

# 南麻布に生きる・豊かに生きる・地域をやさしく包む障害者福祉施設



## 1 障害特性に応じた住環境づくりと設備を追求した安全・安心な施設計画

- 障害を一つ一つ真摯に考え、応えてつくる障害者施設**
  - 重度知的障害や強度行動障害等、様々な障害の特性を丁寧に受けとめ、港区と共に課題解決を図り、**将来の変化を見据えた障害者施設**をつくります。
  - 障害者利用室は、設備機器・器具・TV・家具を壁面や天井に埋込み、**凹凸のない安全な空間**とします。
  - 利用者の手にふれる部分の仕上げには、素材の柔らかさや硬さを考慮し、**適材適所に怪我をしにくくかつ、壊されにくい安心安全な内装計画**を立案します。
  - 設備機器・器具は「**触らせない・壊されない・怪我させない**」を重視した計画とします。障害のある方の行動範囲内にやむを得ず取付けるコンセント・スイッチ類は感電や悪戯防止を図るなど、**細やかな安全対策**を徹底します。
  - バルコニーに面する窓に採風錠を設置し**、不用意に外に出られないようにします。通常時は15cmの隙間から通風を確保、災害時には一斉開錠し、避難可能にします。

項目	配慮内容
床	飛び跳ねや転倒しても怪我をしにくい床仕様 ・失便や便遊びに対応した水洗い清掃しやすい建材
壁	柱・壁・カウンターの出隅は丸みをおびた形状 ・破られにくい仕上材、壁紙を貼る箇所の検討
天井	天井に付く設備への徹底的な安全対策 ・水遊びに対する天井照明の対応
建具	ガラスの破損防止対策、防球格子の設置等 ・指詰め防止、体当たり対策
設備	カバー付コンセント、スイッチの取付場所を検討 ・割れない衛生器具や鏡・掃除口の有る便器・消火栓の悪戯防止対策

## 2 南麻布の街に映える外観計画、障害者が安らぎ・落ちつく内観計画

- 南麻布の街と人に安らぎと潤いをあたえる外観づくり**
  - 長く深い軒が大屋根の面影を思わせ、版築風外壁や緑の重なりが傾斜地の地層を想起させる等、**この土地に根づく風土、風格が感じられる外観デザイン**とします。
  - 木材やレンガ等の自然素材や、それらと馴染む低彩度の外装仕上とし、**落ち着いた色合いのある色彩計画**とします。
  - 屋外活動広場や歩道上部の軒裏に木材を使用し、**大きな木の下に居るような心地よい屋外空間**を創ります。
  - 緑化バルコニーを設けることで、**緑の安らぎと潤いが感じられ、地域の方々に親しまれる区有施設**とします。

- 障害特性を考慮した動線と管理・セキュリティ計画**
  - 来訪者及び利用者同士の動線を整理し、可能な限り対人刺激を低減するプランを提案します。
  - 分かりやすく訪れやすい玄関と事務室(受付)** 利用者や来訪者のアプローチは、東側道路に向けた計画とします。
  - 防犯安全性と避難安全性が高い管理計画** 事務室(受付)は施設の出入を管理すると共に、共用部の電気ゲートを一括管理します。火災などの非常時にはゲートを一斉解錠可能とします。(GHは世話人室を想定)
  - スタッフの支援が行き届く計画** 事務室や世話人室から利用室や出入口、庭の様子が分かる計画とします。
  - 災害時要配慮者に対応した避難計画** 2・3階に連続したバルコニーを設け、多方向への避難経路を確保するとともに道路からの消防救助活動を容易にします。
  - 1階共用部の一角にも相談室を追加** 利用者の活動・生活エリアを通過する来訪者や家族が相談できる場所をつくることで、プライバシー保護、対人刺激の緩和、施設の管理・運営のしやすさに配慮します。
  - サブ出入口の活用** 騒がしい環境が苦手な利用者の通所に配慮し、南側のサブ出入口を開錠して地下1階の事務室でも受付・入退出管理が可能な計画とします。
  - 衛生管理がしやすい動線計画** 汚物用小荷物昇降機からゴミ庫への経路は廊下を介さず搬出可能な計画とします。各階において、汚物処理動線と利用者の活動エリアや厨房の食材運搬動線が交差しない計画とします。

