

目黒区立特別養護老人ホーム中目黒の一部スペースの用途変更について

1 経緯

目黒区立特別養護老人ホーム中目黒（以下「中目黒ホーム」という。）は竣工から28年が経過し、老朽化により改修工事が必要となっており、令和3年度の工事着工に向けて今年度は実施設計を進めている。改修工事に当たっては、利用者を一時的に別の施設（目黒三丁目国有地に新設予定の特別養護老人ホーム）に移動し、改修工事の完了後（令和4年度予定）に帰所することとしている。

目黒三丁目国有地においては国が解体工事を進めており、解体工事完了後に、社会福祉法人目黒区社会福祉事業団（以下「事業団」という。）が特養の建設工事を行うこととしている。事業団が計画している目黒三丁目国有地特養においては、併設事業として指定居宅介護支援事業を行う予定としている。また、その他の区立特養となる東が丘ホーム及び東山ホームにおいても、これまで事業団の自主事業として指定居宅介護支援事業所を各々併設している。

このたび、事業団から、中目黒ホーム地下1階の一部を暫定利用した指定居宅介護支援事業所開設の申し入れがあり、開設に向けて検討を進めてきた。

2 特別養護老人ホーム中目黒の概要

所在地	目黒区中目黒5丁目7番35号
敷地面積	1,990.12 m ²
構造・建物規模	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地上2階・地下2階建て
竣工年月日	平成2年3月15日
延床面積	2,973.08 m ²
構成施設	特別養護老人ホーム（定員：特養44名、ショートステイ14名）

※施設整備にあたり、国及び都から福祉施設等整備費補助金を受けていることから、用途変更等の財産処分にあたり、都の承認が必要である。

3 用途変更の概要

中目黒ホームの一部スペースを、現況のまま事業団に貸し付け、目黒三丁目国有地特養（令和3年度開設予定）に併設予定の指定居宅介護支援事業所として開設する。暫定的な貸し付けとし、目黒三丁目国有地特養の開設後は当該特養内に事業所を移転する。

(1) 開設の目的等

- ・新設する特養の併設事業所を先行させて開設することにより、開設後の円滑な事業運営を確保できる。
- ・指定管理者として運営する特養との一体的な運営により、サービス拠点としての機能強化を図ることができる。

(2) 使用条件等

- ・指定居宅介護支援事業所の開設に当たっては既存設備の使用を基本として、事業団の負担によりLAN配線工事を行う。
- ・指定居宅介護支援事業は事業団の自主事業であるが、今後とも特養との総合的な介護サービスを提供していく拠点としての機能を果たす必要性から、貸し付けるスペースは無償とする。

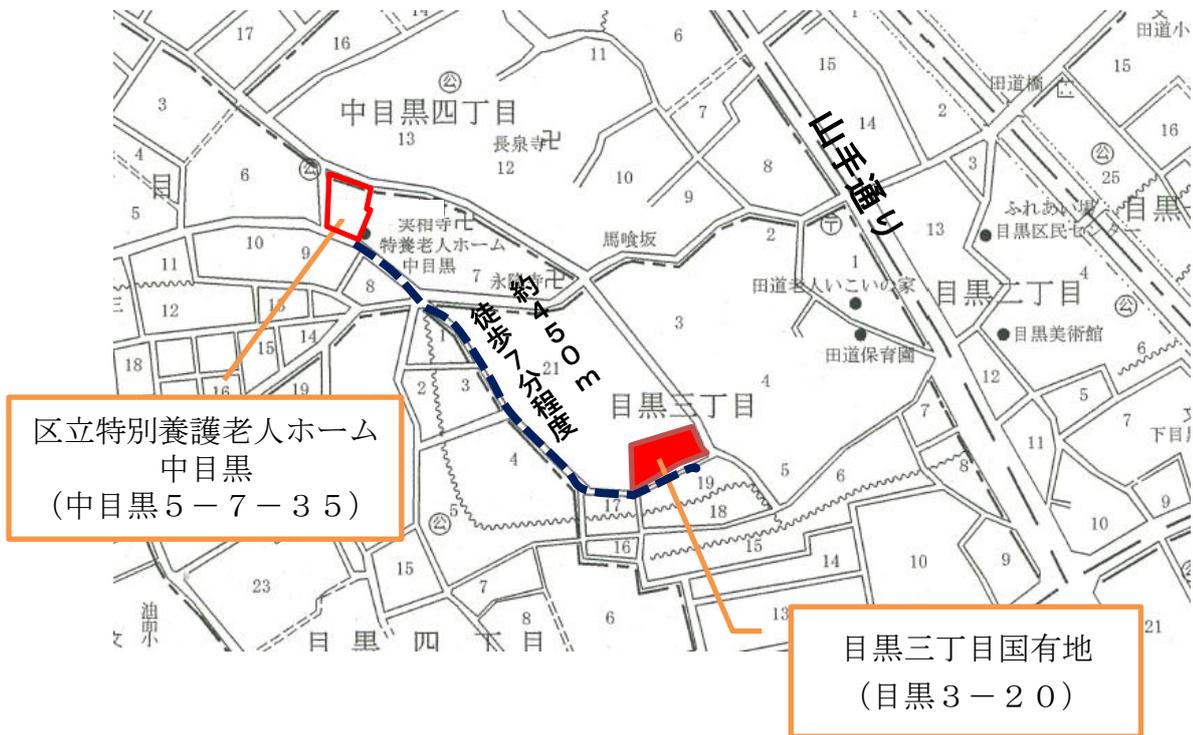
貸付方法	行政財産目的外使用許可
貸付場所	特別養護老人ホーム中目黒 地下1階 「機能回復訓練コーナー」のうち約30㎡ ※詳細は別紙参照。
使用料	免除 ※目黒区行政財産使用料条例第5条第1号
使用開始時期	令和2年2月

