

# 平成24年度整備における 老人福祉施設建設の手引き

第1章 老人福祉施設整備の補助対象について	..... 2
第2章 整備に当たっての基本的事項について	..... 3
第3章 整備のスケジュールについて	..... 4
第4章 社会福祉法人の設立について	..... 5
第5章 敷地について	..... 8
第6章 設備基準等について	..... 9
第7章 資金計画について	..... 11
第8章 施設整備費の補助・融資制度について	..... 14
平成24年度老人福祉施設整備要望書	..... 17
[参考] 関係法令集等	..... 18

千葉県健康福祉部高齢者福祉課

施設福祉推進室整備グループ

TEL. 043-223-2343・2347

平成23年11月25日

平成24年3月23日（最終改定）

## 第1章 老人福祉施設整備の補助対象について

老人福祉法に規定する老人福祉施設は、老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター及び老人介護支援センターです。（老人福祉法第5条の3）

県は、「千葉県高齢者保健福祉計画」（以下「計画」という。）に基づき、定員30人以上の特別養護老人ホーム（以下「広域型特別養護老人ホーム」という。）の創設・増設・改築、ケアハウス（特定施設の指定を受けるもの）の創設（以下「施設整備」という。）等について補助します。

ただし、補助事業については、平成24年度の県予算の範囲内で採択しますので、あらかじめ御了承ください。具体的な補助制度については第8章に記載のとおりです。

施設種別	概要
広域型特別養護老人ホーム (老人福祉法第20条の5)	65歳以上で身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、在宅において適切な介護を受けることが困難な方が入所し、食事や入浴等の介護やその他の日常生活上の世話が受けられる施設。
ケアハウス (老人福祉法第20条の6) 【特定施設の指定を受けるもの】	原則として60歳以上（夫婦の場合、どちらかが60歳以上）で、自炊ができない程度の身体機能の低下があり、又は高齢等のため独立して生活することが不安な方が入所し、食事の提供その他日常生活上必要な便宜の供与を受けられる施設。
養護老人ホーム (老人福祉法第20条の4) 【特定施設の指定を受けるもの】	65歳以上で環境上の理由及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な方を入所させる施設。
老人短期入所施設* (老人福祉法第20条の3)	65歳以上で養護する者が疾病その他の理由により、居宅において介護を受けることが一時的に困難となった方が短期的に入所し、食事の提供その他日常生活上必要な便宜の供与を受けられる施設。

\* 広域型特別養護老人ホームに併設されるものに限る。

## 第2章 整備に当たっての基本的事項について

施設整備に当たっては、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるように、計画に掲げた整備目標数を基本として、予算の範囲内で整備を推進します。

### 1 計画を踏まえた整備

施設整備については、計画で定めた高齢者保健福祉圏域（以下「圏域」という。）ごとの平成24年度の整備目標数を基本として整備することとしています。

ただし、県全体の整備目標数を確保するため、必要に応じて圏域を超えた整備について調整を行います。

### 2 設置市町村との事前調整

県が整備を促進する広域型特別養護老人ホーム等の施設は、設置する市町村に居住する高齢者の利用が中心となるため介護保険事業計画に影響すること、また、市町村の枠を越えた利用が見込まれることにより圏域内の関係市町村との連携・協議が必要となる場合があること等を踏まえ、施設整備に当たっては、設置市町村から意見を求めることとしています。

よって、県との協議に先立ち、設置市町村に対してなるべく早い時期から整備計画について相談をした上で、必要な調整を行うようにしてください。

### 3 社会福祉法人の設立（既設社会福祉法人を除く）

特別養護老人ホーム等を設置することができるのは、都道府県、市町村、地方独立行政法人又は社会福祉法人とされています。（老人福祉法第15条、社会福祉法第60条）

したがって、これらを設置しようとするときは社会福祉法人を設立する必要があります。

社会福祉法人設立の要件は、第4章に記載のとおりです。

### 第3章 整備のスケジュールについて

整備スケジュールは、概ね次のようになっています。変更する場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

県補助金による整備の場合、施設整備の前年度の1月に協議書を提出していただき、内容の審査を経て整備年度の4月以降に補助内示、その後諸手続を経て事業着手となります。

なお、自主財源等による整備の場合もこのスケジュールにより審査を行います。

[平成24年度整備の場合]

