

用地・施設活用担当

旧麻布保育園用地に係る安全対策について

1 概要 【別紙1】

- 所在地 港区元麻布三丁目9番11号
敷地面積 1,693.75㎡（実測面積）
用途地域 第一種住居地域（道路から20mまで）
第一種中高層住居専用地域（道路から20m以降）
既存建物 延床面積 1,000.79㎡、鉄筋コンクリート造3階建、塔屋1階
昭和39年10月竣工（築56年）
仮設建物 麻布いきいきプラザ（令和6年3月末まで使用）

2 これまでの経緯

用地の活用にあたり、平成19年3月に実施した隣接擁壁の調査検討において、旧麻布保育園用地（以下「本用地」といいます。）直下に軟弱地盤が存在し、地震の際などに斜面や基礎が円弧状に滑って地形が崩壊する円弧すべりが発生する危険性があることが判明しました。

しかし、これまでは、円弧すべりを防止する安全対策を講じることが困難なため、本用地の活用検討が進みませんでした。

一方、令和元年9月に本用地が、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下「土砂災害防止法」といいます。）に基づき、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定され、土砂等が建築物に及ぼす力や高さが示されました。この示された数値に対応した防護壁を設置するなど、土砂災害対策を施すことにより、安全性を確保することが可能になりました。

年 月	内 容
平成16年11月	麻布保育園が鳥居坂グラウンドの仮設建物に仮移転
平成17年 4月	麻布福祉会館（現麻布いきいきプラザ）（※）が旧麻布保育園園庭の仮設建物に移転
平成18年 3月	麻布福祉会館及び麻布保育園は、本用地内での建替えを検討

年 月	内 容
平成19年 3月	隣接擁壁の調査検討 <ul style="list-style-type: none"> ・用地直下に軟弱地盤の存在を確認 ・軟弱地盤のため、地震時に円弧すべりによる擁壁崩壊の危険性が判明 ・用地活用の前提として安全対策の実施が必要 ・解体撤去工事は、低騒音・低振動の工法が必要
平成26年11月	<ul style="list-style-type: none"> ・麻布保育園が、鳥居坂グラウンドの仮設建物から麻布地区総合支所北側用地の新設建物に移転
令和元年 9月	<ul style="list-style-type: none"> ・本用地の一部（別紙1）が、土砂災害特別警戒区域に指定されたため、土砂災害に対し、安全性の確保が必要 ・東京都告示により、土砂災害特別警戒区域において土砂等が建築物に及ぼす力や高さを明示

※ 麻布いきいきプラザについては、令和6年4月にみなとりサイクル清掃事務所作業連絡所との複合施設に移転予定

3 本用地の安全対策について【別紙2及び別紙3】

本用地は、軟弱地盤及び土砂災害への安全対策の実施を前提としない限り、活用策の検討が困難なことから、以下の安全対策を先行して実施することとします。

(1) 軟弱地盤に係る安全対策

本用地直下には軟弱地盤が存在しており、既存建物の解体の際に発生する振動などにより、周辺の建物等への影響が懸念されることから、解体作業を行うことができませんでした。また、地震の際などに円弧すべりが発生する危険性がありました。

円弧すべりへの対策としては、地盤改良が有効です。近年、工法及び施工技術の進歩により、既存建物内での施工が可能となり、令和2年度に本用地でも施工できることを確認しました。本用地及び隣接する擁壁所有地を含む急傾斜地全体の土地を安定させるため、本用地内の軟弱地盤に地盤改良を行います。

