

# 特別養護老人ホーム

## Nursing Home



特別養護老人ホーム「花畑あすか苑」は、都用地を活用する足立区の福祉インフラ整備事業の公募を経て、16法人の中から選定された社会福祉法人聖風会により、平成28年8月開設された。ツーバイフォー工法では国内最大の規模となる延床面積9,000㎡超の5階建て（1階部分は鉄筋コンクリート造）である。

# 国内最大のツーバイフォー 5階建て、9,000㎡超の特別養護老人ホーム

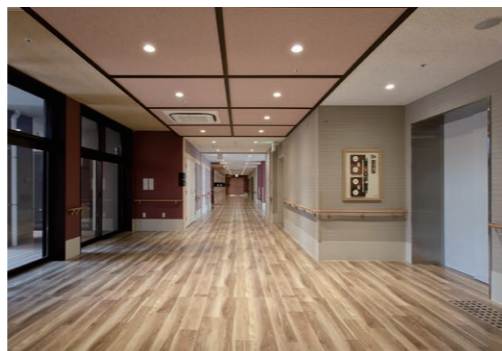
延床面積9,000㎡超、居室数160室を備える5階建ての特別養護老人ホーム「花畑あすか苑」は、特養単体施設として東京都内最大級であるとともに、ツーバイフォー工法の建物としても国内最大の規模を誇る。

4層以上の中高層木造建築を実現させるためには、必要許容耐力を満たす耐力壁の仕様をどうするか大きな課題だった。検討の末、カナダで開発されたミッドプライウォールシステムを採用することにした。通常のツーバイフォー建築物と同等の部材のみの使用にもかかわらず、優れた水平耐力性能を発揮する高強度耐力壁である。また、地震時には大きな引き抜き力が壁にかかるため、対応策としてタイダウンシステムを採用。建設にあたっては、施工効率と品質の向上、高所作業負担軽減と安全性の向上を目指し、一部に個室ユニットによる施工法を活用している。こうした先進的な取り組みや国産材の使用により、大規模中高層木造建築物としての先導的モデルに評価され、平成26年度の国土交通省木造建築技術先導事業として採択されている。

設計のポイントは、ツーバイフォー工法が主体だが、1階をRC造にしたことで、広い空間の地域交流スペースやデイサービスセンターを設けることができた。ここは入居者はもちろん地域の人たちにも親しまれる、開かれた福祉拠点となっている。2～5階の居住階は木造であるため、生活環境としての快適さを提供できる。



1階のエレベーターホール。手前にエントランス、右手(建物南側)に認知症デイサービスやコミュニティカフェ(地域交流スペース)がある。広場には「足湯」スペースもある。



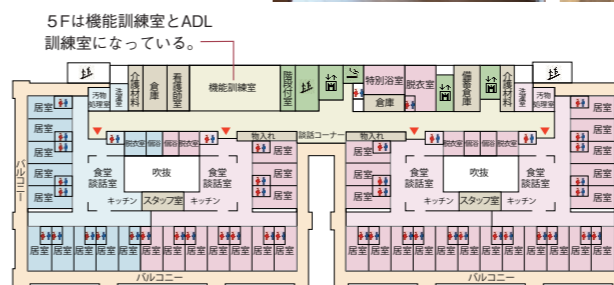
2～5階はフロアごとに趣の異なるイメージカラーを定めている。東西に伸びる廊下中央にエレベーターホールがあり、南側(写真左手)に建物を囲むバルコニーがある。



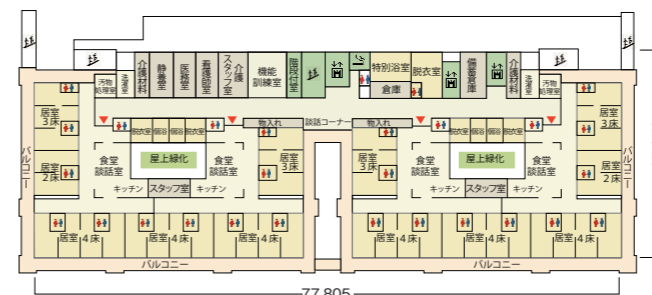
▲食堂兼談話室は2～5階の東・西両側の真ん中にそれぞれ配置。吹抜けに面した明るい空間となっている。  
▶3～5階に配置した個室タイプのトイレと洗面台を併設している。



