

# 令和 8 年度 岡山市善隣館改築整備基本計画

今回の計画は、現在の善隣館を児童福祉法の改定に基づき、小規模ユニット化、地域支援機能の強化及び里親支援機能の強化を図り、新たに整備するものである

## 目 次

I	施設整備基本方針	2	VI	施設整備計画	
	1. 本施設の特徴	2		◆既存施設配置図	7
	2. 施設設備概要	2		◆配置計画図(案)	8
II	施設整備計画条件			◆平面計画図・1階平面計画図(案)	9
	1. 敷地の概要	2		◆立面計画図(案)	10
	2. 計画建物の構造・諸室の規模	2		◆設計 工程計画(案)	11
III	計画に当たっての留意事項	3			
IV	設計に当たっての技術的事項	4			
V	設備計画概要				
	◆電気設備計画	5			
	◆機械設備計画	6			

I 施設整備基本方針

2026.4  
公共建築課

1.本施設の特徴

本施設は県内唯一の公設公営の児童養護施設であり、様々な事情により親元で生活できない児童の生活の場である。地域支援機能及び里親支援機能を有するとともに、本計画では少人数の生活単位へ小規模ユニット化し、子どもたちが落ち着いた空間で日常を送れる「居場所」としての施設を整備する。

2.施設整備概要

(1) 子どもたちが安心して暮らせる家庭的で温かみのあるユニット空間  
様々な事情を抱えた子どもたちが、健全に安心して日々を過ごすことができるよう、家庭的なスケール感でユニットを構成し、日常のつながり、個々のプライベート空間の確保、安心できる居場所を空間として実現する。

- ・1階を男子ユニット、2階を女子ユニットとする。（各ユニット定員：6名）
- ・車椅子利用者に配慮したユニットとする。
- ・各児童居室は7㎡程度とし、収納家具、ベッド、机は造作とする。
- ・各ユニットで浴室2か所・トイレ2か所（うち1つは多機能トイレ）・洗面所・キッチン・収納スペース・バルコニーを設置する。
- ・洗面所に洗面台3台と洗濯パン2つ（乾燥機別）を設置する。
- ・宿直室はユニットとショートステイの両方に行き来できる位置とし、両方の様子が見える窓を設置する。

(2) 子どもたちの健康・安全・防犯を考慮した設備環境  
子どもたちの育ちの場として必要な設備を確保する。また、子どもたちの多様な行動に対して十分な安全性、防犯性、職員の見守りやすさとプライバシーを確保した施設空間とする。

- ・事務室は来客用玄関と子ども用エントランスを分離し、事務所から両者の出入りが管理できるよう配置する。
- ・児童エントランスはオートロックとし、職員のロック解除により入館できるようにする。また、事務室より児童の出入が目視できコミュニケーションが図れるよう開放的な窓を設ける。
- ・敷地入口部分には門扉を設け、職員が対応しなければ出入りできないようにする。
- ・防犯カメラを門扉、児童エントランス、運動場、屋外階段付近に設置する。
- ・静養室は防音仕様かつ、緩衝材付きの壁とし、静養室と事務室の間にのぞき窓を設ける。
- ・調理室は調理に必要な設備を設ける（朝・昼・晩3回、1回あたり20食分程度を想定）。
- ・トイレは各階に1か所、多機能トイレを1階に1か所設置する。
- ・1階のFLは浸水被害に対応した高さとする。
- ・外部からの視線に配慮し、高さ1.2m程度の目隠しフェンスを設置し、南西部の家庭菜園スペース付近はメッシュフェンスとする。
- ・現施設解体後の運動場には、高さ6m程度の防球ネットを東側を除く3面に設置する。

(3) 職員・施設訪問者の利用動線を考慮した環境  
施設職員および施設訪問者が利用しやすい空間、動線計画とする。

- ・調理員の控室、男女別の更衣室、トイレを設置する。
- ・エレベーターは車椅子対応（9人乗り）とする。
- ・出入り口は、児童は南側、公用車と来客は西側、食材業者は東側とする。
- ・子どもたちの家庭的な空間を保持するため、子どもたちの動線と管理動線を分離する。

II 施設整備計画条件

1. 敷地の概要

- ・所在地 岡山市中区西川原176番地
- ・敷地面積 約 1986 ㎡
- ・敷地の現況 岡山市善隣館（児童養護施設）
- ・地域地区 市街化区域、第2種中高層住居専用地域
- ・建ぺい率・容積率 60/200
- ・防火・準防火 指定なし

