

(仮称) 神田錦町三丁目福祉施設整備基本計画

～ 障害者・高齢者施設の新たなかたち ～

令和2年（2020年）3月
千代田区

目次

第1章 施設整備の背景	1
1 本計画の策定の経緯	1
2 本計画の関連計画等	1
(1) 本計画の位置づけ	1
(2) 本計画の役割	3
3 千代田区の現状と課題	4
(1) 障害者（児）の現状と課題	4
(2) 高齢者の現状と課題	5
4 施設整備に向けた基本理念と基本方針	6
(1) 施設の基本理念と施設整備の基本方針	6
(2) 施設整備の基本方針	7
第2章 整備予定施設の概要	8
1 計画地の概要	8
(1) 計画条件	8
(2) 計画地の周辺の歴史	10
(3) 地域の特徴	10
2 整備予定施設	11
(1) 障害者支援施設	11
(2) 高齢者施設	13
(3) 共用施設	14
(4) 階構成	15
第3章 事業計画	16
1 事業手法	16
2 スケジュール	17
第4章 今後の検討に向けて	18
1 障害者支援施設	18
2 高齢者施設	18
3 共用施設	18
4 階構成	18
5 事業手法	18

第5章 資料	19
1 人口に関する統計資料	19
(1) 千代田区の人口推計	19
(2) 障害者（児）数の推移	20
(3) 高齢者数の推移	22
2 障害者（児）に関する資料	23
(1) 障害福祉サービス事業所の現状	23
(2) アンケート調査結果	26
3 高齢者に関する資料	30
(1) 高齢者サービス事業所の現状	30
(2) アンケート調査結果	34
4 共用施設に関する資料	36
(1) アンケート調査結果	36
5 関連計画・関係法規等	37
(1) 千代田区における関連計画	37
(2) 関係法規等	37
6 計画策定の経過	44
7 計画案の公表・意見募集の概要と結果	45
8 委員名簿	46
(1) 障害者支援協議会	46
(2) 計画部会	47
(3) 介護保険運営協議会	48

第1章 施設整備の背景

1 本計画の策定の経緯

全国的に人口は減少傾向にありますが、千代田区においては増加傾向が続いています。障害等のある方や介護の必要な高齢の方の人口も同様に増加が見込まれることから、今後を見据えた障害者支援施設及び高齢者施設の整備が喫緊の課題となっています。（P19～22）

このような状況を受け、障害者施策においては、平成29年第1回定例会にて、新たな障害者施設の増設を求める決議が全会一致で議決され、入所施設等の計画を、執行機関が全庁を挙げてスピード感をもって決めていくことの必要性が確認されました。

高齢者施策においては、千代田区第3次基本計画「ちよだみらいプロジェクト」で認知症高齢者を含む在宅生活が困難な高齢者のための施設整備を進めることとしながらも、当該施設整備計画に定めた整備目標には至っていない状況でした。

これらの喫緊の課題を踏まえ、平成30年度に旧千代田保健所敷地を、障害者と高齢者の施設を整備する場所とする庁内合意がはかられました。さらに施設内容や方向性検討のため、千代田区障害者支援協議会を設置し、高齢者施設については、介護保険運営協議会に諮りながら、平成31年3月に「(仮称)神田錦町三丁目福祉施設」構想をまとめた「千代田区障害者支援施設整備に向けた検討のまとめ」として区へ報告されました。

区では、この「検討のまとめ」を踏まえながら協議会等で議論を重ね、「(仮称)神田錦町三丁目福祉施設整備基本計画」を策定しました。

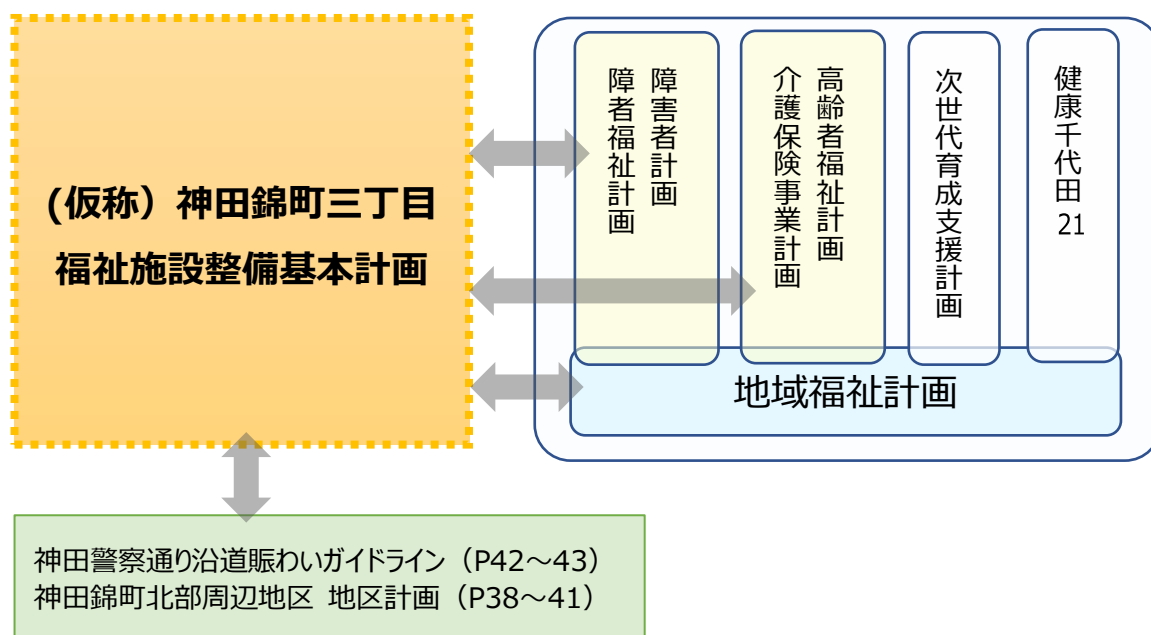
今後は、本計画に基づいて事業者選定や施設整備等の取り組みを進めていきます。

2 本計画の関連計画等

(1) 本計画の位置づけ

本計画は、保健福祉領域の千代田区地域福祉計画、高齢者福祉計画・介護保険事業計画、障害者計画・障害福祉計画、さらに、神田警察通り沿道賑わいガイドラインと神田錦町北部周辺地区地区計画を踏まえて、(仮称)神田錦町三丁目福祉施設の整備に向けた基本的な考え方を示すものです。

〔 計画の位置づけ 〕



〔 関連計画等の期間と概要 〕

計画等項目	策定年次期間	施設整備に関する概要
千代田区地域福祉計画	平成 29～33 年度	地域の中心となる福祉拠点機能の検討。 「多世代交流・多機能型福祉拠点」の機能のあり方について検討し、誰もが活躍できる場を創出することとしています。
千代田区障害福祉プラン ○障害者計画 ○第 5 期障害福祉計画 ○第 1 期障害児福祉計画	平成 30～35 年度 平成 30～32 年度 平成 30～32 年度	今後の障害等のある方の重度化・高齢化や「親亡き後」を見据え、障害等があっても地域で住み続けるための施設を整備することとしています。
千代田区高齢者福祉計画・ 第 7 期千代田区介護保険 事業計画	平成 30～32 年度	当高齢者施設の施設整備計画については、今後の介護保険事業計画で位置づけていきます。
神田警察通り沿道賑わい ガイドライン	平成 25 年 3 月	神田警察通り沿道に人を惹きつけ波及効果をもたらす拠点を整備し、沿道の特色を活かした魅力ある市街地を形成することとしています。
神田錦町北部周辺地区 地区計画	平成 26 年 12 月	神田警察通りにおいては、車中心から人と自転車を中心とした道路への転換を図るとともに、周辺のまちとのつながりや賑わいを強化する南北の回遊動線の整備や、文化・交流施設などを導入した地域の賑わい拠点となる開発の誘導を図ることとしています。

(2) 本計画の役割

本計画は、障害者支援協議会・計画部会と介護保険運営協議会を活用し、「千代田区障害者支援施設整備に向けた検討のまとめ」を踏まえ、国による障害者等の地域生活支援拠点等の整備に関する方針や認知症施策推進大綱との整合性を担保し、区障害福祉計画及び区介護保険事業計画と連携した、施設整備の基本的な考え方を示しています。

さらに、永く有効活用できる施設の考え方、計画地の概要や規模、事業手法などの基本的な考え方を示し、さまざまな意見を基に、現状のニーズを的確に把握しながら、今後の施設整備や事業運営などを見据えて本計画を策定しています。

3 千代田区の現状と課題

(1) 障害者（児）の現状と課題

▼障害福祉サービスの現状と課題（P23～25）

サービスの現状		課題
訪問系サービス事業者については複数の事業者があります。	➡	朝、夕方の支援について従業者などが不足しているため、多様な雇用の検討が必要です。
施設入所支援、自立訓練の生活訓練と機能訓練のサービスはいずれも0、そして保育所等訪問支援が1となっています。	➡	地域生活支援拠点等の整備の中で、この課題を捉えていく必要があります。
共同生活援助については、主に知的障害者、精神障害者を対象としています。	➡	重度の知的障害や医療的ケアが必要な方について、対応する必要があります。
就労移行支援の事業所数は18と多くなっています。	➡	就労支援は当事者やその家族からの要望なども多く、成果向上の工夫が必要です。
就労継続支援A型は区内に1か所となっています。	➡	最低賃金が確保できるため、一般就労に満たない区民からは、増設の必要性について要望が挙がっています。

▼千代田区第6期障害福祉計画策定のためのアンケート調査（令和元年9月）（P26～29）

当該施設に関する設問	障害福祉サービスに関する設問
「グループホームや障害者住居等」「日中一時支援、ショートステイ等」「自立訓練・生活介護等」「相談支援事業所」「就労継続支援A型、B型等」の要望が多く寄せられました。	「短期入所（ショートステイ）」「居宅介護（ホームヘルプ）」「自立訓練（機能訓練、生活訓練）」「相談支援」の要望が多く寄せられました。

▼地域生活支援拠点等の面的整備

地域生活支援拠点等の整備については、既存の施設の活用を踏まえるとともに、見守りの必要があるハイリスク家庭の抽出が必要と分かり、今後はアンケート等を実施し、庁内を含めた関係機関と必要な役割分担を検討します。

現時点で（仮称）神田錦町三丁目福祉施設は、地域生活支援拠点等の整備において、面的整備の一部機能を担うことを障害者支援協議会において確認されました。

当施設に設置する機能として、夜間の支援と居住の場（グループホーム）、介護者の休養のための機能（ショートステイ）、日常の生活の場や介護を提供する機能（自立訓練・生活介護等）、相談機能（相談支援事業所）、仕事を提供する機能（就労継続支援A型、B型等）が求められています。

(2) 高齢者の現状と課題

▼高齢者福祉サービスの現状と課題 (P30～33)

サービスの現状	課題
<p>令和 3 年に 108 床 (+短期入所 12 床) の介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム) が開設する予定であり、施設サービスの整備が着実に進んでいます。</p>	<p>特養入所待機 (約 130 名) が大幅に解消される見込みですが、医療ニーズの高い入所希望者についての課題が残ります。また、実際の動向や、居住系サービス、居宅サービスへの影響を慎重に確認して、今後の施策へ反映する必要があります。</p>
<p>認知症対応型共同生活介護 (認知症高齢者グループホーム) が、令和 3 年に 9 人×2 ユニットが新設される予定です。</p>	<p>今後見込まれる認知症高齢者数の増加への対応のために、さらなる整備が必要です。</p>
<p>千代田区民が利用できる介護事業者を中心にまとめた「千代田区介護事業者ガイドブック」の掲載事業所数のうち、区内事業所の割合は 3 割にとどまっており、その不足を区外事業所で補っている状況です。</p>	<p>区内に、多様化するニーズに対応する高齢者福祉サービスを整備する必要があります。</p>
<p>医療対応のニーズが高い方へ的高齢者福祉サービスが不足しています。</p>	<p>施設整備においてもこの課題を捉えていく必要があります。</p>

▼区内ケアマネジャー対象アンケート結果 (令和元年 9 月) (P34～35)

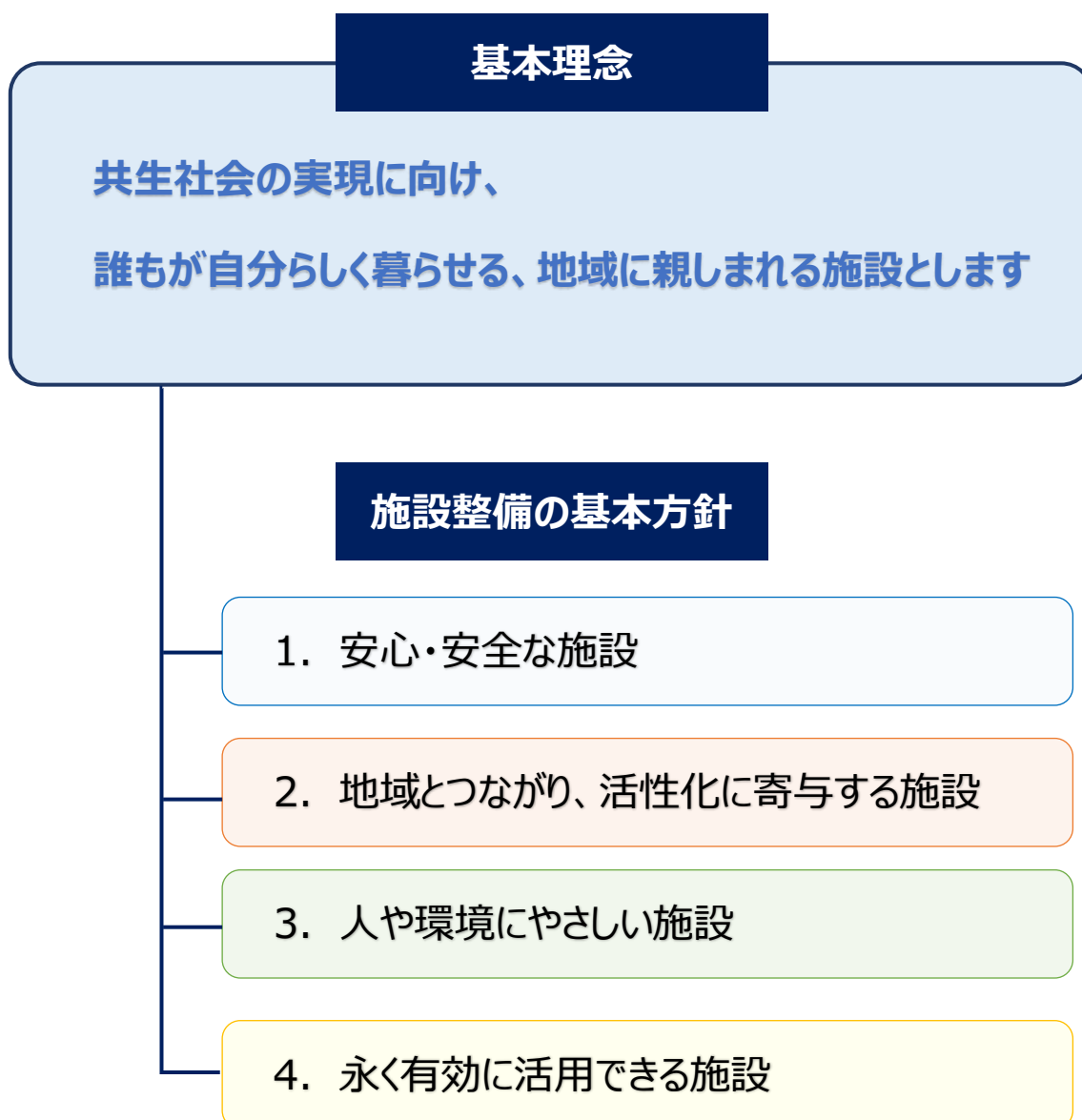
- 現住居での在宅生活が困難で施設入所・転居が望ましい利用者が 82 名いる中、在宅困難の最大のリスクは認知症となっています。
- 供給量の増加が必要なサービスの第 1 位は老人保健施設、次いで通所リハビリテーション、訪問介護と続き、課題としては介護人材不足 (特にヘルパー)、送迎付の通所リハビリテーションの必要性が挙がっています。

