

# 地域密着型サービス等 整備推進事業の概要

1

東京都福祉局  
高齢者施策推進部施設支援課  
グループホーム整備推進担当

## 地域密着型サービス等（都市型軽費老人ホームを除く。） に対する補助金について

- 認知症高齢者グループホーム整備促進事業
- **地域密着型サービス等整備推進事業**
  - ① 小規模多機能型居宅介護
  - ② 看護小規模多機能型居宅介護
  - ③ 地域密着型特別養護老人ホーム
  - ④ ③に併設されるショートステイ
  - ⑤ 認知症対応型デイサービスセンター
  - ⑥ 地域包括支援センター 等

# 目次

- 令和 7 年度の改正点について……………P.4-6
- 補助制度の概要……………P.7-18
- 開設後の注意事項……………P.19-20
- 関係資料一覧……………P.21

# 令和7年度の改正点について（1）

## ○ 物価調整額の増額

物価調整額：建築費の高騰に対応する加算（物価スライド方式による）

【R6】

| 区分等               |           | 補助額（千円） |        |         |
|-------------------|-----------|---------|--------|---------|
|                   |           | 基準額     | 物価調整額  | 合計      |
| 地密特養 定員29人の場合     | その他の地域    | 64,700  | 54,210 | 118,910 |
|                   | 整備促進地域（※） | 97,050  | 54,210 | 151,260 |
| 小多機・看多機 宿泊定員9人の場合 |           | 31,950  | 20,470 | 52,420  |

【R7】

| 区分等               |           | 補助額（千円）※変更可能性あり |        |         |
|-------------------|-----------|-----------------|--------|---------|
|                   |           | 基準額             | 物価調整額  | 合計      |
| 地密特養 定員29人の場合     | その他の地域    | 64,700          | 79,260 | 143,960 |
|                   | 整備促進地域（※） | 97,050          | 79,260 | 176,310 |
| 小多機・看多機 宿泊定員9人の場合 |           | 31,950          | 31,510 | 63,460  |

※ 整備促進地域

特別養護老人ホームの整備率が2.0%未満の区市町村の申請に基づき指定する地域。  
指定地域では補助基準額を1.5倍とする。

# 令和7年度の改正点について（2）

## 改築・増改築の単価の増額

「改築」「増改築」の整備区分については、取り壊し費用を考慮し、補助額に割増率（1.2）を適用する。

### 【創設】

| 区分等               |           | 補助額（千円） |        |         |
|-------------------|-----------|---------|--------|---------|
|                   |           | 基準額     | 物価調整額  | 合計      |
| 地密特養 定員29人の場合     | その他の地域    | 64,700  | 79,260 | 143,960 |
|                   | 整備促進地域（※） | 97,050  | 79,260 | 176,310 |
| 小多機・看多機 宿泊定員9人の場合 |           | 31,950  | 31,510 | 63,460  |

### 【改築・増改築】

| 区分等               |           | 補助額（千円） ※変更可能性あり |        |         |
|-------------------|-----------|------------------|--------|---------|
|                   |           | 基準額              | 物価調整額  | 合計      |
| 地密特養 定員29人の場合     | その他の地域    | 77,640           | 95,110 | 172,750 |
|                   | 整備促進地域（※） | 109,990          | 95,110 | 205,100 |
| 小多機・看多機 宿泊定員9人の場合 |           | 38,340           | 37,810 | 76,150  |

※ 増改築の場合、改築する定員分のみ割増単価を適用する。

# 令和7年度の改正点について（3）

## ○ DX推進コンサル経費への補助を導入

デジタル介護機器、次世代介護機器、介護の周辺業務機器等の導入にかかるコンサル経費について、施設整備費補助事業にあわせて補助する。

- ・補助方式：間接補助 都→補助事業者（区市町村）→間接補助事業者
- ・補助対象施設：地域密着型特別養護老人ホーム
- ・補助基準額：1か所あたり1,000千円
- ・補助率：都3／4、事業者1／4

