

安来市養護老人ホーム 鴨来荘

## 基本計画書

令和5年3月

## 目 次

1. 整備の背景と目的.....	1
2. 基本構想の概要.....	2
3. 基本計画.....	3
1) 検討手順.....	4
2) 建設地の選定.....	5
3) 事業手法の決定.....	13
4) 建設地の敷地条件の整理.....	14
5) モデルプランの検討.....	16
6) 基本計画図の作成.....	17
7) 基本設計に向けての配慮事項.....	23
8) 整備スケジュール.....	26

# 1. 整備の背景と目的

安来市養護老人ホーム鴨来荘は、昭和 54 年（1979 年）に建設された建物で、竣工から 44 年が経過し、施設の老朽化の進行とともに、設備更新や修繕費が年々増加している状況にあります。さらに、現施設の居室は一部が 2 人部屋となっており、入所者のプライバシーやプライベート空間が確保できず、入所者が安全安心かつ快適に暮らせる施設の整備が求められています。

こうした状況を踏まえ、鴨来荘が抱える課題を整理し、令和 3 年度に建替を前提とした施設整備の基本的な考え方をまとめた「養護老人ホーム鴨来荘 移転整備基本構想」を策定しました。

本計画書は、基本構想を基に建設地の選定や求められる機能、規模など、設計に向けた諸条件を整理することを目的に策定します。



現在の鴨来荘

鴨来荘位置図（現在地）



## 2. 基本構想の概要

基本構想では現行施設の現状と課題を整理するとともに、入所者数の将来推計を行い、施設定員を設定しました。その定員数と施設の基準を基に、概略の施設規模を想定し、整備方針を設定した上で、建設地の候補地を抽出し、比較検討の基礎資料の収集整理を行いました。

### ①施設定員

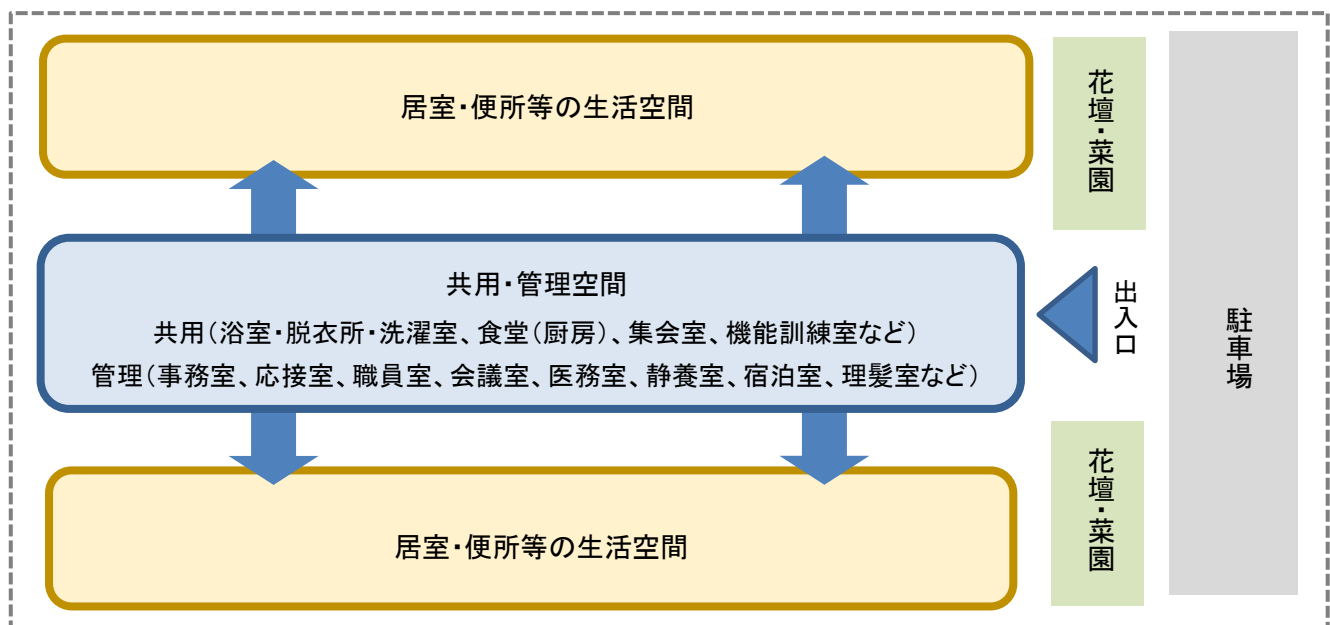
入所者数の将来推計の結果、現状と同程度の入所者数が見込まれるため、現行施設と同じ50人を定員とします。

### ②新規施設の整備イメージ

施設内容については、国の定める養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を基本とし、現行施設と概ね同様のものとします。

しかし、施設規模については、プライベート空間の確保や要介護認定者への対応のために居室等を広くする必要あることから、施設規模は現行施設より大きくなることを想定します。

●現行施設の床面積：1,648.27 m<sup>2</sup>



※上記は機能配置を模式化したものであり、具体的な平面図を示したものではありません。

### ③整備方針

- ・ 現在地での建替の他、別敷地への移転建替も含めて検討します。
- ・ 現地建替も含めて、複数の建設候補地の比較検討を行い、建設地を選定していきます。
- ・ 入所者は高齢者であることから、生活しやすいこと、管理運営がしやすいこと及び、建物のライフサイクルコストが低くなることから1階建てでの整備を原則としますが、敷地の状況によっては、2階建てでの整備も含めて検討します。

### 3. 基本計画

基本構想策定後、令和4年8月に鴨来荘の指定管理者である社会福祉法人やすぎ福祉会から「安来市養護老人ホーム鴨来荘の早期改築」の陳情書が提出されました。

その内容としては、現在の施設は居室の多くが6畳の2人部屋で、入所者のプライベートスペースの確保ができておらず、入所者間のトラブルも頻発している状況であるとともに、加齢による日常生活動作の低下により、入所者の半数近くが介護認定を得て、外部での介護サービスを受けながらの生活を送られている状況であることから、入所者が安全安心かつ快適に暮らせるような施設が早期に必要なという趣旨のもので、具体的には以下の項目が要望として挙げられています。

#### 【要望事項】

- 入所者1人当たりの居室面積は、「養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」に定められている10.65㎡以上の施設とする。
- 改築は公設民営方式により実施する。
- 日常生活上の世話、機能訓練、療養上の世話などが提供可能で、特定施設としての指定が受けられる施設とする。
- 豪雨等による高齢者等避難指示への迅速な対応を図るために、垂直避難ができる2階建て以上の建築物とする。
- 整備場所としては、しらさぎ苑（特別養護老人ホーム）と一体的な管理運営（経営）が可能な「しらさぎ苑の職員駐車場」への整備を希望する。

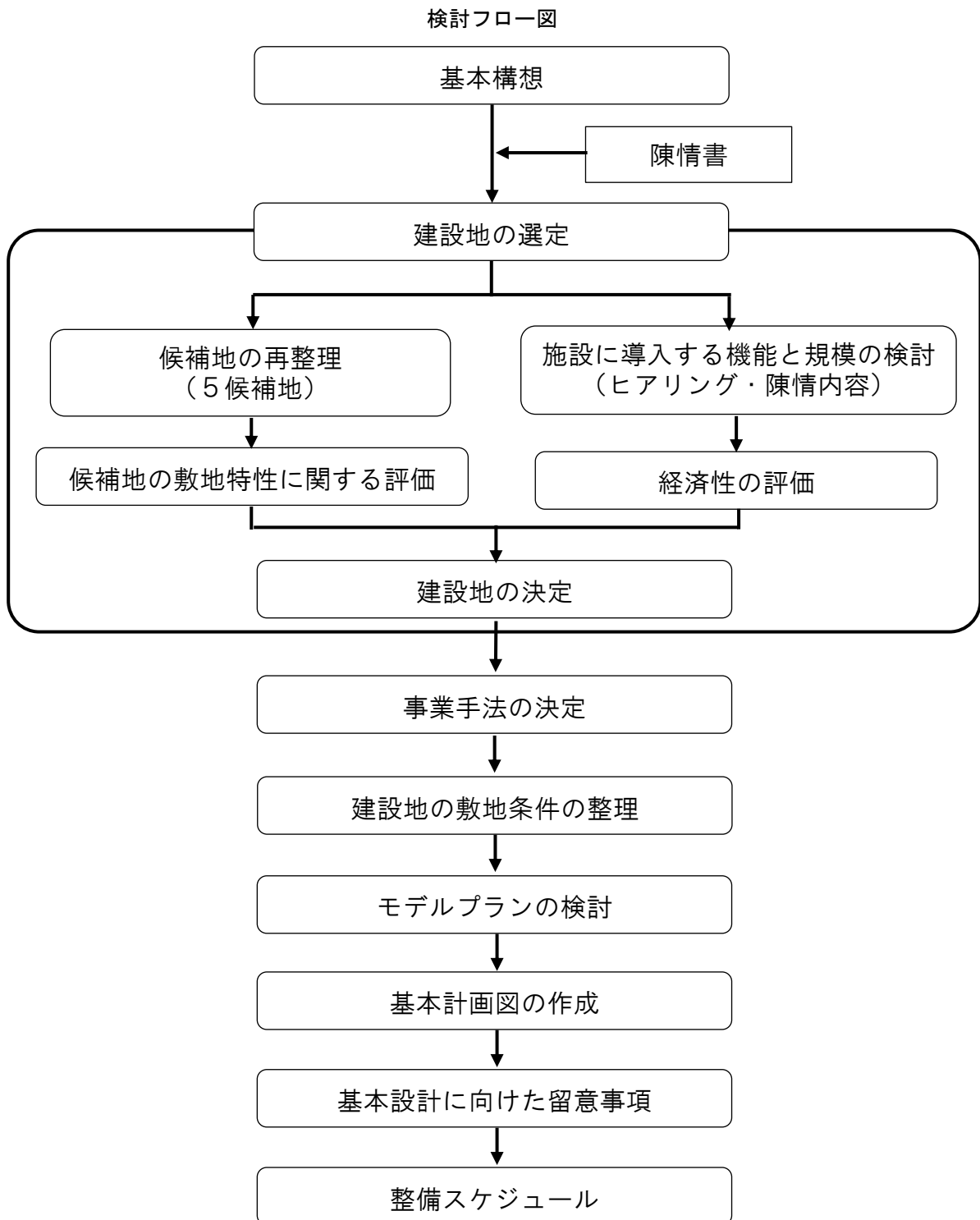
この陳情を受け、安来市議会文教福祉委員会では、現地視察を行い、敷地や施設の現状などの説明を聞いた上で、令和4年度の9月定例会議本会議において全会一致でこの陳情書が採択されました。

