



令和5年度

杉並区地域密着型サービス及び都市型軽費老人ホーム
整備事業者公募要項

令和5年5月

杉 並 区

はじめに

杉並区では、介護を必要とする高齢者が住み慣れた地域の中で生活を続けていくことができるように、杉並区総合計画や実行計画、高齢者保健福祉計画・第8期介護保険事業計画を策定し、施設整備に係る費用に対して補助し運営事業者等を支援することで、区有地等を活用した介護サービスを整備しています。

本公募は、各圏域において安定した介護サービスの基盤を整えるため、補助制度を活用し、高齢者施設を整備する運営事業者等をプロポーザル方式で募集するものです。令和5年度は、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所、都市型軽費老人ホームの整備において、昨年度に引き続き整備計画を募集します。なお、補助制度を活用しない場合には、建設地域やその数量を制限しません。

問い合わせ先

(1) 本公募に関する事項

杉並区保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当

場所：杉並区阿佐谷南1-15-1 杉並区役所 西棟2階 エレベーター前

電話：03-3312-2111 内線3282、3283

(2) 事業者の指定等に関する事項

施設の開設に当たっては、補助の有無にかかわらず、別途申請の上、介護保険サービス事業者の指定を受ける必要があります。事前に以下の担当まで御連絡いただきますようお願いいたします。

① 地域密着型サービス事業者の指定に関する事項

施設種別	所管	連絡先
認知症高齢者グループホーム	杉並区保健福祉部 介護保険課事業者係	03-3312-2111 (代)
小規模多機能型居宅介護事業所		
看護小規模多機能型居宅介護事業所		
定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所		

② 都市型軽費老人ホームの設置許可に関する事項

老人福祉法に関する届け出先は東京都ですが、区の意見書が必要になりますので、事前に以下の担当へご相談ください。

杉並区保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当

所在地：杉並区阿佐谷南1-15-1 杉並区役所西棟2階

電話：03-3312-2111 内線3282・3283

目次

<地域密着型サービス施設整備>

- 1 公募の趣旨
- 2 募集施設、募集圏域
- 3 補助対象事業者
- 4 補助金について
- 5 整備・運営に当たり遵守すべき法令等
- 6 公募スケジュール
- 7 補助制度利用事前相談について
- 8 応募方法
- 9 補助交付に関する審査について
- 10 日常生活圏域図
- 11 区内施設一覧

<都市型軽費老人ホーム>

- 1 公募の趣旨
- 2 募集圏域
- 3 補助対象事業者
- 4 補助金について
- 5 整備・運営に当たり遵守すべき法令等
- 6 公募スケジュール
- 7 補助制度利用事前相談について
- 8 応募方法
- 9 補助交付に関する審査について
- 10 区内施設一覧

【用語解説】

- 事業者創設型
運営事業者が、自ら設置運営する目的で、建物を新築すること、または既存建築物を買い取り改修すること。
- 事業者改修型
運営事業者が、自ら設置運営する目的で、所有建物を改修すること、または借上げ建物を改修すること。
- オーナー創設
土地所有者等が、運営事業者に建物を貸し付ける目的で、建物を新築すること、または既存建築物を買い取り改修すること。
- オーナー改修型
建物所有者が、運営事業者に貸し付ける目的で、所有する建物を改修すること。

＜地域密着型サービス施設整備＞

1 公募の趣旨

本公募は、介護を必要とする高齢者が住み慣れた地域の中で生活を続けていくことができるよう補助金を活用して地域密着型サービス施設を整備・運営する事業者を募集するものです。

2 募集施設及び募集圏域

(1) 募集施設

- ① 認知症高齢者グループホーム
- ② 小規模多機能型居宅介護事業所
- ③ 看護小規模多機能型居宅介護事業所
- ④ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

(2) 募集圏域及び補助予定件数

令和5年度の募集圏域及び補助予定件数は下表のとおりです。なお、サテライト型事業所の創設については、補助対象外とします。

杉並区では区内を標準的な生活圏域に合わせて、7地域に分けております。(日常生活圏域についてはP. 11を参照ください。)

施設種類	募集圏域 (日常生活圏域)	補助予定 件数	留意事項
① 認知症高齢者 グループホーム	阿佐谷地域、 高円寺地域、 方南・和泉地域 ※1 西荻地域	1施設	・重点的整備促進地域 (阿佐谷地域、高円寺地域、方南・ 和泉地域)の計画を優先します。 ※1 小規模多機能型居宅介護事業 所及び看護小規模多機能型居宅介 護事業所を併設する場合のみ対象 とします。
② 小規模多機能型居宅 介護事業所 ③ 看護小規模多機能型 居宅介護事業所	阿佐谷地域、 西荻地域、 高円寺地域、 方南・和泉地域	1施設以上	
④ 定期巡回・随時対応型 訪問介護看護事業所	西荻地域、 高円寺地域、 方南・和泉地域	各圏域に 1施設	・既存事業所(※2)と近接しない ように注意してください。

