A large, stylized blue graphic of a house with a white roof and several blue rectangular windows, serving as a background for the title text.

令和8年度 障害者（児）施設整備費補助事業について （概要編）

令和7年4月

東京都福祉局障害者施策推進部
施設サービス支援課 生活基盤整備担当

目次

1	障害者（児）施設整備費補助事業の制度概要	4
2	令和7年度施設整備費補助単価（案）	8
3	特別助成について	15
4	重度化等対応加算について	18
5	整備促進係数について	19
6	重度対応特別単価について	20
7	医療機器等設備整備加算について	22
8	その他加算について	22
9	スケジュールについて	24
10	事業計画書提出までに事業者が行う確認や調整等	31
11	補助協議にあたっての主な注意事項	36
12	借地に関する補助事業について	42
13	借地に関する補助事業共通事項	49

※施設整備基本指針や補助要綱等については資料編に掲載しています。併せてご確認をお願いします。

ホームページURL

東京都福祉局ホームページ

（東京都福祉局＞障害者＞事業者の方へ＞障害者の生活基盤整備＞令和8年度障害者（児）施設整備費補助事業について）

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/shougai/jigyo/seikatukibanseibi/jigyokeikakusetsumeikai.html>

東京都障害者サービス情報（補助要綱・様式等を掲載しています）

（東京都障害者サービス情報＞書式ライブラリー＞G 障害者の生活基盤整備＞障害者（児）施設整備費補助）

<https://www.shougaifukushi.metro.tokyo.lg.jp/Lib/LibDspList.php?catid=095-011>

* 「東京都障害者サービス情報 書式ライブラリー」QRコード



施設種別	指定基準に関すること	整備費補助に関すること
<ul style="list-style-type: none"> ・ 訪問系サービス ・ 自立生活援助 ・ 一般相談支援 ・ 特定相談支援に係る事業開始届に関すること 	公益財団法人 東京都福祉保健財団 事業者支援部 障害福祉事業者指定室 03-6302-0257	施設サービス支援課 生活基盤整備担当 03-5320-4152
<ul style="list-style-type: none"> ・ 共同生活援助 ・ 短期入所 	公益財団法人 東京都福祉保健財団 事業者支援部 障害福祉事業者指定室 03-6302-0286	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 就労移行支援 ・ 就労継続支援 A 型、就労継続支援 B 型 ・ 就労定着支援 	公益財団法人 東京都福祉保健財団 事業者支援部 障害福祉事業者指定室 03-6302-0308	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活介護 ・ 自立訓練（機能・生活） ・ 施設入所支援 	公益財団法人 東京都福祉保健財団 事業者支援部 障害福祉事業者指定室 03-6302-0313	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 児童系サービス ・ 障害児相談支援に係る事業開始届に関すること 	公益財団法人 東京都福祉保健財団 事業者支援部 障害福祉事業者指定室 03-6302-0315	

電話の際はおかけ間違いのないようご注意ください

1 障害者（児）施設整備費補助事業の制度概要

（1）目的

障害者（児）施設整備費補助事業は、都の施設整備基本指針（※）に基づき、社会福祉法人等が設置する障害者（児）施設の施設整備に要する経費について、国庫補助金（社会福祉施設等施設整備費国庫補助金、次世代育成支援対策施設整備交付金）を活用して補助を行い、もって障害者（児）の福祉の向上を図ることを目的としています。

※令和7年度障害者（児）施設整備基本指針（資料編P3参照）（令和8年度指針は今後策定予定）

（2）対象事業者

社会福祉法人、NPO法人等、補助対象事業を行う事業者

* 詳細は、資料編に記載の補助要綱第2（障害者施設等：P41、障害児施設：P92）でご確認ください

（3）施設整備区分

施設整備区分	内容
創設	新たに施設を整備すること。
改築	既存施設の改築整備をすること。 （一部改築、並びに、倒壊等の危険性のある障害者施設等の耐震化及び津波対策としての高台への移転を図るための改築（耐震化等整備）を含む）
老朽民間社会福祉施設整備	社会福祉法人が設置する施設について、下記通知により改築整備をすること。 * 平成17年10月5日社援発第1005005号厚生労働省社会援護局長通知「老朽民間社会福祉施設の整備について」 * 令和5年8月33日こ成事第431号こども家庭庁成育局長通知「老朽民間児童福祉施設等の整備について」
増築	既存施設の現在定員の増員を図るための整備をすること（障害者支援施設を除く）。
大規模修繕、防災・減災対策に係る整備、感染症対策に係る整備	既存施設について障害者（児）施設整備費補助要綱付表3により整備をすること。

1 障害者（児）施設整備費補助事業の制度概要

（４）補助対象事業

施設整備区分	事業名	
	障害福祉サービス事業所（※１） 障害者支援施設 障害児入所施設 児童発達支援センター 児童発達支援事業所 放課後等デイサービス 身体障害者社会参加支援施設	居宅介護等（※２） 相談支援事業所 保育所等訪問支援事業所 障害児相談支援事業所
	※１ 療養介護、生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援	※２ 居宅介護、重度訪問介護、同行援護、行動援護
創設	○	○
改築	○	×
老朽民間社会福祉施設整備	○	×
増築	○（障害者支援施設を除く）	×
大規模修繕	○	○

《 共同生活援助事業所及び短期入所事業所を整備する場合 》

- ・ 上記施設と合築での創設：「障害者（児）施設整備費補助」（国庫補助）の対象
- ・ 単独での創設等：「障害者通所施設等整備費補助（※）」（都単独補助）の対象

※制度概要は、障害者サービス情報に掲載しています。

（東京都障害者サービス情報＞書式ライブラリー＞G障害者の生活基盤整備＞障害者通所施設等整備費補助）

<https://www.shougai Fukushi.metro.tokyo.lg.jp/Lib/LibDspList.php?catid=095-009>

1 障害者（児）施設整備費補助事業の制度概要

(5) 補助基準額・補助率

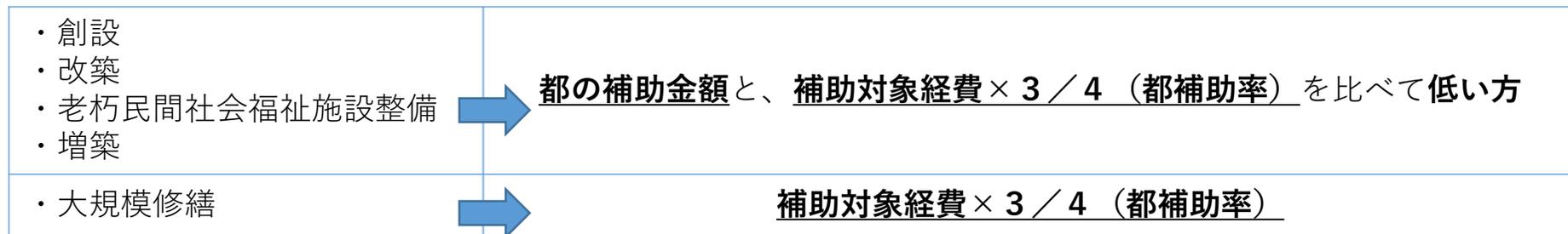
【補助基準額（補助基準単価の合計）】

令和7年度施設整備補助単価（案）（P.8）にてご確認ください。

【補助率】

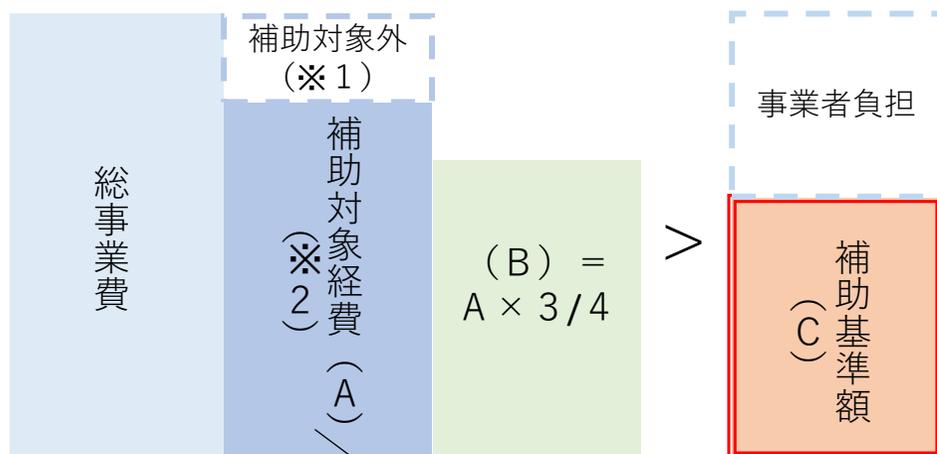
都補助金 3 / 4（本則）（うち国庫補助金 2 / 3）

【都補助金額の算出】（本則）



※都から法人に交付されるのは、都補助金の金額です。都が国庫補助金を受け入れ、都から法人に都補助金（この中に国庫補助金が含まれる）を交付します。

【事業費のイメージ】（創設案件で、「総事業費 > 補助対象経費 × 3 / 4 > 補助基準額」の場合）



※1 補助対象外経費の具体例（詳しくはP.37）

- ・ 外構工事（門・困障・構内の雨水排水設備・構内道路を除く）
- ・ 壁掛け型エアコン
- ・ 消火器、AED、カーテン等、施設と一体に整備されないもの
- ・ 内示前に契約されたもの（基本設計など）

※2 工事施工のため直接必要な事務に要する費用（設計監理費等）
ただし、施設整備に必要な工事費の2.6%に相当する額が限度

BとCを比べて低い方が都補助所要額
（この場合はC = 補助基準額が補助額となる）

A = 施設整備に必要な工事費 + 工事事務費 (※2)

1 障害者（児）施設整備費補助事業の制度概要

《整備例》

- ・ 定員40人の生活介護事業所を創設
- ・ 避難スペースを設置、その他に加算はなし
- ・ 総事業費 = 550,000,000円
- ・ うち補助対象外経費 = 40,000,000円
- ・ うち工事事務費 = 10,000,000円

①補助対象経費の算定

- ・ 総事業費から補助対象外経費、工事事務費を除く
 $550,000,000円 - 40,000,000円 - 10,000,000円 = \underline{500,000,000円}$
- ・ 工事事務費の補助上限は補助対象工事費の2.6%
 $500,000,000円 \times 2.6\% = \underline{13,000,000円}$
- ・ 補助対象経費は、 $500,000,000円 + 13,000,000円 = \mathbf{513,000,000円}$. . . (A)

②補助基準額の算定

- ・ 本体工事費（都単価）を算出
 $(8,570,000円 / 人 \times 40人) = \underline{342,800,000円}$
- ・ 避難スペース整備加算
 $(45,300,000円 \times 1施設) = \underline{45,300,000円}$
- ・ 補助基準額の合計は、 $342,800,000円 + 45,300,000円 = \mathbf{388,100,000円}$. . . (B)

③補助金額の算定

- ・ A × 3 / 4 の額と B の額を比べて少ない方の額を採用
- ・ $513,000,000円 (A) \times 3 / 4 = 384,750,000円 < 388,100,000円 (B)$

