

23. 建設事業費・資金調達内訳等一覧表

建設事業費・資金調達一覧表 作成上の留意点

- 提出時、セルのコメントを非表示にし、A3横で提出すること。
- 色付きのセルに必要な事項を入力すること。

- (注1) 工事請負費・工事事務費の事業費按分は、「25 面積・事業費按分表」と一致させること。
- (注2) 事務費は、「特養ショート」とそれ以外で個々に積算可能なものは個々に積み上げ、不可能なものは面積で按分すること。事務費として竣工までに必要な額を用意すること。「24 事務費内訳」から転記すること。
- (注3) 区市町村から防災拠点型地域交流スペースとして位置づけられている場合のみ、「特養ショート」と分けて記載すること。防災拠点型地域交流スペースでない場合は、「特養ショート」に含めるので記載不要。
- (注4) 本計画の他に整備を計画している場合は、「他の整備計画」欄に資金計画を記入すること。
- (注5) 借地で一時金・保証金等の初期費用がある場合、分かるように記載すること。(例 用地費(定期借地一時金)、用地費(保証金))
- (注6) 計画地がオーナー所有地である場合、その土地が本整備計画目的で購入したものであれば、その購入金額を記入すること。
- (注7) 寄附者が複数いる場合、欄を増やして寄附者ごとに記載すること。

23. 建設事業費・資金調達内訳等一覧表

建設事業費・資金調達内訳等一覧表															
施設名： (仮称)○○園		オーナー名： (株)○○○		運営事業者名： (福)○○会											
延床面積		合計		特養シヨート		防災拠点型地域交流スペース		認知デイ		その他		他の整備計画		全事業の合計 (本計画+他の整備計画)	
5,400.00㎡		5,400.00㎡		4,500.00㎡		400.00㎡		500.00㎡		0.00㎡		0.00㎡		29.60%	
注5・6		注1		注2		注3		注4							
1	用地費 (定期借地一時金)	724,000,000	603,333,333	53,629,629	67,037,038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	工事請負費	1,800,000,000	1,500,000,000	133,333,333	166,666,667	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	工事事務費	60,000,000	50,000,000	4,444,445	5,555,555	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	備品	140,000,000	105,000,000	23,333,333	11,666,667	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	計	1,000,000,000	1,655,000,000	181,111,111	183,888,889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事務費	100,000,000	75,000,000	16,666,667	8,333,333	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	2,824,000,000	2,333,333,333	231,407,407	259,259,260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	用地費	226,851,000	208,332,550	18,518,450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	補助金 (定額補助)	11,574,000	11,574,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	区庁費 (定額補助)	244,000,000	244,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	金融機関 ()	122,000,000	122,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金 ()	386,000,000	366,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	計	83,533,000	29,000,783	0	54,532,217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自己資本 ()	36,042,000	0	0	930,821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金 ()	119,575,000	29,000,783	35,111,179	55,463,038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	724,000,000	603,333,333	53,629,629	67,037,038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	補助金 (定額補助)	895,500,000	868,500,000	27,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	区庁費 (定額補助)	191,250,000	191,250,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	金融機関 ()	412,230,000	366,000,000	0	46,230,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金 ()	229,230,000	183,000,000	0	46,230,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	計	641,460,000	549,000,000	0	92,460,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自己資本 ()	271,790,000	46,250,000	134,111,111	91,428,889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金 ()	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	271,790,000	46,250,000	134,111,111	91,428,889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	補助金 ()	2,000,000,000	1,655,000,000	161,111,111	183,888,889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金 ()	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	2,000,000,000	1,655,000,000	161,111,111	183,888,889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自己資本 ()	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金 ()	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事務費	55,000,000	55,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自己資本 ()	45,000,000	20,000,000	16,666,667	8,333,333	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金 ()	100,000,000	75,000,000	16,666,667	8,333,333	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	100,000,000	75,000,000	16,666,667	8,333,333	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	2,824,000,000	2,333,333,333	231,407,407	259,259,260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	東京都補助金	1,122,351,000	1,076,832,550	45,518,450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	区庁費補助金	202,824,000	191,250,000	0	11,574,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	補助金計	1,325,175,000	1,268,082,550	45,518,450	11,574,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自己資金内訳	410,323,000	130,250,783	134,111,111	145,961,106	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	寄附金	81,042,000	20,000,000	51,777,846	9,264,154	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自己資金計	491,365,000	150,250,783	185,888,957	155,225,260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金内訳	656,230,000	610,000,000	0	46,230,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金内訳	351,230,000	305,000,000	0	46,230,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金計 (A)	1,007,460,000	915,000,000	0	92,460,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金内訳 (B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	資金総額 (=事業費合計額) (C)	2,824,000,000	2,333,333,333	231,407,407	259,259,260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入比率 (D = (A-B) / C)	35.67%	35.67%	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2 4. 事務費内訳

