

# 中山の園改築等工事設計業務 計画概要書

## 1 趣旨

中山の園は、昭和54年に開設して以来、40年以上が経過しており、施設や設備の老朽化とともに、入所者の高齢化や障がいの重度化等という新たな課題が生じてきている。こうした課題に対応しつつ、今後も岩手県における知的障がい者支援の中心的役割を果たしていくため、施設等の全面的な再整備を実施しようとするものである。

計画は、現在地（一戸町中山地区）における既存施設の建替えや改修等を中心に、一部の施設を県立一戸病院建物内及び障害者支援施設みたけの杜（滝沢市）隣接の県有地に移転して整備を行うものである。本設計業務は、このうち、新築（改築）に係る5施設（2敷地）を対象に基本設計及び実施設計を実施するものである。

なお、岩手県は、これらを定めた「中山の園整備基本計画」を令和7年8月に策定した。本書は、設計プロポーザルの技術提案のための資料として、この基本計画の内容を補完するものである。

## 2 敷地及び施設概要

### 2-1 現在地（一戸町中山地区）

#### (1) 敷地概要

- ア 敷地の場所 二戸郡一戸町中山字軽井沢 139-1
- イ 敷地面積 395,496 m<sup>2</sup>
- ウ 都市計画 都市計画区域外
- エ その他 宅地造成等工事規制区域内

#### (2) 施設概要（設計対象施設）

施設区分		想定床面積	機能
○居住棟	新居住棟C (定員40人)	2,128.49 m <sup>2</sup>	強度行動障がいをもつ者、若年の重度障がい者等の入所施設
	新居住棟D (定員40人)	2,069.09 m <sup>2</sup>	重度障がい者の入所施設
○活動棟		1,008.36 m <sup>2</sup>	地域で生活する障がい者の生活介護、就労支援を行う通所施設
○サービス棟		670.78 m <sup>2</sup>	園内利用者の給食、洗濯を行う施設
計		5,876.72 m <sup>2</sup>	

※ 付帯する電気設備、機械設備及び外構を含む。

※ 必要諸室等については、別表1「諸室構成一覧」(P4,5)に示す。

### 2-2 みたけの杜隣接地

#### (1) 敷地概要

- ア 敷地の場所 滝沢市穴口 203-4
- イ 敷地面積 10,873 m<sup>2</sup>
- ウ 都市計画 都市計画区域内（市街化区域）

- エ 防火地域 指定なし
- オ 用途地域 第二種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- カ 現況 更地（県有地）
- キ その他 屋根不燃区域内、宅地造成等工事規制区域内、公共下水道処理区域内

(2) 施設概要（設計対象施設）

施設区分		想定床面積	機能
○居住棟	新居住棟F (定員 40 人)	2,431.12 m <sup>2</sup>	高齢障がい者等の入所施設
計		2,431.12 m <sup>2</sup>	

※ 附帯する電気設備、機械設備及び外構を含む。

※ 必要諸室等については、別表 1「諸室構成一覧」(P6) に示す。

### 3 計画条件

「中山の園整備基本計画」によるほか、以下の条件を考慮すること。

- (1) 各施設の配置計画に当たっては、施設機能や敷地条件、整備手法等を踏まえた最適なゾーニング・動線計画とすること。
- (2) 土地の形状の変更（造成）、又は通路（敷地内）の位置・形態の変更等は、施設を整備する上で、計画上必要な場合（安全性や利便性の向上に資する場合等）に行うことができるものとする。
- (3) 各施設は、原則として平屋建て（新居住棟 F の管理部門に限り一部 2 階建てを可）とすること。
- (4) 各施設は、原則として耐火建築物又は準耐火建築物とすること。
- (5) 各施設の構造種別は、本プロポーザルにおける提案を踏まえ、設計において具体的に検討を行う。提案に当たっては、各施設の特性等を考慮し、最適な構造を選定すること。
- (6) 「現在地」に整備する各施設は、相互に渡り廊下（地上・非開放）等により接続すること。  
（原則として「新居住棟 C」と「新居住棟 D」間、「新居住棟 D」と「サービス棟」間、「管理診療棟（既存）」と「活動棟」間を接続する。また、必要に応じて「新居住棟 C」と「活動棟」間を接続する。なお、渡り廊下の床面積は、上記 2-1 (2) の想定床面積に含まれない。）
- (7) 各施設は、ZEB Ready 相当以上の水準を確保すること。
- (8) 各施設の特性に応じた木材利用の促進に配慮すること。
- (9) 駐車場は、別表 2「職員数・駐車台数（新築工事分）試算表」(P7) の駐車スペースを確保できる計画とすること。
- (10) 「みたけの杜隣接地」の一部には、従前建物の既存杭が存置（別図 3-②「敷地図」(P17) 参照）してあるため、計画上留意すること。（地下水位が高く、軟弱な地盤であるため、周辺地盤への影響等を考慮し存置したもの。本計画上支障となる場合には、必要な箇所のみ撤去を行うことも想定している。なお、当該撤去に係る安全検討及び設計は、本業務に含む。）
- (11) 「現在地」における給水及び汚水処理の方式等については、施設（建築）の計画に併せ、設計において具体的に検討を行う。

#### 4 予定工事費（概算）

約 57 億円（税込み）

※ 概略の見込額であり、正式な工事費（予算）は、今後の検討を踏まえて確定するものである。

#### 5 整備スケジュール（予定）

- ・ 令和 7～8 年度 基本設計・実施設計（計画通知等手続を含む。）、地質調査
- ・ 令和 9～11 年度 建設工事

※ 解体・撤去工事については、建設工事の進捗に併せ、順次実施

#### 6 その他

- (1) 本書の内容は、設計段階での検討を踏まえて適宜見直しを行う場合がある。
- (2) 本設計業務の対象施設（新築等建物）に係る敷地の地質調査については、配置計画等の確定に合わせ、令和 7 年度の後半以降に別途実施する予定である。
- (3) 本設計業務に関連する以下の業務については、別途実施する予定である。

整備予定地	業務内容	対象施設
現在地	耐震診断	新居住棟 A（現やまゆり）、B（現りんどう）、管理診療棟、職員宿舎（7 号棟）
	設計（大規模改修・修繕）	新居住棟 A（現やまゆり）、B（現りんどう）、新居住棟 A・B の付属施設（現ふたば）、管理診療棟、職員宿舎（7 号棟）
	設計（解体）	かたくり、つつじ、こぶし、倉庫棟（旧さくら）、地域支援棟、ワークなかやま、サービス棟、厚生会館、体育館、職員宿舎（7 号棟を除く。）等
県立一戸病院 建物内	設計（大規模改修・修繕）	新居住棟 E

