

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 A4 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. ユニット化改修(増床型改修)の内容（下記 記載例参照）

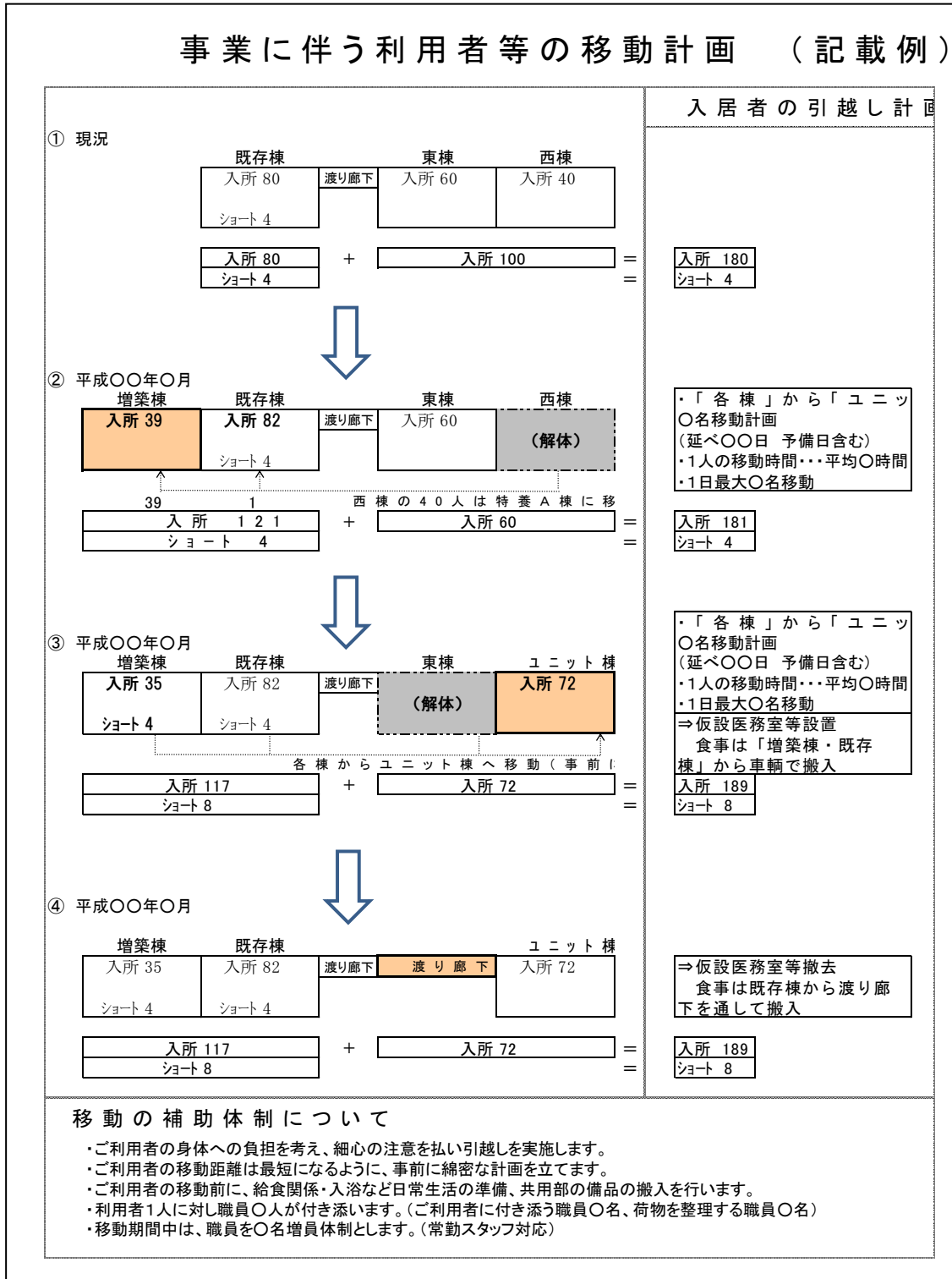
ユニット化改修の場所ごとに現状・改修内容等について記入すること

ユニット化改修（増床型改修）の内容

改 修 場 所 ・ 現 状	改 修 内 容
■ 多床室からユニット型への改修	
(1) 3階 4人室1室	(1) 4人室を個室2室に改修
(2) 3階 医務・看護室	(2) 個室2室に改修
(3) 1階 霊安室	(3) 霊安室の一部を医務・看護室
■ 従来型（非ユニット型）の個室からユニット型への改修	
(1) 2階 スタッフステーション	(1) 個室1室同生活室に改修
(2) 2階 霊安室	(2) 個室1室に改修
(3) 1階 倉庫	(3) 霊安室に改修

a-3. 事業に伴う利用者等の移動計画（下記 記載例参照）

- (1) 既存施設の解体、新施設の仮使用、仮施設の使用等を図を用いて説明すること。
- (2) 想定日数の根拠を記載すること。
例) A棟からB棟への〇〇名移動計画（延べ〇〇日 予備日含む）
1人の移動時間・・・平均〇時間 1日最大〇名移動
- (3) 計画について、「4 開設までのスケジュール」に反映すること。
- (4) 移動の補助体制を具体的に記載すること。



a-4. 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 昭和63年、平成4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		設計監理	施工業者
				他補助			
昭和44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	△△設計事務所	株式会社建設	
				12,500,000			
				0			
昭和45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	△△設計事務所	株式会社建設	
				50,000,000			
				0			
昭和63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	△×設計事務所	株式会社×建設	
				12,500,000			
				0			
平成4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	△×設計事務所	株式会社×サービス	
				17,500,000			
				0			
平成4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	△×設計事務所	株式会社〇〇工務店	
				36,000,000			
				〇〇市 18,000,000			
平成14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	△×設計事務所	株式会社△サービス	
				10,000,000			
				0			

a-5. 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-5. 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) 平成32年(2020年) 4月1日 → 49年7ヶ月
 開設日 昭和45年(1970年) 11月1日 ⇒ 49年

