

南麻布三丁目障害者グループホーム等整備計画（素案） 概要版

基本構想

1 整備計画策定の目的

（本編P5～6、P22）

旧南麻布三丁目保育室用地に、区として初めての「日中サービス支援型グループホーム」を整備するとともに、障害者（児）居場所づくり事業の活動場所を整備します。

本整備計画では、施設整備の基本的方針である基本構想を定めるとともに、施設の利用対象者、建築計画や環境計画などの基本計画を一体的に定め、施設整備の枠組を作ることを目的とします。

日中サービス支援型グループホーム

平成30年に新設された類型のグループホームです。障害者の重度化・高齢化や親なき後を見据え、障害者が施設に通所しなくても共同で生活をしながら、日中の活動を行うことができます。

障害者（児）居場所づくり事業

障害者総合支援法の地域生活支援事業として、障害者（児）に、家族の就労中の居場所を提供しています。区内9か所で実施しています。

「障害者の重度化・高齢化や親なき後」とは

近年、医療の進歩による障害者の寿命の延伸に伴い、障害者の高齢化が進む傾向にあり、高齢化による身体機能の低下などにより、障害の重度化につながりやすくなります。また、障害者自身が高齢になると、親も高齢化し支援ができなくなる、いわゆる「親なき後」にもつながりやすく、日常生活の維持が難しくなる可能性が高まります。こうした「障害者の重度化・高齢化や親なき後」の顕在化に伴い、障害者の将来的な居住の場に対するニーズが高まっており、グループホームの整備が必要です。

2 整備の必要性（本編P5～8）

- グループホームは区内に12か所ありますが、日中サービス支援型はありません。
- グループホームの運営体制の課題などから、重度の障害者や強度行動課題のある人の受入れ先が少ない状況です。
- 障害者の家族の就労時に預けられる放課後等デイサービス事業所に加え、障害者の家族の就労時における居場所が不足しています。

⇒区の課題である「障害者の居住の場の確保」と「家族の就労」を支援し、障害者と家族が地域で安心して暮らし続けられるよう、日中サービス支援型グループホーム及び障害者（児）居場所づくり事業を整備します。

3 計画地の沿革（本編P5）

昭和51年12月	旧本村福祉会館・旧本村保育園竣工
昭和52年2月	旧本村福祉会館開館
昭和52年4月	旧本村保育園開園
平成26年9月	旧本村保育園・旧本村いきいきプラザ移転
平成27年4月	南麻布三丁目保育室開室
令和6年3月	南麻布三丁目保育室閉室
令和6年4月	南麻布みなどこども誰でも通園ルーム開始

4 計画地の概要（本編P9～10、P12～13）

計画地は、麻布地区の南東部、南麻布三丁目に位置しています。起伏や坂が多い、比較的閑静な住宅地です。

西側には区立有栖川宮記念公園があり、公園南側には区立障害者支援ホーム南麻布、区立児童発達支援センター等が位置しています。

位置図



この地図は国土地理院地図を加工して作成しています。

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	近隣商業地域・第一種中高層住居専用地域
防火準防火	準防火地域
中高層階住居専用地区	第二種中高層階住居専用地区（近高）指定なし（一中高）
指定容積率	300%（近高・一中高）
指定建ぺい率	90%（近高）、70%（一中高）、87%（全体）
隣地斜線制限	斜線勾配1.5・立ち上げ高さ31m（近高） 斜線勾配1.25・立ち上げ高さ20m（一中高）
日影規制値（測定面4m）	4時間・2.5時間（近高） 3時間・2時間（一中高）