これを受け建設地の選定にあたっては、基本構想策定時に掲げていた4ヵ所に加え、陳情にあった「しらさぎ苑駐車場」を加えた5ヵ所で比較検討を行うこととし、施設の機能や規模、特定施設の指定及び防災に配慮した建築などに留意して基本計画を策定しました。

# 1) 検討手順

基本計画の検討にあたっては、以下の手順により検討を行いました。

まず、5つの候補地について、敷地特性に関する評価を行い比較検討するとともに、施設に導入する機能と規模の検討を行い、それぞれの敷地で経済性を評価し、敷地の特性や経済性の観点から、最もふさわしい建設地の決定を行いました。次いで事業手法について整理したうえで、建設地の敷地条件を整理し、モデルプランの検討を行い、基本計画図を作成しました。加えて基本設計に向けての留意事項及び整備スケジュールを設定しました。



## 2) 建設地の選定

### ①候補地の再整理

基本構想においては、建設候補地としては、新たな用地取得を行わないことを基本とし、現在地の他、市が所有している遊休施設の敷地等を候補地として4か所を抽出していました。本計画においては、前述した陳情書にも記載があった要望箇所（特別養護老人ホームしらさぎ苑駐車場）も加え、選定資料を再整理し、比較検討を行いました。

なお、追加した候補地は民有地ではありますが、候補地の所有者である法人より、無償で永年貸与いただくことが確認できているため、市所有地と同等の扱いとして候補地に含めて検討します。

建設候補地の位置図



## ②候補地の敷地特性に関する評価

### ア) 評価項目と評価基準

建設候補地を客観的に評価するために、「立地に関する評価」と「整備に関する評価」の2つの視点を設定しました。

立地に関する評価：敷地の規模や関連する施設の近接性、災害リスクの有無、インフラ等の整備状況などから建設地の優位性を判断します。

整備に関する評価：用地確保や造成の難易、各種規制の有無などの開発実現性の視点から対象地の優位性を判断します。

評価項目ごとに評価基準を設定し、比較検討を行いました。

また、評価項目については、各評価項目の重要度に応じて評価点に1～3倍の重みを付け、集計を行い評価しました。

評価項目	配点	評価基準				
		優れている：◎ (5点)	普通：○ (3点)	やや問題あり：△ (1点)	問題あり：× (0点)	
立地に関する評価						
敷地面積	2	敷地に十分な余裕があり、付帯施設も確保可能 駐車場、付帯施設（花壇等）も確保可能 目安敷地面積 5,000㎡以上	一定の敷地面積があり、平屋建てだと一部機能の確保が困難 駐車場は確保可能、付帯施設（花壇等）は不足 目安敷地面積 3,000㎡以上	建物は平屋は困難だが2階建てで建築可能 一部の付帯施設の敷地内確保は難しい 目安敷地面積 1,500㎡以上	建物は3階建て以上となり、付帯施設の確保も難しい 目安敷地面積 1,500㎡以下	
公共交通へのアクセス	1	－	距離近くアクセス容易	距離やや遠いがアクセス容易	距離遠くアクセス不便	
幹線道路へのアクセス性	1	幹線道路にほぼ隣接	幹線道路から概ね2車線道路でアクセスできる	幹線道路まで離合が困難な区間（6.0m以下）がある	車でのアクセスが困難	
日用品などが購入できる商業施設が近くにある（スーパー等）	1	500m以内	1,000m以内	2,000m以内	2,000m以上	
公園などの憩いの場が近くにある	1	500m以内	1,000m以内	2,000m以内	2,000m以上	
連携できる介護事業所が近くにある	3	隣接地にある	1,000m以内	2,000m以内	2,000m以上	
災害リスク	浸水想定区域の有無、浸水深（想定最大規模）	3	浸水深 0.0m	浸水深 ～3.0m	浸水深 3.0m～5.0m	浸水深 5.0m以上
	土砂災害警戒区域等の有無	3	－	土砂災害警戒及び特別警戒区域外	土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	土砂災害警戒区域（レッドゾーン）
上水道整備状況	3	供給エリア内	供給エリア拡張整備少	供給エリア拡張整備大	－	
下水道整備状況	3	公共下水接続可能で整備少	公共下水区域外で合併浄化槽設置	公共下水接続整備または合併浄化槽設置費用大	公共下水接続不可または合併浄化槽設置困難	
整備に関する評価						
用地確保	3	全て市有地（官地）で買収なし	市有地（官地）＋一部民地買収 又は無償借地が可能な土地	大部分民地だが買収容易（期間短） もしくは有料借地可能	買収困難（期間長）	
工事の難易度	地盤リスクの想定（盛土）	3	地盤硬い（地盤改良不要）	地盤普通（小規模地盤改良）	地盤軟らかい（大規模地盤改良）	軟弱地盤であり地盤改良困難
	周辺道路の状況（工事車両の進入）	2	－	整備の必要なし	短区間（1km以内）の整備必要	長区間または大規模整備必要
	支障となる構造物	2	－	支障物なし	送電鉄塔等の大規模な構造物の移転等が必要	敷地内に移転困難な建造物あり
	施設の仮設移転	3	－	施設の仮設移転なし	計画地内で仮設移転可能	別場所への仮設移転あり
規制等	都市計画法	1	開発許可申請なし（開発協議のみ）	開発許可申請あり （開発面積1ha未満）	開発許可申請あり （開発面積1ha以上）	工業専用地域で立地不可
	自然公園法	1	－	自然公園区域外及び普通地域	一定の建築物の立地が可能な第2種及び第3種特別区域	建築物の制約が厳しい、特別保護区、第1種特別地域



イ) 評価結果比較表

前項で示した評価項目と評価基準により、立地に関する評価、整備に関する評価を実施したところ、立地に関する評価では、候補地④ふれあいプラザ隣地（空地）の評価が最も高く、整備に関する評価では、候補地⑤しらさぎ苑駐車場の評価が最も高くなりました。

以上を合計した候補地の敷地特性に関する評価が最も高い候補地は、候補地④ふれあいプラザ隣地（空地）となりました。

なお、候補地①～⑤のいずれの候補地も、災害リスクに対する対応、法規制への対応、工事の難易度など、諸所の対応策や解決すべき課題はありますが、施設建設ができなくなるような大きな支障は無いものと判断しました。

評価項目	配点	候補地① 旧十神幼稚園		候補地② つどいの里		候補地③ 現鴨来荘		候補地④ ふれあいプラザ隣地(空地)		候補地⑤ しらさぎ苑駐車場		参照資料等					
		市有地	敷地面積 A= 3,200 m <sup>2</sup>	市有地	敷地面積 A= 4,500 m <sup>2</sup>	市有地	敷地面積 A= 5,000 m <sup>2</sup>	市有地	敷地面積 A= 5,000 m <sup>2</sup>	民有地	敷地面積 A= 1,600 m <sup>2</sup>						
		評価	コメント	評点	評価	コメント	評点	評価	コメント	評点	評価		コメント	評点			
立地に関する評価																	
敷地面積	1	○	敷地に余裕が無く、一部の付帯施設の敷地内確保は難しい	3	○	敷地面積に余裕があり、付帯施設の確保も可能	3	◎	敷地に十分な余裕があり、付帯施設も確保可能	5	◎	敷地に十分な余裕があり、付帯施設も確保可能	5	△	敷地に余裕が無く、一部の付帯施設の敷地内確保は難しい	1	
公共交通へのアクセス	1	○	東十神バス停 徒歩2分/安来駅 徒歩7分	3	○	市立病院前バス停 徒歩1分	3	△	加茂バス停 徒歩9分	1	○	夢ランドバス停 徒歩4分	3	○	夢ランドバス停 徒歩4分	3	バスナビタイム
幹線道路へのアクセス性	1	△	一部道路が狭い区間がある	1	◎	幹線道路に近接	5	△	一部道路が狭い区間がある。幹線道路から距離がある	1	○	概ね2車線道路でアクセスできる	3	○	概ね2車線道路でアクセスできる	3	
日用品などが購入できる商業施設が近くにある（スーパー等）	1	△	2km以内（まるごう、プレーナ等）	1	◎	500m以内（ホック広瀬、ウイズ）	5	△	2km以内（まるごう、プレーナ等）	1	△	2km以内（ウイズ）	1	△	2km以内（ウイズ）	1	
公園などの憩いの場が近くにある	3	△	2km以内（社日公園、安来運動公園）	3	△	2km以内（夢ランドしらさぎ・ふれあいプラザ）	3	△	2km以内（社日公園、安来運動公園）	3	◎	500m以内（夢ランドしらさぎ・ふれあいプラザ）	15	◎	500m以内（夢ランドしらさぎ・ふれあいプラザ）	15	
連携できる介護事業所が近くにある	3	△	2km以内(昌林会・せんだん会)	3	△	2km以内(やすぎ福祉会)	3	×	2km以内にはない	0	◎	隣接地にある(やすぎ福祉会)	15	◎	隣接地にある(やすぎ福祉会)	15	
災害リスク	3	○	浸水想定区域の有無、浸水深（想定最大規模）	9	△	浸水深 3.0～5.0m未満 最大値：0.4m	3	○	浸水深 ～3.0m 最大値：1.4m	9	○	浸水深 ～3.0m 最大値：2.9m	9	△	浸水深 3.0～5.0m未満 最大値：3.2m	3	マップonしまね
	3	○	土砂災害警戒区域等の有無	9	○	区域外	9	○	区域外	9	△	土砂災害警戒区域内(土石流)	3	△	土砂災害警戒区域内(土石流)	3	マップonしまね
上水道整備状況	2	◎	供給エリア内	10	◎	供給エリア内	10	◎	供給エリア内	10	◎	供給エリア内	10	◎	供給エリア内	10	安来市水道施設位置図
下水道整備状況	2	◎	公共下水道接続可能	10	◎	公共下水道接続可能	10	◎	公共下水道接続可能	10	○	公共下水道区域外で合併浄化槽設置が必要	6	○	公共下水道区域外で合併浄化槽設置が必要	6	安来地域公共下水道整備計画図
評点 計				52		54		49		70		60					
整備に関する評価																	
用地確保	2	◎	安来市所有買取なし	10	◎	安来市所有買取なし	10	◎	安来市所有買取なし	10	◎	安来市所有買取なし	10	○	無償借地が可能	6	
工事の難易度	1	○	地盤リスクの想定（盛土）	3	○	従前建物に沈下等変状なし	3	○	従前建物に沈下等変状なし	3	△	軟弱層の存在可能性あり	1	○	従前建物に沈下等変状なし	3	
	2	△	周辺道路の状況（工事車両の進入）	2	○	大型車の侵入のために一部拡幅が必要	2	○	整備の必要なし	6	○	整備の必要なし	6	○	整備の必要なし	6	
	2	○	支障となる構造物	6	○	支障物なし	6	○	支障物なし	6	○	支障物なし	6	○	支障物なし	6	
	3	○	施設の仮設移転	9	○	施設の仮設移転なし	9	×	別場所への仮設移転あり	0	○	施設の仮設移転なし	9	○	施設の仮設移転なし	9	
規制等	1	○	都市計画法 松江都市計画区域 市街化区域(第一種住居地域) 敷地A=3,200m <sup>2</sup>	3	○	広瀬都市計画区域-非線引 敷地A=4,500m <sup>2</sup>	3	○	松江都市計画区域 市街化区域(第一種中高層住居専用地域) 敷地A=5,000m <sup>2</sup>	3	◎	都市計画区域外 敷地A=5,000m <sup>2</sup>	5	◎	都市計画区域外 敷地A=1600m <sup>2</sup>	5	
	1	○	自然公園法 自然公園区域外	3	○	自然公園区域外	3	○	自然公園区域外	3	△	許可が必要な特別地域が存在 清水月山県立自然公園 (第3種特別地域)	1	△	許可が必要な特別地域が存在 清水月山県立自然公園 (第3種特別地域)	1	島根県HP
評点 計				36		40		31		38		36					
評点	合計（立地+整備に関する評価）			88		94		80		108		96					
	最高得点100点換算			81		87		74		100		89					
	敷地特性に関する順位			4		3		5		1		2					

