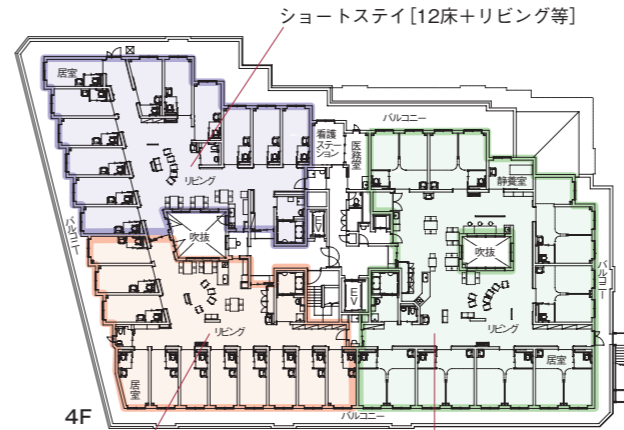


老人福祉施設

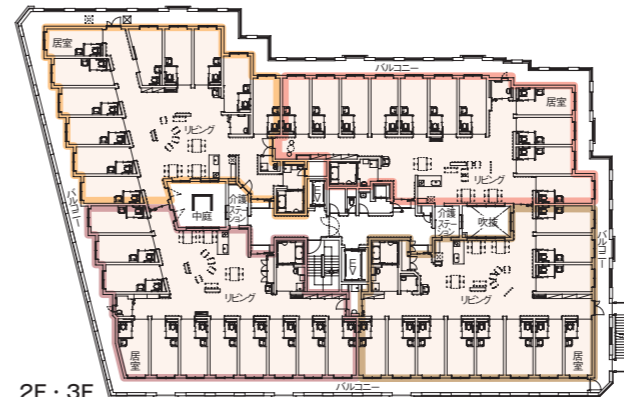
Nursing Home



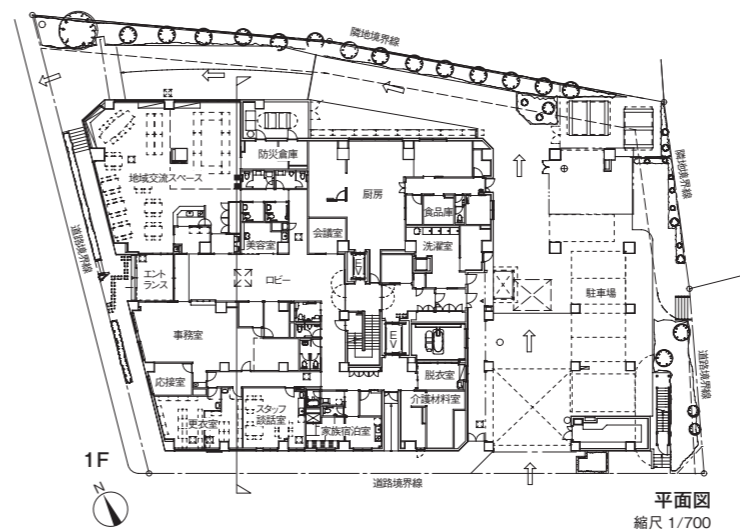
東京都文京区の福祉センターの跡地に建設された地上4階建て、延床面積約5,650㎡の特別養護老人ホーム。RC造(地階・1階)とツーバイフォー工法(2階～4階)の混構造により、開放的な地域交流スペースと木造ならではの温もりのある居住空間を確保することができた。周辺環境を考慮して、建物の高さが極力抑えられ、また、落ち着いた街並みに順応させるべく敷地周りに植栽を配するとともに建物全周に設置したバルコニーを活かした壁面緑化が施されている。



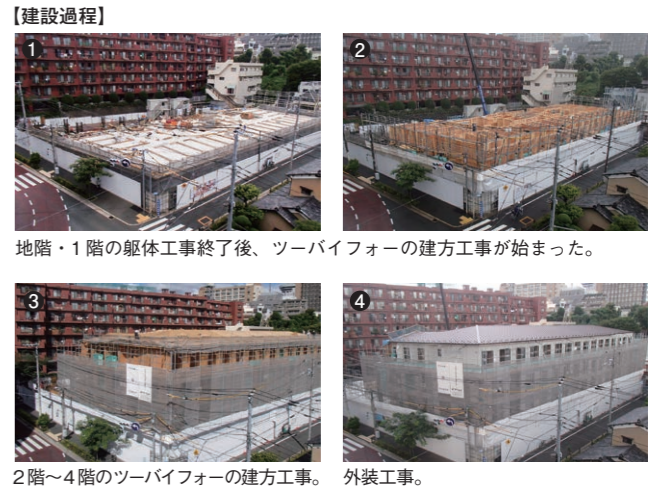
4F ショートステイ[12床+リビング等]
特別養護老人ホーム [11床+リビング等]



