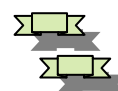


特別養護老人ホーム整備のてびき



平成 29 年 4 月

仙台市健康福祉局介護事業支援課

目次

I	特別養護老人ホームの種類と補助制度	
1	『高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画』における位置付け	1
2	特別養護老人ホームの目的と種類	1
3	特別養護老人ホーム整備における補助金制度	1
II	人員と設備に関する基準	
1	特別養護老人ホーム	
	－ 設備に関する基準の概要	3
	－ 人員に関する基準の概要	4
2	短期入所生活介護（ショートステイ）	
	－ 設備に関する基準の概要	6
	－ 人員に関する基準の概要	7
III	資金計画	
1	資金計画の概要	8
2	整備等に必要資金	8
3	自己資金	8
4	寄付金	8
5	開設当初の資金	9
6	独立行政法人福祉医療機構の融資（福祉貸付）	9
7	協調融資制度	10
IV	事業収支計画の算定	
1	施設整備事業費	11
2	本市補助金	11
3	福祉医療機構融資額	12
4	年間事業収入額	13
5	事業収支額の算定例	14
V	土地の確保・利用に際して	
1	土地の確保	16
2	確保にあたっての確認事項	16
VI	社会福祉法人の設立等	
1	法人の資産	19
2	役員等	20
3	特別養護老人ホームの施設長の資格	22
4	その他留意事項	22
VII	事業計画選定後のスケジュール	
1	広域型特別養護老人ホーム	23
2	地域密着型特別養護老人ホーム	24

I 特別養護老人ホームの種類と補助制度

1 『高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画』における位置付け

本市では、『高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画』（平成 27 年度～平成 29 年度）の 8 つの施策の柱の一つである「介護サービス基盤の整備」において、平成 29 年度末までに、700 人分の特別養護老人ホームを整備することを目標に事業を進めております。

2 特別養護老人ホームの目的と種類

特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）は、老人福祉法に基づく老人福祉施設で、「身体上又は精神上著しい障害のため、常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難な」ため入所した要介護者へ、日常生活上必要なサービス（入浴、排泄、食事等の介護、機能訓練、健康管理、療養上の世話など）を提供する施設です。

特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）には次の 2 つの種類があります。

- ・ 地域密着型特別養護老人ホーム※ 定員 29 人以下
- ・ 広域型特別養護老人ホーム 定員 30 人以上

※ 平成 18 年度の介護保険法の改正により始まった地域密着型サービス制度のもと整備を進めております。地域密着型特別養護老人ホーム等の地域密着型サービスには、「①原則、施設所在地の市町村住民の利用が保険給付の対象となる。②市町村が生活圏域ごとに必要整備量を定め、事業者の指定や指導監督を行う。③市町村が地域の実情に応じた弾力的な基準や報酬設定ができる。」といった特徴があります。

3 特別養護老人ホーム整備における補助金制度

(1) 仙台市民間高齢者福祉施設整備費補助金

本市内で行う老人福祉施設等の新設、増築等の施設整備事業に対して、その事業費の一部を補助するものです。

補助対象となる事業は、「仙台市社会福祉法人助成条例（昭和 35 年仙台市条例第 8 号）」、「仙台市補助金等交付規則（昭和 55 年仙台市規則第 30 号）」及び「仙台市民間高齢者福祉施設整備費補助金交付要綱（平成 9 年 4 月 1 日健康福祉局長決裁）」の規定により、本市が予算の範囲内で決定した事業です。

ただし、既存のショートステイの転換については、補助の交付対象外とします。

〈参考〉補助金額算定例

【施設整備費】

- 地域密着型特別養護老人ホーム
 - ・ 個室ユニット型居室 4,270,000 円×入所(増加)定員
 - ・ 併設ショートステイ居室 2,115,000 円×入所(増加)定員（上限 10 人）
- 広域型特別養護老人ホーム
 - ・ 個室ユニット型居室、従来型居室 3,825,000 円×入所(増加)定員
 - ・ 併設ショートステイ居室 2,115,000 円×入所(増加)定員

【敷地造成費】（広域型特別養護老人ホーム整備事業者が取得した土地が対象）

- ・ 基準額 50,000,000 円(上限額)

☆☆☆・・・ご注意ください・・・☆☆☆

今回の応募の事業計画を作成するにあたっては、平成 29 年 4 月現在施行されている要綱等あるいは現時点で交付時に想定される補助金額に基づき試算を行います。実際に補助金が交付されるまでには、法令等の改正により変更されることもありますので、試算額が事業実施時の補助金交付額になるものではないことをご了承ください。

(2) 補助金の交付基準

① 補助対象経費

工事請負契約等の締結後、施工業者の積算内訳書を基に、本てびき 1 頁「3 (1)」の要綱等の規定により対象経費を積算します。

対象となる経費は、施設整備に必要な工事費等（本体工事費のうち特別養護老人ホーム、併設ショートのに供する部分）、事業予定地内の宅地造成工事費のうち、土地の整地に必要となる工事費用（広域型特別養護老人ホームのみ）です。

補助対象外施設を併設する場合は、補助対象施設の床面積との按分等により、対象経費を積算します。

② 補助対象外となる主な経費

土地の取得、道路拡幅、植栽工事、外構工事、敷地外の工事、開設に要する備品、消耗品等の購入に要する経費等、その他、施設整備として適当と認められない費用

（補助対象外経費の例）

- ・ 職員の宿舎、車庫又は倉庫の建設に要する費用
- ・ 事業予定地内の敷地（宅地）造成工事費のうち、2 m を超える擁壁の設置工事
- ・ 開発行為に伴う工事全般（道路拡幅工事、取り付け道路新設工事等含む）
- ・ 補助内示前の基本設計費、地質調査費、土地測量費、コンサルタント委託料等
- ・ 開設時の備品、事務用品、消耗品等の購入

③ 補助金の交付

工事着工予定年度にご提出いただく補助金交付申請書の精査、及び本市の工事出来高検査を経た後、補助金額を決定し交付を行います。

④ 補助金交付後

補助事業により取得し、または効用の増加した財産については、市長の承認を受けずに補助金の交付の目的に反しての使用、譲渡、交換、貸し付け、又は担保として提供することはできません。

II 人員と設備に関する基準

1 特別養護老人ホーム

特別養護老人ホームは「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」（平成 11 年厚生省令第 46 号）等により、適正な人員、設備、運営の基準を満たす必要があります。

