

防府市障害者福祉施設建替基本計画

基本理念

～ 誰もが 安心 明るく 楽しく 集う ～

社会とつながり、安心して集まり過ごせる拠点施設

令和6年 12月

防府市

目 次

- はじめに -

1 章 基本計画の策定にあたって	
1) 建替工事までの進め方	01
2) 関連計画との連携	02
2 章 現状と課題	
1) 現施設の概要	03
2) 現況配置と建物概要	06
3) 現施設の課題	07
3 章 新施設整備の基本理念、基本方針	
1) 基本理念	08
2) 基本方針	08
4 章 新施設の整備計画	
1) 敷地条件の整理	10
(1) 敷地概要	10
(2) 接道状況	12
(3) インフラ状況	13
2) 必要な機能	14
(1) 障害福祉サービス機能	14
(2) 障害児通所支援機能	15
(3) 地域生活支援事業機能	16
(4) 防犯・セキュリティ機能	16
(5) ユニバーサルデザイン	17
(6) 執務機能	17
(7) 福祉避難所機能	17
(8) 駐車場・駐輪場機能	17
(9) 市民利用機能	18
3) 施設規模の検討	19
(1) 必要となる施設の規模及び各園の想定	19
4) 施設計画	21
(1) 配置・ゾーニング計画	21
(2) 建替プロセス	24
(3) 動線計画	27
(4) 構造・耐震計画	28
(5) 環境配慮計画	29
(6) 防災計画	31

5 章 事業計画	
1) 事業スケジュール	33
6 章 今後の課題	34

～はじめに～

防府市では、防府市愛光園を昭和 5 4 年 3 月、防府市大平園及び防府市なかよし園を昭和 5 5 年 3 月に現在地に建設（防府市なかよし園は平成 7 年 1 2 月に施設更新）しました。耐震性能や施設の老朽化、防災対策などの課題に加えて、近年では入所者・利用者の高齢化や強度行動障害の方への対応などの課題も深刻化してきており、利用者の安全・安心の確保や入所者の生活環境の改善が必要になっています。

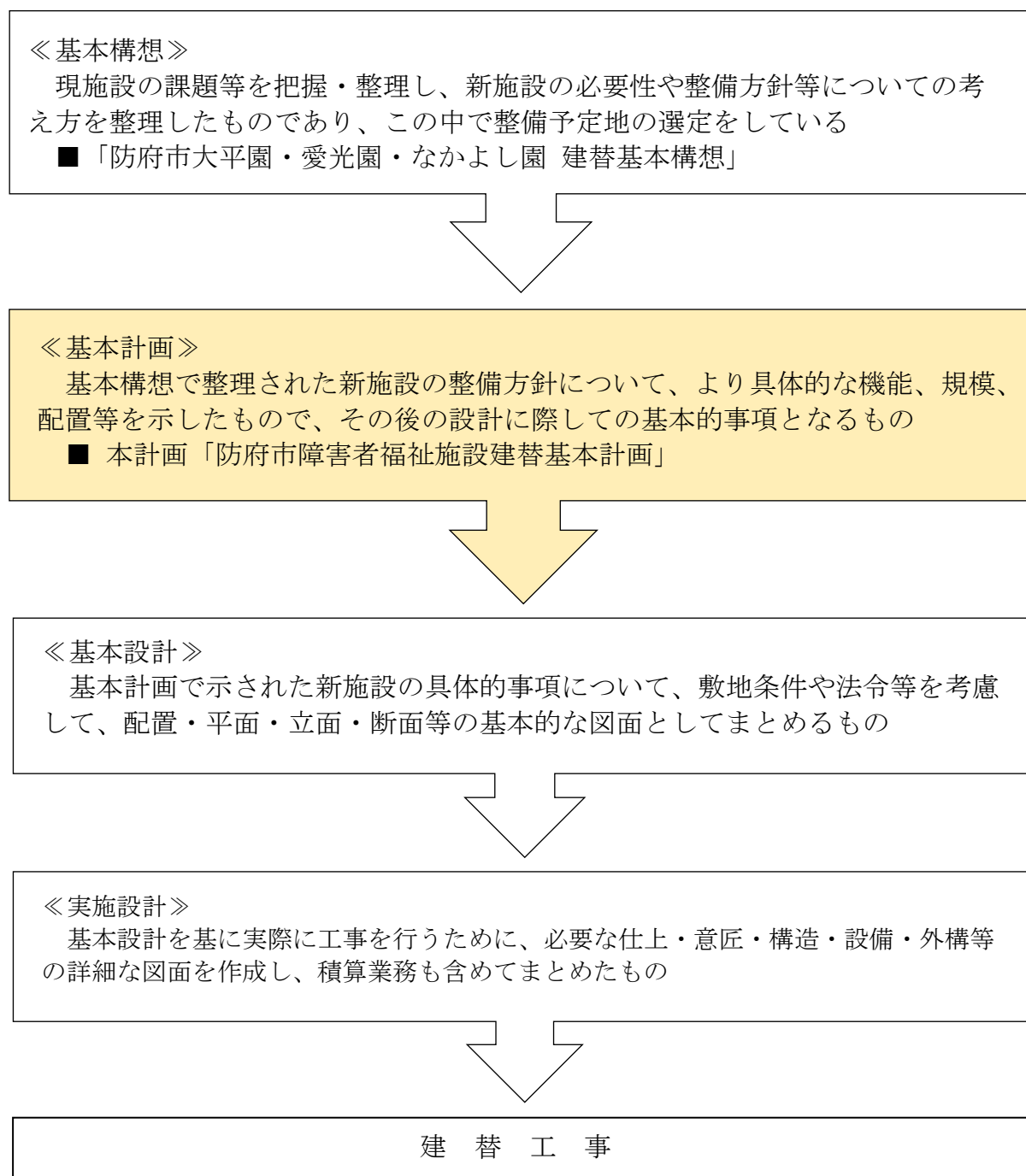
令和 5 年 3 月に策定した「防府市大平園・愛光園・なかよし園 建替基本構想」に基づいて、今後建替えを進めていくに当たり、各施設の課題や施設基準の整理を行い必要な施設配置や規模設定を行うことを目的として、新施設整備の基本的事項をとりまとめた「防府市障害者福祉施設建替基本計画」を策定します。

1章 基本計画の策定にあたって

1) 建替工事までの進め方

本基本計画は、防府市大平園・愛光園・なかよし園 建替基本構想（以下「基本構想」という。）で示した整備予定地(現在地)を基に、施設整備に係る諸条件の整理、検討を行い、基本方針・整備計画を策定するものです。

なお、この基本計画に示す事項については、今後実施される基本設計において更なる検討を行うこととし、詳細については必要に応じ関係機関との協議の上で決定していきます。



2) 関連計画との連携

本基本計画を策定するにあたり、防府市の最上位計画である「防府市総合計画」を踏まえつつ、「防府市地域福祉(活動)計画」に掲げる諸施策との整合を図り、都市計画に整合するとともに、今後の障害者福祉施設のあり方も見据える必要があります。

総合計画の基本目標である「明るく豊かで健やかな防府」の実現を目指し、「誰もが安心して明るく楽しく暮らしていけるまちづくり」を基本理念とした地域福祉を推進してゆける施設計画を策定します。

○第5次防府市総合計画(令和3年3月)

防府市の10年後の将来像や、それを実現するための今後の5年間の具体的な取り組みなどを掲げるまちづくりの最上位計画となります。

◇令和3年度～令和7年度

○第3次防府市地域福祉(活動)計画(令和3年3月)

住み慣れた地域でその人らしく安心して生活を送ることのできる地域社会を目指すための目標や施策を示しています。

◇令和3年度～令和7年度

○その他関連計画

- ・第5次防府市障害者福祉長期計画(令和3年3月)
- ・防府市障害福祉(第7期計画)・障害児福祉計画(第3期計画)(令和6年3月)
- ・第10次防府市高齢者保健福祉計画(第9期介護保険事業計画・老人福祉計画)(令和6年3月)
- ・防府市地域防災計画(令和4年10月)
- ・第3次防府市環境基本計画(令和4年3月)
- ・防府市都市計画マスタープラン(平成30年4月)

