事業所整備計画

１　財務状況

　⑴　既設法人

　<貸借対照表>

|  |  |
| --- | --- |
| 勘定科目 | 過去３か年の決算状況（千円） |
| 令和3年度 | 令和4年度  | 令和5年度 |
| 資産の部　　　　 |  |  |  |
|  | 流動資産 |  |  |  |
|  | 固定資産 |  |  |  |
|  | 繰延資産 |  |  |  |
| 負債の部　　　　 |  |  |  |
|  | 流動負債 |  |  |  |
|  | 固定負債 |  |  |  |
| 純資産の部 |  |  |  |
| 　 | 資本金 |  |  |  |
|  | 利益剰余金 |  |  |  |
| 負債及び純資産の部 |  |  |  |

　<損益計算書>

|  |  |
| --- | --- |
| 勘定科目 | 過去３か年の決算状況（千円） |
| 令和3年度 | 令和4年度  | 令和5年度 |
| 営業利益 |  |  |  |
| 経常利益 |  |  |  |
| 当期純利益 |  |  |  |

　⑵　新設法人

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 借入 | 借入先 |  | 借入額 | 千円 |
| 借入先 |  | 借入額 | 千円 |
| 借入先 |  | 借入額 | 千円 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 資産総額（不動産＋当初運転資金） | 負債総額（借入） | 差引正味額（資産総額－負債総額） |
| 千円 | 千円 | 千円 |

２　整備資金及び運営費の見込み

⑴　整備資金

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 必要額 | 千円 | 必要額の内訳 |
| 土地購入費 | 千円 |
| 自己資金額 | 千円 | 建物建設費 | 千円 |
| 什器備品費 | 千円 |
| 借入額 | 千円 | 事業開始前の人件費 | 千円 |
| その他 | 千円 |

⑵　運営費

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 累計期間 | 収入支出額 | 内　　　　　訳 | 利用者見込数 |
| 整備後２か月間 | 収入 | 千円 | 介護報酬 | 千円 | 人 |
| 利用料収入 | 千円 |
| その他 | 千円 |
| 支出 | 千円 | 人件費 | 千円 |
| その他 | 千円 |
| 整備後６か月間 | 収入 | 千円 | 介護報酬 | 千円 | 人 |
| 利用料収入 | 千円 |
| その他 | 千円 |
| 支出 | 千円 | 人件費 | 千円 |
| その他 | 千円 |
| 整備後１年間 | 収入 | 千円 | 介護報酬 | 千円 | 人 |
| 利用料収入 | 千円 |
| その他 | 千円 |
| 支出 | 千円 | 人件費 | 千円 |
| その他 | 千円 |
| 整備後３年間 | 収入 | 千円 | 介護報酬 | 千円 | 人 |
| 利用料収入 | 千円 |
| その他 | 千円 |
| 支出 | 千円 | 人件費 | 千円 |
| その他 | 千円 |

３　事業所の所有関係

⑴　土地

|  |  |
| --- | --- |
| 所有関係 | □自己所有（予定を含む）　　□借地 　 □その他（　　　　　　　　　）※　事業計画書提出後に、本市職員が整備予定地の現地調査を行いますので、あらかじめ現在の土地の所有者の承諾を得て、別紙5の「土地立入承諾書」を提出してください。 |
| 現　　況 | (例)　住宅の敷地（住宅は取り壊し予定）、駐車場 |
| 現所有者(自己所有以外の場合) | 所有者名：住　　所： |
| 賃借契約期間（予定を含む。） | 令和　　　年　　　月　～　令和　　　年　　　月□　定期借地権　　　　年　　　　　□　その他の借地権　 |

⑵　建物

|  |  |
| --- | --- |
| 所有関係 | □自己所有（予定を含む）　　□借家　　　□その他（　　　　　　　　　） |
| 現　　況(新築は記入不要) | ※　既存建物の場合は現在の状況を記入してください　(例)　空店舗 |
| 現所有者(自己所有以外の場合) | 所有者名：住　　所： |
| 賃借契約期間（予定を含む。） | 令和　　　年　　　月　～　令和　　　年　　　月 |

４　整備予定地

1. 所在地

　松江市　　　　町　　　　　　　　　　　　　番地

　　　※　土地の登記地番を記入してください。複数の地番がある場合はすべて記入してください。

　⑵　敷地面積等

|  |  |
| --- | --- |
| 敷地面積　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　Ａ | ㎡　 |
| 建築面積　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　Ｂ | ㎡　 |
| 法令上建築できる建築面積　　　　　　　　　　　　 | ㎡　 |
| Ｂ÷Ａ×１００ | ％　 |
| 延べ床面積 | ㎡　 |