①昭和45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45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(S45創設)

開設日 昭和45年 11月1日

取壊日 平成32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%)		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	250,000,000	26			3,558,253	75,514,040
1			11,250,000	238,750,000	27			3,398,131	72,115,909
2			10,743,750	228,006,250	28			3,245,215	68,870,694
3			10,260,281	217,745,969	29			3,099,181	65,771,513
4			9,798,568	207,947,401	30			2,959,718	62,811,795
5			9,357,633	198,589,768	31			2,826,530	59,985,265
6			8,936,539	189,653,229	32			2,699,336	57,285,929
7			8,534,395	181,118,834	33			2,577,866	54,708,063
8			8,150,347	172,968,487	34			2,461,862	52,246,201
9			7,783,581	165,184,906	35			2,351,079	49,895,122
10			7,433,320	157,751,586	36			2,245,280	47,649,842
11			7,098,821	150,652,765	37			2,144,242	45,505,600
12			6,779,374	143,873,391	38			2,047,752	43,457,848
13			6,474,302	137,399,089	39			1,955,603	41,502,245
14			6,182,959	131,216,130	40			1,867,601	39,634,644
15			5,904,725	125,311,405	41			1,783,558	37,851,086
16			5,639,013	119,672,392	42			1,703,298	36,147,788
17			5,385,257	114,287,135	43			1,626,650	34,521,138
18			5,142,921	109,144,214	44			1,553,451	32,967,687
19			4,911,489	104,232,725	45			1,483,545	31,484,142
20			4,690,472	99,542,253	46			1,416,786	30,067,356
21			4,479,401	95,062,852	47			1,353,031	28,714,325
22			4,277,828	90,785,024	48			1,292,144	27,422,181
23			4,085,326	86,699,698	49			1,233,998	26,188,183
24			3,901,486	82,798,212	50			1,178,000	25,009,715
25			3,725,919	79,072,293					

「a-6. 建設費充当額算出内訳」の(1)へ転記

a-5. 残存価格算出内訳(作成の続き)

②昭和 63 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 昭和 6 3 年 9 月 1 日

(記載例)

