他施設整備として認められない費用

(3) 補助金額の算定方法

定員1人あたり補助単価×定員数

※単価は、毎年度の予算で確定します。

※今後、補助金額に増減が生じる可能性がありますので、あらかじめご了承ください。

〈参考〉令和7年度当初予算

定員1人あたり補助単価	2,838千円
-------------	---------

※実際に支払われる補助金額は、出来高が発生した年度の単価で算定されます。

(4) 補助金の前払い

工事請負業者へ請負代金を前払いする場合は、補助金の一部を前払いすることか可能です。この場合、工事請負業者が保証事業会社と前払金保証契約を締結することが要件となります。

2 補助金の返還等

補助金の交付を受けた者が、次のいずれかに該当する場合には、補助金交付を取消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部を返還していただきます。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (3) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (4) 横浜市補助金等の交付に関する規則第24条の規定に違反したとき。
- (5) 市内の特養の待機者リストのうち、特養では対応が難しい医療的ケアが必要なことが理由で待機者となっている方々の受入れ（定員の1割以上）が達成できないとき。（交付した補助金の1割）
- (6) その他法令、条例、各補助金要綱に規定する内容に違反したとき。

3 財産処分について

国又は自治体から補助金を受けて取得した財産について、転用などをする場合には財産処分の手続きが必要となります。施設開所から10年を経過せずに転用などをする場合は、補助金の返還が生じる場合があります。介護医療院への転換を検討している施設が過去に補助金の交付を受けているか、財産処分の手続きが必要となるか不明な場合には健康福祉局高齢施設課（TEL：671-4119）までお問合せください。

財産処分手続きについては介護医療院への転換に際して補助金の交付を受けた場合にも適用されますので、ご注意ください。

4 貸付制度

改修費用等にかかる自己負担の一部について、独立行政法人福祉医療機構の貸付制度があります。貸付事業の内容等については、福祉医療機構のホームページ等で御確認のうえ直接同機構にお問い合わせください。

【独立行政法人 福祉医療機構】

東京都港区虎ノ門4-3-13(ヒューリック神谷町ビル)

福祉審査課 融資相談担当 TEL(03)3438-9298

FAX(03)3438-0659

URL : <https://www.wam.go.jp/hp/>

第4章 介護医療院の運営

1 介護医療院の指定、設置認可

施設の開設に当たっては、横浜市長(担当：横浜市健康福祉局高齢施設課)へ次の申請等を行ってください。また、申請等の内容に変更があった場合も同様です。

- (1) 介護保険法に基づく介護医療院の許可に関する申請（介護保険法第107条）
- (2) 開設許可を受けるまで利用者を受け入れることはできません。開設までの事業スケジュールを勘案の上、事前相談を含め余裕を持って申請してください。
- (3) 申請にあたって必要となる書類等については横浜市健康福祉局高齢施設課へお問合せください。

2 介護報酬

介護サービスを提供する事業者には、保険者から支払われる介護報酬は、要介護度等に応じて異なります。

介護医療院における一人当たりの介護報酬(介護医療院サービス費等)については、厚生労働省ホームページ(下記URL)を参照してください。

URL：https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/housyu/index.html

3 利用者負担

利用者負担の金額は、介護報酬(利用料)の利用者負担分(1～3割)、居住費、食費、日常生活費等の合計になります。日常生活費等は施設と利用者の契約により定められます。

(1) 居住費

居室の種類	利用者負担の水準
多床室(定員2人以上)	13,110円/月程度
従来型個室	51,840円/月程度
ユニット型個室	61,980円/月程度

(2) 食費

保険給付の対象外とする費用の範囲・水準	利用者負担の水準
食材料費+調理コスト相当	43,350円/月程度

(3) 居住費・食費の負担軽減

施設入所利用時の部屋代(居住費・滞在費)・食費については、通常、全額自己負担となりますが、所得の低い方のサービス利用が困難にならないよう、所得に応じた負担額が設けられ、自己負担が軽減されます。

なお、負担限度額等の詳細につきましては、市ホームページ「横浜市の介護保険 総合案内パンフレット」を参照してください。

URL：<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/koreisha-kaigo/kaigo-hoken/heart-page.html>

4 入所者の決定

介護医療院は、「横浜市介護医療院の人員、施設及び設備並びに運営の基準に関する条例」によって、①正当な理由なくサービスの提供を拒んではならず、②入所者の意思及び人格を尊重し、常に入所者の立場に立って介護医療院サービスの提供に努めなければなりません。

施設は、こうした基準に基づいて、入所申込者の中から入所者を決定します。

また、開所後1年間以内に、特別養護老人ホームの「入所申込受付センター」が把握している、医療的ケアが必要なことが理由で待機者となっている方を、介護医療院の定員の1割以上受け入れる必要があります。

