



令和3年度

民間事業者による高齢者施設整備事業の公募について

- ・ 地域密着型サービス
- ・ 都市型軽費老人ホーム

令和3年5月
杉 並 区

＜民間事業者による地域密着型サービス施設整備＞

1 公募の趣旨

杉並区では、介護を必要とする高齢者が住み慣れた地域の中で生活を続けていくことができるように、杉並区総合計画や実行計画及び高齢者保健福祉計画に沿い、介護サービス基盤の整備を図っており、これまでも区有地等を活用した整備を進めるとともに、施設整備に係る費用に対して補助金を交付し、事業者等への支援を行っています。

今回の公募は、介護サービス基盤の整備が遅れている地域において、補助金を活用して認知症高齢者グループホーム等の地域密着型サービス施設を整備する事業者等を募集するものです。

2 募集施設及び募集圏域

(1) 募集施設

- ① 認知症高齢者グループホーム
- ② (看)小規模多機能型居宅介護事業所
- ③ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

(2) 募集圏域及び補助予定件数

令和3年度の募集圏域及び補助予定件数は下表のとおりです。

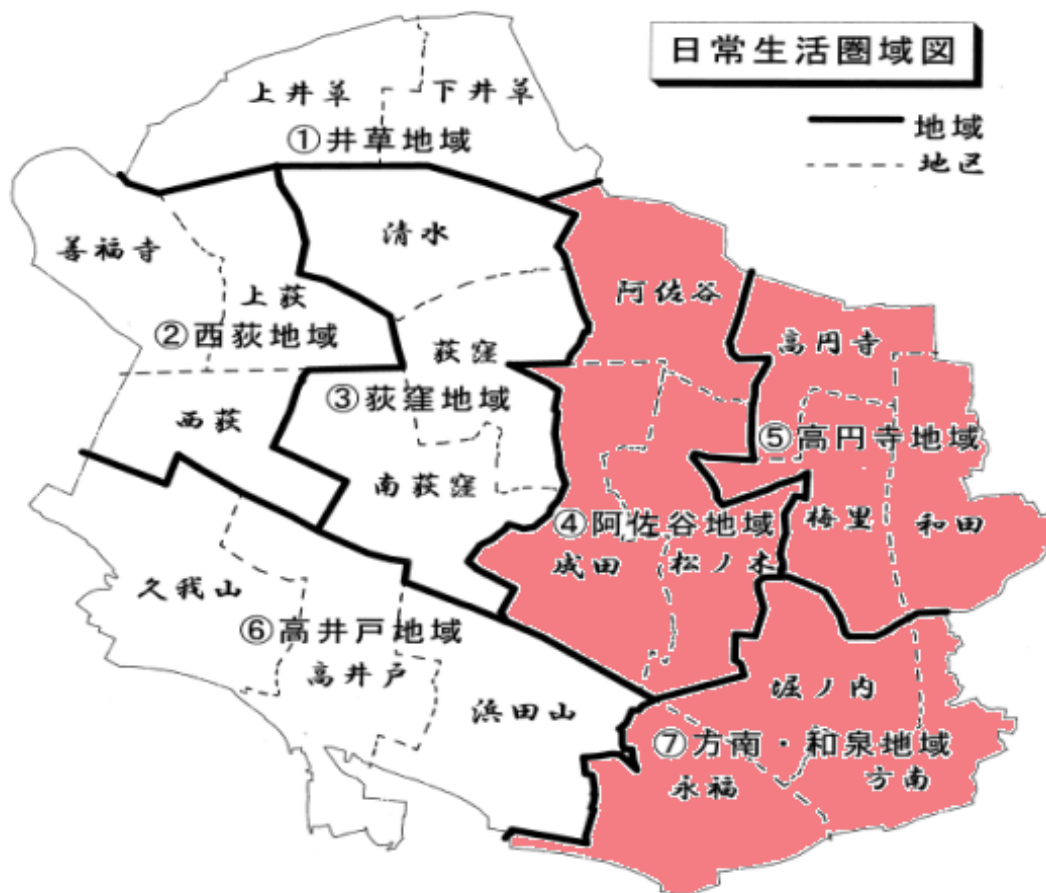
杉並区では区内を標準的な生活圏域に合わせて、便宜的に7地域に分けております。

施設種類	募集圏域 (日常生活圏域)	補助予定 件数	留意事項
認知症高齢者 グループホーム	阿佐谷地域、高円寺 地域、方南・和泉地 域および荻窪、西荻 地域の一部	1施設	・重点的緊急整備地域 (阿佐谷地域、高円寺地域、方南・ 和泉地域)の計画を優先します。 ・荻窪、西荻地域の一部について は欄外に記載しています。
(看)小規模多機能型 居宅介護事業所	井草、高井戸地域を 除く5圏域	1施設以上	・西荻地域、阿佐谷地域、高円寺地 域の3地域の計画を優先します。
定期巡回・随時対応型 訪問介護看護事業所	阿佐谷地域を除いた 6圏域	1施設以上	・既存事業所と近接しないように 注意してください。

- ・ 区内事業所等一覧 において、区内の認知症高齢者グループホーム、及び(看護)小規模多機能型居宅介護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所の地域別の一覧を記載してありますので参考としてください。

- ・ 荻窪、西荻地域の一部とは以下を指します。
西荻北2～5丁目、西荻南1～4丁目、荻窪2～5丁目、南荻窪1～4丁目、松庵2丁目、宮前3丁目

- ・ 令和3年4月1日以降、サテライト型事業所の創設が可能となりましたが、当該事業所は人員基準の緩和が認められているため、介護の質の確保という観点から区では補助対象外とします。



