

提出書類一覧

No	書類名等	新設又は増床	既存施設で増床	ショート転換	作成者	チェック
1	様式1 施設等整備要望総括表	○	○	○	市町村	
2	様式2-1又は様式2-2 整備要望概要書	○	○	○	事業者	
3	様式3 計画推進体制の確認表	○	○	○		
4	様式4 事業運営に関する調書	○	○	○		
5	様式5 人材確保に関する調書	○	○	○		
6	様式6 整備に関する調書	○	○	○		
7	様式7 開設後5年間の事業収支見込み	○	○	○		
8	様式8 市町村からの上申書	○	○	○	市町村	
9	現況の土地の平面図	○	○	○	事業者	
10	計画図面 (位置図・配置図・平面図・立面図)	○	○	○		
11	整備予定地の土地の全部事項証明書	○	○	×		
12	整備予定地の土地の公図	○	○	×		
13	既存施設の建物の全部事項証明書 (老朽化対策や既存建物を活用する場合等)	増床のみ○	○	×		
14	現況写真 (No13に該当する場合、建物の写真も添付すること)	○	○	○		
15	工程表 (地元同意の手続きや各種法的な手続等も記載したもの)	○	○	○		
16	法人の決算書 (直近2年分、新設法人の場合は不要)	○	○	○		
17	整備希望者の預金残高証明書 (自己資金額を有していることが分かるもの)	○	○	○		
18	寄付予定者の預金残高証明書 (寄付金額を有していることが分かるもの)	寄付があれば○				
19	融資実行予定者(金融機関を除く)の預金残高証明書 (融資額を有していることがわかるもの)	融資があれば○				
20	金融機関との打合せ記録等 (融資額と融資が可能であることが分かるもの、打ち合わせの議事録等)	融資があれば○				
21	借入金償還計画等一覧 (本整備に係る借入金の償還計画及び既借入金がある場合は借入金の一覧)	融資又は借入金があれば○				
22	抵当権設定者等との打合せ記録 (抵当権等を解除しても良いこと等が分かるもの)	抵当権等があれば○	×	抵当権等があれば○		
23	土地利用等(市街化調整区域、農振農用区域、農地転用、文化財保護法の区域等)の制限有無に関する協議記録(制限が有る場合、制限解除の時期が分かるもの)	○	×	×		
24	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 (整備希望者が所有権を有していない場合のみ)	○	○	×		
25	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 (既存建物を活用する場合等であって整備希望者が所有権を有していない場合のみ)	○	○	×		
26	整備予定地の実情を加味した避難確保計画・避難訓練の実施記録の写し (新設の場合は、整備予定地の実情を加味した避難確保計画のみ)	○	○	○		

27	業務継続計画(BCP)の写し【災害・感染症】 (既存の施設を運営している法人の場合。新設の場合は、整備予定地の実情を加味した業務継続計画)	○	○	○	事業者	
28	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 (既設施設の場合であっても新たに取得すること)	○	○	×		
29	令和6年度施設利用状況(利用率がわかるもの)一覧(任意様式) (既存の施設を運営している法人の場合、運営している全ての施設)	○	○	○		
30	令和4年度から6年度までの国・県・市等による監査結果(運営指導を含む)がわかる資料 (既存の施設を運営している法人の場合)	○	○	○		
31	ショート転換を行うショートステイの月別利用状況一覧(平成31年4月～令和7年3月)(任意様式)	×	×	○		

整備要望の評価・選定について

1 評価基準(特養・老健・医療院・特定:100点、ショート転換:50点)

I 個別要因の配点(特養・老健・医療院・特定:87点、ショート転換:30点)

