

「区営塩浜住宅創出用地における認知症高齢者グループホーム等整備事業」質疑回答

No	該当箇所	質問事項	回答
1	(公募要項10 ページ) 8 施設運営に関する基本的条件 (5) 利用者負担について	整備費補助を受ける際、都より補助金を受けた施設の価格(家賃管理費食費等)と比較されることがございました。整備費補助金は他府県より厚く設定されてはおりますが、それ以上に建築費が上がっております。また、物品等の価格も上がってきているなかで、どこまで考慮されるのでしょうか。(建築費しだいになりますが、家賃管理費食費等の設定では16万円以上を見込んでおります。)	家賃については東京都が定める計算式(認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領別紙をご参照願います。)により算出した金額以下とし、管理費や食費等についても明確な積算根拠を提示いただく必要がございます。 家賃の計算式には建物整備費や備品費も含まれるため、建築費や物価等の高騰についてもある程度考慮されますが、可能な限り利用者の負担を軽減してください。 (都HP「要綱・審査基準・審査要領等」) https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/guruho/ghyoukou
2	(公募要項8ページ) 6 整備補助(予定)(2) 看多機整備補助 加算単価について	宿泊定員6名加算単価40,210千円とございますが、宿泊定員に応じて収支計算するにあたり、計算根拠は「江東区小規模多機能型居宅介護施設及び看護小規模多機能型居宅介護施設整備事業補助要綱」別表3でよろしいでしょうか。	看護小規模多機能型居宅介護の整備費補助における加算単価については、ご認識のとおり「江東区小規模多機能型居宅介護施設及び看護小規模多機能型居宅介護施設整備事業補助要綱」別表3に規定されています。 令和7年10月時点の要綱を掲載いたします。
3	建築費借入にともなう抵当権設定の可否について	要項に記載はなかったですが、補助金を活用する前提で、建築費を仮に8億円、補助金が4億円として、差額の4億円を金融機関より調達する場合、建物に抵当権を設定することは可能でしょうか。今回は土地購入費はないため、施設整備のための資金調達になります。	施設整備を目的として建物に抵当権を設定することは可能です。 抵当権設定可能額につきましては、補助協議時に提出いただく資金計画上の借入金に基づいて決定します。