当施設に設置する機能として、認知症高齢者の居住の場 (グループホーム)、多様なニーズに対応する機能 (小規模多機能型居宅介護又は看護小規模多機能型居宅介護) が求められています。

4 施設整備に向けた基本理念と基本方針

千代田区の現状と課題、人口推計における長期的な視点から、将来の障害者・高齢者数を見据え、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、障害者支援施設、高齢者施設、地域交流機能を有する施設を整備します。また、地域の活性化につながる機能や、地域共生社会の実現のため、障害者や高齢者に対する区民の理解の促進を図り、利用者間、世代間、地域との交流の場となる地域づくりの拠点となる施設を整備するにあたって、基本理念と基本方針を示します。

(1) 施設の基本理念と施設整備の基本方針



(2) 施設整備の基本方針

1. 安心・安全な施設

- いきいきと安心して暮らし続けられる施設とします。
- 災害時も運営を継続できるよう、災害に強い施設とします。
- 自分らしく暮らし、利用できるよう、プライバシーに配慮した施設とします。

2. 地域とつながり、活性化に寄与する施設

- 文化・交流ゾーンという周辺環境を活かし、さまざまな人々の交流が生まれる拠点となる施設とします。
- まちの活性化につながる施設や機能を導入します。
- 賑わいの街並み形成に寄与する施設とします。

3. 人や環境にやさしい施設

- 誰にでも分かりやすく、使いやすいユニバーサルデザインを導入します。
- 緑のある空間を創出し、うるおいある魅力的な街並みを形成します。
- 地球温暖化対策推進のため、環境負荷の低減を積極的に図ります。

4. 永く有効に活用できる施設

- 社会状況や人口、ニーズの変化にも対応できるよう、施設改修がしやすい施設とします。
- 民間の高度・専門的な知識・技術を活用します。
- 地域との連携・協力を図り、永く親しまれ、活用できる施設とします。

第2章 整備予定施設の概要

1 計画地の概要

(1) 計画条件

計画地（旧千代田保健所敷地）は、現在、神田警察署仮庁舎として使用しています。

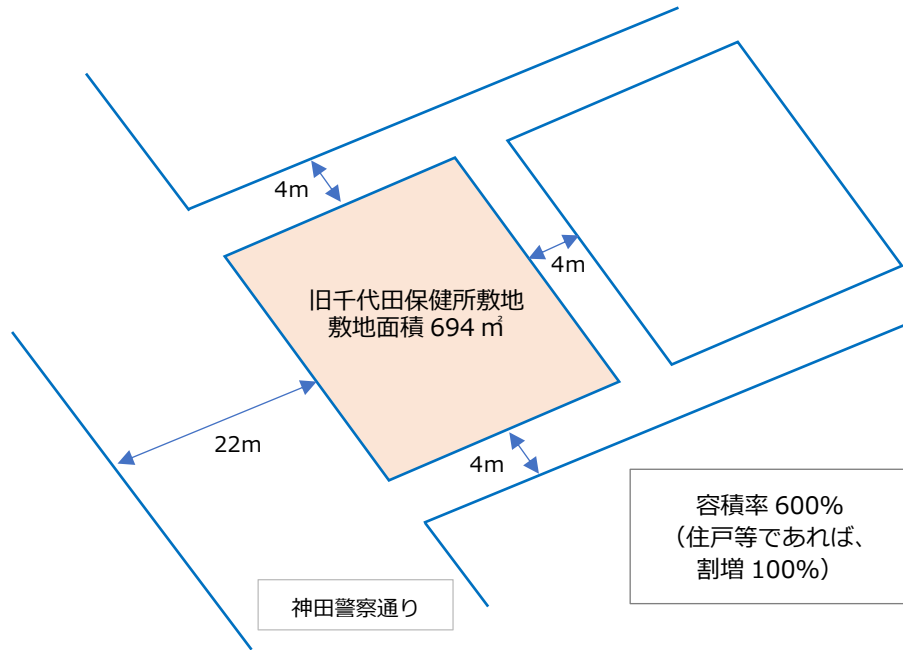
計画地は、神田錦町北部周辺地区地区計画のC-1地区（P39, P41）に該当し、計画条件は以下の通りです。

① 計画条件

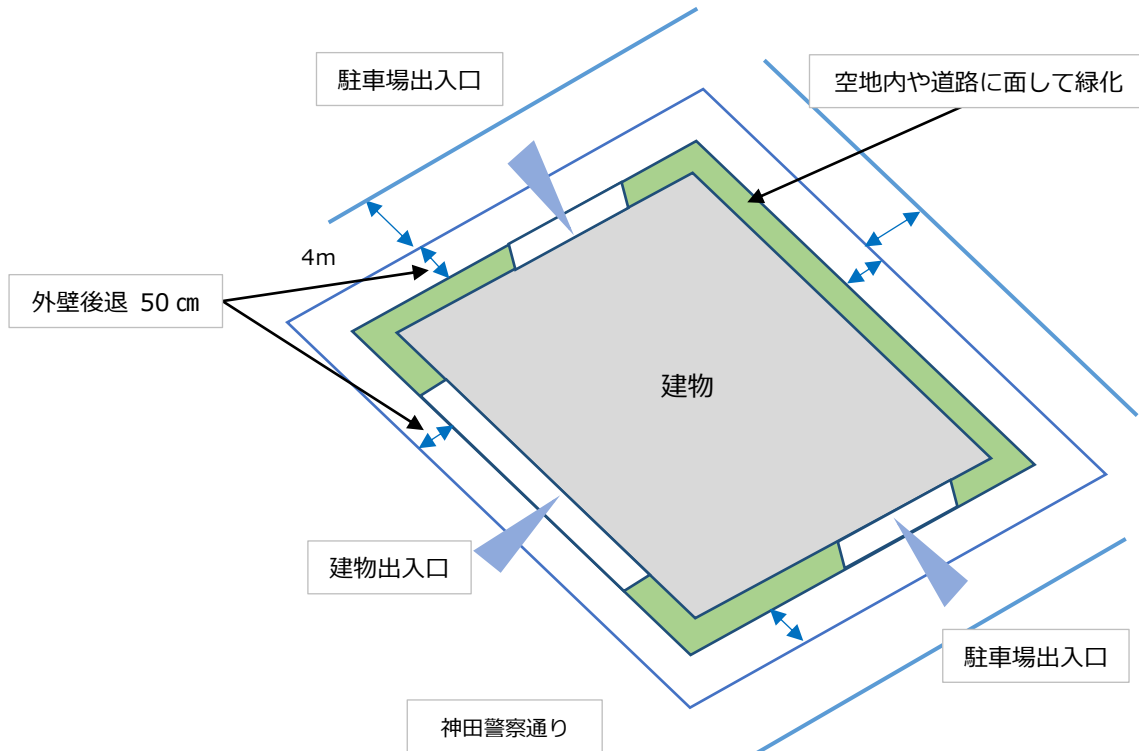
所在地	神田錦町三丁目 10 番地
敷地面積	694 m ²
都市計画地域	千代田区駐車場整備地区 神田錦町北部周辺地区地区計画 区域内（C-1 地区）
用途地域等	商業地域、防火地域
建ぺい率	80%
容積率	600%



② 敷地条件



③ 建築条件



● 神田錦町北部周辺地区 地区計画 C-1 地区		● 千代田区緑化推進要綱		● 東京都駐車場条例	
	制限内容		基準		
壁面後退	50 cm以上	緑化割合	空地の 20%	延床面積に応じた、	駐車場台数整備
高さ制限	40m	接道緑化	6割	(施設により、減免)	
* 駐車場出入口は、神田警察通り側設置不可					

(2) 計画地の周辺の歴史

福祉施設の建設予定地（計画地）である神田錦町三丁目界隈は、武家屋敷が軒を連ねていた地域で、「神田錦町」という町名は、明治5年（1872年）に誕生し、明治以降、高等教育機関が集まる文教の町として発展が続いています。

神田警察通り沿道は、江戸時代にその原型が造られました。関東大震災や第2次世界大戦を経てもなお、歴史的な建物や教育施設などの特徴ある建物が存在しています。

近年は、建物更新や土地の集約化による大規模開発が行われ、商業・業務化が進んでいます。

○ 保健所の経緯

昭和9年	神田司町に東京府立神田健康相談所開設
昭和18年6月	神田錦町三丁目に移転、旧制東京都立神田保健所と改称

○ 計画地の経緯

昭和27年	神田錦町3-10（元位置）に庁舎完成
昭和50年4月	地方自治法の改正により保健所事務事業が都から特別区へ移管され、千代田区神田保健所として発足
昭和58年3月	現在地に新庁舎完成、総合検査室と健康増進コーナーを新設
平成11年4月	「麹町保健所」「神田保健所」が統合し、「千代田保健所」に改称
平成22年9月	千代田保健所が九段北一丁目に移転し、閉庁
平成27年1月	神田警察署が仮庁舎として移転

(3) 地域の特徴

神田錦町北部周辺地区は、靖国通り、本郷通り、神田警察通り及び千代田通りに囲まれ、これらの幹線道路沿道では中高層の商業・業務施設が建ち並んでいます。特に靖国通り沿道はスポーツ用品店の集積からなる商店街を形成しています。一方、幹線道路の内側の街区では、住宅と中小規模の商業・業務施設が共存する落ち着いた市街地を形成しています。

また、神田警察通り沿道では、神田錦町の博報堂跡のテラススクエアや東京電機大学跡地の神田スクエアなどの大規模な機能更新により、緑豊かな広場空間や賑わいが創出されてきています。

2 整備予定施設

個別計画やアンケート結果と、地域で住み続けるための場として考えられるサービスの特徴を踏まえ、整備予定施設の考え方及びサービス名等を示します。

(1) 障害者支援施設

平成 29 年度に改定した障害者計画等では、「障害等のあるなしに関わらず、その人らしさが尊重され、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる千代田区の実現」を基本理念としています。この基本理念を踏まえるとともに、障害者の入所系施設整備を求める区民の声、強い要望を真摯に受け、障害者支援協議会及び同計画部会での協議・検討を経て、日中サービス支援型共同生活援助、短期入所（ショートステイ）施設を整備します。

また、事業者提案施設については、施設規模による制約や事業者による施設運営を前提としますが、アンケート結果やその結果を踏まえた計画部会での意見を参考とし、入所系施設と共に障害者支援につながる施設を要求水準として想定しています。

- 日中サービス支援型共同生活援助
（男女別、2 ユニット、1 ユニット 10 名、合計 20 名）
- 短期入所【ショートステイ】（定員 10 名）
- 事業者提案施設（自立訓練、生活介護、相談機能、就労継続支援などの、地域生活支援拠点の面的整備に資する障害者サービス）

〔 日中サービス支援型共同生活援助のサービスの特徴 〕

- 平成 30 年度障害福祉サービス等報酬改定により「日中サービス支援型グループホーム」が創設された。
- 障害者の重度化・高齢化に対応するために創設された共同生活援助の新たな類型であり、短期入所を併設し地域で生活する障害者の緊急一時的な宿泊の場を提供することとしており、施設等からの地域移行の促進及び地域生活の継続等、地域生活支援の中核的な役割を担うことが期待される。
- 住まいの場であるグループホームの特性（生活単位であるユニットの定員等）は従来どおり維持しつつ、スケールメリットを生かした重度障害者への支援を可能とするため、1 つの建物への入居を 20 名まで認めた新たなタイプのグループホームである。
- 地域における重度障害者の緊急一時的な宿泊の場を提供するため、短期入所の併設を必置とする。

〔 地域で住み続けるための場として考えられるサービス基準 〕

	共同生活援助（グループホーム）	障害者支援施設（入所施設）
根拠法	障害者総合支援法第 5 条第 16 項	障害者総合支援法第 5 条第 11 項
規模	<ul style="list-style-type: none"> ○入所施設と比べて規模が小さく、数人で暮らす生活の場 ○事業所定員：4 名以上 ○1 ユニットあたり：10 名以下 ○居室定員：1 名 	<ul style="list-style-type: none"> ○20 名以上 ○他の社会福祉施設に併設する場合：10 名以上 ○居室定員：4 名以下
サービスの特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○身体・知的・精神障害者・難病等の方が「世話人」の支援を受けながら、地域のアパート、マンション、一戸建て等で生活する居住の場。 ○通過型、滞在型がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○暮らしの場と生活上の支援を提供するサービス。 ○夜間から早朝にかけては「施設入所支援」を提供するとともに、昼間は「生活介護」などの「日中活動系サービス（昼間実施サービス）」を行う、社会福祉施設である。
対象者	○どの支援区分でも利用できる	○生活介護を受けている者であって、障害支援区分が区分 4 以上である者
利用者負担	<ul style="list-style-type: none"> ○所得に応じた自己負担と食材費、光熱水費などについての実費負担がかかる。 ○さらに別途、居住費（家賃）がかかる。 	○所得に応じた自己負担と食材費、光熱水費などについての実費負担がかかる。

(2) 高齢者施設

区では、「高齢者が住み慣れた地域で、尊厳を保ち、いきいきと生活できるまち」を高齢者施策の柱としています。区が実施したケアマネジャーへのアンケート結果（P34～35）でも示された通り、在宅生活の継続が困難になる最大リスクは認知症です。認知症高齢者が増加する中で、在宅生活が困難な認知症高齢者のための施設整備が、大きな課題となっています。

