

平成31年度開設分地域密着型サービス事業所に係る提案内容の変更

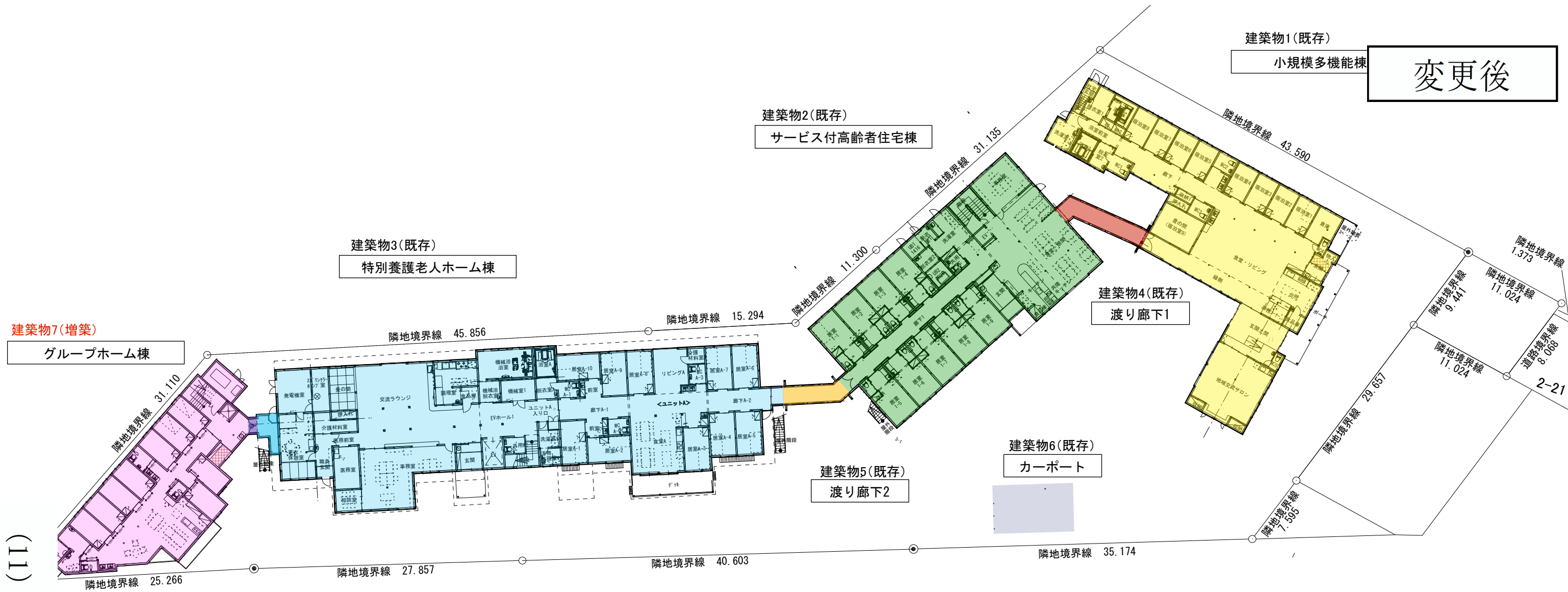
地域密着型サービスの事業候補者に係る公募の際、事業候補者として選定された場合、提案された内容については特別の事情がない限り原則として変更は認められないことを前提に選定を行ったところである。

当法人の提案内容は設備基準を逸脱するものではなかったが、帯広市上下水道部より水道の圧力を詳細算出した結果、受水槽の設置について指導があり、受水槽室を配置すること等に伴い、より利用者が利用し易く、安心安全なサービスを提供できるよう、公募選定時に提案を受けた内容を一部変更すべく、この案について是非を諮るもの。