(2) 既存建物の解体

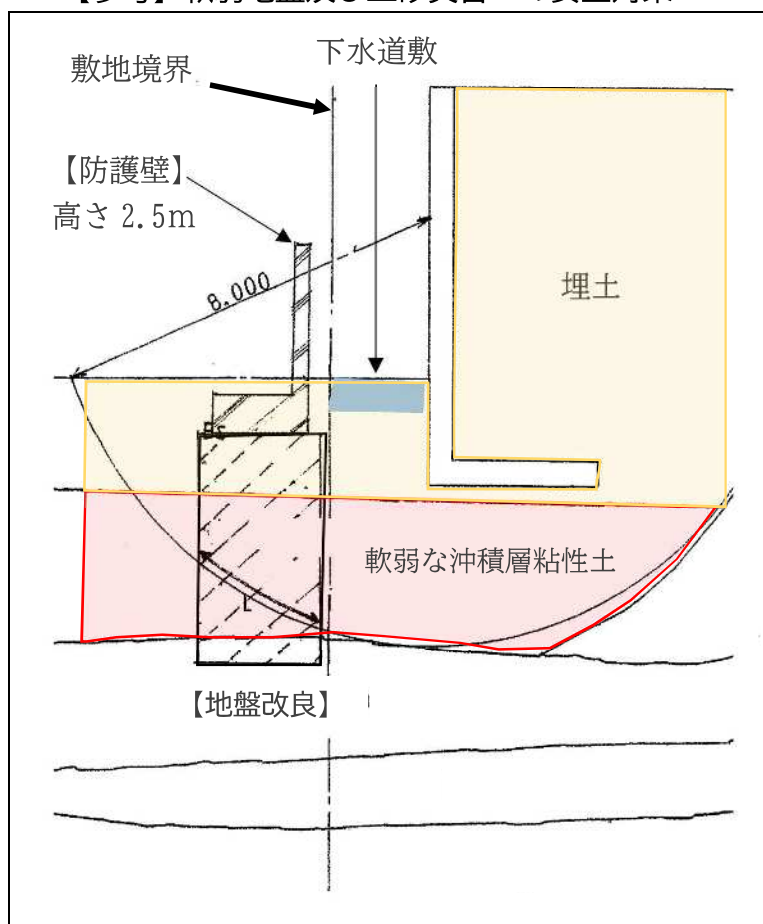
土砂災害への安全対策として防護壁を設置するためには、隣地境界際の既存建物を解体撤去する必要があること、また、本用地の一体的な有効活用を図ることができることから既存建物は解体撤去することとします。

なお、施工に当たっては、低振動・低騒音の工法を採用することで、隣接擁壁等への影響を極力抑えます。

(3) 土砂災害に係る安全対策

令和元年9月に本用地が土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されたことから、土砂等が建築物に及ぼす力や高さに対して、安全な防護壁を設置します。

