

赤坂地区総合支所管理課
福祉施設整備担当
高齢者支援課
障害者福祉課

(仮称)南青山二丁目公共施設整備計画の整備スケジュール変更について

平成29年7月に策定した(仮称)南青山二丁目公共施設整備計画(以下「整備計画」という。)の近隣住民への説明に時間を要したため、整備スケジュールを変更し、施設の開設時期を令和3年3月から令和5年1月とします。

1 整備スケジュール変更

本施設の実施設計、建設工事及び開設時期を以下のとおり変更します。

	変更後	変更前
実施設計	令和2年3月から 令和2年11月まで	平成30年2月から 平成30年10月まで
建設工事	令和3年4月から 令和4年10月まで	平成31年4月から 平成32(令和2)年10月まで
開設時期	令和5年1月	平成33(令和3)年3月

2 変更理由

(仮称)南青山二丁目公共施設については、平成21年の用地取得以降、近隣住民に対し整備内容を説明していますが、施設需要や費用対効果、施設運営に対する不安など様々な意見をいただいています。このため、施設整備に関する協議会や説明会を開催するなど、繰り返し説明してご理解をいただくよう努めてきました。

平成29年7月に策定した現行の整備計画についても説明会を行いました。十分に理解が得られないため、平成30年10月から6回にわたり、平成29年7月以降この件の窓口となっている青山二丁目町会5名と、障害者グループホームの運営を中心に話し合いを行いました。

令和元年6月6日、町会から区に対し、①施設1階への災害用備蓄倉庫や会議室などの設置、②地域に溶け込む建物外観への配慮、③町会行事や災害時の敷地利用の3点についての要望書が提出されました。要望に対しては、詳細な設計の中で具体的に検討する必要があるため、今年度から実施設計に着手することとし、整備スケジュールを変更します。

なお、建設工事に伴う車両の通行に関しては、施工者が警察署と協議を行う必要があります。このため、実施設計の段階から協議を行い、円滑に建設工事に移行できるよう、実施設計及び建設工事は同一の事業者が行うこととし、一括して公募により選定します。

3 今後のスケジュール（予定）

令和元年	8月～	青山二丁目町会や近隣町会・商店会等への説明
	9月～	地盤調査
		実施設計及び施工業務に係るプロポーザル
令和2年	3月～	実施設計（9か月）
令和3年	2月	第1回港区議会定例会に議案提出
	4月～	建設工事着工（19か月）
令和4年	10月	竣工
	11月～	開設準備
令和5年	1月	開設

(仮称)南青山二丁目公共施設整備計画 概要版 (H29.7)

1. 計画地概要

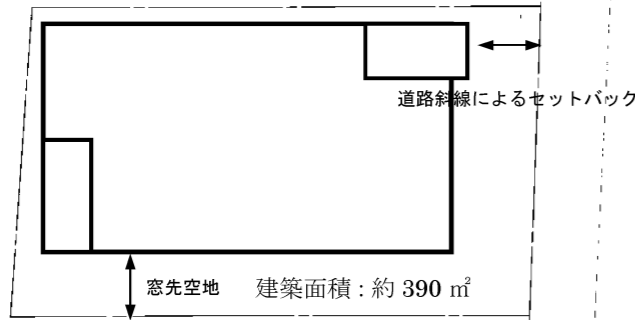
- (1) 計画地 東京都港区南青山二丁目
11番3、4、6～9
- (2) 敷地面積 実測：670.44㎡
(公簿：670.71㎡)
- (3) 用途地域 第2種住居地域
- (4) 防火地域 防火地域
- (5) 斜線制限 道路斜線制限 勾配1.5
北側斜線制限なし
- (6) 接道条件 区道(42条1項1号)
幅員 4.26m
接道長さ 20.13m
- (7) 基準容積率 255.60%
- (8) 建ぺい率 70%(60+10%)
- (9) 日影規制 無し

