

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。

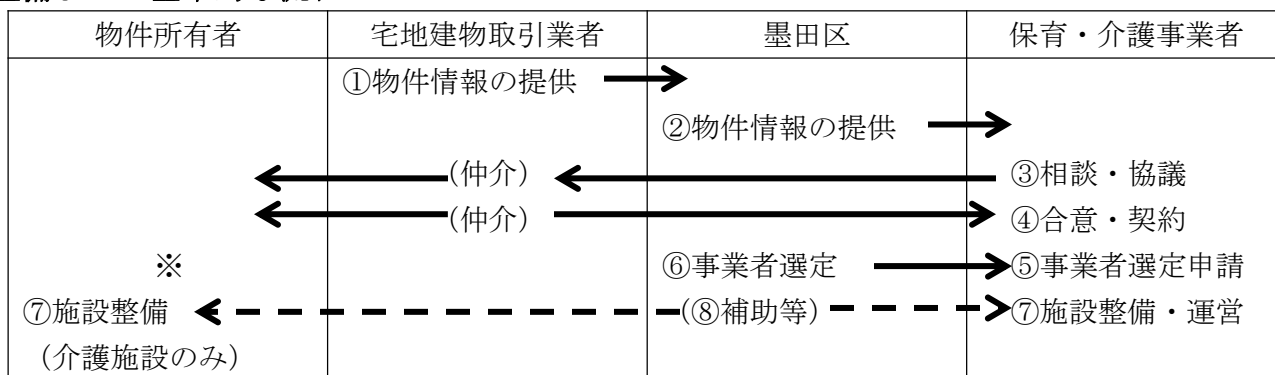
子育て・高齢者支援施設の整備が可能な物件がありましたら、墨田区への情報提供をお願いします。

整備対象施設

種類	概要
認可保育所	定員60～100人程度の保育園です。区の公募選定を受けた保育事業者が、整備・運営します。
学童クラブ室 (賃貸物件のみ)	児童が専門の指導員のもとで基本的な生活習慣を身に付けたり、異なる学年の仲間との遊びを通じて豊かな心や社会性を育む場所です。定員は最大40人程度です。
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。2, 3ページをご覧ください。

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、2, 3ページ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。

※ 学童クラブ室の賃貸契約においては、物件所有者と墨田区が締結いたします。

整備可能物件の条件（平成29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	○墨田区内全域	
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	墨田区子育て政策課子育て政策担当 電話 03-5608-1438	

※ 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 学童クラブ室

対象物件	○建物（一室を賃貸契約）	
規模	○65㎡～100㎡程度	
必要な地域の町名	○曳舟小学校周辺 ○中川小学校周辺 ○第二寺島小学校周辺 ○言問小学校周辺	
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	○「新耐震基準」または「旧耐震基準でIS値0.7以上」であり、建築確認済証及び検査済証があること。
使用要件	○トイレが2か所もしくは2か所設置できる給排水設備であること。 ○一階であることが望ましい。	
契約形態	○墨田区と物件所有者による賃貸借契約 ○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	墨田区子育て政策課児童館担当 電話03-5608-6195	

③ 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	○600㎡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29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。
- 情報がある場合には、各担当に連絡の上別紙の情報連絡票を提出してください。