

高齢者福祉施設整備の手引

平成29年度

栃木県保健福祉部高齢対策課

目 次

【 本 編 】	ページ
1 高齢者福祉施設の概要 -----	(1)
2 施設の整備手続 -----	(2)
(1) 施設の整備手続の概要	
(2) 新たに社会福祉法人を設立して特別養護老人ホームの整備を行う場合のスケジュール	
3 社会福祉法人 -----	(4)
(1) 社会福祉法人の設立・運営の基本的事項	
① 社会福祉法人とは	
② 社会福祉法人の設立	
③ 社会福祉法人の運営	
(2) 社会福祉法人の組織・資産等	
① 定款	
② 評議員会	
③ 役員	
④ 資産	
⑤ 運営資金	
⑥ その他	
4 施設整備の基本的事項(総論) -----	(9)
(1) 介護保険事業(支援)計画等との整合性	
(2) 法人主体の事業計画の作成	
5 施設の整備手続(各論) -----	(10)
(1) 法人における事前準備	
① 建設用地の確保	
② 整備資金の確保	
③ 人材の確保	
(2) 市町による公募手続	
(3) 県との事前協議	
① 理事長等による事業計画の説明	
② 介護保険事業(支援)計画との整合性	
③ 施設用地の確保と法的規制の解除	
④ 適正な資金計画の作成	
⑤ 市町等関係機関への説明・同意	
⑥ 適正な建物の設計	
⑦ 適正な概算工事費の算定	
⑧ 適正な法人・施設運営の確保	
(4) 独立行政法人福祉医療機構等借入協議	

- (5) 栃木県社会福祉法人及び社会福祉施設等審査委員会における審査
- (6) 法人の設立認可申請
- (7) 公共工事に準じた入札・契約
- (8) 工事の着工及び工程監理
- (9) 建物及び設備の検収
- (10) 竣工時における工事検査の実施
- (11) 元請業者への工事代金支払状況のチェック

6 介護基盤整備に係る補助制度 ----- (19)

- (1) 介護基盤整備に係る補助制度(平成29年度)
- (2) 補助金の算定例(モデル試算)

7 施設の開設手続(施設の設置認可・指定) ----- (22)

- (1) 施設の設置認可(指定)事務の流れ
- (2) 特別養護老人ホームの設置認可及び指定介護老人福祉施設の指定
- (3) 特別養護老人ホームの設置認可(指定介護老人福祉施設の指定)事項の変更

8 その他 ----- (28)

- (1) 根拠法令(主要なもの)
- (2) 参考図書等
- (3) 相談窓口

- 1 チェックリスト ----- (31)
 - (1) ユニット型(広域型)特別養護老人ホームの構造及び設備に関するチェック表
 - (2) 多床室(広域型)特別養護老人ホームの構造及び設備に関するチェック表
 - (3) ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの構造及び設備に関するチェック表
 - (4) 資金調達に関する留意事項
(運転資金として必要な金額について／職員の計画的採用について)
 - (5) 土地確保に関する留意事項

- 2 施設整備に係る契約事務取扱要領 ----- (56)

- 3 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 ----- (69)
 - (1) 居住費の基本的な考え方
 - (2) 居住費の算定例

- 4 申請書類等様式 ----- (77)
 - (1) 老人ホーム設置認可申請書(別記様式第8号)、同事業開始届(同9号)、同事業変更届(同10号)
 - (2) 不動産登記に係る証明書の発行手続

【 本 編 】

1 高齢者福祉施設の概要

施設種別	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
施設概要	<p>常時介護が必要で在宅生活が困難な要介護者に対し、日常生活上の世話、機能訓練、健康管理等を行うことにより、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を目的とした施設。</p>	<p>要援護高齢者の介護者に代わって要援護高齢者を短期間、老人ホーム等に入所させ、介護、機能訓練等を行うことにより、利用者の心身の機能の維持及び家族の身体的、精神的負担の軽減を図ることを目的とした施設。</p>	<p>在宅の要援護高齢者に対し、通所により、日常生活上の世話、機能訓練等を行い、利用者の心身の機能の維持及び家族の身体的、精神的負担の軽減を図ることを目的とした施設。</p>
設置主体	<p>地方公共団体 社会福祉法人 厚生農業協同組合連合会</p>	<p>地方公共団体 社会福祉法人 法人格を有する者</p>	<p>地方公共団体 社会福祉法人 法人格を有する者</p>
運営	<p>介護保険制度に基づく介護報酬により運営</p>	<p>介護保険制度に基づく介護報酬により運営</p>	<p>介護保険制度に基づく介護報酬により運営</p>
入所・利用対象者	<p>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（要介護1以上の者）</p> <p>※平成27年4月1日から新規入所は原則として要介護3以上の者（ただし、認知症患者等であって、日常生活に支障を来すような症状等がある場合には、要介護1、2でも入所（特例入所）できる場合がある。）</p>	<p>老人ホームに一時的に入所させる必要のある要支援1以上の者</p>	<p>要支援1以上の者</p>

2 施設の整備手続

(1) 施設の整備手続の概要

<p>計画作成年度</p>	<p>事業の種類・規模 立地場所選定 建物設計（概要） 資金調達計画（寄附・補助金・借入金） 役員等の選任</p>
<p>協議年度 (整備前年度)</p>	<p>市町を行う公募に応募→事業者として選定される 計画内容について挙証資料に基づき県（市町）と補助金に関する協議 借入金に関する協議（独立行政法人福祉医療機構）</p>
<p>整備年度</p>	<p>補助金、借入金の正式な決定を受け、施設整備に着手 社会福祉法人の設立認可申請→設立（特養の場合） 寄附（現金・土地）の実行 入札→建設工事請負契約の締結 工事着工 備品購入 職員募集・研修 利用者募集 工事完了 施設の設置認可申請・介護保険事業者の指定申請 →施設設置認可・事業者指定</p>
<p>事業開始年度</p>	<p>運営開始</p>

(2) 新たに社会福祉法人を設立して特別養護老人ホームの整備を行う場合のスケジュール
 ※例：平成31年4月に広域型の特別養護老人ホームを開所するケース

開設		法人関係	施設建設関係	資金調達・会計関係	許認可関係	独立行政法人福祉医療機構
25ヶ月前以前		●基本構想 (設立趣意の検討、資料収集) ●設立発起人決定 (人数、構成)	●基本構想 (基本構想の検討、関連施設の視察、資料収集、設計者の選定) ●建設計画概要決定 (施設種別、立地、図面、資金計画) ●担当者選任 (建設担当、資金調達・経理担当、許認可担当、統括)			
24ヶ月前	H29.4					
23ヶ月前	H29.5					
22ヶ月前	H29.6					
21ヶ月前	H29.7	●市町公募資料作成				
20ヶ月前	H29.8	●施設視察	●市町公募応募			
19ヶ月前	H29.9		●施設整備概要書提出			
18ヶ月前	H29.10	●計画詳細検討				
17ヶ月前	H29.11	●地元説明会	●実施協議資料提出(県)		●法人設立認可事前協議開始	●事前相談
16ヶ月前	H29.12		●開発行為事前協議書 ●大規模開発申請			
15ヶ月前	H30.1					
14ヶ月前	H30.2					
13ヶ月前	H30.3	●発起人会	●県法人施設審査委員会		●法人設立認可申請書作成	
12ヶ月前	H30.4			●補助金内示	●借入申込(機構)に関する意見書 交付(法人→市町→法人→県→法人)	●借入申込書提出
11ヶ月前	H30.5				●法人設立認可申請	●借入申込書受理
10ヶ月前	H30.6	●施設視察 ●理事会(評議員専任委員の選任) ●評議員専任・解任委員会 ●評議員会(役員選任) ●理事会(理事長選任・予算・諸規程・入札)	●建築工事現場説明会 ●建築工事入札 ●工事請負契約締結 ●設計監理委託契約締結 ●実施設計承認	●金融機関口座開設 ●寄附受入(現金・土地) ●土地所有権移転登記 ●財産移転手続終了報告	●法人設立認可 ●法人設立登記・印鑑登録	●貸付内定通知
9ヶ月前	H30.7		●建築確認申請 ●建築工事着工	●補助金交付申請・交付決定		
8ヶ月前	H30.8					
7ヶ月前	H30.9					●要件調査票、支払計画書提出
6ヶ月前	H30.10		●備品検討			
5ヶ月前	H30.11	●施設訪問 ●職員採用試験		●機構資金交付(第1回) ●設計監理費支払(第1回) ●建築工事費支払(第1回)	●抵当権設定登記(土地)	●貸付契約関係書類の提出(契約の締結) ●資金交付請求(第1回)
4ヶ月前	H30.12	●理事会(補正予算・入札)				
3ヶ月前	H31.1		●設備備品入札 ●備品購入契約締結			
2ヶ月前	H31.2	●理事会(当初予算・職員採用) ●内定職員研修 ●入居希望者実地調査 ●入居希望者へ申込書渡す	●諸官公庁竣工検査 (建築確認・消防署・保健所) ●建物引き渡し ●設備備品納入	●完成検査(補助金) ●機構資金交付(第2回) ●建築工事費支払(第2回)		●資金交付請求(第2回)
1ヶ月前	H31.3	●職員入職・研修 ●パンフレット作成 ●火災保険・賠償保険契約締結 ●入居判定委員会 ●入居決定・待機通知 ●消防訓練	●建物・設備使用訓練	●補助金実績報告 ●補助金交付 ●設計管理費最終支払 ●建築工事費最終支払 ●設備備品支払	●施設設置認可申請 ●介護保険事業者指定申請 ●診療所開設許可申請 ●給食施設開始届 ●建物表示登記	●資金交付請求(最終)
開設	H31.4				●登録免許非課税証明申請 ●建物保存登記 ●抵当権設定登記(建物)	●事業報告
1ヶ月後	H31.5	●理事会(決算・定款変更)			●定款変更(基本財産追加・法人事務所移転)	
2ヶ月後	H31.6				●法人現況報告書提出	
3ヶ月後	H31.7					
4ヶ月後	H31.8					
5ヶ月後	H31.9					
6ヶ月後	H31.10					
7ヶ月後	H31.11			●機構借入金償還(第1回)		
8ヶ月後	H31.12	●理事会(補正予算)				
9ヶ月後	H32.1					
10ヶ月後	H32.2					
11ヶ月後	H32.3	●理事会(当初予算)				
12ヶ月後	H32.4					
13ヶ月後	H32.5	●理事会(決算)				
14ヶ月後	H32.6				●法人現況報告書提出	

3 社会福祉法人

(1) 社会福祉法人の設立・運営の基本的事項

① 社会福祉法人とは

社会福祉法人とは、社会福祉法の規定によって設立された法人をいいます。

社会福祉法人は、社会福祉事業を行うことを目的としていますが、この「社会福祉事業」とは、特別養護老人ホームの運営や老人デイサービス事業などをいい、これらは福祉サービスを必要とする者に、その環境、年齢及び心身の状況に応じ、必要なサービスを総合的に提供する、極めて社会的責任の大きい事業です。

そのため、社会福祉事業を実施するための施設については、その建設費の大部分が国や県等の補助金等によって賄われ、また、それらを運営する社会福祉法人は、公共性の高い法人であることから税制面で優遇措置が講じられています。

特別養護老人ホーム等の施設を整備しようとする場合、この社会福祉事業の役割を十分に認識し、強い責任感と使命感をもって事業を計画しなければなりません。

したがって、営利や土地の有効活用を目的とした事業計画は認められません。

② 社会福祉法人の設立

特別養護老人ホームの運営は、地方公共団体等のほか、社会福祉法人でなければ行うことができないので、施設を整備を計画する場合、社会福祉法人を設立しなければなりません。

社会福祉法人は、法人の根本規則である定款を作成し、所轄庁の知事又は市長の認可を受け、設立登記をすることによって設立されます。

県では、法人の認可要件及び施設を整備計画の適合性を事前に審査するため、「社会福祉法人及び社会福祉施設等審査委員会」を設置しており、法人認可を得るためには、当該審査委員会の審査を受けなければなりません。

なお、社会福祉法人は社会福祉事業を行うための法人ですから、前記審査委員会の審査後に、社会福祉施設の整備費補助金の交付が確実にされた（内示）後でなければ法人の設立は認められません。

③ 社会福祉法人の運営

法人は、設立者等の私物ではなく社会福祉事業を行うために設立された公共的法人であり、設立者等とは人格を異にした独立した存在です。

したがって、法人の意思決定は法人の理事会及び評議員会によってのみ成立し、理事等の役員が独断で意思決定をすることはできません。

(2) 社会福祉法人の組織・資産等

① 定款

社会福祉法人の設立に当たり、法人の根本規則である定款は重要なものとなります。

社会福祉法人は、法令の規定に従って定款により定まった目的の範囲内において権利を有し義務を負うものとされ、社会福祉法人が定款に違反したときは、期限を定めて必要な措置を採るべき旨を命ぜられることがあります。このように定款は、その社会福祉法人の管理運営等に重要な役割を持つものであり、その作成等に当たっては十分検討することが必要です。

このような定款の重要性から、厚生労働省が定款例を示しておりますので、各法人においては、各社会福祉法人の実情を勘案の上、特別の事情がない限りこの定款例に準拠して定款を作成する必要があります。

② 評議員会

評議員会とは、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もので、次のような要件があります。

ア 評議員会は必ず設置すること。

イ 評議員会は議決機関と位置付けられ、理事の選任や解任など重要な権限が与えられていることなどから、評議員は定款で定める方法（例：評議員選任・解任委員会）によって、「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。

ウ 評議員の定数は、定款で定めた理事の員数を超える数とすること。

エ 次に掲げる者は、評議員となることができないこと。

- (1) 法人
- (2) 成年被後見人又は被保佐人
- (3) 生活保護法、児童福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法又は法の規定に違反して刑に処せられ、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
- (4) (3)に該当する者を除くほか、禁固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
- (5) 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

オ 評議員は、当該法人の理事、監事又は職員を兼ねることができないこと。

カ 評議員には、各評議員又は各役員の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。また、各評議員又は各役員と特殊の関係がある者（※1）も含まれてはならないこと。

※1 「評議員と特殊の関係がある者」とは、次の者をいう。

- (1) 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
- (2) 当該評議員又は役員に雇用されている者
- (3) (1)、(2)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
- (4) (2)、(3)に掲げる者の配偶者
- (5) (1)から(3)に掲げる者の三親等内の親族であってこれらの者と生計を一にするもの
- (6) 当該評議員が役員（業務を執行する社員を含む。）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（業務を執行する社員を含む。）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之一を超えて含まれる場合に限る。）
- (7) 当該社会福祉法人の役員が役員（業務を執行する社員を含む。）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（業務を執行する社員を含む。）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之一を超えて含まれる場合に限る。）
- (8) 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
- (9) 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之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

③ 役員

社会福祉法人は、極めて公共性の高い組織であり、適正な運営を確保する必要があることから、その役員には次のような要件があります。

〈理事〉

理事会は、全ての業務執行の決定や、理事の職務執行の監督を行う機関です。また、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とともに、法人の代表権を有しています。

ア 理事には、次の者が含まれている必要があること。

- ・社会福祉事業の経営に関する識見を有する者
- ・その法人が事業を行う区域における福祉の実情に通じている者
- ・その法人が施設を設置している場合は、その施設の管理者

イ 理事の定数は6人以上とすること。

ウ 理事の欠格事由は、評議員と同様であること。(②エ参照)

エ 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がある者(※2)が、理事総数の三分の一を超えて含まれてはいけないこと。

ただし、理事の特殊関係者の上限は3人です。

※2 「理事と特殊の関係がある者」とは、次の者をいう。

- (1) 当該理事と事実上婚姻関係と同様の事情にある者
- (2) 当該理事に雇用されている者
- (3) (1)、(2)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
- (4) (2)、(3)に掲げる者の配偶者
- (5) (1)から(3)に掲げる者の三親等内の親族であってこれらの者と生計を一にするもの
- (6) 当該理事が役員(業務を執行する社員を含む。)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理事総数の三分の一を超えて含まれる場合に限る。)
- (7) 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理事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

オ 1人以上の施設長等が理事として加わること。

カ 理事の中から理事長(1人)を選出すること。

〈監事〉

監事とは、法人の監査機関です。

ア 監事の定数は2人以上とすること。

イ 監事は、当該法人の理事、評議員又は職員を兼ねることができないこと。

ウ 監事には、次の者が含まれている必要があること。

- 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(公認会計士や税理士の資格を有する者が望ましいが、社会福祉法人、公益法人や民間企業等において財務・経理を担当した経験を有する者など法人経営に専門的知見を有する者等も考えられる。)

エ 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、各役員と特殊の関係がある者（※3）が含まれてはならないこと。

※3 「監事と特殊の関係がある者」とは、次の者をいう。

- (1) 当該役員と事実上婚姻関係と同様の事情にある者
- (2) 当該役員に雇用されている者
- (3) (1)、(2)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
- (4) (2)、(3)に掲げる者の配偶者
- (5) (1)から(3)に掲げる者の三親等内の親族であってこれらの者と生計を一にするもの
- (6) 当該理事が役員（業務を執行する社員を含む。）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（業務を執行する社員を含む。）又は職員（これらの役員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。）
- (7) 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。）
- (8) 支配している他の社会福祉法人の理事又は職員
- (9) 次に掲げる団体においてその職員（国議員及び地方公共団体の議会の議員を除く。）である監事（これらの監事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。）
 - ・ 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

オ 監事は理事の職務執行を監査し、監査報告を作成するほか、理事や法人の職員に対して事業の報告を求めたり、自ら法人の業務や財産の状況の調査をしたりすることができること。

④ 資産

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すること、又は国若しくは地方公共団体から貸付若しくは使用許可を受けていることが必要です。

⑤ 運営資金

法人が施設を整備しようとする場合、用地取得費や設計費用のほかに、施設の建設や備品購入に係る自己資金及び運転資金が必要となります。

建設自己資金については、建設費から国・県補助金、市町村補助金等を差し引いた額のおおむね25%以上の額の自己資金が必要となります。残りは独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という。）からの借入が可能です。

※ 自己資金や機構からの借入額は目安です。

また、運転資金については、施設開設までに要する事務費や人件費のほか、施設開設後の運転資金として運営費の3ヶ月分程度の資金を確保することが必要です。これは、施設開設後の運転資金は、基本的に介護保険収入でまかなうこととなりますが、給付金が支払われるのは、サービス提供月の翌々月の末日だからです。しかも、職員がまだ施設設備に慣れていない開設直後に満室にすることは、介護サービスの質の確保及び事故防止の観点から望ましくないため、現実には3ヶ月程度をかけて満室にする施設が多く、開設後1～2ヶ月目の介護報酬は人件費に満たない少額であることにも留意しなければなりません。

さらに、機構からの借入を予定している場合は、別途、第1回目の償還金の財源も確保することが必要です。

⑥ その他

ア 社会福祉法人及び施設の名称

法人及び施設の名称は、個人名や屋号等の特定のものから引用することは認められません。

また、既存施設の名称と混同を招くような名称についても好ましくないので、この場合、事前に関係者等と十分協議、調整することが必要です。

イ 所在地

法人事務所の所在地と施設の所在地は、原則として一致していなければなりません。

なお、新設法人の場合は、法人設立時には施設がないため、当初は実際に事務を行う場所を法人事務所とし、施設整備の完了後遅滞なく施設の所在地にこれを移転することになります。

ウ 施設長の資格

次のいずれかに該当する者から選任しなければなりません。

- ・ 社会福祉事業に2年以上従事した者
- ・ 社会福祉主事の資格要件を満たす者
- ・ 社会福祉士、精神保健福祉士
- ・ 厚生労働省の認めた施設長資格認定講習会の課程を修了した者

4 施設整備の基本的事項（総論）

施設の整備に当たっては、社会福祉法や老人福祉法等関係法令の理念を踏まえ、社会福祉事業について十分理解した上で、事業を計画することが必要です。

(1) 介護保険事業(支援)計画等との整合性

県や市町では、介護保険制度の適切な実施のために必要なサービスの目標量を定めた介護保険事業（支援）計画等を定めていますが、特別養護老人ホーム等を整備しようとする場合、これらの計画に適合していることが絶対条件となります。

したがって、施設の整備計画のない市町での整備や市町の計画数を上回る整備は認められません。

(2) 法人主体の事業計画の作成

施設の整備に当たっては、事業計画の段階から、施設の整備計画の作成はもとより、市町等関係機関との調整や地元（地域住民）への説明等について、法人自らが責任をもって行わなければならない（コンサルタント任せにはしない）。

また、施設整備の重要なポイントとなる施設用地の確保、整備・運営資金の調達及び人材の確保について、事前に十分な準備をしておく必要があります。

特に、整備・運営資金については、十分な準備が必要であり、請負業者等にキックバックを求めることは、絶対に許されない行為であることは言うまでもありません。

こうした事実が判明した場合は、補助金交付決定を取り消すほか、補助金の返還を命じることになります。

5 施設の整備手続（各論）

施設を整備しようとする場合、都市計画法や建築基準法等の関係法令を遵守するほか、「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」（平成25年栃木県条例第13号）、「指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」（平成25年栃木県条例第16号）、各市町が定める「指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」等の施設整備基準を十分に理解して、整備を進めることが必要です。

(1) 法人における事前準備

特別養護老人ホーム等を整備する場合、施設用地の確保、整備・運営資金の調達及び人材の確保は必須条件です。

したがって、用地が確保できない場合や十分な広さがない場合、必要な資金が確保できない場合、理事長予定者等法人役員に社会福祉事業に対する経験や知識がない場合は、特別養護老人ホーム等を整備することはできません。事業を計画する場合は、以下のことに留意して十分な準備をすることが必要です。

① 建設用地の確保

用地は、土地利用に関する法的規制や近隣住民の反対など、施設を整備するに当たり、何らの制約がないことが条件となります。

ア 十分な広さ（特養の場合、おおむね敷地面積3,000㎡～4,000㎡程度の用地が必要）の用地が確保されていること。

用地を買収する場合、地権者から売却についての内諾を得ていること。

イ 用地に抵当権（機構を除く）等の他者の権利が設定されておらず、所有権に対する制限がないこと。他者の権利が設定されている場合は、確実に抹消できる見込みがあること。

