

余香庵

小規模多機能型居宅介護

民家転用型・耐震補強済



耐震補強工事により新たに付け加えられた柱と梁（時計がかかっているのが柱）

特徴

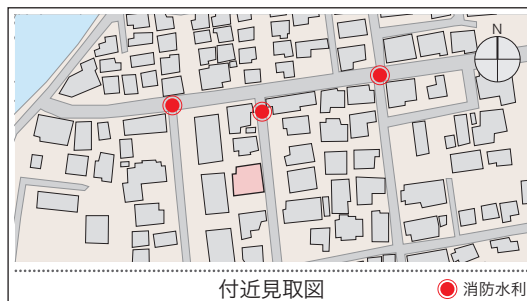
民家転用型の2階建ての小規模多機能型居宅介護。但し、小規模多機能型居宅介護として使用しているのは1階のみである。従前の建物は1977年竣工で旧耐震基準であったが、今回転用に伴い、大幅な構造補強工事を行って新耐震基準に適合させた。

概要

法人名：有限会社 プラス
 事業内容：小規模多機能型居宅介護
 （定員25名、通い：15名、泊まり：5名）
 所在地：福岡県古賀市
 開設年月：2008年12月
 新築/改修：改修
 耐震性能：新耐震基準
 延床面積：128㎡
 消防法区分：施行令 別表第一 6項（ハ）
 SP設置状況：未設置
 夜勤体制：1名



外観



付近見取図

● 消防水利

民家転用の耐震補強

- 1977年竣工の旧耐震建物。民家改修で小規模多機能型居宅介護事業に取り組みたいと考えた法人がふさわしい建物を探していたところ、この建物が売りに出たので購入した。構造偽装による2007年6月の建築基準法改正後であったため、建築指導課から耐震補強に関する多くの指導がなされた。土地・建物を2,780万円(内建物価額1,000万円)で購入し、改修に2,250万円(うち施設整備交付金1,500万円)かけた。
- 既存建物は、建築確認申請は行っていたが検査済証は発行されていなかった(既存建物の設計・施工者は今回改修の設計・施工者とは別であった)。従って、自治体からは、建築確認申請に基づいて施工されたと判断はするが、天井や床をはがして検査で確認するよう指導された。そして全図面を作成しなおし、新耐震基準に適合するよう構造補強工事を行った。また住宅から児童福祉施設等へ用途変更した。
- 児童福祉施設等に用途変更したため、建築基準法施行令第114条が適用され、居室を3室以下かつ100㎡以下に区画する壁と避難経路を区画する壁を防火上主要な間仕切り壁とした。真壁では防火上主要な間仕切り壁とはならないため、大壁で対応した。
- その他に福岡県福祉のまちづくり条例に沿って整備するよう指導があった(敷地入口にテープ、スロープ、勝手口を正式な玄関扱いとし点字ブロック設置等)。



新設した土台



新設した柱と梁



新設した土台と柱の緊結部分



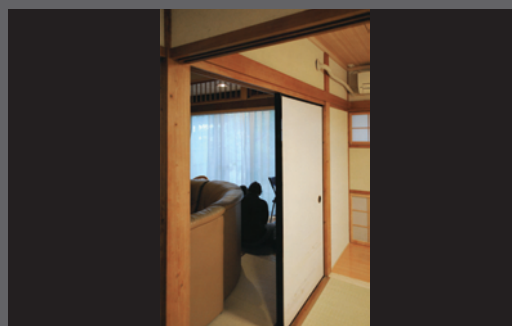
施設門扉に手摺を新設

安全と防災に関して

- 医療法人および社会福祉法人からなるグループにおいて、認知症グループホーム、ケアハウスなどを保有しているため、消防法に基づいた様々な防火管理体制を構築している。そこでのノウハウを当施設での防火管理体制にも生かしている。
- 小規模多機能型居宅介護は1階のみを使用している。2階は住宅用途として申請し、小規模多機能型居宅介護としては使用していない。なお、現時点では2階は住宅としても利用していない。
- 夜勤1名+宿直1名(市内に居住するスタッフの場合はオンコールで自宅待機可)であり、建物内は1人夜勤であるが、1階の開口部のいくつかは掃き出し窓のため、直接外部や庭に避難可能である。
- 消火器、避難口誘導灯は設置済みである。自動火災報知設備の設置義務はないが、自治体から住宅用火災警報器を設置するよう指導されたため、設置した。火災警報機は宿泊室につけているが、それ以外は必要に応じてあとからつける予定である。



居間から庭に直接でられる掃き出し窓



宿泊室から居間経由で避難



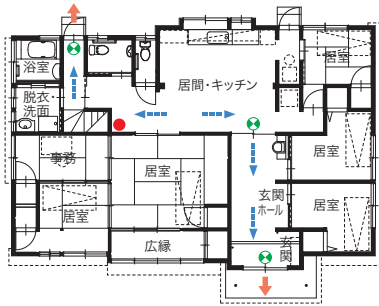
施設玄関、玄関左に立てかけられた鉄板が門扉用スロープ板



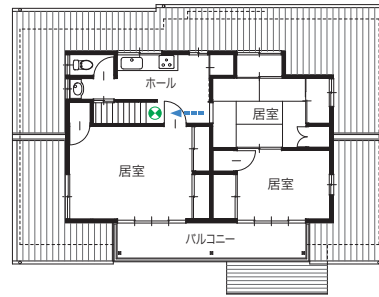
旧勝手口も正式な出入口(通常、送迎車はこちらに寄せる)



外から見た旧勝手口、条例により点字ブロックを敷設



1階平面図



2階平面図

- 凡例
- 消火器
 - ⊕ 誘導灯・誘導標識
 - 消防機関通報装置
 - ⊗ 火災警報機
 - ← 避難経路
 - ⇨ 避難口



1・2階平面図

1 / 300

建築概要

工期：2008年8月～2008年11月
 設計：(株)地域総合設計
 施工：松井建設(株)
 敷地面積：380㎡
 建築面積：132㎡
 延床面積：200㎡
 構造：木造
 階数：地上2階

建築基準法上用途：1階；児童福祉施設等
 2階；住宅
 建物の所有形態：所有
 土地の所有形態：所有
 その他特記事項：2階建の1階部分を小規模多機能として利用

防火管理体制概要

夜勤体制：1名
 防火管理者：選定している
 消防計画：策定している
 避難訓練：実施している
 昼間想定：1年に2回
 夜間想定：1年に1回（昼間に実施）
 地域住民の参加：なし
 地域の消防訓練への参加：あり

消防法区分（施行令 別表第一）：6項（ハ）
 消火器：設置
 自動火災報知設備：未設置（住宅用火災警報機を設置）
 消防機関へ通報する火災報知設備：未設置
 消防水利：敷地外 約100m
 スプリンクラー：未設置