計画説明提出書類の作成ガイド

【新築事業】

令和７年４月

サービス付き高齢者向け住宅整備事業

Ver07-1

目次

第１章　作成概要 1

1-1.　留意事項

第２章　平面図の作成 3

2-1. 住宅と高齢者生活支援施設の色分け
2-2. 複数施設および対象外用途の色分け
2-3. 共用部の色分け
2-4. 同一空間における色分け
2-5. 共同利用設備部分の明記
2-6. 作成における注意事項
2-7. 平面図の作成例

第３章　平面詳細図の作成 6

3-1. 平面詳細図の作成
3-2. 異なるタイプごとの作成
3-3. 作成における注意事項
3-4. 平面詳細図の作成例

第４章　求積図・面積表の作成 8

4-1. 用途別の色分け
4-2. 用途別の求積図の作成
4-3. 面積表の集計
4-4. 作成における注意事項
4-5. 求積図・面積表の作成例

第５章　標準フォーマットの使用方法 10

5-1. 作成の概要
5-2. 作成手順の案内
　1. 手順 1
　2. 手順 2
　3. 手順 3
5-3. 作成における注意事項

第６章　按分面積表の作成 11

6-1. 施設名等の記入および用途ごとの各階の面積記入
　1.　補助対象施設の記入
　2.　共用部の記入
　3.　補助対象外部分の記入
　4.　記入欄の追加
　5.　各用途の面積記入

6-2. 各階合計、按分比率および共用部の面積振り分け
1. 共用部面積の振り分け-①
2. 共用部面積の振り分け-②
3. 複数共用部がある場合の共用部欄の再表示
4. 区分合計床面積の算出、面積按分比率
5. 合計面積の整合
6-3. 作成における注意事項
6-4. 按分面積表の作成例
6-5. 按分比率および面積の調整方法

第７章　工事費内訳書 16

7-1. 工事費内訳書の概要
7-2. 必要記載事項及び工事項目
7-3. 作成における注意事項
7-4. 工事費内訳書の作成例

第８章　建設工事発注先の妥当性説明書の作成 19

8-1. 建設工事発注先の妥当性説明書の概要
8-2. 作成における注意事項
8-3. 建設工事発注先の妥当性説明書の記入例

第９章　事業費総括表-①の作成 21

9-1. 事業費総括表－①の概要
9-2. 事業費総括表－①の作成
1. 事業規模
2. 面積按分比率
3. 直接工事項目
4. 補助対象事業費、補助対象外事業費
5. 直接工事費を「住宅」、「高齢者生活支援施設」等の各用途に配分
6. 共通仮設工事費、諸経費、値引きの算出
7. 合計工事費の算出
8. 単位改め金額の算出
9-3. 作成における注意事項
9-4. 事業費総括表－①作成例

第１０章　事業費総括表-②の作成 28

10-1. 事業費総括表－②の概要
10-2. 事業費総括表－②の作成
1. 戸数規模および施設型別
2. 総事業費、補助事業に要する経費、補助要望額
3. 住宅、高齢者生活支援施設の上限適用
10-3. 事業費総括表－②作成例

第１章　　作成概要

本作成ガイドは、新築工事を行う事業において補助要望額を算出するために利用されるものです。
第１章から第１０章までの作業手順を記載しています。本整備事業では、建設工事費の 1/10 が補助金額※1 となり、「住宅」、「高齢者生活支援施設（以下「施設」）※2」それぞれの補助要望額を算出します。
「補助対象外部分」※3 がある場合、または補助対象事業費として認められない工事※4、品目等※5 がある場合は、補助対象事業費より減額となります。
平面図から始まり一つ一つの作業を進めることにより最終章第１０章の事業費総括表-②で補助要望額が決まります。慣れない作業ではありますが、記載内容を熟読し作業を行ってください。

※1. 住宅は夫婦型サ高住にあっては戸当たり 135 万円（戸数制限あり）、一般型サ高住にあっては戸当たり 120 万円または 70 万円の上限額があります。施設にあっては、１施設当たり 1,000 万円の上限額があります。（交付申請要領 P13 参照）また施設の補助要望額の合計は、住宅の補助要望額を超えることはできません。これらについては、第１０章事業費総括表-②で再度説明させて頂きます。
※都市再構築型高齢者生活支援施設等整備事業の認可を受けた事業におけるサービス付き高齢者向け住宅内の高齢者生活支援施設で、「スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱」第５２の規定に該当するものは、1 施設あたりの上限が 1,200 万円となります。

＜令和４年度より新たに下記事項の補助枠が新設されました。＞
a：省エネ・再エネ対策強化として再生可能エネルギー等設備を設置する場合は、別枠で補助対象工事費の 1/10 となり、戸当たり４万円または 2 万円が戸当たり上限額に加算されます。ZEH 相当水準でサ高住を新築する場合は、補助率が 1/10 から 3/26 に引き上げられ、戸当たり補助限度額が 1.2 倍に加算されます。（交付申請要領 P13～P15 参照）
b：バリアフリー対応の強化として車椅子使用者に必要な空間を確保した便所及び浴室等を設ける場合は補助限度額が戸当たり 10 万円加算されます。（高齢者等配慮対策等級 5 の基準を満たすもの）（交付申請要領 P13、P14 参照）

※2. 高齢者生活支援施設は補助対象となる地域交流施設等（例：交流施設、食事サービス施設等）と補助対象外となる介護関連施設等（例：通所介護事業所、医療法に規定する病院または診療所等）とに分けられます。

※3　「補助対象外部分」には、「補助対象とならない施設」、「家賃限度額を超える住戸」、「華美・過大な設備」、「本整備事業に関わらない用途（例：店舗）」などが該当します。
※家賃限度額は所在する市町村の係数によって異なります。
家賃限度額＝16 万円×市町村立地係数
「市町村立地係数」については、本整備事業ホームページに資料を掲載しております。
なお限度額家賃には共益費、管理費、サービス料などは含まれません。

※4. 補助対象事業費として認められない工事としては、設計費や宅地造成等の敷地を形成する工事や解体工事等、また華美・過大な設備等に要する費用としてサウナ、岩盤浴等があります。（交付申請要領Ｐ24、P25 参照）

※5. 補助対象事業費として認められない品目としては、家具、カーテン、壁掛けエアコン、業務用厨房機器（住宅用キッチンセットを除く）、什器・備品等があります。（交付申請要領Ｐ25 参照）
その他に華美・過大となる設備としてサウナ、可動舞台、シアターセット等があります。（交付申請要領Ｐ25 参照）

1-1. 留意事項

- 住宅のみの申請では、工事費から補助対象外事業費を除いた費用が補助対象事業費となります。第２章から解説する以下 a、b の各書類の作成は、簡略又は省くことができます。

a. 平面図の着色は不要となります。ただし、ピロティ―が含まれるなど複雑な形状の場合は、ピロティ―、ポーチ等を除いた面積対象となる建物範囲を着色してください。

b．複雑な形状や図面レイアウト等で難しい場合は、別々に作成してください。

- 補助対象となる施設および補助対象外用途を含む建物を交付申請される場合は、本ガイドの内容に沿って各書類の作成をお願いします。本整備事業では、「住宅」、「施設」それぞれの「補助事業に要する経費」「補助対象事業費」「補助要望額」を算出し交付決定します。そのため「住宅」、「施設」、「補助対象外部分」それぞれの面積を算出し、面積按分比率、直接工事費比率を用いて補助要望額を導き出します。なお、これは補助要望額算定のために必要となる手順ですので、実負担に係る工事費とは異なる場合があります。明らかに分割できる費目（例えば鋼製建具、照明器具等）は、面積按分比率による配分ではなく、それぞれの該当する用途に積み上げて算出して頂いても結構です。ただし「住宅」、「施設」、「補助対象外部分」のそれぞれが重複して利用する共用部にあっては、合理的な理由に基づく切り分け算出することが困難なため、すべてを面積按分比で算出されることをお奨めします。

- 交付申請では、工事費内訳書の内容について詳細な補助対象外費用の精査はいたしておりません。交付申請時点で明らかに補助対象外と判断できる費用以外は、補助対象として申請して頂くことができます。ただしその場合、完了実績報告時点で減額となる場合があります。詳しくは本ガイド**第７章工事費内訳書**の概要を参照してください。

- 補助対象外用途となる「家賃限度額を超える住戸」とは、単体の賃貸費用となり共益費、管理費といった附帯される費用は含みません。
※対象となる家賃は登録申請書　別添３に記載の月額家賃（概算額）となります。

- 提出書類は、A4 サイズ（片面印刷）としてください。
注意：縮小により文字、寸法等の判読が困難となる場合は、縮小後の文字サイズを調整し、判読ができるようにしてください。

第２章　　平面図の作成

2-1. 住宅と高齢者生活支援施設の色分け

「住宅部分」と「施設部分」（施設が複数ある場合は施設ごと）の利用する範囲が判読できるようそれぞれ別の色で着色してください。「住宅部分」は入居者が利用される範囲及びサービス提供を行うスタッフが利用される範囲となり、「住宅の住戸部分、共同利用設備部分（登録申請書別添３に記載された食堂、浴室等）、住宅の共用部分である廊下、階段、エレベーターなどスタッフの為の事務室、更衣室、倉庫等」が含まれます。「施設部分」は高齢者生活支援施設として利用される範囲となります。

※補助対象となる「高齢者生活支援施設」（地域交流施設等）は登録申請書別紙８に登録された施設に限られます。作業前に、必ず登録の有無をご確認ください。

2-2. 複数施設および対象外用途の色分け

施設が複数ある場合は、それぞれの施設ごとに色分けを行います。

補助対象とならない高齢者生活支援施設（例：通所介護事業所、訪問介護事業所等）、本整備事業で補助対象とならない用途（例：店舗等）および「華美・過大な設備部分」（例：サウナ、岩盤浴等）、「家賃限度額を超える住戸」は、「補助対象外用途」として、それぞれ異なる色で色分けしてください。

2-3. 共用部の色分け

「住宅」、「施設」、「補助対象外」のそれぞれの利用する範囲が重複している場合には、共に利用する範囲として「共用部分」に区分します。施設が複数ある場合など、共に利用する範囲が異なる共用部分がある場合は、異なる共用範囲ごとに色分けしてください。この場合は、共用の種類が、共用部①、共用部②、共用部③と云った複数となります。

2-7. 平面図の作成例では「住宅」「施設」「補助対象外」の全てで利用する「共用部①」、「住宅」と「施設」で共に利用する「共用部②」「共用部③」「共用部④」があります。

「共用部②」は「住宅」と「交流施設」を除くその他の「施設」での利用部分、「共用部③」は厨房及び機械浴槽が住宅と通所介護事業所での利用部分、そして「共用部④」では「住宅」と「交流施設」の利用部分となっております。

※「家賃限度額を超える住戸」部分については、入居者の利用となり、対象となる「住宅」などとの共用部は発生しません。

また「華美・過大な設備部分」の補助対象外部分についても、入居者に限定された利用部分の場合は、「家賃限度額を超える住戸」同様、対象となる「住宅」などとの共用部は発生しません。

2-4　同一空間における色分け

事務室や相談室のように同一の部屋に異なる用途のスタッフが執務空間として利用される場合、用途ごとに利用する範囲を示す色分けが必要となります。利用範囲が不明確な場合は一色で着色し、算出された面積を利用状況（予定するスタッフの人数や利用頻度等）や任意の配分で按分することも可能です。作成例では、事務室、相談室、便所、更衣室等をすべて一色で着色していますが、例えば、相談室を住宅と訪問介護事業所のみで利用する場合は、相談室のみ異なる色分けとなります。この場合は、任意で面積を配分するか、もしくは共用部⑤として住宅、訪問介護事業所の面積で振り分けを行うこととなります。

2-5　共同利用設備部分の明記

登録申請書別添３に記載の「共同利用設備部分」は、原則住宅区分として色分けされます。
該当する箇所の室名には ◯ で囲うなどして、所在場所が分かるよう明記してください。また食堂などの一部に共同利用設備となる台所がある場合は、破線等で、その範囲が分かるよう明記してください。（**2-7. 平面図の作成例**を参照してください。）
また各共同利用設備部分については面積が分かるよう必ず間仕切り等の寸法を記入してください。（算出用の求積図・面積表がありましたら申請時に提出してください。）
※登録申請書　別添３の共同利用設備等に記載されている面積と整合していることを確認してください。（登録申請書に不備がある場合は、事前に登録主体と修正の可否について協議してください。ただし未登録の場合は、必ず登録前に修正してください。）

2-6. 作成における注意事項

- 図面名、建物名称などを記入してください。なお、建具記号・名称、スラブ段差ハッチ、設備のプロットなどの一般平面図に記載されないもの、および建築基準法や消防法等に関わる採光面積、排煙面積、延焼ライン、避難器具、スプリンクラー範囲などの法令記載内容等は削除してください。

- 主要間仕切り部だけでなく用途毎の間仕切り部の寸法は、求積図との整合を確認するため、必ず記入してください。面積確認ができない場合は、追加記入をお願いすることとなります。

- 図面が縮小される場合、文字・寸法等が判読できなくなる場合があります。提出図面は判読できるようフォントを調整してください。（判読が困難な場合は、再度作成をお願いすることとなります。）

- 各住戸に住戸番号を記入してください。記載される住戸番号は登録申請書別添３と整合している事が必要です。申請前に必ず整合していることを確認してください。

- 夫婦型住戸が、補助対象住戸数の２割を超え、入居世帯を夫婦等に限定する場合は、必ず限定する住戸を明記してください。
  （作成例では住戸番号を □ で囲み明記しています。）
  ※2 割までの住戸については、補助事業上、入居世帯に関する制限はありません。

- 屋外部分（屋外階段、バルコニー等）は着色が不要です。またピロティ―、ポーチ部など、建築基準法による面積参入部分も着色しないでください。（建築確認図の面積範囲とは異なります。）

- 濃い色で着色されると文字等が判読できなくなります。その為、濃い色や同系色の似た色での着色は避けてください。（判読が困難な場合は、再度作成をお願いすることとなります。）

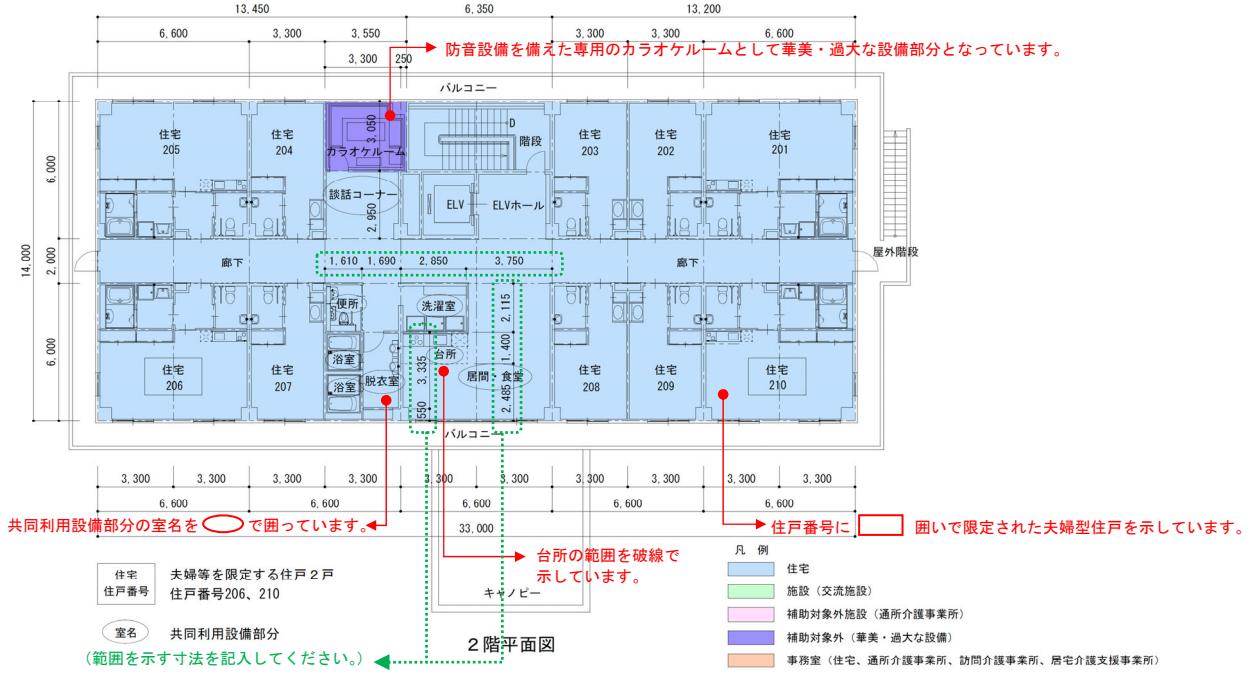
- 凡例を記入し、色分けされた用途を表記してください。施設名は略さず交付申請要領Ｐ12 に記載の高齢者生活支援施設の名称としてください。（デイサービス×、通所介護事業所〇）

