

平成26年度老人保健事業推進費等補助金

(老人保健健康増進等事業)

介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する

調査研究事業 報告書

株式会社 明治安田生活福祉研究所

平成27年3月

目 次

I	調査研究の目的と項目	1
II	調査研究体制	2
III	調査研究結果	4
第I部I	特養の施設整備に関する自治体実態調査（研究要旨）	4
1.	調査概要	4
(1)	調査目的・内容	4
(2)	調査方法	4
(3)	質問紙調査の内容	5
2.	調査結果（概要）	6
(1)	特養の設備基準に関する自治体の独自設定基準策定状況に関する調査	6
(2)	過去2年間に整備された特養の建設費及び土地状況に関する調査	11
(3)	自治体における特養の施設整備費支給状況に関する調査	14
(4)	特養の設備基準に対する自治体の上乗せ要求策定状況に関する調査	15
3.	まとめ	19
第I部II	都市部における介護施設等の効率的・効果的な整備	20
1.	課題認識	20
2.	ヒアリング結果	21
(1)	特養の床負担力	21
(2)	デベロッパーの事業性	22
第II部	特養の内部留保について	32
1.	内部留保とは	32
(1)	内部留保の意義	32
(2)	内部留保の源泉	32
(3)	内部留保の貸借対照表上での現れ方	33
2.	内部留保の多寡について	40
(1)	内部留保の多寡の捉え方（判定方法）	40
(2)	必要内部留保とは	41
(3)	データについて	49
(4)	内部留保多寡の判定結果	49
(5)	判定結果の分析	52
3.	内部留保に関する誤解について	62
(1)	対象が間違っている	62
(2)	根拠なしで過大と評価している	63
(3)	根拠が間違っている	63

(4) その他	65
【特養の施設整備に関する自治体実態調査（詳細版）】	68
1. 調査概要	69
(1) 調査目的・内容	69
(2) 調査方法	69
(3) 質問紙調査の内容	70
2. 調査結果	73
(1) 特養の設備基準に関する自治体の独自設定基準策定状況に関する調査	73
(2) 過去2年間に整備された特養の建設費及び土地状況に関する調査	90
(3) 自治体における特養の施設整備費支給状況に関する調査	104
(4) 特養の設備基準に対する自治体の上乗せ要求策定状況に関する調査	106
【参考資料1】特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準	117
1. 広域型 従来型特別養護老人ホームの設備基準	118
2. 広域型 ユニット型特別養護老人ホームの設備基準	122
3. 地域密着型 従来型特別養護老人ホームの設備基準	129
4. 地域密着型 ユニット型特別養護老人ホームの設備基準	134
【参考資料2】特養の施設整備に関する自治体実態調査 調査票	142
都道府県用	143
政令指定都市・中核市用	155
特別区及び都市部における人口10万人以上の市用	169
【参考文献】	179

I 調査研究の目的と項目

特養の施設整備費については、自治体への一般財源化や交付金・基金化が進んでいる。一方、近年の労務費・資材費の高騰や、国、自治体等の財政状況等を勘案すると、限られた資金で効率的かつ効果的な施設整備を行うことが必要とされる。また、1980年代に建設された特養が建替え時期を迎える中、その効果的な建替えや大規模修繕を行うことが求められている。

かたや、昨今は特養の内部留保の多寡が問題視されている一方、施設建設費に占める補助金比率が低下する中、円滑な建替え等への資金的備えも必要である。また、内部留保に対する説明責任も問われている。

こうした状況を受け、本調査研究では以下を実施する。

- ① 全国の都道府県、政令指定都市・中核市、および都市部（東京、埼玉、神奈川、千葉、愛知、大阪）における人口10万人以上の市（東京都特別区含む）を対象に、特養の設備基準に関し、条例等による自治体独自の策定状況、過去2年間に整備された特養の整備状況等に関する実態調査
- ② コンパクトで低廉、良質な特養建設のモデルとなる設計図の作成
- ③ 建替え等に必要となる修繕積立金をはじめとした内部留保の具体的計算方法に関する理論研究と多寡に関する実証研究
- ④ 内部留保の多寡とその要因分析（データ分析および一部事例調査）

以上を通し、特別養護老人ホームのより効果的な整備の促進及び経営のあり方に関する議論の一助とすることが本調査研究の目的である。

Ⅱ 調査研究体制

本調査研究は、以下の構成による委員会を設置し、本事業に関する意見交換や検討を行い、それを踏まえて研究を推進した。なお、サブ委員会は特養の施設整備に関して検討を行った。

(敬称略・五十音順)

○本委員会委員

委員長 : 田中 滋 (慶應義塾大学 名誉教授)
委員 : 足立 浩 (日本福祉大学 経済学部経済学科 教授)
委員 : 井上 由起子 (日本社会事業大学専門職大学院教授)
委員 : 千葉 正展 (独立行政法人福祉医療機構 経営サポートセンター
リサーチグループ グループリーダー)

○サブ委員会委員

委員長 : 井上 由起子 (日本社会事業大学専門職大学院教授)
委員 : 糸山 剛 (株式会社竹中工務店 医療福祉・教育本部 専門役)
委員 : 川島 浩孝 (株式会社共同建築設計事務所 常務取締役)

○調査協力

: 田中 岳人 (株式会社共同建築設計事務所 第3設計室統括室長)
: 當舎 由樹子 (株式会社共同建築設計事務所)

○オブザーバー

厚生労働省老健局高齢者支援課

○事務局

プロジェクトリーダー : 松原 由美 (株式会社明治安田生活福祉研究所 主席研究員)
サブリーダー : 澤 耕一 (株式会社明治安田生活福祉研究所 研究員)
: 浅野 有紀 (株式会社明治安田生活福祉研究所 研究員)
: 恩田 裕之 (株式会社明治安田生活福祉研究所 研究員)
: 山本健太郎 (株式会社明治安田生活福祉研究所 研究員)

なお、第Ⅰ部Ⅱに掲載されている図面はすべて株式会社共同建築設計事務所が作成。委員会の開催状況は以下のとおりである。

本委員会

- ・第1回本委員会：2014年8月18日
- ・第2回本委員会：2015年2月26日

サブ委員会

- ・第1回サブ委員会：2014年7月15日
- ・第2回サブ委員会：2014年11月20日
- ・第3回サブ委員会：2015年1月21日
- ・第4回サブ委員会：2015年2月18日

Ⅲ 調査研究結果

第Ⅰ部Ⅰ 特養の施設整備に関する自治体実態調査【研究要旨】

1. 調査概要

(1) 調査目的・内容

特別養護老人ホーム（以下、特養）の施設整備費については、自治体への一般財源化や交付金・基金化が進んでいる。一方、近年の労務費・資材費の高騰や、国、自治体等の財政状況等を勘案すると限られた資金で効率的かつ効果的な施設整備を行うことが必要とされる。

このような状況を踏まえ、より効果的な特養整備の促進に繋げるための議論の一助となるよう、以下の調査を実施した。

- ①特養の設備基準に関する自治体の独自設定基準策定状況に関する調査
- ②過去2年間に整備¹された特養の建設費及び土地状況に関する調査
- ③自治体における特養の施設整備費支給状況に関する調査
- ④特養の設備基準に対する自治体の上乗せ要求策定状況に関する調査

(2) 調査方法

1) 調査対象

全国の都道府県、政令指定都市・中核市、及び東京都特別区を含む都市部（東京、埼玉、神奈川、千葉、愛知、大阪）における人口10万人以上の市（以下、都市部の市）²。

2) 調査方法

本調査結果は、以下2つの調査を基に作成している。各調査項目における出典及び調査対象特養の違いは表1のとおりである。

- ①平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査（株式会社明治安田生活福祉研究所実施による質問紙調査結果。以下、質問紙調査）
- ②一般社団法人日本医療福祉建築協会『平成25年度課題研究 特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書（以下、JIHa調査）

¹ 「過去2年間に整備された」の「整備」には、「創設」「増築（増築型改修含む）」「改築」「増改築」を含む。各々の定義については147頁分類表（整備区分）を参照。

² 政令指定都市・中核市、都市部の市の詳細は71頁参照。各自治体の抽出に当っては、平成25年度住基台帳及び全国市町村要覧（平成25年版）を基に作成した。調査対象の自治体総数は221。

表1 各調査項目における調査対象特養と出典について

調査項目	調査対象特養(※1)	出典(※2)
1. 特養の設備基準に関する自治体の独自設定基準策定状況に関する調査		
(1) 全体(広域型+地域密着型)	広域及び地域密着型	MY研究所+JIHa調査
(2) 広域型特養について	広域型	JIHa調査
(3) 地域密着型特養について	地域密着型	MY研究所
(4) 独自設定基準の動向	広域及び地域密着型	MY研究所+JIHa調査
2. 過去2年間に整備された特養の建設費及び土地状況に関する調査	同上	MY研究所
3. 特養の施設整備費支給基準に関する調査	同上	MY研究所
4. 特養の設備基準に対する自治体の上乗せ要求策定状況に関する調査	同上	MY研究所+JIHa調査

(※1) 広域型特養とは定員30人以上の特養、地域密着型特養とは定員29人以下の特養を指す。

(※2) MY研究所：平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査
(株式会社明治安田生活福祉研究所実施の質問紙調査結果)

(3) 質問紙調査の内容

1) 調査方法

特養整備に関する自治体の実情に関し、全国の都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市を対象に郵送による質問紙調査を行った。

【調査時期】2014年8月～2014年10月末日

【調査項目】①条例による地域密着型特養の設備基準(国の基準)の変更状況

②過去2年間に整備された特養の整備状況(建設費、敷地面積、用途地域等)

③特養整備に係る補助金への上乗せ補助実施状況

2) 質問紙調査の回収状況

表2 調査票回収率

	調査対象	回答数	回収率
			(%)
都道府県	47	40	85.1
政令指定都市・中核市	63	56	88.9
都市部の市	111	99	89.2
合計	221	195	88.2

2. 調査結果（概要）

（1）特養の設備基準に関する自治体の独自設定基準策定状況に関する調査

1) 調査概要

特養の設備基準については、各自治体が地域の実情に鑑み、厚生労働省令が定める基準（以下、国の基準）³を参酌する等により独自に定めなければならない（老人福祉法 17 条、介護保険法 78 条）。

本調査は、質問紙調査及び JIHa 調査結果を合算し、各自治体の条例による特養（地域密着型含む）の設備基準の変更状況（独自設定基準の策定状況）、及びその変更内容に見られる国の基準への緩和又は上乘せ要求の策定状況を示したものである。上乘せ要求とは、国が定める設備基準に対し何らかの追加要求をしているものすべてを含む。

質問紙調査及び JIHa 調査の調査区分については表 3 のとおりである。広域型特養の状況については平成 25 年度の JIHa 調査結果から把握できたため、当該調査結果を活用することとした。一方、質問紙調査では、JIHa 調査で調査対象外とされていた地域密着型特養の状況を調査している。

表 3 調査区分

	特養	
	広域型	地域密着型
都道府県	JIHa	MY研究所
政令指定都市 ・中核市	JIHa	MY研究所
都市部の市	—	MY研究所

広域型特養の条例制定については、都道府県、政令指定都市・中核市までがその権限を有するため、都市部の市は調査対象外とされている。

都市部の市は、介護保険法に基づき、地域密着型特養の基準について条例で定めなければならないため、質問紙調査の調査対象としている。

なお、条例で国の基準を変更しているかどうかを見る際に調査対象とした基準省令は、老人福祉法における「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」とした。

表 4 調査対象省令

省令	条文	
	広域型特養	地域密着型特養
特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準	第11条（従来型） 第35条（ユニット型）	第55条（従来型） 第61条（ユニット型）

³ 国の基準（特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準）については、117 頁参考資料 1 を参照。

表5 自治体区分別 本調査結果に含まれる調査対象特養の範囲

	特養	
	広域型	地域密着型
都道府県	○	○
政令指定都市 ・中核市	○	○
都市部の市(※)	×	○

※都市部の市は、地域密着型特養に関する設備基準のみ条例で変更できるため、都市部の市のデータは全て地域密着型特養の状況を示したものである。

2) 独自設定基準の策定状況

表6は、各自治体の条例による国の基準の変更状況を見たものである。これによると、都道府県においては93.6%、政令指定都市・中核市においては79.4%と、その大半が変更を行っている一方で、都市部の市で設備基準を変更していた自治体は4割弱に留まっている。

表6 条例による特養（地域密着型を含む）の設備基準の変更状況

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
変更している	44	93.6	50	79.4	42	37.8
変更していない	3	6.4	13	20.6	69	62.2
合計	47	100.0	63	100.0	111	100.0

出典：株式会社明治安田生活福祉研究所 平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査
一般社団法人日本医療福祉建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書（2014.3）

参考までに、地域密着型特養における独自設定基準の策定状況を見ると、都道府県が85.1%、政令指定都市・中核市が55.6%であった（表7）。特養全体の状況と比べ地域密着型特養の設備基準を変更している自治体は少ないものの、都道府県、政令指定都市・中核市で変更している自治体が多い傾向は特養全体で見た場合と同じである。なお、都道府県、政令指定都市・中核市を中心に条例による設備基準の変更が見られたのは、広域型特養においても同様であった。

(参考) 表7 地域密着型特養 条例による設備基準 (国の基準) の変更状況⁴

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
変更している	40	85.1	35	55.6	42	37.8
変更していない	7	14.9	28	44.4	69	62.2
合計	47	100.0	63	100.0	111	100.0

出典：明治安田生活福祉研究所 平成26年度老人保健事業推進費等補助金 『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査

表8、9は、従来型及びユニット型特養別の条例による国の基準の変更状況を見たものである。従来型特養の状況については、都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市のすべてにおいて「居室の定員」を変更している自治体が9割以上あった。一方、都道府県および政令指定都市・中核市においては、「廊下幅」の基準を変更している自治体が全体の15%前後見られた。それ以外では、「介護職員室」「浴室」「耐火建築物」等が挙げられるが、変更している自治体数は2～3に留まっている。

次にユニット型特養の状況を見てみると、従来型特養と比べて設備基準を変更している自治体は非常に少ない状況がある。変更している設備基準としては、「ユニットの定員」が最も多く、その他の基準では、「廊下幅」「浴室」「耐火建築物」などが見られた。

⁴ 条例による特養の設備基準の変更状況については、特養全体で見た場合と、広域型、地域密着型で分けて見た場合の調査結果の傾向は同じであるため、本研究要旨においては特養全体の傾向で報告する。

表8 従来型特養 設備基準の変更状況

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の面積	0	0.0	0	0.0	0	0.0
居室の定員	43	97.7	45	90.0	41	97.6
廊下幅	6	13.6	9	18.0	0	0.0
特別避難階段	1	2.3	1	2.0	1	2.4
介護職員室	1	2.3	2	4.0	-	-
居室の開口部	1	2.3	0	0.0	-	-
食堂及び機能訓練室	0	0.0	1	2.0	0	0.0
浴室	0	0.0	2	4.0	0	0.0
便所	0	0.0	2	4.0	0	0.0
手すり	0	0.0	1	2.0	-	-
バルコニー	0	0.0	1	2.0	-	-
耐火建築物	1	2.3	3	6.0	-	-
消火・非常災害対策	-	-	-	-	2	4.8
その他	3	6.8	1	2.0	1	2.4
合計	44	100.0	50	100.0	42	100.0

出典：株式会社明治安田生活福祉研究所 平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査
 一般社団法人日本医療福祉建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書（2014.3）

表9 ユニット型特養 設備基準の変更状況

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の面積	0	0.0	1	2.0	0	0.0
ユニットの定員	4	9.1	3	6.0	11	26.2
廊下幅	2	4.5	2	4.0	0	0.0
特別避難階段	1	2.3	1	2.0	1	2.4
ユニット内通り抜け	1	2.3	0	0.0	0	0.0
共同生活室	0	0.0	0	0.0	0	0.0
居室の開口部	1	2.3	0	0.0	0	0.0
浴室	0	0.0	2	4.0	0	0.0
便所	0	0.0	1	2.0	0	0.0
手すり	0	0.0	1	2.0	-	-
バルコニー	0	0.0	1	2.0	-	-
耐火建築物	1	2.3	3	6.0	-	-
消火・非常災害対策	-	-	-	-	2	4.8
その他	3	6.8	2	4.0	1	2.4
合計	44	100.0	50	100.0	42	100.0

出典：株式会社明治安田生活福祉研究所 平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査
 一般社団法人日本医療福祉建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書（2014.3）

3) 緩和及び上乗せの状況

表 10 は、条例で特養の設備基準を変更していると回答した自治体（表 6）を対象に、当該変更内容が国の基準への緩和又は上乗せのどちらにあたるのかを見たものである。これによると、条例で国の基準に上乗せ要求をしている自治体は全体の 1 割程度であり、殆どの自治体は緩和をしている。

表 10 設備基準の緩和および上乗せ要求の策定状況

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
上乗せ要求(※)	5	11.4	7	14.0	4	9.5	16	11.8
緩和	39	88.6	43	86.0	38	90.5	120	88.2
合計	44	100.0	50	100.0	42	100.0	136	100.0

※設備基準の緩和及び上乗せ要求の両方を行っている自治体は、上乗せ要求としてカウント

①緩和の状況

都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市において、独自設定基準を策定している自治体の 9 割以上が「居室の定員」に係る基準を緩和しており、国の基準である「原則 1 人。必要と認められる場合は 2 人」という内容を「4 人以下」に変更していた（表 11）。

国としてユニットケアを推進している一方で、特養への入居が必要な人が入れない状況があることから、現場では定員を緩和している状況が窺える。

また、ユニットの定員の緩和については、国の基準である「おおむね 10 人以下とする」を「12 人以下」としている内容であった。

表 11 条例による設備基準の緩和状況

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市(※)	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の定員(従来型)	43	97.7	45	90.0	41	97.6
ユニットの定員	3	6.8	2	4.0	10	23.8
廊下幅	6	13.6	10	20.0	0	0.0
その他	3	6.8	3	6.0	1	2.4
合計	44	100.0	50	100.0	42	100.0

※都市部の市については地域密着型特養の緩和状況を表す

②上乗せ要求の策定状況

最も多い上乗せ項目は「耐火建築物」(31.3%)で、次に「その他」「ユニットの定員」が続いており、これら 3 つの項目で全体の約 3 分の 2 を占めていた（表 12）。

「耐火建築物」においては、国の基準が定める例外規定（施設を耐火建築物とす

ることを要しないための条件)を削除しているもの、「ユニットの定員」については、国の基準である「おおむね 10 人以下」を「10 人以下」に限定しているものが中心であった。「その他」の内容は、施設の内装等に木材を推奨しているものが多く挙げられている他、ユニットの居室の定員を 1 人とし、例外を認めない規定が定められていた。

表 12 自治体区分別 条例による設備基準の上乗せ要求策定状況

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の面積 (ユニット型)	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
居室の定員	0	0.0	2	28.6	0	0.0	2	12.5
ユニットの定員	1	20.0	1	14.3	1	25.0	3	18.8
食堂(食堂及び機能訓練室)	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
浴室	0	0.0	2	28.6	0	0.0	2	12.5
便所	0	0.0	2	28.6	0	0.0	2	12.5
手すり	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
バルコニー	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
消火・災害対策	0	0.0	0	0.0	2	50.0	2	12.5
耐火建築物	1	20.0	3	42.9	1	25.0	5	31.3
その他	3	60.0	1	14.3	0	0.0	4	25.0
合計	5	100.0	7	100.0	4	100.0	16	100.0

(2) 過去 2 年間に整備された特養の建設費及び土地状況に関する調査⁵

各自治体における、過去 2 年間(2012 年 4 月～2014 年 3 月)に整備された特養の建設費および土地状況について質問紙調査を行った。

1) 過去 2 年間に整備された特養の施設類型

表 13 は、過去 2 年間に整備された特養の施設類型を示したものである。どの自治体区分においても、ユニット型特養の整備が中心になっている。

⁵ 都道府県のデータには政令指定都市・中核市、都市部の市に整備された特養のデータも含む。

表 13 施設類型

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)
ユニット型	410	79.5	195	92.9	65	75.6
従来型	50	9.7	2	1.0	5	5.8
ユニット型及び従来型の合築	56	10.9	13	6.2	16	18.6
合計	516	100.0	210	100.0	86	100.0

表 14 は整備区分別⁶の状況を見たものであるが、創設において若干ではあるが従来型、ユニット型及び従来型の合築があり、ユニット型が新規建設の中心である一方で、未だに従来型多床室にも需要があることが窺えた。

表 14 整備区分別 施設類型

		都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
		施設数	割合(%)	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)
創設	ユニット型	319	89.1	171	96.1	61	81.3
	従来型	7	2.0	0	0.0	2	2.7
	合築	32	8.9	7	3.9	12	16.0
	合計(創設)	358	100.0	178	100.0	75	100.0
増築(増床)	ユニット型	68	59.1	22	78.6	4	50.0
	従来型	33	28.7	1	3.6	2	25.0
	合築	14	12.2	5	17.9	2	25.0
	合計(増築)	115	100.0	28	100.0	8	100.0
改築	ユニット型	17	58.6	1	50.0	0	0.0
	従来型	7	24.1	0	0.0	0	0.0
	合築	5	17.2	1	50.0	1	100.0
	合計(改築)	29	100.0	2	100.0	1	100.0
増改築	ユニット型	3	37.5	1	100.0	0	0.0
	従来型	1	12.5	0	0.0	0	0.0
	合築	4	50.0	0	0.0	1	100.0
	合計(増改築)	8	100.0	1	100.0	1	100.0
増築(増床)型改修	ユニット型	3	50.0	0	0.0	0	0.0
	従来型	2	33.3	1	100.0	1	100.0
	合築	1	16.7	0	0.0	0	0.0
	合計(改修)	6	100.0	1	100.0	1	100.0

2) 土地所有の状況

表 15 から土地所有の状況を見てみると、都道府県では自己所有が約7割と多い一方、都市部の市では逆に民間からの賃借のケースが21.8%、自治体所有のケースが

⁶ 各整備区分の定義については147頁分類表(整備区分)を参照

23%と賃借の割合が多く、地価が高く土地を自己所有することが比較的難しい状況が窺えた。

参考までに、三大都市別の土地所有の状況を見てみると（表 16）、東京都特別区及び名古屋市に整備された特養においては、賃借の割合が 50%以上を占めていた。自己所有の状況については、特別区が 29.6%、大阪市が 90%、名古屋市が 44.4%と、とりわけ特別区において土地の自己所有が難しい状況が窺える。

表 15 土地所有の状況

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)
自己所有	352	66.8	159	72.9	42	48.3
賃借	141	26.8	50	22.9	43	49.4
うち民間からの賃借	56	10.6	38	17.4	19	21.8
うち自治体所有	69	13.1	9	4.1	20	23.0
その他						
敷地面積の一部を法人が自己所有、もう一部を賃借など	8	1.5	1	0.5	1	1.1
無回答	26	4.9	8	3.7	1	1.1
合計	527	100.0	218	100.0	87	100.0

(参考) 表 16 三大都市別 土地所有の状況

	東京都特別区		大阪市		名古屋市	
	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)
自己所有	8	29.6	18	90.0	4	44.4
賃借	19	70.4	2	10.0	5	55.6
うち民間からの賃借	9	33.3	2	10.0	5	55.6
うち自治体所有	8	29.6	0	0.0	0	0.0
合計	27	100.0	20	100.0	9	100.0

3) 1床当り総工事費

1床当り総工事費を見てみると、創設については過去2年分及び直近1年分の数値が1,070万円前後、増築が約1,200万円、改築は概ね創設と同じと、増築に係る工事費のみ高い結果となった。増築の場合は工事規模が小さくなる可能性が高く(20床分のみ増築など)、スケールメリットが活かされないこと等から、創設、改築に比べて工事費が高くなる傾向があるものと思われる。

表 17 1床当り総工事費（※1）

創設

	2年分		直近1年分	
	施設数	平均値 (万円)	施設数	平均値 (万円)
都道府県	232	1,094	117	1,104
政令指定都市・中核市	119	1,001	52	1,000
都市部の市	55	1,102	23	1,115
合計	406	1,068	192	1,077

増築(※2)

	2年分		直近1年分	
	施設数	平均値 (万円)	施設数	平均値 (万円)
都道府県	80	1,219	33	1,193
政令指定都市・中核市	24	1,140	12	1,190
都市部の市	6	1,336	2	1,339
合計	110	1,208	47	1,199

改築(※3)

	2年分		直近1年分	
	施設数	平均値 (万円)	施設数	平均値 (万円)
都道府県	17	951	9	984
政令指定都市・中核市	6	1,171	6	1,171
都市部の市	1	893	0	-
合計	24	1,003	15	1,059

(※1) 500万円未満のデータを除く。分母はショートを含む定員数。集計対象は特養又は特養とショートステイのみに利用している施設。

(※2) 既存施設の定員を増員するための増築整備を行うこと。

(※3) 既存施設の定員を原則増員(もしくは減員)しないで、老朽化した既存施設を取り壊して全面改築(同一敷地内での建替え、移転新築など)を行うこと。

(3) 自治体における特養の施設整備費支給状況に関する調査

以下は、質問紙調査にて行った、各自治体の特養整備に係る独自補助制度の実施状況に関する調査結果である。

表 18 は、介護基盤緊急整備等臨時特例基金、介護職員処遇改善等臨時特例基金以外に、各自治体における特養の施設整備に関する補助金への上乗せ補助、利子補てん等の助成実施状況を見たものである。

自治体区分別に状況を見てみると、都道府県では、「実施していない」が全体の4分の3を占めている一方で、政令指定都市・中核市、都市部の市においては、当該基金への上乗せ補助や独自の補助制度等を実施している自治体が3～4割程度見られた。

表 18 補助金への上乗せ補助や利子補てん等の助成の実施（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)
介護基盤緊急整備等臨時特例基金等の補助単価への上乗せ	2	5.0	7	12.5	3	3.0
施設整備資金に係る利子の補給金の交付	2	5.0	7	12.5	6	6.1
その他独自の補助制度	8	20.0	17	30.4	27	27.3
実施していない	30	75.0	32	57.1	64	64.6
合計	40	100.0	56	100.0	99	100.0

表 19 は、条例で定める基準面積以上で居室や共同生活室等を事業者が整備する場合、補助金等の優遇を行っているかを見たものである。これによると、都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市の殆どにおいて、特に優遇等は行っていないところが圧倒的多数であった。その一方で、政令指定都市・中核市における一部の市では、面積当たりの補助単価を基準とした補助金の支給や、その他補助金以外の面で優遇を実施していた。

表 19 条例で定める基準面積以上で事業者が整備を行う場合の補助金等の優遇の実施（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)
補助金を優先的に交付	0	0.0	0	0.0	0	0.0
補助金額の加算	0	0.0	0	0.0	0	0.0
面積当たりの補助単価を基準	0	0.0	1	1.8	0	0.0
その他補助金による優遇	0	0.0	0	0.0	0	0.0
その他補助金以外の優遇	0	0.0	1	1.8	0	0.0
特に優遇等は行っていない	40	100.0	54	96.4	96	100.0
合計	40	100.0	56	100.0	96	100.0

（４）特養の設備基準に対する自治体の上乗せ要求策定状況に関する調査

本調査は、先に見た条例による特養の設備基準の変更状況に関する調査結果をベースに、各自治体が作成する特養整備に係る公募要項で、条例や国が定める設備基準に対し如何なる上乗せ要求を行っているかを見たものである。

上乗せ要求を集計する上で、調査対象とした基準省令は、条例の調査と同じく老人福祉法の「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」とした。

1) 条例又は公募要項による上乗せ要求策定割合

全調査対象のうち、条例又は公募要項で独自基準を策定している自治体は全体で71.0%あった。(表20)。

これらの自治体を対象に、当該自治体が国の基準に対し上乗せ要求を策定しているかどうかを見ると、条例又は公募要項のどちらかで上乗せ要求を策定している自治体は全体の50%程を占めていた(表21)。その内訳を見ると、公募要項で多くの上乗せ要求が策定されている様子が窺える。

表20 自治体区分別 条例又は公募要項で独自基準を策定している自治体

	調査対象	独自設定 基準策定 (※1)	割合 (%)
		都道府県	
政令指定都市・中核市	63	56	88.9
都市部の市	111	57	51.4
合計	221	157	71.0

(※1) 条例で国の基準を変更している、又は公募要項で国の基準への上乗せ要求を策定している自治体の総数

表21 条例又は公募要項で国の基準への上乗せ要求を策定している自治体の割合

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
上乗せあり	14	31.8	32	57.1	32	56.1	78	49.7
条例	5	11.4	7	12.5	4	7.0	16	10.2
公募要項	10	22.7	29	51.8	29	50.9	68	43.3
上乗せなし	30	68.2	24	42.9	25	43.9	79	50.3
合計	44	100.0	56	100.0	57	100.0	157	100.0

2) 自治体区分別 上乗せ要求策定状況

表22は、自治体区分別の条例又は公募要項における上乗せ要求の策定状況を示したものである。これによると「建物(施設の構造)」「ユニット」「居室」に関する割合が各々20~30%程あり、比較的多くの自治体で上乗せ要求が行われている実状がある。また、条例で設備基準の変更が行われていなかった「共同生活室」「調理室」「介護材料室」等においても、公募要項を含めて考えると自治体独自の基準を設定しているところが少なからず見られた。

「建物(施設の構造)」の具体的な内容としては、施設を耐火建築物に限定しているものや、施設の内装等の木造化を推奨しているもの等が中心であった。「ユニット」については、ユニットの定員を10人以下と限定しているものが多く、「居室」につ

いては、ユニット型特養において直線的に連続する居室の配置を禁止している自治体等があった。

また、国が定める「共同生活室」の近接・隣接の規定に対し、より具体的な配置イメージを公募要項で図示している自治体や、可能な限り各居室が共同生活室に面した配置とするよう要求している自治体等も見られた。

表 22 条例又は公募要項における上乗せ要求策定状況（条例＋公募要項）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
建物(施設の構造)	9	64.3	11	34.4	7	21.9	27	34.6
ユニット	6	42.9	12	37.5	3	9.4	21	26.9
居室	5	35.7	8	25.0	4	12.5	17	21.8
共同生活室	4	28.6	4	12.5	0	0.0	8	10.3
便所	3	21.4	8	25.0	1	3.1	12	15.4
浴室	3	21.4	9	28.1	0	0.0	12	15.4
調理室	3	21.4	3	9.4	0	0.0	6	7.7
汚物処理室	3	21.4	3	9.4	0	0.0	6	7.7
介護材料室	1	7.1	2	6.3	0	0.0	3	3.8
バルコニー	2	14.3	3	9.4	2	6.3	7	9.0
非常災害対策	2	14.3	2	6.3	4	12.5	8	10.3
医務室	1	7.1	1	3.1	0	0.0	2	2.6
宿直室	3	21.4	1	3.1	0	0.0	4	5.1
廊下幅	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
食堂及び機能訓練室	0	0.0	1	3.1	0	0.0	1	1.3
手すり	2	14.3	3	9.4	0	0.0	5	6.4
その他	9	64.3	24	75.0	27	84.4	60	76.9
合計	14	100.0	32	100.0	32	100.0	78	100.0

また、表 22「その他」に多くの回答数が集中しているが、これはすべて公募要項に記載の整備要件から集計した内容である。その詳細を見たものが、18 頁（表 23）になるが、全体のうち約 7 割は併設施設の設置を要求しているものであった。その他の項目としては、政令指定都市・中核市、及び都市部の市を中心に地域交流スペースの設置を要求しているものや、県が策定する「福祉のまちづくり条例」「バリアフリー条例」など、特養整備以外の条例等の遵守を要求している自治体があった。

また、都市部の市においては、条例に加え、都道府県が作成する「介護老人福祉施設 建設の手引き」「施設整備費補助要項」に記載の整備条件を満たすことを前提

条件として挙げている自治体も一部見られた。

特養の設備基準については各自治体が条例で制定することとされているが、条例が定める基準以外にも、特養整備に係る公募要項や補助要項、都道府県等が作成する特養建設の整備方針など、各自治体により様々な場面で追加条件が設けられており、地域独自の特色がより詳細に盛り込まれている様子が窺える。

表 23 上記表 22「その他」の内訳（複数回答）

	都道府県		政令・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
地域交流スペースの確保	1	11.1	6	25.0	5	18.5	12	20.0
併設施設の設置を要求	3	33.3	18	75.0	20	74.1	41	68.3
うちショート	2	22.2	12	50.0	20	74.1	34	56.7
特養整備以外の条例等を遵守※1	2	22.2	4	16.7	14	51.9	20	33.3
県の整備方針等を遵守※2	0	0.0	0	0.0	6	22.2	6	10.0
上記以外	2	22.2	6	25.0	3	11.1	11	18.3
合計	9	100.0	24	100.0	27	100.0	60	100.0

※1 都道府県が策定する「福祉のまちづくり条例」「バリアフリー条例」など

※2 都道府県が作成する「介護老人福祉施設建設の手引き」、「施設整備費補助要綱」に記載の整備方針、補助条件など

《補足：公募要項に見られる上乗せ要求の集計について》

本調査で集計対象としている特養の設備基準への「上乗せ要求」の範囲は以下①～⑤のとおり。

- ①省令及び条例が定める設備基準に対し、公募要項で事業者に何らかの追加要求をしているもの。
 - ②特養整備に係る国の関係法令に加え、自治体が独自に定めるその他の条例（福祉のまちづくり条例、バリアフリー条例等）を満たすことを要求しているもの。
 - ③併設施設（ショート含む）の設置を特養整備の要件としているもの。
 - ④公募要項に記載された事業者の選定基準（評価の視点）等において、具体的な設備基準を明記しているもの。
 - ⑤その他、特養を整備する上で事業者に負荷がかかると思われる具体的な設備条件
※ただし、公募要項に記載された整備要件のうち、漠然とした内容の要件は上乗せ要求に含めないこととした。
- 例）建物は入所者の日常生活が快適なものとなる構造とすること等。

3. まとめ

以上、特養の施設整備に関する自治体の実態調査を見てきたが、まとめると以下のことが言える。

- ・ 条例による独自設定基準の策定状況については緩和が9割で、国の基準に上乗せをしている自治体は全体の1割であった。
- ・ 緩和の内容を見ると、従来型特養では居室の定員を4人以下まで認めているもの、ユニット型特養の場合はユニットの定員を10人から12人以下にしているものを中心であった。その他の項目としては、廊下幅や特別避難階段、介護職員室等における規定の緩和が一部見られた。
- ・ 条例による上乗せ要求については、施設を耐火建築物に限定し、国が定める例外規定を条例で削除しているものや、スプリンクラー設備の設置を義務付けているものなど、利用者の安全に関する内容が中心であった。
- ・ 過去2年間に創設された特養の状況を見ると、特養の建設費は一床当たり1,100万円程度で、都市部においては地価が高く土地を借りるケースが多い様子が窺えた。
- ・ 条例で定める基準面積以上で居室や共同生活室等を事業者が整備する場合、補助金等の優遇を行っている自治体は殆どなかった。
- ・ 公募要項では、多くの自治体が様々な整備要件を国の基準に上乗せして要求していた。上乗せ要求の内容は自治体ごとに様々であるが、施設を耐火建築物に限定したものや、施設の内装等の木造化を推奨しているもの、ユニットの定員を10人と限定しているものが多かった点は、条例の傾向と同じであった。その一方で、条例では見られなかった居室と共同生活室に係る隣接、近接の規定等、多くの設備基準について詳細な基準を設定している自治体が少なからず見られるなど、公募要項においては各自治体の実情、特色をより反映した整備要件が多数盛り込まれている様子が窺えた。

第 I 部 II 都市部における介護施設等の効率的・効果的な整備

1. 課題認識

平成 25 年 9 月に都市部の高齢化対策に関する検討会においてまとめられた「都市部の強みを活かした地域包括ケアシステムの構築」では、都市部における施設整備について、限られた土地を有効活用する観点から、多様な整備手法の活用を積極的に図るべきとされている。

第 I 部 I で示したとおり、平成 24 年 4 月～平成 26 年 3 月の 2 年間に建設された特養の建設費および土地状況は以下のとおりであった。

- ・ **建設費**：一床あたりの総工事費は「都道府県」1,104 万円、「政令指定都市・中核市」1,000 万円、「都市部の市」（東京都特別区および東京・埼玉・神奈川県・千葉・愛知・大阪の人口 10 万人以上の市）1,115 万円であり、一床あたりの総工事費の地域差は 100 万円以内に留まっている。
- ・ **土地**：所有状況を見たところ、自己所有は「都道府県」66.8%、「政令指定都市・中核市」72.9%、「都市部の市」48.3%であり、賃借は「都道府県」26.8%、「政令指定都市・中核市」22.9%、「都市部の市」49.4%であり、「都市部の市」では賃借が半数に達している。さらに詳しく、「東京都特別区」、「大阪市」、「名古屋市」の三大都市で比較したところ、「東京都特別区」では、自己所有は 29.6%にすぎず、賃借が 70.4%であった。賃借の内訳は、民間からの賃借が 33.3%、自治体所有の賃借が 29.6%であった。

以上から、東京都特別区をはじめとする首都圏の特養整備が困難な理由は、建設費よりも地価の高さに起因すると考えるのが妥当と言える。この点を考慮し、東京都では 1985 年に土地取得助成事業を独自事業として開始した。着実な効果を上げた一方で、土地に対しては減価償却の概念が会計上ないこともあり、永続的な資産形成に公費を充てることになり、その是非が問われたとの指摘もある。最終的に、土地取得助成事業は 2008 年で終了することとなった。これ以降、東京都では建物整備に手厚い上乗せ補助をしている。以上の経過を踏まえ、現在、地価の高い敷地では土地を賃借する事例が一般化しつつある。

土地の賃借については、学校跡地や官舎跡地などの公有地に加えて、民有地を活用した方策がある。民有地では経済的な観点からの事業性が絶えず問われる。しかしながら、特養の支払可能な賃借料は、賃貸住宅はもちろんのこと、他の福祉施設、例えば認知症高齢者グループホームやサービス付き高齢者向け住宅などと比べても極めて低く、土地所有者や開発事業者に相応のインセンティブを付与しない限り、整備が容易ではないと推察される。

これらを踏まえ、複数の民間デベロッパー等に対してヒアリングを実施したので、その結果を報告する。なお、ヒアリングに当っては具体的なイメージを共有することが有効と考え、25～31頁に示すような案を提示し、意見交換を行った。

2. ヒアリング結果

(1) 特養の床負担力

特養の居住費は全国一律の公定価格となっているため、支払可能な床負担力（立地主体が床賃料として支払ってもよいと考える価格）には自ずと限界がある。賃貸物件の賃料は「地代+建物使用料」であるから、それぞれについて試算した。

1) 地代

先行研究⁷によれば、一床あたりの月額土地賃借料は東京都で8,431円、近畿地方で6,544円であるが、都内の複数の特養事業所に対してヒアリングをかけたところ上限は一床あたり1.5万円程度ではないかとのことであった（この数値は、東京都による建物整備への手厚い補助を前提とした値であることに留意を要する）。

一床あたりの床面積はユニット型で56.11㎡であるが⁸、個室面積の緩和（13.2㎡から10.65㎡）、特別避難階段の緩和、ユニット定員緩和（10人→12人）などの効果を加味すれば、約45～50㎡と考えてよいであろう。よって、㎡あたりの賃借料は地代のみで1.5万円/45～50㎡=300～333円/㎡となる。

2) 建物使用料

第I部Iで示したとおり「都市部の市」の一床あたりの建設費は1,115万円（設計監理料を除く）である。設計監理料（5%と仮定）を含めると1,170万円となる。うち、これまでの東京都の実績を踏まえて、交付金分を約700万円（補助基準単価500万円、小規模多機能などの併設加算分40万円、促進係数1.3と仮定）とすると、自己負担分は470万円となる。自己資金を先行研究結果の数値を採用して、125万円と仮定すると借入額は345万円となり、福祉医療機構から20年償還、利率0.8%（平成27年2月12日現在、固定金利、元金均等）で融資を受けるとすると、利息の償還額は簡易計算式で、345万円×0.8%×20年÷2×1.1=30万円となる。以上から、建物整備費用は設計監理料と利息を含めて1,200万円/床となる。

上述のとおり、一床あたりの床面積は約45～50㎡であるから、㎡あたりの建物使用料は1,200万円/45～50㎡÷（20年×12月）=1,000～1,111円/㎡となる。

⁷ 佃悠、井上 由起子「全国の特別養護老人ホームの建設費と土地取得費の実態に関する研究」、『日本建築学会計画系論文集』vol.709、505～513頁、2015年3月

⁸ 佃悠、井上 由起子「全国の特別養護老人ホームの建設費と土地取得費の実態に関する研究」、『日本建築学会計画系論文集』vol.709、505～513頁、2015年3月

3) 床負担力

以上から床負担力は、現行の補助制度や介護報酬に準ずると、以下のとおりとなる。

地代分 300～333 円/㎡+建物使用料 1,000～1,111 円/㎡=1,300～1,444 円/㎡
坪換算にすると、 (4,297～4,773 円/坪)

なお、上記においては以下の点を考慮していないので留意が必要となる。

- ・金利が低いこともあり、正味現在価値を加味することは考慮していない。
- ・床負担力には建物の維持管理費（通常の維持管理、大規模修繕）は含まない。特養側で維持管理をすることを想定している。通常、床負担力を試算する際には、土地所有者もしくはデベロッパーがこの分を持つので、これを加味すれば、特養の床負担力はその分だけアップする。
- ・この試算のうち建物使用料分は償還期間である建設後 20 年間に限って有効である。20 年以降、再整備するまでの期間、仮に 39 年後に再整備をすると仮定すれば 19 年間については別途考え方を整理する必要がある。
- ・この場合、ユニット型の居住費（標準額）1,970 円/日から光熱水費 330 円/日を引いた 1,640 円/日を基準額とし、 $1,640 \text{ 円/日} \times 30.4 \text{ 日} \div (45 \sim 50 \text{ ㎡}) = 997 \sim 1,108 \text{ 円/㎡}$ を床負担力の建物使用料分と考えることは可能かもしれない。
- ・ただし、そもそも特養では建設費と居住費がイコールで結ばれているわけではない。建物整備費用と介護費用を合算して利益を確保しているのが現状である。ユニット型の場合、居住費収入の一部が人件費に充てられているとの指摘もある。一方、借入金を返済した後は、居住費収入を返済金に充てる必要がなくなるため、キャッシュフローベースでかなりの余裕が出てくるのではないかとの指摘もある。

(2) デベロッパーの事業性

デベロッパーの人件費と開発コストを上乗せしたうえで利益が確保できなければ事業は成立しない。

参考までに、200 坪以上の大型オフィス物件の坪賃借料は、都心 5 区で約 2.0 万円、東京 23 区で 1.6 万円、横浜市・川崎市で 1.0 万円程度である。賃貸住宅の場合は、東京都市部、徒歩 10 分以内のワンルーム 25～30 ㎡の賃借料は約 5.0～8.0 万円なので、坪換算にすると 5,500～10,579 円となる。

以上から、東京都内では市場原理のなかではデベロッパーによる特養整備は進まず、何らかのインセンティブが必要となる。インセンティブとしては以下の 2 点が考えられる。