①	井草地域	井草1丁目～5丁目、下井草2丁目～5丁目、上井草1丁目～4丁目
②	西荻地域	桃井3丁目～4丁目、今川3丁目・4丁目、善福寺1丁目～4丁目、西荻北1丁目～5丁目、上荻2丁目～4丁目、西荻南1丁目～4丁目、松庵2丁目・3丁目、宮前3丁目
③	荻窪地域	本天沼2丁目・3丁目、天沼1丁目～3丁目、清水1丁目～3丁目、桃井1丁目・2丁目、今川1丁目・2丁目、上荻1丁目、荻窪1丁目～5丁目、南荻窪1丁目～4丁目、高井戸東4丁目、宮前2丁目
④	阿佐谷地域	阿佐谷北1丁目～6丁目、阿佐谷南1丁目～3丁目、松ノ木1丁目～3丁目、成田東1丁目～5丁目、成田西1丁目～4丁目、下井草1丁目、本天沼1丁目、大宮2丁目、浜田山4丁目
⑤	高円寺地域	高円寺北1丁目～4丁目、高円寺南1丁目～5丁目、梅里1丁目・2丁目、和田1丁目～3丁目、堀ノ内2丁目・3丁目
⑥	高井戸地域	浜田山1丁目～3丁目、高井戸西1丁目～3丁目、高井戸東1丁目～3丁目、上高井戸1丁目～3丁目、下高井戸4丁目・5丁目、宮前1丁目・4丁目・5丁目、松庵1丁目、久我山1丁目～5丁目
⑦	方南・和泉地域	堀ノ内1丁目、大宮1丁目、方南1丁目・2丁目、和泉1丁目～4丁目、永福1丁目～4丁目、下高井戸1丁目～3丁目

3 補助対象事業者

補助対象事業者は、次に掲げるものとします。

- ① 社会福祉法人
- ② 医療法人
- ③ 特定非営利活動法人
- ④ 一般社団法人、一般財団法人
- ⑤ 農業協同組合、農業協同組合連合会、消費生活協同組合、消費生活協同組合連合会
- ⑥ 会社法第2条第1号に規定する会社
- ⑦ 中小企業等協同組合法第3条第4号に規定する企業組合
- ⑧ 土地所有者等が新たに建物を新築又は既存建築物を買い取って、改修することにより整備し①から⑦に定めるものに建物を賃貸して事業を実施させる場合の土地所有者等
- ⑨ 建物所有者が既存建築物の改修により整備し、①から⑦に定めるものに建物を賃貸して事業を実施させる場合の建物所有者

4 施設整備費補助

施設整備に要する費用の一部を予算の範囲内で補助します。施設整備が複数年にまたがる場合は、年度ごとの工事出来高に応じて補助金を交付する予定です。

なお、1,000円未満の端数は切り捨てとなります。

(1) 認知症高齢者グループホーム

①施設整備費補助

区分	補助単価 (1ユニット当たり)	加算額 (1施設当たり)	備考
a. 事業者創設型	42,500 千円 (重点的緊急整備地域)	33,600 千円	<ul style="list-style-type: none"> ・ 重点的緊急整備地域 阿佐谷地域 高円寺地域 方南・和泉地域 ・ 1施設あたり3ユニットの整備も可能です※ ・ 工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事費等の2.6%が限度）が対象経費となります
	30,000 千円		
b. 事業者改修型	31,875 千円 (重点的緊急整備地域)		
	22,500 千円		
c. オーナー創設型	42,500 千円 (重点的緊急整備地域)		
	30,000 千円		
d. オーナー改修型	31,875 千円 (重点的緊急整備地域)		
	22,500 千円		
併設加算	10,000 千円 (1か所)	—	認知症高齢者グループホームに小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、認知症対応型デイサービスを併設した場合の加算額

※ 認知症高齢者グループホームの運営実績がない場合、3ユニット目は補助の対象となりませんのでご注意ください。

②設備整備(備品)費補助

区分	補助上限額	単位	備考
事業者創設型	2,500 千円	1 ユニット	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象は重点的緊急整備地域の計画に限ります。 ・備品購入費の1/2を補助します。 ・<u>オーナー創設型では、オーナーが備品を設置する場合に限り補助対象となります。</u>
オーナー創設型	2,500 千円	1 ユニット	

【用語解説】

・「事業者創設型」

運営事業者が、自ら設置運営する目的で、建物を新築すること、または既存建築物を買い取り改修することです。補助対象は、3-①～⑦の事業者です。

・「事業者改修型」

運営事業者が、自ら設置運営する目的で、所有建物を改修すること、または借上げ建物を改修することです。補助対象は、3-①～⑦の事業者です。

・「オーナー創設型」

土地所有者等が、運営事業者に貸し付ける目的で、建物を新築すること、または既存建築物を買い取り改修することです。補助対象は、3-⑧の事業者です。

・「オーナー改修型」

建物所有者が、運営事業者に貸し付ける目的で、所有する建物を改修するものです。補助対象は3-⑨の事業者です。

【補助金額の試算】

・事業者創設型、オーナー創設型2ユニット整備の場合

<重点的緊急整備地域>

施設整備費 42,500 千円×2 ユニット+33,600 千円=118,600 千円

設備整備費 2,500 千円×2 ユニット=5,000 千円

計 123,600 千円

<それ以外の地域>

施設整備費 30,000 千円×2 ユニット+33,600 千円=93,600 千円

計 93,600 千円

(2) 小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所
施設整備費補助

補助基準額	加算額	備考
宿泊定員に応じて以下のとおり 宿泊定員 1人 937千円 " 2人 5,812千円 " 3人 10,687千円 " 4人 15,562千円 " 5人 20,437千円 " 6人 25,312千円 " 7人 30,187千円 " 8人 35,062千円 " 9人 39,937千円	33,600千円 (1施設)	工事費又は工事請負費及び工事事務費 (工事費等の2.6%が限度)が対象経費