→ **補助額 = 384,750,000円**

2 令和7年度施設整備基準単価（案）

- 令和7年度補助要綱は今後改正予定のため、単価が一部変更となる場合があります。
- なお、実際に補助金が交付されるのは令和8年度（以降）になりますので、補助金の算定に当たっては令和8年度の単価を使用することになります。
- しかし、現時点で令和8年度単価は未定ですので、令和7年度単価で各種書類をご作成いただきます。単価が変更になった場合に対応できるよう、資金計画には余裕を持って計画してください。

事業（施設）の種類			国単価 （1施設当たり）	都単価 （1人当たり）	
生活介護 自立訓練 就労移行支援 就労継続支援	本体	利用定員	20人以下	67,800,000	8,570,000
			21人～40人	136,600,000	
			41人～60人	228,400,000	
			61人～80人	320,700,000	
			81人～100人	413,400,000	
			101人～120人	504,800,000	
			121人以上	597,600,000	
	施設入所 支援整備 加算	利用定員	20人以下	54,600,000	5,850,000
			21人～40人	110,300,000	
			41人～60人	184,500,000	
			61人～80人	260,100,000	
			81人～100人	334,100,000	
			101人～120人	409,500,000	
			121人以上	483,800,000	
重度化等対応加算（Ⅰ）			-	410,000	
重度化等対応加算（Ⅱ）			-	320,000	
就労・訓練事業等整備加算			52,200,000	（1施設当たり） 52,200,000	
大規模生産設備等整備加算			172,300,000	（1施設当たり） 172,300,000	
短期入所整備加算			14,100,000	5,770,000	
就労定着支援、自立生活援助、相談支援整備加算			11,600,000	（1施設当たり） 11,600,000	
居宅介護整備加算			7,800,000	（1施設当たり） 7,800,000	
避難スペース整備加算			45,300,000	（1施設当たり） 45,300,000	
短期入所整備重度化等対応加算			-	1,050,000	
短期入所医療機器等設備整備加算			-	（1施設当たり） 4,500,000	

2 令和7年度施設整備基準単価（案）

事業（施設）の種類			国単価 （1施設当たり）	都単価 （1人当たり）	
療養介護	本体	利用定員	20人以下	123,400,000	14,420,000
			21人～40人	248,000,000	
			41人～60人	413,300,000	
			61人～80人	581,700,000	
			81人～100人	748,600,000	
			101人～120人	915,300,000	
			121人以上	1,082,100,000	
	就労・訓練事業等整備加算			52,200,000	（1施設当たり） 52,200,000
	大規模生産設備等整備加算			172,300,000	（1施設当たり） 172,300,000
	短期入所整備加算			14,100,000	5,770,000
	短期入所医療機器等設備整備加算			-	（1施設当たり） 4,500,000
	就労定着支援、自立生活援助、相談支援整備加算			116,000	（1施設当たり） 11,600,000
居宅介護整備加算			7,800,000	（1施設当たり） 7,800,000	
避難スペース整備加算			45,300,000	（1施設当たり） 45,300,000	
共同生活援助 事業所	創設	利用定員 4人～10人	32,100,000	（1施設当たり） 32,100,000	
		エレベーター等設置整備加算	2,550,000	（1施設当たり） 2,550,000	
		短期入所整備加算	14,100,000	5,770,000	
		就労定着支援、自立生活援助、相談支援整備加算	11,600,000	（1施設当たり） 11,600,000	
		居宅介護整備加算	7,800,000	（1施設当たり） 7,800,000	
		避難スペース整備加算（1施設当たり）	45,300,000	（1施設当たり） 45,300,000	
		重度化等対応加算	-	6,675,000	
		医療機器等設備整備加算	-	（1施設当たり） 4,500,000	
		短期入所整備重度化等対応加算	-	1,050,000	
		短期入所医療機器等設備整備加算	-	（1施設当たり） 4,500,000	
就労定着支援、自立生活援助、相談支援（各事業のみの整備の場合）			11,600,000	（1施設当たり） 11,600,000	
居宅介護（居宅介護のみの整備の場合）			7,800,000	（1施設当たり） 7,800,000	
増築整備（既存施設の現在定員の増員）			33,900,000	（1施設当たり） 33,900,000	
解体撤去工事費（入所系）			15,300,000	（1施設当たり） 15,300,000	
解体撤去工事費（通所系）			7,720,000	（1施設当たり） 7,720,000	
仮施設整備費（入所系）			26,900,000	（1施設当たり） 26,900,000	
仮施設整備費（通所系）			12,800,000	（1施設当たり） 12,800,000	
補装具製作施設			17,100,000	（1施設当たり） 17,100,000	
盲導犬訓練施設			213,600,000	（1施設当たり） 213,600,000	
点字図書館			58,600,000	（1施設当たり） 58,600,000	

事業（施設）の種類			国単価 （1施設当たり）	都単価 （1人当たり）		
生活介護 自立訓練 就労移行支援 就労継続支援	本体	利用定員	20人以下	64,500,000	8,570,000	
			21人～40人	130,200,000		
			41人～60人	217,500,000		
			61人～80人	305,500,000		
			81人～100人	393,700,000		
			101人～120人	480,800,000		
			121人以上	569,100,000		
	施設入所 支援整備 加算	利用定員	20人以下	52,000,000	5,850,000	
			21人～40人	105,000,000		
			41人～60人	175,800,000		
			61人～80人	247,700,000		
			81人～100人	318,200,000		
			101人～120人	390,000,000		
			121人以上	460,800,000		
重度化等対応加算（Ⅰ）			-	410,000		
重度化等対応加算（Ⅱ）			-	320,000		
就労・訓練事業等整備加算			49,800,000	（1施設当たり）	49,800,000	
大規模生産設備等整備加算			164,100,000	（1施設当たり）	164,100,000	
短期入所整備加算			13,500,000		5,770,000	
就労定着支援、自立生活援助、相談支援整備加算			11,100,000	（1施設当たり）	11,100,000	
居宅介護整備加算			7,470,000	（1施設当たり）	7,470,000	
避難スペース整備加算			43,200,000	（1施設当たり）	43,200,000	
短期入所整備重度化等対応加算			-		1,050,000	
短期入所医療機器等設備整備加算			-	（1施設当たり）	4,500,000	

事業（施設）の種類			国単価 （1施設当たり）	都単価 （1人当たり）	
療養介護	本体	利用定員	20人以下	117,600,000	14,420,000
			21人～40人	236,200,000	
			41人～60人	393,600,000	
			61人～80人	554,100,000	
			81人～100人	713,000,000	
			101人～120人	871,700,000	
			121人以上	1,030,600,000	
	就労・訓練事業等整備加算			49,800,000	（1施設当たり） 49,800,000
	大規模生産設備等整備加算			164,100,000	（1施設当たり） 164,100,000
	短期入所整備加算			13,500,000	5,770,000
短期入所医療機器等設備整備加算			-	（1施設当たり） 4,500,000	
就労定着支援、自立生活援助、相談支援整備加算			11,100,000	（1施設当たり） 11,100,000	
居宅介護整備加算			7,470,000	（1施設当たり） 7,470,000	
避難スペース整備加算			43,200,000	（1施設当たり） 43,200,000	
就労定着支援、自立生活援助、相談支援（各事業のみの整備の場合）			11,100,000	（1施設当たり） 11,100,000	
居宅介護（居宅介護のみの整備の場合）			7,470,000	（1施設当たり） 7,470,000	
増築整備（既存施設の現在定員の増員）			32,300,000	（1施設当たり） 32,300,000	
解体撤去工事費（入所系）			14,700,000	（1施設当たり） 14,700,000	
解体撤去工事費（通所系）			7,400,000	（1施設当たり） 7,400,000	
仮設施設整備費（入所系）			26,900,000	（1施設当たり） 26,900,000	
仮設施設整備費（通所系）			12,800,000	（1施設当たり） 12,800,000	

- 障害児施設については、令和5年度より国庫補助事業の変更に伴い、国の交付基礎点数に変更となっています。
- 国庫補助額の算出については補助金計算書でご確認いただき、ご不明点は都担当者までお問い合わせください。

事業（施設）の種類			国 交付基礎点数 （1施設当たり）	都単価 （1人当たり）	
福祉型障害児入所施設 医療型障害児入所施設	本体	利用定員 20人以下	82,339	14,420,000	
		21人～40人	165,363		
		41人～60人	275,691		
		61人～80人	387,981		
		81人～100人	499,247		
		101人～120人	610,342		
		121人以上	721,524		
		訓練事業等整備加算			
大規模訓練設備等整備加算			114,935	(1施設当たり)	172,403,000
短期入所整備加算			9,471		5,770,000
短期入所医療機器等設備整備加算			-	(1施設当たり)	4,500,000
障害児相談支援整備加算			7,866	(1施設当たり)	11,799,000
居宅訪問型児童発達支援、保育所等訪問支援整備加算			5,238	(1施設当たり)	7,857,000
小規模グループケア整備加算			16,894	(1施設当たり)	25,341,000
避難スペース整備加算			30,375	(1施設当たり)	45,563,000

事業（施設）の種類			国 交付基礎点数 （1施設当たり）	都単価 （1人当たり）		
児童発達支援センター 児童発達支援事業 放課後等デイサービス	本体	利用定員	20人以下	45,308	8,570,000	
			21人～40人	91,213		
			41人～60人	152,307		
			61人～80人	213,999		
			81人～100人	275,691		
			101人～120人	336,614		
			121人以上	398,476		
		重度化等対応加算（Ⅰ）	-	-	410,000	
		重度化等対応加算（Ⅱ）	-	-	320,000	
		訓練事業等整備加算	34,897	（1施設当たり）	52,346,000	
		大規模訓練設備等整備加算	114,935	（1施設当たり）	172,403,000	
		短期入所整備加算	9,471		5,770,000	
		障害児相談支援整備加算	7,866	（1施設当たり）	11,799,000	
		居宅訪問型児童発達支援、保育所等訪問支援整備加算	5,238	（1施設当たり）	7,857,000	
	避難スペース整備加算	30,375	（1施設当たり）	45,563,000		
	短期入所整備重度化等対応加算	-		1,050,000		
	短期入所医療機器等設備整備加算	-	（1施設当たり）	4,500,000		
増築整備（既存施設の現在定員の増員）			22,696	（1施設当たり）	34,044,000	
障害児相談支援（各事業のみの整備の場合）			7,866	（1施設当たり）	11,799,000	
居宅訪問型児童発達支援、保育所等訪問支援（各事業のみの整備の場合）			5,238	（1施設当たり）	7,857,000	
解体撤去工事費（入所系）			10,323	（1施設当たり）	15,485,000	
解体撤去工事費（通所系）			5,187	（1施設当たり）	7,781,000	
仮設施設整備費（入所系）			18,492	（1施設当たり）	28,413,000	
仮設施設整備費（通所系）			9,043	（1施設当たり）	13,565,000	

