

都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業

事業者公募要項

東京都中野区白鷺一丁目7-16番1他2筆の都有地貸付による
地域密着型サービス施設等整備事業

平成24年1月

東京都福祉保健局

目 次

1	公募の趣旨	1
2	公募施設、規模等	1
3	応募資格	2
4	貸付予定地（敷地）の概要	2
5	貸付条件等	3
6	整備費補助等（予定）について	4
7	施設整備及び運営に関する基本的事項	5
8	施設運営に関する基本的条件	5
9	施設整備のスケジュール	6
10	応募申込書の提出	7
11	質疑及び回答	7
12	借受申請書類の提出	8
13	借受予定者の選定方法	9
	質問票	11
	提出書類一覧	12
	現地案内図	14
	地積測量図	15
	建築確認申請の前に行う手続き	20
	都用地活用による地域のインフラ整備事業実施要綱（高齢）等	22

【問い合わせ先】

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
東京都福祉保健局高齢社会対策部
施設支援課施設整備係
TEL 03-5321-1111
（内線）33-675
FAX 03-5388-1391

1 公募の趣旨

東京都（以下「都」という。）では、今後さらなる増加が見込まれる高齢者とその家族が地域で安心して暮らせるまちづくりを推進するため、小規模多機能型居宅介護や都市型軽費老人ホーム等の整備促進を図っています。しかし、都市部では地価水準が高く、用地の確保が困難なため、十分な整備が進んでいません。

このため、都では、区市町村と密接な連携のもと、公有地を民間事業者（以下「事業者」という。）に低廉な価格で貸し付けることにより、地域のインフラ整備を促進することとしました。

今回の公募は、公有地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱（高齢）（平成19年3月23日付18福保高施第637号。以下「実施要綱」という。P.22参照。）に基づき、地域密着型サービス施設等を整備し、質の高い福祉サービスを継続的に提供する事業者を募集するものです。

事業者の選定方法は、プロポーザル方式により、この要項に定める応募資格及び応募条件を満たす応募事業者から、施設整備や運営についての具体的な提案を行っていただき、書類審査、ヒアリングの結果等を総合的に評価した上で事業者を決定します。

なお、この募集は平成24年3月（予定）に「中野区保健福祉総合推進計画2012」及び「第5期中野区介護保険事業計画」が策定されることを前提として行うものです。

2 公募施設、規模等

本事業は、都が土地を賃貸し、土地を借り受ける事業者が自ら地域密着型サービス施設等を建築し、運営していただくものです。

（1）整備施設及び規模

小規模多機能型居宅介護（登録定員25人以下、通い定員15人以下、宿泊定員7人程度）

都市型軽費老人ホーム（入所定員10人から20人まで）

（2）その他提案事業の併設

その他、事業者が提案する事業（実施要綱に定めるものに限る。）の施設を併設することも可能です。

なお、併設する施設は、公有地の借受者が施設整備、運営を行うことが必要です。

留意事項

ア 周辺地域の状況に沿った提案

予定地の白鷺一丁目周辺は、都営アパート等住宅団地が多く建ち並び、区内では比較的人口密度が高く、高齢者人口やひとり暮らし高齢者が多い地域です。

当該予定地における公募は、住民が住み慣れた地域で暮らし続けることができるように、小規模多機能型居宅介護事業を中心とし、訪問介護、訪問看護、ショートステイなどの在宅サービスと組み合わせ、この地域の介護サービスの拠点となるような提案を行ってください。

イ 平成24年度から開始されるサービスの取扱いについて

平成24年度から開始される複合型サービス、24時間地域巡回型訪問サービス等を併設施設として提案することも可能です。それぞれの基準を満たした提案を行ってください。

ウ その他

複合型サービスの指定を受ける場合には、併設施設及び複合型サービスの合計面積が、都市型軽費老人ホームの面積を超過しないことが条件となります。

小規模多機能型居宅介護と訪問看護等の指定を別々に受ける場合には、併設施設の合

計面積が、都市型軽費老人ホームと小規模多機能型居宅介護の合計面積を超過しないことが条件になります。

借受申請を行った後に、整備予定施設を変更することはできません。

(3) その他

小規模多機能型居宅介護、都市型軽費老人ホーム及び上記(2)により併設する施設の整備に関しては、事業者はそれぞれ関係する法令の規定に基づく施設基準を満たすとともに、「7.施設整備及び運営に関する基本的事項」による条件を満たすことが必要です。

3 応募資格

本事業に応募する事業者は、以下の資格要件を全て満たすことが必要です。

なお、同一応募者が複数の提案を行うことは禁止します。

(1) 事業実績

平成23年4月1日現在、都内及び近隣県(神奈川、千葉、埼玉)で、下記に掲げる介護保険サービス事業のうちいずれかを1年以上行っている事業者。(「所有地活用による地域の福祉インフラ整備事業の貸付対象事業者について」(P.26参照)に定める法人とします。)

特別養護老人ホーム

老人保健施設

小規模多機能型居宅介護

認知症高齢者グループホーム

軽費老人ホーム

(2) 財務状況

事業開始当初の運営資金が確保されていること。

年間事業費(予算額)の1/2分の3以上+法人事務費(100万円以上)を自己資金で確保していること(金融機関からの借入金は認めない。)

また、運営事業者が行っている既存事業についても、その運営資金が確保されている必要があります。

債務超過でないこと。

債務超過を解消するため出資等を行い、補助申請時点では債務超過が改善している場合であっても原則認められません。

過去3年間の決算状況が、営業活動(通常の事業運営)に基づく赤字でないこと。

一時的な損失により赤字が生じた場合は相談に応じます。

(3) その他

都が開催する事業者説明会に参加していること。

4 貸付予定地(敷地)の概要

(1) 所在地

(地番)東京都中野区白鷺一丁目716番1、716番6及び726番6

(住居表示)東京都中野区白鷺一丁目14番

(2) 敷地面積

所有地 675.17㎡

案内図(P.14)/地積測量図(P.15)を参照

(3) 建築上の法規制等

当該地域・地区等

用途地域	第一種中高層住居専用地域
------	--------------

防火・準防火	準防火地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第2種高度地区
日影規制	5mを超える範囲：3時間以上、10mを超える範囲：2時間以上(測定水平面4m)

計画道路 計画道路はありません。

地区計画等 地区計画等はありません。

埋蔵文化財 調査対象外区域です。

水災害関係 高床工事助成対象区域ではありません。

その他、関係法令及び条例・要綱

建築基準法・消防法その他関係法令等を十分確認してください。

建築確認申請の前に行う手続き(P.20)を参照

(4) 接道状況

北側 区道(幅員：6m) 西側 区道(幅員：8m)

(5) 最寄駅

西武新宿線「鷺宮駅」下車徒歩5分

(6) 所在地域の特性

本計画地は、三方を都営住宅及び都民住宅に囲まれ、周辺には、保育園、小学校などがあります。現在周辺地域は都営住宅建設中のため、道路に車両規制等がありますので、御留意ください。

(7) 現地の見学

計画地は、現在、柵で囲まれているため、敷地内に立ち入ることはできませんが、現況は確認することができます。

なお、車や大人数での見学は御遠慮ください。

5 貸付条件等

当該所有地を賃貸借する事業者(以下「借受者」とします。)は、以下の条件により都と借地借家法(平成3年法律第90号)第22条に規定する定期借地権の設定を目的とする土地賃貸借契約を締結するものとします。

(1) 貸付期間

50年

(2) 貸付開始時期

借受者の決定後、契約を締結し、貸付けを開始します。ただし、当該施設の建設に当たって施設整備費の補助を利用する場合には、契約締結前に補助決定の内示を受けていることが必要です。

