

国際化・文化芸術担当  
保健福祉課  
用地・施設活用担当

## 港区立三田図書館の建物の一時利用について

港区立三田図書館が令和4年4月に現在の建物（以下「本建物」といいます。）から、札ノ辻スクエアへ移転することに伴い、本建物は令和4年度から令和8年度までの期間、（仮称）文化芸術ホールの開館準備及び地域福祉団体の活動場所として一時利用します。

### 1 本建物の概要

住居表示（地番） （別紙1参照）	港区芝五丁目28番4号（港区芝五丁目10番2外5筆）
土地、建物等	土地 1,403.45㎡ 建物 4,321.24㎡ SRC造 地上4階地下1階 1982年（昭和57年）竣工
用途地域等	商業地域 建ぺい率80% 容積率500%
耐震性能（Is値）	0.86（区基準0.75以上）

### 2 本建物の活用

#### （1）行政需要（利用希望調査）

移転後の本建物の行政需要を把握するため、令和2年度に庁内で調査を実施しました。調査結果は、以下のとおりです。

活動内容	必要な床面積
（仮称）文化芸術ホールの開館準備の活動	1,328㎡
地域福祉団体の活動	987㎡

#### （2）（仮称）文化芸術ホールの開館準備に係る活動

（仮称）文化芸術ホールは、令和8年12月に竣工の予定であり、令和9年1月から開館準備を行い、令和9年6月に開館する予定です。

（仮称）文化芸術ホールの開館に向けて、令和4年度に準備組織を設置し、管理運営計画や施設の詳細設計の検討、令和9年度のオープニングイベントや開館後の事業に向けた制作活動等の準備を行う予定です。

また、令和3年度から令和8年度までを期間とする文化芸術振興プランにおいて、令和4年度から（仮称）文化芸術ホール開館に向けた気運醸成事業を実施することを掲げています。

このため、以下のスケジュールで管理運営計画等の各種業務を行うための事務室及び会議室並びに区民センター等で実施する気運醸成事業や（仮称）文化芸術ホール開館後の事業に向けた練習・制作を行う活動場所が必要です。

○（仮称）文化芸術ホール開館までのスケジュール

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
施設整備	新築工事（令和3年2月～令和8年12月）						開館 （令和9年6月）
		詳細設計					
準備組織		準備組織設置	プレ事業・職員育成事業の実施				習熟訓練
			管理運営計画 検討/決定	令和9年度以降に実施する自主事業の制作等 オープニングイベントの制作等			
				ホームページの検討・公開・随時更新			
				施設利用・経理・チケットシステム等の検討・導入			
				貸館事業対応			

（3）地域福祉団体の活動（別紙2参照）

	年度 月	令和2年度			令和3年度			令和4年度			令和5～8年度
		1	2	3				4	5	6	
ア	<港区シルバー人材センター> 自転車リサイクル事業 リビングサービス事業				みなとリサイクル清掃事務所作業連絡所			港区立三田図書館			1階
イ	<港区保護司会> 更生保護青少年サポートルーム				港区立商工会館			仮移転先検討			港区立三田図書館 2階
ウ	<港区社会福祉協議会> 災害ボランティア用資機材倉庫				みなとリサイクル清掃事務所作業連絡所			港区立三田図書館			1階
エ	<港区社会福祉協議会> 芝地区ボランティアコーナー （新設）									港区立三田図書館 2階	
オ	<港区社会福祉協議会> 災害ボランティアセンター （災害発生時のみ設置）									港区立三田図書館1・2階	

※現在使用中の活動場所の退去時期については予定

上記、ア・イ・ウについては、現在使用中の活動施設の解体等に伴う移転です。

エについては、ボランティアの活動拠点として区内5地区への設置を目指す中で、唯一未設置だった芝地区に新設します。

オについては、災害発生時に区の要請を受け、1・2階のスペースを活用し、港区社会福祉協議会が設置し、運営します。

### 3 利用の方向性

本建物は、以下のことから令和4年度から令和8年度まで（仮称）文化芸術ホールの開館準備及び地域福祉団体の活動場所として一時利用します。

#### （1）一時利用の期間

本建物は、竣工後38年が経過しており、今後、設備の老朽化による不具合箇所の発生割合が高くなることから、本建物の大規模改修や建替え、土地を含めた民間等への貸付など、土地及び建物の有効活用を検討し、令和3年度に活用策を決定します。

本建物の大規模改修や建替えの場合は、令和8年度までに基本構想や基本計画、基本設計や実施設計などを行い、令和9年度から工事に着手します。このため、一時利用の期間は、令和4年度から令和8年度までとします。

