

介護専用型有料老人ホーム 整備事業補助協議書

提出書類一覧・様式集

令和元年7月

介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書

提出書類一覧・様式集

目 次

介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書の作成について	1
ファイル作成要領.....	2
①特定施設入居者生活介護 事前相談計画書 提出書類一覧	3
（事業者整備型・オーナー型ともに要提出）	
②介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書 提出書類一覧（事業者整備型）	4
③介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書 提出書類一覧（オーナー型）	4 6

介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書の作成について

1 提出書類

- ・ 事前相談計画書（都1部、区市町村1部）
- ・ 協議書（都1部）

「事前相談計画書」と「協議書」はそれぞれ別のファイルに綴じること。

重複して求められている書類（例：登記事項証明書）については、「協議書」に原本が添付されていれば、「事前相談計画書」は写しで差し支えない。

提出書類は、後日の問合せ等に対応できるように申請者用の控を作成しておくこと。

整備パターン別の提出書類は以下のとおり。

	事業者整備型	オーナー型	重複書類	提出先
①事前相談計画書	○	○	写し	有料老人ホーム担当
②協議書（事業者整備型）	○	—	原本	施設整備担当
③協議書（オーナー型）	—	○		

2 書類作成上の留意点

（1）資料の綴り方

次ページ「ファイル作成要領」参照

（2）提出書類について

- ① 提出書類には、余白部分に提出日（又は書類作成日）を記入すること。
- ② 協議書提出後、書類を差替える場合も、差替え資料提出日を記入すること。
- ③ 提出できない書類が生じた場合は、別紙に理由及び提出予定時期を記載し提出すること。

（3）書類間の整合について

提出書類は互いに影響し合う内容になっている。書類間で面積や金額等の整合性が取れているか良く確認して作成すること。（全体的に一覧表の下の書類から上に向かって内訳・根拠→総括表という流れになっているため、番号の大きい書類から用意すると作りやすい。）

3 協議に当たり特に注意する事項

（1）協議書の確定時期

協議書は「令和元年度ショートステイ及び介護専用型有料老人ホーム整備費補助協議スケジュール」記載の協議書確定時まで確定させることとし、協議書確定以降の内容変更は、原則として認めない（ただし、やむを得ない事情等が生じた場合は、速やかに都に協議すること）。

（2）本計画の他に整備を計画している場合

本計画と並行して他の整備計画がある場合は、以下の資料を追加すること。

- ① 他計画の事業概要
様式自由：施設種別・規模・スケジュール等がわかるもの
- ② 他計画の資金計画
様式：「17（オーナー型は18）建設事業費・資金調達内訳等一覧表」を使用すること。

ファイル作成要領

必ず「見本」どおりに作成すること。

①事前相談計画書（都1部、区市町村1部+申請者控え）

フラットファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、提出書類ごとに書類名のインデックスをつけた中表紙を必ず挟むこと。

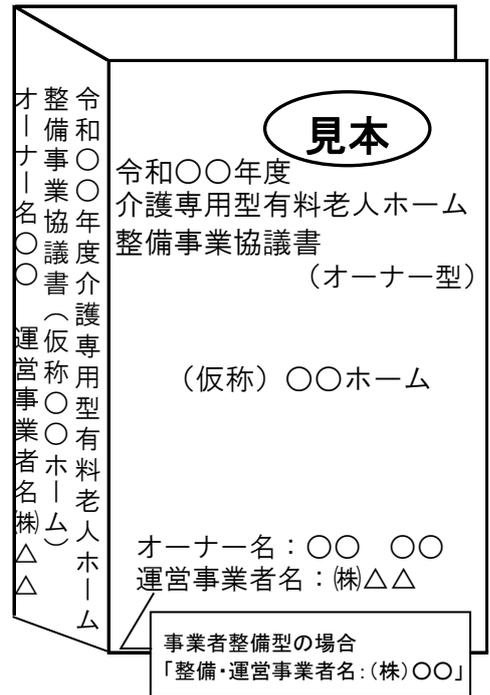
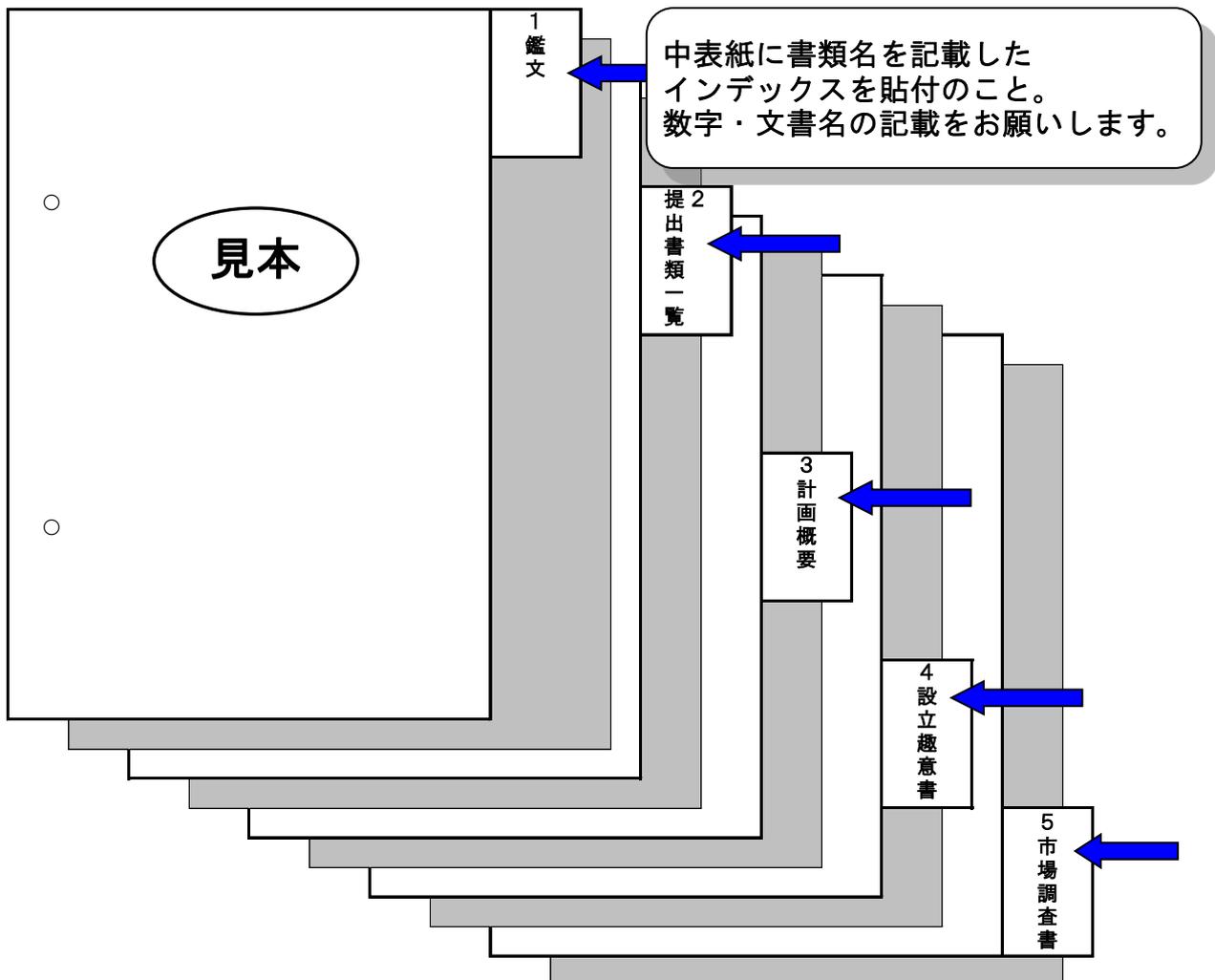
②、③協議書（都1部+申請者控え）

パイプファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、提出書類ごとに書類名のインデックスをつけた中表紙を必ず挟むこと。
※リングファイルの使用は不可

<共通>

- 枚数の多い書類（決算書、通帳の写等）は両面印刷すること。
- 書類ごとに下記要領に従って、インデックスを添付すること。

<インデックスの添付方法>



① 特定施設入居者生活介護 事前相談計画書
(事業者整備型・オーナー型ともに要提出)

番号	提出書類	チェック欄
A 特定施設入居者生活介護 事前相談計画書		
1	事前相談計画書	
2	付表10	
3	市場調査及び入居者募集計画	
4	運営法人の登記事項証明書	
5	直近の決算報告書	
6	平面図	
7	設備概要	
8	重要事項説明書(介護サービス一覧表・適合表を含む)	
9	自己チェック票	

- ※1 この書類の提出をもって、「東京都有料老人ホーム設置運営指導指針」2(5)(6)に基づく、都における事前協議書類の提出に代えます。
- ※2 書類提出前に、必ず地元区市町村福祉所管課に協議を行ってください。その際には当該区市町村が要綱等により独自に協議方法を定めている場合のほか、上記1から9の書類により協議を行ってください。
- ※3 協議は、運営主体と都担当者で行います。必要に応じて設計事務所等が同席して差し支えありませんが、設計事務所、コンサルティング会社、ディベロッパー会社のみとの協議は行いません。
- ※4 「9自己チェック票」の「記入事項欄」には、「チェックのほかに記入する必要がある場合(例えば保全措置の方法など)」又は「当該項目が非該当である場合の理由等」を記入してください。
- ※5 上記の1から9の順でA4フラットファイル(必要最薄)に綴じ、背面及び前面に「(仮称)〇〇ホーム事前相談計画書」と明記(可能であればテプラ等)の上、1部提出(区市町村にも提出→計2部作成)してください。
- ※6 この書類は、介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書(②又は③)とは別冊で作成してください。
- ※7 オーナー型の場合でも、この書類(①事前相談計画書)は、運営事業者が作成してください。
- ※8 上記の1、2、7から9は、東京都福祉保健局ホームページに様式を掲載しています。

【様式の掲載先】

東京都福祉保健局トップページ>高齢者>高齢者施設>有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護)>有料老人ホーム設置に係る事前相談についてのページです。

<http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/kourei/shisetu/yuuryou/sinki-iizenkyougi.html>

② 介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書
提出書類一覧（事業者整備型）

番号	提出書類	備考	チェック欄	様式ページ	①と重複
1	鑑文（都知事あて）	押印は実印によること		6	
2	提出書類一覧（本紙）	提出前にチェック欄にて確認すること		-	
A 計画の概要					
3	計画概要	周辺医療機関に歯科も含める・土地抵当権に注意		7	
4	設立（経営）趣意書	必須項目はもれなく記載すること		10	
5	市場調査書	周辺地域の状況も調査すること		11	○
6	整備計画及び住民同意に関する意見書 ※区市町村長名のもの	ヒアリングまでに提出		12	
B 運営事業者に関する事項					
7	事業概要	法人の事業概要（パンフレット等）		13	
8	既存施設一覧表	原則として全施設記載すること （件数が多い場合は記載例参照）		13	
9	定款	原本証明をすること		14	
10	法人登記全部事項証明書	原本、3か月以内のもの		14	○
11	特定施設入居者生活介護の指定通知書（写）	社会福祉法人・医療法人以外の場合 既存施設1施設分のみで可		14	
12	役員（理事）名簿及び履歴書	法人登記事項証明書掲載者は必須		15	
13	施設長（管理者）の履歴書及び資格証明書	現在の職務まで記載		17	
14	指導検査等結果通知書及び改善報告書	既存施設における直近のもの		19	
15	決算書（過去3期分）	直近3か年度分の決算書		19	△
16	累積借入金償還計画表	累積借入金に関するもの（全て）		19	
C 建設資金計画					
17	建設事業費・資金調達内訳等一覧表	併設事業がある場合は事業別も作成		20	
18	初期総投資額の積算根拠	開設前から赤字が改善されるまでに必要な経費・指針10(2)参照		22	
19	資金繰り表	計画時から開設まで		23	
20	補助金算出表	工事請負費の補助対象経費（2.6%）に注意、21から転記		24	
21	面積・事業費按分表	22から転記		25	
22	費目別内訳書	28から転記		26	
23	預金残高証明書（協議書提出期限の前月末日付のものと同日付の過去3か年分）及び一覧表	原本 17の自己資金を上回る額を添付		27	
24	通帳の写し（表紙と預金残高証明書の日付を含むページのみ）	23で添付した口座全て		28	
25	融資（見込）証明書（写）	17の資金調達で融資を受ける場合		28	
26	寄附者に関する書類（贈与契約書（写）、印鑑証明書、所得証明書、預金残高証明書など）	17の資金調達で寄附を受ける場合		28	
27	工事事務費（設計・監理等）見積書	基本設計・実施設計・工事監理		28	
28	工事見積書	設計会社による積算		29	
29	初度備品見積書	事業ごとに作成		30	
30	工事工程表	月・年度ごとに出来高を明示		30	
D 建物図面・設置基準等					
31	案内図・住宅地図	住宅地図に最寄駅やバス便等の交通手段を記載		32	
32	建物配置図（A3サイズ）	A3サイズ・Z折		32	
33	各階平面図（縮尺1/200以上・A3サイズ）	A3サイズ・Z折 事業毎に色分けすること		32	○
34	立面図（縮尺1/200以上・A3サイズ）	A3サイズ・Z折		32	
35	補助審査基準表	「補助審査基準」に記入すること		32	

番号	提出書類	備考	チェック欄	様式ページ	①と重複
36	室別面積表（階層別・事業別）	有料老人ホームとそれ以外で分けること		33	
37	共用面積算出表	併設事業がある場合		35	
38	設備概要	各状況についてもれなく記載すること		36	○
39	有効居室面積表	居室・食堂・機能訓練室・トイレ・脱衣室浴室		37	
E 土地・建物関係					
40	付近の現況写真	15葉程度・A4タテ用紙を使用		38	
41	容積率・建ぺい率が分かる資料	整備予定地をマーキング		38	
42	用地の公図及び求積表（測量図等）	整備予定地をマーキング		38	
43	土地登記事項証明書	原本		38	
44	土地売買契約（確約）書及び所有権移転登記確約書	土地購入の場合		38	
45	土地賃貸借契約（確約）書及び地上権又は賃借権設定登記確約書	借地の場合 指針及び審査要領の基準に留意		38	
46	建物登記事項証明書（原本）	原本 療養転換改修の場合		38	
47	建物賃貸借契約（確約）書	療養転換改修の場合		38	
48	既存建物の建築確認通知書（写）、検査済証（写）	療養転換改修の場合		38	
F 運営関係					
49	資金収支計算書・損益計算書（30年間）	指針10(3)参照		39	
50	借入金償還計画書	新規借入分		40	
51	入居計画書	開設後概ね1年以内に満床となること		40	
52	職員配置計画書	開設当初と開設1年後・ローテーション表添付		41	
53	人件費の算定根拠	52と整合をとること		43	
54	前払金算定根拠			44	
55	月間利用料算定根拠（管理費、家賃相当額、光熱水費、食費）	補助事業のため、補助金なしの場合に比べ、低廉な料金設定であることが分かる根拠資料を作成すること。		44	
56	介護費用算定根拠			44	
57	その他費用の算定根拠			44	
G 近隣住民関係					
58	同意状況一覧表	説明範囲を示した住宅地図も添付		45	
H 療養病床からの転換の場合					
59	介護療養病床からの転換に関する資料（詳細は別途指示する）	詳細は別途指示する		—	
※東京都に提出する前に計画地の区市町村に提出し、整備内容等の確認を受けること。 区市町村・担当部署名〔 〕 担当者名〔 〕 電話〔 〕		計画内容を確認した。 ○年○月○日	印	都に提出する協議書に押印された原本を添付すること。	

区市町村担当者の印

- ※1 書類提出前に、必ず地元区市町村福祉所管課に整備内容の確認を受けてください。
- ※2 協議は、運営主体と都担当者で行います。必要に応じて設計事務所等が同席して差し支えありませんが、設計事務所、コンサルティング会社、ディベロッパー会社のみとの協議は行いません。
- ※3 上記の1から59の順でA4パイプファイル（必要最薄）に綴じ、P.2「ファイル作成要領」のとおり作成し、1部提出してください。（申請者側でも必ず同じものを控えとしてお持ちください。）
- ※4 「①と重複」欄に○印がある書類は、「①事前相談計画書」と同一書類となっています。
△は、一部重複、様式違い等となっています。
- ※5 協議書提出後、通帳の原本確認を行います。また、必要に応じて提出書類以外の書類提出を求められることがあります。

書類作成上の留意点

1. 令和〇〇年度介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書の提出について(都知事あて) 〈例〉

<事業者整備型>

様式例

令和 年 月 日

東京都知事 殿

住所・法人名・代表者名は印鑑証明書の記載と合わせること(省略しない)。

※途中で変更があった場合には、連絡すること。

東京都港区〇〇〇一丁目2番3号

株式会社 △△

代表取締役 〇〇 〇〇 実印

令和〇〇年度介護専用型有料老人ホーム整備事業
協議書の提出について

このことについて、整備・運営事業者である株式会社△△が計画する介護専用型有料老人ホーム(仮称)〇〇ホームについて、下記のとおり提出する。

記

- 1 整備・運営事業者名
株式会社 △△
- 2 整備予定地
新宿区西新宿一丁目〇番〇
- 3 施設名及び定員
(仮称) 〇〇ホーム 定員50名
- 4 整備区分
創設
- 5 提出資料
(1) 令和〇〇年度介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書
(2) その他関係資料

創設、療養転換創設、療養転換改築、療養転換改修
の別を記入

(注)提出できない書類が生じた場合は、別紙に理由及び提出予定時期を記載し提出すること。

A 計画の概要

3. 計画概要

介護専用型有料老人ホーム整備事業計画概要(事業者整備型)

[総括表]

※ □欄のあるものは、該当する項目を■に塗りつぶすこと。

1. 整備・運営事業者の概要

施設整備種別	介護専用型有料老人ホーム				定員	50	人
併設施設及び事業 (必要に応じて行を追加)	通所介護(定員 30人)			<input type="checkbox"/> 予定している事業を全て記載(床面積を要しない「事業」も含む)。定員数も記載。			
フリガナ 整備施設名	〇〇ホーム (仮称) 〇〇ホーム	整備 予定地 (所在)	東京都新宿区西新宿〇-〇-〇 (最寄駅:都営大江戸線「〇〇」駅下車、徒歩7分)				
フリガナ 整備・運営事業者	イリョウホウジン 〇〇カイ 医療法人 〇〇会	法人 本部 所在地	東京都港区〇〇〇1-2-3 (最寄駅:都営大江戸線「〇〇」駅下車、徒歩3分)				
整備・運営事業者の 担当者	フリガナ 氏名	△△ △△ △△ △△	連絡先	電話	03-1234-		
	職名	▲▲事業部担当係長		FAX	03-1234-		
現在の主な 施設・事業所 (他道府県 分も記載) (必要に応じて行を追加)	施設種別	名称	定員	所在地	備考		
	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無						
	有の場合、その概要	整備地		施設種別	開設時期		
		豊島区池袋〇-〇-〇		認知症GH	R〇〇.〇		

2. 設計会社、コンサルティング会社の概要

設計会社	フリガナ 会社名	〇〇セッケイ カブシキガイシャ 〇〇設計 株式会社	連絡先	電話	03-9876-		
	担当者氏名	●●●●		FAX	03-9876-		
コンサル業者	フリガナ 会社名	-	連絡先	電話			
	担当者氏名	-		FAX			

