

東品川三丁目都有地における 認知症高齢者グループホーム 整備計画説明会

品川区

令和8年4月28日

目次

1. 本説明会の主旨・目的・・・・・・・・・・ P.1
2. 品川区の現状と課題・・・・・・・・・・ P.2
3. 計画の概要・・・・・・・・・・ P.3
4. 今後のスケジュール・・・・・・・・・・ P.5
5. お問い合わせ先・・・・・・・・・・ P.5

1. 本説明会の主旨・目的

【本説明会の主旨】

東品川三丁目都有地（品川消防署東品川出張所跡地）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」を活用した認知症高齢者グループホーム整備事業について、説明させていただきます。

【本説明会の目的】

地域の皆様へ本計画の進捗状況および今後のスケジュールを説明するとともに、ご意見を踏まえて今後の検討を進めていきます。

2. 品川区の現状と課題

【現状】

- 今後30年以上にわたって高齢者人口の増加が予想される。
- 区内全体で認知症高齢者グループホームが14カ所252床が整備されているが、高齢者人口に対する整備率は0.31%
- 整備率については23区で20位と低い水準にある。(※)
- 品川第二地区には認知症高齢者グループホームが未整備。

※令和8年3月時点

【課題】

- 今後の高齢者人口の増加に備え、地域における認知症ケア推進のサービスとして、さらなる利用ニーズが見込まれる認知症高齢者グループホームの整備が必要。
- 都心部では、認知症高齢者グループホームを整備可能な面積がある土地が少なく、地価水準も高いため、土地の提供が必要。

3. 計画の概要

【概要】

品川消防署東品川出張所跡地である都有地を区が50年の定期借地契約で借受け、区が公募によって認知症高齢者グループホームを整備・運営する事業者を選定し転貸します。

【用地概要】

所在地（地番）	品川区東品川三丁目38番5
敷地面積	466.88㎡
用途地域	準工業地域
防火指定	準防火地域
建ぺい率	60%
容積率	300%
高度地区	第三種高度地区

【位置図】



3. 計画の概要

【施設内容】

本計画の転貸借をするための施設整備条件は以下のとおりです。

① 認知症高齢者グループホーム

目的・用途	認知症の高齢者を対象として、食事の支度、掃除、洗濯などの役割を担うなど家庭的な雰囲気の中で共同生活をしながら、専門的なケアの提供を受けることにより、認知症症状の進行を防止し、生活機能の維持・向上を図る。
対象者	認知症と診断された要支援2から要介護5までの品川区民
想定規模	27名（9名／ユニット × 3ユニット）

② 併設施設

事業者の提案により併設施設を整備することも可能です。

4. 今後のスケジュール

令和8年 4月 住民説明会

事業者公募

9月 事業者決定

} 審査

※令和9年3月頃に住民説明会を実施予定

令和9年 12月 工事着工

※着工前に住民説明会を実施予定

令和11年 3月 開設

※スケジュールについては変更になる場合がございます。

5. お問い合わせ先

品川区 福祉部 福祉計画課 施設担当

TEL：03-3777-6738（直通）