

---

---

武蔵野市障害者福祉センター改築事業 基本設計報告書(概要版)

---

---

---

令和 6 年 3 月

武 蔵 野 市



外観 イメージ図

■ 建 物 概 要

- ・主要用途：児童福祉施設等、  
老人福祉センター、児童厚生施設その他  
これらに類するもの  
(身体障害者福祉センター)
  - ・構造種別：RC造
  - ・階数：地上3階／地下1階
  - ・敷地面積：1,277㎡
  - ・建築面積：740㎡
  - ・延床面積：2,248㎡
  - ・各階床面積：地下階 592㎡、1階 599㎡、  
2階 571㎡、3階 455㎡、塔屋 31㎡
  - ・建蔽率：58%
  - ・容積率：162%
  - ・最高高さ：12.85m
- ※実施設計、まちづくり条例等の協議において変更になる場合があります。

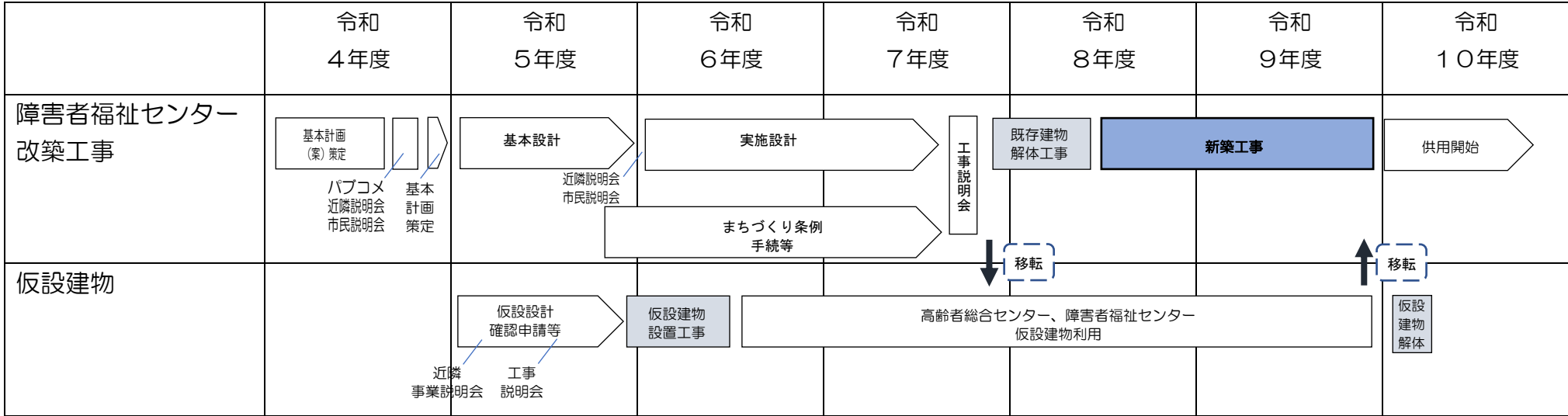
■ 概 算 工 事 費

- ・施設工事費 約 19 億円
- ・工事監理委託等 約 1 億円

合計（消費税込） 約 20 億円

※施設工事費…建築（解体を含む）、電気及び機械の3工事概算  
※工事監理委託等…設計委託、工事監理委託等

ただし、工事費は現段階における概算額であり、今後の実施設計の内容や入札時の建設コスト等により変動する可能性があります。





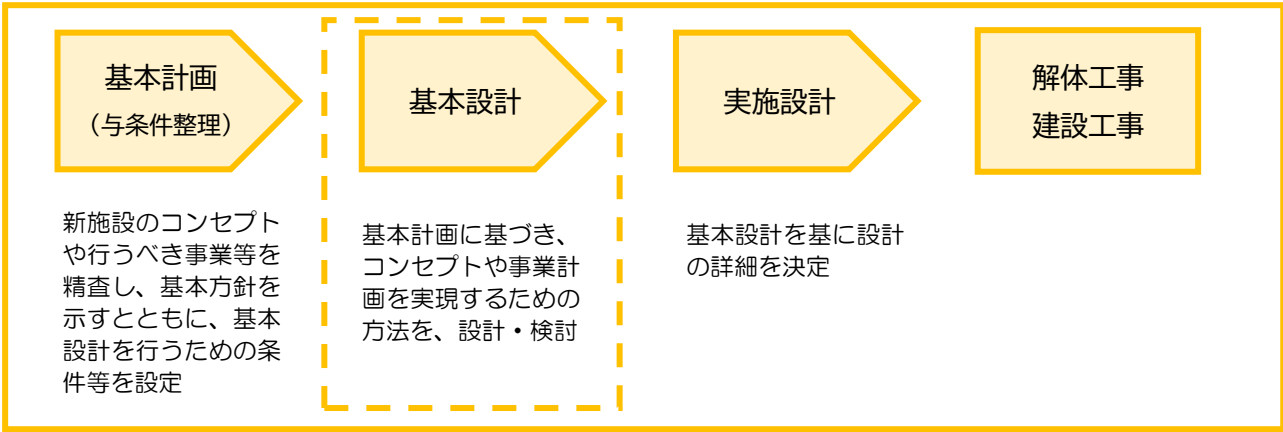
武蔵野市障害者福祉センター改築事業 改築事業の経緯について

昭和 55（1980）年に開設後、築 40 年以上が経過している障害者福祉センターについて、令和 3（2021）年 2 月の公共施設等総合管理計画庁内推進本部会議にて、劣化状況調査の結果、建物全体で経年相当の劣化が進行しているため、大規模改修を実施するか、建替えを実施するか、今後の方針を早急に検討する必要がある、との報告がなされました。この報告を受け、「武蔵野市障害者福祉センターあり方検討委員会」（以下「あり方検討委員会」という。）を設置し、建物・設備の老朽化に伴う大規模改修や業務のあり方、機能の見直しについて検討を行いました。

