

定期借地権設定のための一時金の支援事業費補助金実施要領

第1 趣旨

この要領は、神奈川県地域医療介護総合確保基金(介護分)事業費補助金交付要綱(以下「交付要綱」という。)第14条の規定に基づき、定期借地権設定のための一時金の支援事業(以下「本事業」という。)の実施について、必要な事項を定めるものとする。

第2 目的

施設等用地の確保を容易にして、特別養護老人ホーム等の整備促進を図るため、用地確保のための定期借地権設定に際して土地所有者に支払われた一時金(賃料の前払いとして授受されたものに限る。)について支援することを目的とする。

第3 事業実施主体

本事業の実施主体は県及び市町村とする。

県は市町村又は事業者へ、市町村は事業者への補助又は助成等により事業を実施することができるものとする。

第4 地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律に基づく市町村計画の作成

(1) 市町村は「地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律」(平成元年法律第64号)第6条に基づき、地域医療介護総合確保基金を介護施設等整備事業で活用するにあたっては、同法第5条第1項に規定する市町村計画(以下「市町村計画」という。)を作成すること。

(2) 市町村計画の計画期間は、原則1年間とする。

(3) 市町村は、市町村計画における目標を達成すること等を目的として、必要に応じて、当該市町村計画の計画期間内に市町村計画の変更を行うことができるものとする。

市町村計画は、原則、市町村介護保険事業計画との整合性の確保を図らなければならない。

ただし、一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策として、後年度で予定している在宅・施設サービスを前倒しで整備を行う場合については、計画との整合性の確保を図ることが困難であるため、計画の変更まで求めるものではない。

(4) 市町村計画を変更する場合には、あらかじめ地域の関係者の意見を反映させるために必要な措置を講じるよう努めること。

なお、市町村計画を変更した場合には、知事の定める軽微な変更を除き、遅滞なく知事へ報告を行うこと。

(注) 軽微な変更とは次のいずれかに該当する場合をいう。

(1) 計画期間の範囲内において、工事の遅れ等に伴い、個別の事業の期間を変更

する場合。

(2)市町村計画に位置づけられている個別の事業において、入札等により当該事業に要する費用の額が変更する場合。

ただし、個別の事業に要する費用の額のうち、基金が占める割合を増加させない場合に限る。

第5 補助金の交付

この補助金の額は、交付要綱第3条より算出された額を県の予算の範囲内で交付するものとする。

第6 補助事業の内容

1 補助事業の条件

(1) 補助対象の一時金は、地代の前払いの性格を有するものに限る。

(2) 定期借地権設定に伴い、授受される一時金の半額を補助する。

ただし、敷地の路線評価額の1/2に補助率を乗じて得た金額を補助対象の上限額とする。

(3) 定期借地権契約が借地権の存続期間の満了前かつ賃料の前払いとしての一時金充当期間の終了前に解約された場合には、土地所有者が一時金のうちの未充当期間相当額を借地権者である補助事業対象者に返還する旨、定期借地権契約書に定めなければならない。

土地所有者より返還があった場合には、知事へ報告するとともに、返還額の全部又は一部を神奈川県に返還しなければならない。

2 補助対象経費

交付要綱別表3(3)定期借地権設定のための一時金の支援事業の補助対象経費欄で定めるものであって、本補助金の交付決定後に土地の定期借地権契約を締結し、一時金を支出したものであるものとする。

また、地域の実情に合わせて、普通借地権設定も対象とするが、この場合、当該用地に整備される施設等の経営が安定的・継続的に行われるよう、当該施設等運営法人が以下に掲げる要件を満たしていることを条件とする。

- ・ 貸与を受けている不動産について、施設等を経営する事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること。
- ・ 賃借料は、地域の水準に照らして適正な額以下であるとともに、安定的に賃借料を支払い得る財源が確保されていること。
- ・ 賃借料及びその財源が収支予算書に適正に計上されており、施設等運営法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払可能であると認められること。

なお、本体施設（特別養護老人ホーム等）を整備する際に、合築・併設施設（定期巡回・随時

対応型訪問介護看護事業所等)を整備する場合においては、当該敷地についても補助対象とすることができる。

3 次に掲げる事業又は経費は、本事業の対象としない。

- (1)保証金として授受される一時金である場合（地代債務、契約終了時の建物撤去等、借主の債務不履行の際の担保として授受され、契約終了時に原則返還を要求するもの）。
- (2)定期借地権の設定期間が50年未満（普通借地権の場合は30年未満）の契約に基づき授受される一時金である場合。
- (3)定期借地権契約の当事者が利益相反関係（地主が当該法人の理事やその親族である（あった））とみなされる場合。
- (4)他の国庫負担（補助）制度により、現に当該事業の経費の一部を負担し、又は補助している場合。
- (5)その他定期借地権設定のための一時金の支援事業として適当とは認められない場合。

