

令和7年度整備における
老人福祉施設等整備（改築等）の手引き

長崎県福祉保健部長寿社会課
令和6年9月

はじめに

1. 施設整備の基本的な考え方

既存特別養護老人ホーム等の高齢者福祉施設の改築等整備については、「ユニット型」への転換や老朽化に対応した改築など、施設環境の改善・充実に重点化して整備しており、令和7年度における協議・募集においても、「ユニット型」施設整備や老朽化対応のための改築（建て替え）を整備の対象といたします。

※ 平成23年8月18日付け厚生労働省老健局通知により、特別養護老人ホーム等にかかる一部ユニット型施設の類型がなくなりました。それに伴い、従来、一部ユニット型施設として取り扱っていた施設については、従来型とユニット型のそれぞれ別施設として取り扱われることとなりましたので、計画検討の際には注意してください。

※ 特別養護老人ホームの多床室整備については、平成25年4月1日施行の「長崎県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」第11条第4項により、「地域の実情」に基づき県が例外的に認めたものに限定されますので、ご注意ください。

2. 施設整備の検討にあたって

- ① 施設整備計画の作成にあたっては、建設用地の確保、所要資金の準備、地元の協力等多岐にわたる条件を確実に実行できる環境整備が必要です。

そのため、設置市町や地元への説明、災害に係る指定をはじめとする各種法令等に係る関係機関との協議、入所者処遇等を踏まえた施設内容の検討等、計画書提出にあたっては相当の事前準備が必要となります。特に、施設形態は容易に変更できませんので、将来の需要を適切に予測し、十分な検討を行ってください。

- ② 今回の計画募集は、令和7年度における県の補助事業であり、事業計画は令和7年度に着工可能なものを対象とします。

なお、県の財政状況や制度の見直し、応募状況によって、補助対象外となる場合や、補助額の切り下げもあり得ますのでご注意ください。

- ③ 県の補助事業は経費の全てを補助するものではないため、残金は独立行政法人福祉医療機構からの融資及び協調融資締結金融機関等からの融資、自己資金あるいは寄付金等により資金調達する必要があります。

補助金額及び福祉医療機構からの融資額の積算に当たっては、制度を十分理解し、過大な見積もりを行わないようにしてください。

また、確実性のある借入資金の返済計画を必要としますので、改築整備後においても運営の安定及び健全化を図るため、介護報酬や人件費等の費用を踏まえた長期的な収支計画の検討が必要です。

なお今後、県の財政事情等で補助制度が変更となる場合もあり、それにより自己資金の調達がさらに必要となる場合があります。

3. 選定に当たっての基本的な考え方

- ① 県の補助事業対象の選定に当たっては、希望者から提出された施設整備計画書を検討し、基本理念、運営方針、建設後の経過年数及び老朽化による優先度、整備の規模・構造、資金計画、現施設における入所者処遇、職員雇用等施設運営が適正に行われていることと、「ユニットケア」の理念を施設管理者及びスタッフが正しく理解している等総合的に勘案のうえ、選定することとします。
- ② 特別養護老人ホーム等の改築等については県の予算の範囲内で整備を行うこととし、予算額を超える場合は①により優先者を決定します。
また、どの計画も十分な熟度がないと判断される場合、選定しないこともあります。

目 次

I 老人福祉施設等の概要

1 補助対象施設の種類・役割	1
2 補助対象施設の整備方針	1
3 用地及び建物の配置等	2
4 構造及び規模	3
5 設備基準等	4
(特別養護老人ホーム、養護老人ホーム及び介護老人保健施設)	
6 施設整備計画の策定及び提出にあたっての留意事項	8

II 資金計画

1 収支予算	9
2 自己資金	9
3 建設費補助	9
4 融資制度	10

III 老人福祉施設等整備計画協議に必要な資料（提出資料）

12

IV 各種様式

12

V 長崎県社会福祉施設整備計画等審査基準

33

VI 施設整備に関するスケジュール

35

I 老人福祉施設等の概要

1 補助対象施設の種類・役割

(1) 特別養護老人ホーム《介護老人福祉施設》

65歳以上の高齢者で、要介護認定の結果、要介護に該当する高齢者（特定疾病により要介護の状態となった40歳以上の者を含む。）を入所させ、居宅への復帰を念頭において、日常生活が可能となるよう、必要な便宜を提供する施設。

(2) 養護老人ホーム

65歳以上の高齢者で、環境上の理由及び経済的な理由により居宅での生活が困難な方を入所させる施設。

(3) ケアハウス

60歳以上（夫婦で入所する場合は、どちらか一方が60歳以上）の高齢者で、身体機能の低下や高齢等のため独立して生活するには不安があり、家族の援助を受けることが困難な者を低額な料金で利用させる施設。

(4) 介護老人保健施設

看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話を行うことにより、入所者がその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるようにすることとともに、入所者の居宅における生活への復帰を目指す施設。

2 補助対象施設の整備方針（増床を伴うものを除く）

対 象	区 分	整 備 方 針
特 養	改 築	・ユニット型へ転換するための改築 ・老朽化改築（入所者の安全性を確保する観点から、建設後の経過年数及び老朽度を勘案し、緊急性の高い場合に限り対象）
	改 修	・ユニット型へ転換するための改修
	増 築	・定員増を伴わないものに限る ・増築部分を100%ユニット化する場合、協議対象
老 健	改 築・改 修	・ユニット型へ転換するための改築・改修
養 護	改 築	・現行設備運営基準に適合するための改築 ・老朽化改築（入所者の安全性を確保する観点から、建設後の経過年数及び老朽度を勘案し、緊急性の高い場合に限り対象）
ケアハウス	改 築	・軽費（A型）を特定施設のケアハウス型へ転換するための改築に限定（単なる老朽化によるものは除く）

※改築整備に当たっては、老朽民間社会福祉施設整備（鉄筋コンクリート造による施設の場合、50年経過したもの、又は現存率70%以下）によるものを優先する。

※特養の多床室整備については、「長崎県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」第11条第4項により、「地域の実情」に基づき、県が例外的に認めたものに限定されます。

3 用地及び建物の配置等

- (1) 立地条件は、地形、日照、方位、排水、騒音、振動、悪臭、風俗等について、利用者の健全な生活が維持できる良質の環境が確保できる場所であること。
- (2) 施設の立地については、施設において高齢者が長期間にわたり介護を受けながら生活する機会が多いことを踏まえ、高齢者の心情に配慮し、一般住民が生活している区域から遠距離のところに孤立して設置するような形態ではなく、交通の利便、周囲の環境等十分配慮して地域とのつながりを保つことができる環境にあること。
- (3) 施設建設に伴い、日照、騒音、排水等の問題で近隣の住民等に悪影響を及ぼすことがないこと。また、地元住民（町内会長・隣接地主）から建設に対する同意が得られていること。
- (4) 用地は、利用者が屋外での生活を楽しむことができ、防災上適当な広さがあること。
- (5) 建物の配置、構造及び設備は、日照、採光、換気等利用者の保健衛生及び防災について十分配慮されていること。
- (6) 用地は、原則として農地法等の各種開発規制等に該当しないこと。
- (7) 都市計画区域の場合、当該都市計画の支障とならないものであること。
- (8) 開発の見通しについては、行政関係部局に事前に確認しておくこと。
- (9) 建設予定地は、法人及び当該老人福祉施設等の安定した経営を確保するため、原則として社会福祉法人が所有している土地、あるいは用地取得が確実な土地であること。
但し、国又は地方公共団体から無償貸与を受ける場合は差し支えないこと（所有権移転確約書等の用地に係る権利関係及び取得原因が挙証資料により十分確認ができること）。
- (10) 建設予定地に抵当権等の施設存続の支障となり得るような権利設定がないこと。または、その権利の抹消が確実であること。（建設予定地に独立行政法人福祉医療機構による貸付事業に係る抵当権が設定されている場合については、当該建設用地に計画施設を建設することについて独立行政法人福祉医療機構から同意が得られること。）。

(11) 上記の他、各々の施設については、

「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（平成11年厚生省令第46号）」、

「養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（昭和41年厚生省令第19号）」、

「軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準（平成20年厚生労働省令第107号）」、

「介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準（平成11年厚生省令第40号）」、

「長崎県福祉のまちづくり条例（平成9年長崎県条例第9号）」、

「長崎県社会福祉施設整備計画等審査基準（平成13年4月1日施行）」等

に規定する基準等を満たすこと。

また、介護保険法（平成9年12月17日法律第123号）関連施設については、併せて関係基準を満たすこと。

なお、平成25年4月1日から、「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」にかわり、「長崎県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」が、「養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」にかわり、「長崎県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例」が、「軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準」にかわり、「長崎県軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準」が、「介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準」にかわり、「長崎県介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営の基準に関する条例」が適用されていますが、設備の基準については、同じです。

4 構造及び規模

施 設 の 種 類		構 造	最 低 人 員 等
第 一 種 社 会 福 祉 事 業	特別養護老人ホーム	耐 火	単独設置 30人
	養護老人ホーム	耐火又は準耐火	単独設置 50人 特養に併設の場合 20人
	ケアハウス	耐火又は準耐火	単独設置 20人 特養等に併設設置 10人 ※但し新設の場合、原則 50人
介 護 保 険 事 業	介護老人保健施設	耐 火	

