

介護医療院 整備費補助制度の概要

【創設・改修型創設・増築・改築
・ユニット化改修・増床型改修】

令和 6 年 3 月

東京都福祉局施設支援課

- ※ 本資料の内容は、令和 6 年 3 月時点の令和 6 年度当初予算案の内容となります。
- ※ 実際の補助額は、内示年度の当初予算内容を踏まえた補助要綱に基づき交付されます。
- ※ 本資料の内容は、都内（八王子市を除く）に整備した場合の内容です。

目次

東京都における介護医療院の整備について	.....	P.3
1 介護医療院整備費補助事業の概要	.....	P.5
(1) 整備区分		
(2) 補助対象経費		
(3) 整備費補助の流れ		
(4) 協議スケジュール		
(5) 補助額について		
2 法人審査要領	.....	P.19
3 施設審査基準	.....	P.20
4 その他の注意点	.....	P.22
(1) 増築・改築を行う際の注意点		
(2) 工事請負費の適切な見積り		
(3) 入札・工事請負契約について		
(4) 財産処分について		
5 介護医療院の整備に関する主な支援	.....	P.27
6 お問い合わせ先	.....	P.30

介護医療院は、

長期に渡り療養が必要な要介護高齢者に対し、施設サービス計画に基づき、療養上の管理、看護、介護、医療、日常生活上の世話をを行う施設です。

東京都では、令和12年度末までに介護老人保健施設と合わせて3万人分を確保することを目標としております。

<令和6年度及び7年度整備基本指針（案）>

※ 令和6年度及び7年度整備基本指針は、令和6年4月下旬に都のHPへ公表予定です。

1 基本的な考え方

都は、介護医療院の整備に当たって、以下の考え方を基本とし、予算の範囲内において計画的な整備を進める。

- (1) サービス提供量等を踏まえた計画的な整備
- (2) 区市町村の主体的な関与に基づく整備

2 具体的な指針

1の基本的な考え方を踏まえた上で、都全体における施設配置の地域的均衡等に配慮した計画的な整備を進める。このため、まず「地域的要件」に該当する施設の整備を優先する。次に「事業的要件」に該当する施設の整備を優先する。

- (1) 地域的要件：都の介護保険事業支援計画における必要入所定員総数を達成していない圏域に整備する施設（整備区域内には災害レッドゾーンを含まないこと）
- (2) 事業的要件：（令和6年度及び7年度整備基本指針にて示す予定）

東京都における介護医療院の整備について

詳細は資料6を御確認ください。

[主な施設・設備基準] ※面積は内法

	主な施設基準	1人当たりの基準面積
従来型	療養室(4人以下)	8㎡以上
	食堂	1㎡以上
	談話室	-
	レクリエーション・ルーム	-
ユニット型	療養室	10.65㎡以上
	共同生活室	2㎡以上
共通	機能訓練室	40㎡以上(全体)
	診察室、処置室、臨床検査施設、調剤施設、エックス線装置、浴室(特別浴・一般浴)、洗面所、便所、サービス・ステーション、調理室、洗濯室、汚物処理室等	

[I型(医療機関併設型)の人員配置基準]

医師	・常勤換算方法で、入所者の数を48で除した数以上
薬剤師	・常勤換算方法で、入所者の数を150で除した数以上
看護職員	・常勤換算方法で、入所者の数を6で除した数以上
介護職員	・常勤換算方法で、入所者の数を5で除した数以上
理学療法士、作業療法士 又は言語聴覚士	・施設の実情に応じた適当数
(管理)栄養士	・入所定員100人以上の施設にあっては、1以上 ・100人未満の施設においても常勤職員の配置に努めるべきであること
介護支援専門員	・常勤1以上(入所者の数が100又はその端数を増すごとに1を標準とする)
診療放射線技師	・施設の実情に応じた適当数
調理員・事務員・その他	・施設の実情に応じた適当数