4 今後の予定

令和元年11月中旬以降 東京都への手続き（財産処分、用途変更など）
 令和2年2月 事業団への貸付

以 上

(参考) 位置図



(参考) 中目黒ホーム改修工事及び目黒三丁目国有地特養等整備計画との関係

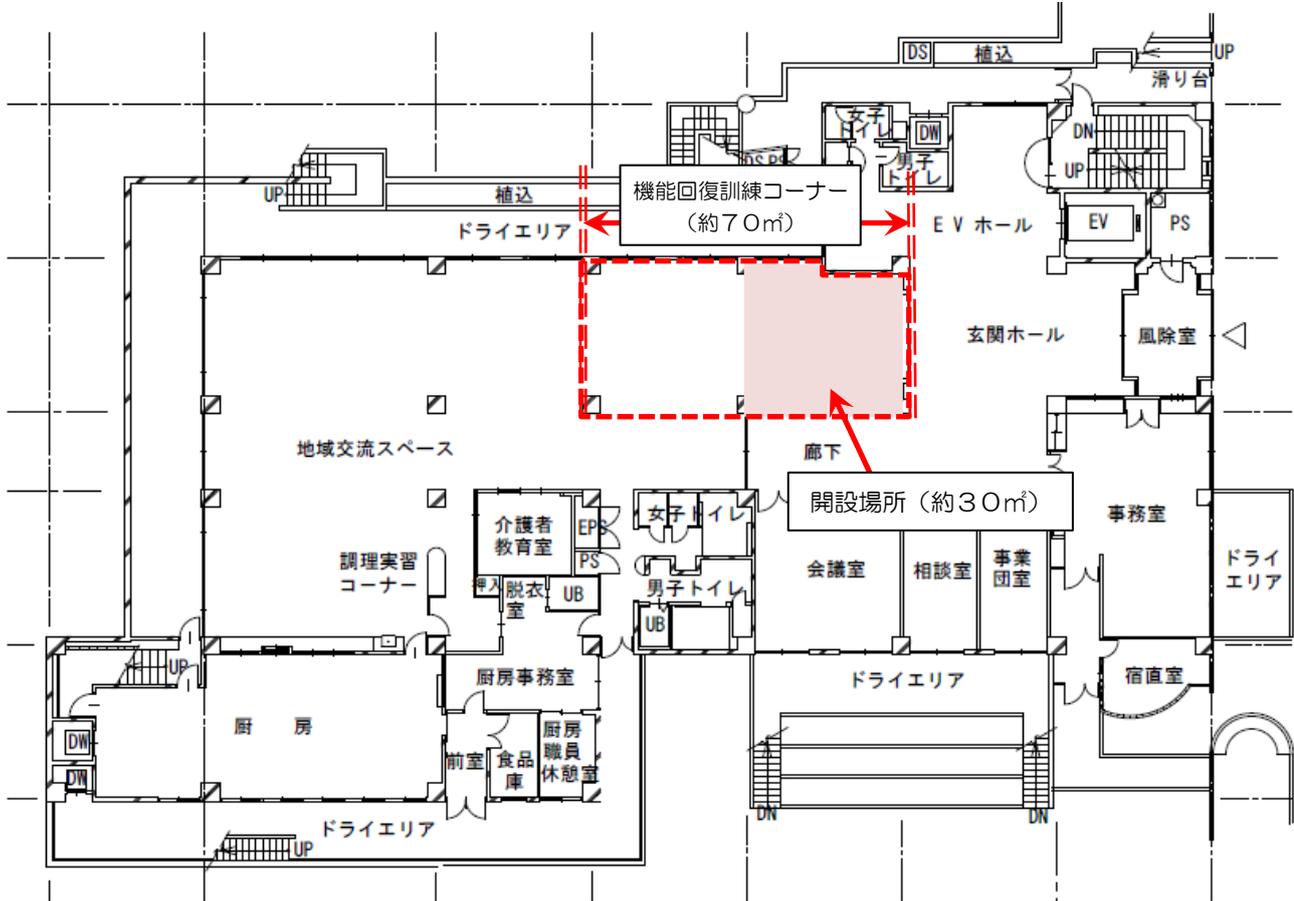
時期	中目黒ホーム	目黒三丁目国有地特養
令和元年12月	改修工事实施設計	建設工事着工
令和2年2月以降	改修工事实施設計 指定居宅介護支援事業所開設準備 (配線工事、備品設置、指定申請など)	
4月	指定居宅介護支援事業所開設	
令和3年度	利用者移動、改修工事着工 指定居宅介護支援事業所移転準備 →	開設 指定居宅介護支援事業所移転
令和4年度	竣工、利用者帰所	

※指定居宅介護支援事業所に係る項目は太字

指定居宅介護支援事業所の開設場所等について

1 開設場所

<区立特別養護老人ホーム中目黒 地下1階 平面図> ※網掛け部分が開設場所



2 指定居宅介護支援事業所のレイアウト (イメージ)

現況のまま引き渡し、事業者が軽微な工事を行った後、机や端末など必要な備品等を設置する。