5 設備基準等

区分	特別養護老人ホーム	養護老人ホーム	介護老人保健施設
居室・療養室	※ユニット型 ①原則として個室、ベッドとし、10人程度の居室と共同生活室を含むユニットで構成 ②1人当たりの床面積 10.65㎡/室以上 (洗面所を含み便所を除く) 2人部屋は21.3㎡以上が原則だが平成15年4月1日に現に存する場合、面積を確保することが困難な場合、21.3㎡未満でも可 ③地階は不可 ④1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下、共同生活室または広間に直接面すること ⑤寝台又はこれに代わる設備を備える ⑥必要に応じて個人別の収納設備が必要 ⑦ブザーまたはこれに代わる設備が必要 ⑧床面積の1/4以上が直接外気に面して開放できること	①1人(入所者への処遇上必要と認められる場合には2人) ②1人当たり床面積は収納設備等を除き10.65㎡以上 ③地階は不可 ④1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下、共同生活室または広間に直接面すること ⑤寝具及び個人別の収納設備が必要	※ユニット型 ①原則として個室、ベッドとし、10人程度の療養室と共同生活室を含むユニットで構成 ②1人当たりの床面積 10.65㎡/室以上 (洗面所を含み便所を除く) ③地階は不可 ④1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下、共同生活室または広間に直接面すること ⑤寝台又はこれに代わる設備を備える ⑥必要に応じて個人別の収納設備が必要 ⑦ナース・コールが必要
共同生活室	※ユニット型 ①車椅子が支障なく通行できる形状で、食事や談話等を楽しむための備品を備えていること ②(2㎡×ユニット定員)が標準 ③他のユニットの入居者が、当該共同生活室を通過することなく、施設内の他の場所に移動することができるようになっていること		※ユニット型 ①車椅子が支障なく通行できる形状で、食事や談話等を楽しむための備品を備えていること。 ②(2㎡×ユニット定員)が標準 ③他ユニットの入居者が、当該共同生活室を通過することなく、施設内の他の場所に移動することができるようになっていること。

区分	特別養護老人ホーム	養護老人ホーム	介護老人保健施設
静養室	不 要	①医務室又は職員室に近接すること ②原則一階に設け、寝台またはこれに代わる設備が必要 ③地階は不可 ④1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下、共同生活室または広間に直接面すること ⑤寝具及び個人別の収納設備が必要	
浴室	※ユニット型 ①ユニットごと、もしくは隣接するユニットごとに個別浴槽（含む姿勢保持機能付き）を備えた浴室を設けることが望ましい ②介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること	①一般浴槽	※ユニット型 ①介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること ②一般浴槽のほか、入浴に介助を必要とする者の入浴に適した特別浴槽を設けること
食堂	共同生活室として設置	特に基準はないが、十分に余裕のある広さを確保すること	共同生活室として設置
便所	※ユニット型 ①居室毎か共同生活室毎に相当数設けること（両方を混在させてもよい） ②ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、要介護者が使用するのに適したものとすること	居室のある階ごとに男女別に設けること	※ユニット型 ①療養室毎か共同生活室毎に相当数設けること（両方を混在させてもよい） ②ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、要介護者が使用するのに適したものとすること
洗面所	※ユニット型 ①居室毎か共同生活室毎に相当数設けること（両方を混在させてもよい） ②要介護者が使用するのに適したものの	居室のある階ごとに設けること	※ユニット型 ①療養室毎か共同生活室毎に相当数設けること（両方を混在させてもよい） ②要介護者が使用するのに適したものの
医務室	※ユニット型 ①医療法第1条の5第2項の診療所とすること ②医薬品、医療用具を備えるほか、必要に応じ臨床検査設備を設けること	医薬品、衛生材料及び医療機械器具を備えるほか、必要に応じ臨床検査設備を設けること	診察室
調理室	※ユニット型 火気使用部分は不燃材料を使用	同 左	同 左
介護職員室	不 要	居室のある階ごとに居室に近接して設けること	サービス・ステーションを療養室がある階ごとに療養室に近接して設けること
洗濯室	必要な機械器具を備えること	同 左	同 左

区分	特別養護老人ホーム	養護老人ホーム	介護老人保健施設
その他必要な部屋	介護材料室 汚物処理室	集会室 事務室 宿直室 面談室 汚物処理室 霊安室	機能訓練室 1㎡に入所定員を乗じて得た面積以上の面積を有し、必要な器械・器具を備えたもの 汚物処理室
その他必要な設備	事務室その他の運営上必要な設備 ※消防法施行令（平成21年4月1日施行）の改正により、スプリンクラー等消防設備の設置基準が強化されたため、所管の消防官署に十分確認すること	事務室その他の運営上必要な設備 ※同 左	事務室その他の運営上必要な設備 ※同 左
廊下・階段等	※ユニット型 ①片側廊下の幅（手すりを含まない内法）は、1.80m以上 ②中廊下の幅（手すりを含まない内法）は、2.70m以上 但し、アルコーブを設けるなどで入所者等の円滑な往来に支障が生じないと認められる時は、片側廊下1.50m以上（手すりを含まない内法）、中廊下1.8m以上（手すりを含まない内法）とすることができる ③廊下、共同室、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること ④廊下及び階段には手すりを設けること ⑤階段の傾斜はゆるやかにすること ⑥ユニット又は浴室が2階以上の階にある場合は、1以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、この限りでない	①片側廊下の幅（手すりの内法）は、1.35m以上 ②中廊下の幅（手すりの内法）は、1.80m以上 ③廊下、共同室、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること ④階段の傾斜はゆるやかにすること	※ユニット型 ①片側廊下の幅（手すりを含まない内法）は、1.80m以上 ②中廊下の幅（手すりを含まない内法）は、2.70m以上 但し、アルコーブを設けるなどで入所者等の円滑な往来に支障が生じないと認められる時は、片側廊下1.50m以上（手すりを含まない内法）、中廊下1.8m以上（手すりを含まない内法）とすることができる ③廊下、共同室、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること ④廊下及び階段には手すりを設けること ⑤階段の傾斜はゆるやかにすること ⑥療養室等が2階以上の階にある場合は、屋内の直通階段及びエレベーターをそれぞれ1以上設けること。

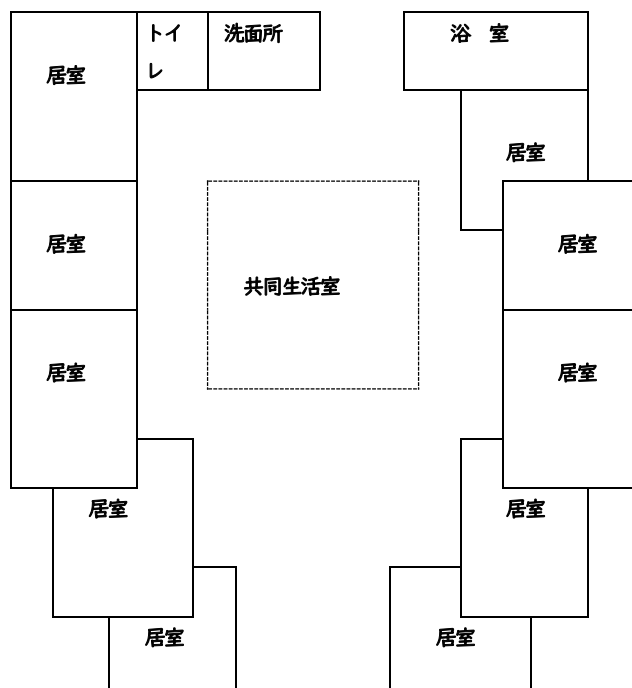
「居室、静養室等」は3階以上に設けてはならない。ただし次の場合はこの限りでない。

- ①3階以上の各階に通ずる特別避難階段を2以上有する。 ②3階以上に通ずる廊下その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分を不燃材で仕上げる。③3階以上の各階が耐火構造の壁又は特定防火設備により防災上有効に区画されている。

◎ ユニット型整備の場合、下記参考図書に沿った施設整備を行うこと。

- ・「個室ユニットケア型施設 計画ガイドライン（社団法人 日本医療福祉建築協会）」
- ・「高齢者施設のユニット化改修計画ガイドライン（認知症介護研究・研修東京センター）」

◎ ユニット型について（イメージ図）



*好ましくない事例（理由：共同生活室の配置が片寄っている）



◎ 入居者1人あたり居住費（ホテルコスト）の試算方法について

※ 特別養護老人ホーム

（個人空間部分）整備費

定員×12ヶ月×20年（注：個人空間部分＝居室、共同生活室等）

◎ 特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設のユニット型への整備に当たっては、従来型に比べホテルコストの負担が増加することから既存の入居者に対して説明及び同意を得ること。

