

# 特別養護老人ホーム等 整備費補助制度の概要

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年度当初予算の内容となります。
- ※ 実際の補助額は、内示年度（令和6年度補助協議の場合は、令和7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～

	令和6年度 新規事項概要	P. 3
1	整備費補助の対象施設、対象経費等（3施設共通）	P. 9
2	整備費補助（特別養護老人ホーム）	P. 16
3	整備費補助（介護専用型ケアハウス、養護老人ホーム）	P. 34
4	都独自の設備基準（特別養護老人ホーム）	P. 37
5	多床室（従来型）の整備（特別養護老人ホーム）	P. 44
6	定期借地権の一時金に対する補助	P. 50
7	借地を活用した特別養護老人ホーム等設置支援事業	P. 60
8	その他 特養整備に関連する支援事業等	P. 67
9	注意点・問い合わせ先	P. 76

# 令和6年度 新規・拡充事項概要

## （拡充）物価調整額の導入

建築費高騰に対応するため、高騰加算に代えて、物価調整額を導入

## （拡充）従来型個室の整備促進（促進係数適用※）

感染症対策やプライバシーの確保の観点から、個室化を推進

※ 従来型個室への促進係数の適用は、多床室の整備数との合計が増加定員数の3割を超えない限りにおいて、整備に伴う増加定員数の3割以内とする。

## （拡充）老朽化施設の改修・改築の促進

・大規模改修整備費補助の補助基準単価を拡充

・養護老人ホームの改築について、特定施設入居者生活介護の指定を受けることを要件としない

	特養	養護	養護 (特定施設)
現状	○	×	○
拡充後	○	○	○

## （拡充）認知症高齢者グループホームの整備促進

特養整備費補助の併設加算について、「認知症高齢者グループホーム」の加算額を増額

# 令和6年度の設備・運営基準の改正

国の省令改正に伴い、以下のとおり都の基準条例の改正を予定しています。

(令和6年4月1日施行予定)

※令和6年第一回東京都議会定例会に提案している内容であり、今後変更になる可能性があります。

## 主な改正内容

- 医療と介護の連携の推進
  - 急変時等の常時の相談・診療体制確保、**入院受入れを行う協力医療機関確保の義務化**（3年の経過措置あり）※特定施設・軽費老人ホームは、常時の相談・診療体制のみ（努力義務）
  - 協力医療機関との間での急変時の対応の確認、**医療機関名の都(知事)への届出を義務化**
- 良質な介護サービスの効率的な提供に向けた働きやすい職場づくり
  - 生産性向上の取組みを推進するための**委員会設置を義務化**（3年の経過措置あり）  
※生産性向上に取り組んでいる施設の人員配置基準の柔軟化【特定施設】
  - 管理者の兼務について、**同一敷地内でなくても兼務可能なことを明確化**
- 自立支援・重度化防止に係る取組の推進
  - ユニット型施設管理者に**ユニットケア施設管理者研修の受講を努力義務化**

※上記は主な改正内容です。詳細は国の介護給付費分科会の資料を御覧ください。

[https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage\\_37263.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_37263.html)

# 特養整備に関する主な補助金

## ■ 施設整備費補助

定員30人以上の特養を整備する場合に、建物の整備に要する経費に対して補助金を交付

## ■ 定期借地権の一時金に対する補助

用地確保（都有地を除く）のための定期借地権契約を行い、土地所有者に対して支払われた一時金（賃料の前払いとして授受されたものに限る）に対して補助金を交付

## ■ 借地を活用した特養整備に関する補助

国有地又は民有地において特養を整備するにあたり、土地所有者に対して支出した賃料に対して補助金を交付  
(賃貸借開始から60月まで)

# 特養整備費補助に係るスケジュール①

(創設・改修型創設・増築・改築)

## ■ 第1回補助協議

協議書提出期限：令和6年8月2日(金)

⇒2回の専門家検討委員会を経て、令和7年5月下旬に補助内示予定

## ■ 第2回補助協議

協議書提出期限：令和6年11月8日(金)

⇒2回の専門家検討委員会を経て、令和7年6月下旬に補助内示予定

## ■ 第3回補助協議

協議書提出期限：令和7年2月7日(金)

⇒2回の専門家検討委員会を経て、令和7年11月下旬に補助内示予定

※ 増築・改築（全面及び移転改築以外）は第1回の補助協議は行いません。

※ 補助内示の時期は、検討委員会の日程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6月上旬頃に都のHPに掲載予定です。

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

# 特養整備費補助に係るスケジュール②

(大規模改修・プライバシー保護改修・看取り対応改修・増床型改修等)

## ■ 第1回補助協議

協議書提出期限：令和6年7月12日(金)

⇒専門家検討委員会を経て、令和6年11月下旬に補助内示予定

## ■ 第2回補助協議

協議書提出期限：令和7年1月10日(金)

⇒専門家検討委員会を経て、令和7年6月下旬に補助内示予定

※ 補助内示の時期は、検討委員会の日程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5月頃に都のHPに掲載予定です。

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

# 補助協議にかかる主な留意点

※ 補助協議書の作成にあたり、特に留意していただきたい点をまとめました。  
以下に挙げたのは主な点ですので、詳細は資料3～6を必ず御確認ください。

## ■ 建設用地関係

- 整備区域内に災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域など）を含まないか。

- 抵当権・根抵当権が設定されていないか。

⇒ 設定されている場合、補助協議時に抹消確約書（抵当権者の記名押印が必要）を提出したうえで、都の内示前までに抹消が必要

- 借地の場合、事業存続に必要な期間の賃借権等の設定・登記が必要

⇒ 鉄筋コンクリートの場合、建築期間＋50年＋解体期間

## ■ 資金関係

1項目でも該当している場合、補助協議は受付できません

- 法人の負債総額が、資産総額の2分の1を超えていないか
- 次期繰越活動増減差額がマイナスとなっていないか
- サービス活動増減差額が過去3年連続赤字でないか

- 自己資金は充当可能な限度額内であるか

⇒ 既存施設の運営資金を確保したうえで、充当可能額を算出する。



---

# 1 整備費補助の対象施設・ 対象経費等（3施設共通）

# 補助対象施設

- 特別養護老人ホーム
- 介護専用型ケアハウス
- 養護老人ホーム（※）

※ 特定施設入居者生活介護の指定を受けること。

ただし、大規模改修について、区市町村の意見に基づき都が特に必要と認める場合を除く。

改築については、特定施設入居者生活介護の指定を受けていない場合も認める。

- いずれの施設も、併設ショートステイの整備が補助対象に含まれます。

# 整備区分

(施設種別によって補助対象となる整備区分は異なります)

整備区分		内容
新規整備	創設	新たに施設を整備すること。買取りによる整備を含む。
	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、新たに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。ただし、躯体工事に及ばない屋内改修工事（壁撤去等）を除く（78スライド参照）。
	改築	既存施設を取り壊して改築整備を行うこと（移転改築も対象）。 （老朽度調査票の提出等が必要です（77スライド参照）） ※躯体を残して大規模な内装解体工事により改築整備を行う「スケルトン型改修」を検討中の法人は施設整備担当まで別途御相談ください。
	ユニット化改修	ユニット型個室への転換を行うこと。
	多床室のプライバシー保護のための改修	居室環境の質を向上させるため（入所者のプライバシー保護のため）の改修を行うこと。
	増床型改修	躯体工事に及ばない改修工事により定員の増員を行うこと。
	大規模改修	躯体工事に及ばない改修工事を行うこと。
	共生型改修	地域交流スペース等を改修し、共生型スペースを確保すること。
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。	

# 混同しやすい補助種別（特養）

種別	定義	具体例
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。	小学校の空き校舎を改修し、新たに特養とする。
増築	既存建物の定員を増員するための増築整備を行うこと。ただし、躯体工事に及ばない屋内改修工事（壁撤去等）を除く。	中庭に、特養居室のための別棟を建設し、〇〇人増床する。
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。）。 敷地内改築と移転改築の場合がある。 ※「スケルトン型改修」は個別相談となります	施設が老朽化したので、定員変更をせずに新たな土地に移転改築する。 土砂災害特別警戒区域から区域外の土地に移転改築する。
増改築	既存施設の定員を増員して、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。）。 敷地内改築と移転改築の場合がある。	施設が老朽化したので、新たな土地に移転改築し、同時に〇〇人増床する。
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。	空きスペースを活用し、特養居室に改修し、〇〇人増床する。

⇒多様な補助種別を用意しています、まずは御相談ください。

# 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なる。
- × 既存建物の買収に要する費用（買取補助の対象事業及びPFI事業を除く。）
- × 既存建物の解体撤去及び仮設建物に要する費用（改築で補助対象と認められたものを除く。）
- × 職員宿舍
- × その他整備費として適当と認められない費用

# 整備費補助の流れ

令和6年度は3回の補助協議受付があります。

①区市町村への事前相談

②都に協議書を提出

③専門家検討委員会  
(2回)

内示初年度（令和7年度）に1%以上の出来高を達成することが必要です。

④補助内示

⑤入札

⑥着工

⑦補助金交付  
(初年度)

⑧竣工

⑨補助金交付  
(2年目)

工事が複数年度にまたがる場合、年度ごとの出来高に応じて交付します。

⑨認可申請

⑩開設

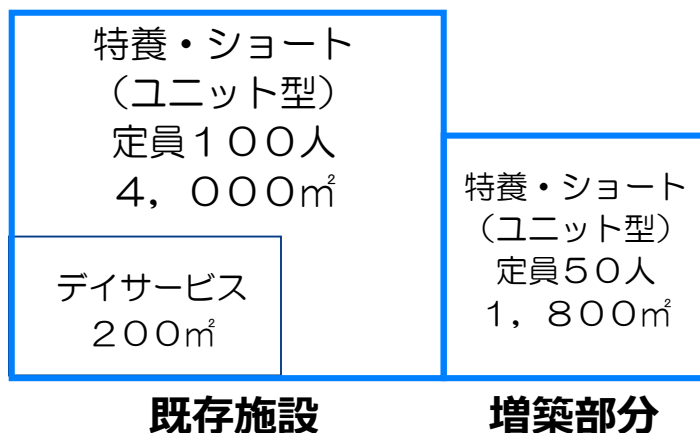
- ⑨の認可申請までに保存登記まで行うことが必要です。
- ⑩開設の前々月の末までに⑨の認可申請を行うことが必要です。
- 一般的な案件で、②から⑩まで2年半くらいかかります（改修は除く）。

# 必要整備面積

- 施設全体として入居者の生活やケアに必要な面積を確保できるよう、都では、整備費補助を行う上での定員1人当たりの必要整備面積を定めています。

施設種別	必要整備面積（1人当たり）
特養（ユニット型）	38.0㎡以上
特養（従来型）	34.13㎡以上
介護専用型ケアハウス	39.6㎡以上
養護老人ホーム	29.2㎡以上

- 必要整備面積は、新たに整備する補助対象施設の面積と定員から計算します。なお、既存施設の増築等の場合は、増築等を行う部分と既存部分を合算して1人当たりの必要整備面積を満たすことでも可とします。



増築部分は、定員50人×38㎡＝1,900㎡を下回っているが、既存施設の特養・ショート部分を合わせると、定員150人×38㎡＝5,700㎡を上回っているため、必要整備面積を満たす。