(3) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所
施設整備費補助

補助単価	単位	備考
5,940千円	1施設	工事費又は工事請負費及び工事事務費 (工事費等の2.6%が限度)が対象経費

5 開設準備経費補助について

開設準備経費の一部について、下表のとおり補助します。

(1) 認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所

① 開設準備経費

交付 基礎単価	単位	加算額	補助対象経費
839千円	定員数 (小規模多機能型居宅介護事業所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所にあつては宿泊定員数)	500千円 (1施設当たり)	開設前6月に係る、需用費、使用料、賃借料、備品購入費(備品設置に伴う工事請負費を含む。)、報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費及び委託料

② 職員の住居確保のための経費

交付 基礎単価	単位	補助対象経費
300千円	施設数 (ただし、介護職員等 1人当たり100千円を 上限とする。)	開設前6月に係る介護職員等に対する住居確保 経費

(2) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

① 開設準備経費

交付 基礎単価	単位	加算額	補助対象経費
14,000千円	1施設	500千円 (一施設当たり)	開設前6月に係る、需用費、 使用料、賃借料、備品購入 費(備品設置に伴う工事請 負費を含む。)、報酬、給 料、職員手当等、共済費、 賃金、旅費、役務費及び委 託料

② 職員の住居確保のための経費

交付 基礎単価	単位	補助対象経費
300千円	施設数 (ただし、介護職員等 1人当たり100千円を 上限とする。)	開設前6月に係る介護職員等に対する住居確保 経費

(3) その他

認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所については、本公募における施設整備補助制度と併せて利用する場合のみ補助対象とします。開設準備補助金単体での申請は受付できません。

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所は開設準備補助金単体での申請が可能です。

6 定期借地権設定のための一時金に係る補助について

施設用地確保のため、50年以上の期間で定期借地権設定契約の締結及び一時金(借地代の前払いの性格を有するもの)を支出するものを対象に土地所有者に支払われた一時金に対し、当該用地に係る国税局長が定める路線価の1/2を配分基準として補助します。

7 利用料の設定について

認知症高齢者グループホーム等の施設整備に対して補助金を交付する大きな理由の一つとして、低所得者層の区民でも入居、利用できる利用料の設定としていただきたいという点があります。家賃等を積算する際は、都の基準に基づき利用しやすい利用料の設定に努めていただくほか、1ユニットに1人以上生活保護受給者が入居できるようご配慮ください。また、食材費や共益費など、利用者の実費負担費用については、実費精算を行うなど、利用料の明瞭化に努めてください。

なお、施設の建築工事の契約金額が、計画段階の見積額と差が大きい場合は、利用料の見直しを求める場合があります。

8 補助条件について

杉並区では、下記に定める事項を補助交付条件としています。

(1) 認知症高齢者グループホーム

東京都が定める認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領及び審査基準を満たした上で以下を条件とする。

- ① 1人当たりの居室面積は、収納設備等（可動式含む）を除き概ね10㎡程度以上（壁芯）とすること。
- ② 生活保護受給者が、1ユニット1人以上入居できるよう家賃等の利用料を考慮すること。
なお、生活保護の扶助基準額が改定された場合は、利用料を見直すなど入居が継続できるよう考慮すること。

(2) 小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所

- ① 事業所が複数階に渡る場合は、続いた階で一体的に運営できる設計とすること。
- ② 宿泊料は、できるだけ低額にすること。

9 補助交付決定までのスケジュール

(1) 施設整備費補助

- ① 認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所

令和3年度の募集は2回です。第2回は令和4年度事前協議分となります。

<第1回>

令和3年6月11日(金)

令和3年6月中旬～7月下旬

令和3年8月中旬以降

令和3年11月下旬

以後

事業計画書提出【厳守】

審査、補助対象事業者優先順位決定

東京都補助協議書類提出

東京都補助内示

入札・契約

着工(令和3年度中)

<第2回(令和4年度事前協議分)>

令和3年9月17日(金)

令和3年9月下旬～11月中旬

令和3年12月上旬以降

令和4年6月

以後

事業計画書提出【厳守】

審査、補助対象事業者優先順位決定

東京都補助協議書類提出

東京都補助内示

入札・契約

着工(令和4年度中)

- ② 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

施設整備費補助のご利用をご検討される事業者は、別途ご相談ください。

(2) 開設準備経費補助

- ① 認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所の開設準備経費については、令和3年度以降に上記(1)の内示を受けた施設のみ施設開設の年度にご申請ください。

- ② 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

開設予定日により申請時期が異なります。

<令和3年4月2日～令和3年12月31日までに開設予定の事業所>

令和3年8月27日(金)

令和3年9月

令和3年10月以降

交付申請書提出【厳守】

東京都交付申請書提出

交付決定・補助確定

<令和4年1月1日～令和4年4月1日までに開設予定の事業所>

令和3年11月26日(金)