ウ 建設や排水等について地域住民等の同意が得られること。

エ 取り付け道路や上水道など生活施設として必要な基本設備が整っており、かつ、地域との交流が図りやすいこと。

オ 農地法や都市計画法等の規制がないか、規制がある場合、その許可等の解除見込みが確実で、施設整備に支障がないこと。

カ 入居者・家族、地域住民等にとって利便性があり、かつ、安全な場所であること。

② 整備資金の確保

施設整備等に係る自己資金は、原則として、法人の理事等の役員からの寄付により調達することが必要です。

ア 用地取得費や造成費も含め、施設の整備自己資金が十分確保されていること。

イ 借入を行う場合は、償還財源が十分確保できること。

※ 借入は、機構からのみ認められ、市中金融機関等からの借入（機構との協調融資を除く。）は原則として認められません。

なお、借入限度額の計算に当たっては、機構に確認してください。

ウ 整備自己資金や借入償還金として法人に寄付した資金は、後で当該法人から返還を受けてはならないこと。

※ 入札により、当初予定していた建設費が減少した場合等にあっても、寄付金の返還は認められません。

エ 施設整備に係る請負業者や備品納入業者等から寄附を受領してはならないこと。

③ 人材の確保

法人の理事等役員や施設職員は、老人福祉法等の理念を十分に理解した者を配置することが必要です。

また、役員となるための要件や資格を確認するとともに、人材の確保方法についても充分検討しておくことが必要です。

ア 法人の役員について

法人の理事等の要件についてはP. 6 参照のこと。

イ 施設職員について

施設長、生活相談員、介護支援専門員、看護師、栄養士、医師等については、資格や免許が必要なこと。

また、その他の職員については資格等は必要ないが、施設の中核となる職員（主任介護員、主任看護師等）は経験者を配置すること。

【参考：人材の確保方法】

職 種	問 合 せ 先
介護職員 生活相談員 介護支援専門員 看護師 栄養士 調理員 事務員 等	栃木県福祉人材・研修センター 〒 3 2 0 - 8 5 0 8 栃木県宇都宮市若草 1 - 1 0 - 6 とちぎ福祉プラザ内 T E L 0 2 8 - 6 4 3 - 5 6 2 2 F A X 0 2 8 - 6 2 3 - 4 9 6 3

(2) 市町による公募手続

県では、市町が行う公募手続により選定された法人（社会福祉法人を設立しようとする者を含む。以下同じ。）のみを事前協議の対象とします。

したがって、施設を整備しようとする法人は、整備に係る事務手続を開始する前に、整備予定地が所在する市町の介護保険事業計画を閲覧して、当該計画に施設整備が位置づけられているかどうか、その場合の整備予定年度等を必ず確認しなければなりません。

次に、計画に施設整備を位置づけている市町は、公正かつ透明な公募手続により補助協議の対象とする法人を選定しますので、施設を整備しようとする法人は、市町が行う公募手続に応募して、市町が設置する審査委員会の審査を経て選定されることが必要です。

選定された法人は、市町を経由して県に概要書を提出します。

なお、各市町の審査委員会の審査項目は、各市町が独自に定めますが、標準的な項目や審査内容を例示すると次のとおりです。

項目	審査内容
1 事業の実施方針	① 申請動機は利潤ではなく、真摯に介護サービスを提供することにあるか。 ② 申請者に社会福祉、高齢者介護福祉に対する哲学があるか。 ③ 主体性及び自立性は高いか。（特定の個人又は団体の利益を代表していないか。） ④ 事業（設置施設の運営）を理解しているか。 ⑤ 採算性を見通しを立てているか。
2 申請者等	① 社会福祉に寄与する姿勢が経歴に見られるか。 ② 市町の高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画を理解しているか。 ③ 介護保険制度の趣旨、目的及び内容を理解しているか。
3 建築用地	① 立地条件は良好か（地域との交流、騒音、大気汚染等）。 ② 周辺との関係は問題ないか。 ③ 敷地確保の見通しは確実か。
4 建築計画	① 建築テーマ（建築主題）は明確か。 ② 各室面積（内法）は基準を満たしているか。 ③ 居室・共同生活室の床は木材か。一般住宅と比べクッション性が低い床となっていないか。 ④ 地域とのコミュニティの場（地域交流スペース）はあるか。 ⑤ 他のユニットの入居者との交流の場（準公共的空間）はあるか。 ⑥ 建物の外回りやベランダを入居者が楽しんだり活動できるように活用しているか。
5 資金計画	① 自己資金（寄付金）は、寄付者の預金残高以内か（借入による寄附は原則不可）。 ② 独立行政法人福祉医療機構借入金は融資限度額以内となっているか。 ③ 建築費、事務費、運転資金、借入金償還金は適正に計上されているか。
6 職員配置	① 直接処遇職員の配置は、ユニットケアを実施するのに適当か。 ② スーパーバイザーを配置するか。計画作成担当介護支援専門員は専任か。 ③ 職員の資質確保、向上を考えているか。
7 運営計画	① 地域の意見が反映されるような役員構成となっているか。 ② 求める職員像はユニットケアにふさわしいものか。 ③ 入居者一人ひとりのペースに配慮しているか。 ④ プライバシー確保、身体拘束廃止及び事故防止のための具体的方策はあるか。 ⑤ 入居者の日常的な外出機会をどう確保しようとしているか。 ⑥ 協力病院は施設から近距離にあるか。 ⑦ ボランティア活動を含め、地域住民等の理解と参加を計画しているか。

(3) 県との事前協議

市町の公募手続により選定され、県に概要書を提出した法人は、次の段階として県と事前協議を行います。

県と事前協議を行う法人は、別途指定する日までに、県に実施協議書を提出しなければなりません。県との事前協議は当該実施協議書に基づいて行われます。

県との事前協議に当たっては、次の事項に注意する必要があります。

- | |
|-------------------------|
| ① 理事長、施設長予定者等による事業計画の説明 |
| ② 介護保険事業（支援）計画との整合性 |
| ③ 施設用地の確保と法的規制の解除 |
| ④ 適正な資金計画の作成 |
| ⑤ 市町等関係機関への説明・同意 |
| ⑥ 適正な建物の設計 |
| ⑦ 適正な概算工事費の算定 |
| ⑧ 適正な法人・施設運営の確保 |

① 理事長等による事業計画の説明

事業計画の説明は、法人としての責任を明確にするため、理事長（理事長予定者を含む。以下同じ。）、施設長予定者等が行うこと。

※ 設計業者やコンサルタント業者が同席し、必要に応じて理事長等に代わって説明を補足するなどは問題ありません。

区分	審査項目	提出書類・確認方法等
目的・運営方針	1 事業実施目的の確認	設立趣意書、理事長からの聴取の実施（既存法人の場合は理事会の議決）
	2 施設運営方針の確認	
	3 職員の採用計画に対する考え方	
計画との整合性	1 介護保険事業（支援）計画との整合性	整備年度、整備数、需要見込等
	2 利用見込み	
施設用地・法的規制	1 所有権・抵当権等権利設定の確認	登記簿謄本（所有権以外の権利設定があるものは不可）
	2 取得の確実性	贈与（売買）確約書、公有地無償貸与確約書
	3 用地の法的規制の有無（農業振興地域、農地、地すべり防止区域等）	事業者と担当部局（土木事務所、農業振興事務所）との調整状況報告書
	4 造成工事・水道分担金等の有無	担当部局の許可、調整状況報告書
資金計画	1 概算工事費の積算	類似施設との比較調査表、算出根拠説明資料（根拠なく補助金を限度額まで見込んだものは不可）
	2 寄付の確実性の確認	贈与契約書、残高証明書、財産目録の作成、借入証明書、所得証明書
	3 造成費・水道分担金等の有無	
	4 市町補助金の有無	補助確約書、予算措置の時期
	5 機構等借入償還財源の確認	贈与契約書、課税証明書

区 分	審 査 項 目	提 出 書 類 ・ 確 認 方 法 等
設 備 基 準	1 老人福祉法等による設備基準との適合	平面・立面図、設備配置図、室別面積表 (設計の考え方の確認)
	2 補助金計算の確認	算出根拠説明資料
法 人 役 員	1 理事構成・監事資格の確認	履歴書（欠格事由、特殊関係理事数等の確認）
	2 施設長資格の確認	
関 係 機 関 と の 調 整 状 況	1 市町	整備同意書 説明会の開催状況（時期、内容、反対者の有無等）
	2 地域住民	
	3 消防署、県健康福祉センター 等	指導内容、対応状況報告書
そ の 他 (既存法人)	1 適正な法人・施設運営の確認	監査指導結果及び改善状況

② 介護保険事業(支援)計画との整合性

- ア 整備しようとする施設やその整備数（定員数）が市町の介護保険事業計画に適合していることを確認し、施設の需要見込や計画内容について市町と十分に調整すること。
- イ 施設の整備計画について、市町の意見書（同意書）を提出すること。
- ※ 介護保険事業（支援）計画数を上回る場合は、事前協議の対象とはしません。

③ 施設用地の確保と法的規制の解除

- ア 用地は、法人が所有権を有している（取得の見込みが確実な場合を含む。）ほか、その地目、面積が施設用地に適しており、かつ担保権の設定や他法令による規制がないこと。
- ※ 施設用地については、補助金の内示後、所有権を取得しなければなりません。
- イ 用地について、（寄付・売買）確約書及び登記簿謄本、法令による各種規制の解除の所轄庁の許可書等を提出すること。

④ 適正な資金計画の作成

- ア 事業費には、建設費以外に用地取得費や造成費、運転資金等も含まれることに留意すること。
- イ 施設整備に係る事業費のうち、県や市町等の補助金及び機構（協調融資を含む。）からの借入金以外の資金は、法人の理事等の役員からの寄付により調達すること。
- ウ 「見せ金」による資金計画（自己資金）は絶対に許されないこと。
- ※ 寄付予定者の同意を求め、県において随時に、預貯金残高を金融機関に照会する場合があります。
- エ 請負業者等にキックバックを求めることは絶対に許されないこと。
- オ 施設整備に係る請負業者等からの寄付金（共同募金会に対してなされた寄付金を除く。）を受領する行為及び実質的に法人が寄付金を受領したものとみなされる行為をしてはならないこと。
- なお、請負業者には下請業者を含み、寄付金には、現金のみならず有価証券や現物（社会常識を超えないものを除く。）を含みます。また、受領者の範囲は、法人のみならず、理事や監事を含みます。
- ※ 虚偽の資金計画の作成の禁止や請負業者等からの寄付金の受領の禁止は、補助金の交付条件であり、こうした事実が判明した場合は、補助金交付事業を中止するだけでなく、一度交付した補助金の返還を命じる場合があります。また、悪質な場合はその内容を公表することになります。

カ 寄付予定者については、寄付予定者全員の「定期性預金の残高証明書」（同一日付）、「財産目録」（預金、不動産、有価証券等の財産と債務を記載したものを作成）を提出すること。

税務署へ「財産と債務に関する明細書」を提出している場合は、「財産目録」に代えることができます。

※ 収入に比べ多額の寄付を行うなど、寄付の実行性が不確実な場合は、自己資金の形成過程を確認するため、その原因となる資産売却契約書や預金通帳の提出を求める場合があります。

⑤ 市町等関係機関への説明・同意

ア 施設整備に当たっては、地域住民や市町等関係機関の協力や同意が不可欠となるため、事業概要やスケジュール等について、事前に十分な説明を行い、理解を得ること。

イ 市町等関係機関の意向については、市町長の同意書及び地域住民への事業計画の説明状況や対応経過を記載した書類を提出すること。

⑥ 適正な建物の設計

ア 必要な設備を備えること。

イ 施設を効果的に運営するため、利用者の動線や職員の動線など実際の運営時の施設の動きを念頭においた設計を行うこと。

ウ 長期間使用する建物であるため、施設の整備後に使い勝手が悪いことが判明することのないよう十分な検討を行うこと。

⑦ 適正な概算工事費の算定

ア 施設整備に当たっては、老人福祉法や介護保険法などの関係法令等の規定に適合した構造・設備となるよう、設計業者等と調整を行うこと。

イ 概算見積額の算定に当たっては、他施設との比較や複数の設計業者からの見積などにより、根拠のある妥当な金額とすること。

※ 本体工事費、冷暖房設備工事費等の種目ごとの補助金額を、根拠なく満額として計算された概算工事費は認められません。

※ 建設業者等実際に工事を請け負う可能性のある業者からの見積の徴収は、入札の公正さに疑念を生じかねないため認められません。

※ ユニット型特別養護老人ホームについては、整備費用を基に家賃が決定されるため、利用者負担軽減の観点からも、適切妥当な工事費を算定する必要があります。

ウ 概算工事費の決定に係る根拠資料を提出すること。

エ 補助協議後に図面・概算見積額等の変更はしないこと。

※ 施設の構造・設備・設計等に不適切な部分（全体事業費、計画面積、㎡単価等）がある場合は、改善を指導することになります。改善指導に従わず、概算工事費の決定等が不適切に行われた場合は、事前協議を中止する場合があります。

⑧ 適正な法人・施設運営の確保

既存法人については、県が行う監査の結果、重大な指摘事項がないか、又はその指摘事項の改善がなされ、適正な運営が確保できていること。

※ 指摘事項等の改善がなされていない法人は事前協議の対象とはなりません。

(4) 独立行政法人福祉医療機構等借入協議

県との事前協議に併せて、資金借入について機構及び協調融資対象金融機関との協議を開始します。この協議が終了するまでは事業採択はありません（機構協議終了が前提条件）。

したがって、この協議が遅れるほど事業着手の時期が遅れることとなります。なお、機構の審査は原則として月に1度開催されます。協議開始時期が遅れると月単位での遅れとなるので、注意が必要です。

(5) 栃木県社会福祉法人及び社会福祉施設等審査委員会における審査

県では、法人の整備計画の内容について総合的に審査する機関として、「栃木県社会福祉法人及び社会福祉施設等審査委員会」を設置しており、当該審査委員会の審議を経てはじめて補助事業者として決定することとなります。

審査委員会では、法人の適格性及び事業実施の必要性や事業計画・資金計画の妥当性等について審査します。

※ 審査委員会で「不適」と判断されたものについては、法人認可や補助金交付を行いません。

(6) 法人の設立認可申請

① 審査委員会の承認を得た整備計画については、補助金の内示後、速やかに法人の設立手続きを行なわなければなりません。

② 法人の設立認可は、役員及び役員構成の適正さ、資産の確実性等を中心に、認可要件の適合性を審査します。要件の詳細については、「3(2)社会福祉法人の組織・資産等(P. 4)」を参照してください。

(7) 公共工事に準じた入札・契約

社会福祉施設の整備事業は、国及び県等の公費により多額の補助を受けて行うものであり、その執行の適正化が求められていることから、入札、契約に当たっては、県又は市町の公共工事における入札・契約手続等に準じて行うことを、補助金交付の条件としています。

県から補助を受ける事業においては、「社会福祉法人が行う契約の取扱いについて」（平成22年3月26日付け保福第470-1号保健福祉部長通知）の別紙「施設整備に係る契約事務取扱要領」（平成28年4月1日改正）を参照してください。

(8) 工事の着工及び工程監理

① 契約を締結し、請負業者が工事に着手するわけですが、契約どおりの期間内に完了させることが極めて重要なことですので、工事の進行管理をするために、請負業者から、『現場代理人及び主任・監理技術者等選（改）任通知書』及び工事日程を記載した『工程表』を徴取しておきます。

工程表をもとに、社会福祉法人の代表者、工事監理業者（設計事務所）及び請負業者の現場代理人等が、工程表どおりの日程で工事が進められているか否かを常に監理していくことが工期どおりに完了させる大きなポイントとなります。

② 補助事業で施設整備を行う場合は、一括下請負（いわゆる丸投げ）は禁止されているので、請負業者から下請負人通知書及び施工体系図を徴して下請けの実態を把握しておかなければなりません。

※ 一括下請負（いわゆる丸投げ）の禁止は、補助金の交付条件であり、こうした事実が判明した場合は、補助事業を中止するだけでなく、一度交付した補助金の返還を命じる場合があります。また、悪質な場合はその内容を公表することとなります。

(9) 建物及び設備の検収

- ① 建物が完成したならば、消防法第17条に定める消防用設備等が技術上の基準に適合していることの検査及び建築基準法第7条第4項の規定による検査を、それぞれの行政機関から受けなければなりません。

上記の法令に定められた検査を受け、基準に適合していることが確認された後、請負業者から建物の引渡しを受けます。

引渡しを受ける場合には、設計業者にも立会いをさせ、当初の契約に基づき設計書どおりに工事が履行されているか否かを確認し、『工事検査調書』を作成しておきます。

この場合の検査員には、理事長又は理事長が別に指名した職員が、また、立会人には、当該工事を設計監督した設計事務所職員がそれぞれ当たります。

- ② 設計書どおりに履行されていることが確認できた場合、『工事完了引渡書』により引渡しを受けます。

なお、引渡しに当たっては建物内の清掃や、周辺の工事残材を撤去することは勿論のこと、入居者生活に支障のない状態にさせて引渡しを受けることが必要です。

(10) 竣工時における工事検査の実施

県では、補助事業にかかる工事の施工完了時に、「完成（竣工）検査」を行います。

完成検査時においては、設計図書（変更があれば変更設計）とおりの施工が行われているか、建築基準法や消防法等他法令による許可の状況を中心に行います。

なお、完成検査時に確認対象となる主な資料は次のとおりで、これらは、永年保存となりますので、保管には十分に注意しなければなりません。

- | |
|----------------------------|
| ① 入札関係資料 |
| ・ 入札参加予定業者にかかる届出書（法人控）※ |
| ・ 予定価格表 ※ |
| ・ 入札書取書 ※ |
| ・ 入札結果届出書（法人控）※ |
| ・ 下請業者に係る報告書（法人控） |
| ・ 現場代理人及び主任・監理技術者等選（改）任通知書 |
| ② 理事会の議事録（入札方法、業者選定、契約締結）※ |
| ③ 建築工事請負契約書（原本） |
| ④ 工事工程表 |
| ⑤ 備品の売買契約書（原本）※ |
| ⑥ 設計・監理業務委託契約書（原本） |
| ⑦ 通帳（入・出金の状況確認）※ |
| ⑧ 請求書・領収書等（原本）※ |
| ⑨ 図面（平面図、立面図） |
| ⑩ 土地・建物の登記簿謄本 |
| ⑪ 検査済証（建築基準法） |
| ⑫ 消防用設備等検査済証（消防法） |
| ⑬ 各種許認可等の関係書類（開発行為、農転等） |
| ⑭ 工事（物品）検査調書 ※ |
| ⑮ 工事完了引渡書（納品書）※ |

※の書類は設備整備（備品購入）分も必要です。

(11) 元請業者への工事代金支払状況のチェック

社会福祉法人から建築工事請負業者や備品納入業者への支払は、口座振り込み等確実な方法で行うことが必要です。現金による支払いは認められません。社会福祉法人の口座から業者の指定する口座へ直接振り込みを行い、使用した金融機関の口座振り込み依頼書の原本を保存してください。

なお、県は、社会福祉法人における元請業者等への支払状況や元請業者等における受入状況を確認するため、社会福祉法人の出金関係書類（預金通帳や口座振り込み依頼書）及び請負業者等の入金関係書類（元請業者が作成している工事ごとの請負代金の収入状況を整理した帳票や総勘定元帳など）を提出させる場合があります。

6 介護基盤整備に係る補助制度

(1) 介護基盤整備に係る補助制度（平成29年度）

施設区分	補助事業	補助単価	補助事業の体系
広域型特別養護老人ホーム(入所定員30名以上)			
特別養護老人ホーム【創設・増床】	老人保健福祉施設整備助成費(県補助金)	3,240 千円/床	【広域型特別養護老人ホーム等の整備に係る助成制度】 ○三位一体改革により国から税源が移譲され(一般財源化)、H18年度から県単独事業として助成を実施(従前は「社会福祉施設等施設整備費国庫補助金」)。 <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">県</div> <div style="margin: 0 5px;">➡</div> <div style="margin: 0 5px;">補助金</div> <div style="margin: 0 5px;">➡</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">事業者</div> </div>
特別養護老人ホーム併設のショートステイ【特養創設時の10床分】		1,620 千円/床	
地域密着型介護サービス拠点			
特別養護老人ホーム(入所定員29名以下)	介護基盤整備等事業 ※原資: 栃木県地域医療介護総合確保基金(国交付金2/3、県単1/3)	4,000 千円/床	【地域密着型施設の整備に係る助成制度】 ○H27から、国の地域医療介護総合確保交付金を原資とした基金を県に造成し、取り崩しながら助成を実施。 <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">県</div> <div style="margin: 0 5px;">➡</div> <div style="margin: 0 5px;">交付金</div> <div style="margin: 0 5px;">➡</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">市町</div> <div style="margin: 0 5px;">➡</div> <div style="margin: 0 5px;">補助金</div> <div style="margin: 0 5px;">➡</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">事業者</div> </div>
認知症高齢者グループホーム		30,000 千円/施設	
小規模多機能型居宅介護事業所		30,000 千円/施設	
認知症対応型デイサービスセンター		10,000 千円/施設	
定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所		5,000 千円/施設	
看護小規模多機能型居宅介護事業所		20,000 千円/施設	
老人保健施設(入所定員29名以下)		50,000 千円/施設	
介護予防拠点		7,500 千円/施設	
地域包括支援センター	1,000 千円/施設		

注) 上表は、平成29年度における補助制度の内容です。

※ 補助事業の執行に当たっての留意事項

公共性の極めて高い社会福祉法人等にあつては、その法人運営が適正に行われることが強く求められます。特に、補助金の交付を受けて行う事業において不適切な手続きで事務が執行される場合にあつては、補助の対象とすべきでなく、補助金の交付決定後に交付決定の取り消しがあるほか、補助金の交付後においても補助金の返還を求めることとなります。

(2) 補助金の算定例（モデル試算）

○ 事業内容

特別養護老人ホーム	定員50名（全室個室）
ショートステイ用居室	定員10名（全室個室）
老人デイサービスセンター	定員10名

1 事業費

施設整備費（建築工事）	650,000,000 円	(A)
うち敷地造成・外構工事	20,000,000 円	(B)
設計監理費	25,000,000 円	(C)
設備整備費（備品購入）	50,000,000 円	(D)
用地取得費（寄付）	0 円	(E)
運転資金等	68,590,000 円	(F)
合計	793,590,000 円	(G)

2 補助金算定

(1) 総事業費 ((A)+(C)) 675,000,000 円

(2) 補助対象経費

(本体工事費(敷地造成・外構工事費を除く)+事務費(設計監理費のうち
本体工事費の2.6%を限度とする))

$$\begin{aligned}(A)-(B)+((A)-(B))*0.026 &= 650,000,000 - 20,000,000 \\ &+ (650,000,000 - 20,000,000)*0.026 \\ &= 630,000,000 + 16,380,000 \\ &= 646,380,000 \text{ 円}\end{aligned}$$

(3) 補助額（P22補助額欄を参照）

① 特別養護老人ホーム		
定員50名 × 3,240,000 円	=	162,000,000 円
② ショートステイ用居室		
定員10名 × 1,620,000 円	=	16,200,000 円
合計		178,200,000 円

○ 資金計画表

記載例

特別養護老人ホーム
ショートステイ用居室
老人デイサービスセンター

50 名
10 名
10 名

(法人種別)

1 既存0、創設1

土地・建物評価額に対する融資率

70 %

のケース

項目	事業費	県補助金	市町補助金	機構借入金	協調融資	自己資金(寄附)
1 施設整備費	650,000,000	178,200,000	0	335,100,000	83,400,000	53,300,000
うち特養・ショート分	548,000,000	178,200,000	0	335,100,000	34,700,000	0
うち併設施設分	82,000,000				48,700,000	33,300,000
うち造成・外構工事	20,000,000				0	20,000,000
2 設計監理費	25,000,000			25,000,000		0
3 設備備品整備費	50,000,000			50,000,000		0
小計 (a)	725,000,000	178,200,000	0	410,100,000	83,400,000	53,300,000
4 用地取得費					※1	0
5 運転資金等	68,590,000					68,590,000
法人事務費	(10,000,000)					(10,000,000)
運転資金 ※2	(45,000,000)					(45,000,000)
借入金償還 ※3	(13,590,000)				(0)	(13,590,000)
6 合計	793,590,000	178,200,000	0	410,100,000	83,400,000	121,890,000

