

一重の里

特別養護老人ホーム

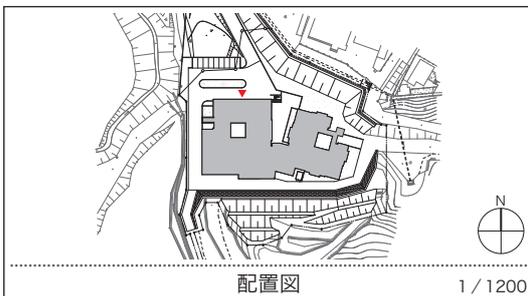
個室空間の充実をはかりつつ共用空間をコンパクト化



階高を抑えたユニット内食堂

運営概要

開設年月：2007年5月
 法人名：社会福祉法人 杜の里福祉会
 所在地：宮城県仙台市
 事業内容：特別養護老人ホーム 60名
 ショートステイ 30名
 職員体制（介護職員+看護職員）：1.76：1
 居住費：79,000円（月額・第四段階）



5F	2ユニット	20名
4F	2ユニット	20名
3F	2ユニット	20名
2F	2ユニット	20名
1F	事務、地域交流、厨房 1ユニット	10名

断面構成図

建物整備の基本方針

- 仙台市内で従来型特別養護老人ホーム等を運営する法人が新たに整備したユニット型特別養護老人ホーム。プロポーザル方式で設計者を選定した。
- 法人は「生活は家族」という考えから家族宿泊も想定した1人2部屋を採用。「常に家族と一緒に暮らせる施設」「家族と職員の関わり」を重視している。
- 個室には「寝るところ」と「居るところ」を別々に設けるべく、個室に3畳間が加えられている。
- 5室で1グループという小規模な生活単位とし、共同生活室においては「居間」と「食堂」を独立させ、生活にメリハリをつけている。
- 敷地は購入。造成工事が必要な敷地であったが、仙台市の造成のための補助金を活用した。

イニシャルコスト低減の工夫

- 5階建てであるが、消防との協議により、建物全体を周回するバルコニーではなく2つの居室で共有する避難バルコニーを設けることとし、施工床面積を低減している。
- 家庭的な空間スケールを構成する意図もあるが、天井高さ 2.4 m、梁下部 2.1 m、建具高さ 1.9 mを基本とし階高を 3.3 mに抑えている。
- 1フロアに2ユニットの構成とし、ユニット間の共用部をコンパクト化しコストダウンをはかっている。
- 転倒時の床の衝撃を和らげるための床の構成についてはコスト低減のため、ゴムチップパネル厚 12mm + フローリング厚 15mm としている。
- 居室の出入口の引戸をハンガー式ではなく戸車式の木製引戸としている。既製品でないため、建具のそりや車輪の脱落などの懸念はあるが、施設的ではなく住宅的な雰囲気になっている。
- 空調設備は、ユニット内は床暖房を採用し、共用部はパッケージ型空調とした。ユニット内に外調機を設置し、廊下を経由して各居室のトイレから排気をするという明快な換気計画とした。
- 調理にはクックチル方式を導入している。その前提で厨房レイアウトを詰め、無駄なスペースを削減した。



北側外観



2つの居室で共有する避難バルコニー



衝撃吸収性能に配慮した床仕上げ



戸車式の木製引戸



クックチル方式を前提とした厨房

ランニングコスト低減の工夫

■ 居室のトイレや浴室などの水回りを極力外壁側に設けたり、風が通り抜けるように窓を配置するなど、自然換気ができる建築計画によりランニングコストの低減を図っている。

■ 夏季に冷房が必要な期間が非常に短いため、居室には床暖房のみ設置し、ルームエアコンは設置していない。必要に応じて利用者個人が設置できる対応だけがなされている。

	水道	電気	ガス
年間使用量	15,097 m ³	662,315 kWh	0 m ³
年間使用料 (万円)	1,041	1,181	0
使用料金 / m ³ ・月 (円)	144	163	0
使用料金 / 床・月 (円)	9,639	10,935	0



