

社 援 発0727 第 1 号  
老 発0727 第 1 号  
平 成 28 年 7 月 27 日

都道府県知事  
各 指定都市市長 殿  
中核市市長

厚生労働省 社会・援護局長  
( 公 印 省 略 )  
厚生労働省 老 健 局 長  
( 公 印 省 略 )

国又は地方公共団体以外の者から不動産の貸与を受けて既設法人がサテライト型居住施設である地域密着型特別養護老人ホーム以外の特別養護老人ホームを設置する場合の要件緩和について

従来、特別養護老人ホームについては、サテライト型居住施設（指定地域密着型サービス事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成 18 年厚生労働省令第 34 号）及び特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（平成 11 年厚生省令第 46 号）に規定する「サテライト型居住施設」をいう。以下同じ。）である地域密着型特別養護老人ホームに限り、当該サテライト型居住施設の用に供する不動産の全てについて、国及び地方公共団体以外の者から貸与を受けて経営することを認めてきたところです。

特別養護老人ホームを経営する事業が安定的、継続的に行われるためには、特別養護老人ホームの設置に必要な土地及び建物のいずれについても、特別養護老人ホームを設置する社会福祉法人が所有権を有しているか、又は国若しくは地方公共団体から貸与若しくは使用許可を受けていることが原則であって望ましいところですが、一方で、特に、都市部において特別養護老人ホームの整備の必要性が高まっているところです。

このため、「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 日一億総活躍国民会議とりまとめ）において「用地確保が困難な都市部等において、(中略) 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。」とされたこと等も踏まえ、サテライト型居住施設である地域密着型特別養護老人ホーム以外の特別養護老人ホームを設置する場合においては、従来の取扱いを改めることとし、下記のとおり要件緩和を行うこととしましたので、貴職において適切な御配慮をお願いします。

なお、本通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として発出するものです。

## 記

### 1 要件緩和の内容

特別養護老人ホーム（サテライト型居住施設である地域密着型特別養護老人ホームを除く。以下同じ。）を設置しようとする社会福祉法人は、次に掲げる要件を満たしている場合には、「社会福祉法人の認可について」（平成 12 年 12 月 1 日障第 890 号、社援第 2618 号、老第 794 号、児発第 908 号）別紙 1 の第 2 の 1 の（1）の規定にかかわらず、当該特別養護老人ホームの用に供する不動産の全てについて、国及び地方公共団体以外の者から貸与を受けていても差し支えないこと。この場合において、当該特別養護老人ホームに併設される老人短期入所施設についても、その用に供する不動産の全てについて、国及び地方公共団体以外の者から貸与を受けていても差し支えないこと。

- （1）当該特別養護老人ホームが設置される地域が都市部地域（国勢調査における人口集中地区であって今後人口増加が見込まれる地域等、特別養護老人ホームの整備の必要性が高いが土地の取得が困難であると当該特別養護老人ホームが設置される市区町村が認める地域をいう。以下同じ。）であること。
- （2）入所施設（社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条第 1 項に規定する社会福祉事業及び同条第 4 項に規定する事業のうち、利用者を入所させて保護を行うものに係る施設をいう。以下同じ。）を営んでいる既設の社会福祉法人であること。
- （3）当該特別養護老人ホームの用に供する建物について、国及び地方公共団体以外の者から貸与を受けている施設の定員の合計数が、当該社会福祉法人が設置する全ての入所施設の定員の合計数（貸与を受けている施設の定員の合計数を含む。）の 2 分の 1 を超えないこと。
- （4）当該特別養護老人ホームが設置される都道府県（当該都道府県と隣接する都道府県を含む。）において、既に当該社会福祉法人が他の特別養護老人ホームを営んでいること。
- （5）貸与を受けている不動産について、当該特別養護老人ホームを営む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。この場合において、建物の賃貸借期間は 30 年以上とすること。
- （6）当該社会福祉法人の経営状況が安定していること。
- （7）賃借料が、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として 1000 万円以上に相当する資産（現金、預金又は確実な有

価証券に限る。)が確保されていること。

(8) 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、当該社会福祉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。

## 2 建替えを行うために一時的に貸与を受けて特別養護老人ホームを経営する場合の1の要件緩和の特例

既に経営している特別養護老人ホーム(以下「既存特養」という。)を建て替えるために、当該建替えが終了するまでの間、一時的に貸与を受けて当該特別養護老人ホームを設置しようとする場合は、1にかかわらず、当該建替えが終了するまでの間、1(3)、(4)及び(5)後段の要件は適用しない。

## 3 老朽化による移転に伴い貸与を受けて特別養護老人ホームを経営する場合の1の要件緩和の特例

既存特養を老朽化に伴い移転するに当たって、貸与を受けて当該特別養護老人ホームを設置しようとする場合(移転先で貸与を受けることで1(3)の要件を満たさなくなる場合に限る。)において、次に掲げる要件を満たすときは、1にかかわらず、当該特別養護老人ホームについては、1(3)及び(4)の要件は適用しない。

(ア) 当該特別養護老人ホームの設置される地域及び既存特養の設置されている地域が、次に掲げる都府県の都市部地域であること。

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

(イ) 当該特別養護老人ホームが、本通知の施行日から起算して10年を経過する日までの間に設置されるものであること。

(ウ) 1億円以上の資産(現金、預金、確実な有価証券又は不動産に限る。)を基本財産として有していること。

## 4 施行期日

この通知は、平成28年7月27日から施行するものとする。