

**地域密着型
特別養護老人ホームの
整備に関する手引き**

令和7年度 募集

秋 田 市

**介護保険課
監査指導室
〔令和7年8月8日〕**

～ 目 次 ～

本手引きの趣旨について	1
第1 特別養護老人ホームの整備に当たっての基本事項について	
1 特別養護老人ホームの目的	2
2 特別養護老人ホームの設置および運営主体	2
3 特別養護老人ホーム整備に当たっての基本事項	2
第2 地域密着型特別養護老人ホームの公募について	
1 施設の仕様	4
2 募集区域	5
3 事業開始時期	5
4 応募手続き	5
5 整備法人（事業者）の選定	7
6 整備法人（事業者）選定から施設整備までの流れ	11
第3 地域密着型特別養護老人ホームの運営、人員・設備基準等について	
1 老人福祉法に基づく設置認可と介護保険法に基づく指定	13
2 人員、設備基準	13
第4 施設整備費等の助成制度について	
1 秋田市の施設整備費補助制度	18
2 秋田市の開設準備経費補助制度	18
第5 資金計画について	
1 資金計画の概要	20
2 整備等に必要な資金	20
3 自己資金	20
4 寄附金	21
5 地域密着型特別養護老人ホーム開設当初の運転資金	21
6 独立行政法人福祉医療機構の融資（福祉貸付）	21
第6 社会福祉法人の設立について	
1 社会福祉法人とは	22
2 社会福祉法人の設立	22
3 社会福祉法人の資産・資金	22
第7 様式・提出書類について	24
第8 秋田市の日常生活圏域	28

本手引きの趣旨について



本市における社会福祉施設の整備については、福祉保健部門の基本計画である「第4次秋田市地域福祉計画」における実施計画の一つである「第11次秋田市高齢者プラン」に基づき進めることとしています。

この手引きは、地域密着型特別養護老人ホームの整備を進めるに当たって、最良のサービスを確保するために必要となる、適切な事業者の選定を行うことを目的として、必要な事項について示すものです。

※ 以下、この手引きに記載されている内容については、手引き作成現在のものです。各種法令・通知や制度等の内容、その他について改正等により変更になる場合があります。

第1 特別養護老人ホームの整備に当たっての基本事項について

1 特別養護老人ホームの目的

特別養護老人ホームとは、老人福祉法に規定する老人福祉施設で、要介護者に対し施設サービス計画に基づき、①入浴・排せつ・食事等の介護等の日常生活上の世話、②機能訓練、③健康管理、④療養上の世話を行うことを目的とした施設です。

入所対象者は、身体上・精神上著しい障がいがあるため常時介護を必要とし、原則として在宅介護が困難な要介護3以上の方です。

2 特別養護老人ホームの設置および運営主体

特別養護老人ホームを設置・運営することができるものは、都道府県、市町村および地方独立行政法人、社会福祉法人に限られています。社会福祉法人の設立については、所轄庁による認可が必要になります。（本市で法人を設立する場合は市長の認可が必要になります。窓口は監査指導室です。）

3 特別養護老人ホーム整備に当たっての基本事項

- (1) 事業者である社会福祉法人は、社会福祉に対する熱意と理解を有していることが必要であるとともに、社会福祉法人の役員構成、資金計画（借入金の償還能力等）等が適正であり、施設整備はもとより、健全で安定した法人運営が可能であることが求められます。
- (2) 計画する施設については、建築基準法はもとより、本市の設備運営基準条例、その他関係法令・通知等に沿った内容であることが必要です。
- (3) 建設用地の形状や用途地域による建ぺい率・容積率等の影響によって、生活空間であるユニットの形状等が使い勝手の悪くなるような設計にならないよう、特別養護老人ホームが長期間にわたり介護を受けながら生活する場であることを念頭において、適切な面積や形状の土地を確保してください。
- (4) 建設用地は、原則として社会福祉法人の自己所有とすることが望まれます。

当該法人の事業とは無関係の目的による抵当権などが設定されておらずかつ、原則として市街化区域内で農地法、農業振興地域の整備に関する法律、文化財保護法、都市計画法等に適合するものであることが前提になります。

自己所有地又は借地に関わらず、土地登記事項証明書や寄附確約書、売買契約確約書、賃貸借契約確約書等の客観的資料により、建設予定地の確保が確実であることが必要です。（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。）

なお、借地の場合は、地上権又は賃借権の設定登記がなされることが確実にすることが必要です。（国および地方公共団体が所有する土地の場合はこの限りではありません。）また、社会福祉法人の理事長又は法人から報酬を受けている役員等から当該社会福祉法人が有償で土地を借入れすることは認められません。

- (5) 交通の利便性や住宅地との距離等から、施設利用者に対するサービス提供にとどまらず、地域に開かれたサービスの拠点としても適切な立地条件であることが望まれます。
- (6) 建設計画について、建設予定地の隣接地権者、町内会等地域住民に対する施設整備説明などの必要な対応を必ず行い、同意書などにより施設建設が円滑に進められることが見込まれる必要があります。
- (7) 施設整備費について、本市からの補助金および独立行政法人福祉医療機構等からの借入金等による充当が見込まれますが、事業者負担となる施設整備費や運転資金等の財源について、確保されていることが必要です。
- (8) 本市からの補助金を受けて行う施設建設については、公共工事に準じた扱いにより、適正に事業を執行しなければなりません。社会福祉施設の整備を進めるに当たり、平成29年3月29日付け雇児総発0329第1号「社会福祉法人における入札契約等の取扱いについて」（厚生労働省雇用均等・児童家庭局総務課長等による連名通知）および平成13年7月23日付け雇児発第488号「社会福祉法人の認可等の適正化並びに社会福祉法人及び社会福祉施設に対する指導監督の徹底について」（厚生労働省雇用均等・児童家庭局長等による連名通知）をご確認ください。
- (9) 本市では、「公共事業のトータルコスト縮減指針」を策定し、公共工事のコスト縮減を推進しているところですが、その対象には、市が発注する工事のほか補助金の伴う施設整備についても含まれています。施設整備計画の適正化のため「秋田市公共工事コスト縮減要綱」に基づき、工事の設計にとりかかる段階（実施設計作成段階）において、本市（工事検査室）による建物規模・工事単価等の指導・助言を行うこととなります。手続きについては、選定後に別途お知らせします。

