

障害者通所施設（生活介護）の整備について

（付議の要旨）

特別支援学校卒業生などの障害者の日中活動のニーズに対応するため、民間物件を活用した新たな生活介護施設を整備する。

1 主 旨

区では、せたがやノーマライゼーションプランの基本理念である「誰もが住み慣れた地域で自分らしい生活を安心して継続できる社会の実現」を目指し、日中活動の場である生活介護等通所施設の整備に取り組んでいるものの、増え続ける障害者のニーズに十分対応できている状況とはなっていない。こうした中、このたび障害者施設として活用可能な民間物件の確保が見込まれることから、生活介護施設として整備を図るものである。

2 生活介護施設の受入れ状況と今後の見込み

（単位：人）

	平成27 年度	平成28 年度	平成29 年度	平成30 年度	平成31 年度	平成32 年度	平成33 年度
総 定 員	516	516	516	516	596	611	611
整 備 予 定 （ 定 員 ）	50 ^{*1}	-	-	-	80 ^{*2}	15 ^{*3}	-
利用希望者数	550	566	584	622	679	717	761
（ 増 減 ）	-	16	18	38	57	38	44
対定員不足数	34	50	68	106	83	106	150
現 員 （利用登録者数）	550	566	584	-	-	-	-

* 1 平成27年度：イタル成城（定員45人） 給田福祉園（定員増5人）

* 2 平成31年度：上北沢一丁目施設（定員20人） 梅ヶ丘拠点施設（定員60人）

* 3 平成32年度：世田谷福祉作業所（定員15人）

3 これまでの施設整備の取組み

都有地等の公有地活用等を中心に、以下の手法により施設整備に取り組んできている。

公有地活用による施設整備

都営住宅等の建替えに伴う余剰地を活用し、公募選定した事業者が都と賃貸借契約を締結し施設を整備運営する。（賃借料は区が全額補助）

民間建物を活用した施設整備

土地所有者からの申し出に基づき、建物の計画段階から区が関わり、建築後に建物を区が借上げ、運営事業者の使用承認する。（使用料10割減免）

民有地を活用した施設整備

土地所有者から区が借上げ、運営事業者の使用貸借契約により貸付ける。

4 整備概要

(1) 物件概要

所有者：ソーワ株式会社

所在地：世田谷区宮坂2-26-17 ソーワ豪徳寺マンション1階
物件案内図 のとおり

面積：約819㎡

建築年：昭和55年（築37年）

耐震：平成22年に耐震補強工事施工済

(2) 整備概要

実施事業：障害者総合支援法における生活介護事業

定員：30人程度

整備運営：社会福祉法人等

開設：平成30年8月見込み

(3) 整備手法

手法

- ◆ 物件オーナーからの申し出に基づき、区が物件オーナーと建物賃貸借契約を締結する。
- ◆ 区が公募選定した社会福祉法人等に、施設の使用承認を行う（10割減免）。
- ◆ 社会福祉法人等が運営方針に沿った改修工事を行い、開設する。

賃貸借期間

平成30年4月から20年間（状況に応じ更新）

賃借料

月額3,000千円程度（税抜き）

賃借料については、財産評価委員会の評価結果を受けた月額賃料の範囲内で相手方と交渉の上決定する。

5 今後のスケジュール（予定）

平成29年12月

財産評価委員会

福祉保健常任委員会報告

住民説明会

12月～平成30年1月

整備運営事業者公募

平成30年 3月

事業者決定

4月

福祉保健常任委員会報告（事業者決定報告）

建物賃貸借契約（区とオーナー）

建物使用承認（区から事業者）

4月～

内部改修工事（事業者）

8月

施設開設

6 今後の施設整備に向けて

特別支援学校卒業生の進路希望等を踏まえ、現在策定中の「第5期世田谷区障害福祉計画」において、中期的な需要見込みを整理する。

この需要見込みに係る施設整備等の対応策については、今後、学識経験者や施設運営事業者等から広く意見を伺いながら、民間物件の活用等を含めた具体的な検討を進める。

7 その他

本件は、平成30年第1回定例会において、平成30年度予算の議決後、物件オーナーと建物賃貸借契約を締結し整備を進める。

《物件案内図》

