

麻布地区総合支所管理課
高齢者支援課
みなとりサイクル清掃事務所

港区立麻布いきいきプラザ等整備計画（素案）について

平成17年4月に仮施設で開設した港区立麻布いきいきプラザについて、みなとりサイクル清掃事務所作業連絡所用地で、同作業連絡所との合築により本格整備するため、整備計画（素案）を策定します。

1 経緯

港区立麻布いきいきプラザ（以下「麻布いきいきプラザ」といいます。）は、平成17年4月に現在の場所に移転して以来、仮施設での運営が続いています。仮施設は、年間約18,000人に利用されていますが、狭隘であるため、各種事業やコミュニティ活動等に制限が生じています。そのため、利用者からは、現在地周辺での早期改築について要望を受けています。

また、みなとりサイクル清掃事務所作業連絡所（以下「作業連絡所」といいます。）については、昭和41年2月の竣工から既に50年以上経過し、建物全体の老朽化が進行しています。

区では、これらを踏まえ、周辺地域の調査・検討を重ねた結果、清掃事業の移管に合わせて東京都から無償譲渡を受けた作業連絡所用地において、麻布いきいきプラザの本格施設を、作業連絡所との合築により整備することとしました。

この間、作業連絡所用地の清掃事業用途以外での活用が可能となる令和2年4月を見据え、利用者アンケートなどを通して区民要望を取りまとめるとともに、施設の利用者や地域の方々の要望を丁寧に伺いながら、具体的な整備計画を検討してまいりました。

2 計画地概要

- (1) 地番 港区元麻布三丁目 249 番 3
- (2) 地積 731.09 m² (現況)
- (3) 用途地域等
 - ・ 第一種住居地域 (道路より 20m以内)
 - ・ 第一種中高層住居専用地域 (道路より 20m超)
- (4) 基準容積率 181.6%
- (5) 建ぺい率 60%

案内図



○国土地理院地図(<http://maps.gsi.go.jp>)での計画地付近イメージ

3 施設整備の基本方針

(1) 区民に安全・安心な施設を提供します

- ア 人の目が行き届く、安全性・防犯性の高い施設とします。
- イ バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した施設とします。
- ウ 利用者や歩行者の安全を確保した清掃事業の拠点とします。

(2) 環境に配慮した地域に永く親しまれる快適な施設を整備します

- ア 元気な高齢者を増やし、地域の人々や施設利用者の交流を創出する、地域に開かれた施設とします。
- イ 利用者にとって、機能が充実した使いやすい施設とします。
- ウ 大使館と連携するなど、地域特性を生かした国際的な交流ができる施設とします。
- エ 周辺環境と調和した、環境負荷低減に配慮した施設とします。
- オ 廃棄物に関する様々な相談や情報発信を行う施設とします。

