

**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**

東京都杉並区久我山一丁目  
地域密着型サービス及び障害福祉サービス事業所整備事業

**令和2年8月**

**東京都福祉保健局**

## 目 次

1	公募の趣旨	2
2	公募施設及び規模等	2
3	応募資格	3
4	貸付予定地	4
5	貸付条件等	5
6	整備費補助について（予定）	7
7	施設整備に関する基本的事項	9
8	施設運営に関する基本的条件	11
9	質疑及び回答	12
10	応募申込書類の提出	13
11	借受申請書類の提出	14
12	書類作成上の留意点（上記 10 及び 11 について）	16
13	借受者の選定方法	16
	【公募・審査の流れ（予定）】	18
	事業者説明会参加申込書	19
	事業者説明会会場案内図	20
	質 問 票	21
	提出資料一覧（応募申込書類）	22
	提出資料一覧（借受申請書類）	23
	【現地案内図】	24
	図面類	25
	都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）等	28

### 【問合せ先】

〒163-8001 東京都新宿区西新宿2丁目8番1号

#### 〔地域密着型サービスに関すること〕

東京都福祉保健局高齢社会対策部

施設支援課施設整備担当

TEL 03-5320-4225（直通）

#### 〔障害福祉サービスに関すること〕

東京都福祉保健局障害者施策推進部

施設サービス支援課

TEL 03-5320-4152（直通）

## 1 公募の趣旨

東京都（以下「都」という。）では、地域の高齢者が安心して暮らせるまちづくりを推進するため、介護保険法（平成9年法律第123号）に基づく地域密着型サービス等の整備促進を図るとともに、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）に基づき、多様な地域生活基盤の場の整備を推進しています。しかし、都市部では地価水準が高く、用地の確保が困難であることなどから、都有地等を活用するなど、更なる促進を図っていく必要があります。

このため、都では、区市町村との密接な連携のもと、都有地を民間事業者（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、地域の福祉インフラ整備を促進することとしました。

今回の公募は、都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（高齢）」という。）及び都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱（障害）（平成19年3月23日付18福保障計第1342号。以下「実施要綱（障害）」という。）に基づき、認知症高齢者グループホーム及び看護小規模多機能型居宅介護事業所又は小規模多機能型居宅介護事業所（以下「（看護）小規模多機能型居宅介護事業所」という。）並びに障害福祉サービス事業所（生活介護）（以下「生活介護」という。）の施設（以下「事業所」という。）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。

土地を借り受ける事業者（以下「借受者」という。）の決定は、プロポーザル（提案）方式により、この要項に定める応募資格（3ページ「3応募資格」参照）を満たす事業者から、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、現地視察などの結果等を総合的に評価した上で行います。

なお、今回の整備は平成31年2月に策定された「杉並区立施設再編整備計画 第二次実施プラン」に基づき行うものです。

## 2 公募施設及び規模等

本事業は、都が土地を賃貸し、借受者が自ら施設を建設し、自主運営していただくものです。施設の竣工は令和6年1月、事業所の開設は令和6年3月を目途とします。

### (1) 整備施設及び定員

ア 認知症高齢者グループホーム 2ユニット／定員18人

イ （看護）小規模多機能型居宅介護事業所 登録定員25人～29人

※（看護）小規模多機能型居宅介護の人員基準・設備基準に基づき設定してください。

ウ 生活介護 定員30人程度（重度知的障害者を想定）

エ 地域開放スペース

オ その他任意の事業

※任意の事業を併設する場合の条件については、実施要綱（高齢）第2条第2項及び実施要綱（障害）第2条第2項（28ページ以降参照）をご確認ください。ただし、併設を希望する場合は、杉並区（以下「区」という。）と協議の上、安定した経営が見込めるものを検討し、提案してください。

### (2) その他

上記2（1）に定める事業の整備に関しては、応募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等を満たすとともに、9ページ「7 施設整備に関する基本的事項」、11ペ

ージ「8 施設運営に関する基本的条件」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。

対象は、「**「都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」**（平成20年3月26日付19福保高施第998号）及び「**「都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業（障害）の貸付対象事業者について」**（平成19年3月23日付18福保障計第1342号）に定める法人とします。

なお、同一の応募事業者による複数提案及び複数法人による共同応募並びに新たに法人を設立しての応募は認めません。

#### (1) 事業実績

令和2年4月1日現在、下記の高齢分野及び障害分野の運営実績を1年以上有すること。

【高齢分野】（アからクのいずれか）

- ア 認知症高齢者グループホーム
- イ 小規模多機能型居宅介護
- ウ 看護小規模多機能型居宅介護
- エ 特別養護老人ホーム（地域密着型を含む。）
- オ 介護老人保健施設
- カ 介護療養型医療施設または介護医療院
- キ 特定施設入居者生活介護（地域密着型を含む。）
- ク 短期入所生活（療養）介護

【障害分野】（アかイのいずれか）

- ア 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条及び第51条の20に規定する障害福祉サービス等
- イ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の2の2若しくは第42条に規定する障害児通所支援等

#### (2) 財務状況

ア 応募時において、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（予定額）の12分の3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、応募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こと。

イ 応募時において、債務超過でないこと。（現状及び整備計画による負債総額が資産総額の2分の1を超えないこと。）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。

ウ 過去3年間（平成29年度から令和元年度（平成31年度）まで）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。

なお、一時的な特別損失等の事由により赤字が生じた場合は相談に応じます。

#### (3) その他

ア 事業者説明会に参加していること。

説明会開催日時：令和2年8月26日（水曜日）午後2時から3時まで

場所：杉並区役所本庁舎 西棟6階 第5・第6会議室

住所：杉並区阿佐谷南1丁目15番1号

※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため事業者説明会を開催しない場合は、参加申込を行った事業者に対して、資料配布等により情報提供します。

※参加を希望される事業者は、19ページ「事業者説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、杉並区役所保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当宛、同年8月24日（月曜日）午後5時までに、FAXでお申込ください。FAX送信後、必ず到達確認の電話をしてください（午前9時から午後5時まで。ただし、土曜日及び日曜日を除く。）。

※申込先

杉並区 保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当 宛

FAX：03-5307-0807

TEL：03-3312-2111（内線3282）

※この説明会において、公募要項・様式以外で応募申込に必要な書類を配布します。

※説明会には、公募要項・様式をお持ちください。

- イ 既設施設において、平成29年度以降、都道府県又は区市町村が実施した指導検査等において指摘事項がない、又は改善済みであること。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- エ 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成18年4月1日17財経総第1543号）に基づく指名停止期間中でないこと。
- オ 杉並区競争入札参加有資格者指名停止に関する要綱（平成22年杉並第65476号）に基づく指名停止期間中でないこと。
- カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員及びそれらの者と関係を有する者でないこと。
- キ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与していないこと。

## 4 貸付予定地

### (1) 所在地

《地番》 杉並区久我山一丁目705番34

《住居表示》 杉並区久我山一丁目8番

### (2) 最寄駅

京王井の頭線 「久我山駅」 徒歩9分

関東バス 烏01「国学院前」 徒歩5分

### (3) 敷地面積

1,380.38㎡（現地案内図（24ページ）／図面類（25ページ）を参照）

※図面類は真北調査を実施したものではありません。設計に当たっては御留意ください。

※面積については契約締結時に確定します。

※詳細については、令和2年8月26日（水曜日）に開催する事業者説明会にて情報提供いたします。

### (4) 土地の状況

ア 現況

更地

イ 地中埋設物等

地盤調査及び地中埋設物の撤去は事業者の負担により行っていただきます。

なお、地盤調査の結果、予定外の地中埋設物又は土壌汚染等が判明した場合は、その取扱いについて協議を行うこととします。

ウ 埋蔵文化財

埋蔵文化財包蔵地ではありません。

(5) 建築上の法規制等（主な用途地域等）

ア 当該地域地区等

用途地域	第一種中高層住居専用地域 都道の境界線から20m以降	第一種中高層住居専用地域 都道の境界線から20m以内
防火・準防火	準防火地域	
建ぺい率	50%	60%
容積率	150%	200%
日影規制	種別（一）3h－2h（4m）	
高度地区	第二種高度地区	
接道状況	公道	北側：放射5号線（幅員60m）
	その他	東側：都営住宅敷地内通路（幅員約7m）