## 中山の園改築等工事設計業務

## 諸室構成一覽

- 1 本表は、プロポーザルにおける技術提案のための参考資料であり、想定する必要諸室と室面積（概略）等を提案の目安として示すものである。（提案者による独自の提案を妨げるものではない。）
- 2 この内容は、設計段階において適宜見直しを行う場合がある。

## I 現在地（一戸町中山地区）

○新居住棟C (㎡)				○新居住棟D (㎡)			
部門	諸室名	室数	面積	部門	諸室名	室数	面積
入所支援部門	居室(4ユニット×10室)	40	453.60	入所支援部門	居室(4ユニット×10室)	40	453.60
	短期入所室	2	22.68		デイルーム(リビング)	4	81.00
	デイルーム(リビング)	4	81.00		洗面所	4	40.92
	洗面所	4	40.92		トイレ(多機能トイレ、汚物処理室含む。)	2	31.06
	トイレ(多機能トイレ、汚物処理室含む。)	2	31.06			2	43.54
	浴室	1	23.40		浴室	1	23.40
	脱衣室	1	15.08		脱衣室	1	15.08
	食堂	1	85.62		食堂	1	85.62
	配膳室	1	22.00		配膳室	1	22.00
	訓練・作業室/多目的室	1	112.09		訓練・作業室/多目的室	1	90.49
	静養室	1	14.58		静養室	1	14.58
	相談室	1	10.53		相談室	1	10.53
	スノーブレン室	1	15.12		支援員室(スタッフルーム)	2	56.62
	支援員室(スタッフルーム)	2	56.62		仮眠室	2	14.40
	仮眠室	2	14.40		職員トイレ	2	4.86
	職員トイレ	2	4.86		倉庫等	40	76.80
	倉庫等	40	76.80		リネン室	4	45.72
	リネン室	4	45.72		入所玄関	1	27.34
	入所玄関	1	27.34		廊下等	1	586.07
	廊下等	1	586.07		小計		1,723.63
小計		1,783.03	管理部門	事務室	1	115.80	
管理部門	事務室	1		115.80	倉庫等	1	10.26
	倉庫等	1		10.26	更衣室	2	15.70
	更衣室	2		15.70	職員トイレ	2	17.11
	職員トイレ	2		17.11	廊下等	1	116.14
	廊下等	1		116.14	玄関	1	24.50
	玄関	1		24.50	給湯室	1	6.64
	給湯室	1		6.64	機械室	1	20.00
	機械室	1		20.00	電気室	1	19.31
	電気室	1		19.31	小計		345.46
	小計		345.46	計		2,069.09	
計		2,128.49					

○活動棟 (m<sup>2</sup>)

諸室名	室数	面積
訓練・作業室／多目的室	1	66.67
	1	60.00
相談室	1	10.53
トイレ(多機能トイレ、汚物処理室含む。)	1	15.53
	1	21.77
食堂	1	118.23
静養室兼薬保管室	1	19.76
浴室	1	15.60
脱衣室	1	10.05
事務室	1	125.60
倉庫等	4	107.80
給湯室	1	6.64
更衣室兼職員休養室	2	39.24
職員トイレ	2	16.12
廊下等	1	335.51
機械室	1	20.00
電気室	1	19.31
計		1,008.36

○サービス棟 (m<sup>2</sup>)

部門	諸室名	室数	面積
厨房棟	厨房(食器庫含む。)	1	120.58
	洗浄室	1	26.11
	倉庫(物品庫、米庫)	1	8.61
	冷蔵庫(食品庫、備蓄庫)	2	22.98
	下洗い室	1	38.01
	検収室	1	28.78
	休憩室	2	27.73
	トイレ	2	3.60
	事務室	1	12.71
	掃除用具入	1	3.95
	小計		293.06
	洗濯棟	洗濯室	1
整理室		1	41.21
小計		166.66	
廊下等		1	171.75
機械室		1	20.00
電気室		1	19.31
計			670.78

## II みたけの杜隣接地

### ○新居住棟F (m<sup>2</sup>)

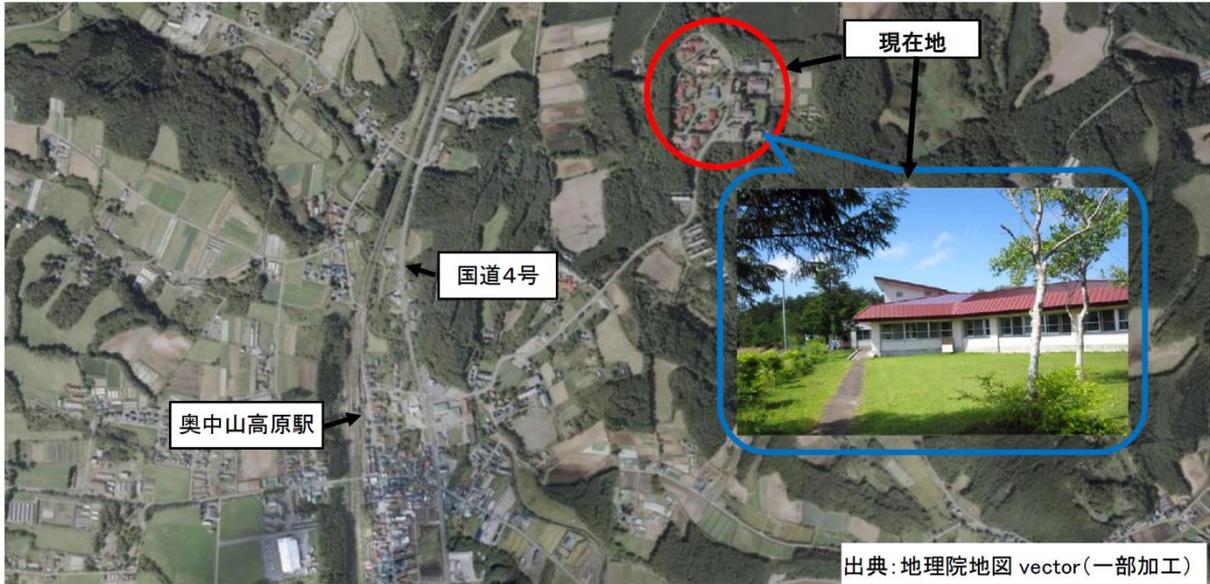
部門	諸室名	室数	面積
入所支援部門	居室(4ユニット×10室)	40	453.60
	短期入所室	2	22.68
	ダイルーム(リビング)	4	97.20
	洗面所	4	49.11
	トイレ(多機能トイレ、汚物処理室含む。)	4	104.50
	浴室	1	28.08
	脱衣室	1	18.10
	食堂	1	103.00
	訓練・作業室/多目的室	1	108.86
	静養室兼医務室兼薬品庫	1	19.78
	相談室	1	10.53
	支援員室(スタッフルーム)	2	56.62
	仮眠室	2	14.40
	職員トイレ	2	4.86
	倉庫等	40	76.80
	リネン室	4	45.72
	入所玄関	1	27.34
廊下等	1	705.04	
	小計		1,946.20
調理室		1	88.54
洗濯室		1	44.05
管理部門	事務室	1	132.13
	倉庫等	1	11.59
	更衣室	2	17.66
	職員トイレ	2	17.11
	廊下等	1	103.39
	玄関	1	24.50
	給湯室	1	6.64
	機械室	1	20.00
	電気室	1	19.31
	小計		352.33
計			2,431.12

