

大塚四丁目障害者施設敷地活用による障害者グループホーム等の整備について

1 概要

社会福祉法人文京槐の会（以下「文京槐の会」という。）が運営する大塚四丁目障害者施設は、老朽化等の課題が生じていることから、令和9年度に旧アカデミー向丘跡地（文京区向丘二丁目5番7号）に移転し、現施設を解体する予定となっている。現施設解体後の大塚四丁目障害者施設敷地については、障害者グループホーム（以下「グループホーム」という。）及び障害者短期入所施設（以下「短期入所施設」という。）を設置・運営する法人を誘致することで、障害者の住み慣れた地域における自立した社会生活の促進を図る。

また、あわせて、現在、特別養護老人ホーム文京大塚みどりの郷に併設されている大塚地域包括支援センター（以下「大塚包括」という。）を当該敷地に移転させるものとする。

2 整備内容

(1) 整備施設 グループホーム、短期入所施設及び大塚包括の併設 1棟

ア グループホームの入居対象 主に知的障害者

イ グループホームの定員 10名程度

ウ 短期入所施設の利用対象 主に知的障害者（児）

エ 短期入所施設の定員 2名程度

オ 大塚包括の規模 事務室、相談室等

(2) 整備地 文京区大塚四丁目21番8号（大塚四丁目障害者施設敷地）

(3) 敷地面積 379.21㎡

(4) 用途地域 第一種中高層住居専用地域

(5) 建ぺい率 80%

(6) 容積率 160%

3 整備方法

(1) 貸付期間 50年（定期借地権設定契約）

(2) 建物 グループホーム及び短期入所施設部分 事業者が建設し、事業者が自己所有
大塚包括部分 事業者が建設し、区が区分所有

(3) 運営 グループホーム及び短期入所施設部分 建物を建設する事業者が運営
大塚包括部分 区の施設として設置し、民間事業者
に運営委託

4 グループホーム及び短期入所施設部分に係る整備費補助金

- (1) 東京都補助金 東京都障害者通所施設等整備費補助金
- (2) 文京区補助金 文京区障害者グループホーム等整備費補助金

5 今後のスケジュール（予定）

年 月	区	文京槐の会	事業者
令和8年9月	事業者公募 (令和9年3月事業者決定)		
令和9年度中		大塚四丁目障害者施設の解体工事着工	
令和10年度中		大塚四丁目障害者施設の解体工事完了	事業者による建設工事着工
令和11年度中 ～12年度中			事業開始

6 地図

（敷地周辺図）



出典：Google（Google マップに加筆）