令和6年度の主な基準改正の内容(予定) <令和6年4月1日施行>

- ☞ 一定の要件を満たす協力医療機関との連携体制の構築(経過措置期間3年)
- ユニット型施設の管理者についてユニットケア施設管理者研修受講を努力義務化
- 新興感染症発生時等の対応を行う医療機関との連携強化 等

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(1) 整備区分

整備区分		内容
新規整備	創設	新たに施設を整備すること。
	改修型創設	既存建物の躯体工事に及ばない改修工事(壁撤去等)により、施設を整備すること。
既存施設 対象	増築	定員を増員するための増築整備を行うこと。
	改築	既存施設の定員を原則減員しないで、既存施設を取り壊して改築整備を行うこと(移転改築、一部改築を含む。)
	ユニット化改修	ユニット型個室への転換を行うこと。
	大規模改修	躯体工事に及ばない改修工事を行うこと。
	看取り対応改修	看取り及び家族宿泊のための改修を行うこと。
	増床型改修	既存施設の定員を増員するために躯体工事に及ばない改修工事により施設を整備すること。

1 介護医療院整備費補助事業の概要

改修系メニューの概要

改修型創設

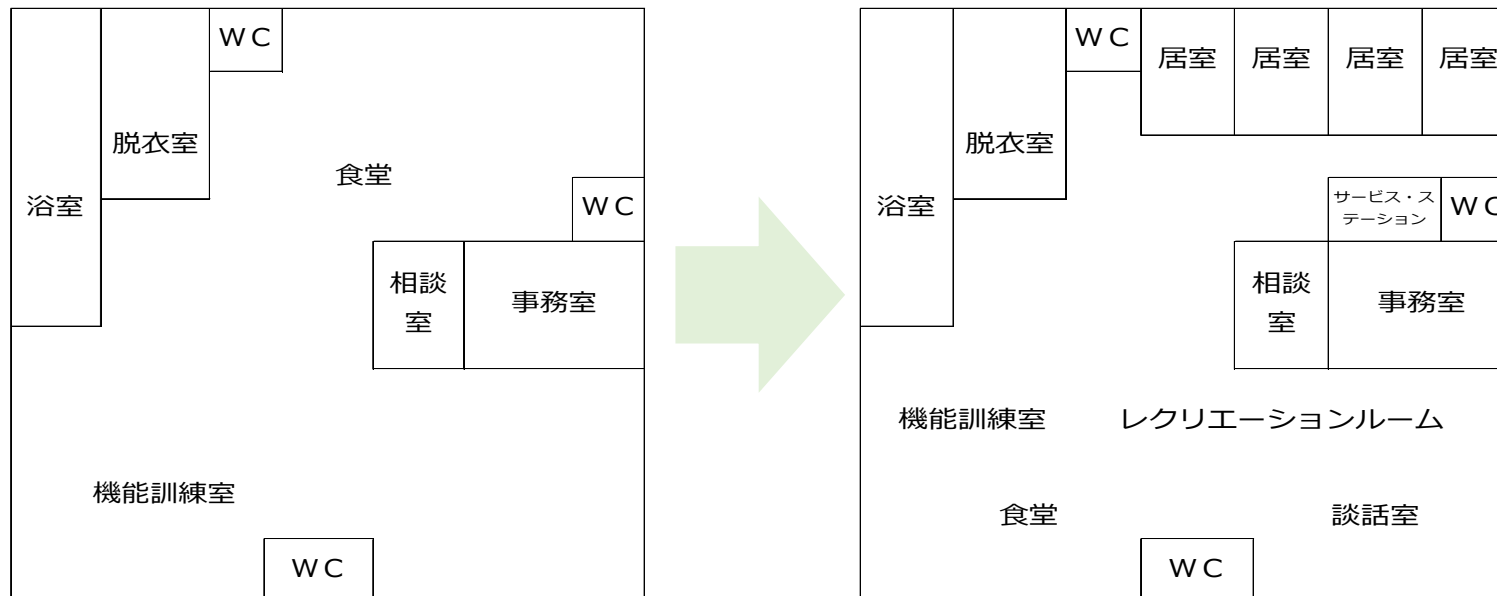
既存建物の躯体工事に及ばない改修工事(壁撤去等)により、施設を整備すること。

(例)病院跡施設を一部改修し、介護医療院を新たに整備

増床型改修

既存の介護医療院の増床のため、躯体工事に及ばない改修工事を行う場合、補助対象とします。

(例)通所リハの一部区画を利用し、介護医療院(入所)を増床



※条例等により定める施設基準の外、人員配置基準等を満たす必要があります。

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(2) 補助対象経費

・工事費及び工事請負費

同等と認められる委託費、分担金及び適当と認められる購入費を含みます。
(備品購入費は含めないこと。)

