

**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**

東京都・品川区

令和7年5月29日

本説明会について

本説明会の主旨について

主旨

東大井三丁目都有地(都営元芝アパート跡地)における「都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業」を活用した特別養護老人ホーム等整備事業について、説明をさせていただきます。

計画地

■所在地

東大井三丁目4番1、2号

■敷地面積

約3,309㎡



本説明会について

これまでの経緯

経緯

令和4年5月	住民説明会
令和4年6月	事業者公募
令和5年3月	事業者決定
令和6年12月	事業者辞退申出
令和7年1月	事業者決定取消

本説明会について

品川区の現状

現状

- ・65歳以上の高齢者人口は約8万2千人。
今後とも年々増加していく状況
- ・区全体の特別養護老人ホーム整備数は12か所・
981床の定員を確保しているが、それに対し
年間約800名の入所申込み、未入所者数約450名
- ・大井第一地区には特別養護老人ホームが未整備

方針

このような状況を鑑み、特別養護老人ホームの整備を進めていくことを改めて決定しました。

1 事業概要

2 整備予定施設

施設内容・規模・必要性について

3 用地概要および事業手法

4 今後の主な予定

5 質疑応答

1 事業概要

都用地活用の事業のしくみについて

事業の 背景

- 高齢社会に対応するため、高齢者施設の整備を推進。
- 広い土地が少なく、地価水準も高いため、用地の確保が課題。

事業の しくみ

- 都が都用地を民間事業者に賃貸し、事業者が福祉施設を建てます。
- 事業者の選定は、公募により行い、事業者からの提案内容や法人の財務状況等を含めて審査した上で、最も適切な事業者を決定します。

2 整備予定施設

施設内容・規模・必要性について

■施設内容(案)

目的

今後さらなる高齢者人口の増加に対応していくため、**特別養護老人ホーム等の整備を行う。**

施設内容(案)

- ①特別養護老人ホーム（ユニット型） 定員80人以上
- ②老人短期入所施設（ユニット型） 定員8人以上
- ③地域交流スペース

※事業者が提案する併設施設を整備することも可能

2 整備予定施設

施設内容・規模・必要性について

■施設内容① 特別養護老人ホーム(ユニット型)

規模

定員:80名以上

施設概要

食事や入浴など常時介護が必要で、自宅では介護が困難な高齢者の方が入所する施設

目的

在宅生活の継続が困難になった場合のセーフティネットとして整備を進める

2 整備予定施設

施設内容・規模・必要性について

■施設内容② 老人短期入所施設（ユニット型）

規模

定員：8名以上 ※特別養護老人ホーム定員の1割以上

施設概要

要支援・要介護認定を受けている方を対象として、短期間入所し、食事や入浴などの介護や機能訓練などを受ける施設

目的

介護が必要になっても、住み慣れた家で安心して在宅生活が継続できるようサービスを充実させる

■施設内容③ 地域交流スペース

目的

地域交流の充実

施設概要

- 施設の入所者や地域住民の交流スペース
 - 自由提案として防災拠点型地域交流スペースも可
- ※具体的な利用、運用方法は事業者の提案

3 用地概要および事業手法

用地概要

所在地(地番)	品川区東大井三丁目700番4
敷地面積	約3,309.00㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域
防火指定	準防火地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第二種高度地区

※都の条例により、最大15mの高さの建物となります。

事業手法

「都用地活用による地域のインフラ整備事業」により、特別養護老人ホーム等を整備・運営する事業者を公募・選定し、50年間用地を貸付します。

4 今後の主な予定

今後の 予定

令和7年5月

住民説明会

本日

令和7年6月下旬

事業者公募

令和8年3月頃

事業者決定

審査

※7月頃住民説明会を予定

令和9年12月頃

工事着工

※着工前に工事説明会を予定

令和11年6月頃

開設

※スケジュールは変更になる場合があります。

お問い合わせ先

【特別養護老人ホーム等の整備計画について】

品川区 福祉部 福祉計画課 施設担当

T E L : 03-5742-6738 (直通)

【都用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 施設整備担当

T E L : 03-5320-4225 (直通)