職員数・駐車台数（新築等工事分）試算表

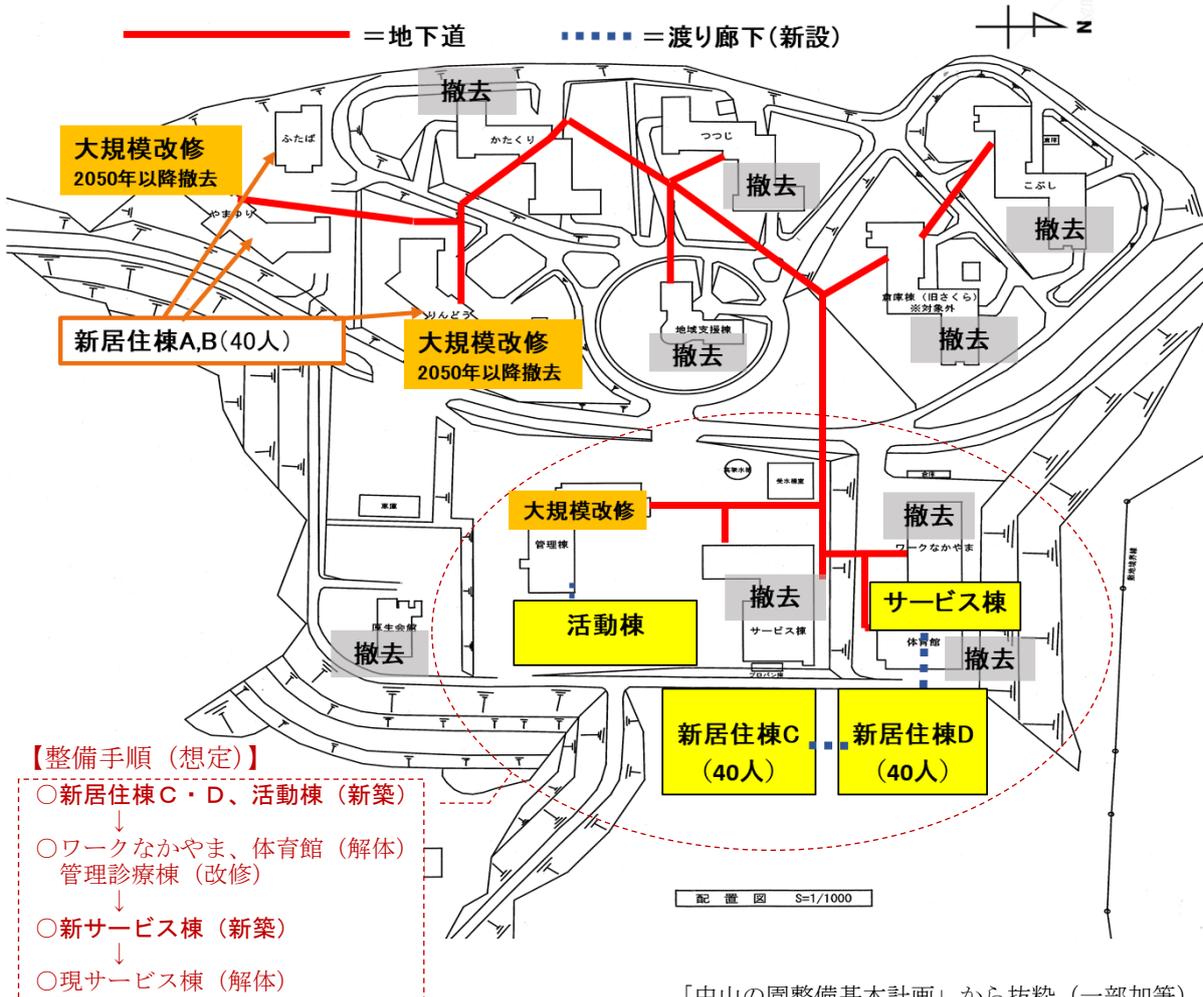
	現在地					みたけの 杜隣接地	計	
	新居住棟 C	新居住棟 D	活動棟	サービス 棟	小計	新居住棟 F		
職員数	29	29	30	20	108	33	141	
駐車 台数	職員用	21	21	18	12	72	25	97
	来客用	3	3	3	0	9	3	12
	公用車	0	0	6	0	6	2	8
	公用車(トラック)	0	0	1	0	1	0	1
	除雪車	0	0	0	0	0	0	0
駐車 ス ペ ース	収容台数	24	24	28	12	88	30	118
	うち新規整備分	24	24	10	12	70	30	100
	備考			職員用18台 は既存の駐 車スペース あり				