5 上位計画、関連計画（本編P14、P23～24）

港区基本計画【令和3年度～令和8年度】令和5年度改定版

港区地域保健福祉計画【令和3年度～令和8年度】令和5年度改定版 第3章障害者分野

【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

【施策3】 特別な配慮の必要な子どもへの支援

【取組①】 地域移行や親なき後を見据えた住環境の整備

【取組②】 家族が安心して就労できる環境の整備

⇒障害者の重度化・高齢化や親なき後を見据えた日中サービス支援型グループホームを整備

⇒通所後や放課後、長期休業中の障害者（児）の日中の居場所、活動場所を確保

主な関連計画

計画等の名称	整備計画と整合すべき事項
港区まちづくりマスタープラン	南麻布周辺 風格と落ち着きのある住宅地
港区環境基本計画	建築物の省エネルギー化、区有施設における脱炭素化、国産木材の活用促進
港区緑と水の総合計画	豊かな緑と地域の特性である坂道を生かした景観形成を進める
港区区有施設環境配慮ガイドライン	ZEB化の推進 基準緑化面積を確保する
港区低炭素まちづくり計画	再生可能エネルギー活用促進 屋上緑化・壁面緑化の推進
港区地域防災計画	外国人人口が多い 坂道が多い 福祉避難所の不足、受入困難のおそれ

6 調査、区民意見等（本編P15～18、資料編P69～80）

- くらしと健康の調査（令和4年度）
- 港区基本計画及び港区地域保健福祉計画改定時のパブリックコメント（令和5年度）
- 整備計画策定におけるアンケート調査（令和5～6年度）
- 町会、近隣住民のヒアリング（令和5～6年度）
- 類似施設視察等

日中サービス支援型グループホーム整備の要望

- ・将来的に居住する場としてグループホームを希望する知的障害者のうち、半数以上の人が日中サービス支援型グループホームを希望している。（くらしと健康の調査）
- ・将来的に居住する場としてグループホームを希望する知的障害者のうち、障害の程度が**重度（愛の手帳2度以上）**の人は、日中サービス支援型グループホームを希望する割合が高い。（くらしと健康の調査）
- ・親なき後を見据えた入所施設に代わる受け皿として期待している。（港区地域保健福祉計画改定時のパブリックコメント）

家族が安心して就労できる環境の整備の要望

- ・保護者が就労している家庭のうち、知的障害者の**21.3%**が、障害児の**65.8%**が、就労時間確保のための**子どもの居場所（通所）支援が必要**と回答。（くらしと健康の調査）

設備に関する要望（整備計画アンケート調査、近隣住民ヒアリング）

【日中サービス支援型グループホーム】

- ・死角をなくし職員が安全に見守りできる施設
- ・壁に頭を打つなど障害特性に配慮した部屋
- 【障害者（児）居場所づくり事業活動場所】
- ・音楽、演奏、運動が行えるスペース
- 【その他】
- ・日当たりに影響がない建物、町会活動に利用できる広場

	従来型	日中サービス支援型
身体障害者（N=1322）	1.0%	2.7%
精神障害者（N=511）	1.0%	2.0%
知的障害者（N=249）	15.3%	17.3%

愛の手帳	従来型	日中サービス支援型
1度	7.1%	21.4%
2度	11.1%	23.5%
3度	23.0%	21.3%
4度	15.9%	9.1%

「将来的に希望する居住する場」をグループホームと回答した人のうち、従来型（介護サービス包括型もしくは外部サービス利用型）と日中サービス支援型グループホームの希望の割合（くらしと健康の調査）

調査対象	親の就労に必要な支援		
	第1位	第2位	第3位
障害児（N=199）	居場所（通所）支援	移動支援	居宅介護支援
割合	65.8%	54.3%	20.1%

障害児の親の就労に必要な支援（上位3位）（くらしと健康の調査）

南麻布三丁目障害者グループホーム等整備計画（素案） 概要版

基本構想

7 施設整備の基本方針（本編P19～20）

（1）障害者の重度化・高齢化や親なき後を見据えた障害者を支える施設

- ・ 重度障害者が通所先等に通えなくなっても、日中も施設の中で支援を受けることができる「日中サービス支援型グループホーム」を整備し、障害者の重度化・高齢化や親なき後とも安心して住み続けられる施設とします。
- ・ 短期入所を2室併設するとともに、空床利用型の短期入所を実施し、障害者の生活体験の場や緊急受入れ、家族のレスパイト（休息）や急用への対応など、在宅生活を送る障害者と家族が地域で安心して住み続けられる施設とします。
- ・ 障害者の家族の就労を支援するため、日中の通所施設等終了後の居場所、放課後等デイサービスを利用して障害児の学校卒業後の居場所など、重度障害者も含めて学齢期から大人までの長時間の居場所とします。
- ・ 居室やリビングが見通ししやすい配置や、排泄時の支援がしやすいトイレに隣接して洗濯室や浴室を配置するなど、支援者が支援しやすい施設とします。