2章 現状と課題

1) 現施設の概要

①防府市大平園



昭和55年4月、知的障害者が入所し、必要な指導及び訓練を受け、可能な限り社会的自立を目指す生活の場として開設しました。

- ・施設所在地：防府市大字牟礼10114番地の1
- ・敷地面積：3,606.97㎡
- ・延床面積：1,169.02㎡
- ・構造：鉄筋コンクリート造 平屋建
- ・開設時期：昭和55年4月1日
- ・建設後経過年数：44年
- ・業務内容：施設入所支援/生活介護/短期入所
- ・定員：施設入所支援、生活介護 40人
(男性20人、女性20人)
短期入所 4人(男性2人、女性2人)
- ・設置根拠：防府市障害者支援施設設置及び管理条例
(昭和55年3月25日 条例第23号 昭和55年4月1日施行)

②防府市愛光園



昭和54年4月、在宅の知的障害者の通所による生活指導、作業訓練を実施し、自立と社会適応能力の促進を図るとともに、一般就労が困難な障害者の生産生活の場とすることを目的に開設しました。

- ・施設所在地：防府市大字牟礼10084番地の1
- ・敷地面積：14,744.73㎡
- ・延床面積：1,707.80㎡
- ・構造：鉄筋コンクリート造/鉄骨造/木造 平屋建
- ・開設時期：昭和54年4月1日
- ・建設後経過年数：45年
- ・業務内容：生活介護/就労移行支援/就労継続支援(B型)
- ・定員：生活介護 12人
就労移行支援 6人
就労継続支援(B型) 42人
- ・設置根拠：防府市障害者就労支援施設設置及び管理条例
(昭和54年3月27日 条例第21号 昭和54年4月1日施行)

③防府市なかよし園

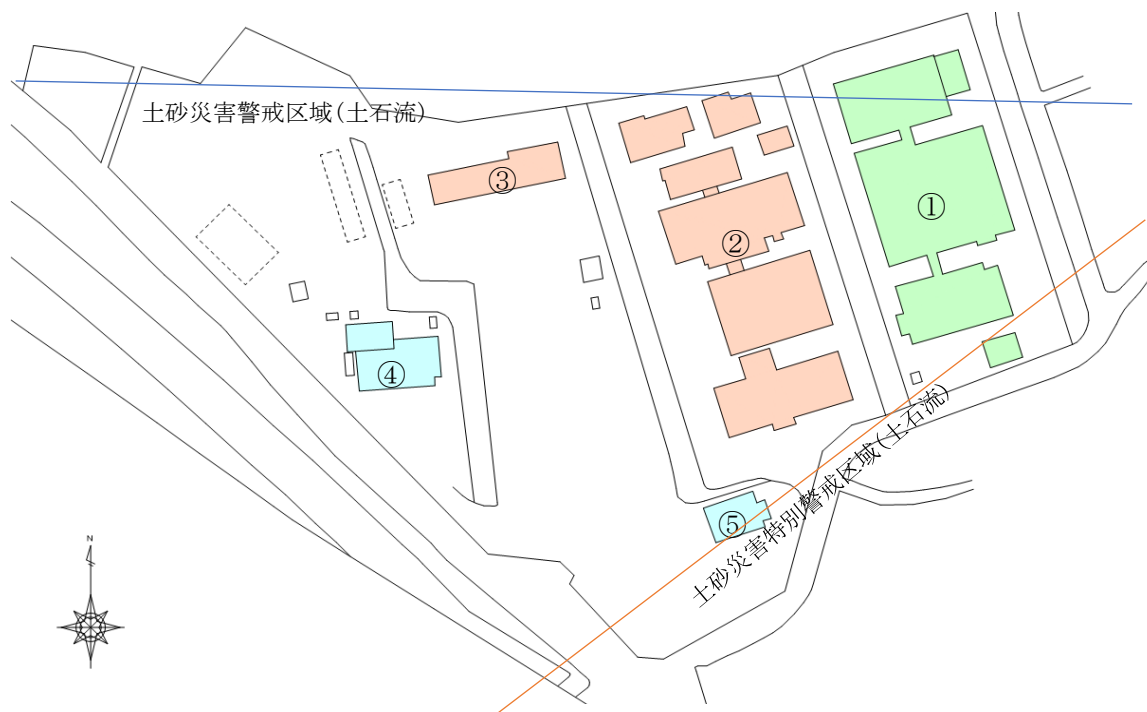


昭和55年4月、就学前の心身障害児のための指導及び訓練を行い、在宅心身障害児の福祉の充実を図ることを目的に開設しました。また、平成29年4月からは地域の中核的な療育支援施設と位置付けられる「児童発達支援センター」に移行しました。

- ・施設所在地：防府市大字牟礼10084番地の1
- ・敷地面積：14,744.73㎡(愛光園内)
- ・延床面積：275.04㎡
(平成7年12月施設更新、平成28年5月12日増築工事完了)
- ・構造：木造 平屋建
- ・開設時期：昭和55年4月1日
- ・建設後経過年数：29年
- ・業務内容：児童発達支援/放課後等デイサービス/保育所等訪問支援
- ・定員：児童発達支援 20人
放課後等デイサービス 10人
保育所等訪問支援 なし
- ・設置根拠：防府市児童発達支援センター設置及び管理条例
(昭和55年3月25日 条例第24号 昭和55年4月1日施行)

2) 現況配置と建物概要

番号	建物名称	建設年度	構造・階数	床面積
①	防府市大平園	1980年	RC造・1階	1,169.02㎡
②	防府市愛光園	1979年	RC造/鉄骨造/木造・1階	1,475.94㎡
③	防府市愛光園 生活介護棟	2013年	鉄骨造・1階	231.86㎡
④	防府市なかよし園	1993年	木造・1階	205.04㎡
⑤	放課後等デイサービス棟	2009年	RC造・1階	70.00㎡



現況配置図

3) 現施設の課題

① 3園共通

- ・敷地の一部(現行の大平園と愛光園の間)が土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)に該当する。
- ・敷地の一部が土砂災害特別警戒区域(土石流)に該当する。
- ・敷地のほぼ全域が土砂災害警戒区域(土石流)に該当する。
- ・雛壇状の段差地で、狭隘な敷地に建物が密集している。
- ・建設から約30年以上経過しており、老朽化した建物の更新やバリアフリー化が必要である。
- ・台風などの災害に備えた停電対策が十分とは言えない。
- ・通所サービスの送迎車(大平園は対象外)の駐車スペースが確保できていない。
- ・各施設の状況に応じた十分な対策や物置スペースが不足している。

②防府市大平園

- ・居室面積が建設当時の施設基準(3.3㎡/人)のままであり、現在の施設基準(9.9㎡/人)を満たしていない。
- ・必要性の増している短期入所機能を充実させる必要がある。
- ・共生型地域交流施設の機能として、地域交流スペースが必要である。
- ・昭和56年以前の旧耐震の設計で建物の耐震性が乏しい。

③防府市愛光園

- ・就労支援において、農福連携を推進するための農作業場が必要である。
- ・発達障害などのある利用者が、心を落ち着かせるためのカームダウン(クールダウン)スペースが不足している。
- ・昭和56年以前の旧耐震の設計で建物の耐震性が乏しい。

④防府市なかよし園

- ・地域の中核機関である児童発達支援センターとしての役割を果たせるよう、必要性の増している児童発達支援機能と放課後等デイサービス機能の充実や相談支援に取り組むための設備が必要である。
- ・療養の特性から、個室による指導を必要とする場合の個室が不足している。
- ・発達障害のある利用者が、心を落ち着かせるためのカームダウン(クールダウン)スペースが不足している。
- ・十分な面積の園庭とみんなで遊べるインクルーシブ遊具の設置が必要である。

3章 新施設整備の基本理念・方針

1) 基本理念

防府市の障害者福祉の現状や、防府市大平園・愛光園・なかよし園の3園の現状及び課題を整理し、3園複合施設の整備を推進するための基本理念を下記の通り定めました。

～ 誰もが 安心 明るく 楽しく 集う ～
社会とつながり、安心して集まり過ごせる拠点施設

2) 基本方針

○施設の複合化

- ・複合化することにより、必要機能を集約化し経済性に配慮するとともに利用者同士の交流を促進し、満足度の高い運営を行う施設を目指します。
- ・災害時の垂直避難を可能にし、施設の安全性を向上させます。