(3) 災害時に区民を守る施設を整備します

- ア 区民避難所として整備します。
- イ 災害時の情報提供や物資供給の拠点となる施設とします。

4 整備する機能

(1) 麻布いきいきプラザ

敬老室、浴室、健康トレーニング室、集会室、談話スペース（喫茶）、調理室等

(2) 作業連絡所

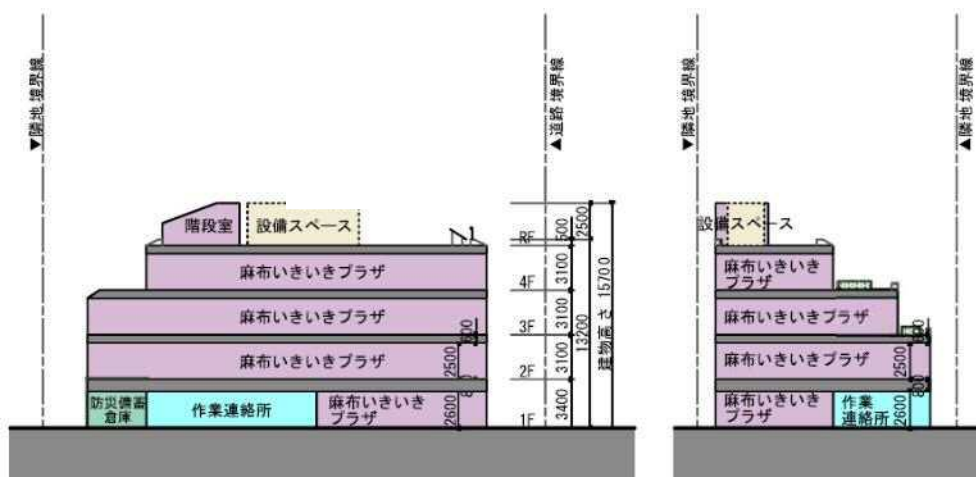
事務室、清掃作業場等

(3) その他

防災備蓄倉庫、マンホールトイレ、非常用発電装置（72時間運転対応）、太陽光発電設備、区民協働倉庫等

5 フロア構成

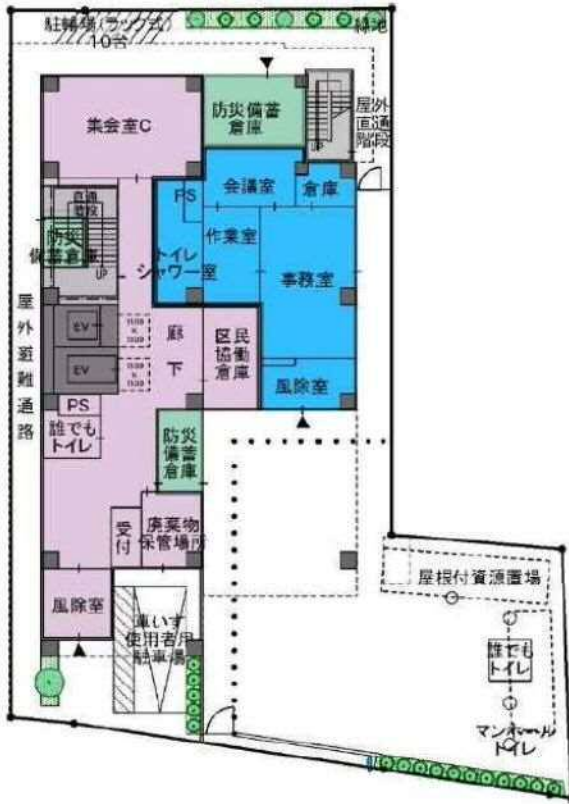
- 1階 麻布いきいきプラザ、作業連絡所、防災備蓄倉庫、区民協働倉庫
- 2階～4階 麻布いきいきプラザ
- 屋上階 設備スペース（太陽光発電パネル、室外機等）



6 フloor図

- : いきいきプラザ
- : 作業連絡所
- : 防災備蓄倉庫
- : その他

1階 麻布いきいきプラザ・作業連絡所・防災備蓄倉庫・区民協働倉庫

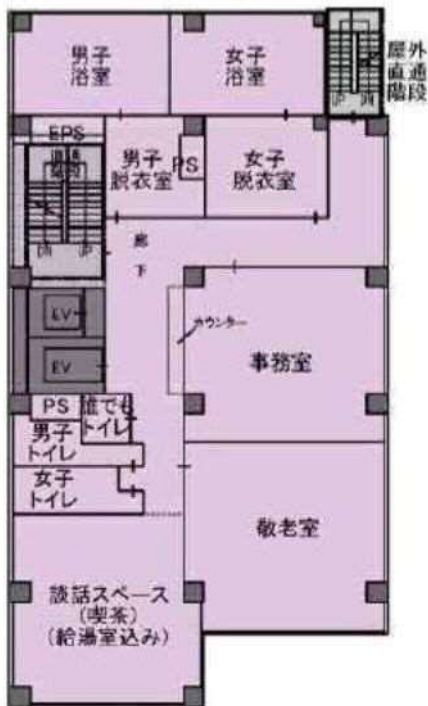


- (1) 計画概要
 - ・1階受付に職員が常駐して利用者の入退館を把握します。
 - ・風除室は古着や蛍光灯等の資源の回収拠点として開館中は開放します。
 - ・麻布いきいきプラザの出入り口へのアプローチと清掃作業場をフェンス等で区切ります。
 - ・敷地内通路と清掃作業場との間にポール等を設置して、車両動線と歩行者動線を分離します。
 - ・清掃作業の出入り時には、収集職員等による誘導を行います。
 - ・清掃作業場の前面道路の境には、門扉や植栽等を設け、利用者や歩行者の安全を確保します。
- (2) 提供サービス
 - ・集会室：ダンス等の活動、各種教室事業の活動、手芸等の活動、会議等の活動
 - ・防災備蓄倉庫：災害における備品の確保
 - ・清掃作業場：資源運搬の中継作業
 - ・事務室：ごみに関する指導・相談業務
 - ・風除室：古着・蛍光灯・廃食用油の資源回収
- (3) 利用形態

1階は災害時の備品の出し入れ等を考慮し、防災備蓄倉庫、マンホールトイレを配置し、「防災対応のフロア」とします。

必要となる諸室	面積の目安
集会室C	36㎡
作業連絡所	90㎡
防災備蓄倉庫	27㎡
共用部（廊下、階段、トイレ倉庫等）	157㎡
車いす使用者駐車場（ピロティ部）	18㎡
清掃作業場（ピロティ部）+資源置場（屋根部）	75㎡
合計	403㎡