1) インセンティブ1：容積率の緩和

特養整備を条件に容積率の緩和を行う。この場合、特養部分に相当する延床面積相当分の容積率緩和だけでは不十分である。具体的には、床面積増加による工期長期化分、特養の行政許認可に伴う工期長期化分、特養専用エレベーター必置等による各階延床面積増加分などを含めて容積率の緩和を行うことが必要となる。

2) インセンティブ2：定期借地権利用による整備促進対策事業の活用

厚生労働省では、特養等の用地確保のための定期借地権設定に際して土地所有者に支払われた一時金（賃料の前払いとして授受されたものに限る。）について、その経費の一部を補助する定期借地権利用による整備促進対策事業を実施している。補助率は、当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価の2分の1を基準に、その2分の1の補助率となっている。ただし、東京都の補助事業（広域型特養など）では10分の1の補助率を設定している。

この制度は事業開始時点で特養側に一定の資金力があることが前提となるので、比較的事業規模の大きな社会福祉法人においてのみ現実的な選択肢となりうる。また、地価が極めて高い都心部ではこれを活用しても、デベロッパーの事業性が担保できない可能性もある。

上記のような経済的インセンティブがあったとしても、特養と他用途との合築については以下のような課題があることがヒアリングから示唆された。

3) 用途複合に伴う課題

特養と他用途（オフィスや集合住宅）を合築する場合でも、1階部分は賃借料から見てコンビニなど高い床負担力がある業態がテナントとして入るのが一般的である。また、特養専用のエレベーターの設置等が求められるため、縦動線が複雑となる。外装のグレードの統一や意匠の統一なども調整を要する。よって、複数棟が整備できるのであれば、特養をはじめとする福祉施設部分は別棟とするほうが事業計画は望ましいのではないかと。

4) 行政許認可に伴う課題

殆どのデベロッパーは特養の整備実績がなく、行政許認可の仕組みに不案内である。保育関係やサービス付き高齢者向け住宅の開発は事例があるため、福祉施設であったらそちらを選択する可能性が高いのではないかと。また、補助申請を行う数年前から関係機関と折衝を重ねていく現在の特養整備のスタイルは、スピードが要求されるデベロッパーの開発には馴染まないとも言える。特定の社会福祉法人と組んで開発するよりは、特養として開設することを行政が担保したうえで開発を進めながら、法人選定を別途行うことが適切ではないかと。

5) 特養の事業撤退に伴う課題

平面計画の特殊性から他用途への転用は困難なため、デベロッパーとしてはその部分の事業リスクを回避したい。行政による保証を求めるか、難しい場合には、社会福祉法人による区分所有を求めるのではないかな。この場合は、賃借料は地代のみとなる。

6) 融資に伴う担保の課題

土地と建物の双方を賃借とする場合、融資の担保の設定が難しいのではないかな。法人規模が大きく、担保として提供できるものが他にないと難しいのではないかな。

7) 用地確保の課題

デベロッパーは特養整備のために土地を探すわけではない。あくまで主力事業であるマンション事業やオフィス事業のために土地を探すわけで、その土地で特養を整備することが経済合理性として妥当であれば検討するにすぎない。よって、行政の思惑とデベロッパーの思惑を一致させるためには、よほどのインセンティブが必要ではないかな。

8) 公有地の活用の可能性

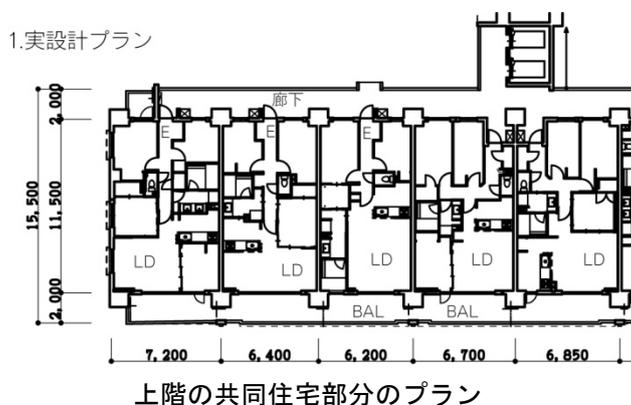
以上を考えると民有地よりも公有地をデベロッパーと共同開発することが望ましいかもしれない。この場合、計画の初期段階からデベロッパーが関与することが必須である。福祉部門として整備を要求するものを記載し、残りを自由に民間で開発し事業性を担保していくことが望ましいのではないかな。

9) 狭隘敷地の活用の可能性

大手デベロッパーが扱わないような狭隘敷地を所有する地主の土地活用として、25～31頁にあるような地域密着型特養を組み込んだ複合整備の可能性もあるのではないかな。都市型軽費老人ホームは、駅から遠いために賃貸アパートや駐車場としての需要に乏しい場合に、地主の土地活用として選択されているとも聞く。特養、サービス付き高齢者向け住宅などのなかでの選択肢となるので、事業の安定性に鑑みれば可能性はあるのではないかな。定期借地権利用による整備促進対策事業の活用においてはサービス付き高齢者向け住宅はメニュー対象外であることも加味すると、かなり現実的な選択肢ではないかな。地主の相続対策と絡めて考えると可能性はあるのではないかな。

【ケース1】共同住宅との合築（1・2階に高齢者福祉施設、3階以上に共同住宅）

<p>【設定条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中層共同住宅 ・スパン 6.2m～7.2m ・耐火建築物 ・都内 <p>【地域のイメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オフィスと中層マンションの混在地域 ・都市郊外で人口減少の住宅地
--

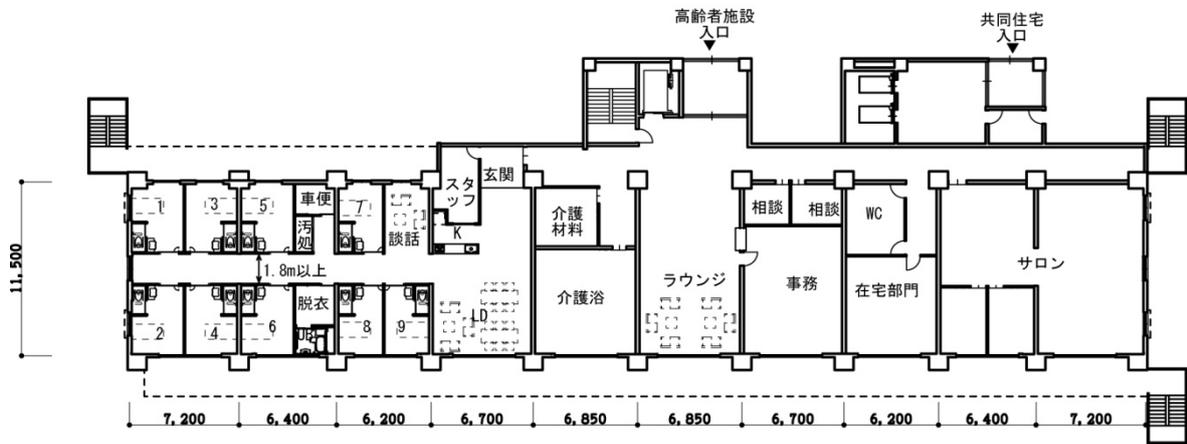


<建築法規：解説1> 共同住宅と特養などの福祉施設の基準の違い

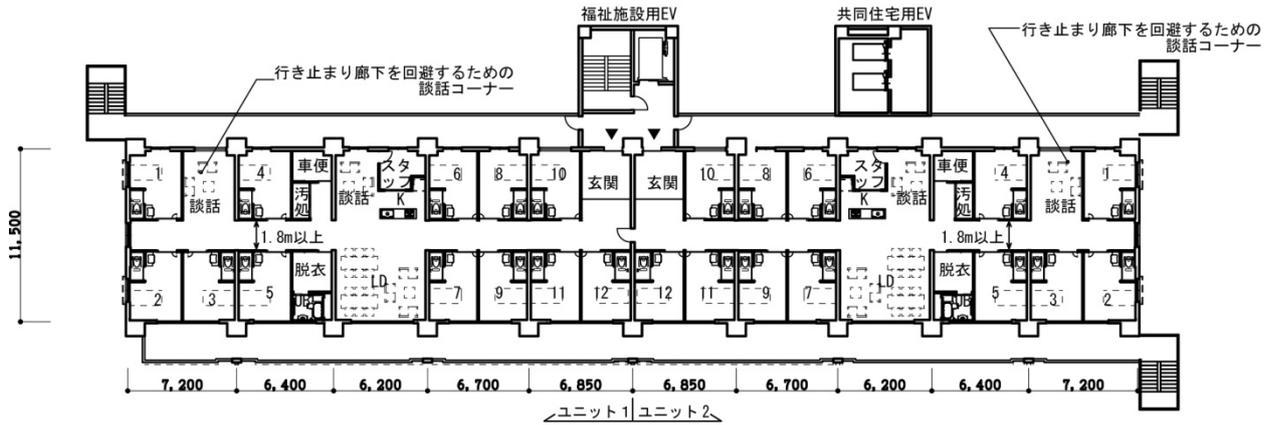
	共同住宅	特養	関連法
耐火建築物の必要性	3階以上	2階以上	建築基準法 都指針
用途地域	工業専用以外	工業専用以外	建築基準法
界壁	各戸（遮音性）※1	防火上主要な間仕切り※1	建築基準法
2方向避難の必要	面積200㎡以上※2	面積100㎡以上※2	建築基準法
避難階段設置	5階以上、地下2階以下	3階以上※3	建築基準法、都指針
廊下幅	両側居室1.6m 片側居室1.2m	両側居室1.8m 片側居室1.5m	建築基準法 特養整備基準
避難上有効なバルコニー		連続式で幅1.5m以上	建築基準法 都安全条例
スプリンクラーの設置	11階以上	全部	消防法※4
外部への火災通知	1000㎡以上	全部	消防法

- ※1 界壁・防火上主要な間仕切りとも、準耐火構造以上のものとし、天井裏・小屋裏まで達すること。界壁は遮音性能もあるものとする。防火上主要な間仕切りは3室かつ100㎡以内で区画、避難経路とそれ以外で区画、火気使用室とそれ以外で区画すること
- ※2 主要構造部が準耐火構造又は不燃材料で造られている場合
- ※3 都の設備基準では3階以上に居室を設ける場合、特別避難階段を設ける代わりに屋内避難階段・エレベータ・バルコニー+屋外避難階段を設ければよいとされている。
- ※4 消防法上、特養と共同住宅を合築する際、複合用途として消防法に適応させるか、消防法上で決められた区画をとり、別々の用途として適応させる必要がある。

①プランA：バルコニーを周回させない場合

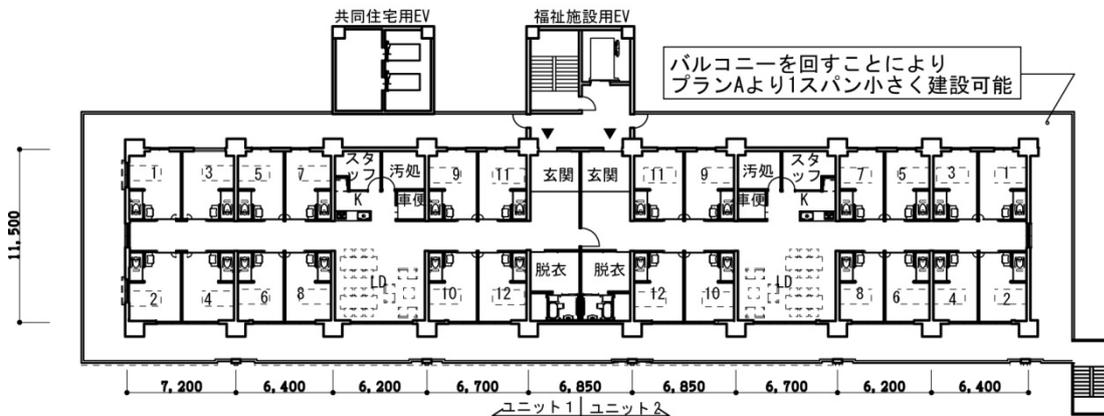


1階：小規模多機能（宿泊9）＋サロン＋在宅部門＋特養事務部門



2階：特養12×2ユニット

②プランB：バルコニーを周回させる場合（特養階のみ掲載）



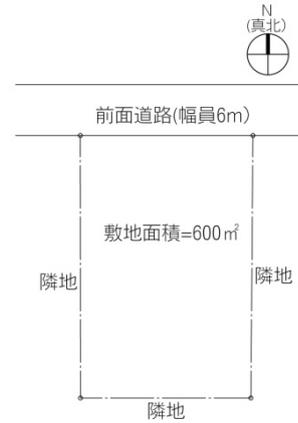
【ケース2】狭隘敷地活用型：敷地面積 600 m²

【設定条件】

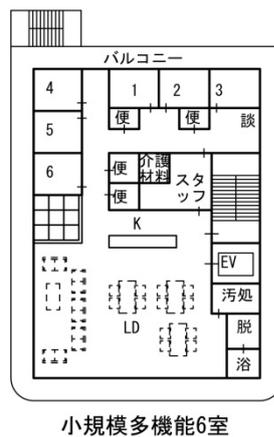
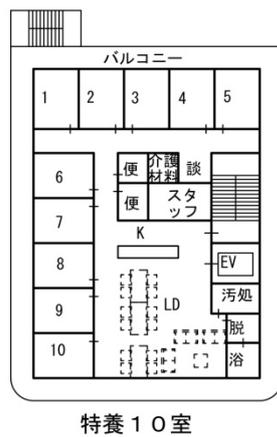
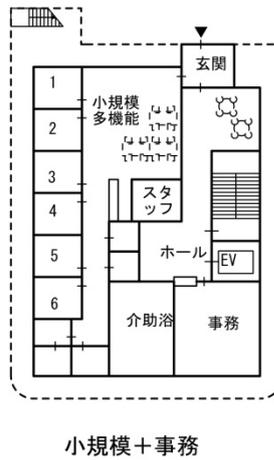
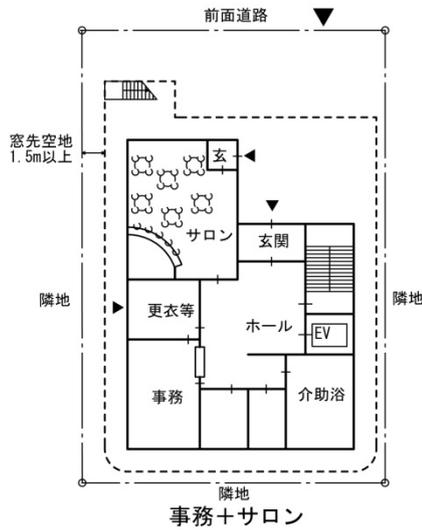
- ・ 建ぺい率 60%、容積率 200%
- ・ 敷地面積 600 m²
- ・ 耐火建築物
- ・ 前面道路 6m、隣地に囲まれた敷地
- ・ 都内

【地域のイメージ】

- ・ 低中層マンションと戸建住宅の混在地域
- ・ オフィスと中層マンションの混在地域

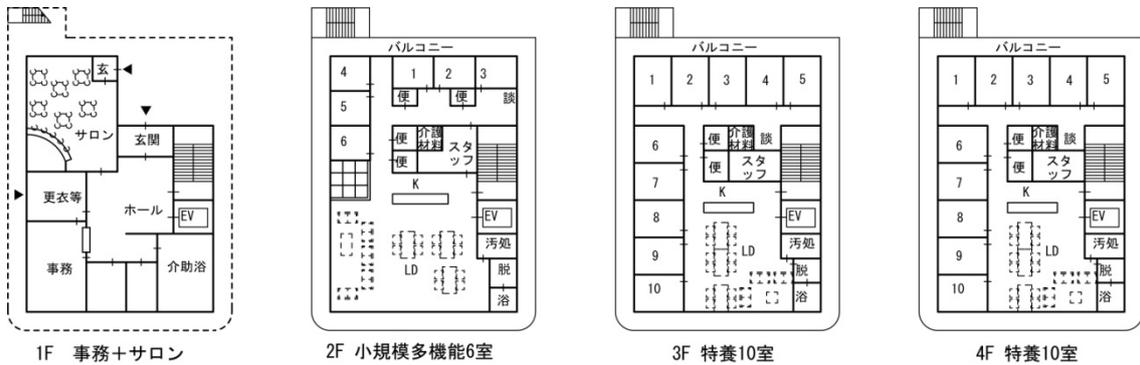


フロアのプラン例（敷地条件に応じて下記を組み合わせせて計画）



ユニット定員 10、特養 1 室あたり 10.65 m²、特別避難階段緩和で設計

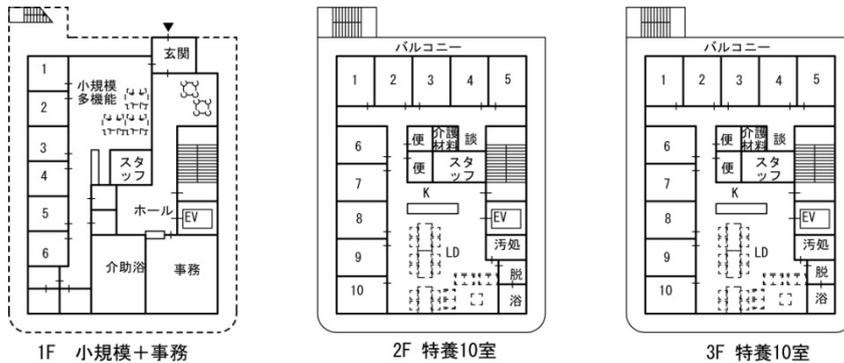
①プランA：容積率最大で建てる場合（4階建て）



高さ 13m	4F	特養10室	…310㎡
	3F	特養10室	…310㎡
	2F	小規模多機能6室	…310㎡
	1F	事務+サロン	…265㎡
			合計1,195㎡

延床面積=1,195 ㎡ → 容積率 199% < 200%
 建物高さ=13m → 日影規制により建物を敷地北側からセットバックする必要あり

②プランB：日影規制のかからない高さで建てる場合（3階建て）



高さ 9.9m	3F	特養10室	…310㎡
	2F	特養10室	…310㎡
	1F	事務+小規模多機能6室	…310㎡
			合計930㎡

延床面積=930 ㎡ → 容積率 155% < 200%
 建物高さ=9.9m → 10m 以下のため日影規制が発生しない

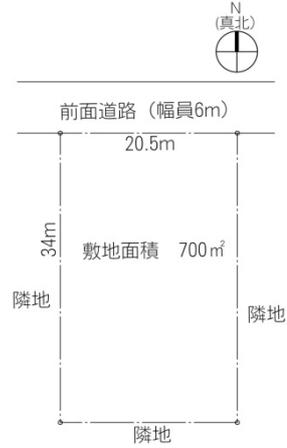
【ケース3】狭隘敷地活用型：敷地面積 700 m²

【設定条件】

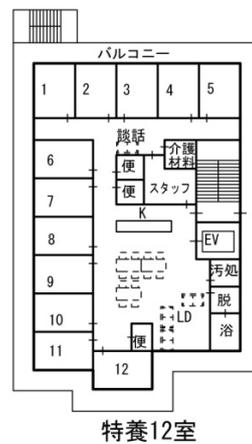
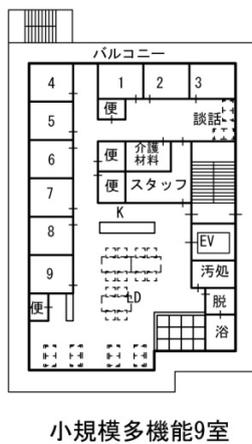
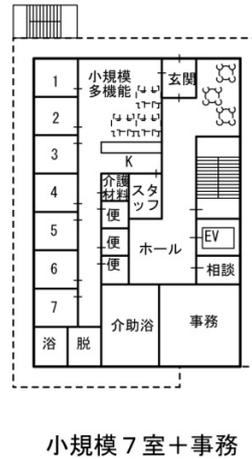
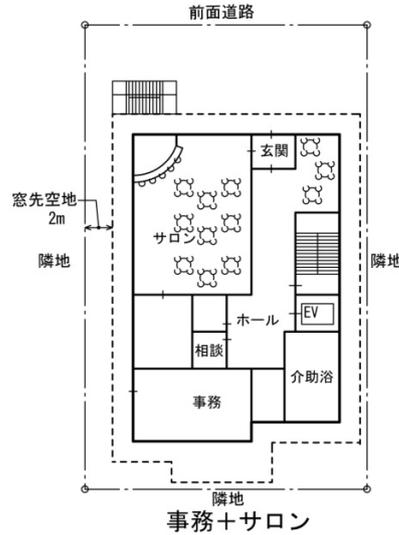
- ・ 建ぺい率 60%、容積率 200%
- ・ 敷地面積 700 m²
- ・ 耐火建築物
- ・ 前面道路 6m、隣地に囲まれた敷地
- ・ 都内

【地域のイメージ】

- ・ 低中層マンションと戸建住宅の混在地域
- ・ オフィスと中層マンションの混在地域

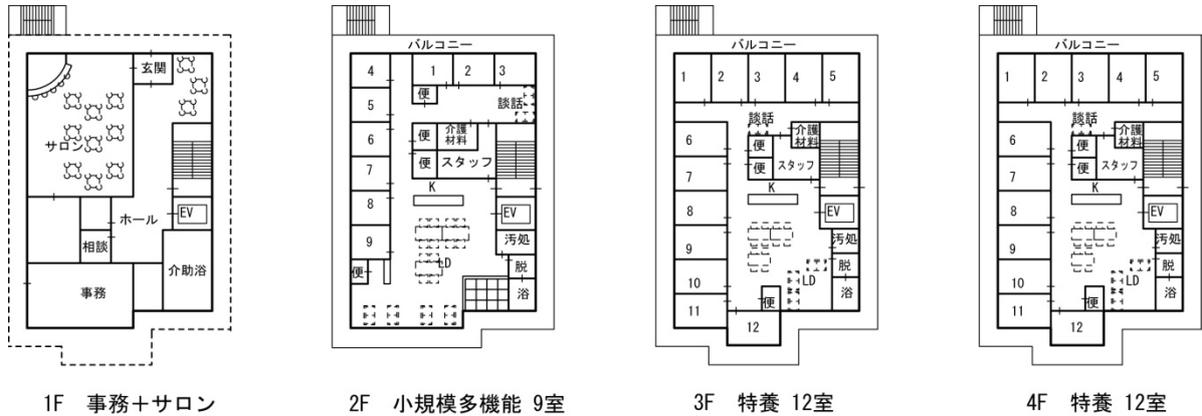


フロアのプラン例（敷地条件に応じて下記を組み合わせて計画）



ユニット定員 12、特養 1 室あたり 10.65 m²、特別避難階段緩和で設計

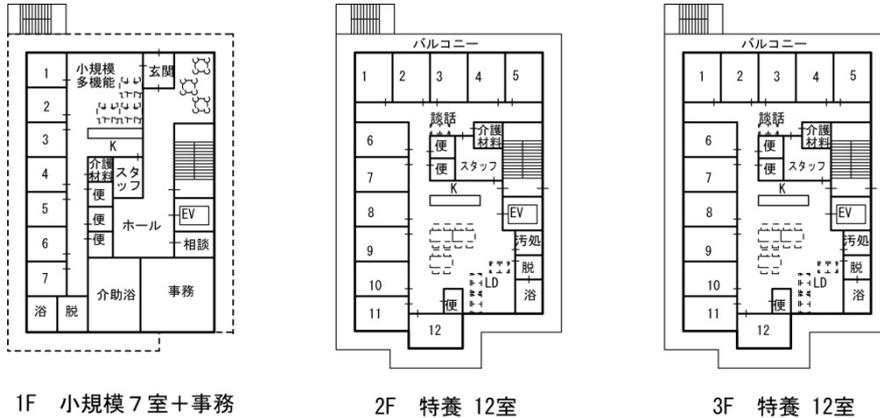
①プランA：容積率最大で建てる場合（4階建て）



高さ 13m	4F	特養12室	…340㎡
	3F	特養12室	…340㎡
	2F	小規模多機能9室	…330㎡
	1F	事務+サロン	…330㎡
			合計1,340㎡

延床面積 = 1,340 m² → 容積率 191% < 200%
 建物高さ = 13m → 日影規制により建物を敷地北側からセットバックする必要あり

②プランB：日影規制のかからない高さで建てる場合（3階建て）



高さ 9.9m	3F	特養12室	…340㎡
	2F	特養12室	…340㎡
	1F	事務+小規模多機能7室	…340㎡
			合計1,020㎡

延床面積 = 1,020 m² → 容積率 145% < 200%
 建物高さ = 9.9m → 10m 以下のため日影規制が発生しない

建築法規解説（ケース 2、ケース 3 共通）

＜建築法規：解説 2＞窓先空地について

例えば東京都では東京都安全条例において、災害時の避難手段の確保のため、「窓先空地」の設置が義務付けられている。耐火建築物の場合、下記の数値の 2 倍とする。

住戸等 床面積合計	～100㎡	100～300㎡	300～500㎡	500㎡～
必要幅員	1.5m	2.0m	3.0m	4.0m

＜建築法規：解説 3＞建物の高さ制限について

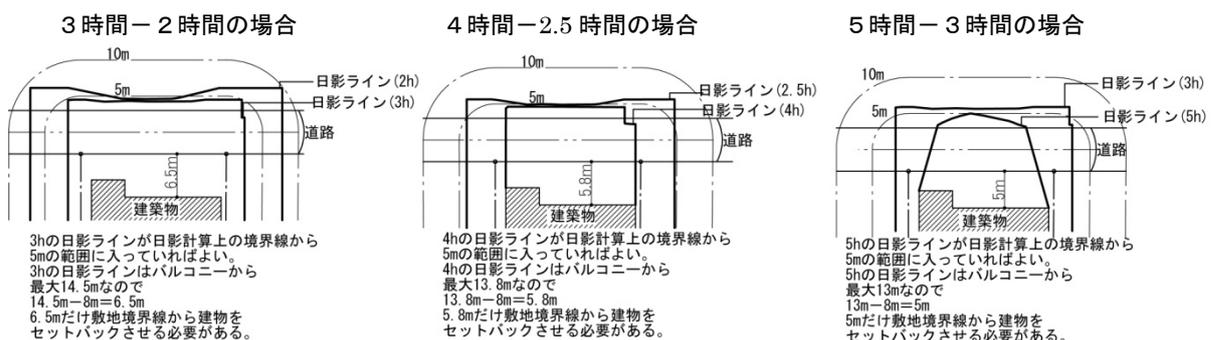
第一種中高層、第二種中高層、第一種住居、第二種住居、準住居、近隣商業、準工業地域については建物高さが 10m を超える建物に、日影による建築物の高さ制限が発生する。

建ぺい率 60%、容積率 200%の設定がある用途地域の日影制限一覧

用途地域	算定高さ	敷地境界線から5m から10m の日影時間	敷地境界線から10m 以上の日影時間
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	4m 又は6.5m	3時間	2時間
		4時間	2.5時間
		5時間	3時間
第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地 域、準工業地域、近隣商業地域	4m 又は6.5m	4時間	2.5時間
		5時間	3時間

＜建築法規：解説 4＞日影規制について

周辺の敷地に日影がかかる時間を規制するための基準として日影規制があり、用途地域に応じて日影時間が設定されている。敷地が真北に向いている場合の日影規制による建物のセットバック距離の算定式は以下のとおり（※ 1、※ 2）



- ※ 1 敷地が真北より角度が触れた場合、敷地の幅に影響が出てくる。
- ※ 2 敷地が幅 10m 以内の道路と接する敷地境界線においては敷地境界線を道路幅の 2 分の 1 だけ外側にあるものとみなす（建築基準法令第 135 条の 12）

図面作成:株式会社共同建築設計事務所

第Ⅱ部 特養の内部留保について

本報告書第Ⅱ部の目的は、社会福祉法人、特に特養の内部留保が過大と指摘され続ける中、①そもそも内部留保とは何かを整理すること、②内部留保の多寡について検討すること、③内部留保に関する誤解を解くことにある。

なお、内部留保の多寡については、平成 24 年度老人保健事業推進費等補助金『介護老人福祉施設等の運営及び財政状況に関する研究事業』（株式会社明治安田生活福祉研究所）のデータ⁹を用いた。

1. 内部留保とは

（1）内部留保の意義

そもそも内部留保とは事業体にとって何であるか。

先行研究を見ると、すべての論者が事業体にとって一定の内部留保は必要と指摘し、かつ何に対して必要かと言えば、明示的には述べていないものの、その論旨から将来に備えた準備資産として必要と認識していることは明白である。

いかなる事業体でも当該事業の維持継続を図ろうとする姿勢は当然の務めであろう。そのためには将来確実に予想される事態は言うに及ばず、不測の事態にも備えた準備資産とも言える一定の資産を蓄えておくことが欠かせない。ストックをまったく持たずフロー収入だけに依存する経営のあり方は非現実的である。事業体が内部留保を保持しようとする理由はこのためと思われる。言葉を換えて言えば、リスク対策資産としての性格も色濃く有していると言ってよいだろう。

以上より、事業体における内部留保の意義（存在理由）、つまり内部留保の保有目的、必要性、機能・役割は何かと言えば、準備資産（将来の事業支出に備えた積立金）と捉えられる。

（2）内部留保の源泉

内部留保の源泉は会計学上の通説に従えば、利益の蓄積額つまり利益剰余金となる。ただ本調査研究では、上述のように内部留保を事業体にとっての機能、役割という経営上の意義を加味して準備資産と捉えているので、減価償却費や利益の費用化分たる引当金も内部留保に算入して差し支えないものとする。まとめると内部留保の源泉は、事業体が事業活動の過程で自ら生み出した内部資金と言え、具体的には利益、引当金繰入額、減価償却費の3つとなる。

⁹ ・調査時期 : 2012 年 9 月～2012 年 12 月末日

・調査対象 : 公立および事業開始 3 年未満を除く全国の特養 6,104 施設

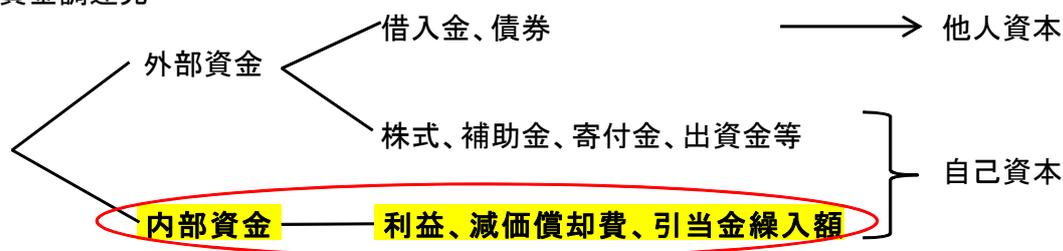
・回収率 : 41.3% (2,518 施設)

ところで準備資産となりうるものはこうした内部留保だけでなく、借入金等の他人資本や株式、寄付金、補助金等の外部資金としての自己資本も十分考えられる。

ただ準備資産はその名のとおり、将来確実に発生する事態は言うに及ばず不測の事態にも備えるものなので、リスク対策資産としての性格を色濃く有していると言ってよいだろう。リスク対策資産であることに着目すれば、準備資産は自己資本で備えることを本筋とする。なぜならリスク対策であるならば、自己のコントロール下にある経営資源で対応することが基本だからである。ただ自己資本でも必ずしも自己のコントロール下にあるとは言えない補助金、寄付金等の外部資金を源泉とするものは好ましくない。そうした意味では準備資産としては、内部資金を源泉とした内部留保が最も適したものと言える。

(参考)

資金調達先



(3) 内部留保の貸借対照表上での現れ方

次にこれら内部留保が貸借対照表（以下、B/S）上ではどのように現れるのか、見てみよう。

1) 発生源内部留保

発生源内部留保とは文字どおり内部留保を、その発生源で捉えたものである。内部留保は事業体から見ると資金調達の一種であるが、資金調達の状況は B/S 上の貸方に記載される。したがって発生源で捉えた内部留保は B/S の貸方に現れる。そこで発生源内部留保を「B/S の貸方に計上される内部資金」と規定する。利益の蓄積額である利益剰余金、引当金繰入額の累積額である引当金、減価償却費の累積額である減価償却累計額の和から成り、B/S の貸方勘定から正確に算定できる（ただし減価償却累計額は B/S の脚注か、または借方の固定資産の下に控除項目として記載される）。

発生源内部留保は、発生源（源泉）を示すのみで、今現在、実在しているとは限らない。

～参考～

ここで特養事業には特有の勘定科目があるので、若干補足をしたい。毎期計上される利益は、その都度利益処分によって、各種の積立金や準備金の名を冠した勘定に分散記載される「その他の積立金」と、未処分のまま次期繰越金とされる「次期繰越収支差額」に大別される。このため利益剰余金として一括表示されないが、利益を源泉としていることに変わりはないので、当然にこれらはすべて利益剰余金に相当する。

こうした利益処分の一つに4号基本金があり、これが「その他の積立金」や「次期繰越収支差額」とは離れて基本金勘定に計上されている。基本金勘定とは原則、理事長等からの寄付金で構成されているので外部資金だが、そのうち4号基本金¹⁰だけは明らかに利益をルーツとした内部資金なので、内部留保と認識されなくてはならない。

同じ利益の処分金でも「その他の積立金」は、後日理事会決定さえ得られれば、当該積み立て目的の変更や金額削減が可能であるのに対して、基本金に組み入れられた積立金である「4号基本金」は、理事会決定を以ってしても変更できないところにその意義がある。4号基本金を含め、すべての基本金は事業が廃止され、かつ基本財産等が廃棄された場合のみ、取崩しが認められている（社会福祉法人会計基準第34条）。つまり金額削減や目的変更が簡単にはできない、存続が極めて確実な積立金と言えるわけで、むしろ将来の準備資産として最も信頼のおける内部留保と言える。

もう一つ別に特別な積立金として、「移行時特別積立金」がある。移行時特別積立金とは、措置時代における措置費の余った資金を各種積立金として計上していたものを介護保険制度施行時に一本化した勘定科目で、収支差額から出た資金であるため、実質的には措置時代の利益の蓄積と言え、当然に内部留保に算定される。

発生源内部留保に関する算定範囲¹¹と算式は下記のとおりで、図示すると図1のようになる。

○発生源内部留保

算定範囲：「B/Sの貸方に計上される内部資金」

算式：利益剰余金＋引当金＋減価償却累計額

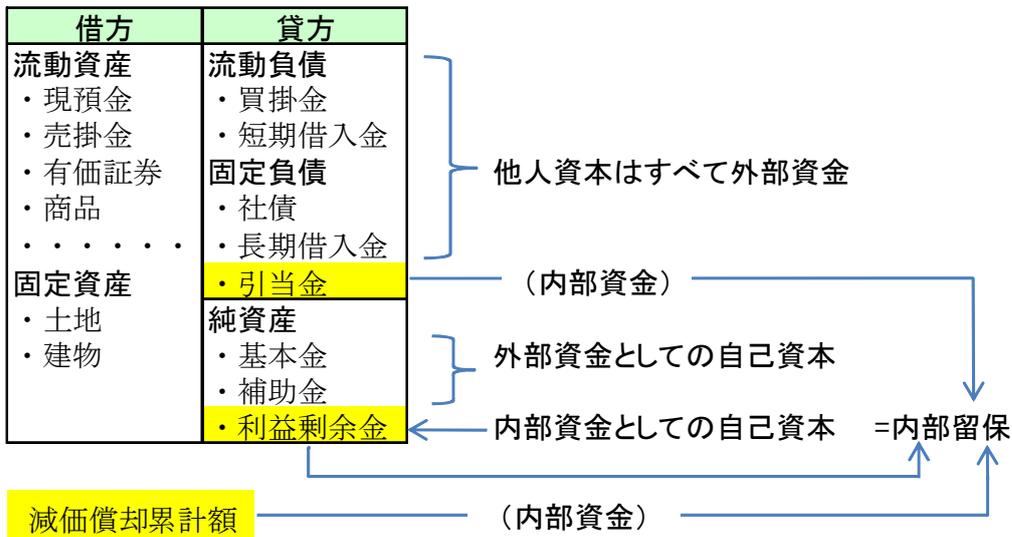
☆特養における利益剰余金

＝次期繰越活動収支差額＋その他の積立金（移行時特別積立金＋その他の積立金）＋4号基本金

¹⁰ なお、平成24年度から全社会福祉法人に適用される新会計基準では、4号基本金は、他の基本金と性格が異なる（他の基本金は法人の基盤となる資産を形成するために寄付金を源泉とするのに対し、4号基本金は利益を源泉とする）ことから、廃止となる。新会計基準は平成27年度より完全施行。

¹¹ B/S上に記載される場所

図1 発生源内部留保



2) 実在内部留保

発生源内部留保は、内部留保の発生源や発生額を示すものの、今現在それが実在しているとは限らない。なぜなら、発生源によって生み出された内部留保は、その一部ないし全部を、事業活動の過程で直ちにあるいは一定の時間をおいて再投資（運転資金、設備資金として）するか、あるいは借入金の返済等で事業体外に流出することによって、準備資産としての機能を有する資産としては減少しているのが一般的だからである。

このため、今現在実際に存在している内部留保を別途捉えることが求められる。それがもう一つの捉え方である実在ベースの内部留保、すなわち実在内部留保である。本研究では実在内部留保を、「内部資金の蓄積額のうち、今現在、事業体内に未使用資産の状態で見込まれている額」と規定する。未使用資産と言うからには資産で捉えることになり、資産とは借方に現れる。そのため実在内部留保は借方で捉える。これは貸方で捉えた発生源内部留保との対比で言えば、「B/Sの借方で捉えた内部留保」である。

内部留保の多寡を論じるのであれば、実在していない金額を対象に、過大だ、活用すべしと論じても意味がないので、この実在している内部留保を対象とすべきと思われる。

～参考～

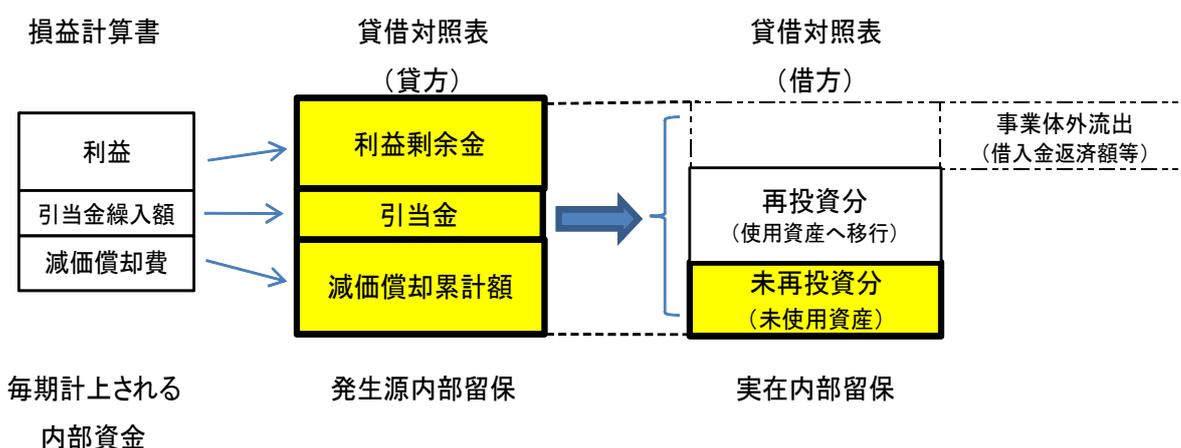
未使用資産とは、借方に計上されている資産を、本来業務の活動の用に既に供されている資産（これを**使用資産**と称する）か否かの視点で分類した時、既に本来業務の用に供されている資産以外の資産を言う。使用資産というのは施設に代表される設備関係資産や未収収益等の運転関係資産で、本来的業務の収益獲得（サービス提供）に

現に貢献している資産である。これに対して未使用資産はこうした使用資産に将来転化されることを予定されている資産である。そうした意味で準備資産の性格を持つ。

発生源内部留保は、そもそも事業体の資金調達源の一つである自己金融分を示すものなので、B/Sの貸方勘定である負債・純資産勘定に表示される。これに対し実在内部留保は、その調達された資金がどのような形態で事業に投下使用または留保されているかの面で捉えることとなるので、発生源内部留保から事業体外流出分を控除した金額として借方に計上されている資産勘定で捉える。そして借方勘定に計上されているものは使用資産に移し事業活動に再投資された分と、まだ再投資されていない分に分けられ、このうち未再投資分つまり未使用状態の資産（未使用資産）が実在内部留保ということになる。

これらの関係を示すと図2のとおりである。

図2 内部資金と発生源内部留保、実在内部留保との関係図



- *1: 減価償却累計額はB/Sの脚注か借方の固定資産の下に控除項目として記載
- *2: 網掛け太枠が内部留保
- *3: マスの大きさは金額の大小を表わすものではない

このように実在内部留保は発生源内部留保から事業体外流出と再投資分を控除した額として把握されるが、実のところ外部分析者が流出額や再投資額を掴むのは容易ではない。このため結局のところは未使用資産にカウントされるべき勘定科目を特定し、その合計額を以って実在内部留保を推算しなければならない。

未使用資産に含めるべき勘定科目は何か。それは言うまでもなく文字どおり未使用のままにある資産の性質を有するものすべてということだが、使用資産に投下される前の姿なので、現金形態で保有されている勘定科目となる¹²。

¹² この他、一般に準備資産としては遊休資産の形態で土地・建物が保有されていることが考えられるが、特養ではそういう資産はほとんどないものと見られる。

しかし現実には、現金形態のまま保有されているのは当座の流動性確保を目的とした資産以外ほとんどないと言ってよい。多くは預金、貸付金、有価証券等に転換されている。言うまでもなく、金庫にあたかもタンス預金のごとく現金を退蔵させることは非効率であり、当然に資産の有効活用（運用による収益獲得や同一法人内他事業への事業資金の一時融資）を図るべく預金、有価証券、貸付金等で活用されているわけである。つまりこうした資産は上記目的のために本来業務の使用資産に移行されるまでの間、これら勘定科目に分散されているにすぎず、実質は現金資産であると言える。

よって未使用資産に含める勘定科目は現金預金、貸付金、有価証券とする。またこれらは短期運用分もあろうし、長期保有用も多く含まれていよう。したがってこうした勘定名を付されている資産は流動資産だけでなく固定資産にも計上されているため、流動・固定を問わずすべて算入しなければならない。言い換えれば流動資産、固定資産の括りでは正しく把握できないので、使用資産、未使用資産の概念を導入して、それを基準に区分する方法で把握した。

いずれにしても、このように実在内部留保は様々な形態を採り、その計上場所もいろいろだが、その本質は未使用でそれゆえ実質現金であることに着目して、これらを一括して「換金性資産」と呼ぶこととする¹³。

さて、ここで一つ問題が生じる。それはこのように借方で捉えようとする、確かに未使用資産として換金性資産は把握できるが、中には内部資金だけでなく外部資金が混入している点である。

本研究では内部留保に外部資金は含めないわけだから、これらは控除しなければならない。混入源は流動負債、固定負債、純資産の3ルートすべてからとなるが、まず固定負債から見ていこう。