※2 既存事業所については、「11 区内施設一覧 (P. 12 ~P. 14)」をご確認ください。

3 補助対象事業者

- ① 社会福祉法人
 - ② 医療法人
 - ③ 特定非営利活動法人
 - ④ 一般社団法人、一般財団法人
 - ⑤ 農業協同組合、農業協同組合連合会、消費生活協同組合、消費生活協同組合連合会
 - ⑥ 会社法第2条第1号に規定する会社
 - ⑦ 中小企業等協同組合法第3条第4号に規定する企業組合
 - ⑧ 土地所有者等が新たに建物を新築又は既存建築物を買い取って、改修することにより整備し①から⑦に定めるものに建物を賃貸して事業を実施させる場合の土地所有者等
 - ⑨ 建物所有者が既存建築物の改修により整備し、①から⑦に定めるものに建物を賃貸して事業を実施させる場合の建物所有者
- ※なお、①～⑦は介護保険法第42条の2に定める「指定地域密着型サービス事業者」であることが条件となります。

4 補助金について

(1) 認知症高齢者グループホーム施設整備費

区分	補助単価 (1ユニット当たり)		加算額 (1施設当たり)	備考
	重点的整備促進地域	その他の地域		
a. 事業者創設型	43,000 千円	33,000 千円	33,600 千円 ※合築・併設する場合1.05を乗じた額	・対象となる経費は、工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事費等の2.6%が限度）
b. 事業者改修型	32,250 千円	24,750 千円		
c. オーナー創設型	43,000 千円	33,000 千円		
d. オーナー改修型	32,250 千円	24,750 千円		
併設加算	/		10,000 千円 (1か所)	認知症高齢者グループホームに小規模多機能型居宅介護または看護小規模多機能型居宅介護を併設した場合の加算額

- ① 3ユニットを整備する場合は、定員が25人以上で、運営事業者が認知症高齢者グループホームの運営実績があることが条件となります。
- ② 施設整備に要する費用の一部を補助します。なお、1,000円未満の端数は切り捨てです。
- ③ 重点的整備促進地域は、阿佐谷地域、高円寺地域、方南・和泉地域です。

(2) 小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所施設整備費

補助基準額	加算額	補助対象経費
33,600千円 (1施設) ※合築・併設する場合 1.05を乗じた額	宿泊定員に応じて以下のとおり 宿泊定員 1人 937千円 " 2人 5,812千円 " 3人 10,687千円 " 4人 15,562千円 " 5人 20,437千円 " 6人 25,312千円 " 7人 30,187千円 " 8人 35,062千円 " 9人 39,937千円	工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事費等の2.6%が限度）

※ 合築・併設については、事前に相談をしてください。

(3) 開設準備経費

① 開設準備経費

種別	交付基礎単価	単位	加算額	補助対象経費
認知症高齢者グループホーム 小規模多機能型居宅介護事業所 看護小規模多機能型居宅介護事業所	839千円	定員数 (小規模多機能型居宅介護事業所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所においては宿泊定員数)	500千円 (1施設当たり)	開設前6月に係る、需用費、使用料、賃借料、備品購入費（備品設置に伴う工事請負費を含む。）、報酬、給料、職員手当等、賃金、旅費、役務費及び委託料
定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	14,000千円	1施設		

② 職員の住居確保のための経費

交付基礎単価	単位	補助対象経費
300千円	施設数 (ただし、介護職員等1人当たり100千円を上限とする。)	開設前6月に係る介護職員等に対する住居確保経費

※認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所については、本公募における施設整備補助制度と併せて利用する場合のみ補助対象とします。開設準備経費補助制度のみの申請は受け付けません。

※定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所は、開設準備経費補助制度のみの申請を受け付けています。

(4) 定期借地権設定のための一時金（予定）

施設用地確保のため、50年以上の期間で定期借地権設定契約の締結及び一時金（借地代の前払いの性格を有するもの）を支出するものを対象に土地所有者に支払われた一時金に対し、当該用地に係る国税局長が定める路線価の1/2を配分基準として補助します。

※東京都の補助金を活用しているため、補助条件等が変更となる場合があります。

5 整備・運営に当たり遵守すべき法令等

(1) 関係法令の遵守

本件の応募については、介護保険法、老人福祉法、建築基準法、都市計画法、消防法、バリアフリー法等の関係法を遵守した計画であることが前提となります。

上記法令のほか、以下の条例等に適合する内容としてください。

(2) 共通の条件

- ・杉並区指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営等の基準に関する条例
この運営・設備基準については、「杉並区指定地域密着型サービスの事業の手引き」をご確認ください。
- ・杉並区 地域密着型サービス拠点等整備費補助金交付要綱

