東大井三丁目都有地における特別養護老人ホーム等整備計画説明会

日　時：令和８年６月２６日（金曜日）　午後７時から午後８時まで（予定）
会　場：品川区立立会小学校　第一体育館

次　第

1　開会の辞

2　出席者紹介

3　整備の目的について（品川区）

4　事業者の選定経過について（東京都）

5　特別養護老人ホーム等整備計画について（社会福祉法人　七日会）

6　質疑応答

7　閉会の辞

○お問い合わせ先
〔整備の目的について〕
品川区　福祉部　福祉計画課　施設担当
TEL　０３－５７４２－６７３８（直通）
〔施設の建設・運営について〕
社会福祉法人　七日会　事務局
TEL　０４２８－３２－７６９９（直通）
〔都有地の貸付制度について〕
東京都　福祉局　高齢者施策推進部　施設支援課
TEL　０３－５３２０－４２２５（直通）

令和８年６月２６日
東京都福祉局施設支援課
品川区福祉計画課

東大井三丁目都有地における特別養護老人ホーム等整備計画
事業者の選定経過について

１　事業者の選定経過

令和７年５月２９日	整備計画説明会（立会小学校第一体育館）
令和７年６月２０日	公募要項発表
令和７年７月１７日	事業者説明会
令和７年８月６日～８日	応募申込書提出期間
令和７年９月１７日～１９日	借受申請書提出期間　（９法人提出うち２法人取り下げ）
令和７年９月～ 令和８年２月	審査（品川区・東京都）
令和８年３月６日	社会福祉法人七日会を借受者として決定

２　施設整備・運営法人

法人名	社会福祉法人七日会
理事長	森谷　修三
法人本部	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

東大井三丁目都有地における
特別養護老人ホーム等整備計画

運営法人：社会福祉法人　七日会

令和8年6月26日

【ご説明内容】

1. 法人概要
2. 法人理念
3. 利用者支援方針
4. 地域包括ケアシステムと地域との関わり
5. 施設整備計画
6. 今後のスケジュール

1. 法人概要

・法人名　　社会福祉法人 七日会

・代表者名　　理事長　森谷　修三

・設立年月日　　平成8年3月1日

・所在地　　東京都青梅市今井2丁目1079番地

・ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞｱﾄﾞﾚｽ　http://nanokakai.jp/

・問い合わせ　　法人概要に関して
（ Tel ）　0428-32-7699
(E-mail)　info-morinosono@nanokakai.jp

■既存運営施設・事業所

令和8年4月1日現在

NO	施設・事業所名	所在地	開設年月	事業種別（定員数）
1	杜の園	東京都青梅市	平成 9年4月	特別養護老人ホーム（100） ｼｮｰﾄｽﾃｲ（空床）
2	青葉の杜	東京都東村山市	平成14年4月	特別養護老人ホーム（110） ｼｮｰﾄｽﾃｲ（10） ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽ（20）
3	さくら野杜	東京都小平市	平成17年4月	特別養護老人ホーム（ 90） ｼｮｰﾄｽﾃｲ（ 8） 認知症ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽ（12）
4	せたがや給田乃杜	東京都世田谷区	平成22年5月	特別養護老人ホーム（ 93） ｼｮｰﾄｽﾃｲ（15） ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽ（20）
5	せんだい郷六の杜	宮城県仙台市青葉区	平成24年7月	特別養護老人ホーム（120） ｼｮｰﾄｽﾃｲ（20）
6	千川の杜	東京都豊島区	平成27年4月	特別養護老人ホーム（108） ｼｮｰﾄｽﾃｲ（12）
7	ぬく井の杜	東京都小金井市	平成30年5月	特別養護老人ホーム（152） ｼｮｰﾄｽﾃｲ（16） ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽ（20）
8	八沢の杜	宮城県仙台市泉区	令和 2年4月	特別養護老人ホーム（ 90） ｼｮｰﾄｽﾃｲ（10）
9	市崎の杜	福岡県福岡市南区	令和 4年4月	特別養護老人ホーム（ 80） ｼｮｰﾄｽﾃｲ（20）
10	本町けやきの杜	東京都小金井市	令和 5年8月	特別養護老人ホーム（120） ｼｮｰﾄｽﾃｲ（20） 認知症ｸﾞﾙｰﾌﾟﾎｰﾑ（18）
11	都市型ｹｱﾊｳｽ千川の杜	東京都豊島区	平成27年4月	都市型軽費老人ホーム（20）
12	杜の園ながおか	東京都西多摩郡瑞穂町	平成20年8月	ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽ（22） 認知症ｸﾞﾙｰﾌﾟﾎｰﾑ（18）
13	杜の園むらやま	東京都武蔵村山市	平成24年7月	ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽ（12）
14	やさわのもり保育園	宮城県仙台市泉区	令和 2年4月	企業主導型保育事業（10）
15	学園通り	東京都小平市	令和 2年6月	小規模多機能型居宅介護事業（29）

