

令和8年2月4日  
障 害 福 祉 部  
障害者地域生活課  
障害保健福祉課


## 公有地等を活用した障害者施設整備のスケジュール変更について

### 1 主旨

障害者の高齢化・重度化や、いわゆる親なき後を見据え、「障害者施設整備等に係る基本方針」に基づき、生活介護等の通所施設や重度障害者向けのグループホーム整備を重点課題として、公有地等を活用した整備を推進している。

現在予定している施設整備について、整備・運営事業者（以下、「事業者」という。）の決定後、開設に向けて調整を進めてきたが、事業者の辞退や工事入札の不調を理由に、開設スケジュールの延期が見込まれるため報告する。

### 2 開設スケジュール変更について（概要）

整備地	サービス種別・定員	開設予定
警察庁深沢宿舎跡地 【別紙1】	<div> 生活介護 20人程度  共同生活援助 20人  併設型短期入所 2人程度  児童発達支援 15人 </div> <div>  (変更あり) </div> <div> 生活介護 20人程度  共同生活援助 10人  児童発達支援 15人程度  放課後等デイサービス </div>	令和10年4月 ➡ 令和12年4月
区立北烏山地区会館跡施設 【別紙2】	共同生活援助 9人	令和8年8月 ➡ 令和9年1月
区立老人休養ホームふじみ荘跡地 【別紙3】	生活介護 30人 共同生活援助 20人 併設型短期入所 2人 相談支援事業	令和9年4月 ➡ 開設延期 (時期は調整中)

※各整備の詳細は、別紙1～3のとおり。

## 別紙 1

警察庁深沢宿舎跡地における障害者（児）施設整備の  
スケジュール変更について

## 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、令和7年3月に国において事業者が決定され、令和10年4月の開設に向けて調整を進めてきた。

この間、事業者決定にあたり改めて住民及び関係者への説明を実施したところ、利用者の車両送迎ルートについて、隣接する東深沢小学校の通学路の安全確保のため見直すよう要望があった。事業者と協議を進めてきたが、公募時点の想定とは異なる状況で整備・運営を行うことは困難であることを理由として、事業者より辞退の申し入れがあった。

事業者の再公募や東京都の整備費補助協議に要する期間を踏まえ、開設スケジュールを令和10年4月から令和12年4月（予定）に延期する。

## 2 当初の整備概要

## (1) 事業者

名 称	社会福祉法人もみじ会
所 在 地	兵庫県たつの市新宮町能地274-69

## (2) 敷地現況

所 在 地	世田谷区深沢三丁目6番
敷地面積	1954.69㎡
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%（角地緩和60%）／容積率100% 第1種高度地区 絶対高さ10m

## (3) 整備手法

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。

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

## 3 経緯

令和5年	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
	9月	福祉保健常任委員会報告（事業者公募） 事業者公募
令和7年	2月	区による推薦事業者選定
	3月	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	住民及び関係者への説明（東深沢小学校・地元町会） →車両送迎ルートを見直すよう要望あり

令和8年 1月 事業者より国及び区に対して辞退申し入れ  
＜辞退理由＞  
車両送迎ルートの見直しに伴い、提案事業の整備・運営が困難となったため。

4 再公募に向けた条件整理

(1) 車両送迎ルート

当該地の南側道路は道路幅が狭く、マイクロバスなど大型車両の通行が困難となることも想定されることから当初ルートで進めてきたが、隣接する東深沢小学校の通学路の安全確保のため、住民要望を踏まえた以下ルートに変更する。

＜整備地周辺図及び車両送迎ルート（予定）＞



(2) 実施事業

事業者の再公募に向けて、住民要望を踏まえて周辺の安全確保や敷地内で十分な乗降スペースを設ける必要があるほか、事業者ヒアリングの意見、施設需要などを総合的に勘案し、次の理由により実施事業を変更する。

① 事業内容

＜公募時点＞

サービス種別	定員	主たる対象
生活介護	20人程度	身体障害者 (知的障害との重複障害や医療的ケア者を含む)
共同生活援助	20人	
併設型短期入所	2人程度	
児童発達支援	15人	主に医療的ケアを必要とする障害児 (重症心身障害児を含む)

## ＜再公募＞

サービス種別	定員	主たる対象
生活介護	20人程度	身体障害者 (知的障害との重複障害や医療的ケア者を含む)
共同生活援助	10人	
児童発達支援 放課後等デイサービス ※多機能型	15人程度	主に医療的ケアを必要とする障害児 (重症心身障害児を含む)