(3) 貸付料

土地賃貸借契約の締結時点において、土地の評価をした上で、正式な貸付料を決めることとなります。

(4) 保証金

貸付料の30か月分(利息を付さないものとします。)

なお、5(11)貸付料の見直しにより、貸付料が増額改定された場合には、改定後の貸付料を基に新たな保証金を算出し、既納の保証金との差額を追加で納付していただきます。

(5) 支払方法

保証金

都が別途指定する日までに支払うこととします。

貸付料

都が発行する納入通知書により、四半期ごとに支払うものとします。貸付料の起算日は、契約により定めます。起算日が月の途中になった場合には、その月の貸付料は、日割り計算によって算出します。

なお、貸付料の支払が遅れた場合には、東京都公有財産規則第38条の2の規定により計算された額の延滞金を徴収します。

(6) 借地権の登記

借地権の設定登記は認められません。

(7) 用途の指定

借受者は、当該所有地を地域密着型サービス施設等用地(「2 公募施設、規模等」(2)で認められている併設施設を含む。)として使用しなければなりません。

なお、都の承諾なく目的外に利用した場合や、第三者に転貸した場合は、借受地を原状回復の上、返還していただきます。

(8) 施設整備

当該所有地で事業を行うために必要な施設、設備等は、借受者の負担で設置してください。

なお、施設整備費の補助を利用する場合には、別途補助協議が必要になります。

(9) 維持管理

施設、設備等の維持管理に係る費用は借受者が負担することになります。

また、当該敷地内にある既存樹木の維持管理、伐採、枝の剪定等に係る費用も借受者が負担することになります。草刈、枝の剪定等を適宜行い、近隣住民に十分配慮した維持管理を行っていただきます。

(10) 土地の返還

貸付期間満了のとき、借受者側の理由により土地賃貸借契約を打ち切るとき又は都により賃貸借契約が解除されたときは、借受者の負担により施設、設備等の撤去等を直ちに行い、当該所有地を原状に回復させ、返還することになります。

(11) 貸付料の見直し

貸付料は、土地の引渡しの日から、原則として3年ごとに都と借受者の協議の上で、改定できることとします。

にかかわらず、賃借料が土地価格の変動等により、又は近隣の土地の賃借料と比較して著しく不相応となった場合、若しくは貸付対象施設に関する補助制度の変更等の状況の変化があった場合には、都は貸付料を改定することができることとします。

(12) その他

契約の解除その他の事項については、都が定める契約書によります。

6 整備費補助等(予定)について

この事業は、地域密着型サービス等重点整備事業実施要綱等に基づく補助協議対象となっています。補助協議は、別途中野区と行っていただきます。

(1) 施設整備補助金

小規模多機能型居宅介護

・地域介護・福祉空間交付金(国)

@15,000千円×1施設

都市型軽費老人ホーム @ 3,000 千円×定員

補助金は、出来高や実績に応じて年度ごとに支払います。

(2) その他

上記補助制度（補助単価を含む。）については、本公募時点では確定していません。したがって、実際の交付単価を保証するものではありませんが、事業計画作成に当たっては、参考単価として上記単価を使用してください。

都市型軽費老人ホームの整備費補助は平成24年度中に着工し、当該施設についての出来高が1%以上ある場合に限り対象となります。

都市型軽費老人ホームに関しては、都においてサービスの提供に要する費用の助成制度があります。

7 施設整備及び運営に関する基本的事項

施設の整備及び運営については、以下の関係法令等を遵守していただきます。

なお、施設整備に関する補助制度の利用を予定する場合には、それぞれの補助基準に合致した計画であることが必要です（「6 整備費補助等（予定）について」参照）。

(1) 施設建設

建築基準法

高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例

東京都建築安全条例

東京都福祉のまちづくり条例

消防法

その他関係法令及び条例等

(2) 施設の設備等

老人福祉法

介護保険法

指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準

指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準

軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準

その他関係法令及び条例等

建築業者については、都が定める「老人福祉施設及び介護保険施設の整備費補助等に係る契約手続基準」に準ずる形で入札を行うこと。

(3) 防災関係設備

消防法の設置義務がない施設であっても、スプリンクラー等の防火設備を設置してください。

(4) 地域住民への対応

施設建設に当たっては、地域住民に対し十分な説明を行うとともに、誠実に対応してください。ただし、本公募による借受者として選定されるまでは、区が主催する場所以外で、個別に地域住民に対する説明や調整等を行わないでください。

(5) 建築確認申請

中野区都市基盤部建築分野へ申請してください。

8 施設運営に関する基本的条件

以下の項目を施設運営の条件とします。

(1) 基本協定の締結

借受予定者決定後、提案された事業を確実に実施していただくために、中野区と借受予定者との間で基本協定を締結していただきます。

(2) 事業実施期間

本公募に基づいて整備する施設は、都及び中野区がやむを得ないと認める事情がある場合を除き、貸付期間満了日まで継続して事業を実施していただきます。

やむを得ない事情により事業を中止する場合は、都及び中野区と協議の上、後任事業者を選定し、引継ぎを行うこととします。

(3) 介護保険事業所の指定

介護保険法に基づく、小規模多機能居宅介護事業等としての指定基準を満たし、中野区から事業所指定を受けてください。

その他、提案事業についても、介護保険法に基づく事業として指定基準を満たし、都又は、中野区から事業所指定を受けてください。

(4) 都市型軽費老人ホームの設置届又は許可

老人福祉法及び社会福祉法に基づき、社会福祉法人は都への設置届、社会福祉法人以外の法人格は都知事の許可が必要になります。

当該事業については、「都市型軽費老人ホーム設置経営許可」審査基準、都市型軽費老人ホーム整備事業審査基準、審査要領を満たした上で、都へ手続を行ってください。

(5) 地域密着型サービス等の利用

小規模多機能型居宅介護や都市型軽費老人ホームの利用者は、原則として中野区民のみとします。

(6) 福祉サービス第三者評価

福祉サービス第三者評価を定期的に受審してください。

(7) 利用者負担

小規模多機能型居宅介護における「宿泊費」及び都市型軽費老人ホームにおける「居住費」については、本地の賃借料が減額されていることについて、利用者の負担減に反映させるようにしてください。また、「生活保護法指定介護機関」として指定を受けてください。

(8) 地域住民への対応

施設の運営に当たっては、近隣住民に対し十分な説明を行い、要望に対しては、誠実に対応してください。また、日常的に地域との交流を図るなど、近隣住民との友好関係を構築し、地域に開かれた運営を行うとともに、地域福祉向上に貢献できる運営を行ってください。

(9) 施設の名称

施設の名称については、中野区と協議すること。

9 施設整備のスケジュール

平成24年	2月8日(水曜日)	事業者公募説明会
	2月8日(水曜日)から2月29日(水曜日)まで	質疑受付期間
	2月27日(月曜日)から3月2日(金曜日)まで	応募申込書受付期間
	3月26日(月曜日)から3月30日(金曜日)まで	借受申請書受付期間
	4月から8月まで	審査
	8月	借受予定者の決定・発表
	12月以降(施設整備費補助内示後)	賃貸借契約の締結 代金の支払・土地の貸付け