職員数（実人員）　：　常勤職員573人　非常勤職員397人　計　970人　※委託・派遣職員数は除く。

2. 法人理念

以下の①～④の法人理念に基づき、適正や運営および経営に取り組みます。

①信頼を得られる適正な運営および経営を行います。

②利用者に安心と安らぎ、笑顔をもたらす支援を提供します。

③地域住民から信頼を得られる良好な関係づくりを推進します。

④職員がやりがいを感じ、働きやすい職場環境を整えます。

3. 利用者支援方針

以下の①～④の方針に則り、利用者支援に努めます。

①利用者の尊厳の保持と自己決定の尊重

利用者が人生の最期まで個人として尊重され、その人らしく生活していけるよう支援します。また、利用者の自己決定の権利を尊重した支援を行います。

②ユニットケアの推進

利用者の自律的な生活を支える居室と、少人数の家庭的な雰囲気の中で過ごせる共同生活室において、居宅に近い環境のもと、日常生活を支援します。

③サービスの質の向上

職員の育成を徹底しサービスの質の向上に努めるとともに、標準化されたサービスと利用者個々の意向や状態に応じた個別サービスの両面から支援を行います。

④職員の業務負担の軽減

ICT機器、AI技術を活用し、職員の業務負担の軽減を図りながら、質の高い利用者支援を行います。

4. 地域包括ケアシステムと地域との関わり

品川区の重点課題「地域包括ケアの充実による地域共生社会の実現」に向けたプロジェクトの内、下記プロジェクトに積極的に取り組みます。

①健康づくりと介護予防の推進

地域の高齢者に品川区介護予防体操を実施していただくための活動の場として、地域交流スペースを開放します。

②認知症とともに生きる総合的な施策の推進

地域交流スペースを活用し、認知症カフェの開催や介護教室を実施します。

③非常時への対応・対策

- 地域交流スペースについては福祉避難所の指定を受け、災害時には要配慮者の受け入れを行います。
- 町会と防災協定を締結し、災害時の対応に努めます。

④福祉関係者との連携

・地域の福祉関係事業者と、会議や研修会を通じて協力体制を築きます。

⑤その他（施設の資源の利用等）

- 地域住民の活動の場として、地域交流スペースを、一定のルールを設けたうえで開放します。
- 地域の行事等に、利用者とともに参加させていただきます。
- 地域のご要望に応じ、子ども食堂を月1回程度開設します。
- 熱中症予防対策としての休憩及び避暑のスペースとして、地域交流スペースを開放します。

