

参考資料

(特別養護老人ホーム)

- | | |
|--|-----|
| (1) 関連法令等 | P 1 |
| (2) 「北九州市介護サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例」等の制定について | P 4 |
| (3) 福祉貸付事業融資のご案内
(独立行政法人 福祉医療機構) | P12 |
| (4) 建築等に関する規程と手続き窓口一覧 | P24 |
| (5) 特別養護老人ホーム一覧(北九州市内) | P35 |
| (6) 介護報酬の算定方法について | P37 |
| (7) ユニット型特別養護老人ホーム整備チェックシート | P38 |

その他、応募にあたり必要な事項については必ずご確認ください。

公募にあたって、参考となる法令・基準等を列記していますので、必ずご確認ください。

主な関係法令

- (1) 介護保険法
- (2) 老人福祉法
- (3) 社会福祉法
- (4) 北九州市介護サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例
- (5) 北九州市養護老人ホーム及び特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例

※ このほか、施設の立地場所の選定や建設等に関連する都市計画法、建築基準法、消防法、福岡県福祉のまちづくり条例等に係る規制も、必ずご確認ください。

主な関係省令・通知等

- 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3月31日 厚生省令第39号)
- 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について
(平成12年3月17日 老企第43号)
- 指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準
(平成18年3月14日 厚生労働省令第34号)
- 指定地域密着型サービス及び指定地域密着型介護予防サービスに関する基準について
(平成18年3月31日 老計発第0331004号・老振発第0331004号・老老発第0331017号)
- 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3月31日 厚生省令第46号)
- 特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準について
(平成12年3月17日 老発第214号)

- 社会福祉法人の経営する社会福祉施設の長について
(昭和47年5月17日 社庶第83号)
- 社会福祉施設の長の資格要件について
(昭和53年2月20日 社庶第13号)
- 社会福祉施設における防火安全対策の強化について
(昭和62年9月18日 社施第107号)
- 社会福祉法人の認可について
(平成12年12月1日 老計第52号・老発第794号)
- 指定施設サービス等に要する費用の額の算定に関する基準
(平成12年2月10日 厚生省告示第21号)
- 指定地域密着型サービスに要する費用の額の算定に関する基準
(平成18年3月14日 厚生労働省告示第126号)
- 指定居宅サービスに要する費用の額の算定に関する基準（短期入所サービス及び特定施設入居者生活介護に係る部分）及び指定施設サービス等に要する費用の額の算定に関する基準の制定に伴う実施上の留意事項について
(平成12年3月8日 老企第40号)
- 居住、滞在及び宿泊並びに食事の提供に係る利用料等に関する指針
(平成17年9月7日 厚生労働省告示第419号)

上記のほかにも、様々な通知やQ&Aが、「介護報酬の解釈¹単位数表編」、
「²指定基準編」、「³QA・法令編」に掲載されていますので、ご確認ください。

■主な参考文献

- 「介護保険制度の解説」 発行：社会保険研究所
- 「介護報酬の解釈¹」単位数表編」 発行：社会保険研究所
- 「介護報酬の解釈²」指定基準編」 発行：社会保険研究所
- 「介護報酬の解釈³」Q A ・ 法令編」 発行：社会保険研究所
- 「介護事業所のための介護給付費請求の手引き」 発行：社会保険出版社
- 「老人福祉関係法令通知集」 発行：第一法規株式会社
- 「個室ユニットケア型施設 計画ガイドライン」 発行：中央法規出版株式会社
- 「社会福祉法人設立・運営ハンドブック 2008 年版」 発行：中央法規出版株式会社

※ 改訂版等については、ご確認ください。

■主な参考ホームページ

- 独立行政法人 福祉医療機構 (WAM ネット) <https://www.wam.go.jp/hp/>
- 一般社団法人 日本ユニットケア推進センター <http://www.unit-care.or.jp/>
- 厚生労働省 <http://www.mhlw.go.jp/>
- 福岡県 (介護保険課、高齢者支援課) <http://www.pref.fukuoka.lg.jp/>
- 北九州市 (介護保険課) <http://www.city.kitakyushu.lg.jp/>

「北九州市介護サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例」等の制定について

1 条例制定の背景

- 国による地域主権改革により、「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第1次一括法及び第2次一括法）」が施行され、関係法律の整備が行われました。
- これを受けて、これまで全国一律に定められていた、介護サービス事業の指定等に関する基準等について、権限移譲により、都道府県や政令指定都市等の条例で定めることとなりました。

2 厚生労働省令で示された基準の分類

今回、制定する条例は、規定する内容によって、国の基準と異なる内容を定めることの「許容の程度」が異なっており、下記に示すとおり、「従うべき基準」「標準」「参酌すべき基準」の3類型に分類されています。

政令指定都市等はこの分類に従い、それぞれの基準を条例で定めることとなっています。

区分	従うべき基準	標準	参酌すべき基準
法的効果	法令に必ず適合しなければならない基準	通常よるべき基準	法令を十分参酌しなければならない基準
条例で異なるものを定めることの許容の程度	当該基準に従う範囲内で地域の実情に応じた内容を定める条例は許容されるものの、異なる内容を定めることは許されないもの	合理的な理由がある範囲内で、地域の実情に応じた「標準」と異なる内容を定めることが許容されるもの	地方自治体が十分参酌した結果としてであれば、地域の実情に応じて、異なる内容を定めることが許容されるもの
例	従業者の員数 など	利用定員	居室定員 非常災害対策 など

3 基準条例制定の考え方

「2 厚生労働省令で示された基準の分類」で示した3類型を踏まえ、現行の基準を精査し、国の基準と異なる独自の基準を定める必要がある部分については、パブリックコメントでの意見、これまでの指導事例等を踏まえて検討を行い、制定しました。

4 条例の名称と構成

(1) 介護保険法関係

北九州市介護サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例

章・節	項目	対応する省令
第1章	総則	—
第2章	指定居宅サービス事業者等の指定の要件（法人格の有無）	介護保険法施行規則
第3章	指定地域密着型介護老人福祉施設及び指定介護老人福祉施設の入所定員	—
第4章	介護サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準	—
第1節	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	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3月31日省令第37号)
第2節	指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準	指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準 (平成18年3月14日省令第34号)
第3節	指定居宅介護支援等の事業の人員及び運営に関する基準	指定居宅介護支援等の事業の人員及び運営に関する基準 (平成11年3月31日省令第38号)
第4節	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	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3月31日省令第39号)
第5節	介護老人保健施設の施設、人員、設備及び運営に関する基準	介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準 (平成11年3月31日省令第40号)
第6節	介護医療院の施設、人員、設備及び運営に関する基準	介護医療院の人員、施設及び整備並びに運営に関する基準 (平成30年1月18日省令第5号)
第7節	指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準	指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準 (平成18年3月14日省令第35号)
第8節	指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準	指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準 (平成18年3月14日省令第36号)

	第9節	指定介護予防支援等の事業の人員及び運営並びに指定介護予防支援に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準 (平成18年省令第37号)
第5章	地域包括支援センターの包括的支援事業を実施するために必要な基準	介護保険法施行規則
第6章	雑則	—
付則	なし	—

(2) 老人福祉法関係

北九州市養護老人ホーム及び特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例

章	項目	対応する省令
第1章	総則	—
第2章	養護老人ホームの設備及び運営に関する基準	養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 (昭和41年7月1日省令第19号)
第3章	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準	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3月31日省令第46号)
第4章	雑則	—

(3) 社会福祉法関係

北九州市軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例

※ 対応する省令：軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準
(平成20年5月9日省令第107号)

5 基準の概要

(1) 本市条例における基準の枠組み

本市条例で定める各基準は、以下の「(2)本市の独自基準」に記載している内容を除き、現在の厚生労働省令と同じ基準となっています。

なお、各独自基準の適用サービスの範囲については、別紙「独自基準適用表」をご確認ください。

※ 以下の説明中使用する用語について
「事業者」・・・施設も含まれます。

(2) 本市の独自基準

ア 非常災害対策（災害種別ごとの対応計画作成）

国の基準	あり（非常災害対策）
独自基準	【義務付け】 事業者は、 <u>火災・風水害・地震等の非常災害の種類ごとに</u> 具体的な計画を定め、関係機関への通報体制及び関係機関との連携体制を整備し、これらを従業者に定期的に周知するとともに、これに基づく避難、救出等の訓練を定期的に行わなければならない。
設定理由	東日本大震災等を踏まえ、利用者の安全確保を強化するためです。
説明	災害種別ごとに対応計画を作成するとともに、避難訓練等の実施を規定するものです。

イー① 地域との連携等（地域との交流）

国の基準	あり（地域との連携等）
独自基準	【努力規定】 事業者は、自治会等の地縁による団体に加入するなどして、地域との交流に努めなければならない。
設定理由	地域に開かれた事業所運営を行っていくためには、日頃から自治会等の地縁による団体に加入するなどして、利用者と地域住民との交流の機会を設ける等、地域との連携を図っていくことが重要であるためです。
説明	「地域との連携」の1つの手段として、自治会等の地縁による団体へ加入することなどに努めなければならないことを規定するものです。

イー② 地域との連携等（災害時における自治会等との協力体制）

国の基準	あり（地域との連携等）
独自基準	【努力規定】 事業者は、自治会等と非常災害時における協力体制を構築するよう努めなければならない。
設定理由	非常災害時においては、地域での協力体制が不可欠なことから、自治会等との協力体制を築くことが重要であるためです。
説明	「地域との連携等」の一環として、非常災害時における自治会等との協力体制を築くよう努めなければならないことを規定するものです。

イー③ 地域との連携等（地域交流のためのスペース確保）

国の基準	あり（地域との連携等）
独自基準	【努力規定】 事業者は、地域との交流・連携を図るため、事業所及び施設内に地域交流のためのスペースの確保に努めなければならない。
設定理由	事業者は、事業の運営にあたり、地域との結び付きを重視し、

	積極的に地域住民との交流・連携を深めていく必要があるためです。
説明	事業所内において、地域との交流を図るためのスペースの確保に努めなければならないことを規定するものです。

ウ サービス記録の整備

国の基準	あり（記録の整備）
独自基準	【義務付け】 介護報酬請求に関連する記録の保存期間は、その記録にかかるサービスの提供に対する保険給付の支払いの日から5年とする。
設定理由	介護報酬の返還請求権は、公法上の債権として5年間の消滅時効が適用されるため、現行2年間の保存期間を5年間とする必要があるためです。
説明	介護報酬請求に関連する記録の保存期間を、その記録にかかるサービスの提供に対する保険給付の支払いの日から5年間とするものです。ただし、それ以外の記録については、国の基準どおり2年間とします。 ※ 経過措置として、条例の施行日（平成25年4月1日）において既に発生している記録の保存期間については、国の基準どおり2年間とします。

エ 暴力団員等の排除

国の基準	規定なし
独自基準	【義務付け】 事業者は、次のいずれかに該当してはならない。 (ア) 事業者または役員等が、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者（以下「暴力団員等」という。）であること。 (イ) 暴力団員等を事業所の従業者又は補助者として使用していること。 (ウ) 暴力団員等が事業所の運営について支配していると認められること。 (エ) 事業者又は役員等が福岡県暴力団排除条例（以下「県条例」という。）の以下の規定に違反したことにより勧告（県条例第22条）を受けたにもかかわらず、それに従わず、その旨を公表（県条例第23条第1項）されてから2年以内の者であること。 【県条例が規定する禁止事項】 ● 暴力団の活動又は運営に協力する目的で、暴力団員等に利益供与してはならない（県条例第15条第2項） ● 暴力団員が暴力団員であることを隠蔽する目的であることを知って、暴力団員に自己の名義を利用させてはならない（県条例第17条の3） ● 暴力団事務所の用に供されることとなることを知っ

	<p>て、自己の不動産を譲渡等する契約をしてはならない(県条例第19条第2項)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、他人の不動産を譲渡等する契約の代理又は媒介をしてはならない(県条例第20条第2項) <p>(カ) 事業者又は役員等が、県条例の以下の規定に違反することにより懲役又は罰金の刑に処せられ、刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年以内の者であること。</p> <p>【県条例が規定する禁止事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 暴力団の威力を利用する目的で、あるいは暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団員等に利益を供与してはならない(県条例第15条第1項)
設定理由	適正なサービス提供のため、事業者から暴力団員等を排除する措置を講じる必要があるためです。
説明	暴力団員等の排除について、これまでは要綱に基づき誓約書を提出していただいておりますが、平成25年度以降は、この条例の規定に基づいて提出していただきます。

オ 居室定員【介護老人福祉施設(地域密着型を含む)、特別養護老人ホーム】

国の基準	<p>あり(設備)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 居室の定員は、1人。ただし、入所者への指定介護福祉施設サービスの提供上必要と認められる場合は、2人とすることができる。 ② 平成25年4月1日時点で、既に指定を受けている介護老人福祉施設(平成25年4月1日以後に増築又は改築された部分を除く。)については「4人以下」とする。
独自基準	<p>【義務付け】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①は国の基準どおりとする。 ②は、平成25年4月1日時点で既に指定を受けている施設(条例施行後に増築された部分を除く)は「4人以下」とする。 <p>※ 国の基準と異なる部分は、改築についても「4人以下」を認める部分です。</p>
設定理由	現在、多床室に入所している方については、施設の建替(改築)の際に、一定の配慮も必要であると考えためです。
説明	国の基準では、既設の施設であっても、「増築」「改築」する場合は「4人以下」が認められませんが、本市の独自基準として、「改築」する場合については、利用者の意向を確認した上で「4人以下」を認めるものです。

カ 霊安室の設置義務を解除【養護老人ホーム】

国の基準	<p>あり(設備)</p> <p>養護老人ホームには、次の各号に掲げる設備を設けなければならない。</p>
------	---

	<p>一～十四 (略)</p> <p>十五 <u>霊安室</u></p> <p>十六 (略)</p>
独自基準	<p>【義務付け解除】</p> <p>必ずしも設けなくてもよいこととする。</p>
設定理由	<p>既存の施設において、霊安室としての利用がほとんどないためです。</p>
説明	<p>これまで、養護老人ホームについては、霊安室の設置が義務付けられていましたが、平成25年度以降は設置義務がなくなります。</p>

独自基準適用表

※介護予防サービスを含む

サービス種別		居宅介護支援	介護予防支援	居宅サービス										施設サービス				地域密着型サービス										
	サービス名			訪問介護	訪問入浴介護	訪問看護	訪問リハビリテーション	居宅療養管理指導	通所介護	通所リハビリテーション	短期入所生活介護	短期入所療養介護	特定施設入居者生活介護	福祉用具貸与	特定福祉用具販売	介護老人福祉施設	介護老人保健施設	介護医療院	介護療養型医療施設	定期巡回・随時対応型訪問介護看護	夜間対応型訪問介護	地域密着型通所介護	認知症対応型通所介護	小規模多機能型居宅介護	認知症対応型共同生活介護	地域密着型特定施設入居者生活介護	地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	複合型サービス
ア	非常災害対策(災害種別ごとの対応計画作成)							○	○	○	○	○			○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○
イ・①	地域との連携等(地域との交流)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
イ・②	地域との連携等(非常災害時における協力体制)							○	○	○	○			○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○
イ・③	地域との連携等(地域交流のためのスペース確保)													○								○	○	○	○	○	○	○
ウ	サービス記録の整備	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
エ	暴力団員等の排除	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
オ	居室定員													○												○		

○：独自基準が適用されるサービス

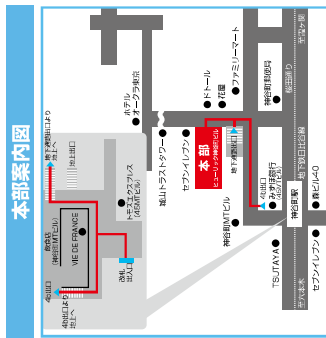
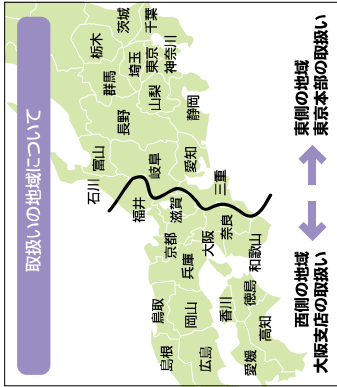
融資の相談窓口

● 直接貸付

直接貸付の対象となる融資のご相談とお申込みにつきましては、施設の開設地などによって次のとおりとなります。

- 施設の開設地が東日本のお客さま
(石川県、岐阜県、三重県より東の地域)
本部 福祉医療貸付部 福祉審査課 融資相談係
- 施設の開設地が西日本のお客さま
(福井県、滋賀県、奈良県、和歌山県より西の地域)
大阪支店 福祉審査課 融資相談係
- NPO法人のお客さま
本部 NPO リソースセンター NPO 支援課

※代理貸付についてはP4を参照してください。
※病院等医療機関施設に対する融資については、別途「2019年度 医療貸付事業 融資のごあんない」をご用意願っております。



本部
〒105-8486
東京都港区虎ノ門 4-3-13 (ヒューリック神谷ビル9階)
◎福祉医療貸付部 福祉審査課 融資相談係
TEL (03) 3438-9298
FAX (03) 3438-0659
◎NPO リソースセンター NPO 支援課
TEL (03) 3438-4756
FAX (03) 3438-0218
地下鉄：日比谷線神谷町駅(虎ノ門方面 4 番出口)より徒歩 3 分
J R：新橋駅又は浜松町駅よりタクシー約 10 分

