# 令和8年度 障害者通所施設等整備費補助事業について

－グループホーム等を整備する場合の補助制度及び協議等にあたって－

**令和8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　はじめに　・・・・　４
２　新規開設の施設整備に係る補助制度の主な流れ　・・・・　５
３　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要
　－１　グループホーム　・・・・　７
　－２　短期入所　・・・・　１５
　－３　東京都重症心身障害児（者）通所事業　・・・・　２４
　－４　主に重症心身障害児を支援する児童発達支援事業及び放課後等デイサービス
　　（賃貸物件の改修のみ）　・・・・　３０
　－５　日中活動の場（賃貸物件の改修のみ）　・・・・　３２
　－６　大規模修繕　・・・・　３７
４　整備費補助事業に係るスケジュール　・・・・　３９
５　事業計画提出までに事業者が行う確認や調整等　・・・・　４３
６　補助協議にあたっての主な注意事項　・・・・・４９
７　財産処分の概要及び手続きについて　・・・・・５４
８　借地に関する補助事業について
　－１　定期借地権の一時金に対する補助事業について　・・・・　５５
　－２　借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業について　・・・・　５８
　－３　土地に関する補助事業に共通する事項　・・・・　６２
９　事業計画書・協議書の提出方法　・・・・　６４
１０事業計画書・協議書の作成手順　・・・・　６５

# 問い合わせ先

※本資料は、施設整備に関する補助金についての説明会資料です。
各障害福祉サービス事業を行うにあたっては、指定基準等を十分にご確認ください。
指定に関するお問い合わせは下記をご参照ください。

| 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 |
|---|---|---|
| 訪問系サービス、自立生活援助、一般相談支援 | 公益財団法人東京都福祉保健財団<br>事業者支援部　障害福祉事業者指定室<br>０３－６３０２－０２５７ | 障害者施策推進部<br>施設サービス支援課<br>生活基盤整備担当<br>０３－５３２０－４１５２ |
| 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<br>事業者支援部　障害福祉事業者指定室<br>０３－６３０２－０２８６ | |
| 就労移行支援、就労継続支援A型、就労継続支援B型、<br>就労定着支援、就労選択支援 | 公益財団法人東京都福祉保健財団<br>事業者支援部　障害福祉事業者指定室<br>０３－６３０２－０３０８ | |
| 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<br>事業者支援部　障害福祉事業者指定室<br>０３－６３０２－０３１３ | |
| 児童系サービス | 公益財団法人東京都福祉保健財団<br>事業者支援部　障害福祉事業者指定室<br>０３－６３０２－０３１５ | |

※指定に関する申請・相談の窓口が令和5年4月から変わりましたので、お間違いにご注意ください。

**「東京都障害者サービス情報　書式ライブラリー」**
**https://www.syougaifukushi.metro.tokyo.lg.jp/Lib/LibDspTop.php**

書式ライブラリー　QRコード

# 1　はじめに

○　障害者通所施設等整備費補助事業（以下「本事業」という。）については、昭和６０年に心身障害者通所施設緊急整備費補助という事業名で、当時の養護学校（現在の特別支援学校）の卒後対策の一環として、主に小規模作業所（現在の就労継続支援Ｂ型等日中活動の場の呼称）の整備費に対する補助という事業から始まりました。その後、時代とともに事業の目的や補助対象事業が変化し、それに伴い事業名も変化してきたという歴史ある事業です。

○　都では、令和６年度から令和８年度までを計画期間とする第７期東京都障害福祉計画・第３期東京都障害児福祉計画を策定し、「障害者・障害児地域生活支援３か年プラン」に基づいて、地域生活基盤の整備を積極的に進めております。令和８年度もグループホーム、短期入所及び日中活動の場、児童発達支援センターや重症心身障害児の通所施設の整備を促進していくため、整備費の設置者負担を軽減する特別助成を引き続き行っていきます。

○　また、重度障害者に対応したグループホーム、短期入所及び生活介護の設置促進を図るため、令和６年度より重度対応特別単価を新設しております。

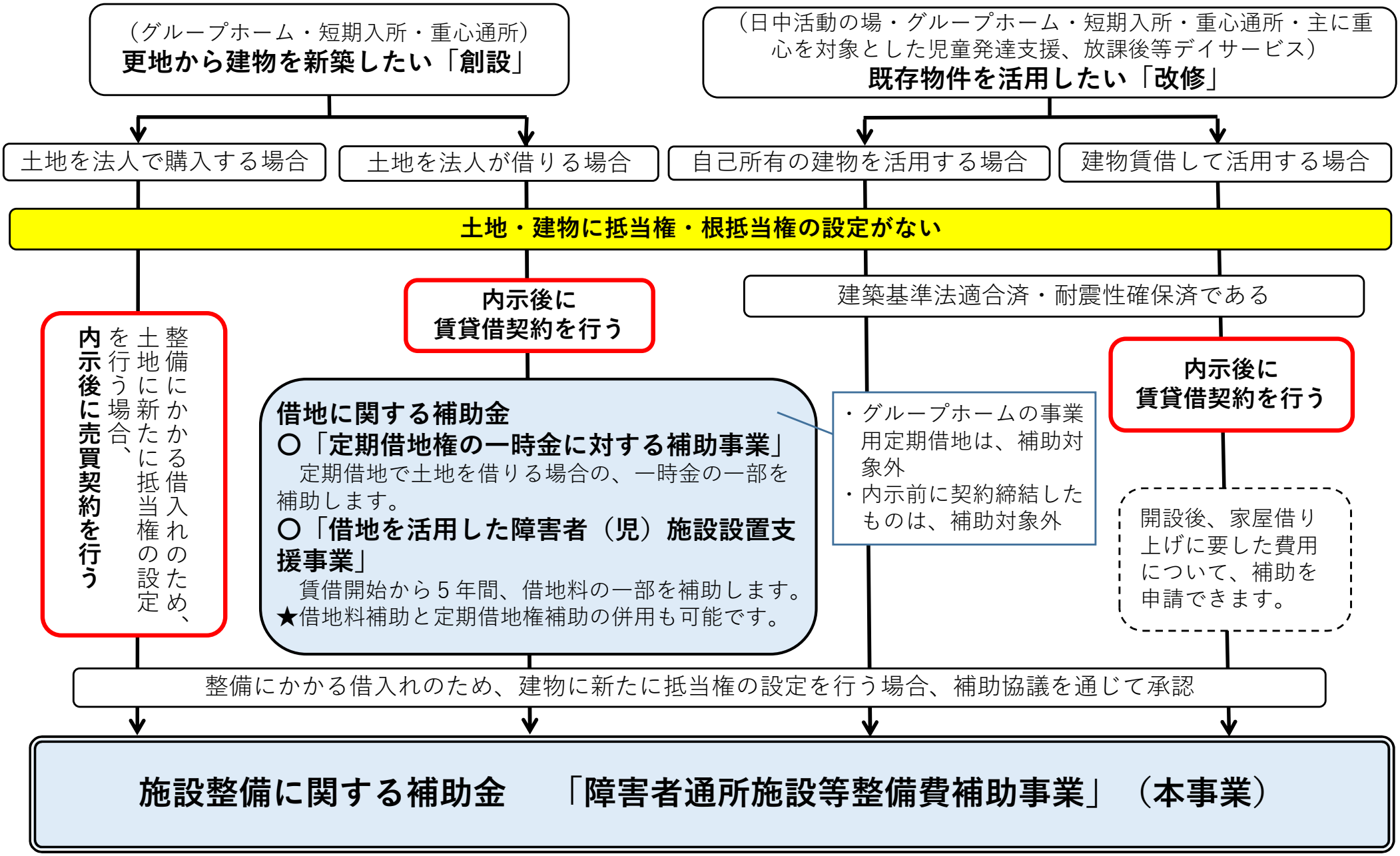
○　さらに、主として重症心身障害児を支援する児童発達支援事業所等を未設置の区市町村に整備する場合については、基準額の増額を行い、各区市町村に少なくとも1か所以上の整備に向けて取り組んでいきます。

○　都としては、本事業により、地域のニーズ等を踏まえたグループホーム等の開設を支援しますが、法人が本補助金を活用する際は、多額の公費が投入されるという点について常に念頭においていただくようお願いします。活用するからには、法人として、事業実施・継続の熱意、入念な準備や十分に練られた計画等があった上で、補助協議を行うことが前提です。当然のことながら、関係機関との綿密な調整及び書類を膨大に用意する必要があり、審査会によって整備計画内容や事業継続性等の審査により補助金を投入しても問題ないと判断されて、はじめて補助金の交付が受けられる事業となっています。従って、補助協議（事業計画提出）後の事業内容の変更は、原則認められません。また、後発的に虐待など法人の不適切な行為が発覚した場合など補助金の手続き等が進められない場合もあります。

○　本冊子は、本事業に係る補助協議の申請にあたって、事業スケジュールや書類の記載方法等主に制度や補助協議の際の留意事項について触れていますが、補助協議を行うにあたっては、障害者が地域で安心して生活できる障害福祉サービスを提供できること、障害者を第一に考えた事業計画であることが重要ですので、その点は法人内で十分に検討してください。

○　本事業の趣旨等を理解していただいた上で、適切に補助協議を行っていただきますようお願いいたします。

# 2　新規開設の施設整備に係る補助制度の主な流れ



# 2　新規開設の施設整備に係る補助制度の主な流れ

※開設後の補助金について

**開設に要した諸費用に関する補助金（グループホーム・短期入所）**

○「**開設準備経費等補助**」
**【申請先　ＧＨ（知的・身体・難病）・短期入所：地域生活支援課居住支援担当、ＧＨ（精神）：区市町村】**

**・家屋借り上げ費（※１）**
家屋借り上げに要した権利金、仲介手数料を補助。（ＧＨについては、主たる対象が知的・身体障害・難病患者等に限る）

**・開設準備経費**
新設・増設するために必要な管理事務費等の経費（賃金・職員研修費）、初度調弁費（備品購入費、消耗品費）に対する補助。

# ３－１　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（グループホーム）

## １　事業目的

障害者の地域における居住の場の整備のため、グループホーム（共同生活援助事業）を設置するために行う建物の整備に要する経費を、設置・運営者等に対して、都が補助することで、障害者の地域での自立生活の促進を図ることを目的としています。

## ２　補助対象となる者

**●社会福祉法人等　…　社会福祉法人、特定非営利活動法人、医療法人、一般（公益）社団法人、一般（公益）財団法人、労働者協同組合**

**●民間企業等　…　社会福祉法人等以外の法人（株式会社、有限会社等）**

**●オーナー改修型　…　社会福祉法人等、民間企業等**

※オーナー改修型については、社会福祉法人等及び民間企業等がグループホームを設置するにあたって、建物所有者（法人・個人は問わない。）が行う改修に対して社会福祉法人等及び民間企業等がその経費を負担する場合に補助対象となります。（建物所有者は補助対象になりません。）
※オーナー改修型については、改修のみが補助対象（新築は不可）です。

# ３－１　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（グループホーム）

## ３　整備メニュー（内容）

**●施設整備　…　創設（新築）、改築、改修**

※増築（減築）については補助対象外です。
※新規開設又は定員増を目的として行う整備が対象です。

**●消防設備　…　消防法施行令別表第一６項ロまたは６項ハに該当する場合の加算**

※用途区分（6項ロ又は6項ハ）については、所轄消防署に必ず確認してください。

**●重度化等対応設備　…　重度化、高齢化、地域移行及び医療的ケア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の加算**

※消防署から６項ロ（障害支援区分４以上が８割）の指導を受けてスプリンクラーの設置をすることに加え、重度化、高齢化、地域移行、医療的ケアを含む利用者を受け入れる見込みがあると区市町村が認めた場合のみ補助対象です。（区市町村からの意見書に記載があること）