※既存施設における機器購入費用の補助を希望される場合は、次世代介護機器導入支援事業等を活用してください。

# 補助制度の概要

# 事業の目的

地域密着型サービス等整備事業に係る費用の一部を補助し、整備促進を図る。

## 補助の方式

実施主体：区市町村

補助の方法：間接補助 都→補助事業者（区市町村）→間接補助事業者

※事業者の指定・指導等は区市町村が行う

※区市町村で定める「介護保険事業計画」における「日常生活圏域ごとの面的整備計画」に基づき、区市町村が設置を認め、事業者指定が行われる見込みがあることが前提

参考：用語の定義

|         |                                                                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------|
| 補助事業者   | 事業を実施する区市町村又は間接補助事業者に補助を行う区市町村                                       |
| 間接補助事業者 | 区市町村（補助事業者）がこの事業の目的のために補助金を交付する、地域密着型サービス等の建物を整備する運営事業者、土地所有者又は建物所有者 |
| 運営事業者   | 地域密着型サービス等を運営する区市町村又は法人（社会福祉法人、医療法人、NPO法人、株式会社等）                     |

# 【事業者創設型等整備事業】

## 整備区分

### ①創設（開設）

新たに施設等を整備すること。（空き家等の既存建物や地域の余裕スペース（学校、公営住宅、公民館、公有地等）を改修（本体の躯体工事に及ぶかどうかは問わず、屋内改修（壁撤去等）で工事を伴うもの）して、施設等を整備する事業を含む。）

### ②増築（床）

既存の施設等の現在定員の増員を図るための整備をすること。

### ③改築（再開設）

既存の施設等を取り壊して、新たに施設等を整備すること（一部改築を含む。）

※ 1 取り壊し費用も対象とすることができる。

※ 2 既存施設等を移転して改築する事業を含む。

この場合、既存施設等を取り壊すかどうかは問わない。

※ 3 改築にあたり定員を見直す場合には、改築後の定員等について、地域のニーズ等を踏まえたものとなるよう指定権者とあらかじめ協議すること。

### ④増改築

既存の施設等を取り壊して、新たに施設等を整備することにあわせて現在定員の増員を図るための整備をすること。（一部増改築を含む。）

※ 1、※ 2 について同上。

## 整備手法

### ①事業者整備型（事業者創設型・事業者改修型）

運営事業者が、自ら設置運営する目的で建物を整備（新築・買取・改修）するもの

### ②オーナー整備型（オーナー創設型・オーナー改修型）

土地・建物所有者が、運営事業者に貸し付ける目的で建物を整備（新築・買取・改修）するもの

# 補助額の概要

|            | 基本単価                                      | 加算単価                         |
|------------|-------------------------------------------|------------------------------|
|            | 【地域医療介護総合確保基金】都10/10<br>※GH等併設の場合は単価1.05倍 | 【都単独補助】<br>都3/4、区市町村1/4      |
| 地密特養       | 5,280千円／床                                 | 整備促進地域・定員29人の場合<br>176,310千円 |
| 地密特養併設ショート | 5,280千円／床                                 | 9,560千円／定員                   |
| 小多機・看多機    | 39,600千円／施設                               | 定員9人の場合<br>63,460千円          |
| 定期巡回随時対応型  | 7,000千円／施設                                | —                            |
| 認知症対応型デイ   | 14,100千円／施設                               | —                            |
| その他（地域包括等） | （種別ごとに単価設定）                               | —                            |

## ※ 整備促進地域

特別養護老人ホームの整備率が2.0%未満の区市町村の申請に基づき指定する地域。  
指定地域では補助基準額を1.5倍とする。

※ 加算単価の有無は各区市町村の任意。実施状況については、計画地の区市町村に確認すること。

# 基本単価表

| 1 対象施設                                                                        | 2 配分基礎単価                         | 3 単位   |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|
| 地域密着型サービス等の整備                                                                 |                                  |        |
| 地域密着型特別養護老人ホーム及び併設されるショートステイ用居室                                               | 5,280千円                          | 整備床数   |
| 小規模介護医療院                                                                      | 66,000千円                         | 施設数    |
| 小規模養護老人ホーム                                                                    | 2,820千円                          | 整備床数   |
| 小規模ケアハウス（特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの）                                                | 5,280千円                          | 整備床数   |
| 小規模多機能型居宅介護事業所                                                                | 39,600千円                         | 施設数    |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所                                                           | 7,000千円                          | 施設数    |
| 看護小規模多機能型居宅介護事業所                                                              | 39,600千円                         | 施設数    |
| 認知症対応型デイサービスセンター                                                              | 14,100千円                         | 施設数    |
| 介護予防拠点                                                                        | 10,500千円                         | 施設数    |
| 地域包括支援センター                                                                    | 1,410千円                          | 施設数    |
| 生活支援ハウス                                                                       | 42,100千円                         | 施設数    |
| 緊急ショートステイの整備                                                                  | 1,410千円                          | 整備床数   |
| 施設内保育施設                                                                       | 14,100千円                         | 施設数    |
| 介護施設等の合築等                                                                     |                                  |        |
| 上記の地域密着型サービス等の整備の事業対象施設及び認知症高齢者グループホーム、小規模介護老人保健施設又は都市型軽費老人ホームのいずれかと合築・併設する場合 | 合築・併設する施設それぞれ上記の配分基礎単価に1.05を乗じた額 | 上記に準ずる |