（2）地域で支えあい、地域共生社会を実現する施設

- ・ 専門性の高い職員が常時支援することにより、重度障害者が、住み慣れた地域の中で、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。
- ・ 本施設に地域の町会も利用可能な活動の場を設置するとともに、利用者も地域活動へ参加するなど、地域住民の一員として貢献する施設とします。
- ・ 周辺の障害者施設と、日中活動における交流や連絡会等での情報共有など積極的に連携することにより、支援の効果を相互に高め合える施設とします。

（3）災害に強く、環境に、人に優しい施設

- ・ 利用者向けの飲料水、食糧などの備蓄品のほか、区の福祉避難所※1として、大人用紙おむつ、使い捨て食器等の備蓄物資を配備・保管する防災備蓄倉庫を備えます。
- ・ 福祉避難所として、学校など避難所となる公共施設と同等の耐震安全性を備えた構造にするなど、災害時には近隣の福祉避難所と連携して地域の避難行動要支援者を受け入れるなど、在宅障害者の支援拠点となる施設とします。
- ・ 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%電力を使用します。また、港区公共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※2を積極的に活用するとともに、屋上緑化、壁面緑化及びヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。

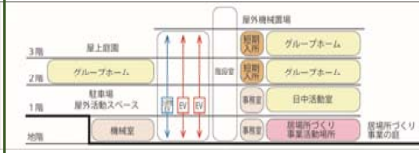
※1 在宅や区民避難所（地域防災拠点）での生活が困難で介護などのサービスを必要とする方等の一時的な生活場所
 ※2 港区と「間伐材を始めとした国産材の活用促進に関する協定」を締結した自治体（協定自治体）から産出された木材

利用対象者の整理（本編P22～23）

- (1) 日中サービス支援型グループホーム【20室】
- ・ 愛の手帳2度以上を有する18歳以上の重度知的障害者を基本とします。
 - ・ 日常の支援において特別な配慮が必要となる強度行動障害がある人も想定した環境調整をします。
 - ・ 定員20名のうち、男女の内訳は、男性12名(2ユニット)、女性8名(1ユニット)を基本とします。
 - ・ 利用者への安定した支援のため、性別ごとにフロアを分け、同性介助による支援を実施します。
- (2) 短期入所【2室（男性1室、女性1室）】
- ・ グループホームと同じ生活空間の中で安定した支援を提供するため、**重度知的障害者（児）を基本とします。**
- (3) 障害者（児）居場所づくり事業活動場所【15名程度】
- ・ 重度の知的障害者（児）の居場所に対する高い需要や、グループホームとの連携を踏まえ、**重度を含む知的障害者（児）を基本とします。**

階構成（本編P32）

- ・ 施設の必要機能及び面積から、地上3階、地下1階の施設とします。
- ・ 用途上の利便性を確保する観点から、地上部3階を日中サービス支援型グループホーム及び短期入所の用途とし、地下1階を障害者（児）居場所づくり事業活動場所の用途とします。
- ・ 静かな住環境を確保する観点から、2階及び3階に日中サービス支援型グループホーム及び短期入所の居室、生活機能を配置します。



基本計画

1 施設整備の考え方（本編P22～62） 基本構想における基本方針を踏まえ、基本計画を定めます。

基本方針のキーワード

- 障害者の重度化・高齢化への対応
- 親なき後の支援
- 生活体験 家族の休息支援
- 家族の就労支援
- 重度障害者への専門的な常時支援
- 地域共生社会の実現
- 地域交流・連携促進
- 災害対策・福祉避難所機能
- 地球温暖化対策

