

東京都住宅供給公社大蔵住宅用地を活用した福祉施設整備について

1 主旨

区では、介護施設等の整備及び障害者の地域生活基盤の確保が重要な課題となっており、「世田谷区高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」及び「世田谷区障害福祉計画」などの基本的な考え方に基づき、高齢者の生活を支える施設、障害者の日中活動の場や生活の場の整備を推進している。

大蔵住宅の建替えに伴い創出される用地においては、東京都住宅供給公社が福祉施設を含む施設整備（民間整備）を行うこととなり、世田谷区ではこの間施設整備について要望してきた。このたび、東京都住宅供給公社が整備・運営事業者の公募を開始するため、報告する。

2 整備予定地の概要

- ・所在地（住居表示）世田谷区大蔵三丁目4番他
（地番）世田谷区大蔵三丁目118番10他
- ・敷地面積 約7,700 m²
（うち高齢者施設が約5,500 m²、障害者施設が約2,200 m²）
- ・用途地域等 第一種中高層住居専用地域（建ぺい率：40%、容積率：150%）
- ・地区計画 世田谷区大蔵三丁目地区 地区計画

3 整備する施設の概要

（1）高齢者施設（敷地面積 約5,500 m²）

- ・特別養護老人ホーム（定員100～120人程度）
- ・併設ショートステイ
- ・防災拠点型地域交流スペース
- ・その他選択・提案事業

（訪問介護や通所介護、小規模多機能型居宅介護等の在宅系サービス、都市型軽費老人ホーム等）

（2）障害者施設（敷地面積 約2,200 m²）

- ・生活介護（40人程度、このうち重症心身障害者通所事業を10人程度）
- ・重度障害者グループホーム（10人～20人程度）
- ・その他選択・提案事業（相談支援、訪問看護等）

4 整備手法

東京都住宅供給公社

- ・ 福祉施設を整備・運営する事業者を公募し、学識経験者を含む選定審査会による審査の上、事業者を決定する。
- ・ 既存建物を除却の上、用地を事業者に貸し付ける。

事業者

- ・ 東京都住宅供給公社と定期借地権設定契約を締結し、施設を整備・運営する。

5 スケジュール（予定）

令和3年10月下旬	東京都住宅供給公社主催による住民説明会(福祉施設の整備について)
11月以降	住民説明会の状況に応じて公募要項公表
令和4年9月以降	整備・運営事業者決定
令和5～7年度	既存建物除却工事及び施設新築工事
令和7年度	施設竣工、開設

【案内図】