このため、今回は認知症高齢者が地域で尊厳をもって暮らせる施設としての認知症対応型共同生活介護及び、「通い」「泊まり」「訪問」の多様なニーズに対応できる小規模多機能型居宅介護（又は看護小規模多機能型居宅介護）を整備します。

2つのサービスは、どちらも身近な地域にあることが望ましいものです。区内で認知症高齢者グループホームは麴町、岩本町、神田佐久間町に、小規模多機能型居宅介護は麴町にしかないため、今回の整備で、区内における高齢者サービス資源の地域的な偏在が縮小されると考えます。

○ 認知症対応型共同生活介護（2ユニット、1ユニット9名、合計18名）

○ 小規模多機能型居宅介護又は看護小規模多機能型居宅介護

（定員25名 通い15名 泊まり9名）

〔 高齢者の整備予定施設サービス基準 〕

	認知症対応型共同生活介護(認知症高齢者グループホーム)
根拠法	老人福祉法第5条の2第6項 介護保険法第8条第20項 第8条の2第15項
規模	○入所施設と比べて規模が小さく、数人で暮らす生活の場 ○事業所定員：3ユニットまで ○1ユニットあたり5～9名 ○居室定員：1名（※場合により2名も可）
サービスの特徴	○認知症であるもの（急性を除く）に対して、共同生活住居で、家庭的な環境と地域住民との交流の下、入浴・排せつ・食事等の介護などの日常生活上の世話と機能訓練を行い、能力に応じ自立した日常生活を営めるようにする。
対象者	○認知症の症状がある要支援2又は要介護1以上の認定を受けた方
利用者負担	○サービスの内容等に応じて利用料は異なる。 ○利用料とは別に、食費、理美容代、おむつ代やその他の日常生活費がかかる。 ○さらに別途、居住費（家賃）がかかる。

	小規模多機能型居宅介護	看護小規模多機能型居宅介護
根拠法	老人福祉法第5条の2第5項 介護保険法第8条第19項 第8条の2第14項	老人福祉法第5条の2第7項 介護保険法第8条第23項
規模	○事業所定員 25名以下 ○「通い」 登録定員の2分の1から15名以下 ○「泊まり」 通いサービスの利用定員の3分の1から9名以下	○事業所定員 29名以下 ○「通い」 登録定員の2分の1から18名以下 (※事業所定員によっては、上限が18名より少なくなる) ○「泊まり」 通いサービスの利用定員の3分の1から9名以下
サービスの特徴	○利用者に対して、訪問、通い及び宿泊を組み合わせ、入浴、排せつ、食事等の介護などの日常生活上の世話などを行い、能力に応じ自立した日常生活を営めるようにする。	○「小規模多機能型居宅介護」と「訪問看護」を組み合わせ提供するサービスで、要介護度が高く、医療的なケアを必要とする人が、住み慣れた家や地域で安心して生活することが可能になる。
対象者	○要支援1以上又は要介護1以上の認定を受けた方	○要介護1以上の認定を受けた方
利用者負担	○サービスの内容等に応じて利用料は異なる。 ○利用料とは別に、サービスの利用状況に応じて、食費、宿泊費、おむつ代やその他の日常生活費がかかる。	○サービスの内容等に応じて利用料は異なる。 ○利用料とは別に、サービスの利用状況に応じて、食費、宿泊費、おむつ代やその他の日常生活費がかかる。

(3) 共用施設

神田警察通り沿道に人を惹きつけ波及効果をもたらす拠点や沿道の特色を活かした魅力ある市街地の形成が求められています。

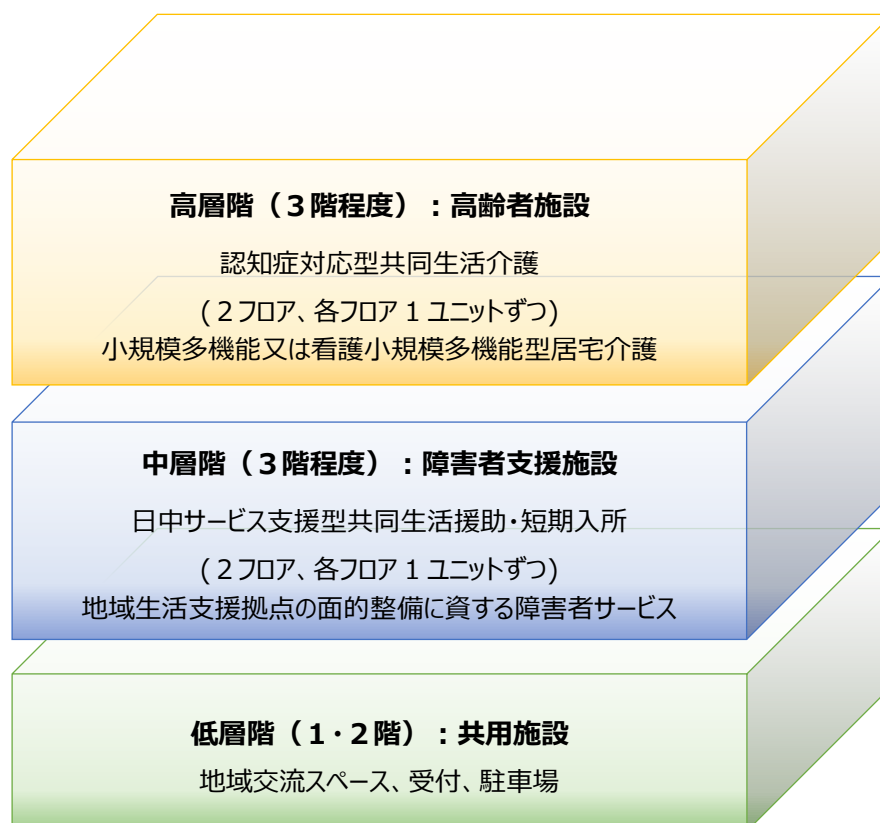
周辺地域の要望、神田警察通り沿道賑わいガイドラインを踏まえた機能を導入していきます。

○ 地域交流スペース（例：カフェ、フリースペース等）

(4) 階構成

地区整備計画による、建築物の高さの最高限度は 40m（10 階程度建築可能）となっており、周辺地域の環境を考慮しながら低層階に地域交流スペース等、中層階に障害者支援施設、高層階に高齢者施設を設置する階構成としていきます。

【 階構成のイメージ図 】



- 駐車場は、施設運営、車椅子使用者等、荷捌き用の設置に留めます。施設利用者は施設の送迎、公共交通機関の利用、風ぐるま、ちよくる等の利用を促し、最低限の駐車台数とします。
- 大規模地震、水害に対しても運営継続ができるよう耐震性の強化、72 時間以上運営できる電源対策や備蓄品等の確保に配慮します。

第3章 事業計画

1 事業手法

本施設の運営事業者の選定については、障害者支援施設・高齢者施設、共用施設が各々最善の事業者を選定する考えから、施設ごとに事業者選定を行います。

また、福祉施設に加え、地域交流機能にあたる共用施設の選定があることから、これまで区が実施してきた方式に加え、民間の専門的なノウハウを活用した事業手法を検討していきます。

○これまでの福祉施設の事業手法

これまで福祉施設は、区が個別発注する従来方式で整備し、指定管理により運営する「公設民営」又は、区有地を民間事業者に貸し出し、民間事業者が施設の設計、施工、運営管理まで行う「民設民営」により整備・運営してきました。

*従来方式・・・区が設計、建設を個別に発注し、民間に維持・運営を委託する方式

○今後の事業手法の検討

従来の事業手法に加え、PFI方式やDBO方式についても検討し、事業手法を定めていきます。

また、施設整備にあたっては、設計と運営の事業者が別になった場合は運営事業者の意見を設計に反映できるよう、運営事業者を選定してから、設計を進めます。

*DBO方式 (Design Build Operate)・・・民間事業者のノウハウを活かした質の高いサービスの提供を可能とし、スピード感をもって開設できるよう、資金調達を区が行い、公募により設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して性能発注する方式

*PFI方式 (Private Finance Initiative)・・・民間事業者が主体となって、民間資金を活用し、公共施設の設計、建設、維持管理・運営等を行う方式

障害者支援施設・高齢者施設、共用施設の事業手法を選択するにあたり、次頁の表に手法を整理し、メリット、デメリット等を比較します。

〔 4つの事業手法の比較 〕

	従来方式 (個別発注)	一括発注 (DBO方式)	PFI (BTO方式)	土地貸し
運営形態	公設民営		民設民営	
概要	区が設計業者、建設会社を別々に発注し、民間に維持・運営を委託します。	区が設計・建設・運営会社を一括で発注します。	運営事業者が設計・建設し、施設完成後、所有権を移転し、事業者が管理・運営を行います。	運営事業者が定期借地権により、土地を貸付、事業者が運営を行います。
メリット	区の意見が反映されやすい手法です。施工分離発注により、中小企業が参加しやすくなります。	設計から工事までの期間を短縮し、施工会社のノウハウを設計段階で反映できます。	建設の調達が必要ありません。	運営事業者が独自の理念に基づき、整備・運営が可能となります。
デメリット	別々に発注するため、整備までに時間を要します。施工者独自の技術が設計・施工に活かしにくい面があります。	長期契約による柔軟な契約変更がしにくい場合があります。	要求水準作成に手間と時間を要します。	区の意向が反映しにくい場合があります。
区内福祉施設	・いきいきプラザ一番町（高齢者施設・区民施設） ・岩本町ほほえみプラザ（高齢者施設） ・障害者福祉センター えみふる（障害者支援施設）	（実績なし）	（実績なし）	・シロール麴町（高齢者施設） ・シロール神田佐久間町（高齢者施設） ・かんだ連雀（高齢者施設）

2 スケジュール

- 令和元年度 …… 基本計画策定、解体設計
- 令和2年度 …… 事業手法検討、神田警察署使用終了（令和3年3月）
- 令和2～3年度 …… 事業者募集、解体工事
- 令和3～4年度 …… 福祉施設設計
- 令和4～7年度 …… 福祉施設工事
- 令和7年度 …… 福祉施設開設

第4章 今後の検討に向けて

今後、(仮称) 神田錦町三丁目福祉施設を整備していくにあたり、運営手法を検討・選択していく必要があります。また、今後、国等の障害者及び高齢者行政の変化等により、当該施設を取り巻く環境のへ変化を見据えて事業を進めていく必要があります。

今後の検討にあたっての課題、留意点、方向性を以下に示します。

1 障害者支援施設

- 事業所提案の障害福祉サービスの選択にあたっては、居住・就労・交流・体験・相談をキーワードにした提案が必要です。
- 利用者の生活の場が、障害者グループホームと併設事業所のみで完結することのないように配慮する必要があります。

2 高齢者施設

- 介護が必要になっても住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、介護や医療ニーズを見据えて、小規模多機能又は看護小規模多機能型居宅介護の提案を求めます。
- 今後ニーズが変化した場合に柔軟な対応が検討できる事業手法と運営事業者を選定します。

3 共用施設

- 事業所提案の共用施設の選択にあたっては、周辺地域の要望、神田警察通り沿道賑わいガイドラインを踏まえた機能を導入していきます。

4 階構成

- 本計画の階構成を基本として、事業者選定後、運営事業者の意見を反映して、施設設計にあたっていきます。

5 事業手法

- 障害者支援施設、高齢者施設、共用施設の事業手法を選択するにあたり、メリット、デメリット等を比較し、より効果的・効率的な手法を選定していきます。

第5章 資料

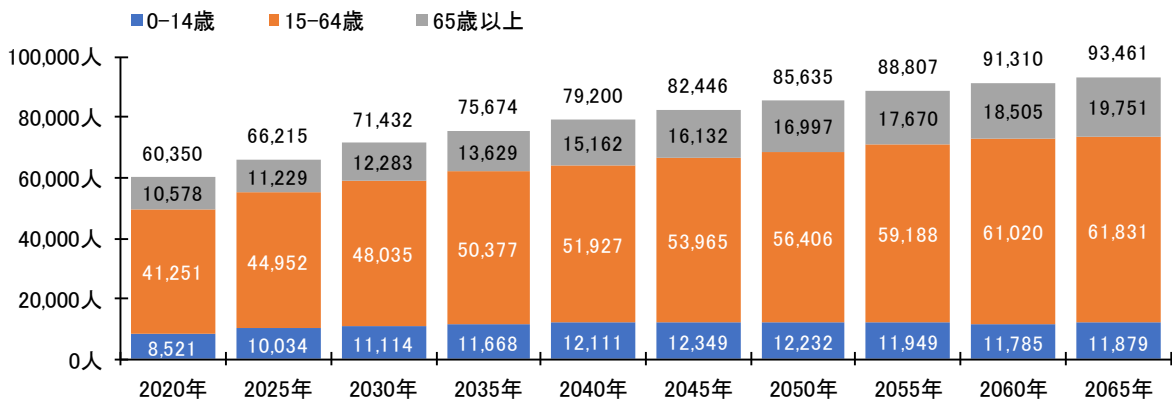
1 人口に関する統計資料

全国的に人口はピークアウトしている傾向にあるものの、千代田区では、増加傾向が続いており、高齢者や障害等のある方も同様に増加傾向にあります。施設整備にあたっては、将来推計を踏まえ、長期的な活用を視野に入れていく必要があります。

(1) 千代田区の人口推計

- 千代田区の長期的な推計をみると、全人口は2065年には93,461人まで増加し、2020年の約1.5倍
- 全人口における「65歳以上」の比率は、2020年の17.5%から2065年は21.1%に増加

〔千代田区の人口推移〕



※出典:区人口推計(平成30年度実施)

※基準人口は平成27年国勢調査における千代田区の日本人口(平成27年10月1日時点)である。

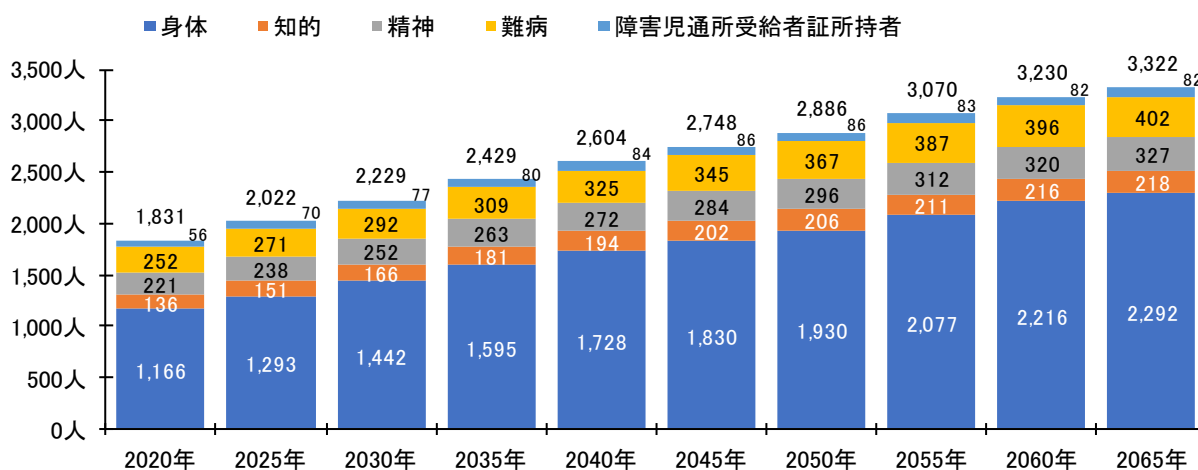
※推計方法はコーホート要因法[将来の自然増減要因(出生、死亡)と将来の社会増減要因(転入、転出)を個別に設定し、各コーホート(同期間に出生した集団)の将来人口を推計する方法]を用いている。

