

老人福祉施設整備の手引き

(広域型特別養護老人ホーム)

令和4年度版

茨城県福祉部長寿福祉課

第1 老人福祉施設の整備における基本的な考え方

平均寿命の伸長等に伴う後期高齢者の増加、核家族化、家族の介護機能の低下による要介護高齢者の増加に対応するため、老人福祉施設の整備を推進する。

整備に当たっては、茨城県高齢者保健福祉計画と市町村の老人保健福祉計画との整合に留意するとともに、保健福祉圏域ごとの整備率に配慮し、全県の均衡ある整備に努める。

なお、茨城県では、増加する要介護高齢者に対応するため、広域型特別養護老人ホーム（定員30人以上）を創設する場合は、次の条件を補助採択の基本とする。

- 在宅介護支援機能（老人短期入所生活介護（ショートステイ）、老人デイサービス等）を有した50床以上の広域型特別養護老人ホーム。また、創設の場合は原則として100床を上限とすること。
- 「令和4年度要望に係る老人福祉施設整備方針」に合致していること。

第2 補助対象施設の種類

1 広域型特別養護老人ホームの創設及び増築

- ・ 地域の実情に応じ、ショートステイ用居室の併設整備が可能。（10床までが補助対象）
- ・ ユニット型での整備を基本としつつ、入所者の私生活の平穩（プライバシー）に配慮できるように設計上の工夫を行う場合には、従来型の整備についても認めるものとする。

<ユニット型特別養護老人ホーム>

個室（10.65㎡以上）及び共同生活室（居宅での居間に相当する部屋）によって一体的に構成される場所（ユニット）を単位とし、原則としておおむね10人以下（15人を超えないものとする。）の家庭的な雰囲気の中で、入居者が個性とプライバシーを保てるような「生活の場」として整備された特別養護老人ホーム（以下「ユニット型」と表記する。）。

ユニット型に従来型を併設する場合には、いずれの施設も30床以上とすること。また、それぞれの人員、設備基準を満たした計画であること。

2 養護老人ホーム

老朽改築の場合についてのみ整備を進めるものとし、鉄筋コンクリート造による整備の場合は、施設が建設された年度から起算した当該施設の経過期間が申請年度において、50年度を経過したもの、又は現存率が70%以下のものとする。

3 ケアハウス（特定施設）

※ 軽費老人ホームについては、A型の改築時にケアハウス（特定施設）に転換する場合に限るものとする。

4 その他（広域型特別養護老人ホーム、養護老人ホームの老朽改築）

第3 一般的事項

1 老人福祉施設（事業）の種類、目的及び対象者並びに設置、運営できる者

種 別	施 設 の 目 的 及 び 対 象 者	設 置 及 び 運 営 主 体
広域型特別養護老人ホーム	65歳以上の者で身体上又は、精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難な者に対し住居、その他の介護サービスを提供する定員30人以上の施設。	地方公共団体 社会福祉法人 厚生連
ショートステイ専用居室	65歳以上の者で居宅において一時的に介護を受けることが困難になった者が短期入所し日常生活上必要なサービスを提供する施設。寝たきり高齢者で家庭において介護を受けることが困難な者を短期間保護し必要なサービスを提供する。	地方公共団体 社会福祉法人 他

・補助金については予算の範囲内において補助するものとし、設置主体が社会福祉法人の場合のみ対象となる。

第4 留意事項

1 敷地の確保について

- (1) 老人ホームの施設敷地は自己所有地とし、十分な用地（概ね5,000㎡以上）を確保すること
- (2) 駐車場など敷地の一部を借地とする場合には、地上権（又は賃借権）登記をすること。
- (3) 排水処理をはじめとした施設整備に関する所要の事項について周辺住民の同意が得られる見通しがあること。
- (4) 周辺環境が良好かつ周辺に集落等があるなど、地域社会との交流を図れる場所であること。
- (5) 土地利用制限に抵触しないこと。開発許可や農地転用、農振地域の除外等が必要なものについては、事前協議を行っていること。
- (6) 法的に問題のない取付け道路（進入路）が確保できること。（幅4m以上）
- (7) 第三者が所有、占有する建物あるいは工作物が存在しないこと。
- (8) 自然災害のおそれがある区域への整備は原則として認められないこと。
なお、災害レッドゾーン（災害危険区域（出水等）、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）であって、都市計画法の改正によって新規の建設（開発）が原則禁止されている区域への整備は認められない。また、浸水想定区域や土砂災害警戒区域等の災害イエローゾーンについては、安全上及び避難上の対策を講じた場合に限り認められること。

2 資金の調達について

- (1) 個人の寄付の場合、寄付者の所得状況、資産能力から確実に寄付がなされることを証明できる書類（残高証明、所得証明等）があること。なお、審査の過程において預金通帳の提示を求めることがある。（設置要望書提出時点においては不要。）
- (2) 会社からの寄付を予定する場合、直近2ヶ年の決算において経常収支が欠損でないこと。また、決算報告書の内部留保からみて、寄付額に確実性が認められること。なお会社の寄付を予定する場合、取締役会議事録で寄付行為の決議を徴することになること。
- (3) 医療法人の寄付の場合は、必ず県の所管課と事前協議を行うとともに、社員総会・評議員会の承認を得ていること。
- (4) 地方公共団体の議員の場合、公職選挙法により寄付が制限されており、原則として寄付行為ができないこと。
- (5) 既存法人の場合、移行時特別積立金及び次期繰越収支差額を積極的に活用すること。
- (6) 独立行政法人福祉医療機構との融資相談については、早期に着手し融資の見通しを立てておくこと。
また、資金の借入の償還計画にあっては無理のないものであるよう、綿密な収支予想によって償還計画を作成すること。（審査の過程において、融資相談の経過記録の提出を求めることがある。）
- (7) 施設整備に係る事業費のうち、以下の費用は寄付又は法人の自己資金とすること。
 - ・ 運転資金（少なくとも施設の年間事業費の1/2分の2以上に相当する額）及び開設までに必要な事務経費等（年間事業費の約1/2分の2 特養 50,000,000円程度）
 - ・ 用地取得費

3 借入金の償還について

- (1) 原則として事業活動収入から支出を差し引いた額で償還を行うこと（収支計算書を作成し、積算基礎を添付すること。）。
- (2) 独立行政法人福祉医療機構からの融資の他に協調融資により市中銀行等金融機関からの借入れをする場合には、審査の過程において当該金融機関の融資見込証明書の提出を求める。（設置要望書提出時点においては不要。）
- (3) 借入金の償還計画は、社会福祉施設の安定存続のため、計画施設の単独利益返済を前提とし、原則として元本及び利子の合計が償還期間内の居住費（ホテルコスト）収入の合計の範囲内であること（ユニット型に限る。）。

第5 社会福祉法人

1 社会福祉法人について

(1) 設立について

ア 法人名

公益法人として社会通念上許容される範囲のものに限られ、明らかに特定個人（理事長名等）を連想させるものや県内の既存社会福祉法人と同一名称は認められない。また、特定の会社を連想させるものは避けること。

イ 施設名

明らかに特定個人を連想させるものは認められず、特定の会社を連想させるものや県内の既存の施設名と同一名称は避けること。

また、高齢者に親しみやすく、かつ、地域性に富む名称が望ましい。

ウ 設立代表者

設立発起人を代表するものであり、社会福祉事業に熱意と理解を有する者であること。

エ 所在地

法人事務所の所在地と施設の所在地は、原則として一致すること。

(2) 設立の手続き

設立の認可は、法人所在地（施設設置場所）が市の場合は各市長、町村の場合は県知事が行う。

補助金又は独立行政法人福祉医療機構の融資を受けて社会福祉施設を設置する場合の法人の設立認可の審査は、当該補助金及び融資の審査と相互に連携を図り同時進行的に行うものである。

よって、これらの審査の過程で問題が生じれば法人認可は行われない。

なお、法人の設立認可は、当該補助金の交付（内示）が確実にされた後でなければ認められない。

(3) 経営組織について

① 評議員及び評議員会

ア 評議員の選任及び解任方法について

- ・ 法人が定款で定めることとしているが、理事又は理事会が評議員を選任・解任する旨の定めは無効とされている。
- ・ 定款で定める方法としては、外部委員が参加する諮問機関を設置し、この機関の決定に従って行う方法等が考えられる。

イ 評議員の資格等

(ア) 社会福祉法人の適正な運営に必要な識見を有する者

- ・ 社会福祉法人の評議員については、「社会福祉法人の適正な運営に必要な識見を有する者」のうちから選任することとしており、以下（イ）のイからカ）の要件に適合し、法人において「社会福祉法人の適正な運営に必要な識見を有する者」として適正な手続きにより選任されている限り、制限を受けるものではない。

(イ) 評議員の欠格事由

- ・ 以下の者は、評議員になることができない。

ア 法人

イ 精神の機能の障害により職務を適正に執行するに当たって必要な認知・判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

ウ 生活保護法、児童福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法、社会福祉法の規定に反して刑に処せられ、その執行が終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者

エ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者

オ 所轄庁の解散命令により解散を命ぜられた社会福祉法人の解散当時の役員

カ 暴力団等の反社会的勢力の者

(ウ) 評議員の兼職禁止

- ・各評議員又は各役員と特殊の関係がある者も含まれてはならない。

<特殊の関係がある者>

- (a) 当該評議員又は役員と事実上婚姻関係と同様の事情にある者
- (b) 当該評議員又は役員に雇用されている者
- (c) (a)、(b)に掲げる者以外の者であって、当該評議員又は役員から受ける金銭その他の財産によって生計を維持している者
- (d) (b)、(c)に掲げる者の配偶者
- (e) (a)から(c)に掲げる者の三親等以内の親族であってこれらの者と生計を一にするもの
- (f) 当該評議員が役員(※)となっている他の同一の団体(社会福祉法人を除く。)の役員(※)又は職員(これらの役員(当該評議員を含む。)又は職員が当該社会福祉法人の評議員総数の三分の一を超えて含まれる場合に限る。)
※業務を執行する社員を含む
- (g) 当該社会福祉法人の役員が役員(※)となっている他の同一の団体(社会福祉法人を除く。)の役員(※)又は職員(これらの役員または職員が当該社会福祉法人の評議員総数の三分の一を超えて含まれる場合に限る。)
※業務を執行する社員を含む
- (h) 支配している他の社会福祉法人(当該社会福祉法人の役員又は評議員で評議員の総数の過半数を占めている他の社会福祉法人)の役員又は職員
- (i) 団体においてその職員(国会議員及び地方公共団体の議会の議員を除く。)である評議員(これらの評議員が当該社会福祉法人の評議員総数の三分の一を超えて含まれる場合に限る。)
・ 国の機関、地方公共団体、独立行政法人、国立大学法人又は大学共同利用機関法人、地方独立行政法人、特殊法人又は認可法人

(エ) 議員の員数

- ・ 評議員の員数は、理事の員数を超える数としている。
(理事は6名以上とされているので、7名以上が必要)

ウ 評議員の任期

- ・ 評議員の任期は、原則として、選任後4年以内に終了する会計年度のうち最終のものに関する定時評議員会の終結の時までとされている。
(定款で「4年」を「6年」まで伸長することができる。)