1階南東に設けたコミュニティカフェ(地域交流スペース)は、地域の人にも自由に集える。災害時の二次避難所としての利用も想定されている。



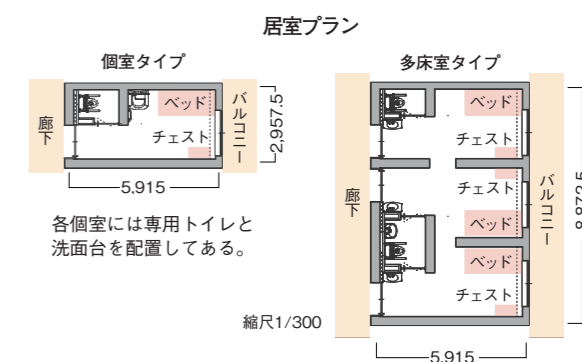
3～5F/特養の個室とショートステイの個室を配置



2F/特養の多床室を配置。トイレは共用だが、洗面台は専用である



1F/南側は地域に開かれた福祉拠点とし、北側は業務エリアに



2床室、3床室、4床室がある。専用の洗面室を備え、トイレは各部屋から出入りできる。

### フロアプラン

5F	特養個室30床	ショート個室10床
4F	特養個室30床	ショート個室10床
3F	特養個室40床	
2F	特養多床室40床	
1F	デイサービス	地域交流スペース

### 物件概要 Nursing Home

#### 花畑あすか苑

所在地：東京都足立区  
主な用途：特別養護老人ホーム  
付帯施設：認知症対応型デイサービス、地域交流スペース(防災拠点型)等  
構造：1階：鉄筋コンクリート造  
2～5階：枠組壁工法(耐火建築物)  
規模：敷地面積4,551.39㎡(1,376.79坪)  
建築面積2,495.83㎡(754.98坪)  
延床面積9,773.24㎡(2,956.40坪)  
事業主：社会福祉法人聖風会  
設計：梅ドックス

### 構造設計

#### 日本システム設計機

#### 施工

#### 三井ホーム機

#### 工期

2015年3月～2016年6月

#### 法規・敷地条件

第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域、準防火地域、建蔽率60%+10%(角地緩和)、容積率200%

#### 外部仕上げ

屋根：ガルバリウム鋼板横葺  
外壁：1階はタイル張り、2～5階は化粧業業サイディング

#### 内部仕上げ

●1階  
○エレベーターホール  
床：タイル 壁：不燃認定壁紙  
天井：不燃認定壁紙

#### ○事務室

床：塩ビタイル 壁：不燃認定壁紙  
天井：不燃化粧石膏ボード

#### ○厨房

床：長尺ビニールシート  
壁：化粧ケイカル板  
天井：ケイカル板ウレタン塗装  
○地域交流スペース  
床：塩ビタイル 壁：不燃認定壁紙  
天井：不燃認定壁紙・岩綿吸音板

#### ○デイルーム

床：長尺ビニールシート  
壁：腰壁シート張・不燃認定壁紙  
天井：不燃認定壁紙・岩綿吸音板

#### ●2～5階共用部

○ホール・廊下  
床：長尺ビニールシート  
壁：木製化粧モル・クロス貼分  
天井：岩綿吸音板直張り

#### ○居室・看護師室・介護スタッフ室

床：長尺ビニールシート 壁：不燃認定壁紙  
天井：不燃化粧石膏ボード

#### ○機能訓練室

床：長尺ビニールシート 壁：不燃認定壁紙  
天井：岩綿吸音板直張り  
●2～5階居住ユニット  
○地域交流スペース  
床：フローリング 壁：腰カベシート・不燃認定壁紙  
天井：不燃認定壁紙

#### ○居室

床：フローリング  
壁・天井：不燃認定壁紙  
○居室内トイレ  
床：長尺ビニールシート  
壁・天井：不燃認定壁紙  
主な設備  
電気錠、スプリンクラー、太陽光発電システム