・工事事務費（設計監理料）

補助対象経費となる工事事務費は、工事費及び工事請負費の**2.6%**を限度とします。

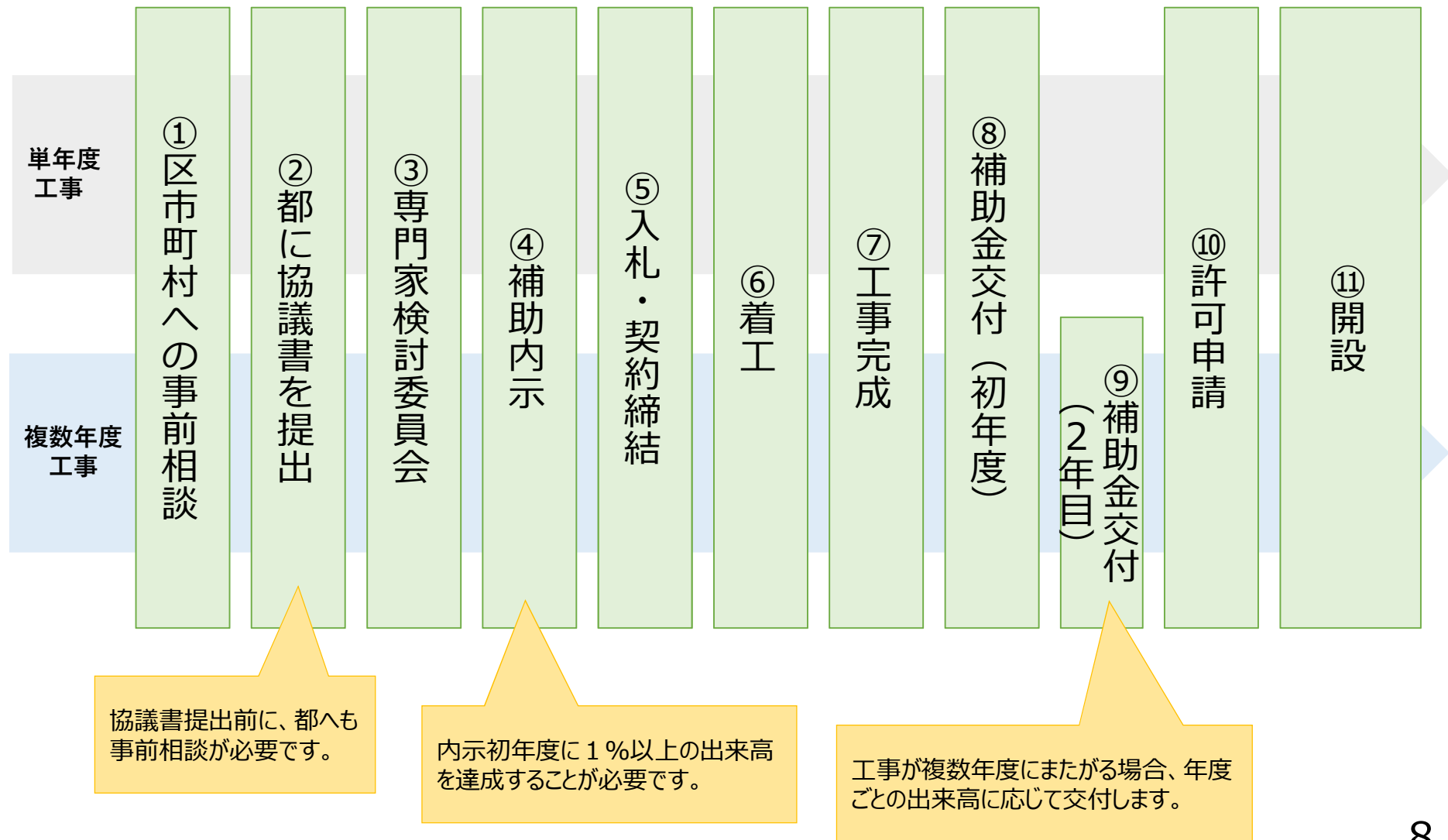
補助内示以降の契約（業務）が補助対象となる。

補助対象外経費

- × 土地の買収、整地（緑化・外構・土地造成・擁壁等）に要する費用
※大規模改修において「土砂災害等に備えた施設の一部改修等」を行う場合に限り、擁壁の設置等（既存の擁壁等の拡張、補修、再設置等を含む）に係る経費も補助対象とする。
- × 既存建物の買収に要する費用
- × 既存建物の取り壊しに要する費用（改築で補助対象と認められたものを除く。）
- × 職員宿舎
- × その他整備費として適当と認められない費用

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(3) 整備費補助の流れ



1 介護医療院整備費補助事業の概要

(4) 協議スケジュール

協議書の提出前に
必ず計画の概要・審査基準への適合状況
について御相談ください。

	協議書提出締め切り	内示（予定）時期
第1回 補助協議	令和6年6月21日（金曜日）	令和6年11月中旬
第2回 補助協議	令和6年11月1日（金曜日）	令和7年5月上旬

- ※ 上記のスケジュールは、現時点の予定です。
- ※ 補助内示の時期は、専門家検討委員会の日程等により前後することがあるので、余裕をもって計画を立ててください。
- ※ 補助協議に必要な様式は、令和6年4月下旬に都のHPに掲載予定です。
- ※ 補助協議に先立ち、都へ事前相談をしてください。

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(5) 補助額について

①補助金額の算出方法

以下のA又はBを比較し、少ない方の額

A **基準額（※）**と対象経費実支出額を比較して、いずれか少ない方の額

B 当該年度の総事業費から当該年度の寄付金その他収入額を控除した額

