

i 制度の概要

地域包括ケアの考え方を踏まえ、**医療や介護サービス**を提供する地域密着型サービス事業所等との連携等を確保したサービス付き高齢者向け住宅の整備を行う事業者に対し東京都が直接補助する制度です。

🏠 支援内容

□ 新築

最大120万円/戸

建設費の1/10

□ 改修

最大195万円/戸

工事費の1/3

□ エレベーター設置

最大500万円/基

設置費の1/3

□ 既設改修 (IoT)

最大6万円/戸

改修費の1/3

□ 各種加算メニュー

夫婦世帯支援40万円/戸

医療介護連携105万円/戸

一般住宅併設5,000万円

🎯 対象となる整備

【新築】

- 住宅及び高齢者生活支援施設の建設
- 地域密着型サービス事業所との連携確保/バリアフリー構造の整備

【改修】

- 共用部分の改修工事/加齢対応構造等への改良工事
- エレベーター設置工事/IoT技術導入による非接触サービス改修

👥 対象者

サービス付き高齢者向け住宅の建築主で、国補助（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）の補助金交付を受けている者/地域密着型サービス事業所等と協定により連携する者/都に対し建設予定地の区市町村の関与に係る手続を行う者（既設改修は除く）

💡 採択率向上のポイント

- 国補助との連携**：国の補助金交付決定が前提条件となります
- 地域連携体制**：**地域密着型サービス事業所**との協定締結が必須
- 区市町村との調整**：各自治体の関与手続区分を事前確認
- 複合的な整備計画**：複数の加算メニューを組み合わせた提案
- 地域包括ケア**：住み慣れた地域での安心居住への貢献

📊 戦略的分析

【補助制度の特徴】

- 最大5,000万円**の一般住宅併設加算が魅力
- 新築から既設改修まで**幅広いメニュー**に対応
- 国補助と都補助の**二重取り**が可能な制度設計

【注意すべき地域格差】

- 区市町村により**関与手続きが大きく異なる
- 千代田区・渋谷区等では**申請受付停止中**
- 事前に該当地域の**手続区分を必ず確認**

📍 区市町村関与手続の分布



基準策定：事業者を求める基準を区市町村が独自に策定

手続き不要：区市町村関与なしで都へ直接申請可能

📋 活用事例と効果

改修事例	主な整備内容
集合住宅活用	既存マンションの共用部改修・バリアフリー化
社員寮転用	企業寮からサ高住への用途変更・設備改良
IoT導入改修	非接触サービス提供システムの新規導入
複合型整備	住宅・交流施設・地域密着型事業所併設

👤 専門家活用のススメ

- 建築設計士**：バリアフリー構造や加齢対応設計の専門指導
- 社会保険労務士**：地域密着型事業所との協定締結支援
- 行政書士**：区市町村関与手続きの代行・調整
- 税理士**：国補助・都補助の適切な会計処理指導

📄 必要書類とチェックポイント

*このレポートは生成AIにて作成されています【2025/9/2作成】

提出書類	チェックポイント
交付申請書	<input type="checkbox"/> 国補助交付決定 の証明書類添付必須 <input type="checkbox"/> 事業実施期間の 明確な記載
事業計画書	<input type="checkbox"/> 地域包括ケアへの 具体的貢献 を記載 <input type="checkbox"/> 地域密着型事業所との連携内容詳述
協定書（写）	<input type="checkbox"/> 地域密着型サービス事業所との 協定締結 <input type="checkbox"/> 具体的なサービス提供内容の明記
設計図書	<input type="checkbox"/> バリアフリー構造の 詳細仕様 <input type="checkbox"/> 加齢対応設備の配置・仕様書

📅 申請スケジュール

- 事前準備期間**
国補助申請・交付決定が前提。6～12ヶ月の準備期間が必要。地域密着型事業所との協定締結・区市町村との事前調整を並行実施。
- 申請受付期間**
2025年4月21日（月）～2026年3月13日（金）
通年受付のため計画的な申請タイミングの調整可能。
- 審査期間**
申請後1～2ヶ月程度（書類審査・現地調査含む）
- 交付決定通知**
審査完了後、適・不適を個別に通知
- 事業実施・完了報告**
交付決定後～事業開始。
完了実績報告は事業完了後30日以内に必須提出

⚠️ 補足事項

- 区市町村により関与手続きが異なるため事前確認必須
- 医療・介護連携強化加算は福祉局への別途相談要

🔍 問い合わせ

制度詳細	https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/kourei/service/116kouyutin
お問い合わせ	東京都 住宅政策本部 民間住宅部 安心居住推進課（03-5320-4947） （医療・介護連携強化加算について） 東京都 福祉局 高齢者施策推進部 在宅支援課（03-5000-7564）