平面計画（本編P25～35）

諸室	基本方針のキーワードにつながる機能
日中活動室	・ 利用者の年齢、状態や心身の健康に配慮した日中活動 ・ 運動、イベントなど様々な活動に対応できる仕様
居室 短期入所	・ 男女別の生活フロア（2階：男性、3階：女性） ・ 強度行動障害のある利用者に対応した仕様
障害者（児）居場所づくり事業活動場所	・ 運動、イベントなど様々な活動に対応できるよう、3室を可動間仕切りで分割・連結できる仕様
世話入室・看護室	・ 世話入室から支援や見守りがしやすい配置 ・ 福祉、介護、医療の専門職に対応した看護室
相談室	・ 音や光に敏感な人や、気持ちを落ち着かせる場所にも活用
浴室	・ 「機械浴と個浴」、「個浴」の浴室を配置
バリアフリートイレ	・ 車いす利用者や利用者の身体機能の変化、感染症対策に対応 ・ 排泄時の支援を考慮し、トイレに隣接して浴室、脱衣室を配置
厨房・リビングキッチン	・ 手作りの温かい食事の提供、日中活動としての料理にも対応
駐車場	・ 近隣の交通に配慮し施設内で車両の切り返しができる
屋外活動スペース 居場所づくり事業の庭	・ まつりやバザーなど地域交流活動等にも利用できるスペース ・ 敷地内で散歩できる機能を備える
屋上庭園	・ 屋外での日中活動、火災や地震時の一時待機場所
防災備蓄倉庫（福祉避難所用、利用者・職員用）	・ 福祉避難所として、避難行動要支援者の3日分の飲料水、食糧、毛布等の物資を保管する倉庫を設置
廊下、階段、エレベーター等	・ 車いす用、ストレッチャー用のエレベーターを各1機、汚物用の小荷物エレベーターを1機設置

動線計画（本編P44）	・ 利用しやすく、バリアフリーに配慮した動線を確保
セキュリティ・防犯計画（本編P45）	・ 施設全体で防犯性能を高め、利用者の安全性を確保
外構計画（本編P47）	・ 港区みどりを守る条例の各緑化基準を満たす緑化の確保
バリアフリー、ユニバーサルデザイン計画（本編P48）	・ 重度知的障害者や強度行動障害のある利用者の特性に配慮した仕様 ・ 支援員が見守りや支援に集中できる間取り
構造計画（本編P48）	・ 耐震安全性を確保し、利用者の障害特性に配慮した構造性能
防災計画（本編P52）	・ 福祉避難所として活用 ・ 食糧、飲料水、毛布、非常用発電機等の備え
電気設備計画（本編P53） 機械設備計画（本編P56）	・ 耐久性、維持管理性に優れ、使い勝手が容易で地球環境・非常時にも配慮
環境計画（本編P58）	・ エネルギー使用の合理化で、ZEB Ready及びZEH-M Orientedの認証取得を実現 ・ 協定木材の活用（みなとモデル二酸化炭素固定認証制度★★（2つ星））以上
日影検証（本編P60）	・ 屋上庭園の配置など、周囲への日影の影響を極力抑えた計画
仮設計画（本編P61）	・ 既存建物があることや、狭い周辺道路を考慮した計画

南麻布三丁目障害者グループホーム等整備計画（素案） 概要版

基本計画

2 施設概要（本編P33～41）

延床面積表

階	施設名称	面積
屋上階	機械置場、階段室	約 25㎡
3階	日中サービス支援型グループホーム、屋上庭園	約 440㎡
2階	日中サービス支援型グループホーム	約 630㎡
1階	日中活動室、事務室、駐車場、屋外活動スペース等	約 635㎡
地階	障害者（児）居場所づくり事業活動場所、厨房、防災備蓄倉庫、機械室等	約 550㎡
合計		約 2,280㎡

