

介護医療院 五木田

京都市東山区

設計／監理／高松建設一級建築士事務所
 監修／ライフ建築設計室
 施工／高松建設



設計主旨

一 計画背景

本計画は、療養床193床を有する介護医療院の移転新築計画である。当院は1980年に内科・外科一般病院(200床)として開業し、2000年に介護療養型医療施設(193床)に移行、2019年に介護医療院(193床)へと移行した。設立以来、高齢化社会を見据え、地域密着型の良質で安全・安心な医療・看護・介護サービスを提供してきた。この度、建物老朽化と療養環境と提供するサービスのさらなる向上を意図して移転新築を行い、新たな介護医療院として生まれ変わった。

一 計画の方針

介護医療院は看取りを視野に入れた療養施設であり、多くの入所者は「終の棲家」として利用することが想定される。「身体が思うように動かなくなってきた入所者に対してどのような療養環境・生活環境を提供できるか」を主眼として発注者側のプロジェクトチームと打合せを重ね、計画方針として『入所者が豊かな周辺環境と五感を楽しむ安心安全な介護医療院』を掲げた。

一 場所の特性を活かした計画

計画敷地は京都市東山区の賀茂川近くにあ

る。建物西側からは賀茂川を眺め、東側からは東山を望まれ、周辺地域は閑静な住宅街である。建物西面には入所者がベッドや車いすのまま賀茂川を眺められるテラスを設け、療養施設ながらも都市に開くことを試みた。南側には十条通があるが敷地はその側道に面しており、十条通とは2.5m程度の高低差がある。その高低差を利用し、中・遠景に対して建物のボリュームの軽減を図り、東山区の落ち着いた周辺環境との調和を目指した。

一 入所者にやさしい療養環境

入所者にとって介護医療院は施設ではなく家であるという考えに基づいて、療養棟エリアは木調と淡いトーンのベージュ色を基調とした色彩計画としている。各階の廊下からは周辺の豊

かな眺望を望むことができる。談話室は西面に設けたテラスと一体に計画し、入所者は気候のよい日には窓を開けて自然光と心地よい通風を享受し、什器や手摺など木の温もりを感じながら時間を過ごす。

一 看守りしやすい動線計画

介護医療院では入所者が自由に動き回することは少ないかわりに看護師・介護士が常に療養室を巡回し看守りを行う特性があるため、各療養棟の廊下は口の字の回遊型とし、平面中央にスタッフゾーンを配し効率的にスタッフが作業できる計画とした。また、消耗の多い医療用品や介護用品のストックに配慮し、廊下に面して収納スペースを確保した。

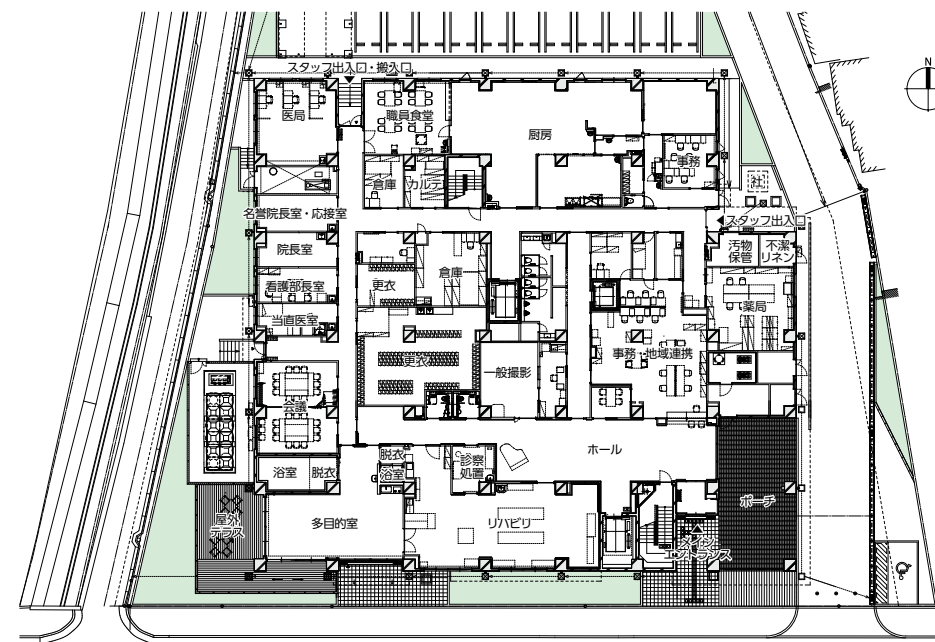
(下田剛士／高松建設)