※1 機構借入限度額計算

(事業費((a)と(b)の低額な方)－公的助成) × 0.75 =

(725,000,000 - 178,200,000) × 0.75 = 410,100,000

限度額以内とする

県単補助金 + 市町単独補助金

※2 運転資金

15,000,000 × 3ヶ月分 = 45,000,000

※3 借入金償還額(第1回目)

①機構借入分 410,100,000 × 2.6% = 10,670,000

②協調融資分 83,400,000 × 3.5% = 2,920,000 } = 13,590,000

協調融資の利率は実際の見込を入力すること

○ 県(国庫)補助金

	定員等	単価	補助金額
特別養護老人ホーム	50	3,240,000	162,000,000
ショートステイ用居室	10	1,620,000	16,200,000
計			178,200,000

○ 市町補助金

	定員等	単価	補助金額
特別養護老人ホーム	50		0
ショートステイ用居室	10		0
計			0

○ 機構基準事業費 (平成29年度単価)

施設整備費	定員等	単価	基準事業費
特別養護老人ホーム(ユニット型)	50	17,600,000	880,000,000
ショートステイ用居室(ユニット型)	10	14,300,000	143,000,000
老人デイサービスセンター	1	137,200,000	137,200,000
小計			1,160,200,000
設計監理費(工事費の5%)	1,023,000,000	5%	51,100,000
合計			1,211,300,000 (b)

7 施設の開設手続(施設の設置認可・指定)

県の工事検査において適正と判断されたのち、施設を開設することになりますが、その場合、「老人福祉法上の設置認可」と「介護保険法上の指定」を受けなければなりません。

認可・指定条件が整っていない場合、施設の設置認可・指定は行わないので、十分に余裕を持ったスケジュールで開設日を設定するなど、事前の準備に万全を期すことが必要です。

(1) 施設の設置認可(指定)事務の流れ

〈時 期〉	〈 事 務 手 続 〉	〈 注 意 点 等 〉
開設予定時期のおおむね2ヶ月前	認可(指定)申請書の作成	<ul style="list-style-type: none"> 申請に必要な各種書類を作成 県高齢対策課との事前協議の実施
↓		
開設予定時期の30日前	認可(指定)申請書の提出 ※(老):老人福祉法上の認可申請窓口 (介):介護保険法上の指定申請窓口	<ul style="list-style-type: none"> 提出先 <ul style="list-style-type: none"> ○広域型の場合 県高齢対策課事業者指導班福祉施設チーム ※(老) 県高齢対策課事業者指導班介護保険チーム ※(介) ○地域密着型 県高齢対策課事業者指導班福祉施設チーム ※(老) 市町介護保険所管課 ※(介)
↓	(内容の確認・書類補正)	
開設予定時期	施設の設置認可(指定)、事業開始	<ul style="list-style-type: none"> 経験者の採用に配慮すること。 採用職員の事前研修の実施
↓		
施設開設後 おおむね1週間以内	事業開始届の提出	

事業内容の変更があった場合	変更認可申請・変更届の提出	<ul style="list-style-type: none"> 変更内容がわかる書類の添付

(2) 特別養護老人ホームの設置認可及び指定介護老人福祉施設の指定

施設を開設する場合、社会福祉法人にあっては、①老人福祉法（第15条第4項）上の「特別養護老人ホームの設置認可」と②介護保険法（第86条）上の「指定介護老人福祉施設の指定」を受けなければなりません。

なお、次の条件が整っていない場合には、施設の認可（指定）は行いません。

- ・ 職員定数等法令に定める基準を満たしていること。
- ・ 職員に対する開設前の研修を実施すること。
- ・ 備品等の設備が整っていること。
- ・ 十分な運転資金が確保できていること。

① 提出書類

【老人福祉法上の設置認可申請に必要な書類及び記載事項】

(県規則第5条（別記様式第8号）)

項目	説明	参考
1 施設の名称、種類及び所在地	様式に記載	
2 施設の地理的状況	様式に記載	位置図、付近見取図
3 建物の規模及び構造並びに設備の概要		平面図・立面図、設備整備（初度調弁）一覧及び内訳書
4 土地及び建物に係る権利関係を明らかにすることができる書類		登記簿謄本、土地利用契約書の写し、建物保存登記誓約書等
5 施設の運営の方針	運営方針(基本方針・運営目標、施設概要、入所者処遇等)を作成	左記書類を添付
6 入所定員	様式に記載	
7 職員定数及び職務の内容 8 施設の長及びその他職員の氏名及び経歴	職員名簿等の作成	職員の職種別定数及び事務分掌表、職員名簿等（全職員の履歴書・就職承諾書等の写、該当職員の資格証明書の写）を添付
9 事業開始の予定年月日	様式に記載	
10 定款その他の基本約款		法人の定款、設立認可書の写しを添付

項 目	説 明	参 考
11 その他	資産の状況（財産目録） 各種規程（運営規程、就業規則、 給与規程、経理規程等）	左記書類を添付

【介護保険法上の指定申請に必要な書類及び記載事項】

（県規則第2条（様式第1号））

項 目	説 明	参 考
1 施設の名称及び開設の場所	様式に記載	
2 開設者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名及び住所	様式に記載	
3 併設する施設がある場合にあっては、当該併設する施設の概要	特養に併設する施設（事業所）の概要を説明した資料を作成	左記書類を添付
4 施設の管理者の氏名及び住所	様式に記載	
5 当該申請に係る事業開始予定年月日	様式に記載	
6 開設者の定款及びその登記簿の謄本又は条例等		法人の定款、設立認可書の写しを添付
7 運営規程	運営規程・重要事項説明書等を作成	左記書類を添付
8 利用者からの苦情を処理するために講ずる措置の概要	苦情処理体制の説明資料の作成	左記書類を添付
9 特別養護老人ホームの認可書等の写し	新設法人の場合は添付不要	
10 その他指定に関し必要と認める事項	県が指示した場合に作成	

② 提出部数 1部

③ 提出期限 開設しようとする日から30日前まで

④ 照会・提出先

根拠法 事業所種別	老人福祉法	介護保険法
特別養護老人ホーム (介護老人福祉施設)	県高齢対策課事業者指導班 福祉施設チーム(認可) (Tel.028-623-3147)	県高齢対策課事業者指導班 介護保険チーム(指定) (Tel.028-623-3153)
地域密着型特別養護老人 ホーム (地域密着型介護老人福 祉施設入所者生活介護)	県高齢対策課事業者指導班 福祉施設チーム(認可) (Tel.028-623-3147)	市町の介護保険事業所指定担当課 (指定)
老人短期入所施設 (短期入所生活介護)	県高齢対策課事業者指導班 福祉施設チーム(届出) (Tel.028-623-3147)	県高齢対策課事業者指導班 介護保険チーム(指定) (Tel.028-623-3153)
〈標準型〉 老人デイサービスセンター (通所介護)	健康福祉センター福祉指導課(届 出)	健康福祉センター福祉指導課(指 定) ※地域密着型通所介護については 市町の介護保険事業所指定担当課
〈認知症専用型〉 老人デイサービスセンター (認知症対応型通所介護)	健康福祉センター福祉指導課(届 出)	市町の介護保険事業所指定担当課 (指定)

※ なお、施設等の所在地が宇都宮市内である場合は、上記施設等に係る老人福祉法及び介護保険法に係る所管窓口が宇都宮市になるので御注意ください。

(宇都宮市保健福祉総務課介護事業者指導グループ Tel. 028-632-2933)

⑤ その他

事業開始後1週間以内に、県老人福祉法施行規則第5条に規定する「事業開始届(別記様式第9号)」を提出すること。

(3) 特別養護老人ホームの設置認可(指定介護老人福祉施設の指定)事項の変更

認可(指定)事項を変更しようとする場合、変更事項に応じて、事前に、①老人福祉法(第15条の2第2項、第16条第2項・同条第3項)上の変更認可又は届出と、②介護保険法(第89条)上の届出の手続きが必要となります。

なお、変更事項によって、①②いずれも届出が必要な場合と、①又は②どちらか一方のみの届出が必要な場合があります。

① 提出書類

【老人福祉法上の変更認可申請(県規則第5条(別記様式第12号))】

項 目	参 考
社会福祉法人の場合の老人ホームの廃止(休止・入所定員減少の時期・入所定員の増加)	変更理由書(様式任意)及び資料添付

【老人福祉法上の変更届出事項(県規則第5条(別記様式第10号・第11号))】

項 目	参 考
<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の名称及び所在地 ・ 土地又は建物に係る権利関係 ・ 建物の規模及び構造並びに設備の概要 ・ 施設の運営の方針 ・ 職員の定数及び職務の内容 ・ 事業変更の予定年月日 ・ 市立(町立)老人ホームの廃止(休止・入所定員減少の時期・入所定員の増加) 	変更理由書(様式任意)に変更内容がわかる資料を添付

【介護保険法上の変更届出事項(県規則第2条(様式第3号))】

項 目	参 考
<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の名称及び開設場所 ・ 開設者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名及び住所 ・ 当該申請に係る事項の開始予定年月日 ・ 開設者の定款及びその登記簿の謄本又は条例等 ・ 当該併設する施設の概要(併設する施設がある場合) ・ 施設の管理者(施設長)の氏名及び住所 ・ 運営規程(運営規程に定めておくべき事項は次のとおり) <ul style="list-style-type: none"> ア 施設の目的及び運営の方針 イ 従業員の職種、員数及び職務の内容 	変更理由書(様式任意)に変更内容がわかる資料を添付

項 目	参 考
ウ 入所定員 エ 入所者に対する指定介護老人福祉施設サービスの内容及び利用料その他の費用の額 オ 施設の利用に当たっての留意事項 カ 非常災害対策 キ その他の施設の運営に関する重要事項	

② 提出部数 1部

③ 提出期限

老人福祉法上の変更認可申請及び変更届は、原則として、変更しようとする日の30日前まで（市町立の場合は届出事項の変更を除く。）

介護保険法上の変更届は、変更があった日から10日以内

④ 照会・提出先

前述の照会・提出先に同じ。

8 その他

(1) 根拠法令(主要なもの)

内 容	法 令 名
社会福祉事業全般 社会福祉法人の設立	社会福祉法（昭和26年 法律第45号） 社会福祉法施行令（昭和33 政令第185号） 社会福祉法施行規則（昭和26年 厚生省令第28号）
高齢者福祉事業	老人福祉法（昭和38年 法律第133号） 老人福祉法施行令（昭和38年 政令第247号） 老人福祉法施行規則（昭和38年 厚生省令第28号）
介護保険事業	介護保険法（平成9年 法律第123号） 介護保険法施行法（平成9年 法律第124号） 介護保険法施行令（平成10年 政令第412号） 介護保険法施行規則（平成11年 厚生省令第36号）
施設・設備等の基準	【特別養護老人ホーム】 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（平成25年 栃木県条例第13号） 指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成25年 栃木県条例第16号）

(2) 参考図書等

図 書 名	発 行 所	電話番号
老人福祉関係法令通知集（年度版）	第一法規出版株式会社	03-3404-2251
介護老人保健施設関係法令通知集（年度版）	中央法規出版株式会社	03-3379-3861
介護報酬の解釈（平成27年8月版）	社会保険研究所	03-3252-7901
個室ユニットケア型施設計画ガイドライン －個別ケアを支える居住空間のあり方－	中央法規出版株式会社	03-3379-3861
事例と解説でみる ユニットケア型施設計画ガイドブック	中央法規出版株式会社	03-3379-3861
生活視点の高齢者施設 －新世代の空間デザイン－	中央法規出版株式会社	03-3379-3861
改訂 利用者の生活を支えるユニットケア	中央法規出版株式会社	03-3379-3861
ユニットケア実践Q&A[改訂版] －現場の疑問にさらに答えます－	中央法規出版株式会社	03-3379-3861
介護専門職の総合情報誌『おはよう21』（月刊）	中央法規出版株式会社	03-3379-3861
厚生労働省 ホームページ（法令通知検索等）	http://www.mhlw.go.jp/	
独立行政法人福祉医療機構 ホームページ	http://www.wam.go.jp/	
認知症介護情報ネットワーク ホームページ （認知症介護研究・研修センター）	http://www.dcnet.gr.jp/	

(3) 相談窓口

件名	所管部署	所在地	電話番号
<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備費の補助 ・社会福祉法人の設立認可 ・老人福祉法上の設置認可、変更認可、変更届 	県保健福祉部 高齢対策課事業者指導班 福祉施設チーム	宇都宮市塙田1-1-20 県庁本館4階	028-623-3147
<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険法上の指定、開設許可、変更届 	県保健福祉部 高齢対策課事業者指導班 介護保険チーム	宇都宮市塙田1-1-20 県庁本館4階	028-623-3153
<ul style="list-style-type: none"> ・整備資金の融資 	独立行政法人福祉医療 機構本部	東京都港区虎ノ門4-3-13 (ヒューリック神谷町ビル9階)	03-3438-9298
<ul style="list-style-type: none"> ・福祉人材の紹介 	栃木県福祉人材・研修 センター	栃木県宇都宮市若草1-10-6 とちぎ福祉プラザ内	028-643-5622
<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険事業計画 ・公募手続 	県内各市町の高齢者福祉 主管課又は介護保険 主管課		

【 資 料 編 】

1 チェックリスト

- (1) ユニット型（広域型）特別養護老人ホームの構造及び設備に関するチェック表
- (2) 多床室（広域型）特別養護老人ホームの構造及び設備に関するチェック表
- (3) ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの構造及び設備に関するチェック表
- (4) 資金調達等に関する留意事項
（『運転資金として必要な金額について』／『職員の計画的採用について』）
- (5) 土地確保に関する留意事項

(1)ユニット型特別養護老人ホームの構造及び設備に関するチェック表【施設名：●●●●●】

(◎基準条例、○施行規則、☆解釈通知、△助言)

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
ユニット型特別養護老人ホーム	◎33条	施設の全部において、ユニットごとに入居者の日常生活が営まれ、これに対する支援が行われる特別養護老人ホームであること。 ・ユニット:少数の居室及び当該居室に近接して設けられる共同生活室により一体的に構成される場所 ・共同生活室:当該居室の入居者が交流し、共同で日常生活を営むための場所		
構造・設備	◎43条[4条]	特別養護老人ホームの配置、構造及び設備は、日照、採光、換気等入居者の保健衛生に関する事項及び防災について十分考慮されたものでなければならない。		
	◎43条[5条]	特別養護老人ホームの設備は、専ら当該特別養護老人ホームの用に供するものでなければならない。		
	◎36条1項 ☆第5-4(11) [第2-1(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附属の建物を除く。)は、耐火建築物でなければならない。ただし、次のいずれかの要件を満たす2階建て又は平屋建てのユニット型特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。 (1)居室等(居室その他の入居者の日常生活に充てられる場所)を2階及び地階のいずれにも設けていないこと。 (2)居室等を2階又は地階に設けている場合は、次の要件の全てを満たすこと。 ①当該施設の所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、条例9条1項の計画に、入居者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。 ②条例9条3項の必要な訓練を、条例9条1項の計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。 ③火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。 ☆特別養護老人ホームの建物は、入居者が身体的、精神的に著しい障害を有する者であることにかんがみ、入居者の日常生活のために使用しない附属の建物を除き耐火建築物としなければならない。ただし、入居者の日常生活に充てられる居室、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建物については、準耐火建築物とすることができる。		
	◎36条2項 ☆第5-4(11) [第2-1(2)]	前項の規定にかかわらず、ユニット型特別養護老人ホームの建物が、次のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての建物であって、知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、火災に係る入居者の安全性が確保されていると認められたものであるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。 ①スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。 ②非常警報設備の設置等により火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なものであること。 ③避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により円滑な避難が可能な構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により火災の際の円滑な避難が可能なものであること。		
	◎36条3項 ☆第5-4(11) [第2-1(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、設備の一部(ユニットを除く。)を設けないことができる。 〔ユニット、浴室、医務室、調理室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、〕 〔介護材料室、事務室その他の運営上必要な設備〕		
	☆第5-4(1)	ユニットケアを行うためには、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)が不可欠であることから、ユニット型特別養護老人ホームは、施設全体を、こうした居室と共同生活室によって一体的に構成される場所(ユニット)を単位として構成し、運営しなければならない。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
公共的空間、準公共的空間	☆第5-4(3)	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。		
	△	<p>入居者が自室や自室のあるユニット以外にも「居場所」を持てるようにすること。</p> <p>＜パブリックスペース＞ ※1施設最低1箇所設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近所のコンビニ、喫茶店、地域に設けられた高齢者の交流の場等、近所の様々な「家の外の居場所」に相当。 ・ユニットを社会的、心理的、物理的に「陸の孤島」にしないために、「日常的な近所の居場所」を施設内に取り込むことが目的である。よって、病院や公共施設等の大規模な建物で見受けられる、施設の出入口から丸見えの単純な「玄関ホール」のような間取りは適切でない。 ・施設内の暮らしが社会生活から切り離されている状態を前提にした「模擬店」用のスペースや、在宅や地域社会の中での高齢者の暮らしの中では見られない施設独特の飾り付けがされた空間も適切でない。 ・自動販売機等については、入居者が日常的にパブリックスペースに足を向けやすいよう、来訪者と入居者双方の利用しやすさを念頭に置いた場所に設置すること。 ・地域ボランティアや地元住民が、非日常的な慰問等ではなく、日常的な係わりが持てるよう、パブリックスペースの検討に当たっては、施設運営法人と市町で、予め地域との連携について検討すること。 <p>＜セミパブリック＞ ※2ユニットに最低1箇所設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ユニット玄関からすぐ近くにあり、入居者がユニットの外で過ごせる場所。自宅のすぐ近くにある「お隣さん」も時々見かけられるような場所。 		
ユニット	☆第5-4(2)	ユニットは、居室及び共同生活室のほか、洗面設備及び便所を含む。		
	☆第5-4(4)	ユニットは、居室に近い居住環境の下で、居室における生活に近い日常生活の中でケアを行うというユニットケアの特徴を踏まえたものでなければならない。		
	☆第5-4(5)③	ユニット型特別養護老人ホームは、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ものであることから、一のユニットの入居定員は、10人以下とすることを原則とする。		
	△	<p>ユニットの定員規模と配置は、職員の勤務体制や動線を考慮したものとすること。特に、ユニット間の距離及び配置は、深夜における職員配置に考慮し、以下のいずれかを満たすものとすること。</p> <p>なお、本項目でいう深夜とは、8時間夜勤の職員1名が、2ユニット単位で就寝中の入居者の支援を行う時間帯を指す。</p> <p>① 両ユニットがユニット玄関以外の場所で接し、中庭を取り囲む「口の字」型を構成している場合、両ユニットが接する場所に、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セミパブリックを設ける ・浴室や汚物処理室を配置する ・夜間しか開かない「裏導線」の扉を付ける <p>等を行うこと。この場合、両ユニットのユニット玄関は近接している必要はないが、ユニットが外の世界に対し閉鎖的になりやすいので、外庭や敷地外の環境に通じる側に主たる共同生活室を配置し、中庭側にはもうひとつのリビングを配置すること。</p> <p>② 両ユニットが接していない場合、両ユニットのユニット玄関を介して行き来できるよう、ユニット玄関を可能な限り近づけること。この場合、単に玄関だけを近づけるのではなく、敷地の関係等の制約の中で最大限、ユニット以外の各空間の再配置を検討すること。</p> <p>各階に配置するユニットは偶数とすること。</p> <p>1階の各ユニットには、通常のユニット玄関に加え、各ユニットから、一般住宅同様に、直接外と出入りできるよう、当該ユニット専用の外玄関を以下のとおり設けること。</p> <p>① 避難口や業務用の通用口ではなく、住宅同様の設えで、暮らしの場である「住宅」の玄関を念頭に整備すること。単に玄関引き戸を設ければよいのではなく、備品等を含めて「住宅の玄関」の空間づくりを行うこと。</p> <p>② 外玄関の位置は、住宅の玄関同様、外庭に面したものであること(建物に口の字型に囲まれた中庭に「玄関」を作る等、暮らしの場として「在宅」ではありえない不自然な配置にしないこと。)</p> <p>③ ユニット外玄関の配置が、②の観点から、どう配置しても不自然になる場合は、建物全体の配置やユニットに面した庭の配置、ユニットの向き等が、入居者が最も長い時間を過ごすユニットを中心に検討されているか見直し、それでもなお外玄関の設えを設けることがかえって不自然な場合は、無理に外玄関を設けないものとする(不整形な敷地等により建物や外構の形状に制約がある場合を想定している)。</p>		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
ユニット	△	<p>各ユニットの床材は、病院等の床に若干のクッション性を持たせるのではなく、在宅の環境を再現することを念頭に、以下のいずれかとすること。これによって、入居者の在宅での暮らしを継続しつつ、骨折等の重大な事故に至るリスクを低減すること。</p> <p>①フローリングを用いる場合、木造住宅の床の衝撃吸収性に最大限近づけるため、二重床又はそれに類する工法で整備すること。なお、フローリング下に衝撃吸収シートを敷設することで対応する場合は、クッション性の高いシートや発泡スチロール製の素材を敷き詰める等、現時点で施工可能な手法の中で最も自宅の床の環境に近づけられる工法を選択すること。</p> <p>②床表面部にフローリングを用いない場合も、木調等の風合いのシートを用い、自宅同様の環境を整えること。この場合、車いすの移動や歩行に支障がなく、かつ衝撃吸収性を保持するため、衝撃吸収性が高いシートのうち、表面部のシートは沈み込みにくい素材、その下に敷設するシートは柔らかい素材を選択し2枚貼りとする等の対策を講ずること。</p> <p>③体感的な指標として、裸足や靴下で歩き、踵への衝撃が木造住宅と同程度に抑えられていること(設計段階で素材を準備して実際に試すこと)。</p>		
居室	◎36条4項1号イ(1)	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。		
	◎36条4項1号イ(2) ☆第5-4(5)②	<p>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、おおむね10人以下としなければならない。</p> <p>☆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なければならない。この場合、「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。</p> <p>(ア)当該共同生活室に隣接している居室</p> <p>(イ)当該共同生活室に隣接してはいるが、(ア)の居室と隣接している居室</p> <p>(ウ)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(ア)及び(イ)に該当する居室を除く。)</p> <p>※上記(ウ)の解釈の例として、(イ)の居室と隣接している居室が挙げられる。つまり「4軒」以上居室が続く空間をなくし、居室を出たすぐ先に居室以外の「居場所」が感じられること。</p>		
	△	共同生活室が居室に囲まれた形状(＝移動スペースで囲まれ、座っていても落ち着かない形状)にならないよう注意すること(初期型には見られるが、今後ユニットを整備する際は、避けることが望ましいとされている。)		
	◎36条4項1号イ(3)	地階に設けてはならないこと。		
	◎36条4項1号イ(4) ☆第5-4(5)⑤	<p>◎一の居室の床面積は、10.65㎡以上((1)ただし書の場合にあっては、21.3㎡以上)とすること。</p> <p>☆ユニット型特別養護老人ホームでは、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生活の中でケアを行うため、入居者は長年使い慣れた箆笥などの家具を持ち込むことを想定している。このため、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。)とするとともに、身の回りの品を保管することができる設備は、必要に応じて備えれば足りることとする。</p>		
	◎36条4項1号イ(5)	寝台又はこれに代わる設備を備えること。		
	◎36条4項1号イ(6)	一以上の出入口は、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。		
	◎36条4項1号イ(7)	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。		
	◎36条4項1号イ(8)	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。		
	◎36条4項1号イ(9)	ブザー又はこれに代わる設備を設けること。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
居室	△	<p>ドアは以下の仕様とすること。</p> <p>①引き戸とすること。</p> <p>②手すりを利用して移動する入居者が、引き戸を開ける際に安定した姿勢を保持できるよう、壁側に縦手すりを設けること。</p> <p>③入居者自身が施錠可能なカギを設けること。また、カギの位置は引き戸の持ち手の下側に配置し、車いす利用者にも届く高さとする。</p> <p>④吊戸とすること。入居者自身による開け閉めや出入りが、吊戸同様に見える仕様であれば、無段差レール等の代替策でも差し支えない。</p> <p>⑤のぞき窓等の不自然な設えは設けないこと。引き戸は必ずしも一枚板である必要はないが、「半透明」のプラスチック等を利用した「障子」調の和風の引き戸等は、一般住宅同様、居室の内側、外側両方から見て不自然でないか、を念頭に検討すること。</p> <p>⑥自宅とかけ離れた病室等の出入り口にならないよう、原則として木製とすること。</p> <p>材質を木材以外とする場合は、色調だけでなく表面の風合い等を含め、木製同様に感じられる場合に限りやむをえないものとする。鉄板であることが分かるような塗装や、ピンク色の塗装だけでなく、白色等の塗装についても、病院ではない、暮らしの場である一般住宅のものからかけ離れているのでユニット及び居室の環境として適切でないのを避けること。</p>		
共同生活室	◎36条4項1号ロ(1) ☆第5-4(6)①	<p>◎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。</p> <p>☆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ものでなければならない。このためには、次の2つの要件を満たす必要がある。</p> <p>(ア)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。</p> <p>(イ)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。</p>		
	△	<p>・共同生活室は、居室以外で最も長い時間を過ごすことが多い部分であることから、共同生活室(複数のリビング、居間等のスペースがある場合はキッチンが併設されたメインの部屋)を、ユニット内で最も広い建物外の空間に面した庭に向けて配置し、四方を建物に囲まれた中庭側等には第2リビング等を配置すること(共同生活室の窓の向きが北か南かで判断するのではなく、人や車の往来等「施設の外の世界」が庭越しに感じられることを最優先すること。)</p> <p>・共同生活室以外にもユニット内の数箇所にささやかな「居場所」となる空間を設けること。</p>		
	◎36条4項1号ロ(2)	地階に設けてはならないこと。		
	◎36条4項1号ロ(3)	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の数に乗じて得た面積以上を標準とすること。		
	◎36条4項1号ロ(4)	必要な設備及び備品を備えること。		
	☆第5-4(6)③	共同生活室には、介護を必要とする者が食事をしたり、談話等を楽しんだりするのに適したテーブル、椅子等の備品を備えなければならない。また、入居者が、その心身の状況に応じて家事を行うことができるようにする観点から、簡易な流し・調理設備を設けることが望ましい。		
	△	共同生活室は、食事の下準備から後片づけに至る場面の中に参加したり、こうした音やにおいを感じたりすることができる家庭的な環境が整備されていること。キッチンの流し・調理設備などの仕様はこうしたことに配慮すること(コミュニケーションや見守りの観点から、対面式が望ましい。)		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
共同生活室	△	<p>キッチンには、車いすでも利用可能な低床シンク及び水栓を以下のいずれかの仕様で設けること。なお、キッチン脇で洗面台として使用することは適切でないので、鏡等は設置しないこと。</p> <p>①ステンレス流しの形状そのままに、流し下部の収納スペースは無しにした上で、シンクの奥行きや深さを調整し、車いすでの利用を可能にすること。この場合、シンク上面の高さを730mm程度まで下げること(シンクの下部が車いすにぶつかるため700mmまでは下げられない)。</p> <p>②ステンレス流しの形状ではなく、居室で採用した洗面台を利用し、700mmにできるだけ近づけること(居室内の洗面台が個人専用の流しとして使われることを念頭に置き、鏡以外は居室内の洗面と同じ使用を選択する考え方である)。この場合、居室内洗面同様、トイレの手洗い然とならないよう、洗面設備の選択や設備周りの設え等で配慮すること。</p> <p>※低床シンクとは別個に、手洗いを設けることは差し支えないが、その場合はキッチンから離し、かつ共同生活室近くにあっても不自然にならないよう、トイレの手洗い然とした設えにならないよう配慮すること。また、口腔ケア等は居室で行うものであるため、口腔ケアを想定した歯ブラシ、コップ等を置く棚は設けないこと。</p>		
		<p>キッチンの袖に窓を設置すること。</p>		
		<p>キッチンに吊戸棚を設置すること。</p> <p>なお、家庭的な環境を保持しつつ十分な収納が確保されるのであれば、作りつけの吊戸棚ではなく通常の備品で対応して差し支えない。ただし、棚の中が見えない(台所であることを意識させないことを主眼とした)食器棚等も最近の住宅では見受けられるが、これらの食器棚は選択しないこと。</p>		
測定方法	☆第5-4(11) [第2-1(11)]	居室及び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。		
洗面設備	◎36条4項1号ハ(1) ☆第5-4(7)	◎居室ごとに設け、又は共同生活室ごとに適当数設けること。		
		☆洗面設備は、居室ごとに設けることが望ましい。ただし、共同生活室ごとに適当数設けることとしても差し支えない。この場合にあっては、共同生活室内の1か所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けることが望ましい。なお、居室ごとに設ける方式と、共同生活室ごとに設ける方式とを混在させても差し支えない。		
	◎36条4項1号ハ(2)	介護を必要とする者が使用するために適したものとすること。		
	△	洗面設備の仕様、数及び配置は、生活のリズムづくりを支援するケアを行うために適したものとし、原則として各居室内に設けること。		
		洗面台上面は約700mmで、車いす利用者が、上面ギリギリで手を出しても利用可能な水栓とすること。		
		鏡が斜めに傾いた「旧来の障害者用トイレ用の鏡」を使わずに、普通の鏡を洗面台と壁の接続部ギリギリ(700～730mm)まで鏡を下げ、入居者の顔全体が映りかつ見やすい鏡とすること。		
		従来の施設で散見される配管では、洗面台と壁の接続部がフラットにならず、配管のための出っ張りがあるために鏡が洗面台ギリギリまで下げられないので、配管の仕様についても細部まで検討すること。		
		洗面台の前が暗くならないよう、居室同様に鏡上部に照明をつける、洗面台上部に補助照明をつける等の配慮を行うこと(補助照明については、居室等「暮らしの場」で用いないダウンライト等は、居室内はもちろん、ユニット内での使用を避けること。)		
居室の洗面台は、単なる手洗い、洗面、口腔ケアにとどまらず、入居者専用のシンクとしても使われるので、洗面台の壁側には収納を設けずに両サイドに湯飲みやコップ等が置ける設えとすること。				
洗面台自体も、トイレの手洗い等とは異なることを考慮した設えに配慮する 脱衣所及びトイレの洗面台の寸法等は、上記に準ずること。				
便所	◎36条4項1号ニ(1) ☆第5-4(8)	◎居室ごとに設け、又は共同生活室ごとに適当数設けること。		
		☆便所は、居室ごとに設けることが望ましい。ただし、共同生活室ごとに適当数設けることとしても差し支えない。この場合にあっては、共同生活室内の1か所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けることが望ましい。なお、居室ごとに設ける方式と、共同生活室ごとに設ける方式とを混在させても差し支えない。		
	△	一人ひとりの入居者の自尊心や羞恥心に配慮し、排せつの自立を支援するケアを想定した数及び配置となっていること(各居室内設置が原則)。		
	居室に設けない場合、3部屋に1つ以上、ユニット内に分散配置すること			
	居室に設ける場合、出入口は3枚引戸で左右いずれからも開閉可能なものとすること。			

