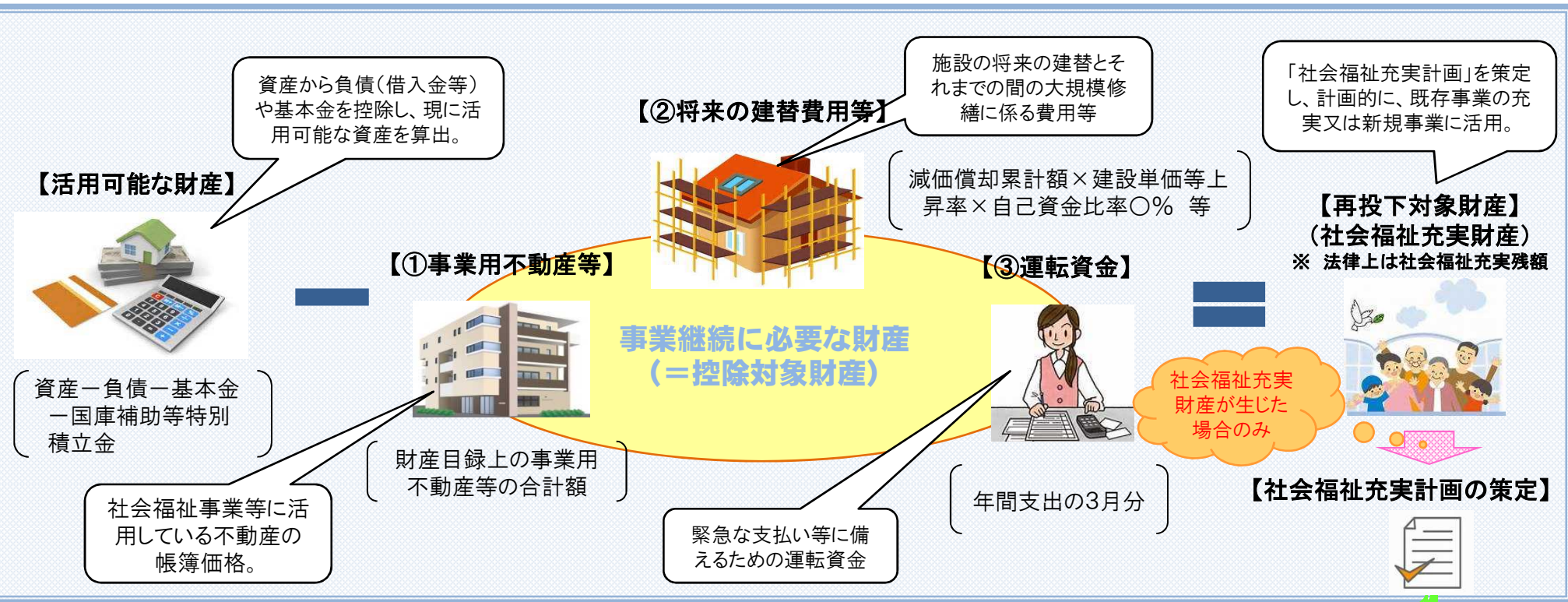


「控除対象財産」について

再投下対象財産（社会福祉充実財産）の有効活用について

- 社会福祉法人が保有する財産については、事業継続に必要な財産（控除対象財産）を控除した上で、再投下対象財産（社会福祉充実財産）を明確化する。
- 社会福祉充実財産が生じる場合には、法人が策定する社会福祉充実計画に基づき、既存事業の充実や新たな取組に有効活用する仕組みを構築する。



（社会福祉充実財産の用途は、以下の順に検討の上、法人が策定する社会福祉充実計画に基づき、既存事業の充実や新たな事業に再投資）

第1順位：社会福祉事業

第2順位：地域公益事業

第3順位：公益事業

再投下対象財産（社会福祉充実財産）の用途について

○ 再投下対象財産（社会福祉充実財産）は、法人が社会福祉充実計画を策定することにより、その用途を「見える化」するものであり、法人の自主的な経営判断の下、収益事業を除き、例えば以下のような様々な事業に柔軟に活用が可能である。

【再投下対象財産】 （社会福祉充実財産）



【第1順位：社会福祉事業】

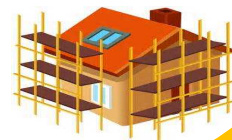
【職員処遇の改善】



【新たな人材の雇入れ】



【既存建物の建替】



等

原則、社会福祉充実財産の全額について、5年間で計画的に再投資。ただし、合理的な理由がある場合は、計画期間を10年まで延長可能。

【第2順位：地域公益事業】

【単身高齢者の見守り】



【制度の狭間に対応する
包括的な相談支援】



等

【移動支援】



【第3順位：公益事業】

【介護人材の養成事業】



【ケアマネジメント事業】



等

【配食事業】



※ 地域公益事業は、支援が必要な者に対して、無料又は低額で行う福祉サービスをいう。

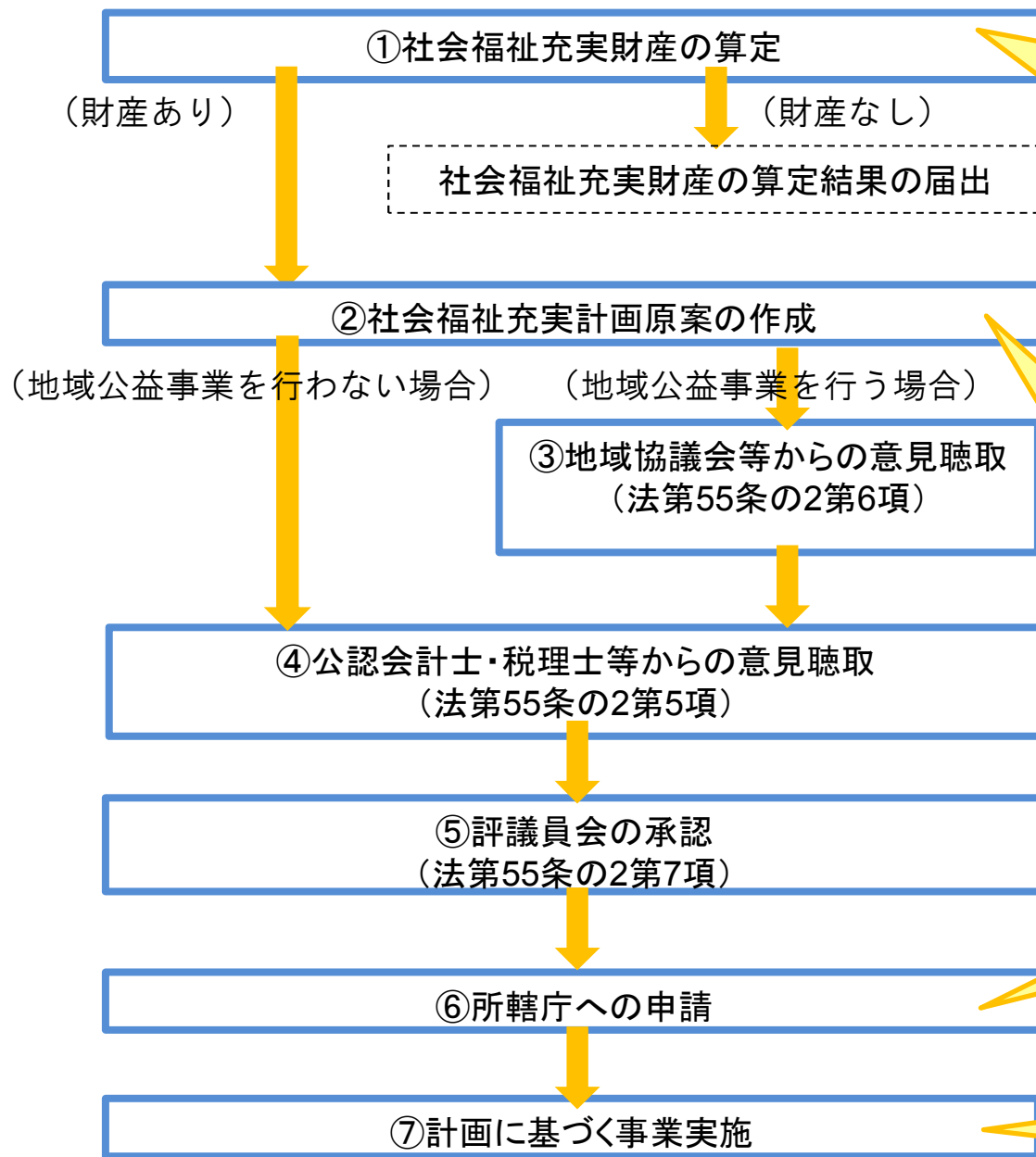
※ 公益事業は、地域公益事業以外の公益事業をいう。

① 既存事業の充実又は新規事業の開設のいずれにも充てることが可能。

② 社会福祉充実財産に加え、控除対象財産等を組み合わせて、事業を実施することも可能。

③ 社会福祉充実財産は毎年度見直しを行い、当該財産額の変動に応じて用途の変更が可能。

「社会福祉充実財産」の算定及び「社会福祉充実計画」のポイント



【ポイント1】

- 社会福祉充実財産は、毎年度算定することが必要であり、一度算定した財産額が永続的に固定されるものではない。

【ポイント2】

- 控除対象財産は、社会福祉充実財産の算定上の計算ルールであり、實際上又は会計上の用途を限定するものではない。

【ポイント3】

- 計画の策定はあくまで社会福祉充実財産の用途を「見える化」するために行うもの。
- 計画の内容は、地域の福祉ニーズを踏まえつつも、最終的には法人が自主的に判断。
- 社会福祉充実財産は、収益事業を除き、職員処遇の改善や建物の建替など既存事業の充実又は新規事業の展開など、多様な用途に活用可能。