◆ 設備に関する基準の概要

種別	概要
特別養護老人ホーム	<p><構造></p> <ul style="list-style-type: none"> 耐火建築物（一定の要件を満たす 2 階建て又は平屋は準耐火建築物可） <p><必要な設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ユニット型 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 従来型 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 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ユニット型 <ul style="list-style-type: none"> 1 ユニットの入居定員は 10 人以下 居室の定員は 1 人とし、床面積は有効 10.65 m²/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 m²×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。 従来型 <ul style="list-style-type: none"> 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 m²/以上 食堂及び機能訓練室の合計した面積は、有効 3 m²×入所定員以上の床面積 共通項目 <ul style="list-style-type: none"> 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） 3 階建て以上の場合、避難路について別途規定あり
地域密着型特別養護老人ホーム	<p>主な基準等は上記、特別養護老人ホームに準じます。主な相違点は以下のとおりです。</p> <p><必要な設備></p> <ul style="list-style-type: none"> 医務室 サテライト型居住施設（※）については医務室を必要とせず、入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備え、必要に応じて臨床検査設備を設けることで足りるものとします。 ※当該施設を設置しようとする者により設置される当該施設以外の特別養護老人ホームであって、当該施設に対する支援機能を有する特別養護老人ホーム（「本体施設」という）が、密接な連携を確保しつつ、本体施設とは別の場所で運営する地域密着型特別養護老人ホームのことをいいます。 調理室（厨房） サテライト型居住施設については、本体施設の調理室で調理する場合であって、運搬手段について衛生上適切な措置がなされているときは、簡易な調理設備を設けることで足りるものとします。 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> 廊下の幅は、1.5m 以上とすること。ただし、中廊下の幅は、1.8m 以上とすること。なお、廊下の一部の幅を拡張（アルコーブを設けるなど）することにより、入所者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められる場合には、これによらないことができる。 サテライト型居住施設の場合は、本体施設との間の距離が、両施設が密接な連携を確保できる範囲内（通常の交通で概ね移動時間 20 分以内）に整備すること。

◆ 人員に関する基準の概要

種別	概 要	
特別養護老人ホーム	施設長（管理者）	・常勤で専任(資格のない者は講習を受講すること) 1人
	医師	・入所者に対し健康管理及び療養上の指導を行うために必要な数
	生活相談員	・常勤で入所者の数が100人又はその端数を増すごとに1人以上
	介護職員 看護職員 (看護師、准看護師)	<ul style="list-style-type: none"> ・入所者数：介護職員及び看護職員数＝3人：1人以上（常勤換算方法） ・看護職員数は次のとおり（常勤換算方法） 入所者数が30人まで1人以上、50人まで2人以上、130人まで3人以上、131人以上3人に50人又はその端数を増すごとに1人加えて得た人数 ・看護職員のうち1人以上は常勤 ★☆☆ユニット型については上記に加え次の勤務体制を確保すること★☆☆ ・昼間ユニットごとに常時1人以上の介護職員又は看護職員を配置 ・夜間及び深夜2ユニットごとに1人以上の介護職員又は看護職員を夜間及び深夜の勤務に従事する職員として配置 ・ユニットごとに常勤のユニットリーダーを配置
	栄養士	・1人以上
	機能訓練指導員	<ul style="list-style-type: none"> ・1人以上（兼務可） ・理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、看護職員、柔道整復師又はあん摩マッサージ指圧師の資格を有すること
	介護支援専門員	・入所者の数が100人又はその端数を増すごとに1人以上（兼務可）
	調理員、事務員等	・当該特別養護老人ホームの実情に応じた適当数
	宿直	・夜勤者とは別に配置
地域密着型特別養護老人ホーム	施設長（管理者）	<ul style="list-style-type: none"> ・常勤で専任(資格のない者は講習を受講すること) 1人 ・サテライト型居住施設は本体施設の施設長と兼務可
	医師	<ul style="list-style-type: none"> ・入所者に対し健康管理及び療養上の指導を行うために必要な数 ・本体施設の医師により利用者への処遇が適切に行われると認められる場合、サテライト型居住施設は置かないことができる。
	生活相談員	<ul style="list-style-type: none"> ・常勤で1人以上 ・サテライト型居住施設は常勤換算方法で1人以上
	介護職員 看護職員 (看護師、准看護師)	<ul style="list-style-type: none"> ・入所者数：介護職員及び看護職員数＝3人：1人以上（常勤換算方法） ・介護職員のうち1人以上は常勤 ・看護職員のうち1人以上は常勤、サテライト型居住施設は常勤換算方法で1人以上 ★☆☆ユニット型については上記に加え次の勤務体制を確保すること☆☆★ ・昼間常時1人以上の介護職員又は看護職員を配置 ・夜間及び深夜2ユニットごとに1人以上の介護職員又は看護職員を夜間及び深夜の勤務に従事する職員として配置 ・ユニットごとに常勤のユニットリーダーを配置
	栄養士	<ul style="list-style-type: none"> ・1人以上 ・サテライト型居住施設は本体施設の栄養士により処遇が適切に行われていると認められるときは、置かないことができる。
	機能訓練指導員	<ul style="list-style-type: none"> ・1人以上（兼務可） ・理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、看護職員、柔道整復師又はあん摩マッサージ指圧師の資格を有すること ・サテライト型居住施設は本体施設の機能訓練指導員により処遇が適切に行われていると認められるときは、置かないことができる。
	介護支援専門員	<ul style="list-style-type: none"> ・1人以上（兼務可） ・サテライト型居住施設は本体施設の介護支援専門員により処遇が適切に行われていると認められるときは、置かないことができる。
	調理員、事務員等	<ul style="list-style-type: none"> ・当該特別養護老人ホームの実情に応じた適当数 ・サテライト型居住施設は本体施設の職員等によりサービスの提供が適切に行われていると認められるときは、置かないことができる。
	宿直	・夜勤者とは別に配置

基準の詳細については「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」（平成 11 年厚生省令第 46 号）及び介護保険法に基づく「指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準」（平成 11 年厚生省令第 39 号）を参照のうえ事業計画を作成してください。

・・・★☆☆ 通知掲載アドレスのご案内 ★☆☆・・・

- (1) 「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」（平成 11 年厚生省令第 46 号）

ホームページアドレス <http://law.e-gov.go.jp/htmldata/H11/H11F03601000046.html>

- (2) 「指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準」（平成 11 年厚生省令第 39 号）

ホームページアドレス <http://law.e-gov.go.jp/htmldata/H11/H11F03601000039.html>

- (3) 「厚生労働大臣が定める夜勤を行う職員の勤務条件に関する基準」

(平成 12 年 2 月 10 日厚生省告示第 29 号)

夜勤職員の配置に関しては「五 指定介護福祉施設サービスの夜勤を行う職員の勤務条件に関する基準」を参照願います。

ユニットの配置と夜勤の関係についてユニット型特別養護老人ホームにおける夜勤配置については、防災上の配慮がなされた上で、2 ユニットごとに常時 1 人以上配置(上下階をまたがず配置)することとされています。事業計画を策定する上では、同一階で偶数ユニットの配置とすることが職員の配置の面から望ましいものです。