【固定負債】

特養の固定負債のほとんどは長期借入金と退職給付引当金である。長期借入金を確保するのは施設の建替えあるいは大規模修繕の時からで、前者は35～40年に一度、後者は10～15年に一度といった頻度と言える。そして借入時期はいずれの場合も建設業者等への支払い期日直前で、その直後には支払いを完了させるはずである。なぜなら金額もかきみ金利がかかるので、例えば支払期日の数ヵ月以上も前から借り入れて用意しておくといった無駄なことは考えられない。

以上から長期借入金換金性資産に滞留している期間は極めて短いと言え、さらにそうした滞留機会も非常にまれと考えるのが自然である。万一、内部留保測定時が建設資金借入時期に当たったとしても、換金性資産と長期借入金とが異常に膨らむこととなるので、外部分析者でも容易に気づき修正可能となろう。

¹³ 後述のように、換金性資産には内部資金だけでなく外部資金も混入しているため、換金性資産のすべてが実在内部留保ではない。

【純資産】

次に純資産からの外部資金流入である。純資産に記載される外部資金は補助金（国庫補助金等特別積立金）か理事長等からの寄付金（基本金）にほぼ限定されるが、これもほとんどが施設建替え・修繕がらみと見てよからうから、長期借入金の場合と同様に捉えて差し支えあるまい。

つまり固定負債、純資産からの外部資金混入はまずないと推察して問題なく、これらを控除する必要性はほとんどない。

ただ固定負債を控除しないとこの中に含まれる退職給付引当金が換金性資産に混入することとなる。退職給付引当金はその明確な使用目的に照らして施設建替え資金等の準備資産に組み入れるには無理があるため、これは控除することとする。

【流動負債】

残るは流動負債である。流動負債も中身は未払金および短期借入金、賞与引当金が主でそのほかは僅少である。特養事業は原則として収入のうち（食費・居住費の利用者負担を除き）利用者負担分の10%が現金として入金され、残りの90%が介護保険からの未収金に計上されるが、その支払いは国債並みの信用力を以って2ヵ月後に（返戻分を除き）100%現金化され、期間も2ヵ月間であり、これらを考慮すれば事実上現金収入事業と言える。開業当初の2ヵ月間を経過し巡航経営状態となれば、もともと増加運転資金が発生する事業でもないので、現金収入事業の色合いは極めて強いものとなる。これは流動比率が非常に高い点からも窺える。このためか日常の運転資金の支払いも現金決済が多いと見られ、流動負債は未払金や短期借入金を含めてもことのほか少ない。ちなみに総資産に占める流動負債の割合を見ると、上場企業の全産業平均30.2%に対し、特養はわずか4.0%程度である¹⁴。したがって無視してもさして影響はないと思われるが、ただ短期借入金は長期借入金と異なって随時発生し得ることから、これが滞留している可能性は高いと思われる。このほか、短期間のうちに目的使用で消滅する賞与引当金は内部留保には含めないもので、できるだけ正確な内部留保を求める意味で、流動負債は換金性資産から差し引くことにした。

介護施設の内部留保は原則、遠い将来の支出に備えるものであり、ごく近い将来、特に同一年度内に支出するものに備えるものではない。他の一般産業では売上回収と日常の運営コスト支出との間にかなりのタイムラグが生じるほか、事業拡大のための増加運転資金を要するのが一般的であり、また事業によっては、売上回収に長期運転資金を必要とする（割賦販売等）。そのためこれら運転資金に対し内部留保で備えることが通常である。

¹⁴ 上場企業の全産業平均は日経経営指標 2011 年より試算。特養の平均は第 87 回社会保障審議会－介護給付費分科会 平成 22 年度末 特別養護老人ホームの B/S（1 施設当たり平均値）より試算。

これに対して、特養事業ではこうした増加運転資金や長期運転資金はほとんど発生せず、事業開始当初の2ヵ月を除けば、利用者負担分とサービス提供後2ヵ月後に回収される未収金で運転資金は原則賄われるため、原則として単年度毎に収支があう。このため、特養事業では運転資金（近い将来の支出）を内部留保で備える必要性は乏しい。

なお、未収金は現金化されても直ちに運転資金（運営コスト）として費消されるため、将来（建替え等）の準備資産としては利用できない¹⁵。また、その他の流動資産については、未使用資産であれば先に述べた現預金、有価証券、貸付金に計上されていると考えられるので、既に使用している資産と想定される。これらから、未収金やその他の流動資産は内部留保には含めない。

使用・未使用の概念だけで実在内部留保が捉えられるのかとの疑問もあろう。確かに一般企業では外部資金として株式が存在し、株式発行によって調達した資金がどのように活用・留保されているかを把握するのは容易ではない。また、保有している株式もポートフォリオインベストメント（資産運用目的）かダイレクトインベストメント（事業目的）かの区別も、外部分析者には不明な場合が多い。

だが特養の場合、非営利組織であり株式による資金調達は無い。また、保有している株式は事業特質からしても資産運用を目的としたものと考えられる。そもそも資産運用についても安全第一を旨とする特養においては、本来株式保有は推奨されるものではない。現に保有金額を見ても1施設当たり平均200万円程度と極めて少ない¹⁶。

特養の外部資金調達は補助金か寄付金に限定され、それらはほとんどが施設建替えか修繕がらみと考えられる。また、経営の特質で述べたとおり、激しい競争に晒されている他産業とは異なり、特養事業は事業内容も変化が少ない。こうした事業においては、資金がどこから調達され、それが借方のどの勘定科目に計上されるかは、一般産業と違って捉えやすいと考えられる。

以上から、実在内部留保は換金性資産である現金、預金、貸付金、有価証券勘定の合計から流動負債および退職給付引当金を控除したものとして捉える。

なおこれを式に示すと「換金性資産－（流動負債＋退職給付引当金）」、この関係を図で示すと図3のとおりとなる。

¹⁵ なお、一般的に未収金は未払金と対の関係にあるが、特養の場合は必ずしも対の関係にあるとは言い難い（売上の9割が未収金に計上されるため、未収金額に対して未払金額が極めて少ない関係にある）。未払金は業者が立替えている外部資金であり、外部資金は内部留保には含まないため、未払金は内部留保に含めない。

¹⁶ 株式会社明治安田生活福祉研究所、平成24年度老人保健事業推進費等補助金『介護老人福祉施設等の運営及び財政状況に関する研究事業』195頁

図3 実在内部留保

		借方	貸方
未使用資産	}	流動負債+退職給付引当金相当分	流動負債
		実在内部留保	退職給付引当金
使用資産	}	運転関係資産 未収金 貯蔵品 立替金等	固定負債
		設備関係資産 土地 建物 機械及び装置 車輛運搬具等	

*実在内部留保＝未使用資産－（流動負債＋退職給付引当金）

*未使用資産＝現預金および現預金相当額＝現金預金+貸付金+有価証券

2. 内部留保の多寡について

(1) 内部留保の多寡の捉え方（判定方法）

内部留保で注意しなければならないのは、将来に備えた準備資産とは言え、その中身にはただ無目的に漫然と保有していると思われる部分と、将来の必要な事業資金への備えとして**必ず**保有しなければならない部分が混在していることである。内部留保を巡る議論で、いま問われているのはこの無目的に漫然と保有していると思われる部分の内部留保と解される。

一般の営利企業においても、こうした類の内部留保については、雇用の拡大、職員の処遇改善や設備投資等へ活用すべしとの指摘があるが、特養の内部留保は、その本源が公的資金であることに思いを致せば、こうした指摘を待つまでもなく、内部留保の多寡や活用について検討・検証は必要と思われる。

このように考えれば内部留保の多寡を論じるには、最初に、将来の必要に備えて必ず積立てなければならない事業資金の内容とその金額を把握し、漫然と保有している部分と、必ず積立てておかねばならない部分を峻別するところから始めなければならない。必ず積立を要する部分を本調査研究では必要内部留保と称する。そして先に示した実在内部留保を対象に、次に示すとおり必要内部留保と実在内部留保を比較し、多寡を判定することが適切な手順であると考えられる。

実在内部留保 > 必要内部留保 ----- 多い

実在内部留保 = 必要内部留保 ----- 中間レベル

実在内部留保 < 必要内部留保 ----- 少ない

(2) 必要内部留保とは

本調査研究で言う必要内部留保とは、概念としては事業の安定継続を維持する上で、必ず積立てなければならない必要不可欠な最小限の内部留保のことである。

必要内部留保に具体的に何を含めるかは議論の余地のあるところだが、本調査研究は特養事業の安定継続を考えれば、基本財産とも位置付けられている施設の確保は欠かせないこと、また必要とする事項は様々考えられるが、必要だからとそれらを含めると、儲け過ぎと言う批判に対して判定尺度としての信頼性が揺らぐこと、この2点から必要最小限に絞り込み、施設建替え費用（再生産コスト）に限定した。あくまで本調査研究の目的に沿うための概念である。

ところで必要内部留保の算定だが、これには必要利益の算定が欠かせない。言うまでもなく内部留保はストックの概念で、その源泉はフローである利益だからである（ただしこの他に減価償却費、引当金繰入額が含まれる）。

必要利益に何を含めるかであるが、これは必要内部留保を満たすものだから、当然に再生産コストを賄うに足る利益となる。

このようにして捉えた必要利益に建設後経過年数を乗じれば、それぞれの経過年数時点における必要利益剰余金が算定できる。ところで必要内部留保にはこのほか先に述べた減価償却累計額がある一方で、借入金返済による事業体外流出があるので、必要内部留保は、必要利益剰余金に減価償却累計額を加え、これから借入金返済累計額を差し引いたものとなる。

算式で示せば次のとおりである。

必要内部留保 =

必要利益剰余金 + 減価償却累計額（補助金対応分除く） - 借入金返済累計額

* 必要利益剰余金 = 必要利益 × 建設後経過年数

1) 必要利益の中身と算定方法

再生産コストを賄う必要利益の具体的中身は次の3つである。

一つ目は、減価償却費/年と借入金返済額/年とのギャップから生じるキャッシュフロー不足を賄う分である（以下、Gを賄う利益）。

二つ目は、数十年後に建替える見込み建設費が当初施設（以下、現行施設）の建設費を上回る額を賄う分である（以下、αを賄う利益）。

三つ目は、減価償却費のうちの補助金対応分である（以下、Dを賄う利益）。したがって、必要利益とは「G + α + D」である。

以下、それぞれについて詳しく見てみよう。

①Gについて

一般に施設の建替えに当っては、全額自己資金あるいは全額借入金で行うということは考えにくく、通常は自己資金に加え、借入金や補助金を併用する。そして借入金の返済期間が、減価償却期間(39年)と同一ということは一般的にはありえず、現状で言えば20年¹⁷である。この借入金の返済期間が減価償却期間より短いため、減価償却費だけでは毎年の返済額が賄えない。いわゆるギャップ(キャッシュフロー不足)が生じるため、これを賄う利益が必要であり、それがGを賄う利益である。

Gを賄う利益の算定式は下記のとおりである。

$$G \text{を賄う利益} = \text{年間借入金返済額} - \text{年間減価償却費} \text{ (補助金対応分除く)}$$

Gを賄う利益は現行施設建設に要した借入金返済に充当されるものなので、当然に金融機関に返済されて法人内には蓄積されず、次期建設費の財源には寄与しない。なおGを賄う利益を必要としない資金調達をしたケース(借入金ゼロ、もしくは借入額が僅少で借入金返済が減価償却費で賄える資金調達)では、はじめからGを賄う利益はゼロとおく。また、Gを賄う利益を計上するケースでも、借入金返済が終了すれば、Gを賄う利益はその時点以降ゼロとなる。

②αについて

αを賄う利益は、既述のとおり次期建替え費用が現行施設の建設費を上回る分と、10～15年に1度の頻度で発生する大規模修繕費用を賄う利益から構成される。以下、前者をα1、後者をα2と称する。

αを賄う利益を算式に示すと以下のとおりである。

$$\alpha \text{を賄う利益} = \alpha 1 + \alpha 2$$

i) α1について

現実の問題として、建設してから次の建替えまでの長さの間(法定の減価償却期間から推定して39年前後)には、生活水準の向上(相部屋から個室、冷暖房装備、1人当たり占有面積拡大など)、インフレの進行、途中でのリニューアルへの備え等も考えるのが自然なので、次期建設費が現行施設の建設費と同額となることは考えにくく、次期建設費には相当の増額を織り込むのが、経営リスクに備えた

¹⁷ このギャップ問題を緩和する方策として、医療や介護を含む社会福祉分野においては、2011年より独立行政法人福祉医療機構の貸出期間が最長30年に延長されたが、依然として9年分はギャップが存在しており、また民間金融機関がそれに倣うかは疑問である。当然、既存の借入のほとんどは返済期間が20年である。

経営者の責務である。つまり減価償却費だけでは不足をきたす（減価償却費によって回収される金額は現行施設の建設費相当分のみ）。したがってこの建設費増加分を賄う利益が必要となり、それが $\alpha 1$ を賄う利益である。

さて、問題はここで建設費増加分をどう算定するのだが、これは極めて難しい。だからと言って現行施設の建設費のままというのはあまりにも非現実的で、経営の安定継続を考える立場から言っても許されない。何らかの加算を織り込まなければならない。

そこで一つの方法として、一気に39年後の建設費を予測するにはいかにも確実性を欠くので、10年程度に区切って10年先を予想するとすれば、当らずと言えども目安程度の予測値は立てられるだろうと考えた。区切りの単位を10年として、10年後の建設費を設定し、当該10年間の $\alpha 1$ を算定することとした。

その後の10年については建設後10年を経過した時点で新たな経営環境のもとで、区切りの単位を10年とするのか、また現行施設の建設費と比べた建設費をどう見込むかなどは別途設定するという方法を採用した。以後39年後までこれを繰り返す。

したがってここで算定される、 $\alpha 1$ を賄うのに必要な額は建設後10年間に適用されるものである。その後の $\alpha 1$ を賄うのに必要な額は新たな条件の下で別途算定されることになる。

このような方法での $\alpha 1$ 算定は、雲を掴むような話と受け取られるかもしれないが、それは適切ではない。すべての事業計画つまり計画と名のつくものは、すべてある前提をおいた予測値から成立っている。財政再建計画、経営計画、事業計画、金融機関に提出する返済計画、収支計画、これらはすべて何らかの前提をおいた上での予測値で成立っている。こういう方法はすべてのプロジェクトの常用手段である。

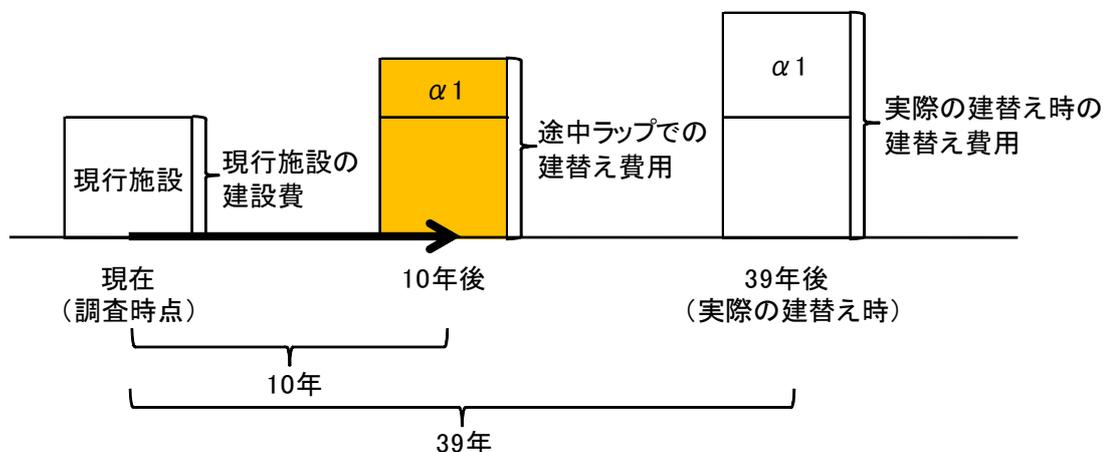
さて、上記は $\alpha 1$ 算定の基本的考え方を示したもので、そのベースとしての出発点は、施設を現時点において「新規に」現在の建設費（現在の市場相場）で建設した場合の、次なる建替え（39年後）までの将来に向けた必要利益を算定する場合のものである。

ただこの考え方は、過去に建設した施設の現時点に至るまでの必要利益を算定する場合にも援用できる。この場合の $\alpha 1$ は、過去に建設した建設費と現在の建設費（現在の市場相場）を比較した差額として捉えられるものである。そのため $\alpha 1$ は実績値となる。

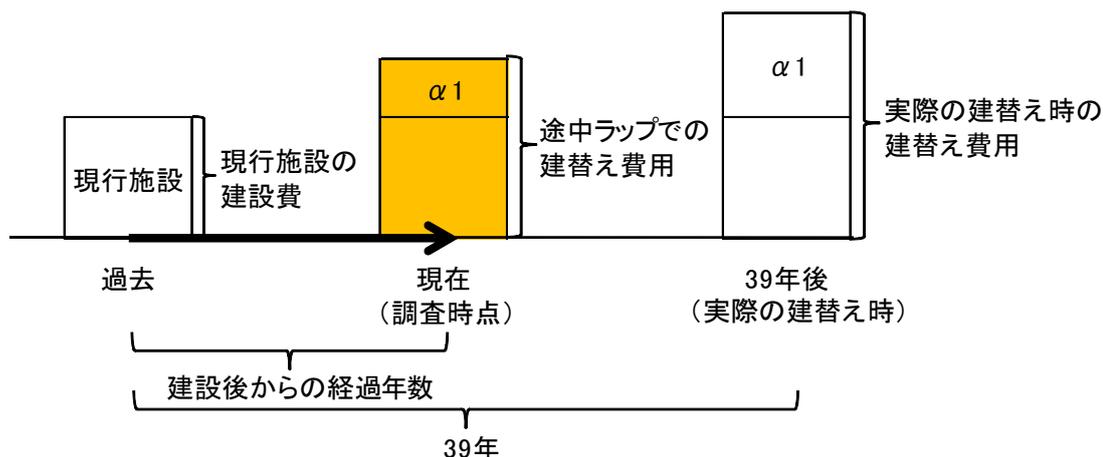
この2つのケースを示したのが図4のA、Bである。図4のAは前者で $\alpha 1$ が予測値、Bは後者で $\alpha 1$ が実績値のケースである。本調査研究は図4のBのケースに該当する。

図4 $\alpha 1$ 算定の考え方

(ケースA) 現在新規に建てた施設の将来における必要利益算出モデル



(ケースB) 過去に建てた施設の現在時点における必要利益算出モデル



本調査研究では図4のBのケースを用いるので、これに基づいて $\alpha 1$ の具体的算定方法を見てみよう。

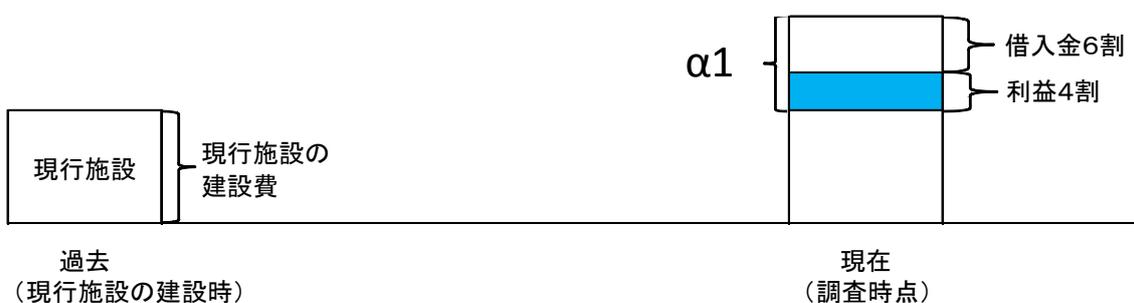
$\alpha 1$ を賄う利益(年間)は、現行施設の建設費と現在の建設費(現在の市場相場)を比べ、その差額分を建設後経過年数で除して算定する。

ところでこうして算定された $\alpha 1$ は、その全額を利益で賄うという前提で話をしてきたが、近年の特養建設時の資金調達内訳を見ると、概略借入金60%、補助金25%、自己資金15%であることから、 $\alpha 1$ 全額を自己資金(利益)で賄う姿は現実的ではない。

現在の資金調達内訳である借入比率6割については、補助金比率の低下で止むを得ない一方、社会福祉法人の借入限度額の限界に近づきつつあると思われることを勘案して、これはそのまま踏襲する。補助金比率については、年々低下する中、将

来の補助金に頼る経営はリスクが大きいことから固めに見込み、補助金はゼロと置く。これより、今後の資金調達の姿は借入比率6割、自己資金比率4割となる。 $\alpha 1$ についても利益（自己資金）で賄う部分は4割に留めることとする（図5）。

図5 $\alpha 1$ を賄う利益の概念図



建替え費用のうち建設費上昇分である $\alpha 1$ を賄う利益の算定式は下記のとおりである。

$$\alpha 1 \text{ (建設費上昇分) を賄う利益} = \frac{\text{(現在の建設費} - \text{現行施設の建設費)} \times 40\%}{\text{建設後経過年数}}$$

*現在の建設費

地域毎に建設費が異なる実態を勘案し、現在の建設費（1床当り）を、福祉医療機構（WAM）の特養建設費貸出先の建設費から地域別に表1のとおり設定した。

表1 平成23年度特養1床当り建設費

	一床当り単価 /万円	参考 平米単価 (m ² /万円)
特別地	1,177	24
特甲地	1,387	21
甲地	947	19
乙地	1,240	20
その他	1,207	19

資料：WAM 貸出先

ii) $\alpha 2$ について

既述のとおり、10～15年に1度の頻度で発生する大規模修繕費用を賄う利益を $\alpha 2$ とした。

介護事業コンサルタントや建設業者、公認会計士などへのヒアリングから、特養

の大規模修繕費用は建設費の1割程度という意見や、厚生労働省平成24年度老人保健健康増進等事業『良質な特別養護老人ホームの建設コスト低減手法に関する調査研究事業』（一般社団法人 日本医療福祉建築協会）の調査結果（過去5年間の大規模修繕費用）等を基に、1床当り100万円とした。また大規模修繕の頻度は、ヒアリング結果より10～15年に1度程度、先の老人保健健康増進等事業では1回目の大規模修繕が15年に1度という結果等から、介護保険制度施行以降、15年に1度の頻度とした¹⁸。

α 2（大規模修繕費用）を賄う利益

$$= \frac{\text{（現在の1床当り大規模修繕費用）} \times \text{ベッド数}}{15 \text{ 年}}$$

③Dについて

社会福祉法人の会計ルールでは、建設費補助金に対応する減価償却費は、いったん費用として計上されるが、同時に収入面で同額の国庫補助金等積立金取崩額が計上されて相殺されるため、この分は法人には蓄積されない。したがって次期建設時には、補助金に対応した分の減価償却費が不足することとなる。このため、この補助金に対応した減価償却不足分を賄う利益が必要となる。これがDを賄う利益である。

Dを賄う利益でもα1で用いた考えを援用し、現行施設の建設費補助金対応分を6対4に分け、補助金対応分の4割を自己資金（利益）で賄うとする。毎期のDを賄う利益の算定は、現行施設の建設費に係る補助金対応分の4割を減価償却期間で割った値となる（図6）。

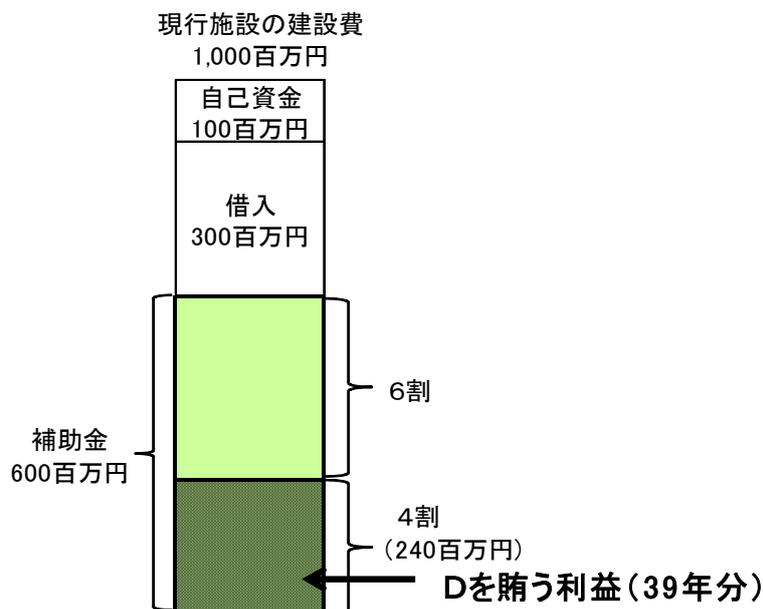
言うまでもなく、現行施設の建設費に補助金が出ていないケースでは、Dを賄う利益はゼロとなる。

Dを賄う利益の算定式は下記のとおりである。

$$D = \text{（現行施設の建設費に係る補助金額} \times 40\% \text{）} \div \text{減価償却期間}$$

¹⁸ なお、大規模修繕費用の減価償却分については、マイナー事項なので、本調査研究では考慮しない。

図6 Dを賄う利益の概念図



次に、留意点として措置時代の必要利益の計算方法について一言触れる。措置時代のGを賄う利益および $\alpha 2$ （大規模修繕費用）は、主に補助金で賄われていたことから、必要利益に計上しない。そのため、Gを賄う利益および $\alpha 2$ （大規模修繕費用）を賄う利益が発生するのは、介護保険制度施行後のみとした。したがって措置時代の必要利益は、Gを賄う利益はゼロ、 α を賄う利益は $\alpha 1$ （施設建替え費用の上昇分）のみ、それとDを賄う利益とする。

以上、既に述べた必要内部留保の算定範囲、算式等を示すと以下のとおりである。

必要内部留保

算定範囲：「発生源内部留保のうち建替え等の維持円滑化の一部として必要不可欠とされる内部留保」

算式：必要利益剰余金＋減価償却累計額（補助金対応分除く）－借入金返済累計額

必要利益剰余金＝必要利益×建設後経過年数

必要利益¹⁹＝G＋ α ＋D

G＝年間借入金返済額－年間減価償却費

α ＝ $\alpha 1$ （建設費上昇分）＋ $\alpha 2$ （大規模修繕費用分）

$\alpha 1$ ＝（現在の建設費－現行施設の建設費）×40%÷（建設後経過年数）

$\alpha 2$ ＝現在の1床当り大規模修繕費用×ベッド数÷15年

¹⁹ 措置時代の必要利益は、 $\alpha 1$ とDのみとする（ $\alpha 2$ の大規模修繕を賄う利益分と、Gを賄う利益分は原則、補助金等で対応されたと考え、措置時代の必要利益には含めない）。

$$D = (\text{現行施設の建設費に係る補助金額} \times 40\%) \div \text{減価償却期間}$$

- *現在の建設費：表1参照
- *現在の1床当り大規模修繕費用＝100万円
- *減価償却方法＝定額法
- *借入金返済期間＝20年
- *必要内部留保算定に当り用いる個々の施設のデータ
 - ・当初建築年
 - ・建設時の定員数（ショートステイ含む）
 - ・現行施設の建設費
 - ・現行施設の建設費資金調達内訳
 - ・減価償却期間

必要内部留保（判定尺度）算定に当っての必須項目を挙げると、当初建築年、建築時の定員数、現行施設の建設費、現行施設の建設費資金調達内訳、減価償却期間、次期建替え費用（現在の市場価格）の6項目で、すべてこれらは実績値である。

なお、当判定尺度に対し、前提の上に成り立ち、かつ予測値・推定値が含まれるため、当てにならないとの指摘は正しくない。計算の基礎のほとんどが客観的事実に基づいている。また、算定が複雑で難しいとの指摘も誤解である。各法人が自己の一法人分のみ算定すればよいことであり、内部職員による作成でデータは十分把握できる。

2) 参考—判定尺度の修正点—

本調査研究で先に示した判定尺度（必要内部留保）は、平成24年度老人保健事業推進費等補助金『介護老人福祉施設等の運営及び財政状況に関する研究事業』（株式会社明治安田生活福祉研究所）で示した判定尺度に、修正を加えたものである。

上記平成24年度老人保健事業推進費等補助金『介護老人福祉施設等の運営及び財政状況に関する研究事業』（以下、前回研究事業）と比べた判定尺度の修正点は下記のとおりで、修正理由は44～46頁に示したとおりである。

①α1について

- ・前回研究事業は建設費上昇分(α)の全額を利益で賄うとしていたのに対し、本調査研究ではその4割を利益で賄うこととした。
- ・前回研究事業は全国一律の現在の1床当り建設費（1床1,086万円）を設定していたのに対し、本調査研究では地域区分毎に現在の1床当り建設費を設定した（表1参照）。

②Dについて

- ・前回研究事業は補助金に係る減価償却費が欠落する点を考慮しなかったのに対し、本調査研究では現行施設の建設費に係る補助金相当額の4割は利益で賄うこととした。

上記の判定尺度の修正に加え、本調査研究では判定対象施設に、建替え、改築のケースも追加した。前回研究事業では、建替え、改築のケースは判定対象から除外し、判定対象施設が883施設であったのに対し、今回の判定対象施設は従来の判定対象施設に建替え、改築のケースも加え、1,148施設である。

(3) データについて

今回、内部留保の多寡を判定する際に基となるデータは、既述のように平成24年度老人保健事業推進費等補助金『介護老人福祉施設等の運営及び財政状況に関する研究事業』である。当該事業において、上記データを得るための質問紙調査は下記の要領で郵送により実施された。質問紙調査票の回収率は41.3% (2,518施設)であった。

- ・調査時期 : 2012年9月～2012年12月末日
- ・調査対象 : 公立および事業開始3年以内を除く全国の特養6,104施設

(4) 内部留保多寡の判定結果

判定尺度である必要内部留保額と実在内部留保額を比較した結果、前回研究事業とほぼ同じ結果が得られた。

実在内部留保額が必要内部留保額に達していない(以下、少ない)施設は判定対象施設の57.8%(前回研究事業52.5%)、必要内部留保額のレベルにある(以下、中間レベル)施設は15.8%(前回研究事業14.6%)、必要内部留保額以上に蓄積されている(以下、多い)施設は26.5%(前回研究事業32.8%)と、多くの施設では内部留保を貯めこみ過ぎていなかった(表2)。さらに少ない施設は判定対象施設の半数以上であった。

少ない施設が過半を占めた理由の一つに、利益が認められない措置時代が長い施設が判定対象に多く含まれていたことが挙げられる。これは、措置時代に利益計上が認められていなかったが、現実には施設建替え費用の上昇分、補助金比率低下分を蓄積しておく必要があることから、判定尺度ではこれらを必要利益として計上していることによる。

表2で施設の建設年代別に見ると、1980年代以前に建設されたグループにおいて、少ない施設の比率が高い。これは措置時代の期間が長いことが影響していると思われ、上述の傾向がさらに強く出ていると言えよう。

表 2 に示すとおり、少ないグループの割合が、1990 年代に建てられた施設よりも 2000 年代に建てられた施設で多く現れている。その理由は、2004 年から補助金比率が急激に低下した結果、利益率が下がったことが要因と推測される。

表2 判定結果（建設年別）

建設年	少ない		中間レベル		多い		合計	
	N	割合	N	割合	N	割合	N	割合
1955年	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	1	100.0%
1962年	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%
1964年	2	66.7%	0	0.0%	1	33.3%	3	100.0%
1966年	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	1	100.0%
1967年	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%
1969年	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	1	100.0%
1970年	3	75.0%	1	25.0%	0	0.0%	4	100.0%
1971年	3	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	3	100.0%
1972年	5	62.5%	2	25.0%	1	12.5%	8	100.0%
1973年	7	70.0%	3	30.0%	0	0.0%	10	100.0%
1974年	6	75.0%	2	25.0%	0	0.0%	8	100.0%
1975年	10	71.4%	4	28.6%	0	0.0%	14	100.0%
1976年	13	86.7%	1	6.7%	1	6.7%	15	100.0%
1977年	8	53.3%	3	20.0%	4	26.7%	15	100.0%
1978年	12	85.7%	0	0.0%	2	14.3%	14	100.0%
1979年	15	68.2%	4	18.2%	3	13.6%	22	100.0%
1980年	22	64.7%	9	26.5%	3	8.8%	34	100.0%
1981年	19	61.3%	5	16.1%	7	22.6%	31	100.0%
1982年	17	56.7%	8	26.7%	5	16.7%	30	100.0%
1983年	13	81.3%	0	0.0%	3	18.8%	16	100.0%
1984年	16	66.7%	2	8.3%	6	25.0%	24	100.0%
1985年	18	58.1%	4	12.9%	9	29.0%	31	100.0%
1986年	18	58.1%	4	12.9%	9	29.0%	31	100.0%
1987年	19	61.3%	6	19.4%	6	19.4%	31	100.0%
1988年	24	72.7%	4	12.1%	5	15.2%	33	100.0%
1989年	17	51.5%	8	24.2%	8	24.2%	33	100.0%
1990年	11	47.8%	2	8.7%	10	43.5%	23	100.0%
1991年	15	46.9%	7	21.9%	10	31.3%	32	100.0%
1992年	19	43.2%	9	20.5%	16	36.4%	44	100.0%
1993年	22	51.2%	8	18.6%	13	30.2%	43	100.0%
1994年	19	46.3%	11	26.8%	11	26.8%	41	100.0%
1995年	20	45.5%	7	15.9%	17	38.6%	44	100.0%
1996年	18	51.4%	6	17.1%	11	31.4%	35	100.0%
1997年	22	66.7%	4	12.1%	7	21.2%	33	100.0%
1998年	21	53.8%	11	28.2%	7	17.9%	39	100.0%
1999年	26	55.3%	5	10.6%	16	34.0%	47	100.0%
2000年	21	50.0%	6	14.3%	15	35.7%	42	100.0%
2001年	16	45.7%	3	8.6%	16	45.7%	35	100.0%
2002年	33	61.1%	9	16.7%	12	22.2%	54	100.0%
2003年	25	51.0%	7	14.3%	17	34.7%	49	100.0%
2004年	41	71.9%	4	7.0%	12	21.1%	57	100.0%
2005年	37	62.7%	5	8.5%	17	28.8%	59	100.0%
2006年	28	50.0%	6	10.7%	22	39.3%	56	100.0%
1980年代以前	86	71.1%	21	17.4%	14	11.6%	121	100.0%
1980年代	183	62.2%	50	17.0%	61	20.7%	294	100.0%
1990年代	193	50.7%	70	18.4%	118	31.0%	381	100.0%
2000年代	201	57.1%	40	11.4%	111	31.5%	352	100.0%
合計	663	57.8%	181	15.8%	304	26.5%	1,148	100.0%

(5) 判定結果の分析

ここで示す判定結果の分析とは、先に示した実在内部留保の多寡別に、社会還元実施の状況、職員の処遇状況、収益性の状況に係る項目との関連を見たものである。関連を見る時はカイ二乗検定、または Kruskal-Wallis 検定および多重比較を行った。

表3から表5では有意水準を5% (0.05) とし、統計的に有意 ($p < 0.05$) な差または関連があった項目にのみ p 値を示すこととする。また、表中の「±」の後の数値は標準偏差を意味する。

前回研究事業同様、内部留保が多い施設において、社会還元度合(サービス内容)や職員の処遇状況が低いなどの傾向は全く認められず、不適切な経営によって内部留保を貯めこんでいるわけではないことがわかった。以下に、その詳細を示す。

1) 社会還元実施の状況(サービス内容)との関連

実在内部留保の多寡に応じ、社会還元の実施度合が異なるかを見たのが表3-①～⑤である。社会還元の実施度合については、社会福祉法人等に対する介護保険サービスに係る利用者負担額軽減制度事業(以下、社福減免)の実施状況(社福減免を実施せず、社会還元を怠っていないか)、平均要介護度(要介護度の軽い利用者ばかりを集めていないか)、入所者に占める低所得者の割合(高所得者層ばかりを集めていないか)、介護・看護職員1人当りの利用者数および介護職員1人当りの利用者数(職員配置を手薄にしていないか)を見た。

これによると、有意な差または関連が認められたのは、平均要介護度のみであった。実在内部留保が少ないグループは、中間レベルと比べても多いグループと比べても、若干ながらも平均要介護度が低い傾向にあった(表3-②、それぞれ $p=0.003$ 、 $p=0.000$)。これは、実在内部留保が多いグループにおいて、他のグループと比べ社会還元の実施度が低い傾向は見られないことを意味する。

表3-① 実在内部留保の多寡別社会還元(サービス内容)の状況①

	件数	社福減免の実施状況		
		実施	非実施	合計
少ない	656	80.5	19.5	100.0
中間レベル	181	74.0	26.0	100.0
多い	303	77.6	22.4	100.0
合計	1,140	78.7	21.3	100.0

表3-② 実在内部留保の多寡別社会還元（サービス内容）の状況②

	件数	平均要介護度	
少ない	662	3.89	(±0.29)
中間レベル	181	3.96	(±0.29)
多い	304	3.98	(±0.30)
合計	1,147	3.93	(±0.30)

p=0.003 p=0.000
p=0.000

表3-③ 実在内部留保の多寡別社会還元（サービス内容）の状況③

	件数	入所者に占める 低所得者の割合(%)	
少ない	650	82.9	(±14.3)
中間レベル	178	84.0	(±12.2)
多い	300	84.6	(±12.4)
合計	1,128	83.5	(±13.5)

表3-④ 実在内部留保の多寡別社会還元（サービス内容）の状況④

	件数	介護・看護職員 1人当たり利用者数(人)	
少ない	590	2.09	(±1.40)
中間レベル	162	2.22	(±1.64)
多い	272	2.20	(±2.40)
合計	1,024	2.14	(±1.75)

表3-⑤ 実在内部留保の多寡別社会還元（サービス内容）の状況⑤

	件数	介護職員1人当たり利用者数(人)	
少ない	646	2.17	(±0.68)
中間レベル	176	2.14	(±0.62)
多い	292	2.07	(±0.66)
合計	1,114	2.14	(±0.67)

2) 職員の処遇状況との関連

次に実在内部留保の多寡と職員の処遇状況との関連を見た（表4-①～⑮）。

職員の処遇状況については、人件費、非正規職員等との関連を見た（人件費比率のほか、人件費に影の人件費と言われる委託費比率を含めた人件費比率+委託費比率、正規介護/看護職員1人当り給与、正規/非正規別介護/看護職員平均年齢、正規介護/看護職員の割合、正規/非正規別介護/看護職員平均勤続年数、正規管理者1人当り給与）。

これによると有意な差があったのは、人件費比率、人件費比率+委託費比率、正規介護職員の平均年齢、正規介護/看護職員の平均勤続年数であった。

人件費比率（表4-①）は、実在内部留保の多いグループより、少ないグループで高い傾向にあった（ $p=0.000$ ）。人件費+委託費比率（表4-②）も、実在内部留保の少ないグループで、中間レベル、多いグループよりも高い傾向にあった（それぞれ $p=0.044$ 、 $p=0.000$ ）。

正規介護職員の平均年齢（表4-⑤）に関し、中間レベルで少ないグループよりも高い傾向が見られた（ $p=0.018$ ）。

正規介護職員の平均勤続年数（表4-⑩）は、中間レベルで実在内部留保が少ないグループや多いグループより長い傾向にあった（それぞれ $p=0.002$ 、 $p=0.025$ ）。正規看護職員の平均勤続年数（表4-⑬）も中間レベルで実在内部留保が少ないグループや多いグループ（それぞれ $p=0.002$ 、 $p=0.015$ ）より長い傾向にあった。

このように、中間レベルで正規介護職員の平均年齢が高く、正規介護/看護職員の平均勤続年数も長い傾向が見られ、職員の処遇に関し他のグループよりもやや手厚い傾向が見て取れる。

既述のように実在内部留保が多いグループについては、人件費比率や人件費+委託費比率が低い傾向が見られた。一般に人件費比率が低い理由としては、人件費単価の安さと職員配置の手薄さが考えられる。しかし、職員1人当り給与については他のグループと差がなく、職員配置はむしろ実在内部留保が多いグループで他のグループより手厚い傾向が見られた。これらから、人件費比率の母数である収益の高さが人件費比率の低さの要因と言える。事実、後述の表5-④によると、実在内部留保の多いグループは他よりも1床当り事業収入が多い。実在内部留保が多いグループにおいて職員の処遇状況が劣っている状況にないことがわかった。

表4-① 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況①

	件数	人件費比率(%)	
少ない	646	59.9	(±7.07)
中間レベル	178	59.0	(±6.55)
多い	296	57.7	(±6.44)
合計	1,120	59.2	(±6.89)

p=0.000 (比較対象: 少ない vs 中間レベル)

p=0.000 (比較対象: 少ない vs 多い)

表4-② 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況②

	件数	人件費+委託費比率(%)	
少ない	621	65.3	(±6.58)
中間レベル	172	63.8	(±5.31)
多い	287	62.8	(±5.95)
合計	1,080	64.4	(±6.32)

p=0.044 (比較対象: 少ない vs 中間レベル)

p=0.000 (比較対象: 少ない vs 多い)

p=0.000 (比較対象: 中間レベル vs 多い)

表4-③ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況③

	件数	【正規】 介護職員1人当り給与(円)	
少ない	644	262,100	(±52,670)
中間レベル	175	267,113	(±57,433)
多い	288	261,673	(±66,675)
合計	1,107	262,781	(±57,349)

表4-④ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況④

	件数	【正規】 看護職員(准看含む) 1人当り給与(円)	
少ない	642	321,929	(±86,720)
中間レベル	175	318,663	(±68,048)
多い	286	314,006	(±82,224)
合計	1,103	319,357	(±82,857)

表 4-⑤ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑤

	件数	【正規】 介護職員の平均年齢(歳)	
少ない	651	35.9	(±4.9)
中間レベル	179	37.0	(±4.9)
多い	295	36.0	(±5.6)
合計	1,125	36.1	(±5.1)

p=0.018

p=0.022

表 4-⑥ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑥

	件数	【非正規】 介護職員の平均年齢(歳)	
少ない	603	44.7	(±7.8)
中間レベル	157	44.3	(±7.8)
多い	270	45.1	(±7.8)
合計	1,030	44.8	(±7.8)

表 4-⑦ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑦

	件数	【正規】 看護職員の平均年齢(歳)	
少ない	650	48.2	(±5.6)
中間レベル	179	49.0	(±5.6)
多い	295	48.0	(±6.1)
合計	1,124	48.3	(±5.7)

表 4-⑧ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑧

	件数	【非正規】 看護職員の平均年齢(歳)	
少ない	401	51.4	(±10.1)
中間レベル	124	53.8	(±9.6)
多い	179	52.3	(±9.5)
合計	704	52.1	(±9.9)

表 4 - ⑨ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑨

	件数	介護職員に占める 正規職員の割合 (%)	
少ない	651	75.6	(±19.0)
中間レベル	177	74.0	(±19.9)
多い	294	75.1	(±19.4)
合計	1,122	75.2	(±19.3)

表 4 - ⑩ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑩

	件数	看護職員に占める 正規職員の割合 (%)	
少ない	651	82.4	(±20.4)
中間レベル	177	81.3	(±19.6)
多い	295	81.0	(±21.4)
合計	1,123	81.8	(±20.5)

表 4 - ⑪ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑪

	件数	【正規】 介護職員の平均勤続年数(年)		
少ない	663	6.2	(±3.3)	p=0.002
中間レベル	181	7.2	(±4.0)	
多い	304	6.4	(±3.7)	p=0.025
合計	1,148	6.4	(±3.5)	p=0.002