第2 地域密着型特別養護老人ホームの公募について

1 施設の仕様

(1) 整備年度

令和8年度（1か年事業）

(2) 募集数量

2施設（1施設定員29人以下）

(3) 整備形態

以下の2種類のいずれかとします。

ア 単独型

イ サテライト型（本体施設と密接な連携を確保しつつ、本体施設とは別の場所（通常の交通手段で概ね20分以内で移動できることを目安）で運営される形態）

※本体施設とは…同一の社会福祉法人により設置運営され、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、介護老人保健施設等をいいます。

(4) 施設形態

人としての尊厳を支えることを基本として、入居者が個性や生活習慣に沿って自律的な暮らしを営むように支援することができる「ユニット型（全室個室）」とします。

(5) 施設の構成

施設（ユニット型施設）の構成については、次の点を採用するものとします。

ア 多様な生活空間の確保等居住環境を重視した構造

(ア) 個人的空間から公共的空間まで多様な生活空間を重層的に確保する

(イ) 居室の近くに共用スペースを設けて、ユニットケアを実現する

イ 全室個室で、おおむね10人以下とし15人を超えないもののユニットケアの実施

(ア) 全室個室とし、居室の床面積は10.65㎡以上（約6畳以上）

(イ) 入居者が居室内に家具等を持ち込めるようにする

(ウ) おおむね10人以下とし15人を超えないものをひとつのユニット（生活単位）とする

〈望ましい多様な生活空間の確保〉

個人スペース (ユニット)	個人的空間 (居室)	入居者個人の家具や物品を持ち込んだ、身の置き処としての空間
	準個人的空間 (共同生活室)	個室の近くにあり、少数の入居者が食事や談話に利用する空間
公共スペース	準公共的空間 (セミパブリック)	多数の入居者を対象に、ユニットを越えた交流が可能な空間（広い空間でなくても、特定用途の小規模な空間による交流の場でも構わない。）
	公共的空間 (パブリック)	家族・地域の人々と交流が可能な空間（広い空間でなくても、特定用途の小規模な空間による交流の場でも構わない。）

2 募集区域（P 28 の「第8 秋田市の日常生活圏域」を参照。）

募集対象区域は、秋田市の日常生活圏域全域です。ただし、秋田市にバランスよく施設が配置されることを考慮し、西部区域、東部・南部・北部区域、中央区域の順で優先して採択します。サテライト型で整備する場合は、本体施設と同一敷地に整備することはできません。また、本体施設の所在地から中心市街地方面に整備するよう可能な限り配慮してください。なお、単独型・サテライト型のいずれの整備形態であっても2ページに記載した「特別養護老人ホーム整備に当たっての基本事項」を踏まえたものとしてください。

※中心市街地…秋田市中心市街地活性化プランにおける中心市街地とし、J R 秋田駅から大町に至る範囲をいいます。

3 事業開始時期

原則として、令和9年3月までに事業開始すること。

4 応募手続き

(1) 質問事項の受付

応募申込みや施設整備計画の策定に関する質問事項は、「施設整備計画に係る質問書」（様式14）でのみ受け付けします。

なお、提出された質問に対する回答は、できるだけ速やかに提出した法人に対しお知らせします。また、回答したすべての内容は、とりまとめのうえ本市ホームページ上に公開する予定です。

ア 受付期限 令和7年8月22日（金）正午まで【厳守】

イ 提出方法 持参、Eメール、FAX（郵送不可）

ウ 提出先 秋田市福祉保健部介護保険課施設管理担当（本庁舎 2 F）
E-mail kaigo-jigyosho@city.akita.lg.jp
FAX 018-888-5673

(2) 応募申込書の提出

施設整備に応募する法人は、応募の意思表示として「応募申込書」（様式 13）を提出してください。提出期間前後の提出は、受け付けられません。

ア 提出期間 令和 7 年 9 月 1 0 日（水）～ 1 2 日（金）
（ 8 : 3 0 ～ 1 7 : 1 5 ）【厳守】

イ 提出部数 正本 1 部、副本 1 部（正本の写し）

ウ 提出方法 持参（郵送不可）

エ 提出先 秋田市福祉保健部介護保険課施設管理担当（本庁舎 2 F）

(3) 施設整備計画書の提出

施設整備計画の提出に当たっては、施設整備計画に係る関係機関・所管課との事前相談等を経たうえで、所定の様式による施設整備計画書やその他必要な書類等を取りまとめ（P 2 4 の「第 7 様式・提出書類について」を参照）、提出期間内に提出してください。

提出期間前後の提出や応募申込書の提出がされていない場合は、受け付けられません。

ア 提出期間 令和 7 年 1 0 月 2 0 日（月）～ 2 2 日（水）
（ 8 : 3 0 ～ 1 7 : 1 5 ）【厳守】

イ 提出部数 正本 1 部、副本 2 5 部（正本の写し）

（注）添付書類で写しを提出する場合は、全て代表者名による原本証明をしてください。（正本のみで可）

【例】原本と相違ないことを証明する。

令和 年 月 日

（仮称）社会福祉法人〇〇会 設立代表者 〇〇〇〇 印

ウ 提出方法 持参（郵送不可）

エ 提出先 秋田市福祉保健部介護保険課施設管理担当（本庁舎 2 F）

(4) 施設整備計画書提出に係る留意事項

ア 建物計画図（平面図、立面図、配置図等）の作成は、設備機能などが確認できるようベッド、テーブル等の家具の配置を記載するなど、選定審査を念頭にできるだけ詳細かつ適切に行ってください。

