小山台住宅等跡地における
福祉施設等整備計画説明会

品川区

令和６年２月１８日

目次

１．本説明会の主旨･目的 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

２．これまでの経緯等 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

３．整備予定施設等の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

４．今後のスケジュール ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12

１．本説明会の主旨･目的

１．本説明会の主旨･目的

【本説明会の主旨】

・福祉施設等の整備、道路拡幅の計画について
　進捗状況のご説明（品川区）

・林試の森公園の拡張および荏原消防署小山出張所の
　整備の計画について進捗状況のご報告（東京都）

【本説明会の目的】

地域の皆様へ各計画の進捗状況を説明するともに、
ご意見を踏まえて今後の検討を進めていく

２．これまでの経緯等

（１）主な経緯　①小山台住宅等解体工事の延期前

平成24年度	国：国家公務員の宿舎削減計画（平成23年12月公表）に基づき、農林水産省峰友寮と財務省小山台住宅の廃止を決定
平成27年度	国：農林水産省峰友寮と財務省小山台住宅の廃止 ※都営小山台民生住宅は平成19年に解体
平成28年度	品川区・東京都：財務省に対し官舎跡地の取得の意向を示す
平成30年度	品川区・東京都：**「財務省小山台住宅等跡地利用方針」（平成30年10月）策定** 品川区：小山台公園および目黒公園（林試の森公園）の都市計画変更に関する**「品川区都市計画審議会」を開催（平成30年12月）** ※都市計画変更に関する説明会を開催（平成30年11月） 東京都：小山台公園および目黒公園（林試の森公園）の都市計画変更に関する**「東京都都市計画審議会」を開催（平成31年2月）** 品川区・東京都：小山台公園・目黒公園 **都市計画変更の決定（平成31年3月）** 品川区・東京都：**「財務省小山台住宅等跡地利用方針等説明会」を開催（平成31年3月）**
令和元年度(5月まで)	品川区・東京都：**「財務省小山台住宅等跡地利用方針等説明会」を開催（令和元年5月）**

（１）主な経緯　②小山台住宅等解体工事の延期後

令和元年度（６月以降）	国：**アスベスト調査の結果、令和元年度に実施予定だった小山台住宅５号棟・６号棟・峰友寮の解体工事の延期**を決定
令和２年度	品川区：**都営小山台民生住宅跡地（都有地）を取得**
令和３年度	国：**小山台住宅等解体工事説明会の開催・解体工事着工（令和4年1月）** 品川区：施設内容見直しの検討
令和４年度	国：**小山台住宅５号棟・６号棟・峰友寮の解体工事完了** 品川区：**「福祉施設等整備計画説明会」を開催** **小山台住宅６号棟・峰友寮跡地（国有地）を取得** 福祉施設等の基本設計着手
令和５年度	東京都：**小山台住宅５号棟跡地（国有地）を取得**

（２）財務省小山台住宅等跡地利用方針（平成30年10月）の主な内容

■方針策定の主旨

主旨

・品川区小山台二丁目地内にある財務省小山台住宅等の敷地について、品川区と東京都の今後の土地利用の考え方、用途等を取りまとめたもの

策定

平成30年10月31日付　策定

※「財務省小山台住宅等跡地利用方針」については、品川区のホームページで公開しています。

（２）財務省小山台住宅等跡地利用方針（平成30年10月）の主な内容

■土地利用の考え方

跡地全体に必要な機能

・災害時の安全性の確保
・多様な人々の豊かな生活を支えるまちづくり

拡充機能	拡充の方策
防災機能	・公園拡張や防災機能の向上に資する施設の設置 ・避難場所周辺の生活道路の拡幅
にぎわい・交流・福祉	・豊かな暮らしの実現に必要な施設を設置 ・地域に開かれた魅力ある公園、施設を整備し交流空間形成
緑豊かな空間	・緑豊かな都市空間を形成 ・施設と公園が連続した、緑とオープンスペースの整備

