

「あしや喜楽苑」多床室型から個室ユニット型への改修事例

山隈 直人*

Ashiya Kirakuen (Nursing Home for the Elderly) Renovation form Multiple Bed Type to Private Room Type with Unit Care
YAMAKUMAI Naoto

1. はじめに

このプロジェクトは1997年にオープンした特別養護老人ホームあしや喜楽苑の多床室から全個室化改修の概要を紹介するものである。本施設はRC造地上4階建てで1階から3階を改修し4階の軽費老人ホームは居ながらの改修という複雑な条件の改修工事であった。

2. 社会福祉法人きらくえんについて

運営する母体である社会福祉法人きらくえんは1982年設立で、高齢者福祉施設5苑を運営している。法人の理念を「ノーマライゼーション」とし、どんなに重い障がいがあっても、すべての人が「地域の中で一人の生活者としての暮らしを築く」ことの実現を目指している。さらに、この法人理念を具体化するための運営方針を「人権を守る」「民主的運営」としている。今までに福祉に関して様々な先進的な取組をつづけている法人である。

3. あしや喜楽苑

1995年4月の開設をめざし、芦屋市潮見町で建設が進んでいたが、開設直前の1995年1月17日、阪神・淡路大震災に見舞われ、建物が最大1mも傾くという甚大な被害をうけた。修復費は本来の建設費に匹敵する額を要したが、国・県・市の特例補助と全国からのカンパにより2年後の1997年1月、再建し開設に至る。当時の理事長が定礎に「福祉は文化」と刻み、福祉は文化であるといえる質の高い福祉実践に加え、入居者が質の高い文化や芸術を享受できる、地域の文化の拠点になり得る施設を目指している。

4. 既存構成

建物は敷地形状に沿った外形をしており、その上中庭を設け、中庭側北側が雁行するという複雑な形状となっている(写真1)。改修前の建物の構成は1階がデイサービスと管理部門、2階と3階が特別養護老人ホームと

キーワード：ユニット化改修、個室化、特別養護老人ホーム改修、耐震補強

* (株)TK一級建築士事務所 代表取締役

ショートステイ、4階が軽費老人ホームである。多床室(26室)と一部個室を組み合わせた構成の特別養護老人ホームとなっていた(図1)。

5. 個室化

個室ユニットケアは高齢者の人権を守るとの法人のスタンスより、既存の多床室の解消と全個室化への改修の検討を2018年より開始した。既存の建物で多床室から個室への変更は収容定員の減少が避けられない(図1)。概算の収支シミュレーションを参考資料として提示し、法人は詳細な検討を行った。

6. 改修計画

改修計画は1階から3階までを対象とした(4階は軽度な修繕)。当初は100床確保の案を検討していたが、増築工事の費用と既存との取り合いの難度から断念した。1階は改修後もデイサービスセンターが主な用途だが、ゾーニングから見直した。2階、3階は個室ユニットケアに対応しながら最大の個室数の確保を目指し計画した。様々な検討を経て、各フロアに4ユニット(1ユニット/個室10室とリビング、ダイニングスペース)の配置となった。結果として特別養護老人ホームとショートステイの収容人数は100名から80名へと減少した。

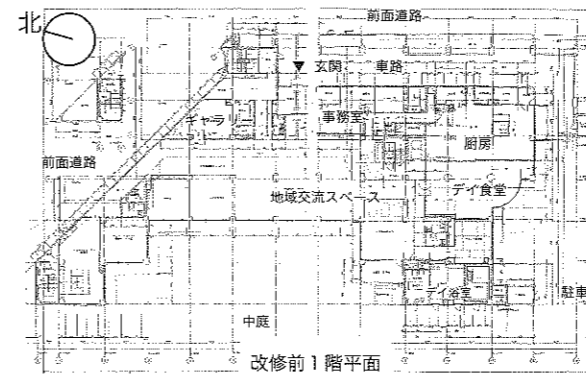
1階：東側エントランス位置は同じだが、駐車場の位置等から全体のゾーニングを見直した。南側駐車場はスタッフ使用のみであり、こちら側にスタッフ用入口、