時 期	内 容
(要望書提出前)	
	(市町村への事前相談・調整) (県への事前相談…要望書を提出する前段階で設計図面や敷地等の相談を済ませておくことが望ましい)

#### ○第1次協議

(平成23年度)

平成23年12月19日 まで 12月26日	(事業者→県) 要望書 (17ページ参照) の提出 (市町村→県) 意見書の提出 (県→事業者) 要望者説明会
平成24年1月23日 2月中	(事業者→県) 協議書提出 協議ヒアリング …計画の詳細、敷地、法人組織、資金計画の裏付け等の資料を提出 (市町村→県) 意見書提出、ヒアリング…市町村意見の聴取
3月以降	(県) 社会福祉法人審査会で審査

(平成24年度)

平成24年 4月以降	(県→事業者) 補助内示 (事業者) 社会福祉法人設立 (新設法人のみ) (事業者) 入札、契約等 (事業者) 工事着工
---------------	---

#### ○第3次協議 (※第2次協議は平成24年2月22日要望書受付終了)

平成24年6月15日 (金) まで 6月22日 (金)	(事業者→県) 要望書 (17ページ参照) の提出 (市町村→県) 意見書の提出 (県→事業者) 要望者説明会
-----------------------------------	---

以下、スケジュール順次繰り下げ (第1次協議参照)

## 第4章 社会福祉法人の設立について

特別養護老人ホーム等の設置は、原則として社会福祉法人でなければ行うことはできません。したがって、施設整備に当たっては、建設に先立って施設を設置する社会福祉法人の設立認可を受ける必要があります。

新規に社会福祉法人を設立する場合は、施設整備の協議と並行して法人設立の事前協議が行われ、補助内示後に設立代表者から法人設立認可が申請され、所轄庁より認可されます。

### 1 法人の資産

(1) 法人は、社会福祉事業を行うために直接必要なすべての物件について所有権を有していること、又は国若しくは地方公共団体から貸与若しくは使用許可を受けていることが必要です。

ただし、特別養護老人ホームを設置する場合等は、要件が緩和されています。(第5章を参照)

(2) 社会福祉施設を経営する法人にあっては、施設の用に供する不動産(土地及び建物)は、基本財産としなければなりません。

(3) 法人を設立する場合にあっては、必要な資産として、運用財産のうちに当該法人の年間事業費の1/2分の1以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等を有していなければなりません。

なお、指定介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)等の介護保険法上の事業にも該当する社会福祉事業を主として行う法人を設立する場合にあっては、1/2分の3以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等を有していることが必要です。

### 2 役員等

社会福祉法人の運営において、その役員である理事及び監事並びに評議員の責務は極めて重大であるため、その選任に当たっては主に以下の点に留意してください。

#### (1) 理事

ア 理事は、社会福祉事業について熱意と理解を有し、かつ、実際に法人運営の職責を果たし得る者であること。

イ 定数は、6人以上とすること。

ウ 各理事と親族等の特殊の関係にある者(租税特別措置法施行令第25条の17第6項第1号に規定する親族等をいう。)が、一定数を超えて選任されてはならないこと。

※ 理事定数6～9人の場合は1人まで、10～12人の場合は2人まで、13人以上の場合は3人まで

エ 当該法人に係る社会福祉施設の整備又は運営と密接に関連する業務を行う者が、理事総数の3分の1を超えてはならないこと。

オ 理事には、社会福祉事業について学識経験を有する者(※1)又は地域の福祉関係者(※2)を加えること。

※1 社会福祉事業について学識経験を有する者

- ① 社会福祉に関する教育を行う者
- ② 社会福祉に関する研究を行う者
- ③ 社会福祉事業又は社会福祉関係の行政に従事した経験を有する者
- ④ 公認会計士、税理士、弁護士等社会福祉事業の経営を行う上で必要かつ有益な専門知識を有する者

※2 地域の福祉関係者（監事については、⑤を除く）

- ① 社会福祉協議会等社会福祉事業を行う団体の役職員
- ② 民生委員・児童委員
- ③ 社会福祉に関するボランティア団体、親の会等の民間社会福祉団体の代表者等
- ④ 医師、保健師、看護師等保健医療関係者
- ⑤ 自治会、町内会、婦人会及び商店会等の役員、その他その者の参画により施設運営や在宅福祉事業の円滑な遂行が期待できる者