イ 地区計画

貸付予定地は、「玉川上水・放射5号線周辺地区 地区計画」の対象区域に含まれます。

ウ その他関係法令等

建築基準法・消防法その他関係法令等を十分確認し、担当部署と協議してください。

(6) 所在地域の特性

貸付予定地は、放射5号線沿いの都営住宅団地の中にあり、地区計画の対象地域に含まれています。周辺には幼稚園、中学・高等学校などがあり、隣地には公園が整備される予定です。

(7) 現地の見学

パネルで囲まれているため、敷地内へ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。敷地外から御覧になる場合は、近隣住民に迷惑とならないよう、配慮してください。路上駐車や多人数での見学は御遠慮ください。

敷地内への立ち入りを希望する場合は、都にて立ち合いの上、対応しますので、別途ご連絡ください。

5 貸付条件等

借受者は、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、契約締結の前に補助決定の内示を得ていることが必要になります。

### (3) 貸付料

ア 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。

イ 事業計画作成に当たっての参考額については、令和2年8月26日（水曜日）に開催する事業者説明会にて情報提供を行う予定です。

なお、情報提供が事業者説明会以降となる場合は、説明会参加法人あて別途御連絡します。

ウ 障害福祉サービス事業所については、区による土地賃借料補助が受けられます。

### (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

ア 保証金

都が別途指定する日までに支払うこととします。

イ 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。貸付料発生 of 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（昭和39年東京都規則第93号）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できません。

### (7) 用途の指定

借受者は、貸付予定地を2ページ「2 公募施設及び規模等」に定める事業所、その他任意の事業の用地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、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

貸付予定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。

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となります。法令、補助要綱等をよく読み、整備基準に適合した設計をしてください。

### (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となります。

### (10) 土地の返還

貸付期間満了のとき又は都により土地賃貸借契約が解除されたときは、貸付予定地を借受者の負担により施設、設備等の撤去を直ちに行い、原状回復させ、返還することとなります。

### (11) 貸付料の見直し

ア 都は、貸付料について、契約期間の初日からその満了日までの期間につき、3年ごとに改定できるものとします。

なお、改定賃料は、賃料改定年の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数と従前の賃料決定時の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数により算出するものとします。

イ 上記にかかわらず、賃料が土地価格の変動等により近隣の土地の貸付料と比較して著しく不相応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、都は貸付料を改定することがあります。

(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 整備費補助について（予定）

本公募事業が適用される令和3年度以降の補助内容は確定しておりません。参考として令和2年度の補助内容をお示しします。事業計画作成に当たっては、下記単価を参考にしてください。

なお、実際の交付単価を保証するものではありませんので、御注意ください。

また、借受者としての選定は補助内示を保証するものではありません。

各補助金の協議等のスケジュール（参考）については、令和2年8月26日（水曜日）に開催する事業者説明会にてお伝えいたします。

### <都の補助制度>

(1) 認知症高齢者グループホーム

ア 認知症高齢者グループホーム緊急整備支援事業補助金

(ア) 補助単価（1ユニット当たり）	25,000千円
(イ) 併設加算（（看護）小規模多機能型居宅介護）	10,000千円
(ウ) 基金加算（1施設当たり）	35,280千円

※併設加算（1.05）を乗じた額

イ 東京都介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助金

補助単価（宿泊定員1人当たり） 839千円

(2) （看護）小規模多機能型居宅介護事業所

ア 地域密着型サービス等重点整備事業費補助金

補助額は宿泊定員に応じて下記のとおりです。

補助単価	宿泊定員5人	20,437千円
	” 6人	25,312千円
	” 7人	30,187千円
	” 8人	35,062千円
	” 9人	39,937千円

イ 地域医療介護総合確保基金事業における地域密着型サービス等整備助成事業

整備費補助（1施設当たり） 35,280千円（併設加算（1.05）を乗じた額）

ウ 東京都介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助金

補助単価（宿泊定員1人当たり） 839千円

※上記(1)及び(2)の補助金の協議等については、区と行う必要があります。

また、補助金申請に当たっては、別途補助金申請書類等の提出が必要となります。

※上記整備費補助金は、工事出来高に応じて年度ごとに交付する予定です。

### (3) 生活介護

#### ア 障害者（児）施設整備費補助

補助単価（1人当たり） 4,670千円

※上記(3)の補助金については、社会福祉施設等施設整備費の国庫補助を含む令和4年度障害者（児）施設整備費補助に補助協議対象となります。補助協議に際しては、関係法令等及び東京都が定める「障害者（児）施設整備基本指針」、「社会福祉施設整備費補助対象法人審査要領」等に適合し、都における審査で事業の妥当性及び法人の適格性等について適当と認められる必要があります。

### <区の補助制度>

#### (1) 認知症高齢者グループホーム

##### ア 杉並区地域密着型サービス拠点等整備費補助金

補助単価（1ユニット当たり） 5,000千円

※都の補助制度「認知症高齢者グループホーム緊急整備支援事業補助金」の交付見込が無い場合は、補助対象となりません。

##### イ 杉並区介護施設等開設準備経費補助金

(ア) 開設準備経費（1施設当たり） 500千円

(イ) 住居確保経費（1施設当たり） 300千円

※ただし、職員1人当たり100千円を上限

#### (2) (看護)小規模多機能型居宅介護事業所

##### ア 杉並区介護施設等開設準備経費補助金

(ア) 開設準備経費（1施設当たり） 500千円

(イ) 住居確保経費（1施設当たり） 300千円

※ただし、職員1人当たり100千円を上限

### (3) 生活介護

#### ア 障害者施設整備費補助金

(ア) 補助単価（1人当たり） 778千円

※ただし、都において令和2年度までの障害者・障害児地域生活支援3か年プランの「施設設置者負担軽減特別助成」と同様な助成が延長・創設された場合は、その助成を優先的に活用していただきます。事業計画作成に当たっては、区補助として上記金額を使用してください。

(イ) 障害者（児）施設整備費補助の補助協議の結果、国及び都の補助額が補助制度に基づき試算した補助額に満たない場合は、その差額を予算の範囲内で補助します。

##### イ その他の補助金

施設整備補助金以外に下記の運営等に関する補助を行う予定です。詳細については、令和2年8月26日（水曜日）に開催する事業者説明会にてお伝えいたします。

- (ア) 運営費補助
- (イ) 施設運営安定化補助
- (ウ) バス借上げ費用補助
- (エ) 開設準備経費補助
- (オ) 土地賃借料補助

#### (4) 地域開放スペース

地域開放スペース整備費補助（補助対象面積30㎡）

補助単価（1㎡あたり） 450千円

## 7 施設整備に関する基本的事項

施設の建設に際しては、それぞれ該当する以下の関係法令等を遵守するとともに下記留意事項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（7ページ「6 整備費補助について（予定）」参照）。

### (1) 遵守すべき法令等

- ア 老人福祉法（昭和38年法律第133号）
- イ 介護保険法（平成9年法律第123号）
- ウ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）
- エ 労働基準法（昭和22年法律第49号）及び関係法令
- オ 建築基準法（昭和25年法律第201号）及び関係法令
- カ 消防法（昭和23年法律第186号）及び関係法令
- キ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- ク 障害者虐待の防止、障害者の養護者に対する支援等に関する法律（平成23年法律第79号）
- ケ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）
- コ 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例89号）
- サ 東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）
- シ 東京都景観条例（平成18年東京都条例第136号）
- ス 東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）
- セ 東京のしゃれた街並みづくり推進条例（平成15年東京都条例第30号）
- ソ 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（建築物バリアフリー条例）（平成15年東京都条例第155号）
- タ 杉並区まちづくり条例（平成14年杉並区条例第45号）
- チ 杉並区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（昭和53年杉並区条例第37号）
- ツ 杉並区景観条例（平成20年杉並区条例第43号）
- テ 杉並区狭あい道路の拡幅に関する条例（平成元年杉並区条例第17号）及び同条例施行規則（平成元年杉並区規則第41号）
- ト 杉並区建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱（平成20年杉並第19569号）