$$\boxed{\text{基準額}} = \boxed{\text{①補助基準単価}} + \boxed{\text{②併設加算単価}} + \boxed{\text{③物価調整額単価}}$$

(※2) 物価調整額とは…

令和5年度まで定額の「高騰加算」により建築価格高騰に対応してきましたが、近年の建築価格の急激な高騰に対応するため、令和6年度より、物価状況により毎年変動する「物価調整額」を導入しました。

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(5) 補助額について

②整備区分別補助基準単価等（ユニット型）

整備区分	基準単価（円） ※ 1 整備床数あたり	併設 加算	物価調整額単価（円） ※ 1 整備床数あたり
創設 増築	5,000,000	○	4,180,000
改築	6,000,000	○	5,020,000
改修型創設	3,750,000	○	3,140,000
増床型改修	2,500,000	○	2,090,000

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(5) 補助額について

②整備区分別補助基準単価等（従来型個室）

整備区分	基準単価（円） ※ 1 整備床数あたり	併設 加算	物価調整額単価（円） ※ 1 整備床数あたり
創設 増築	4,500,000	○	3,770,000
改築	5,400,000	○	4,520,000
改修型創設	3,375,000	○	2,825,000
増床型改修	2,250,000	○	1,880,000

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(5) 補助額について

②整備区分別補助基準単価等（多床室）

整備区分	基準単価（円） ※ 1 整備床数あたり	併設 加算	物価調整額単価（円） ※ 1 整備床数あたり
創設 増築	4,050,000	○	3,390,000
改築	4,860,000	○	4,070,000
改修型創設	3,037,000	○	2,543,000
増床型改修	2,025,000	○	1,695,000

