

# 令和6～7年度整備における 老人福祉施設建設の手引き

第1章 老人福祉施設整備の補助対象について	…………… 2
第2章 整備に当たっての基本的事項について	…………… 4
第3章 整備のスケジュールについて	…………… 6
第4章 社会福祉法人の設立について	…………… 9
第5章 敷地について	…………… 13
第6章 設備基準等について	…………… 15
第7章 資金計画について	…………… 20
第8章 施設整備費の補助・融資制度について	…………… 23
令和6年度老人福祉施設整備要望書	…………… 27
[参考] 関係法令集等	…………… 28
[参考] 県ホームページ 関係資料等 掲載場所	…………… 29
[参考] 特別養護老人ホームの建設に当たり注意して	…………… 30

いただきたいこと

千葉県健康福祉部高齢者福祉課

施設整備班

TEL 043-223-2343・2347

令和5年9月26日

## 第1章 老人福祉施設整備の補助対象について

老人福祉法に規定する老人福祉施設は、老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター及び老人介護支援センターです。（老人福祉法第5条の3）

県は、「千葉県高齢者保健福祉計画」（以下「計画」という。）に基づき、定員30人以上の特別養護老人ホーム（以下「広域型特別養護老人ホーム」という。）の創設・増設・改築、軽費老人ホーム（ケアハウス）（特定施設入居生活介護の指定を受けるもの（以下「特定施設」という。）の創設（以下「施設整備」という。）等について補助します。

ただし、補助事業については、県の予算の範囲内で採択しますので、あらかじめ御了承ください。具体的な補助制度については第8章に記載のとおりです。

施設種別	概要	補助の対象となる整備区分
広域型特別養護老人ホーム (老人福祉法第20条の5)	65歳以上で身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、在宅において適切な介護を受けることが困難な方が入所し、食事や入浴等の介護やその他の日常生活上の世話が受けられる施設。	創設 増設 改築
軽費老人ホーム(ケアハウス) (老人福祉法第20条の6) 【定員30人以上の特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの(介護専用型に限る)】	原則として60歳以上(夫婦の場合、どちらかが60歳以上)で、自炊ができない程度の身体機能の低下があり、又は高齢等のため 独立して生活することが不安な方が入所し、食事の提供その他日常生活上必要な便宜の供与を受けられる施設。	創設
養護老人ホーム (老人福祉法第20条の4) 【特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの(介護専用型に限る)】	65歳以上で環境上の理由及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な方を入所させる施設。	改築
老人短期入所施設* (老人福祉法第20条の3)	65歳以上で養護する者が疾病その他の理由により、居宅において介護を受けることが一時的に困難となった方が短期的に入所し、食事の提供その他日常生活上必要な便宜の供与を受けられる施設。	創設 ※補助対象は10床まで

\* 広域型特別養護老人ホームに併設されるものに限る。

\* 定員29人以下の地域密着型特別養護老人ホームについては、本手引きと別の「地域密着型特別養護老人ホーム建設の手引き」をご確認ください。

## 補助の対象となる整備区分

整備区分	整備内容
創設	新たに施設等を整備すること。
増築（床）	既存の施設等の現在定員の増員を図るための整備をすること。
改築	<p>既存の施設等を取り壊して、現在定員の増員を行わずに、新たに施設等を整備すること。</p> <p>なお、改築を行う場合は、既存施設の老朽化が著しい場合に補助の対象とする。</p> <p>老朽化が著しいとは、下記のいずれかの条件に該当するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存施設に対する補助金の財産処分制限期間を超えるものであること</li> <li>・ 既存施設の築年数が35年を超え、一級建築士（木造の建物に対しては、二級建築士、木造建築士でも可）が行う老朽度調査により現存率70%以下のものであること</li> </ul>
増改築	<p>既存の施設等を取り壊して、新たに施設等を整備することにあわせて現在定員の増員を図るための整備をすること。</p> <p>なお、増改築を行う場合は、既存施設の老朽化が著しい場合に補助の対象とする。老朽化が著しいとは、下記のいずれかの条件に該当するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存施設に対する補助金の財産処分制限期間を超えるものであること</li> <li>・ 既存施設の築年数が35年を超え、一級建築士（木造の建物に対しては、二級建築士、木造建築士でも可）が行う老朽度調査により現存率70%以下のものであること</li> </ul>

## 第2章 整備に当たっての基本的事項について

施設整備に当たっては、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるように、計画に掲げた整備目標数を基本として、予算の範囲内で整備を推進します。

### 1 計画を踏まえた整備

施設整備については、計画で定めた高齢者保健福祉圏域（以下「圏域」という。）ごとの整備目標数を基本として整備することとしており、個別の施設整備は市町村の介護保険事業計画（以下、「市町村計画」という。）の整備目標数の範囲で整備されます。そのため、施設の整備を検討するときは、各市町村の市町村計画を確認する必要があります。

### 2 設置市町村の公募

県は施設の設置認可を行います。設置認可の事前審査として協議を行います。その対象は上記の市町村計画に基づいて行われる各市町村の事業者の「公募」により選定された法人となります。

公募選定時に市町村へ提出する事業計画・施設設計等については、公募（競争）により行われるものであることから、公募選定後の内容の変更は原則認めていません。そのため県では、市町村の公募における資料提出前に県による図面等の事前審査を行っています。

### 3 独立行政法人福祉医療機構との事前相談

特別養護老人ホーム等の施設整備には、独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という。）からの融資を受けることができますが、昨今の建築工事費の高騰や、介護報酬の引き下げなどから、財務状況や資金計画など確認すべき事項が多くなっています。また、融資額や融資条件の確認等も必要になることから市町村公募の前には必ず機構への融資相談を行ってください。

### 4 整備計画

県との協議以降は、法令上の必要性があるもの以外の整備計画（敷地、配置、構造、平面計画、資金計画等）の変更は原則できません。そのため、県と協議する整備計画は社会福祉法人の意向を十分に反映させ、地元市町村等との調整や近隣への説明をしたものとしてください。

#### (1) 近隣住民等とのトラブル

最近、施設の整備に関して近隣住民とトラブルになることもあり、施設の建設や運営に影響を及ぼす事態も発生しています。特に、地元自治会等との合意は必ず得ておくことが必要となりますので、市町村の公募の前には説明会の実施等を行い、自治会長等が記名押印した同意書を取得してください。

#### (2) 災害対応

昨今の自然災害についても考慮する必要があります。建設予定地が別表の区域に該当する場

合の整備は原則、補助対象とならないため、土木事務所・市町村等に該当・非該当を確認してください。

区域	根拠法令
災害危険区域	建築基準法 第三十九条第一項
地すべり防止区域	地すべり等防止法 第三条第一項
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第九条第一項
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 第三条第一項

## 5 社会福祉法人の設立（既設社会福祉法人を除く。）

特別養護老人ホーム等を設置することができるのは、都道府県、市町村、地方独立行政法人又は社会福祉法人とされています。（老人福祉法第15条、社会福祉法第60条）

したがって、特別養護老人ホーム等を設置しようとするときは社会福祉法人を設立する必要があります。

社会福祉法人設立の要件は、第4章に記載のとおりです。

### 第3章 整備のスケジュールについて

整備スケジュールは、概ね以下のとおりです。変更する場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

令和6～7年度整備の場合、施設整備着手の前年度の9月に要望書、11月に協議書を提出していただき、内容の審査を経て整備年度の5月以降に補助内示、その後諸手続を経て事業着手となります。

なお、自主財源等による整備の場合も、県の審査・認可を受ける必要があるため、このスケジュールにより審査を行います。（内示等補助金に関する事項を除く）

県補助金による整備の場合、県の予算の都合上、令和6年度中に契約・着工し、令和7年度中までに竣工・引渡しとする必要があります。

※開設時期の年度を超えた変更は原則として認められません。

やむを得ない理由等により変更が必要な場合は、市町村計画への影響もあるため、市町村との協議が必要となります。県へ一報を入れた上で、市町村協議を行い、協議後、県へ相談してください。