- ユニット化改修には、1人当たりの必要整備面積の基準は適用しません。

---

## 2 整備費補助 (特別養護老人ホーム)



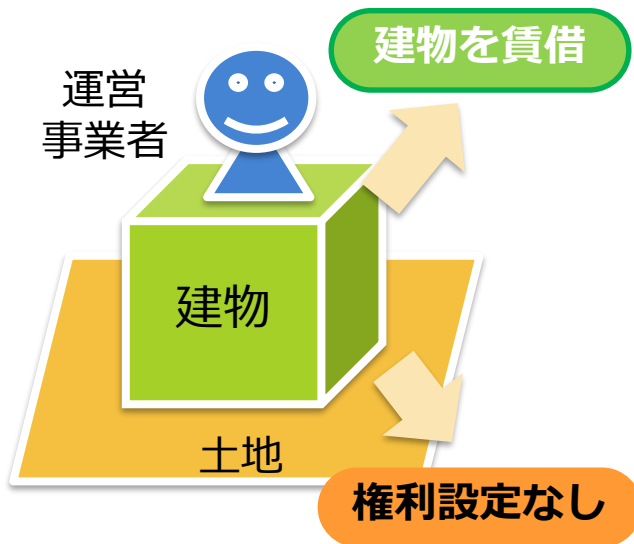
# 特養整備の二つの手法

## ■ 事業者整備型

施設を運営する社会福祉法人等が、土地所有者から土地の提供（売買又は賃貸）を受けて施設を建設

⇒運営主体が都に補助協議を行う。都は運営主体に補助金を交付

## ■ オーナー型



①土地所有者が自分の土地に建物を整備

①' 土地所有者から土地の貸与を受けて建設会社等が建物を整備

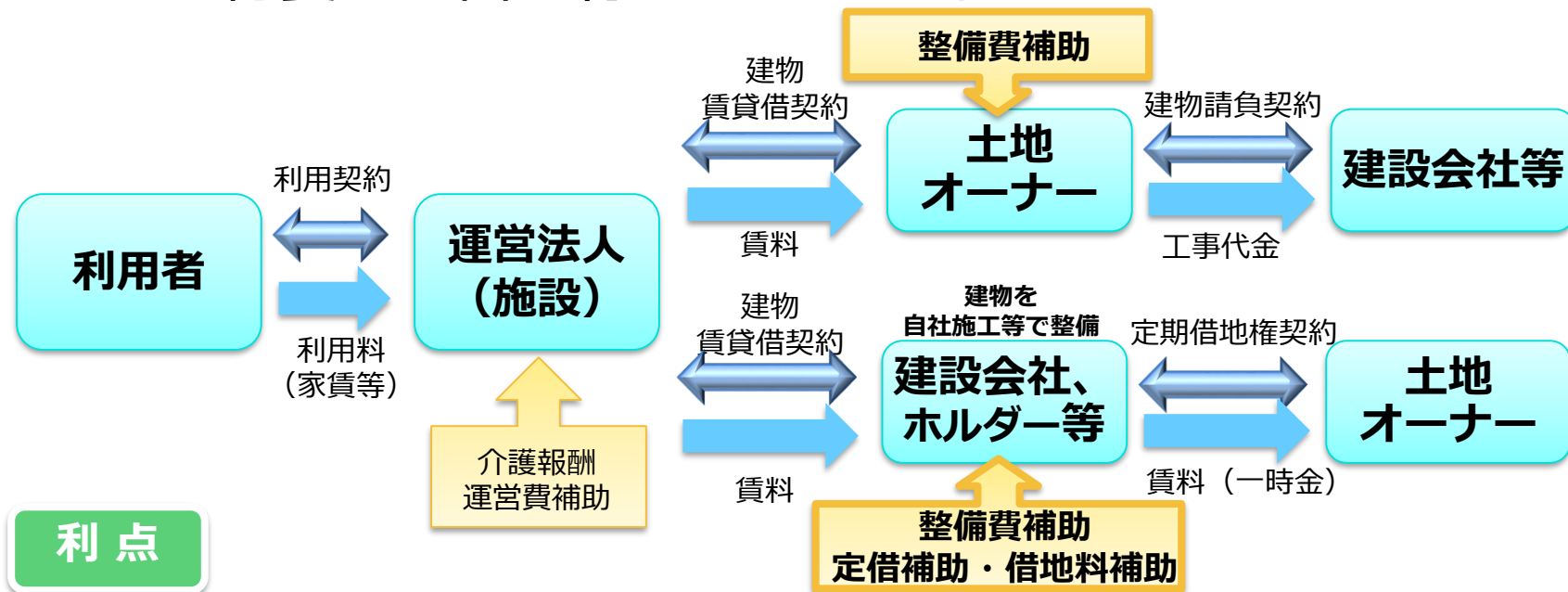
②運営事業者は、土地所有者等から建物の貸与を受け、事業を実施

※国及び地方公共団体以外の者から貸与を受けている施設の定員の合計数が、運営事業者が設置する全ての入所施設の定員の合計数(貸与を受けている施設の定員の合計数を含む。)の2分の1を超えてはならない。

⇒土地所有者等が都に補助協議を行う。都は土地所有者等に補助金を交付

# オーナー型による整備について

- H28.7.27国の規制緩和、運営事業者が「建物」を借り受けて特養の運営が行えることとなった。



土地所有者

- 土地の所有権を維持したまま、資産活用、社会貢献が可能となる。
- 社会福祉事業は事業破たんのリスクが小さく、長期的に安定した賃料収入が得られる。

運営事業者

- 事業運営期間中に渡り運営コストを平準化できる。
- 建物は土地所有者等が整備するため、整備にかかる新たな借入れを必要としない。

➤ 詳細は、担当者までお問い合わせください。

# 補助対象事業（特養）

対象事業	整備区分
<p>定員30人以上の広域型施設である特別養護老人ホーム（※）及びこれに併設するショートステイの整備</p> <p>※定員が29人以下の地域密着型特別養護老人ホームの場合、都補助の対象外。 なお、別途区市町村補助制度あり。 （No.71スライド参照）</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 創設</li><li>● 増築</li><li>● 改築</li><li>● ユニット化改修</li><li>● 増床型改修</li><li>● 大規模改修</li><li>● その他（改修型創設、多床室のプライバシー保護のための改修、共生型改修、看取り対応改修）</li></ul>

# 補助基準額（特養）①

## ■ ユニット型 定員1人当たり

整備区分	基準単価 (円)	併設加算	促進係数	物価調整額
創設	5,000,000	○	○	○
増築	5,000,000	○	○	○
改築	6,000,000	○ (※)	×	○
改修型創設	3,750,000	○	○	○
増床型改修	2,500,000	○	○	○

※同一の設置・運営者による同一区市町村内の事業所移転の場合は加算の対象となりません。

## 補助基準額（特養）②

### ■ 従来型個室 定員1人当たり

整備区分	基準単価 (円)	併設加算	促進係数	物価調整額
創設	4,500,000	○	○	○
増築	4,500,000	○	○	○
改築	5,400,000	○ (※)	×	○
改修型創設	3,375,000	○	○	○
増床型改修	2,250,000	○	○	○

※同一の設置・運営者による同一区市町村内の事業所移転の場合は加算の対象となりません。

- 令和6年度より新たに従来型個室の整備についても促進係数を適用します。ただし、多床室の整備数と合算して、増加定員数の3割以内とします。
- 従来型であっても、グループケアを実施できるよう、12人までを一つの単位として食堂を設置することを要件とします。
- 従来型の整備に当たっては、区市町村の意見書が必要です。

# 補助基準額（特養）③

## ■ 多床室 定員1人当たり

整備区分	基準単価 (円)	併設加算	促進係数	物価調整額
創設	4,050,000	○	×	○
増築	4,050,000	○	×	○
改築	4,860,000	○（※）	×	○
改修型創設	3,037,000	○	×	○
増床型改修	2,025,000	○	×	○

※同一の設置・運営者による同一区市町村内の事業所移転の場合は加算の対象となりません。

- 多床室の整備は、増加定員の3割を上限とします（改築及び改修型創設を除く。）
- 多床室であってもグループケアを実施できるように、12人までを一つの単位として食堂を設置することを要件とします。
- 入所者のプライバシーに配慮するとともに、将来の改修によりユニット型への転換が容易な設計としてください。
- 多床室の整備に当たっては、区市町村の意見書が必要です。

# 補助基準額（特養）④

## ■ ユニット化改修 定員1人当たり

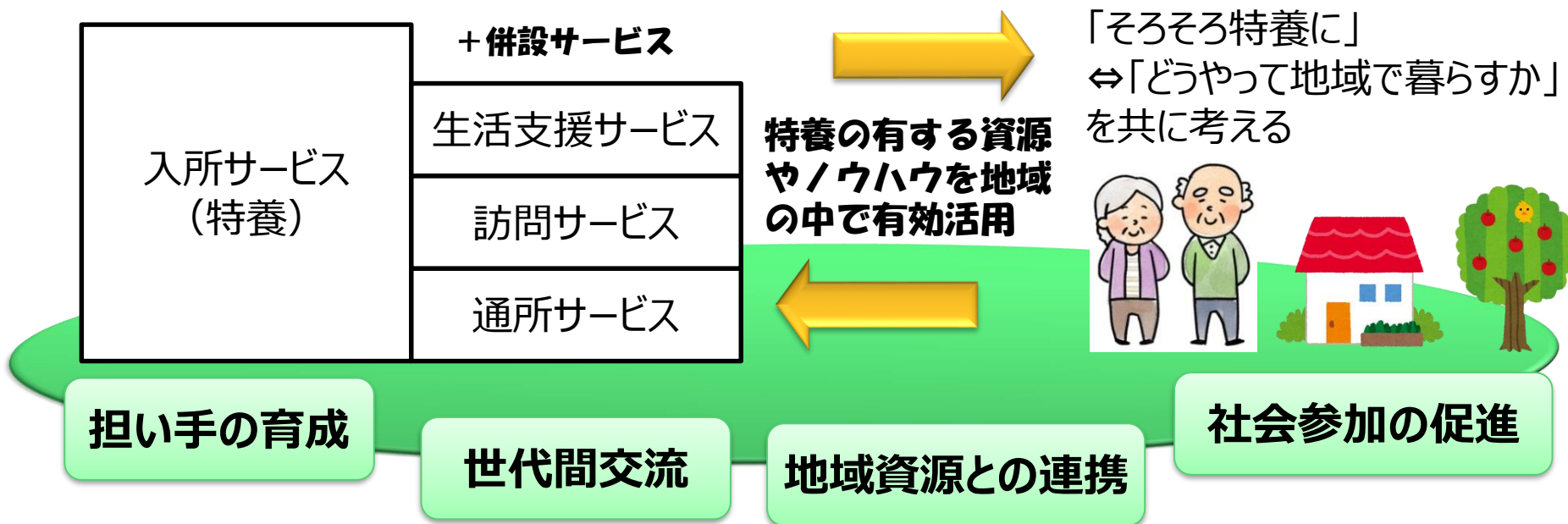
整備区分	基準単価 (円)	併設加算	促進係数	物価調整額
多床室 ⇒ユニット 型個室	2,500,000	○	×	○
従来型個室 ⇒ユニット 型個室	1,250,000	○	×	○

- ・令和2年度まで認められていたユニット型個室的多床室(壁と天井との間に隙間が空いた個室)は、**令和3年度の制度改正により新設が禁止されます。**
- ・ユニット化改修に当たっては、**壁と天井との間に隙間が生じることは認められません。**

