

# 第115回 国有財産東海地方審議会

---

諮問事項説明資料

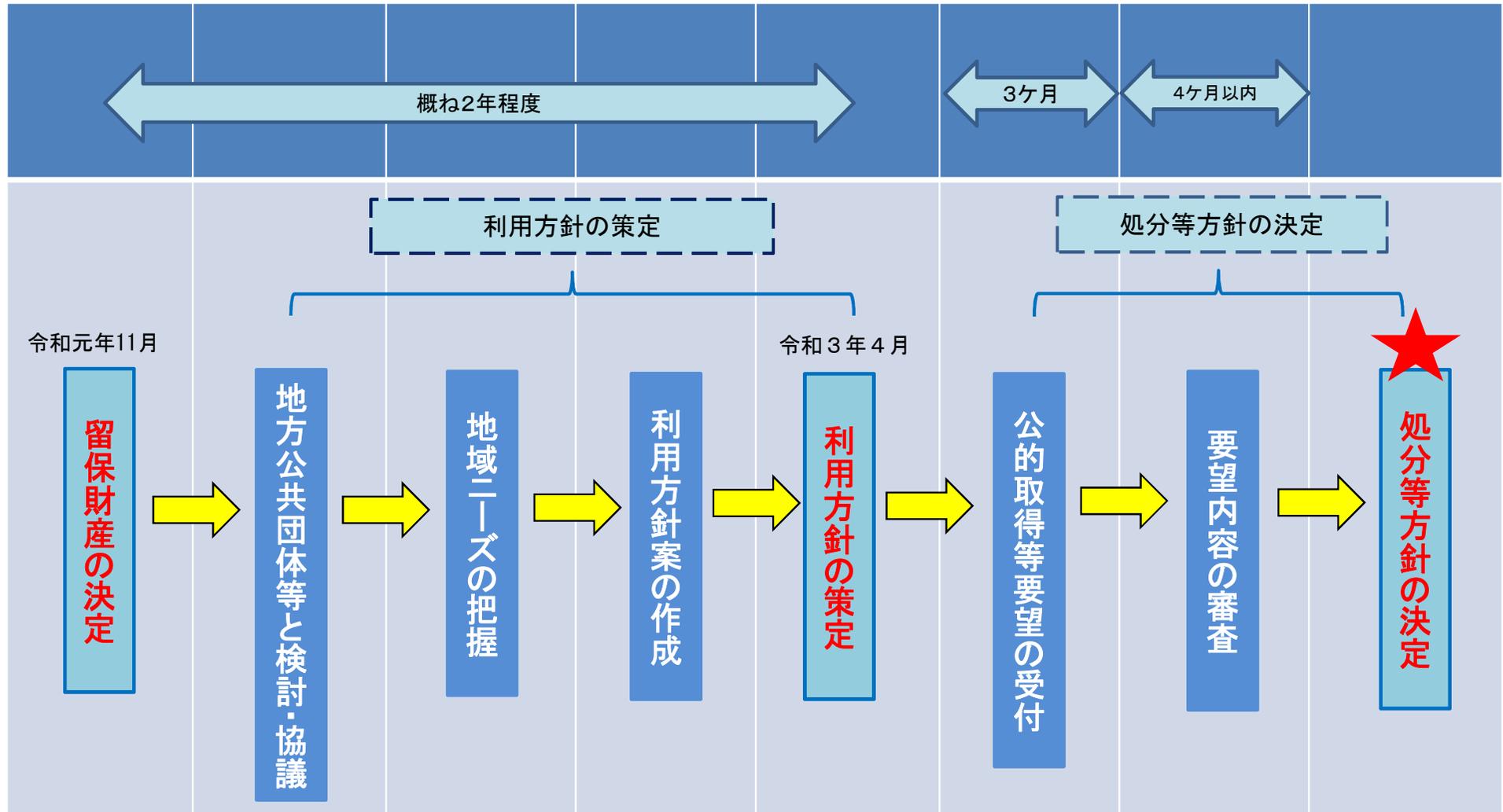
令和3年11月  
財務省 東海財務局

## 諮問事項

静岡県静岡市葵区安東に所在する留保財産を社会福祉法人静和会に対し、  
地域密着型介護老人福祉施設及び小規模多機能型居宅介護事業所敷地として、  
定期借地権を活用し貸付することについて

所在地	区分	数量	相手方	利用計画	処理区分	用途指定期間
静岡県静岡市 葵区安東三丁目 6番	土地	745.56m <sup>2</sup>	社会福祉法人 静和会	地域密着型介護 老人福祉施設敷地 小規模多機能型 居宅介護事業所敷地	時価貸付 (50年) (一般定期借地)	貸付期間中

# 留保財産の決定から処分等方針の決定までの流れ



## 物件の概要

- ・ 所在地 静岡市葵区安東三丁目 6 番
- ・ 財産の沿革 平成 30 年 3 月 28 日静岡地方検察庁より引受けた安東宿舎跡地
- ・ 面積 745.56 m<sup>2</sup>
- ・ 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- ・ 建蔽率／容積率 60% ／ 200%
- ・ 交通機関 JR東海道本線 静岡駅の北方 約 2.4 km

