

(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～

概 要 版

令和 2（2020）年 3 月 千代田区

福祉施設整備の経緯

- 平成 28 年 「障害者施設施策及び組織の拡充を求める」陳情 区議会に提出
- 平成 29 年 第 1 回定例会にて、「障害者施設の増設を求める決議」区議会 全会一致で可決
- 平成 30 年 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
障害者支援協議会・計画部会、介護保険運営協議会で検討
- 平成 31 年 3 月 「千代田区障害者支援施設整備に向けた検討のまとめ」（施設の構想）報告

本計画の目的と位置づけ

- 本計画は、旧千代田保健所敷地に障害者支援施設及び高齢者施設の施設を整備するにあたり、区の各分野計画と連携し、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、施設整備の基本的な考え方を示しています。

計 画 地



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
用途地域等	商業地域、防火地域
建ぺい率	80%
容積率	600%

基本理念

共生社会の実現に向け、
誰もが自分らしく暮らせる、地域に親しまれる施設とします

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。

千代田区の現状と課題

- 区の人口は増加傾向
- 障害等のある方や介護の必要な高齢の方の人口も増加が見込まれる

- 障害者の入所系施設整備を求める強い要望
- 地域生活支援拠点等の面的整備

- 在宅生活の継続が困難になる最大リスクは認知症
- 医療ニーズの高い入所希望者についての課題

- 人口推計の検証
- 障害福祉サービス・高齢者福祉サービスの現状把握
- 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
- 区内ケアマネジャー対象アンケート調査

実施・分析

整合・連携

- 関連計画
- 関係法規等

予定整備施設

高層階（3階程度）：高齢者施設

- 認知症高齢者グループホーム
(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)

- 「通い」「泊まり」「訪問」の多様なニーズに対応できるサービス

中層階（3階程度）：障害者支援施設

- 日中サービス支援型共同生活援助（グループホーム）
(男女別、2ユニット、1ユニット10名、合計20名)
- 短期入所（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)

- 障害者の重度化・高齢化に対応する新たなかたちのグループホームでショートステイを併設

低層階（1・2階）：共用施設

- 地域交流スペース
(例：カフェ、フリースペース等)、受付、駐車場

- 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
- 沿道の特色を活かした魅力ある市街地の形成
- 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

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。
- 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。
- 施設整備にあたっては、事業者の意見を反映できるよう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



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



問 合 先

障害者福祉課障害者福祉係 電話番号 03-5211-4214
高齢介護課高齢者施設担当 電話番号 03-5211-3625