

KINDAI KENCHIKU

# 近代建築

December

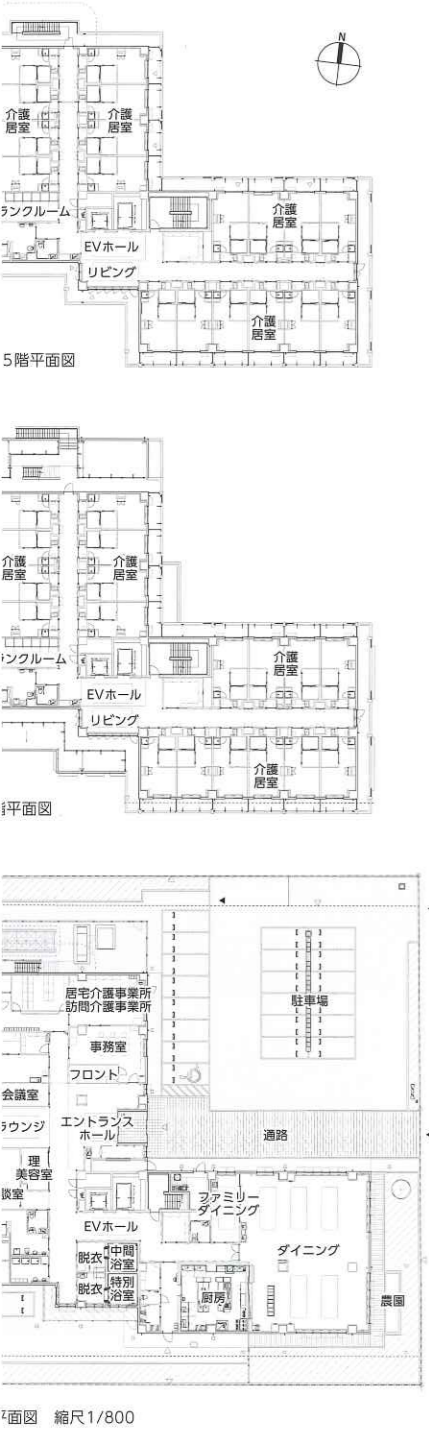
Vol.78

2024

# 12



特集 シニアライフデザイン



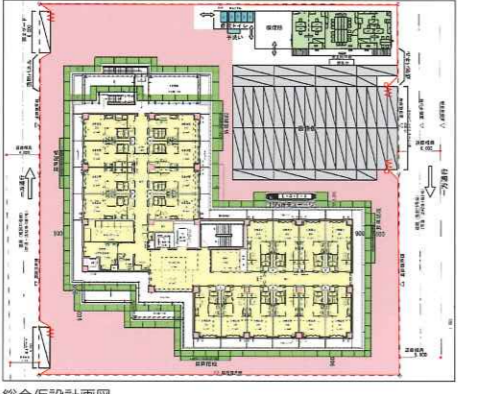
左上/1階エレベーターホール\* 右上/1階相談室\* 左下/2階リビングラウンジ\* 右下/居室\*

**施工計画**

本計画地は、福岡市内の大濠公園からも近い閑静な住宅と集合住宅が建ち並ぶエリアに位置している。南北に分讓マンションが隣接、前面道



仮設計画イメージパース 工事状況



総合仮設計画図

路は一方通行通路という立地条件で、既存建屋の解体工事が5カ月、新築の着工から竣工まで約12カ月の工期だった。躯体工事は打設数量の関係で2工区に分けた。近隣対策として時間的な制約があるなか、1工区あたり260㎡のコンクリート打設を行うためには、ポンプ車2台と生コン車4台の配置が必要だった。このような状況を踏まえ、敷地の仮設計画を綿密に計画した結果、円滑に工事を進めることができた。内外装の仕上げや使い勝手は、運営者であるSOMPOケア株式会社の標準仕様書があり、建築仕様書と運営者、両方の基準を満たすことに注力した。多くの関係者の協力により、品質・機能性の良い建物を無事竣工することができた。

(下総裕之/日本建設)



**下総 裕之**……しもふさ ひろゆき  
1970年広島県生まれ。近畿大学工学部建築学科卒業後、日本建設入社。現在に至る

**その他** 駐車場12台、自転車置場20台(屋根付)、ごみ置場  
**【設備概要】**  
**電気設備** 受変電設備、幹線動力設備、照明コンセント設備、放送設備、電気錠設備、テレビ共聴設備、電話設備、LAN設備、インターホン設備、自動検針設備  
**空調設備** 空冷式HPパッケージエアコン(共用部ビル用マルチエアコン、専有部ルームエアコン)  
**衛生設備** 受水槽、ガス給湯器、電気温水器、便器(ウォシュレット付)等  
**防災設備** 消火器(移動式粉末消火設備を含む)、スプリンクラー設備、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災通報装置、誘導灯、非常用照明、非常用発電機  
**昇降機** 乗用エレベーター：13人乗、速度60m/分 乗台用エレベーター：15人乗、速度60m/分 小荷物専用昇降機：積載質量200kg、速度45m/分  
**特殊設備** ナースコール設備、機械浴設備  
**【主な外部仕上げ】**  
**屋根** 外断熱露出アスファルト防水  
**外壁** 磁器質45二丁掛タイル、アクリル系吹付タイル  
**外構** インターロッキング舗装、アスファルト舗装、土間コンクリート舗装、ウッドデッキ  
**建具** 鋼製建具、アルミ製建具

