

小日向二丁目国有地における
特別養護老人ホーム等
整備・運営事業者公募要項

令和5年7月
文京区

【目次】

	頁
1 公募の趣旨	1
2 事業概要	1
3 応募資格	2
4 貸付予定地	3
5 貸付条件等（一時貸付）	4
6 貸付条件等（定期借地権設定契約）	4
7 土地代の補助制度	5
8 がけ地整備に関する基本的事項	7
9 施設整備及び運営に関する基本的事項（介護施設、育成室共通）	8
10 介護施設整備及び運営に関する基本的事項	10
11 育成室整備に関する基本的事項	12
12 介護施設整備の補助制度（東京都）	13
13 施設整備の補助制度（文京区）	14
14 補助金の手続等	15
15 事業者説明会	16
16 借受者による地域への説明	16
17 質疑	17
18 応募手続	17
19 借受候補者の選定方法	19
20 公募・審査の流れ	20
21 その他	21
22 事業担当者	21
23 貸付物件地積測量図	22

1 公募の趣旨

文京区（以下「区」という。）では、「高齢者・介護保険事業計画（令和3年度～令和5年度）」に基づき、高齢者が要介護状態になっても、住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、医療、介護、介護予防、住まい、生活支援サービスが切れ目なく一体的に提供される地域包括ケアシステムの実現に取り組んでいます。

また、「子育て支援計画（令和2年度～令和6年度）」に基づき、保護者の就労等により、放課後に家庭での保育に欠ける児童に対し、指導員が遊びと生活指導を通じて子どもの成長を支援するため、新たな育成室の整備を進めております。

このような状況の中で、区では、国有地を活用し、更なる高齢者人口の増加に伴い、介護が必要な高齢者の増加に対応するとともに、児童数の増加に伴う育成室利用ニーズの更なる増加に対応するため、特別養護老人ホーム、地域密着型サービス（以下「特別養護老人ホーム等」という。）及び育成室等の整備を進めることとしました。

本公募は、こうした政策に基づき、国有地を借り受け、国の利用条件、立地条件を踏まえた施設整備、地域における質の高い介護サービスを継続的に提供する事業者を、公募型プロポーザル方式により広く募集するものです。

2 事業概要

(1) 事業内容

特別養護老人ホーム等の整備には、一定程度の規模を有する事業用地が必要なことから、区において、「4 貸付予定地」に定める土地（以下「貸付物件」という。）について国と特別養護老人ホーム等の整備に係る協議を行い、国は、令和5年6月に当該国有地の利用方針を策定し、本公募により選定する特別養護老人ホーム等の整備運営事業者に対し、定期借地権設定契約による貸付を行うこととしました。

本事業は、国により、定期借地権設定契約の相手方（以下「借受者」という。）として決定され、東京都老人福祉施設整備費補助の補助決定の内示後、国と定期借地権設定契約を締結し、特別養護老人ホーム等の用に供する建物その他工作物（以下「本件建物」という。）を整備し、運営していただくものです。

また、本件建物には、育成室の用に供する部分（以下「育成室部分」という。）を関係する法令の規定に基づき、整備していただきます。整備された育成室部分については、区が整備に係る経費補助をした上で無償で借り受け、その運営については、別途区が公募し、プロポーザル方式により選定した事業者運営を委託します。

なお、貸付物件西側にがけ地があり、一部は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく、土砂災害特別警戒区域に指定されており、その区域の解除を受けるため、先行して、借受者自らが、土砂災害の防止に関する工事（以下「がけ地整備」という。）を行う必要があります。がけ地整備期間に関しては、定期借地契約に先立ち、一時貸付により、貸付物件を借り受けることができます。

(2) 開設時期

令和10年度末までに開設してください。借受者として決定された後、開設時期について区と協議してください。

(3) 公募事業

ア 必須事業

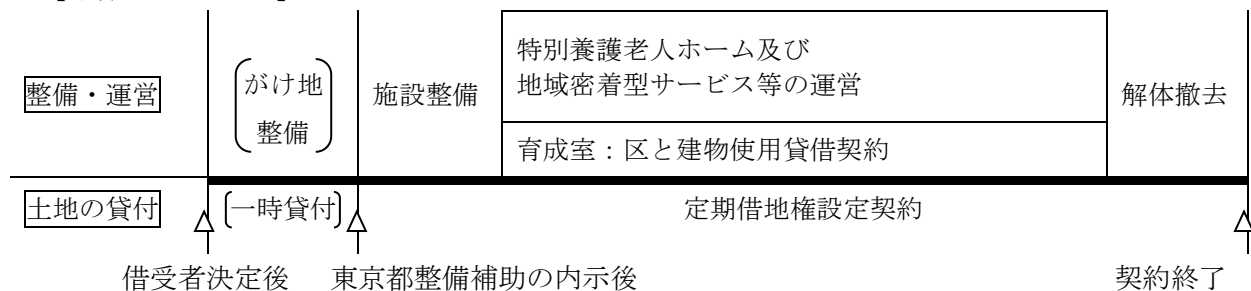
- (ア) 介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム） 定員：107人程度
- (イ) 短期入所生活介護（ショートステイ） 定員：(ア)の1割以上
- (ウ) 下記のいずれかの地域密着型サービス
 - ・認知症高齢者グループホーム
ユニット数：2ユニット以上、定員（原則）：1ユニット9人
※3ユニットの場合は、認知症高齢者グループホームの運営実績が必要
 - ・看護小規模多機能型居宅介護事業所
定員（原則）：登録定員29人、通いサービス18人、宿泊サービス9人

イ その他の事業

訪問看護事業所

上記ア(ウ)において、看護小規模多機能型居宅介護事業所を整備する場合のみ、訪問看護事業所の併設が可能です。

【事業のイメージ】



3 応募資格

本公募に応募することができる事業者は、次の要件を全て満たす事業者に限ります。

- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人であること。
- (2) 法人が運営する介護保険サービス事業について、令和5年7月1日現在、過去5年以内に介護保険法（平成9年法律第123号）に掲げる「勧告、命令等」、「指定の取消し等」、「設備の使用制限等」、「変更命令」、「業務運営の勧告、命令等」、「許可の取消し等」の規定に基づく行政上の措置を受けていないこと。
- (3) 東京都が定める直近の「社会福祉施設整備費補助対象法人審査要領」の基準等を満たしていること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。
- (5) 文京区指名競争入札の参加資格を有する者に対する指名停止取扱要綱（18文総契第347号。以下「指名停止要綱」という。）による指名停止処分を受けていないこと。
- (6) 文京区契約における暴力団等排除措置要綱（23文総契第306号）第4条第1項に規定する入札参加除外措置を受けていないこと。
- (7) すべての関係者において、文京区暴力団排除条例（平成24年3月文京区条例第4号）第2条第1号から第3号までに規定する暴力団員及び暴力団関係者でないこと。

4 貸付予定地

- (1) 所在地
地番：東京都文京区小日向二丁目 187 番 1、2、3
- (2) 敷地面積
7,182.73 m²
- (3) 現況
更地
- (4) 建築上の法規制等
ア 当該地域地区等

