

令和7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

7福祉高施第401号  
令和7年4月23日

(通則)

第1条 定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金（以下「補助金」という。）は、東京都地域医療介護総合確保基金事業（介護分）実施要綱（平成27年10月27日付27福保高計第336号。以下「実施要綱」という。）に基づき実施する事業に係る経費の一部を予算の範囲内において交付するものとし、その交付に関しては、医療介護提供体制改革推進交付金交付要綱（平成30年7月10日付厚生労働省発医政0710第2号・厚生労働省発老0710第1号・厚生労働省発保0710第2号の別紙）、平成27年度地域介護対策支援臨時特例交付金交付要綱（平成28年2月23日付厚生労働省発老0223第2号）、地域医療介護総合確保基金管理運営要領（平成26年9月12日付医政発0912第5号・老発0912第1号・保発0912第2号の別紙。令和6年10月8日付医政発1008第2号・老発1008第1号・保発1008第3号により一部改正）及び東京都補助金等交付規則（昭和37年東京都規則第141号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(事業内容)

第2条 この補助金の対象とする事業（以下「補助事業」という。）は、実施要綱5（1）クに規定する事業とする。ただし、実施要綱6に定める場合を除く。

(暴力団等の排除)

第3条 次に掲げる団体は、この要綱に基づく補助金の交付の対象としない。

- (1) 暴力団（東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- (2) 法人その他の団体の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等（暴力団並びに暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員及び同条第4号に規定する暴力団関係者をいう。）に該当する者があるもの

(交付額の算定)

第4条 この補助金の交付額は、別表1の第2欄に掲げる対象施設ごとに、第3欄に掲げる交付基準により算出した額と、第5欄に定める対象経費の実支出額から寄付金その他の収入額を控除した額とを比較して少ない方の額に、第4欄に定める補助率を乗じて得た額とする。ただし、別表2の第2欄に掲げる区域の区市町村において、第3欄に掲げる対象施設を整備する場合の交付基準は、第4欄に定めるところによる。

なお、算出した額に1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(申請手続)

第5条 この補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、都補助事業（八王子市以外）については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申請書（都補助事業用（八王子市以外））（別記第1号様式の1）により、八王子市補助事業については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申請書（八王子市補助事業用）（別記第1号様式の2）により、区市町村補助事業については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申請書（区市町村補助事業用）（別記第2号様式）により、別に指定する期日までに東京都知事（以下「知事」という。）に提出しなければならない。

(補助金の交付の決定)

第6条 知事は、前条の規定による補助金の交付申請があったときは、交付申請書及び関係書類の審査等を行い、適当と認めたときは第9条に掲げる事項を条件に補助金の交付決定をするも

のとし、その決定の内容を申請者に通知するものとする。

(変更交付申請)

第7条 第6条の規定に基づく決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）が、この補助金の交付の決定後の事情の変更により申請の内容を変更して交付申請等を行う場合の手続は、補助要綱第5条の規定に準じるものとする。

2 前項の規定に基づく申請は、都補助事業（八王子市以外）については定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金変更交付申請書（都補助事業用（八王子市以外））（別記第3号様式の1）により、八王子市補助事業については定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金変更交付申請書（八王子市補助事業用）（別記第3号様式の2）により、区市町村補助事業については定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金変更交付申請書（区市町村補助事業用）（別記第4号様式）により行うものとする。

(申請の撤回)

第8条 申請者は、前条による交付の決定の内容又はこれに付けた条件に異議があるときは、交付決定の通知受領後14日以内に申請の撤回をすることができる。

(交付の条件)

第9条 この補助金の交付に当たっては、別記補助条件を付するものとする。

(交付方法)

第10条 補助金は事業の完了後に交付するものとする。ただし、知事が特別の理由があると認めたときは、その全部又は一部を概算払により交付することができる。

(施設整備費補助事業との関係)

第11条 対象施設が、都又は区市町村の補助事業により整備される場合、本事業は、当該施設整備費補助事業における要綱、要領、審査基準等の規定に抵触しない範囲で実施するものとする。

## 附 則

- 1 この要綱は、決定の日から施行し、令和7年4月1日から適用する。
- 2 令和6年度以前に老人福祉施設整備費補助事業、老人保健施設整備費補助事業を開始している場合は、事業開始年度の補助金交付要綱の当該事業に係る規定を適用するものとする。