残存価格算出内訳				
施設名 <u>特別養護老人ホーム☆☆苑(S63増築)</u>				
開設日 <u>昭和45年</u>		<u>11月1日</u>		増築部開設日 <u>昭和63年</u>
				<u>9月1日</u>
取壊日 <u>平成32年</u>		<u>4月1日</u>		総事業費 <u>50,000,000</u> 円
取壊時点での経過年数 <u>31年</u>		耐用年数 <u>50</u> 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			539,811	11,457,257
7			1,706,879	36,223,769	33			515,466	10,941,791
8			1,630,069	34,593,700	34			492,261	10,449,530
9			1,556,716	33,036,984	35			469,196	9,970,334
10			1,486,664	31,550,320	36			447,271	9,523,063
11			1,419,811	30,130,509					

「a-6. 建設費充当額算出内訳」の(1)へ転記

③平成 4 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 4 年 1 2 月 1 日

(記載例)

残存価格算出内訳				
施設名 <u>特別養護老人ホーム☆☆苑(H4修繕)</u>				
開設日 <u>昭和45年</u>		<u>11月1日</u>		修繕完了日 <u>平成4年</u>
				<u>12月1日</u>
取壊日 <u>平成32年</u>		<u>4月1日</u>		総事業費 <u>70,000,000</u> 円
取壊時点での経過年数 <u>27年</u>		耐用年数 <u>50</u> 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			867,861	18,415,938
4			2,743,599	58,225,273	30			829,070	17,586,868
5			2,620,137	55,605,136	31			791,287	16,795,581
6			2,502,231	53,102,905	32			754,512	16,040,969
7			2,389,660	50,713,245	33			718,755	15,322,214

「a-6. 建設費充当額算出内訳」の(1)へ転記

a-6. 建設費充当額算出内訳（下記 記載例参照）

- (1) 「a-5 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-5 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、「16（26）補助金算出表（整備費算出表）」（資料6-1 26ページまたは資料6-2 26ページ参照）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	S45創設	26,188,183 円	「a-5. 残存価格算出内訳」の 該当欄から転記	. . . ①
	S63増築	11,997,061 円		
	H4修繕	20,192,459 円		
	合計	58,377,703 円		

(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		補助全体額のうち、国庫補助額を記載	
	S45創設	187,500,000 円	うち国庫補助額 (125,000,000 円)	. . . ⑤
	S63増築	37,500,000 円	うち国庫補助額 (25,000,000 円)	
	H4修繕	52,500,000 円	うち国庫補助額 (35,000,000 円)	
	合計	277,500,000 円	うち国庫補助額 (185,000,000 円)	

(6) 補助財産の総事業費	S45創設	250,000,000 円	. . . ⑥
	S63増築	50,000,000 円	
	H4修繕	70,000,000 円	
	合計	370,000,000 円	

(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※
----------------------------------	--------------	--------------------------------------

