

【補足】

計画説明提出書類の作成ガイド

【華美・過大な設備】



平成 30 年 4 月

サービス付き高齢者向け住宅整備事業

目次

第 1 章 作成概要	1
第 2 章 平面図・求積図・面積表の作成	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	
2-4. 平面図の作成例	
2-5. 求積図の作成例	
第 3 章 按分面積表の作成	5
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	
第 4 章 事業費総括表-①の作成 その 1	8
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	
第 5 章 華美・過大な設備の工事費申告書の作成	10
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	
第 6 章 事業費総括表-①の作成 その 2	15
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

第7章 事業費総括表－②の作成

17

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。本整備事業では「華美・過大な設備」※1に該当する居室等及び品目等に係る工事費は補助対象外となります。また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. 本整備事業において、制度の趣旨に照らして華美または過大設備（部位及び工事内容）となるものは、「華美・過大な設備」として補助対象外となります。以下に主な該当する項目を記載しております。

カラオケルーム※2、サウナ、岩盤浴、足湯、可動舞台、シアターセット等

※2. 防音設備等を備えた専用の居室または入居者以外の利用による店舗等と同等の判断とされる場合等があります。不確定な場合は個別判断となりますので申請時では補助対象として申請し、審査において補助対象、補助対象外の判断を受ける事が出来ます。

【注意】「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。

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」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。

※本補足ガイドに平面図、求積図等を提示してありますが、作成における基本的な作業内容について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資料として示しております。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：作成例では浴室にあるサウナ及び付随する水風呂の範囲のみ色分けしていません。）

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必ず明記してください。

平面図の作成例では、1階サウナ、水風呂、岩盤浴、カラオケルームが華美・過大な設備部分となっております。また2階の住宅213が「家賃30万円／月以上の住戸」に該当する為、他の住宅部との色分けをしてあります。

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。

平面図の作成例では、玄関、廊下1、廊下2、厨房等は「住宅」、「施設」、「補助対象外用途」（カフェレストラン）それぞれに該当する共用となっており、「華美・過大な設備部分」及び「家賃30万円／月以上の住戸」に係る共用は作成されていません。

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。

求積図の作成例では、上記**2-2. 共用部の色分け**で記載ありますように、共用1、共用2、共用3は、「華美・過大な設備部分」及び「家賃30万円／月以上の住戸」には配分されていません。

