

資料作成要領

提出書類の作成に当たっては、以下の点に留意すること。

第 1 全般

- 1 様式 1 及び様式 6 については市町村で記入のこと。
- 2 様式 2、様式 3、様式 4 及び様式 5 の記入並びに添付書類については事業者を作成を依頼すること。
なお、市町村は、様式 2、様式 3、様式 4 及び様式 5 の内容について、事業者からの聴き取り等により十分把握し、立地条件等において誤りがないか確認すること。
- 3 整備要望受付後の書類の差し替え、削除及び追加については、選定審査の公平・公正を期する観点より、別添の「整備要望の評価・選定について」の採点に影響する内容のもの（受付後に応募要件を満たすことが許されているものを除く）は一切認めないので十分に計画内容を精査のうえ提出すること。（ただし、採点に影響しない限りで採点の正確性を確保するため、必要に応じて、追加資料の提出を求める場合がある。）
- 4 提出された整備要望の内容について、虚偽記載又は重大な誤りが判明した場合は、選定後であっても、選定を取り消す場合があること。

第 2 様式 2「整備要望概要書」（計画毎に事業者が記入）

- 1 特別養護老人ホーム（以下「特養」という。）、介護老人保健施設（以下「老健」という。）、特定施設入居者生活介護（以下「特定施設」という。）は特養・老健・特定施設の整備要望概要書（様式 2-1）、老朽化対策は高齢者施設の老朽化対策の整備要望概要書（様式 2-2）に記入すること。
- 2 整備希望者
選定された整備希望者の法人名、住所、代表者名、連絡先について公表する予定であることに留意して記入すること。

3 整備予定建築物

(1) 特養・老健・特定施設について

ア 施設名、施設種別、規模（定員）及びショートステイ専用居室定員（特養のみ）について、公表する予定であるので予め留意して、記入すること。

イ 増設の場合は、今回、「現在の定員及び個室数」並びに「増設する定員及び個室数」の両方を記入すること。

(2) 老朽化対策について

ア 施設名、施設種別について、公表する予定であるので予め留意して、記入すること。

イ 既存の施設全体の定員及び個室数並びに今回整備を行う定員及び個室数の両方を記入すること。

ウ 該当する耐震の有無、耐用年数の経過状況、老朽化対策への対応に○をつけること。

エ 構造、階数、建築年月について記入すること。

4 施設整備予定地

(1) 特養・老健・特定施設について

ア 全体の敷地の地番まで記入のこと。（複数の地番にまたがる場合は、すべて記入すること。）

イ 選定された予定地について、公表する予定であることに留意して記入すること。

(2) 老朽化対策について

ア 全体の敷地の地番まで記入のこと。（複数の地番にまたがる場合は、すべて記入すること。）

イ 選定された既存施設の所在地及び予定地について、公表する予定であることに留意して記入すること。

5 用地の権利関係

「取得済」は所有権が法人に既に移転している場合に限ること。（老朽化対策の場合、同一敷地内で整備の場合も記入すること。）

取得済以外は、同意書等の有無、同意書等の入手予定時期及び調整を要する事項等について、そのスケジュールも含め具体的に記入すること。記入欄で書き切れない場合は、様式5に記入すること。

6 整備予定建築物の概要

・建築面積と延べ床面積

(1) 特養・老健・特定施設について

増設の場合は、「既存面積と増設面積の合計」及び「増設のみの面積」の2つを記入すること。

(2) 老朽化対策について

補助の対象となる施設の整備工事に係る建築面積と延べ床面積を記入すること。

7 建物の権利関係

「取得済」は所有権が法人に既に移転している場合に限ること。

「自己建築または取得済」以外は、同意書等の有無、同意書等の入手予定時期及び調整を要する事項等について、そのスケジュールも含め具体的に記入すること。記入欄で書き切れない場合は、様式5に記入すること。

8 土地利用の制限等

(1) 「整備予定地の抵当権等」の項目について、該当するものに○を付けること。有の場合は、福祉医療機構のものも含め、具体的に記入すること。特養整備及び老朽化対策で、応募時点において抵当権や根抵当権が設定されている場合は、応募を受け付けないので注意すること。(ただし、「社会福祉法人の認可について」(平成12年12月1日老発第794号)における「第5その他(1)に基づき、所管行政庁の承認されているものあるいは福祉医療機構において同規定に基づく所管行政庁の承認と同等の審査を終了しているものを除く。)」

(2) 「都市計画区域区分」、「農振農用地の該当有無」、「農地転用の有無」、「開発協議の有無」、「保安林に関する該当有無」、「文化財保護法に定める区域の有無」の項目については、関係機関と協議のうえ、記入すること。(市町村は、庁内担当課等との協議を行い、記入内容について確認すること。)