6 施設整備計画の策定及び提出にあたっての留意事項

(1) 作成上の疑義については回答するが、計画の内容等の相談には応じられないので、施設・運営基準、通知集等を熟読のうえ協議書を作成すること。

(2) 施設建設予定地周辺の住民に対する説明

老人福祉施設等は、その性格上、地域に根ざした運営を行うことが必要だが、これを実現するためには、施設の役割や運営について地域住民の理解と協力を得ることが不可欠である。このため、計画の時点から地域住民の理解を得るための努力を行うことが重要であり、こうした観点から施設整備協議に際しては、計画者が自ら行った住民説明会の状況を把握することとする。

また、地域住民に対する説明不足や計画者が住民説明会に出席せず設計業者まかせにするなど、計画者の不適切な対応による住民の不信感が建設反対運動につながった事例があり、このような場合には住民の不信感を解消することは難しく施設整備の中止に至ることがある。そのため、このような事態が生じることのないよう施設整備協議に当たっては、事前に計画者から地域住民に十分な説明を行い、地域住民の理解が得られていること。なお、建設予定地の地域住民に対する説明の状況等の資料及び地域住民の建設の同意書及び建設予定地内に国有財産（赤線及び青線）がある場合は利用者、水利権者等関係者の同意書を添付するとともに、建設予定地周辺の住宅環境等に配慮した計画であること。

(3) 提出後の施設整備計画書の変更は、原則として認めない。

特に、設置主体の変更、建設予定地の変更（敷地の軽微な形状変更等により一部の地番が変更する場合を除く）、敷地面積の減少、土地を寄付する場合の土地面積の減少、基本的な機能に影響を及ぼす建物面積の減少、建物構造及び階数の変更、自己資金（寄付金）の減少は、補助金交付決定後も認めない。

(4) 今回の協議は、令和7年度の県予算に対する協議であり、今後、制度の見直しや予算措置によっては、補助対象外や補助額の減額になる場合もありえる。

(5) 提出書類は、原則A4サイズとすること。

(6) 面積は、原則小数点以下2位までとし、3位以下は切り捨てること。

(7) 施設の名称及び計画内容は安易に変更することがないように十分検討すること。

(8) 不明な点は、長崎県長寿社会課施設・介護サービス班（095-895-2436）に問い合わせること。

当手引きに記載した事項に反した場合または施設整備計画協議書（添付書類を含む）が事実と反する場合には、協議対象として選定された後であっても、これを取り消す場合があります。

II 資金計画

1 収支予算

施設整備に関する総事業費について、補助金を除く自己資金を寄付金等によって確保し、収支予算の調整を行う。

2 自己資金

(1) 建設資金及び運営費等

施設整備に要する経費（補助金を除く）、法人設立及び補助申請等の事務に伴う経費、施設開設までの職員の実地訓練費、施設開設直後3か月分の運営費等を確保すること。

(2) 寄付者の確保

(1)の費用の確実な寄付者があること。名目的な寄付者は不可。寄付予定者との間に寄付金の贈与契約を締結すること。また、資金計画については、理事会で諮り、承諾を得る必要がある。
(議事録が必要)

3 建設費補助

県の補助額は、次の①～③を比較して最も少ない額を補助金額とする。

- ① 対象経費*の実支出額の合計額
- ② 総事業費から寄付金その他の収入額及び移行時特別積立預金額を控除した額
- ③ 補助金算定額（補助単価×床数、介護老人保健施設は1施設単価）

※対象経費

施設の整備に必要な工事費又は工事請負費（長崎県老人福祉関係社会福祉施設整備費補助金等実施要綱第2条第2項に定める費用を除く。）及び工事事務費（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は、工事費又は工事請負費の2.6%に相当する額を限度額とする。）

☆実施要綱第2条第2項

- (1) 土地の買収及び整地に要する費用 (2) 既存建物の買収に要する費用 (3) 職員の宿舍、車庫又は倉庫の建設に要する費用
(4) その他施設等整備事業として適当と認められない費用

☆当該規定は補助金算出に係るものであり、設計・管理費については国土交通省告示第15号を参照すること。

4 融資制度の設計管理費についても同じ。

補助対象施設及び補助単価

(単位：千円)

施設種別	単位	整備区分			
		改築	増築	改修	
				多床室から個室ユニット型への改修	非ユニット型の個室から個室ユニット型への改修
特養（ユニット型）	1床	3,554	2,962	1,480	739
〃（従来型個室）		2,936	—	—	—
〃（多床室）		2,530	—	—	—
養護老人ホーム	1床	3,897	—	—	—
ケアハウス	1床	3,741	—	—	—
介護老人保健施設	1施設	23,108	—	23,108	23,108

※－は補助対象としない。

※増築は、定員増を伴わないものに限る。

※「軽費老人ホーム（ケアハウス）」はA型からケアハウスへの転換に限る。

※前年以前から補助を受けている事業（継続事業）については、当初交付決定した配分基礎単価を採用する。

4 融資制度

(1) 建設費総額から県補助額等を差し引いた額については、次の融資制度がある。

融 資 元	施設種別	貸 付 限 度 額	利 率	償 還 期 限 等
独立行政法人 福祉医療機構	特養（ユニット型含む）、 ケアハウス	①実際事業費 ②機構基準事業費 ※(①及び②で得た額の低い額－法的・制度的補助金)×75%を融資限度額とする	※ 貸付契約締結時の利率適用	・借入金2千万円以上は15年以内 ※耐火構造の場合30年以内 ※ユニット型準耐火構造の場合25年以内 ・元金均等毎月償還、 利息毎月支払（年12回の後払い） ・据置期間 償還期間20年超30年以内 3年以内 償還期間5年超20年以内 2年以内 償還期間5年以下 1年以内
	養護	同 上×80%		

(注) 介護老人保健施設に係る医療貸付事業について、又は最新の金利情報及び融資条件優遇の内容については福祉医療機構のホームページで確認ください。

【基準事業費】… 機構の定める基準単価を用いて算出した基準事業費の合計と実際事業費の合計とを比較して、金額の低い方を用いる。

建築資金	建築工事費	・大型設備等工事費、特殊工事費に該当しない一切の工事費（敷地造成工事費を含む。）
	基準事業費	1人（1施設）当たりの基準単価×利用人数（施設数）
	大型設備等工事費	・介護用リフト等の整備に要する費用
	基準事業費	機構が必要と認めた額
	特殊工事費	・解体撤去工事費 既存建物の解体、撤去工事に要する費用 ・仮設施設整備工事費 仮設施設の建築工事に要する費用
	基準事業費	機構が必要と認めた額
設備備品整備資金 (同資金単独申込みの場合)	設計管理費	・建物の設計及び監理に要する費用
	基準事業費	建築工事費、大型設備等工事費及び仮設施設整備工事費の合計×5%
土地取得資金		・機械器具・備品の購入、取付工事費等に要する費用
	基準事業費	1人（1施設）当たりの基準単価×利用人数（施設数）
土地取得資金		・施設の用に供するための土地の取得に要する費用
	基準事業費	実際土地取得単価×融資対象建物の建築確認上の延床面積×3倍（実際土地取得面積が融資対象建物の建築確認上の床面積×3倍に満たない場合は、実際土地取得費が基準事業費になる）

【令和５年度基準単価】

施設種類		基準単価
特別養護老人ホーム	従来型	16,700,000 円/人
	ユニット型	22,000,000 円/人
養護老人ホーム		14,100,000 円/人
軽費老人ホーム		18,300,000 円/人
老人短期入所事業（特養等における居室整備加算を含む）	従来型	15,300,000 円/人
	ユニット型	17,800,000 円/人

注 意

- ・福祉貸付資金の融資対象事業は「介護基盤整備促進法」に基づく補助制度の対象事業となっているものであって、補助金の対象として採択された事業を対象とします。
- ・土地取得資金については、原則として当該年度整備計画と一体のものについてのみとし、次年度以降の「先行取得」は対象になりません。

(2) 償還に要する贈与金

- ① 確実な贈与者であること。（名目的な贈与者は不可。贈与予定者との間に償還金贈与契約を締結すること。）
- ② 原則として償還者に理事長が入っていること。
- ③ 償還贈与者の承継者が確実なこと。原則として承継者は60歳以下であり年齢が61歳以上の場合には、60歳以下の承継者が確保されていること。
- ④ 償還贈与の額が贈与者の所得の1/4以内（贈与限度額）であること、かつ、贈与金を差し引いた額が社会通念上、贈与者の生活を圧迫しないものであること。

(3) 協調融資

特別養護老人ホーム等に対する協調融資とは、独立行政法人福祉医療機構の福祉貸付が行なう施設整備のための資金に対する融資と併せて覚書を締結した民間金融機関が行なう当該施設整備のための資金に対する融資をいう。

なお、貸付けの決定及び貸付条件については、当機構と民間金融機関はそれぞれ独自の審査基準に基づき行なうこととなる。

<県内の協調融資の覚書締結金融機関>

- ・十八親和銀行
- ・たちばな信用金庫
- ・長崎県医師信用組合

Ⅲ 老人福祉施設等整備計画協議に必要な資料（提出資料）

老人福祉施設等整備計画者は、次の資料を作成のうえ、整備計画地の市町を経由して、長崎県長寿社会課（施設・介護サービス班）に１部提出すること。なお、別途定められた提出期限を厳守すること。