2階 麻布いきいきプラザ



- (1) 計画概要
 - ・2階事務室で施設利用の受付を行います。
 - ・男女それぞれ独立した浴室を設置します。
 - ・利用者の安全確認のため事務室と浴室は近接した配置とします。
- (2) 提供サービス
 - ・浴室：入浴サービス
 - ・敬老室：憩いの場の提供、マッサージ器等の提供、囲碁将棋等の活動、カラオケ等の活動
 - ・談話スペース：喫茶コーナー、給水・給湯コーナー
- (3) 利用形態

地上面から活動の様子も伺え、最も床面積を獲得できるため、浴室、敬老室、談話室を配置し「憩いのフロア」とします。

必要となる諸室	面積の目安
敬老室	60㎡
談話スペース（喫茶）	50㎡
浴室	88㎡
事務室	55㎡
給湯室	5㎡
共用部（廊下、階段、トイレ倉庫等）	113㎡
合計	371㎡

3階 麻布いきいきプラザ



(1) 計画概要

- ・屋上への出入口は通常時は施錠し、利用時に開放します。
- ・多様な利用形態を想定し、可動式間仕切等で適切なスペースを設定できるようにします。
- ・可動式ステージの設置を行います。

(2) 提供サービス

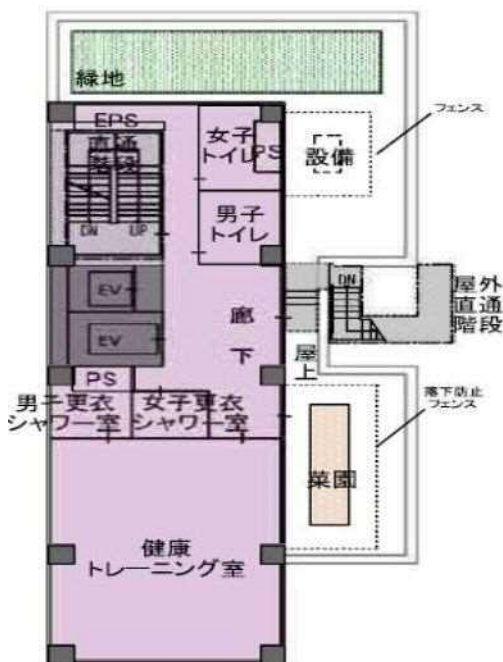
- ・調理室:調理等の活動
- ・集会室:ダンス等の活動、各種教室事業の活動、手芸等の活動、会議等の活動

(3) 利用形態

各団体や教室事業の活動を多様に行えるよう、集会室と調理室を配置し「集いのフロア」とします。

必要となる諸室	面積の目安
集会室A	47㎡
集会室B	47㎡
調理室	50㎡
共用部（廊下、階段、トイレ倉庫等）	132㎡
合計	276㎡

4階 麻布いきいきプラザ



(1) 計画概要

- ・屋上への出入口は通常時は施錠し、菜園利用時等に開放します。

(2) 提供サービス

- ・健康トレーニング室:介護予防事業

(3) 利用形態

開放的な健康トレーニング室を配置し、「健康維持・増進のフロア」とします。また、屋外に菜園スペースを確保し、利用者が自然に触れあえる環境を整備します。

必要となる諸室	面積の目安
健康トレーニング室・更衣室	80㎡
共用部（廊下、階段、トイレ倉庫等）	95㎡
合計	175㎡

7 延床面積

合計 約 1,319 m²

[内訳]

- ・麻布いきいきプラザ 約 1,033 m²
- ・作業連絡所 約 90 m²
- ・清掃作業場（ピロティ部）・資源置場（屋根部） 約 75 m²
- ・防災備蓄倉庫 約 27 m²
- ・その他（機械室、設備スペース（屋上階）） 約 94 m²

なお、ピロティ部以外の清掃作業場の屋外面積は約 115 m²です。

8 区民避難所

改築後の麻布いきいきプラザを災害時の区民避難所に指定し、敬老室、談話スペース、集会室等の諸室概ね 270 m²に約 164 人分の避難スペースを確保します。

9 建築物の木質化

「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」に基づき、床面積 1 m²当たり 0.005 m³の木材利用を目指します。また、床材などに協定木材を優先的に使用します。

10 整備スケジュール（予定）

令和2年2月上旬～3月上旬	区民意見募集
2月上旬	区民説明会
3月下旬	整備計画策定
4月下旬～7月	基本設計・実施設計事業者選考プロポーザル
9月	基本設計・実施設計契約
令和3年12月	基本設計・実施設計完了
令和4年7月	工事契約・着工
令和6年2月	竣工
令和6年4月	運営開始