

ショートステイ 整備費補助制度の概要

令和4年3月

東京都福祉保健局施設支援課

- ※本資料の内容は、令和4年3月時点の令和4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（令和4年度補助協議の場合は、令和5年度に内示予定）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。
- ※本補助制度は、八王子市内における整備については、対象外です。

1 補助対象施設の要件

補助要件（ショートステイ）①

■ 単独型ショートステイ

定員20人以上で単独で運営されるもの

■ 併設型ショートステイ

以下の施設に併設されるもの（定員下限なし）

◆ 病院、診療所

◆ 特定施設入居者生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は介護予防特定施設入居者生活介護を行う施設

▶ 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、介護専用型ケアハウスに併設される併設型ショートステイ（特別養護老人ホーム等の整備費補助事業の対象となるもの）は、本事業の補助対象としていません。

補助要件（ショートステイ）②

■ 滞在費

- 補助金なしの場合に比べ、安い設定となっていること。
- 近隣のショートステイの滞在費を大幅に上回るものでないこと。
- 低所得者の利用に配慮した金額設定をすること。

■ 積極的な広報

- ホームページ上での空室情報の公開や近隣の介護事業者などへの周知など、積極的な広報に努めること。

■ 緊急時の受入れ体制の整備

- 緊急短期入所体制確保加算が算定可能な体制を整えること。（定員の5%以上の緊急用空床の確保など）

■ 医療的ケアが必要な人の受入れ

- 看護体制加算が算定可能な体制を整えること。
（例）常勤の看護師を配置

いずれか一方
の体制整備が
必須

- ◆ これらの要件は、施設開設後も継続的に満たすことが必要です。
- ◆ 要件を満たさなくなった場合には、補助金の返還を求めることがあります。

補助要件（ショートステイ）③

1 区市町村長が真に整備を必要と認めるものであること。具体的には、次の①又は②のいずれかであること（必須）

- ① 区市町村有地を活用した計画であること。
- ② 当該事業者の選定に区市町村が関わっていること。

2 計画地の区市町村が定めるサービス見込量の範囲内であること

- 計画地の区市町村が見込んだ令和5年度（第8期介護保険事業計画期間の最終年度）の1日当たりサービス見込量相当（年間のサービス見込量／365）に対する不足数の範囲内であること。

※上記1は必須要件となります。

※上記1は満たすが、2を満たさない場合は、補助額が約2分の1となります（スライド22参照）。

補助対象となる整備手法

■ 事業者整備型

施設を運営しようとする事業者が、自ら建物を都内に整備する事業

■ オーナー型

土地所有者（法人、個人）が、運営事業者に貸し付ける目的で、施設を運営するための建物を都内に整備する事業

	土地	建物
事業者整備型	<ul style="list-style-type: none">■ 運営事業者が購入又は賃借	<ul style="list-style-type: none">■ 運営事業者が整備し、所有
オーナー型	<ul style="list-style-type: none">■ 土地所有者が単独所有	<ul style="list-style-type: none">■ 土地所有者が整備し、運営事業者に賃貸

補助制度上の運営事業者の要件

社会福祉法人	<ul style="list-style-type: none">■ 施設の運営実績は問いません。■ 社会福祉法人は、ショートステイの建物を自己所有とすることが必要であるため、オーナー型の運営事業者となることはできません。
医療法人	<ul style="list-style-type: none">■ 施設の運営実績は問いません。
その他の法人 (株式会社等)	<ul style="list-style-type: none">■ 協議書提出時点で、1年以上、次のいずれかの介護保険事業の運営実績を有していることが必要です。<ul style="list-style-type: none">⊕ 短期入所生活介護⊕ 特定施設入居者生活介護

➤ いずれの法人も、協議書提出時点で過去3期分の決算書を提出することが要件となります。（※合併があった場合は応相談）

2 整備費補助の流れ

令和4年度の協議書提出締め切り

協議書提出締め切り	内示(予定)時期
令和4年9月16日(金曜日)	令和5年5月

- まずは、整備予定地の区市町村に事前協議（事前相談）を行ってください。協議書提出前に区市町村の確認が必要となります。
- その後、整備予定地が確定し、協議内容が具体的に変わったところで、協議書提出前に都へ御相談ください。※要電話予約
- 2か年にまたがる整備計画も対象となります。年度ごとの工事出来高（進捗率）に応じて補助します。