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
便所	◎36条4項1号ニ(2)	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ために適したものとすること。		
	△	便器の高さは38cmを目安とし、便座を含め40cm程度となる製品を選択すること。ただし、35cm等の極端に低い便器は避けること。		
		立ち座りの際の手すり等が便器の高さと適切に合致するよう、当初設計の段階で位置の検討等を行い、施工時にも現地で調整すること。		
		排せつの自立を支援するため、前傾姿勢を保持するために入居者が前によりかかれる設備(※)を設置すること。 ※壁から倒れるテーブルやバー。備品の台等を入居者によって個別に提供する方法も差し支えないが、備品一覧表とともに運用方法が示されることが望ましい。 なお、設置する際の位置は、カタログ等の仕様そのままに設置するのではなく、実際に設置する便器の高さや、手すり等の配置、便器の壁からの距離等との調整を行い、最終的に現場で確認の上で施工すること。		
浴室	◎36条4項2号	介護を必要とする者が入浴するために適したものとすること。		
	☆第5-4(9)	浴室は、居室のある階ごとに設けることが望ましい。		
	△	入居者と職員の動線に配慮し、かつ入居者の生活リズムに合わせた入浴支援を行うため、ユニット毎に浴室(個浴)を設けること。		
		プライバシー保護の観点から、脱衣室から浴槽まで個人利用を可能とすること(他者に見られず着替え・入浴ができるような構造とすること。) 脱衣室に以下の設備及び備品を設置すること。 ・家庭用の洗濯機及び乾燥機を設置すること。なお、入居者ごとに個別に洗濯機を利用するため、乾燥機と洗濯機が一体型のドラム式は避けること。 ・居室の脱衣室と同様、洗面台を設けること。洗面台の寸法や鏡の位置等は居室内のものと同様、車椅子で使用可能なものとすること。 床暖房又はその他の暖房設備(パネルヒーター、空調等)を設けること。		
医務室	◎36条4項3号	・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。		
	☆第5-4(11) [第2-1(7)]	医務室は、入院施設を有しない診療所として医療法第7条第1項の規定に基づく都道府県知事の許可を得ること。		
調理室	◎36条4項4号	火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。		
	☆第5-4(11) [第2-1(8)]	調理室には、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。		
	△	調理職員専用の便所、手洗い設備及び休憩室を設けること。 栄養士専用事務室を設けること。		
ユニット及び浴室	◎36条5項 ○5条	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。 ・ユニット又は浴室(以下「ユニット等」という。)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椅子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。 ・3階以上の階にあるユニット等及び当該ユニット等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に不燃材料を用いていること。 ・ユニット等のある3階以上の各階が耐火構造の壁又は特定防火設備(建築基準法施行令第112条第1項)により防災上有効に区画されていること。		
廊下幅	◎36条6項1号 ☆第5-4(10)	◎廊下の幅は、1.8m以上(中廊下にあつては、2.7m以上)とすること。ただし、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は、1.5m以上(中廊下にあつては、1.8m以上)とすることができる。 ☆「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」とは、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を想定している。 ☆中廊下とは、廊下の両側に居室、共同生活室等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(第2-1(5))。		
	☆第5-4(10) [第2-1(5)]	廊下の幅は、入居者の身体的、精神的特性及び非常災害時における迅速な避難、救出の確保を考慮して定められたものである。		
	☆第5-4(11) [第2-1(12)]	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とする。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
常夜灯	◎36条6項2号	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	◎36条6項3号	廊下及び階段には、手すりを設けること(両側)。		
	△	歩行中の支援を想定した手すり上面の高さは750mmを基本とすること。なお、手すりとして機能する設え(高さ750mmの飾り棚、窓枠の出っ張り、等で手ずさりで伝い歩きできるようにする。)でも差支えない。 立ち座りを行う場所の手すり又はこれに代わる設えは、ベンチや便器、小上がりの高さだけではなく形状等で、適切な高さや位置が変化するので、実際に設置するベンチや便器、小上がりの状態で調整を行うこと。		
階段	◎36条6項4号	階段の傾斜は、緩やかにすること。		
傾斜路	◎36条6項5号	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。		
	☆第5-4(11) [第2-1(6)]	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	☆第5-4(11) [第2-1(9)]	汚物処理室は、他の設備と区分された一定のスペースを有すれば足りる。ただし、換気及び衛生管理等に十分配慮すること。		
	△	ユニットごとに、他の設備と区分して設置すること。 衛生面の配慮から、戸外(またはユニット外)に直接出入り可能なドアを設置すること。間取り上、直接出入りが極めて困難な場合はやむをえないが、この場合であっても、ユニット内であって戸外(またはユニット外)に直接出入りできるところの近くに目立たないように配置すること。 汚物流しに加え、洗濯機と乾燥機(家庭用のものでドラム式の一体型でないもの)を設置すること。		
	☆第5-4(11) [第2-1(10)]	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。		
風除室	△	風除室を設けること。		
職員出入口	△	職員の玄関(出入口)を設けること。		
会議室	△	会議室(職員会議等のできる場所)を設けること。		
倉庫	△	倉庫(物品倉庫、食品倉庫)を設けること。		
防護板	△	キックプレート(床に近い部分の壁を車椅子の接触で傷がつかないようにする防護板)等は、原則として設けないこととし、設ける場合は、家庭的雰囲気と調和したものであること。		
非常通報装置	△	事務室、宿直室に非常通報装置(火災時)を設置すること。		
併設施設	△	ショートステイ用居室を設けること。 必要に応じて、老人デイサービスセンターを併設すること。		
	△	建物の外回りやベランダを入居者が楽しんだり活動できるよう活かすこと。		
駐車場	△	十分な駐車場を確保すること(職員用を含む。)。なお、職員駐車場は近隣に借地等で確保しても差し支えないが、特養本体の運営に必要な駐車場は建物と同じ敷地に特養の一部として整備すること(近隣の施設との相互利用や市町等以外からの借地は、あくまでも利用者の利便性を考えた+αであって、自己所有の駐車場のみで施設が最低限機能することが大前提である。)		
外観等	△	入居者の「住まい」となることを踏まえ、落ち着いた住空間とするために屋内天井が一般住宅の高さに抑えられていることはもちろん、外観も極力高層にならないよう配慮すると共に、周囲の地域と調和した外観とすること。		
その他の基準	△	老人福祉法以外の各法律、制度等に定められた基準を満たすこと。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
建物内の環境、間取り、設えの寸法等	△	上記項目のほか、以下の項目を満たすこと。なお、各項目とも、在宅の環境や暮らしを継続し、自律性を引き出すことに主眼を置いている。		
		〔天井、壁〕 ユニット内は居宅同様の設えとすること。その他、パブリックスペースやセミパブリックスペースなど利用者が利用するところは、地域の公共施設や近所の喫茶店等を念頭に置いてその空間の目的に沿って選択し、事務所や病院的な無機質なものは用いないものとする。		
		〔照明〕 基本的に天井や壁と同様であるが、特に以下の3点に注意すること。 ①ユニット内で用いたペンダントライト等をユニット外で用いると「玄関を出た先も家の中」という奇妙な空間になるので注意すること。 ②ユニット内補助照明に自宅では用いないシーリングライト等を用いると「パブリックスペースから戻ったら家の中が公共施設風」という奇妙な空間になるので避けること。 ③入居者は屋内で過ごすことが多いため、朝から夕方までの自然光の変化を最大限活かすよう、自然光が十分入るよう考慮した窓にした上で、自然光で明るい部分は個別に照明を消せるようにすること。		
		〔椅子、ベンチ〕 座面は370～380mm程度を基本とし、複数の寸法のを準備すること(高さ調整可能なものでも可)。また、肘掛を含め立ち座りが容易な形状とすること(ベンチの場合も同様であるが、立ち座り用の手すり又はそれに代わる設え等を配置すること。)		
		〔テーブル〕 上面700mm程度を基本とし、複数の寸法のテーブルを準備すること(高さ調整可能なものでも可)。		
		〔ユニット内の「柱」〕 一般住宅の間取りや設えで柱がある部分(=部屋として意識される基点)には飾り柱等を設け、自宅とかけ離れた不自然な空間にしないこと。		
		〔畳スペース〕 ・居宅の和室等でありえない不自然な寸法(細長い、不整形等)にしないこと。 ・小上がりの場合は370～380mm程度を基本とし、立ち座りの際に(支援が必要であっても)自分の力が最大限引き出されるよう、手すり又はそれ代わる設え等を設けること。小上がりの下部を引き出しにすること自体は構わないが、引き出し設置のために高めの小上がりには避けること。		
		〔窓〕 居室及び共同生活室は各階とも掃き出しとすること。また、無段差を原則とし、無段差の施工が困難な場合であっても、高齢者が認識しにくい(=つまづきやすい)数mmから数cm程度の「わずかな段差」は避けること。		
〔テラス、ベランダ〕 車椅子目線で、窓越し及びテラス(ベランダ)越しに外の風景が見えるようにすること(マンション等の出入口側に見られる、モルタル等の壁で高い位置まで覆うことは望ましくない。あくまでも一般住宅のテラスやベランダの設えを基本とすること。)				

(2)多床室特別養護老人ホームの構造及び設備に関するチェック表【施設名：●●●●】

(◎基準条例、○施行規則、☆解釈通知、△助言)