**【主な内部仕上げ】**  
**ラウンジ・ダイニング** 床/塩ビタイルt=2.5mm 壁・天井/ビニルクロス  
**共用廊下・居室** 床/長尺塩ビシートt=2.8mm 壁・天井/ビニルクロス

写真提供/日本郵政不動産株式会社  
 \*写真提供/SOMPOケア株式会社  
 \*\*写真提供/アイリスチストセ株式会社

協力会社

電気設備工事	アイテック
空調・衛生設備工事	デルタ455
昇降機設備工事	九州機電
解体工事	杉浦解体
地盤改良工事	ワイテック
鉄骨・鉄筋工事	アサヒ鐵鋼販売
鉄筋工事	樋口工業
型枠工事	福島工務店
ガラス工事	渡辺藤吉本店
軽鉄・ボード工事	タナカ

**有料老人ホーム オリーブ・門戸厄神**  
(リハビリ特化型ナーシングホーム)

兵庫県西宮市  
 設計・監理/ラフト  
 デザイン監修/プランニングワーク  
 施工/栗本建設工業



北東側外観

**設計主旨**

建設地は、多世代が憩いの時を過ごす武庫川河川敷緑地に隣接する閑静な住宅地となっている。また、関西で有数の開運厄除寺「門戸厄神」周辺に位置し、江戸時代には西国街道と称された国道171号沿いの歴史ある地域である。  
 本計画は、介護およびパーキンソン病患者をサポートできる施設として、事業主とヒアリングを交わしながら各仕様を計画に落とし込んだ。

東西を市道に接する正方形に近い敷地形状に沿って建物ボリュームを計画、外壁三面に計画したバルコニーには、リズムカルに縦ルーバーをあしらひ、通りに面して変化を感じ取れる意匠計画とした。  
 内部計画は、1階を事務管理部門や調理部門のほか、入所者の活動空間となる機能訓練室、浴室を計画。機能訓練室、浴室は外部に面して大きく開口部を設けるとともに植栽帯を計画し、訓練の合間時間や入浴時に

緑を感じ取り、リラックスできる空間となるよう配慮した。入所者の居住スペースは2~5階、各階4ユニットにて構成されており、階ごとに設けたユニットにより明確で安全なセキュリティ区分の形成、また、スタッフの負担軽減への対応とした。平面計画として、入所者の居室を東西接道面に計画することで自然光を大きく確保でき、北面に談話スペースを配置し安定した柔らかな光を享受できる住空間とした。  
 (谷口友佳子/ラフト)



アプローチ



北東側外観夕景

デザイン主旨

内部デザイン計画は、大正から昭和時代にかけ「阪神間モダニズム」と呼ばれる西洋文化の影響を受けている地域であることを加味し、着飾らない・温かみを感じ取れる欧州の田舎街での暮らしを感じとれる『COUNTRY HOUSE』をコンセプトに掲げた。具体的に

は、1階エントランス待合空間の壁に天然石を乱貼し、石の質感を感じ取れる計画とした。また、木目調の仕上材を採用し、植栽を各所に配置することで、ナチュラル感と温もりを身近に感じられる空間とした。本施設が、パーキンソン患者も入居する老人ホームであることから、施設全体の床面に

は、横断歩道のようなアクセントボーダーを歩行に合わせたピッチで配置し、パーキンソン患者が歩きやすい計画とした。また、内装物品によっては幻覚症状が起きるデザインもあることから、幻覚を与えないような物品選定を行った。



1階平面図



2階平面図



3階平面図



1階平面図 縮尺1/600



エントランスホール



エレベーターホール



1階ラウンジ



2階リビングダイニング



大浴室



リハビリ室



左上/脱衣室前廊下 右上/機械浴室 左下/各階入居者用個室 右下/アプローチサイン

施工計画

当施設は、武庫川近くの豊かな自然環境、交通の利便性、そして快適な住環境が整った計画地に位置する。事業主の強い思いが込められた建物であり、パーキンソン病への対応、コロナ禍を経た感染症対策にも配慮している。老人ホームはどちらかと言えば暗いイメージになりがちだが、当施設は入居者の終活を応援する設計・デザイン内容であったため、施工の際は細部まで検討し、最終的には入居者に喜んでいただける良い建物が完成したと自負している。資材の納期については、大阪万博や半導体不足の影響により、動力電線の供給不足が懸念され、受電日の遅延が予想された。しかし、事業主をはじめとする関係者や設計監理の協力により、早期に発注を行った結果、契約工期内での竣工が実現できた。(東野太郎/栗本建設工業)