2. 施設全体の基本方針

- (1) 障害者の地域における自立生活を支える施設づくり
知的障害者や精神障害者が世話人等の支援を受けながら自立に向けた生活を送る居住の場としての施設整備を行います。
- (2) 高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる施設づくり
地域で暮らす高齢者が在宅での生活を続けながら安心して暮らし続けられるよう支援を行う施設を整備します。
- (3) 地域の人々に開かれた施設づくり
「区民と区との協働の場」：地域の課題を解決する協働の場として、地域の人々に開かれた施設づくり及び運営を行います。
- (4) 立地を考慮した施設づくり
計画地の周辺は、安全・安心に暮らすことのできる閑静な住宅地としての環境と、店舗や事務所が共存し、青山通りのにぎわいを緩やかに取り込むことができる環境を考慮した施設整備を行います。
- (5) 複合施設としてのメリットを生かした施設づくり
①施設を訪れる方が地域の情報や区の情報を得られるようにします。
②災害等に備えた連携・協力体制を構築します。

- (6) 周辺に配慮した施設づくり
①建物形態等の配慮：隣地境界から適切な距離を確保する等、近隣住民への日影や圧迫感に配慮した適切な建物配置計画とします。
②周辺の生活環境への配慮：機械設備による騒音や廃熱、廃棄物の臭気等に配慮し、近隣住民の生活環境へ負荷をかけない計画とします。
- (7) 誰もが安全で安心に利用できる施設づくり
①ユニバーサルデザイン：高齢者や障害者をはじめ、誰もが安全に安心して利用できる施設とします。
②防災対策：災害等に備え、必要な物資を備蓄します。また、災害時の地域住民の安全・安心のため、マンホールトイレの設置や災害時の要配慮者の受け入れ等を検討します。
③防犯対策：利用者が安心して施設を使えるよう防犯設備を設置して管理を行います。
- (8) 地球環境にやさしい施設づくり
港区有施設環境配慮ガイドラインに基づき、環境に配慮した施設づくりを行います。

3. 建物配置

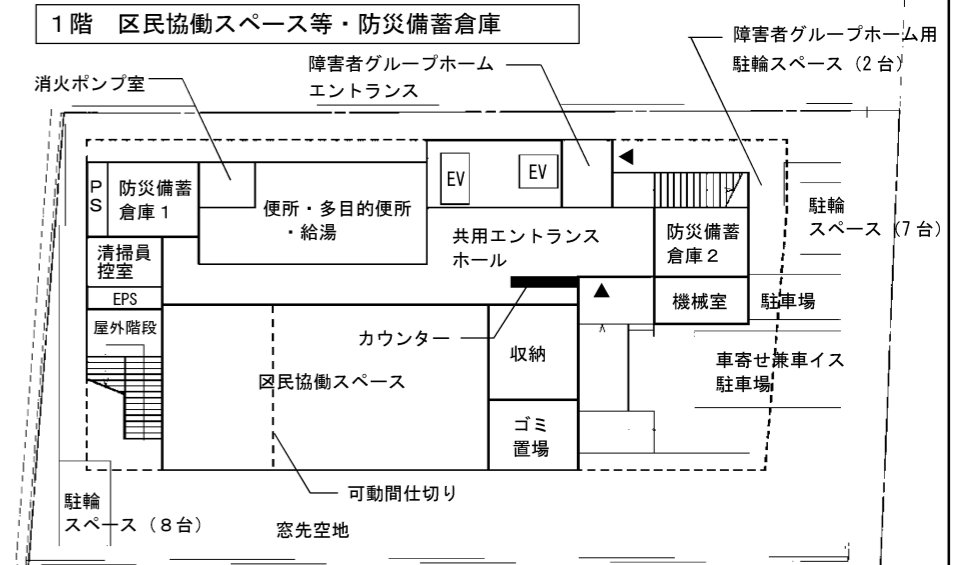


建物は、住居スペースとしての採光の確保に留意し、南側に十分な空地を設け、敷地北側に配置します。

5. 1階 区民協働スペース・防災備蓄倉庫

- (1) 計画概要
 - ・区民協働スペースは、町会・自治会、商店会等の様々な活動団体等、多様な人々との協働の場として柔軟に使用できるよう配慮します。
 - ・区民協働スペースの利用は事前申込制となっているため、申し込みに合わせて受付に人を配置します。
 - ・防災備蓄倉庫を整備します。また、災害時に使用するマンホールトイレを設置します。
 - ・共用エントランスに地域の情報や区の情報などが展示できる「情報展示コーナー」を設置します。
 - ・閉館時には機械警備を行うなど、セキュリティの確保に配慮します。