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
構造・設備	◎4条	特別養護老人ホームの配置、構造及び設備は、日照、採光、換気等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されたものでなければならない。		
	◎5条	特別養護老人ホームの設備は、専ら当該特別養護老人ホームの用に供するものでなければならない。		
	◎11条1項 ☆第2-1(1)	特別養護老人ホームの建物(入所者の日常生活のために使用しない附属の建物を除く。)は、耐火建築物でなければならない。ただし、次のいずれかの要件を満たす2階建て又は平屋建ての特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。 (1)居室等(居室その他の入所者の日常生活に充てられる場所)を2階及び地階のいずれにも設けていないこと。 (2)居室等を2階又は地階に設けている場合は、次の要件の全てを満たすこと。 ①当該施設の所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、条例9条1項の計画に、入所者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。 ②条例9条3項の必要な訓練を、条例9条1項の計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。 ③火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。 ☆特別養護老人ホームの建物は、入所者が身体的、精神的に著しい障害を有する者であることにかんがみ、入所者の日常生活のために使用しない附属の建物を除き耐火建築物としなければならない。ただし、入所者の日常生活に充てられる居室、静養室、食堂、浴室及び機能訓練室を2階以上の階及び地階のいずれにも設けていない建物については、準耐火建築物とすることができる。		
	◎11条2項 ☆第2-1(2)	前項の規定にかかわらず、特別養護老人ホームの建物が、次のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての建物であって、知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、火災に係る入所者の安全性が確保されていると認めたものであるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。 ①スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。 ②非常警報設備の設置等により火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。 ③避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。		
◎11条3項 ☆第2-1(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、設備の一部を設けないことができる。 〔居室、静養室、食堂、浴室、洗面設備、便所、医務室、調理室、介護職員室、看護職員室、機能訓練室、面談室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、介護材料室、事務室その他の運営上必要な設備〕			
居室	◎11条4項1号イ	一の居室の定員は1人とすること。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は、2人とし、特別養護老人ホームの整備の状況その他地域の実情を勘案して知事が別に定める条件(※1)を満たす場合は4人以下とすることができる。 ※1 平成27年3月24日保健福祉部高齢対策課 入所者のプライバシーの確保に配慮できるよう居室内を個室的な設えにするなど設計上の工夫(※2)がなされるとともに、ユニットケアに近い環境での個別ケアに配慮した入所者の処遇が図られること ※2 視線が遮断されることを前提とする。建具による仕切りは認めるが、家具やカーテンによる仕切りは認めない。		
	◎11条4項1号ロ	地階に設けてはならないこと。		
	◎11条4項1号ハ	入所者1人当たりの床面積は、10.65㎡以上とすること。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
居室	◎11条4項1号ニ	寝台又はこれに代わる設備を備えること。		
	◎11条4項1号ホ	一以上の出入口は、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。		
	◎11条4項1号ヘ	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。		
	◎11条4項1号ト	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。		
	◎11条4項1号チ	ブザー又はこれに代わる設備を設けること。		
	△	各居室の床材は、病院等の床に若干のクッション性を持たせるのではなく、在宅の環境を再現することを念頭に、以下のいずれかとする。これによって、入所者の在宅での暮らしを継続しつつ、骨折等の重大な事故に至るリスクを低減すること。 ①フローリングを用いる場合、木造住宅の床の衝撃吸収性に最大限近づけるため、二重床又はそれに類する工法で整備すること。なお、フローリング下に衝撃吸収シートを敷設することで対応する場合は、クッション性の高いシートや発泡スチロール製の素材を敷き詰める等、現時点で施工可能な手法の中で最も自宅の床の環境に近づけられる工法を選択すること。 ②床表面部にフローリングを用いない場合も、木調等の風合いのシートを用い、自宅同様の環境を整えること。この場合、車いすの移動や歩行に支障がなく、かつ衝撃吸収性を保持するため、衝撃吸収性が高いシートのうち、表面部のシートは沈み込みにくい素材、その下に敷設するシートは柔らかい素材を選択し2枚貼りとする等の対策を講ずること。 ③体感的な指標として、裸足や靴下で歩き、踵への衝撃が木造住宅と同程度に抑えられていること(設計段階で素材を準備して実際に試すこと)。		
△	ドアは以下の仕様とすること。 ①引き戸とすること。 ②手すりを利用して移動する入所者が、引き戸を開ける際に安定した姿勢を保持できるよう、壁側に縦手すりを設けること。 ③吊戸とすること。入所者自身による開け閉めや出入りが、吊戸同様のできる仕様であれば、無段差レール等の代替策でも差し支えない。 ④のぞき窓等の不自然な設えは設けないこと。引き戸は必ずしも一枚板である必要はないが、「半透明」のプラスチック等を利用した「障子」調の和風の引き戸等は、一般住宅同様、居室の内側、外側両方から見て不自然でないか、を念頭に検討すること。			
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。)	◎11条5項 ◎4条	居室、静養室等は、3階以上の階に設けてはならない。ただし、次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。 ・居室、静養室等のある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椅子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。 ・3階以上の階にある居室、静養室等及び当該居室、静養室等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に不燃材料を用いていること。 ・居室、静養室等のある3階以上の各階が耐火構造の壁又は特定防火設備(建築基準法施行令第112条第1項)により防災上有効に区画されていること。		
測定方法	☆第2-1(11)	居室、食堂及び機能訓練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。		
静養室	◎11条4項2号イ	介護職員室又は看護職員室に近接して設けること。		
	◎11条4項2号ロ	イに定めるもののほか、前号(イ及びハを除く。)に定めるところによること。		
浴室	◎11条4項3号	介護を必要とする者が入浴するために適したものとすること。		
	△	入所者と職員の動線に配慮し、かつ入所者の生活リズムに合わせた入浴支援を行うため、居室のある階ごとに浴室(個浴)があることが望ましい。 プライバシー保護の観点から、脱衣室から浴槽まで個人利用を可能とすること(他者に見られず着替え・入浴ができるような構造とすること)。 床暖房又はその他の暖房設備(パネルヒーター、空調等)を設けること。		
洗面設備	◎11条4項4号イ	居室のある階ごとに設けること。		
	◎11条4項4号ロ	介護を必要とする者が使用するために適したものとすること。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
洗面設備	△	洗面台上面は約700mmで、車いす利用者が、上面ギリギリで手を出しても利用可能な水栓とすること。		
		鏡が斜めに傾いた「旧来の障害者用トイレ用の鏡」を使わずに、普通の鏡を洗面台と壁の接続部ギリギリ(700～730mm)まで鏡を下げ、入所者の顔全体が映りかつ見やすい鏡とすること。		
		従来の施設で散見される配管では、洗面台と壁の接続部がフラットにならず、配管のための出っ張りがあるために鏡が洗面台ギリギリまで下げられないので、配管の仕様についても細部まで検討すること。		
		洗面台の前が暗くならないよう、鏡上部に照明をつける、洗面台上部に補助照明をつける等の配慮を行うこと。		
便所	◎11条4項5号イ	居室のある階ごとに居室に近接して設けること。		
	◎11条4項5号ロ	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ために適したものとすること。		
	△	一人ひとりの入所者の自尊心や羞恥心に配慮し、排せつの自立を支援するケアを想定した数及び配置となっていること		
		便器の高さは38cmを目安とし、便座を含め40cm程度となる製品を選択すること。ただし、35cm等の極端に低い便器は避けること。		
立ち座りの際の手すり等が便器の高さと適切に合致するよう、当初設計の段階で位置の検討等を行い、施工時にも現地で調整すること。				
	排せつの自立を支援するため、前傾姿勢を保持するために入所者が前によりかかれる設備(※)を設置すること。 ※壁から倒れるテーブルやバー。備品の台等を入所者によって個別に提供する方法も差し支えないが、備品一覧表とともに運用方法が示されることが望ましい。 なお、設置する際の位置は、カタログ等の仕様そのままに設置するのではなく、実際に設置する便器の高さや、手すり等の配置、便器の壁からの距離等との調整を行い、最終的に現場で確認の上で施工すること。			
医務室	◎11条4項6号	・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。		
	☆第2-1(7)	医務室は、入院施設を有しない診療所として医療法第7条第1項の規定に基づく都道府県知事の許可を得ること。		
調理室	◎11条4項7号	火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。		
	☆第2-1(8)	調理室には、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。		
	△	調理職員専用の便所、手洗い設備及び休憩室を設けること。		
栄養士専用事務室を設けること。				
介護職員室	◎11条4項8号	・居室のある階ごとに居室に近接して設けること ・必要な備品を備えること。		
食堂及び機能訓練室	◎11条4項9号	・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㎡に入所定員の数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、当該食事の提供と機能訓練に支障がない広さを確保することができるときは、同一の場所とすることができる。 ・必要な備品を備えること。		
廊下幅	◎11条6項1号	廊下の幅は、1.8m以上(中廊下にあつては、2.7m以上)とすること。		
	☆第2-1(5)	廊下の幅は、入所者の身体的、精神的特性及び非常災害時における迅速な避難、救出の確保を考慮して定められたものである。		
	☆第2-1(12)	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とする。		
常夜灯	◎11条6項2号	廊下、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること。		
手すり	◎11条6項3号	廊下及び階段には、手すりを設けること(両側)。		
	△	歩行中の支援を想定した手すり上面の高さは750mmを基本とすること。なお、手すりとして機能する設え(高さ750mmの飾り棚、窓枠の出っ張り、等で手ざりて伝い歩きできるようにする。)でも差し支えない。 立ち座りを行う場所の手すり又はこれに代わる設えは、ベンチや便器、小上がりの高さだけではなく形状等で、適切な高さや位置が変化するので、実際に設置するベンチや便器、小上がりの状態で調整を行うこと。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
階段	◎11条6項4号	階段の傾斜は、緩やかにすること。		
傾斜路	◎11条6項5号	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。		
	☆第2-1(6)	傾斜路は、入所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	☆第2-1(9)	汚物処理室は、他の設備と区分された一定のスペースを有すれば足りる。ただし、換気及び衛生管理等に十分配慮すること。		
	△	衛生面の配慮から、戸外に直接出入り可能なドアを設置すること。間取り上、直接出入りが極めて困難な場合はやむをえないが、この場合であっても、戸外に直接出入りできるところの近くに目立たないように配置すること。 汚物流しに加え、洗濯機と乾燥機(家庭用のものでドラム式の一体型でないもの)を設置すること。		
汚物処理施設、便槽	☆第2-1(10)	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、静養室、食堂及び調理室から相当の距離を隔てて設けること。		
風除室	△	風除室を設けること。		
職員出入口	△	職員の玄関(出入口)を設けること。		
会議室	△	会議室(職員会議等のできる場所)を設けること。		
倉庫	△	倉庫(物品倉庫、食品倉庫)を設けること。		
防護板	△	キックプレート(床に近い部分の壁を車椅子の接触で傷がつかないようにする防護板)等は、原則として設けないこととし、設ける場合は、家庭的雰囲気にと調和したものであること。		
非常通報装置	△	事務室、宿直室に非常通報装置(火災時)を設置すること。		
併設施設	△	ショートステイ用居室を設けること。		
		必要に応じて、老人デイサービスセンターを併設すること。		
外構等	△	建物の外回りやベランダを入所者が楽しんだり活動できるよう活かすこと。		
駐車場	△	十分な駐車場を確保すること(職員用を含む)。なお、職員駐車場は近隣に借地等で確保しても差し支えないが、特養本体の運営に必要な駐車場は建物と同じ敷地に特養の一部として整備すること(近隣の施設との相互利用や市町等以外からの借地は、あくまでも利用者の利便性を考えた+αであって、自己所有の駐車場のみに施設が最低限機能することが大前提である。)		
外観等	△	入所者の「住まい」となることを踏まえ、落ち着いた住空間とするために屋内天井が一般住宅の高さに抑えられていることはもちろん、外観も極力高層にならないよう配慮すると共に、周囲の地域と調和した外観とすること。		
その他の基準	△	老人福祉法以外の各法律、制度等に定められた基準を満たすこと。		
建物内の環境、間取り、設えの寸法等	△	上記項目のほか、以下の項目を満たすこと。なお、各項目とも、在宅の環境や暮らしを継続し、自律性を引き出すことに主眼を置いている。		
		[椅子、ベンチ] 座面は370~380mm程度を基本とし、複数の寸法のもを準備すること(高さ調整可能なものでも可)。また、肘掛を含め立ち座りが容易な形状とすること(ベンチの場合も同様であるが、立ち座り用の手すり又はそれに代わる設え等を配置すること。)		
		[テーブル] 上面700mm程度を基本とし、複数の寸法のテーブルを準備すること(高さ調整可能なものでも可)。		
		[置スペース] ・居室の和室等でありえない不自然な寸法(細長い、不整形等)にしないこと。 ・小上がりの場合は370~380mm程度を基本とし、立ち座りの際に(支援が必要であっても)自分の力が最大限引き出されるよう、手すり又はそれ代わる設え等を設けること。小上がりの下部を引き出しにすること自体は構わないが、引き出し設置のために高めの小上がりにすることは避けること。		
		[窓] 居室は各階とも掃き出しとすること。また、無段差を原則とし、無段差の施工が困難な場合であっても、高齢者が認識しにくい(二つまづきやすい)数mmから数cm程度の「わずかな段差」は避けること。		
	[テラス、ベランダ] 車椅子目線で、窓越し及びテラス(ベランダ)越しに外の風景が見えるようにすること(マンション等の出入口側に見られる、モルタル等の壁で高い位置まで覆うことは望ましくない。あくまでも一般住宅のテラスやベランダの設えを基本とすること。)			

(3)ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの構造及び設備に関するチェック表【施設名：●●●●】

(◎基準条例、○施行規則、☆解釈通知、△助言)

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
ユニット型 地域密着 型特別養 護老人 ホーム	◎50条	・施設の全部において、ユニットごとに入居者の日常生活が営まれ、これに対する支援が行われる地域密着型特別養護老人ホームであること。 ・ユニット:少数の居室及び当該居室に近接して設けられる共同生活室により一体的に構成される場所 ・共同生活室:当該居室の入居者が交流し、共同で日常生活を営むための場所		
構造・設備	◎53条[4条]	特別養護老人ホームの配置、構造及び設備は、日照、採光、換気等入居者の保健衛生に関する事項及び防災について十分考慮されたものでなければならない。		
	◎53条[5条]	特別養護老人ホームの設備は、専ら当該特別養護老人ホームの用に供するものでなければならない。		
	◎51条1項 ☆第7-2 [第2-1(1)]	◎ユニット型地域密着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附属の建物を除く。)は、耐火建築物でなければならない。ただし、次のいずれかの要件を満たす2階建て又は平屋建てのユニット型特別養護老人ホームの建物にあつては、準耐火建築物とすることができる。 (1)居室等(居室その他の入居者の日常生活に充てられる場所)を2階及び地階のいずれにも設けていないこと。 (2)居室等を2階又は地階に設けている場合は、次の要件の全てを満たすこと。 ①当該施設の所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、条例9条1項の計画に、入居者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。 ②条例9条3項の必要な訓練を、条例9条1項の計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。 ③火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。 ☆特別養護老人ホームの建物は、入居者が身体的、精神的に著しい障害を有する者であることにかんがみ、入居者の日常生活のために使用しない附属の建物を除き耐火建築物としなければならない。ただし、入居者の日常生活に充てられる居室、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建物については、準耐火建築物とすることができる。		
	◎51条2項 ☆第7-2 [第2-1(2)]	前項の規定にかかわらず、ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物が、次のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての建物であつて、知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、火災に係る入居者の安全性が確保されていると認めたものであるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。 ①スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。 ②非常警報設備の設置等により火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。 ③避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。		
	◎51条3項 ☆第7-2 [第2-1(3)]	ユニット型地域密着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地域密着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つて、入居者へのサービスの提供に支障がないときは、設備の一部(ユニットを除く。)を設けないことができる。 〔ユニット、浴室、医務室、調理室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、介護材料室、事務室その他の運営上必要な設備〕		
	☆第7-2 [第5-4(1)]	ユニットケアを行うためには、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(居室での居間に相当する部屋)が不可欠であることから、ユニット型特別養護老人ホームは、施設全体を、こうした居室と共同生活室によって一体的に構成される場所(ユニット)を単位として構成し、運営しなければならない。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
公共的空間、準公共的空間	☆第7-2 [第5-4(3)]	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。		
	△	<p>入居者が自室や自室のあるユニット以外にも「居場所」を持てるようにすること。</p> <p><パブリックスペース> ※1施設最低1箇所設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近所のコンビニ、喫茶店、地域に設けられた高齢者の交流の場等、近所の様々な「家の外の居場所」に相当。 ・ユニットを社会的、心理的、物理的に「陸の孤島」にしないために、「日常的な近所の居場所」を施設内に取り込むことが目的である。よって、病院や公共施設等の大規模な建物で見受けられる、施設の出入口から丸見えの単純な「玄関ホール」のような間取りは適切でない。 ・施設内の暮らしが社会生活から切り離されている状態を前提にした「模擬店」用のスペースや、在宅や地域社会の中での高齢者の暮らしの中では見られない施設独特の飾り付けがされた空間も適切でない。 ・自動販売機等については、入居者が日常的にパブリックスペースに足を向けやすいよう、来訪者と入居者双方の利用しやすさを念頭に置いた場所に設置すること。 ・地域ボランティアや地元住民が、非日常的な慰問等ではなく、日常的な係わりが持てるよう、パブリックスペースの検討に当たっては、施設運営法人と市町とで、予め地域との連携について検討すること。 <p><セミパブリック> ※2ユニットに最低1箇所設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ユニット玄関からすぐ近くにあり、入居者がユニットの外で過ごせる場所。自宅のすぐ近くにある「お隣さん」も時々見かけられるような場所。 		
ユニット	☆第7-2 [第5-4(2)]	ユニットは、居室及び共同生活室のほか、洗面設備及び便所を含む。		
	☆第7-2 [第5-4(4)]	ユニットは、居室に近い居住環境の下で、居室における生活に近い日常生活の中でケアを行うというユニットケアの特徴を踏まえたものでなければならない。		
	☆第7-2 [第5-4(5)③]	ユニット型特別養護老人ホームは、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ものであることから、一のユニットの入居定員は、10人以下とすることを原則とする。		
	△	<p>ユニットの定員規模と配置は、職員の勤務体制や動線を考慮したものとすること。特に、ユニット間の距離及び配置は、深夜における職員配置に考慮し、以下のいずれかを満たすものとすること。</p> <p>なお、本項目でいう深夜とは、8時間夜勤の職員1名が、2ユニット単位で就寝中の入居者の支援を行う時間帯を指す。</p> <p>① 両ユニットがユニット玄関以外の場所で接し、中庭を取り囲む「口の字」型を構成している場合、両ユニットが接する場所に、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セミパブリックを設ける ・浴室や汚物処理室を配置する ・夜間しか開かない「裏導線」の扉を付ける <p>等を行うこと。この場合、両ユニットのユニット玄関は近接している必要はないが、ユニットが外の世界に対し閉鎖的になりやすいので、外庭や敷地外の環境に通じる側に主たる共同生活室を配置し、中庭側にはもうひとつのリビングを配置すること。</p> <p>② 両ユニットが接していない場合、両ユニットのユニット玄関を介して行き来できるように、ユニット玄関を可能な限り近づけること。この場合、単に玄関だけを近づけるのではなく、敷地の関係等の制約の中で最大限、ユニット以外の各空間の再配置を検討すること。</p> <p>各階に配置するユニットは偶数とすること。</p> <p>1階の各ユニットには、通常のユニット玄関に加え、各ユニットから、一般住宅同様に、直接外と出入りできるように、当該ユニット専用の外玄関を以下のとおり設けること。</p> <p>① 避難口や業務用の通用口ではなく、住宅同様の設えで、暮らしの場である「住宅」の玄関を念頭に整備すること。単に玄関引き戸を設ければよいのではなく、備品等を含めて「住宅の玄関」の空間づくりを行うこと。</p> <p>② 外玄関の位置は、住宅の玄関同様、外庭に面したものであること(建物に口の字型に囲まれた中庭に「玄関」を作る等、暮らしの場として「在宅」ではありえない不自然な配置にしないこと。)</p> <p>③ ユニット外玄関の配置が、②の観点から、どう配置しても不自然になる場合は、建物全体の配置やユニットに面した庭の配置、ユニットの向き等が、入居者が最も長い時間を過ごすユニットを中心に検討されているか見直し、それでもなお外玄関の設えを設けることがかえって不自然な場合は、無理に外玄関を設けないものとする(不整形な敷地等により建物や外構の形状に制約がある場合を想定している)。</p>		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
ユニット	△	<p>各ユニットの床材は、病院等の床に若干のクッション性を持たせるのではなく、在宅の環境を再現することを念頭に、以下のいずれかとすること。これによって、入居者の在宅での暮らしを継続しつつ、骨折等の重大な事故に至るリスクを低減すること。</p> <p>①フローリングを用いる場合、木造住宅の床の衝撃吸収性に最大限近づけるため、二重床又はそれに類する工法で整備すること。なお、フローリング下に衝撃吸収シートを敷設することで対応する場合は、クッション性の高いシートや発泡スチロール製の素材を敷き詰める等、現時点で施工可能な手法の中で最も自宅の床の環境に近づけられる工法を選択すること。</p> <p>②床表面部にフローリングを用いない場合も、木調等の風合いのシートを用い、自宅同様の環境を整えること。この場合、車いすの移動や歩行に支障がなく、かつ衝撃吸収性を保持するため、衝撃吸収性が高いシートのうち、表面部のシートは沈み込みにくい素材、その下に敷設するシートは柔らかい素材を選択し2枚貼りとする等の対策を講ずること。</p> <p>③体感的な指標として、裸足や靴下で歩き、踵への衝撃が木造住宅と同程度に抑えられていること(設計段階で素材を準備して実際に試すこと。)</p>		
居室	◎51条4項1号イ(1)	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。		
	◎51条4項1号イ(2) ☆第7-2 [第5-4(5)②]	<p>◎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、おおむね10人以下としなければならない。</p> <p>☆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なければならない。この場合、「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。</p> <p>(ア)当該共同生活室に隣接している居室 (イ)当該共同生活室に隣接してはいるが、(ア)の居室と隣接している居室 (ウ)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(ア)及び(イ)に該当する居室を除く。)</p> <p>※上記(ウ)の解釈の例として、(イ)の居室と隣接している居室が挙げられる。つまり「4軒」以上居室が続く空間をなくし、居室を出たすぐ先に居室以外の「居場所」が感じられること。</p>		
	△	共同生活室が居室に囲まれた形状(＝移動スペースで囲まれ、座っていても落ち着かない形状)にならないよう注意すること(初期型には見られるが、今後ユニットを整備する際は、避けることが望ましいとされている。)		
	◎51条4項1号イ(3)	地階に設けてはならないこと。		
	◎51条4項1号イ(4) ☆第7-2 [第5-4(5)⑤]	<p>◎一の居室の床面積は、10.65㎡以上((1)ただし書の場合にあっては、21.3㎡以上)とすること。</p> <p>☆ユニット型特別養護老人ホームでは、居室に近い居住環境の下で、居室における生活に近い日常生活の中でケアを行うため、入居者は長年使い慣れた箆笥などの家具を持ち込むことを想定している。このため、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。)とするとともに、身の回りの品を保管することができる設備は、必要に応じて備えれば足りることとする。</p>		
	◎51条4項1号イ(5)	寝台又はこれに代わる設備を備えること。		
	◎51条4項1号イ(6)	一以上の出入口は、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。		
	◎51条4項1号イ(7)	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。		
	◎51条4項1号イ(8)	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。		
	◎51条4項1号イ(9)	ブザー又はこれに代わる設備を設けること。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
居室	△	<p>ドアは以下の仕様とすること。</p> <p>①引き戸とすること。</p> <p>②手すりを利用して移動する入居者が、引き戸を開ける際に安定した姿勢を保持できるよう、壁側に縦手すりを設けること。</p> <p>③入居者自身が施錠可能なカギを設けること。また、カギの位置は引き戸の持ち手の下側に配置し、車いす利用者にも届く高さとする。</p> <p>④吊戸とすること。入居者自身による開け閉めや出入りが、吊戸同様に見える仕様であれば、無段差レール等の代替策でも差し支えない。</p> <p>⑤のぞき窓等の不自然な設えは設けないこと。引き戸は必ずしも一枚板である必要はないが、「半透明」のプラスチック等を利用した「障子」調の和風の引き戸等は、一般住宅同様、居室の内側、外側両方から見て不自然でないか、を念頭に検討すること。</p> <p>⑥自宅とかけ離れた病室等の出入り口にならないよう、原則として木製とすること。</p> <p>材質を木材以外とする場合は、色調だけでなく表面の風合い等を含め、木製同様に感じられる場合に限りやむをえないものとする。鉄板であることが分かるような塗装や、ピンク色の塗装だけでなく、白色等の塗装についても、病院ではない、暮らしの場である一般住宅のものからかけ離れているのでユニット及び居室の環境として適切でないのを避けること。</p>		
共同生活室	◎51条4項1号ロ (1) ☆第7-2 [第5-4(6)①]	<p>◎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。</p> <p>☆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ものでなければならない。このためには、次の2つの要件を満たす必要がある。</p> <p>(ア)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。</p> <p>(イ)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。</p>		
	△	<p>・共同生活室は、居室以外で最も長い時間を過ごすことが多い部分であることから、共同生活室(複数のリビング、居間等のスペースがある場合はキッチンが併設されたメインの部屋)を、ユニット内で最も広い建物外の空間に面した庭に向けて配置し、四方を建物に囲まれた中庭側等には第2リビング等を配置すること(共同生活室の窓の向きが北か南かで判断するのではなく、人や車の往来等「施設の外の世界」が庭越しに感じられることを最優先すること。)</p> <p>・共同生活室以外にもユニット内の数箇所にささやかな「居場所」となる空間を設けること。</p>		
	◎51条4項1号ロ (2)	地階に設けてはならないこと。		
	◎51条4項1号ロ (3)	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の数を乗じて得た面積以上を標準とすること。		
	◎51条4項1号ロ (4)	必要な設備及び備品を備えること。		
	☆第7-2 [第5-4(6)③]	共同生活室には、介護を必要とする者が食事をしたり、談話等を楽しんだりするのに適したテーブル、椅子等の備品を備えなければならない。また、入居者が、その心身の状況に応じて家事を行うことができるようにする観点から、簡易な流し・調理設備を設けることが望ましい。		
	△	共同生活室は、食事の下準備から後片づけに至る場面の中に参加したり、こうした音やにおいを感じたりすることができる家庭的な環境が整備されていること。キッチンの流し・調理設備などの仕様はこうしたことに配慮すること(コミュニケーションや見守りの観点から、対面式が望ましい。)		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
共同生活室	△	キッチンには、車いすでも利用可能な低床シンク及び水栓を以下のいずれかの仕様で設けること。なお、キッチン脇で洗面台として使用することは適切でないので、鏡等は設置しないこと。 ①ステンレス流しの形状そのままに、流し下部の収納スペースは無しにした上で、シンクの奥行きや深さを調整し、車いすでの利用を可能にすること。この場合、シンク上面の高さを730mm程度まで下げる(シンクの下部が車いすにぶつかるため700mmまでは下げられない)。 ②ステンレス流しの形状ではなく、居室で採用した洗面台を利用し、700mmにできるだけ近づけること(居室内の洗面台が個人専用の流しとして使われることを念頭に置き、鏡以外は居室内の洗面台と同じ使用を選択する考え方である)。この場合、居室洗面同様、トイレの手洗い然とならないよう、洗面設備の選択や設備周りの設え等で配慮すること。 ※低床シンクとは別個に、手洗いを設けることは差し支えないが、その場合はキッチンから離し、かつ共同生活室近くにあっても不自然にならないよう、トイレの手洗い然とした設えにならないよう配慮すること。また、口腔ケア等は居室で行うものであるため、口腔ケアを想定した歯ブラシ、コップ等を置く棚は設けないこと。		
		キッチンの袖に窓を設置すること。		
		キッチンに吊戸棚を設置すること。 なお、家庭的な環境を保持しつつ十分な収納が確保されるのであれば、作りつけの吊戸棚ではなく通常の備品で対応して差し支えない。ただし、棚の中が見えない(台所であることを意識させないことを主眼とした)食器棚等も最近の住宅では見受けられるが、これらの食器棚は選択しないこと。		
測定方法	☆第7-2 [第2-1(11)]	居室及び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。		
洗面設備	◎51条4項1号ハ (1) ☆第7-2 [第5-4(7)]	◎居室ごとに設け、又は共同生活室ごとに適当数設けること。 ☆洗面設備は、居室ごとに設けることが望ましい。ただし、共同生活室ごとに適当数設けることとしても差し支えない。この場合にあっては、共同生活室内の1か所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けることが望ましい。なお、居室ごとに設ける方式と、共同生活室ごとに設ける方式とを混在させても差し支えない。		
		◎51条4項1号ハ (2)	介護を必要とする者が使用するために適したものとすること。	
	△	洗面設備の仕様、数及び配置は、生活のリズムづくりを支援するケアを行うために適したものとし、原則として各居室内に設けること。		
		洗面台上面は約700mmで、車いす利用者が、上面ギリギリで手を出しても利用可能な水栓とすること。		
		鏡が斜めに傾いた「旧来の障害者用トイレ用の鏡」を使わずに、普通の鏡を洗面台と壁の接続部ギリギリ(700～730mm)まで鏡を下げ、入居者の顔全体が映りかつ見やすい鏡とすること。		
		従来で散見される配管では、洗面台と壁の接続部がフラットにならず、配管のための出っ張りがあるために鏡が洗面台ギリギリまで下げられないので、配管の仕様についても細部まで検討すること。		
		洗面台の前が暗くならないよう、居室同様に鏡上部に照明をつける、洗面台上部に補助照明をつける等の配慮を行うこと(補助照明については、居室等「暮らしの場」で用いないダウンライト等は、居室内はもちろん、ユニット内での使用を避けること。)		
		居室の洗面台は、単なる手洗い、洗面、口腔ケアにとどまらず、入居者専用のシンクとしても使われるので、洗面台の壁側には収納を設けずに両サイドに湯飲みやコップ等が置ける設えとすること。 洗面台自体も、トイレの手洗い等とは異なることを考慮した設えに配慮する 脱衣所及びトイレの洗面台の寸法等は、上記に準ずること。		
便所	◎51条4項1号ニ (1) ☆第7-2 [第5-4(8)]	◎居室ごとに設け、又は共同生活室ごとに適当数設けること。 ☆便所は、居室ごとに設けることが望ましい。ただし、共同生活室ごとに適当数設けることとしても差し支えない。この場合にあっては、共同生活室内の1か所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けることが望ましい。なお、居室ごとに設ける方式と、共同生活室ごとに設ける方式とを混在させても差し支えない。		
		△	一人ひとりの入居者の自尊心や羞恥心に配慮し、排せつの自立を支援するケアを想定した数及び配置となっていること(各居室設置が原則)。 居室に設けない場合、3部屋に1つ以上、ユニット内に分散配置すること 居室に設ける場合、出入口は3枚引戸で左右いずれからも開閉可能なものとすること。	

