

**【補足】**

**華美・過大な設備による計画説明提出書類  
作成ガイド**



平成 29 年 5 月

サービス付き高齢者向け住宅整備事業

## 目次

<b>第1章 作成概要</b> .....	1
<b>第2章 平面図・求積図・面積表の作成</b> .....	2
2-1. 華美・過大な設備に該当する居室及び家賃 30 万円／月以上の住戸の色分け	
2-2. 共用部の色分け	
2-3. 求積図・面積表の作成	
<b>第3章 按分面積表の作成</b> .....	3
3-1. 施設名等の記入及び用途ごとの各階の面積記入	
3-2. 各階合計及び按分比率及び共用部の面積振り分け	
3-3. 作成における注意事項	
3-4. 按分面積表の作成例	
<b>第4章 事業費総括表-①の作成 その1</b> .....	6
4-1. 事業費総括表-①の概要	
4-2. 事業費総括表-①	
a. 事業規模	
b. 面積按分比率	
c. 直接工事項目	
<b>第5章 華美・過大な設備の工事費申告書作成</b> .....	8
5-1. 華美・過大な設備の工事費申告書の概要	
5-2. 華美・過大な設備の工事費申告書	
a. 申告する工事内容	
b. 直接工事費：部分ごとに算出	
c. 直接工事費欄の作成	
d. 華美・過大な設備の工事費申告書の作成例	
<b>第6章 事業費総括表-①の作成 その2</b> .....	12
6-1. 事業費総括表-①	
a. 直接工事費比率	
6-2. 作成例における注意事項	
6-3. 事業費総括表-①作成例	
<b>第7章 事業費総括表-②の作成</b> .....	14
7-1. 事業費総括表-②概要	
7-2. 事業費総括表-②作成例	

## 第1章 作成概要

---

本作成ガイドは、申請される事業において「華美・過大な設備」※1に該当する居室等及び品目等が建設工事費に含まれている場合、またはサービス付き高齢者向け住宅として登録された住宅で、家賃の額（共益費、管理費等を含まない単体の賃貸費用）が30万円／月以上の住戸が含まれている場合における計画書類作成のご案内をするものです。交付申請要領 P1<平成28年度募集との主な相違点>にありますように華美・過大な設備※1は補助対象外となります。同じく家賃30万円／月以上の高額家賃の住戸は補助対象外となります。本整備事業では対象となるサービス付き高齢者向け住宅は、サービス付き高齢者向け住宅として登録された住宅のうち家賃30万円／月未満の住戸となります。

※1 本整備事業では「事業目的の達成のために必要な範囲を過度に逸脱する華美又は過大な設備に係る費用」を「華美・過大な設備」として、以下に挙げるような設備に係る費用は補助対象外となります。

サウナ、岩盤浴、可動舞台、躯体一体型シアターセット等  
(具体的な内容については、事前に整備事務局にご相談ください。)

※2 華美・過大な設備については、床面積として対象外となる場合と、品目として対象外となる場合の2通りがあります。ここでは床面積を表す場合は「華美・過大な設備部分」として説明し、対象外となる品目については「華美・過大な設備」※2とさせていただきます。

上記の内容については、新築事業、改修事業とも共通となりますので、どちらの事業にあっても、本作成ガイドを十分に理解していただく事が必要となります。なお本作成ガイドは補足のガイドとなります。その為、本編の計画説明提出書類の作成ガイドの記載内容と異なる内容について説明させていただきます。本編と合わせて、作成作業を進めてください。

**※平面図、求積図・面積表、工事費内訳書等の作成資料は本編の作成ガイドを参照してください。ここでは主に総事業費から華美・過大な設備となる補助対象外を切り分ける作業の説明となります。按分面積表、事業費総括表-①、事業費総括表-②、華美・過大な設備の工事費申告書の作成手順を示しますので、本編同様一つ一つ順を追って、補助要望額を導き出してください。**

## 第2章 平面図・求積図・面積表の作成

---

### 2-1. 華美・過大な設備及び家賃30万円／月以上の住戸の色分け

それぞれ該当する範囲を色分けしてください。

華美・過大な設備部分で主な居室の一部に設けられている場合は、該当する範囲のみを色分けしてください。（例：浴室内にあるサウナは、サウナの範囲のみ色分けとなります。）

上記色分けされたところは、補助対象外面積を算出する内容となりますので、室名だけでなく算出根拠となる寸法を明記してください。

### 2-2. 共用部の色分け

「華美・過大な設備部分」または「家賃30万円／月以上の住戸」に該当する部分と、それ以外の部分で共に利用する範囲があったとしても「共用部分」として別区分にする必要はありません。

例えば、住宅のみが存する階に「家賃30万円／月以上の住戸」が設けられている場合、ホールや廊下等が補助対象となる住戸と共用に利用される場合であっても、「共用部分」として別の色分けは不要です。「家賃30万円／月以上の住戸」のみが、別の色で着色される事となります。「華美・過大な設備部分」についても同様です。