【ポイント4】

- 計画は、原則、社会福祉充実財産の全額について、5年で活用。ただし、合理的な理由がある場合には、計画期間の10年までの延長が可能。

【ポイント5】

- 所轄庁は、法人の自主性を最大限尊重し、計画が明らかに不合理な内容を伴うものでない限り、承認する。

【ポイント6】

- 計画は、社会福祉充実財産の増減など状況の変化に応じて、柔軟に変更が可能。

社会福祉充実財産の算定式

$$\text{社会福祉充実財産 (C)} = \text{(A)} - \text{(B)} \\ \text{(再投下対象財産)} \quad \text{(活用可能な財産)} \quad \text{(控除対象財産①〔社会福祉法に} \\ \text{基づく事業に活用している不動産等〕} + \text{控除対象財産②〔再生産に必} \\ \text{要な財産〕} + \text{控除対象財産③〔必要な運転資金〕})$$

※1 **(A)〔活用可能な財産〕**

$$= \text{資産} - \text{負債} - \text{基本金} - \text{国庫補助金等特別積立金}$$

※2 **控除対象財産①〔社会福祉法に基づく事業に活用している不動産等〕**

$$= \text{財産目録により特定した事業対象不動産等に係る貸借対照表価額の合計額〇円} - \text{基本金} - \text{国庫補助金等} \\ \text{特別積立金} - \text{対応負債}$$

※3 **控除対象財産②〔再生産に必要な財産〕**

$$= \text{【将来の建替に必要な費用】}$$

(現在の建物に係る減価償却累計額〇円 × 建設単価等上昇率〇. 〇) × 一般的な自己資金比率〇%

【建替までの間の大規模修繕に必要な費用】

$$+ (\text{現在の建物に係る減価償却累計額〇円} \times \text{一般的な大規模修繕費用割合} 20\%) - \text{過去の修繕額〇円}$$

【設備・車両等の更新に必要な費用】

$$+ \text{減価償却の対象となる固定資産(10万円以上)に係る減価償却累計額の合計額}$$

※4 **控除対象財産③〔必要な運転資金〕** = 年間事業活動支出の3月分

※ なお、各法人の事務処理を円滑にする観点から、今年度中に構築する予定の「社会福祉法人の財務諸表等電子開示システム」において、これらの計算を簡易に行うための入力シートを組み込む予定。

※ 各種係数については、現時点では仮置きであり、別途行うこととしている調査研究事業の結果などを踏まえ、最終的に決定。

1. 「①社会福祉法に基づく事業に活用 している不動産等」の算定のメルクマール

「社会福祉法に基づく事業に活用している不動産等」の算定のメルクマール

○「社会福祉法に基づく事業に活用している不動産等」については、原則として、貸借対照表上の資産の区分に応じ、以下の考え方にに基づき、その該当の有無を判定することとし、具体的には財産目録により、表示することとしてはどうか。

(◎…控除対象となるもの、○…具体的な財産の内容により控除対象となり得るもの、—…控除対象とはならないもの)

＜資産の部＞			控除対象の判別	理由・留意事項 等
大区分	中区分	勘定科目の説明 (運用上の留意事項より抜粋)		
流動資産①	現金預金	現金(硬貨、小切手、紙幣、郵便為替証書、郵便振替貯金払出証書、官公庁の支払通知書等)及び預貯金(当座預金、普通預金、定期預金、郵便貯金、金銭信託等)をいう。	—	最終的に使途目的が不明確な財産となることから控除対象とはならない。
	有価証券	国債、地方債、株式、社債、証券投資信託の受益証券などのうち時価の変動により利益を得ることを目的とする有価証券をいう。	—	
	事業未収金	事業収益に対する未収入金をいう。	—	
	未収金	事業収益以外の収益に対する未収入金をいう。	—	
	未収補助金	施設整備、設備整備及び事業に係る補助金等の未収額をいう。	◎	社会福祉事業等の用に供されることが明らかに見込まれることから、控除対象となる。
	未収収益	一定の契約に従い、継続して役務の提供を行う場合、すでに提供した役務に対していまだその対価の支払を受けていないものをいう。	—	最終的に使途目的が不明確な財産となることから控除対象とはならない。

＜資産の部＞			控除対象 の判別	理由・留意事項 等
大区分	中区分	勘定科目の説明 (運用上の留意事項より抜粋)		
流動資産②	受取手形	事業の取引先との通常取引に基づいて発生した手形債権(金融手形を除く)をいう。	—	最終的に用途目的が不明確な財産となることから控除対象とはならない。
	貯蔵品	消耗品等で未使用の物品をいう。業種の特性に依り小区分を設けることができる。	○	社会福祉事業等の用に供されるものに限り、控除対象となる。
	医薬品	医薬品の棚卸高をいう。	◎	社会福祉事業等の用に供されることが明らかに見込まれることから、控除対象となる。
	診療・療養費等材料	診療・療養費等材料の棚卸高をいう。	◎	
	給食用材料	給食用材料の棚卸高をいう。	◎	
	商品・製品	売買又は製造する物品の販売を目的として所有するものをいう。	◎	
	仕掛品	製品製造又は受託加工のために現に仕掛中のものをいう。	◎	
	原材料	製品製造又は受託加工の目的で消費される物品で、消費されていないものをいう。	◎	
	立替金	一時的に立替払いをした場合の債権額をいう。	—	
	前払金	物品等の購入代金及び役務提供の対価の一部又は全部の前払額をいう。	○	社会福祉事業等の用に供されるものに限り、控除対象となる。

＜資産の部＞			控除対象 の判別	理由・留意事項 等
大区分	中区分	勘定科目の説明 (運用上の留意事項より抜粋)		
流動資産 ③	前払費用	一定の契約に従い、継続して役務の提供を受ける場合、いまだ提供されていない役務に対し支払われた対価をいう。	◎	費用化されるため、控除対象となる。
	1年以内回収予定長期貸付金	長期貸付金のうち貸借対照表日の翌日から起算して1年以内に入金の期限が到来するものをいう。	○	社会福祉事業等の用に供されるものに限り、控除対象となる。
	1年以内回収予定事業区分間長期貸付金	事業区分間長期貸付金のうち貸借対照表日の翌日から起算して1年以内に入金の期限が到来するものをいう。		法人全体の貸借対照表には計上されない。
	1年以内回収予定拠点区分間長期貸付金	拠点区分間長期貸付金のうち貸借対照表日の翌日から起算して1年以内に入金の期限が到来するものをいう。		
	短期貸付金	生計困窮者に対して無利子または低利で資金を融通する事業、法人が職員の質の向上や福利厚生の一環として行う奨学金貸付等、貸借対照表日の翌日から起算して1年以内に入金の期限が到来するものをいう。	◎	社会福祉事業等の用に供されることが明らかに見込まれることから、控除対象となる。
	事業区分間貸付金	他の事業区分への貸付額で、貸借対照表日の翌日から起算して1年以内に入金の期限が到来するものをいう。		法人全体の貸借対照表には計上されない。
	拠点区分間貸付金	同一事業区分内における他の拠点区分への貸付額で、貸借対照表日の翌日から起算して1年以内に入金の期限が到来するものをいう。		

