

ねむのき会館改築事業基本計画

令和4年3月

青森県健康福祉部障害福祉課

1 整備基本方針

(1) 安心・安全な施設

障害者等利用者が安全・安心で快適に活動できる場所とサービスを提供できる施設とすること。

(2) ユニバーサルデザインに配慮した施設

障害のある人もない人も誰でも利用できる施設、障害者が利用しやすいユニバーサルデザインとし、車イス利用者のために十分な広さを確保すること。

(3) トータルコストの圧縮

効率的・効果的な配置により総面積を抑制し、建設等に要する諸費用の削減に努めるとともに、ランニングコストや将来の改修、設備更新などに係る経費を含めたライフサイクルコストの軽減が図られ、長期的にも経済効率の高い、持続性のある施設とすること。

2 計画条件の整理

(1) 立地条件

- ① 場所 青森市大字野尻字今田 52-4
- ② 面積 13,787.97 m²
- ③ 都市計画区域 市街化調整区域

(2) 施設の概要

施設名等	諸室・設備等	想定規模
本館	事務室、障害者 110 番、大研修室、中会議室、作業訓練室、クラブ室、IT サポートセンター、調理室、スポーツ用具室、倉庫	S 造平屋建て 1,258.8 m ² 程度
体育館	アリーナ、器具室、シャワー室、水飲み場、トイレ、ボイラー	S 造平屋建て 822.96 m ² 程度
駐車場		30 台分 車イス利用者用屋根付き 駐車スペース 3 台分以上

※本館と体育館は渡り廊下で接続する。

※総面積は 2,081.76 m²を上限とする。

3 建築基本計画

(1) 配置計画

- ① 現在の敷地において、既存の建物を使用しながら建替えるため、以下の順序で整備することを想定している。(別紙参照)
- i 既存プール、物置、局理舎を解体する。
 - ii iの跡地に体育館を新築する。
 - iii 既存体育館及び本館C棟を解体する。
 - iv iiiの跡地に本館を新築する。
 - v 既存本館を解体する。
 - vi 駐車場を整備する。
- ② 本施設における各機能は相互に密接な関係があることから、施設の配置計画においてはそれらの機能性及び利便性を確保した上で、施設相互の関連性を十分に考慮すること。
- ③ 敷地内の動線計画は、駐車場、職員、来訪者等の人の動線を把握の上、敷地内の動線がわかりやすい計画とすること。

(2) 施設計画

項目		想定面積	利用人数	必要な設備・機能等	
本館	事務室	194.4	14	工事	相談スペース(防音) (4人用テーブル、イス)
				工事外	<ul style="list-style-type: none"> ・各執務スペース(A団体 8人、B団体 1人、C団体 1人、D団体 1人、E団体 3人 計14人) 机、イス、電話、ロッカー、キャビネット8台 ・団体ごとにパーテーション等で間仕切り ・打合せスペース ・テレビ ・複合機4台
	事務室 (障害者110番)	27	3	工事外	机、イス、電話2台、パソコン、プリンター、コピー機、FAX(防音)
	会議室	145.8	45	工事	電動スクリーン2か所、音響設備、可動式間仕切りで分割して使用できること(97.2㎡+48.6㎡)、出入口2か所
工事外				テーブル、イス、ホワイトボード、	