2-4. 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。

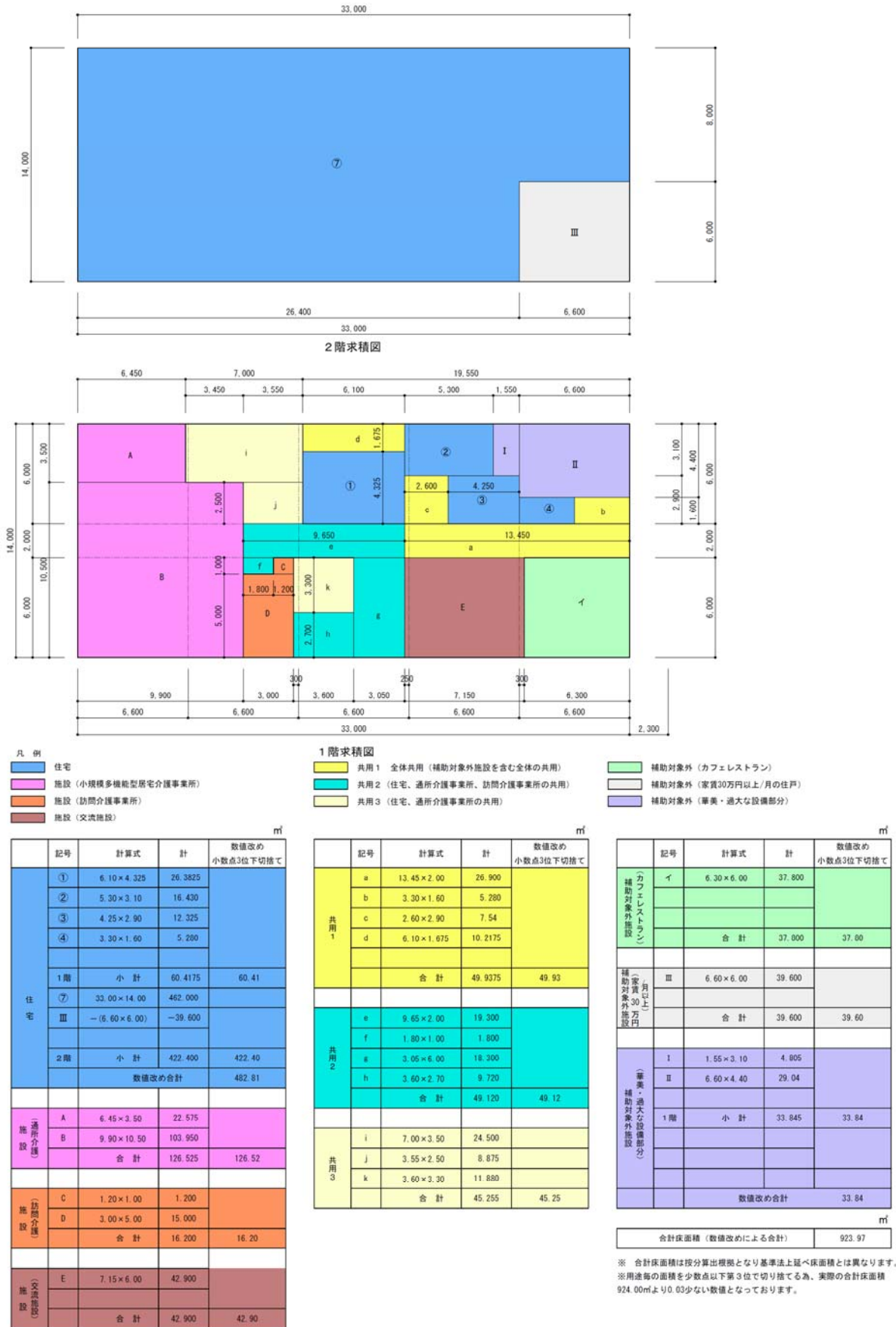
新築

<色分け平面図の作成例>



2-5. 求積図の作成例

< 求積図の作成例 >



※ 按分面積表では、各階の数値改めた小計及びその合計を用いてください。

- 「家賃 30 万円／月以上の住戸」を設置する場合は、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」、「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。また、それらの面積按分比率は事業費総括表-①の面積按分比率欄に自動転記されます。(④)
- 各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。)(⑤)
- 「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、カラオケルームに設置されるカラオケ機器を利用する用途に振り分ける為、「その他の面積按分比率」欄に訪問介護事業所を除いた「住宅」「通所介護事業所」「交流施設」「家賃 30 万円／月以上の住戸」の面積按分比率が算定されています。(⑥)
- 表の中段部にあります共用部についても作成例では内装工事に含まれる対象外となる家具（テーブル、椅子）を利用する「住宅」「通所介護事業所」「交流施設」に振り分ける為、共用部④に共用部分按分面積比率を算出しております。(⑦)