※当該待機者の情報については改めて共有する予定です。

5 人員、設備及び運営に関する基準

介護医療院は、「介護医療院の人員、施設及び設備並びに運営の基準に関する基準」や「横浜市介護医療院の人員、施設及び設備並びに運営の基準に関する条例」、「介護医療院開設に向けたハンドブック」等に従って、適正な運営や設備を確保する必要があります。詳細については、各省令等を確認してください。

【省令掲載URL】

[介護医療院の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準 | e-Gov 法令検索](#)

【条例・通知掲載URL】

[条例・規則 横浜市 \(yokohama.lg.jp\)](#)

【介護医療院開設に向けたハンドブック】

[関連情報のご紹介 | 介護医療院公式サイト](#)

第5章 補助先の選定

1 事業計画書

介護医療院の建設を希望される方は、高齢施設課及び関係部署との事前相談等を経て、「事業計画書」を作成し、期限までに高齢施設課に提出してください。

なお、高齢施設課に提出いただいた介護医療院建設事業計画書及び添付資料等の返却はしません。また、申込書等の作成に伴う費用は全額自己負担となります。

2 審査委員会

「特別養護老人ホーム事業計画審査委員会」において、提出された事業計画の審査を行い、事業者（補助金交付先）を選定します。

3 選定基準

審査委員会は次に掲げる基準を考慮し、当年度の予算状況の範囲で、整備費補助金の交付先となる法人を選定します。

「選定基準の考え方」は次ページ参照

4 選定結果

選定結果を通知する際には、応募計画の採点結果を通知することを予定しています。

5 その他

審査の結果、一定の水準に達している場合でも、事業計画の内容によっては選定しないことがあります。

選定基準の主な考え方

選定基準に基づき、事業計画の審査を行います。主な選定基準の考え方は以下のとおりです。

1 運営状況

健全な運営が行われているかを法人監査や運営指導の結果に基づき評価します。

2 財務状況

過年度の決算報告等から財務状況を評価します。

3 用地の状況

計画用地において、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域及び高潮浸水想定区域の指定がなされていないことを評価します。

4 居住費及びプライバシー確保の取組

療養室の形状が、ユニット型個室又は従来型個室、あるいは多床室に間仕切りを設置する等でプライバシーに配慮した計上となっているかを評価します。また、居住費見込額について、評価します。

5 人材確保の取組

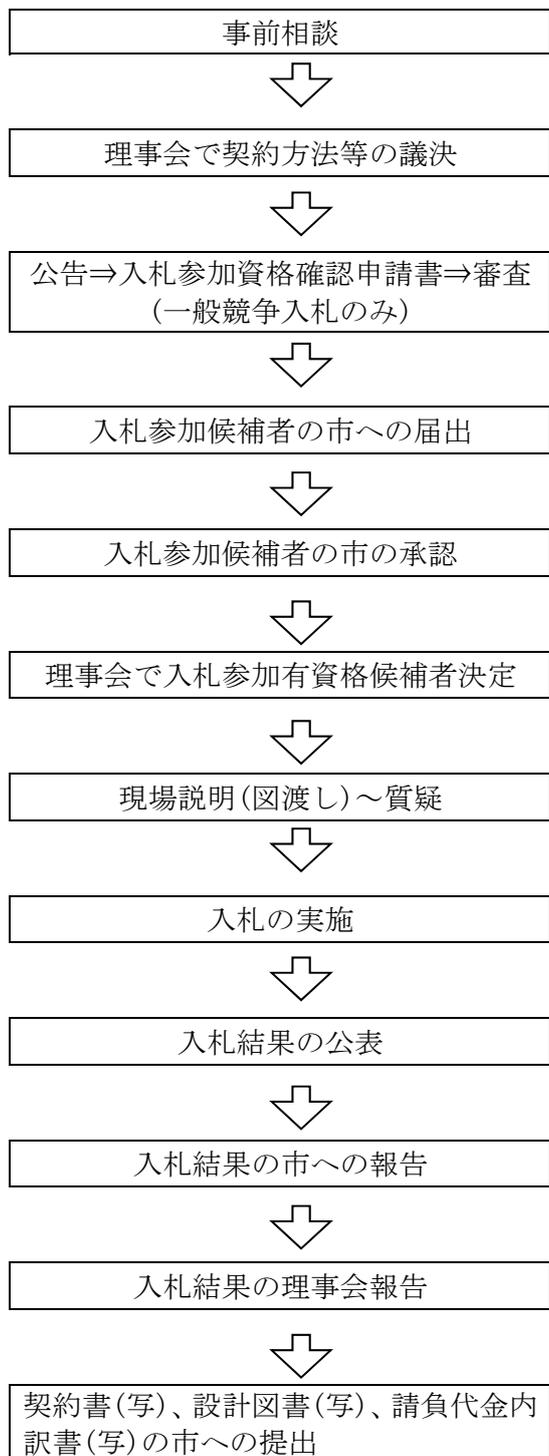
職員の人材確保計画及び定着に向けた取組に具体性がある場合、評価します。また、転換予定施設における過去1年間の離職率に基づき評価します。

