

令和8年度老人福祉施設整備事業 協議書

追加書類一覧・様式集 (改築・移転改築)

令和7年6月

書類作成上の留意点

a 計画の概要（追加）

a-1. 改築理由書（任意 A 4 1 枚程度）

- (1) 老朽度調査等の結果を記載すること。
- (2) (1)の内容に基づいた、改築が必要となる具体的な理由を記載すること。

a-2. 当該施設における過去の補助事業の一覧（下記 記載例参照）

- (1) 同一施設における併設事業への補助も記載すること。
例) 同一施設内で増築した事業への整備・設備補助
→（記載例 平成7年、平成11年）
- (2) 同一施設における創設から現在まで、すべての補助事業を記入すること。
（業務省力化設備整備費は除く。）

当該施設における過去の補助事業一覧

（記載例）

補助年度	補助事業名	事業内容等 (事業種別・棟名・内容)	総事業費	国補助金額	契約業者名	
				都補助金額		
				他補助	設計監理	施工業者
昭和51年度	老人福祉施設等施設整備費補助事業	特養☆☆苑(A棟) 創設工事 (1ヶ年目)	50,000,000	25,000,000 12,500,000 0	△△設計事務所	(株)□□建設
昭和52年度	老人福祉施設等施設整備費補助事業	特養☆☆苑(A棟) 創設工事 (2ヶ年目)	200,000,000	100,000,000 50,000,000 0	△△設計事務所	(株)□□建設
平成7年度	老人福祉施設等施設整備費補助事業	デイサービス☆☆苑(A棟) 増築工事	50,000,000	25,000,000 12,500,000 0	△×設計事務所	(株)△×建設
平成11年度	民間老人福祉施設中規模修繕整備費補助金	特養☆☆苑(A棟) 給湯管改修工事	70,000,000	35,000,000 17,500,000 0	△×設計事務所	(株)××サービス
平成11年度	老人福祉施設等施設整備費補助事業	特養☆☆苑(B棟) 増築工事	90,000,000	0 36,000,000 〇〇市 18,000,000	△×設計事務所	(株)〇〇工務店
平成21年度	民間老人福祉施設中規模修繕整備費補助金	特養☆☆苑(B棟) 給湯管改修工事	40,000,000	20,000,000 10,000,000 0	△×設計事務所	(株)△△サービス

a-3. 残存価格算出内訳（次ページ以降の記載例参照）

- (1) 今回の整備計画で該当する施設についてのみ、算出を行う。
例) 同一施設内に A 棟・B 棟が存在し、今回の整備対象（取り壊し対象）が、A 棟のみの場合→A 棟の残存価格を算出する。
- (2) 残存価格は、総事業費に対して定額法又は定率法を適用して求めること。
算出方法は、法人経理規程に従ってください。
- (3) 補助金を含む全ての事業費（総事業費）を償却する。
- (4) 耐用年数は、財産処分制限期間とする。
制限期間は、「平成20年7月11日付厚生労働省告示第384号」に定められている処分制限期間を算出の基礎とし「鉄筋コンクリート造の建物」にあつては50年で算出する。

a-3. 残存価格算出内訳(作成の続き) (下記 記載例参照)

年数は、開設日(修繕等の場合、完了日)から算定すること。

年度単位ではなく年単位で算定し、1年未満の算定期間がある場合には、切り捨てること。

例) 取壊日(予定) 令和 9年(2027年) 4月1日
開設日 昭和52年(1977年) 11月1日

→49年7ヶ月
⇒49年

① 昭和51年創設時の補助金の残存価格算出内訳作成例

総事業費 250,000,000 円。 開設日 昭和52年11月1日

(記載例)

残存価格算出内訳

定率法で計算した場合

施設名 特別養護老人ホーム☆☆苑(S52創設)