表 4 - ⑫ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑫

	件数	【非正規】 介護職員の平均勤続年数(年)	
少ない	663	3.8	(±2.9)
中間レベル	181	4.0	(±2.7)
多い	304	3.6	(±2.5)
合計	1,148	3.8	(±2.7)

表4-⑬ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑬

	件数	【正規】 看護職員の平均勤続年数(年)	
少ない	663	6.6	(±4.3)
中間レベル	181	7.8	(±5.2)
多い	304	6.6	(±4.3)
合計	1,148	6.8	(±4.5)

p=0.002
p=0.015
p=0.003

表4-⑭ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑭

	件数	【非正規】 看護職員の平均勤続年数(年)	
少ない	663	2.4	(±3.8)
中間レベル	181	2.7	(±3.4)
多い	304	2.7	(±5.2)
合計	1,148	2.5	(±4.1)

表4-⑮ 実在内部留保の多寡別職員の処遇の状況⑮

	件数	【正規】 管理者一人当り給与(円)	
少ない	663	542,249	(±271,466)
中間レベル	181	554,513	(±290,272)
多い	304	572,031	(±451,614)
合計	1,148	552,069	(±331,355)

3) 収益性の状況との関連

収益性について実在内部留保の多寡との関連を見たところ(表5-①)、実在内部留保が少ないグループでは、多いグループと比べても、中間レベルと比べても、利益率が明らかに高い傾向にあった(それぞれ $p=0.000$ 、 $p=0.001$)。

建設後経過年数(表5-③)については、実在内部留保が多いグループは、他のグループと比べて経過年数が短かった($p=0.000$)。これは、利益計上が認められていない措置時代にも、必要利益(この場合、建設費上昇分)を計上する判定尺度を用いていることによる。表2でも示したように、措置時代が長い施設ほど、必要内部留保に満たないことが多い。

1床当り事業収入（表5-④）は、実在内部留保が多いグループが、少ないグループよりも多い傾向にあった（ $p=0.020$ ）。

さて、内部留保が多いグループの特徴として、他よりも利益率が高いことが指摘される。利益率（表5-①）は内部留保が多いグループで7.5%に対し、中間レベルで5.8%、少ないグループで3.3%である（それぞれ $p=0.001$ 、 $p=0.000$ ）。

だが、内部留保が多いグループは、意図的に人件費を削るなどの不適切な経営を行うことで内部留保を貯めこんでいるのではないことが、これら統計分析によってわかった。

それでは内部留保が多いグループの要因は何であろうか。この要因の一つに、1床当り事業収入がある（表5-④）。内部留保が多いグループの1床当り事業収入は14,860円に対し、少ないグループは13,975円と、内部留保が多いグループは少ないグループと比べ1床当り事業収入が多い（ $p=0.020$ ）。

内部留保の多いグループでは1床当り事業収入が多い理由の一つとして、全ベッド数のうちショートステイ用のベッド（空床型）が占める割合（表5-⑦）の高さが考えられよう。内部留保が多いグループではこの比率が16.4%に対し、中間レベルの施設14.5%（ $p=0.020$ ）、少ないグループ15.1%（ $p=0.042$ ）と、内部留保の多いグループはショートステイ用のベッドが占める割合が高い。このため、特養の1床当り事業収入が増え、その結果として内部留保が多いことに繋がったと推測される。

表5-①²⁰ 実在内部留保の多寡別収益性の状況①

	件数	利益率(%) ²⁰			
少ない	501	3.3	(±7.3)	p=0.001	p=0.000
中間レベル	136	5.8	(±5.7)		
多い	227	7.5	(±7.0)		
合計	864	4.8	(±7.2)	p=0.000	

²⁰ 利益率 = (施設運営事業収益 - 施設運営事業費用 - 支払利息) ÷ 施設運営事業収益

表5-② 実在内部留保の多寡別収益性の状況②

	件数	定員規模 (人)	
少ない	663	82.9	(±28.7)
中間レベル	181	84.0	(±30.0)
多い	304	78.4	(±23.5)
合計	1,148	81.9	(±27.7)

表5-③ 実在内部留保の多寡別収益性の状況③

	件数	建設後経過年数(年)	
少ない	663	18.9	(±10.0)
中間レベル	181	19.6	(±9.3)
多い	304	16.2	(±8.6)
合計	1,148	18.3	(±9.7)

p=0.000

p=0.000

p=0.000

表5-④ 実在内部留保の多寡別収益性の状況④

	件数	一床当り事業収入(円)	
少ない	633	13,975	(±2,545)
中間レベル	171	14,117	(±2,691)
多い	291	14,860	(±2,925)
合計	1,095	14,232	(±2,683)

p=0.020

p=0.024

表5-⑤ 実在内部留保の多寡別収益性の状況⑤

	件数	一床当り事業支出(円)	
少ない	633	13,369	(±2,493)
中間レベル	171	13,093	(±2,577)
多い	288	13,641	(±2,694)
合計	1,092	13,398	(±2,559)

表5-⑥ 実在内部留保の多寡別収益性の状況⑥

	件数	事業活動収入のうち 居宅介護料収入が占める割合(%)	
少ない	590	7.1	(±9.6)
中間レベル	162	7.8	(±9.6)
多い	271	9.0	(±10.3)
合計	1,023	7.7	(±9.8)

表5-⑦ 実在内部留保の多寡別収益性の状況⑦

	件数	全ベッド数のうち ショートが占める割合(%)		
少ない	663	15.1	(±8.6)	p=0.020
中間レベル	181	14.5	(±8.2)	
多い	304	16.4	(±7.8)	
合計	1,148	15.4	(±8.3)	p=0.011

p=0.042

表5-⑧ 実在内部留保の多寡別収益性の状況⑧

	件数	ショートの稼働率(%)	
少ない	615	89.0	(±39.0)
中間レベル	168	86.2	(±32.7)
多い	287	88.9	(±22.4)
合計	1,070	88.5	(±34.3)

3. 内部留保に関する誤解について

特養の内部留保については、根拠を示さず、単なる主観とも思える主張で世間を煽るような論調が目立つ。「過大な内部留保を貯めこんでいる」、「三分の二ぐらいの法人が必要ではないお金を持っている」、「巨額の内部留保を貯めこんでいるのが確認された」等である。これらはどういうデータ、根拠、理屈に基づいて言われているか、いまだに明らかにされないまま言われ続けている。そして特養の内部留保が過大と決めつけたうえで、活用すべきと主張している。

こうした主張の中には根拠が示されていないか、または示されていてもそれが明らかに誤解に基づくと思われるものも含まれているので、それらについて論述する。

(1) 対象が間違っている

内部留保に関する誤解の第一は、特養の内部留保が過大である、活用しろとの主張があるが、その過大・活用と判定している対象が間違っていることである。

そもそも過大・活用論の観点から内部留保を論じるのであれば、今現在実在している内部留保を対象に論ずべきであるのに、実在もしていない B/S の貸方に計上されている利益剰余金を対象に議論している。実在が定かでない内部留保を捉えて過大だ、活用だと言っても意味がない。

事実、実在している内部留保と、貸方に計上されている内部留保との間には相当の乖離がある。現実にある数値よりも高い数値を用いて「こんなに貯めこんでいる」と主張することは明らかにミスリードである。

さらに、設備投資を実施しても減少しない利益剰余金を用いて、「こんなに過大なのだから活用しろ」と主張することも正しくない。

具体例を見てみよう。表6は①設備投資前の姿、②設備投資後の姿から、設備投資前後の利益剰余金の変化を見たものである。①設備投資前の姿では利益剰余金が700ある。その後、工場建設に1,500投資したのが②設備投資後の姿である。しかし借方の現預金が建物に移行しただけで、利益剰余金は全く減少していない。このように利益剰余金を対象とした内部留保が過剰だから投資しろと言われて、いくら設備投資を実施しても利益剰余金は減少しないので、いつまで経っても設備投資を強いられることになる。このように、実在しているか否かわからず、設備投資をしても減少しない利益剰余金を捉えて、過大論・活用論を論じることは適切ではない。

なお、従来の会計学において貸方の内部留保を用いて論じられてきたのは、その目的が大規模営利企業の利益蓄積を中心とした資本蓄積度分析や、自己資本充実の状況および利害関係者（事業体、株主、従業員等）間の分配問題を分析することにあるためである。資本蓄積度分析や利害関係者間の分配問題の分析であれば、利益剰余金を用いることは適切である。だが、内部留保過大論・活用論を論じるのであれば、実在している内部留保を対象に議論しなければ意味がないと思われる。

表 6 設備投資前後の内部留保の変化

前提

株主払込金	500	工場建設	1,500
利益剰余金	700		
銀行借入	1,000		
工場	500		

①設備投資前の姿

借方		貸方	
現預金	1,700	借入金	1,000
工場	500	資本金	500
		利益剰余金	700
資産合計	2,200	負債純資産合計	2,200

②設備投資後の姿

借方		貸方	
現預金	200	借入金	1,000
工場	2,000	資本金	500
		利益剰余金	700
資産合計	2,200	負債純資産合計	2,200

(2) 根拠なしで過大と評価している

誤解の第二は、根拠なしで内部留保が過大だと主張している点である。過大と言うからには何を根拠に過大と評価するのか、その根拠が必要である。ただ絶対額だけを以って過大だ、過大だと主張している。あまりに非論理的な話である。過大というには、どこまでは事業の安定継続に必要なのか、必要内部留保の概念が欠かせない。

なお、特養事業における判定尺度については、非営利組織でかつ一般産業と比べ変化が少ない安定した事業であるため、必要利益の算定根拠（再生産コスト）が比較的把握しやすいことから算定可能である。これに対し、（公共の利益やコンプライアンスに反しない限り）際限ない利益が許容され、成長利益を要し、様々なりスクに晒されている一般産業の営利企業においては、何を以って必要利益を算定する拠り所とするか、その設定は困難である。しかし、営利企業を対象とする場合でも、内部留保の活用を論ずるのであれば、貸借対照表の借方面に踏み込んで論じられるべきであり、過大論を言うのであれば、何らかの形で判定尺度となる必要利益、必要内部留保の理論的および実践的根拠の解明が求められる。

(3) 根拠が間違っている

誤解の第三は、内部留保を過大と判定する根拠が間違っている点である。これら誤解はすべて、特養事業の財務上の特性を無視して営利企業の尺度を用いることによる。以下に2～3の例を挙げて述べたい。

第一の例は、特養の純資産比率が8割を超えるのは、内部留保が過大であるためとの指摘についてである。

前回研究事業の調査で回答を寄せた特養のB/Sの平均値を見ると、純資産7.6億円

のうち、約4割が補助金（3億円）、約2割が寄付金（1.5億円）であり、純資産の過半が儲けの概念のない補助金、寄付金から成る。なぜ純資産の中で補助金比率が高いかと言うと、事業の安定継続のために施設の自己所有を原則義務付けられていることを背景に、多くの固定資産を持たねばならず、国や自治体からの補助金があったためである。純資産比率が8割を超える理由はここにあり、利益の蓄積（内部留保）が過大であるためではない。

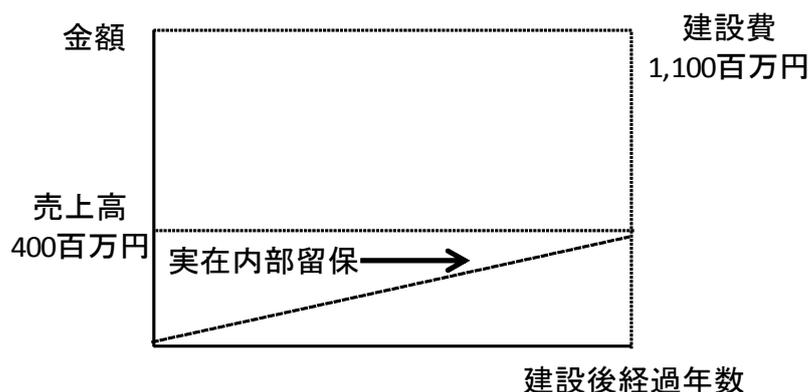
なお、純資産を収支差額の黒字を蓄積した結果とする指摘があるが、一般的な特養の場合、純資産の過半は黒字とは関係のない寄付金や補助金で構成されている。

二例目は、年間総事業費を上回る金融資産を有する法人があり、過大な内部留保を有しているとの指摘である。

100床の特養を例とすると、仮に建替えコスト/床=11百万円の場合、総建替えコスト=1,100百万円。1人1日当り売上高を1.2万円、95%稼働率とすると、年間売上高=1.2万円×95%×100床×365日=416百万円。利益率7%とすると、年間費用=386百万円。つまり年間費用が4億円弱となるが、建替えが近づいてきた法人であれば、11億円の建替え費用に対し、4億円弱程度の自己資金を有していても過剰とは言えず、むしろ適切であろう（図7）。

内部留保には個別性があり、同じ金額の内部留保を有していても、建設が近づいている法人であれば適正であり、建設直後であれば過大となる。このように個別性がある内部留保について、絶対額だけで論じることは適切ではない。

図7 建設後経過年数と実在内部留保との関係図



三例目は、流動比率が高いのは蓄財に励んでいる結果であるとの指摘である。

上場企業の全産業平均の流動比率（流動資産÷流動負債）は130%程度であるのに対し、特養では500%以上にものぼることを以って、特養が流動性の高い資産、つまり現預金等を潤沢に保有しているとの指摘があるが、これは正しくない。特養事業は

制度上、売上高の90%を介護保険から、残り10%を利用者から受け取る。このうち利用者からの分は現金で、一方、介護保険からの分はまず流動資産の未収金に計上されるが、その支払いは国債並みの信用力を持って2ヵ月後に100%現金化される。つまり、事実上の現金商売と言える。

開業当初の2ヵ月間を経過した巡航経営状態となれば、もともと増加運転資金を必要とする事業でもないので、現金商売の色合いは極めて強くなる。このため日常運転資金の支払いも現金決済ないしは短期支払となり、流動負債は未払金や短期借入金を含めてもことのほか少ない。ちなみに総資本に占める流動負債の割合は上場企業の30.2%に対し、特養はわずか4%程度に過ぎない。特養の流動比率が高いのは、収入の9割を未収金として計上する一方、流動負債が極端に少ないことが主な理由で、蓄財の結果ではない。

(4) その他

最後に、経営、金融に関して誤解とも思える主張について指摘しておきたい。

第一は、「社会福祉法人が金庫に現金を眠らせているのは無駄である」についてである。いまだ現金を法人内に留保している法人など皆無と言っても過言ではない。いずれも金融機関への預金か債券（国債、社債）や株式あるいは貸付金等のいわゆる金融資産に形を変えて保持している。ということは、これらは金融機関や証券市場を通じて産業資金や財政資金として立派に社会で活用されているはずである。つまり社会福祉法人の内部留保は一国の資金循環の輪に適切に供給され、法人内に眠ってなどいない。

ただ現状の日本経済は成熟期を迎え、投資機会が減少し、かつてのように経済全体の資金循環がうまく作用せず、せつかく金融機関等に資金を供給してもそこから先に流れにくくなっているのは事実である。しかしこれを以って社会福祉法人が無駄なことを行っていると言われても、それはお門違いと言えよう。

第二は、「借金を利益で返済するのはおかしい」である。

借入金返済財源として減価償却費で賄えない分を利益で賄うことは、営利・非営利を問わず、経営や金融の常識であり、疑問の余地はないと言える。そもそも金融機関が融資するのは、その融資によって融資先事業体が事業を健全に維持、拡大し、それによって利益を上げ、その利益を財源に返済してもらえらるという前提に立ったものである。この基本となる返済財源が封じられるとなれば、金融取引そのものが成立しがたくなる。

第三は、「社会福祉法人は配当が出来ないので、内部留保は貯まる一方である」という主張である。

実在内部留保は使った分だけ減る（未使用資産から使用資産へ振り替わる）。

内部留保は貯まる一方と言うのは、発生源内部留保についての主張と考えられるが、

これも正しくない。例えば人件費関連の積立金を積んでいても、取崩し経理を行えば発生源内部留保（人件費関連の積立金＝発生源内部留保の一部）も減少する。

第四は、「内部留保は貸借対照表を見ればすぐ捉えられるだろう」との指摘である。発生源内部留保であればすぐ捉えられるが、これは既述のように過大論・活用論には使えない。あくまで実在内部留保で見る必要がある。既に見たように、内部留保は個別性が強いので、B/S上に現れた数字を見ただけでは判断出来ない。

参考資料 1 特養の建設年別に見た建設費資金調達内訳と金利負担率及び1床当り建設費等

建設年	建設費 資金調達内訳					2011年度					一床当り建設費 (万円)	
	N	借入金比率 (%)	自己資金比率 (%)	補助金比率 (%)	利益率 (%)		N	事業活動収支差率 (%)	金利負担率 (%)	人件費比率 (%)	N	平均値
		平均値	平均値	平均値	N	平均値		平均値	平均値	平均値		
1955年	1	0.0	10.0	90.0	1	9.1	1	8.9	0.0	63.6	1	511
1962年	1	0.0	29.0	71.0	1	7.9	1	8.2	0.8	62.6	1	235
1964年	3	11.7	34.9	53.5	4	6.1	4	5.9	0.2	58.7	3	307
1966年	1	0.0	11.4	88.6	2	4.0	2	6.0	0.2	55.1	2	75
1967年	1	22.0	4.0	74.0	2	5.1	2	5.3	0.5	60.4	1	138
1969年	0	-	-	-	3	-3.1	3	-2.0	0.2	69.4	0	-
1970年	5	31.0	12.6	56.4	8	5.1	9	5.4	0.4	58.8	5	522
1971年	3	22.9	17.4	59.8	4	13.1	4	13.3	0.0	58.1	3	126
1972年	8	32.0	5.9	62.1	9	3.5	9	4.6	0.7	61.8	8	295
1973年	8	21.9	21.3	56.8	11	6.1	13	6.8	0.3	61.8	10	331
1974年	11	23.8	16.8	59.3	16	3.8	16	5.0	0.6	60.8	12	451
1975年	11	26.5	8.4	65.2	16	7.3	17	6.9	0.1	60.0	14	315
1976年	16	25.6	11.4	63.0	16	4.3	19	5.6	0.1	61.2	18	452
1977年	14	24.6	7.9	67.5	17	5.3	17	5.6	0.2	61.9	16	470
1978年	15	29.7	20.7	49.6	18	6.1	18	6.1	0.1	61.1	17	379
1979年	19	25.2	13.4	61.3	20	6.1	23	7.5	0.2	60.2	22	424
1980年	27	24.4	11.6	64.0	27	7.3	32	7.4	0.1	61.3	28	462
1981年	30	31.1	14.3	54.6	35	4.8	37	5.0	0.1	63.8	31	548
1982年	31	26.0	12.2	61.8	36	3.3	36	3.5	0.2	62.4	33	643
1983年	16	27.3	13.4	59.4	21	2.0	22	2.3	0.1	62.3	17	649
1984年	18	29.7	9.4	60.9	18	4.2	19	4.9	0.2	60.7	18	633
1985年	33	27.0	6.8	66.2	35	2.4	37	2.8	0.2	63.8	35	617
1986年	30	27.3	12.6	60.1	33	6.5	34	6.7	0.3	60.2	32	718
1987年	25	33.7	11.3	55.1	29	1.8	30	2.5	0.3	62.9	27	784
1988年	33	30.4	11.4	58.2	32	3.8	34	4.0	0.1	61.1	34	820
1989年	38	27.0	9.4	63.6	39	3.4	40	3.4	0.2	62.9	37	821
1990年	34	33.7	12.9	53.4	34	5.8	37	5.7	0.1	61.5	35	961
1991年	37	31.2	11.9	56.9	37	4.6	41	4.8	0.2	61.3	37	1,056
1992年	51	31.7	13.3	54.9	52	2.2	53	2.4	0.2	61.1	51	1,168
1993年	48	26.9	6.8	66.3	48	4.7	51	5.3	0.3	59.9	49	1,219
1994年	56	30.2	8.1	61.7	58	5.9	60	6.1	0.5	58.4	57	1,259
1995年	70	27.1	8.4	64.5	72	4.2	77	4.5	0.5	59.5	70	1,330
1996年	64	24.6	7.0	68.4	58	3.8	68	3.7	0.5	59.2	65	1,532
1997年	55	28.2	5.5	66.3	61	3.9	62	4.2	0.6	58.7	55	1,703
1998年	64	26.8	8.8	64.4	63	4.4	70	5.3	0.7	56.8	66	1,505
1999年	66	27.7	9.1	63.2	59	4.3	68	5.1	0.7	56.0	65	1,486
2000年	47	27.4	8.0	64.5	45	5.7	51	5.7	0.8	56.7	49	1,491
2001年	47	26.1	10.3	63.6	48	6.1	51	6.4	0.7	56.5	48	1,361
2002年	58	28.7	10.9	60.3	59	6.2	60	6.7	0.8	55.6	60	1,522
2003年	50	33.0	8.9	58.1	53	5.1	54	5.6	0.8	56.2	51	1,325
2004年	63	45.4	9.7	44.9	64	5.7	67	6.7	1.4	56.6	65	1,364
2005年	56	52.7	12.7	34.5	58	6.4	62	7.8	1.7	57.4	57	1,529
2006年	52	57.6	12.3	30.1	49	5.2	53	7.2	2.3	56.8	52	1,475
2007年	51	56.7	20.2	23.2	51	4.4	54	6.2	2.4	57.6	52	1,264
2008年	45	58.6	17.4	24.0	43	1.6	45	4.2	3.0	58.8	45	1,347
2009年	33	65.7	12.6	21.6	35	3.2	36	6.0	3.0	57.8	33	1,146
合計または平均	1,445	33.7	10.9	55.4	1,500	4.6	1,599	5.3	0.8	59.1	1,487	1,150

資料：平成 24 年度老人保健事業推進費等補助金『介護老人福祉施設等の運営及び財政状況に関する研究事業』

特養の施設整備に関する自治体実態調査（詳細版）

1. 調査概要

(1) 調査目的・内容

特別養護老人ホーム（以下、特養）の施設整備費については、自治体への一般財源化や交付金・基金化が進んでいる。一方、近年の労務費・資材費の高騰や、国、自治体等の財政状況等を勘案すると限られた資金で効率的かつ効果的な施設整備を行うことが必要とされる。

このような状況を踏まえ、より効果的な特養整備の促進に繋げるための議論の一助となるよう、以下の調査を実施した。

- 1) 特養の設備基準に関する自治体の独自設定基準策定状況に関する調査
- 2) 過去2年間に整備²¹された特養の建設費及び土地状況に関する調査
- 3) 自治体における特養の施設整備費支給状況に関する調査
- 4) 特養の設備基準に対する自治体の上乗せ要求策定状況に関する調査

(2) 調査方法

1) 調査対象

全国の都道府県、政令指定都市・中核市、及び東京都特別区を含む都市部（東京、埼玉、神奈川、千葉、愛知、大阪）における人口10万人以上の市（以下、都市部の市）²²。

2) 調査方法

本調査結果は、以下2つの調査を基に作成している。各調査項目における出典及び調査対象特養の違いは表1のとおりである。

- ① 成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査（株式会社明治安田生活福祉研究所実施による質問紙調査結果。以下、質問紙調査）
- ② 一般社団法人日本医療福祉建築協会『平成25年度課題研究 特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書（以下、JIHa調査）

²¹ 「過去2年間に整備された」の「整備」には、「創設」「増築（増築型改修含む）」「改築」「増改築」を含む。各々の定義については147頁分類表（整備区分）を参照。

²² 政令指定都市・中核市、都市部の市の詳細は71頁参照。各自治体の抽出に当っては、平成25年度住基台帳及び全国市町村要覧（平成25年版）を基に作成した。調査対象の自治体総数は221。

表1 各調査項目における調査対象特養と出典

調査項目	調査対象特養(※1)	出典(※2)
1. 特養の設備基準に関する自治体の独自設定基準策定状況に関する調査		
(1) 全体(広域型+地域密着型)	広域及び地域密着型	MY研究所+JIHa調査
(2) 広域型特養について	広域型	JIHa調査
(3) 地域密着型特養について	地域密着型	MY研究所
(4) 独自設定基準の動向	広域及び地域密着型	MY研究所+JIHa調査
2. 過去2年間に整備された特養の建設費及び土地状況に関する調査	同上	MY研究所
3. 特養の施設整備費支給基準に関する調査	同上	MY研究所
4. 特養の設備基準に対する自治体の上乗せ要求策定状況に関する調査	同上	MY研究所+JIHa調査

(※1) 広域型特養とは定員30人以上の特養、地域密着型特養とは定員29人以下の特養を指す。

(※2) MY研究所：平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査
(株式会社明治安田生活福祉研究所実施の質問紙調査結果)

(3) 質問紙調査の内容

1) 調査方法

特養整備に関する自治体の実情に関し、全国の都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市を対象に郵送による質問紙調査を行った。

【調査時期】2014年8月～2014年10月末日

【調査項目】①条例による地域密着型特養の設備基準(国の基準)の変更状況

②過去2年間に整備された特養の整備状況(建設費、敷地面積、用途地域等)

③特養整備に係る補助金への上乗せ補助実施状況

2) 質問紙調査の回収状況

表2 調査票回収率

	調査対象	回答数	回収率
			(%)
都道府県	47	40	85.1
政令指定都市・中核市	63	56	88.9
都市部の市	111	99	89.2
合計	221	195	88.2

表3 調査対象（政令指定都市・中核市、都市部の市）の詳細

<政令指定都市>

都道府県	政令指定都市
北海道	札幌市
宮城県	仙台市
埼玉県	さいたま市
千葉県	千葉市
神奈川県	横浜市
神奈川県	川崎市
神奈川県	相模原市
新潟県	新潟市
静岡県	静岡市
静岡県	浜松市
愛知県	名古屋市
京都府	京都市
大阪府	大阪市
大阪府	堺市
兵庫県	神戸市
岡山県	岡山市
広島県	広島市
福岡県	北九州市
福岡県	福岡市
熊本県	熊本市

合計	20
----	----

<中核市>

都道府県	中核市
北海道	旭川市
北海道	函館市
青森県	青森市
岩手県	盛岡市
秋田県	秋田市
福島県	郡山市
福島県	いわき市
栃木県	宇都宮市
群馬県	前橋市
群馬県	高崎市
埼玉県	川越市
千葉県	船橋市
千葉県	柏市
神奈川県	横須賀市
富山県	富山市
石川県	金沢市
長野県	長野市
岐阜県	岐阜市
愛知県	豊田市
愛知県	豊橋市
愛知県	岡崎市
滋賀県	大津市

都道府県	中核市
大阪府	豊中市
大阪府	高槻市
大阪府	牧方市
大阪府	東大阪市
兵庫県	姫路市
兵庫県	西宮市
兵庫県	尼崎市
奈良県	奈良市
和歌山県	和歌山市
岡山県	倉敷市
広島県	福山市
山口県	下関市
香川県	高松市
愛媛県	松山市
高知県	高知市
福岡県	久留米市
長崎県	長崎市
大分県	大分市
宮崎県	宮崎市
鹿児島県	鹿児島市
沖縄県	那覇市

合計	43
----	----

<都市部の市>

都道府県	市区町村
東京都	千代田区
東京都	中央区
東京都	港区
東京都	新宿区
東京都	文京区
東京都	台東区
東京都	墨田区
東京都	江東区
東京都	品川区
東京都	目黒区
東京都	大田区
東京都	世田谷区
東京都	渋谷区
東京都	中野区
東京都	杉並区
東京都	豊島区
東京都	北区
東京都	荒川区
東京都	板橋区
東京都	練馬区
東京都	足立区
東京都	葛飾区
東京都	江戸川区
東京都	八王子市
東京都	立川市
東京都	武蔵野市
東京都	三鷹市
東京都	府中市
東京都	昭島市
東京都	調布市
東京都	町田市
東京都	小金井市
東京都	日野市
東京都	国分寺市
東京都	多摩市
東京都	小平市
東京都	東村山市

都道府県	市区町村
東京都	西東京市
東京都	東久留米市
東京都	青梅市
埼玉県	川口市
埼玉県	所沢市
埼玉県	越谷市
埼玉県	草加市
埼玉県	春日部市
埼玉県	熊谷市
埼玉県	加須市
埼玉県	狭山市
埼玉県	鴻巣市
埼玉県	深谷市
埼玉県	上尾市
埼玉県	戸田市
埼玉県	入間市
埼玉県	朝霞市
埼玉県	新座市
埼玉県	久喜市
埼玉県	富士見市
埼玉県	三郷市
埼玉県	坂戸市
埼玉県	ふじみ野市
神奈川県	小田原市
神奈川県	大和市
神奈川県	平塚市
神奈川県	厚木市
神奈川県	茅ヶ崎市
神奈川県	鎌倉市
神奈川県	藤沢市
神奈川県	秦野市
神奈川県	海老名市
神奈川県	座間市
千葉県	市川市
千葉県	木更津市
千葉県	松戸市
千葉県	野田市

都道府県	市区町村
千葉県	成田市
千葉県	佐倉市
千葉県	習志野市
千葉県	市原市
千葉県	流山市
千葉県	八千代市
千葉県	我孫子市
千葉県	鎌ヶ谷市
千葉県	浦安市
愛知県	春日井市
愛知県	一宮市
愛知県	瀬戸市
愛知県	半田市
愛知県	豊川市
愛知県	刈谷市
愛知県	安城市
愛知県	西尾市
愛知県	小牧市
愛知県	稲沢市
愛知県	東海市
愛知県	江南市
大阪府	吹田市
大阪府	茨木市
大阪府	八尾市
大阪府	寝屋川市
大阪府	岸和田市
大阪府	池田市
大阪府	守口市
大阪府	泉佐野市
大阪府	富田林市
大阪府	河内長野市
大阪府	松原市
大阪府	大東市
大阪府	和泉市
大阪府	箕面市
大阪府	羽曳野市
大阪府	門真市

合計	111
----	-----

2. 調査結果

(1) 特養の設備基準に関する自治体の独自設定基準策定状況に関する調査

以下は、質問紙調査及び JIHa 調査結果を基に、全国の都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市を対象に、条例による特養（地域密着型含む）の設備基準の変更状況を調査したものである。

本調査結果を述べるに当たり、本節では、第一に特養の施設基準を定める法律及び自治体が定める条例制定の仕組みについて概説することとし、次いで各自治体が定める特養の設備基準に関する条例化の傾向について分析・報告を行う。

1) 特養の施設基準に係る関係法令及び条例の制定について

①特養及び介護老人福祉施設の施設基準を定める関係法令

「特別養護老人ホーム」とは老人福祉法に規定される施設であり、「介護老人福祉施設」とは介護保険法で規定される施設である。事業者が介護老人福祉施設の指定を受けるためには、都道府県が定める特養の設備及び運営に関する基準（老人福祉法に基づく基準）を満たし、かつ介護老人福祉施設の指定を受けるための基準（介護保険法に基づく基準）を満たさなければならない²³。

上記における都道府県が定める基準とは、老人福祉法第 17 条及び介護保険法第 78 条に基づき、厚生労働省令の基準を参酌する等によって独自に定められた基準（条例）を表している。

厚生労働省令は、特養が施設としての「認可」を受けるための省令（特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準）と、介護老人福祉施設としての「指定」を与えるための省令（「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」及び「指定地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する基準」）の2つに区分される。

都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市は、老人福祉法、介護保険法の定めるところにより、各自治体に与えられた権利の範囲内で条例を策定する。従来、特養及び介護老人福祉施設に係る基準は、厚生労働省令で定めることとされていたが、「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」（第一次一括法）の成立により、現在は条例に委任されている。

²³ 地域密着型特養が、地域密着型介護老人福祉施設の指定を受けるためには、都道府県が定める基準を満たし、かつ市区町村が定める地域密着型介護老人福祉施設の指定を受けるための基準を満たさなければならない。

表4 特養及び介護老人福祉施設に関する厚生労働省令

根拠法	省令	基準の対象となる特養
老人福祉法	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準	広域型及び地域密着型
介護保険法	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	広域型
	指定地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する基準	地域密着型

② 条例制定の仕組み

条例の制定に当たっては、各自治体は厚生労働省令に対して「従うべき基準」「標準」「参酌すべき基準」の3つの区分を遵守して策定しなければならない（表5）。

表5 条例化の区分

区分	独自基準の策定について
① 従うべき基準	厚生労働省令で定める基準に必ず従う必要がある
② 標準	合理的な理由がない限り、厚生労働省令の基準どおりとする
③ 参酌すべき基準	厚生労働省令の基準を十分参酌した結果であれば、地域の実情に応じて異なる内容を定めることができる

出所：一般社団法人日本医療福祉建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』（2014.3）の表3-2を一部加筆

上記①～③の各区分に該当する具体的な特養の施設基準を表したものが表6である。特養の設備に限定して述べると、居室の面積のみが「従うべき基準」であり、それ以外はすべて「参酌すべき基準」とされている（老人福祉法17条、介護保険法78条）。

表6 上記表5の3区分に対応する特養の施設基準

区分	該当する特養の施設基準
① 従うべき基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員及び職員数 ・ 居室の面積 ・ 入所者の適切な処遇・安全確保・秘密保持に密接に関連するものとして省令で定めるもの
② 標準	—
③ 参酌すべき基準	上記の従うべき基準以外の基準

③条例制定の範囲

都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市は、老人福祉法及び介護保険法の定めるところにより、各々に与えられている権利の範囲内で条例を制定する。

都道府県は老人福祉法に基づき、広域型及び地域密着型特養の施設基準に関する条例を制定する一方で、介護保険法に基づき、介護老人福祉施設（広域型）に関する条例の制定を行う。一方、市町村（政令指定都市・中核市を含む）は介護保険法に基づき地域密着型介護老人福祉施設に関する条例を定めなければならない。

なお、政令指定都市・中核市においては、地方自治法に基づき、都道府県から事務移譲を受けることで老人福祉法における特養（広域型及び地域密着型）、及び介護保険法における介護老人福祉施設の基準についても条例で制定することができる（地方自治法第 252 条の 19、22、地方自治法施行令第 174 条の 27、49 の 3、民生委員法第 14 条）。

自治体区分別に見た、条例制定の対象となり得る特養及びその根拠法の違いは表 7 のとおりである。

表 7 自治体区分別 条例制定の対象となり得る特養（介護老人福祉施設）の範囲

	条例制定の対象となる特養			
	老人福祉法		介護保険法	
	広域型	地域密着型	広域型	地域密着型
都道府県	○	○	○	×
政令指定都市・中核市	○	○	○	○
その他市町村	×	×	×	○

<特養の施設基準を定める条例に関する関係法令>

《老人福祉法第 17 条》（※養護老人ホームに関する記述を除く）

都道府県は、特別養護老人ホームの設備及び運営について、条例で基準を定めなければならない。

2 都道府県が前項の条例を定めるに当たっては、第一号から第三号までに掲げる事項については厚生労働省令で定める基準に従い定めるものとし、その他の事項については厚生労働省令で定める基準を参酌するものとする。

- 一 特別養護老人ホームに配置する職員及びその員数
- 二 特別養護老人ホームに係る居室の床面積
- 三 特別養護老人ホームの運営に関する事項であつて、入所する老人の適切な処遇及び安全の確保並びに秘密の保持に密接に関連するものとして厚生労働省令で定めるもの

《介護保険法第 78 条の 4》

指定地域密着型サービス事業者は、当該指定に係る事業所ごとに、市町村の条例で定める基準に従い市町村の条例で定める員数の当該指定地域密着型サービスに従事する従業者を有しなければならない。

- 2 前項に規定するもののほか、指定地域密着型サービスの事業の設備及び運営に関する基準は、市町村の条例で定める。
- 3 市町村が前二項の条例を定めるに当たっては、第一号から第四号までに掲げる事項については厚生労働省令で定める基準に従い定めるものとし、第五号に掲げる事項については厚生労働省令で定める基準を標準として定めるものとし、その他の事項については厚生労働省令で定める基準を参酌するものとする。
 - 一 指定地域密着型サービスに従事する従業者に係る基準及び当該従業者の員数
 - 二 指定地域密着型サービスの事業に係る居室の床面積
 - 三 小規模多機能型居宅介護及び認知症対応型通所介護の事業に係る利用定員
 - 四 指定地域密着型サービスの事業の運営に関する事項であって、利用又は入所する要介護者のサービスの適切な利用、適切な処遇及び安全の確保並びに秘密の保持等に密接に関連するものとして厚生労働省令で定めるもの
 - 五 指定地域密着型サービスの事業（第三号に規定する事業を除く。）に係る利用定員

《介護保険法第 88 条》

指定介護老人福祉施設は、都道府県の条例で定める員数の介護支援専門員その他の指定介護福祉施設サービスに従事する従業者を有しなければならない。

- 2 前項に規定するもののほか、指定介護老人福祉施設の設備及び運営に関する基準は、都道府県の条例で定める。
- 3 都道府県が前二項の条例を定めるに当たっては、次に掲げる事項については厚生労働省令で定める基準に従い定めるものとし、その他の事項については厚生労働省令で定める基準を参酌するものとする。
 - 一 指定介護福祉施設サービスに従事する従業者及びその員数
 - 二 指定介護老人福祉施設に係る居室の床面積
 - 三 指定介護老人福祉施設の運営に関する事項であって、入所する要介護者のサービスの適切な利用、適切な処遇及び安全の確保並びに秘密の保持に密接に関連するものとして厚生労働省令で定めるもの

《地方自治法第 252 条の 19》

政令で指定する人口五十万以上の市（以下「指定都市」という。）は、次に掲げる事務のうち都道府県が法律又はこれに基づく政令の定めるところにより処理することとされているものの全部又は一部で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処

理することができる。

- 一 児童福祉に関する事務
 - 二 民生委員に関する事務
 - 三 身体障害者の福祉に関する事務
 - 四 生活保護に関する事務
 - 五 行旅病人及び行旅死亡人の取扱に関する事務
 - 五の二 社会福祉事業に関する事務
 - 五の三 知的障害者の福祉に関する事務
 - 六 母子家庭及び父子家庭並びに寡婦の福祉に関する事務
 - 六の二 老人福祉に関する事務
 - 七 母子保健に関する事務
 - 七の二 介護保険に関する事務
 - 八 障害者の自立支援に関する事務
 - 九 食品衛生に関する事務
 - 十 精神保健及び精神障害者の福祉に関する事務
 - 十一 結核の予防に関する事務
 - 十二 土地区画整理事業に関する事務
 - 十三 屋外広告物の規制に関する事務
- (以下省略)

《地方自治法第 252 条の 22》

政令で指定する人口三十万以上の市（以下「中核市」という。）は、第二百五十二条の十九第一項の規定により指定都市が処理することができる事務のうち、都道府県がその区域にわたり一体的に処理することが中核市が処理することに比して効率的な事務その他の中核市において処理することが適当でない事務以外の事務で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処理することができる。

(以下省略)

2) 調査概要

①調査方法

本調査では、各自治体が定める特養の独自設定基準について、以下3つの視点から調査している。

一つ目が、広域型及び地域密着型を含めた特養全体における条例による設備基準の変更状況。二つ目が、広域型特養の設備基準の変更状況。三つ目が地域密着型特養の設備基準の変更状況である。

広域型特養の状況については平成25年度のJIHa調査結果から把握できたため、当該調査結果を活用することとした。一方、質問紙調査では、JIHa調査で調査対象とされていなかった地域密着型特養の設備基準に関する変更状況を調査している。なお、当該質問紙調査に回答がなかった自治体においては、インターネット上で公開されている当該自治体の条例を入手し、集計結果に反映させている。

結果、地域密着型特養の条例分析においては全調査対象の状況を把握することに成功した。

②調査区分

質問紙調査及びJIHa調査の調査区分は以下のとおり。

表8 調査対象特養の区分

	特養	
	広域型	地域密着型
都道府県	JIHa	MY研究所
政令指定都市 ・中核市	JIHa	MY研究所
都市部の市	—	MY研究所

広域型特養の条例制定に関しては、都道府県、政令指定都市・中核市までがその権限を有するため、都市部の市は調査対象外とされている。

都市部の市は、介護保険法に基づき、地域密着型特養の基準について条例で定めなければならないため、質問紙調査の調査対象としている。

表9 調査対象とした基準省令

省令	条文	
	広域型特養	地域密着型特養
特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準	第11条（従来型） 第35条（ユニット型）	第55条（従来型） 第61条（ユニット型）
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 指定地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する基準	上記に内容が含まれるため、 調査対象外とした。	

表 10 自治体区分別 本調査データに含まれる調査対象特養の範囲

	特養	
	広域型	地域密着型
都道府県	○	○
政令指定都市 ・中核市	○	○
都市部の市(※)	×	○

※都市部の市は、地域密着型特養に関する設備基準のみ条例で変更できるため、都市部の市のデータは全て地域密着型特養の状況を示したものである。

3) 調査結果

①特養（広域型及び地域密着型）の設備基準に係る独自設定基準について

第一に質問紙調査及び平成 25 年度 JIHa 調査結果を合算し、広域型及び地域密着型を含め特養全体で見た、自治体の条例による設備基準の変更状況を見てみよう。

表 11 は、各自治体における独自設定基準の策定状況を示したものであるが、都道府県においては 93.6%、政令指定都市・中核市においては 79.4%と、その大半が変更を行っていた。逆に、都市部の市で設備基準を変更していた自治体は 4 割弱に留まっている。

表 11 自治体区分別 独自設定基準の策定状況

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
変更している	44	93.6	50	79.4	42	37.8
変更していない	3	6.4	13	20.6	69	62.2
合計	47	100.0	63	100.0	111	100.0

出典：株式会社明治安田生活福祉研究所 平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査
一般社団法人日本医療福祉建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書(2014.3)

表 12、13 は、条例で特養の設備基準を変更している自治体を対象に、従来型及びユニット型特養別の設備基準の変更項目と、その割合を示したものである。

従来型特養の状況については、都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市のすべてにおいて居室の定員を変更している自治体が 9 割以上ある。一方、都道府県および政令指定都市・中核市においては、「廊下幅」の基準を変更している自治体が全体の 15%前後見られた。それ以外では、「介護職員室」「浴室」「耐火建築物」等が挙げられるが、変更している自治体数は 2～3 に留まっている。

次にユニット型特養の状況を見ると、従来型特養と比べて設備基準を変更している自治体は非常に少ない。変更している設備基準としては、「ユニットの定員」が最も多く、その他の基準では、「廊下幅」「浴室」「耐火建築物」などが見られた。

表 12 従来型特養の独自設定基準策定状況（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の面積	0	0.0	0	0.0	0	0.0
居室の定員	43	97.7	45	90.0	41	97.6
廊下幅	6	13.6	9	18.0	0	0.0
特別避難階段	1	2.3	1	2.0	1	2.4
介護職員室	1	2.3	2	4.0	-	-
居室の開口部	1	2.3	0	0.0	-	-
食堂及び機能訓練室	0	0.0	1	2.0	0	0.0
浴室	0	0.0	2	4.0	0	0.0
便所	0	0.0	2	4.0	0	0.0
手すり	0	0.0	1	2.0	-	-
バルコニー	0	0.0	1	2.0	-	-
耐火建築物	1	2.3	3	6.0	-	-
消火・非常災害対策	-	-	-	-	2	4.8
その他	3	6.8	1	2.0	1	2.4
合計	44	100.0	50	100.0	42	100.0