### 整備に係るスケジュール

#### ○要望書提出前に行うこと

時 期	内 容
施設整備の検討を始めた時	<input type="checkbox"/> 市町村計画を確認 <input type="checkbox"/> 公募が行われる予定であれば時期を確認 <input type="checkbox"/> （市町村の公募要件が分かれば）施設の基本設計を開始する
公募の開始（市町村によっては事前告知期間を設けている場合もある）	<input type="checkbox"/> 市町村へ連絡し、公募実施要綱等を入手し、公募要件を確認する <input type="checkbox"/> 市町村の公募要件に合わせた基本設計を行う <input type="checkbox"/> 建設資金に機構の借入を利用する場合、機構へ融資相談を行い融資条件や融資額の確認を行う
県の図面審査	<input type="checkbox"/> 公募応募期限の3週間前まで：県庁高齢者福祉課施設整備班へ図面等の事前審査の予約を行う <input type="checkbox"/> 県へ図面等を提出し、審査を受ける（提出場所：県庁高齢者福祉課施設整備班） <input type="checkbox"/> 県から図面の修正等を指摘された場合、修正等を行い再度審査を受ける <input type="checkbox"/> 図面の審査が完了したら、県が図面に收受印、担当者印を押印する
市町村へ図面等資料の提出	<input type="checkbox"/> 市町村へ県の收受印、担当者印の押された図面を提出する <input type="checkbox"/> 市町村は県の收受印、担当者印が押印されていることを確認し受領する

※市町村の公募後、選定された場合は、次ページへ進みます。

[令和6年度]

○要望書の提出 ～ 県法人審査会の審査

県へ要望書、協議書を提出し、県の審査（書面・ヒアリング）を受けます。県社会福祉法人審査会で整備事業が承認された後に事業着手となります。

時 期	内 容
令和5年9月15日まで	[事業者→県] 要望書（25ページ参照）の提出 [市町村→県] 意見書の提出、ヒアリング…市町村意見の聴取
10月6日	[県→市町村・事業者] 要望者説明会
11月10日まで	[事業者→県] 協議書提出…計画の詳細、敷地、法人組織、資金計画の裏付け等の資料を提出
11月～	[県] 協議書審査
令和5年12月～ 令和6年2月	[県→事業者] 協議ヒアリング（法人の理事長、施設長予定者を対象とする）
令和6年3月	[県] 社会福祉法人審査会で審査

[令和6年度]

○補助金内示 ～ 入札・工事着工

時 期	内 容
令和6年5月以降	[県→事業者] 補助内示 ※補助内示前の事業着手（入札、契約等）は出来ません。補助金の交付が出来なくなります。また、機構の「借入申込受理票」が届く前の事業着手も機構からの借入が出来なくなりますのでご注意ください。  [事業者→市または県] 社会福祉法人設立認可申請（新設法人のみ） ※県に対する申請は、施設の設置予定地が町村の場合に限る。
令和6年6月頃 建築基準法の確認済証 交付後	[県→事業者] 入札説明会 [事業者→県] 施設整備補助金交付申請（補助金を希望した場合） [県→事業者] 交付決定  ※入札を行うまでに補助金の交付決定を受ける必要があります。
入札説明会以降 令和7年3月までに	[事業者] 入札、契約等 ※自然災害等により工事が遅れる場合もあるので、余裕を持って入札を実施されることをお勧めします。
	[事業者] 工事着工 [事業者→県] 施設整備補助金概算払請求（補助金を希望した場合） ※2箇年で施設の整備を行う場合、建設補助金は1年目に1割を支払い、2年目の工事竣工後に残りの9割を支払います。

[令和7年度]

○竣工 ～ 施設設置認可 ～ 開設

建物の竣工後は、建築基準法による完了検査、消防署の検査、所有権保存登記手続き等様々な手続きがあります。

更に施設の設置認可申請作業、備品の搬入、職員の研修等開設の準備に必要な作業も数多くあるため、引き渡しから開設日までの期間は最低でも1カ月以上の期間を空けるようにしてください（45日程度の期間が理想です。）。

時 期	内 容
施設の開設する年度の の 県が指示する日まで (8月頃)	[事業者→県] 開設準備補助金交付申請 (補助金を希望した場合)
開設日の2カ月前の 月末まで	[事業者] 工事竣工、引渡し [県→事業者] 補助事業完了検査 (補助金を希望した場合) [事業者→県] 施設整備補助金実績報告 (補助金を希望した場合) ※額の確定後、請求書を提出して頂き、補助金の支払いとなります。  [事業者→県] 施設設置認可申請 ※申請の添付書類として、定款や土地・建物の登記事項証明書などが必要になります。登記や定款変更(基本財産の追加)等、2週間～1カ月ほど期間がかかります。手続きを行う必要があるため、早めの準備をお願いします。
開設日の1カ月前の 15日まで	[事業者→県] <u>介護保険事業者指定申請</u> <u>※高齢者福祉課介護事業者指導班</u>
開設日の前日まで	[県→事業者] 認可証交付
令和8年4月1日まで に	[事業者] 開設 ※このスケジュールで整備を行った場合は、 <u>原則として令和8年4月1日を過ぎ</u> <u>て開設することは原則出来ません。</u>
令和8年3月31日ま たは開設から30日以 内のいずれか早い日	[事業者→県] 開設準備補助金実績報告 (補助金を希望した場合) ※額の確定後、請求書を提出して頂き、補助金の支払いとなります。 <b>注意</b> 令和9年3月31日または開設から30日以内のいずれか早い日までに実 績報告書の提出がない場合、補助金の支払いが出来なくなります。
開設後速やかに	[事業者→県] 事業開始届



## 第4章 社会福祉法人の設立・施設人員基準について

### 1 社会福祉法人の設立

特別養護老人ホーム等の設置は、原則として社会福祉法人でなければ行うことはできません。

したがって、施設整備に当たっては、建設に先立って施設を設置する社会福祉法人の設立認可を受ける必要があります。

新規に社会福祉法人を設立する場合は、施設整備の協議と並行して法人設立の事前協議が行われ、補助内示後に設立代表者から法人設立認可が申請され、所轄庁より認可されます。

下記①に該当する場合、県との施設整備の協議と事前又は並行して市との法人設立の協議が必要となります。

	所轄庁
① 主たる事務所が市の区域内にある社会福祉法人であってその行う事業が当該市の区域を越えないもの	市長
② 主たる事務所が指定都市の区域内にある社会福祉法人であってその行う事業が都道府県の区域内において2以上の市町村にわたるもの	政令指定都市の長
③ 2以上の地方厚生局の管轄区域にわたるものであって全国を単位として事業を行うもの等	厚生労働大臣
上記以外	都道府県知事

#### (1) 法人の資産

- ① 法人は、社会福祉事業を行うために必要なすべての物件（土地、建物、建設設備、備品等）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が必要です。

なお、特別養護老人ホームを設置する場合等は、一定の要件で緩和されます。（第5章を参照）

- ② 社会福祉施設を経営する法人にあつては、施設の用に供する不動産（土地及び建物）は、基本財産としなければなりません。
- ③ 法人を設立する場合にあつては、必要な資産として、その他財産のうちに当該法人の年間事業費の1/2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なければなりません。

なお、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つては、1/3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が必要です。

#### (2) 役員等

社会福祉法人の運営において、その役員である理事及び監事並びに評議員の責務は極めて重大であるため、その選任に当たっては主に以下の点に留意してください。

### ① 評議員

- ア 評議員の数は、理事の員数を超えること。
- イ 評議員は、社会福祉法人の適正な運営に必要な識見を有する者であること。
- ウ 評議員のうちには、各評議員と親族等の特殊の関係がある者（租税特別措置法施行令第25条の17第6項第1号に規定する親族等をいう。以下同じ。）があってはならないこと。
- エ 他の役員と親族等の特殊の関係がある者であってはならないこと。
- オ 評議員は当該法人の理事、監事、会計監査人及び職員の職務を兼務することはできないこと。

### ② 理事

- ア 6人以上とすること。
- イ 理事は、当該法人の監事、会計監査人及び評議員の職務を兼任することはできないこと。
- ウ 各理事と親族等の特殊の関係にある者が、3人を超えて含まれ又は各理事と親族等の特殊の関係にある者が理事総数の3分の1を超えて含まれてはならないこと。
- エ 理事には、以下に該当する者が含まれていなければならないこと。