整備予定地が都市計画法、農地法、文化財保護法等による利用制限がある場合は、その利用制限を解除する対応策を示すこと。

有の場合、利用制限の解除予定時期と所管行政庁や関係者との話し合いの状況について、そのスケジュールも含め具体的に記入すること。記入欄で書き切れない場合は、様式5に記入すること。(開発協議を要するものについては、開発審査会の諮問予定時期と利用制限の解除予定時期を記入すること。)

なお、応募時点において当該制限がある場合に、制限解除の対応策が

記入されていない、又は制限の有無を把握していないものは、応募を受け付けないので注意すること。

- (3) 土地利用の制限等について、(1) 及び (2) 以外の項目についても、関係機関に確認のうえ、記入すること。有の場合、利用制限の解除予定時期と所管行政庁や関係者との話し合いの状況について、そのスケジュールも含め具体的に記入すること。記入欄で書き切れない場合は、様式5に記入すること。
- (4) 「地域住民（自治会、水利組合、隣接地権者等）に対する調整状況」については、関係者との話し合いの状況、合意に至るスケジュールも含め具体的に記入すること。記入欄で書き切れない場合は、様式5に記入すること。

9 災害に係る指定区域

- (1) 「土砂災害防止法に定める区分」、「洪水浸水想定区域図に定める区域」について、該当するものに○を付けること。

整備予定建築物（増床も含む、以下同じ）の敷地が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に該当する場合は、応募を受け付けないので注意すること。

整備予定建築物の敷地が土砂災害警戒区域（以下「イエローゾーン」という。）又は洪水浸水想定区域である場合は、避難確保計画の作成及び避難訓練の実施に係る方針について様式5に記入すること。応募時点において避難確保計画の作成及び避難訓練の実施に係る方針が定まっていない場合、応募を受け付けないので注意すること。

- (2) 増床・改修等の計画の場合、既存床がイエローゾーン又は洪水浸水想定区域である場合は、上記（1）に加え既存床の避難確保計画及び避難訓練の実施内容を添付すること。

応募時点において既存床がイエローゾーン又は洪水浸水想定区域であるにもかかわらず、避難確保計画の未策定又は避難訓練の未実施の場合については、平成31年8月31日（老朽化対策の場合は平成31年7月31日）までに未策定の計画を策定し、未実施の避難訓練を実施する内容の工程表を提出すること。（上記期限までに未策定の計画を策定し未実施の避難訓練を実施しない場合は、応募要件を満たさず選定審査の対象外とするので注意すること。）

10 事業費・財源

- (1) 事業費

事業費については、工事費等の動向を踏まえ適正な額を見込むこと。

(参考) 平成29年度 福祉・医療施設の建設費について ((独) 福祉医療機構)

https://www.wam.go.jp/hp/wp-content/uploads/180627_no.2.pdf

(2) 補助金

①特養について、建築費の補助金欄は平成31年度予算単価(特養本体2,400千円/床:上限50床、ショート床1,150千円/床:上限10床)により算出した金額を上限に記入すること。

②特養及び老健について、設備費又は運転資金の補助金欄は、介護施設等の開設準備経費等補助金、800千円/床(併設ショート床を除く)により算出した金額を上限に記入すること。

③特定施設については、県からの補助金はない。

④老朽化対策について、建築費の補助金額は2,400千円/床により算出した金額を上限に記入すること。

⑤上記以外の補助金については、記入しないこと。但し、市町村からの当該整備に対する補助金がある場合は、当該補助金について記入すること。

(3) 福祉医療機構借入金・その他金融機関借入金

福祉医療機構、金融機関と事前に必ず相談し、実現可能性のある数値を記入すること。

(4) 寄付金及び自己資金

本概要書提出時点で確実に寄付が見込める又は用意できる金額を記入すること。

(5) 補助対象外の工事費(老朽化対策のみ記入)

「建築費②」に記入した補助の対象となる施設整備に係る建築費以外の仮設工事費、除却工事費等の工事費を記入すること。

(注) 適切な資金計画が策定されていること

①平成31年8月31日(老朽化対策の場合は平成31年7月31日)までに融資が確実に見込めない場合は、応募要件を満たさず選定審査の対象外とするので注意すること。

②新設法人で特養を整備する際、平成31年8月31日までに自己資金が年間事業費の2/12以上確保していない場合は、応募要件を満たさず選定審査の対象外とするので注意すること。

※建物一括借入方式等の場合

特定施設で、建物一括借上方式等の場合は、設置希望者が負担する事業費

のみ記入すること。(建築費等建物所有者が負担し、設置希望者が負担しない費用は記入しないこと。)

第3 様式3「計画推進体制の確認表」(計画毎に事業者が記入)