(1) 整備予定地

No	評価項目	評価基準	特養・老健・医療院・特定	ショート転換	備考
1	用地取得の確実性	用地取得(賃貸借含む)は確実にされるか。また、取得等に調整等を要する事項がある場合、整備計画スケジュールに影響がないか。	3	—	
2	用地の権利関係	用地の権利関係が自己所有若しくは国又は自治体からの賃貸借など安定性の高いものとなっているか。	3	—	注
3	整備を予定するエリアにおいて土地利用の制限の有無(市街化調整区域等)	整備にあたって支障となる土地利用制限はないか。(市街化調整区域、農用地区域、保安林等)	3	—	
4	土地利用制限の解除の見込み	土地利用制限を把握し、該当する場合、確実に解除できるか。また、解除に調整等を要する条件がある場合、対応策を示し整備計画スケジュールに影響がないか。	3	—	注
5	進入路関係(敷地関係の制限)	進入路が公道又は一般の通行の用に供されている道であり、適切な幅員もあるか。また、開発等に支障を及ぼすことはないか。	3	—	
6	土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域・水防法等に基づく浸水想定区域等(災害イエローゾーン)	該当の有無を把握し、災害イエローゾーンの災害想定により想定される被災リスクに対して、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策が実施される計画及び被災リスクへの対策が記載される計画を作成し、避難訓練を実施しているか。	3	3	注
7	文化財保護法に定める区域	文化財保護法の区域の該当の有無を把握し、該当する場合、確実に施設設置が可能か。また、開発に調整等を要する条件がある場合、対応策を示し整備計画スケジュールに影響がないか。	3	—	注
合計			21	3	

注：別記に応募のための要件があるので注意すること。

(2) 地元住民説明

No	評価項目	評価基準	特養・老健・医療院・特定	ショート転換	備考
8	地域住民(自治会等)に対する調整状況	地域住民(自治会、水利組合、隣接地権者等)に説明を行い合意を得ているか。また、合意に調整等を要する条件がある場合、整備計画スケジュールに影響がないか。	3	—	
合計			3	0	

(3) 施設建物

No	評価項目	評価基準	特養・老健・医療院・特定	ショート転換	備考
9	施設基準の適合性	法律や条例等の基準を満たしているか。	3	3	注
10	建物取得の確実性	建物取得(賃貸借含む)は確実にされるか。また、取得等に調整等を要する事項がある場合、整備計画スケジュールに影響がないか。	3	—	
11	建物の権利関係	建物の権利関係が自己所有若しくは国又は自治体からの賃貸借など安定性の高いものとなっているか。	3	—	
合計			9	3	

注：別記に応募のための要件があるので注意すること。

(4) 資金関係

No	評価項目	評価基準	特養・老健・医療院・特定	ショート転換	備考
12	事業費積算の妥当性	建築費は適切に見込まれているか。(福祉医療機構が定める㎡当たり建築費を基準として判断)【特養・老健・医療院・特定】改修等を行う場合は必要な費用を見込んでいるか。【ショート転換】	3	3	
13	負債比率の妥当性	負債比率の額は妥当か。	5	5	
14	借入金調達の確実性	借入金が確実に調達できるか。	3	—	注
15	自己資金(寄付金含)による運転資金の水準	自己資金(寄付金を含む)による運転資金の水準は妥当か。	3	—	注
16	運転資金に対する自己資金(寄付金含)の調達の確実性	自己資金(寄付金を含む)が確実に確保できるか。	3	—	注
合計			17	8	

注：別記に応募のための要件があるので注意すること。

(5) 計画推進体制

No	評価項目	評価基準	特養・老健・医療院・特定	ショート転換	備考
17	計画推進体制の確保状況	整備計画(社会福祉法人設立を含む)を推進する組織、人員及び役割分担が明確にされているか。また、整備計画を円滑に推進するにあたって必要と判断される場合、本件応募事業と同種事業の実績のあるコンサルと業務委託をしている又は予定しているか。	3	—	
18	整備スケジュールの妥当性	整備計画のスケジュールは、着工に必要な地元同意の手続き完了予定日を記載し、必要な工事期間を見込んでいる等の実現可能なものとなっているか。	3	—	
19	開発許可スケジュールの妥当性	開発許可の要否を把握し、要する場合は、適切な諮問時期を設定しているか。	3	—	
20	人材確保及び人材定着の妥当性	施設開設時に入所定員に応じた職員を確保し、開設後も安定した運営ができる見込みのある具体的な計画となっているか。	5	5	注
合計			14	5	