令和 3（2021）年度に設置されたあり方検討委員会において、障害福祉サービスの社会的背景、障害者福祉センターで行われている事業や利用状況、利用者やサービス提供事業者からの意見等のソフト面と、敷地の条件・現施設の建築としての課題などのハード面の双方から検討した結果、障害者福祉センターの老朽化への対応として、大規模改修ではなく、建替えが望ましいとの報告を受け、市として、安全に事業を継続するため、建替えを行うこととしました。

令和 4（2022）年度には、施設整備の内容を整理し、基本理念や基本方針、建替えに関する諸条件の整理を行い、基本計画を定め公表しました。

令和 5（2023）年度には、基本計画に基づき、コンセプトや事業計画を実現するための検討を実施し、基本設計を進めてきました。



武蔵野市障害者福祉センター改築事業 基本計画における基本理念等

基本理念 障害のある方を支援する、障害者福祉の中心的な拠点	
<b>基本方針 1</b> 現在の事業を、安定的かつ安全に継続することができる施設	<b>施設整備における留意事項</b> 1 周辺への配慮について 2 工事を実施するにあたっての敷地周辺地域の安全と安心の確保について 3 仕様・コストについて 4 諸室について 5 ユニバーサルデザインやバリアフリーに関する配慮について 6 環境配慮について 7 ネットワーク環境、電話等の回線環境について 8 敷地内緑化及び既存樹木の取扱いについて 9 工事期間中の障害者福祉センター仮設施設について 10 防災上の要件 11 駐車場、自転車駐輪場等について
<b>基本方針 2</b> 団体活動を支え、交流を促進する「活動の場」としての施設	
<b>基本方針 3</b> 地域の人々に親しまれ、互いに交流することができる施設	
<b>基本方針 4</b> 時代の変化に対応し、継続して障害者福祉の機能を担える施設	

武蔵野市障害者福祉センター改築事業 基本設計の方針

1 安定的かつ安全に障害福祉サービスを提供する環境の整備

障害者福祉センターは、障害者福祉センターB型の施設としての機能・障害者総合支援法等に基づく障害福祉サービス等を提供する機能・団体活動における拠点としての機能等、様々な機能が複合する施設のため、機能ごとにレイアウトを明確に配置し、動線を適切に検討することで、利用者にとって快適かつ安全に利用できる施設として設計します。また、障害者総合支援法等に基づく指定障害福祉サービス等の設備基準にも合致した各室の整備を行います。

各室の動線やレイアウトの明確化、採光等の工夫、内装材等の配慮、建具等の吟味、バリアフリーに配慮した設備の導入、障害のある方に分かりやすいサイン計画等を徹底して工夫することで、障害特性のある方にとって使いやすい施設を整備します。

2 団体活動を支え、交流を促進する「活動の場」としての環境の整備

障害者団体等が会議・スポーツ・芸術活動・講演会等の様々な活動に取り組むために、多目的に用いることができる音響設備等を備える会議室を整備することで、活動の拠点となる機能を整備します。

また、団体の活動を支え活性化するために、印刷や軽作業を行う活動機能・情報収集や発信機能・交流機能・活動物品の整理保管機能などを備えた団体の活動スペースを整備します。



3 階 団体交流コーナー イメージ図



### 3 地域の人々に親しまれ、互いに交流することができる環境の整備

「全ての人がお互いの人権や尊厳を大切に、高齢者・障害のある方・子ども等といった区別なく、その人の状況に合った支援が受けられる」という地域共生社会の実現に向けて、地域の方たちにも障害者福祉センターの基本理念と事業内容を理解し、さまざまな障害の特性等についての理解を深めてもらうことができるよう、地域の方が気軽に立ち寄れる施設としての開放性や、情報の発信を意識したエントランスロビーを整備します。

また、地域の方と障害のある方が、相互に交流を図るためのイベント等も実施できる空間として、エントランスロビーを整備していきます。



1 階 ロビー・地域交流スペース・情報・図書コーナー イメージ図

### 4 時代の変化に対応し、継続して障害者福祉の機能を担える施設の整備

時間経過とともに変化する障害福祉のニーズに対応できる可変性を備えた施設整備とするために、柱と梁で建物を支える構造を採用し、また各室をシンプルかつ整形な形で設計することで、将来起こり得るサービスの再編等に伴う間取りの変更等にも容易に対応できるように建物を整備します。

配管を集約して外部壁面からのメンテナンスを可能にすることや、床下や天井裏の配管等を工夫することで、将来に行わなければならない大規模改修等の工期縮減や、施設を使用しながら改修等を行えるように配慮を行います。

### 5 防災機能を備えた施設

「官庁施設の総合耐震計画基準」による耐震安全性分類「構造体：Ⅱ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類」を原則として整備することで、発災時にも機能を喪失することなく福祉避難所としての役割を果たすように設計します。

停電時においても福祉避難所機能を果たすことができるように、非常用発電機、太陽光発電設備、V2H（ビーグル・トゥ・ホーム：EV 自動車からの電力供給）、GHP空調（ガス空調ハイパワープラス型、停電時には発電した電力を供給可能）等を適切に設計することで、電源のライフライン確保を行います。

避難者の受入れが想定される大規模な部屋においては、災害時に強いとされるGHP空調を採用し、室内の温度管理を行えるようにします。また、福祉避難所に必要な物品等を確保できるよう、専用の倉庫を整備します。