令和3年12月

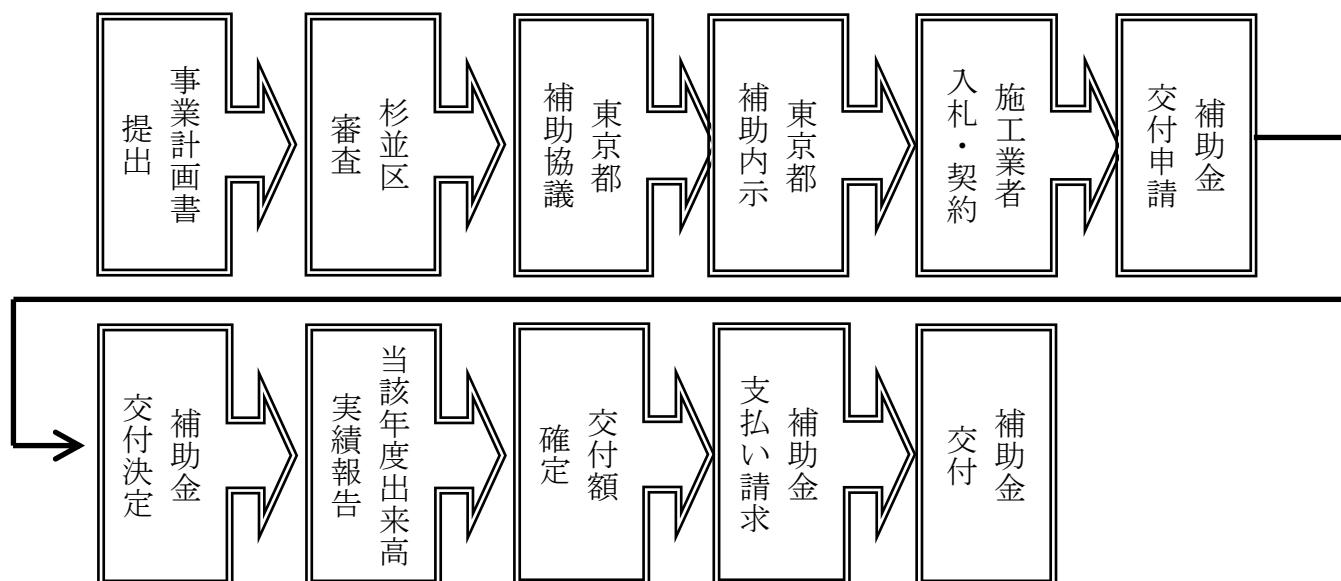
令和4年2月以降

交付申請書提出【厳守】

東京都交付申請書提出

交付決定・補助確定

施設整備費補助の申請から交付までの流れ（参考）



補助金活用時における注意事項等

- 杉並区の補助制度は、国及び東京都の補助制度を活用しています。そのため、杉並区が補助対象とした事業計画について、東京都に対して補助協議をしますので、提出書類等のご協力をお願いします。
- 当該施設整備に関する工事契約及び着工は、東京都の補助内示後となります。なお、補助制度を活用するためには、補助内示年度中に着工することが条件となります。
- 施設の建築業者については、東京都が定める「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」に基づき定めた区の基準に準ずる形で、補助対象事業者が入札を行った上で、契約することを原則とします。また、補助対象となる設備（備品）の購入等については、区が行う契約手続の取扱いに準じた見積業者数が必要となります。
- 東京都から補助内示が出た後に図面等の変更が必要な場合には、変更する前に必ずご相談ください。
- 開設後に利用料（家賃、水光熱費、共益費）を変更する際には東京都への協議が必要になります。また、開設時の利用料は必ず補助協議時の利用料としてください。

10 補助制度利用事前相談について

補助制度を活用した施設整備を計画する事業者等は、計画予定地、施設設計、財務状況、運営事業者の概要などがわかる資料をご準備の上、電話予約の上ご来庁ください。

11 提出する事業計画書について

- (1) 提出書類一覧は、事前に事業計画についてご相談していただき、審査をすることが適当であると判断した場合に配付します。従って、事前相談がない場合については、事業計画書を受理しません。

- (2) 認知症高齢者グループホームの事業計画は、東京都が定める「認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領」及び「認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準」の各基準を満たす必要があります。関係資料を含め事前に十分に確認してください。

<参考>

東京都福祉保健局ホームページ <http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/>

東京都福祉保健局 > 高齢者 > 高齢者施設 > 認知症高齢者グループホーム(認知症対応型共同生活介護)

- (3) 提出部数・綴り方

○正本1部・副本11部を提出してください。

○提出書類は、ファイル(A4・縦型・左綴じ)で綴り、書類名にインデックスを付して提出してください。

- (4) 提出期限(※厳守)

第1回 令和3年6月11日(金)

第2回 令和3年9月17日(金)

12 補助交付に関する審査について

- (1) 補助交付の対象事業の可否についての審査は、各施設整備費補助要綱に基づき、事業者選定委員会等で審査を行ったうえで、区長が決定します。

審査は、提出書類の審査、必要に応じて事業計画ヒアリング、既存運営施設の視察等を行い総合的に評価します。

- (3) 審査の結果は、申込者に対して文書で通知します。

13 その他

- (1) 応募する個人又は法人すべての関係者において、杉並区暴力団排除条例第2条第1項第1号から3号に規定する暴力団員及び暴力団関係者でないことが必要です。

- (2) 施設の建築、運営に際しては、各種関係法令及び条例等を遵守してください。

- (3) 近隣住民に対して、施設の開設にあたっては、事前に十分な説明を行うとともに誠実な対応をお願いします。

- (4) 協力医療機関及び協力歯科医療機関は、杉並区内にあることが望ましいです。

- (5) 補助金の交付を受けた建物は、耐用年数に応じた財産処分の制限期間があります。

(例：木造22年、鉄筋コンクリート造47年：用途が寄宿舍の場合) この期間を経過するまで、承認を受けないで、建物を補助金の交付目的に反して使用、譲渡、貸付、担保に供することはできません。

