

平成 27 年 1 月 19 日  
政 策 経 営 部  
施 設 営 繕 担 当 部  
障 害 福 祉 担 当 部  
高 齢 福 祉 部  
子 ども ・ 若 者 部

## 上用賀四丁目の国有地及び民有地の公共施設整備について

### 〔付議要旨〕

上用賀四丁目の国家公務員宿舎用賀第 2 住宅跡地の活用について、国に障害者施設と保育施設を要望した後、隣接する民有地の活用申し出があったため、隣接する民有地を含め整備施設を再検討したので報告する。

### 1 主 旨

区は、国家公務員宿舎削減計画に伴う宿舎跡地活用として、14 件の宿舎跡地活用を国に要望している。

このうち、上用賀四丁目にある用賀第 2 住宅について、国に障害者施設と保育施設の活用を要望しているところであるが、その後、隣接する民有地の所有者より区での活用の申し出があったため、隣接する民有地を含め整備施設を再検討したので報告する。

### 2 敷地概要

	国家公務員宿舎跡地	民有地
所在地	上用賀 4 - 15	上用賀 4 - 16
敷地面積	約 2,800 m <sup>2</sup>	約 3,900 m <sup>2</sup>

### 3 施設変更案

	国家公務員宿舎跡地	民有地
変更前	区立統合保育園（約 1,500 m <sup>2</sup> ）	
	玉川福祉作業所等（約 1,300 m <sup>2</sup> ）	

変更後	特養ホーム等（高齢者施設）	玉川福祉作業所等（約 1,000 m <sup>2</sup> ）
		中長期保全計画代替施設（約 1,000 m <sup>2</sup> ）
		私立認可保育園（約 1,000 m <sup>2</sup> ）
		開発行為による空地整備等（約 900 m <sup>2</sup> ）

（ ）内は敷地面積

#### 《変更内容等》

- ・ 保育園の整備については、保育待機児の状況を踏まえ開設時期を早めるため、民有地における私立認可保育園とした。
- ・ 国家公務員宿舎跡地は、保育園の変更に伴い、敷地を最大限有効活用するため、

特養ホーム等の高齢者施設とする。

- ・ 玉川福祉作業所等の障害者施設を民有地に変更する。
- ・ 民有地については、私立認可保育園、障害者施設のほか、中長期保全計画における改修工事の着実な実施と経費削減を図るため、改修工事時の代替専用施設を整備する。

#### 4 整備施設概要等

##### (1) 特養ホーム等（高齢者施設）

民間整備による特養ホーム等の高齢者施設を整備。

##### (2) 私立認可保育園

定員	120名程度
建物	木造
整備主体	社会福祉法人等
賃借期間	約20年間（工事期間を含む）
開設年度	平成29年4月予定

##### (3) 玉川福祉作業所等（障害者施設）

内容	就労継続支援B型・就労移行支援、共同生活援助等
建物	RCまたはSRC造
整備主体	社会福祉法人等
賃借期間	約50年間（工事期間を含む）
開設年度	平成32年4月予定

##### (4) 中長期保全計画代替施設

内容	中長期保全計画における障害者及び高齢者施設改修工事時の代替施設
建物	鉄骨造
整備主体	世田谷区
賃借期間	約20年間（工事期間を含む）
開設年度	平成29年4月予定
その他	本代替施設は、原則として送迎により区内のいずれでも対応の可能な施設を対象とします。 また、計画地の用途が第一種低層住居専用地域となるため、使用する建物の用途や延床面積等が制限される。