出典：株式会社明治安田生活福祉研究所 平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査
 一般社団法人日本医療福祉建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書（2014.3）

表 13 ユニット型特養の独自設定基準策定状況（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の面積	0	0.0	1	2.0	0	0.0
ユニットの定員	4	9.1	3	6.0	11	26.2
廊下幅	2	4.5	2	4.0	0	0.0
特別避難階段	1	2.3	1	2.0	1	2.4
ユニット内通り抜け	1	2.3	0	0.0	0	0.0
共同生活室	0	0.0	0	0.0	0	0.0
居室の開口部	1	2.3	0	0.0	0	0.0
浴室	0	0.0	2	4.0	0	0.0
便所	0	0.0	1	2.0	0	0.0
手すり	0	0.0	1	2.0	-	-
バルコニー	0	0.0	1	2.0	-	-
耐火建築物	1	2.3	3	6.0	-	-
消火・非常災害対策	-	-	-	-	2	4.8
その他	3	6.8	2	4.0	1	2.4
合計	44	100.0	50	100.0	42	100.0

出典：株式会社明治安田生活福祉研究所 平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査
 一般社団法人日本医療福祉建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書（2014.3）

②広域型特養の設備基準に係る独自設定基準について

広域型特養に係る独自設定基準の策定状況は、先ほどの特養全体で見た状況と殆ど差はない（表 14）。都道府県、政令指定都市・中核市別に独自基準の策定状況を見ると、都道府県が 91.5%、政令指定都市・中核市が 74.6%であった。

表 14 自治体区分別 独自設定基準の作成状況

	都道府県		政令指定都市・中核市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
変更している	43	91.5	47	74.6
変更していない	4	8.5	16	25.4
合計	47	100.0	63	100.0

出典：一般社団法人日本医療建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書（2014.3）

次に従来型及びユニット型特養別の状況を見ると、従来型特養に関しては、殆どの自治体が「居室の定員」に関する基準を変更している。一方、「廊下幅」について独自基準を設けている自治体が全体の 15～20%を占めていた（表 15）。

ユニット型特養においては、「ユニットの定員」が最も多く、次に「廊下幅」「耐火建築物」と続いている。その他の項目に対して独自基準を設けている自治体は、1～3となっている（表 16）。

表 15 広域型 従来型特養の独自設定基準策定状況（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の定員	42	97.7	41	87.2
廊下幅	6	14.0	9	19.1
特別避難階段	1	2.3	1	2.1
介護職員室	0	0.0	2	4.3
居室の開口部	1	2.3	0	0.0
食堂及び機能訓練室	0	0.0	1	2.1
浴室	0	0.0	2	4.3
便所	0	0.0	2	4.3
手すり	0	0.0	1	2.1
バルコニー	0	0.0	1	2.1
耐火建築物	1	2.3	3	6.4
合計	43	100.0	47	100.0

出典：一般社団法人日本医療建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書（2014.3）

表 16 広域型 ユニット型特養の独自設定基準策定状況（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の面積	0	0.0	1	2.1
ユニットの定員	4	9.1	2	4.3
廊下幅	2	4.5	2	4.3
特別避難階段	1	2.3	1	2.1
ユニット内通り抜け	1	2.3	0	0.0
居室の開口部	1	2.3	0	0.0
浴室	0	0.0	2	4.3
便所	0	0.0	1	2.1
手すり	0	0.0	1	2.1
バルコニー	0	0.0	1	2.1
耐火建築物	1	2.3	3	6.4
合計	43	97.7	47	100.0

出典：一般社団法人日本医療建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』報告書（2014.3）

③地域密着型特養の設備基準に係る独自設定基準について

地域密着型特養の独自設定基準を策定している自治体の割合は、都道府県においては 85.1%、政令指定都市・中核市において 55.6%、都市部の市で 37.8%であり、先に見た特養全体の傾向と同じであった（表 17）。

表 17 自治体区分別 独自設定基準の策定状況

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
変更している	40	85.1	35	55.6	42	37.8
変更していない	7	14.9	28	44.4	69	62.2
合計	47	100.0	63	100.0	111	100.0

出典：明治安田生活福祉研究所 平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査

表 18、19（83～84 頁）は従来型及びユニット型地域密着型特養の独自設定基準の状況を示したものである。

従来型地域密着型特養においては、各自治体区分共通で「居室の定員」についての独自設定基準を策定している自治体が多く見られる。その他の項目としては、都道府県、政令指定都市・中核市における一部の自治体で、「特別避難階段」や「耐火

建築物」、「介護職員室」に関する基準の変更が見られた。

ユニット型地域密着型特養では、「ユニットの定員」に関して独自基準を設定している自治体の割合が先の調査結果と同様に多く見られた。

広域型特養では「廊下幅」に関する独自基準を設けている自治体が2割程度見られたものの、地域密着型特養においては見られなかった。

表 18 地域密着型 従来型特養の独自設定基準（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の面積	0	0.0	0	0.0	0	0.0
居室の定員	40	100.0	30	85.7	41	97.6
廊下幅	0	0.0	0	0.0	0	0.0
特別避難階段	1	2.5	1	2.9	1	2.4
介護職員室	1	2.5	2	5.7	-	-
居室の開口部	0	0.0	0	0.0	-	-
食堂及び機能訓練室	0	0.0	1	2.9	0	0.0
浴室	0	0.0	2	5.7	0	0.0
便所	0	0.0	2	5.7	0	0.0
手すり	0	0.0	1	2.9	-	-
バルコニー	0	0.0	1	2.9	-	-
耐火建築物	1	2.5	3	8.6	-	-
消火・非常災害対策	-	-	-	-	2	4.8
その他	3	7.5	1	2.9	1	2.4
合計	40	100.0	35	100.0	42	100.0

出典：明治安田生活福祉研究所 平成26年度老人保健事業推進費等補助金『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査

表 19 地域密着型 ユニット型特養の独自設定基準（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の面積	0	0.0	1	2.9	0	0.0
ユニットの定員	3	7.5	3	8.6	11	26.2
廊下幅	0	0.0	0	0.0	0	0.0
特別避難階段	1	2.5	1	2.9	1	2.4
ユニット内通り抜け	0	0.0	0	0.0	0	0.0
共同生活室	0	0.0	0	0.0	0	0.0
居室の開口部	0	0.0	0	0.0	0	0.0
浴室	0	0.0	2	5.7	0	0.0
便所	0	0.0	1	2.9	0	0.0
手すり	0	0.0	1	2.9	-	-
バルコニー	0	0.0	1	2.9	-	-
耐火建築物	1	2.5	3	8.6	-	-
消火・非常災害対策	-	-	-	-	2	4.8
その他	3	7.5	2	5.7	1	2.4
合計	40	100.0	35	100.0	42	100.0

出典：明治安田生活福祉研究所 平成26年度老人保健事業推進費等補助金 『介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する調査研究事業』における特養の施設整備に関する自治体実態調査

4) 条例による独自設定基準の動向

①緩和及び上乗せ要求の策定状況

次に各自治体が定めた設備基準の緩和及び上乗せ要求の策定状況について、その動向を見てみよう。

表 21 は、条例で特養の設備基準を変更していると回答した自治体（表 20）を対象に、国の基準に対する緩和又は上乗せの状況を示したものである。これによると、条例で国の基準に対する上乗せ要求を策定している自治体は全体の 1 割程度であり、殆どの自治体は緩和をしている。

表 20 条例で特養の設備基準を変更している自治体

	回答数	うち 独自基準 策定数	
		割合 (%)	
都道府県	47	44	93.6
政令指定都市・中核市	63	50	79.4
都市部の市	111	42	37.8
合計	221	136	61.5

表 21 設備基準の緩和及び厳格化の状況

対象：条例で特養の設備基準を変更していると回答した自治体

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
上乗せ要求(※)	5	11.4	7	14.0	4	9.5	16	11.8
緩和	39	88.6	43	86.0	38	90.5	120	88.2
合計	44	100.0	50	100.0	42	100.0	136	100.0

※緩和及び上乗せ要求の両方を行っている自治体は、上乗せ要求としてカウント

ア. 緩和の状況

都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市において、独自設定基準を策定している自治体の殆どが「居室の定員」を緩和しており、国の基準である「原則1人。必要と認められる場合は2人」を「4人以下」に変更していた（表 22）。国としてユニットケアを推進している一方で、特養への入居が必要な人が入れない状況があることから、現場では定員を緩和している状況が窺える。

また、「廊下幅」に係る基準を緩和している自治体も都道府県及び政令指定都市・中核市に少なからず見られた。緩和の条件に違いはあるものの、多くの自治体が「片廊下 1.8m、中廊下 2.7m 以上」の国の基準をユニット型特養と同じ基準（片廊下 1.5m、中廊下 1.8m 以上）に変更している。

なお、ユニット型特養の設備基準に対する緩和は、「ユニットの定員」が中心であり、国の基準である「おおむね 10 人以下」を「12 人以下」としている。

表 22 条例による設備基準の緩和状況（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市(※)	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の定員(従来型)	43	97.7	45	90.0	41	97.6
ユニットの定員	3	6.8	2	4.0	10	23.8
廊下幅	6	13.6	10	20.0	0	0.0
その他	3	6.8	3	6.0	1	2.4
合計	44	100.0	50	100.0	42	100.0

※都市部の市については地域密着型特養の緩和状況を表す

「その他」の緩和規定としては、都道府県等における一部の自治体が特別避難階段の設置義務に対する免除規定を設けている他、政令指定都市・中核市の中には、業務に支障がない場合、介護職員室と看護職員室を一体的に設けることを可とする規定を設けている自治体等もあった（表 23）。

表 23 上記表 22「その他」の緩和項目事例

設備項目	自治体	条例概要
介護職員室	政令指定都市・中核市	介護職員室及び看護職員室は、それぞれ必要な広さを有するものとする。ただし、 <u>介護職員及び看護職員の業務に支障がないときは、介護職員室と看護職員室を同一の場所とすることができる。</u>
	政令指定都市・中核市	居室のある階ごとに居室に近接して設けること。この場合において、 <u>業務に支障がないと認められるときは、看護職員室と同一の場所とすることができる。</u>
特別避難階段	都道府県	国の基準又は次のいずれかの基準を満たす場合は、特別避難階段の設置義務を免除する。 ① 居室等のある三階以上の各階に通じる屋内の避難階段、エレベーター及び防災上避難等に有効な傾斜路を設けること。 ② 居室等のある三階以上の各居室に通じる屋内の避難階段及び屋外の避難階段、エレベーター並びに車椅子又は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を設けること。
	都市部の市	同上
	政令指定都市・中核市	次の全ての要件を満たすことにより、特別避難階段の設置義務を免除する。 ① 避難階段を2以上設置、かつうち1つは屋外避難階段とする。 ② スロープの設置又は全ての居室、静養室等からバルコニーを通じて屋外避難階段に避難可能
居室の開口部	都道府県	居室は、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ようにすること。ただし、 <u>既存建物の改修により整備する特別養護老人ホームにあっては、床面積の20分の1以上に相当する面積とすることができる。</u>
ユニット内 通り抜け	都道府県	土地・建物の形状に極めて制約があり、他のユニット内を通過する以外の移動経路を確保することが困難である場合には、他のユニット内（共同生活室等以外の部分）を通過しても差し支えない。

イ. 上乗せ要求の策定状況

条例で設備基準に対する上乗せ要求を策定している全16の自治体のうち、最も多い上乗せ項目は「耐火建築物」(31.3%)で、次に「その他」「ユニットの定員」が続いており、これら3つの項目で全体の約3分の2を占めていた(表24)。

表24 自治体区分別 上乗せ要求項目一覧(複数回答)

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の面積 (ユニット型)	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
居室の定員	0	0.0	2	28.6	0	0.0	2	12.5
ユニットの定員	1	20.0	1	14.3	1	25.0	3	18.8
食堂(食堂及び機能訓練室)	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
浴室	0	0.0	2	28.6	0	0.0	2	12.5
便所	0	0.0	2	28.6	0	0.0	2	12.5
手すり	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
バルコニー	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
消火・災害対策	0	0.0	0	0.0	2	50.0	2	12.5
耐火建築物	1	20.0	3	42.9	1	25.0	5	31.3
その他	3	60.0	1	14.3	0	0.0	4	25.0
合計	5	100.0	7	100.0	4	100.0	16	100.0

表25～27は、自治体区分別の条例による特養の設備基準に対する上乗せ要求の概要を示したものである。

都道府県においては、「ユニットの定員」を「10人以下」に限定しているものや、施設を耐火建築物に限定し、国の基準にある例外規定(建物を耐火・準耐火建築物とすることを要しない条件)を削除しているもの等が見られた(表25)。

表 25 都道府県 条例による上乗せ要求策定状況（複数回答）

	都道府県		条例概要
	回答数	割合(%)	
ユニットの定員	1	20.0	10人以下とすること
耐火建築物	1	20.0	建物は耐火・準耐火建築物に限定
宿直室	1	20.0	必要な設備として宿直室の設置を記載
その他	2	40.0	①内装等には木材（できるだけ県産材）を使用すること ②内装等には木材の利用に配慮すること
合計	5	100.0	—

表 26 に示した政令指定都市・中核市の状況では、「食堂」の面積の他、「浴室」や「便所」に関する基準について、詳細な設定をしている自治体が複数見られた。また、ユニット型特養の「居室の面積」を 13.2 m²以上としているものや、「居室の定員」を 1 人として、例外を認めていないものなど、他の自治体区分で見られなかった設備基準に対する特徴的な上乗せ要求が、政令指定都市・中核市においては散見された。

表 26 政令指定都市・中核市 条例による上乗せ要求策定状況（複数回答）

	政令指定都市・中核市		条例概要
	回答数	割合(%)	
居室の面積 (ユニット型)	1	14.3	13.2m ² 以上
居室の定員	2	28.6	①利用者同士の視線が遮断され、プライバシーが確保されている等の場合、2人部屋の整備が可能（従来型） ②ユニットの居室の定員は1人とする（例外なし）
ユニットの定員	1	14.3	10人以下とすること
食堂(食堂及び機能訓練室)	1	14.3	食堂は、居室のある階ごとに居室に近接して設置し、各階ごとの面積は2m ² ×入所定員以上とすること
浴室	2	28.6	①浴槽は一つとし、脱衣室は浴室と扉及び壁で仕切ること ②出入口の幅は、内法1m以上
便所	2	28.6	①便房ごとに扉及び壁で仕切られていること ②出入口の幅は、内法1m以上
手すり	1	14.3	廊下、階段以外にも必要な個所に手すりを設置
バルコニー	1	14.3	幅は内法有効90cm以上。居室、静養室等が2階以上の階にある場合は、避難、救出等に有効なバルコニーを設置
耐火建築物	3	42.9	建物は耐火・準耐火建築物に限定
その他	1	14.3	多床室に間仕切りを設置するなど、入所者同士の視線の遮断の確保に配慮すること。
合計	7	100.0	—

都市部の市においては、耐火建築物に係る規定や、スプリンクラー設置の努力義務など、火災・災害対策に関連する内容について上乗せで要求をしている状況が窺えた（表 27）。

表 27 都市部の市 条例による上乗せ要求策定状況（複数回答）

	都市部の市		条例概要
	回答数	割合 (%)	
ユニットの定員	1	25.0	10人以下とする
消火・災害対策	2	50.0	①非常災害発生時に備えた設備及び備品等の確保 ②消防法施行令で規定されていない面積においても、スプリンクラー設置に努めること。
その他	1	25.0	施設は耐火・準耐火建築物とするように努めること
合計	4	100.0	—

（2）過去 2 年間に整備された特養の建設費及び土地状況に関する調査²⁴

以下は、質問紙調査にて行った、都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市における過去 2 年間（2012 年 4 月～2014 年 3 月）に整備された特養の施設類型（ユニット型、従来型等）、建設費、敷地面積、用途地域等に関する調査結果である。

1) 過去 2 年間における特養整備の有無

過去 2 年間における特養整備の有無を見てみると、都道府県では 100%、政令指定都市・中核市では 87.5%と多くの自治体で整備が行われているのに対し、都市部の市においては全く行われていない市が半数近くあった。

表 28 過去 2 年間における整備の有無

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)
有り	40	100.0	49	87.5	49	49.5
無し	0	0.0	7	12.5	50	50.5
合計	40	100.0	56	100.0	99	100.0

²⁴ 本調査は、各自治体に対し過去 2 年間に整備された全特養のデータの記載を依頼している。そのため、都道府県の調査結果においては当該自治体下の政令指定都市・中核市、都市部の市に整備された特養のデータも含まれている。なお、「過去 2 年間に整備された」の「整備」には、「創設」「増築（増築型改修含む）」「改築」「増改築」を含む。各々の定義については 147 頁を参照。

2) 過去2年間に整備された特養の整備状況

表29は、過去2年間に整備された特養の施設類型を示したものであるが、どの自治体区分においても、ユニット型特養の整備が中心になっている。

整備区分別に見てみると、創設において若干ではあるが従来型、ユニット型及び従来型の合築があり、ユニット型が新規建設の中心である一方で、未だに従来型多床室にも需要があることが窺える(表30)。

表29 施設類型

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)
ユニット型	411	79.5	195	92.9	65	75.6
従来型	50	9.7	2	1.0	5	5.8
ユニット型及び従来型の合築	56	10.8	13	6.2	16	18.6
合計	517	100.0	210	100.0	86	100.0

表30 整備区分別 特養類型

		都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
		施設数	割合(%)	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)
創設	ユニット型	319	89.1	171	96.1	61	81.3
	従来型	7	2.0	0	0.0	2	2.7
	合築	32	8.9	7	3.9	12	16.0
	合計(創設)	358	100.0	178	100.0	75	100.0
増築(増床)	ユニット型	68	59.1	22	78.6	4	50.0
	従来型	33	28.7	1	3.6	2	25.0
	合築	14	12.2	5	17.9	2	25.0
	合計(増築)	115	100.0	28	100.0	8	100.0
改築	ユニット型	17	58.6	1	50.0	0	0.0
	従来型	7	24.1	0	0.0	0	0.0
	合築	5	17.2	1	50.0	1	100.0
	合計(改築)	29	100.0	2	100.0	1	100.0
増改築	ユニット型	3	37.5	1	100.0	0	0.0
	従来型	1	12.5	0	0.0	0	0.0
	合築	4	50.0	0	0.0	1	100.0
	合計(増改築)	8	100.0	1	100.0	1	100.0
増築(増床)型改修	ユニット型	3	50.0	0	0.0	0	0.0
	従来型	2	33.3	1	100.0	1	100.0
	合築	1	16.7	0	0.0	0	0.0
	合計(改修)	6	100.0	1	100.0	1	100.0

定員数（ショートを含む）の状況を見ると、平均は 72.6 人となっており、平成 26 年度介護経営実態調査の 71.4 人と大きく変わらない数値であった（表 31）。

表 31 定員数

	定員数	
	施設数	平均値 (人)
都道府県	438	70.7
政令指定都市・中核市	185	71.6
都市部の市	79	85.4
合計	702	72.6

土地所有の状況について見ると、都道府県では自己所有が約 7 割と多い一方、都市部の市では逆に民間からの賃借のケースが 21.8%、自治体所有のケースが 23.0% と賃借の割合が多く、地価が高く土地を自己所有することが比較的難しい状況が窺えた（表 32）。

表 32 土地所有の状況

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	施設数	割合 (%)	施設数	割合 (%)	施設数	割合 (%)
自己所有	352	66.8	159	72.9	42	48.3
うち 法人の自己調達	344	65.3	159	72.9	39	44.8
うち その他公的な土地	8	1.5	0	0.0	3	3.4
賃借	141	26.8	50	22.9	43	49.4
うち 民間からの賃借	56	10.6	38	17.4	19	21.8
うち 自治体所有	69	13.1	9	4.1	20	23.0
うち URからの賃借	3	0.6	2	0.9	3	3.4
うち その他	13	2.5	1	0.5	1	1.1
その他						
敷地面積の一部を法人が自己所有、もう一部を賃借など	8	1.5	1	0.5	1	1.1
無回答	26	4.9	8	3.7	1	1.1
合計	527	100.0	218	100.0	87	100.0

表 33 の用途地域については、都道府県で見ると用途地域以外の地域に建設された特養が全体の 7 割程度を占めている。その一方で、政令指定都市・中核市、都市部の市においては、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準工業地域で各々 1～2 割程度の建設が行われており、全体の約半数がこれらに分布している。

表 33 用途地域

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	施設数	割合 (%)	施設数	割合 (%)	施設数	割合 (%)
第一種低層住居専用地域	29	6.2	28	13.9	16	19.0
第二種低層住居専用地域	2	0.4	1	0.5	1	1.2
第一種中高層住居専用地域	22	4.7	21	10.4	12	14.3
第二種中高層住居専用地域	10	2.2	8	4.0	5	6.0
第一種住居地域	38	8.2	27	13.4	8	9.5
第二種住居地域	10	2.2	13	6.5	1	1.2
準住居地域	3	0.6	3	1.5	0	0.0
近隣商業地域	1	0.2	5	2.5	1	1.2
商業地域	8	1.7	10	5.0	1	1.2
準工業地域	23	4.9	16	8.0	9	10.7
工業地域	5	1.1	9	4.5	2	2.4
用途地域以外の地域	314	67.5	60	29.9	28	33.3
合計	465	100.0	201	100.0	84	100.0

自治体区分別に敷地面積、建築面積、建ぺい率を見たのが表 34 である。これによると、政令指定都市・中核市、都市部の市における敷地面積、建築面積は都道府県全体の平均より小さく、建ぺい率については 1 割弱高い結果となった。

表 34 敷地面積、建築面積、建ぺい率

	敷地面積		建築面積		建ぺい率	
	施設数	平均値 (㎡)	施設数	平均値 (㎡)	施設数	平均値 (%)
都道府県	504	6,385	499	2,119	499	40.0
政令指定都市・中核市	210	4,176	210	1,695	210	47.8
都市部の市	84	4,299	81	1,861	81	47.6
合計	798	5,584	790	1,980	790	42.9

1床当り総工事費（全体平均）は、創設については過去2年分及び直近1年分の数値が1,070万円前後、増築が約1,200万円、改築は概ね創設と同じと、増築に係る工事費のみ高い結果となった。増築の場合は工事規模が小さくなる可能性が高く（20床分のみ増築など）、スケールメリットが活かされないことから、創設、改築に比べて工事費が高くなる傾向があるものと思われる。

表 35-1 1床当り総工事費（※1）

創設

	2年分		直近1年分	
	施設数	平均値 (万円)	施設数	平均値 (万円)
都道府県	232	1,094	117	1,104
政令指定都市・中核市	119	1,001	52	1,000
都市部の市	55	1,102	23	1,115
合計	406	1,068	192	1,077

増築(※2)

	2年分		直近1年分	
	施設数	平均値 (万円)	施設数	平均値 (万円)
都道府県	80	1,219	33	1,193
政令指定都市・中核市	24	1,140	12	1,190
都市部の市	6	1,336	2	1,339
合計	110	1,208	47	1,199

改築(※3)

	2年分		直近1年分	
	施設数	平均値 (万円)	施設数	平均値 (万円)
都道府県	17	951	9	984
政令指定都市・中核市	6	1,171	6	1,171
都市部の市	1	893	0	-
合計	24	1,003	15	1,059

(※1) 500万円未満のデータを除く。分母はショートを含む定員数。集計対象は特養又は特養とショートステイのみに利用している施設。

(※2) 既存施設の定員を増員するための増築整備を行うこと。

(※3) 既存施設の定員を原則増員(もしくは減員)しないで、老朽化した既存施設を取り壊して全面改築(同一敷地内での建替え、移転新築など)を行うこと。

表 35-2 1床当り総工事費の分布

創設

	割合 (%)	施設数	うち		
			都道府県	政令指定都市 ・中核市	都市部の市
500万円未満	1.2	5	3	1	1
500～749万円	7.5	31	20	9	2
750～999万円	36.5	150	75	56	19
1,000～1,249万円	33.6	138	79	38	21
1,250～1,499万円	16.5	68	45	13	10
1,500～1,749万円	2.4	10	7	1	2
1,750万以上	2.2	9	6	2	1
合計	100.0	411	235	120	56

増築

	割合 (%)	施設数	うち		
			都道府県	政令指定都市 ・中核市	都市部の市
500万円未満	3.5	4	4	0	0
500～749万円	11.4	13	10	2	1
750～999万円	26.3	30	23	5	2
1,000～1,249万円	25.4	29	19	10	0
1,250～1,499万円	11.4	13	7	5	1
1,500～1,749万円	8.8	10	7	2	1
1,750万以上	13.2	15	14	0	1
合計	100.0	114	84	24	6

改築

	割合 (%)	施設数	うち		
			都道府県	政令指定都市 ・中核市	都市部の市
500万円未満	11.1	3	3	0	0
500～749万円	7.4	2	2	0	0
750～999万円	40.7	11	9	1	1
1,000～1,249万円	29.6	8	5	3	0
1,250～1,499万円	11.1	3	1	2	0
1,500～1,749万円	0.0	0	0	0	0
1,750万以上	0.0	0	0	0	0
合計	100.0	27	20	6	1

表 36-1 の 1 床当り行政からの施設整備費総支給額を見ると、都市部の市における支給額は創設、増築共に全体平均の 1.5 倍以上であった。総工事費に占める行政からの施設整備支給額の割合分布を見ると、過半のデータが 2 割以上 4 割未満の区分にあることが窺える（表 36-2）。

表 36-1 1 床当り行政からの施設整備費総支給額（※1）

創設

	施設数	平均値 (万円)	総工事費に 占める割合 (%)
都道府県	232	392	35.8
政令指定都市・中核市	118	361	36.1
都市部の市	55	594	53.9
合計	405	410	38.4

増築

	施設数	平均値 (万円)	総工事費に 占める割合 (%)
都道府県	79	353	29.0
政令指定都市・中核市	23	332	29.1
都市部の市	6	525	39.3
合計	108	358	29.6

改築

	施設数	平均値 (万円)	総工事費に 占める割合 (%)
都道府県	17	234	24.7
政令指定都市・中核市	6	531	45.3
都市部の市	1	379	42.5
合計	24	315	31.4

(※1) 総工事費が500万円未満のデータを除く。

分子はショートを含む定員数。集計対象は特養または特養とショートステイのみに利用している施設。

表 36-2 総工事費に占める行政からの施設整備費支給額の割合の分布

創設

	割合 (%)	施設数	うち 都道府県	うち 政令指定都市 ・中核市	うち 都市部の市
20%未満	7.4	30	23	6	1
20%以上39%未満	55.3	224	132	75	17
40%以上59%未満	24.2	98	54	30	14
60%以上79%未満	8.9	36	17	2	17
80%以上	4.2	17	6	5	6
合計	100.0	405	232	118	55

増築

	割合 (%)	施設数	うち 都道府県	うち 政令指定都市 ・中核市	うち 都市部の市
20%未満	17.9	20	18	1	1
20%以上39%未満	51.8	58	38	19	1
40%以上59%未満	23.2	26	20	3	3
60%以上79%未満	3.6	4	3	0	1
80%以上	3.6	4	4	0	0
合計	100.0	112	83	23	6

改築

	割合 (%)	施設数	うち 都道府県	うち 政令指定都市 ・中核市	うち 都市部の市
20%未満	8.3	2	2	0	0
20%以上39%未満	58.3	14	12	2	0
40%以上59%未満	29.2	7	3	3	1
60%以上79%未満	4.2	1	0	1	0
80%以上	0.0	0	0	0	0
合計	100.0	24	17	6	1

3) 三大都市の状況

三大都市（東京都特別区、大阪市、名古屋市）の特養整備に係る土地所有の状況、用途地域、建設費等を見たのが表 37～39 である。

東京都特別区及び名古屋市に整備された特養においては、賃借の割合が 50%以上を占めている。自己所有の状況については、特別区が 29.6%、大阪市が 90%、名古屋市が 44.4%と、とりわけ特別区において土地の自己所有が厳しい状況が窺える（表 37）。

用途地域を見てみると、特別区では第一種低層住居専用地域及び準工業地域に建設された特養が過半数を占めていた（表 38）。大阪市においては、第二種中高層住居専用地域及び第一種住居地域、名古屋市では商業地域、第一種住居地域、準工業地域で整備された特養が多い傾向が見られる。

表 39 は 1 床当り総工事費や敷地面積等を見たものであるが、特別区における総工事費は三大都市の中で最も高く 1,176 万円であった。また、名古屋市は敷地面積、建築面積、定員が特別区及び大阪市に比べて小さいことから、三大都市の中で見ると狭い敷地にコンパクトな特養を建設している傾向があるものと思われる。

表 37 三大都市別 土地所有の状況

	東京都特別区		大阪市		名古屋市	
	施設数	割合 (%)	施設数	割合 (%)	施設数	割合 (%)
自己所有	8	29.6	18	90.0	4	44.4
うち 法人の自己調達	5	18.5	18	90.0	4	44.4
うち その他公的な土地	3	11.1	0	0.0	0	0.0
賃借	19	70.4	2	10.0	5	55.6
うち 民間からの賃借	9	33.3	2	10.0	5	55.6
うち 自治体所有	8	29.6	0	0.0	0	0.0
うち URからの賃借	2	7.4	0	0.0	0	0.0
うち その他	0	0.0	0	0.0	0	0.0
合計	27	100.0	20	100.0	9	100.0

表 38 三大都市別 用途地域

	東京都特別区		大阪市		名古屋市	
	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)	施設数	割合(%)
第一種低層住居専用地域	8	32.0	0	0.0	1	5.0
第二種低層住居専用地域	1	4.0	0	0.0	0	0.0
第一種中高層住居専用地域	3	12.0	0	0.0	1	5.0
第二種中高層住居専用地域	1	4.0	2	22.2	0	0.0
第一種住居地域	4	16.0	3	33.3	4	20.0
第二種住居地域	0	0.0	0	0.0	0	0.0
準住居地域	0	0.0	0	0.0	1	5.0
近隣商業地域	0	0.0	0	0.0	0	0.0
商業地域	1	4.0	1	11.1	5	25.0
準工業地域	6	24.0	2	22.2	4	20.0
工業地域	1	4.0	1	11.1	3	15.0
用途地域以外の地域	0	0.0	0	0.0	1	5.0
市街化調整区域等	0	0.0	0	0.0	0	0.0
合計	25	100.0	9	100.0	20	100.0

表 39 三大都市別 1床当り総工事費等

	東京都特別区		大阪市		名古屋市	
	施設数	平均値	施設数	平均値	施設数	平均値
一床当たり総工事費(万円)(創設)	22	1,176	7	932	11	966
敷地面積(m ²)	25	2,848	9	3,250	20	1,764
建築面積(m ²)	23	1,713	9	1,465	20	917
定員(人)	25	104	9	120	20	70
建ぺい率(%)	23	59.2	9	48.7	20	54.8

4) 特養整備に係る土地の取得に対する支援

特養整備に係る土地の取得についての支援状況を見たところ、殆どの自治体で実施されていない状況がある一方で、都市部の市においては土地の賃借に関する緩和規定を設けている自治体が一部あった(表 40-1)。また、土地の取得に関する補助金の支給、及び土地の賃借に関する緩和規定以外で土地の取得に対する支援を行っている自治体が、都道府県、政令指定都市・中核市において僅かながら見られた(表 40-2)。

表 40-1 特養整備に係る土地の取得に対する支援

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)
土地の取得に関する補助金を支給している	0	0.0	0	0.0	0	0.0
土地の賃借に関する緩和規定を設けている	0	0.0	0	0.0	2	2.1
その他	1	2.5	3	5.4	0	0.0
行っていない	39	97.5	53	94.6	95	97.9
合計	40	100.0	56	100.0	97	100.0

表 40-2 上記表 40-1 「その他」の具体的内容

	その他の具体的内容
都道府県	・特別養護老人ホームの用地確保のための定期借地権契約を行い、土地所有者に対して一時金を支出する場合の補助を行っている。
政令指定都市 ・中核市	・社会福祉施設の用に供するための土地の取得及び当該敷地内で必要な造成、庭園等の整備について必要な経費に対し貸付けを行っている。
	・当市所有の土地を低額で貸し付けている
	・広域型特養について、市単費で施設整備事業等への助成を実施している。

5) 特養の施設整備に関する要望

表 41-1～41-3 は、質問紙調査において集計した特養の施設整備に関する自治体からの要望である。内容は、補助制度等の支援策の充実に係るものと、施設の整備要件に関するものの2つに集中している。

補助制度に関するものでは、用地取得に多額の費用が掛かることから、土地の取得に係る補助制度の充実に要望する回答が都市部の市を中心に多く挙げられていた。

施設の整備要件については、市街化調整区域での特養建設に係る制限の緩和や、地価の高騰に鑑み、地域の実情に応じた地下の容積率緩和を求める回答が複数あった。また、低所得者や利用者の経済的負担を軽減するため、多床室の整備も合わせてすすめるべきと言う回答も少なからず見られた。

表 41-1 施設の整備要件に対する要望

	区分	自治体	要望の内容
建物	面積	中核市	居室面積の基準をもう少し狭くてもよいのではないかと。
		都市部の市	土地の少ない都心部の事情に配慮し、 1人あたり整備面積（ユニット型で38㎡） 及び都市型軽費老人ホームの併設の原則を撤廃もしくは緩和していただきたい。
	定員	中核市	地域密着型介護老人福祉施設の 定員の上限を29人以上 にしてもよいのではないかと。行政としては市民の待機者の解消という点で地域密着型の整備が望ましいと考えるが、事業者からは経営面や効率の点で広域型を望む声も少なくない。
		都市部の市	市街化調整区域の建築許可基準の緩和
	建築基準の緩和	都市部の市	現在、 市街化調整区域での特養の建設 は制限されているが、市街化区域では土地の確保が難しい場合もあるため、建設を可能にしてほしい。
		都市部の市	特養の整備については、市街化区域への設置が望ましいが、本市は東京都に隣接した地域という立地から、地価が高く、 施設の大半が市街化調整区域 に設置されている。今後もまとまった用地を確保することが困難な状況にあることから、地域の実情に応じて、 地下の容積率を緩和 するなど基準の見直しを図ってほしい。
		都市部の市	現計画で策定した100床規模の特養を建設できる土地がないため、建築基準の緩和を求めたい。
	補助基準の緩和	都市部の市	都市部における施設設置基準を緩和すると同時に、 都道府県の施設整備費補助基準を緩和 してほしい。（各階ごとの浴室の設置義務など）基準が緩和されても、補助基準が緩和されなくては実際の施設整備件数は増加しない。特に、地域密着型特別養護老人ホームについては、既存の住宅設備等を改修する計画を推進するため、利用者の安全面や生活面に配慮した上で、大幅な基準の緩和を求めたい。（廊下幅など）
		都市部の市	多床室の割合制限を緩和してほしい
	多床室の整備	都市部の市	費用面を考慮して、区としては多床室の整備も必要と考えている。
		都市部の市	一部ユニット型特養の復活。現行ではユニット型と多床室を整備する際にそれぞれの指定を取る必要があり事務負担や職員の2重配置により経営効率化が図られにくい。従来型特養の増改築に際してインセンティブが働きにくいことから、復活を要望する。多床室整備の緩和を要望する。都下ではユニット型整備が原則であり、多床室は全体の3割までの整備に限定されている。経済的負担だけでなく、個人の嗜好から望んで多床室に入る入所者がいることから、個人の選択の自由を確保するために緩和を要望する。
		都市部の市	要望ではありませんが、特養のユニット化が推奨されている一方、低所得者に目を向けますと、多床室の整備も併せて行うべきでは、との声も現場から寄せられています。
		都市部の市	ユニット型と従来型多床室の合築基準の緩和
		都市部の市	ユニット型多床型の混合特養を一体型とみなして、人員の配置基準等を緩和していただきたい。
		都道府県	定員30人以上の特別養護老人ホームについては、制度上、運営法人が建物を所有することが必要となっている。特養の整備促進を図るためには、社会福祉法人が国又は地方公共団体以外の者から建物の貸与を受けて特別養護老人ホームを整備運営することができるよう、資産要件を緩和しても良いのではないかと。
	その他	政令指定都市	特養の整備は、省令基準上特養専用とされているところですが、近年、 サ付住宅を始めとする他事業との合築ケースが増えており、設備の共用について入口部分や厨房の取扱いに苦慮 しております。統一的個別具体的な基準を定めることは困難と思いますが、同一建物で複数サービスを提供する場合の取扱整理に資するため一般的な設備の専用の考え方を周知徹底して欲しい。
		都道府県	国立公園内の既存施設の建て替えに際して建築制限、建蔽率が問題となったことがある。被災予測地域からの移転について、補助の災害の範囲や対象の施設の拡張を望む。
		都市部の市	老人福祉圏域間をまたぐ形で整備ができる仕組みの構築。

表 41-2 補助制度等の支援策に対する要望

	区分	自治体	要望の内容	
補助制度等の支援策	土地	政令指定都市	<p>地域密着型特別養護老人ホームは入所者が少なく生活相談員等の人件費比率が高く、また、厨房等の設備等についてもスケールメリットがないことから経営が厳しい状況となっている。</p> <p>一方で、必要な敷地面積は、負担が多い夜勤職員の配置を抑えるため、2ユニットと同一フロアに配置とする必要があるため、1,000㎡程度の土地が必要（建ぺい率60%を想定）となる。</p> <p>都心部ではこうした土地に限られており、また、マンションや商業施設等の需要が強く地価が高いことから、特別養護老人ホーム整備に可能な金額での土地買収や賃貸が困難な状況となっている。</p> <p>こうした課題解決し、まち中での特別養護老人ホーム整備を目的とした売却や賃貸の整備を促進するため、D I D地区等を対象に以下の方策を実施して欲しい。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 土地売却の場合の租税特別措置法の適用 土地収用に係る公共用地の買収同様、売却益の一定割合を控除 2 賃貸の場合の固定資産税、都市計画税の減免 社会福祉法人が所有する土地同様に、固定資産税等の減免を行う。 	
		中核市	<p>特養の建設用地の確保が難しいため、市内で運営を検討する法人が減っている。</p> <p>また建設コストの高騰から入札が不調となり整備が遅れる案件が散見される。</p> <p>都市部における施設整備の補助単価を上げてほしい。</p>	
		中核市	<p>地域密着型特養の整備が思うように進んでいない。土地の確保や職員確保などの面で法人として苦勞しているように思われるので、何らかの整備を促す施策を講じてもらいたい。</p>	
		都市部の市	<p>都内であるため、土地の確保が困難 工事費が高騰傾向にあり、途中で断念する事業者がいる</p> <p>用地取得は多額の経費がかかる。整備促進のために、国有地の利活用においては、保育所整備同様、定期借地権による賃貸借を認められたい。</p> <p>定期借地の一時的な補助制度の条件を建物の減価償却期間以上の事業運営と変更されたい。</p>	
		都市部の市	<p>区として整備を計画する時期に、民設民営方式で活用可能な整備に適した公有地を確保できるよう国・都に協力願いたい。</p>	
		都市部の市	<p>土地の取得に関する補助。法人が国又は地方公共団体以外のものから建物の貸与を受けて特養を整備運営できるよう資産要件を緩和するなど。</p>	
		都市部の市	<p>国有地等を活用して特別養護老人ホームを建てる際に、土地取得費用の減額等を適用していただきたい。</p>	
		都市部の市	<p>私下げではなく低廉な価格での土地長期貸付の復活を要望する。用地費に対する補助の復活を要望する。</p>	
		都市部の市	<p>用地取得に対する補助制度 未利用国有地を社会福祉法人に対し売却や貸付する際の、売却価格や貸付賃料の減免制度の創設 既存特養の大規模改修時における現入所者の一時受け入れのための施設改修や整備の補助制度創設</p>	
		都市部の市	<p>国有地の売却や貸付については、現在一定の仕組みはあるが、都市部の地価が高いことから地元自治体あるいは事業者の財政負担が大きく、一定の国有地があったとしても容易に活用できない状況がある。高齢者施設整備にあたり、国有地の優先的使用や売却貸付にあたって一層の負担軽減を行うなど、支援の拡充や制度の見直しを要望する。</p>	
		都市部の市	<p>用地取得のための支援。</p>	
		都市部の市	<p>地価の高い都市部において法人が土地を確保するのは難しくなっているため、都や国の用地取得に対する補助制度の整備が望まれる。</p>	
		整備費補助の充実	中核市	<p>現在、建設補助は、介護基盤緊急整備等臨時特例基金を財源とし実施しているが、ここ数年、単年度完結での実施が条件となっている。そこで、建設主体が新規法人で、建設地が市街化調整区域等の場合、法人認可や開発許可等の手続きに数ヶ月要し、昨今の建設資材等の不足などにより工期が遅れが生じ結果として単年度実施が困難な場合は補助金返還が生じ、建設自体が中止となることも想定され、複数年の安定した補助制度に基づく施設整備が必要ではないか。</p>
			都市部の市	<p>特養の整備推進のため、介護基盤緊急整備等臨時特例基金等の終了後も地域介護福祉空間整備等施設整備交付金において同等の内容が維持されてほしい。</p>
都市部の市	<p>シェルター設置に対する上乗せ補助の設定を要望します。</p>			
低所得者対策	都道府県	<p>ユニット型の負担が困難な低所得者が多いため、多床室の整備についても整備補助をしてほしい。</p>		
	中核市	<p>・低所得者対策として軽費老人ホームの整備・活用について再評価が必要ではないか。</p> <p>・サービス付き高齢者向け住宅を特養の代替策としての役割を検討するとともに、低所得者でも入居できるような家賃補助策等が国として必要ではないか。</p>		
その他	中核市	<p>地域密着型特養は定員上限から安定した経営に課題が有り、介護報酬面での支援が必要</p>		
	都市部の市	<p>市内において、施設の老朽化に伴い、建替えが必要な施設が複数存在している。しかし、市区町村及び該当する各施設のみでは、とくに建替え工事の仮入所施設の確保は困難である。今後、建替を視野に入れた、国及び都道府県の支援策があってもよいのではないか。</p>		

表 41-3 その他の要望

	区分	自治体	要望の内容
その他	手続きの簡素化迅速化	都道府県	農地法による、農業振興区域（農用地区域）からの除外及び農地転用許可手続きに、1年6月以上の時間を要している事例も見受けられる。社会福祉法人による公益性のある施設の建設については、迅速かつ柔軟な対応をしてもよいのではないか。
		都道府県	必要予算額（補助金）の確保及び業務の簡素化（財政当局の特養整備に対する無理解による過大な資料作成要求とその対応）
		都市部の市	特養等社会福祉施設建設を目的とする、社会福祉法人への国有地払下げの仕組みは今すでにあるが、その手続きの簡素化。
	上記以外	中核市	専門職の確保に支障が出ている。職員の育成離職防止策の充実が必要ではないか。
		中核市	高齢重度化した知的障害者が入居するために特養を整備したい。
		政令指定都市	地価が高いため、都心部での特養整備が進まない。
		都市部の市	既存の特養ホームの大規模改修が問題となってきた。このため、新規の整備にも少なからず影響がある。例えば新規特養を整備したら既存特養の入居者を移動させて改修を行うなど。