（２）財務省小山台住宅等跡地利用方針（平成30年10月）の主な内容

■導入施設・各機能配置図

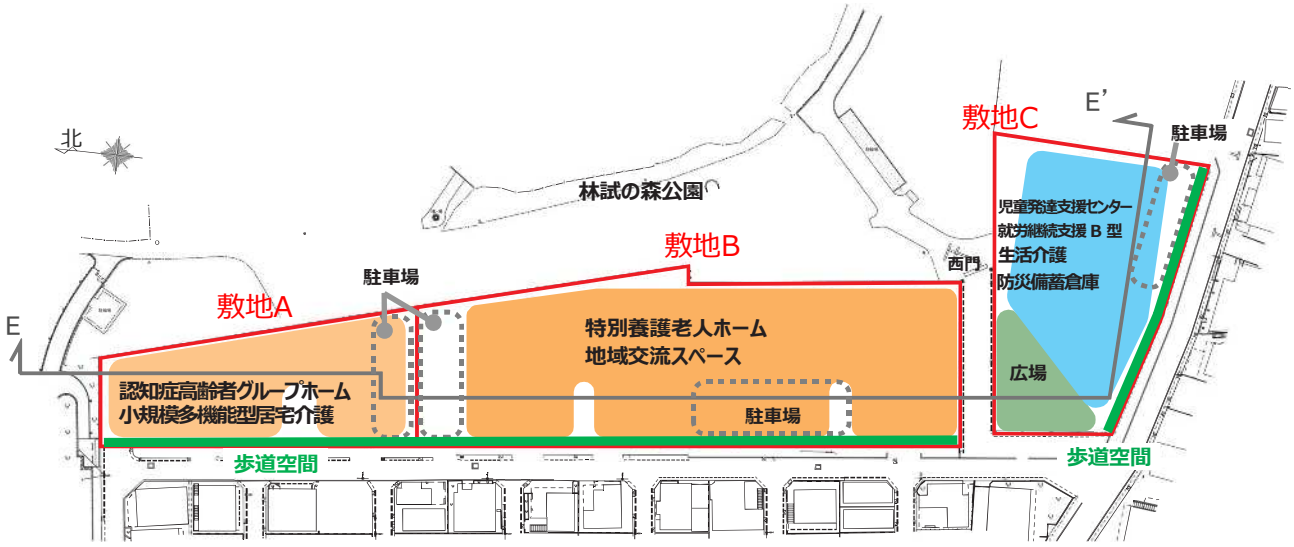
■配置の考え方

①広域避難場所の機能拡充
②敷地の有効活用
③消防車の二方向出動
④小山台二丁目のにぎわい・交流空間の確保
⑤公園の連続性確保による避難所機能の充実

3．整備予定施設等の概要

（1）福祉施設等の配置図案（品川区）

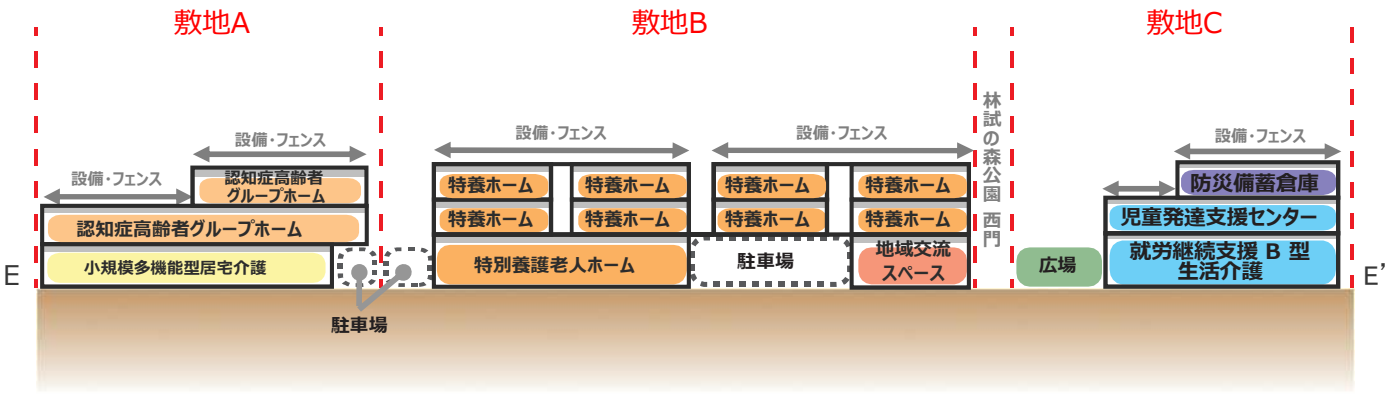
下記のプランは、現時点での案です。今後の検討により変更が生じる可能性があります。