2-7. 平面図の作成例

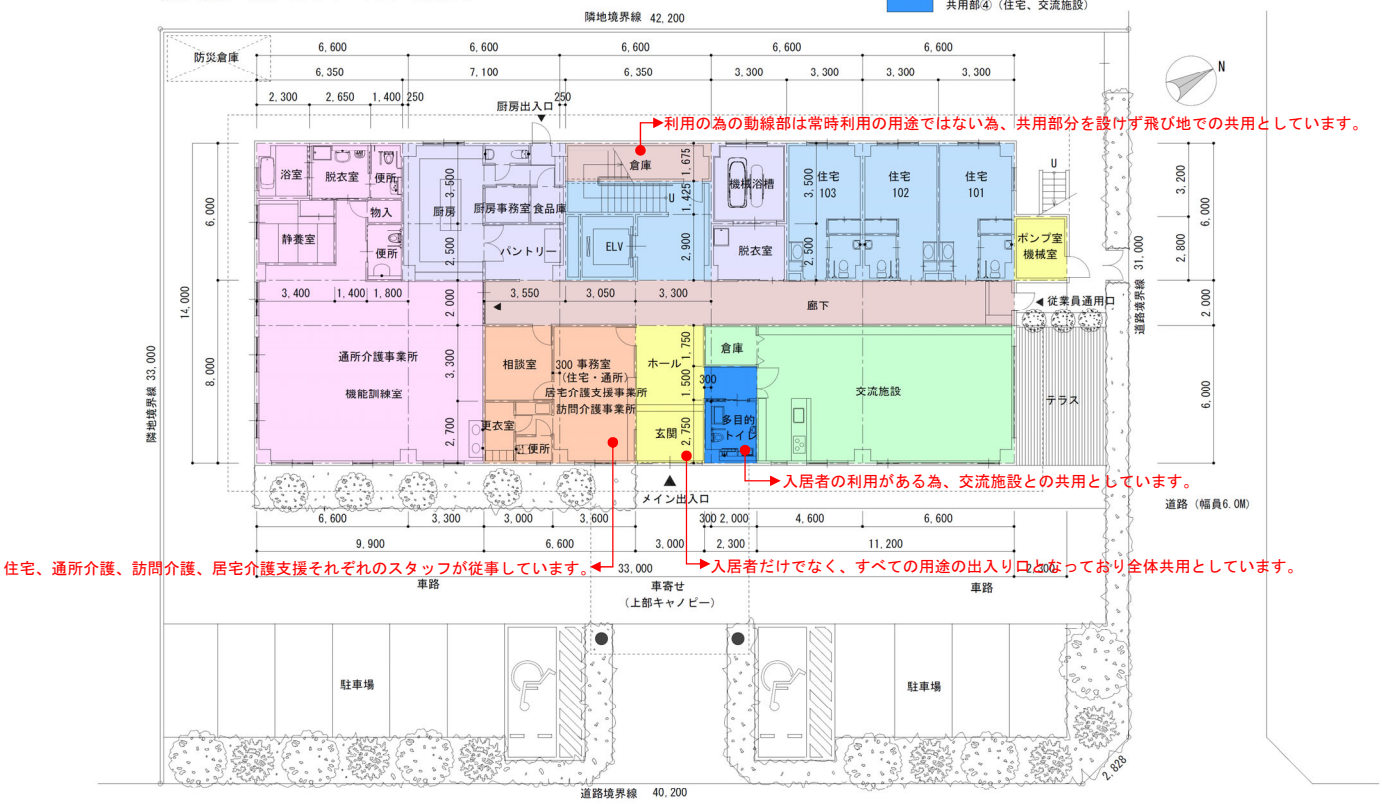
【ご注意】
この資料は、按分面積表作成にあたって参考となるように作成した例であり、補助対象となる住宅の実例を示しているものではありません。

新築

＜色分け平面図の作成例＞



■建物概要
事業名称 （仮称）〇〇サービス付き高齢者住宅
構造･規模 鉄筋コンクリート造 ２階建て



【ご注意】
各用途の色分け部分については、必ず寸法を記入してください。求積図において平面図との範囲を示す寸法の整合確認をします。

第３章　　平面詳細図の作成

3-1. 平面詳細図の作成

外形寸法及び内部間仕切り寸法を記入してください。また住戸面積が算出できるようＭＢ、ＰＳ周りの寸法も必ず記入してください。室名だけでなく設備名(洗面、キッチン等)の記入も必要となります。またタイプ別にそれぞれの住戸番号および床面積（算定式を含む）を記入してください。

3-2. 異なるタイプごとの作成

異なるタイプがある場合は、すべてのタイプの図面が必要となります。
同形タイプで間口寸法等が異なる場合は、括弧書きで寸法を表示し、同一図面で作成していただいても結構です。同形タイプで奥行き寸法等が異なる場合も同様となります。

3-3. 作成における注意事項

- 図面名、建物名称等を記入してください。

- タイプ別にそれぞれの住戸番号および床面積を記入してください。
  記載される床面積は登録申請書別添３に記載の「専用部分の床面積」と整合していることが必要です。申請前に必ず整合していることを確認してください。登録申請の記載内容に不備がある場合は、事前に登録主体に現時点での変更申請の有無についてご確認してください。
  ※事前審査等で未登録の場合は、登録前に修正し整合させてください。

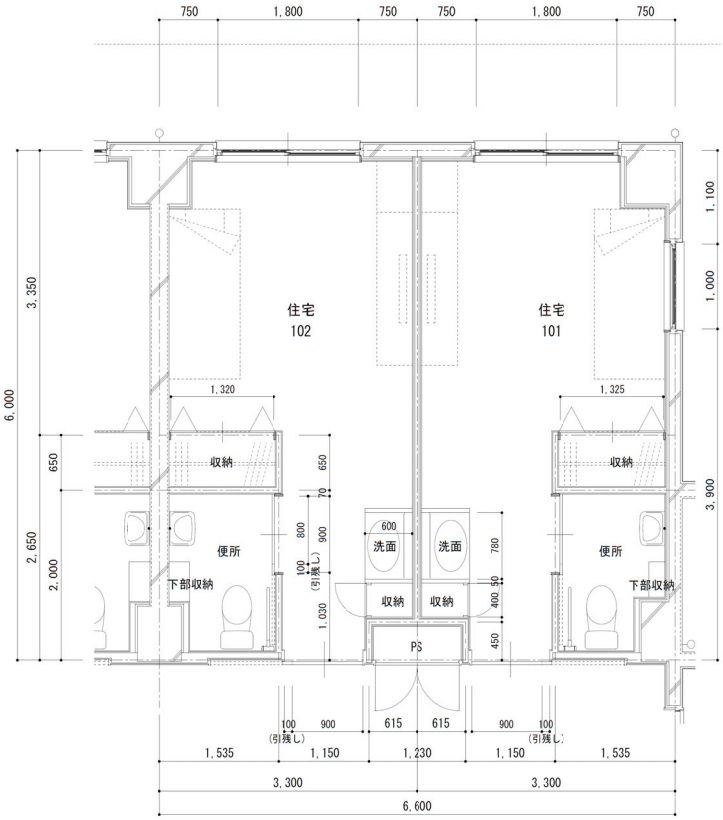
- １タイプ毎にA4版に納めることが原則ですが、連続したタイプを用紙に納まる範囲で作成していただいても結構です。
  ただし平面図同様、縮小により判読が困難となる場合は、再度作成をお願いすることとなります。

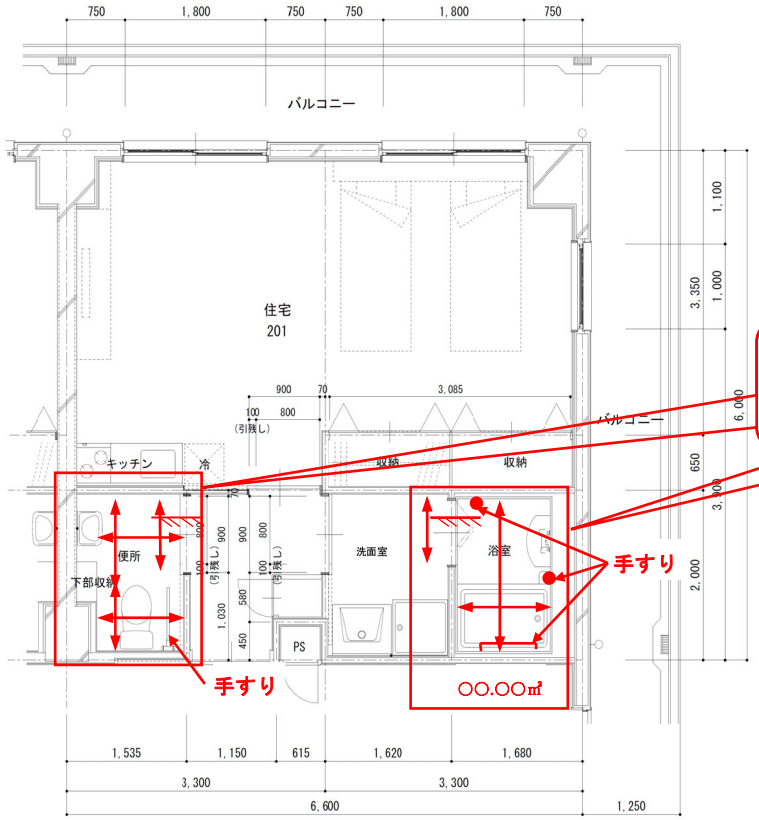
- 便所及び浴室等において車椅子使用者に必要な空間を確保する場合は、要件を満たすための室内有効寸法（浴室にあっては有効寸法だけでなく有効室面積)、出入口の段差表示（5mm以下)、手すりを記入してください。(次ページ平面詳細図を参照してください。)
  注意：車椅子使用者に必要な空間の確保は住戸内に便所だけでなく浴室が設置されていることが要件となります。共同利用設備等の浴室は該当しませんのでご注意ください。

3-4. 平面詳細図の作成例

事業名称：（仮称）〇〇サービス付き高齢者住宅

事業名称、または工事件名等を必ず明記してください。





車椅子使用者に必要な確保された空間を設ける場合は、段差および必要寸法、手すりなどを記入してください。

住戸平面詳細図（101, 102）　※103, 202, 203, 204, 207, 208, 209

住戸面積　3.30×6.00−0.615×0.45＝19.52325

住戸改め面積＝19.52㎡

住戸平面詳細図（201）　※205, 206, 210

住戸面積　6.60×6.00−0.615×0.45＝39.32325

住戸改め面積＝39.32㎡

ここに記載される住戸番号は、登録申請書別添３の住戸番号と一致します。

ここに記載される住戸面積は、登録申請書別添３の住戸面積と一致します。

記載される数値は、図面に寸法明記されている事が必要です。

＜車椅子使用者に必要な空間＞を設ける場合は「高齢者等配慮対策等級５」の基準が必要となります。
下記に示された数値を必ず図面に記入してください。

【便所】
・床が段差のない構造（５㎜以下の段差が生じるものを含む。）であること
・立ち座りのための手すりが設けられること
・出入口の幅員（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が 800 ㎜以上であること
・便所の短辺（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で 1,300 ㎜又は便器後方の壁から便器の先端までの距離に 500 ㎜を加えた値以上であり、かつ当該便所の便器が腰掛け式であること

【浴室】
・床が段差のない構造（５㎜以下の段差が生じるものを含む。）であること
・浴室出入り、浴槽出入り、浴槽内での立ち座り、姿勢保持および洗い場の立ち座りの為の手すりが設けられていること
・出入口の幅員（開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員）が 800 ㎜以上であること
・浴室の短辺が内法寸法で 1,400 ㎜以上であり、かつ、面積が内法寸法で 2.5 ㎡以上であること

第４章　　求積図・面積表の作成

4-1. 用途別の色分け

平面図と同様に「住宅部分」、「施設部分」、「共用部分」、「補助対象外部分」の区分ごとに色分けを行います。平面図の色分けと整合させてください。

4-2. 用途別の求積図の作成

各用途別に算出する図形は、部屋ごとではなく大きな矩形で作成してください。
矩形には、面積算出の為の寸法及び記号を必ず記入してください。

4-3. 面積表の集計

求積図に記入された記号にそって用途および階ごとに面積を算出してください。
また用途および階ごとに合計面積を集計し、小数点以下第２位までの改め数値※1 としてください。
※1. 作成例では、小数点以下第３位を切り捨てとしていますが、小数点以下第３位を四捨五入でも構いません。

4-4. 作成における注意事項

- 図面名、建物名称等を記入してください。
- 色分けされた内容を凡例で示してください。
- 記号は用途ごとに種別してください。（例：1.2.3・・・、Ⅰ.Ⅱ.Ⅲ・・、a.b.c・・）
- **第２章 2-6. 作成の注意事項**と同じく屋外部分（屋外階段、バルコニー等）は着色しないでください。またポーチ部などで建築基準法による面積参入部分も算出しません。建築確認図の面積範囲とは異なりますのでご注意ください。
- 面積表では記号および寸法が求積図と整合していることをご確認ください。
- **第２章 2-4. 同一空間における色分け**で記載されていますが、事務室に複数の用途が混在する場合は、用途ごとに算出された面積を該当する用途に配分してください。（①）