有料老人ホーム オリーブ・門戸厄神(リハビリ特化型ナーシングホーム) データ

所在地 兵庫県西宮市樋ノ口町2-2-20  
 主要用途 有料老人ホーム  
 建築主 株式会社スーパー・コート  
 設計・監理 ラフト  
 担当/総括:海老澤一晃 建築・監理:谷口友佳子  
 構造:上野隆一  
 電気 Y2設備設計 担当/山本義明  
 設備 オフィスamal 担当/東尾捨司  
 デザイン監修 プランニングワーク 担当/松井友樹  
 施工 栗本建設工業  
 担当/東野太郎  
 設計期間 2022年7月~2023年1月  
 工事期間 2023年2月~2024年1月  
 [建築概要]  
 敷地面積 1,256.69㎡  
 建築面積 690.66㎡  
 延床面積 2,846.68㎡  
 構造規模 S造 地上5階

寸法 最高高さ/15.74m 軒高/15.38m 階高/1階3.35m、2~4階3.0m、5階2.98m 天井高さ/2.5m、2.4m 主なスパン/5.3m×6.3m  
 地域地区 第1種中高層住居専用地域  
 [施設概要]  
 利用人数 60名  
 居室種類 1人部屋60室、部屋面積18㎡  
 [設備概要]  
 電気設備 受電方式/高圧受電(3φ3W6,600V60Hz) 予備電源/屋外型ディーゼルエンジン発電機47kVA/44.9kW  
 空調設備 空調方式/空冷HP方式(共用部)、ルームエアコン(入居者用個室)  
 衛生設備 給水/受水槽方式 給湯/中央式(ガスマルチ給湯器)、一部電気温水器 排水/公共下水(汚水・雑排水合流方式)  
 防災設備 消火/スプリンクラー設備、補助散水設備、連結送水管設備、消火器 排煙/自然排煙  
 昇降機 寝台用15人乗、乗用13人乗  
 特殊設備 光触媒式空気清浄装置(共用部)、給水用浄水装置(全館用)、特殊入浴装置(車椅子用昇降式リフト2台)

[主な外部仕上げ]  
 屋根 ウレタン塗膜防水(内断熱仕様)  
 外壁 天然石乱貼、石調タイル貼、黒磨タイル貼、複層塗材 E一部光触媒コーティング  
 建具 アルミサッシ  
 外構 アスファルト舗装、一部芝貼  
 [主な内部仕上げ]  
 共用部 床/磁器質タイル、塩ビタイル、長尺塩ビシート 壁/磁器質タイル、天然石乱貼、ビニルクロス 天井/ビニルクロス  
 入居者用個室 床/木目調塩ビタイル 壁/ビニルクロス、エコカラット 天井/珪藻土塗装  
 大浴室 床/浸透性耐水畳マット 壁/木目調パネル、珪藻土石乱張、黒御影石 天井/木目調パルリブ

撮影/株式会社500G 松井泰佑

谷口 友佳子……たにぐち ゆかこ  
 岐阜県生まれ。修成建設専門学校卒業後、とのま一級建築士事務所、豊和開発を経て、ラフト入社。現在、同社施設設計室チーフ

松井 友樹……まつい ともし  
 愛媛県生まれ。関西大学工学部建築学科卒業後、赤松菅野建築設計事務所を経て、プランニングワークを設立。現在、同社取締役

電気設備工事	LED・TopJapan
型枠工事	力工務店
石工	安藤大理石
アルミ製建具工事	Y K K A P
ガラス手摺・外壁ルーバー工事	京都日昭
厨房設計・厨房工事	タニコー
ユニットバス納入	積水ホームテクノ

# 有料老人ホーム オリーブ・南千里 (リハビリ特化型ナーシングホーム)

大阪府吹田市

設計・監理/ラフト  
デザイン監修/プランニングワーク  
施工/東洋建設



東側外観\*\*

## 設計主旨

設地は、大阪府吹田市の中心部から北西に  
置する。商業施設が点在する賑わいのある  
「千里さくら通り」に面しているが、近隣は「千



敷図 縮尺1/2,000



アプローチ

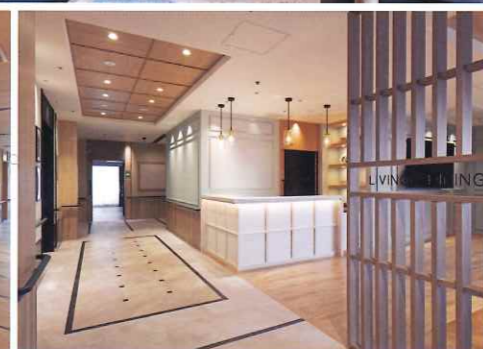


北西側外観\*\*

里の竹林」が所々に残る静かな住宅街である。  
建物は、接道する千里さくら通りから幅員4  
~6.7mの傾斜路を約100m上った先にある  
高台の平地に計画した。そのため、接道部  
の賑やかな印象とは切り離され、竹林に囲ま  
れた落ち着いた環境が保たれている。  
長い傾斜路を上る途中のアプローチには、施  
設名称にもなっているオリーブを景観の中心  
とし、高さのあるシンボルツリーと面の構成  
として列植したオリーブの小さな森を設けた。