用途地域	第一種低層住居専用地域	
防火指定	準防火地域	
建ぺい率	60%	
容積率	150%	
高さ限度	10m	
日影規制	5m < L ≤ 10m	4 時間以上
	10m < L	2.5 時間以上
	測定水平面	1.5m
高度地区	第一種高度地区	
都市計画道路	計画なし	
地区計画	指定なし	
文教地区	指定なし	

イ 土砂災害警戒区域

西側にがけ地。土砂災害警戒区域があり、一部は土砂災害特別警戒区域に指定されています。(区域番号 K035)

ウ 埋蔵文化財

国において、追加の本調査を実施予定です。

(5) 接道状況

北側：私道、位置指定道路（(指定番号：第 1212 号) 幅員 4 m）

東側：区道第 899 号（幅員約 4.31～5.17m）

西側：区道第 811 号（幅員約 5.36m）

(6) 交通

電車利用の場合：東京メトロ有楽町線 江戸川橋駅 徒歩 5 分

バス利用の場合：文京区コミュニティバス 21文京総合福祉センター 徒歩 4 分

「Bーぐる」 22小日向台町小学校 徒歩 2 分

都営バス 上69系統石切橋 徒歩 5 分

飯64系統石切橋 徒歩 5 分

(7) 現地の見学

現地は、柵で囲っているため、敷地内に入ることはできませんが、外から現況を確認することができます。見学する際は、車や大人数による見学は控えるなど、近隣に迷惑とならないよう配慮してください。

5 貸付条件等（一時貸付）

がけ地整備期間に関しては、定期借地契約に先立ち、一時貸付により、貸付物件を借り受けることができます。一時貸付の相手方の決定は、国により、借受者として決定された後、面積・利用期間等を要望し、原則、一般競争入札により決定します。詳細は、関東財務局サイト内「国有地の暫定的な貸付け」をご覧ください。

6 貸付条件等（定期借地権設定契約）

借受者は、次の条件により、国と借地借家法（平成3年法律第90号）第22条に規定する定期借地権設定契約を締結するものとします。契約の詳細は、国が提示しますが、契約概要は以下のとおりです。

なお、定期借地権設定契約の締結に当たっては、東京都及び区が実施する定期借地権利用による整備促進特別対策事業の補助制度を活用することができます。

(1) 貸付期間

建築期間＋財産処分制限期間＋解体期間かつ50年以上

(2) 貸付開始予定時期

東京都老人福祉施設整備費補助及び文京区地域密着型サービス整備推進事業補助又は文京区認知症高齢者グループホーム整備事業補助の補助決定の内示後、建設工事着工までの期間内で、国と借受者が協議の上決定します。

(3) 貸付料

国は借受者との間で書面による見積り合せ（事業者が契約希望価格を書面で提出し、国の予定価格以上か否かを確認する手続きをいう。）を実施した上で、国の予定価格以上の金額をもって貸付料を決定します。詳細は、関東財務局サイト内「公共随契における処分等手続きの流れ」をご覧ください。

令和8年3月31日までの間に貸付相手方として決定された場合、貸付期間の初日から起算して10年間に限り、貸付料が減額（5割を限度）されます。ただし、財務省通達「介護施設整備に係る国有地の有効活用について（平成27年12月21日付財理第4997号）」（以下「介護通達」という。）において定められている減額対象施設を整備する場合に限ります。

なお、貸付料の一部を前納することができます。

(4) 一時金等

ア 契約保証金

契約保証金の納付は要しません。

イ 前納貸付料（以下「一時金」という。）

減額貸付を行わないとした場合の貸付期間における貸付料合計額（貸付当初の貸付料年額×貸付期間）の2分の1を限度額として、貸付料の前納可能。

(5) 費用負担

定期借地権設定契約に際し、国有財産有償貸付合意書を公正証書により作成する費用は、借受者の負担となります。

(6) 用途指定

定期借地権設定契約に際し用途指定が付されます。指定用途、指定期日及び指定期間

の設定については、財務省通達普通財産にかかる用途指定の処理要領について（昭和41年2月22日付蔵国有第339号）によるものとし、国の承認なしに変更できません。

(7) 維持管理

貸付物件の維持管理は、借受者の責任と負担により行ってください。また、管理に当たっては、国、区及び地域の要望に対して誠実に行ってください。

(8) 公募書類に係る貸付料について

当該公募に係る事業計画の策定に当たっては、下記「事業提案上の土地貸付料」をもとに収支見込計算書等を作成してください。定期借地権設定契約に係る前払い賃料を支払う場合には、介護通達に基づき前払い賃料充当額を算出してください。

事業提案上の土地貸付料：月額11,283,000円（区において試算）

(注) 国との定期借地権設定契約に係る見積り合せに当たっては、事業者の責任において、契約希望価格を算出してください。

7 土地代の補助制度

土地代に関する補助制度の概要は、次のとおりです。

(1) 東京都定期借地権利用による整備促進特別対策事業（以下「都定借補助制度」という。）

ア 補助基準額

貸付物件に係る国税局長が定める路線価の2分の1又は10億円のいずれか低い額

*補助の対象とならない事業については、面積按分により、補助対象外部分に相当する面積を除外して補助額を算定します。（一時金は、敷地面積全体を基に算出しますので、補助対象部分に相当する面積のみに基づいた一時金の設定は認められません。）

*正式な補助基準額は、定期借地権設定契約締結時点の国税局長が定める路線価に基づき算出します。

イ 対象経費

定期借地権設定に際して授受される一時金であって、借地代の前払いの性格を有するもの。（保証金は対象になりません。）

ウ 一時金の支払い

一時金は補助金交付前に、借受者がいったん自己資金や借入金により支払う必要があります。

エ 公募書類に係る一時金の算定について

当該公募に係る一時金の算定に当たっての敷地面積は、敷地全体の面積より、位置指定道路・私道の面積を除いた面積での算定となります。当該公募に係る一時金の算定に当たっては、**位置指定道路・私道の面積を315.95㎡**としてください。

(2) 借地を活用した特別養護老人ホーム等設置支援事業

ア 補助基準額

年度内に支払った賃料に2分の1を乗じた額。

*本事業の補助を過大に受けることを目的に、補助対象期間と他の期間を比較して補助対象期間に高額な地代を設定する場合、補助は受けられません。

「補助対象期間の平均月額賃料※」 > 「その他の期間の平均月額賃料※」の場合

※一時金による減額がある場合には、減額後の賃料

イ 補助対象期間

土地の賃貸借期間が開始された日の属する月から起算して 60 か月分

ウ 補助対象外部分

補助の対象とならない事業については、建物の延床面積按分により、補助対象外部分に相当する面積を除外して補助額を算定します。（補助対象外部分相当の地代については、法人負担となります。また、補助対象施設のみを対象とする地代の設定は認められません。）