優れている：◎（5点） 普通：○（3点） やや問題あり：△（1点） 問題あり：×（0点）

各項目の評点は、以下のように算定しました。

評点 = 配点 × 評価点（5点、3点、1点、0点）

### ③施設に導入する機能と規模の検討

施設に導入する機能と規模の検討にあたっては、基本構想で設定していた機能などをもとに、前述した陳情書の要望項目や現在の指定管理者へのヒアリング内容も参考にしながら、規模の検討を行いました。

本施設は養護老人ホームですが、陳情書にもあったように入所者の加齢に伴い、入所者の半数近くが、介護認定を得てサービスを受けながらの生活を送っている状況であり、今後特定施設の指定も視野に入れておく必要があります。

ヒアリング内容、求められる基準への対応及び規模設定の考え方については、次ページに示す通りですが、主要な諸室の規模は、以下に示すとおりであり、延床面積は概ね 1,800 m<sup>2</sup>程度を想定します。

ただし、この規模は一つの目安として設定しており、敷地の状況や整備階数及び特定施設への指定などの条件によって増減していくことが考えられます。

#### 施設に導入する諸室の規模

区分	主要な室名	想定規模 (m <sup>2</sup> )	備考
居住系	居室 (洗面所を含む)	約 600 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup> /室×50 室
	便所	約 75 m <sup>2</sup>	共同便所
浴室系	浴室・洗濯室	約 70 m <sup>2</sup>	通常浴槽
食事、 憩い系	調理室+付属室	約 50 m <sup>2</sup>	
	食堂	約 150 m <sup>2</sup>	集会室兼用
	談話コーナー	約 50 m <sup>2</sup>	コミュニティスペース
医務系	医務室・静養室・霊安室等	約 40 m <sup>2</sup>	
事務系	事務室・面談室・宿直室・職員室等	約 145 m <sup>2</sup>	
共有	廊下・エントランス・階段等	約 620 m <sup>2</sup>	
合計		約 1,800 m <sup>2</sup>	

施設に導入する機能の規模検討資料

名称	既存施設					新規施設				基準上必要な室		生活上必要	施設・設備基準 (●: 養護老人ホーム、○: 特定施設)	指定管理者意見			
	棟	室面積 (㎡)	室数 (室)	面積 (㎡)	備考	ゾーン	室面積 (㎡)	室数 (室)	面積 (㎡)	備考	養護老人				特定施設		
居室	居室南	7.06	20	141.2	1人部屋	居住	12.00	50	600.0	⇒すべて1人部屋に	■	■	●地階に設けてはならないこと ●入所者一人当たりの床面積は、十・六五平方メートル以上とすること ●一以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること ●入所者の寝具及び身の回り品を各人別に収納することができる収納設備を設けること ○一の居室の定員は、一人とする。ただし、利用者の処遇上必要と認められる場合は、二人とすることができるものとする	2人部屋同様の問題点がある。入口が狭い、また部屋の一部分を後で間仕切りしたため、完全個室になっていない			
居室	居室北	9.83	15	147.5	2人部屋				0.0							基本的に和室の構造であり、畳の部屋が何室が残っている 居室スペースが6.5㎡ほどしかなく、2つのベッドを置いたら大変狭く、間仕切りも置けないため、プライベート空間がはっきりしない。車椅子やポータブルトイレの使用者が増えることを考えると広く作ってあった方が望ましい	
小計				288.7		小計			600.0								
洗面所	居室南	1.50	2	3.0		便所・洗面			0.0	⇒各居室に配置 (居室面積に含む)	■	■	●居室のある階ごとに設けること				
洗面所	居室北	1.50	2	3.0					0.0								
便所	居室南	15.00	1	15.0					75.0		■	■	●居室のある階ごとに男子用と女子用を別に設けること ●常夜灯を設けること ○居室のある階ごとに設置し、非常用設備を備えていること	北棟のトイレと同様。1か所では足りない			
便所	居室北	15.00	2	30.0							■	■	○居室のある階ごとに設置し、非常用設備を備えていること	内部も狭く、押し車や歩行補助具使用者が持って入れない			
小計				51.0		合計			75.0								
浴室	管理	12.00	2	24.0		浴室・脱衣・洗濯室等			58.0	⇒現状から若干拡充	■	■	○身体の不自由な者が入浴するのに適したものとすること	狭いため、洗身場と浴槽との距離が短く、浴槽に洗い湯が掛かる。また、洗身介助など職員の介助スペースがない。浴槽は段差がありスロープの設置があると良い			
脱衣室	管理	12.50	2	25.0												靴を脱ぐためか、上がり框がある。裸足になる床は抗菌仕様にしてもらいたい	
便所	管理	1.50	2	3.0													
洗濯室又は洗濯場	管理	22.50	1	22.5			12.00	1	12.0	⇒自ら洗濯する人用のみ	■	■					
小計				74.5		小計			70.0	⇒ほぼ現状規模を維持							
食堂	管理	77.00	1	77.0		調理・食堂等			147.0	⇒十分な広さを確保	■	■	○機能を十分に発揮し得る適当な広さを有すること ●火気を使用する部分は、不燃材料を用いること	車椅子使用者が増え、50人が食事をするには狭い			
調理室	管理	47.50	1	47.5													
休憩室	管理	12.00	1	12.0							48.0	⇒1次処理した材料を使用しての調理が多く、それ程大きな厨房は必要ではない					休憩室直通的職員通用口が欲しい
便所	管理	1.50	1	1.5													
前室	管理	7.50	1	7.5													
倉庫	管理	9.00	1	9.0													食品庫として使用しているが、狭くて食器等の保管が行えない
集会室	管理	100.00	1	100.0	(倶楽室)				55.0	⇒食堂兼用に加え談話コーナー	■			食事時は食堂として使用			
小計				254.5		小計			250.0								
医務室	管理	24.00	1	24.0		医務室・静養室等	18.00	1	18.0	⇒隣接施設等の活用なども含め、規模検討	■		●入所者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること ●医務室又は職員室に近接して設けること ●原則として一階に設け、寝台又はこれに代わる設備を備えること ●地階に設けてはならないこと ●一以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること				
静養室	管理	30.00	1	30.0			12.00	1	12.0			■					
霊安室	管理	7.50	1	7.5			10.00	1	10.0			■				一部障害者用トイレに変更	
便所	管理	7.50	1	7.5													
小計				69.0		小計			40.0								
面談室	管理	24.00	1	24.0	(面会室)	事務室・職員室等	20.00	1	20.0	⇒概ね現状規模	■			扉がなく部屋になっていない			
事務室	管理	24.00	1	24.0			20.00	1	20.0	⇒概ね現状規模	■						
便所	管理	10.00	1	10.0													
便所	管理	7.50	1	7.5													
理髪室	管理	13.50	1	13.5										理髪室は必要ない			
応接室	管理	24.00	1	24.0													
浴室	管理	6.00	1	6.0	職員用												
脱衣洗面所	管理	7.50	1	7.5	職員用												
書庫	管理	7.50	1	7.5													
職員室	管理	28.00	1	28.0						91.0		■		●居室のある階ごとに居室に近接して設けること	密閉的な部屋だと入所者が気軽に会話できないので、壁がない開放的空間で施設内が見渡せる方が望ましい		
仮眠室	管理	12.00	1	12.0													
押入	管理	3.00	1	3.0													
ロッカー室	管理	6.00	1	6.0													
宿直室	管理	15.00	1	15.0	押入込		14.00	1	14.0	⇒必要であれば設置							
居室	管理	24.30	1	24.3	用途不明							■		現在、第2静養室として使用			
便所	管理	3.20	1	3.2													
汚物処理室																	
小計				215.5		小計			145.0								
一時介護室										居室で介護ができる場合は不要	■		○一時介護室は、介護を行うために適当な広さを有すること				
機能訓練室										食堂などの兼用も可能	■		○一時介護室を、他に機能訓練を行うために適当な広さの場所が確保できる場合にあっては機能訓練室を設けないことができるものとする ○機能を十分に発揮し得る適当な広さを有すること				
廊下・エントランス・階段等				695.2					620.0		■		●廊下の幅は、一・三五メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は、一・八メートル以上とすること ●常夜灯を設けること ●階段の傾斜は、ゆるやかにすること	居室棟の廊下は狭く、車いすのすれ違いがギリギリである			
延床面積計				1,648.3		延床面積計			1,800.0								