左／賀茂川の対岸から見る西面ファサード テラスからは賀茂川を眺めることができる 右／南面のメインエントランス



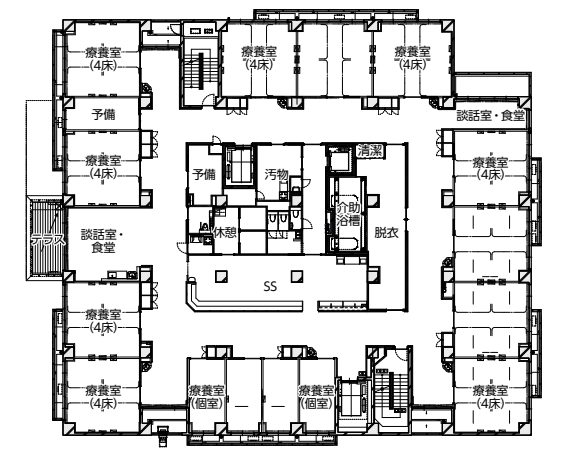
上／談話室からテラスを見る 左中／療養棟のスタッフステーション 左下／療養室(4床) 東山を眺める 右中／リハビリ室 右下／療養室(1床)



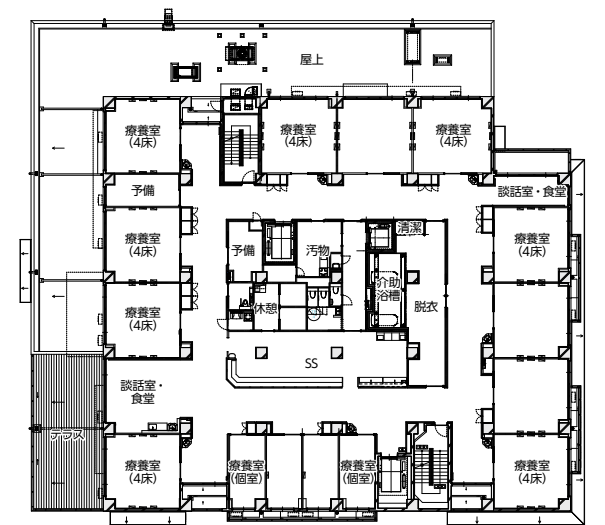
配置・1階平面図 縮尺1/600



左上／西面テラスを上階から見る 右上／テラスでくつろぐ入所者の様子 下／1階メインロビー 入所者を迎え入れ、送り出す空間。ピアノのレクリエーションも行う



3階平面図



2階平面図

設備計画

療養室の空調計画は空冷HP方式エアコンを採用することで、室ごとに冷暖房の切り替えができるように配慮した。換気計画は、共用部となる廊下へ外気処理ユニットから温調、加湿された空気を供給することで行動性体温調整機能が低下した高齢者へ配慮するとともに、療養室に換気扇を設けて廊下から療養室へのエアフローとすることで感染症が拡がらない計画とした。厨房換気風量はオール電化厨房器具のため、電気容量から風量を算定することで通常のフード面速0.3m/sの風量に対して約65%削減し、給気となる外調機の風量と合わせて省エネに寄与することができた。また、そのままではフードの面速が確保で

きないため、フード内に遮蔽板を設けることでフード面速0.3m/sを確保し機能性と省エネ性に配慮した計画とした。照明計画は全館LED照明を採用。特に1階ホールにおいてはトップライト形状の無線式の調光調色器具を採用し、サーカディアン照明とすることで開口部が少なく閉鎖的なホールにおいても利用者が快適に過ごせるように配慮した。スタッフコールはタッチパネル式ボード型PC親機をスタッフステーションに、各療養室へは液晶型の表示灯を設置することで従来のアナログボード型に対して機能性、プライバシー性に配慮した。BCP対策としては90kVAの自家発電機に200Lのタンクを追加することで、給水ポンプ、厨房冷蔵庫および共用部の照明器

施工計画

本プロジェクトは、開発工事の完了検査後の新築工事であった。建設地の地歴が定かでなく、過去の空中写真等を確認すると建物があったことはわかったが、地中埋設物の有無が不明だった。開発工事着手の際に建設地の試掘を計画し実施したところ、建設地全域に空中写真にある建物の基礎等の存置があり、地中障害になることが判明した。新築工事着手および開業を遵守するため、地中障害撤去工事と開発工事を並行して行う施工計画を練り直した。進捗管理は非常に苦労したが、開発工事検査済証を予定どおり

に受理でき、新築工事を着手することができた。新築工事は近隣協定による時間制限があり、コンクリート打設計画で動線や配置計画を入念に行い、コンクリート打設可能数量を算出した結果、躯体工事を5工区に分割する計画とした。各工区で躯体工程を円滑にするためには揚重計画と動線計画が重要であったので、関連専門工事業者と共に検討し、仮設検討を行った。揚重計画は敷地条件を最大限活かし、タワークレーン1基とレッカー車2台を使用し、円滑な躯体サイクル工程の管理に努めた。また、品質重点管理目標にコンクリート打設管理と止水処理を