- (6) 認知症高齢者グループホームの家賃設定及びオーナー型整備にかかる建物賃借権の登記について、東京都が基本方針を定めています。家賃等の設定根拠を明確にするとともに、オーナー創設型においては、運営事業者が建物賃借権登記を行っていただきます。また、オーナーは、補助を受けた建物の取り扱いについて、区と協定書を締結していただきます。
- (7) 事業者は、施設開設にあたり、施設の運営に関する協定書を区と締結していただきます。
- (8) 利用者の為にも長期的に安定した施設運営をしていただくことが必須です。
このところ開設から数年で事業の不採算を理由に事業の終了または転換のご相談をいただく事例が増えております。補助金の交付を受けて取得した不動産、又は効用の増加した不動産については、財産処分の制限期間を経過するまでは、事業の目的通りに使用していただくことが必要です。申請にあたっては、採算性や効果等を十分に検討くださるようお願いいたします。
なお、区は天災等やむを得ない場合を除き、財産処分の制限期間内における事業の終了等は原則承認しませんが、それでも、事業終了をする場合は、東京都の「補助金等交付財産の財産処分承認基準」(平成 23 年 6 月 1 日 23 財主財第 38 号) に準じて交付した補助金を返還していただく可能性がございます。
- (9) 介護保険サービスの提供を開始する場合は、介護保険法等による手続きが必要ですので、補助内示を受けた後、すみやかに介護保険課の担当部署に相談してください。

14 区内施設一覧

(1) 井草地域

認知症高齢者グループホーム	
上井草グループボエンデ	杉並区上井草 4-3-22
せらび杉並	杉並区上井草 2-42-12
グループボエンデ井荻	杉並区下井草 5-22-4
セントケアホーム上井草	杉並区上井草 2-26-10
グループホーム上井草あやめ	杉並区上井草 1-12-14
はなまるホーム井荻	杉並区上井草 1-23-9

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
しもいぐさ正吉苑 (看護)	杉並区下井草 4-23-11
せらび杉並	杉並区上井草 2-42-12
おあしす上井草 小規模多機能ホーム	杉並区上井草 3-33-10

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
ウォームハート上井草	杉並区上井草 3-7-24

(2) 西荻地域

認知症高齢者グループホーム	
もえぎ西荻北	杉並区西荻北 1-19-17
ぐるーぷほーむ はこぶね	杉並区善福寺 4-20-10
グループホーム太陽	杉並区松庵 3-1-3
ミモザ善福寺壱番館	杉並区善福寺 3-9-14
ミモザ善福寺弐番館	杉並区善福寺 3-9-17
グループホームきらら西荻窪	杉並区今川 3-3-29

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
なし	

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
笑生定期巡回・随時対応型訪問介護看護ステーション	杉並区西荻南 3-7-4

(3) 荻窪地域

認知症高齢者グループホーム	
シャローム本天沼	杉並区本天沼 2-36-17
ニチイケアセンター荻窪	杉並区荻窪 1-15-13
優っくりグループホーム杉並沓掛	杉並区本天沼 3-34-29
グループホームふくろう宮前	杉並区宮前 2-11-11
グループホームきらら荻窪	杉並区清水 1-28-1
グループホームたかいどの里	杉並区高井戸東 4-5-7
今川つどいの家	杉並区今川 1-15-11
エクセレント杉並清水	杉並区清水 3-9-19

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
セントケア看護小規模荻窪 (看護)	杉並区宮前 2-21-19
ふくろう宮前	杉並区宮前 2-11-11
小規模多機能型居宅介護事業所リバービレッジ杉並	杉並区清水 3-3-13

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
そよ風定期巡回 おぎくぼ	杉並区天沼 3-6-1

(4) 阿佐谷地域

認知症高齢者グループホーム	
グループホーム阿佐ヶ谷	杉並区阿佐谷北 2-29-6
グループホーム なごみ松ノ木	杉並区松ノ木 1-12-50

(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 ハートフル成田東	杉並区成田東 3-26-6

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
SOMPO ケア在宅老人ホーム 定期巡回	杉並区成田東 4-38-19
エフリオ訪問看護・定期巡回ステーション	杉並区阿佐谷北 2-14-5

(5) 高円寺地域

認知症高齢者グループホーム	
グループホーム豊生	杉並区高円寺南 3-43-11
SOMPO ケア そんぽの家 GH 堀之内	杉並区堀ノ内 2-19-26
グループホームきらら新高円寺	杉並区堀ノ内 3-5-18

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
なし	

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
アート定期巡回・随時対応型訪問介護看護センター	杉並区梅里 1-21-8

(6) 高井戸地域

認知症高齢者グループホーム	
浴風会グループホームひまわり	杉並区高井戸西 1-12-1
杉並区グループホーム なごみ高井戸	杉並区高井戸西 2-5-1
マザアスホームだんらん 杉並・松庵	杉並区松庵 1-13-21
上高井戸大地の郷みたけ	杉並区上高井戸 2-12-1
たのしい家杉並高井戸	杉並区高井戸西 1-2-9
フォービスライフ松庵 英(はなぶさ)	杉並区松庵 1-2-8
ミモザ久我山	杉並区宮前 4-30-3
愛の家グループホーム杉並上高井戸	杉並区上高井戸 2-8-27

