

令和7年度 第2回
地域密着型サービス拠点整備・運営事業者募集要項

令和7年9月
世田谷区

目 次

1	募集の趣旨	P 1
2	募集する地域密着型サービス	P 1
3	募集期間並びに整備及び開設の時期	P 1
4	応募資格	P 3
5	施設整備及び運営に関する基本的事項	P 4
6	補助制度	P 8
7	事業者の選定	P 13
8	応募手続	P 13
9	質疑及び回答	P 15
10	東京都に対する補助協議	P 20
11	その他	P 22
	関係機関一覧	P 23
	関連サイト	P 23

1 募集の趣旨

世田谷区では、介護保険の地域密着型サービスを行う事業所（以下「地域密着型サービス拠点」という）について、計画的な整備を図っております。

この募集要項は、区の補助金を活用して地域密着型サービス拠点の整備を行う事業者に向けて、区が令和7年度中に行う募集の内容及び時期等について説明したものです。応募された事業者の中から、その提案内容を審査して対象事業者を選定します。

本公募における補助金は、東京都の補助事業等を財源としており、補助金を活用するためには、区の事業者選定を経た後、東京都へ補助協議書を提出し、補助対象事業として認められることが必要です。本要項に基づく区の選定をもって補助金交付が決定されるわけではありませんのでご注意ください。

2 募集する地域密着型サービス

サービスの種類	募集数
認知症対応型共同生活介護 (認知症高齢者グループホーム)	4か所
小規模多機能型居宅介護	5か所
看護小規模多機能型居宅介護	
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2か所

- (1) 複数の計画の提案を行うことは可能ですが、全て整備・運営可能な範囲で申し込んでください。
なお、複数の計画の提案を行った場合、全て同時に選定されるとは限りません。
- (2) 補助金を活用して、都市型軽費老人ホームを併設する場合は、本要項に基づく整備計画の審査とは別に、別途実施する都市型軽費老人ホームの整備計画についての審査でも選定される必要があります。
- (3) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護においては、「施設開設準備経費に係る補助」のみを受けることも可能です。詳細は「6 補助制度」をご確認ください。

3 募集期間並びに整備及び開設の時期

令和7年度の事業者募集は、次のとおり行います。「8 応募手続」に従い応募書類を提出してください。

募集回	募集期間	整備及び開設の時期
第1回 (受付 終了)	令和7年4月23日～ 令和7年5月30日	原則として、令和7年度中に工事着工し、令和8年度末までに工事が竣工すること。また、竣工後速やかに開設すること。
第2回	令和7年9月1日～ 令和7年9月30日	原則として、令和8年度中に工事着工し、令和9年度末までに工事が竣工すること。また、竣工後速やかに開設すること。

※表中の「年度中に着工」に係る要件として、その年度中に補助対象工事実績が発生（＝補助対象工事出来高が1%以上発生）することが必要です。解体工事等、補助対象外工事のみの出来高は認められません。出来高については補助金交付手続きのなかで計画地の状況を確認します。建築資材の発注など、工事に係る支出は発生しているものの、計画地における建設状況から確認できない段階の工事進捗は、出来高と認められないためご注意ください。

※定期巡回・随時対応型訪問介護看護において、「施設開設準備経費に係る補助」のみを受ける場合は、上記には該当しませんが、区からの選定結果通知を受領後に調達を行った経費のみが補助金の対象となりますので、ご注意ください。

なお、施設の開設予定時期、区の公募時期と都の申請時期の兼ね合いにより、申請対象とならない

場合があります。応募の準備をされる前に、区担当課までご確認ください。

整備に関するスケジュールについては、本要項で定める事項や整備に係る諸工程（関係機関、地域、オーナー・関係者との調整等）を考慮のうえ計画してください。必要な工程や余裕が確保されておらず、期限までの着工・開設が現実的でない案件は、申込を受け付けられない場合があります。公募各回において、最低限考慮すべき期日・期間を要する工程を、参考として下表に示します。

このほか、計画内容により必要な工程を考慮のうえ計画してください。

【参考】スケジュール想定の例

区 募集期間		第1回公募（受付終了） （4月23日～5月30日）		第2回公募 （9月1日～9月30日）	
区 選定審査 （詳細:P.13 7）		書類審査、既存運営施設調査、ヒアリング(審査会) （約2ヶ月）			
選定結果通知		8月中旬		12月上旬	
事業説明 （P.5 5(1)①テ）		住民等へ事業概要等の説明を実施			
東京都 補助協議 （P.20 10）		グループホーム 以外の提案	グループホーム を含む提案	グループホーム 以外の提案	グループホーム を含む提案
協議回 （予定）		整備推進 第3回	グループホーム 第3回	整備推進 第4回	グループホーム 翌年第1回
協議資料提出 （応募者→区）		11月上旬	10月上旬	2月上旬	未定 （例年5月頃）
補助内示 （区→応募者）		12月下旬	12月下旬	翌6月以降	未定 （例年8月頃）
工事事業者選定 （P.5 5(1)①ニ）		入札公告は広く周知するため必要な期間・方法により実施			
近隣工事説明 （P.5 5(1)①テ）		住民等へ工事内容等の説明を実施 説明後、着工まで期間の余裕を見込むこと			
以上の工程の後 右記を期限とする 着工・竣工計画 としてください。	着工	令和7年度		令和8年度	
	竣工	令和8年度		令和9年度	

- ・ 審査のうえで必要な確認等のため、審査の時期、都補助協議書を提出する回が変更となる場合があります。各工程の詳細は、本要項の各該当頁で確認ください。
- ・ 工事事業者選定は補助内示後に行ってください（P.5 5(1)①ニ）。なお、設計監督料を、工事事務費として補助対象経費の一部に含めることができますが、その場合は設計監督業務に係る契約を内示後に締結する必要があります（P.10 6(1)④）。
- ・ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護において、「施設開設準備経費に係る補助」のみを受ける場合は、上記の「選定結果通知」以降のスケジュール想定と異なります。応募の準備をされる前に、申請対象となるか等、区担当課までご確認ください。

4 応募資格

今回の募集に応募ができる事業者は、次の(1)～(3)の要件をいずれも満たす事業者とします。複数の事業者が共同で申し込むことはできません。

(1) 次の①～⑧のいずれかに該当すること。

- ① 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人
- ② 医療法第39条に規定する医療法人
- ③ 特定非営利活動促進法第2条に規定する特定非営利活動法人
- ④ 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律に規定する一般社団法人及び一般財団法人(公益社団法人及び公益財団法人を含む)
- ⑤ 農業協同組合法に規定する農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに消費生活協同組合法に規定する消費生活協同組合及び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 その他法人格を有するもの

(2) 次の①～⑥を全て満たす者であること。なお、応募締切後に①～⑥を満たさない状況となった場合も、応募資格を満たしていないものとなるため、速やかに申し出ること。

- ① 現に介護保険サービス事業を運営していること又は当該事業に経験を持つ職員の配置や開設までに職員育成を確実にを行う予定であることなど、事業を円滑に実施する能力があると認められること。
- ② 原則として、過去3期連続して営業活動に基づく黒字が出ていること。ただし、特別損失等の一時的な事由による赤字の場合は、この限りではない。なお、通常の営業活動(社会福祉事業又は介護保険事業に関するものを除く)に基づく赤字は、一時的な事由によるものとは認められない。なお、過去3期のうち2期に営業活動に基づく赤字が出ている場合は認められない。
- ③ 債務超過でないこと。社会福祉法人にあつては、現状及び整備計画による負債総額が資産総額の概ね2分の1を超えないこと。
- ④ 法人及び提案事業の長期的に安定した運営が見込めること。
- ⑤ 法人が運営する事業所において、過去5年間、以下の処分を受けていないこと。
 - ア 介護保険法における指定もしくは許可の取り消し、全部効力の停止、又は、要介護者や要支援者の人格尊重、介護保険法もしくは介護保険法に基づく命令遵守の義務への違反による一部効力の停止
 - イ 老人福祉法第19条による事業の停止もしくは廃止の命令、認可の取り消し、又は、第29条16項による事業の制限又は停止の命令
 - ウ 社会福祉法第72条による事業の制限、停止の命令又は許可もしくは認可の取り消し
- ⑥ 法人運営・施設運営等に関して、過去3年間、重大な問題等を起こしたことがないこと。