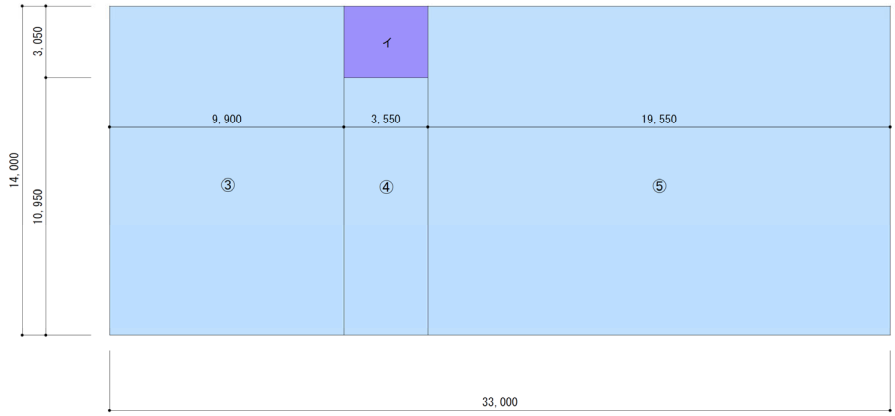
4-5. 求積図・面積表の作成例

事業名称、または工事件名等を必ず明記してください。

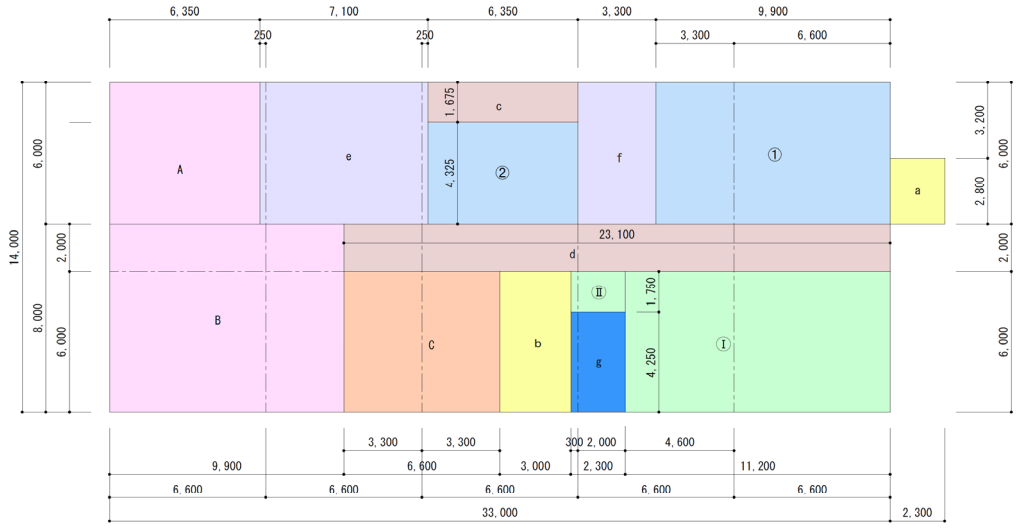
新築

＜求積図の作成例＞

事業名称：（仮称）〇〇サービス付き高齢者住宅



２階求積図



１階求積図

凡　例

- 住宅
- 施設（交流施設）
- 補助対象外施設（通所介護事業所）
- 補助対象外（華美・過大な設備）
- 事務室：住宅、通所介護事業所、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所
- 共用部①　全体共用
- 共用部②（住宅、通所介護事業所、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所）
- 共用部③（住宅、通所介護事業所）
- 共用部④（住宅、交流施設）

住宅部に係る事務室面積を加算しております。

従事するスタッフの人数に合わせて分割しています。作成例では各用途のスタッフが、それぞれ２人とし、1/4 で振り分けられています。

㎡

	記号	計算式	計	数値改め 小数点3位下切捨て
住宅	①	9.90×6.00	59.400	
	②	6.35×4.325	27.46375	
	事務室（39.6×1/4）		9.90	
	1階 小計		96.76375	96.76
	③	9.90×14.00	138.600	
	④	3.55×10.95	38.8725	
	⑤	19.55×14.00	273.700	
	2階 小計		451.1725	451.17
	数値改め合計			547.93
交流施設	Ⅰ	11.20×6.00	67.200	
	Ⅱ	2.30×1.75	4.025	
	合計		71.225	71.22
施設（通所介護事業所）	A	6.35×6.00	38.100	
	B	9.90×8.00	79.200	
	事務室（39.6×1/4）		9.90	
	合計		127.200	127.20
補助対象外（華美・過大）	イ	3.55×3.05	10.8275	
	合計		10.8275	10.82

①

①

㎡

	記号	計算式	計	数値改め 小数点3位下切捨て
事務室（訪問介護、居宅介護支援（住宅、通所介護））	C	6.60×6.00	39.600	39.60
	住宅1/4＋通所介護1/4＋訪問介護1/4＋居宅介護1/4＝9.90＋9.90＋9.90＋9.90			
	訪問介護事業所			9.90
	居宅介護支援事業所			9.90
共用部①	a	2.30×2.80	6.440	
	b	3.00×6.00	18.000	
	合計		24.440	24.44
共用部②	c	6.35×1.675	10.63625	
	d	23.10×2.00	46.200	
	合計		56.83625	56.83
共用部③	e	7.10×6.00	42.600	
	f	3.30×6.00	19.800	
	合計		62.400	62.40
共用部④	g	2.30×4.25	9.775	
	合計		9.775	9.77

㎡

合計床面積（数値改めによる合計）	930.41

※　按分面積表では、各階の数値改めした小計及びその合計を用いてください。

※　合計床面積は按分算出根拠となり基準法上延べ床面積とは異なります。

通所介護事業所に係る事務室面積を加算しております。

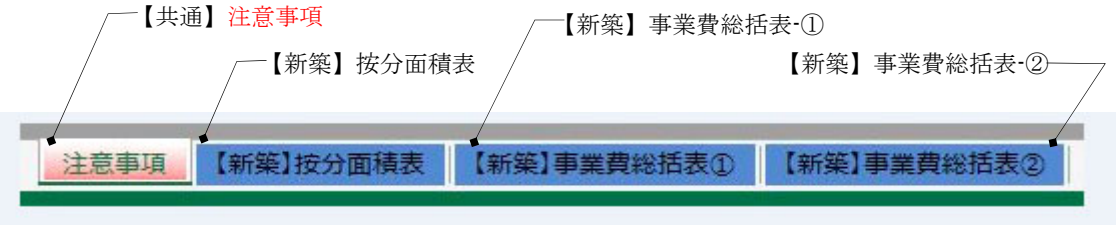
第５章　　標準フォーマットの使用方法

5-1. 作成の概要

ここからは、本整備事業での補助要望額算出の為の資料の作成となります。按分面積表及び事業費総括表については、任意書式の書類となりますが、本整備事業では標準フォーマットを用意しております。初めて見る書類が幾つかあり、慣れない作業となりますが、本作成ガイドにそって一つ一つ作業を行い作成してください。

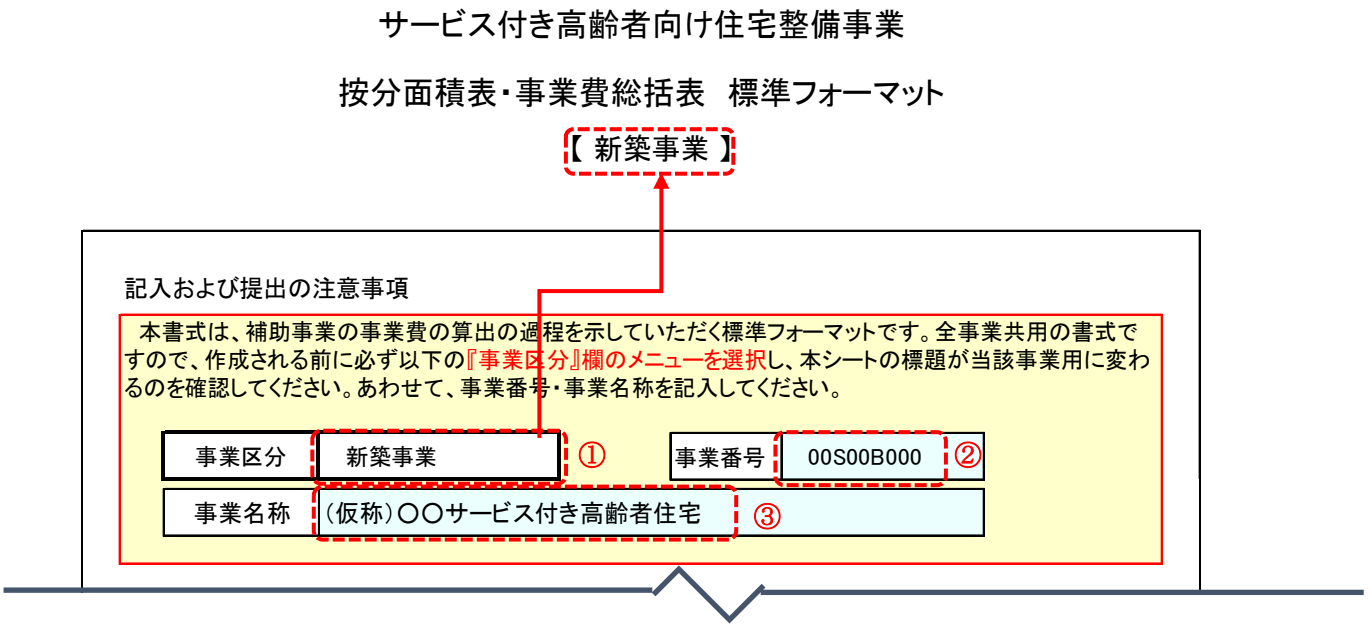
まずホームページ https://koreisha.mlit.go.jp/service/apply.html より[新築事業必要書類一括ダウンロード]をダウンロードしてください。

標準フォーマットには下記の「注意事項」「按分面積表」「事業費総括表 - ①、②」のシートが用意されています。



5-2. 作成手順の案内

1. **手順 1**　[注意事項]シートにて、事業区分が【新築事業】となっている事を確認してください。(①)
2. **手順 2**　申請書類の受付時に発行される事業番号を記入してください。こちらに記入された内容が各シートの事業番号欄へ自動で転記されます。事業番号が発行されてない場合（初回提出時等）は、空欄としてください。(②)
3. **手順 3**　交付申請書の様式１と同じ交付申請事業名を記入してください。(③)



5-3. 作成における注意事項

- 各書類の記載内容および集計結果が別シートに転記されるため、必ず同一ファイルの中で各書類を作成してください。また事業名称の変更および事業番号が確定した場合は、【注意事項】シートの内容を修正してください。

第６章　　按分面積表の作成

6-1. 施設名等の記入および用途ごとの各階の面積記入

1. 補助対象施設の記入

「高齢者生活支援施設」欄に高齢者生活支援施設の施設名をプルダウンして選択してください。施設名は、交付申請書の様式２の「補助対象施設」と整合させてください。（①）

※登録申請書　別紙８の高齢者居宅生活支援事業所を行う施設として登録されていることを確認してください。

2. 共用部の記入

共用部には利用される用途の名称を記入してください。記入される名称は高齢者生活支援施設欄に記入した名称と整合するよう略さず記入してください。（②）

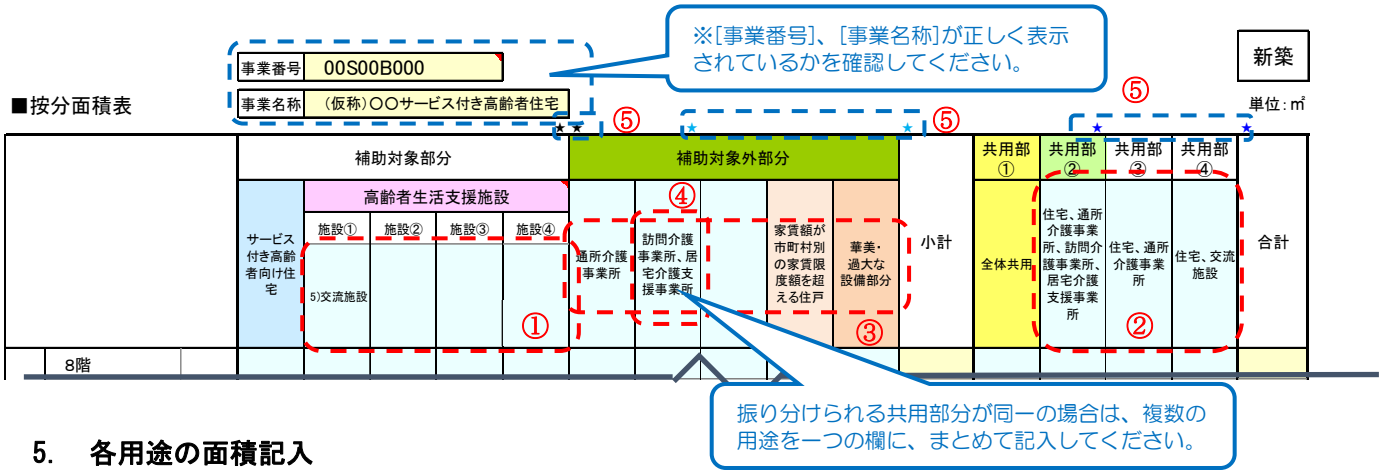
3. 補助対象外部分の記入

補助対象外部分は、様式２の「補助対象外施設」または「上記以外の補助対象外床利用の概要」の記載内容と整合させてください。（③）

注意：補助対象外用途が複数有る場合でも、共用部分が同一の場合は、一つの欄にまとめて記入してください。（共用部が全体共用のみとなる場合は、すべてまとめて補助対象外用途に配分されます。）（④）

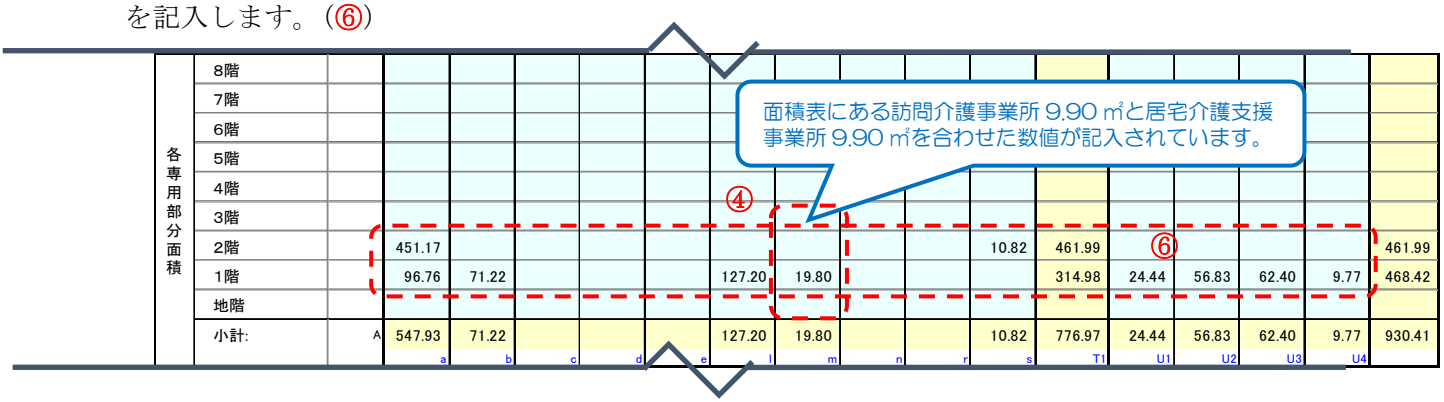
4. 記入欄の追加

施設部分、補助対象外部分および共用部が複数ある場合は、★★の間を再表示し、記入してください。再表示すると複数の欄が表示されます。必要のない欄については、非表示としてください。（⑤）



5. 各用途の面積記入

次に求積図・面積表で算出された「住宅」、「施設」「補助対象外用途」「共用面積」それぞれの面積数値を記入します。（⑥）



6-2. 各階合計、按分比率および共用部の面積振り分け

1. 共用部面積の振り分け-①

用途別の合計床面積が「共用対象専用床面積」A’に転記され、共用部分按分比率及び共用部按分面積が自動で算出されます。全体共用面積は、算出された按分比率によって、用途ごとに振り分けられます。（⑦）

2. 共用部面積の振り分け-②

限られた用途の共用部の面積は、まず該当する用途の「共用対象専用面積」Dにそれぞれの用途の面積合計（小計欄の数値）を記入してください。前述同様に、共用部分按分比率欄に面積比率が自動転記されます。そこで該当する共用部面積が按分比率によって自動算出されます。（⑧）

3. 複数共用部がある場合の共用部欄の再表示

作成例では共用部②の面積を「交流施設」を除く「住宅」「通所介護事業者」「訪問介護事業所、居宅介護支援事業所」それぞれに振り分けられています。複数の共用部がある場合は、