2. 計画建物の構造・諸室の規模

棟	種別	所要室	計画室数	室面積(㎡)	備考	
改築棟		RC造2階建 延べ面積660㎡			計	
	管理スペース	事務室	1	30	30	机5人分
		多目的ルーム	1	45	45	収納庫付き
		来客用玄関・エントランス	1	3	3	
		調理室	1	25	25	
		調理員控室	1	8	8	
		相談室	1	6	6	
		心理療教室	1	10	10	
		医務室	1	8	8	
		静養室	1	8	8	
		更衣室	4	3	12	
		エレベーター	1	5.5	5.5	車椅子対応、食事運搬
		多機能トイレ	1	3.5	3.5	
		トイレ	2	2	4	
		倉庫	1	8	8	
	ユニット	児童居室	12	7	84	
		専用玄関	2	2.5	5	
		調理室・居間・食堂	2	40	80	
		宿直室	2	9	18	
		浴室・脱衣室	4	6	24	
		洗面室	2	8	16	洗面台3台、洗濯パン2
		多機能トイレ	2	3.5	7	
		トイレ	2	2	4	
	ショートステイ	児童居室	4	7	28	
		専用玄関	2	1.5	3	
		居間・食堂	2	20	40	簡易キッチン、室内物干し
		トイレ	2	2	4	
洗面・脱衣室		2	3.5	7	洗面台1台	
浴室		2	3	6		
	その他	—		245	廊下、階段、倉庫、PS等	
計		—		660		

### Ⅲ 計画に当たっての留意事項

- 計画に当たっては「官庁施設の基本的性能基準」、「建築設計基準」、「建築構造設計基準」に定める性能水準を満たすための建築設計及び外部環境設計に関する標準的な手法に配慮し、施設として必要な性能の確保を図ること。

#### (1)地域性・景観性

- ・ 良好な景観および街並みの形成に貢献するため、施設が立地する地域に係る計画との整合、地域との連携等を図り、周辺地域と調和した外観及び外部空間の形成等に配慮する。
- ・ 敷地内地上部の緑化を図るほか、施設の立地、建築物の形態等に応じて、壁、バルコニー等の緑化について検討する。
- ・ 住宅地に位置し、周辺道路が狭いため、特に南西道路側については圧迫感を与えない魅力的な外部空間を演出するように、囲障デザイン、周囲の植栽等について検討する。
- ・ 屋外の照明は、夜間の利用を考慮して必要な照度を確保するとともに、照明器具のデザイン及び位置について夜間の景観に配慮する。

#### (2)環境保全性

- ・ 耐久性及びフレキシビリティを確保するよう努める。
- ・ 人体への安全性、環境への影響及び資源循環に配慮して、資機材を選定する。
- ・ 施設の用途、規模、立地等を総合的に勘案し、建築物の外壁、開口部等からの熱損失及び熱取得の防止等による建築設備への負荷の抑制、自然エネルギーの利用等を図ることにより、建築物に係るエネルギーの使用の合理化を図る。
- ・ 日照障害、電波障害、排水水、排気・排熱、騒音・振動、光害等について、周辺環境への影響に配慮する。

#### (3)安全性

- 耐震
  - ・ 施設の有する機能、施設が被害を受けた場合の社会的影響及び施設が立地する地域的条件を考慮し、施設を分類し、構造体、建築非構造部材、建築設備等について大地震動に対して施設が持つべき耐震安全性を確保する。
- 耐火
  - ・ 避難経路は、簡明なものとし、関係法令に定められる場合以外についても、二方向避難の確保を考慮する。また、避難上有効なバルコニー、ひさし等を必要に応じて設ける。
- その他の防災性
  - ・ 対浸水、耐風、対落雷及び常時荷重の性能を、施設の用途、立地等を考慮して、適切に確保する。
- 機能維持
  - ・ 施設の用途、機能等に応じて、ライフラインが途絶した場合の機能の維持又は速やかな回復に配慮する。
- 防犯性
  - ・ 施設の用途、機能等に応じた防犯対策および動線計画を十分考慮する。