(2) 障害者（児）数の推移

○ 障害者（児）の長期的な全体数は 2065 年には 3,322 人まで増加

○ 障害者（児）全体における障害の種別の比率は、身体が 69.0%に増加

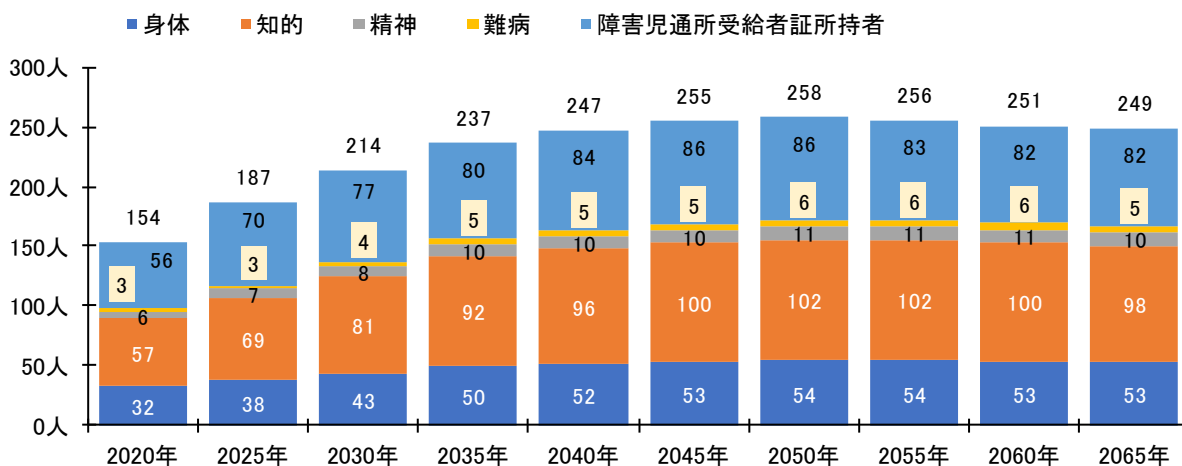
〔 障害者（児）の推計（全体） 〕



○ 19 歳以下の推計で、2050 年に 258 人まで増加し、その後 2065 年は 249 人に微減

○ 19 歳以下の全体数における障害の種別の比率の経年変化はなし

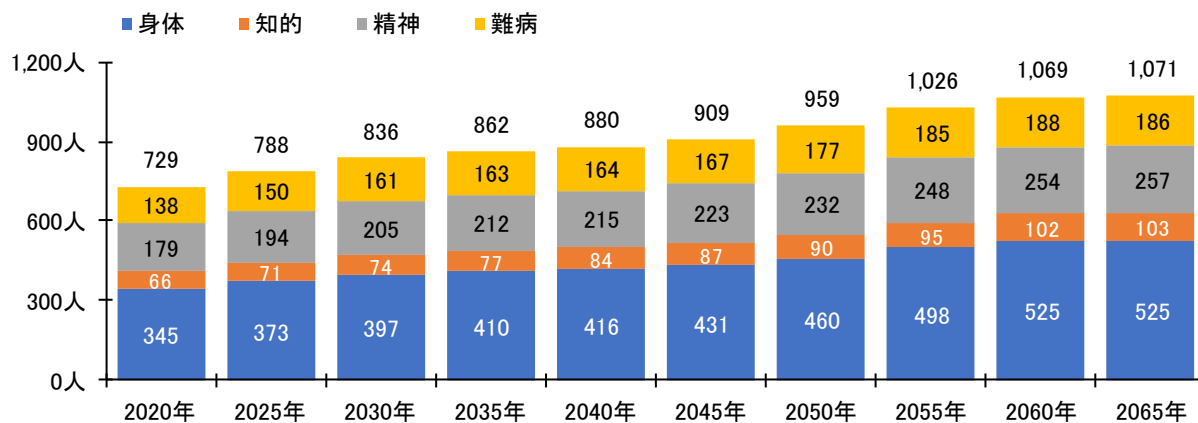
〔 障害者（児）の推計（19 歳以下） 〕



○ 20-64 歳の推計では、2065 年には 1,071 人まで増加

○ 20-64 歳の全体数における障害の種別の比率は、身体が 49.0%に増加

〔 障害者（児）の推計（20-64 歳） 〕



※少数点以下の記載を省略しているため、各合計は合わない場合がある。

※身体障害者と知的障害者は 2018 年 4 月 1 日の手帳所持者数、精神障害者は 2018 年 8 月 1 日の手帳所持者数、難病は 2019 年 8 月 1 日の指定数、障害児通所受給者証所持者は 2019 年 8 月 1 日の所持者数を基に出現率を算出している。

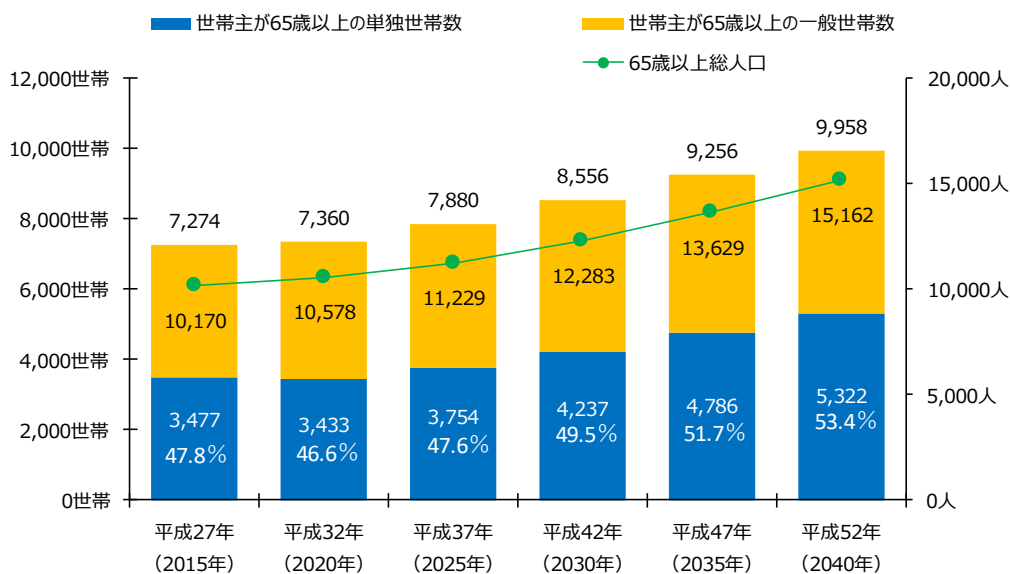
※障害者（児）の推計は、国勢調査を基準人口にした千代田区の将来人口推計を基に算出している。

※国勢調査を基準人口にした千代田区の将来人口推計は日本人のみ、各障害種別の出現率の算出には外国籍の人を含んでいる。

(3) 高齢者数の推移

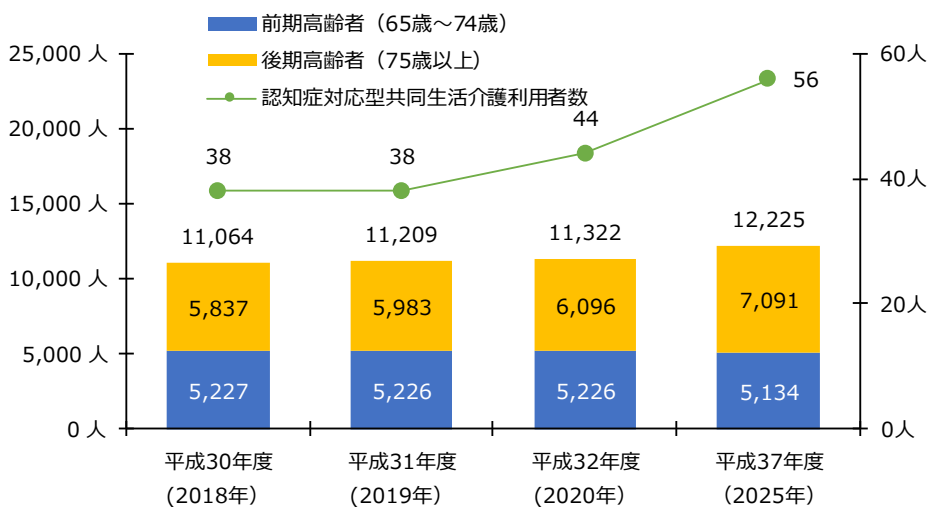
- 千代田区の65歳以上総人口は2040年には、15,162人まで増加すると予想されています。
- 世帯主が65歳以上の世帯の状況を見ると、「世帯主が65歳以上の一般世帯」に占める「世帯主が65歳以上の単独世帯」の割合は2040年の53.4%まで増加しています。
- 区では2025年の認知症対応型共同生活介護利用者が56人まで増加すると見込んでいます。

〔 65歳以上の人口と世帯数の推計 〕



※出典: 区人口推計(平成30年度実施)

〔 被保険者数の見込みと認知症対応型共同生活介護利用者数の見込み 〕



※出典: 千代田区高齢者福祉計画 第7期千代田区介護保険事業計画

2 障害者（児）に関する資料

（1）障害福祉サービス事業所の現状

① 訪問系サービス事業者

訪問系サービス事業者	居宅介護	重度訪問介護	行動援護	同行援護
グッドライフケア訪問介護 千代田	○	○		
ケアリッツお茶の水	○	○		
ケアワーク千代田	○	○		
ことりのひな	○	○		○
ニチイケアセンター神田	○	○		○
パーソナル・アシスタント・サービス東京	○	○		
株式会社イリスキュアシスタ	○	○		
ケアエイド・パール	○	○		
同行援護事業所みつぎ				○
特定非営利活動法人ホープ	○	○	○	○
手結ステーション	○	○		
レインボーハートケア	○	○		○
障害児訪問支援ナンシー	○			
13 施設	12	11	1	5

② 日中活動系サービス事業者

日中活動系サービス事業者	生活介護	自立訓練 (生活訓練)	自立訓練 (機能訓練)	短期入所
千代田区立障害者就労支援施設（JSP ちよだ）	○（10）			
千代田区立障害者福祉センター（えみふる）	○（20）			○（2）
2 施設	2（30）	0（0）	0（0）	1（2）

※（ ）は定員数

③ 施設・居住系サービス事業者

施設・居住系サービス事業者	入所施設 (施設入所 支援)	共同生活 援助 (GH) 滞在型	共同生活 援助 (GH) 通過型
千代田区立障害者福祉センター（えみふる）		○ (4)	
mamesso 千代田／mamesso 千代田 1 号			○ (4)
城東地域生活支援センター／みさきホーム		○ (4)	
3 施設	0	2 (8)	1 (4)

※()は定員数

④ 訓練・就労系サービス事業者

訓練・就労系サービス事業者	就労移行 支援	就労継続 支援 A 型	就労継続 支援 B 型	就労定着 支援
千代田区立障害者就労支援施設（JSP ちよだ）	○ (6)		○ (24)	
HOPE 神田	○ (20)			○
Kaien 秋葉原	○ (20)			○
Kaien 秋葉原サテライト	○ (20)			○
LITALICO ワークス水道橋	○ (20)			○
Social Good Roasters 千代田			○ (20)	
アイビス 上野御徒町			○ (20)	
アクセスジョブお茶の水校	○ (20)			
ウェルビー秋葉原駅前センター	○ (20)			○
クオッカ		○ (20)		
atGP ジョブトレ IT・Web 秋葉原	○ (20)			
シゴトライ秋葉原	○ (20)			○
シゴトライ秋葉原／いそひと・リンクビー大手町	○ (20)			
シゴトライ秋葉原／リンクビー秋葉原	○ (20)			
ジョブトレーニング TALK 神田センター	○ (20)			○
ディーキャリア 水道橋オフィス	○ (20)			
ビルド神保町	○ (20)			○
ティオ神保町	○ (20)			○
Neuro Dive 秋葉原	○ (20)			
リンクビー秋葉原	○ (20)			
LITALICO ワークス秋葉原	○ (20)			○
21 施設	18 (346)	1 (20)	3 (64)	10

※()は定員数

⑤ 相談支援系サービス事業者

相談支援系サービス事業者	計画相談支援	地域移行支援	地域定着支援	障害児相談支援
特定非営利活動法人ホープ	○			○
千代田区立障害者福祉センター（えみふる）	○			
テイステーション	○			
相談支援事業所 Moi（休止中）	○	○	○	○
4 施設	4	1	1	2

⑥ 障害児通所系等サービス事業者

障害児通所系等サービス事業者	児童発達支援	放課後等デイサービス	保育所等訪問支援	居宅訪問型児童発達支援
LITALICO ジュニアお茶の水教室	○（10）	○（10）	○	
TEENS 御茶ノ水		○（10）		
ぴかいち	○（15）	○（15）		
障害児訪問支援ナンシー				○
4 施設	2（25）	3（35）	1	1

※（ ）は定員数

⑦ その他

その他	地域活動支援センター	就労支援センター	基幹相談センター
千代田区立障害者福祉センター（えみふる）	○		調整中
千代田区障害者就労支援センター		○	
障害者よろず相談（MOFCA）			調整中
3 施設	1	1	2