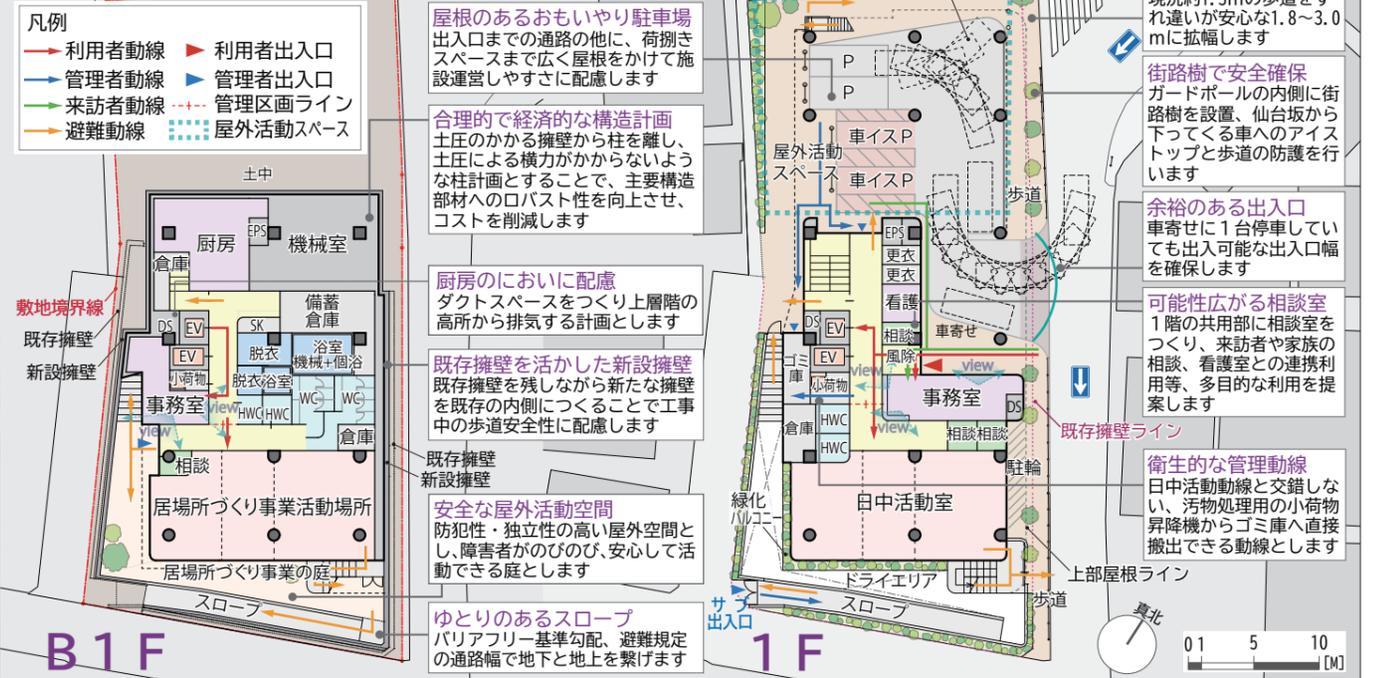
## 暮らしのシーンに合わせた居場所づくり

- 肌に寄り添う色合い・素材とし、落ちつきのある室内空間とします。** また、文字を読むことが苦手な方にも識別しやすい案内表示等、**インクルーシブデザイン**を基本とした施設をつくります。

1	頑丈で柔らかい活動の場
2	木や緑を感じられる憩いの場
3	自宅のような雰囲気のリビング
4	リラクゼーションしやすい寝室
5	声掛けしやすい世話人室
6	清潔で落ち着くトイレ



## 整備計画の考えをもとにプランを見直し(案)



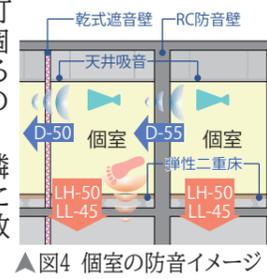
## 3 障害者と地域の屋外活動、障害者グループホームと近隣の良い住環境を両立する外構計画

- 障害者と地域の活動を促す、安全性が高い外構計画**
  - 歩行者と自転車・車の動線を明確に分離** 接触事故や交通事故を防止しやすい、歩車分離した動線計画とします。
  - 広く整形な屋外活動スペース** 広く屋根がかかった空間とし、イベントや防災用の特殊車両が出入り可能な高さや車路幅を確保して、様々な利用形態に対応します。
  - 地域活動の場と利用者動線を分離** 屋外活動スペースは北側横断歩道に開いた空間とし、利用者との動線を整理して、各々の活動・生活エリアを明確に区画します。
  - 心地の良い居場所づくり事業活動場所と庭** 段差なく内外が繋がり、季節や外気を感じる心地よい空間とします。
  - 道路境界の防犯・安全対策** 地階との境界部は、背が高く隙間が狭いフェンスで囲い、植栽による緩衝帯をつくることで、侵入防止と落下物対策を施します。
  - 上層階の脱落と下層階の防護対策** 建物周りにバルコニーや庇をまわします。
  - 住宅街の防犯に寄与する屋外照明** 防犯用照明は、樹木を照らす眩しさを抑えた優しい間接照明とします。



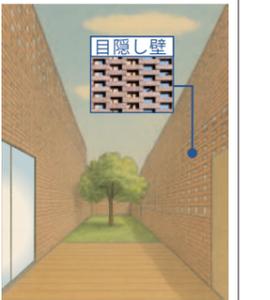
## 4 障害者の気持ちや外的刺激を和らげる室内環境づくり

- 衝撃や刺激を和らげる音・振動・光・臭気・環境対策**
  - 聴覚過敏に配慮** 界壁は乾式遮音壁の他、RC壁で囲われた入居個室もつくり、壁を叩く行動が多い方や聴覚過敏の方に配慮します。
  - 視覚や光過敏に配慮** 調光や遮光、スイッチにこだわりが強い方に配慮し、スタッフによるリモコン管理や集中制御機能を導入する等、様々な室内環境整備に対応します。
  - 夜間の光に配慮** 常夜灯や街灯の位置や向きを検討し、光が個室に入り込まないようにする等、日中・夜間を通して利用者の快適な居住環境をつくります。
  - においに配慮** 厨房排気は近隣建物や居室から離れた屋上にて大気解放とし、**においに過敏な利用者や近隣へ配慮**します。



## 5 LCCを考慮、将来を見据えた施設づくり

- 近隣と障害者グループホーム双方に配慮した住環境づくり**
  - 北西面に入居個室を配置しない計画** 近接する西側の戸建住宅や北西側のマンションの窓位置に配慮し、入居個室は西面への配置を極力避ける計画とします。
  - 西側の窓の視線対策** 相談室等の利用居室を西面に配置する際は、窓の前に緑のカーテンや遮蔽効果の高い角度付きルーバーを設け、**プライバシーを保護しつつ、通風採光を確保**します。
  - 北側居室の視線対策** 2階北側は目線を遮る高さ目隠し壁を設け視線対策をし、光庭を介し上空から採光や通風を得られる計画とします。
  - 屋上活動スペースの視線と声の対策** 屋上の北西は目隠し壁で囲い、近隣住宅のプライバシーに配慮します。また、障害者の気持ちを落ち着かせ、大声に考慮したカムダウンスペースを併設することで、**閑静な住宅街に配慮した計画**とします。



## 近い将来から遠い未来迄、ニーズを予測し応える施設

- LCCを削減し、応急対応や更新、維持管理が容易な施設とします。** また、障害の重度・重複化や高齢化、更なる支援向上を見据え、**様々な将来対策を提案**をします。