事業（施設）の種類			国 交付基礎点数 （1施設当たり）	都単価 （1人当たり）	
福祉型障害児入所施設 医療型障害児入所施設	本体	利用定員	20人以下	78,419	14,420,000
			21人～40人	157,489	
			41人～60人	262,563	
			61人～80人	369,506	
			81人～100人	475,474	
			101人～120人	581,279	
			121人以上	687,166	
	訓練事業等整備加算			33,237	（1施設当たり） 49,856,000
	大規模訓練設備等整備加算			109,462	（1施設当たり） 164,193,000
	短期入所整備加算			9,020	5,770,000
	短期入所医療機器等設備整備加算			-	（1施設当たり） 4,500,000
	障害児相談支援整備加算			7,492	（1施設当たり） 11,238,000
	居宅訪問型児童発達支援、保育所等訪問支援整備加算			4,989	（1施設当たり） 7,484,000
	小規模グループケア整備加算			16,090	（1施設当たり） 24,135,000
避難スペース整備加算			28,929	（1施設当たり） 43,394,000	
児童発達支援センター 児童発達支援事業 放課後等デイサービス	本体	利用定員	20人以下	43,151	8,570,000
			21人～40人	86,870	
			41人～60人	145,055	
			61人～80人	203,809	
			81人～100人	262,563	
			101人～120人	320,585	
			121人以上	379,501	
	重度化等対応加算 (I)			-	410,000
	重度化等対応加算 (II)			-	320,000
	訓練事業等整備加算			33,236	（1施設当たり） 49,854,000
	大規模訓練設備等整備加算			109,462	（1施設当たり） 164,193,000
	短期入所整備加算			9,020	5,770,000
	障害児相談支援整備加算			7,492	（1施設当たり） 11,238,000
	居宅訪問型児童発達支援、保育所等訪問支援整備加算			4,989	（1施設当たり） 7,484,000
避難スペース整備加算			28,929	（1施設当たり） 43,394,000	
短期入所整備重度化等対応加算			-	1,050,000	
短期入所医療機器等設備整備加算			-	（1施設当たり） 4,500,000	
増築整備（既存施設の現在定員の増員）			21,616	（1施設当たり） 32,424,000	
障害児相談支援（各事業のみの整備の場合）			7,492	（1施設当たり） 11,238,000	
居宅訪問型児童発達支援、保育所等訪問支援（各事業のみの整備の場合）			4,989	（1施設当たり） 7,484,000	
解体撤去工事費（入所系）			9,832	（1施設当たり） 14,748,000	
解体撤去工事費（通所系）			4,940	（1施設当たり） 7,410,000	
仮設施設整備費（入所系）			18,040	（1施設当たり） 27,060,000	
仮設施設整備費（通所系）			8,613	（1施設当たり） 12,920,000	

3 特別助成について

(1) 主旨

令和6年度から令和8年度までを計画期間とする、「障害者・障害児地域生活支援3か年プラン」による整備目標を達成するため、整備費の設置者負担の2分の1を軽減する、特別助成を行っています。

(2) 制度目的

障害者の地域居住の場の整備については、利用者の重度化に対応する整備を、日中活動の場の整備については、利用者の高齢化・重度化・地域生活への移行・医療的ケアなどの多様なニーズに対応する整備を、また、障害児への支援の充実については、中核的施設や重症心身障害児が支援を受けられるような事業所の整備を促進していくことを目的としています。

(3) 対象事業

1. 障害福祉サービス事業所（生活介護、療養介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援）
2. 短期入所
3. 共同生活援助事業所
4. 児童発達支援センター
5. 主に重症心身障害児を支援する児童発達支援事業所
6. 主に重症心身障害児を支援する放課後等デイサービス事業所

(4) 注意事項

- 特別助成の適用の可否は、補助協議書の審査の上、整備に対する区市町村の意見書等を通じて決定します。
- そのため、事業計画書の段階で補助金を計算するときは、特例補助（補助率7/8）で計算せず、本則（補助率3/4）の補助率で計算して書類を作成してください。

3 特別助成について

(5-1) 適用条件（障害福祉サービス事業所の場合）

以下の①～③のいずれかのニーズを満たす事業所であること。（整備地の区市町村が認めていること）

① 障害者の高齢化・重度化

障害者の高齢化や重度化等の状況の変化にも対応できるよう、実施する事業の人員・設備基準を超えて手厚いサービス提供体制を確保すること。また、重症心身障害児が身近な地域で支援を受けられる体制の確保が期待できること。

* 具体的には以下の事業所が対象

- ・常勤換算方法で、直接処遇職員数が対象事業の利用者を1.7で除して得た数に比する人員配置体制のある事業所
- ・上記事業所に準じた人員配置体制、かつ、高齢化・重度化した障害者を支援するための設備のある事業所
- ・主に重症心身障害児を支援する児童発達支援事業所及び放課後等デイサービス事業所

② 地域生活への移行

地域で生活する障害者やその家族の状況の変化や緊急事態の対応を図り、障害者が地域での生活を継続できる体制を構築することが期待できること。

また、地域の障害のある子供やその家族からの相談への対応や、他の障害児支援事業所や障害児を受け入れている保育所等に対し専門的機能を活かした支援を行うなど、地域における障害児支援の中核的施設としての役割を担うことが期待できること。

* 具体的には以下の事業所が対象

地域生活支援拠点に必要な機能を備える事業所、児童発達支援センター 等

③ 医療的ケア

医療的ケアを要する障害者が、地域で医療的な支援を受けながら、障害福祉サービスを利用できる、また、重症心身障害児が身近な地域で支援を受けられるよう、看護職員（保健師又は看護師若しくは准看護師）を配置して支援できる体制の確保が期待できること。

* 具体的には以下の事業所が対象

東京都重症心身障害児（者）通所事業を実施する事業所 等

3 特別助成について

(5-2) 適用条件（共同生活援助事業所の場合）

以下の①及び②を満たす事業所であること。

- ①グループホームの新規開設又は定員増を目的として行う整備であること。
- ②重度者対応（区分4以上の利用者を1人以上受け入れる）を行うグループホームであること。

(6) 補助率

事業種別	補助率	要件
障害者支援施設	3/4	地域生活型入所施設であること
日中活動の場 (通所施設等)	7/8	利用者の高齢化・障害の重度化・地域生活支援の拠点・医療的ケアのうち、いずれか1つ以上に対応する事業であると区市町村が認めていること
	3/4	上記以外
共同生活援助	7/8	重度対応を行うグループホーム（の新規開設又は定員増）であること
	3/4	上記以外
短期入所	7/8	新規開設又は定員増を目的として行う整備の場合
	3/4	上記以外
重心通所（都制度）	7/8	—
児童発達支援センター	7/8	—
児童発達支援事業所 放課後等デイサービス	7/8	主に重症心身障害児を支援する場合
	3/4	上記以外
障害児入所施設	3/4	—

4 重度化等対応加算について

(1) 事業内容

利用者の高齢化、障害の重度化、医療的ケア等を含む利用者の受入れに伴い、必要とされる設備を整備した場合に加算します。

(2) 対象事業

① 共同生活援助、短期入所

ただし、消防署から6項口（障害支援区分4以上が8割）の指導を受け、スプリンクラーを設置することに加え、障害の重度化（障害支援区分4以上）、利用者の高齢化（概ね50歳以上）、医療的ケア等の利用者を受け入れる見込みがあると区市町村が認めるもの。

※ただし、障害者支援施設に併設される短期入所を除く

② 通所施設等（特別助成が適用されるものに限る）、児童発達支援センター、主に重症心身障害児を支援する児童発達支援事業所及び放課後等デイサービス事業所

(3) 必要とされる設備の例

共同生活援助・短期入所	エレベーター、特殊浴槽、介護リフト等
通所施設等	(Ⅰ) 昇降機 (Ⅱ) スプリンクラー

(4) 加算額

事業種別	算定基準	補助基準額
共同生活援助	1施設あたり	6,675千円
短期入所	1床あたり	1,050千円
通所施設等	定員1人あたり	(Ⅰ) 410千円
		(Ⅱ) 320千円
児童発達支援センター、主に重症心身障害児を支援する児童発達支援事業所及び放課後等デイサービス事業所	定員1人あたり	(Ⅰ) 410千円
		(Ⅱ) 320千円

5 整備促進係数について

(1) 主旨

民間事業者による児童発達支援センター及び主に重症心身障害児を支援する児童発達支援・放課後等デイサービス事業所の整備を促進するため、未設置地域に対して新たに対象事業の創設による整備を行う場合、整備促進係数を導入しています。

(2) 対象施設

1. 児童発達支援センター
2. 主に重症心身障害児を支援する児童発達支援・放課後等デイサービス事業所

(3) 補助内容

各事業に係る補助基準額算出後、整備促進係数（1.50）を乗じ、補助基準額を上乗せする。

(4) 補助条件

1. 当該地域において、整備対象施設が未設置であること。
2. 当該整備が、区市町村が策定する障害児福祉計画に位置付けられていること。

賃貸物件を改修して主に重症心身障害児を支援する児童発達支援・放課後等デイサービス事業所を整備する場合は「障害者通所施設等整備費補助（※）」（都単独補助）の対象となります。

※制度概要は、障害者サービス情報に掲載しています。

<https://www.shougai Fukushi.metro.tokyo.lg.jp/Lib/LibDspList.php?catid=095-009>

（書式ライブラリー＞G 障害者の基盤整備＞障害者通所施設等整備費補助事業）

6 重度対応特別単価について

(1) 制度目的

令和6年度～令和8年度までを期間とする第7期障害者・障害児地域生活支援3か年プランにおいて、従来の基盤整備に関する目標に加え、新たに質の向上に関する目標を設定しています。目標達成のため、重度障害者に対応できる地域居住の場、日中活動の場、在宅サービスを整備する場合に、重度対応特別単価を適用します。

(2) 対象事業

新たに、**強度行動障害・重度重複障害・医療的ケア**を要する障害者（以下、「重度障害者」という。）を受け入れるために、**共同生活援助事業所・短期入所・生活介護事業所**を整備する場合。

【重度障害者の定義】

強度行動障害者	行動関連項目の点数が合計10点以上に該当する者
重度重複障害者	東京都重症心身障害児（者）通所事業にて対象となりうる者
医療的ケア者	医療的ケアの判定スコア表に記載のいずれかの医療行為を必要とする者又は医師意見書により医療が必要であるとされる者

(3) 補助内容

【補助基準額】 本體工事の補助基準額を1.5倍に引き上げる。

≪R7都単価（案）≫

		通常	重度対応特別単価
生活介護	本體	(1人あたり)8,570,000円	(1人あたり)12,855,000円
共同生活援助	創設	(1施設あたり)32,100,000円	(1施設あたり)48,150,000円
短期入所		(1人あたり)5,770,000円	(1人あたり)8,655,000円

【補助率】 7/8とする。

6 重度対応特別単価について

(4) 補助条件

次の①～④のすべてを満たすこと。

- ① ・生活介護及び共同生活援助については、重度障害者を定員の3割以上受け入れること
・短期入所については、重度障害者を対象としていることを事業所所在地の区市町村が認めること
- ② 重度障害者の受け入れを評価する国報酬を取得している状況であること
(詳細は、重度対応特別単価取扱要領(資料編P.132)の別表2を参照)
- ③ 指定基準に加えて、下記に掲げる必要な設備を整えていること