※必要とされる設備の例として、エレベーター、特殊浴槽、介護リフト等が挙げられます。

※複数ユニットで共有する設備を整備する場合、基準額の調整があります。

R7~

**●エレベーター等設備　…　重度化等対応設備加算の対象とならない６項ハ該当のグループホームの施設整備（創設、改築、改修）に伴い、利用者支援の必要性からエレベーター等を設置する場合の加算**

※歩行困難者が現に入居している、または、入居の予定が明らかであること
※対象となる整備は、歩行困難な利用者が利用する場合の移動支援に係る設備（エレベーター等）

# ３－１　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（グループホーム）

**●防犯設備　　…　防犯カメラ等の防犯設備を施設と一体的に整備する場合の加算**

※防犯カメラ、人感センサー、110番直結非常通報装置等で施設と一体的に整備するものが補助対象です。
（刺股等の備品は補助対象外）

**●設備整備　　…　利用者の支援のために必要な、共有で使用する備品**

※冷蔵庫、洗濯機、ダイニングセット、非常用ポータブル発電機等の備品で、１件当たりの価格が１０万円以上（税抜き）のものが補助対象です。（送料、設置費は補助対象外）

R7～

**●医療機器等設備　　…　医療的ケア者の受入れにあたり必要な医療機器等に係る設備整備。なお、本加算を適用する事業所は重度対応特別単価が適用となる事業所に限る。**

※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、医療的ケア者の受入れにあたり必要となる医療機器等備品で1件あたり１０万円以上（税抜き）のもの

・消防設備・重度化等対応設備・エレベーター等設備・防犯設備・医療機器等設備については、それのみでの補助は不可。施設整備（創設・改築・改修）の加算として活用する。
・設備整備については、施設整備補助の有無によらず活用可能。

# ３－１　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（グループホーム）

## ４　補助基準額及び補助率　R8拡充

**対象経費の実支出額**と**補助基準額（左表）**とを比較していずれか**少ない方の額×補助率（右表）**が補助額の上限になります。　**（令和８年度よりグループホームの補助基準額について、都独自の物価スライドを導入）**
補助基準額は国単価に合わせて変動する可能性があります。

【補助基準額】（R8）（１ユニットあたり）（千円）

| 整備メニュー | | 補助基準額 | |
|---|---|---|---|
| 施設整備（整備延べ床面積） | | | |
| | ５０㎡未満 | | 16,440 |
| | ７０㎡未満 | | 22,160 |
| | ９０㎡未満 | | 31,030 |
| | １２０㎡未満 | | 39,900 |
| | １５０㎡未満 | | 53,200 |
| | １８０㎡未満 | | 66,500 |
| | １８０㎡以上 | | 79,810 |
| 消防設備 | | ６項ロ | 4,500 |
| | | ６項ハ | 1,200 |
| 重度化等対応設備 | | | 10,400 |
| 防犯設備 | | | 1,160 |
| エレベーター等設備 | | | 3,400 |
| 医療機器等設備 | | | 6,000 |
| 設備整備 | | | 1,750 |

区分新設

【補助率】

| | 特別助成(※) | 通常 |
|---|---|---|
| 社会福祉法人等 | **7/8** | 3/4 |
| 民間企業等 | **1/2** | 1/4 |
| オーナー改修型 | **1/2** | 1/4 |

※特別助成適用には以下の①②を満たす必要あり
（ただし、令和６～令和８年度着工分に限る。）
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）を行うグループホームであること

重度者対応を行わない（全員区分３以下の利用者）グループホームの整備や、区分３以下の利用者を定員増する場合は、通常の補助率が適用されます。

※延床面積が９０㎡以上であっても、利用定員が３名以下の場合は、
延床面積が９０㎡未満の単価を適用します。

# ３－１　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（グループホーム）

## ５　重度対応特別単価　R6 ～

（１）事業目的
　強度行動障害、重度重複障害、医療的ケア者といった重度障害者に対応した施設の設置促進を図ります。
　（ただし、令和６～令和８年度着工分に限ります。）

（２）補助対象となる者
　７ページの２「補助対象となる者」であって、（４）に掲げる要件を満たす施設を整備する者。

（３）重度障害者の定義

①強度行動障害者…行動関連項目の点数の合計が10点以上に該当する障害者
②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
③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状態である者、
　　又は医師意見書により医療が必要であるとされる者

（４）補助条件
　次の①～④の全てを満たす必要があります。

①重度障害者を定員の３割以上受け入れること。
（小数点以下は切り捨て。例：１ユニット定員５人の場合、重度障害者１人の受入が必要）
②重度障害者の受入を評価する国報酬を取得している状況等であること。
（詳細は、補助要綱等関係規程のp.73に掲載の障害者（児）重度対応特別単価取扱要領別表２を参照）
③重度障害者の居室は、利用者1人当たり内法9.9平方メートル以上（収納設備等を除く）とすること。
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。

# ３－１　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（グループホーム）

## 5 重度対応特別単価（つづき）

（５）内容
①補助基準額：８ページの「３整備メニュー（内容）」のうち施設整備の補助基準額を**１．５倍**にします。
②補助率：法人格問わず、**補助率を７／８**とします。

【補助基準額】　（R8）　（１ユニットあたり、利用定員4名以上）　　（千円）

| 施設整備 | | 重度対応特別単価(※) | 通常 |
|---|---|---|---|
| （整備延べ床面積） | ５０㎡未満 | 24,660 | 16,440 |
| | ７０㎡未満 | 33,240 | 22,160 |
| | ９０㎡未満 | 46,545 | 31,030 |
| | １２０㎡未満 | 59,850 | 39,900 |
| | １５０㎡未満 | 79,800 | 53,200 |
| | １８０㎡未満 | 99,750 | 66,500 |
| | １８０㎡以上 | 119,715 | 79,810 |

【補助率】

| | 重度対応特別単価(※) | 通常 | 【参考】特別助成(※) |
|---|---|---|---|
| 社会福祉法人等 | **7/8** | 3/4 | **7/8** |
| 民間企業等 | **7/8** | 1/4 | **1/2** |
| オーナー改修型 | **7/8** | 1/4 | **1/2** |

※令和６～令和８年度着工分に限る。

# ３－１　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（グループホーム）

## 5 重度対応特別単価（つづき）

（６）補助事業完了後

以下の時点において、都へ重度障害者の在籍状況及び施設の加算取得状況を報告しなければなりません。

①開設後６か月経過後…速やかに
②補助事業完了後10年間…毎年度３月末時点の報告を翌月（４月）末日までに

（７）財産処分の制限

補助事業完了後、（４）①～③の補助条件に満たさなくなった場合（やむを得ない理由がある場合を除く。）は、補助金の交付の目的に反した使用に該当するものとして、財産処分の対象となります。

# ３－１　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（グループホーム）

## ６　グループホームの移転について

（１）事業目的

賃貸物件で運営している事業所の中には、新耐震基準以前に建設された建物で、耐震診断を行っていない建物や未耐震の建物で運営しており、耐震性を満たす見通しが立たない場合があります。

これらのやむを得ない事情により移転が必要で、定員増が困難な共同生活援助事業者（土地や建物の確保、人員配置等の諸事情により）に対して、移転先の施設整備費補助を行います。

（２）補助対象となる者

７ページの２「補助対象となる者」と同じ。

※補助対象となる移転とは、基本的には、**賃貸物件**で運営をしており、**新耐震基準（昭和５６年６月施行）に対応するための移転**となります。(なお、移転後においても定員を維持する場合が対象となります。)

（３）整備メニュー（内容）

８ページの「３整備メニュー（内容）」のうち施設整備、消防設備、重度化等対応設備、防犯設備が整備メニューとなります。**設備整備は整備メニューには入りません**。

（４）補助基準額及び補助率

【補助基準額】１０ページ４の補助基準額と同じ。

【補助率】１０ページ４の補助基準額と同じ。

※定員増を伴う移転ではないため、特別助成は適用しない。

| | 補助率 |
|---|---|
| 社会福祉法人等 | 3/4 |
| 民間企業等 | 1/4 |
| オーナー改修型 | 1/4 |

# ３－２　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（短期入所）

## １　事業目的

　在宅で生活する障害者（児）が、身近な地域で夜間や短期間において必要な支援を受けられる場の整備のため、短期入所を設置するために行う建物の整備に要する経費を、設置者に対して、都が補助することで、障害者の地域での自立生活の促進を図ることを目的としています。

## ２　補助対象となる者

**●社会福祉法人等　…　社会福祉法人、特定非営利活動法人、医療法人、一般（公益）社団法人、一般（公益）財団法人、労働者協同組合**

**●民間企業等　…　社会福祉法人等以外の法人（株式会社、有限会社等）**

# ３－２　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（短期入所）

## ３　整備メニュー（内容）

**●施設整備　…　創設（新築）、改築、改修**

※増築（減築）については補助対象外です。
※新規開設又は定員増を目的として行う整備が対象です。

**●消防設備　…　消防法施行令別表第一６項ロまたは６項ハに該当する場合の加算**

※用途区分（6項ロ又は6項ハ）については、所轄消防署に必ず確認してください。

**●重度化等対応設備　…　重度化、高齢化、地域移行及び医療的ケア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の加算**

※消防署から６項ロ（障害支援区分４以上が８割）の指導を受けてスプリンクラーの設置をすることに加え、重度化、高齢化、地域移行、医療的ケアを含む利用者を受け入れる見込みがあると区市町村が認めた場合のみ補助対象です。（区市町村からの意見書に記載があること）
※必要とされる設備の例として、エレベーター、特殊浴槽、介護リフト等が挙げられます。

**●防犯設備　…　防犯カメラ等の防犯設備を施設と一体的に整備する場合の加算**

※防犯カメラ、人感センサー、110番直結非常通報装置等で施設と一体的に整備するものが補助対象です。（刺股等の備品は補助対象外）

# ３－２　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（短期入所）

R7～

**●医療機器等設備　　…　医療的ケア者の受入れにあたり必要な医療機器等に係る設備整備。なお、本加算を適用する事業所は重度対応特別単価が適用となる事業所に限る。**

※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、医療的ケア者の受入れにあたり必要となる医療機器等備品で1件あたり１０万円以上（税抜き）のもの

※重症心身障害者（児）等短期入所事業所設備整備補助金の交付を受けている設備整備事業については対象となりません。

**●設備整備　　…　利用者の支援のために必要な、共有で使用する備品**

※冷蔵庫、洗濯機、ダイニングセット、非常用ポータブル発電機等の備品で、１件当たりの価格が１０万円以上（税抜き）のものが補助対象です。（送料、設置費は補助対象外）

# ３－２　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（短期入所）

## ４　補助基準額及び補助率

**対象経費の実支出額**と**補助基準額（左表）**とを比較して、いずれか**少ない方の額×補助率（右表）**が補助額の上限になります。

【補助基準額】　（R8）

| 整備メニュー | 補助基準額 | |
|---|---|---|
| 施設整備 | 9,410千円（１床あたり） | |
| 消防設備 | ６項ロ | 675千円（１床あたり） |
| | ６項ハ | 180千円（１床あたり） |
| 重度化等設備 | 1,630千円（１床あたり） | |
| 防犯設備 | 1,160千円 | |
| 医療機器等整備 | 6,000千円 | |
| 設備整備 | 1,750千円 | |

【補助率】

| | 特別助成(※) | 通常 |
|---|---|---|
| 社会福祉法人等 | **7/8** | 1/2 |
| 民間企業等 | **1/2** | 1/4 |

※短期入所の新規開設又は定員増を目的として行う整備が対象（ただし、令和６～令和８年度着工分に限る。）

# ３－２　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（短期入所）

## ５　重度対応特別単価　R6 ～

（１）事業目的

強度行動障害、重度重複障害、医療的ケア者といった重度障害者に対応した施設の設置促進を図ります。
（ただし、令和６～令和８年度着工分に限ります。）

（２）補助対象となる者

１５ページの２「補助対象となる者」であって、（４）に掲げる要件を満たす施設を整備する者。

（３）重度障害者の定義

①強度行動障害者…行動関連項目の点数の合計が10点以上に該当する障害者
②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
③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状態である者、
又は医師意見書により医療が必要であるとされる者

（４）補助条件

次の①～④の全てを満たす必要があります。

①重度障害者を対象とした居室であることを事業所所在地の区市町村が認めること。
②重度障害者の受入を評価する国報酬を取得している状況等であること。
（詳細は、補助要綱等関係規程のp.73に掲載の障害者（児）重度対応特別単価取扱要領別表２を参照）
③重度障害者の居室は、利用者1人当たり内法9.9平方メートル以上（収納設備等を除く）とすること。
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。

