

## 地域密着型サービス事業所の開設に伴う計画変更等について

### 1. 開設前の計画変更

- (1) ヒューマンライフケア三橋グループホーム【令和3年度選定・認知症対応型共同生活介護事業所】

≪変更内容≫

- ・水道光熱費、食材費の値上げ

- (2) (仮称) ライブラリ宮原【令和3年度選定・認知症対応型共同生活介護事業所】

≪変更内容≫

事業開始日

- ・令和5年3月1日から令和5年7月1日に変更

図面

- ① エレベーターを3人乗りから9人乗りに拡大
- ② ①に伴いトイレ1・キッチンの面積縮小
- ③ ①②に伴い多目的トイレの面積拡大
- ④ 3階休憩室を事務室に変更
- ⑤ 4階更衣室を休憩・更衣室に変更
- ⑥ ④⑤とスタッフ室の間の倉庫を縮小し、扉を設置
- ⑦ 消火設備をスプリネックスに変更
- ⑧ ⑦に伴い、屋外の消火水槽を撤去し、5階事務室・倉庫・スタッフ室を備蓄倉庫・ユニット機械室に変更
- ⑨ 各階エレベーターホールに消火栓設置
- ⑩ 全階の脱衣洗面室・浴室と居室の位置を入れ替え
- ⑪ 玄関ポーチ上部を瓦屋根から相談室と一体の陸屋根に変更
- ⑫ 駐車スペースと緑化スペースの調整
- ⑬ 点検用タラップ撤去
- ⑭ 1階西側居室の掃き出し窓の高さ変更（障害グループホーム）

- (3) (仮称) 医療生協おおみやヘルパーステーション【令和4年度選定・定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所】

≪変更内容≫

事業開始日

- ・令和5年7月1日から令和5年9月1日に変更

(4) (仮称) ハーウィル東川口2【令和4年度選定・地域密着型特定施設入居者生活介護事業所】

≪変更内容≫

図面

1回目

- ① 入口付近の駐車場をスロープに変更
- ② 玄関に収納スペースを設置  
階段の形状や扉を設置することで階段下収納のスペースを拡大
- ③ ②や通路幅の拡大に伴い事務室の面積縮小
- ④ 各居室に設置予定であったIHキッチン洗面台に変更
- ⑤ 脱衣室・洗濯室・汚物処理室の配置変更
- ⑥ 1階の厨房室を撤去し、各階のダイニングやホールにキッチンを設置
- ⑦ 2階のスタッフルームを図書コーナーに変更
- ⑧ 屋外階段の形状変更

2回目

- ① 1階みんなのトイレの面積拡大
- ② ①に伴いエレベーターの位置変更
- ③ 1回目⑥に伴い、2階・3階ホールにサービスバルコニー設置
- ④ 2階・3階ホール内の壁撤去

(5) (仮称) 地域密着型特別養護老人ホーム フルール宮原ANNEX【令和4年度選定・地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護事業所】

≪変更内容≫

図面

- ① ゴミ置き場スペースを設置し、9番駐車場を削除
- ② 各階の介護材料倉庫を職員用トイレに変更
- ③ 2階個浴を相談室に変更し、事務室の面積拡大
- ④ 社員入口に洗面台設置
- ⑤ 各階の利用者用トイレのうち半数の便器位置を反転
- ⑥ 1階機械浴を寝台浴からチェア浴に変更し、事務室の一部を機械浴室に変更し面積拡大
- ⑦ 各階の機械浴室に個浴を設置し、2階汚物洗濯室の一部を浴室に変更し面積拡大
- ⑧ 1階ポンプ室・アラーム弁室の面積拡大
- ⑨ 2階の看護・介護職員室と静養室の入れ替え
- ⑩ ⑧に伴い1階トイレの位置変更

- ⑪ 建物入口前の植栽の撤去
- ⑫ 各階の汚物洗濯室の出入口の位置変更
- ⑬ 2階介護ステーションの扉撤去
- ⑭ 庇の形状変更
- ⑮ 1階北の4人部屋1部屋の入口付近の面積拡大
- ⑯ 屋外配管取出口を屋上に設置
- ⑰ 厨房の出入口の位置を変更し、厨房内に洗面台、厨房外にカウンターを設置

- (6) (仮称) ミモザさいたま市岩槻区加倉【令和4年度選定・認知症対応型共同生活介護事業所・小規模多機能型居宅介護事業所】

≪変更内容≫

事業開始日

- ・令和5年10月1日から令和5年9月1日に変更

- (7) (仮称) グループホームまごころ木崎【令和4年度選定・認知症対応型共同生活介護事業所】

≪変更内容≫

図面

- ① 床面積の縮小 (491.44 m<sup>2</sup>→490.16 m<sup>2</sup>)
- ② バルコニーを撤去
- ③ エレベーターを9人乗りから3人乗りに縮小
- ④ 階段室に扉を設置
- ⑤ 外構計画の変更 (駐車場位置反転、駐輪場台数3台分減)
- ⑥ WC 2, 3の機器配置の変更
- ⑦ 2階事務室、相談室の配置変更
- ⑧ 個浴とトイレ1の位置入れ替え
- ⑨ 玄関ポーチの形状変更

- (8) (仮称) 特別養護老人ホームあけみ苑 サテライト【令和4年度選定・地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護事業所】

**選定辞退**

## 2. 開設後の変更

(1) きりんの部屋【地域密着型通所介護事業所（療養通所介護事業所）】

《変更年月日》

令和4年8月1日

《変更内容》

定員数 2名から3名に変更

2022 年 11 月 30 日

さいたま市長 殿

法人名 ヒューマンライフケア株式会社  
法人の所在地 東京都新宿区西新宿七丁目 5 番 25 号  
代表者名 代表取締役 瀬戸口信也  
(対象施設名 ヒューマンライフケア三橋グループホーム)



水道光熱費・食材費変更お願いの件

令和 3 年 12 月 24 日に選定通知（保長介第 5094 号）を頂きました、さいたま市西区三橋 5 丁目の認知症介護共同生活介護事業につきまして、水道光熱費・食材費につきまして値上げしての事業開始を進めさせて頂きたくお願い申し上げます。

記

1. 変更理由

昨今の水光熱費の価格上昇と、食材料費の値上げに伴い、さいたま市内で当社が運営している認知症共同生活介護施設でも、令和 4 年 10 月より一律値上げを実施させて頂きました。公募応募時と比べ本事業につきましても、価格上昇と値上げの影響を受けることが想定されますので、当社運営中施設と同様の金額について、値上げの実施させて頂きたく思っております。

2. 詳細

公募提出時の積算	変更後	値上げ額
水道光熱費 20,000 円/月	22,800 円/月	2,800 円/月
食材費 36,000 円/月	36,900 円/月	900 円/月

以上



## 収支見込書

令和4年度整備用

※各項目は必要に応じてサービス種類に応じて追加・削除して下さい。

(単位:円)

項目	年度		初年度 2023年2月～ 2024年1月		2年度 2024年2月～ 2025年1月		3年度 2025年2月～ 2026年1月		4年度 2026年2月～ 2027年1月		5年度 2027年2月～ 2028年1月		備 考
	入居(稼働)率		75.9%	%	94.4%	%	94.4%	%	94.4%	%	94.4%	%	
<b>収入の部</b>													
介護報酬(10割)			49,035,503		61,223,165		61,223,165		61,223,165		61,223,165		積算根拠②
家賃			10,332,000		12,852,000		12,852,000		12,852,000		12,852,000		積算根拠③
利用者収入	光熱水費		3,739,200		4,651,200		4,651,200		4,651,200		4,651,200		積算根拠④
	食材料料費		6,051,600		7,527,600		7,527,600		7,527,600		7,527,600		積算根拠⑤
	その他の利用料(管理費)		3,608,000		4,488,000		4,488,000		4,488,000		4,488,000		積算根拠⑥
小計			29,730,800		29,518,800		29,518,800		29,518,800		29,518,800		
寄付金等													
収入合計 (a)			72,766,303		90,741,965		90,741,965		90,741,965		90,741,965		
<b>支出の部</b>													
人件費	給与費		34,356,833		37,884,090		38,259,180		38,634,270		39,009,360		積算根拠⑦
	法定福利費 (社会保険料・福利厚生費)		4,466,388		4,924,932		4,973,693		5,022,455		5,071,217		
	交通費(通勤費)		2,348,562		2,743,574		2,743,574		2,797,902		2,825,066		
計			41,171,783		45,552,596		45,976,448		46,454,627		46,905,643		
その他の運営経費	事務費・消耗品等経費		1,176,000		1,176,000		1,176,000		1,176,000		1,176,000		
	交通費		420,000		420,000		420,000		420,000		420,000		
	委託費		1,200,000		1,200,000		1,200,000		1,200,000		1,200,000		
	各種リース料		1,440,000		1,440,000		1,440,000		1,440,000		1,440,000		
	地代・家賃等		11,040,000		11,040,000		11,040,000		11,040,000		11,040,000		
	水道光熱費		4,651,200		4,651,200		4,651,200		4,651,200		4,651,200		
	通信費		360,000		360,000		360,000		360,000		360,000		
	減価償却費(L)		660,000		660,000		660,000		660,000		660,000		
	食料等ケアに係る経費		4,841,280		6,022,080		6,022,080		6,022,080		6,022,080		
	租税公課		43,200		43,200		43,200		43,200		43,200		
	環境管理費		1,800,000		1,800,000		1,800,000		1,800,000		1,800,000		
販売管理費		10,102,330		12,598,203		12,598,203		12,598,203		12,598,203			
その他		874,000		594,000		594,000		594,000		874,000			
計			38,608,010		42,004,683		42,004,683		42,004,683		42,284,683		
支出合計 (b)			79,779,794		87,557,279		87,981,131		88,459,310		89,190,326		
収 支 (c) = (a) - (b)			-7,013,491		3,184,686		2,760,834		2,282,654		1,551,639		

積算根拠①

○初年度に関しては、要介護度別の利用者数の推移を月ごとに示すこと。  
別紙:「積算根拠まとめ」参照

積算根拠②

別紙:「積算根拠まとめ」参照

積算根拠③

別紙:「積算根拠まとめ」参照

積算根拠④

別紙:「積算根拠まとめ」参照

積算根拠⑤

別紙:「積算根拠まとめ」参照

積算根拠⑥

別紙:「積算根拠まとめ」参照

積算根拠⑦

職種	月額			年額	賞与等	一人当たり計	人数	合計
	基本給	諸手当	計					
管理者	180,000	151,000	331,000	3,972,000	530,000	4,502,000	1人	4,502,000円
計画作成担当者	170,000	100,000	270,000	3,240,000	385,000	3,625,000	1人	3,625,000円
介護従業者	154,000	76,000	230,000	2,780,000	385,000	3,145,000	6人	18,870,000円
介護従業者(非正規雇用)	193,000	0	193,000	2,316,000	20,000	2,336,000	5人	10,512,000円
その他職員			0	0		0	人	0円
			0	0		0	人	0円
初年度給与費								37,509,000円

【2~5年度】

基本給改定率	1%	%増
--------	----	----

2年度給与費	37,884,080円
3年度給与費	38,259,180円
4年度給与費	38,634,270円
5年度給与費	39,009,360円

※ 算出根拠の記載が枠内に収まりきらない場合は、別に資料を添付することも可能です。

経路別集計と  
(グループホーム) 費用内訳

項目	内容	費用	回数	費用計	単価(円/年)	償却期間/月	償却開始
設備等部費	3Dターベッド	110,000	18	1,980,000	386,000	33,000	60ヵ月
	本部車	170,000	2	240,000	48,000	4,000	60ヵ月
	ダイニングテーブル	150,000	6	900,000	180,000	15,000	60ヵ月
	コピー機	180,000	1	180,000	36,000	3,000	60ヵ月
計		560,000	27	3,300,000	660,000	55,000	

項目	内容	費用	回数	費用計/月	費用計/年
事務交通費	燃料費	35,000	1	35,000	420,000
	計	35,000	1	35,000	420,000
通信費	固定・携帯・ネット	30,000	1	30,000	360,000
	計	30,000	1	30,000	360,000
消耗品費	各種消耗品	70,000	1	70,000	840,000
	計	70,000	1	70,000	840,000
運営材料費	食材料費 (原価80%)		1	0	0
	計	0	1	0	0
外注委託費	訪問報酬	100,000	1	100,000	1,200,000
	計	100,000	1	100,000	1,200,000
印刷費	新聞代	5,000	1	5,000	60,000
	計	5,000	1	5,000	60,000
衛生材料費	緊急洗剤	3,000	1	3,000	36,000
	計	3,000	1	3,000	36,000
印刷公費	収入印紙	3,600	1	3,600	43,200
	計	3,600	1	3,600	43,200
支払手数料	ソフト使用料	14,000	1	14,000	168,000
	計	14,000	1	14,000	168,000
求人費	初月300千円、他20千円	20,000	1	20,000	240,000
	計	20,000	1	20,000	240,000
リース料	車両	60,000	2	120,000	1,440,000
	計	60,000	2	120,000	1,440,000
施設管理費	EV保守料	55,000	1	55,000	660,000
	機材整備 (ALSOK)	25,000	1	25,000	300,000
	廃棄物費用	40,000	1	40,000	480,000
	清掃維持費	30,000	1	30,000	360,000
計	150,000	4	150,000	1,800,000	
修繕費	家賃前	7,500	1	7,500	90,000
	計	7,500	1	7,500	90,000
水道光熱費	水道代	160,000	1	160,000	1,920,000
	ガス代	103,600	1	103,600	1,243,200
	電気代	124,000	1	124,000	1,488,000
	計	387,600	3	387,600	4,651,200
家賃費	家賃	920,000	1	920,000	11,040,000
	計	920,000	1	920,000	11,040,000
共有施設費	PC・IPAD使用料	14,000	2	28,000	336,000
	計	14,000	2	28,000	336,000

種別	給与(月額)	給与(年額)	職年	年額計	12ヵ月平均
管理費(計担当者)	331,000	3,972,000	530,000	4,502,000	375,167
計正作成担当者	270,000	3,240,000	385,000	3,625,000	302,083
介護職員(常勤)	230,000	2,760,000	385,000	3,145,000	262,083
介護職員(非常勤)	193,000	2,316,000	20,000	2,336,000	194,667
その他	0	0	0	0	0

@1050円\*5h\*20d+9000円\*5d

種別	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
管理費(計担当者)	375,167	101%	102%	103%	104%
計正作成担当者	302,083	101%	102%	103%	104%
介護職員(常勤)	262,083	101%	102%	103%	104%
介護職員(非常勤)	194,667	101%	102%	103%	104%
その他					

ホテルコスト：賃料集計

賃料の集計	総賃料	総延床面積	(内) GH分	面積割合
	920,000	511.240㎡	511.240㎡	100.00%
	→ GH負担賃料 920,000円 (割合割合 100.00%で計算)			

利用者家賃(借換)	賃料	延床面積	床面積	計
	920,000	5,000,000	4,000	5,924,000
	利用者家賃 = 月額賃料 × 利用者人数 × 稼働率 + 備品費 ÷ 賃料月額 ÷ 利用者人数 × 稼働率 + 雑費稼働率 = 920,000 / 18 / 94.4% + 5,000,000 / 60 / 18 / 94.4% + 4,000			
	→ 63,047円			

利用者電気料(借換)	電気	ガス	水道	計
	210	460	516	1,236
	× 30日 → 36,900円 (月額30日で計算)			

利用者水光熱費(借換)	水道代	ガス代	電気代	計
	160,000	103,600	124,000	387,600
	÷ 17.0名 → 22,800円 (入居率 94.4%で計算)			

利用者管理費(借換)	EV保守料	機材整備費	車両リース(2台分)	車両維持費	PC・IPAD使用料	ソフト使用料	清掃維持費	通信費	広帯域料費(色増加分)	計
	55,000	40,000	25,000	120,000	35,000	28,000	14,000	30,000	30,000	5,000
	→ 22,800円									
	※自内以下は別途記入									
	→ 22,000円									

計 144,700



## 開設日変更届出書

2022年11月15日

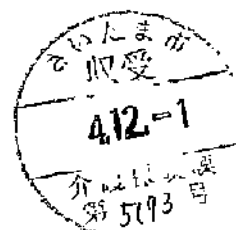
(宛先)さいたま市長

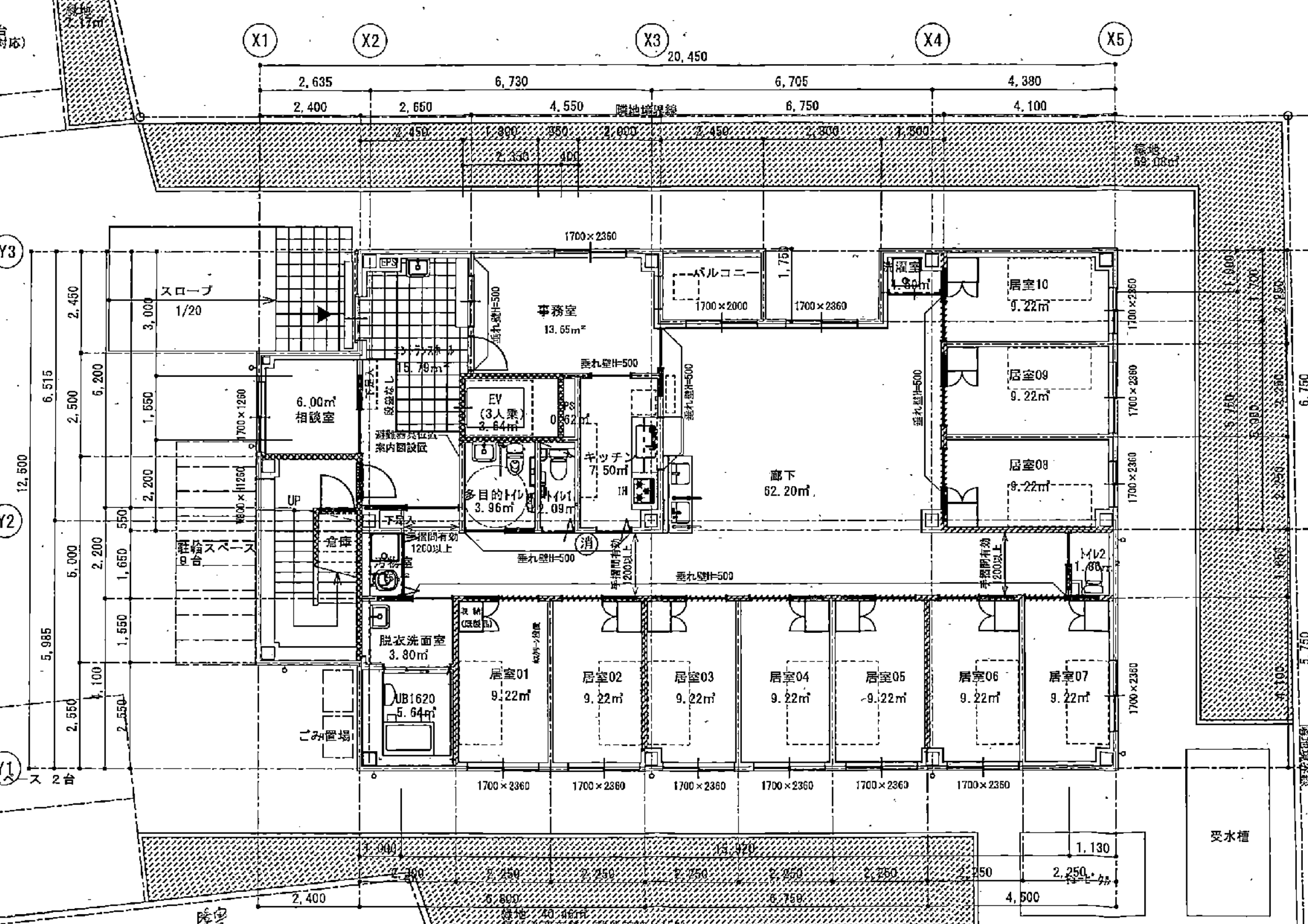
事業者 所在地 北海道札幌市中央区南二条西二十丁目291番  
 名称 株式会社リビングプラットフォームケア  
 代表者 代表取締役 金子 洋文