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
便所	◎51条4項1号ニ (2)	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ために適したものとすること。		
	△	便器の高さは38cmを目安とし、便座を含め40cm程度となる製品を選択すること。ただし、35cm等の極端に低い便器は避けること。		
		立ち座りの際の手すり等が便器の高さと適切に合致するよう、当初設計の段階で位置の検討等を行い、施工時にも現地で調整すること。		
		排せつの自立を支援するため、前傾姿勢を保持するために入居者が前によりかかれる設備(※)を設置すること。 ※壁から倒れるテーブルやバー。備品の台等を入居者によって個別に提供する方法も差し支えないが、備品一覧表とともに運用方法が示されることが望ましい。 なお、設置する際の位置は、カタログ等の仕様そのままに設置するのではなく、実際に設置する便器の高さや、手すり等の配置、便器の壁からの距離等との調整を行い、最終的に現場で確認の上で施工すること。		
浴室	◎51条4項2号	介護を必要とする者が入浴するために適したものとすること。		
	☆第7-2 [第5-4(9)]	浴室は、居室のある階ごとに設けることが望ましい。		
	△	入居者と職員の動線に配慮し、かつ入居者の生活リズムに合わせた入浴支援を行うため、ユニット毎に浴室(個浴)を設けること。		
		プライバシー保護の観点から、脱衣室から浴槽まで個人利用を可能とすること(他者に見られず着替え・入浴ができるような構造とすること。) 脱衣室に以下の設備及び備品を設置すること。 ・家庭用の洗濯機及び乾燥機を設置すること。なお、入居者ごとに個別に洗濯機を利用するため、乾燥機と洗濯機が一体型のドラム式は避けること。 ・居宅の脱衣室と同様、洗面台を設けること。洗面台の寸法や鏡の位置等は居室内のものと同様、車椅子で使用可能なものとすること。 床暖房又はその他の暖房設備(パネルヒーター、空調等)を設けること。		
医務室	◎51条4項3号	・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。		
	☆第7-2 [第2-1(7)]	医務室は、入院施設を有しない診療所として医療法第7条第1項の規定に基づく都道府県知事の許可を得ること。		
調理室	◎51条4項4号	・火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。 ・サテライト型居住施設の調理室については、本体施設の調理室で調理する場合であって、運搬手段について衛生上適切な措置がなされているときは、簡易な調理設備を設けることで足りるものとする。		
	☆第7-2 [第2-1(8)]	調理室には食器、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。		
	△	調理職員専用の便所、手洗い設備及び休憩室を設けること。 栄養士専用事務室を設けること。		
ユニット及び浴室	◎51条5項 ○5条	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。 ・ユニット又は浴室(以下「ユニット等」という。)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椅子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。 ・3階以上の階にあるユニット等及び当該ユニット等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に不燃材料を用いていること。 ・ユニット等のある3階以上の各階が耐火構造の壁又は特定防火設備(建築基準法施行令第112条第1項)により防災上有効に区画されていること。		
廊下幅	◎51条6項1号 ☆第7-2 [第6-2(1)]	◎廊下の幅は、1.5m以上(中廊下にあつては、1.8m以上)とすること。ただし、廊下の一部の幅を拡張すること等により入居者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。 ☆「廊下の一部の幅を拡張すること等により、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」とは、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を想定している。 ☆中廊下とは、廊下の両側に居室、共同生活室等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(第2-1(5))。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
廊下幅	☆第7-2 [第6-2(1)]	「これによらないことができる」とは、建築基準法等他の法令の基準を満たす範囲内である必要がある。		
	☆第7-2 [第2-1(12)]	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とする。		
常夜灯	◎51条6項2号	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	◎51条6項3号	廊下及び階段には、手すりを設けること(両側)。		
	△	歩行中の支援を想定した手すり上面の高さは750mmを基本とすること。なお、手すりとして機能する設え(高さ750mmの飾り棚、窓枠の出っ張り、等で手ずさりで伝い歩きできるようにする。)でも差支えない。 立ち座りを行う場所の手すり又はこれに代わる設えは、ベンチや便器、小上がりの高さだけではなく形状等で、適切な高さや位置が変化するので、実際に設置するベンチや便器、小上がりの状態で調整を行うこと。		
階段	◎51条6項4号	階段の傾斜は、緩やかにすること。		
傾斜路	◎51条6項5号	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。		
	☆第7-2 [第2-1(6)]	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	☆第7-2 [第2-1(9)]	汚物処理室は、他の設備と区分された一定のスペースを有すれば足りる。ただし、換気及び衛生管理等に十分配慮すること。		
	△	ユニットごとに、他の設備と区分して設置すること。 衛生面の配慮から、戸外(またはユニット外)に直接出入り可能なドアを設置すること。間取り上、直接出入りが極めて困難な場合はやむをえないが、この場合であっても、ユニット内であって戸外(またはユニット外)に直接出入りできるところの近くに目立たないように配置すること。 汚物流しに加え、洗濯機と乾燥機(家庭用のものでドラム式の一体型でないもの)を設置すること。		
	☆第7-2 [第2-1(10)]	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。		
風除室	△	風除室を設けること。		
職員出入口	△	職員の玄関(出入口)を設けること。		
会議室	△	会議室(職員会議等のできる場所)を設けること。		
倉庫	△	倉庫(物品倉庫、食品倉庫)を設けること。		
防護板	△	キックプレート(床に近い部分の壁を車椅子の接触で傷がつかないようにする防護板)等は、原則として設けないこととし、設ける場合は、家庭的雰囲気と調和したものであること。		
非常通報装置	△	事務室、宿直室に非常通報装置(火災時)を設置すること。		
併設施設	△	必要に応じて、ショートステイ用居室を設けること。 必要に応じて、老人デイサービスセンターを併設すること。		
	△	建物の外回りやベランダを入居者が楽しんだり活動できるよう活かすこと。		
駐車場	△	十分な駐車場を確保すること(職員用を含む。)。なお、職員駐車場は近隣に借地等で確保しても差し支えないが、特養本体の運営に必要な駐車場は建物と同じ敷地に特養の一部として整備すること(近隣の施設との相互利用や市町等以外からの借地は、あくまでも利用者の利便性を考えた+αであって、自己所有の駐車場のみで施設が最低限機能することが大前提である。)		
外観等	△	入居者の「住まい」となることを踏まえ、落ち着いた住空間とするために屋内天井が一般住宅の高さに抑えられていることはもちろん、外観も極力高層にならないよう配慮すると共に、周囲の地域と調和した外観とすること。		
その他の基準	△	老人福祉法以外の各法律、制度等に定められた基準を満たすこと。		

区分	根拠	評価項目	審査状況	適否
建物内の環境、間取り、設えの寸法等	△	上記項目のほか、以下の項目を満たすこと。なお、各項目とも、在宅の環境や暮らしを継続し、自律性を引き出すことに主眼を置いている。		
		〔天井、壁〕 ユニット内は居宅同様の設えとすること。その他、パブリックスペースやセミパブリックスペースなど利用者が利用するところは、地域の公共施設や近所の喫茶店等を念頭に置いてその空間の目的に沿って選択し、事務所や病院的な無機質なものは用いないものとする。		
		〔照明〕 基本的に天井や壁と同様であるが、特に以下の3点に注意すること。 ①ユニット内で用いたペンダントライト等をユニット外で用いると「玄関を出た先も家の中」という奇妙な空間になるので注意すること。 ②ユニット内補助照明に自宅では用いないシーリングライト等を用いると「パブリックスペースから戻ったら家の中が公共施設風」という奇妙な空間になるので避けること。 ③入居者は屋内で過ごすことが多いため、朝から夕方までの自然光の変化を最大限活かすよう、自然光が十分入るよう考慮した窓にした上で、自然光で明るい部分は個別に照明を消せるようにすること。		
		〔椅子、ベンチ〕 座面は370～380mm程度を基本とし、複数の寸法のことを準備すること(高さ調整可能なものでも可)。また、肘掛を含め立ち座りが容易な形状とすること(ベンチの場合も同様であるが、立ち座り用の手すり又はそれに代わる設え等を配置すること。)		
		〔テーブル〕 上面700mm程度を基本とし、複数の寸法のテーブルを準備すること(高さ調整可能なものでも可)。		
		〔ユニット内の「柱」〕 一般住宅の間取りや設えで柱がある部分(二部屋として意識される基点)には飾り柱等を設け、自宅とかけ離れた不自然な空間にしないこと。		
		〔畳スペース〕 ・居宅の和室等でありえない不自然な寸法(細長い、不整形等)にしないこと。 ・小上がりの場合は370～380mm程度を基本とし、立ち座りの際に(支援が必要であっても)自分の力が最大限引き出されるよう、手すり又はそれ代わる設え等を設けること。小上がりの下部を引き出しにすること自体は構わないが、引き出し設置のために高めの小上がりにすることは避けること。		
		〔窓〕 居室及び共同生活室は各階とも掃き出しとすること。また、無段差を原則とし、無段差の施工が困難な場合であっても、高齢者が認識しにくい(二つまづきやすい)数mmから数cm程度の「わずかな段差」は避けること。		
〔テラス、ベランダ〕 車椅子目線で、窓越し及びテラス(ベランダ)越しに外の風景が見えるようにすること(マンション等の出入口側に見られる、モルタル等の壁で高い位置まで覆うことは望ましくない。あくまでも一般住宅のテラスやベランダの設えを基本とすること。)				

(4) 資金調達に関する留意事項

	項 目	メモ
1	書面による贈与契約が締結されていること。	
2	贈与契約書には法人設立認可後 1 週間以内に行うことが記載されていること。	
3	社会福祉法人栃木県共同募金会（以下「共同募金会」という。）を通じて寄附する場合にあっては、共同募金会に対する受配者指定寄附が認められなかった場合には、当該認められなかった金額を当該通知のあった日から 1 週間以内に直接法人に寄附することが寄附確約書に記載されていること。	
4	贈与契約書に実印が押印されているとともに、印鑑証明書が添付されていること。	
5	贈与契約書には寄附目的及びその金額が具体的に記載されていること。 例) 建設自己資金、運転資金、独立行政法人福祉医療機構償還財源等	
6	寄附の財源を証する金融機関の残高証明書及び所得証明書が添付されていること。県の指定する期日での残高証明書を求められることを承諾していること。	
7	所得を考慮した際に寄附額及びその財源である金融機関の預金残高が著しく高額と認められる場合には、寄附財源の形成過程についての説明資料を求められることを承諾していること。	
8	新たに社会福祉法人を設立する場合にあっては、最も寄附の多い者（寄附者が法人の場合はその代表者）が設立代表者であること。	
9	原則として、独立行政法人福祉医療機構以外からの借入は認められないこと。	
10	独立行政法人福祉医療機構以外からの借入については、機構との協調融資に係る覚書を締結した金融機関とすること。	
11	独立行政法人福祉医療機構からの借入について借入限度額を超えた計画となっていないこと。	
12	借入金の償還財源として寄附を予定する場合は、書面による償還財源贈与契約が締結されていること。	
13	施設の整備事業を行うために締結する契約の相手方及びその関係者から寄附金等の資金提供を受けることが禁止されていることを承知していること。 契約の相手方及びその関係者とは、施設の整備事業を行うために社会福祉法人等と契約を締結した建設工事請負業者、備品納入業者及びその下請け業者・材料納入業者とこれら業者の役員をいう。	
14	指定介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）等の介護保険法上の事業にも該当する社会福祉事業を主として行う法人を設立する場合にあっては、必要な資産として運用財産のうちに当該法人の年間事業費の 1/2 分の 3 以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等を有していること。（次ページ参照）	
15	寄附金の額は施設整備に要する経費のみならず、『運営開始後 1 年間に必要となる運営資金』をも考慮されたものであること。特に、独立行政法人福祉医療機構からの借入金の第 1 回目の償還財源を含んだものであること。	
16	別の法人（株式会社、有限会社、医療法人等）からの寄附がある場合、当該法人の理事会等で当該寄附について承諾する議決がされていることを証する議事録、直近 2 ヶ年の決算書類及び残高証明書が添付されていること。無理な寄附を行うものでないことが確認できること。	
17	寄附者と法人設立代表者が同一人である場合は、法人設立代表者の職務代理者が選任されていること。	

運転資金として必要な金額について

1 支出について

(1) 事務費

入居者の受け入れの有無に関わらず、施設運営に必要な経費があります。

① 人件費

『職員の採用』は施設の開所前に行い、開所に向けた様々な準備のために一部の職員を他の大部分の職員より早期に雇用します。

大部分の職員は施設開所の約1～2ヶ月前に雇用し、法人としての研修を行います。まず、実際に利用者を受け入れるまでに基本的な介護技術の習得を完了させます。1人でも利用者を受け入れる限り、指定介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）として十分な介護サービスを提供することが必要です。この研修については既存施設に研修者の受け入れを依頼して行う場合もあります。

次に、利用者へのサービス提供には理念や方針が必要です。法人の運営方針を職員全員が理解し、その方針に基づいたサービス提供を行わなければなりません。この方針に基づき様々な事前シミュレーションを行います。

また、施設開所前までに職員間の十分なコミュニケーション確保が必要になります。職種内の連携や職種間の連携が重要であり、職員の意思疎通が不十分であることから思わぬ事故に繋がるケースがあります。さらに、ユニット型特別養護老人ホームではユニット内で家庭的な雰囲気を醸成できなければユニットケアの効果は期待できません。このように施設開所前に職員を雇用して十分な研修を行う必要があります。

② 福利厚生費や給与規程に基づく賞与の支給などの準備も必要です。

(2) 事業費

入居者を受け入れることによって様々な経費が必要になります。水道光熱費、燃料費、給食費（食材料費）、保健衛生費（おむつ代等）等が代表的です。

(3) 独立行政法人福祉医療機構等借入金償還

独立行政法人福祉医療機構等からの借入金に対する償還は施設開所1年目から始まります。多くのケースで施設開所後間もなく第1回目の償還時期となります。例えば、493,500,000円を借り入れた場合で試算すると、1年間の利子償還額は13,590,000円となり、施設開所後収入の少ない時期に13,590,000円の支出が必要になります。

2 収入について

(1) 利用者受け入れペース

開所後すぐに多数の入居者を受け入れることは危険です。①新しい施設や設備に対する職員の不慣れ、②職員同士が不慣れであるため必要な情報交換が十分に行われず、③職員と入居者が不慣れのため職員が入居者の状況を確実に把握できない、などにより職員及び入居者が混乱をきたし十分なサービス提供が行えません。したがって、開所当初は少ない入居者での運営を行い、徐々に受け入れ数を増やし、最短でも2ヶ月程度を目安として満室にします。

(2) 介護報酬の支払い（国民健康保険団体連合会）

介護報酬の請求は国民健康保険団体連合会に行います。その支払いはサービス提供月の翌々月の末に行われます。ほぼ毎日1人ずつの受け入れペースで開所1ヶ月に25人を受け入れ、開所2ヶ月目の末に満室(50人)とした場合、開所3ヶ月目の末に最初の報酬が支払われますが、その額は満室時の報酬に対して1/4の額です。4ヶ月目の末の支払額が同じく3/4相当となり、満室分の介護報酬が入金されるのは開所5ヶ月後の末（開所3ヶ月目の介護報酬から）となります。

3 必要な運転資金について

- | | | | | |
|-----------------|---------------|---|-----------|---------------|
| ・ 1年間の収入の目安 | 約220,000,000円 | → | 1月の収入の目安 | 約 18,000,000円 |
| ・ 運転資金（事務費＋事業費） | | → | 1月の運転資金目安 | 約 15,000,000円 |
| ・ 機構借入金 | 493,500,000円 | → | 1年の利子償還額 | 13,590,000円 |

のケースの場合

(1) 1月分の収入が安定する時期

→ 開所4ヶ月後に毎月13,000,000円超の収入（5ヶ月から18,000,000円）

(2) 開所4ヶ月までに必要な資金

→ 法人事務費 + 運転資金（開所後3ヶ月分） + 1年目の元金償還額
= 10,000,000円 + 15,000,000円×3ヶ月分 + 13,590,000円
= 10,000,000円 + 45,000,000円 + 13,590,000円
= 68,590,000円

職員の計画的な採用について

1 施設運営資源としての人材

施設の性格上、施設の運営の成否はその施設の人材に大きく影響されます。したがって、優秀な人材を確保することが経営者としての大きな使命となります。

2 資格や免許の所有者の採用

施設の運営に必要な職員のうち次の職員はそれぞれ資格や免許の所有者である必要があります。→ 施設長、医師、生活相談員、看護師、介護支援専門員、栄養士等

この職員が配置できない場合は、施設の設置認可や介護保険上の指定事業者としての指定が受けられません。また、運営開始後に当該職員の退職により基準を満たさない状況となった場合には、本来の介護報酬の額から一定額が減算されることとなります。したがって、こうした職員の確保が施設運営の重要な事項であることに十分留意してください。

3 必要な人数の確保

上記2と同様に、職員の数も必要数を確保する必要があります。基準を満たない場合は介護報酬の減算となるため注意が必要です。

4 卒業見込み者の採用

大学、短期大学、専門学校等の卒業見込み者からの採用を行う場合、優秀な人材を確保するためには適切な時期に採用活動を行わなければなりません。時期が遅れると優秀な人材の確保が困難になります。

5 計画的な採用

上記の理由から職員の計画的な採用について十分留意が必要です。建物の工事が完成する直前に職員の採用準備を開始することのないよう予め準備してください。

(5) 土地確保に関する留意事項

	項 目	メモ
1	書面による寄附契約又は売買確約（所有権移転確約）がなされていること。 なお、定期借地権設定による借地の場合は、これが登記されていること。	
2	寄附契約書又は売買確約書には法人設立認可後 1 週間以内に所有権の移転を行うことが記載されていること。	
3	寄附契約書又は売買確約書に実印が押印されているとともに、印鑑証明書が添付されていること。	
4	土地登記簿謄本又は登記事項証明書により抵当権等が設定されていないことを確認していること。	
5	抵当権等が設定されている場合は、その解除の見込みがあることを抵当権者が文書で証明していること。	
6	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ていること、又は国若しくは地方公共団体から貸与若しくは使用許可を受けていること。	
7	農地である場合には、農地転用の見込みがあること。	
8	農業用水路等排水施設の利用について関係者から承諾を得ていること。	
9	隣接地の土地所有者から施設建設についての同意書を得ていること。	
10	計画地を含む自治会から施設建設についての同意書を得ていること。	

2 施設整備に係る契約事務取扱要領

(別紙)

施設整備に係る契約事務取扱要領

1 趣旨

社会福祉法人が補助事業として施設整備を行う場合の契約手続については、国庫補助事業に係る各交付要綱等に定められるもののほか、「社会福祉法人の認可等の適正化並びに社会福祉法人及び社会福祉施設に対する指導監督の徹底について」（平成13年7月23日雇児発第488号・社援発第1275号・老発第274号）により、都道府県等が行う公共事業の扱いに準じて適切に行うことされています。

この取扱要領は、当該通知に基づき、県が行う公共事業の扱いに準じたものとするための具体的な手続きの基準を示すものです。

2 対象契約

この取扱要領は、国、県の補助事業として実施する施設建設工事に係る契約について適用します。

3 契約締結方法

一般競争入札（条件付き一般競争入札）を原則とし、例外として、合理的な理由から一般競争に付する必要がない場合及び適当でないと認められる場合には、指名競争入札にすることができます。

※ 指名競争入札によることができる合理的な理由とは、次のいずれかの場合とします。

- ① 契約の性質又は目的が一般競争入札に適さないとき
- ② 契約の性質又は目的により競争に加わるべき者の数が一般競争入札に付する必要がないと認められる程度に少数であるとき
- ③ 一般競争入札に付することが不利と認められるとき

※ ただし、設計額が特定調達適用基準額（建設工事の調達契約については、平成28年度及び29年度の基準額は24億7千万円）以上の契約については、一般競争入札で行う必要があります。

以下に、条件付き一般競争入札又は指名競争入札で実施する方法について説明します。

(1) 一般競争入札（条件付き一般競争入札）

① 理事会の審議

まずは理事会で、整備計画の内容、補助に係る事項、予算措置等をもとに、契約締結方法を決定します。

一般競争入札（条件付き一般競争入札）とすることが決定されたら、入札に参加する者に必要な条件について審議し決定します。

※ 入札参加候補者の役員又は職員等、特別の利害関係を有する理事は議決に加わることができません。

② 参加条件の決定

具体的な参加条件については、県の入札参加資格を有する者のうち、次の表に示

す栃木県建設工事請負業者選定要綱に基づく発注基準を参考にして、入札に参加できる者の等級（県の入札参加資格者名簿における格付け）を設定した上で、経営事項審査点数に関する条件、県の入札参加資格者名簿における格付け及び総合点数に関する条件、施工実績や配置予定技術者の資格等の技術的要件に関する条件、営業所の所在地に関する地理的条件などの中から適切な条件設定を行ってください。

なお、本店所在地等に関する地理的条件を設定する場合には、いたずらに競争性を低下させることのないよう十分配慮してください。

請 負 対 象 額		建設業者の級別
5,000万円以上		S A級
3,000万円以上	2億円未満	A級
1,000万円以上	3,000万円未満	B級
1,000万円未満		C級

－ 栃木県建設工事請負業者選定要綱（建築一式工事） －

- ※ 条件設定については、県の「条件付き一般競争入札執行要領」「条件付き一般競争入札参加条件設定基準」等を参考にすることができます。
- ※ 設計額が特定調達適用基準額以上の契約については、営業所の所在地に関する条件は設けられません。
- ※ 経営事項審査については、建設業法第27条の23により、公共事業を直接請け負う場合に必ず受けていなければならないものですが、同審査点数については、(財)建設業情報管理センターのホームページで確認することができます。
- ※ 栃木県の入札参加資格者名簿については、栃木県建設工事請負業者選定要綱による工種ごとの格付けや総合点数も含めて、県庁本館2階「県民プラザ」で閲覧できるほか、県のホームページでも確認することができます。

