

令和6年2月6日
 障害福祉部
 障害者地域生活課
 障害保健福祉課

警察庁深沢宿舎跡地の障害者（児）施設整備の今後の進め方について

1. 主旨

令和5年7月の福祉保健常任委員会で、「障害者施設整備における国有地での土地賃借料補助制度の新設について」をご報告した中で、深沢三丁目警察庁深沢宿舎跡地における障害者（児）施設の整備をご説明したところであるが、令和5年8月に実施した住民説明会において、参加者から整備の際の振動対策についてのご意見が多数寄せられたため、今後の調整に時間が要することになりスケジュールが遅延することから、今後の進め方について報告する。

2. 整備概要

(1) 敷地概要

所在地 世田谷区深沢三丁目6番（住居表示）（下記「案内図」参照）
 敷地面積 1954.69㎡
 用途地域等 第一種低層住居専用地域 準防火地域
 建ぺい率50% / 容積率100%
 第1種高度地区 絶対高さ10m
 日影規制4h - 2.5h（測定面1.5m）

【案内図】（広域図）



(詳細図)



(2) 施設整備概要

1) 施設の想定規模等

生活介護

延床面積：600㎡

定員：20人程度

主たる対象：身体障害者（知的との重複障害や医療的ケア者を含む）

グループホーム（短期入所含む）

延床面積：1,000㎡

定員：20人（別途短期入所2人程度）

主たる対象：身体障害者（知的との重複障害や医療的ケア者を含む）

児童発達支援事業（重症心身障害児通所事業）

延床面積：250㎡

定員：重症心身障害児施設（児童発達支援）5人、児童発達支援事業10人

主たる対象：医療的ケアを必要とする重症心身障害児及び障害児

2) 施設の整備手法

区で公募し選定された社会福祉法人が定期借地権により、国から土地を借り受け整備・運営を行う。

3) 貸付期間等

一般定期借地権 50年（時価貸付）

3. 経緯

- 令和元年12月 深沢三丁目の警察庁深沢宿舎跡地が「国において留保する財産（留保財産）」に選定された。
- 令和4年度 障害者（児）施設を整備する方針を取りまとめて、関東財務局東京財務事務所（以下、「国」という。）に要望した。
- 令和5年6月 国有財産関東地方審議会において、深沢三丁目の警察庁深沢宿舎跡地について利用方針が審議され、要望内容で利用できることが決定
- 令和5年8月 （近隣住民説明会）複数の参加者から、国による警察庁深沢庁舎の解体工事における振動の影響が大きかったため、新設工事では同じような振動を発生させない対策を講じるように要望があった。
- その後、国に解体工事の状況等について確認したところ、近隣住民から国に対し振動等に対する多数の苦情が寄せられていたこと及び、解体工事期間の延長、その後の埋設物調査を令和6年2月まで実施することが判明した。

4. 今後の進め方

新設工事の際には、近隣住民への影響を鑑みて、振動を軽減するための手法などを検討し、整備手法などについても丁寧に説明をしていく。

具体的に、整備運営事業者の選定に際しては、新設工事や運営における近隣への影響をより軽減できるよう、工法や建物位置・構造などについて協議していく。また、国と調整の上、当該地の地盤調査を実施するとともに、引き続き施設営繕部などの関係所管とも連携して整備手法を検討していく。

5. 今後のスケジュール（予定）

当初スケジュール		変更後スケジュール	
令和5年10月	整備・運営事業者公募	令和6年2月以降	近隣住民説明会 工事対策検討
令和6年3月	整備・運営事業者決定	令和6年4月以降	地盤調査 整備・運営事業者公募
令和7年9月	事業者と国による土地 賃貸契約の締結		
令和7年度	着工		
令和9年度	開設		

その後のスケジュールについては、近隣説明及び当該地の調査状況に応じて検討を行い、調整後に改めて報告する。