【参考】 軟弱地盤及び土砂災害への安全対策

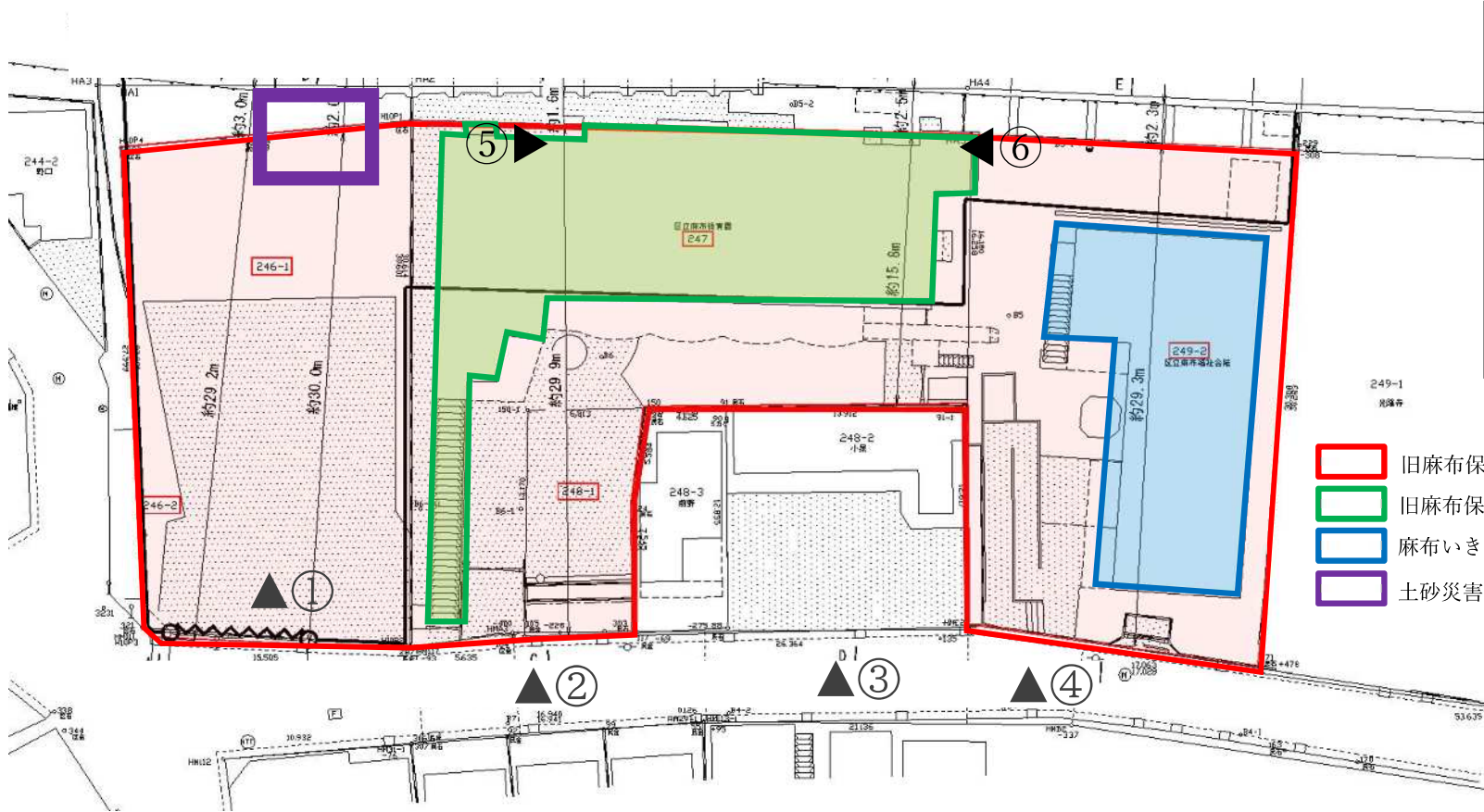
