

書類作成上の留意点

1 特に注意する事項

(1) 事業スケジュールについて

本公募における協議書類については、以下のスケジュールをもとに作成してください。

日時	事項
令和8年1月上旬	二次審査結果通知(選定結果の通知)
1月下旬	住民説明会
2月6日(金)	東京都補助協議書提出
11月下旬	東京都補助内示
12月頃	定期借地契約
令和9年3月	着工
令和11年10月1日まで	施設開設

(2) 事業予定者の財務状況等

ア 負債比率等

応募時において、債務超過でないこと。債務超過を解消するため出資等を行い、補助申請時点では、債務超過が改善している場合であっても原則認められません。

過去3年間(令和4年度から令和6年度まで)の決算状況が、営業活動(通常の事業運営)に基づく赤字でないこと。なお、一時的な特別損失等の事由により赤字が生じた場合は相談に応じます。

＜確認資料＞ 令和4年度・令和5年度・令和6年度決算書、②事業計画概要[様式7]

イ 借入金比率

本計画の借入金総額は、大田区からの償還補助を除いて事業費の2分の1を超えない範囲であること。本計画の他に整備事業を行う場合、全事業の借入金の総額が、資金総額の2分の1を超えない範囲であること。

＜確認資料＞ ⑥事業費・資金調達内訳等一覧表[様式10-1]

ウ 運転資金(当該計画分)

当該計画に必要な運転資金を年間事業費の12分の3以上、自己資金として用意すること。年間事業費は、令和12年度(満床に近い状態での運営を想定)の収入計とする。

＜確認資料＞ ⑥事業費・資金調達内訳等一覧表[様式10-1]

⑨収支見込シミュレーション[様式12]

エ 充当可能な自己資金

当該計画に充当できる自己資金は、原則として、令和6年度決算書の貸借対照表における「次期繰越活動収支差額」と「現預金」とを比較して少ない方の額から、既存施設の運営資金(年間事業費の12分の1)を控除した額とする。

ただし、現預金の他に取り崩し可能な各種積立金等が計上されている場合は、これを含めることもできる。

年間事業費は、令和6年度決算書の資金収支計算書・経常収入計(または収支計算書・経常活動収入計)とする。

2 各書類の留意点

下記留意事項と様式例の注書きに留意し書類を作成してください。

※以下番号は、協議申請書の提出書類一覧の番号に対応します。

② 事業計画概要[様式 7]

①〔総括表〕

本計画以外に整備計画がある場合は、別途、他計画の事業概要（様式自由）と「⑥事業費・資金調達内訳等一覧表[様式 10-1]」を提出すること。

②過去三年間の決算状況

・法人の財務状況 負債比率

応募時において、債務超過でないこと。

・負債金額に区市町村等からの償還補助が既に確約されている場合、その額を負債総額から控除できる。

⑥ 事業費・資金調達内訳等一覧表[様式 10-1]

(1) 運転資金として年間事業費の 12 分の 3 以上を確保すること。「⑨収支見込シミュレーション[様式 12]」の令和 12 年度「収入 合計 (1)」欄の 12 分の 3 を「運転資金」欄に転記すること。

$$\begin{aligned} \text{(例) 運転資金} &= (\text{令和 12 年度} \cdot \text{収入 合計}) \times 3 \text{ か月} \div 12 \text{ か月} \\ &= 235,229,000 \text{ 円} \times 3 \text{ か月} \div 12 \text{ か月} \\ &= 58,807,250 \text{ 円} \end{aligned}$$

(2) 法人事務費として、開設までに必要な額（100 万円以上）を用意すること。

別紙によりその内訳を添付すること（例：事務所代、租税公課、開設前人件費、広告宣伝費等）。

(3) 寄附者が複数いる場合、「寄附金」欄を増やして寄附者ごとに分かりやすく記載すること。

(4) 移行時特別積立預金を有する社会福祉法人は、原則、移行時特別積立預金を整備費に全額充当すること。

(5) 福祉医療機構からの借入金について、融資率や融資限度額については、「2025 年度 福祉貸付事業 融資のごあんない 独立行政法人福祉医療機構」等の資料から算出し、必要に応じて福祉医療機構に確認すること。

(6) 協調融資は、本書類作成にあたり想定しないこと。（事業者として決定後、協調融資の利用を制限するものではありません。）

(7) 特養等のサービス以外に任意事業を行う場合は、そのサービスについても記載すること。

(8) 本計画の他に整備計画がある場合、「他の整備計画」欄に記載すること。本計画と他計画とを合算して借入比率を算出し、原則として、総事業費における借入比率が 2 分の 1 を超えない範囲であること。

(9) 消費税率の取り扱いについて

設計・監理契約、建築請負契約及び備品等に係る消費税率は、一律 10%で計算すること。

⑨ 収支見込シミュレーション[様式 12]

- (注 1) 特養・ショート、看護小規模多機能型居宅介護、その他任意事業を事業別に作成し、事業計も作成すること。特別養護老人ホーム及びショートステイについては、ユニット型と従来型を設置するときは、居室の型ごとにもシートを作成すること。
- (注 2) 令和 12 年度の「人件費支出」欄は、「⑪収支見込シミュレーション・積算根拠（人件費）（様式 13-2）」と一致させること。
- (注 3) 令和 12 年度の「事務費支出」「事業費支出」の算出根拠を様式 14 により作成すること。
- (注 4) 「利子補給(6)」「借入金利息支出(7)」「借入金元金償還金支出(8)」欄は、「㉔借入金償還計画等一覧表（様式 20）」と一致させること。