(3) 次の①～⑦のいずれにも該当していないこと。なお、応募締切後に①～⑦に該当する状況となった場合も、応募資格を満たしていないものとなるため、速やかに申し出ること。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するもの。
- ② 区、都及び国から指名停止措置を受けているもの(地方自治法施行令第167条の4の規定に該当し、世田谷区からの入札参加禁止の処分を受けているものを含む)。
- ③ 民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てをしているもの。
- ④ 令和7年9月1日を基準として直近1年間に法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税のいずれかを滞納しているもの。又は、代表者が所得税、個人事業税及び特別区民税等を滞納しているもの。
- ⑤ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しないものの統制下にあるもの。

- ⑥ 世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 2 月 28 日 23 世経理第 709 号）別表に定める基本除外期間中であるもの。
- ⑦ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与しているもの。

5 施設整備及び運営に関する基本的事項

施設の整備、運営に際しては、次の（１）及び（２）を遵守してください。

（１）施設整備・運営に関する基本条件

① 全サービス共通の条件 ※定期巡回・随時対応型訪問介護看護は、カ及びス～ソを除く。

- ア 運営法人は継続して事業を行うこと。また、建物の所有権若しくは賃借権を有し、又は確実に有する見込みがあること。（オーナー型整備の場合、P.10 ⑤）
- イ 土地・建物の使用貸借契約、共有による確保等、事業の安定的な継続に支障が生じる恐れがあるものは認められない。
- ウ 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、その内容及び法人の経営状況等を審査し、施設の安定的かつ継続的運営に影響を及ぼさないものであることとし、次の全てを満たすことを原則とする。
 - ・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。
 - ・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。
 - ・直近決算における自己資金が、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。
 - ・運営事業者が抵当権設定者であること。

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であって、上記の要件を満たさないものについては、原則として審査会前に、遅くとも内示前に抹消すること。

また、根抵当権が設定されている場合は、抹消が確実な見通し（原則として審査会前に、遅くとも内示前に）がある場合を除いて認められない。

- エ 当該施設整備を目的とした抵当権の設定額は、原則として、様式 15「資金計画表」の「借入金（整備費から補助金、自己資金、寄付金等を除いた額）」に記載した額を上限とすること。また、根抵当権の設定は認められない。
- オ 事業者自らによる新築・改修により新たな拠点を整備すること。ただし、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護及び看護小規模多機能型居宅介護については、オーナー創設型又はオーナー改修型も募集対象となる。
- カ サテライト型は可とする。
- キ バリアフリーに配慮したものとする。
- ク 空調設備を備え付ける等、入居者の居住環境に配慮していること。
- ケ 設計に際し、図面を提示した上で、関係機関、関係部署（P.23 参照）へ確認しておくこと。確認の結果については、【様式 17】「地域密着型サービス等整備に係る建築・消防所管等事前相談記録」に記載して提出すること。
- コ 計画地には、下記の（ア）～（オ）までの区域を含まないことを原則とする。

（ア）都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号により開発行為が禁止されている区域（災害レッドゾーン）

（イ）「世田谷区洪水・内水氾濫ハザードマップ」内水氾濫・中小河川洪水版の中小河川洪水浸水想定区域（災害イエローゾーン）

（ウ）「世田谷区洪水・内水氾濫ハザードマップ」多摩川洪水版の浸水想定区域（災害イエローゾーン）

（エ）「世田谷区洪水・内水氾濫ハザードマップ」多摩川洪水版の家屋倒壊等氾濫想定区域

（オ）「世田谷区土砂災害ハザードマップ」の土砂災害警戒区域（災害イエローゾーン）

例外として、（イ）及び（ウ）において浸水深 1 メートル未満の浸水想定区域（土砂災害警戒

区域を除く)に整備する場合は、【様式2】事業計画提案書(16)にその旨を明記し、災害想定により想定される被災リスクに対して、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策と、非常災害対策計画・避難確保計画等の策定について記載すること。

- ・世田谷区洪水・内水氾濫ハザードマップ

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02049/606.html>

- ・世田谷区土砂災害ハザードマップ

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02049/605.html>

- ・土砂災害防止法に基づく指定区域について

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02039/598.html>

(参考) 水防法等の一部改正に伴う「要配慮者利用施設の避難確保計画の作成及び避難訓練の義務化について

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02049/637.html>

サ 計画建物が土地区画整理事業を施行すべき区域内における道路の予定線(市街化予想線)にかからないこと。

- ・市街化予想図の閲覧について

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02008/3690.html>

シ 日照や景観、プライバシー等、近隣住民に配慮したものとすること。

ス 二方向避難を確保すること。避難経路は車椅子での通行も想定して十分な幅を確保し、段差の解消に配慮したものとすること。

セ 2階以上の階層に居室又は宿泊室を設ける場合、各居室等に面したバルコニーを設置すること。なお、バルコニーは原則として避難階段に接続したものとすること。

ソ バルコニーについては、車椅子での通行も想定して十分な幅(目安として有効90cm以上)を確保すること。また、空調室外機等によりバルコニーの有効幅が損なわれないようにするとともに、室内外との段差解消に配慮し、掃き出し窓など高齢者の避難行動に支障がないものとすること。

タ エレベーターはストレッチャーの搬出等を想定するなど、救急対応時の対策を講じること。

チ 消防法等に従い、必要な設備(スプリンクラー設備、消防機関へ通報する火災報知設備、自動火災報知設備等)を設置していること。防火設備の設置に関する消防庁の指導を遵守すること。

ツ 感染症蔓延防止の観点から、換気・手洗い等の設備や、施設内ゾーニング・動線分離等を想定した設計(トイレや洗面設備を集中させず分散配置するなど)、予防や感染発生対応のための運用等、感染症対策を十分に考慮したものとすること。

テ 本公募により事業者として選定された際は、地域住民に対しては整備・運営事業者の責任で十分な説明を行うとともに、誠実に対応すること。また、法令等に基づく周知・住民説明のほか、以下の説明を、区と実施時期・内容を協議のうえ実施すること。

- ・区を選定後：地域住民・関係者への整備予定施設の事業概要等に関する説明
- ・工事着工前：地域住民・関係者への工事内容等に関する説明

(説明後、意見等への対応を想定し、着工までは期間の余裕を見込むこと。)

ト 開設後も地域住民に配慮した運営を行い、良好な関係を築くよう努めること。

ナ 事業を行うために締結する契約については、事業者の定める経理規定等に則り行うとともに、区が定める契約手続きの取り扱いに準拠すること。

ニ 工事請負業者は原則として一般競争入札により決定すること。ただし、オーナー創設型又はオーナー改修型での整備の場合は、複数社の見積合せの方式によることができる。入札、見積合せ及び契約は補助内示後に行うこと。入札当日は区担当者が立会いを行う。入札規定や実施日程等は、公告以前に予め区へ報告し、公告にあたっては、広く周知するため必要な期間・方法により行うこと。(例：既存施設における掲示、ホームページ及び新聞等の複数手段による公告等)