中山の園改築等工事設計業務  
位置図・計画（イメージ）図

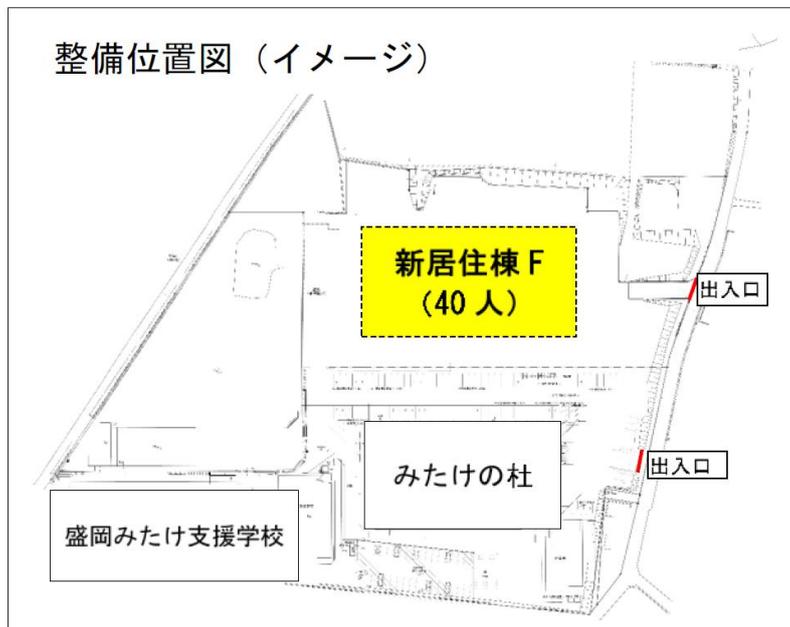
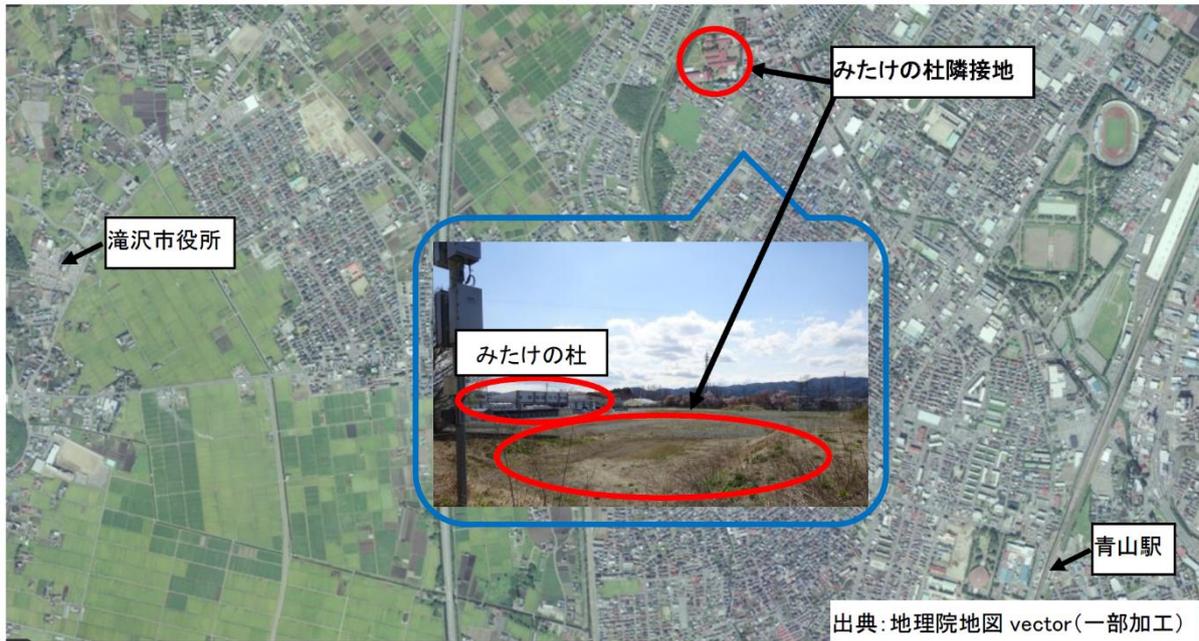
I 現在地（一戸町中山地区）