改築・増築・改修（増築は特養のみ、改修は特養・老健のみ）

施 設 の 種 類	提 出 資 料	必要に応じ提出する資料
特別養護老人ホーム	・様式第１号 ・様式第３号 ・共通別紙１～３、６、７、 ９（老健を除く）	・「老人福祉施設整備費協議書の記入要領等」記載のとおり ・共通別紙 ５、５（別表）、８ （老朽化改築の場合） ・老朽度調査表 木造 共通別紙４－１ 非木造 共通別紙４－２
養護老人ホーム		
ケアハウス（特定）		
介護老人保健施設		

Ⅳ 各種様式

Ⅰ．施設整備関係

様式第１号	「老人福祉施設整備費協議書」
様式第３号	「資金計画について」
共通別紙１	「施設の配置図及び施設の経歴」
〃 ２	「工事実施前の施設の平面図」
〃 ３	「整備工事実施後の施設の平面図」
〃 ４－１	「木造社会福祉施設老朽度調査表」
〃 ４－２	「非木造社会福祉施設老朽度調査表」
〃 ５	「独立行政法人福祉医療機構に対する償還計画等調」
〃 ５（別表）	「借入金償還計画等一覧表」
〃 ６	「社会福祉法人調書」
〃 ７	「社会福祉施設整備事業計画書」
〃 ８	「解体撤去工事費・仮設施設整備工事費協議書」
〃 ９	「福祉サービス第三者評価受審計画書」

令和7年度老人福祉施設整備費協議書（全体分・7年度分）

協議代表者 住 所：

// 氏 名：

// 連絡先：

TEL：

// 担当者名：

TEL：

補助金

施設名			設置主体			施設所在地		
施設種別		整備区分		(ショート) 定 員 【うちユニット定員】	() 現在 人 【 人】	() 増員 人 【 人】	() 合計 人 【 人】	
年次計画	年 年 単年・ ヶ年 ~		建物構造・階層	造 建		総 工 期	ヶ月	
	% %		建物延床面積	㎡				
1. 施設整備費	総 事 業 費			県 補 助 金		その他補助金（市町等）		
2 整 備	併 設 施 設 等 の 状 況	施設種別		施設名		設置主体		新設・既存
		施設種別		施設名		設置主体		新設・既存
		施設種別		施設名		設置主体		新設・既存
		施設種別		施設名		設置主体		新設・既存
		なお、併設・隣接の状況等の解る資料（図面等）を協議書へ付すること。						
	準公共的空間（セミパブリックスペース）の有無					有 ・ 無		
3 運 営	既存法人・新設法人		社会福祉法人調書（共通別紙6）により作成のこと。					
	地 方 公 共 団 体		設置後の運営	直営 ・ 委託（委託先の状況等）			社福減免措置の有無	有 ・ 無
4 用 地	用地取得の状況 ・ 用地の状況		済 ・ 未 （未の場合その理由、手続等状況） 法人所有地 （例：法人所有地、町有地等）					
	地域住民との話し合いの経過及び状況							

5	都市計画の区域区分	(建ぺい率、容積率も記入のこと)				
	住宅街からの距離	Km	主な行政機関からの距離	Km	主な医療機関からの距離	Km
	交通網	・最寄の駅()から〇m ・最寄のバス停()から〇m ・建設用地に接面する道路の幅員 m など具体的に記載する。				
	今後の開発計画等					
立地条件等	その他特記事項等(特に住宅地から遠距離でないなど、施設の立地条件としてふさわしい事項等) (地すべり防止区域等危険区域内である場合は、その名称、指定年月日及び防災の状況を併せて記載すること)					
6	関係機関との連携状況等					
7	負担軽減制度	(ユニット型個室整備の場合、居住費の設定及び低所得者の入所の支援を図るための、社会福祉法人による利用者負担額軽減制度の考え方や取り組み予定等について記載すること。)				

《添付資料》1.改築、増築、改修の場合は共通別紙1～3

2.整備の必要性については、共通別紙7等を活用すること。

3.既存施設の敷地外における整備の場合、自治会(町内会)等の建設予定地周辺住民等からの建設に係る同意書

◎記入上の注意点

①見出し

施設所在地については、番地まで記入し、同欄に新設施設の場合は法人事務所の連絡先を記入すること。

②地域住民との話し合いの経過及び状況について

別添資料にする場合は、単に地域住民の同意書を添付するのではなく、説明の経過がわかる資料とすること。

《資金計画について》

施設種別

事業費		資金内訳		備考
・施設整備費	千円	・県補助金	千円	→ ①②記入
・設計管理費		・市町補助金		
・設備整備費		・その他補助金		
・用地取得費		・一般財源		
・用地造成費		・地方債		
・運転資金		・自己資金		
・その他		・借入金		→ ③ 記入
		・寄附金		→ ④ 記入
		・その他		→ ⑤ 記入
合計		合計		

【①】

【②】

都道府県・市の予算措置	当初・補正（ 月）	設置公共団体の予算措置	当初・補正（ 月）
-------------	----------------	-------------	----------------

【③借入金】

(単位：千円)

借入先	借入額（A）	利息（B）	合計（A）＋（B）	備考
独立行政法人福祉医療機構				

(③－ア償還財源)

(単位：千円)

借入金	充当財源		
	設置者負担分	介護報酬・管理費収入等	合計

(③－イ設置者負担分内訳)

(単位：千円)

寄付予定者	年齢	職業	前年の課税所得又は利益	寄付総額	最多償還年額
本部会計繰入金等		内容		繰入総額	

【④ 建設財源としての寄附金】

(単位：千円)

寄付予定者	年齢	職業	前年の課税所得又は利益	預貯金残高合計額	寄付金額	寄付履行の確認書類等

【⑤その他内訳】

法人名又は設置市町村名

既存法人 の場合	法人所在地の都道府県名		長 崎 県		協議施設建設地の市町名						
	既設置施設名		借入先		借入金額		前年度償還額		償還残額に対する設置者負担分		
					千円		千円		千円		
					千円		千円		千円		
					千円		千円		千円		
	設 置 者 負 担 分 内 訳										
	寄附予定者		年齢	職 業	前年の課税所得又は利益			寄付総額		最多償還年額	
					千円			千円		千円	
					千円			千円		千円	
	本部会計繰入金等		内 容					繰入総額		千円	
複合施設 を設置の 場合	施設の総面積		施設種類	該当階数	面 積	設置主体		厚生労働省等の所管部局等			
	m ²			階	m ²						
	施設の総事業費			階	m ²						
	千円			階	m ²						
	地下 階		(他の施設が補助されなかった場合の対応)								
地上 階											
改築及び増 築等の場合	(建設年度)		(面積)		(補助金名)		(最低基準チェックの状況)				
建築図面に 対する市町 の意見											

◎記入上の注意点

(様式第3号)

- 1.「設置者負担」のうち一般財源及び地方債については、公立の場合のみ記入すること。
- 2.【③－ア償還財源】欄の「借入金」と充当財源の「合計」については同額となること。
- 3.【④建設財源】欄の「寄付履行の確認書類等」は、寄付履行の確実性を確認した書類（贈与契約書、残高証明書等）を記載すること。
- 4.【⑤その他内訳】欄には、移行時特別積立預金など記入し、金額も記載すること（単位：千円）。
- 5.各欄のスペースが足りない場合は、別紙とすること（様式自由）。
- 6.【既存法人の場合】欄の「法人所在地の都道府県名」及び「協議施設建設地の都道府県名」には、指定都市又は中核の場合は当該市名を記入すること。
- 7.【複合施設を設置の場合】欄は、老人福祉施設以外の社会福祉施設等との合築整備の場合記入すること。

(A) 沿革（施設の発足から今日に至るまでを簡単（箇条書）に記載すること。）

用地面積

m² (借用地の場合は、借入先を記載すること。)

The diagram shows a site plan with the following elements:

- A rectangular box labeled "① 本館" (Main Building) with an area of 1,000 m².
- A rectangular box labeled "② 入第所棟一" (Entrance Building 1) with an area of 1,000 m².
- A rectangular box labeled "③ 入第所棟二" (Entrance Building 2) with an area of 1,000 m².
- A rectangular box labeled "④ 入第所棟三" (Entrance Building 3) with an area of 1,000 m².
- A rectangular box labeled "⑤ 倉庫" (Warehouse) with an area of 1,000 m².