大阪支店
〒541-0054
大阪府大阪市中央区南本町 3-6-14 (イトウビル3階)
◎福祉医療貸付部 福祉審査課 融資相談係
TEL (06) 6252-0216
FAX (06) 6252-0240
地下鉄：御堂筋線・中央線本町駅下車徒歩 3 分 (イトウビル連絡口方面 9 番出口)

地域における
民間の社会福祉施設の
基盤整備を支援します！

2019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ホームページアドレス
<https://www.wam.go.jp/hp>



独立行政法人 **福祉医療機構**
<https://www.wam.go.jp/hp>



1 福祉貸付事業の概要

特別介護老人ホーム、保育所や障害のある方を支援する施設などの社会福祉施設を整備する際に、必要となる建築資金等を「長期・固定・低利」でご融資いたします。
また、介護基盤の緊急整備、待機児童解消のための保育所整備、社会福祉施設の耐震化整備、都市部や農村における介護基盤の整備、東日本大震災等に係る被災地の復興のための整備など、様々なニーズに対応する融資メニューを提供し、地域における民間の社会福祉施設の基盤整備を支援いたします。

《地域社会を取り巻く環境》



「小回りのきく福祉・医療支援の専門機関」として 地域における民間の社会福祉施設の基盤整備を支援します！

- 特徴 ①** 「長期・固定・低利」の資金を安定的に供給
- 特徴 ②** 豊富な融資実績に基づき専門的な相談を実施
- 特徴 ③** 融資実行後におけるさめ細やかなフォローアップ
- 特徴 ④** 国の政策に応じた優遇融資のメニューを提供

- 概要**
- 名称 独立行政法人福祉医療機構 (英語表記: WELFARE AND MEDICAL SERVICE AGENCY)
- 所在地 (本部) 東京都港区虎ノ門4丁目3番13号 (ヒューリック神谷町ビル9階) (大阪支店) 大阪府大阪市中央区南本町3丁目6番14号 (イトッビル3階)
- 設立 平成15年10月1日
- 根拠法 独立行政法人福祉医療機構法 (平成14年法律第166号)
- 主管官庁 厚生労働省



12 団体信用生命保険特約制度

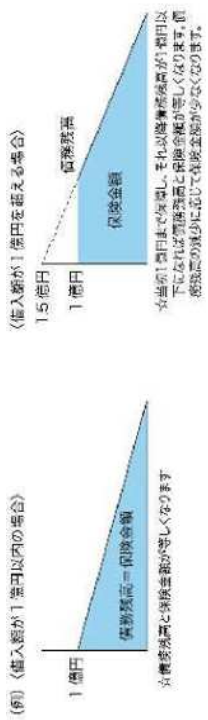
●「団体信用生命保険特約制度」のご案内

団体信用生命保険特約制度とは独立行政法人福祉医療機構（以下、「機構」という。）から融資を受けた方が、その借務を全額返済しないうちに、死亡又は所定の高度障害状態になった場合に、保険契約者である公益財団法人社会福祉振興・試験センター（以下、「試験センター」という。）が、借入金の残額を機構に弁済するものです。
この保険制度はあくまでも任意加入ですが、お客さまにとってメリットも多く、お客さまに対するサービスのひとつとしてご案内しているものです。

返済リスクの低減にお役に立つものと思いますので、ぜひご加入をお勧めいたします。

【融資期間に合わせた負担で、大きな安心】

- ご融資額、ご融資期間だけを対象とする保険ですので、特約料は無駄がありません。つまり返済が進めば特約料も少なくなっていくます。
- 機構の福祉・医療貸付において個人融資又は医療法人、NPO法人、社会福祉法人（※）の連帯保証人として融資を受けられた方だけが加入できる掛け捨ての団体保険です。
- 最高保障額は1人あたり通算で1億円までです。



【ご加入の手続きは簡単】

- 申込書類（3種類）をお渡しいたしますので、申込書類（3種類）の必要事項を必ずご本人が自筆でご記入、押印のうえ、返信用封筒で試験センターへご送付ください。
- ただし、保険金額が通算で5,000万円以上の方には別途所定の「健康診断書」を提出いただいております。
- 機構の福祉・医療貸付において融資を受けている個人又は医療法人等の連帯保証人のうち、次の要件を満たしている方がご利用できます。
 - ① 借入額または未償還元金が500万円以上であること
 - ② 保障開始日現在、満20歳以上満66歳未満であること
 - ③ 生命保険会社の加入の承諾があること
 - ④ 以下の連帯保証人の加入資格を満たしていること（※）
 - ・ 独立債務者である法人が信用保証協会の第20条（中小企業信用保険法第2条）に定める中小企業者に該当する常時使用する従業員（非常勤職員を除く）の数が300人以下の医療法人又は100人以下のNPO法人若しくは社会福祉法人であること
 - ・ 独立債務者である法人の業務執行について代表権を有する者（定款等により特にその法人を代表すべき者を定めている場合はその者に限る）であること（2人以上いる場合にはそのうち1人のみとする）

- < Q & A >
- Q1. 団体信用生命保険特約制度と一般の生命保険とどこが違うのですか？
A1. 一般の生命保険は、ご家族の生活安定や老後のためのものですが、この団体信用生命保険特約制度は、ご遺族の方に借務を残さないためのものです。
Q2. 病気があると加入できないのですか？
A2. 病状等がある方を全てお断りするものではありません。「団体信用生命保険申込書告知書」のご記入内容により加入の可否を決定することになりますので、ありのまま正確にご記入ください。なお、告知内容によっては、医師の診断書を提出していただくことになります。

詳細については、「**団体信用生命保険特約制度**」のご案内をご確認下さい。

お問い合わせ先
(保険契約者)
顧客業務部 顧客業務課 公益財団法人社会福祉振興・試験センター 福祉第一部 福祉第一課
TEL: 03-3438-9939 TEL: 03-3486-7511

- 1 福祉貸付事業の概要
- 2 融資の対象
- 3 融資の流れ
- 4 融資期間の引付方法
- 5 融資条件
- 6 融資条件の優遇措置一覧表
- 7 融資条件の優遇措置
- 8 返済（元金）の返済方法（2019年度）
- 9 協議融資制度
- 10 協議融資の申請書提出方法（2019年度）
- 11 受託金融機関一覧
- 12 団体信用生命保険特約制度

3 融資の流れ

借入申込受理の手続きが完了する前に、今次計画に係る工事請負契約及び土地建物の売買契約又は工事請負を行った場合は、原則、融資の対象外となりますのでご注意ください。

当機構がお客さまに提供するサービスの透明性を高めるため、また、質の高い福祉・介護サービス基盤の整備を進めるために、融資相談から事業完了までについて、当機構において定めた「融資のポイント(ガイドライン)」に基づき、手続きを進めさせていただきます。
なお、「**融資のポイント(ガイドライン)**」は、当機構のホームページ(<https://www.wam.go.jp/hp>)に掲載しております。

●借入をご検討されている場合、まずは、お気軽に次の融資の相談窓口までお電話ください。

施設が開設地域が東日本のお客さま 福祉医療貸付部 福祉審査課 融資相談係 TEL (03) 3438-9298	施設が開設地域が西日本のお客さま NPO法人のお客さま NPO/ソサエティセンター NPO支援課 TEL (03) 3438-4756
---	--

●融資相談にあたっては、以下の書類をご用意ください。

- ① 「融資相談票」(整備計画、資金計画)
- ② 決算書(前年2か年分)
- ③ 収入支出償還計画表
- ④ 計画地の公図・住宅地図・全部事項証明書(登記簿謄本のコピー)
- ⑤ 計画建物の配置図・平面図
- ⑥ (創設法人の場合)役員一覧、母体法人がある場合は関係資料
- ⑦ 並行して別計画がある場合は関係資料
- ⑧ 法人のパンフレット等

●借入申込書に施設を管理する都道府県市町村からの意見書などを添付のうえお申込みください。
※借入申込書等の提出書類の様式は当機構のホームページ(<https://www.wam.go.jp/hp>)からダウンロードできます。

●借入申込受理手続完了後、「借入申込受理票」をご郵送いたします。
●事前に融資相談をいたさない場合や償還・担保などに著しい問題が見受けられた場合などは、借入申込受理までにお時間をいただく場合があります。
●借入申込受理の段階では融資の可否は確定しておりません。
●「借入申込受理票」が手元に届くまでは、今次計画に係る工事請負契約及び土地建物の売買契約の締結又は工事着工をしないようお願いいたします。

●借入申込受理から融資審査を了するまで、1か月程度の審査期間をいただいておりますが、状況によっても審査にお時間をいただく場合があります。
●融資審査の結果によっては、書面(郵送)にてお知らせいたします。
●融資審査の結果、一定の融資条件が付される場合や借入額の減額、あるいはご融資をお断りする場合があります。
●融資審査で承認した場合であっても、貸付内の取消要件に該当した場合に貸付を取り消すことがあります。



10 協調融資の覚書締結済み金融機関一覧

都府県名	協賛金融機関 (都府県)	協賛金融機関 (債50%)
北海道	三井住友銀行、北都銀行、旭川信用金庫、知床信用金庫、宗谷信用金庫、網走信用金庫、紋別信用金庫、稚内信用金庫、美幌信用金庫、大空信用金庫、十勝信用金庫、釧路信用金庫	旭川信用金庫、北都銀行、旭川信用金庫、知床信用金庫、宗谷信用金庫、網走信用金庫、紋別信用金庫、稚内信用金庫、美幌信用金庫、大空信用金庫、十勝信用金庫、釧路信用金庫
青森県	三井住友銀行、青森銀行、青森信用金庫、つがる信用金庫、むつ信用金庫、八戸信用金庫	青森信用金庫、つがる信用金庫、むつ信用金庫、八戸信用金庫
岩手県	三井住友銀行、岩手銀行、岩手信用金庫、北上信用金庫、秋田信用金庫	岩手信用金庫、北上信用金庫、秋田信用金庫
秋田県	三井住友銀行、秋田銀行、秋田信用金庫、大館信用金庫、鷹巣信用金庫、横手信用金庫、大曲信用金庫	秋田信用金庫、大館信用金庫、鷹巣信用金庫、横手信用金庫、大曲信用金庫
山形県	三井住友銀行、山形銀行、山形信用金庫、米沢信用金庫、鶴岡信用金庫、尾花信用金庫	山形信用金庫、米沢信用金庫、鶴岡信用金庫、尾花信用金庫
福島県	三井住友銀行、福島銀行、福島信用金庫、いわき信用金庫、会津信用金庫、双葉信用金庫、南相馬信用金庫	福島信用金庫、いわき信用金庫、会津信用金庫、双葉信用金庫、南相馬信用金庫
茨城県	三井住友銀行、茨城銀行、茨城信用金庫、水戸信用金庫、宇都宮信用金庫、前橋信用金庫	茨城信用金庫、水戸信用金庫、宇都宮信用金庫、前橋信用金庫
栃木県	三井住友銀行、栃木銀行、栃木信用金庫、宇都宮信用金庫、足利信用金庫	栃木信用金庫、宇都宮信用金庫、足利信用金庫
群馬県	三井住友銀行、群馬銀行、群馬信用金庫、前橋信用金庫、高崎信用金庫、桐生信用金庫	群馬信用金庫、前橋信用金庫、高崎信用金庫、桐生信用金庫
千葉県	三井住友銀行、千葉銀行、千葉信用金庫、流山信用金庫、船橋信用金庫、柏信用金庫	千葉信用金庫、流山信用金庫、船橋信用金庫、柏信用金庫
東京都	三井住友銀行、三井住友銀行、三井住友銀行、三井住友銀行、三井住友銀行、三井住友銀行	三井住友銀行、三井住友銀行、三井住友銀行、三井住友銀行、三井住友銀行、三井住友銀行
神奈川県	三井住友銀行、横浜銀行、横浜信用金庫、相模原信用金庫、横浜信用金庫	横浜信用金庫、相模原信用金庫、横浜信用金庫
新潟県	三井住友銀行、新潟銀行、新潟信用金庫、三条信用金庫、長岡信用金庫	新潟信用金庫、三条信用金庫、長岡信用金庫
富山県	三井住友銀行、富山銀行、富山信用金庫、小矢野信用金庫	富山信用金庫、小矢野信用金庫
石川県	三井住友銀行、石川銀行、石川信用金庫、加賀信用金庫	石川信用金庫、加賀信用金庫
福井県	三井住友銀行、福井銀行、福井信用金庫、福井信用金庫	福井信用金庫
山梨県	三井住友銀行、山梨銀行、山梨信用金庫、山梨信用金庫	山梨信用金庫
長野県	三井住友銀行、長野銀行、長野信用金庫、長野信用金庫	長野信用金庫
岐阜県	三井住友銀行、岐阜銀行、岐阜信用金庫、岐阜信用金庫	岐阜信用金庫
静岡県	三井住友銀行、静岡銀行、静岡信用金庫、静岡信用金庫	静岡信用金庫
愛知県	三井住友銀行、愛知銀行、愛知信用金庫、愛知信用金庫	愛知信用金庫
三重県	三井住友銀行、三重銀行、三重信用金庫、三重信用金庫	三重信用金庫
京都府	三井住友銀行、京都銀行、京都信用金庫、京都信用金庫	京都信用金庫
大阪府	三井住友銀行、大阪銀行、大阪信用金庫、大阪信用金庫	大阪信用金庫
兵庫県	三井住友銀行、兵庫銀行、兵庫信用金庫、兵庫信用金庫	兵庫信用金庫
奈良県	三井住友銀行、奈良銀行、奈良信用金庫、奈良信用金庫	奈良信用金庫
和歌山県	三井住友銀行、和歌山銀行、和歌山信用金庫、和歌山信用金庫	和歌山信用金庫
鳥取県	三井住友銀行、鳥取銀行、鳥取信用金庫、鳥取信用金庫	鳥取信用金庫
岡山県	三井住友銀行、岡山銀行、岡山信用金庫、岡山信用金庫	岡山信用金庫
広島県	三井住友銀行、広島銀行、広島信用金庫、広島信用金庫	広島信用金庫
徳島県	三井住友銀行、徳島銀行、徳島信用金庫、徳島信用金庫	徳島信用金庫
香川県	三井住友銀行、香川銀行、香川信用金庫、香川信用金庫	香川信用金庫
高知県	三井住友銀行、高知銀行、高知信用金庫、高知信用金庫	高知信用金庫
愛媛県	三井住友銀行、愛媛銀行、愛媛信用金庫、愛媛信用金庫	愛媛信用金庫
福岡県	三井住友銀行、福岡銀行、福岡信用金庫、福岡信用金庫	福岡信用金庫
佐賀県	三井住友銀行、佐賀銀行、佐賀信用金庫、佐賀信用金庫	佐賀信用金庫
熊本県	三井住友銀行、熊本銀行、熊本信用金庫、熊本信用金庫	熊本信用金庫
宮崎県	三井住友銀行、宮崎銀行、宮崎信用金庫、宮崎信用金庫	宮崎信用金庫
鹿児島県	三井住友銀行、鹿児島銀行、鹿児島信用金庫、鹿児島信用金庫	鹿児島信用金庫
沖縄県	三井住友銀行、沖縄銀行、沖縄信用金庫、沖縄信用金庫	沖縄信用金庫

※協調融資の覚書締結済み金融機関一覧の最新版は、当機構のホームページ(<https://www.wam.go.jp/hp>)をご覧ください。

9 協調融資制度

社会福祉法人及び医療法人等（以下「借入希望者」という）が施設整備をする場合に資金調達を円滑に行えるようするため、独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という。）では民間金融機関と連携して融資を行う制度を運用しています。民間金融機関からの資金調達が必要な場合は当該制度をご活用ください。

● 民間金融機関との協調融資制度の概要

1 目的

機構と民間金融機関が「福祉医療費付事業における事務処理に係る覚書」を締結することで、借入希望者が社会福祉事業施設や医療関係施設に関する事業を計画する際に、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ています。

2 協調融資の定義

協調融資とは、社会福祉法人等が行う社会福祉事業施設や医療法人等が行う医療関係施設の事業に対して機構が融資を行う場合に、機構との覚書を締結した民間金融機関が当該事業に対して併せて融資を行うことをいいます。

なお、貸付け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。

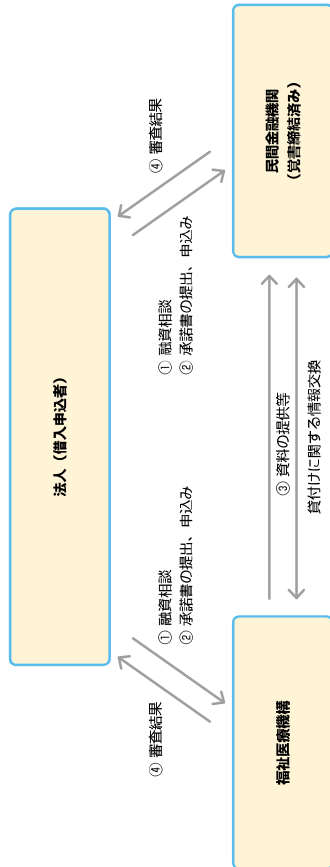
3 協調融資制度の対象となる事業

借入希望者が行う、福祉貸付及び医療貸付の対象となる事業を対象とします。
なお、大規模な施設を整備する場合は取扱いについては、P8をご覧ください。

4 協調融資制度利用のメリット

- ① 覚書を締結した民間金融機関においては、借入希望者からの融資相談に対して積極的に対応していただけます。
- ② 借入希望者が社会福祉法人であり、福祉貸付を利用した社会福祉事業施設の整備事業の場合、整備する建物や敷地等の根本財産を民間金融機関に担保に供する場合には、所轄庁の承認が不要となります。