		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				カフェレストラン	共用部を按分しない補助対象外部分								家賃30万円/月以上の住戸	華美・過大な設備部分			
			施設①	施設②	施設③	施設④														
8階																				
小計:	A	482.81	126.52	16.20	42.60				37.80					39.60	33.84	779.37	49.93	49.12	45.25	923.67
共用部①	A'	482.81	126.52	16.20	42.60				37.80					705.93		49.93				
共用部分按分比率	B=A'/t1	0.6839	0.1793	0.0229	0.0603				0.0536					1.0000		⑤				
共用部分按分面積	C=S1xB	34.15	8.95	1.14	3.01				2.68					49.93						
共用部②	D	482.81	126.52	16.20										625.53		49.12				
共用部分按分比率	E=D/t2	0.7718	0.2023	0.0259										1.0000		⑤				
共用部分按分面積	F=S2xE	37.91	9.94	1.27										49.12						
共用部③	G	482.81	126.52											609.33		45.25				
共用部分按分比率	H=G/t3	0.7924	0.2076											1.0000		⑤				
共用部分按分面積	I=S3xG	35.86	9.39											45.25						
共用部④	J	482.81	126.52		42.60									651.93						45.25
共用部分按分比率	K=J/t4	0.7406	0.1941		0.0653									1.0000		⑤				
共用部分按分面積	L=S4xK				2.80															45.25
合計	A+C+F+H+L	590.73	154.80	18.61	45.61				40.48					39.60	33.84					923.67
面積按分比率		0.6396	0.1675	0.0201	0.0494				0.0438					0.0429	0.0367					1.0000
面積按分比率	A+C+F+H+L	482.81	126.52		42.60									39.60		691.53				
面積按分比率		0.6982	0.1829		0.0616									0.0573		1.0000				⑥
面積按分比率	A+C+F+H+L	590.73	154.80	18.61	45.61				40.48					39.60		889.83				
面積按分比率		0.6639	0.1740	0.0208	0.0513				0.0455					0.0445		1.0000				④

面積の合計が全体面積と一致しているかを確認。

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	30S00B000										新築		
		事業名称	(仮称)〇〇住宅新築工事										単位:m ²		
■按分面積表		補助対象部分				補助対象外部分			共用部				合計		
各専用部分面積	階	サービス付き高齢者向け住宅	高齢者生活支援施設				カフェレストラン	共用部を按分しない補助対象外部分		小計	共用部①	共用部②	共用部③	共用部④	合計
			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		全体共用	住宅・通所介護事業所・訪問介護事業所	住宅・通所介護事業所		
			1)3)通所介護事業所	2)8)訪問介護事業所	3)5)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		422.40					39.60	462.00					462.00	
	1階		60.41	126.52	16.20	42.60	37.80		33.84	317.37	49.93	49.12	45.25	461.67	
	地階														
	小計:	A	482.81	126.52	16.20	42.60	37.80	39.60	33.84	779.37	49.93	49.12	45.25	923.67	
		a	b	c	d	e	l	p	q	T1	S1	S2	S3	S4	
共用部① (全体共用)	共用対象専用面積	A'	482.81	126.52	16.20	42.60	37.80			705.93	49.93				
	小計		a	b	c	d	e	l		t1	S1				
	共用部分按分比率	B=A'/t1	0.6839	0.1793	0.0229	0.0603	0.0536			1.0000					
			a/t1	b/t1	c/t1	d/t1	e/T1	l/t1		t1/t1					
共用部分按分面積	C=S1xB	34.15	8.95	1.14	3.01	2.68			49.93						
共用部②	共用対象専用面積	D	482.81	126.52	16.20					625.53		49.12			
	小計		a	b	c	d	e	l		t2	S2				
	共用部分按分比率	E=D/t2	0.7718	0.2023	0.0259					1.0000					
			a/t2	b/t2	c/t2	d/t2	e/t2	l/t2		t2/t2					
共用部分按分面積	F=S2xE	37.91	9.94	1.27					49.12						
共用部③	共用対象専用面積	G	482.81	126.52						609.33			45.25		
	小計		a	b	c	d	e	l		t3	S3				
	共用部分按分比率	H=G/t3	0.7924	0.2076						1.0000					
			a/t3	b/t3	c/t3	d/t3	e/t3	l/t3		t3/t3					
共用部分按分面積	I=S3xG	35.86	9.39						45.25						
共用部④	共用対象専用面積	J	482.81	126.52		42.60				651.93					
	小計		a	b	c	d	e	l		t4			S4		
	共用部分按分比率	K=J/t4	0.7406	0.1941		0.0653				1.0000					
			a/t4	b/t4	c/t4	d/t4	e/t4	l/t4		t4/t4					
共用部分按分面積	L=S4xK														
合計	区分合計床面積	A+C+F+I+L	590.73	154.80	18.61	45.61	40.48	39.60	33.84					923.67	
			590.73		219.02			113.92							
	面積按分比率		0.6396	0.1675	0.0201	0.0494	0.0438	0.0429	0.0367					1.0000	
その他の按分比率	訪問介護、華美・過大な設備部分を除く	面積 A+C+F+I+L	482.81	126.52		42.60		39.60		691.53					
	面積按分比率		0.6982	0.1829		0.0616		0.0573		1.0000					
	華美・過大な設備部分を除く	面積 A+C+F+I+L	590.73	154.80	18.61	45.61	40.48	39.60		889.83					
	面積按分比率		0.6639	0.1740	0.0208	0.0513	0.0455	0.0445		1.0000					