整備位置図（イメージ）



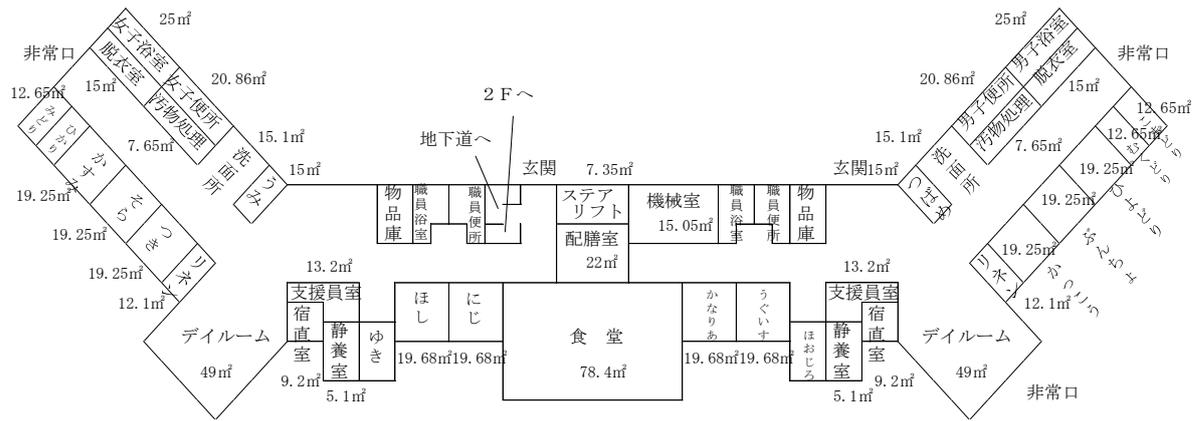
## II みたけの杜隣接地



「中山の園整備基本計画」から抜粋

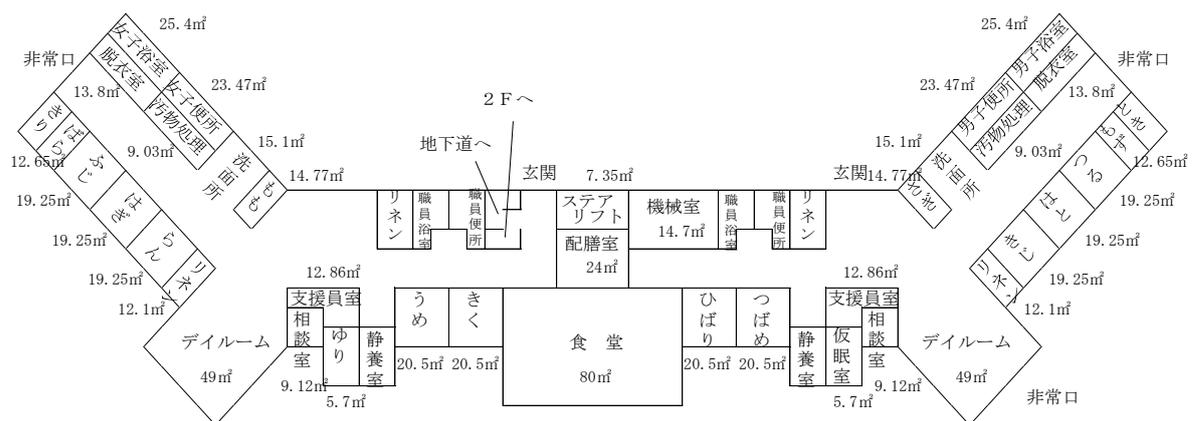
中山の園改築等工事設計業務  
既存平面図

① やまゆり



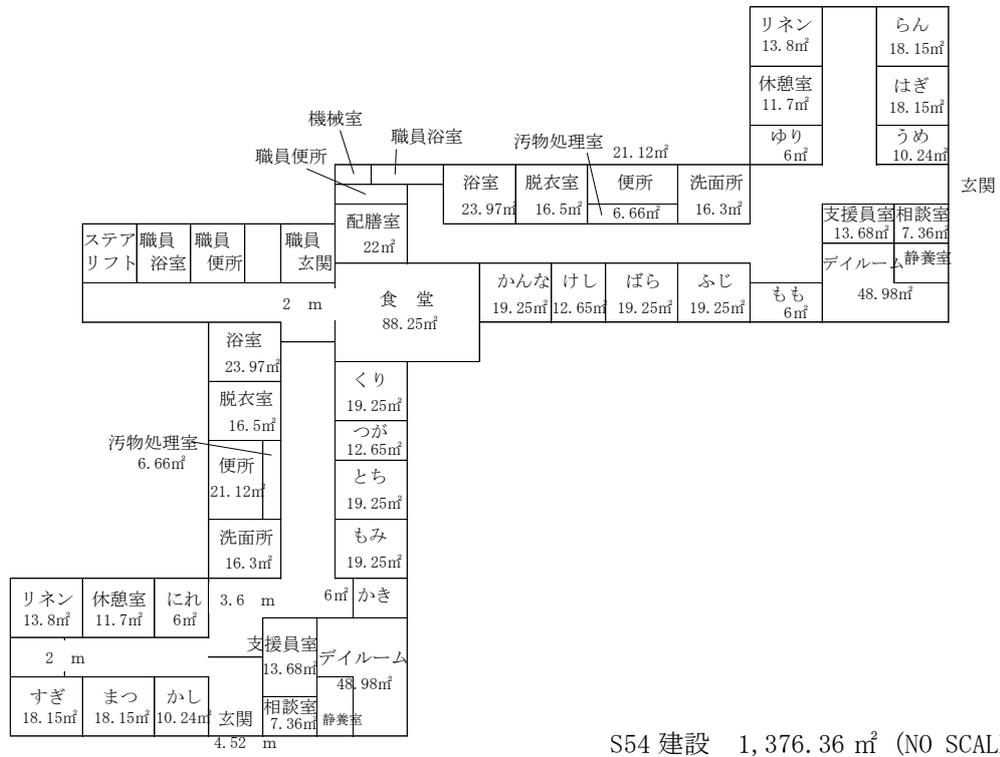
S57 建設 1,408.57 m<sup>2</sup> (NO SCALE)

② りんどう

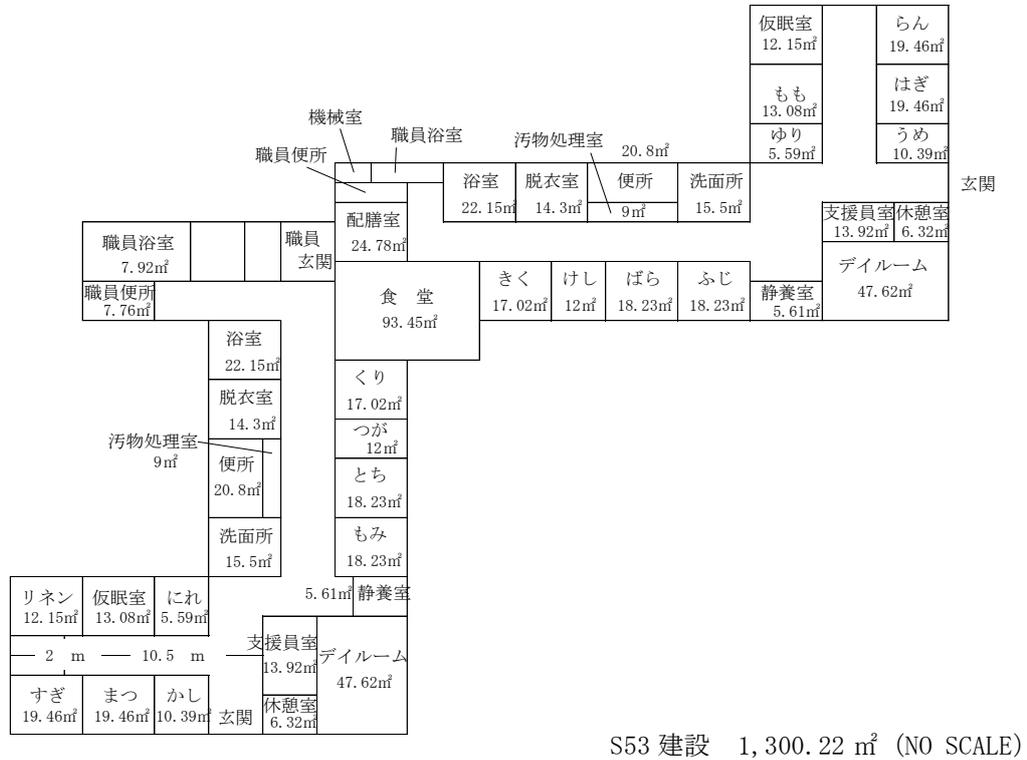


S56 建設 1,390.74 m<sup>2</sup> (NO SCALE)