- (2) 利用者・利用形態
 - 【区民協働スペース】
 - 利用者：町会・自治会、商店会等の団体
 - 利用形態：会議や講習等
 - 【防災備蓄倉庫】
 - 利用者：区民、区
 - 利用形態：食料や水、応急資機材等の保管



必要となる諸室	面積の目安
区民協働スペース	約 100㎡
防災備蓄倉庫	約 25㎡
便所・給湯室・収納等	約 74㎡
共用エントランス・通路等(屋外屋根付通路含む)	約 140㎡
障害者グループホーム用エントランス等	約 16㎡
屋外駐輪場(ラック式15台・平置き2台)	計 17台
屋外駐車場(車イス用・軽自動車用)	計 2台
合計	約 355㎡

4. 計画施設とフロア構成

フロア	施設名	管理・運営主体
5階	障害者グループホーム	保健福祉支援部 (指定管理者)
4階		
3階	小規模多機能型居宅介護施設	民間事業者
2階	訪問看護事業所	(普通財産貸付)
1階	区民協働スペース	赤坂地区総合支所
	防災備蓄倉庫	防災危機管理室
延べ床面積		約 1,665㎡

6. 2階・3階 小規模多機能型居宅介護施設・訪問看護事業所

①計画概要

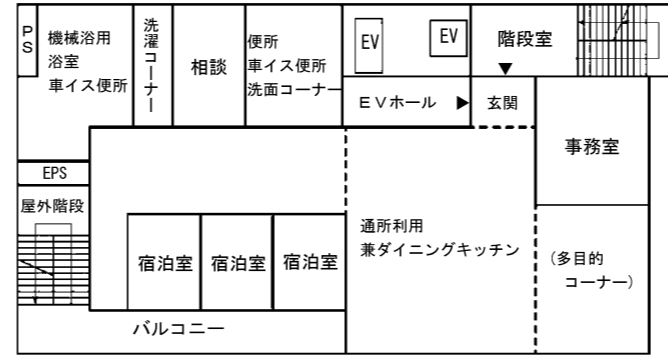
- ・事務室は、それぞれの玄関に隣接して配置し、インターホンで出入りを管理します。
- ・各宿泊室やダイニングキッチンが自然採光を基本とします。
- ・天井高は、住居の居室空間を確保するため、2.1m以上とします。
- ・空調機は省エネルギーを考慮した仕様とし、各室独立して運転できるものとします。

②利用者・利用形態

【小規模多機能型居宅介護施設】

□利用者：サービスを利用する高齢者（登録定員：29名、通所：18名、宿泊9名）、家族等

□利用形態：登録者のみ利用可能な施設であり、「通所」を中心として利用者の状況や必要に応じ「宿泊」や「訪問」を組み合わせるサービス提供をします。生活支援、身体介護（食事、排泄、入浴など）、見守り、相談、家庭や地域とのつなぎ役を担います。

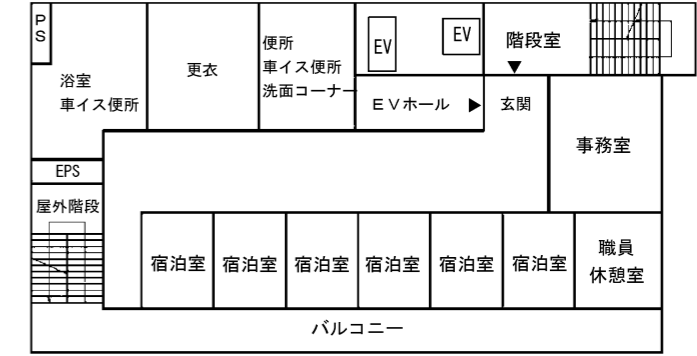


2階 小規模多機能型居宅介護施設

【訪問看護事業所】

□利用者：サービスを利用する高齢者の家族等

□利用形態：看護師等が在宅で介護や療養の必要な高齢者の自宅に訪問し、療養上のケアや診療の補助等を行います。また、理学療法士や作業療法士等が自宅に訪問し、心身機能の維持回復や日常生活の自立を支援します。