- ナ 杉並区雨水流出抑制施設設置指導要綱（平成6年杉土計発第124号）に基づく雨水流出抑制対策実施計画書の提出
  - ニ 杉並区みどりの条例（平成18年杉並区条例第21号）に基づく緑化計画の届出
  - ヌ 東京都指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例（平成24年東京都条例第155号）
  - ネ 東京都指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例施行規則（平成24年東京都規則第175号）
  - ノ 杉並区指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営等の基準に関する条例（平成25年杉並区条例第4号）
  - ハ その他関係法令、条例、規則等
- (2) 施設建築上の留意事項**
- ア 認知症高齢者グループホーム  
都の定める認知症高齢者グループホーム整備事業審査要領及び審査基準を満たした上で、区独自の基準として1人当たりの居室面積は、収納設備等（可動式含む）を除きおおむね10㎡程度以上（壁心）とすること。
  - イ 小規模多機能型居宅介護  
事業所が複数階に渡る場合は、続いた階で一体的に運営できる設計とすること。
  - ウ 生活介護  
(ア) 訓練・作業室は、訓練又は作業に支障がない広さを有するとともに、必要な機械器具を備えること。  
(イ) 洗面所及びトイレは、利用者の特性に応じたものであること。
  - エ 地域開放スペース  
(ア) 地域住民の交流の促進及び地域の健康づくりの拠点として整備するため、地域住民が集い、各種講座、行事の開催、会合等に活用できる地域開放スペースを整備してください。  
(イ) 地域開放スペースの広さは、30㎡を基本とし形態等は事業者の提案によるものとします。  
(ウ) 地域開放スペースに関する維持管理費については、事業者が負担してください。  
(エ) 運営方法については、区と協議してください。
- (3) 歩道状空地及び環境緑地の設置**  
「玉川上水・放射5号線周辺地区 地区計画」に基づき設置してください。
- (4) 防災関係設備**  
消防法令上の設置義務が無い施設であっても、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備及びスプリンクラー設備の消防用設備を設置してください。  
また、避難対策のため、各居室に面したバルコニーを設置し、原則避難階段に接続させてください。
- (5) 福祉救護所の指定及び災害用品備蓄倉庫の設置**  
区では、特別養護老人ホーム等の福祉施設に福祉救護所の設置を進めています。災害時に自宅や震災救護所での生活が困難な地域の要援護者（要介護高齢者、障害者等）の方を受け入れていただくため、入居者及び利用者の災害用備蓄倉庫のほかに、1階に福祉救護所の災害用備蓄品の保管倉庫（15㎡以上）を確保の上、区と協定を締結し、福祉救護所としての指定を受けていただきます。  
なお、災害用備蓄品については、区において設置いたしますが、災害用備蓄倉庫の維持管理

費については、事業者が負担してください。

#### (6) 地域住民への対応

- ア 借受者決定後、事業計画について、地域住民に対して丁寧な説明に努め、十分理解を得た上で、計画を進めてください。ただし、本公募による借受者として決定されるまでは、都及び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。
- イ 建設工事に伴う振動・騒音・安全等の対策のほか、地域住民からの苦情・要望に十分に対応できる事業計画を作成し、施工に当たっては、事前の説明とともに、工事期間中も苦情・要望があった際は、迅速かつ丁寧に対応してください。
- ウ 工事車両の通行に際しては、十分な安全対策を講じるとともに、砂埃や騒音についても近隣への影響を最小限に抑える対策を講じてください。

#### (7) 測量、地盤調査等

事業者は、施設整備のため必要に応じて土地の測量、地盤調査等を自己の責任及び費用において行ってください。

#### (8) 公園施設

事業者は、施設の設計に当たり、敷地西側に位置する公園施設と調和のとれた内容とすること。施設の計画に当たり、敷地西側の公園施設周辺の掘削など工事の必要がある場合は、事前に公園管理者と協議を行ってください。

#### (9) 建物の外観

施設の建物及び外構のデザイン等については、周辺地域との調和を崩さないよう配慮し、この地区にふさわしいものとしてください。

#### (10) 着工時期

本施設整備は、令和4年度から令和5年度の補助対象事業のため、対象となる補助基準において示す着工及び出来高を上げることが必要です。

#### (11) 契約手続

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」及び「施設整備費補助に係る障害者施設等工事請負契約手続基準」に準じて、区と協議の上、入札を行い、決定してください。

## 8 施設運営に関する基本的条件

施設の運営に際しては、それぞれ該当する関係法令等を遵守するとともに下記事項について協力をお願いします。

#### (1) 基本協定の締結

借受者決定後、提案された事業を確実に実施していただくために、区と借受者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、都及び区と協議の上、借受者の責任で後任事業者を選定し、引継ぎを行うこととします。

#### (3) 事業所の指定

- ア 認知症高齢者グループホーム、(看護)小規模多機能型居宅介護事業所  
介護保険法に基づく地域密着型サービス事業者として、区から指定を受けてください。

## イ 生活介護

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障害福祉サービス事業所として、東京都から指定を受けてください。

### (4) 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。

### (5) 利用者負担

#### ア 認知症高齢者グループホーム、

(ア) 認知症高齢者グループホームにおける「家賃」については、本地の貸付料が減額されていること及び施設整備費等の補助を受けていることを踏まえ、区民が利用しやすい家賃を設定してください。

(イ) 生活保護受給者が、1ユニット1人以上入居できるよう家賃等の利用料を考慮してください。

なお、生活保護の扶助基準額が改定された場合は、利用料を見直すなど入居が継続できるよう考慮してください。

#### イ (看護) 小規模多機能型居宅介護事業所

小規模多機能型居宅介護における「宿泊費」については、本地の貸付料が減額されていること及び施設整備費等の補助を受けていることを踏まえ、区民が利用しやすい宿泊費を設定してください。

## ウ 生活介護

個別利用料は原則として徴収しないでください。

### (6) 地域住民への対応

施設の運営に当たっては、地域住民に対し十分な説明を行い、要望に対して、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、地域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。

### (7) 施設の名称

施設の名称については、区と協議していただきます。

## 9 質疑及び回答

### (1) 質疑者の資格

令和2年8月26日(水曜日)に開催する事業者説明会に参加した事業者とします。

### (2) 質疑の方法

必要事項及び質疑の内容を別添「質問票」(21ページ参照)に記載の上、FAXにより(3)イの送付先に送付するとともに、必ず電話にて到達確認をしてください。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

#### ア 受付期間

令和2年8月27日(木曜日)から同年9月2日(水曜日)まで

※9月2日(水曜日)午後5時までに受信したものを有効とします。

※必ず電話にて到達確認をしてください。

イ 送付先

宛 先：杉並区保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当 宛

FAX：03-5307-0807

(4) 回答の方法

令和2年9月中旬を目途に、全ての質疑回答書を東京都公式ホームページに掲載します。質疑回答書は、この要項と一体のものとして、この要項と同等の効力を有するものとします。

## 10 応募申込書類の提出

本公募への申込を希望する事業者は、次により応募申込書類全てを期限までに提出してください。区にこれらの書類を提出した事業者を応募申込者とします。

(1) 提出書類

- |   |      |
|---|------|
| ア 応募申込書                                   | 様式 1 |
| イ 担当者連絡先                                  | 様式 2 |
| ウ 法人定款（最新のもの）                             |      |
| エ 法人登記事項証明書（応募申込前3か月以内に発行されたもの）           |      |
| オ 法人代表者の印鑑証明書（応募申込前3か月以内に発行されたもの）         |      |
| カ 法人の沿革・概要                                | 様式 3 |
| キ 事業所一覧                                   | 様式 4 |
| ク 役員名簿                                    | 様式 5 |
| ケ 代表者の経歴                                  |      |
| コ 法人運営に関する基本的な考え方・理念                      | 様式 6 |
| サ 現在、実施している全ての施設に関する資料（特色及び事業概要等、パンフレット可） |      |
| シ 既存運営施設の指導検査結果、改善報告書（過去3か年）              |      |
| ス 既存運営施設の第三者評価「改善すべき事項」（過去3か年）            |      |
| セ 決算書関係書類                                 |      |

（ア）法人全体（総括）の平成29年度、平成30年度、令和元年度（平成31年度）の決算関係書類を提出すること。（社会福祉法人の場合は、貸借対照表、資金収支計算書、事業活動収支計算書、財産目録を提出すること。それ以外の法人については、法令等により作成が求められている計算書類を提出すること。）