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(5) 補助額について

②整備区分別補助基準単価等（ユニット化改修）

整備区分	基準単価（円） ※ 1 整備床数あたり	併設 加算	物価調整額単価（円） ※ 1 整備床数あたり
多床室 →ユニット型個室	2,500,000	○	2,090,000
従来型個室 →ユニット型個室	1,250,000	○	1,040,000

※ユニット化改修に当たっては、天井から床まで隙間のない固定壁を設置することが要件となります。

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(5) 補助額について

③併設加算

土地が限られた都内において、介護医療院の創設に伴い、地域密着型サービス等の併設を促し、地域住民に継続的なサービスを提供する拠点施設の整備を促進するため、併設するサービスの種類に応じて、補助基準単価に加算を行っています。

併設するサービス（事業所）	加算額（円）
看護小規模多機能型居宅介護事業所	350,000
認知症高齢者グループホーム	500,000
小規模多機能型居宅介護事業所	300,000
認知症対応型デイサービスセンター	100,000
介護予防拠点	75,000
訪問看護ステーション（※）	90,000
夜間対応型訪問介護事業所	50,000
定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	50,000
地域包括支援センター	10,000

（※）訪問看護ステーションの併設加算
次の①に掲げる額と②に掲げる額とを比較して、少ない方の額とする。

①90,000円×整備床数

②50,000円×整備床数+4,000千円

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(5) 補助額について

④併設加算の注意事項

<注意事項1>

整備床数が100床を超える場合、100床を超える分の基準単価に対しては、加算を行いません。

(例) 介護医療院110床 (ユニット型) に看護小規模多機能型居宅介護事業所を併設する場合

- ① 100床までの部分 (500万円 + 35万円) × 100人 = 5億3,500万円
- ② 100床を超える部分 500万円 × 10人 = 5,000万円

補助基準単価 + 併設加算単価 : ① + ② = 5億8,500万円

<注意事項2>

**複数のサービスを併設する場合、併設加算に係る単価の合計額は50万円を上限とします。
(グループホーム併設の場合は70万円が上限)**

(例) 介護医療院110床 (ユニット型) に看護小規模多機能型居宅介護事業所と認知症高齢者グループホームを併設する場合

- ① 100床までの部分 (500万円 + **70万円**) × 100人 = 5億7,000万円
- ② 100床を超える部分 500万円 × 10人 = 5,000万円

補助基準単価 + 併設加算単価 : ① + ② = 6億2,000万円

加算額は、
35万円 + 50万円 = 85万円ではなく、
上限の70万円

1 介護医療院整備費補助事業の概要

(5) 補助額について

⑤ 基準額の計算例

(例) 整備床数 (従来型個室) 20床
整備床数 (多床室) 100床 } 合計120床

併設施設 : 看護小規模多機能型居宅介護事業所、認知症高齢者グループホーム

	①補助基準額	②併設加算	③物価調整額
従来型個室	450万×20床 =9,000万円	70万円×100床 =7,000万円	3,770,000円×20床 =7,540万円
多床室	405万×100床 =4億500万円	※積算ルール <u>単価の上限:70万円</u> <u>床数の上限:100床</u>	3,390,000円×100床 =3億3,900万円
小計	4億9,500万円	7,000万円	4億1,440万円