別表 1

| 1 区分    |                   | 2 対象施設                                                                                                                                                                                                                                    | 3 交付基礎単価                                                                                                           | 4 補助率 | 5 対象経費                                                                                                                                                                       |
|---------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 本体施設    | 都補助事業<br>(八王子市以外) | ア 特別養護老人ホーム及び併設される<br>ショートステイ用居室<br>イ 介護老人保健施設<br>ウ 介護医療院<br>エ 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）<br>オ 養護老人ホーム                                                                                                                                   | 当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価（路線価が定められていない地域においては、固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じた額等、都道府県知事が定める合理的方法による額）の2分の1。ただし、10億円を限度とする。 | 10/10 | 定期借地権設定に際して授受される一時金であって、借地代の前払いの性格を有するもの（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）。地域の实情に合わせて普通借地権設定でも可能とするが、実施要綱5（1）カに定める要件を満たしていることを条件とする。                  |
|         | 八王子市補助事業          | ア 特別養護老人ホーム及び併設される<br>ショートステイ用居室<br>イ 介護老人保健施設<br>ウ 介護医療院<br>エ 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）<br>オ 養護老人ホーム                                                                                                                                   |                                                                                                                    |       |                                                                                                                                                                              |
|         | 区市町村補助事業          | ア 定員29人以下の次の施設<br>（ア）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<br>（イ）小規模介護老人保健施設<br>（ウ）小規模な介護医療院<br>（エ）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）<br>（オ）養護老人ホーム<br>イ 認知症高齢者グループホーム<br>ウ 小規模多機能型居宅介護事業所<br>エ 看護小規模多機能型居宅介護事業所<br>オ 都市型軽費老人ホーム<br>カ 介護職員等のための施設内保育施設 |                                                                                                                    | 1/2   | 定期借地権設定に際して授受される一時金であって、借地代の前払いの性格を有するもの（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）について補助を行うために必要な経費。地域の实情に合わせて普通借地権設定でも可能とするが、実施要綱5（1）カに定める要件を満たしていることを条件とする。 |
| 合築・併設施設 | 区市町村補助事業          | 定員29人以下の次の地域密着型施設等<br>ア 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所<br>イ 認知症対応型デイサービスセンター<br>ウ 介護予防拠点<br>エ 地域包括支援センター<br>オ 生活支援ハウス<br>カ 緊急ショートステイ                                                                                                                 |                                                                                                                    |       |                                                                                                                                                                              |

別表 2

| 1 区分 |                   | 2 区市町村                                                                                                                 | 3 対象施設                          | 4 交付基礎単価                                                                                                            |
|------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 本体施設 | 都補助事業<br>(八王子市以外) | 令和7年度老人福祉施設整備費補助要綱（令和7年4月1日付6福祉高施第1946号。以下「特養補助要綱」という。）別表2付表5における促進係数が1.4以上であり、かつ令和6年1月1日における住宅地の地価公示価格が東京都平均以上である区市町村 | 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      | 当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価（路線価が定められていない地域においては、固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じた額等、都道府県知事が定める合理的な方法による額）の4分の3。ただし、10億円を限度とする。 |
|      |                   | 特養補助要綱別表2付表5における促進係数が1.4以上であり、かつ令和6年1月1日における住宅地の地価公示価格が東京都平均未満である区市町村                                                  | 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      | 当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価（路線価が定められていない地域においては、固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じた額等、都道府県知事が定める合理的な方法による額）の3分の2。ただし、10億円を限度とする。 |
|      |                   | 東京都介護老人保健施設施設整備費補助要綱（平成3年12月25日付3衛健高第352号。以下「老健補助要綱」という。）別表8における促進係数が1.4以上であり、かつ令和6年1月1日における住宅地の地価公示価格が東京都平均以上である区市町村  | 介護老人保健施設                        | 当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価（路線価が定められていない地域においては、固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じた額等、都道府県知事が定める合理的な方法による額）の4分の3。ただし、10億円を限度とする。 |
|      |                   | 老健補助要綱別表8における促進係数が1.4以上であり、かつ令和6年1月1日における住宅地の地価公示価格が東京都平均未満である区市町村                                                     | 介護老人保健施設                        | 当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価（路線価が定められていない地域においては、固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じた額等、都道府県知事が定める合理的な方法による額）の3分の2。ただし、10億円を限度とする。 |
|      | 区市町村補助事業          | 令和7年度地域密着型サービス整備促進地域指定基準（令和7年4月1日付7福祉高施第19号）に基づき整備促進地域の指定を受け、かつ令和6年1月1日における住宅地の地価公示価格が東京都平均以上である区市町村                   | 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 | 当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価（路線価が定められていない地域においては、固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じた額等、都道府県知事が定める合理的な方法による額）の4分の3。ただし、10億円を限度とする。 |
|      |                   | 令和7年度地域密着型サービス整備促進地域指定基準（令和7年4月1日付7福祉高施第19号）に基づき整備促進地域の指定を受け、かつ令和6年1月1日における住宅地の地価公示価格が東京都平均未満である区市町村                   | 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 | 当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価（路線価が定められていない地域においては、固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じた額等、都道府県知事が定める合理的な方法による額）の3分の2。ただし、10億円を限度とする。 |

