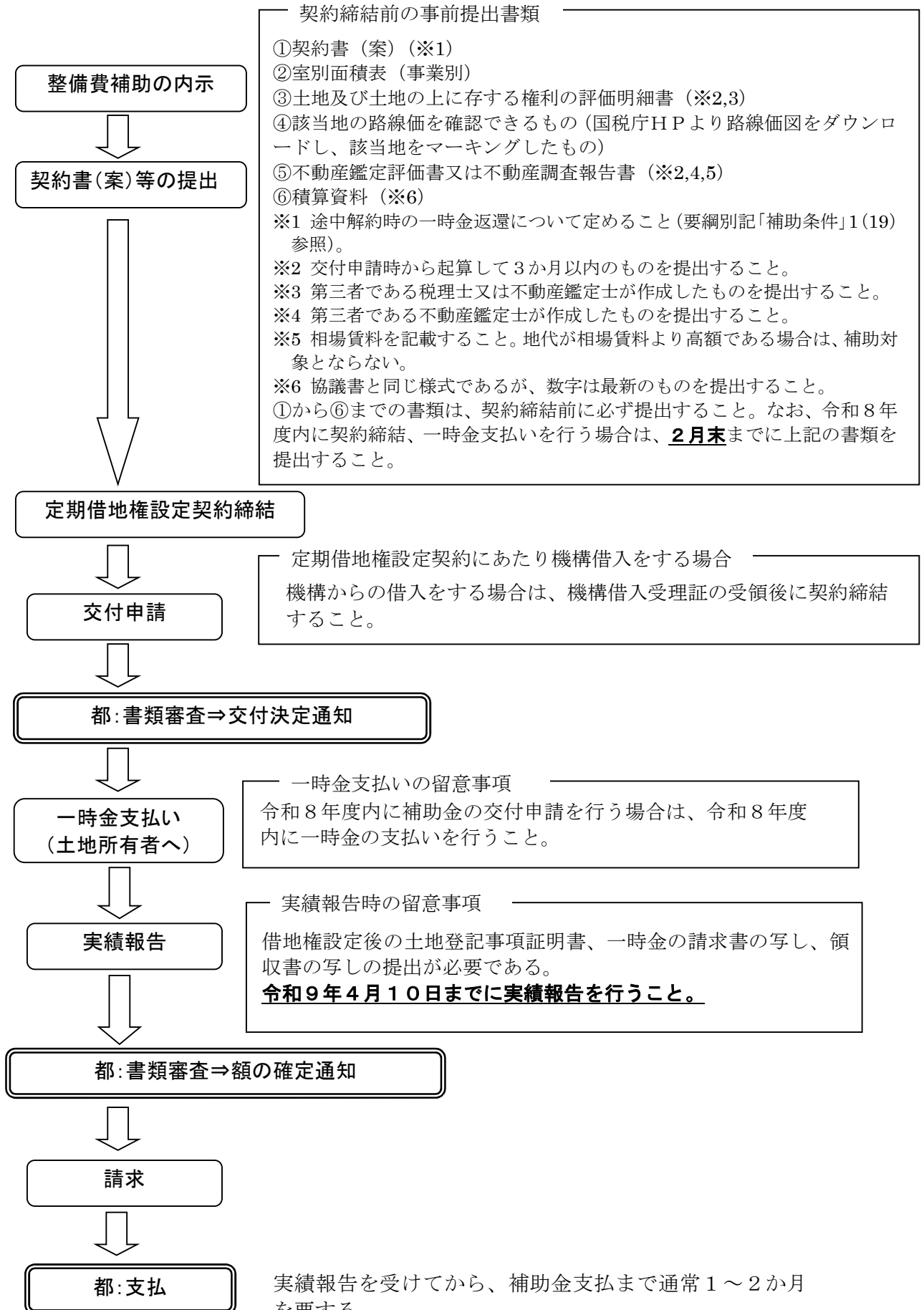


令和8年度

定期借地権の一時金に対する 補助金交付について

東京都福祉局高齢者施策推進部
施設支援課施設整備担当

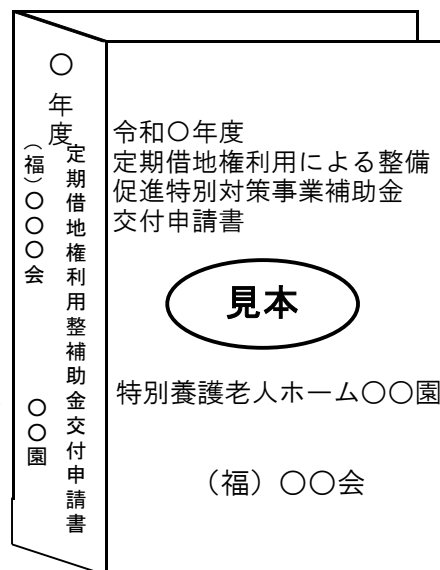
定期借地権の一時金に対する補助金交付事務の流れ



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・実績報告書 ファイル作成要領