5 手続きの流れ



- ※ 1 機構と民間金融機関が、「福祉医療費付事業における事務処理に係る覚書」を締結していることが前提となります。
- ※ 2 審査の結果、機構又は民間金融機関からの貸付けが受けられない場合があります。
- ※ 3 機構と民間金融機関が相互に情報交換をするため、事前に法人から承諾書をお願いいたします。

■ 本件に係るお問い合わせ

(制度の仕組み)	(個別の相談)
福祉医療費付事業統括課 TEL (03) 3438-9282	施設の開設地が東日本のお客さま 福祉医療費付部福祉審査課 TEL (03) 3438-9298
福祉医療費付部福祉統括課 TEL (03) 3438-4756	施設の開設地が西日本のお客さま NPO法人のお客さま NPOリソースセンターNPO支援課 TEL (06) 6252-0216
	大阪支店福祉審査課 TEL (06) 3438-4756

貸付契約 資金交付

- お客さまが資金を必要とする時期に合わせて、貸付契約の締結、抵当権の設定手続きなどを行います。なお、貸付契約の締結や抵当権の設定手続きなどに、3か月程度の期間が必要となります。
- 抵当権の設定手続きや融資条件の確認の内容などにより、ご希望の時期に資金を交付できない場合があります。

完成報告

- 融資対象事業が完成後、速やかに（概ね3か月以内）「事業完成報告書」をご提出していただきます。

※左記の「融資審査」などに要する期間は直接貸付の場合となります。代理貸付の場合は受託金融機関を介して手続きを行うため、更にお時間を要する場合がありますので予めご了承ください。

● 代理貸付

代理貸付の対象となる融資（P2参照）のご相談とお申込みにつきましては、当機構の代理店（受託金融機関）が窓口となります。（受託金融機関については、受託金融機関一覧（P21）をご覧ください。）

● 病院等医療関連施設に対する融資（医療貸付）

病院等医療関連施設に対する融資については、別途「2019年度 医療費付事業 融資のご案内」をご用意しております。

顧客情報の取扱いについて

独立行政法人福祉医療機構の福祉医療費付事業において、ご提供いただく顧客情報は、下記のために利用いたします。

- 1 ご本人さま確認のため
- 2 ご融資に関する判断及びご融資後の管理のため
- 3 郵送等に関する機構が提供するサービスのご案内
- 4 市場調査、データ分析及びアンケートの実施等によるサービスの研究や開発のため
- 5 (特約火災保険)加入をご希望、ご検討の方のみ
機構の特約火災保険制度に係る事務手続きのためと機構と取扱代理店及び引受保険会社との間における情報交換のため
- 6 (団体信用生命保険)加入をご希望、ご検討の方のみ
団体信用生命保険に係る事務手続きのためと機構と保険契約者及び引受保険会社との間における情報交換のため
- 7 事務又は事業の遂行に必要な程度で顧客情報を内部で利用する場合
※ 1 顧客情報のほか、融資業務において知り得たお客さまの情報についても、上記と同様の目的・使途で利用させていただきまます。
※ 2 業務上知り得たお客さまに関する情報は定められた場所に保管するとともに、当該情報が不要になった場合には、当該保有顧客情報の還元又は判読が不可能な方法により当該情報の消滅又は当該媒体の廃棄を行います。

詳細は、当機構のホームページ (<https://www.wam.go.jp/hp/>) 「顧客情報の取扱いについて」をご覧ください。

経営サポート事業のご案内

社会福祉施設や医療関係施設は私たちが安心して健康に暮らすために必要な基盤です。当機構ではご融資を通して得られた豊富なデータや国の政策と密度に連携している強みを生かし、社会福祉法人制度の改革や地域の医療提供体制の再編を支援しながら、法人や施設の経営基盤の強化を支援するための多様なメニューをご用意しています。詳細については当機構ホームページをご覧ください。

WAM NETのご案内

WAM NET は、福祉・保健・医療に関する制度・施策やその取り組み状況などに関する情報をわかりやすく提供することにより、福祉と医療を支援する総合情報提供サイトです。

WAM NETの特徴

WAM NET では、インターネットを通じて、幅広い皆さま方に対して、福祉・保健・医療に関する情報をわかりやすく提供しています。

特徴①
福祉・医療に関する制度・施策の最新情報を提供

特徴②
福祉医療に関する先駆的・独自の取り組みを紹介

1 福祉貸付
事業の概要

2 融資の対象

3 融資の取扱い

4 融資制度の
利用方法

5 融資条件

6 融資条件の
確認方法
一覧表

7 融資条件の
確認方法

8 借入(引取)の
ための取組
方法(2019年度)

9 協調融資制度

10 協調融資の
覚書締結済み
金融機関一覧

11 受託金融機関
一覧

12 団体信用生命
保険特約制度

4 融資限度額の計算方法

融資限度額については、次の(1)及び(2)で算出した額のうち、いずれか低い額になります。なお、償還財源(収支差額)の見込みによっては、この融資限度額での融資ができません場合があります。

(1) (基準事業費 - 法的・制度的補助金) × 融資率

① ② ③

(2) 担保評価額 × 70%

(注1) 貸付金額は10万円単位、貸付金の最低額は200万円となります。(特定有料老人ホームの貸付金額は200万円単位)

(注2) 代理貸付の場合は担保評価額×80%となります。

(注3) 無担保貸付制度を利用する場合は(1)で算出した額と無担保貸付限度額を比較し、いずれか低い額の融資限度額となります。

① 基準事業費

《設置・整備資金》

◎ 建築資金・設備品整備資金

当機構が定める「定員1人(1施設)あたりの基準単価」(P17~18)を用いて算出した機構基準事業費の合計額と実際事業費の合計額を比較し、いずれか低い額を基準事業費とします。

貸付金の種類	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、掘削工事)を含む。)	定員1人(1施設)当たりの基準単価 × 利用人数(施設数)
	【大規模設備等工事費】 介護用リフト等の整備に要する費用	機構が必要と認められた額
	【特殊工事費】 改装、修理 改装、改造 購入 賃借	機構が必要と認められた額
	【設計監理費】 建物の設計及び監理に要する費用	上記基準事業費に係る 建築工事費、大規模設備等工事費 及び仮設施設整備工事費の5%
設備品整備資金	機械器具、備品の購入、取付工事等に要する費用	【設備品整備資金単独での申込の場合のみ】 定員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

対象費用	基準事業費
施設の出す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確認上の延床面積×3倍に満たない場合、実際土地取得費が基準事業費となります。)

(注1) 2025年度までの措置として、地域医療介護総合確保基金等における「定期借地権利用による整備促進特別対策事業」の対象となる

「一時金」を土地の取得に要する費用に含めることとします。

(注2) 土地の買い出しの場合、既存施設の土地を含めた「延床面積×5倍」が融資可能な土地取得面積となります。

《経営資金》

対象費用	基準事業費
施設又は事業の経営に必要な資金	実際事業費の額

(単位：千円)

1	補助貸付事業の種類	施設種別	単価
2	融資の対象	施設入所支援整備加算 新築・改装 週院支援施設整備加算 既存施設を改修して転換する場合	6,000 3,600 2,100
3	融資の取れ	短期入所整備加算 発達障害者支援センター整備加算(注1) 相談支援、障害児相談支援整備加算(注1) 居宅介護、保育所等訪問支援整備加算(注1) 避難スペース整備加算(注1) 短期入所整備加算 相談支援、障害児相談支援整備加算(注1)	900 4,400 20,600 15,000 9,600 56,600 77,700 4,400
4	施設整備額の計算方法	共同生活援助事業に係る施設 短期入所整備加算 相談支援、障害児相談支援整備加算(注1) 居宅介護、保育所等訪問支援整備加算(注1) 避難スペース整備加算(注1)	15,000 15,000 15,000 15,000
5	融資条件	短期入所(短期入所のみの整備の場合)(注1) 自立生活援助を行う事業に係る施設(注1) 就労定着支援を行う事業に係る施設(注1) 相談支援、障害児相談支援(各事業のみの整備の場合)(注1) 居宅介護(居宅介護のみの整備の場合)(注1) 福祉ホーム	9,600 18,000 15,000 15,000 15,000 9,900
6	融資多額の融資措置一覧表	補装具製作施設(注1) 言語大訓練施設(注1) 点字図書館(注1) 聴覚障害者情報提供施設(注1)	45,600 346,400 107,500 139,900
7	融資多額の融資措置	救護施設 更生施設 授産施設 宿所提供施設	11,600 11,600 5,500 4,800
8	5人(1施設)以上のグループホーム(2019年度)	社会事業授産施設 婦人保護施設(注2) 婦人保護施設における心理療法室整備加算(注1) 職員養成施設 地域交流スペース(注1) 地域交流スペース(防災拠点型)(注1)	5,500 9,100 67,900 6,200 43,400 61,000
9	協議融資制度	有料老人ホーム 上記以外の施設	14,100 機構が必要と認められた額

(注1) 1施設当たりの単価となります。

(注2) 1施設当たりの単価となります。

(注3) 1グループウェア当たりの単価となります。

(注4) 1支援単位当たりの単価となります。

*1 保育所に分室を設置する場合には、保育所の基準を適用します。

*2 補助金の算定において「新市郡における社会福祉施設の整備の促進について(平成17年10月5日社援発第1005011号)」が適用されている場合には、上記の単価に1.08を乗じて得た額とし、その額に100,000円未満の端数があるときは四捨五入します。

8 定員1人(1施設)あたりの基準単価(2019年度)

(単位：千円)

施設種別		単価
高齢者	特別養護老人ホーム	13,400
	従来型	17,600
	ユニット型	11,300
	養護老人ホーム	14,700
	軽費老人ホーム	103,600
	認知症対応型老人共同生活援助事業(1ユニット)	142,600
	複合型サービス福祉事業(看護小規模多機能型居宅介護事業)(注1)	137,200
	老人デイサービス事業(注1)	141,300
	小規模多機能型居宅介護事業(注1)	12,300
	生活支援ハウス	12,300
福祉分野	老人短期入所事業	12,300
	(特養等)における居室整備加算を含む)	14,300
	ユニット型	11,200
	助産施設	6,900
	乳児院	6,500
	小規模グループケア整備加算(注3)	1,800
	年齢延長月を受け入れるための居室等整備加算	22,500
	子育て短期支援事業のための居室等整備加算(注2)	2,800
	母子家庭等子育て支援室整備加算	8,400
	保育所	14,700
児童福祉分野	小規模保育事業	16,900
	幼保連携型認定こども園	23,500
	認可外保育施設	9,100
	企業主導型保育事業	15,600
	児童養護施設	560
	児童発達支援センター(注1)	10,100
	小規模グループケア整備加算(注3)	14,900
	通所部門整備加算	4,600
	児童心理治療施設	13,000
	児童自立支援施設	16,500
福祉分野	児童自立支援施設	4,600
	児童発達支援センター(注1)	30,900
	放課後児童健全育成事業に係る施設(注4)	23,000
	乳児院等における子育て短期支援事業のための居室等整備加算(母子生活支援施設を除く)	3,800
	保育所等における病児・病後児保育事業のための居室等整備加算	1,800
	乳児院等における親子生活訓練支援整備加算(注1)	8,400
	児童発達支援等における心理療生活支援整備加算(注1)	67,900
	福祉型障害児入所施設	9,800
	障害児入所施設等における短期入所整備加算	18,200
	障害児入所施設等における発達障害者支援センター整備加算(注1)	5,300
障害児入所施設等における相談支援、障害児相談支援整備加算(注1)	4,400	
障害児入所施設等における居宅介護、保育所等訪問支援整備加算(注1)	20,600	
障害児入所施設等における小規模グループケア整備加算(注3)	15,000	
避難スペース整備加算(注1)	9,600	
31,400	31,400	
56,600	56,600	
9,600	9,600	

② 法的・制度的補助金

P5 ⑥の法的・制度的補助金は下記のとおりです。

- 社会福祉施設整備費補助金(都道府県等の負担分を含む)
- 都道府県・市町村が交付する補助金等(地域医療介護総合確保基金、地域介護・福祉空間整備交付金、安心こども基金、保育対策総合支援事業費補助金、次世代育成支援対策交付金、保育所等整備交付金等)
- 地方公共団体が補助要綱を明示し交付する独自の補助金
- 公益財団法人JKA助成金
- 公益財団法人日本財団助成金
- 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構助成金
- 中央競馬馬主社会福祉財団助成金
- 上記の他、補助の対象とする費用が機構の基準事業費の算出対象となる費用の全部又は一部と重複するその他の補助金

③ 融資率

P5 ⑥の融資率は下記のとおりです。

区分	80%	75%	70%	
高齢者	・養護老人ホーム	・特別養護老人ホーム ・ケアハウス ・小規模多機能型居宅介護事業所 ・認知症高齢者グループホーム ・複合型サービス福祉事業所 (看護小規模多機能型居宅介護事業所) ・老人デイサービスセンター (生活支援ハウスを含む) ・老人短期入所施設	・老人介護支援センター ・小規模多機能型居宅介護事業所 ・認知症高齢者グループホーム ・複合型サービス福祉事業所 (看護小規模多機能型居宅介護事業所) ・老人デイサービスセンター (生活支援ハウスを含む) ・老人短期入所施設	・老人介護支援センター ・小規模多機能型居宅介護事業所 ・認知症高齢者グループホーム ・複合型サービス福祉事業所 (看護小規模多機能型居宅介護事業所) ・老人デイサービスセンター (生活支援ハウスを含む) ・老人短期入所施設
福祉分野	・保育所 ・小規模保育事業 ・幼保連携型認定こども園 ・障害児入所施設 ・障害児通所支援事業 ・障害児相談支援事業 ・児童自立生活援助事業 ・乳児院(老朽整備事業) ・母子生活支援施設(老朽整備事業) ・児童養護施設(老朽整備事業)	・児童発達支援センター ・児童厚生施設(児童遊園を除く) ・児童家庭支援センター ・放課後児童健全育成事業 ・子育て短期支援事業 ・養育支援訪問事業 ・地域子育て拠点事業 ・一時預かり事業 ・小規模住居型児童養育事業 ・養護日常生活支援事業 ・児童保護施設 ・婦人保護施設	・児童発達支援センター ・児童厚生施設(児童遊園を除く) ・児童家庭支援センター ・放課後児童健全育成事業 ・子育て短期支援事業 ・養育支援訪問事業 ・地域子育て拠点事業 ・一時預かり事業 ・小規模住居型児童養育事業 ・養護日常生活支援事業 ・児童保護施設 ・婦人保護施設	・児童発達支援センター ・児童厚生施設(児童遊園を除く) ・児童家庭支援センター ・放課後児童健全育成事業 ・子育て短期支援事業 ・養育支援訪問事業 ・地域子育て拠点事業 ・一時預かり事業 ・小規模住居型児童養育事業 ・養護日常生活支援事業 ・児童保護施設 ・婦人保護施設
児童福祉分野	・障害福祉サービス事業 ・障害者支援施設 ・一般相談支援事業 ・特定相談支援事業 ・移動支援事業 ・地域活動支援センター	・障害福祉サービス事業 ・障害者支援施設 ・一般相談支援事業 ・特定相談支援事業 ・移動支援事業 ・地域活動支援センター	・障害福祉サービス事業 ・障害者支援施設 ・一般相談支援事業 ・特定相談支援事業 ・移動支援事業 ・地域活動支援センター	・障害福祉サービス事業 ・障害者支援施設 ・一般相談支援事業 ・特定相談支援事業 ・移動支援事業 ・地域活動支援センター
生活保護 ・その他 の分野	・救護施設(老朽整備事業) ・更生施設 ・福祉施設 ・宿所提供施設 ・企業主導型保育事業 ・認可を担う認可外保育施設	・救護施設 ・更生施設 ・福祉施設 ・宿所提供施設 ・企業主導型保育事業 ・認可を担う認可外保育施設	・救護施設 ・更生施設 ・福祉施設 ・宿所提供施設 ・企業主導型保育事業 ・認可を担う認可外保育施設	・救護施設 ・更生施設 ・福祉施設 ・宿所提供施設 ・企業主導型保育事業 ・認可を担う認可外保育施設

(注1) 障害福祉サービス事業は生活保護事業、自立訓練事業、就労移行支援事業、就労継続支援事業、共同生活援助事業、自立生活援助事業、就労定着支援事業等となります。

(注2) 上記に関わらず、融資率が超過される場合があります。(融資条件の優遇については、P9~16をご覧ください)

- 1 補助交付事業の概要
- 2 補助の対象
- 3 補助の流れ
- 4 補助対象者の引付方法
- 5 補助条件
- 6 補助費の算出方法
- 7 補助費の算出方法
- 8 定員1人(1施設)あたりの基準単価(2019年度)
- 9 協議費算出額
- 10 協議費算出額の算出方法
- 11 受託金額算出額
- 12 日額利用生命保険料補助額