短期	各フロア、二重床を利用したスラブ上配管とする給排水計画 → 下階への影響を最小限にとどめ、悪戯による器具のつまり・漏水・更新に対応
中期	PSの分散配置→更新や応急対応の際、系統別で対応が可能 機械浴槽付の浴室は占有部を越えず共用廊下からも利用可能な配置計画 → 補助や利用率の促進・待合時間の短縮等の様々なニーズ対応可能
長期	適切な階高設定・単純な柱配置等により、間取りの制約が少ない構造計画 → 予想しにくい将来のニーズや大規模改修に対応、将来の選択肢を増やす

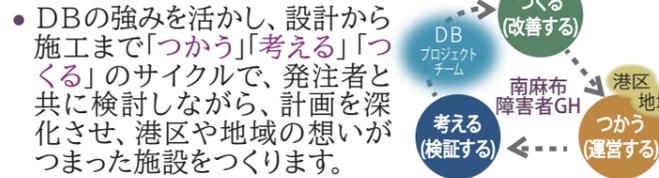
計画	シンプルでバランスの良い構造計画(基本構想より柱本数見直し)→建設費用大幅減 共用部からメンテナンスが可能なコア計画・バルコニーの設置→維持管理費用減
設備	日常清掃作業の簡便化、汚れにくく清掃のしやすいディテール→維持管理費用減 高耐久性塗材や超低汚染型やセルフクリーニング効果のある外装→更新費用減 メンテナンスフリーの建材やノンワックス床材・交換しやすい建材→維持管理費用減 汎用性の高い設備・機器増設や通信インフラ等の将来用スペース確保→更新費用減 点検口を適切なサイズ・位置に設置、設備の保守点検がしやすい計画→保守管理費用減

# 設計施工のベストチームで「工期」「品質」「安全」を徹底管理

## 1 豊富な実績と経験、専門知識を活かした業務実施体制

- 実績豊富な企業と地域を熟知した企業の万全体制**  
港区障害者・高齢者施設のDBプロジェクトチームを再結成し、事業実績・経験を最大限活用します
- 港区での事業・実績で培われた経験・スキルを活かし、先回りの課題解決、工期・コストマネジメントを行い、関係者の意見を的確に反映、確実に業務を推進します。
- 設計チーム** 豊富な公共施設・福祉施設等の設計経験を活かし、公共施設の運営や安全基準等の発注者のニーズを的確にとらえ、設計図書に反映させます。
- 施工チーム** 港区内の特殊な道路条件や狭あい敷地の施工実績のある現場代理人のもと、障害者施設の管理システムや設備的考慮事項を熟知した専門技術者を配置、地域と良好な関係を築きながら事業を進めます。
- 設計統括責任者** 要望窓口となり、緊密な連携を取りながら、設計・施工一丸となって業務を遂行します。
- 社内応援体制** 設計・施工それぞれ応援体制を整え、多角的な視点で業務の品質向上をサポートします。
- 発注者との円滑な合意形成と確実な情報共有体制**
- 業務開始とともに発注者、関係者の定例打合せ日程を先行して設定し、必要な情報整理・収集など適切に準備し、手戻りや業務の遅延を防止します。
- 各打合せ内容は議事録、質疑書を書面にて作成し、関係者全員の情報共有と認識の統一を図ります。また、課題はリスト化し、期日・内容・担当を明確化します。

### 皆の想いをカタチにする業務体制



## 2 デザインビルドの強みとBIMを活かした工程・コスト管理

- フロントローディングを活かした工程の最適化**
- 施工チームは初期段階から道路管理者や警察協議、施工工法や製造・調達情報、市場価格等、合理的な設計の選択肢を提示し、設計へ反映します。
- 初期段階に施工検討や設計の問題点改善を図り、早い段階で設計品質を高め、後工程の手待ち・手戻りや手直しを減らし、全体の業務量を削減します。これにより、適正な品質・コスト計画、工期遅延のリスクを軽減します。
- 施工段階における材料不足や職人不足が予想される工法を避ける設計とし、工期を厳守します。
- サプライチェーン・マネジメントで品質と工期の安定化**
- 設計段階から施工チームが参画し、早期の情報共有と調達計画の検討を行うことで、納期遅延を防止します。
- 発注在庫管理システムを導入し、必要な資材を適切なタイミングで確保することで、工程の安定化を図ります。
- 工事工程のクリティカルパスを設定し、工程の重複や無駄を排除することで、効率的な工程管理を行います。
- キュービクルやEV等の製作が必要な資材の発注期限や、躯体工事・上棟・受電等の重要な節目をマイルストーンとして設定し、施工チーム・設計チーム・バックアップチームが一丸となって管理することで、工期を遵守します。

### デザインビルドの強みを活かしたLCC削減計画

- 設計・施工の多角的な視点で、維持管理・更新容易性を高めた計画とすることで、施設の長寿命化とLCC削減を図ります。
- コストへの影響が大きい基礎・躯体については、初期段階で発注者と合意できるように、分かりやすく比較しやすい資料を提示します。また、エネルギー消費量の大きい熱源については、省エネ・快適性・維持管理・コスト等を総合的に評価し、本施設に最適な計画を提案します。

### BIMによる設計・施工・監理・保全の円滑化

- 設計から施工までBIMを活用することで、意匠・構造・設備の整合性を高め、設計と施工の調整、発注者とのイメージ共有を迅速に行い、業務を円滑に進行します。
- 施設保全のためにBIM情報を提供し、天井内設備の可視化や耐震壁の可視化を行うことで、維持管理や改修計画の効率化を図ります。