★★印間の非表示の欄を「再表示」していただき、上記方法を共用の種類ごとに繰り返し行ってください。（⑨）

4. 区分合計床面積の算出、面積按分比率

最下段部の合計欄に共用部ごとに振り分けられた各用途の区分合計面積が自動算出されます。算出された数値を交付申請書の様式２（事業の内容）の面積欄に記入してください。（⑩）

また各用途の面積按分比率が自動算出されます。この数値は事業費総括表において、各用途に全て配分される工事項目の算出に利用されます。また下段にあります補助対象、補助対象外に振り分けられた面積按分比は再生可能エネルギー等設備の算出に利用されます。（⑪）

5. 合計面積の整合

合計面積は、表の上段部にあります用途別各階の小計および共用部の小計面積をあわせた合計欄の数値と整合していることを確認してください。※下記の【930.41】がその数値となります。（⑫）

	小計:	A	547.93 a	71.22 b			⑦	127.20 l	19.80 m			10.82 s	776.97 T1	24.44 U1	56.83 U2	62.40 U3	9.77 U4	930.41
共用部①（全体共用）	共用対象専用面積小計	A'	547.93 a	71.22 b	c	d	e	127.20 l	19.80 m	n	r	10.82 s	776.97 t1	24.44 U1				
	共用部分按分比率	B=A'/t1	0.7052 a/t1	0.0917 b/t1	c/t1	d/t1	e/T1	0.1637 l/t1	0.0255 m/t1	n/t1	r/t1	0.0139 s/t1	1.0000 t1/t1	⑦				
	共用部分按分面積	C=S1xB	17.24	2.24				4.00	0.62			0.34	24.44					
共用部②	共用対象専用面積小計	D	547.93 a	b	c	d	e	127.20 l	19.80 m	n	r	s	694.93 t2		56.83 U2	⑧		
	共用部分按分比率	E=D/t2	0.7885 a/t2	b/t2	c/t2	d/t2	e/t2	0.1830 l/t2	0.0285 m/t2	⑧ n/t2	r/t2	s/t2	1.0000 t2/t2					
	共用部分按分面積	F=S2xE	44.81					10.40	1.62				56.83					
共用部③	共用対象専用面積小計	G	547.93 a	b	c	d	e	127.20 l	m	n	r	s	675.13 t3			62.40 U3		
	共用部分按分比率	H=G/t3	0.8116 a/t3	b/t3	c/t3	d/t3	e/t3	0.1884 l/t3	⑧ m/t3	n/t3	r/t3	s/t3	1.0000 t3/t3			⑧		
	共用部分按分面積	I=S3xG	50.64					11.76					62.40					
共用部④	共用対象専用面積小計	J	547.93 a	71.22 b	c	d	e	l	m	n	r	s	619.15 t4				9.77 U4	
	共用部分按分比率	K=J/t4	0.8850 a/t4	0.1150 b/t4	⑧ c/t4	d/t4	e/t4	l/t4	m/t4	n/t4	r/t4	s/t4	1.0000 t4/t4				⑧	
	共用部分按分面積	L=S4xK	8.65	1.12									9.77					
合計	区分合計床面積	S=A+C+F+I+L+O+R	669.27	74.58				153.36	22.04			11.16						930.41
			669.27	74.58				186.56					⑩					
	面積按分比率	比率	0.7193	0.0802				0.1648	0.0237			0.0120	⑪					1.0000
			0.7995					0.2005										

⑨ ★ ★ ⑫

6-3. 作成における注意事項

- 共用部分按分比率は、小数点以下第 5 位を四捨五入し、合計欄が 1.0000 となるよう調整してください。（0.9999 または 1.0001 の場合は、セルの色が桃色に変わります。）（⑬）

共用部①（全体共用）	共用対象専用面積小計	A'	547.93	71.22				127.20	19.80			10.82	776.97	24.44
			a	b	c	d	e	l	m	n	r	s	t1	U1
	共用部分按分比率	B=A'/t1	0.7052	0.0917				0.1637	0.0255			0.0138	0.9999	⑬
			a/t1	b/t1	c/t1	d/t1	e/T1	l/t1	m/t1	n/t1	r/t1	s/t1	t1/t1	
	共用部分按分面積	C=S1xB	17.24	2.24				4.00	0.62			0.34	24.44	

自動計算では合計数値が 0.9999 となり、セルの色が桃色となります。作成例では 0.0138 を 0.0139 とし合計が 1.0000 となっております。

- 共用部分按分面積は、小数点以下第 3 位を四捨五入し、合計が共用部分欄の小計数値と一致するよう調整してください。上記同様不整合となる場合は、セルの色が桃色となります。（⑭）

※調整方法については **6-5. 按分比率及び面積の調整方法**をご参照ください。

共用部②	共用対象専用面積小計	D	547.93					127.20	19.80				694.93		56.83
			a	b	c	d	e	l	m	n	r	s	t2		U2
	共用部分按分比率	E=D/t2	0.7885					0.1830	0.0285				1.0000		
			a/t2	b/t2	c/t2	d/t2	e/t2	l/t2	m/t2	n/t2	r/t2	s/t2	t2/t2		
	共用部分按分面積	F=S2xE	44.81					10.41	1.62				56.84	⑭	

自動計算では合計数値が 56.84 となり、不整合のためセルの色が桃色となります。作成例では 10.41 を 10.40 とし合計が 56.83 となっております。

- 事業費総括表において、限られた用途に配分される工事費項目がある場合は、合計欄の下部にある「その他の面積按分比率」を算出してください。作成例では華美・過大な設備（カラオケルーム）に該当しない工事がある為、カラオケルームを除くその他の用途での面積按分比を算出し（⑮）、同じく交流施設に該当しない工事がある為、交流施設を除くその他の用途の面積按分比を算出しています。（⑯）

なお算出するための面積は上段部の共用部と違い、合計欄にあります区分合計床面積を記入し算出してください。（⑰）

※この後の事業費総括表-①で、その内容について具体的に説明しております。

カラオケルームが除かれる。

合計	区分合計床面積	S=A+C+F+I+L+O+R	669.27	74.58				153.36	22.04			11.16						930.41
			669.27	74.58				186.56										
	面積按分比率 ⑰	比率	0.7193	0.0802				0.1648	0.0237			0.0120						1.0000
			0.7995					0.2005										
その他の面積按分比率	カラオケルームを除く面積按分比率	A+C+F+I+L+O+R	669.27	74.58				153.36	22.04	⑮			919.25					
		比率	0.7281	0.0811				0.1668	0.0240				1.0000					
	交流施設を除く面積按分比率	A+C+F+I+L+O+R	669.27					153.36	22.04			11.16	855.83					
		比率	0.7820					0.1792	0.0258			0.0130	1.0000					

⑯

交流施設が除かれる。

6-4. 按分面積表の作成例

【ご注意】
表示した内容は記入例です。事業ごとの内容を記入してください。

※[面積按分比率]、[按分面積]の調整が必要となった場合は、
次項【按分比率及び面積の調整方法について】を参照ください。

＜セルの説明＞
- (水色セル)：数値を直接記入するセル。
- (黄色セル)：自動的に記入されるセル。
  ※計算式を壊さないように注意
- (緑色セル)：自動計算のあと必要に応じて調節をするセル。

※[事業番号]、[事業名称]が正しく表示されているかを確認してください。

施設や共用部が複数ある場合は、必要に応じて★★の間を「再表示」させて欄を追加し、事業ごとの内容に合わせて作成してください。

新築

事業番号	00S00B000
事業名称	(仮称)○○サービス付き高齢者住宅

■按分面積表　　単位：㎡

			補助対象部分					補助対象外部分						共用部①	共用部②	共用部③	共用部④	
			サービス付き高齢者向け住宅	高齢者生活支援施設				通所介護事業所	訪問介護事業所、居宅介護支援事業所		家賃額が市町村別の家賃限度額を超える住戸	華美・過大な設備部分	小計	全体共用	住宅、通所介護事業所、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所	住宅、通所介護事業所	住宅、交流施設	合計
				施設① 5)交流施設	施設②	施設③	施設④											
各階部分面積	8階																	
	7階																	
	6階																	
	5階																	
	4階																	
	3階																	
	2階		451.17									10.82	461.99					461.99
	1階		96.76	71.22				127.20	19.80				314.98	24.44	56.83	62.40	9.77	468.42
	地階																	
	小計:	A	547.93 a	71.22 b	c	d	e	127.20 l	19.80 m	n	r	10.82 s	776.97 T1	24.44 U1	56.83 U2	62.40 U3	9.77 U4	930.41
共用部①（全体共用）	共用対象専用面積小計	A'	547.93 a	71.22 b	c	d	e	127.20 l	19.80 m	n	r	10.82 s	776.97 t1	24.44 U1				
	共用部分按分比率	B=A'/t1	0.7052 a/t1	0.0917 b/t1	c/t1	d/t1	e/t1	0.1637 l/t1	0.0255 m/t1	n/t1	r/t1	0.0139 s/t1	1.0000 t1/t1					
	共用部分按分面積	C=S1xB	17.24	2.24				4.00	0.62			0.34	24.44					
共用部②	共用対象専用面積小計	D	547.93 a	b	c	d	e	127.20 l	19.80 m	n	r	s	694.93 t2		56.83 U2			
	共用部分按分比率	E=D/t2	0.7885 a/t2	b/t2	c/t2	d/t2	e/t2	0.1830 l/t2	0.0285 m/t2	n/t2	r/t2	s/t2	1.0000 t2/t2					
	共用部分按分面積	F=S2xE	44.81					10.40	1.62				56.83					
共用部③	共用対象専用面積小計	G	547.93 a	b	c	d	e	127.20 l	m	n	r	s	675.13 t3			62.40 U3		
	共用部分按分比率	H=G/t3	0.8116 a/t3	b/t3	c/t3	d/t3	e/t3	0.1884 l/t3	m/t3	n/t3	r/t3	s/t3	1.0000 t3/t3					
	共用部分按分面積	I=S3xG	50.64					11.76					62.40					
共用部④	共用対象専用面積小計	J	547.93 a	71.22 b	c							s	619.15 t4				9.77 U4	
	共用部分按分比率	K=J/t4	0.8850 a/t4	0.1150 b/t4	c/t4	d						s/t4	1.0000 t4/t4					
	共用部分按分面積	L=S4xK	8.65	1.12									9.77					
合計	区分合計床面積	S=A+C+F+I+L+O+R	669.27	74.58				153.36	22.04			11.16						930.41
			669.27	74.58				186.56										
	面積按分比率	比率	0.7193	0.0802				0.1648	0.0237			0.0120						1.000
			0.7995					0.2005										
その他の面積按分比率	カラオケルームを除く面積按分比率	A+C+F+I+L+O+R	669.27	74.5				153.36	22.04				919.25					
		比率	0.7281	0.08				0.1668	0.0240				1.0000					
	交流施設を除く面積按分比率	A+C+F+I+L+O+R	669.27					153.36	22.04			11.16	855.83					
		比率	0.7820					0.1792				0.0130	1.0000					

1）-1 施設名、共用部名などを記入。

1）-2 各階の面積を求積図・面積表より転記。

1）-3 小計及び合計が適正かを確認。

※自動で転記されます。

小計の面積数値を記入します。

※按分比率は小数点以下第５位、按分面積は小数点以下第３位が四捨五入されています。

2）合計 1.0000 となるように端数を調整。

3）合計が共用部①の小計と一致するように端数を調整。

※部分的な共用部がある場合は共用部②以降を使用し共用部を按分してください。

※共用部が複数ある場合は、必要に応じて★★の間を再表示して欄を追加してください。

区分合計床面積の数値を記入します。

4）合計 1.0000 となるように端数を調整してください。

再生可能エネルギー等設備の算出のための面積按分比となります。

6）算出された面積を様式２の面積欄に転記してください。

5）面積の合計が全体面積と一致しているかを確認。

6-5. 按分比率および面積の調整方法

- 按分面積表の按分比率及び按分面積表小計が不一致となり、セルが桃色になった場合は、下記の方法を参考に端数の調整を行ってください。

- 按分面積表の右側枠外に調整値を確認する表を用意しています。調整の参考値して活用してください。

【ご注意】　表示した内容は面積及び按分比調整の参考例です。
先に示した作成例とは内容が異なります。

			補助対象部分					補助対象外部分		小計	共用部①	共用部②	共用部③	共用部④	合計
				高齢者生活支援施設											
			サービス付き高齢者向け住宅	施設① 5)交流施設	施設② 2)情報提供施設	施設③ 1)総合生活サービス窓口	施設④	通所介護事業所			全体共用	住宅、交流施設			
各専用部分面積	8階														
	7階														
	6階														
	5階														
	4階														
	3階														
	2階		462.00							462.00					462.00
	1階		138.90	126.52	8.10	8.10		59.40		341.02	92.20	33.37			466.59
	地階														
	小計:	A	600.90 a	126.52 b	8.10 c	8.10 d	e	59.40 l	m	803.02 T1	92.20 U1	33.37 U2	U3	U4	928.59
共用部①（全体共用）	共用対象専用面積小計	A'	600.90 a	126.52 b	8.10 c	8.10 d	e	59.40 l	m	803.02 t1	92.20 U1				
	共用部分按分比率	B=A'/t1	0.7483 a/t1	0.1576 b/t1	0.0101 c/t1	0.0101 d/t1	e/T1	0.0740 l/t1	m/t1	1.0001 t1/t1					
	共用部分按分面積	C=S1xB	68.99	14.53	0.93	0.92		6.82		92.19					

※合計値に不整合がある場合は、セルが桃色となります。

1）按分面積表の右側欄外に表示される差分を確認。
値がマイナスの場合は赤字
値がプラスの場合は青字。

※右側欄外に、按分面積表の表示桁未満の 2 桁が表示されま

2）按分比の調整
下記表で数字が大きい部分で調整（±0.0001, 2）を行う。
※本例では、「施設①、施設②、施設③」が調整箇所に該当するが、ここでは施設②、施設③が同面積のため、「施設①」にて調整を行っている。

【↓按分面積表　表示桁未満2桁↓】

		住宅	施設①	施設②	施設③	施設④	施設⑤	施設⑥	施設⑦	施設⑧	施設⑨	施設⑩	外1	外2	外3
按分比合計偏差 0.0001	按分比：計算上 0.0000XX	00	55	87	87	00	00	00	00	00	00	00	71	00	00
面積合計偏差 -0.01	面積：計算上 0.00XX	32	15	12	12	00	00	00	00	00	00	00	28	00	00

3）面積の調整
按分比の調整を行った後、数字が大きい部分で調整（±0.01, 2）を行う。※本例では、「住宅」が調整箇所に該当する。

「-0.0001」を数式に入力する、もしくは
0.1576-0.0001 より「0.1575」を入力

共用部①（全体共用）	共用対象専用面積小計	A'	600.90 a	126.52 b	8.10 c	8.10 d	e	59.40 l	m	803.02 t1	92.20 S1		
	共用部分按分比率	B=A'/t1	0.7483 a/t1	0.1575 b/t1	0.0101 c/t1	0.0101 d/t1	e/T1	0.0740 l/t1	m/t1	1.0000 t1/t1			
	共用部分按分面積	C=S1xB	69.00	14.52	0.93	0.93		6.82		92.20			

