

民間ビル借上げによる障害者施設の整備について

港区立障害保健福祉センター（以下「センター」といいます。）における生活介護等の需要増加に対応するため、令和 9 年 4 月から、センター内の支援場所を拡充して生活介護等の定員拡大を行うとともに、近隣にある民間ビルを借り上げて障害者施設を整備します。

1 経緯・背景

センターは、港区区有施設保全計画に基づく大規模改修を予定しており、令和 7～8 年度に基本計画を策定し、令和 9～14 年度に設計及び工事を実施予定です。

一方、センターの生活介護や放課後等デイサービスは、医療的ケアなど重度障害者の利用者増加が見込まれており、特に生活介護は、令和 7 年度に定員 50 名に達し、その後も増加が見込まれ、大規模改修の完了を待たずに定員拡大が必要です。

こうした中、センターに近接したテナント募集中の民間ビル（田町イーストサイドビル。以下「当ビル」といいます。）の情報を得たことから、センターの課題解決に向けて、当ビル所有者と協議してきました。

2 施設の概要

①港区立障害保健福祉センター

所在地	港区芝一丁目 8 番 23 号
開設年	平成 10 年 4 月
敷地面積	4,367.96 m ²
延床面積	15,707.94 m ²
階数	地上 23 階・地下 2 階 (センターは地下 2 階～8 階)
主な事業	・地域活動支援センター事業 ・生活介護事業 ・就労継続支援 B 型事業 ・機能訓練事業 ・短期入所事業 ・放課後等デイサービス事業 ・相談事業（発達障害者支援室など） ※9, 10 階は障害者住宅、11～23 階は区民向け住宅

②田町イーストサイドビル

所在地	港区芝四丁目 18 番 7 号
用途	事務所
しゅん工年	平成 6 年（令和 6 年 11 月改修）
敷地面積	815.29 m ²
延床面積	1,997.74 m ²
階数	地上 4 階
設備	エレベーター 1 基（20 人乗り）、駐車場 3 台（屋外平置き）
最寄り駅	都営三田線・浅草線 三田駅 徒歩 5 分、JR 田町駅 徒歩 8 分
所有者	SRE ホールディングス株式会社

3 当ビル及びセンターにおける一体的な障害者施設の整備

当ビルは、駐車場やエレベーター等の設備条件から、重度障害者向けの生活介護等の実施は困難ですが、公共交通機関のアクセスが良く、障害者が自身で通所する就労施設など軽度の障害者向けの事業が可能です。

一方、環境変化への対応が難しい重度障害者向けの生活介護等を安全・安心に実施するためには、駐車場等の機能面の充実をはじめ、長期間慣れ親しまれた施設であるセンターでの実施が必要です。

このため、当ビルをセンターの分館として整備し、令和 9 年 4 月に、軽度障害者向けのセンター事業の実施場所を当ビルに移転します。重度向けの事業は、事業移転後のセンターの空きスペースを活用して、定員を拡大します。

(1) 当ビルに移転して実施するセンター事業

令和7年7月から20年間、当ビルを借り上げ、以下の事業を実施します。

No.	事業名称	事業内容
1	就労継続支援B型事業 (みなとワークアクティ)	一般企業等へ就職が困難な知的障害のある人に仕事を提供し、生産活動・生活・健康等の事業を通して、自立に向けた支援を実施
2	地域活動支援センター事業	障害者に対する相談支援や自立に向けたパソコン教室等の講座、ボッチャ大会等の地域交流イベントなどを実施
3	発達障害者支援室	18歳以上を対象とした発達に関する相談窓口として、電話や来所による相談に加え、居場所支援や家族会を実施

(2) センターで定員を拡大して実施する事業

令和9年4月から、現行50名の生活介護は最大90名まで、現行20名の放課後等デイサービスは最大30名まで、利用希望者の状況に応じて段階的に拡大します。

No.	事業名称	事業内容
1	生活介護事業(工房アミ)	常時介護を必要とする障害者に入浴、排せつ、食事等を提供
2	放課後等デイサービス事業	放課後又は学校休業日に生活能力向上のための支援を行う。

【イメージ図】

<障害保健福祉センター(現在)>

8階	短期入所			
7階	ホール	会議室	集会室	
6階	事務室	相談室	体育室	
5階	機能訓練		地活事業	
4階	プール	入浴事業	厨房	食堂
3階	就労継続支援B型		発達支援室	
2階	生活介護⑤⑩			
1階	放課後等デイサービス②⑩		喫茶	

一部
移転

(1) センター実施事業のうち、
田町イーストサイドビルに
軽度の障害者向け事業を移転

<田町イーストサイドビル(R9.4)>

4階	発達相談	発達支援室	計画相談
3階	地活事業		事務室 会議室
2階	就労継続支援B型 (受注部門)		事務室
1階	就労継続支援B型 (製菓部門)		食堂

(2) ビル移転後のセンターの3～5階部分を活用し、障害特性に応じて支援場所を分け、
生活介護を定員50名→定員90名に拡大、また、放課後等デイサービスを定員20名→定員30名に拡大

4 今後のスケジュール(予定)

令和7年	5月	利用者、近隣住民への周知
	6月	令和7年第2回港区議会定例会(補正予算案の提出)
	7月	ビル賃貸借契約開始、工事開始
令和8年	2月	令和8年第1回港区議会定例会(「港区立障害保健福祉センター条例」の改正案提出)
令和8年	6月	令和8年第2回港区議会定例会(指定管理者の指定議案の提出)
令和9年	4月	当ビルの運営開始
	4月～	センターでの生活介護等の定員拡大開始

田町イーストサイドビルの概要

1 位置（港区芝四丁目 18 番 7 号）



2 外観イメージ



※数字は写真と対応

3 写真



<① エントランス>



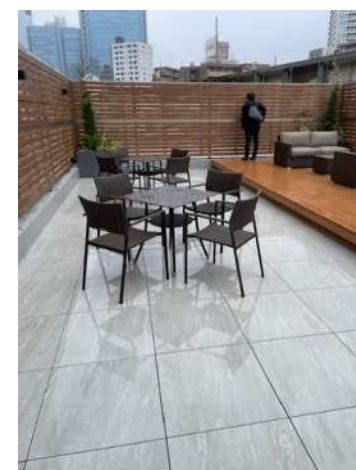
<② 駐車場>



<③ 1 階 専有部分>



<④ 4 階 エレベーター>



<⑤ 屋上>