

提出書類一覧

No	書類名等	新設又は増床	既存施設で増床	ショート転換	作成者
1	様式1 施設等整備要望総括表	○	○	○	市町村
2	様式2 整備要望概要書(様式2-1:特別養護老人ホーム等 / 様式2-2:ショート転換)	○	○	○	事業者
3	様式3 計画推進体制の確認表	○	○	○	
4	様式4 事業運営に関する調書	○	○	○	
5	様式5 整備に関する調書	○	○	○	
6	様式6 市町村からの上申書	○	○	○	
7	現況の土地の平面図	○	○	○	事業者
8	計画図面 (位置図・配置図・平面図・立面図)	○	○	○	
9	整備予定地の土地の全部事項証明書	○	○	○	
10	整備予定地の土地の公図	○	○	○	
11	既存施設の建物の全部事項証明書 (既存建物を活用する場合等)	増床のみ○	○	○	
12	現況写真 (No11に該当する場合、建物の写真も添付すること)	○	○	○	
13	工程表 (地元同意の手続きや各種法的・財産処分の手続等を記載したもの)	○	○	○	
14	法人の決算書 (直近2年分、新設法人の場合は不要)	○	○	○	
15	整備希望者の預金残高証明書 (自己資金額を有していることが分かるもの)	○	○	○	
16	寄付予定者の預金残高証明書 (寄付金額を有していることが分かるもの)	寄付があれば○			
17	融資実行予定者(金融機関を除く)の預金残高証明書 (融資額を有していることがわかるもの)	融資があれば○			
18	金融機関との打合せ記録 (融資が可能であることが分かるもの)	融資があれば○			
19	抵当権設定者等との打合せ記録 (抵当権等を解除しても良いこと等が分かるもの)	抵当権等があれば○	×	抵当権等があれば○	
20	土地利用等(市街化調整区域、農振農用区域、農地転用、文化財保護法の区域等)の制限有無に関する協議記録(制限が有る場合、制限解除の時期が分かるもの)	○	×	○	
21	開設後5年間の事業収支見込み (様式は問わないが、参考様式のように積算根拠がわかる資料であること)	○	○	○	
22	用地の取得若しくは賃貸借に関する契約書、同意書の写し (整備希望者が所有権を有していない場合のみ)	○	○	×	
23	建物の取得若しくは賃貸借に関する契約書、同意書の写し (既存建物を活用する場合等であって整備希望者が所有権を有していない場合のみ)	○	○	○	
24	整備予定地の実情を加味した避難確保計画・避難訓練の実施記録の写し (新設の場合は、整備予定地の実情を加味した避難確保計画のみ)	○	○	○	
25	地元住民(自治会、水利組合、隣接地権者等)との同意書の写し (既設施設の場合であっても新たに取得すること)	○	○	×	
26	月別ショートステイ利用状況一覧(平成29年4月～令和5年3月)(任意様式)	—	—	○	

整備要望の評価・選定について

1 評価基準(特養・特定:111点、ショート転換:84点)

I 個別要因の配点(特養・特定:96点、ショート転換:63点)

(1) 予定地の状況

No	評価項目	評価基準	特養・特定	ショート 転換	備考
1	用地取得の確実性	用地取得(賃貸借含む)は確実に行われるか。また、取得等に調整等を要する事項がある場合、整備計画スケジュールに影響がないか。	3	—	
2	用地の権利関係	用地の権利関係が自己所有若しくは国又は自治体からの賃貸借など安定性の高いものとなっているか。	3	3	注
3	整備を予定するエリアにおいて土地利用の制限の有無(市街化調整区域等)	整備にあたって支障となる土地利用制限はないか。(市街化調整区域、農用地区域、保安林等)	3	3	
4	土地利用制限の解除の見込み	土地利用制限を把握し、該当する場合、確実に解除できるか。また、解除に調整等を要する条件がある場合、対応策を示し整備計画スケジュールに影響がないか。	3	3	注
5	進入路関係(敷地関係の制限)	進入路が公道又は一般の通行の用に供されている道であり、適切な幅員もあるか。また、開発等に支障を及ぼすことはないか。	3	—	
6	土砂災害防止法に定める区分	該当の有無を把握し、実情を加味した適切な避難確保計画を作成し、既存施設は避難訓練を実施しているか。 また、高齢者施設に安全上・避難上の対策を実施しているか。 ※土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に該当する場合、低評価とする。	9	9	注
7	洪水浸水想定区域図に定める区域	該当の有無を把握し、実情を加味した適切な避難確保計画を作成し、既存施設は避難訓練を実施しているか。 また、高齢者施設に安全上・避難上の対策を実施しているか。 ※洪水浸水想定区域(イエローゾーン)に該当する場合、低評価とする。	9	9	注
8	文化財保護法に定める区域	文化財保護法の区域の該当の有無を把握し、該当する場合、確実に施設設置が可能か。また、開発に調整等を要する条件がある場合、対応策を示し整備計画スケジュールに影響がないか。	3	—	注
9	地域住民(自治会等)に対する調整状況	地域住民(自治会、水利組合、隣接地権者等)に説明を行い合意を得ているか。また、合意に調整等を要する条件がある場合、整備計画スケジュールに影響がないか。	3	—	
合計			39	27	