＝ 4億9,500万円 + 7,000万円 + 4億1,440万円

👉 **基準額 9億7,940万円**

2 法人審査要領

補助対象事業者は、
介護医療院設整備費補助対象法人審査要領の審査基準を
遵守する必要があります。

審査基準の適合状況を事前に御相談ください。

詳細は資料5を
御確認ください。

<主な項目>

(1)法人の適格性

役員配置等の組織運営が適正か、事業運営実績があるか 等

(2)財務状況

債務超過でないこと、過去3か年の医業利益の黒字、自己資本比率20%以上 等

(3)地域連携

地元自治体・地域住民の了解があるか 等

(4)計画土地・建物

根抵当権の設定は原則として認められないこと 等

(5)事業運営

事業が確実に運営されていく見通しはあるか 等

(6)資金計画

資金調達は適正かつ確実性があるか、借入金償還の見通しはあるか 等

3 施設審査基準

補助対象事業者は、
介護医療院整備等の審査基準を遵守する必要があります。
計画内容が審査基準に適合しているか御確認ください。

[緩和基準①] 都の独自基準

詳細は資料6を御確認ください。

項目	国基準	都基準	備考
廊下幅	片廊下1.8m 中廊下2.7m	片廊下1.5m 中廊下1.8m	※内法で壁から測定

[緩和基準②] 医療機関併設型小規模介護医療院(※)の場合

項目	本則	緩和基準
機能訓練室	40㎡以上	機能訓練を行うのに十分な広さ

(※) 医療機関併設型介護医療院のうち、入所定員が19人以下のもの

4 その他の注意点

(1) 増築・改築を行う際の注意点

①改築の必要性

補助を受けて改築を行う場合には、老朽度調査票の提出とともに、改築が必要となる具体的な理由（大規模改修等では対応できないこと）を記した理由書の提出等が必要です。

②既存入所者への配慮

既存施設における工事や改築後の建物をユニット型とする場合においては、入所者の生活環境への影響や経済的負担の増加が生じます。工事期間中の入所者の処遇への配慮や、経済的負担増を受容できない入所者の受入れ先の確保が必要になります。

③職員の確保・研修等

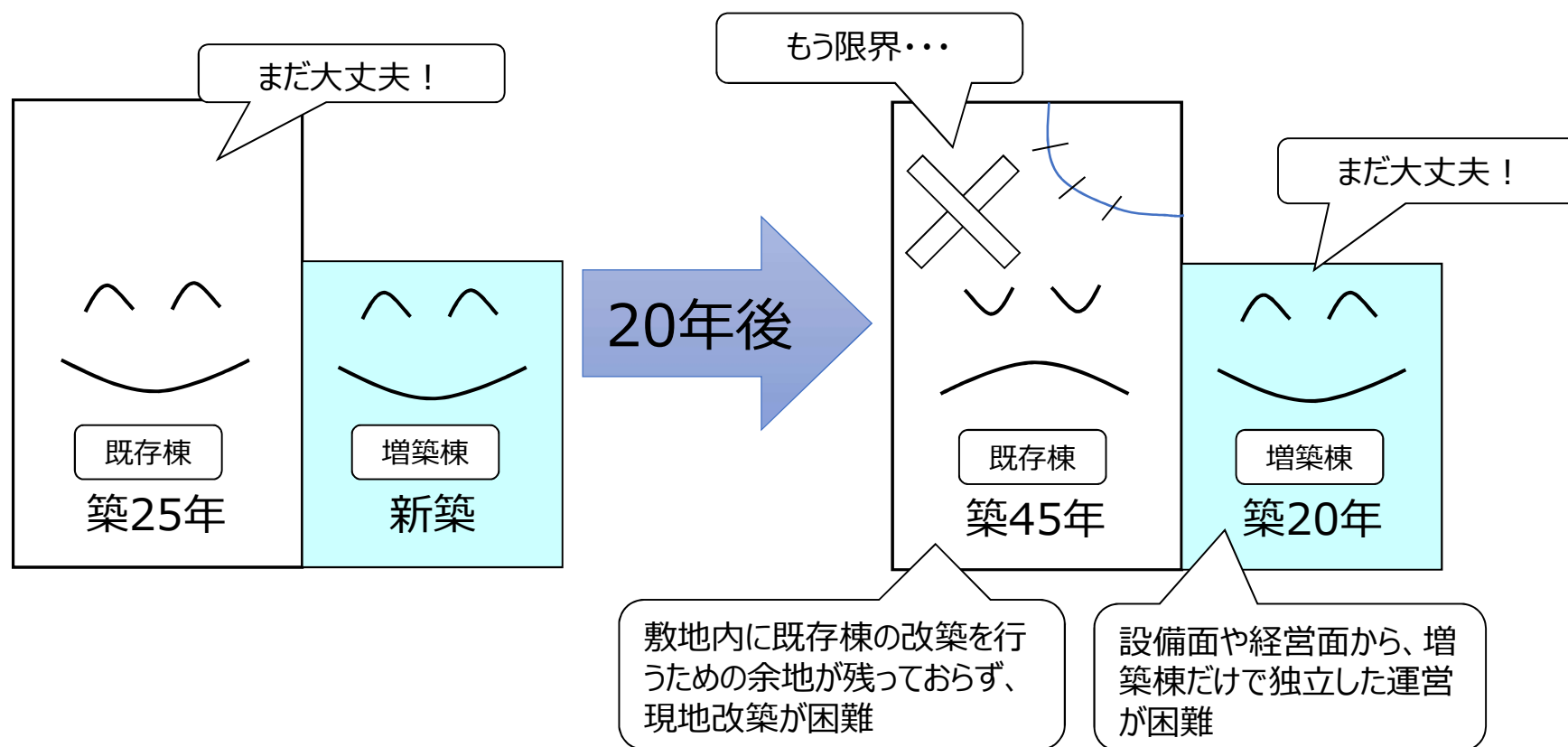
所在地の移転や増築に伴う新たな職員の採用、職員に対する研修などの準備も必要になります。

