

麻布地区総合支所協働推進課
障 害 者 福 祉 課
人 事 課
生涯学習スポーツ振興課

元麻布三丁目複合施設整備計画（素案）について

元麻布三丁目に所在する旧麻布保育園用地に整備する弓道場、多目的室（運動スペース）、障害者グループホーム、災害対策住宅、屋上菜園等について、基本構想及び基本計画をとりまとめた元麻布三丁目複合施設整備計画（素案）を定めました。

1 経緯

旧麻布保育園用地の活用について、区は、弓道場、多目的室（運動スペース）、障害者グループホーム、災害対策住宅、屋上菜園等を複合施設として整備することを決定し、令和 6 年 1 0 月 2 1 開会の保健福祉常任委員会、令和 6 年 1 0 月 2 8 日開会の区民文教常任委員会、令和 6 年 1 1 月 1 日開会の総務常任委員会へ報告しました。

その後、施設整備の基本的な枠組である基本構想及び基本方針を踏まえた基本計画を、整備計画（素案）としてとりまとめました。

2 元麻布三丁目複合施設の整備計画（素案）について

(1) 計画地の概要

所在地	港区元麻布三丁目 9 番 1 1 号
敷地面積	1, 7 1 7. 5 5㎡
用途地域等	第一種中高層住居専用地域（前面道路から 2 0 m以降） 第一種住居地域（前面道路から 2 0 mまで） 容積率 1 8 9. 2 0 %（容積率制限による） 建ぺい率 7 0 %（準防火地域内の耐火建築物） 北西 第二種高度地区（絶対高さ 2 2 m） 南東 第三種高度地区（絶対高さ 2 4 m） 日影規制 北西 3. 0 時間／2. 0 時間 + 4. 0 m 南東 4. 0 時間／2. 5 時間 + 4. 0 m 斜線規制 道路斜線 1. 2 5 隣地斜線 1. 2 5 + 2 0 m

位置図



(2) 複合施設整備の基本方針

本施設は、港区基本計画、関連計画等の上位計画や本施設の特徴を踏まえ、次の基本方針を基に施設を整備します。

- ① 地域に開かれた交流の場となる施設
- ② 障害者が安心して暮らし続けられる施設
- ③ 災害に強く安全安心で、環境にやさしい施設

(3) 複合施設の整備内容

弓道場、多目的室（運動スペース）、障害者グループホーム、災害対策住宅、屋上菜園等を配置した複合施設として整備します。

階	主な施設名称（施設面積）	延べ面積
屋上	・ 塔屋（約38㎡） ・ 屋上菜園（2階屋上・3階屋上 計約300㎡）	約38㎡(※) ※屋上菜園約300㎡は建物の延べ面積に含まない。
3階	・ 災害対策住宅（約136㎡） ・ フリースペース（約18㎡）	約290㎡
2階	・ 障害者グループホーム（約611㎡） ・ スポーツ施設（多目的室）（約126㎡）	約875㎡
1階	・ スポーツ施設（弓道場）（約661㎡） ・ 防災備蓄倉庫（約48㎡）	約975㎡
合 計		約2,178㎡

階構成



ア 弓道場

概要	弓道の近的競技に対応できる28mの射距離を確保した弓道場
利用対象者	団体利用者、個人利用者
主な必要諸室及び室数	・射場（弓を射る場所） 1室 ・控え（競技者の控え場所） 1室 ・矢道（矢が飛ぶ空間） 1室 ・的場（的を設置するための安土を築く場所） 1室 ・矢取り道（射場と的場を行き来するための通り道） 1室 ・弓具室 1室 など
その他	災害時は、区民避難所として活用します。

イ 多目的室（運動スペース）

概要	子どもから高齢者まで幅広い年代の方々が、体を動かす場として活用できる多目的室です。 子どもの遊び場や地域コミュニティ活動の場としても利用します。
利用対象者	団体利用者、個人利用者
主な必要諸室及び室数	・多目的室 1室 ・更衣室 男女各1室 ・倉庫 1室
その他	災害時は、区民避難所として活用します。