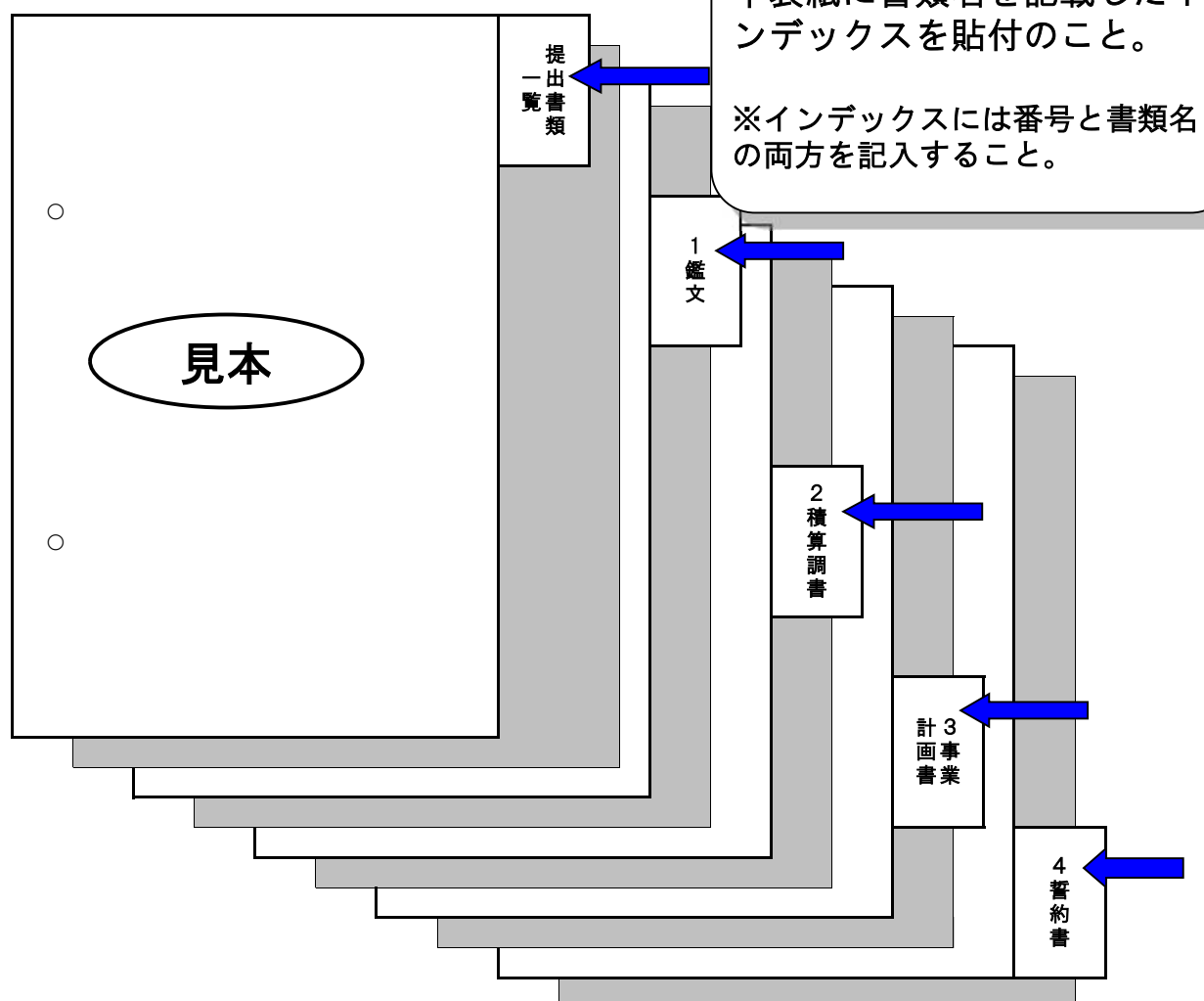
- (1) フラットファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、提出書類ごとに書類名のインデックスをつけた中表紙を必ず挟むこと。
※パイプファイルではなく、フラットファイルにて提出してください。
- (2) 枚数の多い書類は両面印刷すること。
- (3) 書類ごとに下記の要領に従って、インデックスを貼付すること。