### 2-3. 求積図・面積表の作成

色分けされた平面図にそって求積図を作成してください。部屋ごとではなく用途ごとに大きな矩形で作成してください。なお、「華美・過大な設備部分」または「家賃30万円／月以上の住戸」の色分けにより、矩形が細くなる事が考えられます。その場合は、該当する箇所を差し引いた算出方法でも構いません。面積表では、本編同様用途別の部分及び対象外部分をそれぞれ算出してください。

## 第3章 按分面積表の作成

### 3-1. 施設名等の記入及び用途ごとの各階の面積記入

標準フォーマットでは按分面積表の補助対象外部分の青の★間が「非表示」となっています。再表示して頂くと「共用部分を按分しない補助対象外部分」の欄に、「家賃30万円/月以上の住戸」と「華美・過大な設備部分」の欄が表示されます。ここから作業が始まります。(①)

本編に記載ありますように最初に施設名、補助対象外の名称、共用部に利用される用途の名称を記入し面積表で算出された各用途、共用部及び階別の数値を記入しますが、ここではさらに「家賃30万円/月以上の住戸」、「華美・過大な設備部分」の面積も記入してください。(②)

事業番号 29S99B999  
 事業名称 スーベリアグランドハウス

新築  
 単位: m<sup>2</sup>

■按分面積表

各専用部分面積	階	補助対象部分				補助対象外部分				小計	共用部	共用部	共用部	共用部	合計
		高齢者生活支援施設				共用部を按分しない補助対象外部分					①	②	③	④	
		サービス付き高齢者向け住宅	施設①	施設②	施設③	施設④	トレーニングジム	レストラン	家賃30万円/月以上の住戸		華美・過大な設備部分	全体共用	住宅・通所介護事業所	交流施設・トレーニングジム	
	8階														
	7階														
	6階														
	5階														
	4階		600.00							600.00					600.00
	3階		900.00							900.00					900.00
	2階		900.00						400.00	1,300.00					1,300.00
	1階		600.00	340.00	100.00	60.00		400.00	200.00	1,800.00	100.00	140.00	40.00	120.00	2,100.00
	地階														
	小計:	A	3,000.00	340.00	100.00	60.00		400.00	200.00	4,600.00	100.00	140.00	40.00	120.00	4,900.00
			a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
										T1	S1	S2	S3	S4	

① 補助対象外部分の欄に「家賃30万円/月以上の住戸」と「華美・過大な設備部分」の欄が表示されます。

② 共用部④の欄に「家賃30万円/月以上の住戸」、「華美・過大な設備部分」の面積も記入してください。

### 3-2. 各階合計及び按分比率及び共用部の面積振り分け

本編と異なる点として、共用部の面積は該当する用途にそれぞれ振り分けられますが、「家賃 30 万円/月以上の住戸」と「華美・過大な設備部分」には振り分けません。その為、共用部分のセルがすべてグレー表示となっております。(①)「家賃 30 万円/月以上の住戸」が該当する場合は、合計欄下部の「その他の面積按分比率」欄の「華美・過大な設備部分を除く面積按分比率」に住宅、高齢者生活支援施設、補助対象外部分、「家賃 30 万円/月以上の住戸」の面積、面積按分比率が自動算出されます。ここで注意しなければならないのが、面積按分比率合計が、1.0000 となっている事を確認してください。(0.9999 または 1.0001 の場合は、セルの色が変わります。)(②)

「その他の面積按分比率」欄では直接工事費で限定される用途のみに係る工事項目がある場合に使用されます。本作成ガイドでは昇降機設備工事費が、住宅と「家賃 30 万円/月以上の住戸」での利用となる為、新たに昇降機設備費算定面積按分比率を作成しております。(③)

また表中段にあります共用部についても作成例では対象外となる業務厨房機器を利用する「住宅」「通所介護事業所」「交流施設」「家賃 30 万円/月以上の住戸」に振り分ける為、共用部分按分面積として算出し、面積按分比率を作成しております。(④)

