

## 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「メディカルホーム 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2,800㎡に、木造枠組壁工法(ツバイフォー工法)の耐火建築物として、地上3階建て、延床面積3,900㎡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



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び、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得ており、高く評価している。



**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

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一つの目標は「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。「最初のワンステップまで」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**

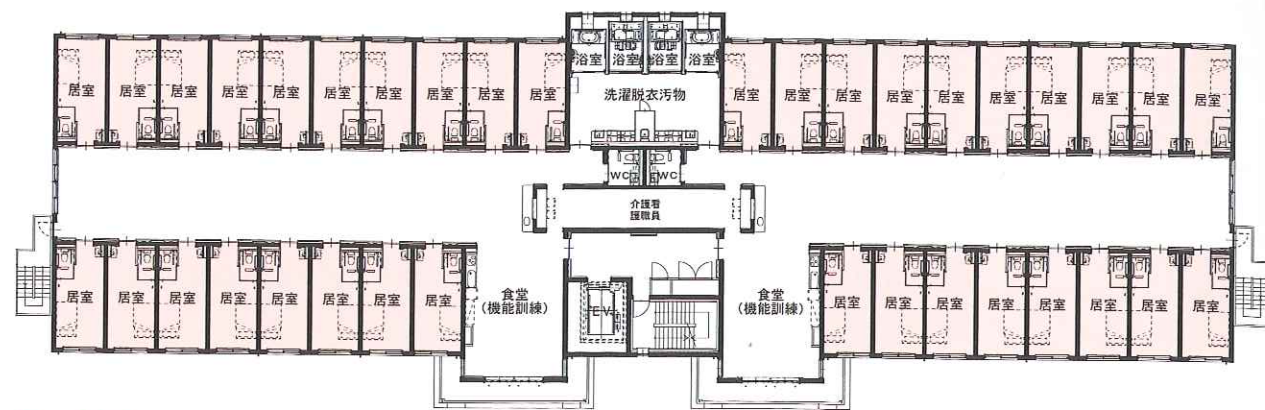


**介護度別にフロアを振り分け的確で効率的なサービスを提供**

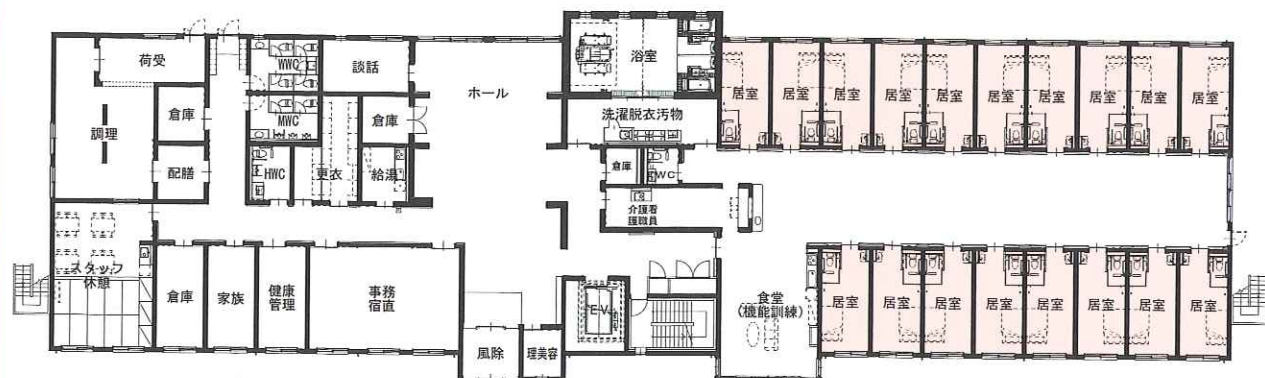
5.6.1階の居室。1階は高い医療依存度や重度の要介護者が中心に 7.広々とした1階の廊下部分。両側に居室が並び、コミュニケーションが図れるようテーブルやいすも置かれる 8.1階の食堂兼機能訓練室 9.相談室も1階に設ける 10.2階の食堂兼機能訓練室



フロア平面図



2、3階



1階

居室スペース

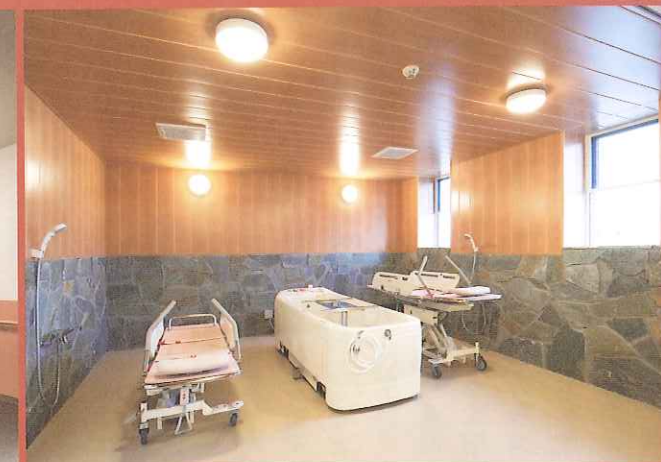
施設概要

施設名	メディカルホーム フラワーサーチ大府
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



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「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いきました。

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%活かした点。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、木造だと思いがちですが、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知っていただければと思います。(談)