第6章 工事業者の選定・契約手続き(法人選定後)

横浜市から補助金を受けて介護医療院を整備する場合は、「民間社会福祉施設建設等整備に係る契約指導要綱(以下「要綱」という。)」及び「契約の手引き」に基づいて、業者選定及び契約手続き等を行います。

詳細については、最新の要綱・手引きかどうかも含め必ず確認をし、不明な点は高齢施設課に問い合わせてください。なお、下線部分は、要綱の内容に上乗せした基準を設けていますので、ご注意ください。

1 事務の流れ



2 留意事項

【理事会の議決】

- 契約方法及び業者選定等は、理事会に諮り議事録を作成しておく。
- 入札参加候補者と特別利害関係のある理事は議決に加わることができない。
- 入札前に、入札参加候補者や予定価格(事前公表しない場合)等の情報が漏洩することの無いよう注意する。

【契約締結の方法】

- 健康福祉局監査課による実施設計審査終了後、入札により施工業者を決定すること。なお、発注者又は設計者と資本関係又は人的関係(※)がある者は入札への参加はできません。
※資本関係：親会社と子会社の関係にある場合や親会社を同じくする子会社同士等
人的関係：両会社の役員を兼ねている等
その他の関係：設計業務に協力した施工業者、補助対象工事以外の関連校に(本体工事など)の施工業者等
- 一般競争入札とする。(会計監査を受ける法人についても一般競争入札とします。)
- 次の表に定める場合については指名競争入札とすることができる。

契約の種類	予定価格
工事	1億円未満

- 市内事業者のみとする。
- 建築工事と設備工事は分離発注する。

【入札の実施】

- 入札公告にあたっては、原則として「契約の手引き」に記載していない条件設定はしないこと。
- 図渡しを手渡しで行う場合、法人本部又は運営施設等で行うこと。設計事務所での図渡しは認められません。
- 「入札進行手順」に沿って進める。
- 立会人は、要綱に定める法人役員(ただし、理事長は除く)及び市職員
- 入札後は、入札業者名、落札業者名及び落札金額等を一般の閲覧に供する。

【補助金の前払い】

工事請負業者へ請負代金を前払いする場合は、補助金の一部を前払いすることが可能です。(ただし、工事請負業者が保証事業会社と前払金保証契約を結ぶ必要があります。)

注意事項

1 仮申請書の提出について

応募を検討されている場合は「仮申請書」の提出にご協力をお願いします。また、事業計画書の提出前に、必ず健康福祉局高齢施設課（045-671-4119）と事前相談を行ってください。

(1) 仮申請書の提出期限

令和7年5月30日（金）

(2) 仮申請書の提出方法及び提出先

ア 提出方法 メール、郵送または持参

イ 提出先 健康福祉局高齢施設課

メールアドレス (kf-tokuyouseibi@city.yokohama.lg.jp)

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市役所16階 高齢施設課

2 事業計画書の提出について

(1) 提出資料

ア 事業計画書（紙媒体）：正副1部ずつ（副本は受付印を押印の上返却します。）

イ 事業計画書（データ）：1部（CD-RまたはDVD-R）

正副と同様の内容のものをご用意ください。

1つのPDFファイルにまとめ、紙媒体のインデックスと同様の内容の「しおり」を付けてください。

(2) 提出期限

令和7年7月9日（水）15時00分（厳守）

※提出予定日の前日までに必ず連絡してください。

(3) 締切後の提出や添付書類に不備がある事業計画書は受け付けません。ただし、高齢施設課が必要と認めた書類を除きます。

(4) 本計画と並行して他の自治体等で整備計画等が予定されている場合は、当該事業内容の分かる資料（施設種別・規模、スケジュール、資金計画等）を提出してください。

3 その他

(1) 受理後の事業計画書及び添付資料等の返却はしません。また、市の情報公開制度に基づき、事業者名、その他の情報（個人情報及び内部管理情報等を除く）を公開する場合があります。

(2) 事業計画書の内容（特に資金計画など）に虚偽等が判明した場合や、開発許可や建築確認が得られない等、事業計画が成り立たないことが判明した場合は、計画を受領した後でも事業計画を返却する場合があります。また、選定後であっても、選定を取り消す場合がありますので、事前に関係部署との確認・調整を十分に行ってください。

(3) 「建設の手引き」及び「事業計画書」のデータは下記URLからダウンロードしてください。

URL：<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/fukushi-kaigo/kaigo/hoken/kaishetsu/tokuyourouken.html>

<連絡先> 横浜市健康福祉局高齢施設課 施設整備係

TEL：(045)671-4119 Eメール：kf-tokuyouseibi@city.yokohama.lg.jp