

補助対象面積の按分方法について(留意事項)

(別添4)

各種事業を実施するにあたり、複合型施設における補助対象面積の按分の確認手順については、以下にお示しするとおりです。
該当施設においては、補助対象面積確認シートにより算出してください。

※他の様式等を使用しても差し支えありません。

■複合型施設の場合の確認手順

複合型施設における共有部分の面積の算定方法は、原則として、各施設の専有部分の面積比による按分とします。

- (1) 各施設の専有部分の面積及び共有部分（玄関や廊下、階段やエレベータ等）の有無を平面図等の図面や事業所からの聞き取り等により確認する。
- (2) 建物の総面積から、各施設の専有面積及び補助対象外部分の面積を引き、共有部分の面積を確定する。
- (3) 面積比按分により、補助対象に含める共有面積を算定する。
- (4) 専有部分の面積に、(3) で算定した共有面積を足して補助対象面積を確定する。

■面積按分の仕方の例（スプリンクラー等整備事業の例）

建物全体の総床面積 984.60㎡（3階建て）

- 1階：屋内駐車場 100.00㎡（補助対象外部分）
①デイサービスセンター 228.20㎡（補助対象外施設）
- 2階：②有料老人ホーム 192.80㎡（補助対象施設）
③小規模多機能型居宅介護事業所 135.40㎡（補助対象施設）
- 3階：②有料老人ホーム 328.20㎡（補助対象施設）

手順1：専有面積の確認

- ①デイサービスセンター 204.60㎡
②有料老人ホーム 495.80㎡
③小規模多機能型居宅介護事業所 117.30㎡

専有面積の合計 ①+②+③ = 817.70㎡

手順2：共有部分の面積の確定

建物の総床面積 984.60㎡ - 専有部分の面積の合計 817.70㎡ -
補助対象外部分（屋内駐車場） 100.00㎡ = 共有部分の面積 66.90㎡

手順3：各補助対象施設にかかる共有面積の算出

- ②有料老人ホーム
共有部分の面積 66.90㎡ × (有料老人ホームの専有面積
495.80㎡ ÷ 専有面積の合計 817.70㎡) = 40.56㎡
- ③小規模多機能型居宅介護事業所
共有部分の面積 66.90㎡ × (小規模多機能型居宅介護事業所の専有面積
117.30㎡ ÷ 専有面積の合計 817.70㎡) = 9.60㎡

手順4：各補助対象施設にかかる補助対象面積の確定

- ②有料老人ホーム
495.80㎡ + 40.56㎡ = 536.36㎡ 小数点以下第一位を四捨五入し、536㎡
- ③小規模多機能型居宅介護事業所
117.30㎡ + 9.60㎡ = 126.90㎡ 小数点以下第一位を四捨五入し、127㎡

■留意点

- ア 複数の施設が併設されている場合、面積比によらず、単純に施設数で割って共有面積を算定することは認められない。
- イ 按分を行わず、共有部分の全ての面積を補助対象として申請することも当然認められない。
- ウ 共有部分の面積が確認できなければ、市町村及び事業者の判断で、専有部分のみで申請することは差し支えない。
- エ 平面図、位置図、写真等（現況及び改修予定箇所が分かるもの）の他、見積書等、費用の算出根拠がわかる書類を添付すること。

防災改修等支援事業の取扱いについて

- ・ 社会福祉連携法人等による高齢者施設等の防災改修支援事業
- ・ 認知症高齢者グループホーム等防災改修等支援事業

1. 補助対象事業について

利用者等の安全性確保等の観点から老朽化に伴う大規模な修繕等を実施する事業については次の事業内容を補助対象とする。

区 分	内 容
(1) 施設の一部改修	一定年数を経過して使用に堪えなくなり、改修が必要となった浴室、食堂等の改修工事や外壁、屋上等の防水工事等施設の改修工事
(2) 施設の付帯設備の改造	一定年数を経過して使用に堪えなくなり、改修が必要となった給排水設備、電気設備、ガス設備、消防用設備等付帯設備の改造工事
(3) 施設の冷暖房設備の設置	気象状況により特に必要とされる熱中症対策等のための施設の冷暖房設備の新規設置工事及び一定年数を経過して使用に堪えなくなり、改修が必要となった冷暖房設備の改造工事
(4) 避難経路等の整備	居室と避難通路（バルコニー）等との段差の解消を図る工事や自力避難が困難な者の居室を避難階へ移すための改修等防災対策に配慮した施設の内部改修工事
(5) 環境上の条件等により必要となった施設の一部改修	①活火山周辺の降灰地域等における施設の換気設備整備や窓枠改良工事等 ②アスベストの処理工事及びその後の復旧等関連する改修工事