	補助対象部分								補助対象外部分				共用部				合計
	サービス付き高齢者向け住宅	高齢者生活支援施設				トレーニングジム	レストラン	共用部を按分しない補助対象外部分		小計	全体共用	住宅・通所介護事業所	交流施設・トレーニングジム	共用部④			
		施設①	施設②	施設③	施設④			家賃30万円/月以上の住戸	華美・過大な設備部分								
8階																	
小計:	A	3,000.00	340.00	100.00	60.00	400.00	200.00	400.00	100.00	4,600.00	140.00	40.00	120.00	4,900.00			
共用部①	A'	3,000.00	340.00	100.00	60.00	400.00	200.00	4,100.00	140.00	4,100.00	140.00						
共用部分按分比率	B=A'/t1	0.7317	0.0829	0.0244	0.0146	0.0976	0.0488	1.0000		1.0000	②						
共用部分按分面積	C=S1xB	102.44	11.61	3.42	2.04	13.66	6.83	140.00		140.00							
共用部②	D	3,000.00	340.00					3,340.00		3,340.00	40.00						
共用部分按分比率	E=D/t2	0.8982	0.1018					1.0000		1.0000	②						
共用部分按分面積	F=S2xE	35.93	4.07					40.00		40.00							
共用部③	G			100.00		400.00		500.00		500.00		120.00					
共用部分按分比率	H=G/t3			0.2000		0.8000		1.0000		1.0000	②						
共用部分按分面積	I=S3xG			24.00		96.00		120.00		120.00							
共用部④	J	3,000.00	340.00	100.00				3,440.00		3,440.00							
共用部分按分比率	K=J/t4	0.8721	0.0988	0.0291				1.0000		1.0000	②						
共用部分按分面積	L=S4xK																
合計	A'+C'+F'+H'+L	3,138.37	355.68	127.42	62.04	509.66	206.83	400.00	100.00	4,900.00				4,900.00			
面積按分比率		0.6404	0.0726	0.0260	0.0127	0.1040	0.0422	0.0817	0.0204	1.0000				1.0000			
業務用厨房機器算定面積按分比率	面積 A'+C'+F'+H'+L	3,000.00	340.00	100.00				400.00		3,840.00				④			
業務用厨房機器算定面積按分比率	比率	0.7813	0.0885	0.0260				0.1042		1.0000							
昇降機設備費算定面積按分比率	面積 A'+C'+F'+H'+L	3,000.00						400.00		3,400.00				③			
昇降機設備費算定面積按分比率	比率	0.8824						0.1176		1.0000							

整合しています。

### 3-3. 作成における注意事項

- 共用部分按分比率及び共用部分按分面積は自動算出されます。上記に記載がありますように、比率の合計が 1.0000 となっているか、面積数値が各専用部分面積に記載されている共用部の面積数値と合致しているか確認してください。不整合が生じている場合は、いずれかの数値を調整し整合させてください。
- 按分面積表の作成前に必ず注意事項のシートに事業区分、事業番号、事業名称を記入してください。

3-4. 按分面積表の作成例

		事業番号	29S99B999												新築						
■按分面積表		事業名称	スーベリアグランドハウス												単位:㎡						
各専用部分面積		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				
		サービス付き高齢者向け住宅	高齢者生活支援施設				トレーニングジム	レストラン	共用部を按分しない補助対象外部分				全体共用	住宅・通所介護事業所	交流施設・トレーニングジム						
			施設① 13)通所介護事業所	施設② 5)交流施設	施設③ 8)訪問介護事業所	施設④			家賃30万円/月以上の住戸	華美・過大な設備部分											
8階																					
7階																					
6階																					
5階																					
4階		600.00										600.00								600.00	
3階		900.00										900.00								900.00	
2階		900.00									400.00	1,300.00								1,300.00	
1階		600.00	340.00	100.00	60.00		400.00	200.00				1,800.00	140.00	40.00	120.00					2,100.00	
地階																					
小計:		A 3,000.00	340.00	100.00	60.00		400.00	200.00			400.00	100.00	4,600.00	140.00	40.00	120.00				4,900.00	
		a	b	c	d	e	l	m	n	o	p	g	T1	S1	S2	S3	S4				
共用部① (全体共用部)	共用対象専用面積小計	A	3,000.00	340.00	100.00	60.00	400.00	200.00					4,100.00	140.00							
	共用部分按分比率	B=A/t1	0.7317	0.0829	0.0244	0.0146	0.0976	0.0488					1.0000								
	共用部分按分面積	C=S1xB	102.44	11.61	3.42	2.04	13.66	6.83					140.00								
共用部②	共用対象専用面積小計	D	3,000.00	340.00									3,340.00		40.00						
	共用部分按分比率	E=D/t2	0.8982	0.1018									1.0000								
	共用部分按分面積	F=S2xE	35.93	4.07									40.00								
共用部③	共用対象専用面積小計	G			100.00		400.00						500.00			120.00					
	共用部分按分比率	H=G/t3			0.2000		0.8000						1.0000								
	共用部分按分面積	I=S3xG			24.00		96.00						120.00								
共用部④	共用対象専用面積小計	J	3,000.00	340.00	100.00								3,440.00							S4	
	共用部分按分比率	K=J/t4	0.8721	0.0988	0.0291								1.0000								
	共用部分按分面積	L=S4xK																			
合計	区分合計床面積	A+C+H+I+L	3,138.37	355.68	127.42	62.04	509.66	206.83			400.00	100.00								4,900.00	
	面積按分比率		3,138.37	545.14				1,216.49													1,000.00
			0.6405	0.0726	0.0260	0.0127	0.1040	0.0422			0.0816	0.0204									
面積を他の比率	業務用厨房機器算定面積按分比率	面積 A+C+H+I+L 比率	3,000.00	340.00	100.00						400.00		3,840.00								
	昇降機設備費算出面積按分比率	面積 A+C+H+I+L 比率	3,000.00								400.00		3,400.00								
	華美・過大な設備部分を除く面積按分比率	面積 A+C+H+I+L 比率	3,138.37	355.68	127.42	62.04	509.66	206.83			400.00		4,800.00								
		0.6538	0.0741	0.0265	0.0129	0.1062	0.0431			0.0834		1,000.00									

