

社会福祉法人 札幌この実会
障がい者グループホーム建設設計業務委託特記仕様書

1 総則・適用範囲

本仕様書は、社会福祉法人札幌この実会が発注する「新規障がい者グループホーム新築工事」の基本設計・実施設計及び工事監理業務に適用する。設計にあたっては、建築基準法、札幌市建築基準条例、並びに日中サービス支援型指定障がい福祉サービスの施設基準をはじめ関係する法令を厳守すること。

2 計画概要

構造・規模: 木造 2 階建て、延べ床面積 750～900 m²程度(現時点の想定。ただし、予算上限を考慮すること)

主要用途: 障がい者グループホーム(日中サービス支援型共同生活援助)

定員規模: 共同生活援助20名 + 短期入所2名 合計22名

計画地: 札幌市西区平和2条7丁目198番1、199番1(敷地面積: 1,281.92 m²)

3 敷地における法的規制

(1) 用途地域

第一種住居地域 / 第一種低層住居専用地域(用途地域界: 前面道路中心線より 40m)

(2) 建ぺい率

指定建ぺい率: 第一種住居地域 60% / 第一種低層住居専用地域 50%

(3) 容積率

指定容積率: 第一種住居地域 200% / 第一種低層住居専用地域 80%

(4) 高さ制限

建物の各部分が位置する用途地域の制限をそれぞれ受ける。

(5) その他

建築基準法第 22 条区域、緑保全創出地域(居住系市街地)、景観計画区域等

4 各居室計画・設備要件

(1) 共用・管理部門

事務所(約45m²)、スタッフ休憩室(約15m²)、更衣室(男女別)

厨房(約22m²: 22名分の調理・配膳がスムーズに行える設備スペース)

相談室、静養室、風除室、食品庫、ゴミ庫

(2) 居室部門

共同居間(リビング・ダイニング: 約50～60m²)及びキッチンスペース

居間から見通しの良い位置への「スタッフステーション」の配置

一般居室(各室約15m²、収納・エアコン等完備、一部ストレッチャー対応居室)

短期入所(ショートステイ)専用居室(約12m²)

(3) 衛生・特殊設備

エレベーター(ストレッチャー・車椅子対応型)

機械浴室(寝たきりや重度の方も入浴できる特殊浴槽スペース: 約7m²)及び脱衣室

各所に車椅子対応トイレ(WC)の分散配置

消防法に基づく設備の設置(自動火災報知設備、スプリンクラー等)

5 敷地・外構計画条件

(1) 積雪対策: 札幌市西区平和の気候特性(多雪地域)を考慮し、落雪の安全確保、敷地内での効率的な機械除雪・排雪スペース(15台分の駐車場・車路の確保)を計画すること。

(2) 福祉車両の動線: ハイエース等の大型福祉車両が安全にアプローチでき、雨や雪に濡れずに乗降できるポーチ(キャノピー)を設置すること。

6 コスト管理及び打合せ

設計者は、基本設計・実施設計の各段階において綿密な概算積算を行うこと。予算超過の恐れが生じた場合は直ちに法人へ報告し、建物の品質・機能を維持したままコストを抑制する工夫や、減築・仕様変更等の適切な調整案を提示しなければならない