2F・3F 地域密着型特別養護老人ホーム [従来型多床室17床+リビング等]
特別養護老人ホーム [(11床+リビング等) × 4ユニット]



1F 平面図 縮尺 1/700



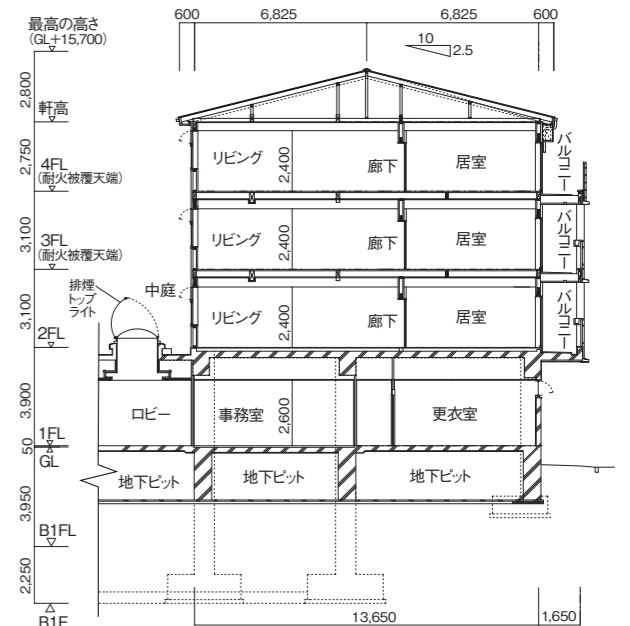
【建設過程】



1 地階・1階の躯体工事終了後、ツーバイフォーの建方工事が始まった。



2 2階～4階のツーバイフォーの建方工事。外装工事。



北-南部分断面図 縮尺 1/300

都心部に建つ4階建て ツーバイフォー 2×4特別養護老人ホーム

JRと地下鉄の最寄り駅から徒歩圏という交通アクセスに恵まれた地上4階建ての特別養護老人ホーム「洛和ヴィラ文京春日」は、特養に定員116人、ショートステイに定員12人が利用できるユニット型老人福祉施設です。敷地面積が限られた都心部のため高度利用が図られ、地階及び1階がRC造、2階～4階がツーバイフォー工法による耐火木造の混構造となっています。

設計者は「北側の共同住宅に及ぼす日影の影響を考慮して、建物を可能な限り南側に寄せ、敷地が変形であったことから道路側(西側)は居室を雁行させた配置にしました。そのプランにおいて、ツーバイフォー工法は設計対応しやすく、敷地の有効活用につながっています。また、工期は約1年とRC造に比べ2ヵ月程度も短く、都心部開発に適していると思います」と語られました。

ツーバイフォー工法による2階～4階の居住フロアについて、事業主は「毎日、木造ならではの温かみ、柔らかさを味わっています。とくにRC造の床とは歩行性の違いが明確で、入居者やご家族からも高い評価をいただいています。気密・断熱性にも優れているので、介護スタッフは空調・冷暖房の温度管理のしやすさを喜んでます」との感想を語られました。



リビング(共同生活室)



居室

2階～4階の居住フロアの各ユニットにリビング(共同生活室)と入居者の居室(トイレ・洗面台付き)が設けられている。11居室を1ユニットとして位置づけ、専任の介護スタッフを配置することで個別ケアが実践されている。ツーバイフォー工法による居住フロアは、インテリア全体でも木質感を大切にコーディネートされている。



1階のロビー。エントランスは西側の大通りに面する。インテリアは濃い色使いで洋館をイメージしたデザイン。天井にトップライト(排煙設備)が設置され、2階の中庭へ排煙される。



1階の地域交流スペース。入居者の家族や近隣の方々も利用できる。豆まきや納涼祭などの年中行事、カラオケなどのクラブ活動のほか、バレエ公演や太鼓演奏などのイベントも開かれている。

物件概要 Nursing Home

洛和ヴィラ文京春日
所在地: 東京都文京区
主な用途: 特別養護老人ホーム
構造: 枠組壁工法[耐火建築物]
(地階・1階はRC造)
規模: 地下1階、地上4階
敷地面積: 2,131.47㎡ (644.77坪)
建築面積: 1,613.33㎡ (488.03坪)
延床面積: 5,658.76㎡ (1,711.77坪)
事業主: 社会福祉法人 洛和福祉会
設計: 株式会社ドックス
施工: 白石・セマムラ建設共同企業体
工期: 2015年12月～2017年1月
用途地域・建築条件:
近隣商業地域: 建蔽率100%、容積率400%
第一種住居地域: 建蔽率80%、容積率300%