

品川区認知症高齢者 グループホーム整備促進事業



品川区福祉部福祉計画課
施設計画担当

TEL : 03-5742-6738 (直通)

FAX : 03-5742-6797

mail:fukushikeikaku-sisetu@city.shinagawa.tokyo.jp



認知症高齢者グループホームとは

認知症高齢者が家庭的な雰囲気の中、
少人数で共同生活を送りながら介護を受けられる施設



【参考】品川区立東五反田地域密着型多機能ホーム (認知症高齢者グループホームと小規模多機能型居宅介護の併設施設)



建物規模・設備

規模

1施設あたり定員27人まで
※最大3ユニット（1ユニット9人まで）

必要設備

居室（個室/7.43㎡以上）、トイレ、居間、食堂、台所、浴室、消火設備 など

必要面積（建物）

65坪（214.5㎡）程度 /1ユニット9名
※建ぺい率60%の場合は、360㎡程度の敷地面積が必要

設置の例（1ユニット）
※床面積約60坪（198㎡）



整備費補助について

補助金

【東京都】認知症高齢者グループホーム整備促進事業補助金(新築の場合)

整備費：38,000千円（1ユニットあたり ※重点整備促進地域）

基金加算：36,600千円（1施設あたり）

併設加算：10,000千円（対象事業併設の場合）

【品川区】認知症高齢者グループホーム整備事業補助金

整備費：7,500千円（1ユニットあたり）

補助例

（区内で認知症高齢者グループホームを3ユニット整備する場合）

東京都補助金

150,600千円

品川区補助金

22,500千円

= 173,100千円

審査基準について

建物・構造

- 各居室に面したバルコニーの設置
- 居室面積7.43㎡以上（原則個室）
- ユニット毎に独立した玄関
- ユニット毎に3か所以上のトイレ
- ユニット毎の専用設備 など

運営事業者

- 組織運営（理解・熱意）
- 財務状況（資金・収支）
- 事業運営（連携・家賃）など

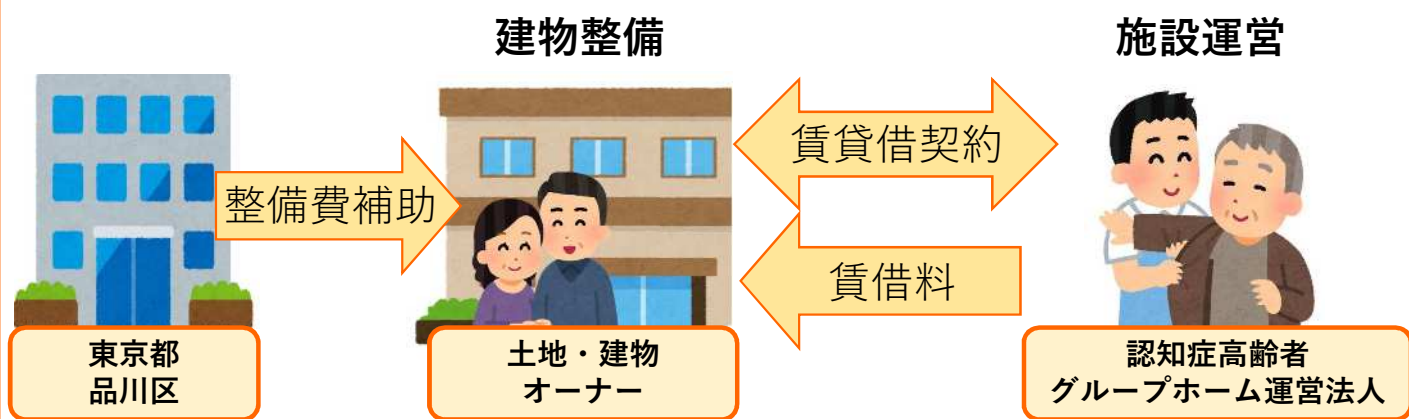
土地

- 根抵当権の禁止
- 抵当権の設定不可
※施設整備に関する抵当権は可能。

オーナー整備型の概要

土地・建物所有者（オーナー）が運営事業者に貸し付ける目的で建物を整備（新築・買取・改修）するもの

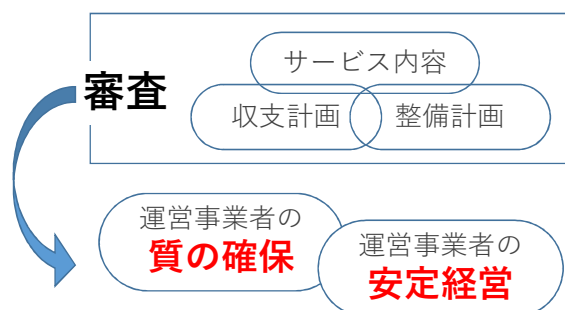
整備方式（イメージ）



オーナー整備型の特徴

補助金活用のメリット

①良質な事業者の選定・安定経営



②資金計画の安定化(補助金活用)

建物賃貸借のメリット

①安定的な需要（超高齢社会）

②長期契約の確保

※運営事業者との契約期間は、建物の耐用年数以上。（22年～34年程度）

③空室リスクなし

※建物は運営事業者へ1棟貸し。

④管理のしやすさ

※契約にて維持管理や修繕を運営事業者へ委ねることも可能。

参考資料

- ・認知症高齢者グループホーム整備費補助事業のお知らせ（品川区）
<https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kenkou/kenkou-koureisya/hpg000033415.html>
- ・認知症高齢者グループホーム整備に係る資料（東京都）
<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei//shisetu/guruho/index.html>
- ・公益社団日本認知症グループホーム協会 ホームページ
<https://www.ghkyo.or.jp/archives/17718>

※補助条件等の詳細については、担当までお気軽にお問合せください。