5 融資条件

ご融資の主な条件は以下のとおりですが、それぞれの内容により異なる場合があります。詳細については、相談時または申込時にご案内いたします。

● 利率 (最新の貸付利率は当機構のホームページ <https://www.wam.go.jp/hp>) でご確認ください。)

- 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。
- 設置・整備資金の貸付利率は、償還期間(1年ごと)に対応した金利設定となっております。
- 償還期間が10年を超える場合は、以下の方法のいずれかを選択していただきます。

完全固定金利制度	(10年経過ごと金利見直し制度)
金銭消費貸借契約締結時の利率が償還期間まで固定	10年経過ごとに利率を見直し (見直し時の金利は、金利見直し日の利率が新たに適用)

(注1) 金銭消費貸借契約締結後に金利制度を変更することはできません。
(注2) 設置・整備資金の償還期間が10年以内の場合は、償還期間に関わらず、10年の金利が適用されます。

● 償還期間

償還期間については、貸付金の種類及び貸付金額の区分に応じ、次のとおりとなります。

区分	貸付金の種類		償還期間	
	建築資金 (耐火構造 耐火構造以外)	設備資金 設備品 整備資金	設置・整備資金	土地取得資金
貸付金額				経営資金
500万円以下	5年以内	5年以内	5年以内	5年以内
500万円超	10年以内	10年以内	10年以内	10年以内
1,000万円超	15年以内	15年以内	15年以内	15年以内
1,500万円超	19年以内	15年以内	15年以内	19年以内
	20年以内	15年以内	15年以内	20年以内

(注1) 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム及びケアハウスの耐火構造の場合、「30年以内」となります。
(注2) ユニット型特別養護老人ホームの運搬火構造の場合、「25年以内」となります。
(注3) 災害復旧、制度改正、金融機構の変化に伴う経営環境等の緊急時におけるセーフティネットとしての経営資金については、償還期間が1年未満であっても融資の対象となります。
(注4) 貸付金の種類が2種類以上ある場合は、償還期間の長期のものを用い、その場合の貸付金額は合計額によります。

● 据置期間

据置期間については、次のとおり設けることができます。なお、当該据置期間は償還期間に含まれます。

区分	設置・整備資金		経営資金
	償還期間	償還期間	
据置期間	1年以内	2年以内	6月以内
	5年以内	5年以内	3年以内

● 償還方法

(直接貸付)

償還形態	元金の償還方法	利息の支払い方法
元金均等	毎月償還、3か月賦償還又は年賦償還	元金の償還方法に準じて後払い (但し、年賦償還は年2回)
元金均等	3か月賦償還	元金の償還方法 3か月毎(年4回の後払い)

(注) 元金の償還方法及び利率の支払い方法は、原則、毎月償還としていただいております。

(代理貸付)

償還形態	元金の償還方法	利息の支払い方法
元金均等	3か月賦償還	元金の償還方法 3か月毎(年4回の後払い)

【災害復旧事業等】

● 災害復旧事業に係る優遇融資

災害復旧事業等について、融資率等を優遇する融資を実施します。なお、融資条件の優遇にあたっては、当該施設を管理する都道府県知事(指定都市・中核市の長を含む。)に、災害復旧事業に該当すると認めていただくことが必要となります。

① 災害復旧事業

区分	償還融資	通 常
融資率	90%	70～80%
貸付利率	全期間無利子	基準金利同率～基準金利+0.5% (通常の利率)

(注) 対象となる施設は、貸付対象となるすべての施設となります。

② 災害復旧に係る経営資金
地震や水害など災害の発生などにより施設を休業した場合などの有事における一時的な資金需要に対する経営資金への融資制度となります。

区分	償還融資	通 常
融資率	90%	70～80%
償還期間	10年以内	3年以内
据置期間	1年以内	6月以内
貸付利率	経営資金の基準金利同率	経営資金の基準金利+0.8% (通常の利率)

(注) 対象となる施設は、貸付対象となるすべての施設となります。

※東日本大震災及び平成28年熊本地震等の災害復旧等に係る融資については、上記の条件とは別に、優遇融資を実施しております。なお、詳しくは、当機構までお問い合わせいただくか、機構のホームページ <https://www.wam.go.jp/hp> をご覧ください。

● 東日本大震災災害復興に係る優遇融資

東日本大震災における特定被災区域において、被災地復興のため、市町村等の決定する復興計画を踏まえ、被災していない法人等が新規に実施する小規模の整備事業であって、原又は市区町村長が発行した意見書に「被災地の復興に資する整備」であることが明記されているものについて、融資率等を優遇する融資を実施します。

区分	償還融資	通 常
融資率	100%	70～80%
貸付利率	《当初5年間》無利子 《6・7年目》基準金利▲0.1% 《8年目以降》通常の利率	基準金利同率～基準金利+0.5% (通常の利率)
融資限度額	担保評価額の100%	担保評価額の70%
無担保貸付の限度額	1,000万円	300万円

(注) 対象となる施設は、特別養護老人ホーム(定員29人以下)、養護老人ホーム(定員29人以下)、ケアハウス(定員29人以下)、小規模多機能型居宅介護事業所、認知症高齢者グループホーム、老人デイサービスセンター(事業)、老人短期入所施設(事業)、訪問介護事業、複合型サービス福祉事業所(看護小規模多機能型居宅介護事業所)、障害福祉サービス事業所、障害支援施設、障害児通所支援事業所、保育所、幼児連携型認定こども園となります。

【その他】

● 無利子貸付

次の事業については、老朽をいたしません。但し、貸付条件により利子が発生する場合があります。

- 国庫補助等による老朽民間社会福祉施設整備事業(民老)
- 国庫補助等による既設社会福祉施設用地有効活用改築促進事業
- 国庫補助による地震対策緊急整備事業
- 国庫補助による地すべり防止危険箇所等危険区域に所在する施設の修繕改築整備事業
- 国庫補助等による社会福祉施設等の津波対策としての高台移転整備事業(南海トラフ特別措置法に基づく整備事業を含む)
- 災害復旧事業

(注1) 上記①～⑥については、国庫補助等の協議において、事前に行政に認められる必要があります。
(注2) 上記④⑤については、15ページの「社会福祉施設等の防災・減災に係る優遇融資」も合わせて参照ください。

- 1 借付貸付事業の概要
- 2 融資の対象
- 3 融資の流れ
- 4 融資期間の引付方法
- 5 融資条件
- 6 融資条件の優遇融資一覧表
- 7 融資条件の優遇融資
- 8 貸付(1)保証金の取組(2019年度)
- 9 協議融資制度
- 10 協議融資の貸付利率及び金銭消費貸借利率
- 11 受託金取組制度
- 12 国庫補助(1)生命保険特別制度

【障害者福祉施設】

● 障害者自立支援基金整備事業に係る優遇融資

障害者福祉サービス事業の基礎整備を促進するため、社会福祉施設等施設整備国庫補助金の交付が行われる当該整備事業について、融資率を引き上げる優遇融資を実施します。

区分	優遇融資	通常
融資率	85%	80%

(注1) 対象となる施設は、社会福祉施設等施設整備国庫補助金の交付が行われる障害福祉サービス事業所、障害者支援施設となります。
(注2) 優遇融資の取扱期間は、2021年9月31日までとなります。

※地域共生社会の実現に向けた社会福祉施設等（共生型サービス等）の整備に係る融資制度の統一についてはP12をご覧ください。

【防災・減災】

● 2019年度より拡充

● 社会福祉施設等の防災・減災に係る優遇融資

社会福祉施設等の防災・減災に係る整備事業について、優遇融資を実施します。

区分	優遇融資 (注1)	通常
融資率	95%	70～80%
貸付利率	全期間無利子 (注2) 基準金利同率 (据置期間中無利子) (注3)	基準金利同率+基準金利+0.5% (通常利率)

- (注1) 上記条件の対象となる整備事業は、下記①～④の国庫補助対象事業となります。
 ① 高台移転整備事業（南海トラフ特例特別措置法に基づく整備事業を含む）
 ② 地すべり防止危険箇所等危険区域に所在する施設の移転改築整備事業
 ③ 耐震化整備事業
 ④ スプロングラウンド整備事業
 国庫補助の対象とならない整備の場合は、別途ご相談ください。
 (注2) 全期間無利子の対象となる整備事業は、上記①②の国庫補助対象事業となります。
 (注3) 基準金利同率（据置期間中無利子）の対象となる整備事業は、上記③④の国庫補助対象事業となります。
 (注4) すべて国庫補助で取扱いします。

● 担保

1 原則として、所有者が問わず、次に該当する物件の担保提供が必要となります。

- ① 融資の対象となる施設及び事業の運営に利用する敷地（原則として、抵当権は第1順位）
- ② 上記①の敷地上に建築する（存在している）地上建物
- ③ 上記①の敷地上に設定する（設定している）地上権

- (注1) 融資対象となる施設又は事業所を建築するために建築基準法上必要とされる土地（公道に接するまでの進入路も含む）のほか、駐車場や分庫の土地なども含みます。
 (注2) 上記に該当する物件以外に、専断権等上追加して担保提供が必要となる場合もありますので、予めご了承ください。
 (注3) 建築する建物の敷地が既に当機構以外の（概）抵当権が設定されている場合は、当該（概）抵当権を一旦抹消し、建物竣工後に再設定をお願いする場合がございます。

2 融資の対象となる物件の担保順位については、原則第一順位としますが、お申込み内容によりお客さまのご相談のうえ決定します。

3 損害保険の対象となる担保物件（建物）には、損害保険を付保していただき、さらにその保険金請求権の上に質権を設定させていただきます。

● 保証人

保証人については、次のいずれかを選択していただきます。

【保証人不要制度】	【個人保証】
保証人不要制度を利用する。	法人代表者等、個人の連帯保証人を立てる。

(注1) 保証人不要制度とは、貸付利率に一定の利率を上乗せすることで、連帯保証人を不要とする制度です。上乗せ利率は、金融消費貸付契約締結時の利率が適用されます。（最新の上乗せ利率は当機構のホームページ（<https://www.wam.go.jp/hp>）でご確認ください。）
 (注2) 保証人不要制度で金融消費貸付契約締結後、個人保証による契約への変更はできません。

● 大規模な施設を整備する場面の協同融資の取扱いについて

ご融資の対象となる施設の融資対象面積が5,000㎡を超える借入申込案件につきましては、原則として民間金融機関との協同融資（併せ貸しを含む）の利用を前提（注）としてのご融資となります。

(注) 協同融資（併せ貸しを含む）の利用を前提としないもの

- ① 「ニッポン一帯総活活躍プラン」（平成28年6月2日閣議決定）において、整備計画の達成年限が示されている保育所及び介護施設（併せ貸しを含む）に係る借入申込案件の場合
 - ・ 緊急性が高い（セーフティネット関連貸付制度）と認められる以下の借入申込案件の場合
 - ・ 災害復旧資金に係る融資
 - ・ 老朽施設の改築整備に係る融資
 - ・ 高台移転整備に係る融資
 - ・ 耐震化整備に係る融資
 - ・ 医療貸付事業に係る社会福祉法人の経営高度化に係る融資
 - ・ 福祉貸付事業に係る社会福祉法人の経営高度化に係る融資
- ② 民間金融機関から融資を受けることが困難と認められる借入申込案件の場合
 - ※協同融資制度については、P19をご覧ください。

◆ 機構融資ご利用にあたっての留意点 ◆

■ 弁済補償金制度

償還期限前に任意に借入金の一部（又は全額）について繰上償還を希望する場合、あらかじめ所定の「任意繰上償還申込書」を提出していただくとともに、繰上償還額に加えて当機構が算定する「弁済補償金」をお支払いいただくものです。

■ 違約金

次の場合には、繰上償還となるほか、違約金をお支払いいただくことがあります。

- (1) 貸付金を定められた用途以外に使用した場合又は長期又は長期にわたり使用しない場合
- (2) 虚偽の申告若しくは必要のない報告を提出し又は報告を怠ったことにより貸付金が限度額を超えることとなった場合又は貸付金について借入を要しないこととなった場合
- (3) 貸付金をもって建設した建物若しくは購入した建物又は土地を、貸付金の対象とした施設又は事業以外の用途に使用した場合

■ 反社会的勢力との関係遮断について

当機構は反社会的勢力との関係を遮断し、排除するため、警察等関係機関とも連携して適切に対応しています。詳細は、当機構のホームページ（<https://www.wam.go.jp/hp>）「反社会的勢力との関係遮断について」をご覧ください。

- 1 借付金付事業の種類
- 2 融資の対象
- 3 融資の取れ
- 4 融資額算定の計算方法
- 5 融資条件
- 6 融資条件の免除申請書一覧表
- 7 取組多生の融資制度
- 8 取組多生の取組多生（2019年度）
- 9 協同融資制度
- 10 協同融資の償還期限及び金融機関一覧
- 11 受託金融機関一覧
- 12 団体の生命保険特約制度

6 融資条件の優遇措置一覧表

区分	頁	制度	優遇内容				備考	
			融資率	償還期間	据置期間	貸付利率		
共通	10	介護ロボット・ICTの導入に係る優遇融資					無担保 貸付額	
	10	建物の賃借を伴う施設整備に係る優遇融資						
	10	都市部における社会福祉施設等の整備に係る優遇融資	○	○	○			
	11	都市部の借地に施設整備する場合の費用に対する優遇融資（設置・整備資金）	○	○	○			
	11	定期借地権を設定する場合の一時金に対する優遇融資（土地取得資金）	○	○	○			
	11	アスベスト対策事業に係る優遇融資	○					
	12	木材利用による施設整備などエコ対策に係る優遇融資	○					
	12	再生可能エネルギー等施設整備事業に係る優遇融資	○	○	○			
	12	社会福祉法人の経営高度化に係る優遇融資	○	○	○		2019年度 拡充	
	12	地域共生社会の実現に向けた社会福祉施設等の整備に係る融資条件の統一	○					
	高齢	13	地域における医療及び介護の総合的な確保の推進を支援するための優遇融資	○				
		13	療養病床のケアハウス等への転換事業に係る優遇融資	○				
13		老朽施設の改築整備に係る優遇融資	○					
児童	14	母子生活支援施設の一時的保護委託のための居室を本体整備と併せて行った場合に係る優遇融資	○					
	14	「児童養護施設等の家庭的養護への転換」の対象となる整備に係る優遇融資	○					
	14	保育関連施設及び放課後児童クラブの整備に係る優遇融資	○					
障害	15	障害者自立支援基金整備事業に係る優遇融資	○					
	15	社会福祉施設等の防火・減災に係る優遇融資 ※対象事業は、高台移転整備事業（南海トラフ特別指 導法に基づく整備事業を含む）、地すべり危険防止 か所等危険区域に所在する施設の移転改築整備 事業、耐震化整備事業、スプリングラ―整備事業	○				2019年度 拡充	
災害	16	災害復旧事業に係る優遇融資	○	○	○			
その他	16	東日本大震災災害復興に係る優遇融資	○	○	○			
	16	無利子貸付				○		

- 1 借付貸付事業の概要
- 2 融資の対象
- 3 融資の流れ
- 4 融資額算定の計算方法
- 5 融資条件
- 6 融資条件の優遇措置一覧表
- 7 融資条件の優遇措置
- 8 貸付人（保証人）の選定基準（2019年度）
- 9 協賛融資制度
- 10 協賛融資の償還期間・返済金率一覧
- 11 受託金庫期間一覧
- 12 日保付引生命保険特約制度

7 融資条件の優遇措置

【児童福祉施設及び母子・父子福祉施設】

- 母子生活支援施設の一時的保護委託のための居室を本体整備と併せて行った場合に係る優遇融資
母子生活支援施設の一時的保護委託のための居室を本体整備と併せて行う整備について、融資率を引き上げる優遇融資を実施します。

区分	優遇融資	通常
融資率	80%	75%

- 「児童養護施設等の家庭的養護への転換」の対象となる整備に係る優遇融資
次世代育成支援対策施設整備交付金の交付が行われる小規模住居型児童養育事業（ファミリーホーム）、児童養育施設、乳児院となります。

区分	優遇融資	通常
融資率	80～85%	75～80%

（注）対象となる施設は、次世代育成支援対策施設整備交付金の交付が行われる小規模住居型児童養育事業（ファミリーホーム）、児童養育施設、乳児院となります。

- 保育関連施設及び放課後児童クラブの整備に係る優遇融資
待機児童の解消に向けた国の施策を支援するため、保育所、小規模保育事業、幼児連携型認定こども園、企業主導型保育事業、認可を目指す認可外保育施設及び放課後児童健全育成事業の整備事業について、融資率を引き上げる優遇融資を実施します。

区分	優遇融資	通常
融資率	90%	75・80%
貸付利率	基準金利同率 （据置期間中無利子）	基準金利同率

（注1）対象となる施設は、保育所、小規模保育事業、幼児連携型認定こども園、企業主導型保育事業、認可を目指す認可外保育施設（安心こども基金又は保育対策総合支援事業補助金からの補助を受けて整備するものに限る）、放課後児童健全育成事業となります。
（注2）優遇融資の取扱期間は、2021年3月31日までとなります。