＜資産の部＞			控除対象 の判別	理由・留意事項 等
大区分	中区分	勘定科目の説明 (運用上の留意事項より抜粋)		
流動資産④	仮払金	処理すべき科目又は金額が確定しない場合の支出額を一時的に処理する科目をいう。	○	社会福祉事業等の用に供されるものに限り、控除対象となる。
	その他の流動資産	上記に属さない債権等であって、貸借対照表日の翌日から起算して1年以内に入金の期限が到来するものをいう。ただし、金額の大きいものについては独立の勘定科目を設けて処理することが望ましい。	○	
	徴収不能引当金	未収金や受取手形について回収不能額を見積もったときの引当金をいう。		資産から控除済。
固定資産(基本財産)	土地	基本財産に帰属する土地をいう。	◎	社会福祉事業等の用に供されることが明らかに見込まれることから、控除対象となる。
	建物	基本財産に帰属する建物及び建物付属設備をいう。	◎	
	定期預金	定款等に定められた基本財産として保有する定期預金をいう。	○	法人設立の要件となっているものに限り、控除対象となる。
	投資有価証券	定款等に定められた基本財産として保有する有価証券をいう。	○	
固定資産(その他の固定資産)①	土地	基本財産以外に帰属する土地をいう。	○	社会福祉事業等の用に供されるものに限り、控除対象となる。
	建物	基本財産以外に帰属する建物及び建物付属設備をいう。	○	
	構築物	建物以外の土地に固着している建造物をいう。	○	
	機械及び装置	機械及び装置をいう。	○	
	車輛運搬具	送迎用バス、乗用車、入浴車等をいう。	○	

＜資産の部＞			控除対象 の判別	理由・留意事項 等
大区分	中区分	勘定科目の説明 (運用上の留意事項より抜粋)		
固定資産(その他の固定資産)②	器具及び備品	器具及び備品をいう。	○	社会福祉事業等の用に供されるものに限り、控除対象となる。
	建設仮勘定	有形固定資産の建設、拡張、改造などの工事が完了し稼働するまでに発生する請負前渡金、建設用材料部品の買入代金等をいう。	◎	社会福祉事業等の用に供されることが明らかに見込まれることから、控除対象となる。
	有形リース資産	有形固定資産のうちリースに係る資産をいう。	○	社会福祉事業等の用に供されるものに限り、控除対象となる。
	権利	法律上又は契約上の権利をいう。	○	
	ソフトウェア	コンピュータソフトウェアに係る費用で、外部から購入した場合の取得に要する費用ないしは制作費用のうち研究開発費に該当しないものをいう。	○	
	無形リース資産	無形固定資産のうちリースに係る資産をいう。	○	
	投資有価証券	長期的に所有する有価証券で基本財産に属さないものをいう。	—	
	長期貸付金	生計困窮者に対して無利子または低利で資金を融通する事業、法人が職員の質の向上や福利厚生の一環として行う奨学金貸付等、貸借対照表日の翌日から起算して入金期限が1年を超えて到来するものをいう。	◎	社会福祉事業等の用に供されることが明らかに見込まれることから、控除対象となる。
	事業区分間長期貸付金	他の事業区分への貸付金で貸借対照表日の翌日から起算して入金期限が1年を超えて到来するものをいう。		法人全体の貸借対照表には計上されない。

＜資産の部＞			控除対象 の判別	理由・留意事項 等
大区分	中区分	勘定科目の説明 (運用上の留意事項より抜粋)		
固定資産(その他の固定資産)③	拠点区分間長期貸付金	同一事業区分内における他の拠点区分への貸付金で貸借対照表日の翌日から起算して入金の特定期間が1年を超えて到来するものをいう。	/	法人全体の貸借対照表には計上されない。
	退職給付引当資産	退職金の支払に充てるために退職給付引当金に対応して積み立てた現金預金等をいう。	/	負債から控除済。
	長期預り金積立資産	長期預り金(注:ケアハウス等における入居者からの管理費等)に対応して積み立てた現金預金等をいう。	◎	社会福祉事業等の用に供されることが明らかに見込まれることから、控除対象となる。
	〇〇積立資産	将来における特定の目的のために積み立てた現金預金等をいう。なお、積立資産の目的を示す名称を付した科目で記載する。	—	使用目的の定めのない財産であることから控除対象とはならない。ただし、障害者総合支援法に基づく就労支援事業による工賃変動積立金については、この限りではない。
	差入保証金	賃貸用不動産に入居する際に賃貸人に差し入れる保証金をいう。	◎	社会福祉事業等の用に供されることが明らかに見込まれることから、控除対象となる。
	長期前払費用	時の経過に依存する継続的な役務の享受取引に対する前払分で貸借対照表日の翌日から起算して1年を超えて費用化される未経過分の金額をいう。	◎	費用化されるため、控除対象となる。
	その他の固定資産	上記に属さない債権等であって、貸借対照表日の翌日から起算して入金の特定期間が1年を超えて到来するものをいう。ただし、金額の大きいものについては独立の勘定科目を設けて処理することが望ましい。	○	社会福祉事業等の用に供されるものに限り、控除対象となる。

2. 財産目録の様式の見直しについて

財産目録の様式の見直しについて

○「社会福祉法に基づく事業に活用している不動産等」について、財産目録上、財産の種類ごとに、控除対象の有無が明らかとなるよう、財産目録の様式を以下のとおり見直すこととはどうか。

※ 赤枠が追加内容

財産目録（記載例）

平成年月日現在

（単位：円）

貸借対照表科目	場所・物量等	取得年度	使用目的等	取得価額	減価償却累計額	貸借対照表価額	控除対象	控除対象額
I 資産の部								
1 流動資産								
現金預金								
現金	現金手許有高	—	運転資金として	—	—	×××	×	
普通預金	〇〇銀行〇〇支店他	—	運転資金として	—	—	×××	×	
小計						×××		
事業未収金		—	〇月分介護報酬等	—	—	×××	×	
.....	—	—	—		
流動資産合計						×××		
2 固定資産								
(1) 基本財産								
土地	(A拠点)〇〇市〇〇町1-1-1	—	第1種社会福祉事業である、〇〇施設等に使用している	—	—	×××	○	
	(B拠点)〇〇市〇〇町2-2-2	—	第2種社会福祉事業である、▲▲施設等に使用している	—	—	×××	○	
小計						×××		
建物	(A拠点)〇〇市〇〇町1-1-1	19××年度	第1種社会福祉事業である、〇〇施設等に使用している	×××	×××	×××	○	
	(B拠点)〇〇市〇〇町2-2-2	19××年度	第2種社会福祉事業である、▲▲施設等に使用している	×××	×××	×××	○	
小計						×××		
定期預金	〇〇銀行〇〇支店他	—	寄附者により〇〇事業に使用することが指定されている	—	—	×××	○	
投資有価証券	第〇回利付国債他	—	特段の指定がない	—	—	×××	×	
.....	—	—	—		
基本財産合計						×××		

→算定シートで判定（財産目録を構成しない）

（単位：円）

控除対象	控除対象額
×	
×	
×	
○	
○	
○	
○	
×	

※ 赤枠が追加内容

(2) その他の固定財産						
土地	(○拠点)○○市○○町3-3-3	—	5年後に開設する○○事業のための用地	—	—	×××
	(本部拠点)○○市○○町4-4-4	—	本部として使用している	—	—	×××
小計						×××
建物	(○拠点)○○市○○町5-5-5	20××年度	第2種社会福祉事業である、訪問介護事業所に使用している	×××	×××	×××
車輛運搬具	○○他3台	—	利用者送迎用	×××	×××	×××
	○○他1台	—	職員移動用	×××	×××	×××
小計						×××
○○積立資産	定期預金 ○○銀行○○支店他	—	将来における○○の目的のために積み立てている定期預金	—	—	×××
.....	—	—	—
その他の固定財産合計						×××
固定資産合計						×××
資産合計						×××
II 負債の部						
1 流動負債						
短期運営資金借入金	○○銀行○○支店他	—		—	—	×××
事業未払金	○月分水道光熱費他	—		—	—	×××
職員預り金	○月分源泉所得税他	—		—	—	×××
.....	—		—	—
流動負債合計						×××
2 固定負債						
設備資金借入金	独立行政法人福祉医療機構他	—		—	—	×××
長期運営資金借入金	○○銀行○○支店他	—		—	—	×××
.....	—		—	—
固定負債合計						×××
負債合計						×××
差引純資産						×××

×	
○	
○	
×	
×	

(記載上の留意事項)

- ・土地、建物が複数ある場合には、科目を拠点区分毎に分けて記載するものとする。
- ・同一の科目について控除対象財産に該当し得るものと、該当し得ないものが含まれる場合には、分けて記載するものとする。
- ・科目を分けて記載した場合は、小計欄を設けて、「貸借対照表価額」欄と一致させる。
- ・「使用目的等」欄には、社会福祉法第55条の2の規定に基づく社会福祉充実残額の算定に必要な控除対象財産の判定を行うため、各資産の使用目的を簡潔に記載する。
なお、負債については、「使用目的等」欄の記載を要しない。
- ・「貸借対照表価額」欄は、「取得価額」欄と「減価償却累計額」欄の差額と同額になることに留意する。
- ・建物についてのみ「取得年度」欄を記載する。
- ・減価償却資産(有形固定資産に限る)については、「減価償却累計額」欄を記載する。
また、ソフトウェアについては、取得価額から貸借対照表価額を控除して得た額を「減価償却累計額」欄に記載する。
- ・車輛運搬具の〇〇には会社名と車種を記載すること。車輛番号は任意記載とする。
- ・預金に関する口座番号は任意記載とする。