○地域交流・利用者交流のできる開かれた施設運営

- ・防災グラウンド、交流スペースを設置し、地域の人なども気軽に立ち寄り、利用できるように明るく開放的な施設とします。
- ・分かりやすくアクセスしやすい外観デザインとし、親しみのあるデザインを意識した施設計画とします。

○ユニバーサルデザインの推進

- ・バリアフリー化を徹底し、障害のある方も含めて、全ての利用者が安心して利用しやすい施設とします。
- ・施設利用者に分かりやすい動線計画とし、ピクトサインの採用などユニバーサルデザインに配慮します。
- ・勤務する職員が効率良く業務できる事務スペースの配置や機能的なゾーニング計画により、職員が施設管理しやすい施設とします。

○災害への対策

- ・非常電源の設置や迅速な情報収集ができるインターネット環境の整備などにより、災害時の福祉避難所としての機能を確保します。
- ・災害時にBCP(継続事業計画)に基づいた運用が可能な設備を有する施設とします。
- ・人命の安全確保のため十分な耐震性能を有する構造計画とします。
- ・土砂災害や急傾斜地の危険性を考慮した壁面や法面勾配の緩勾配化を検討します。

○安全対策

- ・安全で分かりやすい避難経路の確保や2方向避難など安全性に配慮した計画とします。
- ・防犯対策として、単純明快な平面計画とし外部からの不法侵入者の阻止及び子どもの外出による事故防止を図ります。
- ・管理運営の徹底と的確なセキュリティ設備を配置することにより、安全性の高い計画とします。
- ・安全で健康に配慮した内装材料を選定します。

○環境への配慮

- ・自然採光や自然通風を積極的に採用することで、環境負荷を低減し、省エネ化を図ります。
- ・太陽光発電設備を設置するなど、自然エネルギーの積極的な活用を行います。
- ・設備機器の更新性を考慮し、長寿命化に配慮した施設とします。
- ・カーボンニュートラルやSDGsに寄与し、施設内の木質化を検討します。

4章 新施設の整備計画

1) 敷地条件の整理

(1) 敷地概要

敷地は防府市の牟礼地区に位置し、防府市街地や防府駅から離れています。

また、交通量の多い高速道路・山陽自動車道や国道二号線が南側に近接しています。敷地の詳細を次のとおり示します。

敷地所在地	防府市大字牟礼10114番地の1、10084番地の1
敷地面積	3,606.97㎡(10114番地の1) 14,744.73㎡(10084番地の1)
都市計画区域	都市計画区域内
区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし
防火地域	指定なし
容積率	100%
建ぺい率	60%
高さ制限	道路斜線：1/1.25 隣地斜線：垂直距離20m + 1.25
日影規制	指定なし
下水道設備	合併浄化処理槽
備考	土砂災害特別警戒区域(土石流、急傾斜地の崩壊) に該当

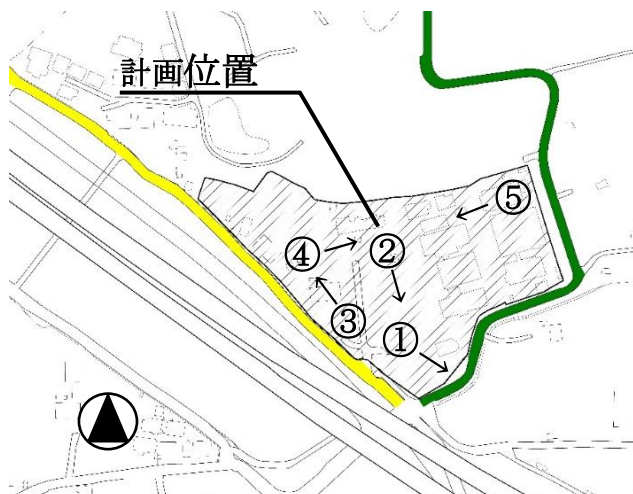
○建築に係る主な関連法規及び条例等

- ・ 山口県建築基準条例 : 各条文の規定に適合させる。
- ・ 消防法 : 必要設備を設置する。
- ・ 山口県福祉のまちづくり条例 : 特定公共的施設に該当、規模に関わらず適合義務がある。
- ・ 景観法 : 景観計画区域、高さ13mを超えるもの、または建築面積が1,000㎡を超えるものに該当するため届出が必要。
(行為の種類：新築、開発行為)
- ・ 土壌汚染対策法 : 敷地面積3,000㎡以上のため、届出が必要。
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)
: 300㎡以上のため、届出・適合義務がある。

- ・都市計画法 : 開発許可申請が必要。(開発審査会における承認)
- ・都市再生特別措置法 (立地適正化計画) : 誘導施設に該当せず、対象外。

○敷地の状況

①からの様子



②からの様子



③からの様子



④からの様子

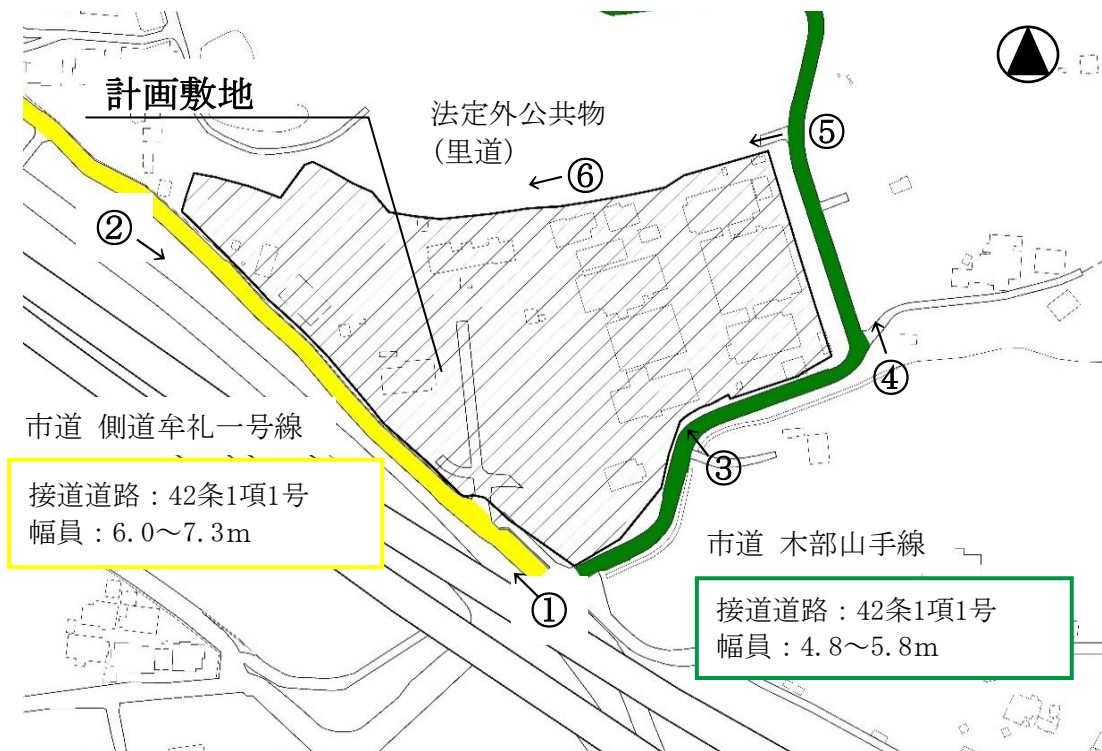


⑤からの様子



(2) 接道状況

計画地は西側に幅員6.0～7.3mの市道(側道牟礼一号線：42条1項1号)、東側と南側に幅員4.8～5.8mの市道(木部山手線：42条1項1号)の2つの市道に接道しています。



○接道の状況

①からの様子



②からの様子



③からの様子



④からの様子



⑤からの様子



⑥からの様子



(3) インフラ状況

計画地内外のインフラ位置は下図の通りです。建築工事や造成工事に伴い、移設の必要性があり、詳細については設計段階で検証が必要になります。



①からの様子



②からの様子



③からの様子



④からの様子



⑤からの様子



2) 必要な機能

施設整備を進めるにあたり、3園それぞれの機能、また施設全体として必要な機能を取り上げ、適切な機能配置となるよう、以下の通り整理します。

(1) 障害福祉サービス機能

① 防府市大平園

・施設入所支援

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（以下「障害者総合支援法」という。）に規定され、施設に入所する障害者につき、主として夜間において、入浴、排せつ及び食事等の介護その他の主務省令で定める便宜を供与します。