3. 建築計画の概要			
フリガナ 管理(予定)者氏名		★★★	計画書提出時の年齢 (45歳)
現在の職業・勤務先・資格等		整備・運営事業者が運営する他の有料老人ホーム 開設2か月以上前に竣工していること	
<input type="checkbox"/> 創設 <input type="checkbox"/> 介護療養病床転換 <input type="checkbox"/> 創設 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 改修	延床面積等 (㎡)	敷地面積	1,300.00
		建物全体	2,400.00
		介護専用型有料老人ホーム部分	2,200.00
		その他	200.00
		建ぺい率	61.50%
容積率		184.62%	
建築構造		地上: 3 階 地下: 0 階	
構造の別		鉄筋コンクリート造	
出来高(予定)		令和〇〇年度 2% 令和〇〇年度 98%	
建築計画スケジュール			
項目	時期	項目	時期
建築確認申請	令和〇〇年〇月上旬	竣工	令和〇〇年〇月上旬
建築確認済証交付	令和〇〇年〇月下旬	消防完了検査(所轄消防署)	令和〇〇年〇月中旬
施設運営係へ設置届提出	令和〇〇年〇月上旬	工事完了検査(建築主事)	令和〇〇年〇月中旬
入札	令和〇〇年〇月下旬	東京都竣工検査	令和〇〇年〇月下旬
契約	令和〇〇年〇月下旬	設置届提出	令和〇〇年〇月下旬
着工	令和〇〇年〇月上旬	開設	令和〇〇年〇月1日
工事中間検査(建築主事)	令和〇〇年〇月頃		
消防中間検査(所轄消防署)	令和〇〇年〇月頃		
東京都中間検査	令和〇〇年〇月頃		
4. 整備予定地の周辺医療機関			
医療機関名	建設予定地からの距離	診療科目 ※ 施設利用者が診療、入院を要する場合等に協力を得られる(見込みの)医療機関	
〇〇総合病院	1.2km	<input checked="" type="checkbox"/> 内科 <input checked="" type="checkbox"/> 外科 <input checked="" type="checkbox"/> 耳鼻咽喉科 <input checked="" type="checkbox"/> 皮膚科 <input checked="" type="checkbox"/> 眼科 <input type="checkbox"/> 歯科 <input checked="" type="checkbox"/> その他(精神科)	
▽▽整形外科医院	0.5km	<input type="checkbox"/> 内科 <input type="checkbox"/> 外科 <input type="checkbox"/> 耳鼻咽喉科 <input type="checkbox"/> 皮膚科 <input type="checkbox"/> 眼科 <input type="checkbox"/> 歯科 <input checked="" type="checkbox"/> その他(整形外科)	
■ ■ 歯科クリニック	0.7km	<input type="checkbox"/> 内科 <input type="checkbox"/> 外科 <input type="checkbox"/> 耳鼻咽喉科 <input type="checkbox"/> 皮膚科 <input type="checkbox"/> 眼科 <input checked="" type="checkbox"/> 歯科 <input type="checkbox"/> その他()	
		<input type="checkbox"/> 内科 <input type="checkbox"/> 外科 <input type="checkbox"/> 耳鼻咽喉科 <input type="checkbox"/> 皮膚科 <input type="checkbox"/> 眼科 <input type="checkbox"/> 歯科 <input type="checkbox"/> その他()	
		<input type="checkbox"/> 内科 <input type="checkbox"/> 外科 <input type="checkbox"/> 耳鼻咽喉科 <input type="checkbox"/> 皮膚科 <input type="checkbox"/> 眼科 <input type="checkbox"/> 歯科 <input type="checkbox"/> その他()	
5. 整備施設の表示事項、利用料等			
居住の利用形態	利用権方式	月間利用料	家賃相当額 68,000 円
利用料の支払い方法	前払金方式		管理費 16,000 円
入居前払金等	1,000,000 円		光熱水費 27,000 円
	償却期間〇年 (〇〇か月)		食費 38,000 円
		その他の費用	なし

6. 整備予定地の状況(令和 年 月 日現在)

用途地域等	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 (用途地域: 隣接商業地域) <input type="checkbox"/> 市街化調整区域			
	敷地面積	1,300.00 m ²	建ぺい率 80.00 % (上限 1,040.00 m ²) 容積率 200.00 % (上限 2,600.00 m ²)	
その他の規制状況等	<input type="checkbox"/> 埋蔵文化財包蔵地域 <input type="checkbox"/> 生産緑地地区 <input type="checkbox"/> 傾斜地 <input type="checkbox"/> その他 ()			
	既存建物の有無	<input type="checkbox"/> 有 (種類:) <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	前面道路の有無	<input type="checkbox"/> 有 (幅員: m) <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	境界確定(済)の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (全部 ・ 一部) <input type="checkbox"/> 無		
赤道の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
土壌汚染・埋蔵文化財等の有無や農地法・都市計画法・市町村宅地開発条例等の土地利用に係る規制の有無、担当部局との調整状況及び今後の予定 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (土壌汚染→調査実施済み。基準値を超える汚染なし。 開発許可→窓口:新宿区○○部○○課 事前協議中) <input type="checkbox"/> 無				
地歴	現在に至るまでの土地の使用状況の概略 必要に応じて書類を添付すること。			
土地の現況	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 農地(農地転用許可 有・無・不要) <input type="checkbox"/> その他 現況の概略			
	()			
土地権利関係(予定を含む。)	<input type="checkbox"/> 法人所有 <input type="checkbox"/> 法人購入 <input type="checkbox"/> 寄付による取得			
	<input checked="" type="checkbox"/> 借地	賃借料 <input type="checkbox"/> 無償 <input checked="" type="checkbox"/> 有償(月 500,000 円) 賃借権設定方法 (内容: 一般借地権) 賃借権設定登記 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 賃貸借契約期間 30 年 自動更新条項 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 借地上的建物保存登記及び地主の承諾 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	「建物の保存登記」だけではなく、「借地権設定登記」まで必要。	
	<input type="checkbox"/> その他 ()			
	現在の土地所有者	土地所有者名	東京太郎	
		整備・運営事業者との関係	運営事業者の役員等とは無関係	
	抵当権及び根抵当権の設定状況	抵当権の有無	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有→下表へ記入(第一順位から)	
		抵当権者名	被担保債権額(千円)	抵当権登記抹消(予定)時期
		100,000	令和元年9月上旬(予定)	
		25,000	令和元年10月中旬(予定)	
根抵当権の有無		<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有→下表へ記入(第一順位から)		
根抵当権者名		被担保債権額(千円)	根抵当権登記抹消(予定)時期	

抵当権又は根抵当権が設定されている場合には、原則として審査会前までに(遅くとも内示前までに)抹消すること。協議書提出時に、内示前までに抹消することを記載した「(根) 抵当権抹消確約書」を添付すること。

4. 設立（経営）趣旨書

設立（経営）趣意書

1 運営事業者の経営・運営に関する理念及び沿革

2 今回の整備を必要とする目的・理由、開設に至った経緯など

3 開設後の運営及びサービス提供の考え方と具体的な内容

【必須項目】

- (1) 補助条件（全入居者の半数以上が要介護度3以上、又は全入居者の平均要介護度が3以上）に対応した取り組み（具体的に）
- (2) 利用しやすい料金設定
- (3) 地域や家族との連携方針

5. 市場調査書

下記を踏まえ、具体的な数字や根拠を基に簡潔にまとめること（表やグラフを用いても良い）。

- (1) 施設周辺地域の現状と将来展望（高齢者人口、要介護高齢者人口の動向、区市町村の福祉サービスなど）
- (2) 周辺地域における他施設・事業所等の状況（施設種別、定員、入居率、料金設定など）

6. 整備計画及び住民同意に関する意見書

- (1) 区市町村にて、区市町村名で作成すること。
- (2) ヒアリングまでに提出すること。

整備計画及び住民同意に関する意見書

様式例

1 整備計画の概要	
整備予定地所有者名	東京 太郎
運営事業者名	株式会社 △△
施設名	(仮称) ○○ホーム
整備予定地	新宿区西新宿一丁目○番○
施設種別	介護専用型有料老人ホーム
整備種別	創設
2 整備計画に関する意見	
保健福祉計画、 介護保険事業計 画との整合性	
整備の必要性	
3 住民同意に関する意見	
近隣住民の同意 の状況	
4 その他意見	

東京都知事 殿

施設所在地の区市町村が作成。
ヒアリングまでに、原本を都に提
出すること

令和〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇区（市町村）長 △△△△△公印

B 運営事業者に関する事項

7. 事業概要

法人の事業概要。パンフレット等に代えることもできる。

8. 既存施設一覧表

- (1) 特定施設入居者生活介護の指定を受けている有料老人ホームのみ一覧にする。
- (2) 数が多い場合は記載例参照

既存施設(※)一覧表												
※ 特定施設入居者生活介護の指定を受けた「介護付き有料老人ホーム」												
運営事業者: 株式会社 △△												
No.	所在地	施設名	定員(名)	開設時期	平均要介護度	整備形態	入居前払金等	月間利用料			その他の費用	
								家賃相当額	管理費	光熱水費		食費
1	東京都荒川区	【混合型】 〇〇ホーム町屋	70	〇年〇月	3.3	オーナー型	月額利用料支払い方式	120,000円	30,000円	25,500円	36,500円	
2	東京都北区	【介護専用型】 〇〇ホーム王子	90	〇年〇月	3.2	事業者整備型	入居前払金:5,000,000円	65,000円	15,000円	26,000円	37,000円	
3												
「混合型」か「介護専用型」の区分を記入すること。												
4	埼玉県	【混合型】 〇〇ホーム大宮 他10箇所	50	〇年〇月	3.1	オーナー型	入居前払金:4,000,000円	55,000円	15,000円	26,000円	37,000円	
5	茨城県	【混合型】 〇〇ホーム仙台 他5箇所	50	〇年〇月	3	オーナー型	入居前払金:1,000,000円	45,000円	12,000円	26,000円	37,000円	
6												
原則として全施設記載すること。 件数が多い場合は、都内は全て記載し、他道府県については、各県又は地方ごとに「△△ホーム他〇箇所」と記載。												
7												
8												
9												
10												
※ 特定施設入居者生活介護(一般型)の指定を受けた「介護付き有料老人ホーム」												

9. 定款

原本証明をすること。

10. 法人登記全部事項証明書

3か月以内に発行された原本を提出すること。

11. 特定施設入居者生活介護の指定通知書（写）

(1) 社会福祉法人・医療法人以外の場合は提出すること。

(2) 既存施設1施設分を提出すること。

12. 役員（理事）名簿及び履歴書

法人登記事項証明書掲載者は必ず作成すること。

履 歴 書（役員用）

令和 年 月 日作成

フリガナ				
氏 名				
生年月日	年	月	日	(満 歳) 性別
住 所	〒			

※ 自宅住所を記載

《学 歴》

学 校 名	学部学科名	期 間	資 格
		年 月 日～ 年 月 日	卒 年退
			卒 年退
			卒 年退
			卒 年退

《職 歴》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

《現 職》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日 ～ 現 在		

現在従事している職について、職歴とは別に全て記入すること。

《他法人役員経歴》

法人名	在職期間	職務内容	役職
	年 月 日～ 年 月 日		

他法人役員経歴については、職歴とは別記すること。

《その他兼務職歴》 (例；民生委員・任意団体等の役員歴)

職歴	在職期間	職務内容	役職
	年 月 日～ 年 月 日		

《資格・免許》

名称(種別)	登録年月日及び登録番号	取扱機関
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	

※ 歴については、欄の上から古い順に記載すること。

13. 施設長（管理者）の履歴書及び資格証明書

履 歴 書（施設長用）

令和 年 月 日作成

フリガナ			実印	写真を必ず貼ること 上半身・脱帽・正面を向いた3ヵ月以内に撮影されたもの
氏 名				
生年月日	年 月 日（満 歳）	性別		
住 所	〒 ()			

《学 歴》

学 校 名	学部学科名	期 間	資 格
		年 月 日～ 年 月 日	卒 年退
			卒 年退
			卒 年退
			卒 年退

《職 歴》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

《現 職》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日 ～ 現 在		

現在従事している職について、職歴とは別に全て記入すること。

《他法人役員経歴》

法人名	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

他法人役員経歴については、職歴とは別記すること。

《その他兼務職歴》 (例；民生委員・任意団体等の役員歴)

職 歴	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

《資格・免許》

名 称 (種 別)	登録年月日及び登録番号	取扱機関
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	

※ 歴については、欄の上から古い順に記載すること。

14. **指導検査等結果通知書及び改善報告書**
既存施設における直近のものを提出してください。
15. **決算書（過去3期分）**
直近の3年分を提出すること。
16. **累積借入金償還計画表**
累積借入金の償還計画について一覧表の形式で作成すること。

C 建設資金計画

17. 建設事業費・資金調達内訳等一覧表

併設事業がある場合は併設事業分も作成すること。

建設事業費・資金調達内訳等一覧表

施設名：

法人名：

合計、比率等エクセル計算式登録済

令和 年 月 現在

		金額 (単位：円)	比率	
1 事業費	用地費	400,000,000	36.18%	
	整備費	工事請負費	605,000,000	54.73%
		工事事務費	18,900,000	1.71%
		備品	35,000,000	3.17%
		計	658,900,000	59.60%
	運転資金	40,560,000	3.67%	
法人事務費	6,000,000	0.54%		
合 計		1,105,460,000	100.00%	

2 資金調達内訳	用地費	区市町村補助金	0	0.00%	
		〇〇銀行借入	300,000,000	27.14%	
		△△銀行借入	100,000,000	9.05%	
		自己資金	法人自己資金	0	0.00%
			寄附金 (寄附者氏名)	0	0.00%
			計	0	0.00%
	小 計	400,000,000	36.18%		
	整備費	東京都補助金	100,000,000	9.05%	
		区市町村補助金	0	0.00%	
		〇〇銀行借入	193,500,000	17.50%	
		△△銀行借入	261,500,000	23.66%	
		自己資金	法人自己資金	103,900,000	9.40%
			寄附金 (寄附者氏名)	0	0.00%
	寄附金 (●● ●●)		0	0.00%	
計	103,900,000	9.40%			
小 計	658,900,000	59.60%			
運転資金	自己資金	法人自己資金	40,560,000	3.67%	
		寄附金 (寄附者氏名)	0	0.00%	
	小 計	40,560,000	3.67%		
法人事務費	自己資金	法人自己資金	6,000,000	0.54%	
		寄附金 (寄附者氏名)	0	0.00%	
		小 計	6,000,000	0.54%	
合 計		1,105,460,000	100.00%		
補助金内訳 (再掲)		東京都補助金	100,000,000	9.05%	
		区市町村補助金	0	0.00%	
補 助 金 計		100,000,000	9.05%		
借入金内訳 (再掲)		〇〇銀行借入	493,500,000	44.64%	
		△△銀行借入	361,500,000	32.70%	
借 入 金 計		855,000,000	77.34%		
自己資金内訳 (再掲)		法人自己資金	150,460,000	13.61%	
		寄附金 (寄附者氏名)	0	0.00%	
		寄附金 (●● ●●)	0	0.00%	
自 己 資 金 計		150,460,000	13.61%		

3 借入比率算出表		
令和〇〇年度計画案件の借入予定額 (A)	855,000,000	—
借入金に対する区市町村等からの償還補助額 (B)	0	—
資金総額 (=事業費合計額) (C)	1,105,460,000	—
借入予定額と事業費総額との割合 (D = (A - B) / C)	—	77.34%

事業費・資金調達内訳等一覧表（事業別）

施設名：

※本計画の他に整備を計画している場合
この様式を使用して、①本計画、②他計画、③本計画(①)と他計画(②)を合計した資金計画表を作成すること。

種別	合計	有料老人ホーム	その他（補助対象外）
床面積	2,400㎡	2,200㎡	200㎡
1 事業費			
用地費	400,000,000	366,666,667	33,333,333
工事請負費	605,000,000	554,583,333	50,416,667
工事事務費	18,900,000	17,325,000	1,575,000
備品	35,000,000	30,000,000	5,000,000
計	658,900,000	601,908,333	56,991,667
運転資金	40,560,000	39,560,000	1,000,000
法人事務費	6,000,000	5,500,000	500,000
計	1,105,460,000	1,013,635,000	91,825,000
2 資金調達内訳			
区市町村補助金	0	0	0
〇〇銀行借入	300,000,000	275,000,000	25,000,000
△△銀行借入	100,000,000	91,666,667	8,333,333
自己資金	0	0	0
法人自己資金	0	0	0
寄附金（寄附者氏名）	0	0	0
計	0	0	0
小計	400,000,000	366,666,667	33,333,333
東京都補助金	100,000,000	100,000,000	0
区市町村補助金	193,500,000	193,500,000	0
〇〇銀行借入	261,500,000	206,500,000	55,000,000
△△銀行借入	103,900,000	95,241,667	8,658,333
自己資金	0	0	0
法人自己資金	0	0	0
寄附金（寄附者氏名）	0	0	0
寄附金（●●●●）	0	0	0
計	0	0	0
小計	103,900,000	95,241,667	8,658,333
自己資金	103,900,000	95,241,667	8,658,333
法人自己資金	658,900,000	595,241,667	63,658,333
寄附金（寄附者氏名）	40,560,000	39,560,000	1,000,000
計	40,560,000	39,560,000	1,000,000
小計	40,560,000	39,560,000	1,000,000
自己資金	6,000,000	5,500,000	500,000
法人自己資金	0	0	0
寄附金（寄附者氏名）	0	0	0
計	6,000,000	5,500,000	500,000
小計	6,000,000	5,500,000	500,000
合	1,105,460,000	1,006,968,334	98,491,666
補助金内訳（再掲）	100,000,000	100,000,000	0
東京都補助金	0	0	0
区市町村補助金	0	0	0
補助金計	100,000,000	100,000,000	0
借入金内訳（再掲）	493,500,000	468,500,000	25,000,000
〇〇銀行借入	361,500,000	298,166,667	63,333,333
△△銀行借入	855,000,000	766,666,667	88,333,333
借入金計	150,460,000	140,301,667	10,158,333
自己資金内訳（再掲）	0	0	0
法人自己資金	0	0	0
寄附金（寄附者氏名）	0	0	0
寄附金（●●●●）	0	0	0
自己資金計	150,460,000	140,301,667	10,158,333

21面積・事業費按分表から転記
→29.初年度備品見積書から転記

借入金は充当することができない

18. 初期総投資額の積算根拠

- (1) 東京都有料老人ホーム設置運営指導指針10(2)参照。
- (2) 運転資金は開設前から赤字が改善されるまでに必要な経費を計上すること。

初期総投資額の積算根拠

<参考様式>

整備・運営事業者名: 株式会社△△

(単位:円)

<開設前>		合計	有料老人ホーム	その他 (補助対象外)	
用地費	土地購入費	380,000,000			
	不動産仲介手数料	20,000,000			
用地費計		400,000,000			
整備費	工事請負費	605,000,000			
	工事事務費(設計・監理)	18,900,000			
	備品費	35,000,000			
整備費計		658,900,000			
法 人 事 務 費	調査関係費	測量費	400,000		
		地質調査費	400,000		
	募集関係費	広告宣伝費	1,000,000		
		〇〇〇費	100,000		
	開業準備関係費	研修費	3,000,000		
		開設前研修期間中の人件費			
	賃借料	工事期間中の地代	100,000		
	公共負担金	開発負担金	100,000		
		〇〇負担金	0		
	租税公課	不動産取得税・登録免許税	200,000		
		固定資産税(土地)	200,000		
	期中金利	〇〇銀行借入利息	100,000		
		■■銀行借入利息	200,000		
	予備費	予備費	200,000		
法人事務費計		6,000,000			

借地の場合は一時金・敷金等を記載し、工事期間中の地代は法人事務費で計上

併設事業がある場合は、有料老人ホーム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。
(工事請負費・工事事務費については「21. 面積事業費按分表」による)

<開設後>

運転資金 (開設から赤字解消までの累積赤字額)	40,560,000		
49. 資金収支計算書から算出			
総計 <開設前> + <開設後> =	1,105,460,000		