次のとおり事業の開設日及び申請図面の変更をしたいため届け出ます。

開設日変更をする事業所	名 称	ライブラリ宮原
	所 在 地	さいたま市北区日進町3丁目774-1
	事 業 等 の 種 類	認知症対応型共同生活介護
変更年月日	変更前	2023年 3月 1日
	変更後	2023年 7月 1日
変更する理由	新型コロナウイルス感染症や世界情勢の影響により、納期が未定となっている建築資材(エレベーターや消防設備)が複数あり、建物の竣工が遅れる可能性が高いため	
図面変更箇所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・EV寸法(仕様)の変更</li> <li>・上記に伴う周囲の室(キッチン、BWC、WC1)の変更</li> <li>・2～5階の北東室用途の変更</li> <li>・消火設備をスプリネックスに変更</li> <li>・屋外の消火水槽の中止</li> <li>・5階スタッフ室を消火設備ユニット機械室に変更</li> <li>・各階EVホールに消火栓追加</li> <li>・玄関ポーチ上部を瓦屋根から相談室と一体の陸屋根に変更</li> <li>・1階西側居室の掃き出し窓の高さを変更(またぐ形に)</li> <li>・南側点検用タラップの中止</li> <li>・駐車スペースと緑化スペースの調整</li> </ul>	

事務担当者	氏名	小川廣大
	TEL	080-9003-8498





X1

X2

X3

X4

X5

2,635 6,730 6,705 4,380  
 2,400 2,650 4,550 6,750 4,100

20,450

雑地 69.10㎡

Y3

Y2

Y1

6,515 2,450 6,200 1,550 2,200 2,200 6,000 2,200 1,650 5,985 1,550 5,100 2,550

1700×2360 1700×2360 1700×2360 1700×2360 1700×2360 1700×2360 1700×2360

居室01 9.22㎡ 居室02 9.22㎡ 居室03 9.22㎡ 居室04 9.22㎡ 居室05 9.22㎡ 居室06 9.22㎡ 居室07 9.22㎡

EV (3人乗) 3.64㎡ 多目的ホール 3.96㎡ キッチン 7.50㎡

事務室 13.65㎡

居室08 9.22㎡ 居室09 9.22㎡ 居室10 9.22㎡

廊下 62.20㎡

脱衣洗面室 3.80㎡

DUB1620 5.64㎡

スロープ 1/20

エレベーター

階段

浴室

トイレ

洗面

キッチン

バルコニー

受水槽

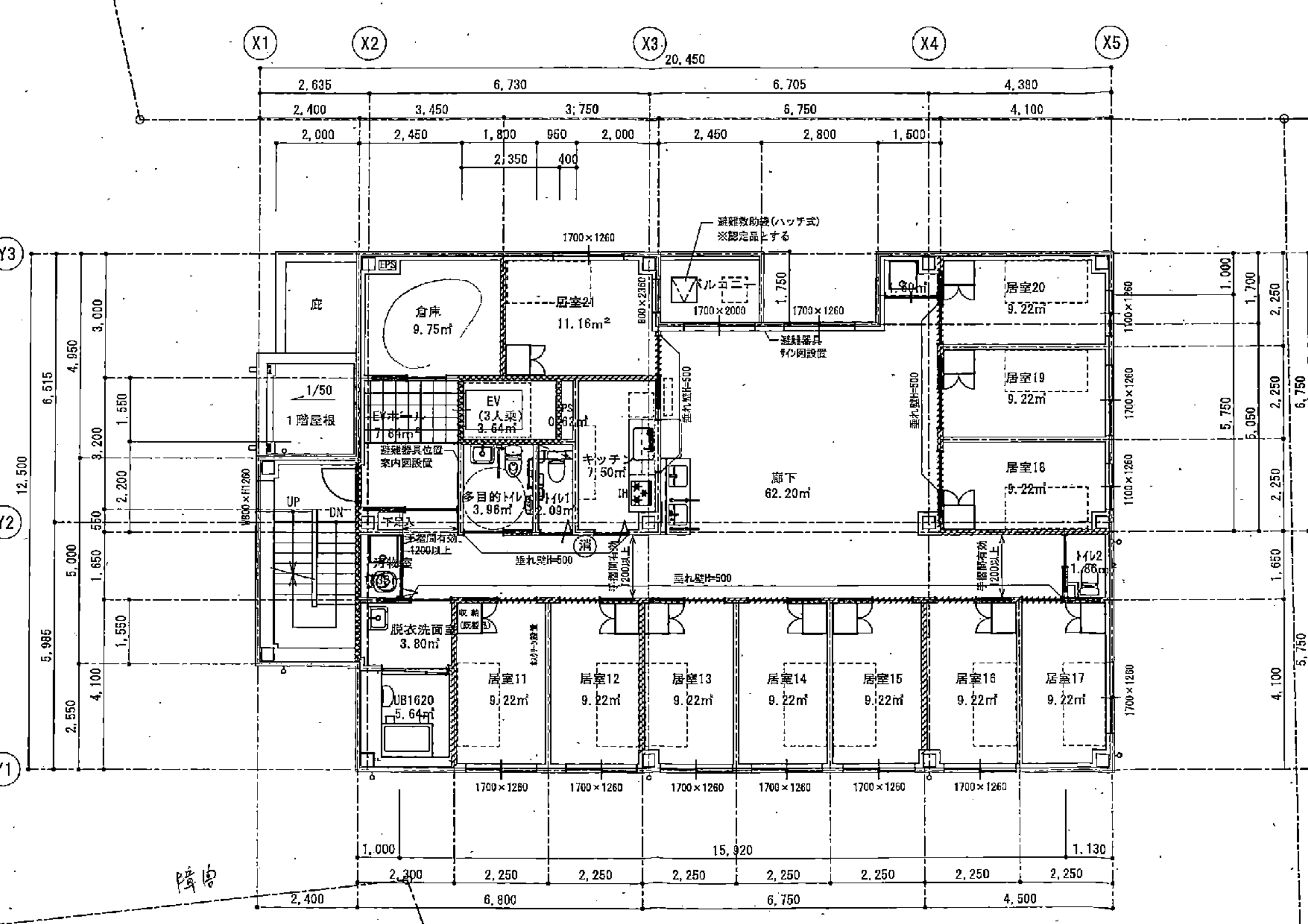
陸地

陸地 40.46㎡

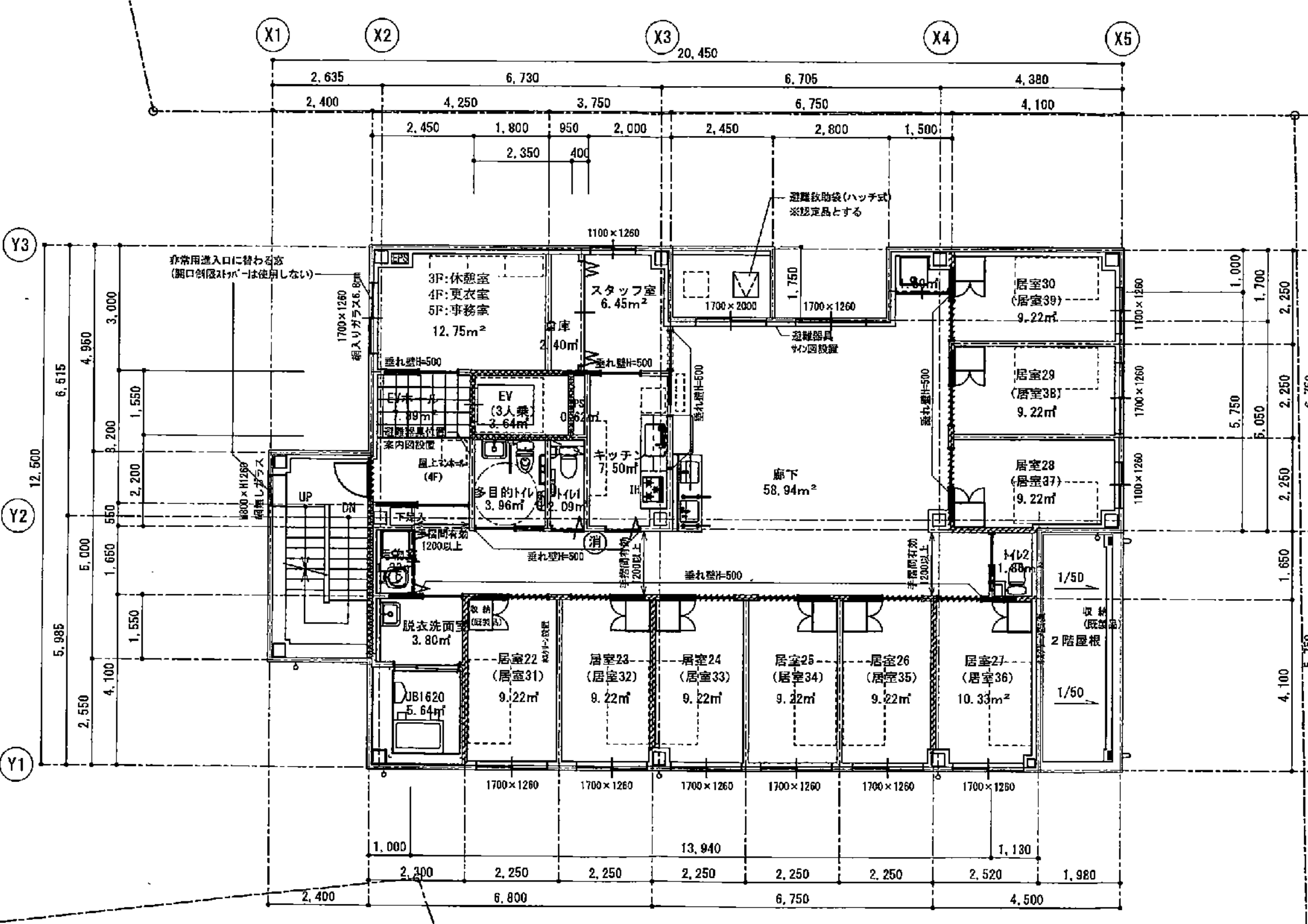
1,130 2,250

陸地 40.46㎡

陸地 40.46㎡



隣地



X1 X2 X3 X4 X5  
20,450

2.635 6.730 6.705 4.380  
2.400 4.250 3.750 6.750 4.100  
2.450 1.800 950 2.000 2.450 2.800 1.500  
2.350 400

非常用出入口に替わる窓  
(開口制限がガラスは使用しない)

3F:休憩室  
4F:更衣室  
5F:事務室  
12.75m<sup>2</sup>

1100×1260  
スタッフ室  
6.45m<sup>2</sup>

避難救助袋(ハッチ式)  
※既定品とする  
1700×2000  
避難器具  
の設置

居室30  
(居室39)  
9.22m<sup>2</sup>

居室29  
(居室38)  
9.22m<sup>2</sup>

居室28  
(居室37)  
9.22m<sup>2</sup>

廊下  
58.94m<sup>2</sup>

EV  
(3人乗)  
3.64m<sup>2</sup>

多目的トイレ  
3.96m<sup>2</sup>

キッチン  
7.50m<sup>2</sup>

UP  
DN

脱衣洗面室  
3.80m<sup>2</sup>

居室22  
(居室31)  
9.22m<sup>2</sup>

居室23  
(居室32)  
9.22m<sup>2</sup>

居室24  
(居室33)  
9.22m<sup>2</sup>

居室25  
(居室34)  
9.22m<sup>2</sup>

居室26  
(居室35)  
9.22m<sup>2</sup>

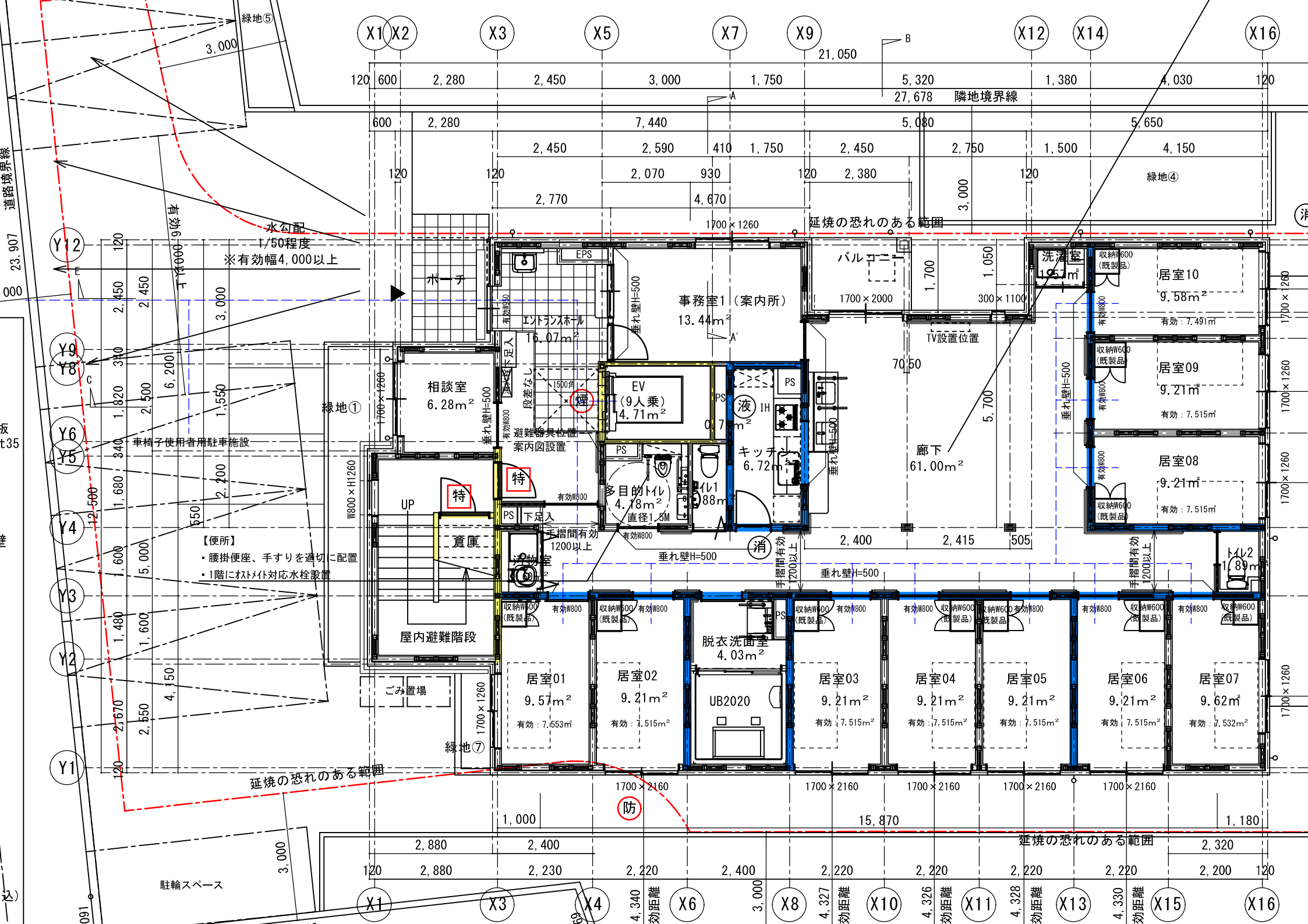
居室27  
(居室36)  
10.33m<sup>2</sup>

1/50  
収納  
(既設)

1/50  
2階屋根

1700×1260 1700×1260 1700×1260 1700×1260 1700×1260 1700×1260  
1.000 13.940 1.130  
2.300 2.250 2.250 2.250 2.250 2.250 2.520 1.980  
2.400 6.800 6.750 4.500

Y3  
12.500  
6.515  
4.960  
3.000  
8.200  
1.550  
2.200  
5.000  
1.650  
550  
2.200  
5.985  
1.550  
2.550  
4.100  
Y2  
Y1