　　※　少数点第２位を四捨五入して記入してください。

⑶　地元説明実施状況

　　　□　実施済（□　調整事項あり　□　調整事項なし）

　　　※　[別紙６]「地元説明報告書」に詳細を記入してください。

⑷　整備予定地の状況（都市計画法、建築基準法等）※

|  |  |
| --- | --- |
| ①　区域区分・用途地域・地区計画 |  |
| ②　建ぺい率 | 　　　　　　％ |
| ③　建物高さ制限 | 　　　　　　ｍ |
| ④　防火指定 | □有　・　□無 |
| ⑤　取付道路の有無 | □有　・　□無 |
| ⑥　敷地に面している道路の数 | 　　　　　　か所 |
| ⑦　前面道路幅員 | 　　　　　　ｍ |
| ⑧　前面道路の状況 | □二方向通行可　　□一方通行　　□車両通行困難 |
| ⑨　登記地目 |  |
| ⑩　駐車場面積 | 　　　　　　㎡ |
| ⑪　駐車台数 | 　　　台来客用　　　台、業務用　　　台、職員用　　　台うち、障害者用　　　台 |
| ⑫　敷地造成及び開発行為の必要性の有無 | □有　・　□無（許可番号及び年月日：　　　　　　　　　　　　） |
| ⑬　権利設定状況の有無 | □有　・　□無　設定されている権利（　　　　　　　　　　　　　　　　）　抹消の見込み　（　　　　　　　　　　　　　　　　） |
| ⑭　急傾斜地崩壊危険区域の指定等の有無 | ・急傾斜地崩壊危険区域に指定　　　 □有　・　□無・土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に所在　　　 □有　・　□無 |
| ⑮　洪水浸水想定区域の指定の有無 | □有　・　□無有の場合　避難確保計画添付　　□有　・　□無 |
| ⑯　その他規制の有無　 | □有　・　□無有の場合は今後の見込：　　　　　　　　　　　　　　　 |

※　整備予定地の状況で、今後手続き等が必要と見込まれる項目については、現状及び今後の見込みについて記入してください。また、必要に応じて確認できる資料（確約書や許可書など）を添付してください。

　５　整備予定建物

⑴　□　耐火構造　　　　□　準耐火構造

　　　構造　　　　　　　　　　　　　　　造　地上　　階建　　地下　　階建

　　　（うち、　　　　階部分を当該事業所として使用）

1. 規模　延床面積　　地域密着型特定施設入居者生活介護　　　　㎡　（建物全体　　　　㎡）

⑶　建設予定建物の配置状況（地域密着型特定施設入居者生活介護以外の施設（事業所）を併せて整備する場合は記入してください。）

　　(例) １階に通所介護、２階に訪問介護及び居宅介護支援を同一建物内に整備する。

|  |
| --- |
|  |

⑷　居住空間等の状況

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 居住空間 | 食堂及び機能訓練室 | 合計　　　　　㎡（①+②）[内訳]①　食堂　計　　㎡１階　　㎡ + ２階　　㎡ + ３階　　㎡ + ４階　　㎡②　機能訓練室　計　　㎡１階　　㎡ + ２階　　㎡ + ３階　　㎡ + ４階　　㎡ |
| 居室 | 居室数　　　　室介護居室の１室の最大定員　　　人最大室の面積　　　　　　㎡、最小室の面積　　　　　㎡各居室の平均面積　　　　㎡（小数点第2位以下を切捨て）各居室内に洗面設備を設置　　□　あり　　　　□　なし |
| 一時介護室 | □　あり　　　　　□　なし（全室個室の場合は設けないことも可） |
| 健康・生きがい空間 | 地域交流スペース | □　あり（　　　　㎡）　　　　　　　　　　□　なし |
| 医務室・健康管理室 | □　あり（□　医務室　□　健康管理室）　　□　なし |
| 介護・看護職員室 | □　居室のある階ごとに設ける□　居室のある階ごとに設けない |
| 趣味・教養・娯楽スペース | ①　利用者の趣味・教養・娯楽のための専用の部屋　□　あり（設置階　　階）　　　　　　（内容：　　　　　　　　　　　　　）　□　なし②　利用者の談話室　　□　あり（設置階　　階）　　　　　　　□　なし |
| 水回り空間 | トイレ | 各居室内に設置　　　　　　　□　あり　　　　　　□　なし車椅子用トイレの設置状況　　□　あり（　　か所）□　なし簡易シャワーの設置　　　　　□　あり　　　　　　□　なし洗浄器（汚物流し）の設置　　□　あり　　　　　　□　なし |
| 浴　　　室 | 居室がある階ごとに設置　　　□　あり　　　　　　□　なし個別浴槽の設置　　　　　　　□　あり　　　　　　□　なし浴槽の周囲の介護スペース数（　　　　か所） |