入札後は、入札結果について書面により区へ報告すること。

ヌ 介護保険法に基づく地域密着型サービス事業者及び介護予防地域密着型サービス事業者として

指定を受けること。

※地域密着型サービスの事業者指定の手続き及び今後のスケジュール等については、区介護保険課事業者指定・指導担当にご確認ください。

(https://www.city.setagaya.lg.jp/02061/online_tetsuzuki/2365.html)

ネ 老人福祉法上の届出を別途行うこと。

ノ 認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護については、それぞれ、介護予防認知症対応型共同生活介護、介護予防小規模多機能型居宅介護も併せて実施すること。

ハ 運営に関しては、介護報酬及び利用者の自己負担金による自主運営とすること（運営に関して区からの補助金は基本的にありません）。

ヒ 職員の確保に万全を期すとともに、職員の資質の向上及び必要な資格取得を図るため、研修機関が実施する研修や施設内の研修への参加の機会を計画的に確保すること。

フ 食費、居住費、宿泊費等の利用者負担額について、東京都「認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領」別紙のほか、区内や地域の利用者負担額を踏まえ、できるだけ低額となるよう努めること。

(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 80,400 円
(看護)小規模多機能型居宅介護 宿泊費：約 4,400 円

ヘ 社会福祉法人は利用者負担額軽減制度を実施すること。

ホ 認知症高齢者グループホームについては、福祉サービス第三者評価及び自己評価を毎年実施すること。また、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護及び定期巡回・随時対応型訪問介護看護については、福祉サービス第三者評価又は事業所での自己評価等を毎年実施すること。

マ 施設名称は、地名を入れるなど世田谷区どの地域にあるか容易に分かるようにすること。
(例:グループホーム代沢)

② サービス別の条件

ア 認知症高齢者グループホーム

(ア) 1事業所について2ユニット又は3ユニットでの整備であること。ただし、3ユニットの場合は、認知症高齢者グループホームの運営実績があること。

(イ) (ア)に関わらず、認知症高齢者グループホームが未整備の圏域又は、小規模多機能型居宅介護若しくは看護小規模多機能型居宅介護を併設する場合は、1ユニットでの整備も可とする。

(ウ) 1ユニットの利用者定員は9名とすること。

(エ) 1ユニットに係る設備は、全てを同一の階に設けていること。

(オ) 居室面積(収納、トイレ等を除いた居室スペース部分)が実測での有効面積で内法9.9㎡以上であること。

(カ) 夜勤職員を1ユニットにつき1人以上配置すること。なお、そのうち1人以上は常勤職員の配置が望ましい。

(キ) 利用者用トイレを1ユニットにつき3ヵ所以上分散して配置すること。

(ク) 居間・食堂は利用者及び介護従業者が一堂に会するのに十分な広さ(概ね3㎡×(利用者+職員数))があること。

(ケ) 職員の更衣室や休憩スペースを確保すること。

イ 小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護

(ア) サービス提供地域に、両事業所が共に未整備の圏域(P.9(表2)☆印の圏域)を含めること。

ウ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護

(ア) 一体型・連携型ともに提案可能であるが、連携型については訪問看護サービスの提供に支障のない体制を確保すること。

(イ) 特定の集合住宅等へのサービス提供ではなく、地域へのサービス提供を主たる目的としたものであること。

(2) 整備・運営にあたり遵守すべき法令等

書類提出後であっても、以下の法令、基準等を満たさないと判明した場合、不受理となる場合があります。

- ① 老人福祉法
- ② 介護保険法
- ③ 社会福祉法
- ④ 高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律
- ⑤ 高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律施行規則
- ⑥ 世田谷区介護保険法の規定に基づく地域密着型介護サービス等に要する費用の額の算定に関する基準
- ⑦ 指定地域密着型サービスに要する費用の額の算定に関する基準
- ⑧ 指定地域密着型介護予防サービスに要する費用の額の算定に関する基準
- ⑨ 世田谷区地域密着型サービス拠点等施設整備費補助要綱
- ⑩ 東京都地域医療介護総合確保基金事業（介護分）実施要綱（※）
- ⑪ 東京都地域密着型サービス等整備推進事業費補助要綱（※）
- ⑫ 東京都地域密着型サービス等整備推進事業実施要綱（※）
- ⑬ 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（※）
- ⑭ 東京都認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助要綱（※）
- ⑮ 認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領（※）
- ⑯ 認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準（※）
- ⑰ 世田谷区指定地域密着型サービスの事業の人員等の基準等に関する条例
- ⑱ 世田谷区指定地域密着型サービスの事業の人員等の基準等に関する条例施行規則
- ⑲ 世田谷区指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員等の基準等に関する条例
- ⑳ 世田谷区指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員等の基準等に関する条例施行規則
- ㉑ 都市計画法
- ㉒ 建築基準法
- ㉓ 消防法
- ㉔ 東京都建築安全条例
- ㉕ 東京都福祉のまちづくり条例
- ㉖ 世田谷区街づくり条例
- ㉗ 世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ㉘ 世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例
- ㉙ 世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例
- ㉚ 世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例
- ㉛ 世田谷区風景づくり条例
- ㉜ 世田谷区環境基本条例
- ㉝ 世田谷区みどりの基本条例
- ㉞ 世田谷区暴力団排除活動推進条例その他関係法令及び条例
- ㉟ その他関係法令及び条例

※ 最新版は東京都のホームページをご覧ください。

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/guruho>

6 補助制度

(1) 施設整備費の補助

① 補助類型

事業者創設型（事業者への補助）	運営事業者が新たに建物を新築又は既存建築物を買い取り、改修して行う整備
事業者改修型（事業者への補助）	運営事業者が既存建築物を改修して行う整備
オーナー創設型（土地所有者等への補助）	土地所有者等が運営事業者に建物を賃貸する目的で新たに建築物を新築又は既存建築物を買い取り、改修して行う整備
オーナー改修型（建物所有者への補助）	建物所有者等が運営事業者に建物を賃貸する目的で既存建築物を改修して行う整備

② 補助額

補助額は、下表1のとおりです。資金計画を作成する際は、補助額を組み込んでください。

(表1) 地域密着型サービス 施設種別ごとの補助金一覧（補助額は予定）

施設等の種別	補助類型	地域医療介護総合確保基金	都	都 併設加算	区
認知症高齢者グループホーム	事業者創設型 オーナー創設型	39,600千円 ／施設 ※1	44,490千円 (54,490千円) ／ユニット ※3	10,000千円 ／施設 ※4	7,500千円 ／ユニット ※5
	事業者改修型 オーナー改修型	39,600千円 ／施設 ※1	33,360千円 (40,860千円) ／ユニット ※3	10,000千円 ／施設 ※4	7,500千円 ／ユニット ※5
(看護)小規模多機能型居宅介護	事業者創設型 事業者改修型 オーナー創設型 オーナー改修型	39,600千円 ／施設 ※2	—	—	63,460千円 ／宿泊定員 9人の場合 ※6
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	事業者創設型 事業者改修型	7,000千円 ／施設 ※2	—	—	—