# 併設加算①

土地が限られた都内において、特別養護老人ホームに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、平成26年度から、併設するサービスの種類に応じて、特別養護老人ホームの1床当たりの基準単価に加算を行っています。

## 多様な主体の一員として 地域を「支える」関係づくり





# 併設加算②

## ■ 特養補助単価への加算額

併設するサービス（事業所）	基準単価への加算額（円）
看護小規模多機能型居宅介護事業所	350,000
小規模多機能型居宅介護事業所	300,000
認知症高齢者グループホーム	（令和6年度より増額）500,000
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	50,000
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

- 上表以外の併設サービス（訪問介護事業所、通所介護事業所等）は加算の対象となりません。
- 同一の設置・運営者による同一区市町村内の事業所移転の場合は加算の対象となりません。
- 併設加算は、特別養護老人ホームの補助単価への加算を行う制度であり、併設サービスそのものへの補助ではありません。
- 併設サービスが確実に実施できることについて、区市町村からの意見書に明記されることが必要です。

# 併設加算③

## ■ 加算の上限①

- ▶ 特別養護老人ホームの定員が100人を超える場合、100人を超える分の基準単価に対しては、加算を行いません。

【例】定員110人（併設ショートを含む。）の特別養護老人ホームに看護小規模多機能型居宅介護事業所（加算額35万円）を併設する場合の補助基準額（促進係数1.5の場合）

① 定員100人までの部分  $(500万円 + 35万円) \times 100人 \times 1.5 = 8億250万円$

② 定員100人を超える部分  $500万円 \times 10人 \times 1.5 = 7,500万円$

補助基準額・・・① + ② = 8億7,750万円

加算の対象となるのは、  
定員100人分まで

## ■ 加算の上限②

- ▶ 複数のサービスを併設する場合、定員1人当たりの加算額の上限は50万円とします。ただし、認知症高齢者グループホームを併設する場合の上限は70万円となります。

【例】定員110人（併設ショートを含む。）の特別養護老人ホームに看護小規模多機能型居宅介護事業所（加算額35万円）と認知症高齢者グループホーム（加算額50万円）を併設する場合の補助基準額（促進係数1.5の場合）

① 定員100人までの部分  $(500万円 + \mathbf{70万円}) \times 100人 \times 1.5 = 8億5,500万円$

② 定員100人を超える部分  $500万円 \times 10人 \times 1.5 = 7,500万円$

補助基準額・・・① + ② = 9億3,000万円

加算額は、**35万円 + 50万円 = 85万円**ではなく、**上限の70万円**

# 促進係数

特別養護老人ホームの整備率の低い地域での整備を促進するため、**ユニット型及び従来型個室での整備に限り**、基準単価に最大1.5倍の促進係数を乗じた補助を行います。

促進係数	整備率（～H27）	整備率（H28～）
1.5	0.85%未満	1.2%未満
1.4	0.85%以上 0.95%未満	1.2%以上 1.4%未満
1.3	0.95%以上 1.05%未満	1.4%以上 1.6%未満
1.2	1.05%以上 1.15%未満	1.6%以上 1.8%未満
1.1	1.15%以上 1.25%未満	1.8%以上 2.0%未満
適用なし	1.25%以上	2.0%以上

- 整備率は、特養の整備床数を高齢者人口で除して算出します。
- 区市町村単位の整備率と老人福祉圏域単位の整備率を比較して低い方の整備率（高い方の促進係数）を適用します。
- 今後の高齢者数や施設整備の見込みを勘案して、特に整備の必要が高い区市で整備を行う場合は、上記係数に0.3を上乗せします（最大1.8）。
- 島しょ部における整備の場合は、促進係数ではなく、老人福祉施設整備費補助要綱に定める「島しょ工事指数」が適用されます。

# 促進係数制度の拡充（令和3年度～）

今後の高齢者数や施設整備の見込みを勘案して、特に整備の必要性が高い区市町村で整備を行う場合は、上記係数に0.3を上乗せし、整備を促進します。

## 拡充前（促進係数本則のみ）

係数	整備率
1.5	1.2%未満
1.4	1.2%以上 1.4%未満
1.3	1.4%以上 1.6%未満
1.2	1.6%以上 1.8%未満
1.1	1.8%以上 2.0%未満
適用なし	2.0%以上

+

令和7年度の高齢者数・整備見込を加味した整備率が  
1.4%未満の場合  
⇒ 0.3上乗せ

## 上乗せ後

係数
1.8
1.7
1.6
1.5
1.4
1.3
1.2
1.1
適用なし

- 整備率の算出方法は、第9期介護保険事業計画を踏まえ、決まり次第公表いたします。
- なお、令和5年度までは、各区市町村が見込んだ令和7年度の高齢者数と、令和7年度末の定員数見込により算出しております。

# 促進係数一覧（令和5年度補助協議用）

促進係数	区部	市町村部
1.8	品川、大田、世田谷、新宿 (以上4区)	国立、狛江、西東京 (以上3市)
1.7	豊島、荒川、江東、江戸川 (以上4区)	多摩、武蔵野、三鷹 (以上3市)
1.6	中央、中野 (以上2区)	該当なし
1.5	該当なし	該当なし
1.4	目黒、渋谷、北、墨田 (以上4区)	府中、調布、小金井市 (以上3市)
1.3	台東、文京、杉並、板橋、練馬 (以上5区)	日野、国分寺(以上2市)
1.2	千代田、港、足立、葛飾(以上4区)	町田、稲城、立川、昭島、東大和、武蔵村山 (以上6市)
1.1	該当なし	小平、東村山、清瀬、東久留米 (以上4市)
適用なし	青梅、福生、羽村、あきる野、瑞穂、日の出、檜原、奥多摩(以上8市町村)	

- 島しょ部における整備の場合は、促進係数ではなく、老人福祉施設整備費補助要綱に定める「島しょ工事指数」が適用されます。
- この表は、令和5年度補助協議分（令和6年度着工予定分）にのみ適用されます。
- 令和6年度補助協議分（令和7年度着工予定分）の係数は、令和6年5月頃に公表します。

# 物価調整額

建築資材の高騰及び人件費の上昇による建設費高騰の状況を整備費補助に反映するため、物価スライド方式を導入し、特別養護老人ホームの1床当たりの基準単価に加算を行います。

## ■ 特養補助単価への加算額

単位（円）

整備区分	ユニット型	従来型個室	多床室
創設	4,180,000	3,770,000	3,390,000
増築	4,180,000	(※)3,770,000	3,390,000
改築	5,020,000	4,520,000	4,070,000
改修型創設	3,140,000	2,825,000	2,543,000
増床型改修	2,090,000	1,880,000	1,695,000

※一人当たり整備面積が34.13㎡以上の場合

- 多床室からユニット型個室への改修の場合は2,090千円。
- 従来型個室からユニット型個室への改修の場合は1,045千円。
- 物価調整額は、促進係数の対象外です。

# 防災拠点型地域交流スペース

施設整備にあわせ、都が定める要件を満たす防災拠点型地域交流スペースを整備する場合、補助基準額を加算します。

## ■ 主要要件

- 被災要援護者の緊急受入先として、区市町村が策定する地域防災計画に位置付けられるものであること
- 要援護者の受入れが可能な設備を備えること  
(備蓄倉庫、車いすイス対応トイレ、手洗い設備、調理設備は必須)
- 行政機関、社会福祉関係機関等との協力・支援体制をとっておくこと
- 床面積を190㎡以上とすること

## ■ 補助基準額

整備区分	必要整備面積 (㎡)	基準額 (円)
創設、増築、改築	380以上	27,000,000
	190以上380未満	9,000,000
改修型創設、増床型改修	380以上	20,250,000
	190以上380未満	6,750,000

# 補助額（計算例）

## ■ 補助額の算定例

例) 促進係数1.5が適用される区域で以下を整備する場合

定員（ユニット型）	80人 + 併設ショート10人	} 特養120人（ユ80、従40人） 併設ショート20人
定員（従来型個室）	15人 + 併設ショート 5人	
定員（従来型多床室）	25人 + 併設ショート 5人	
その他	防災拠点型地域交流スペース 500㎡	
併設状況	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
(工) (個)	$500万 \times 90人 \times 1.5 = 6億7,500万$ $450万 \times 12人 \times 1.5 = 8,100万$ $450万 \times 8人 = 3,600万$ ■積算ルール 増加定員の3割(42人)から多床室定員(30人)を除いた12人が促進係数の対象となる	$70万円 \times 90人 \times 1.5 = 9,450万$ $70万円 \times 10人 \times 1.5 = 1,050万$ ■積算ルール 認知症高齢者グループホームを併設する場合の単価の上限は70万円 定員の上限は100人	$418万円 \times 90人 = 3億7,620万$ $377万円 \times 20人 = 7,540万$ $339万円 \times 30人 = 1億1,700万$
(多) (防)	$405万 \times 30人 = 1億2,150万$ $2700万 \times 1施設 = 2700万$		
計	9億4,050万	1億500万	5億5,330万

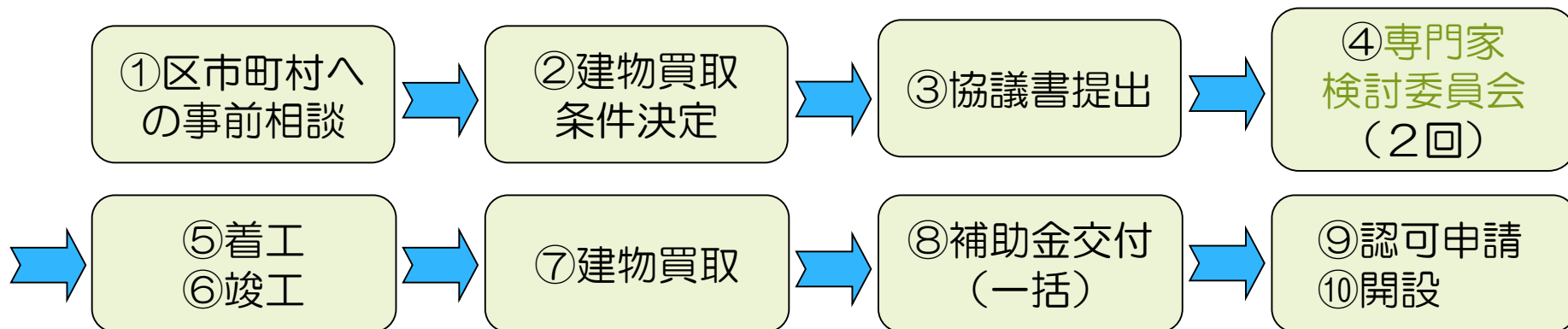
合計補助額 15億9,880万円



# 買取補助制度

特別養護老人ホームを運営する社会福祉法人が、建物の一部を買い取って特別養護老人ホームを創設する場合も、都の整備費補助の対象となります。

## ■ 補助の流れ



- 買取予定価格など買取条件については、都への補助協議に先立ち、運営事業者と建築主の間で協議し、決定してください。
- 着工前に、特別養護老人ホームとしての基準を満たす建物かどうか、審査を行います。通常の補助協議と同程度の協議期間が必要となるため、買取補助制度を利用することについて、事前に建築主に十分に理解を得ておくことが必要です。
- 都への相談及び資料提出等は、補助協議者に限ります（コンサル等のみは不可）。
- 入札手続の省略を目的とする疑いがある場合や、建物の全部の買取りなど買取り補助を選択する必要性が低いと認められる場合は、補助の対象となりません。