#### (4)機能性

- ・ 子どもたちが安心して暮らせる住環境を整え、更に、職員の健康の維持及び執務環境の向上を図るため、ゆとりと潤いある空間づくりに配慮する。
- バリアフリー・動作・操作
  - ・ 施設の用途、機能等に応じて、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律を踏まえ、高齢者、障害者等の円滑な利用に配慮することに加え、全ての人が等しく利用することができるよう努める。
- 音環境・振動
  - ・ 騒音又は振動を発生おそれのある部屋の配置、騒音又は振動の発生及び伝搬の抑制等について考慮し、室用途に応じた静穏性を確保する。
- 光環境
  - ・ 室又は空間の用途に応じて、自然光の有効利用、照明の配置及び効果等について配慮する。
- 熱環境
  - ・ 外壁、屋根、外部建具等の断熱性、気密等について考慮し、快適な熱環境を確保するよう努める。
  - ・ 外壁の結露防止を図るとともに、外部に面する建具の結露の低減及び結露水の処理、ヒートブリッジ(構造熱橋)の防止について考慮する。
- 空気環境
  - ・ 建築材料等の適切な選定により、ホルムアルデヒド等の室内空気汚染物質の発生の抑制を図る。
- 衛生環境
  - ・ 健康で快適な環境の確保のため、水廻り等の衛生環境に配慮する。
- 情報設備設置環境・信頼性・拡張性
  - ・ 施設の用途、機能等に応じて災害が発生した場合でも、速やかに再運転できるよう、情報機器、電気設備等の設置環境の安全性確保に努める。

#### (5)経済性

- 耐久性
  - ・ 使用期間中その機能を維持できるよう、材料、工法等は、合理的な耐久性を考慮したものとする。
- フレキシビリティ
  - ・ 将来の用途変更、機能及び執務形態の変化、設備機器の更新、情報設備の拡張等に柔軟に対応できるように、間仕切りの可変性、適切な荷重の想定等について検討する。
- 作業性・更新性
  - ・ 施設の維持管理のための清掃、保守、点検等が効率的かつ安全に行えるように、作業及び搬出入のためのスペースを確保する。
  - ・ 植栽については、地域の環境特性、景観等に加え、育成管理について配慮する。



## Ⅳ 設計に当たっての技術的事項

- 設計に当たっては「官庁施設の基本的性能基準」、「建築設計基準」、「建築構造設計基準」及び「建築設備設計基準」に留意して必要な性能を確保する。

### (1)建築設計

- ① 外構設計
  - ・ 構内通路は、原則として車路と歩行者用通路を分け、できる限り交差させない。やむを得ず交差が生じる場合には見通しを確保する。
  - ・ 歩行者通路は、濡れてもすべりにくいように、表面を粗面とし、必要に応じて庇等の設置について検討する。
  - ・ 児童、来客、食品納入業者の動線ができる限り交差しないように考慮する。
  - ・ 主要な歩行者用通路については、魅力的な空間となるよう、必要に応じて、舗装のデザイン、周囲の植栽等について検討する。
  - ・ 植栽の育成管理について配慮し、必要に応じて散水設備について考慮する。
- ② 外部設計
  - ・ 外部に面する建築非構造部材の材料及び工法は、大地震動時の変形、経年劣化等によってはく落しないよう十分考慮したものとする。
  - ・ 屋根及び外壁の断熱について考慮し、必要に応じて、窓、出入口等の開口部又は設置床の断熱について考慮する。
  - ・ 屋外に面する壁及び建具の結露の防止又は低減を図るとともに、結露水の処理について考慮する。
  - ・ 過大な日射の進入を防ぐため、必要に応じて、窓等の日射遮蔽について考慮する。
  - ・ 給気口及び排気口は、十分な距離を確保して配置し、ガラリについては、風、雨の吹き込みの防止を考慮する。
- ③ 案内・表示
  - ・ 案内は統一のとれたデザインとする。
- ④ 出入口
  - ・ 外部からの主要な出入り口は、幅120cm以上、その他の出入り口は、幅80cm以上とし、居室の扉は引戸を原則とする。
- ⑤ 乗用エレベーター
  - ・ エレベーターは9人乗り、45m/minとし、建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成20年政令第290号）エレベーターの安全に係る技術基準の見直しに留意し、食事運搬用のカートが利用可能であること。

### (2)建築構造設計

- ① 構造計画は、意匠設計及び設備設計の担当者との協議のもとに、経済性を考慮しつつ、設計条件や要求性能を満たす構造体となるように策定する。
- ② 構造体は、その変形により建築非構造部材及び建築設備の機能に支障を及ぼすことのないように設計する。
- ③ 床版は、応力、たわみ及び振動を考慮し、床版の構法は、構造上の特性のほか、建築物の使用目的、施工性及び経済性を考慮して決定する。

