

요양원 설립 및 운영시 단계별 필수 교육·컨설팅 사항

- 장기요양 사관학교 창업교육 자료 -

항 목	세 부 사 항	비 고	항 목	세 부 사 항	비 고
1. 건축 혹은 건물매입 방법 결정	<ul style="list-style-type: none"> · 요양원의 위치와 규모(정원)를 결정 · 요양원은 자가소유건물 · 노인요양공동생활가정 임대건물가능(임대조건있음) · 연면적 7.14평(23.6㎡)당 1명 · 연면적 - 실평수, 공유면적, 기계실포함(단, 주차장은 일부 인정) 	대로변이 아니어도 됨 건보 관할지 위치	9. 설계 및 착공	<ul style="list-style-type: none"> · 입소정원을 산정 후 요양원 시설 및 구조 도면 완성 · 소방도면 (스프링쿨러, 자동화재탐지기) · 장애인편의시설 도면 · 지자체 건축과에 신청하여 착공서 수령 · 침실은 2평(6.6㎡)당1명, 창문은 바닥면적의 1/7이상 (치매전담실가형 나형별도) - 침실, 사무실, 요양보호사실, 자원봉사자실, 의료 및 간호사실, 물리치료실, 프로그램실, 식당 및 조리실, 비상재해대비시설, 화장실, 세면장 및 목욕실, 세탁장 및 세탁물건조장 	유니트 설계 드라이키친설계 상급실 설계 직원동선 고려한 배치 방송실, CCTV 비대면 면회실 직원휴게실
3. 건축 입지선정 분석	<ul style="list-style-type: none"> · 노유자시설로 신축가능한 곳 선정 · 지리적, 인구통계학적 분석 · 부동산 전망 · 노인의료복지 환경분석 · 지역주민의료복지 욕구분석 	부동산, 건축, 경영 전문가 그룹과의 자문	10. 인테리어회사 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 도면을 참조하여 시방서 작성 · 견적서 및 일정표 작성 및 계약 · 밝은 색상 고려 · 현관입구는 화려하게 · 채광 및 공기순환 고려 · 자연친화적 인테리어 · 안전, 편의, 직원동선의 최적화 · 냉난방 시설 · 가설, 바닥, 벽체, 천정, 전기, 기타 공사 	치매전담실 가형, 나형
4. 사업타당성 분석	<ul style="list-style-type: none"> · 세입(수가, 자부담)과 세출(운영비, 인건비,식대) 예산서 작성 · 운영자의 장단점을 도출하여 분석 · 사업수행능력 분석 · 지역의 수요와 공급조사 	예산서	11. 인테리어공사	<ul style="list-style-type: none"> · 인테리어 진행사항 조율 · 인테리어 도면의 수정 및 변경사항 점검 · 시방서 감리 	인테리어 시방서
5. 건물매입 방법	<ul style="list-style-type: none"> · 요양원 규모(정원) 파악(실면적, 공유면적) · 근린생활시설에서 노유자시설로 용도변경의 가능여부 타진 · 유흥시설이 없어야 함 · 지자체별 층수제한 확인해야 함 · 소방시설, E/V는 13인용 이상 · 건물에 불법 건축물(증축, 추가설치 등)이 없어야 함 	건축물대장 부동산중개업소 선정 주변 경쟁구도 파악	12. 장비, 노인용품 및 집기 구비	<ul style="list-style-type: none"> · 침대(3모터, 저상침대 구입) · 침구, 옷장구비, 세탁기, 건조기 · 의료기기 및 약품구비 · 주방용품, 주방기구, 냉장고, 자동식기세척기, 식탁, 의자, 소독기 · 목욕의자, 목욕용품, 휠체어, 워커, 이동용변기 · 욕창매트, 가림막 · 사무용품, 의자, 소파, 책상, 컴퓨터, 프린터, 서랍, 사물함, 옷장 (렌탈) 공기청정기, 제균기, 비데기, 정수기 	견적서 시방서
6. 금융설계	<ul style="list-style-type: none"> · 건축비, 건물매입비, 인테리어공사비, 장비구입, 초기 자금마련을 위한 금융설계 및 자원조달지원 · 은행 및 신용보증기금의 소개 · 기업신용등급 BB+ · 은행대출은 감정가대비 80% 미만 	은행 신용보증기금 메디칼론	13. 직원모집	<ul style="list-style-type: none"> · 직원모집, 근로계약서 작성 · 시설자, 간호사, 사회복지사, 물리치료사, 요양보호사, 영양사, 조리원 	자격증
7. 건축회사 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 요양원 건축시공 경험과 노하우 · 노유자시설로 신규건축 혹은 용도변경 능력 판단 후 건축견적서 및 일정표 작성 및 계약 	용도변경법규	14. 준공검사	<ul style="list-style-type: none"> · 인테리어공사 마감후 준공계를 지자체 건축과에 제출, 건축사, 소방서, 장애인편의시설 심사 	노유자시설준공필증 전기안전필증 소방검사필증
8. 건축물용도변경	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물대장의 용도를 노유자시설로 용도변경 - 계단, E/V, 주차장, 장애인주차, 장애인편의시설, 정화조, 우수량, 복도 1.5m-1.8m 확인 	건축법 노인복지법 소방법 국토법	15. 장비, 집기비치	<ul style="list-style-type: none"> · 각종집기, 노인용품, 장비를 용도에 맞게 비치 	비품대장
			16. 사업계획서 작성	<ul style="list-style-type: none"> · 미션, 비전, 가치, 목적, 목표, 사업내용, 예산서 등 	사업계획서

