**共同生活援助で利用者に求めることのできる家賃について**

 ＜原則＞

 指定共同生活援助事業者（以下「事業者」という。）が、指定共同生活援助を提供する支給決定障害者（以下「利用者」という。）に金銭の支払を求めることができるのは、当該金銭の使途が直接利用者の便益を向上させるものであって、当該利用者に支払を求めることが適当であるものに限るとされている。

|  |
| --- |
| **項目** |
| **食材料費** | **家賃※** | **光熱費** | **日用品費** | **その他の****日常生活費** |

「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービス事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年9月29日厚生労働省令第171号）より

**根拠法等**

|  |  |
| --- | --- |
| 基準省令 | 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービス事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年9月29日厚生労働省令第171号） |
| 解釈通知 | 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービス事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年12月6日障発第1206001号） |
| 告示 | 食事の提供に要する費用、光熱水費及び居室の提供に要する費用に係る利用料等に関する指針（平成18年9月29日厚生労働省告示第545号) |

**関係告示・関係通知**

|  |  |
| --- | --- |
| 関係通知 | 障害福祉サービス等における日常生活に要する費用の取扱いについて（平成18年12月6日障発第1206002号） |

**※家賃について**

**〇建物を賃借している場合**

≪基本的な考え方≫

利用者が負担する家賃の合計が、事業者と建物所有者間の賃貸借契約金額を超えることはありません。建物内に事業所の職員のみが使用する区画(事務室、仮眠室等)がある場合は、当該区画分の家賃は事業者負担としてください。

また、事前に利用者に対して家賃の積算根拠について重要事項説明書などにより、ていねいに説明をお願いします。

①戸建ての場合

利用者１人あたりの家賃は、建物所有者より借り受けている家賃を各部屋の面積に応じて按分して算出し、かつ、同条件の賃貸物件の近隣相場と乖離していない金額を設定してください。

特に、居室ごとに広さが大きく異なる物件の場合は、不公平にならないよう金額設定を行ってください。

② アパートやマンションの場合

利用者１人あたりの家賃は、原則として「建物所有者より借り受けている部屋ごとの家賃+（共用室の家賃÷定員）」により算定してください。

事業所職員のみが使用する事務室等を別途借り受ける場合、当該部屋の家賃は事業者負担となります

≪例外≫

家賃に別途上乗せして金額を設定する必要がある場合は、「（様式）グループホームの家賃設定について（理由書）」に、支払いを求める合理的な理由等を記載のうえ申請時に提出をお願いします。

**〇自己所有の建物の場合**

≪基本的な考え方≫

建物の取得費用（土地代除く。）を根拠として、基本的に利用者１人あたりの金額は 「建物の建設費用（土地代除く。）÷回収期間÷定員」により算出し、かつ、同条件の賃貸物件の近隣相場と乖離していない金額を設定してください。なお、回収期間は、事業の収支計画に支障がない範囲内で長く設定し、平準化を図ってください。

また、事前に利用者に対して家賃の積算根拠について重要事項説明書などにより、ていねいに説明をお願いします。

① 戸建て・新築の場合

建築に係る工事費用を根拠に、上記の基本的な考え方に沿って金額を設定してください。回収期間経過以降の家賃は、建物の維持管理（屋根や外壁の補修、設備の更新）等に要する金額を基に再設定していただくことになりますので、予め中長期的な修繕計画を策定し、事業の収支計画に支障がない範囲内で長く設定し、平準化を図ってください。

② 戸建て・中古の場合

 　建物の購入代金を根拠に、上記の基本的な考え方に沿って金額を設定してください。

≪例外≫

② 戸建て・中古の場合

建築年数が古いために改修工事を行ってから開設する場合、建物の購入代金等のほか改修工事に要した費用を加えた額を積算根拠とすることがあります。その場合は、「（様式）共同生活援助の家賃設定について（理由書）」に、支払いを求める合理的な理由等を記載のうえ、申請時に県へ提出をしてください。

**〇（様式）共同生活援助の家賃設定について（理由書）について**

上記≪例外≫のケースで、利用者に支払いを求める合理的な理由等があれば、理由書の提出をお願いします。

※提出すれば必ず認められるというわけではありません。居室の提供に要する費用に係る利用料の水準の設定に当たって勘案すべき理由が不十分であれば認められない場合もあります。

（様式）

共同生活援助の家賃設定について（理由書）

令和　　年　　月　　日

事　業　所：

対象住居名：

〇「基本的な考え方」より算出した金額に別途上乗せして金額を設定する理由【必須】

（例：特定の事柄・経緯・必要性等）

※参考資料等あれば別途提出してください（任意）

〇上乗せした金額の算出根拠【必須】（例：改修等に要した費用・内訳・近隣相場等）

※参考資料等あれば別途提出してください（任意）

〇自由記載（上記以外で記載事項があれば記載をお願いします。）