

3.2. 案内図・住宅地図

- (1) 最寄駅からの経路がわかる住宅地図等。
- (2) 最寄駅と計画地までの経路に太線でマーキングすること。
- (3) 最寄駅からの交通手段（バス、タクシー、徒歩等）と所要時間を記載すること。
 例 〇〇線 △△駅より バス××前下車 徒歩●●分 又は
 □□線 ★★駅より タクシー☆☆分
- (4) 住宅地図は、計画地を中心として周辺状況が分かるものにすること。

3.3. 建物配置図

- (1) 平面図とは別に作成すること。
- (2) 敷地境界線、接道状況、駐車場等の建物以外の施設についても明記すること。

3.4. 各階平面図

- (1) 図面上には全ての部屋等の面積（共同生活室・居室は、有効面積についてもカッコ書きで記入）や廊下・バルコニーの幅を記入し、面積についてはどこまでをその用途でみているか、分かるようにすること。
- (2) 図面上に手すりを設置する位置を図示すること（別紙可）。
- (3) 窓先空地の位置を図示すること。
- (4) 下表の施設区分に従って色分けし、専用・共用等が分かるように表示すること。
図面上の色分けによる面積と室別面積表の面積が対応すること。
 また、カラー版とは別に白黒版についても提出すること。

特 養	ユニット部分	緑色	ケアハウス	青色	その他施設	適宜
	ユニット部分以外	黄色	ショートステイ（併設）	桃色		
	養護老人ホーム	赤色	共用部分	無色		

※この表を各階平面図にも明記すること。

※基本的に200分の1以上の図面とすること。

※玄関と居室の詳細図面（展開図）を別途作成し、車椅子動線の確保状況を図示すること。従来型を整備する場合、居室詳細図はユニット型と従来型多床室について、それぞれ作成して提出すること。

36. 補助審査基準表

(1) 「特別養護老人ホーム等施設整備費補助審査基準」を使用すること。

審査基準

- ・特別養護老人ホーム等施設整備費補助審査基準

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/tokuyou/kijun-youryou.html>

※直近3か年の決算書にて、3期連続して営業利益が赤字の場合は、補助協議の申請が不可となります。

※営業利益に赤字の年度がある場合は、当該年度の赤字理由と黒字化へ向けた改善状況について記載し、提出すること（様式任意）

以下の施設整備基準については補助協議を行う施設種別に応じ提出すること。

- ・特別養護老人ホーム及び併設ショート（ユニット型）施整備費補助審査基準
- ・特別養護老人ホーム及び併設ショート（従来型）施整備費補助審査基準
- ・防災拠点型地域交流スペース補助審査基準