※平面図、求積図はありませんが、「家賃 30 万円/月以上の住戸」の面積合計が 400.00 ㎡、「華美・過大な設備部分」が 100.00 ㎡として算出しております。その他の面積も、作成例として示した数値となります。

# 第4章 事業費総括表-①の作成 その1

## 4-1. 事業費総括表-①の概要

住宅、施設の区分ごとに補助対象工事に対する補助要望額を算定する作業となりますが、ここでは本編と異なり「家賃 30 万円／月以上の住戸」と「華美・過大な設備部分」の補助対象外の費用を算出しなければなりません。「家賃 30 万円／月以上の住戸」については補助対象外部分として他の補助対象外部分（店舗等）と同様の手順で算出する事が出来ますが、「華美・過大な設備部分」については、別シートの「■華美・過大な設備の工事費申告書」の作成と合わせて作業を進める事となります。その為、通常は事業費総括表-①を作成した後に事業費総括表-②の作業に入りますが、ここでは事業費総括表-①の作業途中において、一度「■華美・過大な設備の工事費申告書」の作成を行い、再度 事業費総括表-①に戻り作業を進めて頂く事となります。

なお、本編同様、交付申請段階では補助対象、補助対象外の精査は行っておりません。

その為、不明確な補助対象外事業費については、特に計上する必要はありません。ただし事業計画（資金計画）に大きな影響が生じないように、予め補助対象外と判断される工事費用は、補助対象業費から除いて算出して頂く事をお奨めします。なお完了実績報告において補助金の額が決まりますが交付決定額は上限であり、これを超える事が出来ません。

## 4-2. 事業費総括表-①

### a. 事業規模

最初に★★と★間の非表示部分を「再表示」してください。★★では、「華美・過大な設備の工事費（別途で算出）」欄が表示されます。★★では、「家賃 30 万円／月以上の住戸」欄が表示されます。(1)ここで本編同様補助対象事業規模の記入、自動転記されている各高齢者生活支援施設の名称の確認をしてください。(2)

### b. 面積按分比率

按分面積表で算出された住宅、各施設、補助対象外部分（家賃 30 万円／月以上の住戸含む）の「面積按分比率」を記入してください。作成例では「華美・過大な設備部分」を除く全体の面積按分比だけでなく厨房機器算定面積按分比、及び昇降機設備費算定面積按分比も記載されています。(3)

■事業費総括表-①

補助対象事業規模		総事業費	① 内訳			住宅部分 (サービス付き高齢者向け住宅)			② 高齢者生活支援施設 施設①部分			高齢者生活支援施設 施設②部分			高齢者生活支援施設 施設③部分			
住宅	74 戸		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	補助対象外費目	補助対象 a	補助対象外 b	合計	通所介護事業所			交流施設			訪問介護事業所			
施設	3 施設		華美・過大な設備の工事費 (別紙で算出)	工事費	内容等				補助対象 c	補助対象外 d	合計	補助対象 e	補助対象外 f	合計	補助対象 g	補助対象外 h	合計	
			華美・過大な設備の工事費	昇降機設備費算定面積按分比	昇降機設備費算定面積按分比	面積按分比率①	面積按分比率②	面積按分比率③	面積按分比率④	面積按分比率⑤	面積按分比率⑥	面積按分比率⑦	面積按分比率⑧	面積按分比率⑨	面積按分比率⑩	面積按分比率⑪	面積按分比率⑫	面積按分比率⑬
			0.0530	0.7813	0.8824	0.6530	0.741	0.6865	0.0285	0.0280	0.0129							

  

③ 補助対象外部分			
トレーニングジム	レストラン	家賃30万円/月以上の住戸	合計
面積按分比率	面積按分比率	面積按分比率	面積按分比率
0.1082	0.0431	0.0834	0.1176