平成25年 1月 施設建設工事着工
9月 施設建設工事竣工
11月 開設

審査結果は、応募された全ての法人に平成24年8月下旬以降に郵送する予定です。

10 応募申込書の提出

本公募への申込みを希望する事業者は、次により応募申込書を提出してください。
中野区にこれらの書類を提出した事業者を応募申込者とします。

(1) 提出書類

- | | |
|---|------|
| 1. 応募申込書 | 様式 1 |
| 2. 担当者連絡先 | 様式 2 |
| 3. 法人定款 | |
| 4. 法人の沿革・概要 | 様式 3 |
| 5. 役員構成(年齢・経歴等) | 様式 4 |
| 6. 代表者略歴 | 様式 5 |
| 7. 法人登記事項証明書(全部事項証明)
(3か月以内に発行されたもの) | |
| 8. 法人代表者の印鑑証明書(3か月以内に発行されたもの) | |
| 9. 事業者概要(既存施設の運営状況) | 様式 6 |
| 10. 資産の状況(預金残高証明書・資産目録等) | |
| 11. 平成23年度予算書 | |
| 12. 決算報告書(平成20年度から22年度まで) | |
| 13. 過去(3年間)の監督官庁の現地検査等結果(指摘事項と改善案) | |

(2) 提出部数・綴り方

ア 正本2部

ファイル(A4・縦型・左綴じ)で綴り、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、各書類番号(P.12を参照)を記載したインデックスを付して提出してください。

イ 副本9部

ファイルの表紙を含めて全ての書類に法人が特定できる名称、ロゴマーク等は一切使用しないでください。

ファイル(A4・縦型・左綴じ)で綴り、各書類番号(P.12を参照)を記載したインデックスを付して提出してください。

また、決算書類等の名称が記載されている書類については、黒マジック等で名称部分を塗抹してください。

(3) 提出日時及び場所

1. 日時

平成24年2月27日(月曜日)から平成24年3月2日(金曜日)まで
午前9時から午後5時まで

提出に際しては、電話予約の上、御来庁ください。

2. 場所

中野区中野4-8-1

中野区 健康福祉部 福祉推進分野 介護保険基盤整備担当

区役所6階6番窓口 電話 03-3228-5631(直通)

11 質疑及び回答

(1) 質疑者の資格

公募説明会に参加した法人とします。

(2) 質疑の方法

必要事項及び質疑の内容を別添「質問票」(P.11参照)に記載の上、FAX又はメールにより送付してください。

これ以外の方法(電話、訪問等)による質問は御遠慮ください。

なお、質問票は、質問事項1件ごとに作成してください。(1通の質問票に複数の質問事項を記載しないようにしてください。)

(3) 受付期間及び送付先

1. 受付期間

平成24年2月8日(水曜日)から平成24年2月29日(金曜日)まで

2. 送付先

FAX: 03 - 3228 - 5662

中野区 健康福祉部 福祉推進分野 介護保険基盤整備担当

メール: fukusuisin@city.tokyo-nakano.lg.jp (組織アドレス)

中野区 健康福祉部 福祉推進分野 介護保険基盤整備担当

(4) 回答の方法

質問のあった事業者にFAX又はメールで回答するとともに、平成24年3月中旬を目途に、東京都公式ホームページに掲載します。

質疑回答書は、公募要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。

12 借受申請書類の提出

応募申込者は、次により借受申請書類を提出してください。

区にこれらの書類を提出した事業者を応募者とします。所定の期間内に申請書類が提出されなかった場合には、応募を辞退したものとみなします。

提出締切日以降の計画内容の変更は受け付けません。

(1) 提出書類

【事業計画】

- | | |
|---|--------|
| 1. 都有地等借受申請書 | 様式7 |
| 2. 事業参入理由書 | 様式8 |
| 3. 事業計画書 | 様式9 |
| 4. 収支シミュレーション
(小規模多機能は最低10年分、都市型軽費は5年分と30年分) | 様式10 ~ |
| 5. 利用者負担額・給与費積算根拠 | 様式11 ~ |
| 6. 職員ローテーション表 | 様式12 ~ |
| 7. 開設までのスケジュール | |
| 8. 家賃・食費等の積算根拠 | 様式12の2 |

【資金計画】

- | | |
|-----------------|--------|
| 1. 施設・設備整備事業費内訳 | 様式13 ~ |
| 2. 工事費積算見積書 | |
| 3. 資金計画書 | 様式14 |
| 4. 借入金返済計画 | 様式15 |

【建物関係】

- | | |
|-----------------------------|--------|
| 1. 施設設計図（配置図・平面図・立面図・完成予想図） | |
| 2. 室別面積表 | 様式 1 6 |
| 3. 建物面積按分表 | 様式 1 7 |
| 4. 建築・消防所管部署との相談経緯報告書 | 様式 1 8 |

（2）書類作成上の留意点

提出部数・綴り方

ア 正本 2 部

ファイル（A 4・縦型・左綴じ）で綴り、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、各書類番号（P. 1 3 を参照）を記載したインデックスを付して提出してください。

イ 副本 1 0 部

ファイルの表紙を含めて全ての書類に法人が特定できる名称、ロゴマーク等は一切使用しないでください。

ファイル（A 4・縦型・左綴じ）で綴り、各書類番号（P. 1 3 を参照）を記載したインデックスを付して提出してください。

追加書類の提出・ヒアリングの実施

都及び中野区が必要と認める場合は、追加書類の提出を求め、又はヒアリングを実施することがあります（中野区での審査については第二次審査としてヒアリングを予定しています。）

著作権の帰属等

応募申込書類、借受申請書類等の著作権は、応募申込者及び応募者に帰属します。ただし、都及び中野区は、借受者の公表等必要な場合には、応募申込書類、借受申請書類等の内容を無償で使用できるものとします。

なお、提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

費用の負担

本公募に関し必要な費用は、応募申込者及び応募者の負担とします。

使用言語及び単位

提出書類における言語は日本語、単位はメートル法を使用することとします。

資料の取扱い

都及び中野区が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的での使用を禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、都及び中野区の了承を得ることなく、第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

（3）提出日時及び場所

1. 日 時

平成 2 4 年 3 月 2 6 日（月曜日）から平成 2 4 年 3 月 3 0 日（金曜日）まで
午前 9 時から午後 5 時まで

提出に際しては、電話予約の上、御来庁ください。

2. 場 所

中野区中野 4 - 8 - 1 中野区健康福祉部福祉推進分野介護保険基盤整備担当
区役所 6 階 6 番窓口 電話 0 3 - 3 2 2 8 - 5 6 3 1（直通）

13 借受予定者の選定方法

（1）借受予定者の決定方法

中野区では、中野区地域密着型サービス法人審査会の審査に基づき、区として応募者に

関する意見書を都へ提出します。審査は、書類審査による第一次審査及びヒアリングによる第二次審査を行います。

都では、中野区からの意見書を踏まえ、都営地等利用事業者選定審査会の審査を経て、借受者を福祉保健局長が決定します。

審査基準により、該当する事業者がないときは、借受者を決定しない場合があります。

また、借受者が事業を実施することが困難である場合には、再度審査会を開催し、改めて借受者を選定することがあります。

(2) 審査基準

都営地活用による地域の福祉インフラ整備事業に関する利用事業者審査基準(P.28)のとおりです。具体的には下記の事項を重視して審査を行います。

運営の確実性(財務状況、管理・運営体制、採算性等)

運営方針・理念(経営理念、運営方針、人材養成の方針等)

サービス内容(サービス体制、権利擁護の取組等)

地域・関係機関との連携

建物(認知症ケアに配慮したつくり、家庭的な雰囲気、安全性、地域・景観への配慮等)