入所（利用）定員 名

整理番号	建物の名称	構造	所有の状況	延面積	補助の状況			説明
					補助金名	年度	金額	
1	本館	鉄筋二階	自己所有	1,500 ^{m²}	国庫補助金	昭和48	千円 5,000	昭和48年改築
2	第1入所棟	木造平屋	自己所有	180	国庫補助金	52	1,200	昭和42年新築 昭和52年改築 (月 日現在入所 名)
3	第2入所棟	木造平屋	借家 (借入先)	219	—	—	—	昭和42年新築 (月 日現在入所 名)
4	第3入所棟	木造平屋	自己所有	180	日自振補助金	48	1,000	昭和48年新築 (月 日現在入所 名)
5	倉庫	木造平屋	自己所有	50	—	40	2,000	昭和40年新築
	合計							

2 今回協議部分は朱書し、一見して他と判別できるようにすること。

(D) 用地の状況（地すべり防止区域等危険区域内である場合は、その名称、指定年月日及び防災措置の状況を記入すること。）

工事実施前の施設の平面図

都道府県市名

法人名

施設名

建物の名称	階建	階部分
-------	----	-----

物置 (1.7㎡)	居室 (人部屋)	押入 (1.7㎡)	居室 (人部屋)	居室 (人部屋)	押入 (1.7㎡)	居室 (人部屋)	倉庫 (5.0㎡)	便所○ (5.0㎡) ○○○
	(13.2㎡)	押入 (1.7㎡)	(13.2㎡)	(13.2㎡)	押入 (1.7㎡)	(9.9㎡)	洗面所 (10.0㎡) ○○○○○	
			テラス (23.1㎡)					

廊下(59.4m²)

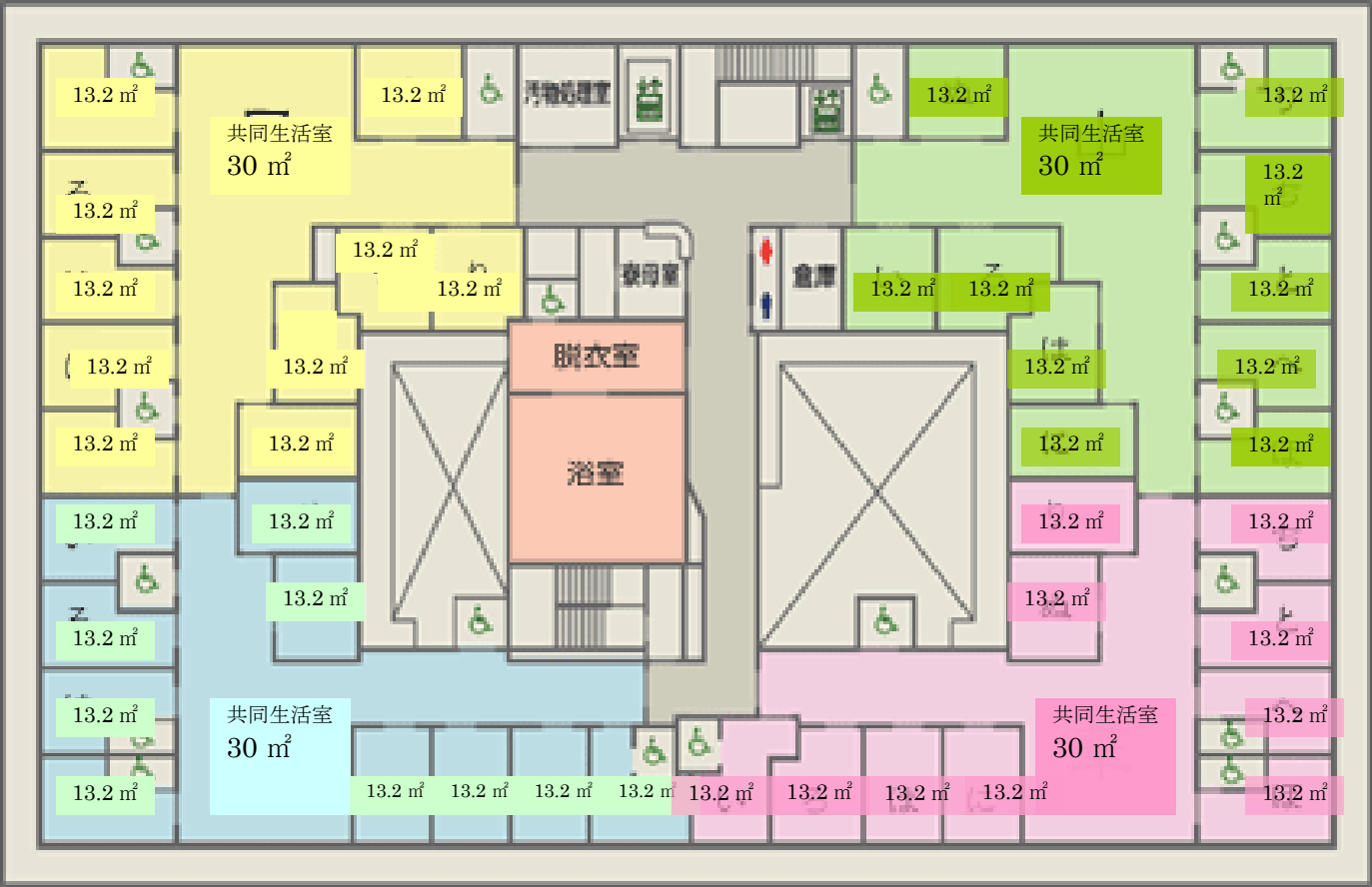
1	構造	造	階建
2	延面積	m ²	
3	建築（移築）年月日 （経過年数）	年	月 日 () 年
4	国庫補助をうけた額	年度	円
5	入所人員	名	
6	その他の参考事項		

- (注) 1 各室の名称、面積を必ず記入すること。また、居室については、1室当たり人員を記入すること。
2 建物の構造、建築（移築）年月日（経過年数）及び国庫補助を受けた年度と額を必ず記入すること。
3 その他参考事項欄には、古材を使用した建物である場合等においてその内容を記入すること。
4 必要に応じ現状を示す写真を添付すること。
5 施設の新設については作成を要しないこと。

整備工事実施後の施設の平面図

法人名 _____
施設名 _____

建物の名称 _____ 階建 階部分



- | | | |
|------------|---|----------------|
| 1. 構造 | 造 | 階建 |
| 2. 延面積 | | m ² |
| 3. 着工予定年月日 | 年 | 月 日 |
| 4. 竣工予定年月日 | 年 | 月 日 |
| 5. 入所人員 | | 名 |
| 6. その他参考事項 | | |

(記入上の注意事項)

- 1. 各室の名称、面積を必ず記入すること。
- 2. 他の社会福祉施設等（厚生労働省他省庁所管施設等を含む）との合築の場合には、全体の平面図を必ず添付し、各々設備の帰属を施設ごとに区分すること。

(添付資料)

- 1. 工事関係資料（工程表、設計図、部屋別面積表）
- 2. 用地関係資料
 - ・ 取得の場合（贈与契約書又は売買契約書、所有権移転契約書、不動産登記簿謄本）
 - ・ 貸与を受ける場合（地方公共団体の無償貸与契約（確約）書、土地賃貸借契約書、地上権設定契約書、不動産登記簿謄本）
- 3. その他参考となる資料があれば添付すること。

木造社会福祉施設老朽度調査表

市 町 名 _____

(法人名)		施設名		建物の名称		調査員氏名		氏名		★																									
老朽度		A点×B点×C点(係数) = _____ 点						職名																											
構造耐力	区分	a	点	b	点	c	点	d	点																										
		基礎	布コンクリート造	15	布石積造、布レンガ造	10	壺石造、壺レンガ造、壺コンクリート造	5	掘立柱木杭基礎	0																									
	土台	15.2cm角以上	15	12.1cm角以上	10	12.1cm角未満	5	土台なし	0																										
		15.2cm角未満		12.1cm角以上	15	12.1cm角未満	10	12.1cm角未満	0																										
	柱	二階以上の階を有する場合の一階の柱	15.2cm角 又は13.6cm角以上 2本	20	13.6cm 又は12.1cm角以上 2本	15	12.1cm角以上	10	12.1cm角未満	0																									
		平家の場合の柱	13.6cm 又は12.1cm角以上 2本		12.1cm 又は10.6cm角以上 2本		10.6cm角以上		10.6cm角未満																										
根継	ア 大部分(半数以上)柱を根継ぎしたことがある。 イ 小部分(半数未満)の柱を根継ぎしたことがある。 ウ 根継ぎした柱はない。						本のうち	本	(乗率0.8)																										
評点	上記 ~ の計 () 点 × 0.8 0.9 1.0						+50点 = () 点																												
保 存 度	区分	a	点	b	点	c	点	d	点																										
		経過年数	5年未満	5	5年以上18年未満	3	18年以上30年未満	2	30年以上	0																									
	基礎の不同沈下	ない	6	ほとんどない	4	かなりある(見てわかる程度)	1	ひどい	0																										
		腐 蝕 度	外壁の土台	ほとんど腐っていない	7	少し腐っている	4	腐れがひどい	1	ほとんど腐っている	0																								
	外壁の柱	ほとんど腐っていない	7	少し腐っている	4	腐れがひどい	1	ほとんど腐っている	0																										
	梁(はり)	ほとんど腐っていない	5	少し腐っている	3	腐れがひどい	1	ほとんど腐っている	0																										
	傾 斜 度	柱	ア 梁行(はりゆき)		20	15	10	0																											
			イ 桁行(けたゆき)		20	15	10	0																											
		横 架 材	ウ 梁行(はりゆき)		15	10	5	0																											
			エ 桁行(けたゆき)		15	10	5	0																											
評点	上記の計 () 点																																		
外 力 条 件	a 海岸からの距離		b 積雪		c 地盤																														
	海岸から8Kmをこえる		毎年少ない(0~20cm未満)		普通																														
	海岸から4Kmをこえる8Km以内		毎年かなりつもる(20~100cm未満)		やや軟弱																														
	海岸から4Km以内		毎年ひどくつもる(100cm以上)		軟弱																														
	評点(外力条件分類番号abc)下記(附表)より																																		
(附表)		<table border="1"> <tr> <td>係数</td> <td>1.00</td> <td>0.98</td> <td>0.96</td> <td>0.94</td> <td>0.92</td> <td>0.90</td> <td>0.88</td> <td>0.86</td> <td>0.84</td> <td>0.82</td> <td>0.80</td> </tr> <tr> <td>外力条件分類番号</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										係数	1.00	0.98	0.96	0.94	0.92	0.90	0.88	0.86	0.84	0.82	0.80	外力条件分類番号											
係数	1.00	0.98	0.96	0.94	0.92	0.90	0.88	0.86	0.84	0.82	0.80																								
外力条件分類番号																																			

