

令和4年9月27日  
高 齢 福 祉 部  
障 害 福 祉 部

東京都住宅供給公社大蔵住宅用地を活用した福祉施設の整備・運営事業者の決定について

## 1 主旨

令和3年9月22日の福祉保健常任委員会にて報告し、また、令和3年10月12日に住民説明会の開催及び令和3年11月26日に整備・運営事業者の公募実施を情報提供した、東京都住宅供給公社（以下「公社」という。）大蔵住宅用地を活用した福祉施設整備について、公社にて整備・運営事業者を決定したので報告する。

## 2 整備概要

		高齢者施設	障害者施設
整備 予定地	所在地 (住居表示)	東京都世田谷区大蔵三丁目4番他（裏面「案内図」参照）	
	敷地面積	約7,734 m <sup>2</sup>	
		約5,500 m <sup>2</sup>	約2,200 m <sup>2</sup>
	貸付期間	50年（定期借地権設定契約）※公社が土地借受者に貸し付ける	
整備・ 運営事業者 (土地借受者)	名 称	社会福祉法人 サン・ビジョン* <sup>1</sup>	社会福祉法人 三篠会* <sup>1</sup>
	所 在 地	愛知県名古屋市東区葵 3-25-23	広島県広島市安佐北区 小河原町 1281
	代 表 者	理事長 唐澤 剛	理事長 酒井 亮介
	法 人 設 立	平成8年2月	昭和43年5月
	主な運営施設	特別養護老人ホーム、通所介護、 認知症グループホーム など	生活介護、共同生活援助、 医療型障害児入所施設 など
提案施設及び規模	①特別養護老人ホーム（定員100人） ②併設型ショートステイ（定員10人） ③通所介護 ④居宅介護支援 ⑤防災拠点型地域交流スペース	①生活介護（定員40人） ②共同生活援助（定員20人） ③併設型短期入所（定員2人） ④訪問看護	

\* 1：高齢者施設、障害者施設それぞれを整備・運営する2法人による共同での提案

## 3 選定方法

公社用地利用事業者選定審査会において、選定を実施。

#### 4 公社用地利用事業者選定審査会で選定された2法人の評価

- (1) 高齢者および障害者施設の豊富な運営実績および優れた財務基盤を持ち、安定した運営が期待できる。
- (2) ICT活用やノーリフティングケア\*<sup>2</sup>など、先進的なケアの実践に積極的に取り組んでいる。  
\*2：リフト等の福祉用具を活用して職員の負担を軽減するとともに、利用者が安心してケアを受けることができる取り組み
- (3) 地域農園及びカフェレストラン、地域交流スペースでの多世代交流など、地域に開かれた提案がなされている。
- (4) 大蔵住宅にお住まいの高齢者等も利用可能な通所介護や訪問看護などが提案されている。
- (5) 既存施設において、障害者の医療的ケアに関する豊富な経験があり、重度障害者への対応が期待できる。

#### 5 その他

公社において、審査会における審査の結果、第二位の応募者を次点とし、今後、土地借受者との覚書締結に至らなかった場合には、次点者と交渉を行うこととする。

#### 6 今後のスケジュール（予定）

令和5年度	既存建物除却工事
令和6～7年度	施設新築工事
令和8年3月	高齢者施設開設
令和8年4月	障害者施設開設

#### (参考) 案内図

