

書類作成上の留意点

1. 平成30年度老人福祉施設整備事業計画(協議)書の提出について(都知事あて)〈例〉

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際には、連絡すること。

平成 年 月 日

東京都知事 殿

新宿区西新宿二丁目8番1号
社会福祉法人 東都会
理事長 東京 太郎 実印

計画書提出時は、「計画書」
協議書提出時は、「協議書」と記載。

平成30年度老人福祉施設整備事業計画書について

新設の法人の場合は、「設立代表者」と記載。

このことについて、平成30年度特別養護老人ホーム等施設整備基本指針を踏まえ社会福祉法人〇〇が計画する(仮称)特別養護老人ホーム〇〇〇〇について、下記のとおり提出する。

記

- 1 法人名
- 2 施設名(施設種別・規模)
- 3 整備区分
創設・増築・改築・ユニット化改修・増床型改修等の別を記入
- 4 建設予定地
協議書提出時は「計画書」を「協議書」へ書替え
- 5 提出資料
 - ① 平成30年度老人福祉施設整備事業計画書
 - ② その他関係資料

(注) やむを得ず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・スケジュール等

2. 老人福祉施設・介護保険施設等整備事業計画概要 《例》

老人福祉施設・介護保険施設等整備事業計画概要

[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。

法人の概要	<input type="checkbox"/> 新設 <input checked="" type="checkbox"/> 既設 平成10年1月1日 設立		<input checked="" type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input type="checkbox"/> 区市町村 <input type="checkbox"/> 医療法人 <input type="checkbox"/> その他()					
	法人の設立日を記入 新設法人の場合は予定日		ユニット型定員	ユニット数	従来型(個室)定員	従来型(多床室)定員	定員合計	
	施設整備種別		<input checked="" type="checkbox"/> 特別養護老人ホーム	80人	8ユニット	0人	0人	80人
			<input checked="" type="checkbox"/> 併設ショートステイ	10人	1ユニット	0人	0人	10人
			<input type="checkbox"/> 養護老人ホーム	0人	0ユニット	0人	0人	0人
			<input type="checkbox"/> 介護専用型ケアハウス	0人	0ユニット	0人	0人	0人
			<input checked="" type="checkbox"/> 防災拠点型地域交流スペース (面積 400.00 m ²) <input checked="" type="checkbox"/> 大規模型 <input type="checkbox"/> 中規模型					
	併設施設及び事業 (必要に応じて行を追加)		居宅介護支援事業 通所介護事業所 認知症対応型通所介護 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)。					
	フリガナ 法人名 (計画者名)	トウカイ 社会福祉法人 東都会 東京 太郎	法人 本部 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 (最寄駅: 都営大江戸線「都庁前」駅下車、徒歩3分)				
	フリガナ 整備施設名	トウトホーム 東都ホーム	整備 計画地 住所	東京都××区××123番4 (最寄駅: ××線「××」駅下車、バス×分「××」停留所)				
役職	フリガナ 氏名又は人数	備考						
理事長 (設立代表者)	トウキョウ タロウ 東京 太郎	※理事の人数に理事長含む						
理事	10人							
監事	2人							
評議員	12人							
法人の担当者	フリガナ 氏名 東京 次郎	連絡先	電話	03-5320-4265				
	職名 東都の郷事務局		FAX	03-5388-1391				
			E-mail	×-××@×××.ne.jp				
設計会社	フリガナ 会社名 ××セッケイ (株)××設計 担当者氏名 ×× ××	連絡先	電話	XX-XXXX-XXXX				
			FAX	XX-XXXX-XXXX				
コンサル業者	フリガナ 会社名 - 担当者氏名 -	連絡先	電話					
			FAX					
現在の主な施設・事業所 (他道府県) 分も記載	施設種別	名称	定員	所在地		備考		
	特養	東都の郷	75人	東京都新宿区西新宿2-8-1				
「有」の場合、「計画書・協議書の提出について」(資料No.5)の4(5)を参照								
本計画以外の整備計画(建設中のものを含む)の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無								