カ 社会福祉施設を経営する法人は、1人以上の施設長等が理事として参加すること。

ただし、評議員会を設置していない法人にあつては、施設の職員である理事が理事総数の3分の1を超えてはならない。

(2) 監 事

ア 監事は、当該法人の理事、評議員及び職員又はこれらに類する他の職務を兼任することはできないこと。

イ 監事のうち1人は財務諸表等を監査し得る者(※3)であり、1人は社会福祉事業について学識経験を有する者(※1)、又は地域の福祉関係者(※2)であること。

※3 財務諸表を監査し得る者とは、日商簿記3級以上のもの、企業・団体の監査担当役員、公認会計士・税理士

ウ 他の役員と親族等の特殊の関係がある者であつてはならないこと。

エ 当該法人に係る社会福祉施設の整備又は運営と密接に関連する業務を行う者であつてはならないこと。

(3) 評議員

ア 評議員会の定数は、理事の2倍を超えること。

イ 当該法人に係る社会福祉施設の整備又は運営と密接に関連する業務を行う者が、評議員総数の3分の1を超えてはならないこと。

ウ 評議員には、地域の代表(※4)を加えること。

また、利用者の家族の代表が加わることが望ましいこと。

※4 地域の代表：自治会、町内会、婦人会及び商店会等の役員等

○ 次に掲げる事業のみを行う法人については、評議員会を置かなくても可。

- ① 都道府県又は市町村が福祉サービスを必要とする者について措置をとる社会福祉事業

② 保育所を経営する事業

③ 介護保険事業

(4) その他

ア 関係行政庁の職員が、法人の役員となることは適当でないこと。（社会福祉協議会を除く。）

イ 実際に法人運営に参画できない者を、役員として名目的に選任することは適当でないこと。

ウ 地方公共団体の長等特定の公職にある者が、慣例的に理事長に就任したり、役員として参加することは適当でないこと。

3 特別養護老人ホーム等の施設長の資格等について

(1) 特別養護老人ホーム等を適切に管理運営する能力を有すると認められる者であって、次のいずれかに該当することが必要です。

ア 社会福祉法第19条第1項各号のいずれかに該当する者（社会福祉主事任用資格）

イ 社会福祉事業に2年以上従事した者

ウ 社会福祉施設長資格認定講習課程を修了した者

(2) 施設長は、常勤であり、原則として専ら施設の管理業務に従事する者でなければなりません。

4 その他

(1) 社会福祉法人やその経営する施設の名称には、理事長等の個人名から引用したようなものや理事長が他の法人の代表である場合に、他の法人の名称とすることは適当ではありません。

また、都道府県内で同一の名称を用いることも適当ではありません。

(2) 法人事務所の所在地と施設の所在地は、原則として一致していることが必要です。

(3) 一般的に、社会福祉法人を設立する場合、設立代表者等が設立準備委員会を発足することになります。

設立準備委員会においては、設置の目的（社会福祉法人の設立のみを目的とすること）、代表者の選出方法及び財産の管理方法等を定め、多数決の原理により意思決定を行う必要があります。

また、設立準備委員会に要する経費は、設立代表者等の負担となり、設立後の社会福祉法人の負担とすることはできません。

## 第5章 敷地について

### 1 敷地要件等

敷地については、幅員6m以上の道路（路線）に接しているものとし、また、建築物については、日照、採光、換気等の入居者の保健衛生に関する事項及び防災について支障がないものとして地元市町村の了解が得られていることが必要です。

なお、原則としてその敷地内に必要な緑地、送迎車両等の車寄せ、駐車場等が確保され、かつ入居者の居住環境上支障のない計画でなければなりません。

### 2 敷地の所有等

施設整備の要望の際には、敷地確保の確実性を証するものとして、土地の寄附確約書等が必要です。敷地は、原則として法人所有又は国及び地方公共団体からの貸与とします。

ただし、都市部等地域においては次に定める要件を満たす場合に限り、民間から施設用地の貸与を受けることができます（特別養護老人ホームについては地域の制限はありません）。