				プロジェクター
作業訓練室	37.8	5	工事外	印刷機、作業台
クラブ室	40.5	10	工事	調理室への扉（隣接）
			工事外	テーブル、イス、簡易ベッド
調理室	40.5	12	工事	6人用調理実習台（車イス対応）、クラブ室への扉（隣接）
			工事外	冷蔵庫、電子レンジ、食器棚、テーブル、イス
パソコン室(ITサポートセンター)	64.8	10	工事	電動スクリーン、OAフロア
			工事外	パソコン10台、プリンター、コピー機、点字プリンター、ホワイトボード、プロジェクター
倉庫(スポーツ用具室)	48.6		工事	収納棚
トイレ	48.6	男子3 女子3	工事	洗面台、手すり（すべり止め付き）
		多機能1	工事	洗面台、ベビーチェア、オストメイト対応、大人用大型ベッド、手すり（すべり止め付き）
水飲み場		2	工事	一般用、車イス使用者用冷水器
倉庫	32.4		工事	・収納棚 ・外からも搬出入できるよう出入口を設置
多目的ホール(エントランス)	145.8		工事外	図書コーナー、展示・交流スペース、自動販売機2台、掃除用具入れ、テレビ
廊下	264.6		工事	手すり（すべり止め付き）
屋根付き駐車スペース	168		工事	防雪対策
体育館	648		工事	バスケットボール バスケ1面、バレー1面、バドミントン2面、ボッチャ2面、シッティングバレー1面、テニス1面

	器具室兼卓球室	87.48		工事外	サウンドテーブルテニス
	シャワー室	87.48	男子3 女子2	工事外	浴室用車イス又はシャワーチェア、ベンチ
	更衣室		男子 女子	工事外	洗濯機
	トイレ		多機能1	工事	洗面台、ベビーチェア、オストメイト対応、大人用大型ベッド、手すり（すべり止め付き）
	水飲み場		2	工事	一般用、車イス使用者用冷水器
	ボイラー室				
計		2,081.76			

(3) 建築計画

- ① 各諸室等の配置をわかりやすいものとし、機能性、利便性の高い施設とすること。
- ② 転倒、転落、ガラスへの衝突等の事故防止に係る適切な措置を講ずること。また、通行に支障を及ぼす突出物を設けないよう配慮するとともに、各所コーナーの出隅部分には面取りやコーナーガードを設ける等の安全措置を講ずること。
- ③ 建物の躯体や仕上げ材、設備等の更新周期の異なるものについて、更新作業が効率的に行えるものとする。
- ④ 床は掃除しやすく、滑りにくい床仕上げとすること。
- ⑤ 人体の安全性、快適性に配慮した建設資材を採用すること。
- ⑥ 出入口の高低差をゼロとすること。
- ⑦ 出入口付近の手すりには、室名や現在位置等を点字表示すること。
- ⑧ 視覚障害者や聴覚障害者に配慮した誘導用ブロック、案内板等を設置すること。案内表示は、文字の大きさ、デザイン、色調、ピクトグラムを活用などユニバーサルデザインへの配慮とともに耐久性にも配慮すること。
- ⑨ 安全な避難経路の確保や建物内の二方向避難など安全性に配慮した計画とすること。

4 構造基本計画

構造方式の選択に当たっては、建築基準法や自然状況等の地域性を十分考慮し建物の規模や用途に適したものとする。

耐震安全性の分類：構造体 II類、建築非構造部材 B類、建築設備 乙類

5 設備基本計画

(1) 電気設備基本計画

① 一般的事項

凍害等が発生しないよう地域性を考慮すること。

② 電灯設備

省エネルギー、高効率、高寿命タイプを利用するとともに、メンテナンスの容易なものとする。

③ 幹線・動力設備

幹線系統は明確化し、管理を容易に行うことができるようにすること。

④ 警報設備

事務室に総合監視盤を設け、故障警報等の表示及び共用部の照明、空調のリモコン操作を行えるようにすること。

⑤ 構内電話設備

施設内の全ての内線電話機と内線での相互通話が行える機能を設けること。

(2) 機械設備基本計画

① 共通事項

- ・設備や使用機器材については、耐久性、信頼性、耐震性があり、長寿命、維持管理、省資源、省エネルギーに配慮したものとする。
- ・機器更新の効率性に配慮した配置計画とする。
- ・操作や維持管理がしやすいものとする。

② 空調設備

- ・空調方式及び空調機の型式は、空調負荷、換気量、イニシャルコスト及びランニングコスト、環境負荷等を考慮し空調方式の比較検討を行い、適正な室内環境を維持することができるものとする。
- ・空調システムは、諸室の使用形態により、リモコン操作による個別制御が可能なシステムを採用すること。(体育館含む。廊下、倉庫除く。)