19. 資金繰り表

計画時から開設までの資金繰りについてまとめること。

資金繰り表

それぞれの計画内容により必要な資金繰りを記入すること。

施設の種類:介護専用型有料老人ホーム 施設の名称:(仮称)〇〇ホーム 法人名:株式会社 令和〇〇年〇月〇日現在

記入例

日付	概要		総括			用地費			整備費			法人事務費		
	内容	相手方	収入	支出	残高	収入	支出	残高	収入	支出	残高	収入	支出	残高
令和〇〇年〇月〇日	法人自己資金	(蓄財)	109,900,000	0	109,900,000			0	103,900,000			6,000,000		6,000,000
令和〇〇年〇月〇日	調査費等	(各種)	0	800,000	109,100,000			0	103,900,000			800,000		5,200,000
令和〇〇年〇月〇日	借入金(用地費)	福祉医療機構	300,000,000	0	409,100,000	300,000,000		300,000,000	103,900,000					5,200,000
令和〇〇年〇月〇日	借入金(用地費)	〇〇銀行	100,000,000	0	509,100,000	100,000,000		400,000,000	103,900,000					5,200,000
令和〇〇年〇月〇日	借入金利息	〇〇銀行	0	100,000	509,000,000			400,000,000	103,900,000			100,000		5,100,000
令和〇〇年〇月〇日	土地代金支払い	▲▲▲	0	400,000,000	109,000,000		400,000,000	0	103,900,000					5,100,000
令和〇〇年〇月〇日	借入金(整備費)	〇〇銀行	455,000,000	0	564,000,000			0	558,900,000	455,000,000				5,100,000
令和〇〇年〇月〇日	借入金利息	〇〇銀行	0	200,000	563,800,000			0	558,900,000			200,000		4,900,000
令和〇〇年〇月〇日	工事費支払い	〇〇建設	0	25,000,000	538,800,000			0	533,900,000	25,000,000				4,900,000
令和〇〇年〇月〇日	工事事務費支払い	△△設計	0	5,000,000	533,800,000			0	528,900,000	5,000,000				4,900,000
令和〇〇年〇月〇日	都補助金(建設)	東京都	2,000,000	0	535,800,000			0	530,900,000	2,000,000				4,900,000
令和〇〇年〇月〇日	工事費支払い	〇〇建設	0	200,000,000	335,800,000			0	330,900,000	200,000,000				4,900,000
令和〇〇年〇月〇日	工事事務費支払い	△△設計	0	10,000,000	325,800,000			0	320,900,000	10,000,000				4,900,000
令和〇〇年〇月〇日	広告宣伝費	〇〇	0	1,000,000	324,800,000			0	320,900,000			1,000,000		3,900,000
令和〇〇年〇月〇日	研修費用	〇〇	0	3,000,000	321,800,000			0	320,900,000			3,000,000		900,000
令和〇〇年〇月〇日	登記費用・諸税	(各種)	0	400,000	321,400,000			0	320,900,000			400,000		500,000
令和〇〇年〇月〇日	備品支払い	〇〇会社	0	35,000,000	286,400,000			0	285,900,000	35,000,000				500,000
令和〇〇年〇月〇日	〇〇費		0	300,000	286,100,000			0	285,900,000			300,000		200,000
令和〇〇年〇月〇日	都補助金(建設)	東京都	98,000,000	0	384,100,000			0	383,900,000	98,000,000				200,000
令和〇〇年〇月〇日	工事費支払い	〇〇建設	0	380,000,000	4,100,000			0	3,900,000	380,000,000				200,000
令和〇〇年〇月〇日	工事事務費支払い	△△設計	0	3,900,000	200,000			0	0	3,900,000				200,000
令和〇〇年〇月〇日	予備費		0	200,000	0			0	0			200,000		0
令和〇〇年〇月〇日					0			0	0					0
合計			1,064,900,000	1,064,900,000	0	400,000,000	400,000,000	0	658,900,000	658,900,000	0	6,000,000	6,000,000	0

様式例

令和〇〇年度介護専用型有料老人ホーム施設整備費補助金算出内訳(事業者整備型)

申請者名	株式会社	工期	令和〇〇年〇月〇日～令和〇〇年〇月〇日
施設名	(仮称)〇〇ホーム	構造	鉄筋コンクリート造り・地上3階・地下0階建て
施設所在地	新宿区西新宿〇丁目〇番〇号	工事請負業者名	未定
整備年度	令和〇〇年度2%・令和〇〇年度98%	設計監理会社名	〇〇設計株式会社
整備区分	創設	開設予定年月日	令和〇〇年〇月1日

整備年度	出来高	経費区分	整備費 A	対象経費の実支出額 B(≤A)	補助単価	整備定員	出来高	算定額 C	補助額 (千円未満切捨て)	
									D	算定額
〇〇年度	2%	工事請負費	① 10,780,000	③ 10,592,863	2,000,000	50人	2%	2,000,000	2,000,000	2,000,000
		工事事務費	② 346,500	④ 115,500						
		合計	11,126,500	10,708,363						
〇〇年度	98%	工事請負費	528,220,001	519,050,301	2,000,000	50人	98%	98,000,000	98,000,000	98,000,000
		工事事務費	16,978,500	5,659,500						
		合計	545,198,501	524,709,801						
合計	100%	工事請負費	539,000,001	529,643,164	2,000,000	50人	98%	98,000,000	98,000,000	100,000,000
		工事事務費	17,325,000	5,775,000						
		合計	556,325,001	535,418,164						

(注1)面積・事業費按分表から転記する。

(注2)算定基準による算定額

(注3)⑤は③の2.6%を限度とする。

(注4)⑥は④の2.6%を限度とする。

(注5)のとおりに、当年度を太線で囲む。

(注1) 整備区分は、「創設」、「療養転換創設」、「療養転換改築」、「療養転換改修」から選択する。
 (注2) 整備費は年度出来高で按分して記載する。
 (注3) 当年度分を口太線で囲む。
 (注4) 工事請負費の対象経費(B欄)には、対象外工事費(土地造成等)は含まない。
 (注5) 工事事務費の対象経費(B欄)は、工事請負費の対象経費(B欄)の2.6%を限度とする。
 (注6) B欄の合計額、C欄のいずれか少ない額をD欄に記入する(千円未満切捨て)。

介護専用型有料老人ホーム整備費補助事業
面積・事業費按分表 (事業者整備型)

様式例

施設名	
整備・運営事業者名	

- ①総事業費A:工事費
- ②工事事務費
- ③対象経費B:工事費
- ④ " " :工事事務費

該当項目100%事業費×年度出来高
545,058,047×2%=10,901,161(四捨五入)

「補助金算出表」(前頁)の事業費欄
①~④に数字を転記

全体(100%)545,058,047円
一〇〇年度(2%)10,901,161円
=534,156,886円

2,200.00㎡÷2,400.00㎡
小數点以下8桁まで表記

上欄の%ではなく、本体面積比で按分
2,200.00㎡÷2,400.00㎡×594,608,779円
=545,058,047円(四捨五入)
按分した結果、合計と1円のズレが生じた場合は
補助対象外の施設で±1円して調整する。

区分	令和〇〇年度		令和〇〇年度		98%		全体		計
	有料老人ホーム (補助対象)	その他 (補助対象外)	有料老人ホーム (補助対象)	計	有料老人ホーム (補助対象)	その他 (補助対象外)	有料老人ホーム (補助対象)	その他 (補助対象外)	
面	2,200.00㎡	200.00㎡	2,200.00㎡	2,400.00㎡	2,200.00㎡	200.00㎡	2,200.00㎡	200.00㎡	2,400.00㎡
積	91.66666667%	8.33333333%	91.66666667%	100.00000000%	91.66666667%	8.33333333%	91.66666667%	8.33333333%	100.00000000%
工	10,901,161	991,015	534,156,886	11,892,176	545,058,047	49,550,732	545,058,047	49,550,732	594,608,779
事	190,506	17,319	9,334,780	207,824	9,525,286	865,935	9,525,286	865,935	10,391,221
費	11,091,667	1,008,334	543,491,666	12,100,000	554,583,333	50,416,667	554,583,333	50,416,667	605,000,000
合	115,500	10,500	5,659,500	126,000	5,775,000	525,000	5,775,000	525,000	6,300,000
補	231,000	21,000	11,319,000	252,000	11,550,000	1,050,000	11,550,000	1,050,000	12,600,000
助	346,500	31,500	16,978,500	378,000	17,325,000	1,575,000	17,325,000	1,575,000	18,900,000
対	11,016,661	1,001,515	539,816,386	12,018,176	550,833,047	50,075,732	550,833,047	50,075,732	600,908,779
象	421,506	38,319	20,653,780	459,824	21,075,286	1,915,935	21,075,286	1,915,935	22,991,221
外	11,438,167	1,039,834	560,470,166	12,478,000	571,908,333	51,991,667	571,908,333	51,991,667	623,900,000
計									
総									
合									
計									

面積は「36室別面積表」か
ら転記

「22費目別内訳書」のD欄
から転記

補助対象:
内示後の契約(業務)
補助対象外:
内示前の契約(業務)

費目別内訳書（介護専用型有料老人ホーム：事業者整備型）

記載例

整備・運営事業者：(株)△△

色の付いたセルに28.工事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。

515,000,000 × (26,000,000 ÷ 524,000,000) = 25,553,435 (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。

区分	金額		諸経費 B 円	消費税 ((A+B) × 10%)C 円	合計 (A+B+C)D 円	備考
	A 円					
対象工事費	515,000,000		25,553,435	54,055,344	594,608,779	
			0	0	0	
			0	0	0	
計	515,000,000		25,553,435	54,055,344	594,608,779	
対象外工事費		9,000,000	446,565	944,656	10,391,221	
1 緑化・外構工事		0	0	0	0	
2 解体撤去工事費		0	0	0	0	
3 仮設建物工事費		0	0	0	0	
計	9,000,000		446,565	944,656	10,391,221	
総合計	524,000,000		26,000,000	55,000,000	605,000,000	

諸経费率 (B/A)

4.96%

28.工事見積書の内訳書から転記。

Dで算出された金額を、「21 面積・事業費按分表」(前頁)の100%事業費の計欄(右端1列)に転記する。

23. 預金残高証明書及び一覧表

(1) 一覧表は、本計画に使用する口座のみ記載すること。

なお、最新の日付現在の残高合計は「17. 建設事業費・資金調達内訳一覧表」の自己資金を上回る額となること。

(2) 残高証明書は、(1)に記載した口座について原本を提出すること。

なお、協議書提出期限の前月末日付のものと同日付の過去3か年分（平成28、29、30、令和元年の各年8月31日付け）を提出すること。

残高証明書一覧表

株式会社△△（オーナー・**運営事業者**）

様式例

協議書締切期限の前月末日付のものと同日付の過去3か年分の残高証明書を提出

銀行名	支店名	口座種別	口座番号	本計画への 充当額	預金残高（円）			
					令和〇〇年〇月〇〇日	令和〇〇年〇月〇〇日	令和〇〇年〇月〇〇日	令和〇〇年〇月〇〇日
〇〇銀行	〇〇支店	普通	1111111	71,000,000	111,256,723	111,058,987	111,907,654	111,782,777
		定期	2111111	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000
	××支店	普通	3122222	2,060,000	2,589,876	38,878	35,278	34,786
		定期	3333333	5,400,000	5,500,000	5,500,000	0	0
合 計				133,460,000	174,346,599	171,597,865	166,942,932	166,817,563

協議書提出期限前月末日時点で「17. 建設事業費・資金調達一覧表」の自己資金額を上回るだけの残高証明書の添付が必要

※通帳は審査会前のヒアリング時に原本確認を行う。（確実な資金が確認できない場合は、追加で提出を求めることもある。）

- ・資金は通常の事業運営により積み立てられたものか。（借入金や一時的な資金移動などでないか）。
- ・日常の決済に使用している口座の場合、本計画に充当する金額は既存の事業運営に必要な金額を控除したものか。
- ・担保に入っている定期預金等は自己資金としては認められない。

24. 通帳の写し

- (1) 23 で添付した口座全ての通帳について提出すること。
- (2) 残高証明書で証明された預金金額の有無を通帳でも確認するため、表紙及び残高証明書に記載してある預金金額が記帳された頁の写しを提出すること。

25. 融資（見込）証明書

- (1) 融資証明書には必ず、「融資金額（協議に基づく額）」「償還期間」を明記させること。
- (2) 借入利率は、明記されることが望ましいが、記載できない場合、都が定める借入利率（5年目まで2.5%、6年目以降3.5%）で償還計画を作成すること。

26. 寄附者に関する書類

贈与契約書（写し）、印鑑証明書、所得証明書、預金残高証明書等

27. 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。
- (3) 基本設計の契約を既に締結している場合、契約書（写）を提出すること。

28. 工事見積書

介護専用型有料老人ホーム整備 工事見積書		作成例
〔見積依頼者〕		
株式会社△△様		
ご依頼のありました標記の件について、以下のとおりお見積もりいたします。 なお、この見積りは現時点でのものであり、今後の物価上昇など社会情勢により変動することがあります。		
お 見 積 額 : 金 605,000,000 円(消費税込み)		
見積内訳		
工事請負費(総括表)の内訳	金額(円)	
1 工事費〔(1)～(2)の計〕	524,000,000	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 本総括表では、大項目までしか示していないが、大項目(例:「イ 建築工事費」)に含まれる中項目(①直接仮設工事、②土工事、③杭うち業、…)まで見積書を作成すること。 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 各工事費の諸経費は「費目別内訳書」で算出するため、「2 諸経費」は工事全体の諸経費を記載すること。 </div>
(1)直接工事費〔ア～ケの計〕	515,000,000	
ア 共通仮設費	20,000,000	
イ 建築工事費	400,000,000	
ウ 電気設備工事費	22,000,000	
エ 空調換気設備工事費	21,000,000	
オ 給排水衛生設備工事費	20,000,000	
カ スプリンクラー設備工事費	12,000,000	
キ 昇降機設備工事費	10,000,000	
ク 浄化槽設備工事	0	
ケ 介護用リフト等費	10,000,000	
(2)その他対象外工事費〔コ～ソの計〕	9,000,000	
コ 緑化・植栽・造園	0	
サ 外構工事	9,000,000	
シ 土地造成	0	
ス 擁壁工事	0	
セ 解体撤去工事	0	
ソ 仮設工事	0	
2 諸経費	26,000,000	
3 消費税〔(1+2)×10%〕	55,000,000	
4 総合計〔1+2+3〕	605,000,000	
令和〇〇年〇月〇〇日		
〔見積者〕 東京都杉並区荻窪〇-△-□ 〇〇設計 株式会社 代表取締役 △△ △△ 印		

〔見積書作成の注意〕

工事見積書は、次の項目区分まで記入すること。

(1) 直接工事費〔ア～ケの計〕

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⑪I 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) その他対象外工事費〔コ～ソの計〕

補助対象外の工事。資金計画上、大きな問題となりやすいので、明細を作成すること。

コ 緑化・植栽・造園 サ 外構工事 シ 土地造成 ス 擁壁工事

セ 解体撤去工事 ソ 仮設工事

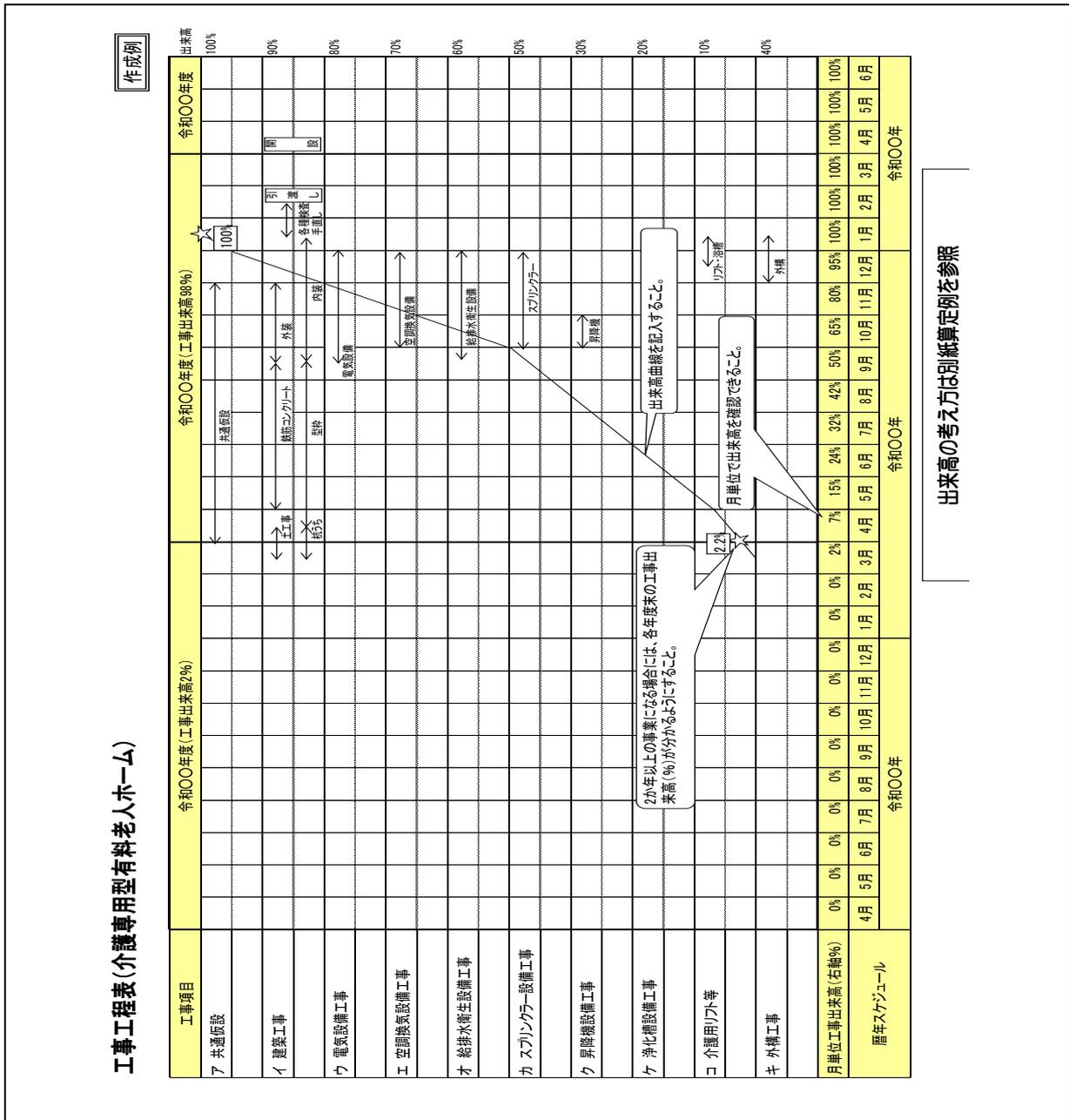
※補助対象工事と補助対象外工事を一本工事として発注する場合は、それぞれの合計が分かるようにし、諸経費率は同一にすること。

29. 初度備品見積書

- (1) 「28. 工事見積書」に含めることができる設備は、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）である。
- (2) (1)以外の備品は、工事契約とは別契約とし、その見積書を提出すること。
- (3) 整備する事業ごとに作成すること。

30. 工事工程表

- (1) 設計から建物の竣工まで、月単位で出来高を確認できる工程表を作成する。
- (2) 工程表には、出来高曲線を明示すること。
- (3) 2か年以上の事業になる場合は、各年度末の工事出来高（パーセント）が分かるようにすること（初年度については、余裕を持った出来高とすること）。



出来高算定例

共通仮設費及び諸経費の出来高率は、直接工事費と同じにする。

(1)総括表(大項目)

