

大都市での整備求められる 特別養護老人ホームに 木造による価値創出の可能性拓く

特別養護老人ホームらんまん鶴見
社会福祉法人まんてん
【設計】(株)ニコム



高層化で都市部の容積率充足を実現 コスト面でも2×4のメリット活かす

1.「今福鶴見」駅から徒歩10分の都心立地 2.2階の居室は洋風のイメージ 3.3、4階の居室は和風とし床は畳を思わせるシートとする 4.廊下にもシートをアクセントとして用いる 5.浴室は通常のユニットバスから特殊浴槽までバリエーションを揃える 6.2階の食堂。建物中央部ながら中庭の吹抜け(正面右奥)から自然光が差し込み明るいイメージ

わが国初、地上4階建て 木造特養を大阪市内で実現

滋賀県長浜市に本部をおく社会福祉法人まんてん(理事長・山田一之氏)。琵琶湖北東部の塩津、小谷の2つのエリアで特別養護老人ホーム(特養)、グループホーム、小規模多機能、デイサービスなどを展開地域を支えるが、今年4月、大阪市内では同法人にとって初となる特養を開設した。「特別養護老人ホームらんまん鶴見」がそれで、大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線「今福鶴見」駅から徒歩10分の都心立地に誕生。

その最大の特徴は、わが国初の耐火木造建築による地上4階建ての特養を実現した点にある。同法人はすでに長浜の「特別養護老人ホームまんてん塩津」(12年6月竣工、地上2階建て、29床、延べ面積約1270㎡)にて木造2×4工法を採用、「木造ならではの家らしさと断熱性の高さに魅力を実感してきた」という山田理事長だが、都市部では経営効率を考えると4階建ての規模が求められるのに対して、計画当時は4階建ての木造は一般的ではなかったことから、改善の策として鉄骨造によりプランニング、図面も完成していたという。しかし建築費高騰のおりを受け、再度木造の可能性を検討するなか、大規模木造建築による高齢者施設の分野に豊富な実績

をもつ(株)ニコムに相談。これを受けて、設計担当の藤嶋三也氏はさまざまな創意工夫を用い、木造による地上4階建て特養というテーマに挑戦した。

まず構造面の工夫としては「引き抜き金物として4層を貫通するタイロッドを使用せず、各フロアを個別につなぐホールダウン金物を採用しました。さらにスパンについては、4階建てのため無理のない範囲内に抑えました」と藤嶋氏。耐火建築としての仕様については、二重天井、二重壁により配線、配管スペースを用意することで耐火性能を確保。また床は「2012年の新仕様に準拠することで、直下の天井の天井根太のピッチを従来よりも広くとることができ、施工しやすく、工事の煩雑さの軽減につながりました」。

一方、「家らしさ」の実現に向けては、山田理事長が同法人の過去の物件でも実績をもつ著名インテリアコーディネーター町田ひろ子氏を起用、「和洋混合」を基本に、1、2階を洋風、3、4階を和風にしたうえで、色彩心理学に基づいた配色など豊かな色彩計画でユニットごとに特徴を出している点も見逃せない。

コスト削減、工期短縮 木造のメリットを事業面にも還元

今回のプロジェクトを振り返り、藤嶋氏は、すでに書かれていた鉄骨造での図面をベースに木造2×4工法に置き換える作

業となったこと、さらに4階建てという点では施工面で従来手掛けてきた2、3階建てとは異なるミリ単位での高い精度が求められた点などについて、意を払ったという。

加えて実際の現場では、木造の大規模建築に不慣れた職人も多いことから「耐火工事の共通仕様書を作成し、なるべく理解してもらいやすい指示を出せるようにしました。またすべての工事関係者を対象に勉強会も実施し、耐火木造工事に対する共通認識の徹底を図りました」。

こうした諸課題に1つずつ向き合いクリアすることによって完成した「らんまん鶴見」。結果的に木造建築としての空間の快適性の創出はもちろん、2×4工法ならではの建築費のコストダウンにも貢献、当初の鉄骨造に比べ2割近い圧縮を達成できたという。しかも工期も15年7月〜16年2月の約7カ月間と、短工期を実現している。

今後は、都市部で急増する高齢者人口の受け皿として、「一億総活躍社会」の政策にも盛り込まれる特養の整備。地価の高さという都市部固有のネックに対して建物の高層化を実現することで所定の敷地の容積率を充足し、事業面、環境面の双方で木造ならではの魅力を活かした特養経営の可能性を切り拓いた点で、これからの開発トレンドの嚆矢となるプロジェクトといえそうだ。

施設概要	
施設名	特別養護老人ホームらんまん鶴見
所在地	大阪市鶴見区鶴見5-2-10
交通	地下鉄長堀鶴見緑地線「今福鶴見」駅から徒歩10分
開設	2016年4月1日
事業主体	社会福祉法人まんてん
構造・規模	木造枠組壁工法(2×4工法)・地上4階建て(耐火建築物)
敷地面積	932.23㎡
建築面積	776.23㎡
延べ面積	2,295.13㎡
定員	48人(うちショートステイ16人)
設計	(株)ニコム
施工	中川企画建設(株)



(株)ニコム 設計室次長
藤嶋三也氏



食堂のキッチンもフロアごとに色調を変え変化をもたらす