<p>(6) 消防法及び建築基準法等関係法令の改正により新たにその規定に適合させるために必要となる改修</p>	<p>消防法設備等(スプリンクラー設備等を除く。)について、消防法令等が改正されたことに伴い、新たに必要となる設備の整備</p>
<p>(7) 消融雪設備整備</p>	<p>豪雪地帯対策特別措置法(昭和37年法律第73号)第2条第2項の規定に基づき指定された豪雪地域に所在する施設の安全確保上、必要な消融雪設備の整備</p>
<p>(8) 土砂災害等に備えた施設の一部改修等</p>	<p>都道府県等が土砂災害等の危険区域等として指定している区域に設置されている施設の防災対策上、必要な補強改修工事や設備の整備等</p>
<p>(9) 施設の改修整備</p>	<p>施設事業を行う場合に必要な、既存建物(賃貸物件を含む。)のバリアフリー化工事等、施設等の基盤整備を図るための改修工事</p>
<p>(10) その他施設における大規模な修繕等</p>	<p>特に必要と認められる上記に準ずる工事</p>

(注) 1 一定年数は、おおむね10年とする。

令和 2 年 7 月豪雨により、熊本県球磨村の特別養護老人ホームにおいて、多数の利用者が亡くなる被害を受け、高齢者施設等の水害対策のための垂直避難エレベーター、スロープ、避難スペース確保等の改修工事等にかかる費用の補助を行う。

■補助目的

大雨等により、発生し得る災害に備えて、高齢者施設等の利用者が、円滑で安全な避難ができるような施設整備を行うことで、有効な避難手段の確保と避難自体に要する時間の短縮を図る。

■施設の水害対策のための工事・設備 (例)

- ・エレベーターの設置工事（既存のものを更新するのは対象外とする。）
- ・車椅子での迅速な避難を促進するためのスロープ設置工事
- ・施設で利用者や職員が避難できるようなスペース確保のための改修工事
- ・非常用自家発電設備装置等の電気設備を水害から守るために、設備を屋上等に移設するための工事
- ・施設の出入り口からの浸水や土砂流入を防ぐための止水板等の設置工事 など

※事業者の事業内容が水害対策に資するかどうか判断できない場合は、防災部局と適宜調整すること。

■補助率・上限額等

定員規模	施設種別	補助率	上限率	下限率	実施主体
定員29人以下	小規模特別養護老人ホーム、小規模介護老人保健施設、小規模ケアハウス、小規模介護医療院	定額補助	1,540万円/施設	総事業費80万円/施設	市町村町 (指定都市・中核市を含む)
	小規模養護老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所等		773万円/施設		
定員30人以上	特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、介護医療院	国 1/2 自治体1/4 事業者1/4	無し	総事業費80万円/施設	都道府県 (指定都市・中核市を含む)

高齢者施設等の水害対策強化事業 (地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金のメニュー)