契約内訳						出来高内訳			
名称	仕様	単位	数量	単価	金額	数量	単価	金額	出来高率
A 共通仮設費	内訳P ~P				20,000,000			3,642,000	18.21%
B 建築工事費	P ~P				400,000,000			90,000,000	22.50%
C 電気設備	P ~P				22,000,000			300,000	1.36%
D 空調									
E 給排	出来高算定の注意事項 ①出来高算定の内訳は、個々の直接工事費の出来高(金額)の積み上げにより作成する。 ②共通仮設費及び諸経費の出来高率は、直接工事の出来高率と同じにする。 ③現場での取り付け作業が完了したものを出来高に算入すること。 (メーカーに発注しただけ、現場に搬入しただけでは出来高に算定できない。)								
F スプ									
G 昇降									
H 介護									
I 外構工事(対象外)	P ~P				9,000,000			1,000,000	11.11%
J 解体撤去工事(対象外)	P ~P				0			0	0.00%
小計					524,000,000			95,442,000	18.21%
諸経費計					26,000,000			4,734,600	18.21%
計					550,000,000			100,176,600	18.21%
消費税(10%)					55,000,000			10,017,660	
合計					605,000,000			110,194,260	18.21%

18.21%

(2)工事費別の内訳(中項目)

契約内訳						出来高内訳			
名称	仕様	単位	数量	単価	金額	数量	単価	金額	出来高率
B 建築工事費									
1 仮設費	P ~P				20,000,000			500,000	2.50%
2 土工事	P ~P				50,000,000			50,000,000	100.00%
3 杭打工事費	P ~P				12,000,000			12,000,000	100.00%
4 コンクリート工事費	P ~P				30,000,000			10,000,000	33.33%
5 型枠工事費	P ~P				80,000,000			15,000,000	18.75%
6 鉄筋工事費	P ~P				45,000,000			16,000,000	35.56%
21 雑工事費	P ~P				50,000,000			1,000,000	2.00%
建築工事費計					400,000,000			90,000,000	22.50%

31. 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) 最寄駅から計画地までの経路を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 ○○線 △△駅より □□行きバス「××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。

32. 建物配置図（A3サイズ・Z折）

- (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。

33. 各階平面図（縮尺1/200以上・A3サイズ・Z折）

- (1) 図面上には主要な部屋等の面積（居室は、有効面積についてもカッコ書きで記入）や廊下・バルコニーの有効幅を記入し、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) 玄関・居室・トイレの詳細図を別途作成し、車イス動線の確保状況を図示すること。
- (4) 家具の配置イメージや建具設備類（洗面、ミニキッチン、カウンター、収納等）も表示すること。
- (5) 窓先空地の位置を図示すること。
- (6) 事業毎に色分けし、専用・共用等が分かるように表示すること（有料老人ホーム・その他併設事業・共用部分）。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。

※審査会前には、A4・白黒版についても提出すること。

34. 立面図（縮尺1/200以上・A3サイズ・Z折）

35. 補助審査基準表

- 「介護専用型有料老人ホーム施設整備費補助審査基準」を使用すること。
「現状」欄に必要事項を記入し、「適・否」欄はいずれかに○印をつけること。

36. 室別面積表

室別面積表(階層別)

施設名:(仮称)〇〇ホーム

<全体>

室名	1階		2階		合計	
	室数	面積	室数	面積	室数	面積
居室						
個室						
(小計1)						
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・個浴					
	機械浴室					
	脱衣室					
	洗濯室					
	便所					
	洗面所					
	(小計2)					
リハビリ	医療室					
	看護師室					
	静養室					
	機能訓練室					
	(小計3)					
管理	事務室					
	面接室(相談室)					
	会議室					
	施設長室					
	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					
	給食用物品倉庫					
	物品倉庫					
	リネン庫					
	ボランティア室					
	ヘルパーステーション					
	職員食堂					
	職員更衣室					
	職員便所					
汚物処理室						
介護材料室						
ゴミ置場						
洗面所						
厚生室						
機械室						
(小計4)						
その他	階段・エレベーター					
	廊下・ホール					
(小計5)						
合計						
(再掲)専用面積計						
(再掲)共用面積計						

事業毎に作成すること
 (例)有料老人ホームにデイサービスを併設する場合
 以下の3枚作成する必要がある
 ①有料老人ホーム
 ②デイサービス
 ③全体

(注1)
 室名は必要に応じて適宜変更・追加して作成すること

(注2)
 面積は芯々で記入すること

(注3)
 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)

(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、「37 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、「37 共用面積算出表」の「共用」欄と一致すること

(4)「合計」欄は、「21 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。

室別面積表(事業別)

施設名:(仮称)〇〇ホーム

室名		有料老人ホーム		補助対象外計		デイサービス				総計(建物全体)		
		室数	面積	室数	面積	室数	面積	室数	面積	室数	面積	
居室	個室											
	(小計1)											
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・個浴											
	機械浴室											
	脱衣室											
	洗濯室											
	便所											
	洗面所											
	(小計2)											
リハビリ・医療	医務室											
	看護師室											
	静養室											
	機能訓練室											
(小計3)												
管理	事務室											
	面接室(相談室)											
	会議室											
	施設長室											
	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										
	物品倉庫	食品倉庫										
		給食用物品倉庫										
		物品倉庫										
		リネン庫										
		ボランティア室										
		ヘルパーステーション										
		職員食堂										
		職員更衣室										
		職員便所										
		汚物処理室										
		介護材料室										
		ゴミ置場										
洗面所												
厚生室												
機械室												
(小計4)												
その他	階段・エレベーター											
	廊下・ホール											
	(小計5)											
合計												
(再掲)専用面積計			1,760.00		160.00		160.00				1,920.00	
(再掲)共用面積計			440.00		40.00		40.00				480.00	

各面積が共用面積算出表と整合すること

この3欄(「合計」「専用面積計」「共用面積計」)が、室別面積表(階層別)の合計と一致すること

37. 共用面積算出表

併設事業がある場合に作成する。

共用面積算出表

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

記入

区分	補助対象		補助対象外		合計
	有料老人ホーム	デイサービス			
専用	① 1,760.00㎡	② 160.00㎡			③ 1,920.00㎡
共用	440.00㎡	40.00㎡			480.00㎡
内 訳	厨房	Ⓐ 183.00㎡	17.00㎡		㉗ 200.00㎡
	事務室	Ⓑ 92.00㎡	8.00㎡		㉘ 100.00㎡
	1Fホール 廊下	Ⓒ 165.00㎡	15.00㎡		㉙ 180.00㎡
	ほかの事業と共有するスペースについてはすべて記載すること。				
【手順②】共用面積を下記のとおり算出する。 厨房：有老部分Ⓐの算出方法 = (厨房 共用計㉗) × ① / ③ 事務室：有老部分Ⓑの算出方法 = (事務室共用計㉘) × ① / ③ 1Fホール廊下：有老部分Ⓒの算出方法 = (1Fホール・廊下共用計㉙) × ① / ③ ※有料老人ホーム以外の部分も同様の方法で算出する。					
合計	2,200.00㎡	200.00㎡			2,400.00㎡

38. 設備概要

設備概要

設備の種類	設備基準上適合すべき項目についての状況
スプリンクラー設備	
防火区画の設置	
非常警報設備	
避難口	
避難路の確保	
機械浴槽	
一時介護室	
便所	
機能訓練室	
バリアフリー構造	
緊急通報装置 (ナースコール等)	
その他	

39. 有効居室面積表

居室・食堂・機能訓練室・トイレ・脱衣室・浴室などについても作成すること。

作成例

有効居室面積表（介護専用型有料老人ホーム）

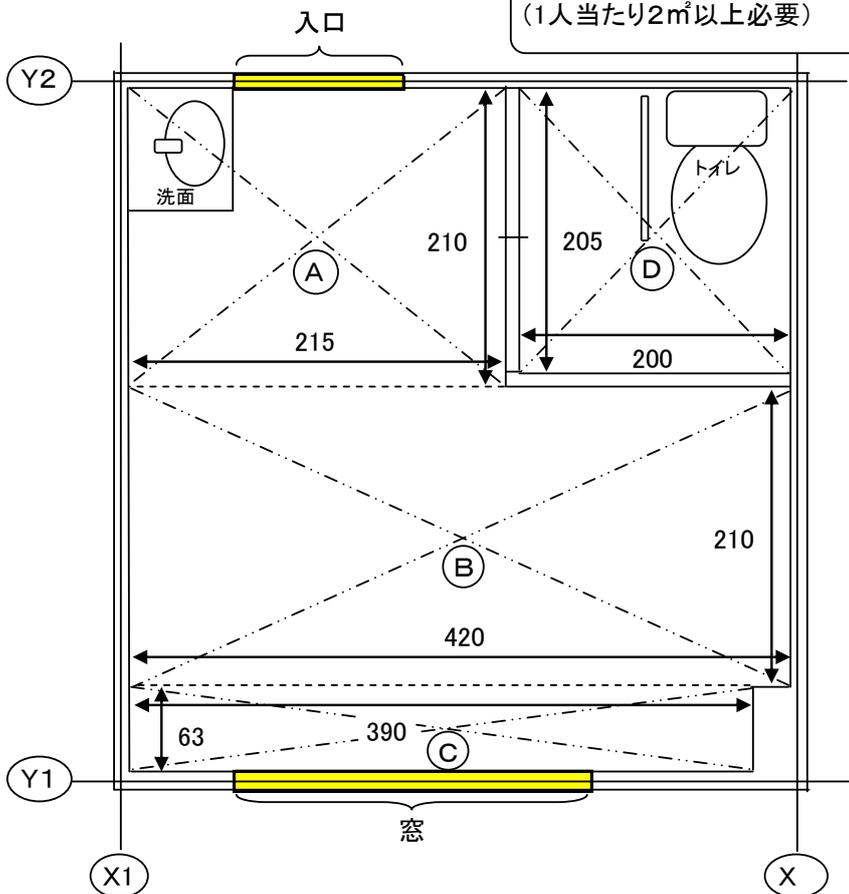
居室タイプが異なる場合、全ての居室タイプについて作成すること。

区分	X(cm)	Y(cm)	面積(㎡)
A	215.0 ×	210.0	4.515
B	420.0 ×	210.0	8.820
C	390.0 ×	63.0	2.457
D	200.0 ×	205.0	4.100
合計			19.892 > 13.0

*面積は内法面積であること。

居室面積(基準)13.0㎡(収納、洗面所、トイレ含む。)

食堂、機能訓練室についても作成する
(1人当たり2㎡以上必要)



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。)

E 土地・建物関係

40. 付近の現況写真

15葉程度撮影し、A4版の台紙等に3～4葉ずつ添付すること。

41. 容積率・建ぺい率がわかる書類

42. 用地の公図及び求積表（測量図等）

- (1) 計画地をマーキングすること。
- (2) 最新の状況のものを提出すること。

43. 土地登記事項証明書（土地登記簿謄本）

- (1) 原本を提出すること（コピー不可）。
- (2) 建設用地に抵当権又は根抵当権が登記されている場合には、内示前までに抹消することを記載した抹消確約書を必ず添付すること。
なお、抹消確約書には、金融機関の名において条件・時期等が明記されていること。

[土地購入の場合]

44. 土地売買契約（確約）書及び所有権移転登記確約書

[借地の場合]

45. 土地賃貸借契約（確約）書及び地上権又は賃借権設定登記確約書 指針及び審査要領の基準に留意すること。

[療養転換改修の場合]

46. 建物登記事項証明書（原本）
47. 建物賃貸借契約（確約）書
48. 既存建物の建築確認通知書（写）、検査済証（写）

49. 資金収支計算書・損益計算書（事業者整備型）

30年目まで作成すること。

資金収支計算書・損益計算書（事業者整備型）【有料老人ホーム】

併設事業がある場合は、各事業+施設全体をそれぞれ作成
 (例) 有料老人ホームにデイサービスを併設する場合
 ①有料老人ホーム ②デイサービス ③全体の3種類

運営事業者	株式会社 △△	施設名	(仮称)〇〇ホーム	整備区分	創設								
借入金部機関	株式会社 A銀行	借入年利率	3.00%										
運営事業者の資金収支 (単位: 千円、借入利率: 年3%)													
前払金受領		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	29年目	30年目
利用料収入		令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度		
介護報酬等		(〇か月)											
収入合計(A)												0	0
借入金返済													
借入利息返済													
小計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前払金返還													
人件費													
給食費													
光熱水費													
租税													
その他													
支出合計(B)												0	0
資金収支差額(A-B)												0	0
資金収支差額累計												0	0
運営事業者の損益 (単位: 千円、借入利率: 年3%)													
前払金償却益		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	29年目	30年目
利用料収入		令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度	令和○年度		
介護報酬等		(〇か月)											
収益合計(C)												0	0
減価償却費(建物)													
減価償却費(備品)													
借入利息													
小計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
人件費													
給食費													
光熱水費													
租税													
その他													
小計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
費用合計(D)													
補助金計上前損益差額(C-A-B)													
補助金計上前利益率		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
補助金計上前累積利益		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
取崩戻益(D)													
補助金計上後損益差額(C-D)													
補助金計上後利益率		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
補助金計上後累積利益		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

開設月から数えて当該年度までの〇か月分の収支を記載、2年目以降も12か月単位で記載すること。

11年目以降も省略しないで30年間分作成すること。

累積赤字を運転資金として計上すること。

1年目は開設月から当該年度までの〇か月分の収支を記載、2年目以降は12か月単位で記載すること。

11年目以降も省略しないで30年間分作成すること。

50. 借入金償還計画書

新規借り入れ分について作成すること。

51. 入居計画書

補助金活用の観点から、開設後概ね1年以内に満床となるようにすること。

様式例

介護専用型有料老人ホーム（事業者整備型） 入居計画書 （定員 50 人）

整備・運営事業者：株式会社 △△

（毎月末時点の入居者数）

	令和〇〇年									令和〇〇年		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	開設 1か月	開設 2か月	開設 3か月	開設 4か月	開設 5か月	開設 6か月	開設 7か月	開設 8か月	開設 9か月	開設 10か月	開設 11か月	開設 12か月
要介護度 1	4	4	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
要介護度 2	5	6	6	7	7	7	7	8	8	9	9	10
要介護度 3	5	7	7	7	8	毎月末時点の入居者数を記入すること。					15	15
要介護度 4	4	4	4	4	5	5	6	7	10	11	11	
要介護度 5	2	2	2	3	3	3	4	5	6	7	7	8
入居者数（人）	20	23	24	26	28	28	31	36	40	46	48	50
うち要介護 3～5 （人）	11	13	13	14	16	16	18	22	26	31	33	34
入居率	40.00%	46.00%	48.00%	52.00%	56.00%	56.00%	62.00%	72.00%	80.00%	92.00%	96.00%	100.00%
【審査基準1】 平均要介護度3 以上	2.75	2.74	2.67	2.73	2.79	2.79	2.81	2.89	2.98	3.07	3.08	3.10
【審査基準2】 入居者の半数以上が 要介護度3以上	55.00%	56.52%	54.17%	53.85%	57.14%	57.14%	58.06%	61.11%	65.00%	67.39%	68.75%	68.00%
【要件充足】 要件1・2 いずれかを充足	要件1	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○
	要件2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※補助金の有効活用の観点から、開設後概ね1年以内に満床となるようにすること。

52. 職員配置計画書

- (1) 開設当初と開設1年後について作成すること。
- (2) 下記様式によりローテーション表も作成すること。

＜参考様式＞

職員配置計画書

【作成の注意】

- 同一敷地にある別の事業所や、別の敷地にある別の事業所での勤務時間は含まない。
- 同一人物が複数職種を兼務する場合は、職種ごとに常勤換算数を算出する。
- 次項の様式を利用し勤務表を作成し、提出すること。

当該事業所の就業規則上の勤務時間	週40時間
------------------	-------

	開設時		開設1年後		備考
	人数	常勤換算	人数	常勤換算	
施設長(管理者)	1	0.8	1	0.8	併設するデイサービスと兼務
生活相談員	1	1	1	1	
看護師(准看護師)	2	1.5	3	2.3	日勤のみ 看護師1名は機能訓練指導員と兼務
介護職員	10	8.5	25	20	
機能訓練指導員	1	0.5	1	0.5	看護師と兼務
計画作成担当者	1	1	1	1	
栄養士	1	0.5	1	0.5	
調理師	委託		委託		
事務員	1	1	2	1.5	

(参考) 常勤換算とは、職員の週あたりの勤務時間を当該事業所(※)の就業規則上の勤務時間で除して算出。

(計算例) 職員の週あたりの勤務時間 20 時間
就業規則上の勤務時間 40 時間の場合。

$$(\text{常勤換算}) = 20 \div 40 = 0.5 \text{ 人}$$

53. 人件費の算出根拠

人件費の算出根拠

(単位:千円)

職 種	常 勤(名)A	常勤 換算 (名)	一人あたり 月額基本給 B	一人あたり 月額諸手当 C	一人あたり 年間賞与 D	一人あたり 年間給与 E=(B+C)*12+D	職種別 年間給与額 F=E × A	備考
	非常勤(名)A							
	計(名) A							
管理者 (施設長)		0				0	0	
						0	0	
	0	0				0	0	
事務員		0				0	0	
						0	0	
	0	0				0	0	
生活 相談員		0				0	0	
						0	0	
	0	0				0	0	
介護職員		0				0	0	
						0	0	
	0	0				0	0	
看護職員		0				0	0	
						0	0	
	0	0				0	0	
栄養士		0				0	0	
						0	0	
	0	0				0	0	
機能訓練 指導員		0				0	0	
						0	0	
	0	0				0	0	
調理員等		0				0	0	
						0	0	
	0	0				0	0	
医師		0				0	0	
						0	0	
	0	0				0	0	
合計		0				0		

【作成の手順】

作成に当たっては、満床に近い状態での運営を想定する。

- ①常勤の人数 (A) を記入する。
- ②非常勤の人数 (A) を記入する。
- ③一人あたりの、基本給 (B) ・ 諸手当 (C) ・ 賞与 (D) を記入する。
※金額は、千円単位
- ④各職種毎「①～③」を記入する。
- ⑤調理業務を「委託」する場合は、次のとおりとする。
○「調理員等」の「B」、「C」、「D」欄に「0」円と記入する。
○「調理員等」の「備考」欄に「委託」と記入する。
- ⑥足りない職種は、追記する。
- ⑦法人の法定福利費を記入する。

	年間給与総額 F	法定福利費 G(単位:千円)	人件費総額 H=F+G
常勤職員	0		0
非常勤職員	0		0
合計	0	0	0

【最終確認】
調理業務を「委託」する
場合、調理員の人件
費が「0円」で算定さ
れていること。

その他給与に関する特記事項等 (必要に応じて記載)	
------------------------------	--

54. 前払金算定根拠
55. 月間利用料算定根拠（管理費、家賃相当額、光熱水費、食費）
56. 介護費用算定根拠
57. その他費用の算定根拠

補助事業のため、補助金なしの場合に比べ、低廉な料金設定であることが分かる根拠資料を作成すること。

58. 同意状況一覧表

状況が変化した場合、速やかに修正版を提出すること。

(参 考)

同 意 状 況 一 覧 表

令和〇〇年〇月〇〇日現在

番号	氏 名	住 所	同意状況	説明会等	意見・要望等
①	〇〇 〇〇		○	○ 月 日	説明会で賛成の意思表示を確認した。
②	〇〇 〇〇		○	○ 月 日	整備計画については賛成だが、目隠しについて要望あり。
③	〇〇 〇〇				現住所に不在のため未接触。
④	〇〇 〇〇		○	○ 月 日	整備計画については賛成だが、工事についての要望あり。
⑤	〇〇 〇〇 〇〇アパートオーナー		○	○ 月 日	説明会で賛成の意思表示を確認した。
⑥	〇〇 〇〇		○	○ (個別)月 日	説明会への参加ができなかったため、個別訪問、説明のうえで賛同を得た。
⑦	〇〇 〇〇 〇〇マンションオーナー			○ 月 日	工事に伴う騒音などでマンションの入居者が退所してしまうのが不安。
⑧	〇〇自治会		○	○ 月 日	住民説明会前に自治会長に個別説明し、賛同を得た。

