

介護施設整備に係る国有地活用について

「介護離職ゼロ」の実現に向け、用地確保が困難な都市部等において、賃料減額といった国有地の更なる活用などにより、介護施設等整備を促進することとされました。（「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」(平成27年11月26日)）
これを受け、財務省としては、都市部等における介護施設整備の加速化に資するよう、地方公共団体との連携の下、以下の方策により、国有地の更なる活用を進めます。

国有地活用策のポイント

1. 介護施設整備に利用可能な国有地の情報提供

- ・ 介護施設整備に利用可能な国有地について、国（財務局）より地方公共団体に対して、前広に情報提供します。

2. 介護施設整備における初期投資の負担軽減

- ・ 初期投資の負担軽減を図るため、平成28年1月1日以降、定期借地権による貸付契約を締結する場合は、貸付始期から10年間、貸付料を減額（5割を限度）します。

➤ 介護施設整備に係る国有地活用策の内容(骨子)

1. 対象期間

平成28年1月1日から平成33年3月31日

(注)上記期間内において新規に契約を締結するもの。

2. 対象地域

東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県、大阪府、兵庫県及び福岡県

3. 対象施設 (別添参照)

別添【第1】に定める施設を対象とする。なお、当該施設に別添【第2】に定める施設が合築又は併設される場合は、当該施設を対象施設に含める。

4. 貸付条件等

イ. 定期借地権による貸付料

地方公共団体又は社会福祉法人を貸付相手方とし、対象期間内に対象地域において対象施設の用に供するため定期借地権による貸付契約を締結する場合は、貸付始期から10年間に限り、国有財産特別措置法(昭和27年法律第219号)第3条に基づき、貸付料を減額

- (注) 1. 減額貸付の対象となる敷地規模、減額率については、昭和48年12月26日付蔵理第5722号「国有財産特別措置法の規定により普通財産の減額譲渡又は減額貸付けをする場合の取扱いについて」及び平成27年12月21日付財理第4997号「介護施設整備に係る国有地の有効活用について」に定めるところによる。
2. 貸付始期から10年を超える期間の貸付料については、時価によるものとなる。
3. 地方公共団体が借受けし社会福祉法人に転貸する場合、貸付料は時価によるものとなる。
4. 上記「3. 対象施設」に規定する対象施設に社会福祉法(昭和26年法律第45号)第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設で対象施設以外の施設が併設される場合、当該併設施設に係る貸付料は、時価によるものとなる。

ロ. 一時金の取扱い

(イ)契約保証金

定期借地権に係る貸付契約締結にあたって、地方公共団体に加え、社会福祉法人も契約保証金の納付を免除

(ロ)前納貸付料

減額貸付を行わないとした場合の貸付期間における貸付料合計額(貸付当初の貸付料年額×貸付期間)の2分の1を限度額として、貸付料の前納可

(参考)前納貸付料は、地域における医療及び介護の総合的な確保の推進に関する法律に基づき設けられる地域医療介護総合確保基金における定期借地権設定のための一時金の支援事業の対象(路線価の1/2が上限)となる。

➤ 対象施設

第1に定める施設を対象とする。なお、当該施設に第2に定める施設が合築又は併設される場合は、当該施設を対象施設に含める。

【第1】

施設名	根拠法令	特記事項
・特別養護老人ホーム	社会福祉法第2条第2項第3号 老人福祉法第20条の5	
・養護老人ホーム	社会福祉法第2条第2項第3号 老人福祉法第20条の4	
・軽費老人ホーム※	社会福祉法第2条第2項第3号 老人福祉法第20条の6	※ケアハウス(介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの)又は都市型軽費老人ホームに限る。
・小規模多機能型居宅介護事業の用に供する施設	社会福祉法第2条第3項第4号 老人福祉法第5条の2第5項	
・認知症対応型老人共同生活援助事業の用に供する施設 (認知症高齢者グループホーム)	社会福祉法第2条第3項第4号 老人福祉法第5条の2第6項	
・生計困難者に対して、無料又は低額な費用で介護保険法に規定する介護老人保健施設を利用させる事業の用に供する施設	社会福祉法第2条第3項第10号	

