

(仮称)中央部認定こども園の整備について

新しい中野をつくる10か年計画(第3次)に基づき、幼稚園と保育所の機能や特徴をあわせ持ち、様々なライフスタイルの家庭が利用できる認定こども園の整備を推進しているところである。この一環として、平成31年4月開園を予定している(仮称)中央部認定こども園の整備を下記のとおり進める。

記

1 整備予定地(別紙1)

(1)所在地等

中野区野方一丁目10番(東京都所有 旧警視庁職員寮跡地)

(2)敷地面積

954.77m<sup>2</sup>

(3)用途地域・地区

第1種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200% 第2種高度地区、準防火地域

2 整備手法

「所有地活用による地域の福祉インフラ整備事業」(別紙2)を活用し、区が設置・運営事業者を公募し選定した事業者へ、区が借用する当該用地を転貸するとともに、事業者が認定こども園を整備する。

3 整備類型及び利用定員等

認定こども園の類型及び利用定員等については、公募までの間に検討を進め決定する。

4 今後のスケジュール(予定)

平成29年6月 東京都へ借受申請書等を提出

10月 事業者公募等

平成30年1月 事業者選定

4月 土地貸付契約(都・区、区・事業者)

6月～ 整備工事

平成31年4月 (仮称)中央部認定こども園開設

○用地概要

(1) 名称・所在地等

旧警視庁職員寮 (若葉寮) 跡地 (東京都所有)、野方一丁目10番

(2) 敷地面積

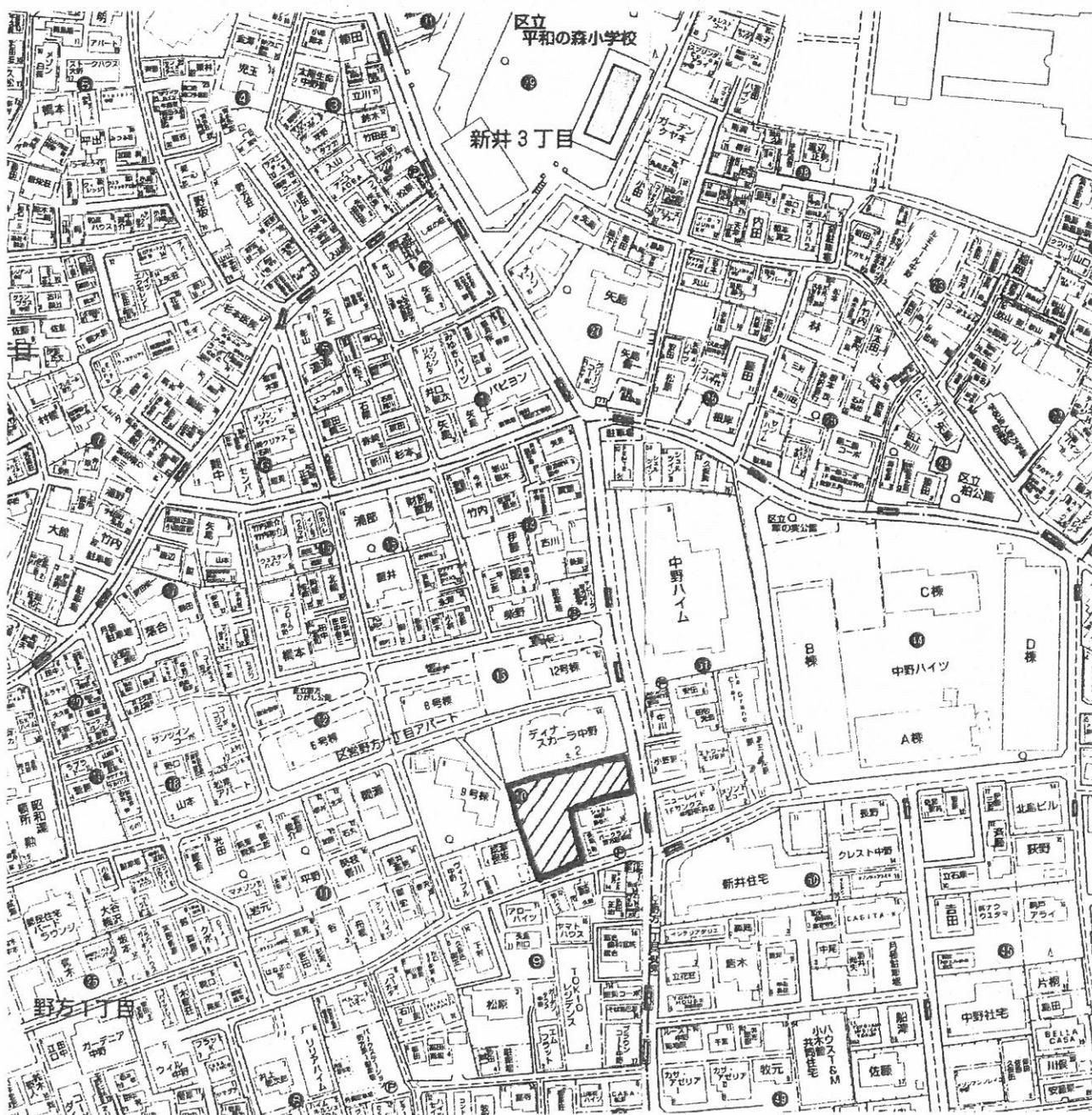
954.77㎡

(3) 用途地域・地区

第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率200%)

第2種高度地区、準防火地域

○位置図



# 都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業の概要

## 1 目的

東京都が所有する未利用の土地を低廉な価格で運営事業者に貸し付けることにより、地域に密着した生活の場の整備を促進する。

## 2 対象施設

### 【高齢分野】

- ・ 認知症高齢者グループホーム
- ・ 特別養護老人ホーム
- ・ 介護老人保健施設
- ・ 軽費老人ホーム
- ・ 小規模多機能型居宅介護事業所