勘定科目	過去3か年の決算状況等(単位:千円)			
	平成26年度	平成27年度	平成28年度	
資産の部 B	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
流動資産	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
うち現金預金	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
固定資産	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
うち預金	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
負債の部 A	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
流動負債	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
うち短期借入金	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
固定負債	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
うち長期借入金	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
うち償還補助額 a	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
純資産の部	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
基本金	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
国庫補助金等特別積立金	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
各種積立金	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
移行時特別積立金	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
×積立金	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
次期繰越活動増減差額	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
うち当期活動増減差額	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
負債及び純資産の部計	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
負債比率 (A-a)/B	XX.XX%	XX.XX%	XX.XX%	
フリガナ 管理(予定)者氏名	フクシ イチロウ 福祉 一郎			
現在の職業・勤務先・資格等	医師・都病院・社会福祉協議会の施設長講習 開設2か月以上前に竣工			
建築計画	<input type="checkbox"/> 創設 従来型を整備する場合は(従来型あり)を選択してください	延床面積 (㎡)	全体 5,400.00	建築構造 地上: 4階 地下: 1階 構造: 鉄筋コンクリート造 工事予定期間等 工: 平成30年11月 竣工: 平成31年12月 開設: 平成32年4月 (工事期間:1年2か月) 出来高(予定) 平成30年度 25% 平成31年度 75%
		補助対象床面積	4,900.00	
		定員1人あたり床面積	54.44	
		その他	500.00	
		償還率	270%	
補助対象床面積 ÷ 定員	270%	出来高は直接工事費の積み上げを基に計算		
協力(予定)医療機関	医療機関名	所在地からの距離	※ 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	
××病院	0.3km	■ 内科 ■ 外科 □ 耳鼻咽喉科 ■ 皮膚科 □ 眼科 □ 歯科 ■ その他(精神科)		
××歯科	0.5km	□ 内科 □ 外科 □ 耳鼻咽喉科 □ 皮膚科 □ 眼科 ■ 歯科 □ その他()		
××医院	1.0km	□ 内科 □ 外科 ■ 耳鼻咽喉科 □ 皮膚科 ■ 眼科 □ 歯科 □ その他()		
		□ 内科 □ 外科 □ 耳鼻咽喉科 □ 皮膚科 □ 眼科 □ 歯科 □ その他()		
		□ 内科 □ 外科 □ 耳鼻咽喉科 □ 皮膚科 □ 眼科 □ 歯科 □ その他()		

(平成 年 月 日現在)

用途地域等

市街化区域 (用途地域: **隣接**) ※注意
都市計画法改正により許可が必要

市街化調整区域

敷地面積 **2,000.00** m² 建ぺい率 **80.00** % (上限 1,600.00 m²)

容積率 **400.00** % (上限 8,000.00 m²)

その他の規制状況等

埋蔵文化財包蔵地域 生産緑地地区 傾斜地

その他 ()

既存建物の有無 有 (種類:) 無

前面道路の有無 有 (幅員: **8** m) 無

境界確定(済)の有無 有 (**全部** ・ 一部) 無

赤道の有無 有 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

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 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

宅地 農地(農地転用許可 有・無・不要) その他

現況の概略

建設予定地の状況

土地権利関係(予定を含む)

土地の種類

国有地 公有地(都・区市町村) 民有地(都市再生機構(UR)・UR以外)

土地確保の方法

購入済 購入予定(交渉済・交渉中・未交渉・その他())

寄付を受ける予定

定期借地(定借補助の利用予定(有・無)・補助額 円)

その他借地(賃借権又は地上権設定)

賃貸借契約の概要(借地の場合のみ記載)

賃借料 有償(下表へ記入) 無償

賃料月額 (平成 年 月 から 年 月)	(1,500) 千円	賃料年額 () 千円	(18,000) 千円
賃料月額 (平成 年 月 から 年 月)	() 千円	賃料年額 () 千円	(0) 千円
一時金(注1)	(624,000) 千円	平成30年7月20日～平成80年7月19日分	
一時金(注2)	(100,000) 千円	契約終了後(返還有 ・ 返還無)	
減額後賃料月額 (平成 年 月 から 年 月)	(500) 千円	減額後賃料年額 () 千円	(6,000) 千円
減額後賃料月額 (平成 年 月 から 年 月)	() 千円	期間を定めた賃料の変更がある場合は期間及び金額をそれぞれ記載すること。	

※注1: 前払い賃料としての性格を有するもの
※注2: 保証金・権利金等、前払い賃料としての性格を有さないもの

借地権設定方法 内容(**定期借地権設定契約**)

借地権契約期間 (**52**) 年

借地上の建物保存登記及び地主の承諾 有 無

現在の土地所有者

土地所有者名 **・(株)不動産・・・1,500.00㎡
・××花子、××次郎共有・・・500.00㎡**

法人との関係 **役員、評議員を含め無関係**

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。

抵当権及び根抵当権の設定状況

抵当権の有無 無 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
○○銀行	100,000	平成29年9月上旬(予定)
××信用組合	25,000	平成29年10月中旬(予定)

根抵当権の有無 無 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
--------	------------	----------------