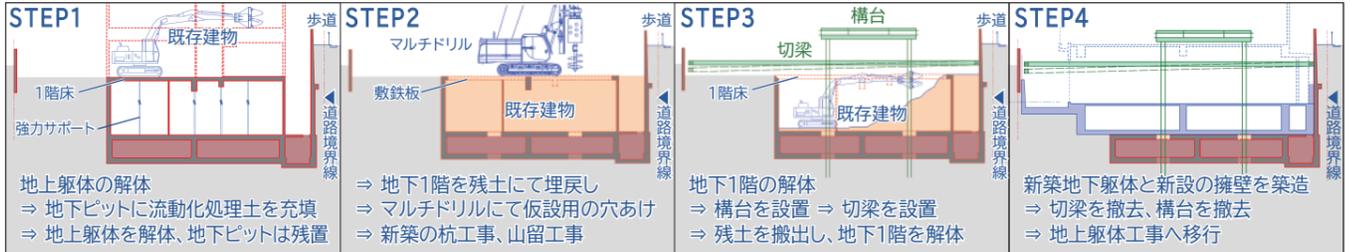
▲ 図2 業務の円滑化を実現するBIM活用イメージ

年	2025年(令和7年)	2026年(令和8年)	2027年(令和9年)	2028年(令和10年)	2029年(令和11年)
月	5 6 7 8 9 10 11 12	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	1 2 3 4 5 6 7
設計施工工程	▼プロボ検評 ▼プラン決定 ▼行政事前相談 ▼設備プロット図 ▼解体実施(設計・積算) ▼新築実施(杭・山留) ▼躯体(地下) ▼新築工事(細削・躯体・仕上・設備・外構)	▼概算 ▼ZEB基本検証 ▼看板設置 ▼住民説明会 ▼工事説明会 ▼申請・積算 ▼監理・意図伝達	▼会議 ▼工事説明会 ▼中間検査	▼会議 ▼工事説明会 ▼竣工引渡し	▼竣工引渡し
設計	基本設計 計画 ▲警察・道路管理協議 ▲解体建物調査 ▲問題課題の整理 ▲近隣教育施設や学校・町会・関係者にヒアリング	仕様整理 ▲調達品目調査 ▲仮設計画 ▲工事工程表	▲DB検討レビュー ▲DB検討レビュー ▲DB検討レビュー	▲DB検討レビュー ▲DB検討レビュー ▲DB検討レビュー	▲DB検討レビュー ▲DB検討レビュー ▲DB検討レビュー
DB検討レビュー	DB検討・レビュー ・VE ・工事計画 ・交通誘導計画	DB検討レビュー ・廃棄物の削減、リサイクル ・施設の管理システムのチェック ・障害者特性を考慮した仕様チェック ・工事計画 ・コスト検討	DB検討レビュー ・計画内容チェック ・コスト検討・調達計画 ・仮設計画・工事計画のブラッシュアップ	DB検討レビュー ・施工図チェック ・取まり検討 ・カラースキーム(内外装のイメージ共有) ・現場確認 ・報告	

## 3 計画地の特徴に適応した工事計画と擁壁の処理

### 道路や近隣への影響を最小とする擁壁処理計画

- 交通量の多い道路における通行性及び安全性を確保するため、既存擁壁を生かした工事計画とします。
- 周囲に木造3階建ての住宅が多いため、振動が特に伝搬しやすい地下工事における解体作業を最小限にする工事計画を提案します。
- 既存の地下ピットは、流動化処理土を用いて充填することで、床付面の安定化を図ります。
- 地下階を有する既存建物において、新築建物の杭や構台の施工に必要な開口をマルチドリル重機であける際、上階で使用する強力サポートでは、作業時の反動や重機の荷重を支えきれず、作業床の崩落事故に繋がる恐れがあります。そのため、安全を最優先とし、既存地下部分を良質土で埋戻す計画とします。



▲ 図3-1 擁壁まわりの工事手順イメージ

### 道路の交通と安全を守る仮設計画

- 南側道路面及び西側道路面には工事ゲートを設けず、東側ゲートに車両の出入りを限定し、1か所のゲートを重点管理します。

### 既存擁壁の内側に新たな擁壁を設置

- 擁壁を躯体から安全に切り離すため、構台を設置し、擁壁の変形や崩壊を防ぐ切梁を架設します。
- 擁壁を切梁で支えながら、既存の地下躯体のみを解体し、新築の地下躯体を既存の地下1階床の上に構築することで、新築の地下ピットを構築します。
- 新築建物の躯体と一体の擁壁を既存擁壁の内側に構築することで、安全性を確保します。切梁と構台を撤去した後、新築建物の地上階へと移行する計画とします。
- 擁壁の上部解体は、擁壁の足元を支える仮設切梁等の構築が困難であるため、擁壁と一体化している既存の地中梁を残し活用する計画で道路の安全性を高めます。

- 道路に工事車両を駐停車せず、場内での搬入作業を徹底することで、周辺道路の交通への影響を最小限に抑えます。

## 4 南麻布の住宅街に適した騒音・振動・粉じん対策

### 騒音・振動・粉じんの影響を最小化させる施工計画

- 法規制値より5dB低い騒音振動値を目標管理値に設定現場内へ騒音振動計を3か所設置し、前面道路の仮囲いに計測値を表示、リアルタイムでお知らせします。
- 長時間の騒音・振動の継続を防止 騒音や振動が大きい作業は、早朝・夜間を避け、周辺に配慮した時間に実施し、作業のピークを分散させます。
- ワンランク上の騒音振動対策 バックホウや発電機・工具は、国交省基準の低騒音型機器よりも約6dBの騒音低減効果が期待できる超低騒音型建設機械や電動式のもの積極的に採用します。
- 日常点検で騒音発生を予防 使用重機の点検を徹底し故障など不用意な騒音の発生を防止します。
- 仮囲いに防音・粉じん対策をプラス 仮囲いの内側に防音シートを設置、隙間をなくし防音防塵効果を高めます。
- 解体時防音パネルの他に防音・粉じん対策をプラス 外壁側の躯体を残しながらの解体手順にすることで、既存躯体の防壁による騒音振動抑制効果を付与します。
- 粉じんの発生と飛散を抑制 粉じんが発生しやすい工種では、作業前後に十分な散水を行います。資材置場や作業場を防塵シートや防風ネットで飛散養生します。
- 近隣へ粉じん対策のお節介 粉塵飛散が多く予想される作業時は近隣の車両に養生カバーを掛けさせて頂きます。
- 躯体資材の揚重作業に電動タワークレーンを採用 ホイールクレーン作業による騒音振動を最小限に抑えると共に、地域大気汚染対策とCO2削減を図ります。
- 場内でのアイドリングストップを徹底 騒音と排気ガスによる臭気を低減します。
- 天井型枠解体時の脱落音を軽減 型枠の撤去が不要なフラットデッキや型枠兼用断熱材、仕上げ兼用コン止めプレート等、適材適所で採用します。