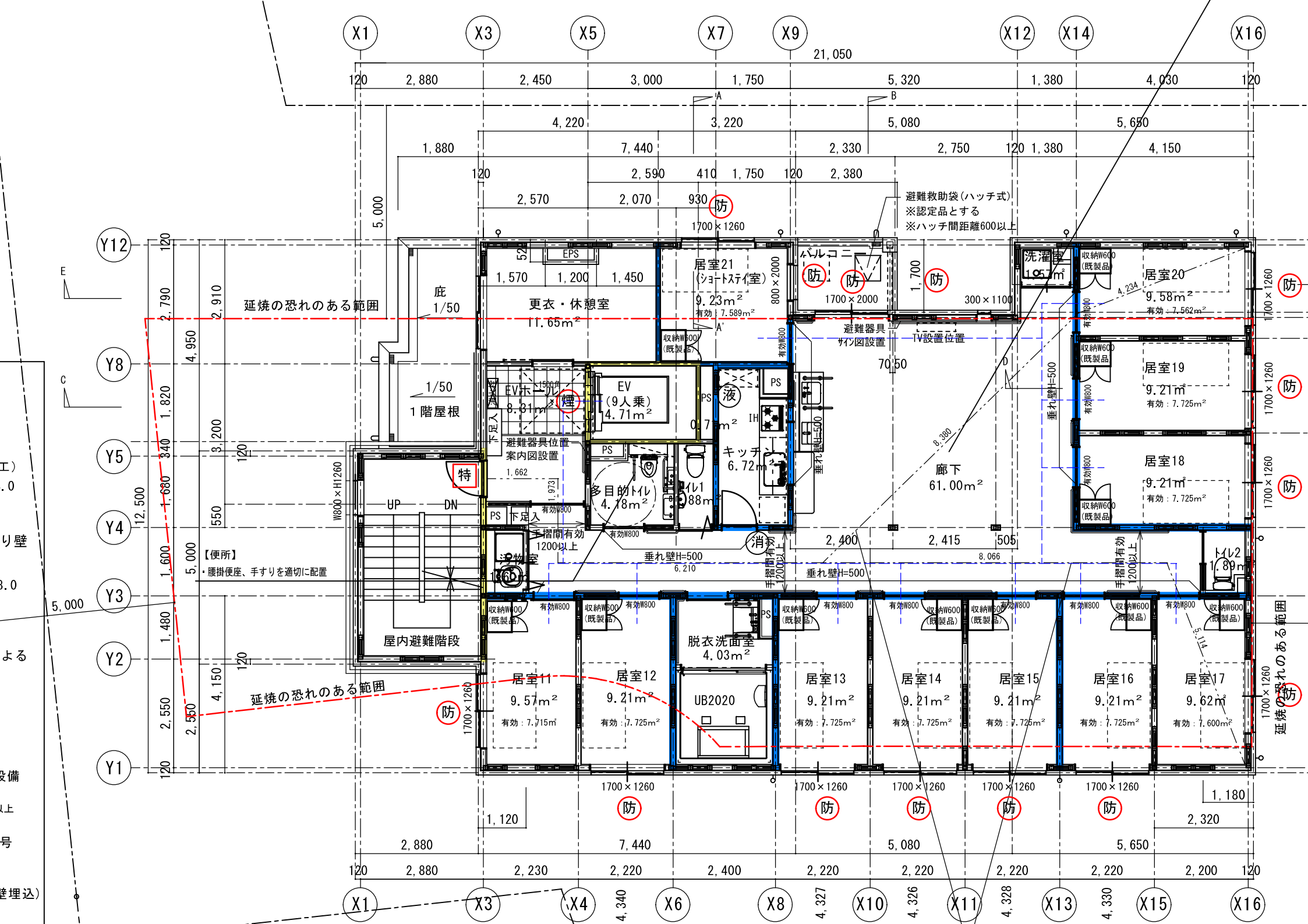


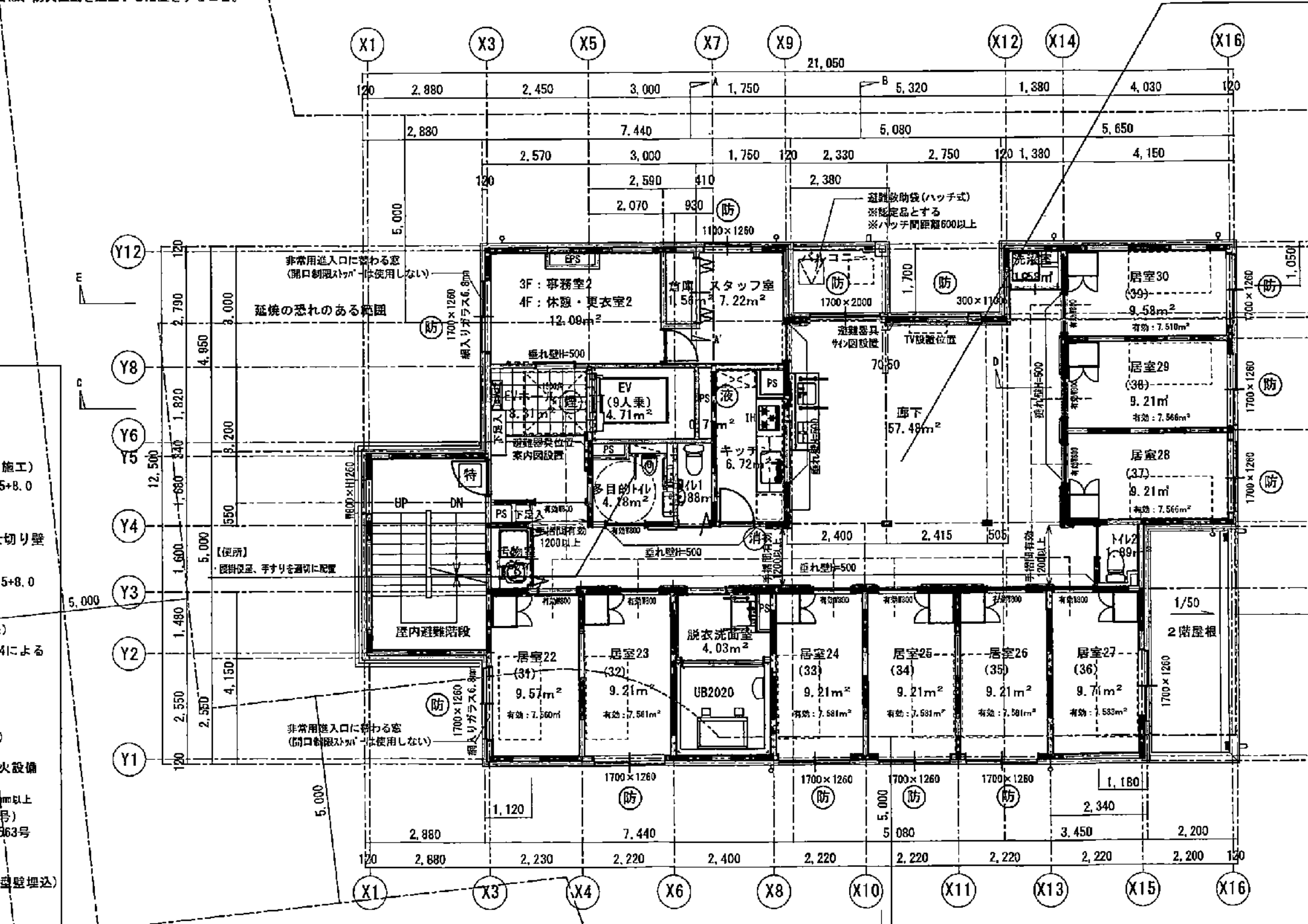
※有効幅4,000以上

- 【便所】
- 腰掛便座、手すりを適切に配置
  - 1階にトイレ対応水栓設置

延焼の恐れのある範囲

延焼の恐れのある範囲





施工) 5+8.0

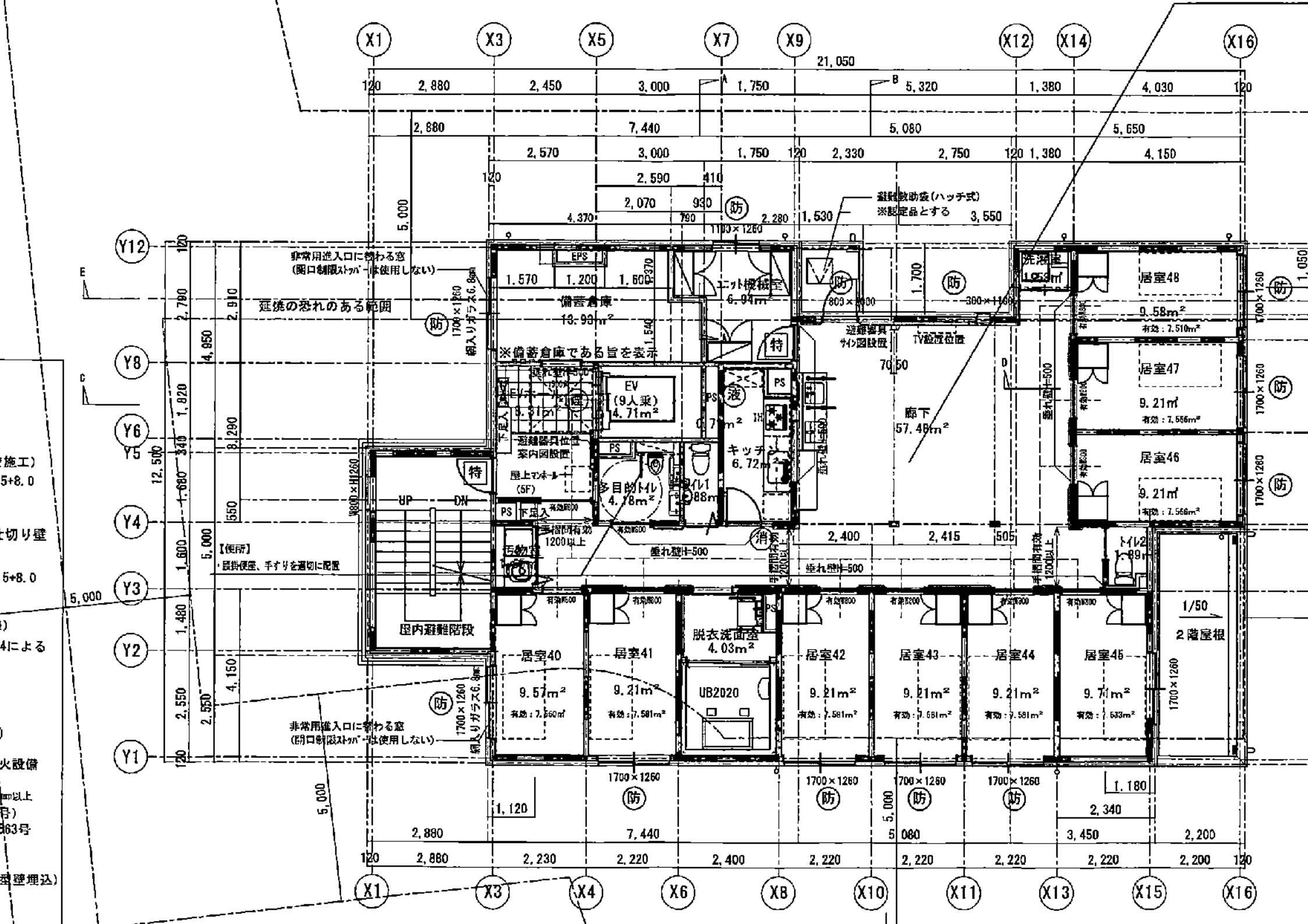
切り壁 5+8.0

4による

火設備

mm以上 (号) 63号

壁埋込)



X1 X3 X5 X7 X9 X12 X14 X16

21,050  
120 2,880 2,450 3,000 1,750 5,320 1,380 4,030 120

2,880 7,440 5,080 5,650

2,570 3,000 1,750 120 2,330 2,750 120 1,380 4,150

120 2,590 410 2,280 1,530 3,550

4,370 2,070 790 1100x1260 800x800 1,700 防 防 防

1.570 1.200 1.600 防 防 防 防 防 防 防 防 防 防

13.99m<sup>2</sup> 6.94m<sup>2</sup> 360x1160 居室48 9.58m<sup>2</sup> 有効：7.510m<sup>2</sup>

避難器具 防 防 防 防 防 防 防 防

TV設置位置 廊下 57.49m<sup>2</sup> 居室47 9.21m<sup>2</sup> 有効：7.566m<sup>2</sup>

EV (9人乗) 4.71m<sup>2</sup> 居室46 9.21m<sup>2</sup> 有効：7.566m<sup>2</sup>

キッチン 6.72m<sup>2</sup> 居室45 9.71m<sup>2</sup> 有効：7.532m<sup>2</sup>

多目的トイレ 4.78m<sup>2</sup> 居室40 9.57m<sup>2</sup> 有効：7.560m<sup>2</sup>

脱衣洗面室 4.03m<sup>2</sup> 居室41 9.21m<sup>2</sup> 有効：7.581m<sup>2</sup>

居室42 9.21m<sup>2</sup> 有効：7.581m<sup>2</sup>

居室43 9.21m<sup>2</sup> 有効：7.581m<sup>2</sup>

居室44 9.21m<sup>2</sup> 有効：7.581m<sup>2</sup>

居室45 9.71m<sup>2</sup> 有効：7.532m<sup>2</sup>

1700x1260 防 防 防 防 防 防

1,120 防 防 防 防 防 防

2,880 2,230 2,220 2,400 2,220 2,220 2,220 2,220 2,220 2,200 2,200

120 2,880 2,230 2,220 2,400 2,220 2,220 2,220 2,220 2,200 2,200 120

X1 X3 X4 X6 X8 X10 X11 X13 X15 X16

施工) 5+8.0  
切り壁 5+8.0  
4による  
火設備  
以上  
号)  
63号  
壁埋込)

非常用出入口に替わる窓  
(開口制限ストッパーは使用しない)

延焼の恐れのある範囲

【便所】  
既設便座、手すりを適切に配置

非常用出入口に替わる窓  
(開口制限ストッパーは使用しない)

備蓄倉庫 13.99m<sup>2</sup>  
※備蓄倉庫である旨を表示

屋内避難階段  
UP DN

ユニット機械室 6.94m<sup>2</sup>

EV (9人乗) 4.71m<sup>2</sup>

キッチン 6.72m<sup>2</sup>

脱衣洗面室 4.03m<sup>2</sup>

避難救助袋(ハッチ式)  
※認定品とする 3,550

避難器具  
TV設置位置

廊下 57.49m<sup>2</sup>

1/50  
2階屋根

洗面室 1.95m<sup>2</sup>

居室48 9.58m<sup>2</sup>  
有効：7.510m<sup>2</sup>

居室47 9.21m<sup>2</sup>  
有効：7.566m<sup>2</sup>

居室46 9.21m<sup>2</sup>  
有効：7.566m<sup>2</sup>

居室45 9.71m<sup>2</sup>  
有効：7.532m<sup>2</sup>

居室44 9.21m<sup>2</sup>  
有効：7.581m<sup>2</sup>

居室43 9.21m<sup>2</sup>  
有効：7.581m<sup>2</sup>

居室42 9.21m<sup>2</sup>  
有効：7.581m<sup>2</sup>

居室41 9.21m<sup>2</sup>  
有効：7.581m<sup>2</sup>

居室40 9.57m<sup>2</sup>  
有効：7.560m<sup>2</sup>



2022年12月13日

さいたま市長  
清水勇人様

令和5年度さいたま市地域密着型事業開設日程に関する変更届

医療生協さいたま生活協同組合  
理事長 雪田 慎二  
埼玉県川口市木曾呂1317  
TEL：048-294-6111  
FAX：048-294-1601

事業名：さいたま市西区北部圏域定期巡回随時対応型訪問介護看護事業  
変更内容：開設予定日  
令和5年7月1日開設予定 → 令和5年9月1日開設予定

変更理由：補助金交付日程に準じての変更

以上



## 開設までのスケジュール

年	月	内容
令和 4年	8月	地域住民への説明会
令和 4年	8月	指定申請相談、書類作成、さいたま市へ提出
令和 4年	12月	職員配置、法人内の定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業にて実地研修、外部研修受講開始
令和 4年	12月	地域包括支援センター等関連機関への事業開始の案内開始
令和 5年	8月	さいたま市指定申請、介護給付費算定に係る体制等に関する届出
令和 5年	8月	備品購入
令和 5年	9月	定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業開始

## スケジュール内容例

工事関係：土地の確保・確認申請・工事期間・竣工・消防確認・建築確認等

指定関係：職員採用・研修・住民説明・指定申請・開設等

※「さいたま市地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金」を使用する場合は、補助金の交付申請等も記載して「地域密着型サービス等整備助成事業」の場合は、入札の予定日等も記載してください。

<交付申請時期の目安>

地域密着型サービス等整備助成事業：入札予定日の2か月半前

介護施設等の施設開設準備経費等支援事業：事業所開設の2か月半前

地域密着型特定施設入居者介護  
ハーウィルケア東川口(仮称)  
さいたま市緑区大門880内

変更申請書

2023年 1 月 16 日

(あて先)

さいたま市長

申請者

(所在地)埼玉県久喜市間鎌470-1

(名称) 白馬メディケアサービス 株式会社

(代表者の職名・氏名) 代表取締役 米田 仁

介護保険法に規定する事業所(施設)に係る変更の申請を行いたいので、下記のとおり、  
関係書類を添えて申請します。

変更事項 建物図面

変更理由 さいたま市から公募選定事業者指定された後、設計事務所と精密な建物構造計算をしたところ、公募時  
に提出した建物図面に誤差があったため。



## 白馬メディケアサービス株式会社

### さいたま市緑区大門 地域密着型特定施設入居者介護 図面変更理由

変更①…入居者の利便性と安全性を考慮して、スロープを設置した。駐車場については近隣の月極駐車場を借りる予定。

変更②…1F部分の入居者用の収納スペースの追加。各居室に収納は完備されているが、そこに収まりきれないものを収納するため。

変更③…玄関への通路を広げ、車いすなどの入居者でも利用しやすくするために、事務室の居室を若干縮小した。事務所の縮小部分への対応は各デスクをフリーアドレスにすることで効率性を求めることで解消した。

変更④…IHキッチンから独立洗面台に変更。入居者に対してIHキッチンの危険性及び他施設の利用者からヒアリングしたところ入居者の方の利用頻度が低いことが分かったため、IHキッチンから独立洗面台に変更した。変更したことで入居者の居室の有効スペースが増え、入居者の居住性の満足度も上がると考えたため。

変更⑤…1F・2F・3F洗濯・汚物処理室の移動。洗濯・汚物処理室が脱衣室と別の部屋にあるよりも、脱衣室内に在った方が職員の導線を出来るだけ短くすることができ、入居者への対応時間を少しでも多く確保することができるため。