①社会福祉事業の経営に識見を有する者

社会福祉に関する教育・研究者、社会福祉事業・社会福祉関係の行政従事経験者  
公認会計士・税理士・弁護士 等

②実施する事業の区域における福祉に関する実情に通じている者

社会福祉協議会等社会福祉事業を行う団体職員、民生委員・児童委員、社会福祉に関するボランティア団体・親の会等の代表者、意思、保健師、看護師等医療関係者、自治会、町内会、商店会等の役員等

③社会福祉施設を経営する法人は、1人以上の施設長等

### ③ 監事

- ア 2人以上とすること。
- イ 監事は、当該法人の理事、評議員、会計監査人及び職員の職務を兼任することはできないこと。
- ウ 監事には、以下に該当する者が含まれていなければならないこと。

①社会福祉事業について識見を有する者

②財務管理について識見を有する者

公認会計士、税理士、社会福祉法人・公益法人や民間企業等において財務・経理等

## を担当した経験を有する者 等

エ 他の役員と親族等の特殊の関係がある者であってはならないこと。

### ④ その他

ア 関係行政庁の職員が、法人の評議員又は役員となることは適当でないこと（社会福祉協議会を除く）。

イ 実際に法人運営に参画できない者を、評議員又は役員として名目的に選任することは適当でないこと。

ウ 地方公共団体の長等特定の公職にある者が、慣例的に理事長に就任したり、評議員又は役員として参加することは適当でないこと。

エ 次のいずれかに該当する者は、社会福祉法人の評議員又は役員になることができないこと。

#### ①法人

②精神の機能の障害により職務を適正に執行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者（社会福祉法第40条第1項第2号及び社会福祉法施行規則（昭和26年厚生省令第28号。以下「施行規則」という。）第2条の6の2）

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

⑤社会福祉法第56条第8項の規定による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

### (3) その他

(1) 社会福祉法人やその経営する施設の名称には、理事長等の個人名から引用したようなものや理事長が他の法人の代表である場合に、他の法人の名称とすることは適当ではありません。

また、都道府県内で同一の名称を用いることも適当ではありません。

(2) 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ることが必要です。

(3) 一般的に、社会福祉法人を設立する場合、設立代表者等が設立準備委員会を発足することになります。

設立準備委員会においては、設置の目的（社会福祉法人の設立のみを目的とすること）、代表者の選出方法及び財産の管理方法等を定め、多数決の原理により意思決定を行う必要があります。

なお、設立準備委員会に要する経費は、設立代表者等の負担となり、設立後の社会福祉法人の負担とすることはできません。

## 2 人員基準について

(1) 特別養護老人ホーム等の施設長の資格等について

① 特別養護老人ホーム等を適切に管理運営する能力を有すると認められる者であって、次のいずれかに該当することが必要です。

ア 社会福祉法第19条第1項各号のいずれかに該当する者（社会福祉主事任用資格）

イ 社会福祉事業に2年以上従事した者

ウ 社会福祉施設長資格認定講習課程を修了した者

**※千葉県では、施設長予定者が特別養護老人ホームの施設長経験がない場合は、他の資格要件を満たしていても社会福祉施設長資格認定講習課程を受講するよう指導しています。その場合、施設開設前には受講を修了している必要があります。**

② 施設長は、常勤であり、原則として専ら施設の管理業務に従事する者でなければなりません。

(2) ユニットケアリーダー研修受講者の配置について

ユニット型特別養護老人ホームにおいては、ユニットケアリーダー研修を受講した職員を各施設に2名以上（2ユニット以下の施設の場合は、1名以上）配置することとされています（平成12年3月17日老発第214号厚生省老人保健局長通知「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準について」参照）。

(3) ユニット型施設と従来型施設を併設する場合の人員配置について

同一建物内等に、ユニット型特別養護老人ホームと従来型特別養護老人ホームを併設させる場合であっても、それぞれ別施設として人員基準を満たす必要があります（生活相談員や介護支援専門員など、原則として施設ごとに別々の職員を配置する。）。

## 第5章 敷地について

### 1 敷地要件等

敷地については、原則として道路法又は建築基準法に基づく道路で、敷地から県道や国道等の幹線道路等に至るまでの路線において原則幅員6m以上を有する道路に接しているもの<sup>※1</sup>とし、また、建築物については、日照、採光、換気等の入居者の保健衛生に関する事項及び防災について支障がないものとして地元市町村の了解が得られていることが必要です。

また、原則としてその敷地内に必要な緑地、送迎車両等の車寄せ、駐車場等が確保され、かつ入居者の居住環境上支障のない計画でなければなりません。

※1 道路幅員については都市計画法に準拠するものとする。

### 2 敷地の所有等

敷地は、原則として法人所有又は国及び地方公共団体からの貸与とします。

施設整備の要望の際には、敷地確保の確実性を証するものとして、土地の寄附確約書等が必要です。

ただし、都市部等地域においては次に定める要件を満たす場合に限り、民間から施設用地の貸与を受けることができます（特別養護老人ホームについては都市部等地域である必要はありません。）。

- ①貸与を受ける土地には、あらかじめ抵当権等の権利が設定されていないこと。
- ②特別養護老人ホーム等を経営する事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること。
- ③賃借料の水準は、法人の経営の安定性の確保や社会福祉事業の特性等から、無料又は固定資産税相当額程度など極力低額であることが望ましく、また、法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払う能力があると認められる必要があること。

#### 【利益相反】

社会福祉法人の理事長又は当該法人から報酬を受けている役員等から賃借による貸与を受けることは望ましくありません。

また、利益相反取引となる場合（土地の賃借による貸与を受ける法人等の理事長が当該社会福祉法人と同一理事長である場合等）は、理事会、株主総会、役員会等の承認、取引後の報告が必要となります。（社会福祉法第45条の16第4項で準用する一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第84条、第92条第2項）

（この場合、定期借地権設定に係る経費補助の対象となりません。）

#### 【土地賃借料】

土地賃借料の「極力低額」については、千葉県では時価（不動産鑑定書等により証明）の4パーセント（定期借地権とする場合にあっては2パーセント）を下回ることをとしています。

### 3 各種開発規制

埋蔵文化財の有無、農地法・森林法・自然公園法・都市計画法・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律・市町村宅地開発条例等の土地利用に係る規制については、あらかじめ調査の上、担当部局と調整を図ってください。

また、整備予定地が廃棄物の最終処分場周辺である場合は、原則として最終処分場の敷地境界から当該予定地の敷地境界までの距離は100m以上離れている必要があります。

### 4 隣接地権者等への説明

事業計画等については、地元住民等関係者からの理解を得られるよう、十分な説明を行うことが必要です。特に住宅地と隣接する場合は早い段階での説明が必要です。

地元自治会及び隣接住民（地権者）、排水路の水利権者については、事前に建設についての同意の取得の外、下記のものそれぞれ必要となります。

団体等	必要なもの
地元自治会	自治会長等の代表者印を押印した同意書
隣接住民（地権者）	説明経過に係る指定の調書（出来れば同意された方の記名）

## 第6章 設備基準等について

設備基準等の概要は次のとおりですが、詳細については個別に相談してください。

※ 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム及び軽費老人ホームについては、それぞれ設備及び運営に関する基準を定める条例が制定され、いずれも平成25年4月1日に施行されました。