(3) 文京区定期借地権利用による地域密着型サービス等整備促進補助金

ア 補助基準額、対象経費、一時金の支払い及び公募書類に係る一時金の算定について都定借補助制度に準じます。

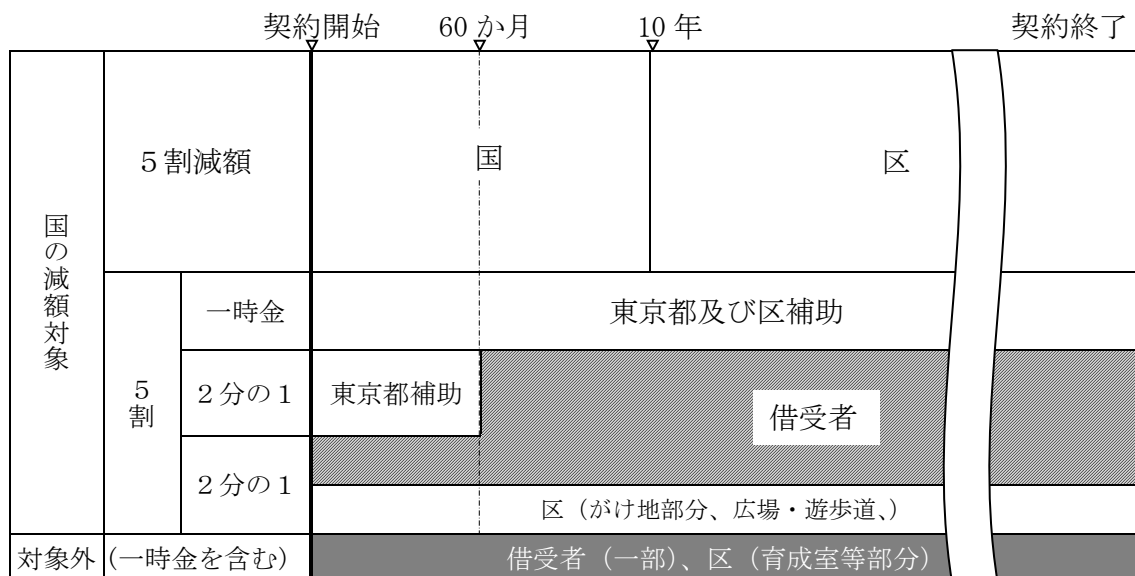
イ 補助対象施設

認知症高齢者グループホーム及び看護小規模多機能型居宅介護

(4) 文京区小日向二丁目特別養護老人ホーム等基盤維持事業補助金

補助対象内訳	補助率
ア 「5 貸付条件等（一時貸付）」に係る一時貸付料	10/10
イ 介護通達により賃料の減額措置対象として認定された敷地範囲に係る借地代であって、定期的に支払うべき性格を有する費用（「6-(3) 貸付料」による減額期間を除く。）	1/2
ウ 国有地の定期借地権設定に伴い授受される一時金のうち、育成室に係る借地代であって前払いの性格を有する費用	10/10
エ 国有地の定期借地権設定に伴い定期的に支払うべき性格を有するものであって次に掲げる費用。敷地範囲については、区と協議の上、決定する。（イ、ウに掲げる費用を除く。） (ア) がけ地部分に係る借地費用 (イ) 「10(2)ウ広場・遊歩道」整備部分に係る借地費用 (ウ) 「10(2)イ(ア)拠点倉庫」に係る借地費用 (エ) 育成室に係る借地費用	10/10

【貸付料の負担イメージ】



8 がけ地整備に関する基本的事項

がけ地整備に際しては、それぞれ該当する次の法令、条件等を遵守してください。

(1) 遵守すべき法令等

- ア 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- イ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）
- ウ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令（平成 13 年政令第 84 号）
- エ 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）
- オ 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）
- カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）
- キ 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- ク 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号）
- ケ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- コ その他関係法令等

(2) がけ地整備等に関する条件

ア 契約手続

がけ地整備に係る施工業者の選定に当たっては、区が定める契約手続基準に準じて実施してください。

イ 工期

東京都整備費補助内示後に施設整備の建設工事が開始できるよう、工期を設定してください。

ウ 工法選定

がけ地整備の工法については、下記の条件を遵守し、東京都と協議の上決定してください。なお、区においても、がけ地整備の工法検討をしており、参考資料 1 の 1 案及び 2 案の工法は、東京都と協議し、土砂災害特別警戒区域の指定の解除が可能であることを確認しています。

(ア) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条に基づく開発許可を要する形の変更に該当しないこと。

(イ) 土砂災害防止法特定開発行為に係る技術指針（平成 29 年 10 月東京都）に適合すること。

エ 指定解除の手続

借受者により、速やかに東京都と協議の上、特別養護老人ホーム等の開設までに土砂災害特別警戒区域の指定の解除の手続を完了させて、指定が解除されたことを確認してください。また、計画が決まり次第スケジュールについて東京都に確認してください。

オ 国との覚書の締結

がけ地整備後、がけ地整備の内容について、国と覚書を交わしていただきます。

カ その他

(ア) 東京都協議先は、建設局河川部計画課土砂災害対策担当及び都市整備局市街地整備部区画整理課開発指導担当となります。

- (イ) 区において工法を検討した際に行った測量及び地質調査等の資料を、借受者に貸与いたします。
- (ウ) がけ地を適切に維持管理できるよう、必要に応じて管理用通路を設ける等、東京都と協議の上適切な対応を行ってください。
- (エ) がけ地の下に既存擁壁があり、一部はらみ出し等が見られるため、事前に区と協議の上、対策工事を行ってください。なお、対策工事に係る費用は、「13-(5)-ア がけ地整備費」に含まれます。工法は参考資料2を参照してください。
- (オ) がけ地整備及び対策工事の設計図については、参考資料3を参照してください。
- (カ) 工事用車両の搬出入等は、東側区道（区道第 899 号）からを想定しておりますが、西側区道（区道第 811 号）を使用したい場合、大塚警察署と協議の上、許可を受けてください。

9 施設整備及び運営に関する基本的事項（介護施設、育成室共通）

施設整備及び運営に際しては、それぞれ該当する次の法令、条件等を遵守してください。

(1) 遵守すべき法令等

- ア 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- イ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ウ 火災予防条例（昭和 47 年 3 月東京都条例第 8 号）
- エ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- オ 東京都建築安全条例（昭和 25 年 12 月東京都条例第 89 号）
- カ 東京都福祉のまちづくり条例（平成 7 年 3 月東京都条例第 33 号）
- キ 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成 15 年 12 月東京都条例第 155 号）
- ク 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ケ 文京区景観づくり条例（平成 25 年 9 月文京区条例第 35 号）
- コ 文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例（昭和 53 年 12 月文京区条例第 36 号）
- サ 文京区福祉のまちづくりに係る共同住宅等整備要綱（59 文福福発第 604 号）
- シ 文京区埋蔵文化財取扱要綱（17 文教生文第 114 号）
- ス 文京区みどりの保護条例（昭和 50 年 4 月文京区条例第 53 号）
- セ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ソ その他関係法令等