4 その他の注意点

(1) 増築・改築を行う際の注意点

④ 将来の利用計画

既存建物の増築を行った場合、既存建物が先に老朽化し、使用に堪えなくなることが予想されます。そのとき、まだ使える増築棟の活用が可能であるか、敷地内改築ができる余地が残っているかなど、増築を行うに当たっては、将来の利用計画を見据えた検討を行ってください。



4 その他の注意点

(2) 工事請負費の適切な見積り

建築費の動向を踏まえ、協議書提出時から、適切な設計・見積りをお願いします。

ポイント① 資金計画上の負担が少なく、かつ開設後のコストも見据えた設計

ポイント② 建設費の高騰を踏まえた見積り

- 専門家検討委員会開催後に設計や資金計画に大きな変更が生じる場合は、再度、専門家検討委員会に付議することになります。
- 入札不調等により設計や資金計画を変更する場合、内示後であっても再度専門家検討委員会に付議することがあります。（再入札は再審査を終えてからとなり、整備開始時期が遅れます。）
- 再入札する場合、契約までに、さらに2～3か月程の期間を要します。



例年、
入札不調が
発生してい
ます！

整備開始時期が遅れることとなり、事業者の負担がより大きくなります。

- ・ 地元（区市町村等）との調整
- ・ 収益への影響（土地賃料の増・開設時期延期による収益の減）

4 その他の注意点

(3) 入札・工事請負契約について

**施設整備の補助には多額の都税が投入されることから、
都の行う契約手続きに準じて、
透明性・公平性が確保された手続きを取っていただきます。**

ポイント① 契約の業者選定は一般競争入札で行ってください。

入札参加条件など、都と協議しながら進めていただきます。

内示から入札までの間に、入札等の手続きにかかる時間を十分に見込んでください。

再入札となった場合、さらに2～3か月程の期間を要します。

【契約手続きの基準】

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/tokuyou/keiyakutetsuzuki.html>

ポイント② 契約の相手方やその関係者から、
寄付金等の資金提供を受けることはできません。

寄付金等の受領が判明した場合、交付決定の取消しや、補助金の返還を求めることとなります。

4 その他の注意点

(4) 財産処分について

補助金等の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することを「財産処分」といい、財産処分を行うには、補助金交付元の長（東京都知事等）の承認が必要です。