- ※1 表1記載の施設等又は都市型軽費老人ホーム、その他東京都地域医療介護総合確保基金事業（介護分）実施要綱別表1-1に掲げる施設を合築・併設する場合は×1.05
- ※2 上表記載の施設等又は都市型軽費老人ホーム、その他東京都地域密着型サービス等整備推進事業費補助要綱の別表1に掲げる施設を合築・併設する場合は×1.05
- ※3 東京都の重点的整備促進地域の対象となる圏域（P.9（表2）で★印の圏域）は（ ）内の金額となります。
- ※4 併設加算は、認知症高齢者グループホームの整備と併せて、認知症対応型通所介護、小規模多機能型居宅介護又は看護小規模多機能型居宅介護を整備する場合に限り、認知症高齢者グループホームの整備費として加算されます。ただし、既存事業所を定員の増員なく移転し認知症高齢者グループホームに併設する場合は加算の対象外となります。
- ※5 当該サービスが未整備である日常生活圏域（表2で施設数0の圏域）で、都補助の対象とする場合に限り補助対象となります。
- ※6 小規模多機能型居宅介護と看護小規模多機能型居宅介護がともに未整備である日常生活圏域（表2で☆印の圏域）に限り補助対象となります。宿泊定員毎の補助額はP.10(表3)をご覧ください。（補助率：都3/4、区1/4）

(表2) 地域密着型サービスの区内整備状況及び募集圏域

() 内は整備中の施設数

地 +H+A3 :J25	日常生活 圏域	日常生活圏域の区域	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			定期巡回・随時対応型 訪問介護看護	
			施設数	補助の 可否	小多機 施設数	看多機 施設数	補助の 可否	施設数	補助の 可否
世 田 谷	池尻	池尻1～3丁目、池尻4丁目(1～32番)、三宿1～2丁目	1	★	2	0	○	0	○
	太子堂	太子堂1～5丁目、三軒茶屋1丁目	0	★	0	0	☆	1	○
	若林	若林1～5丁目、三軒茶屋2丁目	2	○	1	1	○	0	○
	上町	世田谷1～4丁目、桜1～3丁目、弦巻1～5丁目	2	★	0	1	○	0	○
	経堂	宮坂1～3丁目、桜丘1～5丁目、経堂1～5丁目	2	★	0	0	☆	0	○
	下馬	下馬1～6丁目、野沢1～4丁目	2	★	1	0	○	0	○
	上馬	上馬1～5丁目、駒沢1～2丁目	1	★	0	0	☆	0	○
北 沢	梅丘	代田1～3丁目、梅丘1～3丁目、豪徳寺1～2丁目	0	★	1	1	○	0	○
	代沢	代沢1～5丁目、池尻4丁目(33～39番)	0	★	0	0	☆	0	○
	新代田	代田4～6丁目、羽根木1～2丁目、大原1～2丁目	1	★	0	0	☆	0	○
	北沢	北沢1～5丁目	0	★	0	0	☆	0	○
	松原	松原1～6丁目	0	★	0	0	☆	1	○
	松沢	赤堤1～5丁目、桜上水1～5丁目	0	★	0	0	☆	0	○
玉 川	奥沢	東玉川1～2丁目、奥沢1～3丁目	1	○	2	0	○	0	○
	九品仏	玉川田園調布1～2丁目、奥沢4～8丁目	1	○	0	0	☆	0	○
	等々力	玉堤1～2丁目、等々力1～8丁目、尾山台1～3丁目	1	★	1	0	○	0	○
	上野毛	上野毛1～4丁目、野毛1～3丁目、中町1～5丁目	2	○	0	1	○	0	○
	用賀	上用賀1～6丁目、用賀1～4丁目、玉川台1～2丁目	2	○	0	1 (1)	○	1	○
	二子玉川	玉川1～4丁目、瀬田1～5丁目	0	★	0	0	☆	0	○
	深沢	駒沢3～5丁目、駒沢公園、新町1～3丁目、桜新町1～2丁目、深沢1～8丁目	1	★	2	0	○	1	○
砧	祖師谷	祖師谷1～6丁目、千歳台1～2丁目	3	○	0	0	☆	0	○
	成城	成城1～9丁目	0	★	0	1	○	2	○
	船橋	船橋1～7丁目、千歳台3～6丁目	4	○	2	0	○	0	○
	喜多見	喜多見1～9丁目、宇奈根1～3丁目、鎌田1～4丁目	10	○	0	1	○	0	○
	砧	岡本1～3丁目、大蔵1～6丁目、砧1～8丁目、砧公園	4	○	1	0	○	0	○
鳥 山	上北沢	上北沢1～5丁目、八幡山1～3丁目	2	○	1	1	○	0	○
	上祖師谷	上祖師谷1～7丁目、粕谷1～4丁目	3	○	0	0	☆	0	○
	鳥山	給田1～5丁目、南鳥山1～6丁目、北鳥山1～9丁目	3	★	0	2	○	1	○
合計施設数			48		14	10 (1)		7	

○ 補助金の活用が可能な圏域

★ 補助金の活用が可能な圏域。さらに、令和7年度に東京都の重点的緊急整備地域指定が見込まれる圏域。

☆ 補助金の活用が可能な圏域。さらに、63,460千円(宿泊定員9人の場合)の区補助金の活用も可能な圏域。

※ 小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護を提案する場合は、サービス提供地域に両事業所が共に未整備の圏域(☆印の圏域)を含めてください。

(表3) 補助額内訳

	宿泊定員	基準額
小規模多機能型 居宅介護 及び 看護小規模多 機能型居宅介 護	1人	1,480千円
	2人	9,230千円
	3人	16,970千円
	4人	24,720千円
	5人	32,470千円
	6人	40,210千円
	7人	47,960千円
	8人	55,710千円
	9人	63,460千円

③ DX推進コンサル経費補助事業

認知症高齢者グループホームについて、開設時からデジタル介護機器等を円滑に使用できるようにするため、設計段階から準備期間中、開設後の機器の活用まで一気通貫したコンサルティング経費を補助します。

1 交付基準	2 補助対象経費	3 補助率
1,000千円	デジタル介護機器、次世代介護機器、介護の周辺業務機器等の選定・活用に関するコンサルティング等経費。ただし、初回の内示を行った日から当該施設開設後6か月までの期間を対象とする。	3/4

詳細は東京都福祉局のホームページをご覧ください。

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/guruho/ghsetumeikai>

なお、活用を希望される場合は、応募の準備をされる前に必ずご相談ください。

④ 施設整備費の補助金を活用する際の注意事項

ア 補助対象経費は、施設等の整備に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は、工事費又は工事請負費（対象経費）の2.6%に相当する額を限度とする。）です。土地の買収又は整地に要する費用、外構整備に要する費用などは対象となりません。

イ 上記の補助対象経費であっても、世田谷区からの補助内示前に実施（契約）しているものについては対象外となります。

⑤ オーナー創設型及びオーナー改修型における条件等

ア 補助金の交付決定を行う際に、オーナー（土地所有者等又は建物所有者）と世田谷区との間で主に次の点を確認するための協定書を締結していただきます。

(ア) 補助事業により取得した不動産については、その構造に応じた処分制限期間を経過するまでは、原則として、補助事業目的外の使用、譲渡、交換、貸付及び担保に供し、取壊し、廃棄してはならないこと。

(イ) 処分制限期間内に事業者と建物の賃貸借契約を解除する場合は、事前に区と協議し、オーナーの責任において事業を継承する法人を選定、新たな賃貸借契約を締結すること。

イ 工事竣工後に運営事業者の当該建物に係る賃借権登記が必要です。補助金の実績報告において、登記事項証明書により賃借権登記がされていることを確認します。

(2) 施設開設準備経費に係る補助

施設整備費の補助とは別に、事業者は事業所開設準備に要する経費について補助を受けることができます。対象施設及び補助上限額は下表のとおりです。

表 <開設準備経費の補助上限額>

※補助上限額等は、昨年度の都要綱に基づくものであり、変更となる場合があります。

認知症高齢者グループホーム	989 千円×定員数（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あつては、宿泊定員数）
小規模多機能型居宅介護	
看護小規模多機能型居宅介護	
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	16,600 千円／施設