※地域共生社会の実現に向けた社会福祉施設等（共生型サービス等）の整備に係る融資制度の統一についてはP12をご覧ください。

7 融資条件の優遇措置

【共通】

● 介護ロボット・ICTの導入に係る優遇融資

介護ロボットの導入、ICTの導入に係る事業については、一定の利率を上乗せしたうえで、無担保貸付の限度額を引き上げる優遇融資を実施します。

区分	対象施設	優遇融資	通 常
無担保貸付の限度額	福祉貸付事業全施設	3,000万円	300万円

(注) 一定の利率とは、貸付金額500万円未満は0.3%、貸付金額2,000万円以上3,000万円以下は0.5%を通常の貸付利率に上乗せします。

● 建物の賃借を伴う施設整備に係る優遇融資

建物の賃借を伴う施設整備（土地取得資金を除く。）については、一定の利率を上乗せしたうえで、無担保貸付の限度額を引き上げる優遇融資を実施します。

区分	対象施設	優遇融資	通 常
無担保貸付の限度額	福祉貸付事業全施設 (有料老人ホーム等を除く)	3,000万円	300万円

(注) 一定の利率とは、貸付金額500万円未満は0.3%、貸付金額2,000万円以上3,000万円以下は0.5%を通常の貸付利率に上乗せします。

● 都市部における社会福祉施設等の整備に係る優遇融資

都市部における社会福祉施設等の整備の推進を支援するため、当該地域の整備事業について、融資率等を優遇する融資を実施します。

区分	優遇融資	通 常
融資率	90%	70～80%
償還期間	30年以内	20～30年以内
《耐火構造（耐火火含む）の場合》		
償還期間	3年以内	2～3年以内
《耐火構造（耐火火含む）の場合》		

(注1) 対象となる施設は、特別養護老人ホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、認知症高齢者グループホーム、認知症対応型ケアセンター、ケアハウス、複合型サービス福祉事業所（看護小規模多機能型居宅介護事業所、障害福祉サービス事業所、障害者支援施設、養育所、小規模保育事業、放課後児童健全育成事業、幼児遊戯型認定こども園等）となります。

(注2) 対象となる地域は、首都圏整備法施行令、近畿圏整備法及び中部圏開発整備法に規定する以下の都府県又は全国の指定都市若しくは中核市となります。

- 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、福井県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、富山県、石川県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県

【高齢者福祉施設】

● 地域における医療及び介護の総合的かつ確実な確保の推進を支援するための優遇融資

地域医療介護確保基金又は地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金からの補助を受けて整備するもの

(1) 地域医療介護確保基金又は地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金からの補助を受けて整備するもの

区分	対象施設	優遇融資	通 常
融資率	養護老人ホーム（定員29人以下のもの）	90%	80%
	特別養護老人ホーム・ケアハウス（定員29人以下のもの）		75%
	小規模多機能型居宅介護事業所、認知症高齢者グループホーム、認知症対応型サービスセンター、複合型サービス福祉事業所（看護小規模多機能型居宅介護事業所）等		70・75%

(2) 都道府県（指定都市・中核市を含む。）からの補助を受けて整備するもの

区分	対象施設	優遇融資	通 常
融資率	養護老人ホーム（定員30名以上のもの）	90%	80%
	特別養護老人ホーム・ケアハウス（定員30名以上のもの）		75%

(注1) 定期借地権を設定する場合は土地所有者に対する一時金は、地域医療介護確保基金等からの補助を受けて行う場合に限り融資の対象となります（P11参照）。

(注2) 都市部における社会福祉施設等の整備（P10参照）若しくは都市部の増設を利用した施設の整備（P11参照）に該当する整備事業については、その優遇融資が優先されます。

(注3) 優遇融資の取扱期間は、2026年3月31日までとなります。

● 療養病床のケアハウス等への転換事業に係る優遇融資

療養病床のケアハウス等への転換に係る事業について、融資率等を優遇する融資を実施します。なお、融資条件の優遇にあたっては、当該施設を管轄する都道府県知事（指定都市・中核市の長を含む。）に、療養病床からの転換事業に該当すると認められていることが必要となります。

区分	優遇融資	通 常
融資率	90%	70・75%
貸付利率	基準金利同率	基準金利+0.1%～基準金利+0.5% (通常の利率)

(注1) 対象となる施設は、特別養護老人ホーム、ケアハウス、小規模多機能型居宅介護事業所、老人サービスセンター（生活支援ハウスを確保するものに限る）、認知症高齢者グループホーム、特定有料老人ホーム、一般有料老人ホーム、有料老人ホーム（基盤整備促進法に基づくものに限る。）となります。

(注2) 優遇融資の取扱期間は、2024年3月31日までとなります。

● 老朽施設の改築整備に係る優遇融資

養護老人ホーム、特別養護老人ホーム（定員30人以上のもの）、ケアハウス（定員30人以上のもの）及び養護老人ホーム（A型及びB型）の老朽施設の改築整備について、融資率を引き上げる優遇融資を実施します。

区分	対象施設	優遇融資	通 常
融資率	養護老人ホーム	90%	80%
	特別養護老人ホーム・ケアハウス（いずれも定員30人以上のもの）		75%
	軽養老人ホーム（A型及びB型）		対象外

(注) 軽養老人ホーム（A型及びB型）は、老朽施設の改築整備に限り融資対象となります。

※地域共生社会の実現に向けた社会福祉施設等（共生型サービス等）の整備に係る融資制度の統一についてはP12をご覧ください。

- 1 福祉貸付事業の概要
- 2 融資の対象
- 3 融資の流れ
- 4 融資額算定の計算方法
- 5 融資条件
- 6 融資条件の優遇措置一覧表
- 7 福祉貸付の優遇措置
- 8 貸付（1）期間及び返済方法（2019年度）
- 9 協議融資制度
- 10 協議融資の償還額算定方法（金銭債権一覧）
- 11 受託金債権一覧
- 12 旧体付引生命保険特別制度

7 融資条件の優遇措置

● 木材利用による施設整備など工口対策に係る優遇融資

木材の利用による木造施設の整備などについて、融資率を引き上げる優遇融資を実施します。

区分	優遇融資	通常
融資率	90%	70～80%

(注1) 対象となる資金は、建築物の構造が木造（耐火建築物又は準耐火建築物）の場合の「建築資金」、再生可能エネルギー（太陽光発電装置や風力発電装置等）を利用している場合の「設備品整備資金」となります。
(注2) 対象となる施設は、貸付対象となるすべての施設となります。

● 再生可能エネルギー等施設整備事業に係る優遇融資

低炭素建築物として市町村長等から認定された社会福祉施設に対し、融資率等を優遇する融資を実施します。

区分	優遇融資	通常
融資率	90%	70～80%
償還期間	30年以内	20～30年以内
《耐火構造（準耐火含む）の場合》		
償還期間	3年以内	2～3年以内
《耐火構造（準耐火含む）の場合》		

(注1) 低炭素建築物は、省エネ法の省エネ基準に比し一次エネルギー消費量が▲10%以上となること等となります。
(注2) 対象となる施設は、貸付対象となるすべての施設となります。

2019年度より拡充

● 社会福祉法人の経営高度化に係る優遇融資

社会福祉法人に対する「合併等の際に必要経費資金」、「会計監査人の設置等に必要経費資金」又は「経営不振状態の法人に対する経費資金」について、融資率等に加え、貸付利率に対しても優遇融資を実施します。

区分	優遇融資	通常
融資率	90%	70～80%
貸付利率	経営資金の基準金利+0.3%	経営資金の基準金利+0.8% (通常の金利)
償還期間	8年以内	3年以内
据置期間	1年以内	6月以内

(注1) 対象となる施設は、社会福祉法人が整備するすべての施設となります。
(注2) 法人単位の融資を行います。

● 地域共生社会の実現に向けた社会福祉施設等の整備に係る融資条件の統一

地域共生社会の実現に向けて、従来の高齢、障害、児童の分野ごとに充実させてきた地域福祉サービスについて、複合化するニーズへの対応を強化することが求められており、介護保険と障害福祉の相互に共通するサービスとして共生型サービスが位置づけられました。

地域共生社会の実現に向けて、分野をまたいだ複数の社会福祉施設を同時かつ一体的に整備する際、施設ごとに異なる融資条件を統一します。

区分	融資条件
対象施設	福祉付事業対象施設のうち、地域共生社会の実現に向けた社会福祉施設等の整備として位置づけられたもの
融資率	一体的に整備する対象施設のうち高い方の融資率
貸付利率	一体的に整備する対象施設のうち低い方の利率

● 都市部の借地に施設整備する場合の費用に対する優遇融資（設置・整備資金）

都市部における介護施設等の整備を促進する観点から、私有地等の借地を利用した施設整備に対して、融資率等を優遇する融資を実施します。

区分	優遇融資	通常
融資率	90%	70～80%
償還期間	30年以内	20～30年以内
据置期間	3年以内	2～3年以内
融資限度額	担保評価額の90%	担保評価額の70%

(注1) 対象となる施設は、貸付対象とするすべての施設のうち、単体型の有料老人ホーム及び福祉法人等が行う認知症高齢者グループホーム等を除いた施設となります。

(注2) 対象となる建物は、建築基準法に定める容積率に対し、整備する建物の延べ床面積が70%以上利用されていること又は整備する建物の階数が4階以上である場合に限り、近隣整備法及び中部圏開発促進法に規定する以下の都府県、福岡県又は指定都市若しくは中核市となります。

(注3) 対象となる地域は、首都圏整備法施行令、近隣整備法施行令、中部圏開発促進法に規定する以下の都府県、福岡県又は指定都市若しくは中核市となります。

東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、大阪府、兵庫県、和歌山県、奈良県、和歌山県、富山県、石川県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県

● 定期借地権を設定する場合の一時金に対する優遇融資（土地取得資金）

都市部における私有地等の借地を利用する介護施設の整備にあたって、定期借地権を設定する場合は土地所有者に対する一時金について、地域医療介護総合確保基金等の補助を受けて整備を行う場合には、当該一時金の支払いに要する費用を融資対象とし、融資率等を優遇する融資を実施します。

区分	優遇融資	通常
融資率	90%	70～80%
貸付利率	当初10年間基準金利▲0.5% (11年目以降は通常の利率)	基準金利同率～基準金利+0.5% (通常の利率)

(注1) 対象となる施設は、有料老人ホーム、特別介護型サービスセンター、ケアハウス、小規模多機能型居宅介護事業所、認知症高齢者グループホーム、認知症対応型ケアサービスセンター、複合型サービス福祉事業所（看護小規模多機能型居宅介護事業所）等となります。

(注2) 地域医療介護総合確保基金や都道府県等からの補助を受けて整備する事業が対象となります。

(注3) 貸付利率の引き下げの優遇融資の対象となる地域は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県、大阪府、兵庫県、福岡県となります。

(注4) 融資率の引き上げの取扱期間は、2026年3月31日までとなります。

(注5) 貸付利率の引き下げの取扱期間は、2021年9月31日までとなります。

● アスベスト対策事業に係る優遇融資

アスベスト対策事業について、融資率等を優遇する融資を実施します。なお、融資条件の優遇にあたっては、当該施設を管理する都道府県知事（指定都市・中核市の長を含む。）に、アスベスト対策事業に該当するかどうかを認めさせていただきます。

区分	優遇融資	通常
融資率	75%	70%
貸付利率	基準金利+0.05% 基準金利+0.1%	75～80% 基準金利+0.1%

(注1) 対象となる施設は、社会福祉事業施設、保育士・社会福祉士・介護福祉士養成施設、職員研修施設、特定有料老人ホームとなります。

(注2) 優遇融資の取扱期間は、2020年9月31日までとなります。

北九州市における 建築物等に関する規程と手続き窓口一覧

建築物を建築しようとする場合、建築主は、建築基準法をはじめとする様々な法令等に適合するよう、計画しなければなりません。

計画が法令等の規定に適合しない場合は、計画の変更をせざるを得ない場合や、建築できないこともあります。

この窓口一覧は、北九州市内における建築物等の建築確認申請に際して、事前に協議すべき内容や協議先を明示し、判りやすく示したものです。

建築主（建築主から依頼を受けた設計者）は、建築確認申請の前に建築物等に関する規程の所管先と十分な協議を行い、法令等の遵守及び確認審査の円滑化にご協力いただきますようお願いいたします。

- 原則として、建築確認申請書の提出までに協議・手続き等を済ませてください。
- 許可・証明書等の書類添付がないと受付できないものがあります。
- 指定確認検査機関に建築確認申請する場合も、同様をお願いいたします。

「分類」凡例

A：建築基準関係規定（建築基準法第6条第1項）

- ・ 建築基準法並びに建築基準法に基づく命令及び条例の規定
- ・ 建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で、建築基準法施行令第9条各号に定めるもの

B：「建築基準関係規定」以外の規程

No	分類	規制事項	根拠法令等	特記事項	所管課・協議先
A: 建築基準関係規定					
1	A	仮使用認定	建築基準法第7条の6		建築都市局建築審査課 582-2535
2	A	道路相談等	建築基準法第42条	設計時に道路判定を確認 ※未判定通路は「道路相談」を提出	
3	A	建築基準法に基づく許可 ・空地の許可 ・仮設建築物の許可	建築基準法第43条 建築基準法第85条	許可書(写)を添付	
4	A	上記(NO.3)以外の建築基準法に基づく許可・認定	建築基準法第44、48条他 県条例第4、20、24条	許可書(写)を添付	建築都市局建築指導課 582-2531
5	A	建築協定区域内	建築基準法第69条 北九州市条例	原則として受付前に所管課で該当区域を確認後、各協定運営委員会と協議 協定書(写)及び協議書(写)を添付	
6	A	バリアフリー法(義務) ・延べ床面積2,000㎡以上(公衆便所については50㎡以上)の特別特定建築物の建築(新築・増築・改築・用途変更により特別特定建築物とする場合を含む)	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	市受付分については受付前に所管課で確認。建築確認申請受付後、建築審査課から所管課へ合議	
7	A	省エネ基準適合性判定 ※ 非住宅部分の面積のみ ・2,000㎡以上の新築、増改築 ・300㎡以上の増改築で、既存含め2,000㎡以上になる場合 〔ただし、増改築部分が既存部分より小さいものは除く。〕 なお、他に詳細情報あり	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	通知書(写)を添付	建築都市局建築審査課 設備係 582-2539
8	A	市街化区域内で1,000㎡以上の敷地	都市計画法 第29条第1項、 第29条第2項、 第35条の2第1項、 第36条第2項、 第37条、 第41条第2項、 第42条、 第43条第1項	法適合について所管課に確認 原則、適合証明書の添付が必要	建築都市局開発指導課 582-2644
9	A	市街化調整区域内	第37条、 第41条第2項、 第42条、 第43条第1項		
10	A	宅地造成工事規制区域内	宅地造成等規制法 第8条第1項、 第12条第1項	法適合について所管課に確認 原則、適合証明書の添付が必要	
11	A	用途地域	都市計画法第8条、第9条	原則として受付前に所管課で確認(ホームページ、外部リンク「G-motty地域情報ポータルサイト」、窓口設置の「都市計画情報案内システム」等)	建築都市局都市計画課 582-2451
12	A	地区計画指定区域内	都市計画法第58条の2 建築基準法第3章第7節 北九州市条例	適合通知書(写)を添付	

No	分類	規制事項	根拠法令等	特記事項	所管課・協議先
13	A	高度地区 ※小倉駅前、葛原東地区 (平成27年3月31日時点)	都市計画法第8条、第9条	原則として受付前に所管課で確認(ホームページ(外部リンク「G-motty地域情報ポータルサイト」、窓口設置の「都市計画情報案内システム」等)	建築都市局都市計画課 582-2451
14	A	高度利用地区	都市計画法第8条、第9条		
15	A	都市再生特別地区	都市計画法第8条 都市再生特別措置法第36条		
16	A	特別工業地区(特別用途地区) ※若松区 南二島一丁目、二丁目の一部	都市計画法第8条、第9条 建築基準法第49条 北九州市条例	原則として受付前に所管課で確認 建築可能用途以外は許可書(写)を添付	建築都市局建築指導課 582-2531
17	A	スポーツ・レクリエーション地区(特別用途地区) ※戸畑区 浅生二丁目の一部 ※八幡東区 桃園二丁目、三丁目、四丁目の一部	都市計画法第8条、第9条 建築基準法第49条 北九州市条例	原則として受付前に所管課で確認	
18	A	小倉都心小売商業振興特別用途地区(特別用途地区)	都市計画法第8条、第9条 建築基準法第49条 北九州市条例	原則として受付前に所管課で確認 建築可能用途以外は許可書(写)を添付	建築都市局都市計画課 582-2451
19	A	都市計画に定める地域、地区又は区域が2以上にわたる敷地	建築基準法第52条第7項、91条	原則として受付前に所管課で確認(ホームページ、外部リンク「G-motty地域情報ポータルサイト」、窓口設置の「都市計画情報案内システム」等)、必要に応じて所管課と協議	
20	A	都市計画施設等(都市計画道路、公園等)の区域	都市計画法第53条第1項 都市計画法第65条第1項	道路: 所管課が道路位置を明示(線引き)した配置図を添付 公園: 区域内の場合、許可証(写)を添付	[都市計画道路] ※計画決定区間 建築都市局 都市交通政策課 582-2518 ※事業決定区間 建設局道路建設課 582-2279 建設局街路課 582-2191 折尾総合整備事務所 工事課 691-2522 [都市計画公園] 建設局緑政課 582-2466
21	A	路外駐車場 ・一般公共の用に供する500㎡以上の有料駐車場	駐車場法第12条	路外駐車場設置受理書(写)を添付	建築都市局 都市交通政策課 582-2518
22	A	駐車場付置義務 ・駐車場整備地区 ・商・近商地域 特定用途 2,000㎡以上 非特定用途 3,000㎡以上 ※特定用途と駐車場法施行令第18条による	駐車場法第20条 北九州市条例	駐車施設付置届受理通知書(写)を添付	
23	A	駐輪場付置義務 ・自転車の大量の駐車需要を生じさせる施設 ※北九州市自転車の放置の防止に関する条例第7条による ・商・近商地域 物販店舗 1,500㎡超	自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律第5条第4項 北九州市条例	自転車駐輪場設置届出書(写)を添付	建設局道路維持課 582-2274