具、コンセントの50%負荷へ8時間給電できる計画とした。

(宮田将司／高松建設)

構造計画

鉄筋コンクリート造の純ラーメン構造とし、居住性を確保しつつ、自由度の高い構造計画としている。平面形状はほぼ整形であり、スパン割についても無理のないものとした。3mの片持ち部となっているテラスは、片持ち梁と先端小梁を設けて、鉛直地震動に対して十分な強度を確保した。基礎は既製のPHC杭とし、プレボーリング拡大根固め工法（認定工法）を採用。また、杭頭は半固定工法を採用し、地中梁の断面を低減した。

(徳田智史／高松建設)

掲げ、特に躯体打ち継ぎ部や躯体出来型の確認および散水試験を確実にを行い、良好な外壁施工ができた。そのほか、設備工事の工程管理が重要で、受水槽設置場所の外構工事の早期着手が必要であったので、外装仕上工程を検討し、外部足場を一部解体することで外構工事の早期着手を行い、設備検査工程を確保した工程管理を実現した。工事中はコロナ禍であり社員、職方への感染や職人不足等の問題もあったが、発注者および各専門工事業者と多くの意見交換を行い、円滑な工事進捗ができた。

(熊澤光一／高松建設)

ト消火設備 その他／自動火災報知設備、総合操作盤、音声点滅式誘導灯設備、非常照明
環境対策 全館LED照明、無線調光調色器具によるサーカディアン照明、人感センサー、節水型衛生器具、太陽光発電設備(19.5kW)

撮影／母倉写真事務所



宮本 賢治……みやもと けんじ
1967年大阪府生まれ。1989年高松建設入社。現在、同社東京本店第三設計本部部长



下田 剛士……しもだ つよし
1986年高知県生まれ。2012年京都工芸繊維大学大学院工芸科学部造形工学課程建築学専攻修了、2017年高松建設入社。現在、同社大阪本店第三設計本部部长補佐



宮田 将司……みやた しょうじ
1984年鹿児島県生まれ。2009年鹿児島大学大学院建築学専攻修了、2018年高松建設入社。現在、同社大阪本店第八設計本部部长

協力会社

電気設備工事	きん で ん
金物工事	岡田工業
シャッター・鋼製建具・軽量鋼製建具	三和シャッター工業
LGS・ボード・断熱工事	ライジング
放射線防護工事	サンレイズ工業
内装仕上工事	奥村装飾
スライディングウォール・トイレ・スI事	小松ウオール工業
UB枠・SBコーナー・長押納入	カイダー・ベースボード工業

介護医療院 五木田 データ	地域地区 準工業地域
所在地 京都市東山区福福川原町1-11	設計期間 2021年9月～2022年10月
主要用途 介護医療院	工事期間 2022年11月～2024年1月
建築主 医療法人五木田病院	【療養棟概要】
設計・監理 高松建設一級建築士事務所	想定来客(家族)数 20人/日
担当／総括：宮本賢治 建築：下田剛士	診療科目 全1科(内科)
構造：三村浩平、徳田智史 設備：宮田将司	療養床数 全193床
監修 ライフ建築設計室 担当／川崎泰久	1床17室、4床44室、リハビリテーション室1室、レントゲン室1室、薬局1室、談話室兼食堂4室、機械浴室5室
施工 高松建設	1床当延床面積 31.49㎡
担当／所長：熊澤光一 副所長：板倉貴裕	療養棟基準階面積 1,148.72㎡
【建築概要】	1床当療養棟基準階面積 23.93㎡
敷地面積 3,008.23㎡	【設備概要】
建築面積 1,639.89㎡	電気設備 受電方式／高圧1回線3φ3W6.6kV60Hz 変圧器容量／3φ600kVA、1φ300kVA 予備電源／自家発電機90kVA(8h程度)
延床面積 6,146.97㎡	空調設備 空調方式／空冷HP方式 熱源／電気
建ぺい率 54.52% (許容60%)	衛生設備 給水／受水槽＋加圧給水方式 給湯／ガス給湯器、中央給湯方式 排水／自然流下
容積率 197.95% (許容200%)	防災設備 消火／消火器、スプリンクラー設備、厨房ダク
構造規模 RC造 地上5階、塔屋1階	
最高高さ 21.40m	
軒高 17.92m	
駐車台数 14台	



十条通の対側から見る南面ファサード 水平ラインを整え、ボリューム感の軽減を図る