⑩ 収支見込シミュレーション・積算根拠（収入）[様式 13-1]

- (注 1) 特別養護老人ホーム、ショートステイ、看護小規模多機能型居宅介護、その他任意事業を事業別に作成すること。特別養護老人ホーム及びショートステイについては、ユニット型と従来型を設置するときは、居室の型ごとにもシートを作成すること。
- (注 2) 特別養護老人ホーム、ショートステイ、看護小規模多機能型居宅介護については、「厚生労働大臣が定める一単位あたりの単価」における地域区分（1 級地）に基づく現行の単位単価を用いること。また、介護報酬単価等は加算を含め現行の単位数を用いること。
- (注 3) 令和 12 年度を基準年度（満床に近い状態での想定）とする。
積算根拠資料は、原則として令和 12 年度を想定して作成すること。
- (注 4) 6 年分（令和 16 年度まで）記入すること。
- (注 5) 稼働率は、以下のとおり見込むこと。
○特別養護老人ホーム
令和 11 年度：30%以下、令和 12 年度：90%以下、令和 13 年度以降：95%以下
○看護小規模多機能型居宅介護事業所
令和 11 年度：10%以下、令和 12 年度：60%以下、令和 13 年度以降：80%以下
- (注 6) 特別養護老人ホーム
→想定される入所者の要介護度を踏まえて割り振ること。
看護小規模多機能型居宅介護事業所
→「要介護度 2」を想定して作成すること。
- (注 7) その他の収入を見込む場合、科目名を追加すること。見込んだ金額について、別紙（様式自由）により積算根拠を作成すること。介護職員等処遇改善加算は必ず取得し、加算 I を取得できる体制を整備すること。加算分は人件費に含めること。
- (注 8) 居住費、宿泊費について、別紙で算定根拠を説明すること。
※ この欄には 1 人あたり負担額を記入する。
- (注 9) 食費について、別紙で算定根拠を説明すること。
※ この欄には 1 人あたり負担額を記入する。
- (注 10) 日常生活費について、別紙で算定根拠を説明すること。
※ この欄には 1 人あたり負担額を記入する。
- (注 11) 居住費・宿泊費・食費・日常生活費以外で利用者負担を求める場合、この欄に項目・単価を記入した上で、算定根拠・徴収する理由を別紙で説明すること。

⑪ 収支見込シミュレーション・積算根拠（人件費）[様式 13-2]

人件費の積算根拠について、令和 12 年度を想定し作成すること。

⑫ 建設設計図面上での考え方について[様式 16]

左欄の各課題について、法人の理念や運営方針を、設計図面上にどのように反映させたのか記載すること。

⑬ 各階平面図

- (1) 図面上には主要な部屋等の面積（共同生活室・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) トイレの詳細図面を別途作成し、車椅子導線の確保状況を図示すること。
- (3) 窓先空地の位置を図示すること。
- (4) 下表の施設区分に従って色分けし、専用・共用等が分かるように表示すること。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。

※特別養護老人ホーム、ショートステイについてユニット型と従来型を設置する場合は、それぞれ色を分けること。

※副本についても、同様に色分けしてください。

特別養護老人ホーム	緑色
ショートステイ	黄色
看護小規模多機能型居宅介護事業所	桃色
地域交流スペース	水色
共用部分	無色
その他施設	適宜

⑭ 工事見積書

工事見積書は、次の項目区分まで記入すること。（丸数字の内訳は参考）

補助対象工事と補助対象外工事を一体工事として発注する場合は、それぞれの合計額が分かるようにし、諸経費率は同一にすること。

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）とする。

(1) 補助対象工事（直接工事費）

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 V ⑫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

その他補助対象外工事費

- ①緑化・植栽・造園 ②外溝工事 ③土地造成 ④擁壁工事 ⑤解体撤去工事 ⑥仮設工事

※ 上記の工事見積書とは別に、初度備品の見積書を提出すること。

㊥ 借入金償還計画等一覧表[様式 20]

(1) 区分

- ア 「新規借入分」を選択した場合、「借入先」別、「整備区分」別、「施設種別」別に作成すること。
- イ 「既借入分」を選択した場合、「借入先」別に作成すること（機構・協調融資・合計の3枚）。
- ウ 「合計」を選択した場合は、1枚作成する（ア総合計＋イ総合計）。

(2) 借入先

本書類作成上、新規借入分については、協調融資は想定せず、福祉医療機構からの借入金を最大限活用すること。

(3) 利子補給

公益財団法人東京都福祉保健財団が福祉医療機構借入金利子補給の制度を設けています。制度を活用する場合は、「償還財源内訳」に利子補給額を記入すること。算出方法など詳しくは、東京都福祉保健財団にお問い合わせください。

上記及び各様式の決算書（計算書類）に係る記載は、社会福祉法人に該当する内容であるため、それ以外の法人については、法令等により作成が求められている計算書類に読み替えて作成すること。