



合併されない法人づくりへ、東京に初進出 効率性と居住性を重んじたコンパクト設計

地上5階建ての大規模木造特養

とうとうと流れる隅田川沿いの敷地に都市型の趣を見せる地上5階建ての建物が立つ。元は区立中学校の敷地だけに、その面積は約4650㎡と広い。社会福祉法人新生福祉会が運営する特別養護老人ホーム新田楽生苑である。

見た目には鉄筋コンクリート(RC)造に見えるが、実は2階以上の4フロアは木造というから驚きだ。延べ床面積は約7800㎡。そこに、短期入所生活介護20室を含む170室が並ぶ。

内部の造りは、しかしコンパクトに収まる。特養部分の内訳は、定員12人のユニット型個室96室、従来型個室9室、多床室45床。ユニット型個室は中央に共同生活室を置き、周囲に12の個室を配置する。共同生活室の真ん中に立てば、個室出入口を全て見渡せる。

設計を担当したメドックス取締役の佐藤憲一氏は「介護職員の働きやすさを考慮し、動線ができるだけ短くなるように設計しました。効率を高めることで生まれた時間を入所者の介護に充て、その質を高めたい、という理事長の思いを形にしました」と説明する。

理事長とは、社会福祉法人新生福祉会理事長の山中康平氏。新田楽生苑の建築にあたっては、佐藤氏が挙げる介

護職員の働きやすさに加え、入所者の居住性も併せて重視したという。

そこでこだわった

のが、木造の採用だ。構造体に木材を取り入れると、たとえ床仕上げが同じでも、RC造の場合とは異なり床からの衝撃が和らぐというのが、その理由という。

一つには、介護職員の負担軽減に役立つ。「私自身、介護職として施設で就労していました。RC造だと施設内の移動は苦です。木製置き床で衝撃を和らげる工夫を凝らすこともありました」(山中氏)。もう一つ、入所者の転倒リスクを軽減するのに良い。衝撃が緩和されれば、転倒してしまっても骨折などの損傷を受けるリスクは抑えられる。

地震に強く、特養向きの工法採用

メドックスは木造の中でも枠組み壁工法とも呼ばれるツーバイフォー工法で実績を重ねてきた。佐藤氏自身、同工法を採用した特養を過去9件手掛けるほど設計には手慣れている。新田楽生苑も当然、このツーバイフォー工法を採用する。

その良さを佐藤氏に問うと、大きく2つのポイントを挙げる。



社会福祉法人
新生福祉会理事長
特別養護老人ホーム
新田楽生苑 施設長
山中康平氏



株式会社メドックス
取締役
佐藤憲一氏

第一は、地震に強いこと。ツーバイフォー工法は、耐力壁と呼ばれる木製パネルで面を構成し、地震力などの外力を建物全体に分散させて倒壊から守る。地上5階建てともなれば耐力壁には大きな力が働くものの、ツーバイフォー工法であれば問題なく木造5階建てが建設可能だ。

第二は、特養のように居室を並べる造りに向いていること。ツーバイフォー工法は耐力壁で面を構成する壁式構造のため、建物内は耐力壁で区切られる。「そうした造りが、居室をフロアにすらりと並べる造りに向きます」(佐藤氏)。

新生福祉会は広島県尾道市内で国産レモンの産地として知られる生口島に拠点を置く。2019年9月、東京都足



介護職の動線をできるだけ短くする狙いから建物を分節化。構造上の安全性を確保しようと、建物同士を梁で接合した。1階部分は鉄筋コンクリートだが、2階以上はLVL(単板積層材)と呼ばれる木材。ただし、コンクリートに見える外装材で仕上げた。

広島県尾道市に拠点を置く社会福祉法人新生福祉会が2022年11月、東京都足立区の隅田川沿いに特別養護老人ホーム新田楽生苑を開設した。介護職の身体的負担や入所者の転倒リスクを抑える狙いから、構造材に木材を利用する枠組み壁工法(ツーバイフォー工法)を採用した。



