

令和7年度改修費補助について

■改修費補助の種別

種別	内容	具体例	ページ
大規模改修	既存施設の躯体工事に及ばない、資料No.6 3ページ「補助対象詳細」の内容の工事を行うこと。	資料No.6 3ページ「補助対象詳細」とおり	3
大規模改修（空調設備更新）	平成27～令和6年度の間に本事業による大規模改修の補助を受けた施設が、空調設備を更新する工事を行うこと（減価償却期間を超えたもの。）。	資料No.6 2ページ「大規模改修（空調設備更新）に関する留意事項」とおり	2
多床室のプライバシー保護のための改修	居室環境の質を向上させるため（入居者のプライバシー保護のため）の改修を行うこと。	多床室の各ベッドに開閉扉及びパーテーションを設け、加えて居室内の照明やスプリンクラーも各ベッドに届くように照明・スプリンクラーの移設工事を行う。	4
看取り対応改修	看取り及び家族宿泊のための改修を行うこと。	看取りを行う環境整備として調光可能な照明、コンセント差込口、換気扇、洗面台、車いす対応トイレ設置、クロス張替・カーペット等の敷設	5
増床型改修	既存施設の定員を増員するために躯体工事に及ばない改修工事により施設を整備すること。 ※増加定員数の3割以内は多床室整備も認める。	空きスペースを活用し、特養居室に改修して、特養の定員を〇〇人増床する。	6
ユニット化改修	既存のユニット型以外の特別養護老人ホーム及び併設ショートユニット型個室に転換するため、居住環境等の改善整備を行うこと。	多床室を壁の設置及び照明・スプリンクラーの移設により個室化し、併せて食堂を共同生活室にして〇人のユニットを設ける。	
共生型改修	既存施設の地域交流スペース等を改修し、共生型スペースを確保すること。	共生型スペースの設置目的に合わせた環境整備として間仕切りやキッチンカウンター、建具、照明等の設置、クロス張替・タイル・カーペット等の敷設	7
耐震改修	施設の耐震化を図るため、柱、壁、梁等の補強や増設等の工事を行うこと。	新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前に建築された特養の耐震診断を行った結果、構造耐震指標が所定の数値を下回ると診断されたため、仮設施設の整備と併せて建物の耐震改修を行う。	8

■協議スケジュール（資料No.3参照）

	協議書提出締切	内示予定
第1回	令和7年7月11日（金）	令和7年11月下旬
第2回	令和8年1月9日（金）	令和8年6月下旬

■改修費補助に関する留意事項

種別	10年ルール適用	公立施設の扱い	借入れ
大規模改修	あり	×（対象外）	他の施設整備メニューと同様、地方公共団体等の助成制度による事業のため、福祉医療機構の貸付の対象となる。
多床室のプライバシー保護のための改修	あり	○	
看取り対応改修	なし	○	
増床型改修	なし	○	
ユニット化改修	なし	○	
共生型改修	なし	○	
耐震改修	なし	○	

◎各補助事業は、他の改修費補助と同時に協議を行うことができる。

その場合、各補助事業の対象経費は、重複を避けるため、別々に積算すること。

◎八王子市内に設置されている施設は、看取り対応改修・共生型改修・耐震改修が都事業の補助対象となる。

その他の改修費については、八王子市に相談すること。

○10年ルールについて

【10年ルール】（補助金の適正かつ効果的な活用のため、期間の制限を設けてある）

- ・過去に「老人福祉施設整備費補助要綱」に基づく補助金（ユニット化改修は除く。）及び都の「特別養護老人ホーム等看取り対応改修費補助事業補助要綱」に基づく区市町村の補助金を受けて行った工事の該当箇所については、当該工事の竣工後10年以上経過している場合のみ対象とする。
- ・上記に関わらず、創設等や補助金を受けて行った大規模改修（10年ルール適用対象のみ。詳細はP.3を参照）又は多床室のプライバシー保護のための改修工事竣工後10年を経過していない施設は、対象外とする。

【10年の考え方】

- ・補助を受けた工事が完了した年度の翌年度から起算して、10年経過した翌年度から改修費補助の協議書の提出が可能。
- ・建物が区市町村から譲渡された場合、社会福祉法人の財産となってから10年を経過した翌年度から改修費補助の協議書の提出が可能。

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
特養○○苑		1年経過	2年経過	3年経過	4年経過	5年経過	6年経過	7年経過	8年経過	9年経過	10年経過	
	創設・改修が平成26年度中に完了		補助対象とならない10年								令和7年度に協議書提出可	