No	分類	規制事項	根拠法令等	特記事項	所管課・協議先
24	A	区画整理事業区域内	[都市計画決定後事業認可前] 都市計画法 第53条第1項		建築都市局 都市再生整備課 582-2469
25	A	市街地再開発事業の 施行区域内	都市計画法第53条第1項	原則として受付前に所管 課で確認	建築都市局 まちなか再生支援課 582-2454
26	A	屋外広告物の設置	屋外広告物法第4条 北九州市屋外広告物条例 第6条	協議後、確認申請図書に 確認済印	【協議】建設局管理課 582-2271 【許可】各区まちづくり整備 課 門司 331-1884 小倉北 582-3471 小倉南 951-4121 若松 761-5325 八幡東 671-0803 八幡西 642-1453 戸畑 871-1503
27	A	急傾斜地崩壊危険区域内	急傾斜地の崩壊による災 害の防止に関する法律第 7条	許可書(写)を添付	福岡県北九州市土整備 事務所用地課 691-2764
			建築基準法第39条 県条例第3条、4条	認定書(写)を添付	建築都市局建築指導課 582-2531
28	A	土砂災害特別警戒区域(レッド ゾーン)内の建築	土砂災害防止法第24条・ 25条 建築基準法施行令第80条 の3 平成13年国土交通省告示 383号	区域内の建築物は建築基 準法令80条の3及び告示 に掲げる構造方法に適合 すること	【区域について】 ・福岡県砂防課HP 【書面による区域の確認】 ・福岡県北九州市土整備 事務所用地課 691-2764 又は、 ・建設局河川整備課 582-2281 【建築基準法施行令・告 示】 建築都市局建築審査課 構造係 582-2535
29	A	土砂災害特別警戒区域(レッド ゾーン)内の特定の開発行為	土砂災害防止法第10条	区域内の住宅地分譲や社 会福祉施設、学校及び医 療施設といった災害時要 援護者関連施設(制限用 途)の建築のための開発 行為については、土砂災 害を防止するために自ら 施行しようとする対策工事 の計画が、安全を確保す るための必要な技術基準 に従っている場合に限り 許可	【土砂災害特別警戒区域 内の開発許可】 ・福岡県土整備部砂防 課 092-643-3678 【制限用途該当性判断】 ・福岡県北九州市土整備 事務所用地課 691-2764
30	A	河川・水路の占用 (敷地と道路の接道条件の場合 に限る)	(建築基準法第43条)	占用許可書(写)を添付 (敷地と道路の接道条件 の場合に限る)	各区まちづくり整備課 門司 331-1884 小倉北 582-3471 小倉南 951-4121 若松 761-5325 八幡東 671-0803 八幡西 642-1453 戸畑 871-1503

No	分類	規制事項	根拠法令等	特記事項	所管課・協議先
31	A	消防設備	建築基準法第93条第1項～第4項 消防法第7条、第17条 北九州市火災予防条例	申請受付後、 建築審査課及び指定確認 検査機関から所管課に対 して、消防同意を得る。 ※消防法上の危険物に係 る設置、変更許可申請に 関する問い合わせは、消 防局又は各消防署に問 合わせて下さい。	[申請延面積500㎡以上] 消防局予防部指導課 582-3812 [申請延面積500㎡未満] 門司消防署予防課 372-0119 小倉北消防署予防課 582-0119 小倉南消防署予防課 951-0119 若松消防署予防課 752-0119 八幡東消防署予防課 663-0119 八幡西消防署予防課 622-0119 戸畑消防署予防課 861-0119 ※500㎡未満であっても、 計画通知及び許可申請に ついては、消防局予防部 指導課となります。
32	A	下水道処理区域	下水道法第10条第1項	処理区域内では、接続先 の下水道管及び汚水桝の 有無を所管課並びに現地 で確認 処理区域外で下水道に接 続する場合は、上下水道 局下水道計画課にて確認 申請図書に適合を証する 押印 浄化槽は「浄化槽の設置」 の欄を参照	[処理区域内外の確認] 上下水道局下水道計画課 582-2480 上下水道局東部工事事務 所下水道課 285-3370 上下水道局西部工事事務 所下水道課 285-3380 [処理区域外] ※浄化槽設置 環境局業務課 582-2180 ※し尿処理 環境局業務課 582-2180
33	A	浄化槽の設置	浄化槽法 建築基準法第93条第5 項、6項	環境局業務課受付済の設 置届出書を添付 受付後、建築審査課及び 指定確認検査機関から所 管課へ通知	環境局業務課 582-2180 市保健所 [門司、小倉北、小倉南] 東部生活衛生課 (総合保健福祉センター内) 522-8728 [八幡東、八幡西、若松、 戸畑] 西部生活衛生課 622-4614
34	A	建築物衛生法(ビル管法)によ る特定建築物の使用 学校(学校教育法第1条の規定 によるもの) 8,000㎡以上 下記 3,000㎡以上 興業場、百貨店、集会所、図書 館、博物館、美術館、遊技場、 店舗、事務所、旅館、 学校(学校教育法第1条以外の もの)	建築基準法第93条第5 項、6項 建築物における衛生的環 境の確保に関する法律	受付後、建築審査課及び 指定確認検査機関から所 管課へ通知 所有者等は、使用開始後 1箇月以内に届出	市保健所 [門司、小倉北、小倉南] 東部生活衛生課 (総合保健福祉センター内) 522-8728 [八幡東、八幡西、若松、 戸畑] 西部生活衛生課 622-4614
35	A	臨港地区内	港湾法第40条第1項 北九州市臨港地区内の分 区における構築物の規制 に関する条例	確認申請図書へ適合を証 する押印	港湾空港局港営課 321-5960
36	A	緑化率	都市緑地法 第35条 第36条 第39条第1項	※北九州市内には、緑化 地域に定められた区域は ありません。	建設局緑政課 582-2466

No	分類	規制事項	根拠法令等	特記事項	所管課・協議先
----	----	------	-------	------	---------

B:「建築基準関係規定」以外の規程

37	B	省エネ措置の届出 ・延べ床面積300㎡以上の 新築、増改築 〔ただし、省エネ基準適合性 判定の対象を除く。 なお、他に詳細条件あり〕	建築物のエネルギー消費 性能の向上に関する法律	工事着工予定日の21日前 までに所管課へ届出	建築都市局建築審査課 設備係 582-2535
38	B	バリアフリー法(認定) ・特定建築物 病院、劇場、観覧場、集会場、 展示場、百貨店その他政令で 定めるもの	高齢者、障害者等の移動 等の円滑化の促進に関す る法律		建築都市局建築指導課 582-2531
39	B	特定まちづくり施設の届出	福岡県福祉のまちづくり 条例	工事着工予定日の30日前 までに建築主が所管課へ 届出	
40	B	中高層建築物等の届出 ・高さ10mを超える 中高層建築物 ・指定建築物 ・2階以上かつ10戸を超える 共同住宅等	北九州市中高層建築物等 の建築に関する指導要綱 北九州市共同住宅等の建 築計画及び管理に関する 指導要綱	建築確認申請提出日の20 日前までに建築主が所管 課へ届出後、確認申請図 書へ届出済の押印	
41	B	北九州市建築物総合環境性能 評価制度CASBEE(キャスビー) の届出 ・延べ床面積2,000㎡以上の 建築物の新築、増築又は改築 ※増築又は改築の場合は、 その部分が2,000㎡以上	北九州市建築物の総合環 境性能評価に関する要綱	工事着工予定日の21日前 までに建築主が所管課へ 届出	
42	B	建設リサイクル法に係る届出 特定建設資材を用いたり、 使用する以下の工事 ・80㎡以上の建築物の 解体工事 ・500㎡以上の建築物の 新築・増築工事 ・請負金額1億円以上の建築物 の修繕・模様替え等 ・請負金額500万円以上の 土木工事等	建設工事にかかる資材の 再資源化等に関する法律	発注者等が所管課に工事 着手の7日以上前に届出	建築都市局監察指導課 582-2918
43	B	大規模な土地取引の届出 (事後届出制) ・取引の規模(面積要件) 市街化区域 2,000㎡以上 市街化調整区域 5,000㎡以上 都市計画区域以外の区域 10,000㎡以上	国土利用計画法		建築都市局都市計画課 582-2451
44	B	北九州市立地適正化計画の誘 導区域外における事前届出 ・居住誘導区域外で行う3戸以 上の住宅の建築等 ・都市機能誘導区域外で行う誘 導施設の建築等 (誘導施設) 商業施設等:10,000㎡超 公共施設:国県市の拠点施設 病院:病床数200床超 大学等:学生数500名超	都市再生特別措置法	行為着手の30日前までに 届出	

No	分類	規制事項	根拠法令等	特記事項	所管課・協議先
45	B	景観重点整備地区 ・建築物の建築等又は外観の過半の色彩変更 全ての建築物 ・工作物の設置等 確認申請を要するもの	景観法 北九州市都市景観条例	行為の着手30日前までに届出	建築都市局都市景観課 582-2595
46	B	大規模建築物(全市域) ・建築物の建築等又は外観の過半の色彩変更 高さ31m超又は延べ面積10,000㎡超(店舗、遊技場等は3,000㎡超) ・工作物の新設等 高さ31m超	景観法 北九州市都市景観条例	行為の着手30日前までに届出	
47	B	景観形成誘導地域 ○臨海部産業 ・建築物の建築等又は外観の過半の色彩変更 高さ10m超又は延べ面積1,000㎡超 ・工作物の新設等 高さ10m超 ○北九州空港周辺 ・建築物の建築等又は外観の過半の色彩変更 全ての建築物 ・工作物の設置等 確認申請を要するもの	景観法 北九州市都市景観条例	行為の着手30日前までに届出	
48	B	関門景観形成地域 ・建築物の建築等又は外観の過半の色彩変更 高さ10m以上又は延べ面積1,000㎡以上 ・工作物の新設等 高さ10m以上(※建築物含む) 築造面積1,000㎡以上 ・土地の形質の変更等 ①土地又は水面 面積1,000㎡以上 ②のり面、擁壁 高さが3m以上かつ延長が10m以上	景観法 関門景観条例	行為の着手30日前までに届出	
49	B	景観協定区域内 ①城野駅北地区3街区	景観法	①確認申請前に協定運営委員会の承認が必要	
50	B	区画整理事業区域内 [市施行] 折尾	[事業認可後] 土地区画整理法 第76条第1項		[申請先] 折尾総合整備事務所 602-3108 [問い合わせ先] 建築都市局 都市再生整備課 582-2469
51	B	折尾地区総合整備区域内			折尾総合整備事務所 602-3108
52	B	生活幹線道路整備地区 ① 門司区:小森江地区 ② 小倉北区:南丘地区 ③ 小倉南区:長行地区、 湯川地区 ④ 若松区:二島地区 ⑤ 八幡東区:大蔵地区、 枝光・大谷地区 ⑥ 戸畑区:牧山地区	生活幹線道路整備事業		①～③ 建設局東部整備事務所 582-2961 ④～⑥ 建設局西部整備事務所 642-5411

No	分類	規制事項	根拠法令等	特記事項	所管課・協議先
53	B	道路の占用 歩道の切り下げ 工事に伴う道路損傷・復旧の措置 工事車両の通行認定 (特殊車両の通行許可は建設局管理課)	道路法 道路占用許可申請・協議 道路工事施行承認申請	①工事のための掘削、 構造物の改造、復旧等 ②大型車両等の通行認定 ③足場等の道路占用許可	各区まちづくり整備課 門司 331-1884 小倉北 582-3471 小倉南 951-4121 若松 761-5325 八幡東 671-0803 八幡西 642-1453 戸畑 871-1503
54	B	里道・水路(道路法、河川法等の適用又は準用を受けていない法定外公共物)の使用、購入	(地方分権一括法)		[機能を有しているもの] 各区まちづくり整備課 門司 331-1884 小倉北 582-3471 小倉南 951-4121 若松 761-5325 八幡東 671-0803 八幡西 642-1453 戸畑 871-1503 [機能を喪失しているもの] 福岡財務支局小倉出張所 561-0481
55	B	河川に面する敷地 水路に面する敷地	北九州市普通河川管理条例		[敷地境界] 各区まちづくり整備課 門司 331-1884 小倉北 582-3471 小倉南 951-4121 若松 761-5325 八幡東 671-0803 八幡西 642-1453 戸畑 871-1503 [整備計画] 建設局水環境課 582-2491
56	B	都市公園等の区域内	都市公園法		各区まちづくり整備課 門司 331-1884 小倉北 582-3471 小倉南 951-4121 若松 761-5325 八幡東 671-0803 八幡西 642-1453 戸畑 871-1503
57	B	風致地区内	都市計画法第58条 北九州市条例	区域内の場合、許可書(写)を添付	建設局緑政課 582-2466
58	B	特別緑地保全地区、緑地協定等の区域内	都市緑地法		福岡県環境部自然環境課 092-643-3369
59	B	自然公園の区域内	自然公園法 福岡県立自然公園条例		福岡県環境部自然環境課 092-643-3368
60	B	開発行為の届出・許可(宅地の造成) 届出: 開発区域の面積が3ha以上 許可: 開発区域の面積が5ha(標高100m以上の土地を含む場合にあっては、3ha)以上	福岡県環境保全に関する条例第25条(届出)、第28条(許可)		福岡県環境部自然環境課 092-643-3367
61	B	鳥獣保護区特別保護地区内の行為許可 ・工作物の設置 ・水面の埋立又は干拓 ・木竹の伐採	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律第29条第7項		福岡県環境部自然環境課 092-643-3367
62	B	砂防指定地内	砂防法		福岡県北九州市土整備事務所用地課 691-2764
63	B	地すべり防止区域内	地すべり等防止法		

No	分類	規制事項	根拠法令等	特記事項	所管課・協議先
64	B	給水装置の構造及び材質 3階建以上の建物	直結式給水施行要綱		[門司、小倉北、小倉南] 上下水道局 東部工事事務所 932-5790 [八幡東、八幡西、若松、戸畑] 上下水道局 西部工事事務所 644-7820
65	B	ディスポーザ排水処理システムの設置	北九州市ディスポーザ排水処理システム取扱要綱		上下水道局下水道計画課 582-2480
66	B	廃棄物の保管場所 ・大規模小売店舗(1,000㎡超) ・小売店舗 (500㎡超～1,000㎡以下) ・特定建築物 学校 8,000㎡以上 下記 3,000㎡以上 興業場、百貨店、集会所、図書館、博物館、美術館、遊技場、店舗、事務所、旅館	北九州市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例第27条		環境局業務課 582-2180
67	B	工場等の公害防止			環境局環境監視課 582-2290
68	B	特定建設作業 ・くい打機等、さく岩機、空気圧縮機、コンクリートプラント、バックホウ、トラクターショベル、ブルドーザーを使用する作業	騒音・振動規制法	特定建設作業の7日前までに届出	
69	B	土壌汚染対策 3,000㎡以上の盛土、掘削等の土地の形質変更	土壌汚染対策法	土地によっては、土壌汚染状況調査及び区域指定等に、時間を要することがあるので計画の早い段階で事前に協議を行うこと。	
70	B	環境アセスメント 大規模建築物の建設事業 ・延べ床面積10万㎡以上又は高さ100m以上	北九州市環境影響評価条例	手続きに約2年前後要するため、計画の早い段階で事前に協議を行うこと。	
71	B	共同住宅等のゴミ置き場 ・階数が2以上で、かつ10戸を超える共同住宅及び長屋で、店舗・事務所等の併用のものを含む	北九州市共同住宅等のゴミ置場の設置及び管理に関する要綱		環境局 [門司、小倉南] 新門司環境センター 481-7053 [小倉北、戸畑] 日明環境センター 571-4481 [八幡東、八幡西、若松] 皇后崎環境センター 631-5337
72	B	病院、診療所	医療法		市保健所医務業務課 (総合保健福祉センター内) 522-8726
73	B	薬局、医薬品販売施設(店舗)、高度管理医療機器等販売・貸与施設	医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律		市保健所医務業務課 (総合保健福祉センター内) 522-8766
74	B	旅館、ホテル、簡易宿所、下宿、類似モーテル	旅館業法	許可申請時に、検査済証(写)を添付	市保健所 [門司、小倉北、小倉南] 東部生活衛生課 (総合保健福祉センター内) 522-8728
75	B	公衆浴場	公衆浴場法		[八幡東、八幡西、若松、戸畑] 西部生活衛生課 622-4614(環境衛生係) 642-1818(食品衛生係)
76	B	劇場、映画館、演芸場	興行場法		
77	B	納骨堂、火葬場	墓地・埋葬等に関する法律		