開設日 昭和52年 11月1日

取壊日 令和9年 4月1日

総事業費 250,000,000 円

取壊時点での経過年数 49年

耐用年数 50 年

経過 年数	定額法		定率法(償却率4.5%)	
	年償却額	残存価格	年償却額	残存価格
0			0	250,000,000
1			11,250,000	238,750,000
2			10,743,750	228,006,250
3			10,260,281	217,745,969
4			9,798,568	207,947,401
5			9,357,633	198,589,768
6			8,936,539	189,653,229
7			8,534,395	181,118,834
8			8,150,347	172,968,487
9			7,783,581	165,184,906
10			7,433,320	157,751,586
11			7,098,821	150,652,765
12			6,779,374	143,873,391
13			6,474,302	137,399,089
14			6,182,959	131,216,130
15			5,904,725	125,311,405
16			5,639,013	119,672,392
17			5,385,257	114,287,135
18			5,142,921	109,144,214
19			4,911,489	104,232,725
20			4,690,472	99,542,253
21			4,479,401	95,062,852
22			4,277,828	90,785,024
23			4,085,326	86,699,698
24			3,901,486	82,798,212
25			3,725,919	79,072,293

経過 年数	定額法		定率法(償却率4.5%)	
	年償却額	残存価格	年償却額	残存価格
26			3,558,253	75,514,040
27			3,398,131	72,115,909
28			3,245,215	68,870,694
29			3,099,181	65,771,513
30			2,959,718	62,811,795
31			2,826,530	59,985,265
32			2,699,336	57,285,929
33			2,577,866	54,708,063
34			2,461,862	52,246,201
35			2,351,079	49,895,122
36			2,245,280	47,649,842
37			2,144,242	45,505,600
38			2,047,752	43,457,848
39			1,955,603	41,502,245
40			1,867,601	39,634,644
41			1,783,558	37,851,086
42			1,703,298	36,147,788
43			1,626,650	34,521,138
44			1,553,451	32,967,687
45			1,483,545	31,484,142
46			1,416,786	30,067,356
47			1,353,031	28,714,325
48			1,292,144	27,422,181
49			1,233,998	26,188,183
50			1,177,115	25,011,068

「a-4. 建設費充当額算出内訳」の(1)へ転記

a-3. 残存価格算出内訳(作成の続き)

②平成7年増築時の補助金の残存価格算出内訳作成例

総事業費 50,000,000 円。 開設日 平成7年9月1日

(記載例)

残存価格算出内訳									
施設名 特別養護老人ホーム☆☆苑(H7増築)									
開設日		昭和52年 11月1日		増築部開設日		平成7年 9月1日			
取壊日		令和9年 4月1日		総事業費		50,000,000 円			
取壊時点での経過年数		31年		耐用年数		50 年			

定率法で計算した場合

経過 年数	定額法		定率法(償却率4.5%)		経過 年数	定額法		定率法(償却率4.5%)	
	年償却額	残存価格	年償却額	残存価格		年償却額	残存価格	年償却額	残存価格
0			0	50,000,000	26			711,650	15,102,815
1			2,250,000	47,750,000	27			679,626	14,423,189
2			2,148,750	45,601,250	28			649,043	13,774,146
3			2,052,056	43,549,194	29			619,836	13,154,310
4			1,959,713	41,589,481	30			591,943	12,562,367
5			1,871,526	39,717,955	31			565,306	11,997,061
6			1,787,307	37,930,648	32			539,921	11,457,147
7			1,706,879	36,223,769	33			515,786	10,941,361
8			1,630,069	34,593,700	34			492,851	10,448,510
9			1,556,716	33,036,984	35			470,116	9,978,394
10			1,486,664	31,550,320	36			449,056	9,529,338
11			1,418,750	30,131,570	37			428,271	9,101,067

「a-4. 建設費充当額算出内訳」の(1)へ転記

③平成10年修繕時の補助金の残存価格算出内訳作成例

総事業費 70,000,000 円。 完了日 平成10年 12月1日

(記載例)

残存価格算出内訳									
施設名 特別養護老人ホーム☆☆苑(H10修繕)									
開設日		昭和52年 11月1日		修繕完了日		平成11年 12月1日			
取壊日		令和9年 4月1日		総事業費		70,000,000 円			
取壊時点での経過年数		27年		耐用年数		50 年			

定率法で計算した場合

経過 年数	定額法		定率法(償却率4.5%)		経過 年数	定額法		定率法(償却率4.5%)	
	年償却額	残存価格	年償却額	残存価格		年償却額	残存価格	年償却額	残存価格
0			0	70,000,000	26			996,311	21,143,936
1			3,150,000	66,850,000	27			951,477	20,192,459
2			3,008,250	63,841,750	28			908,660	19,283,799
3			2,872,878	60,968,872	29			867,061	18,416,738
4			2,743,599	58,225,273	30			826,670	17,589,068
5			2,620,137	55,605,136	31			787,487	16,801,581
6			2,502,225	53,102,911	32			749,512	16,052,069