① 区市町村への事前協議

- 東京都への補助協議の前に、整備予定地の区市町村に事前協議（事前相談）を行ってください。

② 整備計画の具体化

- 土地売買（賃借）条件の交渉
- 設計会社の選定
- 基本設計
- 資金計画（融資、寄附金の交渉）

オーナー型の場合

- 運営事業者の選定
- 建物貸付条件の交渉

- 設計会社や運営事業者が1社に決定されていない、必要な資金の融資見込が得られていないなど、計画の具体化が不十分な場合には、補助協議を受けられません。
- 運営事業者・オーナー以外の方からの相談は受けられません。
- 協議書提出前の図面確認は行っていません。

③ 補助協議書の提出

- 補助協議書は、東京都への提出前に整備予定地の区市町村の確認を受けることが必要です。
- 都が定める期限までに、整備計画及び住民同意についての区市町村長の意見書の交付を受けることが必要です。

④ 現地確認

- 補助協議書の提出後に、都及び区市町村、オーナー・運営事業者による整備予定地の現地確認を実施します。
- 境界確定の状況、立地条件等について確認を行います。

⑤ 審査要領に基づく確認

- 組織運営、財務状況
- 土地確保、近隣同意
- 事業収支計画、利用料等

⑥ 審査基準に基づく確認

- 建物、設備（図面の確認）

- 補助審査基準、留意事項を踏まえ、設計を行ってください。
- 補助審査基準では、指定基準を上回る基準の設定も行っています。
（例）居室には避難階段に接続するバルコニーを設けること。
- 協議書提出までに事業者指定の申請窓口である（公財）東京都福祉保健財団に対しても図面の確認を行ってください。

※ 審査要領及び審査基準に適合しないことが明らかである場合は、計画を取り下げていただく場合があります。

⑦ ヒアリング・資金確認

- 計画全般についての最終確認
- 自己資金の確認（通帳原本、残高証明書）

- 区市町村職員の同席を求める場合があります。
- オーナー型の場合には、オーナー、運営事業者双方の資金確認を行います。

※ヒアリング時までには、オーナーもしくは運営事業者から区市町村意見書原本を提出していただきます。

⑧ 審査会

- 外部の有識者等で構成される審査会で、補助対象としての適否を判断します。

- 適否は条件付となる場合もあります。この場合、審査会で付された条件が満たされた場合に限り、補助内示を行います。

⑨ 補助内示

- 内示初年度に1%以上の工事出来高を上げることが必要です。

⑩ 契約手続

- 施工会社は「老人福祉施設及び介護保険施設の整備費補助等に係る契約手続基準」に基づく方法により決定することが必要です。
- 入札等を行わずに随意契約とすることは認められません。
- 運営事業者、オーナー、設計会社と特別の関係のある業者は、入札（見積り合わせ）に参加できません。

【契約手続基準】

<https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/rouken/naiji/keiyakutetsuzuki.html>

⑪ 着工

- 補助内示後の計画変更、大幅な設計変更はできません。
- 工事が複数年度にわたる場合は、補助金は年度出来高に応じて年度ごとに支払います。
- 年度補助額が1億円以上の場合は、中間払が利用できます。
- 東京都は、補助金交付決定時、年度終了時（複数年工事の場合のみ）、上棟前及び竣工時に検査を実施します。

⑫ 竣工

- 建物の引渡しは、都の竣工検査及び検査時の指摘事項改善後となります。
- 運営開始に当たっては、設置届の提出、短期入所生活介護の指定申請が必要です。
- 開設までのスケジュールについては、別紙「補助内示から開設までのスケジュール（例）」を御参照ください。