- (1) 貸与を受ける土地には、あらかじめ抵当権等の権利が設定されていないこと。
- (2) 特別養護老人ホーム等を経営する事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつこれを登記すること。
- (3) 賃借料の水準は、法人の経営の安定性の確保や社会福祉事業の特性等から、極力低額であることが望ましく、また、法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払う能力があると認められる必要があること。

なお、社会福祉法人の理事長又は当該法人から報酬を受けている役員等から賃借により貸与を受けることは望ましくありません。

### 3 各種開発規制

埋蔵文化財の有無、農地法・森林法・自然公園法・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についてはあらかじめ調査の上、担当部局と調整を図ってください。

また、整備予定地が廃棄物の最終処分場周辺である場合は、原則として最終処分場の敷地境界から当該予定地の敷地境界までの距離は100m以上離れていることが必要です。

### 4 隣接地権者等への説明

事業計画等については、地元住民等関係者からの理解を得られるよう、十分な説明を行うことが必要です。特に、地元自治会及び隣接住民（地権者）に関しては、説明経過に係る指定の調書の作成、また、排水路の水利権者に関しては、事前に建設についての同意の取得がそれぞれ必要となります。

## 第6章 設備基準等について

設備基準等の概要は次のとおりですが、詳細については個別に相談してください。

種 別	設備基準等の概要
広域型特別養護 老人ホーム	<p>&lt;形 態&gt;</p> <p>ユニット型整備を基本とする。</p> <p>ただし、整備する地域における事情等を踏まえ、必要に応じてユニット型以外の整備も認める（この場合、建具等により入所者のプライバシーに配慮することとする）。</p> <p>&lt;定 員&gt;</p> <p>補助金で整備する場合の定員の上限は、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・創設は、100人</li> <li>・増築は、既存分を合わせて150人</li> <li>・既存定員が150人を超える施設の改築は、既存定員まで</li> </ul> <p>* 自主財源で整備する場合は、当該市町村における需要を勘案した定員とする。</p> <p>&lt;構 造&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐火建築物（平屋は準耐火建築物可）</li> </ul> <p>&lt;必要な設備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>ユニット型施設</u> ユニット（居室、共同生活室、洗面設備、便所）、浴室、医務室、調理室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、介護材料室、事務室、その他運営上必要な設備</li> <li>・<u>ユニット型以外の施設</u> 居室、静養室、食堂、浴室、洗面設備、便所、医務室、調理室、介護職員室、看護職員室、機能訓練室、面談室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、介護材料室、事務室、その他運営上必要な設備</li> </ul> <p>&lt;そ の 他&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>ユニット型施設</u> 1ユニットの入居定員は10人以下とする。 居室の定員は1人とし、床面積は有効10.65㎡/室以上 共同生活室（当該居室の入居者が交流し、共同で日常生活を営む場所）は、有効2㎡×ユニットの定員以上の床面積とし、ユニットごとに設ける。</li> <li>・<u>ユニット型以外の施設</u> 一の居室の定員は4人以下とし、1人当たりの床面積は有効10.65㎡以上</li> <li>・<u>共通項目</u> 廊下幅は、原則として片廊下1.8m以上・中廊下2.7m以上（内法有効幅で手摺から測定する） 3階建て以上の場合、避難路について別途規定あり。</li> </ul>