エ 評議員会の権限

- ・ 評議員会は、法人運営の基本ルール・体制を決定するとともに、役員の選任・解任等を通じ、事後的に法人運営を監督する機関として位置付けられる。
- ・ 従来の評議員会に対し諮問されていた業務執行に関する事項についての意思決定は理事会で行うこととなり、評議員会の決議事項は法に規定する事項及び定款で定めた事項に限定される。
- ・ なお、法律において評議員会の決議を必要としている事項について、理事、理事会その他の評議員会以外の機関が決定することができることを内容とする定款の定めは、効力を有しない。

オ 評議員会に関する評議員の権限

- ・ 評議員には次の権限が付与されている。
(ア) 議題の提案権
(イ) 議案の提案権
(ウ) 評議員会招集権

② 役員

ア 理事

(ア) 理事の選任及び解任

・ 社会福祉法人制度においては、改正法により、評議員会が必置の議決機関として位置付けられ、理事の選任・解任の決議は評議員会で行うこととなった。

・ なお、解任については、次のいずれかに該当する場合に限り、評議員会の決議によって、解任することができることとしている。

職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき

心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき

(イ) 理事の資格等

a 理事の欠格事由

・ 評議員と同じ

b 理事の資格要件

・ 理事のうちには、次に掲げる者が含まなければならない。

(a) 社会福祉事業の経営に関する識見を有する者（同項第1号）

(b) 当該社会福祉法人が行う事業の区域における福祉に関する実情に通じている者

(c) 当該社会福祉法人が施設を設置している場合にあっては、当該施設の管理者

c 理事の特殊関係者

・ 理事には、理事本人を含め、その配偶者及び三親等以内の親族その他各理事と特殊の関係のある者（以下「理事の親族等特殊関係者」という。）が理事の総数の三分の一を超えて含まれてはならないこととしている。

・ ただし、理事の親族等特殊関係者の上限は3人である。

<特殊の関係がある者>

(a) 当該理事と事実上婚姻関係と同様の事情にある者

(b) 当該理事に雇用されている者

(c) (a)、(b)に掲げる者以外の者であって、当該理事から受ける金銭その他の財産によって生計を維持している者

(d) (b)、(c)に掲げる者の配偶者

(e) (a) から (c) に掲げる者の三親等以内の親族であってこれらの者と生計を一にする者

(f) 当該理事が役員（※）となっている他の同一の団体（社会福祉法人を除く。）の役員（※）又は職員（これらの役員（当該評議員を含む。）又は職員が当該社会福祉法人の理事総数の三分の一を超えて含まれる場合に限る。）

※業務を執行する社員を含む

(g) 次に掲げる団体においてその職員（国会議員及び地方公共団体の議会の議員を除く。）である理事（これらの理事が当該社会福祉法人の評議員総数の三分の一を超えて含まれる場合に限る。）

・ 国の機関、地方公共団体、独立行政法人、国立大学法人又は大学共同利用機関法人、地方独立行政法人、特殊法人又は認可法人

d 理事の任期

・ 選任後2年以内に終了する会計年度のうち、最終のものに関する定時評議員会の終結の時までである。（定款で短縮することも可能である。）

・ また、理事を再任することは差し支えなく、期間的な制限はない。

e 理事の権限等

・ 以下の(a)から(c)に掲げる理事は、それぞれ以下に定める職務及び権限等を有する。

(a) 理事長の職務及び権限等

・ 理事長は、理事会の決定に基づき、法人の内部的・対外的な業務執行権限を有する。

・ また、日常の業務として理事会が定めるものについては、理事長が自ら意思決定

をして執行する。そして、対外的な業務執行をするため、法人の代表権を有する。

- ・ 理事長は、3か月に1回以上（定款で、毎会計年度に4か月を超える間隔で2回以上とすることが可能）、自己の職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。これは、理事会による理事長の職務の執行の監督の実効性を確保するためである。したがって、この報告は現実に開催された理事会において行わなければならない。報告を省略することはできない。
- (b) 業務執行理事の職務及び権等
 - ・ 理事長以外にも社会福祉法人の業務を執行する理事（以下「業務執行理事」という。）を理事会で選定することができる。
 - ・ 業務執行理事は、理事長と違い代表権はないため、対外的な業務を執行する権限はない。
 - ・ 業務執行理事は、理事長と同様、3か月に1回以上（定款で、毎会計年度に4か月を超える間隔で2回以上とすることが可能）、自己の職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。また、この報告は現実に開催された理事会において行わなければならない。報告を省略することはできない。
- (c) (a) 及び (b) 以外の理事の職務及び権限等
 - ・ 理事長及び業務執行理事以外の理事は、理事会における議決権の行使等を通じ、法人の業務執行の意思決定に参画するとともに（法第45条の13第2項第1号）、理事長や他の理事の職務の執行を監督（同項第2号及び第3号）する役割を担うこととなる。

イ 監事

(ア) 監事の選任及び解任

- ・ 監事の選任及び解任は、理事と同様に、評議員会の議決による。
- ・ 理事による、監事の選任に関する議案の評議員会への提出に対する監事の同意又は請求については、監事の過半数をもって決定する。

(イ) 監事の資格等

a 監事の兼職禁止

- ・ 監事は、当該社会福祉法人の理事又は職員を兼ねることができない。

b 監事の資格要件

- ・ 監事には、次に掲げる者が含まなければならない。

<特殊の関係がある者>

- (a) 当該役員と事実上婚姻関係と同様の事情にある者
- (b) 当該役員に雇用されている者
- (c) a、bに掲げる者以外の者であって、当該役員から受ける金銭その他の財産によって生計を維持している者
- (d) b、cに掲げる者の配偶者
- (e) aからcに掲げる者の三親等以内の親族であってこれらの者と生計を一にする者
- (f) 当該理事が役員（※）となっている他の同一の団体（社会福祉法人を除く。）の役員（※）又は職員（これらの役員又は職員が当該社会福祉法人の評議員総数の三分の一を超えて含まれる場合に限る。） ※業務を執行する社員を含む
- (g) 当該監事が役員となっている他の同一の団体（社会福祉法人を除く。）の役員又は職員（これらの役員（当該監事を含む。）又は職員が当該社会福祉法人の監事総数の三分の一を超えて含まれる場合に限る。）
- (h) 支配している他の社会福祉法人の理事又は職員
- (i) 次に掲げる団体においてその職員（国会議員及び地方公共団体の議会の議員を除く。）である評議員（これらの評議員が当該社会福祉法人の評議員総数の三分の一を超えて含まれる場合に限る。）
 - ・ 国の機関、地方公共団体、独立行政法人、国立大学法人又は大学共同利用機関法人、地方独立行政法人、特殊法人又は認可法人

※ 社会福祉事業について識見を有する者 ※ 財務管理について識見を有する者

○ 監事の特種関係者

- ・ 監事には、各役員配偶者又は三親等以内の親族が含まれてはならないことに加え、各役員と特種関係がある者も含まれてはならないこととされている。

(ウ) 監事の任期

- ・ 監事の任期は、選任後2年以内に終了する会計年度のうち最終のものに関する定時評議員会の終結の時までである（法第45条）。ただし、定款によって、その任期を短縮することも可能である。
- ・ また、監事を再任することは差し支えなく、期間的な制限はない。

(エ) 監事の職務及び権限等

- ・ 監事は、法人の業務監督及び会計監査を行うことを職務とし、その職務の遂行のため、いつでも、理事及び当該社会福祉法人の職員に対し、事業の報告を求め、また、社会福祉法人の業務及び財産の状況を調査することができる。
- ・ また、次のような義務や権限が与えられている。

a 理事への報告義務

- ・ 監事は、①理事が不正の行為をしたとき、②理事が不正の行為をするおそれがあると認めるとき、③法令・定款に違反する事実があるとき、④著しく不当な事実があるときには、遅滞なくその旨を理事会に報告する義務を負う。これは、理事の法令定款違反等について、理事会による是正を促す趣旨である。

b 理事会への出席義務

- ・ 監事は、理事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。これは、監事が出席することにより、理事会の議論を把握し、理事の業務執行の監督につなげるとともに、理事会において法令・定款に違反する決議や著しく不当な決議等が行われるのを防ぐ趣旨である。

c 評議員会に対する報告義務

- ・ 監事は、理事が評議員会に提出しようとする議案、書類等を調査し、法令・定款に違反する事項や著しく不当な事項があると認めるときは、その結果を評議員会に報告しなければならない。

d 理事の行為の差止め

- ・ 理事が社会福祉法人の目的の範囲外の行為もしくは法令・定款に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為により、社会福祉法人に著しい損害が生じるおそれがあるときには、理事に対しその行為をやめることを請求することができる。

ウ 会計監査人

- ・ 一定規模以上（※）の法人は、会計監査人を設置しなければならない。
※サービス活動収支が30億円以上又は負債が60億円以上の法人
- ・ 会計監査人は、公認会計士又は監査法人とする。

(4) 資産について

ア 社会福祉法人は、社会福祉事業を行うために必要な資産を備えなければならない。

(ア) 社会福祉法人は、原則として、社会福祉事業を行うために直接必要なすべての物件について所有権を有しなければならない。

(イ) (ア)によりがたいときは、社会福祉事業を行うために直接必要な物件について、国又は地方公共団体から貸与又は使用許可を受けなければならない。

(ウ) (ア)、(イ)のいずれにもよりがたい場合であって、都市部等土地の取得が困難な地域において当該社会福祉施設を整備する必要があるときは、不動産の一部に限り国又は地方公共団体以外の者から貸与を受けることとしても差し支えない。ただし、当該事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記しなければならない。

(エ) (ウ)の「不動産の一部」とは、基本的には建物の底地部分以外（進入路を除く）を指

し、事業が行われる建物部分（進入路を含む）については、当該法人が所有権を有していること。

イ 寄付・借入の要件

(ア) 書面による贈与契約が締結され、かつ、寄付者の所得能力、営業実績、資産状況からその寄付が確実に履行されることが確認できること。

(イ) 施設の建設資金としての借入の償還計画にあつては、無理のないものであるよう次の要件が満たされていること。

※ 介護老人福祉施設経営の利益から償還を行う場合は、綿密な収支予想によって償還計画を作成すること。

ウ 社会福祉法人の設立に際しては、必要な資産として、その他財産のうち運転資金（少なくとも施設の年間事業費の1/2分の2以上に相当する額）、建設自己資金、法人事務費等を現金、定期預金又は当座預金で有していなければならないこと。

※年間事業費の約1/2分の2 特養 50,000,000円程度

エ 施設が開設するまでには、上記以外に、例えば、設立準備委員会開催経費、法人登記・各種不動産登記及び抵当権設定登記等の費用をはじめ、設立準備事務所設置費、職員雇用経費、職員研修経費などの法人事務費が必要となる。

オ 用地取得費は、現金、定期預金又は当座預金で有していなければならないこと。

第6 施設整備・法人設立の手順、施設概要及び留意事項等

1 老人福祉施設建設及び社会福祉法人設立の手順概要

(県補助金を利用せず自主財源で対応する場合についても、設置概要書の提出は8月末期限となること。)

