

令和6年9月3日  
 障害福祉部  
 障害者地域生活課  
 障害保健福祉課

## 警察庁深沢宿舎跡地における障害者（児）施設整備について

### 1 主旨

警察庁深沢宿舎跡地における障害者（児）施設整備については、令和5年8月に実施した住民説明会において、国の解体工事における振動の影響が大きく、建設工事にあたり振動対策を講じるよう要望があったことを踏まえ、区において地盤調査を実施するなど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、地盤調査の結果を踏まえて公募条件の整理を行い、整備運営事業者（以下、「事業者」という。）の公募を実施するため報告する。

### 2 経緯

令和5年	2月	福祉保健常任委員会報告（活用方針）
	6月	国有財産関東地方審議会において利用決定
	7月	福祉保健常任委員会報告（土地賃借料補助制度の新設）
	8月	近隣住民説明会
令和6年	2月	福祉保健常任委員会報告（今後の進め方） 近隣住民説明会

### 3 当該国有地の状況

近隣住民への影響を鑑み、当該国有地の地盤調査を実施したところ、上部に振動しやすい土層があり、地下水位が比較的浅い深度にあるものの、一般的な固さの地盤であり、支持層として適切な地盤があることを確認できた。

事業者公募にあたっては、地盤調査結果を踏まえ、建設工事における振動対策や建物構造の提案を求めることとする。

### 4 整備概要

#### （1）敷地現況

所在地	世田谷区深沢三丁目6番
敷地面積	1954.69m <sup>2</sup>
用途地域等	第一種低層住居専用地域 準防火地域 建ぺい率50% / 容積率100% 第1種高度地区 絶対高さ10m 日影規制4h - 2.5h（測定面1.5m）

## 施設位置図



## (2) 実施事業

## 生活介護

延床面積：600㎡

定員：20人程度

主たる対象：身体障害者（知的との重複障害や医療的ケア者を含む）

## グループホーム（短期入所含む）

延床面積：1,000㎡

定員：20人（別途短期入所2人程度）

主たる対象：身体障害者（知的との重複障害や医療的ケア者を含む）

## 児童発達支援事業（重症心身障害児通所事業）

延床面積：250㎡

定員：重症心身障害児施設（児童発達支援）5人、児童発達支援事業10人

主たる対象：医療的ケアを必要とする重症心身障害児及び障害児

## (3) 整備手法

## 事業方式

区で事業者公募を実施し、国に推薦する事業者（社会福祉法人に限る）を選定後、国が事業者を決定する。事業者は、国から土地を定期借地で借り受け、施設の整備・運営を行う。

## 貸付期間

一般定期借地権 50年

## 土地賃借料補助

東京都の賃借料補助制度を活用した上で、残りの事業者負担部分の賃借料に対して区が全額を補助する。

## 5 今後のスケジュール（予定）

- 令和6年9月 国に推薦する事業者公募（区）
- 令和7年2月 推薦事業者選定（区）
- 3月頃 国による事業者決定
- 4月 福祉保健常任委員会報告（事業者決定）
- 5月 近隣住民説明会
- 令和8年度 建設工事
- ~9年度
- 令和10年4月頃 開設