③ 給水設備

衛生的かつ合理的で経済性に優れ、凍結対策も含めたものとする。

④ 給湯設備

施設内の各個所の給湯量、利用頻度等を勘案し、使い勝手に応じた効率のよい方式を採用すること。

⑤ 衛生器具設備

衛生的で使いやすい節水型器具を採用すること。

6 整備スケジュールと概算費用

(1) 整備スケジュール (想定)

年度	R4	R5～R8
	基本・実施設計 地質調査	プール解体、体育館改築、旧体育館解体、C棟解体、本館改築、旧本館解体、駐車場整備

(2) 概算工事費

概算工事費は、9.3億円とする。

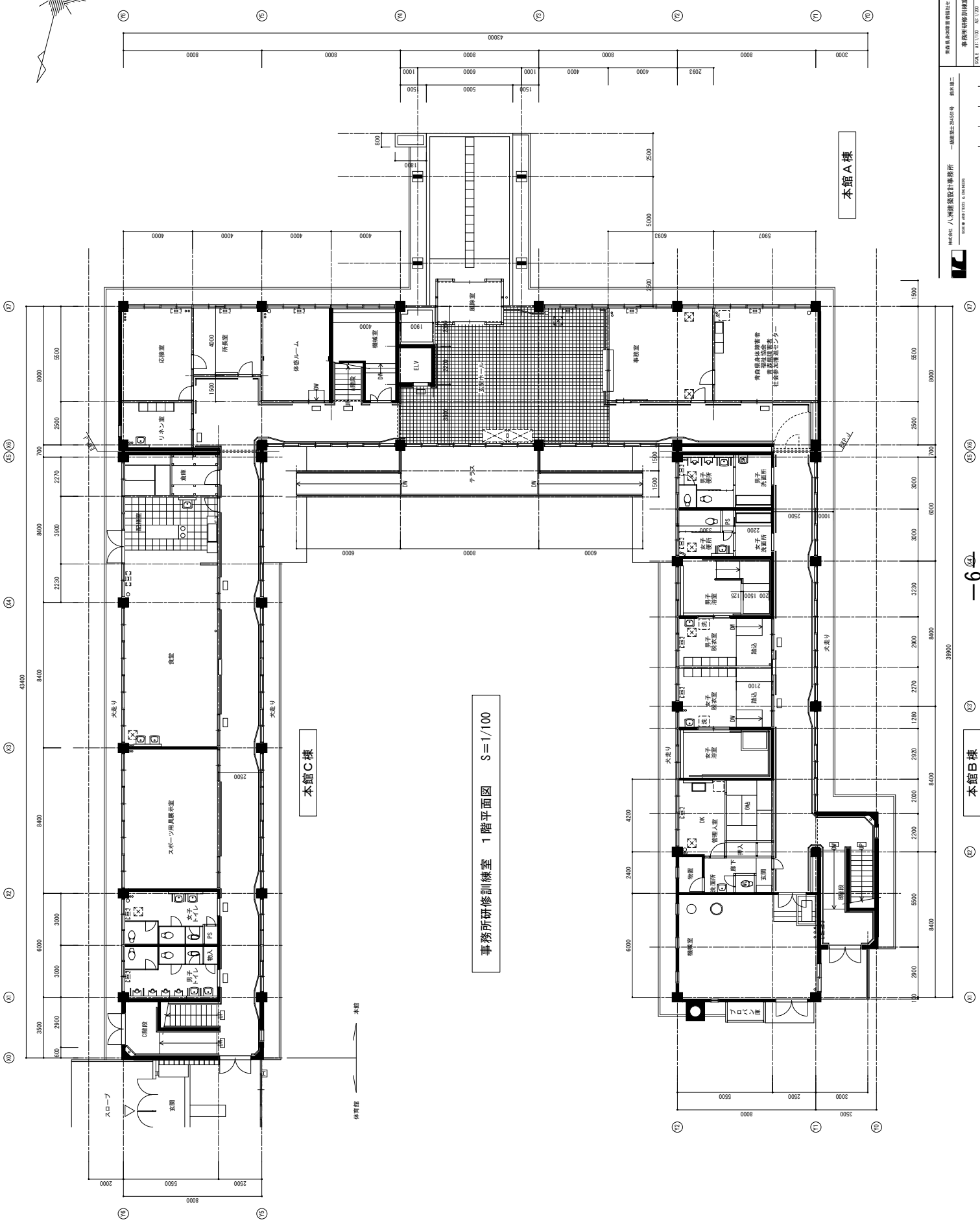
内訳：解体費 1.4億円

体育館建設 2.7億円

本館建設 4.3億円

駐車場整備 0.5億円

仮設渡り廊下、移転費用等 0.4億円