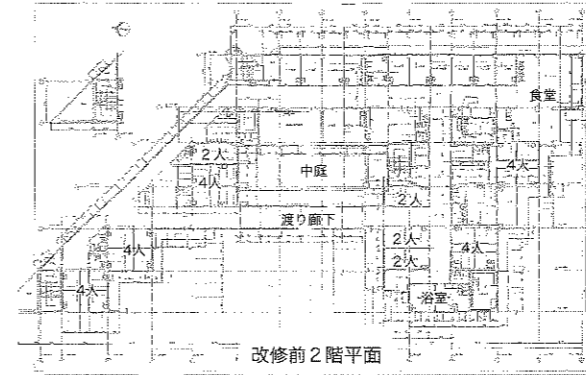
写真1 外観

4F	ケアハウス	27室 29床	→	内装とサッシ交換	居ながら改修
3F	特別養護老人ホーム+ショートステイ	30室 52床 (多床室 16室)	→	個室40床	
2F	特別養護老人ホーム+ショートステイ	20室 48床 (多床室 10室)	→	個室40床	
1F	デイサービスセンター+カフェ	アートギャラリー	→	全面改修	レイアウト変更

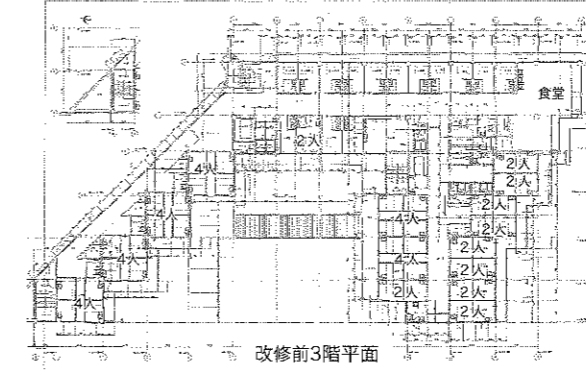
図1 施設構成図



改修前1階平面



改修前2階平面



改修前3階平面

図2 既存平面図

従業員食堂、更衣室、訪問介護等を配置した。デイサービスの関連諸室は施設の魅力の一つでもある中庭に面したところに配置した。エントランス周辺は中庭との関係を大事にしつつ、天井を既存躯体ギリギリまで上げてより開放感のあるものになっている。機能訓練コーナーも設け、デイサービスの質の向上を図っている(図3)。

2階：中庭を挟み北側に1ユニット、東側に2ユニット、南側に1ユニットを配した(図4)。既存のレイアウトと全く異なるユニット型に変更するため、RC壁を何か所か撤去する必要があった。ユニット配置については図4に示す(構造に関しては後述)。