③ 入札公告

ア 参加条件の決定後、必要な事項を広く一般に周知させるため入札内容の公告を行います。

公告する内容については、主に次の事項などが挙げられます。実施する入札の方法等により周知すべき事項を明記してください。

なお、入札公告の具体的記載内容については、別添「入札公告例」を参考にしてください。

〈入札公告の一般的記載事項〉

- 入札対象工事の内容
- 入札参加形態（単体等）
 - ※ 県では、3億円以上の建築工事について、建設共同企業体（特定JV）による一般競争入札が行えることになっています。単独企業による施工が十分確保できると認められない場合の建設共同企業体の活用については、事前に所管課と協議を行ってください。
- 入札手続き
 - ・ 設計図書の閲覧期日等、競争参加資格確認申請の受付等の期日等、入札書の提出及び開札の期日等、改札後の審査書類の提出 など
- 競争に参加できる者の条件に関する事項
- 競争参加資格申請及び確認に関する事項
- 現場説明会に関する事項
- 入札の方法（遵守事項等）
 - ・ 辞退の取扱い、法令遵守の注意、他の入札者との相談の禁止、開札前の入札価格の意図的な開示の禁止、入札書の額の記載方法、入札執行回数、提出した入札書の書換え及び撤回等の禁止 など
- 入札無効に関する事項
- 開札後の競争参加資格の審査に関する事項（※下記⑥ーイ参照）
- 落札者決定の方法
- 配置予定技術者の確認
- 入札保証金及び契約保証金
- 契約書の作成
- 最低制限価格の設定（※設ける場合のみ）
- その他

イ 公告の方法については、定款で定める方法に従ってください。

定款例では、「(法人の) 掲示場に掲示するとともに官報、新聞又は電子公告に掲載して行う」とされています。新設法人の場合で法人の掲示板ができていないときは、官報、新聞又は電子公告に掲載するとともに、設立準備事務所入口に掲示するなどして公告してください。

また、インターネットによる公開（法人のホームページに掲載）などできるだけ多様な方法により公告するよう努めてください。

ウ 公告の時期は、公告後の手続きに要する期間を考慮して定めることとなりますが、入札を実施する1ヶ月前には公告するようにしてください。

④ 入札説明書、設計図書等の閲覧・貸出・交付

入札参加希望者からの入札説明書、設計図書等の閲覧、貸出又は交付申請があった場合は、申請に応じて閲覧させ、貸出又は交付をしなければなりません。

閲覧場所には、公民館等を借用する方法も考えられます。

⑤ 一般競争入札参加資格確認申請書の提出

入札参加希望者から、提出期限内に『一般競争入札参加資格確認申請書』（別紙①）が提出された場合は、すべて受け付けてください。

受付場所には、公民館等を借用する方法も考えられます。

なお、受付に当たっては、受付名簿等により他の申請者名が事前に分かってしまうことのないよう留意することが必要です。

⑥ 一般競争入札参加資格の有無の確認決定

ア 入札参加資格の有無について審査・確認の上、申請のあった者に対し、『一般競争入札参加資格確認通知書』（別紙②）を送付します。

なお、入札参加資格を認めない旨の通知をした者から、その理由について説明を求められた場合は、回答しなければなりません。

（注）入札前に、入札日時、場所、入札参加予定業者名等を記載した『入札参加予定業者に係る届出書』（別紙③）を県の所管課に提出してください。

イ 資格確認について、一般競争入札参加資格確認申請書の提出により確認決定を行った後、参加資格を証する書面の提出を開札後に行わせることで、開札後に正式な資格審査を行い落札者を決定することもできます。この場合は、開札の結果落札候補者となった者からのみ当該書面を提出させることとなりますので、事務の簡素化につながります。

※ 開札後の資格審査を行う場合は、その内容及び期日を③の入札公告に盛り込む必要があります。

⑦ 現場説明会

施設を建築する場所を入札参加者に熟覧させながら詳細な説明を行うことで、入札参加者が適正な入札価格を積算できるよう、理事長又は設計業者から整備全般について現場で説明する機会を設けます。（必要に応じて質問等も受け付けます。）

実施に当たっては、談合防止のため、1者ずつ時間を変えるなど、業者が一堂に会する状況を作らないよう配慮することが必要です。

なお、特に説明する事項がなく開催する必要がないと判断できる場合は、省略することもできます。

⑧ 予定価格等の設定

入札を実施するまでの間に、予定価格を設定しておかなければなりません。予定価格の決定は、入札を適正に実施するために極めて重要な行為となりますので、理事長が決定することになります。

なお、設計書金額の一部を正当な理由もなく控除するいわゆる歩切り（端数調整）は行わないでください。

予定価格が決定したときは、『予定価格表』（別紙④）に予定価格（及び最低制限価格を設定した場合は、その価格）を記載し、封筒に入れ封印して、当日まで金庫等に保管しておきます。

また、工事請負契約の内容に適合した履行を確保するために特に必要と認められる場合には、最低制限価格を設定することができます。この場合には、県が実施す

る公共事業において最低制限価格を設定する際の算出方法に準じて算出した額とすることとします。

⑨ 入札の実施

ア 入札開始時間として定められた時間に入札を開始します。この時間に到着していない者は、入札に参加する意思のないものとみなします。

入札は代理人をして行わせることができますが、この場合、当該代理人は入札前に委任状を提出しなければなりません。

なお、次の事項について入札公告等で周知しておきます。

- ・ 代理人は、同一の入札について2人以上の代理をすることはできないこと
- ・ 入札者は、同一の入札について他の入札者の代理をすることはできないこと

イ 入札の執行に先立ち、入札参加者から一般競争入札参加資格確認通知書の写しを提出してもらいます。

ウ 入札に当たっての留意事項を告げ、代理人については委任状を提出させます。

エ 入札書の入札金額に誤りがないか、代理人の場合は代理人名が記名及び押印されているか確認させます。

オ 続いて、『入札書』（別紙⑤）を順次提出させます。

カ 開札は、入札の終了後直ちに入札者を立ち合わせて行い、各業者から示された入札金額を『入札書取書』（別紙⑥）に書き取ります。

キ ⑧で設定した予定価格表を密封した封書を開き、上記で書き取った金額を照合します。

予定価格の制限の範囲内で、（かつ、最低制限価格を設定した場合は、その価格以上で）入札した者のうち、最低の価格の入札者を落札者として決定します。

なお、最低制限価格を設定した場合、その価格に満たない者は、その時点で失格とします。この取扱いをすることについては、予め入札公告や入札説明書等で明記しておきます。

ク 予定価格の制限の範囲内で、（かつ、最低制限価格を設定した場合は、その価格以上で）入札した者がいない場合は、直ちに再度の入札を実施します。（最低制限価格を設定した場合、その価格に満たない入札をした入札者は除外されます。）

入札執行回数については、計2回までとします。ただし、最低入札価格が予定価格を上回り、その差が少額（次表により算出された金額を上限とする。）である場合は、その最低入札者から見積書を提出させ随意契約によることができるものとします。

予定価格	予定価格と最低入札価格との差
3千万円未満	予定価格 × $\frac{10}{100}$ 以内
3千万円以上 1億円未満	300万円 + $\left[\begin{array}{l} \text{予定価格 3千万円} \\ \text{を超える部分の額} \end{array} \right] \times \frac{7}{100}$ 以内
1億円以上	790万円 + $\left[\begin{array}{l} \text{予定価格 1億円を} \\ \text{超える部分の額} \end{array} \right] \times \frac{5}{100}$ 以内

ケ クのただし書きにより随意契約を行う場合の見積書の提出回数は、原則として2回までとします。ただし、見積価格と予定価格の差が極めて僅少な場合には、さらに1回見積書を提出させることができるものとします。

コ 入札が不調の場合、改めて入札公告の手続きから実施してください。

サ 落札者となるべき者が2者以上ある場合には、当該入札者に最初に「落札者を決定するくじをひく順番を決めるくじ」をひかせて、その結果により「落札者を決定するくじ」をひかせて、落札者を決定します。

シ ⑥ーイにより、開札後に資格審査を行い落札者を決定することとした場合は、開札の結果落札候補者が選定されたことを伝え、事後に、当該落札候補者から入札参加資格を証する書面を提出させ、資格審査を行い、落札者を決定することになります。この場合において、当該落札候補者に入札参加資格がないことが確認された場合は、2番目に低い価格の入札者を落札候補者として同様の手続きを行います。

なお、開札の結果落札候補者が2者以上ある場合には、それぞれから入札参加資格を証する書面を提出させ、資格審査を行い、入札参加資格があることが確認された者により、サの「くじ」による決定に入ります。この場合、「くじ」による決定は日を改めて行うこととなりますので、代理人の場合は改めて委任状の提出が必要となります。

(注) 入札は、監事、理事（理事長を除く。）及び評議員並びに地元市町の職員の立会いのもとに実施し、入札結果（入札業者名、落札業者名、入札金額及び落札金額）については、入札が適正に執行された旨の立会者全員の署名とともに、『入札結果届出書』（別紙⑦）を速やかに県の所管課に提出してください。

⑩ 入札結果の公表

入札結果（入札業者名、落札業者名、予定価格、最低制限価格を設定した場合は、その価格、落札価格等）については、落札者の決定後速やかに閲覧の方法により公表するものとします。

⑪ 契約の締結

落札業者が決定した場合は、速やかに契約の締結をしなければなりません。

なお、建設業法により、書面により『契約書』（別紙⑧）を作成することが必要です。

契約書には、契約の目的、契約金額、工事期間、契約代金の支払方法（前払い、部分払い、完成払い）、一括下請負（いわゆる丸投げ）の禁止、下請業者名の報告義務等のほか約款事項が記載されていなければなりません。

契約書は両者で記名押印し、2通作成して、印紙税法で定める契約金額に応じた収入印紙を貼付して、社会福祉法人と請負業者の両者でそれぞれ保管します。

※ 契約約款については、民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款を所要の補正を行い使用するなどしてください。

(注) 契約締結後、速やかに建設工事契約書の写しを県の所管課に提出してください。

(注) 工事の一部を下請業者が行う場合は、請負業者から下請業者の商号等必要事項の報告を求め、『下請業者に係る報告書』(別紙⑨)を県の所管課に提出してください。

◆建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)

同法に基づく特定建設資材を使用する新築工事等であって、次の規模のものについては、当該工事に伴って副次的に生ずる建設資材廃棄物の分別解体等の実施が義務づけられますので、契約に当たっては、主に以下の手続きに留意してください。

- ・ 建築物に係る新築又は増築の工事については、建築物(増築の工事にあつては当該工事の部分)の床面積の合計が500平方メートル以上のもの
- ・ 新築等の工事で前号に該当しないものについては、請負代金の額が1億円以上であるもの
- ・ 建築物以外のものに係る解体工事又は新築工事等については、請負代金の額が500万円以上であるもの

【契約上の留意事項】

- ① 対象工事である旨の明示
入札公告等への記載により、同法の対象工事である旨を明示する。
- ② 同法第12条に関する手続き
落札者から「発注者が同法第10条第1項の規定に基づき都道府県知事に届けた事項(分別解体等の計画など)」について書面により説明を受ける。
- ③ 同法第13条に関する手続き
契約書に、分別解体の方法や解体工事に要する費用等の必要事項を記載する。

(2) 指名競争入札

上記3のとおり、一般競争入札(条件付き一般競争入札)を原則とし、例外として、合理的な理由から一般競争入札に付する必要がない場合及び適当でないと認められる場合に限り、指名競争入札とすることができます。

① 理事会の審議

まずは理事会で、整備計画の内容、補助に係る事項、予算措置等をもとに、契約締結方法を決定します。

理事会で指名競争入札とすることが決定された場合は、指名業者の選定方法について審議の上決定します。

なお、指名競争入札とした理由等については、議事録に記録しておきます。

※ 入札参加候補者の役員又は職員等、特別の利害関係を有する理事は議決に加わることができません。

② 業者選定

ア 請負対象額に応じた指名業者の数は次表のとおりとします。ただし、2者を限度としてこの数を増減できるものとします。

	請 負 対 象 額	指名業者数
1	1 億円以上	1 5
2	5,000万円以上 1 億円未満	1 2
3	2,000万円以上 5,000万円未満	1 0
4	500万円以上 2,000万円未満	8
5	500万円未満	6

イ 業者の選定は、県の入札参加資格者の中から、次表のとおり、栃木県建設工事請負業者選定要綱による格付けの区分(建築一式工事)により行うものとします。

ただし、工事の執行上必要があるときは、指名業者の数の2分の1を超えない範囲で、当該等級の直近上位等級又は直近下位等級（2億円以上の工事についてはA級（特定建設業許可を有する建設業者）に限る。）に格付けされた者の中から選定することができるものとします。この場合（2億円以上の工事を除く。）において、当該等級業者がないとき、きん少なき、その他の理由により選定が困難と認められる場合には、指名業者の2分の1を超えることができるものとします。

請 負 対 象 額	建設業者の級別
5,000万円以上	S A 級
3,000万円以上 2 億円未満	A 級
1,000万円以上 3,000万円未満	B 級
1,000万円未満	C 級

－栃木県建設工事請負業者選定要綱（建築一式工事）－

ウ 業者選定の具体的な方法としては、経営事項審査点数や県の入札参加資格者名簿による総合点数、施工実績、営業所の所在地等を勘案して選定してください。

※ 経営事項審査点数については、(財)建設業情報管理センターのホームページで確認することができます。

※ 栃木県の入札参加資格者名簿については、栃木県建設工事請負業者選定要綱による工種ごとの格付けや総合点数も含めて、県庁本館2階「県民プラザ」で閲覧できるほか、県のホームページでも確認することができます。

エ 理事会で業者選定を行ったら、指名業者選定書を作成してください。

(注) 入札通知書発送の1週間前までに、入札日時、入札場所及び指名業者名等を記載した『入札参加予定業者に係る届出書』(別紙③)を県の所管課に提出してください。

③ 入札通知書の発送

ア ②で選定した業者に、入札の日時、場所、現場説明会等の内容を記載した『入札通知書』(別紙⑩)を送付します。

イ 予定価格により建設業法施行令(昭和34年8月29日政令237号)第6条により確保しなければならない見積期間が定められているので、入札の日時については、この見積期間を確保するよう定めてください。

- ・(第1号) 工事1件の予定価格が5百万円に満たない工事 1日以上
- ・(第2号) 工事1件の予定価格が5百万円以上5千万円に満たない工事 10日以上
- ・(第3号) 工事1件の予定価格が5千万円以上の工事 15日以上

なお、やむを得ない事情があるときは、第2号及び第3号の期間は、5日以内に限り短縮することができます。

上記の期間の計算は、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日等及び発送日、入札日を除くものとなります。

ウ 入札通知書には、指名業者が入札金額を積算するため必要な関係設計図面及び設計書（金額部分の数字を抜いたもの）を添付しなければなりません。

なお、関係図面や設計書を送付しないで、法人事務所等で日時を定めて閲覧させるという方法もあります。

④ 現場説明会

施設を建築する場所を入札参加者に熟覧させながら詳細な説明を行うことで、入札参加者が適正な入札価格を積算できるよう、理事長又は設計業者から整備全般について現場で説明する機会を設けます。（必要に応じて質問等も受け付けます。）

実施に当たっては、談合防止のため、1者ずつ時間を変えるなど、業者が一堂に会する状況を作らないよう配慮することが必要です。

なお、特に説明する事項がなく開催する必要がないと判断できる場合は、省略することもできます。

⑤ 予定価格等の設定

入札を実施するまでの間に、予定価格を設定しておかなければなりません。予定価格の決定は、入札を適正に実施するために極めて重要な行為となりますので、理事長が決定することになります。

なお、設計書金額の一部を正当な理由もなく控除するいわゆる歩切り（端数調整）は行わないでください。

予定価格が決定したときは、『予定価格表』（別紙④）に予定価格（及び最低制限価格を設定した場合は、その価格）を記載し、封筒に入れ封印して、当日まで金庫等に保管しておきます。

また、工事請負契約の内容に適合した履行を確保するために特に必要と認められる場合には、最低制限価格を設定することができます。この場合には、県が実施する公共事業において最低制限価格を設定する際の算出方法に準じて算出した額とすることとします。

⑥ 入札の実施

ア 入札開始時間として定められた時間に入札を開始します。この時間に到着していない者は、入札に参加する意思のないものとみなします。

入札は代理人をして行わせることができますが、この場合、当該代理人は入札前に委任状を提出しなければなりません。

なお、次の事項について入札通知等で周知しておきます。

- ・代理人は、同一の入札について2人以上の代理をすることはできないこと
 - ・入札者は、同一の入札について他の入札者の代理をすることはできないこと
- イ 入札に当たっての留意事項を告げ、代理人については委任状を提出させます。
- ウ 入札書の入札金額に誤りがないか、代理人の場合は代理人名が記名及び押印されているか確認させます。

エ 続いて、『入札書』（別紙⑤）を順次提出させます。

オ 開札は、入札の終了後直ちに入札者を立ち合わせて行い、各業者から示された入札金額を『入札書取書』（別紙⑥）に書き取ります。

カ ⑤で設定した予定価格表を密封した封書を開き、上記で書き取った金額を照合します。

予定価格の制限の範囲内で、（かつ、最低制限価格を設定した場合は、その価格以上で）入札した者のうち、最低の価格の入札者を落札者として決定します。なお、最低制限価格を設定した場合、その価格に満たない者は、その時点で失格とします。この取扱いをすることについては、予め入札通知等の際に明記しておきます。

キ 予定価格の制限の範囲で、（かつ、最低制限価格を設定した場合は、その価格以上で）入札した者がいない場合は、直ちに再度の入札を実施します。（最低制限価格を設定した場合、その価格に満たない入札をした入札者は除外されます。）

入札執行回数については、計2回までとします。ただし、最低入札価格が予定価格を上回り、その差が少額（次の表により算出された金額を上限とする）である場合は、その最低入札者から見積書を提出させ随意契約によることができるものとします。

予定価格	予定価格と最低入札価格との差
3千万円未満	予定価格 × $\frac{10}{100}$ 以内
3千万円以上 1億円未満	300万円 + $\left[\begin{array}{l} \text{予定価格 3千万円} \\ \text{を超える部分の額} \end{array} \right] \times \frac{7}{100}$ 以内
1億円以上	790万円 + $\left[\begin{array}{l} \text{予定価格 1億円を} \\ \text{超える部分の額} \end{array} \right] \times \frac{5}{100}$ 以内

ク キのただし書きにより随意契約を行う場合の見積書の提出回数は、原則として2回までとします。ただし、見積価格と予定価格の差が極めて僅少な場合には、さらに1回見積書を提出させることができるものとします。

ケ 入札が不調の場合、設計書等について違算又は誤算の有無を調査し、その内容が妥当であるときは、指名替えの手続きを行い、改めて入札を実施してください。

設計書等の内容が妥当でないときは、直ちに修正の上、当初に執行した業者を変更することなく、改めて入札を実施してください。

コ 落札者となるべき者が2者以上ある場合には、当該入札者に最初に「落札者を決定するくじをひく順番を決めるくじ」をひかせて、その結果により「落札者を決定するくじ」をひかせて、落札者を決定します。

（注）入札は、監事、理事（理事長を除く。）及び評議員並びに地元市町の職員の

立会いのもとに実施し、入札結果（入札業者名、落札業者名、入札金額及び落札金額）については、入札が適正に執行された旨の立会者全員の署名とともに、『入札結果届出書』（別紙⑦）を速やかに県の所管課に提出してください。

⑦ 入札結果の公表

入札結果（入札業者名、落札業者名、予定価格、最低制限価格を設定した場合は、その価格、落札価格等）については、落札者の決定後速やかに閲覧の方法により公表するものとします。

⑧ 契約の締結

落札業者が決定した場合は、速やかに契約の締結をしなければなりません。

なお、建設業法により、書面により『契約書』（別紙⑧）を作成することが必要です。

契約書には、契約の目的、契約金額、工事期間、契約代金の支払方法（前払い、部分払い、完成払い）、一括下請負（いわゆる丸投げ）の禁止、下請業者名の報告義務等のほか約款事項が記載されていなければなりません。

契約書は両方で記名押印し、2通作成して、印紙税法で定める契約金額に応じた収入印紙を貼付して、社会福祉法人と請負業者の両方でそれぞれ保管します。

※ 契約約款については、民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款を所要の補正を行い使用するなどしてください。

（注）契約締結後、速やかに建設工事契約書の写しを県の所管課に提出してください。

（注）工事の一部を下請業者が行う場合は、請負業者から下請業者の商号等必要事項の報告を求め、『下請業者に係る報告書』（別紙⑨）を県の所管課に提出してください。

4 契約締結後の手続き

（1）工事の着工及び工程管理

ア 契約を締結し、請負業者が工事に着工するわけですが、契約どおりの期間内で完了させることが極めて重要なことですので、工事の進行管理をするために、請負業者から『現場代理人及び主任・管理技術者等選（改）任通知書』（別紙⑩）及び工事日程を記載した『工程表』を徴取しておきます。

工程表をもとに、社会福祉法人の代表者、工事管理業務者（設計事務所）及び請負業者の現場代理人等が工程表どおりの日程で工事が進められているか否かを常に管理していることが、工期どおりに完了させる大きなポイントとなります。

イ 補助事業で施設整備を行う場合は、一括下請負（いわゆる丸投げ）は禁止されていますので、請負業者から下請負人通知書及び施工体系図を徴して下請けの実態を把握してください。

（2）建物及び設備の検収

ア 建物が完成したならば、消防法第17条に定める消防用設備等が技術上の基準に適合していることの検査及び建築基準法第7条第3項の規定による建築物の検査を、

それぞれの行政機関から受けなければなりません。

イ 上記の法令に定められた検査を受け、基準に適合していることが確認された後、請負業者から建物の引渡しを受けます。

引渡しを受ける場合は、設計業者にも立会をさせ、当初の契約に基づき設計書どおりに工事が履行されているか否かを確認し、『工事検査調書』（別紙⑫）を作成しておきます。

この場合の検査員には、理事長又は理事長が別に指名した職員が、又、立会人には、当該工事を設計監督した設計事務所職員がそれぞれ当たることが実際的かと思われまます。設計書どおりに履行されていることが確認できた場合は、『工事完了引渡書』（別紙⑬）により引渡しを受けます。