【第2】

施設名	根拠法令	特記事項
・老人居宅介護等事業の用に供する施設※	社会福祉法第2条第3項第4号 老人福祉法第5条の2第2項	※定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業の用に供する施設のうち、社会福祉法第2条に規定する事業の用に供する施設に限る。
・老人デイサービスセンター※	社会福祉法第2条第3項第4号 老人福祉法第20条の2の2	※認知症対応型通所介護に係る施設又は介護予防認知症対応型通所介護に係る事業の用に供する施設に限る。
・老人短期入所事業の用に供する施設※	社会福祉法第2条第3項第4号 老人福祉法第5条の2第4項 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第5条第2項第2号ロ	※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き緊急の対応を行うものとして整備される施設に限る。(虐待のほか要介護者の急な疾病等に対応するための緊急ショートステイ)

本対象施設は、平成28年3月17日付で一部改正。

(注1) 第1の複数の施設を合築又は併設により整備した場合についても、本通達の対象施設となる。

(注2) 第1及び第2の施設は、定期借地権設定のための一時金の支援事業(「医療介護提供体制改革推進交付金、地域医療対策支援臨時特例交付金及び地域介護対策支援臨時特例交付金の運営について」(平成26年9月12日付厚生労働省医政発0912第5号・老発0912第1号・保発0912第2号)別紙「地域医療介護総合確保基金管理運営要領」別記1-2の2-(3)に規定する事業をいう。)の対象となる施設のうち、社会福祉法第2条に規定する事業に係る施設。

(注3) 第1又は第2の施設に付設される施設内保育施設であって、上記事業の遂行上直接必要と認められるものを含むものとする。

(参考1) 国有財産特別措置法(抜粋)

○ 国有財産特別措置法(昭和27年法律第219号)

第三条 普通財産は、次の各号に掲げる場合においては、当該各号の地方公共団体又は法人に対し、時価からその五割以内を減額した対価で譲渡し、又は貸し付けることができる。

一 地方公共団体において次に掲げる施設の用に供するとき。

□ 社会福祉法第二条に規定する社会福祉事業の用に供する施設(以下「社会福祉事業施設」という。)

四 学校法人、社会福祉法人、更生保護法人又は日本赤十字社において学校施設、社会福祉事業施設、更生保護事業施設又は日本赤十字社の業務の用に供する施設の用に供するとき。

(参考2)社会福祉法(抜粋)

○社会福祉法(昭和26年法律第45号)

(定義)