例：令和5～6年度に施設を整備し、併せて社会福祉法人を設立する場合

年 月	施設整備関係	法人設立関係
建設計画 構想段階	設置場所の確定 ・法規制の有無の確認(開発、農振、農転、森林、建築基準法等) ・取付け道路、給排水をどうするか (土地改良区等との事前協議等) ・建設資金計画を十分検討すること(金融機関(機構及び民間金融機関)への相談は構想段階から行うこと) ・市町村との調整(事業についての意見書、市町村の建設費補助の内諾等) ・平面図(基本構想)の確定	法人設立準備作業 ・設立準備会発足 ・設立発起人の選出 ・法人設立計画 ・施設建設、運営計画 ・資金計画 ・周辺住民、関係機関との調整 ・法人設立認可申請準備 ・役員等の内定 ・認可申請事前協議
令和4年 8月	老人福祉施設設置要望書(別紙様式)提出 ・提出期限 8月末日	
9～11月	県ヒアリング(理事長、理事、施設長等) 現地調査(建設予定地)	
令和5年 2月 3月	福祉施設等整備審査委員会 老人福祉施設設置計画書を県に提出	法人設立認可申請書を県又は市に提出 * 県又は市 法人設立認可(※) 法人認可等審査委員会(2月～4月)
4月～5月	補助金内示(県→設置者) 建築確認申請等 福祉医療機構へ借入申込、受理票受領	法人設立登記、財産移転完了報告 建物登記 建物を基本財産に編入
6月～8月	補助金交付申請、交付決定 工事入札、契約、着工	定款変更届
令和6年 3月	工事竣工 * 県 竣工検査 ※6年度へ繰り越す場合は又は県出来高 確認検査 施設設置認可申請書、介護保険指定申請書 等を県に提出(開所1か月前) 施設設置認可、介護保険法による指定 →事業開始 補助金実績報告書(令和4年度分)を県に 提出	

(注) 施設整備に伴い、他法令に基づき必要となる手続き(農業振興地域適用除外、農地転用、開発許可、水利権者との協議等)についても、内示後速やかに工事に着工できるよう事前協議を行うこと。

2 広域型特別養護老人ホーム、老人短期入所施設及び老人デイサービスセンターの概要

	広域型特別養護老人ホーム 老人短期入所施設（ショートステイ）	老人デイサービスセンター
目的 及び 対象	<ul style="list-style-type: none"> ・特養：65歳以上の者で身体上又は精神上著しい障害があり常時介護を要するが居宅で介護を受けることが困難な者に日常生活上必要なサービスを提供する。 ※原則要介護度3以上の方が対象 ・ショートステイ：65歳以上の者で居宅において一時的に介護を受けることが困難になった者が短期入所させ日常生活上必要なサービスを提供する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・65歳以上の者で身体上又は精神上的の障害があるために日常生活を営むのに支障がある者を通わせ、入浴、食事の提供、機能訓練、機能回復訓練、介護方法の指導等の便宜を提供する。
自己 負担	<ul style="list-style-type: none"> ・施設介護サービス費の原則1割（2割・3割）相当額負担 ・食費 ・居住費 ・日常生活費 	<ul style="list-style-type: none"> ・居宅介護サービス費の原則1割（2割・3割）相当額負担 ・食費は実費負担 ・日常生活費
施設 の収 入月 額	入居者1人あたりの要介護度、施設所在地に応じた介護報酬の総額	利用者の介護サービス計画に基づく居宅介護サービス費（利用者に提供するサービスによって異なる。）
開設 認可	老人福祉法第15条第3項の規定による届出（市町村）又は同条第4項の規定による認可（社会福祉法人） ※ 介護保険法に基づく指定もあわせて必要	老人福祉法第15条第2項の規定による届出
福祉 医療 機構 貸付	<ul style="list-style-type: none"> ・限度額：基準事業費から県補助等を控除した額の90%（特例利率）と担保評価額×70%のうち、少ない方の額 ・融資率：借入契約時に決定（注） 	<ul style="list-style-type: none"> ・基準単価：定額

(注) 設置要望書の資金計画を立てる際には1.0%の融資率で計算すること。（福祉医療機構との融資相談の中で融資率が決まっていれば当該利率）

3 ユニット型特別養護老人ホームの概要

基本方針	<p>入居者一人一人の意思及び人格を尊重し、入居者へのサービスの提供に関する計画に基づき、その居宅における生活への復帰を念頭に置いて、入居前の居宅における生活と入居後の生活が連続したものとなるよう配慮しながら、各ユニットにおいて入居者が相互に社会的関係を築き、自律的な日常生活を営むことを支援する。</p> <p>居宅に近い居住環境の下で、居宅における生活に近い日常の生活の中でケアを行うこと、すなわち、生活単位と介護単位とを一致させたケアであるユニットケアを行う。</p>											
	<p>多様な生活空間の確保など、居住環境を重視した構造とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 個人的空間から公共的空間まで多様な生活空間を重層的に確保すること。 ・ <u>個室の近くに共同生活室を設け、原則としておおむね10人以下（15人を超えないものとする。）を生活単位とするユニットケアを行うのに適した構造とすること。</u> <p><望ましい多様な生活空間の確保例></p> <table border="1" data-bbox="440 846 1214 1339"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">個人 スペース</td> <td style="text-align: center;">個人的空間 (個室)</td> <td>入居者個人の所有物を持ち込み、管理する空間</td> <td rowspan="4" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">} ユニット (生活単位)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">準個人的空間</td> <td>個室の近くにあつて、少数の入居者が食事や談話に利用する空間</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">公共 スペース</td> <td style="text-align: center;">準公共的空間</td> <td>入居者が他の入居者と交流したり、多数の入居者が集まったりすることのできる空間</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">公共的空間</td> <td>地域住民にも開かれ、入居者と地域の交流が可能な空間（地域交流センター等）</td> </tr> </table>	個人 スペース	個人的空間 (個室)	入居者個人の所有物を持ち込み、管理する空間	} ユニット (生活単位)	準個人的空間	個室の近くにあつて、少数の入居者が食事や談話に利用する空間	公共 スペース	準公共的空間	入居者が他の入居者と交流したり、多数の入居者が集まったりすることのできる空間	公共的空間	地域住民にも開かれ、入居者と地域の交流が可能な空間（地域交流センター等）
個人 スペース	個人的空間 (個室)		入居者個人の所有物を持ち込み、管理する空間	} ユニット (生活単位)								
	準個人的空間	個室の近くにあつて、少数の入居者が食事や談話に利用する空間										
公共 スペース	準公共的空間	入居者が他の入居者と交流したり、多数の入居者が集まったりすることのできる空間										
	公共的空間	地域住民にも開かれ、入居者と地域の交流が可能な空間（地域交流センター等）										
整備にあたっての留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ ユニットケアの理念を十分確認し、理解したうえで計画すること。 ・ 従来の施設イメージから脱却し、居住空間として計画すること。 ・ 運営者、介護者と設計者間で議論を尽くして納得のいくものを計画する取り組み姿勢が重要であること。 ・ 先進施設を積極的に視察すること。 											

4 ユニット型特別養護老人ホーム整備に当たっての留意事項

広域型特別養護老人ホーム（ユニット型）	
配 置 構 造 設 備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日照、採光、換気等の入所者の保健衛生に関する事項及び防災について十分考慮すること。 ・ 十分な敷地（概ね5,000㎡以上）を確保すること。 ・ 原則として平屋又は2階建てとすること。 ・ 耐火建築物（建築基準法第2条第9号の2）とすること。ただし、入居者の日常生活に充てられる場所（居室、共同生活室及び浴室）を2階以上の階及び地階のいずれにも設けていない場合には準耐火建築物（同条第9号の3）でも可。
消火設 備等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消火設備その他の非常災害に際して必要な設備を設けること。 ・ 上記「消火設備その他の非常災害に際して必要な設備」とは、消防法第17条の規定に基づく消防用設備等（同法第17条の2第1項又は第17条の3第1項の規定が適用される特別養護老人ホームにあっては、それぞれの技術上の基準に基づく消防用設備等）及び風水害、地震等の災害に際して必要な設備をいうものであること。
ユニッ ト	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者の自律的な生活を保障する居室（使い慣れた家具等を持ち込むことのできる個室）と、少人数の家庭的な雰囲気の中で生活できる共同生活室（居宅での居間に相当する部屋）によって一体的に構成される場所を単位とすること。 ・ 居室及び共同生活室のほか、洗面設備及び便所を含むものであること。 ・ ユニットには、入居者が自室のあるユニットを超えて広がりのある日常生活を楽しむことができるよう、他のユニットの入居者と交流したり、多数の入居者が集まったりすることのできる場所を設けることが望ましい。 ・ 同一階に設けるユニットは偶数が望ましい。 ・ 夜勤時のユニット受け持ち体制について十分検討するとともに、それに応じた配置計画とすること。（上下階にまたがる2ユニットで夜勤体制を組むことは望ましくない） ・ ユニットの入口は、玄関らしいしつらえとすること。 ・ ショートステイは専用ユニットとすること。 ・ ユニット内の通路状の部分は、手すりから測定して1.5m以上確保すること。
居室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一の居室の定員は、1人とすること。ただし、夫婦で居室を利用する場合など、入居者へのサービスの提供上必要と認められる場合は、2人とすることができるものであること。 ・ 居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの<u>共同生活室に近接して一体的に設けること</u>。 この場合の「当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設け」られる居室とは、次の3つをいう。 <ul style="list-style-type: none"> ① 当該共同生活室に隣接している居室 ② 当該共同生活室に隣接してはいるが、①の居室と隣接している居室 ③ その他当該共同生活室に近接して一体的に設けられている居室（他の共同生活室の①及び②に該当する居室を除く。） ・ 一のユニットの入居定員は、原則として原則としておおむね10人以下（15人を超えないものとする。）とすること。 ・ 地階に設けてはならないこと。 ・ 原則2階以下とすること。 ・ 一の居室の床面積は、10.65㎡以上（居室内に洗面設備が設けられているときはその面積を含み、居室内に便所が設けられているときはその面積を除く。）を標準とすること。ただし、夫婦で居室を利用する場合など、入居者へのサービスの提供上必要と認められる場合に2人部屋とするときは21.3㎡以上を標準とすること。 ・ 居室の面積に係る基準は、すべて内法での測定によるものであること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 寝台又はこれに代わる設備を備えること。
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下、共同生活室又は広間に直接面して設けること。 ・ 床面積の1/4以上に相当する面積を直接外気に面して開放できるようにすること ・ 必要に応じて入居者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。 ・ ブザー又はこれに代わる設備を設けること。 ・ 居室は、直線的に連続する分かりにくい配列は避けること。 ・ 居室の形状は、寝台の配置が変えられるように配慮すること。
共同生活室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共同生活室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの入居者が交流し、共同で日常生活を営むための場所としてふさわしい形状を有すること。 ・ 地階に設けてはならないこと。 ・ 一の共同生活室の床面積は、2㎡に当該共同生活室が属するユニットの入居定員を乗じて得た面積以上を標準とすること。 ・ 共同生活室の面積に係る基準は、すべて内法での測定によるものであること。 ・ 調理設備、テーブル、椅子等の必要な設備及び備品を備えること。 ・ 常夜灯を設けること。 ・ 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。 ・ 当該ユニットの入居者全員とその介護等を行う職員が一度に食事をしたり、談話等を楽しんだりすることが可能な備品を備えた上で、当該共同生活室内を車椅子が支障なく通行できる形状が確保されていること。 ・ 食堂以外のリビング的なスペースを意識すること。 ・ 記録のコーナーや保管場所を計画すること。 ・ 調理設備の広さや設備は十分なものであること。 ・ 2つのユニットの共用空間が一体的に使えるようなつくりは避けること。
洗面設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居室ごとに設けたうえで、共同生活室に1箇所以上設けること。 ・ 介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。 ・ 石鹼液等を設置すること。
便所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。 ・ 居室ごとに設けず共同生活室ごとに設ける場合には、3箇所以上に分散して設けること。また、居室ごとに設けた場合であっても、共用トイレは設置すること。 ・ ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。 ・ 常夜灯を設けること。 ・ 機能を十分に発揮し得る適当な広さ又は数を確保するよう配慮すること。 ・ 職員用と入居者用を別にすること。 ・ 居室内のトイレの配置や便器の向きに配慮すること。 ・ 洗面設備には、石鹼液等を設置すること。
浴室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 浴室は、ユニットごともしくは隣接するユニットごとに設けること。 ・ 隣接するユニットごとに設ける場合においても、浴槽はユニット数と同数確保すること。 ・ ユニットごとの浴室（個別浴槽とすること。）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施設全体で適当数設けること。 ・ ユニットごとの浴室には、脱衣室を設け、暖房設備等を設置すること。 ・ 浴室への動線に配慮すること。

