

令和6年2月6日  
障 害 福 祉 部  
障害者地域生活課

## 世田谷区立北烏山地区会館跡地における 重度障害者グループホーム整備の今後の進め方について

### 1. 主旨

令和5年9月の福祉保健常任委員会において、「世田谷区立北烏山地区会館跡地における重度障害者グループホームとしての活用について」をご報告したところであるが、グループホームの整備運営事業者を公募したところ応募事業者が無かったことから、再公募に向けて条件を整理するなど整備の進め方を検討するため、開設予定時期を延期する。

### 2. 整備概要

#### (1) 北烏山地区会館物件状況

所在地	世田谷区北烏山9丁目25番26号
敷地面積	約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43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

障害者総合支援法の共同生活援助(グループホーム) 定員7人程度

#### (3) 整備手法(当初)

区が公募した整備・運営事業者(社会福祉法人等)に施設の使用許可を行う  
(10割減免)

整備・運営事業者が内部改修工事を行い運営する。

なお、既存建物の敷地は新築当時、防火指定のない地域であったが、現在、

準防火地域に指定されており、建物の用途変更に伴い、外壁の防火構造および窓等開口部の防火設備への改修工事が必要であることから、区において令和7年度に外部改修工事・内部解体工事を行い、また建築物等総合管理計画建物整備・保全計画による中長期保全改修工事もあわせて行い、引き渡す。

#### (4) 隣地の区有駐車場の利用

現在、烏山総合支所で使用している隣地の区有駐車場(271㎡)について、グループホーム入居者の通所バスへの乗降場所として活用する。

### 3. 経緯

- 令和5年9月27日 近隣住民説明会
- 10月2日 整備運営事業者の公募要項発表
- 10月20日 整備運営事業者説明会(3事業者参加)
- 11月29日 応募申込期限(応募事業者無し)

### 4. 今後の進め方

既存のグループホーム運営事業者等へのヒアリングを実施しており、その状況を踏まえ、整備手法等を検討したうえで令和8年度中の開設に向けて準備を進める。

### 5. 今後のスケジュール(予定)

- 令和6年7月まで 整備手法等の検討
  - 令和6年8月頃 整備・運営事業者の再公募
- 具体的な今後のスケジュールについては、整備手法等の検討を行い、調整後に報告する。
- 北烏山地区会館の廃止時期については、運営事業者を決定したうえで改めて調整する。

#### 【参考】当初のスケジュール

- 令和5年 9月 近隣住民説明
- 10月 整備・運営事業者の公募
- 令和6年 2月 事業者決定
- 第一回区議会定例会に北烏山地区会館の廃止について条例改正の議案提出
- 令和6年度 条例施行・機能移転・グループホーム転用のための地区会館外部改修工事等
- 令和6年度末～ 整備・運営事業者による内部改修工事
- 令和7年度 グループホーム開設