ウ 障害者グループホーム

概要	日中、通所施設等へ通えない障害者であっても、施設内において、常時、日常生活の援助、食事、入浴等の介護を受けられる日中サービス支援型のグループホームです。
利用対象者	重度の知的障害と重度の肢体不自由が重複している重症心身障害者
主な必要諸室及び室数	・居室 6室（男性用3室、女性用3室） ・短期入所用居室 2室（男性用1室、女性用1室） ・日中活動スペース 1室 ・居間・食堂 1室 ・浴室 2室（機械浴室1室、個別浴室1室） など
その他	障害者総合支援法第5条第17項に基づく施設

エ 災害対策住宅

概要	夜間や休日等、勤務時間外に災害が発生した際の初動態勢要員を確保するための職員住宅です。
利用対象者	災害応急対策業務に従事する職員
主な必要諸室及び室数	・ 単身者用住宅 1 戸 ・ 家族用住宅 1 戸

オ 屋上菜園

概要	屋上を活用したプランタータイプの菜園とします。
利用対象者	区民等
必要スペース等	・ 屋上（300㎡程度） ・ 洗い場、散水栓、近隣に配慮した目隠しフェンスなど

3 予定金額

約26億1千5百万円（税別）

4 今後のスケジュール（予定）

令和 8 年 9 月 11 日～10 月 15 日 パブリックコメントの募集

9 月 12 日・14 日 住民説明会

令和 9 年 1 月 整備計画の決定

令和 9 年度 基本設計

令和 10 年度 実施設計

令和 11 年度 工事議案提出、工事着工

令和 13 年度 施設設置条例議案提出

令和 14 年度 しゅん工、開設

※工事期間には既存地下躯体解体工事や埋蔵文化財調査等の期間を含みます。

基本構想

1 整備計画の目的

元麻布三丁目に所在する旧麻布保育園用地に、弓道場、多目的室（運動スペース）、障害者グループホーム、災害対策住宅、屋上菜園など、複合施設を整備します。

基本構想では、施設整備における基本的な事項や必要な機能を整理し、基本方針を定めることを目的とします。

3 整備の必要性

(1) 弓道場

区立弓道場は、平成16年に檜町弓道場を廃止して以降、赤坂弓道場、愛宕弓道場と移転してきました。愛宕弓道場の廃止（平成31年1月）後は、弓道場に適した用地を確保できず、整備できていない状況が続いています。

現在、区有施設で唯一、弓道ができる港区スポーツセンターの「武道場3（アーチェリー兼用）」は、弓道の利用者数が増加しています。

⇒スポーツセンター以外の新たな受け皿となる場所を整備します。

(2) 多目的室（運動スペース）

子どもから高齢者まで幅広い年代の様々なニーズに対応できる場を区内の多くの施設に設置することで、多様なスポーツ需要に対応することが可能です。

⇒多目的に利用できる運動スペースを整備します。

(3) 障害者グループホーム

現在、区内には、知的障害者グループホーム11か所、精神障害者グループホーム4か所、合計15か所の施設があり、いずれの施設も満床に近い状態です。

区の障害者数は、区の総人口と同等の増加率で推移しており、今後も増加が見込まれます。

⇒特に必要としている重度の知的障害と重度の肢体不自由が重複している重症心身障害者が利用できる施設を整備します。

(4) 災害対策住宅

区は、夜間や休日等、勤務時間外に災害が発生した際の初動態勢要員をより安定的に確保するため、区内に設置する職員住宅を「災害対策住宅」として整備を進めています。

⇒区有施設整備の機会を捉え、災害対策住宅を整備します。

(5) 屋上菜園

区民や民間企業等との協働により、芝浦公園内の田んぼや農園での収穫体験を実施しているほか、麻布地区内の保育園やいきいきプラザの緑地での土いじりなどの自然体験を実施しており、参加者からは好評です。

⇒自然に触れながら多世代間の交流を深める自然体験ができる屋上菜園を整備します。

4 計画地の概要

元麻布三丁目の計画地周辺は、「港区まちづくりマスタープラン」においては、「住宅と商業・業務などが共存する市街地」となっています。近隣には、住宅地のほか、麻布いきいきプラザ、南山小学校、麻布十番商店街、大使館、神社仏閣などがあり、比較的落ち着いた住環境と利便性と国際性を合わせたエリアです。