---

# 3 整備費補助

(介護専用型ケアハウス、養護老人ホーム)

# 整備費補助（介護専用型ケアハウス）

## ■ ユニット型 定員1人当たり

整備区分	基準単価 (円)	促進係数	物価調整額
創設 増築	5,000,000	無	4,180,000

- ▶ 介護専用型特定施設入居者生活介護の指定を受け、ユニット型特養に準じたユニットケアが実施できる施設の整備が補助対象となります。
- ▶ 介護専用型ケアハウスには、促進係数及び併設加算の適用はありません。

# 整備費補助（養護老人ホーム）

定員1人当たり

整備区分	基準単価 (円)	促進係数	物価調整額
創設（特定） 増築（特定）	5,000,000	無	4,180,000
改築（特定）	6,000,000		5,020,000
改築（その他）	5,160,000		4,320,000

- 居室は個室であることが補助の要件となります（多床室は補助対象外）。
- 特定施設入居者生活介護の指定を受けることが補助の要件となります。  
ただし、大規模改修については、区市町村の意見に基づき都が特に必要と認める場合を除きます。  
改築については、特定施設入居者生活介護の指定を受けていない場合も認めます。  
養護老人ホームには、促進係数及び併設加算の適用はありません。

---

# 4 都独自の設備基準 (特別養護老人ホーム)

# 都独自の設備基準①

## ■ 経緯

- 従来、国が省令で定めていた「特別養護老人ホームの設備・運営に関する基準」は、都道府県が条例で定めることとされました。一部の基準については、国が定める基準を参酌した上で、都道府県が独自の基準を制定することが可能となりました。
- 東京都では、「東京都特別養護老人ホーム施設整備等のあり方検討委員会」を設置し、広い用地の確保が困難であることなど、東京の現状を踏まえた議論を行い、都独自に基準を緩和する項目として、廊下幅や居室の定員など5項目を取りまとめました。
- 都では、この検討結果を参考にしながら、都独自の基準を定めることとし、条例・規則を制定しました。
- 条例・規則は、平成24年8月1日に施行されました。

## ■ 条例・規則の掲載場所

- 東京都福祉局ホームページ

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

# 都独自の設備基準②

## ■ 都独自基準

項目	国基準	都基準	根拠
①廊下幅	片廊下1.8m 中廊下2.7m	片廊下1.5m 中廊下1.8m	条例第36条第6項など
②3階以上に居室を設ける場合の設備	3階以上の各階に通じる特別避難階段を2以上	特別避難階段の設置不要（条件あり）	条例第36条第5項など
③ユニット定員(※)	原則おおむね10人以下 15人を超えないものとする	原則12人以下 入居者の処遇に支障がない場合は15人以下とすることができる	条例第36条第4項
④居室定員	1人（夫婦で利用するなどサービス提供上必要な場合は2人）	1人（夫婦で利用するなどサービス提供上必要な場合は2人）。プライバシーに配慮し、容易に個室転換可能な場合は4人以下。	条例第11条第4項

※「条例」：東京都特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例（平成24年東京都条例第40号）

※このほか、バルコニー幅及びユニットの通り抜けについて、都の考え方を補助審査基準に示しています。

※ユニット定員については、令和3年4月に基準を改正しました。また、10人を超えるユニットを整備する場合は、ユニット定員に応じた勤務体制の確保が必要です（43スライド）。

# 都独自の設備基準③

## ■ 廊下幅（ユニット型）

国基準		都基準	根拠
原則	片廊下1.8m 中廊下2.7m	片廊下1.5m 中廊下1.8m	特養条例第36条第6項 指定条例第44条第4項
一部を拡張する 場合	片廊下1.5m 中廊下1.8m	※既存建物の改修の場 合、例外規定あり。	

## ■ 廊下幅（従来型）

国基準	都基準	根拠
片廊下1.8m 中廊下2.7m	片廊下1.5m 中廊下1.8m ※既存建物の改修の場合、例外規 定あり。	特養条例第11条第6項 指定条例第5条第4項



# 都独自の設備基準④

## ■ 3階以上に居室を設ける場合の避難設備

	特別 避難階段	バルコ ニー + 避難階段 (屋外)	避難階段 (屋内)	EV	傾斜路	根拠
国基準 都基準	○ (2以上)					特養条例第11条第5項第1号イ、第36条第5項第1号イ
	○				○	指定条例第5条第3項第1号イ、第44条第3項第1号イ
	○	○				
都基準			○	○	○	同号ロ
		○	○	○		同号ハ

➤ 上の表は条例で定めている基準です。補助審査基準では、「車椅子又はストレッチャーで通行するために必要な幅を有するバルコニーを設けること。」、「避難・搬送及び消防活動上有効なバルコニーを設けること」、「居室に通じるバルコニーは避難階段に接続していること。」としています。

# 都独自の設備基準⑤

## ■ 1ユニットの定員

国基準（※）	都基準（※）	根拠
原則おおむね10人以下 15人を超えないものとする	原則12人以下 入居者の処遇に支障がない場合は15人以下とすることができる	特養条例第36条第4項 指定条例第44条第2項

※ユニット定員については、令和3年4月に基準を改正しました。また、10人を超えるユニットを整備する場合は、ユニット定員に応じた勤務体制の確保が必要です（43スライド）。

## ■ 居室定員

国基準	都基準	根拠
1人（夫婦で利用するなどサービス提供上必要な場合は2人）	1人（夫婦で利用するなどサービス提供上必要な場合は2人）。プライバシーに配慮し、容易に個室転換可能な多床室の場合は4人以下。	特養条例第11条第4項 指定条例第4条第2項

# ユニットの入居定員に応じた勤務体制の確保

ユニット定員	日勤時間帯（※2）	夜勤時間帯（※1）																								
10人以下	各ユニットに常時1人以上の介護・看護職員（規則（※3）第8条第1号）	2ユニットごとに1人以上の介護・看護職員（規則（※3）第8条第2号）																								
11人以上	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ユニット定員</th> <th>各ユニットに常時配置が求められる介護・看護職員数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11人</td> <td>1. 1人</td> </tr> <tr> <td>12人</td> <td>1. 2人</td> </tr> <tr> <td>13人</td> <td>1. 3人</td> </tr> <tr> <td>14人</td> <td>1. 4人</td> </tr> <tr> <td>15人</td> <td>1. 5人</td> </tr> </tbody> </table>	ユニット定員	各ユニットに常時配置が求められる介護・看護職員数	11人	1. 1人	12人	1. 2人	13人	1. 3人	14人	1. 4人	15人	1. 5人	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2ユニットごとの定員</th> <th>2ユニットごとに配置が求められる介護・看護職員数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>21人～22人</td> <td>1. 1人</td> </tr> <tr> <td>23人～24人</td> <td>1. 2人</td> </tr> <tr> <td>25人～26人</td> <td>1. 3人</td> </tr> <tr> <td>27人～28人</td> <td>1. 4人</td> </tr> <tr> <td>29人～30人</td> <td>1. 5人</td> </tr> </tbody> </table>	2ユニットごとの定員	2ユニットごとに配置が求められる介護・看護職員数	21人～22人	1. 1人	23人～24人	1. 2人	25人～26人	1. 3人	27人～28人	1. 4人	29人～30人	1. 5人
	ユニット定員	各ユニットに常時配置が求められる介護・看護職員数																								
	11人	1. 1人																								
	12人	1. 2人																								
	13人	1. 3人																								
	14人	1. 4人																								
	15人	1. 5人																								
2ユニットごとの定員	2ユニットごとに配置が求められる介護・看護職員数																									
21人～22人	1. 1人																									
23人～24人	1. 2人																									
25人～26人	1. 3人																									
27人～28人	1. 4人																									
29人～30人	1. 5人																									

## <計算例>

- ・15人ユニットの場合、常時1人の配置に加えて、日勤時間帯は4時間（8時間×0.5）、夜勤時間帯は2ユニットごとに8時間（16時間×0.5）の配置が必要。
- ・配置する時間帯は、ケアの内容、入居者の状態等に応じて最も配置が必要な時間帯に充てる。

※1「夜勤時間帯」：午後10時から翌日の午前5時までを含めた連続する16時間

※2「日勤時間帯」：24時間から夜勤時間帯の16時間を引いた8時間

※3「規則」：東京都特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例施行規則

---

# 5 多床室（従来型）の整備 （特別養護老人ホーム）

# 多床室に対する補助の考え方

## ■ 経緯

- 国は、特養の居住環境を改善し、入所者の尊厳を重視したケアを実現するため、平成14年度から補助の制度を見直し、全室個室・ユニットケアとする原則を打ち出しました。都においても平成18年度から、創設の特別養護老人ホームはすべてユニット型で整備することとしました。
- 一方、ユニット型は従来型と比べて居住費が高く、利用者負担能力への配慮を望む声もあったため、平成22年度から、創設についてユニット型での整備を基本としつつ、定員の3割以内の多床室補助を行っています。

## ■ 補助の考え方

- 増加定員の3割以内は、多床室整備も認める。
- 増加定員の3割を超えて多床室整備を行う事業計画については、すべての多床室について補助対象外とする。
- 改築・改修型創設の場合は、3割を超える多床室整備を認める。
- 従来型個室は、多床室の定員割合の制限の対象外

補助を受けるには、いくつかの条件があります。

# 多床室の整備条件①

- 条件① 地域における特別な事情があり、合理的な理由があること。

協議書提出時に、区市町村長名による「従来型整備に関する意見書」の提出が必要です。

## 従来型整備に関する意見書

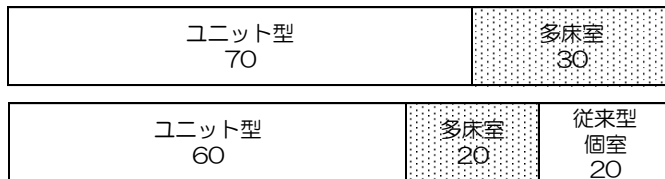
- 特別な事情があります。
- 合理的な理由があります。

○○区長 印

# 多床室の整備条件②

- 条件② 多床室は、**増加定員**（特養＋併設シヨート）の3割が上限

【創設の例】



**従来型個室は、3割制限の対象外。**ただし、基本はユニット型整備。

【増築の例】



既存部分と合計（130）すると3割（39）以内であっても、増加定員（30）に対する多床室の割合が3割（9）を超過する整備は認められません。

- 条件③ 条件②に加え、**特養部分**の増加定員の3割が上限

【創設の例】



全体（100）では3割以内（30）であっても、特養部分（70）で3割（21）を超える多床室整備（30）は不可。

【創設の例】



多床室が全体（200）の3割（60）以内であれば、併設シヨート（20）の多床室の割合が3割（6）を超えていても整備可。

➤ 改修型創設（学校などの既存建物の改修）の場合は、レイアウト上の制約があるケースが多いことから、個室整備を基本としつつも、個室と多床室の割合は個別協議により決定します。

# 多床室の整備条件③

- 条件③ プライバシーへの配慮
- 条件④ 容易にユニット型への転換が可能

- ▶ 可動壁でベッド間を仕切るなど、個室的な配置とすること。
- ▶ 個室転換後にも1人当たり面積10.65㎡以上が確保可能であること。
- ▶ 各ベッドが窓に面する配置とすること。
- ▶ 4床当たり1箇所以上の便所を設けること。
- ▶ 12人以下を一つの単位として食堂（居間）を設けること。
- ▶ 居室のある階ごとに適切な数の個別浴室を設けること。
- ▶ 排泄・入浴など、マンツーマン方式を想定した設計であること。



