

板橋キャンパス跡地活用プランに基づく 障がい者(児)福祉施設整備事業の現況について

板橋キャンパス跡地における障がい者(児)福祉施設の整備については、東京都の公有地活用による地域の福祉インフラ整備事業として、令和5年3月の開設に向けて、準備を進めてきたところである。

今般、コロナ禍による建設資材の高騰等を受け、建設工事の入札が不調となったことを機に、東京都との協議を経て事業の見直しを行うこととなったため報告する。

1 事業概要

東京都が、公有地である板橋キャンパス跡地(板橋区栄町35番2号)の借受事業者を公募により決定し、当該事業者による施設の整備及び運営を行う。

平成31年に東京都が策定した「板橋キャンパス跡地活用プラン」(別紙参照)の一環として、障害福祉サービス事業所の整備を進めている。

(1) 事業への区の間わり

① 公募に関する事務

区事業計画書及び公募要項の作成を行う。また、応募者の書類・プロポーザル審査を実施し、応募者についての意見書を東京都へ提出する。

② 整備費の国庫補助に関する事務

障がい者施設の整備に関する区の現状、ニーズ及び住民同意書を付した意見書を作成し、東京都へ提出する。

③ 板橋区と事業者との間で基本協定書を締結

(2) 施設内容

① 共同生活援助(グループホーム)

※強度行動障がい者、重度重複障がい者の受入れも行う。

② 短期入所(ショートステイ)

※医療的ケア、緊急時の受入れも対応する。

③ 児童発達支援(児童デイサービス)

※一定数の重症心身障がい児の受入れも行う。

④ 相談支援、障がい児相談支援

2 事業の経緯

令和元年 7月	公募要項公表
10月	申請締め切り → 書類審査
11月	プロポーザル審査

令和2年 2月	事業者の決定
9月	近隣住民への周知（チラシのポスティング） ※コロナによる説明会の中止
令和3年 8月	整備費の国庫補助の内示
令和4年 1月	事業者が実施した建設工事の入札 → 不調
3月	都・区・事業者による協議

3 建設工事の入札不調について

整備費の国庫補助の内定を受け、令和4年1月に事業者が建設工事の入札を実施したが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による建設資材・原材料費の高騰等により不調となった。

<入札結果>

1回目：4社入札 ⇒ 不調

2回目：3社辞退、1社入札 ⇒ 不調

※契約目途額と最低入札額との間に概ね1億円の乖離があった

4 今後の進め方

令和4年3月中旬に今後の方向性について、都・区・事業者による三者協議を実施したところ、公募による業者選定以降のコロナ禍などによる急激な社会情勢の変化のため、当初のスケジュール（令和5年3月開設）で本事業を進めていくことは困難であるとの結論に至った。

今後は、早急に関係各所との調整・協議を行い、社会情勢の変化を踏まえたうえで事業の見直しを進めていく。

板橋キャンパス跡地活用プランの概要

プランの位置付け・検討体制

○位置付け

「板橋キャンパス再編整備基本計画」(平成20年2月)で今後検討するものとした板橋キャンパス栄町用地の活用の具体的内容を定めるもの

○検討体制

「板橋キャンパス跡地活用プラン策定委員会」を設置し、検討。
策定にあたっては板橋区から参考意見を聴取

敷地概要

所在地 : 板橋区栄町35番2号

敷地面積: 20,959.75㎡(本プランで活用を検討した区域)

用途地域: 第二種住居地域(一部、近隣商業地域)

現況 : 旧施設(東京都老人医療センター・東京都老人総合研究所)の解体が平成30年度終了

整備内容・スケジュール

・旧施設解体後の跡地は「板橋キャンパス再編整備基本計画」で示されたゾーニングの基本的な考え方に基づき、地域の福祉ニーズ等を踏まえ活用策を検討した結果、以下のゾーンに区分して整備

ゾーン	整備内容
①高齢・障害サービスゾーン	「都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業」により借受事業者を公募し、高齢者及び障害者向けの福祉サービス事業所を整備
②社会福祉施設建替え促進事業ゾーン	区部の老朽化した特別養護老人ホームの建替を促進するため、建替え期間中に事業者が交代で利用する代替施設を2棟整備
③防災ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 都の災害備蓄倉庫を整備 防災訓練や避難場所等として利用できる用地を確保し、隣接する大山公園と一体的に活用
④多目的スペース	地域交流イベント等に活用できる共用スペースを整備

【整備スケジュール】

	2019年度 (平成31年度)	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
高齢・障害サービスゾーン	公募		工事	開設			
社会福祉施設建替え促進事業ゾーン					第一期公募		開設
防災ゾーン	基本設計・実施設計				工事		開設