	生活介護	共同生活援助	短期入所
強度行動障害者	特性に応じた部屋(クールダウン室等)を設けること	重度障害者の居室は、内法9.9平方メートル以上(収納設備等を除く)とすること。	
重度重複障害者	特性に応じた部屋(スヌーズレン室、特殊浴槽の設置を想定した広い浴室・脱衣所等)を設けること		
医療的ケア者			

- ④ 重度障害者対応の施設整備の必要性が、事業所所在地の区市町村の障害福祉計画において位置付けられていること

(5) 事業開始後

以下のとおりに、重度障害者の在籍状況及び施設の加算取得状況を、都へ報告すること。

- ① 開設から6か月経過後、速やかに報告する
- ② 補助事業完了後10年間、4月末日までに(3月末時点の状況を)報告する。

(6) その他

補助事業完了後、補助条件を満たさなくなった場合(やむを得ない事情があると認められる場合は除く)は、補助金の交付の目的に反する使用に該当するものとして、財産処分の対象となる。

7 医療機器等設備整備加算について

令和7年度より新設

(1) 事業内容

医療的ケアが必要な障害児者を受け入れる地域居住の場、日中活動の場を新規に整備する場合において、受け入れに当たり必要な医療機器に係る設備整備を行った場合に加算します。

(2) 対象事業

重度対応特別単価が適用となる共同生活援助事業所及び短期入所において、医療的ケア児者を受け入れるに当たり必要となる、1件10万円以上の医療機器等に係る設備整備を行う場合。

※重症心身障害者（児）等短期入所事業所設備整備費補助金の交付を受けている設備整備事業については、本加算の対象とはなりませんのでご注意ください。

(3) 必要とされる設備の例

医療用モニター、人工呼吸器、酸素濃縮器、吸引機、吸入器（ネブライザー）等

(4) 加算額

事業種別	算定基準	補助基準額
共同生活援助	1施設あたり	4,500千円
短期入所		

8 その他の加算について

○前述の加算のほか、就労・訓練事業等整備加算、避難スペース整備加算等があります。

○詳細は資料編をご確認ください。

* 就労・訓練事業等整備加算

障害者施設等⇒資料編P. 199 障害児施設⇒資料編P. 218

* 避難スペース整備加算

障害者施設等⇒資料編P. 204 障害児施設⇒資料編P. 222

○各種加算に該当するかどうかについては、東京都との補助協議書の審査、事業所への区市町村の意見書等を通じて決定します。

○そのため、事業計画書を作成する時点では加算を含めずに補助金を計算してください。

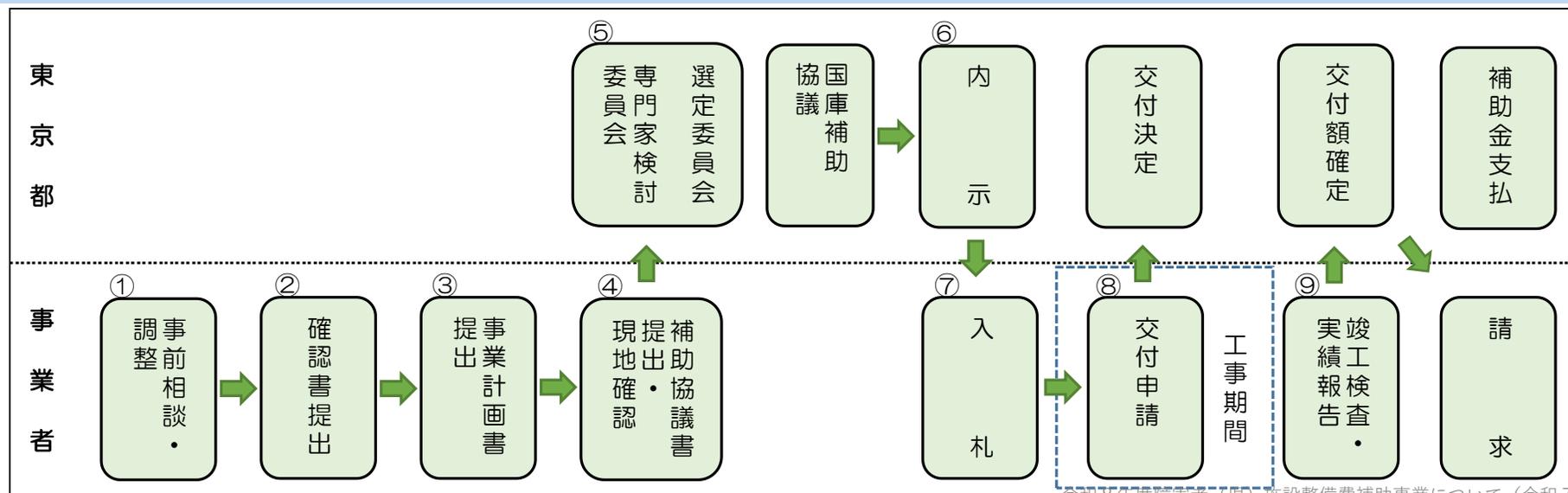
9 補助スケジュール（概要）

（1）補助スケジュール

（国の予算状況（令和7年度補正予算・令和8年度当初予算協議）によって異なります。）

	障害者施設分		障害児施設分	
	当初予算協議	補正予算協議	創設・改築等	大規模修繕等
事前協議	原則、確認書提出締切日1か月前までに終了してください			
確認書（エントリー）締切	令和7年5月23日（金）			
事業計画書提出締切	令和7年6月27日（金）			
協議書提出締切（別途依頼）	令和7年10月頃	令和7年8月頃	令和7年8月頃	
審査	令和8年1月頃	令和7年10～11月頃	令和7年10～11月頃	
国庫補助協議（都→国）	令和8年3～4月頃	令和8年1月頃	令和8年1月頃	
都内示	令和8年8月頃	令和8年4月	令和8年7月頃	令和8年5月頃

（2）事務手続きの流れ



9 補助スケジュール（具体的な流れ）

①事前相談・調整（確認書提出締切の1か月前まで）

- ・整備費補助をご活用される場合は**必ず事前相談を行ってください**。事前相談は、**事業計画書提出の1か月前までに終了させてください**。
- ・事前相談をご希望の場合は、生活基盤整備担当（03-5320-4152）宛てにお電話ください。
- ・事業計画書の提出前に、区市町村障害福祉主管課、建築指導部署及び消防署など関係機関への相談も必要です。原則、**補助協議後の変更（資金計画、図面、工事仕様内容等）は認められません**ので、ご注意ください。
- ・書類を提出する前に、法人が主体となって、設計士とともに、都を始めとする関係機関と十分に調整等を行ってください。

* 「事前相談票」は障害者サービス情報に掲載しています。

（東京都障害者サービス情報＞書式ライブラリー＞G障害者の生活基盤整備＞事前相談）

<https://www.shougai Fukushi.metro.tokyo.lg.jp/Lib/LibDspList.php?catid=095-006>

②確認書の提出（令和7年5月23日（金曜日）締切）

- ・協議を希望する場合は確認書を提出してください。
- ・確認書の提出後、事業計画書・補助協議書の様式をメールにて送付します。

③事業計画書の提出（令和7年6月27日（金曜日）締切）

- ・補助協議書を提出する予定がある場合、都に事業計画書を提出してください。
- ・事業計画書の提出が補助協議受付の条件となります。
- ・事業計画書提出後、都による現地確認及び書類確認を行います。

④補助協議書の提出、選定委員会、専門家検討委員会（令和7年8月～令和8年1月頃）

- ・補助協議にあたっては、必要な書類を整え提出してください。
- ・補助協議書提出後、都による書類審査及び補助協議採択に係る審査会があります。

9 補助スケジュール（具体的な流れ）

⑤内示（令和8年4月～8月頃）

- ・ 国に協議し、国から採択された場合、都から事業者あてに内示をお出しします。
- ・ 予算の範囲内での採択になりますので、必ず内示が出るとは限りません。
- ・ 国の状況は、P.39を参照してください。

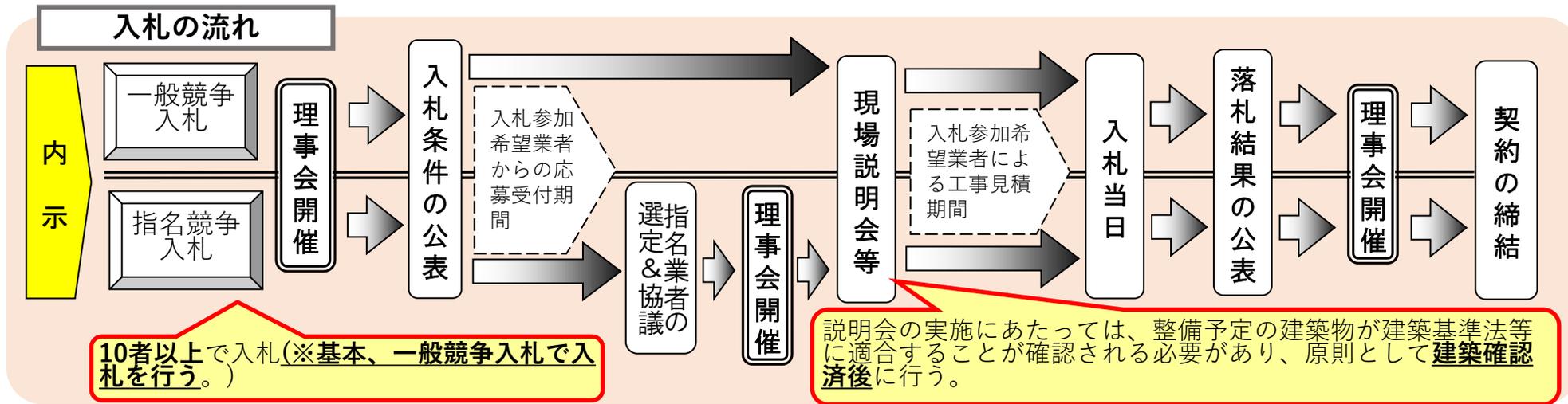
⑥入札

内示後、都が行う契約手続きに準じて、入札手続きを行う必要があります。

注1) 入札手続きは、「施設整備費補助に係る工事請負等契約手続」を参照して、随時、東京都に事前協議や報告等を行っていただく必要があります。内示後に入札の方法をご説明いたします。

注2) 設計業者・コンサルタントと提携関係にある建設業者は、入札に参加できません。

注3) 入札には約2か月かかります。



⑦交付申請

入札により決定した業者と工事請負契約締結後、**2週間以内**に交付申請書を提出してください。

9 補助スケジュール（具体的な流れ）

⑧実績報告

- ・工事竣工（工事が翌年度にまたがる場合は当該年度末）から**10日以内**に実績報告書を提出してください。
- ・工事が2か年にまたがる場合は、翌年度分について、次年度の内示以降、交付申請→実績報告→請求の手続きを再度行う必要があります。