実績報告書提出時は、「交付申請書」を「実績報告書」に変えること。



必ず見本通りに作成すること。

<インデックスの添付方法>



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・実績報告書 提出書類一覧

★ 本表は、該当の口にチェックのうえ、提出書類の最前面に添付してください。（各書類提出時）

□交付申請（提出時期：定期借地契約後）

！提出前に全て揃っていることを確認！

様式及び添付書類			概要	事業者 チェック欄	都 チェック欄
1	交付申請書 鑑	別紙第1号様式	法人の実印（印鑑証明書と同一の印）で押印		
2	積算調書及び積算資料	別紙1 様式あり	補正後の路線価の証拠資料として、「土地及び土地の上に存する権利の評価明細書」を添付（交付申請時から起算して3か月以内のもの。第三者である税理士又は不動産鑑定士が作成したことがわかる押印付きの鑑文（写し）も添付すること。）積算資料（協議時と同様の様式。ただし、最新の数字にすること。）併設事業がある場合は、按分計算表も添付。路線価図を国税庁HPよりダウンロードし、該当地をマーキングしたものを添付すること。		
3	事業計画書	別紙2			
4	誓約書	別紙3			
5	定期借地権設定契約書	写し	公正証書（写）も添付		
6	予算（見込）書抄本	様式あり			
7	借地料の算定根拠資料	写し	「不動産鑑定評価書」又は「不動産調査報告書」（※1）等（交付申請から3か月以内のもの）		
8	室別面積表				
9	土地登記事項証明書	原本			
10	求積図・地積測量図				
11	公図の写し	原本	該当部分をマーキング		
12	現地写真		直近の現地写真であること		
13	その他参考となる資料				
14	印鑑証明書	原本	概ね3ヶ月以内の原本		
15	支払金口座情報登録依頼書	様式あり	下記実績報告書類17の支払金口座振替依頼書が未登録の場合（登録の有無が不明の場合は、都担当者に確認すること。）		
16	通帳の写し		振込先の口座番号及び口座名義人（カタカナ表記）が分かるページ（通常は表紙の裏面）		

□実績報告（提出時期：一時金支払後）

様式及び添付書類			概要	事業者 チェック欄	都 チェック欄
1	実績報告書 鑑	別記第5号様式	法人の実印（印鑑証明書と同一の印）で押印		
2	交付決定通知（写し）				
3	実績調書及び積算資料	別紙1 様式あり	補正後の路線価の証拠資料として、「土地及び土地の上に存する権利の評価明細書」を添付（交付申請時と同一のもの）積算資料併設事業がある場合は、按分計算表も添付		
4	実績報告書	別紙2			
5	定期借地権設定契約書	写し	公正証書（写）も添付		
6	決算（見込）書抄本	様式あり			
7	借地料の算定根拠資料	写し	「不動産鑑定評価書」又は「不動産調査報告書」（※1）等		
8	室別面積表				
9	土地登記事項証明書	原本	借地権を登記したもの（※2）		
10	求積図・地積測量図				
11	公図の写し	原本	該当部分をマーキング		
12	現地写真		直近の現地写真であること		
13	賃貸人からの請求書	写し	（※3）		
14	賃貸人からの領収書	写し			
15	その他参考となる資料				
16	請求書	様式あり	法人の実印（印鑑証明書と同一の印）で押印 日付及び文書番号は空欄		
17	支払金口座振替依頼書	様式あり	上記交付申請書類15の依頼により都が出力した原紙をコピーして使用 日付は空欄		