医務室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 医療法第1条の5第2項に規定する診療所とすること。 ・ 入居者を診療するために必要な医薬品、衛生材料及び医療用具を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。 ・ 入院施設を有しない診療所として医療法第7条第1項の規定に基づく保健所の診療所開設許可を得ること。 常勤医師の場合は問題ないが、嘱託医の場合は嘱託医が管理者となるため、開業診療所等との二重管理の問題（診療時間の重複等）が生じないようにすること。 ・ 看護職員室を設ける場合には、看護職員室に隣接させること。
調理室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 調理職員専用の便所、洗面所、休憩室を設けること。 ・ 火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。 ・ 食器、調理器具等を消毒する設備、食器、食品等を清潔に保管する設備並びに防虫及び防鼠の設備を設けること。 ・ 栄養士専用事務室を設けること。
常夜灯	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廊下、共同生活室、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること。
手すり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廊下及び階段には手すりを設けること。
廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廊下の幅は、1.8m以上とすること。ただし、中廊下の幅は、2.7m以上とすること。 なお、廊下の一部の幅を拡張することにより、入居者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められる場合（アルコーブを設けることなどにより、入居者、職員等がすれ違う際にも支障が生じない場合）には、1.5m以上（中廊下にあつては、1.8m以上）として差し支えない。 ・ 常夜灯を設けること。 ・ 両側に手すりを設けること。 ・ 廊下の幅は、内法によるものとし、手すりから測定すること。
階段 傾斜路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 階段の傾斜は緩やかにすること。 ・ 階段は両側に手すりを設けること。 ・ 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。 ・ 傾斜路は、入居者の歩行及び輸送車、車椅子等の昇降並びに災害発生時の避難、救出に支障がないようその傾斜はゆるやかにし、表面は、粗面又はすべりにくい材料で仕上げること。
汚物処 理室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 他の設備と区分された一定のスペースを有するものであること。 ・ 換気及び衛生管理等に十分配慮すること。 ・ 汚物搬出動線について十分確認すること。 ・ 居室、共同生活室及び調理室から相当の距離を隔てて設けること。 ・ ユニットごともしくは隣接するユニットごとに設置すること。この場合、脱衣・浴・洗濯室などと関連付けて設置すること。

その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 焼却炉、浄化槽その他の汚物処理設備及び便槽を設ける場合には、居室、共同生活室及び調理室から相当の距離を隔てて設けること。 ・ 居室に接するバルコニーは出火の際の避難場所として有効なものであるので2階以上の部分に設置することが望ましいこと。 ・ 入居者の避難又は搬送が容易に行えるよう避難路となるバルコニー等を含め床の段差溝、急な斜面をなくし十分幅員を設けることや手すりを設置することについて配慮すること。 ・ 水道法の適用されない小規模の水道についても、市営水道、専用水道等の場合と同様水質検査、塩素消毒法等衛生上必要な措置を講ずること。 ・ セミパブリック、パブリックスペースの意味について確認したうえで、十分な計画とすること。 ・ 厨房から各ユニットまでの動線について十分に検討すること。
その他必要な設備	事務室その他の運営上必要な設備、宿直室、面談室、洗濯室又は洗濯場、介護材料室、給排水設備、汚物処理設備、消火設備、避難設備、避難空地、スプリンクラー設備、放送設備、非常通報設備、空調設備、暖冷房設備、教養娯楽設備等
看護職員室※	<ul style="list-style-type: none"> ・ 医務室に隣接させること。
介護職員室※	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居室のある階ごとに居室に隣接して設けること。 ・ 必要な備品を備えること。

※はユニット型では必置ではないもの。

- (注) 1 特別養護老人ホームは、敷地の衛生及び安全等について定めた建築基準法第19条、第43条及び同法施行令第128条の規定に定める要件を満たすとともに、入居者の生活を健全に維持するために、ばい煙、騒音、振動、悪臭等による影響、交通、水利の便等を十分考慮して設置され、かつ、その設備が入居者の身体的、精神的特性に適合するとともに、食事、健康管理、衛生管理、生活相談等における役務の提供や設備の供与が入居者の身体的、精神的特性を考慮した適切なものであること。
- 2 「中廊下」とは、廊下の両側にユニット及び浴室等（基準上は、居室、静養室、食堂、浴室及び機能訓練室をいう。）入居者の日常生活に直接使用する設備のある廊下をいう。
- 3 上記の設備は、特別養護老人ホームの専用設備として設け、他の用途に供してはならないこと。
ただし、他の種類の社会福祉施設と併設する場合は、事務室、応接室（又は相談室）、宿直室、医務室、調理室、洗濯室、物干場、倉庫、消火設備、看護職員室等は、それぞれの施設の運営に支障がない場合共有することができるものであること。
- 4 ショートステイ（短期入所生活介護）用居室を併設する場合には、特別養護老人ホームとショートステイは、ユニットを別とすること。
なお、ショートステイ（居宅サービス）の利用者は、特別養護老人ホーム（施設サービス）の利用者とは明確に区分し、ショートステイ用として設置されたユニット（居室）に限って受入れることになるものであり、開所後のショートステイ用のユニットの位置変更は、原則として認められないので、その配置計画の検討に当たっては、慎重を期すること。

5 ユニット型特別養護老人ホーム設備の最低基準

(「老人福祉法に基づき特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例」第36条及び同条例施行規則第8条より抜粋)

広域型特別養護老人ホーム (ユニット型)	
1	ユニット型特別養護老人ホームの建物(入居者の日常生活のために使用しない付属の建物を除く。)は、耐火建築物でなければならない。ただし、次に掲げる要件をいずれも満たすユニット型特別養護老人ホームの2階建て又は平屋建て建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。 (1) 当該ユニット型特別養護老人ホームが次に掲げる要件のいずれかに該当すること。 ア 居室等を2階及び地階のいずれにも設けていないこと。 イ (略) (2) 当該ユニット型特別養護老人ホームの建物が、建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法令(条例を含む)に適合しているものであること。
2	(略)
3	ユニット型特別養護老人ホームには、次に掲げる設備を設けなければならない。ただし、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより当該ユニット型特別養護老人ホームの効果的な運営を期待することができる場合であって、入居者へのサービスの提供に支障がないときは、次の各号(第1号を除く。)に掲げる設備の一部を設けないことができる。 (1) ユニット (2) 浴室 (3) 医務室 (4) 調理室 (5) 洗濯室又は洗濯場 (6) 汚物処理室 (7) 介護材料室 (8) 前各号に掲げるもののほか、事務室その他の運営上必要な設備
4	前項各号に掲げる設備のうち、第1号から第4号までの設備の基準は、規則で定める。 (1) ユニット ア 居室 (ア) 一の居室の定員は、1人とすること。ただし、入居者へのサービスの提供上必要と認められる場合は、2人とすることができる。 (イ) 居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けること。ただし、一のユニットの入居定員は、原則としておおむね10人以下(15人を超えないものとする。)としなければならない。 (ウ) 地階に設けてはならないこと。 (エ) 一の居室の床面積は、10.65平方メートル以上を標準とすること。ただし、(ア)ただし書の場合にあっては、21.3平方メートル以上を標準とすること。 (オ) 寝台又はこれに代わる設備を備えること。 (カ) 1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下、共同生活室又は広間に直接面して設けること。 (キ) 床面積の14分の1以上に相当する面積を直接外気に面して開放できるようにすること。 (ク) 必要に応じて入居者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。 (ケ) ブザー又はこれに代わる設備を設けること。 イ 共同生活室 (ア) 共同生活室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの入居者が交流し、共同で日常生活を営むための場所としてふさわしい形状を有すること。 (イ) 地階に設けてはならないこと。 (ウ) 一の共同生活室の床面積は、2平方メートルに当該共同生活室が属するユニットの入居定員を乗じて得た面積以上を標準とすること。

(I) 必要な設備及び備品を備えること。

ウ 洗面設備

(7) 居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。

(4) 介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。

エ 便所

(7) 居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当と認められる数を設けること。

(4) ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。

(2) 浴室 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。

(3) 医務室

ア 医療法第1条の5第2項に規定する診療所とすること。

イ 入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。

(4) 調理室 火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。

5 ユニット及び浴室は、3階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられるユニット又は浴室については、この限りでない。

(1) ユニット又は浴室のある3階以上の各階に通ずる特別避難階段を2以上（防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくはストレッチャーで通行するために必要な幅を有するバルコニー及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、1以上）有すること。

(2) 3階以上の階にあるユニット又は浴室及びこれらから地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の仕上げを不燃材料でしていること。

(3) ユニット又は浴室のある3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こと。

6 前各項に規定するもののほか、ユニット型特別養護老人ホームの設備の基準は、規則で定める。

(1) 廊下の幅は、1.8メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は、2.7メートル以上とすること。なお、廊下の一部の幅を拡張することにより、入居者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められる場合には、1.5メートル以上（中廊下にあつては、1.8メートル以上）として差し支えない。

(2) 廊下、共同生活室、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること。

(3) 廊下及び階段には手すりを設けること。

(4) 階段の傾斜は、緩やかにすること。

(5) ユニット又は浴室が2階以上の階にある場合は、一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。

6 ユニット型特別養護老人ホーム備品等購入に当たっての留意事項

広域型特別養護老人ホーム（ユニット型）	
居室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 寝台は、介護を必要とする者が使用するに適したものとすること。 ・ 基準上設置することとされている「ブザー又はこれに代わる設備」とは原則としてナースコールであること。 ・ テレビのジャックを設置すること。また、電気コンセントや電話のジャック、ベランダ等の配置について検討すること。 ・ 入居者が居室内に家具等を持ち込めるようにすること。また、作り付けの家具は避けること。（ショートステイは、この限りでない。） ・ 扉は原則として引き戸とし、窓を設置する場合には、素通しでないこと。また、利用者が鍵をかけることができるしつらえとすること。 ・ 扉は、軽量のものを使用し、自動的に閉まるものは避けるべきであること。 ・ カーテンは、原則として施設側で設置すること。
洗面設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 洗面台は、車椅子利用に配慮した高さにする。 ・ 周辺にものを置くことができるしつらえとすること。 ・ 整容及び流しの機能を備えていること。 ・ 洗面台には、石鹼液等を設置すること。
便所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 便器は高齢者の身体寸法に合わせた高さとする。 ・ 扉は引き戸等とし、アコーディオンカーテン等は避けること。 ・ 扉は、軽量のものを使用し、自動的に閉まるものは避けるべきであること。
共同生活室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者の身体寸法に適したテーブルやイスを選定すること。 ・ 調理設備は、煮炊きや料理が可能な家庭用のキッチンとすること。（ミニキッチンは避けること。） ・ 標準的な備品には、冷蔵庫、電子レンジ、炊飯器、食器棚、食器洗浄機がある。
浴室	<ul style="list-style-type: none"> ・ ユニットごとに設けるべき浴槽は、使いやすく自立を促しやすい個別浴槽とし、一般家庭用のユニットバスは避けること。 ・ 手すりや移乗台が設置できること。 ・ 2方向、もしくは3方向から介助が行えること。 ・ 背もたれが直角に近いこと。 ・ ユニットごとの浴室に設ける脱衣室には、洗濯機を設置すること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床材は、利用者の転倒防止や職員の腰痛負担の軽減に配慮し、衝撃を吸収する床を選定することが望ましい。 ・ ベッド、車椅子、体位変換器等直接介護に要する備品について、居住費の範囲に含めない（施設が負担すべきこと）とされていることに留意すること。

