

「木」と暮らす

木造による高齢者施設・住宅の最新事例集



Flower Search Oobu



Yagoto-no-mori



Ryujin



Un-sourire



Yui-no-sato



Esprit Miyakonojo



Miyagidai Nanseien



Yukyu-no-sato

月刊シニアビジネスマーケット

本小冊子は『月刊シニアビジネスマーケット』（総合ユニコム(株)刊）に掲載された記事を抜粋したものです。

ウェルネスバレー構想のなか 地域資源との連携目指す 介護付有料老人ホーム

メディカルホーム フラワーサーチ大府 (株)オリジン

[設計：(株)ニコム 施工：(株)東海・ビルド]



医療連携で重度に対応 食の充実も掲げる

愛知県豊橋市を中心に、デイサービス、グループホーム、ショートステイや高齢者向け住宅など介護事業を展開する(株)オリジン(社長:元吉伸幸氏)。同社では、さる5月、同じ県内の大府市に同社初となる介護付有料老人ホーム「メデイカルホーム フラワーサーチ大府」を開設した。

同施設は、JR東海道線「大府」駅から車で約10分。閑静な郊外エリアの敷地約2800㎡に、木造枠組壁工法(ツィバIFOオー工法)の耐火建築物として、地上3階建て、延床面積3900㎡の規模を誇る。居室数は90室。

開設に際しては、充実した「医療連携」をコンセプトの1つに据えた。大府市および隣接する東浦町では、保健・医療・福祉・生きがいを推進する複合施設「あいち健康の森」とその周辺地区につき、健康長寿の一大拠点の形成を目指す「ウェルネスバレー構想」を掲げている。世界でも例のない「超高齢社会」を迎えるなか、関係諸機関・施設や地域の住民、産業界などとの交流や連携により、「健康づくり」「医療」「福祉」「産業振興」などの各分野において、「超高齢社会」



左右対称のシンプルで伸びやかな建物デザイン

1. 地上3階建て、延床面積3,900㎡に及ぶ大規模施設。左右対称の建物は水平方向に伸びやかな印象を生む 2. エントランス前の車寄せはゆとりのあるスケールに 3. 入口を入ってすぐのホールは多目的に使えるよう、余計なものは置かずシンプルな形に。プロジェクターなど映像機器を備え付け入居者向けのイベントなどにも活用 4. 健康・医療・福祉・介護施設などが集積する「あいち健康の森」から至近の立地。大府市などが掲げるウェルネスバレー構想の一翼を担う

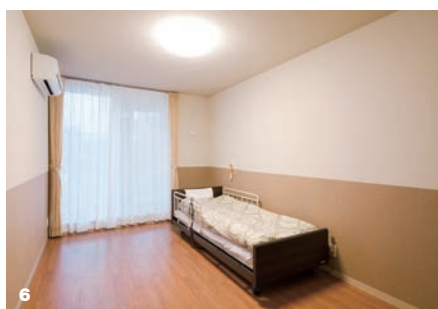
が抱える課題解決に向けた先駆的な取り組みを推進し、全国に向けて情報発信していくことが狙いだ。

同施設はこのウェルネスバレーに進出することで、厚生労働省所管の「国立長寿医療センター」をはじめとする医療機関など豊富な地域資源との連携を実現、さらなる事業のステップアップを企図する。こうしたことから、病院からの退院時の受け皿として医療依存度の高い高齢者にも、自宅と同様の安らぎを提供すべく、木造の採用に至っている。

自宅らしさの創出に向け、同施設が掲げるもう1つの目標は「食事の充実」。直営による食事提供により質の確保・向上を目指す一方、嚥下が困難な人に向けた介護食、とくにムース食などのメニュー開発にも力を入れている。「最期のワンスプーンまで」をキーワードに、胃ろうに頼らず最期まで口から食べる楽しさを提供したい、との思いで食の充実に取り組んでいる。

心の安らぎ、落ち着きに 木のもつ力を活かす

建物においては、1階入口そばのホールの存在が特筆される。職員研修用の会議室など、目的別に室を設けると、



介護度別にフロアを振り分け 的確で効率的なサービスを提供

5.6.1階の居室。1階は高い医療依存度や重度の要介護者が中心に
7.広々とした1階の廊下部分。両側に居室が並び、コミュニケーションが図れるようテーブルやいすも置かれる
8.1階の食堂兼機能訓練室
9.相談室も1階に設ける
10.2階の食堂兼機能訓練室

使用時以外はむだが生じてしまう、との考えから、多目的に利用できるオープンなスペースの設置となった。したがって、ここでは上記の職員研修はもとより、入居者を対象とした各種イベントなども行なわれるなど文字通り多目的なスペースとなっており、空間の有効活用につなげている。

また、横に長い建物は中央にヘルパーステーションを設け、その両側に伸びる幅広い廊下に沿って居室が並ぶ、シンプルな構造。これによりステーションからの死角をなくし、スタッフにとってはスムーズな見守りや対応を、入居者には安心を生む構造を実現。

また3階は要介護者、2階は認知症、1階は末期患者と、フロアごとに対象を明確にして、的確なサービスが提供可能な体制をとする。同時にデザイン面でも、認知症フロアは明るく認知してもらいやすい色使いとするなど、それぞれのフロアでテーマカラーを変えるなどの工夫を施している。

同社では既存の施設でもすでに多く木造を採用しているが、認知症や末期患者などなんらかの心の不安をもつ入居者がほとんどのなか、木が醸し出す「安らぎ」「落ち着き」の効果は大きいとの実感を心得ており、高く評価している。



13



11



12



15



14

重度や末期になっても住み続けられる 環境や設備を用意

11.和室 12.2階の廊下部分 13.キッチンや冷蔵庫を備える3階の食堂兼機能訓練室 14.個浴室は2、3階それぞれに4室ずつを設ける 15.重度に対応する介護浴槽も用意



1階のエントランス部分。向かって右手が事務室となる



1階に設けられた機械浴室は、周囲を石貼りにするなど温泉をイメージ

「医療連携」と「食の充実」で次の10年を見据える新たな拠点に



(株)オリジン
チーフマネージャー
鈴木智貴氏

すでに当社では12年前に竣工した高齢者向け住宅以来、木造ツーバイフォー（2×4）工法による建物での施設運営に経験を積んできました。利用者からの「落ち着く」といった声のほか、夏は涼しく、冬は暖かいなど、

高齢者に優しい環境として評価しており、今回の「メディカルホーム フラワーサーチ 大府」でも同様に木造を採用しました。

わたし自身も当社の木造によるデイサービスに勤めていましたが、建物が醸し出す独特の「温かみ」が最大の魅力と感じていました。

当社では10カ年計画を策定していますが、そのなかで「自分たちの子ども世代が高齢になったときに、安心できる環境を残しておくこと」を目標に掲げています。その環境づくりのうえで重点項目としているのが、福祉の充実、医療介護連携、食事サービス、福祉用具などですが、本施設ではメディカル部門を設け「医療介護連携」、さらに「食事サービス」をテーマに事業を進めていく考えです。

医療については、地域の「国立長寿医療

研究センター」（長寿研）などと提携、さらに訪問診療については「あおぞら診療所」がバックアップする手厚い体制として、最期まで住み続けられる環境づくりを目指します。食事についても長寿研と共同研究を進めており、新しい介護食メニューの創出などにつなげていく方針です。さらに今後は福祉用具の開発などにも力を入れたいと考えており、そうした当社にとって先進的な取組みの拠点となるのがフラワーサーチ大府といえます。

運営面の抱負としては、入居者のみなさまに気兼ねのない、自分の家のように感じてもらえるホームにしたいですね。安らぎを感じられる、ほっとできる場が目標で、これは当社全体の目指す目標でもあり、その実現に向けて頑張っていきたいと思っています。（談）

2×4のメリットとノウハウの蓄積により坪当たり53.8万円と高い費用対効果を実現



(株)ニコム
設計室 次長
藤嶋三也氏

オリジンさんとは12年ほど前の介護保険草創期から木造の建物でお付き合いをさせてもらっています。今回の施設は、オリジンさんは10年超に及ぶ介護のノウハウを、当社は多くの木造による高齢者施設づくり

のノウハウなど、お互いにもち寄ることで、集大成したものといえます。私の仕事は、こうした資源をもとにオリジンさんのコンセプトを具現化し、形あるものにするものでした。これは施主さまの「夢」をともに形にしていく作業ともいえます。そのためには両方で基本的な部分の価値や意識の共有ができていないとむずかしいことでもあります。本施設ではたいへんスムーズにきました。

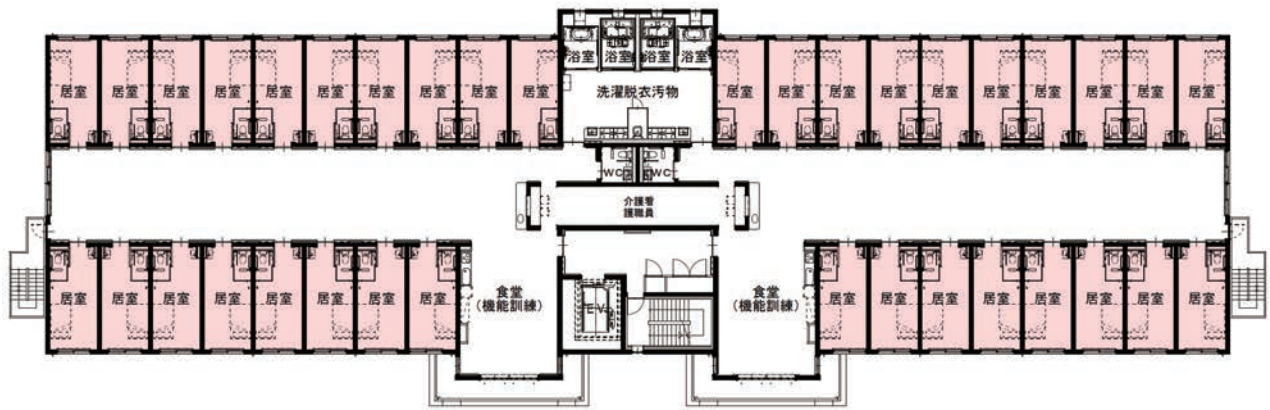
建築コストは坪当たり53.8万円と、2×4の耐火建築では相当安くできたと思います。しかも、エレガントでリッチな空間を目指し、「お値段以上」の内容に仕上がったと考えます。