事務費内訳(オーナー)

オーナー名:

運営事業者名:

施設名:

単位:円

		合計	特養ショート	防災拠点型 地域交流 スペース	認知デイ (補助対象外)		その他 (補助対象外)
調査関係費	測量費	2,000,000	1,666,667	148,148	185,185		
	地質調査費	50,000,000	41,666,667	3,703,703	4,629,630		
募集関係費	広告宣伝費	200,000	180,000		20,000		
	〇〇〇費	100,000	83,333	7,408	9,259		
公共負担金	開発負担金	800,000	666,667	59,259	74,074		
	〇〇負担金	400,000	333,333	29,630	37,037		
租税公課	不動産取得税	1,000,000					
	登録免許税	0					
	収入印紙代	500,000	416,667	7,500	40,290		
期中金利	〇〇銀行借入利息	20,000,000	16,666,666	1,481,482	1,851,852		
	■■銀行借入利息	15,000,000	12,500,000	1,111,111	1,388,889		
予備費	予備費	10,000,000	8,333,333	740,741	925,926		
事務費 計		100,000,000	83,346,666	7,392,593	9,260,741		

記載の項目は例示なので、計画内容に応じて想定される支出をもれなく記入すること(法人事務費は、開所までに必要な額を用意すること)。必要な項目が網羅されていれば他の様式でも可。

※併設事業がある場合は、「特養ショート」とそれ以外とで個々に積算可能なものは積み上げ、不可能なものは面積で按分する。

25. 面積・事業費按分表

○提出時、セルのコメントを非表示にし、A3横で提出すること。

○色付きのセルに必要な事項を入力すること。

1 工事費費目別内訳 (単位:円)

色の付いたセルに工事請負契約書(見積書)の内訳書から、諸経費及び消費税が含まれていない金額を転記する。

区分	A 金額	B 諸経費	C 消費税 (A+B)×10%	D 合計 (A+B+C)	備考
対象工事費	直接工事費・共通仮設費	1,364,295,426	86,905,619	145,120,104	1,596,321,149
	解体撤去工事費		0	0	0
	仮設建物工事費		0	0	0
	計	1,364,295,426	86,905,619	145,120,104	1,596,321,149
対象外工事費	緑化・外構工事	174,074,074	11,088,518	18,516,259	203,678,851
	解体撤去工事費		0	0	0
	仮設建物工事費		0	0	0
	汚染土壌除去費		0	0	0
	計	174,074,074	11,088,518	18,516,259	203,678,851
	総合計	1,538,369,500	97,994,137	163,636,363	1,800,000,000

増改築の場合であって、補助が認められたものに限る

97,994,137 × (1,364,295,426 ÷ 1,538,369,500) = 86,905,619 (四捨五入)
※四捨五入した結果、総合計と1円ズレが生じた場合は、対象外工事費に±1円して調整する。

D欄で算出された金額を、「25 面積・事業費按分表」の100%事業費の計欄(右端1列)に転記する。

諸経费率(B/A)

