

介護施設整備に係る国有地活用について

「介護離職ゼロ」の実現に向けて、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））。

また、「高齢社会対策大綱」（令和6年9月13日閣議決定）において、引き続き介護離職解消に向けた介護施設整備の促進等が掲げられたところです。

こうしたことを踏まえ、財務省としては、都市部における介護施設整備の促進に資するよう、地方公共団体との連携の下、以下の方策により、国有地の有効活用を進めます。

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、令和11年3月31日までの間に定期借地権による貸付相手方に決定される場合は、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日から令和11年3月31日までの間に貸付相手方に決定されるもの。

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。

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

(別 添)

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】

対象施設は、令和8年3月12日改正時点のもの。

施設名	根拠法令	特記事項
・特別養護老人ホーム及び併設されるショートステイ用居室	社会福祉法第2条第2項第3号 老人福祉法第20条の5 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	併設されるショートステイ用居室とは、特別養護老人ホームと同一敷地内又は隣接する敷地において、サービスの提供、夜勤を行う職員の配置等が特別養護老人ホームと一体的に行われているものを指す。
・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、第7項	看護小規模多機能型居宅介護事業の用に供する施設のうち小規模多機能型居宅介護に係るものの用に供する部分も含む。
・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又は介護医療院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	「社会福祉法第2条第3項に規定する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について」（平成13年7月23日社発第1277号・老発第275号）において基準が示されていることに留意する。

【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く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）

（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、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。なお、施設内保育施設は、主として当該施設又は事業者の職員を対象としたものでなければならないが、施設職員等の利用に支障のない範囲において、外部の利用を認めたものも対象とする。