種 別	設備基準等の概要
ケアハウス (特定施設)	<p>〈形 態〉 居室の定員は、1人とする。(必要に応じ、2人とすることができる。)</p> <p>〈定 員〉 補助金で整備する場合の定員の上限は、原則として創設100人とする。 * 自主財源で整備する場合は、当該市町村における需要を勘案した定員とする。</p> <p>〈構 造〉 ・耐火建築物又は準耐火建築物</p> <p>〈必要な設備〉 居室、談話室、娯楽室又は集会室、食堂、浴室、洗面所、便所、調理室、面談室、洗濯室又は洗濯場、宿直室、事務室その他運営上必要な設備</p> <p>〈そ の 他〉 ・10程度の居室と共同生活室で構成される区画の場合 居室の定員は1人とし、床面積は有効15.63㎡/室以上 (洗面所、便所、収納設備及び簡易な調理設備を除く有効面積13.2㎡/室以上) 共同生活室は、同一区画の入所者が交流し、共同で日常生活を営む場所として、ふさわしい形状を有すること。 ・上記以外の場合 居室の定員は1人とし、1人当たりの床面積は有効21.6㎡以上 (洗面所、便所、収納設備及び簡易な調理設備を除く有効面積14.85㎡/室以上)</p> <p>・共通項目 施設内に一斉に放送できる設備を設置すること。 居室が2階以上にある場合にあっては、エレベーターを設置すること。</p>
養護老人ホーム (特定施設)	<p>〈定 員〉 補助金で改築する場合の定員の上限は、既存の定員までとする。</p> <p>〈構 造〉 ・耐火建築物又は準耐火建築物</p> <p>〈必要な設備〉 居室、静養室、食堂、集会室、浴室、洗面所、便所、医務室、調理室、宿直室、職員室、面談室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、霊安室、事務室その他運営上必要な設備</p> <p>〈そ の 他〉 ・1人当たりの床面積は有効10.65㎡以上 ・共通項目 廊下幅は、原則として片廊下1.35m以上・中廊下1.8m以上(内法有効幅で手摺から測定する)</p>

## 第7章 資金計画について

### 1 資金計画の概要

施設整備しようとする場合、建設時の資金、施設開所後の運転資金等について、長期・短期の資金計画を立てることが必要です。無理な資金計画を立てた結果、建設の中断や開所後の運営に支障をきたすことがないように余裕を持った資金計画を立てる必要があります。

建設時の資金については、補助金のほか独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という。）及び機構と協調融資の覚書を締結した金融機関（以下「協調融資締結金融機関」という。）からの融資を受けることができますが、総事業費から補助金、機構及び協調融資締結金融機関の融資額を除いた額については、寄附金等により自己資金を調達する必要があります。

### 2 施設整備に必要な資金について

概ね下記の資金が必要となります。

- (1) 補助内示前の各種費用（基本設計、設立準備委員会の運営費等）

内示前費用は、補助対象外となる。

また、新設法人の場合、法人設立前の費用は法人負担とせず、設立代表者等の個人等の負担とすること。

- (2) 建設資金（建設資金、設備備品資金、土地取得資金等、その他費用）
- (3) 建設中の法人運営等に必要な資金（人件費、会議費、債務保証料、開発許可、水利権等、水道負担金、その他費用）
- (4) 施設開設までの資金（開設前の職員の研修費及び人件費、広告費等、登記費用、火災保険、その他費用）
- (5) 開設後の運転資金

事業開始直後は入所者が定員に満たないこと、介護報酬等の入金に2ヶ月程度かかることなどから、寄附金（既存法人は自己資金でも可）を財源とした開設後の運転資金が必要となる。

したがって、介護保険事業を行う場合にあっては、年間事業費の1/2分の3以上に相当する運転資金を計上すること。

なお、運転資金を借入金とすることは認められない。

### 3 自己資金について

自己資金については、計画段階で確実な資金を有していることが必要です。

不動産や有価証券等の売却の対価を自己資金に見込む場合は、売買契約書等により自己資金として確保されることが確認できる必要があります。

なお、自己資金として借入金（民間金融機関、他法人及び個人からの融資）を見込むことはできません。

### 4 寄附金について

自己資金として寄附金を見込む場合、寄附者の意思・寄附能力及び資金の源泉（例；長年の貯蓄

や不動産売却等)が明確に確認できることが必要です。寄附の安全性・確実性を確認するため、関係書類(例;贈与契約書、預金残高証明書、預金通帳写し等)の提出を求めます。

#### 【寄附が認められない事例】

- ①法人と利害関係のある者(例;建設工事請負業者、備品納入業者、業務委託業者及びその下請け業者とこれら業者の役員)からの寄附
- ②公職選挙法第199条に抵触する寄附
- ③手持ち現金等出所不明な資金

## 5 機構からの借入金について

機構からは低利の融資が受けられますが、実効性のある返済計画を立てる必要があります。

借入金の償還財源としては、介護報酬、寄附金、市町村補助金(市町村で制度がある場合)等を充てることができます。

借入申込みに当たっては、土地、建物等を担保提供することになっています。

また、保証人については連帯保証人を立てるか、又はオンコスト保証制度を利用することができます。(社会福祉法人のみ)