按分比合計偏差 0.0000
面積合計偏差 0.00

「+0.01」を数式に入力する、もしくは
68.99+0.01 より「69.00」を入力

セルが黄色になっているか確認してください。

※調整が適切に行われると欄外の合計偏差は「0（ゼロ）」となります。

第７章　　工事費内訳書

7-1. 工事費内訳書の概要

- 申請建物の工事費を確認するため、工事費内訳書を提出して頂きます。工事費内訳書は本整備事業で工事をされる建物全体の工事費を表し、中項目程度の内容を記載して申請してください。本整備事業は、実負担に基づいて補助金を交付します。このため、完了実績報告において詳細な工事費の審査を行います。中項目で行う交付申請審査では、全ての工事について補助対象及び補助対象外であることを確認いたしませんので、少額の補助対象外工事は、区分せずに補助対象として申請していただけます。ただし事業計画（特に資金計画）に大きな影響が生じるような明らかな補助対象外工事は、項目を分けて作成してください。（例：壁掛けエアコン、業務用厨房機器、解体工事、宅地造成費等）

- 別紙「建設工事発注先の妥当性説明書」において関係会社等への工事の発注および調達を行う場合は、３者以上からの見積り書を提出していただくこととなりますのでご注意ください。

7-2. 必要記載事項および工事項目

- 「宛先、作成者、作成日付、工事名称等」を必ず明記してください。本整備事業における総事業費は消費税を除いた金額となります。内訳書の総工事費が消費税込の金額となっている場合は、「税抜き金額及び消費税額」を必ず記入してください。

- 工事項目は建築工事にあっては、直設仮設工事費から始まり各工事別に記入してください。設備工事費については業種別に一式計上でも構いません。直接工事費とは別に、共通仮設工事費、諸経費等の金額は上記工事項目とは区分して記入してください。（作成例では直接工事費合計欄の下段部に区分して計上しております。）
【注意】仮設工事費が直接仮設と共通仮設をあわせた計上の場合は、**第 9 章事業費総括表－①**では、それぞれ分けて計上していただくこととなります。

7-3. 作成における注意事項

- **複数の見積書がある場合等（複数建物による建物別見積書、用途別による用途別見積書など）**
棟別、もしくは用途別でそれぞれに提出される見積書においては、共通仮設工事費、諸経費等のような、それぞれの見積書で切り分けての計上が困難な種目があります。それらの費目については、棟別、もしくは用途別のそれぞれの工事費比率で配分する事となります。（合理的な根拠により積み上げられる場合は、その限りではありません。）
そのため、棟別、もしくは用途別見積書と全体工事にかかわる共通仮設工事費や諸経費等を一覧表に、まとめて作成していただきますようお願いいたします。なお、直接工事費費目においても切り分けが困難な外構工事費、受変電工事費等がある場合にも一覧表内で区分して記入してください。

＜参考例＞

棟	種目	金額
A棟	直接仮設工事費	2,750,000
	躯体工事	234,000
	外部仕上工事	4,563,000
	内部仕上工事	18,624,000
	・	・
	・	・
	・	・
	・	・
B棟	直接仮設工事費	5,691,000
	躯体工事	3,524,000
	外部仕上工事	8,924,000
	内部仕上工事	34,528,000
	・	・
	・	・
	・	・
	・	・
受変電設備工事		12,673,000
給排水引込工事		2,315,000
外構工事		7,476,000
直接工事費計		245,360,000
共通仮設工事費		7,835,000
諸経費		14,590,000
合計		267,785,000

- **宅地造成工事や既存建物の解体工事等の補助対象外工事について**

申請事業の一部とはみなしませんので、交付決定より前に工事を進めて頂いても本整備事業での工事着手には、あたりません。ただし根切り工事や杭工事等については、契約を分離しても事前着手となりますのでご注意ください。

- **値引きについて**

消費税込加算後の合計金額から値引きする場合、税抜き工事費の総額が確認できません。本事業の総事業費は税抜の総工事費となります。値引きをされる場合は消費税加算前に行ってください。なお標準フォーマットの書式（事業費総括表）においても消費税込加算後の合計金額からの値引きは、不整合が発生する事となります。

- **華美・過大な設備**

サウナ、岩盤浴、シアタールーム、カプセルルーム等の「華美・過大な設備」となる居室については、補助対象外部分として申請することとなります。
カラオケセット、シアターセット等の「華美・過大な設備」となる工事費を含む場合は、その費用が特定できるようにしてください。なお、工事契約と分離して発注出来るものについては、申請から除外することにより事業費総括表においての補助対象外費での抽出がなくなり、作成作業が軽減されます。

※「華美・過大な設備」は計画内容により判断が異なります。審査において具体的な内容を確認し「補助対象」、「補助対象外」の精査を行います。

- **補助対象外費**

交付決定される補助要望額は上限額となります。**7-1. 工事費内訳書の概要**で記載した補助対象外費の壁掛けエアコン、業務厨房等について工事費が不確定な場合は、補助対象として申請し、完了実績報告で精査されることをお奨めします。ただし補助額が大きく変わる場合がありますので、事前に交付申請者にご理解していただくことが必要となります。

- **再生可能エネルギー等設備**

以下の要件を満たす必要があります。

・ 太陽光パネルの設置工事については、全量自家消費である（FIT 制度による売電等を行わない）こと
・ 災害後の停電時に電源が確保できる仕様であること
・ やむを得ない場合を除き、災害時に地域住民へ電源を提供すること

7-4. 工事費内訳書の作成例

新築

【ご注意】
表示した内容は記入例です。事業ごとの内容を記入してください。
※この資料は最低限入れていただきたい情報を示す趣旨で作成した作成例であり、必ずしも体裁を合わせる必要はありません。
※消費税相当額は消費税率 10%で算出されています。

概　算　工　事　費

参考

宛先：株式会社〇〇〇〇
代表取締役　〇〇　太郎様

令和〇〇年〇月〇日
〇〇市〇〇町〇〇〇番地
株式会社〇〇建設
代表取締役　〇〇〇〇〇

宛名、作成者、日付、工事名称、工事場所の記載漏れがないか確認してください。

合計　　￥ 243,800,000　円也　（消費税別）

工事名称　：（仮称）〇〇サービス付き高齢者住宅

工事場所　：　〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地

（単位：円）

記号	種　目	金　額
A	直接工事	
1	直接仮設工事	5,830,000
2	土工事	6,500,000
3	基礎工事	16,000,000
4	コンクリート工事	28,800,000
5	型枠工事	16,100,000
6	鉄筋工事	12,300,000
7	防水工事	5,700,000
8	タイル工事	3,200,000
9	木工事	5,430,000
10	金属工事	6,530,000
11	左官工事	1,360,000
12	木製建具工事	2,500,000
13	金属製建具工事	5,288,000
14	ガラス工事	1,982,000
15	塗装工事	1,485,000
16	内装工事	27,645,000
17	雑工事	3,970,000
18	電気設備工事	14,700,000
19	給排水衛生設備工事	8,600,000
20	空調設備工事	19,200,000
21	昇降機設備工事	4,530,000
22	太陽光発電設備工事一式（架台工事含む）	5,300,000
23	解体工事	4,500,000
24	宅地造成工事	12,000,000
25	外構工事	6,720,000
	直接工事費計	226,170,000
B	共通仮設工事費	6,500,000
C	諸経費（一般管理費、現場管理費）	12,300,000
D	値引き	▲ 1,170,000
合計		243,800,000
消費税相当額（10%）		24,380,000
総合計		268,180,000

第８章　　建設工事発注先の妥当性説明書の作成

8-1. 建設工事発注先の妥当性説明書の概要

申請建物の工事発注先が補助事業者の関係会社等※1 に該当するかを説明してください。
関係会社等からの調達（一括請負、分離請負または資材発注等）を行う場合、3 者以上からの見積書が必要となります。また発注先としての妥当性について説明してください。
自社施工の場合は、資材の発注先なども上記の内容に該当します。
工事項目ごとに複数となる場合は、それぞれについて妥当性を説明していただくこととなります。（１枚にまとめきれない場合は、複数の妥当性説明書を提出してください。）

※１　関係会社等は下記に該当する建設業者もしくは資材の発注先となります。
１．100%同一資本に属するグループ企業
２．補助事業者の関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第８条第８項で定めるもの。前号を除く。）
３．補助事業者、補助事業者の役員又は親族※（補助事業者が法人・任意団体の場合は当該法人・任意団体の役員の親族※）が役員に就任している法人
４．補助事業者、補助事業者の役員又は親族※（補助事業者が法人・任意団体の場合は当該法人・任意団体の役員の親族※）である個人事業主
※親族とは配偶者並びに一親族の血族及び姻族までとします。

8-2 . 作成における注意事項

- **交付申請事業名**

事業名称は交付申請書（様式１）と整合させてください。（①）

- **交付申請者（建築主）**

法人の場合は、法人を代表する役職及び代表者名を必ず記入してください。ここでの記載は、交付申請書（様式１）の交付申請者欄と整合します。（②）

- **建設業者が未定で、関係会社等には該当しない場合または関係会社等に該当する否かも未定である場合**

発注（予定）建設業者名欄に未定と記入してください。完了実績報告では工事請負契約された業者名を記入し再提出してください。

- **分離発注の為、発注先が複数となる場合**

発注（予定）建設業者名欄に、すべての発注先名を記入してください。

- **建設業者または発注先が関係会社等に該当する場合**

提出して頂いている見積書についての妥当性を説明していただかなければなりません。そのため、提出見積書以外に２者からの見積書が必要となります。

8-3. 建設工事発注先の妥当説明書の記入例

建設工事発注先の妥当性説明書

交付申請事業名	（仮称）○○サービス付き高齢者住宅　①

※事業名は交付申請に一致させて記入してください。

交付申請者（建築主）	株式会社○○○○　代表取締役　○○　太郎　②

※法人の場合は法人名・代表者役職、代表者氏名、個人の場合は氏名のみを記入します。

役職、代表者名を必ず記入してください。

交付申請する事業における建設工事の発注先の妥当性について、以下の通り説明します。

1. ■

発注予定先である建設業者が**次の各号の法人等（以下「関係会社等」という）**に該当せず、工事費内訳書の内容が適切であることを確認している、または、現時点で発注先を確定していないが、「関係会社等」への発注は行わない。

一　100％同一の資本に属するグループ企業

二　補助事業者の関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項で定めるもの。前号を除く。）

三　補助事業者、補助事業者の役員又は親族※（補助事業者が法人・任意団体の場合は当該法人・任意団体の役員の親族※）が役員に就任している法人

四　補助事業者の役員又は親族※（補助事業者が法人・任意団体の場合は当該法人・任意団体の役員の親族※）である個人事業主

※親族とは、配偶者並びに一親等の血族及び姻族までとします。

発注（予定）建設業者名	株式会社○○建設

※発注建設業者が未定の場合は、未定とのみ記入してください。未定と記入した場合は、建設業者を確定した時点で、必ず、本説明書及び必要な添付書類を再提出していただきます。

2. □

発注予定先である建設業者（A）は交付申請者の**「関係会社等」**に該当するが、以下の理由により発注先として妥当である。

妥当性の説明	

A	発注（予定）建設業者名	
B	比較した建設業者名	
C	比較した建設業者名	

《添付書類》

・Ａ～Ｃの工事費内訳書または見積書（いずれも中項目程度の記載があるもの）。ただし、Ａについては、交付申請の工事費内訳書として添付されている場合は提出不要。

第９章　　事業費総括表-①の作成

9-1. 事業費総括表－①の概要

本整備事業においては、「住宅」及び「施設」※1 の区分ごと補助対象工事に対する補助要望額を算定し、それらを合計したものが、補助要望額の総額となります。このため、前項で提出した工事費内訳書の各項目の工事費を、「住宅」、「施設」、「補助対象外」の区分ごとに工事費として集計します。**第１章作成概要**の 1-1. 留意事項に記載してありますように、各直接工事費を用途ごとの面積按分比によって配分します。用途ごとに集計された直接工事費の工事費比率を用いて、今度は共通仮設工事費や諸経費等を直接工事費と同じく各用途に配分します。最後に合計された金額を、千円単位の改めた金額としてまとめます。これから示す作業手順にそって進めてください。

※１　新築事業では地域交流施設等（交流施設、食事サービス施設等）は「補助対象」となりますが、介護関連施設等（通所介護事業所、診療所等）は「補助対象外」となります。

区分ごとの算出は、事業費総括表-①で行い、事業費総括表-②は、これを集計し、補助要望額の上限など本整備事業における補助要望額計算のルール適用を確認する集計表となります。

※**第 7 章 7-1 および 7-3 の**記載と一部重複いたしますが、交付申請時では概算見積書となり、契約時の見積書と金額が異なることが想定されます。補助要望額は、完了実績報告において実際に支払われる工事費において詳細な工事内容を精査し補助額が交付されます。また交付申請で交付決定された金額を超えることはできません。その為、交付申請時点で不確定な内容については補助対象外工事費を区分せずに申請することができます。ただし、明らかに補助対象外工事費となる解体工事、宅地造成等は、事業計画（資金計画等）に大きな影響を生じないよう、対象外として申請してください。

※補助対象外工事費および品目は交付申請要領Ｐ24、P25 を参照してください。

※壁掛けエアコンは住戸専用部だけでなく設置される場所にかかわらず補助対象外となります。

※限られた用途で利用される工事項目については、利用される用途ごとの面積按分比を用いて算出配分していただくこととなります。その為、面積按分比は該当する用途ごとに異なる場合があります。例えば補助対象外となる業務用厨房機器は食事サービスを受ける用途での配分となります。作成例では住宅と通所介護事業所の面積按分比でそれぞれの用途に配分算出されています。同じく雑工事のカーテンは、カラオケルーム（外部サッシがない）を除いたその他の用途の面積按分比で配分算出されています。
また昇降機設備工事については、住宅のみでの利用の場合は、すべて住宅に計上します。

9-2. 事業費総括表－①の作成

1. 事業規模

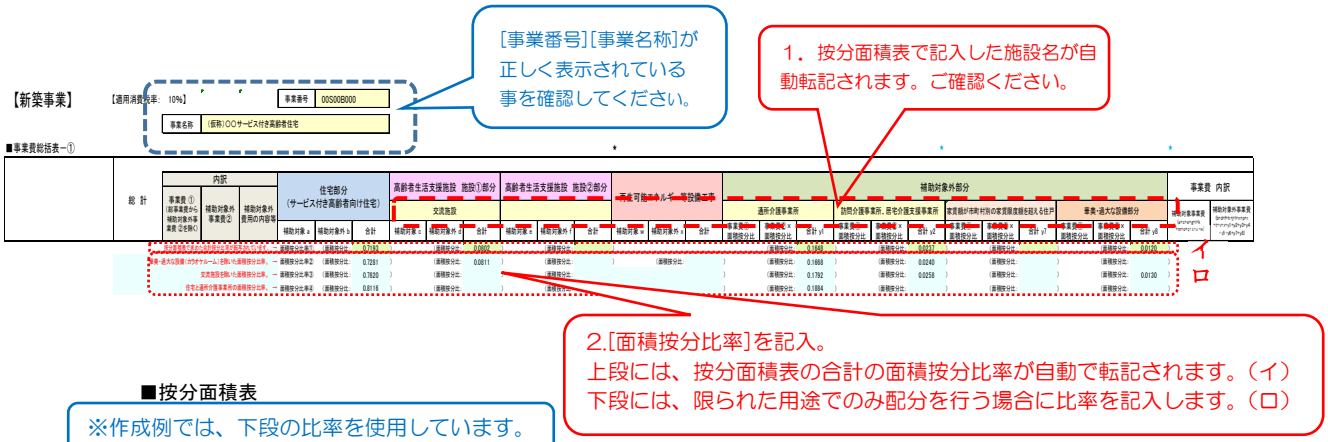
事業規模を記入してください。高齢者生活支援施設欄に按分面積表に記載された地域交流施設となる高齢者生活支援施設名が記入されていることを確認してください。

※施設がない場合、施設欄は空欄となります。補助対象外用途がある場合は、按分面積表で記載された名称と合致しているか確認してください。（介護関連施設等の名称が記入されます。）