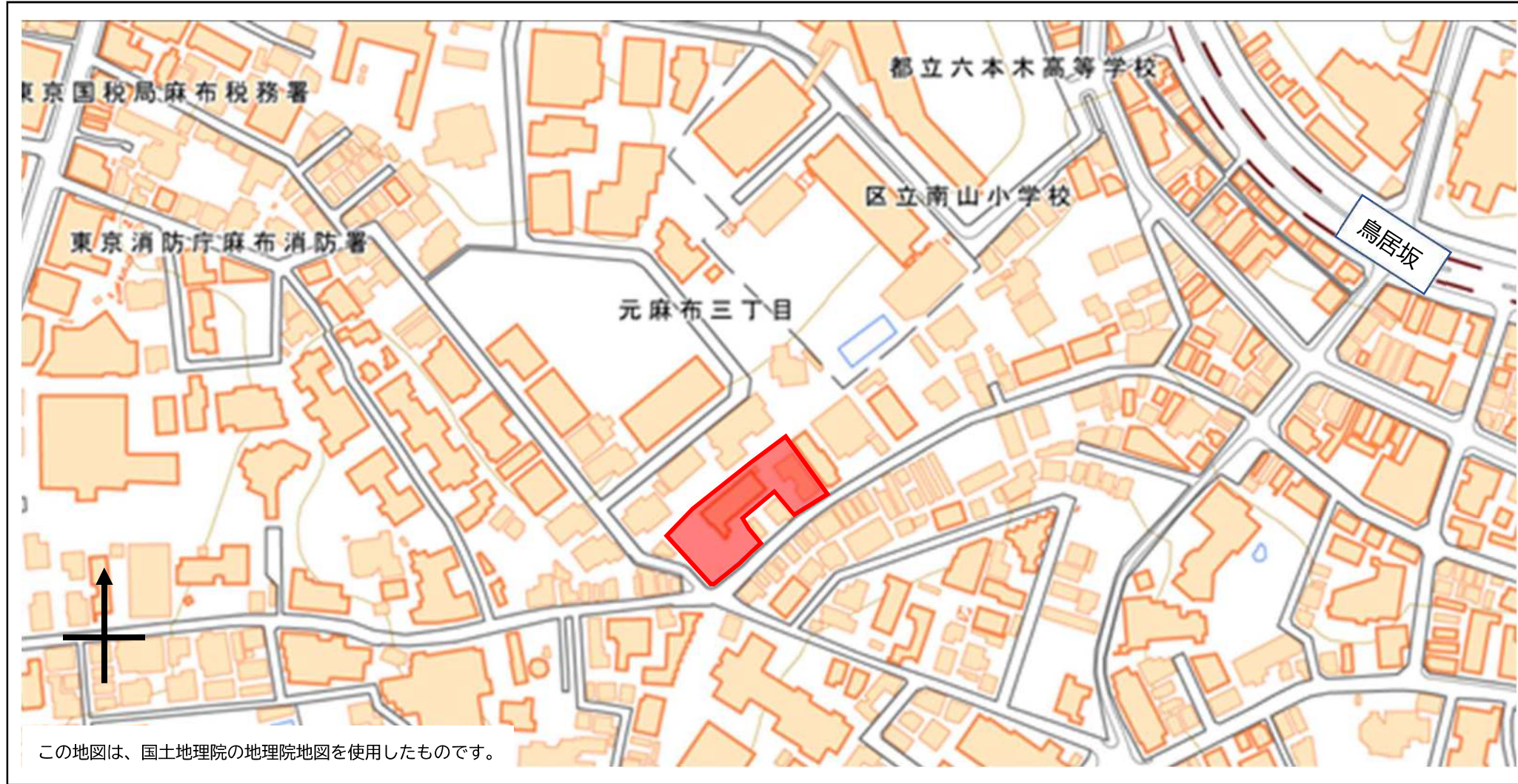