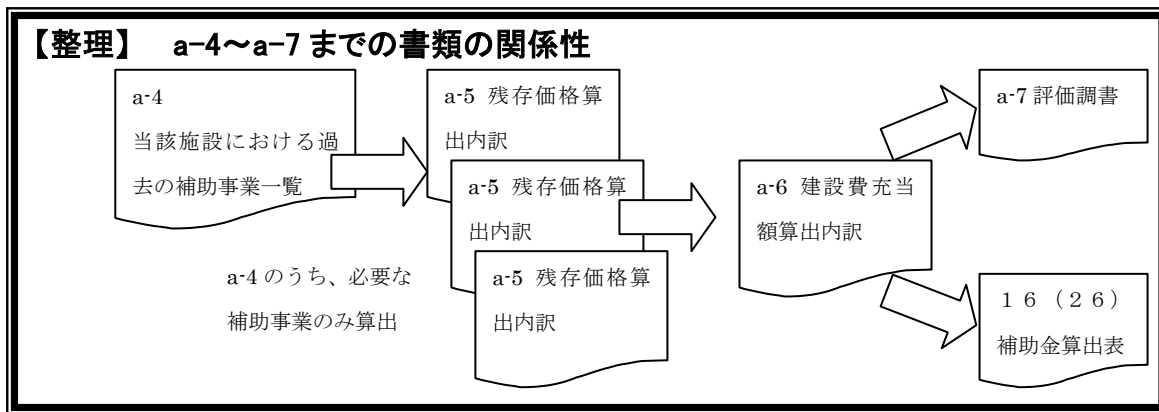
「16(オーナー型は26). 補助金算出表」の「寄付金その他収入額」欄へ転記

※ 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-7. 評価調書（下記 記載例参照）

- (1) 「a-5 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-6 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(m ²)	総事業費(円)	補助の有無	都、国補助金(円)
創設	昭和45年度	1,234.50	250,000,000	有(国・都)	187,500,000
増築	昭和63年度		50,000,000	有(国・都)	37,500,000
修繕	平成4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-8. 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	
平成〇〇年度	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	
平成〇〇年度	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	
平成 年度				
平成 年度				
平成 年度				

b 計画の概要・スケジュール等（追加）

b-1. 建物配置図（作成例は、資料6-1 40ページまたは資料6-2 34ページ参照）

既存施設のもの、重ね図を作成すること。

重ね図は、既存施設の配置図の上に新配置図を赤で上書きしたもの。

b-2. 各階平面図（作成例は、資料6-1 40ページまたは資料6-2 34ページ参照）

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、「24（35）. 各階平面図」で提出されているので、提出不要。

b-3. 立面図

(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、「25（36）. 立面図」で提出されているので、提出不要。

b-4. 室別面積表（作成例は、「計画書・協議書」（資料6-1）45ページ参照）

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、「29（40）. 室別面積表」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 <input type="checkbox"/>
	・改修内容
写 真	・改修箇所
	・改修箇所現況
	・改修箇所
写 真	・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																										
施設名										建物名																
現存率① × 100		評点		老朽度		調査員			氏名																	
%		%		%		職名			印																	
%		%		%		登録番号			氏名																	
区分	構	種	類	各部現存率		再建設指数	再建設指数調整率	調整率	現存率	現存率																
				P	N						R = P × N	0.4	K × R	R ² (K × R ²) (K)												
構造	140	鉄骨・鉄筋コンクリート 鉄筋コンクリート ブロック造 鉄骨造 鉄骨造、石造	N	内	容	率																				
												主要部の仕	屋	10	外	25	内	20	天	20	床	20				
																							外部建具	35	内部建具	10
												電力条件	25	別表による係数												
																合										

各部現存率 (K)		(構造) 内容		各部現存率		(仕上、設備) 内容		各部現存率	
各部現存率	K	1	損耗なし、又は損耗の程度僅少	1.0	0.9	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)、外力による小変形のみ	0.9	0.8	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
		3	損耗が進み、部分的補修、補強又は取替を必要とするもの	0.7	0.6	3	損耗が進み、部分的補修を必要とするもの	0.7	0.6
		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、その他に中規模以上の大補強	0.5	0.4	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
		5	構造上損耗著しく建替えを必要とするもの	0.3	0.2	5	損耗の程度著しく全面建替えを要するもの	0.3	0.2

外力条件 (N)		現存率に基づく評点、老朽度		現存率に基づく評点、老朽度	
a	b	現存率	評点	老朽度	定義
① 海岸からの距離が8kmをこえる	① 積雪量が毎年少ない(0~20cm未満)	50%	1.0	1	特に緊急を要する
② 海岸から4kmをこえる8km以内	② 毎年かなりつまる(20~100cm)	60%	0.9	2	緊急を要する
③ 海岸から4km以内	③ 毎年ひどくつまる(100cm以上)	70%	0.8	3	緊急実施すべきである
※ 率(外力条件分類番号abc)下記(付表)により		—	70%	4	できるだけ早く実施した方がよい
		—	60%	5	必要は認めるが急がなくてよい
		—	50%	6	必要ない

外力条件分類番号		率												
外力条件分類番号	率	1.0	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	
		①	①	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	①
②	②	②	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②
③	③	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③

(注) 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 各区分ごとの種類別(N)は、該当する箇所を○で囲むこと。
 4 各部現存率(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別(N)及び各部現存率(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。