(注) 1 この調査表は、老朽施設と認められる建物ごと(棟別)に作成すること。

2 A及びB欄の記入は、各区分ごとに該当点数を○で囲み、それぞれの評点を所定欄に記入すること。

3 C欄は、a、b、cの各分類ごとに該当する事項の分類番号を組み合わせにより附表から係数を求めて記入すること。

なお、外力条件の地盤のうち「軟弱」とは、腐植土、泥土、沼土及び沼土等を埋めてから30年に満たないところであり、「やや軟弱」とは、軟弱地盤であるが、埋立ててから30年経過したもの又は地質的な原因で普通地盤より軟弱なものである。

4 傾斜度の測定法は、次によることとする。

(1) 柱の傾斜度は、もっとも傾斜のひどい柱の床180cmの長さについて垂直線を基準にして測定すること。

(2) 横架材の傾斜度は、もっとも傾斜のひどい梁と桁のそれぞれ180cmの長さについて水平線を基準に測定すること。

5 本調査表の作成にあたっては、1級建築士の資格を有し、責任ある者によるものとする。

非木造社会福祉施設老朽度調査表

市町村名 _____

(法人名 / 施設名)					建物の名称						
現存率 × 100		%		評点		老朽度		調査員 職名 氏名			
区分	構成	P	種類	N	各部現存率 K		再建設指数 P × N	再建設指数調整値 R = P × N / 0.4	現存指数 K × R	現存率 ★ Σ (K × R) / Σ (R)	
					内容	率					
構 造		140	鉄骨・鉄筋コンクリート 鉄筋コンクリート ブロック造 鉄骨造 れんが造、石造	1.5 1.0 0.7 0.9 1.2							
	主要部の 仕 上	屋根	10	・アスファルト防水、シート押え切外壁 ・アスファルト露出防水 ・モルタル防水 ・石綿スレート、かわら、銅板	1.7 1.0 0.5 0.4						
		外壁	25	・タイル(小口) ・モザイクタイル ・コンクリート打放し ・モルタル、リシン吹付	1.4 1.0 1.0 0.6						
		内壁	20	・モルタル ・プラスター ・木製	1.0 0.8 0.7						
		天井	20	・吸音デックス ・ボード ・プラスター ・木製	1.1 1.0 0.8 0.7						
床		20	・リリウム ・プラスチックタイル ・アスファルトタイル(暗) ・モルタル ・木製	1.3 1.1 1.0 0.8 0.7							
外部建具		35	・アルミサッシ(オーダー) ・アルミサッシ(既成) ・スチールサッシ ・木製	1.2 1.0 0.9 0.7							
内部建具		10	・木製	1.0							
小計											
設 備	電灯設備等	20	・蛍光灯(300LX程度以上) ・蛍光灯(300LX程度以下) ・白熱灯	1.0 0.8 0.4							
	電線類その他	15	・ビニール被覆線 ・ゴム被覆線	1.0 0.9							
	給排水その他	20	・水洗便所 ・くみ取便所	1.0 0.4							
	暖 房	40	・空調機 ・温風(ボイラー方式) ・温風(熱風炉式) ・その他	1.9 1.3 1.0 1.0							
	小計										
外力条件		25	別表による係数								
合計											

各部現存率（K）

各部現存率Kの値	（構造）内容		
	1 損耗なし、又は、損耗の程度僅小		1.0, 0.9
	2 中小亀裂、鋼材発錆（鉄骨造）、外力による小変形がみられるが耐力上影響が殆んどないもの		0.9, 0.8, 0.7
	3 損耗が進み、部分的補修、補強又は取替えを必要とするもの		0.7, 0.6, 0.5
	4 不同枕下による大亀裂、建物の傾斜、鉄筋被覆材の広範囲の脱落、発錆による主鋼材の断面欠損、その他により構造上大補強を必要とするもの		0.5, 0.4, 0.3
	5 構造上損耗著しく建替えを必要とするもの		0.3, 0.2, 0.1
	（仕上、設備）内容		
	1 損耗なし、又は損耗の程度僅小		1.0, 0.9
	2 汚染及び損耗はある程度みられるが、機能上問題のないもの、又は極く小規模の補修を必要とするもの		0.9, 0.8, 0.7
	3 損耗が進み、部分的補修を必要とするもの		0.7, 0.6, 0.5
	4 相当部分で損耗が進み、機能低下が顕著であるが、部分補修が可能なもの		0.5, 0.4, 0.3
	5 損耗の程度著しく全面建替えを要するもの		0.3, 0.2, 0.1

外力条件（N）

a	海岸からの距離				b	積雪				c	地 盤	
海岸からの距離が8 kmをこえる					毎年少ない(0 ～ 2 0 c m未満)					普通		
海岸から4 kmをこえる8 km以内					毎年かなりつもる(2 0 ～ 1 0 0 c m未満)					やや軟弱		
海岸から4 km以内					毎年ひどくつもる(1 0 0 c m以上)					軟弱		
率(外力条件分類番号 a b c) 下記(付表) により												
(付表)	率	1.00	0.98	0.96	0.94	0.92	0.90	0.88	0.86	0.84	0.82	0.80
	外力条件 分類番号											

現存率に基づく評点、老朽度

現存率	評点	老朽度	定義
50 %以下	100点以上	特A	特に緊急を要する
60 "	90 "	A	緊急を要する
70 "	80 "	B	至急実施すべきである
-	70 "	C	できるだけ早く実施した方がよい
-	60 "	D	必要は認めるが急がなくてよい
-	50 "	E	必要ない

（注）1 この調査表は、老朽施設と認められる建物ごと（棟別）に作成すること。

2 区分ごとの種類欄（N）は、該当するか所を○で囲むこと。

3 各部現存率欄（K）は、上の表より該当する内容項目を選定し、老朽度に応じた係数を選択すること（老朽度が大きいもののほど係数は小さい）。また、老朽の具体的な状況を記入すること。

4 外力条件は、a、b、cの分類ごとに該当する事項の分類番号を組み合わせにより附表から係数を種類欄（N）及び各部現存率欄（K）記入すること。

なお、外力条件の地盤のうち「軟弱」とは、腐植土、泥土、沼土及び沼土等を埋めてから30年に満たないところであり、「やや軟弱」とは、軟弱地盤であるが、埋立ててから30年経過したもの又は地質的な原因で普通地盤より軟弱なものである。

5 本調査表の作成にあつては、1級建築士の資格を有し、責任のある者によるものとする。

独立行政法人福祉医療機構に対する償還計画等調

都道府県（市）名 長 崎 県
（法人名）

施設名 _____

事業計画	区 分	事 業 量	単価（㎡当り）	事 業 費 総 額	機構からの借入金
	施設整備	㎡	円	円	円
	そ の 他	㎡	円	円	円
	計	㎡	円	円	円

資金計画	○機構借入金 _____ 千円		【贈与金内訳】		
			（贈与者）	（法人との関係）	（金 額）
			_____	_____	_____ 千円
			_____	_____	_____ 千円
			_____	_____	_____ 千円
	○県補助金 _____ 千円		_____	_____	_____ 千円
			_____	_____	_____ 千円
			※贈与者…個人、後援会及び企業等		
			【自己資金内訳】		
			（提供者）	（法人との関係）	（金 額）
	○市町補助金 _____ 千円		_____	_____	_____ 千円
	○贈 与 金 _____ 千円		_____	_____	_____ 千円
	○共募配分金 _____ 千円		_____	_____	_____ 千円
	○自 己 資 金 _____ 千円		_____	_____	_____ 千円
	○その他（ ） _____ 千円		_____	_____	_____ 千円
	○その他（ ） _____ 千円		_____	_____	_____ 千円
	○その他（ ） _____ 千円		_____	_____	_____ 千円
	計（総事業費） _____ 千円		※提供者…個人、後援会及び企業等		

償 還 計 画	年償還 初年度償還額	円（別途年次償還計画表を作成すること。）
---------	------------	----------------------

担保	区 分		面 積	評 価 額	残 債 額	所 有 者
	土 地	敷 地	m ²	千円	千円	法人・第三者（ ）
		その他	m ²	千円	千円	法人・第三者（ ）
	建 物		m ²	千円	千円	法人・第三者（ ）
	借 入 限 度 額		(評価額 千円－残債額 千円) × 70% = 千円			