- ① 対象経費は開設前の6か月間に掛かる次の経費です。
 - ア 職員の求人及び採用に係る経費
 - イ 職員の雇用に係る経費
 - ウ 職員の研修等に係る経費
 - エ 介護職員等の労働環境向上を支援するための経費
 - オ 入所者等のサービス向上を支援するための経費
 - カ 開設のための普及啓発に係る経費
 - キ その他区長が必要と認めるもの
- ② オーナー創設型、オーナー改修型で施設を整備した場合であっても、施設開設準備経費の補助対象者は、運営事業者となります。
- ③ 施設開設準備経費の補助を受けることができるのは、本公募により施設整備費の補助を受けて開設した事業所に限ります。ただし、本公募で選定された定期巡回・随時対応型訪問介護看護の計画については、施設整備費の補助を受けていなくても施設開設準備経費の補助を受けることができます。

(3) 定期借地権設定一時金に係る補助

施設整備費の補助とは別に、事業者型の整備で定期借地契約により土地を確保する場合、土地所有者に支払う前払い地代に対する補助制度があります。整備にあたり補助制度の活用を希望される場合は、応募の準備をされる前に必ずご相談ください。

対象経費は、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護及び看護小規模多機能型居宅介護の用地確保のために設定された50年以上の定期借地権設定契約に基づき授受される一時金であり、保証金はこれに含みません。

ただし、資金計画等に組み込まないようにしてください。

<交付基準等>

1 交付基準	2 補助対象経費	3 補助率
対象施設を整備する用地に係る国税局長が定める路線価の1/2～3/4。(※)ただし10億円を限度とする。	定期借地権設定に際して授受される一時金であつて、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

※補助年度における区の公示地価、また整備計画地により異なります。

(4) 借地を活用した特別養護老人ホーム等設置支援事業について

事業者が借地で新たに認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護を整備する場合、土地賃料の一部を補助します。土地の賃貸借期間が開始された日の属する月（日数が一月に満たない月も一月とみなす）から起算して60か月分（賃料の支払いを要しない月を含む）が対象期間となります。

1 交付基準額	2 補助対象経費	3 補助率
年額 13,000 千円	対象施設の借地料として年度内に支払った額	1/2

詳細は東京都福祉局のホームページをご覧ください。

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/guruho/ghsetumeikai>

なお、活用を希望される場合は、応募の準備をされる前に必ずご相談ください。

(5) 補助金を活用する際の注意事項

- ① 選定された事業者及びオーナー（オーナー創設、オーナー改修型の場合）は、補助を受けるためには、この募集への応募とは別に補助協議、交付申請、実績報告等の手続きが必要となり、関係書類を別途提出していただきます。（選定された方へは別途ご案内します。）
- ② 区の補助は東京都の補助金等を財源として実施するものです。本公募で選定された場合にも、都の補助金等の交付対象とならなかった場合には、補助対象となりません。
- ③ 補助金交付にあたっては、東京都及び世田谷区の補助要綱等に基づく補助条件を遵守していただく必要があります。
- ④ 交付する補助金はそれぞれの整備に係る各年度の予算配当を条件とし、区の予算額を限度とします。よって、補助対象経費を全額交付できないことがありますのでご承知おきください。
- ⑤ 2か年度以上の継続事業の場合は、上記補助額は計画全体を通じての限度額とし、出来高等に応じて、年度ごとに支払うものとします。

補助額は、補助対象経費の実支出額と補助上限額を比較して少ない方の金額とします。

7 事業者の選定

(1) 区の事業者選定手続き

- ① 応募書類を審査のうえ、事業者を決定します。
- ② 審査の結果、提案数が募集数の範囲内であっても選定しない場合があります。
- ③ 必要に応じて計画予定地や応募事業者の既存運営施設の実地調査、ヒアリングを実施します。
- ④ 審査のうえで必要な確認等により、審査の時期、区選定後の都補助協議を提出する回等が変更となる場合があります。
- ⑤ 事業計画の中止や選定されなかったことによる一切の損害等について、世田谷区が責任を負うものではありません。
- ⑥ 虚偽その他不正な申請があった場合、選定結果を無効とします。

(2) 審査基準

本要項の「4 応募資格」、「5 施設整備及び運営に関する基本的事項」に関する事項のほか、主に次の点について審査を行います。

1	経営の確実性	経営理念、法人体制、財務状況等
2	組織倫理	個人情報保護、権利擁護、第三者評価等
3	サービス基盤	サービスの質の向上、安全・衛生等
4	職員・組織力	採用・配置、人材育成、人件費の考え方等
5	サービス内容	利用者サービス、人員基準等
6	地域、関係機関等との連携	地域との交流・連携、家族との連携、医療機関や施設との連携、行政との連携等
7	立地・建物内容	立地条件、建物内容、設備基準、バリアフリーへの配慮等
8	土地・建物権利関係	担保権設定の有無等
9	事業提案に対する企画力	事業遂行力、事業に対する独自性・創造力、資金計画等

※オーナー創設型・オーナー改修型の場合は、オーナーについても財務状況、資金計画、法定相続人の同意状況（個人の場合）等を、事業の安定性・継続性等の観点から確認いたします。

(3) 選定結果の通知・公表

選定の結果は、全ての応募事業者に対し文書で通知します。

また、選定された事業者名等は世田谷区ホームページで公表します。

8 応募手続

この募集への申込を希望する事業者は、次により応募書類を提出してください。

なお、オーナー創設型・オーナー改修型についても、運営事業者の方がオーナーに関する書類も取りまとめて提出してください。

(1) 提出日時

①書類提出期間（閉庁日を除く）

第1回募集（受付終了） 令和7年5月26日（月）～5月30日（金）

第2回募集 令和7年9月24日（水）～9月30日（火）

※9月27日（土）、28日（日）を除く。

②提出時間

午前9時～午後5時 ※事前に電話予約の上、来庁願います。

(2) 提出場所

世田谷区世田谷4-2 1-2 7 世田谷区役所分庁舎（ノバビル）3階

世田谷区高齢福祉部高齢福祉課 電話 03（5432）2411

(3) 応募書類一覧

別冊様式集の応募書類一覧のとおりです。

※整備類型、オーナーが法人か個人かにより提出書類が異なります。

様式は、世田谷区ホームページよりダウンロードしてください。

トップページ > 福祉・健康 > 高齢・介護 > 介護保険事業者向け情報 > 介護事業者の方へのお知らせ > 令和7年度地域密着型サービス拠点整備・運営事業者の募集について

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02082/2325.html>

(4) 提出部数

① 正本・・・1部

② 副本・・・8部

※副本は、事業者が特定できる記述部分全て（代表者印含む）についてマスキング（塗りつぶし）を施してください。

(5) 作成上の注意

① ファイルは応募計画ごとに1つにまとめてください。

② 書類は応募書類一覧の上から順番に綴ってください。なお、土地・建物所有者の書類は運営事業者の書類一式のあとに同様に綴ってください。

③ 書類は原則としてA4版両面印刷で作成してください。

④ 図面はA3版で作成し、A4サイズにたたんで綴ってください。図面は両面印刷不可とします。

⑤ 提出書類は縦型フラットファイルに左穴あけ綴じとしてください。フラットファイルで綴じきれない場合を除き、パイプファイル等の厚型・硬質のファイルは不可とします。

⑥ 書類番号及び書類名のインデックス（提出書類一覧、応募申請書等、内容を表示。番号のみの表示不可。）を付して提出してください。また、インデックスは書類に直接貼付せず、白紙に貼付の上、綴じてください。

