

(仮称)北上野二丁目福祉施設実施設計 [概要版]

---

目次	
1. コンセプト	01
2. 計画概要	02
3. 配置計画	03
4. 平面計画	04-07
5. 立面計画	08
6. 断面計画	09
7. 遊具計画	10
8. 災害対策	11
9. 環境配慮計画	12
10. パース (イメージ)	13-14
11. 計画スケジュール	15
資料. 遊具計画 (アンケート結果)	16

# 1. コンセプト

切れ目ないつながりをつくる  
3つの「〇〇しろ」を大切にしたい施設



多様な背景、目的を持った利用者がお互いを理解し支え合う場  
利用者や近隣に寄り添い、気軽に立ち寄れる心の拠り所  
社会のニーズに柔軟に対応し環境とともに成長する場

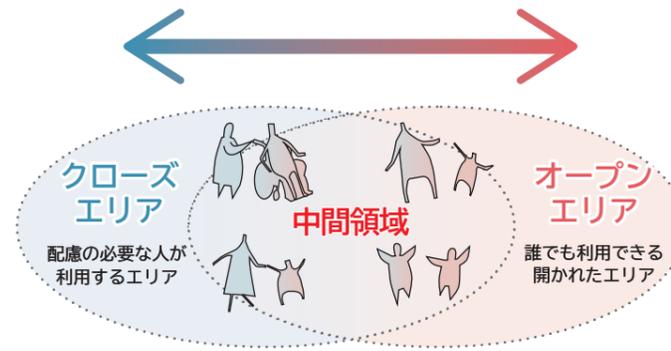
障害者支援、児童発達支援、子育て支援、教育支援及び若者支援の5つの支援機能を集約し、これらが「総合相談窓口」を通じてつながることで、切れ目のない支援を実現します。多くの機能が共存するからこそ生まれる交流や、地域との協働、継続的で切れ目のない支援を目指し、3つの「〇〇しろ」を大切に設計します。

だれもが気軽に訪れる「みんなのひろば」と利用者へ寄り添った「拠点」が共存する施設



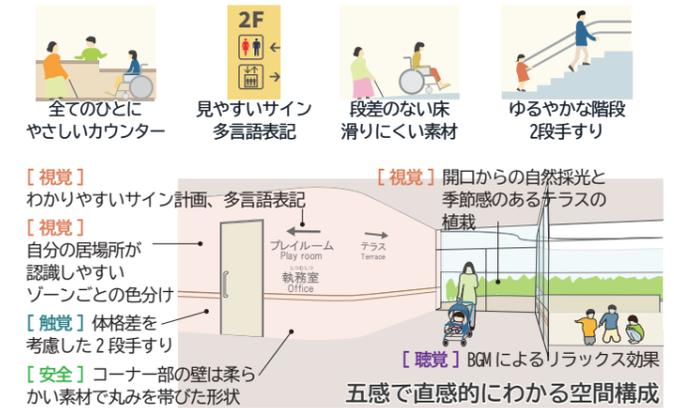
インクルーシブひろばや交流の場、スロープ、ラウンジ、テラスなどを一体的に計画した「みんなのひろば」が各「拠点」をつなぎ、誰もが気軽に立ち寄り、相談できる施設とすることで、適切な支援につながります。各支援エリアは利用者にとって家のような居場所であり、学びの場であり、活動の場となります。各支援にふさわしい利用者へ寄り添った「拠点」となるよう計画します。

クローズエリアとオープンエリアの結節点を中間領域により連携した施設



多様な利用者へ配慮した施設とするために、建物全体を「オープンエリア」と「クローズエリア」に整理し、それぞれを中間領域でつなぎます。ラウンジや調理室など比較的オープンに近い部屋を中間領域につくり、いくつかのセキュリティラインを設定します。セキュリティラインを設けることで、時間や曜日などで生じる休館エリアを有効利用できます。

人と環境にやさしいインクルーシブな施設



多様な利用者へ想定したユニバーサルデザインを徹底するとともに、居心地の良さ、災害時の対応、環境負荷に配慮した、人と環境にやさしい施設を計画します。将来の福祉施設に対する社会情勢や利用者のニーズの変化にフレキシブルに対応するとともに、SDGsに沿って環境にやさしい福祉施設を目指します。また、安心安全な二次避難所(福祉避難所)としての機能を確保します。



北東からの外観イメージ

# 2. 計画概要

## ■建築概要

- 本施設は松が谷福祉会館の移転・機能強化に加え、妊産婦、子供や若者の支援を通じ、障害福祉施策と子供施策のより一層の推進を目指す施設として計画します。
- 計画地は、「昭和通り」と「言問通り」が交わる入谷交差点から近く、入谷駅から徒歩2分とアクセスが良好な立地です。周辺には保育園や中学校、公園等が位置しており、計画地の北側及び東側道路は通学路等に使用されています。
- 北側及び東側道路は一方通行となっているため、歩行者の安全性に配慮して車両動線を確保した計画とします。

### ①敷地概要

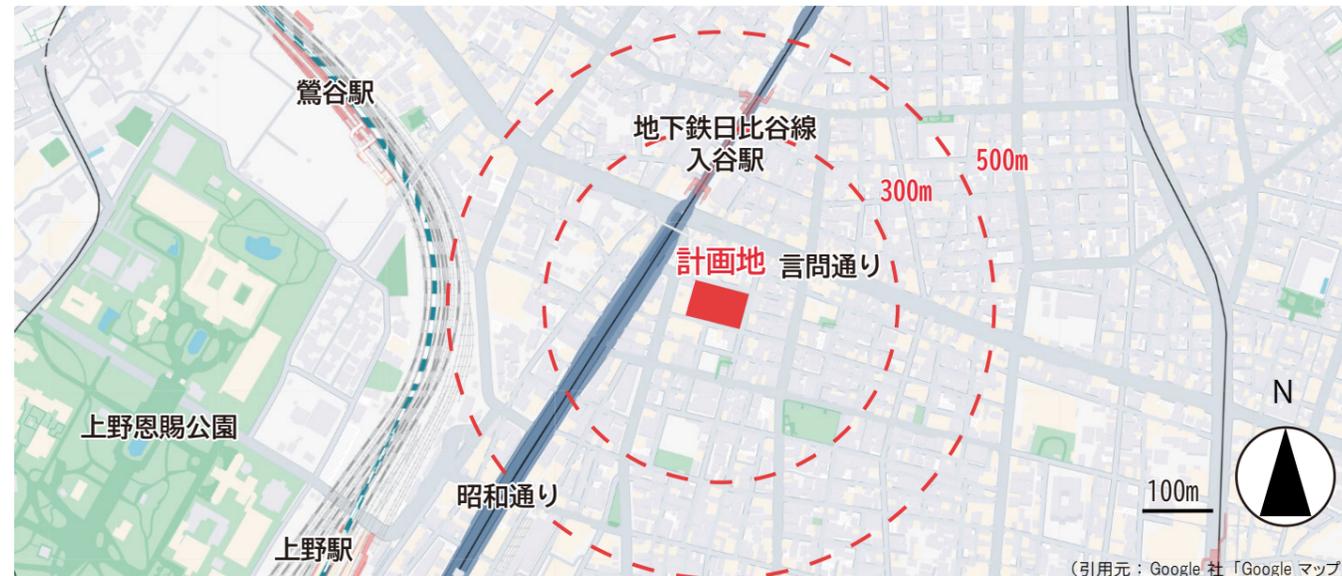
所在地	台東区北上野二丁目 24 番
敷地面積	3,674.46㎡
用途地域	商業地域
防火指定	防火地域
地区計画	なし
建ぺい率	80%(角地+耐火建築で100%)
容積率	480%
日影規制	なし

### ②建築計画

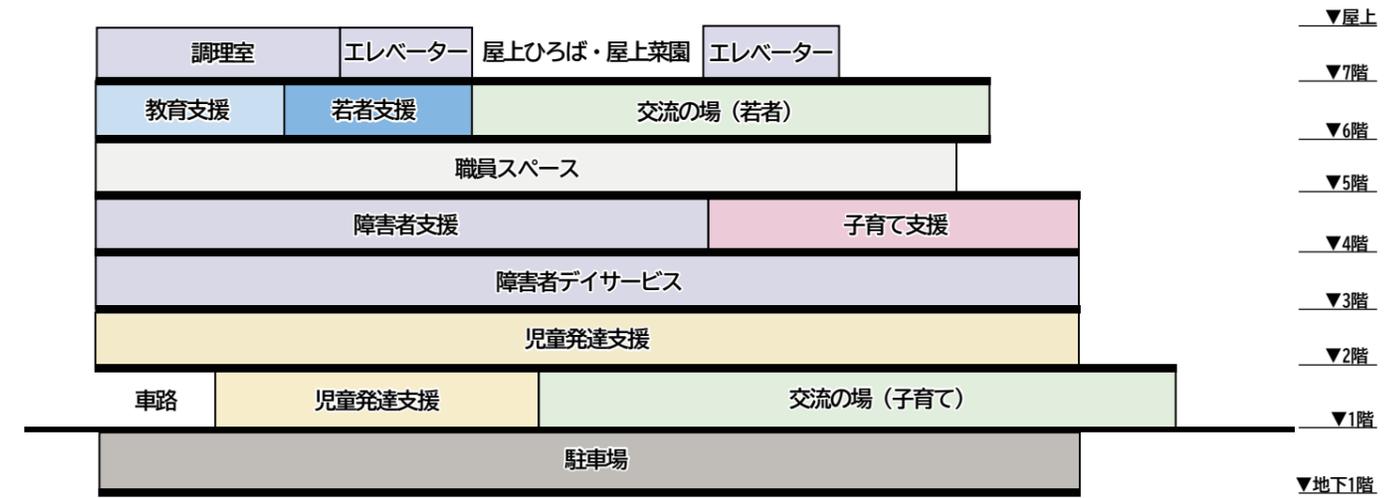
施設用途	児童福祉施設等(入所以外)、社会教育施設、自動車車庫、事務所
規模	建築面積 2,574.31㎡ 延べ面積 15,812.04㎡
構造形式	鉄骨鉄筋コンクリート造/ (一部)鉄筋コンクリート造、鉄骨造
建築物の高さ	地上7階建(地下1階) 屋外機器を含めない建物高さ:29.24m 屋外機器を含めた最高高さ:32.04m
駐車台数	30台
駐輪台数	利用者用100台、職員用60台
その他条件	二次避難所(福祉避難所) 外部インクルーシブひろば

## ■案内図

- 本施設の計画地の最寄り駅は、地下鉄日比谷線の入谷駅です。西は鶯谷駅、南は上野駅からもアクセスが可能で、公共交通機関の利便性が高いエリアに位置しています。
- 「昭和通り」など大通りにも近接しており、車両でのアクセスも良好な立地です。



## ■施設構成 (断面図)



階数	主な機能	主な諸室等
屋上	電気・機械設備	太陽光パネル
7階	調理室、電気・機械設備	調理室/屋上ひろば・屋上菜園
6階	交流の場(若者を中心としたエリア)/ 教育支援/若者支援	くつろぎ空間、運動室、カフェ/ 学習室、相談室/活動室、カームダウン室
5階	職員スペース	執務室、相談室、会議室、備蓄倉庫
4階	子育て支援/障害者支援	活動室、多目的室/活動室、サロン待合
3階	障害者デイサービス	訓練・作業室、浴室、ランチルーム
2階	児童発達支援	指導訓練室、遊戯室、ランチルーム
1階	交流の場(子育て世帯を中心としたエリア)/ 児童発達支援	あそびひろば、普及啓発コーナー、カフェ/ 行動観察面談室
地下1階	駐車場	-

## ■各階床面積 (実施設計時)

階数	面積
7階	622.38㎡
6階	1,880.17㎡
5階	2,130.48㎡
4階	2,189.70㎡
3階	2,126.77㎡
2階	2,227.06㎡
1階	2,516.34㎡
地下1階	2,119.14㎡
延べ面積	15,812.04㎡