|  |  |                                                                                                                                    |               |                                                                                                                          |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | 令和 7 年度認知症高齢者グループホーム重点的整備促進地域指定基準（令和 7 年 4 月 1 1 日付 7 福祉高施第 1 8 号）に基づき重点整備促進地域の指定を受け、かつ令和 6 年 1 月 1 日における住宅地の地価公示価格が東京都平均以上である区市町村 | 認知症高齢者グループホーム | 当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価（路線価が定められていない地域においては、固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じた額等、都道府県知事が定める合理的な方法による額）の 4 分の 3。ただし、1 0 億円を限度とする。 |
|  |  | 令和 7 年度認知症高齢者グループホーム重点的整備促進地域指定基準（令和 7 年 4 月 1 1 日付 7 福祉高施第 1 8 号）に基づき重点整備促進地域の指定を受け、かつ令和 6 年 1 月 1 日における住宅地の地価公示価格が東京都平均未満である区市町村 | 認知症高齢者グループホーム | 当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価（路線価が定められていない地域においては、固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じた額等、都道府県知事が定める合理的な方法による額）の 3 分の 2。ただし、1 0 億円を限度とする。 |

## 補 助 条 件

この補助金は、都補助事業（八王子市以外）の場合は1の条件を、八王子市補助事業及び区市町村補助事業（以下「区市町村補助事業等」という。）の場合は2の条件を付して交付する。

### 1 都補助事業（八王子市以外）

#### （1）事情変更による決定の取消し等

この補助金の交付の決定後、事情の変更により特別の必要が生じたときは、知事は、補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）に対し、この決定の全部若しくは一部を取り消し、又はこの決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することがある。ただし、補助事業のうち既に経過した期間に係る部分についてはこの限りでない。

#### （2）承認事項

次のアからウまでのいずれかに該当するときは、補助事業者はあらかじめ知事の承認を受けなければならない。ただし、ア又はイに掲げる事項のうち軽微なものについてはこの限りでない。

ア 事業に要する経費の配分を変更しようとするとき。

イ 事業の内容を変更しようとするとき。

ウ 事業を中止し、又は廃止しようとするとき。

#### （3）事故報告

補助事業者は、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合は、速やかにその理由及び遂行の見通しその他必要な事項を書面により知事に報告し、その指示を受けなければならない。

#### （4）補助事業の遂行命令

ア （5）による報告、地方自治法（昭和22年法律第67号）第221条第2項の規定による調査等により、補助事業が補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に従って遂行されていないと認められるときは、知事は、補助事業者に対し、これらに従って補助事業を遂行すべきことを命じることがある。

イ 補助事業者が、アの命令に違反したときは、知事は、補助事業者に対し、補助事業の一時停止を命じることがある。

#### （5）実績報告

補助事業者は、補助事業が完了したとき、補助事業が予定の期間内に完了しないまま補助金の交付の決定に係る会計年度が終了したとき、又は補助事業の廃止の承認を受けたときは、定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金実績報告書（都補助事業用（八王子市以外））（別記第5号様式の1）により、別に指定する期日までに、必要な書類を添付して知事に提出しなければならない。

#### （6）補助金の額の確定

知事は、（5）の実績報告の審査及び必要に応じて行う現地調査等によって、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に通知する。

#### （7）補助金の請求

交付決定を受けた補助金を請求しようとするときは、請求書（第7号様式）により必要な書類を添付して知事に提出しなければならない。

#### （8）是正のための措置

ア 知事は、（6）の調査の結果、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に適合しないと認められるときは、補助事業につき、これに適合させるための処置を取るべきことを補助事業者に命じることがある。

イ （5）の実績報告は、アの命令により必要な処置をした場合においてもこれを行わなければならない。

#### （9）決定の取消し

ア 知事は、補助事業者が次の（ア）から（エ）までのいずれかに該当したときは、補助

金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことがある。

(ア) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。

(イ) 補助金を他の用途に使用したとき。

(ウ) 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件その他法令に基づく命令に違反したとき。

(エ) 交付決定を受けた者（法人その他の団体にあっては、代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員を含む。）が、暴力団員等に該当するに至ったとき。

イ アの規定は、（６）により交付すべき補助金の額を確定した後においても適用する。

#### （１０）補助金の返還

ア 知事は、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、補助事業者に対し、期限を定めてその返還を命じるものとする。