館内の複数の避難経路や、エレベーターを介さない外部バルコニーとスロープによる避難路を確保することで、発災時にも安全に避難できる計画とします。また音声による避難誘導の仕組みや、フラッシュライトの点滅による警報装置等の導入により、視覚障害のある方や聴覚障害のある方等の避難に対応します。

### 6 建築時から運用時まで、周辺環境への配慮

施設の外観は、千川上水周辺の緑や周囲の住宅街と調和する、落ち着いた雰囲気かつ地域共生社会における多様性をイメージしたものとしします。また、敷地内の緑化を十分に行うことで、景観との一体感を持たせるとともに、近隣住宅地への緩衝帯としての役割を果たします。

日照・通風等を考慮し、都道に沿わせた形で建物を配置します。また建物北側の3階部分を一部後退（セットバック）させることで周囲への圧迫感の軽減を図ります。

住宅に向けた開口部等についてはプライバシー保護や視線への配慮を行い、外構計画と連携させながら目隠し壁等の工夫をすることで、周辺への配慮を十分に行う設計を行います。

既存建物の解体・建築時においては、周辺への負担を軽減するための工法・仮設計画・工事計画を実施していきます。



## 7 環境性能に配慮した設計

「武蔵野市公共施設の環境配慮指針」の理念に沿った形で、省エネルギー・創エネルギーに配慮した形で設計しつつ、長い時間施設を利用する利用者の方の快適性や福祉避難所として求められる防災機能等ともバランスをとった形で施設整備を行います。

《具体的な環境配慮に向けた取組例》

- ・建築物躯体の高断熱化
- ・開口部の高性能化（Low-E ガラス等の採用、断熱性の高い建材の採用）
- ・再生可能エネルギーの利用（太陽光発電システム）
- ・安定した自然採光と自然通風等に配慮した建築計画によるエネルギー負荷の抑制
- ・空調設備、照明設備、給湯設備等について、省エネルギー機器の採用
- ・節水型の衛生機器の採用

## 8 中長期的な視点によるコスト縮減に向けた取組

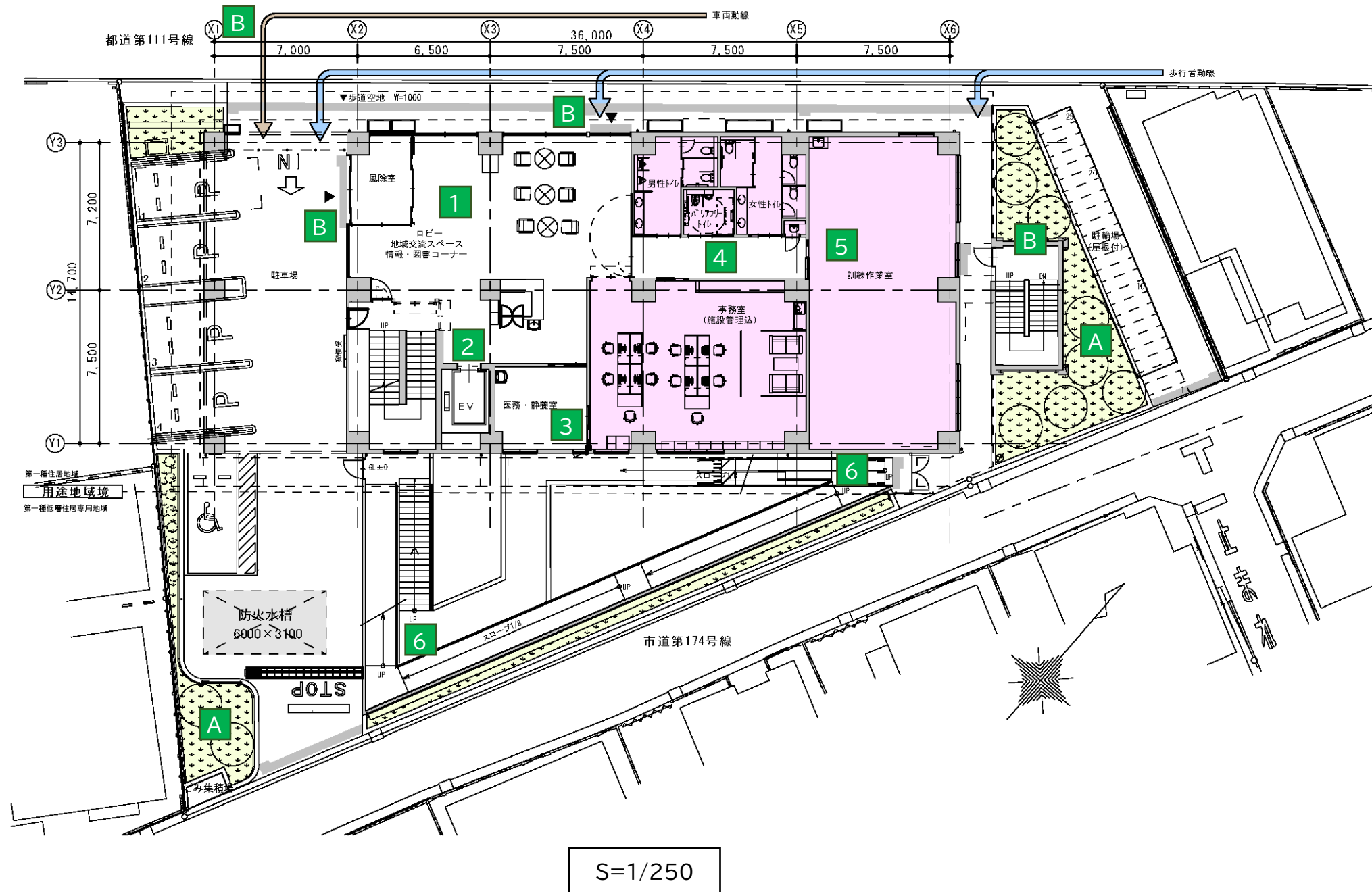
建築費用を抑制するために施設規模を適正化し、合理的な構造設計・外壁に押出成形セメント板を採用することによる躯体重量の軽量化・既存建物の解体と基礎工事の一体施工等の工夫を行い、全体的な建築コストの縮減を図ります。