3 開設後の注意点

開設後の注意点①

● 財産処分の制限

- 補助を受けて整備した建物には、財産処分の制限がかかります（RC造であれば47年、金属造であれば肉厚により19～34年）。
- 処分制限期間中に、都の承認を受けずに、建物の全部又は一部について、譲渡、貸付、他事業への転用、目的外使用等を行うことはできません。

- 都の承認を受けずに財産処分を行った場合には、補助金の交付決定を取り消し、補助金の返還を求めることがあります。
- 都の承認を受けて財産処分を行う場合であっても、補助金相当額の納付を求めることがあります。

開設後の注意点②

● 補助要件の継続的な遵守

- 利用料金を低額にすること。
- 積極的な広報に努めること。
- 緊急時の受入体制の整備又は医療的ケアが必要な人の受入れを行うこと。

➤ 補助条件の遵守状況は、財産処分の制限期間中、毎年確認します。条件を満たさなくなった場合には、補助金の交付決定を取り消し、補助金の返還を求めることがあります。

4 補助基準額

整備区分

整備区分	整備内容
創設	新たにショートステイを整備すること。
増築	既存ショートステイの定員を増員するための増築工事を行うこと。
改修型創設	建物所有者が、既存建物の躯体工事に及ばない改修工事（壁撤去等）により新たに単独型ショートステイを整備すること。
増床型改修	既存ショートステイ又は病院等の建物の躯体工事に及ばない改修工事により、既存ショートステイの定員の増員又は併設型ショートステイの整備を行うこと。

補助基準額

補助基準額 = 基準単価 × 増加定員数

(単位：円)

整備区分	基準単価 A (1と2を満たす場合)	基準単価 B (1のみを満たす場合)	その他
創設	3,870,000	1,935,000	0
増築	3,870,000	1,935,000	0
改修型創設	2,903,000	1,452,000	0
増床型改修	1,935,000	968,000	0

1 区市町村長が真に整備を必要と認めるものであること。具体的には、次の①又は②のいずれかであること。

① 区市町村有地を活用した計画であること。

② 当該事業者の選定に区市町村が関わっていること。

2 計画地の区市町村が見込んだ令和5年度（第8期介護保険事業計画期間の最終年度）の1日当たりサービス見込量相当（年間のサービス見込量／365）に対する不足数の範囲内であること（※）。

※ 上記2の適用状況（基準単価Aの適用可否）については、区市町村長の意見書により確認します。

補助金を活用した整備プランの例

例 1

運営事業者が、ショートステイ（定員30人）を創設（前ページの「基準単価A（※）」が適用される場合）

事業費	施設整備費 3億円		その他初期費用 5千万円
	都補助金 1億1,610万円	銀行借入 1億5千万円	自己資金 8,390万円


$$387\text{万円} \times 30\text{人} = \underline{1\text{億}1,610\text{万円}}$$

※「基準単価A」の適用可否については、区市町村長の意見書により確認します。

補助金を活用した整備プランの例

例 2

運営事業者が、ショートステイ（定員30人）を創設（「基準単価A（※）」が20床、「基準単価B」が10床適用される場合）

事業費	施設整備費 3億円		その他初期費用 5千万円
	都補助金 9,675万円	銀行借入 1億5千万円	自己資金 1億325万円
財源			

基準単価 A : $387.0\text{万円} \times 20\text{人} = 7,740\text{万円}$
基準単価 B : $193.5\text{万円} \times 10\text{人} = 1,935\text{万円}$
計 9,675万円

※ 基準単価 A、B の内訳については、区市町村長の意見書により確認します。

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。

■ 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。

➤ 補助金交付額は、補助基準額と補助対象経費を比較して低い方の額となります。

補助対象とならない経費

- × 土地の買収又は整地に要する費用
- × 既存建物の買収に要する費用
- × 既存建物の解体撤去及び仮設建物に要する費用
- × 職員宿舎
- × その他整備費として適当と認められない費用

5 その他

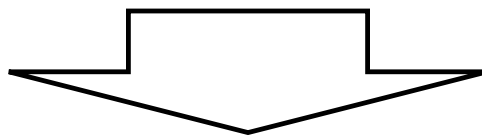
工事請負費の適切な見積り

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

- 審査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、審査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審査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。



- 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）