No	分類	規制事項	根拠法令等	特記事項	所管課・協議先
78	B	クリーニング所(洗濯するもの)	クリーニング業法		市保健所 [門司、小倉北、小倉南]
79	B	化製場等	化製場等に関する法律		東部生活衛生課 (総合保健福祉センター内) 522-8728
80	B	理・美容所	理・美容師法		[八幡東、八幡西、若松、戸畑]
81	B	飲食店、食品の製造・販売施設等	食品衛生法		西部生活衛生課 622-4614(環境衛生係) 642-1818(食品衛生係)
82	B	貯水槽の有効容量が 10m^3 を超える水道	水道法第34条の2 専用水道及び簡易専用水道取扱要領	給水開始前に届出	
83	B	国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設	国家戦略特別区域法	認定申請時に、検査済証(写)または確認済証(写)を添付	
84	B	竣功前の埋立地使用	公有水面埋立法		港湾空港局港営課 321-5960
85	B	海岸保全区域内の行為の制限 ・海岸保全施設以外の施設又は工作物の設置 ・土地の掘削、盛土、切土	海岸法 北九州市海岸保全区域内における占用等に関する規則	海岸法第5条第4項の規定により、北九州港湾管理者の長が管理を行う区域に限る	港湾空港局港営課 321-5960
86	B	港湾隣接地域内の工事等の許可 ・岸壁等の水際線から一定の範囲内においてする構築物の建設等	港湾法第37条 北九州市の管理する港湾の港湾区域内及び港湾隣接地域内における水域の占用等に関する条例及び施行規則		港湾空港局港営課 321-5960
87	B	臨港地区内における行為の届出 ・床面積 $2,500\text{m}^2$ 以上又は敷地面積 $5,000\text{m}^2$ 以上の工場又は事業場の新設や増設	港湾法第38条の2	工事開始の日の60日前までに届出	港湾空港局港営課 321-5960
88	B	埋蔵文化財包蔵地(遺跡内における土木工事)	文化財保護法		市民文化スポーツ局 文化企画課 582-2391
89	B	大規模小売店舗(店舗面積 $1,000\text{m}^2$ 超)の届出	大規模小売店舗立地法		産業経済局 商業・サービス産業政策課 582-2050
90	B	特定工場の新設・変更法の対象となる工場 ①【業種の要件】 製造業(物品の加工修理業を含む)、電気供給業(水力、地熱、太陽光発電所を除く)、ガス供給業、熱供給業 ②【規模の要件】 敷地面積 $9,000\text{m}^2$ 以上又は建築物の建築面積の合計が $3,000\text{m}^2$ 以上	工場立地法	工事着工の90日前までに届出。(届出の内容が相当であると認めるときには、最短10日前までの短縮申請が可能。)	産業経済局 企業立地支援課 582-2065
91	B	農地の転用	農地法		東部農業委員会事務局 951-4111 西部農業委員会事務局 693-9971

No	分類	規制事項	根拠法令等	特記事項	所管課・協議先
92	B	風俗営業施設 特定遊興飲食店営業施設 店舗型性風俗特殊営業施設 深夜における酒類提供飲食店 営業施設	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 第3条、第27条、第31条の22、第33条		建設場所の管轄警察署生活安全課 門司警察署321-0110 小倉北警察署583-0110 小倉南警察署923-0110 若松警察署771-0110 八幡東警察署662-0110 八幡西警察署645-0110 折尾警察署691-0110 戸畑警察署861-0110
93	B	ガソリンスタンドの新設・移設・変更・廃止	揮発油等の品質の確保等に関する法律 石油の備蓄の確保等に関する法律		九州経済産業局 資源エネルギー環境部 石油課 092-482-5477
94	B	電波伝搬障害防止区域内の高層建築物等(地表高31mを超える建築物等)	電波法		総務省九州総合通信局 無線通信部陸上課 096-326-7859
95	B	航路標識の機能障害の恐れのある建築物	航路標識法		第七管区海上保安本部 門司海上保安部交通課 321-1481 若松海上保安部交通課 751-8059
96	B	航空法の制限区域内(北九州空港を中心とする半径約3,500mの円内)	航空法		国土交通省大阪航空局 北九州空港事務所管理課 474-0204
97	B	九電送電線下の建築	電気事業法		九州電力株式会社 北九州送配電統括センター 用地部 用地計画・保全グループ 531-1180
98	B	新幹線のトンネル上の建築物			西日本旅客鉄道株式会社 新幹線管理本部 小倉新幹線 土木技術センター 512-0921
99	B	太陽光発電設備	電気事業法 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(FIT法)	工作物・建築物の判断については建築審査課(582-2535)と協議を行うこと。	九州産業保安監督部 電力安全課 092-482-5520 環境局 地域エネルギー推進課 582-2238

特別養護老人ホーム一覧（北九州市内）

（★印は地域密着型）

（H31.4.1時点）

No.	施設名	施設の所在地
1	陽光園	門司区大字田野浦1024-6
2	松和園	門司区大字畑335
3	かざし園	門司区南本町3-3
4	清松園	門司区大字畑1960
5	豊寿園	門司区大字畑1808-5
6	★ ひかりの丘	門司区上藤松三丁目2番1号
7	★ 好日苑 大里の郷	門司区大里戸ノ上四丁目1番40号
8	陽光園ユニット	門司区大字田野浦1024-6
9	松和園(ユニット)	門司区大字畑335
10	サポートセンター門司	門司区松原一丁目3番8号
11	すみれそう	門司区風師四丁目12番31号
12	シルバー・サン・ホーム	小倉北区大手町17-15
13	北九州シティホーム	小倉北区萩崎町1-32
14	ヘルシーハイム	小倉北区南丘一丁目7-24
15	足原のぞみ苑	小倉北区熊本三丁目12-9
16	愛香苑	小倉北区鑄物師町9-21
17	ハートフル片野	小倉北区片野三丁目13番15号
18	かざはな園	小倉北区江南町2番20号
19	ソレイユ中井	小倉北区中井一丁目7番14号
20	ゆーとぴあ宇佐町	小倉北区宇佐町二丁目5番1号
21	★ 三萩野	小倉北区白銀二丁目11番4号
22	★ ひだまり	小倉北区片野四丁目23番2号
23	★ ソレイユ北小倉	小倉北区西港町30番52号
24	★ 足原のぞみ苑ユニット	小倉北区熊本三丁目12番9号
25	★ 北九州シティホーム絆館	小倉北区萩崎町1-32
26	新栄きよみずの杜	小倉北区弁天町6番13号
27	ソレイユ浅野	小倉北区浅野三丁目1番25号
28	ひだまりテラス	小倉北区東篠崎三丁目2番28号
29	あだち園	小倉南区沼緑町二丁目9-1
30	春吉園	小倉南区大字春吉463-1
31	舞ヶ丘明静苑	小倉南区大字横代380-2
32	美咲ヶ丘	小倉南区大字新道寺1085-1
33	好日苑	小倉南区曾根新田北3丁目2-1
34	双葉苑	小倉南区長行東三丁目13-17
35	おきな杜	小倉南区大字長野455番地の35
36	こくらの郷	小倉南区高野四丁目12番11号
37	★ 第二双葉苑	小倉南区高野三丁目11番1号
38	宏和苑	小倉南区守恒本町二丁目19番2号
39	★ ふたばのその	小倉南区徳吉西一丁目20番15号

(★印は地域密着型)

(H31.4.1時点)

No.	施設名	施設の所在地
40	ひまわり	小倉南区曾根北町4番31号
41	★ 悦和の郷	小倉南区沼緑町一丁目11番19号
42	★ とくりき春吉園	小倉南区徳力団地2番10号
43	花の王善興園	八幡東区花尾町2-14
44	大蔵園	八幡東区大蔵三丁目2番1号
45	誠光園	八幡東区藤見町3番1号
46	★ 誠光園アネックス	八幡東区藤見町3番2号
47	倫尚園	八幡西区馬場山東一丁目3-22
48	なごみのさと	八幡西区大字木屋瀬590番1
49	サン・グリーンホーム	八幡西区大字則松103
50	サンライズ北九州	八幡西区塔野三丁目16-1
51	聖ヨゼフの園	八幡西区青山二丁目1-1
52	もみじ苑	八幡西区藤原四丁目15番33号
53	第三善興園	八幡西区大字小嶺721番1
54	風の家	八幡西区大字本城3378-1
55	★ 第二倫尚園	八幡西区馬場山東三丁目11-1
56	ふじの木園	八幡西区椋枝二丁目11-20
57	★ ケアプラザ倶楽部雪月花	八幡西区森下町27番38号
58	杜の家	八幡西区大字畑696番12号
59	★ わかば	八幡西区香月西二丁目9番3号
60	★ サポートセンター本城	八幡西区本城東六丁目1番16号
61	★ サングリーンアネモス	八幡西区大字則松103
62	銀杏庵 穴生倶楽部	八幡西区鉄王二丁目2番36号
63	グランヴィラ大平	八幡西区船越三丁目1番13号
64	なごみの郷	八幡西区大字楠橋3837番1
65	★ 愛敬苑	八幡西区上上津役五丁目8番1号
66	あますみ園	若松区大字大鳥居64番地の1
67	ひびき荘	若松区大字安屋3310-3
68	ライフポート若松	若松区藤ノ木二丁目1-22
69	あじさい	若松区西畑町9番73号
70	ケアイン西天神	若松区西天神町4-33
71	★ ひびきのもり	若松区深町一丁目15番8号
72	花乃路	若松区大字乙丸1651番12
73	あやめ苑	若松区中畑町10番16号
74	ケアイン大鳥居	若松区大字大鳥居64番地の1
75	★ ひびきの虹色館	若松区ひびきの南一丁目2番3号
76	さわみ園	戸畑区沢見二丁目5-2
77	戸畑大谷園	戸畑区西大谷一丁目6-22
78	やすらぎの郷牧山	戸畑区新川町3番33号
79	とばた	戸畑区千防一丁目1番6号
80	★ ルグネットとばた	戸畑区丸町一丁目2番38号
81	★ プロムナードとばた	戸畑区金比羅町4番40号

※ 最新の指定状況については、北九州市ホームページ(トップページ画面上の検索欄に、「介護保険事業者検索」と入力し、検索ください)にてご確認ください。

介護報酬の算定方法について

【算定のポイント】

- ① 「指定施設サービス等に要する費用の額の算定に関する基準」の別表「指定施設サービス等介護給付費単位数表 1 介護福祉施設サービス」によって算定をすること。
- ② 北九州市の地域加算は10.14である。
- ③ 介護報酬は、総費用額に9割を乗じて、小数点以下は切捨てを行う。

<例>利用者一人の算定方法:要介護3の利用者が、1ヶ月(30日)入所した場合の算定方法
(ユニット型特別養護老人ホームの場合)

$$\begin{array}{l} \text{総費用額} \quad \boxed{776\text{単位}} \times \boxed{30\text{日}} \times \boxed{10.14} = \boxed{236,059\text{円}} \dots \text{①} \\ \quad \quad \quad \text{基本単位} \quad \quad \quad \text{入所日数} \quad \quad \quad \text{地域加算} \quad \quad \quad \text{※小数点以下切捨て} \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{介護報酬} \quad \boxed{236,059\text{円}} \times \boxed{0.9} = \boxed{212,453\text{円}} \dots \text{②} \\ \quad \quad \quad \text{①} \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \text{※小数点以下切捨て} \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{利用者負担額} \quad \boxed{236,059\text{円}} - \boxed{212,453\text{円}} = \boxed{23,606\text{円}} \\ \quad \quad \quad \text{①} \quad \quad \quad \text{②} \end{array}$$

ユニット型特別養護老人ホーム整備チェックシート

I 職員配置を踏まえたユニット構成であること

- | | | |
|----|----------------|-----------|
| 1. | ユニット定員数 | P 2 |
| 2. | ユニット数 | P 2 |
| 3. | ユニットとユニットの位置関係 | P 3 |
| 4. | ショートステイとユニット | P 3 |

II 諸室の分散と集中が適切になされ、かつ暮らしの場となっていること

- ・ 入居者の基本的な生活がユニットで完結すること
- ・ ユニット職員の動線が概ねユニットで完結すること

- | | | |
|--------|----------------------------|--------------|
| 1-5. | 居室 | P 4, 5 |
| 6-7. | トイレ | P 6 |
| 8-12. | 共同生活室（食堂・リビング・戸外空間・ユニット玄関） | P 7~9 |
| 13. | 寮母室（記録スペース、看護拠点） | P 9 |
| 14-16. | 浴室 | P 10 |
| 17. | 洗濯室 | P 11 |
| 18. | 汚物処理室 | P 11 |
| 19. | 介護材料室 | P 12 |
| 20. | 事務室、宿直室 | P 12 |
| 21. | 仕上げ | P 12 |

III 他のユニットや地域とのかかわりがあること

- | | | |
|----|---------------------|------------|
| 1. | セミパブリックおよびパブリックスペース | P 13 |
|----|---------------------|------------|

IV その他

- | | | |
|----|--------|------------|
| 1. | 床 | P 13 |
| 2. | 廊下 | P 14 |
| 3. | エレベーター | P 14 |
| 4. | 掲示スペース | P 15 |
| 5. | その他 | P 15 |

I 職員配置を踏まえたユニット構成であること

1. ユニット定員数

具体的なチェックポイント

適切なユニット定員数となっている

考え方

- ・ 基準「1ユニットの入居定員は10人以下とすることを原則とする」
- ・ 基準「ただし、特別の事情によりやむを得ない場合、10人を超えるユニットの入居定員がおおむね10人であり、かつ、10人を超えるユニット数が施設の総ユニット数の半数以下であれば認める」
- ・ 基準「昼間の職員配置はユニットごとに常時1人以上」
- ・ ユニットで職員を固定配置するので、ユニット定員数が小さいとシフトが組めず好ましくない

2. ユニット

具体的なチェックポイント

夜勤体制を想定したユニット数となっている

考え方

- ・ 基準「夜勤の職員配置は2ユニットごとに1人以上」
- ・ 厚労省Q&A「1名の夜勤者が別の階のユニットを担当することは、原則として避けるべきである」
- ・ 厚労省Q&A「同一階に奇数ユニットを設けることは避けるべきである」
- ・ よって施設の総ユニット数及び1フロアのユニット数は、それぞれ偶数ユニットであることを原則とする

3. ユニットとユニットの位置関係

具体的なチェックポイント

ユニットの独立性が適度に保たれている

考え方

- ・ 基準「他のユニット入居者が当該共同生活室を通過することなく、施設内の他の場所に移動することができるようになっている」（いわゆる 共同生活室の通り抜けの禁止）
- ・ 厚労省Q & A「ユニットの共同生活室の壁を可動式にするなどはユニットケアを損なうおそれがあるため、適切ではない」
- ・ 一方で、夜勤を組む2ユニットは近接させたうえで、職員動線に配慮すること
- ・ 隣接したユニット間を移動する職員用の扉を設ける等は有効である

4. ショートステイとユニット

具体的なチェックポイント

（ショートステイを併設する場合）
ショートステイの特性に応じたユニット構成となっている

考え方

- ・ 基準「ショートステイは単独ユニットとする」（空床利用ショートはこの限りではない）
- ・ よって、単独ユニットでの運営が可能なショートステイ定員数とする

Ⅱ 諸室の分散と集中が適切で、かつ暮らしの場となっていること

- ・ 入居者の基本的な生活がユニットで完結すること
- ・ ユニット職員の動きが概ねユニットで完結すること

1. 居室

具体的なチェックポイント

適切な広さを備えている
奥行きと幅が適切なプロポーションとなっている
居室内の環境調整ができる

考え方

- ・ 基準「1人あたり10.65㎡以上 2人部屋（夫婦部屋）は21.3㎡以上（内法）」
- ・ 重度者の優先入所により夫婦入居は減っているので個室を基本とする
→ 2人部屋は有効ではない
- ・ 基準「居室内に洗面設備が有る場合はその面積を含み、便所が有る場合はその面積を除く」
- ・ 家族が宿泊できる程度の広さを確保することが望ましい
- ・ 居室の幅が極端に狭いと、空間の使い勝手が悪くなる。具体的には、
 - ・ ベッド両側から介助への配慮が必要。この場合、職員がベッドの反対側に行ける幅が必要
→ 介助者が円滑に移動できる広さを確保する
 - ・ ベッドの配置を平面図に記載すること
 - ・ 車いすの回転直径として1.5m以上が必要である
- ・ 基準「床面積の1/4以上に相当する面積を直接外気に面して開放できるようにすること」→ 自然の風や光を取り入れられること（外気を取り込むことができる窓）が大切である

2. 居室

具体的なチェックポイント

適切な洗面台がある

考え方

- ・ 基準「居室ごとに設けるか、又は共同生活室に相当数を設ける」
- ・ 解釈通知「居室ごとに設けることが望ましい」
- ・ 基準「要介護者が使用するのに適したものとすること」
- ・ 「整容」と「流し」の双方の機能が求められ、物を置いたり、収納するスペースが必要である
- ・ 居室トイレ内にあると「流し」機能の利用が困難になるため、望ましくない
- ・ 車いすでの利用を想定した高さや形状であること
 - ・ 底がフラットなシンク、適切な高さ（サイド等）に整容品を置くスペースを設ける
 - ・ 鏡は傾斜鏡は避け、低い位置に設置する