# 加算単価表＜創設・増築＞ ※変更可能性あり

| 対象施設                         | 補助基準額（物価調整額含む） |            | 補助率         |
|------------------------------|----------------|------------|-------------|
| 小規模多機能型居宅介護<br>看護小規模多機能型居宅介護 | 宿泊定員           |            | 3/4<br>(※2) |
|                              | 1人：            | 1,480 千円   |             |
|                              | 2人：            | 9,230 千円   |             |
|                              | 3人：            | 16,970 千円  |             |
|                              | 4人：            | 24,720 千円  |             |
|                              | 5人：            | 32,470 千円  |             |
|                              | 6人：            | 40,210 千円  |             |
|                              | 7人：            | 47,960 千円  |             |
|                              | 8人：            | 55,710 千円  |             |
|                              | 9人：            | 63,460 千円  |             |
| 地域密着型特別養護老人ホーム               | 整備促進地域（※1）     |            | 3/4<br>(※2) |
|                              | 定員             | 定員         |             |
|                              | ～15人：          | 12,260 千円  |             |
|                              | 16人：           | 23,970 千円  |             |
|                              | 17人：           | 35,690 千円  |             |
|                              | 18人：           | 47,400 千円  |             |
|                              | 19人：           | 59,130 千円  |             |
|                              | 20人：           | 70,840 千円  |             |
|                              | 21人：           | 82,560 千円  |             |
|                              | 22人：           | 94,280 千円  |             |
|                              | 23人：           | 106,000 千円 |             |
|                              | 24人：           | 117,710 千円 |             |
|                              | 25人：           | 129,440 千円 |             |
|                              | 26人：           | 141,150 千円 |             |
|                              | 27人：           | 152,870 千円 |             |
|                              | 28人：           | 164,590 千円 |             |
|                              | 29人：           | 176,310 千円 |             |
|                              | 29人：           | 143,960 千円 |             |
| 地域密着型特養<br>併設ショートステイ         | 定員             | 9,560 千円   | 10/10       |
| 区市町村所有地活用モデル加算               | 1か所当たり         | 10,000 千円  |             |

※1 特別養護老人ホーム（広域型・地域密着型の合計）の整備率が2.0%未満の区市町村からの申請に基づき、東京都が指定する。

※2 区市町村が実際に支出する額と補助基準額とを比較し、少ない方の額の4分の3（千円未満切捨て）を都から区市町村に対して補助する。残りの4分の1については区市町村負担が必要。

## 補助対象経費

- **工事費**又は**工事請負費**
- **工事事務費**（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等）  
→なお、工事費又は工事請負費（対象経費）の2. 6%に相当する額を限度とする。

## 補助対象外経費

- 土地の買収又は整地に要する費用
- 門、囲障、構内の雨水排水設備及び構内通路等の外構整備に要する費用
- 設備整備に要する費用
- 職員の宿舍に要する費用
- その他施設整備費として適当と認められない費用

※都からの補助内示後に入札・契約・工事着手をすること。

（内示前に契約済みのもの、整備着手しているものや整備済のものは補助対象外）

# 補助額の例

認知症高齢者グループホームと小規模多機能を併設する場合

（GH2ユニット（重点的整備促進地域）、小多機宿泊定員9名とする））

|             |        | GHへの補助     | 小多機への補助   |
|-------------|--------|------------|-----------|
| GH整備促進事業    | 基準額    | ※2 108,980 | —         |
|             | 併設加算   | 10,000     |           |
|             | 基金加算   | ※3 41,580  | —         |
| 地域密着型整備推進事業 | 基本単価   | —          | ※3 41,580 |
|             | 加算単価※1 | —          | ※2 63,460 |
| 小計          |        | 160,560    | 105,040   |
| 補助額合計       |        | 265,600千円  |           |