種 別	設備基準等の概要
広域型特別養護老人ホーム	<p><b>【形 態】</b>            ユニット型施設の整備を基本とする。            ただし、整備する地域の事情等を踏まえ、必要に応じてユニット型施設とユニット型施設以外の施設とを併設する整備も認めることとし、この場合、多床室についてはベッド間に間仕切りや壁等を設置して仕切るなど、入居者のプライバシー確保に十分配慮したものとすること。</p> <p><b>【定 員】</b>            補助金で整備する場合の定員の上限は、            ・創設：100人・増築：既存分を合わせて150人            ・既存定員が150人を超える施設の改築：既存定員まで            ※自主財源で整備する場合は、整備する地域における需要等を勘案した定員とする。</p> <p><b>【構 造】</b> <span style="float: right;">＜条例11条1項・36条1項関係＞</span>            耐火建築物（一定の要件を満たす場合には、準耐火建築物可）とする。            （※準耐火建築物とする場合は、事前に所管の消防とも協議すること。）</p> <p><b>【必要な設備】</b></p> <p><b>[ユニット型施設]</b> <span style="float: right;">＜条例36条3項・4項関係＞</span>            ユニット（居室、共同生活室、洗面設備、便所）、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、事務室その他運営上必要な設備</p> <p><b>[ユニット型施設以外の施設]</b> <span style="float: right;">＜条例11条3項関係＞</span>            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、事務室その他運営上必要な設備</p> <p><b>【そ の 他】</b></p> <p><b>[ユニット型施設]</b> <span style="float: right;">＜条例36条4項関係＞</span>            ・1ユニットの入居定員は原則としておおむね10人以下とし、15人を超えないものとする。            ・居室の定員は1人とし、床面積は有効10.65㎡/室以上とし、入居者の家具（ソファや箆笥など大型のもの）がおける広さが望ましい（概ね13㎡程度）。            ・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場所）は、ユニットごとに設け、床面積は、有効2㎡×ユニットの定員以上とする。</p> <p><b>[ユニット型施設以外の施設]</b> <span style="float: right;">＜条例11条3項関係＞</span>            ・一の居室の定員は4人以下とする。            ・1人当たりの床面積は有効10.65㎡以上とする。（4人：有効42.60㎡以上）            ・食堂及び機能訓練室を合計した面積は、有効3㎡×定員以上とする。</p> <p><b>【共通項目】</b> <span style="float: right;">＜条例11条4～6項・36条4～6項関係＞</span>            ・居室の床面積の1/14以上の面積を直接外気に面して開放できること。従来型併設の場合の静養室についても同様。（建築基準法基準と異。）            ・3階建て以上の場合、避難路等について条例の基準に適合すること。</p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>廊下幅は、原則として片廊下1.8m以上、中廊下2.7m以上とする。（一定基準を満たした場合、緩和規定有り。内法有効幅とし、手摺から測定する。）</li></ul>
--	---



## 広域型特別養護老人ホームの整備について留意して頂きたいこと

入居者が自立した日常生活を営むことができるように計画するとともに、県の条例に基づく基準の他、個室ユニットケア型施設計画ガイドライン（小規模生活単位型特別養護老人ホーム計画ガイドライン）（（社）日本医療福祉建築協会）に基づき、以下の内容を考慮した計画としてください。

### 1 平面計画について

#### (1) 居室

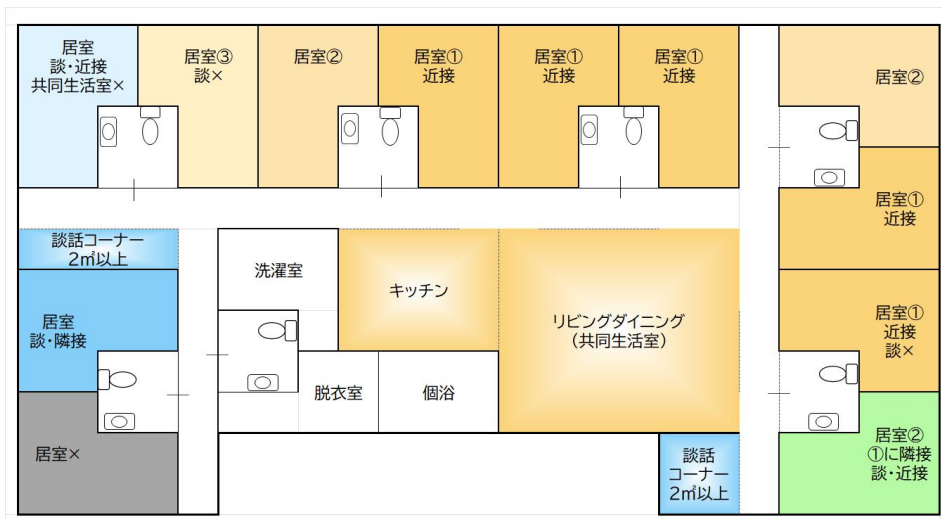
- ・各居室の出入口の建具等に、小窓等を設ける場合には入居者のプライバシーに配慮する。
- ・各居室は共同生活室または談話コーナー（2㎡以上）に近接して一体的に配置する。

#### 【共同生活室の場合】

居室①：共同生活室に近接または隣接している居室

居室②：居室①と隣接している居室

居室③：居室②と隣接して一体的に設けられている居室

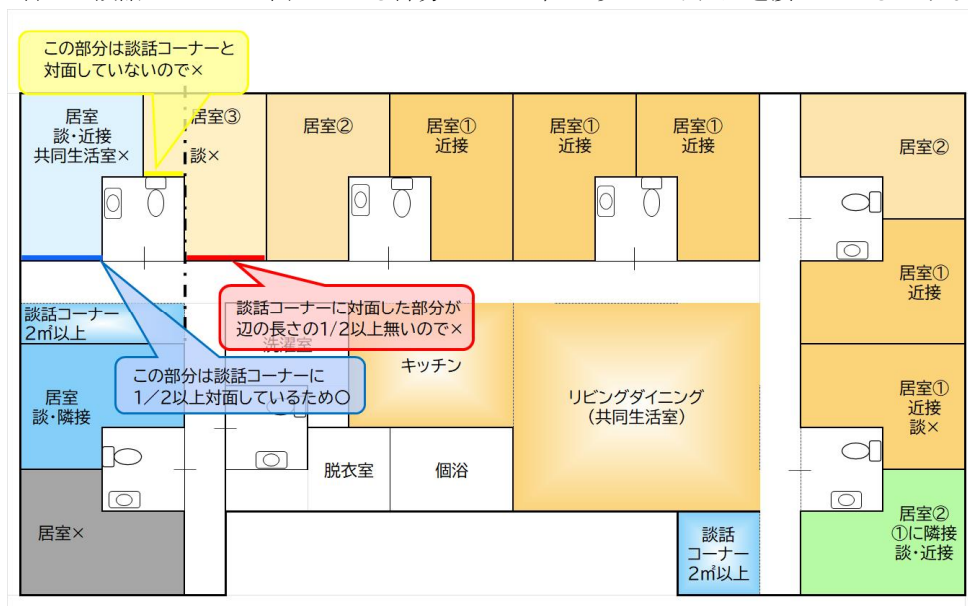


※1 「居室×」について：共同生活室にも談話コーナーにも近接していない。

※2 「居室③」に該当するのは「居室②」と隣接している居室とする。

#### 【談話コーナーの場合】

- ・談話コーナーの広さは2㎡以上とし、椅子やテーブルなどの家具を設置する。
- ・居室が談話コーナーに面している部分の辺が1/2以上であれば近接しているとみなす。



## (2) 共同生活室

- ・ダイニングスペースとリビングスペースの双方を設ける。
- ・キッチンを設け、冷蔵庫や食器棚の置ける配置とする。
- ・家具等が配置できるようにする。
- ・廊下と区分する。

## (3) 洗面設備

- ・各居室に整容に適した機能（鏡、温水栓、小物置場等）や収納のある洗面設備を設ける。
- ・共同生活室付近に手洗い用の洗面設備を複数設ける。

## (4) トイレ

- ・少なくとも各ユニット内に、概ね3人あたりに1か所（10人で3か所）を分散して配置する。
- ・各トイレごとに便器の配置を変える。（右まひ・左まひへの対応）
- ・トイレの出入口は、鍵付きの扉を設ける。（プライバシーの確保）
- ・居室内に設けないトイレは、車いす対応トイレとする。

## (5) 浴室

- ・浴室の数は、介護を必要とする者が1週間に2回以上入浴するのに必要な数とする。
- ・個別浴室を基本とし、2方向もしくは3方向から介助が行えるものとする。
- ・複数の浴槽を設置した浴室で、かつ同時利用が想定される場合は、浴槽と脱衣室のプライバシーを確保する。

## (6) 汚物処理室、洗濯室、介護材料室

- ・ユニットごと又はユニットに近接して設ける。
- ・汚物処理を行う際の動線は、介護職員の負担と衛生面、双方に配慮したものとし、かつ、通常の洗濯と不浄物の洗濯は、混ざり合うことがないようにする。