### c. 直接工事項目

直接工事費欄に、まず工事費内訳書にそって「工事項目」を記入し、次に各工事項目金額を記入してください。

ここで、いったん作業を中断し「■華美・過大な設備の工事費申告書」の作成に移ります。

(1)直接工事費：見積書・工事費内訳書より部分ごとに算出。

1	直接仮設工事	28,000,000
2	土工事	36,000,000
3	基礎工事	52,000,000
4	コンクリート工事	160,000,000
5	型枠工事	72,000,000
6	鉄筋工事	32,000,000
7	防水工事	40,000,000
8	タイル工事	8,000,000
9	石工事	10,000,000
10	木工事	26,000,000
11	金属工事	30,000,000
12	左官工事	9,000,000
13	木製建具工事	20,000,000
14	金属製建具工事	40,000,000
15	ガラス工事	9,000,000
16	塗装工事	12,000,000
17	内装工事	156,000,000
18	雑工事	80,000,000
19	電気設備工事	152,000,000
20	給排水設備工事	132,000,000
21	空調設備工事	140,000,000
22	昇降機設備工事	18,000,000
23	解体工事	8,000,000
24	外構工事	28,000,000
25	シアター機器	5,000,000

工事費内訳書の項目と整合しているか、再度ご確認ください

工事費内訳書の金額と整合しているか、再度ご確認ください

## 第5章 華美・過大な設備の工事費申告書

### 5-1. 華美・過大な設備の工事費申告書の概要

華美・過大な設備は事業者様自ら申告して頂きます。審査は申告内容に基づいて補助対象事業費を精査し交付決定額を決めます。華美・過大な設備の内容については、4-1. 事業費総括表①の概要に記載してある通り、現段階において不確定な場合は、申告の必要はありません。ただし完了実績時において精査され減額となる場合もありますので、予めご了承ください。

華美・過大な設備は、床面積として対象外となる場合と品目として対象外となる場合の2通りある事をお話ししましたが、ここではその両方について補助対象外となる金額の算出を行います。下記手順にそって作業を進めてください。

### 5-2. 華美・過大な設備の工事費申告書

#### a. 申告する工事内容

A～J欄に該当する設備内容を記入して頂きますが、申請書類では、高齢者生活支援施設の記入欄が、10施設分設けられています。申請内容に応じて余分と思われる場合は、「非表示」にして作業を進められることをお奨めします。作成例では、その為D、E、H及びI欄が「非表示」となっており、その他のA～J欄に該当する項目が記載されています。(①)

「設備内容」欄は、室名また品目が記入されます。「工事場所」欄は、設置されている箇所となりますので、階だけでなく「西側階段横」といった具体的な設置箇所を記入してください。

設備内容が品目の場合は、設置されている場所の室名を記入してください。(②)

「備考(特殊な事情)」欄では、通常補助対象となりえる設備が特殊な事情等により華美・過大な設備となる場合に記入いたします。(例：設備機器において、一般仕様ではなく、高価なものを使用する場合等)(③)

「工事費算定の方法」欄では、華美・過大な設備が工事費による申告もしくは床面積による申告のどちらかを▼プルダウンで選択してください。(④)

1) 申告する工事内容	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
設備内容	シアタールーム	シアター機器	岩盤浴		サウナ		カラオケルーム			カラオケ音響機器
工事場所	1階	シアタールーム	1階浴室		1階浴室		1階			カラオケルーム
備考 (特殊な事情等)										
工事費算定 の方法	<input type="checkbox"/> 工事費による申告 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積による申告	<input checked="" type="checkbox"/> 工事費による申告 <input type="checkbox"/> 床面積による申告	<input type="checkbox"/> 工事費による申告 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積による申告		<input type="checkbox"/> 工事費による申告 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積による申告		<input type="checkbox"/> 工事費による申告 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積による申告			<input checked="" type="checkbox"/> 工事費による申告 <input type="checkbox"/> 床面積による申告
	「II. 床面積による申告の場合」の欄で各工事項目ごとの工事費を計算してください		「I. 工事費による申告の場合」の欄で各部分ごとの工事費を計算してください		「II. 床面積による申告の場合」の欄で各工事項目ごとの工事費を計算してください		「I. 工事費による申告の場合」の欄で各部分ごとの工事費を計算してください		「II. 床面積による申告の場合」の欄で各工事項目ごとの工事費を計算してください	

**b. 直接工事費：部分ごとに算出**

表上段に、按分面積表で記入した施設名が自動転記されています。ご確認ください。(5)

また、按分面積表の華美・過大な設備部分として算出された面積按分比率が、表右側の「Ⅱ. 床面積による申告の場合」欄の華美・過大な設備部分（面積による申告）にあります「按分面積表による面積按分比率」に数値が自動転記されています。ご確認ください。(6)

次に見積工事項目に各工事項目及び総事業費欄に各工事費が、事業費総括表-①より自動転記されていますので内容をご確認ください。(7)

さらに、「Ⅱ. 床面積による申告の場合」の概算工事費欄に補助対象外面積按分比による総事業費に対する補助対象外概算工事費が工事項目ごとに自動算出されています。また欄の隣にあります「Ⅰ+Ⅱの合計」面積も自動算出されていますのでご確認ください。(8)