3. 対応負債の計算方法について

対応負債の計算方法について

- 対応負債の調整は、控除対象財産の財源について、借入金(負債)により賄われている場合には、「活用可能な財産」の算定時に既に負債全額を控除していることから、二重の控除を排除するため、当該控除対象財産額から負債分を差し引く調整を行うもの。

- 公益法人制度においては、対応負債の計算に当たって、
 - ① 控除対象財産と個別の対応関係がある負債を特定する「個別対応方式」と、
 - ② 控除対象財産と個別の対応関係がある負債を特定しない「簡便方式」とが定められ、これらのいずれかの方式を法人が選択できるとされている。

- 他方、社会福祉法人においては、「負債の部」の科目において、設備資金借入金、リース債務など、控除対象財産に対応する負債の大部分に相当すると考えられる科目が設定されている。

- このため、「社会福祉法に基づく事業に活用している不動産等」の算定に当たって必要となる対応負債の計算方法については、簡便な算定方法にも配慮し、
 - ① 1年以内返済予定設備資金借入金
 - ② 1年以内返済予定リース債務
 - ③ 設備資金借入金
 - ④ リース債務の合計額としてはどうか。
(ただし、控除対象財産に明らかに対応しない負債は除く。)

【公益法人における「負債の部」科目】

負債の部	
大科目	中科目
流動負債	支払手形 未払金 前受金 預り金 短期借入金 1年以内返済予定長期借入金 賞与引当金
固定負債	長期借入金 退職給付引当金 役員退職慰労引当金 受入保証金

【社会福祉法人における「負債の部」科目】

負債の部	
大科目	中科目
流動負債	短期運営資金借入金 事業未払金 その他の未払金 支払手形 役員等短期借入金 <u>1年以内返済予定設備資金借入金</u> 1年以内返済予定長期運営資金借入金 <u>1年以内返済予定リース債務</u> 1年以内返済予定事業区分間長期借入金 1年以内返済予定拠点区分間長期借入金 未払費用 預り金 職員預り金 前受金 前受収益 事業区分間借入金 拠点区分間借入金 借入金 賞与引当金 その他の流動負債
固定負債	<u>設備資金借入金</u> 長期運営資金借入金 <u>リース債務</u> 役員等長期借入金 事業区分間長期借入金 拠点区分間長期借入金 退職給付引当金 長期未払金 長期預り金 その他の固定負債

「社会福祉法に基づく事業に活用している不動産等」については、建物・設備に係る資産額が大部分を占めることとなるが、これらに対応する負債は、概ね右記の合計額に相当するものと考えられる。

⇒ これにより簡便な対応負債の計算が可能となる。

貸借対照表

現金預金 20	
	60 借入金 60
土地建物 80 (社会福祉法に基づく 事業に活用＝控除対象財産)	20 純資産 40

- (事例)
- ・法人の資産100、負債60(借入金は全て土地建物の取得に充てている。)
 - ※基本金、国庫補助金等特別積立金は計上していないものとする。
- 対応負債とは、控除対象財産額のうち負債で賄われている額を算定し、2重控除を排除するもの。
(控除対象財産に対応する負債を控除しない場合)
- $$40(\text{純資産}) - 80(\text{控除対象財産}) = \Delta 40$$
- ⇒ 80(控除対象財産)のうち60は借入金で賄われており、2重引きとなる。
- (控除対象財産に対応する負債の額を控除する場合)
- $$40(\text{純資産}) - [80(\text{控除対象財産}) - 60(\text{控除対象財産に対応する負債})] = 20$$
- ⇒ 80(控除対象財産)のうち60は借入金で賄われているため、2重引きを排除する。

以上より、控除対象財産から対応する負債を控除することが必要。

4. 建設時の自己資金比率が高い施設の 取扱いについて

建設時の自己資金比率が高い施設の取扱いについて

- 社会福祉施設等の再取得に必要な財産については、減価償却累計額に、一般的自己資金比率（15%）又は案1のとおり、福祉医療機構の融資実績等に基づく90%点の上限（35%）を乗じて得た額を控除対象とし、これを超える財産は、社会福祉充実財産として、福祉サービスの充実に再投下することを想定。
 - ※ 一般的自己資金比率等については、別途行っている調査研究事業の結果を踏まえ、設定することとしているため、現時点では仮置き。
- 一般的自己資金比率（15%）については、近年、補助金比率が減少傾向にある中、直近の実績を踏まえた割合を設定することにより、こうした状況の反映が可能。
- 他方、建設時の自己資金比率が一般的自己資金比率を上回る場合については、福祉医療機構の融資実績等に基づく90%点を上限（35%）とする（案1）ことが考えられる一方、法人の経営努力をより適切に反映する観点から、各施設の建設時の自己資金比率をそのまま適用する（案2）ことも考えられるが、どうか。

【参考】福祉医療機構による融資データにおける補助金比率（入所施設の平均）

	平成11年度	平成14年度	平成17年度	平成20年度	平成23年度	平成26年度
自己資金比率	7.9%	8.0%	12.4%	14.8%	12.7%	15.7%
借入金比率	25.9%	32.8%	58.2%	60.5%	55.8%	59.3%
補助金比率	66.1%	59.2%	29.4%	24.7%	31.5%	25.0%

5. 建設費・建物仕様の向上について

建設費・建物仕様の向上

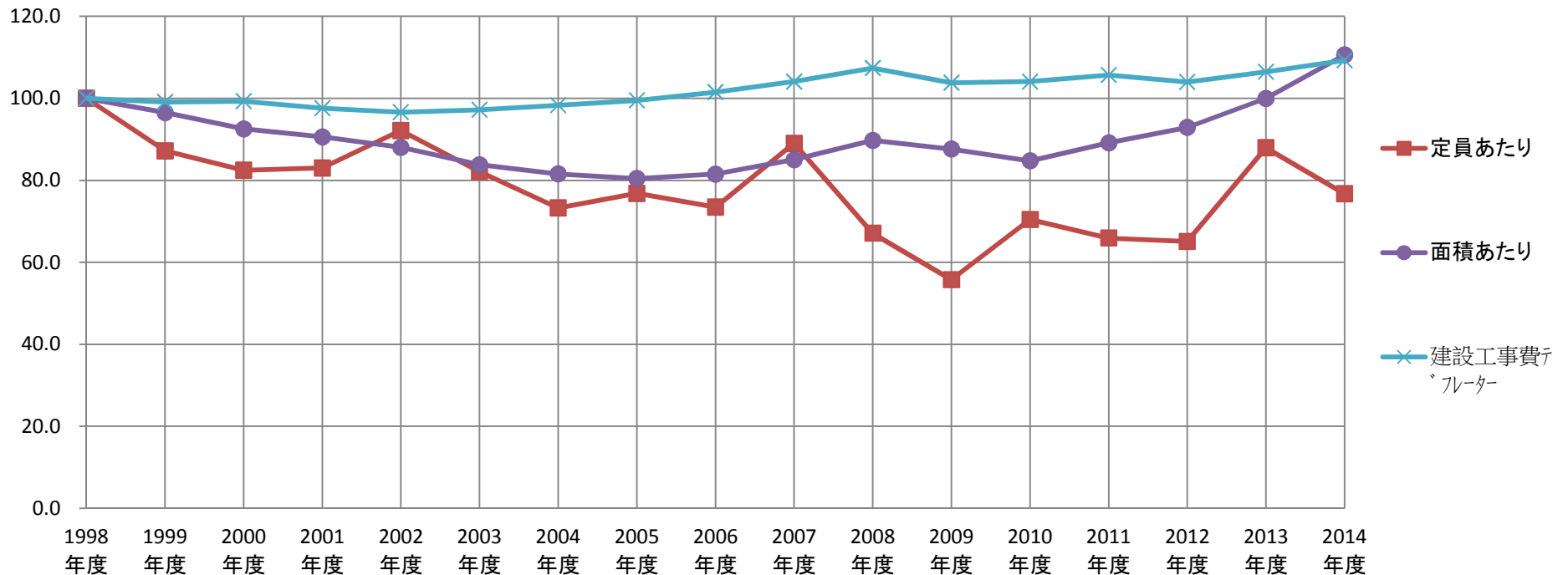
- 建設費・建物仕様の向上に係る費用を見込むに当たっては、下表のとおり、①建設工事費デフレーターにより見込む方法、②建設時の1㎡当たりの建設費用と標準的な1㎡当たりの建設費用を比較する方法、③建設時の定員1人当たりの建設費用と標準的な定員1人当たりの建設費用を比較する方法が考えられるが、どうか。