# 3. 配置計画

## ■基本方針

・東西に長い敷地形状を生かした建物形状とし、公共交通機関、周辺道路状況等をふまえた利用しやすいアプローチ計画と建物配置とします。

### ①車両出入口の集約

敷地の北側に車両出入口をまとめて計画することで、歩車分離が明解で安全な計画とします。

### ②マイクロバス乗り場の配置

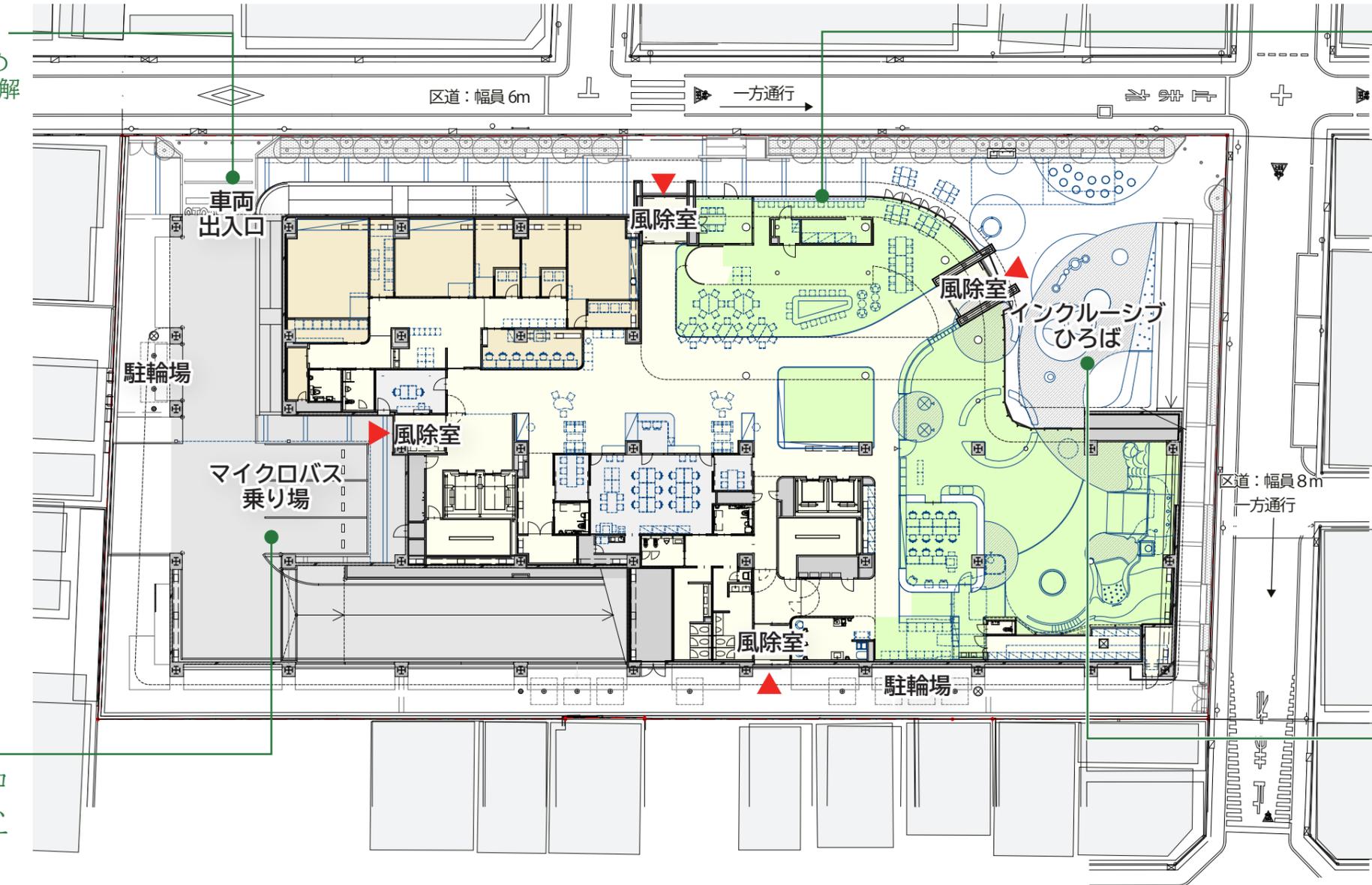
利用者の送迎に使用するマイクロバスの乗り場は、施設の出入口や、上階へ直接アクセス可能なスロープに近接させるため、西側にまとめて配置します。

### ③建物の配置

建物高さによる近隣への圧迫感を低減するため、北側道路及び西側隣地からセットバック距離を確保した配置計画とします。

### ④「インクルーシブひろば」の配置

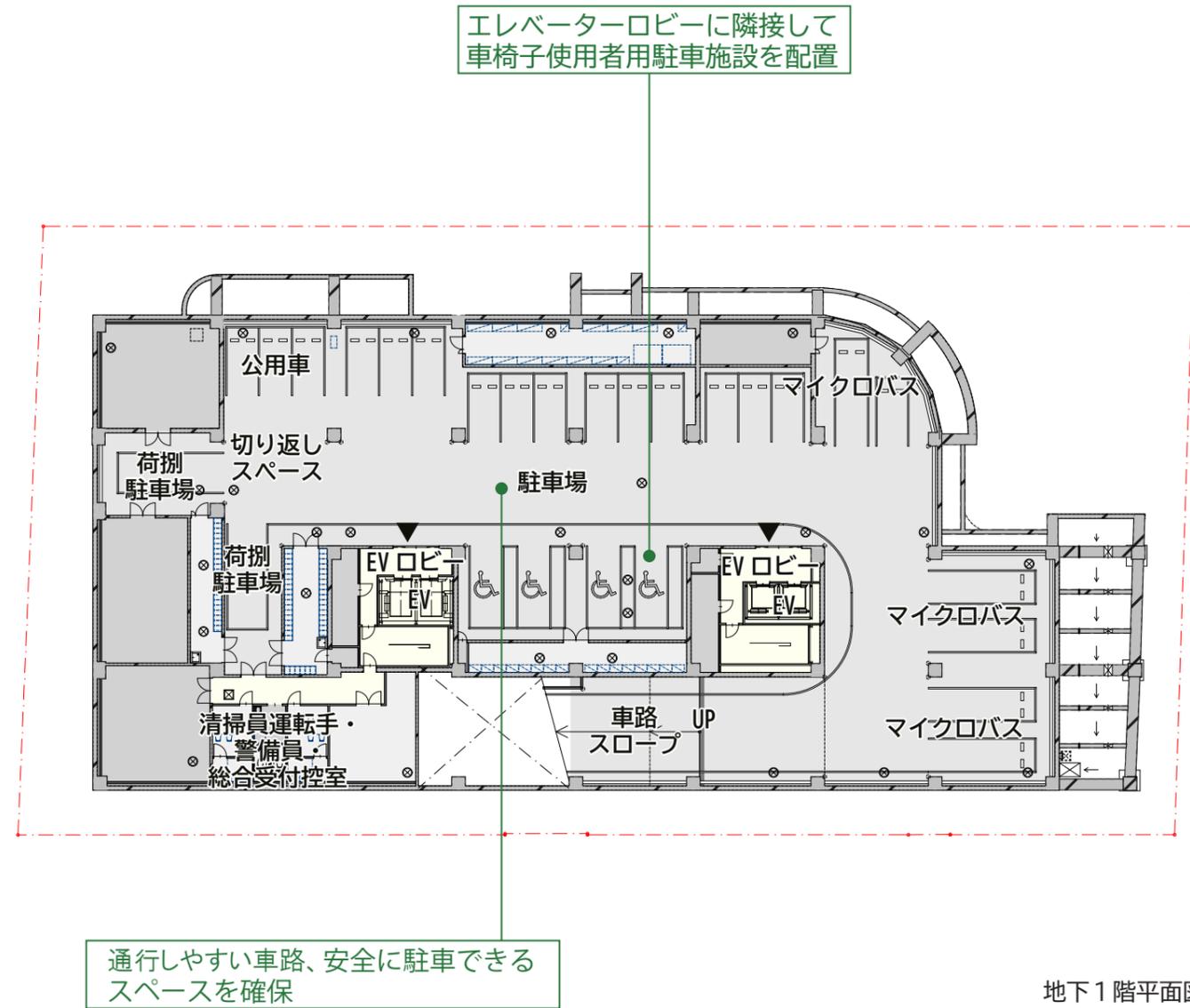
「インクルーシブひろば」は、北東の交差点側に設置することで、明るく開放的で視認されやすい計画とします。



# 4. 平面計画

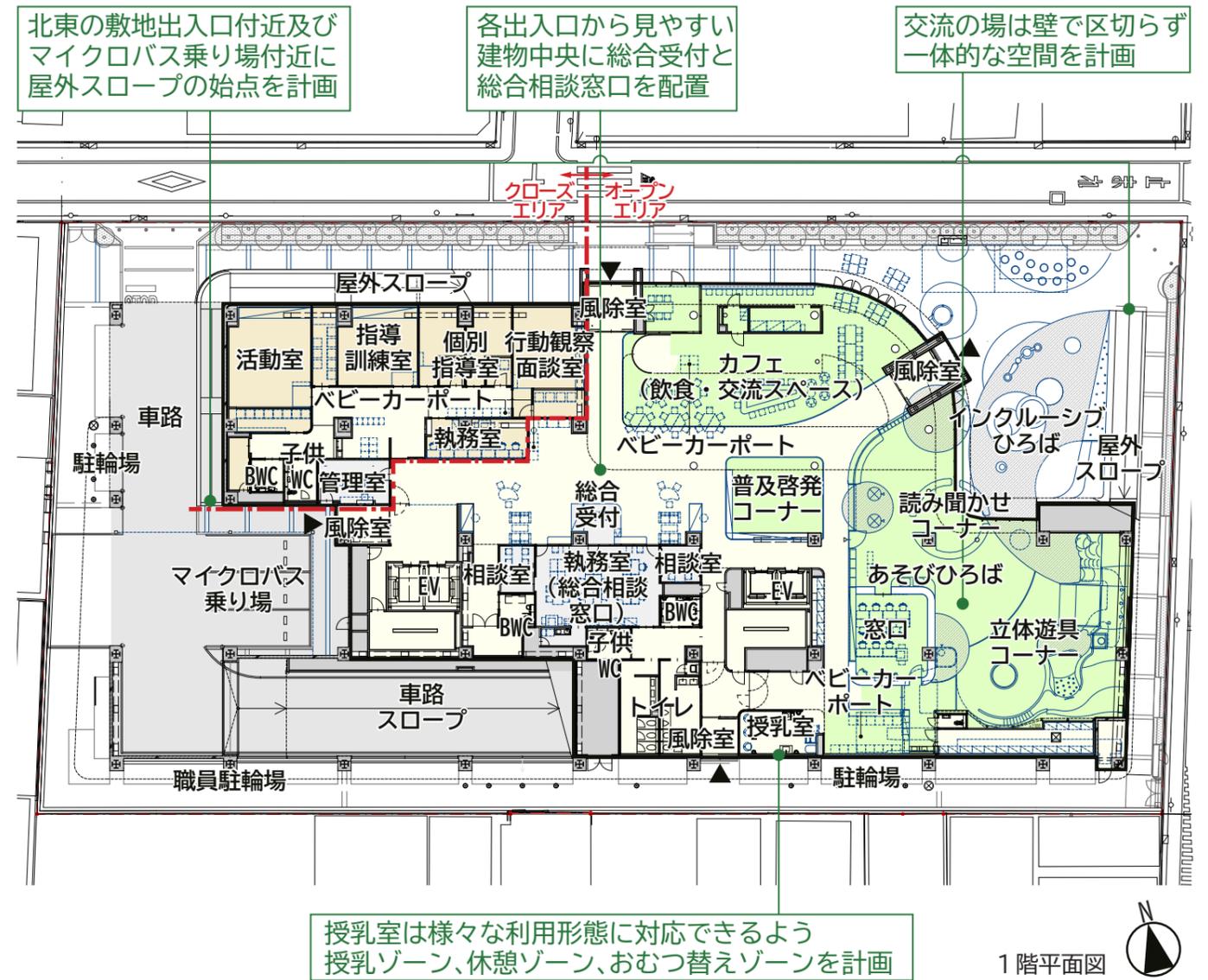
## ■地下1階計画

- ・周辺住民の環境に配慮し、駐車場を地下に配置します。
- ・駐車場の中央に「車椅子利用者用駐車施設」を配置し、エレベーターロビーに隣接させて上階にアクセスしやすいよう計画します。