(2) 施設整備等に関する条件

ア 契約手続

建設工事に係る施工業者の選定に当たっては、東京都が定める契約手続基準に準じて実施してください。

イ 工期

介護施設においては、令和 10 年度中に事業運営を開始できるよう、工期を設定してください。

ウ 駐車スペース

施設利用者及び事業の運営に必要な車両等を道路上に駐車し、又は停車させ、地域

住民の通行を妨げることがないように、貸付物件内に必要な駐車スペースを確保してください。

なお、位置指定道路北側の敷地を、駐車スペースの一部として、整備してください。

また、駐車場出入口については、関係法令等に基づき、通行に支障がないよう、配慮してください。

エ 駐輪スペース

貸付物件内に施設利用者及び事業の運営に必要な駐輪スペースを確保してください。

オ ユニバーサルデザイン

ユニバーサルデザインに配慮した計画、設計としてください。

なお、本件建物のエントランス付近に、東京都福祉のまちづくり条例施行規則（平成8年6月東京都規則第169号）に規定する車椅子使用者用便房を設置してください。

カ 消防水利

所管消防署と協議し、防火用貯水槽を設置してください。防火用貯水槽を設置する場合の貯水容量は、100 m³程度としてください。所管消防署との協議に当たっては、次の資料を各1部提出してください。

※ 平面図、配置図、配管図及び配管損失計算書

キ 地域住民の要望に対する対応

施設整備に当たっては、地域住民に対し、十分な説明を行うとともに、要望に対し、誠実に対応してください。ただし、国により借受者として決定されるまでは、地域住民に対する説明、調整等は一切行わないでください。

ク 景観

文京区景観計画に基づく計画、設計としてください。

ケ 本件建物の建設工事に当たっての留意事項

工事車両の通行に際しては、十分な安全対策を講じてください。

また、騒音、振動、悪臭及び粉じんの排出を最小限にとどめるよう、配慮してください。

コ 地下埋設物

(7) 貸付物件には、従前建物の腐朽等により杭が残置されていますが、国において、令和6年度を目途に残置杭の撤去を行う予定です。がけ地整備を、一時貸付により貸付物件を借り受けて行う場合、工事範囲・工期等を、国と調整してください。

(4) 本件建物の建設工事の際に地下埋設物など契約不適合部分が判明した場合、介護通達別紙様式第1号「国有財産有償貸付合意書」第14条に基づき対応してください。

なお、地下埋設部分の存在が判明したときは、直ちに国及び区に報告してください。

(3) 運営に関する条件

ア 基本協定の締結

国により、借受者として決定された後、提案された事業を確実に実施していただくために、区と事業運営に係る基本協定を締結していただきます。

イ 事業の継続期間

定期借地権設定契約が終了するまでの期間は、本件建物において、「2-(3) 公募事業」に定める事業を継続して実施することを義務付けます。ただし、本件建物の施設整備及び解体撤去に要する期間は除きます。

ウ 物品購入等

物品購入、業務委託等に当たっては、可能な限り区内中小企業に発注するよう努めてください。

エ 多世代との交流

文京総合福祉センターが隣接することや、児童を預かる育成室を併設することを踏まえ、運用面での交流事業等、多世代が交流できるよう、工夫をこらした運営を行ってください。

オ 施設の名称

施設の名称は、区と協議の上、決定してください。

10 介護施設整備及び運営に関する基本的事項

施設整備及び運営に際しては、それぞれ該当する次の法令、条件等を遵守してください。また、これに加えて、特別養護老人ホームについては「東京都老人福祉施設整備費補助制度における補助審査基準」に、認知症高齢者グループホームを整備する場合は「東京都認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準」にそれぞれ適合した内容とし、同補助制度に基づく補助金の交付を受けることを必須条件とし、看護小規模多機能型居宅介護事業所を整備する場合は、「文京区地域密着型サービス等整備推進事業補助」の交付を受けることを必須条件とします。

(1) 遵守すべき法令等

ア 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）

イ 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）

ウ 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）

エ 東京都特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例（平成 24 年 3 月東京都条例第 40 号）

オ 東京都指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営の基準に関する条例（平成 24 年 3 月東京都条例第 41 号）

カ 東京都指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例（平成 24 年 10 月東京都条例第 111 号）

キ 文京区介護保険条例（平成 12 年 3 月文京区条例第 39 号）

ク 文京区指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営等の基準に関する条例（平成 25 年 3 月文京区条例第 9 号）

ケ 文京区指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営、指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法等の基準に関する条例（平成 25 年 3 月文京区条例第 10 号）

コ その他関係法令及び条例

(2) 施設整備等に関する条件

ア 防災拠点型地域交流スペース

本件建物内に、災害時において要援護者の受け入れが可能となる設備を備えた防災

拠点型地域交流スペースを 190 m²以上確保してください。整備に当たっては、東京都の防災拠点型地域交流スペース補助審査基準に適合するよう、要援護者を受け入れた際に使用する食料品等を蓄えるための備蓄倉庫、車いすに対応したトイレ、手洗い設備等を確保した整備内容としてください。

要援護者の受け入れに当たっては、別途区と協定を締結し、福祉避難所としての指定を受けていただきます。なお、福祉避難所には、防災行政無線を設置しますので、区と協議の上設置に必要な空配管等をご用意ください。

イ 備蓄倉庫

(ア) 本件敷地内に、区が準備する災害用備蓄物資等を保管する拠点倉庫を 80 m²程度確保してください。

(イ) 災害時も事業を継続するために必要な施設利用者や利用者・職員等のための備蓄物資を保管するための備蓄倉庫、非常用発電機や蓄電設備など防災に関する機能の充実について検討してください。

ウ 広場・遊歩道

敷地内に入居者及び区民の方が利用できる広場、敷地内を周遊する遊歩道を整備してください。

広場においては、災害時に、区が開設・管理・運営する避難所（区立小・中学校等）の避難スペースに不足が生じ、区民等の受け入れが困難な場合において、区からの要請に応じ、新たに区民等が緊急避難する場所としてください。

(3) 運営に関する条件

ア 介護保険事業者の指定

介護保険法等に基づく指定基準を満たし、東京都及び区から事業者指定を受けてください。

イ 利用者負担額の低減

土地貸付料の減額、東京都老人福祉施設整備費補助、文京区特別養護老人ホーム施設整備費補助等を反映し、可能な限り低廉な居住費等を設定してください。

ウ 特別養護老人ホームの入所者の決定方法

文京区特別養護老人ホーム入所指針（平成 15 年 4 月 14 日区長決定）に基づいて入所者を決定してください。

エ 職員の資質向上

利用者に対するサービスの向上が図られるよう、職員の資質向上に努めてください。

オ 医療的ケア

特別養護老人ホームにおいては、医療的ケアが必要な利用者の受入体制の整備に努めてください。

カ 区民利用の原則

地域密着型サービスの利用者は、原則として、文京区民のみとなります。

キ 地域住民との交流

施設の運営に当たっては、地域住民に対し、十分な説明を行い、要望に対しては誠実に対応してください。

また、地域住民との信頼関係を構築し、広場や遊歩道を地域に開かれたものとするなど地域福祉の向上に貢献できる運営を行ってください。

ク 福祉サービス第三者評価の受審

特別養護老人ホームについては、福祉サービス第三者評価を定期的（3年に1回以上）に受審してください。

ケ 感染症や災害への対応力強化

新型コロナウイルス感染症等や大規模災害が発生する中であっても、利用者に必要なサービスが安定的・継続的に提供される体制を構築してください。

11 育成室整備に関する基本的事項

育成室とは、保護者が仕事や病気などのため、昼間家庭において適切な保護を得られない小学校（小学校に該当する学校を含む。）低学年の児童に対して、専任の指導員のもとで遊びと生活を通してその健全な育成と保護を図るところです。