「a-4. 建設費充当額算出内訳」の(1)へ転記

a-4. 建設費充当額算出内訳（下記 記載例参照）

- (1) 「a-3 残存価格算出内訳」同様、今回の整備計画で該当する施設についてのみ、算出を行う。
- (2) 残存価格は、「a-3 残存価格算出内訳」で算出した内容を転記する。
- (3) 算定された充当額は、「19(29)補助金算出表（整備費算出表）」の「寄付金その他の収入額」欄に計上すること。

（記載例）

建設費充当額算出内訳

施設名 特別養護老人ホーム☆☆苑

＜充当額の算定＞

(1) 残存価格	S52創設 26,188,183 円 H7増築 11,997,061 円 H11修繕 20,192,459 円 58,377,703 円	「a-3. 残存価格算出内訳」の該当欄から転記	・ ・ ・ ①
(2) 解体撤去費総事業費	15,516,668 円		・ ・ ・ ②
(3) 解体撤去工事費基準額	0 円	0円とする。	・ ・ ・ ③
(4) 設置者実負担額〔②－③〕	15,516,668 円		・ ・ ・ ④
(5) 補助財産の国庫補助額	国補助額＋都補助額の合計を記載 S52創設 187,500,000 円 H7増築 37,500,000 円 H11修繕 52,500,000 円 合計 277,500,000 円	補助全体額のうち、国庫補助額を記載 うち国庫補助額 (125,000,000 円) うち国庫補助額 (25,000,000 円) うち国庫補助額 (35,000,000 円) うち国庫補助額 (185,000,000 円)	・ ・ ・ ⑤
(6) 補助財産の総事業費	S52創設 250,000,000 円 H7増築 50,000,000 円 H11修繕 70,000,000 円 合計 370,000,000 円		・ ・ ・ ⑥
(7) 建築費用充当額〔(①－④) × ⑤ / ⑥〕	32,145,776 円	うち国庫補助額 (21,430,518 円)	・ ・ ・ ⑦※

「19(オーナー型は29). 補助金算出表」の「寄付金その他収入額」欄へ転記

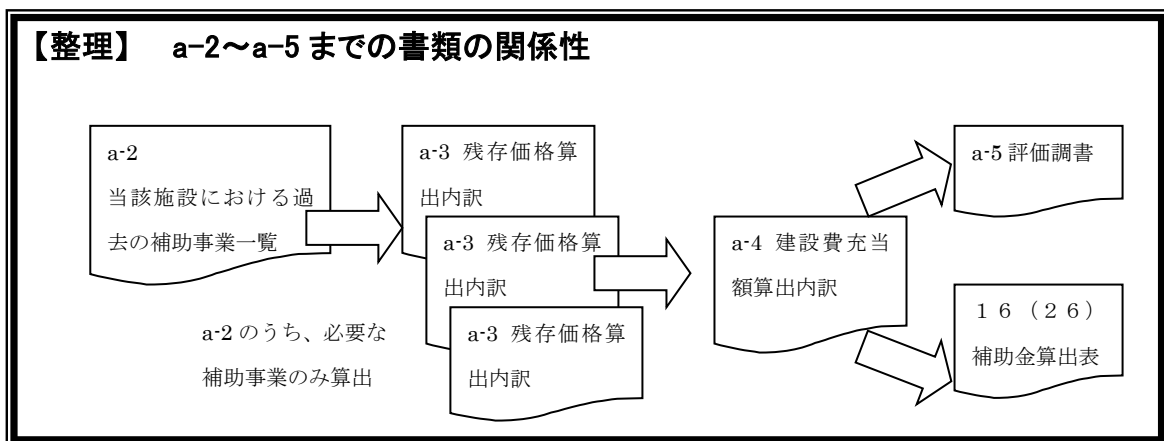
※ ⑦<0ならば、0とする。

「社会福祉施設等施設整備費(解体撤去工事費、仮設施設整備工事費)補助金にかかわる財産処分の取扱いについて」

a-5. 評価調書（下記 記載例参照）

- (1) 「a-3 残存価格算出内訳」同様、今回の整備計画で該当する施設についてのみ、算出を行う。
- (2) 「都、国補助金（円）」は、「国補助額＋都補助額の合計を記載」すること。
- (3) 「残存価格」は、「a-4 建設費充当額算出内訳」から転記すること。