## ■1階計画

- ・「インクルーシブひろば」は道路に面した北東に配置し、にぎわいを連続させるために「あそびひろば」「立体遊具コーナー」「カフェ」「普及啓発コーナー」、各階に通じるスロープを近接して配置します。
- ・利用者がアクセスしやすい1階に本施設の各支援、機能につながる「総合相談窓口」の他、「交流の場(子育て)」「児童発達支援」の諸室を配置します。



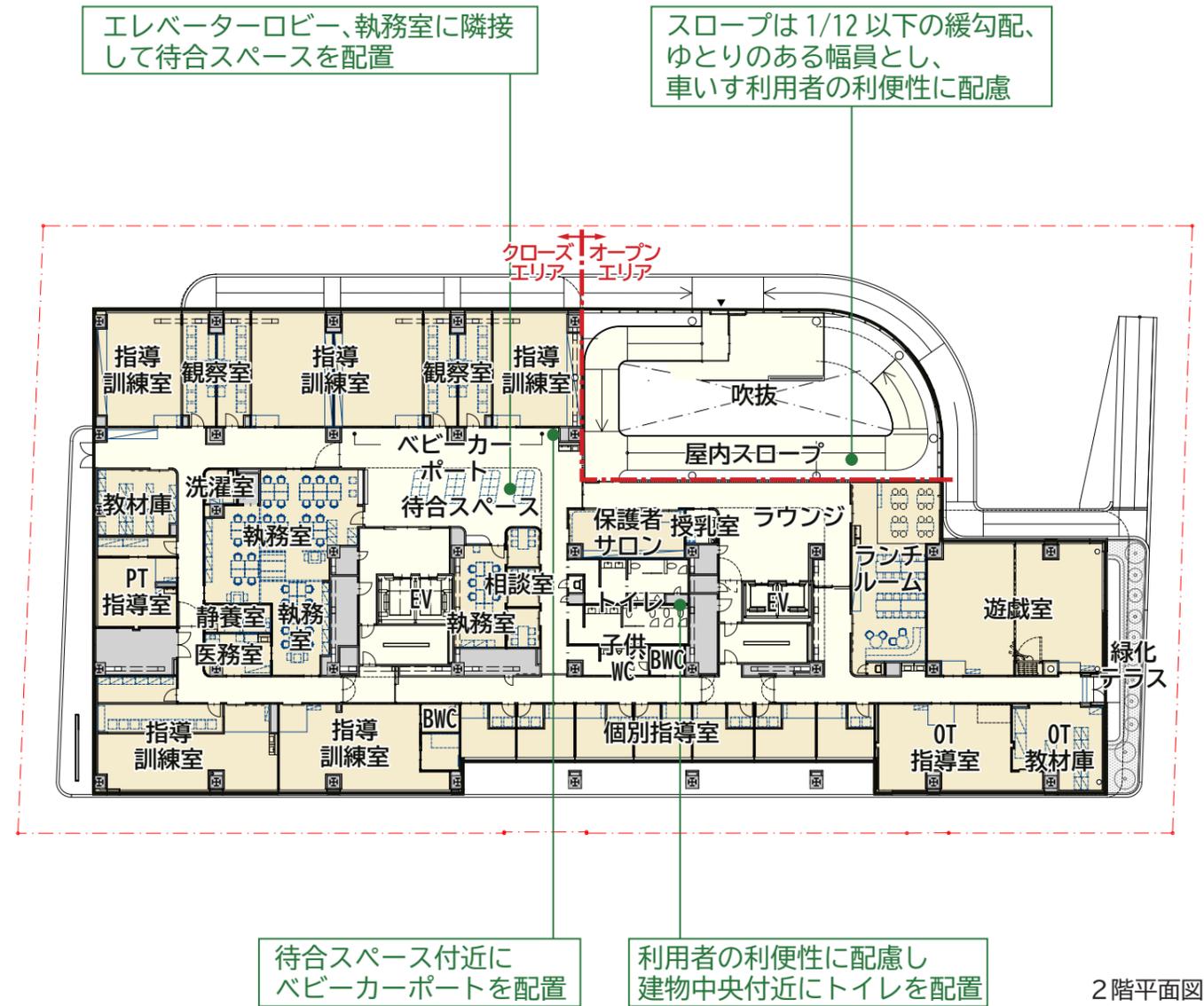
### 凡例

■ 交流の場	■ 児童発達支援	■ 障害者支援	■ 子育て支援	■ 教育支援	■ 若者支援	■ 執務エリア
EV：エレベーター BWC：バリアフリートイレ						

# 4. 平面計画

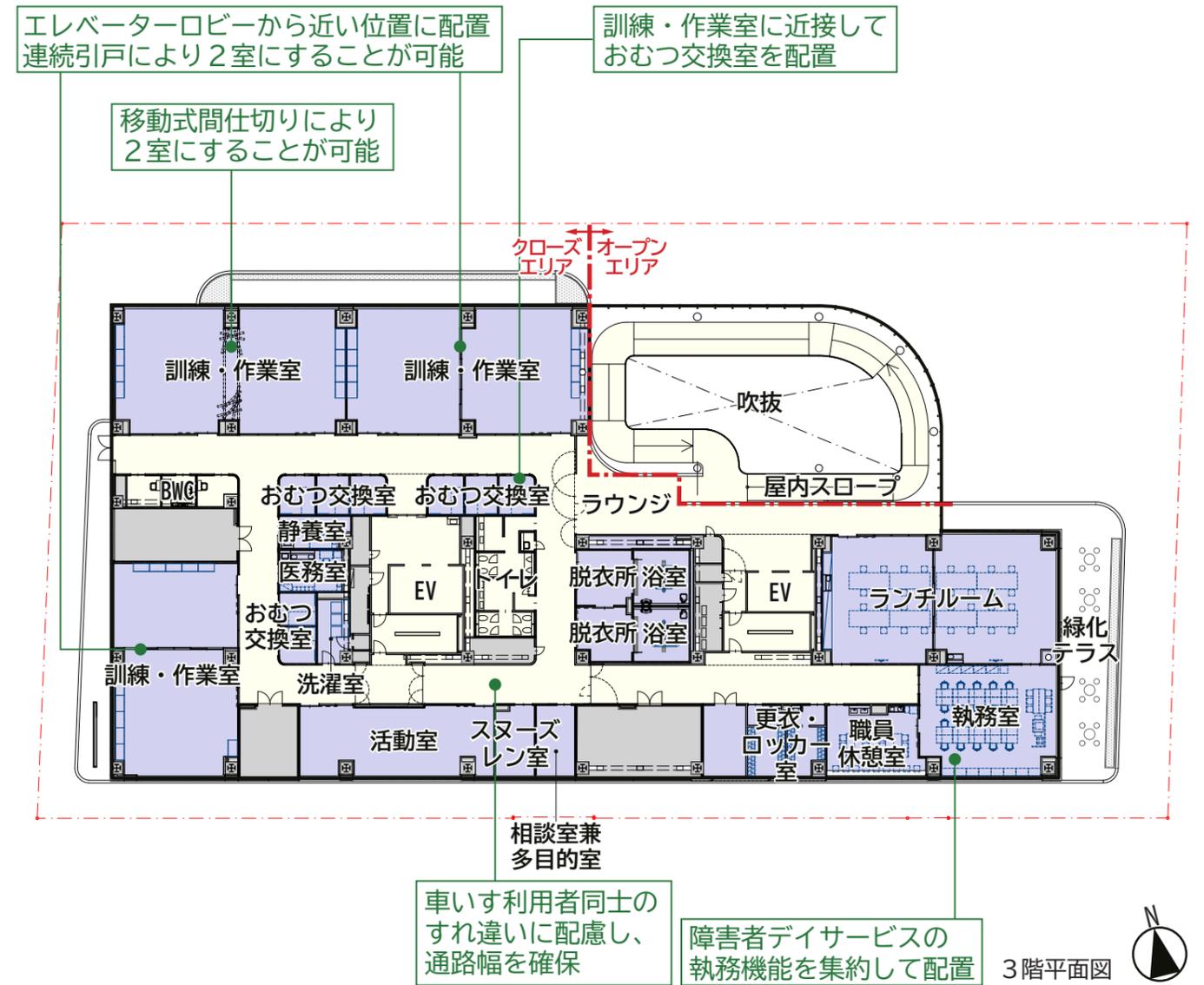
## ■ 2階計画

- ・相談支援、家族支援、発達支援、地域支援を行う「児童発達支援センター」を配置します。
- ・エレベーターロビーに面して、執務室から見守られた「待合スペース」を配置し、その付近に「ベビーカーポート」「保護者サロン」を配置します。



## ■ 3階計画

- ・利用者の送迎や移動に配慮し、「障害者デイサービス」を低層に配置します。
- ・生活の場となる「訓練・作業室」はエレベーターロビーから近い位置に配置し、職員の業務に配慮してフロアに関わる「執務室」を集約して配置します。



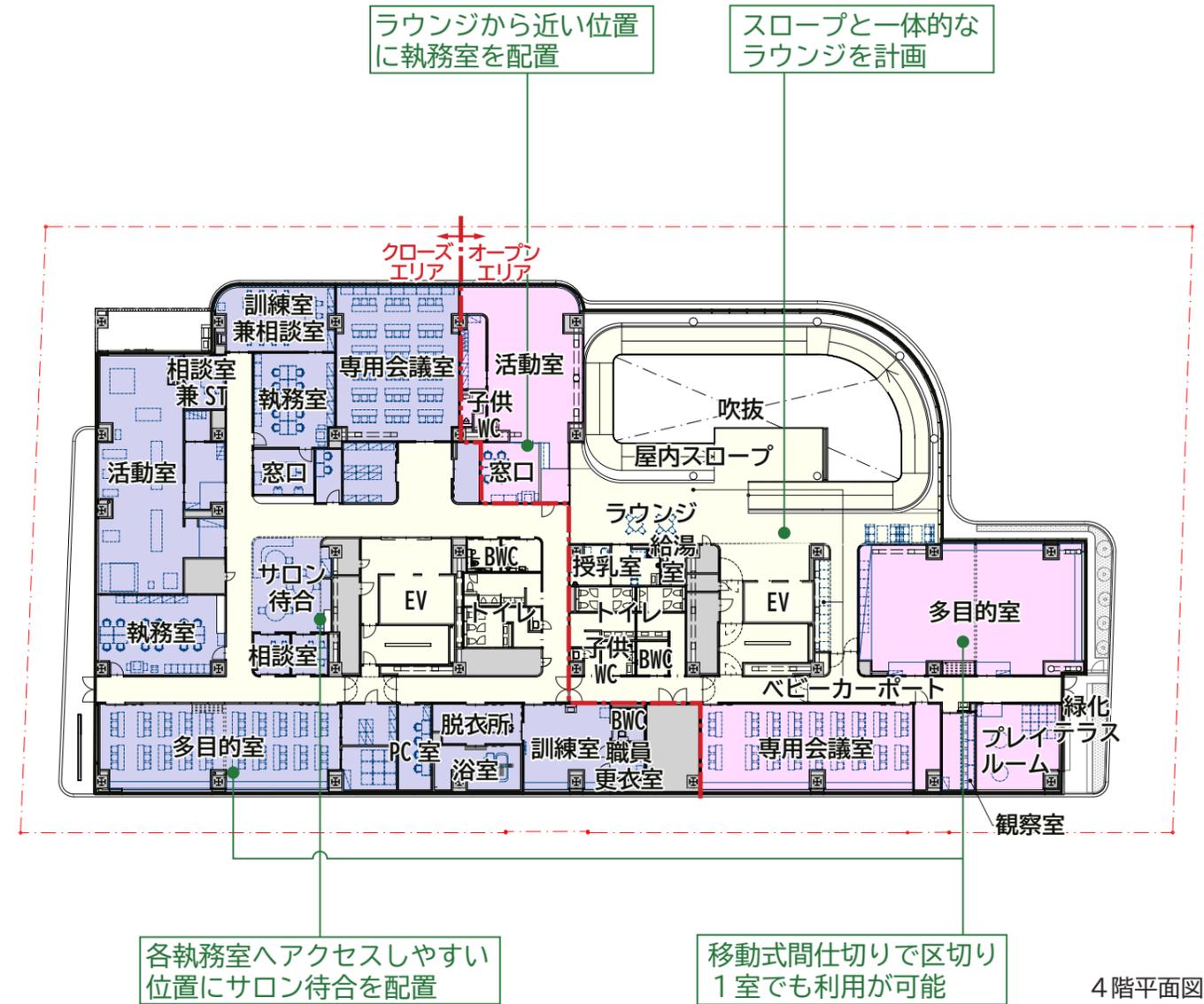
### 凡例

- 交流の場
  - 児童発達支援
  - 障害者支援
  - 子育て支援
  - 教育支援
  - 若者支援
  - 執務エリア
- EV：エレベーター BWC：バリアフリートイレ PT：理学療法 OT：作業療法

