

📖 制度の概要

都市部において、身体機能の低下等により自立した日常生活を営むことについて不安があり、**低所得者で家族による援助を受けることが困難な高齢者**が、低額な料金で入居でき、日常生活における支援を受けながら、安心して生活ができる「都市型軽費老人ホーム」の整備を図ることを目的とした制度です。

令和9年3月31日までに着工する事業が対象で、事業者創設型・オーナー創設型・事業者改修型・オーナー改修型の4つの区分があります。区市又は区市が間接補助事業者に対して補助を行う都市型軽費老人ホーム整備事業に適用されます。

🔗 支援内容

❑ 事業者創設型・オーナー創設型

運営事業者が新たに建物を新築若しくは既存建築物を買い取り改修、または土地所有者等が運営事業者に建物を賃貸する目的で整備する事業

最大794万円

併設加算：100万円

❑ 事業者改修型・オーナー改修型

運営事業者が既存建築物を改修、または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する事業

最大555万円

併設加算：70万円

🎯 対象となる取組

【新築・改修工事】

- ☐ 新たに建物を新築する整備事業
- ☐ 既存建築物を買い取り改修する整備事業
- ☐ 既存建築物を改修する整備事業

【賃貸型整備】

- ☐ 土地所有者による賃貸目的の新築事業
- ☐ 建物所有者による賃貸目的の改修事業
- ☐ 社会福祉施設・介護事業所等との併設

※区市及び社会福祉法人は運営事業者から除かれます。

👥 対象者

- ☐ **特定非営利活動法人等**（NPO法人、公益法人等）
- ☐ **民間企業**（株式会社等）
- ☐ 土地所有者等（オーナー創設型）
- ☐ 建物所有者等（オーナー改修型）

💡 採択率向上のポイント

- ☐ **事前協議の徹底**：区市との事前協議を早期に実施
- ☐ **運営体制の明確化**：**適切な法人運営**と経理体制の構築
- ☐ **事業継続性の証明**：3年間の事業実績書類の準備
- ☐ **公益性の確保**：宗教・政治活動を行わない明記

📊 戦略的分析

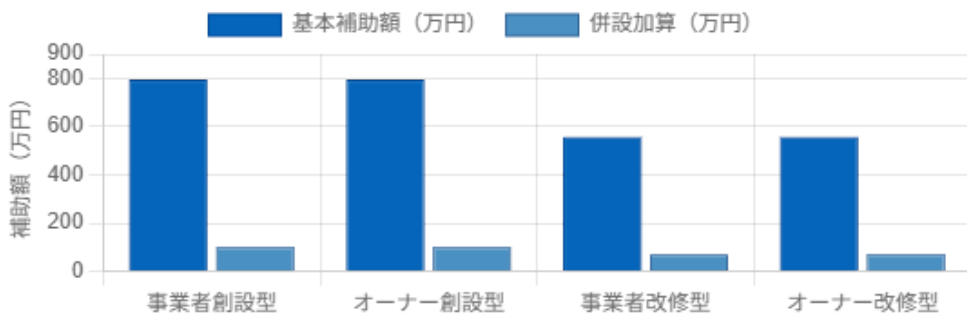
【区分別戦略の選択】

- ☐ **創設型**は補助額が高く設定されている
- ☐ 改修型は**比較的審査**が通りやすい
- ☐ 併設加算の活用で追加補助を確保可能

【段階的なステップアップ戦略】

- ☐ **小規模改修**から実績を積み上げる
- ☐ 区市との**継続的な関係**を構築する
- ☐ 将来の**大規模新築**への展開を図る

📊 区分別補助額の比較



補助額格差（創設型vs改修型）：約239万円の差額

併設加算効果：最大100万円の追加補助

🔧 整備類型と特徴

整備類型	特徴・メリット
事業者創設型	運営事業者主導で自由度が高い
オーナー創設型	土地活用と社会貢献を両立
事業者改修型	既存建物活用でコスト抑制
オーナー改修型	建物所有者の収益確保が可能

👤 専門家活用のおすすめ

- ☐ **社会福祉士**：制度理解と申請書類作成支援
- ☐ **建築士**：施設設計と工事監理の専門助言
- ☐ **行政書士**：許認可手続きと書類作成代行
- ☐ **税理士**：経理体制構築と会計基準対応

📁 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【2025/9/12作成】

提出書類	チェックポイント
補助協議書	☐ 事業計画 の具体性と実現可能性 ☐ 定員数と施設規模の整合性
法人関係書類	☐ 定款・寄附行為 の事業記載確認 ☐ 役員履歴と適格性の証明
財務関係書類	☐ 3年間の 事業実績 書類 ☐ 収支予算書の妥当性確認
設計関係書類	☐ 建築確認申請との整合性 ☐ バリアフリー対応の確認

📅 申請スケジュール

🕒 事前準備期間

書類準備に3～6ヶ月程度。法人設立や事業実績の蓄積が必要。区市との事前相談を早期に実施することを強く推奨。

📝 補助協議

随時受付

区市を通じて東京都へ補助協議書を提出。
※令和9年3月31日までに着工予定の事業が対象。

🔍 審査期間

協議提出後1～2ヶ月程度（予定）

📢 協議結果通知

承認・不承認の決定通知

📄 交付申請

協議承認後に交付申請を提出。
事業完了後に実績報告書の提出が必須

⚠️ 補足事項

- ☐ 区市により事業実施状況や対象区分が異なる
- ☐ 物価調整額は年度により変動する可能性がある

❓ 問い合わせ

制度詳細	https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/keihidaitoshi/tos_higatahojojigyau
お問い合わせ	東京都福祉保健局 高齢者施策推進部施設支援課施設整備担当 TEL：03-5320-4321 ※整備予定地の区市への事前確認も必要です。