注：別記に、応募のための要件があるので注意すること。

(2) 施設建物の状況

No	評価項目	評価基準	特養・特定	ショート 転換	備考
10	施設基準の適合性	法律や条例等の基準を満たしているか。	3	3	注
11	建物取得の確実性	建物取得(賃貸借含む)は確実に行われるか。また、取得等に調整等を要する事項がある場合、整備計画スケジュールに影響がないか。	3	—	
12	建物の権利関係	建物の権利関係が自己所有若しくは国又は自治体からの賃貸借など安定性の高いものとなっているか。	3	3	
合計			9	6	

注：別記に、応募のための要件があるので注意すること。

(3) 資金計画

No	評価項目	評価基準	特養・特定	ショート 転換	備考
13	事業費積算の妥当性	建築費は適切に見込まれているか。(福祉医療機構が定める㎡当たり建築費を基準として判断)【特養・特定】 改修等を行う場合は必要な費用を見込んでいるか。【ショート転換】	3	3	
14	借入金水準	借入金水準は、妥当か。(福祉医療機構の定める融資限度額を基準として判断)	3	—	
15	借入金調達の確実性	借入金 realistically 調達できるか。	3	3	注
16	自己資金(寄付金含)水準	総事業費のうち一定割合が自己資金(寄付金を含む)によりまかなわれているか。	3	—	
17	自己資金(寄付金含)の調達の確実性	自己資金(寄付金を含む)は確実に確保できるか。	3	3	
18	運転資金水準	運転資金水準は、妥当か。(福祉医療機構の実態調査を参考として判断)	3	—	
19	運転資金に対する自己資金(寄付金含)水準	運転資金のうち一定割合が自己資金(寄付金を含む)によりまかなわれているか。	3	—	注
20	運転資金に対する自己資金(寄付金含)の調達の確実性	自己資金(寄付金を含む)が確実に確保できるか。	3	—	注
合計			24	9	

注：別記に、応募のための要件があるので注意すること。

(4) 計画推進体制

No	評価項目	評価基準	特養・特定	ショート 転換	備考
21	計画推進体制の確保状況	整備計画(社会福祉法人設立を含む)を推進する組織、人員及び役割分担が明確にされているか。また、整備計画を円滑に推進するにあたって必要と判断される場合、本件応募事業と同種事業の実績のあるコンサルと業務委託をしている又は予定しているか。【特養・特定】 整備計画を推進する組織、人員及び役割分担が明確にされているか。【ショート転換】	3	3	
22	整備スケジュールの妥当性	整備計画のスケジュールは、着工に必要な地元同意の手続き完了予定日を記載し、必要な工事期間を見込んでいる等の実現可能なものとなっているか。【特養・特定】 改修工事を行う場合は必要な工事期間を見込んでいるか。【ショート転換】	3	3	
23	開発許可スケジュールの妥当性	開発許可の可否を把握し、要する場合は、適切な諮問時期を設定しているか。	3	—	
合計			9	6	

注：別記に、応募のための要件があるので注意すること。

(5) 運営(サービスの安定性)

No	評価項目	評価基準	特養・特定	ショート 転換	備考
24	質の高いサービス提供についての方針等	事業運営に対する理念、サービス提供の特徴、地域における医療と福祉の連携、及びハード面の工夫等について、質の高いサービス提供方針等に繋がるような具体的な記載があるか。	3	3	
25	転換後の特養床の形態	ユニット型の形態であるか。	-	3	注
26	職員の人材確保、人材育成方針	人材育成計画、給与体系、福利厚生、苦情対応及びサービスの質の向上に向けた取組等具体的な方針・計画があるか。(又は介護事業所認証制度を取得済)	3	3	
27	法人の運営方針	利用者の意向を尊重、個人の尊厳を保持、並びに自立した生活を営むことの支援を踏まえたサービスを提供する運営方針が記載されているか。また、前述に加え、運営方針に地域公益活動も記載されているか。	3	3	
28	当該法人(当該法人と主たる役員等と同じくする特養、老健等を経営する母体法人も含む)による既存の高齢者福祉施設の経営実績	関連する広域型の高齢者福祉施設等を経営しているか。	3	-	
29	当該法人(当該法人と主たる役員等と同じくする特養、老健等を経営する母体法人も含む)の監査指導による監査上の所見	高齢者福祉施設の監査指導結果に問題はないか。	3	3	
合計			15	15	