・生活介護

障害者総合支援法に規定され、常時介護を要する障害者として主務省令で定める者につき、主として昼間において、障害者支援施設その他の主務省令で定める施設において行われる入浴、排せつ及び食事等の介護、創作活動又は生産活動の機会の提供その他の主務省令で定める便宜を供与します。

・短期入所

障害者総合支援法に規定され、居宅においてその介護を行う者の疾病その他の理由により、障害者支援施設その他の主務省令で定める施設への短期間の入所を必要とする障害者等につき、当該施設に短期間の入所をさせて、入浴、排せつ又は食事の介護その他の主務省令で定める便宜を供与します。

② 防府市愛光園

・生活介護

障害者総合支援法に規定され、常時介護を要する障害者として主務省令で定める者につき、主として昼間において、障害者支援施設その他の主務省令で定める施設において行われる入浴、排せつ及び食事等の介護、創作活動又は生産活動の機会の提供その他の主務省令で定める便宜を供与します。

・就労移行支援

障害者総合支援法に規定され、就労を希望する障害者及び通常の事業所に雇用されている障害者であって、主務省令で定める事由により当該事業所での就労に必要な知識及び能力の向上のための支援を一時的に必要とするものにつき、主務省令で定める期間にわたり、生産活動その他の活動の機会の提供を通じて、就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の主務省令に定める便宜を供与します。

- ・就労継続支援(B型)

障害者総合支援法に規定され、通常の事業所に雇用されることが困難な障害者及び通常の事業所に雇用されている障害者であって、主務省令で定める事由により当該事業所での就労に必要な知識及び能力の向上のための支援を一時的に必要とするものにつき、就労の機会を提供するとともに、生活活動その他の活動の機会の提供を通じて、その知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の主務省令で定める便宜を供与します。

(2)障害児通所支援機能

①防府市なかよし園

- ・児童発達支援

児童福祉法に規定され、障害児につき児童発達支援センターその他の内閣府令で定める施設に通わせ、日常生活における基本的な動作及び知識技能の習得並びに集団生活への適応のための支援その他の内閣府令で定める便宜を供与し、又はこれに併せて児童発達支援センターにおいて治療(上肢、下肢又は体幹の機能の障害のある児童に対して行われるものに限る。)を行います。

- ・放課後等デイサービス

児童福祉法に規定され、学校教育法第一条に規定する学校(幼稚園及び大学を除く。)又は専修学校等(同法第124条に規定する専修学校及び同法第134条第1項に規定する各種学校をいう。以下同じ。)に就学している障害児(専修学校等に就学している障害児にあつては、その福祉の増進を図るため授業の終了後又は休業日における支援の必要があると防府市長が認める場合に限る。)につき、授業の終了後又は休業日に児童発達支援センターその他の内閣府令で定める施設に通わせ、生活能力の向上のために必要な支援、社会との交流の促進その他の便宜を供与します。

- ・保育所等訪問支援

児童福祉法に規定され、保育所その他の児童が集団生活を営む施設として内閣府令で定めるものに通う障害児又は乳児院その他の児童が集団生活を営む施設として内閣府令で定めるものに入所する障害児につき、当該施設を訪問し、当該施設における障害児以外の児童との集団生活への適応のための専門的な支援その他の便宜を供与します。

(3) 地域生活支援事業機能

① 防府市大平園・なかよし園

- ・ 日中一時支援

障害者等の日中における活動の場を確保し、障害者等の家族の就労支援及び障害者等を日常的に介護している家族の一時的な負担軽減を図ること、又は障害者等の日中における一時的な保護等を目的としています。

日中、障害福祉サービス事業所や障害者支援施設等において、障害者等に活動の場を提供し、見守り、社会に適応するための日常的な訓練等を行います。

② 防府市なかよし園

- ・ 発達障害児及び家族等支援

発達障害児の家族が互いに支え合うための活動の支援を目的とし、スクラムの結成による家族支援、情報交換会の開催、ペアレントメンター研修、ペアレントメンター相談会の開催、支援者研修の開催等を行います。

(4) 防犯・セキュリティ機能

管理運営とバランスのとれたセキュリティを確保することで、安全性の高い施設敷地管理を行います。

- ・ 単純明快な平面計画を基本とし、職員室など管理エリアの適正な配置を行うとともに、建物出入口には防犯カメラを設置することで、外部からの不法侵入者の阻止や施設利用者の外出による事故防止を図ります。
- ・ 敷地境界にはフェンスを設置し、安全性を確保します。
- ・ 高低差のある箇所(調整池、屋外デッキを含む。)は、柵を設置するなど転落防止対策を行います。

(5)ユニバーサルデザイン

様々な障害に対応した空間を有する施設として、バリアフリーはもとより、分かりやすい配置や動線、サイン計画を行い、誰もが利用しやすい施設とします。

- ・ 山口県福祉まちづくり条例を遵守し、設計基準を満足した計画とします。
- ・ 敷地の高低差のある箇所はスロープ、又は屋外昇降機の設置を検討します。
- ・ 各施設にエレベータを設け、屋上までスムーズな垂直移動を可能にします。
- ・ 各階にバリアフリースイレを設置します。
- ・ 風除室には誰もが利用しやすい自動ドアを採用します。
- ・ 分かりやすく見やすいピクトサインを設置します。
- ・ インクルーシブ遊具を設置します。

(6)執務機能

- ・ 職員室と事務室を隣接させ機能的かつ効率的な配置計画とします。
- ・ 適切な広さの執務スペースを確保し、将来的な使用形態の変化にも柔軟に対応できるレイアウト、設備の導入を検討します。
- ・ 事務室を管理エリアに配置し、施設全体を管理しやすい位置とします。

(7)福祉避難所機能

- ・ 災害時には避難所にもなる交流スペースを愛光園・大平園棟の2階に設置することで災害時の安全性を高めます。また交流スペースには、外部階段を通じて直接出入りができ、災害時の避難のしやすさ、また日常生活での利便性にも寄与する配置とします。

(8)駐車場・駐輪場機能

- ・ 利用者や職員の利用に十分な駐車台数を確保した駐車場を敷地内に整備します。
- ・ 工事期間中においても、施設機能維持のため、必要駐車台数確保に努めます。
- ・ それぞれの駐車スペースから各園までのスムーズな動線を確保します。
- ・ 障害者等専用駐車場は、施設へ出入りのしやすい位置に配置します。
- ・ 駐輪場は利用しやすい施設出入口周辺に設置を検討します。

(9) 市民利用機能

- ・ 愛光園・太平園棟の2階の交流スペースや防災グラウンドを園の行事やイベント広場としても利用し、地域に開かれた施設とします。
- ・ 整備された農地やビニールハウスを利用した農業体験により、地域の方と施設利用者との交流を促進します。

3) 施設規模の検討

(1) 必要となる施設の規模及び各園の想定

高低差のある敷地特性、建替プロセスを考慮して愛光園と大平園を複合化させ、愛光園現敷地になかよし園棟の建替を想定しています。

現状別棟にある放課後等デイサービス機能をなかよし園と同一建物内とすることで、機能集約します。各園別に必要な諸室の規模を検討し、適切な施設規模を整理します。

現施設を構成する諸室や新規に必要な諸室の必要面積を整理し、建物規模を算出します。愛光園・大平園棟の延床面積は約5,000㎡、階層は2階と想定します。なかよし園棟の延床面積は約1,000㎡、階層は平屋を想定します。必要面積は、現施設の機能維持・向上を前提に、今後の基本・実施設計を進める中で詳細に算定します。