- 1 施設整備計画推進(新設社会福祉法人は法人設立のための計画推進を含む)のための、組織・人員の検討、各種計画立案、関係機関との協議、各種書類の作成、人材確保等を行う具体的な担当者名を記入すること。
- 2 担当者の施設開設後の施設への関わりについても、記入すること。
(記入例) 施設長に就任予定、事務長に就任予定
- 3 「その他の業務委託」は、開発手続き、人材確保関係、整備コンサルタント等施設整備計画推進のための業務を委託する場合は記入すること。

第4 様式4「事業運営に関する調書」(計画毎に事業者が記入)

- 1 「質の高いサービス提供についての方針等」
事業運営に対する理念、サービス提供の特徴、地域における医療と福祉の連携の進め方、及び浴室、便所、洗面、共同生活室などのハード面の工夫等について、具体的に記入すること。
- 2 「工事期間中の入居者の処遇に関する計画」(老朽化対策のみ記入)
安全面、心身の状況、及び居室の状況等について、具体的に記入すること。
応募時点において工事期間中の入居者の処遇について支障が生じない計画が策定されていないものは、応募を受け付けないので注意すること。
- 3 「職員の人材確保、人材育成方策」
人材育成計画、給与体系、福利厚生、苦情対応及びサービスの質の向上に向けた取組について、具体的に記入すること。(又は介護事業所認証制度を取得している場合はその旨を記入すること。)
- 4 「法人の運営方針」
施設運営の具体的な運営方針として、利用者の意向を尊重、個人の尊厳を保持、自立した生活を営むことの支援及び地域公益活動(特養整備及び老朽化対策の場合)等を具体的に記入すること。

※ 記入スペースが足りない場合は、記入欄を追加しても可。

第5 様式5「整備に関する調書」(計画毎に事業者が記入)

- 1 「用地の権利関係」(予定地の土地確保の方策及びスケジュール)
 - (1) 土地の確保について、「購入予定」又は「寄付予定」の場合は、購入等の予定時期及び実現可能性(協議状況等)について記入すること。
 - (2) 「借地予定」の場合は、実現可能性(協議状況)について記入のこと。
 - (3) 特養で「借地予定」の場合は、取得できないやむを得ない理由を具体的に記入すること。
 - (4) 土地の売買契約書、賃貸借契約書等がある場合は、添付すること。

- 2 「建物の権利関係」(建物整備の方策及びスケジュール)

自己建築又は取得済ではない場合、1「用地の権利関係」同様、具体的に方策を記入し、その根拠資料等を添付すること。

- 3 「土地利用の制限等」(市街化調整区域、農振農用地域、農地転用、保安林等の制限解除の方策及びそのスケジュール)

該当する場合は、土地利用制限の内容、制限解除のための方策について具体的に記入すること。

また、解除に調整等を要する条件がある場合、解除予定時期と所管行政庁や関係者との話し合いの状況について、そのスケジュールも含め具体的に記入すること。

- 4 「文化財保護法に定める区域」(当該区域に該当する場合の対応策及びそのスケジュール)

該当する場合は、土地利用制限の内容、制限解除のための方策について具体的に記入すること。

また、解除に調整等を要する条件がある場合、解除予定時期と所管行政庁や関係者との話し合いの状況について、そのスケジュールも含め具体的に記入すること。

- 5 「地元住民(自治会、水利組合、隣接地権者等)に対する調整状況」

関係者との話し合いの状況、同意に至るスケジュールも含め具体的に記入すること。

6 「災害に係る指定区域」（予定地がイエローゾーン又は洪水浸水想定区域である場合は、避難確保計画の作成と避難訓練の実施に係る方針）

該当する場合は、避難確保計画の作成と避難訓練の実施に係る方針についての考え方を具体的に記入すること。

増床・改修等の計画の場合、既存床がイエローゾーン又は洪水浸水想定区域である場合は、上記に加え既存床の避難確保計画及び避難訓練の実施内容を添付すること。

応募時点において既存床がイエローゾーン又は洪水浸水想定区域であるにもかかわらず、避難確保計画の未策定又は避難訓練の未実施の場合については、平成31年8月31日（老朽化対策の場合は平成31年7月31日）までに未策定の計画を策定し、未実施の避難訓練を実施する内容の工程表を提出すること。（上記期限までに未策定の計画を策定し未実施の避難訓練を実施しない場合は、応募要件を満たさず選定審査の対象外とするので注意すること。）