建物配置図

- ・敷地と建物の位置関係が分かるようにすること。
- ・敷地と道路の位置関係、面積、幅員等が分かるようにすること。

各階平面図

- ・方位、縮尺、各室の用途および面積、廊下幅、扉・窓の開放部分等も平面図に記載すること。
 - ・部屋ごとに名称（「居室」、「共同生活室」など）、壁芯面積を記入すること。
 - ・居室および共同生活室の面積や廊下幅等、施設基準に数の定めがあるものについては、壁芯面積のほか内法面積および手すり部分を除いた幅等をカッコ書きで併記すること。
 - ・通り芯を消し、壁・柱は塗りつぶすこと。
 - ・ユニット部分を色分けする等わかりやすく表示すること。
- イ 提出された施設整備計画書等の書類一式を返却することや、一部書類を差し替えるといったことはできません。施設整備計画書等の提出に当たっては、不備等がないか十分に確認をしたうえで行ってください。ただし、本市が特に必要と認めた書類の提出や、追加書類の提出を求めた場合等は除きます。
- ウ 施設整備計画書等の作成にともなう費用は、提出した各社会福祉法人等の全額自己負担となります。
- エ 提出された施設整備計画書等は、本市の情報公開条例に基づき、整備法人（事業者）名、その他の情報（個人情報および内部管理情報等を除く）を公開することがあります。

5 整備法人（事業者）の選定

提出があった施設整備計画について、次の順に審査を行います。

(1) 適合審査

本市担当課（介護保険課、監査指導室）において、法人の基本的事項、内部牽制および組織・事業運営ならびに整備計画に関する設備基準や事業費等の適正性について書類審査を実施します。書類審査の結果、関係する法令等に違反しているか基準を満たしていない場合や、開発許可が得られないなど施設整備計画の遂行が明らかに成立しないことが判明した場合には、整備法人として選定いたしません。

〈適合審査基準〉

項目	審査基準（適否を審査）
整備法人について	① 役員定数および構成等は、国が定める審査基準等に合致しているか。 ② 評議員定数および構成等は、国が定める審査基準等に合致しているか。 ③ 理事会等（新設予定法人は設立準備委員会）は、定款等の定めに従って開催され、要議決事項等について議決されているか。 ④ 必要な資産を有しているか。 ⑤ 財務状況は健全であるか。 ⑥ その他基本的事項等に問題はないか。 ⑦ 役員・評議員の選任は適正に行われているか。 ⑧ 内部牽制が機能する体制となっているか。 ⑨ 当該施設整備（新規事業）について、理事会等（新設予定法人は設立準備委員会）において十分審議されているか。 ⑩ 市などからの指導等に対して適切に対応しているか。
事業計画の適正性について	① 事業予定地は、確保されているか、又は確保されることが確実か。 ② 事業予定地は、土地利用規制等に適合し、今後の運営に支障を来たすものではないか。 ③ 町内会等の建設同意は得られているか。 ④ 資金計画における事業費、補助金等の算定は適正か。 ⑤ 建設資金、運用資金は確保されているか。 ⑥ 「秋田市特別養護老人ホームの設備および運営に関する基準を定める条例」および「秋田市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備および運営に関する基準を定める条例」の基準を満たしているか。

(2) 秋田市社会福祉法人審査委員会によるヒアリング審査

秋田市社会福祉法人審査委員会において、以下の審査基準に基づき、提出された施設整備計画のほか、各社会福祉法人に対するヒアリングにより審査し、適切な法人を整備法人（事業者）として選定します。ヒアリングは、理事長（予定者）および関係者を対象に行いますが、日程については別途お知らせします。（令和7年11月下旬～12月上旬実施予定）

〈ヒアリングの審査基準〉

項目	審査基準（各 5 点）
動機・理念等	① 施設整備（新規事業）に応募した動機について。 ② 社会福祉法人としての基本理念とあるべき姿、また、老人福祉に対する基本理念および将来構想について。（低所得利用者負担軽減を含む） ③ 地域密着型特別養護老人ホームの果たすべき役割や個別ユニットケアの考え方について。（虐待・身体拘束含む）
入居者処遇	① 入居者（利用者）に対する処遇について。（食事の提供を含む） ② 障がい者および人工透析等の医療的ケアを要する方の受入れに関する考え方について。 ③ 年間事業（行事）計画の構想について。 ④ 安全衛生および防災に関する計画について。 ⑤ 事故発生の防止および入居者等からの苦情等への対応について。
処遇等 職員	① 職員処遇について。 ② 職員の採用計画、育成について。
施設・設備の快適性	① 要介護者の移動や日常生活に配慮した適切な間取りとなっているか。 ② 居室や共同生活室の採光、空調等の確保について。 ③ トイレ、浴室等におけるプライバシーへの配慮について。 ④ 地域との交流に関する構想について。 ⑤ 公共スペース（パブリック・セミパブリック）は確保されているか。 ※特定用途の小規模な空間でも可 ⑥ 事業計画上（ハード面・ソフト面）のセールスポイントについて。
周辺環境等	① 日照、騒音、眺望等について。 ② 住宅地に近接し、周辺地域に社会活動ができる公園、商業施設等があるか。 ③ 周辺地域に医療機関、避難場所等があるか。 ④ 適切な形状・面積の敷地と適度な駐車スペースが確保されているか。

(3) 秋田市地域密着型サービス運営協議会による意見申述

秋田市地域密着型サービス運営協議会において、以下の評価基準に基づき、提出された施設整備計画のほか、各社会福祉法人に対するヒアリングにより地域密着型サービスの質の確保、適正な運営の確保の観点から審査します。ヒアリング