## 5 地域を理解し、良好な関係を築き事業を推進

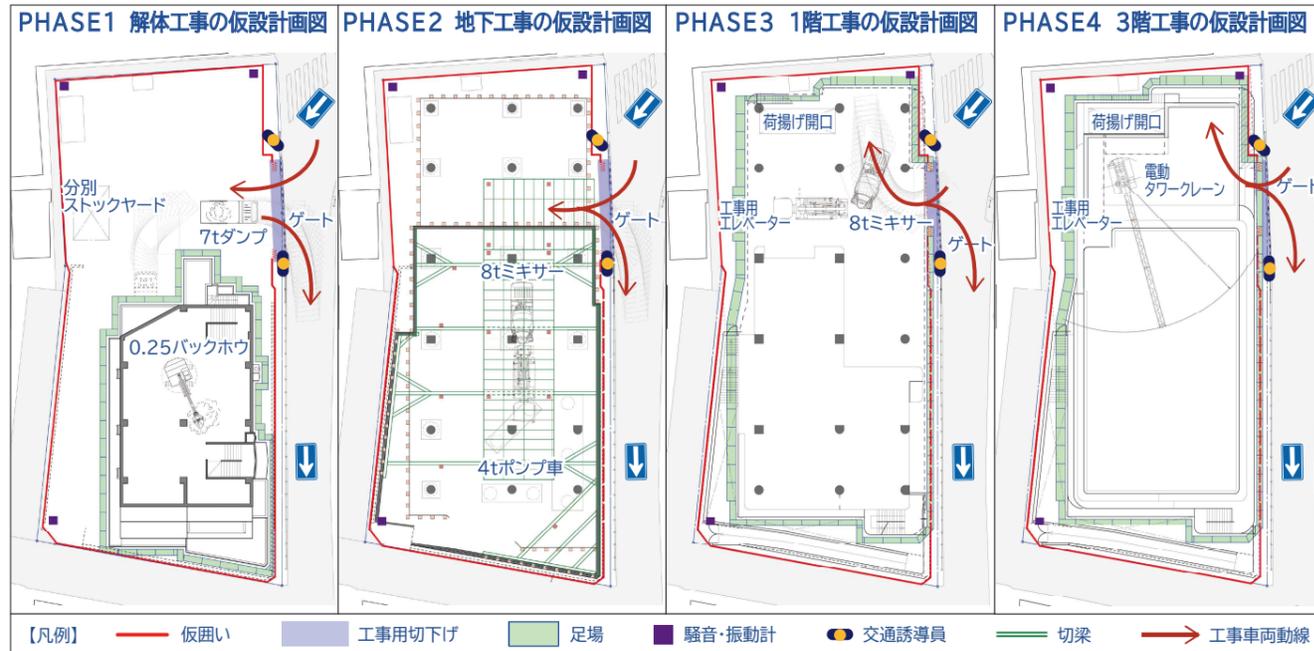
- 地域の想いを大切に、地域の一員となって事業を推進 地域の声や想いに耳を傾け、地域防災拠点としての広場の整備、安全な歩道空間づくり等、地域に寄り沿った施設計画と工事計画を丁寧に説明します
- 地域住民の理解を深めながら事業を推進 近隣教育施設や町会等へのこまめな連絡、分かりやすい工事の説明等、思いやりと気配りの心をもって、誠実に対応します。
- 計画説明会 地域要望や施設計画、施工計画の要点を分かりやすい資料で説明します。
- 工事説明会 近隣の方の理解が得られるよう、工事内容やスケジュール、騒音・振動対策等、工事に関する要点の説明と共に、住民の不安・疑問に丁寧に答えます。
- 地域住民の想いを収集 地域の方々お気軽に工事に関する要望・意見が伝えられるよう「ご意見ボックス」の設置や「おもしろい質問」によるヒアリングを行います。
- 周辺道路の美化 工事中、日々の清掃の他、職長会にて周辺道路の一斉清掃を週一回実施します。
- AEDを地域にも提供 現場にAED設置し、日中は交通誘導員や現場係員が対応します。
- 地域の一員として、地域に貢献 工事の際は地域のイベント参画、地域防災・防犯の協力を行います。



▲ 図4 周辺環境に配慮した対策イメージ ▲ 図5 地域理解への取組み

# 歩行者の安全確保と地域の車両通行を妨げない工事計画

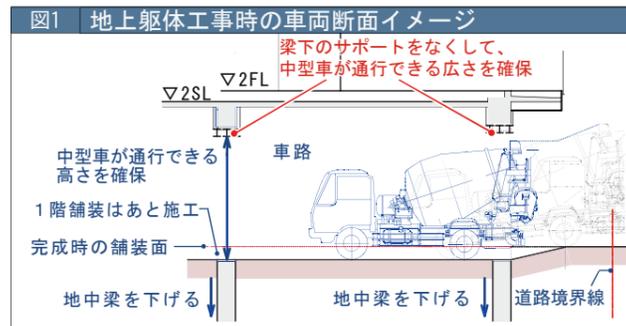
## ① 解体から新築工事まで道路使用を最小限に抑える工事計画



### 解体時から新築まで計画地に適した車両計画

- 狭い中で、住宅密集地である敷地特性を考慮し、場内において円滑かつ効率的に工事重機・工事車両の搬出入を完結させる計画とします。
- 場内にストックヤードを設置し、一定量、廃棄物を分別集積することで、搬出回数を最小限に抑制します。また、交通量調査に基づき、交通量が少ない時間帯に廃棄物を搬出することで、周辺環境への影響を最小限に抑える計画とします。
- 道路の既存擁壁を新設の山留壁として転用することで、工期短縮と工事搬入車両台数の削減を図ります。
- 地上コンクリート打設時の道路車両待機をゼロ**
- 1階の階高に余裕をもたせ、予め地中梁を低い位置に設定することで、ミキサー車を場内に入れられる計画とし、道路上での待機車両をゼロにする計画とします。