#### ④建築物の階数

基本構想では、入所者の生活のしやすさ、管理運営がしやすいこと及び維持管理費等の面から、1階建てが望ましいが、敷地の状況によっては、2階建て以上の整備も検討することとしていました。

建物の階数に関わる要素としては、敷地面積や洪水時の浸水想定深が大きく影響してきます。

##### ア) 敷地面積の考え方

前項の検討のとおり、概ね 1,800 m<sup>2</sup>程度の延べ床面積の建物と、職員駐車場などを 25 台程度確保することを想定した場合、敷地面積に余裕があるため候補地②～④では 1 階建てでも建設可能ですが、候補地①旧十神幼稚園では敷地形状が不整形な所があり、1 階建ての建物の建設は困難となります。

候補地⑤しらさぎ苑駐車場は、延床面積が敷地面積を上回っていることから、2 階建て以上の建築物になります。また、別途職員駐車場を確保する必要があります。

##### イ) 浸水想定深

すべての候補地が想定最大規模の降雨に対する浸水想定区域になっており、そのうち、候補地②～⑤については、1.4m以上の浸水深になることが想定されています。これらの候補地においては、洪水時に 1 階部分が浸水することが想定されており、浸水想定深より高い位置に避難できる場を確保する必要があります。入所者や職員の垂直避難が可能な 2 階建て以上の建築物にし、安全を確保することが望ましいと考えます。

また、陳情書においても入所者や職員の垂直避難が可能な 2 階建て以上の建築物が要望されています。

##### 建築物の階数の考え方

項目	候補地① 旧十神幼稚園	候補地② つどいの里	候補地③ 現鴨来荘	候補地④ ふれあいプラ ザ隣地 (空地)	候補地⑤ しらさぎ苑 駐車場
敷地面積	3,200 m <sup>2</sup>	4,500 m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup>	1,600 m <sup>2</sup>
	2 階建て以上 となる	1 階建てでも 可	1 階建てでも 可	1 階建てでも 可	2 階建て以上 となる
浸水想定深 (想定最大規模)	最大深さ 0.4m	最大深さ 3.3m	最大深さ 1.4m	最大深さ 2.9m	最大深さ 3.2m
	1 階建てでも 可	2 階建て以上 となる	2 階建て以上 となる	2 階建て以上 となる	2 階建て以上 となる

以上のことから、基本計画で検討する養護老人ホーム鴨来荘は、延床面積が 1,800 m<sup>2</sup>程度で、2 階建て以上の建築物を前提とし、次に「経済性の評価」を行います。

## ⑤経済性の評価

前項③の施設に導入する機能と規模の検討を踏まえ、それぞれの敷地において、延床面積 1,800 m<sup>2</sup>程度の 2 階建て以上の建築物及び敷地の整備に要する費用を算定し、各候補地での経済性の評価を行いました。

その結果、支障物件がなく、コンパクトに整備が可能な候補地⑤しらさぎ苑駐車場がもっとも工事費が抑えられる建設地となります。候補地①～③は現在の建築物の解体工事が必要になることと、候補地③現鴨来荘では工事中の仮設施設も必要となるため、工事費は多くかかります。

(単位：千円)

		候補地① 旧十神幼稚園				候補地② つどいの里				候補地③ 現鴨来荘				候補地④ ふれあいプラザ隣地(空地)				候補地⑤ しらさぎ苑駐車場				参考資料等
建築 工事	設計監理費 (直接人件費(技師C)×2.4) × 25%	1	式		11,513	1	式		11,513	1	式		11,513	1	式		11,513	1	式		11,513	国土交通省 告示第98号
	建築工事費 (国交省基準)	1,800	m2	510,000	918,000	1,800	m2	510,000	918,000	1,800	m2	510,000	918,000	1,800	m2	510,000	918,000	1,800	m2	510,000	918,000	令和5年度 国土交通省新営予算単価
	外構工事費 (国交省基準)	3,200	m2	10,200	32,640	4,500	m2	10,200	45,900	5,000	m2	10,200	51,000	5,000	m2	10,200	51,000	1,600	m2	10,200	16,320	令和5年度 国土交通省新営予算単価
	解体工事費	1	式		25,000	1	式		72,000	1	式		62,000		式		0		式		0	
	仮設移転費 (※新設と同程度の費用を見込む)		式		0		式		0	1	式		918,000		式		0		式		0	
	想定工事価格				975,640				1,035,900				1,949,000				969,000				934,320	
	工事経費等 (30%)				292,692				310,770				584,700				290,700				280,296	
<b>建築工事費計 (設計監理費+想定工事価格+工事経費等)</b>	<b>1,279,845</b>				<b>1,358,183</b>				<b>2,545,213</b>				<b>1,271,213</b>				<b>1,226,129</b>					
評価	順位	3				4				5				2				1				

2 階建て、3 階建てによって、若干規模や工事費は異なってきますが、令和 5 年度国土交通省の新営予算単価を用いて概算すると、建築工事費は、概ね 12 億 3 千万円程度と想定します。

ただし、今後も資材費、労務単価等の上昇が見込まれるため、建築工事費が増加することが考えられます。

## ⑥建設地の決定

各候補地の評価結果の概要と留意事項は以下のとおりです。

「②候補地の敷地特性に関する評価」(P7)から、候補地④ふれあいプラザ隣地(空地)が最も優れている結果となりました。「⑤経済性の評価」(P11)では、現在建物が建っていない候補地⑤しらさぎ苑駐車場が最も優れている結果となりました。

これらの評価結果と陳情書による要望事項を踏まえ、安定した施設サービスを継続するためには、特別養護老人ホームしらさぎ苑を運営する法人による一体的な管理が可能となる候補地⑤しらさぎ苑駐車場が最良であると判断し、候補地⑤しらさぎ苑駐車場を建設地と決定します。

### 総合評価

候補地	敷地特性に関する評価	順位	経済性の評価	順位	留意事項
候補地① 旧十神幼稚園	整備に関する評価は高い方であるが、立地に関する評価がやや低く、評点は全体として低い方になっている。	4	既存施設の解体費が必要となるが、敷地面積も他候補地と比較して小さいため、事業費としては中位となる。	3	既存の施設を取り壊す必要がある。 周辺に宅地が隣接しており、周辺への影響が懸念される。
候補地② つどいの里	立地に関する評価は中位、整備に関する評価はやや低く、全体評点は中位になっている。	3	既存施設の解体費が最も高くなり、事業費の評価も低い方になっている。	4	既存の施設を取り壊す必要がある。 洪水時における想定最大浸水深が大きく防災に関する対応が重要となる。
候補地③ 現鴨来荘	立地に関する評価は最下位、施設の仮設移転が必要になることから整備に関する評価も最下位、全体として評点も最も低い。	5	既存施設の解体費、仮設移転費が必要となり、事業費は最下位となる。	5	他候補に比べ公共交通へのアクセスが悪い。 既存の施設を取り壊し新築するまでの間、別の場所へ仮設移転する必要があり、仮設移転費が発生する。
候補地④ ふれあいプラザ隣地(空地)	立地に関する評価及び整備に関する評価とも最上位で、全体としての評点は最も高い。 浸水想定区域等の災害リスクは高いが、連携できる介護事業者や憩いの場が近くにある。	1	解体費や用地取得費がないため事業費の評価は高い方である。	2	洪水想定区域及び土砂災害警戒区域内であるため防災に関する対応が重要となる。 自然公園(第3種特別地域)区域内であるため、許可が必要となる。 軟弱地盤対策が必要となる可能性がある。
候補地⑤ しらさぎ苑駐車場	立地に関する評価及び整備に関する評価とも高い方で、全体としての評価も高い方である。 浸水想定区域等の災害リスクは高いが、連携できる介護事業者や憩いの場が近くにある。	2	解体費や用地取得費がないため事業費の評価は高い方である。 敷地面積が小さいため、事業費は安価となる。	1	洪水時における想定最大浸水深が大きく防災に関する対応が重要となる。 自然公園(第3種特別地域)区域内であるため、許可が必要となる。 別途職員などの駐車場を近接地で確保する必要がある。

※評価の欄の数値は、評価の順位

### 3) 事業手法の決定

養護老人ホーム鴨来荘の事業手法（整備運営の方法）としては、現在の公設民営方式（指定管理者方式）と民設民営方式が考えられ、それぞれ以下に示すメリット・デメリットがあります。

民設民営方式では、公の負担は小さくなりますが、運営の採算性によっては入所者数の減少による事業の継続や施設サービスの質等への影響が懸念されます。

現実的にも民設民営の担い手としては、現在の指定管理先である「社会福祉法人やすぎ福社会」が候補の一つとして考えられますが、当該法人としては、陳情書にも述べられているように、従来通りの公設民営方式を望まれています。

公設民営方式は公の負担が大きくなるデメリットはありますが、養護老人ホームは、環境上や経済的な理由により自宅での生活が困難な 65 歳以上の方が入所できる施設であり、利用者が安心して生活できる環境の確保やセーフティネットとしての役割から公設民営の方がより適正な管理運営ができるメリットが大きいと考えられるため、鴨来荘の整備運営は、公設民営方式で進めるものとします。