財産処分を行う場合には原則として補助金相当額の返還が必要となります。ただし、転用等の内容によって返還が免除になる場合もあります。

なお、承認を受けずに処分をした場合は、交付決定取消し（＝補助金返還）の対象となります。

転用	補助金等の交付の目的に反して、補助財産を使用すること。
譲渡	補助財産の所有者が変わること。
交換	補助財産を第三者が所有する財産と交換すること。
貸付	補助財産の使用者が変わること。
抵当権の設定	補助財産を担保に供すること。
取壊し	補助財産（不動産）の使用を中止し、取り壊すこと。
廃棄	補助財産（動産）の使用を中止し、廃棄すること。

参考例

- ◇ 補助施設の一部を併設の事業所の用途に使用
 - ・病院の事務所を介護医療院に変更
 - ・補助を受けて整備した併設施設を廃止
- ◇ 補助施設の運営者の変更に伴い、新運営者に建物を譲渡
- ◇ 老朽化により補助施設を改築

手続きが不要なもの

補助を受けた当初の用途と変わらない場合は手続き不要です。

例：介護医療院の倉庫を介護医療院の会議室に変更

財産処分を行うことができるのは、承認後です。

承認手続きには1か月以上必要です。（案件により長期間に及びます。）

上記のような変更を検討される場合は、早めに御相談ください。

5 介護医療院の整備に関する主な支援

(1) 整備用地の確保

① 定期借地権一時金補助

賃料の前払いとしての定期借地権一時金に対する補助
路線価の1/2～3/4(地価・整備率に応じて段階的に設定)
最大10億円 普通借地も対象

② 借地料補助

賃料への補助 基準額2千万～5千万 補助率1/2 60月分

③ 介護保険施設等の整備に係る用地確保支援事業

区市町村が行う整備用地確保に向けた土地所有者への働きかけ等に対して補助
補助率2/3 ※区市町村が対象

(2) その他の支援

① 介護老人保健施設等利子補給

独立行政法人福祉医療機構からの借入金に対する償還利子額を補助

② 開設準備経費等支援

開設時に必要な備品等の補助 基準額91.4万/定員

5 介護医療院の整備に関する主な支援

詳細は資料3を御確認ください。

(3) 既存施設への支援

① 大規模改修費補助

改修工事への補助 補助基準額1億5,753万円(補助率1/2)
※民間法人のみ対象

② 防災減災対策

非常用自家発電機整備費や水害対策のための改修費等を補助(補助率3/4)

③ 非常用電源等の整備【新規】

緊急災害時用に可搬型非常用電源等の整備に係る費用の一部を補助(補助率3/4)

④ 次世代介護機器導入促進支援

(介護現場改革促進事業)

移乗介護、移動支援、見守り・コミュニケーション、見守り支援機器導入に伴う通信環境整備等の機器の購入等に係る経費を補助

⑤ DX・タスクシェア促進事業

分身ロボットや掃除・配膳ロボットを導入するための経費を補助

⑥ 施設内保育施設に対する支援

介護施設内に整備する保育所の整備費や運営費を補助

6 お問い合わせ先

事業名		担当	電話番号
<ul style="list-style-type: none"> ・介護医療院整備費補助事業 ・定借一時金、借地料補助、利子補給、防災・減災対策推進事業（※介護医療院に対して補助を行う場合のみ） 		施設支援課 施設整備担当 （老健班）	03-5320-4266
介護施設等の施設開設準備経費等支援事業		施設整備担当 （都有地班）	03-5320-4225
介護現場のDX・タスクシェア促進事業		施設運営担当	03-5320-4264
介護施設等の施設内保育施設に対する支援	整備助成	GH整備担当	03-5320-4252
	開設準備・運営支援	施設整備担当 （都有地班）	03-5320-4225
次世代介護機器導入促進支援 （※介護現場改革促進事業）		東京都福祉保健財団 介護現場改革担当 （補助金）	03-3344-8532

根拠法令や各事業の概要等は、東京都福祉局の各事業のページを御確認ください。

東京都福祉局

検索



[トップページ]

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/>

[介護医療院整備費補助事業・根拠法令等]

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/kaigoiryuin/index.html>