○各園別施設概要表

園区分	施設区分	主な必要諸室	想定面積
大平園	施設入所・生活介護(男子)	居室、休憩コーナー、浴室、洗濯室、訓練室	約650㎡
	施設入所・生活介護(女子)	居室、休憩コーナー、浴室、洗濯室、訓練室	約650㎡
	管理エリア	職員室、静養室、医務室、会議室、更衣室、守衛室	約400㎡
	共用部	廊下、階段室、トイレ、エレベーター	約1,000㎡
愛光園	就労支援、生活介護	作業室、活動室、多目的室、休憩コーナー	約600㎡
	管理エリア	職員室、静養室、医務室、更衣室、シャワー室	約250㎡
	共用部	廊下、階段室、トイレ、エレベーター	約950㎡
三園共通	—	交流スペース、厨房、多目的室、会議室、倉庫	約500㎡
愛光園大平園棟 : 計5,000㎡			

園区分	施設区分	主な必要諸室	想定面積
なかよし園	児童発達支援	遊戯室、指導訓練室、医療的ケア室、療養室、言語訓練室	約280㎡
	放課後等デイサービス	放課後等デイサービス室	約80㎡
	管理エリア	事務室、応接室、静養室、医務室	約140㎡
	共用部	廊下、トイレ	約500㎡
なかよし園棟 ： 計1,000㎡			

4) 施設計画

(1) 配置・ゾーニング計画

① 土地利用計画

高低差のある敷地特性、既設建物を使用しながら工事を行う建替プロセスを考慮し、前提条件を整理して土地利用の基本方針を以下の通り示します。

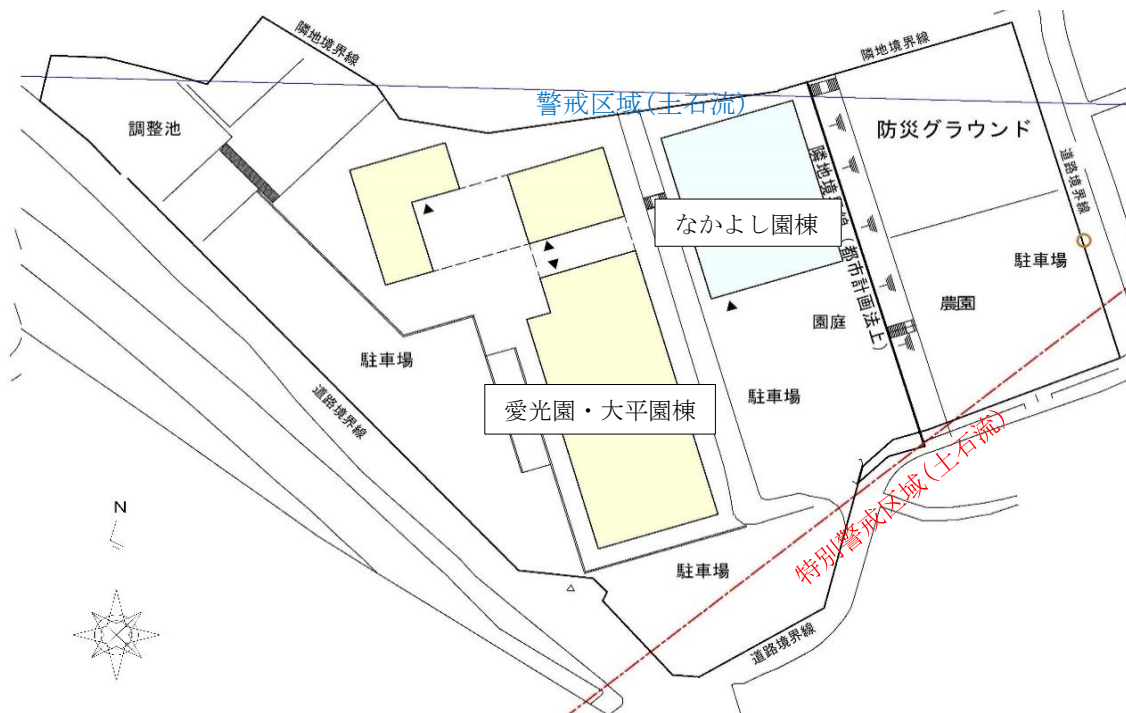
<施設配置計画の前提条件>

- ・ 特別警戒区域内には建物を建設できない。
- ・ 愛光園や大平園、なかよし園の複合施設を検討し、全体で約6,000㎡規模の施設を計画する。
- ・ 入所施設である大平園の早期機能移転を優先した建替え計画とする。
- ・ 居ながら工事となるため、厨房機能が維持できる機能配置、建替手順とする。
- ・ 災害リスクの軽減を考慮し、防災グラウンドを配置する。
- ・ 既設建物をできるだけ利用しながら、造成・建設工事を行う。
- ・ 調整池を設置する。
- ・ 避難が容易な敷地内通路を確保する。
- ・ 施設の機能維持しながらの工事となるため、インフラを盛り替え可能な手順を検討する。

<土地利用計画の基本方針>

- ・ 施設建替により、機能の集約を図り合理的な配棟計画とする。
- ・ 敷地内の高低差があるものの、建物内外の垂直、水平移動の容易なゾーニング計画とする。
- ・ 敷地内に必要駐車台数(132台以上)を確保しつつ、園出入口にはマイクロバスからの乗入れを想定し、工事車両と施設利用車両が交錯しないスムーズな車両動線計画とする。
- ・ 既設建物の解体工事も発生するため、スムーズな建替・工事の移行が可能な配置とする。

②配置計画及び敷地ゾーニング



ア 愛光園・大平園棟

現愛光園生活介護棟や駐車場用地に建設します。愛光園と大平園の出入口を分け、送迎用のマイクロバスが転回できるスペースをエントランスに確保します。現用地は高低差があるため、造成工事により設計時に設定した宅盤レベルを作ります。

建物両側を造成し、駐車スペースを確保します。

イ なかよし園棟

現愛光園用地に建設します。日当たりの良い南側に園庭を設けます。敷地出入口に駐車スペースを設けるとともに送迎用のマイクロバスが転回できるスペースを確保します。

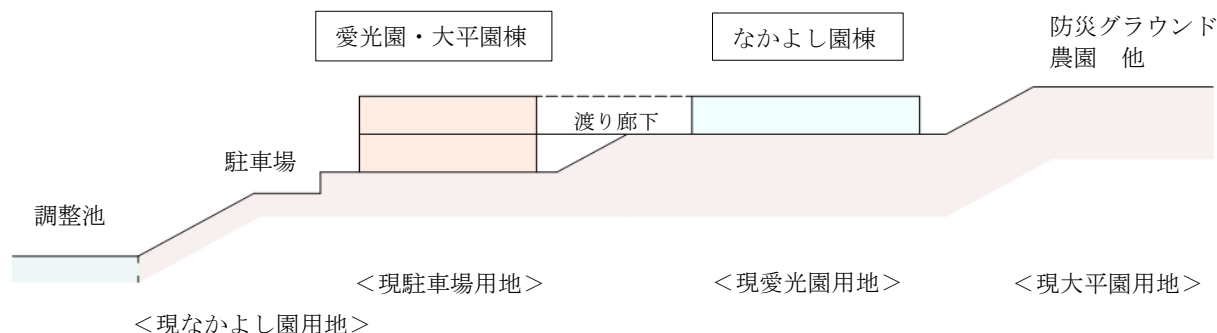
ウ 防災グラウンド、農園

最も山側の現大平園用地に整備します。防災グラウンドと農園、駐車スペースを確保する必要があり、設計時において適正配置を検討します。

エ 調整池

敷地の最下流となる敷地北西側に必要貯留量を確保して配置します。

③建物ゾーニング



ア 愛光園・大平園棟

入所施設である大平園の早期完成を最優先とし、愛光園・大平園棟を現駐車場用地に建設します。必要面積を考慮し、愛光園及び大平園の機能をそれぞれ配置することになります。2階建てを想定していますが、敷地の有効活用・ゆとりの観点より3階建ても考えられ、設計時に詳細を検討します。

