

令和6年7月25日
障 害 福 祉 部
障害者地域生活課

世田谷区立北烏山地区会館跡施設における 重度障害者グループホーム整備について

1 主旨

世田谷区立北烏山地区会館跡施設における重度障害者グループホーム整備については、令和5年10月に整備運営事業者（以下、「事業者」という。）を公募したところ応募がなく、令和8年度中の開設に向けた今後の進め方について検討を行ってきたところである。

この度、東京都の整備費補助が見直されたことを受け、改めて公募条件の整理等を行い、事業者の再公募を実施するため報告する。

2 経緯

令和5年	9月	福祉保健常任委員会報告（活用方針） 近隣住民説明会
	10月	事業者公募 事業者説明会（3事業者参加）
	11月	応募申込期限（応募無し）
令和6年	2月	福祉保健常任委員会報告（今後の進め方）

3 公募条件の整理等

昨年度に実施した事業者ヒアリングにおいて、建設コストの高騰や事業者側の事業展開の時期と合わなかった等の意見があったことも踏まえ、以下のとおり公募条件の整理等を行った。

（1）整備費補助

都の施設整備費補助について、補助基準額の改定に加え、今年度より重度障害者に対応した施設を対象とする補助メニューが新設されるなどの見直しがあり、事業者の負担が軽減されることが見込まれる。

（2）事業者周知

事業者の検討・準備期間を確保する観点から、公募期間を延ばすとともに、株式会社を含めた各種法人に対して、整備費補助や区で実施する重度障害者受入れ補助など運営費補助の周知を図る。

4 整備概要

（1）北烏山地区会館現況

所在地	世田谷区北烏山9丁目25番26号
敷地面積	661.18m ²
延床面積	351.54m ²
構造・階数	鉄骨造 地上2階

建築年 昭和55年（築44年）
 用途地域等 第一種低層住居専用地域 準防火地域
 施設位置図



（２）実施事業

共同生活援助（グループホーム）

定員：7人程度 主たる対象：知的障害者

（３）整備手法

① 貸付期間等

20年（無償貸付）

② 施設整備

事業者が、内部改修工事を行い、運営する。

なお、本件建物の敷地は建築時に防火指定のない地域であったため、現在の準防火地域に適合した外壁の防火化等の外部改修工事と内部解体工事を行うとともに、中長期保全改修工事も実施した上で、事業者に引き渡す。

③ 隣地の区有駐車場の活用

現在、烏山総合支所で使用している隣地の区有駐車場（約271m²）については、入居者が利用する通所バスの乗降場所として活用する。

5 今後のスケジュール（予定）

令和6年8月 事業者公募

令和7年1月 事業者決定

2月 福祉保健常任委員会報告（事業者決定）

令和7年度～ 区：外部改修・内部解体工事、中長期保全改修工事
 事業者：内部改修工事

令和8年8月頃 開設

※北烏山地区会館の廃止時期については、事業者決定後に調整を行い、令和7年第1回区議会定例会に地区会館条例の改正を提案予定。