(3) 自治体における特養の施設整備費支給状況に関する調査

以下は、質問紙調査にて行った、各自治体の特養整備に係る施設整備費支給状況に関する調査結果である。

表 42 は、介護基盤緊急整備等臨時特例基金、介護職員処遇改善等臨時特例基金以外に、各自治体における特養の施設整備に関する補助金への上乗せ補助、利子補てん等の実施状況を見たものである。

自治体区分別に状況を見てみると、都道府県では、「実施していない」が全体の4分の3を占めている一方で、政令指定都市・中核市、都市部の市においては、当該基金への上乗せ補助や独自の補助制度等を実施している自治体が3～4割程度見られた。また、当該基金に関する補助以外に独自の補助制度を設けている自治体の割合も、政令指定都市・都市部の市において3割程度と、都道府県に比べて多くの自治体を実施している傾向が見られる。

その他の独自補助制度の内容（補助金給付対象となる整備区分、補助金支給額等）は、各自治体により様々であるが、自治体によっては補助金支給の条件としてユニット型個室及び従来型個室の一床当り整備面積に対する下限を定めるなど、地域独自の特色が反映されている様子が窺えた。

表 42 施設整備費支給額への上乗せ補助や利子補てん等の助成の実施（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)
介護基盤緊急整備等臨時特例基金等の補助単価への上乗せ	2	5.0	7	12.5	3	3.0
施設整備資金に係る利子の補給金の交付	2	5.0	7	12.5	6	6.1
その他独自の補助制度	8	20.0	17	30.4	27	27.3
実施していない	30	75.0	32	57.1	64	64.6
合計	40	100.0	56	100.0	99	100.0

表 43 は、条例で定める基準面積以上で居室や共同生活室を事業者が整備する場合、補助金等の優遇を行っているかを見たものである。これによると、都道府県、政令指定都市・中核市、都市部の市の殆どにおいて、特に優遇等を行っていない状況が圧倒的多数であった。その一方で、政令指定都市・中核市における一部の市においては、面積当りの補助単価を基準とした補助金の支給や、その他補助金以外の面で優遇を実施していた。補助金以外の面での優遇については、「整備法人を募集・選定する際の採点表で、居室の広さによって点数に違いを設けている」点が挙げられている。

なお、介護基盤緊急整備等臨時特例基金、介護職員処遇改善等臨時特例基金以外で特養整備に係る助成を市区町村に行っている都道府県は殆どなく、また、都道府県が

ら助成を受けている市区町村もごく一部であった（表 44、45）。

表 43 条例で定める基準面積以上で居室等を整備する場合の事業者に対する補助金等の優遇の実施（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)
補助金を優先的に交付	0	0.0	0	0.0	0	0.0
補助金額の加算	0	0.0	0	0.0	0	0.0
面積当たりの補助単価を基準	0	0.0	1	1.8	0	0.0
その他補助金による優遇	0	0.0	0	0.0	0	0.0
その他補助金以外の優遇	0	0.0	1	1.8	0	0.0
特に優遇等は行っていない	40	100.0	54	96.4	96	100.0
合計	40	100.0	56	100.0	96	100.0

表 44 市区町村に対する助成の有無（介護基盤緊急整備等臨時特例基金及び介護職員処遇改善等臨時特例基金を除く）

	都道府県	
	回答数 (自治体)	割合 (%)
助成している	3	7.5
助成していない	37	92.5
合計	40	100.0

表 45 都道府県からの助成の有無（介護基盤緊急整備等臨時特例基金及び介護職員処遇改善等臨時特例基金を除く）

	政令指定都市・中核市		都市部の市	
	回答数 (自治体)	割合 (%)	回答数 (自治体)	割合 (%)
助成を受けている	2	3.6	9	9.3
助成を受けていない	54	96.4	88	90.7
合計	56	100.0	97	100.0

(4) 特養の設備基準に対する自治体の上乗せ要求策定状況に関する調査

1) 調査概要

本調査は、上記「(1) 特別養護老人ホームの設備基準に関する自治体の独自設定基準策定状況」の調査結果と、各自治体で作成する特養整備に関する公募要項に記載された整備要件等の内容を踏まえ、各自治体の条例及び公募要項に見られる国の基準への上乗せ要求策定状況を示したものである。

①調査区分

本調査は、質問紙調査及びJIHa調査の結果を基に作成している。調査区分は下記のとおりである。

表 46 調査区分

調査項目	調査対象特養	出典(※1)
特養の設備基準に対する上乗せ要求について	広域及び地域密着	MY研究所+JIHa調査
(1) 条例	同上	MY研究所+JIHa調査
(2) 公募要項	同上	MY研究所

(※1) MY研究所：明治安田生活福祉研究所実施の質問紙調査結果

②調査対象省令（条例及び公募要項における上乗せ要求の策定状況）

調査対象とした基準省令は、老人福祉法の「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」とした。

表 47 調査対象省令

省令	条文	
	広域型特養	地域密着型特養
特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準	第11条(従来型) 第35条(ユニット型)	第55条(従来型) 第61条(ユニット型)
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	上記に内容が含まれるため、 調査対象外とした。	
指定地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する基準		

③公募要項の集計方法

ア. 集計対象

質問紙調査(設問2)において、過去2年間(平成24年4月1日～平成26年3月31日)に創設(竣工)した特養(地域密着型含む)があると回答した自治体に対し、当該期間に創設された特養の最も典型的な公募要項の送付を依頼した。

イ. 「上乗せ要求」として集計した整備要件等の範囲

本調査で集計対象としている特養の設備基準への「上乗せ要求」の範囲は以下 a)～e)のとおり。

- a) 省令及び条例が定める設備基準に対し、公募要項で事業者に何らかの追加要求をしているもの。
- b) 特養整備に係る国の関係法令に加え、自治体が独自に定めるその他の条例（福祉のまちづくり条例、バリアフリー条例等）を満たすことを要求しているもの。
- c) 併設施設（ショート含む）の設置を特養整備の要件としているもの。
- d) 公募要項に記載された事業者の選定基準（評価の視点）等において、具体的な設備基準を明記しているもの。
- e) その他、特養を整備する上で事業者に負荷がかかると思われる具体的な設備条件

※ただし、公募要項に記載された整備要件のうち、漠然とした内容の要件は上乗せ要求に含めないこととした。

例) 建物は入所者の日常生活が快適なものとなる構造とすること、環境上の配慮がなされていること等。

ウ. 公募要項の集計に関する補足

- ・集計対象のうち公募要項の送付がなかった自治体については、インターネット上で公開されているものを入手し、集計に反映させている（この場合、最新の公募要項を使用）。そのため、集計した公募要項の作成年度は自治体ごとに異なっており、今回調査で集計した公募要項は平成 21～平成 27 年度分である。
- ・本調査結果における公募要項には、各自治体が作成する特養の施設整備に係る事業者募集要項、都道府県等が作成する特養の整備方針が含まれる。
- ・自治体から送付のあった公募要項における国の基準を上回る設備条件については、募集年度や建設対象特養の種類等に応じて変わることが予測されるため、今回の集計結果の内容が、当該自治体が作成するすべての公募要項に統一的に反映されているわけではない。

2) 調査結果

① 条例及び公募要項に見られる特養の設備基準に関する上乗せ要求の動向

以下は、各自治体が条例及び公募要項において策定している上乗せ要求の内容を具体的に見たものである。なお、条例の内容については先で見た調査結果と内容が重複しているため、本節においては公募要項の内容を中心に述べている。

ア. 上乗せ要求を策定している自治体

全調査対象のうち、条例又は公募要項で独自基準を策定している自治体は全体で71.0%あり、自治体区分別に見ると、都道府県が93.6%、政令指定都市・中核市が88.9%、都市部の市が51.4%であった（表48）。

表 48 自治体分類別 条例又は公募要項で独自基準を策定している自治体

	調査対象	独自設定 基準策定 (※1)	割合 (%)
都道府県	47	44	93.6
政令指定都市・中核市	63	56	88.9
都市部の市	111	57	51.4
合計	221	157	71.0

(※1) 条例で国の基準を変更している、又は公募要項で国の基準への上乗せ要求を策定している自治体の総数

これら独自設定基準を策定している自治体を対象に、当該自治体が国の基準に対し上乗せ要求を策定しているかどうかを見ると、条例又は公募要項のどちらかで上乗せ要求を策定している自治体は全体の50%程を占めていた(表49)。条例、公募要項別の、上乗せ要求策定状況を見ると、条例で国の基準に上乗せ要求している自治体は全体の約1割であるのに対し、公募要項では4割以上と、多くの自治体が公募要項で整備要件を追加要求している様子が窺える。

表 49 条例又は公募要項で特養の設備基準（国の基準）への上乗せ要求をしている自治体の割合

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
上乗せあり	14	31.8	32	57.1	32	56.1	78	49.7
条例	5	11.4	7	12.5	4	7.0	16	10.2
公募要項	10	22.7	29	51.8	29	50.9	68	43.3
上乗せなし	30	68.2	24	42.9	25	43.9	79	50.3
合計	44	100.0	56	100.0	57	100.0	157	100.0

イ. 自治体区分別 上乗せ要求項目一覧

表 50 は、条例又は公募要項において上乗せ要求が策定されている設備基準の割合を示したものであるが、全体的な傾向としては「建物（施設の構造）」「ユニット」「居室」に関する割合が各々20～30%程度あり、比較的多くの自治体で上乗せ要求が行われている。また、条例で設備基準の変更が行われていなかった「共同生活室」「調理室」「介護材料室」等においても、公募要項を含めて考えると自治体独自の上乗せ要求を策定しているところが少なからず見られた。

なお、表 50 において、最も割合が高い項目は「その他」の 76.9%であるが、当該項目に含まれる内容はすべて公募要項に記載された整備要件の内容である（詳細については表 51 及び 53 参照）。

表 50 全体（条例＋公募要項） 特養の設備基準に対する上乗せ要求策定状況
（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
建物(施設の構造)	9	64.3	11	34.4	7	21.9	27	34.6
ユニット	6	42.9	12	37.5	3	9.4	21	26.9
居室	5	35.7	7	21.9	4	12.5	16	20.5
共同生活室	4	28.6	4	12.5	0	0.0	8	10.3
便所	3	21.4	8	25.0	1	3.1	12	15.4
浴室	3	21.4	9	28.1	0	0.0	12	15.4
調理室	3	21.4	3	9.4	0	0.0	6	7.7
汚物処理室	3	21.4	3	9.4	0	0.0	6	7.7
介護材料室	1	7.1	2	6.3	0	0.0	3	3.8
バルコニー	2	14.3	3	9.4	2	6.3	7	9.0
非常災害対策	2	14.3	2	6.3	4	12.5	8	10.3
医務室	1	7.1	1	3.1	0	0.0	2	2.6
宿直室	3	21.4	1	3.1	0	0.0	4	5.1
廊下幅	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
食堂及び機能訓練室	0	0.0	1	3.1	0	0.0	1	1.3
手すり	2	14.3	3	9.4	0	0.0	5	6.4
その他	9	64.3	24	75.0	27	84.4	60	76.9
合計	14	100.0	32	100.0	32	100.0	78	100.0

表 51 自治体区分別 公募要項による上乗せ要求（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
建物(施設の構造)	6	60.0	8	27.6	6	20.7	20	29.4
ユニット	5	50.0	11	37.9	2	6.9	18	26.5
居室	5	50.0	5	17.2	4	13.8	14	20.6
共同生活室	4	40.0	4	13.8	0	0.0	8	11.8
便所	3	30.0	7	24.1	1	3.4	11	16.2
浴室	3	30.0	8	27.6	0	0.0	11	16.2
調理室	3	30.0	3	10.3	0	0.0	6	8.8
汚物処理室	3	30.0	3	10.3	0	0.0	6	8.8
介護材料室	1	10.0	2	6.9	0	0.0	3	4.4
バルコニー	2	20.0	2	6.9	2	6.9	6	8.8
非常災害対策	2	20.0	2	6.9	2	6.9	6	8.8
医務室	1	10.0	1	3.4	0	0.0	2	2.9
宿直室	2	20.0	1	3.4	0	0.0	3	4.4
その他	9	90.0	24	82.8	27	93.1	60	88.2
合計	10	100.0	29	100.0	29	100.0	68	100.0

表 52（再掲） 自治体区分別 条例による上乗せ要求（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
居室の面積 (ユニット型)	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
居室の定員	0	0.0	2	28.6	0	0.0	2	12.5
ユニットの定員	1	20.0	1	14.3	1	25.0	3	18.8
食堂(食堂及び機能訓練室)	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
浴室	0	0.0	2	28.6	0	0.0	2	12.5
便所	0	0.0	2	28.6	0	0.0	2	12.5
手すり	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
バルコニー	0	0.0	1	14.3	0	0.0	1	6.3
消火・災害対策	0	0.0	0	0.0	2	50.0	2	12.5
耐火建築物	1	20.0	3	42.9	1	25.0	5	31.3
その他	3	60.0	1	14.3	0	0.0	4	25.0
合計	5	100.0	7	100.0	4	100.0	16	100.0

表 53 は、表 51「その他」の内訳を示したものである。全体のうち最も多くを占めていたのは「併設施設の設置」(68.3%)を要求しているものであり、次に「特養整備以外の条例等を遵守」(33.3%)が続いている。

政令指定都市・中核市、都市部の市においては、地域交流スペースの確保を施設整備要件の一つとして挙げている自治体が少なからず見られた。また、都市部の市においては、県が定める特養の整備方針等の遵守を公募要項に明記し、これを特養建設の前提条件としている自治体も一部あった。

表 53 上記表 51 における「その他」の具体的内容（複数回答）

	都道府県		政令指定都市・中核市		都市部の市		合計	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
地域交流スペースの確保	1	11.1	6	25.0	5	18.5	12	20.0
併設施設の設置を要求	3	33.3	18	75.0	20	74.1	41	68.3
ショートステイ	2	22.2	12	50.0	20	74.1	34	56.7
軽費老人ホーム	1	11.1	0	0.0	2	7.4	3	5.0
グループホーム	0	0.0	2	8.3	0	0.0	2	3.3
認知症対応型通所介護	1	11.1	1	4.2	1	3.7	3	5.0
小規模多機能型居宅介護	0	0.0	4	16.7	0	0.0	4	6.7
定期巡回サービス事業所	0	0.0	1	4.2	0	0.0	1	1.7
ケアハウス	0	0.0	0	0.0	2	7.4	2	3.3
通所介護	0	0.0	2	8.3	2	7.4	4	6.7
居宅介護支援事業所	0	0.0	2	8.3	1	3.7	3	5.0
地域包括支援センター	0	0.0	1	4.2	2	7.4	3	5.0
その他	0	0.0	2	8.3	2	7.4	4	6.7
特養整備以外の条例等を遵守※1	2	22.2	4	16.7	14	51.9	20	33.3
県の整備方針等を遵守※2	0	0.0	0	0.0	6	22.2	6	10.0
上記以外	2	22.2	6	25.0	3	11.1	11	18.3
合計	9	100.0	24	100.0	27	100.0	60	100.0

(※1) 都道府県が策定する「福祉のまちづくり条例」「バリアフリー条例」など

(※2) 「介護老人福祉施設建設の手引き」、「施設整備費補助要項」に記載の補助条件など

表 54 は参考までに、特養整備に係る敷地面積について、その下限を公募要項に記載していた自治体の事例を掲載している。敷地面積について整備要件を付していた自治体は、以下 3 自治体が見られたが、例えば、ある都道府県では、特養の敷地面積を「概ね 5,000 m²以上」確保することを補助金給付の条件として設定していた。

表 54 (参考) 特養整備に係る敷地面積等に対する要求

自治体名	項目	公募要項に記載の内容
都道府県	土地	施設敷地は十分な用地（概ね5,000m ² 以上）を確保すること。
都道府県	土地	特養の整備においては、十分な広さ（敷地面積3,000～4,000m ² 程度）の用地が確保されていること。
中核市	①土地 ②駐車場	①地域密着型特養（短期入所含む）の定員数×50m ² 以上を目安とする（駐車場を除く）。 ②1台あたり25m ² を目安とし、十分な台数分を確保して路上駐車を招かないようにすること。

ウ. 都道府県 条例及び公募要項における上乗せ要求策定状況

表 55 は、都道府県の公募要項における上乗せ要求の概要を示したものである。最も割合が高い設備項目が「建物（施設の構造）」の 60.0%であり、次に「ユニット」「居室」「共同生活室」と続いている。

「建物（施設の構造）」においては、条例による設備基準の上乗せ要求に見られたような、施設を耐火建築物とする旨の要求が多く見られた一方で、施設の木造化（内装等を含む）や平屋建てを推奨している内容が散見された。

また、国が定める共同生活室の近接・隣接の規定に対し、より具体的な配置イメージを公募要項で示している自治体も複数見られた。例えば、各居室を共同生活室から 4 部屋以上離れて配列することを原則禁止し、この配列を行う場合は 4 部屋以上離れている居室の近くに談話コーナーの設置を義務付けている自治体もあった。

その他の上乗せ要求に目を向けると、ユニット型特養の居室について、直線的に連続する居室の配列を禁止している自治体がある他、調理室には栄養士専用事務室等の設置を要求しているなど、各設備の基準を詳細に設定している自治体が少なからず見られた。

表 55 都道府県 公募要項による上乗せ要求（複数回答）

	都道府県		公募要項概要
	回答数	割合(%)	
建物 (施設の構造)	6	60.0	①施設の木造化（内装等含む）を図ること。 ②耐火建築物とすること。 ③耐火建築物とし、平屋建てが望ましい。
ユニット	5	50.0	①入居定員は10人以下。 ②ユニット内の通路状の部分は1.5m以上確保。
居室	5	50.0	①間仕切り等により仕切るようにすること（従来型）。 ②直線的に連続する居室の配列は避けること（ユニット型）。
共同生活室	4	40.0	①各居室は共同生活室又は談話コーナーに近接して配置。 ②各居室が共同生活室に極力隣接するように配置。 ③2つのユニットの共用空間が一体的に使える構造の禁止。
便所	3	30.0	①居室ではなく共同生活室毎に設置する際は、3か所以上に分散。 ②各ユニットに最低3か所分散して配置。
浴室	3	30.0	①ユニット又は隣接するユニット毎に設置。 ②特別浴槽に加え、個浴を設けることが望ましい。
調理室	3	30.0	①栄養士専用事務室を設けること。 ②調理員専用トイレと休憩室を設けること。
汚物処理室	3	30.0	①ユニット毎に脱衣・浴室・洗濯室などと関連付けて設置。 ②保管方法に配慮し、職員動線にも留意すること。
介護材料室	1	10.0	必要な材料が衛生的に保管できる広さ・機能を有すること。
バルコニー	2	20.0	居室に接するバルコニーは出火の際の避難場所として有効なものであるため、2階以上の部分に設置することが望ましい。
非常災害対策	2	20.0	消防法上の義務がない場合も、スプリンクラーの設置に努めること。
医務室	1	10.0	ユニット型特養に看護職員室を設ける場合は、医務室に隣接させること。
宿直室	2	20.0	夜勤の介護職員の休憩室のほかに設けること。
その他	9	90.0	①宿直室、面談室、教養娯楽設備等を必要な設備として規定。 ②施設然とした長い廊下や集団浴室等の設置を禁止。
合計	10	100.0	—

表 56（再掲）都道府県 条例による上乗せ要求（複数回答）

	都道府県		条例概要
	回答数	割合(%)	
ユニットの定員	1	20.0	10人以下とすること。
耐火建築物	1	20.0	建物は耐火・準耐火建築物に限定。
宿直室	1	20.0	必要な設備として宿直室の設置を記載。
その他	2	40.0	①内装等には木材（できるだけ県産材）を使用すること。 ②内装等には木材の利用に配慮すること。
合計	5	100.0	—

エ. 政令指定都市・中核市 条例及び公募要項における上乗せ要求策定状況

都道府県と同様に、政令指定都市・中核市においても、条例で設備基準の変更が行われていなかった「調理室」「介護材料室」「共同生活室」等に対し、公募要項で具体的な整備要件を記載している自治体が複数見られた（表 57）。

また、「便所」や「浴室」の設置・配置に関する上乗せ要求（便所は居室及び共同生活室に配置すること、浴室はユニットごとに設けること等）や、地域交流スペースの設置を要求している自治体が比較的多く見られ、地域交流スペースについては、150 m²以上で1か所以上併設する等、面積の下限を規定している自治体もあった。

表 57 政令指定都市・中核市 公募要項による上乗せ要求（複数回答）

	政令指定都市・中核市		公募要項概要
	回答数	割合(%)	
建物 (施設の構造)	8	27.6	非常災害時の安全性や、施設内の円滑な動線を考慮し、平屋建てとすることが望ましい。
ユニット	11	37.9	ユニットの独立性を保つこと（玄関以外からユニットの行き来をできないようにすること）。
居室	5	17.2	トイレ、洗面所を各部屋に設置。 ベッドの両側から介助できるスペースを確保。
共同生活室	4	13.8	①居室4つ分の広さが望ましい。 ②居室が共同生活室に面していること。 ③可能な限り、各居室は共同生活室に面した配置とすること。
便所	7	24.1	①共同生活室に隣接。福祉トイレを1つ以上設置。 ②ユニット毎に3か所以上設置。
浴室	8	27.6	①各ユニットに個浴を設置。 ②2方向以上から入浴介助が可能な浴槽配置とすること。
調理室	3	10.3	①調理員専用トイレと休憩室を設けること。 ②検収室、事務室、食品庫、休憩室、便所、シャワーが必要
汚物処理室	3	10.3	①一時保管した汚物を集約できる場所をユニット外に設置。 ②洗濯室と近接させること。
介護材料室	2	6.9	介護材料室を分散して設置（職員の動線を短くするため）。
バルコニー	2	6.9	原則、居室の外周には避難用滑り台に通じるバルコニーを設置。
非常災害対策	2	6.9	①特別避難階段、避難室など防災面で配慮を行うこと。 ②消防法の規定に関わらず、スプリンクラー設置に努めること。
医務室	1	3.4	看護職員室と一体的に整備すること。
宿直室	1	3.4	夜勤の介護職員の休憩室のほかに設けること。
その他	24	82.8	①併設施設がある場合は、相談室を2か所以上設置。 ②ストレッチャー対応のエレベーターであること。 ③地域交流スペースを150 m ² 以上で1か所併設すること。
合計	29	100.0	—

表 58 (再掲) 政令指定都市・中核市 条例による上乗せ要求 (複数回答)

	政令指定都市・中核市		条例概要
	回答数	割合 (%)	
居室の面積 (ユニット型)	1	14.3	13.2㎡以上。
居室の定員	2	28.6	①利用者同士の視線が遮断され、プライバシーが確保されている等の場合、2人部屋の整備が可能 (従来型)。 ②ユニットの居室の定員は1人とする (例外なし)。
ユニットの定員	1	14.3	10人以下とすること。
食堂 (食堂及び機能訓練室)	1	14.3	食堂は、居室のある階ごとに居室に近接して設置し、各階ごとの面積は2㎡×入所定員以上とすること。
浴室	2	28.6	①浴槽は一つとし、脱衣室は浴室と扉及び壁で仕切ること。 ②出入口の幅は、内法1m以上。
便所	2	28.6	①便房ごとに扉及び壁で仕切られていること。 ②出入口の幅は、内法1m以上。
手すり	1	14.3	廊下、階段以外にも必要な個所に手すりを設置。
バルコニー	1	14.3	幅は内法有効90cm以上。居室、静養室等が2階以上の階にある場合は、避難、救出等に有効なバルコニーを設置。
耐火建築物	3	42.9	建物は耐火・準耐火建築物に限定。
その他	1	14.3	多床室に間仕切りを設置するなど、入所者同士の視線の遮断の確保に配慮すること。
合計	7	100.0	—

オ. 都市部の市 条例及び公募要項における上乗せ要求の概要

都市部の市における公募要項の状況を見てみると、各設備項目に上乗せ要求を策定している自治体は都道府県等と比較して少なく、「その他」の項目により多くの回答が集中している (表 59)。特徴的な点として、都市部の市においては、都道府県が定める「特養建設の手引き」や「施設整備費補助要項」に記載の整備方針／補助基準を満たすことを、当該自治体に特養を建設する上での前提条件としている自治体が複数見られた。

都道府県が作成する「特養建設の手引き」や「施設整備費補助要項」の中には、条例が定める設備基準以外の整備条件が多く含まれている場合もあることから、これらの内容が、実質的に上乗せ要求としての働きを成している。

表 59 都市部の市 公募要項による特養の設備基準に対する上乗せ要求策定状況
(複数回答)

	都市部の市		公募要項概要
	回答数	割合(%)	
建物 (施設の構造)	6	20.7	入所定員(ショート含む)の30%を従来型多床室として整備すること。可能な限りプライバシーに配慮した造りとする。
ユニット	2	6.9	ユニットの入居定員は10人以下。
居室	4	13.8	①居室の面積は13.2㎡以上(ユニット型)。 ②ストレッチャーの移動等、重度者のケアを考慮した広さを確保。
便所	1	3.4	オスメイトにも配慮した多目的トイレの設置に努めること。
バルコニー	2	6.9	避難階以外の入居室を配置する階に、原則、幅員1.5m以上の連続式バルコニーを設置。
非常災害対策	2	6.9	消防法上の規定に関わらず、スプリンクラー設置に努めること。
その他	27	93.1	①都道府県が定める補助審査基準への適合を前提とする。 ②都道府県の「老人福祉施設建設の手引き」を参照すること。
合計	29	100.0	—

表 60 (再掲) 都市部の市 条例による特養の設備基準に対する上乗せ要求策定状況

	都市部の市		条例概要
	回答数	割合(%)	
ユニットの定員	1	25.0	10人以下とする。
消火・災害対策	2	50.0	①非常災害発生時に備えた設備及び備品等の確保。 ②消防法施行令で規定されていない面積においても、スプリンクラー設置に努めること。
その他	1	25.0	施設は耐火・準耐火建築物とするように努めること。
合計	4	100.0	—

【参考資料 1】

特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準

1. 広域型 従来型特別養護老人ホームの設備基準

出所:特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第十一条

「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」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日)

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第2 特別養護老人ホーム(1. 設備の基準)
建物	<p>耐火建築物でなければならない。ただし、次の各号のいずれかの要件を満たす二階建て又は平屋建ての特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。</p> <p>一 居室その他の入所者の日常生活に充てられる場所（以下「居室等」）を二階及び 地階のいずれにも設けていないこと。</p> <p>二 居室等を二階又は地階に設けている場合であって、次に掲げる要件の全てを満たすこと。</p> <p>イ 当該特別養護老人ホームの所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、第八条第一項に規定する計画に入所者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。</p> <p>ロ 第八条第二項に規定する訓練については、同条第一項に規定する計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。</p> <p>ハ 火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。</p>	<p>(1) 特別養護老人ホームの建物は、入所者が身体的、精神的に著しい障害を有する者であることにかんがみ、入所者の日常生活のために使用しない付属の建物を除き耐火建築物としなければならない。ただし、入所者の日常生活に充てられる居室、静養室、食堂、浴室及び機能訓練室を2階以上の階及び地階のいずれにも設けていない建物については、準耐火建築物とすることができる。</p>
木造かつ平屋建ての特別養護老人ホームの建物	<p>都道府県知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての特別養護老人ホームの建物であって、火災に係る入所者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</p> <p>一 スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。</p> <p>二 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。</p> <p>三 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。</p>	<p>(2) 「火災に係る入所者の安全性が確保されている」と認めるときは、次の点を考慮して判断されたい。</p> <p>① 基準第11条第2項各号の要件のうち、満たしていないものについても一定の配慮措置が講じられていること。</p> <p>② 日常における又は火災時の火災に係る入所者の安全性の確保が、入所者が身体的、精神的に障害を有する者であることにかんがみてなされていること。</p> <p>③ 管理者及び防火管理者は、当該特別養護老人ホームの建物の燃焼性に対する知識を有し、火災の際の危険性を十分認識するとともに、職員等に対して、火気の取り扱いその他火災予防に関する指導監督、防災意識の効用に努めること。</p> <p>④ 定期的に行うこととされている避難等の訓練は、当該特別養護老人ホームの建物の燃焼性を十分に勘案して行うこと。</p>

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第2 特別養護老人ホーム(1. 設備の基準)
必要な設備	<p>特別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。ただし、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより当該特別養護老人ホームの効果的な運営を期待することができる場合であって、入所者の処遇に支障がないときは、次の各号に掲げる設備の一部を設けないことができる。</p> <p>一 居室 二 静養室（居室で静養することが一時的に困難な心身の状況にある入所者を静養させることを目的とする設備をいう。以下同じ。） 三 食堂 四 浴室 五 洗面設備 六 便所 七 医務室 八 調理室 九 介護職員室 十 看護職員室 十一 機能訓練室 十二 面談室 十三 洗濯室又は洗濯場 十四 汚物処理室 十五 介護材料室 十六 前各号に掲げるもののほか、事務室その他の運営上必要な設備</p>	<p>(3) 特別養護老人ホームの設備は、当該特別養護老人ホームの運営上及び入所者の処遇上当然設えなければならないものであるが、同一敷地内に他の社会福祉法人が設置されている場合等であって、当該施設の設備を利用することにより特別養護老人ホームの効果的な運営が図られ、かつ、入所者の処遇に支障がない場合には、入所者が日常継続的に使用する設備以外の調理室等の設備について、その一部を設けないことができる。なお、特別養護老人ホームが利用する他の施設の当該設備については、本基準に適合するものでなければならない。</p> <p>(4) 便所等面積又は数の定めのない設備については、それぞれの設備のもつ機能を十分に発揮し得る適当な広さ又は数を確保するよう配慮すること。</p> <p>(5) 汚物処理室は、他の設備と区分された一定のスペースを有すれば足りるものである。ただし、換気及び衛生管理等に十分配慮すること。</p> <p>(6) 焼却炉、浄化槽その他の汚物処理設備及び便槽を設ける場合には、居室、静養室、食堂及び調理室から相当の距離を隔てて設けること。</p> <p>(7) 居室、食堂及び機能訓練室の面積に係る基準は、すべて内法での測定によるものである。なお、居室等の面積に関する測定方法については、これまで明確化されていなかったことから、「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準の一部を改正する省令」（平成14年厚生労働省令第107号）の施行の際現に存する居室等についてまで当てはめる趣旨ではない。</p>
居室	<p>イ 居室の定員は1人とする（必要と認められる場合は2人）。</p> <p>ロ 地階に設けてはならないこと。</p> <p>ハ 入所者一人あたりの床面積は10.65㎡以上とすること。</p> <p>ニ 寝台又はこれに代わる設備を備えること。</p> <p>ホ 一以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること。</p> <p>ヘ 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ようにすること。</p> <p>ト 入所者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。</p> <p>チ ブザー又はこれに代わる設備を設けること。</p>	

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第2 特別養護老人ホーム(1. 設備の基準)
静養室	イ 介護職員室又は看護職員室に近接して設けること。 ロ 上記(居室の設備基準) ロおよび二〜七までに定めるところによること。	
浴室	介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。	
洗面設備	イ 居室のある階ごとに設けること。 ロ 介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。	
便所	イ 居室のある階ごとに居室に近接して設けること。 ロ ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。	
医務室	イ 医療法第一条の五第二項に規定する診療所とすること。 ロ 入所者を診療するために必要な医薬品及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。	(8) 医務室は、入院施設を有しない診療所として医療法第7条第一項の規定に基づく都道府県知事の許可を得ること。
調理室	火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。	(9) 調理室には、食器、調理器具等を消毒する設備、食器、食品等を清潔に保管する設備並びに防虫及び防鼠の設備を設けること。
介護職員室	イ 居室のある階ごとに居室に近接して設けること。 ロ 必要な備品を備えること。	
食堂及び機能訓練室	イ 食堂及び機能訓練室は、それぞれ必要な広さを有するものとし、その合計した面積は3㎡×入所定員以上とすること。ただし、食事の提供又は機能訓練を行う場合において当該食事の提供又は機能訓練に支障がない広さを確保することができる場合は、同一の場所とすることができる。 ロ 必要な備品を備えること。	
特別避難階段等	居室、静養室、食堂、浴室及び機能訓練室(以下「居室、静養室等」)は、三階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられる居室、静養室等については、この限りではない。 一 居室、静養室等のある三階以上の各階に通ずる特別避難階段を二以上(防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくは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及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、一以上)有すること。 二 三階以上の階にある居室、静養室等及びこれから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び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こと。 三 居室、静養室等のある三階以上の各階が耐火構造の壁または建築基準法施行令に規定する特定防火設備により防災上有効に区画されていること。	

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第2 特別養護老人ホーム(1. 設備の基準)
廊下幅	廊下の幅は、1.8m以上とすること(中廊下は2.7m以上)。	(10) 特別養護老人ホームにおける廊下の幅は、入所者の身体的、精神的特性及び非常災害時における迅速な非難、救出の確保を考慮して定められたものである。なお、「中廊下」とは、廊下の両側に居室、静養室等入所者の日常生活に直接使用する設備のある廊下をいう。 (11) 廊下の幅は、内法によるものとし、手すりから測定することとする。なお、廊下の幅に関する測定方法についてはこれまで明文化されていなかったことから、平成14年改正省令の施行の際現に存する廊下についてまで当てはまる趣旨ではない。
常夜灯	廊下、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること。	
手すり	廊下及び階段には、手すりを設けること。	
階段	階段の傾斜は、緩やかにすること。	
傾斜路等	居室、静養室等が二階以上の階にある場合は、一以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、この限りではない。	(12) 特別養護老人ホームに設置する傾斜路は、入所者の歩行及び輸送車椅子等の昇降並びに災害発生時の避難、救出に支障がないようその傾斜はゆるやかにし、表面は粗面又はすべりにくい材料で仕上げること。

2. 広域型 ユニット型特別養護老人ホームの設備基準

出所:特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第三十五条

「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」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日)

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第三十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第5 ユニット型特別養護老人ホーム(4. 設備の基準)
建物	<p>耐火建築物でなければならない。ただし、次の各号のいずれかの要件を満たす二階建て又は平屋建てのユニット型特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。</p> <p>一 居室等を二階及び地階のいずれにも設けていないこと。</p> <p>二 居室等を二階又は地階に設けている場合であって、次に掲げる要件の全てを満たすこと。</p> <p>イ 当該ユニット型特別養護老人ホームの所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、第四十二条において準用する第八条第一項に規定する計画に入居者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。</p> <p>ロ 第四十二条において準用する第八条第二項に規定する訓練については同条第一項に規定する計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。</p> <p>ハ 火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。</p>	<p>(1) ユニット型特別養護老人ホームの建物は、入所者が身体的、精神的に著しい障害を有する者であることにかんがみ、入所者の日常生活のために使用しない付属の建物を除き耐火建築物としなければならない。</p> <p>ただし、入所者の日常生活に充てられる居室、共同生活室及び浴室を2階以上の階及び地階のいずれにも設けていない建物については、準耐火建築物とすることができる。</p>
木造かつ平屋建てのユニット型特別養護老人ホームの建物	<p>都道府県知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建てのユニット型特別養護老人ホームの建物であって、火災に係る入所者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</p> <p>一 スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。</p> <p>二 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。</p> <p>三 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。</p>	<p>(2) 「火災に係る入所者の安全性が確保されている」と認めるときは、次の点を考慮して判断されたい。</p> <p>① 基準第35条第2項各号の要件のうち、満たしていないものについても一定の配慮措置が講じられていること。</p> <p>② 日常における又は火災時の火災に係る入所者の安全性の確保が、入所者が身体的、精神的に障害を有する者であることにかんがみてなされていること。</p> <p>③ 管理者及び防火管理者は、当該特別養護老人ホームの建物の燃焼性に対する知識を有し、火災の際の危険性を十分認識するとともに、職員等に対して、火気の取り扱いその他火災予防に関する指導監督、防災意識の効用に努めること。</p> <p>④ 定期的に行うこととされている避難等の訓練は、当該特別養護老人ホームの建物の燃焼性を十分に勘案して行うこと。</p>

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第三十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第5 ユニット型特別養護老人ホーム(4. 設備の基準)
必要な設備	<p>ユニット型特別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。ただし、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより当該ユニット型特別養護老人ホームの効果的な運営を期待することができる場合であって、入居者へのサービスの提供に支障がないときは、次の各号(第一号を除く。)に掲げる設備の一部を設けないことができる。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 ユニット 二 浴室 三 医務室 四 調理室 五 洗濯室又は洗濯場 六 汚物処理室 七 介護材料室 八 前各号に掲げるもののほか、事務室その他の運営上必要な設備 	<ol style="list-style-type: none"> (3) ユニット型特別養護老人ホームの設備は、当該特別養護老人ホームの運営上及び入所者の処遇上当然設えなければならないものであるが、同一敷地内に他の社会福祉法人が設置されている場合等であって、当該施設の設備を利用することにより特別養護老人ホームの効果的な運営が図られ、かつ、入所者の処遇に支障がない場合には、入所者が日常継続的に使用する設備以外の調理室等の設備について、その一部を設けないことができる。なお、ユニット型特別養護老人ホームが利用する他の施設の当該設備については、本基準に適合するものでなければならない。 (4) ユニットケアを行うためには、入居者の自律的な生活を保障する居室(使い慣れた家具等を持ち込むことのできる個室)と、少人数の家庭的な雰囲気の中で生活できる共同生活室(居宅での今に相当する部屋)が不可欠であることから、ユニット型特別養護老人ホームは、施設全体をこうした居室と共同生活室によって一体的に構成される場所(ユニット)を単位として構成し、運営しなければならない。 (5) 便所等面積又は数の定めのない設備については、それぞれの設備のもつ機能を十分に発揮し得る適当な広さ又は数を確保するよう配慮すること。 (6) 汚物処理室は、他の設備と区分された一定のスペースを有すれば足りるものである。ただし、換気及び衛生管理等に十分配慮すること。 (7) 焼却炉、浄化槽その他の汚物処理設備及び便槽を設ける場合には、居室、静養室、食堂及び調理室から相当の距離を隔てて設けること。 (8) ユニットは、居室及び共同生活室のほか、洗面設備及び便所を含むものである。 (9) 入居者が、自室のある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。 (10) ユニットは、居宅に近い住居環境の下で、居宅における生活に近い日常の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。

		特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第三十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第5 ユニット型特別養護老人ホーム(4. 設備の基準)
必要な設備			(11) 居室、及び共同生活室の面積に係る基準は、すべて内法での測定によるものである。なお、居室等の面積に関する測定方法については、これまで明確化されていなかったことから、「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準の一部を改正する省令」(平成14年厚生労働省令第107号)の施行の際現に存する居室等についてまで当てはめる趣旨ではない。
ユニット	居室	<p>(1) 居室の定員は1人とする(必要と認められる場合は、2人)。</p> <p>(2) 居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けること。ただし、一のユニットの入居定員は、概ね10人以下としなければならない。</p> <p>(3) 地階に設けてはならないこと。</p> <p>(4) 一の居室の面積等は、次のいずれかを満たすこと。</p> <p>(i) 居室の面積は10.65㎡以上とすること(2人室は21.3㎡以上)。</p> <p>(ii) ユニットに属さない居室を改修したものについては、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、居室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。</p> <p>(5) 寝台又はこれに代わる設備を備えること。</p> <p>(6) 一以上の出入口は、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こと。</p> <p>(7) 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ようにすること。</p> <p>(8) 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こと。</p> <p>(9) ブザー又はこれに代わる設備を設けること。</p>	<p>(12) 居室</p> <p>① ユニットケアには個室が不可欠なことから、居室の定員は1人とする。ただし、夫婦で居室を利用する場合などサービスの提供上必要と認められる場合は、2人部屋とすることができる。</p> <p>② 居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けなければならない。</p> <p>この場合、「当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設け」られる居室とは、次の3つをいう。</p> <p>(ア) 当該共同生活室に隣接している居室</p> <p>(イ) 当該共同生活室に隣接してはいるが、(ア)の居室と隣接している居室</p> <p>(ウ) その他当該共同生活室に近接して一体的に設けられている居室(他の共同生活室の(ア)及び(イ)に該当する居室を除く)</p> <p>③ ユニットの入居定員</p> <p>ユニット型特別養護老人ホームは、各ユニットにおいて入居者が相互に社会的関係を築き、自律的な日常生活を営むことを支援するものであることから、一のユニットの入居定員は10人以下を原則とする。</p> <p>ただし、敷地や建物の構造上の制約など特別の事情によりやむを得ない場合であって、各ユニットにおいて入居者が相互に社会的関係を築き、自律的な日常生活を営むことを支援するのに支障がないと認められる場合には、入居定員が10人を超えるユニットも認める。なお、この場合にあっても、次の2つの要件を満たさなければならない。</p> <p>(ア) 入居定員が10人を超えるユニットにあつては、「おおむね10人」と言える範囲内の入居定員であること。</p> <p>(イ) 入居定員が10人を超えるユニットの数は、当該施設の総ユニット数の半数以下であること。</p>

		特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第三十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第5 ユニット型特別養護老人ホーム(4. 設備の基準)
ユニット	居室		<p>④ ユニットの入居定員に関する既存施設の特例</p> <p>平成15年4月1日に現に存する特別養護老人ホーム（建築中のものを含む。）が、その建物を同日以降に改修してユニットを造る場合にあつては、施設を新增築したり、改築したりする場合に比べて、現にある建物の構造や敷地などの面で、より大きな制約が想定されることから、上記③に（イ）の要件は適用しない。</p> <p>また、平成15年4月1日に現に存する特別養護老人ホーム（建築中のものを含む。）が同日において現にユニットを有している（建築中のものを含む。）場合は、当該ユニットについては、上記③は適用しない。ただし、当該ユニットが改築されたときは、この限りではない。</p> <p>⑤ 居室の床面積等</p> <p>ユニット型特別養護老人ホームでは、居宅に近い住環境の下で、居室における生活に近い日常生活の中でケアを行うため、入居者は長年使い慣れた箆笥などの家具を持ち込むことを想定しており、居室は次のいずれかに分類される。</p> <p>イ ユニット型個室</p> <p>床面積は10.65㎡以上（居室内に洗面設備が設けられているときはその面積を含み、居室内に便所が設けられているときはその面積を除く。）とするとともに、身の回りの品を保管することができる設備は、必要に応じて備えれば足りることとする。</p> <p>また、入居者へのサービス提供上必要と認められる場合に2人部屋とすることは21.3㎡以上とすること。</p> <p>ロ ユニット型準個室</p> <p>ユニットに属さない居室を改修してユニットを造る場合であり、床面積は10.65㎡以上（居室内に洗面設備が設けられているときはその面積を含み、居室内に便所が設けられているときはその面積を除く。）とするとともに、身の回りの品を保管することができる設備は、必要に応じて備えれば足りることとする。この場合にあつては、入居者同士の視線が遮断され、入居者のプライバシーが十分に確保されていれば、天井と壁との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。</p>