## 設計主旨

1階は、管理エリア・リハビリエリア・入浴  
エリア・調理エリアで構成されている。  
エントランスに入るとサービスの中心となるコ  
ンシェルジュカウンターがあるが、グループ  
が運営するホテルのノウハウが活かされた高  
機能なカウンターから提供されるサービスは、  
この施設が目指すホテルライクな有料老人  
ホームの要となっている。  
ラウンジに面して設けたリハビリ室はガラス間  
仕切りで視覚的な一体感を創出し、リハビリ



左上/エントランス コンシェルジュカウンター 右上/エレベーターホール\* 中上/1階ラウンジ\*\*\* 左下/2階リビングダイニング\* 中下/2階エレベーターホール\* 右下/各階入居者用個室\*\*\*

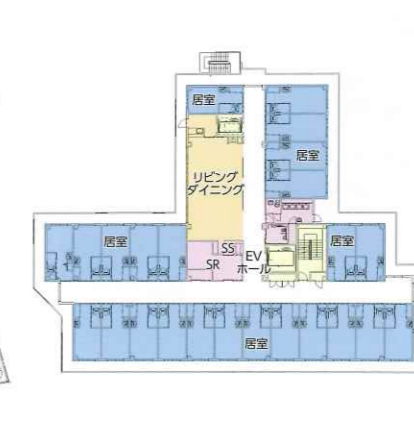
室の外部に設けたガーデンリハビリも合わせ、  
奥行き感のある空間を演出している。  
管理エリアは本施設がリハビリ特化型ナーシ  
ングホームとして運営されるため、介護と看護の  
職員数を考慮した動線計画・面積計画を行うこ  
とで、日常的に専門医療を提供し、パーキン  
ソンの病状を見守りやすい施設を目指した。  
入浴エリアでは、グループが運営するホテル  
から「天然温泉 秀吉ゆかりの湯」を取り寄せ  
本物の天然温泉に入浴できることを特色とし  
ている。パーキンソン病の入居者も天然温泉

をゆっくりと愉しめるよう車イス用昇降リフトを  
2台設置し、入浴する入居者全員が隣接する  
坪庭を望めるよう計画した。  
2~4階は、建物中央の管理エリアとリビング  
ダイニングを中心に、T字型に入居室を構成  
して管理動線を極力短くできるよう配慮した。  
建物中央の寝台エレベーターは入居者用と位  
置づけ、東側のエレベーターは両面使用ので  
きる管理用とし、食事提供や職員が利用・管  
理しやすいセキュリティを施した。  
1階のラウンジやリハビリ室、各階のリビング

ダイニングには、光触媒空気清浄システムの  
採用、施設全館の上水は「MICA加工」によ  
って分子活動が活性化した「健康イオン水」を利  
用できるよう浄水設備を設置している。  
内外のデザイン計画は、プランニングワーク  
松井氏による「COUNTRY HOUSE」をコン  
セプトとしている。着飾らない温かみのある、  
欧州の田舎街で暮らしているような印象を感  
じられるよう、天然石と木調仕上げとをアクセ  
ントとした温もりのあるデザインとしている。  
(海老澤一晃/ラフト)