# 4. 平面計画

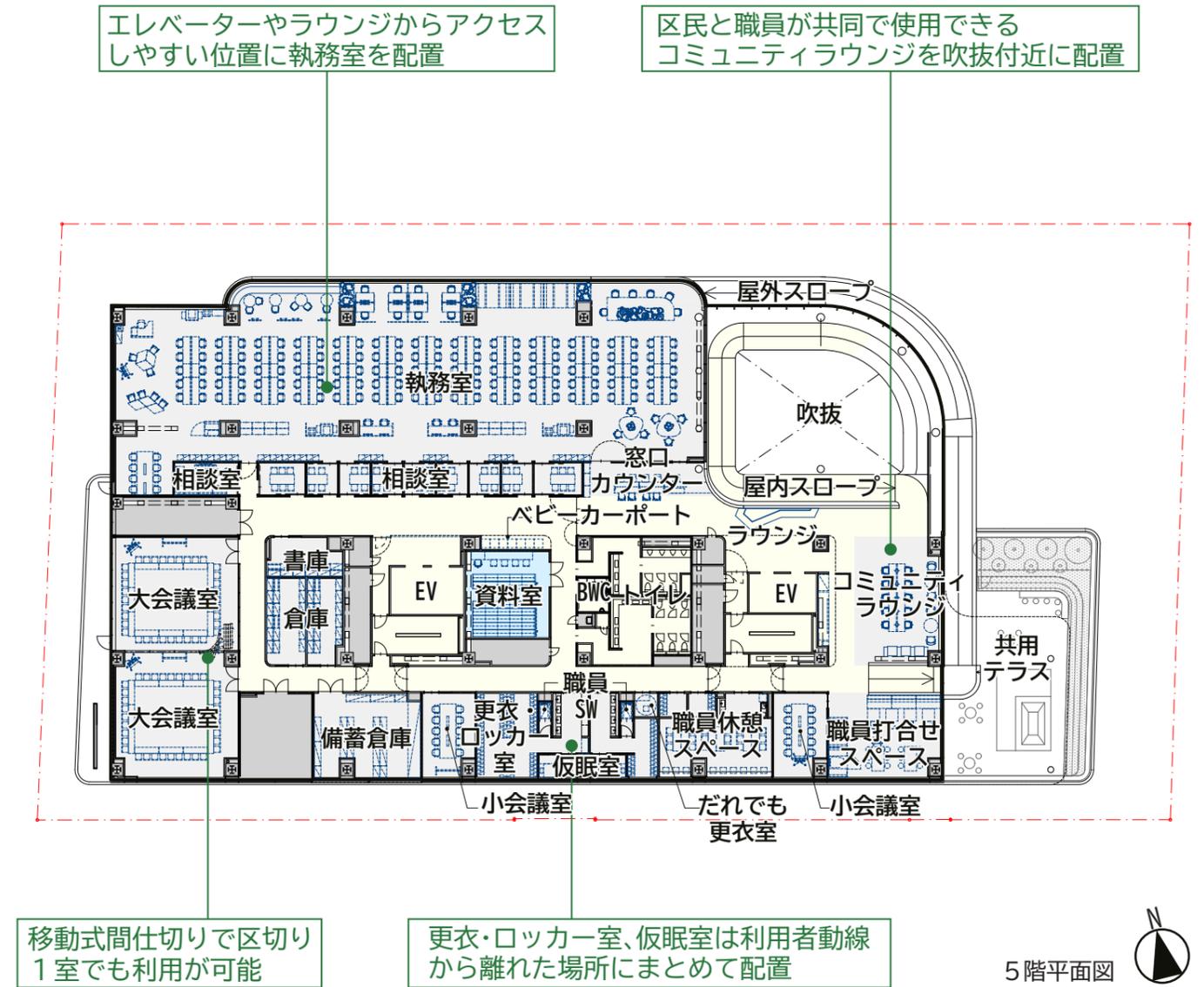
## ■ 4階計画

- 1階の「交流の場(子育て)」と同じ東側に「子育て支援」の諸室を配置し、吹抜とスロープ、エレベーターでつないで複合的な支援を図ります。
- 「障害者支援」を3階の「障害者デイサービス」に近接して配置し、障害者支援エリアとして集約します。



## ■ 5階計画

- 「障害者デイサービス」を除く、本施設の各支援に関わる「執務室」を5階に集約して配置します。
- 様々な働き方に対応した座席や打合せスペースを配置し、働きやすい環境を整備します。
- 吹抜付近に区民と職員が共同で使用できる「コミュニティラウンジ」を計画します。



**凡例**

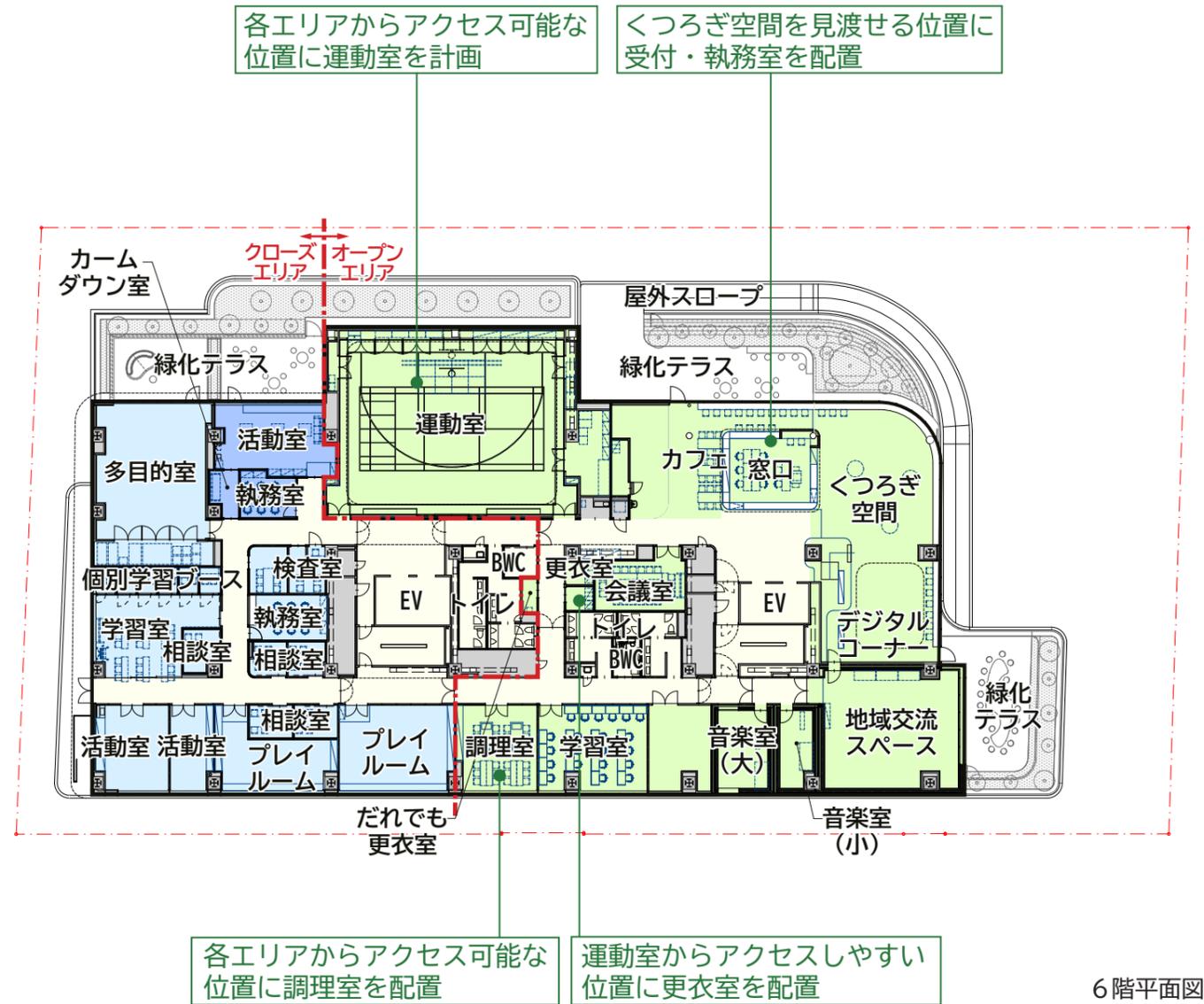
■ 交流の場	■ 児童発達支援	■ 障害者支援	■ 子育て支援	■ 教育支援	■ 若者支援	■ 執務エリア
--------	----------	---------	---------	--------	--------	---------