7 老人デイサービスセンターの施設基準

老人デイサービスセンター	
配 置 構 造	<ul style="list-style-type: none"> 日照、採光、換気等利用者の保健衛生及び防火について十分配慮すること。 建物は建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物または同条第9号の3に規定する準耐火建築物とすること。
設備等	<ul style="list-style-type: none"> 次の設備を設けなければならない。 ただし、他の社会福祉施設等の設備と一部を共用することにより併設する施設の入所者の処遇及び当該施設の運営上支障がない場合は、この限りではない。 食堂及び機能訓練室、静養室、相談室、事務室 食堂及び機能訓練室は、それぞれ必要な広さを有するものとし、その合計した面積は、3㎡に利用定員を乗じて得た面積以上とすること。 相談室は、遮へい物の設置等により相談内容が漏えいしないよう配慮すること。 消防設備その他の非常災害に際して必要な設備を備えなければならない。

8 従来型特別養護老人ホームの最低基準

（「老人福祉法に基づき特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例」第11条及び同条例施行規則第3条より抜粋）

広域型特別養護老人ホーム（従来型）	
<p>（略）</p> <p>3 特別養護老人ホームには、次に掲げる設備を設けなければならない。ただし、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより当該特別養護老人ホームの効果的な運営を期待することができる場合であって、入所者の処遇に支障がないときは、次に掲げる設備の一部を設けないことができる。</p> <p>(1) 居室</p> <p>(2) 静養室（居室で静養することが一時的に困難な心身の状況にある入所者を静養させることを目的とする設備をいう。以下同じ。）</p> <p>(3) 食堂</p> <p>(4) 浴室</p> <p>(5) 洗面設備</p> <p>(6) 便所</p> <p>(7) 医務室</p> <p>(8) 調理室</p> <p>(9) 介護職員室</p> <p>(10) 看護職員室</p> <p>(11) 機能訓練室</p> <p>(12) 面談室</p> <p>(13) 洗濯室又は洗濯場</p> <p>(14) 汚物処理室</p> <p>(15) 介護材料室</p> <p>(16) 前各号に掲げるもののほか、事務室その他の運営上必要な設備</p> <p>4 前項各号に掲げる設備のうち、第1号から第9号まで及び第11号の設備の基準は、規則で定める。</p> <p>(1) 居室</p> <p>ア 一の居室の定員は、1人とする。ただし、入所者へのサービスの提供上必要と認められる場合にあっては2人と、入所者の私生活の平穩に配慮できるよう設計上の工夫を行う場合にあっては2人以上4人以下とすることができる。</p> <p>イ 地階に設けてはならないこと。</p> <p>ウ 入所者1人当たりの床面積は、10・65平方メートル以上とすること。</p>	

- エ 寝台又はこれに代わる設備を備えること。
- オ 1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること。
- カ 床面積の14分の1以上に相当する面積を直接外気に面して開放できるようにすること。
- キ 入所者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。
- ク ブザー又はこれに代わる設備を設けること。
- (2) 静養室
 - ア 介護職員室又は看護職員室に近接して設けること。
 - イ アに定めるもののほか、前号イ及びエからクまでに定めるところによること。
- (3) 浴室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。
- (4) 洗面設備
 - ア 居室のある階ごとに設けること。
 - イ 介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。
- (5) 便所
 - ア 居室のある階ごとに居室に近接して設けること。
 - イ ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。
- (6) 医務室
 - ア 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所とすること。
 - イ 入所者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。
- (7) 調理室火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。
- (8) 介護職員室
 - ア 居室のある階ごとに居室に近接して設けること。
 - イ 必要な備品を備えること。
- (9) 食堂及び機能訓練室
 - ア 食堂及び機能訓練室は、それぞれ必要な広さを有するものとし、その合計した面積は、3平方メートルに入所定員を乗じて得た面積以上とすること。ただし、食事の提供又は機能訓練を行う場合において、当該食事の提供又は機能訓練に支障がない広さを確保することができる場合は、同一の場所とすることができる。
 - イ 必要な備品を備えること。
- 5 居室、静養室、食堂、浴室及び機能訓練室（以下「居室、静養室等」という。）は、3階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられる居室、静養室等については、この限りでない。
 - (1) 居室等のある3階以上の各階に通ずる特別避難階段を2以上（防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくはストレッチャーで通行するために必要な幅を有するバルコニー及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、1以上）有すること。
 - (2) 3階以上の階にある居室等及びこれから地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の仕上げを不燃材料でしていること。
 - (3) 居室等のある3階以上の各階が耐火構造の壁又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第112条第1項に規定する特定防火設備（以下「特定防火設備」という。）により防災上有効に区画されていること。
- 6 前各項に規定するもののほか、特別養護老人ホームの設備の基準は、次に定めるところによる。
 - (1) 廊下の幅は、1.8メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は、2.7メートル以上とすること。
 - (2) 廊下、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること。
 - (3) 廊下及び階段には、手すりを設けること。
 - (4) 階段の傾斜は、緩やかにすること。
 - (5) 居室、静養室等が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。

9 ユニット型特別養護老人ホーム職員の配置基準

(「老人福祉法に基づき特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例」第12条及び同条例施行規則第4条より抜粋)

(職員の配置の基準)

第12条 特別養護老人ホームには、次に掲げる職員を置かなければならない。ただし、入所定員が40人を超えない特別養護老人ホームにあつては、他の社会福祉施設等の栄養士との連携を図ることにより当該特別養護老人ホームの効果的な運営を期待することができる場合であつて、入所者の処遇に支障がないときは、第5号の栄養士を置かないことができる。

- (1) 施設長
- (2) 医師
- (3) 生活相談員
- (4) 介護職員又は看護師若しくは准看護師(以下「看護職員」という。)
- (5) 栄養士
- (6) 機能訓練指導員
- (7) 調理員、事務員その他の職員

2 前項各号に掲げる職員の配置の基準は、規則で定める。

3 第1項第1号の施設長及び同項第3号の生活相談員は、常勤の者でなければならない。

4 第1項第4号の看護職員のうち、1人以上は、常勤の者でなければならない。

5 第1項第6号の機能訓練指導員は、当該特別養護老人ホームの他の職務に従事することができる。

6 第1項第2号の医師及び同項第7号の調理員、事務員その他の職員の数は、サテライト型居住施設の本体施設である特別養護老人ホームであつて、当該サテライト型居住施設に医師又は調理員、事務員その他の職員を置かないものにあつては、規則で定めるところにより算出しなければならない。

(職員の配置の基準)

第4条 条例第12条第2項に規定する職員の配置の基準は、次の各号に掲げる職員の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる数とする。

- (1) 施設長 1
- (2) 医師 入所者に対し健康管理及び療養上の指導を行うために必要な数
- (3) 生活相談員 1に、入所者の数が100を超えて100又はその端数を増すごとに1を加えて得た数以上
- (4) 介護職員又は看護職員 ア及びイに掲げる要件をいずれも満たす数
介護職員及び看護職員の総数は、常勤換算方法で、1に、入所者の数が3を超えて3又はその端数を増すごとに1を加えて得た数以上とすること。
看護職員の数は、(ア)から(エ)までに掲げる要件のいずれかを満たすこと。
(ア) 入所者の数が30を超えない特別養護老人ホームにあつては、常勤換算方法で、1以上
(イ) 入所者の数が30を超えて50を超えない特別養護老人ホームにあつては、常勤換算方法で、2以上
(ウ) 入所者の数が50を超えて130を超えない特別養護老人ホームにあつては、常勤換算方法で、3以上
(エ) 入所者の数が130を超える特別養護老人ホームにあつては、常勤換算方法で、3に、入所者の数が130を超えて50又はその端数を増すごとに1を加えて得た数以上
- (5) 栄養士 1以上
- (6) 機能訓練指導員 1以上
- (7) 調理員、事務員その他の職員 当該特別養護老人ホームの実情に応じた適当と認められる数

2 前項の入所者の数は、前年度の平均値とする。ただし、新規設置又は再開の場合は、推定数による。

3 第1項の常勤換算方法とは、当該職員のそれぞれの勤務延時間数の総数を当該特別養護

老人ホームにおいて常勤の職員が勤務すべき時間数で除することにより常勤の職員の数に換算する方法をいう。

- 4 条例第12条第6項の規定による算出は、当該特別養護老人ホームの入所者の数及び当該サテライト型居住施設の入所者の数の合計数を基礎とする。

(注)

- 1 特別養護老人ホームの介護職員及び看護職員の総数は、常勤換算方法で、入所者の数が3又はその端数を増すごとに1名増加させること。

ユニット型においては、このほか、ユニットごとに常勤のユニットリーダーを配置すること。

昼間については、ユニットごとに常時1人以上の配置に加えて、当該ユニットにおいて日勤時間帯（夜勤時間帯に含まれない連続する8時間をいい、原則として事業所又は施設ごとに設定するものとする。）に勤務する別の従業者の1日の勤務時間数の合計を8で除して得た数が、入居者の数が10を超えて1を増すごとに0.1以上（15人ユニットの場合は、ユニット毎に1.5人以上）

夜間及び深夜については、2ユニットごとに1人以上の配置に加えて、当該2ユニットにおいて夜勤時間帯（午後10時から翌日の午前5時までを含めた連続する16時間をいい、原則として事業所又は施設ごとに設定するものとする。）に勤務する別の従業者の1日の勤務時間数の合計を16で除した得た数が、入居者の合計数が20を超えて2又はその端数を増すごとに0.1以上（15人ユニットが2つ（計30人）の場合は、2ユニットごとに1.5人以上）

- 2 特別養護老人ホームの職員は、専ら当該老人ホームの職務に従事することをもって充てなければならない。

ただし、直接入所者の処遇に当たる生活相談員、介護（看護）職員以外の職種については、入所者の処遇に影響を与えない場合は、この限りではない。

- 3 施設長、生活相談員、看護職員、栄養士、医師については、資格取得者であること。

・施設長：①社会福祉主事②社会福祉事業に2年以上従事③施設長講習会修了者のいずれか。

※なお、開設前までに施設長の資格が取得できないときは、施設長には就任できないこと。

・生活相談員：社会福祉主事もしくは同等以上の能力を有する者

・機能訓練指導員：理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、看護職員、柔道整復師、あん摩マッサージ指圧師のいずれか