は、理事長（予定者）および関係者を対象に行いますが、日程については別途お知らせします。（令和7年12月上旬～中旬実施予定）

〈評価基準〉

項 目	評 価 基 準
事業予定地	① 日照・騒音や眺望について。 ② 周辺地域の医療機関や避難場所など地域環境について。 ③ 公園、商業施設等周辺地域で社会活動ができる環境であるか。 ④ 住宅地に近接し、地域住民との交流がしやすい環境であるか。また、地域住民等へ十分な説明を行うなど必要な対応をとっているか。 ⑤ 適切な面積・形状で、駐車場は十分な程度の広さを確保しているか。
設備環境	① 「住まいらしい空間」が意識された間取りとなっているか。 ② 適切な間取りで、採光、空調等が確保されているか。 ③ トイレ、浴室等におけるプライバシーへの配慮について。 ④ 公共スペース（パブリック・セミパブリック）の確保について。
事業に対する熱意・意欲	① 応募した動機や事業に対する熱意・意欲について。
役員の経験・実績	① 事業に対する熱意・意欲を裏付ける役員の経験・実績・研修状況について。
地域密着型特別養護老人ホームに対する考え方	① 老人福祉への考えについて。 ② 地域密着型特別養護老人ホームの果たすべき役割について。 ③ 入居者の受入や個別ユニットケアへの考えについて。 ④ 地域との交流や年間事業計画について。
職員の処遇、採用計画	① 認知症やユニットケアに関する知識を有する職員の具体的な採用・研修育成の方法について。 ② 職員の処遇（給与体系、福利厚生等）について。
危機管理体制	① 火災事故や天災、感染症の発生をどのように捉えているか、また予防や対策について。 ② 苦情等への対応について。
その他セールスポイント	① 独自性のある取組み・セールスポイントについて。

(4) 審査の打切り、選定の取消し

審査の途中又は選定後、次のいずれかに該当した場合には、審査の打切り又は選定の取消しをすることもありますので、十分に留意してください。

ア 事業計画を大幅に変更した場合（事業予定地、平面図、施設整備費、工期等）

イ 資金計画を大幅に変更した場合（自己資金、借入金の返済計画等）

ウ 整備法人（事業者）の運営上、介護報酬を不正に受給するなど反社会的な事由が判明し、施設整備計画の遂行が明らかにふさわしくないと判断される場合

エ その他整備計画を進めるに当たって支障が生じた場合（事業の開始予定日になっても開始できない等）

(5) 選定結果の通知

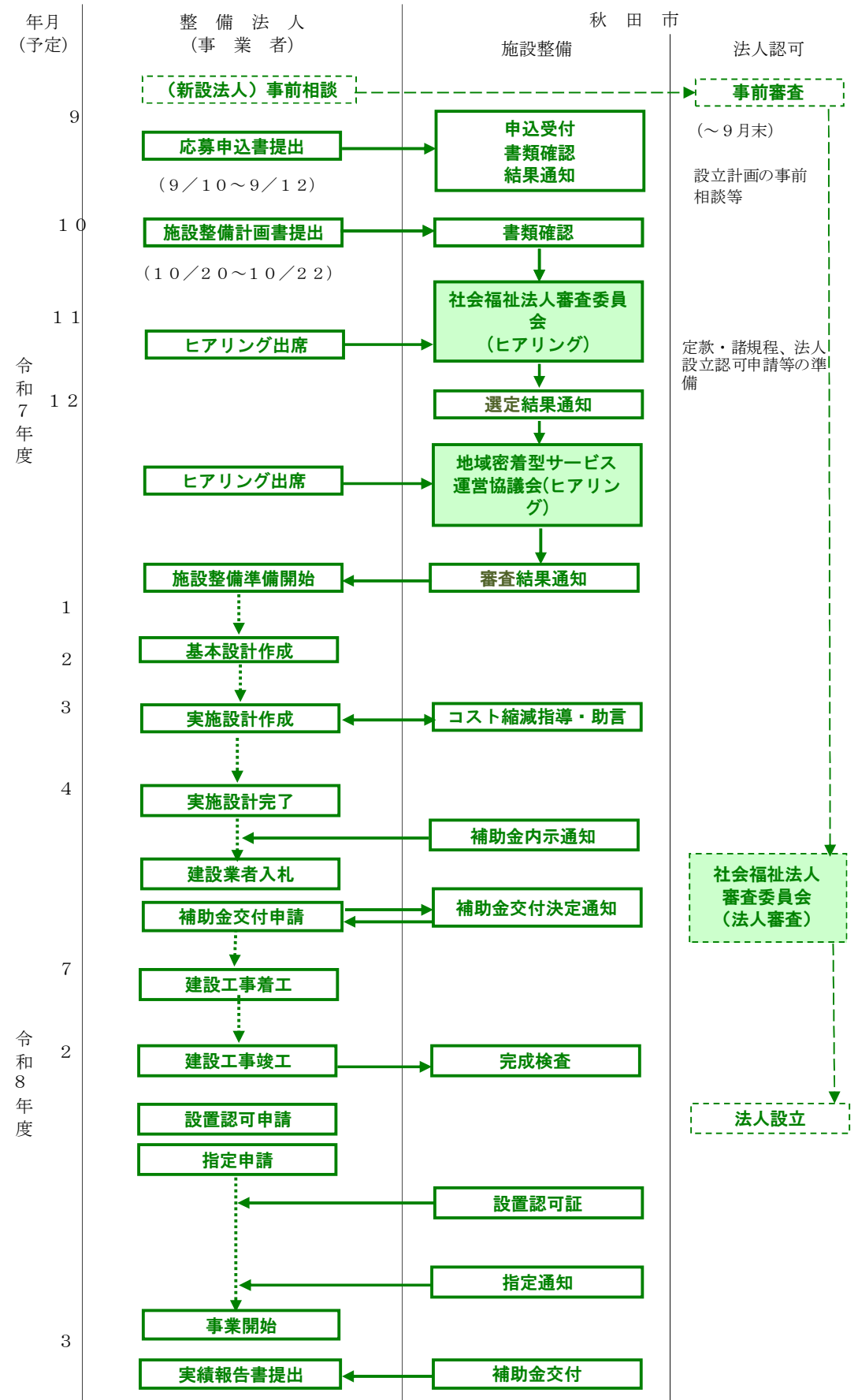
審査結果は、秋田市社会福祉法人審査委員会によるヒアリング審査および秋田市地域密着型サービス運営協議会による意見申述後、それぞれ対象となる申込者に対して本市から書面により通知します。

