

## 旧区立特別養護老人ホーム文京白山の郷及び文京白山高齢者在宅 サービスセンター等に係る土地建物及び建物の貸付について

### 1 概要

旧区立特別養護老人ホーム文京白山の郷及び文京白山高齢者在宅サービスセンター、並びに文京向丘高齢者在宅サービスセンター及び文京本郷高齢者在宅サービスセンターを運営する借受者(以下「借受者」という。)から、借受者の都合により、土地建物使用貸借契約書及び建物使用貸借契約書に基づき、貸付期間満了前の令和6年度末をもって契約を解除する意向の申出があった。区として、申出の内容から、今後、安定的な運営が期待できないと判断したため解除を承諾するとともに、今後の対応方を早急に検討していく。

### 2 借受者

- (1) 法人名 社会福祉法人 福音会
- (2) 所在地 東京都町田市野津田町 1932 番地

### 3 貸付期間

令和3年4月1日から5年間（令和8年3月31日まで）

### 4 申出日（書面受領日）

令和5年10月11日

### 5 対象物件、契約種別及び指定用途

別紙「対象物件、契約種別及び指定用途」のとおり

### 6 契約解除予定日

書面による解除の申出があった日（令和5年10月11日）から1年6か月後

ただし、協議の上、契約解除予定日を決定するものとし、以下に該当する場合は、改めて契約解除予定日について、個別に協議する。

- (1) 区が指定する事業者に対し、当該借受者が事業引継ぎを完了した場合
- (2) 契約解除に伴う移行準備のため、事業休止が必要となった場合

### 7 今後の協議事項

- (1) 利用者及び入所者に対し、継続してサービスを提供するための方策
- (2) 借受者によるサービス提供終了までのスケジュール
- (3) 利用者、入所者及び家族に対する具体的な手続の説明
- (4) その他、円滑な運営主体の変更に伴う手続

### 8 その他検討事項等

- (1) 借受者に業務委託して設置している地域包括支援センター（通称：高齢者あんしん相談センター）についても、本契約の解除に伴い、委託を終了する予定である。
- (2) 事業の引継ぎを受ける法人(以下「後継法人」という。)の選定については、借受者との協議と並行して検討する。
- (3) 特別養護老人ホーム文京白山の郷（文京白山高齢者在宅サービスセンター併設）の大規模改修については、後継法人の意向を取り入れられるよう、検討する。
- (4) 特別養護老人ホーム入所希望者名簿登載者及び新規に申し込む入所希望者に対し、本件について周知する。

## 9 今後のスケジュール（予定）

令和6年	後継法人選定、決定 順次、事業引継ぎ開始
令和7年以降	借受者との貸付契約解除 後継法人による運営開始

## 【対象物件、契約種別及び指定用途】

名 称	特別養護老人ホーム文京白山の郷	文京白山高齢者在宅サービスセンター
所在地	東京都文京区白山五丁目16番3号	
敷地面積	1,341.23 m <sup>2</sup>	
建物構造	鉄筋コンクリート造、地上5階地下1階建て	
延床面積	2,879.59 m <sup>2</sup>	939.49 m <sup>2</sup>
契約種別	土地建物使用貸借契約	
指定用途	介護福祉施設サービス（特別養護老人ホーム） 短期入所生活介護（ショートステイ） 介護予防短期入所生活介護 通所介護及び介護予防通所介護 認知症対応型通所介護及び介護予防認知症対応型通所介護	

名 称	文京向丘高齢者在宅サービスセンター	
所在地	東京都文京区向丘二丁目22番9号	
建物構造	鉄筋コンクリート造、地上3階地下1階建て	
貸付対象	1階及び地下1階の一部	
延床面積	731.32 m <sup>2</sup>	
契約種別	建物使用貸借契約	
指定用途	通所介護及び介護予防通所介護	

名 称	文京本郷高齢者在宅サービスセンター	
所在地	東京都文京区本郷四丁目21番2号	
建物構造	鉄筋コンクリート造、地上5階建て	
貸付対象	地上1階の一部	
延床面積	796.21 m <sup>2</sup>	
契約種別	建物使用貸借契約	
指定用途	通所介護及び介護予防通所介護 認知症対応型通所介護及び介護予防認知症対応型通所介護	