EV: エレベーター BWC: バリアフリートイレ ST: 言語聴覚療法

# 4. 平面計画

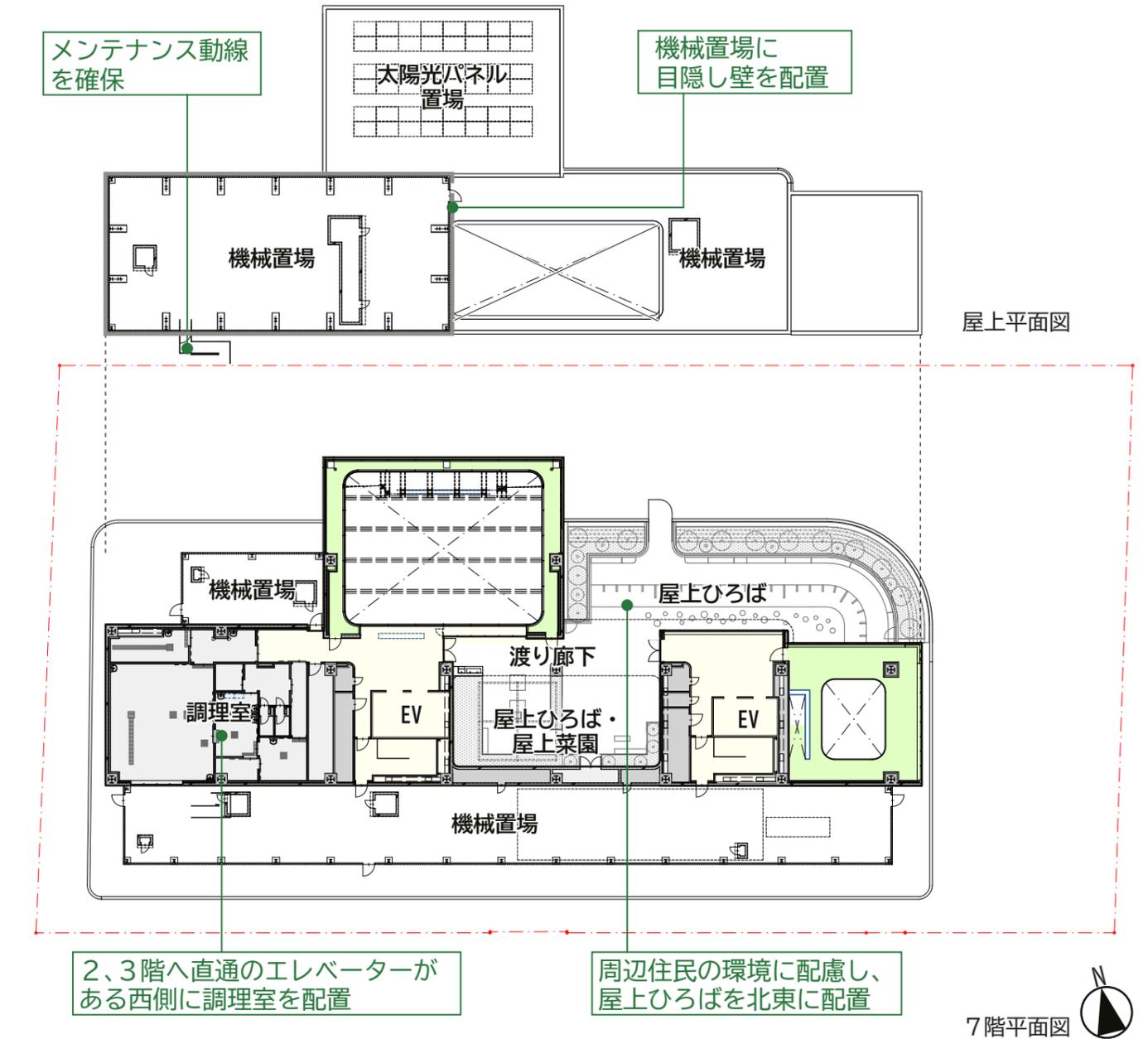
## ■ 6階計画

- ・「教育支援」、「若者支援」、「交流の場(若者)」を同一フロアの6階に配置し、機能の連携を図ります。
- ・相談・支援の場と居場所となる「交流の場(若者)」を隣接させることで気軽な相談や社会参加に向けた支援を図ります。



## ■ 7階・屋上計画

- ・周辺住民の環境に配慮し、にぎわいの場となる「屋上ひろば」、「屋上菜園」は北東に配置します。
- ・「調理室」は、2、3階への直通のエレベーターがある西側に配置します。
- ・高さのある機器を置く機械置場には目隠し壁を設けます。また、メンテナンス動線を確保します。



### 凡例

- 交流の場
  - 児童発達支援
  - 障害者支援
  - 子育て支援
  - 教育支援
  - 若者支援
  - 執務エリア
- EV：エレベーター BWC：バリアフリートイレ

# 5. 立面計画

## ■基本方針

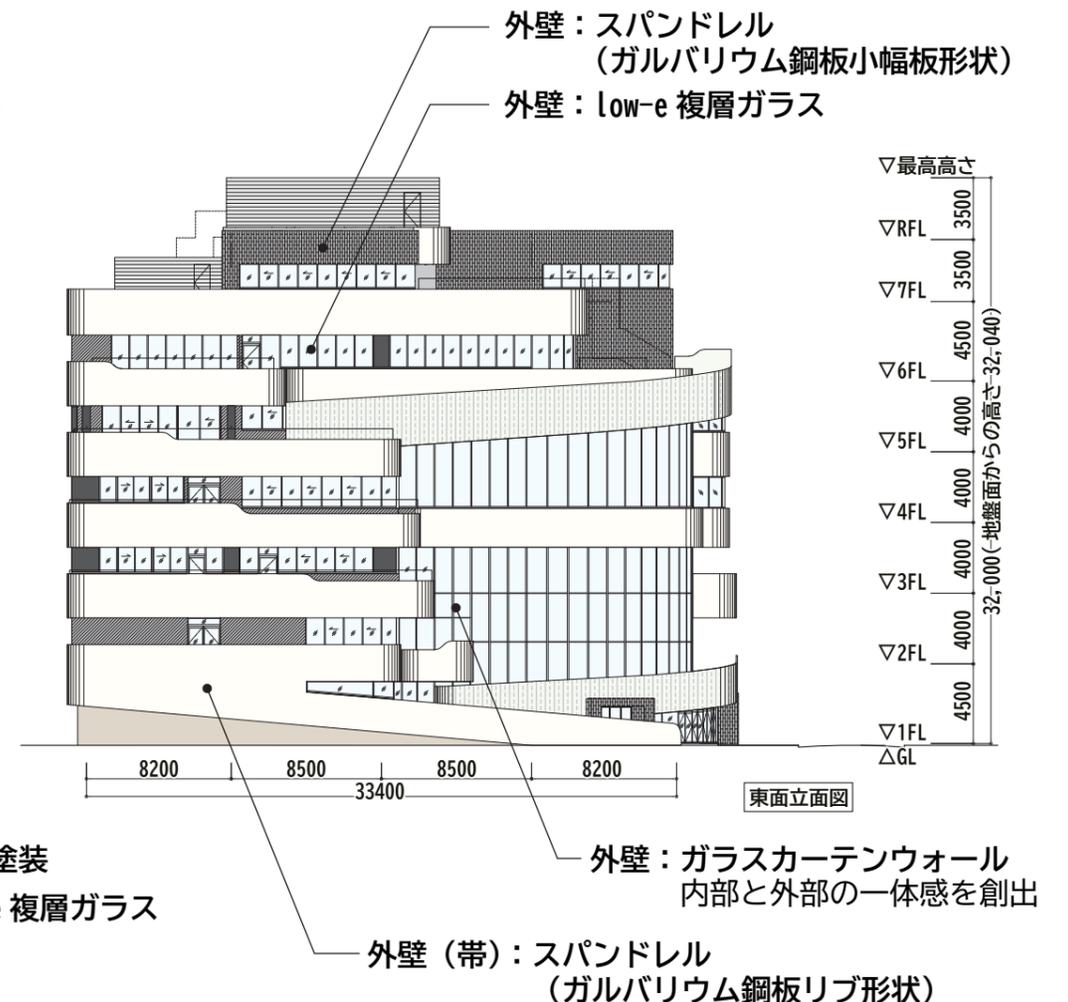
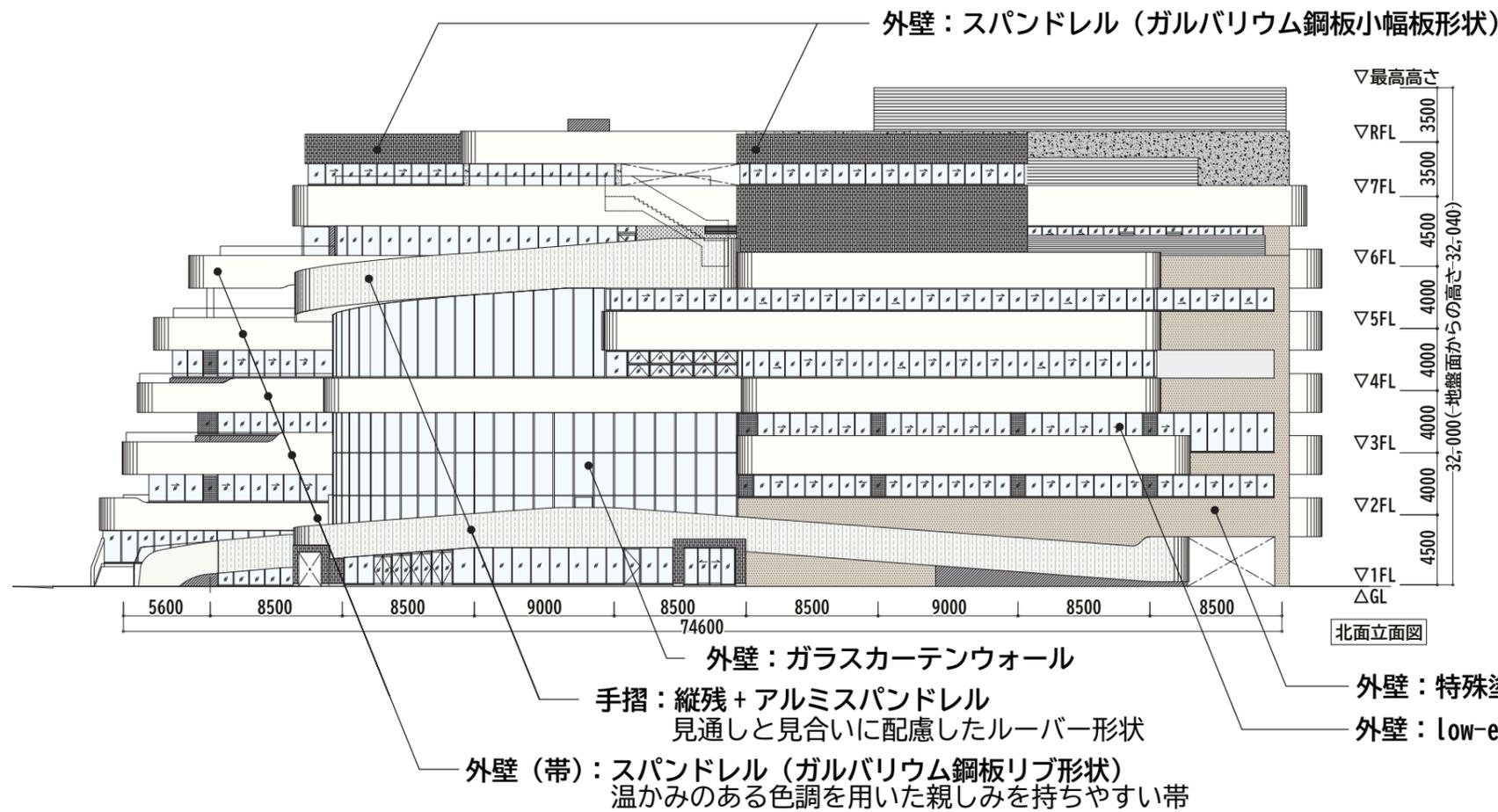
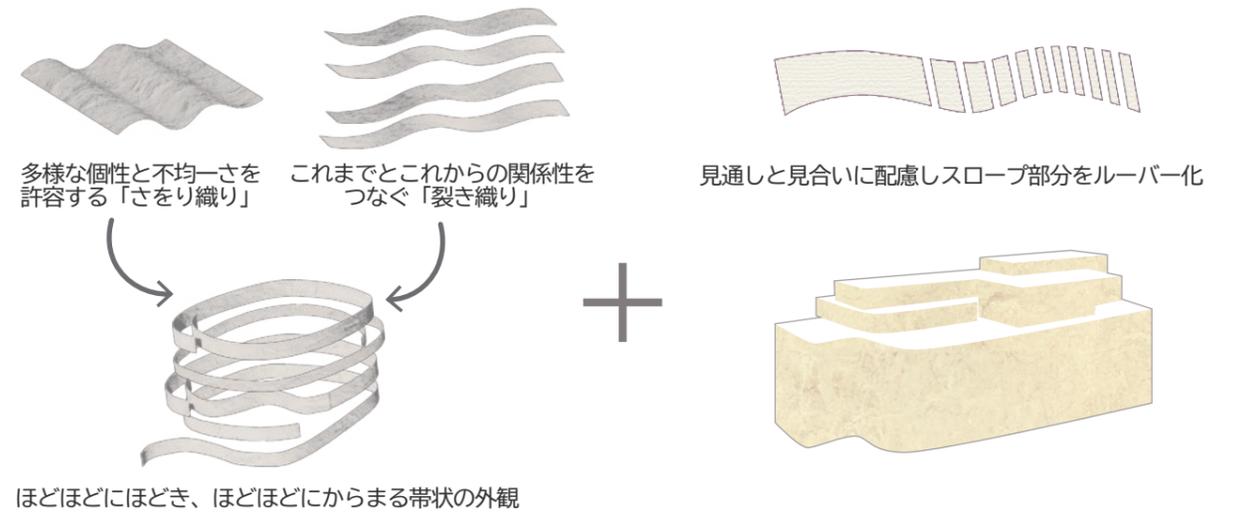
- 多様な立場の人々が利用する新しい福祉施設において、お互いの境界を守りながらほどほどにほどき、ほどほどに絡まることで新たな交流が生まれる様子を表現する外観計画とします。
- 独特な模様やゆがみが特徴の「さをり織り」をモチーフにした特徴的な帯状の外壁をもち、多様な個性と不均一さを許容する様子を表現します。
- 自然調の素材やあたたかみのある色調を用いて親しみのもてる外観とします。