（イ）令和元年度（平成31年度）の決算書については、本計画の自己資金としてどの資金を充当するか、該当箇所をマーキングし、注書きすること。

※なお、応募申込書類提出時点に、令和元年度（平成31年度）決算が確定していない場合は、借受申請書類提出日までに令和元年度（平成31年度）の決算書を提出すること。

(2) 提出部数・綴り方

ア 正本4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（22ページを参照）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13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（22ページを参照）を記載したインデックスを付して提出してください。

○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。

## (2) 提出日時及び提出場所

### ア 提出日時

令和2年9月28日（月曜日）から同月30日（水曜日）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。

### イ 提出場所

東京都杉並区阿佐谷南1丁目15番1号  
杉並区役所保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当  
杉並区役所本庁舎 西棟2階 EV前  
電話：03-3312-2111（内線3282）

## 11 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。

なお、提出締切日を過ぎてからの計画内容の変更は受け付けません。

併設施設等に関する各様式の作成方法については、区と協議の上、提出してください。

### (1) 提出書類

ア 所有地等借受申請書	第1号様式
イ 事業計画	
(ア) 事業計画概要	様式7
・別紙、他計画の事業概要（様式自由、他に計画がある場合）	
(イ) 施設長予定者の経歴書及び資格証	
(ウ) 事業参入理由書	様式8
(エ) 事業運営に関する提案内容	様式9
(オ) 事業費・資金調達内訳等一覧表	様式10
(カ) 初期総投資額の積算根拠	様式11
(キ) 収支シミュレーション（総括表）	様式12
(ク) 収支シミュレーション・積算根拠（収入）	様式13-1
(ケ) 収支シミュレーション・積算根拠（人件費）	様式13-2
(コ) 収支シミュレーション・算定根拠（居住費等）	様式13-3
(サ) 事務費及び事業費の算定根拠	様式14
(シ) 職員配置計画書	様式15-1
(ス) ローテーション表	様式15-2
ウ 図面等	
(ア) 建設設計図面上での考え方について	様式16
(イ) 建物配置図	A3判
(ウ) 各階平面図	A3判
(エ) 立面図	A3判

- |  |        |
|--|--------|
| (オ) 室別面積表 (事業別・階層別・共用面積算出表)                        | 様式 17  |
| <b>エ 詳細計画</b>                                      |        |
| (ア) 開設までのスケジュール                                    | 様式 18  |
| (イ) 工事見積書  |        |
| (ウ) 初度備品見積書  |        |
| (エ) 事業費内訳・按分表                                      | 様式 19  |
| (オ) 借入金償還計画等一覧表                                    | 様式 20  |
| (カ) 建築・消防所管部署との相談経緯報告書                             | 様式 21  |
| <b>オ 預金残高証明書</b>                                   |        |
| 預金残高証明書 (「事業費・資金調達内訳等一覧表」の自己資金が確認できる口座分、令和2年8月末現在) |        |
| ・別紙、預金残高一覧表 (複数口座の場合)                              |        |
| <b>カ 寄附者に関する書類 (※該当がある場合のみ)</b>                    |        |
| (ア) 寄附者一覧  | 様式 22  |
| (イ) 贈与契約書 (写)                                      | 参考様式 1 |
| (ウ) 寄附者の印鑑証明書                                      |        |
| (エ) 寄附者の預金残高証明書 (寄附予定額が確認できる口座分、令和2年8月末現在)         |        |
| ・別紙、預金残高一覧表 (複数口座の場合)                              |        |
| <b>キ その他</b>                                       |        |
| (ア) 既存運営施設の職員離職率及び改善策 (過去3か年)                      | 様式 23  |
| (イ) 既存運営施設の運営推進会議の実施状況・研修参加状況 (過去3か年)              |        |
| ※運営実績がない場合は、研修計画を提出                                |        |

## (2) 提出部数・綴り方

### ア 正本4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 (23ページを参照) 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13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 (23ページを参照) を記載したインデックスを付して提出してください。

### ウ CD-ROM1枚

提出書類のうち、所定様式のものについては、紙媒体のほかに電子データもCD-ROMに保存して提出してください。

## (3) 提出時期及び場所

### ア 提出日時

令和2年10月14日 (水曜日) から同月16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。

### イ 提出場所

東京都杉並区阿佐谷南1丁目15番1号

杉並区役所保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当  
杉並区役所本庁舎 西棟2階 EV前  
電話：03-3312-2111（内線3282）

## 12 書類作成上の留意点（上記10及び11について）

### (1) 追加書類の提出・ヒアリングの実施

都及び区が必要と認める場合は、追加書類の提出を求め、又はプレゼンテーション・ヒアリング、現地視察を実施することがあります。

### (2) 提出書類（応募申込書類及び借受申請書類）の取扱い

応募申込書類及び借受申請書類の著作権は、応募申込者及び応募者に帰属します。ただし、都及び区は、借受者の公表等必要な場合には、応募申込書類及び借受申請書類の内容を応募申込者及び応募者の許可無く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。

### (3) 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。

### (4) 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。

### (4) 資料の取扱い

都及び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。

## 13 借受者の選定方法

### (1) 借受者の決定方法

区では、選定委員会による書類審査（必要に応じてプレゼンテーション・ヒアリング、現地視察を行う場合があります。実施の際は、区より別途通知します。）を経て、区として応募者に関する意見書を都へ提出します。

都では、区からの意見書を踏まえ、都用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。

なお、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、借受者が事業の実施が困難となった場合には、再度審査会を開催し、改めて借受者の選定を行う場合があります。

### (2) 審査基準

都においては、「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」、区においては選定委員会が定めた審査基準により審査を行います。具体的には下記の事項を重視して審査を行います。

ア 運営の確実性（財務状況、管理・運営体制、採算性等）

イ 運営方針・理念（経営理念、運営方針、人材養成の方針等）

ウ サービス内容（サービス体制、権利擁護の取組等）

エ 地域・関係機関との連携

オ 施設内容（各施設の機能（使いやすさ、居住性、プライバシー、安全性等）、地域・景観への配慮等）

**(3) 審査結果**

審査の結果は文書で通知します。

**(4) 借受者の公表**

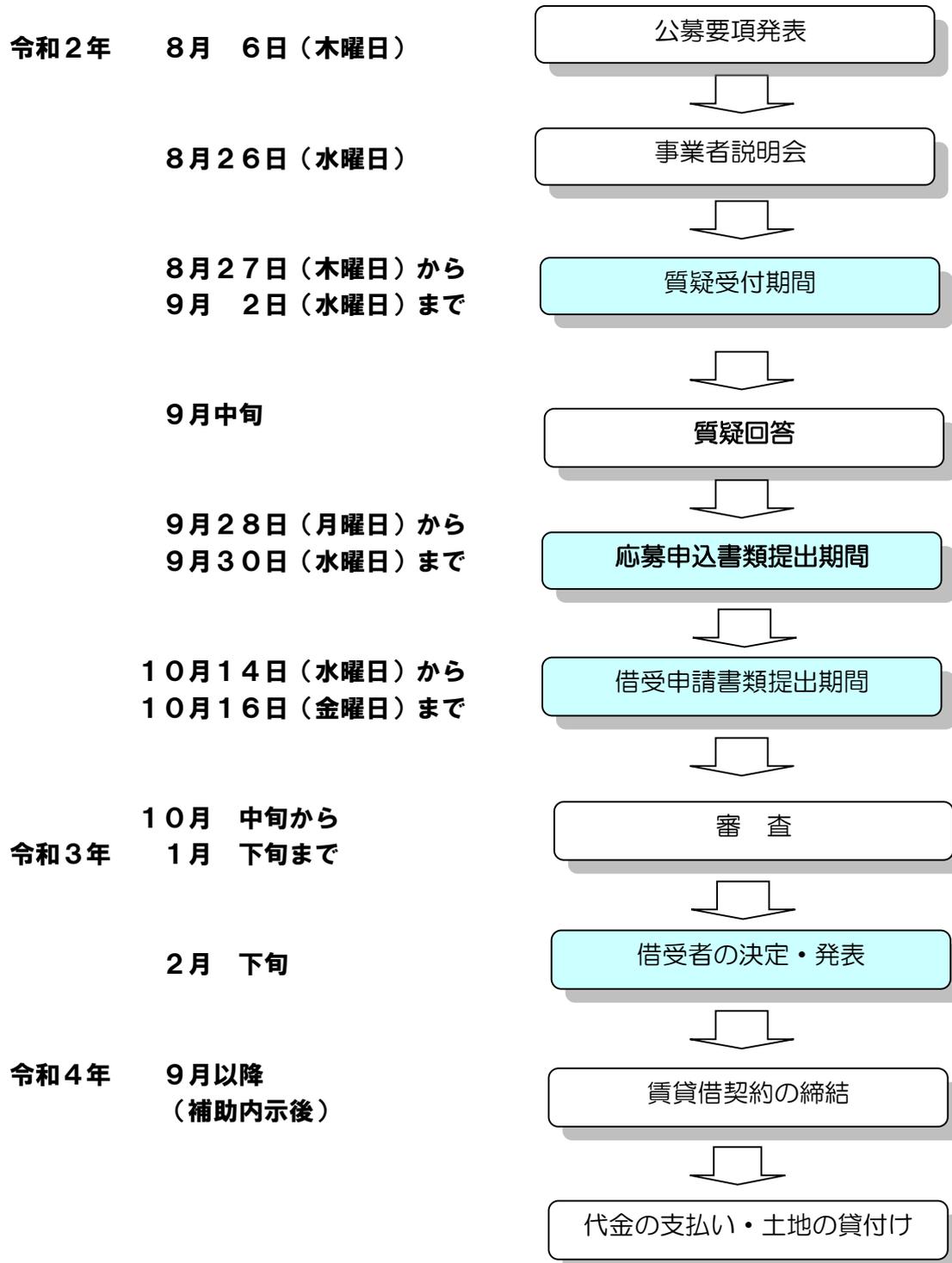
応募の状況、借受者として決定した事業者名及びその提案内容の概要について、東京都公式ホームページ及び杉並区公式ホームページで公表します。