5 面積・事業費按分表

色付きセルは、端数調整を行っています。入力した数値に合わせて、適宜削除、追記してください。

工事費		全体 100%						
区分		補助対象事業			小計	補助対象外事業		
		特養	シヨート	防災拠点型地域交流スペース		認知デイ	その他	
面積	本体 m ²	4,000.00m ²	500.00m ²	400.00m ²	4,900.00m ²	500.00m ²	0.00m ²	0.00m ²
	(参考) %	74.07%	9.26%	7.41%	90.74%	9.26%	0.00%	0.00%
補助対象工事費		1,182,460,110	147,807,514	118,246,011	1,448,513,635	147,807,514	0	0
補助対象外工事費		150,873,223	18,859,153	15,087,322	184,819,698	18,859,153	0	0
合計		1,333,333,333	166,666,667	133,333,333	1,633,333,333	166,666,667	0	0
面積按分した結果を事業費資金調達一覧表に転記する。								
端数調整1 按分した結果 203,678,851 ÷ 5,400m ² × 500m ² = 18,859,152 補助対象184,819,698 + 補助対象外18,859,152 = 全体203,678,851 となった時は、補助対象外の事業費を±1円して調整する。								
工事事務費		全体 100%						
補助対象事務費		7,407,407	925,926	740,741	9,074,074	925,926	0	0
補助対象外事務費		37,037,037	4,629,630	3,703,704	45,370,371	4,629,629	0	0
合計		44,444,444	5,555,556	4,444,445	54,444,445	5,555,555	0	0
面積按分した結果を事業費資金調達一覧表に転記する。								

記載例

オーナー名： (株)〇〇〇
 運営事業者名 (福)〇〇会

2 年度別出来高

1年目	25%
2年目	75%
3年目	

3 事業別延床面積

特養	4,000.00㎡
ショート	500.00㎡
防災拠点型地域交流スペース	400.00㎡
認知デイ	500.00㎡
面積合計	5,400.00㎡

記載しきれない事業は、「その他」扱いとし、一括で合計する。

事業毎の床面積が大きい順に記載すること。

4 工事事務費について

工事事務費の補助対象は内示以降の契約（業務）であり、内示前に行う基本設計等の業務については補助対象とならないので、別契約とすること。

補助対象事務費	10,000,000	(単位：円)
補助対象外事務費	50,000,000	

全体事業費は、工事費目別内訳から転記。

該当項目100%事業費×年度出来高
 $1,182,480,110 \times 25\% = 295,615,028$ (四捨五入)

(単位：円)

計	1年目 25%				2年目 75%			
	特養	ショート	防災拠点型地域交流スペース	小計	特養	ショート	防災拠点型地域交流スペース	小計
5,400.00㎡	4,000.00㎡	500.00㎡	400.00㎡	4,900.00㎡	4,000.00㎡	500.00㎡	400.00㎡	4,900.00㎡
100.00%	74.07%	9.26%	7.41%	90.74%	74.07%	9.26%	7.41%	90.74%
1,596,321,149	295,615,028	36,951,879	29,561,503	362,128,410	886,845,082	110,855,635	88,684,508	1,086,385,225
203,678,851	37,718,306	4,714,788	3,771,831	46,204,925	113,154,917	14,144,365	11,315,491	138,614,773
1,800,000,000	333,333,334	41,666,667	33,333,334	408,333,335	999,999,999	125,000,000	99,999,999	1,224,999,998

補助金算出表①へ転記

補助金算出表③へ転記

増減調整2 (1年目)29,561,503+(2年目)88,684,508≠(100%)の時は、最終年度事業を±1円して調整する。

	1年目 25%				2年目 75%			
	特養	ショート	防災拠点型地域交流スペース	小計	特養	ショート	防災拠点型地域交流スペース	小計
10,000,000	1,851,852	231,482	185,185	2,268,519	5,555,555	694,444	555,556	6,805,555
50,000,000	9,259,259	1,157,408	925,926	11,342,593	27,777,778	3,472,222	2,777,778	34,027,778
60,000,000	11,111,111	1,388,890	1,111,111	13,611,112	33,333,333	4,166,666	3,333,334	40,833,333

補助金算出表②へ転記

補助金算出表④へ転記

工事事務費は、補助対象工事事務費の2.6%を上限とし、補助する→

1年目	
補助対象事務費	補助対象工事事務費×2.6%
2,268,519	≤9,415,338

工事事務費は、補助対象工事事務費の2.6%を上限とし、補助する→

2年目	
補助対象事務費	補助対象工事事務費×2.6%
6,805,555	≤28,246,015

27. 補助金算出表（定借補助算出表）

【定期借地権の一時金に対する補助額の算出】

オーナー名: (株)〇〇〇

運営事業者名: (福)〇〇会

10/10補助(都直接補助分)