イ （６）により交付すべき補助金の額を確定した場合において、既にその額を超える補助金が交付されているときもまた同様とする。

#### （１１）違約加算金及び延滞金

ア 補助事業者は、（９）により補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消され、その返還を命ぜられたときは、その命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納付額を控除した額）につき年１０．９５パーセントの割合で計算した違約加算金（１００円未満の場合を除く。）を納付しなければならない。

イ 補助事業者は、補助金の返還を命ぜられた場合において、これを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納額につき年１０．９５パーセントの割合で計算した延滞金（１００円未満の場合を除く。）を納付しなければならない。

#### （１２）他の補助金等の一時停止等

補助事業者が、補助金の返還を命ぜられたにもかかわらず、当該補助金、違約加算金又は延滞金の全部又は一部を納付しない場合において、ほかに同種の事務又は事業について交付すべき補助金等があるときは、知事は、相当の限度においてその交付を一時停止し、又は当該補助金等と未納付額とを相殺するものとする。

#### （１３）財産処分の制限

補助事業者は、補助事業により取得し、又は効用の増加した財産については、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和４０年大蔵省令第１５号）で定めている耐用年数を経過するまで、知事の承認を受けずに、この補助事業の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は廃棄してはならない。

#### （１４）財産処分等に伴う収入の納付

補助事業者が知事の承認を受けて（１３）の規定による財産を処分し、当該処分により収入があった場合には、知事は、この収入の全部又は一部を納付させることがある。

#### （１５）財産管理

補助事業者は、補助事業により取得し、又は効用の増加した財産については、事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理するとともにその効率的な運用を図らなければならない。

#### （１６）補助金調書の作成

補助事業者は、この補助金と補助事業に係る予算及び決算との関係を明らかにした調書を作成し、これを事業完了後５年間保存しておかなければならない。

#### （１７）帳簿の整理

補助事業者は、事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え、当該収入及び支出について証拠書類を整理し、かつ、当該帳簿及び証拠書類を事業完了の日（都補助事業の中止又は廃止の承認を受けた場合には、その承認を受けた日）の属する年度の終了後５年間保存しておかなければならない。

#### （１８）寄付金収入の制限

事業を行うために締結する契約の相手方及びその関係者から、寄付金等の資金提供を受けてはならない。ただし、協同募金会に対してなされた指定寄付金を除く。

(19) 定期借地権契約書

補助事業者は、定期借地権契約が借地権の存続期間の満了前かつ賃料の前払いとしての一時金充当期間の終了前に解約された場合に土地所有者が一時金のうち未充当期間相当額を借地権者である補助事業者に返還する旨、定期借地権契約書に定めなければならない。

(20) その他

補助事業者がこの要綱に定める条件に違反した場合には、この補助金の全部又は一部を都に納付させることがある。

2 区市町村補助事業等

定期借地権利用による整備促進特別対策事業のうち、八王子市及び区市町村（以下「区市町村」という。）が都から交付された補助金を財源の全部又は一部として民間事業者（以下「区市町村補助事業者」という。）に補助する事業について、知事は、区市町村に対し次の条件を付するものとする。

(1) 区市町村事業について次のアからウまでのいずれかに該当するときは、あらかじめ知事の承認を受けなければならない。ただし、ア又はイに掲げる事項のうち軽微なものについてはこの限りでない。

ア 事業に要する経費の配分を変更しようとするとき。

イ 事業の内容を変更しようとするとき。

ウ 事業を中止し、又は廃止しようとするとき。

(2) 区市町村補助事業等が予定の期間内に完了しない場合又は事業の遂行が困難となった場合には、速やかに知事に報告してその指示を受けなければならない。

(3) 区市町村補助事業等に係る予算及び決算との関係を明らかにした証拠書類を作成し、区市町村補助事業の完了の日（事業の中止又は廃止の承認を受けた場合はその承認を受けた日）の属する年度の終了後5年間保管しなければならない。

(4) 区市町村長は区市町村補助事業者に対して1（（7）を除く。）と同等の補助条件を付さなければならない。ただし、1（5）実績報告については、八王子市補助事業は定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金実績報告書（八王子市補助事業用）（別記第5号様式の2）により、区市町村補助事業は定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金実績報告書（区市町村補助事業用）（別記第6号様式）により、行うものとする。

(5) （4）により区市町村が区市町村補助事業者から財産処分による収入があった場合には、その納付額の全部又は一部を都に納付させることがある。

(6) （4）により区市町村が区市町村補助事業者から補助金の返還、又は違約加算金及び延滞金の納付があった場合には、その納付額の全部又は一部を都に納付させることがある。