育成室の整備に当たっては、以下の内容を踏まえて実施するようにしてください。

(1) 遵守すべき法令等

ア 児童福祉法（昭和22年法律第164号）

イ 文京区放課後児童健全育成事業の設備及び運営の基準に関する条例（平成26年9月文京区条例第24号）

ウ その他関係法令及び条例

(2) 基本的事項

特別養護老人ホーム等に併設する形で、下記に適合する育成室（定員40名×2室）を整備してください。

ア 別紙「育成室の基本仕様」に概ね則った設計とし、1室当たり約150㎡を基準に整備してください。

イ 借受者は、設計について区と十分な協議を行ってください。

ウ 育成室部分の区への無償貸付

本件建物の育成室部分について、借受者は、区と建物使用貸借契約を別に締結し、無償で貸し付けることとし、貸付期間は、建物使用貸借契約締結の日の翌日から令和25年3月31日までとする予定です。（育成室の運営開始日を令和10年4月1日とした場合）

エ 維持管理

維持管理に係る費用については、区が借受者と協議の上、負担することとし、当該費用は、按分等により算出することとします。なお、費用分担の方法等詳細については、別に協定書で定めます。

なお、育成室部分の光熱水費については、区が負担するため、使用量が分かるよう子メーター等を設置してください。

(3) 施設整備等に関する条件

ア 特別養護老人ホーム等と育成室の出入口は分けることとし、それぞれの施設の利用者、職員の動線等も分けるようにしてください。

イ 施設整備に当たっては、空間を有効活用し、様々な運営用途に対応できるよう、共有のバリアフリートイレの設置や2室をつなげる間仕切壁の設置等の提案も可能とします。（参考施設：柳町育成室及び柳町第二育成室）

- ウ 事務室内等、適切な場所に学校 110 番を設置すること。
- エ 特別養護老人ホーム等の施設内に設置するごみ置き場に、育成室用のごみ置きスペースを確保すること。(約 1～2 m²程度)
- オ 児童の動線等を考慮し、建物 1 階部分に育成室を整備すること。

(4) 育成室の見学について (任意参加)

既存の育成室の見学会を以下のとおり実施します。参加は必須ではありません。

日時	(1) 1 コマ目 9 時30分～10時 (2) 2 コマ目 10時30分～11時 令和 5 年 8 月 17 日 (木) (3) 3 コマ目 13時30分～14時 (4) 4 コマ目 14時30分～15時 (5) 5 コマ目 15時30分～16時 ※ 1 コマ当たりの参加人数は、3 団体 6 名まで。
場所	柳町育成室及び柳町第二育成室 (同建物内) 文京区小石川三丁目 19 番 7 号
申込方法	「法人名」「担当者名」「連絡先」「希望日時 (第三希望まで)」を添えて電子メールで、令和 5 年 7 月 31 日 (月) までにお申込みください。なお、メールの件名は以下のとおりとし、メールは開封確認設定を行ってください。 【件名】小日向二丁目国有地整備に係る育成室の見学について (事業者名)
申込先	文京区児童青少年課施設整備担当 電子メール : b702000@city.bunkyo.lg.jp
参加人数	1 団体当たり 2 名まで

【参考】育成室の開所日及び開所時間について

ア 育成室の開所日

月曜日から土曜日まで。ただし、国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する休日及び年末年始(12 月 29 日から同月 31 日まで並びに 1 月 2 日及び同月 3 日)は除くものとします。

イ 育成室の開所時間

- (ア) 区立小学校開校日 (平日) 下校時から 18 時 30 分まで
- (イ) 区立小学校休業日
(夏季・冬季・春季休業日の平日) 8 時 15 分から 18 時 30 分まで
- (ウ) (イ)以外の平日の区立小学校休業日 8 時 30 分から 18 時 30 分まで
- (エ) 土曜日 8 時 30 分から 17 時まで

12 介護施設整備の補助制度 (東京都)

東京都の介護施設整備の補助制度の概要は、次のとおりです。

(1) 東京都老人福祉施設整備費補助 (以下「都施設整備補助制度」という。)

ア 補助基準単価 (併設ショートステイを含む。)

ユニット型個室 (定員 1 人当たり) 5,000,000 円

* 文京区における令和 5 年度協議分の促進係数は 1.30 です。

イ 高騰加算 (定員 1 人当たり)

ユニット型個室 2,000,000 円 (促進係数対象外)

ウ 併設加算（特別養護老人ホームの定員1人当たり）

(ア) 看護小規模多機能型居宅介護事業所 350,000円

(イ) 認知症高齢者グループホーム 300,000円

*特別養護老人ホームの定員が100人を超える場合、100人を超える分の基準単価に対しては加算を行いません。

*ユニット型に併設の場合は促進係数対象です。

エ 防災拠点型地域交流スペース（1施設当たり）

(ア) 整備面積380㎡以上 27,000,000円

(イ) 整備面積190㎡以上380㎡未満 9,000,000円

オ スケジュール

令和6年	8月上旬（予定）	協議書提出期限
令和6年～7年	11月～2月（予定）	審査会
令和7年	5月下旬（予定）	補助内示

カ 借受者は、都施設整備補助制度に基づく補助金の交付を受けることを必須条件とします。

キ 補助決定の内示後でなければ、施設整備工事に着手することができません。

(2) 介護施設等の施設開設準備経費等支援事業（以下「都開設準備経費補助制度」という。）

ア 補助基準額（定員1人当たり（併設ショートステイを含む。））

839,000円

イ 対象経費

開設前6月に係る需用費、使用料及び貸借料、備品購入費（備品設置に伴う工事請負費を含む。）、報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費並びに委託料。

13 施設整備の補助制度（文京区）

文京区の施設整備の補助制度の概要は、次のとおりです。

(1) 文京区特別養護老人ホーム施設整備費補助

ア 補助基準単価（定員1人当たり（併設ショートステイを含む。））

ユニット型個室 5,640,000円

イ 交付時期

償還払い。独立行政法人福祉医療機構その他金融機関から受ける本件建物の建設に係る融資の借入年数に応じて、分割して交付します。

(2) 文京区地域密着型サービス等整備推進事業補助

ア 基本単価及び加算単価（看護小規模多機能型居宅介護事業所の場合）

(ア) 基本単価（1施設当たり） 33,600,000円

(イ) 加算単価（宿泊定員に応じる）

宿泊定員9人の場合 補助基準額 31,950,000円

高騰加算基準額 7,987,000円

イ 交付時期

出来高払い。各対象施設に係る事業を2会計年度以上にわたって実施するときは、各年度の出来高に応じて当該年度ごとに交付します。

(3) 文京区認知症高齢者グループホーム整備事業補助

ア 補助基準額等（重点的整備促進地域※）

※令和5年度、文京区は全域が重点的整備促進地域として指定されています。

- (ア) 補助基準額（1ユニット当たり） 30,000,000円
- (イ) 高騰加算額（1ユニット当たり） 8,000,000円
- (ウ) 基金加算補助額（1施設当たり） 33,600,000円
- (エ) 地域交流スペース併設加算（1ユニット当たり） 10,000,000円