(2) 「現状」欄に必要事項を記入し、適・否はいずれかに○印つけること。

3 7. 建設設計図面上での考え方

建設設計図面上での考え方について

- ・本様式は、図面作成にあたっての留意事項をまとめたものです。
- ・括弧内には、現在の具体的な検討状況や運用の考え方を簡単に記載してください。

建物配置・構造設備

- | | |
|--|---------------|
| 1 地域交流スペースの活用に向けた、近隣住民等のニーズは把握できているか。 | いる ・ いない |
| (|) |
| 2 地域交流スペースの活用方法は決まっているか。 | いる ・ いない |
| (|) |
| 3 入居者が他ユニットの入居者と交流ができるスペース(セミパブリックスペース)を設けているか。 | いる ・ いない |
| 4 床材は利用者の転倒時の衝撃を吸収できるものとなっているか。 | いる ・ いない |
| 5 バルコニー幅が1.5mない場合、バルコニー内に1.5m以上の転回スペース等が設けられているか。 | いる ・ いない |
| 6 手すりの位置は図示されているか。 | いる ・ いない |
| 7 バリアフリートイレはエントランス付近に設置されているか。 | いる ・ いない |
| 8 バリアフリートイレには、オストメイト、ベビーチェア及びベビーベッドがあり、
図面に「バリアフリートイレ」という表記がされているか。 | いる ・ いない |
| 9 各室から廊下、バルコニー及び屋外に通ずる出入口に段差はないか。 | ない ・ ある |
| 10 車椅子使用者用駐車施設のマークが図面に記載されているか。 | いる ・ いない |
| 11 車椅子使用者用駐車施設からエントランスまで屋根又はひさしが設けられているか。 | いる ・ いない |
| 12 車椅子使用者用駐車施設からエントランスまでの誘導表示は設けられているか。 | いる ・ いない |
| 13 接道道路からエントランスまでの歩行者通路の確保状況は、図面に反映されているか。 | いる ・ いない |
| 14 車(食材搬入・ごみの搬出・送迎車)の動線と駐車する場所、搬入搬出の動線は効率的なものとなっているか。 | いる ・ いない |
| 15 来訪者の靴の履き替えをエントランスで行う場合、十分な大きさの靴箱が用意されているか。 | ある ・ ない ・ 非該当 |
| 16 窓先空地の位置は図面に記載されているか。 | いる ・ いない |
| 17 壁で区画されている部屋(室)には面積が記載されているか。 | いる ・ いない |

ユニット

- | | |
|---|---------------|
| 18 玄関のしつらえ、床の色などユニットごとの個性を出す工夫はあるか。 | ある ・ ない |
| 19 同一ユニット内に特別養護老人ホームとショート of 居室を混在させた場合のショートステイ利用者への配慮はあるか。 | ある ・ ない ・ 非該当 |
| (|) |
| 20 居室のサイン計画(入居者が自分の部屋と認識できるようにするための工夫)はあるか。 | ある ・ ない |
| 21 下足入れ等、玄関のしつらえが図面に記載されているか。 | いる ・ いない |

居室

- | | |
|--|----------|
| 22 ベッドを配置した後も、車椅子でバルコニーに避難することが容易なレイアウトとなっているか。 | いる ・ いない |
| 23 居室は共同生活室に近接して一体的に設けられているか。
(居室は、共同生活室に隣接している部屋の隣接の隣接までの配置に収まっているか) | いる ・ いない |
| 24 居室には有効居室面積が括弧書きで記載されているか。 | いる ・ いない |
| 25 居室の扉は、入居者のプライバシーが配慮されたしつらえとなっているか。* | いる ・ いない |

共同生活室

- 26 食事スペースの他に談話コーナーを設ける場合、そのしつらえが図面に記載されているか。
 いる いない
- 27 共同生活室には有効居室面積が括弧書きで記載されているか。
 いる いない
- 28 介護職員が介護記録を記入するスペースはあるか。
 ある ない
- 29 談話コーナーは利用者の交流の場としてふさわしいしつらえがされているか。
 いる いない
- 30 共同生活室付近に入居者が手を洗える設備を設けているか。また、図面上に記載があるか。
 いる いない

浴室、トイレ

- 31 各居室、共同生活室、浴室からの距離及び動線は適切な配置になっているか。
 いる いない
- 32 ユニット外に個別浴槽を設ける場合、脱衣室内又は浴室に近接した場所に入居者用のトイレを設けているか。
 いる いない
- 33 利用者が他のユニット内の浴室を使用することを想定しているか。
 いない いる
- 34 個浴を各ユニット内に設けているか。設けない場合は、2ユニットごとに互いにユニットに近接して、ユニットの数だけ設置しているか。
 いる いない
- 35 浴室及び脱衣室は、固定壁で仕切ることとしているか(カーテン等で仕切るとは不可)。
 いる いない
- 36 脱衣室(機械浴室の脱衣室を含む)には、整容を行えるよう鏡及び洗面台が備えてあるか。また、図面上に記載があるか。
 いる いない
- 37 各居室にトイレを設けた場合であっても、共同生活室の近くに1か所以上のトイレを設けているか。
 いる いない
- 38 各居室にトイレを設けない場合は、少なくともユニットの定員4人につき1か所のトイレを設けているか。
 いる いない
- 39 トイレ(居室内に設置するトイレを含む)の扉の代用として、カーテン等を用いていないか。
 いない いる
- 40 共用トイレには、トイレ内に入居者が手を洗える設備を設けているか。
 いない いる

