



令和8年3月19日
福祉局

**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11年度開設予定 ～

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つて、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、この度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 社会福祉法人七日会
- 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 m² (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 108 人)
 - ・ 老人短期入所施設 (ユニット型・定員 12 人)
 - ・ 都市型軽費老人ホーム (利用定員 20 人)
 - ※ 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 7 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】
福祉局高齢者施策推進部施設支援課
電話 03-5320-4225

借受者の法人及び提案内容の概要

(1) 法人の概要

法人名	社会福祉法人七日会
理事長	森谷 修三
所在地	東京都青梅市今井二丁目1079番地
設立年月	平成8年3月
主な運営施設 (高齢事業)	特別養護老人ホーム 10施設 認知症高齢者グループホーム 2施設 通所介護事業所 6施設 都市型軽費老人ホーム 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">○ 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。○ 都内で、複数の特別養護老人ホームの運営実績を有し、施設運営に必要なノウハウと経験を有している。
財政運営の安定性	<ul style="list-style-type: none">○ 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。○ 法人の財務状況は収益性・安全性が高水準で良好である。
事業運営の確実性	<ul style="list-style-type: none">○ 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。
事業計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none">○ 開設前の早い時期から採用を開始し、既存施設の勤務を通してスキル習得を計画しており、安定した人材の確保が期待される。○ DX を活用して職員の負担軽減を図る環境を整備する計画となっている。○ 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。
総評	<ul style="list-style-type: none">○ 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。