※敷地A･敷地Bにおいては、緊急時に公園側へ通り抜けできる避難通路も計画しています。

（2）福祉施設等の断面図案（品川区）

下記のプランは、現時点での案です。今後の検討により変更が生じる可能性があります。



（3）敷地Ａ　福祉施設等の概要（品川区福祉計画課）

①小規模多機能型居宅介護（高齢者福祉施設）

目的・用途	利用者の選択に基づき、訪問、通い、短期宿泊を柔軟に組み合わせた多様なサービスを提供し、 在宅生活の継続を支援する。
対象者	要支援または要介護認定を受けている品川区民
想定規模	延床面積340㎡程度／登録定員29 人、通い定員18 人、宿泊定員9 人

②認知症高齢者グループホーム（高齢者福祉施設）

目的・用途	認知症の高齢者を対象として、食事の支度、掃除、洗濯などの役割を担うなど家庭的な雰囲気で共同生活をしながら、専門的なケアの提供を受けることにより、認知症症状の進行を防止し、生活機能の維持・向上を図る。
対象者	認知症と診断された要支援2 から要介護5までの品川区民
想定規模	延床面積1,000㎡程度／3ユニット・27 名

（４）敷地Ｂ　福祉施設等の概要（品川区福祉計画課）

①特別養護老人ホーム（高齢者福祉施設）

目的・用途	食事や入浴など常時介護が必要で、自宅では介護が困難な高齢者の方が入所する施設。
対象者	原則要介護3以上で常時介護が必要な方
想定規模	延床面積3,900㎡程度／70-90床程度

※ ショートステイを併設予定。
（要支援・要介護認定を受けている方が、短期間入所し、介護や機能訓練を受ける施設）

②地域交流スペース

目的・用途	地域の方が利用できる交流スペースを整備し、地域のにぎわいに資する場所とする。 （会議室・集うスペース等） 施設利用者と地域との交流が可能になる空間として整備する。 災害時には福祉避難所として活用することを想定。
対象者	品川区民を中心に、地域の方が利用
想定規模	延床面積300-400㎡程度

（５）敷地Ｃ　福祉施設等の概要①（品川区障害者施策推進課）

①児童発達支援センター（障害者福祉施設）

目的・用途	障害のある児童等が通所し、日常生活における基本的な動作および知識や技能の習得ならびに集団生活への適応のための支援等を行う、地域の障害児支援の中核的な施設。
対象者	障害のある児童またはその可能性のある児童
想定規模	延床面積600㎡程度／定員20人

②就労継続支援Ｂ型（障害者福祉施設）

目的・用途	通常の事業所に雇用されることが困難な障害のある方に、生産活動などの機会の提供、知識および能力の向上のために必要な訓練などを行う。
対象者	障害のある方で一般企業に雇用されることが困難な方
想定規模	延床面積250㎡程度／定員20人

③生活介護（障害者福祉施設）

目的・用途	常に介護を必要とする障害のある方に、食事、排せつ等の介護、創作活動・生産活動の機会の提供等を行う。
対象者	常時、介護を必要とする障害のある方
想定規模	延床面積250㎡程度／定員20人

（５）敷地Ｃ　福祉施設等の概要②（品川区防災課等）

④防災備蓄倉庫

目的・用途	荏原地区内の避難所に対する物資の供給体制を確保するため、小山台地区に防災備蓄倉庫を整備する。 18,000人分×1日分の物資の備蓄を想定。 ・食糧（アルファ化米）：54,000食（18,000人分×3食） ・飲料水：18,000ℓ（18,000人分） ・簡易トイレ：90,000回分（18,000人分×5回） ・トイレットペーパー：2,400巻（18,000人分×4巻÷30日） ・毛布：18,000枚（18,000人分）
対象者	品川区民（避難所生活者）18,000人
想定規模	延床面積400㎡程度

⑤広　場

目的・用途	地域交流スペース、障害者福祉施設と一体となった交流の空間として、広場を整備する。 災害時における公園への円滑な避難のための経路・空間を確保することを想定。
対象者	周辺地域の住民を想定
想定規模	面積250㎡程度