(3) 認知症高齢者グループホーム

- ・東京都 認知症高齢者グループホーム整備促進事業実施要綱
 - ・東京都 令和5年度認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助要綱
 - ・東京都 認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準
 - ・東京都 認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領 } ※1
 - ・家賃等設定の考え方及びオーナー創設型における建物賃借権登記について（平成20年12月12日付東京都福祉保健局高齢者社会対策部施設支援課長事務連絡）
- ※1…小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所の施設設備補助は、認知症高齢者グループホーム整備事業の審査要領等が準用されます。

(4) (看護) 小規模多機能型居宅介護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

- ・東京都 地域密着型サービス等整備推進事業実施要綱
- ・東京都 令和5年度地域密着型サービス等整備推進事業費補助要綱

(5) 開設準備経費補助

- ・杉並区 介護施設等開設準備経費補助金交付要綱
 - ・杉並区 介護施設等定期借地権設定契約の一時金に対する補助金交付要綱 (※)
 - ・東京都 令和5年度介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助金交付要綱
 - ・東京都 令和4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 (※)
- ※ 東京都の補助制度を活用し、区が補助するものです。東京都の令和5年度分交付要綱が未発表のため、補助条件等が変更となる場合があります。

(6) その他注意事項等

- ① 小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所について事業所が複数階に渡る場合は、続いた階で一体的に運営できる設計とすること。
- ② 開設準備経費補助については、「杉並区介護施設等開設準備経費補助金申請の手引き」をご確認ください。
- ③ 応募する個人又は法人すべての関係者において、杉並区暴力団排除条例第2条第1項第1号から3号に規定する暴力団員及び暴力団関係者でないことが必要です。
- ④ 施設の開設に当たっては、事前に近隣住民に対して十分な説明を行うとともに、誠実な対応をお願いします。
- ⑤ 協力医療機関及び協力歯科医療機関は、杉並区内にあることが望ましいです。
- ⑥ 認知症高齢者グループホームの家賃設定及びオーナー型整備にかかる建物賃借権の登記について、東京都が基本方針を定めています。家賃等の設定根拠を明確にするとともに、オーナー創設型においては、運営事業者が建物賃借権登記を行っていただきます。また、オーナーは、補助を受けた建物の取り扱いについて、区と協定書を締結していただきます。
- ⑦ 事業者は、施設開設に当たり、施設の運営に関する協定書を区と締結していただきます。
- ⑧ 介護保険サービスの提供を開始する場合は、介護保険法等による手続きが必要ですので、事前相談の際、介護保険課の事業者係にもご相談ください。また、介護職員確保のめどが立たず、指定時期が遅れる等の事例が散見されます。介護保険サービス事業者として区民ニーズに応えるため、万全を期して区の指定を受けるようお願いいたします。

- ⑨ 補助金の交付を受けた建物は、耐用年数に応じた財産処分の制限期間があります。
(例：木造22年、鉄筋コンクリート造47年：用途が寄宿舍の場合) この期間を経過するまで、承認を受けずに、建物を補助金の交付目的に反して使用、譲渡、貸付、担保に供することはできません。

- ⑩ 利用者の為にも長期的に安定した施設運営をしていただくことが必須です。
ここのところ開設から数年で事業の不採算を理由に事業の終了または転換のご相談をいただく事例が増えております。補助金の交付を受けて取得した不動産、又は効用の増加した不動産については、財産処分の制限期間を経過するまでは、事業の目的通りに使用していただくことが必要です。

申請に当たっては、採算性や効果等を十分に検討くださるようお願いいたします。

なお、区は天災等やむを得ない場合を除き、財産処分の制限期間内における事業の終了等は原則承認しませんが、それでも、事業終了をする場合は、東京都の「補助金等交付財産の財産処分承認基準」(平成23年6月1日23財主財第38号)及び杉並区の「杉並区補助金等交付規則」(令和2年3月31日規則第24号)に準じて、交付した補助金を返還していただく可能性があります。

- ⑪ 利用料の設定について

補助金を活用しての整備事業となるため、低所得者に配慮した料金設定とすること。

また、食材費や共益費など、利用者の実費負担費用については、実費精算を行うなど、利用料の明瞭化に努めてください。なお、施設の建築工事にかかる契約金額と計画段階の見積額が大きく乖離している場合は、利用料の見直しを求める場合があります。

- ㊦ 認知症高齢者グループホーム

家賃等を積算する際は、東京都の基準に基づき利用しやすい利用料の設定に努めていただくほか、1ユニットに1人以上生活保護受給者が入居できるようご配慮ください。

なお、生活保護の扶助基準額が改定された場合は、利用料を見直すなど入居が継続できるよう考慮すること。

① 小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所

宿泊料は、可能な限り低額にすること。

(参考) 区内施設平均利用料 (補助金対象)