併設するサービスの有効性

(3) 審査結果の通知

審査の結果は平成24年8月下旬以降に、文書で通知する予定です。

(4) 借受予定者の公表

応募の状況、借受予定者として決定した事業者名及びその提案内容の概要については、東京都ホームページ及び中野区公式ホームページで公表します。

(東京都公式ホームページ <http://www.metro.tokyo.jp>)

(中野区公式ホームページ <http://www.city.tokyo-nakano.lg.jp>)

原則として、借受予定者以外の応募申込者名、応募内容等は公表いたしません。

中野区 健康福祉部 福祉推進分野 介護保険基盤整備担当 あて
 FAX: 03(3228)5662
 電話: 03(3228)5631(直通)

質問票

白鷺一丁目都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業

法人名	
所在地	
担当者	
連絡先	FAX TEL

質問事項1件ごとに記入してください。

質問事項	(公募要項 ページ 行目)
内容	

提出資料一覧（応募申込書提出）

	No.	提出書類	様式	確認
応募申込書提出時必要書類	1	応募申込書	様式1	
	2	担当者連絡先	様式2	
	3	法人定款		
	4	法人の沿革・概要	様式3	
	5	役員構成(年齢・経歴等)	様式4	
	6	代表者略歴	様式5	
	7	法人登記事項証明書 (全部事項証明、3か月以内に発行されたもの)		
	8	法人代表者の印鑑証明書(3か月以内に発行されたもの)		
	9	事業者概要(既存施設の運営状況)	様式6	
	10	資産の状況(預金残高証明書・資産目録等)		
	11	平成23年度予算書		
	12	決算報告書(平成20年度から平成22年度まで)		
	13	過去(3年間)の監督官庁の实地検査等結果(指摘事項と改善案)		

提出資料一覧（借受申請書提出）

	No.	提出書類	様式	確認
借受申請書提出時必要書類	14	都有地等借受申請書	様式7	
	15	事業参入理由書	様式8	
	16	事業計画書	様式9	
	17	収支シミュレーション	様式10 ~	
	18	利用者負担額・給与費積算根拠	様式11 ~	
	20	職員ローテーション表	様式12 ~	
	21	開設までのスケジュール		
	22	家賃・食費等の積算根拠	様式 12の2	
	23	施設・設備整備事業費内訳	様式13 ~	
	24	工事費積算見積書		
	25	資金計画書	様式14	
	26	借入金返済計画	様式15	
	27	施設設計図(配置図 平面図 立面図 完成予想図)		
	28	室別面積表	様式16	
29	建物面積按分表	様式17		
30	建築・消防所管部署との相談経緯報告書	様式18		

【 現地案内図 】



所在地 白鷺一丁目716番1外
土地面積 675.17㎡

登記年月日：平成20年12月3日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
平成23年9月27日 東京法務局中野出張所

登記官

小林 俊明



地積測量図

地番 (A)716番1 (B)716番4 (C)716番5
土地の所在 中野区白鷺一丁目

求積表

測点名	座標	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}
(A) 716番1									
K.9	区界	-31054.434	-17641.646	6.701	-208098.762	6.701	-208098.762	6.701	-208098.762
K.9	区界	-31072.392	-17551.759	-16.009	468195.583	-16.009	468195.583	-16.009	468195.583
K.7	区界	-31080.766	-17556.655	-20.533	539191.368	-20.533	539191.368	-20.533	539191.368
K.6	区界	-31072.669	-17572.292	-15.526	491785.110	-15.526	491785.110	-15.526	491785.110
K.5	区界	-31072.854	-17572.481	-4.892	520008.401	-4.892	520008.401	-4.892	520008.401
K.4	区界	-31058.311	-17577.184	0.083	519446.673	0.083	519446.673	0.083	519446.673
K.26	区界	-31066.117	-17572.428	5.236	514215.454	5.236	514215.454	5.236	514215.454
RP30	計算	-31060.474	-17571.898	13.968	433882.706	13.968	433882.706	13.968	433882.706
RP20	計算	-31051.380	-17558.400	30.292	493956.547	30.292	493956.547	30.292	493956.547
(B) 716番4									
測点名 座標									
RP30	計算	-31050.474	-17571.898	1.616	-50193.723	1.616	-50193.723	1.616	-50193.723
K.26	区界	-31066.117	-17572.428	-8.256	164215.454	-8.256	164215.454	-8.256	164215.454
K.9	区界	-31069.311	-17577.184	-6.457	200614.541	-6.457	200614.541	-6.457	200614.541
K.25	区界	-31068.054	-17578.895	2.853	58637.156	2.853	58637.156	2.853	58637.156
RP23	計算	-31064.985	-17574.331	4.941	-150393.197	4.941	-150393.197	4.941	-150393.197
RP31	計算	-31061.927	-17574.044	2.433	-75573.683	2.433	-75573.683	2.433	-75573.683
(C) 716番5									
測点名 座標									
RP31	計算	-31061.927	-17574.044	6.554	-203579.859	6.554	-203579.859	6.554	-203579.859
RP23	計算	-31064.985	-17574.331	-4.941	150393.197	-4.941	150393.197	-4.941	150393.197
K.25	区界	-31068.054	-17578.895	-6.554	203620.025	-6.554	203620.025	-6.554	203620.025
RP21	計算	-31066.556	-17580.865	4.941	-150393.197	4.941	-150393.197	4.941	-150393.197
併面積									
併面積				39.890	767			39.890	767
(A) 716番1									
併面積									
併面積				19.945	3635			19.945	3635
(B) 716番4									
併面積									
併面積				16.27	2735			16.27	2735

測点名	種別	X座標	Y座標
K.4	都委	-31069.311	-17677.184
K.5	都委	-31072.654	-17672.481
K.6	都委	-31072.609	-17572.292
K.7	都委	-31060.766	-17566.655
K.8	都委	-31072.392	-17551.759
K.9	都委	-31054.434	-17541.646
K.25	区界	-31068.054	-17578.895
K.26	区界	-31066.117	-17572.428
RP20	本	-31051.380	-17568.460
RP21	本	-31064.985	-17580.865
RP23	本	-31064.985	-17574.331
RP31	本	-31061.927	-17574.044
S.6	土留	-31059.536	-17579.866
S.10	明	-31062.293	-17581.177
S.15	フェンス基礎角	-31078.949	-17555.557
S.18	フェンス基礎角	-31073.739	-17552.552
S.20	フェンス基礎角	-31070.293	-17550.567
S.21	土留	-31054.607	-17541.872
S.22	アンホ-ル新印	-31051.735	-17541.597
T.8	本	-31045.954	-17572.322
T.7	本	-31049.411	-17539.364
T.8	本	-31063.653	-17573.935
T.9	本	-31074.195	-17560.988