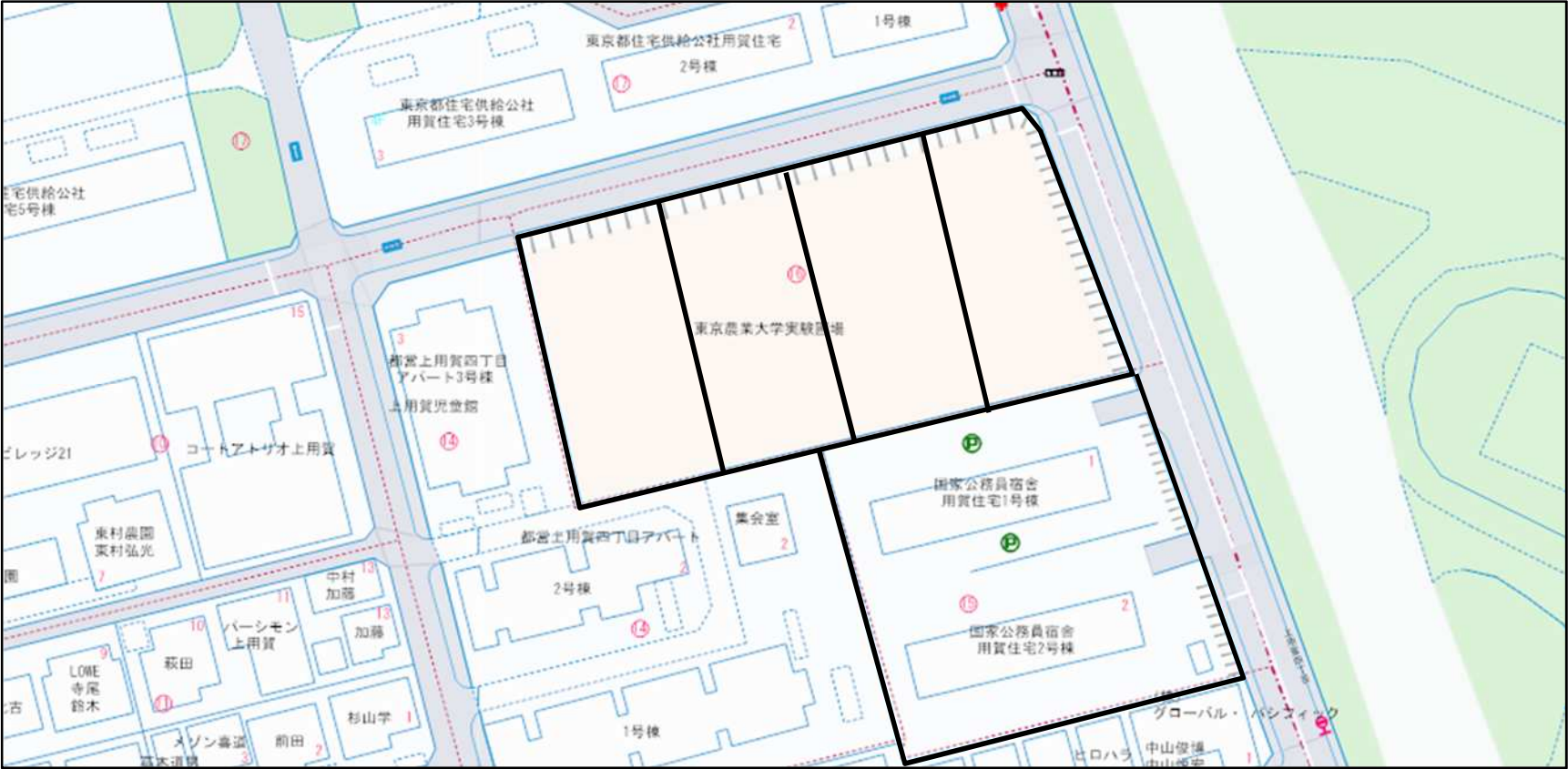
#### 5 その他

民有地については、区が所有者より借上げ、民間整備の場合は転貸する。  
なお、土地の賃借料については、今後、土地所有者と交渉する。

#### 6 今後のスケジュール

平成27年2月	常任・特別委報告
4月以降	設計、事業者選定等

上用賀四丁目 国有地及び民有地 位置図



- : 特養ホーム等 (国有地)
- : 玉川福祉作業所等 (民有地)
- : 中長期保全計画代替施設 (民有地)
- 私立認可保育園 (民有地)