

2 4. 建設事業費・資金調達内訳等一覧表

**建設事業費・資金調達一覧表 作成上の留意点**

- 提出時、セルのコメントを非表示にし、A3横で提出すること。
- 色付きのセルに必要事項を入力すること。

- (注1) 工事請負費・工事事務費の事業費按分は、「26 面積・事業費按分表」と一致させること。
- (注2) 事務費は、「特養ショート」とそれ以外で個々に積算可能なものは個々に積み上げ、不可能なものは面積で按分すること。事務費として竣工までに必要な額を用意すること。「25 事務費内訳」から転記すること。
- (注3) 区市町村から防災拠点型地域交流スペースとして位置づけられている場合のみ、「特養ショート」と分けて記載すること。防災拠点型地域交流スペースでない場合は、「特養ショート」に含めるので記載不要。
- (注4) 本計画の他に整備を計画している場合は、「他の整備計画」欄に資金計画を記入すること。
- (注5) 借地で一時金・保証金等の初期費用がある場合、分かるように記載すること。(例 用地費(定期借地一時金)、用地費(保証金))
- (注6) 計画地がオーナー所有地である場合、その土地が本整備計画目的で購入したものであれば、その購入金額を記入すること。
- (注7) 寄附者が複数いる場合、欄を増やして寄附者ごとに記載すること。



## 25. 事務費内訳

### 事務費内訳(オーナー)

オーナー名:

運営事業者名:

施設名:

単位:円

		合計	特養ショート	防災拠点型 地域交流 スペース	認知デイ (補助対象外)		その他 (補助対象外)
調査関係費	測量費	2,000,000	1,666,667	148,148	185,185		
	地質調査費	50,000,000	41,666,667	3,703,703	4,629,630		
募集関係費	広告宣伝費	200,000	180,000		20,000		
	〇〇〇費	100,000	83,333	7,408	9,259		
公共負担金	開発負担金	800,000	666,667	59,259	74,074		
	〇〇負担金	400,000	333,333	29,630	37,037		
租税公課	不動産取得税	1,000,000					
	登録免許税	0					
	収入印紙代	500,000	416,667	7,500	40,290		
期中金利	〇〇銀行借入利息	20,000,000	16,666,666	1,481,482	1,851,852		
	■■銀行借入利息	15,000,000	12,500,000	1,111,111	1,388,889		
予備費	予備費	10,000,000	8,333,333	740,741	925,926		
事務費 計		100,000,000	83,346,666	7,392,593	9,260,741		

記載の項目は例示なので、計画内容に応じて想定される支出をもれなく記入すること(法人事務費は、開所までに必要な額を用意すること)。必要な項目が網羅されていれば他の様式でも可。

※併設事業がある場合は、「特養ショート」とそれ以外とで個々に積算可能なものは積み上げ、不可能なものは面積で按分する。

## 26. 面積・事業費按分表（整備費）

○提出時、セルのコメントを非表示にし、A3横で提出すること。

○色付きのセルに必要事項を入力すること。

### 1 工事費費目別内訳

(単位:円)

色の付いたセルに工事請負契約書（見積書）の内訳書から、諸経費及び消費税が含まれていない金額を転記する。

区分	A 金額	B 諸経費	C 消費税 ((A+B)×10%)	D 合計 (A+B+C)	備考
対象工事費	1,364,295,426	86,905,619	145,120,104	1,596,321,149	
直接工事費・共通仮設費					
解体撤去工事費		0	0	0	増改築の場合であって、補助が認められたものに限る
仮設建物工事費		0	0	0	
計	1,364,295,426	86,905,619	145,120,104	1,596,321,149	
対象外工事費					
緑化・外構工事	174,074,074	11,088,518	18,516,259	203,678,851	
解体撤去工事費		0	0	0	
仮設建物工事費		0			
汚染土壌除去費		0			
計	174,074,074	11,088,518	18,516,259	203,678,851	
総合計	1,538,369,500	97,994,137	163,636,363	1,800,000,000	

諸経费率(B/A)

D欄で算出された金額を、「26 面積・事業費按分表」の100%事業費の計欄(右端1列)に転記する。

$97,994,137 \times (1,364,295,426 \div 1,538,369,500)$   
 $= 86,905,619$ (四捨五入)  
 ※四捨五入した結果、総合計と1円ズレが生じた場合は、対象外工事費に±1円して調整する。