	案1	案2	
		案2-①	案2-②
考え方	建設時の建設費用に、直近の建設工事費デフレーターの変動率を乗じる。	建設時の1㎡当たり建設費用と、直近の福祉医療機構の融資データ等による1㎡当たり建設費用の増減率を算出し、建設時の建設費用に、これを乗じる。	建設時の定員1人当たり建設費用と、直近の福祉医療機構の融資データ等による定員1人当たり建設費用の増減率を算出し、建設時の建設費用に、これを乗じる。
算定式のイメージ	減価償却費累計額 × 建設工事費デフレーターの変動率 a % = 建替費用	減価償却費累計額 × (d / f) % = 建替費用 ※ d = 福祉医療機構の融資実績等による1㎡当たり建設費用 ※ f = 各施設建設時の1㎡当たり建設費用	減価償却費累計額 × (b / c) % = 建替費用 ※ b = 福祉医療機構の融資実績等による定員1人当たり建設費用 ※ c = 各施設建設時の定員1人当たり建設費用
ポイント	○ 建築資材や人件費等の建設コストに係る変動要素を統計的・客観的に勘案可能。 ○ 居室面積等の施設の規格向上に係る費用が勘案されない。	○ 居室面積、共有スペース拡大、設備充実など、施設の規格向上を幅広く勘案可能。 ○ 建設時コストが低廉な施設は増加率が高くなる一方、建設時コストが高額であった施設は増加率が低くなる。	○ 基準改正により、定員1人当たりの居室に係る面積基準の拡大が図られていることを勘案可能。 ○ 建設時コストが低廉な施設は増加率が高くなる一方、建設時コストが高額であった施設は増加率が低くなる。

全施設平均の場合

		1998年度	1999年度	2000年度	2001年度	2002年度	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
定員あたり	建設単価 (単位：千円)	11,711	10,212	9,658	9,724	10,790	9,619	8,582	8,996	8,601	10,424	7,856	6,529	8,249	7,717	7,622	10,300	8,985
	1998年度基準	100.0	87.2	82.5	83.0	92.1	82.1	73.3	76.8	73.4	89.0	67.1	55.8	70.4	65.9	65.1	88.0	76.7
面積あたり	建設単価 (単位：千円)	297	287	275	269	262	249	242	239	242	253	267	260	252	265	276	297	328
	1998年度基準	100.0	96.5	92.5	90.6	88.0	83.8	81.6	80.5	81.5	85.0	89.7	87.6	84.8	89.2	92.9	100.0	110.6
建設工事費デフレーター (1998年基準)		100.0	99.1	99.3	97.6	96.6	97.2	98.3	99.5	101.5	104.1	107.4	103.8	104.1	105.7	104.0	106.5	109.3

※ 福祉医療機構における融資データによる。
 ※ 1998年度を100とした場合の指数。

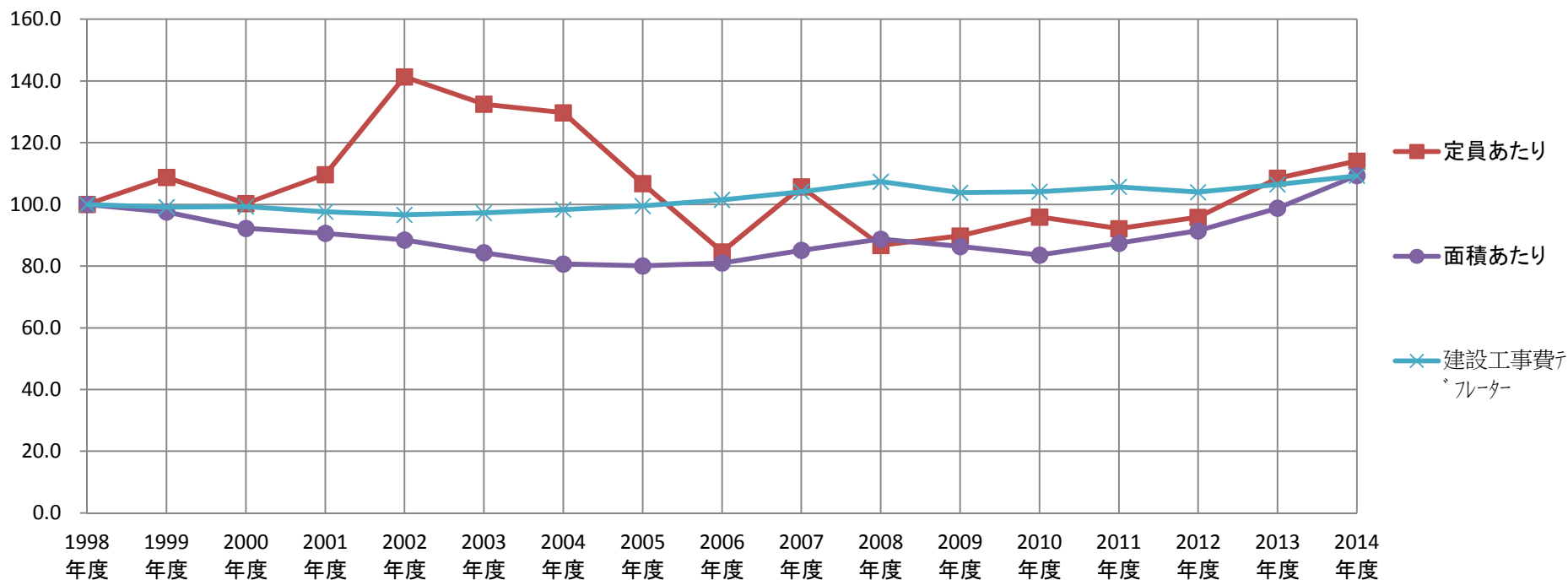


入所施設平均の場合

		1998年度	1999年度	2000年度	2001年度	2002年度	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
定員あたり	建設単価 (単位：千円)	14,618	15,895	14,662	16,030	20,659	19,361	18,961	15,601	12,368	15,448	12,675	13,124	14,018	13,473	14,010	15,855	16,668
	1998年度基準	100.0	108.7	100.3	109.7	141.3	132.5	129.7	106.7	84.6	105.7	86.7	89.8	95.9	92.2	95.8	108.5	114.0
面積あたり	建設単価 (単位：千円)	297	290	274	269	263	250	240	238	241	253	264	257	248	260	272	293	325
	1998年度基準	100.0	97.5	92.2	90.6	88.5	84.3	80.7	80.1	81.0	85.1	88.7	86.4	83.6	87.4	91.5	98.7	109.3
建設工事費デフレーター (1998年基準)		100.0	99.1	99.3	97.6	96.6	97.2	98.3	99.5	101.5	104.1	107.4	103.8	104.1	105.7	104.0	106.5	109.3