2. 面積按分比率

面積按分比率①には面積表・按分面積表で算出された「住宅」、「施設」、「補助対象外」等の「面積按分比率」が自動で転記されます。直接工事費の各工事項目費を面積按分比により各用途に配分する為の比率となります。（イ）

また限られた用途でのみ配分を行う場合は（例：住宅と通所介護事業所でのみ利用する設備工事等）、按分面積表で算出された該当する用途の「共用部分按分比率」を記入してください。（作成例では厨房機器の配分するための「住宅」と「通所介護事業所」の按分比率を記入しています。（ロ））



■按分面積表

※作成例では、下段の比率を使用しています。

共用部④	共用対象専用面積小計	J	547.93 a	71.22 b		c	d	e	l	m	n	r	s	619.15 t4				9.77 U4	
	共用部分按分比率	K=J/t4	0.8850 a/t4	0.1150 b/t4	ロ	c/t4	d/t4	e/t4	l/t4	m/t4	n/t4	r/t4	s/t4	1.0000 t4/t4					
	共用部分按分面積	L=S4xK	8.65	1.12										9.77					
合計	区分合計床面積	S=A+C+F+I+L+O+R	669.27	74.58					153.36	22.04			11.16						930.41
			669.27	74.58					186.56										
	面積按分比率	比率	0.7193	0.0802					0.1648	0.0237			0.0120	イ					1.0000
			0.7995						0.2005										
その他の面積按分比率	カラオケルームを除く面積按分比率	A+C+F+I+L+O+R	669.27	74.58					153.36	22.04				919.25					
		比率	0.7281	0.0811					0.1668	0.0240	ロ			1.0000					
	交流施設を除く面積按分比率	A+C+F+I+L+O+R	669.27						153.36	22.04		ロ	11.16	855.83					
		比率	0.7820						0.1792	0.0258			0.0130	1.0000					

3. 直接工事項目

- 直接工事費欄（水色セル欄）に「工事項目」と合計欄に「直接工事費」を記入してください。（ハ）
  ※作成例にある工事項目は例示ですので、工事内容に合わせて記入してください。

- 「工事項目」「直接工事費」は工事費内訳に記載されている内容と整合していることを必ず確認してください。（ニ）

1	直接仮設工事	5,830,000	5,830,000
2	土工事	6,500,000	6,500,000
3	基礎工事	16,000,000	16,000,000
4	コンクリート工事	28,800,000	28,800,000
5	型枠工事	16,100,000	16,100,000
6	鉄筋工事	12,300,000	12,300,000
7	防水工事	5,700,000	5,700,000
8	タイル工事	3,200,000	3,200,000
9	木工事	5,430,000	5,430,000
10	金属工事	6,530,000	6,530,000
11	左官工事	1,360,000	1,360,000
12	木製建具工事	2,500,000	2,500,000
13	金属製建具工事	5,288,000	5,288,000
14	ガラス工事	1,982,000	1,982,000
15	塗装工事	1,485,000	1,485,000
16	内装工事	27,645,000	27,645,000
17	雑工事	3,970,000	3,250,000
18	電気設備工事	14,700,000	14,270,000
19	給排水設備工事	8,800,000	6,100,000
20	空調設備工事	19,200,000	17,025,000
21	昇降機設備工事	4,530,000	4,530,000
22	太陽光発電設備工事一式（架台工事含む）	5,300,000	5,300,000
23	解体工事	4,500,000	
24	宅地造成工事	12,000,000	
25	外構工事	6,720,000	6,720,000

工事費内訳書金額と整合しているかご確認ください。（ニ）

工事費内訳書項目と整合しているか、ご確認ください。（ハ）

4. 補助対象事業費、補助対象外事業費

事業費①は直接工事費目での補助対象事業費となる金額が転記されます。補助対象外費目は直接工事費目での補助対象外工事費となる金額を記入してください。金額を記入する事により左側事業費①の金額が、自動で差し引かれた金額に変わります。（ホ）補助対象外事業費欄の「内容等」には「補助対象外工事費」と内容を記入してください。記入した文字は、折り返し表示となり文字が全て表示されない場合ありますので、行の高さを調節して全て表示されるよう調整してください。（へ）

1	直接仮設工事	5,830,000	5,830,000		
2	土工事	6,500,000	6,500,000		
3	基礎工事	16,000,000	16,000,000		
4	コンクリート工事	28,800,000	28,800,000		
5	型枠工事	16,100,000	16,100,000		
6	鉄筋工事	12,300,000	12,300,000		
7	防水工事	5,700,000	5,700,000		
8	タイル工事	3,200,000	3,200,000		
9	木工事	5,430,000	5,430,000		
10	金属工事	6,530,000	6,530,000		
11	左官工事	1,360,000	1,360,000		
12	木製建具工事	2,500,000	2,500,000		
13	金属製建具工事	5,288,000	5,288,000		
14	ガラス工事	1,982,000	1,982,000		
15	塗装工事	1,485,000	1,485,000		
16	内装工事	27,645,000	27,645,000		
17	雑工事	3,970,000	3,250,000	720,000	ーテン（200,000）ラオケセット（520,000）
18	電気設備工事	14,700,000	14,270,000	430,000	地外からの引込工事
19	給排水設備工事	8,600,000	6,100,000	2,500,000	房機器
20	空調設備工事	19,200,000	17,025,000	2,175,000	掛け用エアコン
21	昇降機設備工事	4,530,000	4,530,000		
22	太陽光発電設備工事一式（架台工事含む）	5,300,000	5,300,000		
23	解体工事	4,500,000		4,500,000	解体工事
24	宅地造成工事	12,000,000		12,000,000	宅地造成工事
25	外構工事	6,720,000	6,720,000		

5. 直接工事費を「住宅」、「高齢者生活支援施設」等の各用途に配分

- 各工事項目は、「面積按分比率」を用いて「住宅部分」、「施設部分」及び「補助対象外部分」に配分してください。「カーテン」など全ての用途で補助対象外となる項目は、金額を補助対象外事業費②欄に記入し、「住宅部分」、「施設部分」、「補助対象外部分」それぞれの用途の補助対象外欄に配分算出してください。（注 1）

※交付申請では、中項目程度の概算見積書で住宅、施設等それぞれの用途に補助対象事業費を算出します。そのため、用途ごとの面積按分比を用いて配分するため、実際の工事による用途に係る工事費とは異なります。明らかに限られた用途に係る工事費は、按分面積比によらず直接該当する用途に計上していただくことができます。作成例では華美・過大な設備となるカラオケルームにおいては木製建具工事、左官工事など、該当しない為、カラオケルームを除く面積按分比率を用いて、その他の用途全てに配分されています。

- 補助対象外費用となる「業務用厨房機器」等は、設置する「住宅部分」、「施設部分」及び「補助象外部分」の該当する用途の「補助対象外費」に計上してください。

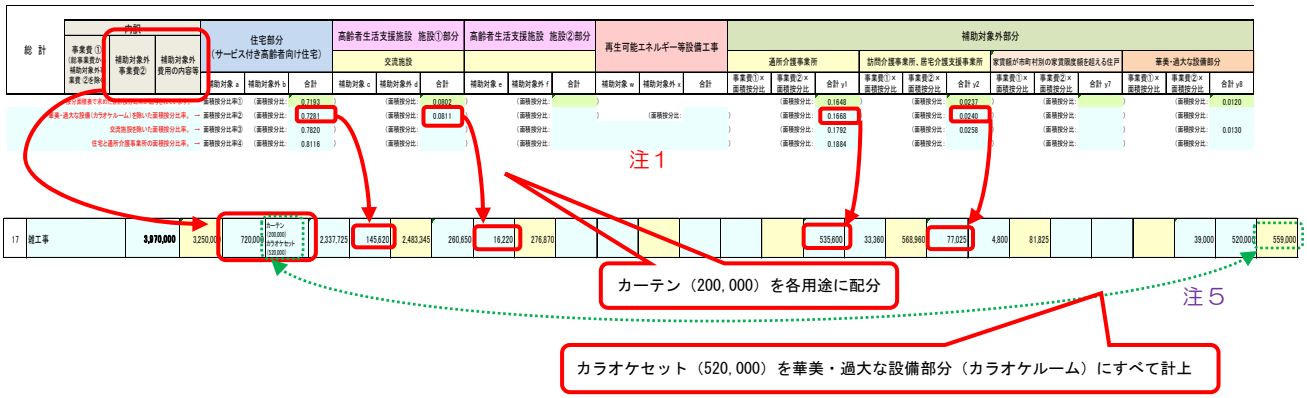
  ※作成例では**第 9 章 9-2-2** にありますように利用形態にそって「住宅部分」と「通所介護支援事業所」のそれぞれの面積按分比率で配分を行っています。（注 2）

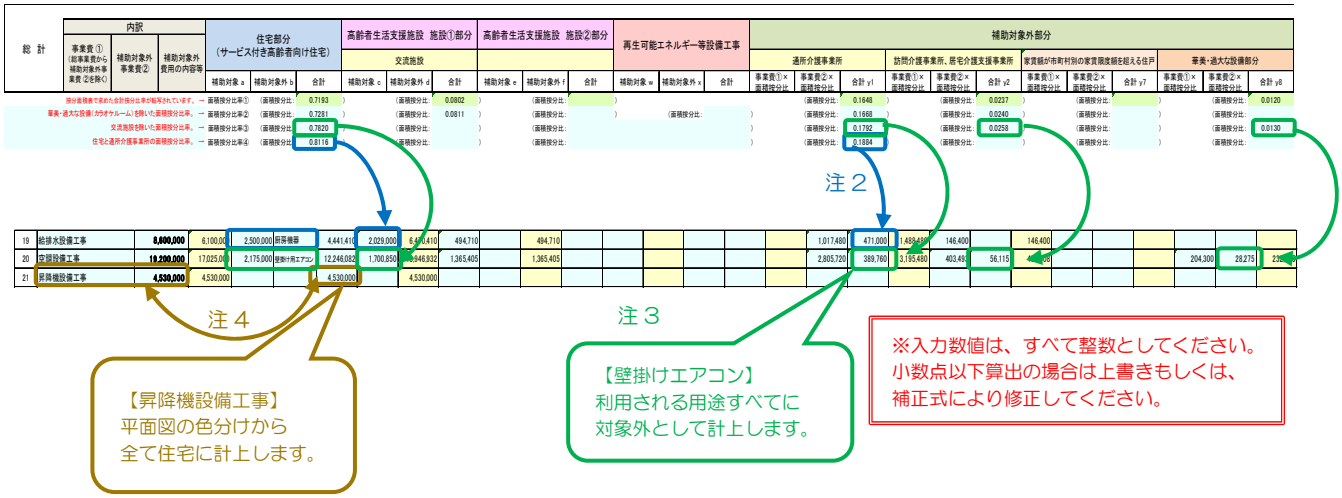
- 「壁掛けエアコン」は家電製品として扱われ補助対象外となります。（注 3）利用される用途(住宅・施設・補助対象外部分)が明確な場合は、金額を補助対象外事業費②欄に記入し、該当する用途それぞれに面積按分比率で配分してください。

  ※作成例では、交流施設においてはすべて天井カセットエアコンで該当しない為、交流施設を除く面積按分比率を用いて、その他の用途全てに配分されています。

- **第 2 章 2-7 平面図作成例**ではエレベーターの色分けが住宅のみでの利用となっております。したがってすべて「住宅」に計上しています。（注 4）　同じくカラオケセットはカラオケルームでの利用となっており、すべて「カラオケルーム」に計上しています。（注 5）

注）表内右端に「補助対象外部分」欄があります。（表題が黄緑色の列）この欄は、補助対象外となる用途（作成例では「通所介護事業所、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所」及び華美・過大な設備となる「カラオケルーム」）の金額を集計する欄です。「事業費①×面積按分比」欄には「補助対象となる工事費を対象外用途で利用する費用」を算出記入し「補助対象外」欄には「補助対象外となる工事費（カーテン等）を対象外用途で利用する費用」を算出記入し集計されます。どちらも結果的に補助対象外工事費になりますが、集計の段階では、それぞれを分けて、算出してください。〔作成例では空調設備工事において、（換気設備工事等）と（壁掛けエアコン）それぞれ区分した計算をおこなっています。〕





6. 共通仮設工事費、諸経費、値引きの算出

- 直接工事費の小計から、「住宅部分」、「施設部分」及び「補助対象外部分」の「直接工事費比率」が算出されます。「直接工事費改め比率」は自動計算された直接工事費比率を参考の上、端数処理を行い小数点以下４桁の数字とし「直接工事費改め比率の合計」が【1.0000】となるよう調整してください。（注 6）

- 「共通仮設工事費」及び「諸経費」を直接工事費改め比率を用いて自動で配分されます。「共通仮設工事費および「諸経費」の合計は工事費内訳書記載金額と一致させてください。なお一致しない場合は「補助対象外」を切り上げて調整してください。「補助対象」は切り捨てとなります。（注 7）

- 値引き金額など直接工事費に該当しない費目がある場合、「諸経費」の下の行に計上してください。なお合計が一致しない場合は、上記とは逆に「補助対象外」を切り下げて調整してください。「補助対象」は切り上げとなります。（注 8）

※補助対象外費が計上されていない場合は、四捨五入で算出後、いずれかの用途で末尾数値を調整し、合計金額を総事業費と整合させてください。

住宅、施設、補助対象外部分
各々の【直接工事費改め比率】の
合計を計算します。

小 計	A	226,170,000	203,845,000	22,325,000		144,172,636	16,053,219	160,225,8			
直接工事費比率（自動計算）						0.63745	0.07097	0.70842	0.06883	0.00607	0.07490
直接工事費改め比率		1.0000	注６			0.6374	0.0710	0.7084	0.0688	0.0061	0.0749

(2)共通仮設工事費・諸経費・その他全体共通費用 ：直接工事費比率にて按分して算出し、合計と内訳が一致するよう調整すること。補助対象欄は切り捨てを前提とし、補助対象外欄で調整

1	共通仮設工事費	B	6,500,000			注７	4,143,100	461,500	4,604,600	447,200	39,650	486,850
2	諸経費（一般管理費、現場管理費 等）	C	12,300,000				7,840,020	873,300	8,713,320	846,240	75,030	921,270
3	値引き	D	-1,170,000			注８	-745,758	-83,070	-828,828	-80,496	-7,137	-87,633

補助対象の金額は小数点以下が切り捨てとなります。合計金額が不整合の場合は、**補助対象外を切り上げて調整**してください。

7. 合計工事費の算出

合計が内訳書の金額と一致しているか、ご確認ください。

(3)合計工事費 ：工事費用(消費税等を含まない)の合計を算出。【「消費税等込み表示」欄は実支払額換算のため参考表示】

						補助対象 a	補助対象外 b	合計	補助対象 c	補助対象外 d	合計
合 計	{ A + (B+C+D+E) + (F) }	243,800,000				155,409,998	17,304,949	172,714,947	16,781,911	1,481,549	18,263,460
（参考）消費税等込み表示		268,180,000									

工事費内訳書の金額と
整合しているか、ご確認ください。

8. 単位改め金額の算出

千円に単位を改めた「単位改め金額（千円）」を算出してください。「補助対象」は切り捨て「補助対象外」を切り上げて調整してください。ここでも合計金額が総事業費と一致するよう調整してください。（注 9）

※補助対象外が計上されていない場合は、補助対象で切り捨てられた残りの額を補助対象外欄に計上し、合計金額を総事業費と整合させてください。（通常は対象外に 1 または 2 を記入します。）

(4)千円に単位を改めた金額 ：消費税等抜きの合計額を単位改め。総額及び補助対象欄については切り捨てとし、これ以外の欄で合計と内訳が一致するよう調整すること。【四捨五入にて処