### 5 面積・事業費按分表

色付きセルは、端数調整を行っています。入力した数値に合わせて、適宜削除、追記してください。

工事費		全体 100%							
区分		補助対象事業			小計	補助対象外事業			計
		特養	シヨート	防災拠点型地域交流スペース		認知デイ	その他		
面積	本体 m <sup>2</sup>	4,000.00m <sup>2</sup>	500.00m <sup>2</sup>	400.00m <sup>2</sup>	4,900.00m <sup>2</sup>	500.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	5,400.00m <sup>2</sup>
	(参考) %	74.07%	9.26%	7.41%	90.74%	9.26%	0.00%	0.00%	100.00%
	補助対象工事費	1,182,460,110	147,807,514	118,246,011	1,448,513,635	147,807,514	0	0	1,596,321,149
	補助対象外工事費	150,873,223	18,859,153	15,087,322	184,819,698	18,859,153	0	0	203,678,851
	合計	1,333,333,333	166,666,667	133,333,333	1,633,333,333	166,666,667	0	0	1,800,000,000

面積按分した結果を事業費資金調達一覧表に転記する。

端数調整1 按分した結果 203,678,851 ÷ 5,400m<sup>2</sup> × 500m<sup>2</sup> = 18,859,152  
 補助対象184,819,698 + 補助対象外18,859,152 = 全体203,678,851  
 となった時は、補助対象外の事業を±1円して調整する。

工事事務費		全体 100%							
	補助対象事務費	7,407,407	925,926	740,741	9,074,074	925,926	0	0	10,000,000
	補助対象外事務費	37,037,037	4,629,630	3,703,704	45,370,371	4,629,629	0	0	50,000,000
	合計	44,444,444	5,555,556	4,444,445	54,444,445	5,555,555	0	0	60,000,000

面積按分した結果を事業費資金調達一覧表に転記する。

記 載 例

オーナー名： (株)〇〇〇

運営事業者名 (福)〇〇会

2 年度別出来高

1年目	25%
2年目	75%
3年目	

3 事業別延床面積

特養	4,000.00㎡
ショート	500.00㎡
防災拠点型地域交流スペース	400.00㎡
認知デイ	500.00㎡
面積合計	5,400.00㎡

記載しきれない事業は、「その他」扱いとし、一括で合計する。

事業毎の床面積が大きい順に記載すること。

4 工事事務費について

工事事務費の補助対象は内示以降の契約（業務）であり、内示前に行う基本設計等の業務については補助対象とならないので、別契約とすること。

補助対象事務費	10,000,000	(単位：円)
補助対象外事務費	50,000,000	

全体事業費は、工事費目別内訳から転記。

該当項目100%事業費×年度出来高  
1,182,460,110×25%=295,615,028(四捨五入)

(単位：円)

1年目 25%				2年目 75%			
補助対象事業				補助対象事業			
特養	ショート	防災拠点型地域交流スペース	小計	特養	ショート	防災拠点型地域交流スペース	小計
4,000.00㎡	500.00㎡	400.00㎡	4,900.00㎡	4,000.00㎡	500.00㎡	400.00㎡	4,900.00㎡
74.07%	9.26%	7.41%	90.74%	74.07%	9.26%	7.41%	90.74%
295,615,028	36,951,879	29,561,503	362,128,410	886,845,082	110,855,635	88,684,508	1,086,385,225
37,718,306	4,714,788	3,771,831	46,204,925	113,154,917	14,144,365	11,315,491	138,614,773
333,333,334	41,666,667	33,333,334	408,333,335	999,999,999	125,000,000	99,999,999	1,224,999,998

29 補助金算出表①へ転記

29 補助金算出表③へ転記

端数調整2 (1年目)29,561,503+(2年目)88,684,508≠(100%)の時は、最終年度事業を±1円して調整する。

1年目 25%				2年目 75%			
1,851,852	231,482	185,185	2,268,519	5,555,555	694,444	555,556	6,805,555
9,259,259	1,157,408	925,926	11,342,593	27,777,778	3,472,222	2,777,778	34,027,778
11,111,111	1,388,890	1,111,111	13,611,112	33,333,333	4,166,666	3,333,334	40,833,333

29 補助金算出表②へ転記

29 補助金算出表④へ転記

1年目			2年目		
工事事務費は、補助対象工事費の2.6%を上限とし、補助する→	補助対象事務費	補助対象工事費×2.6%	工事事務費は、補助対象工事費の2.6%を上限とし、補助する→	補助対象事務費	補助対象工事費×2.6%
	2,268,519	≤9,415,338		6,805,555	≤28,246,015