7 「財源確保の方策」

様式2で記入された事業費・財源についての考え方やどのように財源確保を行うのかを具体的に記入すること。

※ 記入スペースが足りない場合は、記入欄を追加しても可。

第6 様式6「市町村からの上申書」

1 「市町村介護保険事業計画との整合性等」

(1) 市町村第7期介護保険事業計画（以下「市町村第7期計画」という。）との整合性も踏まえて記入すること。

(2) 市町村第7期計画で、市町村内での施設定員の増加を踏まえ、サービス利用者数を見込んでいる場合は、その旨を必ず記入すること。

2 「優先順位の考え方と順位の理由」

同一種別で複数の整備要望を行う場合は、記入すること。

3 「関連法令における関係課との調整状況」

様式2土地利用の制限等の記入内容について誤りがないか確認するとともに、関係法令について庁内担当課との協議内容について具体的に記入す

ること。

4 「災害に係る区域指定状況について」

整備予定建築物の敷地の災害に係る区域指定の状況（レッドゾーン、イエローゾーン、浸水想定区域等）については、漏れのないように確実に把握し、事業者と情報共有を図り市町村で記入すること。

第7 添付書類

以下の書類を添付すること。

- 1 現況の土地の平面図
- 2 計画図面（配置図、平面図、位置図）
 - ・計画変更は、原則認めないので、十分に計画内容を精査のうえ提出すること。
 - ・ユニットケアの理念に基づき空間配置、構造設備について計画すること。（特養、ユニット型老健のみ）
- 3 整備予定地の土地の全部事項証明書
 - ・写しで可
- 4 既存施設の建物の全部事項証明書
 - ・写しで可（老朽化対策や既存建物を活用する場合のみ）
- 5 現況写真
 - ・東西南北4方向から撮影したものであること。
 - ・図面に撮影場所を図示すること。
 - ・前面道路の状況がわかるものを含めること。
- 6 地元同意の手続き及び各種法的な手続き等を記入した工程表
- 7 法人の直近2年分の決算報告書（整備希望者が法人の場合）
- 8 整備希望者の預金残高証明書
 - ・様式2の事業費・財源のうち自己資金を確保できることが証明できる

ものであること。

- ・残高証明の時点は、市町村への提出前2ヶ月以内であること。
- ・写しで可。
- ・残高証明書が複数となる場合、残高証明の時点は、同一日とすること。

9 寄付予定者の預金残高証明書（事業費の財源に寄付金がある場合）

- ・寄付金予定額を確保できることが証明できるもの。
- ・残高証明の時点は、市町村への提出日前2ヶ月以内であること。
- ・写しで可。
- ・残高証明書が複数となる場合、残高証明の時点は、同一日とすること。
- ・8と重複する場合は省略可。

10 融資実行予定者の預金残高証明書（金融機関以外の者から融資を受ける場合）

- ・融資予定額を確保できることが証明できるものであること。
- ・残高証明の時点は、市町村への提出前2ヶ月以内のものであること。
- ・写しで可。
- ・残高証明書が複数となる場合、残高証明の時点は、同一日とすること。
- ・8又は9と重複する場合は、省略可。

11 金融機関との打合せ記録(独立行政法人福祉医療機構又はその他の金融機関から融資を受ける場合)

- ・打合せ日時、相手方の銀行等名、担当者名、融資予定額及び融資の見込等、協議内容について記録したものであること。
- ・様式は任意。

12 土地利用の制限等（市街化調整区域、農振農用区域、農地転用、保安林等）の制限解除に関する協議記録（制限がある場合）

- ・様式2の土地利用の制限等の項目毎に作成。
- ・様式は任意。

13 文化財保護法に定める区域に該当する場合の対応に関する協議記録（制限がある場合）

- ・様式は任意。

14 開設後5年間の事業収支見込み

・様式は任意であるが参考様式の項目を満たすものであること。

- 1 5 用地の取得若しくは賃貸借に関する契約書、同意書の写し
- 1 6 建物の取得若しくは賃貸借に関する契約書、同意書の写し
- 1 7 避難確保計画・避難訓練の実施記録（未実施の避難訓練を実施する旨の工程表）の写し（増床・老朽化対策の場合で、整備予定地の既存施設の敷地が災害に係る指定区域に該当する場合）
- 1 8 地元住民（自治会、水利組合、隣接地権者等）との同意書の写し

（参考） 圏域について

老人福祉圏域（老人福祉法第 20 条の 9 第 2 項に規定する区域をいう）については、第 7 期計画において、従前の 1 圏域（奈良県圏域）から、新たに奈良、西和、東和、中和、南和の 5 圏域に変更した。奈良圏域（奈良市）を除く 4 圏域別の内訳は次のとおり。

| 地 域 名 | 市 町 村 |
|-------|--|
| 西和圏域 | 大和郡山市、生駒市、平群町、三郷町、斑鳩町、安堵町、上牧町、王寺町、河合町 |
| 東和圏域 | 天理市、桜井市、宇陀市、山添村、川西町、三宅町、田原本町、曾爾村、御杖村 |
| 中和地域 | 大和高田市、橿原市、御所市、香芝市、葛城市、高取町、明日香村、広陵町 |
| 南和地域 | 五條市、吉野町、大淀町、下市町、黒滝村、天川村、野迫川村、十津川村、下北山村、上北山村、川上村、東吉野村 |