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

(杉並区公式ホームページ <https://www.city.suginami.tokyo.jp/>)

原則として、借受者以外の応募者名、応募内容等は公表しません。

## 【公募・審査の流れ（予定）】



杉並区保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当 宛

FAX : 03-5307-0807

TEL : 03-3312-2111 (内線3282)

※FAX送信後、必ず到達確認の電話をしてください。

## 事業者説明会参加申込書

杉並区久我山一丁目都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業

日時：令和2年8月26日（水曜日） 午後2時から午後3時まで

会場：杉並区役所本庁舎 西棟6階 第5・第6会議室（杉並区阿佐谷南1丁目15番1号）

法人名			
所在地			
担当者名		職名	
電話番号		FAX番号	
メールアドレス			

出席予定者（1法人2名まで）

氏名		職名	
氏名		職名	

※ FAXにより、令和2年8月24日（月曜日）午後5時までに提出してください。  
なお、この事業者説明会への参加は、応募申込への前提条件となります。

※ 必ず電話にて到達確認をしてください。

※ 説明会には、公募要項・様式をお持ちください。

## 事業者説明会会場案内図

日時： 令和2年8月26日（水曜日） 午後2時から午後3時まで  
会場： 杉並区役所本庁舎 西棟6階 第5・第6会議室  
住所： 杉並区阿佐谷南1丁目15番1号



杉並区保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当 宛

FAX : 03-5307-0807

TEL : 03-3312-2111 (内線3282)

※FAX送信後、必ず到達確認の電話をしてください。

## 質 問 票

杉並区久我山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	

\*必ず電話にて到達確認をしてください。

提出資料一覧（応募申込書類）

	No.	提出書類	様式
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（最新のもの）	
	4	法人登記事項証明書（応募申込前 3 か月以内に発行されたもの）	
	5	法人代表者の印鑑証明書（応募申込前 3 か月以内に発行されたもの）	
	6	法人の沿革・概要	様式 3
	7	事業所一覧	様式 4
	8	役員名簿	様式 5
	9	代表者の経歴	
	10	法人運営に関する基本的な考え方・理念	様式 6
	11	現在、実施している全ての施設に関する資料（特色及び事業概要等、パンフレット可）	
	12	既存運営施設の指導検査結果、改善報告書（過去 3 か年）	
	13	既存運営施設の第三者評価「改善すべき事項」（過去 3 か年）	
	14	決算書（平成 29 年度から令和元年度（平成 31 年度）まで） ※社会福祉法人の場合は、貸借対照表、資金収支計算書、事業活動収支計算書、財産目録を提出すること。それ以外の法人については、法令等により作成が求められている計算書類を提出すること。	

提出資料一覧（借受申請書類）

	No.	提出書類	様式
借 受 申 請 書 提 出 時 必 要 書 類	1	所有地等借受申請書	第1号様式
	2	事業計画概要 ・別紙 他計画の事業概要（様式自由、他に計画がある場合）	様式7
	3	施設長予定者の経歴書及び資格証（写）	
	4	事業参入理由書	様式8
	5	事業運営に関する提案内容	様式9
	6	事業費・資金調達内訳等一覧表	様式10
	7	初期総投資額の積算根拠	様式11
	8	収支シミュレーション（総括表）	様式12
	9	収支シミュレーション・積算根拠（収入）	様式13-1
	10	収支シミュレーション・積算根拠（人件費）	様式13-2
	11	収支シミュレーション・算定根拠（居住費等）	様式13-3
	12	事務費及び事業費の算定根拠	様式14
	13	職員配置計画書	様式15-1
	14	ローテーション表	様式15-2
	15	建設設計図面上での考え方について	様式16
	16	建物配置図	A3判
	17	各階平面図	A3判
	18	立面図	A3判
	19	室別面積表（事業別・階層別・共面積算出表）	様式17
	20	開設までのスケジュール	様式18
	21	工事見積書	
	22	初度備品見積書	
	23	事業費内訳・按分表	様式19
	24	借入金償還計画等一覧表	様式20
	25	建築・消防所管部署との相談経緯報告書	様式21
	26	預金残高証明書（「事業費・資金調達内訳等一覧表」の自己資金が確認できる口座分、令和2年8月末現在） ・別紙 預金残高一覧表（複数口座の場合／様式自由）	
	27	寄附者一覧	様式22
	28	贈与契約書（写）	参考様式1
	29	寄附者の印鑑証明書	
	30	寄附者の預金残高証明書（寄附予定額が確認できる口座分、令和2年8月末現在） ・別紙 預金残高一覧表（複数口座の場合／様式自由）	
	31	既存運営施設の職員離職率及び改善策（過去3か年）	様式23
	32	既存運営施設の運営推進会議の実施状況・研修参加状況（過去3か年） ※運営実績がない場合は、研修計画を提出	

