

特別養護老人ホーム設置運営法人募集に係る質問に対する回答について

「高津区蟹ヶ谷地区特別養護老人ホーム（令和4年4月開設予定）設置運営法人募集要項」に基づき、平成31年4月10日（水）から令和元年5月8日（水）までに受け付けた質問について、次のとおり回答します。

<応募書類に関すること>

質問1	平面図に各室別面積を内法で記載とのことですが、「居室・共同生活室・食堂・機能訓練室は内法面積、その他の室は壁芯面積」と考えてよろしいでしょうか。（募集要項 P.6）
回答	貴見のとおりでかまいません。基準条例等に基準面積が規定されていない設備については、内法・壁芯どちらの記載でも可とします。

質問2	応募必要書類の工程表を作成するにあたり、補助協議・内示等の予定についてご教示願います。（募集要項別紙1）
回答	補助金のスケジュールについては、別紙をご参照ください。

<併設サービスに関すること>

質問3	定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業を併設する場合、その事務所は特養の事務所と一体的に設け、簡易なパーテーション等で仕切る形で差支えないか。
回答	定期巡回・随時対応型訪問介護看護の設備基準では、「間仕切りする等他の事業の用に供するものと明確に区分される場合は、他の事業と同一の事務室であっても差し支えない。」とされておりますので、貴見のとおりでよいと考えます。それに加え、特養の設備基準では、入居者が日常継続的に使用する設備以外については、入居者の処遇に支障がない場合は専用でなくともよい旨規定されておりますので、入居者の処遇に支障がないつくりとしてください。

<施設用地及び建築に関すること>

質問4	既存フェンス・門扉等の改修は可とのことですが、撤去・新設を含めて改修についての制約等がありますでしょうか。（募集要項 P.5）
回答	募集要項に記載されているとおり、敷地南東部の畑への通行が可能な形で整備していただければ、その他の制約は特段ありません。

質問 5	敷地南東部分への畑へは遊歩道から通行可能なものとする、とのことですが、遊歩道の位置についてご教示願います。(募集要項 P.5)
回答	遊歩道の位置について、本市からの指定は特段ありません。ただし、市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針では、敷地外縁部について、「市民が憩える空間の確保を図る」としているため、これを踏まえた計画としてください。また、特別養護老人ホームの設置運営法人選定後、整備に際して隣地施設整備事業者と景観等について適宜調整を行ってください。

質問 6	計画地内に山林 (285-5 外) があるので、取り扱いを教えてください。(質の変更の手続きを行うもの、時期、計画地外とするのか) また、500 m ² 以下の為、開発許可不要と考えてよろしいでしょうか。
回答	計画地内の山林については、川崎市で地目を宅地に変更し、他の土地と合筆する予定です。

質問 7	計画地内に地番の無い土地 (311-1 と 265-1 の間) があるので、取り扱いを教えてください。
回答	無地番の土地は廃道敷で他の土地と合筆する予定ですので、敷地の一部として取り扱って下さい。

質問 8	計画地の接道位置が不明です。別紙 8 のどこに接道していますか。位置指定道路にのみ接道しているのでしょうか。 また、計画地は川崎市建築基準条例第 6 条による接道条件 (幅員 6 m の道路に 6 m 接道) を満たしていないと思われます。
回答	現在道路の拡幅工事を行っており、令和元年 6 月末には完成予定です。計画地はこの道路 (幅員 6 m) に 6 m 接道しております。 (別紙図面参照) なお、西側位置指定道路は一部を残し廃止しております。

質問 9	計画地は曲がり角にしか接道していませんが、川崎市建築基準条例第 5 2 条により、自動車駐車場面積が制限される可能性があります。北側川崎市道 (蟹ヶ谷 19 号線) と、西側位置指定道路 (川崎市公告第 232 号) の位置関係及び接道状況を教えてください。
回答	現在道路の拡幅工事を行っており、令和元年 6 月には完成予定です。計画地はこの道路 (幅員 6 m) に 6 m 接道しております。 また、曲がり角の内角が 120 度を超えるため、制限はかからないものと考えております。

質問 1 0	現状の道路幅員及び接道長さでは、市建築条例に定める必要な要件を満たしていないと思われませんが、建築に必要な道路拡幅等は、前もって市が行うという理解で宜しいでしょうか。また、その場合の工事スケジュールをお示してください。
回答	現在道路の拡幅工事を行っております。令和元年 6 月には完成予定です。

質問 1 1	既存市営住宅解体時、及び仮設校舎解体時の解体工事発生時の仕様書（解体範囲がわかるもの）をご教示下さい。
回答	既存市営住宅及び仮設校舎ともに解体時の解体範囲等が分かるものはありません。

質問 1 2	敷地内の地中に、雨水貯留槽や消火水槽等が存置されている場合は、その大きさ、構造等についてご教示下さい。
回答	雨水貯留槽や消火水槽等の存置はありません。

質問 1 3	敷地内に設ける遊歩道については、セキュリティ上の安全のため、夜間は門扉などで仕切り、地域住民の出入りを制限する形でも宜しいか。
回答	かまいません。

質問 1 4	整備計画地は埋蔵文化財指定地域に指定されていますが、整備への影響はあるのでしょうか。
回答	令和元年 6 月を目途に試掘調査を行いますので、結果が分かり次第改めて情報提供いたしますが、文化財が出土した場合も特別養護老人ホームの整備に支障が出ないよう調整を進めていく予定です。