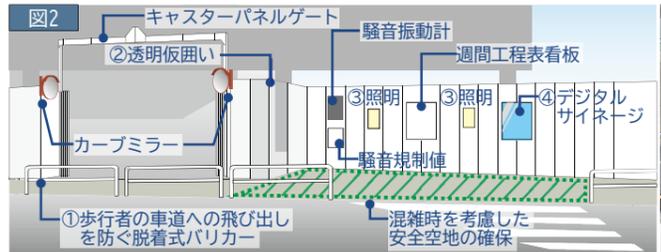
- 2階・3階床の荷揚げ用の開口から資材を揚げることで、資材運搬車両による道路使用をゼロにします。



## ② 工事ゲート周囲の安全対策を強化

### 横断歩道に近い工事車両出入口の安全対策

- 仮囲いのコーナーは透明パネルとし交差点の死角をなくし、工事ゲートの両側にカーブミラーを取付けて視界を広く確保する等、交通事故発生を予防する仮設計画とします。
- 横断歩道に近い工事用切下げには脱着式バリカーを設置し、工事車両の搬入出の無い時間帯や休工日には常にバリカーを設置した状態とし、歩行者の車道への飛び出しを防ぐ計画とします。
- 大型重機の搬出入は交通量の少ない時間帯に行います。
- 工事車両の搬出入時には、出入口の左右に交通誘導員を配置し、両側からの歩行者を安全に誘導します。



### 横断歩道付近の工事ゲートまわりに近隣への配慮

- 工事ゲート近くの仮囲いに分かりやすい週間工程表看板を設置、近隣の方々に工事の進捗状況を周知します。
- 人通りが多い横断歩道付近にデジタルサイネージを設置します。近隣住民への情報提供として、「何をやっているのか」「いつまで工事が行われるのか」等、住民が知りたい情報を見やすく表示することで、工事への理解を得やすくします。
- 横断歩道付近に現場防犯用照明を設置し、地域の夜の暗がりカバーします。
- ゲート前にタイヤ洗浄エリアを設け、タイヤの泥を落としてから退出、道路の美化に努めます。



## ③ 規制のある道路条件に適切に対応

### 道路交通規制を守る基本ルート

- 場内への搬出入は南東側の薬園坂を下って明治通りに入る通常の道路規制を遵守する経路を基本ルートとします。場内に入る車両は基本ルートを通行できる8t以下の車両を基本とし、工事車両の逆走を最小限にとどめます。
- 路上でユニック車での荷下ろし作業は、原則行わない計画とします。地上躯体工事の際は、梁下をスムーズに潜れる4t平車両で場内へ資材搬入、荷下ろしはフォークリフト等の小回りの利く揚重機で行い、輸送能力を低下させず、車両台数を増やさない計画とします。
- 付近に公衆便所があり、タクシーの路上駐車が多いため、通行の際は交通誘導員を配置します。

### 地域交通の円滑性を守る特車ルート

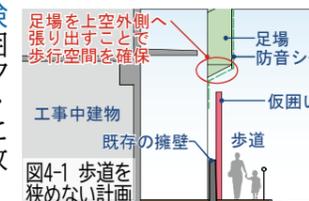
- 大型重機搬入にかかる車両の搬出のみ、許可を得て仙台坂上へ逆走します。大型重機の回送車を仙台坂上の大通りに駐停車させ、重機のみを一方通行路を自走させることで、より安全な搬入計画とします。
- 重機回送車からの重機荷下ろし作業時には、周辺に4名程度の誘導員を配置し、安全を最優先に作業します。
- 麻布警察署及び麻布地区総合支所との事前協議の結果、以下「5つの要点」が大型重機搬出入計画においての肝であることが分かりました。「5つの要点」を仮設計画や重機搬出入計画に反映・周知徹底し、安全性を十分に確保した工事計画とします。

- ① 工事用のゲートを仙台坂上からの経路の「正面」に配置する
- ② 大型重機運搬車両(回送車)の駐停車場所は仙台坂上の大通りとする
- ③ 「道路内で重機の方向転換を極力行わないこと」で大型重機の自走時間を短くする
- ④ 道路の舗装を痛めにくい「養生対策」を行う
- ⑤ 交通誘導員は適切な位置に配置する

## ④ 歩道と横断歩道の安全性を強化

### 歩道の安全性確保と円滑な交通に配慮

- 道路の際での工事を最小化** 整備計画より計画建物柱の位置を見直し、道路境界線から柱を2.5~3m程度セッバックし、道路際における工事を抑制します。
- 歩道を狭めない計画** 工事用の仮囲いは既存擁壁に沿わせて設置し、外部足場を特殊形状で上空外側へ張り出すことで、現況歩道を極力狭めない仮設計画とします。
- 道路際の仮設資材の点検** 道路に面して設置する仮囲いや足場の点検は、朝昼夕の3回実施します。「緩み・隙間・危険箇所」を入念に確認し、道路への落下事故防止を徹底します。



### 北側横断歩道の手前に安全な空間を確保

- 横断歩道前の歩道空間確保①** 近隣の教育施設の子どもの登下校時に横断歩道周辺の混雑が予想されるため、敷地内に仮囲いを一部セッバックし、広い空地を確保、横断歩道の混雑を緩和します。
- 横断歩道前の歩道空間確保②** 建物北側の横断歩道に面する2階のバルコニーをあと施工可能な計画とすることで、横断歩道前の足場をセッバックし、横断歩道前の空地を確保します。



