

福祉施設整備担当
障害者福祉課

南麻布三丁目保育室終了後の用地を活用した日中サービス支援型グループホームの整備手法について

令和7年3月に閉室する南麻布三丁目保育室終了後の用地（以下「本用地」といいます。）に整備する「日中サービス支援型グループホーム」は、区が公の施設として、建て替えます。

1 本用地の概要等

(1) 概要

所在地	港区南麻布三丁目5番15号
敷地面積	1,107.28㎡
用途地域/建蔽率/容積率	近隣商業施設/80%/300%

(2) 位置



2 整備施設について

整備施設等	概要	設備（国基準）
日中サービス支援型グループホーム	日常生活の援助、食事、入浴等の介護サービスの提供に加え、昼夜通じて職員を1名以上配置し、通所が困難な入居者に対してグループホーム内での日中の支援を実施する。 (規模：約1,200㎡)	居室（7.43㎡）、風呂・洗面所、台所、居間・食堂
障害者（児）居場所づくり事業活動場所	障害者（児）の日中における活動の場を確保し、障害者（児）の家族の就労支援及び障害者（児）を日常的に介護している家族の一時的な休息を目的とする事業を実施する。 (規模：約600㎡)	国や東京都の基準の中で設置要件はなく、実施自治体が決定
総延床面積：約1,800㎡		

3 施設等の設置手法

区は、これまで他自治体で運営実績のある事業者への視察やヒアリングを通し、日中サービス支援型グループホームの整備の必要性を検討する中で、一定の施設規模、高い基準の耐震性や設備及び充実した日中支援の確保が求められることを確認しています。

障害者が重度化・高齢化し、あるいは親なき後となっても安心して暮らして行くことができる施設とするため、日中サービス支援型グループホームは、以下の理由から区が建替えにより整備します。

(1) 公の施設として整備する理由

区が必要と考える施設を整備するためには、耐震基準やエレベーター等設備の仕様において、高い安全性を求めることから、建設費用等が高額となり、その分が入居者の家賃に影響します。

また、充実した日中支援のためには、これまでの通所先と同程度の活動と手厚い職員配置が必要ですが、現行制度では、国や東京都の基準で日中活動の具体的な内容が示されていないことに加え、サービス提供に対し支払われる報酬単価は、生活介護等通所施設での支援と比較して低くなります。

新たな類型としての制度や報酬体系が定着していない中で、港区ならではの運営内容を想定した施設整備などを民間事業者が行うことは困難であるため、本用地における日中サービス支援型グループホームは、区が公の施設として整備することとし、運営手法については、引き続き検討を進め決定します。

(2) 建替えとする理由

南麻布三丁目保育室は、築45年の建物です。それを踏まえ、日中サービス支援型グループホームとして整備するに当たり、既存建物を改修し増築する手法と、解体し新築する手法の二つを比較検討しました。

その結果、障害者の住居としての生活のしやすさや日中活動のスペース確保、1年当たりのコストなど様々な面において、既存建物を解体し新築する手法に優位性があることを確認したため、日中サービス支援型グループホームは建て替えて整備します。

なお、「障害者（児）居場所づくり事業活動場所」については、より詳細な使用可能面積を確認し、利用対象人数等を検討した上で、運営手法を決定します。

4 スケジュール（予定）

令和 5年度	整備計画策定
令和 6年度	基本設計の実施
令和 7年度	実施設計の実施
令和 8年度～	工事着工
令和10年度	施設開設