# 従来型整備の際の注意点

同一の建物内であっても、ユニット型と従来型の両方が整備される場合には、別々に認可・指定を受けることが必要です。

3階	ユニット20床	従来型24床
2階	ユニット40床	
1階	ユニット40床	



左の例の場合、定員100人の特別養護老人ホームと定員24人の地域密着型特別養護老人ホームとして別々に認可・指定を行います。

## ■ 地域密着型部分は都補助の対象外

上記の建物のように、ユニット型特養と従来型特養が混在した建物の場合で、いずれかの定員が29人以下（地域密着型特別養護老人ホーム）である場合、地域密着型となる部分については都補助の対象となりません。地域密着型となる部分への補助の有無については、区市町村に御確認ください。

例1：ユニット型特養29人と従来型特養29人が混在 ⇒ いずれも都補助の対象外

例2：ユニット型特養30人と従来型特養29人が混在 ⇒ ユニット型特養の部分のみ都補助の対象

## ■ 設備の共用の制限

次の設備は、ユニット型と従来型とで共用することはできません。

- 居室、共同生活室
- 洗面設備
- 便所

---

## 6 定期借地権の一時金に対する補助

# 定期借地権の一時金に対する補助①

## ■ 対象施設

本体施設	本体施設に合築・併設する施設
<p><b>&lt;広域型施設&gt; ※補助率10/10</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 特別養護老人ホーム (併設されるショートステイ用居室含む)</li><li>・ 介護老人保健施設</li><li>・ ケアハウス (特定施設入居者生活介護)</li><li>・ 養護老人ホーム</li></ul>	<p><b>&lt;地域密着型施設等&gt; ※補助率1/2</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護</li><li>・ 認知症対応型デイサービス</li><li>・ 介護予防拠点</li><li>・ 地域包括支援センター</li><li>・ 生活支援ハウス</li><li>・ 緊急ショートステイ</li></ul>
<p><b>&lt;地域密着型施設等&gt; ※補助率1/2</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 地域密着型特別養護老人ホーム</li><li>・ 介護老人保健施設</li><li>・ 介護医療院</li><li>・ ケアハウス (特定施設入居者生活介護)</li><li>・ 養護老人ホーム</li><li>・ 認知症高齢者グループホーム</li><li>・ 小規模多機能型居宅介護</li><li>・ 看護小規模多機能型居宅介護</li><li>・ 都市型軽費老人ホーム</li><li>・ 介護職員等のための施設内保育施設</li></ul>	

※上記のうち地域密着型施設等（補助率1/2のもの）は、整備予定地の区市町村が窓口となります。

# 定期借地権の一時金に対する補助②

## 補助額（原則）

<広域型施設> 実施主体：東京都  
 国税局長が定める路線価の2分の1（10億円を限度）と一時金設定額を比較して少ない額 × 補助率10/10

<地域密着型施設等> 実施主体：区市町村  
 国税局長が定める路線価の2分の1（10億円を限度）と一時金設定額を比較して少ない額 × 補助率1/2

拡充

## 補助額（拡充）

<広域型特養及びその併設ショートステイ>

地価や整備率に応じて、補助基準額を段階的に設定し、**整備率が低い区市における一層の整備促進を図る。**

広域型特養	路線価に対する基準額の割合	上限額
公示地価が都内平均以上、かつ促進係数1.4以上の区市町村	3/4	10億円
公示地価が都内平均未満、かつ促進係数1.4以上の区市町村	2/3	

<地域密着型特養及びその併設ショートステイ、認知症高齢者グループホーム>

令和6年度より以下の条件を満たす地域密着型特養及びその併設ショートステイ、認知症高齢者グループホームについては、補助基準額を段階的に設定し、**整備率が低い区市における一層の整備促進を図る。**

地域密着型特養【R6新規】	路線価に対する基準額の割合	上限額
公示地価が都内平均以上、かつ整備促進地域の指定を受けた区市町村	3/4	10億円
公示地価が都内平均未満、かつ整備促進地域の指定を受けた区市町村	2/3	

認知症高齢者グループホーム【R6新規】	路線価に対する基準額の割合	上限額
公示地価が都内平均以上、かつ重点的整備促進地域の指定を受けた区市町村	3/4	10億円
公示地価が都内平均未満、かつ重点的整備促進地域の指定を受けた区市町村	2/3	

# 定期借地権の一時金に対する補助③

## 補助のしくみ（原則）

### (1) 補助上限額の決定

路線価  
(10億円)

国（路線価の1/4  
まで）(2.5億円)  
都（路線価の1/4  
まで）(2.5億円)

補助上限額 = 路線価の1/2

路線価が10億円の場合、  
⇒補助上限額は5億円（国及  
び都それぞれ2.5億円が上限）

### (2) 一時金の設定

定期借地権契約（\*）  
(50年間10億円)

事業者  
負担  
(5億円)

一時金（賃料の  
前払い）を設定  
(5億円)

土地所有者に対し支払

\* 賃料が不動産鑑定により求められる  
相場賃料より低額であること

路線価が10億円の場合、  
⇒事業者は、通常5億円以内で  
一時金を設定。

### (3) 補助額

- ・ 補助上限額の範囲で一時金を設定する場合、全額補助対象となる  
(上記の場合、一時金の事業者の負担額は無)
- ・ 国と都は、折半して補助する

### 【事例】

- 路線価10億円の土地で定期借地権契約（50年間に  
おける賃料10億円）を締結
- 賃料の前払いとしての一時金を、補助上限額の5  
億円と設定し、全額補助を受けた場合  
⇒賃料は総額で5億円（1千万円/年）削減される。

#### <一時金補助なし>

事業者負担は、  
50年間で10億円  
  
(年間2千万円)

#### <一時金補助あり>

事業者負担は、  
50年間で5億円  
  
(年間1千万円)

**事業者のメリット**：将来にわたり賃料が低下  
**地主のメリット**：契約時に一括して大きな収入

# 定期借地権の一時金に対する補助④

## 補助のしくみ（拡充・路線価の3/4補助の場合）

### (1) 補助上限額の決定

路線価  
(10億円)

都（拡  
充分）  
(2.5  
億円)

国（路線価の1/4  
まで）(2.5億円)

都（路線価の1/4  
まで）(2.5億円)

補助上限額 = 路線価の3/4

路線価が10億円の場合、  
⇒補助上限額は7.5億円

### (2) 一時金の設定

定期借地権契約（\*）  
(50年間10億円)

事業者  
負担  
(2.5  
億円)

一時金（賃料の前払い）  
を設定（7.5億円）

↓  
土地所有者に対し支払

\* 賃料が不動産鑑定により求められる  
相場賃料より低額であること

路線価が10億円の場合、  
⇒事業者は、通常7.5億円以内  
で一時金を設定。

### 【事例】

- 路線価10億円の土地で定期借地権契約（50年間における賃料10億円）を締結
- 賃料の前払いとしての一時金を、補助上限額の7.5億円と設定し、全額補助を受けた場合  
⇒賃料は総額で7.5億円(1500万円/年)削減される。

＜一時金補助なし＞  
事業者負担は、  
50年間で10億円  
(年間2千万円)

＜一時金補助あり＞（原則）  
事業者負担は、50年間で5億  
円（年間1千万円）

＜一時金補助あり＞（拡充）  
事業者負担は、50年間で2.5  
億円（年間5百万円）

**事業者・地主に  
より大きなメリット**

### (3) 補助額

- ・ 補助上限額の範囲で一時金を設定する場合、全額補助対象となる  
(上記の場合、一時金の事業者の負担額は無)

# 補助基準割合一覧（令和5年度補助協議用）

	区部	市町村部
路線価の 3/4 (上限10億)	中央、品川、大田、目黒、世田谷、 渋谷、新宿、中野、豊島、北 荒川、墨田、江東 (以上13区)	武蔵野 (以上1市)
路線価の 2/3 (上限10億)	江戸川 (以上1区)	多摩、国立、三鷹、府中、調布、 小金井、狛江、西東京 (以上8市)
路線価の 1/2 (上限10億)	千代田、港、文京、台東、杉並、 板橋、練馬、足立、葛飾 (以上9区)	青梅、福生、羽村、あきる野、瑞穂 日の出、檜原、奥多摩、町田、日野 稲城、立川、昭島、国分寺、東大和 武蔵村山、小平、東村山、清瀬、東久留米 (以上16市、3町、1村)

- 島しょ部の補助基準割合は、路線価の1/2です。
- この表は、令和5年度補助協議分（令和6年度着工予定分）にのみ適用されます。
- 令和6年度補助協議分（令和7年度着工予定分）の割合は、令和6年5月頃に公表します。

# 定期借地権の一時金に対する補助⑤

区有地による整備は  
対象となる。

## ■ 制度の概要

- 補助対象は、本補助制度の対象施設を整備するにあたり、用地確保（都有地を除く）のための定期借地権契約を行い、土地所有者に対して支払われた一時金（賃料の前払いとして授受されたものに限る）です。
- 都の施設整備費補助を受ける場合には、施設整備費の補助内示後に契約を締結して一時金を支出したものが対象となります。
- 当該一時金の授受により、定期借地権設定期間中の全期間又は一部の期間の地代の引下げが行われていると認められるものであることが必要です。
- 定期借地権設定期間は、事業存続に必要な期間（鉄筋コンクリートの場合、建築期間＋財産処分制限期間50年＋解体期間）、かつ50年以上であることが必要です。
- 地主と補助協議者が利益相反関係にあると認められる場合（地主が社会福祉法人の理事やその親族である（あった）場合など）は、補助は受けられません。
- 地代が、不動産鑑定により求められる相場賃料以上の金額である場合は、補助は受けられません。
- 普通借地権を設定する際の一時金も補助対象になります（令和2年度～）。



# 定期借地権の一時金に対する補助⑥

## ■ 制度の概要

- 当該施設整備にあたり、地主から寄付を受ける場合には、補助は受けられません（事業を行うために締結した契約の相手方から寄付金等の資金提供を受けることは、不当に資金の還流が行われているとの社会的疑惑の基となるため（平成19年2月15日厚労省社援局通知「社会福祉施設等施設整備費に係る契約の相手方等からの寄付金等の取扱いについて」））。
- 対象面積は、土地賃貸借契約書に記載の面積を適用します（当該面積の根拠資料を御提出いただきます。）。
- 対象とならないサービス（デイサービス、保育所等）との合築・併設の場合には、建物床面積での按分により、補助対象外部分に相当する面積を除外して補助額を算定します（補助対象外部分相当の一時金については自己負担となります。）。
- 専ら併設施設の用に供する敷地（例：保育園の園庭）は全額補助対象外となります。
- 合築・併設施設がある場合に、補助対象施設のみを対象とする一時金の設定はできません。
- 計画道路等の予定地が含まれる場合は、原則として計画道路予定地を補助対象から除きます。

# 定期借地権の一時金に対する補助⑦

## ■ 補助額の算定例

土地面積 2,000㎡

延床面積 4,000㎡（特養・併設ショート3,000㎡、〈補助対象外〉デイスービス200㎡、その他800㎡）

### 【一時金の設定】

#### ① 一時金がない場合の貸付条件を設定する。

有償、貸付期間52年間、賃料月額300万円  
（賃料総額18億7,200万円）

#### ② 賃料の前払金として、一時金を設定する。

一時金総額 3億1,200万円  
→うち対象施設分  
3億1,200万円 × (3,000㎡ / 4,000㎡)  
= 2億3,400万円 (A)