作製者

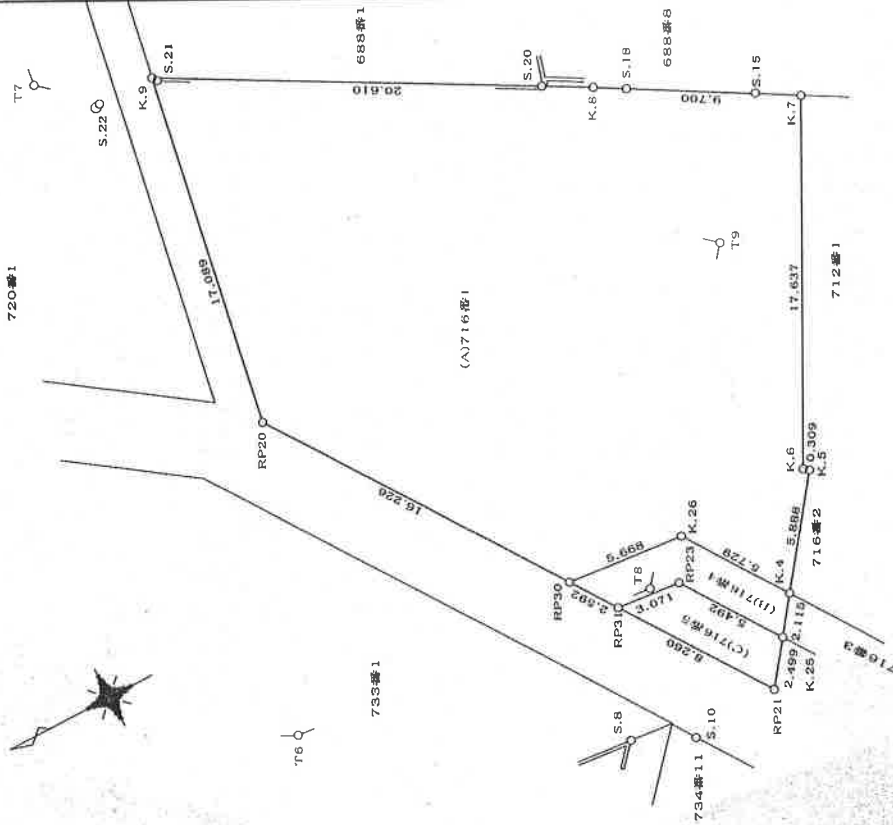
平成20年9月26日(作製)

申請人

東京都知事 石原 慎太郎

測地 地 番 9 号 (境界測高)
測量 年 月 日 平成20年 2月14日

1 / 2.50



登記年月日：平成21年1月15日

土地所在図

地番	716番6
土地の所在	中野区白鷺一丁目



作製者	申請人	縮尺
	中野区長田中大輔	1/600
(作成年月日/制作製)		



小林 俊明

登記官

東京法務局中野出張所

平成23年9月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

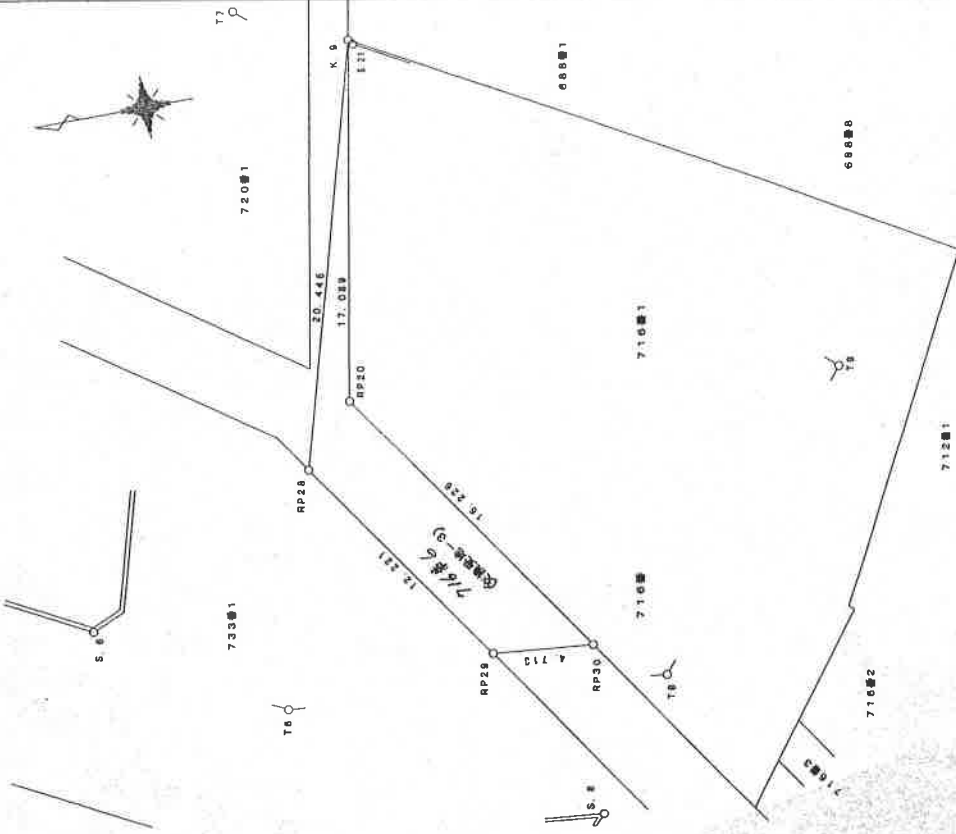
公用

登記年月日：平成21年1月15日

地積測量図

地番 716角6

土地の所在 中野区白鷺一丁目



求積表

地名	場所	(交差点地-3) 716角6			
		X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _n	X _{n+1} -X _n
K.9	区コンクリート橋	-31054.434	-17541.646	2.877	-83343.006018
RP20	木杭	-31051.380	-17556.460	-30.252	939366.347760
RP29	計算点	-31060.474	-17571.898	-12.988	403724.041032
RP28	計算点	-31055.782	-17571.458	10.561	-327680.113702
RP28	計算点	-31048.932	-17581.337	29.812	-925600.760784
	面積換				135.907708
	面積				87.9538540
	面積				67.895

測量点・引張点	測量点	X座標	Y座標
K.9	区コンクリート橋	-31054.434	-17541.646
RP20	木杭	-31051.380	-17558.460
RP28	計算点	-31048.932	-17581.337
RP29	計算点	-31055.782	-17571.458
RP30	計算点	-31060.474	-17571.898
S.6	土留角	-31037.649	-17587.035
S.8	土留角	-31059.538	-17579.800
T6	仮	-31048.954	-17572.322
T7	仮	-31048.411	-17539.304
T8	仮	-31063.663	-17573.935
T9	本杭	-31074.195	-17580.988

測地系 9系 (世界測地系)
 測 別 中野区測量所
 平成20年 2月14日

申請人 中野区長 田中 大輔
 縮尺 1/250

製作者 (平成20年/2月/1日作製)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成23年9月27日

東京法務局中野出張所

登記官

小林俊明



公用

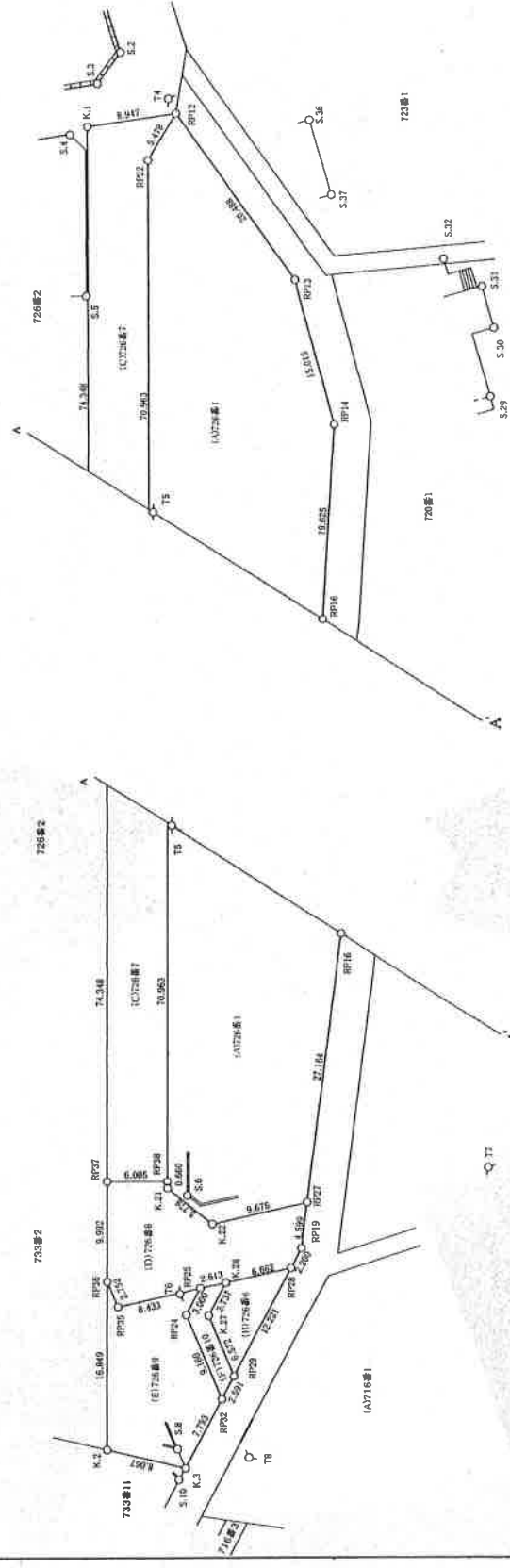
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
平成23年9月27日 東京法務局中野出張所 登記官 小林 俊明