親しみのもてる素材や形

木材や石材のような自然調の素材を用いて親しみのもてる外観に仕上げます。

とがった形状を柔らかく

角ばった形状ではなく、丸みを帯びさせることで、優しく、安心感を与える形状とします。

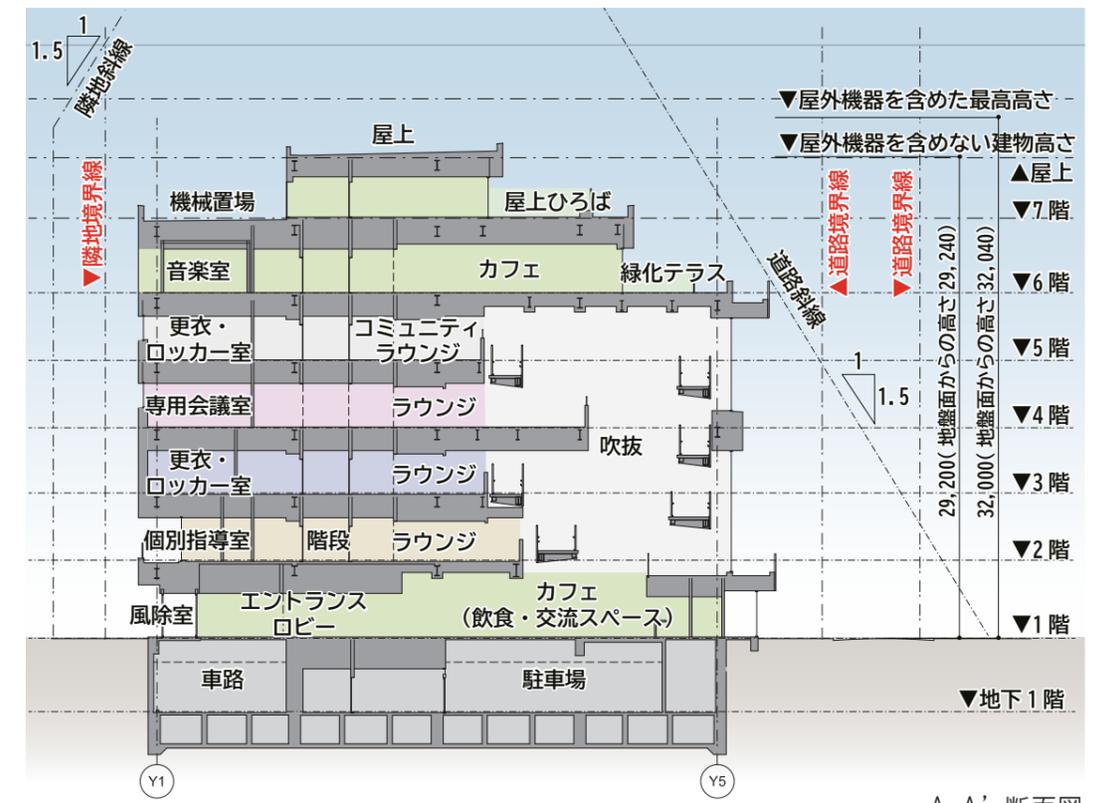
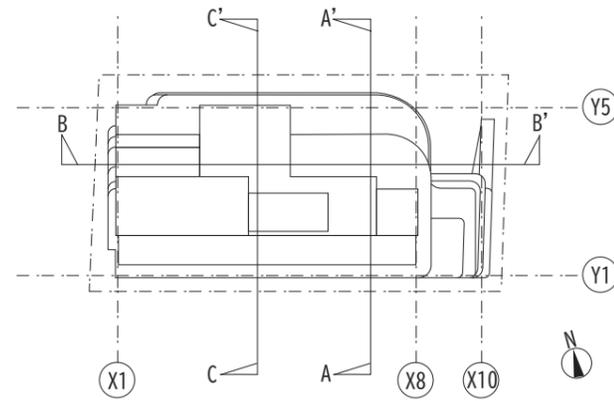


# 6. 断面計画

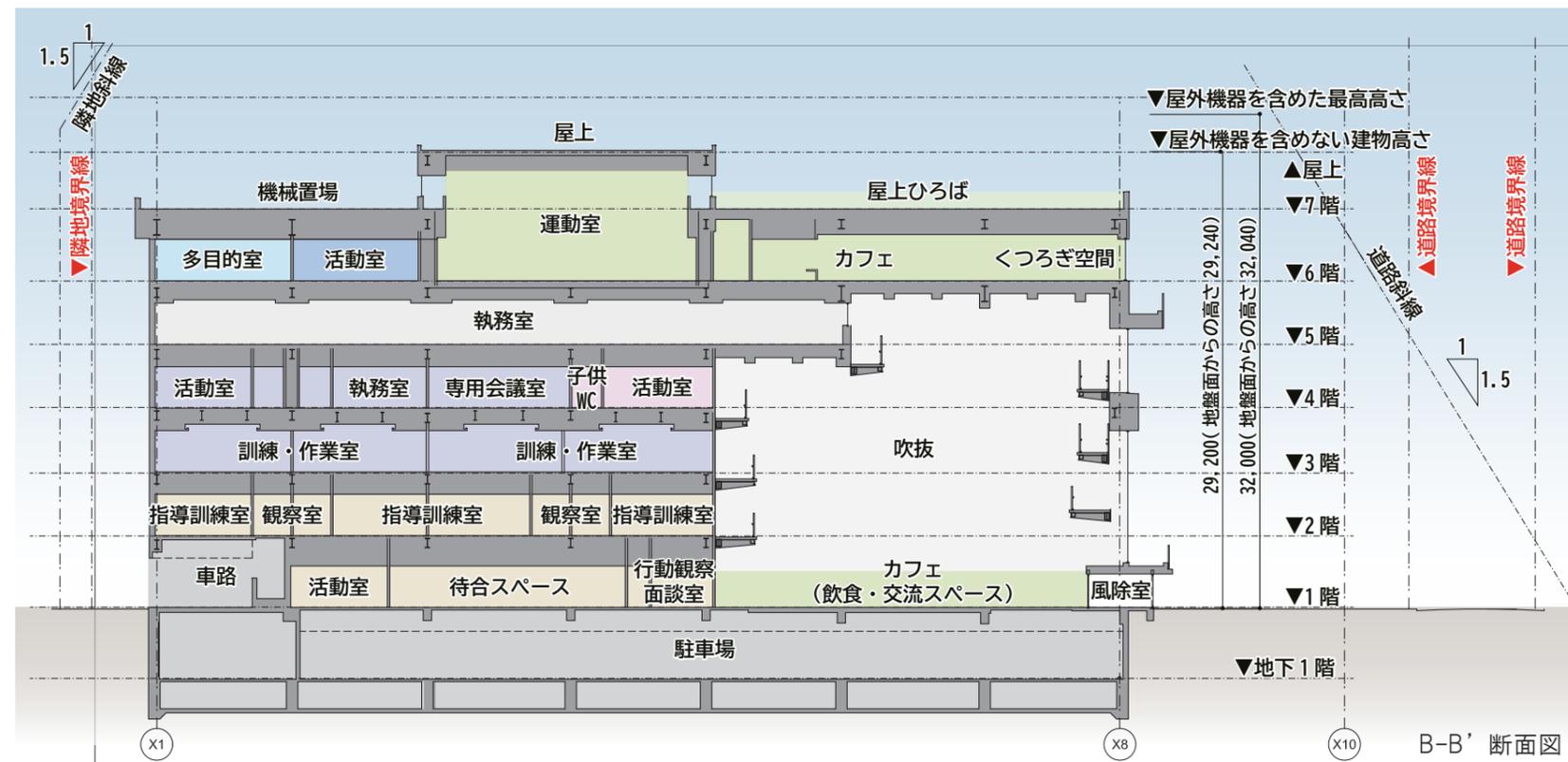
## ■基本方針

- ・建物は地上7階建、地下1階建とします。
- ・階高は地階、1階、6階が4.5m、7階が3.5m、その他の階は4.0mとし、建物高さを抑えたコンパクトな断面構成とします。
- ・天井の高さは基本的に2.6mとします。
- ・建物北東に1階から5階までの吹抜を設け、一体的な内部空間を計画します。

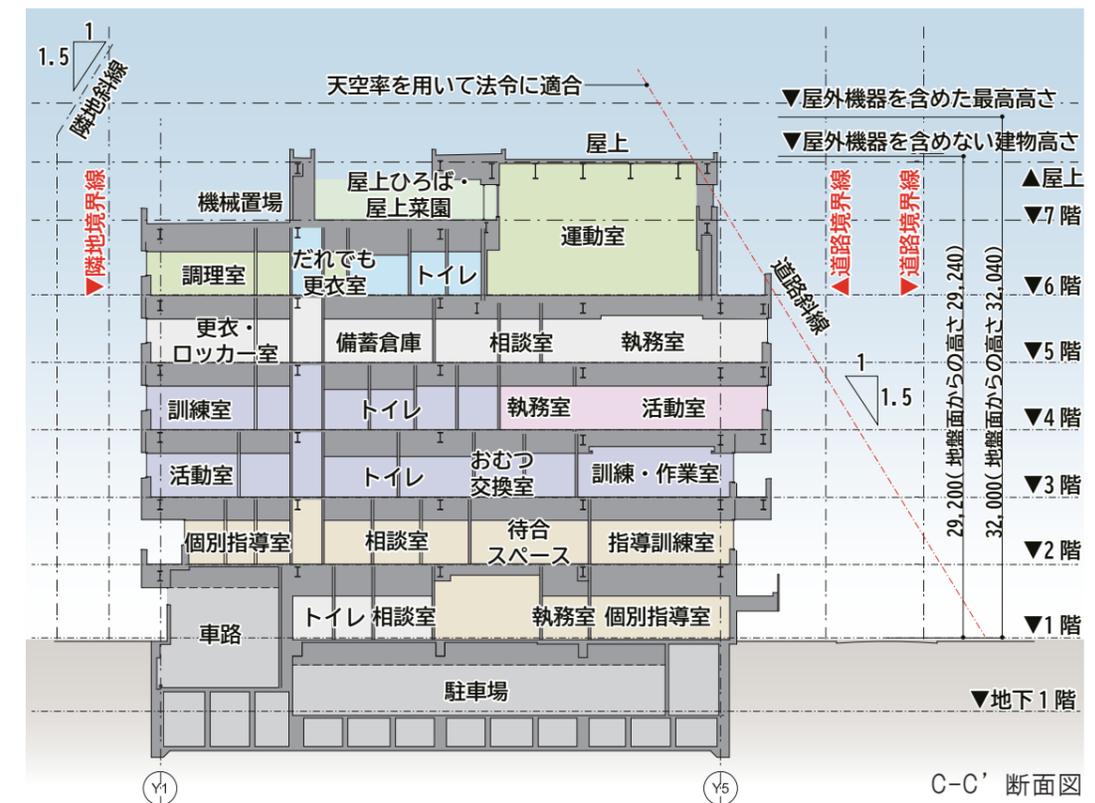
## ■断面図キープラン



A-A' 断面図



B-B' 断面図



C-C' 断面図

# 7. 遊具計画

## 遊びを通して「感じる・つながる・ふれあう」<sup>ゆさん</sup>「みんなの遊散ひろば」

### ■基本方針

#### 1. 遊びを通して人とつながり、ふれあいを育む場所を作ります。

- みんなで一緒に遊ぶことで、自己や他者への理解を育み、人と人とのつながりを醸成します。
- 保護者が見守りやすい空間に整え、子供の遊びを通して気軽に相談できる環境を作ります。