（3）審査会スケジュール（参考）

- 基本指針、事業計画書及び補助協議書をもとに、都において事業の妥当性や法人の適格性等を審査し、適と承認された事業を国に協議します。
- また、国から採択された場合、都から法人に内示を行う前に改めて審査を行います。
- なお、補助事業は予算の範囲内で行われるため、**都において適と承認されたとしても補助内示が必ず得られるわけはありません**のでご注意ください。

補助協議書提出		障害者施設		障害児施設
		当初予算協議	補正予算協議	
障害者施策推進部	障害者（児）施設整備費補助対象法人選定委員会	R7.12月頃	R7.10月頃	R7.10月頃
都	社会福祉施設整備費補助対象法人の審査に係る 専門家検討委員会【協議前】	R8.1月頃	R7.10月頃	R7.11月頃
都→国	国庫補助協議	R8.3月頃	R8.1月頃	R8.1月頃
都	社会福祉施設整備費補助対象法人の審査に係る 専門家検討委員会【内示前】	R8.6月頃	R8.2月頃	R8.5～7月頃

補助内示

9 補助スケジュール（全体スケジュール）

障害者施設・令和8年度当初予算協議の場合

		令和7年度					令和8年度				令和9年度							
時期		～4月	5～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月							
国						令和8年度国庫補助協議		国内示										
東京都	事前相談・調整			内容審査・ 現地調査		令和8年度国庫補助協議	専門家検討委員会 (内示前)	都内示(R8分)			都内示(R9分)	補助金支払(R8分)	中間検査	竣工検査	補助金支払(R9分)			
施設設置主体		確認書提出	事業計画書提出		協議書提出		福祉医療機構借入申込 建築確認申請			交付申請(R8分)	実績報告(R8分)		交付申請(R9分)		実績報告(R9分)			
		国庫補助協議の段階で、資金計画等の最終確認をします。贈与契約書、(自治体の)補助予定通知書等が必要となりますので、ご注意ください。			新設法人の場合、入札及び契約手続きは、原則、法人認可後でなければなりません。			契約関係は、都の契約事務規則に準じて行います。			法補助内示後・参加条件公表・入札		契約・着工		交付申請は、工事契約後2週間以内に提出してください。		●竣工時期から事業開始まで、約2か月の準備期間を考慮してください。 ●R9分実績報告は、事業完了後10日以内に提出してください。	

9 補助スケジュール（全体スケジュール）

障害者施設・令和7年度補正予算協議の場合

【注意】 令和7年度補正予算で協議する場合、令和8年度中に事業を完了させる必要があります。

		令和7年度					令和8年度				令和9年度
時期	～4月	5～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4月～	
国					令和7年度国庫補助協議 国内示						
東京都	事前相談・調整		内容審査・ 現地調査	・選定委員会 ・専門家検討委員会 (国庫補助協議前)	令和7年度国庫補助協議 国内示	都内示		中間検査	竣工検査	補助金支払(R8分) ◆資金計画の作成は、 補助金等の入金時期を 考慮すること	
施設設置主体		確認書提出	事業計画書提出	協議書提出			福祉医療機構借入申込 建築確認申請	交付申請(R8分)	実績報告(R8分)		
		国庫補助協議の段階で、資金計画等の最終確認をします。贈与契約書、(自治体の)補助予定通知書等が必要となりますので、ご注意ください。		新設法人の場合、入札及び契約手続きは、原則、法人認可後でなければなりません。		契約関係は、都の契約事務規則に準じて行います。	補助人認可後・参加条件公表・入札	契約・着工	交付申請は、工事契約後2週間以内に提出してください。	●竣工時期から事業開始まで、約2か月の準備期間を考慮してください。 ●R8分実績報告は、事業完了後10日以内に提出してください。	

9 補助スケジュール（全体スケジュール）

障害児施設・令和8年度第1回協議の場合

【注意】 障害児施設の場合、**毎年度、進捗率に応じて国庫補助協議を行う必要があります。**

	令和7年度				令和8年度				令和9年度					
時期	～4月	5～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月				
国					令和8年度国庫補助協議		国内示		令和9年度国庫補助協議					
東京都			内容審査・ 現地調査	<ul style="list-style-type: none"> 選定委員会 専門家検討委員会 （国庫補助協議前）	令和8年度国庫補助協議	専門家検討委員会 （内示前）	都内示（R8分）		令和9年度国庫補助協議	都内示（R9分）	補助金支払（R8分）	中間検査	竣工検査	補助金支払（R9分）
施設設置主体		確認書提出 事業計画書提出	調整 → 協議書提出				福祉医療機構借入申込 建築実施設計 建築確認申請		交付申請（R8分） 実績報告（R8分）		交付申請（R9分）		実績報告（R9分）	
事前相談・調整														
	国庫補助協議の段階で、資金計画等の最終確認をします。贈与契約書、（自治体の）補助予定通知書等が必要となりますので、ご注意ください。				新設法人の場合、入札及び契約手続きは、原則、法人認可後でなければなりません。			契約関係は、都の契約事務規則に準じて行います。			補助人認可後・ 参加条件公表・入札 契約・着工		交付申請は、工事契約後2週間以内に提出してください。 ●竣工時期から事業開始まで、約2か月の準備期間を考慮してください。 ●R9分実績報告は、事業完了後10日以内に提出してください。	

10 事業計画書提出までに事業者が行う確認や調整等

事業計画書の提出前に、下記の該当する確認事項全てにチェックがつくように、必ず調整及び確認をしてください。なお、チェックがつかない事項がありましたら都(生活基盤整備担当)まで速やかにご相談ください。

(ここでは、法人が確認や調整等すべき基本的な事項を示しています。詳細は、「障害者(児)施設整備審査基準」及び「社会福祉施設整備費補助対象法人審査要領」をご確認ください。最終的には、審査要領に基づき、審査されますので、下記以外にも確認や調整等漏れのないよう十分留意し、適時適切に対応してください。)

チェック欄	確認事項
1 事業計画関係	
<input type="checkbox"/>	整備目的、想定する利用者像、定員規模、支援方針等は明確であるか。 法人として事業を行う場を整備する理由や、規模及び支援方法等どのような事業を行うことを考えているのか、補助協議後の変更がないよう計画を詰めてください。
<input type="checkbox"/>	地元区市町村に当該事業のニーズについて確認し、事業計画を説明しているか。 計画が区市町村の障害福祉計画に沿っており、ニーズに対応しているかなどについて確認してください。また、補助協議の際は、区市町村の意見書の添付が必要です。
<input type="checkbox"/>	事業の継続に関する法人内の意志確認はしているか。 事業を継続できなかった場合は、補助金の返還が求められます。また、整備後、建物の処分制限期間は、原則当該事業の目的以外での使用等は認められません。
<input type="checkbox"/>	事業を行うことについて、地域住民の理解を得られるような対応を適切に行っているか。 地域居住の場であるグループホーム、日中活動の場である通所施設等、在宅サービスの充実という短期入所の整備目的が果たされるよう、地域の状況等に応じて、区市町村と相談しながら、適宜、地域住民に理解が得られるように努めてください。
<input type="checkbox"/>	十分に検討され無理のないスケジュール(入札手続き、工期、事業開始日等)であるか。 補助協議にあたっては、法人内及び設計士等関係者と十分に協議し、余裕ある工期及び事業開始日(原則、事業開始に係る指定申請等は建物引渡し後)を設定してください。

10 事業計画書提出までに事業者が行う確認や調整等

チェック欄	確認事項
□	<p>土地オーナーと契約内容について齟齬がないことを確認しているか。 契約予定の土地面積、契約時期、契約期間等の認識が異なっており、途中で契約変更を余儀なくされ、協議取下げになるケースが見受けられます。</p>
<p>2 土地関係</p>	
□	<p>境界の確定や不動産の登記等物件に係る手続きは遺漏なく完了しているか。 補助協議に関係のある土地の状況については、原則として、補助協議時点において諸事情が確定している（協議後変動する可能性がない）ことが前提となります。</p>
□	<p>抵当権等権利設定がないことや地目（農地の場合、転用許可が必要）を確認しているか。 当該施設整備以外の目的による抵当権が設定されている場合は、原則として認められないため、協議書提出時までに抹消してください。また、地目によっては別途手続きが必要となるので、手続き漏れのないよう関係機関に確認してください。</p>
□	<p>用途地域や接道要件等事業実施にあたって支障はないか。 事業を行う場を整備する場合、用途地域、防火地域、接道、高さ制限、日影規制等建築基準法や消防法等関係法令に適合するよう関係機関に十分確認してください。</p>
□	<p>区画整理の予定がある等事業継続が困難な恐れのある要素はないか。 利用者保護等の観点から、将来、事業継続が困難になることがわかっている土地（区画整理や道路予定地等）における補助協議は避けてください。</p>
□	<p>（借地の場合）借地借家法に遵守した借地契約となるよう地主と調整しているか。 土地は自己所有を原則とするが、それにより難しい場合は借地借家法を遵守し、事業継続が担保される契約を交わしてください。なお、事業用定期借地契約（グループホームは不可）を交わす場合は公証役場との調整が必要です。</p>
<p>3 建物関係</p>	
□	<p>建築確認（用途変更含む。）が確実におりるよう建築指導部署と事前協議をしているか。 補助協議の前に、建物用途を始めとする建築基準法等建築関係法令に遵守した事業を行う場となるよう建築指導部署と十分に協議・相談を行ってください。（補助協議の際は、建築指導部署との打ち合わせ記録の添付が必要です。）</p>

10 事業計画書提出までに事業者が行う確認や調整等

チェック欄	確認事項
□	<p>設備基準が、基準条例や事業審査基準等関係規定に適合しているか。</p> <p>補助協議を行う場合は、建築基準法等建築関係法令の他に、東京都指定障害福祉サービス事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例（平成24年東京都条例第155号）や各事業審査基準等に規定する設備基準を満たす必要があります。</p>
□	<p>利用者の生活及び支援に係る構造的・設備的な配慮について十分に検討しているか。</p> <p>整備計画は、それぞれの事業の理念を踏まえるとともに、利用者の生活及び利用者支援を第一に考えてください。整備費補助を入れるからには、利用者の利便性が確保された構造（図面）、設備となっていることが求められます。なお、補助事業終了後の改修等は、原則、認められません。</p>
□	<p>必要な消防設備・避難経路等について確認しているか。</p> <p>必要な消防設備等について、事前に所管消防署と十分に協議・相談を行ってください。</p>
□	<p>抵当権等権利設定がないこと。</p> <p>当該施設整備以外の目的による抵当権が設定されている場合は、原則として認められないため、協議書提出時までに抹消してください。</p>
□	<p>（建物改修の場合）不動産の登記等物件に係る手続きは遺漏なく完了しているか。</p> <p>補助協議に関係がある建物の状況については、原則として、補助協議時点において諸事情が確定している（協議後変動する可能性がない）ことが前提となります。</p>
□	<p>（建物改修の場合）既存建物は建築基準法に適合している（検査済証のとおり）か。</p> <p>違反建築物の場合は、当該違反を是正のうえ補助協議をしてください、また、増築等を行っている場合は、建築関係手続が適切に行われているか確認してください。</p>