1階平面図 縮尺1/800



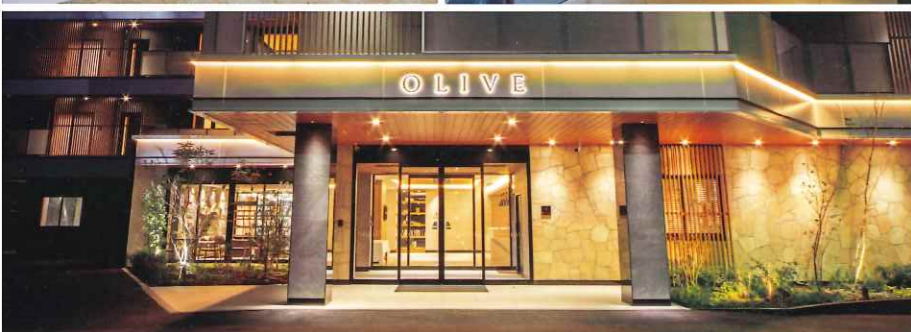
2・3階平面図



4階平面図



ジム\*\*\*



ガーデンハビリ\*\*\* 右上/大浴室から庭を望む\*\*\* 下/エントランス景

老人ホーム オリーブ・南千里(リハビリ特化型ナースホーム) データ

地 大阪府吹田市千里山西6-56-3  
 用途 有料老人ホーム  
 主 株式会社スーパー・コート  
 ・監理 ラフト  
 担当/海老澤一晃 構造:上野隆一  
 Y2設備設計 担当/山本義明  
 オフィスamal 担当/東尾捨司  
 イン監修 プランニングワーク 担当/松井友樹  
 東洋建設 担当/吉永巳年  
 期間 2022年5月~2022年10月  
 期間 2022年11月~2023年10月  
 [概要]  
 面積 2,701.69㎡ 建築面積 882.69㎡  
 面積 3,017.84㎡ 構造規模 S造 地上4階  
 最高高さ/13.95m 軒高/13.18m 階高/3.6m、  
 1 天井高さ/2.5m 主なスパン/6.0m×6.0m  
 地区 都市計画区域内市街化区域第二種住居地域、第

一種中高層住居専用地域、準防火地域  
 [施設概要]  
 利用人数 特養:70名  
 居室面積 壁芯18㎡  
 [設備概要]  
 電気設備 受電方式/高圧受電(3φ3W6.600V60Hz)  
 予備電源/屋外型ディーゼルエンジン発電機47kVA/27.6kW  
 空調設備 空調方式/共用部:空冷HP方式 入居者個室:  
 ルームエアコン  
 衛生設備 給水/直圧給水ブースター方式 給湯/中央式  
 ガスマルチ給湯器、一部電気温水器 排水/公共下水(汚水・  
 雑排水合流方式)  
 防災設備 消火/スプリンクラー設備、連結送水管設備、消  
 火器 排煙/自然排煙 その他/自動火災報知設備、誘導  
 灯、非常用照明  
 昇降機 寝台用×1基、乗用×1基  
 [主な外部仕上げ]  
 屋根 露出シート防水(露出断熱仕様)  
 外壁 錆石乱貼、木目調タイル、黒磨タイル、複層塗材E-



海老澤 一晃……えびざわ かずあき  
 大阪府生まれ。京都芸術短期大学専攻  
 科卒業後、徳岡昌克建築設計事務所、  
 ケイ・アイ・エスを経て、2015年ラフト  
 設立。現在、同社取締役所長



松井 友樹……まつい ともき  
 愛媛県生まれ。関西大学工学部建築学  
 科卒業後、赤松菅野建築設計事務所を  
 経て、プランニングワークを設立。現在、  
 同社取締役

施工計画

計画地は旗竿敷地で、接道部より通路を約100m  
 入ったところに建物は位置する。敷地東側の隣地  
 は商業施設で西側は谷地となっており、接道は  
 北側1カ所のみであった。また、計画建物は接  
 道部より7m高い地盤面に計画されており、そこ  
 へ向かう通路も最大で10%弱の傾斜があった。  
 このような計画条件に加え、全体工期に余裕がなかつ  
 たことから、施工順序を地盤改良工事、山留工事、  
 外構擁壁工事と進め、その後インフラの引込工事と建  
 物までの埋設配管工事を先行して進める計画とした。  
 搬出入経路が傾斜していることへの対策として、  
 まず路盤を形成のうえアスファルト舗装を施した  
 仮設の進入路を先行して施工し、最終的にオー  
 バーレイ舗装をすることで、工事中のスムーズな  
 車両の往來を可能にした。

内外装仕上げにおいては、事業主をはじめデザ  
 イン事務所、設計監理者との密な打合せにより  
 品質の良い建物が実現できた。

タイトな工期であったが、進入路部分の外構・イン  
 フラ工事を先行したことも功を奏し、また、工  
 事に携わっていただいた協力業者や関係者の  
 方々のご尽力のおかげで無事に竣工引渡する  
 ことができた。(吉永巳年/東洋建設)



吉永 巳年……よしなが みさと  
 1965年鹿児島生まれ。1986年大阪  
 工業技術専門学校建築学科卒業後、東  
 洋建設入社。現在、同社建築部次長



基礎躯体工事 鉄骨建方工事

部光触媒コーティング  
 建具 アルミサッシ  
 外構 アスファルト舗装、一部芝貼  
 [主な内部仕上げ]  
 エントランス・共用部 床/磁器質タイル、塩ビタイル、長  
 尺塩ビシート 壁/磁器質タイル、恵那石積、ビニルクロ  
 ス 天井/ビニルクロス  
 入居者用個室 床/木目調塩ビタイル 壁/ビニルクロス、  
 エコカラット 天井/珪藻土塗装  
 大浴場 床/浸透性耐水畳マット 壁/木目調バスパネル、  
 調訪鉄平石乱張、黒御影石 天井/木目調スリッパ

