障害者支援施設「障害者地域生活支援ステーションわくらす武蔵野」 用地の取得について（議案第66号資料）

障害者支援施設「障害者地域生活支援ステーションわくらす武蔵野」（以下、「わくらす武蔵野」という。）は、第五期長期計画・調整計画及び障害者計画・第4期障害福祉計画（平成27年度～29年度）の基本施策「住み慣れた地域での生活を継続するための基盤整備」を具体化するため、土地所有者、近隣住民及び社会福祉法人武蔵野の協力のもと、平成31年3月に開設された。それ以降、重度の障害があっても住み慣れた地域で生活を継続していく事を可能とするための入所施設として運営されている。

この度、土地所有者の逝去に伴い、わくらす武蔵野開設時に締結された覚書に基づき、社会福祉法人武蔵野より市に対して土地買取の依頼があった。開設経緯及び当該覚書を踏まえ、事業の安定的な運営を継続するため、本件土地を取得する。

1 用地取得の経緯

- (1) 当該敷地（旧吉祥寺北町自転車保管所敷地）は2筆からなり、それぞれ別の所有者が土地を所有していたが、入所施設開設に向けて土地アは市が取得し、土地イは所有者の意向により取得できなかった。

	土地ア（所有者A）	土地イ（所有者B）
所在地番	吉祥寺北町5丁目1318-3	吉祥寺北町5丁目1318-4
公簿面積	922 m ² （実測：969.35 m ² ）	1,030 m ² （実測：1,030.95 m ² ）
その他	平成29年4月1日市が取得	今回の取得予定用地

- (2) 当時協議を進める中、土地イの所有者Bの意向を踏まえて、以下の内容で土地所有者B、市及び社会福祉法人武蔵野において合意され、平成28年10月27日に同法人と所有者Bとの間において覚書を取り交わした。

土地ア	・市が土地アを所有者Aから購入し、市から社会福祉法人武蔵野に事業用地として無償貸与する。
土地イ	・引き続き土地イを所有者Bが所有し、社会福祉法人武蔵野との間で定期借地権設定契約を締結する。 ・将来に相続が発生した際には、相続人から社会福祉法人武蔵野に土地の買い取りを請求できる。 ・社会福祉法人武蔵野が土地の買い取りを行うことが難しい場合には、障害者支援施設の事業を安定的に実施ならしめるため、社会福祉法人武蔵野が安定的に事業を実施することができると承認する第三者が買い取る。

- (3) 令和6年3月、土地イの所有者Bが逝去され、同土地の相続人より覚書に基づいて社会福祉法人武蔵野に土地の買い取りについて相談があった。

社会福祉法人武蔵野における検討の結果、同法人では土地を買い取ることが困難であると判断し、市に対して土地買い取りに関する依頼があった。

- (4) 社会福祉法人武蔵野からの依頼を受け、市としては開設の経緯を踏まえ当該土地を取得することとした。

2 用地の取得に要する購入費

補正予算の議決後、土地所有者と協議を行う。

3 補正予算額

450,000 千円 (3 款 民生費 1 項 社会福祉費 2 目 障害者福祉費)

4 今後の土地利用

今回取得する土地イについては、土地アと併せて社会福祉法人武蔵野に無償貸与する。

参考 (わくらす武蔵野開設までに係る時系列)

	第五期長期計画・調整計画（平成 28 年度～32 年度）、 障害者計画・第 4 期障害福祉計画（平成 27 年度～29 年度） に基づく市内障害者支援施設開設の検討
平成 27 年度～28 年度	土地所有者等との協議調整
平成 28 年 9 月 13 日	厚生委員会行政報告 「市内初の障害者入所施設整備について」 施設規模、支援内容、予定敷地、事業スケジュール、土地ア及びイ の用地確保方針について報告
平成 28 年 10 月 27 日	「一般定期借地権契約締結に関する覚書」「土地の買取りに関する 覚書」について、社会福祉法人武蔵野と所有者 B との間で調印 (調印式を市庁舎にて実施)
平成 29 年 3 月	平成 29 年度予算において、土地ア取得に要する費用について審議
平成 29 年 3 月 30 日	「定期借地権設定契約書」について、社会福祉法人武蔵野と土地イ の所有者 B との間で締結
平成 29 年 4 月 1 日	土地アを市にて所有者 A より取得
平成 29 年度～30 年度	各種手続及び建設工事
平成 31 年 2 月 5 日	厚生委員会行政報告 「障害者地域生活支援ステーションわくらす武蔵野」の開設について
平成 31 年 3 月 1 日	開所（入所者受入開始）

担当課 健康福祉部障害者福祉課