#### 事業手法の比較

項目	公設民営	民設民営
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>運用手法に対する業務内容の監視などがしやすい</li> <li>どの事業所でも運営を委ねられる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設に関する費用等は公設に比べると安い傾向がある</li> <li>施設の修繕及び改修等の維持管理費に係る市の負担がなくなる</li> <li>長期的展望に立った継続的な取組（専門的な人材の確保など）が可能となる</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設に関する費用等は民設に比べると高い傾向がある</li> <li>施設の修繕及び改修等の維持管理費に係る費用は市が負担する必要がある</li> <li>指定管理期間の設定による指定管理の変更の可能性がある、長期展望に立った継続的な取組が困難な場合がある</li> <li>施設の更新や撤去に関する費用が生じる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運用手法に対する業務内容の監視などがしにくい</li> <li>措置人員が減少した場合等により、事業所の運営に影響が及ぶ</li> <li>事業所の事業撤退のリスクがある</li> </ul>

## 4) 建設地の敷地条件の整理

建設地は特別養護老人ホームしらさぎ苑の駐車場内（下図の赤線囲み箇所）であり、裸地の部分と舗装の部分があります。

接道の状況としては、北側と西側は市道に面しており、南側と東側は特別養護老人ホームしらさぎ苑の敷地に隣接しています。

東側にはしらさぎ苑の救急車通行動線が設定されており、この区域を除いた敷地で検討を行うこととします。

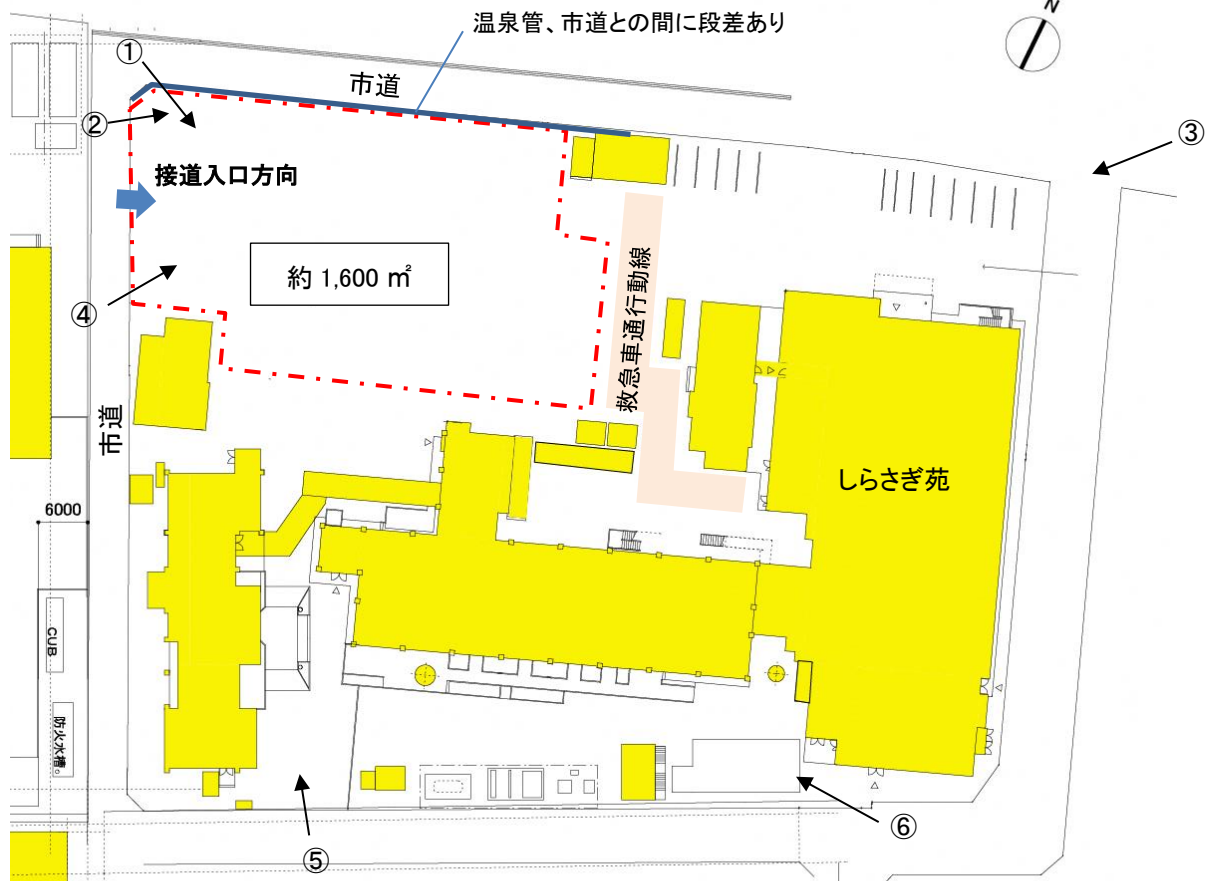
①敷地の全景



②市道との段差



③しらさぎ苑全景



④敷地の西側



⑤既存サービス



⑥しらさぎ苑南側



## 自然公園法との調整

建設地周辺は清水月山県立自然公園に指定されており、自然公園法の適用を受ける区域になっています。この区域内での施設の建設にあたっては、以下の基準が示されており、引き続きその適用に向けて島根県と協議をしていく必要があります。なお、この敷地での建設が不可能ではないことは島根県との協議の中で確認しており、基本設計の中で基準を満たすものとして整備を進めていきます。

島根県立自然公園施行規則第19条2（基準部分）

建設予定地：清水月山県立自然公園（第3種特別地域）

今回の建築物の用途：養護老人ホーム→適用基準は第6項

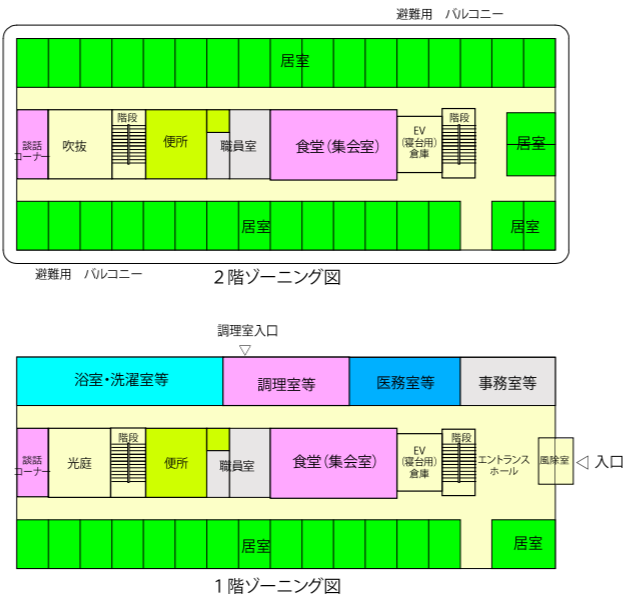
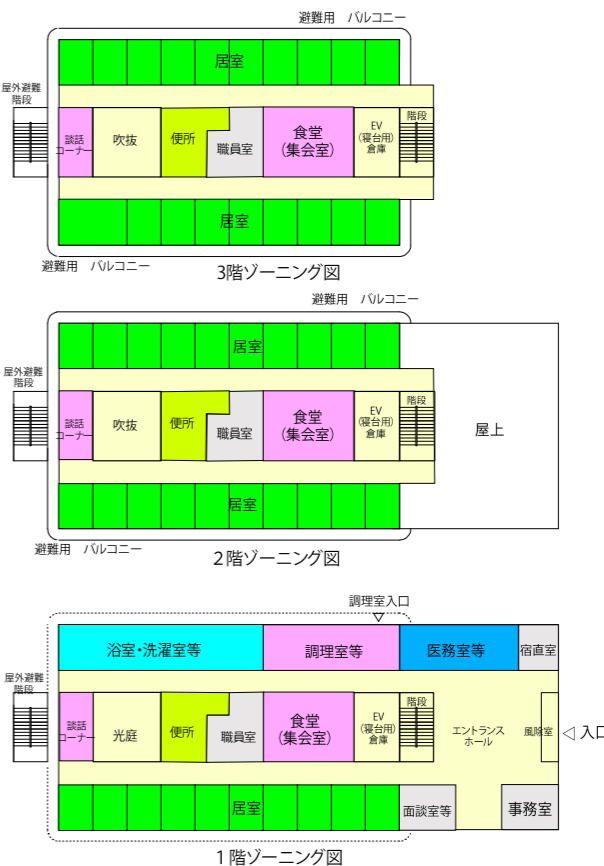
項	行為の種類	号	基準の内容		
第6項	工作物の新築、改築又は増築する行為のうち、前各項の適用を受ける建築物の新築、改築又は増築以外の建築物の新築、改築又は増築	本文	第1項第2号	第1種特別地域、植生の復元が困難な地域(第2、3種)	
			第1項第3号	主要な展望地から展望する場合の著しい妨げにならないものであること	
			第1項第4号	山稜線を分断する等眺望の対象に著しい支障を及ぼすものでないこと	
			第1項第5号	屋根及び壁面の色彩並びに形態がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと	
			第4項第7号	当該建築の水平投影外周線で囲まれる土地の勾配が30パーセントを超えないものであること	
			第4項第9号	当該建築物の地上部分の水平投影外周線が、公園事業に係る道路又はこれと同程度に当該公園の利用に資する道路(以下「公園事業道路等」という。)の路肩から20メートル以上離れ、かつ、それ以外の道路の路肩から5メートル以上離れていること	
			第4項第10号	当該建築物の地上部分の水平投影外周線が敷地境界線から5メートル以上離れていること	
			第4項第11号	当該建築物の建築面積が2,000平方メートル以下であること	
		第1号	当該建築物の高さが13メートル(その高さが現に13メートルを超える既存の建築物の改築又は増築にあつては、既存の建築物の高さ)を超えないものであること		
		第2号	当該建築物に係る敷地の範囲が明らかであり、かつ、総建築面積の敷地面積に対する割合及び総延べ面積の敷地面積に対する割合		
			総建築面積の割合: 20%以下 総延べ面積の割合: 60%以下		
		ただし書	ただし、第2項ただし書に規定する行為に該当するものについては、この限りでない		
			既存の建築物の改築、既存の建築物の建替え若しくは災害により滅失した建築物の復旧のための新築(申請に係る建築物の規模が既存の建築物の規模を超えないもの又は既存の建築物が有していた機能を維持するためやむを得ず必要最小限の規模の拡大を行うものに限る。)又は学術研究その他公益上必要であり、かつ申請に係る場所以外の場所においてはその目的を達成することができないと認められる建築物の新築、改築若しくは増築(以下「既存建築物の改築等」という。)であつて、第1号、第5号及び第6号に掲げる基準に適合するものについては、この限りでない		
			第1号	設置期間が3年を超えず、かつ、当該建築物の構造が容易に移転し、又は除却することができるものであること	
	第5号	屋根及び壁面の色彩並びに形態がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと			
	第6号	当該建築物の撤去に関する計画が定められており、かつ、当該建築物を撤去した後に跡地の整理を適切に行うこととされているものであること			
第30項	(各行為共通基準)	本文	条例第11条第4項各号に掲げる行為に係る許可の基準は、前各項に規定する基準のほか、次のとおりとする		
		第1号	申請に係る地域の自然的、社会経済的条件から判断して、当該行為による風致又は景観の維持上の支障を軽減するため必要な措置が講じられていると認められるものであること		
		第2号	申請に係る場所及びその周辺の風致又は景観の維持に著しい支障を及ぼす特別な事由があると認められるものでないこと		
		第3号	申請に係る行為の当然の帰結として予測され、かつ、その行為と密接不可分な関係にあることが明らかな行為について条例第11条第4項の規定による許可の申請があつた場合に、当該申請に対して不許可の処分がされることとなることが確実と認められるものでないこと		