とくに建築費が高騰化するなかで、コストパフォーマンスの最大化を主眼に据え臨んだことで実現できたものといえますが、具体的にはそもそも効率性の高い2×4工法

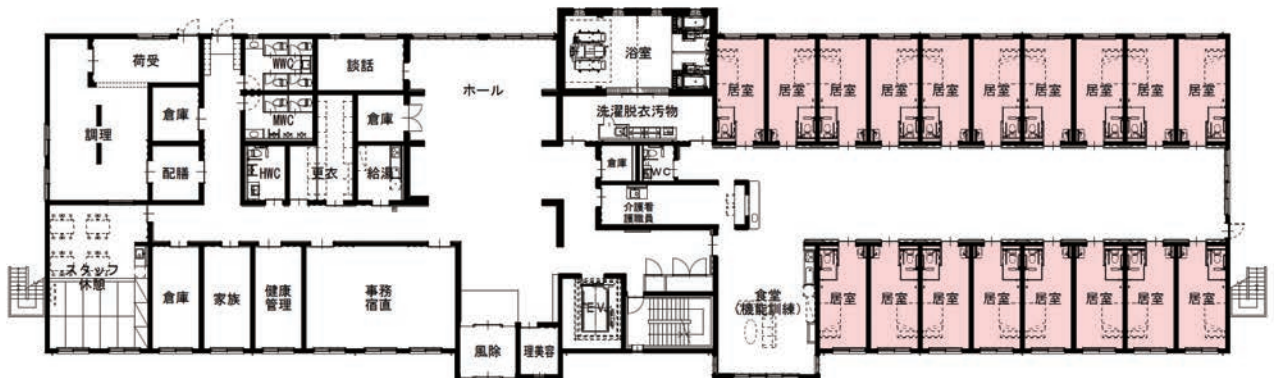
ならではの強みを100%活かした。また、介護施設専門の建設のプロフェッショナルであり、建築のコンサルティング業務も手掛ける当社ならではのノウハウがあったからこそ、と自負しています。

もとより、人にとって本来心地よく感じられる居住空間とは、鉄筋コンクリート（RC）造ではなく、木造だと思いますが、従来はRCのほうが建物として優れているのは当たり前というのが「常識」とされ、また実際に木造では耐火面など技術的に対応が困難な局面も少なくありませんでした。しかし、今日では技術改良などで対応可能になってきています。そのうえで比較すると、高齢者施設には木造を採用するメリットは大きい、と思います。今回の事例を通じて、コスト面も含め、木造でもここまでできるのだということを広く知っていただければと思います。（談）

フロア平面図



2、3階



1階

■居室スペース

施設概要

施設名	メディカルホーム フラワースーチ大府
所在地	愛知県大府市半月町3-230
事業主体	(株)オリジン
類型	介護付有料老人ホーム(特定施設)
開設	2015年5月1日
構造・規模	木造枠組壁工法(耐火)・地上3階建て
敷地面積	2,853.83㎡
建築面積	1,501.23㎡
延床面積	3,900.69㎡
居室数	90室
工期	2014年11月～2015年3月
設計	(株)ニコム
施工	(株)東海・ビルド

立地図



建築費急騰で木造へ転換 RC仕様の図面を忠実に再現した 名古屋市内初の木造耐火特養

2

八事の杜

社会福祉法人 常仁会

【設計】(株)アール・アイ・エー 【施工】イワクラゴールデンホーム(株)



お寺の敷地の一角に建つ 木造・平屋建ての3ユニット特養

今年4月1日に名古屋市天白区に開設された地域密着型特別養護老人ホーム「八事の杜」は、名古屋市では初となる木造ツーバイフォー工法による耐火建築物として注目される。

開設したのは、社会福祉法人常仁会理事長の堀ひとみ氏は、1999年より名古屋市内で介護職の養成スクールのほか、各種介護事業を展開してきたが、24時間連続した介護とそれに伴う経済的な問題、さらには地域との協同や交流など民間事業としての課題を長らく感じていた。そこで、地域住民の関心が高い社会福祉法人であればこれらの課題を解消できると考え、2013年に立ち上げた。

施設は名古屋市営地下鉄・鶴舞線「八事」駅より徒歩約8分、1600坪ある寺の敷地を賃借して開設。長野・善光寺の流れを汲む同寺の住職が、敷地の一角を地域に役立てたいと考え同法人が借り受けることになった。

建物は平屋建て・3ユニットで、当初は鉄筋コンクリート（RC）造で計画されていたが、建築費の急騰で木造に転換、RC仕様の図面をほぼ忠実に木造



お寺の広い敷地を利用して3ユニット・平屋建ての特養を開設

1. 広い敷地を活かして、平屋建て・3ユニットの特養をお寺の敷地内に開設 2. 3つのユニットの中央部には中庭を設置。木造ならではの壁が、隣り合うユニットをほどよく見渡せる 3. 中庭に面したサンルームは地域交流の拠点にも 4. 正面からみた特養のエントランス。外観は白と茶系の明るい色彩

で再現した。平屋建てのため準耐火でもよかったが、斜面に建つ敷地の形状も考慮、安全性の高い木造耐火建築となった。建築坪単価は造成・追加工事なしで約84・6万円。

3つのユニットは、中央のサンルームおよび中庭（ウッドデッキ）を囲む形で配置。中庭にはあえて屋根を設置せず、利用者に季節や天候を感じ取ってもらうとともに、隣り合うユニットが中庭越しに見渡せるようにした。サンルームは今後、地域交流の役割も担っていく。

食堂には高い位置に明かり窓を設け、陽光をふんだんに採り込み開放感を演出。共有部には畳敷きのスペースや木造特有の壁を活かし木製のベンチを設けるなど、コミュニケーションやリラクゼーション空間を多数つくり出した。また、一列に居室を並べるのではなく、居室ごとに凹凸をつけ、利用者が自室を認識しやすいよう配慮している。

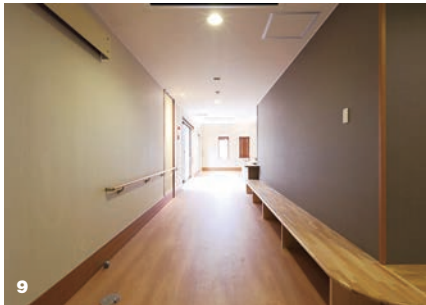
開設から2カ月程度だが、利用者に精神的な余裕が生まれ、性格が明るくなったり、認知症の周辺症状が落ち着いたり、木造がもつ建物全体の「やわらかさ」、そしてユニットから見える寺の本堂や地蔵の存在が、利用者の心を落ち着かせる大きな役割を果たしているという。



6



5



9



8



7



12



11



10

コスト高騰を受け、木造に変更も 他の素材にはない温かみのある空間に

5.居室の一例 6.3枚扉で押しても引いても開閉が可能な共用トイレ 7.画一的に居室が並ばないよう、配置にもひと工夫 8.ユニットの各所に畳のスペースを設け、語らいの場に 9.ユニット内の廊下には木のベンチを設置 10.食堂として使われる各ユニットにあるキッチンコーナー 11.浴槽の淵にもこだわった浴室 12.機械浴室

VOICE

木造ならではの やわらかい雰囲気に包まれた 利用者に優しい空間に



社会福祉法人 常仁会
理事長
堀 ひとみ氏

もともと私は、生活工学の研究者で、大学で光による老化の研究などを行なっていたのですが、母の介護をきっかけに、介護職の養成を行なうスクールを立ち上げました。当時の介護職はいわゆる「お手伝いさん」とそれほど変わらない社会的にも認知されていない職業でした。

そのなかでスクールの生徒から、教えてもらったことと、実習に行った介護の現場とのギャップをたびたび聞かされました。理想論だけを掲げて現場では通用しないことを痛感し、それならば自ら手掛けることでそのギャップを埋めたいと考え、訪問看護、訪問介護、デイサービス、グループホーム、介護付有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅と、スクールの傍ら介護事業も広げてきたのです。

介護事業では、24時間ほぼ絶えず介護・看護が必要な方が大勢いらっしゃいます。しかし、経済的な問題からそれが受けられない方も少なくありません。また、とくに住宅系のサービスは地域と隔絶された閉塞的な空間になりがちです。「地域包括ケア」の推進をみるまでもなく、今後の介護事業のテーマは地域といかに共生していくかということを考えて際に、これらの課題を解決するには、より地域住民の方と接点もてる社会福祉法人しかないと考え設立に至りました。

八事エリアは名古屋市内では高級住宅地として知られています。そのような場所でお寺の広い敷地をお借りし特養を開設できるチャンスに恵まれました。ご住職の地域貢献への思いがなければこのプロジェクトは成り立ちませんでした。

せっかく広い敷地をお借りできたので、夜勤スタッフの配置など運営効率の高い1フロアにはこだわりました。当初は鉄筋コンクリート（RC）造で計画していたのですが、東日本大震災でもともと建築コストが上がっているなか、オリンピックの開催決定後は、当初事業費の40%以上のコストアップになるとのことでした。最初に無理をすると後々経営面での重荷になると考え、そこからいろいろな方のアドバイスをいただき、木造という選択肢が現実味を帯びてきました。名古屋市としても初めての木造耐火でしたので、許認可が大きなハードルではありましたが、融資先であるWAM（独立行政法人福祉医療機構）の後押しもあり行政からもご理解いただくことができました。

すでにRCの設計図面がありましたので、設計事務所、施工会社にはそれを木造で忠実に再現いただきました。ここまで紆余曲折はありましたが、結果的に自宅の延長のような、木造ならではの“やわらかい”雰囲気に包まれた「傑作」になったのではと思っています。（談）