※色付きのセルのみ入力

1 契約期間の賃料総額

936,000,000 円

2 一時金のうち、前払い賃料としての性格を有するもの

624,000,000 円

A

3 一時金のうち、前払い賃料としての性格を有さないもの (例)保証金・権利金等

100,000,000 円

4 対象地積の算出

対象地			
所在地番 (区市町村から記入)	東京都××区××123番4	地積合計	2,000.00 m ²

B

	施設種別	建物延床面積	地積
補助対象事業	特別養護老人ホーム、併設ショートステイ、地域交流スペース(防災拠点型地域交流スペースを含む)	4,900.00m ²	1,814.81m ²
補助対象外事業	その他事業計	500.00m ²	185.19m ²
	合計	5,400.00m ²	2,000.00m ²

C 小数点第3位切捨

区市町村経由間接補助分を含めること。

5 補助対象の実支出額(前払い相当総額のうち補助対象の地積分)

本契約の前払い相当額 A 624,000,000円	×	補助対象の地積 C 1,814.81m ²	÷	地積合計 B 2,000.00m ²	=	補助対象の実支出額 D=A*C/B 566,222,222円 端数切捨
---------------------------------	---	--	---	-------------------------------------	---	--

6 補助基準額

(修正後)路線価 250,000円/m ²	×	補助対象の地積 C 1,814.81m ²	×	補助率 1/2	=	補助基準額 E 226,851,851円 ※上限は10億
-------------------------------------	---	--	---	------------	---	---------------------------------------

※「63 売買(賃貸借)価格の根拠資料」>土地及び土地の上に存する権利の評価明細書により算出された自用地上1平方メートル当たりの価値を記載すること。

※プルダウンで「1/2」、「2/3」、「3/4」から選択する

7 補助額

補助対象の実支出額 D 566,222,222円		補助基準額 E 226,851,851円		選定額 F 226,851,851円 DとEの少ない額		補助額 G=F×10/10 226,851,000円 Fの千円未満切捨
--------------------------------	--	----------------------------	--	--------------------------------------	--	--

27. 補助金算出表（定借補助算出表）

【定期借地権の一時金に対する補助額の算出】

オーナー名: (株)〇〇〇

運営事業者名: (福)〇〇会

1/2補助(区市町村経由間接補助分)

※色付きのセルのみ入力

1 契約期間の賃料総額	936,000,000 円	
2 一時金のうち、前払い賃料としての性格を有するもの	624,000,000 円	A
3 一時金のうち、前払い賃料としての性格を有さないもの (例)保証金・権利金等	100,000,000 円	

4 対象地積の算出

対象地			
所在地地番 (区市町村から記入)	東京都××区××123番4	地積合計	2,000.00 m ²

	施設種別	建物延床面積	地積	
補助対象事業	認知症対応型通所介護	500.00m ²	185.19m ²	C 小数点第3位切捨
補助対象外事業	その他事業計	4,900.00m ²	1,814.81m ²	
	合計	5,400.00m ²	2,000.00m ²	

都直接補助対象分を含めること。

5 補助対象の実支出額(前払い相当総額のうち補助対象の地積分)

本契約の前払い相当額 A 624,000,000円	×	補助対象の地積 C 185.19m ²	÷	地積合計 B 2,000.00m ²	=	補助対象の実支出額 D=A×C/B 57,777,777円
---------------------------------	---	--------------------------------------	---	-------------------------------------	---	-------------------------------------

※「63 売買(賃貸借)価格の根拠資料」>土地及び土地の上に存する権利の評価明細書により算出された自用地1平方メートル当たりの価額を記載すること。

6 補助基準額

(修正後)路線価 250,000円/m ²	×	補助対象の地積 C 185.19m ²	×	1/2	=	補助基準額 E 23,148,148円
-------------------------------------	---	--------------------------------------	---	-----	---	---------------------------