⑦ 副本は、ファイルの表紙を含めて全ての書類に事業者が特定できる名称、ロゴマーク等は一切使用しないでください。

⑧ 提案内容は、所定の様式に収まるように記入してください。指示がある場合を除き、枠を広げたり別紙を使用しての追加記述はご遠慮ください。ただし、【様式2】については、総ページ数20ページまで広げていただいて結構です。

⑨ 印鑑が必要な書類は、提出する印鑑証明書の印鑑を使用してください。

(6) 著作権の帰属等

応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、区は、事業者の公表等必要な場合には、応募書類等の内容を無償で使用できるものとします。

(7) 応募書類の変更

応募書類の提出以降、事業者の都合による応募書類の変更、追加等は認められません。区が必要と判断した場合は、書類の修正や追加資料の提出を求める場合があります。

なお、提出書類は、理由の如何を問わず返却できません。

(8) 費用の負担

応募に関して要する一切の費用については、各応募事業者の負担となります。

9 質疑及び回答

(1) 質問の方法

本要項に関する質問につきましては、下記記載のリンクよりご記入のうえ提出してください。
これ以外の方法（電話、口頭等）での質問はご遠慮ください。

質問募集フォーム先リンク

<https://logoform.jp/form/JqMJ/998060>

(2) 受付期間

第1回募集分（受付終了） 令和7年4月23日（水）～5月14日（水）

第2回募集分 令和7年9月1日（月）～9月15日（月）

(3) 質問募集フォームの記載について

- ① 質問事項は、箇条書きで記載してください。
- ② 質疑内容に関し確認をさせていただく場合がありますので、区あてに送信した質問の控えを保管しておいてください。

(4) 質問に対する回答

受け付けた質問については質疑回答書を作成し、随時、区ホームページに掲載します。質疑回答書は、本要項と一体のものとして、本要項と同等の効力を有するものとします。

区トップページ > 福祉・健康 > 高齢・介護 > 介護保険事業者向け情報 > 介護事業者の方へのお知らせ > 令和7年度地域密着型サービス拠点整備・運営事業者の募集について

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02082/2325.html>

(5) 過去の質疑一覧

参考までに、過去の募集における主な質疑をまとめた問答集を掲載します。

No.	質 問	回 答
1	この公募の事業者決定と補助金の内示は同時に行われると考えて良いか。	公募の事業者決定と補助金の内示は別となります。 補助金の内示は、この公募での選定後、東京都との補助協議を経て、東京都からの補助内示を受けて行うこととなります。
2	工事着工は、区からの補助内示後に行うこととなるのか。	お見込みのとおりです。工事の入札及び契約、着工は区からの補助内示後としてください。 なお、区からの補助内示は、都の補助金の区への内示後に行います。
3	スプリンクラーを設置する場合において、乾式、湿式の仕様の決まりはあるか。	ありません。
4	グループホームは寄宿舍の扱いでよいのか。	建築基準法上の用途は、寄宿舍となる例が多いですが、計画内容によっては別用途となることがあります。
5	補助金を受けた場合、その後何年間は当該所在地で事業を継続しなければならないのか。	補助事業により取得した不動産等は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令で定める耐用年数を経過するまでは、補助事業以外の利用はできません。

6	公募への提案後に辞退することは可能か。	原則として、提案後の辞退は認めていません。
7	年度をまたがる工事の場合、補助金の事業者等への交付は、いつ頃になるか。	工事の出来高に基づき、当該年度の補助金を交付します。工事の初年度は年度終了後、翌年度は工事完了後に実績報告を提出いただきます。これをもとに当該年度の補助金額を確定し、補助金の支払いを行います。
8	施設整備・運営に関する基本条件として、「介護予防型を併せて実施すること」とあるが、この場合、介護予防型での受入れ枠の決まりはあるのか。 (例えば、認知症高齢者グループホームと介護予防認知症高齢者グループホームを実施する場合、(2ユニットの場合)定員18名中何人を介護予防型で受入れる必要があるか、決まりがあるのか。)	ありません。
9	認知症高齢者グループホームを補助金を活用して整備する場合において、家賃設定の上限・下限はあるのか。	補助金を活用して整備する場合は、低所得者を含む区民が利用しやすい家賃設定をする努力をしてください。算出根拠を明確にした上で、妥当な家賃設定をしていただく必要があります。募集要項 P.6 5(1)①フ家賃設定の考え方が示されておりますので、ご参照ください。
10	工事請負業者の決定は、入札によることとあるが、入札は区が行うのか。事業者が行うのか。	事業者(オーナー型の場合はオーナー)が行います。入札の際は、区が立会いをします。オーナー創設型・オーナー改修型の場合は、見積合せでも可とします。
11	現在、アパート等として計画地を利用している。施設整備前には利用者の方に退去いただく予定だが、この状態で応募をしてもよいか?	応募前に退去いただくことが望ましいですが、難しい場合、退去までの工程等を記載した計画書(様式自由)を応募書類と併せてご提出ください。 万が一、選定後に退去手続が滞る等して計画に遅れが生じた場合等は、選定を取り消すことがあります。 なお、補助対象事業者として区で選定された場合、東京都の審査会までには退去いただくよう努めてください。
12	計画地の土地・建物に担保権が設定されているが、応募をしてもよいか?	抵当権の取り扱いについては、募集要項 P.4 5(1)①ウをご確認ください。 なお、応募時点で計画地に抵当権が設定されている場合、抹消が確実なことが分かる資料及び抹消までのスケジュールを提出してください。また、補助対象事業者として区で選定された場合、東京都の審査会までには抹消してください。
13	提出資料の「資産の状況(資産目録等)」は決算書の資産台帳でよいか? 同じく提出する決算書にも資産台帳が添付されているが、それとは別に資産台帳の提出が必要か?	法人全体の資産及び負債が分かる内容であれば結構です。 また、提出書類は全て提出書類一覧の順に綴じてご提出いただいておりますので、お手数ですが決算書とは別にご提出ください。

14	預金残高証明書は通帳のコピーで代えられるか？	コピーではなく、金融機関の発行する預金残高証明書（提案書提出期限より1ヵ月以内の日付のもの）をご提出ください。
15	認知症高齢者グループホームの運営実績がない場合、「グループホームの離職率一覧（直近3ヵ年分）」は提出しなくてもよいか？	認知症高齢者グループホームの運営実績がない場合、その他に運営する介護保険サービス（特別養護老人ホーム、特定施設入居者生活介護等）や都市型軽費老人ホーム等の離職率一覧をご提出ください。介護保険サービスへの参入が初めての場合は提出不要です。
16	家賃等の設定金額の目安や補助金を活用した他のグループホームの情報を教えてもらえるか。	質疑No9に記載しているとおり、低所得者を含む区民が利用しやすい家賃設定をする努力をしてください。なお、募集要項P.6 5(1)①フに家賃設定の考え方を記載しておりますので、併せてご確認ください なお、補助金を活用した分を含め、他のグループホームの情報提供はしていませんが、区HPに区内にある地域密着型サービス事業所一覧を掲載しておりますので、ご参照ください。 ※掲載場所 トップページ > 福祉・健康 > 高齢・介護 > 介護保険制度のしくみとサービス > 介護保険事業者情報 > 介護事業者情報(介護事業者を探すことができます) https://www.city.setagaya.lg.jp/02061/2265.html
17	事業者の資産の状況と決算書はどう違うのか。	法人全体の資産及び負債が分かる内容をご提出いただいておりますので、決算書に資産目録等が含まれるのであれば、そちらをご提出いただいても差し支えありません。 また、提出書類は全て提出書類一覧の順に綴じてご提出いただいておりますので、お手数ですが資産の状況が分かる資料は決算書とは別に綴じてください。
18	収支予算書は法人全体のものか、何年分必要なのか、今回の計画も含むのか。	今回の計画も含めた法人全体の直近1年分の予算書をご提出ください。
19	様式9別紙「本事業所における短期利用共同生活介護の実施予定」とは何か。	今回の計画で、厚生労働大臣が定める施設基準を満たした場合、短期利用共同生活介護を実施する予定があるかをご記入ください。
20	様式12-1「グループホームの離職率一覧」は直近3ヵ年分を提出することとなっているが、グループホームを運営していない場合や、開設してから3年未満の場合はどうすればよいか。	3年未満の場合でも、直近の月末までの離職率一覧をご提出ください。 なお、グループホームを運営していない場合のご提出は不要です。
21	様式14「事業費内訳」について、解体費、開発設計費、外構費はどこに入るのか。	募集要項P.10 6(1)④のとおり、整地に要する費用、外構整備に要する費用は補助対象外のため、補助対象外工事費としてください。設計費についても区からの補助内示前に実施しているものについては補助対象外となるため、補助対象外工事事務費としてください。
22	「工事費積算見積書」については、中項目まで（仮設工事・土工事等）の記載でよいか。	中項目までの記載で差し支えありません。 なお、区で選定された後、東京都への補助協議時に詳細な内訳を記載した見積書のご提出をお願いする場合がございますので、ご承知置きください。