#### 2. 遊びを通して心と体を養い、五感を育む場所を作ります。

- 心と体を養い五感を育むために、様々な遊び要素をバランス良く配置します。

#### 3. 建築と一体となった遊び場空間を作ります。

- 本施設の特徴である吹抜け空間とスロープに遊び要素を展開します。
- 単体の遊具を置くだけでなく、建築の一部を遊具化します。

#### 4. 台東区らしさを表現し、ここにしかない遊び場を作ります。

- 江戸からつながる歴史的要素と上野恩賜公園に代表される文化的要素を遊具モチーフに取り入れます。

### ■パース(イメージ)



インクルーシブひろば・あそびひろば・立体遊具コーナーのイメージ

### ■遊具一覧表

屋内遊具				屋外遊具		
番号	遊具名	番号	遊具名	番号	遊具名	
①	ネットハンモック	⑪	トランポリン	⑭	クライムC	
②	ごっこ遊びスペース	⑫	ボールプール	⑮	滑り台	
③	ゆったりスペース	⑬	砂場	⑯	水景	
④	クライムA			⑰	スプリング遊具	
⑤	ジャングルジム			⑱	蓮クッション	
⑥	ネット登り			⑲	築山	
⑦	トンネル			⑳	平均台+ベンチ	
⑧	クライムB			㉑	ネット登り	
⑨	幅広滑り台			㉒	ミラー	
⑩	ネット床			㉓	楽器遊具	

### ※言葉の説明

- 遊散(ゆさん)とは:「遊山」と「散歩」の造語です。
- 「遊山(ゆさん)」とは:山野で気ままに遊ぶこと、気晴らしで遊びに出かけること。江戸時代では「物見遊山」というように「気晴らしで名所や催し物などを自由に見て楽しむこと」を表す言葉として使われていました。類義語として観光や行楽があります。遊山はこれらの古語と言える言葉でその意味とともに江戸の香りを感じさせる言葉として採用しました。
- 「散歩」とは:気晴らしや健康のためにぶらぶら歩くこと。また、「散」の字は気晴らしを意味し、「遊山」の意味にも通じるため、「山」に変え「散」の文字を組合せ、オリジナルな言葉として作りました。

# 8. 災害対策

## ■基本方針

・利用者やその家族、職員の安全を守るため、「台東区地域防災計画」との整合を図り、災害発生時に二次避難所(福祉避難所)として機能できる構造・設備・施設計画を行います。

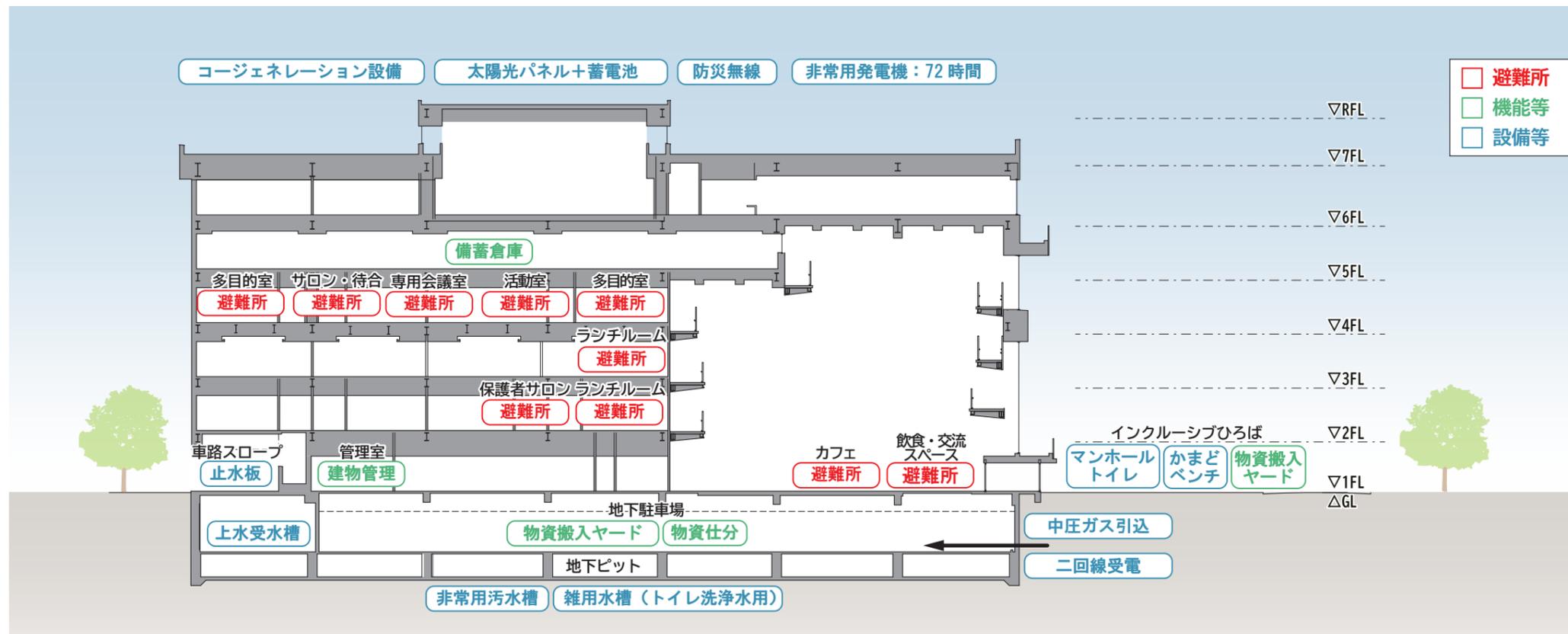
## ■避難所機能

受入対象者： 一次避難所での生活が困難な障害者(児)、高齢者等とその家族  
 受入人数等： 避難スペースとして「約532㎡」、受入人数「約130人」以上を確保  
 ※特別養護老人ホームの再編によって減少する避難スペース(約329㎡)・受入人数(約80人)及び「松が谷福祉会館」の二次避難所(福祉避難所)の指定を解除することも想定して減少する避難スペース(約203㎡)・受入人数(約50人)を補います。

## ■建築設備-災害時の施設維持について-

- 電力 : 二回線受電の本線・予備線方式とし、電源確保の信頼性が高いシステムを採用します。太陽光パネル+蓄電池で停電時の電力多重化と容量増を図ります。
- 発電機 : 災害時に必要な電力を自力で72時間維持できる計画とします。
- ガス : 中圧ガスの引込、コージェネレーション設備の導入により、空調機能確保の信頼性が高いシステムを採用します。
- 給排水 : 災害時に上水・雑用水を利用できるように、上水受水槽・雑用水槽(トイレ洗浄水用)を設置します。非常用汚水槽を設置し、トイレの洗浄等の排水に対応します。また、外構にマンホールトイレを設置します。
- 備蓄 : 避難者のための食糧及び飲料水、毛布等を備蓄する備蓄倉庫を設けます。
- 通信 : 電話回線、光回線に加え防災無線を配備し、通信確保の信頼性が高い計画とします。
- 空調 : 災害対応諸室の空調はGHP(ガスヒートポンプ)とし、中圧ガス+コージェネレーション設備の電源供給にて計画します。換気は窓の開閉による自然換気に対応します。

## ■本施設の二次避難所(福祉避難所)の各機能イメージ



# 9. 環境配慮計画

## ■目標

- ・国が掲げる脱炭素社会に向けた取り組みに呼応するため、一次エネルギー消費量を50%以上削減する「ZEB Ready」の達成を実現します。
- ・施設の利用者特性にあわせた環境配慮計画を行います。
- ・世界共通の目標であるSDGsの理念を踏まえた環境配慮計画を行います。

## ■ZEB Readyの実現に向けて

- ・地球環境負荷を低減させる「地球規模」の視点だけでなく、利用者が快適に過ごすことができるよう「快適性」の視点を統合した多角的な視点から、「利用者の快適性につながるZEB Ready」の達成を実現します。

## ■ZEB Readyを実現するための様々な手法

### ①多様なエコアイテムの採用

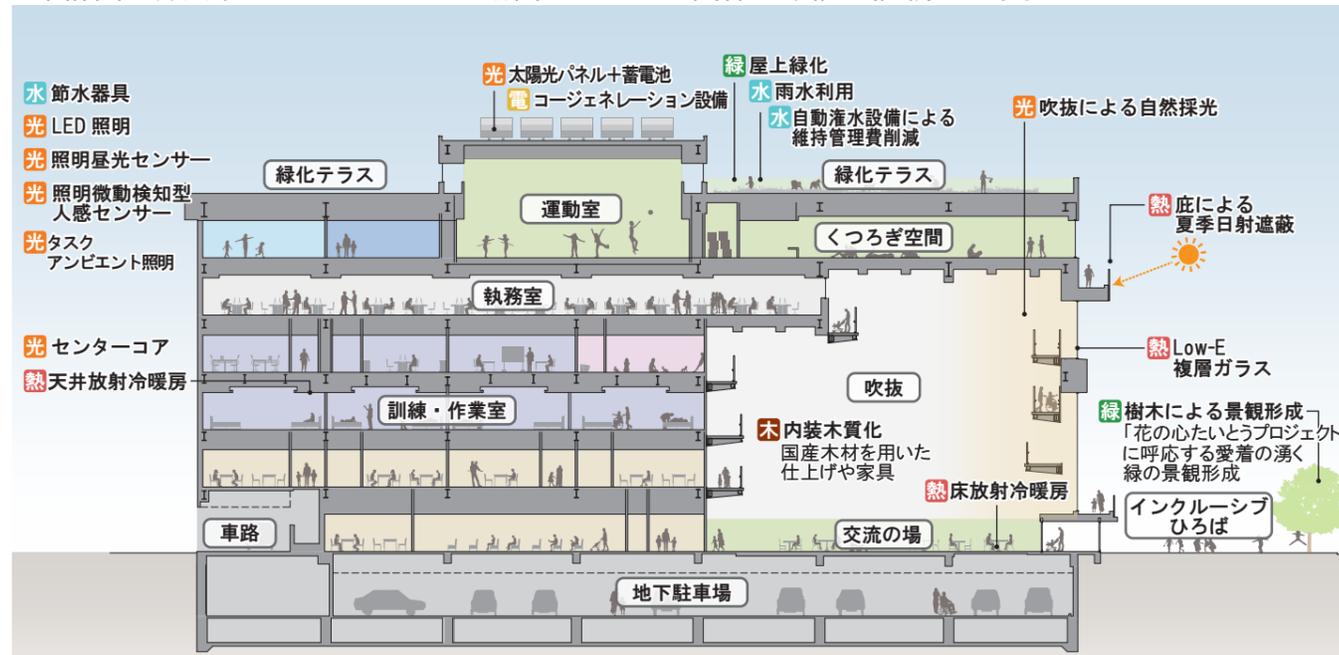
- ・本計画で採用するエコアイテムを下記に記載します。

パッシブ	・吹抜を利用した自然採光 ・自然通風 ・センターコア型の配置による採光を確保しやすい平面計画
再生可能エネルギー	・太陽光パネル+蓄電池 ・雨水利用
省エネ	・庇による夏季日射遮蔽 ・屋上緑化による熱負荷低減 ・自動灌水設備による維持管理費削減 ・LED照明 ・照明微動検知型人感センサー ・タスクアンビエント照明 ・Low-E 複層ガラス ・床放射冷暖房 ・天井放射冷暖房 ・節水器具 ・コージェネレーション設備 ・照明屋光センサー