注：別記に応募のための要件があるので注意すること。

(6) 運営(サービスの安定性)

No	評価項目	評価基準	特養・老健・医療院・特定	ショート転換	備考
21	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、及びハード面の工夫等について、質の高いサービス提供方針等に繋がるような具体的な記載があるか。	3	—	
22	転換後の特養床の形態	ユニット型の形態であるか。	—	5	注
23	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等具体的な方針・計画があるか。(又は介護事業所認証制度を取得済)	3	—	
24	法人の運営方針	利用者の意向を尊重、個人の尊厳を保持、並びに自立した生活を営むことの支援を踏まえたサービスを提供する運営方針が記載されているか。また、前述に加え、運営方針に地域公益活動も記載されているか。	3	—	
25	当該法人(当該法人と主たる役員等を同じくする特養、老健等を経営する母体法人も含む)による既存の高齢者福祉施設の入所率の割合	令和6年度における同じ種類の施設において、定員に対する利用率が一定割合を超えているか。(同じ種類の施設を複数運営している場合は令和6年度の全施設の定員に対する各々の利用率とする)	5	—	注
26	当該法人(当該法人と主たる役員等を同じくする特養、老健等を経営する母体法人も含む)による既存の高齢者福祉施設の経営実績	関連する広域型の高齢者福祉施設等を経営しているか。	3	—	
27	当該法人(当該法人と主たる役員等を同じくする特養、老健等を経営する母体法人も含む)の監査指導による監査上の所見	令和4年度から令和6年度までにおける高齢者福祉施設の国・県・市等による監査指導結果に重大な違反や問題はないか。又は監査指導結果に指導及び指摘事項があった場合は、改善がされているか。	3	3	注
28	当該法人(当該法人と主たる役員等を同じくする特養、老健等を経営する母体法人も含む)の業務継続計画(BCP、災害・感染)の策定	業務継続計画(BCP、災害・感染)を策定しているか。	3	3	注
合計			23	11	

注：別記に応募のための要件があるので注意すること。

Ⅱ 地域要因の配点(特養・老健・医療院・特定:13点、ショート転換:20点)

(7) 整備施設の市町村における実情や位置づけ等

No	評価項目	評価基準	特養・老健・医療院・特定	ショート転換	備考
29	特養入所申込者数の割合	特養入所申込者数の割合が県全域の特養入所申込者数の割合と比べてどの位の割合か。	—	5	
30	ショートステイ床の稼働率	ショートステイ床の稼働率は減少傾向か。	—	5	
31	市町村内での施設配置バランス等	市町村内での施設の配置バランスは適切か。また、既存の施設(別法人設置)と近接していないか。	3	—	
32	市町村介護保険事業計画との整合性等	市町村介護保険事業計画と整合性が定量的に図られているか。	10	10	
合計			13	20	

注：別記に応募のための要件があるので注意すること。

2 選定

- (1) 合計点数が、6割未満の計画は選定しない。
- (2) I 個別要因とⅡ 地域要因について評価を行い、合計点数の上位の計画から順に選定する。
ただし、同一市町村から複数の応募があった場合(同じ種類の施設に限る)は、2位以下は10点減点する。
- (3) 合計点数が同点の場合、以下の計画を優先して選定する。

施設種別	選定順位
特養	当該施設所在地市町村の要介護3以上認定者当たりの特養整備床数(R56年度までの選定分)の数値が低い方の計画
ショート転換	①令和元年度から令和6年度のショート平均稼働率が低い順 ②ショートの開所年が早い順
老健 医療院 特定施設	当該施設所在地市町村の要介護者当たりの施設種別(老健又は医療院又は特定施設)整備床数(R6年度までの選定分)の数値が低い方の計画