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
看護小規模多機能 山河(看護)	杉並区高井戸東 3-30-13
上高井戸大地の郷みたけ	杉並区上高井戸 2-12-1
ミモザ久我山	杉並区宮前 4-30-3

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
スギコー定期巡回	杉並区高井戸東 3-18-7

(7) 方南・和泉地域

認知症高齢者グループホーム	
木下の介護 グループホーム下高井戸	杉並区下高井戸 2-18-15
グループホーム永福	杉並区永福 3-6-14
グループホーム なごみ方南	杉並区方南 2-6-28

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
小規模多機能ホーム方南	杉並区方南 2-6-28

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
そよ風定期巡回 えいふく	杉並区大宮 1-13-2

15 本事業関連要綱・通知等 (参考)

<認知症高齢者グループホーム・(看護) 小規模多機能居宅介護事業所・定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所 共通>

- ・杉並区地域密着型サービス拠点等整備費補助金交付要綱

<認知症高齢者グループホーム>

- ・東京都 認知症高齢者グループホーム緊急整備支援事業実施要綱
- ・東京都 令和3年度認知症高齢者グループホーム緊急整備支援事業補助要綱
- ・東京都 認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準
- ・東京都 認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領
- ・家賃等設定の考え方及びオーナー創設型における建物賃借権登記について
(平成20年12月12日付東京都福祉保健局高齢者社会対策部施設支援課長事務連絡)

<(看護) 小規模多機能居宅介護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所>

- ・東京都 地域密着型サービス等重点整備事業実施要綱
- ・東京都 令和3年度地域密着型サービス等重点整備事業費補助要綱
- ・東京都 令和3年度地域密着型サービス等整備助成事業補助金交付要綱

<開設準備経費補助>

- ・杉並区 介護施設等開設準備経費補助金交付要綱
- ・杉並区 介護施設等定期借地権設定契約の一時金に対する補助金交付要綱
- ・東京都 令和3年度介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助金交付要綱
- ・東京都 令和3年度定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金交付要綱

＜民間事業者による都市型軽費老人ホーム施設整備＞

1 公募の趣旨

平成21年の未届け有料老人ホームの火災事故を契機として、地価等が高い都市部において低額な料金で入居できる高齢者の居住の場を確保するため、平成22年度より都市型軽費老人ホームが制度化されました。杉並区では、この都市型軽費老人ホームの整備を図っており、国・都の補助制度を活用して整備する事業者等を募集するものです。

なお、都市型軽費老人ホームは、社会福祉法第2条に定められた「第一種社会福祉事業」です。基本理念や社会福祉法を十分に理解のうえで応募してください。

2 募集について

杉並区内全域で募集します。 随時、ご相談をお受付いたしますので、整備を計画している事業者については、計画予定地、施設設計、運営事業者の概要などがわかる資料をご用意の上、事前にお電話予約の上ご来庁ください。

※（看護）小規模多機能型居宅介護事業所との併設を含め積極的な提案を期待します。

3 補助対象事業者

補助対象事業者は、次に掲げるものとします。

- ① 社会福祉法人
- ② 医療法人
- ③ 特定非営利活動法人
- ④ 一般社団法人、一般財団法人
- ⑤ 農業協同組合、農業協同組合連合会、消費生活協同組合、消費生活協同組合連合会
- ⑥ 会社法第2条第1号に規定する会社
- ⑦ 中小企業等協同組合法第3条第4号に規定する企業組合
- ⑧ その他の法令に基づき法人格を与えられた者であって、区長が適当であると認めたもの
- ⑨ 土地所有者等が新たに建物を新築又は既存建物等を買取り、改修することにより都市型軽費老人ホームを整備し、①から⑧に定めるものに建物を賃貸して都市型軽費老人ホーム事業を実施させる場合の土地所有者等
- ⑩ 建物所有者等が既存建築物の改修により都市型軽費老人ホームを整備し、①から⑧に定めるものに建物を賃貸して都市型軽費老人ホーム事業を実施させる場合の建物所有者等

4 施設整備費補助

施設整備に要する費用の一部を予算の範囲内で補助します。施設整備が複数年にまたがる場合は、工事出来高に応じて補助金を交付する予定です。

なお、1,000円未満の端数は切り捨てとなります。

区分	補助単価	併設加算	単位	備考
事業者創設型	5,000 千円	1,000 千円	定員一人 当たり	<ul style="list-style-type: none"> ・入所定員… 5人以上20人以下 ・工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事費等の2.6%が限度）が対象経費となります。
事業者改修型	3,500 千円	700 千円		
オーナー創設型	5,000 千円	1,000 千円		
オーナー改修型	3,500 千円	700 千円		

※併設加算が対象となる施設は、下記のとおりになります。

- ・特別養護老人ホーム
- ・介護老人保健施設
- ・軽費老人ホーム（ケアハウス）
- ・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
- ・小規模特別養護老人ホーム
- ・看護小規模多機能型居宅介護事業所
- ・サービス付き高齢者向け住宅
- ・介護専用型有料老人ホーム
- ・短期入所生活介護施設
- ・訪問看護ステーション