### (3)建築設備設計

設備方式の選定は、環境保全性、安全性、経済性、保全性、耐用性について、総合的に検討し選定する。

- ① 電気設備計画
  - ・ 電気設備は、電気事業法、建築基準法、消防法、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の関連法令の定めるところにより、施設利用者の安全が図られるよう計画する。
  - ・ 設備方式は、必要な機能を確保するとともにライフサイクルコストを低減できるものとし、省エネルギー、長寿命、リサイクル等が可能なものの採用を図り、環境保全に資するシステムとなるよう検討
  - ・ メンテナンスに十分配慮する（キュービクル等までのアクセス、EPSの確保）
- ② 機械設備計画
  - ・ 機械設備は、建築基準法、消防法、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の関連法令の定めるところにより、熱環境・空気環境及び環境保全性が図られるよう計画する。
  - ・ 設備方式は、必要な機能を確保するとともにライフサイクルコストを低減できるものとし、省エネルギー、長寿命、リサイクル等が可能なものの採用を図り、環境負荷の低減に資するものとする。
  - ・ 換気設備の換気量は、建築基準法等の関係法令の定めるところにより、室内空気の浄化、燃焼ガスの除去、新鮮空気の供給、臭気や有毒ガスの除去等を行い、室内環境を適正に保持できるようにする。また、ダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画する。
  - ・ 排気用送風機はダクト系の末端側に設け、吐出側のダクトはなるべく短くなるようにし、給気用送風機はダクト系の起点側に設け、吸込側のダクトはなるべく短くなるよう計画する。
  - ・ 各階を垂直に貫通する主ダクトは、原則として耐火構造のシャフト内等に収める。
  - ・ 設備機器等の運転音が、放射、透過及び伝播により、業務等に影響を与えることのないように、適切な防音措置を講じる。

### (4)構内緑化計画

公共公益施設として、緑化を積極的に推進するよう努める。

- ① 樹木
  - ・ シンボルツリーを植栽し、接道部は、開放感のある緑化を行うものとするよう検討する。
- ② 植え込み
  - ・ 維持管理や死角の原因とならないことに十分配慮しつつ、ある程度の密度をもって配植する。
  - ・ 樹高の高い木と組み合わせる場合には、植え込みに日照障害を生ずることのないよう留意して計画する。

V 設備計画概要

電気設備工事

- 1.耐震対策
- 「官庁施設の総合耐震計画基準」による耐震安全性の目標の分類
- 甲類
- 2.環境負荷軽減対策
- LED照明器具、トップランナー型変圧器

電灯設備	(1) 照明設備は、業務内容、環境等に応じた光環境の確保を図り、保守性、運用性等を考慮するほか、建築基準法等の関係法令の規定による。 (2) 照明方式は、原則として直接照明とする。 (3) 照明設備は、高効率照明器具の採用や、照明制御の適正な構築を行い、環境負荷低減に努めるものとする。 (4) コンセントは、業務内容及び執務環境に応じた形式及び容量のものとし、適切な数量を計画する。 (5) 分電盤等の設置位置は、EPSとする。 (6) 非常用照明設備は建築基準法を満足すること。 (7) 誘導灯は消防法を満足すること。
動力設備	(1) 動力設備は、動力機器及び装置への電源供給、運転の制御及び保護が図られたものとし、安全性、保守性を考慮するほか、消防法の関係法令の規定による。 (2) 制御盤等の設置位置は、負荷に近接した場所とする。
屋内幹線	(1) 屋内配線は、各設備への安全、かつ、適切な系統で電源供給が図れるように、電灯幹線と動力幹線に分け、分電盤の設置位置、負荷内容、容量等を把握し、安全性、保守性等を考慮のうえ計画する。 (2) 屋内幹線の経路は、分電盤等の設置位置及び屋内幹線の増設時の拡張性を考慮のうえ計画する。 (3) キュービクルから各階へEPSは屋上から1Fまで貫通した直線とし、ラックを用いて主要ケーブルを分電盤まで配線する。
受変電設備(引き込み工事含む)	(1) 受変電設備は、高圧で受電し、負荷に適切な電力を供給し、また、短絡等の事故に対して適切な保護、電力系統の監視及び制御が行えるものとするほか、電気関係法令の規定による。 (2) 受変電設備は、電力損失の軽減を図り、高効率のシステムとなるようにメンテナンス性も考慮して計画する。 (3) 引き込み工事は、構内電柱を建柱し、地中埋設電線管を経由して引き込む。また、予備の空配管を設置する。 (4) 受電方式は、高圧1回線受電とし、受電電圧は、三相3線6.6kV,60Hzとする。 (5) 配電方式は、一般動力三相3線式:200V、一般電灯単相3線式:100/200Vとする。 (6) 受変電設備の方式はPF・Sとする。 (7) キュービクルは、トランス交換時に重機の寄り付きができるようにする。