立地図



施設概要

施設名	特別養護老人ホーム 八事の杜
所在地	名古屋市天白区表山2-312
交通	名古屋市営地下鉄「八事」駅より徒歩約8分
事業主体	社会福祉法人 常仁会
類型	地域密着型特別養護老人ホーム
開設	2015年4月1日
敷地面積	3,966.94㎡
構造・規模	木造枠組壁工法（耐火建築物）・平屋建て
延床面積	1,162.01㎡
居室数（定員）	29室（29人）・3ユニット
居室面積	10.68～11.68㎡
共用設備	個別浴室、機械浴室、事務室、相談室、医務室、談話コーナー、サンルーム、中庭
設計	(株)アール・アイ・エー
施工	イワクラゴールデンホーム(株)

フロア平面図



福島県内初の木造2×4による 耐火建築物に挑戦 木造ならではの短工期も決め手

りゅうじん

社会福祉法人養生会

[設計・監理：(株)松崎設計 施工：堀江工業(株)]



海に近い高台に位置する 地域密着型特養

福島県いわき市のJR「いわき」駅より車で約25分、ゴルフ場「小名浜カントリークラブ」と隣り合う海に近い高台の洋向台地区に、6月1日、地域密着型特別養護老人ホーム「りゅうじん」が開設した。同地区はかつて、ゴルフ場利用を目的とした大企業役員らの別荘が集積していたが、景気の低迷やゴルフプレイ人口の縮小とともにエリア全体が活力を失っていた。ところが、東日本大震災以降、公共交通機関による移動や買い物などの生活利便性がそ高くないものの、海拔50m以上で堅固な地盤をもつという災害に対する安全面などが再評価され戸建ての開発が活発化、地価も高騰する注目の新興住宅街となっている。

事業主体は1997年に設立した社会福祉法人養生会。同法人はいわき市中央部の鹿島地区で前身となる社会福祉法人いわき厚生会時代より32年にわたり特養「かしま荘」（80床）を運営、以降同じ敷地内においてショートステイやデイサービス、ケアハウス、グループホームなどを付帯させ、介護事業を拡充してきた。



海に近い高台に立地 施設らしくない“自宅”を目指す

1.～3.地域との調和を意識したモダンな外観。施設のある洋向台エリアは震災以降、宅地開発が進む 4.施設らしくない「自宅」のような雰囲気を目指す 5.エントランス横の事務室 6.海に近い高台に立つ。福島県初の木造ツーバイフォー耐火建築となった

かしま荘は現在の主流であるユニット型ではなく、旧来型の多床室スタイルの特養である。法人としてユニット型の特養も手掛けたという思いが以前からあり、職員からも「ユニット型の施設で働いてみたい」という声もあった。そこで、いわき市の地域密着型特養の公募に応募、場所も海に近い洋向台エリアに早々に決め、ゴルフ場のロッジのあった用地を金融機関より取得して開設に至った。

**木造が与える温かみが
入所者、家族にも好評**

施設は木造ツーバイフォー工法による地上2階建て。キッチン、食堂、居間、浴室をそれぞれ備えた3ユニット（定員29人）のほか、1階に20床（10床×2ユニット）のショートステイも付帯。福島県では初となる木造ツーバイフォーによる耐火建築物であるという。

外観はいたずらに「和」を強調するのではなく、周囲の新興住宅と調和することを重視した瀟洒なたたずまい。内装は施設らしくない「自宅にいるような雰囲気」を実現すべく、全体的に居心地のよい色合いや木質の腰壁など、木の温もりや香りがそこかしこに感じられる空間が目指された。天井も高く開



8



9



7



11



10

**32年の介護事業の運営実績と
木造ならではの温かみを融合**

7.3ユニット29室からなる特養は全室個室で、約16㎡の広さをもつ 8.2室のみ畳敷きの小上がりのある広めの居室も用意 9.2階にある機械浴室 10.特養ユニット内のトイレ。居室2室ごとに1室備える 11.ユニットごとに設けられた2階の共同生活室兼機能訓練室

放感がある。

特養やショートステイの居室には、クッション性の高い床材を採用し入所者の転倒リスクを軽減、台車や車いすが行き来する廊下はやや堅めの床材を採用した。自宅に近い環境を実現したいという思いから、入所者が素足で施設内を動き回れる空間づくりにこだわった。開設間もないが、入所者からは「落ち着く」「よく眠れた」との声も寄せられた。入所者を預ける家族からも「家庭的」「ほっとする」という好意的な見方がほとんどで、木造建築ならではの効果もすでに顕在化しつつあるようだ。床には断熱処理のほか、防音材も使い遮音性を高めている。

全国の例にもれず、また、かしま荘の400人に代表されるとおり、いわき市も特養待機者が多く、すでにりゅうじんも開設からわずか1週間で満床状態となった(ショートステイは10月開設予定)。施設に近い場所にかつてあった「竜神岬」の名を冠した同施設。「施設は地域の財産」をモットーとする同法人が、30数年に及ぶ介護事業の経験を、木造建築、ユニットケアというハードにいかにか落とし込んでいくか、今後の運営が注目される。

SB

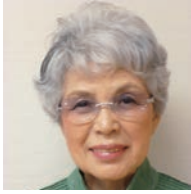


1階に20床のショートステイ 在宅高齢者も支える

12. ショートステイの居室は特養とほぼ同様のつくり 13. 医務室、静養室が並ぶ廊下。木造を意識した木質の腰壁が温かみのある印象を与える 14. 防音、遮音対策も万全。入所者やスタッフの足音も気にならないという 15. 1階にある地域交流ホール兼機能訓練室。日々のリハビリのほか、地域住民を招いてのイベントなども計画する 16. 1階には本格的な厨房設備が揃う 17. 1階の広々とした玄関ホール

VOICE

土地の境界線の問題から 設計が二転三転し 短工期の木造建築を選択



社会福祉法人 養生会
理事長
中山昌子氏

当法人は、1982年にいわき市では3番目の特養として開設した「かしま荘」が原点となります。その後、97年に前身の社会福祉法人から独立する形で養生会を設立、「施設は地域の財産」というモットーと地域密着を基本理念に、特養を中心としながらも介護事業の業域を広げてまいりました。グループには同じ名称で医療法人も有し、医療・介護の連携によるケアにいち早く取り組んでおります。

今回のプロジェクトはユニット型の特養で働いてみたいという職員に背中を押される形でいわき市の地域密着型特養の公募に参加しました。場所は海の香りを感じられる高台で、ひと目見て「ここにつくりたい」と感じた場所です。

ところが、いざ土地の取得交渉をはじめると、金融機関の担保物件であったり、隣地との境界線も明確ではありませんでした。敷地の形状が二転三転するなかで、その都度設計変更を余儀なくされるなど、多難なスタートでした。

単年度の補助事業ですので、年度末までに工事を完了しなければなりません。遅々として計画が進まず「計画中止」の考えも頭をかすめるなか、ある方から短工期でつ

くれる「木造建築」の存在を教えてくださいました。当時は木造でここまで大きな建築物が建てられることも知りませんでした。ですから、はじめから「木造」でというわけではなく、差し迫った状況で短工期という部分にメリットを感じ木造を選択したのです。

災い転じてではありませんが、おかげさまで工事も関係各位の協力で間に合うことができましたし、できあがった施設は周辺とも調和する、木造ならではの温かみのあるものができたのではないかと感じています。色彩もできる限り華美にならずに落ち着いたものとししました。入所者の方にご自分の「家」と思っただけいたら最高です。

当法人の強みは、この地での30年超に及ぶ介護事業の経験にほかなりません。昨年には手帳形式の「養生会の行動指針」を半年かけて制作し、スタッフ各自が携行し理念の共有を図ることで、より強い組織づくりを目指しています。そして、介護という職業が地域の人々の健やかで幸せな暮らしを支える社会づくりの一翼を担う重要な仕事だということを各自が肝に銘じ、将来的にその社会的地位を高めていければと考えています。(談)

VOICE

関係者全員が未経験のなか 突貫ながら丁寧な仕事で 思い入れのある施設に



(株)松崎設計
代表取締役
松崎俊昌氏

当社はいわき市において、高齢者施設や住宅、保育所、公営住宅、最近では復興住宅などの建築設計監理業務を多く手がけております。

今回のプロジェクトはけっして簡単ではありませんでしたが、当社にとってもたいへんよい機会をいただけたと考えております。なにしろ、福島県には木造ツーバイフォーによる耐火建築の建物がなく、経験者も周辺にはおりませんでした。もちろん、当社にもこれだけ大きな木造建築物の設計・監理を手がけた経験はありません。

ですから、私と渡邊常務の2人で東京に赴き、ツーバイフォー工法や軸組工法の講習会に参加して専門用語を覚えるところから勉強しながら進めるという状況でした。

加えて、福島県では復興住宅の建設が進んでおり、建築資材の高騰や職人不足などの問題がありました。なかでも復興住宅は木造建築が多いことから、大工さんの確保が最も頭の痛い問題でした。土地の境界線の問題で設計が二転三転するなか、平成25年度の補助事業、すなわち今年3月末までに工事を完了しなければならないという時間との戦いもありました。

そんなときに避難先の仮設住宅で暮らす

大工の方とめぐり会いました。大工さんがみつからないという話をしたところ、「ぜひ、自分にやらせてほしい」と言葉をいただき、手伝っていただくことになりました。残された期間は約6カ月。とても年度末までには間に合わないだろうという状況のなかでしたが突貫工事でやり遂げました。といっても、手を抜いたわけではありません。木造ツーバイフォーの耐火建築は工事に関わるほぼ全員がはじめての経験でしたが、工事の現場では各部位の納まりについて講習会を行ないながら職人1人ひとりが丁寧に仕事を進めました。職人からは「厳しすぎる」との声もあがったほどです。

中山理事長からは「(完成によって)きれいな木造の躯体が隠れてしまうのはもったいない」と言葉をいただきました。私としても苦勞をしたぶん、強く思い入れのある施設になりました。