## 5) モデルプランの検討

建設地の敷地面積は約 1,600 m<sup>2</sup>程度であり、各諸室の面積は、「③施設に導入する機能と規模の検討」(P8) で設定した規模であることを踏まえ、この敷地で建設可能な2階建てと3階建ての案を検討しました。

3階建てになることで、各階に必要な便所や職員室、階段室が増えるため、2階建てに比べ床面積は120 m<sup>2</sup> (約7%) 程度増加します。しかし建築工事費は、必要な設備が大きく変わらないことと、建築面積(投影面積)が減ることで一般的に延床面積の単価は下がることから、1,900万円(約2%)程度の増加で収まると想定されます。また、3階建てになることで、建ぺい率が下がり、道路や周辺敷地境界からの距離も確保でき、設計の自由度は高まります。一方で各階にトイレや食堂が必要になり、設備のメンテナンスや人員配置などの維持管理面で、経費の増加が想定されます。

プラン比較表

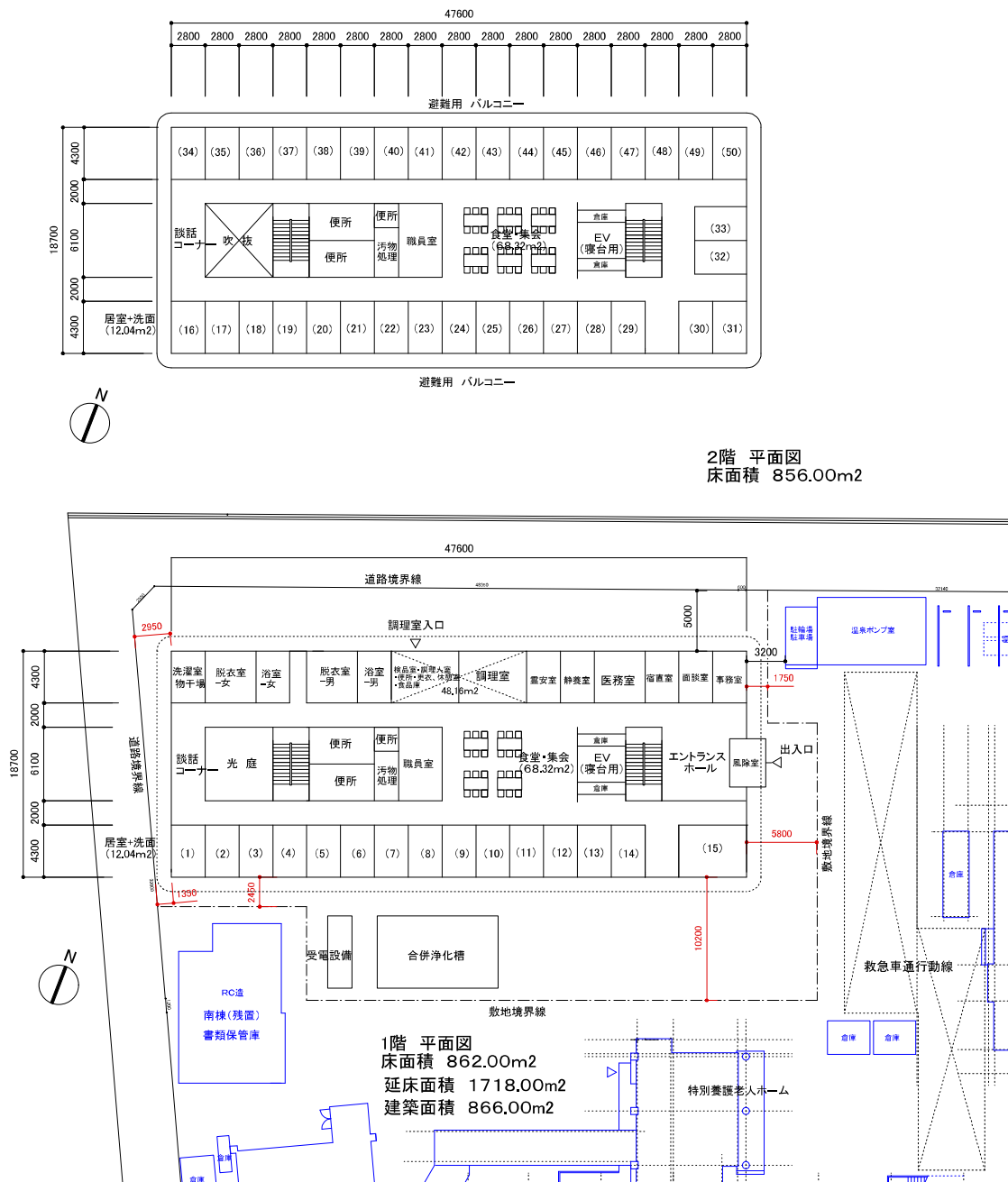
項目	2階建てプラン	3階建てプラン
平面ゾーニング図	 <p>2階ゾーニング図</p> <p>1階ゾーニング図</p>	 <p>3階ゾーニング図</p> <p>2階ゾーニング図</p> <p>1階ゾーニング図</p>
延床面積・建築面積	約 1,720 m <sup>2</sup> ・約 870 m <sup>2</sup>	約 1,840 m <sup>2</sup> ・約 790 m <sup>2</sup>
建築工事費	約 8.76 億円	約 8.95 億円
長所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3階建てと比べて工事費がやや安く、維持管理や人員配置的にも効率的な運営が可能</li> <li>・ 周辺施設と同様の高さで、景観的にも調和する</li> <li>・ 居室の配置上特別室を配置することが可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地に対して建築面積が小さく、敷地周辺にやや余裕があり、設計の自由度は高い</li> <li>・ 2階に屋上空間が確保でき、憩いの場(軽運動や菜園など)が確保できる</li> </ul>
短所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地の制約上、居室の幅が少し狭い。敷地内での東西方向の車両の通り抜けは困難</li> <li>・ 敷地に対して建築面積に余裕がない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3階建てになり、自然公園法の高さ制限に近い高さになる</li> <li>・ 2階建てと比べて工事費がやや高く、維持管理や人員配置的にも比較的非効率となる</li> <li>・ 2階建てと比べて建築基準法や消防法上の設備を設ける必要があるため、建設コストが高くなる</li> </ul>

## 6) 基本計画図の作成

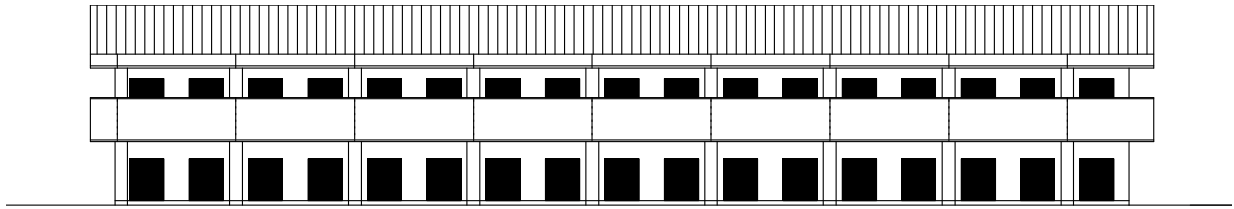
基本計画図の作成では、2階建てと3階建てで、それぞれ長所・短所があり、2階建てと3階建ての2つの計画図を作成しています。

今後、詳細な敷地設定や埋設物の状況等を調査し、隣接する建物所有者等との協議、調整を踏まえ、必要施設の諸室の規模・内容を再調整し、基本設計業務の中で決定していくものとします。

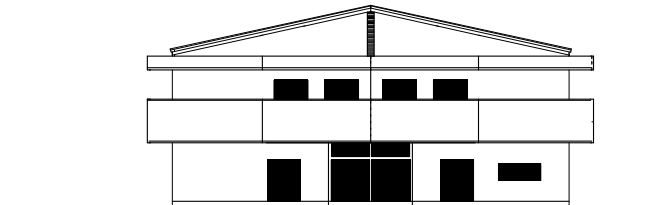
### ■全体平面図 (2階建て案)



