

# 総務委員会資料

県有地を活用した特別養護老人ホーム及び保育所の整備方針  
について

- 資料1 計画予定地の概要及びこれまでの経過について
- 資料2 定期借地権を利用した貸付けの実施について
- 資料3 県有地を活用した特別養護老人ホーム及び保育所の  
整備方針

- 参考資料1 京浜分校跡地位置図
- 参考資料2 川崎区内の特別養護老人ホーム等の立地状況に  
ついて
- 参考資料3 京浜分校跡地周辺の保育所等の立地状況につい  
て

平成25年4月17日

総合企画局

## 計画予定地の概要及びこれまでの経過について

- 1 計画予定地 神奈川県立川崎高等職業技術校京浜分校跡地
- (1) 所在地 川崎市川崎区境町1 1 番 1 0
- (2) 面積 3,775.89 m<sup>2</sup>
- (3) 現況 更地
- (4) 用途地域 第二種住居地域 建ぺい率：60% 容積率：200%  
 一部商業地域 同 80% 同 500%  
 一部近隣商業地域 同 80% 同 300%
- (5) 高度地区 一部第3種高度地区（建築物の高さの最高限度 20m）
- (6) 所有者 神奈川県

## 2 これまでの経過

- 平成20年 3月 川崎高等職業技術校京浜分校の閉校
- 7月 神奈川県知事から川崎市長あての「県有施設（元川崎高等職業技術校京浜分校）の利用要望について（照会）」を受理→10月施設の取得意向はない旨を回答
- 平成22年 3月 神奈川県が除却工事着手→12月除却完了
- 5月 地元町会長から川崎市議会議長あての請願第101号を受理→11月総務委員会審査、12月本会議で県知事あて跡地活用に関する意見書を可決、提出
- 6月 川崎市議会議長から神奈川県知事あてに「認可保育所等の整備のための県有地の提供を求める意見書」を提出
- 9月 地元町会長から神奈川県知事あてに要望書提出→10月県知事より回答
- 11月 「平成23年度県の予算編成に対する要望書」において県有財産の貸付制度の創設を要望
- 神奈川県から分校跡地について、取得意向照会→平成23年2月県有財産の貸付制度創設の要望を踏まえて協議したい旨を回答

- 平成23年 11月 「平成24年度県の予算編成に対する要望書」  
において県有財産の貸付制度の創設を要望
- 平成24年 2月 神奈川県「県有地・県有施設利用調整会議」  
において、県有地の定期借地権を利用した貸付  
制度に関する基本方針を決定
- 5月～ 川崎市の「県有地貸付制度庁内検討会」におい  
て検討
- 平成25年 3月 県有地（元川崎高等職業技術校京浜分校）を活  
用した特別養護老人ホーム及び保育所の整備方  
針決定

## 定期借地権を利用した貸付けの実施について

神奈川県財産管理課作成

現下の厳しい財政状況を踏まえ、県が利用しない跡地の利活用は、収入確保の観点から、今後も、引き続き一義的には有償譲渡による処分を原則とするが、公的・公共的な利活用を求める社会的要請を背景として、新たに市町村支援の観点から定期借地権を利用した貸付けを実施することができるものとする。

基本的な取扱いは、以下のとおりとする。（詳細は、今後検討する。）

- 1 有償譲渡による財源確保の必要性との均衡を考慮して、一定の範囲内で適用することとし、具体的には次のとおり。
  - ア 対象（貸付け先の用途）は、保育所用地と特別養護老人ホームなどの介護保険施設用地とする。
  - イ 原則として24～26年度内で1市町村1件とする。
  - ウ 面積は、施設の建設及び運営に必要な標準面積とする。ただし、残地の利活用に支障が生じる場合は、この限りでない。
- 2 貸付先は、市町村とする。ただし、市町村が社会福祉法人等に転貸することは認める。
- 3 貸付料は、不動産鑑定評価額に基づき決定する。
- 4 貸付料の減額は、行わない。
- 5 建物譲渡特約付き借地権は、設定しない。

## 県有地を活用した特別養護老人ホーム及び保育所の整備方針

- 1 新しく創設された県有地貸付制度を活用し、境町県有地において特別養護老人ホーム及び保育所を整備する。
- 2 定期借地権の設定期間は52年間とする。  
(建設・除却期間2年、運営期間50年)
- 3 設置者は社会福祉法人とし、後日公募する。選定された社会福祉法人により特別養護老人ホーム(定員140名程度)及び保育所(定員90名程度)の合築による整備、運営を行う。(川崎市が社会福祉法人へ定期借地権設定により転貸する)
- 4 平成25年度中に法人募集を行い、平成28年度開所とする。

## 施設計画の概要

## 1 特別養護老人ホーム

延べ床面積 約6,000m<sup>2</sup>

定員 140名程度(ショートステイ含む)

医療依存度の高い要介護高齢者への支援策や、障害者の要介護高齢者への支援策等、本市の課題解決に資する取組を運営主体の条件とする。

## 2 保育所

延べ床面積 約800m<sup>2</sup>

定員 90名程度

## 今後の予定

- |          |                   |
|----------|-------------------|
| 平成25年4月～ | 県との定期借地契約締結に向けた調整 |
| 平成25年10月 | 設置運営法人募集開始        |
| 平成26年3月  | 設置運営法人決定          |
| 平成26年4月  | 設計着手              |
| 平成26年12月 | 県との定期借地契約の締結      |
| 平成27年1月  | 整備着手              |
| 平成28年4月  | 運営開始              |