■厨房（控室含）

面積	43㎡
----	-----

- グループホーム及び居場所づくり事業活動場所の利用者の食事を調理します。
- 厨房で調理した食事をカートに載せ、エレベーターで各階に運搬します。

■居場所づくり事業活動場所

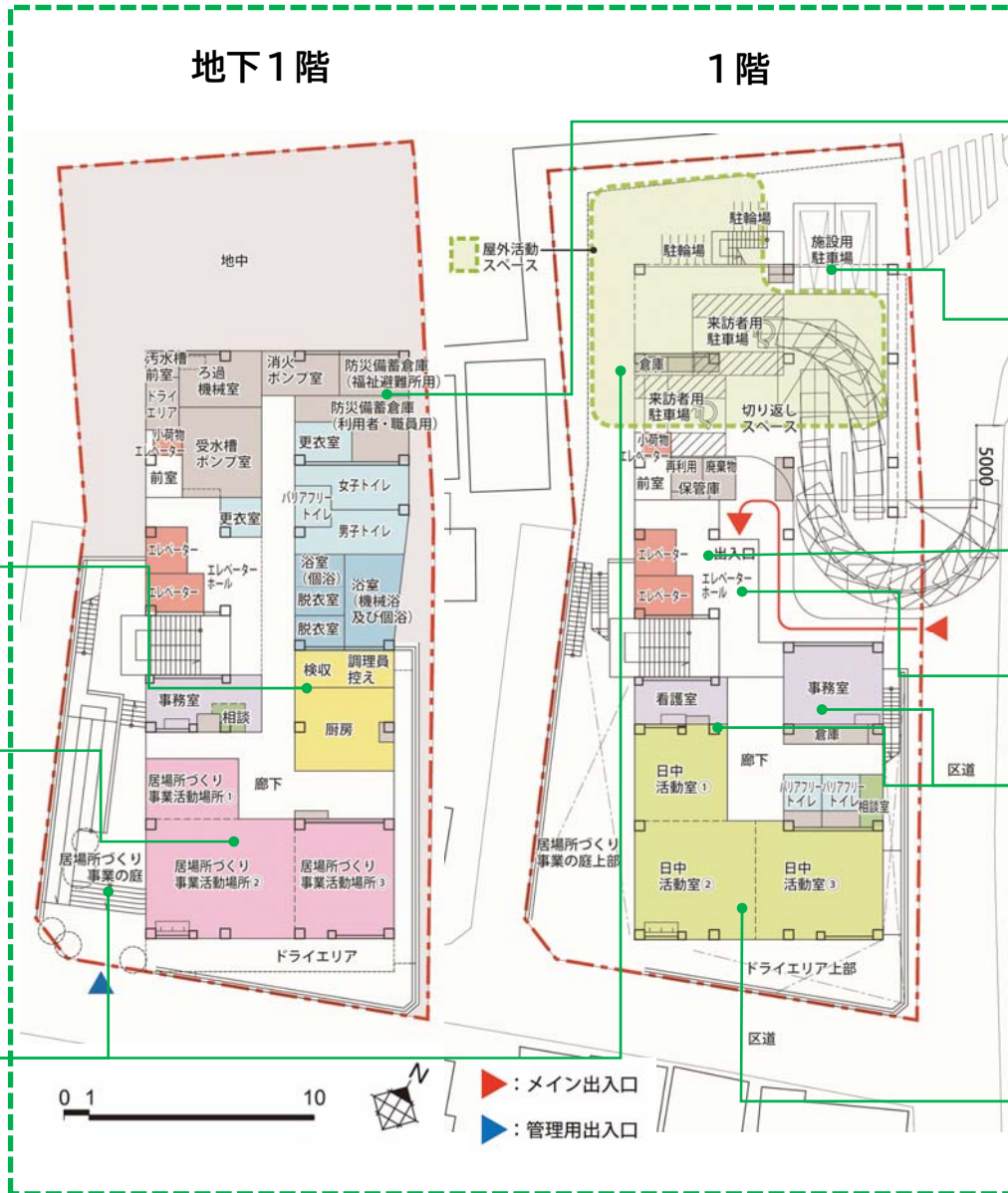
面積	計 128㎡
----	--------

- 軽い運動、イベントなど様々な活動に対応できるよう、3室を可動間仕切りで分割・連結します。
- 手洗い場を設けます。

■屋外活動スペース 居場所づくり事業の庭

面積	計 185㎡
----	--------

- 地域との交流活動等で利用できる屋外活動スペースを確保します。
- 屋外活動スペースと居場所づくり事業の庭を併せて、敷地内で散歩できる機能を備えます。



■防災備蓄倉庫 (福祉避難所用、利用者・職員用)

面積	計 29㎡
----	-------

- 利用者及び職員、外部から避難してくる避難行動要支援者の3日分の飲料水、食糧、毛布等の必要物資を保管する防災備蓄倉庫（福祉避難所用、利用者・職員用）を設置します。