【変更提案について】

開設事業者名	社会福祉法人 元気の里とから
サービス名	認知症対応型共同生活介護(増床)
開設場所	帯広市東3条南27丁目2番7、4番1、東3条南28丁目3番1、東2条南28丁目6番1
変更概要	<ul style="list-style-type: none"> ・受水槽の設置による、受水槽室の追加設置。 ・特養部分と渡り廊下による接続及び居間兼食堂のレイアウト変更。 ・居室面積の統一化。(従前:8.74㎡~9.36㎡⇒変更後:全室9.32㎡)
変更理由	<ul style="list-style-type: none"> ・帯広市上下水道部からの指導等により、水道の圧力を詳細に算出した所、受水槽の設置、受水槽室の確保が必要となったもの。 ・特養部分と廊下で接続することで、看護師等医療スタッフの行き来が容易となり、緊急時の対応やインシュリン等利用者への処置等が迅速に行えるようにする事で、利用者及び家族の安心安全に結びつくサービスの重層化を図る。 <p>また、廊下の接続に伴い居間兼食堂のレイアウトを変更し、陽当たりや景観の向上を図り利用者が居間に集まる時間をより過ごしやすい環境に変更した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居室について、提案時の設計ではトイレを囲む配置として部屋ごとに異なる面積としていたものを、トイレの位置を変更し全室同面積となるよう設計変更を行ったもの。 ・上記の変更を行うことで、利用者の生活の質の向上に繋がり、より個別支援も図れることで個性が尊重でき、「質感の担保」に努めることが出来る。
変更の状況	別紙「平面図(変更前・変更後)」のとおり
基準適合状況	適合(当初提案内容と同等以上)

変更後



(11)

■本体床面積

	増築部分			既存部分									
	グループホーム棟 (m ²)	廊下3 (m ²)	特別養護老人ホーム棟 (m ²)	廊下2 (m ²)		サービス付き高齢者住宅棟 (m ²)	廊下1 (m ²)		小規模多機能棟 (m ²)			カーポート (m ²)	
				特養按分	サ高住按分		サ高住按分	小多機按分	小規模多機能部	地域交流サロン部	社宅部	小計	
2階	216.28		599.13			298.53					45.75	45.75	
1階	221.69	1.33	622.67	7.38	4.13	385.74	10.57	6.91	325.90	75.83		401.73	41.33
小計	437.97	1.33	1221.80	11.52		684.27	17.48		325.90	75.83	45.75	447.48	41.33
計													
(渡り廊下按分含む)		439.30				698.98						454.39	41.33
延べ床面積(m ²)	[A] 2870.51												

■建築面積

小規模多機能棟	428.59	m ²
サービス付き高齢者住宅棟	397.36	m ²
特別養護老人ホーム棟	667.84	m ²
廊下1	17.48	m ²
廊下2	11.52	m ²
カーポート	32.82	m ²
特養増築	7.33	m ²
グループホーム棟	223.02	m ²
建築面積	1785.96	m ²
建ぺい率	43.20	%

■容積率緩和対象

①Eva (1F)	2.90	m ²
②Eva (2F)	2.90	m ²
③Eva (1F)	7.25	m ²
④Eva (2F)	7.25	m ²
⑤カーポート	41.33	m ²
⑥Eva (1F)	2.25	m ²
⑦Eva (2F)	2.25	m ²
計:	[B] 66.12	m ²