# 位置図



# 航空写真



# 留保財産（静岡市葵区安東三丁目6番）の利用方針

## ◇◇ 導入すべき施設 ◇◇

導入施設	目的	地域密着型サービス等の例示
介護施設 (特に地域密着型サービス施設)	城東圏域において今後必要と見込まれる福祉サービスの向上	定期巡回・随時対応型訪問介護看護、小規模多機能型居宅介護、地域密着型介護老人福祉施設など

### 1 まちづくり（都市計画等）の観点から

本財産の立地する地区は、都市計画マスタープランにおいて「利便性の高い市街地ゾーン」に位置付けられ、居住を誘導しており、「暮らしの拠点エリア」として、地域の生活を支える暮らしの拠点を維持していくため、商業、医療、福祉、教育、公的サービスなどの日常生活に必要な機能の維持・集積を図る地域とされている。そうした中、本地区は既に熟成した市街地が形成されており、順次、必要な機能更新を図っている状況となっている。

### 2 静岡市における施策の観点から

静岡市では「健康長寿のまち」の実現に向け、高齢者の自立支援、利用者本位のサービスの選択など介護保険制度の本旨を踏まえ、第8期介護保険事業計画を策定している。

同計画における本財産の所在する城東圏域では、市平均と比較し要介護認定率が高いものの、地域密着型サービス事業所数が比較的少なく、中でも小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護等が存在していない状況となっている。

### 3 地域における課題と求められる方向性

本財産の立地する地区では住宅地としての機能は充足しているが、住む人が便利に暮らせるよう既存の機能を更新し、生活に必要なサービスの維持・向上を図っていく必要がある。

このような中で、この地域に空白状態となっている介護サービスを誘導することは好ましく、地域における福祉サービスの向上が期待できる。

# 予定事業者の概要と静岡市による選定の経緯

## 社会福祉法人静和会

- 平成元年7月 法人設立認可 : 静岡市駿河区丸子3000番地の1  
2年9月 広域型介護老人福祉施設「丸子の里」創設以降、静岡市を中心に37事業所を運営(令和3年4月1日現在)  
[地域密着型介護老人福祉施設: 1施設 小規模多機能型居宅介護事業所: 3事業所 など]
- 従業員 : 601名(令和3年4月1日現在)
- 純資産額: 26億円(令和2年度決算時)

## 本地を活用した事業計画

- ◆ 広域型介護老人福祉施設「丸子の里」の大規模修繕に伴い、一部の居室を地域密着型介護老人福祉施設(サテライト型)として本地に移転。
- ◆ 小規模多機能型居宅介護事業所の創設。

## 静岡市による選定の経緯

### 地域密着型介護老人福祉施設(サテライト型)

令和3年9月 社会福祉法人静和会は施設整備について静岡市と事前協議

10月 静岡市は社会福祉法人静和会に対し、施設整備にかかる事前協議が終了した旨を通知

### 小規模多機能型居宅介護事業所(創設)

令和3年4~6月  
・静岡市は「広域型施設の大規模修繕」にあわせて「介護施設を創設」する予定事業者を公募(地域医療介護総合確保基金の活用)  
・社会福祉法人静和会は、「丸子の里」の大規模修繕にあわせて介護施設を創設するため応募