市町村別特養整備床数

				特別養護老人ホーム(地域密着型含む)	
圏域	No	市町村名	①認定者数[人]	②整備床数[床]	要介護3以上認定者当たりの特養整備床数(R6年度までの選定分)X(②/①)
奈良	01	奈良市	7,235	1652	0.2283
	-	小計	7,235	1,652	0.2283
西和	03	大和郡山市	1,872	399	0.2131
	09	生駒市	2,062	388	0.1882
	14	平群町	507	100	0.1972
	15	三郷町	474	129	0.2722
	16	斑鳩町	487	100	0.2053
	17	安堵町	168	100	0.5952
	25	上牧町	490	454	0.9265
	26	王寺町	440	50	0.1136
	28	河合町	437	100	0.2288
	-	小計	6,937	1,820	0.2624
中和	02	大和高田市	1,430	273	0.1909
	05	橿原市	1,669	482	0.2888
	08	御所市	672	365	0.5432
	10	香芝市	1,231	212	0.1722
	11	葛城市	707	304	0.4300
	23	高取町	225	140	0.6222
	24	明日香村	144	100	0.6944
	27	広陵町	571	174	0.3047
	-	小計	6,649	2,050	0.3083
東和	04	天理市	1,213	318	0.2622
	06	桜井市	1,332	331	0.2485
	12	宇陀市	927	395	0.4261
	13	山添村	117	113	0.9658
	18	川西町	175	50	0.2857
	19	三宅町	151	0	0.0000
	20	田原本町	564	208	0.3688
	21	曾爾村	70	0	0.0000
	22	御杖村	66	29	0.4394
	-	小計	4,615	1,444	0.3129
南和	07	五條市	1,241	399	0.3215
	29	吉野町	263	144	0.5475
	30	大淀町	376	170	0.4521
	31	下市町	169	90	0.5325
	32	黒滝村	26	0	0.0000
	33	天川村	80	0	0.0000
	34	野迫川村	15	0	0.0000
	35	十津川村	143	39	0.2727
	36	下北山村	48	0	0.0000
	37	上北山村	25	0	0.0000
	38	川上村	52	0	0.0000
	39	東吉野村	86	30	0.3488
	-	小計	2,524	872	0.3455
合計			27,960	7,838	0.2803

①要介護認定者数(要介護3以上): 令和6年3月末日現在

②特養整備床数: 令和7年3月31日現在

市町村別老健整備床数

圏域	No	市町村名	①認定者数[人]	介護老人保健施設	
				②整備床数[床]	要介護1以上認定者当たりの老健整備床数(R6年度までの選定分)(②/①)
奈良	01	奈良市	16,225	1198	0.0738
	-	小計	16,225	1,198	0.0738
西和	03	大和郡山市	4,163	420	0.1009
	09	生駒市	4,407	280	0.0635
	14	平群町	1,031	80	0.0776
	15	三郷町	974	100	0.1027
	16	斑鳩町	1,153	0	0.0000
	17	安堵町	338	100	0.2959
	25	上牧町	942	222	0.2357
	26	王寺町	910	0	0.0000
	28	河合町	847	116	0.1370
	-	小計	14,765	1,318	0.0893
中和	02	大和高田市	2,770	173	0.0625
	05	橿原市	3,338	540	0.1618
	08	御所市	1,471	191	0.1298
	10	香芝市	2,594	160	0.0617
	11	葛城市	1,416	250	0.1766
	23	高取町	402	100	0.2488
	24	明日香村	254	0	0.0000
	27	広陵町	1,128	170	0.1507
	-	小計	13,373	1,584	0.1184
東和	04	天理市	2,702	92	0.0340
	06	桜井市	2,526	280	0.1108
	12	宇陀市	1,637	100	0.0611
	13	山添村	229	0	0.0000
	18	川西町	350	0	0.0000
	19	三宅町	303	0	0.0000
	20	田原本町	1,150	262	0.2278
	21	曾爾村	108	0	0.0000
	22	御杖村	128	0	0.0000
	-	小計	9,133	734	0.0804
南和	07	五條市	2,342	180	0.0769
	29	吉野町	558	0	0.0000
	30	大淀町	763	80	0.1048
	31	下市町	373	100	0.2681
	32	黒滝村	56	0	0.0000
	33	天川村	156	0	0.0000
	34	野迫川村	29	0	0.0000
	35	十津川村	250	0	0.0000
	36	下北山村	78	0	0.0000
	37	上北山村	37	0	0.0000
	38	川上村	103	0	0.0000
	39	東吉野村	162	0	0.0000
	-	小計	4,907	360	0.0734
合計			58,403	5,194	0.0889