# ３－２　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（短期入所）

## 5 重度対応特別単価（つづき）

（５）内容

①補助基準額：１６ページの「３整備メニュー（内容）」のうち施設整備の補助基準額を**１．５倍**にします。

②補助率：法人格問わず、**補助率を７／８**とします。

【補助基準額】　（R8）

| 整備メニュー | 重度対応特別単価(※) | 通常 |
|---|---|---|
| 施設整備 | 14,115千円（１床あたり） | 9,410千円（１床あたり） |

【補助率】

| | 重度対応特別単価(※) | 通常 | 【参考】特別助成(※) |
|---|---|---|---|
| 社会福祉法人等 | **7/8** | 1/2 | **7/8** |
| 民間企業等 | **7/8** | 1/4 | **1/2** |

※令和６～令和８年度着工分に限る。

# ３－２　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（短期入所）

## 5 重度対応特別単価（つづき）

（６）補助事業完了後の条件

以下の時点において、都へ重度障害者の利用状況及び施設の加算取得状況を報告しなければなりません。

①開設後６か月経過後…速やかに
②補助事業完了後10年間…毎年度３月末時点の報告を翌月（４月）末日までに

（７）財産処分の制限

補助事業完了後、（４）①～③の補助条件に満たさなくなった場合（やむを得ない理由がある場合を除く。）は、補助金の交付の目的に反した使用に該当するものとして、財産処分の対象となります。

# ３－２　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（短期入所）

## ６　整備事例

グループホームに併設して、短期入所を整備する場合（単独型・併設型に限る）

**（整備内容）**

・法人が８つの居室(１ユニット)、スプリンクラー設備、防犯カメラ、特殊浴槽や介護リフト等を有する建物を新築
・消防法施行令別表第一の６項ロに該当するグループホーム（定員６名）と短期入所（定員２名）を整備
・【延べ床面積　全体４００㎡(GH:３００㎡/短期入所１００㎡)】
・補助対象の工事費：72,400千円
（施設整備：60,000千円、消防設備4,000千円、重度化等設備：8,000千円、防犯設備400千円）
・補助率：　７／８の場合

**（補助金の算出方法）**

**①工事費をグループホームと短期入所で面積按分**
**（GH：300㎡／短期入所100㎡）**
・施設整備：60,000千円　→ ＧＨ：45,000千円／短期入所：15,000千円
・消防設備：4,000千円　→ ＧＨ：3,000千円／短期入所：1,000千円
・重度化等設備：8,000千円→ ＧＨ：6,000千円／短期入所：2,000千円
・防犯設備：400千円　→ ＧＨ：300千円／短期入所：100千円

**②それぞれ補助対象の工事費と補助基準額を比較（低い額を選定）**
**（ＧＨ）**
・施設整備：45,000千円　＜　補助基準額　79,810千円
・消防設備：3,000千円　＜　補助基準額　4,500千円
・重度化等設備：6,000千円　＜　補助基準額　10,400千円
・防犯設備：300千円　＜　補助基準額　1,160千円

**（短期入所）**
・施設整備：15,000千円 ＜ 補助基準額　9,410千円×２＝18,820千円
・消防設備：1,000千円 ＜ 補助基準額　675千円×２＝1,350千円
・重度化等設備：2,000千円 ＜ 補助基準額　1,630千円×２＝3,260千円
・防犯設備：100千円 ＜ 補助基準額　1,750千円

**③選定した金額に補助率を乗じて補助額を算出する。**
**（ＧＨ）**
・施設整備：45,000千円×７／８＝39,375千円
・消防設備：3,000千円×７／８＝2,625千円
・重度化等対応：6,000千円×７／８＝5,250千円
・防犯設備：300千円×７／８＝262千円（千円未満切り捨て）

**計 47,512千円**

**（短期入所）**
・施設整備：15,000千円×７／８＝13,125千円（千円未満切り捨て）
・消防設備：1,000千円×７／８＝875千円
・重度化等設備：2,000千円×７／８＝1,750千円
・防犯設備：100千円×７／８＝87千円（千円未満切り捨て）

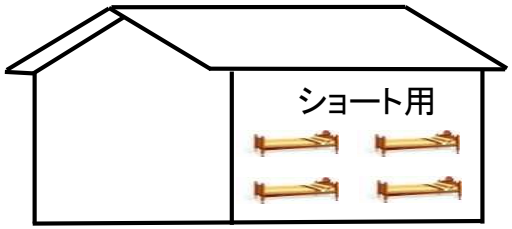
**計 15,837千円**

**⇒GH 47,512千円＋短期入所 15,837千円 ＝ 63,349千円（補助総額）**

# ３－２　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（短期入所）

**【参考】　短期入所の併設型・単独型について**

**≪併設型≫**

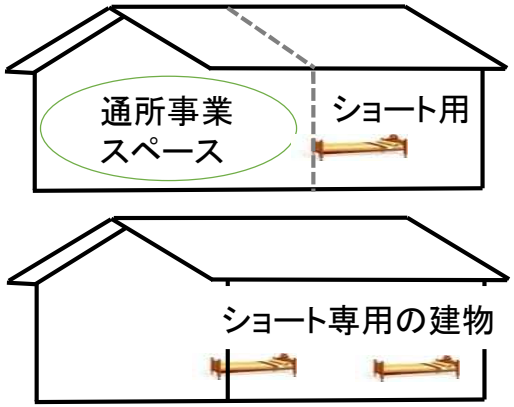



・指定障害者支援施設（GH等含む）に併設し、一体的に事業を運営

・短期入所専用の居室を設ける必要あり（ただし、空床利用型は利用されていない本体施設の居室を使用可）

・支援に支障ない限り、設備の共用可。

**≪単独型≫**




・指定障害者支援施設等（GH等を除く）以外の施設の居室において運営

・通所サービス事業所等（GH等含む）に併設されているが、他事業所と区分して運営

・併設サービスのない形態

**○ＧＨ内に短期入所専用居室を設けることで、設備要件を満たす。**
**○夜間時間帯の生活支援員は、ＧＨの夜間支援員を兼務可。**
**○単独型加算なし。**

⇔

**○居室・設備は単独型の設備基準を満たす必要あり。**
**○夜間時間帯の生活支援員は、GHの夜間支援員を兼用できない。**
**○単独型加算あり。**

※GH等･･･指定宿泊型自立訓練事業所、指定共同生活援助事業所、外部サービス利用型指定共同生活援助事業所

# ３－３　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（東京都重症心身障害児（者）通所事業）

## １　事業目的

在宅の重症心身障害児（者）の日中活動の場の整備のため、東京都重症心身障害児（者）通所事業を行う建物の整備に要する経費を、設置者等に対して、都が補助することで、専門医師や看護師による診断等のほか、日常生活動作訓練、療育、地域生活支援を図ることを目的としています。

## ２　補助対象となる者

**●社会福祉法人等　…　社会福祉法人、特定非営利活動法人、医療法人、一般（公益）社団法人、一般（公益）財団法人、労働者協同組合**

**●区市町村**

# ３－３　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（東京都重症心身障害児（者）通所事業）

## ３　整備メニュー（内容）

**●施設整備　　…　創設（新築）、改築、改修**

※増築（減築）については補助対象外です。
※新規開設又は定員増の目的で行う整備が対象です。
※区市町村が行う創設は補助対象外です。

**●重度化等対応設備　…　重度化、高齢化、地域移行及び医療的ケア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の加算**

※重度化、高齢化、地域移行、医療的ケアを含む利用者を受け入れる見込みがあると区市町村が認めた場合のみ補助対象です。（区市町村からの意見書に記載があること）
※必要とされる設備の例として、エレベーター、特殊浴槽、介護リフト等が挙げられます。

**●防犯設備　　…　防犯カメラ等の防犯設備を施設と一体的に整備する場合の加算**

※防犯カメラ、人感センサー、110番直結非常通報装置等で施設と一体的に整備する者が補助対象です。（刺股等の備品は補助対象外）

**●設備整備　　…　利用者の支援のために必要な、共有で使用する備品**

※冷蔵庫、洗濯機、ダイニングセット、非常用ポータブル発電機等の備品で、１件当たりの価格が１０万円以上（税抜き）のものが補助対象です。（送料、設置費は補助対象外）

# 3－3　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（東京都重症心身障害児（者）通所事業）

## 4　補助基準額及び補助率

**対象経費の実支出額**と**補助基準額（左表）**とを比較して**いずれか少ない方の額×補助率（右表）**が補助額の上限になります。

【補助基準額】　（R8）　　（千円）

| 整備メニュー | 補助基準額 | |
|---|---|---|
| 施設整備<br>定員１人当たり | **既設地域** | 14,680 |
| | **未設置地域（※1）** | 22,020 |
| 防犯設備<br>１施設当たり | | 1,750 |
| 重度化等設備<br>定員1人当たり | | 1,630 |
| 設備整備<br>定員１人当たり | | 130 |

※1 主として重症心身障害児を支援する児童発達支援事業所を未設置の区市町村に整備する場合が対象。（ただし、令和６～令和８年度 着工分に限る）

【補助率】

| **特別助成（※2）** | **通常** |
|---|---|
| **7/8** | **3/4** |

※2　東京都重症心身障害児(者)通所事業の新規開設又は定員増を目的として行う整備が対象
（ただし、令和６～令和８年度着工分に限る）

# ３－３　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（東京都重症心身障害児（者）通所事業）

## ５　重度対応特別単価　R6～

**生活介護部分　限定**
**※児童発達支援部分は適用されません。**

（１）事業目的
　重度重複障害、医療的ケア者といった重度障害者に対応した東京都重症心身障害児（者）通所事業の指定を受ける生活介護事業所の設置促進を図ります。
（ただし、令和６～令和８年度着工分に限ります。）

（２）補助対象となる者
　２４ページの２「補助対象となる者」であって、（４）に掲げる要件を満たす施設を整備する者。

（３）重度障害者の定義
①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
②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状態である者、又は医師意見書により医療が必要であるとされる者

（４）補助条件
次の①～④の全てを満たす必要があります。

①重度障害者を定員の３割以上受け入れること。
（小数点以下は切り捨て。例：生活介護事業所定員２０人の場合、重度障害者６人の受入が必要）
②重度障害者の受入を評価する国報酬を取得している状況等であること。
（詳細は、補助要綱等関係規程のp.73に掲載の障害者（児）重度対応特別単価取扱要領別表２を参照）
③指定基準上の訓練作業室等以外に、特性に応じた部屋（スヌーズレン室等）を設けること。
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 重度対応特別単価（つづき）

**生活介護部分　限定**
**※児童発達支援部分は適用されません。**

（５）内容
①補助基準額：２５ページの「３整備メニュー（内容）」のうち施設整備の補助基準額を**１．５倍**にします。
②補助率：法人格問わず、**補助率を７／８**とします。

【補助基準額】　（R8）

| 整備メニュー | 重度対応特別単価(※) | 補助基準額 |
|---|---|---|
| 施設整備<br>定員１人当たり | 22,020 千円 | 14,680千円 |

【補助率】

| | 重度対応特別単価(※) | 通常 | 【参考】特別助成(※) |
|---|---|---|---|
| 社会福祉法人等<br>区市町村 | **7/8** | 3/4 | **7/8** |

※令和６～令和８年度着工分に限る。
※区市町村が行う創設は補助対象外です。

## 5 重度対応特別単価（つづき）

**生活介護部分　限定**
**※児童発達支援部分は適用されません。**

（６）補助事業完了後の条件
以下の時点において、都へ重度障害者の利用状況及び施設の加算取得状況を報告しなければなりません。

①開設後６か月経過後…速やかに
②補助事業完了後10年間…毎年度３月末時点の報告を翌月（４月）末日までに

（７）財産処分の制限
補助事業完了後、（４）①～③の補助条件に満たさなくなった場合（やむを得ない理由がある場合を除く。）は、補助金の交付の目的に反した使用に該当するものとして、財産処分の対象となります。

# ３－４　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要
# （主に重症心身障害児を支援する児童発達支援及び放課後等デイサービス）

## １　事業目的

重症心身障害児が身近な地域で支援を受けられる場の整備のため、主に重症心身障害児を支援する児童発達支援事業及び放課後等デイサービス事業を行う建物の整備に要する経費を、設置者に対して、都が補助することで、専門的な療育、訓練等の支援を図ることを目的としています。