①1階エントランス。ここは鉄筋コンクリート造。1階には認知症対応型通所介護事業所や居宅介護支援事業所などを併設する。
②ユニット内の共同生活室。ここから各個室の出入口がよく見渡せる。
③ユニット型個室。入所者が季節を感じられるように、設計上、眺望には気を配ったという。
④5階多目的ホール。平常時には機能訓練に用いるが、隅田川の氾濫時には2階入所者や地域住民の避難場所に充てる。

立区の公募に応じ、この特養の建設・運営に乗り出した。尾道の法人がなぜ、東京での公募に応じたのか。

山中氏は「経営が安定する中、いつか本土に進出したい、と考えていました。そんな時、旧知のコンサルタントから話をもち掛けられたのです」と振り返る。リスクは感じたものの事業運営にそれは付きもの。応募を決めると、理事会での説得にあたった。殺し文句は、「合併されない法人づくり」である。

「将来、島内人口が減れば、入所者は確実に減る。そうなれば合併リスクが高まります。リスクを避けるには、市場の大きな東京で事業に乗り出すのがいい、という判断です。投資するなら島内に、との声も上がりましたが、東京での事業に投資したほうがリターンは大きい、と説得しました」(山中氏)。

幸い、新生福祉会は7倍の関門を潜り抜け、東京で事業に乗り出すことになる。敷地は区から定期借地として借り受け、開設後50年にわたって運営にあたる見通しだ。設計を担当したメドックスは、話をもち掛けてきたコンサルタントの紹介で、木造の価値を評価していた山中氏が、その起用を決めた。

木材利用で脱炭素社会実現に貢献

木造の工法を採用したものの、冒頭記したように1階部分だけRC造にしたのには、理由がある。一つは、防耐火に関する法規制上、1階だけRC造とした方が経済合理性が高いから。もう一つは、近接する隅田川からの浸水リスクが見込まれたからだ。「1階をRC造にすることで災害時の事業継続性を確保しやすいと判断しました」(佐藤氏)。

ユニークなのは、木造の工法を用いているにもかかわらず木質感をあえて消しているという点だ。通常、木造を採用した場合、木材へのこだわりの強さから、内外装にも木材を利用する。見た目の温かさを評価する声もよく聞かれる。ところが新田楽生苑は、見た目はRC打ち放しのようなモダンでスタイリッシュな印象。山中氏は「単純に好みです。とりわけ外観は、おしゃれに見えることを意識し、木質感を一切、排除するようにしました」と、打ち明ける。

それでも、2階以上の構造材には全て木材を利用しているだけに、使用木材量は約2200㎡におよび、木が多量に使われた印象の強い国立競技場の約2000㎡より多い。そこに貯蔵される

炭素の量はCO₂換算1,774t-CO₂(35年生杉換算7000本以上)に相当するという。

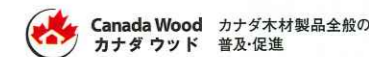
立木は大気中の二酸化炭素(CO₂)を吸収・固定する。それを伐採・利用する一方で再造林していけば、CO₂の吸収・固定量はさらに増え、脱炭素社会の実現に貢献する。「木造を採用する意義には、こうした環境面の社会貢献も大きいです」と、佐藤氏は強調する。

開設から3カ月。山中氏が今後、力を入れようとするのは、地域住民との関係づくりである。1階の地域交流スペースでは10時30分から5時間、カフェを営業する。「特養が地域と切り離されることなく、入所者が地域での生活を継続できるようにしたい」。生口島でも尊重する自身の理念を、山中氏は東京でも貫こうとしている。



カナダ林産業審議会
www.cofi.or.jp

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-8-27 TEL:03-5401-0533
カナダ林産業審議会(COFI)は、ツーバイフォー工法や木質トラス構造、それらに使用されるSPF材など、木造建築に関する普及・啓蒙活動を行っているカナダの非営利団体です。



Canada Wood カナダ木材製品全般の普及・促進



の特設サイト
「経営」
/nhc2023

特集

誌面ビューアー
PC版も
スタート!

本誌の記事が
デジタルで読めます
▶詳しくは78ページ

満足度調査の実施だけで終わっていませんか?

患者・利用者の “声”の聞き方・生かし方

6月開講!



病院経営
プロフェッショナル
育成塾 第2期

▶詳しくは72ページ

OMPOケアの挑戦

人材不足の克服を目指す