※「実印で押印」となっている書類は必ず実印で押印して下さい。

（※1）国有地・区（市町村）有地の場合は、「不動産鑑定評価書」又は「不動産調査報告書」に代わる資料提出で可。

（※2）国有地の場合は、借地権の登記は不要。区（市町村）有地の場合は、区（市町村）の判断による。

（※3）公有地において、納入告知書による場合は、提出不要。

実績報告時に下記の内容を確認し、法人チェック欄にマルをつけてください。

法人チェック欄	
定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金 交付要綱別記補助条件1（18）の内容を理解し、 契約の相手方及びその関係者から寄付金等の資金の 提供は受けていません。	受けていない ・ 受けている

別記
第1号様式の1

捨印

実印を使用

記載例(交付申請)

第 号
令和〇〇年〇〇月〇〇日

所在地・法人名称・代表者職氏名は印鑑証明書の記載と合わせること(省略しない)
※途中で変更があった際には、連絡すること

東京都知事 殿

申請者

所在地

名称

代表者職氏名

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

社会福祉法人 〇〇会

理事長 〇〇 〇〇 印

実印を使用

令和〇〇年度 定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金
交付申請書(都補助事業用(八王子市以外))

このことについて、下記のとおり提出します。

記

1 申請額 226,851,000 円

2 施設の種別及び名称 特別養護老人ホーム
〇〇園

必ず記載すること

3 添付書類

- (1) 積算調書(別紙1)
- (2) 事業計画書(別紙2)
- (3) 誓約書(別紙3)
- (4) 定期借地権設定契約書の写し
- (5) 本事業に関する歳入歳出予算(見込)書抄本
- (6) 借地料の算定根拠資料(不動産鑑定評価書、不動産調査報告書等)
- (7) 土地登記事項証明書
- (8) 求積図・地積測量図
- (9) 公図
- (10) 現地写真
- (11) その他参考となる資料

担 当 者	
所 属	
氏 名	
電 話	

別紙 1（第 1 号様式の 1）

参考資料【定期借地権の一時金に対する補助額の算出】の 6 補助基準額中「(補正後)路線価」の額を記載する。

参考資料【定期借地権の一時金に対する補助額の算出】の C(補助対象の地積)の値を記載する。

積算調書

（申請者名）
（施設種別）
（施設名称）

記載例(交付申請)

整備予定地によって交付基準が 1/2、2/3 又は 3/4 となる。必ず整備予定地の区市町村に適用される交付基準を確認すること。

参考資料【定期借地権の一時金に対する補助額の算出】の D(補助対象の実支出額)の値を記載する。

路線価 (㎡) (円) (A)	地積 (㎡) (B)	路線価 (円) (C=A×B)	補助基準額 (円) (D= (C×1/2, 2/3 又は 3/4 と 10 億の少 ない方))	対象経費の 実支出予定額 (円) (E)	寄付金その他の収 入額 (円) (F)	差引後 実支出予定額 (円) (G=E-F)	補助申請額 (D と G とを比較して少ない方の額) (円) (H)
250,000	1814.81	453,702,500	226,851,250	566,220,720		566,220,720	226,851,000