また、整備法人（事業者）に選定された申込者に対しては、秋田市社会福祉法人審査委員会および秋田市地域密着型サービス運営協議会から述べられた意見等をもとに、必要な修正を求めることがあります。

6 整備法人（事業者）選定から施設整備までの流れ

選定された整備法人（事業者）に対して、本市は「秋田市老人福祉施設等整備費補助金交付要綱」に基づき、施設整備費の一部を補助しますが、整備法人は、整備年度内に確実に事業を完了させるとともに、平成29年3月29日付け雇児総発0329第1号「社会福祉法人における入札契約等の取扱いについて」（厚生労働省雇用均等・児童家庭局総務課長等による連名通知）および平成13年7月23日付け雇児発第488号「社会福祉法人の認可等の適正化並びに社会福祉法人及び社会福祉施設に対する指導監督の徹底について」（厚生労働省雇用均等・児童家庭局長等による連名通知）を確認し、適正に建設業者等の選定や契約手続き等を行うことが必要です。

〈整備法人（事業者）選定から施設整備までの流れ〉



第3 地域密着型特別養護老人ホームの運営、人員・設備基準等について

1 老人福祉法に基づく設置認可と介護保険法に基づく指定

- (1) 特別養護老人ホームとは、老人福祉法に規定する老人福祉施設で、所轄庁の認可を受けた社会福祉法人が設置・運営することができます。

特別養護老人ホームは、介護保険法上の指定基準を満たして別途本市に申請し、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護の指定を受けることができます。

- (2) 本市に選定された整備法人（事業者）は、事業開始に当たり次の手続きを介護保険課で行わなければなりません。

ア 老人福祉法上の特別養護老人ホームの設置認可に関する申請および事業開始の届出

イ 介護保険法上の地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護の指定に関する申請

2 人員、設備基準

(1) 基準の考え方

地域密着型特別養護老人ホームおよび地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護の基準では、①基本方針、②人員基準、③設備基準、④運営基準が定められています。当該基準は、施設が目的を達成するために必要な最低限度を定めたもので、施設は常に運営の向上に努める必要があります。

(2) 基本方針

入居者一人ひとりの意思と人格を尊重し、地域密着型施設サービス計画に基づき、在宅生活への復帰を念頭において、入居前の在宅生活と入居後の生活が連続したものになるように配慮しながら、各ユニットで入居者がお互いに社会的関係を築き、自律的な日常生活を営むように支援することがユニット型施設の基本方針です。

(3) 介護・看護職員の勤務とユニットリーダーの配置

介護職員又は看護職員が、①昼間はユニットごとに常時1人以上、②夜間・深夜は2ユニットごとに1人以上を配置できる勤務体制が必要です。

また、ユニットごとに常勤のユニットリーダーを配置します。（ユニットケアリーダー研修を受講した職員を2名以上配置すること）

(4) 施設長の資格

地域密着型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。

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

イ 社会福祉事業に2年以上従事した者

ウ 社会福祉施設長資格認定講習課程を修了した者

(5) 人員基準と設備基準

人員基準と設備基準の概要は次のようになります。

基準はあくまでも必要な最低限度を定めたものです。特に、人員配置については、実際のユニットケアにおいて十分な対応ができるように、最低基準にとらわれず必要な数を配置することが求められます。

〈人員基準の概要〉

施設長（管理者）	常勤で1（サテライト型居住施設は本体施設の施設長又は従業者と兼務可）
医師	入居者に対し健康管理と療養上の指導を行うために必要な数（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	常勤で1以上（サテライト型居住施設は常勤換算法で1以上（本体施設の生活相談員等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。））
介護職員・看護職員（看護師もしくは准看護師）	①介護職員と看護職員の総数：入居者数3に対し1以上（常勤換算法） ②看護職員の数のうち1人以上は常勤（サテライト型居住施設は常勤換算法で1以上）
栄養士又は管理栄養士	1以上（サテライト型居住施設は、本体施設の栄養士又は管理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	1以上（兼務可。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	常勤で1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	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。）

〈設備基準の概要〉

ユニット	居室	①定員：１人 ②いずれかのユニットに属し、そのユニットの共同生活室に近接して一体的に設ける。 ③地階に設けない。 ④ユニットの定員：原則としておおむね１０人以下とし、１５人を超えないものとする。 ⑤床面積：10.65㎡以上（内法有効面積） ⑥寝台又はこれに代わる設備を備える。 ⑦１以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下、共同生活室又は広間に直接面して設ける。 ⑧床面積の１４分の１以上に相当する面積を直接外気に面して開放できる。 ⑨必要に応じて入居者の身の回り品を保管することができる設備を備える。 ⑩ブザーやナースコールを設ける。
	共同生活室	①いずれかのユニットに属し、そのユニットの入居者が交流し、共同で日常生活を営むための場所としてふさわしい形状を有する。 ②地階に設けない。 ③床面積：「2㎡×その共同生活室のユニット入居定員」以上を標準（内法有効面積） ④必要な設備および備品を備える。
	洗面設備	①居室ごと、又は共同生活室ごとに適当数設ける。 ②要介護者の使用に適したもの。
	便所	①居室ごと、又は共同生活室ごとに適当数設ける。 ②ブザー等を設けるとともに、要介護者の使用に適したもの。
浴室		要介護者が入浴するのに適したもの。
医務室		①医療法第１条の５第２項に規定する診療所とする。 ②入居者を診療するために必要な医薬品および医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設ける。（本体施設が特別養護老人ホームであるサテライト型居住施設は、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および医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けることで足りる。）
調理室		火気を使用する部分は、不燃材料を用いる。（本体施設で調理するサテライト型居住施設は、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、簡易な調理設備で足りる。）
廊下幅		原則、1.5m（中廊下1.8m）以上（内法有効幅で手すりから測定）
消火設備		消火設備その他の非常災害に際して必要な設備を設ける。
耐火建築物とする。（入居者の日常生活のために使用しない附属の建物を除く。）ただし、入居者の日常生活の場所を２階と地階のいずれにも設けていない場合や入居者の日常生活の場所を２階又は地階に設けていても一定の条件を満たし		

