



令和5年3月24日  
福祉保健局

**都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業  
特別養護老人ホーム等整備・運営事業者を決定！**  
～ 品川区東大井三丁目・令和7年度開設予定 ～

東京都では、用地確保が困難な都市部において、都有地を低廉な価格で貸し付けることによって、特別養護老人ホーム等の整備を促進しています。

品川区内の都有地において、施設を整備・運営する事業者を昨年6月に公募していましたが、このたびその事業者を決定したのでお知らせいたします。

- 1 借受者** 社会福祉法人不二健育会
- 2 貸付予定地**
  - ・ 所在地(地番) 東京都品川区東大井三丁目 700 番 4
  - ・ 敷地面積 約 3,309 m<sup>2</sup>(契約締結時に確定)
- 3 提案概要  
(施設規模等)**
  - ・ 特別養護老人ホーム(ユニット型・定員 105 人)
  - ・ 老人短期入所施設(ユニット型・定員 15 人)
  - ・ 通所介護(利用定員 30 人)
  - ・ 居宅介護支援事業所
  - ※ 防災拠点型地域交流スペースを設置
- 4 貸付期間** 50 年(定期借地権設定契約)
- 5 選定方法** 都有地等利用事業者選定審査会において、適格性を審査
- 6 応募状況** 応募者数 8 法人
- 7 今後の予定** 施設整備費補助内示後、貸付契約を締結

**【問合せ先】**

福祉保健局高齢社会対策部施設支援課  
電話:03-5320-4225(直通)

## 借受者の法人及び提案内容の概要

### (1) 法人の概要

法人名	社会福祉法人不二健育会		
理事長	竹川 節男		
所在地	東京都板橋区舟渡三丁目4番8号		
設立年月	平成8年2月		
主な運営施設 (高齢事業)	特別養護老人ホーム	1施設	
	認知症高齢者グループホーム	1施設	
	通所介護事業所	1施設	
	訪問介護事業所	1施設	
	居宅介護支援事業所	1施設	等

### (2) 提案内容の概要(審査のポイント)

組織運営の適格性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 法令等に基づき、適切な構成の運営組織による事業運営が行われている。</li> <li>○ 都内で、特別養護老人ホーム等の運営実績を有し、施設運営に必要なノウハウと経験を有している。</li> </ul>
財政運営の安定性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 施設整備資金のほかに、事業開始当初の運営資金が確保されている。</li> <li>○ 法人の財務状況等は健全である。</li> </ul>
事業運営の確実性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 施設整備基準を満たし、必要な職員、協力医療機関等を確保する計画となっており、必要な指定、開設許可を受ける見込みがある。</li> <li>○ 福祉施設や医療施設を運営するグループ内の法人から支援を得ることができる。</li> </ul>
事業計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 医療的ケアを要する人も積極的に受け入れる姿勢が見られる。</li> <li>○ 適切な人事考課制度など職員処遇に関する取組、ICT 機器の積極的な活用及び離職率の低さから、安定した人材の確保が期待される。</li> <li>○ 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いる。</li> </ul>
総評	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業計画や過去の実績等から、適正・適格な事業者であり、長期にわたって安定した事業運営と質の高いサービス提供が期待できる。</li> </ul>