

5. 特養の建物所有要件に係る規制緩和

(1) 現行制度

- 社会福祉法人が特別養護老人ホームを経営する場合は、利用者の権利・生命・安全に関わる施設の性格から事業の持続性・財務の健全性・財産的基礎が必要であり、建物は自己所有又は国・地方公共団体から貸与・使用許可を受けていることが原則。
- ただし、土地については民間からの貸与が可能であり、建物については、サテライト型地域密着型特別養護老人ホームの場合、民間からの貸与が可能。

(2) 見直しの方向性について

- 今般、一億総活躍国民会議で取りまとめられた「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」の「介護離職ゼロ」に直結する緊急対策として、用地確保が困難な都市部等において、施設に係る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、とされたことから、特別養護老人ホームの建物所有要件の緩和を行うこととした。
- 具体的には、社会福祉法人が特別養護老人ホームを設置しようとする場合について、土地の取得が困難な都市部地域（以下「都市部地域」という。）に限り、一定の要件を満たす社会福祉法人については、特別養護老人ホームの建物について、国又は地方公共団体以外の者からの貸与を受けても差し支えないこととする。
- なお、都市部地域の範囲、一定の要件については、今後検討を行う予定である。
（参考）サテライト型地域密着型特養における民間からの建物賃借の要件
 - ・ 事業存続に必要な期間の賃借権を設定・登記
 - ・ 賃借料が適正水準以下
 - ・ 安定的に賃借料を支払い得る財源の確保
 - ・ 賃借料・財源が収支予算書に適正に計上
 - ・ 貸与建物の定員合計が、社会福祉法人が経営する入所施設の定員合計の半分以下

(3) その他

- 施行については、今後、パブリックコメント等を行った後に速やかに実施する予定。