構内配電線路・構内通信線路	(1) 構内への電力及び通信線路の引込みにおいては、受変電設備、構内情報通信網設備及び構内交換設備の設置場所、方式等を把握し、管理官庁、電気事業者及び電気通信事業者と引き込み位置、引き込み方法等について協議を行い計画する。 (2) 外灯は、夜間の通行及び防犯上有効な配置とする。 (3) 運動場は、施設管理者との打ち合わせにより計画する。
構内情報通信網設備・構内交換設備	(1) 情報の共有化、信頼性、保守性等を考慮のうえ、拡張性の高いシステムの構築となるよう、収容する通信回線の種類、容量等を選定する。 (2) 電話回線数は施設管理者との打合せにより計画する。 (3) 事務所他に施設管理者との打合せによりLAN設備を計画する。
拡声設備	(1) 拡声設備は、施設の規模及び用途を考慮のうえ、必要ならば使用形態を消防署と協議し、ゾーニングの明確化を行い、施設利用者等が音声を明瞭に聴取できるよう計画する。 (2) 多目的ホール、運動場では施設管理者の需要に対応した音響設備とする。
テレビ共同受信設備	(1) テレビ共同受信設備は、受信波は地上放送とする。 (2) 受信箇所は事務室、各住居LDK部の5箇所とする。
火災報知設備	(1) 火災報知設備は、自動火災報知設備に計画するほか、消防法等の関係法令の規定による。 (2) 受信機及び連動制御器、回線数、監視性及び操作性を考慮のうえ、原則として複合盤を計画する。
警備配管設備	(1) 機械警備用の空配管を設置する。
監視カメラ設備	(1) 監視カメラ設備の伝送方式はネットワーク伝送方式とする。 (2) 防犯カメラを門扉、児童エントランス、運動場、屋外階段付近に設置する。 (3) モニタ装置と録画装置は事務室に設置する。
太陽光発電設備	(1) 発電電力は余剰売電を行うものとする。運営上で必要なスペースを除いた太陽光パネルが屋根に載る最大限を検討すること。 (2) 太陽電池アレイは、周囲条件、日照条件、発電効率等を検討のうえ、適切な場所に計画する。 (3) パワーコンディショナ（系統連系保護装置含）等は、設置環境（温度、湿度等）、電力損失等を考慮し、適切な場所に配置する。また、自立運転・単相100V給電可能なものとし、停電時には、自立運転に切替えることにより、専用コンセントから給電できるように計画する。 (4) 将来の屋上防水改修時にパネルを撤去しなくてすむように考慮する。 (5) キュービクル内のマルチメーターから消費電力データを取り出し、太陽光出力を制御できるものとする。

機械設備工事

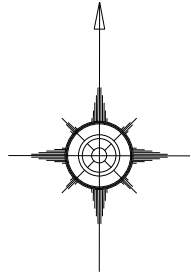
- 1.計画条件
- 給水 岡山市水道局
- 排水 下水道保全課と要協議のもと下水道本管に接続
- ガス 都市ガス
- 2.基本計画
- (1) 出来るだけシンプルで保守管理が容易な設備計画とすること。(PS・DS・ピットの位置、形状等考慮)
- (2) イニシャルコストのみならず、保全関連経費も併せた経済性を考慮して計画すること。

空気調和設備	ビルマルチエアコン(ガスヒーポン含む)・空調換気扇-各階(ゾーンごと) パッケージエアコン (ア)ビルマルチエアコンEHP (イ) " GHP (ウ)パッケージエアコン (ア)～(ウ)の組み合わせ及び比較検討を実施 (エ)全熱交換機の検討
換気設備	第1種、2種、3種のいずれかの方式とし、室の用途に応じ最適なものとする。
衛生器具設備	バリアフリーを考慮した器具選定 小便器用節水装置の方式は押しボタン式とする。
給水設備	(1) 給水方式：原則、直圧式とする。 (2) 引き込み口径:40mm（既設） 口径検討の上、水道局に事前協議を行うこと。 (3) 配管材料： 屋内：塩ビライニング鋼管(VB,VD)、 架橋ポリエチレン(さや管ヘッダー方式) 屋外：水道用耐衝撃性硬質ポリ塩化ビニル管(HIVP) 高性能ポリエチレン管(EF接合) ＜鋼管との比較検討＞
排水設備	(1) 排水方式：原則、自然流下で取付桝に接続する。 (2) 配管材料： 屋内：硬質ポリ塩ビ管(VP)・耐火二層管・排水用硬質塩化ビニライニング鋼管 耐熱性塩ビライニング管(HTLP-WHTLP)・耐熱性塩ビ管(HT-VP) 屋外：硬質ポリ塩ビ管(VP、VU)、リサイクル硬質ポリ塩化 ビニル三層管（RS-VU）