## 27. 面積事業費按分表 (DX コンサル経費)

オーナー名: (株)〇〇〇 運営事業者名: (福)〇〇会								
<b>DX推進コンサル経費面積・事業費按分表【創設・改築・一時移転型改良工事等】</b> *色付きのセルのみ入力すること								
区分	全体 100%							
	補助対象事業				補助対象外事業			
		特養	ショート	小計	認知デイ		その他	
面積	本体 m <sup>2</sup>	4,000.00m <sup>2</sup>	500.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	4,500.00m <sup>2</sup>	500.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>
	(参考)%	80.00%	10.00%	0.00%	90.00%	10.00%	0.00%	0.00%
DX推進コンサル経費(円)		2,000,000	250,000	0	2,250,000	250,000	0	0
43室別面積表(事業別)から転記		補助対象事業所は ・特別養護老人ホーム (併設ショートステイ含む) ・養護老人ホーム ・介護専用型ケアハウスのいずれか			②この額を28補助金算出表(DXコンサル)B欄に転記		全体事業費は、35DXコンサル見積書から転記、 ①この額を28補助金算出表(DXコンサル)A欄に転記	
補助対象外事業も含めDXコンサル見積りをとっている場合記入すること								

## 28. 補助金算出表 (DX コンサル経費)

<b>DX推進コンサル経費補助金算出表【創設・改築・一時移転型改良工事等】</b>									
オーナー名	(株)				補助事業提出年度	令和7年度			
運営事業者名	(福)				補助事業の初年度内示(予定)年度	令和8年度			
施設名	(仮称)特別養護老人ホーム〇〇				施設種別	特別養護老人ホーム			
施設所在地	東京都××区××123番4								
出来高を入力	27面積事業費按分表(DXコンサル)①を転記		27面積事業費按分表(DXコンサル)②を転記		(円)				
	総事業費	補助対象経費	寄附金その他の収入額	差引額	補助基本額		選定額	補助額	各年度の出来高を乗じて千円未満切り捨て
	A	B	C	D=B-C	(単価等)	(出来高%)	E	F	
総額	2,500,000	2,250,000	0	2,250,000	2,000,000	× 100 %	2,000,000	2,000,000	1,500,000
8年度出来高 25	625,000	562,500	0	562,500	2,000,000	× 25 %	500,000	500,000	375,000
9年度出来高 75	1,875,000	1,687,500	0	1,687,500	2,000,000	× 75 %	1,500,000	1,500,000	1,125,000
〇年度出来高	0	0	0	0	2,000,000	× 0 %	0	0	0
(1) 29補助金算出表(整備費)に転記 (2) 29補助金算出表(整備費)に転記									
<b>【注意事項】</b> 1 欄が足りない場合は適宜追加すること 2 色付きセルのみ記載すること									



### 30. 補助金算出表（定借補助算出表）

【定期借地権の一時金に対する補助額の算出】 オーナー名: (株)〇〇〇  
 運営事業者名: (福)〇〇会

10/10補助(都直接補助分) ※色付きのセルのみ入力

1 契約期間の賃料総額 936,000,000 円

2 一時金のうち、前払い賃料としての性格を有するもの 624,000,000 円 A

3 一時金のうち、前払い賃料としての性格を有さないもの (例)保証金・権利金等 100,000,000 円

#### 4 対象地積の算出

対象地			
所在地地番 (区市町村から記入)	東京都××区××123番4	地積合計	2,000.00 m <sup>2</sup>

B

	施設種別	建物延床面積	地積	
補助対象事業	特別養護老人ホーム、併設ショートステイ、地域交流スペース(防災拠点型地域交流スペースを含む)	4,900.00m <sup>2</sup>	1,814.81m <sup>2</sup>	C 小数点第3位切捨
補助対象外事業	その他事業計	500.00m <sup>2</sup>	185.19m <sup>2</sup>	
合計		5,400.00m <sup>2</sup>	2,000.00m <sup>2</sup>	

区市町村経由間接補助分を含めること。

#### 5 補助対象の実支出額(前払い相当総額のうち補助対象の地積分)

本契約の前払い相当額 A 624,000,000円	×	補助対象の地積 C 1,814.81m <sup>2</sup>	÷	地積合計 B 2,000.00m <sup>2</sup>	=	補助対象の実支出額 D=A×C/B 566,222,222円 端数切捨
---------------------------------	---	--	---	-------------------------------------	---	--

#### 6 補助基準額(補正後)路線価

補助基準額 (補正後)路線価 250,000円/m <sup>2</sup>	×	補助対象の地積 C 1,814.81m <sup>2</sup>	×	補助率 1/2	=	補助基準額 E 226,851,851円 ※上限は10億
--	---	--	---	------------	---	---------------------------------------