10 事業計画書提出までに事業者が行う確認や調整等

チェック欄	確認事項
□	<p>(建物改修の場合)既存建物の耐震性は確保されている(又は改修により確保予定)か。</p> <p>昭和56年5月31日以前に建築確認を受け建築されたものについては、耐震診断により耐震性が確認されたものであるか、耐震性が確保される整備計画である必要があります。</p>
□	<p>(防犯整備の場合)外部からの不審者の侵入に対する防犯に係る安全確保がなされているか。</p> <p>防犯に係る安全確保を目的とし、設備の設置位置・使用方法など十分に検討してください。特に、プライバシーや自由を不当に制限していないことを確認してください。</p>
□	<p>その他、建築基準法や消防法等関係法令上の問題はないか</p> <p>建築指導部署や所管の消防署等関係機関に対する確認や調整等については、設計士任せにせず、補助協議の申請主体である法人としてしっかり状況の把握をしてください。</p>
<p>4 資金計画関係</p>	
□	<p>整備計画に要する費用及び運営費は、他の事業に支障なく必要十分に確保しているか。</p> <p>必要最低限ではなく、想定外の事情による工事延長への対応や、年間事業費の2/12以上の運営費確保等も念頭に置いた資金計画を立ててください。</p>
□	<p>家賃、食材料費、光熱水費等利用者負担が極力低廉になるよう検討・工夫しているか。</p> <p>グループホームの場合、過度な利用者負担及び国の補足給付や都の家賃助成制度が前提の家賃設定にならないよう、対外的に合理的な説明ができる額を設定してください。単に周辺の相場に設定している家賃は認められません。</p>
□	<p>(借入を行う場合)借入金は確実に調達できる見込みがあるか。</p> <p>当該事業にかかわる長期借入金は、原則として公的借入金（独立行政法人福祉医療機構の協調融資を含む）であること。民間資金の借入金を予定している場合は、その償還財源が確実に確保されていること。</p>

10 事業計画書提出までに事業者が行う確認や調整等

チェック欄	確認事項
<input type="checkbox"/>	<p>（借入を行う場合）償還計画に無理がなく、金融機関等借入先と事前協議をしているか。 金融機関等借入先と十分に協議・相談してください。</p>
<input type="checkbox"/>	<p>（区市町村からの補助の活用を検討する場合）補助の有無や補助額、補助の時期は確実か。 区市町村に、補助の条件、補助額、支払い時期について、十分に確認してください。補助の額や時期が異なると、資金計画の練り直しが必要になります。なお、補助協議時には、区市町村の補助見込（確約）書を提出していただきます。</p>
5 財務関係	
<input type="checkbox"/>	<p>（既存法人の場合）財政状態は健全であるか。 負債金額（貸借対照表「負債の部」合計／「資産の部」合計）が、資産総額の2分の1を超えている場合は、原則認められません。</p>

1 1 補助協議にあたっての主な注意事項

1 補助協議後の計画変更について

補助協議後の計画変更は、軽微な変更を除き、原則として認められません。

そのため、補助協議にあたり、建築指導部署や消防署等関係機関と十分に相談し、法令及び都市計画の制限等をクリアした整備計画としてください。ただし、補助協議後に、審査の観点から一部修正をお願いすることがあります。その場合は速やかに指示に従ってください。

2 虐待や法人指導があった場合

法人の運営する施設で虐待認定等を受けた場合における補助協議は以下のとおりとします。

- (1) 補助協議開始前 : **その改善が確認されるまで補助協議は受け付けません。**
- (2) 補助協議開始後 : **その改善が確認されるまで内示を出すことができません。**

なお、補助内示後においても、このような行為が発覚した場合は、改善が確認されるまで補助金交付決定手続き等が進められない場合があります。

3 事業の継続性について

- ・事業開始後においても、補助金の性質上、事業を長期的に安定して運営させていくことが求められます。法人都合により、安易に事業を中断することがないようにしてください。
- ・**事業を廃止及び移転等を行う場合にはP.4 1「財産処分の概要及び手続について」に記載されているとおり、補助金の返還を求められる場合があります**のでご注意ください。
- ・また、土地を借り受けて整備した場合においても、事業の継続性は求められます。事業を長期的に安定して事業が運営できるよう、土地所有者との調整は必ず行ってください。

1 1 補助協議にあたっての主な注意事項

4 補助対象外経費について

次に掲げる経費は補助対象外です。提出する見積書には、該当項目を補助対象外としている旨が分かるよう記載をしてください。

- ・土地の買収及び整地に要する費用
- ・既存建物の買収のための費用
- ・既存建物の解体費（整備区分が改築、老朽民間社会福祉施設整備以外の場合）
- ・家主の責任において負担すべき修繕等（躯体に係る工事、防蟻工事、屋根の修繕等）
- ・居室に設置する入居者個人が負担すべきもの（エアコン等）
- ・外構工事（ただし、門、囲障、構内通路等は対象）、植栽・造園、擁壁工事等
- ・施設と一体的ではない整備（カーテン、壁掛型エアコン、消火器、避難用はしご、AED等）
- ・内示前に交わされた契約や内示前の業務に関するもの（設計士との基本設計に係る契約等）
- ・**内示前に行った設計・施工監理契約、工事請負契約、購入した備品等は対象となりません。**
- ・その他、整備費として適当と認められないもの

5 事業計画について

補助協議を行うのは、設計・コンサルタントではなく、整備・運営を行う事業者です。利用者の主たる障害種別、性別、障害支援区分、収支や支援内容などをよく検討し、土地、建物、設備、利用者に求める費用や支援方法など適切な事業計画としてください。

6 資金計画、収支計画、財務状況について

- ・資金計画は、開設後の運営を考慮し、余裕をもった計画としてください。収支のシミュレーションは、給付費等の単価や他施設の食費光熱費等を参考に、事業費等を具体的な数字で積算し、収支がとれることが必要です。また、給付費の加算等は確実なものに留め、人件費は昇給率を見込む等、堅実なプランとしてください。
- ・財務指標上問題がある場合は、その要因と具体的な解決策を示すことが求められます。

なお、負債金額は資産総額のおおむね2分の1を超えない範囲にとどまっている必要があります。

1 1 補助協議にあたっての主な注意事項

7 寄附金について

補助事業者が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、寄附金等資金の提供を受けてはいけません。

8 土地、建物の売買契約、賃貸借契約について

補助事業は、予算の範囲内で行われています。必ずしも内示が出るとは限りません。そのため、土地及び建物の売買、寄付、賃貸借契約は、**補助協議時は確約にとどめ**、内示後に本契約を締結していただくことが望ましいです。

9 抵当権等について

- ・ **補助協議前の抵当権設定は、原則不可です。** 土地・建物に根抵当権・抵当権が設定されている場合は、**利用者保護の観点から補助対象外**となります。
- ・ **原則として、補助協議書類提出時（遅くとも審査会前）までには抵当権等を抹消**してください。
また、補助協議前に物件を購入する際、抵当権設定をしないよう注意してください。
- ・ ただし、土地・建物のいずれかに当該整備以外の目的による「**抵当権**」が設定されていても、土地・建物が自己所有かつ次の①～④をすべて満たす場合は、補助対象とします。

- ①既借入金の年間返済予定額が、直近決算における年間資金収支差額を下回っていること
- ②既借入金の総額が、直近決算における年間収支に0.8を乗じた額を超えていないこと
- ③直近決算における自己資本が、当該整備事業計画に係る総事業費に0.2を乗じた額を上回っていること
- ④申請法人が抵当権設定者であること

注：当該整備にかかる借入れのために、新たに抵当権を設定することを妨げる規定ではありません。借入計画については、審査会での審査の上、適否を判断します。

10 審査基準について

- ・ 事業計画の内容は、「社会福祉施設整備費補助対象法人審査要領」及び「障害者（児）施設整備基準」に基づいて審査されます。資料編P.34でご確認ください。
- ・ また、それぞれのサービス種別に応じた指定基準を満たしている必要があります。

1 1 補助協議にあたっての主な注意事項

1 1 財産処分について

- ・補助金の交付を受けて取得等した財産は、財産の処分制限期間（※）が経過するまで、都知事の承認を受けずに交付の目的に反して使用、譲渡、担保に供する等の行為を行ってははいけません。
- ・財産処分の制限期間前に財産を処分すると、真に正当な理由がある場合を除き、返還金が発生します。
- ・当該期間以上は事業継続をするという強い意思を持ったうえで、補助協議してください。
- ・また、改修や移転、事業廃止を考えた場合は、実際に遅くともこれらを行う5～6カ月前までに、都（生活基盤整備担当）に予め相談してください。

※例）用途が寄宿舍の場合、木造22年・RC造47年・鉄骨造34年

補助金を受けて整備した建物の内部に手を加えたり、移転等する場合は、法人独自で判断せず、必ず事前に都にご相談いただきますようお願いいたします。

1 2 国庫補助金への協議の状況

- （1）障害者関係及び障害児関係の施設整備費は、これまで社会福祉施設等施設整備費補助金への協議を行ってききましたが、こども家庭庁の設置に伴い、**障害児関係の施設整備については、令和5年度から次世代育成支援対策施設整備交付金へ協議することとなりました。**
- （2）国の予算は、令和7年度も令和6年度に引き続き厳しい状況となっており、採択が困難な状況です。

《社会福祉施設等施設整備費補助金》

令和7年度当初予算額： 50.4億円

令和6年度当初予算額： 44.7億円（補正予算：108億円）

《次世代育成支援対策施設整備交付金》

令和7年度当初予算額： 67億円

令和6年度当初予算額： 67億円（補正予算：138億円）

- （3）国には毎年度、各自治体から多くの協議があるため、多くの事業者が内示を受けることができるよう、国は、協議額から減じて内示を出す場合があります。

1 1 補助協議にあたっての主な注意事項

- (4) 国庫補助協議には申請から採択、事業開始まで年単位の時間がかかります。不採択になる場合もあること等を十分考慮した上で補助協議を行ってください。
- (5) なお、公立施設を民間に移譲・貸与等する際に必要となる施設整備は、原則地方負担により対応すべきものとされておりますのでご注意ください。
- (6) 国の補正予算について
 - ・ここ数年、国において補正予算が組まれるため、補正予算においても国庫補助協議を行っています。
 - ・**補正予算において協議ができる案件は、単年度で事業が終了するもののみ**です。また、年度によっては対象事業が限られている場合もあります。
 - ・国において補正予算が生まれ、国庫補助協議が可能となる場合、例年12月から翌年1月頃に都から国への協議書提出が求められます。
 - ・補正予算において協議した結果、内示がつかなかった場合については、翌年度の当初予算において再協議を行うこととなります。
 - ・なお、次世代育成支援対策施設整備交付金の対象となる案件については全件当初予算において協議をいたしますので、ご注意ください。

1 1 補助協議にあたっての主な注意事項

財産処分の概要及び手続について

(1) 財産処分とは

補助金を受けて取得した施設・設備等を、改築、転用、事業譲渡、事業廃止等する場合は、財産処分の都による事前承認が必要です。また、経過年数によっては、財産処分の際に、補助金の返還が生じます。