計画地には一戸建て住宅等が隣接しているため、地域に開かれた施設としながらも、プライバシーには十分に配慮した施設計画とする必要があります。

2 計画地の沿革

昭和39年10月	旧麻布保育園及び旧麻布福祉会館建物しゅん工
平成16年11月	旧麻布保育園が旧鳥居坂グラウンドへ仮移転
平成17年4月	旧麻布いきいきプラザが敷地内へ仮移転
平成26年11月	麻布保育園が麻布地区総合支所隣地へ移転
令和5年2月	地盤改良工事完了
令和5年10月	旧麻布保育園園舎解体完了
令和6年4月	麻布いきいきプラザが現在地へ移転
令和6年9月	旧麻布いきいきプラザ建物解体完了
令和6年10月	一時利用開始（元麻布三丁目第二緑地）
令和8年3月	埋蔵文化財調査完了
令和8年4月	一時利用開始（元麻布三丁目第二緑地内菜園、シェアサイクルポート）
令和8年5月	一時利用開始（コインパーキング）



5 関連計画

港区基本計画（令和5年度改定版）

関連計画

スポーツ施設

【政策22】誰もがスポーツを楽しむことができる
機会の確保と環境を整備する
【施策3】スポーツを楽しむ場の確保と利用促進
【取組①】区立スポーツ施設等の計画的な整備と充実

⇒区内に不足している弓道場と区民が気軽に体を動かすことができる多目的室を整備

港区スポーツ推進計画(令和5年度改定版)
【基本目標3】スポーツを楽しむ場の確保と利用促進
【施策(1)】区立スポーツ施設等の計画的な整備と充実

障害者グループホーム

【政策20】障害者のゆたかで自立した地域での生活を支援する
【施策2】障害者と家族が地域で暮らし続けるためのサービスの充実
【取組①】地域移行や親なき後を見据えた住環境の整備

⇒重症心身障害者の方が利用できる障害者グループホームを整備

港区地域保健福祉計画(令和5年度改定版)
【3章施策2】障害者と家族が地域で暮らし続けるためのサービスの充実
【小項目1】地域移行や親なき後を見据えた住環境の整備
【取組①】障害者グループホームの整備

災害対策住宅

【政策4】自助・共助・公助により災害に強い都心づくりを進める
【施策1】地震などの自然災害の防災対策の充実
【取組②】災害時のトイレ対策の充実
【取組⑤】避難所環境の充実及び新たな避難所の確保

⇒弓道場等を区民避難所として活用するとともに、災害対策住宅を整備

【施策2】災害に強い体制の強化
【取組①】備蓄倉庫及び備蓄物資の充実

屋上菜園

麻布地区版計画書（令和5年度改定）
【分野Ⅰ】かがやくまち
【政策1】誰もが住みやすく、安全に安心して暮らす麻布のまち
【施策(3)】自然と都市が共生する環境にやさしいまちをつくる

⇒菜園体験を通じ、世代や属性などを越えた交流ができる屋上菜園を整備

麻布地区版計画書（令和5年度改定）
【分野Ⅱ】にぎわうまち
【政策1】地域の力を結集し、地域とともに暮らす麻布のまち
【施策(1)】多様な人財が力を合わせて持続可能なまちをつくる

6 区民意見等

施設に入れる機能について

<弓道場>
・多人数が利用する施設として近隣への配慮は必要。
・弓道以外でも使えるようにしてほしい。
<多目的室（運動スペース）>
・子どもの遊び場としても利用できるようにしてほしい。
<障害者グループホーム>
・近隣に対しての防音やプライバシーに配慮した計画にしてほしい。
<オープンスペース>
・広場（緑地）と樹木は残してほしい。
・子どもたちの遊び場としての緑地は残してほしい。
・皆が使いやすい広場があるとよい。
・夜間の安全対策を施してほしい。
<その他>
・シェアサイクルポートを元に戻してほしい。

防災対策について

・災害時に活用できる使い方ができるとよい。
・避難所として収容できるスペースが必要である。
・災害対策住宅は「家族用」にしてほしい。
・災害対策住宅は「単身用」にしてほしい。

地域コミュニティについて

・多くの人が利用でき、地域に開かれた施設にしてほしい。
・町会・自治会等の地域コミュニティ活動で利用できる広めのスペースがあるとよい。
・柱がない広い部屋があるとよい。
・運動以外に利用できるスペースがあるとよい。