注：別記に、応募のための要件があるので注意すること。

II 地域要因の配点(特養・特定:15点、ショート転換:21点)

(6) 整備施設の市町村における実情や位置づけ等

No	評価項目	評価基準	特養・特定	ショート 転換	備考
30	特養入所申込者数の割合	特養入所申込者数の割合が県全域の特養入所申込者数の割合と比べてどの位の割合か。	-	3	
31	ショートステイ床の稼働率	ショートステイ床の稼働率は減少傾向か。	-	3	
32	市町村内での施設配置バランス等	市町村内での施設の配置バランスは適切か。また、既存の施設(別法人設置)と近接していないか。	3	3	
33	市町村介護保険事業計画との整合性等	市町村介護保険事業計画と定量的に整合性が図られているか。	3	3	
34	市町村の優先順位	同一市町村から複数の応募がある場合、市町村の優先順位は1位であるか。	9	9	
合計			15	21	

注：別記に、応募のための要件があるので注意すること。

2 選定

- ・ 合計点数(市町村の優先順位の配点を除く)が、6割未満の計画は不選定とする。
- ・ I 個別要因とII 地域要因について評価を行い、合計点数の上位の計画から順に選定する。
- ・ 合計点数が同点の場合、以下の計画を優先して選定する。

優先順位	施設種別	選定順位
1	特養	当該施設所在地市町村の要介護3以上認定者当たりの特養整備床数(R4年度までの選定分)の数値が低い方の計画
2	ショート転換	①施設稼働率が低い順 ②開所年が早い順
3	特定施設	当該施設所在地市町村の要介護者当たりの特定施設整備床数(R4年度までの選定分)の数値が低い方の計画

市町村別特養整備床数

圏域	No	市町村名	特別養護老人ホーム(地域密着型含む)		
			①認定者数[人]	②整備床数[床]	要介護3以上認定者当たりの特養整備床数(R4年度までの選定分)(②/①)
奈良	01	奈良市	6,954	1652	0.2376
	-	小計	6,954	1,652	0.2376
西和	03	大和郡山市	1,785	399	0.2235
	09	生駒市	2,030	388	0.1911
	14	平群町	442	100	0.2262
	15	三郷町	467	129	0.2762
	16	斑鳩町	459	100	0.2179
	17	安堵町	169	100	0.5917
	25	上牧町	459	454	0.9891
	26	王寺町	405	50	0.1235
	28	河合町	403	100	0.2481
	-	小計	6,619	1,820	0.2750
中和	02	大和高田市	1,393	273	0.1960
	05	橿原市	1,609	482	0.2996
	08	御所市	674	365	0.5415
	10	香芝市	1,166	212	0.1818
	11	葛城市	673	304	0.4517
	23	高取町	191	140	0.7330
	24	明日香村	144	100	0.6944
	27	広陵町	609	174	0.2857
	-	小計	6,459	2,050	0.3174
東和	04	天理市	1,221	318	0.2604
	06	桜井市	1,339	331	0.2472
	12	宇陀市	968	395	0.4081
	13	山添村	127	113	0.8898
	18	川西町	185	50	0.2703
	19	三宅町	137	0	0.0000
	20	田原本町	566	208	0.3675
	21	曾爾村	63	0	0.0000
	22	御杖村	52	29	0.5577
	-	小計	4,658	1,444	0.3100
南和	07	五條市	1,150	399	0.3470
	29	吉野町	288	144	0.5000
	30	大淀町	388	170	0.4381
	31	下市町	171	90	0.5263
	32	黒滝村	23	0	0.0000
	33	天川村	81	0	0.0000
	34	野迫川村	11	0	0.0000
	35	十津川村	140	39	0.2786
	36	下北山村	53	0	0.0000
	37	上北山村	22	0	0.0000
	38	川上村	53	0	0.0000
	39	東吉野村	91	30	0.3297
-	小計	2,471	872	0.3529	
合計			27,161	7,838	0.2886