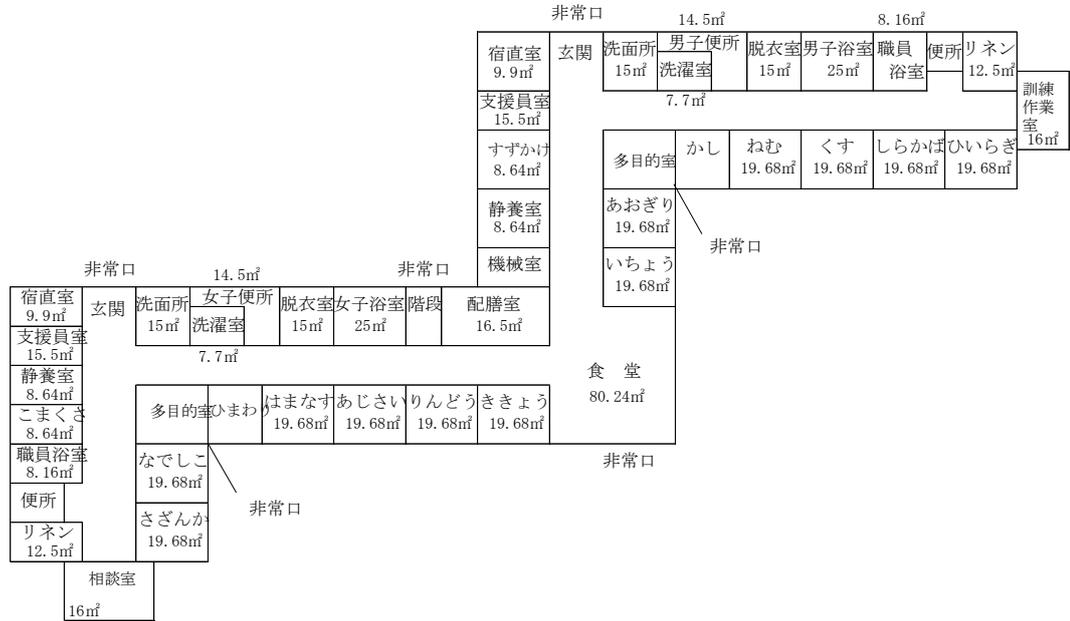
③ かたくり



④ つつじ

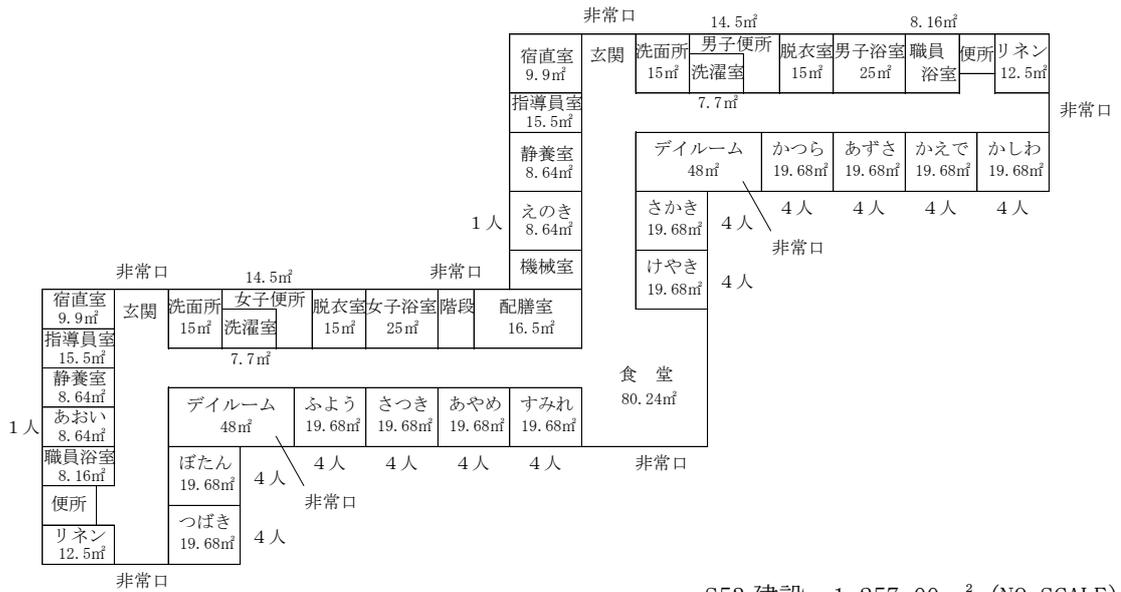


⑤ こぶし



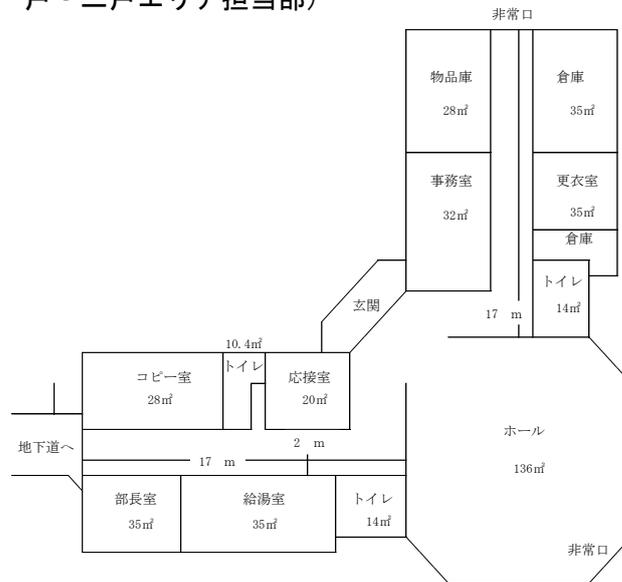
S54 建設 1,290.11 m<sup>2</sup> (NO SCALE)

⑥ 旧さくら



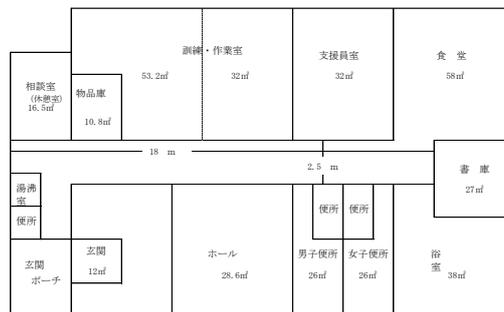
S53 建設 1,257.00 m<sup>2</sup> (NO SCALE)

⑦ 地域支援棟（一戸・二戸エリア担当部）



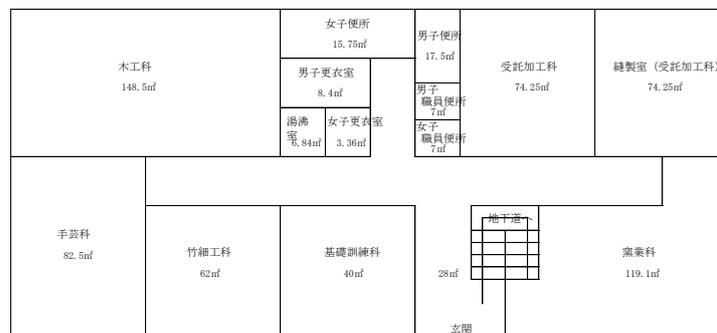
S54 建設 621.50 m<sup>2</sup> (NO SCALE)

⑧ ふたば



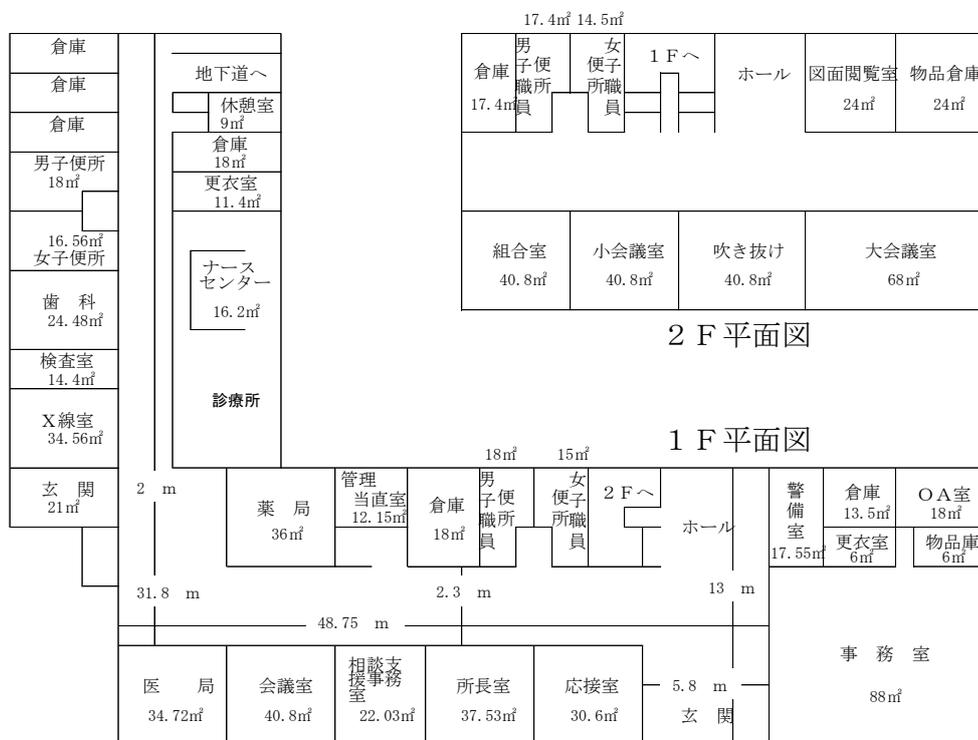
H6 建設 412.50 m<sup>2</sup> (NO SCALE)