■容積率

容積率対象面積 A-B=	2804.39	m ²
容積率	67.84	%



変更前

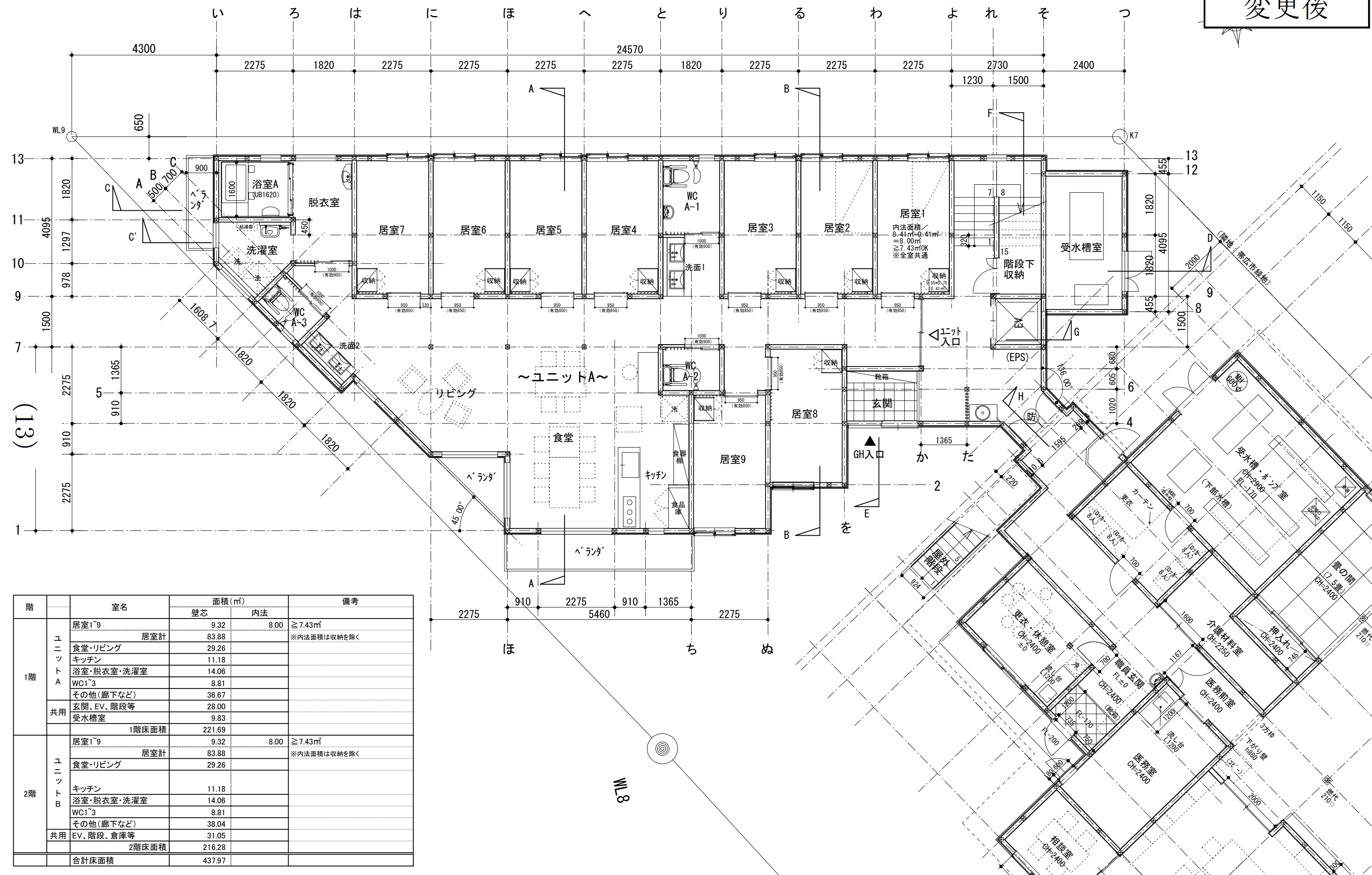


(12)

