

特 記 条 件 等

本公募は、当市が寄贈を受け所有者となっている土地において、寄贈者や地域住民のご意向等も踏まえながら、当市の第9期介護保険事業計画に掲げられている小規模多機能型居宅介護事業所の整備を行うものです。

1. 土地について

土地の所有者：国立市

土地の所在地番：国立市東2丁目24番4

現況地目：宅地

登記地目：山林

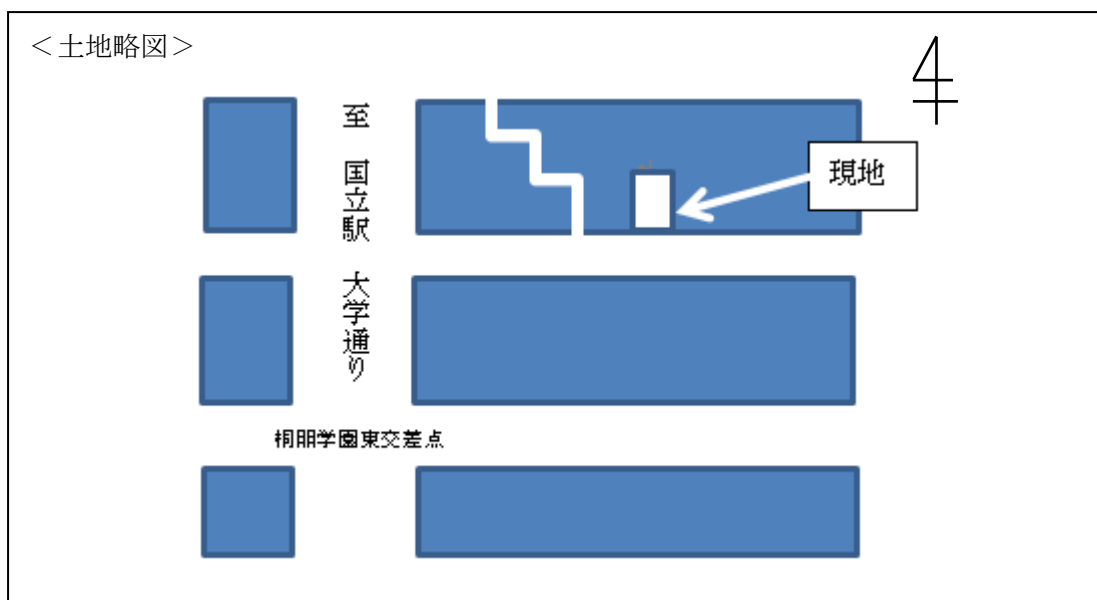
登記地積：469㎡（隣地との境界確定済み）

道路幅員（道路法上の認定幅員）：5.46m

都市計画法上の用途区分：第一種低層住居専用地域、第一種文教地区

建ぺい率： 50%

容 積 率：100%



※土地利用上の制約

市と本件土地の北側及び東側隣地（国立市東2-24-3）の所有者との間で、以下の事項について覚書を交わし、その内容を遵守することとしています。本件土地利用計画を考案する際、当該事項について違反のないようご注意ください。

- ・ 本件土地東側境界について、ブロック塀、生け垣等緊急車両の進入の妨げとなる程度の高さのある障壁を築造しないこと。
- ・ 建築物を建てる場合、東側境界から2メートル以内には建設しないこと。また、東側境界から2メートル以内には、エアコンの室外機等緊急車両の進入の妨げとなる程度の高さのある構築物を設置しないこと。
- ・ 本件土地の利用者は、緊急車両が本件土地を通過して国立市東2-24-3に進入することを認めること。また、工事車両等が本件土地を通過して国立市東2-24-3に進入することを事前に協議したうえで認めること。

2. 事業所公募の条件について

i) ①事業所建物の建設費は応募事業者負担とします。

(東京都地域医療介護総合確保基金事業(介護分)による地域密着型サービス等整備助成事業補助金は利用可能。また介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助金も利用可能。)

②事業所建物に地域の住民が利用できる「地域交流スペース」を併設していただきます。

「地域交流スペース」は、介護保険法第115条の45第1項第1号ロ(介護予防・日常生活支援総合事業の通所型サービスB)に基づく住民主体による運営を想定しており、市と協議のうえで事業予定者が運営団体を公募し、当該スペースを運営団体と共用する形を想定しています。

③国立市指定地域密着型サービスに係る独自報酬に関する要綱に定める独自報酬について、小規模多機能型居宅介護に係る全項目について要件を満たしていただきます。

ii) 借地の契約形態は、使用貸借(30年間・無償貸付)とします。

※土地の無償貸付については、地方自治法の定めにより、市議会の議決が必要となります。

iii) 地域密着型サービスの「圏域」は市内全域と規定しています。

(国立市の第一号被保険者数: 19, 263人、令和8年3月末時点)

iv) 土地寄贈時の条件として付された寄贈者からの要望事項

- ・ 建築後の小規模多機能型居宅介護事業所には土地寄贈者の名前を入れた銘板を設置すること。
- ・ 敷地中央にある松の木を保存すること(植え替えは可能)。

※ただし、保存対象となる松の木は、枯死の懸念があり、現在、市内造園業者の管理する敷地内に移植し、管理されています。寄贈者のご意志を踏まえて保存を前提としつつ、事業予定者選定後に松の木の状態を確認の上、その対応については当市と協議していただきます。

v) 過去の近隣住民説明会にて寄せられた要望事項

- ・ 当該土地の前面道路は一方通行であり、かつ府中市から国立市に入ってくる車両の通過台数が多いため、高齢者を送迎する車両からの乗降は路上ではなく、敷地内で行うこと。

vi) その他

- ・ 敷地内に残る浄化槽を借主側負担にて撤去すること。
- ・ 当該土地は閑静な住宅地にあることから、騒音等、地域住民への影響に配慮すること。

以 上