イ 交付時期

出来高払い。各対象施設に係る事業を2会計年度以上にわたって実施するときは、各年度の出来高に応じて当該年度ごとに交付します。

(4) 文京区介護施設等の施設開設準備経費等補助金

- ア 補助基準額等 認知症高齢者グループホーム（定員1人当たり） 839,000円
看護小規模多機能型居宅介護（宿泊定員1人当たり） 839,000円

イ 対象経費

都開設準備経費補助制度に準ずる。

(5) 文京区小日向二丁目特別養護老人ホーム等基盤維持事業補助金

補助対象内訳	補助上限額	補助率
ア がけ地整備費 がけ地整備の設計、工事に要する費用	1億5,000万円	10/10
イ 地域福祉・防災スペース整備費 災害時の防災拠点スペースとなる、地域に開かれた 広場及び遊歩道の整備に係る整地、側溝の設置、塗装 及び附帯設備の工事に要する費用	38,710円/m ²	10/10
ウ 消防水利整備費 消防法（昭和23年法律第186号）第21条第1項に 規定する水利の設置に要する費用	340万円	10/10

(6) 育成室整備に係る経費補助

育成室部分に係る施設整備に伴う工事費は、国、東京都の育成室整備に関する補助制度に沿って、補助上限額120,000,000円の範囲内において補助率10/10で補助を行います。また、学校110番の設置に関しては、1台当たり補助上限額300,000円の範囲内において補助率10/10で補助を行います。

※ 躯体に係る工事費等の育成室整備に要する経費を算出できないものについては、育成室と特別養護老人ホーム等の面積により按分して算出し、補助を行います。

※ 補助上限額を超える場合は、別途区と協議を行うこととします。

14 補助金の手続等

(1) 補助金の手続

ア 借受者は、本公募要項記載の補助制度に基づく補助金の交付を受ける場合は、本公募に関する手続とは別に、東京都又は区と補助協議を行う必要があります。

なお、借受者の決定は、補助制度の交付決定を保証するものではありません。

イ 制度の概要は、令和5年度の資料を基に掲載しており、今後、補助制度に変更が生じた場合は、内容が変更となる可能性があります。また、国、都及び区の予算の上限等により変動する場合があります、実際の交付額を保証するものではありません。

(2) その他

その他詳細は、文京区補助金等交付規則（昭和49年文京区規則第44号）、文京区特別養護老人ホーム施設整備費補助要綱（26文福福第2245号）、文京区地域密着型サービス等整備推進事業補助金交付要綱（2022文福介第2906号）、文京区認知症高齢者グループホーム整備事業補助要綱（21文福介第1344号）、文京区小日向二丁目特別養護老人ホーム等基盤維持事業補助要綱（2023文福介第888号）及び文京区小日向二丁目国有地育成室整備事業補助金交付要綱（案）の定めるところによります。

15 事業者説明会

事業者説明会への参加は、応募の必須条件ではありませんが、応募を予定している事業者は、可能な限り参加してください。

(1) 開催日時

令和5年7月20日（木）午後1時30分から2時30分まで

(2) 開催場所

文京シビックセンター3階「文京シビックホール会議室1」
（文京区春日一丁目16番21号）

(3) 出席者

1事業者につき、3人までとします。

(4) 申込方法

(6)のLoGoフォームにより、「法人名」「担当者名」「連絡先」「メールアドレス」を明記の上、お申込みください。

*設計会社、コンサルタント会社等のみで申し込むことはできません。

(5) 申込期限

令和5年7月14日（金）午後5時まで

(6) LoGo フォーム

区ホームページ「保健・福祉」→「高齢者への支援」→「高齢者の施設に関すること」→「小日向二丁目国有地（国家公務員小日向住宅跡地）特別養護老人ホーム等の整備・運営事業者の公募について」→「事業者説明会 4申込方法」 URL：<https://logofom.jp/form/6KSu/316729>

16 借受者による地域への説明

本事業の開始に当たっては、地域住民に対して事業所を開設することを周知し、事業内容について理解を得てください。国により、借受者として決定された後、当該事業者が近隣住民、町会・自治会等を対象として説明会を開催し、その状況や地域の意向を区に報告してください。

なお、説明対象範囲・内容については、事前に区に協議してください。

また、がけ地整備工事及び施設整備工事の入札を実施し、工事施工業者が決定次第、改めて説明会等を開催し、工事の概要、日程等を説明してください。

17 質疑

(1) 質疑の方法

- ア 事業者公募に関する質問票（別記様式第1号。以下「質問票」という。）に要旨を簡潔にまとめ、電子メールにより提出してください。
- イ 電話、郵送及び窓口訪問による質問は、受け付けません。
- ウ 提出期限後は、質問票を受け付けません。
- エ 質問票は、質問事項1件ごとに作成してください。

(2) 提出期限

令和5年8月21日（月）午後5時まで

(3) 提出先

文京区福祉部介護保険課高齢者施設担当（TEL：03-5803-1208）

E-mail：事業者説明会において、メールアドレスを通知します。

*事業者説明会に不参加の事業者には、個別にメールアドレスを通知します。

(4) 回答方法

令和5年8月31日（木）午後5時までに、随時、区ホームページに掲載します。

区ホームページ「保健・福祉」→「高齢者への支援」→「高齢者の施設に関すること」→「小日向二丁目国有地（国家公務員小日向住宅跡地）特別養護老人ホーム等の整備・運営事業者の公募について」→「質疑に対する回答」

URL：http://www.city.bunkyo.lg.jp/hoken/koresha/koresha/kohinata_tokuyo.html

(5) 回答の位置付け

質疑回答書は、本公募要項と一体のものとして、本公募要項と同等の効力を有するものとします。

18 応募手続

(1) 応募方法等

応募する事業者は、次のとおり、書類を提出してください。

書類名	提出期限等	提出方法
応募意向書 (別記様式第2号)	令和5年9月11日（月）午後5時まで	郵送又は電子メール
応募書類 *(3)のとおり (P18参照)	令和5年9月19日（火）から 令和5年9月22日（金）まで 午前9時から午後5時まで (正午から午後1時までを除きます。)	窓口持参（要電話予約） *その他の方法により提出された場合、応募は受け付けません。