⑨ ワークなかやま



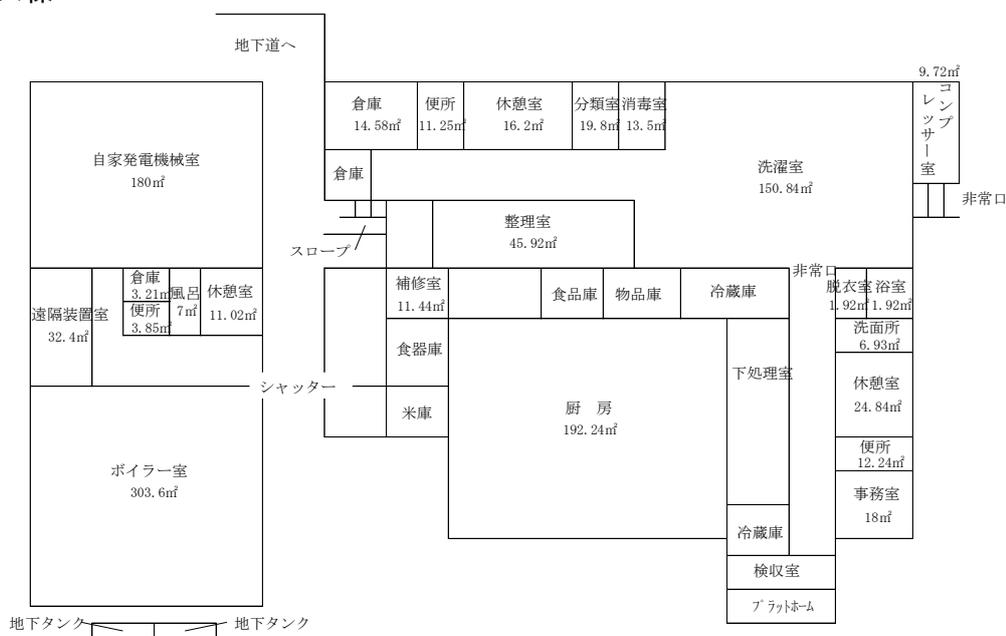
S53 建設 824.00 m<sup>2</sup> (NO SCALE)

⑩ 管理診療棟



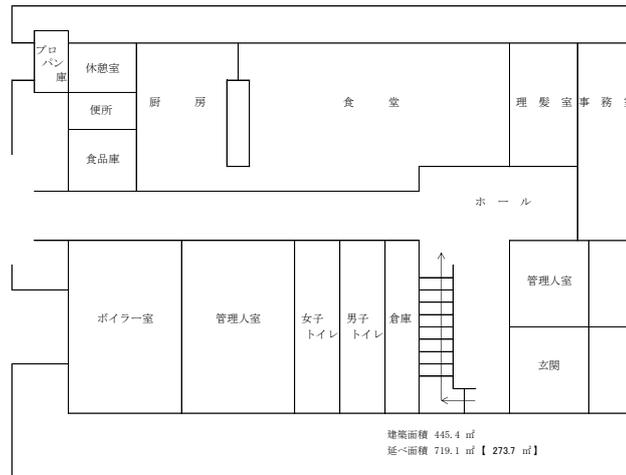
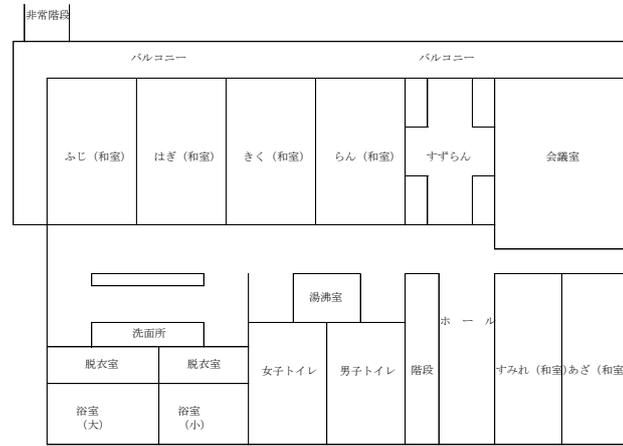
S53 建設 1,477.95 m<sup>2</sup> (NO SCALE)

⑪ サービス棟



S53 建設 1,574.30 m<sup>2</sup> (NO SCALE)

⑫ 厚生会館



S54 建設 719.09 m<sup>2</sup> (NO SCALE)