建材・設備類等は、耐久性・環境性能・使い勝手等を吟味した標準汎用品を積極的に採用することで、ライフサイクルコストの適正化を図ります。また、環境性能を向上させることで、消費エネルギーを削減し光熱水費等のコストを削減します。



地下階 ひかりの庭(サンクンガーデン) イメージ図

# 配置図 兼 1階平面図



## 1 施設利用者の憩い・地域との交流・情報の発信等に対応したメインエントランス

利用者のメインエントランスとなる地域交流スペースでは、施設利用者の待ち合いスペースや休憩のための憩いの場所、地域の方と施設利用者の交流イベント、簡易な打合せや相談を行えるコーナー、福祉関連の図書等の情報スペース、市内団体等の活動に関する広報機能等、様々な活用が出来る親しみやすい空間として整備します。

## 2 大型の車椅子やストレッチャーにも対応したエレベーター

さまざまな障害のある方の利用を想定し、大型の車椅子やストレッチャー（担架）にも対応したかご寸法のエレベーターを整備します。

## 3 医療に関する相談や静養を行える医療・静養室

医師等による福祉職等に向けた医療相談事業や、体調不良時に静養することが出来る医療・静養室を整備します。

## 4 大型の介助用ベッドを備えたバリアフリートイレ

身体の大きな方の利用も想定した大型の介助用ベッドを備えたバリアフリートイレを1階と3階に整備します。

## 5 利用者の特性に配慮した設計（自立訓練（機能訓練））

自立訓練（機能訓練）のサービスを受けるために必要な各室を、利用者の特性・日常生活のプログラム・運営上の使い勝手等を考慮して配置します。

自立訓練（機能訓練）では大型の訓練用機器等を用いプログラムを行うため、十分な広さを確保し、落ち着いてサービスを受けられるような設計とします。

## 6 災害等の発災に備えた避難経路の確保

災害時にはエレベーター等が利用出来ないことも想定されます。

複数方向の避難経路を設けることや、エレベーターを介さない外部バルコニーとスロープによる避難路を確保することで、発災時にも安全に避難できる設計とします。

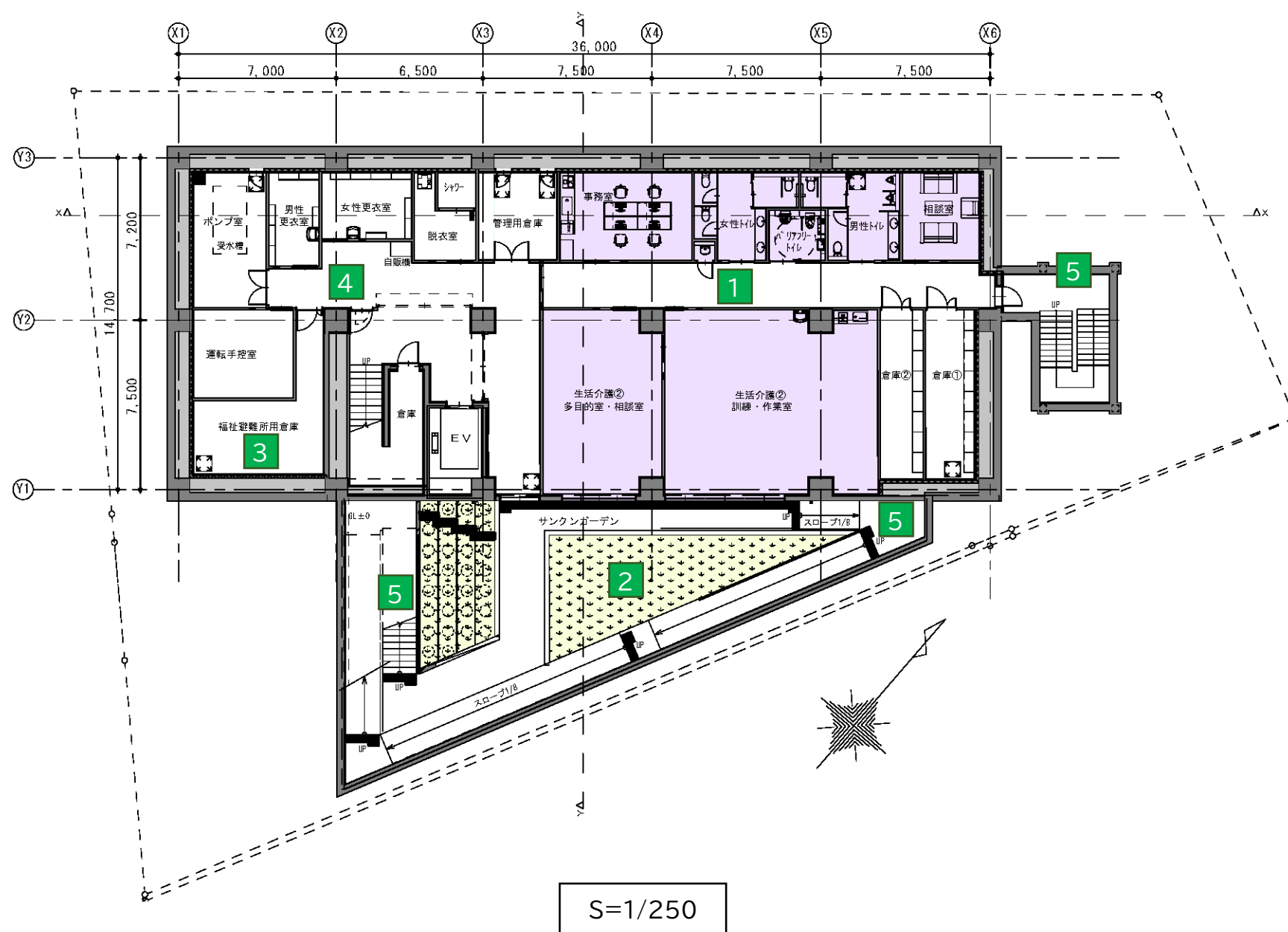