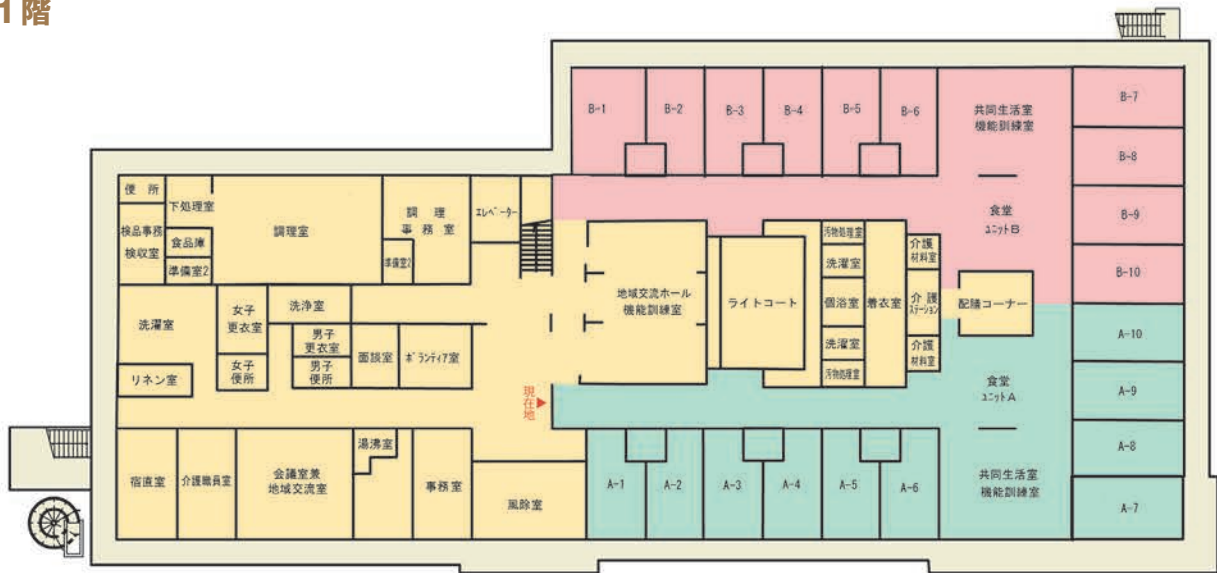
今後は木造軸組工法による保育園のプロジェクトも控えております。りゅうじんでの経験を次に活かさない手はありません。さらに工期を短縮できるノウハウも蓄積されましたので、ぜひ次なる木造ツーバイフォーの耐火建築物にもチャレンジしたいと考えています。(談)

フロア平面図

2階



1階



施設概要

施設名	りゅうじん
所在地	福島県いわき市洋向台1-39-2
開設	2014年6月1日
事業主体	社会福祉法人養生会
類型	地域密着型特別養護老人ホーム、ショートステイ
敷地面積	4,608.87㎡
構造・規模	木造枠組壁工法(耐火建築物)・地上2階建て
延床面積	2,651.15㎡
居室数	特養29床/ショートステイ20床
設計・監理	(株)松崎設計
構造設計	(株)松本設計
施工	堀江工業(株)
主な施工協力業者	田村建材(株)、常盤電設産業(株)、北関東空調工業(株)

立地図



総計100床、わが国最大級の 耐火木造2×4工法による 特別養護老人ホーム

4

アンスリール

社会福祉法人神聖会

[設計：(株)ニコム 施工：升川建設(株)]



特養90床、シヨート10床の 大規模施設を3棟で構成

千葉県北西部に位置する白井市の、北総鉄道北総線「千葉ニュータウン中央」駅から車で約10分の地に、さる4月1日に特別養護老人ホーム「アンズリール」が開設された。わが国でも最大規模となる木造ツーバイフォー工法による耐火建築の特別養護老人ホームとして注目される。

事業主体は1995年の法人設立以来、同市で特別養護老人ホーム「菊華園」をはじめデイサービス、シヨートステイ事業などを手がける社会福祉法人神聖会。

同施設は、県道に面した8779・48㎡の敷地に地上2階建て、延床面積4713・83㎡の規模。特養90床、シヨートステイ10床に、地域に開放された喫茶店および職員向けの託児所を付帯する。

建物はA、B、Cの3棟で構成され、C棟1階に共用施設や事務部門を集約。同フロア以外の5フロア（C棟2階およびA、B棟の1、2階）を居室とし、さらに各フロアを2ユニット（1ユニット10室）で構成することで計10ユニット（100室）としている。



「脱和風」、南ヨーロッパ調の意匠で今後の高齢者ニーズを掴む

1.ゆとりある敷地を活かし地上2階建て、延床面積4,700㎡超の木造建築を耐火で実現 2.入口正面。屋根瓦はスペインから輸入した洋瓦葺き、外壁も石とコテ塗り風の素材感を活かす仕上げ 3.今後の高齢者像を踏まえ洋風の意匠にこだわり、特養らしからぬイメージ 4.1階のホール。クラシックで温かみのあるインテリアが施される

そもそも2001年に市制に移行した白井市は千葉ニュータウンを中心に東京のベッドタウンとして成長、高齢化とは無縁の自治体であった。しかし時代とともにニュータウン居住者の高齢化が進み、25年には市内の高齢化率は30%を超えるものと推測されている。こうした状況に備え、市でも高齢者施設の充実を図るべく、特養などの事業者を公募、同地で20年近くにわたる実績をもつ神聖会がそのうちの1つを手掛けることに至った。

イニシャル、ランニングの コスト削減効果を重視

計画に際しては、視察などを通じ木造建築の長所を実感するなかで、木造ツーバイフォー工法の採用を決断。具体的な長所として、高齢者の生活の場にふさわしい居住性の高さに加え、コスト面での優位性をあげる。建設コストの圧縮で入居者のホテルコストの低減につなげたいとの思いと同時に、法人の安定経営のためには財務面での負担を極力抑えたいとの意向もあったという。

こうしたイニシャルコスト面に加え、同工法による断熱性の高さにも着目。鉄筋コンクリート造などに比べ冷暖房など空調コストを大幅に削減できることを



6



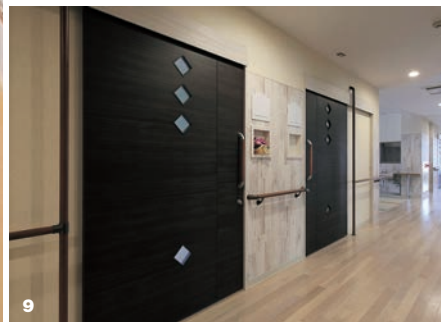
5



10



8



9

クラシックなインテリアで 温かみのある空間づくりを

5.1階の食堂は地域からの利用も見込み、単独の出入口を設ける 6.石貼りの壁でグレード感を創出 7.白を基調にした明るいエントランス 8.食堂に隣接して会議室を設ける。パーテーションで区画することも可能 9.居室の出入口そばには縦方向の手すりも備える 10.ユニットごとに設けられた共同生活室

重視。また木質の床により入居者の転倒時のケガのリスクを軽減できる点もポイントだったとのことだ。さらに東日本大震災を経ただけに、構造的に地震の揺れにも強いというツーバイフォーの特徴もポイントになったようだ。

建物は南欧風の潇洒な外観。内装や什器・家具類も、洋風のアンティーク調のものがセレクトされ、落着きのある空間を創出している。

こうした施設づくりの背景には、今後の特養は民間の有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅との競合にみられることから、「選ばれる」施設であらねばならない、との同法人の理念がある。

なお、現在、同法人ではアンスリールの周囲に残る敷地を活用して、サ高住の開発も計画中。2階建て・50戸の規模で、こちらも木造ツーバイフォー工法で今年度中の竣工を目指している。生活保護受給者でも入居可能な低家賃設定とし、重度化した場合は隣接するアンスリールへ移れるような形を目指す。

さらに、同地ではクリニックの誘致も計画しており、薬局、コンビニエンスストアなどの生活利便施設も含めて一体的な開発を通じ、「福祉村」の創造を図りたいとしている。



居室内の腰壁も オールドフィニッシュのアンティーク調に

11.12.居室内の腰壁もオールドフィニッシュのアンティーク調に 13. 理美容にも対応する多目的室は天井に空を思わせる演出を施す 14. 重度の入居者向けの機械浴室。温かみのある色合いによる仕上げ 15. 身体状態に合わせて浴槽を用意 16. 職員向けの託児所もゆとりある広さを確保

これまでと変わらない暮らし方ができる「生活の場」を目指し木造で洋風の建築を



社会福祉法人神聖会
特別養護老人ホーム
「アンスリール」
施設長
石橋伸彦氏

1995年8月に設立した神聖会では、翌年12月、白井市内第1号となった特別養護老人ホーム「菊華園」を開設したほか、地域に各種在宅介護サービスも提供しています。今回は市の公募に採択され、土地も利便性

の高い県道沿いに所有していたため、それを活用しての特養の開設となりました。

開発に際しては、2011年に木造による高齢者施設を紹介する記事を読み興味を抱き、山形県内の物件を視察したところ周囲は雪に囲まれながらも建物内は暖房を使わなくても暖かく、木造ツーバイフォー耐火建築物の高い断熱性と居住性を体感しました。

さらに当時の建設費用はRCの坪60万円台に対して同工法は40万円台と、コスト面でも魅力でした。というのは、都市周辺部の社会福祉法人は極めて厳しい財務状況にあるからです。白井市の場合、報酬は地方の山奥と同じ区分ですが、都内に近いため人件費は東京並みです。つまり収入は地方並み、支出は都会並みなのが実情です。そうした経営環境のなかでは、新たな設備投資をいかに抑えるかが最重要課題だったのです。

木造のメリットはこうしたコスト以外にも

数多くありますが、デメリットはツーバイフォーだと壁を抜くことができないなど改装が困難なことくらいでしょうか。

建物デザインは、従来の特養ではRC造の建物でも無理に「和」の演出を施すものなど、ちぐはぐな印象を与えるケースが目立ちました。しかしこれからの高齢者はすでに洋風の住まい・暮らし方をしている人々がほとんどですから、住み慣れた環境と同じ「洋」を特養にも求めてくるはずと考え、洋風の意匠に決定しました。