## 6 協調融資締結金融機関からの借入金について

機構から限度額上限まで借り入れた上で、なお自己資金が不足する場合は、県と協議の上、法人運営に支障をきたさない範囲で借入を認めています。担保は貸付対象の土地、建物等となります。

なお、協調融資を利用する場合、金融機関の融資予定証明書を県に提出する必要があります。

## 7 その他

- (1) 土地取得資金については、補助及び融資の対象となりません。(ただし、既設法人の場合は機構の融資対象となります。)寄附金等による資金調達となりますが、これについても充当財源が確認できることが必要です。
- (2) 法人に寄附した資金については、後に当該法人から返還を受けることはできません。
- (3) 市町村によっては、県補助金とは別に市町村補助金の制度を設けているところがあります。  
市町村補助金は市町村により制度が異なるため、事前に各市町村に問い合わせの上、市町村と十分調整を図ることが必要です。資金計画に市町村補助金を見込む場合、補助予定証明書の提出を求めます。補助予定証明書が提出されない場合は、自己資金を充当することとなります。
- (4) 預金保険法により保護される上限を超える資金にあつては、無利息特約付きの普通預金(決済用預金)等により管理することが必要です(いわゆるペイオフ対策)。
- (5) 資金の財源及び充当できる経費の関係は次表のとおりです。資金計画を立てる際の参考としてください。

＜新設法人（設立準備委員会）の場合＞

所要経費	資金の財源			
	補助金	借入金	寄附金	設立代表者の負担
設立準備委員会の運営費				○
基本設計				○
土地測量				○
既存構築物の解体費用			○	○
建設中の運営資金			○	
建築資金	○	○	○	
実施設計・監理料	○	○	○	
設備資金	○※1	○	○	
備品購入費	○※1	○	○	
土地取得資金			○	○
開設までの資金			○	
開設後の運転資金			○	

＜既存法人の場合＞

所要経費	資金の財源		
	補助金	借入金	自己資金、寄附金
基本設計			○
土地測量			○
既存構築物の解体費用		○	○
建設中の運営資金			○
建築資金	○	○	○
実施設計・監理料	○	○	○
設備資金	○※1	○	○
備品購入費	○※1	○	○
土地取得資金		○※2	○
開設までの資金			○
開設後の運転資金			○

※1 施設と不可一体物に限る。

※2 協調融資締結金融機関以外の民間金融機関からの借入に当たっては、担保権の設定は認められない（基本財産の場合）。

## 第8章 施設整備費の補助・融資制度について

地方公共団体及び社会福祉法人が特別養護老人ホーム等を設置する場合は、県補助金、機構及び協調融資締結金融機関から融資を受けることができます。

ただし、土地代金に対する県の補助制度はありません。

工事発注については、県が行う公共工事の取扱いによるものとします。ただし、総合評価方式及び低入札価格調査制度についてはこの限りではありません。

また、補助金により整備した箇所を目的外に使用すると、補助金の返還となる場合があります。

### 1 補助金の算定基準（要望書資金計画作成時の算定基準単価）

（定員1人当たり）

施設の種類の等	要望書作成時の算定基準単価
広域型特別養護老人ホームの創設、増築、改築	4,000,000円
ケアハウス（特定施設）の創設	2,536,000円
養護老人ホームの改築	3,000,000円
老人短期入所用施設（ユニット） （広域型特別養護老人ホーム創設時の併設に限る）	800,000円

### 2 機構の融資

（以下、平成23年度の場合。融資率等の優遇措置の取扱いは平成24年3月31日までとなっています。

要望書は、優遇措置を考慮せず、作成してください。）

特別養護老人ホーム等の整備費については、社会福祉法人に生じる設置者負担分の一部について、機構からの融資を受けることができます。

融資限度額は、機構基準事業費から県補助金などの補助金等を控除した金額に融資率を乗じた金額を限度としています。融資率は90%です。

なお、申込額が貸付限度額の範囲内であっても、事業計画の過大等その他融資することが不相当と機構が判断した場合は事業計画等の見直しの要請や融資が実行されない場合があります。