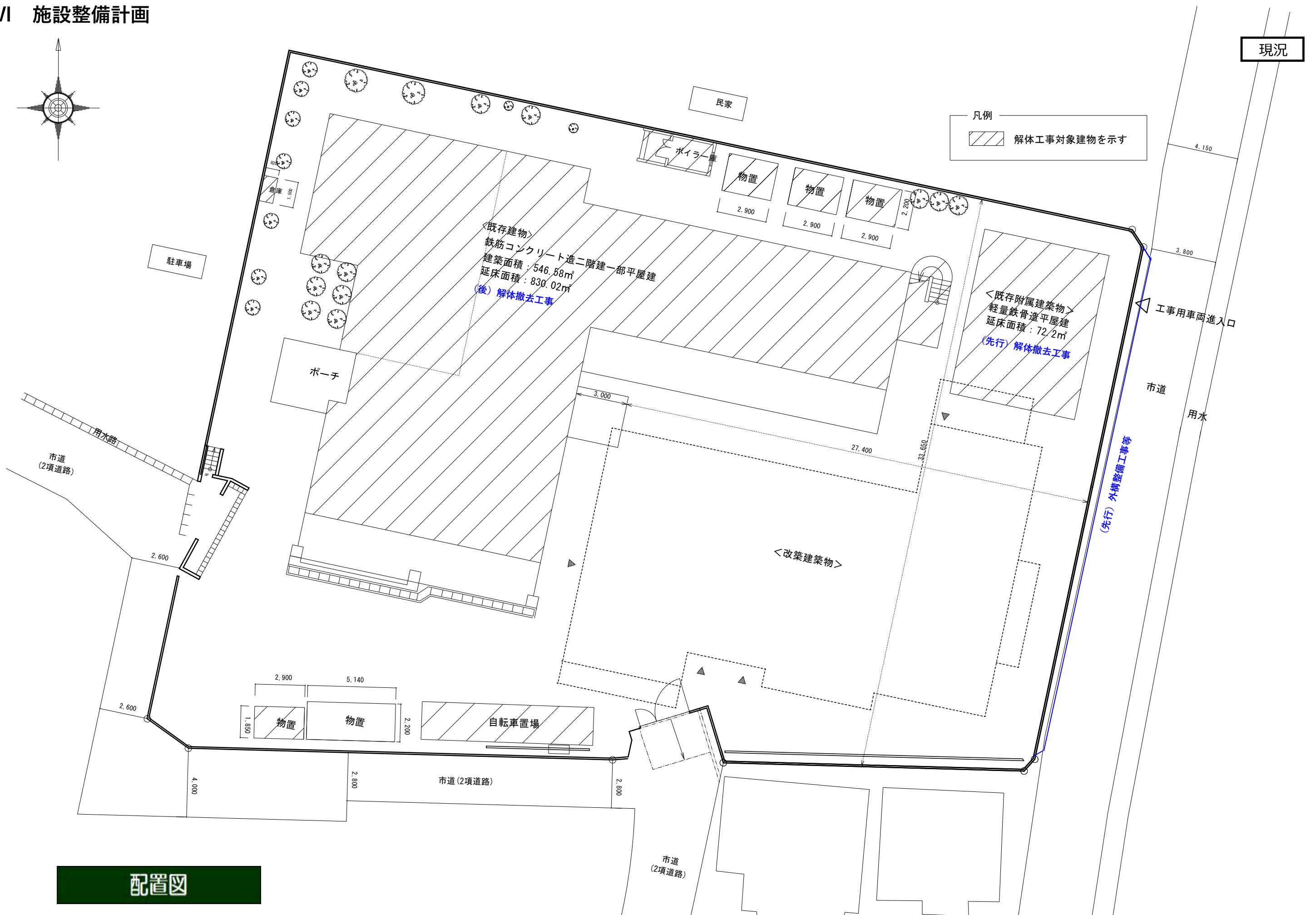
給湯設備	(1) 給湯方式：局所式(給湯器・瞬間湯沸器) (2) 燃料等：都市ガス、または電気（用途・設置場所により使分け） (3) 配管材料：ステンレス鋼管、給湯用塩ビライニング鋼管(HTLP-WHTLP)、 架橋ポリエチレン(さや管ヘッダー方式)
ガス設備	(1) ガスの種類:都市ガス (2) 配管材料： 屋内一般：配管用炭素鋼鋼管(白)、ガス用ステンレス鋼マルチプル管 埋設：ガス用ポリエチレン管(EF接合)、ポリエチレン被覆鋼管（PLP）
排煙設備	(1) 排煙ダクト:亜鉛鉄板製 (2) 排煙口開放方式:自動+手動 (3) 排煙口復帰方式:現場手動 (4) 排煙口形式:スリット形
消火設備	(1) 設置種類：屋内消火栓又はパッケージ型消火設備 (2) 配管材料： 屋内一般：配管用炭素鋼鋼管(白) 埋設：外面被覆鋼管(VS)、消火用ポリエチレン管(EF接合)
耐震対策	耐震対策を検討し、必要に応じて耐震処置(耐震支持等)を行う。
その他	(1) 厨房機器：シンク等水まわり器具はドライ仕様とする。



