



Healthcare
Architecture

ヘルスケア・アーキテクチャ

高齢者住宅と介護施設を一体で開設

メイプルリッジ・シニアズビレッジ (カナダ・ブリティッシュコロンビア州 メイプルリッジ市)

ここ数年、カナダで増えつつある、高齢者住宅と介護施設の複合施設。
入居者が重度化すれば、同一敷地内でケア体制が充実した施設に住み替えられる。
ツーバイフォー工法による4階建ての木造建築で、建築コストを鉄筋造りに比べ3~4割抑えた。
取材・文・写真◎井田 恭子



施設名称	メイブルリッジ・シニアズビレッジ
経営主体	(株)リタイアメントコンセプト
施設タイプ	高齢者住宅と介護施設の複合施設
居室数	189室(住宅棟81室、施設棟108室)
居室面積(標準タイプ)	住宅棟53m ² 、施設棟21m ²
月額利用料	住宅棟2200カナダドル、施設棟4800カナダドル
延べ床面積	1万6249m ²
建築面積	3441m ²
敷地面積	7835m ²
構造・階数	住宅棟は1~4階が木造、地階が鉄筋コンクリート造り、施設棟は鉄筋コンクリート造り・地上3階建て
設計	デレック・クロウフォードアーキテクト

1 施設棟の標準居室。トイレ・手洗いが付いたワンルームタイプ
 2 施設棟の食堂。ユニット化で家庭の雰囲気に近づけた
 3 施設棟の共同浴室。湯船に浸かる習慣がないため、機械浴があるのみ
 4 住宅棟の標準居室。1LDKの広々とした空間

バンクーバー市の中心部から車で1時間ほどのメイブルリッジ市。その閑静な住宅街の一角に、2009年4月、高齢者複合施設「メイブルリッジ・シニアズビレッジ」がオープンした。

建物は「エ」の字型の造りで、南側に自立者、軽度要介護者向けの集合住宅を、北側には介護施設を配し、両者を渡り廊下でつなげている。カナダでは近年、高齢者向けの住宅と介護施設を一体的に整備した複合施設が増えつつある。メイブルリッジ・シニアズビレッジもその一つで、要介護度が重くなれば、併設の介護施設に住み替えられる。

住宅棟は81室。標準タイプの居室は53m²の1LDKで、キッチン、シャワー、トイレ、緊急通報端末が備えつけられている。日本で言う「要介護3」程

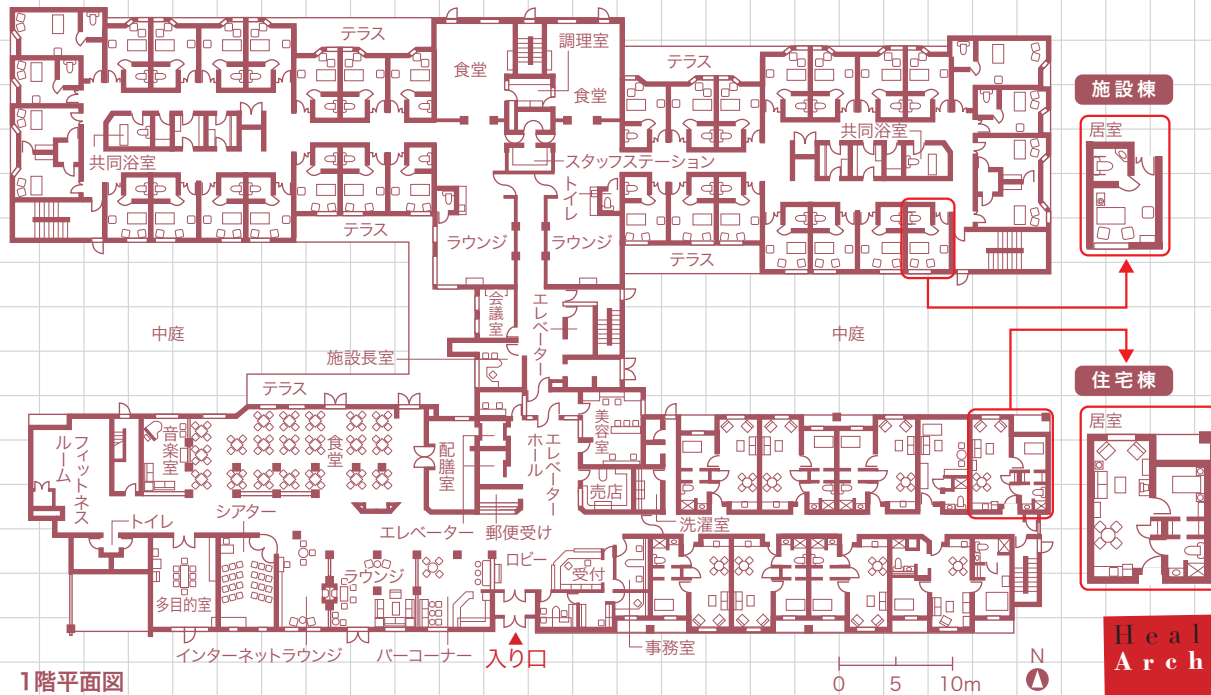
度までの高齢者を入居対象としており、月額利用料は、1日3食と簡単な家事援助を含めて2200カナダドル(約18万5000円)だ。1階はパーコーナー、インターネットラウンジ、シアター、美容室など共有スペースが充実。家族と一緒にパーティーなどを行えるキッチン付きの多目的室も備えた。「家庭的な温かみのある空間になるよう配慮した」と設計者のデレック・クロウフォード氏は説明する。

108室ある施設棟は、1日1時間30分以上のケアを要する重度者や認知症高齢者が入所する。標準居室面積は21m²。トイレと洗面所が付いたワンルームタイプだ。18室を1ユニットとし、食堂やラウンジといった共同生活室を設けている。

カナダでは、地域保健局のケースマネージャーがケ



5 住宅棟の標準居室にあるトイレとシャワーブース 6 住宅棟にあるバーコーナー。
 5 食堂、インターネットラウンジ、シアターなど共有スペースは充実している



1階平面図

Healthcare
Architecture

アの必要度(ケア時間)をアセスメントし、要介護度が重くなれば、ケア付き住宅から介護施設に移り住むルールになっている。これにより、両者の機能が明確に区分されている。

木造でランニングコストも軽減

北米では、集合住宅や介護施設など多くの大規模施設が「ツーバイフォー工法」と呼ばれる木造工法で建てられている。床、壁、天井の6面体を1単位として空間を構成する造りで、耐震性に優れる。

メイプルリッジ・シニアズビレッジは、住宅棟の1～4階が木造、施設棟はRC(鉄筋)造りである。木造建築の最大のメリットは、RC造りに比べてコストが抑えられる点だ。クロウフォード氏によると、同施

設の建築坪単価は約51万円だが、木造部分もすべてRCで建設すると、コストはその3～4割増しになるという。木造はRC造りに比べて資材単価が安く、工期も短いので、インシャルコストが低い。さらに、「断熱性や気密性などの面でも、木造はRC造りより勝っている」(クロウフォード氏)。光熱費が抑えられ、ランニングコストも低減できるというわけだ。

日本では耐火性能の問題があり、中層・大型の木造建築物はこれまで認められていなかった。だが、2004年に同工法が木造耐火認定を受け、特別養護老人ホームなどの大型施設が木造で建てられるようになり、今後は普及が見込まれている。その最新鋭の技術を取り込んだのが、メイプルリッジ・シニアズビレッジだ。