第二条 この法律において「社会福祉事業」とは、第一種社会福祉事業及び第二種社会福祉事業をいう。

2 次に掲げる事業を第一種社会福祉事業とする。

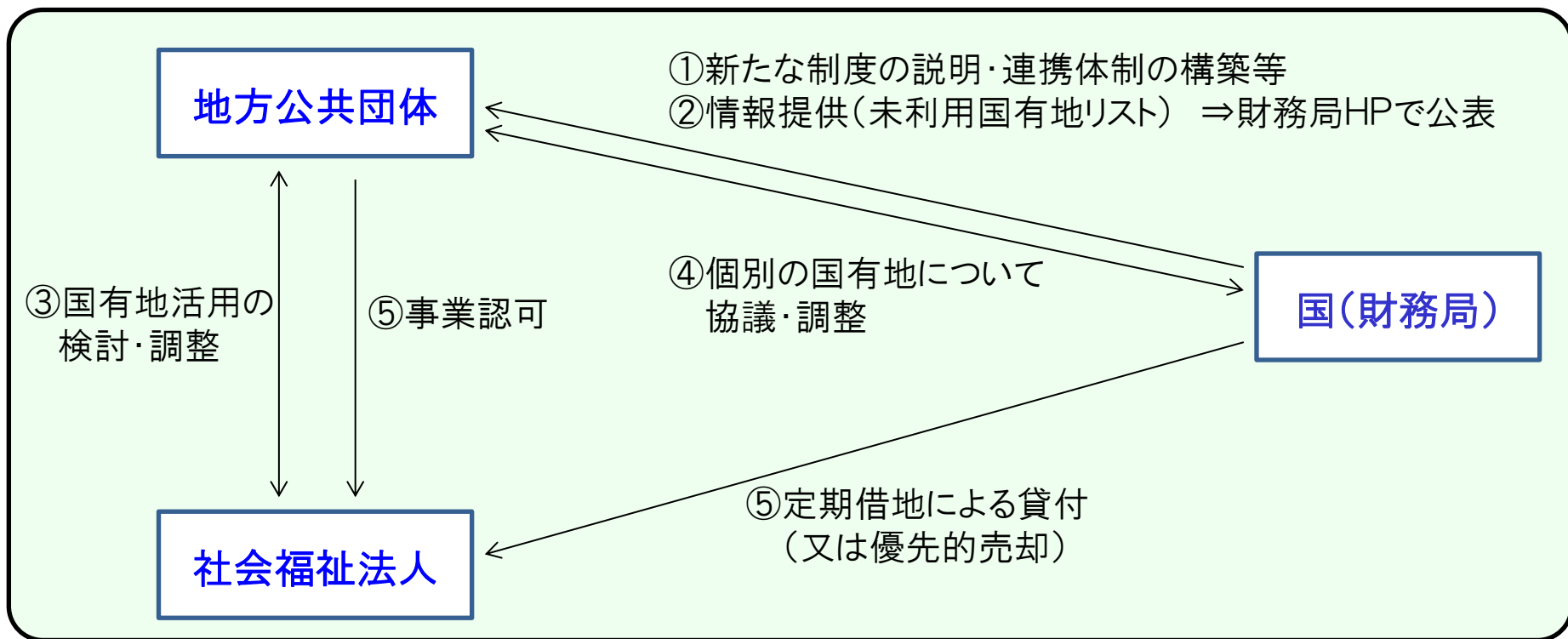
三 老人福祉法(昭和三十八年法律第百三十三号)に規定する養護老人ホーム、特別養護老人ホーム又は軽費老人ホームを経営する事業

3 次に掲げる事業を第二種社会福祉事業とする。

四 老人福祉法に規定する老人居宅介護等事業、老人デイサービス事業、老人短期入所事業、小規模多機能型居宅介護事業、認知症対応型老人共同生活援助事業又は複合型サービス福祉事業及び同法に規定する老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、老人福祉センター又は老人介護支援センターを経営する事業

十 生計困難者に対して、無料又は低額な費用で介護保険法(平成九年法律第百二十三号)に規定する介護老人保健施設を利用させる事業

➤ 国有地を活用した介護施設整備における地方公共団体との連携（イメージ）



- ①国(財務局)は、各地方公共団体に対し、制度の概要を説明するとともに、地方公共団体との連携体制を構築
- ②国(財務局)より地方公共団体に対して、未利用国有地のリストを提供し、当該リストを国(財務局)HPで公表
- ③地方公共団体において、情報提供を受けた国有地について介護施設用地としての活用を検討(注)
(注)地方公共団体において、社会福祉法人による介護施設用地としての活用見込を検討
- ④国(財務局)と地方公共団体との間で、個別の国有地について具体的に協議・調整
- ⑤国(財務局)は、地方公共団体が決定した社会福祉法人に対し定期借地による貸付(又は優先的売却)
地方公共団体は、当該社会福祉法人に対し事業認可

(※)具体的な連携スキームについては、財務局と地方公共団体との協議により決定します。

○ 一億総活躍国民会議 取りまとめ（平成27年11月26日公表）

「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」(抄)

3. 「介護離職ゼロ」に直結する緊急対策

用地確保が困難な都市部等において、賃料減額といった国有地の更なる活用や用地確保に係る負担を軽減するための支援を充実させ、併せて施設に係る規制を緩和することにより介護施設等の整備を促進する。複数の介護サービス基盤の合築等による規模の効率性を働かせた施設整備や既存資源を有効活用するための建物の改修を支援する。【特に緊急対応】