3. 開設の理由及び運営方針

開 設 の 理 由 及 び 運 営 方 針

- 1 法人の経営・運営に関する理念及び沿革（新設法人の場合には、設立準備委員会の検討内容等）

- 2 整備を必要とする目的・理由、開設に至った経緯など

- 3 他道府県の法人については、東京都で整備をする理由及び地元道府県の整備状況

- 4 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

- 5 地域における施設の役割についての基本的考え方

- 6 家族との連携についての基本的考え方

〔記入上の注意〕

下記の要点を踏まえてA4用紙1枚にまとめること。

- 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（特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、地域包括支援センターなど）

4. 開設までのスケジュール

「資料5 P10 補助協議スケジュール」を参照して作成すること。

5. 理事会又は準備会の活動経過及び議事録(写)[整備事業計画関係]

(1) 理事会議事録

整備を必要とする理由、計画地・施設の種別・定員の決定、関係区市町村との調整状況など、各理事の質疑など発言内容や、決定の経過がわかる詳細なものを作成し、写しを原本証明すること。

(2) 新設法人（設立準備会）の場合

準備会の設立趣旨・活動方針の決定、準備会役員・理事予定者の選出、整備を必要とする理由、計画地・施設の種別・定員の決定、関係区市町村との調整状況など、話し合いの経過がわかる詳細な資料（次ページ参照）を作成し、議事録（写）に添付すること。
なお、議事録の（写）には原本証明すること。

6. 理事会又は準備会の議事録(写)[自己資金及び寄付金関係]

自己資金確認書類、寄附者（寄附団体）に関する確認書類は、理事会で内容の審査・決定を受けること。

各理事の発言内容が分かる詳細な議事録を作成し、写しを原本証明し、提出すること。

7. 理事会又は準備会の議事録(写)[設計事務所選定理由・選定基準]

設計事務所の選定について各理事の発言内容が分かる詳細な理事会議事録を作成し、写しを原本証明し、提出すること。

特に、設計事務所と随意契約をする場合は、随意契約をする理由及び設計事務所選定理由について理事会により承認を得ていることが確認できること。

※書類5、6、7の内容について、同一の理事会で決議した場合、議事録は一部のみ提出すること。

なお、定款で評議員会承認事項と定めている場合、評議員会の議事録も提出すること。

(参考) 5. の添付書類 設立準備委員会の活動経過

<新設法人用>

設立準備委員会の活動経過

No.	日時・場所	参加者	会議名	活動内容等

議事録(写)には原本証明すること。

※時系列ごとに記入すること

※議事録等を添付すること。書ききれない場合は、別紙に記載のこと。

8. 整備計画に関する意見書 〈例〉

整備計画に関する意見書

1 整備計画の概要	
法人名	社会福祉法人 ○○○ ※確定していない場合は(仮称)○○○と記載
施設名	△△△ ※確定していない場合は(仮称)△△△と記載
計画地	○○市△△町一丁目123番4 ※町名地番を記載
計画内容 (施設種別) (定員)等	整備種別 創設・増築・改築・改修の別を記入
	<p>※当該整備計画の内容を下記の【例示】にしたがって記載</p> <p>【例示】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特別養護老人ホーム(ユニット型) (定員○○人/○ユニット) ・ 特別養護老人ホーム(従来型) (定員○○人) ・ 老人短期入所事業(併設ショート) (定員○○人) ・ 養護老人ホーム (定員○○人) ・ 介護専用型ケアハウス (定員○○人) <p>-----</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ その他区市町村交付金事業、補助対象外事業についても記入すること
2 整備計画に対する意見等 ※当該整備計画に対する意見を下記の視点で記載	
整備の必要性	<p>(創設・増築の場合)</p> <p>①入所希望者数</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 把握していない場合は、高齢者人口の推移、入所者の推移、要介護度別人口の状況など <p>②各区市町村の保健福祉計画、介護保険事業計画との整合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画数値 ・ 計画地域におけるサービスの提供状況及び利用状況 ・ 第○期計画に盛り込む予定であるか <p style="text-align: right;">など</p> <p>* 公募事業であればその旨も記入する</p> <p>-----</p> <p>(改築・改修の場合)</p> <p>①経過年数、老朽度、利用者への影響等改築が必要な状況について</p> <p>②当該区市町村における個室率等ユニット改修が必要な状況について</p> <p>-----</p> <p>(地域交流スペース・防災拠点型を整備する場合)</p> <p>①防災拠点型を必要とする理由・状況など</p> <p>②地域防災計画に位置づけられているか</p>
	助成内容