		特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第三十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第5 ユニット型特別養護老人ホーム(4. 設備の基準)
ユニット	居室		<p>壁については、家具等のように可動のもので室内を区分しただけのものは認められず、可動でないものであって、プライバシーの確保のために適切な素材であることが必要である。</p> <p>居室であるためには、一定以上の大きさの窓が必要であることから多床室を仕切って窓のない居室を設けたとしても準個室としては認められない。</p> <p>また、居室への入口が、複数の居室で共同であったり、カーテン等で仕切られているに過ぎないような場合には、十分なプライバシーが確保されているとはいえず、準個室としては認められないものである。</p> <p>入居者へのサービス提供上必要と認められる場合に2人部屋とするときは21.3㎡以上とすること。</p> <p>なお、ユニットに属さない居室を改修してユニットを造る場合に、居室がイの要件を満たしていれば、ユニット型個室に分類される。</p>
	洗面設備	<p>(1) 居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。</p> <p>(2) 介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。</p>	<p>(13) 洗面設備</p> <p>洗面設備は、居室ごとに設けることが望ましい。ただし、共同生活室ごとに適当数設けることとしても差し支えない。この場合にあっては、共同生活室内の1ヶ所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けることが望ましい。なお、居室ごとに設ける方式と、共同生活室ごとに設ける方式とを混在させても差し支えない。</p>
	共同生活室	<p>(1) 共同生活室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該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こと。</p> <p>(2) 地階に設けてはならないこと。</p> <p>(3) 床面積は、2㎡×ユニットの入居定員以上を標準とすること。</p> <p>(4) 必要な設備及び備品を備えること。</p>	<p>(14) 共同生活室</p> <p>① 共同生活室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該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ものでなければならない。このためには、次の2つの要件を満たす必要がある。</p> <p>(ア) 他のユニットの入居者が、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こと。</p> <p>(イ) 当該ユニットの入居者全員とその介護等を行う職員が一度に食事をしたり、談話等を楽しんだりすることが可能な備品を備えた上で、当該共同生活室内を車椅子が支障なく通行できる形状が確保されていること。</p>

		特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第三十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第5 ユニット型特別養護老人ホーム(4. 設備の基準)
ユニット	共同生活室		<p>② 共同生活室の床面積 共同生活室の床面積について「標準とする」とされている趣旨は、居室の床面積について上記(12)の⑤にあるのと同様である。</p> <p>③ 共同生活室には、介護を必要とする者が食事をしたり、談話等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。 また、入居者が、その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・調理設備を設けることが望ましい。</p>
	便所	<p>(1) 居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。 (2) ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。</p>	<p>(15) 便所 便所は、居室ごとに設けることが望ましい。ただし、共同生活室ごとに適当数設けることとしても差し支えない。この場合にあっては、共同生活室内の1ヶ所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けることが望ましい。なお、居室ごとに設ける方式と、共同生活室ごとに設ける方式とを混在させても差し支えない。</p>
	浴室	介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。	<p>(16) 浴室 浴室は、居室のある階ごとに設けることが望ましい。</p>
	医務室	<p>医療法第一条の五第二項 に規定する診療所とすること。 入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。</p>	<p>(17) 医務室は、入院施設を有しない診療所として医療法第7条第一項の規定に基づく都道府県知事の許可を得ること。</p>
	調理室	火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。	<p>(18) 調理室には、食器、調理器具等を消毒する設備、食器、食品等を清潔に保管する設備並びに防虫及び防鼠の設備を設けること。</p>

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第三十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第5 ユニット型特別養護老人ホーム(4. 設備の基準)
特別避難 階段等	<p>ユニット及び浴室は、三階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられるユニット又は浴室については、この限りでない。</p> <p>一 ユニット又は浴室のある三階以上の各階に通ずる特別避難階段を二以上（防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくは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及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、一以上）有すること。</p> <p>二 三階以上の階にあるユニット又は浴室及びこれらから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び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こと。</p> <p>三 ユニット又は浴室のある三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こと。</p>	
廊下幅	<p>廊下の幅は、1.8m以上とすること。ただし、中廊下の幅は2.7m以上とすること。なお、廊下の一部の幅を拡張することにより、入居者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められる場合には、1.5m以上（中廊下にあつては、1.8m以上）として差し支えない。</p>	<p>(19) 廊下</p> <p>ユニット型特別養護老人ホームにあつては、多数の入居者や職員が日常的に一度に移動することはないことから、廊下の幅の一律の規制を緩和する。</p> <p>ここでいう「廊下の一部の幅を拡張することにより、入居者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められる場合」とは、アルコーブを設けることなどにより、入居者職員等がすれ違う際にも支障が生じない場合を想定している。（以下、略）</p>
常夜灯	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こと。	
手すり	廊下及び階段には手すりを設けること。	
階段の 傾斜	階段の傾斜は、緩やかにすること。	
傾斜路等	ユニット又は浴室が二階以上の階にある場合は、一以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、この限りでない。	<p>(20) 特別養護老人ホームに設置する傾斜路は、入所者の歩行及び輸送車、車椅子等の昇降並びに災害発生時の避難、救出に支障がないようその傾斜はゆるやかにし表面は粗面又はすべりにくい材料で仕上げること。</p>

3. 地域密着型 従来型特別養護老人ホームの設備基準

出所: 特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第五十五条

「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」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日)

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第五十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第7 地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備の基準)
建物	<p>耐火建築物でなければならない。ただし、次の各号のいずれかの要件を満たす二階建て又は平屋建ての地域密着型特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。</p> <p>一 居室その他の入所者の日常生活に充てられる場所（以下「居室等」）を二階及び地階のいずれにも設けていないこと。</p> <p>二 居室等を二階又は地階に設けている場合であって、次に掲げる要件の全てを満たすこと。</p> <p>イ 当該地域密着型特別養護老人ホームの所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、第八条第一項に規定する計画に入所者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。</p> <p>ロ 第八条第二項に規定する訓練については、同条第一項に規定する計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。</p> <p>ハ 火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。</p>	<p>(1) 地域密着型特別養護老人ホームの建物は、入所者が身体的、精神的に著しい障害を有する者であることにかんがみ、入所者の日常生活のために使用しない付属の建物を除き耐火建築物としなければならない。ただし、入所者の日常生活に充てられる居室、静養室、食堂、浴室及び機能訓練室を2階以上の階及び地階のいずれにも設けていない建物については、準耐火建築物とすることができる。</p>
木造かつ平屋建ての特別養護老人ホームの建物	<p>都道府県知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての地域密着型特別養護老人ホームの建物であって、火災に係る入所者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</p> <p>一 スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。</p> <p>二 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。</p> <p>三 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。</p>	<p>(2) 「火災に係る入所者の安全性が確保されている」と認めるときは、次の点を考慮して判断されたい。</p> <p>① 基準第11条第2項各号の要件のうち、満たしていないものについても一定の配慮措置が講じられていること。</p> <p>② 日常における又は火災時の火災に係る入所者の安全性の確保が、入所者が身体的、精神的に障害を有する者であることにかんがみてなされていること。</p> <p>③ 管理者及び防火管理者は、当該地域密着型特別養護老人ホームの性に建物の燃焼に対する知識を有し、火災の際の危険性を十分認識するとともに、職員等に対して、火気の取り扱いその他火災予防に関する指導監督、防災意識の効用に努めること。</p> <p>④ 定期的に行うこととされている避難等の訓練は、当該地域密着型特別養護老人ホームの建物の燃焼性を十分に勘案して行うこと。</p>

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第五十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第7 地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備の基準)
必要な設備	<p>地域密着型特別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。ただし、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより当該特別養護老人ホームの効果的な運営を期待することができる場合であって、入所者の処遇に支障がないときは、次の各号に掲げる設備の一部を設けないことができる。</p> <p>一 居室</p> <p>二 静養室（居室で静養することが一時的に困難な心身の状況にある入所者を静養させることを目的とする設備をいう。以下同じ。）</p> <p>三 食堂</p> <p>四 浴室</p> <p>五 洗面設備</p> <p>六 便所</p> <p>七 医務室</p> <p>八 調理室</p> <p>九 介護職員室</p> <p>十 看護職員室</p> <p>十一 機能訓練室</p> <p>十二 面談室</p> <p>十三 洗濯室又は洗濯場</p> <p>十四 汚物処理室</p> <p>十五 介護材料室</p> <p>十六 前各号に掲げるもののほか、事務室その他の運営上必要な設備</p>	<p>(3) 地域密着型特別養護老人ホームの設備は、当該地域密着型特ホーム別養護老人の運営上及び入所者の処遇上当然設えなければならないものであるが、同一敷地内に他の社会福祉法人が設置されている場合等であって、当該施設の設備を利用することにより地域密着型特別養護老人ホームの効果的な運営が図られ、かつ、入所者の処遇に支障がない場合には、入所者が日常継続的に使用する設備以外の調理室等の設備について、その一部を設けないことができる。なお、地域密着型特別養護老人ホームが利用する他の施設の当該設備については、本基準に適合するものでなければならない。</p> <p>(4) 便所等面積又は数の定めのない設備については、それぞれの設備のもつ機能を十分に発揮し得る適当な広さ又は数を確保するよう配慮すること。</p> <p>(5) 汚物処理室は、他の設備と区分された一定のスペースを有すれば足りるものである。ただし、換気及び衛生管理等に十分配慮すること。</p> <p>(6) 焼却炉、浄化槽その他の汚物処理設備及び便槽を設ける場合には、居室、静養室、食堂及び調理室から相当の距離を隔てて設けること。</p> <p>(7) 居室、食堂及び機能訓練室の面積に係る基準は、すべて内法での測定によるものである。なお、居室等の面積に関する測定方法については、これまで明確化されていなかったことから、「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準の一部を改正する省令」（平成14年厚生労働省令第107号）の施行の際現に存する居室等についてまで当てはめる趣旨ではない。</p>

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第五十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第7 地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備の基準)
居室	イ 居室の定員は1人とする(必要と認められる場合は2人)。 ロ 地階に設けてはならないこと。 ハ 入所者一人あたりの床面積は10.65㎡以上とすること。 ニ 寝台又はこれに代わる設備を備えること。 ホ 一以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること。 ヘ 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ようにすること。 ト 入所者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。 チ ブザー又はこれに代わる設備を設けること。	
静養室	イ 介護職員室又は看護職員室に近接して設けること。 ロ 上記(居室の設備基準)ロおよび二～チまでに定めるところによること。	
浴室	介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。	
洗面設備	イ 居室のある階ごとに設けること。 ロ 介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。	
便所	イ 居室のある階ごとに居室に近接して設けること。 ロ ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。	
医務室	医療法第一条の五第二項に規定する診療所とすることとし、入所者を診療するために必要な医薬品及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。ただし、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については医務室を必要とせず、入所者を診療するために必要な医薬品及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ものとする。	(8) 医務室は、入院施設を有しない診療所として医療法第7条第一項の規定に基づく都道府県知事の許可を得ること。

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第五十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第7 地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備の基準)
調理室	イ 火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。 ロ サテライト型居住施設の調理室については、本体施設の調理室で調理する場合であって、運搬手段について衛生上適切な措置がなされているときは簡易な調理設備を設けることで足りるものとする。	(9) 調理室には、食器、調理器具等を消毒する設備、食器、食品等を清潔に保管する設備並びに防虫及び防鼠の設備を設けること。
介護職員室	イ 居室のある階ごとに居室に近接して設けること。 ロ 必要な備品を備えること。	
食堂及び機能訓練室	イ 食堂及び機能訓練室は、それぞれ必要な広さを有するものとし、その合計した面積は3㎡×入所定員以上とすること。ただし、食事の提供又は機能訓練を行う場合において当該食事の提供又は機能訓練に支障がない広さを確保することができる場合は、同一の場所とすることができる。 ロ 必要な備品を備えること。	
特別避難階段等	居室、静養室等は、三階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられる居室、静養室等については、この限りではない。 一 居室、静養室等のある三階以上の各階に通ずる特別避難階段を二以上(防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくは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及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、一以上)有すること。 二 三階以上の階にある居室、静養室等及びこれから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び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こと。 三 居室、静養室等のある三階以上の各階が耐火構造の壁または特定防火設備により防災上有効に区画されていること。	

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第五十五条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第7 地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備の基準)
廊下幅	廊下の幅は、1.5m以上とすること(中廊下は1.8m以上)。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入所者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。	(10) 基準第55条第6項第1号は、地域密着型特別養護老人ホームにあっては入所者や職員が少数であることから、廊下幅の一律の規制を緩和したものである。ここでいう「廊下の一部の幅を拡張すること等により、入所者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められるとき」とはアルコーブを設けることなどにより、入所者、職員等がすれ違う際にも支障が生じない場合を想定している。 また、「これによらないことができる。」とは、建築基準法等他の法令の基準を満たす範囲内である必要がある。
常夜灯	廊下、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること。	
手すり	廊下及び階段には、手すりを設けること。	
階段	階段の傾斜は、緩やかにすること。	
傾斜路等	居室、静養室等が二階以上の階にある場合は、一以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、この限りではない。	(11) 地域密着型特別養護老人ホームに設置する傾斜路は、入所者の歩行及び輸送車椅子等の昇降並びに災害発生時の避難、救出に支障がないようその傾斜はゆるやかにし、表面は粗面又はすべりにくい材料で仕上げること。
本体施設との距離	本体施設とサテライト型居住施設との間の距離は、両施設が密接な連携を確保できる範囲内としなければならない。	(12) 基準第55条7項で定める「密接な連携を確保できる範囲内」とは、通常の交通手段を利用して、おおむね20分以内で移動できることを目安とする。

4. 地域密着型 ユニット型特別養護老人ホームの設備基準

出所:特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条

「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」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日)

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第8 ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備)
建物	<p>耐火建築物でなければならない。ただし、次の各号のいずれかの要件を満たす二階建て又は平屋建てのユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。</p> <p>一 居室等を二階及び地階のいずれにも設けていないこと。</p> <p>二 居室等を二階又は地階に設けている場合であって、次に掲げる要件の全てを満たすこと。</p> <p>イ 当該ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、第六十三条において準用する第八条第一項に規定する計画に入居者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。</p> <p>ロ 第六十三条において準用する第八条第二項に規定する訓練については同条第一項に規定する計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。</p> <p>ハ 火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。</p>	<p>(1) ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物は、入所者が身体的、精神的に著しい障害を有する者であることにかんがみ、入所者の日常生活のために使用しない付属の建物を除き耐火建築物としなければならない。</p> <p>ただし、入所者の日常生活に充てられる居室、共同生活室及び浴室を2階以上の階及び地階のいずれにも設けていない建物については、準耐火建築物とすることができる。</p>
木造かつ平屋建てのユニット型特別養護老人ホームの建物	<p>都道府県知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建てのユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物であって、火災に係る入所者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</p> <p>一 スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。</p> <p>二 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。</p> <p>三 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。</p>	<p>(2) 「火災に係る入所者の安全性が確保されている」と認めるときは、次の点を考慮して判断されたい。</p> <p>① 基準第11条第2項各号の要件のうち、満たしていないものについても一定の配慮措置が講じられていること。</p> <p>② 日常における又は火災時の火災に係る入所者の安全性の確保が、入所者が身体的、精神的に障害を有する者であることにかんがみてなされていること。</p> <p>③ 管理者及び防火管理者は、当該ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物の燃焼性に対する知識を有し、火災の際の危険性を十分認識するとともに、職員等に対して、火気の取り扱いその他火災予防に関する指導監督、防災意識の効用に努めること。</p> <p>④ 定期的に行うこととされている避難等の訓練は、当該ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物の燃焼性を十分に勘案して行うこと。</p>

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第8 ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備)
必要な設備	<p>ユニット型地域密着型特別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。ただし、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより当該ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの効果的な運営を期待することができる場合であって、入居者へのサービスの提供に支障がないときは、次の各号(第一号を除く。)に掲げる設備の一部を設けないことができる。</p> <p>一 ユニット 二 浴室 三 医務室 四 調理室 五 洗濯室又は洗濯場 六 汚物処理室 七 介護材料室 八 前各号に掲げるもののほか、事務室その他の運営上必要な設備</p>	<p>(3) ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの設備は、当該ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの運営上及び入所者の処遇上当然設けなければならないものであるが、同一敷地内に他の社会福祉法人が設置されている場合等であって、当該施設の設備を利用することにより地域密着型特別養護老人ホームの効果的な運営が図られ、かつ、入所者の処遇に支障がない場合には、入所者が日常継続的に使用する設備以外の調理室等の設備について、その一部を設けないことができる。なお、地域密着型特別養護老人ホームが利用する他の施設の当該設備については、本基準に適合するものでなければならない。</p> <p>(4) ユニットケアを行うためには、入居者の自律的な生活を保障する居室(使い慣れた家具等を持ち込むことのできる個室)と、少人数の家庭的な雰囲気の中で生活できる共同生活室(居宅での今に相当する部屋)が不可欠であることから、ユニット型特別養護老人ホームは、施設全体を、こうした居室と共同生活室によって一体的に構成される場所(ユニット)を単位として構成し、運営しなければならない。</p> <p>(5) 入居者が、自室のある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。</p> <p>(6) 便所等面積又は数の定めのない設備については、それぞれの設備のもつ機能を十分に発揮し得る適当な広さ又は数を確保するよう配慮すること。</p> <p>(7) 汚物処理室は、他の設備と区分された一定のスペースを有すれば足りるものである。ただし、換気及び衛生管理等に十分配慮すること。</p> <p>(8) 焼却炉、浄化槽その他の汚物処理設備及び便槽を設ける場合には、居室、静養室、食堂及び調理室から相当の距離を隔てて設けること。</p> <p>(9) ユニットは、居室及び共同生活室のほか、洗面設備及び便所を含むものである。</p>

		特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第8 ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備)
	必要な設備		<p>(10) 居室、及び共同生活室の面積に係る基準は、すべて内法での測定によるものである。なお、居室等の面積に関する測定方法については、これまで明確化されていなかったことから、「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準の一部を改正する省令」(平成14年厚生労働省令第107号)の施行の際現に存する居室等についてまで当てはめる趣旨ではない。</p> <p>(11) ユニットは、居宅に近い住居環境の下で、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。</p> <p>(12) 居室、及び共同生活室の面積に係る基準は、すべて内法での測定によるものである。なお、居室等の面積に関する測定方法については、これまで明確化されていなかったことから、「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準の一部を改正する省令」(平成14年厚生労働省令第107号)の施行の際現に存する居室等についてまで当てはめる趣旨ではない。</p>
	ユニット 居室	<p>(1) 居室の定員は1人とする(必要と認められる場合は、2人)。</p> <p>(2) 居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けること。ただし、一のユニットの入居定員は、概ね10人以下としなければならない。</p> <p>(3) 地階に設けてはならないこと。</p> <p>(4) 一の居室の面積等は、次のいずれかを満たすこと。 (i) 居室の面積は10.65㎡以上とすること(2人室は21.3㎡以上)。 (ii) ユニットに属さない居室を改修したものについては、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、居室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。</p> <p>(5) 寝台又はこれに代わる設備を備えること。</p> <p>(6) 一以上の出入口は、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こと。</p>	<p>(13) 居室</p> <p>① ユニットケアには個室が不可欠なことから、居室の定員は1人とする。ただし、夫婦で居室を利用する場合などサービスの提供上必要と認められる場合は、2人部屋とすることができる。</p> <p>② 居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けなければならない。 この場合、「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る居室とは、次の3つをいう。 (ア) 当該共同生活室に隣接している居室 (イ) 当該共同生活室に隣接してはいるが、(ア)の居室と隣接している居室 (ウ) その他当該共同生活室に近接して一体的に設けられている居室(他の共同生活室の(ア)及び(イ)に該当する居室を除く)</p>

		特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第8 ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備)
ユニット	居室	<p>(7) 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ようにすること。</p> <p>(8) 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こと。</p> <p>(9) ブザー又はこれに代わる設備を設けること。</p>	<p>③ ユニットの入居定員</p> <p>ユニット型地域密着型特別養護老人ホームは、各ユニットにおいて入居者が相互に社会的関係を築き、自律的な日常生活を営むことを支援するものであることから、一の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。</p> <p>ただし、敷地や建物の構造上の制約など特別の事情によりやむを得ない場合であって、各ユニットにおいて入居者が相互に社会的関係を築き、自律的な日常生活を営むことを支援するのに支障がないと認められる場合には、入居定員が10人を超えるユニットも認める。</p> <p>なお、この場合にあっても次の2つの要件を満たさなければならない。</p> <p>(ア) 入居定員が10人を超えるユニットにあつては、「おおむね10人」と言える範囲内の入居定員であること。</p> <p>(イ) 入居定員が10人を超えるユニットの数は、当該施設の総ユニット数の半数以下であること。</p> <p>④ ユニットの入居定員に関する既存施設の特例</p> <p>平成15年4月1日に現に存する特別養護老人ホーム（建築中のものを含む。）が、その建物を同日以降に改修してユニットを造る場合にあつては、施設を新增築したり、改築したりする場合に比べて、現にある建物の構造や敷地などの面で、より大きな制約が想定されることから、上記③に（イ）の要件は適用しない。</p> <p>また、平成15年4月1日に現に存する特別養護老人ホーム（建築中のものを含む。）が同日において現にユニットを有している（建築中のものを含む。）場合は、当該ユニットについては、上記③は適用しない。ただし、当該ユニットが改築されたときは、この限りではない。</p> <p>⑤ 居室の床面積等</p> <p>ユニット型地域密着型特別養護老人ホームでは、居宅に近い住環境の下で、居宅における生活に近い日常の生活の中でケアを行うため、入居者は長年使い慣れた箆笥などの家具を持ち込むことを想定しており、居室は次のいずれかに分類される。</p>

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第8 ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備)
ユニット 居室		<p>イ ユニット型個室 床面積は10.65㎡以上(居室内に洗面設備が設けられているときはその面積を含み、居室内に便所が設けられているときはその面積を除く。)とするとともに、身の回りの品を保管することができる設備は、必要に応じて備えれば足りることとする。 また、入居者へのサービス提供上必要と認められる場合に2人部屋とするときは21.3㎡以上とすること。</p> <p>ロ ユニット型準個室 ユニットに属さない居室を改修してユニットを造る場合であり、床面積は10.65㎡以上(居室内に洗面設備が設けられているときはその面積を含み、居室内に便所が設けられているときはその面積を除く。)とするとともに、身の回りの品を保管することができる設備は、必要に応じて備えれば足りることとする。この場合にあっては、入居者同士の視線が遮断され、入居者のプライバシーが十分に確保されていれば、天井と壁との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。 壁については、家具等のように可動のもので室内を区分しただけのものは認められず、可動でないものであって、プライバシーの確保のために適切な素材であることが必要である。 居室であるためには、一定以上の大きさの窓が必要であることから多床室を仕切って窓のない居室を設けたとしても準個室としては認められない。 また、居室への入口が、複数の居室で共同であったり、カーテン等で仕切られているに過ぎないような場合には、十分なプライバシーが確保されているとはいえず、準個室としては認められないものである。 入居者へのサービス提供上必要と認められる場合に2人部屋とするときは21.3㎡以上とすること。 なお、ユニットに属さない居室を改修してユニットを造る場合に、居室がイの要件を満たしていれば、ユニット型個室に分類される。</p>

		特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第8 ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備)
ユニット	洗面設備	(1) 居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。 (2) 介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。	(14) 洗面設備 洗面設備は、居室ごとに設けることが望ましい。ただし、共同生活室ごとに適当数設けることとしても差し支えない。この場合にあっては、共同生活室内の1ヶ所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けることが望ましい。なお、居室ごとに設ける方式と、共同生活室ごとに設ける方式とを混在させても差し支えない。
	共同生活室	(1) 共同生活室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該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こと。 (2) 地階に設けてはならないこと。 (3) 床面積は、2㎡×ユニットの入居定員以上を標準とすること。 (4) 必要な設備及び備品を備えること。	(15) 共同生活室 ① 共同生活室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該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ものでなければならない。このためには、次の2つの要件を満たす必要がある。 (ア) 他のユニットの入居者が、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こと。 (イ) 当該ユニットの入居者全員とその介護等を行う職員が一度に食事をしたり、談話等を楽しんだりすることが可能な備品を備えた上で、当該共同生活室内を車椅子が支障なく通行できる形状が確保されていること。 ② 共同生活室の床面積 共同生活室の床面積について「標準とする」とされている趣旨は、居室の床面積について上記(12)の⑤にあるのと同様である。
	共同生活室		③ 共同生活室には、介護を必要とする者が食事をしたり、談話等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。 また、入居者が、その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・調理設備を設けることが望ましい。
	便所	(1) 居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。 (2) ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。	(16) 便所 便所は、居室ごとに設けることが望ましい。ただし、共同生活室ごとに適当数設けることとしても差し支えない。この場合にあっては、共同生活室内の1ヶ所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けることが望ましい。なお、居室ごとに設ける方式と、共同生活室ごとに設ける方式とを混在させても差し支えない。

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第8 ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備)
浴室	介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。	(17) 浴室 浴室は、居室のある階ごとに設けることが望ましい。
医務室	医療法第一条の五第二項に規定する診療所とすることとし、入所者を診療するために必要な医薬品及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。ただし、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については医務室を必要とせず、入所者を診療するために必要な医薬品及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ものとする。	(18) 医務室は、入院施設を有しない診療所として医療法第7条第一項の規定に基づく都道府県知事の許可を得ること。
調理室	イ 火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。 ロ サテライト型居住施設の調理室については、本体施設の調理室で調理する場合であって、運搬手段について衛生上適切な措置がなされているときは、簡易な調理設備を設けることで足りるものとする。	(19) 調理室には、食器、調理器具等を消毒する設備、食器、食品等を清潔に保管する設備並びに防虫及び防鼠の設備を設けること。
特別避難階段等	ユニット及び浴室は、三階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物の設けられるユニット又は浴室については、この限りでない。 一 ユニット又は浴室のある三階以上の各階に通ずる特別避難階段を二以上(防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくは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及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、一以上) 有すること。 二 三階以上の階にあるユニット又は浴室及びこれらから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び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こと。 三 ユニット又は浴室のある三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こと。	

	特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条	「同左について」の一部改正について(老発0930第2号 平成22年9月30日) 第8 ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム(2. 設備)
廊下幅	廊下の幅は、1.5m以上とすること(中廊下は1.8m以上)。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入所者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。	(20) 廊下 ユニット型地域密着型特別養護老人ホームにあつては、多数の入居者や職員が日常的に一度に移動することはないことから、廊下の幅の一律の規制を緩和する。 ここでいう「廊下の一部の幅を拡張することにより、入居者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められる場合」とは、アルコーブを設けることなどにより、入居者職員等がすれ違う際にも支障が生じない場合を想定している。(以下、略)
常夜灯	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こと。	
手すり	廊下及び階段には手すりを設けること。	
階段の傾斜	階段の傾斜は、緩やかにすること。	
傾斜路等	ユニット又は浴室が二階以上の階にある場合は、一以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、この限りでない。	(21) ユニット型地域密着型特別養護老人ホームに設置する傾斜路は、入所者の歩行及び輸送車、車椅子等の昇降並びに災害発生時の避難、救出に支障がないようその傾斜はゆるやかにし、表面は粗面又はすべりにくい材料で仕上げること。
本体施設との距離	本体施設とサテライト型居住施設との間の距離は、両施設が密接な連携を確保できる範囲内としなければならない。	(22) 基準第55条7項で定める「密接な連携を確保できる範囲内」とは、通常の交通手段を利用して、おおむね20分以内で移動できることを目安とする。

【参考資料 2】

**特養の施設整備に関する自治体実態調査
調査票**

特養の施設整備に関する自治体実態調査

調査の概要

本調査は、平成26年度厚生労働省老人保健健康増進等事業の一環として、都道府県を対象とし、特別養護老人ホームの施設整備に関する独自設定基準、過去2年間における土地整備に関する状況（敷地面積、用途地域等）および施設整備に係る補助金への上乗せ補助の実施状況等について把握することを目的としています。

1. 調査事項

- ・地域密着型特養の施設整備に関する自治体の独自設定基準の有無
- ・過去2年間における特養の土地整備に関する状況等
- ・特養の整備に係る補助金への上乗せ補助の実施状況等

2. 記入・提出方法

- ・本調査票への記入・提出は、次の①、②いずれかの方法で行ってください。
 - ①事務局HP (<http://www.myilw.co.jp/>) よりダウンロードしたファイルを入力
入力した調査票を事務局宛 (onta@myilw.co.jp) にメールにて送付してください。
 - ②郵送された調査票に手書きで記入
記入した調査票を同封の返信用封筒により事務局宛に郵送してください
- ・特段の指定がない限り、設問には**平成26年3月末時点**の状況をご回答ください。
- ・**平成26年8月30日（土）までにご返送ください。**

3. 資料送付のお願い

- ・以下①～③のいずれかの条件を満たす場合、それぞれの要綱等を事務局宛てにメール (onta@myilw.co.jp) にて送付してください。
ホームページ上で公開している場合は、本調査票をご返信いただく際のメール本文に公開先のURLを記載頂いても構いません。

① 老人福祉法における <u>地域密着型特養</u> の施設基準を条例で変更している場合	⇒ <u>地域密着型特養</u> に関する条例、条例施行規則および細則
② 過去2年間（2012年4月～2014年3月末）に創設された特養がある場合	⇒ a) 貴自治体において最も典型的な当該期間に創設された特養の整備に関する公募要綱 ※典型的な公募要綱の判断に迷う場合は、複数の要綱をお送りいただければ幸いです。 b) 地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則
③ 過去2年間（2012年4月～2014年3月末）に特養整備の補助金に対する上乗せ補助や、整備資金に係る利子補てん等を貴自治体を実施している場合	⇒ 当該期間における特養の施設整備に関する補助要綱

※メールでの送付が困難な場合、返信用封筒に同封の上、お送りいただければ幸いです。

お問い合わせ先

(株)明治安田生活福祉研究所 福祉社会研究部事務局

Tel : 03-3283-8303, 03-3283-9293

(土日、祝日を除く平日9:00-17:00)

Fax : 03-3201-7837

E-mail: onta@myilw.co.jp

担当者: 恩田、浅野

※調査結果は学術研究に用いることがございます。ご記入いただいた内容は統計的に処理をし、個別の介護事業所の情報を公表することはございません。

※弊社では個人情報及び法人情報を特定できるデータを含む文書類については、施錠可能な保管場所に保管しています。個人情報及び法人情報の取扱いについては情報管理に関する社内規程を定め、個人情報及び法人情報の保護を徹底しています。

1. 施設整備に関する自治体の独自設定基準の有無

(1) 貴自治体の条例は老人福祉法における地域密着型特養の施設基準を変更していますか。
以下、当てはまるものに○をご記入ください。

	01. 変更している(※1)
	02. 変更していない



(1)-2 (1)で「01.変更している」を選んだ場合、従来型およびユニット型地域密着型特養の下記の施設基準における変更項目に○を付け、貴自治体が定める条例の内容をご記入ください。
該当する項目がない場合、「その他」の欄に○を付け、内容をご記入ください。

	変更項目	貴自治体が定める条例の内容(概要)
従来型地域密着型特養	(記入例) 居室の面積	○ 一人当たり居室面積13.2㎡以上
	居室の面積	
	居室の定員	
	廊下幅	
	特別避難階段	
	介護職員室	
	居室の開口部	
	食堂及び機能訓練室	
	浴室	
	便所	
	手すり	
	バルコニー	
	耐火建築物 (スプリンクラーの設置を含む)	
	その他	

	変更項目	貴自治体が定める条例の内容(概要)
ユニット型 地域密着型特養	居室の面積	
	ユニットの定員	
	廊下幅	
	特別避難階段	
	ユニット内通り抜け	
	共同生活室	
	居室の開口部	
	浴室	
	便所	
	手すり	
	バルコニー	
	耐火建築物 (スプリンクラーの設置を含む)	
	その他	

(※1)老人福祉法の施設基準を条例で変更している場合、
地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則(掲載先URLでも可)
 をメール(onta@myilw.co.jp)、もしくは同封の返信用封筒にて送付してください。

2. 施設整備の土地状況に関する調査

(1) 貴自治体において、過去2年間(2012年4月～2014年3月末)に創設、増築(増築型改修含む)、改築された特養(広域型または地域密着型)はありますか。
以下、当てはまるものに○をご記入ください。

01. 有り (※1)
02. 無し

(1)ー2 (1)で「01.有り」を選択した場合、該当する特養の以下の項目について下表にご記入ください(11件以上ある場合は、こちらのシートをコピーしてご記入ください)。
* 特養建設に併せてショートステイやデイサービス等を併設している場合、原則、その部分を除いた純粋な特養部分の数値を算出してください。それが困難な場合は、併設施設を含めた数値をご記入いただき、下表の「右記に続く各項目に特養以外の施設が含まれている場合…」の回答欄に○をご記入ください。

No	施設名	施設(※2)		竣工年		2014年3月末現在の定員数(ショート除く)(人)	土地所有の状況(※3)	用途地域(※4)	右記に続く各項目に特養以外の施設(併設施設等)が含まれている場合、○を付けてください。	総工事費(千円)(※5)	うち施設整備費支給額(千円)	敷地面積(m ²)	建ぺい率(%) (※6)	容積率(%) (※7)
		施設類型	整備区分	年(西暦)	月									
例	特養○○○○○	1	1	2012	4	80	1	1	○	100,000	30,000	3,000	60	200
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														

(※5) 総工事費には、土地代と設計監理料を除く、当該特養の整備に要した総工事費(建築工事の他、土地造成工事、外構工事、厨房設備、機械浴槽などを含む)を記入。

(※6) 建ぺい率 = 建築面積 / 敷地面積

(※7) 容積率 = 延床面積(床面積の合計) / 敷地面積

注釈(※1、2、3、4)については次頁参照

(※1)過去2年間(2012年4月～2014年3月末)で創設された特養がある場合、以下2点をメール(onta@myilw.co.jp)、もしくは同封の返信用封筒にてお送りください。ホームページ上で公開している場合は、本調査票をご返信いただく際のメール本文に公開先のURLを記載頂いても構いません。

①特養の整備に関する公募要綱 1部
 (過去2年間で創設した特養に関する公募要綱のうち、貴自治体において最も典型的な要綱)
 ※典型的な公募要綱の判断に迷う場合は、複数の要綱をお送りいただければ幸いです。

②地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則 各1部
 (「設問1. 施設整備に関する自治体の独自設定基準の有無」において、老人福祉法における施設基準を条例で変更しており、条例をお送りいただく場合は、こちらに関してはお送りいただく必要はございません。)

【分類表】施設について、用途地域、土地所有状況

項目	選択項目		
(※2)施設	施設類型	1. ユニット型 2. 従来型 3. ユニット型および従来型の合築	
	整備区分	1. 創設(*1) 2. 増築(増床)(*2) 3. 改築(*3)	4. 増改築(*4) 5. 増築(増床)型改修(*5)
(※3)土地所有の状況	自己所有の場合 1. 法人の自己調達 2. その他公的な土地	賃貸の場合 3. 民間からの賃借 4. 自治体所有 5. URからの賃借 6. その他	

項目	選択項目	
(※4)用途地域	1. 第一種低層住居専用地域 2. 第二種低層住居専用地域 3. 第一種中高層住居専用地域 4. 第二種中高層住居専用地域 5. 第一種住居地域 6. 第二種住居地域	7. 準住居地域 8. 近隣商業地域 9. 商業地域 10. 準工業地域 11. 工業地域 12. 用途地域以外の地域
*当該特養の敷地面積が二つの用途地域にまたがっている場合、面積割合が多い方の番号をご記入ください		
なお、用途地域が二つにまたがる場合、建ぺい率、容積率は以下の計算式で算出してください。 用途地域によって敷地がAとBに分かれるとすると、		
$\text{敷地全体の建ぺい率(容積率)} = \frac{\text{A部分の面積} \times \text{建ぺい率(容積率)} + \text{B部分の面積} \times \text{建ぺい率(容積率)}}{\text{A部分の面積} + \text{B部分の面積}}$		

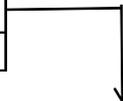
(2) 現在の特養の施設整備についての要望をご記入ください。

例) 狭隘敷地を活用して特養を建てたいが、老人福祉法の建築基準を満たすことができない。
人口当たり土地面積が少ない場所は、地下の容積率を緩和してもよいのではないか。

--

(3) 貴自治体では、特養の建替え時に新しい建設用敷地が必要となった場合、当該敷地の取得に係る補助金の支給や、土地を賃借する場合の規定の緩和など、建設用の土地に関する支援を行っていますか。以下、当てはまるもの全てに○をご記入ください。(複数回答)

01.	土地の取得に関する補助金を支給している
02.	土地の賃借に関する緩和規定を設けている
03.	その他
04.	行っていない



(3)－2 (3)で「03. その他」を選択した場合、その具体的内容を以下にご記入ください。

--

3. 施設整備費支給基準に関する調査

※以下の設問には過去2年間（2012年4月～2014年3月末）の状況についてご回答ください。

- (1) 貴自治体では、介護基盤緊急整備等臨時特例基金、介護職員処遇改善等臨時特例基金以外に、特養の施設整備に関する補助金への上乗せ補助や利子補てん等の助成を実施していますか。以下、当てはまるもの全てに○をご記入ください(複数回答)。また、「03.その他独自の補助制度を実施している」を選択された場合は、その具体的内容もご記入ください。

<input type="checkbox"/>	01. 介護基盤緊急整備等臨時特例基金等の補助単価への上乗せを実施している	}
<input type="checkbox"/>	02. 施設整備資金に係る利子の補給金の交付を実施している	
<input type="checkbox"/>	03. その他独自の補助制度を実施している	
	具体的に <input style="width: 100%;" type="text"/>	
<input type="checkbox"/>	04. 実施していない	

施設整備に関する上乗せ補助や利子補てん等を実施している場合、該当する補助要綱（掲載先URLでも可）をメール（onta@myilw.co.jp）、もしくは同封の返信用封筒にて送付してください。

- (2) 貴自治体では、特養の居室や共同生活室等を貴自治体が条例で定める基準面積以上で事業者が整備する場合、補助金等の優遇を行っていますか。以下、当てはまるもの全てに○をご記入ください。(複数回答)

<input type="checkbox"/>	01. 補助金を優先的に交付している	}
<input type="checkbox"/>	02. 補助金額の加算を行っている	
<input type="checkbox"/>	03. 面積あたりの補助単価を基準としている	
<input type="checkbox"/>	04. その他補助金による優遇	
<input type="checkbox"/>	05. その他補助金以外の優遇	
<input type="checkbox"/>	06. 特に優遇等を行っていない	

(2)－2 (2)で「01. 補助金を優先的に交付している」～「05. その他補助金以外の優遇」のいずれかを選択した場合、その具体的内容を以下にご記入ください。

- (3) 貴自治体では、介護基盤緊急整備等臨時特例基金、介護職員処遇改善等臨時特例基金以外で、特養の整備に関する助成を市区町村に対して実施していますか。以下、当てはまるものに○をご記入ください。

<input type="checkbox"/>	01. 助成を実施している
<input type="checkbox"/>	02. 助成を実施していない

○貴自治体・ご回答担当者について以下にご記入ください。

①自治体名	<input type="text"/>		
②電話番号	<input type="text"/>		
③Eメールアドレス	<input type="text"/>		
④回答担当者	お名前	<input type="text"/>	
	所属	<input type="text"/>	役職 <input type="text"/>
⑤アンケート結果送付希望の有無(当てはまる方に○をご記入下さい)	<input type="checkbox"/>	01. 希望する	「01.希望する」を選択の場合、ご記入いただいたメールアドレス宛てに調査結果をお送りいたします。
	<input type="checkbox"/>	02. 希望しない	

以上で設問は終わりです。
 メール (onta@myilw.co.jp宛) 又は同封の返信用封筒で、
 8月30日(土)までに調査票をお送りください。
 ご多忙の中、調査にご協力賜わり、誠にありがとうございました。

【従来型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第五十五条

	国の基準(従来型)
建物	<p>耐火建築物でなければならない。ただし、次の各号のいずれかの要件を満たす二階建て又は平屋建ての地域密着型特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。</p> <p>一 居室その他の入所者の日常生活に充てられる場所（以下「居室等」）を二階及び地階のいずれにも設けていないこと。</p> <p>二 居室等を二階又は地階に設けている場合であって、次に掲げる要件の全てを満たすこと。</p> <p>イ 当該地域密着型特別養護老人ホームの所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、第五十九条において準用する第八条第一項に規定する計画に入所者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。</p> <p>ロ 第五十九条において準用する第八条第二項に規定する訓練については、同条第一項に規定する計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。</p> <p>ハ 火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。</p>
木造かつ平屋建ての地域密着型特別養護老人ホームの建物	<p>都道府県知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての地域密着型特別養護老人ホームの建物であって、火災に係る入所者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</p> <p>一 スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。</p> <p>二 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。</p> <p>三 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。</p>
居室	<p>① 居室の定員は1人とする（必要と認められる場合は2人）。</p> <p>② 地階に設けてはならないこと。</p> <p>③ 入所者一人あたりの床面積は10.65㎡以上とすること。</p> <p>④ 寝台又はこれに代わる設備を備えること。</p> <p>⑤ 一以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること。</p> <p>⑥ 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ようにすること。</p> <p>⑦ 入所者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。</p> <p>⑧ ブザー又はこれに代わる設備を設けること。</p>
静養室	<p>介護職員室又は看護職員室に近接して設けること。</p> <p>上記（居室の施設基準）②および④～⑧までに定めるところによること。</p>
浴室	介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。
洗面設備	居室のある階ごとに設けること。
	介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。
便所	居室のある階ごとに居室に近接して設けること。
	ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。
医務室	<p>医療法第一条の五第二項に規定する診療所とすること。</p> <p>入所者を診療するために必要な医薬品及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。ただし、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については医務室を必要とせず、入所者を診療するために必要な医薬品及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ものとする。</p>

【従来型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第五十五条

	国の基準(従来型)
調理室	火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。 サテライト型居住施設の調理室については、本体施設の調理室で調理する場合であって、運搬手段について衛生上適切な措置がなされているときは、簡易な調理設備を設けることで足りるものとする。
介護職員室	居室のある階ごとに居室に近接して設けること。 必要な備品を備えること。
食堂及び機能訓練室	食堂及び機能訓練室は、それぞれ必要な広さを有するものとし、その合計した面積は、3㎡×入所定員以上とすること。ただし、食事の提供又は機能訓練を行う場合において、当該食事の提供又は機能訓練に支障がない広さを確保することができるときは、同一の場所とすることができる。 必要な備品を備えること。
特別避難階段等	居室、静養室、食堂、浴室及び機能訓練室（以下「居室、静養室等」）は、三階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられる居室、静養室等については、この限りではない。 一 居室、静養室等のある三階以上の各階に通ずる特別避難階段を二以上（防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくは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及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、一以上）有すること。 二 三階以上の階にある居室、静養室等及びこれから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び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こと。 三 居室、静養室等のある三階以上の各階が耐火構造の壁または建築基準法施行令に規定する特定防火設備により防災上有効に区画されていること。
廊下幅	廊下の幅は、1.5m以上とすること（中廊下は1.8m以上）。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入所者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。
常夜灯	廊下、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること。
手すり	廊下及び階段には、手すりを設けること。
階段	階段の傾斜は、緩やかにすること。
傾斜路等	居室、静養室等が二階以上の階にある場合は、一以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、この限りではない。
本体施設との距離	本体施設とサテライト型居住施設との間の距離は、両施設が密接な連携を確保できる範囲内としなければならない。

【ユニット型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所:特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条