※以上東京都HP「東京都障害者サービス情報」に基づく千代田区障害者福祉課令和2年3月調べ

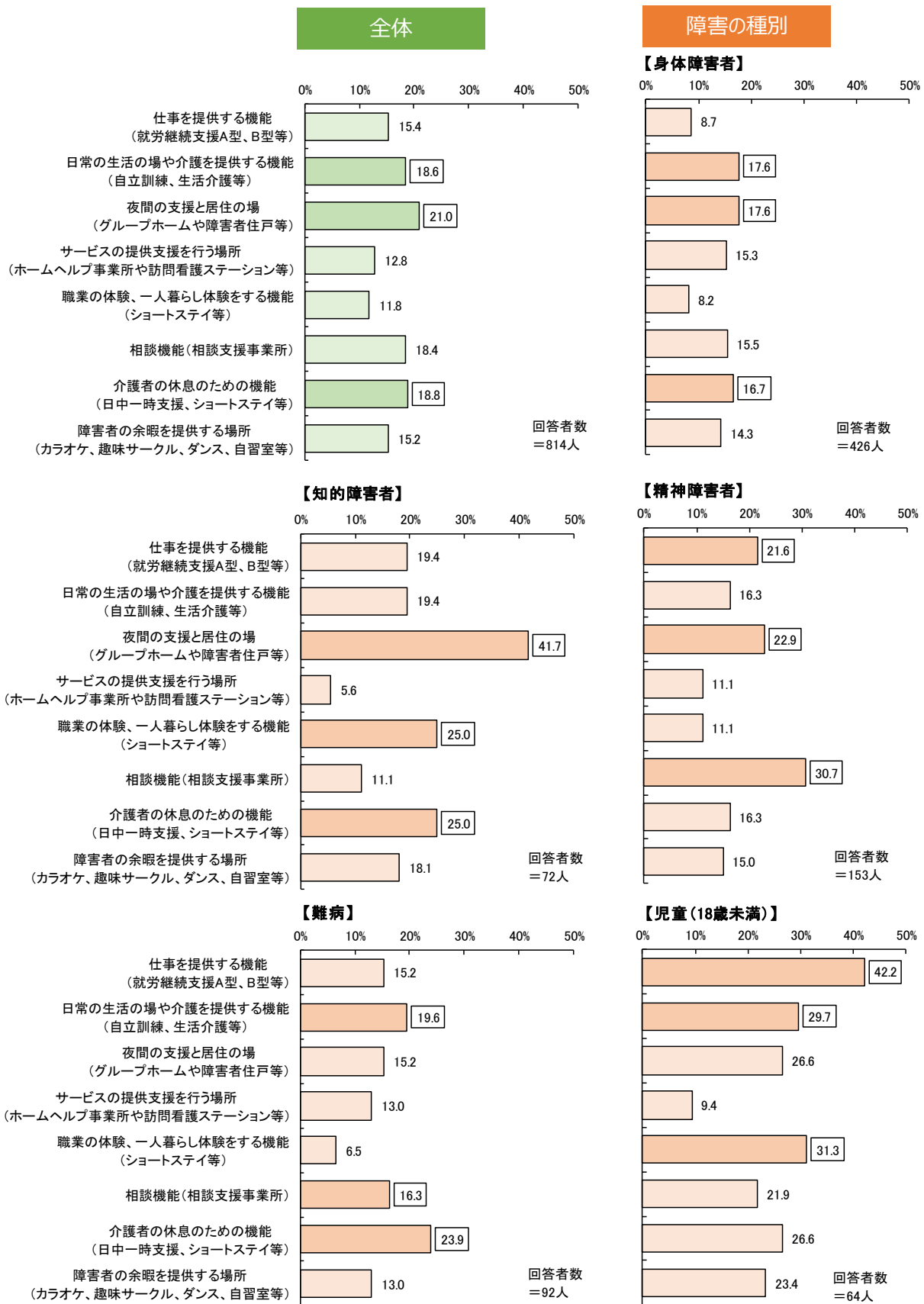
(2) アンケート調査結果

「千代田区第6期障害福祉計画、第2期障害児福祉計画策定のためのアンケート調査」において、障害福祉サービス及び障害者施設等に関するアンケートを行いました。

- アンケート期間 : 令和元年9月10日～25日
- アンケート対象 : 2,150名
身体障害者手帳・愛の手帳・精神障害者福祉手帳所持者、
精神通院・難病医療助成受給者、障害児福祉サービス受給者
- アンケート回答状況 : 814名

- (仮称) 神田錦町三丁目福祉施設について、“どのような機能をもった施設を設置してほしいですか”とたずねたところ、全体の上位3位は、「夜間の支援と居住の場（グループホームや障害者住戸等）」が21.0%と最も高く、次いで「介護者の休息のための機能（日中一時支援、ショートステイ等）」18.8%、「日常の生活の場や介護を提供する機能（自立訓練、生活介護等）」18.6%と続いています。
- 障害の種別でみると、精神障害者で「相談機能（相談支援事業所）」の割合が30.7%と高くなっています。知的障害者では、「夜間の支援と居住の場（グループホームや障害者住戸等）」が41.7%と4割を超え、次いで、「介護者の休息のための機能（日中一時支援、ショートステイ等）」と「職業の体験、一人暮らし体験をする機能（ショートステイ等）」がともに25.0%となっています。
- 児童（18歳未満）では、「仕事を提供する機能（就労継続支援A型、B型等）」が42.2%と4割を超え、次いで「職業の体験、一人暮らし体験をする機能（ショートステイ等）」31.3%、「日常の生活の場や介護を提供する機能（自立訓練、生活介護等）」29.7%と続いています。

設問：特別設問 (仮称) 神田錦町三丁目福祉施設についてどのような機能をもった施設を設置してほしいですか。(〇3つまで)

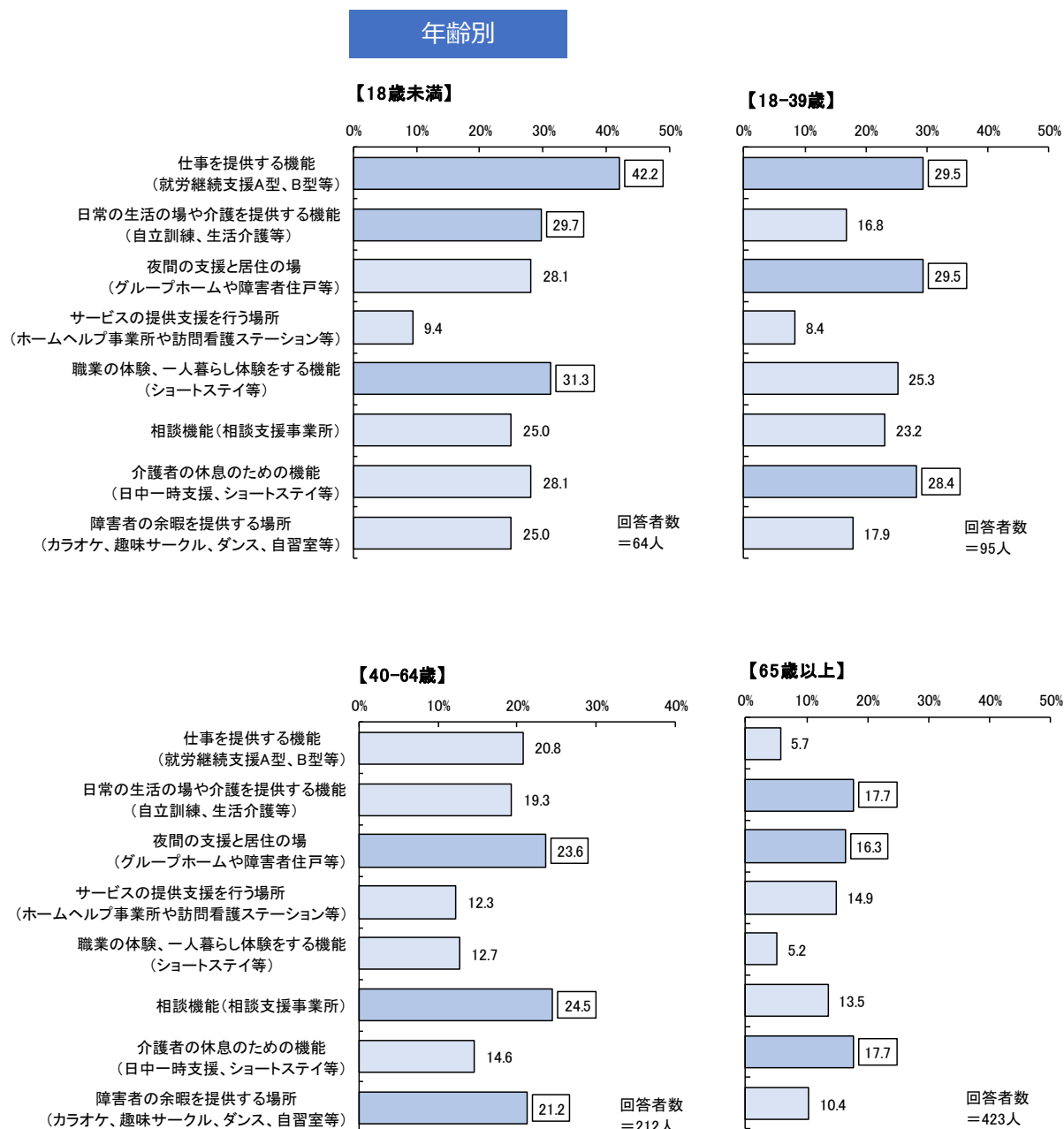


※四角は、上位3位

※千代田区第6期障害福祉計画策定のためのアンケート調査(令和元年9月)

※全体は、児童を含む回答者814人の集計結果

○年齢別でみると、18-39歳の第1位は、「夜間の支援と居住の場（グループホームや障害者住戸等）」と「仕事を提供する機能（就労継続支援A型、B型等）」で、ともに29.5%となっています。40-64歳では、「相談機能（相談支援事業所）」が24.5%と最も高く、次いで「夜間の支援と居住の場（グループホームや障害者住戸等）」23.6%、第3位は「障害者の余暇を提供する場所（カラオケ、趣味サークル、ダンス、自習室等）」（21.2%）となっています。

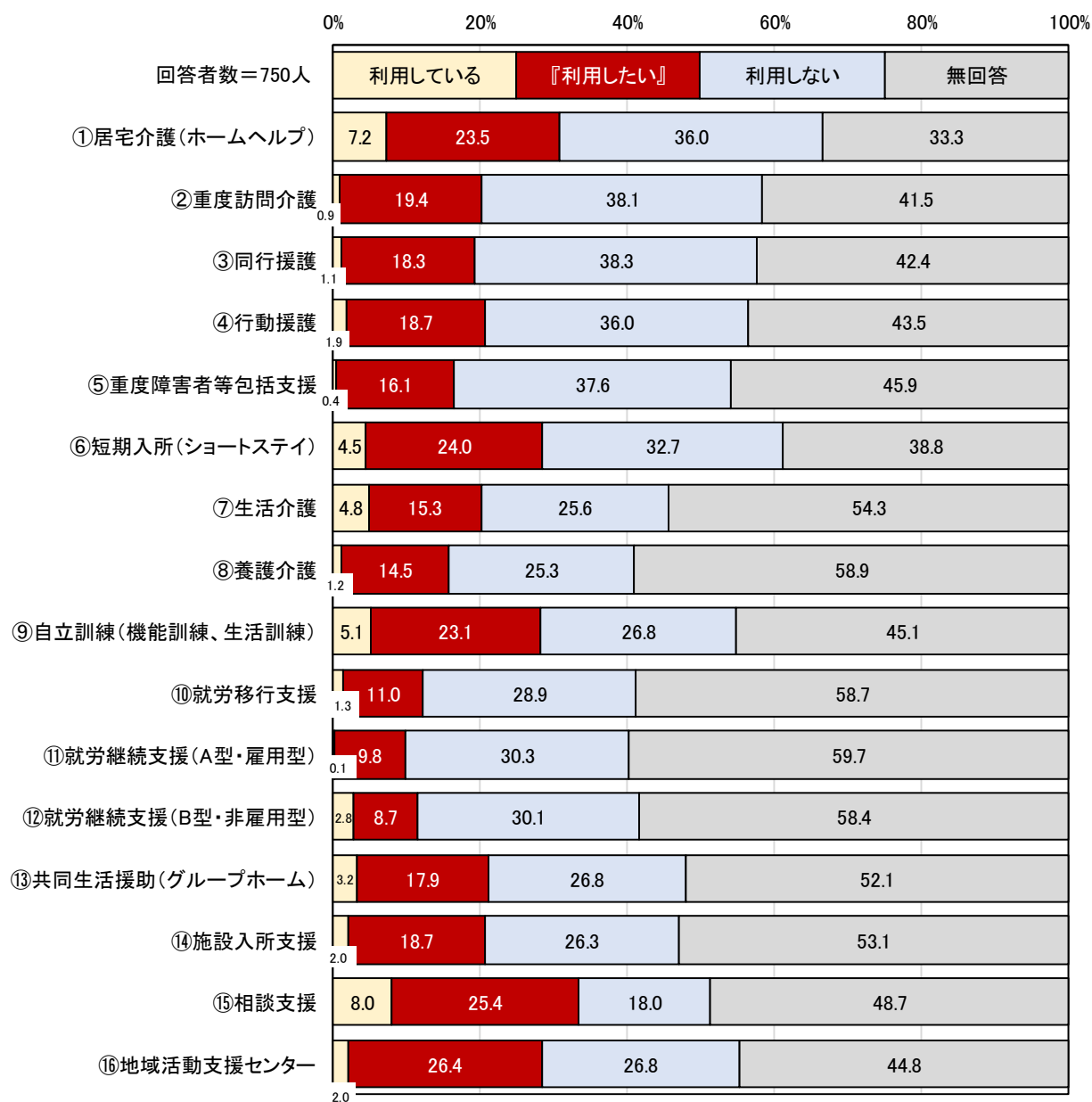


※**四角**は、上位3位

※千代田区第6期障害福祉計画策定のためのアンケート調査(令和元年9月)

設問 あなたは次のサービスを利用していますか。今後利用したいと考えますか。（単数回答）

○ 今後利用したいサービスをたずねたところ、『利用したい』割合が20%台は、①居宅介護（ホームヘルプ）23.5%、⑥短期入所（ショートステイ）24.0%、⑨自立訓練（機能訓練、生活訓練）23.1%、⑮相談支援25.4%、⑯地域活動支援センター26.4%となっています。



※『利用したい』=「すぐ利用したい」+「将来利用したい」
 ※千代田区第6期障害福祉計画策定のためのアンケート調査（令和元年9月）
 ※児童を除く、18歳以上の回答者750人の集計結果

3 高齢者に関する資料

(1) 高齢者サービス事業所の現状

区民が介護保険事業者を選ぶ際の参考とするために作られた「千代田区介護事業者ガイドブック 2019」掲載事業者情報から、①区内介護保険事業者数、②掲載事業所のうち区内事業所の率を算出しました。

① 区内介護保険事業者数

居宅介護支援	居宅介護支援
ニチイケアセンター神田	○
サン・居宅支援・介護サービス	○
神田居宅介護支援センター	○
一番町居宅介護支援事業所	○
ホープ	○
グッドライフケア居宅介護支援センター千代田	○
すえひろプランニング	○
九段ケアセンター	○
ケアワーク千代田	○
神保町居宅介護支援事業所	○
いちご居宅介護支援事業所	○
テイステーション	○
12 事業所	12