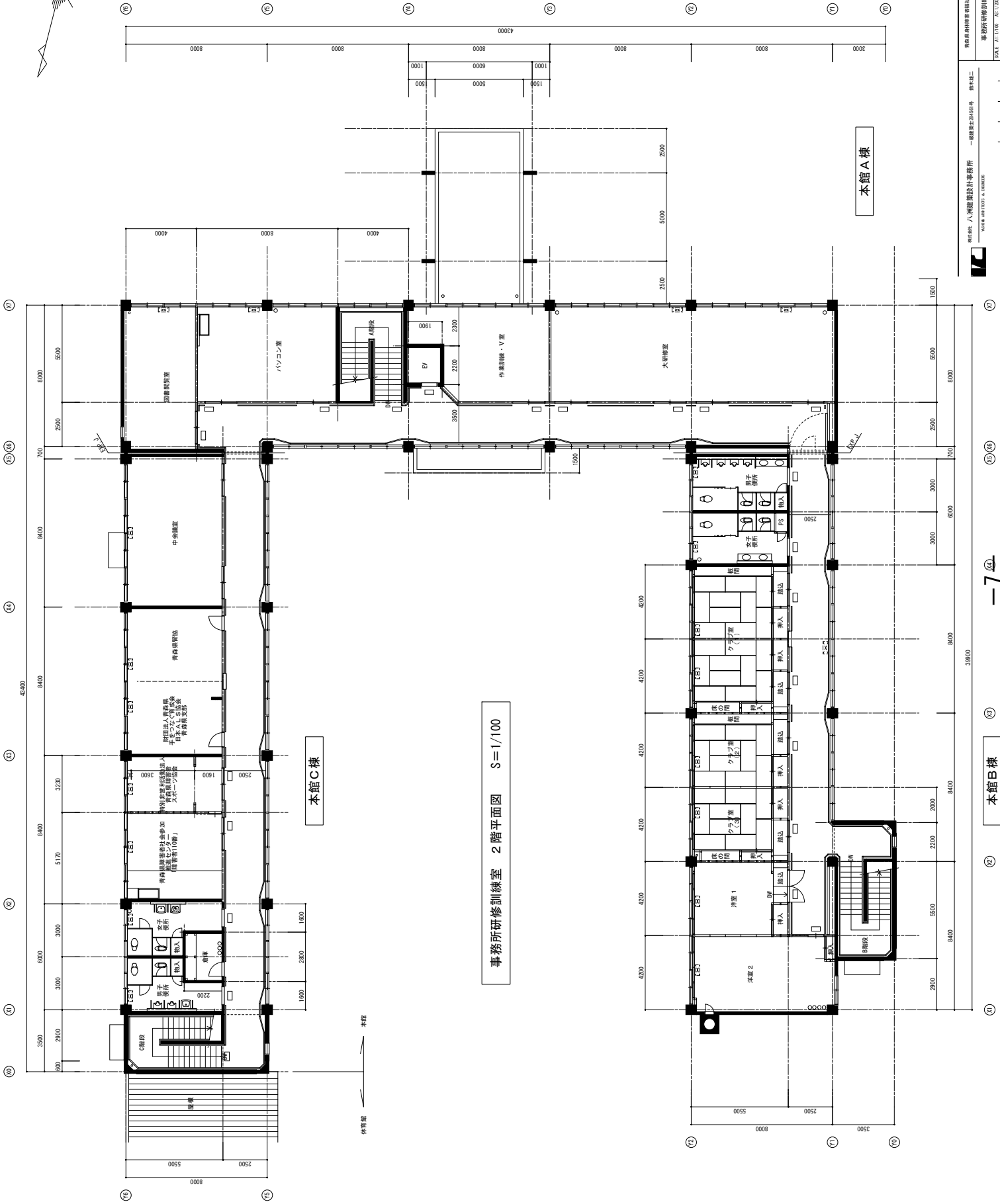


事務所研修訓練室 1階平面図 S=1/100

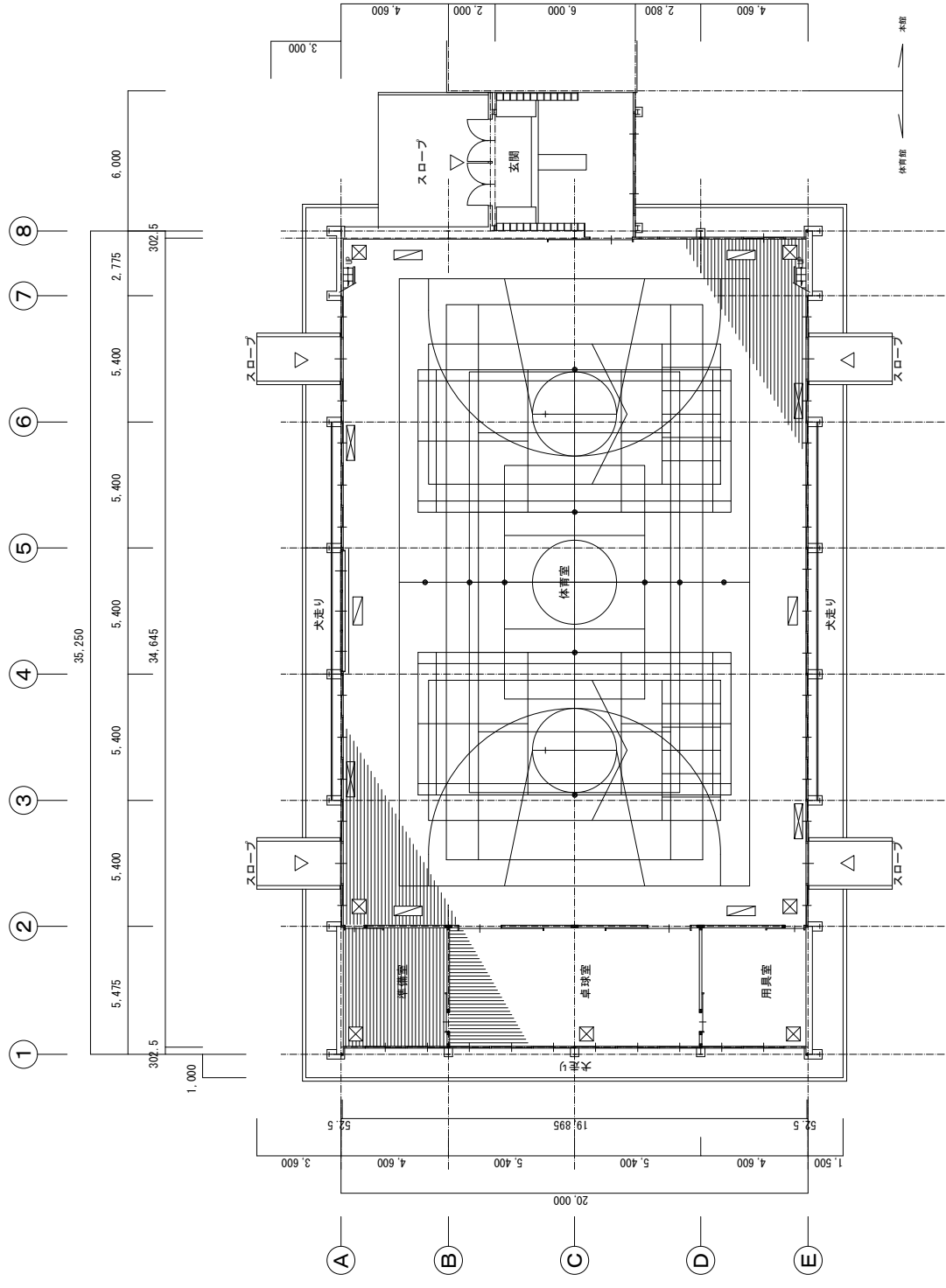
本館C棟