　　　※　面積は有効面積で記載すること。

６　整備予定地・整備予定建物に係る状況

| 整備予定地 |
| --- |
| 道路・交通　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　公共交通機関　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　□ＪＲ　　　　　　　　　駅より　　道のりでの距離　　　　ｍ　運行間隔　約　　分□一畑電車　　　　　　　駅より　　道のりでの距離　　　　ｍ　運行間隔　約　　分□バス　　　　　　　　　線　　　　　　バス停より　　道のりでの距離　　　　ｍ　□その他　（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）※　該当する公共交通機関について記入してください。 |
| 周辺状況　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　⑴　環境　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜整備予定地周辺の交通や騒音の状況等について記載すること。＞⑵　地域との交流　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　整備予定地周辺における保育園等の状況

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 施　設　名 | 施設種別 | 整備予定地との道のりでの距離 | 整備予定地からの所要時間 |
|  | 保育園又は幼稚園 | m | 車で　　分 |
|  | 小学校 | m | 車で　　分 |
|  | 中学校 | m | 車で　　分 |

※　整備予定地に最も近い保育園等について、上記の施設種別ごとに記入してください。⑶　生活の場　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜整備予定地周辺（整備予定地から500ｍ以内（道のり））の商業施設、文化施設、娯楽施設等の状況について記載すること。＞ |
| 面積・日照等　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　⑴　日照　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　⑵　風通し　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 |