※上記事業は、区、社会福祉協議会等、各関係機関と相談の上、意向に沿った形で実施します。

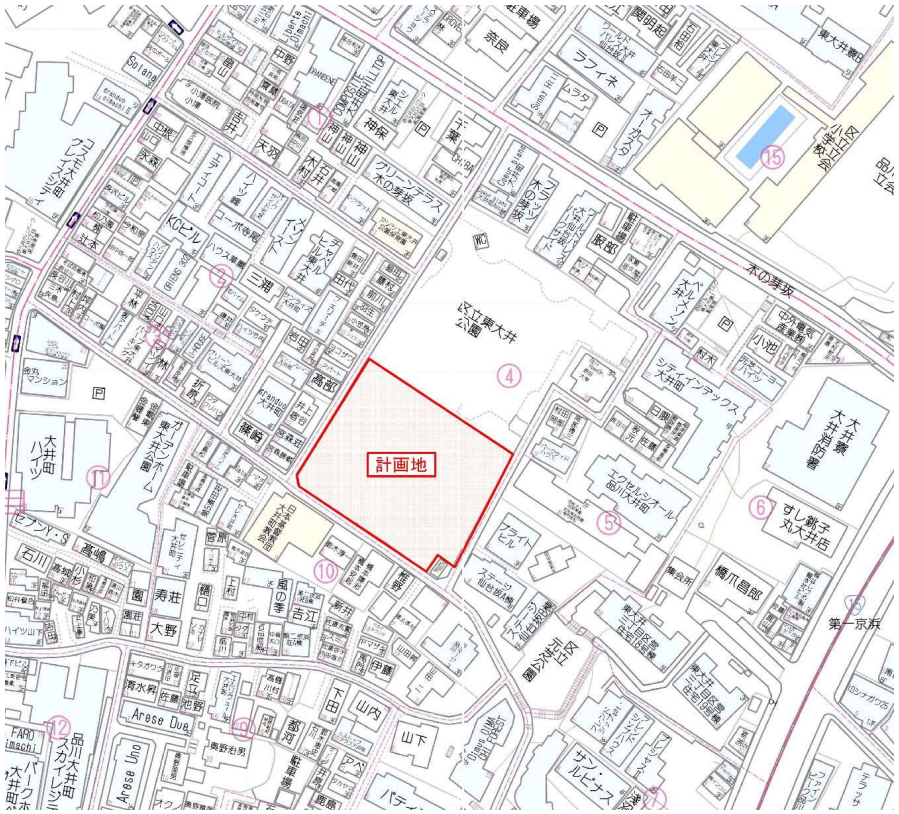
5. 施設整備計画

■敷地概要

- 地名地番：品川区東大井三丁目700番4
- 敷地面積：約 3,309㎡
- 用途地域：第一種中高層住居専用地域
- 建蔽率　：　60%
- 容積率　：　200%
- 防火指定：準防火地域
- 高度地区：第二種高度地区