た場合は、準耐火建築物とすることができる。
初期消火と延焼の抑制に配慮した構造等の要件を満たす木造平屋建ての建物については、火災に係る入居者の安全性が確保されていると認めたときは、耐火建築物又は準耐火建築物としなくてよい。
設備は、専用とする。ただし、入居者へのサービス提供に支障がない場合は、専用でなくてよい。
設備について、次に掲げる設備を設ける。 ユニット、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、事務室その他の運営上必要な設備
ユニットおよび浴室は、3階以上の階に設けることができない。ただし、次のいずれにも該当する建物に設けられる場合は、この限りではない。 ①ユニット又は浴室のある3階以上の各階に通ずる特別避難階段を2以上（防災上有効な傾斜路を有する場合か、車いす・ストレッチャーで通行するために必要な幅を有するバルコニーと屋外に設ける避難階段を有する場合は、1以上）有する。 ②3階以上の階にあるユニット又は浴室とこれらから地上に通ずる廊下その他の通路の壁、天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でしている。 ③ユニット又は浴室のある3階以上の各階が耐火構造の壁又は特定防火設備により防災上有効に区画されている。
廊下、共同生活室、便所その他必要な場所に常夜灯を設ける。
廊下および階段には手すりを設ける。
階段の傾斜は、緩やかにする。
ユニット又は浴室が2階以上の階にある場合は、1以上の傾斜路を設ける。（エレベーターを設ける場合は、この限りでない。）

（注）「中廊下」とは、廊下の両側に居室や浴室等の入居者が日常生活で直接使用する設備のある廊下をいいます。

〈ユニットの基準を満たさない主な事例〉

- ・当該ユニット以外の入居者が、当該ユニットの共同生活室を通らなければ、施設の他の場所に移動できない。
- ・どのユニットに属するか不明又は曖昧な居室がある。

なお、詳細については、以下の条例等を参照してください。

- ア 「秋田市特別養護老人ホームの設備および運営に関する基準を定める条例（平成24年秋田市条例第77号）」
- イ 「秋田市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備および運営に関する基準を定める条例（平成24年秋田市条例第75号）」「第8章 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護」
- ウ 「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）

- エ 「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 号厚生労働省老健局計画課長、振興課長、老人保健課長連名通知）第３の「七 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護」
- オ 「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）「四 指定地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護の夜勤を行う職員の勤務条件に関する基準」
- ※ 上記ア、イについては、秋田市役所介護保険課の指定基準等の条例
<https://www.city.akita.lg.jp/kurashi/kaigohoken/1012008/1040975.html>
でご覧いただくことが可能です。
秋田市ホームページのトップページ広報ＩＤ検索で「1040975」と入力すると当該ページへ移行します。
- ※ 上記ウ、エについては、「介護報酬の解釈２指定基準編」でご確認いただくことが可能です。
- ※ 上記オについては、厚生労働省法令等データベースサービス
<https://www.mhlw.go.jp/hourei/> でご覧いただくことが可能です。（「法令検索」）

第4 施設整備費等の助成制度について

1 秋田市の施設整備費補助制度

特別養護老人ホームの整備に当たっては、「秋田市老人福祉施設等整備費補助金交付要綱」に基づき、施設整備に要する経費に対して助成を行います。

「地域密着型特別養護老人ホーム」については、県の補助金を活用する関係上、着工年度中に工事を完了する必要があります。補助金は完成検査後に交付します。

(1) 補助基準

補助対象経費は施設整備費のうち建築工事費に係る部分となり、次に掲げる経費については、補助の対象としません。

ア 土地の買収又は整地に要する経費

イ 備品等の購入経費

ウ 既存建物の買収（既存建物を買収することが建物を新築することよりも効率的であると認められる場合における当該建物の買収を除く。）に要する経費

エ 職員の宿舍、車庫又は倉庫の整備に要する経費

オ お年玉付き郵便葉書等寄付金配分金又は日本財団、J K A、中央競馬馬主社会福祉財団、共同募金会等の補助金と重複する経費

カ その他施設整備に要する経費として適当と認められない経費

(2) 補助金の額は、次により算出された額とし、本市の予算の範囲内とします。

なお、今後、補助金の額および算出方法が変更となる場合があります。

※ 参考〈補助金の単価と単位〉

施設区分	補助金の単価	単位
地域密着型特別養護老人ホーム	4,480千円	整備床数

2 秋田市の開設準備経費補助制度

地域密着型介護老人福祉施設の開設に当たっては、「秋田市介護施設開設準備経費補助金交付要綱」に基づき、施設の円滑な開設を促進するために必要な経費に対して助成を行います。

(1) 補助対象経費

補助金の交付の対象となる経費は、開設前の6か月間に係る経費であって、次に掲げるものとする。

ア 開設前の看護職員、介護職員等の雇い上げ経費（最大6か月間の訓練等の期間）

- イ 開設に当たっての普及啓発に要する経費（地域住民の事業に対する理解を深めるための連絡会議等の開催、利用希望者本人や家族への施設概要説明・処遇内容等の紹介）
 - ウ 職員の募集経費（広報誌発行、説明会開催等の活動費）
 - エ 開設に当たっての周知、広報経費（パンフレット・ホームページの開設等のPR費用）
 - オ 開設準備事務経費（経営コンサルタント〔会計処理、労務管理、開設届出書類等の作成等〕に要する経費）
 - カ 備品購入費（備品設置に伴う工事請負費含む）
 - キ その他開設の準備に必要な経費
- (2) 補助金の額は、次により算出された額とし、本市の予算の範囲内とします。
 なお、今後、補助金の額および算出方法が変更となる場合があります。

※ 参考〈補助金の単価と単位〉

施設区分	補助金の単価	単位
地域密着型特別養護老人ホーム	839千円	定員数

第5 資金計画について

1 資金計画の概要

地域密着型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、施設開設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、前章の補助金のほか独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という。）および機構と協調融資の覚書を締結した金融機関（以下「協調融資締結金融機関」という。）からの融資を受けることができます。