保証人	氏 名	年 齢	職 業	法人との関係	年 収	正 味 資 産

(注) 資金計画欄の金額について、2か年事業の場合はその全体額を記入すること。

福祉医療機構を利用せず、その他の金融機関を利用する場合（無担保融資が条件）は機構を金融機関名に読みかえること

(添付資料)

- 1 別紙「借入金償還計画等一覧表」、又は、独立行政法人福祉医療機構への借入申込書の添付書類「借入金償還計画表」及び「借入金償還財源内訳」の写し。（共通別紙6「社会福祉法人調書」に添付した場合は省略可）
- 2 償還財源確認書類（贈与契約書、贈与予定者の前年の課税証明書（預貯金を償還財源とする場合はその残高証明書を添付）、印鑑登録証明書）。
- 3 その他参考となる資料があれば添付すること。

借 入 金 償 還 計 画 等 一 覧 表

借 入 先				施設名		法人名			区 分 1. 既借入金 2. 新規借入分	
返済回数	返済年度	元 金	利 息	合 計	償 還 財 源 内 訳					
					氏 名					
					職 業					
					年 齢					
					前年課税所得					
法人との関係										
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
合 計										

（注） 1. 既設法人で既借入金があり、今回の施設整備で新たに借入予定がある場合は、既借入金と新規借入金とは別葉とすること。なお、既借入金は、未償還額について記入すること。

2. 県・市等の利子補給等がある場合は、償還財源内訳欄に記入すること。

「独立行政法人福祉医療機構に対する償還計画等調」留意事項（主な融資チェックポイント）

「資金計画」について

- 1 寄付金が確実に充当されるかどうか。
(例)・一個人及び一法人で多額（10,000千円以上）の寄付を行う場合
・土地を売却して寄付金に充てる場合
・後援会等による寄付の場合（強制寄付になっていないか）
- 2 創設法人の場合、法人認可後1週間以内に贈与されることとなっているか。

「償還財源」について

- 1 償還者の負担額が、生活に無理のない範囲であること。（贈与限度額：贈与者の所得の1/4以内）
- 2 償還者が既往借入の償還も兼ねている場合、それを含めて返済可能かどうか。
- 3 償還者に原則として理事長が入っていること。
- 4 償還贈与者の承継者が確実なこと。償還贈与者の年齢が61歳以上の場合には、60歳以下の承継者が確保されていること。
- 5 贈与者が利害関係者（工事請負業者等）でないこと
- 6 協力法人が償還にあたる場合、財務内容（過去2年間）に問題はないか。
- 7 後援会寄付による場合、過去の実績を鑑みて無理にない計画となっているか。（強制寄付になっていないか）
- 8 ケアハウス管理費を償還財源としている場合、管理費の設定は適正であるか。

「担保」について

- 1 貸付対象施設及び貸付対象施設の敷地は、必ず担保提供されること。（公有地除く）
- 2 融資対象施設の敷地となる公道からの進入路及び借地（公有地除く）
- 3 融資対象施設の施設内にある既存建物。
- 4 敷地（担保）に設定する地上権。
- 5 先順位に機構以外の抵当権が設定済の場合、順位変更が確実であること。（原則として機構融資が第1抵当順位であること）

「保証人」について

- 1 連帯保証人は、原則として法人代表者を含む2名以上立てられていること。
- 2 代表者以外の連帯保証人は、70歳以下で資産要件を満たせる方。
- 3 保証人については、償還を確実に履行するにたる所得があり、かつ、連帯保証人の正味資産の合計が借入申込額以上であること。ただし、法人の理事が保証人となる場合には、特に問わない（適切な資産は必要とする）

「ケアハウス」について

- 1 財政基盤の安定性（資金計画・償還計画等）に問題はないか。
- 2 入居者の確保（入居見込者数の確保、近隣のケアハウスの入居状況の把握等がされているか）
- 3 立地条件（公共施設の有無、利便性等はよいか）
- 4 管理費の額（地域特性、近隣施設との均衡等は適正であるか）
- 5 管理費額のシミュレーションを行っているか。
- 6 募集計画について具体的な計画が立てられているか。

その他

- 1 過去の監査等で問題があったかどうか。また、改善がなされているか。
- 2 公職の候補者等（公職にある者を含む）が選挙区内の施設建設のための担保提供者・保証人・償還者となっていないか。
- 3 土地取得費は、購入済みの物件は貸付の対象とならないこと

社会福祉法人調書

法人名		施設名		施設種別		定員	入通名
主たる事務所の所在地				施設所在地			
法人認可の状況	1 認可済 (年 月 日 厚生省 長寿 第 号)			2 新設法人 (年 月 日 認可予定)			
他経営施設の状況	施設種別	建設年数	補助金名	定員	現員	法人繰越金の状況	
						年 月末日現在	
						円	
役員 の 状 況							
役 員		年齢	住 所	職歴（公職を含む）	社会福祉関係歴	他法人との 役員の兼務	兼務法人名
理事長						有・無	
理事2						有・無	
理事3						有・無	
理事4						有・無	
理事5						有・無	
理事6						有・無	
理事7						有・無	
理事8						有・無	
理事9						有・無	
理事10						有・無	
監事						有・無	
監事1						有・無	
監事2						有・無	
評議員制の状況 有（ 人 ） ・ 無 [諮 問 ・ 議 決]							
評 議 員		年齢	住 所	職歴（公職を含む）	社会福祉関係歴	他法人との 役員の兼務	兼務法人名
評議員1						有・無	
評議員2						有・無	
評議員3						有・無	
評議員4						有・無	
評議員5						有・無	
評議員6						有・無	
評議員7						有・無	
評議員8						有・無	
評議員9						有・無	
評議員10						有・無	
評議員11						有・無	
評議員12						有・無	
評議員13						有・無	
評議員14						有・無	
評議員15						有・無	
評議員16						有・無	

資 産 の 状 況							
資産区分	種 類	金 額（ 評 価 額 ）	贈 与 者 名、 贈 与 金 額 及 び 面 積				
基本財産	土 地	m ²	基本財産	m ²			
	現 金	円		円			
運用財産	現 金	円	運用財産	運転資金			円
	その他	円					
合 計		円	整備資金		円		
運 用 財 産（ 現 金 ）の 使 途			施 設 建 設 財 源	都道府県 補助・負担金	円		
建設費充当分	円	建設費に占める割合		%	補助金	円	
運 転 資 金	円			機 構 等 借 入 金	円		
そ の 他	円	年間事業費		円	自 己 資 金	円	
合 計	円			合 計	円		
施設建設財源に対する寄附予定者の状況（自己資金内訳）							
寄 附 予 定 者	年 齢	職 業	前年の課税所得又は利益（円）	寄 付 総 額（円）	備 考		
負 債 の 状 況							
	借 入 金	返 済 残 額（円）	償 還 残 年 数	県・市等の利子補給等の有無			
既借入金関係				有 ・ 無			
新規借入金関係				（有の場合 年間負担額又は負担率 ）			
合 計							
法人設立（施設設置）の動機・趣旨							

（記入上の注意） ※老人保健施設の場合は社会福祉法人を医療法人に書き換えること。

- 施設種別は、特養、養護等と記入すること。
 - 施設長予定者は、役員欄の理事の番号に○印を付し、社会福祉関係歴の右端に資格有か無かを記入すること。
 - 職歴は、事業種類、事業所名及び役職を記入すること。
 - 役員及び評議員が他の社会福祉法人の役員と兼務している場合は、兼務法人名及び役職を記入すること。
 - 建物を運用財産としている場合には、「運用財産」の「その他」に必ず記入し、その理由書を添付すること。
 - 「その他参考事項」欄については、定款内容、建設用地を賃借する場合の地上権設定・賃借料・法人との関係等、隣接地権者の承諾、汚染排水、私道、農地転用許可、地役権設定者の承認及び法人・施設名称（個人名の使用等）等について記入すること。
- （添付資料）
- 法人役員履歴書（評議員についても同様）
 - 借入金償還計画等一覧表（共通別紙 5「独立行政法人福祉医療機構に対する償還計画等調」の別紙の様式を使用：借入先ごとに作成すること）。ただし独立行政法人福祉医療機構からの借入分については、独立行政法人福祉医療機構への借入申込書の添付書類「借入金償還計画表」及び「借入金償還財源内訳」の写しで可。
 - 予算書及び決算書
 - その他参考となる資料があれば、添付すること。

令和 7 年度社会福祉施設整備事業計画書

審 査 会	年 月 日審査		
施 設 名		施 設 種 別	
(現所在地) 建設予定地			整備区分
民間補助金の有無		有・無（有の場合は、国県補助とのすみ分けを示す色分け平面図）	
施 設 整 備 を 必 要 と す る 理 由	1. 入所等の必要性の調査など実態把握に基づく整備の必要性 (待機者の状況、在宅サービスの活用状況等当該施設の整備が必要であるとする客観的理由を具体的かつ簡潔に記載すること) 2. 整備予定地の選定理由 (施設の分布状況、用地確保状況、関係市町意見及び地域住民の意見等の調整状況などを踏まえて、当該施設の整備が必要であるとする客観的理由を具体的かつ簡潔に記載すること) 3. 上記の外に緊急に整備を必要とする理由		

(添付資料)