## ② 変更理由

### ＜共同生活援助＞

共同生活援助の利用者は、日中は他の通所施設の送迎車両を利用して通所することになるため、最大で共同生活援助の定員数分の車両が出入りすることになるが、住民要望を踏まえ、周辺の安全確保や敷地内で十分な乗降スペースを設ける必要がある。

また、重度障害者向けの共同生活援助の整備を進める必要がある一方で、再公募に向けて事業者ヒアリングを実施したところ、看護師など福祉人材の確保・配置の観点から定員数の見直しに関する意見があったことを踏まえ、共同生活援助の定員は20人から10人に見直し、併設型短期入所についても設置しないこととする。

### ＜児童発達支援、放課後等デイサービス＞

「障害児通所施設等の整備の基本的な考え方について」に基づき、特に放課後等デイサービスの整備を進める必要があり、この間、民間事業者主導による整備が進んでいるものの、利用者ニーズは増加しているほか、利用者のライフステージに沿った切れ目のない一貫した支援が必要とされていることから、児童発達支援と放課後等デイサービスの多機能型とする。

## 5 今後の進め方

施設開設が着実に進むよう、引き続き近隣住民に対して丁寧に説明を行うとともに、事業者の再公募に向けて取り組んでいく。

## 6 今後のスケジュール（予定）

令和8年	2月以降	住民及び関係者への説明
	4月	近隣住民説明会
	5月	福祉保健常任委員会報告（再公募）
	6月以降	事業者公募
令和9年度		東京都との整備費補助協議
令和10年度		建設工事
～11年度		
令和12年4月頃		開設

## 別紙 2

世田谷区立北烏山地区会館跡施設における  
障害者グループホーム整備のスケジュール変更について

## 1 主旨

区立北烏山地区会館跡施設における障害者グループホーム整備については、令和8年8月の施設開設に向けて調整を進めてきた。

このたび、令和7年10月に事業者において実施した改修工事の入札が不調となり、落札者の決定までに時間を要したことから、開設スケジュールを令和9年1月（予定）に延期する。

## 2 整備概要

## (1) 整備内容等

事業者	社会福祉法人奉優会
所在地	世田谷区北烏山9丁目25番26号
敷地面積	661.18㎡
延床面積	351.54㎡
構造・階数	鉄骨造 地上2階
建築年	昭和55年（築45年）
用途地域等	第一種低層住居専用地域 準防火地域

## (2) 実施事業

共同生活援助（グループホーム）

定員：9人 主たる対象：知的障害者

## (3) 整備手法

区立北烏山地区会館跡施設について、区で外部改修・内部解体工事及び中長期保全改修工事を実施した上で、隣地の区有駐車場（約271㎡）とあわせて事業者が無償で貸し付け、事業者が内部改修工事を行う。

## 3 今後の進め方

施設開設後から利用者の入居までに要する期間を可能な限り短縮するなど、利用者に配慮した対応を検討するとともに、施設開設が安全かつ着実に行われるよう積極的に事業者を支援していく。

なお、区で実施する外部改修・内部解体工事が年度内に終了しないため、令和8年第1回区議会定例会に繰越明許費の補正予算（案）の提案を予定している。

※繰越明許費補正額：60,145千円

## 4 今後のスケジュール（予定）

令和8年	2月	第1回区議会定例会（補正予算（案）提案）
	3月以降	外部改修・内部解体工事、中長期保全改修工事（区） 内部改修工事（事業者）
令和9年	1月頃	開設

(整備地周辺図)





## 別紙3

# 世田谷区立老人休養ホームふじみ荘跡地における障害者施設整備の スケジュール変更について

## 1 主旨

区立老人休養ホームふじみ荘跡地における障害者施設整備については、令和9年4月の施設開設に向けて調整を進めてきた。

このたび、令和8年1月に事業者において実施した工事入札が不調となり、開設スケジュールが延期となるため報告する。

## 2 整備概要

### (1) 整備内容等

事業者	社会福祉法人大三島育徳会
所在地	世田谷区上用賀六丁目2番
敷地面積	1 6 2 5 . 5 2 m <sup>2</sup>
建築面積	8 2 0 . 6 6 m <sup>2</sup>
延床面積	1 4 9 4 . 0 1 m <sup>2</sup>
構造・階数	木造 地上2階

### (2) 実施事業

サービス種別	定員	主たる対象
生活介護	30人	知的障害者 (強度行動障害者を含む)
共同生活援助	20人	
併設型短期入所	2人	
相談支援事業	—	—

### (3) 整備手法

区有地を事業者は無償で貸し付け、事業者が施設の整備・運営を行う。

## 3 今後の進め方

東京都の整備費補助を活用することから、現在、都を含めて調整を進めており、開設スケジュールが決まり次第、改めて報告する。

(整備地周辺図)