■補助対象となる地域

原則、下表に該当する地域に所在する高齢者施設等を対象とする。

ただし、災害レッドゾーンを優先するとともに、浸水想定区域については、浸水深に応じて優先する。

	区域	指定	(参考) 行為規制等
災害レッドゾーン	災害危険区域（出水等） 〈建築基準法〉	地方公共団体	・災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。 (法第39条第2項)
	土砂災害特別警戒区域 〈土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律〉	都道府県知事	・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) ※制限用途： 住宅（自己用除く）、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
	地すべり防止区域 〈地すべり等防止法〉	国土交通大臣、 農林水産大臣	・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ・のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）など
	急傾斜地崩壊危険区域 〈急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律〉	都道府県知事	・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ・のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）など
	津波災害防災特別警戒区域 〈津波防災地域づくりに関する法律〉	都道府県知事 市町村の条例	・特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第73条第1項)
	浸水被害防止区域 〈特定都市河川浸水被害対策法〉	都道府県知事	・開発行為のうち政令で定める土地の形質の変更を伴うものであって当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをする者は、あらかじめ、当該特定開発行為をする土地の区域に係る都道府県の長の許可を受けなければならない。(法第57条第1項)
災害イエローゾーン	浸水想定区域 〈水防法〉	(洪水) 国土交通大臣、 都道府県知事 (雨水出水) 都道府県知事、 市町村長 (高潮) 都道府県知事	なし
	土砂災害警戒区域 〈土砂災害警戒区域等における土砂災害防災 都道府県知事対策の推進に関する法律〉	都道府県知事	なし
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 〈特定都市河川浸水被害対策法〉	国土交通大臣、 都道府県知事 等	なし
	津波災害警戒区域 〈津波防災地域づくりに関する法律〉	都道府県知事	なし

社会福祉施設等のブロック塀等の安全点検について

ブロック塀等の安全点検については、貴施設における各種管理規程に沿って行って下さい。安全点検を行った結果、安全性に問題が確認された場合には、速やかにブロック塀等周辺に立ち入ったりしないよう注意喚起を行う等の安全対策を講じて下さい。

なお、管理規程のみではブロック塀等の客観的な安全点検が困難な場合は、次の方法も考慮して安全点検を実施して下さい。

【実施方法の例】

※社会福祉施設等のブロック塀等の安全点検フロー図も参照。

1. 組積造（れんが造、石造、鉄筋のないブロック造）の場合、下記「（外観に基づく点検）」を行う。
2. 補強コンクリートブロック造の場合、下記「（外観に基づく点検）」を行う。また、外観に基づく点検で安全性が確認されなかった場合の安全対策の検討等に当たっては、下記「（ブロック内部の点検）」を参考にする。

なお、各点検に当たっては「建築物の既設の塀の安全点検について」（平成30年6月21日付け国土交通省住宅局建築指導課長通知（以下、URL 及び資料添付））を参考とする。
<http://www.mlit.go.jp/common/001239762.pdf>