		国の基準(ユニット型)
建物		<p>耐火建築物でなければならない。ただし、次の各号のいずれかの要件を満たす二階建て又は平屋建てのユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。</p> <p>一 居室等を二階及び地階のいずれにも設けていないこと。</p> <p>二 居室等を二階又は地階に設けている場合であって、次に掲げる要件の全てを満たすこと。</p> <p>イ 当該ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、第六十三条において準用する第八条第一項に規定する計画に入居者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。</p> <p>ロ 第六十三条において準用する第八条第二項に規定する訓練については、同条第一項に規定する計画に従い、昼間及び夜間に行うこと。</p> <p>ハ 火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。</p>
木造かつ平屋建てのユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物		<p>都道府県知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建てのユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物であって、火災に係る入居者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</p> <p>一 スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。</p> <p>二 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。</p> <p>三 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。</p>
ユニット	居室	居室の定員は1人とすること（必要と認められる場合は、2人）。
		居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けること。
		一ユニットの入居定員は、概ね10人以下としなければならない。
		地階に設けてはならないこと。
		居室の面積は10.65㎡以上とすること（2人室は21.3㎡以上）。
		ユニットに属さない居室を改修したものについては、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、居室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。
		寝台又はこれに代わる設備を備えること。
		一以上の出入口は、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こと。
		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ようにすること。
		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こと。
	ブザー又はこれに代わる設備を設けること。	
	共同生活室	共同生活室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該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こと。
		地階に設けてはならないこと。
床面積は、2㎡×ユニットの入居定員以上を標準とすること。		
必要な設備及び備品を備えること。		
洗面設備	居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。	
	介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。	
便所	居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。	
	ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。	

【ユニット型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条

浴室	介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。
医務室	医療法第一条の五第二項 に規定する診療所とすること。 入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。ただし、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については医務室を必要とせず、入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けることで足りるものとする。
調理室	火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。 サテライト型居住施設の調理室については、本体施設の調理室で調理する場合であって、運搬手段について衛生上適切な措置がなされているときは、簡易な調理設備を設けることで足りるものとする。
特別避難階段等	ユニット及び浴室は、三階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられるユニット又は浴室については、この限りでない。 一 ユニット又は浴室のある三階以上の各階に通ずる特別避難階段を二以上（防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくは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及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、一以上）有すること。 二 三階以上の階にあるユニット又は浴室及びこれらから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び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こと。 三 ユニット又は浴室のある三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こと。
廊下幅	廊下の幅は、1.5m以上とすること（中廊下の幅は、1.8m以上）。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入居者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。
常夜灯	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こと。
手すり	廊下及び階段には手すりを設けること。
階段の傾斜	階段の傾斜は、緩やかにすること。
傾斜路等	ユニット又は浴室が二階以上の階にある場合は、一以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、この限りでない。
本体施設との距離	本体施設とサテライト型居住施設との間の距離は、両施設が密接な連携を確保できる範囲内としなければならない。

特養の施設整備に関する自治体実態調査

調査の概要

本調査は、平成26年度厚生労働省老人保健健康増進等事業の一環として、政令指定都市、中核市を対象とし、特別養護老人ホームの施設整備に関する独自設定基準、過去2年間における土地整備に関する状況（敷地面積、用途地域等）および施設整備に係る補助金への上乗せ補助の実施状況等について把握することを目的としています。

1. 調査事項

- ・地域密着型特養の施設整備に関する自治体の独自設定基準の有無
- ・過去2年間における特養の土地整備に関する状況等
- ・特養の整備に係る補助金への上乗せ補助の実施状況等

2. 記入・提出方法

- ・本調査票への記入・提出は、次の①、②いずれかの方法で行ってください。
 - ①事務局HP (<http://www.myilw.co.jp/>) よりダウンロードしたファイルに入力した調査票を事務局宛 (onta@myilw.co.jp) にメールにて送付してください。
 - ②郵送された調査票に手書きで記入
記入した調査票を同封の返信用封筒により事務局宛に郵送してください
- ・特段の指定がない限り、設問には**平成26年3月末時点**の状況をご回答ください。
- ・**平成26年8月30日（土）までにご返送ください。**

3. 資料送付のお願い

- ・以下①～③のいずれかの条件を満たす場合、それぞれの要綱等を事務局宛てにメール (onta@myilw.co.jp) にて送付してください。
ホームページ上で公開している場合は、本調査票をご返信いただく際のメール本文に公開先のURLを記載頂いても構いません。

① 老人福祉法や介護保険法における地域密着型特養の施設基準を条例で変更している場合	⇒ 地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則
② 過去2年間（2012年4月～2014年3月末）に創設された特養がある場合	⇒ a) 貴自治体において最も典型的な当該期間に創設された特養の整備に関する公募要綱 ※典型的な公募要綱の判断に迷う場合は、複数の要綱をお送りいただければ幸いです。 b) 地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則
③ 過去2年間（2012年4月～2014年3月末）に特養整備の補助金に対する上乗せ補助や、整備資金に係る利子補てん等を貴自治体を実施している場合	⇒ 当該期間における特養の施設整備に関する補助要綱

※メールでの送付が困難な場合、返信用封筒に同封の上、お送りいただければ幸いです。

お問い合わせ先

㈱明治安田生活福祉研究所 福祉社会研究部事務局

Tel : 03-3283-8303, 03-3283-9293

(土日、祝日を除く平日9:00-17:00)

Fax : 03-3201-7837

E-mail: onta@myilw.co.jp

担当者: 恩田、浅野

※調査結果は学術研究に用いることがございます。ご記入いただいた内容は統計的に処理をし、個別の介護事業所の情報を公表することはありません。

※弊社では個人情報及び法人情報を特定できるデータを含む文書類については、施錠可能な保管場所に保管しています。個人情報及び法人情報の取扱いについては情報管理に関する社内規程を定め、個人情報及び法人情報の保護を徹底しています。

1. 施設整備に関する自治体の独自設定基準の有無

(1) 貴自治体の条例は老人福祉法や介護保険法における地域密着型特養の施設基準を変更していますか。以下、当てはまるもの全てに○をご記入ください。(複数回答)

<input type="checkbox"/>	01. 老人福祉法に基づく条例において、変更している(※1)
<input type="checkbox"/>	02. 介護保険法に基づく条例において、変更している(※1)
<input type="checkbox"/>	03. 変更していない



(1)-2 (1)で「01または02」を選んだ場合、従来型およびユニット型地域密着型特養の下記の施設基準における変更項目に○を付け、貴自治体が定める条例の内容をご記入ください。該当する項目がない場合、「その他」の欄に○を付け、内容をご記入ください。

	変更項目	貴自治体が定める条例の内容(概要)
従来型地域密着型特養	(記入例) 居室の面積	○ 一人当たり居室面積13.2㎡以上
	居室の面積	
	居室の定員	
	廊下幅	
	特別避難階段	
	介護職員室	
	居室の開口部	
	食堂及び機能訓練室	
	浴室	
	便所	
	手すり	
	バルコニー	
	耐火建築物 (スプリンクラーの設置を含む)	
	その他	

	変更項目	貴自治体が定める条例の内容(概要)
ユニット型地域密着型特養	居室の面積	
	ユニットの定員	
	廊下幅	
	特別避難階段	
	ユニット内通り抜け	
	共同生活室	
	居室の開口部	
	浴室	
	便所	
	手すり	
	バルコニー	
	耐火建築物 (スプリンクラーの設置を含む)	
	その他	

(※1)老人福祉法や介護保険法の施設基準を条例で変更している場合、
地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則(掲載先URLでも可)
をメール(onta@myilw.co.jp)、もしくは同封の返信用封筒にて送付してください。

2. 施設整備の土地状況に関する調査

(1) 貴自治体において、過去2年間(2012年4月～2014年3月末)に創設、増築(増築型改修含む)、改築された特養(広域型または地域密着型)はありますか。
 以下、当てはまるものに○をご記入ください。

	01. 有り (※1)
	02. 無し



(1)ー2 (1)で「01.有り」を選択した場合、該当する特養の以下の項目について下表にご記入ください(11件以上ある場合は、こちらのシートをコピーしてご記入ください)。

* 特養建設に併せてショートステイやデイサービス等を併設している場合、原則、その部分を除いた純粋な特養部分の数値を算出してください。それが困難な場合は、併設施設を含めた数値をご記入いただき、下表の「右記に続く各項目に特養以外の施設が含まれている場合…」の回答欄に○をご記入ください。

No	施設名	施設(※2)		竣工年		2014年3月末現在の定員数(ショート除く)(人)	土地所有の状況(※3)	用途地域(※4)	右記に続く各項目に特養以外の施設(併設施設等)が含まれている場合、○を付けてください。	総工事費(千円)(※5)	うち施設整備費支給額(千円)	敷地面積(m ²)	建ぺい率(%) (※6)	容積率(%) (※7)
		施設類型	整備区分	年(西暦)	月									
例	特養○○○○○	1	1	2012	4	80	1	1	○	100,000	30,000	3,000	60	200
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														

(※5) 総工事費には、土地代と設計監理料を除く、当該特養の整備に要した総工事費(建築工事の他、土地造成工事、外構工事、厨房設備、機械浴槽などを含む)を記入。

(※6) 建ぺい率 = 建築面積 / 敷地面積

(※7) 容積率 = 延床面積(床面積の合計) / 敷地面積

注釈(※1、2、3、4)については次頁参照

(※1)過去2年間(2012年4月～2014年3月末)で創設された特養がある場合、以下2点をメール(onta@myilw.co.jp)、もしくは同封の返信用封筒にてお送りください。ホームページ上で公開している場合は、本調査票をご返信いただく際のメール本文に公開先のURLを記載頂いても構いません。

①特養の整備に関する公募要綱 1部
(過去2年間で創設した特養に関する公募要綱のうち、貴自治体において最も典型的な要綱)
※典型的な公募要綱の判断に迷う場合は、複数の要綱をお送りいただければ幸いです。

②地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則 各1部
(「設問1. 施設整備に関する自治体の独自設定基準の有無」において、老人福祉法や介護保険法における施設基準を条例で変更しており、条例をお送りいただく場合は、こちらに関してはお送りいただく必要はございません。)

【分類表】施設について、用途地域、土地所有状況

項目		選択項目		項目	選択項目
(※2) 施設	施設類型	1. ユニット型 2. 従来型 3. ユニット型および従来型の合築		(※4) 用途地域	1. 第一種低層住居専用地域 2. 第二種低層住居専用地域 3. 第一種中高層住居専用地域 4. 第二種中高層住居専用地域 5. 第一種住居地域 6. 第二種住居地域 7. 準住居地域 8. 近隣商業地域 9. 商業地域 10. 準工業地域 11. 工業地域 12. 用途地域以外の地域
	整備区分	1. 創設(*1) 2. 増築(増床)(*2) 3. 改築(*3) 4. 増改築(*4) 5. 増築(増床)型改修(*5) (*1)新しく施設を整備すること。 (*2)既存施設の定員を増員するための増築整備を行うこと。 (*3)既存施設の定員を原則増員(もしくは減員)しないで、老朽化した既存施設を取り壊して全面改築(同一敷地内での建替え、移転新築など)を行うこと。 (*4)既存施設を取り壊して全面改築を行うと共に、既存施設の定員を増員するための増築整備を行うこと。 (*5)既存施設の定員を増員するために、躯体工事に及ばない改修工事により施設を整備すること。			*当該特養の敷地面積が二つの用途地域にまたがっている場合、面積割合が多い方の番号をご記入ください なお、用途地域が二つにまたがる場合、建ぺい率、容積率は以下の計算式で算出してください。 用途地域によって敷地がAとBに分かれるとすると、 $\text{敷地全体の建ぺい率(容積率)} = \frac{\text{A部分の面積} \times \text{建ぺい率(容積率)} + \text{B部分の面積} \times \text{建ぺい率(容積率)}}{\text{A部分の面積} + \text{B部分の面積}}$
(※3) 土地所有 の状況	自己所有の場合 1. 法人の自己調達 2. その他公的な土地	賃貸の場合 3. 民間からの賃借 4. 自治体所有 5. URからの賃借 6. その他			

(2) 現在の特養の施設整備についての要望をご記入ください。

例) 狭隘敷地を活用して特養を建てたいが、介護保険法の建築基準を満たすことができない。
人口当たり土地面積が少ない場所は、地下の容積率を緩和してもよいのではないか。

--

(3) 貴自治体では、特養の建替え時に新しい建設用敷地が必要となった場合、当該敷地の取得に係る補助金の支給や、土地を賃借する場合の規定の緩和など、建設用の土地に関する支援を行っていますか。以下、当てはまるもの全てに○をご記入ください。

01.	土地の取得に関する補助金を支給している
02.	土地の賃借に関する緩和規定を設けている
03.	その他
04.	行っていない



(3)－2 (3)で「03. その他」を選択した場合、その具体的内容を以下にご記入ください。

--

3. 施設整備費支給基準に関する調査

※以下の設問には過去2年間（2012年4月～2014年3月末）の状況について
ご回答ください。

- (1) 貴自治体では、介護基盤緊急整備等臨時特例基金、介護職員処遇改善等臨時特例基金以外に、特養の施設整備に関する補助金への上乗せ補助や利子補てん等の助成を実施していますか。
以下、当てはまるもの全てに○をご記入ください(複数回答)。また、「03.その他独自の補助制度を実施している」を選択された場合は、その具体的内容もご記入ください。

<input type="checkbox"/>	01. 介護基盤緊急整備等臨時特例基金等の補助単価への上乗せを実施している
<input type="checkbox"/>	02. 施設整備資金に係る利子の補給金の交付を実施している
<input type="checkbox"/>	03. その他独自の補助制度を実施している
	具体的に <input style="width: 200px; height: 20px;" type="text"/>
<input type="checkbox"/>	04. 実施していない

**施設整備に関する上乗せ補助や利子補てん等を実施している場合、
該当する補助要綱（掲載先URLでも可）をメール（onta@myilw.co.jp）、
もしくは同封の返信用封筒にて送付してください。**

- (2) 貴自治体では、特養の居室や共同生活室等を貴自治体が条例で定める基準面積以上で事業者が整備する場合、補助金等の優遇を行っていますか。
以下、当てはまるもの全てに○をご記入ください。（複数回答）

<input type="checkbox"/>	01. 補助金を優先的に交付している
<input type="checkbox"/>	02. 補助金額の加算を行っている
<input type="checkbox"/>	03. 面積あたりの補助単価を基準としている
<input type="checkbox"/>	04. その他補助金による優遇
<input type="checkbox"/>	05. その他補助金以外の優遇
<input type="checkbox"/>	06. 特に優遇等を行っていない

- (2)－2 (2)で「01. 補助金を優先的に交付している」～「05. その他補助金以外の優遇」のいずれかを選択した場合、その具体的内容を以下にご記入ください。

- (3) 貴自治体では、介護基盤緊急整備等臨時特例基金、介護職員処遇改善等臨時特例基金以外で、特養の整備に関する助成を都道府県から受けていますか。
以下、当てはまるものに○をご記入ください。

<input type="checkbox"/>	01. 助成を受けている
<input type="checkbox"/>	02. 助成を受けていない

○貴自治体・ご回答担当者について以下にご記入ください。

①自治体名	<input type="text"/>		
②電話番号	<input type="text"/>		
③Eメールアドレス	<input type="text"/>		
④回答担当者	お名前	<input type="text"/>	
	所属	<input type="text"/>	役職 <input type="text"/>
⑤アンケート結果送付希望の有無(当てはまる方に○をご記入下さい)	<input type="checkbox"/> 01. 希望する	「01.希望する」を選択の場合、ご記入いただいたメールアドレス宛てに調査結果をお送りいたします。	
	<input type="checkbox"/> 02. 希望しない		

以上で設問は終わりです。
メール (onta@myilw.co.jp宛) 又は同封の返信用封筒で、
8月30日(土)までに調査票をお送りください。
ご多忙の中、調査にご協力賜わり、誠にありがとうございました。

【従来型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第五十五条

	国の基準(従来型)
建物	<p>耐火建築物でなければならない。ただし、次の各号のいずれかの要件を満たす二階建て又は平屋建ての地域密着型特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。</p> <p>一 居室その他の入所者の日常生活に充てられる場所（以下「居室等」）を二階及び地階のいずれにも設けていないこと。</p> <p>二 居室等を二階又は地階に設けている場合であって、次に掲げる要件の全てを満たすこと。</p> <p>イ 当該地域密着型特別養護老人ホームの所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、第五十九条において準用する第八条第一項に規定する計画に入所者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。</p> <p>ロ 第五十九条において準用する第八条第二項に規定する訓練については、同条第一項に規定する計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。</p> <p>ハ 火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。</p>
木造かつ平屋建ての地域密着型特別養護老人ホームの建物	<p>都道府県知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての地域密着型特別養護老人ホームの建物であって、火災に係る入所者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</p> <p>一 スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。</p> <p>二 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。</p> <p>三 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。</p>
居室	<p>① 居室の定員は1人とする（必要と認められる場合は2人）。</p> <p>② 地階に設けてはならないこと。</p> <p>③ 入所者一人あたりの床面積は10.65㎡以上とすること。</p> <p>④ 寝台又はこれに代わる設備を備えること。</p> <p>⑤ 一以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること。</p> <p>⑥ 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ようにすること。</p> <p>⑦ 入所者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。</p> <p>⑧ ブザー又はこれに代わる設備を設けること。</p>
静養室	<p>介護職員室又は看護職員室に近接して設けること。</p> <p>上記（居室の施設基準）②および④～⑧までに定めるところによること。</p>
浴室	介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。
洗面設備	<p>居室のある階ごとに設けること。</p> <p>介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。</p>
便所	<p>居室のある階ごとに居室に近接して設けること。</p> <p>ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。</p>
医務室	<p>医療法第一条の五第二項に規定する診療所とすること。</p> <p>入所者を診療するために必要な医薬品及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。ただし、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については医務室を必要とせず、入所者を診療するために必要な医薬品及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ものとする。</p>

【従来型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第五十五条

	国の基準(従来型)
調理室	火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。 サテライト型居住施設の調理室については、本体施設の調理室で調理する場合であって、運搬手段について衛生上適切な措置がなされているときは、簡易な調理設備を設けることで足りるものとする。
介護職員室	居室のある階ごとに居室に近接して設けること。 必要な備品を備えること。
食堂及び機能訓練室	食堂及び機能訓練室は、それぞれ必要な広さを有するものとし、その合計した面積は、3㎡×入所定員以上とすること。ただし、食事の提供又は機能訓練を行う場合において、当該食事の提供又は機能訓練に支障がない広さを確保することができるときは、同一の場所とすることができる。 必要な備品を備えること。
特別避難階段等	居室、静養室、食堂、浴室及び機能訓練室（以下「居室、静養室等」）は、三階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられる居室、静養室等については、この限りではない。 一 居室、静養室等のある三階以上の各階に通ずる特別避難階段を二以上（防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくは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及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、一以上）有すること。 二 三階以上の階にある居室、静養室等及びこれから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び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こと。 三 居室、静養室等のある三階以上の各階が耐火構造の壁または建築基準法施行令に規定する特定防火設備により防災上有効に区画されていること。
廊下幅	廊下の幅は、1.5m以上とすること（中廊下は1.8m以上）。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入所者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。
常夜灯	廊下、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること。
手すり	廊下及び階段には、手すりを設けること。
階段	階段の傾斜は、緩やかにすること。
傾斜路等	居室、静養室等が二階以上の階にある場合は、一以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、この限りではない。
本体施設との距離	本体施設とサテライト型居住施設との間の距離は、両施設が密接な連携を確保できる範囲内としなければならない。

【ユニット型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条

		国の基準(ユニット型)
建物		耐火建築物でなければならない。ただし、次の各号のいずれかの要件を満たす二階建て又は平屋建てのユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物とすることができる。 一 居室等を二階及び地階のいずれにも設けていないこと。 二 居室等を二階又は地階に設けている場合であって、次に掲げる要件の全てを満たすこと。 イ 当該ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの所在地を管轄する消防長又は消防署長と相談の上、第六十三条において準用する第八条第一項に規定する計画に入居者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。 ロ 第六十三条において準用する第八条第二項に規定する訓練については、同条第一項に規定する計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。 ハ 火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。
	木造かつ平屋建てのユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物	都道府県知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建てのユニット型地域密着型特別養護老人ホームの建物であって、火災に係る入居者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。 一 スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。 二 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。 三 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。
ユニット	居室	居室の定員は1人とすること（必要と認められる場合は、2人）。
		居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けること。
		一ユニットの入居定員は、概ね10人以下としなければならない。
		地階に設けてはならないこと。
		居室の面積は10.65㎡以上とすること（2人室は21.3㎡以上）。
		ユニットに属さない居室を改修したものについては、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、居室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。
		寝台又はこれに代わる設備を備えること。
		一以上の出入口は、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こと。
		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ようにすること。
		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こと。
ブザー又はこれに代わる設備を設けること。		
共同生活室	共同生活室	共同生活室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該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こと。
		地階に設けてはならないこと。
		床面積は、2㎡×ユニットの入居定員以上を標準とすること。
		必要な設備及び備品を備えること。
洗面設備	洗面設備	居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。
		介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。
便所	便所	居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。
		ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。

【ユニット型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準 第六十一条

	国の基準(ユニット型)
浴室	介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。
医務室	医療法第一条の五第二項 に規定する診療所とすること。 入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。ただし、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については医務室を必要とせず、入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けることで足りるものとする。
調理室	火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。 サテライト型居住施設の調理室については、本体施設の調理室で調理する場合であって、運搬手段について衛生上適切な措置がなされているときは、簡易な調理設備を設けることで足りるものとする。
特別避難階段等	ユニット及び浴室は、三階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられるユニット又は浴室については、この限りでない。 一 ユニット又は浴室のある三階以上の各階に通ずる特別避難階段を二以上（防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくは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及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、一以上）有すること。 二 三階以上の階にあるユニット又は浴室及びこれらから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び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こと。 三 ユニット又は浴室のある三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こと。
廊下幅	廊下の幅は、1.5m以上とすること（中廊下の幅は、1.8m以上）。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入居者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。
常夜灯	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こと。
手すり	廊下及び階段には手すりを設けること。
階段の傾斜	階段の傾斜は、緩やかにすること。
傾斜路等	ユニット又は浴室が二階以上の階にある場合は、一以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、この限りでない。
本体施設との距離	本体施設とサテライト型居住施設との間の距離は、両施設が密接な連携を確保できる範囲内としなければならない。

【従来型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：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 第三十二条

	国の基準(従来型)
居室	居室の定員は1人とする（必要と認められる場合は2人）
	入所者一人あたりの床面積は10.65㎡以上とすること。
	ブザー又はこれに代わる設備を設けること
静養室	介護職員室又は看護職員室に近接して設けること。
浴室	要介護者が入浴するのに適したものとすること。
洗面設備	居室のある階ごとに設けること。
	要介護者が使用するのに適したものとすること。
便所	居室のある階ごとに居室に近接して設けること。
	ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、要介護者が使用するのに適したものとすること。
医務室	医療法第一条の五第二項に規定する診療所とすること
	入所者を診療するために必要な医薬品及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。ただし、本体施設が指定介護老人福祉施設であるサテライト型居住施設については医務室を必要とせず、入所者を診療するために必要な医薬品及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ものとすること。
食堂及び機能訓練室	食堂及び機能訓練室は、それぞれ必要な広さを有するものとし、その合計した面積は、3㎡×入所定員以上とすること。ただし、食事の提供又は機能訓練を行う場合において、当該食事の提供又は機能訓練に支障がない広さを確保することができるときは、同一の場所とすることができる。
	必要な備品を備えること。
廊下幅	廊下の幅は、1.5m以上とすること（中廊下は1.8m以上）。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入所者、従業者等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。
消火・非常災害対策	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こと。

【ユニット型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：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 第六十条

		国の基準(ユニット型)
ユニット	居室	居室の定員は1人とすること（必要と認められる場合は、2人）。
		居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けること。
		ユニットの入居定員は、おおむね10人以下としなければならない。
		居室の床面積は10.65㎡以上とすること（2人室は21.3㎡以上）。
		ユニットに属さない居室を改修したものについては、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、居室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。
		ブザー又はこれに代わる設備を設けること。
	共同生活室	共同生活室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該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こと。
		床面積は、2㎡×ユニットの入居定員以上を標準とすること。
		必要な設備及び備品を備えること。
	洗面設備	居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。
要介護者が使用するのに適したものとすること。		
便所	居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。	
	ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、要介護者が使用するのに適したものとすること。	
浴室	要介護者が入浴するのに適したものとすること。	
医務室	医療法第一条の五第二項 に規定する診療所とすること。 入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。ただし、本体施設が指定介護老人福祉施設であるサテライト型居住施設については医務室を必要とせず、入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けることで足りるものとする。	
廊下幅	廊下の幅は、1.5m以上とすること（中廊下の幅は、1.8m以上）。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入居者、従業者等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。	
消火・非常災害対策	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こと。	

特養の施設整備に関する自治体実態調査

調査の概要

本調査は、平成26年度厚生労働省老人保健健康増進等事業の一環として、特別区および都市部（東京、埼玉、神奈川、千葉、愛知、大阪）における人口10万人以上の市を対象とし、過去2年間における特養の土地整備に関する状況（敷地面積、用途地域等）および施設整備に係る補助金への上乗せ補助の実施状況等について把握することを目的としています。

1. 調査事項

- ・地域密着型特養の施設整備に関する自治体の独自設定基準の有無
- ・過去2年間における特養の土地整備に関する状況等
- ・特養の整備に係る補助金への上乗せ補助の実施状況等

2. 記入・提出方法

- ・本調査票への記入・提出は、次の①、②いずれかの方法で行ってください。
 - ①事務局HP（<http://www.myilw.co.jp/>）よりダウンロードしたファイルを入力した調査票を事務局宛（onta@myilw.co.jp）にメールにて送付してください。
 - ②郵送された調査票に手書きで記入
記入した調査票を同封の返信用封筒により事務局宛に郵送してください。
- ・特段の指定がない限り、設問には**平成26年3月末時点**の状況をご回答ください。
- ・**平成26年8月30日（土）までにご返送ください。**

3. 資料送付のお願い

- ・以下①～③のいずれかの条件を満たす場合、それぞれの要綱等を事務局宛にてメール（onta@myilw.co.jp）にて送付してください。
ホームページ上で公開している場合は、本調査票をご返信いただく際のメール本文に公開先のURLを記載頂いても構いません。

① 介護保険法における地域密着型特養の施設基準を条例で変更している場合	⇒	地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則
② 過去2年間（2012年4月～2014年3月末）に創設された特養がある場合	⇒	a) 貴自治体において最も典型的な当該期間に創設された特養の整備に関する公募要綱 ※典型的な公募要綱の判断に迷う場合は、複数の要綱をお送りいただければ幸いです。 b) 地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則
③ 過去2年間（2012年4月～2014年3月末）に特養整備の補助金に対する上乗せ補助や、整備資金に係る利子補てん等を貴自治体を実施している場合	⇒	当該期間における特養の施設整備に関する補助要綱

※メールでの送付が困難な場合、返信用封筒に同封の上、お送りいただければ幸いです。

お問い合わせ先

㈱明治安田生活福祉研究所 福祉社会研究部事務局

Tel : 03-3283-8303, 03-3283-9293

(土日、祝日を除く平日9:00-17:00)

Fax : 03-3201-7837

E-mail: onta@myilw.co.jp

担当者: 恩田、浅野

※調査結果は学術研究に用いることがございます。ご記入いただいた内容は統計的に処理をし、個別の介護事業所の情報を公表することはありません。

※弊社では個人情報及び法人情報を特定できるデータを含む文書類については、施錠可能な保管場所に保管しています。個人情報及び法人情報の取扱いについては情報管理に関する社内規程を定め、個人情報及び法人情報の保護を徹底しています。

1. 施設整備に関する自治体の独自設定基準の有無

(1) 貴自治体の条例は介護保険法における地域密着型特養の施設基準を変更していますか。
以下、当てはまるものに○をご記入ください。

<input type="checkbox"/>	01. 変更している(※1)
<input type="checkbox"/>	02. 変更していない



(1)-2 (1)で「01.変更している」を選んだ場合、従来型およびユニット型地域密着型特養の下記の施設基準における変更項目に○を付け、貴自治体が定める条例の内容をご記入ください。
該当する項目がない場合、「その他」の欄に○を付け、内容をご記入ください。

	変更項目	貴自治体が定める条例の内容(概要)
従来型地域密着型特養	(記入例) 居室の面積	○ 一人当たり居室面積13.2㎡以上
	居室の面積	
	居室の定員	
	廊下幅	
	静養室	
	食堂及び機能訓練室	
	浴室	
	便所	
	洗面設備	
	消火・非常災害対策	
	その他	

特別区及び都市部における人口10万人以上の市用

	変更項目	貴自治体が定める条例の内容(概要)
ユニット型 地域密着型 特養	居室の面積	
	ユニットの定員	
	廊下幅	
	ユニット内通り抜け	
	共同生活室	
	居室の開口部	
	浴室	
	便所	
	洗面設備	
	消火・非常災害対策	
	その他	

(※1)介護保険法の施設基準を条例で変更している場合、
地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則(掲載先URLでも可)
 をメール(onta@myilw.co.jp)、もしくは同封の返信用封筒にて送付してください。

2. 施設整備の土地状況に関する調査

(1) 貴自治体において、過去2年間(2012年4月～2014年3月末)に創設、増築(増築型改修含む)、改築された特養(広域型または地域密着型)はありますか。
 以下、当てはまるものに○をご記入ください。

01. 有り (※1)
02. 無し



(1)ー2 (1)で「01.有り」を選択した場合、該当する特養の以下の項目について下表にご記入ください(11件以上ある場合は、こちらのシートをコピーしてご記入ください)。

* 特養建設に併せてショートステイやデイサービス等を併設している場合、原則、その部分を除いた純粋な特養部分の数値を算出してください。それが困難な場合は、併設施設を含めた数値をご記入いただき、下表の「右記に続く各項目に特養以外の施設が含まれている場合…」の回答欄に○をご記入ください。

No	施設名	施設(※2)		竣工年		2014年3月末現在の定員数(ショート除く)(人)	土地所有の状況(※3)	用途地域(※4)	右記に続く各項目に特養以外の施設(併設施設等)が含まれている場合、○を付けてください。	総工事費(千円)(※5)	うち施設整備費支給額(千円)	敷地面積(m ²)	建ぺい率(%) (※6)	容積率(%) (※7)
		施設類型	整備区分	年(西暦)	月									
例	特養○○○○○	1	1	2012	4	80	1	1	○	100,000	30,000	3,000	60	200
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														

(※5) 総工事費には、土地代と設計監理料を除く、当該特養の整備に要した総工事費(建築工事の他、土地造成工事、外構工事、厨房設備、機械浴槽などを含む)を記入。

(※6) 建ぺい率 = 建築面積 / 敷地面積

(※7) 容積率 = 延床面積(床面積の合計) / 敷地面積

注釈(※1、2、3、4)については次頁参照

(※1)過去2年間(2012年4月～2014年3月末)で創設された特養がある場合、以下2点をメール(onta@myilw.co.jp)、もしくは同封の返信用封筒にてお送りください。ホームページ上で公開している場合は、本調査票をご返信いただく際のメール本文に公開先のURLを記載頂いても構いません。

①特養の整備に関する公募要綱 1部
(過去2年間で創設した特養に関する公募要綱のうち、貴自治体において最も典型的な要綱)
※典型的な公募要綱の判断に迷う場合は、複数の要綱をお送りいただければ幸いです。

②地域密着型特養に関する条例、条例施行規則および細則 各1部
(「設問1. 施設整備に関する自治体の独自設定基準の有無」において、介護保険法における施設基準を条例で変更しており、条例をお送りいただく場合は、こちらに関してはお送りいただく必要はございません。)

【分類表】施設について、用途地域、土地所有状況

項目		選択項目		項目		選択項目		
(※2) 施設	施設類型	1. ユニット型 2. 従来型 3. ユニット型および従来型の合築		(※4) 用途地域	1. 第一種低層住居専用地域 2. 第二種低層住居専用地域 3. 第一種中高層住居専用地域 4. 第二種中高層住居専用地域 5. 第一種住居地域 6. 第二種住居地域		7. 準住居地域 8. 近隣商業地域 9. 商業地域 10. 準工業地域 11. 工業地域 12. 用途地域以外の地域	
	整備区分	1. 創設(*1) 2. 増築(増床)(*2) 3. 改築(*3) (*1)新しく施設を整備すること。 (*2)既存施設の定員を増員するための増築整備を行うこと。 (*3)既存施設の定員を原則増員(もしくは減員)しないで、老朽化した既存施設を取り壊して全面改築(同一敷地内での建替え、移転新築など)を行うこと。 (*4)既存施設を取り壊して全面改築を行うと共に、既存施設の定員を増員するための増築整備を行うこと。 (*5)既存施設の定員を増員するために、躯体工事に及ばない改修工事により施設を整備すること。			4. 増改築(*4) 5. 増築(増床)型改修(*5)		*当該特養の敷地面積が二つの用途地域にまたがっている場合、面積割合が多い方の番号をご記入ください なお、用途地域が二つにまたがる場合、建ぺい率、容積率は以下の計算式で算出してください。 用途地域によって敷地がAとBに分かれるとすると、 $\text{敷地全体の建ぺい率(容積率)} = \frac{\text{A部分の面積} \times \text{建ぺい率(容積率)} + \text{B部分の面積} \times \text{建ぺい率(容積率)}}{\text{A部分の面積} + \text{B部分の面積}}$	
(※3) 土地所有の状況	自己所有の場合 1. 法人の自己調達 2. その他公的な土地		賃貸の場合 3. 民間からの賃借 4. 自治体所有 5. URからの賃借 6. その他					

特別区及び都市部における人口10万人以上の市用

特別区及び都市部における人口10万人以上の市用

(2) 現在の特養の施設整備についての要望をご記入ください。

例) 狭隘敷地を活用して特養を建てたいが、介護保険法の建築基準を満たすことができない。
人口当たり土地面積が少ない場所は、地下の容積率を緩和してもよいのではないか。

--

(3) 貴自治体では、特養の建替え時に新しい建設用敷地が必要となった場合、当該敷地の取得に係る補助金の支給や、土地を賃借する場合の規定の緩和など、建設用の土地に関する支援を行っていますか。以下、当てはまるもの全てに○をご記入ください。(複数回答)

<input type="checkbox"/>	01. 土地の取得に関する補助金を支給している
<input type="checkbox"/>	02. 土地の賃借に関する緩和規定を設けている
<input type="checkbox"/>	03. その他
<input type="checkbox"/>	04. 行っていない



(3) - 2 (3)で「03. その他」を選択した場合、その具体的内容を以下にご記入ください。

--

3. 施設整備費支給基準に関する調査

※以下の設問には過去2年間（2012年4月～2014年3月末）の状況について
ご回答ください。

- (1) 貴自治体では、介護基盤緊急整備等臨時特例基金、介護職員処遇改善等臨時特例基金以外に、特養の施設整備に関する補助金への上乗せ補助や利子補てん等の助成を実施していますか。
以下、当てはまるもの全てに○をご記入ください(複数回答)。また、「03.その他独自の補助制度を実施している」を選択された場合は、その具体的内容もご記入ください。

<input type="checkbox"/>	01. 介護基盤緊急整備等臨時特例基金等の補助単価への上乗せを実施している	}
<input type="checkbox"/>	02. 施設整備資金に係る利子の補給金の交付を実施している	
<input type="checkbox"/>	03. その他独自の補助制度を実施している	
<input type="checkbox"/>	具体的に <input style="width: 150px; height: 20px;" type="text"/>	
<input type="checkbox"/>	04. 実施していない	

↓

**施設整備に関する上乗せ補助や利子補てん等を実施している場合、
該当する補助要綱（掲載先URLでも可）をメール（onta@myilw.co.jp）、
もしくは同封の返信用封筒にて送付してください。**

- (2) 貴自治体では、特養の居室や共同生活室等を貴自治体が条例で定める基準面積以上で事業者が整備する場合、補助金等の優遇を行っていますか。
以下、当てはまるもの全てに○をご記入ください。(複数回答)

<input type="checkbox"/>	01. 補助金を優先的に交付している	}
<input type="checkbox"/>	02. 補助金額の加算を行っている	
<input type="checkbox"/>	03. 面積あたりの補助単価を基準としている	
<input type="checkbox"/>	04. その他補助金による優遇	
<input type="checkbox"/>	05. その他補助金以外の優遇	
<input type="checkbox"/>	06. 特に優遇等を行っていない	

↓

(2)－2 (2)で「01. 補助金を優先的に交付している」～「05. その他補助金以外の優遇」のいずれかを選択した場合、その具体的内容を以下にご記入ください。

- (3) 貴自治体では、介護基盤緊急整備等臨時特例基金、介護職員処遇改善等臨時特例基金以外で、特養の整備に関する助成を都道府県から受けていますか。
以下、当てはまるものに○をご記入ください。

<input type="checkbox"/>	01. 助成を受けている
<input type="checkbox"/>	02. 助成を受けていない

○貴自治体・ご回答担当者について以下にご記入ください。

①自治体名	<input type="text"/>		
②電話番号	<input type="text"/>		
③Eメールアドレス	<input type="text"/>		
④回答担当者	お名前	<input type="text"/>	
	所属	<input type="text"/>	役職 <input type="text"/>
⑤アンケート結果送付希望の有無(当てはまる方に○をご記入下さい)	<input type="checkbox"/> 01. 希望する	「01.希望する」を選択の場合、ご記入いただいたメールアドレス宛てに調査結果をお送りいたします。	
	<input type="checkbox"/> 02. 希望しない		

以上で設問は終わりです。
メール (onta@myilw.co.jp宛) 又は同封の返信用封筒で、
8月30日(土)までに調査票をお送りください。
ご多忙の中、調査にご協力賜わり、誠にありがとうございました。

【従来型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：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 第三十二条

	国の基準(従来型)
居室	居室の定員は1人とする（必要と認められる場合は2人）。
	入所者一人当たりの床面積は10.65㎡以上とすること。
	ブザー又はこれに代わる設備を設けること。
静養室	介護職員室又は看護職員室に近接して設けること。
浴室	要介護者が入浴するのに適したものとすること。
洗面設備	居室のある階ごとに設けること。
	要介護者が使用するのに適したものとすること。
便所	居室のある階ごとに居室に近接して設けること。
	ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、要介護者が使用するのに適したものとすること。
医務室	医療法第一条の五第二項に規定する診療所とすること。
	入所者を診療するために必要な医薬品及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。ただし、本体施設が指定介護老人福祉施設であるサテライト型居住施設については医務室を必要とせず、入所者を診療するために必要な医薬品及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ものとすること。
食堂及び機能訓練室	食堂及び機能訓練室は、それぞれ必要な広さを有するものとし、その合計した面積は、3㎡×入所定員以上とすること。ただし、食事の提供又は機能訓練を行う場合において、当該食事の提供又は機能訓練に支障がない広さを確保することができるときは、同一の場所とすることができる。
	必要な備品を備えること。
廊下幅	廊下の幅は、1.5m以上とすること（中廊下は1.8m以上）。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入所者、従業者等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。
消火・非常災害対策	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こと。

【ユニット型】地域密着型特別養護老人ホームの施設基準

出所：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 第一百六十条

		国の基準(ユニット型)
ユ ニ ッ ト	居 室	居室の定員は1人とすること（必要と認められる場合は、2人）。
		居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けること。
		ユニットの入居定員は、おおむね10人以下としなければならない。
		居室の床面積は10.65㎡以上とすること（2人室は21.3㎡以上）。
		ユニットに属さない居室を改修したものについては、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、居室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。
		ブザー又はこれに代わる設備を設けること。
	共 同 生 活 室	共同生活室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該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こと。
		床面積は、2㎡×ユニットの入居定員以上を標準とすること。
		必要な設備及び備品を備えること。
	洗 面 設 備	居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。
要介護者が使用するのに適したものとすること。		
便 所	居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。	
	ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、要介護者が使用するのに適したものとすること。	
浴 室	要介護者が入浴するのに適したものとすること。	
医 務 室	医療法第一条の五第二項 に規定する診療所とすること。	
	入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。ただし、本体施設が指定介護老人福祉施設であるサテライト型居住施設については医務室を必要とせず、入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けることで足りるものとする。	
廊 下 幅	廊下の幅は、1.5m以上とすること（中廊下の幅は、1.8m以上）。なお、廊下の一部の幅を拡張すること等により、入居者、従業者等の円滑な往来に支障が生じないと認められるときは、これによらないことができる。	
消 火・非 常 災 害 対 策	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こと。	

【参 考 文 献】

第Ⅰ部 特養の施設整備に関する自治体実態調査

- 一般社団法人日本医療福祉建築協会『特別養護老人ホームにおける利用者のプライバシー確保の実態に関する調査研究報告書』（平成 25 年度老人保健事業推進費等補助金、老人保健健康増進等事業）2014 年
- 一般社団法人日本医療福祉建築協会『特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設の施設基準の条例制定に関する調査研究』（平成 25 年度課題研究）2013 年
- 一般社団法人日本医療福祉建築協会『良質な特別養護老人ホームの建設コスト低減手法に関する調査研究報告書』（平成 24 年度老人保健事業推進費等補助金、老人保健健康増進等事業）2013 年
- みずほ情報総研株式会社『効果的なユニットケアと施設の整備規模に関する調査研究事業報告書』（平成 25 年度老人保健事業推進費等補助金、老人保健健康増進等事業）2015 年

第Ⅱ部 特養の内部留保について

- 足立浩『社会的責任の経営・会計論－CSR の矛盾構造とソシオマネジメントの可能性－』創成社、2012 年
- 会計理論学会 2010 年度スタディ・グループ最終報告『経営分析の現代的課題－内部留保を中心に－』2011 年 9 月 23 日会計理論学会第 26 回全国大会
- 株式会社明治安田生活福祉研究所『持続可能な介護保険施設経営のあり方に関する調査研究報告書』（平成 22 年度老人保健事業推進費等補助金、老人保健健康増進等事業）2011 年
- 株式会社明治安田生活福祉研究所『介護老人保健施設のあり方に関する調査研究報告書』（平成 23 年度老人保健事業推進費等補助金、老人保健健康増進等事業）2012 年
- 株式会社明治安田生活福祉研究所『介護老人福祉施設等の運営及び財政状況に関する調査研究事業報告書』（平成 24 年度老人保健事業推進費等補助金、老人保健健康増進等事業）2013 年
- 田中滋「これからの高齢者介護」『医療と社会』Vol.14 No.1、2004 年
- 千葉正展『福祉経営論』ヘルス・システム研究所、2006 年
- 千葉正展「自立と自律の経営で社福法人の使命を果たす」『介護保険情報』第 100 号、2008 年 7 月
- 松原由美「介護事業者の経営のあり方」『社会保険旬報』No.2439、2010 年
- 松原由美「特別養護老人ホームの内部留保に関する一考察－利益のあり方を中心に－」『社会保険旬報』No.2523、No.2524、2013 年
- 松原由美「特別養護老人ホームの内部留保に関する一考察－利益のあり方を中心に－」『慶應経営論集第 31 巻第 1 号』2014 年 3 月

平成26年度老人保健事業推進費等補助金
(老人保健健康増進等事業)
介護保険施設等の効果的な施設整備の実施に関する
調査研究事業 報告書

委託先：株式会社明治安田生活福祉研究所
〒100-0005 東京都千代田区丸の内 2-1-1
電話 03-3283-8303
FAX 03-3201-7837