また、現地建替えのため、工事期間中の機能維持が必須であり、厨房もこの棟へ配置します。

イ なかよし園棟

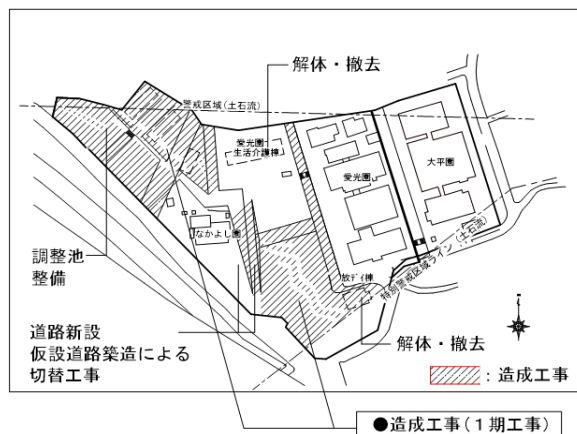
現愛光園用地への建設により、敷地の有効面積が広いことから平屋建てを想定しています。現敷地の高低差を活かして宅盤レベルを設定し、愛光園・大平園棟2階と行き来ができる高さ設定とします。

ウ 渡り廊下

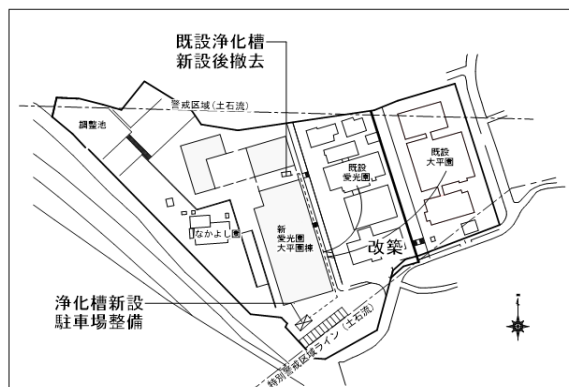
愛光園・大平園棟となかよし園棟の行き来を想定し、渡り廊下を設置します。利用者の通行のみならず、愛光園・大平園棟の厨房からなかよし園への給食の配膳が可能となります。食品の温度等、衛生管理の面から、屋根や壁のある室内通路の検討が必要となります。

(2) 建替プロセス

フェーズⅠ



フェーズⅡ



■フェーズⅠ

○解体工事(ビニールハウス等撤去)

- ・造成工事に向け、生活介護棟や放課後デイサービス棟、ビニールハウスなどを解体します。

○既設改修工事(仮設建築建設工事も検討)

- ・解体した生活介護棟や放課後デイサービス棟の機能継続のため、既設改修や仮設建築工事を検討します。

○造成工事

- ・愛光園・大平園棟や駐車場となる用地を整備します。
- ・擁壁や法面造成も併せて行います。
- ・仮設道路築造により切替工事を行います。
- ・調整池を整備します。

■フェーズⅡ

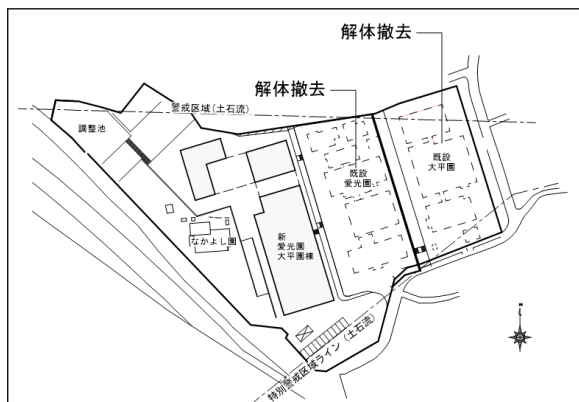
○愛光園・大平園棟改築工事

- ・現駐車場用地に愛光園・大平園棟を建設し、機能移転を行います。
- ・建物廻りの屋外についても整備を行います。

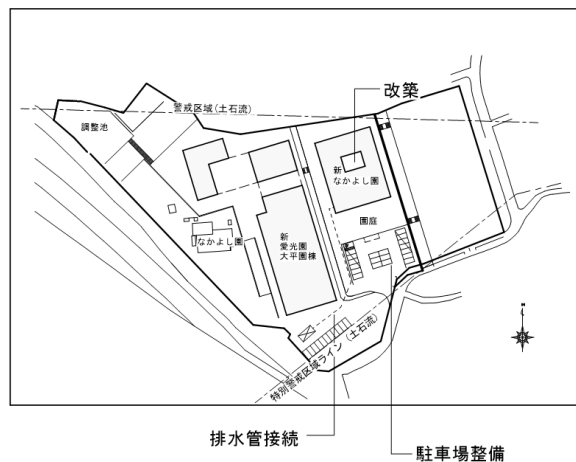
○浄化槽切替工事

- ・インフラを継続する必要があるため、浄化槽を新設した後に切替工事を行います。不要となった既設浄化槽は撤去します。

フェーズⅢ



フェーズⅣ



■フェーズⅢ

○解体工事(愛光園・大平園)

- ・愛光園・大平園棟建設し機能移転後には、既設愛光園・大平園を解体します。
- ・その他付属棟や駐車場屋根も解体します。

■フェーズⅣ

○なかよし園棟改築工事

- ・なかよし園棟を現愛光園用地に建設します。
- ・なかよし園の排水を新設された浄化槽へ接続します。

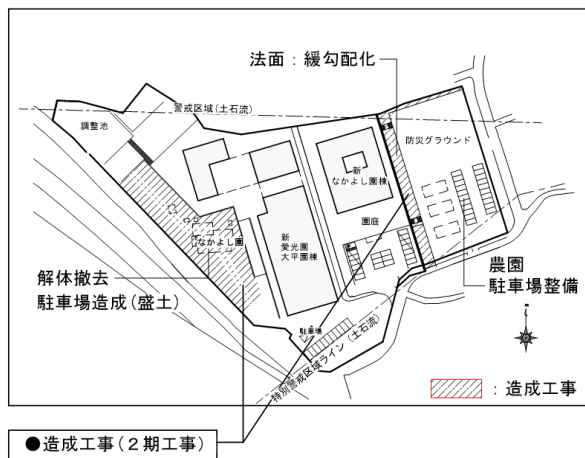
○屋外付帯工事

- ・園庭の整備や遊具の設置工事を行います。
- ・駐車場など外構となる部分も整備します。

○渡り廊下新築工事

- ・愛光園・なかよし園棟に接続する渡り廊下を建設します。

フェーズⅤ



■フェーズⅤ

○解体工事(なかよし園)

- ・既設なかよし園を解体します。
- ・付属棟も撤去します。

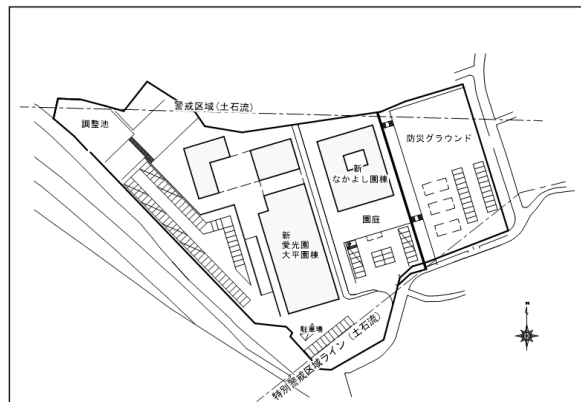
○造成工事

- ・現なかよし園用地を駐車場となるよう整備します。
- ・道路と接する部分や敷地内に擁壁や法面造成により整備を行います。
- ・急傾斜の法面を緩勾配となるよう整備します。