・医師（嘱託医）：週2回、2時間程度／回

10 従来型特別養護老人ホーム整備に当たっての留意事項について

- (1) 従来型の計画においても、食堂や便所を分散するなど、個別ケア（グループケア）に配慮すること。
- ア 概ね 15 人以下のグループ単位とすること。
 - イ グループごとに食事・入浴が可能であること。（グループごとに配置された食堂（キッチン付き）、個別浴槽）
 - ウ 個室の設えとすること。（可動でないもので隔てることまでは要しないが、視線が遮断されることを前提とする。）
 - エ 多床室全体で 1 人当たりの面積基準（内法で 10.65 m²）を満たしていれば足りる。
 - オ 4 人に 1 か所トイレを配置すること。
 - カ 各入所者が直接外光に接していること。
- (2) ユニット型に従来型を併設する場合には、以下の点に留意すること。
- ア ユニット型、従来型いずれの施設も 30 床以上であること。
 - イ 老人福祉法に基づく設置認可及び介護保険法に基づく事業所指定は、それぞれに対して行われるものであり、事業所番号も原則として別々になること。
 - ウ それぞれの部分につき設備基準を満たした計画であることとは、例えば、廊下幅の基準が異なるほか、ユニット型施設では設置義務のない、静養室、介護職員室、看護職員室、機能訓練室、面談室が従来型部には必要となることを指す。
 - エ 夜勤を行う職員の勤務条件に関する基準に照らして、合理的な職員配置となる施設計画であること。
 - オ ユニット型に従来型を併設する場合には、十分な事前協議を行うこと。

11 補助金制度の概要

(1) 施設本体（茨城県老人福祉施設整備費補助金）

・施設整備費に係る補助（実施主体：県）

（単位：円）

施設の種類	補助基礎単価/床
特別養護老人ホーム	3,000,000
併設ショートステイ用居室	1,350,000

※1 単価は定員1人当たり、ユニット型・従来型共通の単価である。

※2 実際事業費と補助基本額を比較していずれか少ない額が補助金の額となる。

※3 併設ショートステイ用居室の補助金は、定員10人分までとする。

なお、上記補助基礎単価に定員数を掛け合わせた補助基本額合計に百万円未満の端数が生じた場合には、その部分は切り捨てとなる。

～注意事項～

この補助基礎単価は令和4年度要望受付用の想定単価であり、県の予算状況による変更（減額）も見込まれる。

(2) 開設準備経費（茨城県地域医療総合確保基金事業（介護施設等の整備に係る事業）補助金）

・開設準備経費に係る補助（実施主体：市町村）

（単位：円）

施設の種類	補助基礎単価/床
特別養護老人ホーム及び併設するショートステイ用居室	839,000

～注意事項～

この補助基礎単価は令和4年度要望受付用の想定単価であり、県の予算状況による変更（減額）も見込まれる。県予算の範囲内で採択されます。

12 独立行政法人福祉医療機構 融資単価表（令和3年度）

（単位：千円）

施設の種類		基準額（定員1人当たり）
特別養護老人ホーム	従来型	13,400
	ユニット型	17,600
ショートステイ用居室 （特養併設）	従来型	12,300
	ユニット型	14,300

施設の種類	基準額（1施設当り）
老人デイサービス事業	137,200

～注意事項～

この融資単価は、福祉医療機構が示した令和3年度の単価表であり、今年度変更の可能性もある。

【別紙様式】

〇〇年〇〇月〇〇日

茨城県知事 殿

茨城県〇〇市（郡）〇〇町（村）〇〇番
社会福祉法人 〇〇会
設立代表者 〇 〇 〇 〇

設置要望する施設名

広域型特別養護老人ホーム設置要望書

標記について、別紙のとおり特別養護老人ホーム〇〇〇の設置（創設・増築）を要望いたします。

設置要望する施設名

連絡担当者氏名	
電 話 番 号	
（ 携 帯 番 号 ）	
F A X 番 号	
e-mail アドレス	

※必ず市町村担当者がチェックすること。

施設整備費補助確認シート

施設名		
施設種別		
法人名		
	法人担当者名	
	(TEL)	
	(FAX)	
	市町村担当者名	
	(TEL)	
	(FAX)	

1 施設整備関係

項目	確認	備考
市町村意見書	(適・否)	→ 計画数と整合しているか
災害対策計画書	(適・否)	→ 計画内容は適切か。
立地条件	(適・否)	→ 住宅地から離れていないか
設備基準	(適・否)	→ 面積基準を満たしているか
	(適・否)	→ 必要な設備要件を満たしているか
財産処分	(適・否)	
建設資金・運転資金贈与契約書	(適・否)	→ 必要な資金の贈与契約がなされているか
地方自治体の予算措置	(適・否)	
福祉医療機構の融資額	(適・否)	→ 限度額内であるか

2 用地関係

敷地	(適・否)	→ 敷地は十分な広さか (特養: 概ね5,000㎡以上)
贈与契約・売買契約確約書	(適・否)	→ 売買価格は妥当か
所有権移転確約書	(適・否)	
不動産登記簿謄本, 公図	(適・否)	
農地法等の開発規制	(適・否)	→ 規制がある場合, 解除の見込があるか
周辺住民への説明	(適・否)	→ 説明日(月 日)はいつか
地方公共団体からの無償貸与契約書	(適・否)	
進入路	(適・否)	→ 進入路は4mの幅員があるか
排水関係	(適・否)	→ 放流先の同意を得ているか

3 社会福祉法人及び資金計画関係

<新規法人>

役員等について	(適・否)	→ 理事会、評議員会は設置されているか
	(適・否)	→ 親族、特殊な関係にある者は制限数を超えてないか
	(適・否)	→ 役員に社会福祉事業について学識を有する者又は地域の福祉関係者がいるか
福祉医療機構への償還計画	(適・否)	→ 償還額に無理はないか

<既存法人>

指導監査結果	(適・否)	→ 過去の指導監査結果に問題はないか
理事会、評議員会	(適・否)	→ 理事会、評議員会の開催は適切か
会計処理	(適・否)	→ 会計処理は適切か
既借入金	(適・否)	→ 償還金を滞納していないか

4 その他

添付書類	(適・否)	→ 添付書類にもれはないか
	(適・否)	→ 書類に不備はないか

年度社会福祉施設設置要望書 添付書類目録

法人名 _____

施設名 _____

(施設種別 _____)

添付書類に○を付すこと

1	要望書関係	有無	6	その他	有無
①	設立趣意書		①	施設別工事費内訳書	
②	副申書		②	概算見積書	
③	市町村長意見書		③	工事工程表	
④	事業計画書 周辺住民への説明会議事録 災害対策計画書		④	部屋別面積表	
⑤	資金調達予定表 資金計画チェックリスト		⑤	平面図	
⑥	市町村補助予定通知書			配置図	
				位置図	
				測量図【公図】	
⑦			⑥	建設予定地写真	
2	土地関係		⑦	役員・評議員の状況	
①	土地登記簿謄本		⑧	法人役員履歴書	
②	土地贈与契約書 土地登記簿謄本, 印鑑証明書		⑨	施設長就任承諾書	
③	土地売買契約確約書 土地登記簿謄本, 印鑑証明書		⑩	施設長履歴書	
3	建設資金関係		⑪	【既存法人】財務諸表等	
①	建設資金贈与契約書 印鑑証明		⑫	【既存法人】理事会等の議事録の写し	
②	【個人】残高証明書(同一日) 【法人】財務諸表等		⑬	【寄付者が法人のとき】役員会等の議事録の写し	
4	運転資金関係		⑭	【既存法人】指導監査結果報告書【改善状況報告書】	
①	運転資金贈与契約書 印鑑証明				
②	【個人】残高証明書(同一日) 【法人】財務諸表等				
5	借入償還関係				
①	収支計算書				
②	居住費・食費計算書				
③	償還計画表				
④	【既存法人】借入金一覧				
⑤	【既存法人】償還計画表				

(様式例)

設 立 趣 意 書

(設立の動機、運営方針等を具体的に記入してください。)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

〇〇年〇〇月〇〇日
社会福祉法人 〇〇会
設立代表者 〇〇〇〇

※ 既存法人の場合、「設置趣意書」と換えて提出してください。

(様式例)

副 申 書

本市（町、村）において要望しております広域型特別養護老人ホームの整備につきまして、事業計画に対する副申は下記のとおりです。

なお、本施設の整備、運営に関して問題が生じた場合、本市（町、村）は県と連携し、指導いたします。

記

施 設 名	特別養護老人ホーム〇〇〇園 〇〇床
併 設 施 設	ショートステイ（ 床）、デイサービスセンター（ 人）
設 置 主 体	（仮称）社会福祉法人〇〇会 設立代表者 〇〇〇〇
事 業 の 必 要 性	（例） 本市（町、村）の老人保健福祉計画では、・・・ （計画ベッド数との整合性、要介護高齢者の受け入れ体制等 について記入）
設 置 予 定 地 の 状 況	（例） 設置予定地は、地域との交流が図れる住宅地に隣接し、・・・ （農転、農振等の法的規制、排水放流先等について記入）
設 置 者 の 適 性	（例） 設置要望者は、長年、高齢者福祉に携わり、・・・ （社会福祉事業の経験、知識及び事業にかかる資産保有状況 等について記入）

茨城県知事

殿

〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇市（町、村）長 〇 〇 〇 〇

(様式例)

意見書

貴殿から ○○年○○月○○日付けで協議のあった特別養護老人ホーム○○○の設置に係る ○○年度補助整備要望については、本市（町、村）の老人保健福祉計画に沿ったものであり、提出された事業計画の内容を審査した結果、適正であると認められるため、下記のとおり同意する。

については、県との協議において、誠意をもって対応し、今後とも本市（町、村）と連携のうえ推進されたい。

なお、事業計画の重大な変更や信頼を失墜する行為があった場合は、本意見書は失効することを申し添える。

また、低所得者の施設利用の機会を阻害しないという観点から、特にユニット型特別養護老人ホームにおける居住費については、本市（町、村）の制度に沿って減免に取り組まれたい。

．．．．．（上記の内容を含み、地域の特性等を付加して文章を作成すること）

社会福祉法人 ○○会

設立代表者 ○○○○ 殿

○○年○○月○○日

○○市（町、村）長 ○ ○ ○ ○

記

- 1 設置予定地 ○○市（町、村）大字△△△□□□番地
(市街化区域又は調整区域、地目、面積)
- 2 施設名称・種類 特別養護老人ホーム ○○○○
(併設施設：ショートステイ、デイサービスセンター 等)
- 3 施設利用見込み人員

特別養護老人ホーム	○○名
ショートステイ	○○名
デイサービスセンター	○○名

(意見書を出す市町村内利用見込み者数（老人保健福祉計画期間内における利用者数増分の内数であること）

(様式例)

事業計画書

- 1 設置主体及び経営主体 社会福祉法人〇〇〇〇
設立代表者 〇〇〇〇
- 2 施設の名称 (特別養護老人ホーム) 〇〇〇〇
- 3 設置予定地 茨城県〇〇市(郡)〇〇町(村)大字〇〇 〇〇番
- 4 施設の種別及び定員
(1) 特別養護老人ホーム 定員〇〇人 (ユニット型〇〇人、従来型〇〇人)
(2) ショートステイ 定員〇〇人 (ユニット型〇〇人、従来型〇〇人)
(3) デイサービスセンター 利用人員〇〇人
- ※ 計画している全ての事業を記載すること。**