4 今後のスケジュール（予定）

令和3年6月	地元への説明
令和3年度	アスベスト調査 建物解体工法等の検討
令和4年度	工事設計（地盤改良・既存建物解体・防護壁設置工事）
令和4年度～5年度	工事

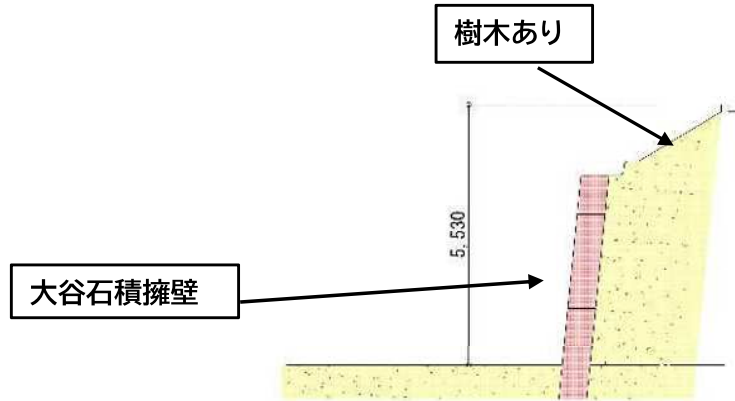
※本用地の活用検討については、令和3年度に実施します。

旧麻布保育園用地の概要

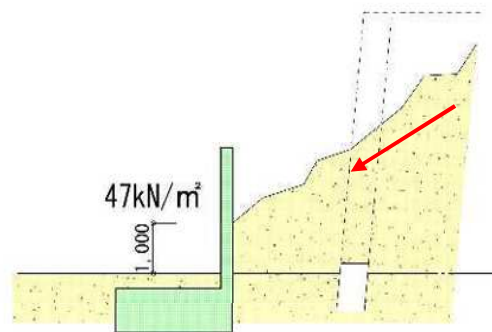


土砂災害特別警戒区域の告示された数値による 安全対策用の防護壁の概念図

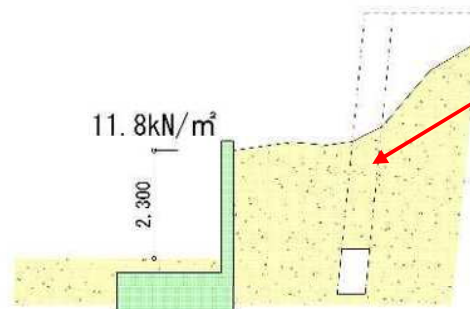
●現況



●安全対策用の防護壁への土石等の移動

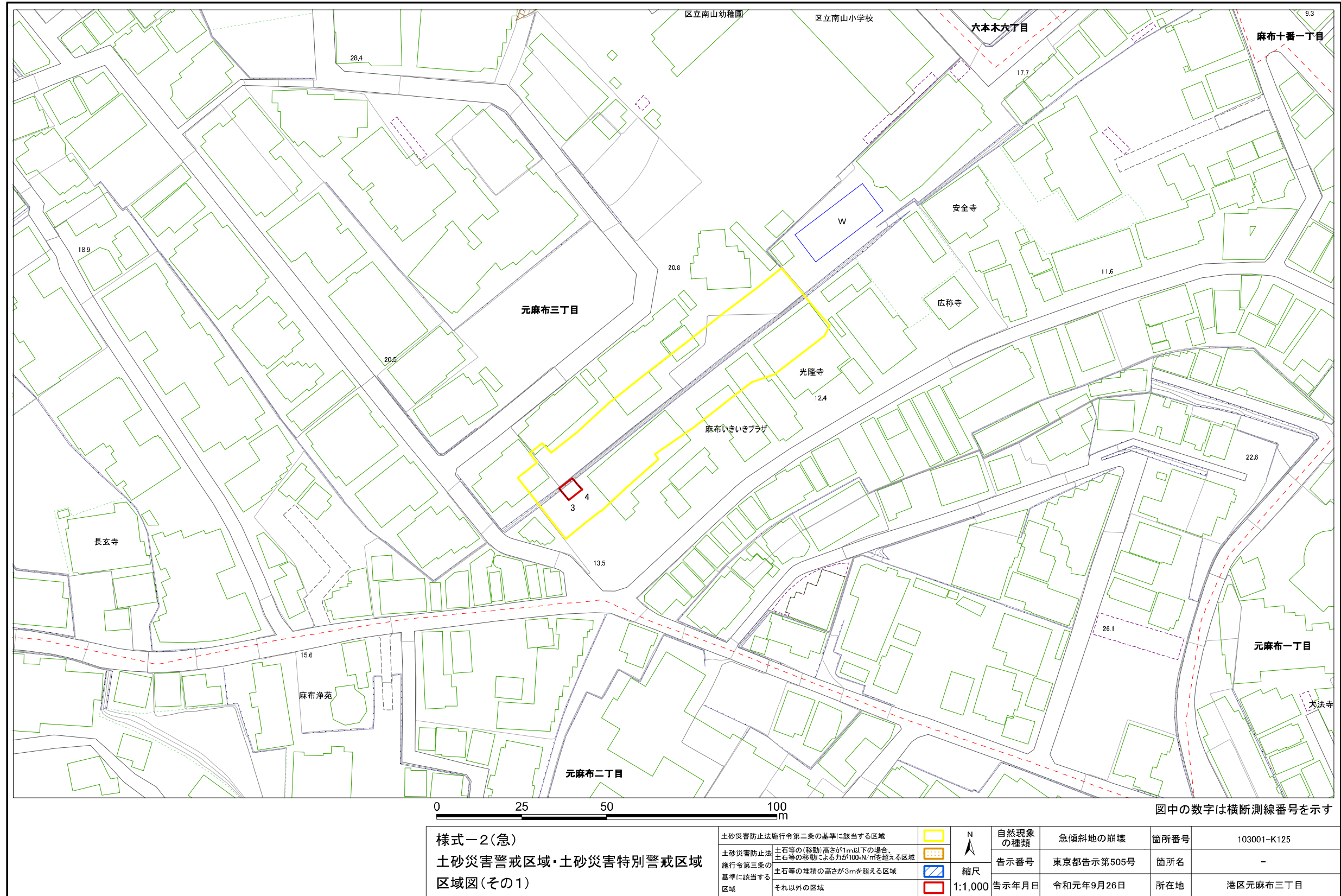


●安全対策防護壁への土石等の堆積



※令和元年9月26日の土砂災害特別警戒区域指定の告示では、
土石等の移動及び堆積により想定される土圧と高さが明示されました。

土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書(その2)



本用地に係る安全対策後の概念図