## ⑤ 近隣教育施設や本村小・幼稚園に配慮した工事計画

### 近隣の教育施設と連携して安全対策を構築

- 近隣教育施設に対し、工事計画の説明を行い、学校側からの意見や要望を参考にした、子どもの安全対策を実施します。特に大型車両の通行や工事車両の増加が見込まれる際には資料を用いて説明し、周知を図ります。
- 前面道路における朝の規制時間帯は7時50分から8時20分迄ですが、隣地教育施設との事前ヒアリングをした際、時間帯を過ぎて登校する子どもの保護者がいることが判明したため、10分余裕を持たせた工事車両計画とします。

### 近隣の教育施設や学校・幼稚園との連絡体制の強化

- 近隣の民間教育施設や本村小学校・幼稚園には「基本ルート」と「特車ルート」の予定通行台数を記載した工事工程表を定期的に提出し、コンクリート打設時等、車両通行量が増加する工事日程を事前に連絡・共有することで、交通事故防止に努めます。
- 地域の通学・通園時間帯を避けた工事車両の搬出入計画を基本としますが、工事のある日は、朝7時50分から横断歩道付近に交通誘導員を配置し、地域の交通安全を本現場も一緒に見守ります。



月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	2029年	
施工																						
逆走する重機																						

警察署	・一方通行路を逆走するルートしか通行できない重機はやむを得ない
総合支所	・回送車の駐停車場所は仙台坂上の大通りとし、重機は交差点から自走搬入の方がよい
	・横断歩道付近に工事用ゲートを設置する場合、車両出入時に両側に交通誘導員を配置すること
	・重機を自走させるのであれば、路面をコンパネ等で養生すること
	・交通誘導員を配置すれば、横断歩道付近に工事用ゲートを設けてもよい

# ZEB・ZEH化、まち・ひと・自然が一体となった循環型公共施設

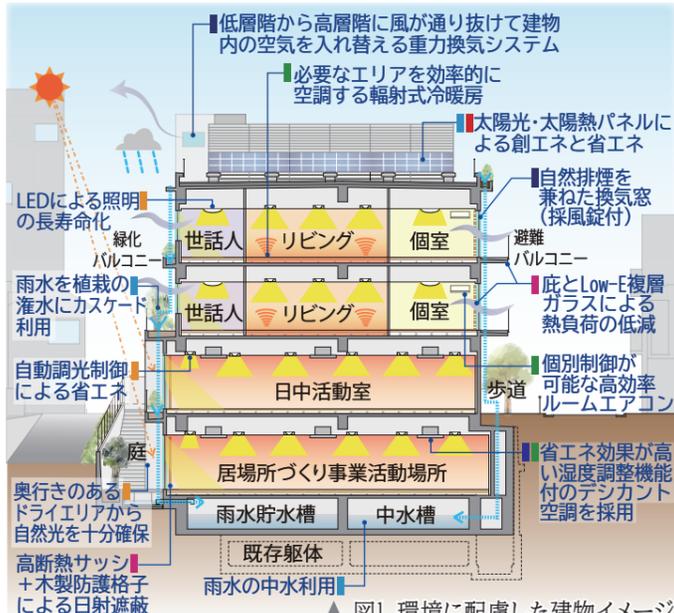


## ① 環境目標 (ZEB化) に対する取組み

へらす「省エネ」51%以上を目指し、つくる「創エネ」でさらにエネルギーを削減します  
～最先端の環境技術とパッシブな環境手法を掛け合わせZEB Ready及びZEH-M Orientedを実現します～

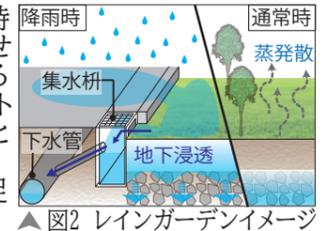
- PAL. 断熱・建具等**
  - 屋根・外壁に十分な断熱を施し、熱負荷の大きい西面を避けた開口部計画により、UA値0.6[W/mk]以下の断熱性能が高い建物とします。
  - バルコニーや庇を建物周囲に配置し、庇効果による日射遮蔽と反射光の室内への取り込みを行います。
  - 建具は高断熱・高气密サッシとLow-E複層ガラスを基本仕様とします。インナーサッシの設置も検討し、開口部の断熱性能を向上させます。
- AC. 空調**
  - 障害者に優しく、環境にも優しい、無風無音の輻射式冷暖房をリビング等の共用空間に採用します。
  - 高効率な空調機を採用します。悪戯防止と省エネのため、空調は管理諸室から集中制御できるようにします。入居個室等の小部屋は、個々の感覚特性や使用状況に合わせ、個別にリモコン制御が可能な計画とします。
- V. 換気**
  - 地形を活かし、低所から建物内を心地よく抜ける自然換気ルートを設け、中間期の快適性を向上させます。
  - 全熱交換器の採用により、熱環境負荷を低減するとともに、エネルギー消費を削減します。
  - 室内CO2濃度を1000ppm以下に管理し(感染症対策)、外気取入量を必要最小限に調整、空調負荷を削減します。
- L. 照明**
  - 電力の見える化で職員の節電意識を向上させ、在室検知と自動調光制御で不要なエネルギー消費を削減します。
  - 照明の集中制御、各種センサー・タイマーと連携したきめ細かな点灯制御等により「省エネと快適性の両立」「省エネ運用の省力化」を図ります。
  - 居室や階段等の避難経路にも自然採光が得られる計画とし、照明消費電力を削減します。

- HW. 給湯**
  - 太陽熱集熱パネルで予熱し、潜熱回収型ガス給湯器等の高効率給湯器を採用することで、省エネを図ります。
  - 水優先吐水・手元スイッチ付き水栓を採用し、不必要な給湯エネルギーを削減します。
- EC. 創エネ・水資源の有効活用**
  - 太陽光パネルと太陽熱パネルを屋上へ設置し、十分な発電・集熱量を確保します。
  - 中水利用は誤飲を十分検討した上で適所に導入します。自然降雨の一部をろ過せずに雨樋を伝わせ緑化バルコニーにカスケード利用する等、水資源を有効活用します。