## (7) 廊下

- ・「中廊下」とは、廊下の両側に居室、共同生活室や静養室等入所者の日常生活に直接使用する設備のある廊下をいうものとする。
- ・ユニットの玄関から各居室まで廊下で通じるようにする。家具は置かない。
- ・共同生活室が廊下として使われない計画とする。

## (8) 3階以上の階にユニットがある場合で特別避難階段を1とした場合

- ・3階以上の階にあるユニット又は浴室及びこれらから地上に通ずる通路等の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料とする。準不燃材料や難燃材料は不可。
- ・バルコニーの有効幅員は、エアコン室外機、雨樋、排水溝等を考慮し、ストレッチャー等の通行に十分な幅員を確保する。
- ・バルコニーへの出入口は、車いす等による避難に支障のない構造とする。

## (9) その他

- ・ユニットの入口は玄関らしいしつらえとする。また、（ガラスを利用する場合は曇りガラ

スを用いる等) プライバシーに配慮する。

- ・夜勤の職員配置を考慮し、1フロアのユニット数は偶数を基本とする。
- ・ユニットが他のユニットの通り抜け場所とならない配置とする。
- ・ユニットが隣接する計画の場合、当該ユニット間は壁で仕切る。なお、非常時や職員用の出入口を設ける場合は、建具を設け常時施錠とする。
- ・汚物処理室からの動線と調理室からの動線を分離する。
- ・手すりは握りやすい形状とし、両側に連続して設けるなど、入居者の利用に適したものとする。
- ・階段の傾斜は緩やかとする。(7/11以下、 $550 \leq 2R+T \leq 650$  (T:踏み面、R:蹴上げ) )
- ・ユニット内の入居者が生活するエリアの床は、転倒防止や職員の腰痛負担の軽減に配慮する。

## 2 居室等の面積及び廊下の幅員について

- ・居室、食堂、機能訓練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。
- ・床の見える洗面台下部などは有効床面積に含めることができる。
- ・フカシ壁やキッチン部分は有効床面積から除く。
- ・廊下の幅は、内法によるものとし、手すりから測定する。

## 3 その他

- ・パブリックスペース（地域交流スペース等）やセミパブリックスペース（ユニットを越えた交流スペース等）を用意する。  
※プライベートスペースからセミパブリックスペース、セミパブリックスペースからパブリックスペースへと段階を踏んだ移動ができるようにすることが望ましい。
- ・居室や静養室に備えるべき「身の回り品を保管することができる設備」について、入居者が家庭で使用していた設備（家具等）を持ち込むことにより、設備基準を満たすことは可能であるが、入居者から要求があった場合には、施設の負担により設置すること。

種 別	設備基準等の概要
軽費老人ホーム (ケアハウス) (特定施設)	<p><b>【形 態】</b> 居室の定員は、1人とする（必要に応じ、2人とすることができる。）。</p> <p><b>【定 員】</b> 補助金で整備する場合の定員の上限は、原則として創設100人とする。 ※自主財源で整備する場合は、整備する地域における需要等を勘案した定員とする。</p> <p><b>【構 造】</b> 耐火建築物又は準耐火建築物とする。</p> <p><b>【必要な設備】</b> 居室、談話室、娯楽室又は集会室、食堂、浴室、洗面所、便所、調理室、面談室、洗濯室又は洗濯場、宿直室、事務室その他運営上必要な設備</p> <p><b>【そ の 他】</b>  <b>&lt;10程度の居室と共同生活室で構成される区画の場合&gt;</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・居室の定員は1人とし、床面積は有効15.63㎡/室以上（洗面所、便所、収納設備及び簡易な調理設備を除く有効面積13.2㎡/室以上）とする。</li> <li>・共同生活室は、同一区画の入所者が交流し、共同で日常生活を営む場所として、ふさわしい形状を有すること。</li> </ul> <b>&lt;上記以外の場合&gt;</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・居室の定員は1人とし、1人当たりの床面積は有効21.6㎡以上（洗面所、便所、収納設備及び簡易な調理設備を除く有効面積14.85㎡/室以上）とする。</li> </ul> <b>&lt;共通項目&gt;</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内に一斉に放送できる設備を設置すること。</li> <li>・居室が2階以上にある場合にあっては、エレベーターを設置すること。</li> </ul> </p>
養護老人ホーム (特定施設)	<p><b>【定 員】</b> 補助金で改築する場合の定員の上限は、既存の定員までとする。</p> <p><b>【構 造】</b> 耐火建築物又は準耐火建築物とする。</p> <p><b>【必要な設備】</b> 居室、静養室、食堂、集会室、浴室、洗面所、便所、医務室、調理室、宿直室、職員室、面談室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、霊安室、事務室その他運営上必要な設備</p> <p><b>【そ の 他】</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・1人当たりの床面積は有効10.65㎡以上とする。</li> </ul> <b>&lt;共通項目&gt;</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・廊下幅は、原則として片廊下1.35m以上、中廊下1.8m以上とする。 (内法有効幅とし、手摺から測定する。)</li> </ul> </p>

## 第7章 資金計画について

### 1 資金計画の概要

施設整備しようとする場合、建設時の資金や施設開所後の運転資金等について、長期・短期の資金計画を立てることが必要です。建設の中断や開所後の運営に支障をきたすことがないように余裕を持った資金計画を立てる必要があります。

建設時の資金については、補助金のほか機構及び機構と協調融資の覚書を締結した金融機関（以下「協調融資締結金融機関」という。）からの融資を受けることができますが、総事業費から補助金、機構及び協調融資締結金融機関の融資額を除いた額については、自己資金または寄附金により調達する必要があります。

### 2 施設整備に必要な資金について

概ね下記の資金が必要となります。

資金名	説明
補助内示前の各種費用（基本設計、設立準備委員会の運営費等）	・ <u>内示前費用は、補助対象外となります。</u> ・ <u>新設法人の場合、法人設立前の費用は法人負担とせず、設立代表者または寄附者による負担としてください。</u>
建設資金	建設資金、設備備品資金、土地取得資金等、その他費用
建設中の法人運営等に必要な資金	事務局職員等の人件費、会議費、開発許可、水利権等、水道負担金、その他費用
施設開設までの資金	開設前の介護職員等の研修費及び人件費、広告費等、登記費用、火災保険、その他費用
開設後の運転資金	事業開始後数ヶ月は入所者が定員に満たないこと、介護報酬等の入金に2ヶ月程度かかることなどから、自己資金または寄附金を財源とした開設後の運転資金の準備が必要となります。  <u>したがって、介護保険事業を行う場合にあっては、想定される年間事業費の1/2分の3（改築や移転の場合は1/2分の1）以上に相当する運転資金を予め準備してください。</u>

### 3 自己資金について

自己資金については、計画段階で確実な資金を有していることが必要です。

不動産等の売却の対価を自己資金に見込む場合は、売買契約書等により自己資金として確保されることが確認できる必要があります。

なお、自己資金として借入金（民間金融機関、他法人及び個人からの融資）を見込むことはできません。

#### 4 寄附金について

自己資金として寄附金を見込む場合、寄附者の意思・寄附能力及び資金の源泉（例：貯蓄や不動産売却等）が明確に確認できることが必要です。寄附の安全性・確実性を確認するため、関係書類（例：贈与契約書、過去3年程度の預金残高証明書、預金通帳写し等）の提出を求めます。

##### 【寄附が認められない事例】

- ① 法人と利害関係のある者（例：建設工事請負業者、備品納入業者、業務委託業者及びその下請け業者とこれら業者の役員）からの寄附
- ② 公職選挙法に抵触する寄附
- ③ 手持ち現金等出所不明な資金

#### 5 機構からの借入金について

機構からは低利の融資が受けられますが、実効性のある返済計画を立てる必要があります。

借入金の償還財源としては、介護報酬、居住費、市町村補助金（市町村で制度がある場合）等を充てることができます。

借入申込みに当たっては、土地、建物等を担保提供することになっています。

保証人については連帯保証人を立てるか、保証人不要制度を利用することができます（社会福祉法人のみ）。

※保証人不要制度…貸付利率に一定の利率を上乗せすることで、連帯保証人を不要とする制度。

#### 6 協調融資締結金融機関からの借入金について

機構から限度額上限まで借り入れた上で、なお自己資金が不足する場合は、償還が確実に法人運営に支障をきたさない範囲で借入を認めています。担保は貸付対象の土地、建物等となります。