- 5 設置予定地の状況
- (1) 所在地, 地目, 面積
- 地番ごとすべて記入すること
- | (地番) | (地目) | (面積) |
|-------------------------|-------|----------------------|
| 〇〇市(郡)〇〇町(村)大字〇〇 〇〇番〇〇号 | (宅地) | 〇〇〇m ² |
| 〇〇市(郡)〇〇町(村)大字〇〇 〇〇番〇〇号 | (雑種地) | 〇〇〇m ² |
| 合 計 | | 〇, 〇〇〇m ² |
- (2) 所有関係 (買収予定, 贈与予定, 自己所有地 等)
- (3) 用途指定等 (都市計画区域) (市街化調整区域)
(農業振興地域内の農用地指定)
- (4) 立地条件 (交通機関, 住宅地との距離, 病院等)
- (5) 周辺住民への説明の状況 (方法, 主な意見) **※ 議事録添付のこと。**

- 6 施設の規模 (図面添付)
- (1) 構造 (鉄筋コンクリート造 〇階建)
- (2) 面積 (建築面積 〇, 〇〇〇. 〇〇m²)
(延床面積 〇, 〇〇〇. 〇〇m²)
- (内 訳)
- | | |
|--------------|--------------------------|
| (特別養護老人ホーム) | 〇, 〇〇〇. 〇〇m ² |
| (ショートステイ) | 〇〇〇. 〇〇m ² |
| (デイサービスセンター) | 〇〇〇. 〇〇m ² |

(様式例)

災害対応計画書

(建設予定地が、災害イエローゾーンに指定されている場合は、災害を想定した設計内容、避難計画等を具体的に記入してください。)

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

〇〇年〇〇月〇〇日
社会福祉法人 〇〇会
設立代表者 〇〇〇〇

(様式例)

資金調達予定表

1 資金計画

(1) 総事業費

(内訳)	① 施設整備費	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	② 設備整備費	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	③ 設計監理費	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	④ 土地取得費	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	⑤ 運転資金	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	⑥ その他	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	合 計	〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

(2) 資金

(内訳)	① 県補助金(施設整備費補助)	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	② 市町村補助金(開設準備経費補助)	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	(市独自補助)	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	③ 設置者負担金	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	・ 一般財源	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	・ 寄付金	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	・ 借入金	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	④ その他	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
	合 計	〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

2 設置負担金の調達予定

(1) 一般財源(既存法人、医療法人等の場合)

〇〇会計の〇〇から 〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
【財務諸表、予算計上(補正)確約書等添付】

(2) 寄付金

(氏 名) 〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
(氏 名) 〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
計 〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

【寄付者の残高証明(当座、又は普通)添付】

(3) 借入金(借入先ごとの償還計画表添付)

〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

(〇, 〇〇〇, 〇〇〇円×〇〇年)

※ 事業費の「その他」の欄には外構工事及び開発行為による工事費等を計上すること。

※ 消費税は10%で見積もること。

(様式例)

※この様式も資金調達予定表に添付すること

資金計画チェックリスト

1 資金計画

(1) 借入金

福祉医療機構 元本 (円) + 利息 (円)

その他 元本 (円) + 利息 (円)

合 計 円 (A) (償還期間(〇〇年)の返済総額)

(2) 居住費(ホテルコスト)

居住費(月額 円) × 12月 × 定員数 × 稼働率 × 償還期間(〇〇年)
特養 + ショートステイ = 合 計 円(B) (居住費収入の総額)

※ (A) < (B) であること。

(3) 収支計算書(借入金償還額が最大となる年度) (→P.40)

(設備資金借入金償還金支出(※1) + 借入金利息支出(※2)) ÷ 経常活動収入計(※3) × 100
= % (C)

2 事業計画

(1) 施設整備費(建築工事費)

建築工事費 ÷ 延べ面積(m²) × 3.3 = 円/坪

(2) 1人当たり延べ面積

延べ面積(m²) ÷ 入居定員(ショートステイを含む。) = m²/人

* 延べ面積は、デイサービスセンター等併設施設を含む全体の面積。

(様式例)

※市町村独自の補助を行う予定がある場合。

補 助 予 定 通 知 書

(仮) 社会福祉法人 ○○会が予定している特別養護老人ホーム(ショートステイ、デイサービスセンター含む)の建設に際し、下記の金額の補助を予定しています。

(※ 必要に応じ予算の補正措置を行う旨明記すること。)

併設施設はすべて記入

記

金 ○○,○○○,○○○ 円

○○年○○月○○日

社会福祉法人 ○○会

 設立代表者 ○○○○ 殿

○○市(町・村)長 ○○○○

(様式例)

土地贈与契約書

〇〇〇〇 (以下「甲」という。) と (仮) 社会福祉法人〇〇会設立代表者〇〇〇〇 (以下「乙」という。) は、次のとおり贈与契約を締結する。

← 新規法人の場合は (仮称) とする
↑
甲が設立代表者の場合は、設立代表者特別代理人

← 要望施設
第1条 甲は、社会福祉法人〇〇会の設立が認可されたときは、特別養護老人ホームの建設用地として、次の土地を同法人に贈与することを約し、乙はこれを承諾した。

〇〇市 (郡) 〇〇町 (村) 大字〇〇字〇〇△△△番地□□	〇〇〇. 〇〇m ²
〇〇市 (郡) 〇〇町 (村) 大字〇〇字〇〇△△△番地□□	〇〇〇. 〇〇m ²
〇〇市 (郡) 〇〇町 (村) 大字〇〇字〇〇△△△番地□□	〇〇〇. 〇〇m ²
計	〇, 〇〇〇. 〇〇m ²

(注) 土地の表示は、登記簿謄本のとおり記載すること。

第2条 甲は、前条による所有権移転登記を同法人設立後速やかに行わなければならない。

第3条 社会福祉法人〇〇会の設立の認可が得られないときは、この契約は無効とし、これにより生じた損害については、甲は、損害の賠償を請求することができない。

第4条 この契約に定めのない事項については、甲及び乙は誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

上記契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙署名押印のうえ各1通を所持する。

〇〇年〇〇月〇〇日

甲 住 所
氏 名

乙 住 所
氏 名

実印
①
②

※ 土地登記簿謄本、印鑑証明書を添付すること

(様式例)

土地売買契約確約書

← 新規法人の場合は(仮称)とする

〇〇〇〇(以下「甲」という。)と(仮)社会福祉法人〇〇会設立代表者〇〇〇〇(以下「乙」という。)は、次のとおり売買契約確約を締結する。↑

甲が設立代表者の場合は、設立代表者特別代理人

← 要望施設

第1条 甲は、社会福祉法人〇〇会の設立が認可されたときは、特別養護老人ホームの建設用地として、次の土地を同法人に売却することを約し、乙はこれを承諾した。

〇〇市〇〇町〇〇△△△番地□□	〇〇〇. 〇〇m ²
〇〇市〇〇町〇〇△△△番地□□	〇〇〇. 〇〇m ²
〇〇市〇〇町〇〇△△△番地□□	〇〇〇. 〇〇m ²
計	〇, 〇〇〇. 〇〇m ²

(注) 土地の表示は、登記簿謄本のとおり記載すること。

第2条 甲は、前条による売却を同法人設立後1週間以内に行わなければならない。

第3条 社会福祉法人〇〇会の設立の認可が得られないときは、この契約は無効とし、これにより生じた損害については、甲は、損害の賠償を請求することができない。

第4条 この契約に定めのない事項については、甲及び乙は誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

上記契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙署名押印のうえ各1通を所持する。

〇〇年〇〇月〇〇日

甲 住所
氏名

乙 住所
氏名

実印
印
印

※ 土地登記簿謄本、印鑑証明書を添付すること。

(様式例)

建設資金贈与契約書

← 新規法人の場合は(仮称)とする
〇〇〇〇(以下「甲」という。)と(仮)社会福祉法人〇〇会設立代表者〇〇〇〇(以下「乙」という。)は、次のとおり贈与契約を締結する。 ↑

甲が設立代表者の場合は、設立代表者特別代理人

← 要望施設

第1条 甲は、社会福祉法人〇〇会の設立が認可されたときは、特別養護老人ホームの建設資金として、金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を同法人に贈与する。

第2条 甲は、前条による贈与を同法人設立後1週間以内に行わなければならない。

第3条 社会福祉法人〇〇会の設立の認可が得られないときは、この契約は無効とし、これにより生じた損害については、甲は、損害の賠償を請求することができない。

第4条 この契約に定めのない事項については、甲及び乙は誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

上記契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙署名押印のうえ各1通を所持する。

〇〇年〇〇月〇〇日

甲 住 所
氏 名

乙 住 所
氏 名

実印
①
①

※ 残高証明書、印鑑証明書を添付すること。

※ 残高証明書が複数にわたるときは、全て同一日現在の残高であること(寄付者が複数人であるときも同様とする。)。

(様式例)

運転資金贈与契約書

〇〇〇〇（以下「甲」という。）と（仮）社会福祉法人〇〇会設立代表者〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、次のとおり贈与契約を締結する。

← 新規法人の場合は（仮称）とする

↑
甲が設立代表者の場合は、設立代表者特別代理人

第1条 甲は、社会福祉法人〇〇会の設立が認可されたときは、特別養護老人ホームの運転資金として、金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を同法人に贈与する。

← 要望施設

第2条 甲は、前条による贈与を同法人設立後1週間以内に行わなければならない。

第3条 社会福祉法人〇〇会の設立の認可が得られないときは、この契約は無効とし、これにより生じた損害については、甲は、損害の賠償を請求することができない。

第4条 この契約に定めのない事項については、甲及び乙は誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

上記契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙署名押印のうえ各1通を所持する。

〇〇年〇〇月〇〇日

甲 住所
氏名

乙 住所
氏名

実印
①
②

※ 残高証明書、印鑑証明書を添付すること

※ 残高証明書が複数にわたるときは、全て同一日現在の残高であること
(寄付者が複数人であるときも同様とする。)

(様式例)

収 支 計 算 書 (記載例)

自 ○○年○○月○○日 至 ○○年○○月○○日

整備する施設はすべて記載

勘 定 科 目		合計	本部	特養	ショートステイ	デイサービス
経常活動による収支	収 入	介護福祉施設介護料収入				
		居宅介護料収入				
		居宅介護支援介護料収入				
		利用者等利用料収入				
		その他の事業収入				
	支 出	寄付金収入				
		借入金利息補助金収入				
		受取利息配当金収入				
		雑収入				
		経常活動収入計 (※3) (1)				
支 出	人件費支出					
	経費支出					
	利用者負担減免額					
	借入金利息支出 (※2)					
経常活動支出計 (2)						
経常活動資金収支差額 (3) = (1) - (2)						
施設整備等収支	収 入	設備資金借入金収入				
		施設整備等補助金収入				
		施設整備等寄付金収入				
		固定資産売却収入				
	施設整備等収入計 (4)					
支 出	固定資産取得支出					
	施設整備等支出計 (5)					
施設整備等資金収支差額 (6) = (4) - (5)						
財務活動等による収支	収 入	長期運営資金借入金収入				
		投資有価証券売却収入				
		設備資金借入金元金償還補助金収入				
		設備資金借入金元金償還寄付金収入				
		長期運営資金元金償還寄付金収入				
		積立預金取崩収入				
		他会計区分繰入金収入				
		会計区分外繰入金収入				
	その他の収入					
	財務活動等収入計 (7)					
支 出	設備資金借入金償還金支出 (※1)					
	長期運営資金借入金元金償還金支出					
	投資有価証券取得支出					
	積立預金支出					
他会計区分繰入金支出						
会計区分外繰入金支出						
その他の支出						
財務活動等支出計 (8)						
財務活動等資金収支差額 (9) = (7) - (8)						
予備費 (10)						
当期資金収支差額合計 (11) = (3) + (6) + (9) - (10)						
前期末支払資金残高 (12)						
当期末支払資金残高 (13) = (11) + (12)						