その他

- 41 医務室で保険診療を行う場合、保健所、医師会、区に事前相談を行っているか。
 いる いない 非該当
- 42 厨房は利用者の数に見合った広さとなっているか。
 いる いない
- 43 厨房の設置について保健所に事前相談をしているか。
 いる いない
- 44 厨房を業務委託する場合、委託先の厨房職員の休憩室はあるか。
 ある ない 非該当
- 45 汚物処理室からの動線と、調理室からの動線が重複しないよう配慮されているか。
 いる いない
- 46 汚物処理室は、ユニットごともしくは2ユニットごとに互いのユニットに近接して設けているか。
 いる いない
- 47 廊下幅・バルコニー幅(転回スペースを含む)は図面に記載されているか。
 いる いない
- 48 介護職員等の休憩スペース(職員食堂、職員休憩室等)は確保されているか。
 いる いない
- 49 利用者の個人情報を保管できる鍵付きの棚やキャビネットが介護記録を記入する場所の近くにあるか。
 ある ない
- 50 職員の更衣室の大きさは適切か。職員の男女比に応じて変更が可能なものとなっているか。
 いる いない
- 51 居室のあるフロアにおいて、リネン(清潔シーツ等)等を保管できる十分な収納スペースが確保されているか。
 いる いない
- 52 居室のあるフロアにおいて、介護材料(おむつ等)等を保管できる十分な収納スペースが確保されているか。
 いる いない
- 53 施設内において、50,51以外の物品を保管できる十分な収納スペースが確保されているか。
 いる いない

38. 有効居室面積表

作成例

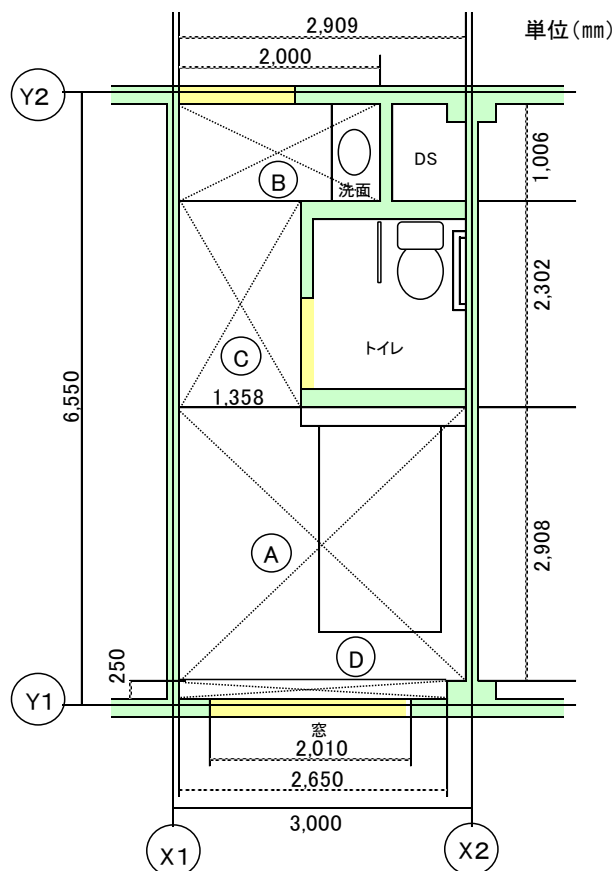
有効居室面積表（ユニット型特別養護老人ホーム）

居室タイプが異なる場合、全ての居室タイプについて作成すること。

区分	X(cm)	Y(cm)	面積(m ²)
A	290.9 ×	290.8	8.459
B	200.0 ×	100.6	2.012
C	135.8 ×	230.2	3.126
D	265.0 ×	25.0	0.662
合計			14.259 ≥ 10.65