前章の補助金や機構およ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（寄附金等含む）として確保する必要があります。

2 整備等に必要な資金

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（通信費、光熱水費等）
開設前の必要資金	開設前の職員人件費、研修費用、広告費、印刷費、その他費用
開設後の当初運転資金	「5 地域密着型特別養護老人ホーム開設当初の運転資金」のとおり
開設後の借入金償還財源、および人件費等	機構およ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資金を有しており、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ことが必要です。

また、不動産や有価証券等の売却対価を自己資金に見込む場合は、時価に換算した証明書等により確認した金額を自己資金としてください。

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 寄附金

寄附金を自己資金の一部として見込む場合は、寄附者の意思・寄附能力および資金の源泉（例：貯蓄や不動産売却等）が明確に確認できることが必要です。

この場合、寄附の確実性や安定性等を確認するため、関係書類（例：贈与契約書、預金残高証明書、預金通帳の写し等）の提出を求めます。

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

【寄附が認められない事例】

- ①法人と利害関係のある者（例：建設工事請負業者、備品納入業者、業務委託業者およびその下請け業者とこれら業者の役員）からの寄附
- ②公職選挙法に抵触する寄附
- ③手持ち現金等出所が不明なもの

5 地域密着型特別養護老人ホーム開設当初の運転資金

地域密着型特別養護老人ホームを新設する場合、事業開始後、介護報酬等が実際に入金されるまでには3～4か月程度かかるため、運転資金をあらかじめ準備しておいてください。

6 独立行政法人福祉医療機構の融資（福祉貸付）

機構からは、特別養護老人ホーム建設費等の融資が低利で受けることができます。整備法人は、必要に応じて機構へご相談ください。

【問い合わせ先】

独立行政法人福祉医療機構 福祉医療貸付部

〒105-8486 東京都港区虎ノ門4-3-13（ヒューリック神谷町ビル9階）

福祉審査課 TEL 03-3438-9298

FAX 03-3438-0583

※ 機構のホームページには、融資方針、ガイドラインおよび金利情報等が掲載されております。

《URL》 <https://www.wam.go.jp/hp/fukusikasituke>

第6 社会福祉法人の設立について

1 社会福祉法人とは

社会福祉事業を行うことを目的として、社会福祉法の定めるところにより設立され、営利を目的としない法人のことをいいます。本市は、社会福祉法人（市所管のみ）に対して、設立認可、助成および監督等を行います。社会福祉法人は、社会福祉事業の主たる担い手としてふさわしい事業を確実、効果的かつ適正に行うため、自主的にその経営基盤の強化を図るとともに、その提供する福祉サービスの質の向上および事業経営の透明性の確保を図らなければなりません。

※ 第一種社会福祉事業は、国、地方公共団体又は社会福祉法人が経営することを原則（社会福祉法第60条）とすることから、地域密着型特別養護老人ホーム施設整備に当たっては、社会福祉法人のみが選考の対象となります。

2 社会福祉法人の設立

社会福祉法人を設立するには、目的、名称、社会福祉事業の種類、事務所の所在地、評議員・役員・会議・資産・会計に関する事項等を定款に定め、所轄庁の認可を受けなければなりません。

また、役員等予定者、資産の贈与予定者、名称等基本的な事項については、本市に対する事業計画書の中で明らかにする必要があります。そのほか、社会福祉法人の設立に当たっては、様々な留意点がありますので、十分にご検討いただき、慎重に手続を進めてください。

3 社会福祉法人の資産・資金

(1) 基本財産

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

社会福祉施設を経営する場合においては、全ての施設についてその施設の用に供する不動産は基本財産としなければなりません。

ただし、全ての社会福祉施設の用に供する不動産が国又は地方公共団体から貸与又は使用許可を受けているものである場合にあっては、1,000万円以上に相当する資産（現金、預金、確実な有価証券又は不動産に限る。）を基本財産として有していなければなりません。

なお、基本財産は、法人存立の基礎となるものであるため、所轄庁の承認を得な

いで処分又は担保に供することはできません。

(2) その他財産

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

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

また運転資金は、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など、何らかの事情によって支払い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です。

社会福祉法人を設立し、施設を運営するために施設整備費（施設整備費の自己負担額、造成費、設計費、施設整備に係る借入金償還額等）も必要となります。

※ 社会福祉法人を設立するに当たっては、別に「社会福祉法人設立認可申請書」等を提出しなければなりません。社会福祉法人の設立認可を行う所轄庁の担当部署（本市においては監査指導室）との詳細な打合せ等を行いながら施設整備計画の応募と並行して進めてください。

詳細な打合せ等を行わないまま施設整備計画書を提出した場合は、法人設立の目的が立たない可能性もあり得ることから、整備法人として選定しない場合があります。

なお、社会福祉法人の設立は、確実に社会福祉事業を開始できる場合に限り許可されるものです。

第7 様式・提出書類について

施設整備計画の応募に当たっては、以下の表の書類の提出を求めます。なお、以下の提出書類のほか、本市が必要と認める場合には、追加書類の提出を求める場合があります。

〈提出を求める様式・添付書類一覧〉

提出書類		様式等
1	応募申込書	様式 13

提出書類 ※注1		様式等	新設法人	既存法人
1	令和8年度社会福祉施設等整備計画の協議書	様式 1	○	○
2	特別養護老人ホーム施設整備計画書（事業計画書）	様式 2	○	○
3	社会福祉法人の概要および役員等構成・資産状況	様式 3-1	—	○
4	社会福祉法人設立計画書	様式 3-2	○	—
5	社会福祉法人の役員等予定者および資産状況	様式 3-3	○	—
6	役員等の履歴書	様式 4	○	○
7	役員等の誓約書等の写し		—	○
8	役員等の住民票記載事項証明書および身分証明書（市町村発行のもの）		○	○
9	理事会（設立準備委員会）・評議員会等の開催状況 ※前年度以降	様式 5	○	○
10	理事会等の議事録（資料含）、招集通知の写し ※原本証明を付して添付 ※前年度以降		○	○
11	評議員の選任があった場合は、評議員選任・解任委員会の議事録（資料含）の写し ※原本証明を付して添付 ※前年度以降		—	○
12	定款、就業規則、給与規程		—	○
13	前年度決算に係る監事監査（外部監査含）の報告書・意見書の写し		—	○

