

福祉施設の整備が可能な物件の情報を御提供ください。

墨田区では、「暮らし続けたいまち」を実現するため、「子ども・子育て支援が徹底整備されたまちづくり」「誰もが安心して暮らし続けられるまちづくり」の一環として、子育て施設及び高齢者支援施設の整備促進を図っています。

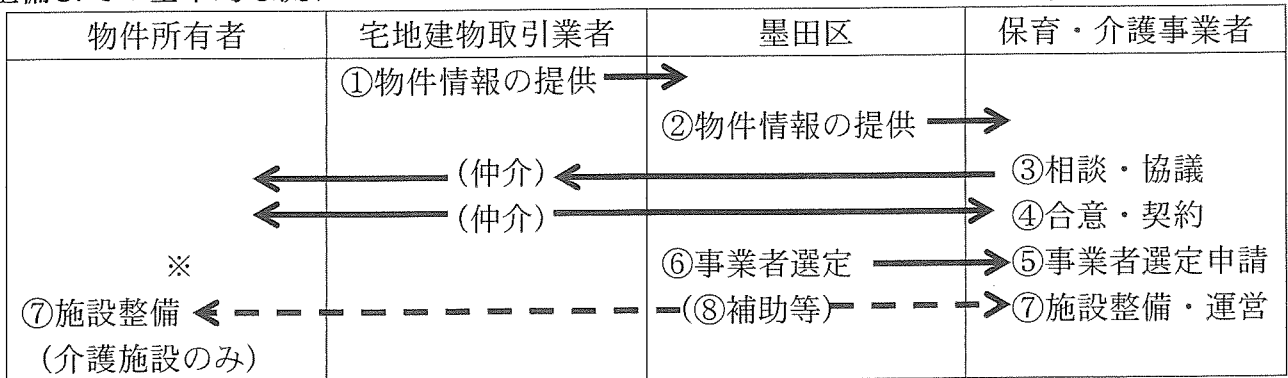
子育て・高齢者支援施設の整備が可能な物件がありましたら、墨田区への情報提供をお願いします。

### 整備対象施設

| 種類            | 概要  |
|---------------|---|
| 認可保育所         | 定員60～100人の保育園です。<br>区の公募選定を受けた保育事業者が、整備・運営します。  |
| 認知症高齢者グループホーム | 認知症の高齢者が少人数で共同生活をしながら、家庭的な雰囲気の中で介護を受けることができる施設です。   |
| 小規模多機能型居宅介護施設 | 介護が必要となった高齢者が、住み慣れた家・地域での生活を継続することができるように、利用者の必要に応じて、「通い」を中心に「泊まり」「訪問」の3サービスを組み合わせて受けることのできる施設です。 |

※ 施設ごとに、整備可能な物件の条件があります。裏面をご覧ください。

### 整備までの基本的な流れ



①候補物件の情報を記載した情報連絡票を区に送付

②確認後、区から保育・介護事業者へ情報提供

③保育・介護事業者から御連絡先の宅地建物取引業者に相談

④売買または賃貸借契約の締結

(契約締結は、⑥事業者選定の後でもかまいません。契約に関して区は介在しません。)

⑤・⑥保育・介護事業者が区の事業所設置者募集に応募、区が選定

⑦保育・介護事業者が施設を整備、運営

⑧一定の条件を満たす施設整備・運営に補助金等

(基準を満たす施設整備・運営には、補助金等の制度が活用できる場合があります。詳しくは、裏面表中の問い合わせ先に御確認ください。)

※ 施設整備に係る補助制度は、介護施設のみ物件所有者も対象になります。

## 整備可能物件の条件（平成28年度）

### ① 認可保育所

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| 対象物件      | ○土地または建物  |  |  |
| 規模        | ○土地200㎡以上、建物400㎡以上  |  |  |
| 必要な地域     | ○北十間川以南の地域<br>○北十間川以北で、とうきょうスカイツリー、押上、京成曳舟、東向島、小村井、東あずまの各駅から概ね徒歩10分以内の地域        |  |  |
| 建築に関する基準※ | 避難経路  | ○二方向避難ができること。（非常口を2か所2方向設置）  |  |
|           | 耐震性能  | ○建物の場合は、「新耐震基準」または「旧耐震基準でIS値0.7以上かつq値1.0以上もしくはCtuSd値0.3以上」であり、検査済証があること。 |  |
|           | 書類提出  | ○建築確認申請書、建築確認済証、検査済証が提出可能であること。  |  |
|           | 用途変更  | ○既存建物で必要な場合、用途変更が確実にできること。   |  |
| 契約形態      | ○保育事業者と物件所有者による売買契約または賃貸借契約   |  |  |
|           | ○賃借権または地上権を設定し、これを登記すること。ただし、賃貸借契約において、賃貸借期間が保育施設開設から10年以上である場合は、登記しなくても差し支えない。 |  |  |
|           | ○賃借料は、地域の水準に照らして適正な額以下であること。  |  |  |
| 問い合わせ先    | 墨田区子育て支援課子育て計画担当 電話 03-5608-6084  |  |  |

