

# 令和9年度 特別養護老人ホーム等施設整備基本指針

制定 令和8年4月15日 8福祉高施第96号

## 1 基本的な考え方

東京都（以下「都」という。）は、令和9年度の特別養護老人ホーム等の整備に当たっては、東京都高齢者保健福祉計画の確実な実現に向け、老人福祉施設等の整備に係る補助要綱等を制定し、予算の範囲内で計画的な整備を推進するものとする。

なお、本指針に基づき特別養護老人ホーム等の整備を行おうとする区市町村、社会福祉法人、医療法人及び土地所有者等は、別に定める「社会福祉施設整備費補助対象法人審査要領」「特別養護老人ホーム等施設整備費補助審査基準」などを踏まえ、今後の手続を適正に進めるものとする。

## 2 補助対象施設及び整備方針

都は、広域的な観点から、（1）から（4）までに掲げる施設について、整備を推進するため、各号に掲げる整備方針に従い、予算の範囲内で補助を行う。

### （1）特別養護老人ホーム

#### ア 対象施設

定員30人以上の特別養護老人ホーム及びこれに併設する老人短期入所施設（以下「併設ショート」という。）

#### イ 対象事業

##### （ア）創設

##### （イ）既存施設の増築、改築及び改修

#### ウ 具体的整備方針

（ア）改築及び改修は、整備後も定員を維持することを原則とする。ただし、整備予定地の区市町村の長からの意見書に基づき、東京都知事（以下「知事」という。）が特に認める場合に限りこれによらないことができる。

（イ）創設は、ユニット型で整備することを原則とする。ただし、整備予定地の区市町村の長からの意見書に基づき、地域における特別な事情による合理的な理由があると知事が特に認める場合に限りこれによらないことができる。

（ウ）既存施設の増築及び改築は、ユニット型で整備することを原則とする。ただし、整備予定地の区市町村長からの意見書に基づき、既入所者への配慮が必要である又は地域における特別な事情による合理的な理由があると知事が特に認める場合に限りこれによらないことができる。

（エ）特別養護老人ホームは、広く地域に開かれた在宅福祉の推進拠点としての機能が求められていることから、創設及び既存施設の増築は、整備地域においてショートステイや小規模多機能型居宅介護等のサービスが不足している場合に、整備により増加する特別養護老人ホームの定員の1割以上の併設ショートステイを整備することを原則とする。また、整備予定地の区市町村の長は、地域におけるショートステイ等の充足状況に関する意見書を知事に提出することとし、知事が特に認める場合に限りこれによらないことができる。

（オ）改築は、入所者の安全性を確保する観点から、建設後の経過年数及び老朽度並びに立地上の危険性を勘案し、緊急性の高い場合に限り対象とする。

（カ）一時移転型改良工事は、創設、改築又は直近の一時移転型改良工事から概ね30年程度経過し、老朽度調査により主要部の仕上げ及び設備が老朽化しているもの、かつ、全面的な改築に当たらない入所者全員の一時移転等が必要な工

事規模のものに限り対象とする。

(キ) 大規模改修は、創設、改築又は補助を受けての大規模改修から10年以上経過し、老朽化により改修が必要となった民間施設を対象とする。

(ク) 大規模改修（空調設備更新）は、前回の大規模改修補助からの経過期間が10年未満の施設において、法定耐用年数を超えた空調設備を更新する工事を対象とする。

(2) 養護老人ホーム

ア 対象施設

定員30人以上の養護老人ホーム及びこれに併設するショートステイ

イ 対象事業

(ア) 創設

(イ) 既存施設の増築、改築及び改修

ウ 具体的整備方針

(ア) 特定施設入居者生活介護の指定を受けることを原則とする。

(イ) 改築は、入所者の安全性を確保する観点から、建設後の経過年数及び老朽度並びに立地上の危険性を勘案し、緊急性の高い場合に限り、特定施設入居者生活介護の指定を受けない場合でも対象とする。

(ウ) 一時移転型改良工事は、創設、改築又は直近の一時移転型改良工事から概ね30年程度経過し、老朽度調査により主要部の仕上げ及び設備が老朽化しているもの、かつ、全面的な改築に当たらない入所者全員の一時移転等が必要な工事規模のものに限り対象とする。

(エ) 大規模改修は、創設、改築又は補助を受けての大規模改修から10年以上経過し、老朽化により改修が必要となった民間施設を対象とする。また、区市町村の長の意見書を受けて知事が特に必要と認める場合に限り、特定施設入居者生活介護の指定を受けない場合でも対象とする（以下（オ）において同じ。）。

(オ) 大規模改修（空調設備更新）は、前回の大規模改修補助からの経過期間が10年未満の施設において、法定耐用年数を超えた空調設備を更新する工事を対象とする。

(3) 介護専用型ケアハウス

ア 対象施設

定員30人以上の軽費老人ホームであって介護専用型特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの及びこれに併設するショートステイ

イ 対象事業

(ア) 創設

(イ) 既存施設の増築

(ウ) 社会福祉施設災害復旧費国庫負担（補助）の対象となる改修等、知事が特に必要と認めた工事

ウ 具体的整備方針

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施行規則（平成24年東京都規則第137号）第5条に掲げる設備の基準を満たすこと。

(4) 介護専用型有料老人ホーム

ア 対象施設

定員30人以上の有料老人ホームであって、介護専用型特定施設入居者生活介

護の指定を受けるもの。

イ 対象事業

創設

ウ 具体的整備方針

個室とすること。ただし、夫婦（事実婚を含む。）又は東京都オリンピック憲章にうたわれる人権尊重の理念の実現を目指す条例（平成30年東京都条例第93号）第7条の2第2項の証明若しくは同条第1項の東京都パートナーシップ宣誓制度と同等の制度であると知事が認めた地方公共団体のパートナーシップに関する制度による証明を受けている二者で利用するなど、利用者の処遇上必要と認められる場合は2人とすることができる。

3 介護サービスの提供量等を踏まえた計画的な整備

補助の対象とする施設の整備量は、整備予定地の区市町村が策定した高齢者保健福祉計画（介護保険事業計画を含む。）と調和が保たれ、かつ、東京都高齢者保健福祉計画と調和が保たれている必要があることから、整備率の低い地域における計画について、重点的な整備を促進する。

4 地域密着型サービス等の設置の促進

地域包括ケアシステムの構築を推進するため、地域密着型サービス等を併設した特別養護老人ホームの整備を促進する。

また、都市部においては、低所得高齢者のケア付き住まいを確保するため、都市型軽費老人ホームを併設した特別養護老人ホームの整備を促進する。

5 地理的要件

整備区域内には、都市計画法第33条第1項第8号により開発行為が禁止されている区域（災害レッドゾーン）を含まないことを原則とする。

6 区市町村の関与

特別養護老人ホームなどの広域的施設は、区市町村域を超えた広域的な利用につながるものである一方、当該広域的施設が設置される区市町村の住民による利用の増大にもつながること、また、当該区市町村の整備計画に影響を与えることから、施設整備に当たっては、当該区市町村の長は、「施設整備に関する意見書」を知事に提出することとする。