■計画概要

- 構造規模：鉄筋コンクリート造4階建
- 建築面積：約1,830㎡
- 延床面積：約5,620㎡
- 建物高さ：約14.9m



■事業内容

①特別養護老人ホーム　（全室個室 定員108名 12名×9ユニット）

原則、要介護3以上の利用者が入所し、24時間のサポートを受け、暮らす施設

②老人短期入所施設（ショートステイ）（全室個室 定員12名 12名×1ユニット）

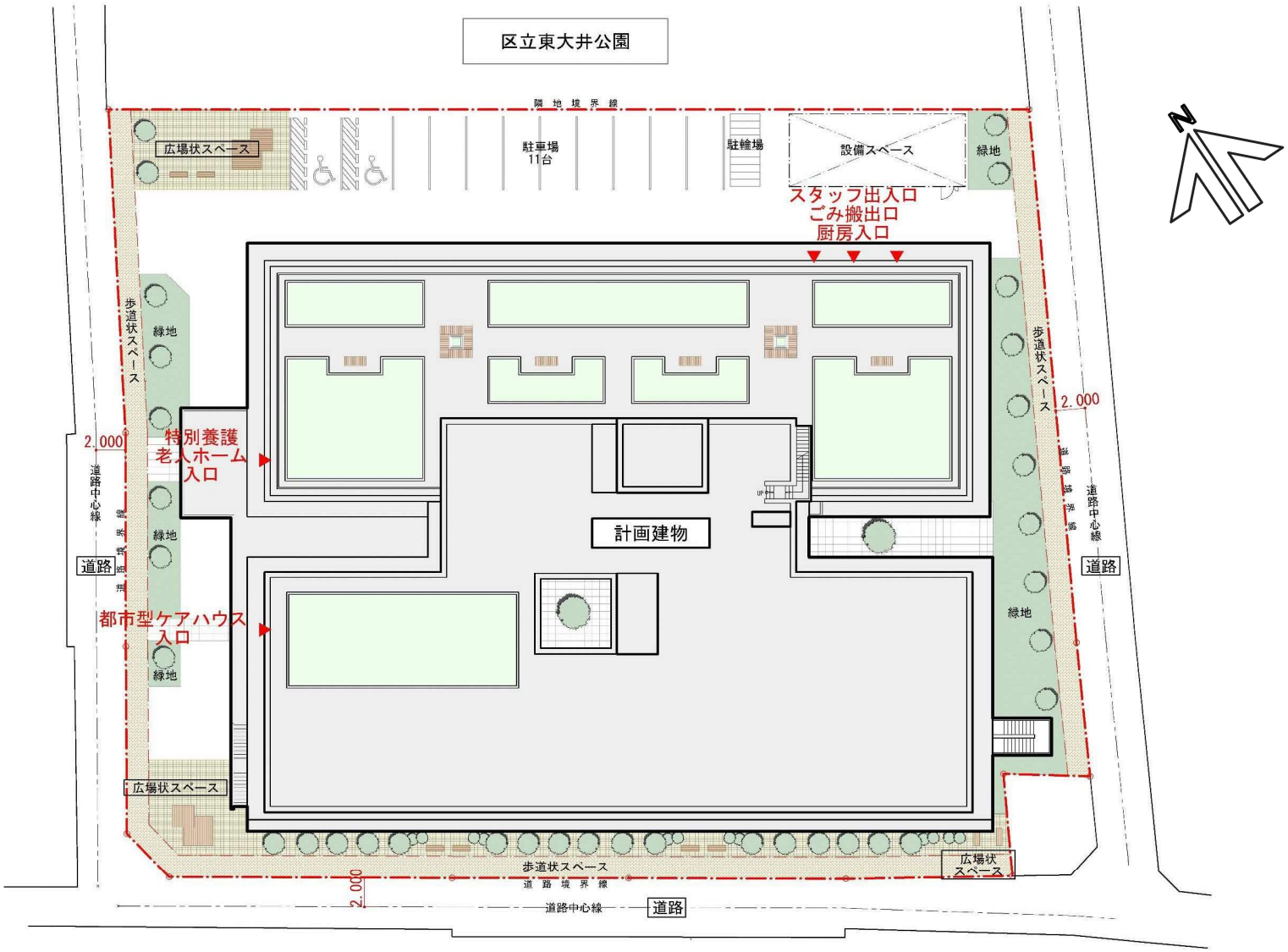
要支援2以上の利用者が1日以上宿泊でき、食事･入浴等のサービスを受けられる施設

③都市型ケアハウス　（全室個室 定員 20名）