※「67 売買(賃貸借)価格の根拠資料」>土地及び土地の上に存する権利の評価明細書により算出された自用地1平方メートル当たりの価額を記載すること。

※プルダウンで「1/2」、「2/3」、「3/4」から選択する

#### 7 補助額

補助対象の実支出額 D 566,222,222円		補助基準額 E 226,851,851円		選定額 F 226,851,851円 DとEの少ない額		補助額 G=F×10/10 226,851,000円 Fの千円未満切捨
--------------------------------	--	----------------------------	--	--------------------------------------	--	--

### 30. 補助金算出表（定借補助算出表）

【定期借地権の一時金に対する補助額の算出】 オーナー名： (株)〇〇〇  
 運営事業者名： (福)〇〇会

1/2補助(区市町村経由間接補助分) ※色付きのセルのみ入力

1 契約期間の賃料総額 936,000,000 円

2 一時金のうち、前払い賃料としての性格を有するもの 624,000,000 円 A

3 一時金のうち、前払い賃料としての性格を有さないもの (例)保証金・権利金等 100,000,000 円

#### 4 対象地積の算出

対象地			
所在地番 (区市町村から記入)	東京都××区××123番4	地積合計	2,000.00 m <sup>2</sup>

	施設種別	建物延床面積	地積	
補助対象事業	認知症対応型通所介護	500.00m <sup>2</sup>	185.19m <sup>2</sup>	C 小数点第3位切捨
補助対象外事業	その他事業計	4,900.00m <sup>2</sup>	1,814.81m <sup>2</sup>	
	合計	5,400.00m <sup>2</sup>	2,000.00m <sup>2</sup>	

都直接補助対象分を含めること。

#### 5 補助対象の実支出額(前払い相当総額のうち補助対象の地積分)

本契約の前払い相当額 A 624,000,000円	×	補助対象の地積 C 185.19m <sup>2</sup>	÷	地積合計 B 2,000.00m <sup>2</sup>	=	補助対象の実支出額 D=A*C/B 57,777,777円
---------------------------------	---	--------------------------------------	---	-------------------------------------	---	-------------------------------------

※「67 売買(賃貸借)価格の根拠資料」>土地及び土地の上に存する権利の評価明細書により算出された自用地1平方メートル当たりの価額を記載すること。

#### 6 補助基準額

(補正後)路線価 250,000円/m <sup>2</sup>	×	補助対象の地積 C 185.19m <sup>2</sup>	×	1/2	=	補助基準額 E 23,148,148円
-------------------------------------	---	--------------------------------------	---	-----	---	---------------------------

※上限は10億

#### 7 補助額

補助対象の実支出額 D 57,777,777円		補助基準額 E 23,148,148円		選定額 F 23,148,148円		補助額 G=F×1/2 11,574,000円
-------------------------------	--	---------------------------	--	-------------------------	--	-------------------------------

DとEの少ない額 Fの千円未満切捨

## 3 1. 資金収支見込計算書

### 資金収支見込計算書 作成上の留意点

- (注1) 本資料は、当該施設に係るオーナーのランニングコストを確認する表である。  
運営事業者が当該施設で実施する全ての事業について、事業別に作成すること（特養・ショートは合算）。  
**複数事業を併設する場合、「全事業計」も作成**すること。
- (注2) **原則として2列目を開設年度とし、開設から20年度目まで**記入すること。
- (注3) 別紙（様式自由）により建物賃貸料の積算根拠を作成すること。
- (注4) その他の収入/支出を見込む場合、科目名を追加すること。  
見込んだ金額について、別紙（様式自由）により積算根拠を作成すること。
- (注5) 「利子補給(4)」「借入金利息支出(5)」「借入金元金償還金支出(6)」欄は、「56 借入金償還計画等一覧表」と一致させること。  
区市町村からの償還補助がある場合は、「償還金補助 (6)′」に記入すること。