## ２　補助対象となる者

●**社会福祉法人等　…　社会福祉法人、特定非営利活動法人、医療法人、一般（公益）社団法人、一般（公益）財団法人、労働者協同組合**

## ３　整備メニュー（内容）

●**施設整備　…　改修**（賃貸する建物を改修し、**新規開設・定員増を行うもの**）

●**防犯設備　…　防犯カメラ等の防犯設備を施設と一体的に整備する場合の加算**

※防犯カメラ、人感センサー、110番直結非常通報装置等で施設と一体的に整備するものが補助対象です。（刺股等の備品は補助対象外）

●**設備整備　…　利用者の支援のために必要な、共有で使用する備品**

※冷蔵庫、洗濯機、ダイニングセット、非常用ポータブル発電機等の備品で、１件当たりの価格が１０万円以上（税抜き）のものが補助対象です。（送料、設置費は補助対象外）

# ３－４　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要
# （主に重症心身障害児を支援する児童発達支援及び放課後等デイサービス）

## 4　補助基準額及び補助率

**対象経費の実支出額**と**補助基準額（左表）**とを比較して**いずれか少ない方の額×補助率（右表）**が補助額の上限になります。

【補助基準額】　（R8）　（千円）

| 整備メニュー | 補助基準額 | |
|---|---|---|
| 施設整備<br>定員１人当たり | **既設地域** | 14,680 |
| | **未設置地域（※1）** | 22,020 |
| 防犯設備<br>１施設当たり | | 1,750 |
| 設備整備<br>定員１人当たり | | 130 |

※1 主として重症心身障害児を支援する児童発達支援事業所等を未設置の区市町村に整備する場合が対象。（ただし、令和６～令和８年度 着工分に限る）

【補助率】

| **特別助成（※2）** | **通常** |
|---|---|
| **7/8** | **3/4** |

※2 主に重症心身障害児を支援する児童発達支援事業及び放課後等デイサービス事業の新規開設又は定員増を目的として行う整備が対象(ただし、令和６～令和８年度着工分に限る)

障害者通所施設等整備費補助金では、**賃貸物件の改修のみ対象**です。
創設等を希望される場合は、障害者（児）施設整備費補助金（国庫補助）を活用して整備することになりますので、本資料表紙に記載の問い合わせ先にお問い合わせください。

# ３－５　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（日中活動の場）

## 1　事業目的

障害者の日中活動の場の整備のため、生活介護、自立訓練、就労移行支援及び就労継続支援に係る事業を行う建物の整備に要する経費を、設置者等に対して、都が補助することで、障害者の地域での自立生活の促進を図ることを目的としています。

## 2　補助対象となる者

**●社会福祉法人等　…　社会福祉法人、特定非営利活動法人、医療法人、一般（公益）社団法人、一般（公益）財団法人、労働者協同組合**

**R6～**

**●民間企業等　…　社会福祉法人等以外の法人（株式会社、有限会社等）※ただし、生活介護事業に限る。**

## 3　整備メニュー（内容）

**●施設整備　…　改修**（賃貸する建物を改修し、**新規開設・定員増を行うもの**）

**●防犯設備　…　防犯カメラ等の防犯設備を施設と一体的に整備する場合の加算**

※防犯カメラ、人感センサー、110番直結非常通報装置等で施設と一体的に整備するものが補助対象です。
（刺股等の備品は補助対象外）

# ３－５　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（日中活動の場）

## ４　補助基準額及び補助率

**対象経費の実支出額**と**補助基準額（左表）**とを比較して**いずれか少ない方の額×補助率（右表）**が補助額の上限になります。

【補助基準額】　（R8）
（千円）

| 整備メニュー | | 補助基準額 |
|---|---|---|
| 改修 | 主たる事務所 | 34,360 |
| | 従たる事務所 | 17,300 |
| 防犯設備 | | 1,750 |

【補助率】

| | 特別助成(※) | 通常 |
|---|---|---|
| 社会福祉法人等 | **7/8** | 3/4 |
| 民間企業等（生活介護のみ） | **1/2** | 1/4 |

※生活介護等の事業所の新規開設又は定員増を目的として行う整備で、かつ下記の条件を満たすと認める事業所が対象（令和６年度～令和８年度着工分に限る）。

※地域のニーズに対応する事業所のうち、
①障害者の高齢化・重度化
②地域生活への移行
③医療的ケア
のいずれか１つ以上満たすこと（区市町村が認めていること）。

障害者通所施設等整備費補助金では、**賃貸物件の改修のみ対象**です。
創設等を希望される場合は、障害者（児）施設整備費補助金（国庫補助）を活用して整備することになりますので、本資料表紙に記載の問い合わせ先にお問い合わせください。

# ３－５　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（日中活動の場（生活介護））

## ５　重度対応特別単価　R6～

**生活介護　限定**

（１）事業目的
　強度行動障害、重度重複障害、医療的ケア者といった重度障害者に対応した生活介護事業所の設置促進を図ります。（ただし、令和６～令和８年度着工分に限ります。）

（２）補助対象となる者
　３２ページの２「補助対象となる者」であって、（４）に掲げる要件を満たす施設を整備する者。

（３）重度障害者の定義

①強度行動障害者…行動関連項目の点数の合計が10点以上に該当する障害者
②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
③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状態である者、又は医師意見書により医療が必要であるとされる者

（４）補助条件
次の①～④の全てを満たす必要があります。

①重度障害者を定員の３割以上受け入れること。
（小数点以下は切り捨て。例：定員２０人の場合、重度障害者６人の受入が必要）
②重度障害者の受入を評価する国報酬を取得している状況等であること。
（詳細は、補助要綱等関係規程のp.73に掲載の障害者（児）重度対応特別単価取扱要領別表２を参照）
③指定基準上の訓練作業室等以外に、特性に応じた部屋（クールダウン室やスヌーズレン室等）を設けること。
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。

# ３－５　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（日中活動の場（生活介護））

## 5 重度対応特別単価（つづき）

**生活介護　限定**

（５）内容
①補助基準額：３２ページの「３整備メニュー（内容）」のうち施設整備の補助基準額を**１．５倍**にします。
②補助率：法人格問わず、**補助率を７／８**とします。

【補助基準額】　（R8）　（千円）

| 整備メニュー（生活介護のみ） | | 重度対応特別単価(※) | 通常 |
|---|---|---|---|
| 改修 | 主たる事務所 | 51,540 | 34,360 |
| | 従たる事務所 | 25,950 | 17,300 |

【補助率】

| | 重度対応特別単価(※) | 通常 | 【参考】特別助成(※) |
|---|---|---|---|
| 社会福祉法人等 | **7/8** | 3/4 | **7/8** |
| 民間企業等 | **7/8** | 1/4 | **1/2** |

※令和６～令和８年度着工分に限る。

# ３－５　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（日中活動の場（生活介護））

## 5 重度対応特別単価（つづき）

**生活介護　限定**

（６）補助事業完了後の条件

以下の時点において、都へ重度障害者の利用状況及び施設の加算取得状況を報告しなければなりません。

①開設後６か月経過後…速やかに
②補助事業完了後10年間…毎年度３月末時点の報告を翌月（４月）末日までに

（７）財産処分の制限

補助事業完了後、（４）①～③の補助条件に満たさなくなった場合（やむを得ない理由がある場合を除く。）は、補助金の交付の目的に反した使用に該当するものとして、財産処分の対象となります。

# ３－６　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（大規模修繕）

## １　事業目的

既存の事業所について、利用者の高齢化、重度化等の対応のために必要な修繕に対して都が補助することで、障害者が慣れ親しんだ地域での自立生活や必要な支援を引き続き受けられるようにすることを目的としています。

## ２　補助対象となる者

**●社会福祉法人等　…　社会福祉法人、特定非営利活動法人、医療法人、一般（公益）社団法人、一般（公益）財団法人、労働者協同組合**

**●民間企業等　…　社会福祉法人等以外の法人（株式会社、有限会社等）**

## ３　整備メニュー（内容）

**●既存の事業所において、利用者の高齢化、重度化等の対応のために必要な修繕**

※修繕の例として、浴室の改修、居室や便所等のバリアフリー化、医療的ケアを行うために必要な改修等が挙げられます。

# ３－６　障害者通所施設等整備費補助事業の制度概要（大規模修繕）

## 4　補助基準額及び補助率

**対象経費の実支出額**と**補助基準額（左表）**とを比較して**いずれか少ない方の額×補助率（右表）**が補助額の上限になります。

【補助基準額】　（R8）　　（千円）

| 事業種別 | 補助基準額 | 補助率 | |
|---|---|---|---|
| グループホーム | 17,300 | 社会福祉法人等 | **3/4** |
| | | 民間企業等 | **1/4** |
| 短期入所 | 10,400 | 社会福祉法人等 | **1/2（※）** |
| | | 民間企業等 | **1/4** |
| 重心通所 | 8,650 | 社会福祉法人等 | **3/4** |
| 主に重心 | 8,650 | 社会福祉法人等 | **3/4** |

※グループホームに併設する短期入所の修繕も一体的に実施する場合、補助基準額はグループホームと短期入所合わせて17,300千円となり、社会福祉法人の場合、補助率も3/4となります。
民間企業等の場合は補助率1/4です。

日中活動系事業所（生活介護、自立訓練、就労継続支援、就労移行支援）における大規模修繕については、個別に御相談ください。

# 4　整備費補助事業に係るスケジュール

関係規定、各種様式、実施案内等については東京都障害者サービス情報に掲載しています。

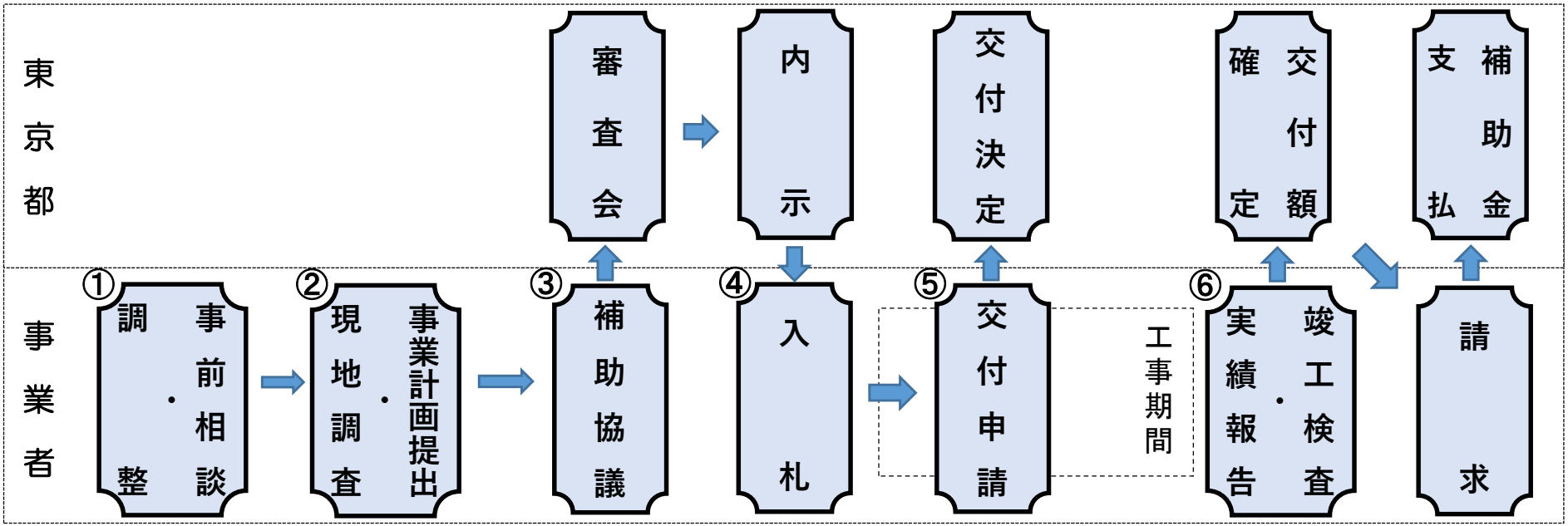
（「東京都障害者サービス情報」＞「書式ライブラリー」＞「G 障害者の生活基盤整備」＞「障害者通所施設等整備費補助」）