登記年月日：平成20年12月3日

地積測量図

地番	(A) 726番1 (D) 726番8 (B) 726番6 (E) 726番9 (C) 726番7 (F) 726番10
土地の所在	中野区白鷺一丁目

1/2



測地系 9系 (世界測地系)
 測量基準 平成20年 2月14日

作製者

(平成20年9月26日作製)

申請人

東京都知事 石原慎太郎

縮尺 1/500

登記年月日：平成20年12月3日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
平成23年9月27日
東京法務局中野出張所

登記官
小林 俊明



製作者
石原 慎太郎

申請者
石原 慎太郎
東京都知事

縮尺
1/500

測量系
9系 (世界測地系)
測量日
平成20年 2月14日

地積測量図

(A) 726番1 (D) 726番8
(B) 726番6 (E) 726番9
(C) 726番7 (F) 726番10

土地の所在
中野区白鷺一丁目

求積表

Table with columns for area type (e.g., 敷地面積, 道路面積), coordinates (X, Y), and area values. It is divided into sections (A) through (F) corresponding to the plot numbers in the header.

Table with columns for area name (e.g., K.1, K.2, RP12), area type (e.g., 敷地面積, 道路面積), and area values. This table is a summary of the data from the '求積表'.

《ご利用ください》 中野区用途世或区都計画概要図は中野区ホームページで公開しています！
 中野区ホームページ（<http://www.city.tokyo-nakanohj.jp/>）暮らしのガイド まちづくり・住まい
 まちづくり 『用途世或区・都計画概要図』または『都計画制度』からご利用いただけます。

1. 事前調査

- 建築基準法上の道路幅員【建築野道幅員定当(8階) 8-6窓口 内線5331~2】
- 公道幅員及び公道の幅員【道路・公園等野道幅員定当(8階) 8-1窓口 内線5145】
- 用途世或・地区/最低敷地面積【都計画分野都計画区当(9階) 9-3窓口 内線5814】
- 日照規制【建築野建築区当(9階) 9-7窓口 内線5621~2・5631】

2. 事前協議

A. 建築野(8・9階)

- 共同住宅等建築指導要綱(ワンルームを含む)【9-6窓口 内線5671~2】
- a) 第1・2種低層住居専用世或及び第1・2種中高層住居専用世或は 地上3階以上かつ12戸以上の建築画
- b) 上記以外の用途世或は 地上3階以上かつ15戸以上の建築画
 平成23年9月17日より 指導要綱を替わり「集合住宅の建築及び管理に関する条例」が適用される予定です
 中野区安全で安心なまちづくりを推進する条例【9-7窓口 内線5621~2・5631】
- a) 12戸以上の共同住宅(長屋建を含む) デパート、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、ホームセンター、ホテル、旅館、遊技場、劇場、映画館、セレモニーホール等
- 1 東京都福祉のまちづくり条例【9-6窓口 内線5671~2】
- a) 共同住宅、事務所、病院、老人ホーム、飲食店、物販売業を営む店舗、サービス店舗及び複合施設等の特定都市施設
- 2 中野区福祉のまちづくり環境整備要綱【9-6窓口 内線5671~2】
- a) 旅館、劇場、体育館、キャバレー、ぱちんこ屋、公衆浴場、事務所及び工場等の対象施設
- 建築基準法第42条第2項道路の中心線決定【8-6窓口 内線5331~2】
- a) 建築基準法第42条第2項道路に接する敷地

B. 都計画分野(8・9階)

- 都計画法の開発許可【9-3窓口 内線5815】
- a) 敷地面積500㎡以上の土地区画形質の変更
 東京都条例【9-3窓口 内線5814】
- a) 神田川の両岸から30m以内の区域内で、建築する高さ15m又は延べ床面積1,000㎡以上の建築物
 東京都都計画整備局都市づくり政策部緑地景観課緑地風景課 5388-3265
 中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例【9-1窓口 内線5820】
- a) 第1・2種低層住居専用世或は 地上3階以上または軒高が7メートルを超える建築画
- b) 上記以外の用途世或は 建築基準法上の高さが10メートルを超える建築画

C. 地域まちづくり分野(9階)

- 地区画【9-19窓口 内線5833~5】
- a) 南台4丁目地区(南台4丁目) b) 南台1・2丁目地区(南台1・2丁目)
- c) 中野反止地区(本町1・2丁目、中央1丁目の各一部) d) 中野区環7沿道地区(概ね沿道より20mの区域)
- e) 平塚の森公園周辺地区(新井2~4丁目の全部、沼袋1・3丁目、野方3丁目の各一部)

D. 都市政策推進室(9階)

中野4丁目地区地区画【9-11窓口 内線5845】

E. 防災・都市安全分野(8階)

- 自衛隊等設置防止条例【8-14窓口 内線5845】
- a) 床面積150㎡以上の店舗、金融機関、遊技場、公共施設、スポーツ施設、学習施設、図書館等
 路側駐車場設置・変更届【8-13窓口 内線5713】
- a) 面積500㎡以上で有料かつ不特定多数が利用できるもの(いわゆる時間貸し駐車場)

F. 道路・公園等野道(8階)

雨水流出抑制施設設置指導要綱【8-4窓口 内線5122】

- a) 300㎡以上の有償敷地

G. 地球温暖化対策分野(9階)

みどりの保養と育成に関する条例【9-18 窓口 内線5522~3】

a)基本は 200㎡以上の植樹敷地

b)敷地が道路半分の及び駐車場置の場合は 300㎡以上の植樹敷地

*敷地1,000㎡以上は 東京都緑化(環境局自然環境緑環境局緑地課 5388-3455)

H.都市基盤整備分野(8階)

生活道路の拡張整備に関する条例【8-7 窓口 内線5351~3】(生活道路の拡張整備に関する協議)

