

令和7年2月5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施設における  
障害者グループホームの整備・運営事業者の決定について

1 主旨

世田谷区立北烏山地区会館跡施設における障害者グループホームの整備・運営事業者について、以下のとおり決定したので報告する。

2 整備・運営事業者

- (1) 名 称 社会福祉法人奉優会
- (2) 代表者 理事長 香取 寛
- (3) 所在地 世田谷区駒沢一丁目4番15号真井ビル5階
- (4) 法人概要 区内において「弦巻の家（特別養護老人ホーム）」や「優っくりグループホーム下馬（認知症対応型共同生活介護）」などを運営している。

3 整備概要（予定）

(1) 北烏山地区会館現況

所在地 世田谷区北烏山9丁目25番26号  
敷地面積 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44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

共同生活援助（グループホーム）  
定員：9人 主たる対象：知的障害者

(3) 整備手法

北烏山地区会館の土地・建物のほか、隣地の区有駐車場（約271㎡）を入居者が利用する通所バスの乗降場所として事業者が無償で貸し付け、事業者が内部改修工事を行い、整備・運営する。

4 選定経過

|      |        |                                                    |
|------|--------|----------------------------------------------------|
| 令和6年 | 8月 1日  | 事業者公募                                              |
|      | 10月18日 | 応募締め切り（応募事業者：3者）                                   |
|      | 10月22日 | 第1回選定委員会（選定方法及び書類審査項目の審議）                          |
|      | 12月 6日 | 第2回選定委員会（財務審査及び施設調査結果の報告、<br>書類審査結果及びヒアリング審査項目の審議） |
|      | 12月21日 | 第3回選定委員会（ヒアリング審査、事業者選定）                            |
|      | 12月26日 | 整備・運営事業者の決定                                        |

## 5 選定方法等

### (1) 選定方法

事業者から提出された提案書に基づき、①サービス及び利用者支援、②重度障害者の受け入れ割合、③事故・虐待防止、④人材確保・育成、⑤関係機関・地域との連携等を重視して、選定委員による書類審査及びヒアリング審査を行った。併せて、公認会計士による財務審査も行い、総合的に評価した結果、7割（1,340点満点で938点）以上の得点を得た事業者に順位付けを行い、最上位の事業者を選定した。

### (2) 選定委員

委員長 鈴木 敏彦（淑徳大学 副学長、高等教育研究開発センター教授）  
 委員 佐藤 繭美（法政大学現代福祉学部 教授）  
 委員 渡部 伸（世田谷区手をつなぐ親の会 会長）  
 委員 杉中 寛之（世田谷区障害福祉部長）  
 委員 濱田 隆行（世田谷区北沢総合支所保健福祉センター保健福祉課長）

## 6 選定結果

### (1) 審査結果

| 事業者名          | 書類審査<br>(740点満点) | 財務審査<br>(250点満点) | ヒアリング審査<br>(350点満点) | 合計<br>(1,340点満点) | 順位 |
|---------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|----|
| 社会福祉法人<br>奉優会 | 569              | 200              | 330                 | 1,099<br>(82.0%) | 1位 |
| 事業者A          | 553              | 200              | 290                 | 1,043<br>(77.8%) | 2位 |
| 事業者B          | —                | —                | —                   | —                | 辞退 |

### (2) 選定理由

選定された事業者は、区内で高齢者施設を運営してきた実績とノウハウを基盤とした、意思決定支援など利用者本位の視点に立ったサービスや効率的な職員体制の確保、利用者の高齢化への対応、関係機関・地域との連携等が評価された。また、区の施設需要に対応した重度障害者の受け入れやサービス提供に向けて、支援の専門性を担保するための具体的な提案もあり、総合的に選定に至った。

## 7 今後のスケジュール（予定）

令和7年 3月 近隣住民説明会  
 10月以降 外部改修・内部解体工事、中長期保全改修工事（区）  
 内部改修工事（事業者）  
 令和8年 8月頃 開設

※北烏山地区会館を廃止するため、令和7年第1回区議会定例会に世田谷区立地区会館条例の一部を改正する条例を提案予定。

(施設位置図)

