桐和会グループ タムスさくらの杜市川

全室ユニット型個室、リハビリ機能を強化

エントランスロビー

設計コンセプト

本計画地は、千葉県市川市原木・高谷地区にあり、最寄り駅である東西線の原木中山駅から徒歩10分に位置します。

かつて塩田が広がり、駅から１kmほど歩くと江戸川が流れ、自然が多く残った地域でありながら、都内へのアクセスがよく、利便性が高く住宅街が広がっている地域です。そんなのどかで閑静な住宅地に建つ特別養護老人ホーム（ユニット型100床）としての在り方を検討し設計を進めました。

敷地はクランクしたいびつな形状であり、敷地にフィットするように建物を二つのボリュームに分節させました。その二つのボリュームをかぎ状につなぐことで生まれるズレ部分に、象徴的な吹抜空間を有する地域交流スペースを設け、建物の中心として開放的で各階をゆるくつなぎながらお互いの存在を感じられる空間としました。

地域に溶け込む外観デザイン

ファサード計画としては、二枚の壁とそこに貫入するガラスの箱がアクセントとなるような計画とし、前面道路からは極力居室の開口が見えづらい配置計画とすることで、地域に溶け込むようなデザインとなるように心がけました。

長手方向のファサード計画としては、二つに分けたボリュームを柱・梁を外周部に設けるアウトフレームの構造形式と、建物内部に柱・梁を設ける構造形式と異なった構造形式を採用していますが、一定のリズム感を持って共通のイメージを連続させるように検討を重ねました。

また、地域の人々が気軽に立ち寄れるきっかけになればという法人の意向もあり、前面道路側にはポケットパークを設け地域に開放する計画としています。

株式会社奥野設計

地域交流スペース

工事概要

■工事名称：（仮称）特別養護老人ホーム市川さくらの杜新築工事
■工事場所：千葉県市川市高谷３丁目１－１
■建築主：社会福祉法人桐和会
■敷地面積：4,712.94㎡
■建築面積：1,895.61㎡
■延床面積：4,575.51㎡
■構造：ＲＣ造
■階数：地上３階
■設計・監理：株式会社奥野設計
■施工：新日本建設株式会社
■工期：2020年３月１日～2021年３月16日

施工のポイント

重要工程ごとの詳細チェックで高品質実現

建設地は、住宅や他の福祉施設に囲まれた市街地の一角。新日本建設の長島正充所長は、「品質や安全を向上させるため、現場にある課題を共有し、各自連携して取り組む」を現場起点の行動方針に掲げ、騒音、振動、粉じん、悪臭など環境公害のない近隣に配慮した工事を心がけた。

本体工事に先駆け、敷地前面にある老朽化した用水路の暗渠を改修。重量の大きい工事車両が乗り入れられるよう新しいコンクリート製ボックスに交換した。

建物は長手方向が約70㍍の長方形状で、敷地内ヤードや搬入動線を効率的に確保するため、奥側から順建てで施工。使用資材は計画的に発注し、ロスの発生を抑制した。品質面では、自社の品質管理システムを活用するとともに重要工程ごとの細部にわたる検査と再チェックを実施。不良・不満箇所を早期に特定して、高精度の仕上げを実現した。

着工は新型コロナウイルス感染症が国内で広がり始めた昨年３月１日。感染症対策も現場での重要な取り組みとなった。

「コロナ禍でしたが、ミーティングやディスカッションを重ね安全に仕事に向き合う姿勢、心構えを再確認し、夏季には熱中症対策も講じて現場スタッフ、作業員の健康管理を徹底しました」

引き渡しは３月16日。長島所長は、「既存建物の解体で想定以上の地中障害物が見つかり、撤去や分別処理に時間を要しました。その分、新築工事の工期が圧迫されましたが、短工期にあわせた綿密な作業計画を作成し、現場の総力をあげて無事故無災害で期日に間に合わせることができました。今後、さくらの杜市川が、介護を必要とされる高齢の方々にとって快適な住まいとなるとともに、地域の新たなコミュニティの場として活用されることを期待しています」と竣工を迎えた感想を話す。

養蜂用スペースとなる屋上

機械浴槽

トイレ

個室（ユニット型）

共同生活室

タムスさくらの杜新井宿 きょう開業

個室と多床室のハイブリッド型特養

桐和会グループが整備を進めていた特別養護老人ホームの「タムスさくらの杜新井宿」（埼玉県川口市）と「タムスさくらの杜市川」（千葉県市川市）が完成し、4月1日に開業する。さくらの杜新井宿は、個室と多床室のハイブリッド型、さくらの杜市川は全室個室で、閉鎖的な従来の特養のイメージを払拭するスタイリッシュで明るいデザインが特徴だ。設計はともに奥野設計で、施工はさくらの杜新井宿を東武建設、さくらの杜市川を新日本建設が担当した。

Interview

桐和会グループ
理事長
岡本　和久氏

――桐和会グループの概要を説明して下さい。

「当グループは、1993年にかかり付け医として総合診療を行うクリニックを東京都江戸川区に開設したのを皮切りに、認知症専門病院、療養病院、リハビリテーション病院、特別養護老人ホーム、病児保育室、認可保育園、乳児院など、高齢社会の進展や共働き世帯の増加といった社会の変化と時代のニーズに応えた多様な医療・福祉事業を展開しています。発足以来一貫して、利用者様の目線に立った『やさしい医療・介護ケア』『真に必要な医療・介護ケアサービス』を提供しています」