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☆☆（H-J列）と★★（AX-BH列）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

「華美・過大な設備部分を除く面積按分比率」に按分面積表で算出された「面積按分比率」が自動転記で反映されていることを確認してください。

作成例では「華美・過大な設備部分を除く面積按分比」だけでなく業務用厨房機器算定用の面積按分比、家具（テーブル、椅子）算定用の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		内訳		住宅部分 (サービス付き高齢者向け住宅)			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	施設	事業費① (総事業費から補助対象外事業費をのぞいた)	補助対象外事業費② (華美・過大な設備の工事費を 別途で算出)	補助対象 a	補助対象 b	合計	通所介護事業所	訪問介護事業所	合計	合計	合計	
12 戸	3 施設											
総計												
		事業費①・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		
		業務用厨房機器算定用 → 面積按分比率②		面積按分比率②			面積按分比率②			面積按分比率②		
		家具算定用 → 面積按分比率②		面積按分比率②			面積按分比率②			面積按分比率②		
				0.6639			0.1740		0.0208		0.0513	
				0.7924			0.2076					
				0.7406			0.1941				0.0653	

補助対象外部分				事業費 内訳			
カフェレストラン		補助対象外部分		補助対象外事業費 (家賃30万円/月以上の住戸)		補助対象外事業費 (華美・過大な設備)	
事業費①・面積按分比	補助対象外	合計 w1	事業費①・面積按分比	補助対象外	合計 w5	事業費①・面積按分比	補助対象外
(面積按分比: 0.0455)		(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)
(面積按分比:)		(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)
(面積按分比:)		(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)	(面積按分比:)

★★間は非表示になっているため、再表示させてください。「家賃 30 万円/月以上の住戸」の欄が表示されます。

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、次に各工事項目及び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。

<工事費内訳書>

(単位:円)

記号	種 目	金 額
A	直接工事	
1	直接仮設工事	3,000,000
2	土工事	5,000,000
3	基礎工事	8,000,000
4	コンクリート工事	26,000,000
5	型枠工事	12,000,000
6	鉄筋工事	10,000,000
7	防水工事	5,000,000
8	タイル工事	4,000,000
9	木工事	9,000,000
10	金属工事	9,000,000
11	左官工事	2,000,000
12	木製建具工事	3,500,000
13	金属製建具工事	6,500,000
14	ガラス工事	2,000,000
15	塗装工事	1,500,000
16	内装工事	28,000,000
17	雑工事	11,000,000
18	電気設備工事	23,000,000
19	給排水衛生設備工事	12,000,000
20	空調設備工事	7,000,000
21	昇降機設備工事	5,000,000
22	シアター機器(音響機器含む)工事	700,000
23	サウナ工事	2,500,000
24	解体工事	3,400,000
25	外構工事	8,000,000