協力会社

機 械 設 備 工 事	イ ル マ ー ノ
柱 状 改 良 工 事	エ イ ト ン
アルミ製建具工事	Y K K A P
スチール製建具工事	三和シャッター工業
金 属 工 事 室	金 物
種 工 事	トクショウ工業
植栽計画・植栽工事	パワーオフタクル

デュオセーヌ横浜川和町ガーデン

横浜市都筑区

デザイン監修/We and F vision  
 設計・監理/フジター級建築士事務所  
 施工/フジタ



北西側外観

事業計画

本物件は、シニア向け分譲マンションとして、  
 住戸とそれに付随するレストラン・大浴場・  
 介護事業所などの「デュオセーヌ」シリーズの  
 特徴はもちろん、共用部としてカラオケルー  
 ム・プレイルounge・多目的室などを配置し、  
 毎日を生き生きと暮らすための多彩な空間を  
 備えた全149戸の共同住宅の計画である。

川和町駅周辺西地区土地区画整理事業エリ  
 アの一角に位置し、これから新しくなってい  
 く街に、快適で安心に暮らせるシニア住宅を  
 目指した。『みどりとともに みどりのように  
 育つ 川和町』という街づくりデザインコン  
 セプトを統一コードとして、街区の統一感を  
 図るため他社と協業し、周辺計画と調和を意  
 識しながら計画した。

具体的には、メインストリートとなる歩道の  
 並木道に同じ樹木を並べて植えることで一体  
 感のある街路に計画し、各街区が交わる交  
 差点にガーデン・レストランを配置すること  
 で、ガーデンを介してベンチ等でつるぐ入  
 居者と近隣のファミリーの自然な交流がうま  
 れる場を目指した。

(番場匠己/フージャースコーポレーション)



オープンテラス 夜景



アプローチとガーデンテラス

工計画

今回のプロジェクトの最大の施工課題は、計画地航空自衛隊基地の滑走路離着陸線上に位置していたことだった。上空管制制限による高さ9m未満の施工制限を余儀なくされた。この制限のひとつとして、建方や材料の運搬において大きな課題を主とした。大型クレーンが使用できないため、内反設作業通路を設置、フロアクレーンおよび乗車を内部に導入することで課題を解消した。設計画においては、周囲を閑静な住宅街に囲み、通学路に面した環境であったため、近隣住民への配慮をはじめ、第三者の安全確保、騒音・振動の軽減を重要な課題とした。

出入口においては、近隣住民の協力を得て幅の広い道路を選定した。騒音低減対策として、幾の仕様を慎重に選定し、使用時には出力を

制限するなどの配慮した。また建方においては、ゴムハンマーとゴム製の充て木を用いて打撃音の低減を図った。木造品質保持の観点から、各工区ごとに屋根ルーフィングまでを完了させ、木軸材料の浸潤を防ぐ計画とした。作業所の施工テーマ『安心・安全・やすらぎのある施設を提供する』のもと、熱意を持って詳細な協議を重ねた結果、良質な施設の提供と、施主の熱意を反映した建物を実現することができた。また工事期間中には、地元住民の入居希望者が多く来訪し、期待の大きさを肌で感じながら施工に取り組んだ。木材の調達等厳しい条件下においても、施工、設計事務所、各種協力会社の協力のもと、近隣の温かい支援を得て竣工を迎えられた。この施設の施工に携われたことを光栄に思い、施

主や地元住民が待ち望んでいたこの空間が、今後エンドユーザーの方々が笑顔で生活できる場所になることを期待する。(相良欣克/渡辺建設)



相良 欣克……さがら よしかつ  
1966年栃木県生まれ。1989年日本工業大学工学部建築学科卒業、同年渡辺建設入社。現在、同社建築部統括所長



平面図 縮尺1/800



せ庇 トップライトから自然光の入る明るいエントランス空間



中庭 シンボルツリーのある中庭



交流スペースから中庭を見る。中庭に面した開放的な交流スペース

養護老人ホーム うつのみや データ

地 栃木県宇都宮市江島町字並松1184-4他  
用途 特別養護老人ホーム  
主 社会福祉法人 大恵会  
・監理 AIS総合設計  
担当/総括: 田村加奈子 建築: 大塚真由美  
構造: 伊藤由美子 監理: 矢野安文  
渡辺建設  
担当/相良欣克  
期間 2022年4月~2022年9月  
期間 2022年9月~2023年6月  
概要  
面積 8,291.84㎡  
面積 2,300.70㎡  
面積 2,191.39㎡  
率 27.75% (許容60%)  
率 23.81% (許容200%)