前面道路への配慮について

・緊急車両が待避できるスペースが必要。
・前面道路が狭いので、路上での駐停車が発生しないよう、安全面を考慮した計画にしてほしい。

基本構想

7 施設整備の基本方針

本施設は、港区基本計画や関連する計画を踏まえ、屋上菜園、オープンスペース、弓道場などを通じて、子どもから高齢者まで幅広い交流が生まれ、地域コミュニティを醸成する開かれた施設とするとともに、重症心身障害者が安心して暮らし続けられる施設とすることで、地域で支えあい、地域に開かれた、地域共生社会を実現する複合施設を次の基本方針をもとに整備します。

(1) 地域に開かれた交流の場となる施設

- ・ 屋上菜園における活動やオープンスペースの利用を通じて、子どもから高齢者までの幅広い交流や、地域コミュニティの活性化につながる施設とします。
- ・ 弓道場に適した特殊な敷地形状を生かし、増加する弓道利用者の新たな受け皿とするとともに、日本の伝統文化とその魅力の発信・体験を通じて、国籍や世代を越えた交流を促進する施設とします。
- ・ 施設利用者だけでなく地域住民が地域活動や健康増進等の活動等、多目的に利用できる施設とします。
- ・ 地域住民が気軽に立ち寄り、休憩やコミュニケーションの場として自由に利用できる、地域に開かれ愛される交流の場となる施設とします。

(2) 障害者が安心して暮らし続けられる施設

- ・ 重度の知的障害、重度の肢体不自由をかかえる重症心身障害者が、家庭的な雰囲気のある地域社会の中で、自分らしく将来にわたって安心して暮らし続けられる施設とします。
- ・ 両側介助が可能なベッド配置となる居室など、重症心身障害者を支援しやすい施設とします。
- ・ 短期入所を併設し、家族のレスパイト（休息）や急用への対応など、在宅生活を送る地域の障害者と家族にも有用な施設とします。

(3) 災害に強く安全安心で、環境にやさしい施設

- ・ 施設利用者の飲料水、食糧等を備蓄するほか、区民避難所として活用することから、地域防災拠点として必要な物資の備蓄やマンホールトイレを備えた施設とします。
- ・ 港区有施設環境配慮ガイドライン等に基づき、省エネルギー性能を高め、太陽光発電や再生可能エネルギー100%電力を導入するほか、港区建築物等における協定木材等利用推進方針に基づき、協定木材を積極的に活用する施設とします。