なお、協調融資を利用する場合、金融機関の融資予定証明書を県に提出する必要があります。

#### 7 その他

- (1) 土地取得資金については、補助の対象となりません。機構の融資又は寄附金等による資金調達となりますが、寄附金等の場合は充当財源が確認できることが必要です。
- (2) 法人に寄附した資金については、後に当該法人から返還を受けることはできません。
- (3) 市町村によっては、県補助金とは別に市町村補助金の制度を設けているところがあります。  
市町村補助金は市町村により制度が異なるため、事前に各市町村に問い合わせの上、市町村と十分調整を図ることが必要です。資金計画に市町村補助金を見込む場合、補助予定証明書の提出を求めます。補助予定証明書が提出されない場合は、自己資金を充当することとなります。
- (4) 預金保険法により保護される上限を超える資金にあつては、無利息特約付きの普通預金（決済用預金）等により管理することが必要です（いわゆるペイオフ対策）。
- (5) 資金の財源及び充当できる経費の関係は次表のとおりです。資金計画を立てる際の参考としてください。

<新設法人（設立準備委員会）の場合 >

所要経費	資金の財源				
	施設整備 費補助金	開設準備 経費補助	借入金	寄附金	設立代表者の負担
設立準備委員会の運営費					○
基本設計					○
土地測量					○
既存構築物の解体費用				○	○
建設中の運営資金				○	
建築資金	○		○	○	
実施設計・監理料			○	○	
設備資金	○※1		○	○	
備品購入費	○※1	○※2	○	○	
土地取得資金			○※3	○	○
開設までの資金		○※2		○	
開設後の事務費等				○	

<既存法人の場合>

所要経費	資金の財源			
	施設整備 費補助金	開設準備 経費補助	借入金	自己資金、寄附金
基本設計				○
土地測量				○
既存構築物の解体費用			○	○
建設中の運営資金				○
建築資金	○		○	○
実施設計・監理料			○	○
設備資金	○※1		○	○
備品購入費	○※1	○※2	○	○
土地取得資金			○※3	○
開設までの資金		○※2		○
開設後の事務費等				○

※1 施設と不可一体物に限る。

※2 施設開設前6ヶ月間に要した経費に限る。

※3 協調融資締結金融機関以外の民間金融機関からの借入に当たっては、担保権の設定は所轄庁の承認が必要になります（基本財産の場合）。

※上記表にかかわらず、法人設立前に経費が発生している（契約している）場合は、設立代表者等の負担となる。

## 第8章 施設整備費の補助・融資制度について

地方公共団体及び社会福祉法人が特別養護老人ホーム等を設置する場合は、県補助金、機構及び協調融資締結金融機関から融資を受けることができます。

ただし、土地代金に対する県の補助制度はありません。

工事発注については、県が行う公共工事の取扱いによるものとします。ただし、総合評価方式及び低入札価格調査制度についてはこの限りではありません。

また、補助金により整備した箇所を目的外に使用すると、補助金の返還となる場合があります。

「千葉県暴力団排除条例」の施行に伴い、事業者の役員等に暴力団員が含まれている等の場合には、補助を受けることができません。

補助金の申請を行う際は、必ず各補助金の交付要綱等をご確認願います。

県へ提出する「要望書」の資金計画における補助金額や融資の率は、本章記載の内容で作成してください。

### 1 補助金の算定基準（要望書資金計画作成時の算定基準単価）

#### (1) 施設整備補助基準額等

(定員1人当たり)

施設の種類の等	要望書作成時の算定基準単価
広域型特別養護老人ホームの創設、増築、改築	4,500,000円
軽費老人ホーム（ケアハウス）（特定施設）の創設	2,536,000円
養護老人ホームの改築	3,000,000円
老人短期入所施設（ユニット） （広域型特別養護老人ホーム創設時の併設に限り、上限10床）	800,000円

※実際の補助金交付額は、県の予算状況により変更の可能性があります。

#### (2) 開設準備経費等補助基準額

項目	施設の種類の等	対象経費	要望書作成時の算定基準単価
施設開設準備経費 （開設前6か月間）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別養護老人ホーム</li> <li>・ケアハウス（特定施設）</li> <li>・養護老人ホーム</li> </ul>	看護介護職員雇上げ経費・職員募集経費・周知広報費・備品購入費 他	839,000円×定員を上限にその実経費
定期借地権設定に係る経費（設定期間50年以上）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老人短期入所施設（ユニット）</li> </ul> [開設準備経費は、上記各施設の創設・増設・改築が補助対象]	定期借地権の設定に伴い支払う地代の一時金	路線価（※）の1/2を上限にその実経費の1/2 ※路線価が定められていない地域は、固定資産税評価額に国税局庁が定める倍率を乗じた額

※実際の補助金交付額は、国及び県の予算状況により変更の可能性があります。



### (3) 補助金の目的外使用

補助金により整備した施設については、知事等の承認を得ずに目的外に使用してはならないとされています（老人福祉施設整備費補助金交付要綱 第7条第1項（1））。

**知事の承認なく変更等行った場合は、補助金の全部または一部を取り消す場合があります。**

#### ①当初から目的外使用が想定される場合の補助対象面積の考え方

補助金により特別養護老人ホームを整備した後に、その一部を他の目的（デイサービスセンター、居宅介護支援事業所等）に使用する場合は、たとえその部分が条例により必要とされている設備以外の部分（多目的室等）であったとしても、当該部分が補助対象面積とされている場合は、目的外使用に当たり、財産処分の手続きが必要となり、場合によっては補助金の一部返還の対象となる可能性があります。

したがって、特別養護老人ホームの整備に当たり、その一部を他の用途に使用する計画がある場合は、当該部分は補助対象面積から外す等の対応が望ましい場合があります。

#### ②施設整備後の目的外使用

補助金を充当した施設の整備後、施設を他の目的に使用する変更を行う場合は、変更を行う前に知事の承認が必要です。必ず高齢者福祉課施設整備班へ連絡のうえ、必要な手続きを行ってください。

## 2 機構の融資

特別養護老人ホーム等の整備費については、社会福祉法人に生じる設置者負担分の一部について、機構からの融資を受けることができます。

融資限度額は、機構基準事業費から県補助金などの補助金等を控除した金額に融資率を乗じた金額を限度としています。融資率は千葉県の場合90%です。

なお、申込額が貸付限度額の範囲内であっても、事業計画の過大等その他融資することが不相当と機構が判断した場合は事業計画等の見直しの要請や融資が実行されない場合があります。

### (1) 融資の限度額算定

$(\text{基準事業費} - \text{法的・制度的補助金}) \times 90\%$

### (2) 基準事業費の算定

機構基準事業費（(3)表の合計額）と実事業費を比較していずれか低い方の額  
（土地取得資金は、建築資金・設備備品整備資金とは別に限度額を算定）

## (3) 基準事業費

(令和5年度における基準)

資付金の種類	対象費用	基準事業費
建築資金 (建物の新築、改築、拡張)	[建築工事費] 大型設備等工事費、特殊工事費に該当しない一切の工事費 [敷地造成工事(敷地の造成、整地、擁壁工事)に要する費用を含む。]	1人当たりの基準単価×利用人数
	[大型設備等工事費] 自家発電設備等の整備に要する費用	機構が必要と認めた額
	[特殊工事費] ・解体撤去工事費：既存建物の解体、撤去工事に要する費用 ・仮施設整備工事費：仮施設の建築工事に要する費用	機構が必要と認めた額
	[設計監理費] 建物の設計及び監理に要する費用	建築工事費、大型設備等工事費及び仮施設工事費の5%
設備備品整備資金 (同資金単独申込みの場合)	機械器具、備品の購入、取付工事等に要する費用	1人当たりの基準単価×利用人数
土地取得資金	施設の用に供するための土地の取得に要する費用	実際土地取得単価×融資対象建物の建築確認上の延床面積×3倍 (実際土地取得面積が融資対象建物の建築確認上の延床面積×3倍に満たない場合は、実際土地取得費が基準事業費になります。)