## 令和８年度（2026年度）補助協議スケジュール

| | | |
|---|---|---|
| **第１期** | **事前相談・調整** | **事業計画書提出締切日１か月前までに終了させてください** |
| | **事業計画書提出締切日** | **令和８年５月１４日（木曜日）** |
| | **補助協議書提出締切日** | **６月１２日（金曜日）** |
| | **審査** | **６月～７月** |
| | **補助内示** | **８月上旬頃** |
| **第２期** | **事前相談・調整** | **事業計画書提出締切日１か月前までに終了させてください** |
| | **事業計画書提出締切日** | **令和８年８月１４日（金曜日）** |
| | **補助協議書提出締切日** | **９月１１日（金曜日）** |
| | **審査** | **９月～10月** |
| | **補助内示** | **11月中旬頃** |

# 4　整備費補助事業に係るスケジュール

## 事務手続きの流れ




### ①事前相談・調整

**<u>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。</u>**事前相談はあらかじめ事前相談票等を作成し、**<u>補助金事業計画書提出の１カ月前まで</u>に終了させる必要があります。**

**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。補助の内容や事前相談についてご案内いたします。**

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。事業計画書提出までの事前調整には時間がかかりますので、ゆとりを持って事前相談を開始してください。

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、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。

# 4　整備費補助事業に係るスケジュール

**②補助金事業計画書の提出**

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。

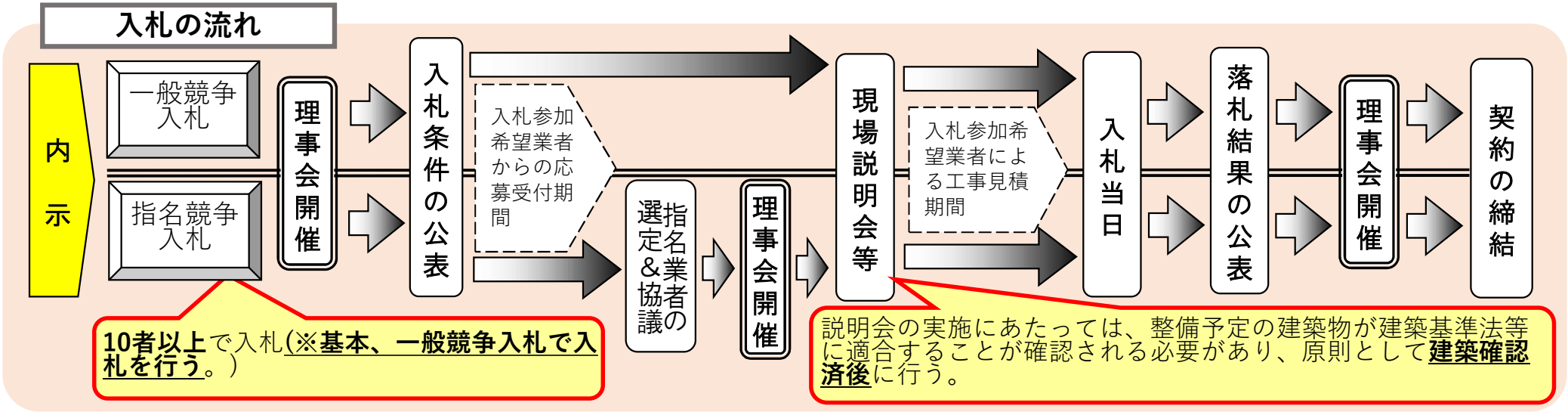
**③補助協議**

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、採択の場合は、補助の内示を通知します。（予算の範囲内で採択されます。）

**④入札**

**都の入札手続きに準拠し、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」を参照して行うことになります。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。
（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＞入札関連資料）
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。
注４）設備整備の購入にも、金額により入札または見積合わせが必要です。



# 4　整備費補助事業に係るスケジュール

**★物品等買入契約について**

　設備整備の協議を行う場合、補助金の対象となる設備の購入契約に当たっては、次の契約の単位を参考に、予定価格に応じて、「競争入札」もしくは「見積合わせ（随意契約）」による契約が必要です。

※ 協議時に１件１０万円以上（税抜き）で協議した備品でも、「競争入札」もしくは「見積合わせ（随意契約）」を実施した結果、備品１件当たりの価格が１０万円（税抜き）未満となった場合、その備品は補助対象外となります。

＜契約の単位＞

　①厨房機械器具類　②福祉・医療機器類　③家電機器類　④家具類　⑤その他

＜予定価格に応じた契約方法＞

　○３０万円以上１６０万円以下　随意契約　　※３０万円未満の補助金対象設備については、各法人における計理規定を遵守し契約を行ってください。
　○１６０万円超　　競争入札

　※見積合わせ（随意契約）
　　３０万円以上８０万円以下　３者以上
　　８０万円超１６０万円以下　４者以上

**⑤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。

**⑥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１５日以内に実績報告書を提出してください。また、工事が翌年度にまたがる場合は、翌年度分について、次年度内示→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。

**注意**

1　２か年の整備計画も補助対象となります。その場合、交付申請、実績報告等を年度ごとに行う必要があります。
2　オーナー改修型の補助協議を検討される場合は、個別にご相談ください。
　（オーナー改修型の審査要領等についてご案内します。）

# 5　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。詳細は補助要綱等関係規程のp.56に掲載の「障害者通所施設等整備費補助事業対象法人審査基準」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** | |
| □ | **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。 |
| □ | **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。 |
| □ | **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。 |
| □ | **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。 |
| □ | **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。 |

# 5　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 |
|---|---|
| **1　事業計画関係（つづき）** | |
| □ | **土地や建物の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。**<br>　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。 |
| **2　土地関係** | |
| □ | **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。**<br>　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。 |
| □ | **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。**<br>　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。<br>　なお、根抵当権の設定についてはいかなる目的においても認められません。 |
| □ | **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。**<br>　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。 |
| □ | **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。**<br>　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。 |
| □ | **（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。**<br>　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。 |

# 5　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 |
|---|---|
| **3　建物関係** | |
| □ | **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。**<br>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。） |
| □ | **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。**<br>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。 |
| □ | **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。**<br>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。 |
| □ | **必要な消防設備・避難経路等について確認しているか。**<br>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。 |
| □ | **抵当権等権利設定がないこと**<br>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。<br>なお、根抵当権の設定についてはいかなる目的においても認められません。 |
| □ | **（借家の場合）借地借家法に遵守した借家契約となるよう家主と調整しているか。**<br>借地借家法を遵守し、長期的に事業継続が担保される契約（事業開始から最低10年以上の賃貸借契約）を交わしてください。なお、建物の転貸借契約は認められません。 |

# 5　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 |
|---|---|
| **3　建物関係（つづき）** | |
| □ | **（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。**<br>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。 |
| □ | **（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。**<br>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。 |
| □ | **（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。**<br>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。 |
| □ | **（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。**<br>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。 |
| □ | **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**<br>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。 |

# 5　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 |
|---|---|
| **4　資金計画関係** | |
| □ | **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。**<br>　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。 |
| □ | **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。**<br>　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。 |
| □ | **（借入を行う場合）公的借入金や金融機関からの借入か。**<br>建設等に係る資金は、自己資金や補助金のほか、原則として公的借入金（福祉医療機構等）及び金融機関からの融資による必要があります。法人役員や、関連法人等の金融機関以外からの借入は認められません。 |
| □ | **（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。**<br>　金融機関等借入先と十分に協議・相談してください。また、グループホームにおいて、借入額分を家賃で償還する場合は、必要以上に借入期間を短くし、その分家賃に転嫁することがないようにしてください。 |
| □ | **（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。**<br>　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。 |

# 5　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 |
|---|---|
| **5 財務関係** | |
| □ | **収支状況は健全であるか。** |
| | 事業継続性の観点から、経営状態が良好である必要があります。<br>過去３年間の決算状況が、連続して、営業活動（通常の事業運営）に基づく赤字である場合は、認められません。 |
| □ | **財務状況は健全であるか。** |
| | 決算書により、債務超過になっていないことを確認してください。 |

# 6　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、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。

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。**
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下記「１４　財産処分について」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・建物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。長期的に安定して事業運営できるよう、土地・建物所有者との調整は必ず行ってください。

# 6　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。**

●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
●改築に伴う既存建物の解体経費
●賃貸物件改修の場合に、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）
●入居者個人が負担すべきもの（居室に設置するエアコン等）
●外構工事（門、囲障、構内通路等）、植栽・造園、擁壁工事等
●施設と一体的ではない整備(消火器、避難用はしご、AED、壁掛けルームエアコン、カーテン等)
●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の上、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、開設後の運営もかんがみ、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。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。また、財務指標上問題がある場合は、その要因及び改善見込みを示すことが求められます。

# 6　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。

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。

なお、定期借地権の一時金に対する補助事業又は借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業を活用される場合は、**必ず補助内示後**に、土地所有者と契約を締結してください。

## 9　既存建物の改修について

建築基準法において、建築主は、工事完了後、建築主事又は指定確認検査機関による完了検査を受けて検査済証の交付を受けなければなりません。検査済証の交付を受けていない既存建築物は、なるべく避けてください。活用しなければならない場合は、現況や法適合状況をよく調査した上で、協議してください。検査済証がない場合は、検査済証に代えて、台帳記載事項証明書や建築当時の基準関係規定に適合していることを特定行政庁又は主事が証明した文書等を提出して下さい。

なお、既存建物については、耐震性が確保されている、または確保予定であることが必要です。**当該整備補助では、耐震改修を行うことは出来ません**。

# 6　補助協議にあたっての主な注意事項

## 10　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までに、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入に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。

## 11　スケルトン改修について

スケルトン建物を賃貸借し、内装等の改修を行う場合も補助の対象となりますがその土地及び建物に抵当権・根抵当権設定がなされないように注意してください。法人の責任において、建物所有者に、補助事業が予算の範囲内で行われていること、補助事業を活用する場合、土地・建物に抵当権・根抵当権設定ができないこと、竣工・検査済の建物しか補助整備できないこと、改修する施工業者は入札で決定すること、各事業の設備基準を満たしていることなど、補助事業の説明を行い、理解を得た上で、工事を進めてください。

# 6　補助協議にあたっての主な注意事項

## 12　審査基準について

事業計画の内容は、「障害者通所施設等整備費補助対象法人審査委員会設置要領」別紙１、別紙２の審査基準に基づいて審査されます。(「**補助要綱等関係規定**」**P.５６～**)

## 13　採択の優先順位について

予算を超過する補助協議が挙がってきた場合、審査会においては、以下の優先順位を付して審査されます。

●新規開設
●重度化、高齢化、医療的ケアが必要な方の受入及び（グループホームの場合）入所施設等からの地域移行を目的とするもの
●定員増が多いもの
●原則として総事業費が低いもの

なお、過去３か年度の障害者通所施設等整備費補助事業等において、都が補助内示をした後の協議取り下げ等申請の辞退があった法人については、原則、採択の順位を繰り下げます。

## 14　財産処分について

補助金の交付を受け、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、遅くとも実際にこれらを行う６カ月前までに、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）に予め相談してください。

※　例）用途が寄宿舎の場合、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に必ず事前に都にご相談いただきますようお願いします。**