ホームページアドレス <http://www.hourei.mhlw.go.jp/hourei/index.html>

にて「法令検索」でご覧になれます。

- (4) 「社会福祉施設における防火安全対策強化について」（昭和 62 年 9 月 18 日社施第 107 号）

夜勤職員(直接処遇職員)とは別に防火安全対策として夜間の宿直職員の配置も必須となります。この通知の「五 夜間防火管理体制の充実について」を参照願います。

ホームページアドレス <http://www.hourei.mhlw.go.jp/hourei/index.html>

にて「通知検索」でご覧になれます。

ただし、厚生労働大臣が定める夜勤を行う職員の勤務条件に関する基準（平成 12 年 2 月 10 日厚生省告示第 29 号）第 4 号ニ又は第 5 号ハを満たす人員を配置し、かつ夜勤者のうち 1 名以上の者を夜間における防火管理の担当者として指名している施設については、夜勤職員(直接処遇職員)とは別に防火安全対策として夜間の宿直職員を配置する必要はありません。

2 短期入所生活介護（ショートステイ）

特別養護老人ホームに併設され一体的に運営される短期入所生活介護事業（ショートステイ）は、「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」（平成11年厚生省令第37号）の「第9章 短期入所生活介護 第5節」等に従って、適正な運営（人員）や設備を確保する必要があります。

◆ 設備に関する基準の概要

種別	概要
短期入所生活介護事業所	<p><構造></p> <ul style="list-style-type: none"> 耐火建築物（一定の要件を満たす2階建て又は平屋は準耐火建築物可） <p><必要な設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ユニット型 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、その他運営上必要な設備 ・従来型 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、その他運営上必要な設備 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ユニット型 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・従来型 <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・食堂及び機能訓練室の合計した面積は、有効3㎡×入所定員以上の床面積 ・共通項目 <ul style="list-style-type: none"> ・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） <p>※地域密着型特別養護老人ホームへ併設整備する場合、床面積及び廊下幅の設備基準が異なる点に注意が必要です。</p>

<参考>

「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」第140条の4 第4項

「特別養護老人ホーム等に併設されるユニット型指定短期入所生活介護事業所であって、当該特別養護老人ホーム等と一体的に運営が行われるもの（以下「併設ユニット型事業所」という。）にあつては、前項の規定にかかわらず、当該併設ユニット型事業所及び当該併設ユニット型事業所を併設する特別養護老人ホーム等（以下この節において「ユニット型事業所併設本体施設」という。）の効率的運営が可能であり、かつ、当該併設ユニット型事業所の利用者及び当該ユニット型事業所併設本体施設の入所者又は入院患者に対するサービスの提供上支障がないときは、当該ユニット型事業所併設本体施設の前項各号に掲げる設備（ユニットを除く。）をユニット型指定短期入所生活介護の事業の用に供することができるものとする。」

◆ 人員に関する基準の概要

種別	概要	
短期入所生活介護事業所	管理者	・常勤で専任（ただし管理上支障がない場合は、当該事業所の他の職務、又は同一敷地内の他の事業所、施設等の職務に従事することができる）
	医師	・1人以上
	生活相談員	・常勤で入所者の数が100人又はその端数を増すごとに1人以上
	介護職員 看護職員 (看護師、准看護師)	・入所者数：介護職員及び看護職員数＝3人：1人以上（常勤換算方法） ・1人以上は常勤 ・看護職員数は入所者数が20人以上の場合は1人は専任 ・昼間常時ユニットごとに1人以上の介護職員又は看護職員を配置 ・夜間及び深夜2ユニットごとに1人以上の介護職員又は看護職員を夜間及び深夜の勤務に従事する職員として配置 ・ユニットごとに常勤のユニットリーダーを配置
	栄養士	・1人以上
	機能訓練指導員	・1人以上
	調理員、事務員等	・当該事業所の実情に応じた適当数

〈参考〉

「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」第121条第4項

「特別養護老人ホーム、養護老人ホーム（老人福祉法第二十条の四に規定する養護老人ホームをいう。以下同じ。）、病院、診療所、介護老人保健施設、特定施設入居者生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は介護予防特定施設入居者生活介護の指定を受けている施設（以下「特別養護老人ホーム等」という。）に併設される指定短期入所生活介護事業所であって、当該特別養護老人ホーム等と一体的に運営が行われるもの（以下「併設事業所」という。）については、老人福祉法、医療法（昭和二十三年法律第二百五号）又は法に規定する特別養護老人ホーム等として必要とされる数の従業者に加えて、第一項各号に掲げる短期入所生活介護従業者を確保するものとする。」

「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」第121条第5項

「第一項第二号の生活相談員並びに同項第三号の介護職員及び看護職員のそれぞれのうち一人は、常勤でなければならない。ただし、利用定員が二十人未満である併設事業所の場合にあっては、この限りでない。」

「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」（平成11年厚生省令第37号）ホームページアドレス <http://law.e-gov.go.jp/htmlldata/H11/H11F03601000037.html>

・・・介護予防短期入所施設とは・・・

要支援認定を受けた方に対して、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行い、利用者の心身機能の維持回復を図ることにより、利用者の生活機能の維持又は向上を目指し、その利用者が可能な限り自宅で、その有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことができるようにする施設です。

介護予防短期入所生活介護事業者が短期入所生活介護事業者の指定を併せて受け、かつ、介護予防短期入所生活介護事業と短期入所生活介護事業とが同一の事業所において一体的に運営されている場合については、短期入所生活介護事業の人員・設備に関する基準を満たすことをもって、介護予防短期入所生活介護事業の人員・設備に関する基準を満たしているものとみなされます。

III 資金計画

1 資金計画の概要

特別養護老人ホームを設置しようとする場合、建設時の資金、施設開所後の運転資金等について、短期、長期の資金計画を立てることが必要です。

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」といいます。）及び当該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」といいます。）から融資を受けることができます。

資金計画にあたっては、上記の補助金や機構及び協調融資締結金融機関の融資額を総事業費から除いた額を、自己資金（寄付金等含む）として確保してください。

2 整備等に必要な資金

資金の種類	内容
建設資金	本体工事、開設時の備品等購入費用、設計・監理料、土地取得資金、その他（開発許可等に伴う工事、各種負担金）
建設中の法人運営上必要な資金	会議費（理事会等の開催経費）、事務費（準備事務局職員人件費、通信費、光熱水費等）
開所前の必要資金	開所前の職員人件費、研修費用、広告費、印刷費、その他費用
開所後の当初運転資金	本てびき9頁「5 開設当初の資金」のとおり
開所後の借入金償還財源、及び人件費等	機構及び民間金融機関等からの融資償還（居住費を優先的に充当）、職員給与、福利厚生費等