施設種別が特別養護老人ホーム（併設ショートステイを含む）・介護老人保健施設の場合は以下の表に記入

整備を計画する区市町村	施設整備費補助の開始年度	適用される促進係数	公示地価（注 5）※いずれかに○
			都平均以上・都平均未満

補助申請額（H）のうち国補助金分 (円) (I)
75,617,000

- （注 1）路線価の証拠資料を添付すること。
- （注 2）補助基準額（D）は、交付要綱別表 1 及び別表 2 を確認し、1/2、2/3 又は 3/4 いずれか当てはまる交付基準により算出すること。
- （注 3）補助申請額（H）は、千円未満を切り捨てた額とすること。
- （注 4）国補助金分（I）は、H の 1/3 とする（C が 40 億を超え、かつ E が 10 億を超える場合を除く。）。
なお、補助基準額の路線価に対する割合が 2/3 又は 3/4 である場合は、1/2 とした場合の H 欄の額の 1/3 とする。
- （注 5）公示地価欄は、施設整備補助の開始年度の前々年度の 1 月 1 日時点における整備予定地の区市町村の状況を記入すること。

【定期借地権の一時金に対する補助額の算出】

法人名: (福)〇〇会
※色付きのセルのみ要入力

1 契約期間の賃料総額

936,000,000 円

2 一時金のうち、前払い賃料としての性格を有するもの

624,000,000 円

A

3 一時金のうち、前払い賃料としての性格を有さないもの
(例)保証金・権利金等

100,000,000 円

4 対象地積の算出

対 象 地			
所在地番 (区市町村から記入)	東京都××区××123番4	地積合計	2,000.00 m ²

B

	施設種別	建物延床面積	地積
補助対象事業	特別養護老人ホーム、併設ショートステイ、地域交流スペース(防災拠点型地域交流スペースを含む)	4,900.00m ²	1,814.81m ²
補助対象外事業	その他事業計	500.00m ²	185.19m ²
	合計	5,400.00m ²	2,000.00m ²

C 小数点第3位切捨

室別面積表の合計欄から転記する。

5 補助対象の実支出額(前払い相当総額のうち補助対象の地積分)

本契約の前払い相当額 A 624,000,000円	×	補助対象の地積 C 1,814.81m ²	÷	地積合計 B 2,000.00m ²	=	補助対象の実支出額 D=A×C/B 566,220,720円
---------------------------------	---	--	---	-------------------------------------	---	--------------------------------------

端数切捨

6 補助基準額

(補正後)路線価 250,000円	×	補助対象の地積 C 1,814.81m ²	×	1/2	=	補助基準額 E 226,851,250円
----------------------	---	--	---	-----	---	----------------------------

※上限は10億

整備予定地によって交付基準が1/2、2/3又は3/4となる。必ず整備予定地の区市町村に適用される交付基準を確認すること。

※1/2、2/3、3/4いずれかプルダウンから選択
(交付要綱別表1及び別表2を確認)

7 補助額

補助対象の実支出額 D 566,220,720円		補助基準額 E 226,851,250円		選定額 F 226,851,250円		補助額 G 226,851,000円
--------------------------------	--	----------------------------	--	--------------------------	--	--------------------------