23	様式 13「収支見込シミュレーション」において、職員給与の改定率はどうのように設定すればよいか。	改定率も含めて審査対象になるため、お答えいたしかねます。
24	様式 15「資金計画表」において、運転資金はどの金額をさすのか。	東京都が定める審査要領に従い、開設後 3 か月分の運営費が確保されていることが必要です。具体的には、収支シミュレーションで計上した年間事業費の 12 分の 3 とされています。なお、運転資金及び法人事務費（原則 100 万円以上）は法人の自己資金で確保する必要があります。
25	直近過去 3 ヶ年分の決算報告書を提出とあるが、黒字でないとならないのか？	過去 3 期連続して営業活動に基づく黒字がでていることが原則です。ただし、一時的な赤字の場合は、この限りではありません。赤字の場合はその原因と黒字への転換計画（原則、開設予定時までに黒字転換が必要）をご提出ください。
26	新設法人（運営事業者）で直近 3 ヶ年分の決算書の提出ができないが、どのようにしたら良いか。	本公募においては、原則、直近 3 か年分の決算書を提出できない新規法人等の公募は認めていません。
27	「営業活動に基づく黒字」とあるが、営業利益と経常利益のどちらで判断するのか。	両方で判断します。
28	副本のマスクングはどこまで行えばよいか。	副本は事業者が特定できる記述部分全てにマスクング（塗りつぶし）を施してください。具体的には、法人名、ロゴマーク、代表者名、代表者印、施設名（施設シリーズ名）、メールアドレスなどです。例）グループホームシリーズ名世田谷
29	オーナー型で、グループホームに小規模多機能居宅介護を併設した場合、併設加算があるか。	オーナー型も併設加算の対象となります。
30	ひとつの建物で 1 階部分を「小規模多機能型居宅介護」、2・3 階を「グループホーム」とした場合、補助額は単純に合算するのか。	お見込みのとおりです。併設事業の場合、補助額は各事業の補助基準額の合算が上限となります。なお、各事業の実支出額は面積按分により算出します。
31	オーナー創設型における建物賃借権登記について、登記の期間はいつまでか。建物の減価償却や賃貸借契約の期間か。	建物賃借権登記の存続期間は、当該建物の賃貸借契約の期間と同じとなります。なお、建物賃貸借契約は更新付で 20 年以上とし、建物の財産処分期間以上の賃借期間が担保されている必要があります。
32	オーナー整備型で所有者が法人の場合、「資産の状況（資産目録等）」が提出書類となっているが、資産はどこまで記載する必要があるか。健全性を判断するためであれば、ある程度の不動産が分かればよいか。	法人が保有する全ての資産（土地、建物、現金、預金等）と全ての負債（借入金等）について、区分・種類ごとに一覧になっているものをご提出ください。

33	決算書は法人全体の決算書でよいか。	法人全体の決算書で構いません。 ただし、区が必要と判断した場合は追加資料の提出を求める場合があります。
34	世田谷区指定地域密着型サービスの事業の人員等の基準等に関する条例第84条第1項に記載されている「規則で定める職務又は事業」とは何でしょうか。	世田谷区指定地域密着型サービスの事業の人員等の基準等に関する条例施行規則 第23条に記載しておりますので、ご確認ください。
35	預金残高証明書は、3月31日現在の残高証明書に書類提出日までの通帳コピーを加えることで代用できるでしょうか。	代用できません。提案書提出期限より1か月以内の日付の預金残高証明書をご提出ください。
36	都市型軽費老人ホームとの併設の場合、施設補助金額算定は面積按分と考えてよろしいでしょうか。	併設事業の場合、補助額は各事業の補助基準額が上限となります。 様式14「整備費按分・内訳表」により、費用を施設種別毎の面積按分で、補助対象経費を算出し、補助対象経費の実支出額と、補助上限額を比較して少ない方の金額が補助額となります。
37	他の社会福祉事業との合築は、出入口を独立させることや明確な建物の面積按分を行なうことを前提として、問題ありませんでしょうか。	設計や指定の観点で問題なければ、補助金の観点からは補助対象となります。 設計の観点では、図面を提示した上で関係機関・関係部署にご確認ください。 指定の観点では、図面等を提示した上で合築を予定している事業の指定権者にご確認ください。
38	オーナー創設型又はオーナー改修型での相見積もりにあたって、設計業者と施工業者はそれぞれ別の業者に依頼する必要がありますか？	設計と施工は補助金交付の流れにおいて、分かれることとなります。 公募にご提案をいただく時点において、提出書類に図面や工事費用積算資料などが含まれており、書類作成にあたっては設計業者の参画が必要不可欠です。 他方、施工業者の選定は、補助内示後に入札等を実施することになっており、業者を選定する段階が異なります。 また、補助金の交付を希望される場合は、公平性・公正性の観点から、土地所有者（法人の場合は役員を含む。）、運営事業者、設計業者、親族等の特別な関係にある業者は工事の見積合せには参加できないため、設計と施工はそれぞれ別の業者へ依頼していただく必要があります。

10 東京都に対する補助協議

認知症高齢者グループホーム整備促進事業、地域密着型サービス等整備推進事業等の補助金を活用するためには、本要項に基づく世田谷区の事業者選定を経た後、東京都へ補助協議書を提出し、都の審査で補助対象事業として認められる必要があります。

今年度の都の補助協議スケジュール（予定）は以下のとおりですので、事業スケジュールを検討する際の参考にしてください。

東京都に対する補助協議書は別途作成していただく必要があります。詳細は審査結果を通知する際にお伝えします。補助協議書は下記提出期限の2～3週間前を目安に、区に提出いただきます。

なお、区から補助対象者への補助内示は、区が都からの内示を受理し、所定の手続きを経てから、各補助対象者に通知します。

（1）【令和7年度東京都補助協議スケジュール（予定）】

① 認知症高齢者グループホーム整備促進事業

- ・認知症高齢者グループホームの提案を行う場合、本事業の補助協議が必要です。
- ・認知症高齢者グループホームに、次項②の対象となる地域密着型サービスを併設する場合、本協議と補助内示の時期が同じ②の協議にも、補助協議書を提出いただきます。