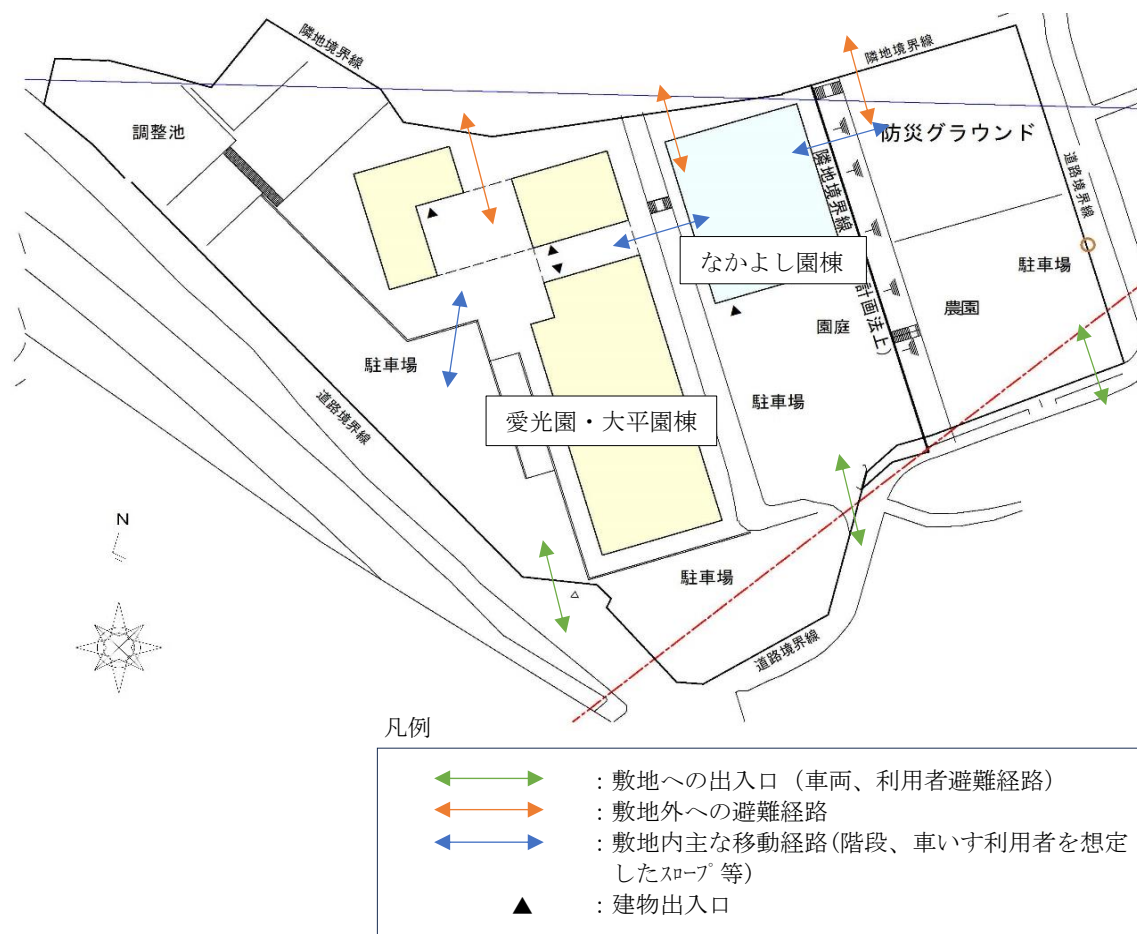
○屋外付帯工事

- ・現大平園用地に防災グラウンドを整備します。
- ・同用地に農園や駐車場スペースを確保します。

フェーズⅥ(完成形)



(3) 動線計画



ア 敷地への出入口

敷地南側の出入口を主な出入口と考えます。造成工事を伴いますが、現状の敷地レベルを活かすため、現状の出入口とほぼ同じ位置となります。

主に利用者や職員の車両、送迎用のマイクロバスの往来が想定されますが、災害時など緊急を伴う避難時には歩行者の避難経路となります。

イ 敷地外への避難経路

上記の経路に加え、敷地内外の高低差を考慮し、敷地北側への避難経路を確保します。敷地に面する道についても、災害時を想定し道路整備の検討を行います。

ウ 敷地内の移動経路

主に駐車場から施設への経路、施設間の経路、施設から防災グラウンドや農園への経路が考えられます。高低差のある経路についてはスロープ、又は屋外昇降機の設置を検討します。車いす利用者が建物外の敷地をできるだけ周遊できるような経路を設けます。

(4) 構造・耐震計画

①基礎形式

建物の基礎については、基本計画時の既存建物の周囲の地盤調査、設計時における追加地質調査を踏まえ、地盤改良や杭基礎等、地盤の特性に応じた経済的で構造上の安全性を確保できる「工法比較検討」を行い、基礎形式を決定します。

②建築構造

土石流の災害リスクを考慮し、鉄筋コンクリート造(RC造)又は鉄骨造(S造)を基本とし、形態の自由度や経済性、使いやすさ、耐久性等を考慮して設計時に決定します。

③階数・階高

敷地の利用できるスペースや施設の動線、利便性より愛光園・大平園棟を2階建(又は3階建)とし、なかよし園棟を平屋建とします。なお、棟間の水平移動ができるよう、高低差のある宅盤の高さを設定し、階高を決定します。

④耐震性能

両棟は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成25年制定：国土交通省大臣官房官庁営繕部)」において社会福祉施設等に分類され、地震など防災に十分配慮の必要な建物として、地震時における構造体の耐震安全性の目標を次のとおり設定します。

○構造体の耐震安全性

構造体の耐震安全性の分類は「Ⅱ類」、「重要度係数1.25」(建築基準法の想定地盤力の1.25倍の余裕を確保する)とし、大地震時、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用可能で、人命の安全確保に加えて施設機能確保を図ります。

○建築非構造部材の耐震安全性

建築非構造部材の耐震安全性の分類は「B類」とし、大地震動により建築非構造部材の損傷、移動が発生する場合でも人命の安全確保と二次災害の防止を図ります。

○建築設備の耐震安全性

建築設備の耐震安全性の分類は「乙類」とし、大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止を図ります。

(5) 環境配慮計画

温室効果ガスの排出量削減のため、自然エネルギーの積極的な活用及び敷地内の緑化など環境への配慮が必要です。環境にやさしく長寿命化へ対応した施設計画とします。

①環境負荷の軽減

建物の建設から運用、解体までのトータルの期間での環境負荷を低減します。建設時には、建物の計画を合理化することでコンパクトな建物とし、環境負荷を低減します。運用時には、メンテナンスの効率化に配慮するなど、環境負荷の低減を図ります。

○自然を活かした省エネ対策

- ・太陽光発電装置・蓄電池設備の設置を検討し、自然エネルギーを最大限活用します。
- ・自然採光や自然通風・換気を積極的に取り入れ、機械設備にできるだけ依存しない環境を整備します。
- ・庇やバルコニー等により、熱負荷の軽減を図ります。
- ・内装の木質化を図ります。
- ・エコマテリアル(自然素材、リサイクル材料、間伐材等)を利用します。

○設備による配慮

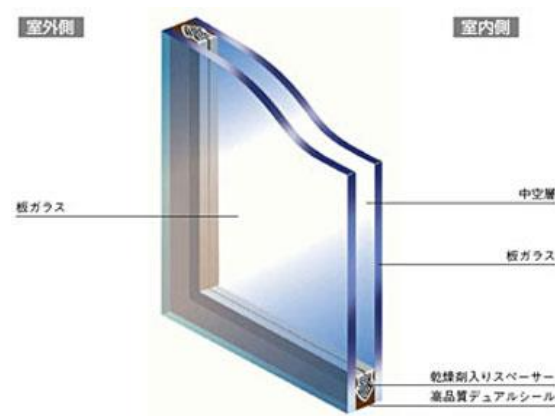
- ・施設の特性より、利用時間帯の違いに対応して、照明や空調を個別に制御ができる仕様と中央監視(集中管理コントローラー)で全体の効率的な運転管理のできる仕様の両方を検討します。
- ・複層ガラスの採用等による建物の高断熱化により、冷暖房負荷を低減します。
- ・LED照明を選定し、消費電力を抑制します。
- ・節水型の衛生器具を採用することで、上水利用量を削減し、水資源の有効利用を図ります。

○長寿命化への対応

- ・事務室はOAフロアを基本とし、将来のレイアウト変更に柔軟に対応できるようにします。
- ・清掃や日常メンテナンスが容易に行えるように機器類は汎用品を採用します。
- ・庇等により、雨水や日光による外壁の劣化対策を行います。



太陽光発電設備



複層ガラス



庇による日射コントロール



LED照明

②景観、周辺環境への配慮

- ・ 牟礼地域の地域特性を活かして、自然など景観資源と調和した外観計画、眺望を活かした施設計画とします。
- ・ 敷地の地形や起伏を読み取り大らかな地形になじませ、圧迫感を与えないボリュームとします。
- ・ できるだけ既存の地盤レベルを活かした造成計画とします。
- ・ 低騒音、低振動となる工法・機器の採用を検討します。