（記載例）					
評 価 調 書					
1 施設名 <u>特別養護老人ホーム〇〇苑</u>					
2 法人名 <u>社会福祉法人☆☆会</u>					
3 施設概要					
区 分	建設年度	面積(㎡)	総事業費(円)	補助の有無	都、国補助金(円)
創設	昭和52年度	1,234.50	250,000,000	有(国・都)	187,500,000
増築	平成7年度		50,000,000	有(国・都)	37,500,000
修繕	平成11年度		70,000,000	有(国・都)	52,500,000
合 計		1,234.50	370,000,000		277,500,000
4 残存価格 <u>58,377,703円</u>					



a-6. 当該施設における今後の整備計画（下記 記載例参照）

整備完了後20年程度の整備計画を作成すること。

当該施設における今後の整備計画

（記載例）

実施予定年度	件 名	計画内容	備考
令和〇〇年度	調理室改修工事	特養〇〇(A棟厨房)床の張り替え・排水溝改修	約〇〇〇円
令和〇〇年度	水道管交換工事	特養〇〇併設ケアハウス〇〇経年劣化等による交換	約〇〇〇円

b 計画の概要・スケジュール等（追加）

b-1. 建物配置図(既存)

既存の施設のものを作成すること。

事業実施後の建物配置図は、補助協議書で提出されているので、提出不要。

b-2. 各階平面図(既存)

既存の施設のものを作成すること。

事業実施後の平面図は、補助協議書で提出されているので、提出不要。

b-3. 立面図（四方向からの既存）

(1)既存の施設のものを作成すること。

(2)A3サイズ 縮尺 1/300 以上（四方向からのもの）

事業実施後の立面図は、補助協議書で提出されているので、提出不要。

b-4. 室別面積表(既存)

既存の施設のものを作成すること。

事業実施後の室別面積表は、補助協議書で提出されているので、提出不要。

b-5. 改築・改修対象建物の登記事項証明書

最新のものを提出すること。

b-6. 現況写真 20葉程度（A4に写真3葉程度）

下記の様式を参考に作成すること。

現況を示す写真	
	・改修箇所 北側外壁
	・改修箇所現況
	・改修内容
	・改修箇所
	・改修箇所現況
	・改修内容
	・改修箇所
	・改修箇所現況
	・改修内容

b-7. 一級建築士免許証の写し

老朽度調査表を作成する建築士について提出すること。

b-8. 社会福祉施設老朽度調査表（下記 様式を使用すること）

「調査員」欄には、「b-7 一級建築士免許証の写し」で提出した建築士の職名氏名を記入すること。

社会福祉施設老朽度調査表

法人名

施設名						建物の名称					
現存率 ①×100		評点		老朽度		調査員		職名		氏名	
		%		N		K		P×N		R= P×N÷0.4	
区 分	構 成	種 類		各 部 現 存 率		再建設指数		再建設指数調整係		現 存 指 数	
				内 容		率		R		K×R	
構 造		鉄骨・鉄筋コンクリート		1.5							
		鉄筋コンクリート		1.0							
		ブロック造		0.7							
		鉄骨造		0.9							
		れんが造、石造		1.2							
主要部の仕上	屋 根	・アスファルト防水、コンクリート押えモルタル塗		1.7							
		・アスファルト露出防水		1.0							
		・モルタル防水		0.5							
		・石巻スレート、かわら、銅板		0.4							
	外 壁	・タイル(小口)		1.4							
		・モザイクタイル		1.0							
		・コンクリート打放し		1.0							
		・モルタル、リシン吹付		0.6							
	内 壁	・モルタル		1.0							
		・プラスター		0.8							
仕 上	天 井	・木製		0.7							
		・吸音デックス		1.1							
		・ボード		1.0							
		・プラスター		0.6							
		・木製		0.7							
	床	・リノリウム		1.3							
		・プラスチックタイル		1.1							
		・アスファルトタイル(暗)		1.0							
		・モルタル		0.8							
		・木製		0.7							
設 備	外部建具	・アルミサッシ(オーダー)		1.2							
		・アルミサッシ(既製)		1.0							
		・スチールサッシ		0.9							
	内部建具	・木製		0.7							
		・木製		1.0							
	小 計										
	電灯設備等	・蛍光灯(300LX程度以上)		1.0							
		・蛍光灯(300LX程度以下)		0.8							
		・白熱灯		0.4							
	電線類その他	・ビニール被覆線		1.0							
外 力 条 件		・ゴム被覆線		0.9							
	給排水その他	・水洗便所		1.0							
		・くみ取便所		0.4							
		・空気調和		1.9							
	暖 房	・温風(ボイラー方式)		1.3							
		・温風(熱風炉式)		1.0							
		・その他		1.0							
	小 計										
	別表による係数										
	合 計									①	