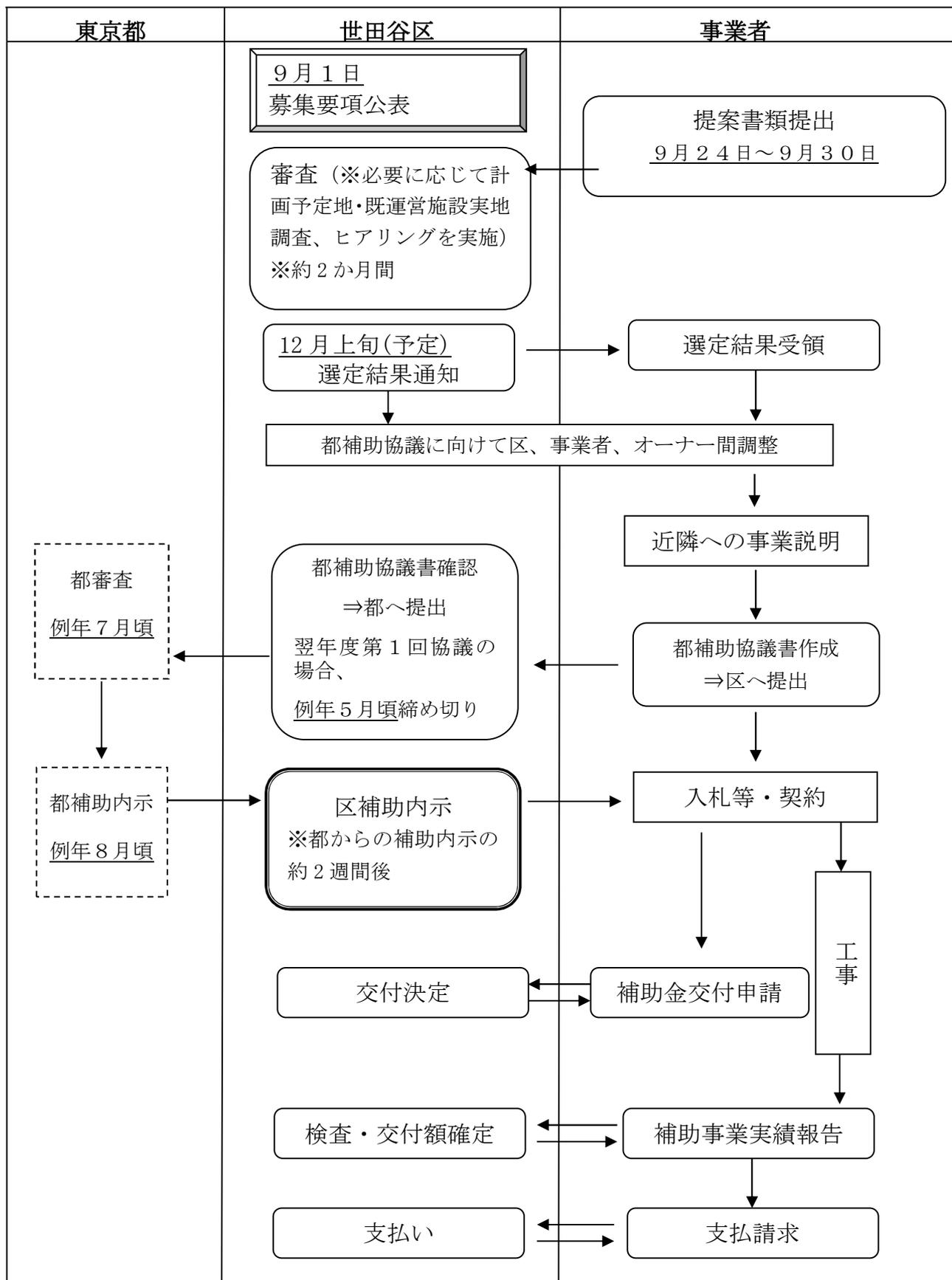
	補助協議書 提出期限	審査	補助内示 (都⇒区)	補助内示 (区⇒補助対象者)
第1回	5月30日	7月下旬	8月中旬	都の補助内示を 区が受理した後、 約2週間後
第2回	8月1日	10月上旬	10月下旬	
第3回	10月3日	11月下旬	12月中旬	
第4回	12月5日 (次年度分事前協議)	2月中旬	6月以降	

② 地域密着型サービス等整備推進事業

- ・小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の提案を行う場合、本事業の補助協議が必要です。

	補助協議書 提出期限	補助内示 (都⇒区)	補助内示 (区⇒補助対象 者)
第1回	7月11日	8月中旬	都の補助内示を 区が受理した後、 約2週間後
第2回	9月12日	10月下旬	
第3回	11月7日	12月中旬	
第4回	2月6日 (次年度分事前協 議)	6月以降	

【補助金交付の流れ】（例：「認知症高齢者グループホーム」を「第2回募集分」に応募した場合）
 ※整備予定の施設種別や活用する補助金の種類により、協議日程が異なる場合があります。



※事業開始前に介護保険法に基づく地域密着型サービスの事業者指定を受けること。

スケジュール等については、区介護保険課事業者指定・指導担当にご確認ください（P. 23 関連サイト参照）。

1 1 その他

- (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及び看護小規模多機能型居宅介護については、職員研修に係る経費への助成制度がございます。詳細は、高齢福祉課へお問い合わせください。(その他、採用活動経費助成事業や宿舍借り上げ支援事業があります)
- (2) 地域密着型特定施設(有料老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホームで介護専用型特定施設のうち定員 29 人以下のもの)及び定員 29 人以下の介護老人保健施設等の整備を予定されている事業者は、個別に区にご相談ください。
- (3) 本公募の対象事業であっても、補助金を活用しないで整備をすることは可能です。整備を検討される方は、必ず高齢福祉課へご相談ください。
- (4) 地域密着型サービス全般について、整備に関する個別の相談につきましては、随時受け付けます。

関係機関一覧

相談内容	区担当部署	
建築上の法規制等	建築審査課 ほか	(参考) 世田谷区ホームページ 建築に関する条例等や事前手続き https://www.city.setagaya.lg.jp/02034/3771.html
世田谷区高齢者、障害者等 が安全で安心して利用しや すい建築物に関する条例等	都市デザイン課	
都市計画・地区計画等	各総合支所街づくり課	
消防法上の法令規制等	計画地の管轄消防署 世田谷消防署 三軒茶屋 2-33-21 TEL 03 (3412) 0119 玉川消防署 中町 3-1-19 TEL 03 (3705) 0119 成城消防署 成城 1-21-14 TEL 03 (3416) 0119	

関連サイト

- 世田谷区高齢福祉部介護保険課
<https://www.city.setagaya.lg.jp/02061/8277.html>
- 介護保険法指定申請（地域密着型サービス）
 世田谷区高齢福祉部介護保険課事業者指定・指導担当
<https://www.city.setagaya.lg.jp/02061/2364.html>
- 介護保険法指定申請（地域密着型サービス以外）
 東京都介護サービス情報
https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/hoken/kaigo_lib
- 第9期世田谷区高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（令和6年度～令和8年度）
 トップページ>福祉・健康>高齢・介護>高齢者施策に係る計画・方針等>
 世田谷区高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画
<https://www.city.setagaya.lg.jp/02082/10805.html>
- WAMネット
<https://www.wam.go.jp/content/wamnet/pcpub/top/>
- 世田谷区例規類集
<https://www.city.setagaya.lg.jp/02252/6184.html>

【問い合わせ先】

世田谷区高齢福祉課事業担当

〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27（分庁舎3階）

電 話 03（5432）2411

FAX 03（5432）3085