■立面図（2階建て案）

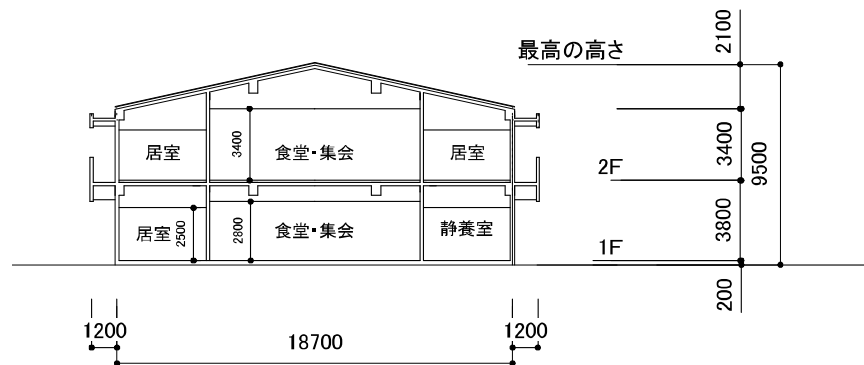


南立面図



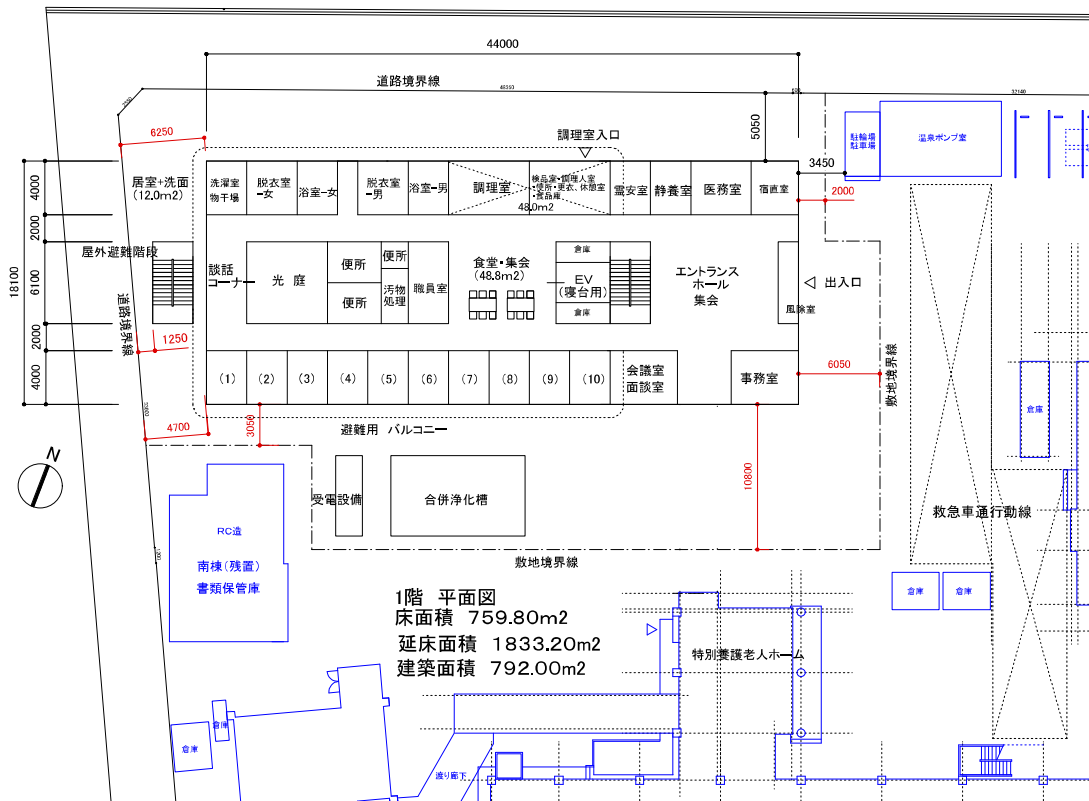
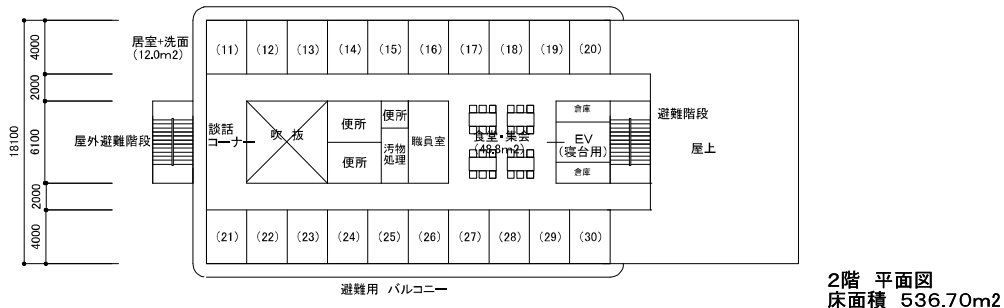
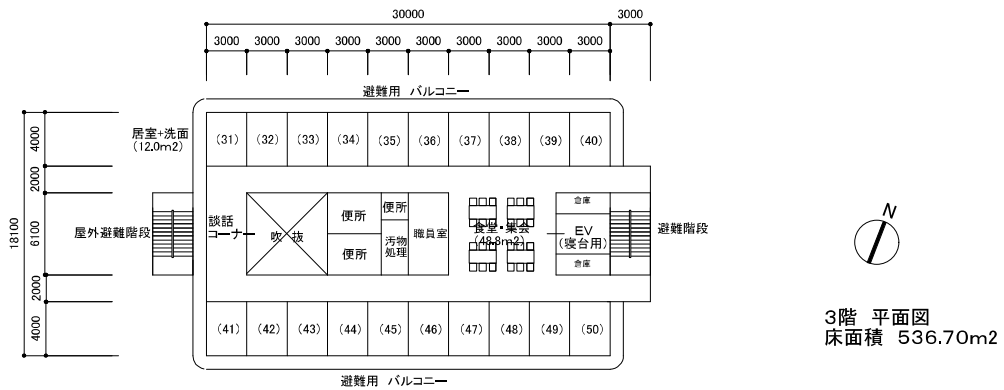
東立面図

■断面図（2階建て案）

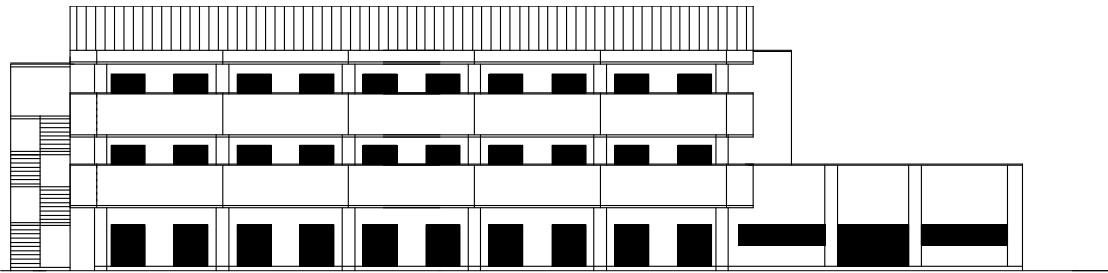


※ 立面図及び断面図は、基本的な建築ボリュームを把握するために作成したものであり、今後構造検討や周辺の建築物や自然景観との景観調整を図りながら、意匠の検討を行います。

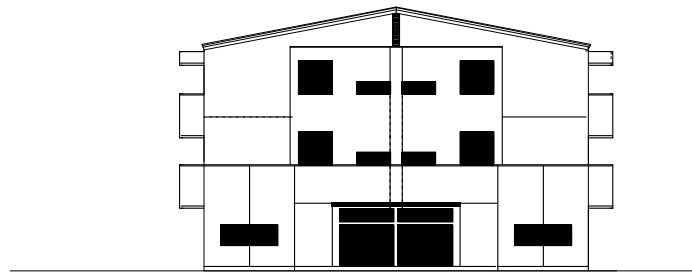
■全体平面図（3階建て案）



■立面図（3階建て案）

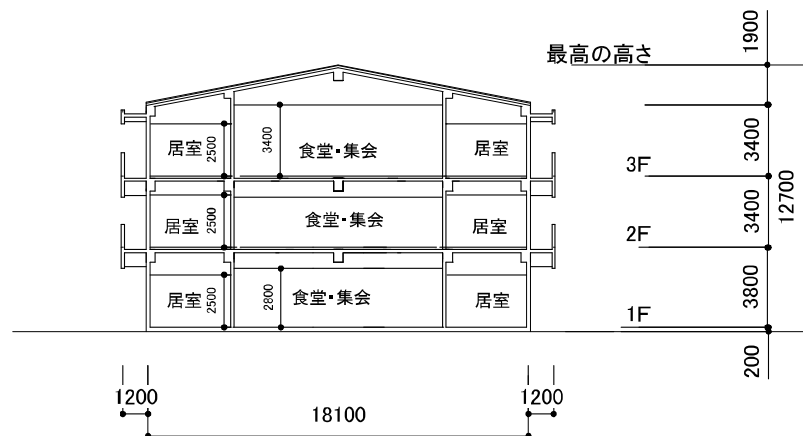


南立面図



東立面図

■断面図（3階建て案）



※ 立面図及び断面図は、基本的な建築ボリュームを把握するために作成したものであり、今後構造検討や周辺の建築物や自然景観との景観調整を図りながら、意匠の検討を行います。

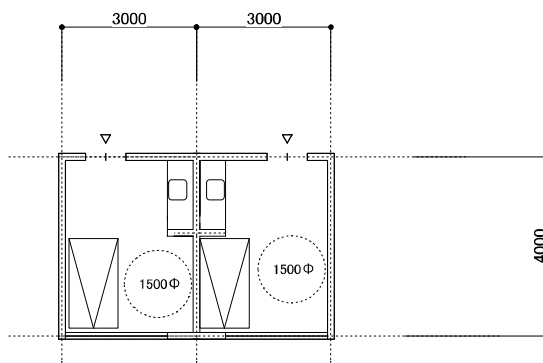
■面積表

区分	名称	面積	
		2階建て	3階建て
居室系	居室（洗面を含む）	614.04㎡	600.00㎡
	便所	65.88㎡	73.20㎡
浴室系	浴室	60.02㎡	54.00㎡
	洗濯室	12.04㎡	12.00㎡
	小計	72.06㎡	66.00㎡
食事、憩い系	食堂	136.64㎡	146.40㎡
	調理室等	48.16㎡	48.00㎡
	談話コーナー	34.16㎡	54.90㎡
	小計	218.96㎡	249.30㎡
医務系	医務室	18.04㎡	18.00㎡
	静養室	12.04㎡	12.00㎡
	霊安室	12.04㎡	12.00㎡
	小計	42.12㎡	42.00㎡
事務系	事務室	12.04㎡	20.00㎡
	面談室	12.04㎡	20.00㎡
	職員室	68.32㎡	91.50㎡
	宿直室	12.00㎡	14.00㎡
	小計	104.40㎡	145.50㎡
共有	廊下・エントランス・階段等	600.48㎡	657.20㎡
合計		1,717.94㎡	1,833.20㎡