- ・ 複合型サービス事業所（看護小規模多機能型居宅介護事業所）

※高齢分野の施設には、一定の要件の下、介護保険法・老人福祉法に規定する施設・事業所等を併設可。また、介護老人保健施設には、一定の要件の下、医療法に規定する病院・診療所を併設可。

### 【障害分野】

- ・ 共同生活援助事業所
- ・ 日中活動系サービス事業所
- ・ 児童発達支援を行う事業所
- ・ 医療型児童発達支援を行う事業所
- ・ 児童発達支援センター

※障害分野の施設には、一定の要件の下、相談支援、放課後等デイサービス、保育所等訪問支援、障害児相談支援を併設可

### 【児童分野】

- ・ 認可保育所
- ・ 認証保育所
- ・ 小規模保育事業
- ・ 幼保連携型認定こども園
- ・ 保育所型認定こども園
- ・ 地方裁量型認定こども園

## 3 貸付条件

- ・ 定期借地権設定契約 貸付期間50年間

※以下の施設種別を整備する場合は、事業用定期借地権等設定契約（貸付期間10年以上50年未満）も可能

- 【高齢分野】
- ・ 介護老人保健施設
  - ・ 小規模多機能型居宅介護事業所
  - ・ 複合型サービス事業所（看護小規模多機能型居宅介護事業所）

- 【障害分野】
- ・ 日中活動系サービス事業所
  - ・ 児童発達支援を行う事業所
  - ・ 児童発達支援センター

- 【児童分野】
- ・ 認可保育所
  - ・ 認証保育所
  - ・ 小規模保育事業
  - ・ 幼保連携型認定こども園
  - ・ 保育所型認定こども園
  - ・ 地方裁量型認定こども園

- ・ 貸付料 50%減額

※土地価格が都内公示地価平均（34万円/平方メートル）を上回る部分については、90%減額（平成29年度末までに公募をした案件に限る）

- ・ 保証金 貸付料の30か月分（事業用定期借地権等設定契約の場合、12か月分）

※区市町村が事業者の未払い賃料等を補償する場合には保証金は不要

## 4 公募

### 【都公募型】

- ・ 都が、区市町村と協議の上、借受者を公募
- ・ 応募受付後、区市町村に応募者についての意見聴取を依頼
- ・ 都が、審査会を設置して借受者としての適格性等を審査
- ・ 公募に関する事務を区市町村に委任することができる

### 【区市町村公募型】

- ・ 区市町村が借受者を公募
- ・ 応募受付後、区市町村が審査会を設置し借受者としての適格性等を審査
- ・ 選定した借受者について都に協議し、承諾を得る。