変更⑥…厨房を1階部分に集中するよりも、入居予定者の自ら食事の準備をしたいという声や入居者の入居の機能訓練も考慮して、各階に調理する場所を備え付けました。

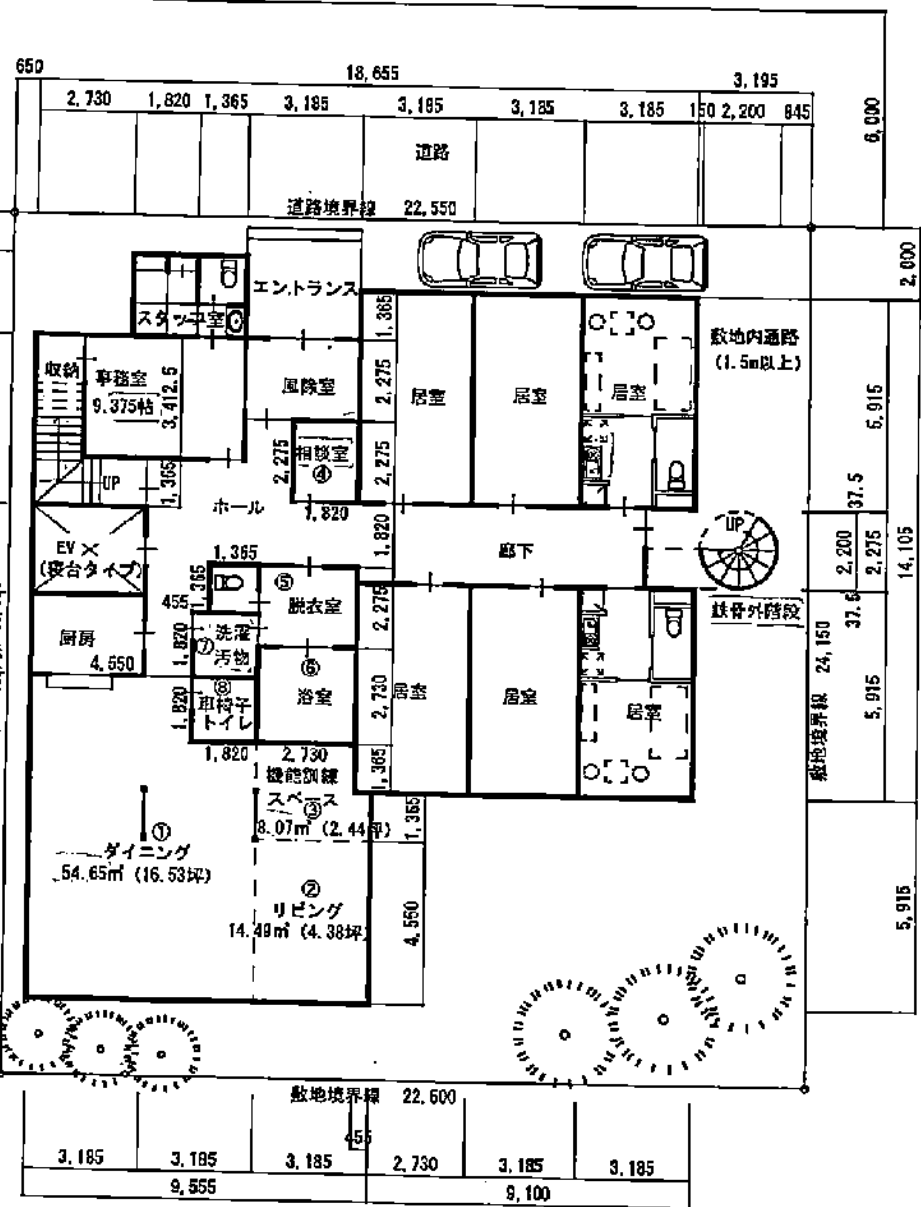
変更⑦…2Fのスタッフルームを図書コーナーに変更。なかなか外出できない入居者の方が居室に閉じこもりにならないようにするために、入居者の方が共用部で利用できる場所を増やし、利用者の生活充実を図った。

変更⑧…螺旋階段より、修正した形状の外階段の方が安全性が高いため変更した。

居室：2階  
居室：3階  
合計 2  
※1階の面積



3階屋外階段 1:200



配置・1階平面プラン 1:200

1階共用部分面積

① ダイニング	54.65㎡
② リビング	14.49㎡
③ 機能訓練スペース	8.07㎡
④ 相談室	4.41㎡
⑤ 脱衣室	8.07㎡
⑥ 浴室	1.45㎡
⑦ 洗濯汚物	3.31㎡
⑧ 車椅子トイレ	3.31㎡
計	103.78㎡

2階共用部分面積

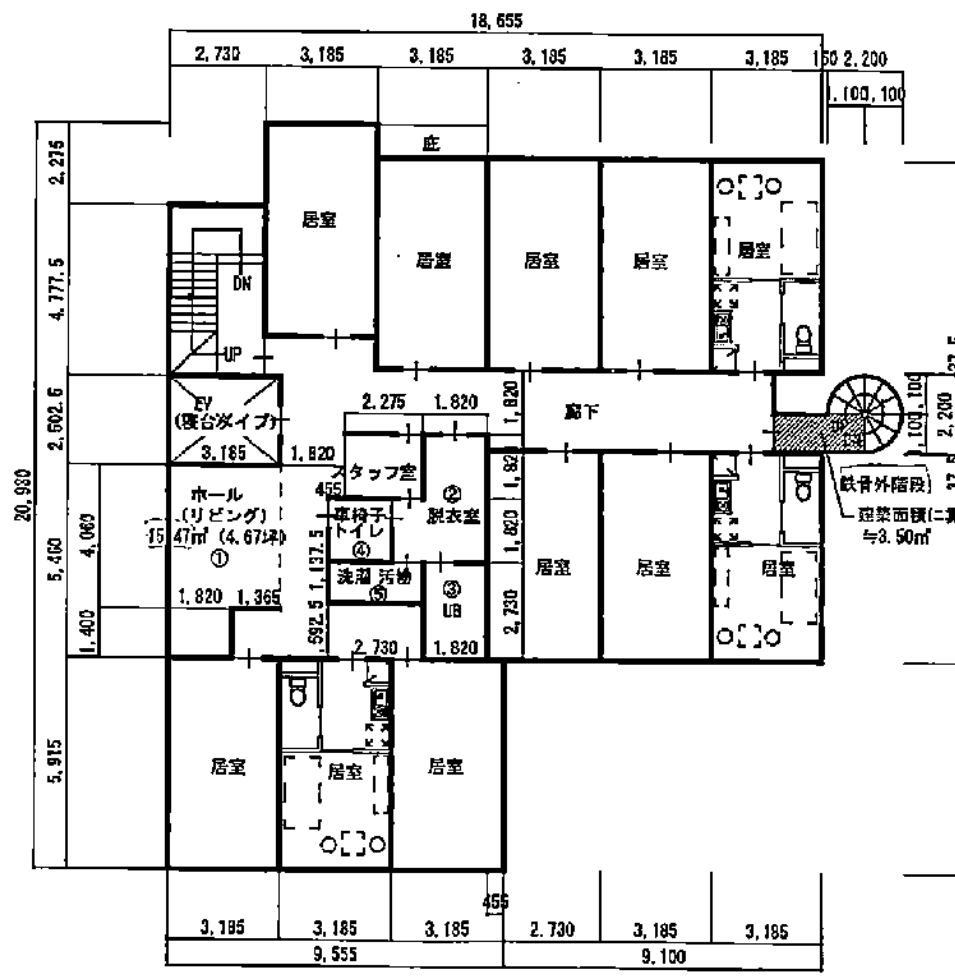
① ホール(リビング)	15.47㎡
② 脱衣室	8.28㎡
③ UB	4.96㎡
④ 車椅子トイレ	3.31㎡
⑤ 洗濯汚物	3.10㎡
計	35.12㎡

3階共用部分面積

① ホール(リビング)	15.47㎡
② 脱衣室	8.28㎡
③ UB	4.96㎡
④ 車椅子トイレ	3.31㎡
⑤ 洗濯汚物	3.10㎡
計	35.12㎡

共有部分面積合計

1階共用部分	103.78㎡
2階共用部分	35.12㎡
3階共用部分	35.12㎡
合計	174.00㎡

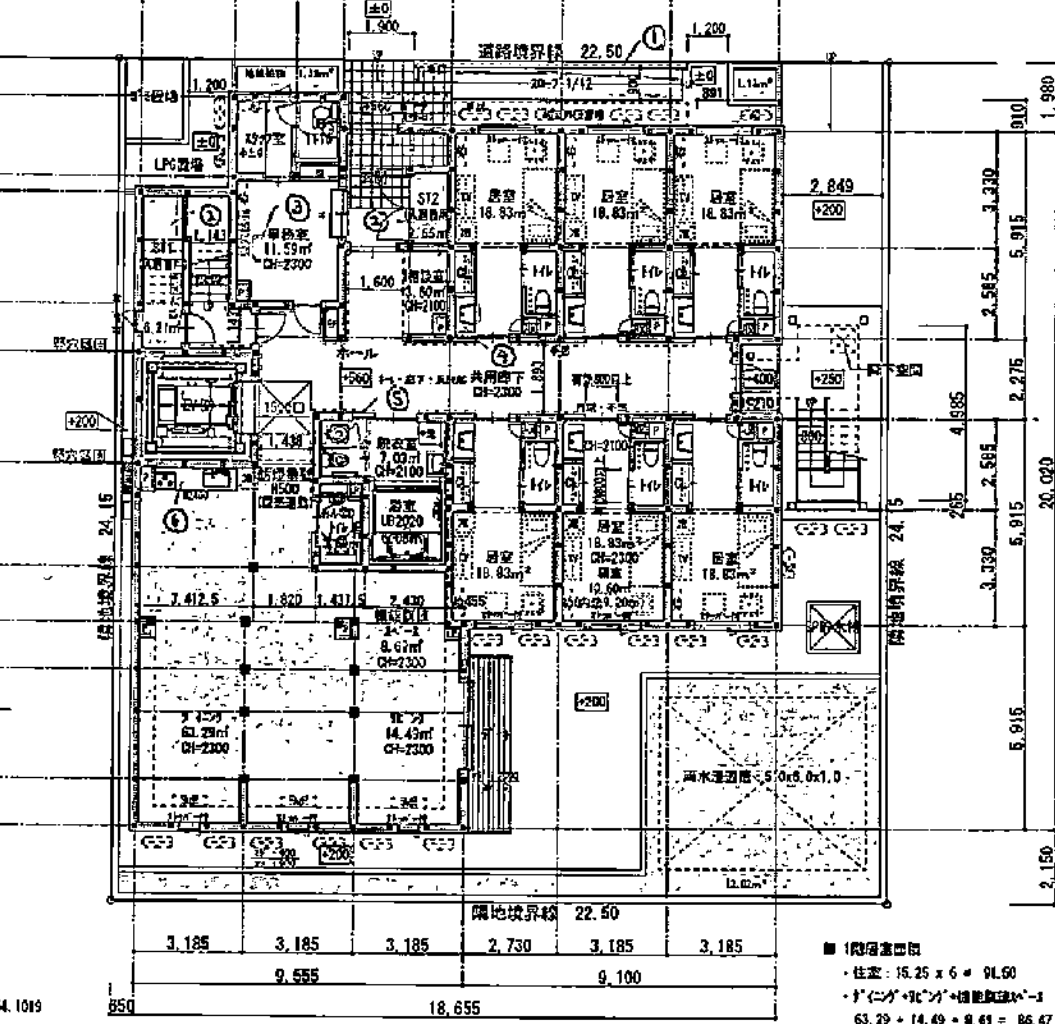


2・3階平面プラン 1:200

※別途鉄骨外階段有り

※下記建築面積には鉄骨外階段の一部を含みます。

※敷地図は面地原  
誤差が出る等が



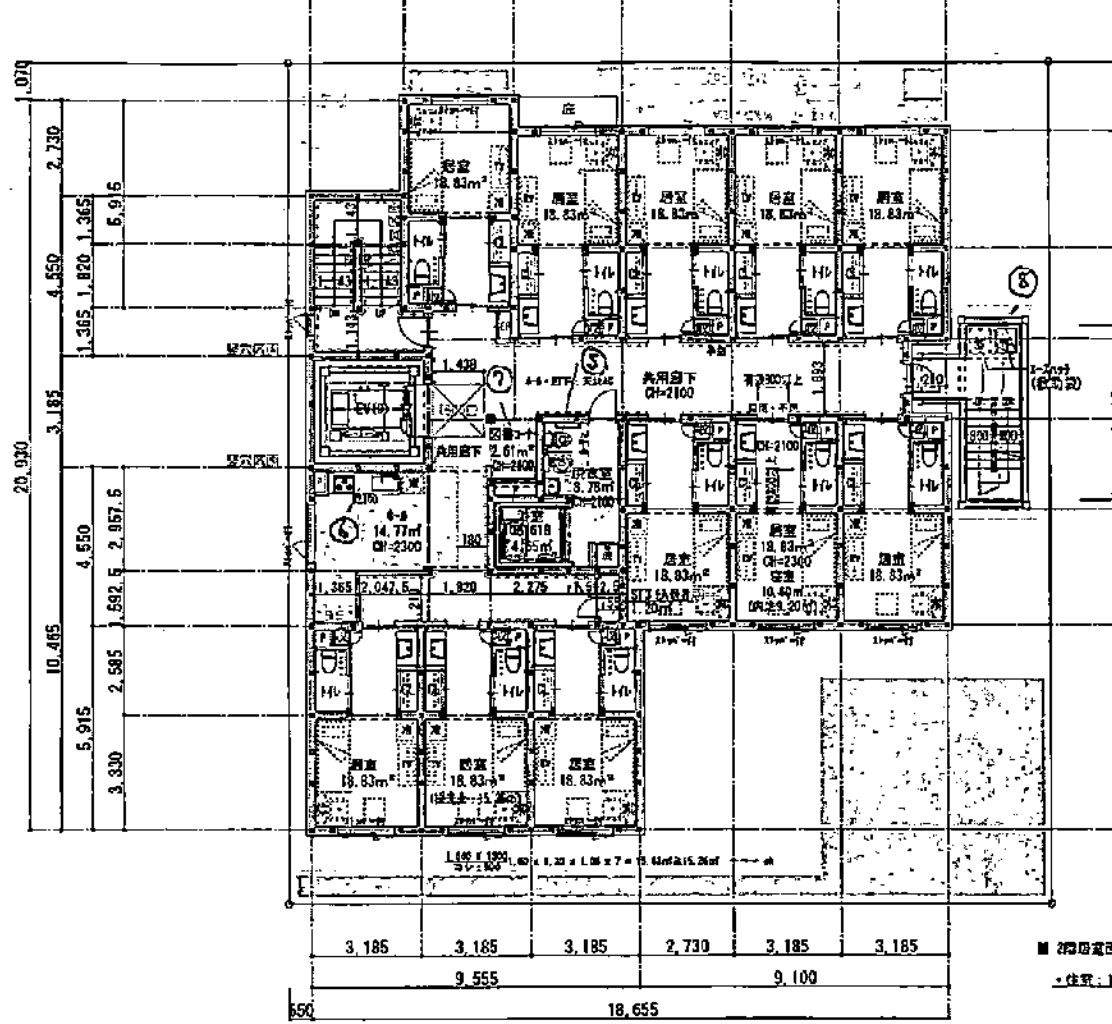
1階平面図 S=1:200

■ 1階居室面積  
 ・住室: 15.25 x 6 = 91.50  
 ・リビング・ダイニング・機能廊下=1  
 63.29 + 14.49 + 9.61 = 87.39  
 計 177.97㎡ ≦ 200㎡

- ※ 審査機関及び消防の指導で変更が生じる可能性があります。
- ※ 柱は120口を想定しています。
- ※ 屋上使用は想定していません。
- ※ 消防開口不足：全階消防無窓階です。

ゲイン	63.29㎡
9E'ン	14.49㎡
機能廊下	8.69㎡
脱衣室	7.03㎡
浴室	6.08㎡
みんなのトイレ	3.59㎡
ST1	6.21㎡
ST2	2.65㎡
計	112.03㎡

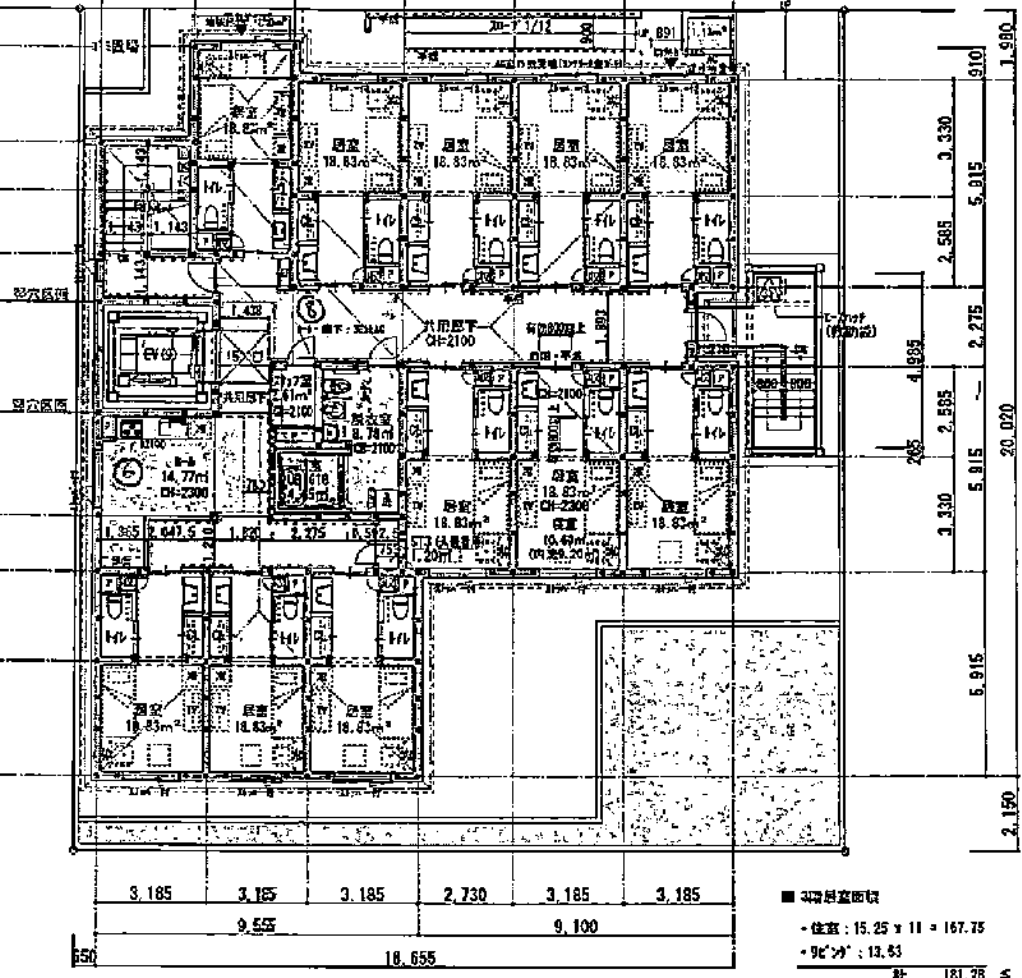
敷地面積	544.70㎡
建築面積	325.49㎡
1階床面積	314.82㎡
2階床面積	314.82㎡
3階床面積	314.82㎡
延床面積	944.46㎡
床ぺい率	325.49/544.70 x 100
容積率	59.76%