4 次の各号に該当し、かつ、適正な施設サービスを提供することができないと認められるときは、本事業の対象としない。

- (1)介護保険法が定める欠格事由に該当するために同法に基づく指定を受けることができないとき。
- (2)施設等整備事業の事業者について、財政基盤の明確性又は経理処理若しくは財務管理の適正性が欠けていると認められるとき。
- (3)施設等整備事業の事業者となる法人が、社会福祉法、老人福祉法、医療法又は介護保険法に違反し、これらの法令に基づく処罰又は命令その他不利益処分を受け、当該処分期間中であるとき。
- (4)施設等整備事業の事業者となる法人が当該施設等の経営を目的として新たに設立されたものである場合において、法人設立若しくは施設等整備に組織的に関与し、又は法人設立時の財産の過半を贈与するなど当該法人の設立について密接な関係を有する者又はその役員等が、社会福祉法、老人福祉法、医療法又は介護保険法に違反し、これらの法令に基づく処罰若しくは命令その他不利益処分を受けたとき、又は、社会福祉法、老人福祉法、医療法又は介護保険法に基づき、県又は市町村から文書による指導、指示又は勧告を受けたにも関わらず、これに従わないとき。
- (5)その他、上記各号に相当するものと認められるとき。

5 交付対象者

交付対象者は施設所在地及び施設規模に応じて、次のとおりとする。

(1)定員29名以下の施設

交付対象者は、市町村とする。ただし、小規模な介護老人保健施設、小規模な介護医療院、小規模な養護老人ホームについては、補助対象施設が政令指定都市及び中核市以外に

所在する場合は、交付対象者は事業者とする。

(2) 定員30名以上の施設

交付対象者は施設所在地の政令指定都市又は中核市、それ以外の場合には事業者とする。

6 補助対象施設

(1) 補助対象とする施設は、交付要綱「別表3 介護施設等整備事業の補助対象経費等」の施設種別等で掲げる施設をいう。

(2) その他、補助対象施設については、高齢福祉課長通知（平成28年5月27日付け高福第180号「神奈川県地域医療介護総合確保基金（介護分）における介護予防拠点等の取扱いについて」）によるものとする。

7 補助基準額

補助基準額は、路線価に地積を乗じて得た額に、補助対象施設が建物全体に占める割合を乗じて算定する。

(1) 路線価

路線価は、国税局長が定める相続税路線価（以下「路線価」という。）とする。

なお、交付申請及び実績報告時に用いる路線価は、直近に国税庁が公表した単価を基に当該地の形状に応じた各種の補正率や加算率を乗じる等して調整を行い算定すること。

(2) 補助対象施設が建物全体に占める割合

交付要綱別表3(3)定期借地権設定のための一時金の支援事業で補助対象とされている施設、特別養護老人ホームに併設されるショートステイ事業所及び養護老人ホームに設置される特定施設入居者生活介護事業所に係る面積については、補助対象施設の面積に含めて割合を算定することとなる。

また、補助対象施設に他の施設、事業所等が併設されている場合であって、補助対象施設と他の施設等との共有部分があるときには、当該共有部分の面積は、原則として各施設の専有部分の面積に応じて按分し、各施設の専有部分の面積に按分した共有面積の合計をもって、各施設の補助対象面積とする。

なお、共有部分の面積を按分せずに、すべて補助対象施設以外の面積とすることは差し支えない。

第7 補助対象施設の開設報告

(1) 補助対象施設の開設までの事業スケジュールが変更となった際には、変更理由書と変更後の事業スケジュールを速やかに知事へ提出すること。

(2) 補助事業者は、補助事業完了後に補助対象施設が開設した際は、補助対象施設開設報告書（別紙7）により、必要書類を添えた上、速やかに知事に報告しなければならない。

(3) 補助金の交付後相当期間を経過した場合や実績報告時に予定していた開設日から合理

的な理由なく開設が遅れた場合には、補助金の全額を県に返還させることがある。

第8 提出書類

- 1 本補助金の交付の申請にあたっては、交付要綱第4条に定めるもののほか、次に掲げる書類を提出するものとする。
 - (1) 定期借地権設定のための一時金支援事業費補助金申請額算出内訳（別紙1-1又は別紙1-2）
 - (2) 定期借地権設定のための一時金支援事業費補助金対象面積確認シート（別紙2）
 - (3) 事業計画書（別紙3）

- 2 本補助金の実績を報告するにあたっては、交付要綱第10条に定めるもののほか、次に掲げる書類を提出するものとする。
 - (1) 定期借地権設定のための一時金支援事業費補助金精算額算出内訳（別紙4-1又は別紙4-2）
 - (2) 実績報告書（別紙5）
 - (3) 「地域医療介護総合確保基金管理運営要領」に基づく執行状況について（定期借地権設定のための一時金の支援事業）（別紙6）

附 則

この要領は、平成27年7月28日から施行し、平成27年7月13日から適用する。

附 則

この要領は、平成28年5月27日から施行し、平成28年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、平成29年10月11日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年8月23日から施行し、平成30年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、令和元年6月12日から施行し、平成31年4月1日から適用する。