本館A棟

本館B棟

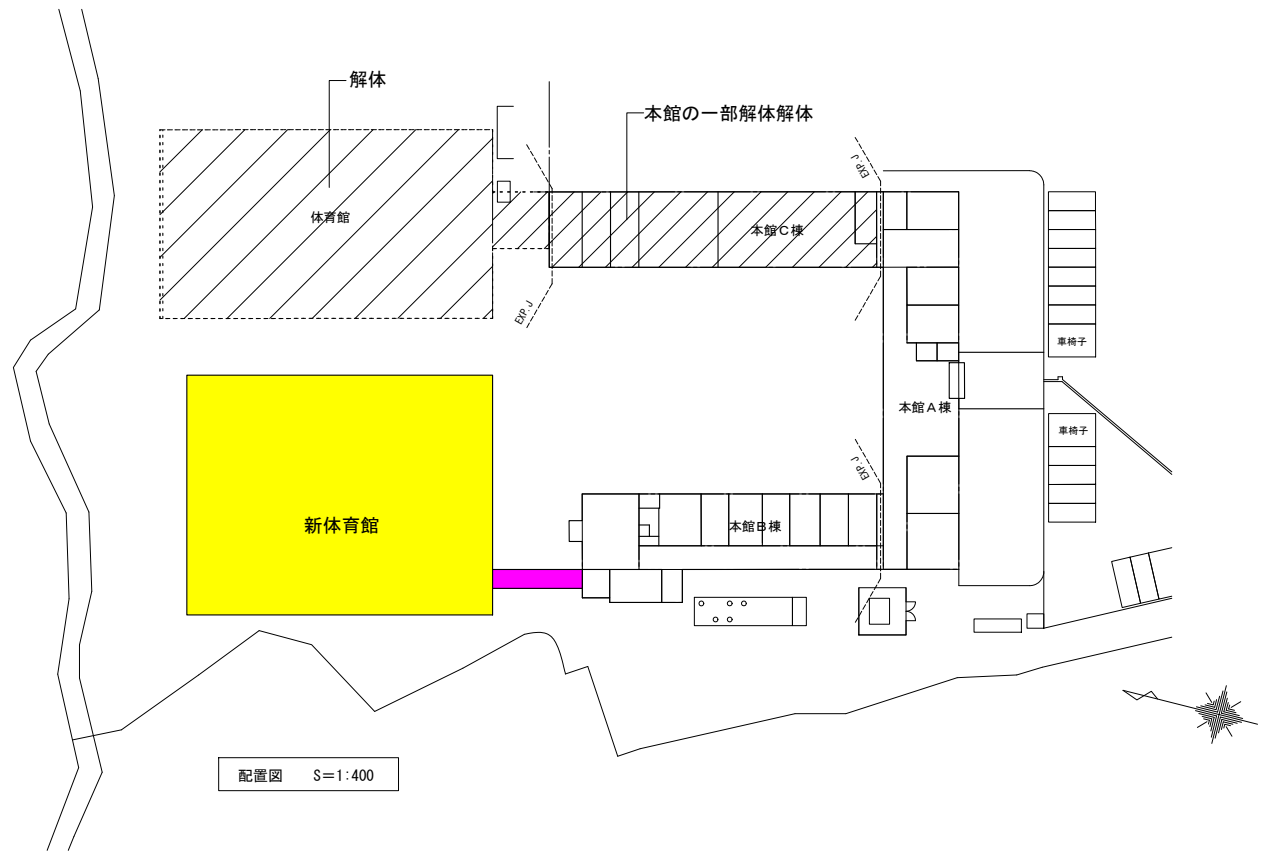


事務所研修訓練室 2階平面図 S=1/100

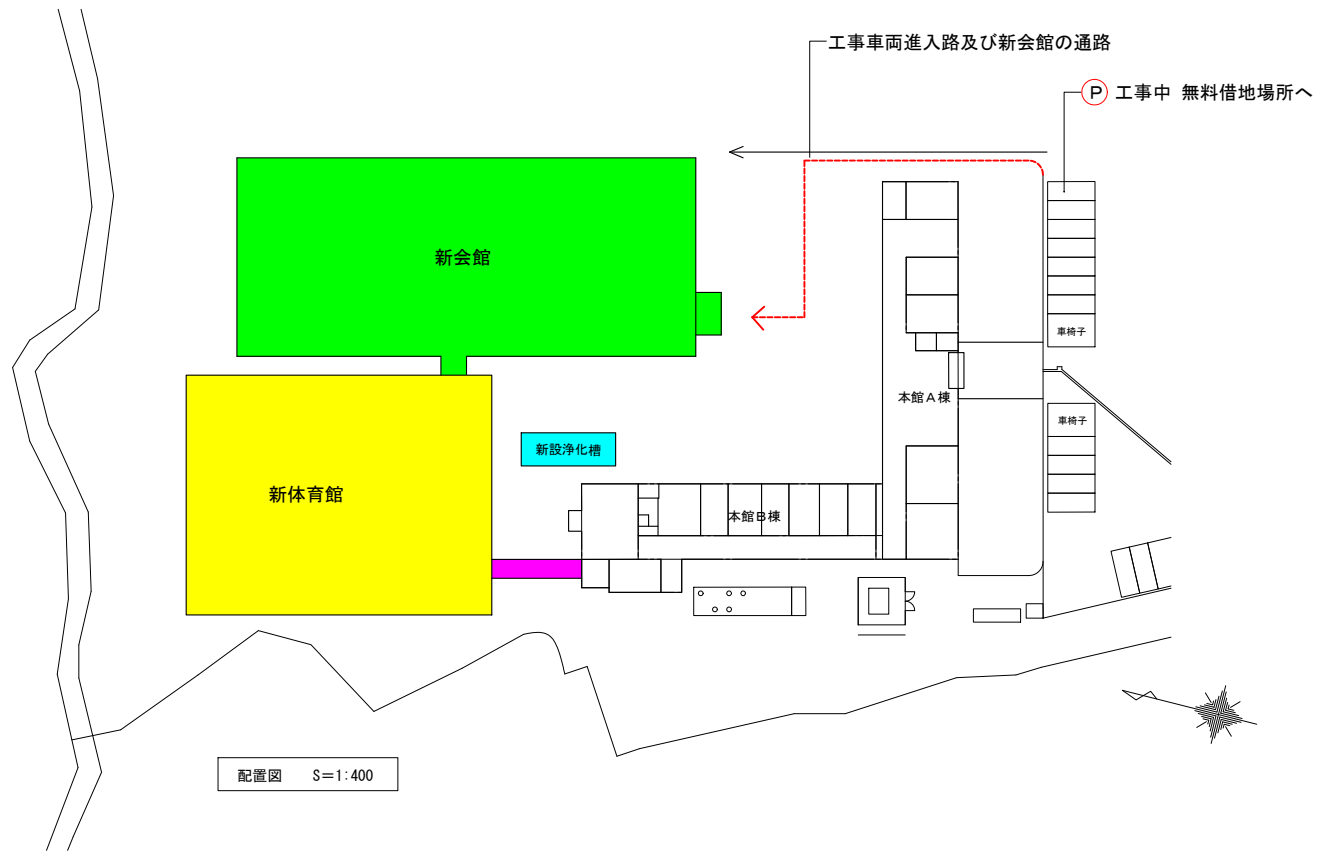