항 목	세 부 사 항	비 고	항 목	세 부 사 항	비 고
17. 신고 및 지정신청	· 지자체 노인복지과에 노인복지시설 설치신고 및 장기요양기관지정 신청서 제출	신청서류	29. 서비스 실시	· 사회복지 프로그램 · 식사서비스 · 영양보호서비스 · 간호서비스 · 재활서비스 실시 · 레코딩, 전산입력	기록양식지
18. 신청서 심사	· 지자체 주관 장기요양기관 지정 심사위원회 심사	월1회		30. 식사설계	· 드라이키친, 노인전문식사시스템도입, 식자재 및 식사위탁서비스, 배려식, 경관식, 다짐식, 치료식
19. 지정서 수령	· 노인복지시설 설치신고필증 및 장기요양기관지정서 수령	노인복지시설설치신고필증 장기요양기관지정서	31. 위생설계		· 세탁물처리, 세탁물 위탁, 청소, 위생, 외부소독업체를 통한 소독
20. 고유번호증 발급	· 관할 세무서에서 고유번호증(사업자등록증 해당) 발급	고유번호증	32. 수가청구	· 건강보험공단 전산에 어르신 입소현황 및 직원근무상황을 입력하여 수가청구	
21. 주거래은행 통장개설	· 통장개설(수가청구, 본인부담금, 식대, 운영비 등의 여러 통장 개설)		33. 본인부담금 등 청구	· 보호자에게 본인부담금, 식대, 상급실료, 이미용료 청구 · 본인부담금은 급여의 20% (경감대상자는 12%, 8%) * 재가 - 급여의 15% (경감대상자는 9%, 6%)	청구서
22. 장기요양기관 등록	· 관할 건보 지사방문, 장기요양기관 등록 및 수가청구 통장 제출	공인인증	34. 회계	· 사회복지재무회계방식의 회계처리 · 복식부기	예결산서
23. 홈페이지 제작	· 요양원소개, 공지사항, 입소절차 및 비용, 앨범	홈페이지주소 확보	35. 평가대비	· 노인장기요양보험법에 의한 평가와 인센티브 대비, 48개 평가항목 시뮬레이션 · 3년 주기의 기관평가 대비 교육 및 자료준비, 분석, 제출 (1. 기관운영 2. 권리와 책임, 3.급여제공결과 4. 급여제공과정, 5. 환경 및 안전)	수가계산기 평가표
24. 국가정보시스템 등록	· 지자체와 공무처리를 위한 국가정보시스템 가입 및 등록	공인인증		36. 전산프로그램도입	· 평가대비, 서비스 자료 등을 효율적으로 처리하고 저장
25. 직원배치	· 필수인력 배치(원장, 간호사, 사회복지사, 영양보호사) 및 근무상황기록서 작성 · 정원 증가에 따른 추가인력 배치 및 근무상황기록서 작성 - 시설장 1명 - 사무국장 1명 - 계약의사 1명 - 간호사(간호조무사) 입소자25명당 1명 - 물리(작업)치료사 입소자30명당 1명(100명초과당 1명) - 영양보호사 입소자 2.5명당1명(치매전담실은 2명당1명) - 사회복지사 1명(100명초과마다 1명) - 조리원 1명(25명당 1명) - 영양사 1명(50명 이상) - 위생원 1명(30명이상) - 관리인 1명(50명이상)	인력배치 기준	37. 모니터링 대비	· 매년 건강보험공단 모니터링 대비	
			38. 경영진단, 운영지원	· 세입, 세출에 대한 분석, 기타전출금, 정부지원정책자금 수령설계	
26. 노무설계	· 최저임금, 연차, 월차, 초과근무수당, 월기준근무시간산정, 야간수당, 탄력근무제 등의 노무설계 의뢰	노무사	39. 교육	· 직원교육, 종사지별 직무교육 · 인권, 성차별교육, 낙상, 전염병, 욕창, 근골격계, 감염, 위생 교육 등	
27. 모집홍보	· 대상자 모집 홍보 · 홈페이지, 브로슈어, 온라인, 방송 마케팅		40. 리스크관리	· 현지조사 및 노인학대예방을 위한 리스크 관리 · 변호사 법률상담 · 수가청구 메뉴얼표 및 수가청구 가상 프로그램 설치 · 노인학대체크리스트, 인권방송, 인권문자, 인권수당	
28. 어르신 입소	· 대상자 입소 · 입소자를 위한 구비목록표 · 입소계약서 작성, 인테이크지 작성 · 장기요양등급신청, 발급방법 안내 · 장기요양1,2등급은 바로 입소하고, 3~5등급은 별도 시설등급을 신청하 도록 방법제시	표준장기요양이용계획서 장기요양인정서	41. 안전관리	· 전기안전검사 · 소방안전검사 · 소방안전관리인선임 · 소방안전관리보조자 선임	검사필증
			42. 위생관리	· 분기별 1회 이상 외부전문 소독업체를 선정하여 소독실시	소독필증
			43. 네트워크 구축	· 민간 - 한국노인장기요양기관협회 · 법인 - 한국노인복지중앙회	