■事業費総括表-①

(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	3,000,000
2	土工事	5,000,000
3	基礎工事	8,000,000
4	コンクリート工事	26,000,000
5	型枠工事	12,000,000
6	鉄筋工事	10,000,000
7	防水工事	5,000,000
8	タイル工事	4,000,000
9	木工事	9,000,000
10	金属工事	9,000,000
11	左官工事	2,000,000
12	木製建具工事	3,500,000
13	金属製建具工事	6,500,000
14	ガラス工事	2,000,000
15	塗装工事	1,500,000
16	内装工事	28,000,000
17	雑工事	11,000,000
18	電気設備工事	23,000,000
19	給排水設備工事	12,000,000
20	空調設備工事	7,000,000
21	昇降機設備工事	5,000,000
22	シアター機器(音響機器含む)工事	700,000
23	サウナ工事	2,500,000
24	解体工事	3,400,000
25	外構工事	8,000,000
直接工事費 計 X		207,100,000

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の作成

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がありますので、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

- 申告する工事内容欄が、10項目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、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します。「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)

H, I を非表示にしています。
①

1) 申告する工事内容

記号	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
設備内容	サウナ	サウナ本体	水風呂	岩風呂	カウオケルーム	カウオケ機器	シアター機器			
工事場所	1階浴室	サウナ	1階浴室	1階浴室となり	1階岩風呂となり	カウオケルーム	1階文芸施設			
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	<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 type="checkbox"/> 工事費による申告 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積による申告
	<small>注：床面積による申告の場合Jの欄でも工事項目ごとの工事費を計算してください</small>									

②
③
④

b. 直接工事費：部分ごとに算出

- 表の上段部に、按分面積表で記入した施設名及び按分面積表で算出された〔「華美・過大な設備部分」を除く面積按分比率〕が自動転記されています。ご確認ください。(⑤)
- 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〔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 b」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より自動転記していますので内容をご確認ください。(⑦)
- 「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」金額も自動算出されていますのでご確認ください。(⑧)

c. 直接工事費欄の作成

- 概算工事費（緑色のセル部分）は、「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。該当しない工事は工事内容に合わせて調整してください。作成例では「木製建具工事」[ガラス工事]「昇降機設備工事」「シアター機器」「サウナ工事」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）(9) ※1
※1. 解体工事、外構工事等は直接「華美・過大な設備部分」に係る訳ではありませんが、建物全体での工事となる為、面積按分比での配分が必要となります。
- 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」（岩盤浴 14.52 m² × ¥15,000 = ¥217,800）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）また、雑工事の床面積による算出では、補助対象外に業務用厨房機器が含まれている為、工事費¥11,000,000 から業務用厨房機器の補助対象外費の¥3,000,000 及びカラオケ機器¥1,500,000 を除いた¥6,500,000 に華美・過大な設備部分の面積按分比 0.0367 を掛けた金額¥238,550 となっております。同じことが内装工事において補助対象外となる家具工事、空調設備工事において補助対象外となる壁掛けエアコンを除いた金額に華美・過大な設備部分の面積按分比 0.0367 を掛けた金額に書き換えられています。(10)
- 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する工事は、「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の金額及び該当と設備内容の記号を記入してください。(11)
- 作成例では、カラオケ機器が雑工事費に含まれており、工事費欄に一式¥1,500,000 で計上されています。利用するカラオケルームが「住宅」「通所介護事業所」「交流施設」「家賃 30 万円/月以上の住戸」となっており、それぞれの面積按分比を用いて配分しております。(12)（面積按分表の「その他の面積按分比率」の面積按分比を作成しております。）
- シアター機器においては見積項目として一式¥700,000 で計上されています。これは特定される交流施設に設置される為、交流施設に一式で計上されています。(13)
- サウナ工事は華美・過大な設備部分に該当する為、住宅部分ではなく「華美・過大な設備部分の工事費による申告欄」に一式計上されています。(14)
- 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。(15)