食事のお世話や見守りが必要な高齢者に対し、低廉な家賃で、食事サービスの提供を行うほか、相談事業、助言等の機能を持つ住宅

④防災拠点型地域交流スペース

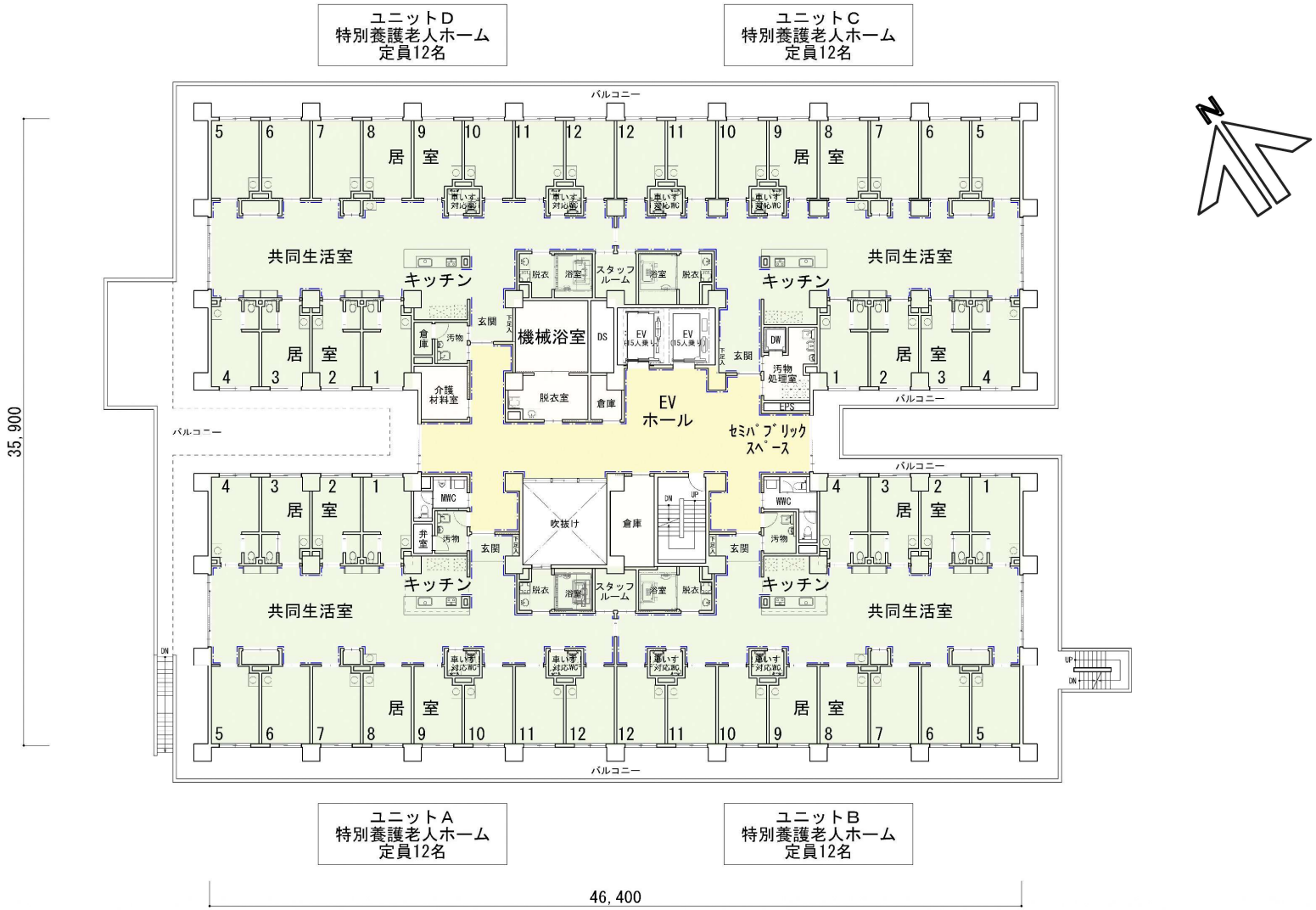
災害時に要配慮者を受け入れる福祉避難所。平常時は施設の入所者や地域の方々がご利用いただける交流スペース


区立東大井公園
隣地境界線
広場状スペース
駐車場
11台
駐輪場
設備スペース
緑地
スタッフ出入口
ごみ搬出口
厨房入口
歩道状スペース
緑地
2,000
特別養護
老人ホーム
入口
道路中心線
道路
計画建物
都市型ケアハウス
入口
緑地
広場状スペース
歩道状スペース
道路境界線
広場状
スペース
道路中心線
道路
N