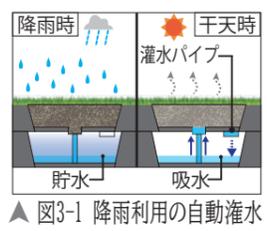
## ② 脱炭素化社会への実現に向けた施策

- グリーンインフラの活用とヒートアイランド対策**
  - 基準緑化面積に1%以上加えた緑化面積を確保
  - 敷地周囲や建物外周部のまちから見える部分を緑化し、豊かな緑が周囲の温度上昇抑制に貢献します。
- レインガーデンで降雨時の雨水を一時的に貯留**
  - 植栽帯に雨水を貯留し、時間をかけて土壌へ浸透させます。植栽の蒸発散による温熱環境改善によりヒートアイランド対策に寄与するとともに、下水道負荷の軽減、水質浄化、地下水涵養を促進します。
- 建物からの人工排熱の影響を低減**
  - 設備機器・器具の省エネ化により排熱量を抑え、設備機器に伴う排熱は建物高所から放出する計画とします。
- 高反射塗料の採用と開口部の日射抑制**
  - 開口部への熱線再帰フィルム貼付等により、暑熱環境を改善します。また、高反射塗料は近隣住宅への反射の影響を考慮し塗付範囲を検討する等、地域特性に合った環境配慮項目を導入します。



## ③ 自然環境・天然素材・緑と人との共生

- 周囲の植生を引込む緑化計画と手入れが楽な管理計画**
  - 有栖川宮記念公園のような変化に富んだ植生を感じられる、彩り豊かな植栽計画とします。
  - 春は「区の木」ハナミズキ、夏は「区の花」アジサイの花が咲く、港区を感じられる計画とします。
  - 緑地には、地被植物や砂利等で雑草対策を行い、日常の管理の容易さに配慮します。
  - 自然降雨を利用した雨水貯水型自動灌水システムを提案します。土壌コンテナの下に貯留槽を設け保水し、水貯水槽に水がなくなると必要な水量のみを自動で灌水する、節水と省管理を両立した計画とします。



- 協定木材を積極的に活用した内外装計画**
  - みなとモデル二酸化炭素固定認証制度の最高ランク★★★★を目指し、協定木材を中心とした国産木材の使用計画を提案します。
  - 利用者が触れる部分には木質化を積極的にを行い、リラックスできる生活空間とします。
  - 軒下や屋外広場の天井を木質化し、木の下に居るような優しく温かみある屋外活動空間をつくります。
  - 屋外での木材使用の際は、耐水性の高い木材や塗装の採用、直接的な雨掛かりを避ける等、耐久性に配慮します。
  - 利用者が叩く可能性のある壁は、衝撃吸収や吸音効果のある木材で仕上げます。また、床の下地材等にも木材を使用し、木材の特性を活かした内装計画とします。
  - 排泄時間も快適に過ごせるよう、衛生性を保ちつつ木質化を図り、やすらぎを感じられるトイレとします。
- 自然の光や風、温湿度を適切に取り入れる計画**
  - 地下階でも、利用者の部屋に採光・通風を確保し、天候や時間の変化を感じられる室内環境をつくります。
  - 地下の湿気対策を十分に行い、快適な室内空間をつくります。地下階の換気は上階の軒下などの高所から給気し、低湿度の新鮮な空気を室内に取り込み除湿に配慮、カビの発生を抑制します。



- 地球にやさしいサステナブル建材を積極的に利用**
  - 製造・運搬時のエネルギー効率に考慮した材料選定
  - 加工しやすく製造時のエネルギー消費が少ない木材を積極的に活用し、CO2排出量削減に配慮します。
  - 再生可能資源の活用 国産木材と国内で回収したりサイクル素材で製造した再生木材デッキや、溶融スラグを原料としたタイル等、リサイクル建材を採用します。
  - 有害物質の放出を抑制 屋内で使用する塗装は、超低VOC、ホルムアルデヒド吸着分解、防カビ、抗菌、汚染防止、拭き取り性に優れた水性エコ塗料とします。
  - ライフサイクル(耐用年数)が長い素材で建物をつくる 構造躯体の長寿命化に加え、レンガ・石・シラス壁等、永く美観を維持できる自然素材を取り入れます。
- 建設副産物に対する取り組み**
  - 建設副産物の再資源化 建設発生土を原料とした流動化処理土の活用や、解体コンクリートの再生砕石化等、再資源化に努めます。
  - 新技術の積極的導入 コンクリート打設時の先送りモルタルを不要とするノンモルタル工法で副産物を抑制、CO2吸収・低炭素型コンクリートや低炭素アスファルトの採用によるCO2削減等、積極的に採用検討します。

## ④ 福祉の避難拠点として機能する施設計画

- 福祉避難所としての防災計画**
  - 地域連携BCPの促進、日常生活のみならず災害や非常時にも「全ての人が安全に避難し、良好な避難生活を送れる施設」を目指し、様々な側面から検討します。
  - 創エネ設備と蓄電池の組み合わせと、自家発電設備による電気設備の二重化を図ります。
  - 防災井戸や屋上貯水タンク等、動力設備に依存せず、断水に備えられる防災計画を検討・提案します。
  - 雨水活用として、流入水槽に採水口を設置、災害時のマンホールトイレ用水としての利用を可能にします。
  - 自然採光と換気の確保、手摺やボタン等の抗菌、非接触による感染症対策等、日常の機能や設備が災害時にもそのまま継続利用できる計画とします。
- 都市型水害等の災害への備えを二重・三重に整備**
  - 水害に備え、動力の要である受変電設備や非常用発電機は屋上に設置します。
  - 突発的かつ局所的なゲリラ豪雨等の都市型洪水に備え、水を「入れない」「貯める」「排水する」サイクルを各々二重化・三重化し、水害に強い施設をつくります。
  - 雨水貯留槽に加え、舗装材を利用した貯留システムを構築し、降雨による公共下水のピーク流量の減少とピーク時間を遅延させ、都市洪水の抑制に寄与します。