*提出期限までに応募意向書が提出されていない場合、応募書類は受け付けません。

(2) 提出先

文京区福祉部介護保険課高齢者施設担当

〒112-8555 文京区春日一丁目16番21号（文京シビックセンター9階南側）

T E L：03-5803-1208

E-mail：事業者説明会において、メールアドレスを通知します。

*事業者説明会に不参加の事業者には、個別にメールアドレスを通知します。

(3) 応募書類一覧

No.	書類名	様式	
1	応募書	別記様式第3号	
2	応募書類一覧	別記様式第4号	
法人関係書類	3	法人の概要及び沿革	別記様式第5号
	4	運営施設一覧	別記様式第6号の1～第6号の3
	5	法人定款	
	6	法人登記事項証明書	
	7	法人代表者印鑑証明書	
	8	代表者の経歴書	別記様式第7号の1
		管理者の経歴書	別記様式第7号の2
	9	役員一覧表	別記様式第8号
	10	理事会の議事録	
	11	法人の理念及び運営方針	別記様式第9号
	資金関係書類	12	預金残高証明書
13		決算書（貸借対照表、事業活動収支計算書及び資金収支計算書）	
14		予算書	
15		施設経営計画書	別記様式第10号
16		資金計画書	別記様式第11号
17		施設整備工事費概算見積書	
18		借入金償還計画書	別記様式第12号の1～第12号の3
19		事業収支シミュレーション	別記様式第13号の1～第13号の3
20		収入の積算根拠	別記様式第14号の1～第14号の3
21		人件費の積算根拠	別記様式第15号の1～第15号の2
がけ地整備関係	22	がけ地整備計画概要書	別記様式第16号
	23	がけ地整備事業日程	別記様式第17号
施設整備関係	24	施設整備計画概要書	別記様式第18号
	25	施設整備方針	別記様式第19号
	26	施設整備事業日程	別記様式第20号
	27	設計図	
	28	室別面積表	別記様式第21号の1～第21号の2
	29	共用面積算出表	別記様式第22号
事業運営関係書類	30	事業運営等に関する考え方	別記様式第23号
	31	地域及び関係機関等に対する考え方	別記様式第24号
	32	職員に対する考え方	別記様式第25号
	33	職員配置計画書	別記様式第26号の1～第26号の2
	34	監督官庁の指導検査・監査における指摘文書及び改善報告書一式	
	35	事故発生報告書一式	
	36	現在運営している施設に関する資料	（パンフレット等）

(4) 書類作成上の留意点

- ア 応募書類は、別紙「応募書類作成要領」に基づいて作成又は用意してください。
- イ 別記様式第 5 号から別記様式第 26 号までについては、書類に加え、電子データ（Microsoft Word、Excel）を作成の上、CD-R、USBメモリ等に格納し、一式を提出してください。
- ウ 設計図については、書類に加え、電子データ（PDF）を作成の上、イと併せて、CD-R、USBメモリ等に格納し、提出してください。
- エ 応募書類の著作権は、応募事業者に帰属します。ただし、区は、事業実施予定事業者の公表など必要なときは、応募書類の内容を応募事業者の承諾を得ずに無償で使用できるものとします。
- オ 応募書類等は、理由の如何を問わず返却しません。

(5) 追加書類の提出

応募書類の差し替え及び追加提出はできません。ただし、区が必要と認めるときは、応募書類の差し替え若しくは追加書類の提出又は説明を求めることがあります。

(6) 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退するときは、辞退届（任意様式）に辞退理由を明記し、代表者印を押印の上、応募書類の提出先まで持参し、提出してください。

19 借受候補者の選定方法

(1) 選定方法

- ア 提案公募型のプロポーザル方式とします。
- イ 第一次審査は、小日向二丁目特別養護老人ホーム等整備・運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、応募書類の内容について審査を行い、上位 3 事業者程度を選定します。
なお、第一次審査の評価点が区の定める基準点に満たない場合は、順位にかかわらず、借受候補者として選定しません。
- ウ 第一次審査の結果は、全ての応募事業者に対し、令和 5 年 11 月下旬を目途に、文書により通知します。
- エ 第一次審査を通過した借受候補者について、次のとおり、第二次審査（現地調査、プレゼンテーション及び質疑応答）を行います。
なお、日時及び場所の詳細は、第一次審査の結果通知に記載します。

(ア) 現地調査

日程調整の上、借受候補者が現在運営している特別養護老人ホームの運営状況を現地調査します。特別養護老人ホームの運営実績がない場合は、現在運営している介護保険施設の運営状況を現地調査します。

(イ) プレゼンテーション及び質疑応答

応募書類に基づき、1 借受候補者につき 15 分以内で行い、その後、選定委員会委員から 30 分程度の質疑を行う予定です。

- オ 第一次審査及び第二次審査の総合評価点が最も高い借受候補者を国への推薦交渉順位第 1 位の借受候補者、総合評価点が次に高い借受候補者を第 2 位の借受候補者として選定します。

なお、第一次審査及び第二次審査の総合評価点が区の定める基準点に満たない場合は、順位にかかわらず、借受候補者として選定しません。

(2) 最終結果の通知

最終結果は、第一次審査を通過した応募事業者に対し、令和5年12月下旬を目途に、文書により通知します。

(3) 借受者等の公表

国により、借受者として決定された後、本公募の応募状況並びに借受者の名称及び提案内容の概要については、区ホームページで公表します。

20 公募・審査の流れ

<p>令和5年</p> <p>7月14日（金）午後5時まで 7月20日（木）午後1時30分から 8月17日（木）午前9時30分から 午後4時まで 8月21日（月）午後5時まで 8月31日（木）午後5時まで 9月11日（月）午後5時まで 9月19日（火）～22日（金） 午後5時まで</p> <p>11月上旬～11月中旬（予定） 11月下旬（予定） 12月上旬～12月中旬（予定） 12月下旬（予定）</p>	<p>事業者説明会申込期限 事業者説明会 育成室施設見学会（任意参加・事前申込制）</p> <p>質問票提出期限 質問回答期限 応募意向書提出期限 応募書類提出受付期間</p> <p>選定委員会（第一次審査） 第一次審査結果通知送付 選定委員会（第二次審査） 最終結果通知送付、国へ事業者推薦</p>
<p>令和6年</p> <p>3月上旬（予定）</p> <p>5月上旬（予定） 8月上旬（予定）</p> <p>がけ地整備工事を 一時貸付で行う場合</p> <p>11月～令和7年2月（予定）</p>	<p>事業者決定（国） 基本協定締結 借受者による近隣住民説明会 東京都老人福祉施設整備費補助協議書提出 国有地一時貸付契約締結（国） がけ地整備工事入札 借受者・がけ地整備工事施工業者による近隣 住民説明会 がけ地整備工事着工 東京都老人福祉施設整備費補助審査会</p>
<p>令和7年</p> <p>5月下旬（予定）</p> <p>11月（予定）</p>	<p>東京都老人福祉施設整備費補助内示 建築確認申請 建設工事入札 借受者・建設工事施工業者による近隣住民説明会 定期借地権設定契約締結（国） 建設工事着工</p>
<p>令和10年度中（予定）</p>	<p>建設工事竣工 開設</p>