今後は特養も選ばれる時代になります。ケアの質はもちろんですが、他にない特徴や、見ただけで訴求できる部分が差別化のポイントになってきます。アンスリールを訪れた方々からは「老人ホームに見えない」という声が多く聞かれます。特養も「生活の場」ですから、これまで暮らしてきた住まいと同じ環境、変えないで済む暮らしを提供していきたいと考えています。(談)

世の中のパラダイムシフトを喚起する木造の魅力を確認



(株)ニコム
設計室 次長
藤嶋三也氏

プランニングにおいては、あくまでも「自宅」らしさの創出にこだわりました。従来のユニットケアのプランのように、居室から直接リビングや食堂に出るのではなく、廊下を介して目的の場所に至るような配置としています。憩いの場はリビングで、食事はダイニングで、就寝は寝室で、というように人間の基本行動と場所の関係性を明確化することで、自宅のような暮らし=人間らしい落ち着いた生活が可能になると考えたからです。一方、運営面にも配慮し、緊急時には居室に直接ベッドを出し入れできるようにしたほか、トイレを居室内ではなくユニットごとで共用とすることで、匂いの発生を抑え、またスタッフの掃除の負担の削減にもつなげています。

実際の施工に際しては、作業の効率アップのため3つの棟で工区分けを行ない、1棟7人のチームで段階的に作業を進めました。その結果、少ない作業員数で2013年8月か

ら14年3月までの約7カ月半と短工期で進行することができました。

当社は長年、木造高齢者施設・住宅のメリットを追求して多くの実績をもちますが、たいへんだったのはこの間の建設コストの高騰です。これに対応するにはいくつかのノウハウがありますが、「場の空気を読む力」など、建設会社とのかけひきも重要です。また部材の無駄を出さないなど、設計上のテクニックもあります。これらを含め、従来蓄積してきた知恵、経験などを活かすコストメリットを最大化するよう取り組みました。

当社は社内に設計とコンサルティングの2つのセクションを有します。そのためソフトを理解し、それに合った建物づくり、なおかつ施主様のコンセプト、イメージを細かなところまで具現化するノウハウがあります。木造高齢者施設・住宅という特化した領域で、ハード、ソフトの両輪により事業をサポートしていけるところが強みといえます。

今回のプロジェクトでは、木造のもつ環境面への優しさをあらためて痛感する機会となりました。頭でわかっている、まだ世の中で100%は信じられていないところがあるのではと思います。車にたとえるなら、環境志向の高まりを背景にガソリン車からハイブリッド、さらに電気自動車へと人々のニーズは急速に変化し、技術革新を後押ししてきています。こうした認識が、今後は木造を通じて高齢者施設の世界でも広まり、スタンダードになっていくと思います。

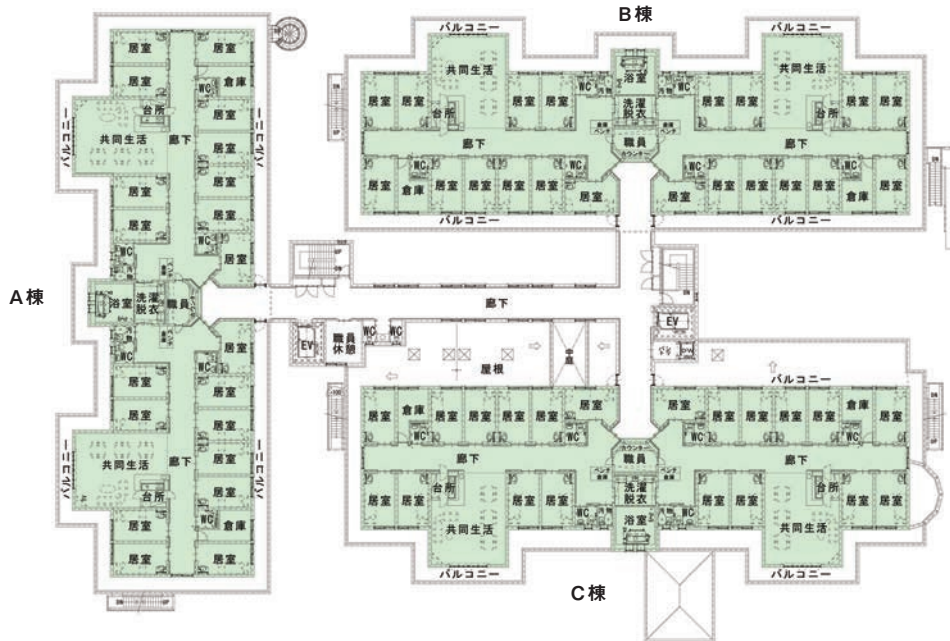
断熱性の高さはたんにランニングコストの低減など経営面のメリットだけでなく、エネルギーの消費量を抑え、最終的には原発依存からの脱却にもつなげるかもしれません。そうした意味も含めて木造建築は世の中に大きなパラダイムシフトを呼び起こす可能性を秘めていると思います。

今後、さらにこうした木造ツーバイフォー建築のよさを積極的に広めていきたいとの信念が固まったプロジェクトでした。(談)

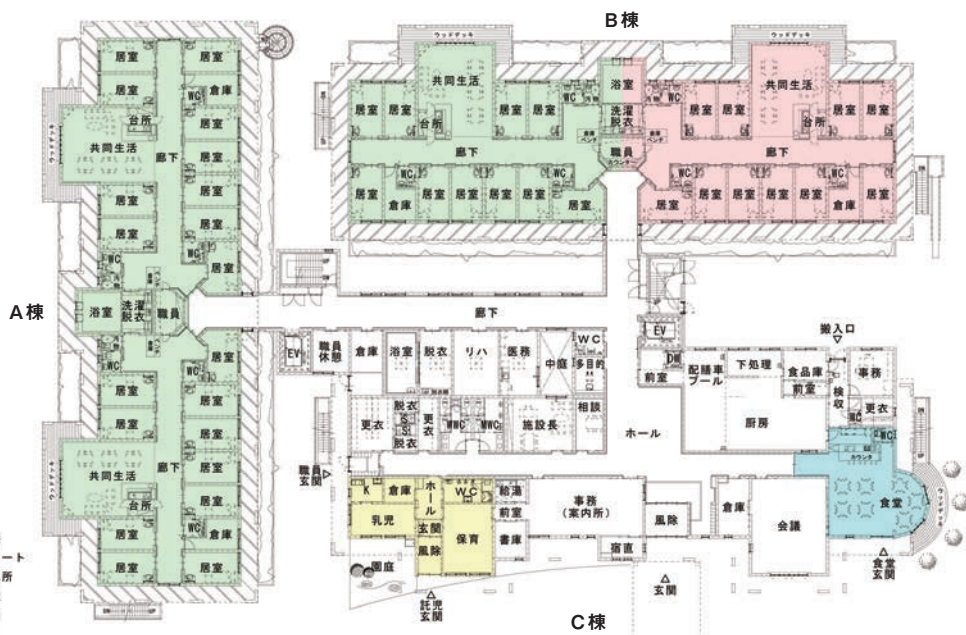


3棟で段階的に工事が進む様子が見える

2階



1階



施設概要

所在地	千葉県白井市神々廻字東原1889-2
事業主体	社会福祉法人神聖会
類型	特別養護老人ホーム
構造・規模	木造枠組壁工法(耐火建築物)・地上2階建て
開設	2014年4月1日
敷地面積	8,779.48㎡
建築面積	3,123.78㎡
延床面積	4,713.83㎡
居室数	特養90床/ショートステイ10床
付帯施設	喫茶/託児所
工期	2013年8月~2014年3月
設計	(株)ニコム
施工	升川建設(株)
施工協力	(株)ヤマムラ

立地図



「老人ホーム」ではなく「家」を 木造・平屋建てにより 住まいらしさ訴求

特別養護老人ホーム 結いの郷

社会福祉法人 悠

【設計】(株)三橋設計名古屋事務所 【施工】(株)安藤建設



3つのユニットを家に見立て それぞれに玄関を設ける

愛知県扶桑町に地域密着型の特別養護老人ホーム「結いの郷」が、さる4月1日に開設した。

同施設が立地するのは、名鉄大山線「扶桑」駅から車で5分ほどの郊外立地。約2100㎡の敷地に、木造ツーバイフォー工法により平屋建て、延床面積約1114㎡の規模で開設されたもの。

運営を行なうのは社会福祉法人悠。もともと文具販売などを手がけてきた(株)安芳(名古屋市中区、社長安田芳彦氏)が2005年に介護付有料老人ホーム「永遠の郷」(愛知県扶桑町)を開設し、介護事業に参入。その後、特定施設の総量規制のため事業所拡大が困難な状況を迎えるなか、09年に地元・扶桑町より地域密着型特養の施設整備につき公募があったことから、10年12月に社会福祉法人を立ち上げ、今回の施設開設につながったもの。ちなみに「悠」のネーミングは、入居者におだやかにゆったりと過ごしてもらおうことを意図してのものという。

そのコンセプトは、「老人ホーム」ではなく「お家」を、というもので、木造平屋の建築と、住む人の暮らしを支え



周囲の景観に溶け込む落ち着いた外観デザイン

- 1. 外観西面。2,100㎡の敷地に1,114㎡の平屋建てで建設／2. 郊外の周辺環境に溶け込む外観デザイン／
- 3. 中庭に面してユニットが玄関を設ける／4. 入口から建物に連なるアプローチには四季折々を彩る植栽を施す

るユニットケアの運営手法の両面からその実現を目指す。

建物は3つのユニットを「北のお家」「東のお家」「西のお家」と呼び、それぞれに9つの居室と共同生活室、浴室を配す一方、それらを結びつける中央の位置に管理部門を設け「結いの家」と名づけている。

