

# 借地を活用した特別養護老人ホーム等 設置支援事業【地密サービス分】

- ※ 本資料の内容は、令和8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。
- ※ 地域密着型サービスについては、区市町村が実施する事業への補助となります。

# 借地を活用した特養等設置支援事業①

## ■ 制度の概要

都有地・区有地による整備は 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。
  - 区市町村を通じた補助です。
  - 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【地密サービス分】は、以下①～④となります。
    - ①認知症高齢者グループホーム
    - ②小規模多機能型居宅介護型事業所
    - ③看護小規模多機能型居宅介護事業所
    - ④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
- ※ただし、定員30人以上の特別養護老人ホームに併設される①・②・③については、本体施設と一体で都の直接補助事業となります。(従来より実施)

# 借地を活用した特養等設置支援事業②

## ■ 制度の概要

- 都の借地料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。**（令和8年度以降に施設整備費の新規内示を受ける案件について、施設整備費の補助内示後に借地契約を締結する案件が補助対象となります。）**
- 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。
- 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。**

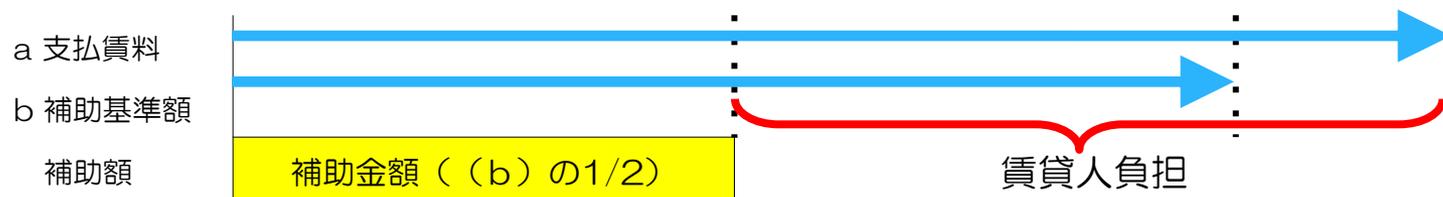
# 借地を活用した特養等設置支援事業③

## ■ 補助基準額（補助の上限）

補助基準額	区市町村名	
2200万円	区部	千代田、中央、港、文京、台東、品川、目黒、渋谷
1300万円	区部	新宿、墨田、江東、大田、世田谷、中野、杉並、豊島、北、荒川
	市部	武蔵野
700万円	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2,200万円の区域（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 300万円（6か月分）、2年目 600万円、3年目4,800万円、  
4年目4,800万円、5年目4,800万円、6年目2,400万円（6か月分）

○当初18か月は、工事期間のため、賃料を減額（月400万⇒50万）

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50万	月50万	月400万	月400万	月400万	月400万
賃料（年額）	→ 300万	→ 600万	→4,800万	→4,800万	→ 4,800万	→ 2,400万
補助基準額	→ 1,100万	→ 2,200万	→ 2,200万	→ 2,200万	→ 2,200万	→ 1,100万
補助額	150万	300万	1,100万	1,100万	1,100万	550万

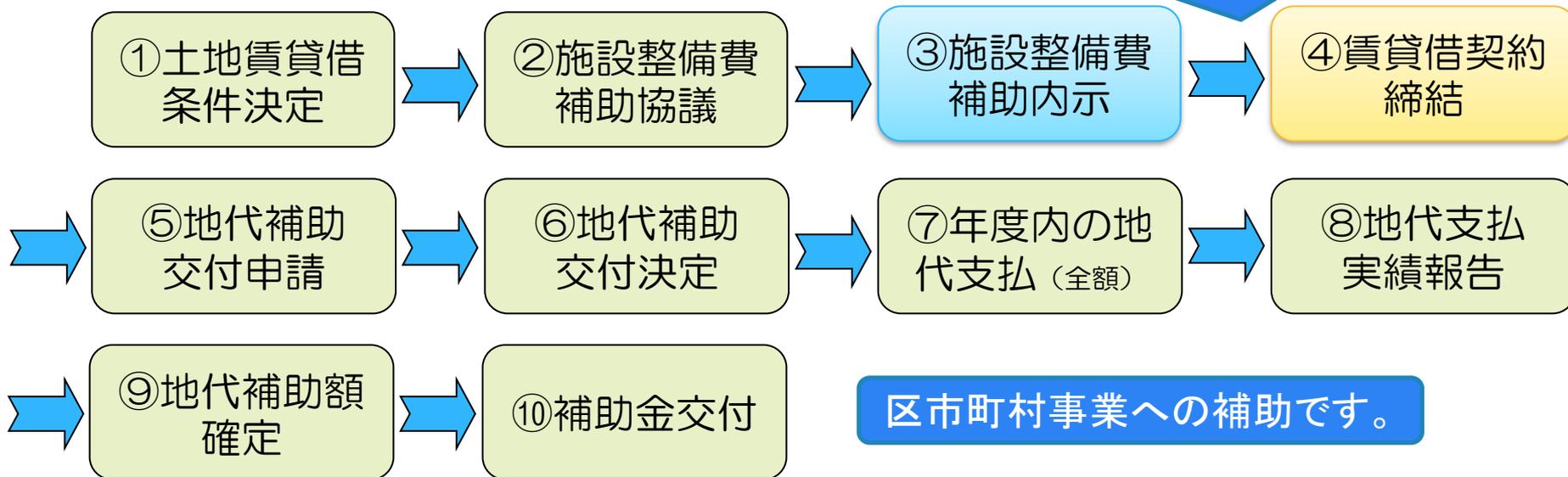
※補助額は、賃料（年額）と補助基準額の低い額に補助率（1/2）を乗じた額。

※負担割合：都 1/2、事業者 1/2

# 借地を活用した特養等設置支援事業⑤

## ■ 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。