※ 福祉医療機構における融資データによる。

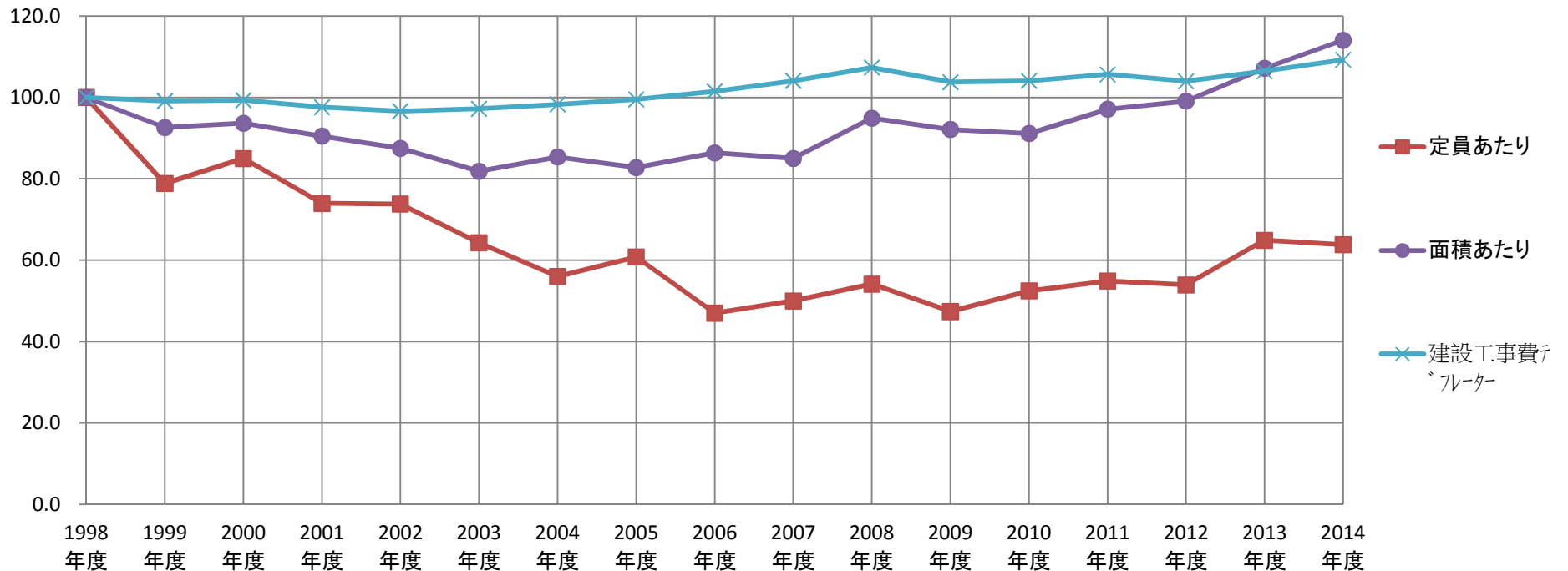
※ 1998年度を100とした場合の指数。

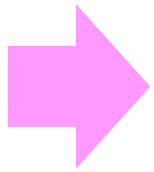


通所施設平均の場合

		1998年度	1999年度	2000年度	2001年度	2002年度	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
定員あたり	建設単価 (単位：千円)	5,132	4,048	4,362	3,796	3,787	3,299	2,874	3,121	2,412	2,567	2,779	2,432	2,693	2,817	2,769	3,332	3,276
	1998年度基準	100.0	78.9	85.0	74.0	73.8	64.3	56.0	60.8	47.0	50.0	54.2	47.4	52.5	54.9	54.0	64.9	63.8
面積あたり	建設単価 (単位：千円)	297	275	278	269	260	243	253	246	257	252	282	274	271	288	294	318	339
	1998年度基準	100.0	92.6	93.7	90.5	87.5	81.8	85.4	82.8	86.4	85.0	94.9	92.1	91.1	97.1	99.1	107.1	114.1
建設工事費デフレーター (1998年基準)		100.0	99.1	99.3	97.6	96.6	97.2	98.3	99.5	101.5	104.1	107.4	103.8	104.1	105.7	104.0	106.5	109.3

- ※ 福祉医療機構における融資データによる。
- ※ 1998年度を100とした場合の指数。





- ・ シミュレーションの結果、定員1人当たりの建設単価については、共有スペースも含めて構成されるものであり、その大小によって大きな影響を受けることなどから、各年度における単価のバラつきが大きく、法人間で不公平が生じる恐れがある。
- ・ 1 m^2 当たりの建設単価については、定員1人当たりの建設単価と比較すれば、比較的バラつきは少ない。
- ・ よって、「再生産に必要な費用」の算定に当たって、建設費や建物仕様の向上を見込むに当たっては、建設工事費デフレーターを基本としつつ、各法人における建設時の 1 m^2 当たり建設単価と直近5年間の 1 m^2 当たり建設単価を比較した伸び率とのいずれか高い割合を適用することとしてはどうか。
- ・ この際、 1 m^2 当たりの建設単価については、入所施設と通所施設とを比較すると、それほど大きな差は生じていないことから、入所施設・通所施設を区分せず、全ての施設共通の指標としてはどうか。

(参考1) 建設工事費デフレーターの概要

国土交通省が定める、建設時と現在の工事費の差額について、建物構造等毎に、工事費単価の年次推移を指数として表示するもの

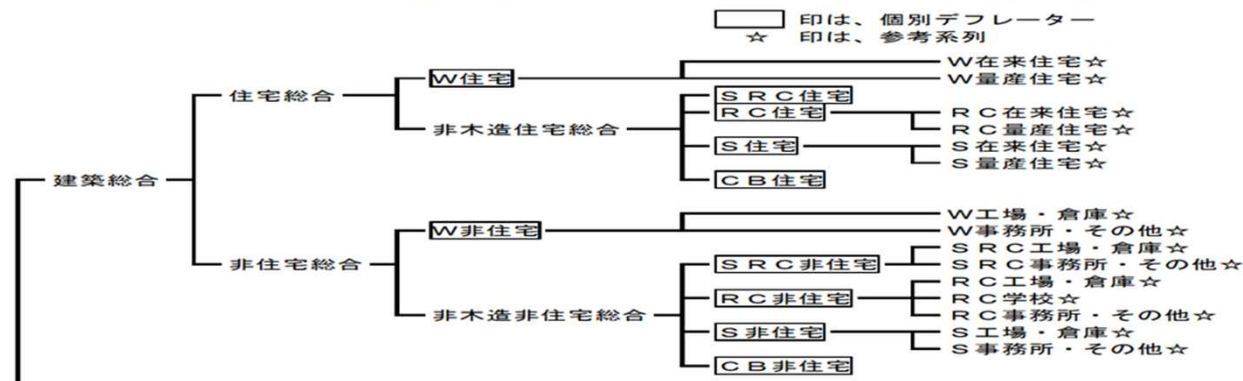
1. 建設工事費デフレーターの概要(平成12年基準)

- 建設工事費デフレーターは、国内の建設工事全般を対象としている。
- 建設工事の価格指数は、一般の物価指数のように市場価格の動きでは直接的にとらえることが困難なため、本デフレーターは、主として投入コスト型指数により作成されている。これは、原価を構成する資材費・労務費の価格指数をそれぞれの構成比(ウェイト)をもって総合し、当該工事の価格指数を求めるという方法である。
- この構成比は5年ごとに作成される「建設部門分析用産業連関表」の結果等を用いており、建設工事費デフレーターの基準改定についても、これに合わせ5年ごとに行っている。

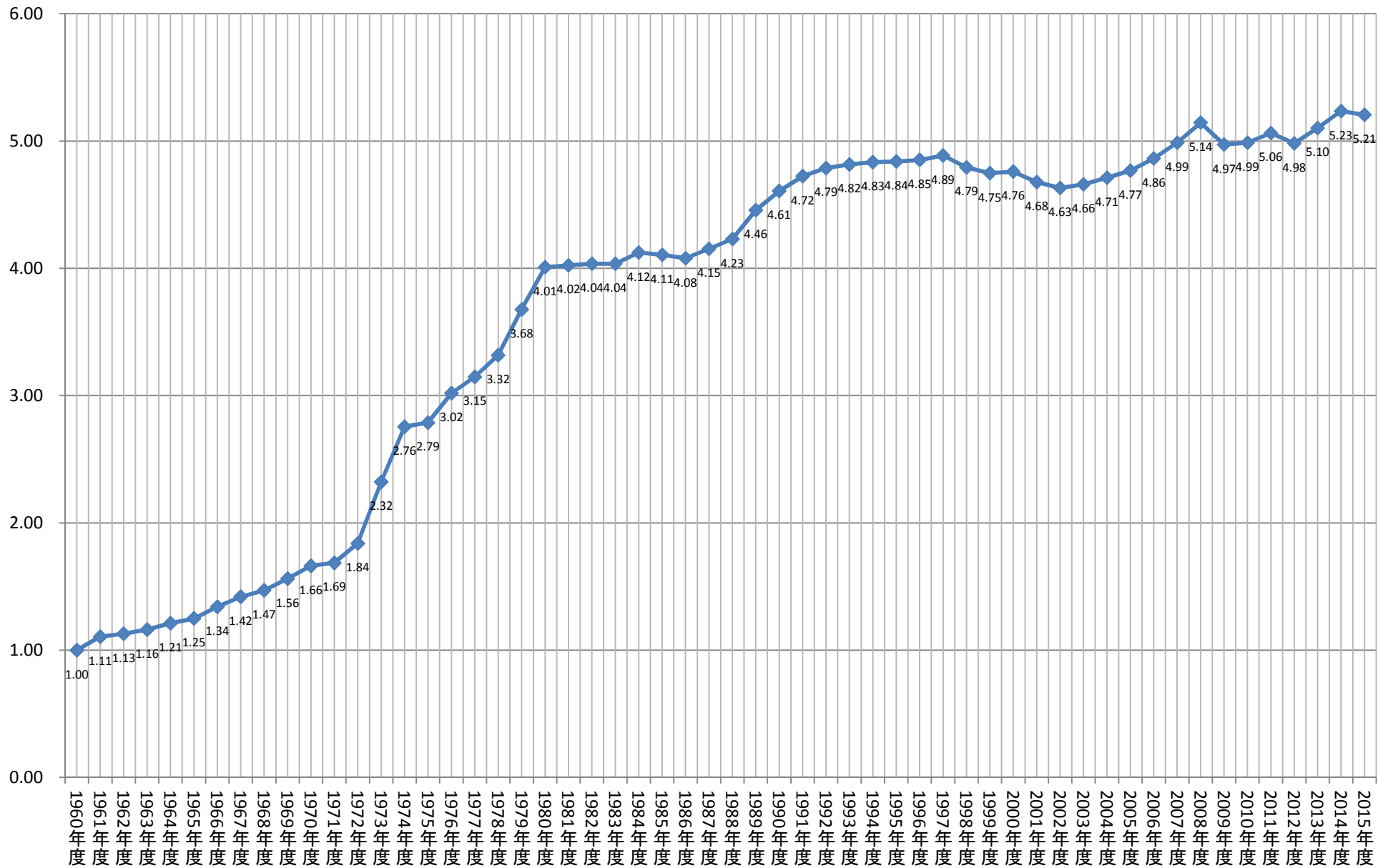
2. 対象範囲、工事種類及び作成開始年度

- 国土交通省(旧建設省)所管土木工事費を対象とするデフレーターについては、昭和26年度から作成されており、昭和35年度からは建築工事等も加わり建設工事全般にわたって作成されている。(中略)なお、工事費デフレーターは、年度、四半期及び月次に作成されている。