【用語解説】

・「事業者創設型」

運営事業者が、自ら設置運営する目的で、建物を新築すること、または既存建築物を買い取り改修することです。補助対象は 3-①～⑧の事業者です。

・「事業者改修型」

運営事業者が、自ら設置運営する目的で、所有建物を改修すること、または借上げ建物を改修することです。補助対象は 3-①～⑧の事業者です。

・「オーナー創設型」

土地所有者等が、運営事業者に貸し付ける目的で、建物を新築すること、または既存建築物を買い取り改修することです。補助対象は 3-⑨の事業者です。

- ・「オーナー改修型」

建物所有者等が、運営事業者に貸し付ける目的で、所有する建物を改修するものです。補助対象は 3-⑩ の事業者です。

5 開設準備経費補助について

開設準備経費の一部について、下表のとおり補助します。

(1) 都市型軽費老人ホーム

① 開設準備経費

交付基礎単価	単位	加算額	補助対象経費
420千円	定員数	500千円 (1施設当たり)	開設前6月に係る、需用費、使用料、賃借料、備品購入費(備品設置に伴う工事請負費を含む。)報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費及び委託料

② 職員の住居確保のための経費

交付基礎単価	単位	補助対象経費
200千円	施設数 (ただし、介護職員等1人当たり100千円を上限とする。)	開設前6月に係る介護職員等に対する住居確保経費(ただし、上記(1)の補助対象経費と重複しないこと。)

(2) その他

介護施設等開設準備経費補助については、本公募要項における施設整備補助制度と併せて利用する場合のみ補助対象とします。**開設準備補助金単体での申請は受付しませんのでご了承ください。**

6 定期借地権設定のための一時金に係る補助及びその他補助

- (1) 施設用地確保のため、50年以上の期間で定期借地権設定契約の締結及び一時金(借地代の前払いの性格を有するもの)を支出するものを対象に土地所有者に支払われた一時金に対し、当該用地に係る国税局長が定める路線価の1/2を配分基準として補助します。
- (2) サービスの提供に要する費用補助(運営費補助)については、東京都が直接受付を行いますので、東京都福祉保健局ホームページをご覧ください。

<http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/> [トップページ](#) > [高齢者](#) > [高齢者施設](#) > [都市型軽費老人ホーム](#)

7 利用料について

生活保護受給者が利用できる範囲に設定することが望ましいです。

(1) サービスの提供に要する費用

入所者の所得の状況その他の事情を勘案して徴収すべき費用として都知事が定める額に限ります。

(2) 生活費

食材料費及び共用部分に係る光熱水費に限る。都知事が定める額（46,090円）を上限としてください。

(3) 居住費

共用部分に係る光熱水費及び居室に係る光熱水費を除きます。

8 補助条件について

下記の東京都が定める審査基準、審査要領の各基準を満たしていることを補助交付条件とします。関係資料を含め事前に十分に確認してください。

- ・都市型軽費老人ホーム設置経営許可審査基準
- ・都市型軽費老人ホーム整備事業審査基準
- ・都市型軽費老人ホーム整備事業審査要領（事業者整備型）
- ・都市型軽費老人ホーム整備事業審査要領（オーナー整備型）