そのため各ユニットは一軒の家を模して、それぞれに玄関を設ける。そこで靴を脱ぎ「上がり框」を上がるという「玄関らしさ」をもたせることが、見当識障害をもつ認知症入居者にとっては内と外（プライベートとパブリック）の認識を促すうえで効果があるとの考えからだ。各ユニットの玄関にいたるアプローチも、四季折々の木々や草花に飾られた和風旅館を思わせる佇まい。同様に中庭や坪庭を巧みに配し、入所者は建物内からその植栽を楽しめ、また外部に誘うなど建物内外の連続性を活かしている点も特筆される。

一方、内部の床にはフローリングとともに畳を多く用いているのが目を引く。これも、家らしさを生むための仕掛けで、畳に直接座る機会を生み出している。とくに廊下部分に畳を多用することで、入居者の転倒時・転落時などの衝撃を緩和する効果も生んでいる。



中庭や玄関の設えて 施設らしさを払拭

5. 中庭の一部にはウッドデッキを設け、入居者を外部に誘う／6. それぞれのユニットが軒を寄せ合い親密な空間を生み出す／7. 玄関部分。上がり框を設けるとともに、廊下部分にも畳を敷き、家らしさを演出／8. 「結いの家」に配された喫茶コーナーは地域にも開放。床、壁、天井にも木をあしらう

**運営面でも
家らしさの創出に注力**

運営面でも「家らしさ」にはこだわり、茶碗、汁椀、湯呑、箸など食器類は入居者の自宅から自分のなじんだものを持ち込めるほか、入浴に關しても可能なかぎり希望の曜日、時間に好みの湯温、入浴習慣に配慮しながら入浴を楽しんでもらえるようにしている。機械浴は設けずに、天井走行リフトを備えた浴槽で対応することも、その表われである。

また共有部の家具類についても、飛騨地方の無垢材を使用した柔らかなデザインのものに配置。全体の空間と相まって温かみを感じさせている。

設計は多くの公共施設や医療・介護施設に実績をもつ株式会社三橋設計名古屋事務所。工期は昨年の11月に着工、3月末竣工と約4カ月の短工期を実現。ツーバイフォー工法のメリットを活かした格好だ。

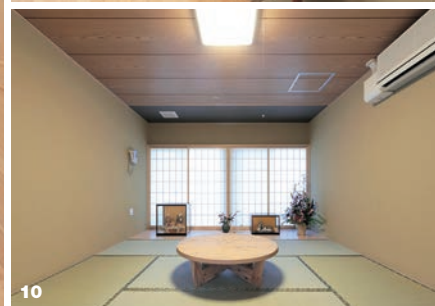
今後、同会としては、スタッフの育成などを進めながら、段階的に入居を進めていく方針。また地域密着型特養単体では事業の安定性確保に限界があることから、今後の事業所拡大についても前向きに検討したいとしている。



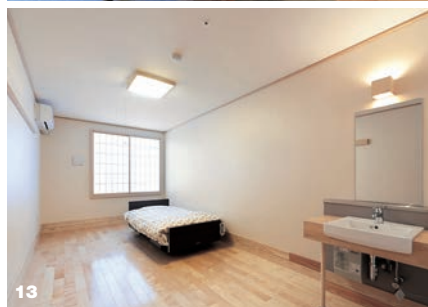
11



9



10



13



14



12

**木質感を活かしたインテリアが
安らぎを創出**

9.「西のお家」の共同生活室。縦横に走る白木の梁が高い天井高をもつ空間のアクセントに／10.「結いの家」の会議室は小上がりの和室。ひなまつりなどのイベント時にはひな人形なども飾られる／11.12.「東のお家」と「北のお家」の共同生活室。飛騨の無垢材で作られた家具は空間になじむ柔らかなデザイン／13.居室内部にもフローリングを採用／14.居室内のトイレ

木造の採用で 高齢者のペースに合わせた 運営を実現 環境の影響の大きさ実感



特別養護老人ホーム
結いの郷
施設長
吉田真一郎氏

「結いの郷」の開発に際して、3つのユニットそれぞれを「家」に見立てるという基本コンセプトを具現化するうえで、まず「玄関」が重要だと考えました。

家に入る際には靴を脱ぎ、外に出るときは靴を履く——その行為は日本人の生活に深く刻まれているもので、終日靴を履いたままの生活をお年寄りに強いるのは不自然です。特養であっても、自然な暮らし方の提供を図るうえで、「玄関」という存在にはこだわりました。

平屋ならば、それぞれのユニットに外部

とつながる玄関を設けることができます。また高さ10cmの上がり框をあえて設けたのも、玄関らしさにこだわったためです。

さらに建物が木造であれば、より家らしさが醸し出せます。先行する「岩崎あいの郷」(社会福祉法人成祥福祉会、愛知県春日井市)をみて、木造ツーバイフォー建築の素晴らしさを知ったことも、その採用につながりました。

完成した建物は、想像した以上に施設らしからぬ佇まいで、周辺環境にも違和感なく溶け込むことができました。また内部も木をふんだんに用いることで、花瓶や壁の書画が調和する空間となり、結果的に高齢者に馴染みやすい環境が生まれたと自負しています。

ただ、もう少し小さな空間や低い天井高など、よりヒューマンスケールが実現できるといいですね。法律上の制約もありむづかしいところですが、入居者にとっては従前の住宅と比べ大き過ぎ、違和感もあるでしょう。入居者同士の関係づくりを支える意味でも共有部に2、3人が溜まれ、他からの視線を遮ることのできる小さなスペースなども用意するとよいのではと感じています。

一方、廊下に畳を敷いたことで、そこに

座り込んでお茶を飲みながら話す姿もみられるなど、廊下が居場所としての機能も果たしているのはよかったところです。

職員はRC造の病院型施設では運動靴を履きますが、ここでは靴下か素足です。そのため、職員が「走る」ことがなく、その動きも自然と穏やかになります。その結果、お年寄りのペースに自ずと合ったゆったりした暮らしのスピードが実現できる効果があると気づきました。それまで口で走るなど注意しても直らなかった職員も変わるなど、環境が人に与える影響力は大きいと実感しています。

遮音性に関しては、RCに比べると劣るでしょうが、居室にいて共同生活室からの笑い声や会話などが漏れ聴こえてくるなど、「人の気配」を感じられるところは、ユニットで危惧される引き籠もりを防ぐうえで逆にメリットだと思います。

また声だけでなく、食事のよい匂いが居室内に漂ってきたりと、普通の住まいの感覚が活きる意味でも、木造にはRCとは異なる優位性があると実感しています。

今回はおおむねイメージどおりのものができましたが、さらに今後はよりコスト面や空間構成面で高い目標を掲げてチャレンジしていきたいと考えています。(談)

施主の思いに 多彩な提案で対応 建物全体で「物語」を描き 動線を楽しませる



(株)三橋設計
名古屋事務所 設計部
次長
東 泰男氏



元・(株)三橋設計
名古屋事務所
所員
小林亮兵氏

この物件では、平屋のメリットを最大限に活かすために、まず動線の各所で入居者にどのような景色をみせてあげるか、敷地や建物全体での「物語」をつくらうと考えました。内部と外部のつながりをもっとも表現できるのが平屋建ての魅力だからです。

そこで随所に庭を配し、植栽などが建物内部から眺められるよう設計しました。ユ

ニット同士が隣接することから視線の交錯も生じやすいのですが、そこに植栽を挟むことでそれを遮ると同時に、目を楽しませることもできます。

さらに、外部への関心を引く設計とすることで、建物の中から入居者を外部に誘い出すこともでき、引きこもりを防ぐうえでも効果があると考えています。

建物配置においては、各ユニットをそれぞれ「家」に見立てたいとの施主様の思いに応えるため、3棟を結びつける中央部分に管理部門を置きました。またそれぞれの棟に設けられた玄関を、効率的に管理できるような配置にも工夫を凝らしました。とくに認知症の入所者の安全性を確保するため、外部への動線は一本化して出入りの察知には万全を期しています。

ツーバイフォー工法の最大のメリットはコストダウンを図れるところにあります。同じ規模の木造・平屋建てでも、在来工法と比べ、はるかにコストダウンが可能です。また工期の面でも、補助金事業であるこの物件では2012年3月までの完成が求められるなか、11年11月着工、翌3月末竣工と工期4カ月というスケジュールは、ツーバイフォー工法でなければ実現不可能だったで

しょう。

そのぶん苦勞したのは、現場監理でした。構造体が間仕切りでもあるため工程のスピードが速く、打合せで事前に決めるべきものは決めておかないと、現場の方がどんどん先に進んでいってしまうので、その意味でもスケジュール管理の重要性をあらためて感じました。

当社では、設計者側の思いや考えを、一方的に施主様に押し付けるのではなく、そのご要望に応えながら形にしていこうというのが基本姿勢です。施主様からの要望が多ければ多いほど、それに多彩な提案で応えることで、結果的によいものができあがると考えます。

たとえば、今回多用された畳は、吉田施設長からの発案でした。当初はメンテナンス面などから躊躇したのですが、その問題をクリアし実際に収めてみると、非常に住まいらしさを醸し出すものとなるなど、われわれにも勉強になった部分です。

今回の物件は、施設長の思いが詰まった施設です。われわれとしてもその熱い思いに応えることができたと感じていますが、今後も、それぞれの施設のもつ思いを形にしていけたらと考えています。(談)

フロア平面図



施設概要

名称	特別養護老人ホーム 結いの郷
事業主体	社会福祉法人 悠
類型	地域密着型特別養護老人ホーム
所在地	愛知県丹羽郡扶桑町大字高雄宇郷東312
交通	名鉄犬山線「扶桑」駅もしくは「木津用水」駅下車、車で約5分
開設	2012年4月1日
敷地面積	2,117.29㎡
建築面積	1,114.22㎡
構造・規模	木造(枠組壁工法)・平屋建て
居室	3ユニット・29室
定員	29人
着工/竣工	2011年9月27日/2012年2月29日
設計	(株)三橋設計 名古屋事務所
施工	(株)安藤建設

