

借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業補助に関するQ&A

Q1 本補助制度の対象になるのはどういう契約か。

A1 障害者（児）施設を整備するにあたって、土地を賃借によって確保した場合の土地賃貸借契約が対象になります。借地権には、普通借地権（借地借家法第3条）、一般定期借地権（借地借家法第22条）、事業用定期借地権（借地借家法第23条）、建物譲渡特約付借地権（借地借家法第24条）とありますが、いずれの形態であっても補助対象になります。但し、借地期間は、原則として整備施設の財産処分制限期間以上である必要があります。

また、共同生活援助事業所を整備する場合、事業用定期借地権は補助対象となりません。

Q2 補助要綱の「2 補助対象者」における「特定非営利活動法人等」は具体的に何を示すのか。

A2 特定非営利活動法人、財団法人、医療法人、社団法人、学校法人等を示します。

Q3 本補助制度の対象になる用地は、民有地に限られるのか。

A3 民有地及び国有地を賃貸借する場合、補助対象となります。区市町村有地は補助対象外になります。

Q4 敷金や礼金、保証金についても補助の対象になるか。

A4 借地代のみが補助の対象となりますので、敷金や保証金、礼金は補助の対象になりません。

Q5 賃貸借契約によって確保する土地上で、補助対象の事業（施設）とそうでない事業（施設）とを実施する場合、補助の対象になるか。

A5 補助対象事業と補助対象ではない事業とを合築や併設で整備する場合にも、補助の対象になります。その場合には面積按分等により補助金額を算出します。

例えば、定期借地権を設定する土地上で、児童発達支援センター（児童発達支援事業及び保育所等訪問支援等や障害児相談支援等）と放課後等デイサービス事業とを実施する場合には、児童発達支援センターを補助対象施設とし、放課後等デイサービス事業を補助対象外事業として、面積按分等により補助金額を算出します。

Q6 施設整備費の補助金を申請せずに、本事業の補助申請をすることは可能か。

A6 本事業は施設整備費の補助を受けることが前提になっていますので、施設整備費の補助金を申請せずに、借地料の補助だけを申請することはできません。

Q7 補助の申請にあたり事前協議は必要か。

A7 本事業において事前協議等を行いませんが、以下のとおり資料を提出していただき、交付申請の前に補助対象となるかの確認を行います。

① 施設整備の補助協議時

- ・ 賃貸借契約予定の土地に関する資料（土地登記簿謄本、公図等）
- ・ 本事業の補助金算出表

② 内示後、定期借地権設定契約前

- ・ 契約書（案）
- ・ 不動産鑑定報告書等（関係部分の写し・原本は補助交付申請時に提出）

Q8 土地賃貸借契約はどの時期に締結すればよいか。

A8 原則として施設整備費の補助内示後に締結することになります。

Q9 借地代の算定に不動産鑑定等は必要か。

A9 本事業は、借地代が近傍類似の値と比較して著しく高額でないことを補助の要件としており、そのことを確認するために不動産鑑定報告書等の提出を求めています。

Q10 借地料の補助に加えて、「定期借地権利用による障害福祉サービス事業所等整備促進事業補助」を併用することは可能か。

A10 併用することは可能です。但し、定期借地権の一時金補助の場合には、契約書に盛り込まなければならない規定がある等、一部扱いが異なる点があるので事前にご相談ください。

Q11 補助の期間はいつまでか。

A11 土地賃貸借開始から起算して60か月間が補助対象期間になります。

Q12 補助交付申請は毎年行うのか。また支払いはいつか。

A12 交付申請は毎年度行っていただきます。支払いは翌年度初めにお支払いいたします。

Q13 土地賃貸借契約に際し、特に定めなければいけない事項はなにか。

A13 補助制度を利用するにあたって特別定める必要がある事項はありません。土地賃貸借契約に一般的に盛り込まれるべき内容が盛り込まれていれば問題ありません。