①要介護認定者数(要介護1以上): 令和6年3月末日現在

②老健整備床数: 令和7年3月31日現在

市町村別医療院整備床数

圏域	No	市町村名	①認定者数[人]	介護医療院	
				②整備床数[床]	要介護1以上認定者当たりの医療院整備床数(R6年度までの選定分)(②/①)
奈良	01	奈良市	16,225	200	0.0123
	-	小計	16,225	200	0.0123
西和	03	大和郡山市	4,163	238	0.0572
	09	生駒市	4,407	0	0.0000
	14	平群町	1,031	0	0.0000
	15	三郷町	974	0	0.0000
	16	斑鳩町	1,153	0	0.0000
	17	安堵町	338	0	0.0000
	25	上牧町	942	0	0.0000
	26	王寺町	910	0	0.0000
	28	河合町	847	0	0.0000
	-	小計	14,765	238	0.0161
中和	02	大和高田市	2,770	0	0.0000
	05	橿原市	3,338	22	0.0066
	08	御所市	1,471	0	0.0000
	10	香芝市	2,594	0	0.0000
	11	葛城市	1,416	0	0.0000
	23	高取町	402	0	0.0000
	24	明日香村	254	0	0.0000
	27	広陵町	1,128	0	0.0000
	-	小計	13,373	22	0.0016
東和	04	天理市	2,702	88	0.0326
	06	桜井市	2,526	0	0.0000
	12	宇陀市	1,637	0	0.0000
	13	山添村	229	0	0.0000
	18	川西町	350	0	0.0000
	19	三宅町	303	0	0.0000
	20	田原本町	1,150	0	0.0000
	21	曾爾村	108	0	0.0000
	22	御杖村	128	0	0.0000
	-	小計	9,133	88	0.0096
南和	07	五條市	2,342	0	0.0000
	29	吉野町	558	60	0.1075
	30	大淀町	763	18	0.0236
	31	下市町	373	19	0.0509
	32	黒滝村	56	0	0.0000
	33	天川村	156	0	0.0000
	34	野迫川村	29	0	0.0000
	35	十津川村	250	0	0.0000
	36	下北山村	78	0	0.0000
	37	上北山村	37	0	0.0000
	38	川上村	103	0	0.0000
	39	東吉野村	162	0	0.0000
	-	小計	4,907	97	0.0198
合計			58,403	645	0.0110