■按分面積表

		補助対象部分				補助対象外部分				共用部				合計	
		高齢者生活支援施設				共用部を採分しない補助対象外部分				①	②	③	④		
		サービス付き高齢者向け住宅	施設①	施設②	施設③	施設④	トレーニングジム	レストラン	客室30万円以上の住戸	華美・過大な設備部分	小計	全体共用	住宅・通所介護事業所	交流施設・トレーニングジム	
合計	区分合計床面積	3,138.37	355.68	127.42	62.04		509.66	206.83		400.00	100.00				4,900.00
	面積按分比率	0.6405	0.0726	0.0260	0.0127		0.1040	0.0422		0.0816	0.0204				1.0000
面積を按分の比率	業務用厨房機器算定	面積	3,000.00	340.00	100.00					400.00					3,840.00
	面積按分比率	比率	0.7813	0.0885	0.0260					0.1042					1.0000
	昇降機設備費算出	面積	3,000.00							400.00					3,400.00
	面積按分比率	比率	0.8824							0.1176					1.0000
華美・過大な設備部分を除外	面積	3,138.37	355.68	127.42	62.04		509.66	206.83		400.00				4,800.00	
	面積按分比率	比率	0.6538	0.0741	0.0265	0.0129		0.1062	0.0431		0.0834				1.0000

自動集計されます。

⑤

2) 直接工事費：部分ごとに算出

		Ⅰ. 工事費による申告の場合										Ⅱ. 床面積による申告の場合		Ⅰ+Ⅱの合計		
		サービス付き高齢者向け住宅				高齢者生活支援施設				補助対象外部分		住宅部分	華美・過大な設備部分(工事費による申告)			
		施設①	施設②	施設③	施設④	施設①	施設②	施設③	施設④	トレーニングジム	レストラン	客室30万円以上の住戸	華美・過大な設備部分(工事費による申告)	面積による申告		
	面積按分比率	( 0.7813 )	( 0.0885 )	( 0.0260 )	( 0.0129 )	( 0.1042 )	( 0.0431 )	( 0.0265 )	( 0.0129 )	( 0.0834 )	( 0.1176 )	( 0.1042 )	( 0.0204 )	( 0.0204 )		
	面積按分比率	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )	( 0.0000 )		
No.	工事費	※金額は数値で記入してください												合計		
1	直接仮設工事	28,000,000													571,200	571,200
2	土工事	36,000,000													734,400	734,400
3	基礎工事	52,000,000													1,060,800	1,060,800
4	コンクリート工事	160,000,000													3,284,000	3,284,000
5	配管工事	72,000,000													1,468,800	1,468,800
6	鉄筋工事	32,000,000													652,800	652,800
7	防水工事	40,000,000													816,000	816,000
8	防水工事	8,000,000													120,000	120,000
9	石工事	10,000,000													360,000	360,000
10	木工事	28,000,000													530,400	530,400
11	金属工事	30,000,000													612,000	612,000
12	塗装工事	9,000,000													183,600	183,600
13	木製建築工事	20,000,000													816,000	816,000
14	金属製建築工事	40,000,000													1,200,000	1,200,000
15	ガラス工事	9,000,000													244,800	244,800
16	塗装工事	12,000,000													244,800	244,800
17	内装工事	154,000,000													3,182,400	3,182,400
18	雑工事	80,000,000													163,200	163,200
19	電気設備工事	152,000,000													3,100,800	3,100,800
20	給排水設備工事	132,000,000													2,856,000	2,856,000
21	空調設備工事	140,000,000													2,856,000	2,856,000
22	昇降機設備工事	18,000,000													163,200	163,200
23	解体工事	8,000,000													163,200	163,200
24	外構工事	28,000,000													571,200	571,200
25	シッター機器	9,000,000													214,200	214,200
26																
27																
28																
29																
30																
31																
32																
33																
34																
	合計	1,903,000,000													21,428,400	21,428,400

自動転記されている内容が実態と整合されているか、ご確認ください。

⑧

### c. 直接工事費欄の作成

すでに自動算出されている訳ですが、ここで概算工事費（緑色のセル部分）において、華美・過大な設備部分に該当しない工事の金額も含まれています。作成例では「木製建具工事」「雑工事」「給排水設備工事」「昇降機設備工事」「シアター機器」が該当しており金額が削除されています。（削除された箇所はセルの色が変わり該当していないことを示しています）(⑧)

また積み上げでの算出をされている場合は、実負担金額と異なっている事となります。それらの修正を行います。作成例では積み上げ算出されている「タイル工事」「石工事」「ガラス工事」が書き換えられています。（書き換えられた箇所はセルの色が変わり積み上げ算出である事を示しています）(⑨)

床面積算出ではなく、華美・過大な設備として品目での算出は、左端にあります「華美・過大な設備」（工事費による申告）欄の工事費欄に該当する工事項目に金額及び該当する記号を記入してください。(⑩)