2階平面図 S=1:200

ST3	14.77㎡
脱衣室	8.78㎡
浴室	4.65㎡
図書コーナー	2.61㎡
ST3	1.20㎡
計	32.01㎡

1階	
2階	
3階	
計	
必要面積	(25.00 - 18.83) x 3
不足面積	
計	173.44 - 172.76



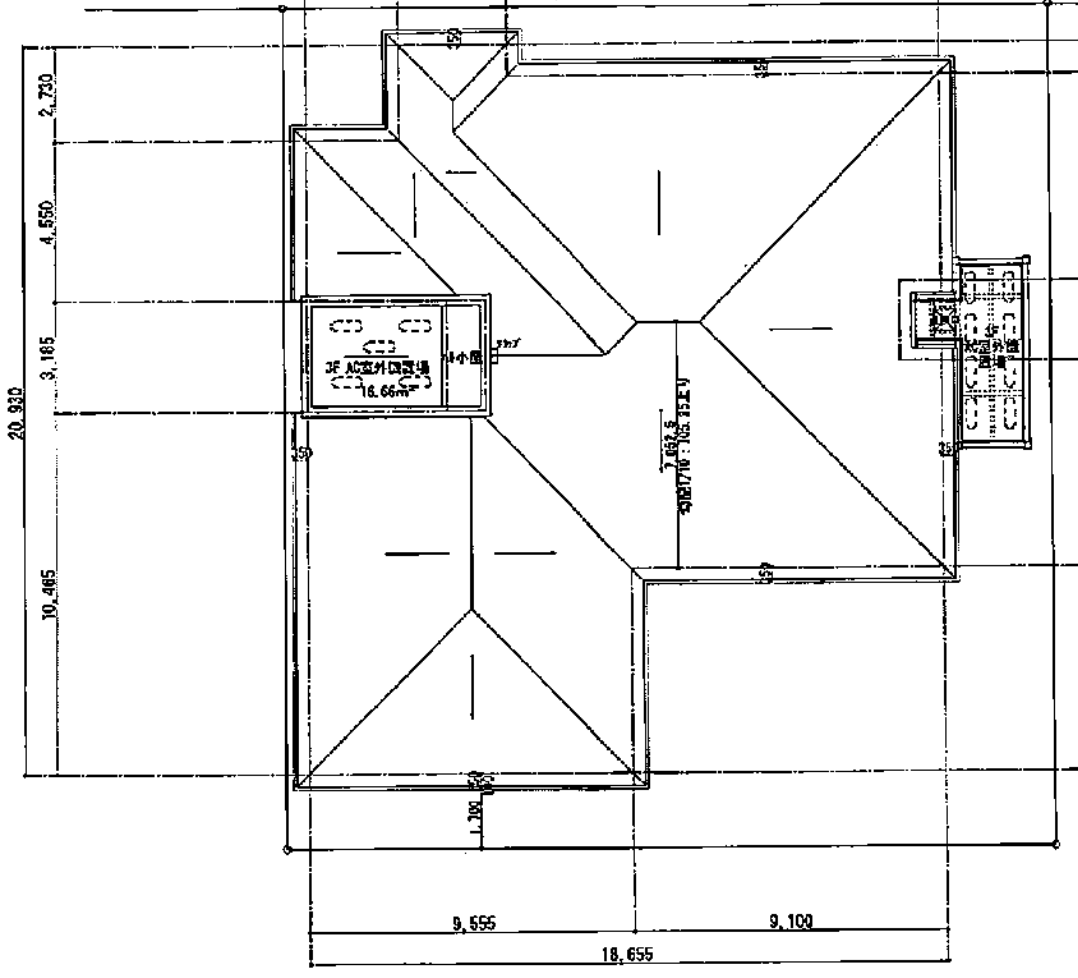
■ 3階居室面積

- ・居室: 15.25 × 11 = 167.75
- ・9C'9": 13.63

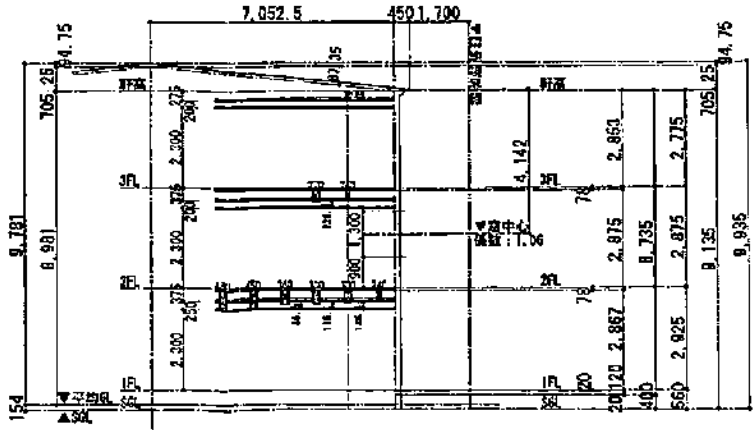
計 181.28 ㎡ 200㎡

3階平面図 S=1:200

3階共用部分面積	
9C'9"	14.77㎡
脱衣室	8.78㎡
浴室	4.65㎡
ST3	1.20㎡
計	29.40㎡



図視快図 S=1:200



令和5年2月2日

さいたま市長 殿

白馬メディケアサービス株式会社  
代表取締役 米田 仁

変更申請書

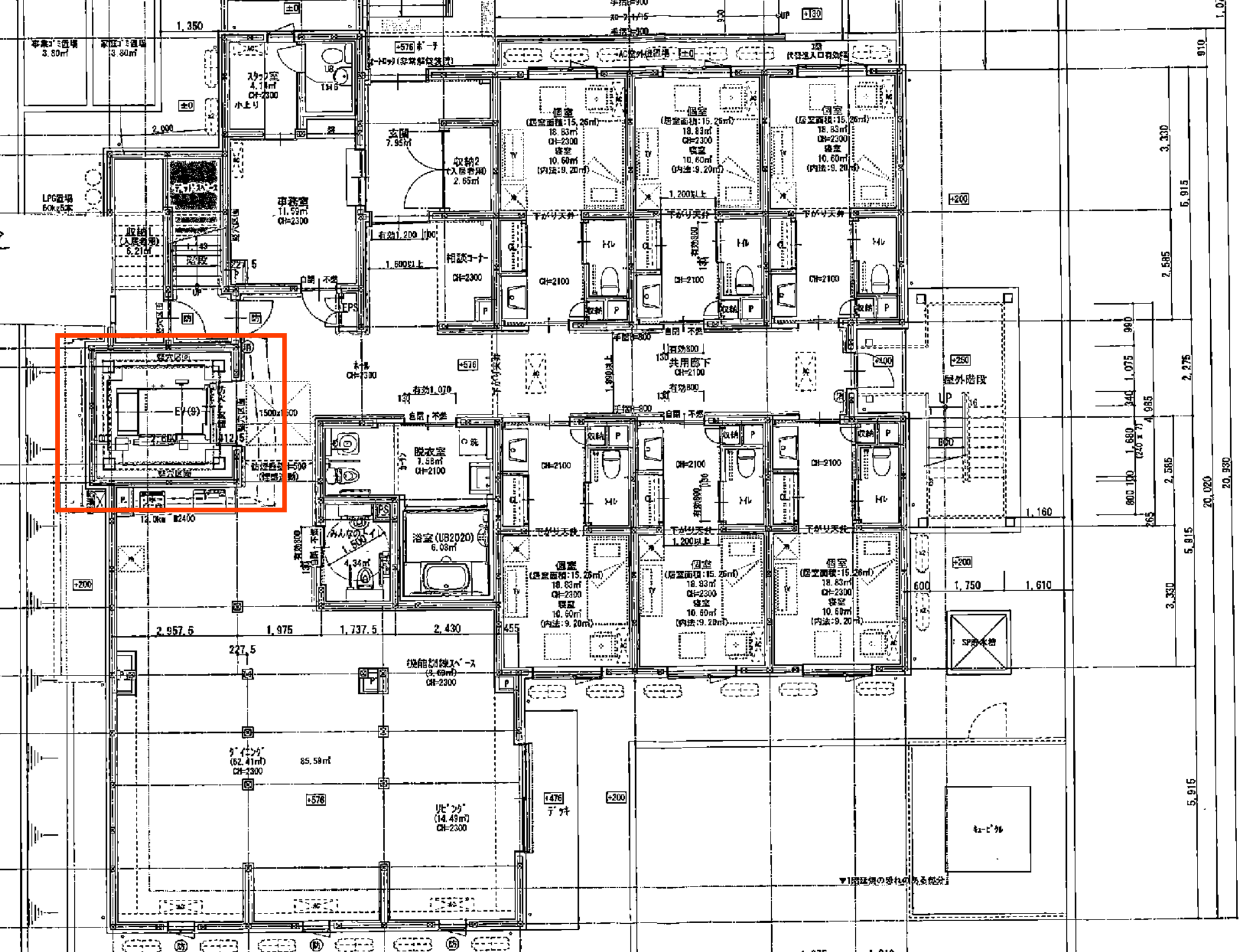
介護保険法に規定する事業所（施設）に係わる変更の申請を行いたいので、下記の通り関係書類を添えて申請いたします。

対象事業所（施設）：地域密着型特定施設入居者介護 ハーウィルケア東川口（仮称）さいたま市緑区大門880内

- 1 変更事項 建物図面
- 2 変更理由 さいたま市公募選定事業者指定された後、設計事務所と精緻な建物構造計算をしたところ建物図面に誤差があったため変更を申請します。
- 3 変更箇所
  - ① 1階「みんなのトイレ」面積拡張に伴い、廊下幅確保のためエレベーター設置箇所東側へ拡張。
  - ② 給湯器設置のため2階及び3階西側サービスバルコニー設置。
  - ③ 車椅子使用のご入居者が利用しやすいよう、2階3階南西居室前の壁を除去。