なお、引渡しに当たっては建物内の清掃や周辺の工事残材を撤去することは勿論のこと、入所者の生活に支障のない状態にさせて引渡しを受けることが必要です。

工事残材については、内容、処分先、処分業者名等の記録及び関係伝票類の審査・保管に留意する必要があります。

附 則

この取扱要領は、平成22年4月1日から適用する。

附 則

この取扱要領は、平成24年4月1日から適用する。

附 則

この取扱要領は、平成25年4月1日から適用する。

附 則

この取扱要領は、平成26年4月1日から適用する。

附 則

この取扱要領は、平成28年4月1日から適用する。

3 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

(1) 居住費の基本的な考え方

(2) 居住費の算定例

「居住、滞在及び宿泊並びに食事の提供に係る利用料等に関する指針」（平成17年9月7日厚生労働省告示第419号）に基づき、以下の考え方により居住費を算定する。

基本的な考え方

1 施設の建設費用分

固定資産台帳に記載の建物取得価格（付属設備を含み、造成・外構を除く。）を基礎として算出する。

【算定手順】

- ① 併設施設がある場合は、面積按分により「当該施設」に係る建設費用を算出する。
- ② 施設の建設費用から建設時に「当該施設」分として交付された公的助成を控除する。
- ③ ①②により得た施設の建設費用を基礎額とし、次の方法により「施設の建設費用分」を算定する。

$$\text{施設の建設費用分} = \text{施設の建設費用} \div \text{算定期間} \div \text{入居定員} \div 365 \text{日}$$

※「算定期間」は、固定資産台帳に記載の「償却期間」以上の期間とする。

2 備品の取得費用分

固定資産台帳に記載の備品取得価格を基礎として算出する。

【算定手順】

- ② 施設の建設費用から建設時に「当該施設」分として交付された公的助成を控除する。
- ③ ①により得た備品の取得費用を基礎額とし、次の方法により「備品の取得費用分」を算定する。

$$\text{備品の取得費用分} = \text{備品の取得費用} \div \text{算定期間} \div \text{入居定員} \div 365 \text{日}$$

※「算定期間」は、固定資産台帳に記載の「償却期間」以上の期間とする。

3 建物の修繕・維持費用分

設計者の見積書等を基礎として必要額を算出する。

【算定手順】

将来発生すると見込まれる大規模修繕等の額を基礎額とし、次の方法等により「修繕・維持費用分」を算定する。

$$\text{修繕・維持費用分} = \text{大規模修繕等の額} \div \text{修繕周期} \div \text{入居定員} \div 365 \text{日}$$

4 点検費用分

決算書に記載の額を基礎として必要額を算出する。

【算定手順】

各種設備等の点検に要する額を基礎額とし、次の方法等により「点検費用分」を算定する。

$$\text{点検費用分} = \text{点検費用の額} \div \text{点検周期} \div \text{入居定員} \div 365 \text{日}$$

5 光熱水費用分

決算書に記載の額を基礎として必要額を算出する。

【算定手順】

- ① 併設施設がある場合は、建物取得費と同様に建物全体の光熱水費を基に、面積按分等の合理的な方法により当該施設の光熱水費を算出する。
- ② ①により得た光熱水費を基礎額とし、次の方法により「光熱水費分」を算定する。

$$\text{光熱水費分} = \text{当該施設の光熱水費} \div \text{入居定員} \div 365 \text{日}$$

6 その他

近隣地域に所在する類似施設の家賃及び光熱水費の平均的な費用等を勘案する。

居住費計算書

ユニット型個室(広域型)

1. 施設の建設費用分

① 施設情報

法人名	(福)〇〇〇会
施設名	〇〇〇〇
特養定員(ショート含む)	60

② 面積按分、公的助成

	面積按分比	国・県補助金	市町補助金	その他の補助金
総面積	3,000,000m ²			
特養(ショート含む)	3,000,000m ²	100.00000000%	178,200,000 円	0 円
併設施設等	0.000m ²	0.00000000%	0 円	0 円

③ 工事費

	工事費	工事費按分比	特養(ショート含む)	併設施設等
建築主体工事費	460,000,000 円	73.60000000%	460,000,000 円	0 円
電気設備工事費	50,000,000 円	8.00000000%	50,000,000 円	0 円
給排水衛生設備工事費	45,000,000 円	7.20000000%	45,000,000 円	0 円
冷暖房設備工事費	45,000,000 円	7.20000000%	45,000,000 円	0 円
昇降機設備工事費		0.00000000%	0 円	0 円
スプリンクラー整備工事費	25,000,000 円	4.00000000%	25,000,000 円	0 円
ドア自動開閉設備工事費		0.00000000%	0 円	0 円
可動間仕切り工事費		0.00000000%	0 円	0 円
その他 I		0.00000000%	0 円	0 円
その他 II		0.00000000%	0 円	0 円
合計	625,000,000 円		625,000,000 円	0 円

④ 補助金控除後の工事費

	特養(ショート含む)	併設施設等
建築主体工事費	328,844,800 円	0 円
電気設備工事費	35,744,000 円	0 円
給排水衛生設備工事費	32,169,600 円	0 円
冷暖房工事費	32,169,600 円	0 円
昇降機設備工事費	0 円	0 円
スプリンクラー整備工事費	17,872,000 円	0 円
ドア自動開閉設備工事費	0 円	0 円
可動間仕切り工事費	0 円	0 円
その他 I	0 円	0 円
その他 II	0 円	0 円
合計	446,800,000 円	0 円

⑤ 工事費÷算定期間

	特養(ショート含む)	併設施設等	算定期間
建築主体工事費	8,431,918 円	0 円	39 年
電気設備工事費	2,382,933 円	0 円	15 年
給排水衛生設備工事費	2,144,640 円	0 円	15 年
冷暖房工事費	2,144,640 円	0 円	15 年
昇降機設備工事費	0 円	0 円	17 年
スプリンクラー整備工事費	2,234,000 円	0 円	8 年
ドア自動開閉設備工事費	0 円	0 円	12 年
可動間仕切り工事費	0 円	0 円	15 年
その他 I	0 円	0 円	18 年
その他 II	0 円	0 円	10 年
合計	17,338,131 円	0 円	

⑥ 借入金

	総額	施設整備分	設備整備分
元金	530,600,000 円	482,600,000 円	48,000,000 円
利息	100,000,000 円	90,953,637 円	9,046,363 円

⑦ 借入金利息

	利息(施設整備分)	按分比	利息(按分後)	÷算定期間(20年)
特養(ショート含む)	90,953,637 ×	1.000000000 =	90,953,637 円	4,547,682 円
併設施設等	90,953,637 ×	0.000000000 =	0 円	0 円

⑧ 施設の建設費用分(年額)

	建物の取得費用	借入金利息	算定基礎額	
特養(ショート含む)	17,338,131 +	4,547,682 =	21,885,813 円 (A)

2. 備品の取得費用分

① 公的助成

	国・県補助金	市町補助金	その他の補助金	計
特養(ショート含む)	0 円	0 円	0 円	0 円
併設施設等	0 円	0 円	0 円	

② 備品購入費

	備品購入費	特養(ショート含む)	併設施設等	補助金按分
自動車	8,000,000 円	8,000,000 円		0
事務机・事務イス・キャビネット(金属製)	2,000,000 円	2,000,000 円		0
事務机・事務イス・キャビネット(金属製以外)	500,000 円	500,000 円		0
応接セット	3,500,000 円	3,500,000 円		0
家具(金属製)	2,000,000 円	2,000,000 円		0
家具(金属製以外)	3,500,000 円	3,500,000 円		0
音響機器	500,000 円	500,000 円		0
冷暖房機器	0 円			0
冷蔵庫・洗濯機等電気ガス機器	5,000,000 円	5,000,000 円		0
カーテン・座布団・寝具等	2,000,000 円	2,000,000 円		0
食事又は厨房用品(陶磁器・ガラス製)	0 円			0
食事又は厨房用品(陶磁器・ガラス製以外)	2,500,000 円	2,500,000 円		0
複写機・計算機・ファクシミリ等	0 円			0
その他事務機器	2,500,000 円	2,500,000 円		0
電子計算機、インターホン及び放送用設備	0 円			0
電話設備その他通信機器	5,000,000 円	5,000,000 円		0
時計	6,000,000 円	6,000,000 円		0
容器及び金庫	500,000 円	500,000 円		0
理容又は美容機器	0 円			0
消毒殺菌用機器	500,000 円	500,000 円		0
機能回復訓練機器	0 円			0
その他	4,000,000 円	4,000,000 円		0
合計	48,000,000 円	48,000,000 円	0 円	0

③ 補助金控除後の備品費÷算定期間

	特養(ショート含む)	併設施設等	算定期間
自動車	2,666,667 円	0 円	3 年
事務机・事務イス・キャビネット(金属製)	133,333 円	0 円	15 年
事務机・事務イス・キャビネット(金属製以外)	62,500 円	0 円	8 年
応接セット	700,000 円	0 円	5 年
家具(金属製)	133,333 円	0 円	15 年
家具(金属製以外)	437,500 円	0 円	8 年
音響機器	100,000 円	0 円	5 年
冷暖房機器	0 円	0 円	6 年
冷蔵庫・洗濯機等電気ガス機器	833,333 円	0 円	6 年
カーテン・座布団・寝具等	666,667 円	0 円	3 年
食事又は厨房用品(陶磁器・ガラス製)	0 円	0 円	2 年
食事又は厨房用品(陶磁器・ガラス製以外)	500,000 円	0 円	5 年
複写機・計算機・ファクシミリ等	0 円	0 円	5 年
その他事務機器	500,000 円	0 円	5 年
電子計算機、インターホン及び放送用設備	0 円	0 円	6 年
電話設備その他通信機器	500,000 円	0 円	10 年
時計	600,000 円	0 円	10 年
容器及び金庫	100,000 円	0 円	5 年
理容又は美容機器	0 円	0 円	5 年
消毒殺菌用機器	125,000 円	0 円	4 年
機能回復訓練機器	0 円	0 円	6 年
その他	800,000 円	0 円	5 年
合計	8,858,333 円	0 円	

④ 借入金利息

	利息(設備整備分)	按分比	利息(按分後)	÷算定期間(20年)
特養(ショート含む)	9,046,363 ×	1.000000000 =	9,046,363 円	452,318 円
併施設等	9,046,363 ×	0.000000000 =	0 円	0 円

⑤ 備品の購入費用分(年額)

	備品の取得費用	借入金利息	算定基礎額	
特養(ショート含む)	8,858,333 +	452,318 =	9,310,651 円	…… (B)

3. 建物の修繕・維持費用分(年額)

	大規模修繕の額	按分比	÷修繕周期	修繕周期
特養(ショート含む)	150,000,000 ×	1.000000000 =	150,000,000 円	7,500,000 円 20 年
併施設等	150,000,000 ×	0.000000000 =	0 円	0 円 20 年

積算資料(設計者からの見積書等)を添付する。

…… (C)

4. 点検費用分(年額)

	点検費用の額	÷点検周期	点検周期	
特養(ショート含む)	1,300,000 円	1,300,000 円	1 年	…… (D)

5. 光熱水費用分(年額)

	光熱水費の額	
特養(ショート含む)	12,000,000 円	…… (E)

6. その他

居住費の額(日額)

	(A)+(B)+(C)+(D)+(E)	日額
特養(ショート含む)	51,996,465 ÷定員 ÷365日 =	2,374 円

※参考

月額
72,217 円

居住費計算書

ユニット型個室(地域密着型)

1. 施設の建設費用分

① 施設情報

法人名	(福)〇〇〇会
施設名	〇〇〇〇
特養定員(ショート含む)	39

② 面積按分、公的助成

	面積	面積按分比	国・県補助金	市町補助金	その他の補助金
総面積	1,980.450m ²				
特養(ショート含む)	1,980.450m ²	100.00000000%	0円	58,000,000円	0円
併設施設等	0.000m ²	0.00000000%	0円	0円	0円

③ 工事費

	工事費	工事費按分比	特養(ショート含む)	併設施設等
建築主体工事費	315,000,000円	75.00000000%	315,000,000円	0円
電気設備工事費	40,000,000円	9.52380952%	40,000,000円	0円
給排水衛生設備工事費	25,000,000円	5.95238095%	25,000,000円	0円
冷暖房設備工事費	25,000,000円	5.95238095%	25,000,000円	0円
昇降機設備工事費		0.00000000%	0円	0円
スプリンクラー整備工事費	15,000,000円	3.57142857%	15,000,000円	0円
ドア自動開閉設備工事費		0.00000000%	0円	0円
可動間仕切り工事費		0.00000000%	0円	0円
その他Ⅰ		0.00000000%	0円	0円
その他Ⅱ		0.00000000%	0円	0円
合計	420,000,000円		420,000,000円	0円

④ 補助金控除後の工事費

	特養(ショート含む)	併設施設等
建築主体工事費	271,500,000円	0円
電気設備工事費	34,476,190円	0円
給排水衛生設備工事費	21,547,619円	0円
冷暖房工事費	21,547,619円	0円
昇降機設備工事費	0円	0円
スプリンクラー整備工事費	12,928,571円	0円
ドア自動開閉設備工事費	0円	0円
可動間仕切り工事費	0円	0円
その他Ⅰ	0円	0円
その他Ⅱ	0円	0円
合計	362,000,000円	0円

⑤ 工事費÷算定期間

	特養(ショート含む)	併設施設等	算定期間
建築主体工事費	6,961,538円	0円	39年
電気設備工事費	2,298,413円	0円	15年
給排水衛生設備工事費	1,436,508円	0円	15年
冷暖房工事費	1,436,508円	0円	15年
昇降機設備工事費	0円	0円	17年
スプリンクラー整備工事費	1,616,071円	0円	8年
ドア自動開閉設備工事費	0円	0円	12年
可動間仕切り工事費	0円	0円	15年
その他Ⅰ	0円	0円	18年
その他Ⅱ	0円	0円	10年
合計	13,749,038円	0円	

⑥ 借入金

	総額	施設整備分	設備整備分
元金	361,500,000円	326,500,000円	35,000,000円
利息	80,000,000円	72,254,495円	7,745,505円

⑦ 借入金利息

	利息(施設整備分)	按分比	利息(按分後)	÷算定期間(20年)
特養(ショート含む)	72,254,495 ×	1.000000000 =	72,254,495円	3,612,725円
併設施設等	72,254,495 ×	0.000000000 =	0円	0円

④ 借入金利息

	利息(設備整備分)	按分比	利息(按分後)	÷算定期間(20年)
特養(ショート含む)	7,745,505 ×	1.000000000 =	7,745,505 円	387,275 円
併施設等	7,745,505 ×	0.000000000 =	0 円	0 円

⑤ 備品の購入費用分(年額)

	備品の取得費用	借入金利息	算定基礎額	
特養(ショート含む)	6,176,500 +	387,275 =	6,563,775 円	…… (B)

3. 建物の修繕・維持費用分(年額)

	大規模修繕の額	按分比	÷修繕周期	修繕周期
特養(ショート含む)	75,000,000 ×	1.000000000 =	75,000,000 円	3,750,000 円 20 年
併施設等	75,000,000 ×	0.000000000 =	0 円	0 円 20 年

積算資料(設計者からの見積書等)を添付する。

…… (C)

4. 点検費用分(年額)

	点検費用の額	÷点検周期	点検周期	
特養(ショート含む)	750,000 円	750,000 円	1 年	…… (D)

5. 光熱水費用分(年額)

	光熱水費の額	
特養(ショート含む)	7,500,000 円	…… (E)

6. その他

居住費の額(日額)

	(A)+(B)+(C)+(D)+(E)	日額
特養(ショート含む)	35,925,538 ÷定員 ÷365日 =	2,524 円

※参考

月額
76,764 円

4 申 請 書 類 等 様 式

- (1) 老人ホーム設置認可申請書(別記様式第8号)、同事業開始届(同9号)、同事業変更届(同10号)
- (2) 不動産登記に係る証明書の発行手続について

別記様式第8号（第5条関係）

第 号
年 月 日

栃木県知事 様

所在地
法人名
代表者

印

老人ホーム設置認可申請書

老人福祉法第15条第4項の規定により老人ホームを設置したいので、認可を受けたく関係書類を添えて申請します。

- 1 施設の名称、種類及び所在地
- 2 施設の地理的状況
- 3 建物の規模及び構造並びに設備の概要
- 4 施設の運営の方針
- 5 入所定員
- 6 職員の定数及び職務の内容
- 7 施設の長その他職員の氏名及び経歴
- 8 事業開始の予定年月日
- 9 資産の状況

※ 関係書類

- 1 土地建物に係る権利関係を明らかにすることができる書類
- 2 定款その他基本約款
- 3 施設を設置しようとする区域の市町の意見書

とち第〇〇号
平成××年××月××日

栃木県知事 福田 富一 様

所在地 宇都宮市埴田1-1-20
法人の名称 社会福祉法人 〇〇会
代表者氏名 理事長 □□ □□ ㊟

老人ホーム設置認可申請書

老人福祉法第15条第4項の規定により老人ホームを設置したいので、認可を受けたく関係書類を添えて申請します。

- 1 施設の名称、種類及び所在地
特別養護老人ホーム ●●●
●●郡●●町大字●●1 2 3 番地 4
- 2 施設の地理的状況 別添のとおり
- 3 建物の規模及び構造並びに設備の概要 別添のとおり
- 4 施設の運営の方針 別添（運営規程）のとおり
- 5 入所定員 ●●名
- 6 職員の定数及び職務の内容 別添のとおり
- 7 施設の長その他職員の氏名及び経歴 別添のとおり
- 8 事業開始の予定年月日 平成××年××月××日
- 9 資産の状況 別添のとおり

※ 関係書類

- 1 土地建物に係る権利関係を明らかにすることができる書類
- 2 定款その他基本約款
- 3 施設を設置しようとする区域の市町の意見書

第 号
年 月 日

栃木県知事 様

(法人名)

(代表者) 印

老 人 ホ ー ム 事 業 開 始 届

年 月 日 第 号により認可を受け設置しました老人ホームは、次のとおり事業を開始したので届け出ます。

- 1 事業開始年月日 年 月 日
- 2 施設の名称
- 3 施設の所在地
- 4 開始時入所定員
- 5 そ の 他

第××××号

平成××年××月××日

栃木県知事 福田 富一 様

（法人名）社会福祉法人 ○○○○

（代表者）理事長 ○ ○ ○ ○ 印

老 人 ホ ー ム 事 業 開 始 届

平成××年××月××日栃木県指令高対策××××号により認可を受け設置しました老人ホームは、次のとおり事業を開始したので届け出ます。

- 1 事業開始年月日 平成××年××月××日
- 2 施設の名称 特別養護老人ホーム ○○○○
- 3 施設の所在地 ○○市○○町×××番地
（電話番号） ××××-×××-××××
- 4 開始時入所定員 ××人
- 5 そ の 他

別記様式第 10 号 (第 5 条関係)

第 号
年 月 日

栃木県知事 様

所在地
法人の名称
代表者氏名 ⑩

老人ホーム事業変更届

年 月 日栃木県指令高対第 号により認可された老人ホームにつき、次のとおり変更するので、老人福祉法第 15 条の 2 第 2 項の規定により届け出ます。

1 変更事項

(1) 変更後

(2) 変更前

2 変更年月日 年 月 日

3 変更理由

別記様式第 10 号 (第 5 条関係)

とち第〇〇号
平成××年××月××日

栃木県知事 福田 富一 様

所在地 宇都宮市埴田 1-1-20
法人の名称 社会福祉法人 〇〇会
代表者氏名 理事長 □□ □□ ㊟

老人ホーム事業変更届

平成〇〇年〇月〇日栃木県指令高対第〇〇〇号により認可された老人ホームにつき、次のとおり変更するので、老人福祉法第 15 条の 2 第 2 項の規定により届け出ます。

1 変更事項

(1) 変更後

特別養護老人ホーム〇〇〇 施設長 ×× ××

(2) 変更前

特別養護老人ホーム〇〇〇 施設長 ×× ××

2 変更年月日 平成〇〇年〇月〇日

3 変更理由 〇〇のため

(添付書類)

- ・履歴書
- ・施設長の資格を証する書面
- ・理事会議事録(施設長就任に関する)

(2) 不動産登記に係る証明書の発行手続について

登録免許税法（第4条第2項）の規定により、社会福祉法第2条第1項に規定する社会福祉事業（第一種社会福祉事業及び第二種社会福祉事業）の用に供する建物の所有権保存登記又は当該事業の用に供する土地の所有権移転登記については、登録免許税が非課税となります。非課税措置を受けるためには、登録免許税法施行細則第3条第1号の規定により、上記不動産に該当する旨を記した都道府県知事の証明書を添付する必要があります。

所有権保存（移転）登記をする時期になりましたら、必要書類を添付の上、証明願2部を高齢対策課事業者指導班福祉施設チーム宛て提出してください。（2部の証明願のうち1部は、高齢対策課の控えとなります。）

第 号
平成 年 月 日

栃木県知事 福田 富一 様

(申請者) 所在地
名 称 社会福祉法人
代表者 理事長

登録免許税法別表第3の10の項の第3欄の第1号に掲げる登記に係る証明願

登録免許税法第4条第2項に規定による登録免許税の非課税措置を受けるため、下記の不動産に係る登記が同法別表第3の10の項の第3欄の第1号に該当することについて、同法施行規則第3条第1号の規定により証明くださるよう申請します。

記

証明を受けようとする不動産	所 在	地番又は家屋番号	地目又は建物の種類・構造	地積又は床面積 m ²	具体的用途

上記のとおり相違ないことを証明します。

平成 年 月 日

栃木県知事 福田 富一

【記入上の注意】

法人の文書番号を記入。

第 号

平成 年 月 日

栃木県知事 福田 富一 様

(申請者) 所在地
名称 社会福祉法人
代表者 理事長

法人所在地、法人名、理事長名
を記入。理事長印を押印。

登録免許税法別表第3の10の項の第3欄の第1号に掲げる登記に係る証明願

登録免許税法第4条第2項に規定による登録免許税の非課税措置を受けるため、下記の不動産に係る登記が同法別表第3の10の項の第3欄の第1号に該当することについて、同法施行規則第3条第1号の規定により証明くださるよう申請します。

記

証明を受けようとする不動産	所 在	地番又は家屋番号	地目又は建物の種類・構造	地積又は床面積 m ²	具体的用途
	<p>登記簿、表示登記申請書等を参考に、登記簿に反映されるとおりに記入。</p> <p>地番は筆ごとに記入。</p> <p>具体的用途については、「第1種社会福祉事業 特別養護老人ホーム〇〇〇」「第2種社会福祉事業 認知症対応型老人共同生活援助事業 ケルブホーム●●●」等と記入。</p>				

上記のとおり相違ないことを証明します。

平成 年 月 日

日付は記入しない。

栃木県知事 福田 富一

【必要書類】

〈土地〉

- 1 証明願（2部）
- 2 登記簿謄本（原本）
- 3 法人に帰属することを証する書類
（土地売買契約書写、贈与契約書写等）
- 4 位置図（一般的な地図の写に当該敷地の位置を表示したもの）
- 5 当該敷地周辺の住宅地図
- 6 公図写（原本）
- 7 定款写（原本証明したもの）
- 8 取得した土地を使用し開始する事業の市の内示書（市から法人宛ての通知）
- 9 栃木県収入証紙（420円／証明書発行枚数1通。貼らずに提出して下さい。）
- 10 その他参考となる書類

〈建物〉

- 1 証明願（2部）
- 2 表示登記簿謄本（原本）
- 3 位置図（一般的な地図の写に当該敷地の位置を表示したもの）
- 4 当該敷地周辺の住宅地図
- 5 配置図
- 6 平面図（竣工図面の写）
※ 証明願に記載される面積（登記面積）と異なる場合はその理由をお知らせください。
- 7 定款写（原本証明したもの）
- 8 栃木県収入証紙（420円／証明書発行枚数1通。貼らずに提出して下さい。）
- 9 その他参考となる書類