

都市型軽費老人ホーム 施設整備と施設運営に関する Q&A

	質問	回答
1 施設整備に関するQ&A		
1	定期借地権での整備は可能ですか？	定期借地権でも整備は可能です。なお、原則、建物の財産処分制限期間以上の賃借期間が担保されていることが必要となります。
2	建築・消防関係の制約はありますか？	都市型軽費老人ホームは、建築基準法上、「老人ホーム、その他これに類するもの」等に位置付けられ、特殊建築物として利用者の安全を担保する観点から、防火・避難に関する基準等が規定されています。 建築確認の際に、計画地を管轄する区市の各建築指導所管や消防指導所管の指導に沿った整備をお願いします。 また、避難経路については、利用者が高齢者であることを考慮し、速やかに避難できるように、居室及び食堂から屋外階段又はその他の階段へ繋がるバルコニーを設置してください。 バルコニーの幅は、車椅子で避難可能な広さとしてください。
3	都市型軽費老人ホームは、消防法の建物用途は何に該当しますか？ スプリンクラーなどの防災設備も補助の対象ですか？	軽費老人ホーム（都市型を含む）は、消防法施行令別表の第一（6）項ハの用途区分に該当しますが、東京都の整備費補助事業として、スプリンクラーの設置を補助条件としています。 スプリンクラー等の非常災害に際して必要な設置に係る費用については、整備事業費内訳の補助対象経費に計上することができます。 なお、スプリンクラーの種別についての規制はありませんが、スプリンクラーの機能が十分かどうか、所管の消防に確認を受けてください。
4	同一建物の一部を都市型軽費老人ホームとすることが出来ますか？（例：1階は都市型軽費老人ホーム、2階以上がサービス付き高齢者住宅） その場合、それぞれに補助金を申請することは出来ますか？	他事業所との併設で整備することもできます。 併設事業所の補助金を合わせて受けることも可能です。
5	認知症高齢者グループホームや小規模多機能型居宅介護等との併設の建物の場合、出入口やエレベーター、階段はサービス毎に必要ですか？	都市型軽費老人ホーム整備事業審査基準において、他の施設等と併設の場合には、独立した出入口が設けられていることを原則としており、階段やエレベーターについても同様に考えます。 これらを独立して設けることができない場合に、都市型軽費老人ホームの整備事業の趣旨及び併設する施設の基準に照らして認められるか否かは、図面等により個別に審査します。 なお、社会福祉事業又は介護保険事業以外を併設する場合は、設備の共用は認められませんので、出入口・階段・エレベーター等は別に設置してください。
6	2階建ての施設ですが、エレベーターは必要ですか。 通路幅は車椅子の使用を考慮する必要がありますか。	都市型軽費老人ホームは、自立した日常生活を営むことについて不安のある方が入所する施設です。 日常生活を送る上で移動に支障の無いよう設備を設けていただく必要があります。 エレベーターを設置し車椅子の通行を考慮した通路幅で計画してください。
7	面積や数の定めのない設備は、どの程度設ければよいのですか？	それぞれの設備のもつ機能を十分に発揮し得る適当な広さや数を確保してください。 【施設整備費補助の基準等】 食堂：定員一人当たり2㎡以上 浴室：10名につき1か所以上 便所：10名につき3か所以上、車いす用ものを1か所以上設置すること 複数階に居室を設置する場合は各階に必要な数を設置し、そのうち1つは介護を要する者に適したもの（介助可能な広さ等を有するもの）とすること 洗面所：居室内の設置が望ましい 洗濯室又は洗濯場：洗濯機は概ね7名につき1台（20名で3台）以上 なお、機能を十分に発揮できる広さや数は、個々の建物構造や運営方針にもよるため、設計図面などに基づき総合的に判断します。
8	工事請負契約は、入札ではなく、見積もり合わせにより行うことも出来ますか。	原則として、入札を行ってください。入札条件等については、各区市に確認してください。
9	整備補助を受けた場合、何年間事業を継続しなければならないのですか？	20年以上の事業継続が必要です。また、建物の耐用年数に応じた財産処分の制限があります。（例：木造の場合24年） 財産処分の制限期間内に事業を終了させた場合には、一定の条件を満たす場合を除き、整備事業者（オーナー）の補助金返還が必要となります。 また、入所者の転所先等について調整する必要があります。 事業終了を検討する場合は、お早めに所在の各区市及び都に相談してください。