## (2) 改修工事費と賃料の比較

「(仮称)文化芸術ホールの開館準備及び地域福祉団体の活動場所」として利用するため、本建物の部屋の間仕切りを変更する改修工事が必要です。本建物の設備に影響が出ないような、軽微な改修工事で、当該工事に要する費用は約2,000万円です。

一方、区内の民間施設を借り上げる場合の賃料は、5年間で約5億円です。

したがって、本建物は改修工事を実施し、利用することとします。

## (3) 一時利用に向けた準備

港区立三田図書館の移転が完了した後、本建物の一時利用に係る必要な改修工事や引越作業を行い、令和4年7月から各団体等が活動を開始できるようにします。なお、各団体等の活動開始後の本建物の点検・診断は定期的を実施し、不具合が発生した場合は、従来どおり必要な修繕工事を行います。

○本建物の活動内容等(財産所管部：産業・地域振興支援部(予定))

階数・面積	活動内容	設備
4階・430㎡	(仮称)文化芸術ホールの開館準備の活動	稽古場、倉庫、会議室
3階・509㎡		事務室、研修室、倉庫、会議室
2階・380㎡	地域福祉団体の活動	更生保護青少年サポートルーム 芝地区ボランティアコーナー
1階・607㎡		自転車リサイクル事業等作業室 災害ボランティア用資機材倉庫
地下1階・389㎡	(仮称)文化芸術ホールの開館準備の活動	稽古場、倉庫
(仮称)文化芸術ホールの開館準備の活動		: 1,328㎡
地域福祉団体の活動		: 987㎡

## 4 その他

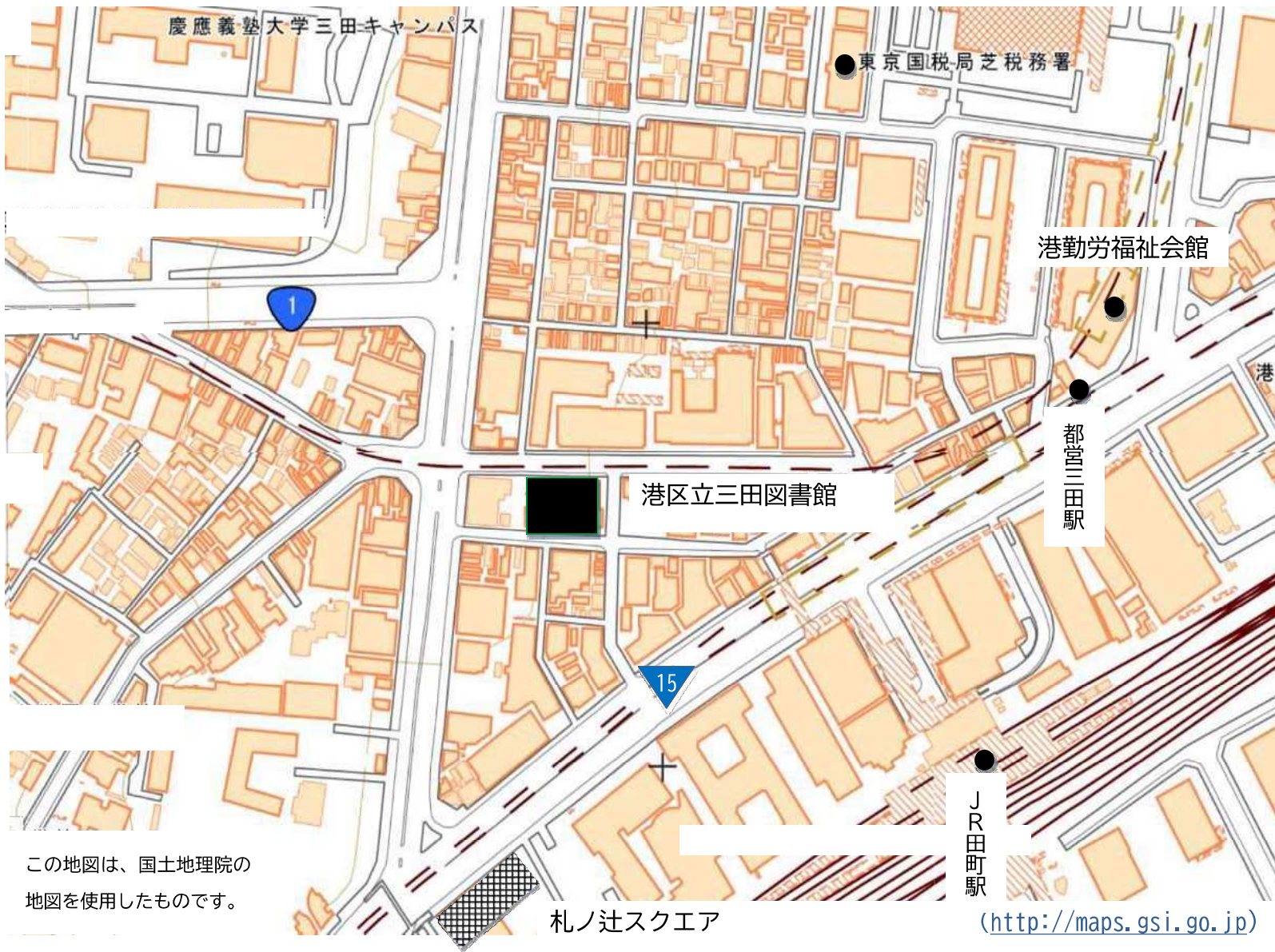
一時利用終了後の土地及び建物の活用は、施設需要を改めて確認したうえで、中長期的な視点を踏まえた有効な活用策を検討していきます。