## VI 施設整備計画



現況

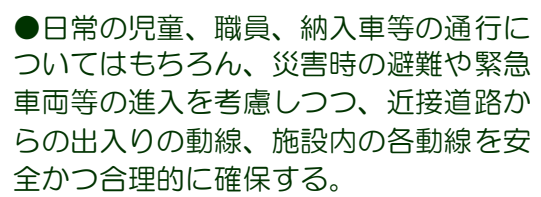


配置图

## ◆既存施設配置図

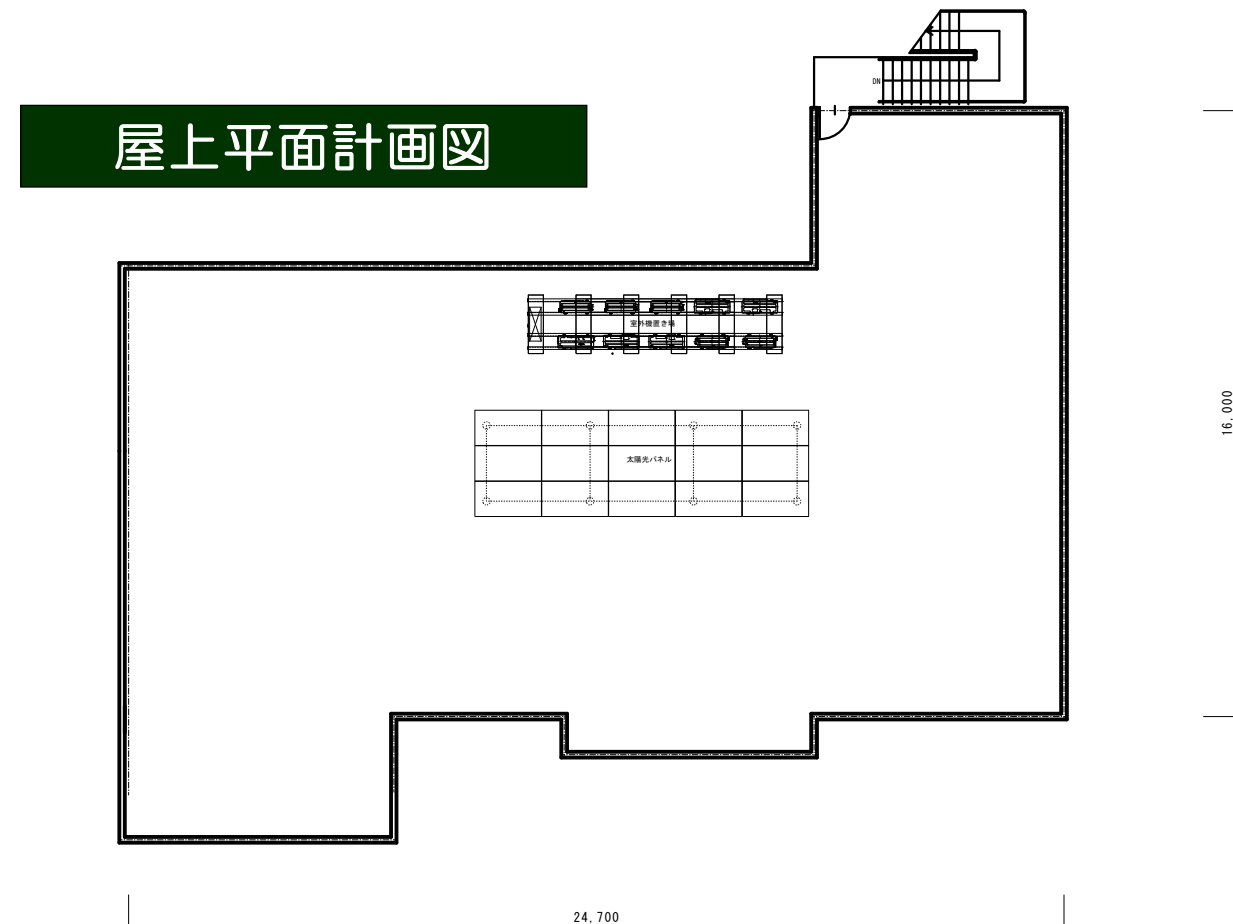
岡山市善隣館改築整備基本計画 NO.7

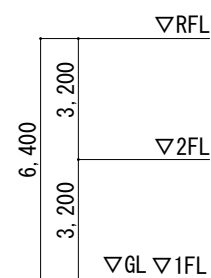
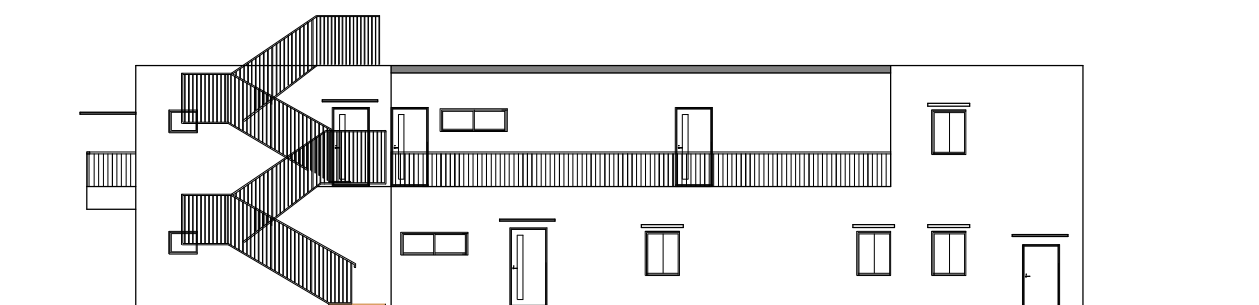
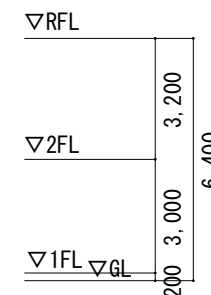
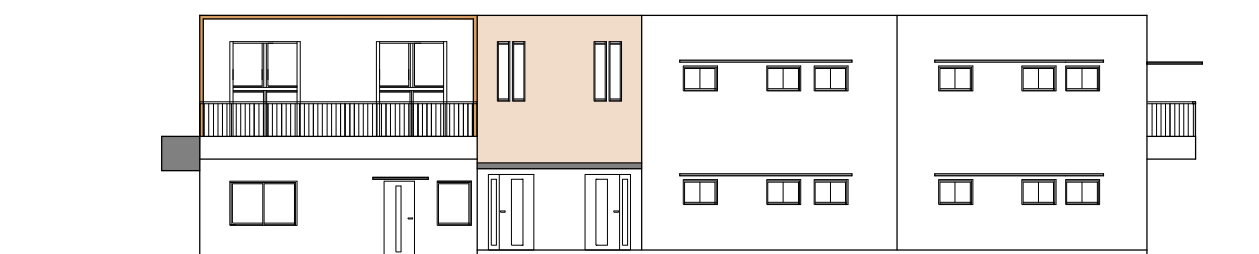