DとEの少ない額

Fの千円未満切捨

※国税庁のHPから最新版の様式をダウンロードの上、提出すること。

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書（第1表）										局(所)	署	年分	ページ	
(住居表示)		()		所有者		住所 (所在地)		使用者		住所 (所在地)		(令和六年分以降用)		
所在地番				氏名 (法人名)				氏名 (法人名)						
地目		地積		路線		価		地形図及び参考事項						
宅地 山林雑地 田畑 ()		m ²		正面		側方		側方		裏面				
				円		円		円		円				
間口距離		m		利用		自用地		私道		ビル街地区		普通住宅地区		
奥行距離		m		区分		貸宅地		貸家建付地		高度商業地区		中小工場地区		
						借地権		借地権		繁華街地区		大工場地区		
										普通商業・併用住宅地区				
自用 地 1 平 方 メ ー ト ル 当 た り の 価 額	1 一路線に面する宅地 (正面路線価) (奥行価格補正率) 円 × .										(1 m ² 当たりの価額)	円	A	
	2 二路線に面する宅地 (A) [側方・裏面 路線価] (奥行価格補正率) [側方・二方 路線影響加算率] 円 + (円 × . × 0.)										(1 m ² 当たりの価額)	円	B	
	3 三路線に面する宅地 (B) [側方・裏面 路線価] (奥行価格補正率) [側方・二方 路線影響加算率] 円 + (円 × . × 0.)										(1 m ² 当たりの価額)	円	C	
	4 四路線に面する宅地 (C) [側方・裏面 路線価] (奥行価格補正率) [側方・二方 路線影響加算率] 円 + (円 × . × 0.)										(1 m ² 当たりの価額)	円	D	
	5-1 間口が狭小な宅地等 (AからDまでのうち該当するもの) (間口狭小補正率) (奥行長大補正率) 円 × (. × .)										(1 m ² 当たりの価額)	円	E	
	5-2 不整形地 (AからDまでのうち該当するもの) 不整形地補正率※ 円 × 0.										(1 m ² 当たりの価額)	円	F	
	※不整形地補正率の計算 (想定整形地の間口距離) m × (想定整形地の奥行距離) m = (想定整形地の地積) m ² (想定整形地の地積) m ² - (不整形地の地積) m ² ÷ (想定整形地の地積) m ² = (かけ地割合) % (不整形地補正率表の補正率) (間口狭小補正率) (小数点以下2位未満切捨て) [不整形地補正率 (①、②のいずれか低い率、0.6を下限とする。)] (奥行長大補正率) (間口狭小補正率) = 0. ① } (. × .) = 0. ② }													
	6 地積規模の大きな宅地 (AからFまでのうち該当するもの) 規模格差補正率※ 円 × 0.										(1 m ² 当たりの価額)	円		G
	※規模格差補正率の計算 (地積 (A)) (B) (C) (地積 (D)) (小数点以下2位未満切捨て) { (m ² × +) ÷ m ² } × 0.8 = 0.													
	当 た り の 価 額	7 無道路地 (F又はGのうち該当するもの) (※) 円 × (1 - 0.)										(1 m ² 当たりの価額)	円	H
※割合の計算 (0.4を上限とする。) (正面路線価) (通路部分の地積) (F又はGのうち該当するもの) (評価対象地の地積) (円 × m ²) ÷ (円 × m ²) = 0.														
8-1 がけ地等を有する宅地 [南、東、西、北] (AからHまでのうち該当するもの) (がけ地補正率) 円 × 0.										(1 m ² 当たりの価額)	円	I		
8-2 土砂災害特別警戒区域内にある宅地 (AからHまでのうち該当するもの) 特別警戒区域補正率※ 円 × 0.										(1 m ² 当たりの価額)	円	J		
※がけ地補正率の適用がある場合の特別警戒区域補正率の計算 (0.5を下限とする。) [南、東、西、北] (特別警戒区域補正率表の補正率) (がけ地補正率) (小数点以下2位未満切捨て) 0. × 0. = 0.														
額	9 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地 (AからJまでのうち該当するもの) (控除割合 (小数点以下3位未満四捨五入)) 円 × (1 - 0.)										(1 m ² 当たりの価額)	円	K	
	10 私道 (AからKまでのうち該当するもの) 円 × 0.3										(1 m ² 当たりの価額)	円	L	
自 用 地 の 価 額	自用地1平方メートル当たりの価額 (AからLまでのうちの該当記号) () 円										地積	m ²	総額 (自用地1 m ² 当たりの価額) × (地積) 円	M

(注) 1 5-1の「間口が狭小な宅地等」と5-2の「不整形地」は重複して適用できません。
 2 5-2の「不整形地」の「AからDまでのうち該当するもの」欄の価額について、AからDまでの欄で計算できない場合には、(第2表)の「備考」欄等で計算してください。
 3 「がけ地等を有する宅地」であり、かつ、「土砂災害特別警戒区域内にある宅地」である場合については、8-1の「がけ地等を有する宅地」欄ではなく、8-2の「土砂災害特別警戒区域内にある宅地」欄で計算してください。