――桐和会グループの特養運営の考え方は。

「当グループの特養は、自立支援型介護を基本としています。健康的な生活の源は歩くことです。歩行が困難な方にもできるだけ体を動かす機会を設けることで、『おむつゼロ・トイレで排泄できる・下剤ゼロ』を実践しています。自立支援だけではなく、入居者様の尊厳の確保と認知症予防にもつながっています。新たにオープンするタムスさくらの杜新井宿は埼玉県内で6施設目、タムスさくらの杜市川は当社グループ初の千葉県内の施設で、都内の4施設をあわせ計11施設となります」

自立支援介護で健康的な暮らしを

――二つの新特養の特徴は。

「タムスさくらの杜新井宿は、従来型多床室とユニット型個室で構成される当グループ唯一のハイブリッド型特養です。ご自身の状況に合わせた個別ケアを受けたい、他の入居者様と一緒に過ごしたい、などライフスタイルにあわせて居室を選択できます。急な体調不良や異変時には、当グループの川口さくら病院が対応します。タムスさくらの杜市川は、リハビリに力を入れた特養にしたいと考えています。近隣にはタムス市川リハビリテーション病院、タムス浦安病院、東京さくら病院の三つのグループ病院が立地しており、常時、入居者様を支えられる体制を整えています」

――オープンに向けた思いを。

「両施設とも一見した限りでは特養とわからないスタイリッシュな外観で、街並みに新しい景観を創出しています。建物内部は、自然光を積極的に採り入れた明るく心地良い空間に仕上げています。斬新なデザインを提案していただいた設計者の奥野設計様、丁寧な施工を手がけていただいた東武建設様、新日本建設様にお礼申しあげます。入居者様には、安全・安心で良質な暮らしを享受していただくとともに、コロナ禍終息後には地域の方々との交流の場として、ご近所の皆さまに気軽に立ち寄っていただける施設運営に努めてまいります」。

エントランスロビー

個室（ユニット型）

多床室

施工のポイント

システム化採用し短工期に対応

現場は、首都高速川口線の新井宿乗り口に面する敷地。建物は歩道に沿った横長の形状で、資材の落下・風散防止、交通事故防止などに努め、車両や歩行者などの第三者災害のない現場運営を徹底した。

敷地条件、工程に合わせた仮設計画を作成し、最適な揚重設備を採用。延床面積が6570平方㍍の規模の割には短めの13カ月の工期に対応するため、躯体工事ではシステム化を採り入れた。

昨年来のコロナ禍の最中で、職員の健康管理がより重要な課題となったが、現場入場時の検温・消毒、マスクなどの感染予防策を講じ、職員と協力業者が協力して一体となって作業の継続化に取り組んだ。

竣工を迎え東武建設の手塚再起所長は「諸条件の厳しい中にあって事故を起こさず、高品質な施工を実現でき、桐和会様、奥野設計様、補助事業関係者様、協力業者の皆さまに改めてお礼申し上げます」と謝辞を述べる。

ダイニング

地域交流スペース

設計コンセプト

川口市新井宿は大宮台地の上に位置し、草花や植木の栽培が盛んな地域です。鎌倉街道中道を前身とする江戸時代の代々将軍が日光東照宮へ社参するための専用道路である日光御成道が通っており、現在でも首都高速、東北道、東京外環道を接続する川口ジャンクションがあるという交通上重要な場所でもあります。

建設地は前記した川口ジャンクションの程近く、首都高速川口線沿いに位置します。既存の間知積擁壁の上にあり、南側は目の前に高速道路、その他の方位は戸建て住宅や畑に囲まれた、スケールの変位が大きく、土木構築物と自然の間に挟まれたような場所です。これらの土地の状況を背景に、どのような建築のあり方がふさわしいかを模索しました。

周辺風景との親和性を創出

柱と梁を外周部に設けるアウトフレームの構造形式を採用しました。外部に表れた柱梁の均一な構造グリッドにより間口が100mに近いボリュームをリズミカルに分節し、周囲とのスケール感を調整しています。また、そのドライな構成により高速道路などの土木構築物がある地域の風景と、ある種の親和性のようなものを生んでいます。

建物用途は66床の個室（ユニット型）、114床の多床室（従来型）からなる180床の特別養護老人ホームです。敷地形状にあわせ、ワンフロアにユニット型と従来型を配置する計画としました。特別養護老人ホームの設置基準をクリアし、機能面を満たした上で、デザイン性や施工性を確保できる5600×8600の構造モジュールを導き出し、それに基づき全体を構成することで、建築としての統合を図ることができました。

高齢化社会における需要に資する建築として地域に根差していってほしいと思っています。

株式会社奥野設計

北面外観

工事概要

■工事名称：社会福祉法人桐和会（仮称）新井宿さくらの杜新築工事
■工事場所：埼玉県川口市新井宿250番
■建築主：社会福祉法人桐和会
■敷地面積：5,826㎡
■建築面積：2,628㎡
■延床面積：6,574㎡
■構造：ＲＣ造
■階数：地上３階
■設計・監理：株式会社奥野設計
■施工：東武建設株式会社
■工期：2020年１月18日～2021年１月30日