※上限は10億

7 補助額

補助対象の実支出額 D 57,777,777円		補助基準額 E 23,148,148円		選定額 F 23,148,148円		補助額 G=F×1/2 11,574,000円
-------------------------------	--	---------------------------	--	-------------------------	--	-------------------------------

DとEの少ない額
Fの千円未満切捨

28. 資金収支見込計算書

資金収支見込計算書 作成上の留意点

- (注1) 本資料は、当該施設に係るオーナーのランニングコストを確認する表である。
運営事業者が当該施設で実施する全ての事業について、事業別に作成すること（特養・ショートは合算）。
複数事業を併設する場合、「全事業計」も作成すること。
- (注2) **原則として2列目を開設年度とし、開設から20年度目まで**記入すること。
- (注3) 別紙（様式自由）により建物賃貸料の積算根拠を作成すること。
- (注4) その他の収入/支出を見込む場合、科目名を追加すること。
見込んだ金額について、別紙（様式自由）により積算根拠を作成すること。
- (注5) 「利子補給(4)」「借入金利息支出(5)」「借入金元金償還金支出(6)」欄は、「56 借入金償還計画等一覧表」と一致させること。
区市町村からの償還補助がある場合は、「償還金補助 (6)′」に記入すること。

28. 資金収支見込計算書

資金収支見込計算書

才一才一名： (株)〇〇〇

運営事業者名： (福)〇〇会

事業種別： 特養・ショート

注1

記載例

(単位：千円)

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度
注3										
建物賃借料(算出根拠添付)	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX
注4										
〇〇収入	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX
収入 合計 (1)	0	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX
修繕費	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX
保険料	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX
租税公課	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX
注4										
〇〇費	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX	X,XXX
支出 合計 (2)	0	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX
収支差額 合計 (3)=(1)-(2)	0	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX
注5										
利子補給 (4)	4,332	4,332	4,104	3,876	3,648	3,420	3,192	2,964	2,736	2,508
借入金利息支出 (5)	11,400	11,125	10,526	9,925	9,326	8,725	8,126	7,525	6,926	6,325
借入金元金償還金支出 (6)	0	240	50,820	50,820	50,820	50,820	50,820	50,820	50,820	50,820
償還金補助 (6)'										
差引 (7)=(4)-(5)-(6)+(6)'	0	△ 7,068	△ 7,033	△ 56,869	△ 56,498	△ 56,125	△ 55,794	△ 55,381	△ 55,010	△ 54,637
借地料補助額 計 (8)										
当年度収支差額 計 (9)=(3)+(7)+(8)	0	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX
累積収支差額 計 (10)=(9)+前年度(10)	0	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX	XX,XXX

※補助対象工事と補助対象外工事を一本工事として発注する場合は、それぞれの合計が分かるようにし、諸経費率は同一にすること。

※備品は、工事見積書に含めないこと。ただし、施設整備と一体的に整備され、かつ固定されるもの及び整備に当たり施設設計等に影響を及ぼす初度設備（例：大型冷蔵庫等厨房機器、洗濯乾燥設備、非常通報装置等）は、工事見積書に含めることができる。

※工事を発注する際の仕様書については、適用する工事標準仕様書を定めること。標準仕様書については、東京都建築工事標準仕様書、東京都機械設備工事標準仕様書、東京都電気設備工事標準仕様書を使用すること。

※工事出来高の算定については、以下の点に留意すること。

①出来高算定の内訳は、個々の直接工事費の出来高の積み上げにより作成すること。

②共通仮設費、諸経費及び法定福利費の出来高率は、直接工事の出来高率と同一とすること。

③鉄筋、サッシ、ボイラー、空調機器及び電灯等の機器類は、現場での取り付け作業が完了した後で、出来高に算すること（メーカーに発注しただけ又は、現場に搬入しただけでは出来高に算定できません。）。

3 1. 初度備品見積書

備品（ただし、施設整備と一体的に整備され、かつ固定されるもの及び整備に当たり施設設計等に影響を及ぼす初度設備として、「3 0. 工事見積書」に含めるものは除く。）は、工事契約とは別契約とし、その見積書を提出すること。