

令和4年12月22日  
 政策経営部  
 障害福祉部

## 警察庁深沢宿舎跡地の活用方針について

### (付議の要旨)

令和元年12月「国において留保する財産（留保財産）」に選定された警察庁深沢宿舎跡地活用について、障害者施設を整備する方針を取りまとめたので、関東財務局東京財務事務所（以下、「国」という。）に要望することを決定する。

### 1. 主旨

令和元年12月「国において留保する財産（留保財産）」に選定された深沢三丁目の警察庁深沢宿舎跡地は、現在、国により既存建物解体撤去工事が進められている。

今後、国による当該地の利用方針の決定を見据え、区の行政需要に応える跡地活用として障害者施設を整備する方針を取りまとめたので、国に要望する。

### 2. 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)



### 3. 跡地活用の方針

#### (1) 施設整備の必要性

当該地の周辺において高齢者施設及び保育施設などは充足しており、障害者施設の需要が高い地域であることから、以下の用途を整備内容とする。

##### ①生活介護

障害者施設整備等に係る基本方針（以下「基本方針」という。）において、生活介護は令和12年度までに340人程度の定員確保が必要であり、玉川地域においては最も定員確保が必要な地域であると基本方針で見込んでいる。生活介護利用者の利便性を考慮すると、各地域に複数の通所施設があることが理想であるが、深沢近辺に生活介護施設は整備されていない状況にあり、施設整備を図る必要がある。

また、医療的ケア者が通所できる生活介護施設が玉川地域に整備されていないことから、医療的ケア者を受け入れる生活介護施設の整備を図る必要がある。

##### ②グループホーム

基本方針において、重度障害者向けグループホームは令和12年度までに300人程度の定員確保が必要である。重度障害者向けのグループホームは、千歳台三丁目区有地やふじみ荘跡地、東京都住宅供給公社による大蔵住宅創出用地において整備を進めているところであるが、依然として定員確保は必要であり、医療的ケア者を含めた重度障害者向けのグループホーム整備を図る必要がある。

##### ③児童発達支援事業（重症心身障害児通所事業）

令和3年度に実施した医療的ケア児を育てる家庭を対象に実施したアンケートによれば、回答のあった方のうち34%が障害児通所施設を利用しておらず、重症心身障害児を含む医療的ケア児による利用需要があるが、公有地等を活用した施設整備については、令和4年度に整備した代田1丁目の区施設（花見堂複合施設）のみである。玉川地域での整備予定はなく、需要に応えるため当該地に施設整備を図る必要がある。

## (2) 施設の整備手法

上記(1)を踏まえ、当該地においては、区で公募し選定された民間事業者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) 施設の想定規模等

## ①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）

## ②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）

## ③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

## 4. 関連経費（想定）

## (1) 施設整備費補助

東京都の整備費補助（以下、「都整備費補助」という。）の交付額に6分の1を乗じた整備費補助を区において上乗せで交付する。（令和7,8年度の2か年での交付を想定）

なお、都整備費補助は補助対象経費の4分の3と都補助基準額を比較して低い額が交付額。

都整備費補助基準額：206,300千円（事業者への直接補助 加算は含めず）

区整備費補助：34,382千円

## (2) 運営費補助

①生活介護：87,000千円（うち特定財源：7,400千円）

②グループホーム：20,700千円

短期入所：6,000千円

③児童発達支援事業：11,600千円（うち特定財源：11,600千円）

※特定財源：障害者施策推進区市町村包括補助（都補助）

※重症心身障害児以外の医療的ケアを必要とする障害児については、安定的な受け入れを行うため、運営費補助の検討をする。

## (3) 土地賃借料補助

障害者（児）施設の整備において、区有地は無償で貸し付け、都有地は区の土地賃借料補助により賃借料の全額を事業者に補助している。初めての国有地での整備となるため、事業者の賃借料負担に対し、東京都の「定期借地権の一時金に対する補助（一時金の2分の1の額）」や「賃借料に対する補助（賃借料の2分の1の額、5年間上限）」を活用しつつ、国有地における土地賃借料補助制度を検討する。

## 5. 今後のスケジュール（予定）

令和5年	1月	国から要望照会
	2月	福祉保健常任委員会及びDX推進・公共施設整備等特別委員会 へ報告
	3月	国へ要望書提出
	4月～9月	住民説明
	6月以降	国有財産関東地方審議会において利用方針を審議 福祉保健常任委員会及びDX推進・公共施設整備等特別委員会 へ報告（審議会結果）
令和5年度		整備・運営事業者公募・決定
令和7年度		事業者と国による土地賃貸契約の締結 工事着工
令和9年度		開設