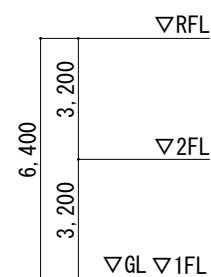
●防犯及び事故防止の観点から、見通し  
がよく、極力死角が生じない様考慮する。  
特に事務室から児童の出入りや来客を見  
渡すことができ、緊急時にも即応できる  
位置とする。



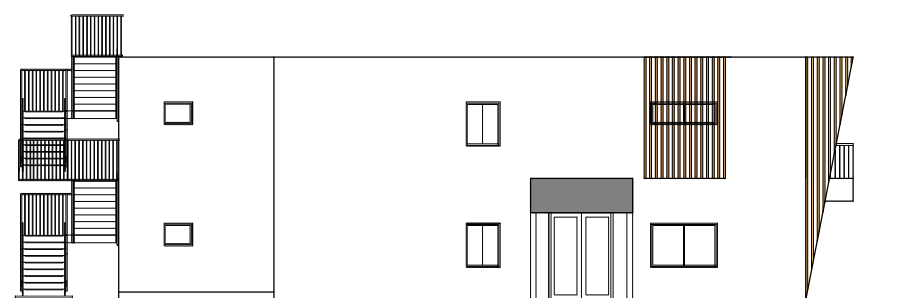
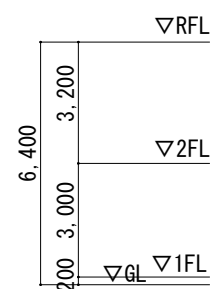
## 配置図







北立面計画図



西立面計画図



東立面計画図

■設計 工程計画(案)

公共建築課