- ・ 居住の
- ・ 指定
- ・ 火気
- ・ 火気
- ・ 換気
- ・ 換気
- ・ 換気
- ・ 換気
- ・ 換気

- ① 換気
- ② 換気
- ③ 換気
- ④ 換気
- ⑤ 換気
- ⑥ 換気

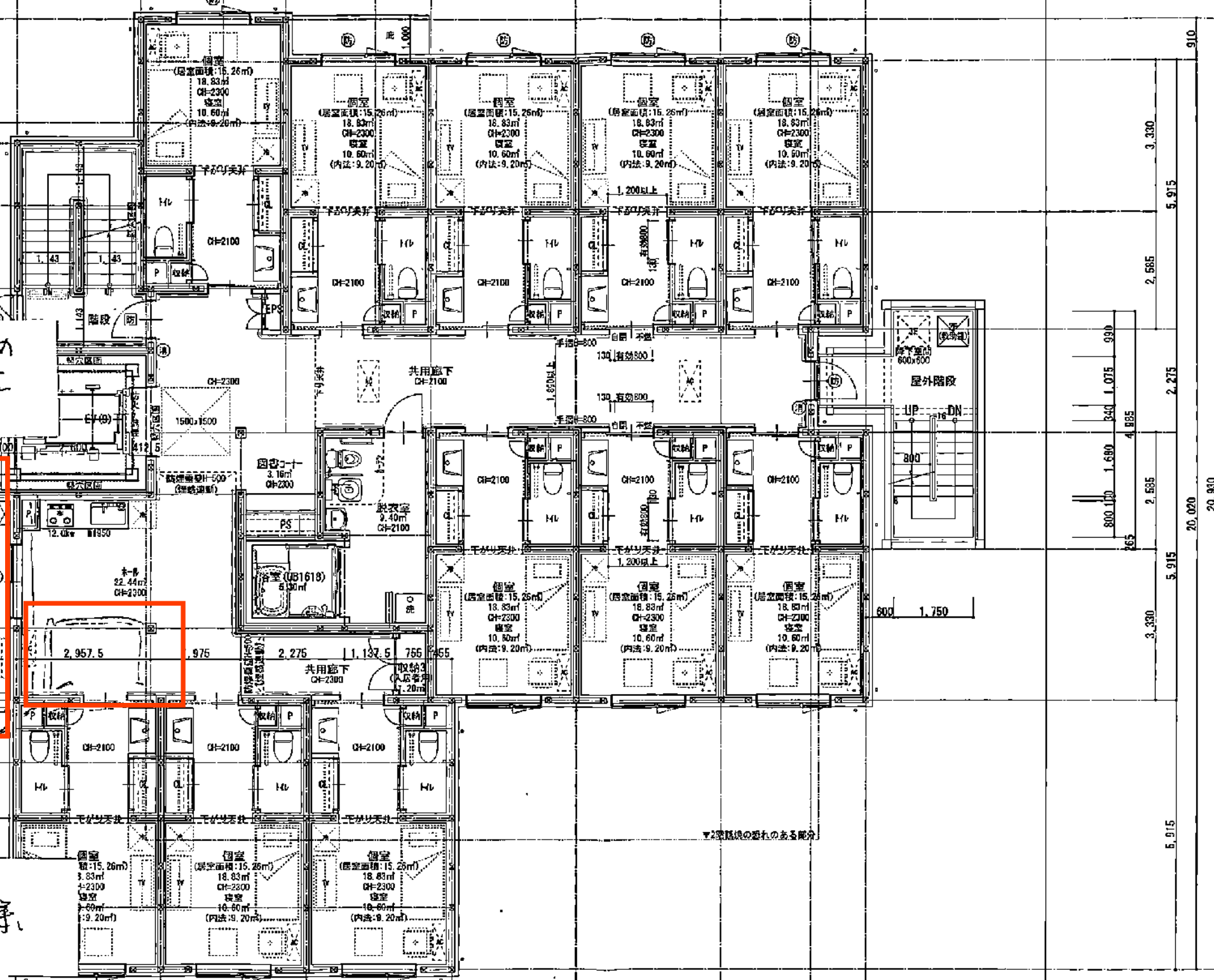
・ 1F

▼1階建物の巻きのある部分

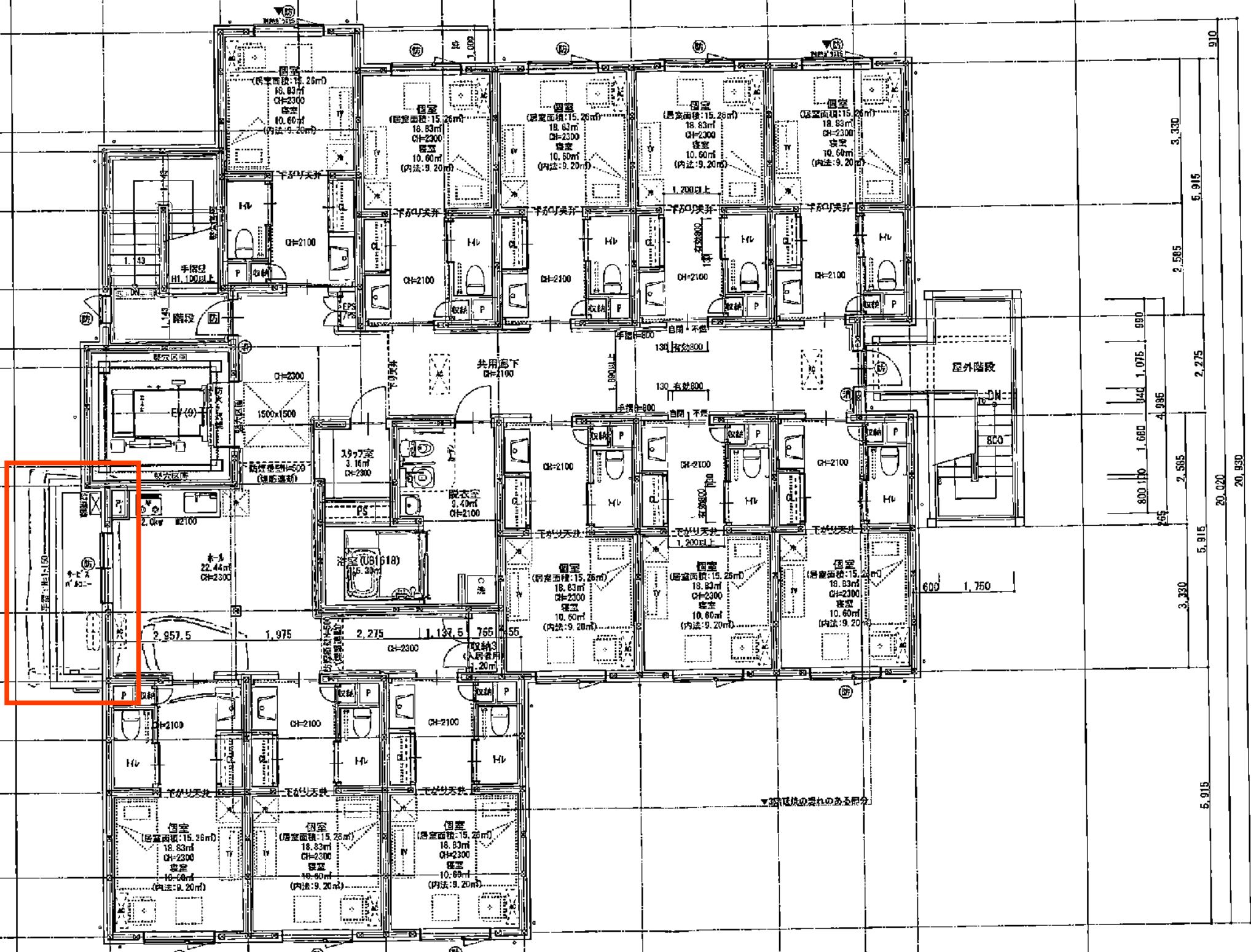
多量の  
2-1 設置

手置: 181, 170

が単一の  
り時の様  
ル

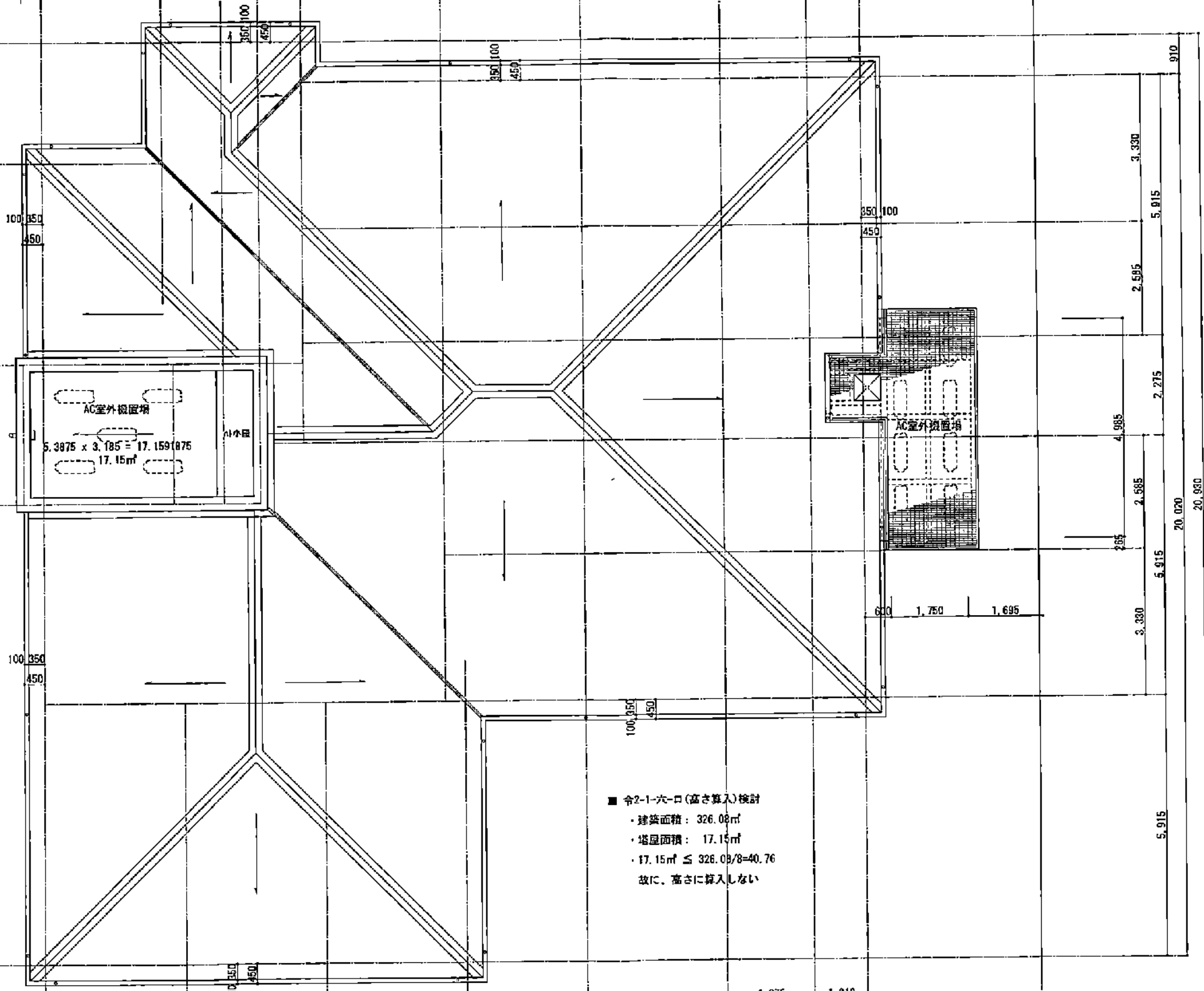


※2家階境の取れのある部分



- 環境の
- 指定建
- 火気使
- 火気使
- 換気機
- F☆☆
- 換気機
- 防音は
- 防音は
- 防音は

・3階



## 変更届

さいたま市長宛

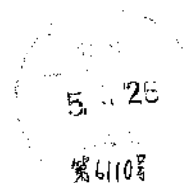
令和5年 1月 26日

### 変更理由

1. 利用者様が生活しやすい環境づくり
2. 衛生管理の強化
3. 効率化を図ることによるサービスの向上

社会福祉法人 心希会

理事長 小河 元子

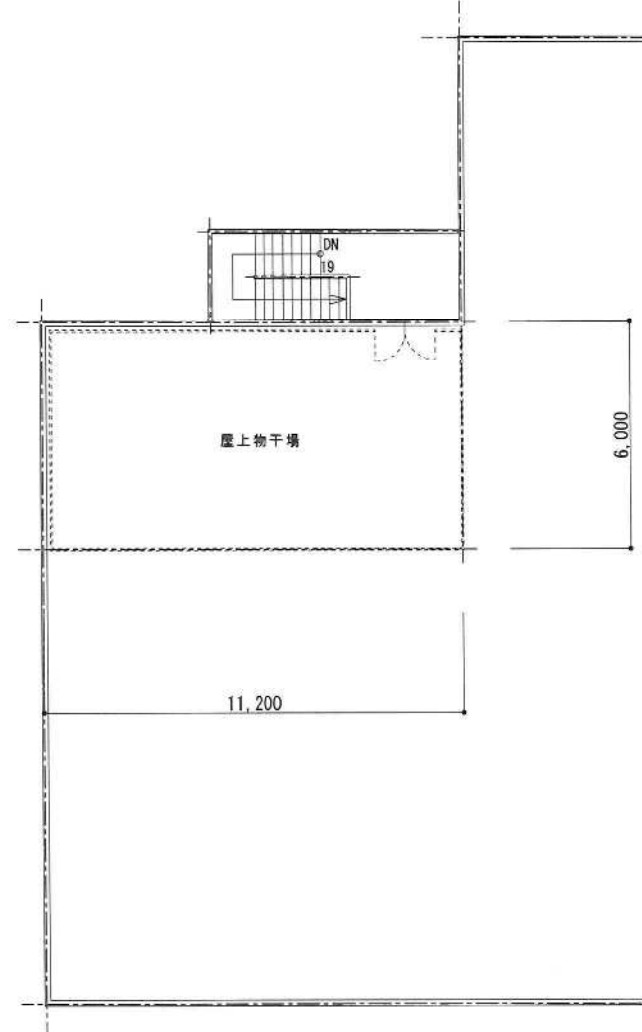
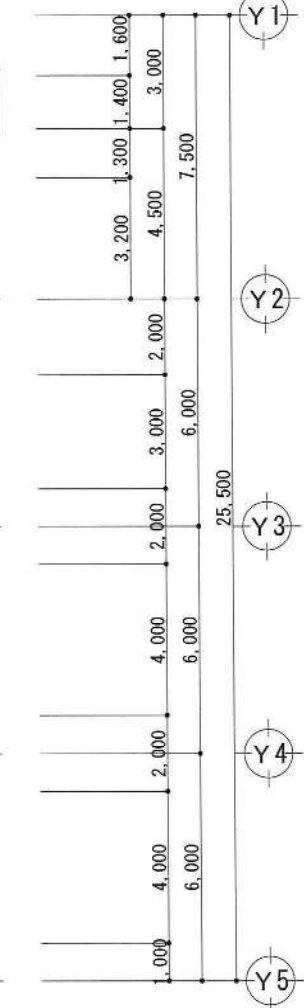
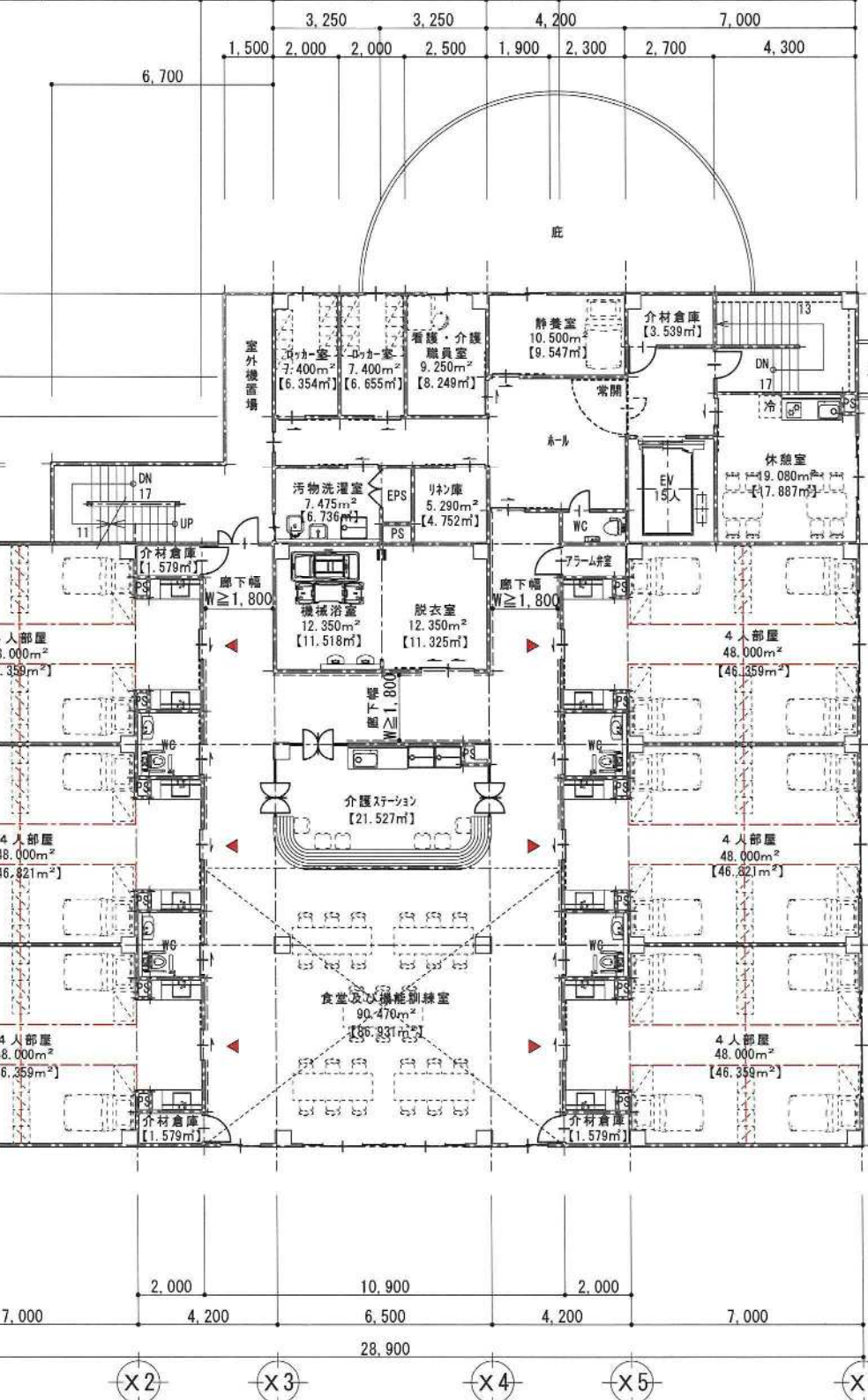


## 変更箇所一覧

No.	変更前	変更後	変更理由
1	9番駐車場	9番駐車場消去	ゴミ置き場スペースの確保のため
2	1・2階 通用口付近の 介材倉庫	職員トイレ	職員が使用予定だったトイレの入口 をホール側へ移動したため
3	相談室の位置	1階 UBを無くし 相談室へ変更	土足での出入りを不可 衛生管理の強化のため
4	社員入口 玄関ホール	手洗い場所の設置	衛生管理の強化のため
5	1・2階 利用者のトイレ	便器位置の反転	利用者の麻痺状態による 使い分けをするため
6	1階 機械浴室 寝台浴	寝台浴からチェアー浴へ の変更に伴う面積拡張	利用者の状態変化に対応するため
7	1・2階 機械浴室内	個別浴槽を追加に伴う面積拡張 仕切りカーテンの設置	機械浴室に個別浴槽を設けることで 見守りの強化及び事故防止のため
8	1階 ポンプ室のスペース	スペースの拡大	機械設置のスペース確保のため
9	看護・介護職員室 と静養室の位置	看護・介護職員室 と静養室の位置反転	医療機器のスペース確保のため
10	ポンプ室横のトイレ	ホール側へ位置変更	お客様が利用できるようにするため
11	車輛出入口の植栽	植栽の形状変更	車輛動線の確保のため
12	1階 汚物室入口	入口位置の変更	通用口への動線短縮のため
13	2階 介護ステーション の後方扉	扉を無くし壁とした	各種操作盤設置スペース確保のため
14	車寄せ庇のR形状	角型形状へ変更	防水材メンテナンスの質向上のため
15	X4-X5通り・Y2-Y3通り 位置の洗面スペース	スペースの拡大	他の個室スペースに統一し 配膳作業での出入口確保のため
16	屋外配管取出し口	屋上に設置	屋上へ設備用機器設置の 配管ルート確保のため
17	厨房出入口	出入口場所の変更及び 出入口付近に洗面器の設置	配膳ルートの確保及び 衛生管理の強化のため