建築基準法第42条第2項道路に接する植樹敷地及び東京都安全条例第2条(すみきり)を必要とする植樹敷地

3. 建築確認等にかかわる官公庁等一覧

1)埋蔵文化財:中野区学習スポーツセンター文化財担当【5-9窓口】3228-8731 *掘削60日以前は協議届出が必要

2)洪水(ゲートマップ):中野区防災・都市安全分野【8-11窓口】3228-8823

3)土壌汚染:中野区生活環境分野環境公害担当(中野区保健所内) 3382-3136

[名簿閲覧のみ]中野区地球温暖化対策分野【9-18窓口】3228-5524

4)道路境界

a)計画決定:都所管=東京都都市整備局都市づくり推進部都市計画課道路位置情報系 5388-3214

区所管=中野区都市計画課都市計画課【9-2窓口】3228-8262

b)事業決定:環 6=首都高速道路株東京建設局道路グループ 5434-7805

その他(中野通り,大久保通り,青木街道,方南通り)の一部=東京都第三建設事務所工事第1課

3387-5136

c)既存道路:都道 =東京都第三建設事務所管轄道路情報担当 3387-5097

区道(水路を含む)=中野区道路・公園管理分野道路情報担当【8-1窓口】3228-5419

5)河川境界

a)計画決定:東京都建設局河川階級課中小河川系 5320-5414

b)事業決定:東京都第三建設事務所工事第2課測量系 3387-5372 (事前に電照願 ます)

c)既存: " "

6)桃園川境界:東京都下水道局経路課管轄管渠土木課土木課 5320-6554

7)送電線:東京電力(株)東京支店送電支社送電保守グループ 3335-3005

8)鉄道:a)J R=JR新宿保線支庁センター(2階建て以下)3381-1285

JR東京土木材料センター(3階建て以上)3257-1691

b)西武=西武鉄道株鉄道部工務部土木課 04-2926-2295

c)地下鉄=東京地下鉄(株)鉄道部工務部土木課 3837-7093

d)都営=東京都交通局建設工務部保線課 5320-6151

9)ごみ保管場所:中野清掃事務所 3387-5353

10)消防署:a)中野消防署 3366-0119 b)野方消防署 3330-0119

11)警察署:a)中野警察署 3366-0110 b)野方警察署 3386-0110

12)保健所:中野区保健所 3382-6662

13)電気:東京電力株東京カスタマーセンター 0120-995-005

14)ガス:東京ガスお客様センター 5722-3111

15)水道:東京都水道局中野営業所 5925-2921

16)下水道管位置:東京都下水道局施設管理課管渠管渠施設管理課施設管理系 5320-6618

公共下水道管位閲覧 都庁第二本庁舎台内閲覧室(都庁5階南側)

都庁ホームページでも公開中 <http://www.gesui.metro.tokyo.jp/>

17)登記:東京都庁登記出張所 3389-3379

18)大量排水排水:東京都下水道局管渠第一下水道事務所 03-5343-6200(代表)

(中野区新井3-37-4中野水再生センター管理棟事務室4階) H21.4.1移転

19)半地下家屋の排水設備:東京都下水道局管渠第一下水道事務所管渠課排水設備系 5343-6207

20)中野区特定小売店舗の立地に関する条例(500㎡を超え1,000㎡以下の店舗面積の店画):

中野区産業・都市振興分野【9-13窓口】3228-5591

1,000㎡を超える場合 東京都産業労働局世帯産業振興課 5320-4789

21)工場・指定作業場(20台以上の自動車駐車場)や騒音・振動規制措置等施設 建設リサイクル法等:

中野区生活環境分野環境公害担当(中野区保健所内) 3382-3136

22)省工手法:中野区建設分野建築安全・安心担当【9-9窓口】3228-8837

23)電線杆撤去防止区域の総覧(地表からの高さが3mを超える建築物):関東総合通信局 6238-1763

24)東京都庁代表:5321-1111

都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱（高齢）

	18 福保高施第 6 3 7 号
	平成 1 9 年 3 月 2 3 日
改正	19 福保高施第 9 9 8 号
	平成 2 0 年 3 月 2 6 日
改正	2 0 福保高施第 1 0 4 5 号
	平成 2 1 年 3 月 2 4 日
改正	2 2 福保高施第 2 2 6 1 号
	平成 2 3 年 6 月 2 日

（趣旨）

第1条 この要綱は、都用地等を活用した民間事業者支援制度に関する要綱（平成14年10月28日付14財財総第210号知事決定）及び「都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業」に係る財産処理等の方針について（平成23年3月28日付22福保総企第868号知事決定）に基づき、東京都（以下「都」という。）が所有する土地（建物がある場合には、これを含む。以下「都用地等」という。）のうち未利用の都用地等の貸付けに係る基本的事項を定め、もって地域に密着した生活の場（以下「地域の福祉インフラ」という。）の整備を促進し、福祉改革の推進を図ることを目的とする。

（対象となる地域の福祉インフラ）

第2条 この要綱の対象となる地域の福祉インフラは、次に掲げるものとする。

（1）認知症高齢者グループホーム

老人福祉法（昭和38年法律第133号）に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業の用に供する施設

（2）特別養護老人ホーム

老人福祉法に規定する特別養護老人ホーム

（3）介護老人保健施設

介護保険法（平成9年法律第123号）に規定する介護老人保健施設

（4）軽費老人ホーム

老人福祉法に規定する軽費老人ホーム

（5）小規模多機能型居宅介護事業所

老人福祉法に規定する小規模多機能型居宅介護事業の用に供する施設

2 前頁に定める対象施設に加え、介護保険法又は老人福祉法により併設が認められている施設又は事業所（以下「併設施設等」という。）を併設する場合であって、以下の条件をすべて満たす場合については、これを貸付対象施設とみなすことができるものとする。

（1）当該都用地等を借り受ける者（以下「借受者」という。）が併設施設等の整備及び運営を行うこと。

（2）併設施設等を整備することについて当該都用地等の所在する区市町村の長（以下「関係区市町村長」という。）からの要請があること。

（3）併設施設等が貸付対象施設の延床面積を超えない規模のものであること。

(対象となる都有地等)

第3条 この要綱の対象となる都有地等は、都において利用予定のないものの中から、財務局長が決定する。

(貸付けの対象となる民間事業者)

第4条 都有地等の貸付対象者は、福祉保健局長が別に定める民間事業者のうち、対象となる都有地等において地域の福祉インフラを整備運営するものとする。

(貸付条件)

第5条 都有地等を前条の定める民間事業者に貸し付ける条件(以下「貸付条件」という。)は、次のとおりとする。

- (1) 第2条に定める地域の福祉インフラを含めた施設を整備運営するために使用すること。
- (2) (1)の事業を行うために必要な施設、設備等は、借受者の負担で設置すること。
- (3) 施設、設備等の維持管理に係る費用を借受者が負担すること。
- (4) (1)の事業が、貸し付ける都有地等及びその周辺地域の安全、環境等に影響を及ぼさないよう配慮すること。
- (5) 第三者に転貸しないこと。
- (6) 第11条に定める貸付期間の満了のとき、借受者側の理由により貸付契約を打切るとき又は第14条第2項後段に定める貸付契約の解除のときは、借り受けた都有地等を直ちに借受者の負担により施設、設備等の撤去等を行い、原状に回復させ、返還すること。
- (7) 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が必要と認める条件。

(公募)

第6条 福祉保健局長は、関係区市町村長と協議の上、都有地等の借受者を公募する。

- 2 福祉保健局長は、前項に定める公募に関する事務を関係区市町村長に委任することができる。
- 3 公募に応じる者(以下「応募者」という。)は、都有地等借受申請書(別記第1号様式)2部を福祉保健局長に提出しなければならない。
- 4 貸付対象となる都有地等の所在、面積その他公募に必要な事項は、別途福祉保健局長が定める。

(関係区市町村長への意見聴取)

第7条 福祉保健局長は、公募の期間満了後、前条第3項の規定に基づき提出された都有地等借受申請書のうち1部を、関係区市町村長に速やかに送付し、応募者についての意見聴取を依頼する。依頼を受けた区市町村長は、書面によりその意見を福祉保健局長に通知する。

