

小日向二丁目国有地における特別養護老人ホーム等の整備について

1 概要

小日向二丁目国有地の活用については、令和5年3月に国へ活用方針を提出し、同年6月の国有財産地方審議会において、国の利用方針が決定された。

国の利用方針決定後、本区における更なる高齢者人口の増加に伴う介護ニーズと、児童数の増加に伴う育成室利用ニーズに対応するため、小日向二丁目国有地を活用して、本区が提出した活用方針で示したとおり、整備・運営事業者を公募の上、新たな特別養護老人ホーム等及び育成室の整備を速やかに進めていく。

2 本区の活用方針における施設整備内容

(1) 指定用途

- ア 介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）
- イ 短期入所生活介護（ショートステイ）
- ウ 地域密着型サービスのうち認知症グループホーム又は看護小規模多機能型居宅介護
- エ 育成室

※ このほか、区民要望のあった設備・機能（広場、敷地内通路、消防水利）

(2) 所在地 文京区小日向二丁目187番1号、2号、3号（地番）

(3) 敷地面積 7,182.73㎡（建ぺい率60%、容積率150%、高さ限度10m）

(4) 用途地域 第一種低層住居専用地域



3 事業スキーム

区の公募により選定する特別養護老人ホーム等の整備・運営事業者が、国の定期借地権設定契約の相手方として決定された後、国と同事業者が定期借地権設定契約を締結の上、同事業者が施設の整備及び運営を行う。

また、本件建物の、育成室の用途に供する部分については、同事業者により施設を整備後に建物使用貸借契約を締結して区に貸付け、その運営については、別途区が事業者を公募し、プロポーザル方式により選定する事業者に委託する。

なお、特別養護老人ホーム建設費補助に加え、国の減額制度の対象外となる11年目以降の賃料、傾斜地や区民要望のあった設備・機能の整備費については、区の独自補助を検討する。

4 今後のスケジュール（予定）

年月	区	事業者	国
5年6月			利用方針決定
7月～	整備事業者公募		
11月～12月	選定委員会		
6年1月～3月	国へ定期借地権設定契約の相手方として選定事業者を推薦		事業者決定
6年度以降		設計・都協議・工事	定期借地権設定契約締結
10年度以降		開設	