* 面積は内法面積であること。

居室面積（基準）10.65㎡（収納、洗面所含む。トイレ除く。）



他に、共用トイレや脱衣室・浴室についても詳細図を作成し、車椅子やストレッチャー（機械浴）の動線等を表示すること。
浴室については浴槽の種類が分かるように表示すること。（あればカタログを添付する。）

39. 室別面積表(事業別)

室別面積表（事業別）

(事業別)と(階層別)の2種類作成すること

記載例

(全 体)

(単位: 室/㎡)

部門	室 名	特別養護老人ホーム		ショートステイ		防災拠点型 地域交流スペース		小計		認知デイ				計		
		室	面積	室	面積	室	面積	室	面積	室	面積	室	面積	室	面積	
居室	個室															
	二人部屋															
	三人部屋															
	四人部屋															
	(小計1)															
準個人的スペース	共同生活室															
	(小計2)															
利用者共用	食堂															
	調理室															
	配膳室															
	娯楽室															
	集会室															
	作業室															
	一般浴室															
	介助浴室															
	機械浴室															
	脱衣室															
	洗濯室															
	便所															
	霊安室															
	(小計3)															
医療・リハビリ	医務室															
	看護師室															
	静養室															
	機能訓練室															
	(小計4)															
管 理	事務室															
	面接室(相談室)															
	会議室															
	介護職員室															
	宿直室															
	調理専門	事務室														
		栄養士室														
		休憩室														
		浴室等														
		便所														
	食品倉庫	食品倉庫														
		給食用物品倉庫														
	物品倉庫															
	リネン庫															
	機能訓練指導員休憩室															
	ボランティア室															
	ヘルパーステーション															
	職員食堂															
	職員便所															
	汚物処理室															
介護材料室																
機械室																
(小計5)																
その他	階段・エレベーター															
	廊下・ホール															
(小計6)																
地域交流スペース																
合 計			4,000.00		500.00		400.00		4,900.00		500.00				5,400.00	
(再掲) 専用面積計			3,548.57		443.57		400.00		4,392.14		443.57				4,835.71	
(再掲) 共用面積計			451.43		56.43		0.00		507.86		56.43				564.29	

記載例省略

(注1)
面積は芯々で記入すること

(注2)
室別面積表に記載する面積は、ピロティー、庇の下等の面積を含めないこと
(結果として、建築確認上の延床面積とは異なることもある)

(注3)
「準個人的スペース」欄は、ユニット内で個室の外にあって、少数の入居者が利用する空間の面積を記入すること
(例) 共同生活室

(注4)
増築の場合、「現況」・「増築後」・「増築分」の3部作成すること

(1)「(再掲)専用面積計」と「(再掲)共用面積計」の合計が、「合計」欄と一致すること

(2)「(再掲)専用面積計」欄は、「41 共用面積算出表」の「専用」欄と一致すること

(3)「(再掲)共用面積計」欄は、「41 共用面積算出表」の「共用」欄と一致すること

(4)「合計」欄は、「25 面積・事業費按分表」の「面積」欄と一致すること

(5)3欄(「合計」「(再掲)専用面積計」「(再掲)共用面積計」)が、室別面積表(階層別)の計と全て一致すること

39. 室別面積表(階層別)

室別面積表(階層別)

部門	室名	1 階		2 階		3 階		4 階		5 階		6 階		(特 養)	
		室	面積	室	面積	室	面積	室	面積	室	面積	室	面積	計	室 面積
居室	個室														
	二人部屋														
	三人部屋														
	四人部屋														
	(小計1)														
準個人的スペース	共同生活室														
	(小計2)														
利用者共用	食堂														
	調理室														
	配膳室														
	娯楽室														
	集会室														
	作業室														
	一般浴室														
	介助浴室														
	機械浴室														
	脱衣室														
	洗濯室														
	便所														
	霊安室														
	(小計3)														
医療・リハビリ	医務室														
	看護師室														
	静養室														
	機能訓練室														
	(小計4)														
管理	事務室														
	面接室(相談室)														
	会議室														
	介護職員室														
	宿直室														
	事務室														
	栄養士室														
	休憩室														
	浴室等														
	便所														
	食品倉庫														
	給食用品倉庫														
	物品倉庫														
	リネン庫														
	機能訓練指導員休憩室														
	ボランティア室														
	ヘルパーステーション														
	職員食堂														
	職員便所														
	汚物処理室														
	介護材料室														
	機械室														
	(小計5)														
その他	階段・エレベーター														
	廊下・ホール														
	(小計6)														
地域交流スペース															
合 計														4,000.00	
(再掲) 専用面積計														3,548.57	
(再掲) 共用面積計														451.43	