※建設用地に係る自治会若しくは町会並びに施設に隣接する近隣住民(土地の所有者、マンション等の場合は総会で承認された管理組合)について作成すること。
 ※番号を「31 案内図・住宅地図」に記入すること。
 ※同意状況を記入すること。(説明会などで賛同が得られているか。反対意見はないか。)
 ※近隣住民からの意見、要望等を具体的に記入すること。
 ※説明会への出席、個別説明の有無を記入すること。日付は直近のものを記入すること。
 ※状況に変化があった場合、速やかに修正版を提出すること。
 ※氏名、住所、同意状況、説明会出欠等、意見・要望等について、東京都に提出することを住民にあらかじめ説明すること。
 ※同意状況は、同意を得たもののみ「○」。それ以外は空欄にすること。
 ※説明会等は、説明会への参加や戸別訪問で接触があった場合のみ「○」。それ以外は空欄にすること。

③ 介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書
提出書類一覧（オーナー型）

番号	提出書類	備考	チェック欄	様式ページ	①と重複
1	鑑文（都知事あて）	押印は実印によること		49	
2	提出書類一覧（本紙）	提出前にチェック欄にて確認すること		-	
A 計画の概要					
3	計画概要	周辺医療機関に歯科も含める・土地抵当権に注意		50	
4	事業参入理由書	様式自由		-	
5	整備計画及び住民同意に関する意見書 ※区市町村長名のもの	ヒアリングまでに提出		53	
B オーナーに関する事項（法人の場合）					
6	事業概要	法人の事業概要（パンフレット等）		54	
7	定款	原本証明をすること		54	
8	法人登記事項証明書（登記簿謄本）	原本、3か月以内のもの		54	
9	役員（理事）名簿及び履歴書	法人登記事項証明書掲載者は必須		55	
10	決算書（過去3期分）	直近3か年度分の決算書		57	
11	累積借入金償還計画表	累積借入金に関するもの		57	
C オーナーに関する事項（個人の場合）					
12	履歴書	写真添付のこと		58	
13	法定相続人の同意書	相続時の事業継続について		60	
14	印鑑登録証明書	原本、オーナー及び法定相続人全員		61	
15	累積借入金償還計画表	累積借入金に関するもの		61	
16	確定申告書（写）（過去3か年）	直近3か年分のもの		61	
17	固定資産の課税証明書	直近の課税によるものの原本		61	
D 建設資金計画					
18	建設事業費・資金調達内訳等一覧表	併設事業がある場合は事業別も作成		62	
19	資金繰り表	計画時から開設まで		65	
20	補助金算出表	工事請負費の補助対象経費（2.6%）に注意、21から転記		66	
21	面積・事業費按分表	22から転記		67	
22	費目別内訳書	28から転記		68	
23	預金残高証明書（協議書提出期限の前月末日付のものと同日付の過去3か年分）及び一覧表	原本 18の自己資金を上回る額を添付		69	
24	通帳の写し（表紙と預金残高証明書の日付を含むページのみ）	23で添付した口座全て		70	
25	融資（見込）証明書（写）	18の資金調達で融資を受ける場合		70	
26	寄附者に関する書類（贈与契約書（写）、印鑑証明書、所得証明書、預金残高証明書など）	18の資金調達で寄附を受ける場合		-	
27	工事事務費（設計・監理等）見積書	基本設計・実施設計・工事監理		70	
28	工事見積書	設計会社による積算		71	
29	初度備品見積書	事業ごとに作成		72	
30	工事工程表	月・年度ごとに出来高を明示		72	

番号	提出書類	備考	チェック欄	様式ページ	①と重複
E 建物図面・設置基準等					
31	案内図・住宅地図	住宅地図に最寄駅やバス便等の交通手段を記載		74	
32	建物配置図	A3サイズ・Z折		74	
33	各階平面図（縮尺1/200以上）	A3サイズ・Z折 事業ごとに色分けすること		74	○
34	立面図（縮尺1/200以上）	A3サイズ・Z折		74	
35	補助審査基準表	「補助審査基準」に記入すること		74	
36	室別面積表（階層別・事業別）	有料老人ホームとそれ以外で分けること		75	
37	共用面積算出表	併設事業がある場合		77	
38	設備概要	各状況についてもれなく記載すること		78	○
39	有効居室面積表（居室・食堂・機能訓練室・トイレ・脱衣室浴室）	居室・食堂・機能訓練室・トイレ・脱衣室浴室		79	
F 土地・建物関係					
40	付近の現況写真	15葉程度・A4タテ用紙を使用		80	
41	容積率・建ぺい率が分かる資料	整備予定地をマーキング		80	
42	用地の公図及び求積表	整備予定地をマーキング		80	
43	土地登記事項証明書（登記簿謄本）	原本		80	
44	建物賃貸借契約（確約）書	未契約の場合は契約書（案）も添付 指針及び審査要領の基準に留意		80	
45	建物登記事項証明書（登記簿謄本）	原本、改修の場合		80	
46	既存建物の建築確認通知書（写）、検査済証（写）	改修の場合		80	
47	オーナーから運営事業者に対する建物賃料の算定資料	補助事業のため、補助金なしの場合		-	
48	補助金を受けることにより、受けない場合に比べて安い賃料となることを証する資料	に比べ、低廉な料金設定であることが分かる根拠資料を作成すること。		-	
G 運営関係					
49	資金収支計算書・損益計算書（オーナー用）	償還年数分作成すること		81	
H 近隣住民関係					
50	同意状況一覧表	説明範囲を示した住宅地図添付 住民説明は、運営事業者も協力すること		82	

<運営事業者に関する事項>

I 計画の概要					
51	設立（経営）趣意書	必須項目はもれなく記載すること		83	
52	市場調査書	周辺地域の状況も調査すること		84	○
J 運営事業者に関する事項					
53	事業概要	法人の事業概要（パンフレット等）		85	
54	既存施設一覧表	原則として全施設記載すること （件数が多い場合は記載例参照）		85	
55	定款	原本証明をすること		86	
56	法人登記事項証明書（登記簿謄本）	原本、3か月以内のもの		86	○
57	特定施設入居者生活介護の指定通知書（写） （既存施設1施設分のみで可）	社会福祉法人・医療法人以外の場合		86	

番号	提出書類	備考	チェック欄	様式ページ	①と重複
58	役員（理事）名簿及び履歴書	登記事項証明書掲載者対象は必須		87	
59	管理者の履歴書及び資格証明書	現在の職務まで記載		89	
60	指導検査等結果通知書及び改善報告書	既存施設における直近のもの		91	
61	決算書（過去3期分）	直近3か年度分の決算書		91	△
62	累積借入金償還計画表	累積借入金に関するもの		91	
K 初期投資計画					
63	初期総投資額の積算根拠と資金調達内訳	開設前から、赤字が改善されるまでに必要な経費・指針10(2)参照		92	
64	預金残高証明書（協議書提出期限の前月末日付のものと同日付の過去3ヶ年分）及び一覧表	原本 63の自己資金を上回る額を添付		93	
65	通帳の写し（表紙と預金残高証明書の日付を含むページのみ）	23で添付した口座全て		94	
66	融資（見込）証明書（写）	63の資金調達で融資を受ける場合		94	
67	寄附者に関する書類（贈与契約書（写）、印鑑証明書、所得証明書、預金残高証明書など）	63の資金調達で寄附を受ける場合		94	
68	初度備品見積書	事業ごとに作成		94	
L 運営関係					
69	資金収支計算書・損益計算書（30年間）	指針10(3)参照		95	
70	借入金償還計画書	新規借入分		96	
71	入居計画書	補助条件を留意のこと		96	
72	職員配置計画書	開設当初と開設1年後・ローテーション表添付		97	
73	人件費の算定根拠	72と整合を取ることに		99	
74	前払金算定根拠	補助事業のため、補助金なしの場合に比べ、低廉な料金設定であることが分かる根拠資料を作成すること。		100	
75	月間利用料算定根拠（管理費、家賃相当額、光熱水費、食費）			100	
76	介護費用算定根拠			100	
77	その他費用の算定根拠			100	
※東京都に提出する前に計画地の区市町村に提出し、整備内容等の確認を受けること。 区市町村・担当部署名〔 〕 担当者名〔 〕 電話〔 〕		計画内容を確認した。 〇年〇月〇日	印	都に提出する協議書に押印された原本を添付すること。	

区市町村担当者の印

- ※1 書類提出前に、必ず地元区市町村福祉所管課に整備内容の確認を受けてください。
- ※2 協議は、オーナー及び運営主体と都担当者で行います。必要に応じて設計事務所等が同席して差し支えありませんが、設計事務所、コンサルティング会社、ディベロッパー会社のみとの協議は行いません。
- ※3 上記の1から77の順でA4パイプファイル（必要最薄）に綴じ、P.2「ファイル作成要領」のとおり作成し、1部提出してください。（申請者側でも必ず同じものを控えとしてお持ちください。）
- ※4 「①と重複」欄に〇印がある書類は、「①事前相談計画書」と同一書類となっています。
△は、一部重複、様式違い等となっています。
- ※5 協議書提出後、通帳の原本確認を行います。また、必要に応じて提出書類以外の書類提出を求められることがあります。

書類作成上の留意点

1. 令和〇〇年度介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書の提出について(都知事あて) 〈例〉

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">様式例</div>	
<p><オーナー型></p> <p>東京都知事 殿</p>	<p>令和 年 月 日</p> <p>整備予定地所有者 東京都練馬区〇〇〇一丁目2番3号 東京太郎 (実印)</p> <p>運営事業者 東京都港区〇〇一丁目2番3号 株式会社 △△ 代表取締役 〇〇 〇〇 (実印)</p>
<p>住所・法人名・代表者名は印鑑証明書の記載と合わせることを(省略しない)。 ※途中で変更があった場合には、連絡すること。</p>	
<p>令和〇〇年度介護専用型有料老人ホーム整備事業 協議書の提出について</p> <p>このことについて、整備予定地所有者である東京太郎が計画する介護専用型有料老人ホーム(仮称)〇〇ホームについて、下記のとおり提出する。</p>	
<p>記</p>	
<p>1 整備予定地所有者名 東京 太郎</p>	
<p>2 整備予定地 新宿区西新宿一丁目〇番〇</p>	
<p>3 施設名及び定員 (仮称) 〇〇ホーム 定員 50名</p>	
<p>4 整備区分 創設</p>	<p>創設、オーナー改修型創設 の別を記入</p>
<p>5 運営事業者名 株式会社 △△</p>	
<p>6 提出資料 (1) 令和〇〇年度介護専用型有料老人ホーム整備事業協議書 (2) その他関係資料</p>	
<p>(注)提出できない書類が生じた場合は、別紙に理由及び提出予定時期を記載し提出すること。</p>	

A 計画の概要

3. 計画概要

介護専用型有料老人ホーム整備事業計画概要(オーナー型)

[総括表]

※ □欄のあるものは、該当する項目を■に塗りつぶすこと。

施設整備種別		介護専用型有料老人ホーム		定員 50 人	
併設施設及び事業 (必要に応じて行を追加)		通所介護(定員 30人)		予定している事業を全て記載(床面積を要しない「事業」も含む)。定員数も記載。	
フリガナ 整備施設名	〇〇ホーム (仮称)〇〇ホーム	整備 予定地 (所在)	東京都新宿区西新宿〇-〇-〇 (最寄駅:都営大江戸線「〇〇」駅下車、徒歩7分)		
フリガナ 整備予定地所有者	トウキョウ タロウ 東京 太郎	法人 本部 所在地	東京都練馬区〇〇〇1-2-3 (最寄駅:都営大江戸線「〇〇」駅下車、徒歩15分)		
法人の 場合	整備予定地所有者 の代表者	フリガナ 氏名	職名		
	現在の主な 事業内容 (他道府県 分も記載) (必要に応じて行を追加)				
	本計画以外の整備計画(建設中のものを含む)の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 有の場合、その概要				
		整備地	施設種別	開設時期	
		豊島区池袋1-2-5	アパート	H〇〇.〇	
2. 運営事業者の概要					
フリガナ 運営事業者	カブシキガイシャ △△ 株式会社 △△	法人 本部 所在地	東京都港区〇〇〇1-2-3 〇〇ビル39階 (最寄駅:都営大江戸線「〇〇」駅下車、徒歩3分)		
運営事業者の 担当者	フリガナ 氏名	△△ △△ △△ △△	連絡先	電話	03-1234-
	職名	▲▲事業部担当係長		FAX	03-1234-
現在の主な 施設・事業所 (他道府県 分も記載) (必要に応じて行を追加)	施設種別	名称	定員	所在地	備考
	本計画以外の整備計画(建設中のものを含む)の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 有の場合、その概要				
			整備地	施設種別	開設時期
		豊島区池袋〇-〇-〇	認知症CH	R〇〇.〇	
3. 本事業計画の協議窓口担当者(整備予定地所有者及び運営事業者の統括者)					
協議窓口担当者	フリガナ 氏名	△△ △△ △△ △△	連絡先	電話	運営事業者の担当者と同じ場合は、「同上」でも可 同上
	職名	同上		FAX	
4. 設計会社、コンサルティング会社の概要					
設計会社	フリガナ 会社名	〇〇セツケイ カブシキガイシャ 〇〇設計 株式会社	連絡先	電話	03-9876-
	担当者氏名	●● ●●		FAX	03-9876-
コンサル業者	フリガナ 会社名	-	連絡先	電話	
	担当者氏名	-		FAX	

5. 運営事業者との建物(整備後の介護専用型有料老人ホーム)に係る賃貸借契約関係				
建物権利関係 (予定を含む)	賃貸借契約 賃借料 <input type="checkbox"/> 無償 <input checked="" type="checkbox"/> 有償(月 6,000,000 円) 賃借権設定登記 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 賃貸借契約期間 20 年 自動更新条項 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有(更新後の契約期間: 3 年)			
6. 建築計画の概要				
フリガナ 管理(予定)者氏名	★★★ ★★★			
現在の職業・勤務先・資格等	整備・運営事業者が運営する他の有料老人ホーム 開設2か月以上前に竣工していること			
<input type="checkbox"/> 創設 <input type="checkbox"/> 改修	延床面積	敷地面積 1,300.00	建築構造 地上: 3 階 地下: 0 階	工事予定期間等 着工: 令和〇〇年〇月上旬 ↓ 竣工: 令和〇〇年〇月上旬 ↓ 開設: 令和〇〇年 〇月
	建物全体	2,400.00		
	ショートステイ部分	2,200.00	構造の別 鉄筋コンクリート造 (出来高は直接工事費の積み上げを基に計算)	(工事期間: 〇年 〇か月) 令和 〇〇 年度 2% 令和 〇〇 年度 98%
	その他	200.00		
	建ぺい率	61.50%	出来高(予定)	
	容積率	184.62%		
建築計画スケジュール				
項目	時期		項目	時期
建築確認申請	令和〇〇年〇月上旬	↕	竣工	令和〇〇年〇月上旬
建築確認済証交付	令和〇〇年〇月下旬		消防完了検査(所轄消防署)	令和〇〇年〇月中旬
施設運営係へ設置届提出	令和〇〇年〇月上旬		工事完了検査(建築主事)	令和〇〇年〇月中旬
入札	令和〇〇年〇月下旬		東京都竣工検査	令和〇〇年〇月下旬
契約	令和〇〇年〇月下旬		設置届提出	令和〇〇年〇月下旬
着工	令和〇〇年〇月上旬		開設	令和〇〇年〇月1日
工事中間検査(建築主事)	令和〇〇年〇月頃			
消防中間検査(所轄消防署)	令和〇〇年〇月頃			
東京都中間検査	令和〇〇年〇月頃			
7. 整備予定地の周辺医療機関				
医療機関名	建設予定地からの距離	診療科目 ※ 施設利用者が診療、入院を要する場合等に協力を得られる(見込みの)医療機関		
〇〇総合病院	1.2km	<input checked="" type="checkbox"/> 内科 <input checked="" type="checkbox"/> 外科 <input checked="" type="checkbox"/> 耳鼻咽喉科 <input checked="" type="checkbox"/> 皮膚科 <input checked="" type="checkbox"/> 眼科 <input type="checkbox"/> 歯科 <input checked="" type="checkbox"/> その他(精神科)		
▽▽整形外科医院	0.5km	<input type="checkbox"/> 内科 <input type="checkbox"/> 外科 <input type="checkbox"/> 耳鼻咽喉科 <input type="checkbox"/> 皮膚科 <input type="checkbox"/> 眼科 <input type="checkbox"/> 歯科 <input checked="" type="checkbox"/> その他(整形外科)		
■ ■ 歯科クリニック	0.7km	<input type="checkbox"/> 内科 <input type="checkbox"/> 外科 <input type="checkbox"/> 耳鼻咽喉科 <input type="checkbox"/> 皮膚科 <input type="checkbox"/> 眼科 <input checked="" type="checkbox"/> 歯科 <input type="checkbox"/> その他()		
		<input type="checkbox"/> 内科 <input type="checkbox"/> 外科 <input type="checkbox"/> 耳鼻咽喉科 <input type="checkbox"/> 皮膚科 <input type="checkbox"/> 眼科 <input type="checkbox"/> 歯科 <input type="checkbox"/> その他()		
		<input type="checkbox"/> 内科 <input type="checkbox"/> 外科 <input type="checkbox"/> 耳鼻咽喉科 <input type="checkbox"/> 皮膚科 <input type="checkbox"/> 眼科 <input type="checkbox"/> 歯科 <input type="checkbox"/> その他()	月額利用料は、項目ごとに金額を記入すること(「管理費を含む」などは不可)。	
8. 整備施設の表示事項、利用料等				
居住の利用形態	利用権方式	月間利用料	家賃相当額	68,000 円
利用料の支払い方法	前払金方式		管理費	16,000 円
入居前払金等	1,000,000 円		光熱水費	27,000 円
	償却期間〇年 (〇〇か月)		食費	38,000 円
		その他の費用	なし	

9. 整備予定地の状況(令和 年 月 日現在)

用途地域等	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 (用途地域: 隣接商業地域) <input type="checkbox"/> 市街化調整区域		
	敷地面積	1,300.00 m ²	建ぺい率 80.00 % (上限 1,040.00 m ²) 容積率 200.00 % (上限 2,600.00 m ²)
その他の規制状況等	<input type="checkbox"/> 埋蔵文化財包蔵地域 <input type="checkbox"/> 生産緑地地区 <input type="checkbox"/> 傾斜地 <input type="checkbox"/> その他 ()		
	既存建物の有無 <input type="checkbox"/> 有 (種類:) <input checked="" type="checkbox"/> 無 前面道路の有無 <input type="checkbox"/> 有 (幅員: m) <input checked="" type="checkbox"/> 無 境界確定(済)の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (全部 ・ 一部) <input type="checkbox"/> 無 赤道の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	土壤汚染・埋蔵文化財等の有無や農地法・都市計画法・市町村宅地開発条例等の土地利用に係る規制の有無、担当部局との調整状況及び今後の予定 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (土壤汚染→調査実施済み。基準値を超える汚染なし。 開発許可→窓口:新宿区〇〇部〇〇課 事前協議中) <input type="checkbox"/> 無		
	現在に至るまでの土地の使用状況の概略		
地歴	必要に応じて書類を添付すること。		
土地の現況	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 農地(農地転用許可 有・無・不要) <input type="checkbox"/> その他		
	現況の概略		
抵当権及び根抵当権の設定状況	抵当権の有無 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有→下表へ記入(第一順位から)		
	抵当権者名	被担保債権額(千円)	抵当権登記抹消(予定)時期
		100,000	令和元年9月上旬(予定)
		25,000	令和元年10月中旬(予定)
	根抵当権の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有→下表へ記入(第一順位から)	
	根抵当権者名	被担保債権額(千円)	根抵当権登記抹消(予定)時期