# 京浜分校跡地位置図

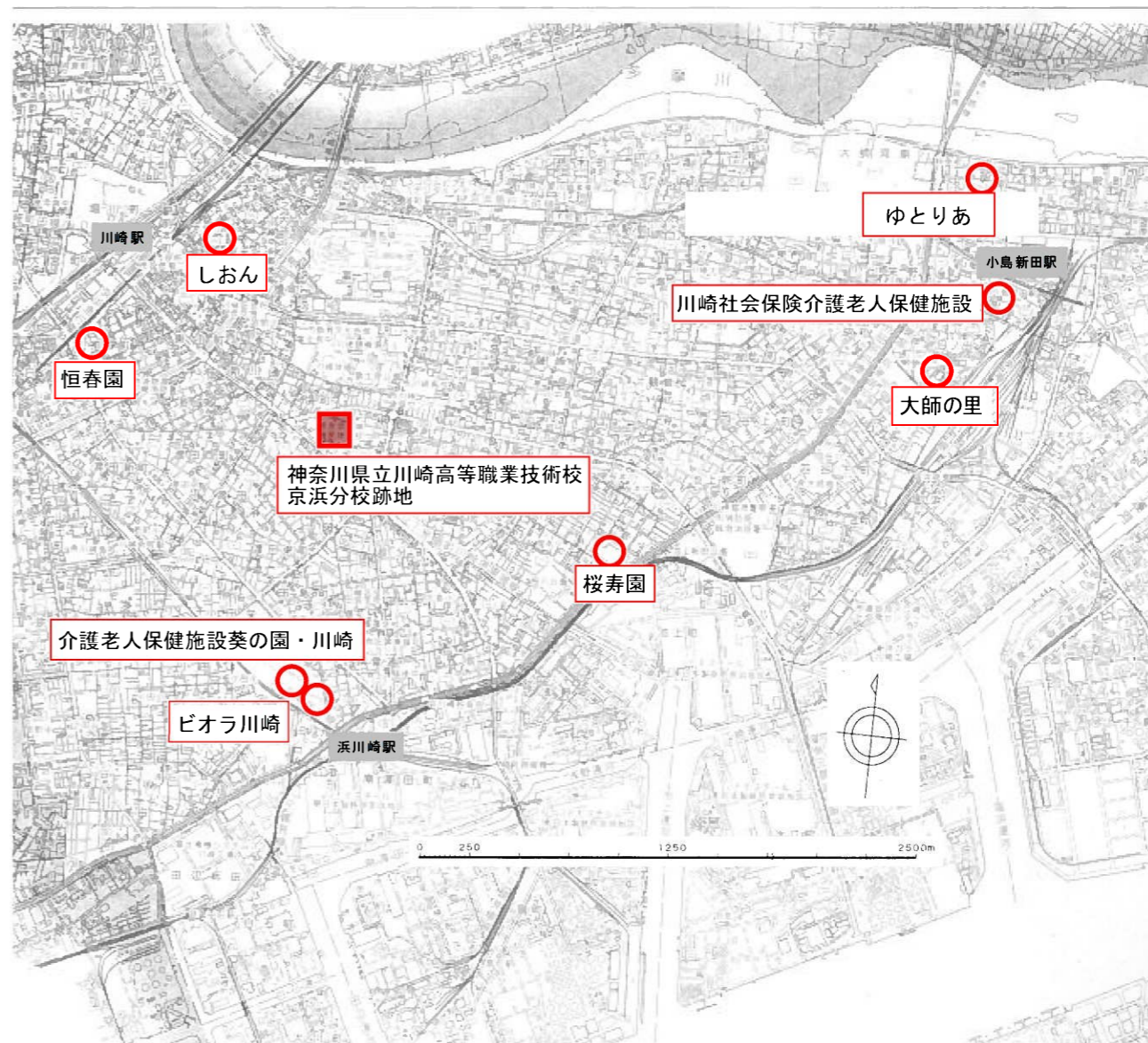


## 川崎区内の特別養護老人ホーム等の立地状況について

川崎区内特別養護老人ホーム一覧

施設名	所在地	定員
恒春園	小川町 10-10	60 人
大師の里	日ノ出 2-7-1	50 人
しおん	本町 1-1-1	25 人
桜寿園	桜本 2-39-4	74 人
ビオラ川崎	小田栄 2-1-7	120 人
ゆとりあ	殿町 1-11-10	100 人

川崎区内特別養護老人ホーム等立地図



川崎区内介護老人保健施設一覧

施設名	所在地	定員
川崎社会保険介護老人保健施設	田町 2-9-2	100 人
介護老人保健施設葵の園・川崎	小田栄 2-1-6	150 人

## 京浜分校跡地周辺の保育所等の立地状況について

京浜分校跡地周辺保育所一覧

施設名	所在地	定員
渡田保育園	鋼管通 1-11-4	120 人
新町保育園	渡田 4-9-4	120 人
西大島ルーテル保育園	大島 1-24-12	120 人
のぞみ保育園	富士見 1-6-10	90 人

地域子育て支援センター

施設名	所在地	定員
地域子育て支援センターむかい	大島 4-17-1 向小学校前	—

京浜分校跡地周辺保育所等立地図