3階 小規模多機能型居宅介護施設・訪問看護事業所

必要となる諸室	面積の目安
通所利用兼ダイニングキッチン	約 100㎡
宿泊室(約12㎡×9室)	約 108㎡
事務室(小規模多機能・訪問看護用を設置)	約 50㎡
相談室	約 10㎡
浴室(機械浴含む)・脱衣・便所	約 100㎡
職員更衣室・休憩室・洗濯室・倉庫等	約 40㎡
通路・EVホール・EV等	約 262㎡
(2階 約350㎡・3階 約320㎡)	合計 約 670㎡

7. 4階・5階 障害者グループホーム(知的・精神)

①計画概要

- ・各個室は、事務室あるいは食事室・談話室等から見えやすい場所に配置します。
- ・玄関付近に事務室を設け、インターホンで出入りを管理します。
- ・各個室及び世話人室、食事室・談話室等は自然採光を基本とします。
- ・天井高は、住居の居室空間を確保するため、2.1m以上とします。
- ・空調機は省エネルギーを考慮し、各室独立して運転できるものとします。

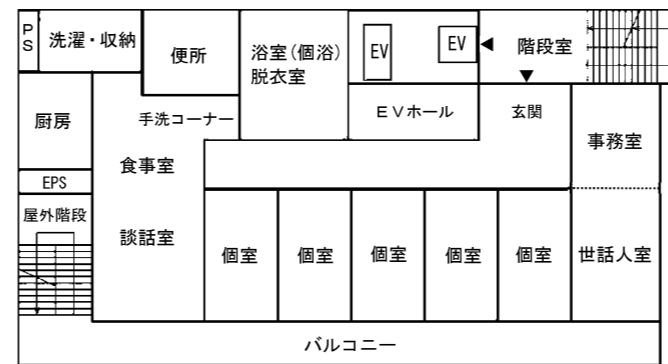
②利用者・利用形態

□利用者：ア 知的障害者：5名（1ユニット）
イ 精神障害者：5名（1ユニット）

□利用（入居）形態：

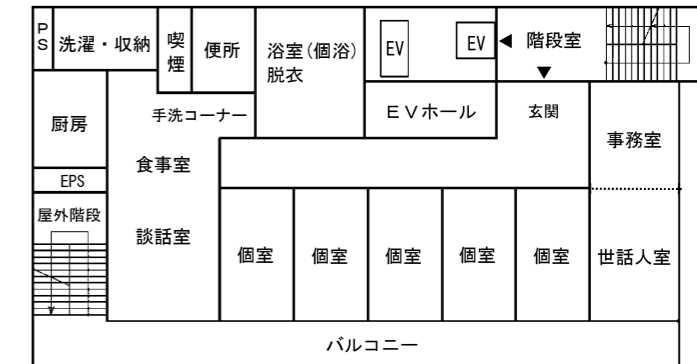
就労し、または、就労移行支援若しくは就労継続支援を行う事業所その他障害者の支援を行う事業所等に通所している知的障害者・精神障害者が、世話人等の支援を受けながら生活する「居住の場」です。

精神障害者グループホームについては、概ね3年間で単身生活への移行が見込まれる方が対象となります。



4階 障害者グループホーム(知的)

必要となる諸室	面積の目安
個室(知的・約15㎡×5室)	約 75㎡
個室(精神・約15㎡×5室)	約 75㎡
食事室・談話室・厨房	約 114㎡
事務室・世話人室(各1室)	約 70㎡
共用便所(知的2室・精神1室) 浴室(各2室)・洗濯室(各2室)等	約 80㎡
玄関・廊下・EVホール・EV・屋内階段等	約 226㎡
(4階 約320㎡・5階 約320㎡)	合計 約 640㎡



5階 障害者グループホーム(精神)

8. 整備スケジュール

年度	スケジュール
平成29年度	整備計画策定、基本設計、実施設計着手
平成30年度	実施設計
平成31年度	建設工事
平成32年度	建設工事、竣工、供用開始