(審査会)

第8条 福祉保健局長は、前条の借受対象候補者について、借受者としての適格性等を審査するため、都有地等利用事業者選定審査会(以下「審査会」という。)を設置する。

- 2 審査会は、福祉保健局長が別に定める審査基準に基づき、適正に審査しなければならない。
- 3 審査会の委員は、別表のとおりとする。

(借受者の決定等)

第9条 福祉保健局長は、審査会の審査を経て貸付けの適否を決定し、貸し付けることを決定したときは都有地等貸付決定通知書(別記第2号様式)により、貸し付けないことを決定したときは都有地等不貸付決定通知書(別記第3号様式)により、その旨を応募者に通知する。

- 2 福祉保健局長は、財務局長及び関係区市町村長に対し、借受者を通知する。

(貸付契約)

第10条 東京都知事は、前条第1項の規定により貸付けを決定した者と貸付契約を締結する。

- 2 貸付契約の形態は、土地の貸付けについては、借地借家法(平成3年法律第90号)第22条に基づく定期借地権設定契約とし、建物の貸付けについては、同法第38条に基づく定期建物賃貸借契約とする。

(貸付期間)

第11条 貸付期間は、土地の貸付けについては50年、建物の貸付けについては、都における将来の利用計画など当該都有地等の個別の事情等を勘案し、別に定める公募要項において定めるものとする。

(貸付料及び保証金等の減額)

第12条 貸付料及び保証金又は敷金は、都において別途決定する。

- 2 前項の貸付料の決定に当たって、第2条第1項に定める貸付対象施設及び同条第2項に定める併設施設等を整備する場合は、通常に算定された額から50%の減額を行う。
- 3 土地を貸し付ける場合の保証金は、貸付料月額額の30月分とし、建物を貸し付ける場合の敷金は近傍類似の賃貸事例を考慮して設定するものとする。

(貸付料の改定)

第13条 都は、前条第1項の貸付料が土地価格の変動により、若しくは近隣の土地若しくは建物の貸付料と比較して不相当となった場合、又は貸付対象施設に関する補助制度の変更等の状況の変化があった場合には、貸付料を改定することができる。

(使用状況の確認)

第14条 福祉保健局長は、土地の使用方法が貸付条件に適合しているか等を確認するため、必要に応じ、調査を行うものとする。

- 2 福祉保健局長は、前項の調査において、その使用方法が不適切と認めたときは、借受者に対し改善を勧告するものとする。勧告により、改善がみられない場合は、貸付契約を解除するものとする。
- 3 福祉保健局長は、報告期限を定めて、借受者に借受都有地等使用状況報告書(別記第4号様式)を提出させるものとする。

4 福祉保健局長は、財務局長から求めがあった場合は、第1項に定める調査を行い、財務局長に報告するものとする。

(貸付けの開始時期)

第15条 この要綱による貸付契約に基づく貸付けは、平成28年3月31日までに開始するものとする。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関して必要な事項は、福祉保健局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成19年3月23日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年3月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年3月24日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年6月2日から施行する。

別表(第8条関係)

都用地等利用事業者選定審査会委員構成

1	福祉保健局高齢社会対策部長
2	福祉保健局総務部企画管理課長
3	福祉保健局総務部企画担当課長
4	福祉保健局総務部契約管理課長
5	福祉保健局高齢社会対策部企画課長
6	福祉保健局高齢社会対策部介護保険課長
7	福祉保健局高齢社会対策部施設支援課長
8	その他、福祉保健局長が必要と認めた者

都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業の貸付対象事業者について

19 福保高施第 998 号
平成 20 年 3 月 26 日
改正 22 福保高施第 2261 号
平成 23 年 6 月 2 日

都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱(高齢)(平成19年3月23日付18福保高施第637号)第4条に規定する貸付対象者は、以下に定める民間事業者とする。

1 認知症高齢者グループホーム

- (1) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人
- (2) 医療法第39条に規定する医療法人
- (3) 特定非営利活動促進法第2条に規定する特定非営利活動法人
- (4) 一般社団法人及び一般財団法人
- (5) 農業協同組合法に基づく農業協同組合及び消費生活協同組合法に基づく消費生活協同組合
- (6) 会社法第2条第1号に規定する会社
- (7) 中小企業等協同組合法第3条第4号に規定する企業組合

2 特別養護老人ホーム

- (1) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人

3 介護老人保健施設

- (1) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人
- (2) 医療法第39条に規定する医療法人
- (3) 平成11年3月31日付厚生省告示第96号に規定する介護老人保健施設を開設できる者

4 軽費老人ホーム

- (1) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人
- (2) 医療法第39条に規定する医療法人
- (3) 特定非営利活動促進法第2条に規定する特定非営利活動法人
- (4) 一般社団法人及び一般財団法人
- (5) 農業協同組合法に基づく農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに消費生活協同組合法に基づく消費生活協同組合及び消費生活協同組合連合会
- (6) 会社法第2条第1号に規定する会社
- (7) 中小企業等協同組合法第3条第4号に規定する企業組合
- (8) その他法令に基づき法人格を与えられた者であって、東京都陳事官が適当であると認めたもの

5 小規模多機能型居宅介護事業所

- (1) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人
- (2) 医療法第39条に規定する医療法人
- (3) 特定非営利活動促進法第2条に規定する特定非営利活動法人
- (4) 一般社団法人及び一般財団法人
- (5) 農業協同組合法に基づく農業協同組合及び消費生活協同組合法に基づく消費生活協同組合
- (6) 会社法第2条第1号に規定する会社
- (7) 中小企業等協同組合法第3条第4号に規定する企業組合

都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業に関する利用事業者審査基準

19 福保高施第998号
平成20年3月26日

都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱（高齢）（平成20年3月26日19 福保高施第998号）第8条第2項に規定する利用事業者の審査基準は下記のとおりとする。

（1）組織運営に関する事項

- 1 - 1 それぞれの法人類型に応じた法律の規定、指導基準等に基づき、適切な構成の運営組織による事業運営が行われると認められること。
- 1 - 2 当該事業の事業内容について、理解と熱意を十分に有していること。
- 1 - 3 指導検査等において、過去に問題点がないか、あるいは過去に指摘された問題点が十分に改善されていること。

（2）財政運営に関する事項

- 2 - 1 施設整備資金のほかに事業開始当初の運営資金が確実に確保されていること。
- 2 - 2 法人としての財政状況及び収支状況が健全であること。

（3）事業運営に関すること

- 3 - 1 当該事業を実施するにあたって必要な事業者指定等を受ける見込みがあること。
- 3 - 2 当該事業の経験のある社会福祉法人、医療法人等との連携を図ることができ、必要に応じてその支援を得られること。
- 3 - 3 法令に基づく施設の最低基準その他の要件を満たしていること。

（4）事業計画に関すること

- 4 - 1 当該土地に当該施設の建設が可能であり、建築確認の見通しが確実であること。
- 4 - 2 計画にあたって当該区市町村の理解が得られていること。
- 4 - 3 当該建物は、当該施設に改修が可能であること。（建物を改修して利用の場合）
- 4 - 4 当該事業を継続的・安定的に運営するために必要な資金計画・収支計画が策定されており、事業開始から10年以上継続して事業を行う見込みがあること。

（5）その他

- 5 - 1 事業計画や過去の実績等を総合的に勘案し、安定的な事業運営が図られ、質の高いサービスが継続的に提供されると判断されること。

以上に定めるものの他、福祉保健局長は、個別事案に応じて、必要な審査基準を別途定めることができるものとする。