d. 華美・過大な設備の工事費申告書の作成例

■按分面積表

合計	区分合計床面積 A+C+F+H+L	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 施設・訪問介護 事業所	共用部 ③ 住宅・通所介護 事業所	共用部 ④ 住宅・通所介護 事業所	合計
		高齢者生活支援施設				その他				共用部を按分しない 補助対象外部分									
		施設①	施設②	施設③	施設④	カフェレスト ラン	家賃30万円 以上の住戸	華美・ 過大な 設備部分	その他	その他	その他	その他							
590.73	154.80	18.61	45.61	40.48	39.60	33.84												923.67	
590.73	219.02								113.92										1.0000
面積按分比率	0.6396	0.1675	0.0201	0.0494	0.0438	0.0429	0.0367											1.0000	
面 積 の 比 率	訪問介護、華美・ 過大な設備部分を 除く	482.81	126.52	42.60		39.60	691.53												
面積按分比率		0.6982	0.1829	0.0616		0.0573	1.0000												
面 積 の 比 率	華美・過大な設備 部分を除く	590.73	154.80	18.61	45.61	40.48	39.60	889.83											
面積按分比率		0.6639	0.1740	0.0208	0.0513	0.0455	0.0445	1.0000											

1) 申告する工事内容

記号	A	B	C	D	E	F	G	
設備内容	サウナ	サウナ本体	水風呂	岩盤浴	カラオケルーム	カラオケ機器	シアター機器	
工事場所	1階浴室	サウナ	1階浴室	1階浴室となり	1階岩盤浴となり	カラオケルーム	1階文楽施設	
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 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	
	【I】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。		【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。		【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。	

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、★間を「再表示」操作により表示させ、算出を行ってください。★★

(単位：円)

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					華美・過大な 設備部分 (工事費に よる申告)	華美・過大な 設備部分 (面積による申告)			
住宅部分		施設①	施設②	施設③	カフェレスト 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)	その他	その他			その他		
(工事費による申告)										面積按分比率 a		面積按分比率による 面積按分比率 b (0.0367)		
										面積按分比率① (0.6639) (0.0000) (0.0000) (0.1740) (0.0208) (0.0513) (0.0455) (0.0445)				
										面積按分比率② (0.6982) (0.0000) (0.0000) (0.1829) (0.0000) (0.0616) (0.0000) (0.0573) (0.0000)				
事業費総括表①からの転記		工事費	設備内容の 記号 (A~J)								概算工事費 =「総事業費a」×「面積按分比率」		合計	
No.	見積工事項目	総事業費 a	各部分の工事費 ※金額は整数で計算してください											
1	直接仮設工事	3,000,000										110,100	110,100	
2	土工事	5,000,000										183,500	183,500	
3	基礎工事	8,000,000										293,800	293,800	
4	コンクリート工事	28,000,000										954,200	954,200	
5	型枠工事	12,000,000										440,400	440,400	
6	鉄筋工事	10,000,000										367,000	367,000	
7	防水工事	5,000,000										183,500	183,500	
8	タイル工事	4,000,000										217,800	217,800	
9	木工事	9,000,000										330,300	330,300	
10	金属工事	9,000,000										330,300	330,300	
11	左官工事	2,000,000										73,400	73,400	
12	木製建具工事	3,500,000										238,550	238,550	
13	金属製建具工事	6,500,000										238,550	238,550	
14	ガラス工事	2,000,000										55,050	55,050	
15	塗装工事	1,500,000										880,800	880,800	
16	内装工事	28,000,000										238,550	238,550	
17	雑工事	11,000,000	1,500,000	F	1,047,300		274,350		92,400		85,950	238,550	1,738,550	
18	電気設備工事	23,000,000										844,100	844,100	
19	給排水設備工事	12,000,000										440,400	440,400	
20	空調設備工事	7,000,000										190,840	190,840	
21	昇降機設備工事	5,000,000												
22	シアター機器(音響 機器含む)工事	700,000	700,000	G				700,000					700,000	
22	サウナ工事	2,500,000	2,500,000	B						2,500,000			2,500,000	
23	解体工事	3,400,000										124,780	124,780	
24	外構工事	8,000,000										293,600	293,600	
合計		207,100,000	4,700,000		1,047,300		274,350		792,400		85,950	2,500,000	6,790,770	11,490,770
										9,376,720		15		

※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、合計欄のセルが桃色となり不整合であることを表しますので補助対象外費がある場合は、補助対象費を切り捨てし、補助対象外部分を切り上げて調整してください。

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