高低差のある敷地特性



周辺の大らかな自然環境

(6) 防災計画

防災計画において、安全・安心で災害に強く、施設機能を継続できる施設となるよう、以下の通り災害対策を行います。

①災害(全般)時における施設機能継続

- ・福祉避難所を2階に設置し、災害時の一時避難所として機能します。
- ・防災グラウンドにマンホールトイレ、防災かまどベンチの設置を検討します。
- ・災害対応時に必要な備品を準備し、収納できる備蓄倉庫を検討します。



マンホールトイレの設置例

②インフラの継続

- ・非常用発電機や太陽光パネル、蓄電池の導入や容量を検討します。
- ・排水設備の不全を想定し、汚水貯留槽(排水槽)の設置を検討します。



かまどベンチ 例

③災害リスクの回避

- ・事務室を見通しの良い配置とし、利用者の動向を見守りやすい平面計画とします。
- ・敷地内の高低差や建物内の段差を解消したバリアフリー化により、利用者に配慮した安全な施設とします。
- ・厨房は、HACCP(厚生労働省大量調理マニュアル)仕様とし、食中毒を予防します。
- ・火災時には、早急に火災を感知し迅速に通報できるシステムを有する施設とします。



非常用発電機の設置例
非常用発電機の設置例

④土石流対策

- ・土砂災害特別警戒区域(土石流)のレッドゾーンを回避した配置計画とします。
- ・建物の構造体については、鉄筋コンクリート造とし、土石流が発生した場合にも建物が倒壊しない対策を講じます。

⑤避難計画

- ・二方向の避難ができる敷地内の避難経路を確保します。
- ・北側の道路への避難経路を確保するため、周辺道路の整備も含め検討します。
- ・福祉避難所となる居室や屋上への避難が可能となるよう、エレベーター(非常電源付)を設置します。
- ・入所施設の個室には、避難に有効なバルコニーの設置を検討します。
- ・愛光園・大平園棟の二階には避難器具を用いて地上階に安全に避難ができる施設とします。
- ・施設はシンプルで分かりやすい平面構成とし、居室・廊下を適切にレイアウトすることで避難しやすい計画とします。

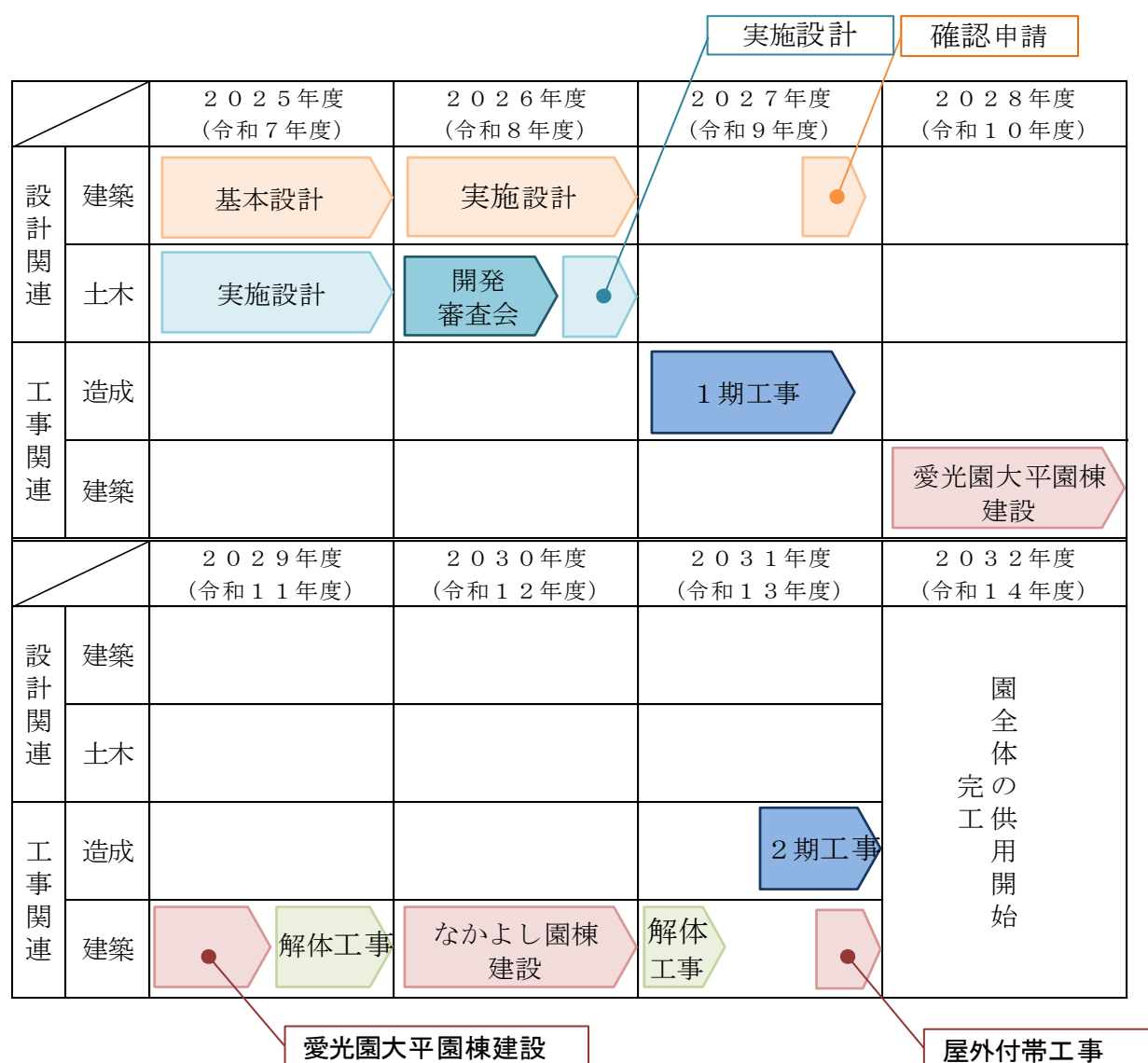
5章 事業計画

1) 事業スケジュール

現施設の老朽化が進むなかで、入所者や利用者の生活環境の改善のため、早急な施設の建替・整備が求められており、以下のスケジュールのもと事業に取り組み、次期総合計画の期間内(令和12年度まで)の3園の建物の完成を目指します。機能移転を早急に行う必要があるため、完成した棟ごとに使用開始となる手続きを行うよう、設計時において詳細に検討を行います。

事業期間短縮の観点から、建築の基本・実施設計と土木の実施設計を一括して行うなど、設計業務の工期短縮について検討します。

なお、大規模事業であり、その時々々の社会・経済情勢に鑑みながら慎重に議論を重ね、事業の進行・決定を行う必要がありますので、事業スケジュールの一部が変更となる可能性があります。



6章 今後の課題

現段階において、主に具体的建設場所の絞り込み、施設の必要な機能、規模等を設定しています。今後「基本・実施設計」の段階において詳細検討や課題整理を行うことが必要であり、その内容は以下のとおりとなります。

- ①必要諸室及びその面積確定
- ②詳細な建物配置及び諸室配置
- ③建替プロセスを踏まえた設計・届出手続き
 - ・仮使用(許可)時の工事／利用者エリアの整理
 - ・利用者動線を考慮した安全計画
- ④周辺自然環境との調和
 - ・建物の階高の検討
 - ・眺望配慮
- ⑤構造形式の検討(工期・コスト・防災対策等の視点)
 - ・RC造またはS造(又は一部木造)
- ⑥災害時の対応
 - ・発電機容量の検討～B C P計画(72時間対応の検討)
 - ・導入機器の検討
- ⑦開発協議
 - ・調整池の検討
 - ・土砂災害特別警戒区域の対応(関係者との協議)
- ⑧詳細な建設スケジュールの検討
 - ・建設工事～解体工事までの工程等
 - ・仮設道路計画との関連
- ⑨居ながら工事による施工方法
 - ・騒音振動対策
 - ・工事ヤードの設定
 - ・工事中の駐車スペースの確保
 - ・インフラの盛り替えの詳細検討
- ⑩高低差のある敷地における施工方法の検討
 - ・既設建物解体前に新築工事を行うための検証
- ⑪導入設備・仕様等の検討
- ⑫既設備品等の使用可否決定と移設計画検討