訪問系サービス	訪問介護	訪問看護	訪問リハ	訪問入浴介護
ニチイケアセンター神田	○			
ケアエイド・パール	○			
ホープ	○			
ケアワーク千代田	○			
かんだ連雀 ホームヘルプサービス	○			
グッドライフケア訪問介護 千代田	○			
いちご訪問介護	○			
ケアリッツお茶の水	○			
手結ステーション	○			
アクア訪問看護ステーション		○		
九段訪問看護ステーション		○		
みつい訪問看護ステーション		○		
グッドライフケア訪問看護ステーション千代田		○		

訪問系サービス	訪問介護	訪問看護	訪問リハ	訪問入浴介護
訪問看護ステーション Hana-Kago		○		
麴町訪問看護ステーション		○		
東京リハビリ訪問看護ステーション East サテライト千代田		○		
ベストリハ訪問看護ステーション御茶ノ水		○		
アミカ訪問看護ステーション サテライト千代田		○		
岩本町訪問看護ステーション		○		
明和病院			○	
九段坂病院			○	
21 事業所	9	10	2	0

短期入所・通所系サービス	短期入所生活介護	通所介護	通所リハ
千代田区立一番町高齢者在宅サービスセンター	○ (8)	○ (35)	
千代田区立岩本町高齢者在宅サービスセンター	○ (20)	○ (30)	
フォーエーショーツステイ 淡路	○ (21)		
フォーエーデイサービス 淡路		○ (30)	
九段坂病院			○ (20)
5 事業所	3 (49)	3 (95)	1 (20)

※()は定員数

福祉用具貸与・購入、住宅改修	貸与	購入	住宅改修
ウエル・カムサポートセンター赤坂見附		○	
エヌエステイ			○
東京ガスライフバル千代田中央			○
柴建			○
匠リフォーム			○
セタニ			○
6 事業所	0	1	5

施設・居住系サービス	介護老人福祉施設	特定施設	グループホーム	軽費老人ホーム
一番町特別養護老人ホーム	○ (82)			
特別養護老人ホームかんだ連雀	○ (59)			
小規模特別養護老人ホームジロール麴町	○ (24)			
シンセリティ 千代田一番町		○ (30)		
グループホームジロール神田佐久間町			○ (9)	
グループホームいわもと			○ (9)	
グループホームジロール麴町			○ (18)	
ケアハウスいわもと				○ (20)
ケアハウス神田紺屋町				○ (20)
9 施設	3 (165)	1 (30)	3 (36)	2 (40)

※()は定員数

地域密着型サービス	認知症対応型通所介護	小規模多機能型居宅介護	定期巡回・随時対応型訪問介護看護	地域密着型通所介護
通所介護ジロール神田佐久間町	○ (12)			
千代田区立岩本町高齢者在宅サービスセンター	○ (12)			
優ったりデイサービス淡路	○ (12)			
千代田区立一番町高齢者在宅サービスセンター	○ (12)			
通所介護ジロール麴町	○ (12)			
小規模多機能型居宅介護事業所ジロール麴町		○ (25)		
かんだ連雀いつでもサポートサービス			○	
グッドライフケア 24			○	
かんだ連雀高齢者在宅サービスセンター				○ (15)
リハビリデイサービス神田				○ (15)
レコードブック水道橋				○ (15)
11 事業所	5 (60)	1 (25)	2	3 (45)

※()は定員数

② ガイドブック掲載事業者における事業所所在地（区内・区外）内訳

居宅サービス	区内	区外	区内率
居宅介護支援	12	26	31.6%
訪問介護	9	29	23.7%
訪問入浴介護	0	4	0.0%
訪問看護	10	4	71.4%
訪問リハビリテーション	2	4	33.3%
通所介護	3	18	14.3%
通所リハビリテーション	1	3	25.0%
短期入所生活介護	3	0	100.0%
福祉用具貸与・販売	1	33	2.9%
住宅改修	5	30	14.3%
小計	46	151	23.4%
施設・居住系サービス			
介護老人福祉施設	3	0	100.0%
特定入居者生活介護	1	8	11.1%
認知症高齢者グループホーム	3	0	100.0%
小計	7	8	46.7%
地域密着型サービス（除：グループホーム・小規模特養）			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2	0	100.0%
夜間対応型訪問介護	0	1	0.0%
地域密着型通所介護	3	0	100.0%
認知症対応型通所介護	5	0	100.0%
小規模多機能型居宅介護	1	0	100.0%
小計	11	1	91.7%
合計	64	160	28.6%

(2) アンケート調査結果

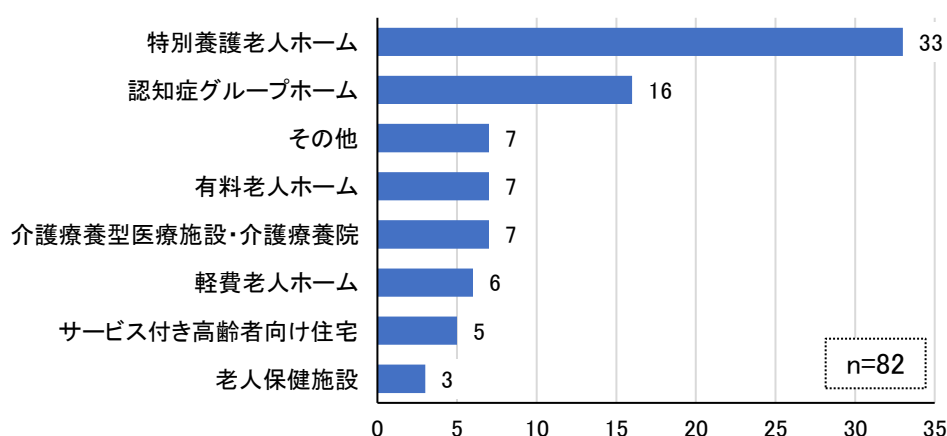
区内の介護サービス需要を明らかにするため、区内ケアマネジャー対象の調査を実施しました。また、補足として区内あんしんセンター及び相談センターへのヒアリングを行いました。

- アンケート期間 : 令和元年9月5日～24日
- アンケート対象 : 千代田区サービス事業者連絡会介護支援専門員部会員 (47社)
- アンケート回答状況 : 38社 55名 (あんしんセンター、相談センター含む)
- 回答者が担当する千代田区民である利用者数の合計は 859名

設問 : 担当している利用者で在宅継続が困難な数と入所・転居先として必要な施設

- 現住居での在宅生活が困難で施設入所・転居が望ましい利用者は 82名で、入所等が適切な施設としては特養が 33名と最も多く、次いで認知症グループホームが 16名となっています。

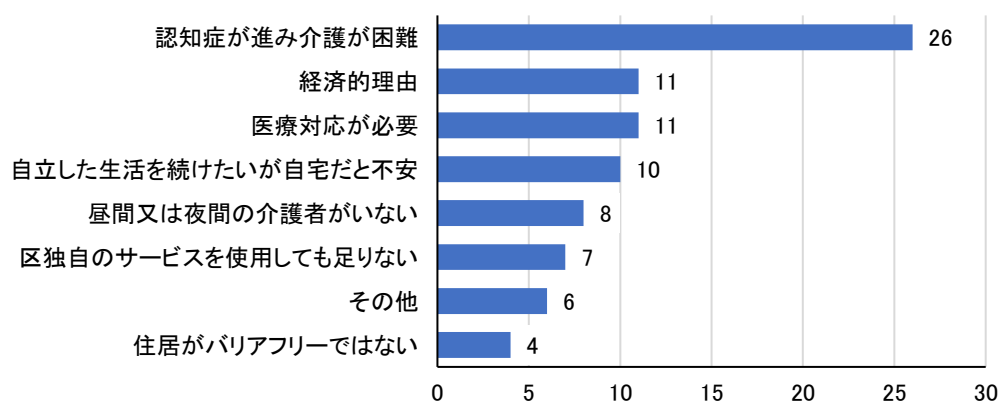
〔施設入所・転居が必要な利用者数と必要施設〕



設問 : 利用者で在宅継続困難者がいる場合、その理由 (一人ごとに最大の理由を一つ選択)

- 現住居での在宅生活が困難な理由は「認知症の進行」が一番多く、在宅困難の最大のリスクが、認知症であることを示しています。2位以降はそれほど数に差はありません。

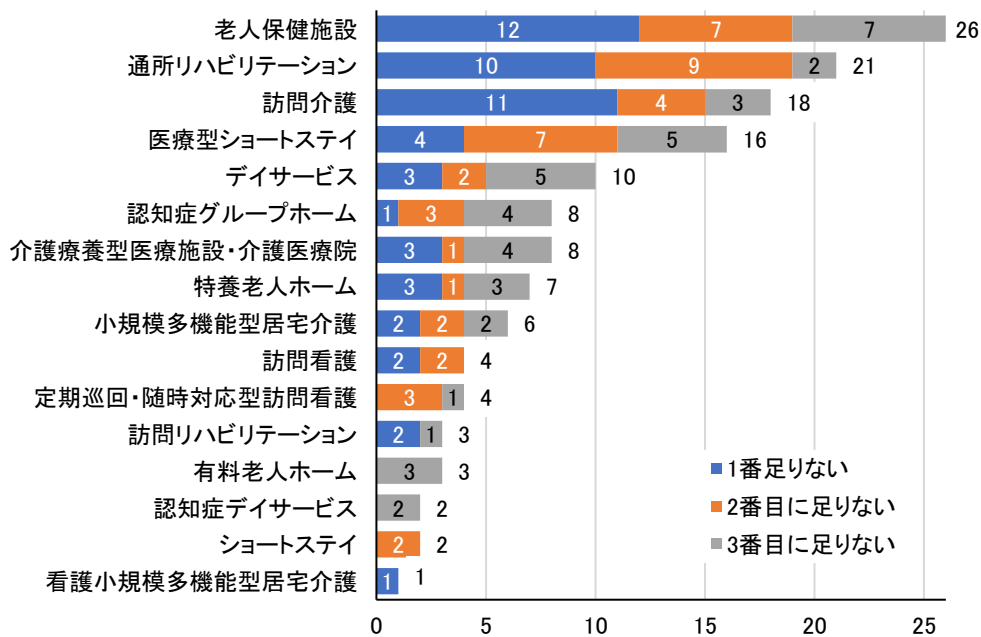
〔在宅生活が困難な理由〕



設問：今後、千代田区内で供給量を増やす必要があると思う介護サービスについてお聞きします。
必要と思う施設を3つまで選択し、必要度の高い順に1～3の数字を記入ください。

- 供給量の増加が必要なサービスは老人保健施設が1位、通所リハビリテーションが2位、訪問介護が3位だった。自由意見では、介護人材不足（特にヘルパー）を懸念するもの、次いで送迎付の通所リハビリテーションの必要性を訴えるものが多くありました。
- あんしん・相談センターへのヒアリングでは、調査結果とほぼ同意見ではあるが、不足の切実さは訪問介護が一番とのことだった。老健は近隣区にあるため、切実さは訪問介護ほどではないという意見で、ほぼ共通しています。

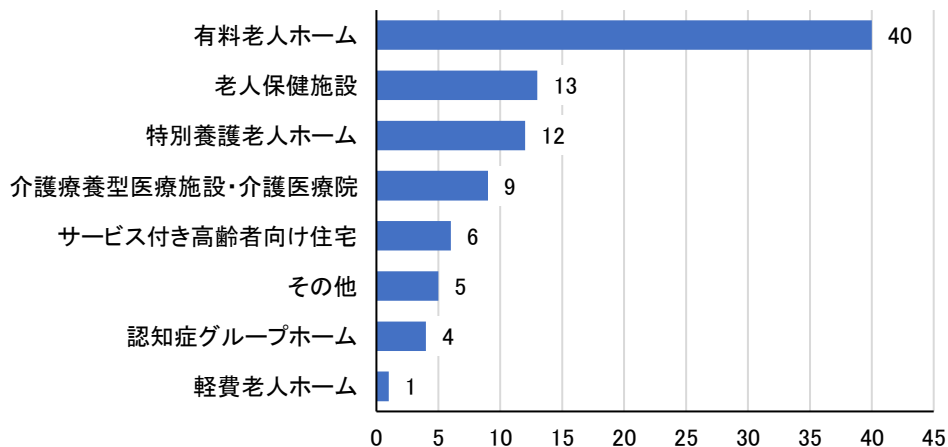
〔供給量の増加が必要な介護サービス〕



設問：過去5年間に区外施設等に入った利用者数と施設内訳

- 過去5年間に区外施設等に入った利用者数は84名で、その内ほぼ半数の40名が有料老人ホームへの入所である。次いで老健、特養、医療施設と続いています。

〔過去5年間に区外施設に入所した利用者数と内訳〕



4 共用施設に関する資料

(1) アンケート調査結果

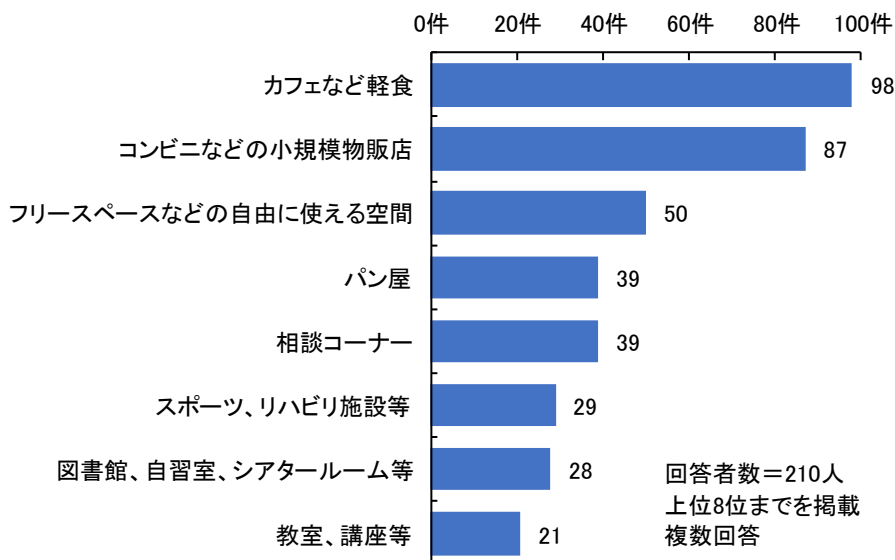
「千代田区第6期障害福祉計画、第2期障害児福祉計画策定のためのアンケート調査」において、障害福祉サービス及び障害者施設等に関するアンケートを行いました。“共用施設として設置してほしい施設”をたずねた結果が、以下となります。

- アンケート期間 : 令和元年9月10日～25日
- アンケート対象 : 2,150名
身体障害者手帳・愛の手帳・精神障害者福祉手帳所持者、
精神通院・難病医療助成受給者、障害児福祉サービス受給者
- アンケート回答状況 : 814名