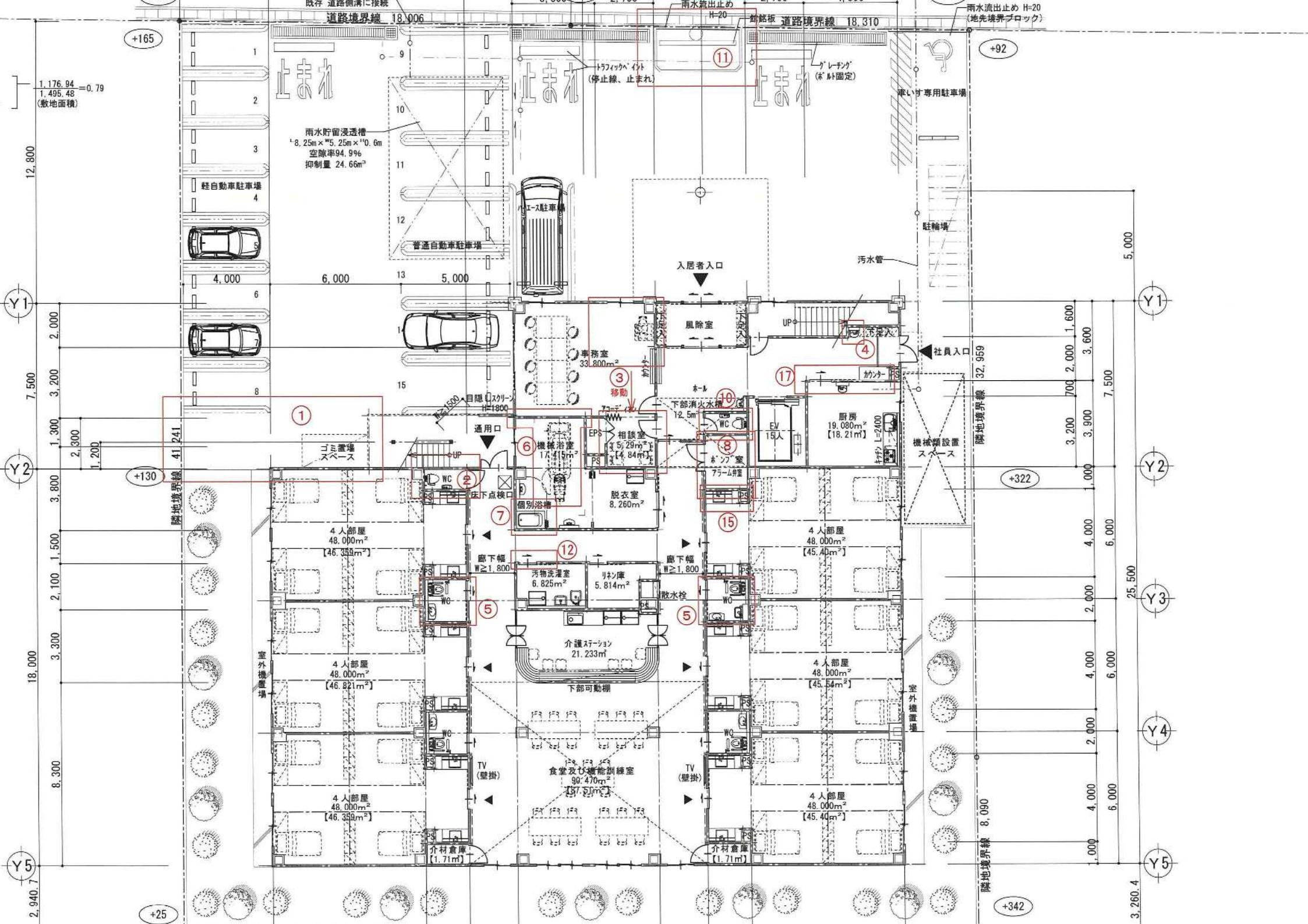


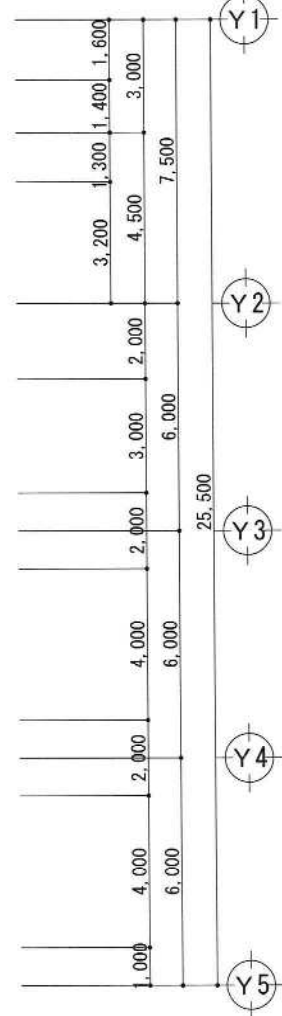
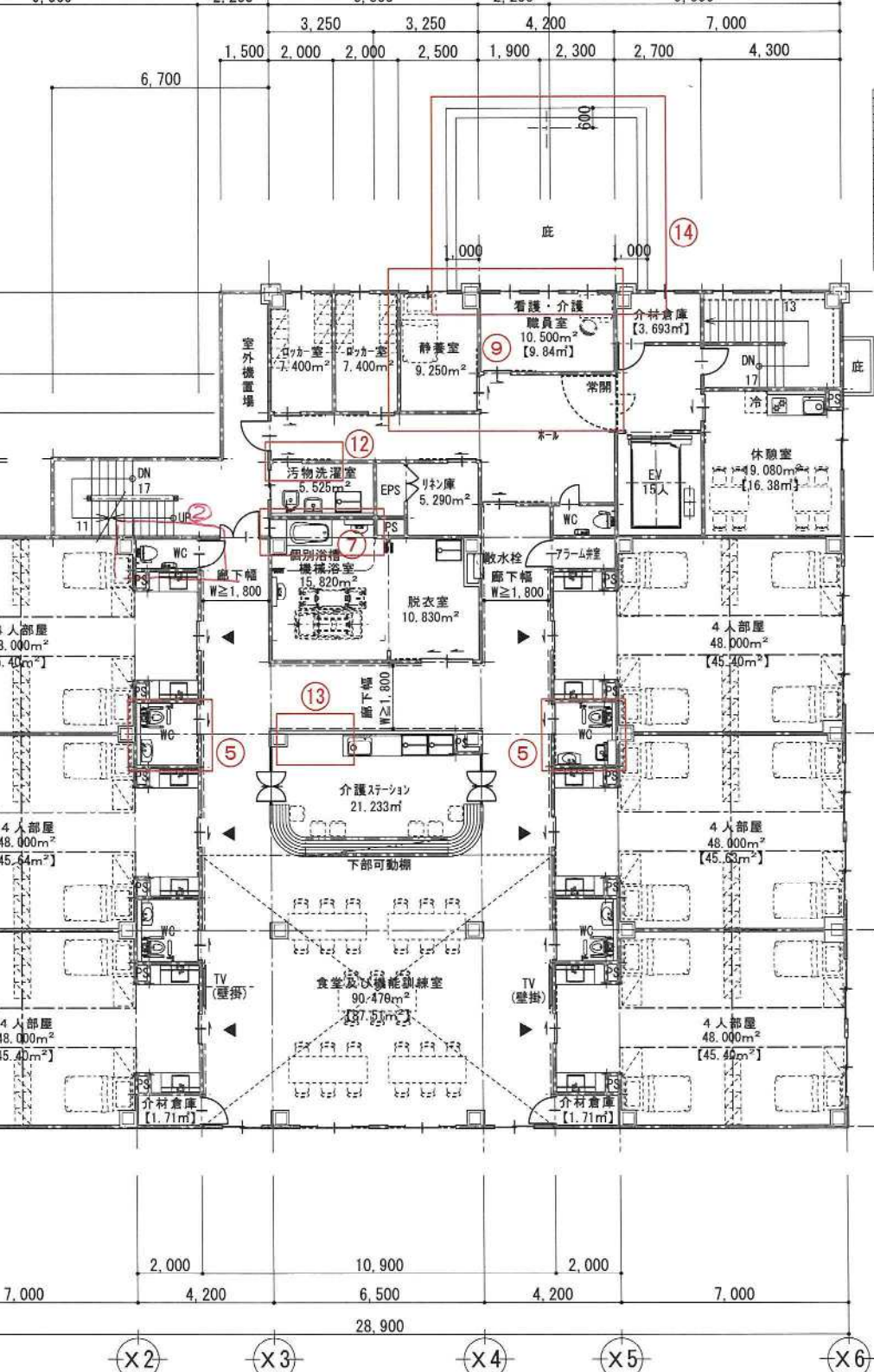




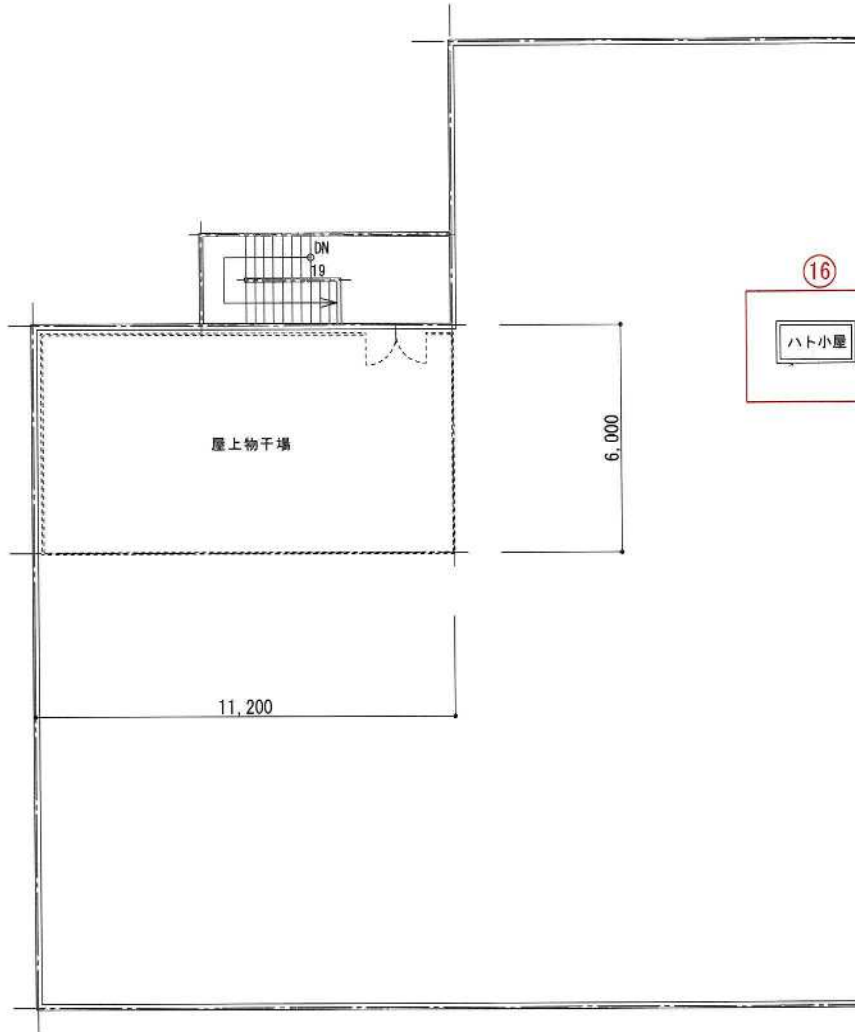
【 】 : 内法面積







【 】 : 内法面積



令和5年1月31日

さいたま市長 様

所在地 東京都品川区南品川二丁目2番5号  
名称 ミモザ株式会社  
代表者氏名 代表取締役 松本 考二 印

### 地域密着型サービスにおける計画変更届

令和4年度の地域密着型サービス事業者の公募において選定を受けた事業の計画変更について、下記のとおり報告いたします。

#### 記

1. 施設名 ミモザ岩槻加倉（小規模多機能型居宅介護、認知症対応型共同生活介護）
2. 変更内容及び理由  
開発行為を含む想定で計画を立てておりましたが不要となり、着工が早まったため、開設予定日に変更が生じました。

＜開設予定年月日＞

変更前：令和5年10月1日 変更後：令和5年9月1日

#### 【地域密着型サービス事業開設計画書】

開設予定年月日を令和5年9月1日、施工計画の着工・竣工・事業開始予定を変更しました。

#### 【収支見込書】

年度欄の月を9月～8月、積算根拠①を9月始まりに変更しました。

#### 【開設までのスケジュール】

開設月を9月にするるとともに、他の工程スケジュールも変更しました。

#### [添付書類]

公募書類

(地域密着型サービス事業開設計画書、収支見込書、開設までのスケジュール)

## 開設までのスケジュール(予定)

年	月	内容
令和4	9	さいたま市様から事業者への内示
令和4	11	さいたま市様による事業者決定
令和5	1	建築確認申請 本申請
"	"	地盤調査
"	"	住民説明
"	"	建築確認申請 確認通知
令和5	2	建築工事 開始
令和5	3	職員採用・グループ内他施設研修
令和5	7	介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助金 交付申請
"	"	建築工事 完了
令和5	8	開設前研修
"	"	指定申請
令和5	9	開設

## スケジュール内容例

工事関係： 土地の確保・確認申請・工事期間・竣工・消防確認・建築確認等

指定関係： 職員採用・研修・住民説明・指定申請・開設等

※「さいたま市地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金」を使用する場合は、補助金の交付申請等も記載してください。

「地域密着型サービス等整備助成事業」の場合は、入札の予定日等も記載してください。

## ＜交付申請時期の目安＞

地域密着型サービス等整備助成事業：入札予定日の2か月半前

介護施設等の施設開設準備経費等支援事業：事業所開設の2か月半前

Confidential

変更申請書

令和5年 3月 3日

さいたま市長

さいたま市浦和区木崎五丁目 16-20  
松本 寛

さいたま市南区鹿手袋3-23-30  
シン建工業株式会社  
代表取締役 北 清太郎

令和4年度地域密着型サービスの選定を受けました「(仮称) グループホームまごころ浦和木崎」につきまして、平面計画の一部を変更したく、申請致します。

変更内容と変更理由、またそこに至った経緯については別紙の通りです。  
何卒ご承認いただきたくお願い申し上げます。

以上





## 協議書

令和5年 3月 3日

さいたま市長

さいたま市浦和区木崎五丁目 16-20  
松本 寛

さいたま市南区鹿手袋 3-23-30  
シン建工業株式会社  
代表取締役 北 清太郎

令和4年度地域密着型サービスの選定を受けました「(仮称) グループホームまごころ浦和木崎」につきまして、下記の理由により補助金交付申請書案からの変更をさせていただきたく、協議をお願い申し上げます。

### 記

#### 変更点

- ① 床面積の変更 (公募案延べ床面積: 491.44 m<sup>2</sup>→変更後延床面積: 490.16 m<sup>2</sup>)
- ② バルコニーの中止
- ③ エレベーターの形状変更 (公募案: 9人乗りトランク付き→変更案: 3人乗り)
- ④ 階段室の形状変更 (公募案: 扉なし→変更案: 扉付き (施錠: 自火報連動開錠))
- ⑤ 外構計画の変更 (駐車場位置反転、駐輪場台数3台分減)
- ⑥ WC 2, 3の機器配置の変更
- ⑦ 2階事務室、相談室の配置変更
- ⑧ UB, WC1 の位置入れ替え
- ⑨ 玄関ポーチの形状変更

#### 変更理由 (変更案に至った経緯、変更内容)

- ① 実施設計段階での寸法の精査、並びに調整により、面積に変更が生じたため。
- ② 実施設計段階で再度検討し、バルコニーの利用頻度が少ないと思われることから、バルコニーへ入居者が出てしまう危険の回避を優先したいと考えましたため。
- ③ 既存施設の例に倣い大型エレベーターで公募案を計画しましたが、今回は建築規模が小さく通路部分の動線が重なりやすいことに気づき、エレベーターの規模を見直したいと考えました。昇降路を小さくすることでホールを広げ、ユニットの出入り (開錠操作) とエレベーター待機が混乱しないようにしたいと考えましたため。

- ④ 実施設計段階で再度検討し、内部階段の利用は転落の危険が大きいため、階段室に扉を付け通常時は入居者の出入りを制限したいと考えました。避難時は自火報連動で施錠が解け、内部階段は避難経路として利用可能となります。扉を設置するにあたり、避難方向に開く扉を設置するためには内部計画を見直し階段の上り下り方向の逆転や下足入れ位置の変更が必要になると考えました。尚この変更によって、職員のみが利用するゾーンと入居者が利用するゾーンの区分けが明確になり、死角となる部分を減らすことができます。また、職員トイレを階段下に配置することで、トイレ内部の幅を公募案より広くとることができるため手洗いを設置することが可能となります。

公募案で計画していました階段下倉庫については、階段中央部であるため倉庫内の天井高さが低く、使いにくくなる可能性がありました。変更案では階段下ではなく、2階ホールの収納や各ユニット内の倉庫を拡大することで収納量を補う計画としております。

- ⑤ 夜間の安全性の向上を考え、職員用通用口を設けたいと考えました。現地測量の結果、敷地形状が公募時計画図と若干異なっていることが分かり、公募案で計画した配置のまま通用口を設置することが難しいため、駐車場位置を反転し駐輪場スペースを縮小することで事務室からの外部アクセスを可能とする計画としました。
- ⑥ 実施設計段階で細部を検討したところ、WC出入口の有効幅が80cmしか確保できないことがわかりました。車いす利用の場合は直進通過しかできない幅であるため、便器位置、手洗い位置を変更したいと考えました。(入居者が座面に移乗した後、介助者が車いすを廊下に出して介助する方法を想定しています。)
- ⑦ 公募案では相談室が外周部に接しておらず、窓がとれない形となっていました。また、事務室が旗竿形状になっていました。相談室の環境面や事務室の動線(緊急時等に速やかにホールに出る必要がある)を考慮し、形状・配置を変更することで双方の問題を解消したいと考えました。
- ⑧ 実施設計段階で細部を検討したところ、公募案の配置では、洗濯室の出入口開口幅が十分に取れないことがわかりました。UBとWC1の位置を入れ替えることにより洗濯室の開口幅を広げることが可能になるため、変更したいと考えました。
- ⑨ さいたま市の条例により、主要出入口からの通路幅を2m確保する必要があることが分かり、ポーチの階段幅を拡幅する必要が生じました。伴いスロープ位置を変更することも必要になったため、エントランス部全体を再検討し、1階の事務室と合わせてポーチの形状を変更することで有効幅の確保、ならびに玄関解錠時の操作空間を確保することができると考えました。壁形状を変えることで庇の構造的な支持を建築本体からとることが可能となり、公募案でポーチに設けていた庇柱を中止しました。

上記変更について、何卒ご承認いただきたく、お願い申し上げます。

以上

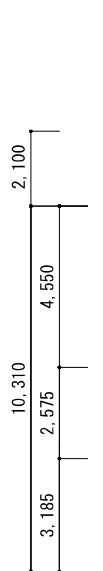
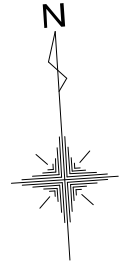
6.80m  
号専用地域

さ10m超え

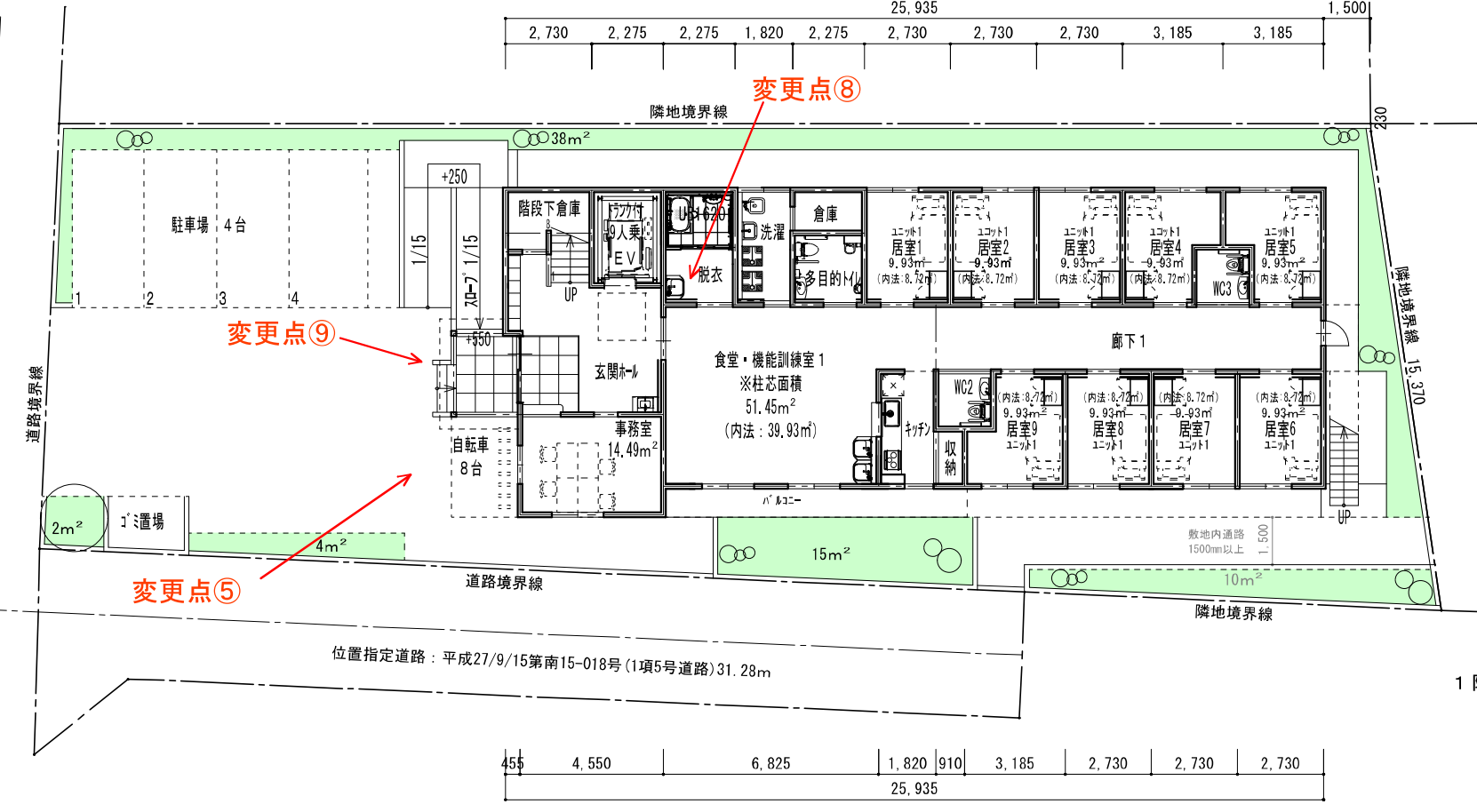
図)を基に作成しています。  
 測定の必要になります。  
 作成しています。行政での確認が必要です。  
 の打合せ・協議により 計画不可・計画の変更が生じる場合があります。  
 (寄宿舎)9人×2ユニット木造準耐火建築物として計画しています。