#### (1) 融資の限度額算定

（基準事業費－補助金等の公費助成額）×90%

#### (2) 基準事業費の算定

機構基準事業費（(3)表の合計額）と実事業費を比較していずれか低い方の額

（土地取得資金は、建築資金・設備備品整備資金とは別に限度額を算定）

(3) 基準事業費

資付金の種類	対象費用	基準事業費
建築資金	〔建築工事費〕 大型設備等工事費、特殊工事費に該当しない一切の工事費 〔敷地造成工事(敷地の造成、整地、擁壁工事に要する費用)を含む。〕	1人(1施設)当たりの基準単価× 利用人数(施設数)
	〔大型設備等工事費〕 介護用リフト等の整備に要する費用	機構が必要と認めた額
	〔特殊工事費〕 ・解体撤去工事費：既存建物の解体、 撤去工事に要する費用 ・仮設施設整備工事費：仮設施設の 建築工事に要する費用	機構が必要と認めた額
	〔設計監理費〕 建物の設計及び監理に要する費用	建築工事費、大型設備等工事費 及び仮設施設工事費の5%
設備備品整備資金 (同資金単独申込みの場合)	機械器具、備品の購入、取付工事等に 要する費用	1人(1施設)当たりの基準単価× 利用人数(施設数)
土地取得資金 (新設法人の場合は、申込み できません。)	施設の用に供するための土地の取得に 要する費用	実際土地取得単価×融資対象建物 の建築確認上の延床面積×3倍 (実際土地取得面積が融資対象建物 の建築上の延床面積×3倍に満た ない場合は、実際土地取得費が 基準事業費になります。)

(平成23年度における基準)

\* 貸付対象、貸付利率(時期により変動あり)、償還期限及び貸付限度額ほか手続等の詳細については、  
機構にお問い合わせください。(照会先) 次頁参照

平成23年度独立行政法人福祉医療機構融資基準単価一覧表(標準単価の場合；(1人当たり))

施設種類		基準単価
特別養護老人ホーム	従来型	13,400,000円
	ユニット型	17,600,000円
ケアハウス		14,700,000円
養護老人ホーム		11,300,000円
老人ショートステイ用施設	ユニット型	14,300,000円

### 3 協調融資締結金融機関の融資

#### (1) 目的

機構において、平成17年度から介護関連施設に対する融資率を引き下げたことにより、それ以降に当該施設の整備を予定している社会福祉法人については、融資率の引下げに伴う機構の借入金の減額相当分を自己調達することになりました。

このため、協調融資制度が設けられ機構と民間金融機関が情報交換を行うことで、社会福祉法人が民間金融機関からの資金調達を円滑に行えるよう、機構と民間金融機関との間で覚書を締結し、民間金融機関からの融資を促進することを目的としています。

#### (2) 借入先

機構と協調融資の覚書を締結している金融機関に限られます。

#### (3) 借入額

機構から限度額上限まで借り入れた上で、なお自己資金が不足する場合に、法人運営に支障をきたさない範囲で認められます。

#### (4) 仕組み

- ① 貸付決定は、機構と民間金融機関はそれぞれ独自の審査基準に基づき行う。
- ② 利息、償還期間等の貸付条件は、機構と民間金融機関で異なる。
- ③ 担保は貸付対象施設の土地、建物となる。
- ④ 審査の結果、機構又は民間金融機関からの借入が受けられない場合がある。
- ⑤ 機構と民間金融機関が情報交換するため、事前に承諾書を提出する。

#### (5) その他

##### ① 県との事前協議の流れ

- ・金融機関と事前相談し、融資予定証明書の交付
- ・民間金融機関からの借入見込み額を反映させた資料に基づく県とのヒアリング

##### ② 融資予定証明書について

融資予定証明書の発行は制度上、規定されたものでないが、県が資金計画の妥当性を判断する上で必要なため、証明書が得られない場合は資金として認められない。

##### ③ 利率

金融機関により貸付利率が異なるが、資金計画上は3.0%で計算すること。

(確定した利率ではない。計画作成上の目安で、融資予定証明書に貸付利率が記載されている場合は当該利率で計算する。)