作成例では、カラオケ音響機器が雑工事費に含まれており、この欄に一式で計上されています。一式¥1,000,000 で記載され、住宅、通所介護事業所、交流施設、「家賃 30 万円／月以上の住戸」の各用途での利用となる為、それらの面積按分比率を表上段部にあります面積按分比欄に記入し、それぞれに工事費を配分しております。(⑪)

シアター機器においては見積項目として計上されており、こちらも一式計上されています。これはシアタールームに設置されるもので、表右側「華美・過大な設備部分（工事費による申告）」欄に計上されています。(⑫)

上記作業により再下段部合計欄にそれぞれの金額の計及び合計が「Ⅰ+Ⅱの合計」に自動算出されます。(⑬)

### d. 華美・過大な設備の工事費申告書の作成例

#### ■按分面積表

区分	補助対象部分										補助対象外部分				小計	共用部① 全体共用	共用部② 住宅・通所介護事業所	共用部③ 交流施設・トレーニングジム	共用部④	合計
	高齢者生活支援施設										共用部を区分しない補助対象外部分									
	施設①	施設②	施設③	施設④	トレーニングジム	レストラン	家賃30万円以上の住戸	華美・過大な設備部分												
合計	3,138.37	355.68	127.42	62.04	509.66	206.83	400.00	100.00					4,900.00							
面積按分比率	0.6405	0.0726	0.0260	0.0127	0.1040	0.0422	0.0816	0.0204					1.0000							
業務用厨房機器算定 面積按分比率	0.0000	0.3400	100.00				400.00						3,840.00							
昇降機設備費算出 面積按分比率	0.0000						400.00						3,400.00							
華美・過大な設備部分を除く 面積按分比率	0.13837	0.35568	0.12742	0.06204	0.50966	0.20683	400.00						4,800.00							
比率	0.6538	0.0741	0.0265	0.0129	0.1062	0.0431	0.0834						1.0000							

#### 1) 申告する工事内容

記号	A	B	C	F	G	J
設備内容	シアタールーム	シアター機器	岩盤浴	サウナ	カラオケルーム	カラオケ音響機器
工事場所	1階	シアタールーム	1階浴室	1階浴室	1階	カラオケルーム
備考 (特別な事情等)						
工事費算定の方法	<input type="checkbox"/> 工事費による申告 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積による申告	<input checked="" type="checkbox"/> 工事費による申告 <input type="checkbox"/> 床面積による申告	<input type="checkbox"/> 工事費による申告 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積による申告	<input type="checkbox"/> 工事費による申告 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積による申告	<input type="checkbox"/> 工事費による申告 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積による申告	<input checked="" type="checkbox"/> 工事費による申告 <input type="checkbox"/> 床面積による申告
	「J. 床面積による申告の場合」の欄で各工事項目ごとの工事費を計算してください		「I. 工事費による申告の場合」の欄で各工事項目ごとの工事費を計算してください		「J. 床面積による申告の場合」の欄で各工事項目ごとの工事費を計算してください	

#### 2) 直接工事費：部分ごとに算出

改修を含む事業で、補助対象外部分の増設工事がある場合は、\*★を「再表示」操作により表示させ、算出を行ってください\*★

算出結果を転記してください。  
※作成例では、業務用厨房機器とカラオケ音響機器は同一の利用区分とされています。

No.	見積工事項目	総事業費 a	I. 工事費による申告の場合										II. 床面積による申告の場合		I + II の合計			
			サービス付き高齢者向け住宅										華美・過大な設備部分 (工事費による申告)					
			住宅部分	施設①	施設②	施設③	施設④	トレーニングジム	レストラン	家賃30万円以上の住戸	華美・過大な設備部分 (工事費による申告)	面積による申告	面積による申告					
			面積按分比率 (0.7813)	(0.0000)	(0.0000)	(0.0885)	(0.0260)	(0.0000)	(0.0000)	(0.0000)	(0.0000)	(0.0000)	(0.1042)	(0.0000)	面積按分比率 b (0.0204)	面積按分比率による面積按分比率 (0.0204)		
			事業費総括表①からの転記	工事費	設備内容の記号 (A~J)	各部分の工事費 ※金額は整数で計算してください										面積による面積按分比率	面積による面積按分比率	合計
1	直接仮設工事	28,000,000															571,200	571,200
2	土工事	36,000,000															734,400	734,400
3	基礎工事	52,000,000															1,060,800	1,060,800
4	コンクリート工事	160,000,000															3,264,000	3,264,000
5	型枠工事	72,000,000															1,468,800	1,468,800
6	鉄筋工事	32,000,000															652,800	652,800
7	防水工事	40,000,000															816,000	816,000
8	タイル工事	8,000,000															120,000	120,000
9	石工事	10,000,000															360,000	360,000
10	木工事	26,000,000															530,400	530,400
11	金庫工事	30,000,000															612,000	612,000
12	左官工事	9,000,000															183,600	183,600
13	木製建築工事	20,000,000															816,000	816,000
14	金属製建築工事	40,000,000															120,000	120,000
15	ガラス工事	9,000,000															244,800	244,800
16	塗装工事	12,000,000															3,182,400	3,182,400
17	内装工事	156,000,000															3,100,800	3,100,800
18	雑工事	80,000,000	1,000,000	J	781,300		88,500	26,000					104,200				1,000,000	1,000,000
19	電気設備工事	152,000,000															2,856,000	2,856,000
20	給排水設備工事	132,000,000															183,200	183,200
21	空調設備工事	140,000,000															571,200	571,200
22	昇降機設備工事	18,000,000															5,000,000	5,000,000
23	解体工事	8,000,000																
24	外構工事	28,000,000																
25	シアター機器	5,000,000															5,000,000	5,000,000
合計		1,303,000,000		6,000,000		781,300		88,500	26,000				104,200	5,000,000			21,428,400	27,428,400