階構成

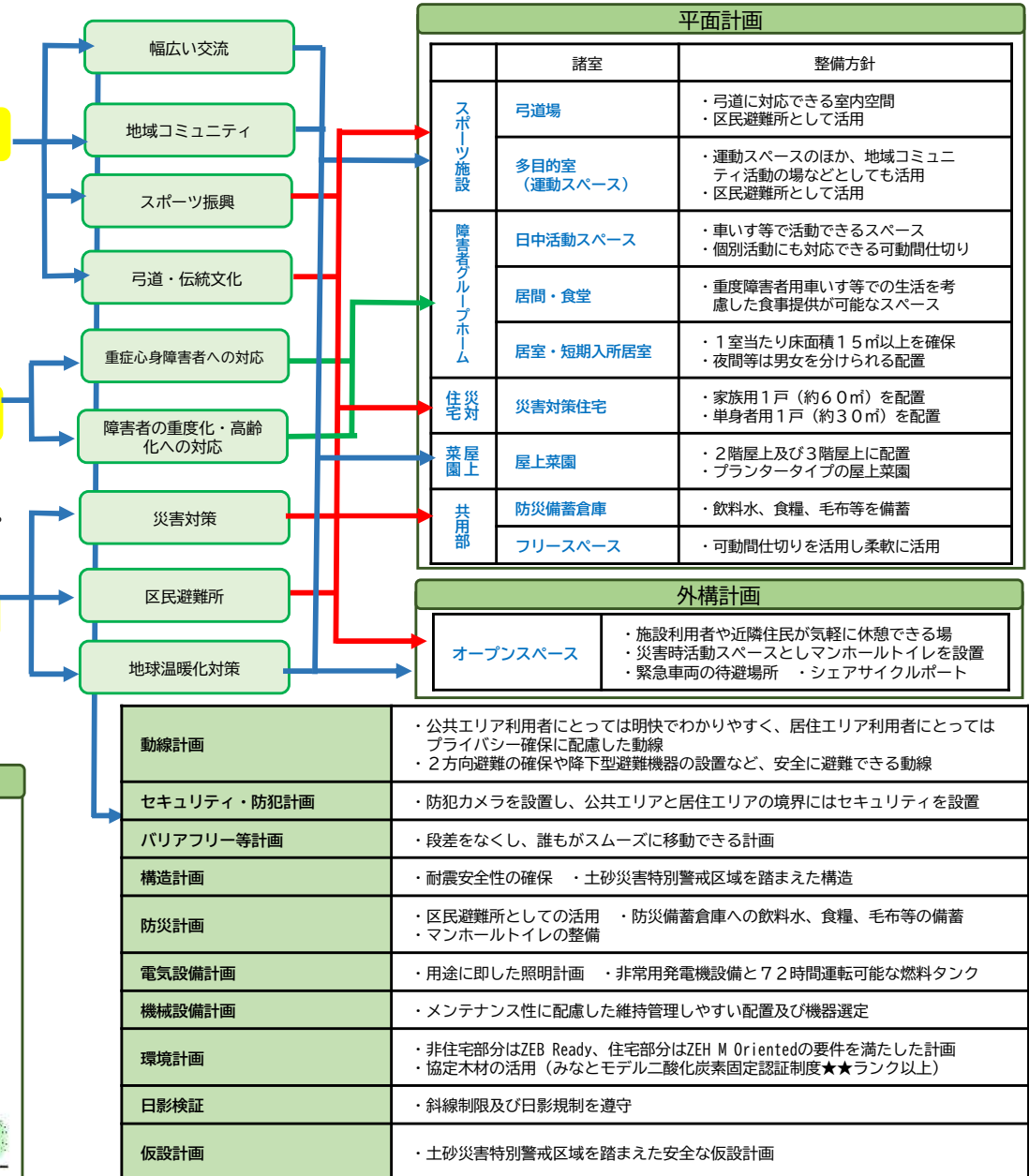
- ・ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域にわたることを考慮し、地階は設けない計画とします。
- ・ 日影規制により、北東側は地上2階、南西側は地上3階として計画します。
- ・ 弓道場は、利用者の出入りを考慮するとともに、災害時は区民避難所として活用することから、1階に配置します。
- ・ 障害者グループホームは、静かな住環境を確保することができるよう、2階に配置します。
- ・ 屋上菜園は、2階屋上と3階屋上に配置し、休憩スペースとしても利用できるフリースペースを近接させた配置とします。



基本計画

1 施設整備の考え方

基本構想における施設整備の基本方針を踏まえた施設を整備するため、基本計画を定めます。



概要版

2 施設概要

面積	約95m ²
----	-------------------

- ・運動スペース（ダンス、ヨガ、卓球等）、子どもの遊び場、地域コミュニティ活動の場として利用可能な空間とします。
- ・災害時は区民避難所として活用します。

面積	$15\text{m}^2 \times 8\text{室} = 120\text{m}^2$
----	---

- ・1室あたり15㎡以上を確保します。
- ・夜間等は間仕切り等で男女を分けることができるユニット配置とします。
- ・両側介助できるベッド配置とします。

面積	約84m ²
----	-------------------

- ・車いすやベッドで活動できるスペースとします。
- ・個別活動にも対応できる可動間仕切りを設置します。

- 令和 9年度 基本設計
- 令和10年度 実施設計
- 令和11年度 工事着工
- 令和13年度 設置条例議案提出
- 令和14年度 建物しゅん工、運用開始

面積	2階屋上(3階床レベル)	約160㎡
	3階屋上(塔屋床レベル)	約140㎡
	合 計	約300㎡

- ・プランタータイプの屋上菜園を計画します。
- ・付帯設備として、洗い場、散水栓等を設けます。
- ・共用エリアのエレベーターを利用しアクセスします。
- ・3階のフリースペースを休憩スペースとして利用できるようにします。
- ・車いすやベッドで通行できるようにします。

- ・公共エリアと居住エリアを明確に分けたアプローチとします。

面積	弓道場・附属室の合計 約661㎡
----	------------------

- ・ 近的競技に対応できる弓道場を整備します。
- ・ 射場・矢道は無柱空間とし、十分な天井高を確保します。
- ・ 災害時は区民避難所として活用します。

面積	約48m ²
----	-------------------

・区民避難所、施設利用者・職員、障害者グループホームの飲料水、食糧、毛布等を備蓄します。

面積	約18m ²
----	-------------------

- ・可動間仕切りを設置し、休憩スペースとしても会議スペースとしても柔軟かつ多様な使い方ができるようにします。