#### ③ 一時金の分を賃料月額に反映する。

有償、貸付期間52年間、賃料月額250万円  
（賃料総額15億6,000万円）

#### ⑥ ②の一時金の額（対象施設分 (A)）と ⑤の補助基準額 (B) とを比較して低い方の 額が補助額となる。

2億3,400万円 (A) > 2億2,500万円 (B)  
補助額2億2,500万円、事業者負担額8,700万円

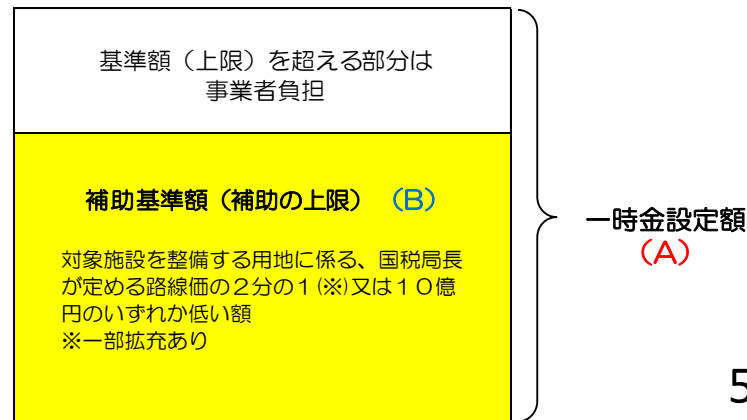
### 【補助基準額（補助の上限額）の算定】

#### ④ 土地の路線価評価額（各種補正適用。路線 価方式が適用されない地域では、倍率方式によ る。）を計算する。

路線価評価額 30万円/㎡

#### ⑤ 補助基準額（補助の上限額）を計算する。

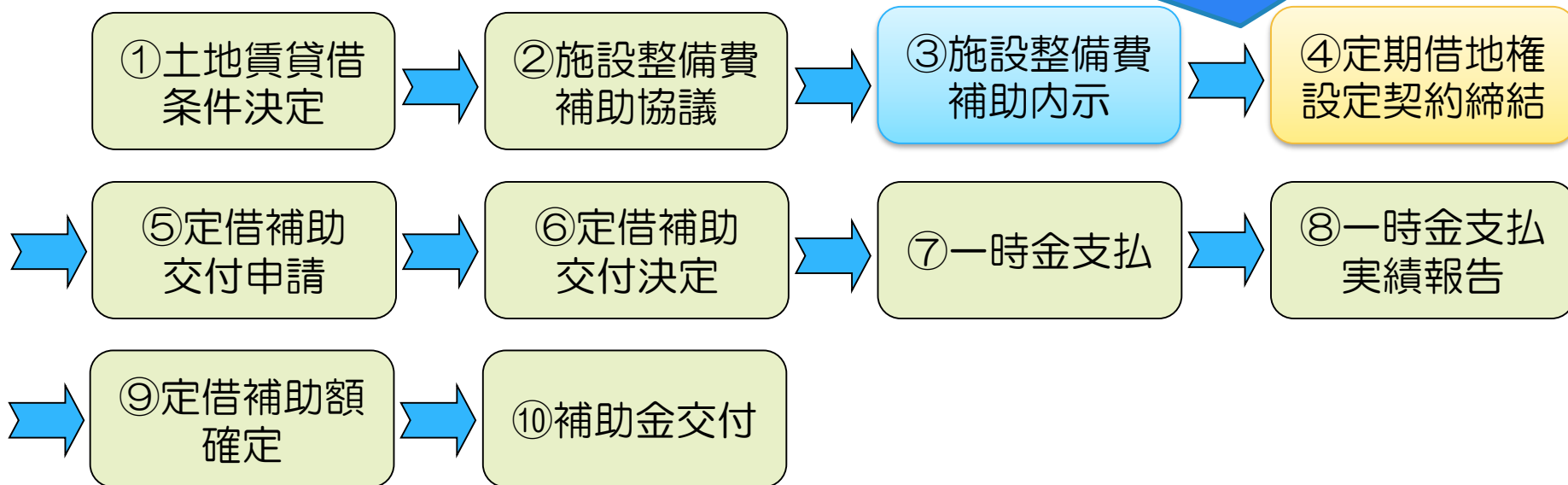
30万円 × 2,000㎡ × 1/2 × (3,000㎡ / 4,000㎡)  
= 2億2,500万円 (B)（補助基準額）



# 定期借地権の一時金に対する補助⑧

## ■ 補助の流れ

契約内容について都に事前協議が必要です。



- 一時金は、⑩補助金交付前に、いったん自己資金や借入金により支払う必要があります。
- ⑧の実績報告書の受理から⑩の補助金支払まで、通常1～2か月かかります。
- ⑤の交付申請には、路線価の根拠資料、定期借地権設定契約書の写し、賃料の算定根拠資料（不動産鑑定評価書等）の提出が必要です。
- ⑧の実績報告には、定期借地権設定後の土地登記事項証明書、一時金の請求書の写し、領収証の写しの提出が必要です。

---

## 7 借地を活用した特別養護老人ホーム等 設置支援事業

# 借地を活用した特養等設置支援事業①

## ■ 制度の概要

都用地・区用地による整備は **対象外**

- ▶ 補助対象は、**国有地**又は**民有地**において以下の施設を整備するにあたり、土地所有者に対して支出した賃料です。
- ▶ 補助対象期間は、**賃貸借期間が開始された日から60月**です（賃料が無償の期間も対象期間に含めます）。
- ▶ 対象施設は、以下①～②となります（①の整備は必須）。
  - ①定員30人以上の特別養護老人ホーム
  - ②定員30人以上の特別養護老人ホームに併設する以下の事業所（補助対象面積は、①の補助対象面積を超えない範囲とします。）
    - ・ ショートステイ
    - ・ 看護小規模多機能型居宅介護事業所
    - ・ 小規模多機能型居宅介護事業所
    - ・ 介護予防拠点
    - ・ 夜間対応型訪問介護事業所
    - ・ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所
    - ・ 地域包括支援センター
    - ・ 都市型軽費老人ホーム
    - ・ 認知症高齢者グループホーム
    - ・ 認知症対応型デイサービスセンター
    - ・ 訪問看護ステーション

# 借地を活用した特養等設置支援事業②

## ■ 制度の概要

- 都の施設整備費補助を受ける場合には、**施設整備費の補助内示後**に契約を締結したものが対象となります。
- 土地の賃貸借期間が開始された日の属する月（日数が一月に満たない月も一月とみなす）から起算して60か月分（賃料の支払いを要しない月を含む）が対象期間となります。
- 地主と補助協議者が利益相反関係にあると認められる場合（地主が社会福祉法人の理事やその親族である（あった）場合など）は、補助は受けられません。
- 定期借地権設定期間は、事業存続に必要な期間（鉄筋コンクリートの場合、建築期間＋財産処分制限期間50年＋解体期間）、かつ50年以上であることが必要です。
- 本事業の補助を過大に受けることを目的に、補助対象期間と他の期間を比較して、補助対象期間に高額な地代を設定する場合（「補助対象期間の平均月額賃料（※）」>「その他の期間の平均月額賃料（※）」の場合）、補助は受けられません。
  - ※ 一時金による減額がある場合には、減額後の賃料
- 補助の対象とならないサービス（デイサービス、保育所等）との合築の場合には、建物床面積での按分により、補助対象外部分に相当する面積を除外して補助額を算定します（補助対象外部分相当の地代については法人負担となります。また、補助対象施設のみを対象とする地代の設定は認められません。）。
- 専ら併設施設の用に供する敷地（例：保育園の園庭）は全額補助対象外となります。

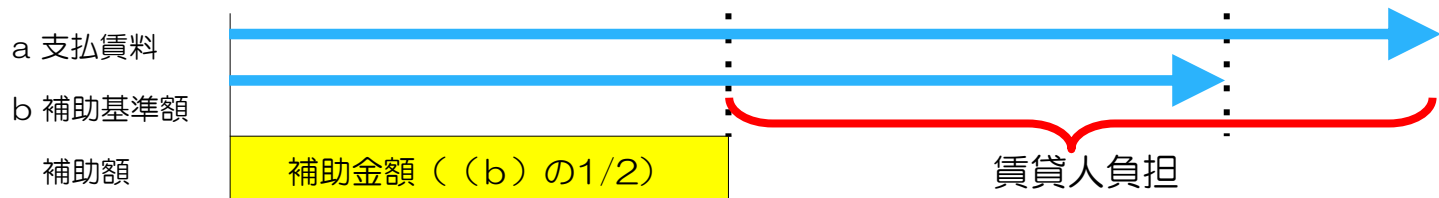
# 借地を活用した特養等設置支援事業③

## ■ 補助基準額（補助の上限）

補助基準額	区市町村名	
5000万円	区部	千代田、中央、港、文京、台東、目黒、渋谷
3500万円	区部	新宿、墨田、江東、品川、大田、世田谷、中野、杉並、豊島、北、荒川
	市部	武蔵野、三鷹
2000万円	上記以外	

- 補助額は、当該年度内に支払った賃料（以下a）と補助基準額（以下b）とを比較して低い方の額に2分の1（補助率）を乗じた額となります。

<（a）が（b）を上回る場合の例>



- 国有地の場合の補助額は、（a）に補助率（1/2）を乗じた額となります。

# 借地を活用した特養等設置支援事業④

## ■ 補助額の算定例

補助基準額が5,000万円の区域（民有地）、土地賃貸借の契約開始月が10月の場合  
年額賃料 1年目 600万円（6か月分）、2年目 1,200万円、3年目9,600万円、  
4年目9,600万円、5年目9,600万円、6年目4,800万円（6か月分）

○当初18か月は、工事期間のため、賃料を減額（月800万⇒100万）

比較

	1年目 <sub>(6か月)</sub>	2年目 <sub>(12か月)</sub>	3年目 <sub>(12か月)</sub>	4年目 <sub>(12か月)</sub>	5年目 <sub>(12か月)</sub>	6年目 <sub>(6か月)</sub>
賃料（月額）	月100万	月100万	月800万	月800万	月800万	月800万
賃料（年額）	→ 600万	→ 1,200万	→ 9,600万	→ 9,600万	→ 9,600万	→ 4,800万
補助基準額	→ 2,500万	→ 5,000万	→ 5,000万	→ 5,000万	→ 5,000万	→ 2,500万
補助額	300万	600万	2,500万	2,500万	2,500万	1,250万