各部現存率(K)の値	(構造) 内容							
	1 損耗なし、又は損耗の程度僅少					1.0	0.9	
	2 中小亀裂、鋼材発錆(鉄骨造)、外力による小変形がみられるが耐力上影響が殆んどないもの					0.9	0.8	0.7
	3 損耗が進み、部分的補修、補強又は取替えを必要とするもの					0.7	0.6	0.5
	4 不同枕下による大亀裂、建物の傾斜、鉄筋被覆材の広範囲の脱落、発錆による主鋼材の断面欠損、その他により構造上大補強を必要とするもの					0.5	0.4	0.3
	5 構造上損耗著しく建替えを必要とするもの					0.3	0.2	0.1
	(仕上、設備) 内容							
	1 損耗なし、又は損耗の程度僅少					1.0	0.9	
	2 汚染及び損耗はある程度みられるが、機能上問題のないもの、又は極く小規模の補修を必要とするもの					0.9	0.8	0.7
	3 損耗が進み、部分的補修を必要とするもの					0.7	0.6	0.5
	4 相当部分で損耗が進み、機能低下が顕著であるが、部分補修が可能なもの					0.5	0.4	0.3
	5 損耗の程度著しく全面建替えを要するもの					0.3	0.2	0.1

外力条件(N)

a	海岸からの距離	b	積雪	c	地盤
①	海岸からの距離が8kmをこえる	①	毎年少ない(0～20cm未満)	①	普通
②	海岸から4kmをこえる8km以内	②	毎年かなりつもる(20～100cm未満)	②	やや軟弱
③	海岸から4km以内	③	毎年ひどくつもる(100cm以上)	③	軟弱

※率(外力条件分類番号abc)下記(付表)により

(付表)	率	1.00	0.98	0.96	0.94	0.92	0.90	0.88	0.86	0.84	0.82	0.80
	外力条件 分類番号	①①①	②①①	①①②	②①②	①①③	②①③	①②③	②②③	①③③	②③③	③③③
				①②①	②②①	①②②	②②②	①③②	②③②	③③②		
				③①①		①③①	②③①	③①③	③②③	③③③		
						③②①		③②②	③③①			

現存率に基づく評点、老朽度				
現 存 率	評 点	老 朽 度	定 義	
50%以下	100点以上	特 A	特に緊急を要する	
60 "	90 "	A	緊急を要する	
70 "	80 "	B	至急実施すべきである	
—	70 "	C	できるだけ早く実施した方がよい	
—	60 "	D	必要は認めるが急がなくてよい	
—	50 "	E	必要ない	

(注) 1 この調査票は、一級建築士が作成すること。

2 この調査票は、老朽施設と認められる建物ごと(棟別)に作成すること。

3 各区分ごとの種類欄(N)は、該当する箇所を○で囲むこと。

4 各部現存率欄(K)は、上の表より該当する内容項目を選定し、老朽度に応じた係数を選択すること(老朽度が大きいものほど係数は小さい。)。また、老朽の具体的な状況を記入すること。

外力条件は、a、b、cの各分類ごとに該当する事項の分類番号を組み合わせてより付表から係数を種類欄(N)及び各部現存率欄(K)に記入すること。

なお、外力条件の地盤のうち「軟弱」とは、腐植土、粘土、沼土及び沼土等を埋めてから30年に満たないところであり、「やや軟弱」とは、軟弱地盤であるが、埋立ててから30年経過したもの又は地質的な原因で普通地盤より軟弱なものである。