## (4) その他

## ①利率

実際に借り入れる際は機構が決定した利率となるが、要望書等作成時の資金計画上は1.0%で計算すること。(確定した利率ではない。計画作成上の目安で、機構との間で貸付利率が決定されている場合は当該利率で計算する。)

\* 貸付対象、貸付利率(時期により変動あり)、償還期限及び貸付限度額ほか手続等の詳細については、機構にお問い合わせください。

(照会先) 独立行政法人福祉医療機構 福祉医療貸付部 福祉審査課 融資相談係

〒105-8486 東京都港区虎ノ門4-3-13ヒューリック神谷町ビル9階

TEL 03-3438-9298 FAX 03-3438-0659

ホームページ: <https://www.wam.go.jp/hp>

## 令和5年度独立行政法人福祉医療機構融資基準単価一覧表(標準単価の場合; (定員1人当たり))

施設種類	基準単価	
特別養護老人ホーム	従来型	16,700,000円
	ユニット型	22,000,000円
軽費老人ホーム(ケアハウス)		18,300,000円
養護老人ホーム		14,100,000円
老人ショートステイ用施設	ユニット型	17,800,000円

### 3 協調融資締結金融機関の融資

#### (1) 目的

機構において、平成17年度から介護関連施設に対する融資率を引き下げたことにより、それ以降に当該施設の整備を予定している社会福祉法人については、融資率の引下げに伴う機構の借入金の減額相当分を自己調達することになりました。

このため、協調融資制度が設けられ機構と民間金融機関が情報交換を行うことで、社会福祉法人が民間金融機関からの資金調達を円滑に行えるよう、機構と民間金融機関との間で覚書を締結し、民間金融機関からの融資を促進することを目的としています。

#### (2) 借入先

機構と協調融資の覚書を締結している金融機関に限られます。

※協調融資締結金融機関は、機構のホームページに掲載されています。

#### (3) 借入額

機構から限度額上限まで借り入れた上で、なお自己資金が不足する場合に、法人運営に支障をきたさない範囲で認められます。

#### (4) 仕組み

- ① 貸付決定は、機構と民間金融機関はそれぞれ独自の審査基準に基づき行う。
- ② 利息、償還期間等の貸付条件は、機構と民間金融機関で異なる。
- ③ 担保は貸付対象施設の土地、建物となる。
- ④ 審査の結果、機構又は民間金融機関からの借入が受けられない場合がある。
- ⑤ 機構と民間金融機関が情報交換するため、事前に承諾書を提出する。

#### (5) その他

##### ① 県との事前協議の流れ

- ・金融機関と事前相談し、融資予定証明書の交付
- ・民間金融機関からの借入見込み額を反映させた資料に基づく県とのヒアリング

##### ② 融資予定証明書について

融資予定証明書の発行は制度上、規定されたものでないが、県が資金計画の妥当性を判断する上で必要なため、証明書が得られない場合は資金として認められない。

なお、証明書の発行は金融機関により発行までの期間が相当かかる場合があるため、早めに金融機関と協議を行い、発行時期について確認を行っておくこと。

##### ③ 利率

金融機関により貸付利率が異なるが、要望書等作成時の資金計画上は1.5%で計算すること。

(確定した利率ではない。計画作成上の目安で、融資予定証明書に貸付利率が記載されている場合は当該利率で計算する。)

##### ④ その他

協調融資締結金融機関が抵当権を設定する場合、根抵当権は設定できません。

(そもそも社会福祉法人の基本財産に対する担保提供は、具体的な必要性(施設建設等)がないものは認められず、所轄庁の承認も受けられません。そのため、根抵当権は不特定の債権に対する担保となるため社会福祉法人の基本財産には設定できません。)

千葉県知事 熊谷 俊人 様

所在地

法人名

代表者名 理事長



(新設法人の場合は「仮称・社会福祉法人〇〇〇設立代表者□□」)

### 令和6年度老人福祉施設整備要望書

#### 1 要望趣旨

(周辺)市町村の状況とそこでの施設の役割及び施設設置の動機

#### 2 要望内容

施設名(施設種別、定員)・設置予定地・計画の概要(敷地面積・建物構造・延べ面積)  
(増築の場合は既存施設の概要を含む。併設施設等がある場合は併設施設等の概要を含む。)

#### 3 連絡先

住所、電話番号、FAX番号、メールアドレス、担当者名

#### 4 添付書類

##### (1) 理事、監事、評議員(予定者)一覧(氏名、住所、職業・略歴)

会社役員等については具体的名称と業種を記載すること。

他の社会福祉法人の役員を兼ねる場合は、漏れなく記載すること。

##### (2) 資金計画の概要

ア 施設整備費、設備整備費、土地購入費及び運転資金の概算

イ 上記概算に対する財源内訳

ウ 贈与確約書(資金を贈与予定の場合)

エ 自己資金・贈与金等に係る預金残高証明書(コピー可)

(直近の過去2か年分)

オ 贈与者が株式会社等他の法人の場合は、当該法人の過去2か年の決算書

カ 既存法人の場合は、直近の過去2か年の決算書

##### (3) 設置予定地の状況

ア 地目、面積、現在の所有者、寄附・買収予定等の別(地番ごとに記入)

イ 公図の写し(コピー可)及び登記事項証明書(コピー可)

ウ 土地の寄附を受ける場合:寄附確約書(写)

土地を購入する場合:売買確約書(写)

土地の貸与を受ける場合:無償貸与確約書又は賃貸借確約書(写)

エ 建ぺい率、容積率、農振等土地規制の有無等、都市計画の指定の有無、用途地域、  
上下水道等の状況

オ 地図(交通機関や周囲の住宅の状況等がわかるもの)

##### (4) 建物の概要

ア 構造(鉄筋コンクリート造 ○階建等)、建築面積、延べ面積

イ 建物配置図、平面図(A3判。県に事前審査を受け收受印担当者印が押されたもののコピー。)

##### (5) 市町村公募時の提出資料と同じもの(コピー可)

##### (6) 福祉医療機構との融資に関わる相談記録(相談状況が具体的にわかるもの)

##### (7) (原本の写しを提出する場合、)原本と相違ないことを証する書面

(文例) 下記の写しは原本と相違ないことを証明する。

記

公図の写し、登記事項証明書、寄附確約書、計画地の売買確約書、○▲市公募時に提出した資料

令和 年 月 日

(仮称)社会福祉法人〇〇〇 設立代表者 □□□□ □

## 【参考】関係法令集等

- 1 平成28年改訂版高齢者福祉関係法令通知集  
平成28年11月20日発行 定価6,000円(税別)  
HP : <http://www.daiichihoki.co.jp>  
発行所 : 第一法規(株) TEL. 0120-203-694
- 2 社会福祉法改正の概要  
平成28年8月1日発行 定価1,800円(税別)  
発行所 : 中央法規出版(株) TEL. 03-3834-5815
- 3 介護保険制度の解説 平成30年8月版  
平成30年11月発刊 定価3,200円(税別)  
発行所 : (株)社会保険研究所 TEL. 03-3252-7901  
HP : <http://www.shaho.co.jp/shaho>
- 4 介護報酬の解釈 平成30年4月版(3分冊)  
平成30年6月発刊  
①単位数表編 定価4,800円(税別)  
②指定基準編 定価4,300円(税別)  
③QA・法令編 定価4,300円(税別)  
発行所 : (株)社会保険研究所 TEL. 03-3252-7901
- 5 個室ユニットケア型施設 計画ガイドライン  
2005年9月30日発行 定価3,240円(税込)  
編集 : 社団法人日本医療福祉建築協会  
発行所 : 中央法規出版(株) TEL. 03-3834-5815
- 6 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  
平成19年8月10日発行 定価2,160円(税込)  
編集 : 社団法人日本医療福祉建築協会  
発行所 : 中央法規出版(株) TEL. 03-3834-5815
- 7 千葉県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル  
※下記URLからダウンロード可(無料)  
<https://www.pref.chiba.lg.jp/kenshidou/machizukuri/jourei/aramashi/documents/00seibi-manual-all.pdf>
- 8 社会福祉施設・事業者のための規程集 2015年版(3分冊)  
平成27年4月13日発行  
①運営編 定価5,184円(税込)  
②人事労務編 定価5,184円(税込)  
③会計経理編 定価3,672円(税込)  
発行所 : 社会福祉法人東京都社会福祉協議会 TEL. 03-3268-7185