財産処分制限期間例(令和元年度時点) 【寄宿舍の場合】

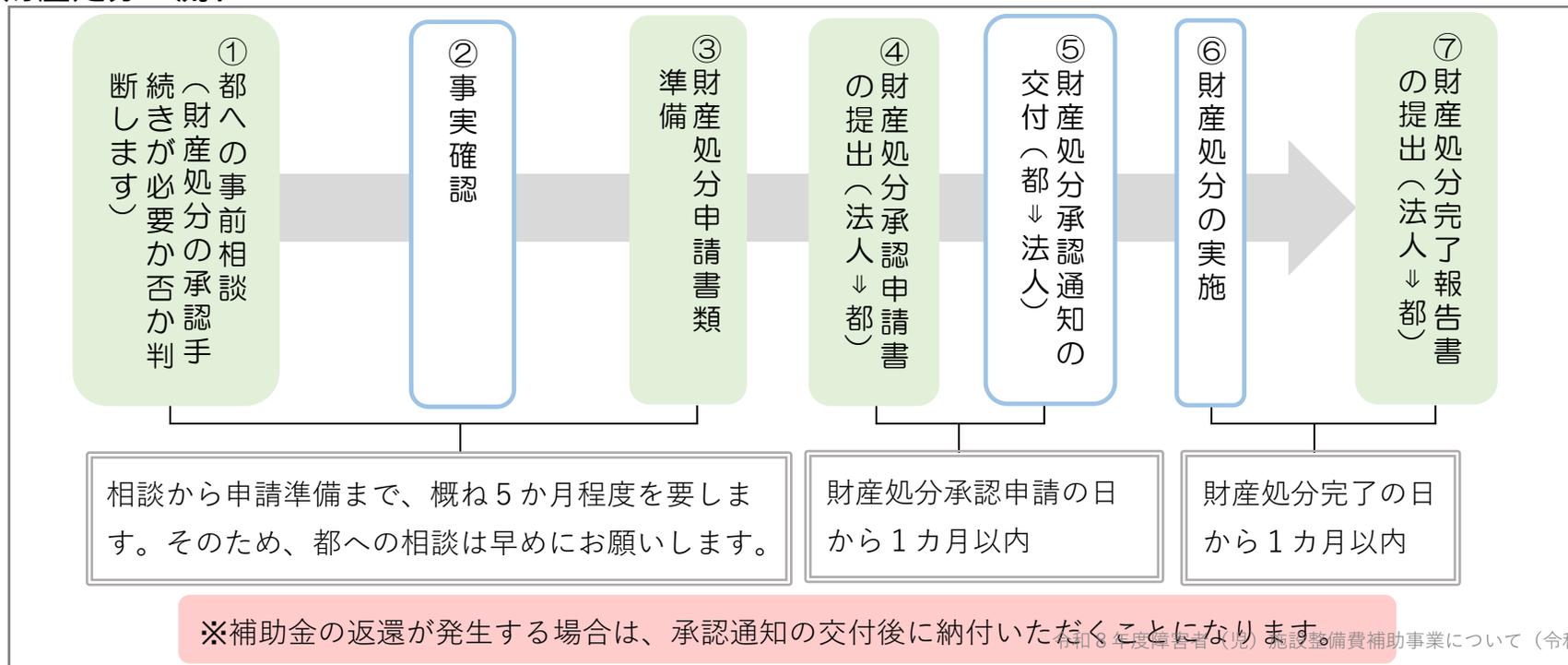
《建物：鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造のもの⇒47年、木造⇒22年》

※詳細は、厚生労働省告示第320号「補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の処分制限間」参考

※財産処分に該当する主な事例

①建物の改築（移転を含む） ②部屋の用途変更（倉庫を居室に変更する等） ③事業を他法人へ譲渡（社会福祉法人化による譲渡を含む） ④建物の一部取壊し、設備の廃棄 ⑤建物を担保に供する（抵当権の設定等）

(2) 財産処分の流れ



1 2 借地に関する補助事業について（定期借地権の一時金に対する補助事業について）

1. 事業概要

（1）目的

この事業は、障害福祉サービス事業所等の設置に係る用地確保のための定期借地権設定に際して要する経費の一部を補助することにより、障害福祉サービス事業所等の整備を図ることを目的とする。

（2）補助対象者

社会福祉法人、特定非営利活動法人等（自治体、営利法人を除く。）

（3）補助対象事業

- ・日中活動系サービス（生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援）
- ・共同生活援助
- ・児童発達支援センター
- ・重心通所（東京都重症心身障害者（児）通所事業）
- ・主に重症心身障害児を支援する児童発達支援事業所及び放課後デイサービス事業所（以下「主に重心」という）

（4）補助対象用地

民有地、公有地（国有地、区市町村有地）

（5）補助対象経費

別表の第2欄に定める経費とする。

※定期借地権の設定期間は原則として施設整備補助金にかかる財産処分制限期間以上であることとする。

※保証金として授受される一時金である場合、定期借地権の設定期間が10年未満の契約に基づき授受される一時金である場合、定期借地権契約の当事者が利益相反関係とみなされる場合等は補助対象としない。

1 2 借地に関する補助事業について（定期借地権の一時金に対する補助事業について）

（6）補助金交付額

別表の第1欄の額に掲げる交付基準額と、第2欄に定める経費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3欄に定める補助率を乗じた額を交付する。

別表		
1 交付基準額	2 対象経費	3 補助率
当該事業所等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価評価額（定期借地権の設定期間が50年未満の場合は、定期借地権設定期間（1年未満の端数切捨て）を50年で除した割合を乗じるものとする。）の2分の1の額。	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）。	1/2

1 2 借地に関する補助事業について（定期借地権の一時金に対する補助事業について）

2. 事業イメージ

* 設定条件

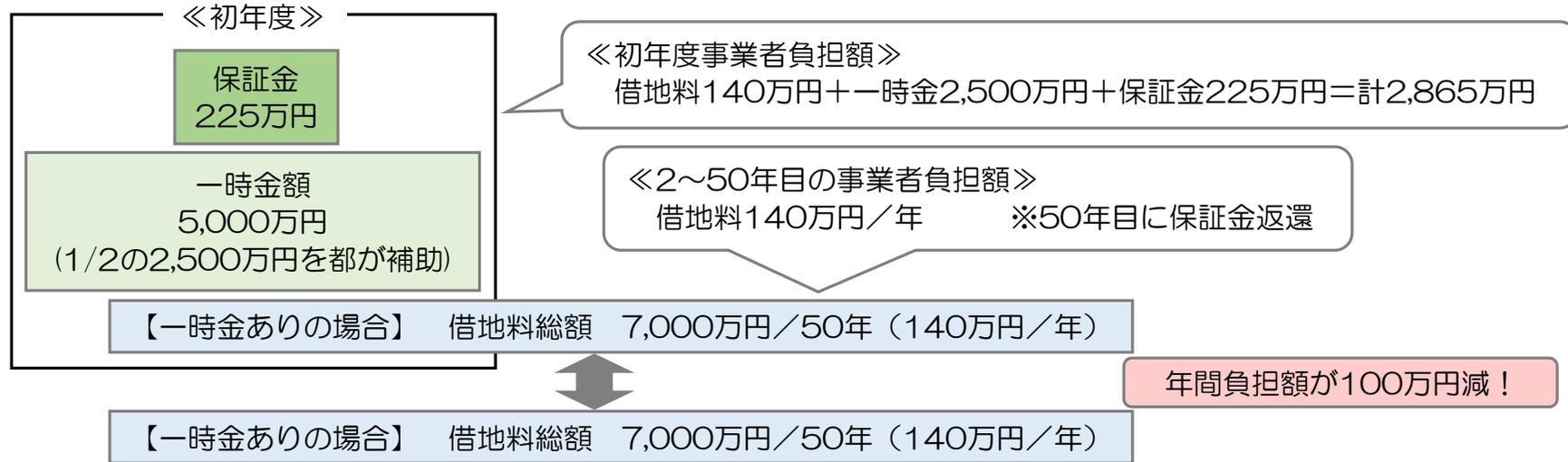
路線価20万円/㎡、地積500㎡、借地料1億2,000万円/50年（240万円/年）、一時金5,000万円、寄付金0円、保証金225万円の場合

* 交付基準額

路線価20万円/㎡ × 土地面積500㎡ × 1/2 = 5,000万円

* 補助金交付額

交付基準額と一時金を比較して低い方の額 × 補助率 = 補助金交付額
5,000万円 × 1/2 = 2,500万円



※注意※

定期借地権設定契約書に、下記事項を記載する必要があります。契約締結前に、必ず都の確認を受けてください。

- ・一時金の性質（賃料の前払いであるか）
- ・一時金額（月額賃料における充当金額が示されているか）
- ・一時金充当期間（いつからいつまで充てるのか）
- ・一時金充当期間終了前に解約された場合、一時金のうち未充当期間相当額を返還する旨の設定

1 2 借地に関する補助事業について（借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業について）

1. 事業概要

（1）目的

この事業は、事業者が国有地又は民有地を借り受けて障害者施設を新たに整備する場合に要する経費の一部を補助することにより、障害者施設の設置促進を図ることを目的とする。

（2）補助対象者

社会福祉法人、特定非営利活動法人等（自治体、営利法人を除く。）

（3）補助対象事業

- ・日中活動系サービス（生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援）
- ・共同生活援助
- ・児童発達支援センター
- ・重心通所（東京都重症心身障害児（者）通所事業）
- ・主に重症心身障害児を支援する児童発達支援事業所及び放課後デイサービス事業所（以下「主に重心」という）

（4）補助対象用地

民有地、国有地

（5）補助対象経費

事業所を新たに整備する場合に要する土地の賃料

（6）補助金交付額

土地賃料と補助基準額を比較して少ないほうの額の1/2

※補助基準額

国有地：契約金額

民有地：公示地価により
3段階で設定

《民有地の補助金額》

単位：千円／年

当該地の公示価格	通所施設等	グループホーム	主に重心
都内平均よりも低い場合	5,000	2,500	1,000
都内平均の2倍未満の場合	10,000	5,000	2,000
都内平均の2倍以上の場合	15,000	7,500	3,000