	質問	回答
10	<p>10 どのようなものが、財産処分にあたりますか？</p>	<p>補助事業により取得し、又は効用の増加した不動産及びその従物、取得価格又は効用の増加した価格が単価30万円以上の機械、器具及びその他財産等を、財産の処分制限期間が経過するまでに、補助金の交付の目的に反して使用（都市型軽費老人ホーム以外に使用すること）、譲渡、交換、貸付、担保提供、取り壊し、又は廃棄することを財産処分といいます。 （財産の処分制限期間は、「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7月11日厚生労働省告示第384号）に準拠します。） 財産処分に当たっては、事前に知事の承認が必要です。 抵当権の設定も財産処分にあたるので、必ず事前に区市及び都の承認を得てください。なお、根抵当権の設定はできませんので、ご注意ください。</p>
11	<p>11 財産処分の制限期間について、既存改修で20年が経過している建物を整備した場合、処分制限期間は制限期間から20年を引いた期間と考えてよいですか？</p>	<p>財産処分の制限期間は補助金を受けて取得し、効用が増加したときから起算しますので、築年数に関わらず、補助を受けてから所定の期間財産処分の制限がかかります。</p>
12	<p>12 補助金の支払時期はいつですか？</p>	<p>整備事業者（オーナー型補助のオーナーを含む）への支払時期については、各区市にご確認ください。（整備費に係る都の補助金は、年度ごとの出来高に応じた額が翌年度の5月頃に区市に支払われます。） なお、工事請負費等の支払日が補助金の受取り以前になることもありますので、その場合は、一旦、自己資金で賄っていただくことになります。</p>
13	<p>13 運営事業者は紹介してもらえますか？</p>	<p>都では紹介していませんが、都市型軽費老人ホームその他の都内高齢者施設を運営している事業者について、施設一覧（下記の福祉保健局ホームページに掲載）をご参照ください。 また、都内で介護事業を運営している事業者については、「とうきょう福祉ナビゲーション」をご利用ください。</p> <p>【東京都福祉保健局ホームページ】 東京都福祉保健局＞高齢者＞施設案内＞施設一覧＞施設をお探しの方へ https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetsu/gaiyo/osagashi.html</p> <p>【とうきょう福祉ナビゲーション】 ホームページ http://www.fukunavi.or.jp/fukunavi/ 事業者情報 http://www.fukunavi.or.jp/fukunavi/jservice_menu.html</p>
14	<p>14 事業者の公募を行っていない区市には、協議ができないのですか。</p>	<p>整備費補助の対象となる事業者の選定方法については、当該区市が整備計画や設置目標等に基づいて定めています。 公募による場合もありますが、公募に限定されるわけではありません。協議できる時期を含め、具体的には各区市にご相談ください。</p>

	質問	回答
2 施設運営に関するQ&A		
1	収入と支出はどのくらいですか？	<p>収入は、利用者から徴収する利用料と東京都からの運営費の補助金です。 【23区の場合】1か月分の収入の例 サービスの提供に要する費用 143,600円(基準額) 生活費 46,090円(上限額) 居住に要する費用 53,700円(例) 合計月額 243,390円(一人当たり)</p> <p>☆定員20人の場合：4,867,800円(1か月) ※このほかに、居室部分の光熱水費の実費等を利用者から徴収します。</p> <p>「生活費」及び「居住に要する費用」については、整備費の補助協議において算定根拠が認められたものであることが必要です。また、利用者が低所得者であることを前提としているため、基準額や上限額の定めがあります。</p> <p>支出は、主に人件費となりますが、兼務の有無や勤務形態、また経験者を採用するのかなどで大きく変わってきます。また、食事の材料費や建物修繕費、借入金の返済なども加わります。</p> <p>以上のことから、都市型軽費老人ホームを継続的・安定的に運営できる資金計画・収支計画(借入金償還予定を含む)を策定してください。</p>
2	補助金の支払時期はいつですか？	<p>運営費に係る補助金は、運営事業者の申請に基づく年間補助額を決定したうえで、月額相当分を各月末まで(注)に支払います。 (注：開設当初や年度当初は、それぞれ申請に伴う交付額の決定までに時間を要することから、開設等から3か月目を目安にまとめた支払いとなりますので、ご注意ください。)</p>
3	職員の配置基準はどうなっていますか？	<p>施設長(常勤1名)、生活相談員(常勤1名以上、支障がない場合は施設長が兼務可)、介護職員(常勤換算1名以上)のほか、必要に応じて、栄養士、事務員、調理員等を配置しなければなりません。 なお、入所者が安心して日常生活を送れるよう、常時1名以上の職員を配置する必要があります(24時間通して必ず1名以上の介護職員又は生活相談員(※生活相談員が施設長と兼務している場合は算入不可)を配置)。 また、入所者への継続的なサービス提供を確保する観点から、介護職員のうち1名は常勤職員により配置するよう努めてください。</p>
4	夜間の職員配置の基準はどうなっていますか？	<p>夜間及び深夜の時間帯については、一人以上の職員が宿直または夜間及び深夜勤務を行う必要があります。 詳細については、「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施行規則」(平成24年10月11日付規則第137号)に記載のとおりです。</p>
5	施設長が生活相談員や介護職員を兼務することは可能ですか？	<p>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施行規則の規定により、施設長は、同一施設内の生活相談員の兼務が可能ですが、介護職員との兼務は禁止されています。 なお、生活相談員は併設施設等の職員を兼務することができませんので、生活相談員を兼務する施設長が、さらに併設施設の施設長等の職を兼務することはできませんのでご注意ください。</p>
6	運営事業者の経営が困難になるなど、やむを得ず事業を終了させる場合は、どうしたら良いですか？	<p>運営事業者がやむを得ず事業を終了しなければならない場合は、事業終了前に、利用者の安定した生活を維持できるよう事業を引き継ぐ運営事業者を検討するなど、事業継続の検討が必要です。 必要な手続きもありますので、できるだけ早く所在の各区市及び都へ相談してください。</p>