配置図

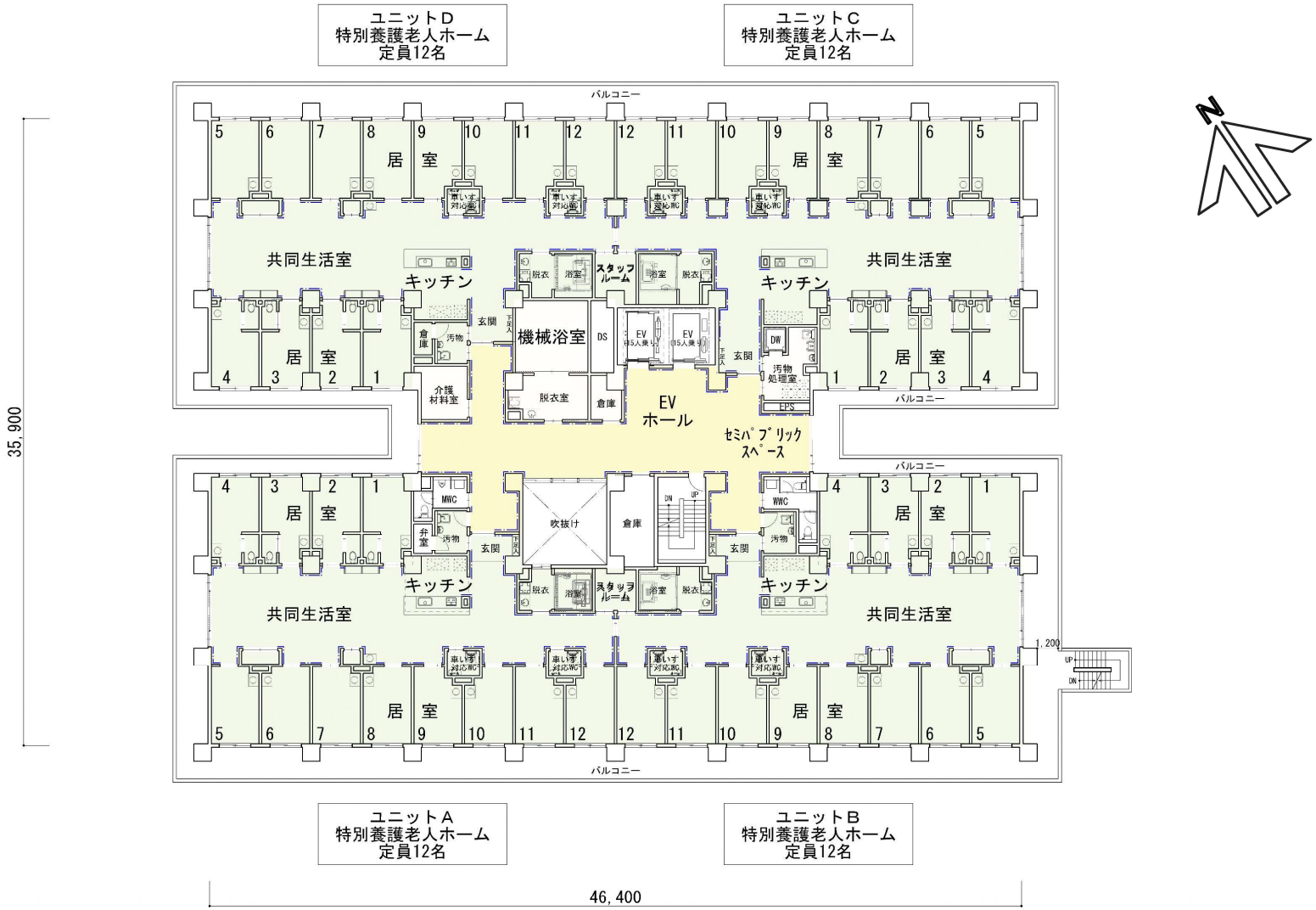
1階平面図

都市型ケアハウス定員20名



2階平面図

特別養護老人ホーム　定員48名　12名×4ユニット



3階平面図

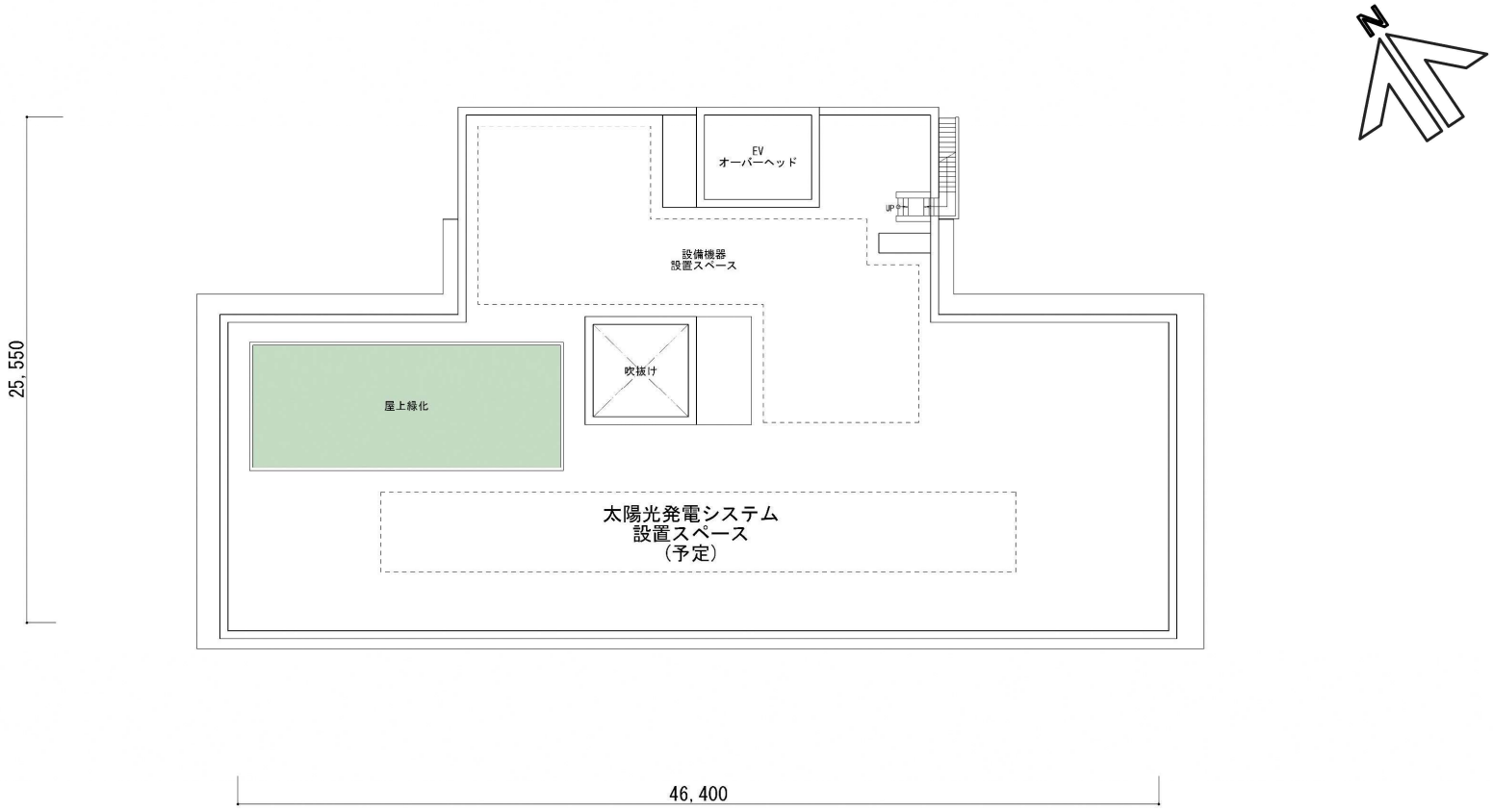
特別養護老人ホーム　定員48名　12名×4ユニット

ユニットＡ
特別養護老人ホーム
定員12名

ユニットＢ
老人短期入所施設
定員12名

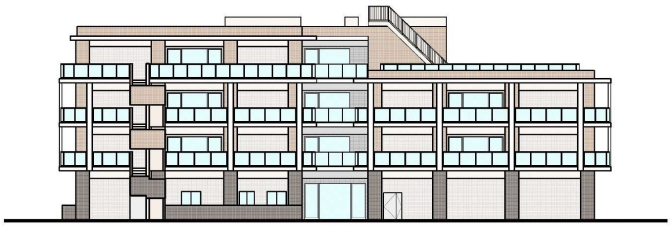
4階平面図

特別養護老人ホーム	定員12名	12名×1ユニット
老人短期入所施設 (ショートステイ)	定員12名	12名×1ユニット