合計（A～E（F）） 単位改め金額（千円）	243,800				155,409	17,305	172,714	16,781	1,482	18,263

注９

工事費内訳書の金額と
整合しているか、ご確認ください。

補助対象の金額は切り捨てとなります。
合計金額が不整合の場合は、**補助対象外の金額を切り上げて調整**してください。

9-3. 作成における注意事項

- 算出される数値は、すべて整数としてください。小数点が含まれている場合は、セルが赤紫色に変わります。また直接工事費欄では横列の合計および縦列の合計が手計算での算出において不整合が生じる場合があります。少数点以下を四捨五入し手計算においても合計金額が整合するように算出してください。
  〔算出でのエクセル数式例　＝ROUND（H19＊N14,0)〕

- 四捨五入での算出により、各用途の合計が不整合となる場合があります。その場合は事業費内訳欄において不整合を表すためセルが桃色に変わります。数値が多くなる場合は原則、補助対象数値で－１とし少ない場合は補助対象外数値で＋1 として調整してください。

  ※作成例では塗装工事、内装工事において合計数値が＋１の不整合となるため、住宅の補助対象部分の数値から－1 として調整しております。逆に作成例ではありませんが合計数値が－１となる場合は、補助対象外用途のいずれかに＋１として調整してください。

- 設計料等を計上される場合は、「直接工事費」欄ではなく「共通仮設工事費および諸経費」欄に記入してください。各用途への配分は工事費改め比率の合計数値を用いてすべて補助対象外欄に計上してください。

  ※作成例では宅地造成工事費が、直接工事費項目に記載されていますが、単独一式工事として共通仮設工事及び諸経費等が含まれていない場合は、「共通仮設工事費および諸経費」欄に記入してください。
  ※上記計上において値引きがある場合は、設計料等を含めて値引きとなるため、値引き前の合計金額を算出し、再度直接工事費比率を算出します。そして値引き金額を算出された直接工事費比率を用いて各用途の補助対象、補助対象外費に配分してください。
  事業費総括表－①の 78 行目~84 行目を再表示して作成することができます。

- 「単位改め金額（千円)」欄の総事業費が工事費内訳書の総事業費（税抜き金額）と一致しているか、必ずご確認ください。

9-4. 事業費総括表－①作成例

【ご注意】
表示した内容は記入例です。事業ごとの内容を記入してください。

＜セルの説明＞
（水色セル）：数値を直接記入するセル。
（黄色セル）：自動的に記入されるセル。※計算式を壊さないように注意
（緑色セル）：自動計算のあと必要に応じて調節をするセル。

【新築事業】　【適用消費税率: 10%】

事業番号	00S00B000
事業名称	（仮称）〇〇サービス付き高齢者住宅

※[事業番号]、[事業名称]が正しく表示されているか確認してください。

1）消費税率を記入してください。

■事業費総括表－①

再生可能エネルギー等設備の算出の場合は、★★の間を再表示させて按分面積表で算出された面積按分比を表記してください。

※施設が複数ある場合は、必要に応じて★★の間を再表示させて欄を追加し、事業ごとの内容に合わせて作成してください。

2）[面積按分比率②]がある場合は、記入。

		住宅部分 合計	交流施設 合計	通所介護 合計 y1	訪問介護事業所、居宅介護支援事業所 合計 y2	家賃額が市町村別の家賃限度額を超える住戸 合計 y7	華美・過大な設備部分 合計 y8
按分面積表で求めた合計按分比率が転写されています。→	面積按分比率①	0.7193		0.1648	0.0237		0.0120
華美・過大な設備（カラオケルーム）を除いた面積按分比率。→	面積按分比率②	0.7281	[illegible]	0.1668	0.0240		
交流施設を除いた面積按分比率。→	面積按分比率③	0.7820		0.1792	0.0258		0.0130
住宅と通所介護事業所の面積按分比率。→	面積按分比率④	0.8116		0.1884			

再生可能エネルギー等設備の算出のための面積按分比

再生可能エネルギー等設備工事についての面積按分比

補助対象比率	補助対象外比率
0.7995	0.2005

(1)直接工事費：見積書・工事費内訳書より部分ごとに算出。（※工事費明細が25項目を超える場合は左側★★の間を「再表示」操作で表示させて行を増やせます。）

（単位:円）

No	工事項目	総 計	事業費①（総事業費から補助対象外事業費②を除く）	補助対象外事業費②	補助対象外費用の内容等	住宅部分（サービス付き高齢者向け住宅） 補助対象 a	補助対象外 b	合計	高齢者生活支援施設①（交流施設） 補助対象 c	補助対象外 d	合計
1	直接仮設工事	5,830,000	5,830,0 0			4,193,519		4,193,519	467,566		467,566
2	土工事	6,500,000	6,500,0 0			4,675,450		4,675,450	521,300		521,300
3	基礎工事	16,000,000	16,000,0 0			11,508,800		11,508,800	1,283,200		1,283,200
4	コンクリート工事	28,800,000	28,800,0 0			20,715,840		20,715,840	2,309,760		2,309,760
5	型枠工事	16,100,000	16,100,0 0			11,580,730		11,580,730	1,291,220		1,291,220
6	鉄筋工事	12,300,000	12,300,0 0			8,847,390		8,847,390	986,460		986,460
7	防水工事	5,700,000	5,700,0 0			4,100,010		4,100,010	457,140		457,140
8	タイル工事	3,200,000	3,200,0 0			2,301,760		2,301,760	256,640		256,640
9	木工事	5,430,000	5,430,0 0			3,905,799		3,905,799	435,486		435,486
10	金属工事	6,530,000	6,530,0 0			4,697,029		4,697,029	523,706		523,706
11	左官工事	1,360,000	1,360,0 0			990,216		990,216	110,296		110,296
12	木製建具工事	2,500,000	2,500,0 0			1,820,250		1,820,250	202,750		202,750
13	金属製建具工事	5,288,000	5,288,0 0			3,803,658		3,803,658	424,098		424,098
14	ガラス工事	1,982,000	1,982,0 0			1,425,653		1,425,653	158,956		158,956
15	塗装工事	1,485,000	1,485,0 0			1,068,160		1,068,160	119,097		119,097
16	内装工事	27,645,000	27,645,0 0			19,885,048		19,885,048	2,217,129		2,217,129
17	雑工事	3,970,000	3,250,0 0	720,000	カーテン (200,000) カラオケセット (520,000)	2,337,725	145,620	2,483,345	260,650	16,220	276,870
18	電気設備工事	14,700,000	14,270,0 0	430,000	敷地外からの引込工事	10,264,411	309,299	10,573,710	1,144,454	34,486	1,178,940
19	給排水設備工事	8,600,000	6,100,0 0	2,500,000	厨房機器	4,441,410	2,029,000	6,470,410	494,710		494,710
20	空調設備工事	19,200,000	17,025,0 0	2,175,000	壁掛け用エアコ	12,246,082	1,700,850	13,946,932	1,365,405		1,365,405
21	[illegible]設備工事	4,530,000	4,530,0 0			4,530,000		4,530,000			
22	太陽光発電設備工事一式（架台工事含む）	5,300,000	5,300,0 0								
23	解体工事	4,500,000		4,500,000	解体工事		3,236,850	3,236,850		360,900	360,900
24	宅地造成工事	12,000,000		12,000,000	宅地造成工事		8,631,600	8,631,600		962,400	962,400
25	外構工事	6,720,000	6,720,0 0			4,833,696		4,833,696	538,944		538,944
	小 計 A	226,170,000	203,845,000	22,325,000		144,172,636	16,053,219	160,225,855	15,568,967	1,374,006	16,942,973
	直接工事費比率（自動計算）	[illegible]				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	直接工事費改め比率	1.0000				0.6374	0.0710	0.7084	0.0688	0.0061	0.0749

No	工事項目	高齢者生活支援施設②（施設②部分） 補助対象 e	補助対象外 f	合計	再生可能エネルギー等設備工事 補助対象 w	補助対象外 x	合計	補助対象外部分 通所介護事業所 事業費①×面積按分比	事業費②×面積按分比	合計 y1	訪問介護事業所、居宅介護支援事業所 事業費①×面積按分比	事業費②×面積按分比	合計 y2
1	直接仮設工事							960,784		960,784	138,171		138,171
2	土工事							1,071,200		1,071,200	154,050		154,050
3	基礎工事							2,636,800		2,636,800	379,200		379,200
4	コンクリート工事							4,746,240		4,746,240	682,560		682,560
5	型枠工事							2,653,280		2,653,280	381,570		381,570
6	鉄筋工事							2,027,040		2,027,040	291,510		291,510
7	防水工事							939,360		939,360	135,090		135,090
8	タイル工事							527,360		527,360	75,840		75,840
9	木工事							894,864		894,864	128,691		128,691
10	金属工事							1,076,144		1,076,144	154,761		154,761
11	左官工事							226,848		226,848	32,640		32,640
12	木製建具工事							417,000		417,000	60,000		60,000
13	金属製建具工事							871,462		871,462	125,326		125,326
14	ガラス工事							326,634		326,634	46,973		46,973
15	塗装工事							244,728		244,728	35,195		35,195
16	内装工事							4,555,896		4,555,896	655,187		655,187
17	雑工事							535,600	33,360	568,960	77,025	4,800	81,825
18	電気設備工事							2,351,696	70,864	2,422,560	338,199	10,191	348,390
19	給排水設備工事							1,017,480	471,000	1,488,480	146,400		146,400
20	空調設備工事							2,805,720	389,760	3,195,480	403,493	56,115	459,608
21	[illegible]設備工事												
22	太陽光発電設備工事一式（架台工事含む）				4,237,350	1,062,650	5,300,000						
23	解体工事								741,600	741,600		106,650	106,650
24	宅地造成工事								1,977,600	1,977,600		284,400	284,400
25	外構工事							1,107,456		1,107,456	159,264		159,264
	小 計 A				4,237,350	1,062,650	5,300,000	31,993,592	3,684,184	35,677,776	4,601,145	462,156	5,063,301
	補助対象外部分 合計							38,803,397	4,897,775	43,701,172	←「補助対象外部分」の金額を合算		
	直接工事費比率（自動計算）				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			
	直接工事費改め比率				0.0187	0.0047	0.0234	0.1716	0.0217	0.1933			

No	工事項目	家賃額が市町村別の家賃限度額を超える住戸 事業費①×面積按分比	事業費②×面積按分比	合計 y7	華美・過大な設備部分 事業費①×面積按分比	事業費②×面積按分比	合計 y8	事業費 内訳 補助対象事業費 (a+c+e+g+i+k+m+o+q+s+u+w)	補助対象外事業費 (b+d+f+h+j+l+n+p+r+t+v+x+y1+y2+y3+y4+y5+y6+y7+y8)
1	直接仮設工事				69,960		69,960	4,661,085	1,168,91
2	土工事				78,000		78,000	5,196,750	1,303,25
3	基礎工事				192,000		192,000	12,792,000	3,208,00
4	コンクリート工事				345,600		345,600	23,025,600	5,774,40
5	型枠工事				193,200		193,200	12,871,950	3,228,05
6	鉄筋工事				147,600		147,600	9,833,850	[illegible]
7	防水工事				68,400		[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	タイル工事				[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	木工事				65,160		65,160	4,341,285	1,088,71
10	金属工事				78,360		78,360	5,220,735	1,309,26
11	左官工事							1,100,512	259,48
12	木製建具工事							2,023,000	477,00
13	金属製建具工事				63,456		63,456	4,227,756	1,060,24
14	ガラス工事				23,784		23,784	1,584,609	397,39
15	塗装工事				17,820		17,820	1,187,257	297,74
16	内装工事				331,740		331,740	22,102,177	5,542,82
17	雑工事				39,000	520,000	559,000	2,598,375	1,371,62
18	電気設備工事				171,240	5,160	176,400	11,408,865	3,291,13
19	給排水設備工事							4,936,120	3,663,88
20	空調設備工事				204,300	28,275	232,575	13,611,487	5,588,51
21	[illegible]設備工事							4,530,000	
22	太陽光発電設備工事一式（架台工事含む）							4,237,350	1,062,65
23	解体工事					54,000	54,000		4,500,00
24	宅地造成工事					144,000	144,000		12,000,00
25	外構工事				80,640		80,640	5,372,640	1,347,36
	小 計 A				2,208,660	751,435	2,960,095	163,978,953	62,191,04
	直接工事費比率（自動計算）							0.72501	0.2749
	直接工事費改め比率							0.7249	0.2751

※直接工事費改め比率：自動計算した直接工事比率を、小数点以下5桁目で切り捨て又は四捨五入等の端数処理を行った小数点以下4桁の数字を記入。

3）[工事項目][直接工事費]を記入。

4）補助対象外工事の[工事費][内容等]を記入。

5）[直接工事費]を算出。

6）[直接工事費改め比率]を算出。

再生可能エネルギー等設備の費用が補助対象、補助対象外に配分されます。

※このエリアは、小数点以下の端数が入力されたセルは紫色になります。整数に置換えることでセルの色が水色に戻ります。

※事業費内訳の合計が総事業費欄の金額と不一致の場合はセルが桃色になります。いずれかの用途で調整し表左側の総事業費と整合させてください。

(2)共通仮設工事費・諸経費・その他全体共通費用：直接工事費比率にて按分して算出し、合計と内訳が一致するよう調整すること。補助対象欄は切り捨てを前提とし、補助対象外欄で調整すること。【補助対象外の計上がない事業では補助対象の切り上げ可】

7）[共通仮設工事費][諸経費]等を算出。（自動算出）

No	項目		総 計	住宅部分 補助対象 a	補助対象外 b	合計	交流施設 補助対象 c	補助対象外 d	合計	再生可能エネルギー 補助対象 w	補助対象外 x	合計	通所介護 事業費①×面積按分比	事業費②×面積按分比	合計 y1	補助対象事業費	補助対象外事業費
1	共通仮設工事費	B	6,500,000	4,143,100	461,500	4,604,600	447,200	39,650	486,850	121,550	30,550	152,100	1,115,400	141,050	1,256,450	4,711,850	1,788,150
2	諸経費（一般管理費、現場管理費 等）	C	12,300,000	7,840,020	873,300	8,713,320	846,240	75,030	921,270	230,010	57,810	287,820	2,110,680	266,910	2,377,590	8,916,270	3,383,730
3		D	-1,170,000	-745,758	-83,070	-828,828	-80,496	-7,137	-87,633	-21,879	-5,499	-27,378	-200,772	-25,389	-226,161	-848,133	-321,867
4		E															

※「設計費・宅地造成費など補助対象にならない全体共通費用」と「総額に対する値引き」を同時に計上する場合には、左の★★間を「再表示」させ、値引き額はその行に記入。

※内訳の合計が自動表示されます。この合計が上の行の合計と一致しない場合はセルが桃色となります。このセルでは調整せずに、各用途の金額にて端数調整を行ってください。

※合計が総事業費欄の金額と不一致の場合はセルが桃色になります。補助対象費を切り下げ、もしくは補助対象外費を切り上げて表左側の総事業費と整合させてください。（値引きは逆となります。）

8）[合計]を算出。

(3)合計工事費：工事費用(消費税等を含まない)の合計を算出。【「消費税等込み表示」欄は実支払額換算のため参考表示】

項目	総 計	住宅部分 補助対象 a	補助対象外 b	合計	交流施設 補助対象 c	補助対象外 d	合計	再生可能エネルギー 補助対象 w	補助対象外 x	合計	通所介護 事業費①×面積按分比	事業費②×面積按分比	合計 y1	補助対象事業費	補助対象外事業費
合 計 ｛A＋(B+C+D+E)＋(F)｝	243,800,000	155,409,998	17,304,949	172,714,947	16,781,911	1,481,549	18,263,460	4,567,031	1,145,511	5,712,542	41,828,705	5,280,346	47,109,051	176,758,940	67,041,060
（参考）消費税等込み表示	268,180,000														