①要介護認定者数(要介護1以上): 令和6年3月末日現在

②医療院整備床数: 令和7年3月31日現在

市町村別特定整備床数

圏域	No	市町村名	①認定者数[人]	特定施設入居者生活介護	
				②整備床数[床]	要介護1以上認定者当たりの特定整備床数(R6年度までの選定分)×(②/①)
奈良	01	奈良市	16,225	1009	0.0622
	-	小計	16,225	1,009	0.0622
西和	03	大和郡山市	4,163	359	0.0862
	09	生駒市	4,407	242	0.0549
	14	平群町	1,031	108	0.1048
	15	三郷町	974	72	0.0739
	16	斑鳩町	1,153	74	0.0642
	17	安堵町	338	0	0.0000
	25	上牧町	942	234	0.2484
	26	王寺町	910	50	0.0549
	28	河合町	847	639	0.7544
	-	小計	14,765	1,778	0.1204
中和	02	大和高田市	2,770	228	0.0823
	05	橿原市	3,338	80	0.0240
	08	御所市	1,471	109	0.0741
	10	香芝市	2,594	92	0.0355
	11	葛城市	1,416	100	0.0706
	23	高取町	402	0	0.0000
	24	明日香村	254	0	0.0000
	27	広陵町	1,128	221	0.1959
	-	小計	13,373	830	0.0621
東和	04	天理市	2,702	254	0.0940
	06	桜井市	2,526	115	0.0455
	12	宇陀市	1,637	50	0.0305
	13	山添村	229	0	0.0000
	18	川西町	350	0	0.0000
	19	三宅町	303	0	0.0000
	20	田原本町	1,150	114	0.0991
	21	曾爾村	108	30	0.2778
	22	御杖村	128	33	0.2578
	-	小計	9,133	596	0.0653
南和	07	五條市	2,342	60	0.0256
	29	吉野町	558	0	0.0000
	30	大淀町	763	110	0.1442
	31	下市町	373	0	0.0000
	32	黒滝村	56	0	0.0000
	33	天川村	156	0	0.0000
	34	野迫川村	29	0	0.0000
	35	十津川村	250	0	0.0000
	36	下北山村	78	0	0.0000
	37	上北山村	37	0	0.0000
	38	川上村	103	0	0.0000
	39	東吉野村	162	0	0.0000
	-	小計	4,907	170	0.0346
合計			58,403	4,383	0.0750

①要介護認定者数(要介護1以上): 令和6年3月末日現在

②特定整備床数: 令和7年3月31日現在

選定後のスケジュールの目安について(県介護保険課分)

日程	特養		特養以外の新設、増設		ショート転換	
	県介護保険課	事業者	県介護保険課	事業者	県介護保険課	事業者
R7.9						
R7.10						
	選定結果通知		選定結果通知		選定結果通知	
		社会福祉法人設立申請※1		事前協議		開設までのスケジュール提出
		整備計画書提出		工事契約、着工		関係法令の手続き
	社会福祉法人設立認可※1(法人審査会※2)					財産処分の手続き
	補助金内示					介護保険法・老人福祉法の申請
		工事入札			介護保険法・老人福祉法の許認可	
		補助金申請(施設整備)				事業開始(R8.4)
	補助金交付決定(施設整備)					
		工事契約、着工				
R8.9						
		補助金申請(開設準備)		補助金申請(開設準備)		
R8.10						
	補助金交付決定(開設準備)		補助金交付決定(開設準備)			
		備品等の購入		備品等の購入		

日程	特養		特養以外の新設、増設		ショート転換	
	県介護保険課	事業者	県介護保険課	事業者	県介護保険課	事業者
R9.2						
		介護保険法・老人福祉法の申請		介護保険法・老人福祉法の申請		
R9.3						
		竣工		竣工		
		補助金実績報告		補助金実績報告		
	介護保険法・老人福祉法の許認可		介護保険法・老人福祉法の許認可			
	補助金完了検査		補助金完了検査			
R9.4						
		施設開設		施設開設		
R9.5						
	補助金支払		補助金支払			

※1:新設法人のみ

※2:市所管の場合は、市が認可。

注1:本スケジュールは、令和8年4月開設の目安を示したものです。個々のケースにより、スケジュールが前後する場合があります。

注2:補助金については、定期的に内容の見直しを行っているため、確約するものではありません。

注3:奈良圏域の場合、法手続き等が県ではなく、奈良市となるものがあるので、各事業者にて必ず確認すること。

注4:その他の主な手続きとして以下のものが想定されます。(あくまで参考のため、整備計画毎に各事業者が必ず確認すること)

主な手続き	協議者等
融資相談及び協議	福祉医療機構、各金融機関
開発行為事前協議及び許可申請	市町村担当課、県建築安全推進課
農地法に係る協議	市町村担当課
文化財保護法に係る協議	市町村担当課
地元説明及び地元同意書の取得	自治会、水利組合
サービス付き高齢者向け住宅の申請	関係住宅部局