7月 静岡市は予定事業者として、社会福祉法人静和会を選定

## 社会福祉法人静和会が整備を予定する地域密着型サービス施設の概要

### 地域密着型介護老人福祉施設（整備）

- ・ 入所定員20名（ユニット型（個室））
- ・ 「入所」による支援が必要な高齢者に対して、住み慣れた地域で生活するためのニーズに応える。

### 小規模多機能型居宅介護事業所（創設）

- ・ 登録定員29名
- ・ 「通い」「宿泊」「訪問」の一体的な支援等を行い、在宅生活及びその家族の生活を支援する。

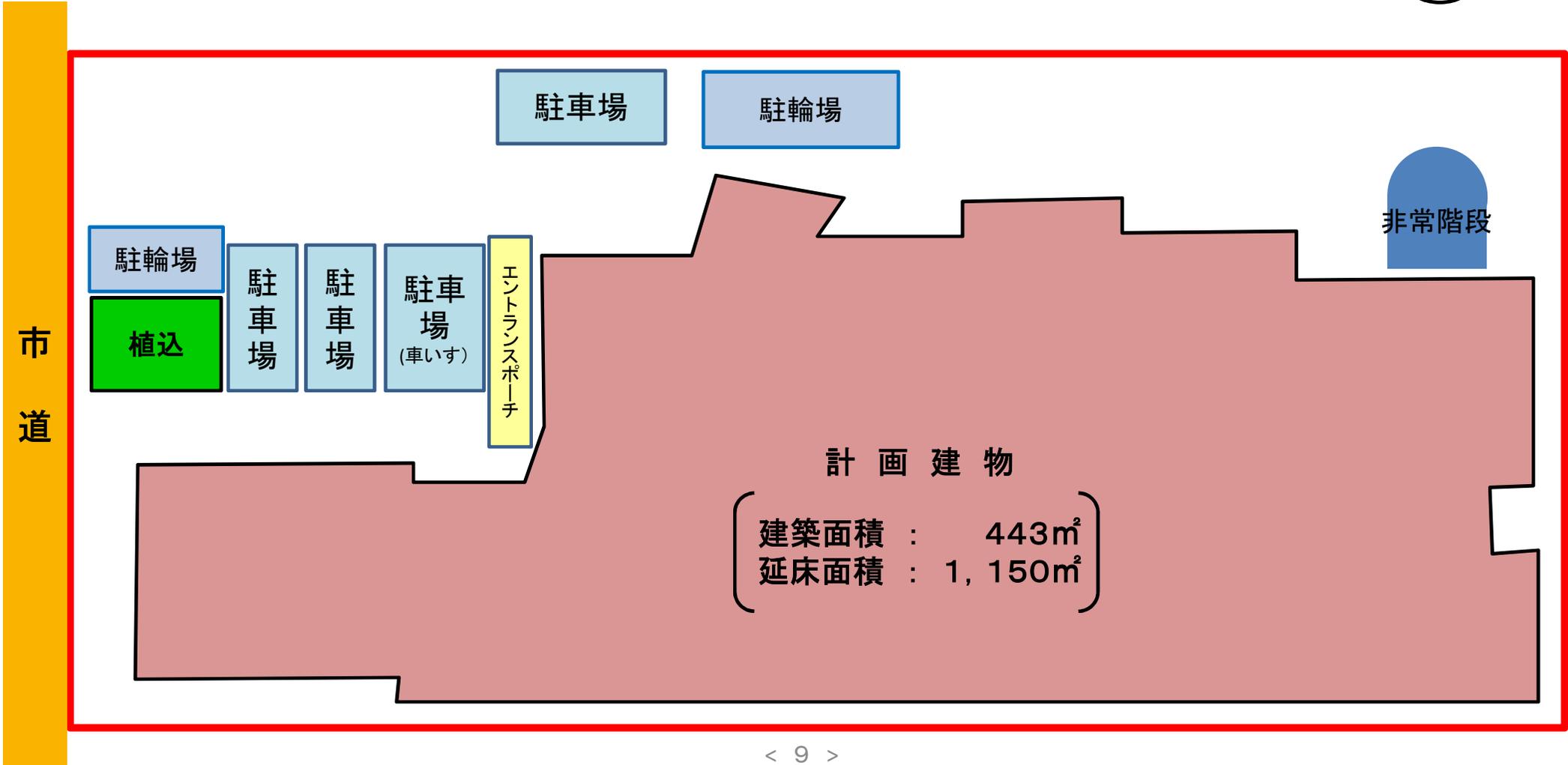
### 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護とは （介護保険法第8条第22項）

- ・ 利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、入所定員30人未満の介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）が、常に介護が必要な方の入所を受け入れ、入浴や食事などの日常生活上の支援や、機能訓練、療養上の世話などを提供する。
- ・ 明るく家庭的な雰囲気があり、地域や家族との結びつきを重視した運営を行う。

### 小規模多機能型居宅介護とは （介護保険法第8条第19項）

- ・ 利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、利用者の選択に応じて、施設への「通い」を中心として、短期間の「宿泊」や利用者の自宅への「訪問」を組合せ、家庭的な環境と地域住民との交流の下で日常生活上の支援や機能訓練を行う。
- ・ 登録定員は29名以下。

# 利用計画図



## 施設 の 概 要

### 地域密着型介護老人福祉施設

3 階	居室 (10室)	共同生活室	職員室・休憩室
2 階	居室 (10室)	多目的会議室	共同生活室

### 小規模多機能型居宅介護事業所

1 階	宿泊室 (7室)	地域交流室	面談・待合室
-----	-------------	-------	--------

## 処 分 等 方 針

相手方		社会福祉法人 静和会
処理区分		定期借地による時価貸付（50年）
契約方法及び 適用法令	契約の方法	随意契約
	適用法令	会計法第29条の3第5項 予算決算及び会計令第99条第21号
用途指定	指定用途	地域密着型介護老人福祉施設敷地 小規模多機能型居宅介護事業所敷地
	指定期間	貸付期間中

## 処分等方針決定後のスケジュール（予定）

	令和3年度	令和4年度				令和5年度			
	11月～	4～6月	7～9月	10～12月	令和5年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	令和6年 1～3月
財 務 局	★ 処分等方針 決定	★ 鑑定 評価	★ 契約 締結	★	★	★	★		★ 年1回 モニタリングの実施 現地確認等
社会福祉法人 静和会		★ 契約 締結	→ 建設工事 地域密着型介護老人福祉施設 小規模多機能型居宅介護事業所				★ 開所予定		