構造規模 木造 地上1階  
寸法 最高高さ/5.936m 軒高/5.811m 天井高さ/2.5m  
道路幅員 6.1m  
駐車台数 61台  
地域地区 第一種住居地域  
[施設概要]  
利用人数 60名 (15名×4ユニット)  
[設備概要]  
電気設備 受電方式/高圧受電方式 変圧器容量/予備電源非常用発電90kVA  
空調設備 空調方式/空冷HPパッケージ方式 熱源/電気  
衛生設備 給水/受水槽 給湯/ガス給湯 排水/合流式  
防災設備 消火/消火器、スプリンクラー設備 排煙/自然排煙 その他/自動火災報知設備、火災報知装置、非常警報設備、誘導灯  
[主な外部仕上げ]  
屋根 カラーガルバリウム鋼板

外壁 ジョリパッド塗、金属系サイディング  
建具 アルミ製建具  
外構 アスファルト舗装  
[主な内部仕上げ]  
交流スペース、共同生活室、居室 床/長尺塩ビシート  
壁・天井/ビニルクロス  
撮影/エネックス写真事務所  
協力会社  
電気設備工事 多田電工  
機械設備工事 ヤマト  
鋼製建具・アルミ製建具・ガラス工事 星野アルミ建材  
鋼製スチールドア工事 三和シャッター工業  
軽量鋼製建具工事 山金工業  
塗装工事 根本塗装  
厨房機器設備工事 中西製作所

特別養護老人ホーム  
せいりょう上甲子園

栃木県宇都宮市  
設計/監理/ラフト  
施工/建築/プランニングワーク  
施工/職名建設



上/北西側外観夕景 右下/北西側アプローチ夕景 左下/北側アプローチ夕景

設計主旨

敷地は阪神電車久寿川駅から北へ徒歩10分に位置する。工業地域で工場や倉庫が多く残るなか、近接する国道2号附近の商業施設や西宮市内でも高級住宅地として人気の「七園」のひとつでもある甲子園区域として、道路の幅員や敷地が概ねゆったりとした閑静な住宅エリアの顔も持つ地域である。敷地西側には阪神高速道路西宮線が隣接し、高速道路からの視認性が高い立地でもある。玄関は車寄せを設けながらも前面道路と風除室を視覚的・空間的に分けるため、間接照明を組み込んだ自然石乱張り仕上げの腰高進入防止壁を設けている。

1階は管理エリア、浴室などの共用エリア、ショートステイエリアで構成されている。エントランスホールは風除室からラウンジ、奥に設けた地域交流室まで一体的な広がりを持たせながらも、それぞれのスペースで空間的なまとまりが保てるよう、デザインパーティションやガラス間仕切りを設置している。地域交流室は日常的に地域住民・入居者・職員のコミュニケーションの場となるようカフェのようなドリンクコーナーを設け、ゆったりとした時間を過ごしてもらえる計画とした。管理事務室は閉鎖的な空間とならないようエントランスホールとはカウンターのみで区切ったオープンエリアと個人情報を取り扱うセミ

オープンエリアで構成している。エントランスホールに隣接させてショートステイ10室1ユニットと共同生活室を設け、デッキテラスを介して坪庭を望むことのできる安らぎのある空間としている。2~5階は入居エリアとなっているが、敷地形状が東西に長いため、建物中央にエレベーター2基を有する玄関エリアを設け、東に10室1ユニット、西に10室1ユニット、各階合計8ユニットで構成されている。各ユニットは接道する北側にそれぞれ共同生活室を設け、南側には各ユニットから裏動線で利用できる管理諸室や浴室などの共用エリアを設けている。(松永康宏/ラフト)



上・右上/エントランスホール 右中/1階地域交流室 左下/風除室 中下/1階理美容室 右下/1階寝台機械浴室



ショートステイ共同生活室



2-5階平面図

### デザイン主旨

デザイン計画は、プランニングワーク松井氏による「SUPERIOR MODERN RESORT」をコンセプトテーマに、エントランスはモトロー調のベース空間に、ポイントカラーで清潔上質なラグジュアリーモダン空間を演出す計画としている。住居エリアは明るく優しい色調の中にアクセントとなるカラー家具をし、入居者やその家族がゆっくりとくつろいで過ごせる空間を目指した。