3 自己資金

自己資金は、応募段階で確実に使用できる返済義務のない資金で、施設整備の資金として使用しても、他の事業の運営等に影響がない資金であることを要します。

なお、手持ち現金等の証明書の発行が困難な資金を自己資金として見込むことはできません。

4 寄付金

寄付金を自己資金の一部として見込む場合は、寄付者の意思・寄付能力及び資金の源泉、寄付の確実性や安定性等を確認するため、関係書類（例 贈与確約書、預金残高証明書、預金通帳写し等）を提出する必要があります。また、施設開所後の借入金の償還財源等として長期間にわたり寄付金を充当する計画の場合は、寄付者が継続的に寄付を実行する意思、及び財源の確実性や、資金の安定性に注意が必要です。

なお、法人へ寄付された資金については、寄付者は後に当該法人から返還を受けることはできません。

【寄付が認められない事例】

- ・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）からの寄付
- ・公職選挙法に抵触する寄付
- ・出所不明なもの

5 開設当初の資金

事業開始後、介護報酬等が実際に入金されるまでには、請求後2ヶ月程度かかるため、運転資金を用意しておく必要があります。

特別養護老人ホーム等を新設する場合、事業収支予想を基に年間事業費を算出し、介護報酬等の12分の2以上の資金を当初運転資金として、あらかじめ自己資金もしくは贈与金で準備する必要があります。

6 独立行政法人福祉医療機構の融資（福祉貸付）

独立医療法人福祉医療機構（以下「機構」といいます。）からは、特別養護老人ホーム建設費等の融資を低利で受けることができます。

この場合、借入金の償還財源として入居者からの居住費（優先的に充当）、介護報酬等を充てることとなります。

特別養護老人ホームの場合、償還期間は最長30年以内（耐火構造、融資額2,000万円以上のユニット型特別養護老人ホームの場合）の返済期間となります。

貸付金利は償還期間（1年ごと）に対応した金利が適用され、10年を超える融資においては、最終期限まで契約時の金利を適用する方法と、契約時から10年ごとに金利を見直す方法のいずれかを契約の際に選択できます。

また、融資実行に際しては、所有者を問わず、土地・建物の担保提供（原則として、抵当権は第1順位）が必要となります。

なお、資金計画にあたっては、機構の福祉貸付事業の融資制度等について、下記のホームページ等を参考に、融資実行が可能な額を検討し、算定してください。

- ・参考 福祉医療機構 福祉貸付事業

<http://hp.wam.go.jp/guide/fukushikashitsuke/tabid/146/Default.aspx>

◆ 融資単価表（平成29年度）

特別養護老人ホーム	従来型 （定員1人当たり）	13,400,000円
	ユニット型 （定員1人当たり）	17,600,000円
老人短期入所事業 （ショートステイ）	ユニット型 （定員1人当たり）	14,300,000円

◆ 福祉貸付利率（平成 29 年 4 月 12 日現在）

	資金の種類	利率
固定金利制度	建築資金、設備備品整備資金 土地取得資金	年 0.90%
10 年経過毎 金利設定見直し制度 (当初 10 年)	建築資金、設備備品整備資金 土地取得資金	年 0.34%

- ・利率欄は、償還期間 29 年超 30 年以内の貸付利率です。
- ・貸付利率は、金銭消費貸借契約締結時の利率が適用されます。

7 協調融資制度

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にすることを目的とした協調融資の制度があります。

この制度は機構との覚書を締結した民間金融機関が当該整備事業に対して併せて融資を実行するものですが、貸付の可否及び貸付条件については、機構と民間金融機関がそれぞれ独自の審査基準に基づき決定します。担保は貸付対象の土地、建物等となります。

なお、機構から借入を行う場合、融資対象面積が 5,000 m²を超える施設の借入は原則として民間金融機関との協調融資の利用が前提になると機構より説明を受けています。詳細については機構にお問合せください。

・・・民間金融機関との協調融資（併せ貸し）制度のご案内・・・

http://hp.wam.go.jp/guide/fukushikashitsuke/private_organization/tabid/154/Default.aspx

・・・協調融資覚書締結金融機関一覧・・・

http://hp.wam.go.jp/Portals/0/docs/gyoumu/fukushikashitsuke/2014fukushi/kyocyou/kyocyou_140401.pdf

IV 事業収支計画の算定

1 施設整備事業費

(1) 施設整備に要する費用の算定に必要な条件・単価等

区 分		算定基準面積 (a)	本体工事単価 (b)
特別養護老人ホーム	ユニット型	50 m ²	290,000 円/m ²
	従来型	45 m ²	
併設ショートステイ (ユニット型)		50 m ²	
想定延べ床面積の算出方法 (例) 特別養護老人ホーム(ユニット型)80人、併設ショートステイ10人を3階建で整備 $(50 \text{ m}^2 \times 80 \text{ 人}) + (50 \text{ m}^2 \times 10 \text{ 人}) = \text{想定延べ床面積 } 4,500 \text{ m}^2 \text{ (c)}$			

(2) 想定事業費の各区分等

区 分	想定事業費	内容
本体工事費	本体工事単価 (b) × 想定延べ床面積 (c)	施設の整備に必要な工事請負費 (下記の費用を除く。)
特殊工事費	実事業費 (予定額)	解体工事費、仮設施設の整備工事費等
設計監理費	主体 (本体+特殊) 工事費 × 5%	設計・工事監理費
設備整備費	実事業費 (予定額) ※目安約 700,000 円/人	当該施設の開所時に必要な備品費用
敷地造成工事費	実事業費 (予定額)	敷地の整地に要する費用
その他工事費	実事業費 (予定額)	開発行為による工事に要する費用 (道路拡幅や新設等、敷地外の工事)

2 本市補助金

今回の応募に際しての補助金の算出については、現在予定されている下記(1)、(2)の補助単価により算定してください。

(1) 施設整備における補助単価

区 分	市補助金算定方法
地域密着型特別養護老人ホーム	4,270,000 円 × 入所定員 (新設)
広域型特別養護老人ホーム (ユニット・従来型共通)	3,825,000 円 × 入所定員 (新設) 又は増定員 (増築)
併設ショートステイ床※	2,115,000 円 × 利用定員

※ ショートステイ床整備は利用定員10人が上限となります。

(2) 敷地造成工事における補助単価

区 分	市補助金額
定員 30 人以上の広域型特別養護老人ホーム (自己所有に限る)	50,000,000 円 (上限額)

地域密着型特別養護老人ホームは、敷地造成補助の交付対象外となります。

今回の応募の事業計画を作成するにあたっては、平成 29 年 4 月現在施行されている要綱等あるいは現時点で交付時に想定される補助金額に基づきに基づき試算を行います。実際に交付されるまでには、法令等の改正により、変更されることがありますので、試算額が事業実施時の補助金交付額になるものではないことをご了承ください。

実際の事業計画の選定後は、本市の補助要綱により、工事費内訳書等に基づく対象経費の算定が必要となります。

(参考)

「仙台市民間高齢者福祉施設整備費補助金交付要綱」第 6 条 (補助金の額)

