

エリア最大級 地上3階建て・木造2×4の 介護付有料老人ホーム

アズハイム横浜いずみ中央

(株)アズパートナーズ

[設計]大竹建築研究室 [施工]株 One's Life ホーム

木造建築の大型有料老人ホームを開設

横浜市泉区の相模鉄道いずみ野線「いずみ中央」駅より徒歩約6分の国道18号沿いに、4月1日、(株)アズパートナーズの10施設めとなる介護付有料老人ホーム「アズハイム横浜いずみ中央」が開設された。

同施設を特徴づける最大のポイントが、地上3階建て・延床面積約3124m²(約950坪)とエリア最大級のスケールを誇る木造建築だ。う。

もともと、木造建築の建物の漆喰の壁の材料などを扱っている企業が同物件のオーナーで、漆喰の壁を活かせる木造の有料老人ホームへの意向が強くあった。アズパートナーズとしても初の木造建築であったが、床面はクッション性に富み足腰への負担が軽減できる、木造ならではのさまざまな効用に着目するとともに、レトロチックな「大正ロマン」を標榜する施設テーマとも合致すると判断、木造ツーバイフォーによる開発にチャレンジすることになった。

施設は先述のことおり地上3階建て、居室数は全79室で全室1人用。洗面台をトイレ周りから外に出すとともに、水周りと居室エリアを仕切りで分けず



大正ロマンのコンセプトと融和する木造建築

1.食堂は木造ツーバイフォー工法ならではの柱をデザイン壁とし、仕切り代わりに巧みに活用 2.外観は木造らしさをあえて全面に出さず、「大正ロマン」を施設コンセプトに、手すりのピッチは3cm間隔とすることでシャープさを表現。屋根は淡色の壁とのコントラストを意識し深緑に 3.ウッドデッキ風の2階テラス 4.木造建築と調和する漆喰の壁が特徴的な外観

ほぼ想定どおり。平均年齢は82歳前後と同社の他の施設に比べやや若いが、平均要介護度は3・6（同2・6）と突出して高く、すでに特養への入所や逝去などで4人が退去しており、重度の要介護者対応の施設として、今後も入居者の入れ替わりは少なくないと同施設ではみている。

木造のメリットとしては、鉄骨や鉄筋コンクリートに比べ2カ月ほど工期を短縮できたというハート面に加え、運営面でも人の歩く音や声などの「生活音」が常に身近に感じられ、認知症対応強化を掲げる同施設にとっては「施設感」を払拭し、「家らしさ」をより感じさせる大きな役割を果たしているといふ。

実際、木造っぽさをあえて強調しているつくりではないが、見学者から「この施設からは他の施設にはない暖かさを感じる」といわれることもしばしばある。そうで、入居当初、認知症で対応のむずかしかった入居者が、徐々に落ち着きを取り戻しスタッフと笑顔で会話を交わすようになつたというエピソードも生まれた。これらが木造の効用とは一概にはいえないものの、重度者に対応する介護サービスの充実と木造ならではの快適性を強みに、1年内の満室を目標に掲げる。

横浜市からの要望もあり、医療強化型の老人ホームとして、①医療対応強化、②認知症対応、③リハビリ強化、を「介護サービス3本の柱」に据えた。具体的な取組みとして、看護職員としての豊富な経験をもつホーム長のもと、ターミナルケアや看取りにも対応していくとともに、施設スタッフ全員に「認知症ケア指導管理士」の資格取得をノルマとして課し、認知症対応強化施設としての「見える化」を図った。

さらにリハビリ強化という点においては、これまでアズパートナーズの施設では機能訓練指導員を各施設に1人配置してきたが、それをさらに進めて理学療法士の資格をもつ職員を採用し、より充実したりリハビリプログラムの提供を目指していくといふ。

6月上旬時点での入居者数は21人で

ライバート感を重視したつくりこみを行なつた。

さらに居室内的四方の壁の一面は挿色のアクセントクロスとし、方位によって4タイプに分けた原風景との結びつきを意識した色彩に仕立て、もう一つの施設テーマである「花鳥風月」を表現している。

介護サービスの充実で 重度の要介護者や看取りにも対応

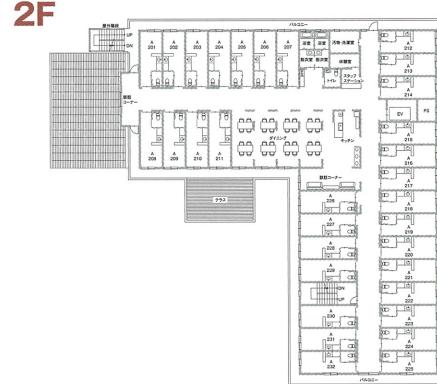


フロア平面図

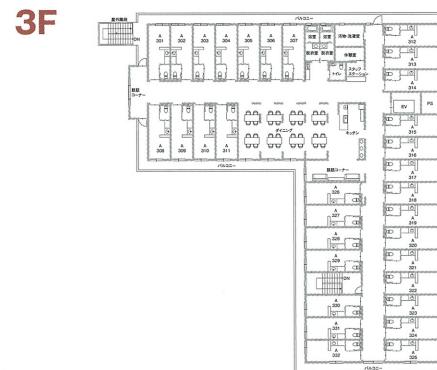
1F



2F



3F



施設概要

名称	アズハイム横浜いずみ中央
所在地	横浜市泉区和泉町3300-1
交通	相模鉄道いずみ野線「いずみ中央」駅より徒歩約6分
事業主体	(株)アズパートナーズ
類型	介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護)
居住の利用形態	利用権方式
開設	2013年4月1日
敷地面積	2,194.05m ²
構造・規模	木造地上3階建て(耐火構造)
延床面積	3,124.05m ²
居室数	79室(定員79人)
居室面積	18.63m ²
居室設備	トイレ、介護用ベッド、エアコン、スプリンクラー、洗面、ナースコール、クローゼットほか
共用設備	食堂、多目的ホール、機能訓練室、機能訓練コーナー、テラス、散策路、デイサービスセンター(併設)
設計	大竹建築研究室
施工	(株)One's Lifeホーム

料金設定(標準プラン)

	入居一時金	月額利用料
プランA	0円	309,000円
プランB	300万円	259,000円
プランC	540万円	219,000円
プランD	720万円	189,000円
プランE	900万円	159,000円

※月額利用料の内訳は家賃相当、管理費、水光熱費、食費、特別サービス費

立地図



木造にしか醸し出せない 独特の“家らしさ”

5. 居室エリアと洗面を間仕切りで明確に分離。壁は四方のうちの一面をアクセントクロスに。6. 居室内のトイレは洗面と分離しプライバート感を重視した。7. 大正ロマンを彷彿とさせるレトロ調の多目的ホール(1階)。8. 食堂に隣接して配された機能訓練コーナー(2、3階)。9. 1階テラスから続く散策路。10. 白と木目のツートンカラーで暖かみのなかにも締まった印象を与える1階エントランス。11. 約2,700mmの広い通路幅を確保した開放感のある廊下。12. 併設するデイサービスセンター(1階)。「大人のデイ」をコンセプトに利用者個々に合ったサービスを提供