- ・ 認知症高齢者グループホーム 家賃：約75,400円
- ・ (看護) 小規模多機能型居宅介護 宿泊費：約2,600円

⑫ 杉並区の補助制度は、国及び東京都の補助制度を活用しています。そのため、杉並区が補助対象とした事業計画について、東京都に対して補助協議をしますので、提出書類等のご協力をお願いします。

⑬ 当該施設整備に関する工事契約及び着工は、東京都の補助内示後となります。なお、補助制度を活用するためには、補助内示年度中に着工することが条件となります。

⑭ 施設の建築業者については、東京都が定める「老人福祉施設及び介護保険施設の整備費補助等に係る契約手続基準」を参考に区の基準に準ずる形で、補助対象事業者が入札を行った上で、契約することを原則とします。また、補助対象となる設備(備品)の購入等については、区が行う契約手続の取扱いに準じた見積業者数が必要となります。

⑮ 東京都から補助内示が出た後に図面等の変更が必要な場合には、変更する前に必ずご相談ください。

⑯ 開設後に利用料(家賃、光熱水費、共益費)を変更する際には東京都への協議が必要になります。また、開設時の利用料は必ず補助協議時点の利用料と同額にしてください。

6 公募スケジュール

(1) 施設整備費補助

① 認知症高齢者グループホーム及び(看護)小規模多機能型居宅介護

No.	項目	時期
1	事業計画書提出期限 (※事前相談がない場合は、事業計画書を受理しません)	令和5年9月29日(金)
2	事業者選定委員会等での審査 一次審査：書類審査 二次審査：プレゼンテーション審査	令和5年10月下旬～11月上旬
3	補助対象事業者優先順位決定、通知	令和5年11月中旬
4	東京都補助協議書類提出	令和5年12月8日(金)
5	東京都補助内示 杉並区補助内示通知	令和6年6月ごろ
6	入札・契約	補助内示後
7	着工	令和6年度中

(2) 開設準備経費補助

① 認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所については、施設整備補助の内示を受けた施設のみ東京都と協議します。

(スケジュールは、開設日によって異なりますので、施設整備補助の内示を受けた事業者あて別途ご案内いたします。)

② 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所 (予定)

令和6年4月1日に開設する施設のみを対象とします。

No.	項目	時期
1	事前相談	～令和5年9月上旬
2	交付申請書等提出期限	令和5年11月24日 (金)
3	東京都交付申請書提出	令和5年12月
4	審査・交付決定	令和6年2月下旬
5	実績報告書提出期限	令和6年3月29日 (金)
6	補助金額の確定	令和6年4月中旬
7	補助金の請求	令和6年4月下旬
8	補助金の交付	令和6年5月上旬

※上記スケジュールは、東京都の補助協議スケジュールに基づきます。令和5年度のスケジュールは、確定していませんので変更となる場合があります。

7 補助制度利用事前相談について

補助制度を活用した施設整備を計画する事業者等は、必ず事前相談を行ってください。

事前相談の際は、計画予定地、施設設計、財務状況及び運営事業者の概要などがわかる資料をご持参ください。

事前相談は、随時受け付けますが、必ず事前に電話予約をした上でご来庁願います。

8 応募方法

(1) 提出期限

① 認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所 (施設整備補助)

提出期限 令和5年9月29日 (金) 午後4時

②定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所（開設準備経費補助）

提出期限 令和5年11月24日（金） 午後4時

※令和6年4月1日に開設する施設のみ対象とします。

※日程は、令和5年度の東京都の補助スケジュールが確定していませんので変更となる場合があります。

※郵送による書類の受付は、いたしませんので、事前に電話予約をした上でご来庁ください。

（2）提出先

杉並区保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当（杉並区役所 西棟2階）

所在地 杉並区阿佐谷南1-15-1

電話番号 03-3312-2111

（3）応募書類

提出書類の様式は、区が対象とした場合に配付しますので、まずは事前にご相談ください。

（4）作成に当たっての注意事項

認知症高齢者グループホームの事業計画は、東京都が定める「認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領」及び「認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準」の各基準を満たす必要があります。関係資料を含め事前に十分に確認してください。

<参考>

東京都福祉保健局ホームページ <http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/>

東京都福祉保健局 > 高齢者 > 高齢者施設 > 認知症高齢者グループホーム（認知症対応型共同生活介護）

（5）提出部数・綴り方

○正本1部・副本11部を提出してください。

○提出書類は、ファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、書類名にインデックスを付して提出してください。

9 補助交付に関する審査について

（1）補助交付の対象事業の可否についての審査は、各施設整備費補助要綱に基づき、事業者選定委員会等で審査を行った上で、区長が決定します。審査は、提出書類の審査、事業計画ヒアリング、必要に応じて既存運営施設の視察等を行い総合的に評価します。