中山の園改築等工事設計業務

敷地図

I 現在地（一戸町中山地区）

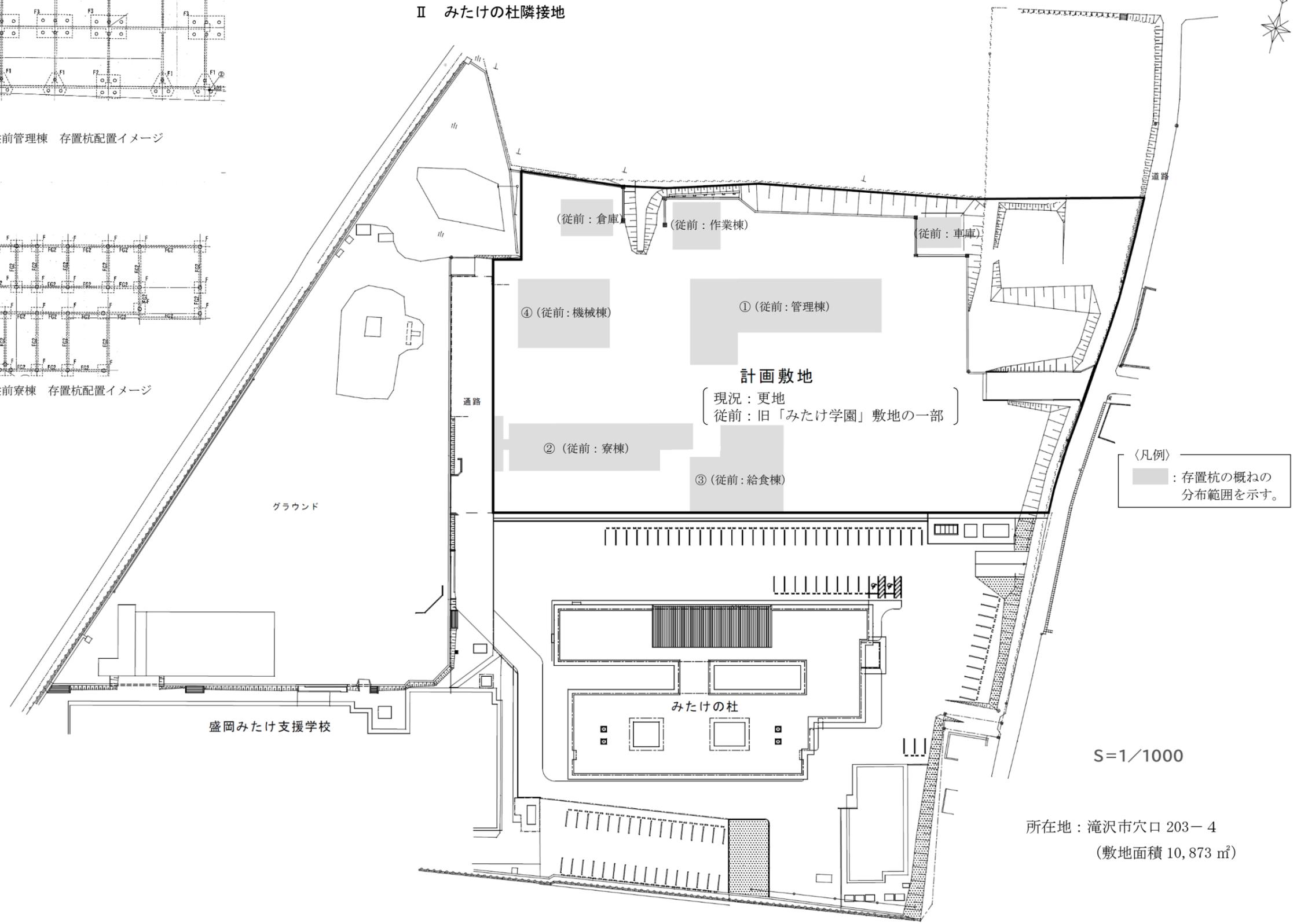
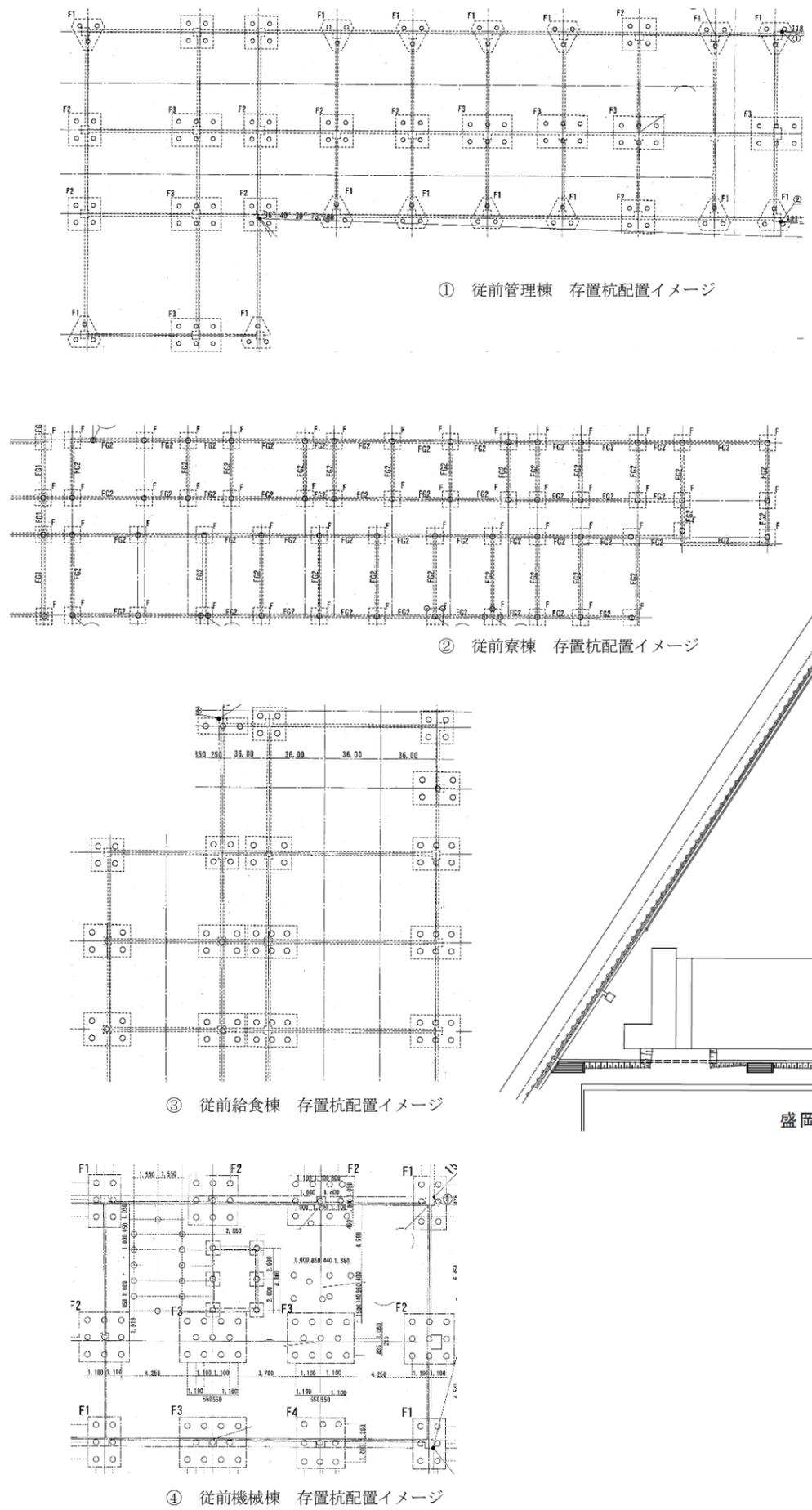


※ この図は、既存の図面を基に一部修正を加えた参考図であり、現状と相違する場合があります。

中山の園改築等工事設計業務

敷地図

II みたけの杜隣接地



※ この図は、既存の図面を基に一部修正を加えた参考図であり、現状と相違する場合があります。  
 ※ 計画敷地の一部には、図示のとおり従前建物の既存杭が存置してあるため、計画上留意してください。