■増床型改修に関する留意事項

過去に都から施設整備費補助金を受けて整備した施設等の建物は、財産処分制限期間中は増床型改修の補助対象外となります。（補助金相当額の返還を行った施設は補助対象）

■協議書類の書式

都福祉局のホームページにて確認すること。

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei//shisetu/tokuyou/kaishuuyoshiki.html>

（東京都福祉局トップページ＞高齢者＞高齢者施設＞特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）＞

協議書の提出様式（令和7年度協議用）【改修費】）

◎複数の改修費補助種目を同時に協議する場合、一部の書類を除いて、協議書類は合わせて提出すること。

（詳細は上記ページ掲載の「提出書類一覧のとおり」）

■大規模改修（空調設備更新）に関する留意事項

◎補助対象施設

特別養護老人ホーム、養護老人ホーム

◎補助対象経費

補助対象施設の空調設備更新経費

◎その他

- (1) 平成27年度から令和6年度の間に都の大規模改修の補助を受けた施設について、法定耐用年数を超えた空調設備を更新する場合に限り補助対象となる。
- (2) 外壁、給排水等と空調設備を同時に改修する場合及び平成26年度以前に大規模改修の補助を受けた施設は、従来の大規模改修補助の対象となる。
- (3) この事業により整備した空調設備の財産処分の制限期間は、13年（法定耐用年数）。

令和7年度大規模改修補助の内容について

- ①補助額・・・最大95,360千円（補助基準額190,720千円、補助率1／2）
- ②対象施設・・・特別養護老人ホーム
 養護老人ホーム〔注〕
 〔注〕特定施設入居者生活介護の指定を受けること。ただし、
 区市町村の意見に基づき都が特に必要と認める場合を除く。
- ③建物所有者・・・民間法人であること。
 ※公立施設、指定管理等の施設は対象外。
 民立施設でも、建物所有者が公の場合及び譲渡から10年
 経過していない場合は対象外。
- ④その他・・・他の整備と同様、2カ年事業も補助対象とする。

○補助対象詳細について、以下のとおりとする

区分		内容	10年 ルール
(1)	施設の一部改修	経年劣化により使用に堪えなくなり、改修が必要となった浴室、食堂等の改修工事や外壁、屋上等の防水工事等施設の改修工事	対象
(2)	施設の付帯設備の改造	経年劣化により使用に堪えなくなり、改修が必要となった給排水設備、電気設備、ガス設備、冷暖房設備、消防用設備等付帯設備の改造工事	
(3)	施設の模様替	① 入所者の生活環境の改善を目的として行う居室、浴室、食堂等の内部改修工事 ② 居室と避難通路（バルコニー）等との段差の解消を図る工事や自力避難が困難な者の居室を避難階へ移すための改修等防災対策に配慮した施設の内部改修工事	
(4)	環境上の条件等により必要となった施設の一部改修	① 活火山周辺の降灰地域等における施設の換気設備整備等工事や窓枠改良工事等 ② アスベストの処理工事及びその後の復旧等に関連する改修工事	対象外
(5)	消防法、建築基準法等関係法令の改正により、新たにその規定に適合させるために必要となる改修	消防法設備等（スプリンクラー設備等を除く。）について、消防法令等が改正されたことに伴い、新たに必要となる設備の整備	
(6)	土砂災害等に備えた施設の一部改修等	① 土砂災害等危険区域に設置されている施設の防災対策上、必要な補強改修工事や設備の整備等 ※ 擁壁の設置等（既存擁壁等の拡張、補修、再設置等を含む）に係る経費も補助対象 ② 緊急災害時用の自家発電設備の整備	