配置・1階平面図 縮尺1/600

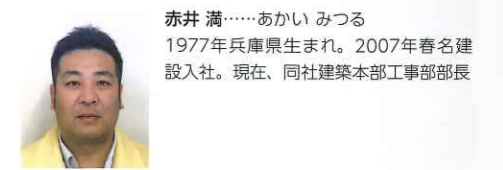


上/共同生活室キッチン廻り 左中/エレベーターホール 右中/共同生活室 左下/底サイン 右下/入居者用個室

### 施工計画

本建物が位置する西宮市は、臨海部に灘五郷と呼ばれる日本酒の酒造地帯が存在し、西宮の水「宮水」と呼ばれる地下水が分布している。本建物は「宮水」地域より道路1本隔てた土地であるが、地下水に対する懸念があった。そのため、鋼矢板工法にて土留め・止水し掘削を開始したが、掘削底より湧水が発生し基礎躯体工事中は水との戦いであった。本体構造は鉄骨造だが、四周にあるベランダ部分はRC造である。当初、PCでの計画であったが建物の北南東面は敷地に余裕がなく、西面からしか揚重ができなかったため、PCでの施工は断念した。また、現場打ちの施工のため下階の床を打設しないと上階の床の施工ができない。そうなる躯体工事に時間をとられ、仕上げ工事の期間が確保できない恐れがあった。そのため外部足場を補強し、床の型枠を一時的にあずけることによって、下階のコンクリートを打設しなくても上階の仕事を進められるように計画した。その結果、マスター工程より前倒しで躯体工事を完了することができた。内装については多くのサンプルを集め設計監理者、内装監理者と打合せを重ね施工を行った。その成果もあり、内外装とも品質の良い仕上がりとなった。施設利用者だけでなく、地域の方々にも愛される本建物の施工に携われたことを嬉しく思う。

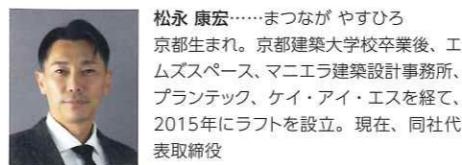
(赤井 満/春名建設)



赤井 満……あかい みつる  
1977年兵庫県生まれ。2007年春名建設入社。現在、同社建築本部工事部部長

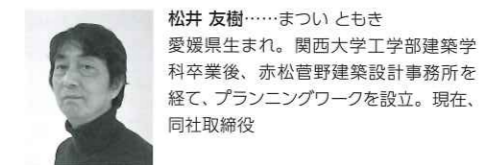
### 特別養護老人ホーム せりょう上甲子園 データ

所在地 兵庫県西宮市上甲子園5-5-5  
 主要用途 特別養護老人ホーム  
 建築主 社会福祉法人 聖隷福祉会  
 設計・監理 ラフト  
 担当/総括: 松永康宏 建築・監理: 谷口友佳子  
 構造: 上野隆一  
 電気 Y2設備設計 担当/山本義明  
 設備 オフィスamal 担当/東尾捨司  
 デザイン監修 プランニングワーク 担当/松井友樹  
 施工 春名建設  
 担当/赤井 満  
 [建築概要]  
 敷地面積 1,713.20㎡  
 建築面積 983.09㎡  
 延床面積 4,345.04㎡  
 構造規模 S造 地上5階



松永 康宏……まつなが やすひろ  
京都生まれ。京都建築大学卒業後、エムスペース、マニエラ建築設計事務所、プランテック、ケイ・アイ・エスを経て、2015年にラフトを設立。現在、同社代表取締役

寸法 最高高さ/17.65m 軒高/16.92m 階高/1階3.7m、2~5階3.3m 天井高さ/2.6m、2.4m 主なスパン/6.0m×6.0m  
 地域地区 工業地域  
 設計期間 2022年4月~2022年8月  
 工事期間 2023年2月~2024年1月  
 [施設概要]  
 利用人数 90名  
 居室種類 1人部屋90室、部屋面積13㎡  
 [設備概要]  
 電気設備 受電方式/高圧受電(3φ3W6,600V60Hz) 予備電源/屋外型ディーゼルエンジン発電機47kVA/37.6kW  
 空調設備 空調方式/空冷HP方式(共用部)、ルームエアコン(入居者用個室)  
 衛生設備 給水/受水槽方式 給湯/中央式(ガスマルチ給湯器)、一部電気温水器 排水/公共下水(汚水・雑排水合流方式)



松井 友樹……まつい ともし  
愛媛県生まれ。関西大学工学部建築学科卒業後、赤松菅野建築設計事務所を経て、プランニングワークを設立。現在、同社取締役

防災設備 消火/スプリンクラー設備、補助散水設備、連結送水管設備、消火器 排煙/自然排煙  
 昇降機 寝台用15人乗、寝台用11人乗、乗用13人乗  
 特殊設備 光触媒式空気清浄装置(共用部)、給水用浄水装置(全館用)  
 [主な外部仕上げ]  
 屋根 アスファルト露出防水(露出断熱仕様)  
 外壁 石調タイル貼、黒磨タイル貼、複層塗材E一部光触媒コーティング  
 建具 アルミサッシ  
 外構 アスファルト舗装、一部芝貼  
 [主な内部仕上げ]  
 共用部 床/磁器質タイル、塩ビタイル、長尺塩ビシート 壁/磁器質タイル、ビニルクロス 天井/ビニルクロス  
 入居者用個室 床/木目調塩ビタイル 壁/ビニルクロス、エコカラット 天井/珪藻土塗装  
 撮影/株式会社500G 松井 泰佑

電気設備工事	太 昭 電 設
給排水設備工事	信 光
アルミ製建具工事	Y K K A P
鋼製建具工事	三和シャッター工業