## 【現地案内図】

計画地住所：杉並区久我山一丁目8番

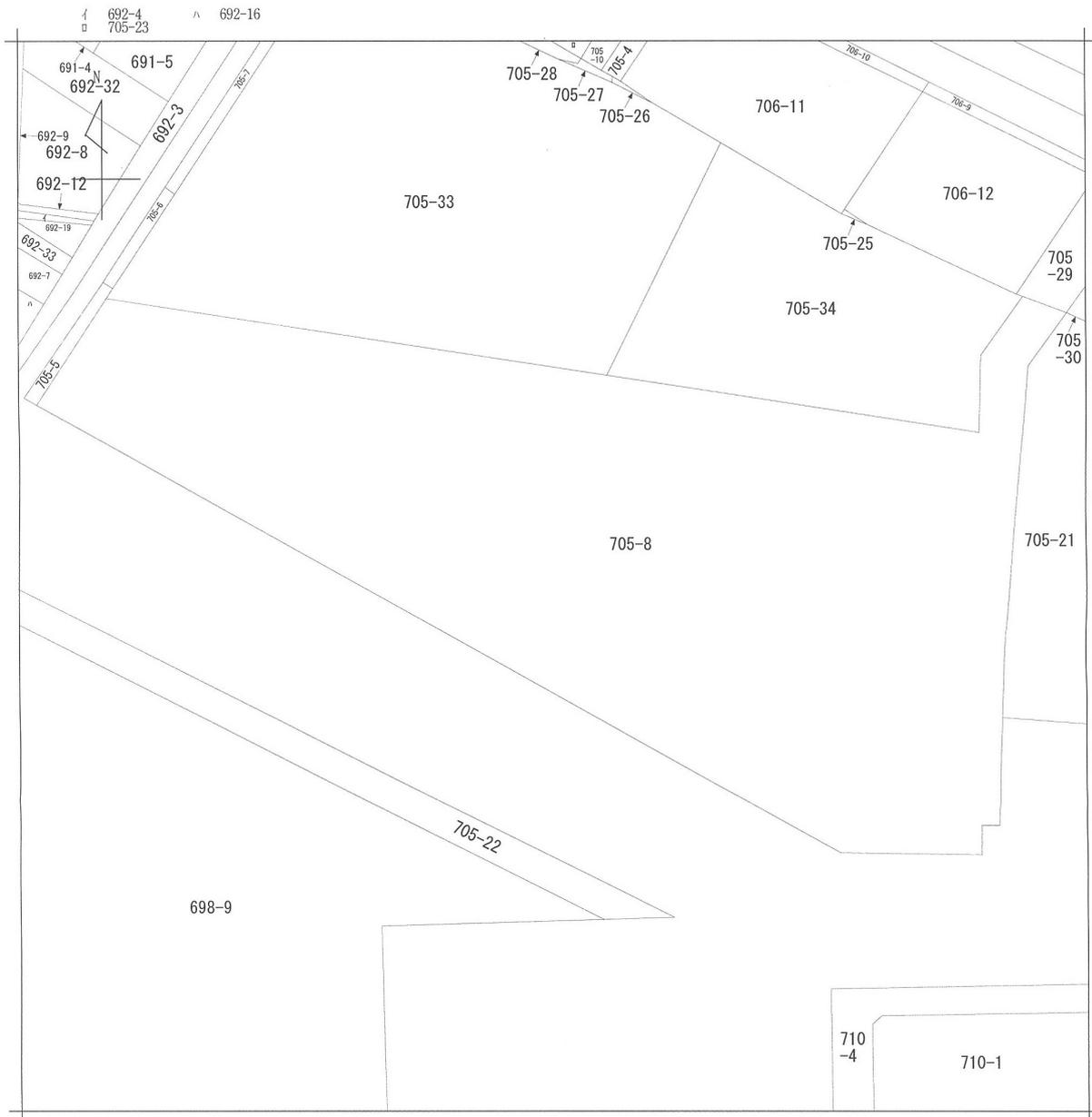
最寄駅：京王井の頭線「久我山駅」 徒歩9分

関東バス 烏01「国学院前」 徒歩5分



# 【図面類】（参考）

貸付対象は、705-34



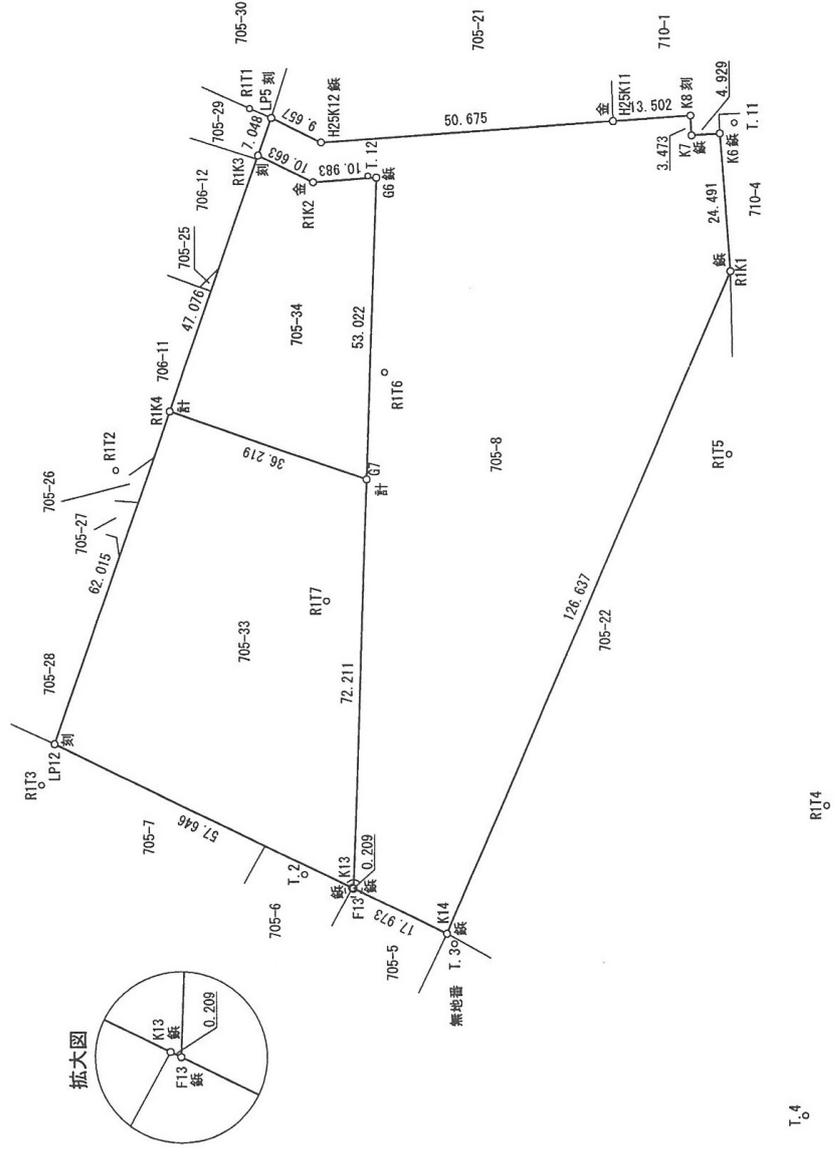
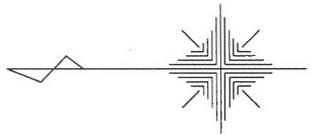
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



# 地積測量図

地番	705番8, 33, 34
土地の所在	杉並区久我山一丁目

1/2



凡例

○計	計算点
○紙	十字紙
○金	金属標
○測	測杵

貸付対象は、705-34

地積測量図

705番8, 33, 34

地番

土地の所在 杉並区久我山一丁目

2/2

座標一覧表

地番	705-8		$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$		距離
測点	$X_n$	$Y_n$	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$		
K14	-35051.663	-21565.714	1420555.146894		126.637
RIK1	-35101.379	-21449.244	1028426.902068		24.491
K6	-35099.610	-21424.816	-143246.319776		4.929
K7	-35094.693	-21425.162	-108332.601686		3.473
K8	-35094.507	-21421.693	-292491.796222		13.502
H25K11	-35081.039	-21422.660	-1371200.198620		50.675
H25K12	-35030.500	-21426.382	-1267606.185502		9.657
LP5	-35021.878	-21422.032	-234228.497888		7.048
RIK3	-35019.566	-21428.690	154350.854070		10.663
RIK2	-35029.081	-21433.504	438700.959872		10.983
G6	-35040.034	-21432.684	137747.860068		125.233
F13	-35035.508	-21557.836	250696.074844		17.973
		倍面積	12372.198122		
		面積	6186.090610		
		地積	6186.09		m <sup>2</sup>

地番	705-33		$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$		距離
測点	$X_n$	$Y_n$	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$		
LP12	-34983.558	-21532.370	676460.935920		57.646
K13	-35035.320	-21557.744	1119924.800800		0.209
F13	-35035.508	-21557.836	60318.825128		72.211
G7	-35038.118	-21485.672	-679033.177888		36.219
RIK4	-35003.904	-21473.787	-1171609.818720		62.015
		倍面積	6061.565240		
		面積	3030.7826200		
		地積	3030.78		m <sup>2</sup>

地番	705-34		$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$		距離
測点	$X_n$	$Y_n$	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$		
RIK4	-35003.904	-21473.787	396381.696424		36.219
G7	-35038.118	-21485.672	776277.329360		53.022
G6	-35040.034	-21432.684	-193687.165308		10.983
RIK2	-35029.081	-21433.504	-438700.959872		10.663
RIK3	-35019.566	-21428.690	-539510.128130		47.739
		倍面積	2160.772474		
		面積	1380.3862370		
		地積	1380.38		m <sup>2</sup>

