東京都告示第百二十四号

土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号。以下「法」という。）第二十条の規定に基づき事業の認定をしたので、法第二十六条第一項の規定に基づき次のとおり告示する。

平成二十九年二月一日

東京都知事　小　池　百合子

第一　起業者の名称　社会福祉法人長寿村

第二　事業の種類　認知症対応型老人共同生活援助事業及び複合型サービス福祉事業施設（仮称）東村山翔裕園施設整備事業

第三　起業地

一　収用の部分　東村山市久米川町二丁目地内

二　使用の部分　なし

第四　事業の認定をした理由

本件申請に係る事業は、以下のとおり、法第二十条各号の要件を全て充足すると判断されるため、事業の認定をしたものである。

一　法第二十条第一号の要件への適合性

申請に係る事業は、東村山市久米川町二丁目地内の千六百五十三・二〇平方メートルを起業地とする「（仮称）東村山翔裕園施設整備事業」（以下「本事業」という。）である。

本事業は、社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）第二条第三項第四号に規定する第二種社会福祉事業である認知症対応型老人共同生活援助事業（定員二十七名）及び複合型サービス福祉事業（登録定員二十五名）を行う施設（以下「本施設」という。）を整備する事業であり、法第三条第二十三号に規定する社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設に関する事業に該当する。

したがって、本事業は、法第二十条第一号の要件を充足すると判断される。

二　法第二十条第二号の要件への適合性

起業者である社会福祉法人長寿村（以下「起業者」という。）は、社会福祉法第二十二条に規定する社会福祉法人である。

起業者は、本事業の実施について、平成二十八年二月及び同年五月開催の理事会において承認を得ている。

本事業に要する財源については、自己資金のほか、借入金及び補助金により、起業者において確保されている。

また、起業者は、同種の施設の運営実績を有し、本事業における人員体制についても、必要な人材確保及び職員配置を行う計画としている。

なお、起業者は、本事業に関し、平成二十七年十二月に東村山市より東村山市地域密着型サービス提供予定事業者に決定されている。東村山市からは、補助金を交付する見込みであることや同市内施設における運営実績等の面から、本事業を遂行するに足る充分な能力を有していると認められる旨の意見を得ている。

したがって、起業者は、本事業を遂行する意思と能力を有すると認められ、本事業は、法第二十条第二号の要件を充足すると判断される。

三　法第二十条第三号の要件への適合性

㈠　得られる公共の利益

東村山市における高齢者人口は、年々増加しており、高齢化率や後期高齢者の比率も上昇している。

半面、東村山市における認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設（以下「認知症高齢者グループホーム」という。）は、現状でも不足し、今後も更なる不足が見込まれており、東村山市が策定した「東村山市地域包括ケア推進計画（平成二十七年度～二十九年度）」（以下「東村山市計画」という。）においても、地域密着型サービスの整備・充実が掲げられ、認知症高齢者グループホームの整備目標が示されている。

本事業により、東村山市計画において東村山市の中で最も高齢者数が多く、施設が不足しているとされている中部圏域に認知症高齢者グループホームが整備され、認知症高齢者の地域における共同生活の場を提供することができる。加えて、「通い」、「宿泊」及び「訪問」を組み合わせて継続的にケアをする複合型サービス福祉事業を行う施設を併設することで、要介護者が住み慣れた自宅で生活をする環境も整備

される。このように、本事業は、高齢者をはじめとする地域住民が住み慣れた地域で暮らし続けることができる環境の整備に寄与し、地域の社会福祉の増進に貢献するものである。

さらに、本事業においては、本施設内で東村山市や民生委員等と連携して研修会や講演会を行うことも計画されており、地域住民への福祉・介護・医療等の情報発信拠点としても、地域社会に貢献するものである。