配置図

S=1:400

変更後

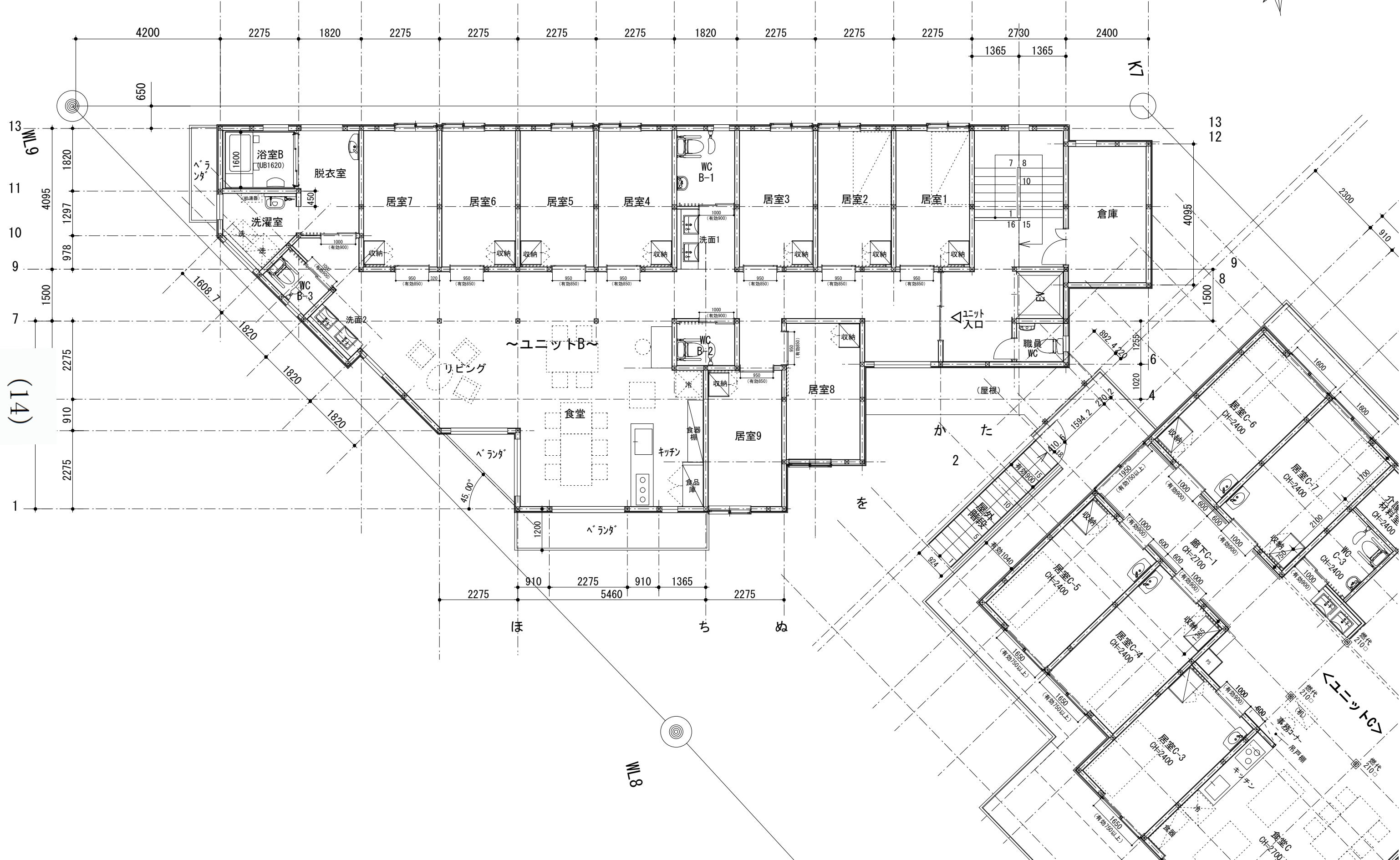


(13)

階	室名	面積 (㎡)		備考
		壁芯	内法	
1階	居室1~9	9.32	8.00	≥7.43㎡
	居室計	83.88		※内法面積は収納を除く
	食堂・リビング	29.26		
	キッチン	11.18		
	浴室・脱衣室・洗濯室	14.06		
	WC1~3	8.81		
	その他(廊下など)	36.67		
	共用 玄関、EV、階段等	28.00		
	受水槽室	9.83		
	1階床面積	221.69		
2階	居室1~9	9.32	8.00	≥7.43㎡
	居室計	83.88		※内法面積は収納を除く
	食堂・リビング	29.26		
	キッチン	11.18		
	浴室・脱衣室・洗濯室	14.06		
	WC1~3	8.81		
	その他(廊下など)	38.04		
	共用 EV、階段、倉庫等	31.05		
2階床面積	216.28			
合計床面積	437.97			

変更後

い ろ は に ほ へ と り る わ よ れ そ つ



(14)

13

11

10

9

7

6

1

13

12

8

6

4

2

1

1

1

1

1

1

1

1

特記事項

工事名称

図面名称

縮尺

図番

株式会社 象設計集団
一級建築士 358088 前田拓身

(仮称) グループホーム奏 増築工事

2階平面図

1:100

A-00

変更前



階	室名	面積 (㎡)
2階	居室1, 2	8.74
	居室3, 6, 7, 8, 9	9.31
	居室4, 5	9.36
	居室計	82.75
	食堂・台所・リビング	78.64
	脱衣・浴室	10.97
	その他 (WC、EV、階段等)	39.40
	1階床面積	211.76
階	室名	面積 (㎡)
1階	居室1, 2	8.74
	居室3, 6, 7, 8, 9	9.31
	居室4, 5	9.36
	居室計	82.75
	食堂・台所・リビング	78.64
	脱衣・浴室	10.97
	その他 (WC、EV、階段等)	39.40
	2階床面積	211.76
	合計床面積	423.52

※内法面積 7.87 (≧7.43㎡)
 ※内法面積 8.38 (≧7.43㎡)
 ※内法面積 8.42 (≧7.43㎡)

※内法面積 7.87 (≧7.43㎡)
 ※内法面積 8.38 (≧7.43㎡)
 ※内法面積 8.42 (≧7.43㎡)

(15)