測点名	X	Y	座標	備考
F13	-35035.508	-21557.836	鉄	
G6	-35040.034	-21432.684	鉄	
G7	-35038.118	-21485.672	計算点	
K6	-35099.610	-21424.816	鉄	
K7	-35094.693	-21425.162	鉄	
K8	-35094.507	-21421.693	刻み	
K13	-35035.320	-21557.744	鉄	
K14	-35051.663	-21565.714	鉄	
H25K11	-35081.039	-21422.660	金属標	
H25K12	-35030.500	-21426.382	鉄	
LP5	-35021.878	-21422.032	刻み	
LP12	-34983.558	-21532.370	刻み	
RIK1	-35101.379	-21449.244	鉄	
RIK2	-35029.081	-21433.504	金属標	
RIK3	-35019.566	-21428.690	刻み	
RIK4	-35003.904	-21473.787	計算点	
RI11	-35018.104	-21420.376	鉄	
RI12	-34994.433	-21484.024	鉄	
RI13	-34981.212	-21539.526	鉄	
RI14	-35117.721	-21543.201	鉄	
RI15	-35101.069	-21481.273	鉄	
RI16	-35041.342	-21467.023	プラスチック杭	
RI17	-35031.103	-21507.189	プラスチック杭	
T.2	-35027.035	-21555.372	鉄	
T.3	-35052.960	-21567.456	鉄	
T.4	-35113.761	-21597.575	鉄	
T.11	-35102.129	-21422.957	鉄	
T.12	-35038.575	-21432.397	鉄	

測地系	任意 (測地成果2000)
座標系	区 系
測量年月日	令和元年10月4日

## 都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）

	18福保高施第637号 平成19年3月23日
改正	19福保高施第998号 平成20年3月26日
改正	20福保高施第1045号 平成21年3月24日
改正	22福保高施第2261号 平成23年6月2日
改正	26福保高施第1160号 平成26年11月13日
改正	26福保高施第2128号 平成27年4月1日
改正	28福保高施第1854号 平成29年3月3日
改正	29福保高施第61号 平成29年5月2日
改正	29福保高施第2238号 平成30年3月30日

### （趣旨）

第1条 この要綱は、「都有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「『都有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27年3月9日付26福保総企第748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「都有地等」という。）のうち未利用の都有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等）

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居宅介護事業の用に供する施設

(6) 複合型サービス事業所

老人福祉法に規定する複合型サービス福祉事業の用に供する施設

(7) 介護医療院

介護保険法に規定する介護医療院

2 前項に定める対象施設に、介護保険法又は老人福祉法に規定する施設又は事業所及び児童福祉法（昭和22年法律第164号）に規定する事業所内保育事業を行う施設（別表1のとおり。以下「併設施設等」という。）を併設する場合であって、以下の条件を全て満たす場合については、**所有地等の貸付けを行うことができるものとする。**

(1) 当該所有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所有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) 併設施設等が対象施設の延床面積を超えない規模のものであること。なお、併設施設等を複数整備する場合の合計延床面積についても対象施設の延床面積を超えない規模のものであること。

3 第1項に定める対象施設のうち介護老人保健施設又は介護医療院に、医療法（昭和23年法律第205号）に規定する病院又は診療所（以下「併設病院等」という。）を併設する場合であって、以下の条件を全て満たす場合については、**所有地等の貸付けを行うことができるものとする。**

(1) 借受者が併設病院等の整備及び運営を行うこと。

(2) 併設病院等を整備することについて関係区市町村長からの要請があること。

(3) 併設病院等が当該対象施設の延床面積を超えない規模のものであること。

（対象となる所有地等）

第3条 この要綱の対象となる所有地等は、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 所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、対象となる所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 所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、貸し付ける所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、借り受けた所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、所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、所有地等借受申請書（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 貸付対象となる所有地等の所在、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所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、所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2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所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所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 土地の貸付契約の形態は、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する。ただし、介護老人保健施設、小規模多機能型居宅介護事業所及び複合型サービ

ス事業所については、同法第23条に基づく事業用定期借地権等設定契約とすることができる。  
建物の貸付契約の形態は、借地借家法第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 土地の貸付けにおける貸付期間は、定期借地権設定契約については50年、事業用定期借地権等設定契約については10年以上50年未満（ただし、施設整備に当たり補助制度を活用する場合は、定期借地権の設定期間が原則として財産処分制限期間以上であること。）とする。

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所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項に定める対象施設、同条第2項に定める併設施設等及び同条第3項に定める併設病院等を整備する場合は、併設病院等の整備に用いる所有地等に係る部分を除き、通常に算定された額から50%の減額を行う。

ただし、土地の貸付けにおいて、平成30年4月1日から平成33年3月31日までの間に公募を開始した案件については、貸付対象となる土地の1㎡当たりの更地価格（以下「土地価格」という。）によって減額率が変わる仕組みとし、土地価格が都内住宅地の地価公示平均額を考慮して設定した1㎡当たり360,000円（以下「一定額」という。）を超える場合には、併設病院等の整備に用いる所有地等に係る部分を除き、以下の計算式によって減額率を算定する。

なお、減額率については、小数点以下第2位までとする（小数点以下第3位がある場合、これを四捨五入する。）。

$$\text{減額率} = 1 - \{(\text{土地価格} - \text{一定額}) \times 0.1 + \text{一定額} \times 0.5\} \div \text{土地価格}$$

3 土地を貸し付ける場合の保証金は、定期借地権設定契約の場合、貸付料月額額の30月分とし、事業用定期借地権等設定契約の場合、貸付料月額額の12月分とする。

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。

ただし、土地の貸付けにおいて、平成26年8月20日以降に公募を開始した案件については、都と区市町村との間で補償に関する協定を締結する場合には、東京都公有財産規則（昭和39年東京都規則第93号）第36条の2第1項ただし書に定める取扱いをすることができる。

#### (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、又は貸付けの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、借受者に借受都市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37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。

附 則

この要綱は、平成26年11月13日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年3月3日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年5月2日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

別表1（第2条関係）

第2条2項に定める併設施設等

種 別	主な根拠規定
老人デイサービスセンター	老人福祉法第20条の2の2
老人短期入所施設	老人福祉法第20条の3
養護老人ホーム	老人福祉法第20条の4
特別養護老人ホーム	老人福祉法第20条の5
軽費老人ホーム	老人福祉法第20条の6
老人福祉センター	老人福祉法第20条の7
老人介護支援センター	老人福祉法第20条の7の2第1項
有料老人ホーム	老人福祉法第29条第1項
介護老人保健施設	介護保険法第8条第28項
介護医療院	介護保険法第8条第29項
居宅サービス事業 <sup>※1</sup> を行う事業所	介護保険法第70条第1項
地域密着型サービス事業 <sup>※2</sup> を行う事業所	介護保険法第78条の2第1項
居宅介護支援事業を行う事業所	介護保険法第79条第1項
介護予防サービス事業 <sup>※3</sup> を行う事業所	介護保険法第115条の2第1項
地域密着型介護予防サービス事業 <sup>※4</sup> を行う事業所	介護保険法第115条の12第1項
介護予防支援事業を行う事業所	介護保険法第115条の22第1項
地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項
地域支援事業（第1号事業）を行う事業所	介護保険法第115条の45の5第1項
事業所内保育事業を行う施設	児童福祉法第6条の3第12項

※1 居宅サービス事業とは、訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導、通所介護、通所リハビリテーション、短期入所生活介護、短期入所療養介護、特定施設入居者生活介護、福祉用具貸与及び特定福祉用具販売を行う事業をいう。

※2 地域密着型サービス事業とは、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護、小規模多機能型居宅介護、認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護及び複合型サービスを行う事業をいう。

※3 介護予防サービス事業とは、介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防訪問リハビリテーション、介護予防居宅療養管理指導、介護予防通所リハビリテーション、介護予防短期入所生活介護、介護予防短期入所療養介護、介護予防特定施設入居者生活介護、介護予防福祉用具貸与及び特定介護予防福祉用具販売を行う事業をいう。

※4 地域密着型介護予防サービス事業とは、介護予防認知症対応型通所介護、介護予防小規模多機能型居宅介護及び介護予防認知症対応型共同生活介護を行う事業をいう。

別表2（第8条関係）

都有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政策課長
3	福祉保健局総務部計理課長
4	福祉保健局総務部契約管財課長
5	福祉保健局高齢社会対策部計画課長
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

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  
改正 26福保高施第2376号  
平成27年4月1日  
改正 30福保高施第98号  
平成30年4月19日

都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）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者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

### 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、東京都知事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者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

#### 6 複合型サービス事業所

- (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者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