図-1 建設工事費デフレーターの工事種類別構成



(参考2) 建設工事費デフレーター（建築総合）の推移

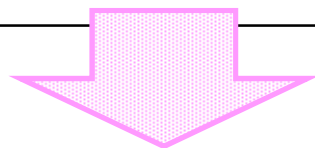


6. 「必要な運転資金」の範囲について

「必要な運転資金」の範囲について

- 「必要な運転資金」については、案1のとおり、措置費等対象施設は「年間事業活動支出の1月分」とすることとしていたところ、以下のような理由により、案2のとおり、「年間事業活動支出の3月分」としてはどうか。

案1	案2
<p>【介護報酬等の対象施設】 年間事業活動支出の1月分＋事業未収金(実質3月分)</p> <p>【措置費等対象施設】 年間事業活動支出の1月分</p>	<p>年間事業活動支出の<u>3月分</u></p>



措置費等対象施設における「必要な運転資金」の取扱いについては、

- ① 小規模法人の場合、事業運営上の緊急的な支出を考慮すれば、1月分では必ずしもこれらを賄えない場合が生じ得る
- ② 措置費等対象施設についても、自治体の措置費等の交付に係る運用によっては、事業未収金が発生し、実質的に2～3か月程度の運転資金が必要となる場合がある
- ③ 介護保険施設や障害者支援施設なども併せて実施する法人においては、それぞれの施設ごとに算定する必要が生じ、事務処理が煩雑となる

などといった意見があることを踏まえ、簡便な算定方法にも配慮し、上記のとおりとしてはどうか。

- 「必要な運転資金」として控除対象となる財産については、次のような考え方にに基づき、
 - ・ 「年間事業活動支出の1月分」＋「事業未収金」
としてはどうか。

【年間事業活動支出1月分の考え方】

- ・ 厚生労働省が行ったサンプル調査によれば、年度末時点で1月程度の運転資金を保有していれば、年間を通じて、運営に大きな支障は生じないと見込まれることから、「年間事業活動支出の1月分」を必要な運転資金として控除する。

【事業未収金の考え方】

- ・ 事業未収金は、あらかじめ必要な事業費について、入金前に賄う必要があることから、控除対象とする。
 - ⇒ 介護報酬等による施設については、事業未収金が2ヶ月分発生するため、実質的に計3月分が控除対象となる。
 - ⇒ 措置費又は保育所運営費により運営される施設については、原則として事業未収金が計上されないため、実質1月分が控除対象となる。

7. 「控除対象財産」の算定例

「控除対象財産」の算定例の前提

- ① 事業用不動産等については、財産目録上の個別財産の内容が不明であるため、貸借対照表の科目から判断。
- ② 建替に必要な財産は、基本財産における建物に係る減価償却累計額（計算書類の注記）を使用。
- ③ 建設費等の上昇率については、建物建設から20年経過しているものと仮定し、当該経過年数に応じた建設工事費デフレーター1.07%を活用。
- ④ 一般的自己資金比率については、15%と仮定。
- ⑤ 大規模修繕費用割合については、20%とするとともに、大規模修繕は未実施と仮定。

「控除対象財産」の算定例①-1

○ 高齢者入所施設7箇所、その他在宅サービスを運営している法人の例

【法人全体の貸借対照表】

資産の部		負債の部	
科目	当年度末	科目	当年度末
流動資産	75億円	流動負債	2億円
現金預金	70億円	事業未払金	2億円
事業未収金	5億円	預り金	0億円
未収金	0億円	職員預り金	0億円
未収補助金	0億円	借入金	0億円
その他流動資産	0億円		
固定資産	125億円	固定負債	0億円
基本財産	70億円	退職給付引当金	0億円
土地	30億円	預り金	0億円
建物	40億円		
その他の固定資産	55億円	負債の部合計	2億円
土地	10億円	純資産の部	
建物	20億円	基本金	1億円
構築物	1億円	国庫補助金等特別積立金	15億円
車両運搬具	1億円	その他の積立金	22億円
器具及び備品	0億円	次期繰越活動増減差額	160億円
退職給付引当資産	0億円		
積立資産	20億円		
その他の固定資産	3億円	純資産の部合計	198億円
資産の部合計	200億円	負債及び純資産の部合計	200億円

【活用可能な財産の算定】

「資産の部合計」200億円－「負債の部合計」2億円－「基本
金」1億円－「国庫補助金等特別積立金」15億円
＝ **182億円**



【社会福祉充実財産の算定結果】

【活用可能な財産】182億円

－ 【事業用不動産等】89億円

－ 【再生産に必要な財産】19億円

－ 【必要な運転資金】6億円

＝ **68億円 (⇒ 社会福祉充実財産あり。)**

「控除対象財産」の算定例①-2

【事業用不動産等】

【貸借対照表より抜粋】

	簿価	減価償却累計額
基本財産		
土地	30億円	0億円
建物	40億円	30億円
その他の固定資産		
土地	10億円	0億円
建物	20億円	10億円
構築物	1億円	1億円
車両運搬具	1億円	1億円
器具及び備品	0億円	3億円
その他の固定資産	3億円	0億円
その他の固定資産合計	35億円	15億円

※ 制度改正後は財産目録で判断。

「土地（基本財産）」30億円＋「建物（基本財産）」40億円＋その他の固定資産35億円－基本金1億円－国庫補助金等特別積立金15億円－対応負債0円
 = **89億円**

※ 対応負債

- ① 1年以内返済予定設備資金借入金・0円
 - ② 設備資金借入金・・・・0円
 - ③ 1年以内返済予定リース債務・・・・0円
 - ④ リース債務・・・・0円
- ①+②+③+④ = **0円**

【再生産に必要な財産】

【計算書類に係る注記より抜粋】

	簿価	減価償却累計額
基本財産		
土地	30億円	0億円
建物	40億円	30億円
その他の固定資産		
土地	10億円	0億円
建物	20億円	10億円
構築物	1億円	1億円
車両運搬具	1億円	1億円
器具及び備品	0億円	3億円
その他の固定資産	3億円	0億円
その他の固定資産合計	35億円	15億円

※ 制度改正後は財産目録で判断。

(①建物の建替費用)
 「減価償却累計額」40億円×建設単価等上昇率1.07×一般的自己資金比率15%＝6億円

(②大規模修繕費用)
 40億円×大規模修繕費割合0.2＝8億円

(③その他固定資産の再取得費用)
 5億円

①+②+③ = **19億円**

【必要な運転資金】

【資金収支計算書】

勘定科目		決算額	
事業活動による収入	介護保険事業収入	30億円	
	老人福祉事業収入	4億円	
	介護保険外収入	1億円	
	経常経費寄付金収入	0億円	
	受取利息配当金収入	0億円	
	その他の収入	0億円	
	事業活動収入計		35億円
	事業活動による支出	人件費支出	17億円
		事業費支出	4億円
		事務費支出	2億円
利用者負担軽減額		0億円	
その他の支出		0億円	
事業活動支出計		23億円	
事業活動資金収支差額計		12億円	
施設設備等資金収支差額計		▲3億円	
その他の活動収支差額計		▲8億円	
当期資金収支差額合計		1億円	

(年間事業活動支出の3月分)
 23億円÷12月×3 = **6億円**

「控除対象財産」の算定例②-1

○ 高齢者入所施設7箇所、病院1箇所、その他在宅サービスを運営している法人の例

【法人全体の貸借対照表】

資産の部		負債の部	
科目	当年度末	科目	当年度末
流動資産	30億円	流動負債	5億円
現金預金	20億円	事業未払金	4億円
有価証券	0億円	1年以内返済予定設備資金借入金	1億円
事業未収金	10億円	1年以内返済予定リース債務	0億円
未収金	0億円	預り金	0億円
立替金	0億円	職員預り金	0億円
その他流動資産	1億円	前受金	0億円
固定資産	150億円	固定負債	45億円
基本財産	60億円	設備資金借入金	40億円
土地	5億円	リース債務	1億円
建物	60億円	退職給付引当金	3億円
その他の固定資産	90億円	長期預り金	0億円
土地	0億円	その他の固定負債	1億円
建物	2億円	負債の部合計	50億円
構築物	1億円	純資産の部	
機械及び装置	0億円	基本金	15億円
車両運搬具	0億円	国庫補助金等特別積立金	60億円
器具及び備品	7億円	その他の積立金	20億円
有形リース資産	1億円	次期繰越活動増減差額	40億円
ソフトウェア	0億円		
退職給付引当資産	4億円		
積立資産	15億円		
その他の固定資産	60億円	純資産の部合計	130億円
資産の部合計	185億円	負債及び純資産の部合計	185億円