1. 当該施設（施設種別）にかかわらず、今回の整備計画において民間団体より補助金等の交付を受ける場合は、補助該当部分が判別できるよう色分けした平面図等を添付すること。
2. その他参考となる資料があれば、添付すること。

解体撤去工事費・仮設施設整備工事費協議書

1 対象施設の概要

- (1) 施設の名称及び所在地
- (2) 施設の種類
- (3) 設置主体及び経営主体
- (4) 入所（利用）定員

現 在 定 員	増 加 定 員	合 計
人 (世帯)	人 (世帯)	人 (世帯)

2 対象経費

(1) 総事業費

区 分	金 額
解 体 撤 去 工 事 費	円
仮設施設整備工事費	
計	

3 施設整備費に係る事業計画

(1) 施設の規模及び構造

ア 解体撤去工事（既存施設に係るもの）

- (ア) 建物の面積 延面積 _____ m²
- (イ) 建物の構造 (_____ 造)
- (ウ) 建築年月日

(エ) 補助金の区分 (_____ 年度：国庫・民間・自己資金・その他)

(オ) 処分（取りこわし）年月日

(注) 既存施設の解体撤去工事がわかるもの（平面図等）を添付すること。

イ 仮設施設工事

- (ア) 建物の面積 延面積 _____ m²
- (イ) 建物の構造 (_____ 造)

(注) 1 各室ごとに室名及び面積を明らかにした表を添付すること。

2 配置図及び各階平面図を添付すること。

(2) 施工計画

ア 本体工事関係

- (ア) 直営・請負の別
- (イ) 着工年月日
- (ウ) 竣工年月日

イ 解体撤去工事関係

- (ア) 直営・請負の別
- (イ) 着工年月日
- (ウ) 竣工年月日

ウ 仮設施設工事関係

- (ア) 直営・請負・賃貸借の別
- (イ) 工事期間
- (ウ) 仮設施設の使用

年 月 日

長崎県知事 様

住所

氏名

印

長崎県福祉サービス第三者評価受審計画書

長崎県より社会福祉施設等施設整備にかかる補助を受けるにあたり、社会福祉法第78条の規定に基づく長崎県福祉サービス第三者評価を下記のとおり受審することを計画します。

記

長崎県福祉サービス第三者評価受審予定時期

年 月 頃

長崎県が認証している評価機関一覧

(令和5年8月現在)

	法人名	所在地	代表者名	評価調査者	評価対象サービス
1	有限会社医療福祉 評価センター	長崎市弁天町14 -12	代表取締役 内野 敦史	①福祉サービス 11名 ②地域密着型サ ービス6名	福祉サービス 地域密着型サービ ス
2	一般財団法人福祉 サービス評価機構	福岡市中央区薬院 4-3-7フロー ラ薬院2F	代表理事 奥住 文明	②地域密着型サ ービス9名	地域密着型サービ ス
3	特定非営利活動法 人福祉総合評価機 構長崎県事務所	長崎市宝町5-5 HACビル内	長崎県事務所 長 中込 重秋	①福祉サービス 26名 ②地域密着型サ ービス29名	福祉サービス 地域密着型サービ ス
4	特定非営利活動法 人ローカルネット 日本評価支援機構	島原市南柏野町3 118-1	理事長 安永 佐登子	①福祉サービス 14名 ②地域密着型サ ービス16名	福祉サービス 地域密着型サービ ス
5	株式会社評価基 準研究所	東京都千代田区内 神田3-2-14 コスモビル2階	代表取締役 谷口 仁宏	①福祉サービス 3名	福祉サービス

V 長崎県社会福祉施設整備計画等審査基準

第1 趣 旨

国、県及び民間公益団体の補助に係る社会福祉施設（以下「施設」という。）の整備計画並びに社会福祉法人（以下、「法人」という。）の設立についての審査は、関係法令及び通達等の定めるところによるほか、この基準の定めるところによる。

第2 施設整備に関する基準

1 原則

- (1) 施設の整備は、県の施設整備に関する計画に沿ったものであること。
- (2) 施設の整備は、市町村の積極的な協力が得られるものであること。
- (3) 設置予定地の実態等を踏まえ、当該地域における整備の必要性が認められるものであること。

2 立地条件

- (1) 設置予定地は、土地利用規制法令の規制等による土地利用の支障がないこと。
- (2) 設置予定地は、地滑り防止区域等危険区域への指定がされていないこと。
- (3) 設置予定地は、交通事情、道路状況及び地理的条件等から施設が機能を果たせる状況にあり、かつ、地域社会との交流が可能な位置にあること。
- (4) 設置予定地は、入所者等の生活を健全に維持するために、ばい煙、騒音、振動等による影響が小さいこと。
- (5) 設置予定地の近隣住民等から給排水、日照、その他の影響を含め設置の同意を得ていること。
- (6) 入所者等の健康管理、入院治療等を行うことができる医療機関を設置予定地の近くで確保できること。

3 規模等

- (1) 施設の規模は、設置予定地域における利用見込み者数の状況及び設置主体の資金状況から適当なものであるとともに、開設後確実に予定定員を充足することが見込まれるものであること。
- (2) 施設の用地は、建物の建築面積以外に防災上及び入所者の健全な生活上支障のない十分な広さが確保されているものであること。

4 資金等

- (1) 施設の整備計画及び運営計画からみて、確実な財源が確保されていること。
- (2) 現金資金は、預金等確実なものであること。
- (3) 寄付金は、寄付者の年齢、所得能力、資産状況等からその寄付が確実になされることが明らかなものであること。
- (4) 借入金については、償還に要する財源の確保が将来にわたって適正で、かつ、確実なものであること。

5 施設長

施設長予定者は、関係法令に定める資格を有する者か、または有することが確実な者であること。

第3 社会福祉法人の設立に関する基準

1 設立の動機・趣旨

社会福祉事業を積極的に推進するものであり、その公益性を損なうものであってはならないこと。

2 資産

法人の設立に際して寄付金が予定されている場合は、書面による贈与契約が締結され、その寄付が確実にあると認められるものでなければならないこと。

3 役員及び評議員

法人の役員（理事・監事）及び評議員の構成は、法人の健全な運営を可能とするものであり、かつ、他地域に居住する者については、業務に実質的に参画できる者でなければならないこと。

第4 その他

1 既存法人が新築（新たに施設を整備すること。）又は増築（既存施設の現在定員の増員を図るための整備をすること。）をしようとする場合は、法人及び現有施設について、審査を行う年度の過去2か年度以上適正な運営が確保されていなければならないこと。

なお、「適正な運営が確保」されていると判断される場合とは、次の条件をすべて満たしている場合をいう。（ただし、(1)及び(2)については、「過去2か年度」を「過去4か年度」とする。）

(1) 法人及び施設の運営について改善命令、指定の取消・効力停止、業務停止その他の行政処分及び役員解職勧告を受けていないこと。

(2) 役員及び評議員が、社会福祉法第40条第1項第3号及び第4号のいずれにも該当していないこと。

(3) 県に示した資金計画及び借入金償還計画が、確実に実行されていること。

(4) 「社会福祉法人が経営する社会福祉施設における運営費の運用及び指導について（平成16年3月12日雇児発第0312001号、社援発第0312001号、老発第0312001号厚生労働省雇用均等・児童家庭局長、社会・援護局長、老健局長連名通知）」の1(1)～(3)が遵守されていること。

(5) その他、法人及び施設の運営について、指導監査等において特に問題となる事項がないこと。

2 法人の設立または施設の新築若しくは増築から前項に規定する期間に満たない場合における前項の適用にあたっては、前項中「審査を行う年度の過去2か年度以上」とあるのは「法人の設立または施設の新築又は増築を行った日から審査を行う日まで」と読み替えるものとし、同項ただし書きの規定は適用しない。

3 社会福祉施設等施設整備補助を受けようとするものは、補助協議を行う年度を含めて過去3カ年に、当該補助対象施設（新築の場合を除く。）について福祉サービス第三者評価事業を受審していなければならない。また、新築の場合及び受審していない場合にあっては、各課所管の補助金要綱等に規定する「福祉サービス第三者評価事業受審計画」を提出しなければならない。ただし、補助額が300万円に満たない場合、災害復旧費等臨時的措置による補助及び民間公益団体の補助については、この限りではない。

（改築整備等に関する経過年数要件）

4 国、県及び民間公益団体の補助により増築、拡張及び大規模修繕の整備を実施した施設において、当該整備箇所を含めて改築（取りこわし）する場合、当該整備箇所の竣工から増築及び拡張したものは10年経過、大規模修繕したものは5年経過したものを対象とする。

ただし、災害その他の理由により入所者や利用者の処遇に相当の困難を生じる場合又は生じる恐れのある場合はこの限りではない。

附則

（施行期日）

1 この基準は、平成13年4月1日から施行する。

2 この基準は、平成15年4月1日から施行する。

3 この基準は、平成19年8月1日から施行し、改正後の第4の2の規定は、平成20年度以後に補助を受けるものについて適用する。

4 この基準は、平成22年4月1日から施行する。

5 この基準は、平成30年6月27日から施行する。

Ⅵ 施設整備に関するスケジュール