立地図



150室の大型有料老人ホームを 木造2×4工法・準耐火建築で開設 スケールメリット活かし低価格を実現

エスプリ都城 (株)エスプリ



2



1



3



4



5



6

**1号館に続き、同規模の2号館を増築
軽度から特養待機者までの受け皿に**

1. JR「都城」駅からも近い住宅街に開設 2. 居室はニーズに合わせて選べる4タイプを用意。全室、洗面台とトイレを設ける 3. 1号館のデイサービスは定員70人の大規模型。2号館には定員90人のデイを新設 4. 1階のラウンジにはオーナー自ら選んだアンティーク家具が並ぶ 5. クラシックなアイアンの飾りが空間に潤いをもたらす 6. 事務室。スタッフ用の什器備品にもこだわり、従業員満足を高める

介護保険含め月額6万円台からの 低価格を目指し開設

宮崎県の南西端に位置する都城市は、宮崎市と鹿児島市のほぼ中間地点に位置し、宮崎市に次いで県内第2の人口を擁す主要都市である。

その同市に隣接する三股町に昨年3月、木造2×4工法による準耐火建築物で誕生した住宅型有料老人ホームが「エスプリ都城」だ。1人部屋62室、夫婦入居が可能な2人部屋6室の計68室（定員74人）を有する。

注目されるのは、その利用料金の安さだ。グレード別に4タイプの居室を設け、入居一時金ゼロ、月額料金は部屋代、食事代、管理費、電気代、洗濯代まで含め3万6000円～6万4000円でスタートした。事業主体である㈱エスプリ代表取締役の市来貞利氏は、その狙いをこう語る。「介護保険を利用して月額6万～10万円程度の料金で収まることを第一に考えました。収入が国民年金だけの方でも入居できるようなからです」。実際、特養の待機者やその家族をはじめ、多くの問合せがあり、瞬く間に満室を実現した。

一方、自らはデイサービス（定員70人）を併設するものの、居宅介護支援事業所や訪問介護事業所は設けず、すべて外部の事業所に委ねており、介護報酬による収益確保型の低家賃モデルとは明確に二線

を画している。

いわば入居者が求める価格設定から逆算してハードをつくりあげたわけだが、その際に「安かろう悪かろう」ではなく、インシャルコストの低減と高品質の両立を実現する要素として採用したのが木造2×4工法だった。同工法の魅力について、市来氏はまず減価償却期間の短さをあげる。

「鉄筋コンクリート（RC）造では減価償却期間は47年ですが、木造はその約半分です。今後の高齢者人口の推移を見たと、2030年ごろまでは急激にふえていきますが、そこから先は横ばいに転じます。ですから、なるべく短期で償却が可能な木造が有利になります」。

加えて、建設コストが上昇するなか、2×4工法は部材の工場生産が可能で、RC造よりも少人数で建設ができ、短工期である点も、コストダウンに大きく貢献すると話す。

スケール確保の点でも 2×4工法の優位性に着目

一方、「家らしさ」「温かみ」を醸し出せる点も、RC造にはない木造ならではの魅力と指摘。さらに2×4工法は在来の軸組工法と比較して、施工性に優れ、準耐火や耐火構造による大規模建築に適することから事業的に優位性が増すという。

「厳しくなる一方の介護報酬の今後を考えると、中小規模の有料老人ホームの経営は

厳しさを増すものとみています。1人当たりの報酬が下がるなか、この先は一定のスケールをもたなければ事業は成立しなくなるでしょう」とみる。

現在、同施設では既存の建物を増築する形で第2期工事を進め、2号館として3月の完成を目指している。これにより、約500坪の中庭を囲むように、ロの字型の施設がグランドオープンする。

2号館は同じく地上2階建て、居室数82室、90人定員のデイサービスを併設。すなわち1、2号館合計で150室（個室142室、夫婦部屋8室）へとスケールアップする。そのなかで、居室、デイともに1号館は重度、2号館は軽度と、棲み分けを図る方針という。

「今回の介護保険制度改正では特養の重度化シフトが明らかで、軽度の高齢者の方は行き場がなくなります。2号館はこうした方々の受け皿となればと考えています」（市来氏）。

同社ではこのように開発時のコストダウンのみならず運営面にも多大なメリットを生む木造2×4工法を基本に、今後も施設展開を考えていくとのこと。すでに鹿児島県でも同工法による100室の有料老人ホームの着工が間近に控える。さらに将来的には熊本県を含めた南九州中心に60室以上の住宅型有料老人ホームとデイサービスの組合せをベースとした開設を進めていく方針だ。



3月に2号館を増設（パース左側）、500坪の中庭をもつロの字型の巨大建物に

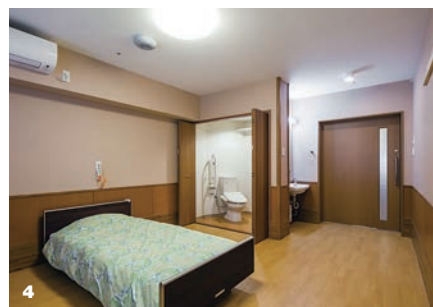
施設概要	
施設名	住宅型有料老人ホーム「エスプリ都城」
所在地	宮崎県北諸県郡三股町宮村一万城 2751-25
事業主体	㈱エスプリ
設計	㈱アースワーク
構造設計	さとみ設計室
施工	㈱マスジュー
資材供給・2×4施工	㈱マキ木材商会
開設	1号館：2014年3月 2号館：2015年3月
敷地面積	9,639㎡
構造・規模	木造枠組壁工法（準耐火建築物）・地上2階建て
延床面積	4,755㎡
居室数	150室（個室142室、夫婦2人部屋8室）
入居費用（2号館）	
入居一時金	0円
月額費用	3万9,000円～6万7,000円

※部屋代、管理費、食事代、電気代、洗濯代を含む。介護保険1割負担は別途。

温もりのある「家らしさ」を追求 わが国最大級の耐火木造による 特別養護老人ホーム

みやぎ台南生苑

社会福祉法人南生会 / (株)吉高総合設計



**快適性とコストダウンの両立で
入居者・事業者双方の満足度向上へ**

1.耐火木造建築・地上3階建てとして国内最大級ながら、風景に溶け込む南欧風の
外観デザイン 2.玄関ホール。壁には珪藻土を使用することで温かみを増す 3.ト
ラスにより11.5mの大スパンを実現、開放感ある空間とした地域交流スペース
4.居室も18.2㎡とゆとりをもたせたことが、家族等の来訪を促進 5.光庭に面し
て設けられた事業所内保育所は人材確保に貢献 6.建物中央部の光庭。建物全体
に光と風を感じさせてくれる存在

「家らしさ」の創出に向け 工夫を凝らす

2014年8月、千葉県船橋市に特別養護老人ホーム「みやぎ台南生苑」がオープンした。1991年の設立以来、同地で特養やデイサービス、グループホームなどの展開を通じ、地域福祉を進める社会福祉法人南生会が開設したのも。

特養80床・ショートステイ20床、さらに地域交流スペースなどの共用部を擁する、ベージュ色の壁と赤い屋根瓦が印象的な南欧風の建物は、枠組壁工法（ツーバイフォー、以下2×4工法）による耐火木造建築である点の特徴。開発に際して南生会では、地球環境に優しく、耐震性、断熱性、気密性に優れ、入居者が転倒しても骨折しにくく、癒し効果も期待できるなど多くのメリットをもつ木造に着目し、木造による高齢者施設の設計に豊富な経験をもつ吉高久人氏に企画段階から依頼。そのうえで「いかに『住まい』をつくるか——つまりいわゆる『施設的』な特養ではなく『家らしさ』の創出を基本にプロジェクトに臨んだという。

その具体化の1つがユニットの配置。「各ユニットが独立性を保持できるレイアウトとすることで空間の分節化を図り、『離れた家』のような印象を醸し出せるよう工夫しました」と吉高氏。

次いで、延床面積5800㎡超と耐火

木造ではわが国最大級の特養であることから、「建物内にできるだけ自然の光や風を取り込む構造にも配慮した」と明かす。その一例が建物中央に設けられた「光庭」だ。建物を突き抜ける直径約5mの円形の庭で、太陽光が降り注ぐとともに、風が抜け、また中庭としても活用できる、同施設のシンボリック的存在となっている。

こうした一方で、運営する側にも配慮。緊急時など職員間で速やかな連携を図れるよう、上下のユニットを結ぶ職員専用階段を各棟の中央部に設け、動線の短縮化を図っている点なども見逃せない。

2×4工法の採用で 建設費はRC造の2割ダウン

実際、運営してみてもの感想を施設長の中嶋祥治氏に伺うと、「ご家族の訪問が多いのに驚きます」。取材の2月時点で、40人が入居しているが、1カ月当たり200家族の面会があるという。その理由について中嶋氏は居室をはじめ談話コーナーなど、建物内の空間のゆとりに言及。同施設では今後の団塊世代のニーズも見据え、居室面積を規定の10・65㎡に対し18・2㎡としているが、その結果、「毎日、昼間は食事介助などを含めゆったりご入居者とともに過ごし、夜になるとご自宅に帰る、というご家族の方もいらっしゃいます」。

来訪頻度だけでなく、施設内での滞留時間の長さも特筆されるが、吉高氏も「木

造ならではの快適性に『家らしさ』を生む配慮が加わることで、ご家族にとって『別邸』のようなイメージをもっていただけではないのでは」と語る。

このゆとりある空間が実現できた要因の1つに、建設費の抑制があげられる。今日、その高騰が大きな問題となっている建設費だが、2×4工法の採用により鉄筋コンクリート造に比べ約2割ダウンを実現できることから、余裕のある空間計画につながったという。

一方、中嶋氏は今後の特養は、在宅復帰を支援する機能をもつと同時に、地域包括ケアシステムのなかで地域福祉の拠点としての役割を積極的に担わなければならないとする。その意味から設けられたのが、1階の「地域交流スペース」。ここは170㎡の規模をもち、必要に応じてパーティションで区切っても使用できる大空間。木造でこうした大空間をつくるのは容易ではないが、今回、トラスを活用することで、11・5mものスパンを実現、地域に開かれた開放的な空間をつくりあげている。