体育館 1階平面図 S=1/100

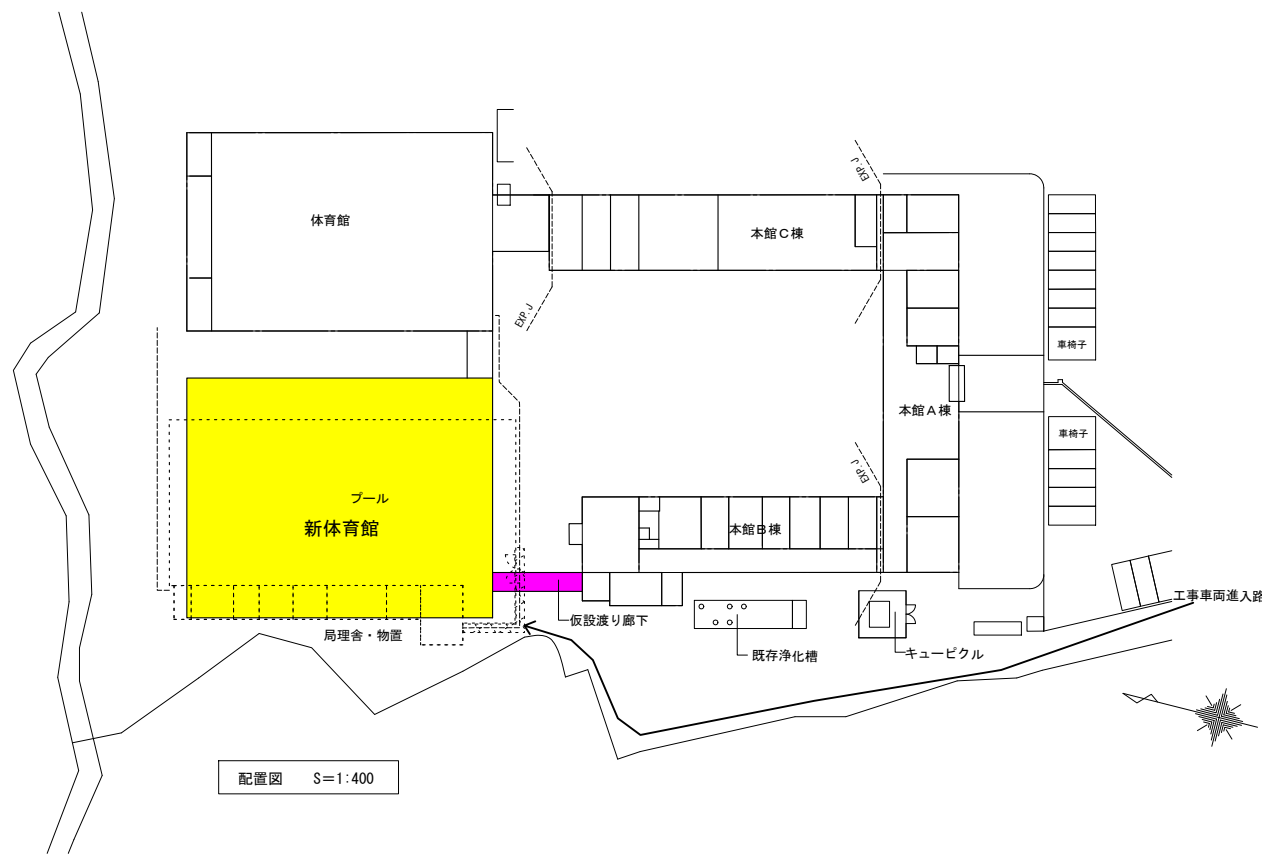
2年目 体育館解体 仮設計画



3年目 本館改築



1年目 プール解体 体育館改築



4年目 本館解体 外構工事