以下の①から③までにより算定された額から仙台市以外の市町村及び民間資金からの補助金を控除した額のうち、最も低い金額を本市補助金とします (補助金の額に 1,000 円未満の端数が生じた場合は切り捨て)。

- ① (総事業費－当該事業に係る寄付金、その他の収入額) × 0.75
- ② 対象経費の実支出額 × 0.75
- ③ 補助単価の合計額 (本てびき 11 頁の「2 (1)」及び 12 頁の「2 (2)」により算出)

3 福祉医療機構融資額

(1) 基準事業費

本てびき 11 頁「1 施設整備事業費」の想定事業費と次により算出した金額を比較し、低い金額を融資基準事業費とします。

区 分	算出基準事業費
本体工事費	ユニット型特別養護老人ホーム 17,600,000 円 × 入所定員
	従来型特別養護老人ホーム 13,400,000 円 × 入所定員
	ユニット型ショートステイ 14,300,000 円 × 利用定員
設計監理費	本体工事費 × 5 %

(2) 福祉医療機構融資限度額

下記の計算式によって算出した金額とする。

(融資基準事業費※－市補助金額) × 90% (融資率) (10 万円未満切捨て)

※機構の融資基準事業費 (上記(1)の額) と実際の事業費を比較していずれか低い方の額

(3) 福祉医療機構融資利率

仮算定に使用する利率は年 0.9% (平成 29 年 4 月 12 日現在の固定金利) とします。

4 年間事業収入額

特別養護老人ホーム及び併設ショートステイの事業収入については、介護報酬単価（1単位 10.27円）に提供したサービス量を乗じたものが基本となります。ただし、実際の施設運営においては、通常、入所者の入れ替わりや入院等の事情により、定員が常に満床となることはありません。

今回、年間事業収入額を算定するにあたっては、下記の想定される状況（稼働率、単価等）により算定を行ってください。

(1) 想定される状況

① 年間平均稼働率

特別養護老人ホーム…初年度 90%、次年度以降 95%

併設ショートステイ…初年度 70%、次年度以降 80%

② 要介護度及びサービス単位

(ア) 特別養護老人ホーム…全ての入居者の要介護度は4とする。

・ユニット型個室 828単位 (8,503円) ※1

・従来型多床室 749単位 (7,692円) ※1

・従来型個室 749単位 (7,692円) ※1

(イ) 併設ショートステイ…全ての利用者の要介護度は3とする。

・ユニット型個室 814単位 (8,359円) ※1

※1 今回の算定に際しては、各種体制加算等は想定しないこと

③ 居住費収入※2

整備定員全体に占める第4段階の入居者の割合及び第4段階の入居者にご負担いただく居住費は、施設整備に要する費用等を考慮の上、金額を設定して構いません（ただし、これらの算定根拠は任意様式で提出すること）。なお、居住費は厚生労働省が定める1日当たりの基準費用額程度であることが望ましいと考えられます。

〈参考〉厚生労働省が定める1日あたりの基準費用額

（第1～第3段階の居住費はこの額により算定すること）

(ア) 特別養護老人ホーム

・ユニット型個室 1,970円

・従来型多床室 840円

・従来型個室 1,150円

(イ) 併設ショートステイ

・ユニット型個室 1,970円

※2 施設建設に係る機構等への借入償還財源については、開設後は、入居者から徴収する居住費から償還することを原則とし、収入から償還できる額の範囲内で借入を行ってください。

④ 食費収入

- 特別養護老人ホーム及び併設ショートステイ
 - ・ 1日あたりの基準費用額 1,380円

5 事業収支額の算定例

☆ 特別養護老人ホーム新設（定員80人）の場合 ☆

【計画例】

- ・ 特別養護老人ホーム 整備定員80人（ユニット型80人 従来型整備なし）
- ・ 併設ショートステイ 整備定員10人（ユニット型）
- ・ 併設施設等なし
- ・ 地上3階建て
 - 1階フロア : 事務室、厨房等運営設備、ショート用ユニット10人×1ユニット
 - 2、3階フロア : 特養用ユニット10人×4ユニット×2階
- ・ 事業予定地 : 敷地面積6,000㎡（建ぺい率60% 容積率100%）市街化区域（宅地）
既存施設等の解体なし（更地）
- ・ 敷地造成あり（予定造成費用額48,000,000円）
- ・ 開発行為に伴う工事に要する費用（予定費用額10,000,000円）
- ・ 居住費収入
 - 利用者負担第4段階の入居者の居住費 2,100円
 - ただし、利用者負担第4段階の入居者数は、整備定員の80%と想定。
- ・ 想定延べ床面積の算出
 - 特別養護老人ホーム（ユニット型） $50\text{㎡} \times 80\text{人} = 4,000\text{㎡}$
 - 併設ショートステイ $50\text{㎡} \times 10\text{人} = 500\text{㎡}$
 - 延べ床面積 4,500㎡（A）
- ・ 最低限必要となる敷地面積
 - 建築面積（想定延べ床面積÷階数） 1,500㎡（B）
 - 建築面積上限（敷地面積×建ぺい率） 3,600㎡（C）
 - 延床面積上限（敷地面積×容積率） 6,000㎡（D）

☆☆☆・・・ご注意ください・・・☆☆☆

事業予定地はC>B及びD>Aの両方の条件を満たす必要があります。

この条件を満たさない事業計画地は不選定となります。

実際の整備においては、敷地が接する道路幅員等の状況により、敷地内の一部後退が必要となる場合もありますので、あくまでも目安としてください。

上記の計画例についての事業収支計画算定の例を次頁に示します。

(1) 施設整備・土地造成費算定

◆ 想定事業費

区分	想定事業費
本体工事費	$290,000 \text{ 円} \times 4,500 \text{ m}^2 = 1,305,000,000 \text{ 円}$
特殊工事費	0 円
主体(本体+特殊) 工事小計	1,305,000,000 円
設計監理費 (主体工事×5%)	$1,305,000,000 \text{ 円} \times 5\% = 65,250,000$
施設整備費計 (本体工事+設計監理費)	1,370,250,000 円
設備整備費	$700,000 \text{ 円} \times 90 \text{ 人} = 63,000,000 \text{ 円}$
施設+設備整備費 (機構融資対象合計) (A)	1,433,250,000 円
敷地造成工事費 (B)	48,000,000 円
合計 (A+B)	1,481,250,000 円
その他の工事費	(開発等の工事費) 10,000,000 円

(2) 市補助金算定

① 施設整備補助単価の合計額

(特養 3,825,000 円×80 人) + (併設ショート 2,115,000 円×10 人) = 327,150,000 円

② 敷地造成工事に対する補助金額

敷地造成工事費補助単価 : 50,000,000 円 (ア)

敷地造成工事費 (実支出額) 48,000,000 円×75% = 36,000,000 円 (イ)