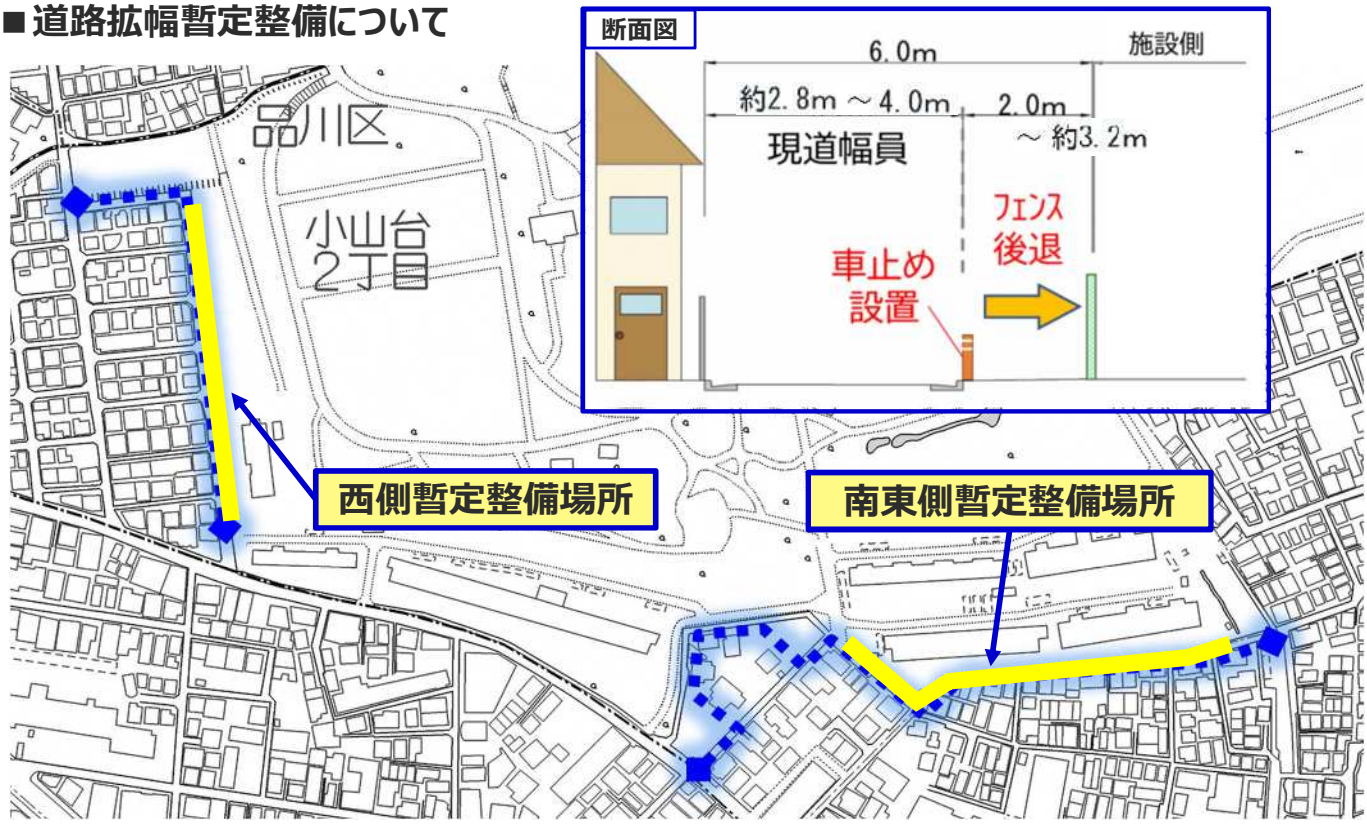
（６）福祉施設等の管理・運営について（品川区）

- いずれの施設も公共施設として整備を行います。
- 福祉施設は区立施設として設置し、区が運営事業者を公募し選定する予定です。
- 防災備蓄倉庫に関しては、区が直接管理を行う予定です。

施設の種類		敷地	管理・運営主体（想定）
地域交流スペース		B	社会福祉法人等 ※運営事業者は複数となる可能性があります。
高齢者福祉施設	特別養護老人ホーム		
	小規模多機能型居宅介護	A	
	認知症高齢者グループホーム		
広場		C	社会福祉法人等 ※運営事業者は複数となる可能性があります。
障害者福祉施設	児童発達支援センター		
	就労継続支援Ｂ型		
	生活介護		
防災備蓄倉庫			区が直接管理

