

## 東五反田四丁目認知症高齢者グループホーム等 整備運営事業プロポーザル資料



# 全体構成

## 建物概要

所在地：品川区東五反田4丁目31番5号

用途地域：第一種中高層住居専用地域

防火地域：準防火地域

高度地区：第三種高度地区

(真北にて10m上がり1.25の勾配)

道路斜線：1.25勾配

日影規制：3-2時間，測定面+4.0m

敷地面積：366.84㎡（公募地積）

約344.00㎡（道路後退後）

容積率：300%

建蔽率：70%（角地適応）

建物用途：高齢者福祉施設

(認知症高齢者グループホーム9人2ユニット，  
小規模多機能施設)

構造規模：鉄骨造 地下1階 地上3階建  
耐火構造

## 面積表

延べ床面積		主用途
塔屋階	13.35㎡	
3階	219.95㎡	認知症GH
2階	219.95㎡	認知症GH
1階	194.50㎡	小規模多機能施設
地下1階	58.02㎡	防災備蓄倉庫等
合計	705.77㎡	
建築面積		
合計	229.24㎡	
最高高さ	9.95m	



## 周辺環境

今回の計画地周辺は、都心にありながら周囲高台には**低中層の住宅**が多く残る**閑静な住宅地**があります。また付近には大きな病院があり、医療面での安全・安心が期待できます。

近隣には**池田山公園**や**ねむの木の庭**など、**利用者とスタッフが日常的に車で外出できる居心地の良い場所**があります。池田山公園周辺は江戸時代には岡山城主・池田氏の下屋敷があったという伝えがあり、**歴史・文化に富んだ地域**です。

私たちの高齢者の居場所づくりは、岡山から始まりました。近年では東京の都心においても福祉施設を運営しています。私たちは、**地域と良好な関係を保ちつつ、高齢者が地域の中で暮らす**ことができる工夫・努力を重ねています。



池田山公園



池田山公園



ねむの木の庭



NTT 東日本関東病院

# 地域貢献・安全対策



## 地域住民の安心の拠り所

私たちは、地域住民の安心の拠り所であるような施設を目指します。地域住民へ開放するスペースとして、1階に多目的室と多目的便所を設けています。多目的室は地域全体のリビングとなるような、利用者・家族・地域住民・スタッフの交流の場として設けています。日頃から地域・小規模多機能・GH間のなじみの関係をつくることで、円滑な住み替えを可能とします。



※シロール麹町 地域交流スペース



## 法的規制等への対応・安全対策

避難経路や廊下、スロープなど、各所において法的規制以上の基準で設計しています。

地震等への安全対策として、窓ガラスに飛散防止フィルム等張り飛散・落下を防止します。その他、建具の劣化・ゆるみや、外壁の剥離やひび割れ等の日常点検を行い、安全対策に努めます。



※飛散防止フィルム イメージ