■主要諸室のレイアウトイメージ図

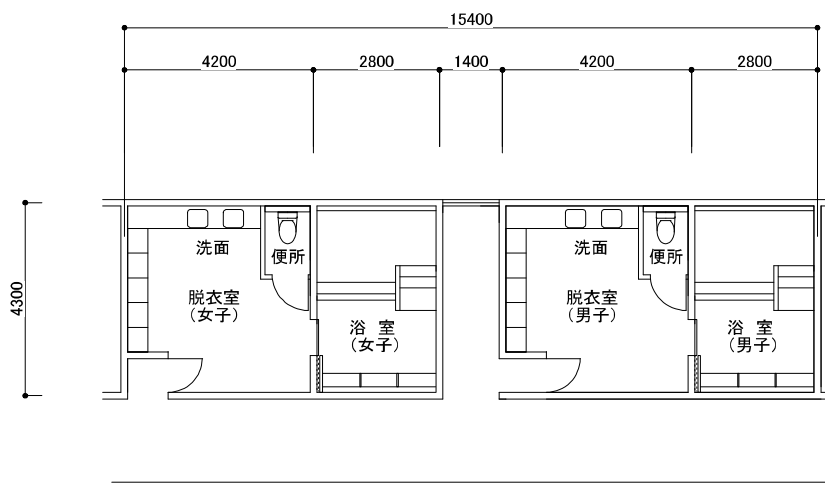
【居室】

居室は、一人部屋とし、将来介護などにも対応できるように、基準を上回る概ね 12 m<sup>2</sup> 程度を想定し、部屋内には洗面を設けます。



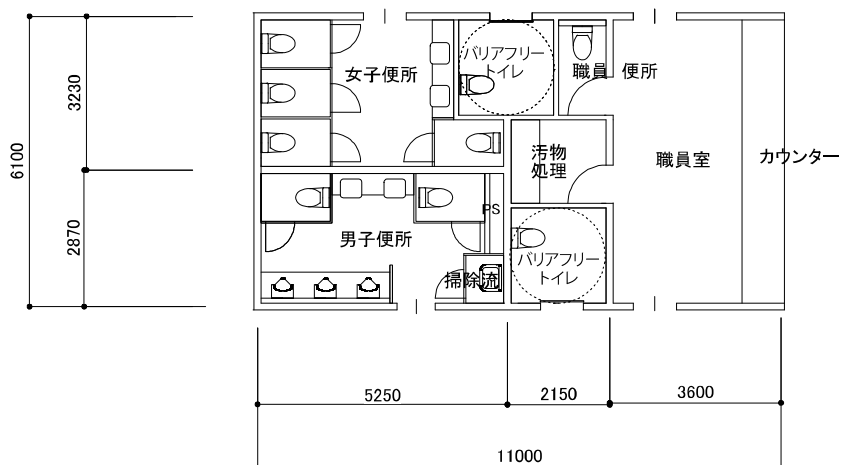
【浴室】

浴室は、直接主廊下から出入りするのではなく、前室的な空間を設けて脱衣空間の視線を遮るような配置とし、男女それぞれに便所を設けます。



【便所・汚物処理室・職員室】

便所は男女別に車いすでの利用ができるバリアフリートイレを設けます。職員室は隣接する食堂（集会所）が見渡せるようなオープンな空間にするとともに、職員用の便所を設けます。





## 7) 基本設計に向けての配慮事項

### ■構造設計

#### (1) 基本的な考え方

敷地及び地盤、建物の用途及び規模・工事費・工期等の設計条件を十分把握し、意匠・設備設計により設定した条件を踏まえ、養護老人ホームとしての機能が発揮できるよう所要の安全性・耐震性・耐久性等の構造性能を有する建築物とする必要があります。

耐震安全性については「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」で以下のように分類されており、本施設の特性と立地特性を勘案し構造検討を行います。

分類	耐震安全性の目標	重要度係数
I	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている	1.5
II	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている	1.25
III	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている	1

#### (2) 構造概要

##### 1) 構造形式

本建物の構造形式は、要求される耐震性・耐久性・機能性等を総合的に判断し、耐震構造とする。構造種別は、鉄筋コンクリート構造、鉄骨造等を基本設計で比較検討の上、決定するものとします。

##### 2) 準拠基準等

- ・ 建築基準法、同施行令、同施行規則及び関連告示
- ・ 建築物の構造関係技術基準解説書  
(国土交通省国土技術政策総合研究所監修、2015年)
- ・ 建築構造設計基準及び参考資料 ((一社) 公共建築協会、平成30年版)
- ・ 建築物荷重指針・同解説 ((一社) 日本建築学会、2015年)
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準  
(国土交通省大臣官房官庁営繕部、平成25年版)
- ・ その他関係する指針・基準
- ・ 防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン  
(国土交通省住宅局、令和元年)

### (3) 各部設計

#### 1) 上部躯体

床版について、国土交通省告示1459号の、使用上の支障に関する検討を満足させ、安全性だけでなく振動性についても考慮するものとします。

#### 2) 基礎

必要な地盤調査の結果に基づき、基礎形式を比較検討の上、決定するものとします。

### ■意匠・景観設計

本建物は自然公園区域内に立地する建物となることから、関係機関と十分協議をした上で、周辺の自然環境や建物との調和に十分配慮した素材の活用、意匠及び景観づくりに配慮します。

### ■設備設計

#### (1) 基本的な考え方

公共施設として環境負荷低減の重要性を認識し、省資源・省エネルギーに配慮する必要があります。設備費の低減とともにライフサイクルコストを考慮した経済性・合理性のある高品質のシステムを構築するものとします。

具体的には、以下に掲げる例を基に設備配慮対策について基本設計で検討することとします。

- 1) 省エネルギーへの配慮
- 2) 経済性（ライフサイクルコスト）への配慮
- 3) 災害時等への安全・安心への配慮
- 4) 維持管理への配慮
- 5) 環境の持続性と健康への配慮

### ○電気設備設計

#### 1) 省エネルギーへの配慮

- ・ エコマテリアル電線・ケーブルの使用等、環境負荷の少ない材料、機器を積極的に採用します。
- ・ LED照明を採用し、照明制御を適所に採用することにより省エネルギーを図ります。
- ・ 環境配慮及び、再生可能エネルギーとして太陽光発電設備等の自然エネルギーの活用を基本設計で検討します。
- ・ 建物を長く使用できるように、メンテナンス及び拡張性に配慮した計画とします。

2) 安心性、快適性に配慮し、災害時に対応した施設づくり

- ・ 身体障がい者や高齢者にも使い勝手が良く操作し易いユニバーサルデザインの考え方を取り入れます。
- ・ 災害時にも養護老人ホームとしての機能を確保出来るよう非常用発電機による電源供給等を基本設計で検討し、安全性の確保が出来るよう考慮します。

3) 景観への配慮

- ・ 色及び形状については景観政策に適合させる、又規制以外の設備においても建物外観デザインに調和するよう配慮します。
- ・ 屋外灯の設置においては、周囲環境に配慮し、光害対策についても考慮します。

○機械設備設計

1) 省エネルギーへの配慮

- ・ 各設備には温室効果ガスの排出が少ない方式を採用し、地球環境への影響に配慮します。
- ・ 高効率、省電力、節水仕様の機器を採用するとともに、空調ゾーニングを検討し、消費エネルギーの節約を図ります。
- ・ 職員及び来館者や近隣住民に対して、騒音、振動、臭気、気流への影響に配慮します。
- ・ 建物を長く使用できるように、メンテナンス及び拡張性に配慮します。

2) 安心性、快適性配慮、災害時に対応した施設づくり

- ・ 身体障がい者や高齢者にも使い勝手が良く操作し易いユニバーサルデザインの考え方を取り入れます。

3) 景観への配慮

- ・ 景観と建物の外観デザインに配慮した機器の仕様選定・配置を行います。

## ■環境配慮設計

### (1) 基本的な考え方

公共施設として環境負荷低減の重要性を認識し、省資源・省エネルギーに配慮します。また、設備費の低減とともにライフサイクルコストを考慮した経済性・合理性のある高品質のシステムを構築します。

具体的には、以下に掲げる例を基に環境配慮対策について基本設計で検討することとします。

#### 1) 建築物の熱負荷の低減の検討

- ・ 外壁、屋根、床等の高断熱、高気密仕様
- ・ 開口部の気密・断熱化（Low-e 複層ガラス等）
- ・ 庇、ライトシェルフ、遮光・遮熱ルーバー、ブラインド等

#### 2) 自然エネルギーの直接利用の検討

- ・ 自然採光の利用（適切な開口部配置。光庭・天窗・側窓など）
- ・ 自然通風の利用（適切な開口部配置。通風に配慮した平面計画）
- ・ 太陽熱の利用（パッシブソーラーシステム 日射取得、蓄熱効果の向上）
- ・ 地中温度の利用（クールトレンチ、ヒートトレンチなど）
- ・ 雨水の利用

#### 3) 自然エネルギーの変換利用を検討

- ・ 太陽光発電システム
- ・ 太陽熱給湯・暖房システム
- ・ 風力発電システム
- ・ バイオマスエネルギーの利用

#### 4) 設備システムの省エネルギーを検討

- ・ 空気調和設備（機械設備計画 基本方針による）
- ・ 機械換気設備（熱交換型換気設備）
- ・ 照明設備（電気設備計画 基本方針による）
- ・ 給湯設備（潜熱回収型給湯器、ヒートポンプ式給湯器、  
コージェネレーションシステムなど）

## 8) 整備スケジュール

今後の整備スケジュールとしては、令和5年度に基本設計・実施設計を行い、令和6年度～令和7年度に建築工事を行う予定にしています。