(ア) > (イ) となるので 36,000,000 円が敷地造成工事に対する市補助金額となります。

よって、市補助金額合計は 363,150,000 円 (①+②) となります。

(3) 福祉医療機構融資額算定

◆ 基準事業費

区分	基準事業費
本体工事費	$(17,600,000 \text{ 円} \times 80 \text{ 人}) + (14,300,000 \text{ 円} \times 10 \text{ 人}) = 1,551,000,000 \text{ 円}$
設計監理費	$1,551,000,000 \text{ 円} \times 5\% = 77,550,000 \text{ 円}$
合計	1,628,550,000 円

算出した基準事業費 (1,628,550,000 円) > 想定事業費 (1,433,250,000 円) となることから、想定事業費を融資基準事業費とします。

(融資基準事業費 1,433,250,000 円 - 市補助金額 363,150,000 円) × 90% (融資率)

よって、機構融資限度額は 963,000,000 円 (10 万円未満切り捨て) となります。

上記以外に資金計画を策定するために必要な、民間金融機関からの協調融資や自己資金額、当初運転資金 (2/12 ケ月)、事業収入 (介護報酬等) については、この試算に基づき、様式集 2 の [様式 9、11-1、12-1、13-1] に入力済ですので、参考としてください。

なお、地域密着型特別養護老人ホームについても、定員規模以外の条件は上記と同様の数値により事業収支計画の試算を行ってください。

Ⅴ 土地の確保・利用に際して

1 土地の確保

今回の特別養護老人ホーム整備に際して、応募者は、事業を予定する土地を確保願います。ただし、応募の段階では、事業計画の採択が確定していないため、売買契約等の手続きを済ませておく必要はありません。事業選定時に事業予定地が確保されていることを売買確約書等により確認します。

(1) 特別養護老人ホームは長期間にわたり介護を受けながら生活する場であり、必要となる土地の広さは、土地の形状や用途地域による建ぺい率・容積率によりますが、定員数の土地の確保を優先するあまり建物の設計上無理が生じ、生活空間であるユニット形状が使い勝手の悪いものになってしまうケースも見受けられます。

事業者の考えるサービス提供が実現できる面積の土地を確保するようお願いします。

(2) 災害時において、入居者の避難が困難、または洪水、土石流、がけ崩れ、津波、地震等の自然災害の影響をうける恐れがない土地であることが望ましいことから、防災マップのホームページ等で危険の有無を確認した上で、法律等で土地利用の制限を受け許可等が必要となる区域の場合は、直接担当部署の訪問や周辺住民等から詳細な情報を入手してください。

(3) 併設ショートステイの送迎車両や職員の通勤用だけでなく、入居者家族が面会で駐車することも考慮し、近隣住民へ迷惑をかけない駐車スペースの確保を想定してください。

(4) 土地の取得費用、及び借地における敷地造成費は補助の対象外となります。自己資金、または金融機関等からの融資による資金の調達をお願いします。

(5) 事業予定地は所有権のほかに、抵当権等の第三者の権利が設定されていないか、登記簿の全部事項証明書により確認してください。第三者の権利等が設定されている場合、原則として当該権利が抹消されることが事業予定地の要件となります（ただし、増築の場合は抵当権の設定が認められる場合がございます。詳細は本募集要項の4頁をご覧ください）。

また、事業予定地が係争地ではないことも要件といたします。

(6) 事業予定地を借り受けにより確保する法人については、事業予定地に係る契約書において定期借地権の設定を行っていないことを要件といたします。

2 確保にあたっての確認事項

事業予定地の利用や建築に際しては、様々な規制や制限があり、各種法令・規制等に適合している必要があり、事業予定地を確保しても協議や許可等に時間を要し、事業開始予定の時期にむけて施設工事等の着工ができない場合もあります。

事業予定地の都市計画の決定内容は、「都市計画縦覧システム」（市役所本庁舎7階の都市計画課、及び各区役所街並み形成課に設置。閲覧：無料、コピー：1枚300円）や「仙台市都市計画情報インターネット提供サービス」で確認することができます。なお、このサービスは、都市計画等の情報を証明するものではないことから「参考図」としてご利用ください。

詳細な位置や規制等の内容に関しては、必ず応募前に各担当部署の窓口で、特別養護老人ホーム整備に際し必要となる手続き等を確認した結果を〔様式 17〕で報告願います。

なお、窓口確認は単なる制度の概要把握だけではなく、「土地利用規制等へ該当の有無」をはじめとして、「特別養護老人ホーム整備の可否」、「留意点、手続き等に要するおおよその期間」、「想定される負担金等の額」など具体的内容の把握を、事業予定地に関する資料や整備計画の概要を持参のうえ確認をお願いいたします。

また、特別養護老人ホーム建設用地の下水道（汚水・雨水）整備やガス・水道の供給状況のほか、事業予定地への侵入道路（公道）を想定したうえで、周辺道路幅員や河川や水路の有無などの隣接地及び周辺状況によっては、別途費用負担が必要となりますので、事業予定地で施設整備ができる条件等の調査をお願いいたします。

特に事業予定地を新たに購入、または借地での整備を予定する場合、現在の土地所有者や不動産仲介業者等に、土地利用規制等の有無の把握状況を必ず確認の上、事業予定地を決定するようにお願いいたします。

なお、この確認は専門業者（開発コンサルタント業者等）による調査を義務付けるものではありませんが、事業予定地が今回の募集要件としている「事業予定地として確実に利用できる」ことを必ず確認してください。

確認した調査内容及び土地売買確約書等の資料に基づき、事業計画の審査では募集要項で指定する時期までの事業開始が可能な予定地であるかを審査いたします。

また、今回の調査・確認等に要する費用は応募者の自己負担となりますので、あらかじめご了承ください。

新たに社会福祉法人を設立する場合、法人設立後に当該法人が法人設立前の費用を遡って負担することは認められません。

☆☆☆・・・お　願　い・・・☆☆☆

本てびき 16 頁からの「2 確保にあたっての確認事項」に掲載した事例以外にも、施設整備に際して法令、条例、要綱等により許可や手続き等の対象となる場合があります。

また、土地利用や建築に際して、本市以外に国や県が直接所管している許可や手続き等が必要となる場合があります。これらの許可や手続き等がなされていないと、土地の利用自体が規制をされ、工事着工ができない場合も想定されることから、応募段階の事前調査や協議により、予定地の実態把握をすることは不可欠です。

なお、担当部署を訪問する際は、必ず事前に電話等で担当部署へ調査の目的等を連絡し、訪問する日程の調整を行ってください。

仙台市関連の電話番号

仙台市役所	0 2 2 (2 6 1) 1 1 1 1 (代表)
青葉区役所	0 2 2 (2 2 5) 7 2 1 1 (代表)
宮城野区役所	0 2 2 (2 9 1) 2 1 1 1 (代表)
若林区役所	0 2 2 (2 8 2) 1 1 1 1 (代表)
太白区役所	0 2 2 (2 4 7) 1 1 1 1 (代表)