したがって、本事業の施行により得られる公共の利益は、相当程度存すると認められる。

㈡　失われる利益

本事業が動植物等に与える影響について、本事業は、環境影響評価法（平成九年法律第八十一号）第二条第四項及び東京都環境影響評価条例（昭和五十五年東京都条例第九十六号）第二条第五号に規定する対象事業の要件には該当しておらず、また、起業地内に、絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律（平成四年法律第七十五号）第三十六条に規定する生息地等保護区に指定されている土地はなく、起業地内において希少野生動植物種は見受けられない。

埋蔵文化財に与える影響については、起業地の一部が、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）による周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しているが、起業地南東側のごく一部であり建物建築予定部分には掛かっておらず、東村山市教育委員会からは、該当する埋蔵文化財包蔵地を起業地に編入しても差し支えない旨の回答を得ている。

工事期間中の騒音及び振動に起因する周辺環境への影響について、起業者は敷地内における建物配置上の考慮を行うとともに、建築業者等に対して低振動・低騒音の重機の使用要請などを行うこととしている。

施設開設後には、施設利用に伴う生活音のほか、救急車のサイレン音、送迎車両の出入りに伴う音等が発生するが、これらに起因する周辺環境への影響について、起業者は敷地内における建物配置上の考慮や敷地境界付近への緑地の設置等による対応を行うこととしている。

したがって、本事業の施行により失われる利益は軽微であると認められる。

㈢　事業計画の合理性

本事業の起業地の選定に当たり、起業者は、地域における立地条件、利用者が生活する場所としての適性、起業地周辺に与える影響等の観点から、候補地三案を選定し、比較及び検討を行っている。

候補地三案を比較すると、申請案は、高齢者が最も多い地域に位置することや同種施設からの距離が離れていることなど効果的な配置であるほか、利用者が生活する場所としての評価の面でも優れている。

また、施設開設後に周辺環境に与える影響や、文化財に与える影響等も軽微であることから、申請案が最も合理的であると認められる。

なお、東村山市からは、本事業の実施において起業地は必要な場所であると認められる旨の意見を得ている。

したがって、本事業の事業計画は合理的であると認められる。

以上のことから、本事業の施行により得られる公共の利益と失われる利益を比較衡量すると、得られる公共の利益は失われる利益に優越すると認められるので、法第二十条第三号の要件を充足すると判断される。

四　法第二十条第四号の要件への適合性

㈠　事業を早期に施行する必要性

東村山市における認知症高齢者グループホームは、現在不足しており、今後も更なる不足が見込まれている。

東村山市は、東京都により「認知症高齢者グループホーム重点的緊急整備地域」に指定されており、東村山市計画においては、平成二十八年度を認知症高齢者グループホームの整備目標時期としている。

以上のことから、早期に本事業を施行する必要があると認められる。

㈡　起業地の範囲及び収用又は使用の別の合理性

本施設は、厚生労働省及び東村山市が定めた基準等に準拠し、さらに、起業者が他の施設運営により蓄積してきたノウハウを活用し、起業地の周辺環境等を検証し

た上で策定した基本方針や東京都及び東村山市の指導等を踏まえた必要最小限の建築面積となっている。

起業地の範囲は、建物の建築面積を踏まえて、建ぺい率のほか、駐車場や緑地に要する面積等を考慮した本事業に要する最小限のものであることから、本事業の事業計画に必要な範囲であると認められる。

また、収用の範囲は、本事業の用に恒久的に供される範囲にとどめられていることから、収用又は使用の別についても合理的であると認められる。

なお、東村山市からは本施設の規模は適正かつ必要なものであり、起業地面積についても必要性があると認められる旨の意見を得ている。

以上のことから、本事業は、土地を収用し、又は使用する公益上の必要があると認められるため、法第二十条第四号の要件を充足すると判断される。

五　結論

以上のとおり、本事業は、法第二十条各号の要件を全て充足すると判断される。

第五　法第二十六条の二第二項の規定による図面の縦覧場所　東村山市役所