### 3 1. 資金収支見込計算書

#### 資金収支見込計算書

オーナー名： (株)〇〇〇

運営事業者名： (福)〇〇会

事業種別： 特養・シヨート

注1

記載例

	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	令和19年度
建物賃借料(算出根拠添付)	注3 XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX
〇〇収入	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX
<b>収入 合計 (1)</b>	0	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX
修繕費	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX
保険料	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX
租税公課	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX
〇〇費	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX
<b>支出 合計 (2)</b>	0	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX
<b>収支差額 合計 (3)=(1)-(2)</b>	0	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX
注5 利子補給 (4)	4,332	4,332	4,104	3,876	3,648	3,420	3,192	2,964	2,736	2,508
借入金利息支出 (5)	11,400	11,125	10,526	9,925	9,326	8,725	8,126	7,525	6,926	6,325
借入金元金償還金支出 (6)	0	240	50,820	50,820	50,820	50,820	50,820	50,820	50,820	50,820
償還金補助 (6)'										
<b>差引 (7)=(4)-(5)-(6)+(6)'</b>	0	△ 7,068	△ 7,033	△ 56,869	△ 56,498	△ 56,125	△ 55,754	△ 55,381	△ 55,010	△ 54,637
借地料補助額 計 (8)										
<b>当年度収支差額 計 (9)=(3)+(7)+(8)</b>	0	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX
<b>累積収支差額 計 (10)=(9)+前年度(10)</b>	0	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX

(単位：千円)

### 3 2. 工事事務費見積書

- (1) 工事事務費は、基本設計・実施設計・監理業務の内訳のある見積書とすること。
- (2) 工事事務費の補助対象は内示以降の契約（業務）であり、内示前に行う基本設計等の業務については補助対象とならないので、別契約とすること。また、基本設計等を含めて内示以降に契約する場合であっても、業務開始期間が内示前である場合は補助対象外とするので、注意すること。
- (3) 基本設計の契約を既に締結している場合は契約書の（写）を提出すること。

### 3 3. 工事見積書

工事見積書は、以下の項目区分の工事金額がわかるものを作成すること。

※項目区分については、例示となります。

#### ○補助対象工事

##### (1) 直接工事費

ア 共通仮設費

イ 建築工事費

①直接仮設工事②土工事③杭うち業④鉄筋コンクリート⑤鉄骨⑥煉瓦ブロック⑦防水⑧屋根⑨石⑩左官⑪タイル⑫木⑬金属⑭木製建具⑮金属建具⑯ガラス⑰内装⑱雑工事

ウ 電気設備工事費

①受変電②自家発電③蓄電池④幹線⑤電力⑥電灯コンセント⑦照明器具⑧電話⑨拡声⑩テレビ共聴⑪ I T V⑫防犯⑬ナースコール⑭カードシステム⑮火災報知⑯防排煙

エ 空調換気設備工事費

①冷熱源機器②空調機器③配管④空調ダクト⑤換気⑥自動制御

オ 給排水衛生設備工事費

①給水②給湯③排水通気④衛生器具

カ スプリンクラー設備工事費

キ 昇降機設備工事費

ク 浄化槽設備工事費

ケ 介護用リフト等

①介護用リフト②特殊浴槽

(2) 解体撤去工事費（増改築の場合であって補助が認められたものに限る）

(3) 仮設工事費（ ）

#### ○補助対象外工事

その他対象外工事費（補助対象外の工事）

①緑化・植栽・造園②外構工事③土地造成④擁壁工事⑤解体撤去工事⑥仮設工事

※①緑化・植栽・造園の工事については屋内及び屋外ともに補助対象外工事とすること。

※補助対象工事と補助対象外工事を一本工事として発注する場合は、それぞれの合計が分かるようにし、諸経費率は同一にすること。

※備品は、工事見積書に含めないこと。ただし、施設整備と一体的に整備され、かつ固定されるもの及び整備に当たり施設設計等に影響を及ぼす初度設備（例：大型冷蔵庫等厨房機器、洗濯乾燥設備、非常通報装置等）は、工事見積書に含めることができる。

※工事を発注する際の仕様書については、適用する工事標準仕様書を定めること。標準仕様書については、東京都建築工事標準仕様書、東京都機械設備工事標準仕様書、東京都電気設備工事標準仕様書を使用すること。

※工事出来高の算定については、以下の点に留意すること。

①出来高算定の内訳は、個々の直接工事費の出来高の積み上げにより作成すること。

②共通仮設費、諸経費及び法定福利費の出来高率は、直接工事の出来高率と同一とすること。

③鉄筋、サッシ、ボイラー、空調機器及び電灯等の機器類は、現場での取り付け作業が完了した後で、出来高に算すること（メーカーに発注しただけ又は、現場に搬入しただけでは出来高に算定できません。）。

#### 3 4. 初度備品見積書

備品（ただし、施設整備と一体的に整備され、かつ固定されるもの及び整備に当たり施設設計等に影響を及ぼす初度設備として、「3 3. 工事見積書」に含めるものは除く。）は、工事契約とは別契約とし、その見積書を提出すること。