吉高氏は今回のプロジェクトを振り返って、「前面道路が狭く、工場で加工したトラスをトラックで運び込めず、現場施工となるなど、大型プロジェクトならではの苦労もありましたが、施工業者さんの頑張りとあり工期の遅れもなく、しかもロケットで建築することができました。また木ならではの温かみのある雰囲気空間の随

所に表わすことにも注力し、その結果心地よい『家らしさ』を醸し出したのでは、と考えています」という。さらに今後も木造による建築を通じて、空間の快適性の追求とともに、森林資源を守ることに貢献していければと語っている。



株式会社高総合設計
代表取締役社長
吉高久人氏



社会福祉法人南生会
理事・施設長
中嶋祥治氏

施設概要	
施設名	特別養護老人ホーム みやぎ台南生苑
所在地	千葉県船橋市みやぎ台4-18-1
開設	2014年8月
事業主体	社会福祉法人南生会
構造・規模	枠組壁工法(耐火木造)・地上3階建て
敷地面積	7,338.55㎡
建築面積	2,902.03㎡
延床面積	5,815.81㎡
居室数	特養8ユニット(80床)、ショートステイ(20床)
設計監理	株式会社高総合設計
施工	京成建設㈱
工期	2013年12月～2014年8月

木造2×4工法の魅力を活用し サテライト特養とサ高住の 複合施設を開設へ

社会福祉法人三光会

高齢者施設・住宅において木造2×4工法による大規模耐火建築が注目されるなか、その開発物件も着実にふえてきている。ここでは大分県中津市の社会福祉法人三光会が同工法で取り組む、地域密着型の特別養護老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅の概要、その狙い、そして設計の実際をレポートする。

木造の魅力の真髓を知り RCの設計を変更へ

大分県中津市の社会福祉法人三光会は、医療法人三光会を母体として、高齢者介護を提供するため2002年に設立。医療法人のもつ老健や訪問介護、訪問看護、居宅介護などの在宅福祉部に加え、特別養護老人ホーム、ショートステイ、認知症デイを手がけてきた。そうしたなかで、地域に1人住まいの高齢者が多いことから、数年前に高齢者向け住宅を構想。ちょうどサ高住の制度もスタートすることから、既存の施設とは異なる「住まい」の提供を図ろうと計画を立てていた。

その一方で中津市より地域密着型のサテライト特養について公募があると知り、これに応募。市内でも福祉の空白地帯である東中津エリアにおいて、サテライト特養とサ高住を併設する複合機能拠点の開設を計画するに至ったという。

当初、特養については鉄筋コンクリート(RC)造を予定していたが、同法人でプロ

ジェクト責任者を担う那須千代氏が同じ大分県内の高齢者施設を視察に訪れた際に、木造による高齢者施設の設計に実績の豊富な(有)吉高総合設計コンサルタントの吉高久人氏に出会い、同氏の手がけた物件の魅力に触れたことから、木造への興味・関心が高まったという。

「いわゆる施設とは異なる生活空間をうまく表現されているところが魅力的でした」と那須氏はその第一印象を語る。その後、木造物件の視察を重ねるのに伴いその確信を強め、同時に計画中だったサ高住について木造による設計を同氏に依頼。併せて、すでにRCで申請済みだった特養も木造への変更を図ることに。

「この時点での変更はむしろかかと思いましたが、木造の魅力を市の担当者に熱心に語ったところ、応じてもらうことができました」と那須氏。では、その魅力とは、どういうところだったのか。

「まずは2×4工法による気密性の高さから生まれる優れた断熱性でした。ちなみに当医療法人の理事長は自宅を2×4で建てたところ冬暖かく、夏涼しいというRCにないメリットを実感しており、その快適性こそ高齢者の方々にふさわしく、また事業面では省エネにも有効と考えました」。そしてもう1つあげたのは、自然環境への優しさ、という点だった。「東日本大震災の後で、津波被害などを受けた建物の瓦礫処理が自治体で問題になっていた時期で



特別養護老人ホーム「東なかつ悠久の里」(上)とサービス付き高齢者向け住宅「東なかつケアマンション」(下)のパース

もありました。そのなかで木造であればRCに比べ、解体した後の環境への負荷も小さくて済む、ということを痛感しました」(那須氏)。

こうしたメリットにつき丁寧な説明を繰り返したところ、変更が認められるに至ったというが、吉高氏も「従来、行政がこうした変更を認めるのは稀ですが、2004年に木造2×4による耐火建築物の大臣

認定が取得されて以降、この工法による高齢者施設・住宅の事例がふえてくるなかで、そのメリットが広く認知されてきたことも追い風となっているものと思います」と指摘する。

光や風の通り道を建物設計に活かす

さて、こうした経緯を経て現在工事が進むのが、29床の特養と9床のショートからなるサテライト特養「東なかつ悠久の里」と、デイサービス、クリニック、調剤薬局を併設する40戸のサ高住「東なかつケアマンション」だ。

約1万㎡の広大な敷地に建てられる2つの建物は、特養が平屋建て、サ高住が2階建て。特養は職員へのヒアリングで縦構造よりも平屋の方が働きやすいとの声を受けて決定した。英国調のトラディショナルな趣のある赤レンガ調の外壁に切妻屋根が特徴の外観デザインは2棟共通で統一感のある景観を生み出す。

サ高住については、居室面積を登録基準の25㎡を上回る33㎡とするほか、共用部にもゆとりをもたせる。「現在は18㎡のサ高住が数多くつくられています。長い目で見ると、ゆとりある物件は競合状態になった際に差別化を実現できること、また入居者にとつての生活の質を担保できるものだと思います」(吉高氏)。

こうした考えは那須氏も同様で、「居室

だけでなく広い共用部があることで、そこを活用した運営のあり方についていろいろなアイデアが広がります」とする。

特養については前述のようにRCでの設計が確定していたことから平面計画に関してはそれを踏襲しながらも、「ビルのような陸屋根だった部分はより家らしい切妻屋根に変更してもらいました」と那須氏。さらに吉高氏も「本来、木造のよさを活かす自然の光や風の通り道については可能な限り、この設計のなかに盛り込むよう工夫しました」という。

運営者と設計者のタッグがよい環境をつくりだす

今回のプロジェクトを振り返って、那須氏は次のように語る。

「施設にせよ住宅にせよ、そこで過ごす高齢者にとつてよい環境をどうつくるかが最も基本になります。従来は、ハードよりも提供するケアやサービス内容などソフトの方が重要と考えていたため、建物については設計者にお任せしていた部分もあったのですが、今回、木造建築に出会い勉強するなかで、建物という環境も入居者の方には重要な要素だとあらためて理解できました。また吉高先生には運営のソフト面から、建物の設計を考えていただけたのも驚きました」。とくに、建物内の色遣いについては、家らしさを基軸に考える吉高氏のアイデアに感服したと明かす。

それを受けて吉高氏も「高齢者施設の運営を熟知していなければ、本当に求められる設計はできません。ハコだけ素晴らしいものをつくって、あとはそこで運営してください、という姿勢ではよいものは生まれないでしょう。やはり運営側と設計側が認識を共有してタッグを組んで臨むことが重要だと思います」とする。

那須氏が今回、1つこだわったのは、建物の周りを廻る遊歩道。既存の施設でも中庭を設けて入居者や家族の憩いの場としてきたが、経年とともに利用されなくなってきたしまったという。そこで入居者の方に聞くと、建物の外側に出て散歩したい、という声が多かった。そのため今回の開発においては、特養とサ高住を含めた建物を廻るように敷地全体に遊歩道を設けたという。「これによって四季の移ろいなど周囲の環境も広く感じてもらうなど、入居者の方にとつてもう1つの『処遇』になればと思っています」と那須氏。

遊歩道は400m強の長さに及ぶが、「直線避け曲線とし、緩やかな高低差をつけたり、休憩ができる東屋を途中に設けたりなど、単調にならずに散歩を楽しめる変化をつけています」と吉高氏。

こうした外構部分も含め、建物が完成すれば「春夏秋冬を通じて木造のよさを職員とともに肌で知る機会がふえると思います。そのうえでRCの建物にはなかったような運営のあり方なども自ら工夫し

て考えていく楽しみがあるものと期待しています」と、那須氏は今後の運営を見据え両物件の竣工を心待ちにしている。



(株)吉高総合設計コンサルタント
代表取締役
吉高久人氏



社会福祉法人三光会
特別養護老人ホーム
「悠久の里」
施設長
那須千代氏

施設概要	
所在地	大分県中津市上如水
設計・監理	街吉高総合設計コンサルタント
施工	森田建設㈱
■特別養護老人ホーム「東なかつ悠久の里」	
施設内容	特別養護老人ホーム(29床) / ショートステイ(9床)
構造・規模	木造枠組壁工法(2×4工法)、耐火構造建築物、平屋建て
敷地面積	4,870.92㎡
建築面積	2,257.41㎡
延床面積	2,215.83㎡
工期	2013年9月～2014年3月
■サービス付き高齢者向け住宅「東なかつケアマンション」	
施設内容	サ高住(40戸) / デイサービス/クリニック/調剤薬局
構造・規模	木造枠組壁工法(2×4工法)、準耐火構造建築物、地上2階建て
敷地面積	5,004.57㎡
建築面積	2,059.86㎡
延床面積	2,992.10㎡
工期	2014年1月～2014年7月



カナダ林産業審議会 SPFグループ

www.cofi.or.jp

〒105-0001

東京都港区虎ノ門3-8-27 巴町アネックス2号館9階
Tel.03-5401-0533

カナダ林産業審議会 (COFI) は、ツープайフォー工法や木質トラス構造、それらに使用されるSPF材など、木造建築に関する普及・啓蒙活動を行っているカナダの非営利団体です。



Canada Wood
カナダウッド

●カナダ木造製品全般の普及・促進



Forestry
Innovation
Investment (FII)

●BC州森林および林産業の保護育成を目的とした組織