泉区役所	0 2 2 (3 7 2) 3 1 1 1 (代表)
水道局	0 2 2 (3 0 4) 0 0 4 2 ・ 0 0 4 3 (給水装置課)
ガス局	0 8 0 0 - 8 0 0 - 8 9 7 7 (お客様センター)

☆☆☆ 土地の確保にあたっての情報掲載ホームページのご案内 ☆☆☆

- ① 仙台市都市計画情報インターネット提供サービス
<http://www.city.sendai.jp/toshi-kekakuchose/kurashi/machi/kaihatsu/toshikekaku/service.html>
- ② 開発許可・宅地造成工事 許可申請の手引き
<http://www.city.sendai.jp/shinsashidodaichi/jigyosha/taisaku/kaihatsu/kaihatsu/tebiki/index.html>
- ③ 緑化計画の手引き
<http://www.city.sendai.jp/ryokukasuishin/kurashi/shizen/midori/shinse/jore/ryokukagimu.html>
- ④ 仙台市市道路線認定網図
<http://www.city.sendai.jp/rose/kurashi/machi/kotsu/ijikanri/ninte.html>
- ⑤ 仙台市ホームページ 暮らしのガイド 「都市開発」
<http://www.city.sendai.jp/kurashi/machi/kaihatsu/index.html>
- ⑥ 仙台市ホームページ 暮らしのガイド 「緑・公園・河川」
<http://www.city.sendai.jp/kurashi/shizen/midori/index.html>
- ⑦ 仙台市ホームページ 暮らしのガイド 「暮らし・ライフライン」
<http://www.city.sendai.jp/kurashi/machi/lifeline/index.html>
- ⑧ 仙台市 建築関係規程集
<http://www.city.sendai.jp/kenchikushido-kanri/jigyosha/taisaku/kenchiku/gyose/kakushuhoki/kiteshu.html>
- ⑨ 防災・緊急情報
<http://www.city.sendai.jp/kikikanri/kurashi/anzen/saigaitaisaku/sonaete/joho/index.html>
- ⑩ 宮城県ホームページ
<http://www.pref.miyagi.jp/>
- ⑪ 砂防急傾斜関係許認可 (宮城県仙台土木事務所のホームページ)
<http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/snd-doboku/sabokyukeisya-sabo.html>

VI 社会福祉法人の設立等

特別養護老人ホームの設置は、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、新たに社会福祉法人を設立する場合、特別養護老人ホーム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。

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、設立代表者からの法人設立認可申請により、所轄庁（仙台市長）で認可するものです。

1 法人の資産

社会福祉法人は、社会福祉事業を行うために必要な資産を備えなければなりません（社会福祉法第 25 条）。必要な資産は、その法人が目的としている社会福祉事業の経営について必要とされる程度（事業の種類・規模等）によってそれぞれ異なります。

その事業を所定の基準に従って行うために必要な施設を有しているか、又はその目的を達成するように使用できる利用権が確実に設定され、かつその事業経営に必要な最低限の運用財産がある又はこれを生み出す財源があることが必要になります。

社会福祉事業を行うために直接必要な物件については、原則として所有権を有しているか、又は国もしくは地方公共団体から貸与・使用許可を受けていることが必要です。

なお、特例により土地を賃借により事業を行う場合には、その事業の存続に必要な期間の利用権（地上権・賃借権等）を設定し、登記することが必要です。

この場合、当該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る貸与を受けることは、極力避けるようにしてください。また賃借料は無料または極力低額であることが望ましいとされています。

(1) 基本財産

基本財産は、社会福祉法人存立の基盤となる重要な資産です。

このため、基本財産の散逸等を防止し、厳重な管理を行う必要があることから、その他の財産と会計上区分して扱うとともに、定款に明記することが求められています。

【主な基本財産】

社会福祉施設を経営する法人にあつては、基本財産として施設の用に供する不動産（土地及び建物）及び 300 万円以上の資金を基本財産としなければなりません（借入による調達はできません）。

基本財産は、社会福祉法人にとって大切な資産であるため、財産の経済的価値を減少させるあらゆる行為（処分）について、「目的遂行上やむをえない場合に限り所轄庁（仙台市長）の承認を得て行うことができる」との制限が課せられています。

なお、補助金等交付を受けて取得した財産における処分手続きは、別途必要となります。

【主な財産処分】

- ①現金（預金）の取崩し
- ②不動産の売却
- ③建物の取壊し
- ④担保提供（定款に規定されている独立行政法人福祉医療機構等に対する場合は除く）

(2) 運用財産

運用財産は、社会福祉法人が事業を行うために必要な資産です。

例えば、施設を運営する社会福祉法人の場合、建物・土地の他にも人件費・光熱水費などの経費が必要になります。これらの経費は通常「介護報酬」や「措置費」、「運営費」として支弁されて確保することができます。

しかし、介護報酬が入金されるまでの間（請求後2ヶ月程度）など、何らかの事情によって支払資金に不足が生じるような場合にも、安定して事業を継続するための資産となるものです。

【必要とされる額】（借入による調達はできません）

- ①法人設立時：法人本部の運営費として100万円程度（2年分）の資金
- ②介護保険法上の事業を実施する法人：年間事業費の12分の2以上

2 役員等

※ 以下の内容は平成28年度現在のもので、平成29年度より社会福祉法が改正され、内容が大幅に変更されます。詳しくは健康福祉局総務課指導係までお問い合わせください。

社会福祉法人には、役員として理事及び監事を必ず置くとともに、原則として評議員会を設置し、評議員を置くことが求められています。

(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、制限数(※)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組、10～12人の場合は2組、13人以上の場合は3組
- 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。
- カ 社会福祉施設を運営する法人は、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っては、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 定数は、2人以上とすること
- イ 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
- ウ 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

- エ 他の役員と親族等の特殊の関係がある者であってはならないこと
- オ 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ってはならないこと

(3) 評議員会

- 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

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) 役員（理事・監事）の欠格事項等（社会福祉法第36条第4項等）

次のいずれかに該当する者は、役員（理事・監事）になることができません。

- ア 成年被後見人又は被保佐人
- イ 生活保護法・児童福祉法・老人福祉法・身体障害者福祉法又は社会福祉法の規定に違反して刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者
- ウ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者
- エ 社会福祉法第56条第4項の規定による所轄庁の解散命令により解散を命ぜられた社会福祉法人の解散当時の役員
- オ 関係行政庁の職員（当該法人・施設に指導・監督・許認可権等を有する行政庁職員及び当該部署に異動する可能性のある職員）
- カ 実際に法人運営に参画できない者（名目的に選任することできません。）
- キ 地方公共団体の長等、特定の公職にある者（市長・副市長等の特別職）
- ク 宮城県外在住者で、理事の職務を果たすことが困難であると認められる者