3階：2階とほぼ同じ構成としている。4ユニットを配置している(図5)。

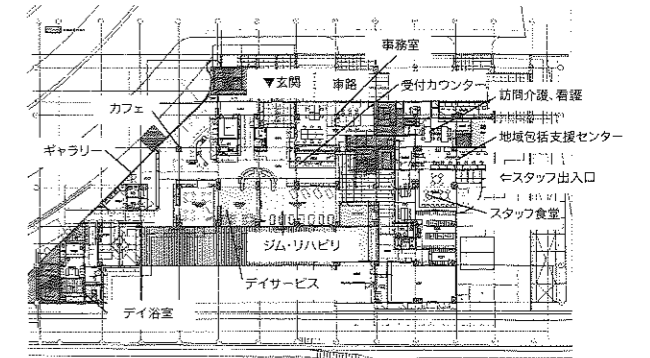


図3 改修後1階平面

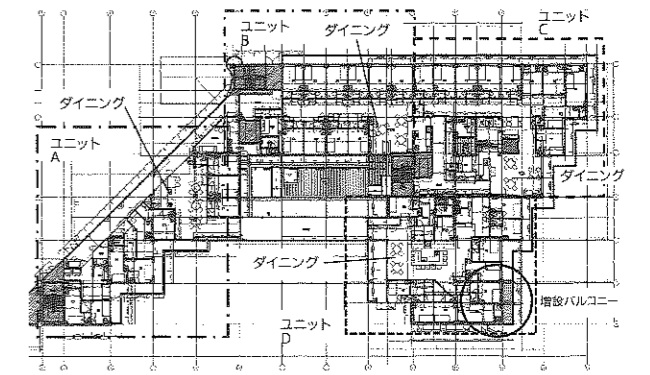


図4 改修後2階平面

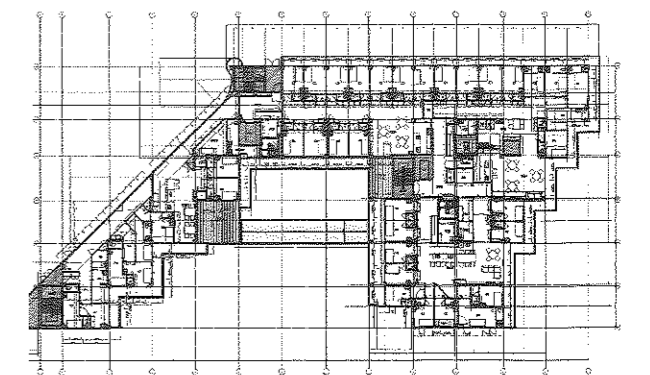


図5 改修後3階平面

7. 所轄公官庁との折衝

工事に伴う様々な変更に関して、兵庫県の社会福祉課と芦屋市の福祉課とは密に打合せを行い承認を得ていった。特に特別養護老人ホームの定員減に関して、と工事中の入居者の市外への仮住まいへの移住も前例のないことなので、市の承諾を得るまでは計画を決定することはできなかった。ユニット化に伴い必要となったのは外部避難ルートとなるバルコニーの増設であった。既存では部屋でないところを個室とするので図4の○部分に鉄骨でバルコニーを新設し、窓も挿出しに変更し避難ルートを確認した。

