

令和4年5月25日
生活文化政策部
高齢福祉部
障害福祉部

世田谷区立老人休養ホームふじみ荘跡地の活用方針について

1. 主旨

令和2年度末に廃止した世田谷区立老人休養ホームふじみ荘（以下、「ふじみ荘」という。）の跡地について、行政需要に応える最も効果的な跡地活用として、当該敷地を分割し、障害者施設及び高齢者施設を整備するとともに、区が行ってきた高齢者の社会参加や健康増進、交流の場としての地域交流スペースを整備する方針を取りまとめたので、報告する。

2. 敷地概要

所在地 世田谷区上用賀6-2-13（「6.案内図・配置図」参照）
敷地面積 約3,276㎡
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）

3. 跡地活用の方針

（1）検討経過

ふじみ荘の廃止に伴い、跡地については、建物を解体し、福祉系施設のニーズを踏まえた複合的な施設機能での活用を基本とし、全庁的視点から検討を進めることとした。この方向性を踏まえ、障害・高齢・子ども等の福祉系施設の需要について庁内で検討したところ、当該地周辺地域において、区の中で優先度が高い通所や居住系の障害者施設及び地域密着型特別養護老人ホームの需要があることを確認した。

（2）施設整備の必要性

障害者施設

障害者施設について、障害者施設整備等に係る基本方針に基づき、生活介護などの施設整備や重度障害者向けのグループホームの整備等を重点課題として取り組むこととしている。令和12年度までに生活介護は340人分程度、グループホームは中軽度障害者向けと重度障害者向けを合わせて500人分程度の定員確保が必要であり、施設整備は喫緊の課題である。この間、民間事業者による整備誘導を進めてきているものの、増え続ける施設需要への対応に追いついていない状況である。こうした状況を踏まえ、区内では施設用地の確保も難しいことから、区有地を活用し、施設整備を図る必要がある。

高齢者施設

計画地を含む日常生活圏域には、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等は充足しており、在宅での生活が困難な重度の要介護者の生活の場である特別養護老人ホームも1施設58人分整備されている。しかし、区内全体の特別養護老人ホーム入居希望者は依然として1,000人を超えている状況であり、玉川地域においても民有地での事業用地の確保は難しいことから、当該区有地を活用し、特別養護老人ホームの整備を図る必要がある。また、入居型の施設だけでなく、介護が必要になっても住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるよう、在宅生活の継続を支援する機能を持った施設も併せて整備する必要がある。

地域交流スペース

令和2年度より「高齢者の地域参加促進施策」の中で、身近な地域での居場所づくりに取り組んでいる。すでに地域包括ケアの取り組みやサロン・ミニディなど多種多様な居場所が提供されているが、長寿社会に伴い多様化する高齢者の中には、心身の状況などから、一人で気軽に立ち寄れる身近な居場所を必要とする方も少なからずいるため、地域・地区の特性を生かした気軽に立ち寄れる居場所を整備する必要がある。

(3) 跡地活用の方針

上記(1)及び(2)を踏まえ、当該地においては、敷地を分割し、障害者施設及び高齢者施設、地域交流スペースを整備する。なお、施設整備については両施設ともに民間事業者が行う。

4. 施設の想定規模

(1) 障害者施設 (敷地面積: 1,634㎡ / 延床面積: 1,600㎡)

生活介護

延床面積: 600㎡程度

定員: 30人程度

重度障害者グループホーム

延床面積: 800㎡程度

定員: 20人程度

障害者に関する提案事業

延床面積: 200㎡程度

(2) 高齢者施設 (敷地面積: 1,642㎡ / 延床面積: 1,560㎡程度)

地域密着型特別養護老人ホーム

延床面積: 1,200㎡程度

定員: 29人以下

小規模多機能型居宅介護または看護小規模多機能型居宅介護

延床面積: 300㎡程度

定員: 通い15~18人、宿泊5~9人

地域交流スペース

延床面積：60m²程度

高齢者の孤立の防止や仲間づくりの機会となるよう、地域の高齢者が一人で気軽に訪れ、寛げ、話しのできる憩いの場を設ける。ここでは、週3日、区が借り上げて、事業者や地域の資源を活用し、各地域で行っている居場所づくりと連携しながら、そのネットワークの拠点として、各地域の活動情報発信や参加への支援を行うとともに、高齢者の福祉や健康に関する相談や仲間づくりができる催し物による多世代交流を行う。

5. 今後のスケジュール（予定）

令和 4年 8月	住民説明会
令和 4～5年度	解体工事、整備運営事業者公募・決定
令和 7年度	高齢者施設開設
令和 8年度	障害者施設開設

6. 案内図・配置図