※ここで再び事業費総括表-①に戻ります。

## 第6章 事業費総括表-①の作成 その2

---

### 6-1. 事業費総括表-①

#### a. 直接工事費比率

再び事業費総括表-①に戻りますが、ここで表が変わっている事に気が付かれるかと思います。直接工事費算出表の下部に新たに欄が増え、先程作成した「■華美・過大な設備部の申告書」の算出合計欄が自動転記されています。これらの金額は、上段部で算出される用途ごとの直接工事費の補助対象外費小計 X に金額に加算される事となります。ここで改めて小計 A が算出され直接工事費率が導き出されます。これ以降の作業は、本編の作成ガイドにならって行ってください。

※直接工事費の各用途への算出方法は、本編作成ガイドを参照し作業してください。

### 6-2. 作成における注意事項

- 共通仮設工事費及び諸経費欄以降からの算出は、自動で算出されます。自動算出は、四捨五入、もしくは小数点以下切り捨てとなっており、その為、合計額が不整合となる場合があります。その場合、合計欄のセルが赤紫色となり不整合であることを表しますので補助対象外部分を切り上げて調整してください。



## 第7章 事業費総括表-②の作成

---

### 7-1. 事業費総括表-②の概要

作成要領では本編作成ガイドでの補助対象外部分に「家賃 30 万円／月以上の住戸」「華美・過大な設備」が自動記入されていること以外は変わりません。

作成例では、住宅部分において戸当たり上限また施設部分においては通所介護事業所が 1 施設あたりの上限額にあたっており自動的に減額がされています。



7-2. 事業費総括表-②作成例

■ 事業費総括表-②

<補助要望額の算出>

算出の 前 項	総計	サービス付き高齢者向け住宅		高齢者生活支援施設			補助対象 外 部分	備考
		合計 74 戸	施設計	施設①	施設②	施設③		
戸数規模・施設型別	合計 74 戸	夫婦型住戸	合計 3 施設	通所介護事業所	交流施設	訪問介護事業所	トレーニングジム・トレーニングジムレスリング	トレーニングジム・レスリング・交流施設・通所介護事業所
		25㎡以上						
①	計画による補助上限額	25㎡未満	3 施設					
		一般型住戸						
②	総事業費	$(a) \times 1350 + (b) \times 1200 + (c) \times 1100 = 83,800$		10,000	10,000	10,000		
③	補助事業に要する経費	1,016,984	171,766	112,282	40,089	19,395		
④	補助要望額(実態) (③に補助率適用・端数切り捨て)	117,040	17,030	11,119	3,975	1,936		
⑤	補助要望額(計画上限適用) (④と①の小さい額を採用)	99,711	15,911	10,000	3,975	1,936		
⑥	施設補助額の調整目標 (住宅補助額を超える施設補助額の差額)							
⑦	補助要望額(施設上限適用) (住宅=⑤、施設=⑤+⑥)	99,711	15,911	10,000	3,975	1,936		
⑧	補助対象事業費 (上限適用がなければ③、 あった場合は⑦+補助率)	997,119	159,119	100,000	39,759	19,360	386,970	事業費総括表-①補助対象外用途の合計金額が記入されます。

※施設数が4以上の場合は、★の間に「再表示」操作で表示させてから記入してください。

(単位:千円)

事業番号 29S99B999 新築  
事業名称 スーパーリアグラウンドハウス

<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
1,016,984	1,000,100	838,000	83,800
171,766	170,318	159,119	15,911
386,970			
1,575,720	1,170,418	997,119	99,711

※補助要望額が上限適応とならない場合は、補助事業に要する経費と補助対象事業費は同額となります。

施設の上限額となっているため、補助要望額が10,000と  
なっております。

住宅の戸当たり上限額となっているため、補助要望額が83,800と  
なっております。

## 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 6階

TEL:03-5805-2971 FAX:03-5805-2978

<http://www.koreisha.jp/service/>

申請に関する連絡先: [info@serkorei.jp](mailto:info@serkorei.jp)