← 変更点①

- ㎡
- ㎡
- ㎡
- 坪
- %
- ㎡
- ㎡
- %
- 0%
- ㎡
- ...OK



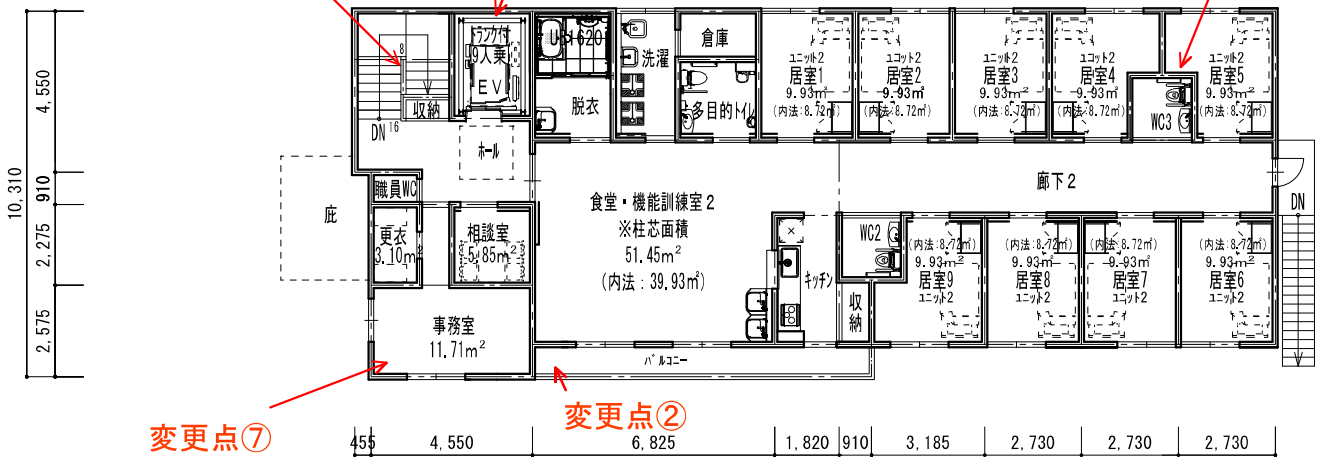
市道：L-65号線(11項1号道路)  
(幅員：4.0m)



変更点④

変更点③

変更点⑥



2階

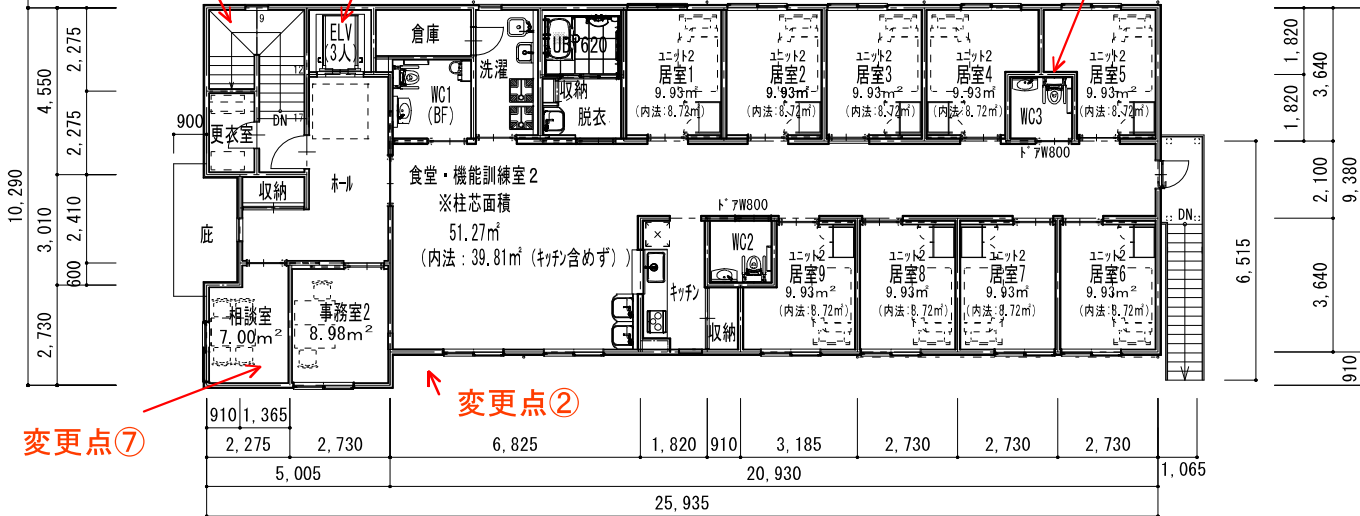
1階



0.000

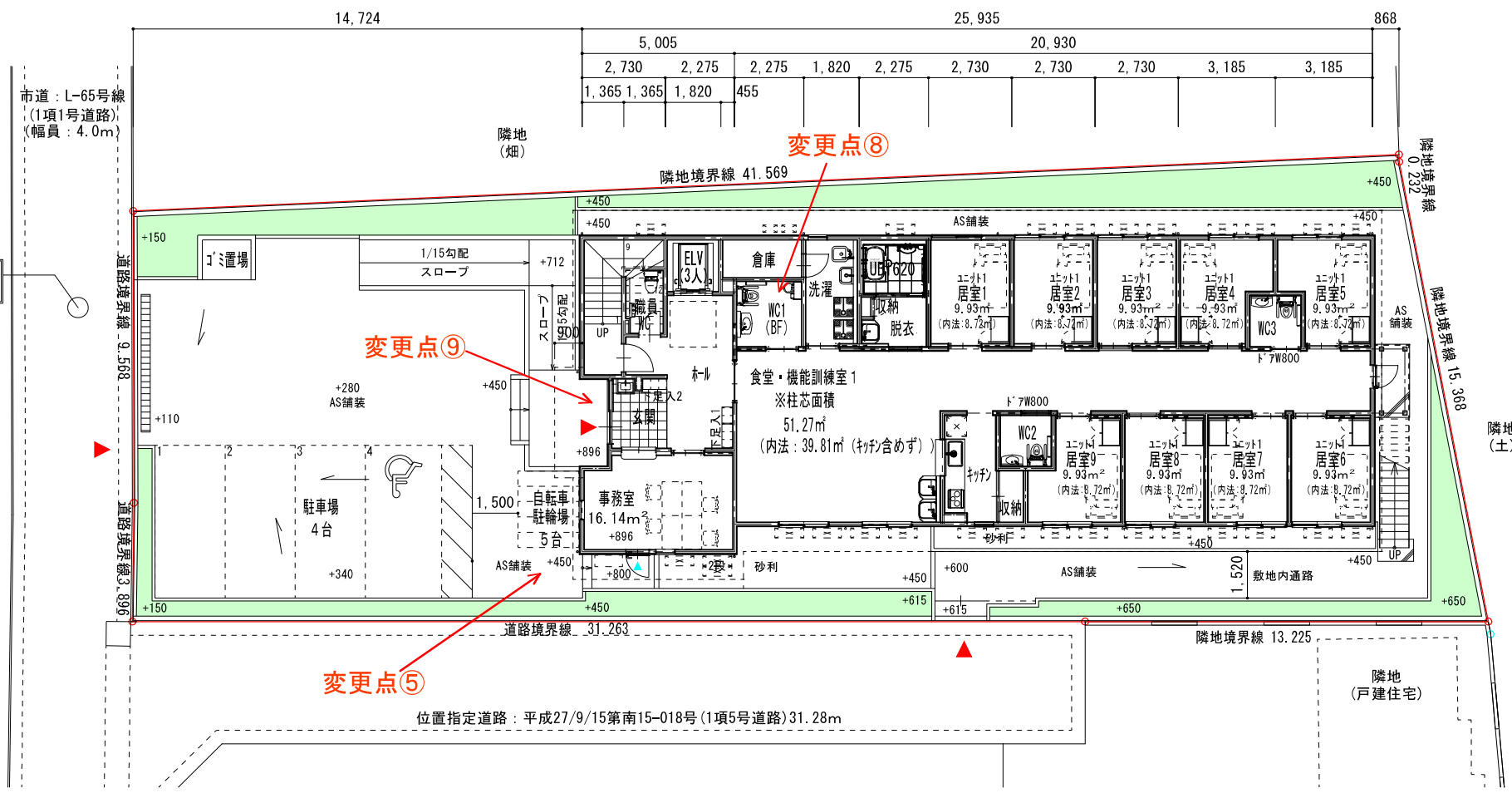
（倉）9人×2ユニット、木造その他建築物として計画しています。

← 変更点①



変更点⑦

変更点②



変更点⑨

変更点⑧

変更点⑤

1階平面図

令和 5年 3月 7日

選定辞退届

さいたま市長 宛

所在地 さいたま市緑区原山4-18-9  
名称 社会福祉法人 博光会  
代表者職及び氏名 理事長 齋藤健二

令和 4年度さいたま市地域密着型サービス事業者の選定について、令和 4年 11月 16日付けで地域密着型サービス事業者を選定頂きましたが、下記の理由により選定を辞退します。

記

・辞退理由

当法人が建て貸しによる地域密着型サテライト特養の運営を計画しておりましたが、建て主の運営会社が下記理由により建築中止となりました。

1. 建築費の高騰

計画時予定額 110万円×380坪=41800万円 (税込)  
設計管理費5%=2090万円(税込)  
総額 43890万円

本年度見積 148.5万円×380坪=56430万円 (税込)  
設計管理費5%=2286万円(税込)  
総額 58716万円

2. 借地地代の増加

計画時予定額 900円×508坪=457,200円/月

本年度予定額 2000円×508坪=1,016,000円/月



⑤

変更届出書

令和4年 8月 15日

(あて先)

さいたま市長

(所在地) さいたま市南区文蔵4-21-6

申請者

(名称) 有限会社 在宅ケアサービス樹林

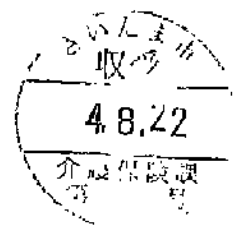
(代表者の職名・氏名) 取締役 平蔵 見子



次のとおり指定を受けた内容を変更しましたので届け出ます。

介護保険事業所番号		11176512166	
指定内容を変更した事業所等		名称 きりんの部屋	
		所在地 さいたま市中央区本町東4-17-6 ベルカントビレッジC棟	
サービスの種類		療養通所介護	
変更年月日		令和4年 8月 1日	
変更があった事項(該当に○)		変更の内容	
事業所(施設)の名称	(変更前)		
事業所(施設)の所在地	管理役 平蔵見子		
申請者の名称	R24.11.17		
主たる事務所の所在地	さいたま市桜区中野1-35-		
代表者(開設者)の氏名、生年月日及び住所	20-203		
登記事項証明書・条列等 (当該事業に関するものに限る。)	運営規程 定員 2人		
事業所(施設)の建物の構造、専用区画等			
<input type="checkbox"/> 事業所(施設)の管理者の氏名、生年月日及び住所	管理役 平蔵見子		
<input type="checkbox"/> 運営規程	R44.12.3		
協力医療機関(病院)・協力歯科医療機関	山口市南郷4-706-19-11		
介護老人福祉施設、介護老人保健施設、病院等 との連携・支援体制			
本体施設、本体施設との移動経路等			
併設施設の状況等	運営規程 定員 3人		
介護支援専門員の氏名及びその登録番号			

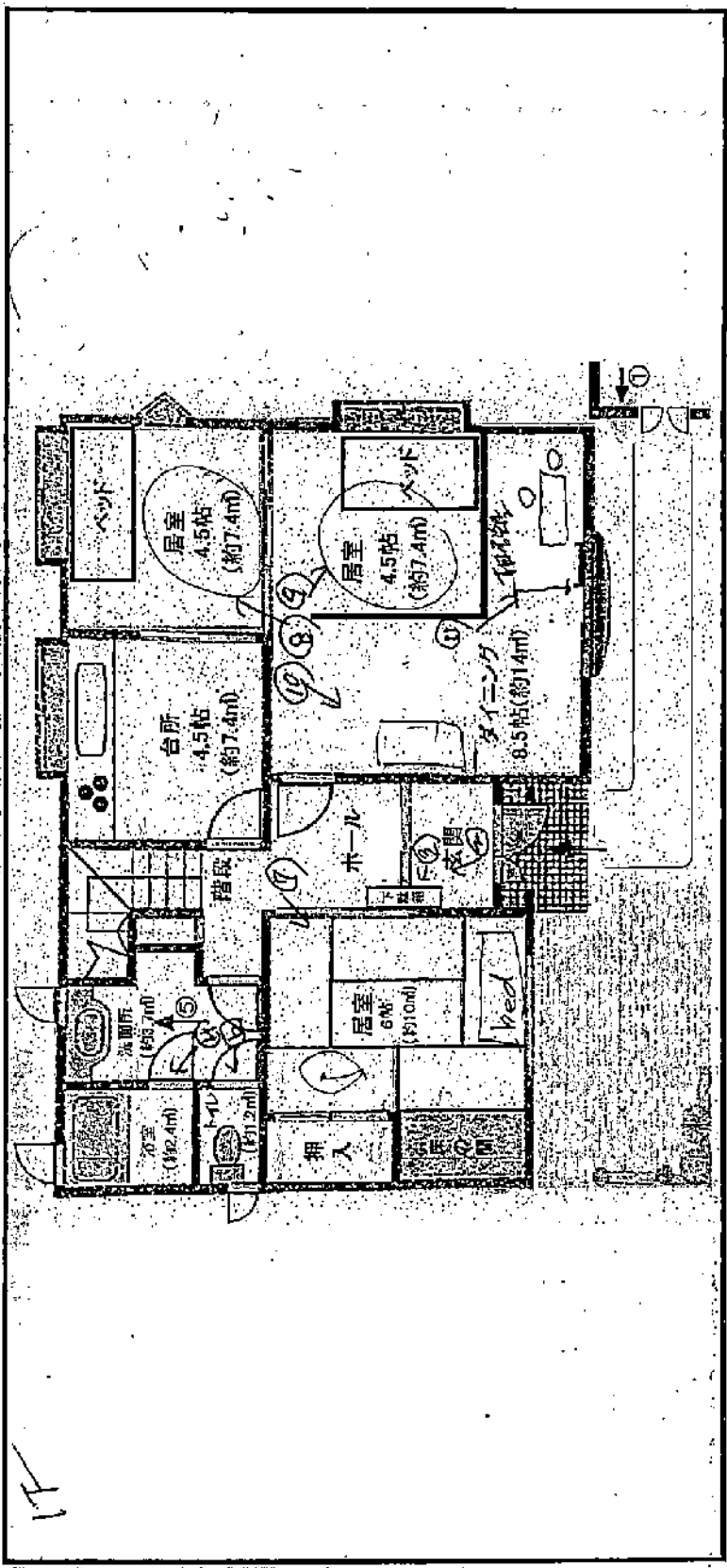
備考 「変更届添付書類チェックリスト」を確認し、必要書類を添付してください。



(参考)  
図面の変更なし

(記入例)(参考様式3)  
平面図

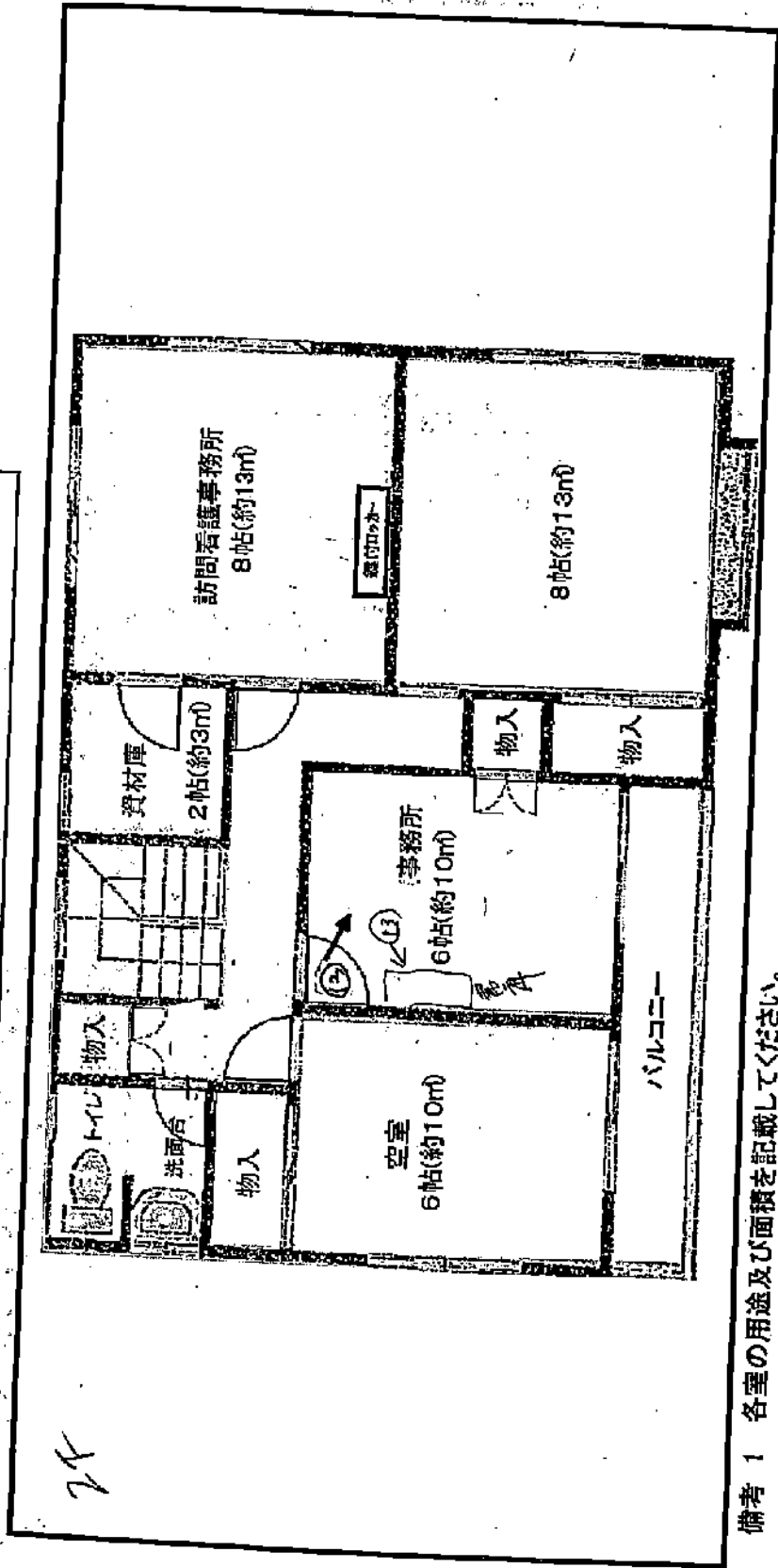
事業所・施設の名称 きりこ病院



- 備考 1 各室の用途及び面積を記載してください。  
2 当該事業の専用部分と他との共用部分を色分けする等使用関係を分かり易く表示してください。

(参考)  
図面の変更なし

事業所・施設の名称  
マリンの都院



- 備考 1 各室の用途及び面積を記載してください。  
2 当該事業の専用部分と他との共用部分を色分けする等使用関係を分かり易く表示してください。

(参考様式3)  
平面図