(資4-25-1-A4統一)

※本明細書の「自用地1平方メートル当たりの価額」が、都への申請書類に記載する路線価の額となる。

事業計画書

1 施設等の種別 特別養護老人ホーム

2 施設等の名称 ○○園

3 施設等の開設者 社会福祉法人 ○○会

参考資料【定期借地権の一時金に対する補助額の算出】のB(地積合計)の値を記載する。

参考資料【定期借地権の一時金に対する補助額の算出】のC(補助対象の地積)の値を記載する。

4 整備予定地の概要

所在地	東京都××区××123番4						
地積	2,000.00 m ²	(うち対象施設部分 1,814.81 m ²)					
地目	宅地・山林・田・畑・その他		建ぺい率	○○ %	容積率	○○ %	
用地状況	平坦地・傾斜地・その他				既存建物	有・無	
赤道	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	ガス	<input checked="" type="radio"/> 有・無	水道	<input checked="" type="radio"/> 有・無	境界確定の状況	<input checked="" type="radio"/> 済・未
都市計画	市街化区域:用途地域()						
開発許可申請	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	有→現在の状況:					
その他、土壤汚染・埋蔵文化財等の有無や農地法・都市計画法・市町村宅地開発条例等の土地利用に係る規制の有無、担当部局との調整状況及び今後の予定							
現在の土地所有者(賃貸人)	○○○ ○○○ <input checked="" type="radio"/> 一般個人・一般法人・理事等縁故者・関連法人・公有地 その他()						
賃借料(一時金設定による減額前)	月額:金 ○○円(うち公租公課相当額 0円)						
	※賃借料は合理的な算出による近傍類似の値と比較して著しく高額なものでないこと。						
	年額:金 ○○円(うち公租公課相当額 0円)						
	賃料前払い一時金:金○○円(令和○○年○月○日から令和○○年○月○日)						
保証金:金 ○○円							
路線価	m ² 単価	250,000 円	全体	500,000,000 円	*国税局長が定めたもの		
契約締結日	令和○○年○月○日		土地引渡日	令和○○年○月○日			
施設等の建設完了期限日				令和○○年○月○日			
抵当権設定	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	根抵当権設定	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	その他権利設定	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		

※担保権が設定されている場合は別紙「担保権設定状況一覧表」を添付すること。

「土地及び土地の上に存する権利の評価明細書」左下部の「自用地1平方

「土地及び土地の上に存する権利の評価明細書」右下部の「総額」を記載する。

5 施設整備の概要

構造	鉄筋コンクリート造	規模	地下1階、地上4階建
建築用途	福祉施設	施設等定員	〇〇名
施設等整備 補助事業	有・無		
	事業名称:老人福祉施設整備費補助事業		
	事業名称:		
併設施設	有・無		
	短期入所生活介護		
	障害者支援施設		

6 財源内訳(契約期間中の賃貸料(賃貸料には一時金を含む))

・ 都補助金	226,851,000 円
うち国補助金	75,617,000 円
・ 設置者負担金	709,149,000 円
(内訳)	(
一般財源	709,149,000 円
その他の収入	円
・ 合 計	936,000,000 円

誓約書

東京都知事 殿

令和〇〇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（令和〇〇年〇〇月〇〇日付〇〇福祉高施第〇〇〇〇号）第5条の規定に基づく補助金等の交付の申請を行うに当たり、当該申請により補助金等の交付を受けようとする者（法人その他の団体にあつては、代表者、役員又は使用人その他の従業員若しくは構成員を含む。）が東京都暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）に該当せず、かつ将来にわたっても該当しないことをここに誓約いたします。

また、この誓約に違反又は相違があり、同要綱別記補助条件1(9)ア(エ)の規定により補助金等の交付の決定の取消しを受けた場合において、同要綱別記補助条件1(10)の規定に基づき返還を命じられたときは、これに異議なく応じることを誓約いたします。