（2）審査の結果は、申込者に対して文書で通知します。

10 日常生活圏域



①	井草地域	井草1丁目～5丁目、下井草2丁目～5丁目、上井草1丁目～4丁目
②	西荻地域	桃井3丁目・4丁目、今川3丁目・4丁目、善福寺1丁目～4丁目、西荻北1丁目～5丁目、上荻2丁目～4丁目、西荻南1丁目～4丁目、松庵2丁目・3丁目、宮前3丁目
③	荻窪地域	本天沼2丁目・3丁目、天沼1丁目～3丁目、清水1丁目～3丁目、桃井1丁目・2丁目、今川1丁目・2丁目、上荻1丁目、荻窪1丁目～5丁目、南荻窪1丁目～4丁目、高井戸東4丁目、宮前2丁目
④	阿佐谷地域	阿佐谷北1丁目～6丁目、阿佐谷南1丁目～3丁目、松ノ木1丁目～3丁目、成田東1丁目～5丁目、成田西1丁目～4丁目、下井草1丁目、本天沼1丁目、大宮2丁目、浜田山4丁目
⑤	高円寺地域	高円寺北1丁目～4丁目、高円寺南1丁目～5丁目、梅里1丁目・2丁目、和田1丁目～3丁目、堀ノ内2丁目・3丁目
⑥	高井戸地域	浜田山1丁目～3丁目、高井戸西1丁目～3丁目、高井戸東1丁目～3丁目、上高井戸1丁目～3丁目、下高井戸4丁目・5丁目、宮前1丁目・4丁目・5丁目、松庵1丁目、久我山1丁目～5丁目
⑦	方南・和泉地域	堀ノ内1丁目、大宮1丁目、方南1丁目・2丁目、和泉1丁目～4丁目、永福1丁目～4丁目、下高井戸1丁目～3丁目

11 区内施設一覧（令和5年4月1日現在）

（1）井草地域

認知症高齢者グループホーム	
上井草グループボエンデ	杉並区上井草4-3-22
せらび杉並	杉並区上井草2-42-12
グループボエンデ井荻	杉並区下井草5-22-4
セントケアホーム上井草	杉並区上井草2-26-10
グループホーム上井草あやめ	杉並区上井草1-12-14
はなまるホーム井荻	杉並区上井草1-23-9

（看護）小規模多機能型居宅介護事業所	
しもいぐさ正吉苑	杉並区下井草4-23-11
せらび杉並	杉並区上井草2-42-12
おあしす上井草 小規模多機能ホーム	杉並区上井草3-33-10

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
ウォームハート杉並	杉並区上井草3-7-24
ユアーズ 定期巡回	杉並区下井草3-34-5

（2）西荻地域

認知症高齢者グループホーム	
もえぎ西荻北	杉並区西荻北1-19-17
ぐるーぷほーむ はこぶね	杉並区善福寺4-20-10
グループホーム太陽	杉並区松庵3-1-3
ミモザ善福寺壱番館	杉並区善福寺3-9-14
ミモザ善福寺弐番館	杉並区善福寺3-9-17
グループホームきらら西荻窪	杉並区今川3-3-29

（看護）小規模多機能型居宅介護事業所	
なし	

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
笑生定期巡回・随時対応型訪問介護看護ステーション	杉並区西荻南3-7-4

（3）荻窪地域

認知症高齢者グループホーム	
シャローム本天沼	杉並区本天沼2-36-17
ニチイケアセンター荻窪	杉並区荻窪1-15-13
優つくりグループホーム杉並沓掛	杉並区本天沼3-34-29
グループホームふくろう宮前	杉並区宮前2-11-11
グループホームきらら荻窪	杉並区清水1-28-1
グループホームたかいどの里	杉並区高井戸東4-5-7
今川つどいの家	杉並区今川1-15-11
エクセレント杉並清水	杉並区清水3-9-19

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
セントケア看護小規模荻窪 (看護)	杉並区宮前2-21-19
ふくろう宮前	杉並区宮前2-11-11
小規模多機能型居宅介護事業所リバービレッジ杉並	杉並区清水3-3-13
看護小規模多機能型居宅介護事業所 荻窪の家	杉並区天沼3-19-14

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
そよ風定期巡回 おぎくぼ	杉並区天沼3-6-1
クリエイトケア定期巡回おぎくぼ	杉並区南荻窪4-29-10

(4) 阿佐谷地域

認知症高齢者グループホーム	
グループホーム阿佐ヶ谷	杉並区阿佐谷北2-29-6
グループホーム なごみ松ノ木	杉並区松ノ木1-12-50

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
小規模多機能型居宅介護事業所 ハートフル成田東	杉並区成田東3-26-6

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
SOMPO ケア在宅老人ホーム杉並 定期巡回	杉並区成田東4-38-19
エフリオ訪問看護・定期巡回ステーション	杉並区阿佐谷北2-14-5