## A 敷地形状にあわせ、周辺環境に配慮した適切な配置計画

- 不整形な敷地形状や、敷地内で用途地域がまたがっていることに対応し、敷地を有効に活用するため、南北に整形な建物を適切な形で配置します。
- 日照・通風を確保し、プライバシーの保護や視線への配慮を行うために、隣地との距離を適切に確保します。
- 隣地境界に緑地やフェンス等の外構を設けることで、本施設と隣地との適切な距離感を保つ計画とします。

## B 明確かつ安全に配慮した車両動線・歩行者動線の確保

- 市道第174号線（敷地東側道路）は交通量が少ない住宅街に面した静謐な生活道路であるため、利用者の送迎等に用いる車両の出入りは都道第111号線（敷地西側道路）から行うことを原則とし、安全面に配慮した形で敷地南側の駐車場に入退場する計画とします。
- 障害福祉サービスにおける事業所指定を取得する際には、各指定サービスにおいて明確な利用者の動線や玄関等を設定する必要があります。これらに対応した歩行者動線と館内の動線を設定します。

## 地下階 平面図



### 1 利用者の特性に配慮した設計（生活介護②）

生活介護のサービスを受けるために必要な各室を、利用者の特性・日常生活のプログラム・運営上の使い勝手等を考慮して配置します。

利用者の特性に対応し、落ち着いてサービスを受けることが出来る空間にするため、建具や仕上材等について適切な部材を選びながら選定していきます。

地階でも十分な採光を確保するため、サンクンガーデンに面する居室については天井高を 500 mm 程度高く設定します。

### 2 ひかりの庭(サンクンガーデン)

地下居室の採光を確保、避難経路、緑と親しむ活動空間、気分転換の場所としてひかりの庭（サンクンガーデン）を整備します。

ひかりの庭は、避難経路のスロープ、階段、植栽帯（低木）、地被類を生育した地面をバランスよく配置し、圧迫感のない形で地下階の空間を形作ります。

### 3 福祉避難所用倉庫

福祉避難所に必要な物品等を確保できるよう専用の倉庫を整備します。

### 4 管理機能の集約

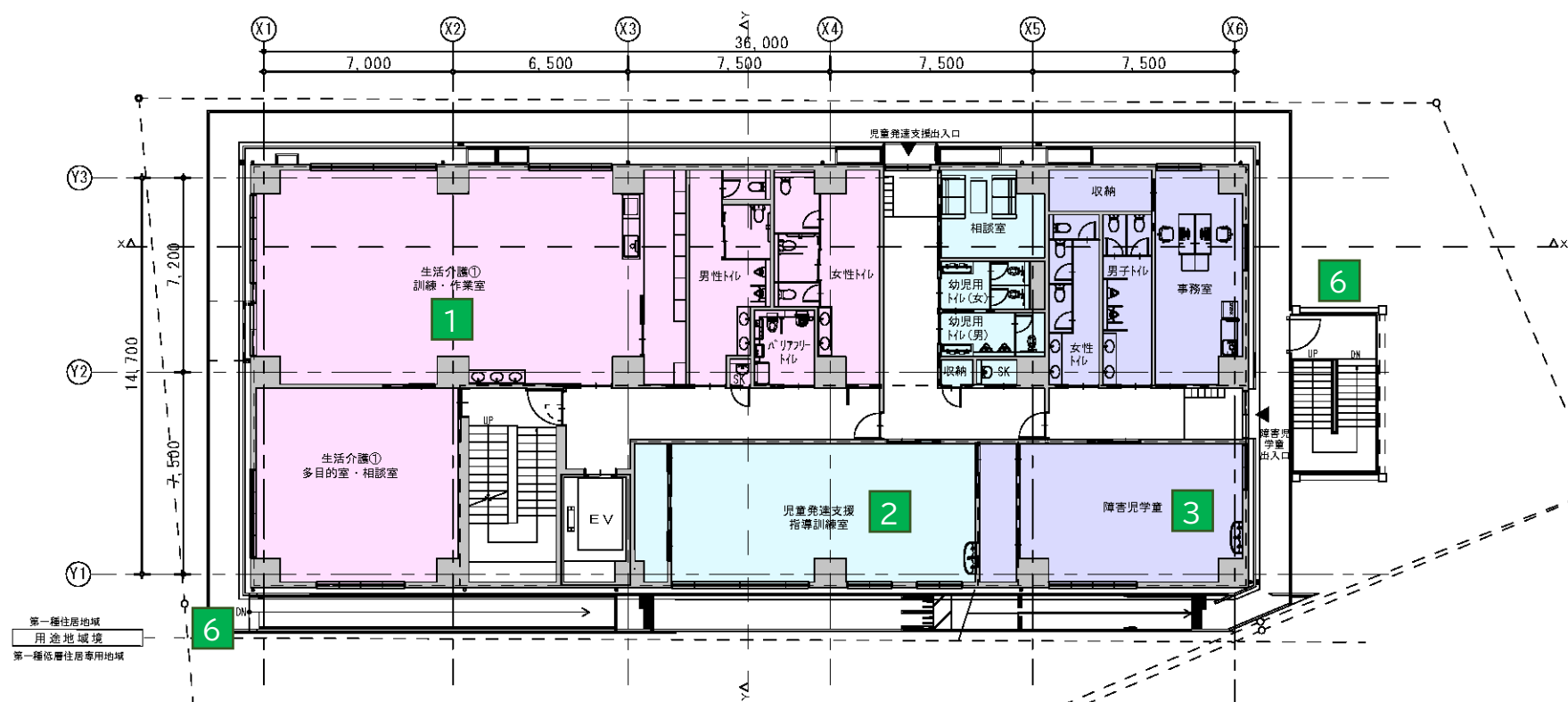
各事業部門で必要となる職員のバックヤード機能、更衣室、倉庫、洗濯等を行う諸室を集約し省スペース化を図るとともに、効率的な建物管理を行う計画とします。