#### 7 介護医療院

- (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30年3月30日付厚生省告示第181号に規定する介護医療院を開設できる者

## 都有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  
改正 26福保高施第2376号  
平成27年4月1日

都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）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。

## 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（障害）

	18福保障計第1342号
	平成19年3月23日
改正	19福保障計第1299号
	平成20年3月11日
改正	20福保障計第1247号
	平成21年3月25日
改正	22福保障計第1204号
	平成23年2月21日
改正	25福保障計第768号
	平成25年9月4日
改正	25福保障計第1418号
	平成26年2月26日
改正	26福保障計第1080号
	平成26年11月21日
改正	26福保障計第2064号
	平成27年4月1日
改正	27福保障計第2175号
	平成28年4月1日
改正	28福保障計第1883号
	平成29年3月21日
改正	29福保障施第4101号
	平成30年4月1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27年3月9日付26福保総企第748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等）

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）共同生活援助事業所

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号。以下「障害者総合支援法」という。）に規定する共同生活援助の用に供する施設

（2）日中活動系サービス事業所

障害者総合支援法に規定する生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援及び就労継続支援の用に供する施設

(3) 児童発達支援センター又は児童発達支援若しくは医療型児童発達支援を行う事業所

児童福祉法（昭和22年法律第164号）に規定する児童発達支援センター又は児童発達支援若しくは医療型児童発達支援の事業の用に供する施設

(4) 主として重症心身障害児を通わせる放課後等デイサービス

児童福祉法に規定する放課後等デイサービスのうち、児童福祉法に基づく指定通所支援の事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成24年厚生労働省令第15号）に定める人員に関する基準を満たす主として重症心身障害児を通わせる事業所

2 前項（1）及び（2）に定める対象施設に、障害者総合支援法、医療法（昭和23年法律第205号）、健康保険法（大正11年法律第70号）、介護保険法（平成9年法律第123号）に規定する別表1-1の事業種別の用に供する施設若しくは事業所を併設する場合、前項（3）に定める対象施設に、児童福祉法、医療法、健康保険法、介護保険法に規定する別表1-2の事業種別の用に供する施設若しくは事業所を併設する場合、又は前項（4）に定める対象施設に、児童福祉法、医療法、健康保険法、介護保険法に規定する別表1-3の事業種別の用に供する施設若しくは事業所を併設する場合であって、以下の条件を全て満たす場合については、所有地等の貸付けを行うことができるものとする。

(1) 当該所有地の借受者が併設する施設又は事業所（以下「併設施設等」という。）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、当該所有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) 併設施設等が対象施設の延床面積を超えない規模のものであること。なお、併設施設等を複数整備する場合の合計延床面積についても対象施設の延床面積を超えない規模のものであること。

（対象となる所有地等）

第3条 この要綱の対象となる所有地等は、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 所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、対象となる所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 所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、貸し付ける所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、借り受けた所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、所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、所有地等借受申請書（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 貸付対象となる所有地等の所在、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所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、所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2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所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所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 土地の貸付契約の形態は、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する。ただし、日中活動系サービス事業所、児童発達支援センター、児童発達支援事業を行う事業所、医療型児童発達支援事業を行う事業所又は主として重症心身障害児を通わせる

放課後等デイサービスについては、同法第23条に基づく事業用定期借地権等設定契約とすることができる。

建物の貸付契約の形態は、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 土地の貸付けにおける貸付期間は、定期借地権設定契約については50年、事業用定期借地権等設定契約については10年以上50年未満（ただし、施設整備に当たり補助制度を活用する場合は、定期借地権の設定期間が原則として財産処分制限期間以上であること。）とする。

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所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条に定める貸付対象施設を整備する場合は、併設施設等のうち、医療法に規定する診療所の整備に用いる所有地等に係る部分を除き、通常に算定された額から50%の減額を行う。

ただし、土地の貸付けにおいて、平成30年4月1日から平成33年3月31日までの間に公募を開始した案件については、貸付対象となる土地の1㎡当たりの更地価格（以下「土地価格」という。）によって減額率が変わる仕組みとし、土地価格が都内住宅地の地価公示平均額を考慮して設定した1㎡当たり360,000円（以下「一定額」という。）を超える場合には、以下の計算式によって減額率を算定する。

なお、減額率については、小数点以下第2位までとする（小数点以下第3位がある場合、これを四捨五入する。）。

$$\text{減額率} = 1 - \{(\text{土地価格} - \text{一定額}) \times 0.1 + \text{一定額} \times 0.5\} \div \text{土地価格}$$

3 土地を貸し付ける場合の保証金は、定期借地権設定契約の場合、貸付料月額額の30月分とし、事業用定期借地権等設定契約の場合、貸付料月額額の12月分とする。

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。

ただし、土地の貸付けにおいて、平成26年8月20日以降に公募を開始した案件については、都と区市町村との間で補償に関する協定を締結する場合には、東京都公有財産規則（昭和39年東京都規則第93号）第36条の2第1項ただし書に定める取扱いをすることができる。

#### (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けの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、借受者に借受都市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項の調査を行い、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37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11日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年3月25日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年2月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年9月4日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年2月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年11月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年3月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

## 別表1-1（第2条関係）

### 第2条第2項に定める事業

事業種別	主な根拠規定
相談支援	障害者総合支援法第5条第16項
診療所	医療法第1条の5第2項
訪問看護事業所	健康保険法第88条1項 介護保険法第8条4項

## 別表1-2（第2条関係）

### 第2条第2項に定める事業

事業種別	主な根拠規定
放課後等デイサービス	児童福祉法第6条の2の2第4項
保育所等訪問支援	児童福祉法第6条の2の2第5項
障害児相談支援	児童福祉法第6条の2の2第6項
診療所	医療法第1条の5第2項
訪問看護事業所	健康保険法第88条1項 介護保険法第8条4項

別表1－3（第2条関係）

第2条第2項に定める事業

事業種別	主な根拠規定
保育所等訪問支援	児童福祉法第6条の2の2第5項
障害児相談支援	児童福祉法第6条の2の2第6項
診療所	医療法第1条の5第2項
訪問看護事業所	健康保険法第88条1項 介護保険法第8条4項

別表2（第8条関係）

都有地等利用事業者選定審査会委員構成

1	福祉保健局障害者施策推進部長
2	福祉保健局総務部企画政策課長
3	福祉保健局総務部計理課長
4	福祉保健局総務部契約管財課長
5	福祉保健局障害者施策推進部計画課長
6	福祉保健局障害者施策推進部地域生活支援課長
7	福祉保健局障害者施策推進部施設サービス支援課長
8	福祉保健局障害者施策推進部精神保健医療課長
9	その他、福祉保健局長が必要と認めた者

## 都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業（障害）の 貸付対象事業者について

	18福保障計第1342号
	平成19年3月23日
改正	20福保障計第1247号
	平成21年3月25日
改正	25福保障計第768号
	平成25年9月4日
改正	25福保障計第1418号
	平成26年2月26日
改正	26福保障計第1080号
	平成26年11月21日
改正	28福保障計第1883号
	平成29年3月21日
改正	29福保障施第4101号
	平成30年4月1日

都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱（平成19年3月23日付18福保障計第1342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 共同生活援助事業所

- (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) 日本赤十字社法に規定する日本赤十字社
- (6) 会社法第2条第1号に規定する会社
- (7) 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が認める事業者

### 2 日中活動系サービス事業所

- (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) 日本赤十字社法に規定する日本赤十字社
- (6) 会社法第2条第1号に規定する会社
- (7) 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が認める事業者

### 3 児童発達支援センター又は児童発達支援若しくは医療型児童発達支援を行う事業所

- (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) 日本赤十字社法に規定する日本赤十字社
- (6) 会社法第2条第1号に規定する会社
- (7) 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が認める事業者

#### 4 主として重症心身障害児を通わせる放課後等デイサービス

- (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) 日本赤十字社法に規定する日本赤十字社
- (6) 会社法第2条第1号に規定する会社
- (7) 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が認める事業者

## 都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業（障害） に関する利用事業者審査基準

18福保障計第1342号  
平成19年3月23日  
改正 20福保障計第1247号  
平成21年3月25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（平成19年3月23日付18福保障計第1342号）第8条第2項に規定する利用事業者の審査基準は次のとおりとする。

### （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する場合）。
- 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。