抵当権又は根抵当権が設定されている場合には、原則として審査会前までに(遅くとも内示前までに)抹消すること。協議書提出時に、内示前までに抹消することを記載した「(根)抵当権抹消確約書」を添付すること。

5. 整備計画及び住民同意に関する意見書

- (1) 区市町村にて、区市町村名で作成すること。
- (2) ヒアリングまでに提出すること。

整備計画及び住民同意に関する意見書

様式例

1 整備計画の概要	
整備予定地所有者名	東京 太郎
運営事業者名	株式会社 △△
施設名	(仮称) ○○ホーム
整備予定地	新宿区西新宿一丁目○番○
施設種別	介護専用型有料老人ホーム
整備種別	創設
2 整備計画に関する意見	
保健福祉計画、介護保険事業計画との整合性	
整備の必要性	
3 住民同意に関する意見	
近隣住民の同意の状況	
4 その他意見	

東京都知事 殿

施設所在地の区市町村が作成。
ヒアリングまでに、原本を都に提出すること

令和〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇区（市町村）長 △△△△△公印

B オーナーに関する事項（法人の場合）

6. 事業概要

法人の事業概要。パンフレット等に代えることもできる。

7. 定款

原本証明をすること。

8. 法人登記全部事項証明書

3か月以内に発行された原本を提出すること。

9. 役員（理事）名簿及び履歴書

法人登記事項証明書掲載者は必ず作成すること。

履 歴 書（役員用）

令和 年 月 日作成

フリガナ				
氏 名				
生年月日	年	月	日	(満 歳) 性別
住 所	〒			

※自宅住所を記載

《学 歴》

学 校 名	学部学科名	期 間	資 格
		年 月 日～ 年 月 日	卒 年退
			卒 年退
			卒 年退
			卒 年退

《職 歴》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

《現 職》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日 ～ 現 在		

現在従事している職について、職歴とは別に全て記入すること。

《他法人役員経歴》

法人名	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

他法人役員経歴については、職歴とは別記すること。

《その他兼務職歴》 (例；民生委員・任意団体等の役員歴)

職 歴	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

《資格・免許》

名 称 (種 別)	登録年月日及び登録番号	取扱機関
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	

※ 歴については、欄の上から古い順に記載すること。

10. 決算書（過去3期分）

直近の3年分を提出すること。

11. 累積借入金償還計画表

オーナーの累積借入金の償還計画について一覧表の形式で作成すること。

C オーナーに関する事項（個人の場合）

12. 履歴書

- (1) 写真を添付すること。
- (2) 現在の職務まで記載すること。

履 歴 書（オーナー[個人]・施設長用）

令和 年 月 日作成

フリガナ			実印	写真を必ず貼ること 上半身・脱帽・正面を向いた3ヵ月以内に撮影されたもの
氏 名				
生年月日	年 月 日（満 歳）	性別		
住 所	〒 ()			

※印鑑登録証明書どおりに記載すること。

《学 歴》

学 校 名	学部学科名	期 間	資 格
		年 月 日～ 年 月 日	卒 年退
			卒 年退
			卒 年退
			卒 年退

《職 歴》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

《現 職》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日 ～ 現 在		

現在従事している職について、職歴とは別に全て記入すること。

《他法人役員経歴》

法人名	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

他法人役員経歴については、職歴とは別記すること。

《その他兼務職歴》 (例；民生委員・任意団体等の役員歴)

職 歴	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

《資格・免許》

名 称 (種 別)	登録年月日及び登録番号	取扱機関
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	

※ 歴については、欄の上から古い順に記載すること。

14. 印鑑登録証明書

オーナー及び法定相続人全員分提出すること。
原本を提出すること。

15. 累積借入金償還計画表

オーナーの累積借入金及びその償還計画について一覧表にまとめること。

16. 確定申告書（写）

直近3年分の写しを提出すること。

17. 固定資産の課税証明書

直近の課税によるものの原本を提出すること。

D 建設資金計画

18. 建設事業費・資金調達内訳一覧表

- (1) 併設事業がある場合は併設事業分も作成すること。
 (2) 「その他初期費用」については、内訳を作成すること。

建設事業費・資金調達内訳等一覧表
 (介護専用型有料老人ホーム：オーナー型)

施設名	(仮称) ○○ホーム	合計、比率等エクセル計算式登録済
整備予定地所有者	東京 太郎	
運営事業者	株式会社△△	

		令和 年 月 日 現在			
		金額 (単位：円)	比率		
1 事業費	整備費	工事請負費	605,000,000	96.12%	
		工事事務費	18,900,000	3.00%	
		備品	0	0.00%	
		計	623,900,000	99.13%	
	その他初期費用	各種租税、手続き費用を計上すること。また別紙(参考様式)により「その他初期費用」の積算根拠を示すこと。	5,500,000	0.87%	
		629,400,000	100.00%		
2 資金調達内訳	整備費	東京都補助金	100,000,000	15.89%	
		建設協力金	0	0.00%	
		○○銀行借入	450,000,000	71.50%	
		△△銀行借入	0	0.00%	
		自己資金	自己資金	73,900,000	11.74%
			寄附金 (寄附者氏名)	0	0.00%
			寄附金 (●● ●●)	0	0.00%
	計		73,900,000	11.74%	
	小計	623,900,000	99.13%		
	その他初期費用 (内訳)	自己資金	自己資金	5,500,000	0.87%
			寄附金 (寄附者氏名)		
			寄附金 (●● ●●)	0	0.00%
	小計	5,500,000	0.87%		
合計	629,400,000	100.00%			
補助金内訳 (再掲)	東京都補助金	100,000,000	15.89%		
	補助金計	100,000,000	15.89%		
	借入金内訳 (再掲)	○○銀行借入	450,000,000	71.50%	
		△△銀行借入	0	0.00%	
	借入金計	450,000,000	71.50%		
	自己資金内訳 (再掲)	自己資金	79,400,000	12.62%	
		寄附金 (寄附者氏名)	0	0.00%	
寄附金 (●● ●●)		0	0.00%		
自己資金計	79,400,000	12.62%			
3 借入比率算出表	令和○○年度計画案件の借入予定額 (A)	450,000,000	—		
資金総額 (=事業費合計額) (C)	629,400,000	—			
借入予定額と事業費総額との割合 (D = A / C)	—	71.50%			

建設事業費・資金調達内訳等一覧表（事業別・オーナー型）

施設名	(仮称)〇〇ホーム	※本計画の他に整備を計画している場合 この様式を使用して、①本計画、②他計画、③本計画(①)と他計画(②)を合計した資金計画表を作成すること。	
整備予定地所有者	東京 太郎		
運営事業者	株式会社△△		
種別		合計	その他（補助対象外）
床面積		2,400㎡	200㎡
整備費	工事請負費	605,000,000	50,416,667
	工事事務費	18,900,000	1,575,000
	備品	0	0
計		623,900,000	51,991,667
その他初期費用（内訳）		5,500,000	500,000
合 計		629,400,000	52,491,667
東京都補助金		100,000,000	0
建設協力金		0	0
〇〇銀行借入		400,000,000	50,000,000
△△銀行借入		0	0
整備費	自己資金	73,900,000	67,741,667
	寄附金（寄附者氏名）	0	6,158,333
	寄附金（●●●●）	0	0
	計	73,900,000	6,158,333
その他 初期費用 （内訳）	自己資金	623,900,000	56,741,667
	寄附金（寄附者氏名）	0	0
	寄附金（●●●●）	0	500,000
	小 計	5,500,000	500,000
合 計		629,400,000	56,658,333
補助金内訳（再掲）		100,000,000	0
補助金		100,000,000	0
借入金内訳（再掲）		450,000,000	50,000,000
借入金		450,000,000	50,000,000
自己資金内訳（再掲）		79,400,000	6,658,333
自己資金		79,400,000	6,658,333
自己資金計		79,400,000	6,658,333
3 借入比率算出表			
令和〇〇年度計画案件の借入予定額（A）		450,000,000	-
資金総額（＝事業費合計額）（C）		629,400,000	-
借入予定額と事業費総額との割合（D＝A/C）		71.50%	-

21.面積・事業費按分表から転記
22.初年度備品見積書から転記

その他初期費用内訳

<参考様式>

整備予定地所有者: 東京 太郎

運営事業者: 株式会社△△

(単位:円)

		合計	有料老人ホーム	その他 (補助対象外)
調査関係費	測量費	1,000,000		
	地質調査費	1,000,000		
公共負担金	開発負担金	200,000		
	〇〇負担金	100,000		
租税公課	不動産取得税・登録免許税	1,000,000		
期中金利	〇〇銀行借入利息	500,000		
	■■銀行借入利息	500,000		
予備費	予備費	1,200,000		
その他初期費用 計		5,500,000		

併設事業がある場合は、有料老人ホーム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。

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。
必要な項目が網羅されていれば他の様式でも可。

19. 資金繰り表

計画時から開設までの資金繰りについてまとめること。

それぞれの計画内容により必要な資金繰りを記入すること。

記入例

資金繰り表

施設の種別: 介護専用型有料老人ホーム 施設の名称: (仮称)〇〇ホーム 整備予定地所有者: 東京 太郎 運営事業者: 株式会社△△

日付	概要		総括			整備費			その他初期費用		
	内容	相手方	収入	支出	残高	収入	支出	残高	収入	支出	残高
	自己資金	(蓄財)	79,400,000	0	79,400,000	73,900,000		73,900,000	5,500,000		5,500,000
令和〇〇年〇月〇〇日	調査費等	(各種)	0	2,000,000	77,400,000			73,900,000		2,000,000	3,500,000
令和〇〇年〇月〇〇日	借入金(整備費)	〇〇銀行	450,000,000	0	527,400,000	450,000,000		523,900,000			3,500,000
令和〇〇年〇月〇〇日	借入利息	〇〇銀行	0	1,000,000	526,400,000			523,900,000		1,000,000	2,500,000
令和〇〇年〇月〇〇日	工事費支払い	〇〇建設	0	25,000,000	501,400,000		25,000,000	498,900,000			2,500,000
令和〇〇年〇月〇〇日	工事事務費支払い	△△設計	0	5,000,000	496,400,000		5,000,000	493,900,000			2,500,000
令和〇〇年〇月〇〇日	都補助金(建設)	東京都	2,000,000	0	498,400,000	2,000,000		495,900,000			2,500,000
令和〇〇年〇月〇〇日	工事費支払い	〇〇建設	0	200,000,000	298,400,000		200,000,000	295,900,000			2,500,000
令和〇〇年〇月〇〇日	工事事務費支払い	△△設計	0	10,000,000	288,400,000		10,000,000	285,900,000			2,500,000
令和〇〇年〇月〇〇日	負担金等	(各種)	0	300,000	288,100,000			285,900,000		300,000	2,200,000
令和〇〇年〇月〇〇日	登記費用・諸税	(各種)	0	1,000,000	287,100,000			285,900,000		1,000,000	1,200,000
令和〇〇年〇月〇〇日	都補助金(建設)	東京都	98,000,000	0	385,100,000	98,000,000		383,900,000			1,200,000
令和〇〇年〇月〇〇日	工事費支払い	〇〇建設	0	380,000,000	5,100,000		380,000,000	3,900,000			1,200,000
令和〇〇年〇月〇〇日	工事事務費支払い	△△設計	0	3,900,000	1,200,000		3,900,000	0			1,200,000
令和〇〇年〇月〇〇日	予備費		0	1,200,000	0			0		1,200,000	0
					0			0			0
					0			0			0
					0			0			0
合計			629,400,000	629,400,000	0	623,900,000	623,900,000	0	5,500,000	5,500,000	0

様式例

令和〇〇年度 介護専用型有料老人ホーム施設整備費補助金算出表(オナー型)

施設名	(仮称)〇〇ホーム		工期	令和〇〇年〇月〇〇日～令和〇〇年〇月〇日	
整備予定地所有者	(個人)東京 太郎		構造	鉄筋コンクリート造り・地上3階・地下0階建て	
運営事業者	株式会社		工事請負業者名	未定	
施設所在地	新宿区西新宿〇丁目〇番〇号		設計監理会社名	〇〇設計 株式会社	
整備年度	令和〇〇年度2%・令和〇〇年度98%		開設予定年月日	令和〇〇年〇月1日	
整備区分	創設				

整備年度	出来高	経費区分	整備費 A	対象経費の拠出額 B(≦A)	算定基準による算定額			補助額 (千円未満切捨て) D
					補助単価	整備定員	出来高	
〇〇年度	2%	工事請負費	① 10,780,000	③ 10,592,863	2,000,000 ×	50人 ×	2% =	2,000,000
		工事事務費	② 346,500	④ 115,500				
		合計	11,126,500	10,708,363				
〇〇年度	98%	工事請負費	528,220,001		2,000,000 ×	50人 ×	98% =	98,000,000
		工事事務費	16,978,500	5,659,500				
		合計	545,198,501	524,709,801				
合計	100%	工事請負費	539,000,001	529,643,164				100,000,000
		工事事務費	17,325,000	5,775,000				
		合計	556,325,001	535,418,164				

「21 面積・事業費按分表」から転記する。

算定基準による算定額
 補助単価 (注5)のとおり、④は③の2.6%を限度とする。
 整備定員 (注5)のとおり、④は③の2.6%を限度とする。

(注3)のとおり、当年度を太線で囲む。

(注1) 整備区分は、「創設」、「オナー改修型創設」から選択する。
 (注2) 整備費は年度出来高で按分して記載する。
 (注3) 当年度分を太線で囲む。
 (注4) 工事請負費の対象経費(B欄)には、対象外工事費(土地造成等)は含まない。
 (注5) 工事事務費の対象経費(B欄)は、工事請負費の対象経費(B欄)の2.6%を限度とする。
 (注6) B欄の合計額、C欄のいずれか少ない額をD欄に記入する(千円未満切捨て)。

介護専用型有料老人ホーム入居準備費補助事業
面積・事業費按分表（オーナー型）

様式例

整備予定地所有者	
建設業者名	

- ①他事業費A: 工事費
- ②河津掛金B: 工事費
- ③河津掛金C: 工事費
- ④: 工事事務費

該当項目100%事業費×年総出米高
54,505,047 × 2% = 1,090,116円 (四捨五入)

「補助金算出表」(初年度)の事業費欄
①～④に数字を転記

全体(100%) 545,058,047円
—○○年度: 2% 110,901,161円
= 544,156,886円

2,200.00㎡→2,400.00㎡
小敷点以下8桁まで表記

上欄の%ではなく、本件面積比で按分
2,200.00㎡→2,400.00㎡ × 94.5808779%
= 545,058,047円 (四捨五入)
按分した結果、合計と1円のズレが生じた場合は
補助対象外の施設で±1円して調整する。

区分	令和○○年度		令和○○年度		95%		全体		(単位:円)
	有料老人ホーム (補助対象)	その他 (補助対象外)	有料老人ホーム (補助対象)	計	その他 (補助対象外)	計	有料老人ホーム (補助対象)	その他 (補助対象外)	
面積	2,200.00㎡	200.00㎡	2,200.00㎡	2,400.00㎡	200.00㎡	2,400.00㎡	2,200.00㎡	200.00㎡	2,400.00㎡
工事費	91,666,667円	8,333,333円	91,666,667円	100,000,000円	8,333,333円	100,000,000円	91,666,667円	8,333,333円	100,000,000円
補助対象工事(主体工事)	③ 10,901,161円	891,015円	11,821,176円	11,821,176円	48,559,717円	59,271,603円	545,058,047円	49,550,732円	594,608,779円
補助対象外工事	190,506円	17,319円	207,824円	207,824円	848,617円	1,018,397円	8,525,296円	865,935円	10,391,221円
合計	① 11,091,667円	1,008,334円	12,100,000円	12,100,000円	49,408,334円	59,290,000円	554,583,333円	50,416,667円	605,000,000円
補助対象事務費	④ 115,500円	10,500円	126,000円	126,000円	514,500円	617,400円	5,775,000円	525,000円	6,300,000円
補助対象外事務費	231,000円	21,000円	252,000円	252,000円	1,028,000円	1,234,000円	11,950,000円	1,050,000円	12,800,000円
合計	② 346,500円	31,500円	378,000円	378,000円	1,543,500円	1,832,000円	17,325,000円	1,575,000円	18,900,000円
(前期)補助対象計	11,015,661円	1,001,515円	12,018,176円	12,018,176円	49,074,217円	59,090,603円	550,833,447円	50,075,732円	600,909,179円
(前期)補助対象外計	421,506円	38,319円	459,824円	459,824円	1,877,617円	2,253,1397円	21,075,296円	1,915,935円	22,991,221円
総合計	11,438,167円	1,039,834円	12,478,000円	12,478,000円	50,951,834円	61,422,000円	571,908,333円	51,991,667円	623,900,000円

面積は「3.6.2.別面積表」から転記

「22.家目別内訳書」の「0.0.0.欄」から転記

補助対象:
内示後の契約(業務)
補助対象外:
内示前の契約(業務)

費目別内訳書（介護専用型有料老人ホーム：オーナー型）

記載例

色の付いたセルに28. 工事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。
 515,000,000 × (26,000,000 ÷ 524,000,000) = 25,553,435(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。

運営事業者：㈱△△

整備予定地所有者名：東京 太郎

区分	金額		諸経費	消費税	合計	備考
	A 円	B 円				
直接工事費・共通仮設費	515,000,000	25,553,435	54,055,344	594,608,779		
		0	0	0		
		0	0	0		
計	515,000,000	25,553,435	54,055,344	594,608,779		
1 緑化・外構工事	9,000,000	446,565	944,656	10,391,221		
2 解体撤去工事費	0	0	0	0		
3 仮設建物工事費	0	0	0	0		
計	9,000,000	446,565	944,656	10,391,221		
総合計	524,000,000	26,000,000	55,000,000	605,000,000		

諸経費率 (B/A)

4.96%

28. 工事見積書の内訳書から転記。

Dで算出された金額を、「21 面精・事業費按分表」(前頁)の100%事業費の計欄(右端1列)に転記する。

23. 預金残高証明書及び一覧表

(1) 一覧表は、本計画に使用する口座のみ記載すること。

なお、最新の日付現在の残高合計は「17. 建設事業費・資金調達内訳一覧表」の自己資金を上回る額となること。

(2) 残高証明書は、(1)に記載した口座について原本を提出すること。

なお、協議書提出期限の前月末日付のものと同日付の過去3か年分(平成28、29、30年、令和元年の各年8月31日付け)を提出すること。

残高証明書一覧表

様式例

株式会社△△(オーナー)・運営事業者)

協議書締切期限の前月末日付のものと同日付の過去3か年分の残高証明書を提出

銀行名	支店名	口座種別	口座番号	本計画への 充当額	預金残高(円)			
					令和〇〇年〇月〇〇日	令和〇〇年〇月〇〇日	令和〇〇年〇月〇〇日	令和〇〇年〇月〇〇日
〇〇銀行	〇〇支店	普通	1111111	71,000,000	111,256,723	111,058,987	111,907,654	111,782,777
		定期	2111111	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000
	××支店	普通	3122222	2,060,000	2,589,876	38,878	35,278	34,786
		定期	3333333	5,400,000	5,500,000	0	0	0
合 計				133,460,000	174,346,599	171,597,865	166,942,932	166,817,563

協議書提出期限前月末日時点で「17 建設事業費・資金調達一覧表」の自己資金額を上回るだけの残高証明書の添付が必要

※通帳は審査会前のヒアリング時に原本確認を行う。(確実な資金が確認できない場合は、追加で提出を求めることもある。)