#### (4) その他

協調融資締結金融機関が抵当権を設定する場合、根抵当権は設定できません。

(照会先) 独立行政法人福祉医療機構 福祉貸付部

〒105-8486 東京都港区虎ノ門4-3-13神谷町セントラルプレイス9階

TEL 03-3438-9298 FAX 03-3438-0583

ホームページ：<http://www.wam.go.jp/wam/>

※ 協調融資締結金融機関は、機構のホームページに掲載されています。

千葉県知事 鈴木 栄治 様

所在地  
法人名  
代表者名 理事長 印  
(新設法人の場合は「仮称・社会福祉法人〇〇〇設立代表者□□」)

平成 2 4 年度老人福祉施設整備要望書

1 要望趣旨

(周辺)市町村の状況と其中での施設の役割及び施設設置の動機

2 要望内容

施設名(施設種別、定員)・設置予定地・計画の概要(敷地面積・建物構造・延べ面積)  
(増築の場合は既存施設の概要を含む。併設施設等がある場合は併設施設等の概要を含む。)

3 連絡先

住所、電話番号、FAX番号、メールアドレス、担当者名

4 添付書類

(1) 理事、監事、評議員(予定者)一覧(氏名、住所、職業・略歴)

会社役員等については具体的名称と業種を記載すること。

他の社会福祉法人の役員を兼ねる場合は、漏れなく記載すること。

(2) 資金計画の概要(補助金については第8章の要望書作成時の単価を用いること、(独)福祉医療機構の融資を受ける場合にあっては優遇措置を考慮しないこと。)

ア 施設整備費、設備整備費、土地購入費及び運転資金の概算

イ 上記概算に対する財源内訳

ウ 贈与確約書(資金を贈与予定の場合)

エ 自己資金・贈与金等の残高証明(写)(平成23年及び24年3月31日現在のもの)又は、当該期日を含む預金通帳写し

オ 贈与者が株式会社等他の法人の場合は、当該法人の過去2か年の決算書

カ 既存法人の場合は、過去2か年の決算書

(3) 設置予定地の状況

ア 地目、面積、現在の所有者、寄附・買収予定等の別(地番ごとに記入)

イ 公図及び登記簿謄本

ウ 土地の寄附を受ける場合:寄附確約書

土地を購入する場合:売買確約書

土地の貸与を受ける場合:無償貸与確約書又は賃貸借確約書

エ 建ぺい率、容積率、農振等土地規制の有無等、都市計画の指定の有無、用途地域、上下水道等の状況

オ 地図(交通機関や周囲の住宅の状況等がわかるもの)

(4) 建物の概要

ア 構造(鉄筋コンクリート造 ○階建等)、建築面積、延べ面積

イ 建物配置図、平面図(A3判)

(注)写しを提出するものは、全て代表者名による原本証明をすること。

※原本証明の例

この写しは、原本と相違ないことを証明する。

平成 年 月 日

(仮称)社会福祉法人〇〇〇 設立代表者 □□□□ □

## 【参考】関係法令集等

- 1 平成23年版老人福祉関係法令通知集  
平成23年9月15日発行 定価6,300円(税別)  
監修：老人福祉関係法令研究会  
発行所：第一法規㈱  
〒107-8560 東京都港区南青山2-11-17 TEL. 0120-203-694
  
- 2 社会福祉法人設立・運営ハンドブック 2008年版  
2008年3月20日発行 定価4,800円(税別)  
編集：社会福祉法人運営研究会  
発行所：中央法規出版㈱  
〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-27-4 TEL. 03-3379-3861
  
- 3 社会福祉法の解説  
平成13年10月発行 定価5,775円(税込)  
編集：社会福祉法令研究会  
発行所：中央法規出版㈱ TEL. 03-3379-3861
  
- 4 老人福祉のてびき 平成19年度版  
平成19年12月発行 定価700円(税込)  
発行所：(財)長寿社会開発センター  
〒105-8446 東京都港区虎ノ門3-8-21 虎ノ門33森ビル8F TEL. 03-5470-6760
  
- 5 ユニットケア型施設計画ガイドブック  
平成19年8月10日発行 定価2,100円(税込)  
編集：社団法人日本医療福祉建築協会  
発行所：中央法規出版㈱ TEL. 03-3379-3861