法人・施設の
適 格 性

①役員構成【新設法人】
・役員構成基準、施設長の資格要件等の適合性

②社会福祉事業への理解と意欲【新設法人】
・中心的役員（理事長予定者等）の考え方、知識、意欲

③資金計画
・資金計画内訳（補助金、借入金、寄付など）の妥当性
・借入金がある場合には償還計画の確実性
※既存法人の場合は現在の負債状況、償還状況等も勘案して記載

・居住費設定額の妥当性（近隣類似施設との比較）

④賃借料の妥当性（借地の場合）
・賃借料が極力低額といえるか
・近隣の賃借料相場と比較して、その額を下回っているか

⑤関係法令の遵守
・建築基準法（建ぺい・容積率など）、消防法、まちづくり条例等に定められた基準との適合性
・都条例等（居室の床面積、共同生活室の面積など）に定められた施設基準との適合性

など

立地の妥当性

①抵当権設定
・計画地における抵当権設定の有無
・抵当権が設定されている場合にはその抹消方法と確実性

②関係法令の遵守
・計画地における開発規制、農地転用等に係る地域指定の有無
・指定地域の場合には建築許可の確実性

など

3 都市型軽費老人ホームの整備

対象区域内		→	併設する		併設しない		対象区域外
-------	--	---	------	--	-------	--	-------

※上欄について該当するものに○
併設する場合→都市型軽費老人ホームの整備内容を記載すること
併設しない場合→併設しない理由を記載すること

4 併設施設

併設加算の算定	有・無	併設施設の種類
---------	-----	---------

※併設加算の算定の有無について、いずれかに○
算定する場合→「併設施設の種類」欄に、加算対象となる施設の種別を記載すること
本欄には、併設施設の必要性、事業実施の確実性について記載すること

5 意見欄

※当該整備計画に対する区市町村の総括意見を記載すること

初回ヒアリングまでに
提出すること。

東京都知事 殿

平成〇〇年〇〇月〇〇日
〇〇〇区（市町村）長 △△△△△公印

9. 防災拠点型地域交流スペースに関する意見書〈例〉

防災拠点型地域交流スペースの整備に関する意見書

1 整備計画（施設全般）の概要	
法人名	社会福祉法人 ○○
施設名	特別養護老人ホーム○○
計画地	○○区○○町一丁目123番4
施設種別	特別養護老人ホーム
整備種別	創設 どちらかに○
2 整備計画（防災拠点型地域交流スペース）の概要	
区分	大規模型 ・ 中規模型
受入想定人数	○○人
3 ○○区（市町村）意見欄	
地域防災計画への位置付け	※区市町村の地域防災計画に避難所として位置付けられる見通しについて、その時期、避難所の類型（一次・二次）等について記載すること。
協定の締結	※災害時の要援護者の受入れについて、法人と区市町村との間で、協定を取り交わす見込み、時期、その内容について記載すること。
区市町村意見	※地域の特性、地域における防災拠点の整備の必要性、災害発生時に期待される役割等について区市町村の意見を記載すること。

東京都知事 殿

初回ヒアリングまでに提出すること。

平成○○年○○月○○日

○○区（市町村）長 △△△△△ 公印

10. 従来型整備に関する意見書 〈例〉

従来型整備に関する意見書

1 整備計画の概要	
法人名	社会福祉法人 ○○○
施設名	特別養護老人ホーム○○
計画地	○○区○○町一丁目123番4
施設種別	特別養護老人ホーム
整備種別	創設・増築・改築・改修の別を記入
定員	特養80人（うちユニット型60人・従来型20人）併設ショート10人（ユニット型10人）

2 地域における特別な事情

下記の視点で記載してください。

- ・施設における低所得者及び生活保護受給者の割合等
 - ・ユニット型に改築等した場合、退所せざるを得ない利用者の人数
 - ・土地形状又は地積により、ユニット型では定員を維持することが困難
 - ・ユニット型特養は、将来的にどの程度必要か（特養総定員に占める割合等） など
- ※これらの状況を裏づけるデータをできる限り添付すること

定員は、総定員とユニット型・従来型定員を記載する

3 従来型を認める合理的な理由

下記の視点で記載してください。

- ・多床室を整備したとしても、施設整備や運営方法の工夫により、プライバシー保護やケアの質の確保がなされる予定か
- ・今後の整備計画と整合性がとれるか など

特養整備はユニット型を基本とするが、地域における特別な事情があり、合理的な理由がある場合は、この限りではないとしている。（施設整備基本指針（資料No.1）より）
従来型を整備する場合には、実証データとともに詳細な説明をすること。

従来型からの改築等により多床室を整備する場合でも、できる限りユニット型の整備を含めること。

東京都知事 殿

平成○○年○○月○○日

初回ヒアリングまでに提出すること。

○○○区（市町村）長 △△△△△公印

