

## ～目黒区からのお知らせ～

## 土地建物所有の皆様へ 不動産を地域の介護に活用しませんか

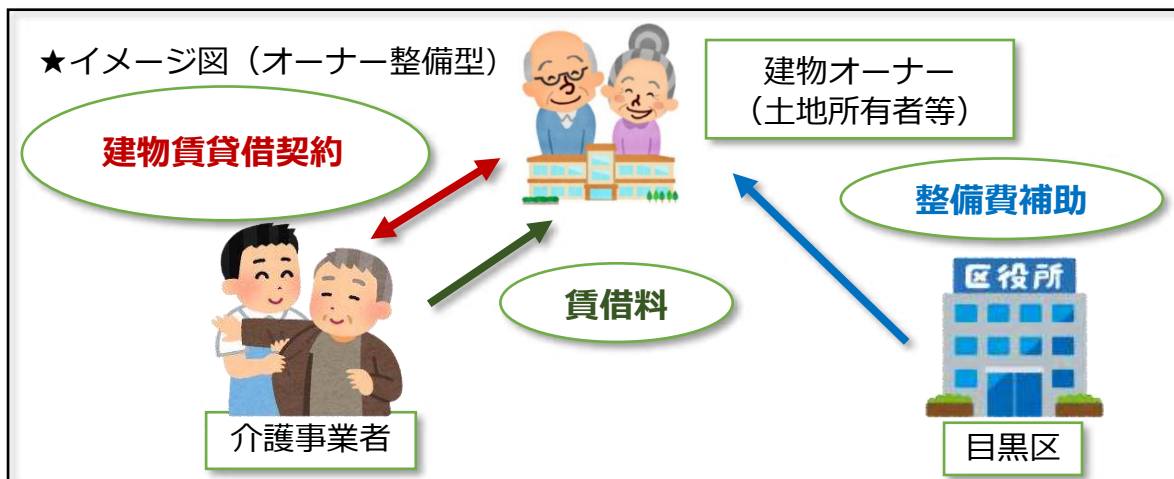
目黒区では、介護を必要とする高齢者が、介護サービスを利用しながら住み慣れた地域で自分らしく暮らし続けられるよう、認知症高齢者グループホームなどの地域密着型サービスの整備を促進しています。

施設整備に当たっては、東京都の補助制度に加え、区独自の補助制度を設け、施設整備に係る支援を行っています。

大切な資産を安定的な資産運用が期待できる介護施設の整備に役立て、資産の有効活用を検討してみませんか。整備に関するご相談は随時受け付けておりますので、お気軽にお問い合わせください。

### ■施設整備の手法(オーナー整備型)

土地所有者が運営事業者の意向のもとに建物を建築し、当該運営事業者がその建物を賃借して介護施設として運営します。区は施設整備を行う土地所有者に整備費補助金を交付します。



### ■オーナー整備型の3つのメリット

#### ①安定的な需要が見込めます。

目黒区においては今後も高齢者人口の増加が予測されており、介護施設の充実が必要な状況です。建物オーナーと運営事業者との賃貸借契約期間は建物の耐用年数以上(木造の場合は22年以上)となることから、長期契約が確保されます。



#### ②補助金の活用で建築費の自己資金を抑えることができます。

東京都の補助制度に加え、区独自の補助制度を設けています。

#### ③運営事業者の安定経営が期待できます。

補助金を活用する場合、区及び東京都への補助協議において、運営事業者の事業計画や収支計画を確認・審査するため、安定経営が期待できます。

## ■整備費補助制度の概要

施設種別	補助金額	内訳
認知症高齢者グループホーム	10,510万円 (2ユニットの場合)	都基金 3,660万円(1施設) 都補助 2,800万円×2ユニット=5,600万円 区独自 625万円×2ユニット=1,250万円
(看護)小規模多機能型居宅介護	6,691万円 (宿泊定員6名の場合)	都基金 3,660万円(1施設) 都補助 1,898万円+区補助 633万円=2,531万円 区独自 500万円(宿泊定員5名以上)

※補助金等の詳細は下記問い合わせ先にご連絡ください。

## ■オーナー整備型の整備例【令和元年度】

認知症高齢者グループホーム・2ユニット

敷地面積:約420㎡、延床面積:約470㎡、構造:木造2階建て(準耐火建築物)

総事業費 (工事費、設計費等含む)	整備費補助金	自己資金 (借入金を含む)
約16,100万円	9,360万円	約6,740万円

## ■施設の概要

施設種別	概要
認知症高齢者グループホーム	認知症の方に、家庭的な環境と地域住民との交流のもとで、入浴・排せつ・食事等の介護や日常生活上の世話、機能訓練等のサービスを提供する入居施設。
(看護)小規模多機能型居宅介護	利用者の心身の状況や希望に合わせて、通い(デイサービス)を中心として、訪問介護や訪問看護、宿泊(ショートステイ)を柔軟に組み合わせたサービスを提供する施設。

### 【問い合わせ先】

目黒区健康福祉部高齢福祉課介護基盤整備係

電話 : 03-5722-9607

FAX : 03-5722-9474

E-Mail: kourei04@city.meguro.tokyo.jp