（７）道路拡幅整備の概要①（品川区木密整備推進課）

■道路拡幅暫定整備について



（７）道路拡幅整備の概要②（品川区木密整備推進課）

■道路拡幅暫定整備について

【西側】

２ｍ拡幅

○現道の車道部分はそのままに、用地取得した拡幅部分を歩道として整備
・西側は令和５年１２月に完了　・南東側は工事中（令和６年３月完成予定）

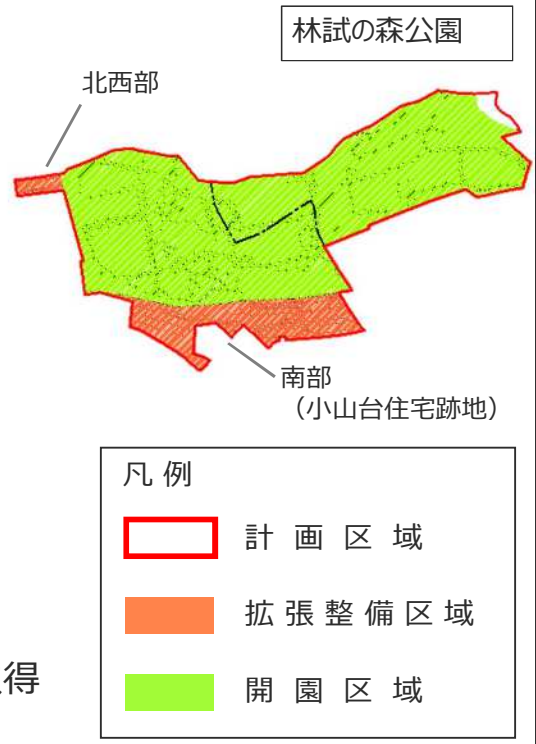
■道路拡幅本整備について

○西側：福祉施設等の完成後に無電柱化整備工事、その後、道路本整備工事予定
・道路整備内容は、福祉施設等および無電柱化整備と調整し計画策定予定

○南東側：林試の森公園拡張整備後に無電柱化整備工事、その後、道路本整備工事予定
・道路整備内容は、林試の森公園拡張整備および無電柱化整備と調整し計画策定予定

（８）林試の森公園の拡張（東京都）

○ 北西部　令和５年11月 開園
ベンチや花壇、なだらかなスロープの園路、アジサイやツツジ等の植栽を行い、
公園の新たな入口として整備



○ 南部（小山台住宅跡地）令和５年４月 事業認可取得

（９）荏原消防署小山出張所の整備①（東京都）

（９）荏原消防署小山出張所の整備②（東京都）

４．今後のスケジュール

（１）全体スケジュール（予定）

- 現時点の全体スケジュールの想定は以下のとおりです。

各機関	R5年度（2023）	R6年度（2024）	R7年度（2025）	R8年度（2026）	R9年度～（2027）
品川区					
福祉施設等	基本設計	実施設計		整備(工事)	
西側道路（無電柱化・道路整備）	暫定整備(工事)		調査・設計等		無電柱化整備 道路本整備
南東側道路（無電柱化・道路整備）	暫定整備(工事)		調査・設計等		
東京都(公園)	事業認可取得 北西部開園	用地取得・解体工事着手			
東京都(消防)	基本設計	実施設計		整備(工事)	

※条例に則り、工事前等には住民説明会を実施いたします。
※スケジュールは、用地取得や施設計画等の進捗により変更の可能性があります。

（２）お問い合わせ先（品川区）

●高齢者福祉施設の整備・その他品川区計画全般について
福祉部福祉計画課　施設計画担当
TEL：03-3777-1111（内線）3561　FAX：03-5742-6797

●障害者福祉施設の整備について
福祉部障害者施策推進課　障害者施設計画担当
TEL：03-3777-1111（内線）3464　FAX：03-3775-2000

●防災備蓄倉庫の整備について
防災まちづくり部防災課　避難体制係
TEL：03-3777-1111（内線）5018　FAX：03-3777-1181

●道路の整備について
都市環境部木密整備推進課　不燃化促進担当
TEL：03-3777-1111（内線）3767　FAX：03-5742-6756

（２）お問い合わせ先（東京都）

●都立公園の整備について
建設局公園緑地部計画課　公園計画担当
TEL：03-5320-5371（内線）41－243　FAX：03-5388-1532

●消防署出張所の運用について
東京消防庁荏原消防署総務課　管理係
TEL：03-3786-0119（内線）221　FAX：03-3787-8583

●消防署出張所の建築計画について
東京消防庁総務部施設課　計画係･管財係
TEL：03-3212-2111（内線）　計画係:2792･2796　管財係:2872

●消防署出張所の設計･工事について
東京消防庁総務部施設課　建築設計監理係
TEL：03-3212-2111（内線）2812･2815