※借入金の償還額が最大となる2年目(又は3年目)の収支とすること。

(参考)

収入の積算条件

○収入を積算する際には、下記の条件を参考に算定すること。
(増築にあっては既存施設の実績値を基礎とすること)

(1) 特別養護老人ホーム

- ① 要介護 4
- ② 食費
- ③ 居住費
- ④ 入所率 95%

(2) ショートステイ

- ① 要介護 3
- ② 食費
- ③ 居住費
- ④ 入所率 75%

(3) デイサービス

- ① 要介護 3
- ② 週 5 日 (年間 52 週) 稼働
- ③ 利用率 70%

(様式例)

居住費計算書 (ユニット型個室)

特養定員 人

ショート定員 人

I 建物費用

(積算根拠)

特養	円/月①
ショート	円/月②

II 設備費用

(積算根拠)

特養	円/月③
ショート	円/月④

III 修繕費

(積算根拠)

特養	円/月⑤
ショート	円/月⑥

II 光熱水費

(積算根拠)

特養	円/月③
ショート	円/月④

居住費 (特養)

①+③+⑤+⑦ = 円/月

居住費 (ショート)

②+④+⑥+⑧ = 円/月

※居住費の基準費用額及び施設整備に要する費用も考慮の上作成すること。

(様式例)

食費計算書

特養定員 人

ショート定員 人

I 食材料費

(積算根拠)

特養	円/月①
ショート	円/月②

II 調理費

(積算根拠)

特養	円/月③
ショート	円/月④

食費 (特養)

①+③ = 円/月

食費 (ショート)

②+④ = 円/月

※食費の基準費用額を考慮の上作成すること。

(様式例)

※償還計画表を資金調達予定表に添付すること。

借入金償還計画表 (福祉医療機構・民間金融機関)

1 福祉医療機構の償還計画表については、機構との融資相談等で作成したものを添付して下さい。

2 民間金融機関の償還計画表についても、同様なものを添付して下さい。

(例) 借入申込額：〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円

償還期間：〇〇年 元金据置期間：〇年 金利：〇〇% (単位：千円)

償還年次	元金 (万円単位とし, 端数は初年度に計上)	元金残高	利息 (千円未満は, 四捨五入)	合計
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
合計				

(様式例)

施設別工事費内訳書

施設整備費

(単位:円)

区 分	全 体	特 養	ショート
本体工事費			
共通仮設費			
建設工事費			
電気工事費			
給排水工事費			
冷暖房工事費			
暖房工事費			
冷房工事費			
合併浄化槽工事費			
昇降機設備工事費			
スプリンクラー設備工事費			
非常通報装置			
小 計			
外構工事費			
開発行為に係る工事費			
その他工事費			
小 計			
設計監理費			
施設整備費計			

設備整備費

(単位:円)

初度調弁費			
設備整備費計			

合 計			
-----	--	--	--

※ デイサービス、在介、ヘルパーステーション等ショートステイ以外の部分については、特養欄に計上すること。

(様式例)

部屋別面積表 (記載例)

図面上の部屋名と一致させること

木材使用の有無について○×を記入すること
(手すりを使用する場合は壁とみなして記入すること)

(単位: m²)

部屋名	全体	共用	特養	ショートステイ	デイサービス	木材使用の有無		
						床	壁	天井
< 1階部分 >								
公	風除室							
	事務室							
共	調理室							
	一般浴室							
	機械浴室							
							
	公共スペース計							
個人	居室							
							
	個人スペース計							
	1階部分面積計							
< 2階部分 >								
個人	居室							
							
	個人スペース計							
	2階部分面積計							
	専用部分面積計							
	公共スペース計							
	個人スペース計							

※ 共用部分は、施設別 (特養、ショート、デイ等) で共用する部分とすること

共用部分按分面積表 (公共スペース)

(m²)

部屋名	共用	特養	ショートステイ	デイサービス
風除室				
調理室				
.....				
施設別按分面積計				

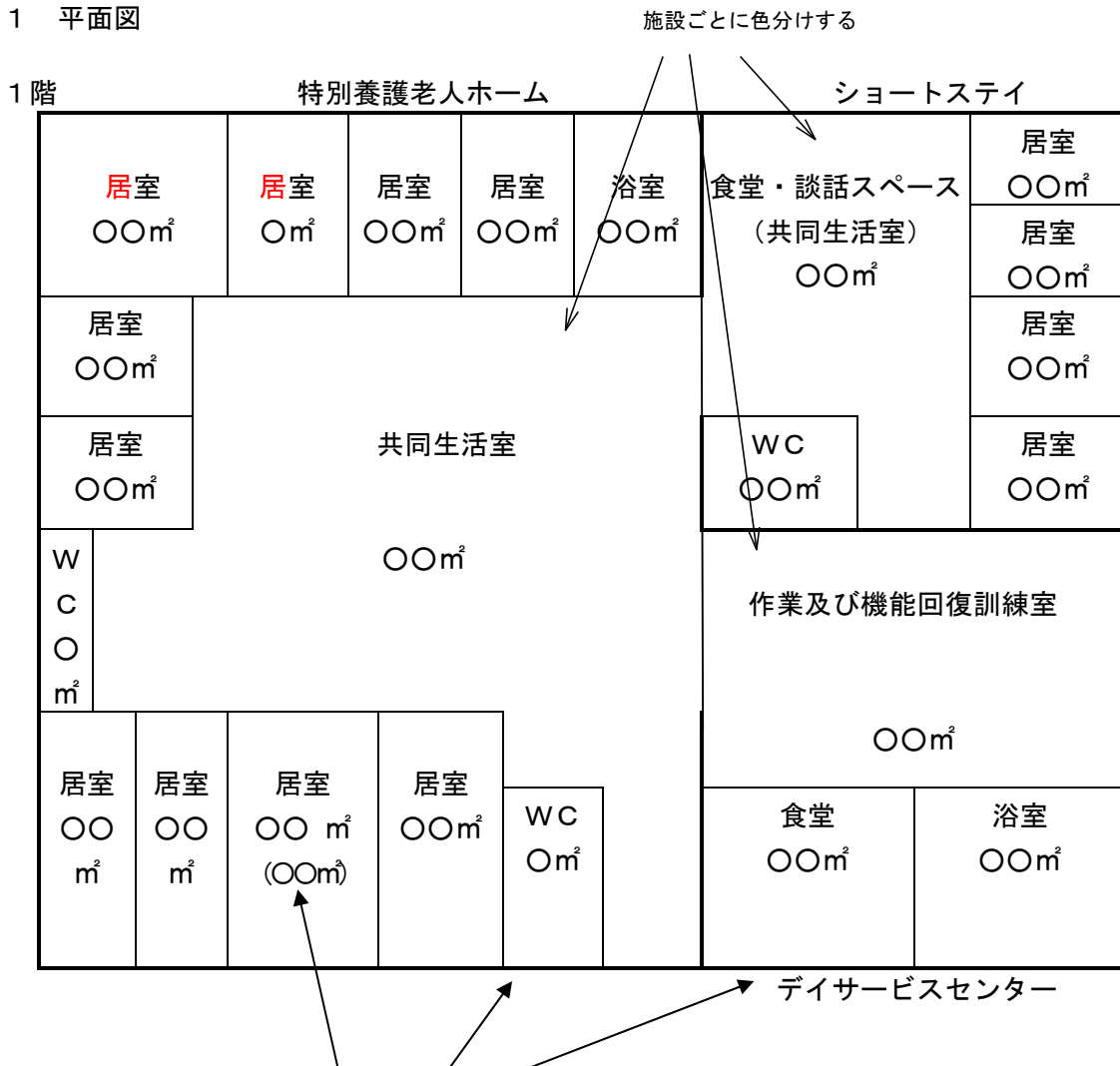
施設別面積表

(m²)

区分	全体	特養	ショートステイ	デイサービス
専用部分	公共スペース			
	個人スペース			
	共用部分按分 (公共スペース)			
施設別面積計	公共スペース			
	個人スペース			
	共用部分按分 (公共スペース)			

平面図, 配置図, 位置図

1 平面図



部屋ごとに名称、面積を記入する。

居室については、壁芯面積と有効面積（カッコ書き）を併記すること。

通り芯を消し、壁・柱は塗りつぶすこと。

※ 各施設に必要な部屋、面積、設備を確保すること。

※ 特別養護老人ホームとショートステイはユニットを別とすること。（原則として概ね1ユニット10人以下で15人を超えないものとする）

※ ユニット内については、ベッド・洗面設備・テーブル等のレイアウトを記載すること。

2 配置図

- ・ 敷地と建物の位置関係がわかるようにすること。
- ・ 敷地と道路の位置関係、面積、幅員等がわかるようにすること。

3 位置図

- ・ 設置する市町村の全体像がわかるようにすること。
 - ・ 近隣の住宅、幹線道路等がわかる図面とすること。
- ※ 縮尺の大きいものと小さいもの2種類を用意。

(様式例)

役員・評議員の状況

役員状況

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 1					有・無	
監事 2					有・無	
監事 3					有・無	

評議員の状況

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	
評議員 17					有・無	
評議員 18					有・無	
評議員 19					有・無	
評議員 20					有・無	

※ 1 理事の定数は 6 名以上とする。

※ 2 評議員の定数は、定款の定める理事の数を超える数とすること。

役員（理事・監事）予定者の履歴書


氏 名 ○ ○ ○ ○ （ ○○年○○月○○日生）

本 籍 茨城県○○市（郡）○○町（村）○○番地

住 所 茨城県○○市（郡）○○町（村）○○番地

学 歴 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入学
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○卒業
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入学
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○卒業
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入学
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○卒業

職 歴 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入社
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○退社
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入社
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○退社
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入社
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○退社

現在に至る  現在の状況を明示すること。

資 格 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○資格取得
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○資格取得
 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○資格取得

上記のとおり相違ありません。

○○年○○月○○日

氏名 ○ ○ ○ ○

(様式例)

施 設 長 就 任 承 諾 書

新規法人の場合は(仮称)

設置要望の施設名

(仮) 社会福祉法人〇〇会が建設する特別養護老人ホーム(仮) 〇〇〇園の施設長に就任することを承諾いたします。

就任のうえは、常勤(週40時間以上)にて勤務し、施設長としての職務に専念することをお約束します。

就業規則と一致させること

【現時点で施設長の資格がない場合】

なお、開設前までに施設長の資格が取得できない場合は施設長に就任いたしません。

〇〇年〇〇月〇〇日

社会福祉法人〇〇会
設立代表者 〇〇〇〇 殿

住 所 〇〇市〇〇〇町〇〇番地
氏 名 〇 〇 〇 〇

施設長予定者の履歴書

氏名 ○ ○ ○ ○ (○○年○○月○○日生)

本籍 茨城県○○市(郡)○○町(村)○○番地

住所 茨城県○○市(郡)○○町(村)○○番地

学歴 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入学
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○卒業
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入学
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○卒業
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入学
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○卒業

職歴 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入社
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○退社
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入社
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○退社
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○入社
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○退社

資格 ○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○資格取得
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○資格取得
○○年○○月 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○資格取得

現在に至る ← 現在の状況を明示すること。

上記のとおり相違ありません。

○○年○○月○○日

氏名 ○ ○ ○ ○