資金確認時のポイント ・資金は通常の事業運営により積み立てられたものか。(借入金や一時的な資金移動などでないか)。

・日常の決済に使用している口座の場合、本計画に充当する金額は既存の事業運営に必要な金額を控除したものか。

・担保に入っている定期預金等は自己資金としては認められない。

24. 通帳の写し

- (1) 23 で添付した口座全ての通帳について提出すること。
- (2) 残高証明書で証明された預金金額の有無を通帳でも確認するため、表紙及び残高証明書に記載してある預金金額が記帳された頁の写しを提出すること。

25. 融資（見込）証明書

- (1) 融資証明書には必ず、「融資金額（協議に基づく額）」「償還期間」を明記させること。
- (2) 借入利率は、明記されることが望ましいが、記載できない場合、都が定める借入利率（5年目まで2.5%、6年目以降3.5%）で償還計画を作成すること。

27. 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。
- (3) 基本設計の契約を既に締結している場合、契約書（写）を提出すること。

28. 工事見積書

作成例

介護専用型有料老人ホーム整備 工事見積書

〔見積依頼者:オーナー〕
東京 太郎 様

オーナーが見積もりを依頼すること。

ご依頼のありました標記の件について、以下のとおりお見積もりいたします。
 なお、この見積りは現時点でのものであり、今後の物価上昇など社会情勢により変動することがあります。

お 見 積 額 : 金 605,000,000 円 (消費税込み)

見積内訳	
工事請負費(総括表)の内訳	金額(円)
1 工事費〔(1)～(2)の計〕	524,000,000
(1)直接工事費〔ア～ケの計〕	515,000,000
ア 共通仮設費	20,000,000
イ 建築工事費	400,000,000
ウ 電気設備工事費	22,000,000
エ 空調換気設備工事費	21,000,000
オ 給排水衛生設備工事費	20,000,000
カ スプリンクラー設備工事費	12,000,000
キ 昇降機設備工事費	10,000,000
ク 浄化槽設備工事	0
ケ 介護用リフト等費	10,000,000
(2)その他対象外工事費〔コ～ソの計〕	9,000,000
コ 緑化・植栽・造園	0
サ 外構工事	9,000,000
シ 土地造成	0
ス 擁壁工事	0
セ 解体撤去工事	0
ソ 仮設工事	0
2 諸経費	26,000,000
3 消費税〔(1+2)×10%〕	55,000,000
4 総合計〔1+2+3〕	605,000,000

本総括表では、大項目までしか示していないが、大項目(例:「イ 建築工事費」)に含まれる中項目(①直接仮設工事、②土工事、③杭うち業、…)まで見積書を作成すること。

各工事費の諸経費は「費目別内訳書」で算出するため、「2 諸経費」は工事全体の諸経費を記載すること。

令和〇〇年〇月〇〇日

〔見積者〕
 東京都杉並区荻窪〇-△-□
 〇〇設計 株式会社
 代表取締役 △△ △△ 印

〔見積書作成の注意〕

工事見積書は、次の項目区分まで記入すること。

(1) 直接工事費〔ア～ケの計〕

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) その他対象外工事費〔コ～ソの計〕

補助対象外の工事。資金計画上、大きな問題となりやすいので、明細を作成すること。

コ 緑化・植栽・造園 サ 外構工事 シ 土地造成 ス 擁壁工事

セ 解体撤去工事 ソ 仮設工事

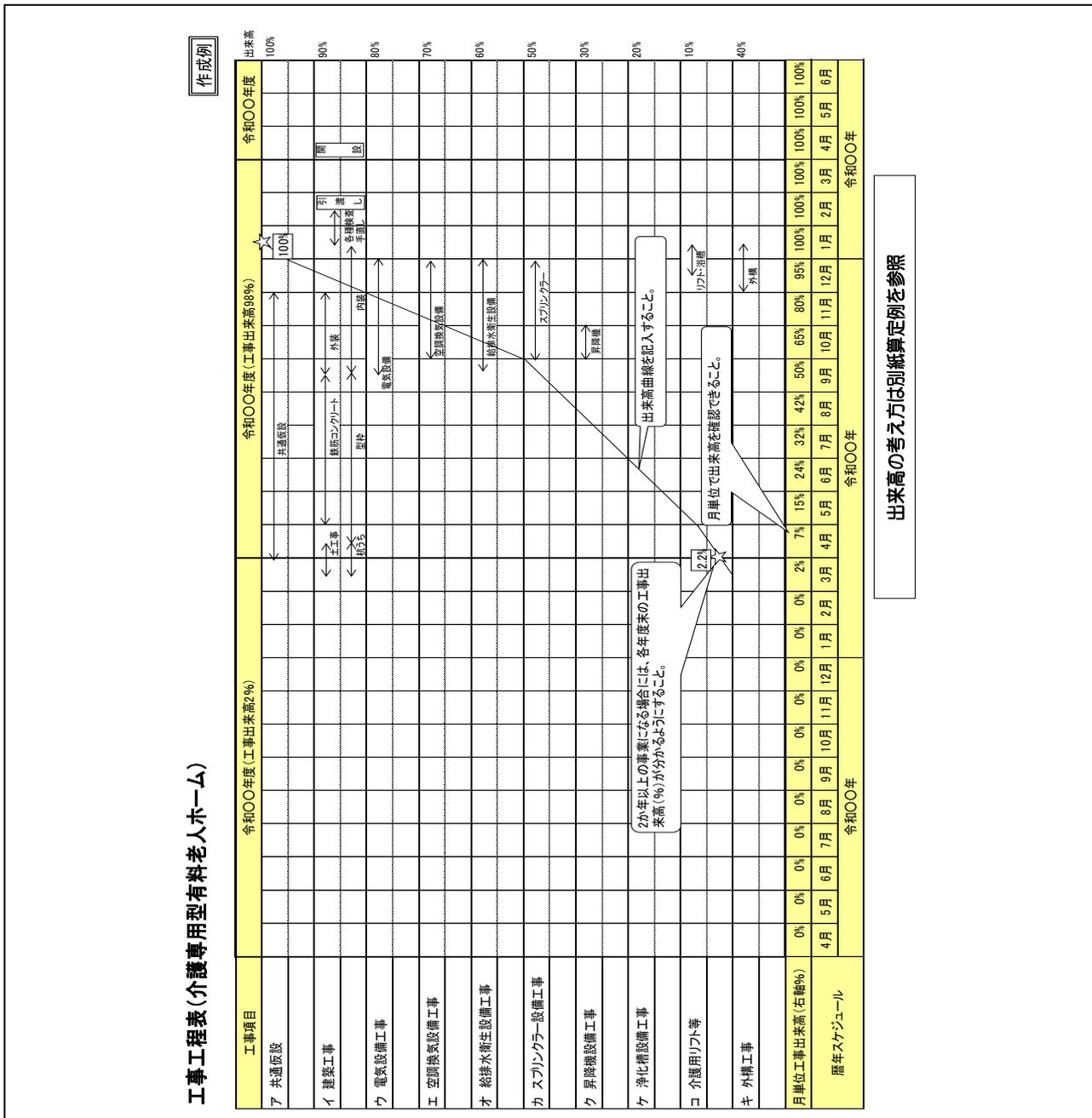
※補助対象工事と補助対象外工事を一本工事として発注する場合は、それぞれの合計が分かるようにし、諸経費率は同一にすること。

29. 初度備品見積書

- (1) 「28. 工事見積書」に含めることができる設備は、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）である。
- (2) (1)以外の備品は、工事契約とは別契約とし、その見積書を提出すること。
- (3) 整備する事業ごとに作成すること。

30. 工事工程表

- (1) 設計から建物の竣工まで、月単位で出来高を確認できる工程表を作成する。
- (2) 工程表には、出来高曲線を明示すること。
- (3) 2か年以上の事業になる場合は、各年度末の工事出来高（パーセント）が分かるようにすること（初年度については、余裕を持った出来高とすること。）。



出来高算定例

共通仮設費及び諸経費の出来高率は、直接工事費と同じにする。

(1)総括表(大項目)

契約内訳						出来高内訳			
名称	仕様	単位	数量	単価	金額	数量	単価	金額	出来高率
A 共通仮設費	内訳P ~P				20,000,000			3,642,000	18.21%
B 建築工事費	P ~P				400,000,000			90,000,000	22.50%
C 電気設備	P ~P				22,000,000			300,000	1.36%
D 空調									
E 給排水									
F スラブ									
G 昇降									
H 介護									
I 外構工事(対象外)	P ~P				9,000,000			1,000,000	11.11%
J 解体撤去工事(対象外)	P ~P				0			0	0.00%
小計					524,000,000			95,442,000	18.21%
諸経費計					26,000,000			4,734,600	18.21%
計					550,000,000			100,176,600	18.21%
消費税(10%)					55,000,000			10,017,660	
合計					605,000,000			110,194,260	18.21%

出来高算定の注意事項
 ①出来高算定の内訳は、個々の直接工事費の出来高(金額)の積み上げにより作成する。
 ②共通仮設費及び諸経費の出来高率は、直接工事の出来高率と同じにする。
 ③現場での取り付け作業が完了したものを出来高に算入すること。
 (メーカーに発注しただけ、現場に搬入しただけでは出来高に算定できない。)

18.21%

(2)工事費別の内訳(中項目)

契約内訳						出来高内訳			
名称	仕様	単位	数量	単価	金額	数量	単価	金額	出来高率
B 建築工事費									
1 仮設費	P ~P				20,000,000			500,000	2.50%
2 土工事	P ~P				50,000,000			50,000,000	100.00%
3 杭打工事費	P ~P				12,000,000			12,000,000	100.00%
4 コンクリート工事費	P ~P				30,000,000			10,000,000	33.33%
5 型枠工事費	P ~P				80,000,000			15,000,000	18.75%
6 鉄筋工事費	P ~P				45,000,000			16,000,000	35.56%
21 雑工事費	P ~P				50,000,000			1,000,000	2.00%
建築工費費計					400,000,000			90,000,000	22.50%

31. 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) 最寄駅から計画地までの経路を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 ○○線 △△駅より □□行きバス「××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。

32. 建物配置図（A3サイズ・Z折）

- (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。

33. 各階平面図（縮尺1/200以上・A3サイズ・Z折）

- (1) 図面上には主要な部屋等の面積（居室は、有効面積についてもカッコ書きで記入）や廊下・バルコニーの有効幅を記入し、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) 玄関・居室・トイレの詳細図を別途作成し、車イス動線の確保状況を図示すること。
- (4) 家具の配置イメージや建具設備類（洗面、ミニキッチン、カウンター、収納等）も表示すること。
- (5) 窓先空地の位置を図示すること。
- (6) 事業毎に色分けし、専用・共用等が分かるように表示すること（有料老人ホーム・その他併設事業・共用部分）。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。
※審査会前には、A4・白黒版についても提出すること。

34. 立面図（縮尺1/200以上・A3サイズ・Z折）

35. 補助審査基準表

- 「介護専用型有料老人ホーム施設整備費補助審査基準」を使用すること。
「現状」欄に必要事項を記入し、「適・否」欄はいずれかに○印をつけること。

36. 室別面積表

室別面積表(階層別)

施設名:(仮称)〇〇ホーム

<全体>

室名	1階		2階		合計	
	室数	面積	室数	面積	室数	面積
居室						
個室						
(小計1)						
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・個浴					
	機械浴室					
	脱衣室					
	洗濯室					
	便所					
	洗面所					
	(小計2)					
リハビリ	医療・					
	リハビリ					
	医務室					
	看護師室					
	静養室					
機能訓練室						
(小計3)						
管理	事務室					
	面接室(相談室)					
	会議室					
	施設長室					
	介護職員室					
	宿直室					
	事務室					
	栄養士室					
	調理専門					
	休憩室					
	浴室等					
	便所					
	食品倉庫					
	給食用物品倉庫					
	物品倉庫					
	リネン庫					
	ボランティア室					
	ヘルパーステーション					
	職員食堂					
	職員更衣室					
職員便所						
汚物処理室						
介護材料室						
ゴミ置場						
洗面所						
厚生室						
機械室						
(小計4)						
その他	階段・エレベーター					
	廊下・ホール					
(小計5)						
合計						
(再掲)専用面積計						
(再掲)共用面積計						

事業毎に作成すること
 (例)有料老人ホームにデイサービスを併設する場合
 以下の3枚作成する必要がある
 ①有料老人ホーム
 ②デイサービス
 ③全体

(注1)
 室名は必要に応じて適宜変更・追加して作成すること

(注2)
 面積は芯々で記入すること

(注3)
 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)

(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、「37 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、「37 共用面積算出表」の「共用」欄と一致すること

(4)「合計」欄は、「21 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。

室別面積表(事業別)

施設名:(仮称)〇〇ホーム

室名	有料老人ホーム		補助対象外計		サービス				総計(建物全体)	
	室数	面積	室数	面積	室数	面積	室数	面積	室数	面積
居室										
(小計1)										
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・個浴										
機械浴室										
脱衣室										
洗濯室										
便所										
洗面所										
(小計2)										
リハビリ・医療										
医務室										
看護師室										
静養室										
機能訓練室										
(小計3)										
管理										
事務室										
面接室(相談室)										
会議室										
施設長室										
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										
給食用物品倉庫										
物品倉庫										
リネン庫										
ボランティア室										
ヘルパーステーション										
職員食堂										
職員更衣室										
職員便所										
汚物処理室										
介護材料室										
ゴミ置場										
洗面所										
厚生室										
機械室										
(小計4)										
その他										
階段・エレベーター										
廊下・ホール										
(小計5)										
合計										
(再掲)専用面積計		1,760.00		160.00		160.00				1,920.00
(再掲)共用面積計		440.00		40.00		40.00				480.00

各面積が共用面積算出表と整合すること

この3欄(「合計」「専用面積計」「共用面積計」)が、室別面積表(階層別)の合計と一致すること

37. 共用面積算出表

併設事業がある場合に作成する。

共用面積算出表

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

記入例

区分	補助対象		補助対象外		合計
	有料老人ホーム	デイサービス			
専用	① 1,760.00㎡	② 160.00㎡			③ 1,920.00㎡
共用	440.00㎡	40.00㎡			480.00㎡
内 訳	厨房	Ⓐ 183.00㎡	17.00㎡		㉞ 200.00㎡
	事務室	Ⓑ 92.00㎡	8.00㎡		㉟ 100.00㎡
	1Fホール 廊下	Ⓒ 165.00㎡	15.00㎡		㊱ 180.00㎡
	ほかの事業と共有するスペースについてはすべて記載すること。				
<p>【手順②】共用面積を下記のとおり算出する。</p> <p>厨房：有老部分Ⓐの算出方法 = (厨房 共用計㉞) × ① / ③</p> <p>事務室：有老部分Ⓑの算出方法 = (事務室共用計㉟) × ① / ③</p> <p>1Fホール廊下：有老部分Ⓒの算出方法 = (1Fホール・廊下共用計㊱) × ① / ③</p> <p>※有料老人ホーム以外の部分も同様の方法で算出する。</p>					
合計	2,200.00㎡	200.00㎡			2,400.00㎡

38. 設備概要

設備概要

設備の種類	設備基準上適合すべき項目についての状況
スプリンクラー設備	
防火区画の設置	
非常警報設備	
避難口	
避難路の確保	
機械浴槽	
一時介護室	
便所	
機能訓練室	
バリアフリー構造	
緊急通報装置 (ナースコール等)	
その他	

39. 有効居室面積表

居室・食堂・機能訓練室・トイレ・脱衣室・浴室などについても作成すること。

作成例

有効居室面積表（介護専用型有料老人ホーム）

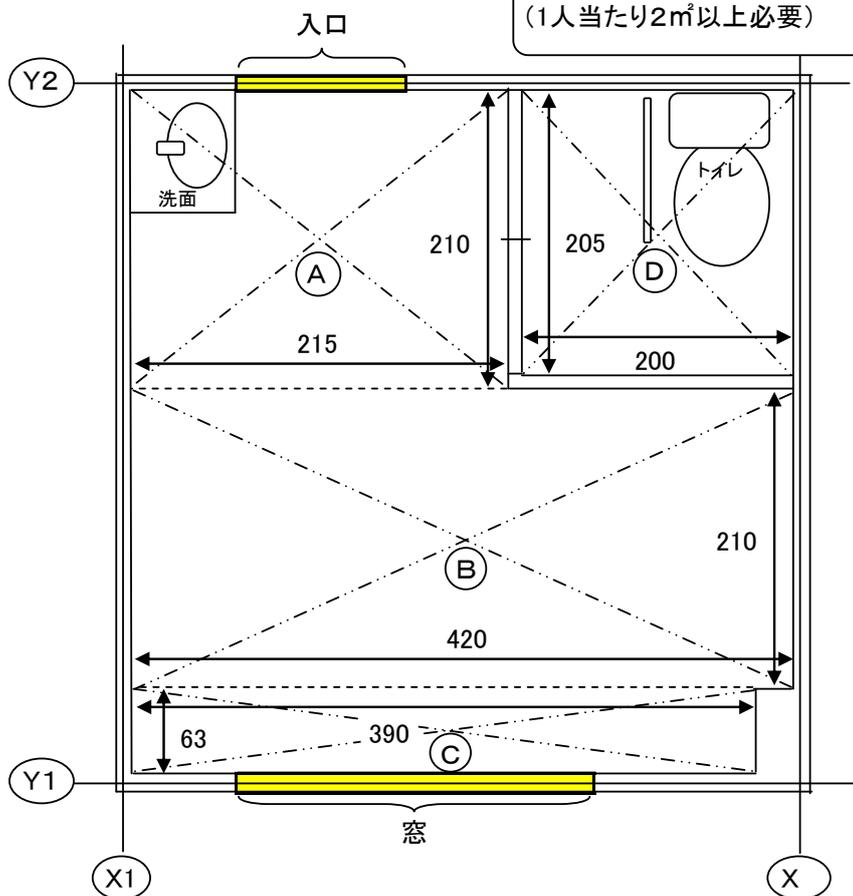
居室タイプが異なる場合、全ての居室タイプについて作成すること。

区分	X(cm)	Y(cm)	面積(㎡)
A	215.0 ×	210.0	4.515
B	420.0 ×	210.0	8.820
C	390.0 ×	63.0	2.457
D	200.0 ×	205.0	4.100
合計			19.892 > 13.0

*面積は内法面積であること。

居室面積(基準)13.0㎡(収納、洗面所、トイレ含む。)

食堂、機能訓練室についても作成する
(1人当たり2㎡以上必要)



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。)

F 土地・建物関係

40. 付近の現況写真

15葉程度撮影し、A4版の台紙等に3～4葉ずつ添付すること。

41. 容積率・建ぺい率がわかる書類

42. 用地の公図及び求積表（測量図等）

- (1) 計画地をマーキングすること。
- (2) 最新の状況のものを提出すること。

43. 土地登記事項証明書（土地登記簿謄本）

- (1) 原本を提出すること（コピー不可）。
- (2) 建設用地に抵当権又は根抵当権が登記されている場合には、内示前までに抹消することを記載した抹消確約書を必ず添付すること。
なお、抹消確約書には、金融機関の名において条件・時期等が明記されていること。

44. 建物賃貸借契約（確約）書

- (1) 未契約の場合は契約書（案）も添付すること。
- (2) 指針及び審査要領の基準に留意すること。

[オーナー改修型創設の場合]

45. 建物登記事項証明書（原本）

46. 既存建物の建築確認通知書（写）、検査済書（写）

49. 資金収支計算書・損益計算書（オーナー）
30年目まで作成すること。

資金収支計算書・損益計算書（オーナー）【有料老人ホーム】

整備予定地所有者	東京 太郎	施設名	医療法人 ○○会	運営事業者	医療法人 ○○会
借入金融機関	株式会社 A銀行	借入年利率	3.00%	整備区分	創設

整備予定地所有者の資金収支（単位：千円、借入利率：年3%）

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
建物賃貸収入(A)										
借入元金返済										
借入利息返済										
小計	0									0
建設協力金返済										
租税										
その他										
支出合計(B)	0									0
資金収支差額(A-B)	0									0
資金収支差額累計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1年目は開設月から当該年度までの〇か月分の収支を記載、2年目以降は12か月（年度）単位で記載すること。