設問：共用施設として設置してほしい施設をお書きください。

- 210人からのご意見があり、第8位までを掲載しています。回答は、複数回答となっています。
- ご意見の第1位は「カフェなど軽食」の98件、第2位は「コンビニなどの小規模物販店」87件で、これらは回答者の4～5割となっています。
- 第3位以降のご意見は、「フリースペースなどの自由に使える空間」50件、「パン屋」39件、「相談コーナー」39件、「スポーツ、リハビリ施設等」29件、「図書館、自習室、シアタールーム等」28件、「教室、講座等」21件となっています。

〔 共用施設として設置してほしい施設 〕



5 関連計画・関係法規等

(仮称) 神田錦町三丁目福祉施設整備基本計画に関わる前提条件及び施設の方向性を定めるにあたり、千代田区における関連計画・関係法規等は以下の通りです。

(1) 千代田区における関連計画

- ちよだみらいプロジェクト –千代田区第3次基本計画 2015– (H27–36年度)
- 千代田区地域福祉計画 (H29–33年度)
- 千代田区高齢者福祉計画・第7期千代田区介護保険事業計画 (H30–32年度)
- 千代田区障害福祉プラン
 - 障害者計画 (H30–35年度)
 - 第5期障害福祉計画 (H30–32年度)
 - 第1期障害児福祉計画 (H30–32年度)

(2) 関係法規等

- 神田錦町北部周辺地区地区計画
- 神田警察通り沿道賑わいガイドライン
- 千代田区緑化推進要綱に基づく緑化計画
- 千代田区開発事業に係る住環境整備推進制度
- 千代田区建築物環境計画書制度
- 建築基準法、東京都駐車場条例、東京都建築安全条例等

① 神田錦町北部周辺地区地区計画（平成 26 年 12 月施行）

地区計画の目標

神田錦町北部周辺地区は、靖国通り、本郷通り、神田警察通り及び千代田通りに囲まれ、これらの幹線道路沿道では中高層の商業・業務施設が建ち並んでいる。特に靖国通り沿道はスポーツ用品店の集積からなる商店街を形成している。一方、幹線道路の内側の街区では、住宅と中小規模の商業・業務施設が共存する落ち着いた市街地を形成している。

しかしながら道路の多くが細街路のため建築物の建替えや土地の有効活用に支障がある場合があり、また地区の中心に位置していた東京電機大学が移転するなど、地域の活力低下が懸念されている。

近年、神田警察通りの整備をきっかけとした「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」が策定され、その実現に向けた指針として「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」が策定された。その中で、当地区は、「文化・交流ゾーン」として、業務機能や文化・交流機能の充実を図るとともに、平日も休日も多様な人を惹きつけ、多様な人が出会うまちへと転換していくことが示されている。

こうした当地区の特性やまちづくりの方針を踏まえ、次の目標を設定する。

- 土地の有効・高度利用を図りつつ、市街地の更新を誘導し、住宅と商業・業務施設や文化・交流施設が共存・調和した複合市街地を形成する。
- 神田警察通りにおいては、車中心から人と自転車を中心とした道路への転換を図るとともに、周辺のまちとのつながりや賑わいを強化する南北の回遊動線の整備や、文化・交流施設などを導入した地域の賑わい拠点となる開発の誘導を図る。
- 靖国通り沿道においては、商店街としての街並みを維持・保全し、活気と賑わいのある街並みを形成する。
- 良好な住環境を維持・保全するため、建築物の用途や形態に配慮し、都心にふさわしい魅力ある街並みを形成する。
- 多様な住宅の供給を誘導することにより、地域コミュニティの維持・形成を目指す。
- 防災性の向上や地域コミュニティの活性化に寄与する、広場等の確保を目指す。
- 緑のある空間を創出し、うるおいのある魅力的な街並みを形成するとともに、環境負荷の低減を図る。

土地利用の方針

地区全体としては、住宅と商業・業務施設が共存する、中高層の複合市街地の形成を目指し、壁面の位置の制限等を定め、都心にふさわしい街並みの形成と、市街地の更新を促進する。

また、幹線道路沿いの大規模敷地にあっては周辺の環境に配慮した良好な空地等を誘導し、周辺との共存・調和を図る。その上で、本地区を特性に応じて以下の地区に区分し、土地利用の方針を定める。

< A 地区 >

- 高層の業務・商業施設を中心とした市街地の形成を図る。また、靖国通り沿道では、建築物の低層階の靖国通りに面する部分に、商業施設等の立地を誘導し、商店街の街並みを維持・保全する。

< B地区 >

- 商業・業務施設を中心とした中高層の複合市街地の形成を図る。特に靖国通り沿道では、建築物の低層階の靖国通りに面する部分に、商業施設等の立地を誘導し、商店街の街並みを維持・保全する。

< C-1地区 >

- 適正かつ有効な土地利用により、良好な住環境の確保を図り、住宅と商業・業務施設が共存する、中高層の複合市街地の形成を誘導する。

< C-2地区 >

- 土地の高度利用を図り、神田警察通りの中央地区として人を惹きつける文化・交流拠点機能や、防災・緑化・環境・エネルギー・情報等のまちの価値向上に寄与する機能を有する開発を誘導する。また、神田警察通りに面してゾーンの中心性を発揮するような沿道空地を設け、多様な活動・交流の創出や地域の防災性向上を図る。

地区施設の整備の方針

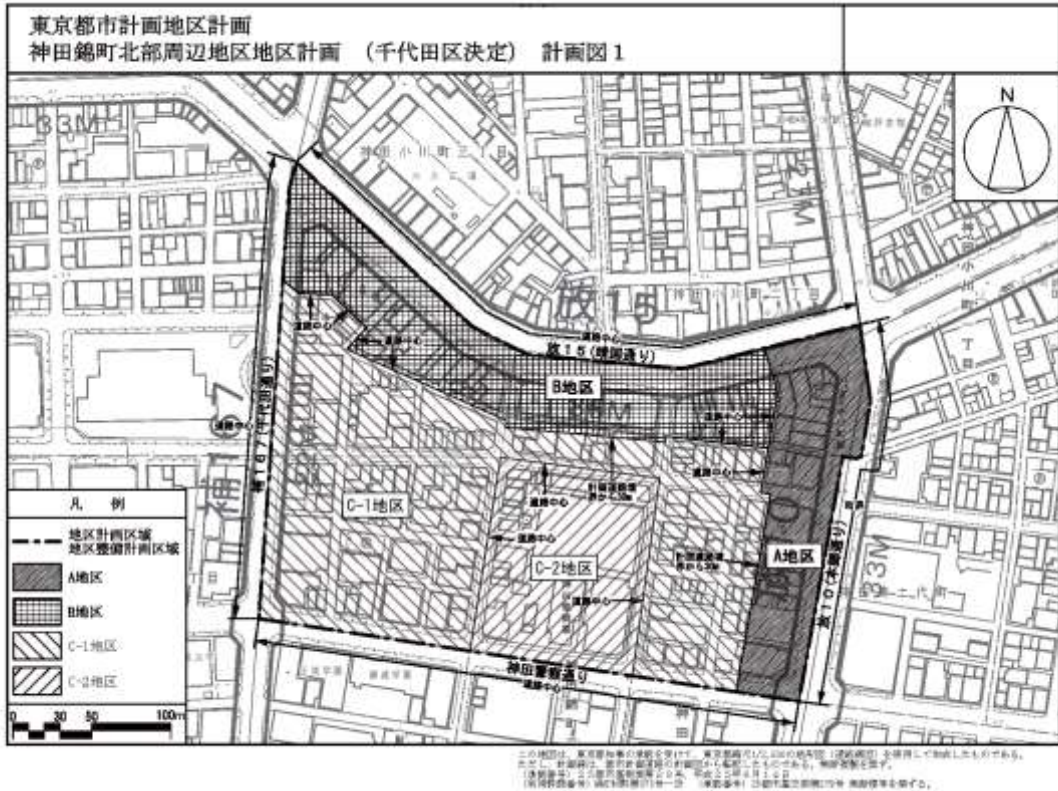
- 壁面の位置の制限及び容積率の緩和に合わせて、快適でゆとりある歩行者空間を形成するため、道路境界線から後退した部分を歩道状に整備するとともに、壁面の位置の制限の値を超えて後退した部分については、花壇等の緑化施設の整備を誘導する。

建築物等の整備の方針

- 住環境を維持・保全するため、風俗営業等の用途の建築物を規制する。
- ワンルーム形式の集合住宅の集中を避け、多様な住宅供給を誘導する。
- 靖国通り沿道の商店街の街並みを維持・保全しながら賑わい機能を創出するため、建築物の1階部分は靖国通りに面して商業施設等の用途を誘導する。
- 靖国通り及び神田警察通りからの駐車場の出入口を制限し、安全な通行や賑わいの連続性を確保した街並みを形成する。
- 合理的かつ健全な土地利用を促進し、良好な街並み景観を形成するため、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物等の高さの最高限度の制限を定めるとともに、前面道路幅員による容積率の制限及び道路斜線制限を緩和する。
- 住宅供給によるコミュニティの維持・形成を図るため、住宅等の用途に供する建築物に係わる容積率の制限の特例を適用する。
- 総合設計制度により生み出された空地は、緑のネットワーク形成や地区内の憩いなど、コミュニティ形成に寄与するものとする。なお、神田警察通り沿道の大規模敷地にあつては、地域に開放された広場状空地として神田警察通りに面する位置に誘導する。
- C-2地区において総合設計制度を適用する建築物については、原則として一定レベル以上のカーボンマイナス（CO₂の排出削減）の取り組みを行い、環境負荷の削減に寄与する建築物等を推進する。
- 景観に配慮した街並みを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠等に関する制限を定める。
- 緑化のルールを定めることにより、緑豊かなうまいある街並みを創出する。
- 良好な歩行者環境の維持・保全に向け、駐輪施設の設置を図る。
- 土地の有効・高度利用を図るため、地域の特性に応じて、建築物の容積率及び敷地面積の最低限度の制限を定める。

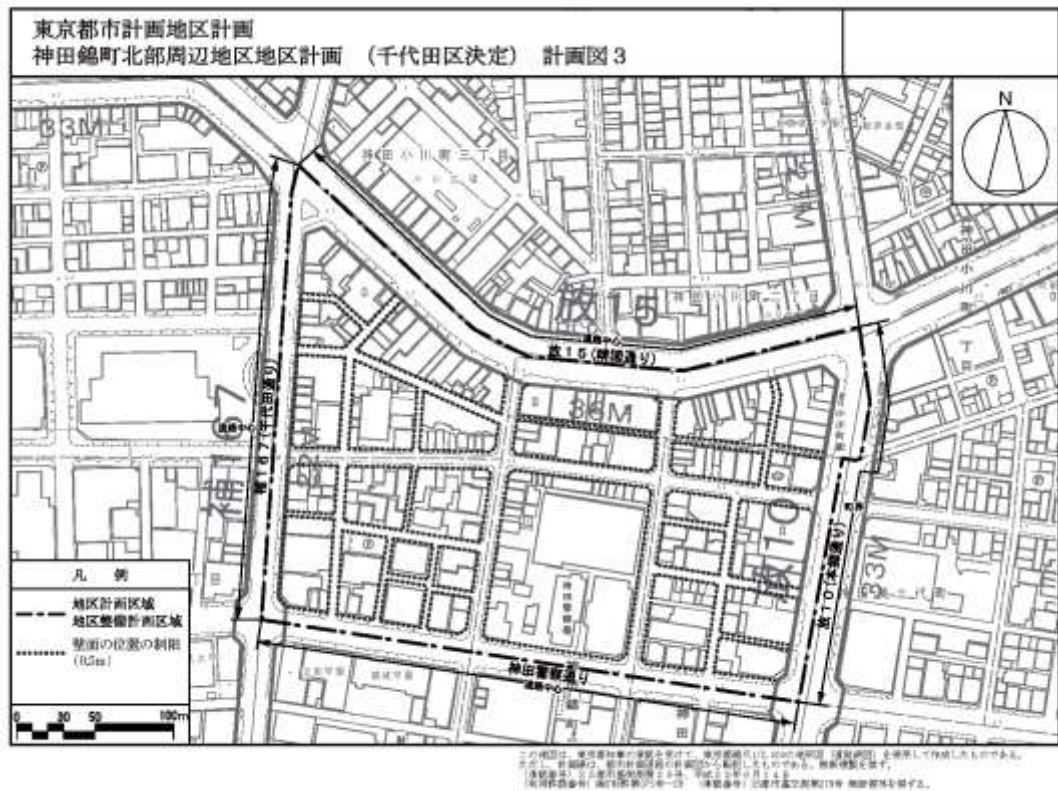
地区整備計画	現基本計画（案）
◆建築物等の用途制限	
風俗営業等の用途の建築物を規制 勝馬投票券発売所、場外車券売場等の建築規制	○高齢者施設、障害者支援施設 ○地域交流施設
◆容積率の最高限度	
最高限度 600%（住宅等割増 100%）	（延床面積 4,164 m ² まで可能）
◆壁面の位置の制限	
建築物外壁等から道路境界線までの距離を 0.5m 以上	
◆壁面後退区域における工作物の設置の制限	
壁面の位置の制限線と道路境界線において、門、柵、塀等の工作物を設置してはならない。	
◆建築物等の高さの最高限度	
最高限度は 40mとする。	（10 階程度建築可能）
◆建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	
<ul style="list-style-type: none"> ● 広告物、看板等で、景観風致を損ねるものは設置してはならない。 ● 建築物等の形態又は色彩は、良好な都市景観の形成に資するものとする。 	
◆建築物の緑化率の最低限度	
敷地面積 500 m ² 以上の緑化率の最低限度は次に掲げる数値のいずれか小さい方とする。 （1）10 分の 2.5 （2）東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則に示す割合	
◆土地の利用に関する事項	
神田警察通りに接する敷地においては、自動車車庫等の自動車の出入口を神田警察通りに面して設けてはならない。	

〔 計画図 1 〕



※出典: 神田錦町北部周辺地区地区計画

〔 計画図 3 〕



※出典: 神田錦町北部周辺地区地区計画

② 神田警察通り沿道賑わいガイドライン（平成 25 年 3 月策定）

まちづくりの目標

「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」は、整備構想の実現に向け、専門家の視点や近年の動向、周辺のまちとの連続性などに配慮しながら、神田警察通り沿道におけるまちづくりの取り組み方を提案するものです。

今後の整備が予定されている神田警察通りや拠点的开发の整備に対する指針として使われることを想定しています。同時に、各ゾーンにおけるまちづくりのイメージを共有することを目的としています。