※補助額は、賃料（年額）と補助基準額の低い額に補助率（1/2）を乗じた額。



# 借地を活用した特養等設置支援事業⑤

## ■ 補助額の算定例 （賃料の前払いの性格を有する一時金が設定され、月額賃料の減額が発生する場合）

補助基準額が5,000万円の区域（民有地）、土地賃貸借の契約開始月が10月の場合

一時金 1億2900万円（2年目まで月50万円減額、3～4年目500万分減額）

一時金設定による減額後の賃料

1年目 600万円（6か月分）、2年目 1,200万円、3年目3,600万円、  
4年目3,600万円、5年目9,600万円、6年目4,800万円（6か月分）

○当初18か月は、工事期間のため、賃料を減額（月800万⇒150万）

比較

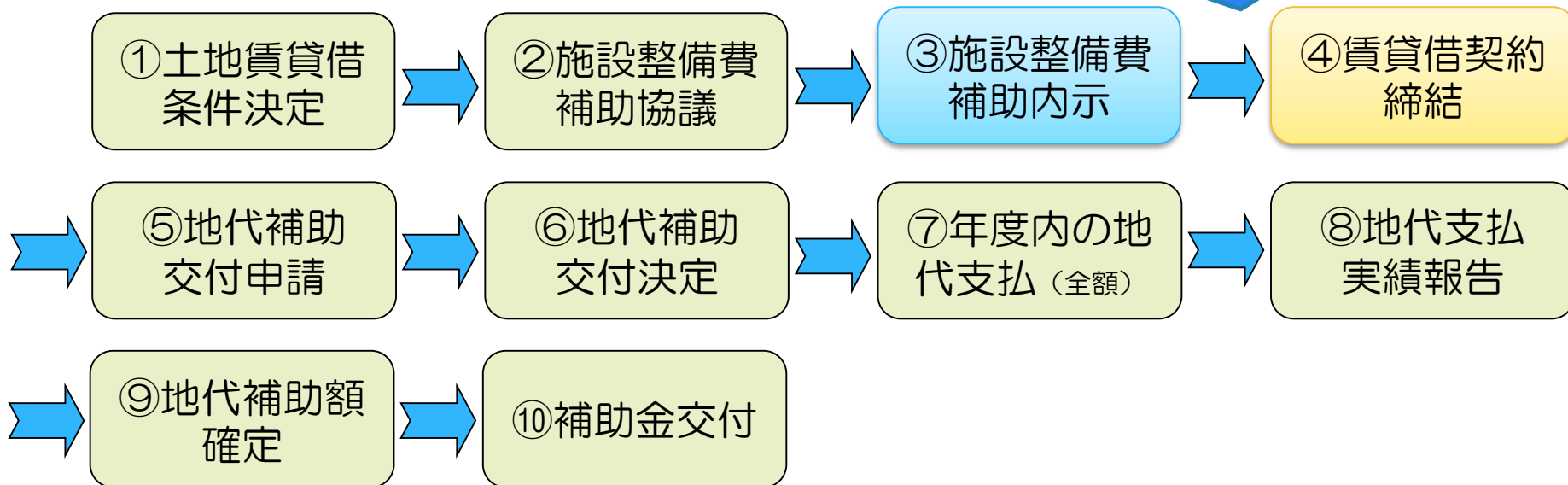
	1年目(6か月)	2年目(12か月)	3年目(12か月)	4年目(12か月)	5年目(12か月)	6年目(6か月)
減額前の賃料	月150万	月150万	月800万	月800万	月800万	月800万
減額	△月50万	△月50万	△月500万	△月500万	無	無
賃料（月額）	月100万	月100万	月300万	月300万	月800万	月800万
賃料（年額）	→ 600万	→ 1,200万	→ 3,600万	→ 3,600万	→ 9,600万	→ 4,800万
補助基準額	→ 2,500万	→ 5,000万	→ 5,000万	→ 5,000万	→ 5,000万	→ 2,500万
補助額	300万	600万	1,800万	1,800万	2,500万	1,250万

※補助額は、賃料（年額）と補助基準額の低い額に補助率（1/2）を乗じた額。

# 借地を活用した特養等設置支援事業⑥

## ■ 補助の流れ

契約内容について都に事前協議が必要です。



- 地代は、⑩補助金交付前に、いったん自己資金や借入金により支払う必要があります。
- ⑧の実績報告書の受理から⑩の補助金支払まで、通常1～2か月かかります。
- ⑤～⑩は、年度単位で行うため、最大で6か年(6回)行います。
- ⑤の交付申請には、土地賃貸借契約書の写しの提出が必要です。
- ⑧の実績報告には、借地権設定後の土地登記事項証明書、地代の請求書の写し、領収証の写しの提出が必要です。

---

## 8 その他 特養整備に関連する支援事業等

# 特養整備に関する主な支援 時系列・土地属性別のまとめ (R6年度)

○整備スケジュール (例) と支援内容 施設 (建物) は個別性が高く、実際の改修時期等と大幅に異なる場合がある。



民有地

○**用地確保支援事業**  
補助率2/3  
一区市町村あたり最大  
約1,067万

国有地

○**公有地の減額貸付け**  
(国有地)  
10年間半額

区有地

(区有地)  
区市町村の判断で実施、内容は様々

都有地

(都有地)  
50%減額  
(土地価格が都内公示地価平均40万/m<sup>2</sup>を上回る部分について90%減額)

○**整備費補助 (創設)**  
1床あたりの整備費に対して補助  
創設単価  
500万

+併設加算  
上限70万  
×促進係数  
整備する地域により  
**最大1.8倍**  
+物価調整額  
418万

(**地密特養補助**)  
430万  
(※控除額あり)  
補助率 3/4  
整備率が低い地域の補助額を×1.5倍

○**定借一時金補助**  
賃料の前払いとしての定借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  
普通借地も対象

○**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

○**開設準備経費等支援**  
開設時必要な備品等の補助  
  
基準額  
91.4万

○**大規模改修補助**  
改修工事への補助  
補助基準額 1.57億円  
補助率 1/2  
※民間法人のみ対象

○**看取り・共生型改修**  
看取り環境の整備、共生型スペース確保のための改修費補助  
(1施設450万)

○**防災減災対策**  
非常用自家発電機の整備費や水害対策のための改修費等を補助  
(補助率3/4)

○**非常用電源等の整備**  
非常用電源等の設置費用を補助  
(補助率3/4)

○**改築補助**  
既存施設を取り壊しての改築整備へ補助  
  
改築単価  
600万  
+物価調整額  
502万

# 令和6年度 介護保険施設等の整備に係る用地確保支援事業

## 事業概要

区市町村が行う特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、地域密着型サービス等の整備用地の確保に向けた土地所有者への働きかけ、土地所有者と整備事業者とのマッチング等の取り組みに対して補助を行う。

### ～令和2年度

対象施設：  
特別養護老人ホーム

補助率：2/3

補助額：最大10,667千円  
(1区市町村あたり)

令和12(2030)年の  
整備目標(64,000人)  
達成に向けて**拡充**

### 令和3年度～

対象施設：特別養護老人ホーム  
**介護老人保健施設**  
**地域密着型サービス等(※)**

(※)地域密着型特別養護老人ホーム  
認知症高齢者グループホーム(R4～)  
小規模多機能型居宅介護  
看護小規模多機能型居宅介護  
都市型軽費老人ホーム 等

## 事業区分・補助基準額

区分	補助基準額
<b>整備候補地等の確保に向けた普及啓発</b> ※不動産業者・金融機関・関係団体等との連携による土地の掘り起こし 協議会の設置、セミナー・個別相談会・説明会・施設見学会等の開催 土地所有者への補助制度や税制等の案内 など	5,000千円
<b>土地所有者と介護保険施設等の整備事業者のマッチング</b> ※整備法人の公募、整備法人の財務状況等の審査、補助基準等への適合状況の確認 整備意欲を有する土地所有者と整備法人を仲介 など	6,110千円
<b>地域連携コーディネーターの配置</b> ※施設の設置や運営等に向けた地域住民との調整等を担う地域コーディネーターの設置 など	4,890千円

# 地域密着型特養に対する整備費補助

## ■ 目的

区市町村が行う地域密着型特養等の整備を支援することにより、地域における多様なサービス基盤を確保し、もって高齢者の地域での24時間・365日の安心した生活を確保する。

## ■ 概要

### 【補助基準額】

地域密着型サービス等整備推進事業

#### ①基本単価【補助率10/10】

488万円×定員数（併設ショート含む）

#### ②加算単価【補助率都3/4、区市町村1/4】

430万円×定員数－6,000万円 ※併設ショートは別途 430万円×定員数

### 【加算等】

- ・ 認知症GH、小規模多機能等を併設する場合、①の補助基準額を1.05倍に加算
- ・ 物価調整額 ②に物価の変動に応じた額を加算
- ・ 整備率が低い地域に対する加算（併設ショートは除く）  
特養整備率が2.0%未満の区市町村について、区市町村からの申請に基づき、②の補助基準額を1.5倍に加算

### 【補助方式、問い合わせ先】

- ・ 実施主体は区市町村（都→区市町村→運営事業者等の間接補助）
- ・ ②の補助額の1/4は区市町村自主財源による負担が必要  
→区市町村によっては、①のみとしている場合有  
⇒補助内容については、区市町村へ直接お問い合わせください。

# 介護施設等の施設開設準備経費等支援事業

## ■ 目的

開設時から安定した質の高いサービスを提供するための体制整備を支援することを目的に、特別養護老人ホーム等を設置する民間事業者等に対し、当該施設等の開設に要する経費を助成する。

## ■ 概要

【補助基準額】

914千円×定員数

【補助対象経費】

開設（改築による再開設を含む。）又は増床に伴う開設準備経費のうち、**開設前の6か月**に係るもの。

- ・ 職員の求人及び採用に係る経費
- ・ 職員の雇用に係る経費
- ・ 職員の研修等に係る経費
- ・ 介護職員等の労働環境向上を支援するための経費
- ・ 入所者等のサービス向上を支援するための経費
- ・ 開設のための普及啓発に係る経費
- ・ その他知事が必要と認めるもの

【対象外経費】

- 対象施設以外の施設に係る経費
- 他の補助金と対象経費が重複するもの
- 必需品以外のもの、社会通念上適当でないもの 等  
詳細は実施要領の留意事項をご確認ください。



# R 6年度 高齢者施設等の防災・減災対策推進事業について

## 事業概要

- 高齢者施設の防災・減災対策を推進するため、非常用自家発電設備や水害対策のための改修、給水設備の整備、倒壊の危険のあるブロック塀等の改修、換気設備の設置を支援する。

## 令和6年度予算額

### 非常用自家発電設備整備事業

- 高齢者施設には、人工呼吸器等が必要な利用者が入所しており、大規模停電等に備えた非常用自家発電設備（燃料タンクを含む）の整備を促進

<補助対象施設> 特養・老健・養護・軽費・介護医療院  
<補助基準額> 上限なし、下限500万円(ただし、燃料タンクを除く)

<負担割合> 国1/2、都1/4、事業者1/4

### 水害対策改修事業

- 施設利用者の安全・安心を確保するため、避難用スロープの設置など水害対策の改修を促進

<補助対象施設> 特養・老健・養護・軽費・介護医療院  
<補助基準額> 上限なし、下限80万円

<負担割合> 国1/2、都1/4、事業者1/4

### 給水設備整備事業

- 大規模災害による断水時にも、施設機能を維持するための水の確保を自力できるよう給水設備（受水槽・地下水利用給水設備）の整備を促進

<補助対象施設> 特養・老健・養護・軽費・介護医療院

<補助基準額> 上限なし、下限500万円

<負担割合> 国1/2、都1/4、事業者1/4

### ブロック塀改修支援事業

- 災害によるブロック塀等の倒壊事故を防ぐため、安全上対策が必要なブロック塀等の改修を促進

<補助対象施設> 特養・老健・養護・軽費・介護医療院  
有料老人ホーム、通所介護事業所  
老人短期入所施設、  
老人福祉センター 等

<補助基準額> 上限なし、下限なし

<負担割合> 国1/2、都1/4、事業者1/4

### 換気設備の設置

- 居室ごとに窓がない場合等も、定期的に換気できるように、換気設備を設置するために必要な経費について補助

<補助対象施設> 特養・老健・養護・軽費・介護医療院  
有料老人ホーム、老人短期入所施設

<補助基準額> 上限4千円/m<sup>2</sup>、下限なし

<負担割合> 国10/10



# R6年度 社会福祉施設への非常用電源等の整備促進事業について

## 事業概要

- 令和6年度からのBCP策定義務化を見据え、高齢者など災害時要配慮者の安全を図るなど非常時の停電時等の施設運営に備えるため、社会福祉施設等に対し、緊急災害時用非常用電源等の設置費用を補助する。