# 7　財産処分の概要及び手続きについて

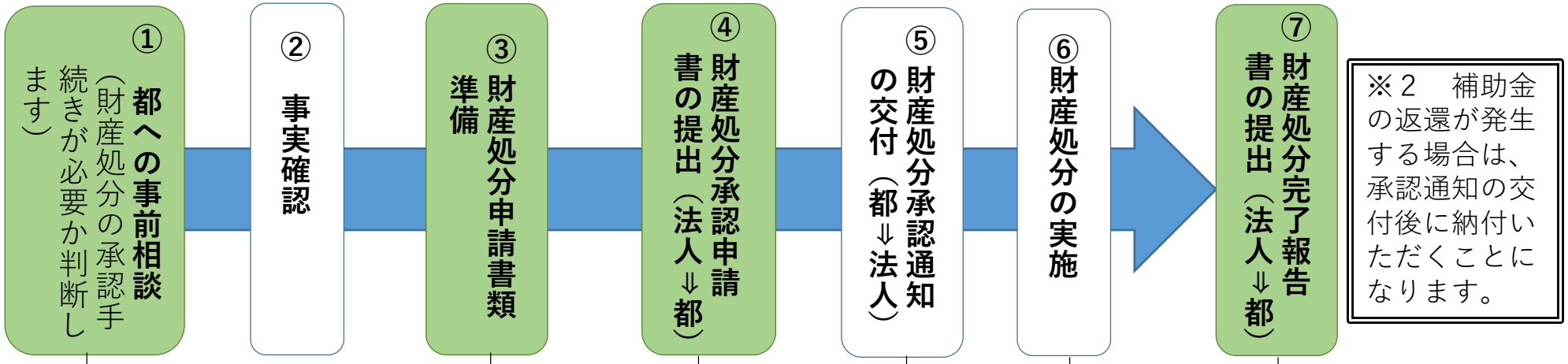
## 財産処分とは

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)　【寄宿舎の場合】
《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）

## 財産処分の手続きの流れ




※１　**相談から申請書準備まで、概ね５ヵ月程度を要します。**そのため、都への相談は早めにお願いします。

財産承認申請の日から１ヵ月以内

財産処分完了の日から１ヵ月以内

※２　補助金の返還が発生する場合は、承認通知の交付後に納付いただくことになります。

# ８－１　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
・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。

# ８－１　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 |

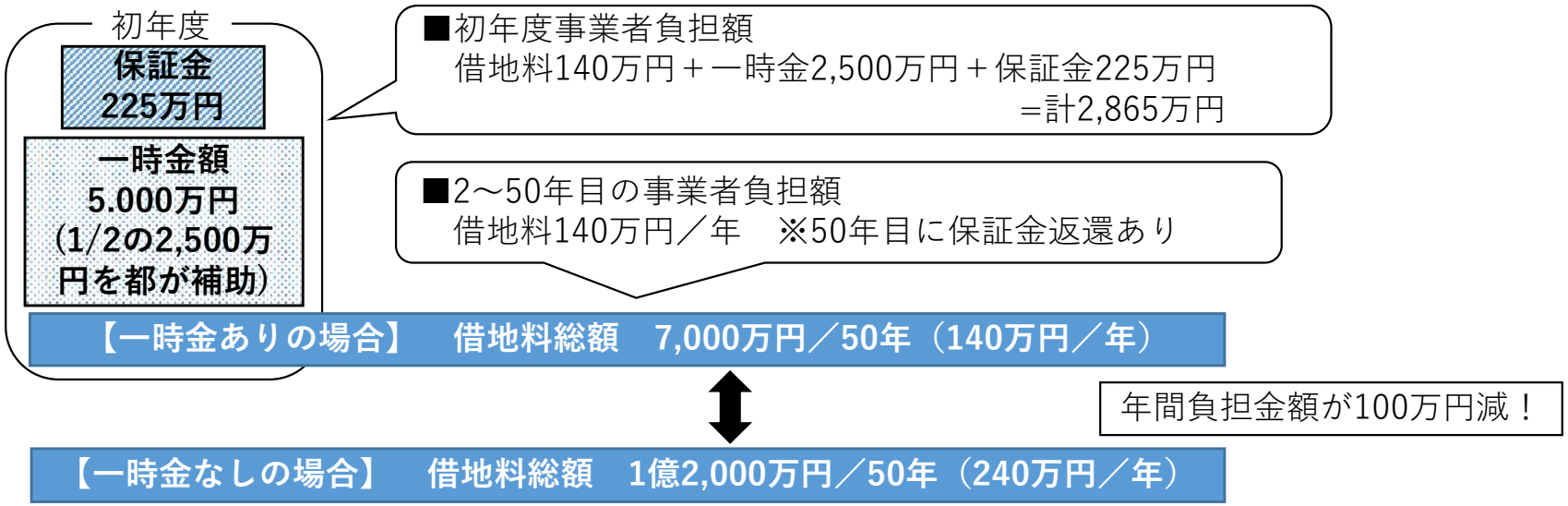
# ８－１　定期借地権の一時金に対する補助事業について

## ２　事業イメージ図

＊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。締結前に、必ず都の確認を経た上で、締結してください。**

・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

# ８－２　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
・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

# ８－２　借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業について

（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

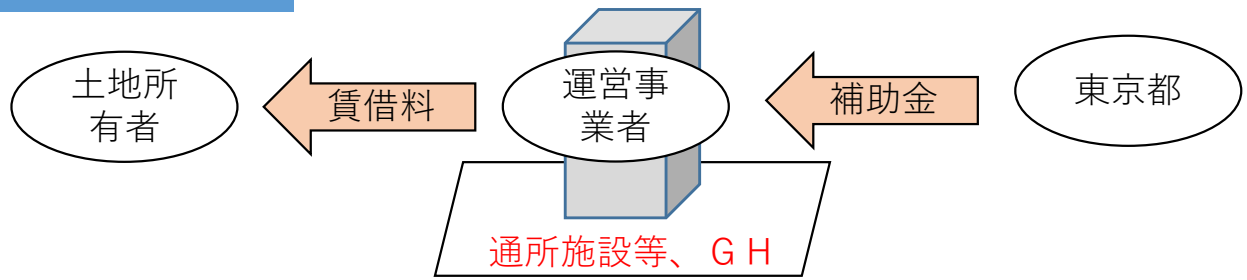
**民有地の補助基準額**

（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47・48ページを参照すること | | | |

（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　事業イメージ図




**【年度内に支払った賃借料と補助基準額の少ない方】×１／２　＝　補助額**

**＊ 事業開始初期の経費を抑えられ、経営の安定化が図ることができます。**
**＊ 定期借地権の一時金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！**



# ８－２　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）

| 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 |
| 中央区 | 15,000 |
| 港区 | 15,000 |
| 新宿区 | 10,000 |
| 文京区 | 15,000 |
| 台東区 | 15,000 |
| 墨田区 | 10,000 |
| 江東区 | 10,000 |
| 品川区 | 10,000 |
| 目黒区 | 15,000 |
| 大田区 | 10,000 |
| 世田谷区 | 10,000 |
| 渋谷区 | 15,000 |
| 中野区 | 10,000 |
| 杉並区 | 10,000 |
| 豊島区 | 10,000 |
| 北区 | 10,000 |
| 荒川区 | 10,000 |
| 板橋区 | 10,000 |
| 練馬区 | 5,000 |
| 足立区 | 5,000 |
| 葛飾区 | 5,000 |
| 江戸川区 | 5,000 |

（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） |
|---|---|
| 八王子市 | 5,000 |
| 立川市 | 5,000 |
| 武蔵野市 | 10,000 |
| 三鷹市 | 10,000 |
| 青梅市 | 5,000 |
| 府中市 | 5,000 |
| 昭島市 | 5,000 |
| 調布市 | 5,000 |
| 町田市 | 5,000 |
| 小金井市 | 5,000 |
| 小平市 | 5,000 |
| 日野市 | 5,000 |
| 東村山市 | 5,000 |
| 国分寺市 | 5,000 |
| 国立市 | 5,000 |
| 福生市 | 5,000 |
| 狛江市 | 5,000 |
| 東大和市 | 5,000 |
| 清瀬市 | 5,000 |
| 東久留米市 | 5,000 |
| 武蔵村山市 | 5,000 |
| 多摩市 | 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 |

（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） |
|---|---|
| 瑞穂町 | 5,000 |
| 日の出町 | 5,000 |
| 檜原村 | 5,000 |
| 奥多摩町 | 5,000 |
| 大島町 | 5,000 |
| 利島村 | 5,000 |
| 新島村 | 5,000 |
| 神津島村 | 5,000 |
| 三宅村 | 5,000 |
| 御蔵島村 | 5,000 |
| 八丈町 | 5,000 |
| 青ヶ島村 | 5,000 |
| 小笠原村 | 5,000 |

別表

補助基準額

共同生活援助の場合

（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） |
|---|---|
| 千代田区 | 7,500 |
| 中央区 | 7,500 |
| 港区 | 7,500 |
| 新宿区 | 5,000 |
| 文京区 | 7,500 |
| 台東区 | 7,500 |
| 墨田区 | 5,000 |
| 江東区 | 5,000 |
| 品川区 | 5,000 |
| 目黒区 | 7,500 |
| 大田区 | 5,000 |
| 世田谷区 | 5,000 |
| 渋谷区 | 7,500 |
| 中野区 | 5,000 |
| 杉並区 | 5,000 |
| 豊島区 | 5,000 |
| 北区 | 5,000 |
| 荒川区 | 5,000 |
| 板橋区 | 5,000 |
| 練馬区 | 2,500 |
| 足立区 | 2,500 |
| 葛飾区 | 2,500 |
| 江戸川区 | 2,500 |

（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） |
|---|---|
| 八王子市 | 2,500 |
| 立川市 | 2,500 |
| 武蔵野市 | 5,000 |
| 三鷹市 | 5,000 |
| 青梅市 | 2,500 |
| 府中市 | 2,500 |
| 昭島市 | 2,500 |
| 調布市 | 2,500 |
| 町田市 | 2,500 |
| 小金井市 | 2,500 |
| 小平市 | 2,500 |
| 日野市 | 2,500 |
| 東村山市 | 2,500 |
| 国分寺市 | 2,500 |
| 国立市 | 2,500 |
| 福生市 | 2,500 |
| 狛江市 | 2,500 |
| 東大和市 | 2,500 |
| 清瀬市 | 2,500 |
| 東久留米市 | 2,500 |
| 武蔵村山市 | 2,500 |
| 多摩市 | 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 |

（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） |
|---|---|
| 瑞穂町 | 2,500 |
| 日の出町 | 2,500 |
| 檜原村 | 2,500 |
| 奥多摩町 | 2,500 |
| 大島町 | 2,500 |
| 利島村 | 2,500 |
| 新島村 | 2,500 |
| 神津島村 | 2,500 |
| 三宅村 | 2,500 |
| 御蔵島村 | 2,500 |
| 八丈町 | 2,500 |
| 青ヶ島村 | 2,500 |
| 小笠原村 | 2,500 |

# ８－２　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）

| 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 |
| 中央区 | 3,000 |
| 港区 | 3,000 |
| 新宿区 | 2,000 |
| 文京区 | 3,000 |
| 台東区 | 3,000 |
| 墨田区 | 2,000 |
| 江東区 | 2,000 |
| 品川区 | 2,000 |
| 目黒区 | 3,000 |
| 大田区 | 2,000 |
| 世田谷区 | 2,000 |
| 渋谷区 | 3,000 |
| 中野区 | 2,000 |
| 杉並区 | 2,000 |
| 豊島区 | 2,000 |
| 北区 | 2,000 |
| 荒川区 | 2,000 |
| 板橋区 | 2,000 |
| 練馬区 | 1,000 |
| 足立区 | 1,000 |
| 葛飾区 | 1,000 |
| 江戸川区 | 1,000 |

（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） |
|---|---|
| 八王子市 | 1,000 |
| 立川市 | 1,000 |
| 武蔵野市 | 2,000 |
| 三鷹市 | 2,000 |
| 青梅市 | 1,000 |
| 府中市 | 1,000 |
| 昭島市 | 1,000 |
| 調布市 | 1,000 |
| 町田市 | 1,000 |
| 小金井市 | 1,000 |
| 小平市 | 1,000 |
| 日野市 | 1,000 |
| 東村山市 | 1,000 |
| 国分寺市 | 1,000 |
| 国立市 | 1,000 |
| 福生市 | 1,000 |
| 狛江市 | 1,000 |
| 東大和市 | 1,000 |
| 清瀬市 | 1,000 |
| 東久留米市 | 1,000 |
| 武蔵村山市 | 1,000 |
| 多摩市 | 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 |

（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） |
|---|---|
| 瑞穂町 | 1,000 |
| 日の出町 | 1,000 |
| 檜原村 | 1,000 |
| 奥多摩町 | 1,000 |
| 大島町 | 1,000 |
| 利島村 | 1,000 |
| 新島村 | 1,000 |
| 神津島村 | 1,000 |
| 三宅村 | 1,000 |
| 御蔵島村 | 1,000 |
| 八丈町 | 1,000 |
| 青ヶ島村 | 1,000 |
| 小笠原村 | 1,000 |