(5) 高円寺地域

認知症高齢者グループホーム	
グループホーム豊生	杉並区高円寺南3-43-11
SOMPO ケア そんぼの家 GH 堀之内	杉並区堀ノ内2-19-26
グループホームきらら新高円寺	杉並区堀ノ内3-5-18

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
なし	

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
アート定期巡回・随時対応型訪問介護看護センター	杉並区梅里1-21-8
ほっとらいふ 定期巡回	杉並区和田1-14-3

(6) 高井戸地域

認知症高齢者グループホーム	
浴風会グループホームひまわり	杉並区高井戸西1-12-1
杉並区グループホーム なごみ高井戸	杉並区高井戸西2-5-1
マザアスホームだんらん 杉並・松庵	杉並区松庵1-13-21
上高井戸大地の郷みたけ	杉並区上高井戸2-12-1
たのしい家杉並高井戸	杉並区高井戸西1-2-9
フォービスライフ松庵 英(はなぶさ)	杉並区松庵1-2-8
ミモザ久我山	杉並区宮前4-30-3
愛の家グループホーム杉並上高井戸	杉並区上高井戸2-8-27

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
看護小規模多機能 山河 (看護)	杉並区高井戸東3-30-13
上高井戸大地の郷みたけ	杉並区上高井戸2-12-1
ミモザ久我山	杉並区宮前4-30-3

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
スギコー定期巡回	杉並区高井戸東3-18-7

(7) 方南・和泉地域

認知症高齢者グループホーム	
木下の介護 グループホーム下高井戸	杉並区下高井戸2-18-15
グループホーム永福	杉並区永福3-6-14
グループホーム なごみ方南	杉並区方南2-6-28

(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所	
小規模多機能ホーム方南	杉並区方南2-6-28

定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
そよ風定期巡回 えいふく	杉並区大宮1-13-2

＜都市型軽費老人ホーム施設整備＞

1 公募の趣旨

平成21年の未届け有料老人ホームの火災事故を契機として、地価等が高い都市部において低額な料金で入居できる高齢者の居住の場を確保するため、平成22年度より都市型軽費老人ホームが制度化されました。杉並区はこの都市型軽費老人ホームの整備を図っており、本公募は、国・都の補助制度を活用して整備する事業者等を募集するものです。

なお、都市型軽費老人ホームは、社会福祉法第2条に定められた「第一種社会福祉事業」です。基本理念や社会福祉法を十分に理解の上で応募してください。

2 募集圏域

杉並区内全域で募集します。 随時、ご相談を受け付けていますので、整備を計画している事業者については、計画予定地、施設設計、運営事業者の概要などがわかる資料をご用意の上、事前にお電話予約の上ご来庁ください。

※小規模多機能型居宅介護事業所または看護小規模多機能型居宅介護事業所との併設を含め積極的な提案を期待します。

3 補助対象事業者

補助対象事業者は、次に掲げるものとします。

- ① 社会福祉法人
- ② 医療法人
- ③ 特定非営利活動法人
- ④ 一般社団法人、一般財団法人
- ⑤ 農業協同組合、農業協同組合連合会、消費生活協同組合、消費生活協同組合連合会
- ⑥ 会社法第2条第1号に規定する会社
- ⑦ 中小企業等協同組合法第3条第4号に規定する企業組合
- ⑧ その他の法令に基づき法人格を与えられた者であって、区長が適当であると認めたもの
- ⑨ 土地所有者等が新たに建物を新築又は既存建物等を買取り、改修することにより都市型軽費老人ホームを整備し、①から⑧に定めるものに建物を賃貸して都市型軽費老人ホーム事業を実施させる場合の土地所有者等
- ⑩ 建物所有者等が既存建築物の改修により都市型軽費老人ホームを整備し、①から⑧に定めるものに建物を賃貸して都市型軽費老人ホーム事業を実施させる場合の建物所有者等

4 補助金について

(1) 施設整備費

施設整備に要する費用の一部を下表のとおり補助します。施設整備が複数年にわたる場合は、工事出来高に応じて補助金を交付します。なお、1,000円未満の端数は切り捨てとなります。

区分	補助単価	併設加算	単位	備考
事業者創設型	5,000 千円	1,000 千円	定員一人 当たり	<ul style="list-style-type: none"> ・入所定員… 5人以上20人以下 ・工事費又は工事請負費及び 工事事務費（工事費等の 2.6%が限度）が対象経費 となります。
事業者改修型	3,500 千円	700 千円		
オーナー創設型	5,000 千円	1,000 千円		
オーナー改修型	3,500 千円	700 千円		
<p>① 併設加算が対象となる施設は、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護老人保健施設 ・認知症高齢者グループホーム ・看護小規模多機能型居宅介護事業所 ・介護専用型有料老人ホーム ・訪問看護ステーション ・軽費老人ホーム（ケアハウス） ・小規模多機能型居宅介護事業所 ・サービス付き高齢者向け住宅 ・短期入所生活介護施設 <p>② 事業者改修型及びオーナー改修型については、区条例第23条に規定する財産処分の制限が適用されている建物を改修する場合は、補助対象としないものとします。</p>				