※1 区市町村によっては加算を実施していない場合あり。

※2 物価調整額を含む。

※3 合築・併設がある場合の単価。

## 区市町村所有地活用モデル加算

加算単価による補助を受ける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、地域密着型特別養護老人ホームの整備事業のうち、区市町村所有地を貸し付け、整備する場合に加算される。

- 対象種別：小多機、看多機、地密特養
- 補助額： 1 か所あたり 10,000 千円
- 補助率： 都 10 / 10

※加算単価による補助をうける場合のみ加算される。

# 【大規模な修繕等を実施する事業】

- 既存施設の大規模修繕等（施設の整備と一体的に整備されるものであって、東京都知事が必要と認めた整備を含む。）に必要な経費を補助する。
- 補助対象：**工事費**又は**工事請負費**  
**工事事務費**（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等）  
→なお、工事費又は工事請負費（対象経費）の2.6%に相当する額を限度とする。  
ただし、地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金（ハード交付金）等の他の補助金との併用不可。
- 補助基準額等

| 補助対象施設                           | 補助上限<br>(1施設あたり) | 補助下限<br>(1施設あたり) | 補助率                       |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|
| 地域密着型特別養護老人ホーム                   | 1,540万円          | 80万円             | 都1/4<br>区市町村1/4<br>事業者1/2 |
| 小規模多機能居宅介護事業所<br>看護小規模多機能居宅介護事業所 | 773万円            |                  |                           |

※本事業の実施は区市町村の任意。実施状況については、所在地の区市町村に問い合わせること。

## 【DX推進コンサル経費補助】

- デジタル介護機器、次世代介護機器、介護の周辺業務機器等の導入にかかるコンサル経費について、施設整備費補助事業にあわせて補助する。

- ・補助方式：間接補助 都→補助事業者（区市町村）→間接補助事業者
- ・補助対象施設：地域密着型特別養護老人ホーム
- ・補助基準額：1か所あたり1,000千円
- ・補助率：都3/4、事業者1/4

※既存施設における機器購入費用の補助を希望される場合は、次世代介護機器導入支援事業等を活用してください。

## 【参考：その他、整備用地確保に対する支援】

### ● 定期借地権の一時金に対する補助

- ・対象：地密特養、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護等
- ・補助率：都1/2、事業者1/2
- ・対象経費：路線価の1/2（上限10億円）と一時金設定額を比較して少ない額（条件によって補助額拡充あり）

### ● 借地を活用した特別養護老人ホーム等設置支援事業＜R7対象拡大＞

- ・事業者が借地で新たに地密特養・併設ショート、小多機、看多機を単独で整備する場合、土地賃料の一部を区市町村を通じて補助
- ・補助率：都1/2、事業者1/2
- ・対象期間：60か月
- ・基準額：区市町村ごとの公示地価により3段階（年額700万、1300万、2200万円）

※「定期借地権の一時金に対する補助」及び「借地を活用した特別養護老人ホーム等設置支援事業」の詳細については、「特別養護老人ホーム等整備費補助制度の概要」をご確認ください。

# 開設後の注意事項

# 開設後の注意事項

## 1 財産処分について

補助金の交付を受けて整備（改築・修繕等を含む）を行った地域密着型サービス事業所については、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。

（財産処分の制限）

しかしながら、近年、財産処分の制限に反して、土地・建物に根抵当権が設定された事例や、所有権を譲渡した事例が発生しています。財産処分に該当すると思われる場合は、必ず事前に区市町村にご相談ください。

財産処分の主な事例等は、別紙「認知症高齢者グループホーム整備促進事業の財産処分の制限について」をご確認ください。

※認知症高齢者グループホームについて記載されていますが、地域密着型サービス等整備推進事業についても、財産処分の考え方は基本的に同じです。

# 関係書類一覧

- 地域密着型サービス等整備推進事業実施要綱
- 令和 7 年度地域密着型サービス等整備推進事業補助要綱
- 令和 7 年度地域密着型サービス整備促進地域指定基準
- 認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領【事業者整備型・オーナー整備型】

※認知症高齢者グループホームについての記載ですが、地域密着型サービス等整備推進事業においても、上記審査要領を参照してください。

※令和 7 年度に適用される実施要綱等については、決定次第 HP に掲載します。

※ご質問等お問い合わせは、HP の質問フォームへ