# 8－3　～土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）に共通する事項～

## 1　対照表

| | 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 |
|---|---|---|
| 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<br>国有地<br>区市町村有地 | 民有地<br>国有地 |
| 対象借地権 | 一般定期借地権<br>建物譲渡特約付借地権<br>事業用定期借地権 | 普通借地権<br>一般定期借地権<br>建物譲渡特約付借地権<br>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 | 建物買取請求権がある。<br>建物買取請求権が行使されれば建物はそのままで土地を明け渡す。<br>借家関係は継続される。 | ①契約の更新をしない<br>②存続期間の延長をしない<br>③建物買取請求をしないという3つの特約を定める。 | 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。 | ①契約の更新をしない<br>②存続期間の延長をしない<br>③建物買取請求をしないという3つの特約を定める。 |

# ８－３　～土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）に共通する事項～

## ３　財産処分制限期間

補助を利用する場合は、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。

| | 事業所用 | 寄宿舎用 | |
|---|---|---|---|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造<br>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 | |

※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)

## 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。

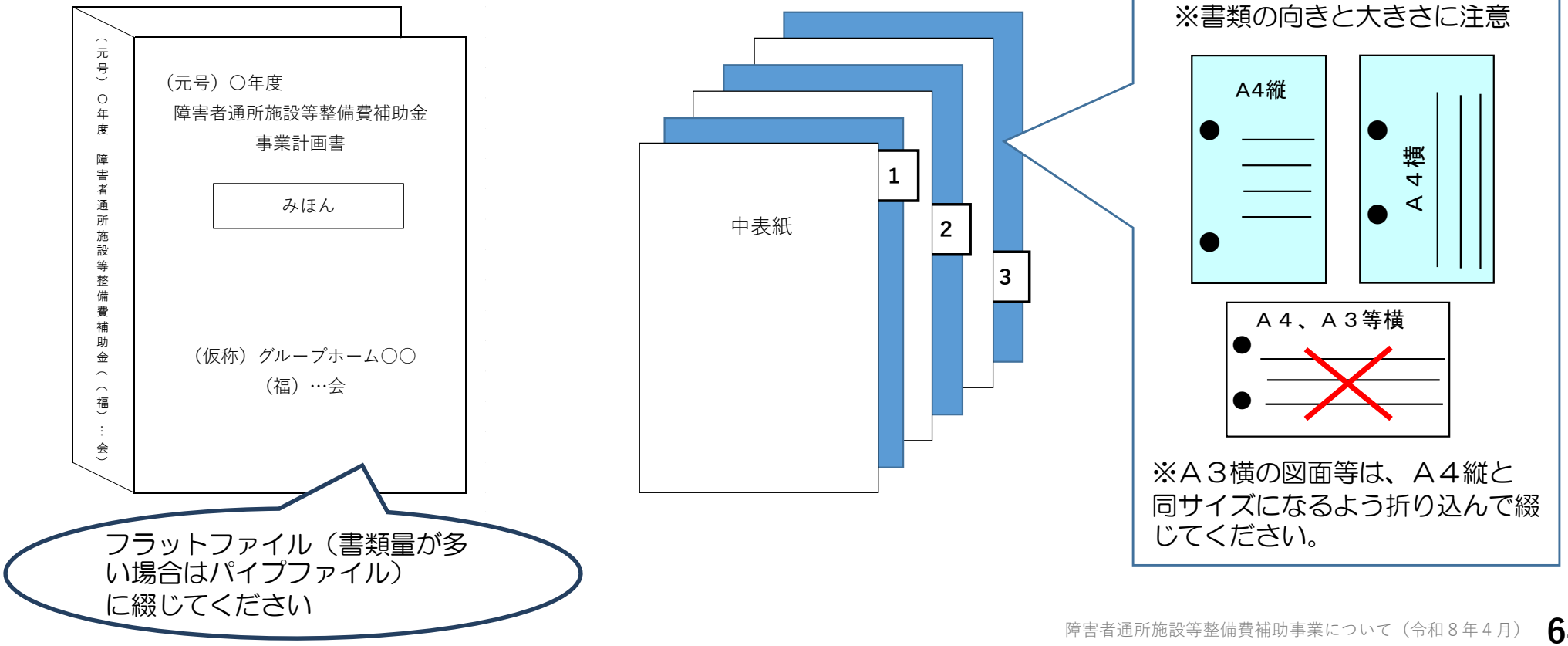
・定期借地権の一時金に対する補助事業
『東京都福祉局＞障害者＞事業者の方へ＞障害者の生活基盤整備＞定期借地権利用による障害福祉サービス事業所等整備促進事業』
https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/shougai/jigyo/seikatukibanseibi/teikisyakuchi

・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

# 9　事業計画書・協議書の提出方法

○補助協議にあたっては、事業計画書及び補助協議書を各締切日までに提出してください。
　（提出締切日は「５　整備費補助事業に係るスケジュール」参照）
**○また、様式のデータはzip形式にしてメールでも担当者にお送りください。**
**容量が大きい場合は担当者へご相談ください。大容量ファイル転送サービスのＵＲＬを個別に御案内します。**
○提出の際は、下記の事項に留意の上、必要書類の作成及び準備をお願いします。

＜計画書・協議書の綴り方＞
・各書類はＡ４片面で作成してください。
・表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、提出書類の番号ごとにインデックスを貼付した中表紙を挟んだうえで、フラットファイル（Ａ４・縦型・左綴じ）に綴じてください。ホチキス止めは不可とします。



# １０　事業計画書・協議書の作成手順

## 事業計画書・協議書提出書類一覧

〇協議書に先行して事業計画書提出時に提出する書類がございます。
〇事業計画書で提出した書類は協議書提出時は提出不要ですが、都との補助協議により書類の差替えや追加資料の提出をお願いする場合があります。
◎＝必ず作成するもの　〇＝該当する場合のみ作成するもの

| 番号 | | 提出書類 | 備考 | 添付の必要性 | | | 提出時期 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 施設整備 | 設備整備 | 施設整備（大規模修繕） | 事業計画書 | 協議書 |
| 1 | 1 | 令和〇年度障害者通所施設等整備費補助金の協議について | | ◎ | | | | ✓ |
| | 2 | 提出書類一覧 | | ◎ | | | ✓ | ✓ |
| 事業計画 | | | | | | | | |
| 2 | 1 | 事業計画書 | 別紙1 | ◎ | | | ✓ | |
| | 2 | 登記事項証明書（土地・建物） | | ◎ | | | ✓ | |
| | 3 | 売買・寄付・賃貸借契約（確約）書（土地・建物） | | 〇 | | | ✓ | |
| | 4 | 既存建物の検査済証 | 既存建物を改修等する場合 | 〇 | | | | ✓ |
| | 5 | 耐震化に関する調査票 | 既存建物を改修等する場合<br>別紙2 | 〇 | | | | ✓ |
| | 6 | 地域住民に対する説明状況等 | | ◎ | | ― | | ✓ |

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

| 番号 | | 提出書類 | 備考 | 添付の必要性 | | | 提出時期 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 施設整備 | 設備整備 | 施設整備（大規模修繕） | 事業計画書 | 協議書 |
| 2 | 7 | 区市町村の意見書 | 参考様式 | ◎ | | ― | 案文 | ✓ |
| | 8 | 重度対応特別単価に係る区市町村の意見書 | 参考様式<br>重度対応特別単価の対象となる場合 | ◎ | ― | ― | 案文 | ✓ |
| | 9 | 区市町村の障害福祉計画（抜粋） | 重度対応特別単価の対象となる場合 | ◎ | ― | ― | ✓ | |
| | 10 | 令和〇年度障害者通所施設等整備費補助の協議に係る確認について（消防設備関係） | 参考様式 | ◎ | | | ✓ | |
| | 11 | 関係機関との打ち合わせ議事録（関係区市町村、借入先） | 様式任意 | ◎ | | | ✓ | |
| 図面関係書類 | | | | | | | | |
| 3 | 1 | 案内図等周辺状況が分かるもの | 最寄駅から事業所までの交通手段を追記する | ◎ | | | ✓ | |
| | 2 | 公図等（写し） | | ◎ | | | ✓ | |
| | 3 | 工事仕様書（建築概要書、内部仕上表、外部仕上表、特記仕様書） | | ◎ | ― | ◎ | 概要書 | その他 |
| | 4 | 整備工事実施後の配置図・平面図・立面図・断面図 | | ◎ | | | ✓ | |
| | 5 | 整備工事実施前の既存建物に係る配置図・平面図・立面図・断面図 | 既存建物を改修する場合 | 〇 | ― | ◎ | ✓ | |
| | 6 | 部屋別面積表（延床面積） | 参考様式 | ◎ | | | ✓ | |
| | 7 | 工程表（設計・施工） | 参考様式 | ◎ | 〇 | ◎ | ✓ | |
| | 8 | 現況写真 | | | | ◎ | ✓ | |

# 9　事業計画書・協議書の作成手順

| 番号 | | 提出書類 | 備考 | 添付の必要性 | | | 提出時期 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 施設整備 | 設備整備 | 施設整備（大規模修繕） | 事業計画書 | 協議書 |
| 施設整備費補助金計算関係書類 | | | | | | | | |
| 4 | 1 | 工事見積書の写し | 中項目まで積算 | ◎ | ― | ◎ | ✓ | |
| | 2 | 設計業務等見積書又は設計業務等委託契約書の写し | | ◎ | ― | ◎ | ✓ | |
| | 3 | 諸経費・消費税振り分け | 参考様式 | ◎ | ― | ◎ | ✓ | |
| | 4 | 工事種別等内訳書 | 参考様式 | | | | ✓ | |
| | 5 | 面積・事業費按分表 | 参考様式 | ◎ | | | ✓ | |
| | 6 | 算出内訳用確認シート | 参考様式 | ◎ | | | ✓ | |
| | 7 | 整備費協議額算出内訳 | 別紙3 | ◎ | | | ✓ | |
| | 8 | 重度化設備の見積書・カタログ | 重度化加算の対象となる場合 | ◎ | | | ✓ | |
| | 9 | 重度対応特別単価適用に係るチェックリスト | 重度化対応特別単価の対象となる場合 | ◎ | ― | ― | ✓ | |
| 法人情報関係書類 | | | | | | | | |
| 5 | 1 | 法人概要・沿革・法人設立趣意書等 | | ◎ | | | | ✓ |
| | 2 | 法人の定款・寄付行為等 | 原本証明をする | ◎ | | | | ✓ |
| | 3 | 法人登記簿謄本 | 原本、3か月以内のもの | ◎ | | | | ✓ |
| | 4 | 当該年度分の収支予算書 | | ◎ | | | | ✓ |
| | 5 | 貸借対照表、資金収支計算書、事業活動計算書、財産目録等（法人単位かつ直近３か年分） | | ◎ | | | ✓ | |

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

| 番号 | | 提出書類 | 備考 | 添付の必要性 | | | 提出時期 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 施設整備 | 設備整備 | 施設整備（大規模修繕） | 事業計画書 | 協議書 |
| 資金調達関係書類 | | | | | | | | |
| 5 | 6 | 財務チェックシート | 別紙4 | ◎ | | | ✓ | |
| | 7 | 障害者総合支援法第36条第3項各号（児童福祉法第21条の5の15第2項各号）の規定に該当しない旨の誓約書及び役員名簿 | 参考様式 | ◎ | | | | ✓ |
| | 8 | 誓約書 | 別紙5 | ◎ | | | | ✓ |
| | 9 | 印鑑登録証明書 | 原本、3か月以内のもの | ◎ | | | | ✓ |
| 資金調達関係書類 | | | | | | | | |
| 6 | 1 | 資金計画 | 別紙6 | ◎ | | | ✓ | |
| | 2 | 残高証明書 | 第1期は当年度4月1日現在、第2期は当年度8月1日現在のもの | ○ | | | | ✓ |
| | 3 | 寄付確約書等 | | ○ | | | 案文 | ✓ |
| | 4 | 区市町村補助予定通知（確約書） | | ○ | | | 案文 | ✓ |
| | 5 | 借入金償還計画 | 別紙7 | ○ | | | ✓ | |
| | 6 | 累積借入金返済計画表 | 別紙8 | ○ | | | ✓ | |
| | 7 | 収支シミュレーション及び根拠資料 | 別紙9 | ◎ | | | ✓ | |