※ZEB Readyにつながるエコアイテムを赤字 利用者の快適性につながるエコアイテムを青字  
ZEB Readyと利用者の快適性双方つながるエコアイテムを緑字で記載

### ②断面イメージによる環境計画

- ・本計画で採用するエコアイテムと断面イメージの関係を下記に記載します。



## ■SDGsの理念を踏まえた環境計画

- ・「台東区基本構想」や「(仮称)北上野二丁目福祉施設基本計画」を踏まえてSDGsに向けた取組を行います。

**①活かす**

11 住み続けられるまちづくりを  
12 つくる責任  
つかう責任

・風や自然光等の自然資源を利用した快適な環境づくり  
・国産木材を用いた温かみのある施設環境づくり

**②遮る**

11 住み続けられるまちづくりを  
12 つくる責任  
つかう責任

・熱を遮り、日射をコントロールすることで負荷を低減

**③創る**

6 安全な水とトイレを世界中に  
7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに  
11 住み続けられるまちづくりを

・屋上での太陽光発電により、創エネを促進  
・地下ピットでの雨水をトイレ洗浄水及び屋外散水利用により、創エネを促進  
・コージェネレーション設備にて、排熱を給湯利用により、創エネを促進

**④減らす**

7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに  
11 住み続けられるまちづくりを  
12 つくる責任  
つかう責任

・機器の制御と廃棄物の抑制によるCO<sub>2</sub>排出量の低減

**⑤育む**

4 質の高い教育をみんなに  
15 陸の豊かさを守ろう

・「花の心プロジェクト」に呼応する愛着の湧く緑の景観形成により環境意識を育成

## ■感染症対策について

- ・機械での換気を行なうとともに、一部窓を開けられる部分をつくり、自然換気も行える計画とします。
- ・不要な接触を避けるために、人の往来が見込まれる部分に自動ドアを設け、不特定多数の利用者が使うトイレの出入口は扉無しとし、自動水栓で計画します。

# 10. パース (鳥瞰イメージ)



# 10. パース（内観吹抜部イメージ）



# 11. 計画スケジュール

(主な内容)

年度	令和8年度												令和9年度												令和10年度												令和11年度																								
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3													
議会																																																													
工事																																																													
設計等委託																																																													
開設準備																																																													
現施設																																																													

# 資料・遊具計画（アンケート結果）

## ■遊び場に関するアンケート結果

- 本施設のインクルーシブひろばや1階あそびひろばに設置する遊具の方針を定めることを目的として、松が谷福祉会館等の区内複数施設において「どんな遊びをしたいか」のアンケートを行いました。その結果を以下にまとめます。

## ■アンケート概要

- 質問内容：質問1.どんな遊びをやってみたいと思いますか。やってみたいあそび3つを選んでください。  
質問2.そのほか、「こんな遊具で遊びたい」と思うものがあれば、自由に書いてください。

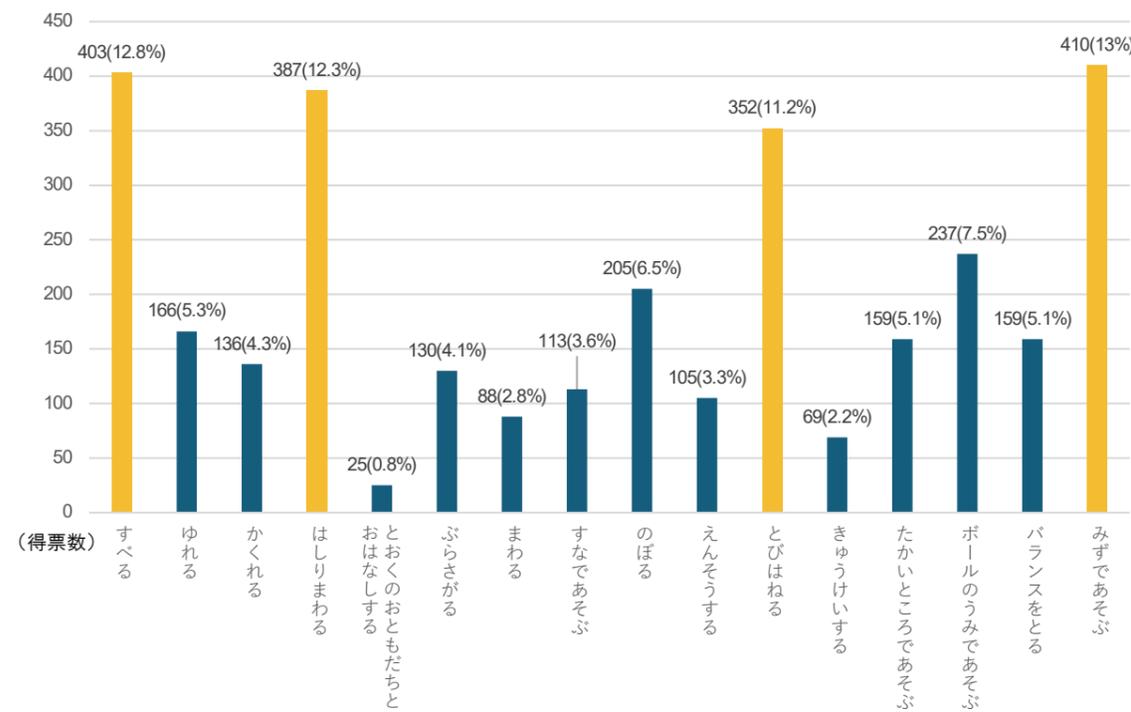
### ■対象：＜以下の施設に通うこどもの保護者＞

松が谷福祉会館こども療育室、浅草保健相談センター、台東子ども家庭支援センター、日本堤子ども家庭支援センター、寿子ども家庭支援センター、谷中子ども家庭支援センター、区立保育園(10園)

### ＜以下のサービスを受けるこどもの保護者＞

医療的ケア児等コーディネーター(障害福祉課)につながるこども。

## ■アンケート結果

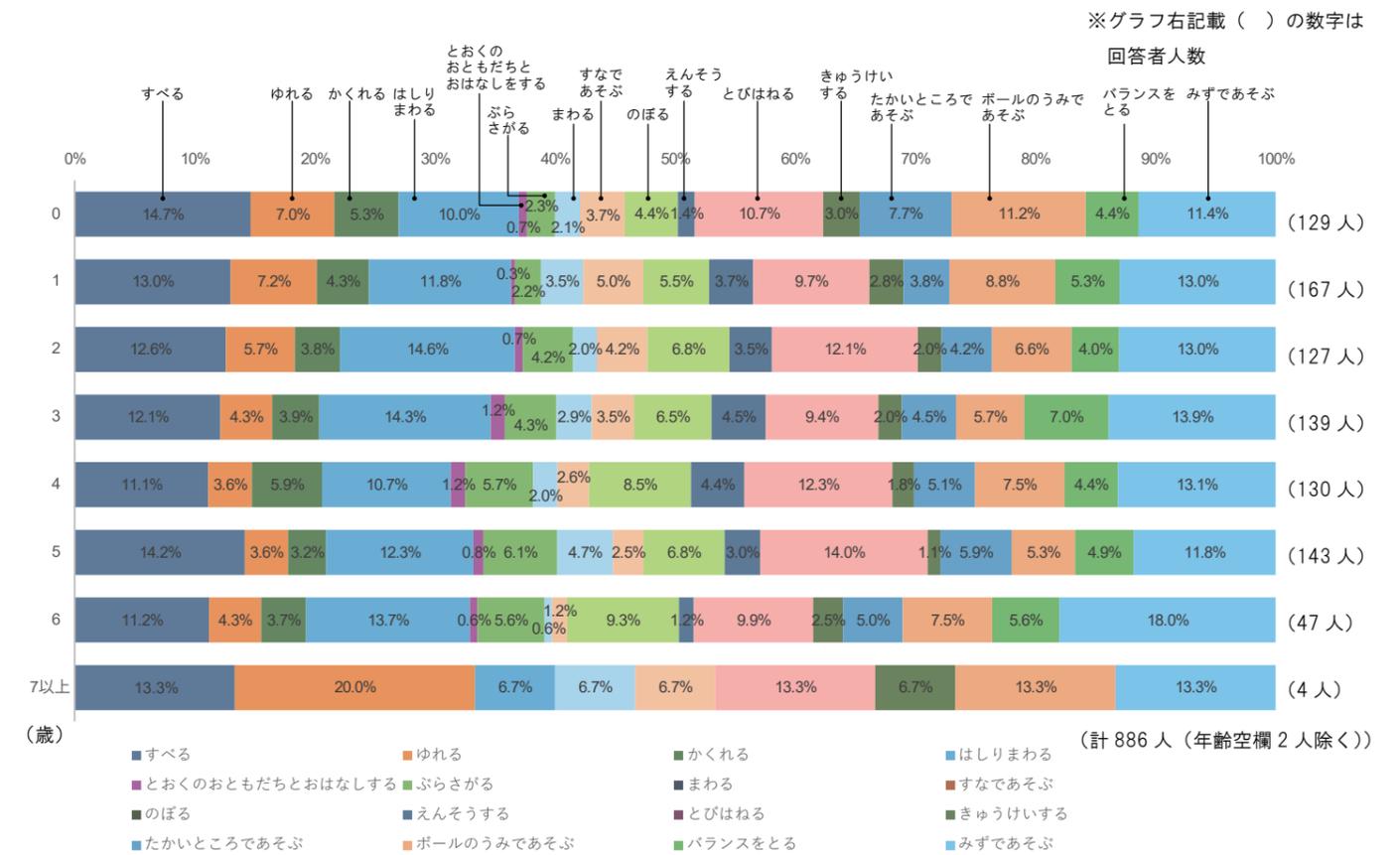


回答者総数 (888 人)

## ■得票数の多かったあそびについて(まとめ)

- 「みずであそぶ」「すべる」「はしりまわる」「とびはねる」は票が多く入っていることから、多くの施設利用者が本施設に求めるあそびだと言えます。
- 「みずであそぶ」「とびはねる」は既存施設では体験できないあそびであること、「すべる」「はしりまわる」は小規模ではなく大規模のあそびを求めていることが得票数が多い要因として推測できます。

## ■年齢毎のアンケート結果



## ■年齢が上がるにつれて得票率が増加した項目

- 年齢が上がるにつれて得票数が増加した項目は「ぶらさがる」「のぼる」でした。これらは身体的に発達したこどもから求められるあそびであると推測できます。
- 年齢が上がるにつれて得票数が減少した項目は「ゆれる」「ポールのうみであそぶ」「すなであそぶ」でした。これらは身体的にまだ発達していないこどもをもつ保護者がこどもとやってみたいあそびとして票を入れていると推測できます。
- 得票率に年齢ごとの差が得られなかった項目は「すべる」「かくれる」「はしりまわる」「えんそうする」「とびはねる」「きゅうけいする」「たかいところであそぶ」「バランスをとる」「みずであそぶ」でした。

## ■自由記載欄の傾向について(まとめ)

- 自由記載の内容は「あそびに関して」「運営に関して」「施設プランに関して」に大別することができました。
- あそびに関して多くあがっていた意見は「水遊びの計画」「アスレチックの計画」「トランポリンの計画」「他の場所にないような遊びの計画」でした。いずれも大型の遊具や新しい遊びができる遊具を希望していると推測することができます。
- 運営に関して多くあがっていた意見は「安全性の確保」「スタッフの配置」でした。いずれもこどもの安全性を注視するもので、遊び場を計画する上で計画や運営上の安全性は十分に確保する必要があることが分かります。
- プランに関して多くあがっていた意見は「天候に左右されない遊び場の計画」「熱中症防止の日陰スペースの計画」でした。