14	前年度決算報告書（財産目録、貸借対照表、資金収支計算書および内訳書、事業活動計算書および内訳書等）		—	○
15	前年度末時点の預貯金残高証明書および直近 3 ヶ月の通帳の写し		○	○
16	建設予定地の登記簿謄本（全部事項証明書） ※注 2		○	○
17	建設予定地の土地贈与（売買）確約書および所有権移転登記確約書 ※注 2		○	○
18	土地賃貸借契約（確約）書 ※借地の場合 ※注 2		○	○
19	借地（国・地方公共団体以外）であることの理由書 ※借地の場合	様式 6	○	○
20	地上権又は賃借権の設定登記確約書 ※借地の場合 （国や地方公共団体が所有する土地の場合は不要）		○	○
21	金銭贈与契約（確約）書 ※寄附等がある場合		○	○
22	町内会等の建設同意書		○	○
23	位置図・案内図、建物配置図・各階平面図（基本計画・基本設計）、立面図、間取図、地積測量図および現地の写真 ※現地の写真については、電子媒体（メール）で提出		○	○
24	概算設計書等（事業費の積算がわかるもの）		○	○
25	借入金に係る償還計画書	様式 7	○	○
26	借入金融資の確約書（融資見込証明書） ※借入予定の場合		—	○
27	資金収支見込書 ※令和 8 年度から令和 10 年度まで	様式 8	○	○
28	退職者の状況 ※令和 6 年度以降 ※注 3	様式 9	○	○
29	職員名簿 ※法人内の職員全員	様式 10	—	○
30	行政からの指摘事項およびその改善状況 ※注 4		○	○
31	役員研修等の記録 ※令和 4 年度以降 ※注 5	様式 11	○	○
32	過去の事故や問題事例およびその改善状況 ※令和 4 年度以降 ※注 3	様式 12	○	○

- 注1) ・様式・添付書類は原則としてA4（JIS規格。提出書類ごとに原則、両面印刷。）で提出してください。ただし、図面等A4によりがたいものについてはA3での提出を認めます。
- ・提出書類には、以下のように項目ごとの仕切紙（A4白。仕切紙へのページ記載不要。）を書類の間に入れて（インデックス要）ください。

例)

1 令和8年度社会福祉施設等 整備計画の協議書	1	2 特別養護老人ホーム施設整備 計画書（事業計画書）	2	
----------------------------	---	-------------------------------	---	-------

- ・インデックスには「目次」（様式 15）のインデックス番号を記入してください。
 - ・「目次」（様式 15）を巻頭につけてください。
 - ・提出が不要な書類（借地の場合の「予定地の贈与（売買）確約書」等）については、目次の備考欄に『一』を記入してください。（仕切紙、インデックスは不要）
 - ・全体をフラットファイルやバインダー等で綴ってください。
 - ・提出が必要な公的証明書については、発行日から3ヶ月以内のものとしてください。
- 注2) 施設整備計画書提出時における事業予定地の現況に関する書面（任意様式）を添付してください。その内容については、その時点における当該地の使用の有無、使用がある場合は使用状況、使用目的、使用終了時期、使用者の同意に関する事項を含むものとしてください。
- 注3) 「退職者の状況」および「過去の事故や問題事例およびその改善状況」について、既存の社会福祉法人は、法人および施設等の状況について記載してください。新設の場合は、役員等（就任予定者）が営む会社、医療法人等の状況について記載してください。該当がない場合においては、「なし」と記載し提出してください。
- 注4) 「行政からの指摘事項およびその改善状況」について、既存法人の場合は、所轄庁より受けた過去3年度分の指導監査結果（運営指導分は除く。）および改善状況を提出してください。新設法人の場合は、役員等（就任予定者）が営む会社、医療法人等について、過去3年度分の行政等から指摘された事項および改善状況を提出してください。（指導監査の所轄庁からの通知文書およびその回答文書の写しなど）
- 注5) 「役員研修等の記録」について、役員等が、令和4年度以降、法人外部で行われ

た特別養護老人ホームに関する研修会等に参加した内容を記載してください。研修会等に参加していない場合には、「なし」と記載し提出してください。

第8 秋田市の日常生活圏域

中央	中央1	八橋、高陽、山王、大町、旭北、千秋
	中央2	旭南、川元、川尻、茨島、卸町
	中央3	泉、保戸野
	中央4	中通、南通、檜山
東	東1	千秋久保田町、手形、手形山、東通
	東2	旭川、新藤田、濁川、添川、山内、仁別、柳田、太平、下北手
	東3	横森、桜、桜ガ丘、桜台、大平台、広面、蛇野
	東4	河辺
西	西1	勝平
	西2	新屋、浜田、豊岩、下浜
南	南1	牛島、大住、大住南(1丁目)、山手台、上北手、南ヶ丘
	南2	仁井田、大住南(2・3丁目)、御野場、御所野、四ツ小屋
	南3	雄和
北	北1	八橋字イサノ、寺内、土崎港南、将軍野南
	北2	将軍野東、将軍野、外旭川
	北3	土崎港東、土崎港中央、土崎港西、土崎港相染町、土崎港古川町
	北4	土崎港北、港北、飯島(JR 東)
	北5	飯島(JR 西)、下新城、上新城、金足

令和7年8月

〒010-8560 秋田市山王一丁目1番1号

◎秋田市福祉保健部介護保険課

電話 018-888-5674

FAX 018-888-5673

◎秋田市福祉保健部監査指導室

電話 018-888-5676

FAX 018-888-5677