| 整備建物 |
| --- |
| 建物の特質　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　⑴　周辺への影響　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜建物により周辺に日照・風通し等の問題が生じるおそれがないか、また、周囲の景観と融合する外観等を備えているか記載すること。＞⑵　使用素材　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜建物周辺の舗装等に濡れても滑りにくい材料を使用し歩行の安全や車いす等の利用に配慮している場合、転倒防止や職員の身体の負担軽減に配慮した床材を使用する場合は、素材名及び使用する箇所を具体的に記載した上で、配慮した内容を記載すること。＞○建物周辺の舗装等に濡れても滑りにくい材料を使用し歩行の安全や車いす等の利用に配慮（素材名・使用する箇所・配慮した内容）○転倒防止、転倒時の衝撃緩和や職員の身体の負担軽減に配慮した床材の使用（素材名・使用する箇所・配慮した内容） |
| 安全・健康面等への配慮　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　⑴　基本方針（ハード面に関すること）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　<利用者の安全対策・設備における利用者の健康面への配慮についての基本方針及びその方針に基づく具体的な取組を記載すること。>※なお、具体的な取組について(2)～(5)と重複する場合は、取組名を記載の上、内容については「詳細は(2)参照」などと記載すること。例：○○事業の実施：「詳細は(2)参照」⑵　避難経路　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜避難経路を平面図に明示するとともに、経路途中の段差の有無を記載すること。その他、消防法その他法令等の基準に基づく設備等に加え安全の確保に対する取組があれば具体的に記載すること。＞○消防法その他の法令等の基準に基づく非常用照明等に加え安全の確保に対する取組・1階に段差を越えることなく屋外の安全な場所に避難できる経路　　　　か所・居間及び食堂の窓が掃き出し窓となっており、直接屋外へ避難　　　可・不可・避難経路の幅員　　　ｍ⑶　安全面　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜安全対策のための設備・備品等は平面図に明示するとともに、数量、仕様等を具体的に記載すること。また、駐車場又は敷地出入口から玄関までの動線について、段差の有無及び有効幅員を配置図に明示すること。＞○長時間の停電に対応した照明設備等の設置（設備等の内容を記載）□利用者の動線や動作に応じた手すりを設置□玄関に、靴を脱ぐ際の腰掛ベンチを設置□駐車場又は敷地出入口から玄関までの動線の段差の解消を図る・駐車場又は敷地出入口から玄関までの動線の有効幅員　　　　ｍ⑷　健康への配慮　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜室温確保のための対策について具体的に記載すること。＞○室温確保対策についての取組⑸　衛生管理　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜玄関に手洗い場を設置する場合は平面図に明示すること。＞□玄関に手洗い場を設置 |
| 居住空間　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　⑴　基本方針　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　<居住空間の整備についての基本方針及びその方針に基づく具体的な取組を記載すること。>※なお、具体的な取組について(2)～(4)と重複する場合は、取組名を記載の上、内容については「詳細は(2)参照」などと記載すること。　例：○○事業の実施：「詳細は(2)参照」⑵　食堂・機能訓練室　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　<利用者が快適に過ごせるような環境づくりがされているか、食事をおいしく食べられる環境づくりがされているかについて、配慮や工夫、整備する備品や設備等を、具体的に記載すること。また、居室と食堂・機能訓練室の配置の考え方は、必ず記載すること。>○利用者が快適に過ごせるような環境づくり（採光、照明、通風、景観など）○食事をおいしく食べられる環境づくり（利用者の状態に合ういすやテーブルの準備）⑶　居室　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜車いす使用者やその他歩行が困難な利用者が安全に支障なく移動するための工夫があるか、居室内での転倒や転落を防止するための取組があるかについて、具体的に記載すること。＞○利用者が安全に支障なく移動するための工夫○居室内での転倒や転落を防止するための取組⑷　玄関　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜玄関らしい設えとなっているか、具体的に記載すること。＞ |
| 水回り空間　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　⑴　基本方針　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　<水回り空間に関して、利用者のプライバシーへの配慮や自立を促す設備等の基本方針及びその方針に基づいた具体的な取組を記載すること。>※なお、具体的な取組について(2)・(3)と重複する場合は、取組名を記載の上、内容については「詳細は(2)参照」などと記載すること。　例：○○事業の実施：「詳細は(2)参照」⑵　トイレ設備　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜清掃・臭い対策を講じているか、左右どちらの半身に障害がある利用者も使いやすい工夫があるか、立ち座りや姿勢の維持を容易にするための工夫があるか、プライバシーや羞恥心に配慮した設備の工夫があるかについて、具体的に記載すること。＞○清掃・臭い対策○左右どちらの半身に障害がある利用者も使いやすい工夫○立ち座りや姿勢の維持を容易にするための工夫○プライバシーや羞恥心に配慮した設備の工夫⑶　浴室　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜浴槽について利用者の入りやすさのために重視した点があるか、ヒートショック対策があるか、プライバシーや羞恥心に配慮した設備の工夫があるかについて、具体的に記載すること。＞○浴槽について利用者の入りやすさのために重視した点○ヒートショック対策○プライバシーや羞恥心に配慮した設備の工夫 |

| 独自の取組 |
| --- |
| 整備建物における独自の取組（※任意記載欄）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　＜①建物の特質、②安全・健康面等への配慮、③居住空間、④水回り空間において特筆すべき独自の取組がある場合は記載すること。＞○建物の特質（島根県産の木材の使用など）○安全・健康面等への配慮（シックハウス対策・衛生管理への配慮など）○居住空間○水回り空間 |

７　スケジュール

　　⑴　着工予定年月日　　令和　　年　　月　　日

　　⑵　竣工予定年月日　　令和　　年　　月　　日

　　　　（工事予定期間：　　年　　か月）

1. 事業開始予定日　　令和　　年　　月　　日（令和９年３月３1日までとします。）

８　担当者

　　　事業計画書作成担当として下記の者を指定します。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （ふりがな）担当者名 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　 | 所属(役職) | 　　　　　　　　　　　　　　（　　　　　　） |
| 連絡先 | 住　　所 |  |
| 電　　話 |  | ＦＡＸ |  |
| 電子メール |  |

※　記入にあたっては、法人の考え方や取組がどのように行われるのかについて、具体的かつ簡潔にまとめてくださ　　い。なお、内容を羅列するのではなく、具体的に記入してください。

　介護保険事業等の実績のある法人については、現在及び今後の取組状況等も交えて記入するよう努めてください。

記入漏れがありますと、その項目についての評価ができませんので、注意してください。

* 松江市介護保険課から質問をする場合、【様式４】に限らず、上記の担当者に連絡をします。