## 【参考】 県ホームページ 関係資料等 掲載場所

### 1 老人福祉施設建設の手引き

(ホーム>くらし・福祉・健康>福祉・子育て>福祉施設案内>高齢者福祉施設向け情報(事業者の方へ)>老人福祉施設を開設したい方へ)

### 2 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

(ホーム>県政情報・統計>組織・行財政>組織・職員>組織としごと>知事部局本庁各課>健康福祉部>高齢者福祉課>設備及び運営に関する基準について)

## 【参考】 県ホームページ 関係資料等 掲載場所

### 1 老人福祉施設建設の手引き

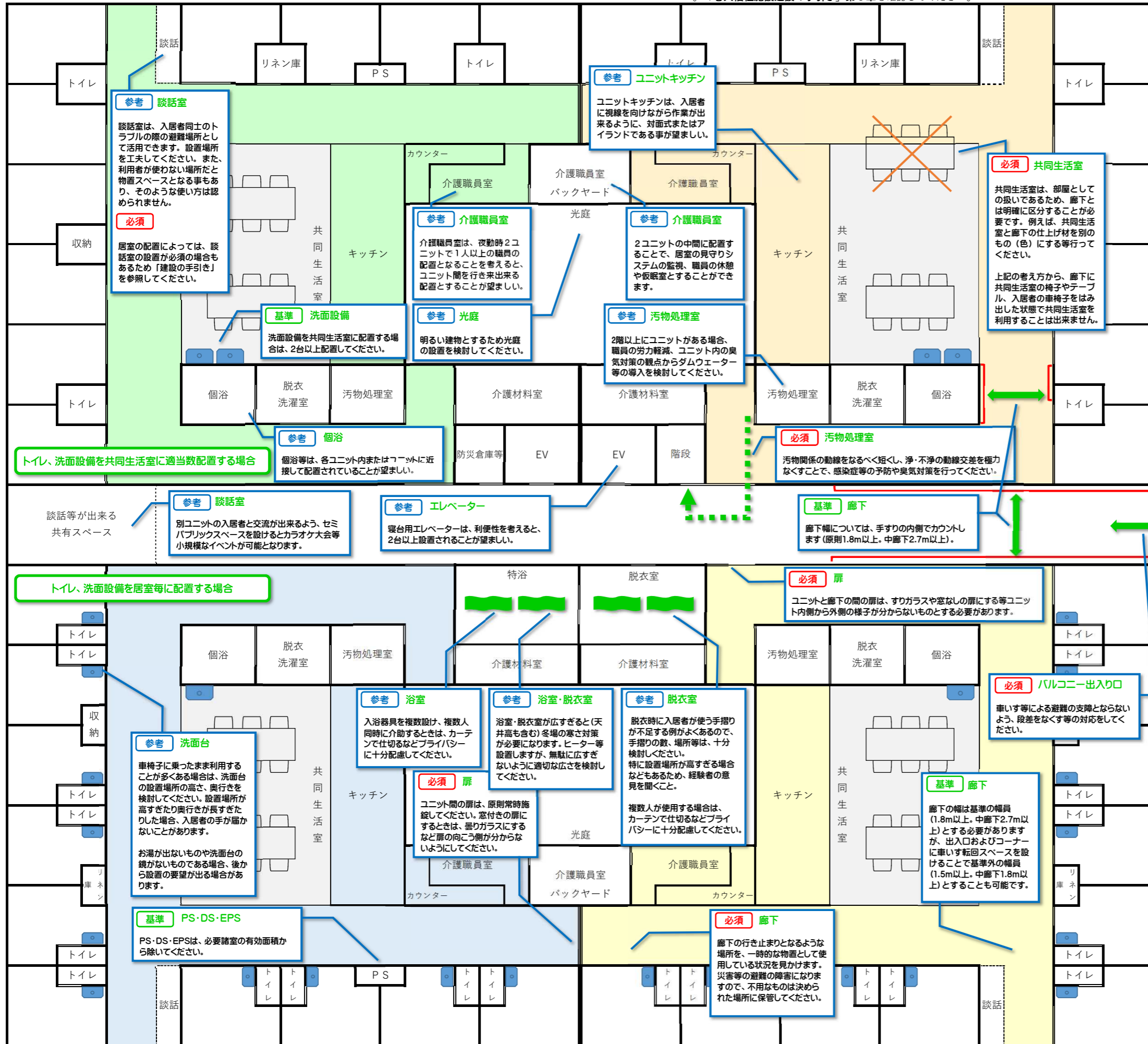
(ホーム>くらし・福祉・健康>福祉・子育て>福祉施設案内>高齢者福祉施設向け情報(事業者の方へ)>老人福祉施設を開設したい方へ)

### 2 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

(ホーム>県政情報・統計>組織・行財政>組織・職員>組織としごと>知事部局本庁各課>健康福祉部>高齢者福祉課>設備及び運営に関する基準について)

**【参考】特別養護老人ホームの建設に当たり注意していただきたいこと(ユニット型)**

ここに記載したものが全てではないので、県の「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」の「設備の基準」を必ず確認してください。「老人福祉施設建設の手引き」第6章も確認してください。



**施設全体**

- 参考** 横に長いユニット(居室が1列に並び等)は、職員の目が届きにくく、移動距離も長くなるため使い勝手がよくありません。
- 参考** ・介護材料室や収納の数は施設の使い勝手に影響します。地域交流室、ホール、廊下等を物置に使用しないでください。  
・介護材料室や収納は後から増やすことが難しいため、多めに配置されていることが望ましいですが、介護材料室は2ユニットに1つでも可能です。
- 参考** ・小さな収納庫だけの場合、不用な車椅子等大きな備品を置くことが出来ないため、大きめの介護材料室・倉庫をなるべく各フロアに1箇所は設置するようにしてください。
- 参考** 火災報知器に常時ボタン周りが光るものがありますが、入居者が押ししてしまうことがよくあります。

**居室**

- 基準** 必要に応じて、入居者の身の回り品を保管することが出来る設備を備えてください。作り付けである必要はありません。
- 参考** 入居者のマヒ等の状況も考慮し、ベッドやナースコールの配置を左配置、右配置に対応可能な居室設計、設備配置とすることが望ましい。
- 参考** 居室内の電気やエアコン等のスイッチは、健康な人が使える場所でも、車椅子の方が使えない場所(洗面台や手摺り等による)もあるため、十分検討してください。

**共同生活室**

- 基準** 共同生活室に隣接しているキッチンは、共同生活室の一部と見なします。その場合、共同生活室の基準面積(ユニット定員×2㎡)には含まれません。
- 参考** 共同生活室の配置は、職員の目が行き届きやすい場所が望ましい。
- 参考** コンセントの配置は、テレビ等設置場所を複数パターン想定し、不足のないよう検討してください。

**トイレ**

- 参考** トイレ内の設備の配置は、入居者のマヒ等の状況も考慮し、左配置、右配置等バリエーションを設けることが望ましい。
- 参考** 跳ね上げ式前面バーは便利。
- 参考** 折れ戸式の扉は重くて使いにくい。

**共同生活室に適当数設置する場合**

- 必須** 3箇所以上に分散して配置してください。
- 参考** 配置場所は共同生活室に近接しない等人の目線や臭気に留意してください。
- 参考** 車いすのままトイレに入れる広さとする事が望ましい

**談話室**

- 参考** 談話室を畳敷きのスペースとする例がありますが、入居者が畳に上がることが困難なため利用されないケースがあります。

**非常用自家発電設備**

- 参考** 台風等災害時の非常電源として、停電時の非常灯用以外(共用可)に非常用自家発電設備をなるべく設置してください。(一部空調やコンセントの利用のため)

**地下水利用給水(井戸水ろ過)設備**

- 参考** 災害時の断水対策として、地下水を利用するための給水設備の設置をご検討ください。自施設以外にも地域住民に対しても供給が可能となり地域貢献が行えます。また、導入及び維持管理コストが水道水を利用する場合よりも安い設備もあるので、経費節減が可能な場合もあります。