## 5 スケジュール(予定)

令和3年度	本建物の活用検討
令和4年4月	札ノ辻スクエアに港区立三田図書館が移転
令和4年4月から6月	改修工事
令和4年7月	各団体等の活動開始
令和9年3月	一時利用終了



港区立三田図書館の位置（中央黒色部分：港区立三田図書館）



この地図は、国土地理院の地図を使用したものです。

<http://maps.gsi.go.jp>

地域福祉団体の活動

事業	主体	内容	根拠	区の役割
ア 自転車リサイクル事業 及びリビングサービス 事業	港区シルバー人材センター	●自転車リサイクル事業、港区が撤去した引き取り手のない自転車のリサイクル及びその販売 ●リビングサービス事業、受注した椅子や網戸の張替え、包丁研ぎ、蝶番の取り付け調整等	●高齢者等の雇用の安定等に関する法律  ●港区基本計画 ●港区地域保健福祉計画 ●港区放置自転車リサイクル事業実施に関する協定書 ●港区放置自転車リサイクル事業実施要綱	●地方公共団体は、就業の機会の確保のために必要な措置を講ずるように努める ●区は、港区シルバー人材センターの振興・支援を行う ●区は、事業の実施に当たり、必要な助言、指導及び援助を行う
イ 更生保護青少年サポ ートルーム	港区保護司会	●更生保護青少年相談 ●個別面談 ●保護司会会議等	●再犯の防止等の推進に関する法律  ●保護司法  ●再犯防止推進計画（国） ●東京都再犯防止推進計画（都）  ●港区基本計画 ●港区地域保健福祉計画	●再犯防止等に関する活動の促進を図るため、必要な施策を講ずるよう努める ●地方公共団体は、その地域において行われる保護司、保護司会の活動に対して必要な協力を行うことができる。 ●更生保護サポートセンター設置推進のため協力する（22区／23区中設置） ●地域福祉を支える重要な担い手として、民生委員・児童委員、保護司、赤十字奉仕団等の地域での福祉活動を支援する
ウ 災害ボランティア用資 機材倉庫	港区社会福祉協議会	災害時に必要な資機材の確保	●港区地域防災計画 ●災害時におけるボランティア活動等に関する協定書  ●港区基本計画 ●港区地域保健福祉計画	区は、活動拠点を確保するとともに、必要な資機材の調達支援を行う  地域の担い手として支え合いの主体となるボランティア活動の活性化と、活動の普及・啓発を促進するとともに、災害時のボランティア活動強化のために、港区社会福祉協議会を支援する
エ 芝地区ボランティア コーナー	港区社会福祉協議会	●社協に利用登録をしたボランティア活動を行う団体の活動場所 ●社協職員によるボランティア活動に関する相談や情報提供 ●ボランティア保険の手続き	●港区基本計画 ●港区地域保健福祉計画	区は、ボランティアコーナーの設置を支援する <参考> 各地区ボランティアコーナー設置状況 麻布地区：西麻布いきいきプラザ5階 赤坂・青山地区：青山いきいきプラザ1階 高輪地区：ゆかしの杜6階 芝浦港南地区：みなとパーク芝浦1階
オ 災害ボランティアセン ター	港区社会福祉協議会	災害時、区の要請に基づき港区社会福祉協議会が設置（ボランティアの受け入れ、派遣等）	●港区地域防災計画 ●災害時におけるボランティア活動等に関する協定書  ●港区基本計画 ●港区地域保健福祉計画	区は、活動拠点を確保するとともに、必要な資機材の調達支援を行う  地域の担い手として支え合いの主体となるボランティア活動の活性化と、活動の普及・啓発を促進するとともに、災害時のボランティア活動強化のために、港区社会福祉協議会を支援する