外壁に面したユニット内個浴



風が通り抜けるユニット居間



居室内ユニットバス・トイレ



独立した就寝スペースを備えた居室

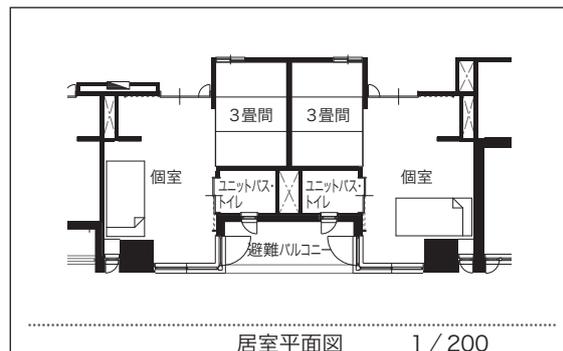
個室内設備

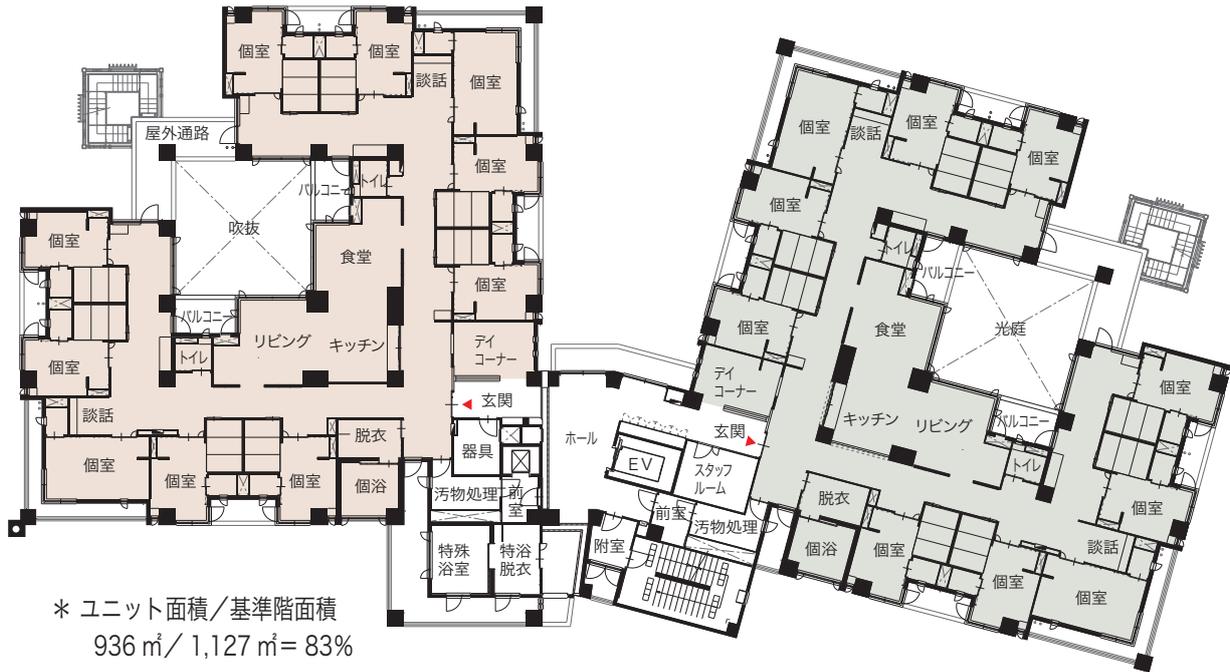
■ 全室にトイレ、洗面台を設置している。1階ショートステイの居室にはさらにユニットバスを設置している。

■ 標準的な個室には就寝スペースを意図した3畳間が独立して設けられている。

■ トイレ及びユニットバスを外壁に面して設け、自然換気ができるように工夫している。

■ 居室内で発生する臭気はトイレの換気扇を経由して排出することとし、居室の換気扇を取り止め、コスト低減を図っている。





* ユニット面積/基準階面積
936 m²/1,127 m²= 83%

* 1ユニット (10人) 平均面積
468 m²

2階平面図

1/400

建築概要

工期：2006年2月～2007年4月
設計：(株)佐藤総合計画東北事務所
施工：奥村組・奥田建設共同企業体
敷地面積：9,860 m²
建築面積：1,775 m²
延床面積：6,044 m²
構造：鉄筋コンクリート造
規模：地上5階
杭の有無：あり
1床*あたり面積：67.1 m² (地域交流スペースを含む)

資金計画 (土地除く)

総事業費：15.00 億円
自己資金：1.10 億円
交付金等：4.30 億円
借入金：9.60 億円
年間返済額：6,594 万円 (調査時点前年の数値)

建築関連事業費 (併設機能込み)

建築関連事業費：145,806 万円
工事費：120,699 万円
設計監理料：5,000 万円 (開発造成設計含む)
備品費：8,505 万円
その他費用：11,602 万円 (土地造成)

工事費内訳

仮設工事費：1,890 万円
建築工事費：74,335 万円
電気設備工事費：12,170 万円
空調設備工事費：13,585 万円
衛生設備工事費：11,647 万円
搬送設備工事費：935 万円
外構工事費：2,266 万円
諸経費：3,871 万円
坪単価：66 万円
1床*あたり単価：1,340 万円
(* 1床=特養定員+ショート定員)