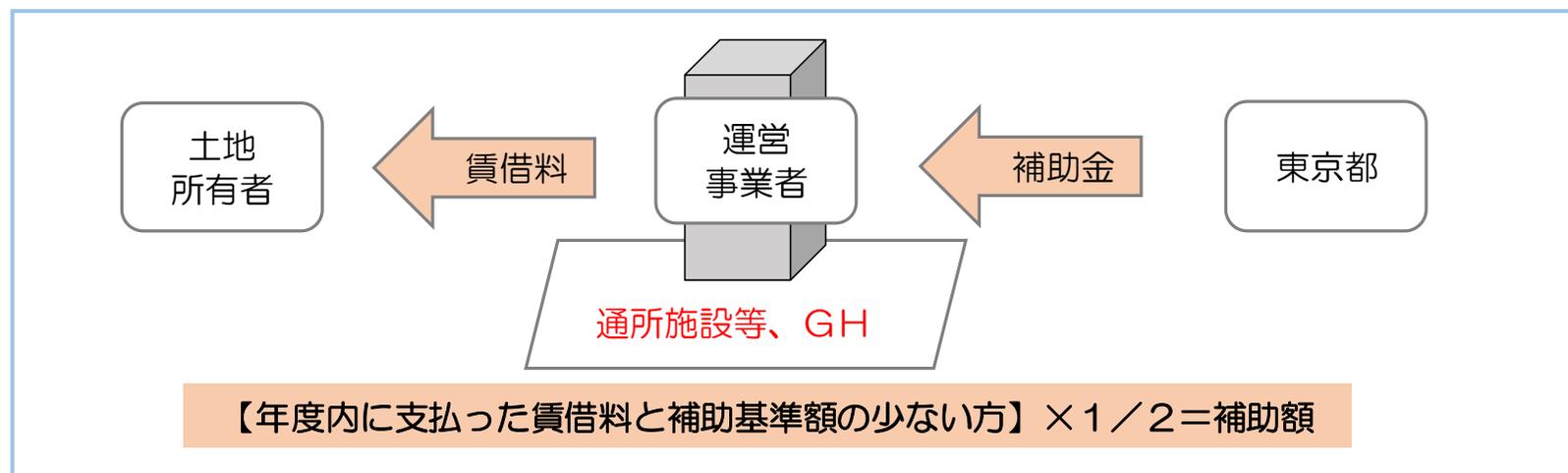
※整備予定地の公示価格がどこに該当するかについてはP.44～45を参照すること

1 2 借地に関する補助事業について（借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業について）

（7）その他

- ・補助対象期間は、賃貸借開始から60か月（5年間）が上限
- ・令和9年3月までに土地賃貸借を開始したものが対象
- ・賃貸借契約の当事者が利益相反関係とみなされる場合は補助対象外

2. 事業イメージ



- * 事業開始初期の経費を抑えられ、経営の安定化を図ることができます。
- * 定期借地権の一時期に対する補助との併用が可能です。ぜひ、ご活用ください。
- * 2027年3月31日までに契約締結し、かつ土地の賃貸借期間が始まったものが補助対象となります。

12 借地に関する補助事業について（借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業について）

借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業補助要綱より抜粋

別表

補助基準額
生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、児童発達支援、児童発達支援センターの
場合

(単位：千円)		(単位：千円)		(単位：千円)	
1 施設の所在する区市町村	2 補助基準額 (1施設当たり) (年額)	1 施設の所在する区市町村	2 補助基準額 (1施設当たり) (年額)	1 施設の所在する区市町村	2 補助基準額 (1施設当たり) (年額)
千代田区	15,000	八王子市	5,000	瑞穂町	5,000
中央区	15,000	立川市	5,000	日の出町	5,000
港区	15,000	武蔵野市	10,000	檜原村	5,000
新宿区	10,000	三鷹市	10,000	奥多摩町	5,000
文京区	15,000	青梅市	5,000	大島町	5,000
台東区	15,000	府中市	5,000	利島村	5,000
墨田区	10,000	昭島市	5,000	新島村	5,000
江東区	10,000	調布市	5,000	神津島村	5,000
品川区	10,000	町田市	5,000	三宅村	5,000
目黒区	15,000	小金井市	5,000	御蔵島村	5,000
大田区	10,000	小平市	5,000	八丈町	5,000
世田谷区	10,000	日野市	5,000	青ヶ島村	5,000
渋谷区	15,000	東村山市	5,000	小笠原村	5,000
中野区	10,000	国分寺市	5,000		
杉並区	10,000	国立市	5,000		
豊島区	10,000	福生市	5,000		
北区	10,000	狛江市	5,000		
荒川区	10,000	東大和市	5,000		
板橋区	10,000	清瀬市	5,000		
練馬区	5,000	東久留米市	5,000		
足立区	5,000	武蔵村山市	5,000		
葛飾区	5,000	多摩市	5,000		
江戸川区	5,000	稲城市	5,000		
		羽村市	5,000		
		あきる野市	5,000		
		西東京市	5,000		

別表

補助基準額
共同生活援助の場合

(単位：千円)		(単位：千円)		(単位：千円)	
1 施設の所在する区市町村	2 補助基準額 (1施設当たり) (年額)	1 施設の所在する区市町村	2 補助基準額 (1施設当たり) (年額)	1 施設の所在する区市町村	2 補助基準額 (1施設当たり) (年額)
千代田区	7,500	八王子市	2,500	瑞穂町	2,500
中央区	7,500	立川市	2,500	日の出町	2,500
港区	7,500	武蔵野市	5,000	檜原村	2,500
新宿区	5,000	三鷹市	5,000	奥多摩町	2,500
文京区	7,500	青梅市	2,500	大島町	2,500
台東区	7,500	府中市	2,500	利島村	2,500
墨田区	5,000	昭島市	2,500	新島村	2,500
江東区	5,000	調布市	2,500	神津島村	2,500
品川区	5,000	町田市	2,500	三宅村	2,500
目黒区	7,500	小金井市	2,500	御蔵島村	2,500
大田区	5,000	小平市	2,500	八丈町	2,500
世田谷区	5,000	日野市	2,500	青ヶ島村	2,500
渋谷区	7,500	東村山市	2,500	小笠原村	2,500
中野区	5,000	国分寺市	2,500		
杉並区	5,000	国立市	2,500		
豊島区	5,000	福生市	2,500		
北区	5,000	狛江市	2,500		
荒川区	5,000	東大和市	2,500		
板橋区	5,000	清瀬市	2,500		
練馬区	2,500	東久留米市	2,500		
足立区	2,500	武蔵村山市	2,500		
葛飾区	2,500	多摩市	2,500		
江戸川区	2,500	稲城市	2,500		
		羽村市	2,500		
		あきる野市	2,500		
		西東京市	2,500		

1 2 借地に関する補助事業について（借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業について）

借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業補助要綱より抜粋

別表

補助基準額

主に重症心身障害児を受け入れる児童発達支援事業所及び放課後デイサービス事業所の場合

(単位：千円)		(単位：千円)		(単位：千円)	
1 施設の所在する区市町村	2 補助基準額 (1施設当たり) (年額)	1 施設の所在する区市町村	2 補助基準額 (1施設当たり) (年額)	1 施設の所在する区市町村	2 補助基準額 (1施設当たり) (年額)
千代田区	3,000	八王子市	1,000	瑞穂町	1,000
中央区	3,000	立川市	1,000	日の出町	1,000
港区	3,000	武蔵野市	2,000	檜原村	1,000
新宿区	2,000	三鷹市	2,000	奥多摩町	1,000
文京区	3,000	青梅市	1,000	大島町	1,000
台東区	3,000	府中市	1,000	利島村	1,000
墨田区	2,000	昭島市	1,000	新島村	1,000
江東区	2,000	調布市	1,000	神津島村	1,000
品川区	2,000	町田市	1,000	三宅村	1,000
目黒区	3,000	小金井市	1,000	御蔵島村	1,000
大田区	2,000	小平市	1,000	八丈町	1,000
世田谷区	2,000	日野市	1,000	青ヶ島村	1,000
渋谷区	3,000	東村山市	1,000	小笠原村	1,000
中野区	2,000	国分寺市	1,000		
杉並区	2,000	国立市	1,000		
豊島区	2,000	福生市	1,000		
北区	2,000	狛江市	1,000		
荒川区	2,000	東大和市	1,000		
板橋区	2,000	清瀬市	1,000		
練馬区	1,000	東久留米市	1,000		
足立区	1,000	武蔵村山市	1,000		
葛飾区	1,000	多摩市	1,000		
江戸川区	1,000	稲城市	1,000		
		羽村市	1,000		
		あきる野市	1,000		
		西東京市	1,000		

1 3 借地に関する補助事業 (定期借地権の一時金に対する補助事業 & 借地を活用した障害者(児)施設設置支援事業) 共通事項

1. 対照表

	定期借地権の一時金に対する補助	借地を活用した障害者(児)施設設置支援事業
事業内容	定期借地権の一時金の一部を補助	土地の賃料の一部を補助
対象用地	民有地、国有地、区市町村有地	民有地、国有地
対象借地権	一般定期借地権 建物譲渡特約付借地権 事業用定期借地権	普通借地権 一般定期借地権 建物譲渡特約付借地権 事業用定期借地権
効果	契約時に一時的な出費が必要だが、毎月の賃料が減額になる	事業開始初期の賃料負担を抑えられる

※ グループホームを整備する場合は、事業用定期借地権は補助対象外です。

2. 借地借家法における借地権の種類

	普通借地権	定期借地権		
		一般定期借地権 (第22条)	建物譲渡特約付借地権 (第24条)	事業用定期借地権 (第23条)
存続期間	30年以上	50年以上	30年以上	10年以上50年未満
建物用途	制限なし	制限なし	制限なし	事業用建物の所有
終了	期間満了によるが、原則は法廷更新される。地主が更新拒絶するには正当事由を要する。	期間満了による	建物譲渡による	期間満了による
その他	<ul style="list-style-type: none"> 建物買取請求権がある 建物買取請求権が行使されれば建物はそのまま土地を明け渡す 借家関係は継続される 	下記3つの特約を定める ①契約の更新をしない ②存続期間の延長をしない ③建物買取請求をしない	30年以上経過した時点で建物を相当の対価で地主に譲渡することを特約する。	下記3つの特約を定める ①契約の更新をしない ②存続期間の延長をしない ③建物買取請求をしない

3. 財産処分制限期間

補助を利用する場合、借地権の設定期間は原則として建物の財産処分制限期間以上でなければなりません。

※参考：「補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の処分制限期間」(平成20年厚生労働省告示第384号)

	事業所用	寄宿舍用
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	50年	47年
鉄骨造	38、30、22年	34、27、19年 (※鉄骨の厚さによって異なる)
木造	24年	22年

4. 利益相反関係

契約の当事者が利益相反関係とみなされる場合は、補助対象外です。

※ 利益相反関係とは

ある行為によって、一方の利益となると同時に、他方の不利となる関係。社会福祉法や特定非営利活動促進法等により、一定の範囲で制限されている。

(例) 理事・取締役と法人との間の借地契約



5. その他

- 両事業とも、補助条件を満たした契約であるかを確認するため、事前に都の確認を経た上で、内示後に土地所有者と契約を締結してください
- 両事業とも、交付申請時に、借地料が適正な価格であることを確認するために不動産鑑定評価書等の提出が必要です。
- 両事業の要綱、Q & A等については、以下のHPをご参照ください。

《定期借地権の一時金に対する補助事業》

『東京都福祉局 > 障害者 > 事業者の方へ > 障害者の生活基盤整備 > 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』

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/shougai/jigyo/seikatukibanseibi/teikisyakuchi.html>

《借地を活用した障害者(児)施設設置支援事業》

『東京都福祉局 > 障害者 > 事業者の方へ > 障害者の生活基盤整備 > 借地を活用した障害者(児)施設設置支援事業について』

https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/shougai/jigyo/seikatukibanseibi/shakuchi_katsuyou.html

6. スケジュール