### 5 地下階からの避難経路

日常動線となる建物中央の階段・エレベーターのほかに、建物北側の階段室とひかりの庭の階段・スロープを設計することで、複数方向の避難経路を確保し、発災時にも安全に避難できる設計とします。



## 2階・3階 平面図



2階 平面図 S=1/250

### 4 利用者の特性に配慮した設計（相談支援）

相談支援のサービスを受けるために必要な各室を、利用者の特性・プライバシーの確保・運営上の使い勝手等を考慮して配置します。

### 5 団体活動を支え、交流を促進する「活動の場」

多目的に用いることができ、音響設備等を備える会議室、印刷・軽作業・情報収集や発信・交流・活動物品の整理保管などを行える団体活動スペースを3階に集約して配置することで、団体活動の拠点として設定し、団体活動が活発に行われるような取組みを行います。

### 6 2階・3階からの避難経路

日常動線となる建物中央の階段・エレベーターのほかに、建物北側の階段室、バルコニーとスロープ、各所からバルコニーに出ることが出来る平面計画とすることで複数方向の避難経路を確保し、発災時にも安全に避難できる計画とします。

### 1 利用者の特性に配慮した設計（生活介護①）

生活介護のサービスを受けるために必要な各室を、利用者の特性・日常生活のプログラム・運営上の使い勝手等を考慮して配置します。

利用者の特性に対応し、落ち着いてサービスを受けることが出来る空間にするため、建具や仕上材等について適切な部材を選びながら選定していきます。

### 2 利用者の特性に配慮した設計（児童発達支援）

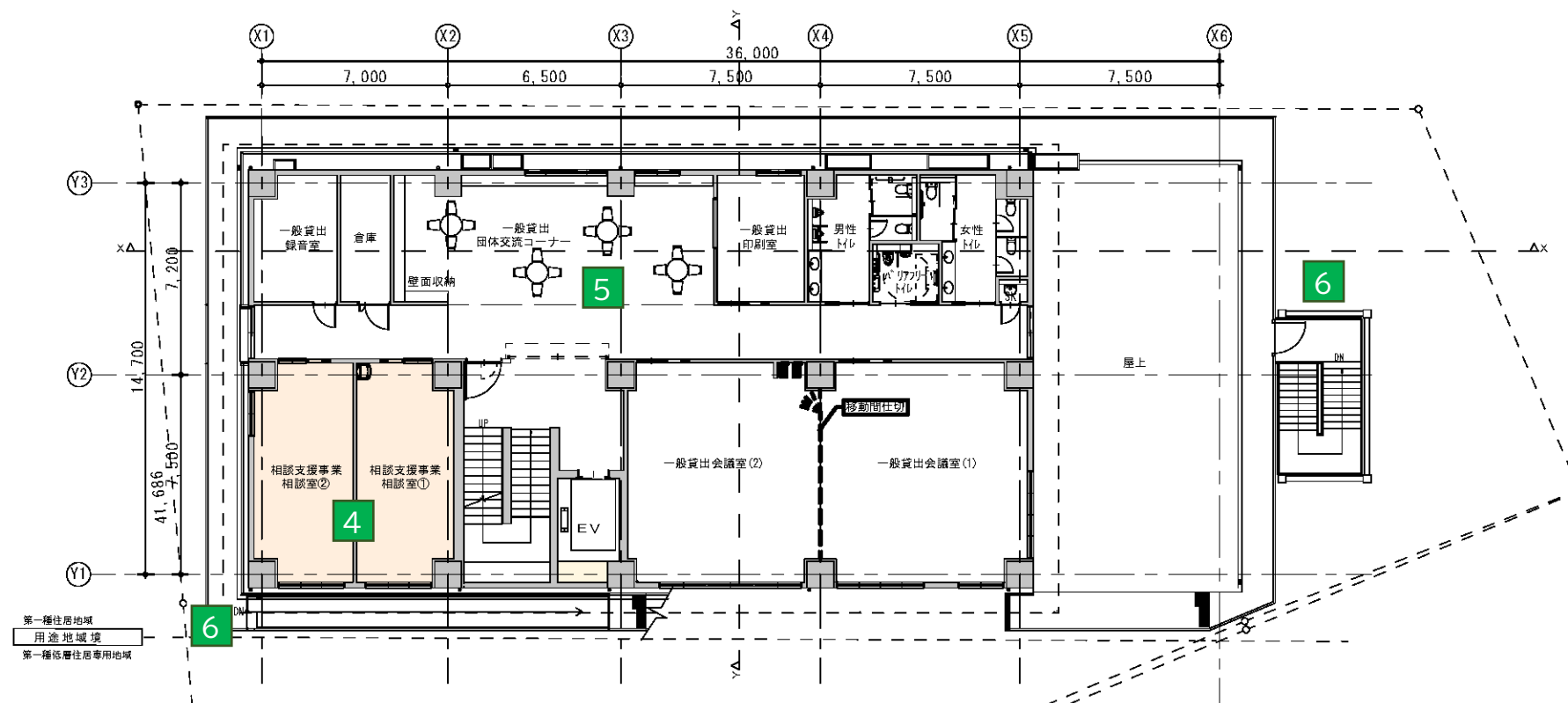
児童発達支援のサービスを受けるために必要な各室を、利用者の特性・日常生活のプログラム・運営上の使い勝手等を考慮して配置します。