11年目以降も省略しないで30年間分作成すること。

整備予定地所有者の損益（単位：千円、借入利率：年3%）

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
建物賃貸収益(A)										
減価償却費(建物)										
借入利息										
小計	0									0
租税										
その他										
費用合計(B)	0									0
補助金計上前損益差額(C=A-B)	0									0
補助金計上前利益率	#DIV/0!									#DIV/0!
補助金計上前累積損益	0									0
補助金収益(D)										
補助金計上後損益差額(C+D)	0									0
補助金計上後収益率	#DIV/0!									
補助金計上後累積損益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1年目は開設月から当該年度未までの〇か月分の収支を記載、2年目以降は12か月単位で記載すること。

50. 同意状況一覧表

状況が変化した場合、速やかに修正版を提出すること。

(参 考)

同 意 状 況 一 覧 表

令和〇〇年〇月〇〇日現在

番号	氏 名	住 所	同意状況	説明会等	意見・要望等
①	〇〇 〇〇		○	○ 月 日	説明会で賛成の意思表示を確認した。
②	〇〇 〇〇		○	○ 月 日	整備計画については賛成だが、目隠しについて要望あり。
③	〇〇 〇〇				現住所に不在のため未接触。
④	〇〇 〇〇		○	○ 月 日	整備計画については賛成だが、工事についての要望あり。
⑤	〇〇 〇〇 〇〇アパートオーナー		○	○ 月 日	説明会で賛成の意思表示を確認した。
⑥	〇〇 〇〇		○	○ (個別)月 日	説明会への参加ができなかったため、個別訪問、説明のうえで賛同を得た。
⑦	〇〇 〇〇 〇〇マンションオーナー			○ 月 日	工事に伴う騒音などでマンションの入居者が退所してしまうのが不安。
⑧	〇〇自治会		○	○ 月 日	住民説明会前に自治会長に個別説明し、賛同を得た。

※建設用地に係る自治会若しくは町会並びに施設に隣接する近隣住民(土地の所有者、マンション等の場合は総会で承認された管理組合)について作成すること。
 ※番号を「31 案内図・住宅地図」に記入すること。
 ※同意状況を記入すること。(説明会などで賛同が得られているか。反対意見はないか。)
 ※近隣住民からの意見、要望等を具体的に記入すること。
 ※説明会への出席、個別説明の有無を記入すること。日付は直近のものを記入すること。
 ※状況に変化があった場合、速やかに修正版を提出すること。
 ※氏名、住所、同意状況、説明会出欠等、意見・要望等について、東京都に提出することを住民にあらかじめ説明すること。
 ※同意状況は、同意を得たもののみ「○」。それ以外は空欄にすること。
 ※説明会等は、説明会への参加や戸別訪問で接触があった場合のみ「○」。それ以外は空欄にすること。

52. 市場調査書

下記を踏まえ、具体的な数字や根拠を基に簡潔にまとめること。(表やグラフを用いても良い。)

- (1) 施設周辺地域の現状と将来展望（高齢者人口、要介護高齢者人口の動向、区市町村の福祉サービスなど）
- (2) 周辺地域における他施設・事業所等の状況（施設種別、定員、入居率、料金設定など）

J 運営事業者に関する事項

53. 事業概要

法人の事業概要。パンフレット等に代えることもできる。

54. 既存施設一覧表

- (1) 特定施設入居者生活介護の指定を受けている有料老人ホームのみ一覧にする。
- (2) 数が多い場合は記載例参照

No.	所在地	施設名	定員(名)	開設時期	平均要介護度	整備形態	入居一時金等	家賃相当額	月間利用料			その他の費用
									管理費	光熱水費	食費	
1	東京都荒川区	【混合型】 〇〇ホーム町屋	70	〇年〇月	3.3	オーナー型	月額利用料支払い方式	120,000円	30,000円	25,500円	36,500円	
2	東京都北区	【介護専用型】 〇〇ホーム王子	90	〇年〇月	3.2	事業者整備型	入居前私金:5,000,000円	65,000円	15,000円	26,000円	37,000円	
3												
4	埼玉県	【混合型】 〇〇ホーム大宮 他10箇所	50	〇年〇月	3.1	オーナー型	入居前私金:4,000,000円	55,000円	15,000円	26,000円	37,000円	
5	東北地方	【混合型】 〇〇ホーム仙台 他5箇所	50	〇年〇月	3	オーナー型	入居前私金:1,000,000円	45,000円	12,000円	26,000円	37,000円	
6												
7												
8												
9												
10												

既存施設(※)一覧表
 ※ 特定施設入居者生活介護の指定を受けた「介護付き有料老人ホーム」
 前年度末時点の平均要介護度を記載すること。

登録予定地所有者: **東京 太郎**
 運営事業者: **株式会社 △△**

項目ごとに金額を記入すること。
 (「管理費に含む」などは不可。)

原則として全施設記載すること。
 件数が多い場合は、都内は全て記載し、他道府県については、各県又は地方ごとに「△△ホーム他〇箇所」と記載。

「混合型」が「介護専用型」の区分を記入すること。

※ 特定施設入居者生活介護(一般型)の指定を受けた「介護付き有料老人ホーム」

55. 定款

原本証明をすること。

56. 法人登記全部事項証明書

3か月以内に発行された原本を提出すること。

57. 特定施設入居者生活介護の指定通知書（写）

(1) 社会福祉法人・医療法人以外の場合は提出すること。

(2) 既存施設 1 施設分を提出すること。

58. 役員（理事）名簿及び履歴書

法人登記事項証明書掲載者は必ず作成すること。

履 歴 書（役員用）

令和 年 月 日作成

フリガナ				
氏 名				
生年月日	年	月	日	(満 歳) 性別
住 所	〒			

※自宅住所を記載

《学 歴》

学 校 名	学部学科名	期 間	資 格
		年 月 日～ 年 月 日	卒 年退
			卒 年退
			卒 年退
			卒 年退

《職 歴》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

《現 職》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日 ～ 現 在		

現在従事している職について、職歴とは別に全て記入すること。

《他法人役員経歴》

法人名	在職期間	職務内容	役職
	年 月 日～ 年 月 日		

他法人役員経歴については、職歴とは別記すること。

《その他兼務職歴》 (例；民生委員・任意団体等の役員歴)

職歴	在職期間	職務内容	役職
	年 月 日～ 年 月 日		

《資格・免許》

名称(種別)	登録年月日及び登録番号	取扱機関
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	

※ 歴については、欄の上から古い順に記載すること。

59. 管理者の履歴書及び資格証明書

- (1) 写真を添付すること。
- (2) 現在の職務まで記載すること。

履 歴 書 (オーナー[個人]・施設長用)

令和 年 月 日作成

フリガナ			実印	写真を必ず貼ること 上半身・脱帽・正面を向いた3ヵ月以内に撮影されたもの
氏 名				
生年月日	年 月 日 (満 歳)	性別		
住 所	〒 ()			

※印鑑登録証明書どおりに記載すること。

《学 歴》

学 校 名	学部学科名	期 間	資 格
		年 月 日～ 年 月 日	卒 年退
			卒 年退
			卒 年退
			卒 年退

《職 歴》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日～ 年 月 日		

《現 職》

勤 務 先	在職期間	職務内容	役 職
	年 月 日 ～ 現 在		

現在従事している職について、職歴とは別に全て記入すること。

《他法人役員経歴》

法人名	在職期間	職務内容	役職
	年 月 日～ 年 月 日		

他法人役員経歴については、職歴とは別記すること。

《その他兼務職歴》 (例；民生委員・任意団体等の役員歴)

職歴	在職期間	職務内容	役職
	年 月 日～ 年 月 日		

《資格・免許》

名 称 (種 別)	登録年月日及び登録番号	取扱機関
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	
	年 月 日 No.	

※ 歴については、欄の上から古い順に記載すること。

60. 指導検査等結果通知書及び改善報告書
運営する既存施設における直近のもの
61. 決算書（過去3か年分）
直近の3年分を提出すること。
62. 累積借入金償還計画表
運営事業者の累積借入金及びその償還計画について一覧表にまとめること。

63. 初期総投資額の積算根拠と資金調達内訳

- (1) 東京都有料老人ホーム設置運営指導指針 10(2)参照。
- (2) 運転資金は開設前から赤字が改善されるまでに必要な経費を計上すること。

初期総投資額の積算根拠と資金調達内訳		<参考様式>		
整備予定地所有者: <u>東京 太郎</u>		運営事業者: <u>株式会社△△</u>		
<開設前>				
①事業費				
(単位:円)		合計	有料老人ホーム	その他(補助対象外)
調査関係費	測量費			
	地質調査費			
土地関係費	敷金			
	不動産仲介手数料			
建築関係費	建設協力金			
	備品費			
募集関係費	広告宣伝費			
	〇〇〇費			
開業準備関係費	研修費			
	開設前研修期間中の人件費			
期中金利	〇〇銀行借入利息			
	■■銀行借入利息			
予備費	予備費			
①開設前 計				
②資金調達内訳				
自己資金				
〇〇銀行借入				
■■銀行借入利息				
②資金調達 計				
<開設後>				
③運転資金				
③運転資金 (開設から赤字解消までの累積赤字額)				
④資金調達内訳				
④資金調達(自己資金) 計				
<開設前+開設後>				
初期総投資総計(事業費+運転資金)				
①+③				
資金調達内訳				
自己資金				
〇〇銀行借入				
■■銀行借入利息				
②+④				

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。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、有料老人ホーム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。

69. 資金収支計画から算出

①と②の計は一致

③と④の計は一致

①と②の計は一致

64. 預金残高証明書及び一覧表

(1) 一覧表は、本計画に使用する口座のみ記載すること。

なお、最新の日付現在の残高合計は「17. 建設事業費・資金調達内訳一覧表」の自己資金を上回る額となること。

(2) 残高証明書は、(1)に記載した口座について原本を提出すること。

なお、協議書提出期限の前月末日付のものと同日付の過去3か年分（平成28、29、30年、令和元年の各年8月31日付け）を提出すること。

残高証明書一覧表

株式会社△△（オーナー・運営事業者）

様式例

協議書提出期限の前月末日付のものと同日付の過去3か年分の残高証明書を提出

銀行名	支店名	口座種別	口座番号	本計画への 充当額	預金残高 (円)			
					令和〇〇年〇月〇〇日	令和〇〇年〇月〇〇日	令和〇〇年〇月〇〇日	令和〇〇年〇月〇〇日
〇〇銀行	〇〇支店	普通	11111111	71,000,000	111,256,723	111,058,987	111,907,654	111,782,777
		定期	21111111	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	
	××支店	普通	31222222	2,060,000	2,589,876	38,878	35,278	34,786
		定期	33333333	5,400,000	5,500,000	0	0	
合 計				133,460,000	174,346,599	171,597,865	166,942,932	166,817,563

協議書提出期限前月末日時点で「17. 建設事業費・資金調達一覧表」の自己資金額を上回るだけの残高証明書の添付が必要

※通帳は審査会前のヒアリング時に原本確認を行う。（確実な資金が確認できない場合は、追加で提出を求めることもある。）

- ・資金は通常の事業運営により積み立てられたものか。（借入金や一時的な資金移動などでないか）。
- ・日常の決済に使用している口座の場合、本計画に充当する金額は既存の事業運営に必要な金額を控除したものか。
- ・担保に入っている定期預金等は自己資金としては認められない。

65. 通帳の写し

- (1) 64 で添付した口座全ての通帳について提出すること。
- (2) 残高証明書で証明された預金金額の有無を通帳でも確認するため、表紙及び残高証明書に記載してある預金金額が記帳された頁の写しを提出すること。

66. 融資（見込）証明書

- (1) 「63. 初期投資額の積算根拠と資金調達内訳」で融資を受ける場合に作成すること
- (2) 融資証明書には必ず、「**融資金額**（協議に基づく額）」「**償還期間**」を明記させること。
- (3) **借入利率**は、明記されることが望ましいが、記載できない場合、都が定める借入利率（5年目まで2.5%、6年目以降3.5%）で償還計画を作成すること。

67. 寄附者に関する書類

- (1) 「63. 初期投資額の積算根拠と資金調達内訳」で寄附を受ける場合に作成すること
- (2) 贈与契約書（写）、印鑑証明書（原本）、所得証明書（原本）、預金残高証明書（原本）などを提出すること。

68. 初度備品見積書

運営する事業ごとに作成すること。

69. 資金収支計算書・損益計算書（運営事業者）

30年目まで作成すること。

資金収支計算書・損益計算書（オーナー型・運営事業者）【有料老人ホーム】

併設事業がある場合は、各事業＋施設全体をそれぞれ作成
 (例) 有料老人ホームにデイサービス併設する場合
 ①有料老人ホーム ②デイサービス ③全体 の3種類

整備予定地所有者	東京 太郎	施設名	(仮称)〇〇ホーム	運営事業者	株式会社 △△
借入金金融機関	株式会社 A銀行	借入年利率	3.00%	整備区分	創設

運営事業者の資金収支 (単位：千円、借入利息：年3%)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	29年目	30年目
	令和〇年度 (〇か月)	#REF!	#REF!									
前払金受領												
利用料収入												
介護報酬等												
収入合計(A)											0	0
建物賃借料												
前払金返還												
人件費												
給食費												
光熱水費												
租税												
その他												
支出合計(B)												
資金収支差額(A-B)											0	0
資金収支差額累計											0	0

1年目は開設月から当該年度末までの〇か月分の収支を記載。2年目以降は12か月(年度)単位で記載すること。

11年目以降も省略しないで30年間分作成すること。

累積赤字を運転資金として計上すること。

運営事業者の損益 (単位：千円、借入利息：年3%)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	29年目	30年目
	令和〇年度 (〇か月)	#DIV/0!	#DIV/0!									
前払金償却益												
利用料収入												
介護報酬等												
収益合計(A)											0	0
建物賃借料												
人件費												
給食費												
光熱水費												
租税												
その他												
小計											0	0
減価償却費(備品)												
費用合計(B)												
損益差額(C=A-B)											0	0
利益率											#DIV/0!	#DIV/0!
累積損益											0	0

1年目は開設月から当該年度末までの〇か月分の収支を記載。2年目以降は12か月単位で記載すること。

11年目以降も省略しないで30年間分作成すること。

70. 借入金償還計画書

新規借入分について償還計画を一覧表にすること。

71. 入居計画書

補助金活用の観点から、開設後概ね1年以内に満床となるようにすること。

介護専用型有料老人ホーム（オーナー型） 入 居 計 画 書 （定員 50 人）												
整備・運営事業者：株式会社 △△						運営事業者：株式会社 △△						様式例
（毎月末時点の入居者数）												
	令和〇〇年									令和〇〇年		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	開設 1か月	開設 2か月	開設 3か月	開設 4か月	開設 5か月	開設 6か月	開設 7か月	開設 8か月	開設 9か月	開設 10か月	開設 11か月	開設 12か月
要介護度 1	4	4	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
要介護度 2	5	6	6	7	7	7	7	8	8	9	9	10
要介護度 3	5	7	7	7	8	毎月末時点の入居者数を記入すること。					15	15
要介護度 4	4	4	4	4	5	5	5	6	7	10	11	11
要介護度 5	2	2	2	3	3	3	4	5	6	7	7	8
入居者数（人）	20	23	24	26	28	28	31	36	40	46	48	50
うち要介護 度3～5 （人）	11	13	13	14	16	16	18	22	26	31	33	34
入 居 率	40.00%	46.00%	48.00%	52.00%	56.00%	56.00%	62.00%	72.00%	80.00%	92.00%	96.00%	100.00%
【審査基準1】 平均要介護度3 以上	2.75	2.74	2.67	2.73	2.79	2.79	2.81	2.89	2.98	3.07	3.08	3.10
【審査基準2】 入居者の半数以上 が要介護度3 以上	55.00%	56.52%	54.17%	53.85%	57.14%	57.14%	58.06%	61.11%	65.00%	67.39%	68.75%	68.00%
【要件充足】 要件1・2 いずれかを 充足	要件 1	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○
	要件 2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※補助金の有効活用の観点から、開設後概ね1年以内に満床となるようにすること。

72. 職員配置計画書

- (1) 開設当初と開設1年後について作成すること。
- (2) 下記様式によりローテーション表も作成すること。

＜参考様式＞

職員配置計画書

【作成の注意】

- 同一敷地にある別の事業所や、別の敷地にある別の事業所での勤務時間は含まない。
- 同一人物が複数職種を兼務する場合は、職種ごとに常勤換算数を算出する。
- 次項の様式を利用し勤務表を作成し、提出すること。

当該事業所の就業規則上の勤務時間	週40時間
------------------	-------

	開設時		開設1年後		備考
	人数	常勤換算	人数	常勤換算	
施設長(管理者)	1	0.8	1	0.8	併設するデイサービスと兼務
生活相談員	1	1	1	1	
看護師(准看護師)	2	1.5	3	2.3	日勤のみ 看護師1名は機能訓練指導員と兼務
介護職員	10	8.5	25	20	
機能訓練指導員	1	0.5	1	0.5	看護師と兼務
計画作成担当者	1	1	1	1	
栄養士	1	0.5	1	0.5	
調理師	委託		委託		
事務員	1	1	2	1.5	

(参考) 常勤換算とは、職員の週あたりの勤務時間を当該事業所(※)の就業規則上の勤務時間で除して算出。

(計算例) 職員の週あたりの勤務時間 20 時間
就業規則上の勤務時間 40 時間の場合。

$$(\text{常勤換算}) = 20 \div 40 = 0.5 \text{ 人}$$

73. 人件費の算出根拠

人件費の算出根拠

(単位:千円)

職 種	常 勤(名)A	常勤 換算 (名)	一人あたり 月額基本給	一人あたり 月額諸手当	一人あたり 年間賞与	一人あたり 年間給与	職種別 年間給与額	備考
	非常勤(名)A							
	計(名) A							
	B	C	D	E=(B+C)*12+D	F=E×A			
管理者 (施設長)		0				0	0	
	0	0				0	0	
事務員		0				0	0	
	0	0				0	0	
生活 相談員		0				0	0	
	0	0				0	0	
介護職員		0				0	0	
看護職員								
栄養士								
機能訓練 指導員								
調理員等								
医師						0	0	
	0	0				0	0	
		0				0	0	
	0	0				0	0	
		0				0	0	
	0	0				0	0	
合計		0					0	

【作成の手順】
 作成に当たっては、満床に近い状態での運営を想定する。
 ①常勤の人数 (A) を記入する。
 ②非常勤の人数 (A) を記入する。
 ③一人あたりの、基本給 (B) ・ 諸手当 (C) ・ 賞与 (D) を記入する。
 ※金額は、千円単位
 ④各職種毎「①～③」を記入する。
 ⑤調理業務を「委託」する場合は、次のとおりとする。
 ○「調理員等」の「B」、「C」、「D」欄に「0」円と記入する。
 ○「調理員等」の「備考」欄に「委託」と記入する。
 ⑥足りない職種は、追記する。
 ⑦法人の法定福利費を記入する。

	年間給与総額	法定福利費	人件費総額
	F	G(単位:千円)	H=F+G
常勤職員	0		0
非常勤職員	0		0
合計	0	0	0

【最終確認】
 調理業務を「委託」する
 場合、調理員の人件
 費が「0円」で算定さ
 れていること。

その他給与に関する特記事項等 (必要に応じて記載)	
------------------------------	--

- 74. 前払金算定根拠
- 75. 月間利用料算定根拠（管理費、家賃相当額、光熱水費、食費）
- 76. 介護費用算定根拠
- 77. その他費用の算定根拠

補助事業のため、補助金なしの場合に比べ、低廉な料金設定であることが分かる根拠資料を作成すること。