つなぐまち神田～まちの個性と魅力を価値へとつなげる～「まち、人、緑、文化、歴史」

まちづくり方針

まちづくりの目標の実現に向けて、道路の整備、沿道市街地の更新や開発に対し、以下の方針に基づき、ハードとソフトが一体となったまちづくりを推進する。

① 神田警察通りを自動車中心から人と賑わい中心の道路へと転換する

- 緑豊かで、歩行者や自転車などが安全に居心地よく移動できる環境を整備する
- まちを彩る地域活動や文化が花開く舞台として通りを活用する

② 神田警察通り周辺の多様な賑わいをつなげる回遊動線を強化する

- 周辺の界隈とまちをつなぐ南北方向の歩行空間と結節点を形成する
- 回遊動線沿いに人の流れを呼び込む賑わい機能や多彩な緑などを導入する

③ 神田警察通り沿道に人を惹きつけ波及効果をもたらす拠点を整備する

- 訪れたい魅力に富んだ都市空間や都市機能、都市文化の創出を先導する
- 質の高い空間を活かした魅力的なイベント等を導入する
- 環境・情報・防災等の性能を高めるまちづくりを展開する

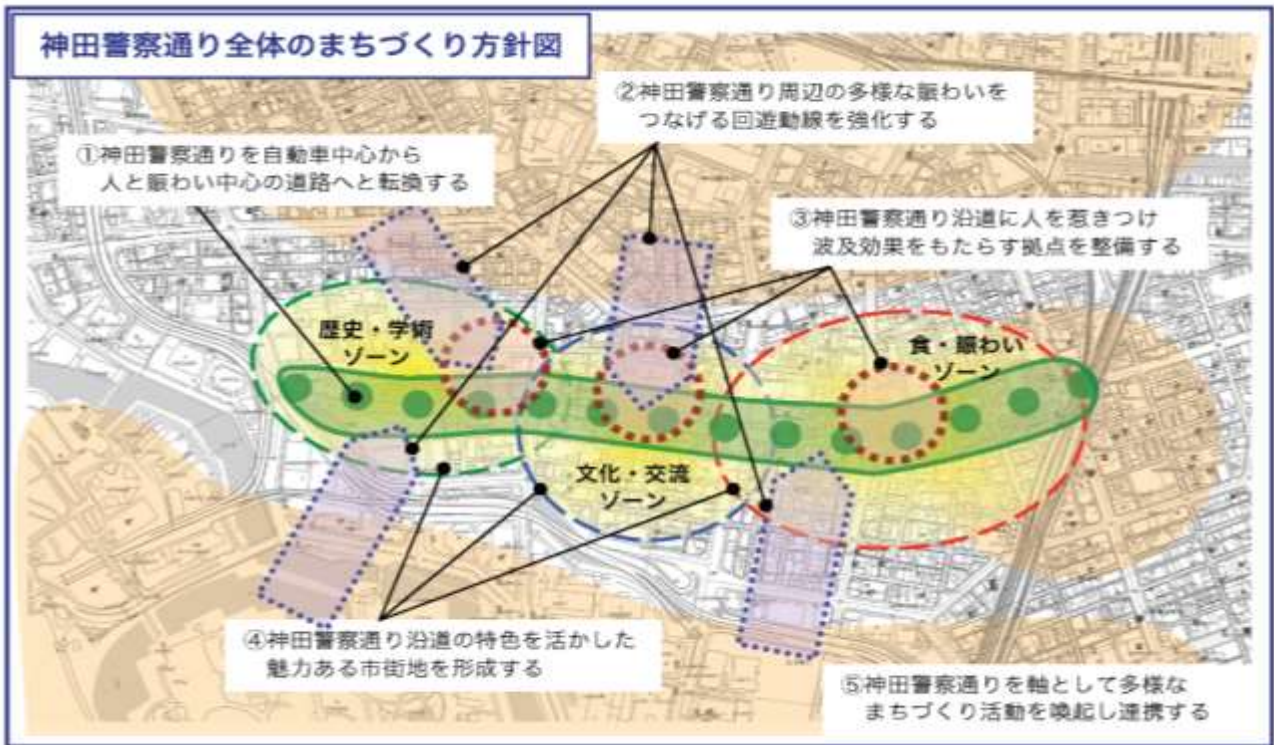
④ 神田警察通り沿道の特徴を活かした魅力ある市街地を形成する

- 異なる歴史や魅力をもつ沿道の特徴を活かした空間形成・機能導入を推進する

⑤ 神田警察通りを軸として多様なまちづくり活動を喚起し連携する

- まちの価値を高めるイベントや積極的な情報発信を常に展開する
- 多様なまちづくり活動を連携し支える仕組みを構築する

〔 神田警察通り全体のまちづくり方針図 〕



※出典: 神田警察通り沿道賑わいガイドライン

6 計画策定の経過

経過		主な内容
■2019年 6月9日	説明会（区）	旧千代田保健所敷地の福祉施設整備について
6月25日	第1回 障害者支援協議会	次期障害福祉計画等策定に向けたアンケート （仮称）神田錦町三丁目福祉施設に係る進捗状況 ・地域生活支援拠点等の整備におけるワーキンググループ報告 ・（仮称）神田錦町三丁目福祉施設 説明会の実施報告
7月19日	神田警察通り沿道整備推進 協議会	旧千代田保健所敷地の福祉施設整備について
7月30日	第2回 障害者支援協議会	障害福祉計画等策定に係るアンケート調査票（案）について （仮称）神田錦町三丁目福祉施設について
7月31日	介護保険運営協議会	（仮称）神田錦町三丁目福祉施設について
8月30日 （通知）	第3回【書面開催】 障害者支援協議会	障害福祉計画等策定のためのアンケート調査について （仮称）神田錦町三丁目福祉施設について
9月11日	第1回 障害者支援協議会 計画部会	（仮称）神田錦町三丁目福祉施設基本計画について
10月24日	第2回 障害者支援協議会 計画部会	障害福祉計画等策定のためのアンケート調査（調査結果報告） －（仮称）神田錦町三丁目福祉施設について－ （仮称）神田錦町三丁目施設基本計画について
11月18日	介護保険運営協議会	（仮称）神田錦町三丁目施設基本計画（案）について
11月19日	第3回 障害者支援協議会 計画部会	（仮称）神田錦町三丁目施設基本計画（案）について
■2020年 1月15日 （通知）	介護保険運営協議会 【書面開催】	（仮称）神田錦町三丁目施設基本計画（案）について
1月20日	第4回 障害者支援協議会 計画部会	（仮称）神田錦町三丁目施設基本計画（案）について
2月6日	第4回 障害者支援協議会	（仮称）神田錦町三丁目施設整備基本計画（案）について
2月19日	民生・児童委員協議会 定例会 神田警察通り沿道整備推進 協議会	（仮称）神田錦町三丁目施設整備基本計画（案）について
3月3日	神田公園地区連合町会 理事会	（仮称）神田錦町三丁目施設整備基本計画（案）について

経過		主な内容
3月5日～ 3月19日	パブリックコメント	パブリックコメント：計画案の公表・意見募集
3月11日	神田公園地区連合町会 婦人部長会	(仮称) 神田錦町三丁目施設整備基本計画(案)について
3月10日	説明会(区)	(仮称) 神田錦町三丁目施設整備基本計画(案) ※新型コロナウイルス感染防止のため中止
3月15日		
3月19日	意見の提出期限	提出方法：窓口持参、郵送(消印有効)、FAX、Eメール、 区ホームページ返信フォーム
3月	区	(仮称) 神田錦町三丁目福祉施設整備基本計画策定
5月中旬	区ホームページ	意見募集の結果公表
5月20日	広報千代田	

7 計画案の公表・意見募集の概要と結果

実施期間	3月5日(木)～3月19日(木)
募集の掲載	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広報千代田3月5日号 ・ 千代田区ホームページ
計画(案)の 閲覧場所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 千代田区ホームページ ・ 区役所3階障害者福祉課、2階区政情報コーナー ・ 各出張所 ・ その他 関係施設等
提出方法	<p>氏名(名称)、住所(所在地)、所属、意見を記入の上、次のいずれかの方法で提出</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 窓口持参、郵送の場合 〒102-8688 千代田区九段南 1- 2- 1 千代田区役所 障害者福祉課障害者福祉係 ● メールの場合 shogaishafukushi@city.chiyoda.lg.jp ● FAXの場合 03-3556-1223 ● 区ホームページの返信フォームを活用
意見件数	11人・31件

8 委員名簿

(1) 障害者支援協議会

令和2年3月現在

区分	役職	氏名	所属役職等
学識経験者	会長	小川 浩	大妻女子大学人間関係学部 学部長
	副会長	大塚 晃	上智社会福祉専門学校特任教員
	委員	大瀧 靖峰	丸ビル総合法律事務所
	委員	荒木 邦子 (任期 R1.6.25~R2.2.6)	早稲田大学スポーツ科学学術院、介護保険運営協議会委員
医療関係者	委員	鈴木 努	山王クリニック院長
	委員	四宮 雅博	しのみやクリニック院長
障害者及びその家族	委員	藤田 富紀江	千代田区障害者共助会、介護保険運営協議会委員
	委員	貝谷 嘉洋	NPO法人日本バリアフリー協会代表理事
	委員	小笠原 桂子	たまり場あつまろう会代表、介護保険運営協議会委員
	委員	鈴木 やす代	生涯学習推進委員 (千代田区障害者共助会推薦)
	委員	大山 恵子	千代田区さくらんぼの会
	委員	廣瀬 征由	
	委員	鈴木 隆幸	障がいをもつ子どもの現在 (いま) と未来を考える会
社会福祉又は障害者福祉団体の代表者等	委員	鈴木 洋子 (任期 R1.6.25~)	むぎの会
	委員	森田 扶美子	千代田区民生・児童委員協議会
	委員	宇治野 敦史	千代田区社会福祉協議会
事業者	委員	星野 絹子	千代田区障害者共助会会長
	委員	永田 潔	NPO法人ホープ代表理事
	委員	中村 公昭	千代田区立障害者就労支援施設 (ジョブ・サポート・プラザ ちよだ) 所長
	委員	高橋 道也	千代田区立障害者福祉センターえみふる施設長
	委員	須藤 敦子 (任期 R1.6.25~)	千代田区障害者よろず相談MOFCA運営総責任者
就労関係者	委員	西谷 達也 (任期 R1.6.25~R2.2.6)	社会福祉法人新生寿会本部相談役、介護保険運営協議会委員
	委員	井上 純子 (任期 R1.6.25~)	飯田橋公共職業安定所専門援助第二部門 統括職業指導官
区職員	委員	岡崎 京子 (任期 R1.6.25~)	千代田区障害者就労支援センターセンター長
	委員	大矢 栄一	子ども部長
	委員	渡部 裕之	地域保健担当部長 (千代田保健所長)
区職員	委員	歌川 さとみ	保健福祉部長
	幹事	安田 昌一	子ども部児童・家庭支援センター所長
	幹事	佐藤 友信	子ども部指導課長
	幹事	舟木 素子	保健福祉部参事 (連絡調整担当) 健康推進課長事務取扱
	幹事	武 貴志	保健福祉部福祉施設整備担当課長
	幹事	湯浅 誠	保健福祉部障害者福祉課長
幹事	土谷 吉夫	保健福祉部高齢介護課長	

(2) 計画部会

令和2年3月現在

区分	役職	氏名	所属役職等
学識経験者	部会長	大塚 晃	上智社会福祉専門学校特任教員
	委員	大瀧 靖峰	丸ビル総合法律事務所
	委員	荒木 邦子 (任期 R1.6.25~R2.2.6)	早稲田大学スポーツ科学学術院
医療関係者	委員	鈴木 努	山王クリニック院長
障害者及びその家族	委員	藤田 富紀江	千代田区障害者共助会
	委員	小笠原 桂子	たまり場あつまろう会代表
	委員	鈴木 やす代	生涯学習推進委員 (千代田区障害者共助会推薦)
	委員	大山 恵子	千代田区さくらんぼの会
	委員	廣瀬 征由	
	委員	鈴木 隆幸	障がいをもつ子どもの現在 (いま) と未来を考える会
	委員	鈴木 洋子 (任期 R1.6.25~)	むぎの会
社会福祉又は障害者福祉団体の代表者等	委員	宇治野 敦史	千代田区社会福祉協議会
事業者	委員	永田 潔	NPO法人ホープ代表理事
	委員	西谷 達也 (任期 R1.6.25~R2.2.6)	社会福祉法人新生寿会本部相談役
就労関係者	委員	岡崎 京子 (任期 R1.6.25~)	千代田区障害者就労支援センターセンター長
区職員	委員	歌川 さとみ	保健福祉部長
区職員	幹事	安田 昌一	子ども部児童・家庭支援センター所長
	幹事	武 貴志	保健福祉部福祉施設整備担当課長
	幹事	湯浅 誠	保健福祉部障害者福祉課長
	幹事	土谷 吉夫	保健福祉部高齢介護課長

(3) 介護保険運営協議会

令和2年3月現在

区分	役職	氏名	所属役職等
学識経験者	会長	飯島 節	筑波大学名誉教授
	会長職務代理	大淵 修一	東京都健康長寿医療センター 福祉と生活ケア研究チーム 研究部長
	委員	荒木 邦子	早稲田大学スポーツ科学学術院 障害者支援協議会委員 (R1.6.25~R2.2.6)
保健医療福祉 関係者及び 社会福祉に 関する事業を 行う委員	委員	高野 学美	千代田区医師会
	委員	加賀 一兄	神田医師会
	委員	小林 光道	丸の内歯科医師会
	委員	西川 美月	麹町歯科医師会
	委員	村瀬 英一	千代田区歯科医師会
	委員	松村 善一	千代田区薬剤師会
	委員	廣木 朋子	千代田区社会福祉協議会
	委員	今井 隆	東京栄和会
	委員	金井 英明	多摩同胞会
	委員	西谷 達也	新生寿会 障害者支援協議会委員 (R1.6.25~R2.2.6)
	委員	小宮山 友宏	奉優会
	委員	飛田 和彦	居宅介護支援事業者代表
	委員	本木 輝美	居宅介護支援事業者代表
被保険者を 代表する委員	委員	作道 泰明	連合町会長協議会
	委員	櫻井 紀子	民生・児童委員協議会
	委員	小笠原 桂子	千代田区障害者共助会 障害者支援協議会委員
	委員	堀切 洋子	千代田区シルバー人材センター
	委員	山口 光弘	連合長寿会
公募区民	委員	萩原 純子	公募区民
	委員	藤田 富紀江	公募区民 障害者支援協議会委員
	委員	及川 眞澄	公募区民

(仮称) 神田錦町三丁目福祉施設整備基本計画

～ 障害者・高齢者施設の新たなかたち ～

令和2年(2020年)3月

- 発行：千代田区
 - 編集：千代田区保健福祉部障害者福祉課
千代田区保健福祉部高齢介護課
〒102-8688 千代田区九段南1-2-1
☎ 03-3264-2111 (代)
-