

福祉施設整備担当

カナルサイド高浜内における小規模多機能型居宅介護施設の  
運営事業者公募について

カナルサイド高浜内における小規模多機能型居宅介護施設は、区が建物を整備し、普通財産及び行政財産を民間事業者へ貸付けて運営を行うこととしています。

施設の運営に当たり、良好なサービスを継続的に提供することができる事業者を選定するため、公募型プロポーザル方式により広く募集します。

1 施設の概要

- (1) 所在地 港区芝浦四丁目3番28号 カナルサイド高浜5階
- (2) 敷地面積 1,712.01㎡
- (3) 延床面積 9,219.49㎡
- (4) 貸付面積 322.59㎡(5階)  
15.00㎡(駐車場)

(5) 案内図



<案内図> 出典：地理院地図 GSI MAPS(国土地理院)を加工して作成

(6) 施設構成

16階～19階	区民向け住宅
7階～15階	特別区人事・厚生事務組合が所管する施設
6階	障害者グループホーム高浜
5階	小規模多機能型居宅介護施設
4階	障害福祉サービス事業所（風の子会高浜生活実習所）
1階～3階	私立認可保育園

## 2 公募内容

小規模多機能型居宅介護施設 登録定員：29人、通所定員：18人、宿泊定員：9人  
通所を中心に、本人の選択に応じて訪問や宿泊のサービスを組み合わせ、多機能なサービスを行う施設です。

## 3 貸付条件

### (1) 貸付手法

- ア 5階（普通財産）  
定期建物賃貸借契約
- イ 駐車場（行政財産）  
土地賃貸借契約

### (2) 貸付期間

令和7年11月1日から令和17年10月31日まで（10年間）

### (3) 貸付料

- ア 5階 83,281円/月
- イ 駐車場 3,300円/月

※1 貸付料については、港区財産価格審議会及び港区公有財産管理運用委員会の審議を経て決定し、95%減額した額です。なお、事業準備期間及び原状回復期間の貸付料は免除します。

※2 未しゅん工建物であるため、定期建物賃貸借契約及び土地賃貸借契約の時点で貸付面積に変更が生じた場合は、変更後の面積に修正し貸付料を積算します。

## 4 スケジュール（予定）

令和7年	4月中旬	公募要項公表
	6月	事業候補者決定
	7月	保健福祉常任委員会報告 協定書の締結
	10月	しゅん工
令和8年	1月	事業開始