(2) 開設準備経費

① 開設準備経費

交付基礎単価	単位	加算額	補助対象経費
420千円	定員数	500千円 (1施設 当たり)	開設前6か月に係る、需用費、使用料、賃借料、備品購入費(備品設置に伴う工事請負費を含む。)報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費及び委託料

② 職員の住居確保のための経費

交付基礎単価	単位	補助対象経費
200千円	施設数 (ただし、介護職員等1人当たり 100千円を上限とする。)	開設前6か月に係る介護職員等に対する住居確保経費(ただし、上記(1)の補助対象経費と重複しないこと。)

※ 介護施設等開設準備経費補助については、本公募要項における施設整備補助制度と併せて利用する場合のみ補助対象とします。開設準備経費制度のみの申請は受け付けませんので、ご了承ください。

(3) 定期借地権設定のための一時金（予定）

施設用地確保のため、50年以上の期間で定期借地権設定契約の締結及び一時金（借地代の前払いの性格を有するもの）を支出するものを対象に土地所有者に支払われた一時金に対し、当該用地に係る国税局長が定める路線価の1/2を配分基準として補助します。

※東京都の補助金を活用しているため、補助条件等が変更となる場合があります。

(4) その他の補助

○ サービスの提供に要する費用補助（運営費補助）

東京都が直接受け付けていますので、東京都福祉保健局ホームページをご覧ください。

・東京都 都市型軽費老人ホームのサービスの提供に要する費用補助要綱

<http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/> [トップページ](#) > [高齢者](#) > [高齢者施設](#)
> [都市型軽費老人ホーム](#)

5 整備・運営に当たり遵守すべき法令等

(1) 関係法令等の遵守

本件の応募については、社会福祉法、老人福祉法、建築基準法、都市計画法、消防法等の関係法令を遵守し、以下の条例、条例施行規則、審査基準及び審査要領等の各基準を満たしてください。

【東京都】

- ・軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例
 - ・軽費老人ホームの設備及び基準に関する条例施行規則
 - ・軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例施行要領
 - ・都市型軽費老人ホームに関する指針
 - ・東京都軽費老人ホーム利用料等取扱要綱
 - ・都市型軽費老人ホーム整備費補助事業実施要綱
 - ・令和5年度都市型軽費老人ホーム整備費補助事業補助要綱
 - ・都市型軽費老人ホーム設置経営許可審査基準
 - ・都市型軽費老人ホーム整備事業審査基準
 - ・都市型軽費老人ホーム整備事業審査要領（事業者整備型）
 - ・都市型軽費老人ホーム整備事業審査要領（オーナー整備型）
 - ・令和5年度東京都介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助金交付要綱
 - ・令和4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（※）
- ※東京都の令和5年度分交付要綱が未発表のため、補助条件等が変更となる場合があります。

【杉並区】

- ・都市型軽費老人ホーム整備費補助金交付要綱
 - ・都市型軽費老人ホーム整備費補助金交付要領
 - ・杉並区介護施設等開設準備経費補助金交付要綱
 - ・介護施設等定期借地権設定契約の一時金に対する補助金交付要綱（※）
- ※東京都の補助金を活用しているため、補助条件等が変更となる場合があります。

(2) 運営及び施設管理にかかる要件

- ① 応募する個人又は法人すべての関係者において、杉並区暴力団排除条例第2条第1項第1号から3号に規定する暴力団員及び暴力団関係者でないこと。
- ② 協力医療機関及び協力歯科医療機関は、杉並区内にあることが望ましいです。
- ③ 利用料金については、東京都軽費老人ホーム利用料等取扱要綱及び通知等に基づき、生活保護受給者が利用可能な範囲に設定し、積算根拠を明確にすること。また、開設時の利用料金は必ず補助協議時点の利用料金と同額にしてください。
- ④ ユニットケアに関する様々な基準・ガイドラインを参考に、ご利用の方がそれぞれの能力に応じて、自らの生活様式及び生活習慣に沿って自律的な日常生活を営むことができるように配慮すること。
- ⑤ オーナーは、補助を受けた建物の取り扱いについて、区と協定書を締結していただきます。
- ⑥ 事業者は、施設開設に当たり、施設の運営に関する協定書を区と締結していただきます。

(3) 設置設備及び施設にかかる要件

- ① 車椅子使用者が利用可能な設備を整えること。
建物の構造上、段差が生じてしまう等の場合には、どのように対応されるのかをご説明いただきます。
- ② 東京都から補助内示が出た後に図面等の変更が必要となった場合には、変更する前に必ず相談すること。