【活用可能な財産の算定】

「資産の部合計」185億円－「負債の部合計」50億円－「基本
金」15億円－「国庫補助金等特別積立金」60億円
＝ **60億円**



【社会福祉充実財産の算定結果】

【活用可能な財産】60億円
 ー 【事業用不動産等】19億円
 ー 【再生産に必要な財産】54億円
 ー 【必要な運転資金】18億円
 ー **▲31億円 (⇒ 社会福祉充実財産なし。)**

「控除対象財産」の算定例②-2

【事業用不動産等】

【貸借対照表より抜粋】

	簿価	減価償却累計額
基本財産		
土地	5億円	0億円
建物	60億円	100億円
その他の固定資産		
土地	0億円	0億円
建物	2億円	2億円
構築物	1億円	4億円
機械及び装置	0億円	1億円
車両運搬具	0億円	1億円
器具及び備品	7億円	10億円
有形リース資産	1億円	1億円
ソフトウェア	0億円	1億円
その他の固定資産	60億円	0億円
その他の固定資産合計	71億円	20億円

※ 制度改正後は財産目録で判断。

「土地（基本財産）」5億円＋「建物（基本財産）」60億円＋その他の固定資産71億円－基本金15億円－国庫補助金等特別積立金60億円－対応負債42億円＝ **19億円**

※ 対応負債

① 1年以内返済予定設備資金借入金

・・・・・・・・・・1億円

② 設備資金借入金・・・・・・・・・・40億円

③ 1年以内返済予定リース債務・・・・0億円

④ リース債務・・・・・・・・・・1億円

①＋②＋③＋④ ＝ **42億円**

【再生産に必要な財産】

【計算書類に係る注記より抜粋】

	簿価	減価償却累計額
基本財産		
土地	5億円	0億円
建物	60億円	100億円
その他の固定資産		
土地	0億円	0億円
建物	2億円	2億円
構築物	1億円	4億円
機械及び装置	0億円	1億円
車両運搬具	0億円	1億円
器具及び備品	7億円	10億円
有形リース資産	1億円	1億円
ソフトウェア	0億円	1億円
その他の固定資産	60億円	0億円
その他の固定資産合計	71億円	20億円

※ 制度改正後は財産目録で判断。

(①建物の建替費用)
「減価償却累計額」102億円×建設単価等上昇率1.07×一般的自己資金比率15% ＝ 16億円

(②大規模修繕費用)
102億円×大規模修繕費割合0.2
＝ 20億円

(③その他固定資産の再取得費用)
18億円

①＋②＋③ ＝ **54億円**

【必要な運転資金】

【資金収支計算書】

勘定科目		決算額
事業活動による収入	介護保険事業収入	30億円
	老人福祉事業収入	10億円
	医療事業収入	20億円
	その他の事業収入	3億円
	その他の収入	1億円
	その他	1億円
事業活動収入計		65億円
事業活動による支出	人件費支出	50億円
	事業費支出	10億円
	事務費支出	10億円
	利用者負担軽減額	0億円
	支払利息支出	0億円
	その他の支出	0億円
事業活動支出計		70億円
事業活動資金収支差額計		▲5億円
施設設備等資金収支差額計		▲10億円
その他の活動収支差額計		10億円
当期資金収支差額合計		▲5億円

(年間事業活動支出の3月分)
70億円÷12月×3 ＝ **18億円**

「控除対象財産」の算定例③-1

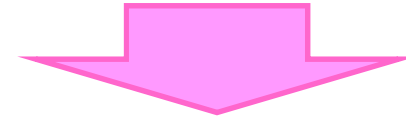
○ 保育所1箇所を運営している法人の例

【法人全体の貸借対照表】

資産の部		負債の部	
科目	当年度末	科目	当年度末
流動資産	0.2億円	流動負債	0.2億円
現金預金	0.2億円	事業未払金	0.1億円
		1年以内返済予定設備資金借入金	0.1億円
固定資産	2.8億円	固定負債	0.8億円
基本財産	2.0億円	設備資金借入金	0.7億円
建物	2.0億円	退職給付引当金	0.1億円
その他の固定資産	0.8億円		
構築物	0.1億円		
機械及び装置	0.1億円		
器具及び備品	0.1億円	負債の部合計	1.0億円
退職給付引当資産	0.1億円	純資産の部	
積立資産	0.4億円	基本金	0.2億円
		国庫補助金等特別積立金	1.0億円
		その他の積立金	0.4億円
		次期繰越活動増減差額	0.3億円
		純資産の部合計	1.9億円
資産の部合計	3億円	負債及び純資産の部合計	2.9億円

【活用可能な財産の算定】

「資産の部合計」3億円－「負債の部合計」1億円－「基本金」0.2億円－「国庫補助金等特別積立金」1億円
 = 0.8億円



【社会福祉充実財産の算定結果】

【活用可能な財産】0.8億円
 ー 【事業用不動産等】0.3億円
 ー 【再生産に必要な財産】0.2億円
 ー 【必要な運転資金】0.2億円
 = 0.1億円 (⇒ 社会福祉充実財産あり。)

「控除対象財産」の算定例③－2

【事業用不動産等】

【貸借対照表より抜粋】

	簿価	減価償却累計額
基本財産		
建物	2億円	0.5億円
その他の固定資産		
構築物	0.1億円	0億円
機械及び装置	0.1億円	0億円
器具及び備品	0.1億円	0億円
その他の固定資産合計	0.3億円	0億円

※ 制度改正後は財産目録で判断。

「土地（基本財産）」0億円＋「建物（基本財産）」2億円＋その他の固定資産0.3億円－基本金0.2億円－国庫補助金等特別積立金1億円－対応負債0.8億円＝ **0.3億円**

※ 対応負債

① 1年以内返済予定設備資金借入金

・・・・・・・・0.1億円

② 設備資金借入金・・・・・・・・0.7億円

③ 1年以内返済予定リース債務・・・・0億円

④ リース債務・・・・・・・・0億円

①＋②＋③＋④ ＝ **0.8億円**

【再生産に必要な財産】

【計算書類に係る注記より抜粋】

	簿価	減価償却累計額
基本財産		
建物	2億円	0.5億円
その他の固定資産		
構築物	0.1億円	0億円
機械及び装置	0.1億円	0億円
器具及び備品	0.1億円	0億円
その他の固定資産合計	0.3億円	0億円

※ 制度改正後は財産目録で判断。

(①建物の建替費用)
「減価償却累計額」0.5億円×建設単価等上昇率1.07×一般的自己資金比率15% ＝ 0.1億円

(②大規模修繕費用)
0.5億円×大規模修繕費割合0.2
＝ 0.1億円

(③その他固定資産の再取得費用)
0億円

①＋②＋③ ＝ **0.2億円**

【必要な運転資金】

【資金収支計算書】

勘定科目		決算額
事業活動による収入	保育事業収入	1億円
	その他の収入	0.1億円
事業活動収入計		1.1億円
事業活動による支出	人件費支出	0.7億円
	事業費支出	0.1億円
	事務費支出	0.1億円
事業活動支出計		0.9億円
事業活動資金収支差額計		0.2億円
施設設備等資金収支差額計		▲0.1億円
その他の活動収支差額計		0億円
当期資金収支差額合計		0.1億円

(年間事業活動支出の3月分)
0.9億円÷12月×3 ＝ **0.2億円**

8. 控除対象財産等に係る今後の検討課題

控除対象財産等に係る今後の検討事項

【総論関係】

○ 社会福祉充実計画を策定しなければならない財産額の最低規模

- ・ 社会福祉充実財産が極めて少額に留まる場合、実質的に、計画を策定し、事業を実施することが困難であるが、具体的にどの程度当該財産が生じた場合に、計画の策定を義務付けることとするか。

【事業用不動産関係】

○ 遊休不動産等の取扱い

- ・ 遊休不動産等については、原則控除対象とはならないが、新たな施設の建設用の土地など、具体的な活用方策が決まっている場合には例外的な取扱いが必要ではないか。

○ 施設を所有していない法人の取扱い

- ・ 連絡又は助成事業を実施している法人等(施設を所有していない法人)については、将来的に建物の自己所有を計画しているなどの場合、「社会福祉法に基づく事業に活用している不動産等」及び「再生産に必要な財産」の控除がなされず、控除対象財産が著しく少額となることから、一定の配慮が必要ではないか。

 ◆ 上記に加え、制度施行後、各法人における社会福祉充実財産の保有状況等を踏まえつつ、自己資金比率の水準などについて、検証を加え、必要な見直しを行うこととする。