利用者の特性に対応し、落ち着いてサービスを受けることが出来る空間にするため、建具や仕上材等について適切な部材を選びながら選定していきます。

### 3 利用者の特性に配慮した設計（障害児学童）

障害児学童のサービスを受けるために必要な各室を、利用者の特性・日常生活のプログラム・運営上の使い勝手等を考慮して配置します。

利用者の特性に対応し、落ち着いてサービスを受けることが出来る空間にするため、建具や仕上材等について適切な部材を選びながら選定していきます。



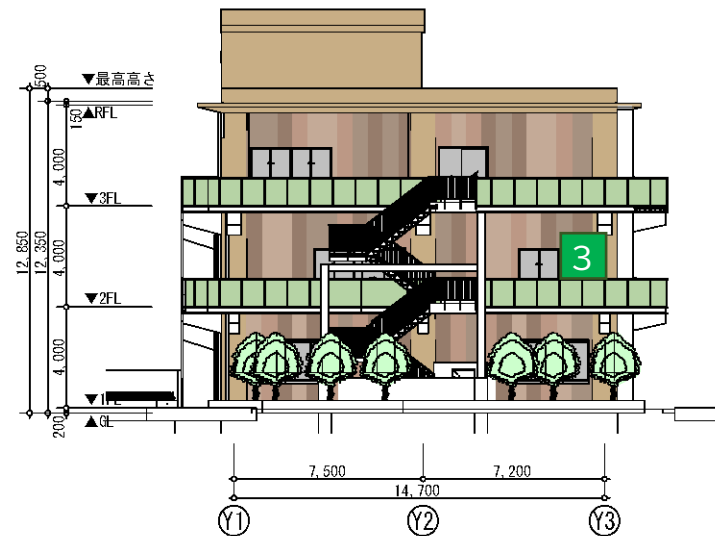
3階 平面図 S=1/250



# 立面図



西側 立面図



北側 立面図



東側 立面図



南側 立面図

S=1/300

## 1 周辺の環境に調和させた外観計画

千川上水周辺の緑や周囲の住宅街と調和する、落ち着いた雰囲気とするために、外観はブラウンやベージュを基調とした自然に溶け込む色で外壁面を計画しました。

外壁のパネルを幾つかの色調に塗り分け、表面の質感も変えることで、地域共生社会における多様性をイメージさせる外観とします。

## 2 圧迫感の軽減

敷地の北側は、建物のボリュームを抑えることで圧迫感を軽減し、近隣に配慮した建物形状とします。

## 3 プライバシーへの配慮

各室の開口部については、十分な採光が取れる計画とし、視線が建物側から隣地に直接向かうことが無いような建具等を選定することで、近隣に向けたプライバシーへの配慮を行う計画とします。