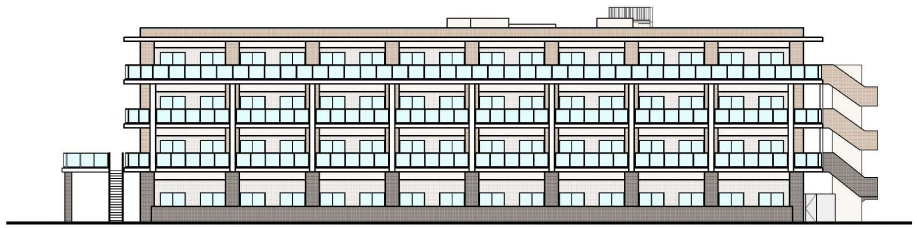

N
EV
オーバーヘッド
UP
設備機器
設置スペース
吹抜け
屋上緑化
太陽光発電システム
設置スペース
（予定）
25,550
46,400

R階平面図

北立面図



東立面図



南立面図

西立面図

立面図

6. 今後のスケジュール（予定）

①土地賃貸借契約 :　令和 9年 8月以降
②工事説明会　　:　令和 9年10月中旬
③工事着工　　:　令和 9年11月頃
④工事竣工　　:　令和11年12月頃
⑤開　　設　　:　令和12年 3月1日

※設計に先立ち測量および地質調査を令和8年7～8月を目途に実施させていただきます。