※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
- ※3 財務諸表を監査し得る者
弁護士、公認会計士、税理士、会社の監査役・経理責任者等
- ※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

3 特別養護老人ホームの施設長の資格

特別養護老人ホーム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。

- ・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、社会福祉士）なお、第5号に規定する者は、精神保健福祉士とされています。
- ・社会福祉事業に2年以上従事した者
- ・社会福祉施設長資格認定講習課程を修了した者

4 その他留意事項

- (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。
- (3) 平成29年度より社会福祉法が改正されます。

・・・☆☆ 社会福祉法人の設立についての問い合わせ先 ☆☆☆・・・
仙台市健康福祉局総務課指導係 電話 022-214-8161（直通）

Ⅶ 事業計画選定後のスケジュール

1 広域型特別養護老人ホーム

時期	事業者	仙台市
H29年8月下旬	選定通知受理	協議事業者の決定
9月～	事業者、仙台市打合せ	
	設計事業者の選定方法(理事会で決定) ※法人設立の場合、設立協議開始(該当する場合)	事業計画の検討(スケジュール等の確認)
10月上旬	● 資料の作成及び仙台市へ提出 【提出資料】 ・ 事業計画書 ・ 設計選定事業者届出書 ・ 設計事業者の決定方法 ・ 設計事業者決定までのスケジュール	● 提出資料の受理
10月下旬	設計事業者の決定(理事会)報告(仙台市へ)	設計事業者の決定報告受理
11月～	・ 地元へ事業概要説明会(図面協議開始前) 介護事業支援課との図面協議開始(基本設計)	介護事業支援課との図面協議開始(基本設計)
	● 資料の作成及び提出【提出資料】 ・ 施設建設までのスケジュール ・ 設備基準チェック表 ・ 基本設計図面(随時)、概算工事費 ・ 開発等手続きの関係部局事前協議 ・ 設計見積書	● 提出資料の受理
H30年3月上旬	図面協議(基本設計)終了後 ・ 地元事業概要説明会(審査会資料提出前) ・ 審査委員会関係資料提出(別途指示)	(補助) 審査委員会資料の作成・関係課へ提出
5月	審査委員会(参加不要)	審査委員会へ付議 ⇒ 法人設立・補助事業の決定
5月下旬～	補助内示通知受理 ⇒ 補助事業として決定後、建築確認申請、開発許可申請等の手続き開始 ● 詳細設計図面等の作成及び提出【提出資料】 開発等手続きの完了 造成工事の入札公告・入札 ⇒ 業者の決定	補助内示(正式な手続き開始) 開発等手続きの開始 ● 提出資料の受理
	造成工事着工 造成工事竣工後、建築工事の入札公告・入札 ⇒ 建設業者の決定	敷地造成成分の検査実施 ⇒ 合格後、補助金交付
	地元説明会(法人・業者)	地元説明会
9月まで	建設工事着工	
H31年3月	施設整備(建築工事)への補助金交付申請 ⇒ 中間での実績報告提出	建設工事の中間検査実施 ⇒ 検査合格後、補助金一部交付
4月以降	・ 職員採用・研修開始 ・ 体制が整い次第、入居希望者の受付開始※	入居希望者の受付開始を仙台市HPで告知
H32年1月まで	本体工事竣工(補助金全額交付)	補助金の完了検査実施 ⇒ 検査合格後、機構融資実行日に合わせて補助金全額交付
2月まで	老人福祉法の設置許可申請書及び 介護保険法に基づく指定申請提出	申請は認可、指定を希望する1ヶ月前までに提出
3月中旬		認可、指定のための現地確認
H32年4月1日 まで	老人福祉法に基づく認可、介護保険法に基づく指定	認可、指定通知

2 地域密着型特別養護老人ホーム

時期	事業者	仙台市
H29年8月下旬	選定通知受理	協議事業者の決定
9月～	事業者、仙台市打合せ	
	設計事業者の選定方法(理事会で決定) ※法人設立の場合、設立協議開始(該当する場合)	事業計画の検討 (スケジュール等の確認)
10月上旬	● 資料の作成及び仙台市へ提出 【提出資料】 ・事業計画書 ・設計選定事業者届出書 ・設計事業者の決定方法 ・設計事業者決定までのスケジュール	● 提出資料の受理
10月下旬	設計事業者の決定(理事会)報告(仙台市へ)	設計事業者の決定報告受理
11月～	・地元へ事業概要説明会(図面協議開始前) 介護事業支援課との図面協議開始(基本設計)	介護事業支援課との図面協議開始(基本設計)
	● 資料の作成及び提出【提出資料】 ・施設建設までのスケジュール ・設備基準チェック表 ・基本設計図面(随時)、概算工事費 ・開発等手続きの関係部局事前協議 ・設計見積書	● 提出資料の受理
H30年3月上旬	図面協議(基本設計)終了後	(補助)審査委員会資料作成・関係課へ提出
	・地元事業概要説明会(審査会資料提出前) ・審査委員会関係資料提出(別途指示)	
5月	審査委員会(参加不要)	審査委員会 ⇒法人設立・補助事業の決定
5月下旬～	⇒補助事業として決定後、開発、建築確認等の手続き開始 ● 詳細設計図面等の作成及び提出 開発等手続きの完了 造成工事の入札公告・入札 ⇒業者の決定	補助内示(正式な手続き開始) 開発等手続きの開始 ● 提出資料の受理
	造成工事着工 造成工事竣工後、建築工事の入札公告・入札 ⇒建設業者の決定	
	地元説明会(法人・業者)	地元説明会
8月まで	建築工事着工	
10月～	・職員採用・研修開始 ・体制が整い次第、入居希望者の受付開始※	入居希望者の受付開始を仙台市HPで告知
H31年2月まで	本体工事竣工(補助金交付)	補助分の完了検査実施 ⇒検査合格後、機構融資実行日に合わせて補助金交付
	老人福祉法の設置許可申請書及び 介護保険法に基づく指定申請提出	認可、申請は指定(原則4月1日・7月1日・10月1日・1月15日)する1ヶ月前までに提出
3月中旬		認可、指定のための現地確認 地域密着委員会へ報告
H31年4月1日 まで	老人福祉法に基づく認可、介護保険法に基づく指定	認可、指定通知

※入所者の決定に関しては、本市の特別養護老人ホーム優先入所指針に基づき入所決定を行ってください。

詳しくは <http://www.city.sendai.jp/shidodaichi/kurashi/kenkotofukushi/korenokata/nyusho/h270401.html>

問合せ先

仙台市健康福祉局介護事業支援課指定係

(仙台市役所本庁舎 8階)

〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目 7-1

電話 022-214-8169 (直通)

ファクシミリ 022-214-4443

Eメール fuk005180@city.sendai.jp