事業ごとに作成すること。
(例) 特養、ショート、防災拠点型地域交流スペース、認知デイを整備する場合
以下の5枚作成する必要がある
①特養
②ショート
③防災拠点型地域交流スペース
④認知デイ
⑤全体

(注1)
面積は芯々で記入すること

(注2)
室別面積表に記載する面積は、ピロティー、庇の下等の面積を含めないこと
(結果として、建築確認上の延床面積とは異なることもある)

(注3)
「準個人的スペース」欄は、ユニット内で個室の外にあって、少数の入居者が利用する空間の面積を記入すること
(例) 共同生活室

(注4)
増築の場合、「現況」・「増築後」・「増築分」の3部作成すること

この3欄(「合計」「(再掲) 専用面積計」「(再掲) 共用面積計」)が、室別面積表(事業別)の各事業計と一致すること

※前頁記載例によると、特養の場合、この3欄がそれぞれ、以下の面積になる
合計 4,000.00㎡
専用面積計 3,548.57㎡
共用面積計 451.43㎡

40. 共用面積算出表

共用面積算出表

【手順①】各事業別の専用面積を記入する。
 (「室別面積表(事業別)」の「(再掲)専用面積計」
 欄と一致する)

区 分		特養	ショート	防災拠点型 地域交流スペース	小計	認知デイ	合計	
専 用		① 3,548.57	② 443.57	3.00	3,995.14	③ 443.57	4,438.71	
共 用		451.43	56.43		507.86	56.43	564.29	
内 訳	共同生活室	Ⓐ 177.78	22.22		200.00		Ⓐ 200.00	
	調理室	Ⓑ 80.00	10.00		90.00	10.00	Ⓘ 100.00	
	配膳室	8.00	1.00		9.00	1.00	10.00	
	機械浴室	26.67	3.33		30.00		30.00	
	脱衣室	8.89	1.11		10.00		10.00	
	洗濯室	13.33	1.67		15.00		15.00	
	便所	16.00	2.00		18.00	2.00	20.00	
	医務室	13.33	1.67		15.00		15.00	
	看護師室	13.33	1.67		15.00		15.00	
	事務室	40.00	5.00		45.00	5.00	50.00	
	面接室（相談室）	8.00	1.00		9.00	1.00	10.00	
	会議室	32.00	4.00		36.00	4.00	40.00	
	宿直室							
	調理 専門	栄養士室						
		休憩室						
		便所						
		食品倉庫						
	物品倉庫							
	リネン庫							
	ボランティア室							
	職員食堂							
	職員便所							
	汚物処理室							
	介護材料室							
	機械室							
	階段・エレベーター							
	廊下・ホール		79.95	9.99		89.94	9.99	100.00
	合計		4,000.00	500.00	400.00	4,900.00	500.00	5,400.00

【手順②】共用になる面積を合計欄に入力し、各事業の専用面積で按分する。

共同生活室(特養とショートで共用)

→ 特養部分④の算出方法 = (共同生活室 共用計⑤) × ① / (①+②)

調理室(特養・ショート・認知デイで共用)

→ 特養部分⑥の算出方法 = (調理室共用計⑦) × ① / (①+②+③)

※特養以外の部分も同様の方法で算出する。

按分計算は少数点第3位を四捨五入する。各内訳の合計欄と各按分面積の合計が一致しない場合は、按分面積のなかで端数調整すること。