（外観に基づく点検）

平成20年3月10日国土交通省告示第282号に定められている調査項目のうち以下の事項に問題がないか確認する。

① 高すぎないか。

（組積造は1.2m以下、補強コンクリートブロック造は2.2m以下）

※高さは地盤面から計測する。

② 厚さは十分か。

（組積造は壁頂までの距離の1/10以上、補強コンクリートブロック造は10cm（高さ2m超は15cm）以上）

③ 控え壁があるか。

（組積造は4m以下ごとに壁の厚さの1.5倍以上突出した控え壁、補強コンクリートブロック造は3.4m以下ごとに塀の高さの1/5以上突出した控え壁を設ける）

④ 基礎があるか。

⑤ 老朽化し亀裂が生じたり、傾き、ぐらつきなどが生じたりしていないか。

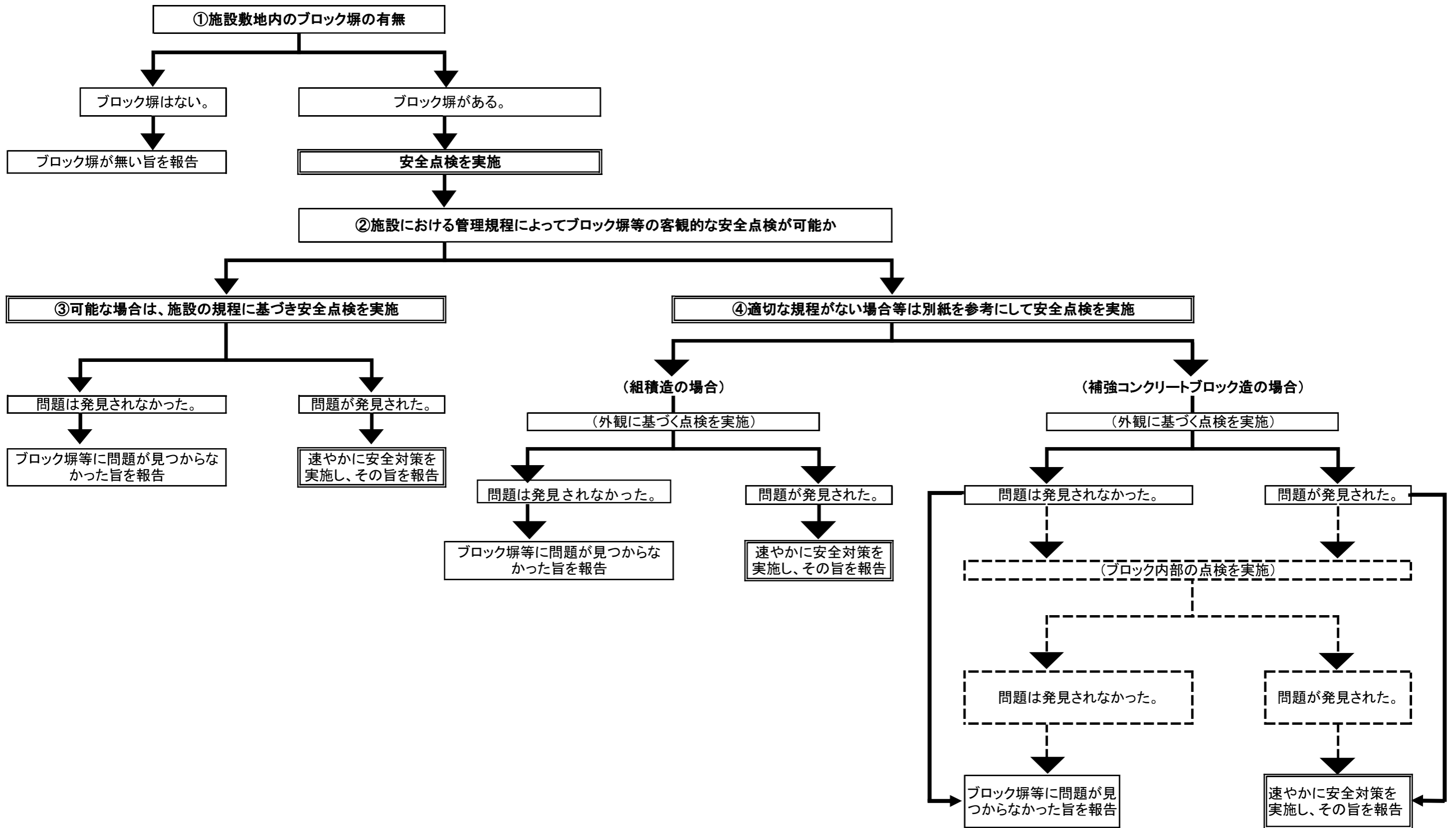
(ブロック内部の点検)

平成20年3月10日国土交通省告示第282号に定められている調査項目のうち以下の事項に問題がないかを設計図等やブロックの一部取外し等により確認する。

なお、ブロック内部の点検は、建築士、専門工事業者等の専門家の協力を得て診断することが望ましい。(※ブロック内部の点検について専門家への協力の要請を行うに当たっては、次の国土交通省のホームページに掲載された問い合わせ先一覧を活用することも可能です。<http://mlit.go.jp/jutakukentiku/blockshei>)。

- ① 鉄筋の接合方法、モルタルの充填状況は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。下「令」という。）第62条の6に照らして適切か。
- ② 鉄筋のピッチ及び定着状況は、令第62条の8に照らして適切か。
- ③ 基礎の根入れ深さは、令第61条又は令第62条の8に照らして適切か。

社会福祉施設等のブロック塀等の安全点検のフロー



避難計画の報告・点検

参考5

- 施設管理者は、洪水・高潮・土砂災害に対する避難確保計画を作成した場合は、自治体に報告する必要がある。
- また、津波に対する避難確保計画を作成した場合は、自治体に報告するとともに公表する必要がある。

高齢者福祉施設

浸水想定区域、土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域内に位置し、地域防災計画に定められた施設

施設管理者

- 非常災害対策計画の作成
- 避難訓練の実施

(火災、地震、洪水、高潮、土砂災害、津波等)

- 避難確保計画の作成
- 避難訓練の実施

洪水 高潮 土砂 津波

自治体

指導監査時に非常災害対策計画の点検を実施

避難確保計画の報告

- ・ 避難確保計画の報告、公表
- ・ 訓練結果の報告

助言・勧告等