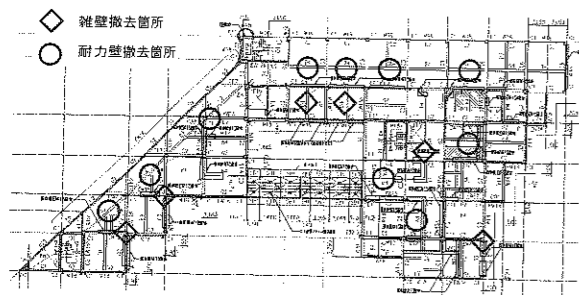


図6 既存2階 構造壁撤去部分

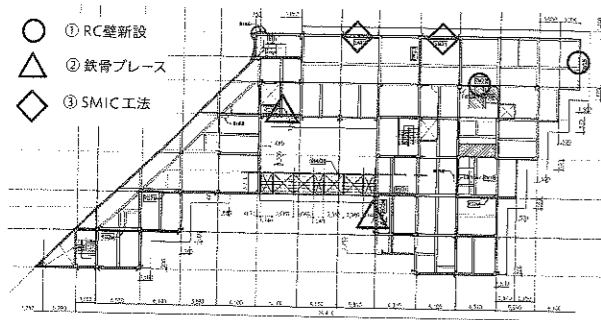


図7 主な追加構造補強 2階平面図

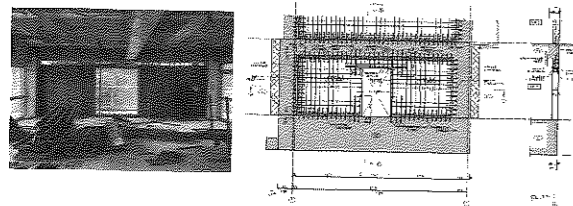


図8 RC壁（開口付き）施工

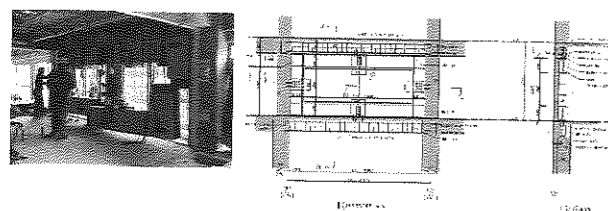


図9 SMIC工法 施工

8. 補助金

今回の改修では、兵庫県の地域介護拠点整備事業及び介護施設等個室化改修事業（市町事業）の補助金を利用し実施した。

9. 新計画への提案

今回の改修計画で個室化以外にも新たな機能や意匠の提案も行った。意匠上の提案は「小さな居場所」をできるだけ多く設けることであった。食事の場所も、一部は新たに設けるユニットのダイニングはテーブル式ではなく、キッチンに面したカウンター席として「お店」のよ

うな形式を提案した。洗濯コーナーも入居者のコミュニティの場としての「居場所」となるように広く設けた。各個室の入口横にはアイデンティティコーナーとして個人の様々な物を展示するスペースを提案した。眺めの良い窓の前にはテーブルやカウンターを設置したり、小さな空スペースはベンチコーナーとして居場所を提案した。既存施設に見られるただの個室の連続する廊下を避ける工夫である。

10. 構造設計

構造は耐震改修の経験のある東京と神戸に事務所のある(有)スパン設計事務所に依頼し設計を進めた。既存図面による簡易検討から始まり、次に既存躯体の調査とコンクリート抜き取り強度試験、非破壊検査による鉄筋の確認をした上で新しい平面計画での構造検討と耐震補強の内容を話し合いながら方法を決定した。既存は複雑な形状の躯体であり、個室化による平面の大幅変更により通路動線の確保、避難用開口部の確保（腰窓から掃出し窓へ）などから耐震要素を撤去する箇所も多く補強方法と補強箇所も検討を要した。2階を例に示すと、図6の○部分が既存躯体の耐力壁撤去部分になる。◇部分が雑壁の撤去部分を示す。新たな耐震要素として①RC壁新設（図7、8）、②鉄骨ブレース、③SMIC工法による開口部を残す補強（図7、9）を採用した。ほかにも④炭素繊維巻補強、⑤梁幅拡張補強を必要な箇所に施した。

11. 施工

工事に入る前に入居者の仮住まいへの転居が必要であった。姫路市にある閉鎖した老人ホームを借りることができたが、姫路市との打合せで新たにスプリンクラー設備が必要となり、追加費用が発生した。デイサービスも近隣施設を借りて一部サービスを継続することができた。工程は工事で12ヵ月で準備工事、解体、耐震補強、設備、内装という工程で進んだ。4階が居ながらの改修であり、コロナ期間中も重なり一階の工専用ゾーンと4階ケアハウス利用者の動線分離なども配慮を要した。既設配管のルート替え等の際は4階設備の使用できない日が発生した。4階への一番の問題は解体時と補強筋差し込みのアンカー施工時等の音と振動であり、その際は4階入居者をイベントで外出を促す等運営側の協力も必要となった。