※ 建築に関する基準の詳細は、「東京都児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例」「東京都児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例施行規則」及び東京都「保育所設置認可等事務取扱要綱」「児童福祉施設最低基準の一部改正について」を御確認ください。

### ② 認知症高齢者グループホーム・小規模多機能型居宅介護施設

|          | 認知症高齢者グループホーム  | 小規模多機能型居宅介護施設   |
|----------|--|---|
| 対象物件     | ○土地または建物   |   |
| 規模       | ○500㎡程度の土地面積がある物件  | ○延べ床面積が300㎡程度確保できる物件                                      |
| 必要な地域の町名 | ○両国、千歳、緑、立川、菊川、江東橋、向島、押上、東向島（四丁目を除く）、京島、文花、立花、八広、東墨田                                       | ○両国、千歳、緑、立川、菊川、江東橋、横網、亀沢、石原、本所、東駒形、吾妻橋、向島、押上、文花、立花、八広、東墨田 |
| 建築に関する基準 | 「第6期介護保険事業計画補助金を活用する地域密着型サービス事業候補者の募集について」に記載している各種関係法令、設備基準、運営基準等を遵守いただく必要があります。※墨田区HPに掲載 |   |
| 契約形態     | ○介護事業者と物件所有者による売買契約または賃貸借契約  |   |
|          | ○物件所有者が建物を整備し、介護事業者に賃貸する場合、賃借権登記が必要。   |   |
|          | ○賃借料は、地域の水準に照らして適正な額以下であること。   |   |
| 問い合わせ先   | 墨田区介護保険課管理・計画担当 電話03-5608-6924   |   |

●上記は、平成28年6月現在において、整備を検討している物件に関する条件です。

●ご不明な点は、それぞれの「問い合わせ先」までお尋ねください。

# 情報連絡票

|   |  |
|---|--|
| 宛先（候補施設に合わせて、いずれかに送付してください。）  |  |
| 認可保育所候補物件   | 介護施設候補物件   |
| 墨田区子育て支援課子育て計画担当<br>電子メール： <a href="mailto:KOSODATE@city.sumida.lg.jp">KOSODATE@city.sumida.lg.jp</a><br>ファックス：03-5608-6404 | 墨田区介護保険課管理・計画担当<br>電子メール： <a href="mailto:kaigohoken@city.sumida.lg.jp">kaigohoken@city.sumida.lg.jp</a><br>ファックス：03-5608-6938 |

|                            |        |  |  |
|----------------------------|--------|--|--|
| 物件の種類                      |        | 土地 ・ 建物                                    |  |
| 希望する契約形態                   |        | 売買 ・ 賃貸借                                   |  |
| 整備可能<br>または整備希望施設          |        | 保育所 ・ 介護施設                                 |  |
| 物件所在地                      | 地番     | 墨田区  |  |
|                            | 住居表示   | 墨田区  |  |
| 物件の<br>概要                  | 土地     | 地目（            ）            m <sup>2</sup> |  |
|                            | 建物     | 構造   |  |
|                            |        | 築年   |  |
|                            |        | 一部使用の<br>場合                                | 階建て                    階部分   |
|                            |        | 確認   | <input type="checkbox"/> 地域、 <input type="checkbox"/> 避難経路、 <input type="checkbox"/> 耐震性能、 <input type="checkbox"/> 書類提出、 <input type="checkbox"/> 用途変更<br>※条件を満たす場合 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 物件所有者                      | 住所     |  |  |
|                            | 氏名・法人名 |  |  |
| 特記事項（土地・建物の現況、周辺状況、その他条件等） |        |  |  |
| 情報の有効期限                    |        |  |  |
| 御連絡先                       | 社名     |  |  |
|                            | 担当     |  |  |
|                            | 電話     |  |  |
|                            | メール    |  |  |