■駐車場

面積	212㎡
----	------

- 施設の送迎車両や車いす利用者用の駐車場を設置します。
- 安全に配慮し、歩車分離をします。
- 近隣の交通状況に配慮し、駐車場内で切返しが可能なスペースを確保します。
- マイクロバスが進入可能な階高を確保します。

■エレベーター

- 車いすやストレッチャー（各1機）が同乗できる機器を設置します。
- 汚物用のエレベーターを設置し、廃棄までの動線を確保することで衛生的に処理します。

■出入口

面積	12㎡
----	-----

- 車いす等も出入りできる広さを確保します。

■事務室、看護室

面積	計 30㎡
----	-------

- 事務室は建物全体の受付を兼ねています。
- 看護師の配置を想定し、看護室を設置します。

■日中活動室

面積	計 138㎡
----	--------

- 日中サービス支援型グループホーム利用者の日中の活動場所として使用します。
- 軽い運動、イベントなど様々な活動に対応できるよう、3室を可動間仕切りで分割・連結します。
- 手洗い場を設けます。

南麻布三丁目障害者グループホーム等整備計画（素案） 概要版

基本計画

2 施設概要（本編P33～41）

■相談室

面積	各 3～4㎡
----	--------

- ・プライバシーに配慮し、扉のある個室の仕様とします。
- ・利用者が音や光に敏感に反応した際や、気持ちを落ち着かせたりするためのスペースを兼ねます。

■世話人室 （トイレ、更衣スペース含）

面積	計 39㎡
----	-------

- ・支援や見守りがしやすいように、居室やリビングが見通しやすい配置とします。

■居室、短期入所

面積	計 236㎡
----	--------

- ・周辺建物との距離に配慮し、北東及び南西側に居室を配置します。
- ・排泄介助が必要となる利用者が多いことから、基本的に居室にトイレは設置しません（将来的に身体機能が低下する利用者を想定し、排泄時の移動負担を減らすことや感染症対策を目的に、トイレ付きの居室を別に設けます）。

- 居室（17室／各11㎡）
- トイレ付居室（3室／各16㎡）
- ・短期入所の居室（2室／各11㎡）を配置します。
- ・強度行動障害のある利用者を想定し、壁面収納、天井はめ込み型のエアコンを設置するなど、障害の特性に配慮します。
- ・フロアで男女別とします（2階：男性、3階：女性）。

■浴室・脱衣室

面積	各 11～25㎡
----	----------

- ・「機械浴と個浴」「個浴」の2室を設け、車いす利用者や、利用者の将来的な身体機能の変化に配慮した仕様とします。



■屋上庭園

面積	160～175㎡
----	----------

- ・主に日中活動に利用します。
- ・可動式のひさしを設置します。
- ・視線制御となるルーバーなどを設け、近隣住民とのプライバシーに配慮します。
- ・避難時の一時待機場所として利用できます。

■バリアフリートイレ

面積	各 6㎡
----	------

- ・車いす利用者や利用者の身体機能の変化、感染症対策に対応します。
- ・排泄時の支援がしやすいよう、トイレに隣接して洗濯室、脱衣室、浴室を配置します。

■リビング、キッチン

面積	計 39㎡
----	-------

- ・支援や見守りがしやすいように、世話人室から見えやすい配置とします。
- ・給湯、軽食等のため、各ユニットに扉付きのミニキッチンを設置します。

整備スケジュール（本編P63）

基本設計	令和7年6月～令和8年5月
実施設計	令和8年6月～令和9年4月
工事議案	令和8年12月
	令和8年第4回港区議会定例会
工事	令和9年1月～令和11年6月
竣工	令和11年6月
開設	令和11年9月

整備経費（予定金額）（本編P63）

■新施設等整備事業工事	
工事費(解体、外構含)	13億4500万円
電気設備	2億3200万円
空調設備	2億8000万円
給排水設備	3億6700万円
昇降機設備	9800万円
	22億5000万円（税別）
基本・実施設計業務委託	7600万円（税別）
工事監理業務委託	3600万円（税別）