※表枠外上段部の消費税率での金額が自動算出されます。見積書と相違する場合（末尾１円を除く）は、どちらかに税率を整合させてください。

補助対象費は千円未満で切り捨てられています。

(4)千円に単位を改めた金額：消費税等抜きの合計額を単位改め。総額及び補助対象欄については切り捨てとし、これ以外の欄で合計と内訳が一致するよう調整すること。【四捨五入にて処理のうえ必要な場合は一部を切り上げて調整すること】

（単位:千円）

項目	総 計	住宅部分 補助対象 a	補助対象外 b	合計	交流施設 補助対象 c	補助対象外 d	合計	再生可能エネルギー 補助対象 w	補助対象外 x	合計	通所介護 事業費①×面積按分比	事業費②×面積按分比	合計 y1	補助対象事業費	補助対象外事業費
合計(A～E(F)) 単位改め金額(千円)	243,800	155,409	17,305	172,714	16,781	1,482	18,263	4,567	1,146	5,713	41,829	5,281	47,110	176,757	67,043

補助対象外費は千円未満で切り上げられています。

9）[単位改め金額(千円)]を算出。

●全ての金額は、整数で入力してください。

第１０章　　事業費総括表－②の作成

10-1. 事業費総括表－②の概要

事業費総括表-①から、各用途区分の集計結果を事業費総括表-②に転記し、補助要望額を算出します。補助要望額は建設工事費の「補助事業に要る経費」の 1/10 となりますが、本作成ガイド**第１章作成概要**にありますように住戸においては戸当たりの上限額があり、施設については１施設当たりの上限額があります。また施設の補助要望額の合計は、住宅の補助要望額を超えることができません。その為、ここでは上限額等を適用して補助要望額を導き出すことが必要となります。

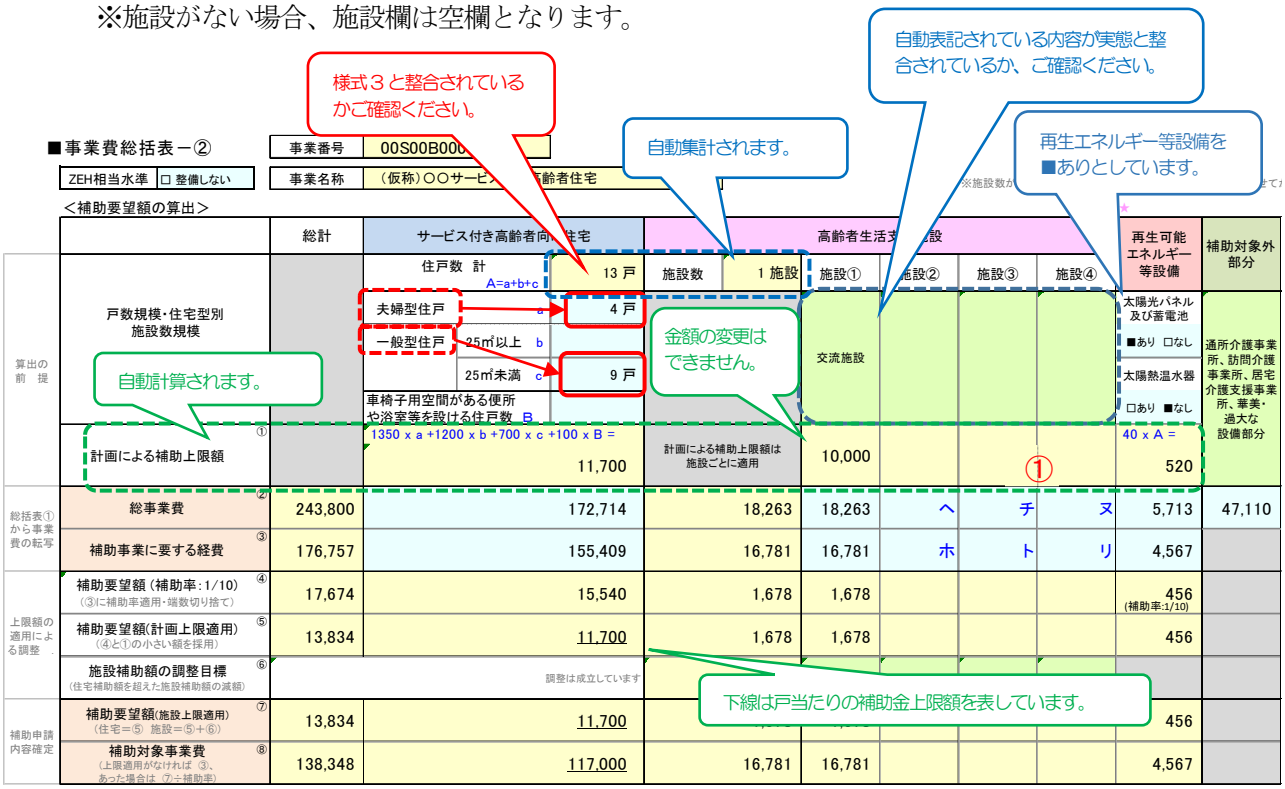
記載された結果を交付申請書式の(様式４)に転記してください。

10-2. 事業費総括表－②の作成

1. 戸数規模および施設型別

住宅は一般型住戸と夫婦型住戸に分けてください。夫婦型住戸は、面積と設備の要件を満たす住戸、 それ以外が一般型住戸の数で、交付申請書（様式３）に記載する戸数と一致させてください。一般型住戸は床面積が 25 ㎡以上または 25 ㎡未満の住戸に分けられます。高齢者生活支援施設については、施設名が表示されるごとに施設数が記入されます。以上の記入により、[計画による補助上限額]（①）が自動計算されます。この額は上限額となりますので変更できません。

※施設がない場合、施設欄は空欄となります。

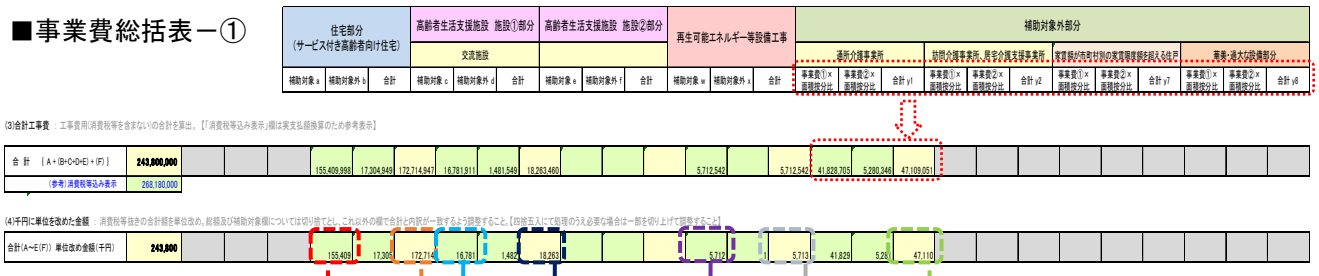


2. 総事業費、補助事業に要する経費、補助要望額

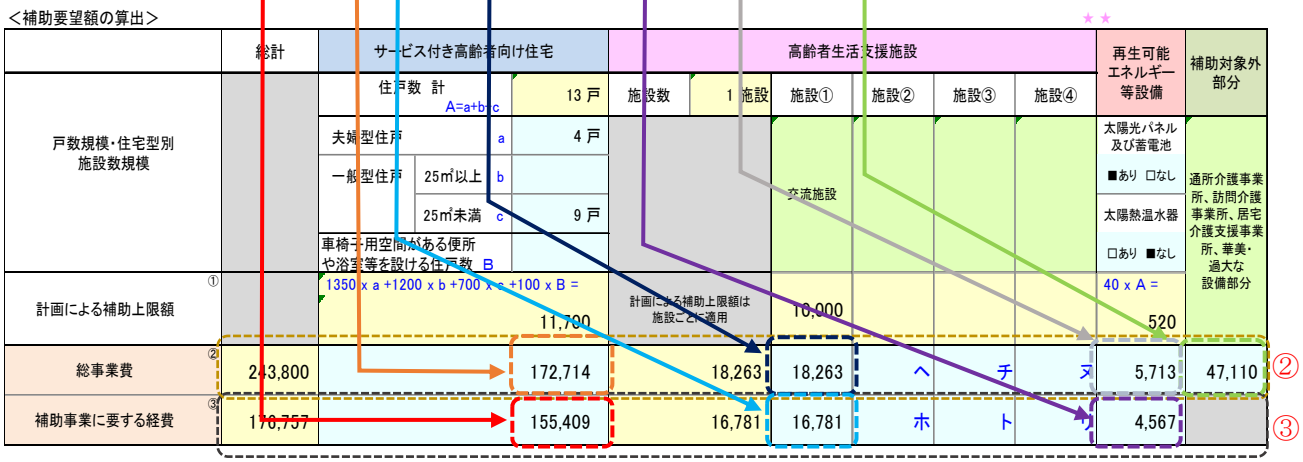
事業費総括表-①にて算出した「(4) 千円に単位を改め金額」の金額を転記します。[総事業費]には、事業費総括表－①の「住宅」および「高齢者生活支援施設」ごとに、さらに補助対象外部分について、「(4) 千円に単位を改めた金額」における「合計」欄を転記してください。(②)

[補助事業に要する経費] には、事業費総括表－①の住宅および高齢者生活支援施設ごとに、「(4)千円に単位を改めた金額」における補助対象費を転記してください。(③)

■事業費総括表－①



■事業費総括表－②



3. 住宅、高齢者生活支援施設の上限適用（施設の補助要望額が住宅の補助要望額を超える場合）

施設の[補助要望額の合計]は住宅の[補助要望額]を超えることはできません。計画内容により超過した場合には、施設の補助要望額を減額して住宅の補助要望額以下に調整していただくことが必要になります。(※標準フォーマットでは、自動計算されます。)

調整をどの施設で行うかの配分は申請者の任意となりますが、緑セルには条件をみたすよう一律に近い調整を行うようにされています。申請者にて減額の配分を決めて上書き記入することができます。

右の緑セルの合計がこれに一致しているときは、左の白セルに調整の成立が示されます。一致しないときは、差額等が表示されます。(次ページの「施設補助額も調整目標」欄となります。)

10-3. 事業費総括表－②作成例

【ご注意】
表示した内容は記入例です。事業ごとの内容を記入してください。

整備する場合は、「計画による上限額」が自動で 1.2 倍の金額に変わります。また補助要望額も変わります。

※[事業番号]、[事業名称]が正しく表示されているかを確認してください。

1)-1 住宅の住戸数を記入。住宅は一般型住戸と夫婦型住戸に分けて記入してください。

1)-2 按分面積表に記入した施設名が転記されます。

2）事業費総括表-①にて算出した[単位改め金額]の金額を転記します。同表の「補助対象」を、[補助事業に要する経費] に、「補助対象外」も加えた額を[総事業費]に記入します。

※[補助事業に要する経費]③の（1/10）の金額が表示されます。

※④に［計画による補助上限額］①を適用した、住宅・施設ごとの［補助要望額］が表示されます。

※以上の集計により申請する［補助要望額］⑦と［補助対象事業費］⑧が確定します。
上限適用等による減額がある場合、［補助対象事業費］は、最終の［補助要望額］を基に計算した額となります。（［補助要望額］×10）

事業費総括表－②　　新築

事業番号	00S00B000
事業名称	（仮称）○○サービス付き高齢者住宅

ZEH相当水準 □ 整備しない

※施設が複数ある場合は、必要に応じて★★の間を「再表示」させて欄を追加し、事業ごとの内容に合わせて作成してください。

＜補助要望額の算出＞　（単位：千円）

		総計	サービス付き高齢者向け住宅	高齢者生活支援施設						再生可能エネルギー等設備	補助対象外部分	
算出の前提	戸数規模・住宅型別施設数規模		住戸数 計 A=a+b+c：13 戸	施設数：1 施設	施設①	施設②	施設③	施設④		太陽光パネル及び蓄電池 ■あり □なし	通所介護事業所、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所、華美・過大な設備部分	
			夫婦型住戸 a：4 戸		交流施設					太陽熱温水器 □あり ■なし		
			一般型住戸 25㎡以上 b									
			25㎡未満 c：9 戸									
			車椅子用空間がある便所や浴室等を設ける住戸数 B									
	計画による補助上限額 ①		1350 x a +1200 x b +700 x c +100 x B = 11,700	計画による補助上限額は施設ごとに適用	10,000					40 x A = 520		
総括表①から事業費の転写	総事業費 ②	243,800	172,714	18,263	18,263	ヘ	チ	ヌ		5,713	47,110	各欄右上のカタカナ文字は、工事費総括表欄外の該当欄記号を示しています。
	補助事業に要する経費 ③	176,757	155,409	16,781	16,781	ホ	ト	リ		4,567		
補助の対象となる調整	補助要望額（補助率：1/10）④（③に補助率適用・端数切り捨て）	17,674	15,540	1,678	1,678					456（補助率:1/10）		②に補助割合を適用した計算上の補助要望額です。以下の欄で上限額が適用されます。
	補助要望額(計画上限適用) ⑤（④と①の小さい額を採用）	13,834	11,700	1,678	1,678					456		「補助要望額」は、「計画上限額①」のいずれか低い金額となります。
	施設補助額の調整目標 ⑥（住宅補助額を超えた施設補助額の減額）		調整は成立しています									「施設の補助額（施設計）」は、「住宅の補助額」を超えた分を減じます。施設計欄に示される調整目標を各施設に適用した値は施設①のみで調整したものです）
補助申請内容確定	補助要望額(施設上限適用) ⑦（住宅＝⑤ 施設＝⑤+⑥）	13,834	11,700	1,678	1,678					456		申請書に記入する最終的な「補助要望額」です。
	補助対象事業費 ⑧（上限適用がなければ ③、あった場合は ⑦÷補助率）	138,348	117,000	16,781	16,781					4,567		申請書に記入する最終的な「補助対象事業費」です。

⑧が③より小さい場合、⑦⑧欄に下線が付きます　　155,409　16,781　4,567　00S00B000

按分面積表に記入された対象外用途が、まとめて転記されます。

太陽光発電設備工事による再生可能エネルギー等の補助額の記入欄となります。

＜事業費及び補助要望額＞

	総事業費	補助事業に要する経費	補助対象事業費	補助要望額
住宅の建設工事費	172,714	155,409	117,000	11,700
施設の建設工事費	18,263	16,781	16,781	1,678
再生可能エネルギー等設備の工事費	5,713	4,567	4,567	456
補助対象外部分の工事費	47,110			
合計	243,800	176,757	138,348	13,834

※黄色セルに必要な調整目標が示されます。緑セルの合計がこれに一致しているときは、白セルに調整の成立が示されます。一致しないときは、差額等が表示されます。

4）上表で算出された金額が集計表示されます。ここに表示された内容を、交付申請書（様式 4）へ記入してください。

3）施設の[補助要望額の合計]が住宅の[補助要望額]を超えた場合には、施設の要望額を減額調整して、住宅の要望額以下にしていただきます。要望額の配分は申請者の任意です。

緑セルには上記をみたす調整結果が一例として例示されますが、あくまで参考例ですので、申請者にて要望額を決めて記入してください。（計算式末尾への加除も可能です）

サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局

〒113-0033
東京都文京区本郷1-28-34　本郷ＭＫビル４階
ＴＥＬ:03-5805-2971　ＦＡＸ:03-5805-2978
https://koreisha.mlit.go.jp/service/
申請に関する連絡先：info@satsuki.mlit.go.jp