

一般的な内容については、計画の要点テキストをダウンロードの上ご確認ください。

<https://seizushiken.com/wp2018/wp-content/uploads/2020/09/youten-std.pdf>

本年度課題の要点のポイントは、

- ①利用者は介護が必要で車いすや介助が不可欠であるということ
- ②利用者動線には必ず介護者が付き添っている前提であり、利用者動線管理者動線が必ずしも完全分離していないこと
- ③自動車（送迎車）によるアプローチが主であり、歩行者は従であること
- ④コロナを含む感染症リスクや防災弱者であることへの配慮が必要であること
- ⑤そのような高齢者専用のクラブ的な施設であること

つまり、利用者イメージを持ち、施設の性格を理解した上での要点理解だと考えています。

この視点に立ち、通常版「計画の要点テキスト」に加え、「高齢者介護施設」計画の要点テキスト補講版を作成する次第です。

□建築計画

アプローチ外構（車寄せ・動線分離）

- ・利用者の大半は送迎車による来訪となるため、車寄せから主出入口までの動線に配慮した。
- ・利用者の大半は送迎車によるものであるが、歩行者との動線分離に配慮した。
- ・利用者の大半は送迎車によるものであるため車寄せと歩道との段差を無くし転倒防止に努めた。
- ・送迎車による動線と食事等のサービス動線とは時間差による動線分離を行うものとした。

配置計画（避難路確保）

- ・建築物の配置にあたっては、避難経路を確保すべく、敷地内通路を◎側に計画した。段差を無くすと共に、有効幅員 1.5m 以上を確保した。
- ・日射に配慮して南側を中心に東西に居室を設けた。採光に配慮し開口部を広く設けた。隣地境界線からの採光補正を考慮してセットバック距離を設定した。

動線計画（利用者・食事・汚物・リネン他）

- ・利用者の大半は介護が必要であるため、車いすやストレッチャーに配慮したエレベーター及び共用部の計画とした。
- ・食後の休憩や団らんに機能訓練室を有効に活用できるように配慮し食事室と機能訓練室を一体的に利用できるように配置した。
- ・浴室、便所、洗濯室（汚物処理室）をそれぞれ近傍に計画し、短く機能的な介護者動線となるよう配慮した。
- ・調理室から食事室への配膳のためにサービスエレベーター動線が短くなるよう配置した。（もしくは直接調理室と繋がる小荷物専用昇降機を計画した）

ゾーニング計画（居宅サービスと居住施設）

- ・居宅サービスは主にデイを 1 階、ショートステイを 2 階とし、利用者属性毎に階を分けてゾーニングした。3 階の居住施設は、ショートステイ部門の食事室、浴室等を兼用するため、利用者エレベーターは特に分離しないゾーニングとした。（通常型の場合）（加えてユニットケア型の場合は、ほとんどをユニット内で暮らすので、あまり上下階移動はない。）
- ・1 階部分は地域に開放可能な共用部（多目的ホールやカフェ）を配置し、エレベーターから居宅サービス及び居住施設とすることで上下階のゾーニングを行った。
- ・2 階へは専用の居宅サービス用エレベーターを設置し、3 階以降の居住施設用エレベーターと分けることで動線の分離をはかった（ユニットの場合、h27 のように別にする可能性はある）

ユニットケア型留意点（住宅スケール感・コミュニティ・独立性）

- ・ユニットケア型の居住施設は、自宅に近い環境で、他の入居者や介護スタッフと共同生活をしながら、入居者の個性や生活リズムに応じて暮らしていける介護を目指したケアシステムで、個室と共同リビングからなり、10 人程度をひとつのユニットとするという特徴を持ちます。
- ・キーワードはユニットがひとつの家（自宅）であり、共同生活であり、個室対応であるということ。
- ・動線上も計画上もゾーニング上もこの 3 つのキーワードが重要になります。
- ・共同リビングにキッチンカウンターを設け、住宅に近い環境として共同生活していけるよう配慮した。また個室とすることでプライバシーにも配慮した。

BF 留意点 (BF 法準拠+UD ユニバーサルデザイン)

- ・寸法系 (円滑化誘導基準)、材料系 (滑らない・抗菌性)、案内性(わかりやすさ)、セキュリティ
- ・円滑化誘導基準を採用し、◎◎は◎◎cm 以上とし・・・、材料は抗菌性のある素材でかつ滑らない防滑性の高い材料とした。できるだけ死角を作らずカウンターからの視認性に配慮した。
- ・徘徊・転落防止のため、開口部にはオンライン開閉できる電気錠の導入を行いセキュリティに配慮した。

□構造計画

高齢者だからという点は特になし

- ・建築物に設定した目標耐震性能 (地震力の程度と建築物の状態)

現在想定されている最大級の大地震であっても、建築物本体によって人命が損なわれないこと、つまり建築物が倒壊しないことを目標とした。

<国土交通省中部地方整備局の HP から>

Cf:大地震後、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的都市、人命の安全の確保に加えて十分な機能確保が図られていることを目標耐震性能に設定した。

参考 : <http://www.cbr.mlit.go.jp/eizen/policy/seismic/01.htm>

□設備計画

コロナ対策 (検温・CO2 濃度・換気・温湿度管理)

- ・新型コロナ対策として、早期発見、3 密を避ける、換気の徹底が上げられます。
- ・その観点から、検温、必要換気量を判断する CO2 濃度のチェック、徹底した温湿度管理が設備計画的に可能なコロナ対策でしょう。

空調計画 (換気含む) : 外調機による給気+トイレ換気による排気 (もしくは換気口からの排気)

- ・空調はオールフレッシュ方式による外調機を用い、なおかつ各室については空冷ヒートポンプパッケージ方式のエアコンを配備した。またトイレの換気扇から排気を行い還気しないよう配慮した。

浴室の空調 (床暖・ヒーター・パネル暖房)

- ・冬期の浴室でのヒートショックを防ぐため、28℃程度となるよう床暖房、パネルヒーター等の輻射熱冷暖房を配備した。

給湯計画

- ・中央方式 : 業務用ガス給湯器を屋上に配備し、全館どこでも給湯できるよう配慮した。
- ・局所方式 : 浴室や調理室など主に局所でしか給湯は必要ないため、ガス給湯器による局所方式とし、省エネに努めた。また居室手洗い等については電気温水器を個別で設けることとした。

防災対策

- ・受水槽
- ・太陽光発電 + 蓄電池
- ・スプリンクラー、(建築的に 4 周バルコニー、特別避難階段)

汚物処理

- ・洗濯室 (汚物処理室) に汚物流しを設置、O157 等の感染症対策に配慮した防菌カートの利用、専用エレベーター (もしくはサービスエレベーター) の利用、抗菌床材や空気清浄機、負圧にしてにおい防止