12. 個室計画

個室は既存躯体に合わせての計画となり、イレギュラ



写真2 デイサービス機能訓練コーナー



写真3 地域交流スペースカフェ



写真4 中庭

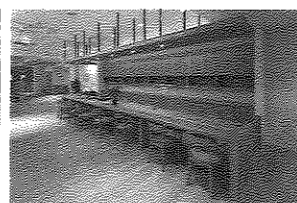


写真5 受付相談カウンター

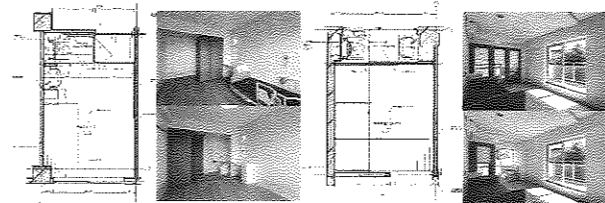


図10 個室Aタイプ

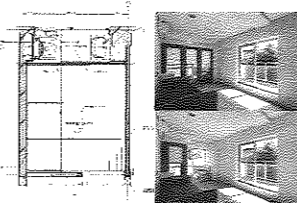


図11 個室Bタイプ

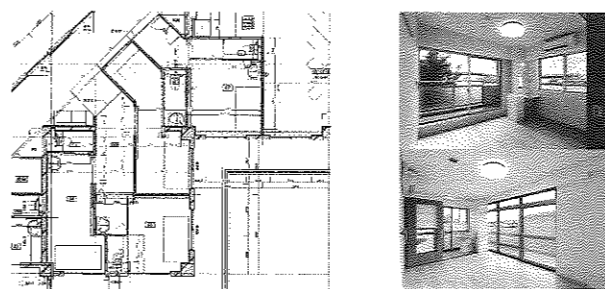


図12 個室 様々なイレギュラー形状

ーな形状を含め全部で14タイプある。基本的な部屋は2タイプあり、Aタイプは入り口横に水周りで奥にバルコニー、面積10.65m²以上を確保してある（図10）。トイレ面積を抑えつつ介助もしやすくするために建具を二面に設けどちらも開放できるようにしてある。Bタイプは入り口奥のバルコニー手前の窓際に水回りを設けたタイプである（図11）。3枚引戸で雪見障子形式の建具としてトイレを隠しつつ外光を入れ視線を通す形としている。個室は既存の開口部を利用しながら計画している為、既存の浴室部分を個室に変えたところや、リビングであったところは全面掃出し窓となっている部屋などもある（図12）。可能な限り部屋数を確保しながら建物内の場所にあった個室計画した。

13. 設備計画

多床室から個室への改修なので水回りの個所数が増大し、その設備ルートの確保と計画は検討を要した。個室Aタイプは廊下側に、Bタイプは窓際に新たにPSを設け、1階既設配管に接続した。1階のデイ浴室は最終棟より最も遠い所に移設したため下水管の高低差と計画床高さ許容範囲を慎重に検討する必要がある。

14. 共用部

1階はデイサービスセンター、認知症デイ、とカフェ、ギャラリー、相談室、それと受付、事務所、スタッフ用食堂、更衣室等と各種訪問系ステーション機能がある。前述の通り出入りの多い訪問系は駐車場に近く出入りしやすい所に配置換えをし、スタッフ関係は南側に集めた（図3）受付には長いカウンターを設け事務もしながら簡単な外来者との相談等ができるようにした（写真5）。デイの浴室の位置も変えたのでその際の排水のレベル問題があった。天井躯体のたかさから床を上げられる限界を調べ浴槽深さと排水ルートの確保を行った。エントランスから受付、デイサービスセンター、カフェをより開放的にするために既存躯体を見ながら可能な限り天井を上げ、間接照明を入れ居心地の良い空間を目指した（写真2、3）。

15. まとめ

多床室から個室化工事の問題点を整理する。①既存躯体が多床室から個室化へのプラン変更が可能なのか？構造補強の必要性も含め検討が必要。②居住者の仮住まいが可能か？入居者とその家族の同意を得られるか？その際の所轄官庁との合意形成が可能か？③工事期間中の収入減に対する対応が可能か？④補助金の利用はどの程度可能か？などが挙げられる。決して簡単なプロセスでは無いが高齢者の終の棲家として個室化改修は今後も必要なことと思われる。

謝辞

今回のプロジェクトは前例の無い多床室からユニット型への全面改修であり、関係者の理解がなければ実現できなかった。特に法人名誉理事長市川氏、理事長土谷氏ほか法人関係者、施工にあたった(株)ソネック現場所長宮崎氏、担当田村氏ほか関係者に感謝の意を表したい。

本稿について執筆者が開示すべき COI

設計料：社会福祉法人きらくえん