3. 居室

具体的なチェックポイント

鍵をかけることができる
扉は指挟み防止

考え方

- ・ 鍵を設けることが望ましい
- ・ 就寝時・外出時・入院時に鍵をかけたい、認知症の方の誤入室を防ぎたいニーズがある
- ・ ただし、安全上、マスターキーは必要である
- ・ 鍵は車いすでかけられる高さに設置する
- ・ 居室にかかわらず、入居者が使用する扉は全て指挟み防止のつくりになっていること

4. 居室

具体的なチェックポイント

家具を持ち込めることができる
持ち込んだ家具や物品を利用するための建築的・設備的配慮がなされている

考え方

- ・ 持ち込みしやすいように、造り付けの家具や収納などは最低限とする
- ・ 家具などを用意する場合は造り付けではなく撤去可能なものとする
- ・ ショートステイは施設側で家具を用意して構わない

5. 居室

具体的なチェックポイント

居室入り口まわりが身体機能の低下や認知力の低下に配慮されている

考え方

- ・ 扉は引き戸とし、入り口まわりの壁に縦手すりを設ける
- ・ 動く扉側には扉を開けるための溝や小さな手すりを設ける
- ・ 扉に居室内が覗けるような小窓を付けることは望ましくない（プライバシー保護の観点から）
- ・ 表札や小物を置いたりできるしつらえは有効である

6. トイレ（共通）

具体的なチェックポイント

排泄の自立が促しやすい便器と手すりとなっている
掃除がしやすい床材が選定されている
適切な臭い対策

考え方

- ・ 便器は前傾姿勢でかかどがつく程度の座面高さとする（42cmでは高い→38cm程度が望ましい）
- ・ 洗浄・乾燥・暖房付便座等の設置を検討する（この場合、メーカーに座面高さ42cm未満の商品が無ければ、42cmでも差し支えない）
- ・ 手すりを設ける（背もたれや前方ボード付手すりの設置についても検討する）
- ・ 床は乾式とする
- ・ 局所換気や光触媒などの臭い対策を講じる

7. トイレ（居室に設ける場合）

具体的なチェックポイント

プライバシーと尊厳に配慮した扉となっている
共同生活室に共用のトイレを設けることを検討する

考え方

- ・ 解釈通知「居室ごとに設けることが望ましい」
- ・ 居室内だからといって入り口をカーテンとすることは好ましくない（安全上も問題である）
- ・ 面積上、扉を閉めて使えない広さでも差し支えないが、その場合は入り口との位置関係に配慮する
- ・ 共同生活室の近くに共用のトイレを設けること（設けられない場合は代替措置を講じる）

8. トイレ（居室に設けない場合）

具体的なチェックポイント

ユニット定員10人に対して3つ以上のトイレが分散配置されている

考え方

- ・ 排泄の時間は重なりやすく、居室からの距離を考慮すると、10人ユニットで3つ以上分散配置が必要
- ・ うち、最低1ヶ所は共同生活室の近くに設けること
- ・ 車いすで中に入って扉を閉められることが必要である
- ・ 入り口をカーテンとすることは好ましくない
- ・ 扉と便器の向きに留意が必要である（方向転換の動作を少なくする）

9. 共同生活室

具体的なチェックポイント

適切な広さを備えている
食事スペースに加えてリビングスペースが整備されている
居心地のよい空間となっている
隣接・近接の解釈を正しく理解している

考え方

- ・ 基準「床面積は、2㎡×入居定員以上（内法）」
- ・ 居室等の入り口に面した部分は、廊下としてのスペースを確保する必要があるので注意
- ・ その他、通路となり得るスペースは廊下となるため、共同生活室の面積に含めることはできない

- ・ 基準「ユニットの入居者全員と職員が一度に食事をしたり、談話等を楽しんだりできる備品を備えた上で、共同生活室内を車椅子が支障なく通行できる形状を確保すること」

- ・ 食事スペースとリビングスペースの双方が用意されていることが望ましい
- ・ 面積に余裕がない場合は、食事スペースの一角にソファなどをおいて計画する
- ・ この場合はキッチンを含めて居室3つ分程度の広さで差し支えない
- ・ これ以上の面積を当てられる場合、空間を分節化して計画することが望ましい
→ 広すぎないこと

- ・ 上記以外にもユニット内に居場所となりうるコーナーなどを設けることは望ましい
- ・ 背中合わせの二つのユニットの食堂を一体的に利用する計画は好ましくない

- ・ 光が差し込まない暗い位置でないことを確認する
- ・ 戸外空間があることが望ましい

- ・ 居室と共同生活室の位置関係は基準を遵守したうえで、共同生活室の落ち着きを確保する

- ・ 基準「居室は当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けられている」
 - ・ ア) . . . 共同生活室に隣接している居室
 - ・ イ) . . . ア) の居室と隣接している居室
 - ・ ウ) . . . イ) の居室等と隣接している居室
- ・ 談話スペース（サブリビング）等を配置して基準を満たすことも可

10. 共同生活室（キッチン・手洗い）

具体的なチェックポイント

煮炊きができるキッチンとなっている
食器棚や冷蔵庫などを置くスペースが用意されている
入居者が参加できるキッチンとなっている
入居者や職員が手を洗うことができる設備を設ける

考え方

- ・ 解釈通知「入居者が、心身の状況に応じて家事を行うことができるようにする観点から、簡易な流しや調理設備を設けることが望ましい」
- ・ 煮炊きができるキッチンとなっていること。簡易キッチンは望ましくない
- ・ 食器棚、冷蔵庫、食器洗浄器、炊飯器、電子レンジ、トースターなどの利用が想定されている
- ・ 食器棚、冷蔵庫等、備品の配置を平面図に記載すること
- ・ 盛りつけをすることが想定されている
- ・ 食事のとりわけや再加熱はユニットで行うことになるので、大型の温冷配膳車は必要ない
→家庭的でない
- ・ 対面式キッチンは、見守りながらの配膳や調理が可能という点で有効である。それが難しい場合は必要に応じて作業台を設けること
- ・ 入居者が参加できるよう車いす用の流しについても検討する
- ・ 食事の前後に手洗いができるよう、手洗い設備を設ける→衛生管理
- ・ 手洗いは、入居者や職員が利用するため、共同生活室内に2ヶ所以上分散配置することが望ましい

11. 共同生活室（備品）

具体的なチェックポイント

身体機能の低下に配置された椅子やテーブルが想定されている

考え方

- ・ 基準「要介護者が食事をしたり、談話を楽しんだりするのに適したテーブル、椅子等の備品を備えなければならない」
- ・ 椅子は前傾姿勢でかかとがつく程度の座面高さとする（42センチでは高い）→転倒防止
- ・ 椅子にあわせたテーブルの高さとする（前傾姿勢で食事ができる高さ）→誤嚥防止
- ・ 入居者の身体寸法は様々なので、高さが調節できる椅子・テーブル又は複数タイプの椅子・テーブルを用意する
- ・ テーブルは分散配置することが望ましい（家庭的な配置）
- ・ ソファ、椅子、テーブル、収納、パーテーション等の配置を平面図に記載すること
- ・ 通常的一般家庭では見られないような華やかな飾りつけは必要ない

12. 共同生活室（ユニット玄関）

具体的なチェックポイント

ユニットの入り口が玄関らしいしつらえとなっている

考え方

- ・ユニット玄関を設ける
- ・他ユニットの入居者が訪れやすいしつらえとする
- ・ユニット間の入居者の交流や職員の移動、衛生管理等を考慮して、下足の履き替えはユニット玄関ごとではなく、施設の玄関などの施設内の1ヶ所で行う方が望ましい
→下足の履き替えスペースは、履き替え用の椅子などを備えた上で十分な広さを確保すること

13. 寮母室（記録スペース、看護拠点）

具体的なチェックポイント

ユニット内に個人情報保護に配慮したうえで記録ができるスペースを設ける

考え方

- ・ユニット単位で職員が固定配置されるため、入居者の情報は各ユニットで管理される
- ・記録はユニット単位となるので、個人情報保護に配慮したうえで記録・保管スペースを設ける
- ・食堂の一角に記録コーナーを設けるケースが多い
- ・2ユニットでそのようなスペースを計画することもある

- ・従来型の寮母室は不要だが、職員の休憩（仮眠）スペースは別途必要となる
- ・看護の拠点は、看護諸物品の管理を含め、従来どおり必要である

14. 浴室

具体的なチェックポイント

浴室の分散と集約が適切である

考え方

- ・ 個別浴槽をユニット毎もしくは2ユニット毎に設ける
- ・ 臥位機械浴槽は施設全体で設ける
- ・ リフト付き個別浴槽、座位式機械浴槽はこの中間の分散程度となる
- ・ 多人数用の一般浴槽は特養部分に設ける必要性はない（必要ならデイと兼用する）

15. 浴室

具体的なチェックポイント

身体機能の低下に配慮した個別浴槽となっている

考え方

- ・ 3方向から介助が行えることが望ましい、難しい場合でも2方向介助は確保したい
- ・ 浴槽の幅、奥行き、深さが身体寸法に適している
- ・ リフト付きのユニットバスを代案として用いても構わない

16. 浴室

具体的なチェックポイント

マンツーマン入浴に対応した計画となっている

考え方

- ・ 浴室や脱衣室には入居者1人とその介助者だけなので従来のような広い脱衣スペースは不要
- ・ 浴室に複数の浴槽を設置する場合、壁で仕切る、浴室内の利用者は一人とする、などに配慮すること
- ・ 脱衣室についてもプライバシー保護に配慮した作りであること

17. 洗濯室

具体的なチェックポイント

入居者の衣服やタオルなどのための洗濯機がユニット単位で計画されている
汚物用の洗濯機が職員動線を踏まえて計画されている

考え方

- ・ 入居者の衣類やタオル、汚物関係はそれぞれ別の洗濯機で洗濯する→感染防止
- ・ 入居者の衣類やタオル用の洗濯機はユニット単位（又は2ユニット単位）で設けることが望ましい
- ・ 浴室付近に設けることが多いが、ユニット内であればそれ以外でも構わない
- ・ ユニット内に戸外空間があれば、そこで干す
- ・ 介護職員の負担軽減のため、洗濯業務を外部委託する場合は、この限りではない

18. 汚物処理室

具体的なチェックポイント

汚物処理室がユニット単位（場合によっては2ユニット単位）で計画されている
共同生活室、調理室からの距離、運搬の動線について十分に検討されている

考え方

- ・ 基準「他の設備と区分された一定のスペースを有すること」
- ・ 基準「換気及び衛生管理等に十分配慮すること」
- ・ 基準「居室、共同生活室及び調理室から相当の距離を隔てて設けること」
- ・ ユニット単位で職員が固定配置されるため、汚物処理室もユニット単位で設けることが望ましい
- ・ 隣接する2ユニット単位で設ける場合もある
- ・ 汚物を入居者の目に過度に触れないかたちで適切にユニット外・施設外へと処理できるよう配置することが望ましい
- ・ 汚物処理室から直接ユニット外・施設外へ移動できる扉や、ダムウエーター等の設置は有効である
- ・ また、食事の運搬と汚物の運搬の動線が分かれるよう配置することが望ましい（ユニット外での動線においても同様）→感染防止
- ・ 特に汚物運搬の動線が共同生活室を横切らないよう配慮する→感染防止
- ・ 局所換気とし、臭気がユニット内に流れ出ないようにしなければならない
- ・ 入居者が誤って立ち入ることの無いよう、鍵を設けること

19. 介護材料室、倉庫

具体的なチェックポイント

介護材料室、倉庫等の収納スペースが適切である
清潔なものと不潔なものを分けて保管できる

考え方

- ・ 職員の動線を考慮した上で、ユニット単位、フロア単位、施設単位に介護材料室、リネン室、倉庫、その他戸棚などの収納スペースを適切に配置する必要がある
- ・ これら収納スペース等については、建設当初に適切に設けられていなかったことにより、後々対応に苦慮している施設が多いため、既存の大規模な介護施設や現場の介護職員等の意見を踏まえて、十分に検討すること
- ・ 清潔・不潔をそれぞれ分別できるよう、保管部屋を分けることが望ましい
- ・ 部屋を分けることができない場合は、適切な代替措置を講じ、清潔・不潔を分別して保管できるよう配慮すること
- ・ 入居者が誤って立ち入ることの無いよう、鍵を設けること

20. 事務室、宿直室

具体的なチェックポイント

事務室、宿直室が適切な場所に設けられている

考え方

- ・ 事務室は、日中の主たる出入り口の近くに設けるなどして、人の出入りを把握できることが望ましい
- ・ 防犯や緊急時の対応のため、介護従事者とは別に宿直員を配置する必要がある
(夜勤職員配置加算を算定しており、かつ防火管理の担当者を定めている場合を除く)

21. 仕上げ

具体的なチェックポイント

居住の場にふさわしい仕上げとなっている

考え方

- ・ 基準「居宅に近い居住環境の下で、居宅における生活に近い日常生活の中でケアを行うというユニットケアの特徴を踏まえたものでなければならない」
- ・ 居住の場であることを踏まえ、適切な仕上げ材が使われていることが望ましい
- ・ ユニット内やセミパブリックスペースは住まいに相応しい仕上げとすることが望ましい
- ・ 施設的な空間ではなく、居宅的な空間となるような照明、壁紙、床、備品等を検討すること

Ⅲ 他のユニットや地域とのかかわりがあること

1. セミパブリックスペースおよびパブリックスペース

具体的なチェックポイント

ユニットのあるフロアにユニットを超えて交流できるスペースが確保されている
地域を感じることができるスペースが確保されている

考え方

- ・ 解釈通知「入居者が、ユニットを超えて広がりのある日常生活を楽しむことができるよう、他のユニットの入居者と交流したり、多数の入居者が集まったりすることのできる場所を設けることが望ましい」
- ・ セミパブリックスペースとはユニットを超えて入居者の交流を促すスペース
- ・ 入居者の趣味活動、おしゃべり、1人で過ごすなどを想定している
- ・ パブリックスペースとは地域を感じることができ、地域の人を呼び込むスペース
→地域交流スペース
- ・ 喫茶、売店、魅力ある中庭、図書室などが計画されることが多い
- ・ パブリックスペースとセミパブリックスペースは共有されていても構わない
- ・ 単に場所を設けるだけでなく、場の使われ方が具体的にイメージできることが大切である
- ・ ホールのように広い空間である必要はない
- ・ 入居者が立ち寄りやすいように、セミパブリックスペース及びパブリックスペースへの動線に配慮すること

Ⅳ その他

1. 床

具体的なチェックポイント

床が転倒防止や職員の腰痛負担の軽減に配慮されている

考え方

- ・ 安全上、転倒しても大事に至らない建築的配慮が必要である
- ・ 併せて、職員の腰痛負担を軽減することが必要である
- ・ 以上のことから二重床、浮床などが望ましいが、
- ・ 建設費用との兼ね合いから厚みのあるラバーやクッションを用いた床などもある
- ・ ユニット空間のみ、そのような配慮をする場合もある

2. 廊下

具体的なチェックポイント

廊下の幅が適切である
手すりが設けられている

考え方

- ・ 個別ケアにより多くの入居者が一度に廊下を行き来することはなくなっている
- ・ よって広すぎる廊下とする必要はない
- ・ 広域型の基準「中廊下2.7m、片廊下1.8m以上。アルコーブなどを設けて入居者、職員などの円滑な往来に支障が生じない場合は中廊下1.8m以上、片廊下1.5m以上で差し支えない」
- ・ 地域密着型の基準「中廊下1.8m以上、片廊下1.5m以上。アルコーブなどを設けて入居者、職員などの円滑な往来に支障が生じない場合はこれによらないことができる」
- ・ 車いすの回転直径として1.5m以上が必要である
- ・ 基準「手すりから測定すること」
- ・ 基準「廊下及び階段には手すりを設けること」

3. エレベーター

具体的なチェックポイント

入居者や職員の移動、緊急時の搬送に適した台数を設けること
食事や汚物の専用ダムウエーターの設置も検討すること

考え方

- ・ 100床以上の施設であれば、入居者や職員の移動、緊急時の搬送のためのエレベーターが2台以上必要である
- ・ 衛生管理対策としての食事や汚物の動線や、運搬による職員の負担軽減を考慮し、専用ダムウエーター等を設置することが望ましい
- ・ 十分な台数を設置できない場合は、適切な代替措置を講じること

4. 掲示スペース

具体的なチェックポイント

掲示板を設置する等、適切な掲示スペースが確保されている

考え方

- ・ 基準「施設の見やすい場所に、運営規定の概要、勤務体制、協力病院、利用料、その他サービスの選択に資する重要事項を掲示しなければならない」
- ・ 基準「苦情処理のために講ずる措置の概要を施設に掲示すること」
- ・ 上記のほか様々な情報を積極的に開示・提供できるよう配慮された場所と広さであること

5. その他

具体的なチェックポイント

その他設けなければならない設備
駐車スペースの確保

考え方

- ・ 医務室・・・保健所の許可を得ること
- ・ 調理室・・・保健所の許可を得ること
- ・ 消火設備その他の非常災害に際して必要な設備・・・消防局の許可を得ること
- ・ 建築基準法、都市計画法、福岡県福祉のまちづくり条例など各種法令に適合していること

- ・ 施設の規模に適した駐車スペースを確保すること→入居者の家族、職員等

参考文献 個室ユニットケア型施設 計画ガイドライン
(制作・発売 中央法規出版株式会社)