①要介護認定者数(要介護3以上):令和5年3月末日現在

②特養整備床数:令和5年3月31日現在

市町村別特定整備床数

圏域	No	市町村名	特定施設入居者生活介護		
			①認定者数[人]	②整備床数[床]	要介護1以上認定者当たりの特定整備床数(R4年度までの選定分)(②/①)
奈良	01	奈良市	15,671	1009	0.0644
	-	小計	15,671	1,009	0.0644
西和	03	大和郡山市	4,065	359	0.0883
	09	生駒市	4,289	242	0.0564
	14	平群町	976	108	0.1107
	15	三郷町	977	72	0.0737
	16	斑鳩町	1,157	74	0.0640
	17	安堵町	333	0	0.0000
	25	上牧町	928	234	0.2522
	26	王寺町	910	50	0.0549
	28	河合町	828	639	0.7717
	-	小計	14,463	1,778	0.1229
中和	02	大和高田市	2,648	286	0.1080
	05	橿原市	3,303	80	0.0242
	08	御所市	1,418	109	0.0769
	10	香芝市	2,494	121	0.0485
	11	葛城市	1,380	100	0.0725
	23	高取町	379	0	0.0000
	24	明日香村	243	0	0.0000
	27	広陵町	1,150	215	0.1870
	-	小計	13,015	911	0.0700
東和	04	天理市	2,678	254	0.0948
	06	桜井市	2,508	115	0.0459
	12	宇陀市	1,679	50	0.0298
	13	山添村	225	0	0.0000
	18	川西町	355	0	0.0000
	19	三宅町	309	0	0.0000
	20	田原本町	1,134	114	0.1005
	21	曾爾村	109	30	0.2752
	22	御杖村	130	33	0.2538
	-	小計	9,127	596	0.0653
南和	07	五條市	2,184	80	0.0366
	29	吉野町	544	30	0.0551
	30	大淀町	796	110	0.1382
	31	下市町	368	0	0.0000
	32	黒滝村	55	0	0.0000
	33	天川村	164	0	0.0000
	34	野迫川村	28	0	0.0000
	35	十津川村	256	0	0.0000
	36	下北山村	86	0	0.0000
	37	上北山村	31	0	0.0000
	38	川上村	98	0	0.0000
	39	東吉野村	162	0	0.0000
-	小計	4,772	220	0.0461	
合計			57,048	4,514	0.0791

①要介護認定者数(要介護1以上):令和5年3月末日現在

②特定整備床数:令和5年3月31日現在

選定後のスケジュールの目安について(県介護保険課分)

日程	特養		特定		ショート転換	
	県介護保険課	事業者	県介護保険課	事業者	県介護保険課	事業者
R6.3						
	選定結果通知		選定結果通知		選定結果通知	
		社会福祉法人設立申請※1		事前協議		開設までのスケジュール提出
		整備計画書提出		工事契約、着工		関係法令の手続き
	社会福祉法人設立認可※1(法人審査会※2)					財産処分の手続き
	補助金内示					
		工事入札				
		補助金申請(施設整備)				
R6.8	補助金交付決定(施設整備)					介護保険法・老人福祉法の申請
		工事契約、着工				
R6.9					介護保険法・老人福祉法の許認可	
		補助金申請(開設準備)		補助金申請(開設準備)		
R6.10						事業開始
	補助金交付決定(開設準備)		補助金交付決定(開設準備)			
		備品等の購入		備品等の購入		
R7.2						
		介護保険法・老人福祉法の申請		介護保険法・老人福祉法の申請		
R7.3						

日程	特養		特定		ショート転換	
	県介護保険課	事業者	県介護保険課	事業者	県介護保険課	事業者
		竣工		竣工		
		補助金実績報告		補助金実績報告		
	介護保険法・老人福祉法の許認可		介護保険法・老人福祉法の許認可			
	補助金完了検査		補助金完了検査			
R7.4						
		施設開設		施設開設		
R7.5						
	補助金支払		補助金支払			

※1: 新設法人のみ

※2: 市所管の場合は、市が認可。

注1: 本スケジュールは、令和7年4月開設(ショート転換は令和6年10月事業開始)の目安を示したものです。個々のケースにより、スケジュールが前後する場合があります。

注2: 補助金については、定期的に内容の見直しを行っているため、確約するものではありません。

注3: 奈良圏域の場合、法手続き等が県ではなく、奈良市となるものがあるので、各事業者にて必ず確認すること。

注4: その他の主な手続きとして以下のものが想定されます。(あくまで参考のため、整備計画毎に各事業者が必ず確認すること)

主な手続き	協議者等
融資相談及び協議	福祉医療機構、各金融機関
開発行為事前協議及び許可申請	市町村担当課、県建築安全推進課
農地法に係る協議	市町村担当課
文化財保護法に係る協議	市町村担当課
地元説明及び地元同意書の取得	自治会、水利組合
サービス付き高齢者向け住宅の申請	関係住宅部局