

① 居住費算定にあたっての基本事項

利用人員	入所定員の特養95%、ショート90%を基本とする。 ただし、入所率を勘案して見込むことも可能とする。その場合は、実績値など合理的な根拠により入所率を見込むこと。
併設施設	デイサービスセンター等との複合施設の場合、面積按分により特別養護老人ホーム部分の費用を積算する。
共用設備	併設の施設と共用の設備があるなどの場合は、専用面積により按分する、利用者数により按分するなど、合理的な根拠に基づき按分すること。
特別な室料	特別な室料を設定し徴収する場合は、徴収する額は居住費の算定基礎から除くこと。

② 建設費用

$$\text{建物の取得費用} \div \text{算定期間(年)} \div \text{利用人員} \div \text{1年の日数}$$

工事費	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公的助成を受けた額については控除すること。 ・ 共用部分も含む。 ・ 造成費用 ⇒ 算定可。(ただし、取り付け道路造成費は算定不可。)
委託費等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 測量、地質調査、設計、工事監理委託費 ⇒ 算定可。 ・ 電波障害、地下埋撤去、コンサルティング等通常生じないと判断できるものは算定不可。 ・ 水道加入金 ⇒ 算定不可。
用地関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用地取得費用 ⇒ 算定不可。 ・ 借地料 ⇒ 算定不可。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物費用の借入利息 ⇒ 算定可。(用地取得に係る借入利息は算定不可。) ・ 建物固定資産税 ⇒ 算定可。(土地固定資産税は算定不可。) ・ 設備整備費 ⇒ 算定可。(事務机、機械浴、電動ベッド等の事業を行うために使用する備品は含まない。)
算定期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 20年以上とする。

③ 修繕・維持費用等

$$\text{見込まれる費用} \div \text{算定期間(年)} \div \text{利用人員} \div \text{1年の日数}$$

見込まれる費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の修繕計画や実績など、合理的な根拠に基づいて算出すること。 ・ 建物本体に係る保守費用。 ・ 設備、備品費。(ただし、福祉用具、医療用具は除く) ・ 火災保険料
控除すべき費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設で対応すべきとされる車イスなどの福祉用具、医療用具に係る費用。 ・ 清掃費、消毒費、産廃処理委託費。 ・ 食費の算定に含めている設備費、備品費。
算定期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 修繕を見込んだ期間(建築、設備関係) ・ 備品の償却期間。

④ 光熱水費

$$\text{見込まれる費用} \div \text{算定期間(年)} \div \text{利用人員} \div \text{1年の日数}$$

見込まれる費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実績値等、合理的な根拠に基づいて算出すること。 ・ ソーラーシステムなどの費用。(設置費用、修繕維持関係) ・ 灯油代等。
控除すべき費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 室料で算定すべき項目。 ・ 食費の算定に含めている光熱水費。
算定期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 合理的な根拠に基づいて算定した期間。