## 令和6年度予算額

### 非常用自家発電設備

- 高齢者施設には、人工呼吸器等が必要な利用者が入所しており、大規模停電等に備えた非常用自家発電設備の整備を促進（高齢者施設等の防災・減災対策推進事業の対象とならない500万円未満を対象とする。）

<補助対象施設> 特養・老健・養護・軽費・介護医療院  
<補助基準額> **500万円未満**  
<負担割合> 都3/4、事業者1/4

### <非常用自家発電設備の補助事業の違いについて>

	防災・減災対策推進事業	非常用電源等の整備促進事業
補助対象設備	非常用自家発電設備 (燃料タンクを含む)	非常用自家発電設備
補助基準額	<b>500万円以上</b> ※燃料タンクのみを整備を行う場合には、総事業費500万円未満も対象	<b>500万円未満</b>

### 可搬型蓄電池（外部給電器・蓄電池）

- 小規模の社会福祉施設等でも導入しやすい、緊急災害時用の可搬型電源の整備を促進する。

<補助対象施設> 社会福祉施設等（詳細未定）  
<補助基準額> 上限40万円（蓄電池）  
130万円（外部給電器）  
下限なし  
<負担割合> 都3/4、事業者1/4

# 令和6年度 次世代介護機器導入促進支援事業

	(1)次世代介護機器導入支援事業		(2)次世代介護機器導入推進事業		(3)見守り支援機器及び通信環境の一体的整備事業	
対象施設	施設・居住系サービス、在宅サービス ・居宅サービス ・地域密着型サービス ・居宅介護支援 ・介護予防サービス ・介護保険施設 ・地域密着型介護予防サービス ・介護予防支援		施設・居住系サービス、在宅サービス ・居宅サービス ・地域密着型サービス ・居宅介護支援 ・介護予防サービス ・介護保険施設 ・地域密着型介護予防サービス ・介護予防支援		・特別養護老人ホーム(定員30人以上) ・介護老人保健施設 ・認知症高齢者グループホーム	
対象機器等	・移動支援 ・排泄支援 ・見守り・コミュニケーション ・介護業務支援	・移乗介護 ・入浴支援	・移動支援 ・排泄支援 ・見守り・コミュニケーション ・介護業務支援	・移乗介護 ・入浴支援	・見守り支援機器	・見守り支援機器の導入に伴う通信環境整備
補助基準額	60万円 (1台当たり)	133万4千円 (1台当たり)	60万円 (1台当たり)	133万4千円 (1台当たり)	60万円 (1台当たり)	1,500万円 (法人合計額)
補助率	1/2	3/4	3/4	7/8	1/2	1/2
条件	—	—	「アドバンスセミナー」への参加、「公開見学会」等への協力		・見守り支援機器と通信環境を一体的に整備すること ・R6年度に補助を受けた法人は、R7年度以降(3)の申請を行うことはできない。	
実施規模	140事業所		24事業所		85事業所	

※ 特別養護老人ホーム(定員30人以上)、介護老人保健施設、認知症高齢者グループホームが(3)の補助を申請する場合でも、見守り支援機器以外の機器については、(1)又は(2)で申請を行うことができる。

※ 令和5年度までに「介護保険施設等におけるICT活用促進事業」、「介護保険施設等におけるデジタル環境整備促進事業」又は「見守り支援機器及び通信環境の一体的整備事業」の補助を受けた法人は、(3)の申請を行うことはできない。

# 介護施設等の施設内保育施設に対する支援

## ■ 目的

- 整備費・運営費の補助により保育施設の整備を促進
- 子育てをしながら働ける環境を整え、介護人材の安定した確保・定着を図る

## ■ 概要

### (1) 整備費等の補助

#### ①地域密着型サービス等整備推進事業

- <対象> 工事費及び工事事務費
- <補助額> 1, 300万円
- <実施主体> 区市町村

#### ②介護施設等の施設開設準備経費等支援事業

- <対象> 施設開設前の6ヶ月間に係る備品等購入費等
- <補助額> 458万円(1施設)
- <実施主体> 区市町村

### (2) 運営費の補助

#### ○介護施設内保育施設運営支援事業

- <対象> 保育事業を行うために必要な保育士等の人件費及び委託料(人件費相当分)
- <補助額> (例) 補助種別A型(※)の場合  
約200万円/年(各種加算無の場合)  
(約300万円×2/3=約200万円)
- <補助率> 2/3
- <実施主体> 東京都

※A型  
保育児童4人以上  
保育士等職員2人以上  
保育時間8時間以上

## ■ 留意事項

- **企業主導型保育事業等**、他の補助制度との重複は認められません。
- 区市町村が実施する補助金については、区市町村へ直接お問い合わせください。

---

## 9 注意点・問い合わせ先

# 改築を行う際の注意点

## ■ 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（B判定以上となっていること）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。なお、土砂災害特別警戒区域（建物本体が区域にかかっている場合に限る）からの移転改築の場合は、老朽度調査票は不要です。

## ■ 用地費補助の財産処分（補助金相当額の納付）

移転改築に伴い、用地費補助を受けて取得した土地を売却したり、他の用途に使用する場合には、用地費補助の財産処分（都から受けた補助金相当額の納付）が必要になります。

## ■ 既存入所者への配慮

改築後の建物をユニット型とする場合には、入所者の経済的負担が増加します。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。経済的な負担のみならず、引越しに伴う入所者の身体的、精神的負担への対策も求められます。

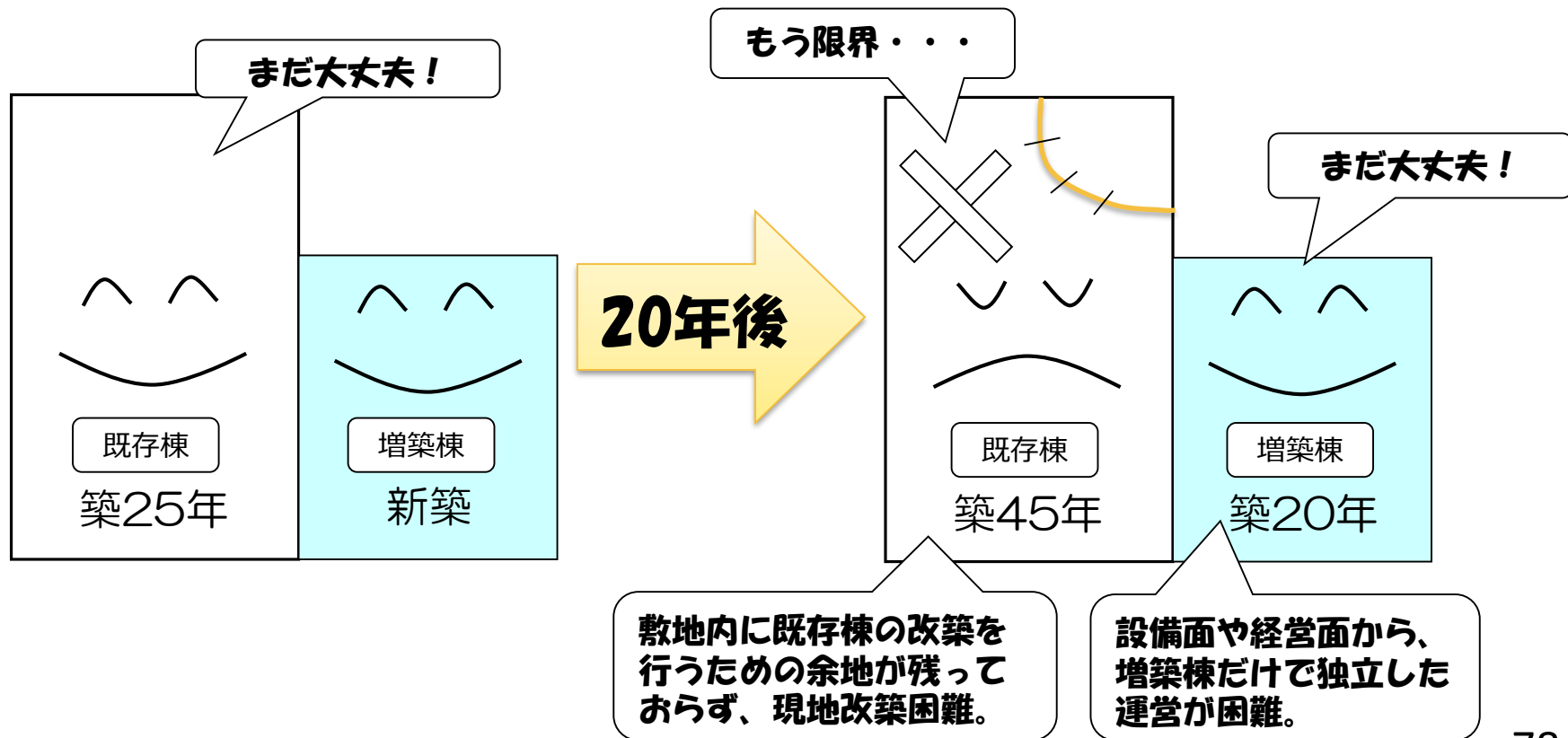
## ■ 職員の確保・研修等

所在地の移転やユニット型への転換に伴う新たな職員の採用や、職員に対するユニットケアに関する研修などの準備も必要になります。

# 増築を行う際の注意点

## ■ 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。



# 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。



毎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）

# 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。



# 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。

また、承認要件として、補助金相当額の返還が付される場合もあります。

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。

## よくある例

- ◇ 事業開始後10年未満で補助事業（小多機等）を廃止。  
⇒10年未満での事業廃止は原則返還金が生じます。
- ◇ 補助施設の一部を併設の事業所の用途に使用
  - ・ 特養の事務所の一部を認知デイ事務所に変更
  - ・ ショートステイの居室を特養の居室に変更
  - ・ 補助を受けて整備した併設の通所介護を廃止
- ◇ 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：特養の倉庫を特養の会議室に変更

財産処分を行うことができるのは、承認が降りた後です。

承認手続きには2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、早めにご相談ください。 81

# お問い合わせ先

- 特養についての整備費補助（創設・改修等）、定借一時金、借地料補助、用地確保支援事業、防災・減災対策推進事業、非常用電源等の整備促進事業に関するお問い合わせ

東京都福祉局 高齢者施策推進部 施設支援課 施設整備担当  
「**特養班**」まで 電話 03-5320-4265

- 以下の事業に関するお問い合わせは各担当まで

事業名		担当	電話番号
介護施設等の施設開設準備経費等支援事業		都有地班	03-5320-4225
次世代介護機器導入促進支援事業 （※介護現場改革促進事業において実施）		介護保険課 介護人材担当	東京都福祉局のホームページに掲載予定
介護施設等の施設内保育施設に対する支援	地域密着型サービス等整備推進事業	GH班	03-5320-4252
	開設準備・運営支援	都有地班	03-5320-4225