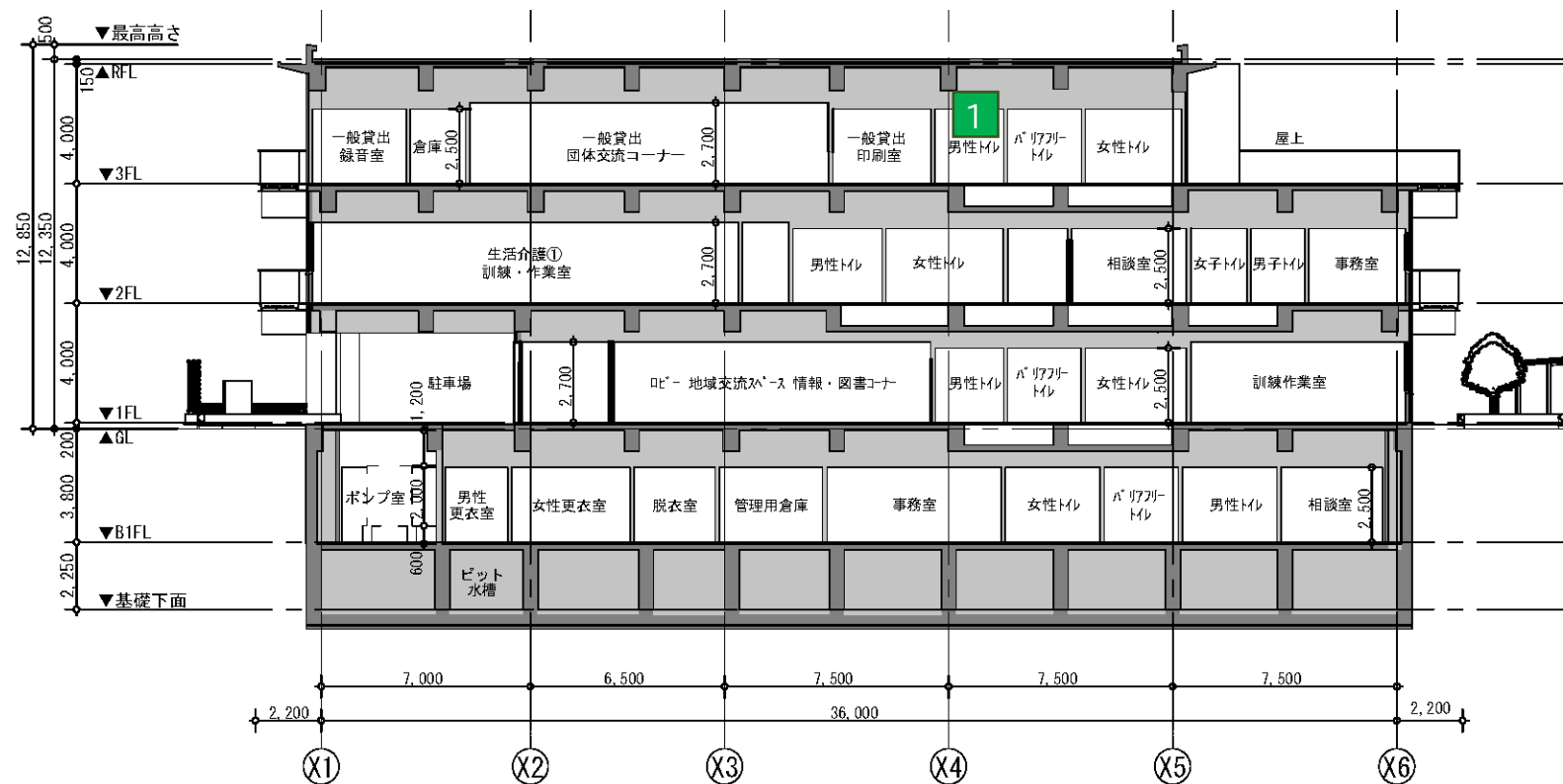
## 4 メンテナンス性を向上させる配管計画

外壁面に縦配管を集約して配置し、外部からのメンテナンスを可能にすることで、大規模改修等の工期縮減やメンテナンス性の向上を図る計画とします。

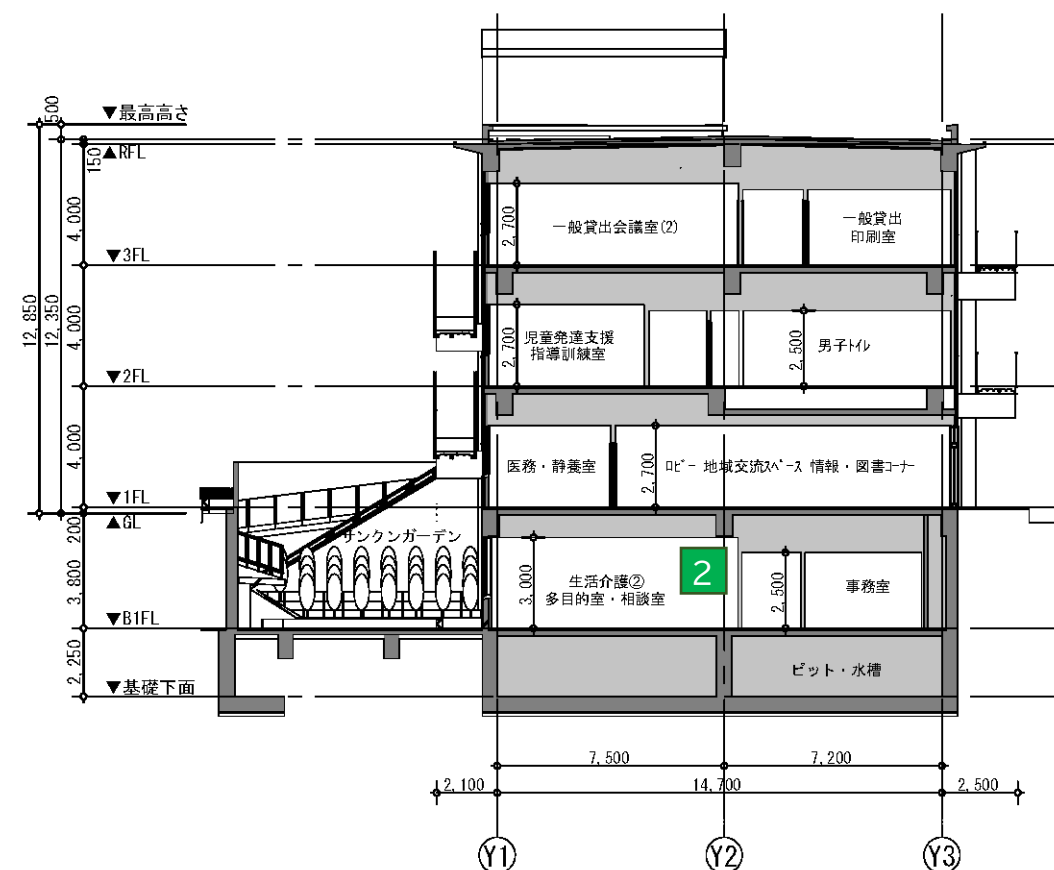
## 5 災害等の発災に備えた避難経路の確保

複数方向の避難経路を設けることや、エレベーターを介さない外部バルコニーとスロープによる避難路を確保することで、発災時にも安全に避難できる計画とします。

# 断面図



X-X 断面図



Y-Y 断面図

S=1/250

## 1 快適な室内環境やメンテナンス性を確保しつつ、全体のボリュームを抑える断面計画

快適な室内環境を確保するために適切な天井高さを設定しつつ、メンテナンス等のために必要な天井裏のスペースを確保します。

また、水廻りが集中しメンテナンスの頻度が高いと思われる箇所については、床スラブの上に配管を配置することで、その部屋のみでメンテナンス工事が行えるようにするよう計画します。

計画的に各階高さを設定することで建物全体のボリュームを抑え、近隣への影響を軽減させる計画とします。

## 2 ひかりの庭(サンクンガーデン)に面した居室の快適性の確保

地階にある居室については、天井高を通常の居室より 500 mm 程度高く設定することで、採光を確保し室内の開放性を高める工夫を行います。