(4) 工事・入札にかかる要件

- ① 東京都の補助内示後、当該施設整備に関する工事を契約し、補助内示年度内に着工すること。
- ② 施設の建築業者の選定においては、東京都が定める「老人福祉施設及び介護保険施設の整備費補助等に係る契約手続基準」を参考に区の基準に準ずる形で、補助対象事業者が入札を行うこと。
- ③ 補助対象となる設備（備品）の購入等については、区が行う契約手続の取扱いに準じた見積業者数を揃えること。

(5) その他注意事項等

- ① 近隣住民に対して、施設の開設に当たっては、事前に十分な説明を行うとともに誠実な対応をお願いします。
- ② 補助金の交付を受けた建物は、耐用年数に応じた財産処分の制限期間があります。
この期間を経過するまでは、区の承認（※）を受けずに、建物を補助金の交付目的に反して使用、譲渡、貸付、担保に供することはできません。
(社会福祉施設の場合：木造24年、鉄筋コンクリート造50年)
- (※) 区の承認に当たっては、東京都の「補助金等交付財産の財産処分承認基準」(平成23年6月1日23財主財第38号)及び杉並区の「杉並区補助金等交付規則」(令和2年3月31日規則第24号)に準じて判断し、交付した補助金を返還していただく可能性があります。
- ③ 利用者の為にも長期的に安定した施設運営をしていただくことが必須です。
近年、開設から数年で事業の不採算を理由に事業の終了や転換のご相談をいただく事例が増えておりますので、適切な事業計画、資金計画及び収支計画の作成に努めてください。
- ④ 杉並区の補助制度は、国及び東京都の補助制度を活用しています。そのため、杉並区が補助対象とした事業計画について、東京都に対して補助協議をしますので、提出書類等のご協力

をお願いします。

- ⑤ 開設後に利用料（家賃、光熱水費、共益費）を変更する際には、東京都への協議が必要になります。
- ⑥ 都市型軽費老人ホームに入居後、介護を必要になった場合でも、入所者が介護サービスを利用しながら可能な限り当該施設に居住していただけるようにご配慮ください。

6 公募スケジュール

(1) 施設整備費補助

令和5年度中に着工する施設の事前協議分のみを対象とします。

No.	項目	時期
1	事業計画書提出期限 (※事前相談がない場合は、事業計画書を受理しません)	令和5年7月29日(金)
2	事業者選定委員会等での審査 一次審査：書類審査 二次審査：プレゼンテーション審査	令和5年8月下旬～9月下旬
3	補助対象事業者優先順位決定・通知	令和5年10月中旬
4	東京都補助協議書類提出	令和5年10月27日(金)
5	東京都補助内示 杉並区補助内示通知	令和6年1月ごろ
6	入札・契約	補助内示後
7	着工	令和6年3月31日まで

(2) 開設準備経費補助

施設整備費補助の補助内示後に、別途ご案内いたします。

7 補助制度利用事前相談について

補助制度を活用した施設整備を計画する事業者等は、必ず事前相談を行ってください。

事前相談の際は、計画予定地、施設設計、財務状況及び運営事業者の概要などがわかる資料をご持参ください。

事前相談は、随時受け付けますが、必ず事前に電話予約をした上でご来庁願います。

8 応募方法

(1) 提出期限

令和5年7月29日(金) 午後4時

(2) 提出先

杉並区保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当
所在地 杉並区阿佐谷南1-15-1 杉並区役所 西棟2階
電話番号 03-3312-2111 (内線3282・3283)

(3) 応募書類

提出書類の様式は、区が対象とした場合に配付しますので、まずは事前に御相談ください。

(4) 提出部数・綴り方

正本1部・副本11部を提出してください。

提出書類は、ファイル(A4・縦型・左綴じ)で綴り、書類名にインデックスを付して提出してください。

9 補助交付に関する審査について

- (1) 補助交付の対象事業の可否については、各施設整備費補助要綱に基づき、事業者選定委員会等で審査を行った上で、区長が決定します。
審査は、提出書類の審査、事業計画ヒアリング、必要に応じて既存運営施設の視察等を行い総合的に評価します。
- (2) 審査評価が補助交付の水準に達した事業者等を補助対象とします。ただし、同一計画地における事業者公募の場合は、審査評価が最も高い事業者を補助対象とします。
- (3) 審査の結果は、申込者に対して文書で通知します。

10 区内施設一覧

井草地域	
ケアハウス上井草	杉並区上井草1-12-14
荻窪地域	
ケアハウス杉並桃井	杉並区桃井2-5-5
高井戸地域	
愛の家都市型軽費老人ホーム杉並上高井戸	杉並区上高井戸2-8-27