あわせて、知事が必要と認めた場合には、暴力団員等であるか否かの確認のため、警視庁へ照会がなされることに同意いたします。

年 月 日

所在地・法人名・代表者名は、印鑑証明書の記載と合わせること（省略しない）
※途中で変更があった際には、連絡すること

法人の所在地 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

法人名 社会福祉法人 〇〇会

代表者 理事長 〇〇 〇〇

- * 法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。
- * この誓約書における「暴力団関係者」とは、以下の者をいう。
 - ・ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する法人等に所属する者
 - ・ 暴力団員を雇用している者
 - ・ 暴力団又は暴力団員を不当に利用していると認められる者
 - ・ 暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められる者
 - ・ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金

記載例

令和〇〇年度 歳入歳出 予算(見込) 書抄本
決算(見込)

交付申請:「予算(見込)」に○印をつける

1 歳入の部

区 分		金 額	備 考
補助金	都補助金		
	区・市補助金		
自己資金	自己資金		
	寄付金		
借入金	福祉医療機構		
合計			

2 歳出の部

(単位:円)

区 分	金 額	備 考
土地賃借料(一時金)		

一時金の算定根拠を記入

例)①

令和〇〇年10月1日～令和〇△年9月30日分(24ヶ月)の賃料 〇〇〇,〇〇〇円×24ヶ月＝
〇,〇〇〇,〇〇〇円

例)②

令和〇△年10月1日～令和△△年9月30日分(52年＝624ヶ月)の賃料(月額〇,〇〇〇,〇〇〇円)のうち、
〇〇〇,〇〇〇円×624ヶ月＝〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

この抄本は、原本と相違ないことを証明します。

令和 年 月 日

社会福祉法人 〇〇会 理事長 〇〇 〇〇

別記
第5号様式の1

捨印

実印を使用

記載例(実績報告)

第 号

令和〇〇年〇〇月〇〇日

所在地・法人名称・代表者職氏名は印鑑証明書の
記載と合わせること(省略しない)
※途中で変更があった際には、連絡すること

東京都知事 殿

申請者

所在地

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

名称

社会福祉法人 〇〇会

代表者職氏名

理事長 〇〇 〇〇

印

実印を使用

令和〇〇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
実績報告書(都補助事業用(八王子市以外))

令和〇〇年〇〇月〇〇日付〇〇福祉高施第〇〇〇〇号により交付決定を受けた標記の補助金に
ついて、下記のとおり報告します。

都が出す**交付決定通知書**の日付・
文書番号を記入

記

1 要交付額 226,851,000 円

必ず記載すること

2 施設の種別及び名称 特別養護老人ホーム
〇〇苑

3 添付書類

- (1) 実績調書 (別紙1)
- (2) 実績報告書 (別紙2)
- (3) 定期借地権設定契約書の写し
- (4) 本事業に関する歳入歳出決算(見込)書抄本
- (5) 借地料の算定根拠資料(不動産鑑定評価書、不動産調査報告書等)
- (6) 土地登記事項証明書
- (7) 求積図・地積測量図
- (8) 公図
- (9) 現地写真
- (10) 賃貸人からの請求書
- (11) 賃貸人からの領収書
- (12) その他参考となる資料

担 当 者	
所 属	
氏 名	
電 話	

捨印

実印を使用
※印鑑証明書の印と同一
にすること

請 求 書

金 226,851,000円

都が出す額の確定通知書の日付・文書番号を記入
※実績報告と同時提出の場合は、空欄にすること

令和 年 月 日付 福祉高施第 号により確定した定期借地権
利用による整備促進特別対策事業補助金について、上記の金額を請求します。

令和 年 月 日

日付は空欄にすること

東京都知事 殿

所在地・法人名・代表者職氏名は印鑑証明書の
記載と合わせることを（省略しない）
※途中で変更があった際には、連絡すること

事務所の所在地 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
法 人 名 社会福祉法人 ○○会
代表者職氏名 理事長 ○○ ○○ 印

施設名：○○園

実印を使用
※印鑑証明書の印と同一
にすること

<添付書類>

支払金口座振替依頼書（口座情報払用）