既存の特別養護老人ホームにおける多床室の プライバシー保護のための改修支援事業について

1 対象事業

特別養護老人ホームの多床室について、居住環境の質を向上させるために、プライバシー保護のための改修を行う費用を支援する事業を対象とする。

「医療介護提供体制改革推進交付金及び地域医療対策支援臨時特例交付金の運営について」の一部改正により、平成27年度より標記事業が新たに対象となった。

なお、八王子市内に設置されている特別養護老人ホームへの補助については、八王子市に相談すること。

2 留意事項

改修は、各床間に間仕切りや壁等を設置し、他の入居者からの視線が遮断されることを前提とする（プライバシー確保が不十分なものは認められない）。

建具による仕切りは認めるが、家具やカーテンによる仕切りは認められない。

また、天井から隙間が空いていることは認めるものとする。

※間仕切りや壁等の仕様については、補助協議時に確認する。

本事業は、10年ルールの対象である（詳細は、P.2 を参照すること）。

3 補助協議について

本事業は、他の改修費補助と同時に協議を行うことができる。その場合、各補助事業の対象経費は、重複を避けるため、別々に積算すること。

4 最大補助額

865千円×整備床数

令和7年度看取り対応改修費補助の内容について

- ①補助単価・・・1施設あたり 最大4,500千円
- ②対象施設・・・特別養護老人ホーム、介護老人保健施設
 - ・特別養護老人ホームは、看取り介護加算を届出済あるいは届出予定の施設を対象
 - ・介護老人保健施設は、ターミナルケア加算を届出済あるいは届出予定の施設を対象
- ③対象事業者・・・既に特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設を開設している社会福祉法人等
- ④留意事項・・・(1)本補助後、当該工事箇所において10年間は、補助を受けての改修不可（詳細はP.2を参照すること）。
(2)本事業は、他の改修費補助と同時に協議を行うことができる。その場合、各補助事業の対象経費は、重複を避けるため、別々に積算すること。
- ⑤その他・・・看取り対応改修を単独で実施する場合は、補助審査基準のうち、サービス活動増減差額に係る基準は適用しない。

※八王子市に設置されている特別養護老人ホーム等も補助対象となる。

○補助対象詳細

区分		内容
(1)	施設の内部改修工事	・看取り及び家族宿泊のスペースの確保を目的として行う改修工事 ・看取り及び家族宿泊のスペースについて、防災対策として改修する工事
(2)	施設の付帯設備の改修工事	看取り及び家族宿泊のために改修する医療設備、給排水設備、電気設備、ガス設備、冷暖房設備、消防用設備、通信設備等付帯設備に関する工事

既存の特別養護老人ホームのユニット化改修支援事業

1 対象事業

老人福祉施設整備費補助要綱に基づき、特別養護老人ホーム（併設ショートを含む。）のユニット化改修に要する経費を支援する。

なお、八王子市内に設置されている特別養護老人ホームへの補助については、八王子市に相談すること。

2 最大補助額

詳細は、老人福祉施設整備費補助要綱（5 補助金交付額）参照。

- ・特別養護老人ホームのユニット化

「多床室 → ユニット化」改修	5,550 千円×整備床数
「個室 → ユニット化」改修	2,775 千円×整備床数

※物価調整額込み。

共生型改修費補助について

1 事業目的

特別養護老人ホームの地域交流スペース等を改修し、地域のボランティアや団体等と連携した様々な交流や活動の場を提供する。

<共生型スペースの活用イメージ>

- 子育て広場や子供食堂の開催
- 障害者施設と連携した授産品の販売
- 動物愛護団体と連携した動物との交流

2 補助内容

- 補助単価 1施設あたり 4,500千円
- 補助対象経費
共生型スペースの確保のための改修工事費用
(間仕切り等の設置や内装等の工事を想定)

➤ 補助対象外経費

- ①緑化・植栽・造園、②外構工事、③土地造成、④擁壁工事、
⑤解体撤去工事、⑥仮設工事

※八王子市に設置されている特別養護老人ホームも補助対象となる。

3 留意事項

入居者の居室や共同生活室等のプライベートな生活空間内や防災拠点型地域交流スペースの改修工事は認めない。

公共スペースのうち、ユニット間の交流等を目的としたセミパブリックスペース内の改修工事も原則として認めない。(共生型スペースで提供するソフト面での内容によって個別判断、パブリックスペースとの関係性も含めた改修計画が必要)

空 間		(例)	補助対象
公共スペース	パブリックスペース	地域交流スペース、会議室等	○
		防災拠点型地域交流スペース	不可
	セミパブリックスペース	ユニット間の交流を促す空間	原則 不可
個人スペース (ユニット)	セミプライベートスペース	共同生活室、食堂など	不可
	プライベートスペース	居室	不可

4 補助協議について

本事業は、他の改修費補助と同時に協議を行うことができる。その場合、各補助事業の対象経費は、重複を避けるため、別々に積算すること。

5 その他

共生型改修を単独で実施する場合は、補助審査基準のうち、サービス活動増減差額に係る基準は適用しない。

耐震診断・耐震改修費補助（高齢） 制度概要

概要・対象施設・補助率等

○ 都内の高齢者福祉施設等の耐震化を促進していくため「耐震化促進事業」（耐震診断と耐震改修）として補助を実施

1 補助対象（耐震診断・耐震改修共通）

- 下記の条件のすべてを満たす施設の設置者
- 都内に所在する高齢者福祉施設等。
 - 私立施設（自己所有施設）であること。
 - 施設の設置基準を満たしている施設であること。