21 その他

- (1) 応募事業者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- (2) 提出された応募書類に重大な不備若しくは虚偽の記載があったとき又は区からの質疑において虚偽の説明等を行ったときは、失格とします。
また、指名停止要綱に基づき、指名停止を行うことがあります。
- (3) 借受候補者の選定後において、応募資格を満たさなくなったとき又は応募書類内容に重大な変更が生じたときは、決定を取り消すことがあります。
- (4) 本公募に必要な一切の費用は、応募事業者の負担とします。
- (5) 応募事業者名は、借受候補者に限らず、情報公開の対象となります。
また、応募書類は、借受候補者に限らず、事業者のノウハウに係る情報、財務内容、人事に係る情報など、応募事業者の正当な利益が侵害されるおそれがあると認められる箇所以外は、情報公開の対象となります。
- (6) 区が提供する資料は、本公募に係る検討以外の目的で使用することはできません。
また、本公募に係る検討の目的の範囲内であっても、区の下承を得ず、第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することはできません。
- (7) 本公募の選定により、土地建物関係の法令上の許可、確認等が保証されるものではありません。
- (8) その他本公募要項に定めのない事項及び本公募要項に疑義が生じたときは、福祉部長が別に定めるものとします。

22 事業担当者

- (1) 特別養護老人ホーム等に関すること

文京区福祉部介護保険課高齢者施設担当
担 当：新名・高野
電 話：03-5803-1208（直通）

- (2) 育成室に関すること

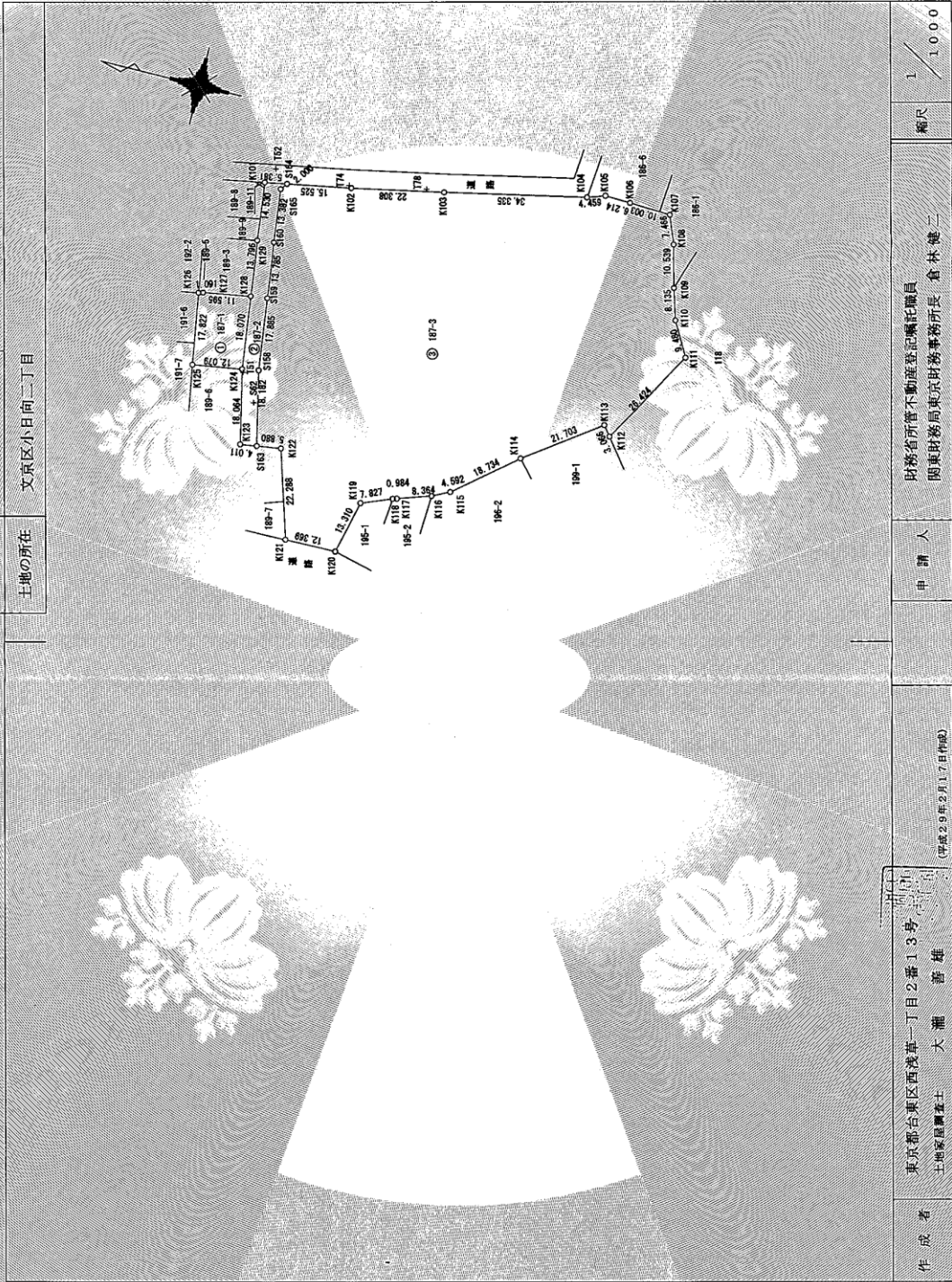
文京区教育委員会教育推進部児童青少年課施設整備担当
担 当：田村
電 話：03-5803-1161（直通）

23 貸付物件地積測量図

登記年月日：平成29年3月24日

地積測量図

地番 187-1、-2、-3
土地の所在 文京区小日向二丁目



作成者 東京都台東区西淺草一丁目2番13号 土地家屋調査士 大瀧 晋雄 (平成29年3月17日作成)	申請人 財務省所管不動産登記補託職員 関東財務局東京財務事務所長 倉林 健二	縮尺 1 / 1,000
---	--	-----------------

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京財務局管轄)

平成29年3月28日

東京財務局台東出張所

登記官

原田 博実



公用

登記年月日：平成29年3月24日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(東京法務局管轄)

平成29年3月28日

東京法務局台東出張所

登記官

原田 福実



公用

地積測量図

187-1、-2、-3

文京区小日向二丁目

地番

土地の所在

求積表

Table with columns: No., Xn, Yn, Xn+1, Yn+1, Xn - (Xn+1 - Yn-1), Yn - (Yn+1 - Xn-1), and 境界線の種類. It lists 22 numbered points and their coordinates, ending with a total area of 6700.70 m².

測量年月日 平成29年2月16日
測量系 区系(世界測線系)

(算出者による基本三角点等の標高又はメーター変換は行われていない。)

多角点

Table with columns: 点名, X座標, Y座標, 備考. It lists points 751, 752, 552, 774, and 776 with their respective coordinates and notes.

Table ① 187-1: Summary table with columns: No., Xn, Yn, Xn - (Xn+1 - Yn-1), Yn - (Yn+1 - Xn-1), and 境界線の種類. Total area: 222.91 m².

Table ② 187-2: Summary table with columns: No., Xn, Yn, Xn - (Xn+1 - Yn-1), Yn - (Yn+1 - Xn-1), and 境界線の種類. Total area: 259.12 m².

作成者

東京都台東区西浅草一丁目2番18号
土地家屋調査士 大瀬 隆雄

東京29年2月17日作成

申請人

財務省所管不動産登記簿記載員
関東財務局東京財務事務所長 倉林 健二

縮尺

1/