9 補助交付決定までのスケジュール

<第1回>

令和3年6月11日（金）

令和3年6月中旬～7月下旬

令和3年8月中旬以降

令和3年11月下旬

以後

事業計画書提出【厳守】

審査、補助対象事業者優先順位決定

東京都補助協議書類提出

東京都補助内示

入札・契約

着工（令和3年度中）

<第2回（令和4年度事前協議分）>

令和3年9月17日（金）

令和3年9月下旬～11月上旬

令和3年11月中旬以降

令和4年5月

以後

事業計画書提出【厳守】

審査、補助対象事業者優先順位決定

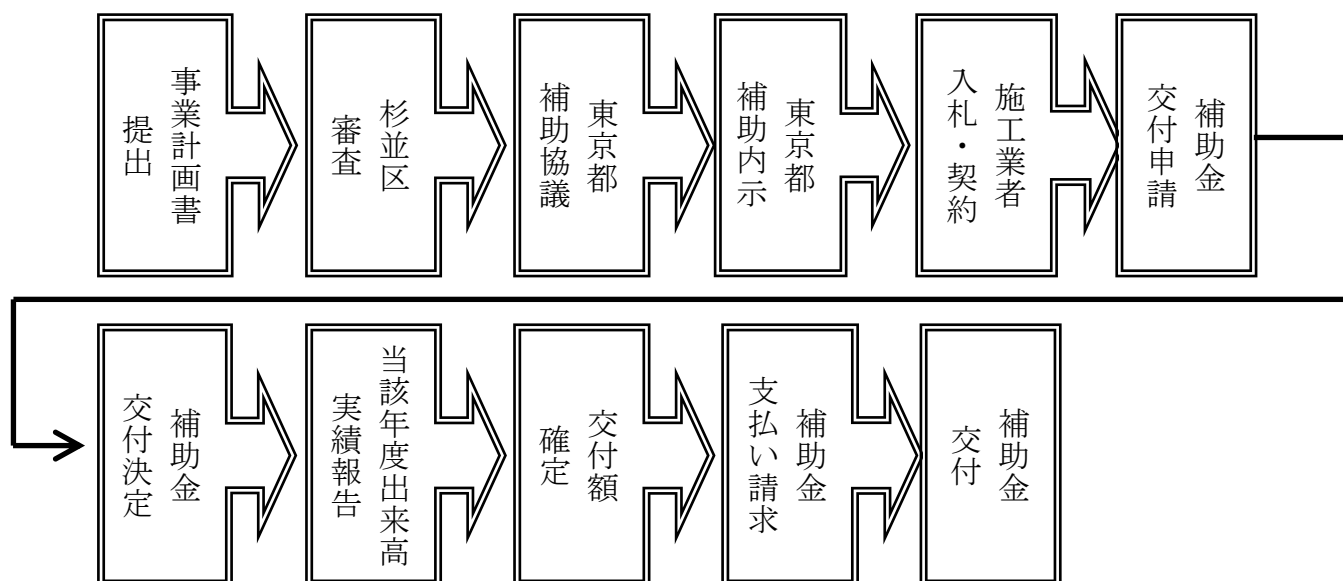
東京都補助協議書類提出

東京都補助内示

入札・契約

着工（令和4年度中）

施設整備費補助の申請から交付までの流れ（参考）



補助金活用時における注意事項等

- 杉並区の補助制度は、国及び東京都の補助制度を活用しています。そのため、杉並区が補助対象とした事業計画について、東京都に対して補助協議をしますので、提出書類等のご協力をお願いします。
- 当該施設整備に関する工事契約及び着工は、東京都の補助内示後となります。なお、補助制度を活用するためには、補助内示年度中に着工することが条件となります。
- 施設の建築業者については、東京都が定める「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」に基づき定めた区の基準に準ずる形で、補助対象事業者が入札を行った上で、契約することを原則とします。また、補助対象となる設備（備品）の購入等については、区が行う契約手続の取扱いに準じた見積業者数が必要となります。
- 東京都から補助内示が出た後に図面等の変更が必要な場合には、変更する前に必ずご相談ください。
- 開設後に利用料（家賃、水光熱費、共益費）を変更する際には東京都への協議が必要になります。

10 提出する事業計画書について

(1) 提出書類一覧は、事前に事業計画についてご相談していただき、審査をすることが適切であると判断した場合に配付します。従って、事前相談がない場合については、事業計画書を受理しません。

(2) 提出部数・綴り方

正本1部・副本11部を提出してください。

提出書類は、ファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、書類名にインデックスを付して提出してください。

(3) 提出期限 (※厳守)

第1回 令和3年6月11日 (金)

第2回 令和3年9月17日 (金)

(4) その他

区は、ご利用者の方が都市型軽費老人ホームに入居後介護が必要になった場合でも、可能な限り在宅で介護サービスを利用しながら当該施設に引き続き居住していただけることを期待しています。

事業計画の作成や施設の設計に際しては、都市型軽費老人ホームに関する基準（東京都軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例、規則及びこれら施行要領等）以外にも、ユニットケアに関する様々な基準・ガイドラインを参考に、ご利用者の方がそれぞれの能力に応じて、自らの生活様式及び生活習慣に沿って自律的な日常生活を営むことができるようにご配慮ください。

11 補助交付に関する審査について

(1) 補助交付の対象事業の可否についての審査は、各施設整備費補助要綱に基づき、事業者選定委員会等で審査を行ったうえで、区長が決定します。

審査は、提出書類の審査、必要に応じて事業計画ヒアリング、既存運営施設の視察等を行い総合的に評価します。

(2) 審査評価が補助交付の水準に達した事業者等を補助対象とします。ただし、同一計画地における事業者公募の場合は、審査評価が最も高い事業者を補助対象とします。

(3) 審査の結果は、申込者に対して文書で通知します。

12 その他

(1) 応募する個人又は法人すべての関係者において、杉並区暴力団排除条例第2条第1項第1号から3号に規定する暴力団員及び暴力団関係者でないことが必要です。

(2) 施設の建築、運営に際しては、各種関係法令及び条例等を遵守してください。

(3) 近隣住民に対して、施設の開設にあたっては、事前に十分な説明を行うとともに誠実な対応をお願いします。

(4) 協力医療機関及び協力歯科医療機関は、杉並区内にあることが望ましいです。

(5) 補助金の交付を受けた建物は、耐用年数に応じた財産処分の制限期間があります。

(例：木造22年、鉄筋コンクリート造47年：用途が寄宿舎の場合) この期間を経過するまで、承認を受けないで、建物を補助金の交付目的に反して使用、譲渡、貸付、担保に供することはできません。

- (6) オーナーは、補助を受けた建物の取り扱いについて、区と協定書を締結していただきます。
- (7) 事業者は、施設開設にあたり、施設の運営に関する協定書を区と締結していただきます。
- (8) 利用者の為にも長期的に安定した施設運営をしていただくことが必須です。
 このところ開設から数年で事業の不採算を理由に事業の終了または転換のご相談をいただく事例が増えております。事業終了等の承認にあたっては、東京都「補助金等交付財産の財産処分承認基準」(平成23年6月1日23財主財第38号)に準じて判断し、交付した補助金を返還していただく可能性がございます。

13 区内施設一覧

井草地域	
ケアハウス上井草	杉並区上井草1-12-14
荻窪地域	
ケアハウス杉並桃井	杉並区桃井2-5-5
高井戸地域	
愛の家都市型軽費老人ホーム杉並上高井戸	杉並区上高井戸2-8-27

14 本事業関連要綱・通知等

- ・ 杉並区都市型軽費老人ホーム整備費補助金交付要綱
- ・ 杉並区都市型軽費老人ホーム整備費補助金交付要領
- ・ 東京都都市型軽費老人ホーム整備費補助事業実施要綱
- ・ 東京都令和3年度都市型軽費老人ホーム整備費補助事業補助要綱
- ・ 東京都都市型軽費老人ホームのサービスの提供に要する費用補助要綱

【 相談窓口及び連絡先 】

杉並区阿佐谷南 1 - 1 5 - 1
杉並区役所 西棟 2階 エレベータ前

杉並区保健福祉部 高齢者施策課 施設整備推進担当
電話 03 (3312) 2111
内線 3282・3283