# 9　事業計画書・協議書の作成手順

| 番号 | | 提出書類 | 備考 | 添付の必要性 | | | 提出時期 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 施設整備 | 設備整備 | 施設整備（大規模修繕） | 事業計画書 | 協議書 |
| 設備整備費補助金計算関係書類 | | | | | | | | |
| 7 | 1 | 備品一覧表 | 参考様式 | ― | ◎ | ― | ✓ | |
| | 2 | 備品見積書（写し） | | ― | ◎ | ― | ✓ | |
| | 3 | 備品カタログ等 | | ― | ◎ | ― | ✓ | |
| 借地補助金計算関係書類 | | | | | | | | |
| 8 | 1 | 利用者負担（家賃、食材費、光熱水費、日用品費等）算定にあたっての考え方 | 共同生活援助のみ（指定所管の確認が済んでいるもの） | ○ | | ― | ✓ | |
| | 2 | 家賃計算シート | 同上 | ○ | | ― | ✓ | |
| | 3 | 関係機関一覧表 | 参考様式 | ◎ | | | ✓ | |
| 借地補助金計算関係書類 | | | | | | | | |
| 9 | 1 | 定期借地権の一時金に対する補助金算出表 | | ○ | ― | ― | ✓ | |
| | 2 | 借地を活用した障害者（児）施設設置支援事業算出表 | | ○ | ― | ― | ✓ | |

※上記書類以外にも、必要に応じて提出をお願いする場合があります。

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

〇事業計画書・協議書の提出時期は異なっておりますが、実際には並行して作成していただきます。下記手順をご参照の上、作成してください。
〇各書類の詳細な作成方法・注意事項については、「事業計画書作成要領」「協議書作成要領」をご確認ください。
**〇昨年度から事業計画書の提出物が一部変更となっています。昨年度以前の説明会資料をご覧になっていた方はご注意ください。**

**【共通注意事項】**

**・原則、都が示す様式・参考様式を使用してください。**

**・施設名、ユニット名等はすべての書類で統一してください。**

**・各書類の数値等にズレがないか確認してください。**

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

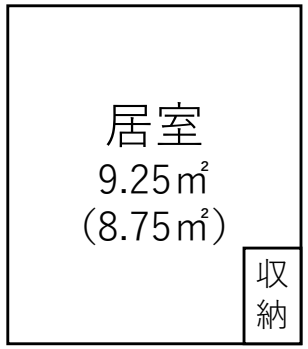
## １．事前準備

★事業計画書・協議書の作成を始める前に、以下の書類を準備しておく（カッコ内は提出書類一覧の番号）

・**過去３か年分（R5～R7）の決算書抄本（No.5-5）**　→　手順２で使用
※決算書の提出は事業計画書提出時だが、決算時期の都合により直近の決算書類の提出が間に合わない場合は、協議書提出時に必ず提出すること。

・**整備工事実施後の平面図（No.3-4）**　→　手順３で使用
※平面図には各部屋の面積を「㎡」で記載する。
**面積基準のある部屋については収納設備を除いた**
**内法面積をカッコ書きで併せて記載する。**

イメージ




・**工事見積書（No.4-1）、設計業務等見積書（No.4-2）、備品見積書（No.7-2）**　→　手順３で使用
※工事見積書は、最低限、中項目まで積算したものであること。
※消防設備・防犯設備・エレベーター等設備・医療機器等設備・重度化等対応設備の補助協議を行う場合は、
見積書の備考欄に各項目について追記する。
※設計業務等見積書は、基本設計・実施設計・監理業務の内訳があるものとすること。

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

## ２．財務チェック

★財務指標に「×」がある場合は、**原則不採択**となるため、下記書類を作成し、最初に確認をしておく。
★過去3年間の決算状況が、営業活動に基づく赤字である場合は、**原則認められない**。

**■No.5-6 財務チェックシート**
法人単位の貸借対照表、資金収支計算書、事業活動計算書を用いる。
※財務指標で✓がある事項は、その原因及び改善見込みを示した資料を追加で提出する。

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

## ３．補助額計算

（１）下記書類を作成し、補助金計算に必要な各施設種別の面積、各補助項目別の事業費を算出する

**■No.3-6 部屋別面積表**
※複数のユニット・事業がある場合、共有部分は各ユニット・事業の専有面積割合で按分する。
※平面図（No.3-4）の数値と一致させる。

**■No.4-3 諸経費・事業費振り分け**

**■No.4-4 工事種別等内訳書**
※設備整備がある場合は、補助対象経費・補助対象外経費（送料等）を分けて記載する。

（２）（１）で算出した数字を基に補助金額を算出する

**■No.4-5 面積事業費按分表**
※**色の付いたセルにだけ入力**する。面積別・年度別に自動で按分される。
※工事種別等内訳書（No.4-4）と数値が一致しているか確認する。縦合計・横合計が合っているか確認する。

**■No.4-6 算出内訳確認用シート**（各事業種別（ユニット）ごとに作成）
※面積事業費按分表（No.4-5）を作成すると数値が反映されるので、**シート名を変えない**こと。
※**色の付いたセルにだけ入力**する。
※重度化設備はその設備を使用するユニット間で対象経費を面積按分し、単一の設備をユニット間で共有する場合は補助基準額も面積按分してください。詳しくは担当とご相談ください。

**■No.4-7 整備費協議額算出内訳**（各事業種別（ユニット）・年度ごとに作成）
※算出内訳確認用シート（No.4-5）で算出された結果を書き写す。
※2カ年工事の場合、1年目の設備整備の協議額は0円とする。

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

## ４．資金計画作成

（１）借入金がある場合は償還計画を立てる

**■No.6-5 借入金償還計画**
※借入先が複数ある場合は、借入先ごとの償還計画を作成する。

（２）運転資金を算出する

★障害福祉サービス事業の場合、利用者当該サービスを提供してから2ヶ月後に給付費収入が入るため、年間事業費の2/12以上の運営費を協議時点で確保しておく必要がある。

①収支シミュレーションの根拠となる資料を作成する

**■No.6-7根拠資料 人件費算出シート**
※職種及び職員数については、職員配置状況確認調査票と整合がとれるようにすること。

**■No.6-7根拠資料 収入・支出計算シート**（整備種別ごとに作成）

**■No.6-7根拠資料 報酬概算シート**（共同生活援助の場合）〈都地域生活支援課作成のもの〉
※日中サービス支援型を整備する場合は、都地域生活支援課居住支援担当に相談すること。

② ①で算出した金額を基に、収支をシミュレーションし、必要な運転資金を算出する

**■No.6-7 収支シミュレーション**
※1年目の年間事業費の2/12以上の運営資金が確保されていること。
※1年目を除き、当期活動収支差額が黒字になっていること。

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

（３）「３．補助額計算」及び上記（１）・（２）で作成した書類を基に資金計画を立てる

**■No.6-1 資金計画**

※資金調達は、自己資金や補助金のほか、原則として公的借入金（福祉医療機構等）及び金融機関からの融資とすること。

※借入先とは事前に十分な協議を行い、補助協議後、借入できない等の理由により借入先の変更がないようにすること。

※残高証明書（No.6-2）により、必要となる自己資金が足りることを示す。

## ５．事業計画書作成

**■No.2-1 事業計画書**（全体、ユニット・事業ごとに作成）

※整備費内訳については見積書（No.4-1）の関係部分と一致させる。

※財源内訳については、資金計画（No.6-1）と一致させ、東京都補助金と設置者負担金の合計費が総事業費となるようにする。

※施工計画については、入札スケジュール（内示後2～2.5ヶ月）を十分考慮する。事業開始年月日は各月の1日付けとする。

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

## ６．その他書類の作成・準備

★P.61~P.65の一覧表に記載している書類を作成・準備してください

**《注意事項》**

**■No.2-3 売買・寄付・賃貸借契約（確約）書（土地・建物）**

※整備用地・整備建物確保の見込みを確認しますので、別途抵当権・根抵当権の設定がないことも確認しておいてください。

※事業開始後10年以上の賃貸借期間を確保してください。

**■No.2-4 既存建物の検査済証**

※既存建物を改修する場合は、違法建築物でないかの確認のため「検査済証」を添付する。

※検査済証を紛失している場合は、台帳記載事項証明書を添付する。

※検査済証の交付を受けていない場合は建築主管部署と連携のうえ以下のいずれかの書類を添付する。

①建築当時の建築基準関係規定に適合していることを特定行政庁又は建築主事が証明した文書

②建築基準法第12条第5項の規定の基づく報告等に基づき、建築当時の建築基準関係規定に適合していることを特定行政庁又は建築主事が確認した文書

③建築基準法適合状況調査報告書等により、建築当時の建築基準関係規定に適合していることを区市町村が確認した文書

※上記のいずれにもよりがたい場合は、都にご相談ください。

**■No.2-5 耐震化に関する調査票**〈既存建物を改修する場合〉

※昭和56年5月31日以前に建築確認を行った建物は旧耐震基準に基づいているため、補助協議前に耐震診断を行い、必ず耐震性を確保すること。

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

**■No.2-6 地域住民に対する説明状況**
※説明方法や範囲については地元区市町村に相談のうえ実施すること。

**■No.2-7 区市町村の意見書**
※区市町村において策定している障害福祉計画等を踏まえた記載を依頼してください。
※事業計画書の段階では押印をしていない案文をご提出ください。
※重度化等対応設備の補助を受ける場合は、区市町村でのニーズ等に鑑み、重度化、高齢化、地域移行、医療的ケアを含む利用者を受け入れる見込みがあることの確認を受け、記載を依頼してください。

**■No.2-8 重度対応特別単価に係る区市町村の意見書**
**※重度対応特別単価の適用を受ける場合にのみ作成が必要です。**
※区市町村において策定している障害福祉計画等を踏まえた記載を依頼してください。
※事業計画書の段階では押印をしていない案文をご提出ください。
※強度行動障害者・重度重複障害者・医療的ケア者のニーズや入居者・登録者の見込みなどを記載のうえ、重度対応特別単価の対象施設として認められる旨の記載を依頼してください。

**■No.2-9 地元区市町村の障害福祉計画（抜粋）**
**※重度対応特別単価の適用を受ける場合にのみ添付が必要です。**
※重度対応特別単価の要件の一つとして、「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」が必要です。
施設設置所在地の区市町村の障害福祉計画の該当部分を抜粋して添付してください。

**■No.2-11 関係機関との打ち合わせ議事録**
※建築基準法、バリアフリー法関係や消防法関係の適用について関係機関と必ず打ち合わせてください。

# １０　事業計画書・協議書の作成手順

**■No.6-2 残高証明書**
※金融機関から発行を受けた預金の残高証明書原本を、新設法人以外は必ず添付する。
※第1期協議の場合は、2026年4月1日現在の残高証明であること。
※第2期協議の場合は、2026年8月1日現在の残高証明であること。

**■No.6-4 区市町村補助予定通知（確約書）**
※施設整備、運転資金、償還金等において補助を受ける場合は添付する。
※区市町村から通知書（確約書）を得られない場合は、原則、法人自己資金等で対応する前提で審査を行う。

**■No.7-1 備品一覧表**
※税抜き10万円以上のものが対象となることに注意。
※複数のユニットがある場合や複数の事業で協議する場合は、それぞれのユニットに分けて作成すること。

**■No.8-1 利用者負担（家賃、食材費、光熱水費、日用品費等）算定にあたっての考え方**〈グループホームの場合〉
※家賃、食材料費、光熱水費等利用者負担額を示し、その積算根拠を示すこと。
※利用者負担額はできる限り低価格に設定すること。
※家賃計算シート（ No.8-2）をもとに以下の考えに基づいて家賃を算出すること。
・家賃に大規模修繕費用を含める場合は、財産処分制限期間や運営期間に応じた適切な修繕費用とすること。
・家賃について、整備費補助を導入することによる家賃低減効果を説明すること。