要注意
※1 訪問看護ステーション等（利用者が不在の施設）は、対象外。
※2 建物の要件は構造、階数、面積を問わない。

2 補助率

	耐震診断	耐震改修			
補助率	4／5 ※1	7／8または、13／16			
	※ 限度額 1,000㎡以内 3,670円/㎡ 1,000㎡超、2,000㎡以内 1,570円/㎡ 2,000㎡超 1,050円/㎡ ※ 対象面積に上限なし	<table><tr><td>Is値が0.3未満 lw値が0.7未満</td><td>Is値が0.3以上0.7未満 lw値が0.7以上1.1未満</td></tr><tr><td>7／8</td><td>13／16</td></tr></table> ※ 限度額 57,000円/㎡ (Is値0.3未満またはlw値0.7未満 の場合、62,700円) ※ 対象面積に上限なし	Is値が0.3未満 lw値が0.7未満	Is値が0.3以上0.7未満 lw値が0.7以上1.1未満	7／8
Is値が0.3未満 lw値が0.7未満	Is値が0.3以上0.7未満 lw値が0.7以上1.1未満				
7／8	13／16				

補助対象経費等

耐震診断	耐震改修						
1 対象建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された建築物又は平成12年5月31日までに新築の工事に着手した平家建て若しくは2階建てで在来軸組工法の本造の建物。 ※ただし、既に耐震診断等を実施した施設は補助対象外。	1 対象建築物 （旧耐震基準又は平成12年5月31日までに新築の工事に着手した平家建て若しくは2階建てで在来軸組工法の本造の建物で建築され、耐震診断を受診したもの） <table><tr><th>構造</th><th>対象施設</th></tr><tr><td>鉄骨造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造</td><td>構造耐震指標（Is値）が0.7未満の施設</td></tr><tr><td>木造</td><td>構造耐震指標（lw値）が1.1未満の施設</td></tr></table> ※ 耐震診断は「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年国土交通省告示第184号）に定める方法による。	構造	対象施設	鉄骨造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	構造耐震指標（Is値）が0.7未満の施設	木造	構造耐震指標（lw値）が1.1未満の施設
構造	対象施設						
鉄骨造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	構造耐震指標（Is値）が0.7未満の施設						
木造	構造耐震指標（lw値）が1.1未満の施設						
2 補助対象事業 「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年国土交通省告示第184号）に定める方法により補助対象年度内に行う耐震診断とする。	2 補助対象事業等 （1）耐震補強に要する工事 柱、壁、梁等の補強・増設等 補強後の建物に係る構造耐震指標が、鉄骨造等はIs値が0.7、木造はlw値が1.1を超え、又は、補強によってこれと同程度の耐震性能が認められること ※「構造耐震指標」とは、建築物の地震に対する安全性を示す指標 （2）仮設施設の整備に要する経費 （建物賃借料、工事費又は工事請負費）						
3 補助対象経費 耐震診断に要する経費 ※耐震改修促進法の「認定」を受ける前段階に取得する耐震診断の妥当性を裏付ける専門機関による「評価」の経費は対象外。							

耐震診断・耐震改修費補助 申請業務概要（令和7年度用）

耐震診断		耐震改修
平成20年10月31日から令和7年度末まで	補助期間	平成21年度から令和7年度末まで
	申請業務の流れ	
耐震診断の契約後、交付申請書を提出 ⇒交付申請書の内容を審査し、交付決定する	補助審査	協議書を審査し、選定委員会に諮る ⇒審査が通れば、補助内示を出す
	協議書提出締切 内示予定	（協議スケジュール参照） 第1回締切：令和7年7月11日 ⇒令和7年11月下旬 内示予定 第2回締切：令和8年1月9日 ⇒令和8年6月下旬 内示予定 ※内示年度内に着工すること。 ※出来高を1%以上計上すること。
毎月月末締切とする 第1回：令和7年4月末 最終締切：令和7年12月末	交付申請書の提出	改修工事契約後に提出
<u>交付申請書提出前に契約すること</u> 法人が経理規程等に従い選定した業者と契約する	契約方法	<u>補助内示後に契約すること（内示前契約は補助対象外）</u> 原則として、入札による 改修の設計を担当した事業者は、入札に参加できない
<u>単年度で終了するものを対象とする</u> 4月以降に契約し、3月末までに完了させること	複数年事業の可否	<u>複数年事業も認める</u> 年度ごとに交付申請等の事務が必要となる
業務完了後、一括で支払う	補助金の支払	年度ごとに出来高に応じて支払う