

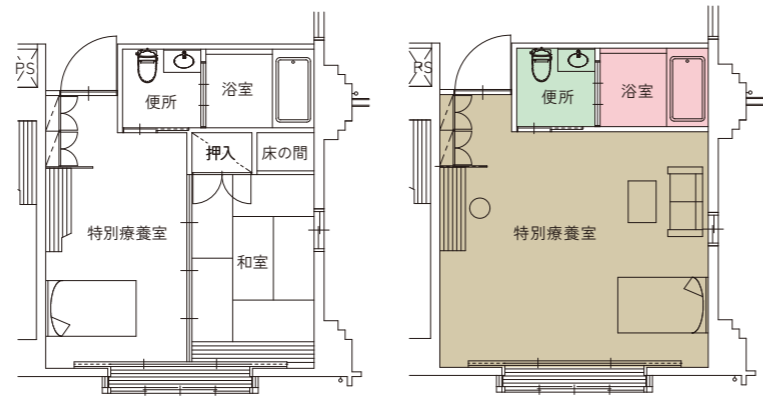
# YOSHIKEN NEWS

vol.15  
2024.AUG

一級建築士事務所  
吉田建築計画事務所  
YOSHIDA Design & Planning



改修後



改修前の特別療養室

改修後の特別療養室

## 和洋室からワンルームの洋室へ



改修前

改修中

## 入居者のエリア（2・3・4階）

特別室は当初より和洋室で、和室は床が一段上がっていたが、布団のニーズはなくなり、バリアフリー化してベッドを置き広々と使える様、ワンルームヘリノベーションした。一般の個室及び4人部屋は、床のカーペット及び壁紙を張替え明るいイメージに改修した。

section

共有部の廊下やEVホールは色あせた床材をパステル調の明るめのカーペットへ。階ごとに色とパターンを変えて、利用者の方が何階に居るか識別できるように。



改修後



改修後

## スタッフルーム

未使用だった室を全面改修し、介護スタッフの働きやすい職場環境づくりの一環として、気軽に立ち寄って、各自が自由に休憩できるようスタッフルームを設置した。既存の窓を活かし、木の温かみとグレー色の組合せで落ち着いた雰囲気とした。

## 主な類似業務実績一覧

発注者	工事名称	延床面積
茨城県	茨城県立麻生高校特別教室 長寿命化工事 RC造・4階	2,991㎡
茨城県	県営北電台アパート1号棟他 長寿命化工事 RC造・3階	1,177㎡
石岡市	石岡市立石岡小学校 改修工事 RC造・4階	5,451㎡
(福) 柳会	介護老人保健施設ゆうゆう 長寿命化工事 RC造・4階	5,218㎡
茨城県	県営北電台アパート9号棟 長寿命化工事 RC造・3階	707㎡
茨城県	茨城県立鉢田一高 長寿命化工事 RC造・4階	4,152㎡
個人	はぎ屋旅館 大規模改修工事 RC造・5階	1,802㎡
(福) 太田福祉会	国分台ふたば保育園 長寿命化工事 RC造・2階	1,230㎡
石岡市	市営池の台団地14・15号棟 長寿命化工事 RC造・4階	1,503㎡



代表取締役

吉田 良一（一級建築士）

茨城県内を中心に東京都・千葉県・群馬県にて社会福祉法人からの設計実績多数。新築・改修の豊富な実績を持つ。住宅・公共・商業施設、保育施設等の他、古民家の再生も多く手掛けている。



## 特集 長寿命化工事

## 利用者のご家族、スタッフ共に笑顔になれる施設を目指して

茨城県石岡市  
介護老人保健施設ゆうゆう

## VOICE 施主の声

## ぬくもりと彩りに満ちた介護老人保健施設 社会福祉法人柳会 理事長 瀧田孝博

26年の歴史をもつ当施設は、この度、長寿命化と利便性向上を目的とした改修工事を行いました。その中でも利用者様と職員から特に好評を博しているのが、全てのお風呂をリニューアルした事です。

窓の外に緑滴る景色を望みながら、心身ともに癒される新たな浴室は、まさに「夢のお風呂」と呼べる空間となりました。設備の老朽化が進み、使い勝手に難のあった旧来のお風呂から一新し、段差を解消した設計と滑りにくい素材の採用により安全面に最大限配慮しております。また広々とした浴槽とシャワーブースを備え、車椅子の方でも安心して入浴できるよう

ユニバーサルデザインを取り入れています。

ある利用者様は、新たなお風呂を体験し、「まるで温泉旅館に来たような気分！」と満面の笑みで語ってくださいました。職員からも「以前は入浴介助が大変だったが、新しいお風呂は使いやすく、利用者様の負担も軽減された」と好評です。内外装も柔らかな暖かみのある雰囲気の色づかいに塗りなおし、まさに「第二の我が家」とも呼ぶべき居心地の良い空間へと生まれ変わりました。

この新たな「ゆうゆう」とともに、より一層利用者様にとってより快適な施設づくりを目指してまいります。

有限会社  
吉田建築計画事務所  
一級建築士事務所

お電話

0120-922-416

ファックス

0299-56-3248

メールアドレス

info@iezukuri.co.jp

本社：〒315-0001 茨城県石岡市石岡1-1-8 TEL.0299-56-3246 / つくば事務所：〒305-0047 茨城県つくば市千現2-1-6 TEL.029-854-0203

吉田建築計画事務所  
詳しくはHPをご覧ください







介護老人保健施設ゆうゆう 長寿命化工事

# 利用者のご家族、スタッフ共に笑顔になれる施設を目指して

改修後

## 施設概要

事業主	社会福祉法人 櫻会
施設名	介護老人保健施設ゆうゆう
所在地	茨城県石岡市
主要用途	老人保健施設
構造	鉄筋コンクリート造・地上4階
敷地面積	13,832㎡
建築面積	2,391㎡
延床面積	5,218㎡
建築年	1998(平成10)年9月

### 〔背景〕

竣工から25年経過し利用者ニーズの変化、働き方改革、福祉医療機器の進化、省エネ化等への対応と、今後20年先の施設運営を目指して長寿命化工事が計画された。

### 〔現状の把握〕

理事長はじめ各現場スタッフの皆さまとヒアリングを重ね、施設側からの要望(雨漏り、漏水、劣化、段差、カビ、危険箇所、使い勝手の問題、今後必要な諸室)を伺い、併せて弊社の行った現地調査の結果を交えて、改修箇所の優先順位を決めて、デザイン、仕様、予算、工事工程等を検討した。

### 〔改修計画〕

主な改修内容は、外部は外壁の塗装、クラック補修、防水、ベランダの笠木など。

内部は1階(デイサービス)の床・壁の改修、空調換気設備機器の交換、配膳コーナーの改修。今回のメインである大浴場と脱衣室は、利用者ニーズと安全性・機能性、デザイン性を検討し、最新の医療機器の導入と併せ、全面的なフルリニューアル工事とする。2・3・4階(入居者エリア)の改修は、EVホール、各療養室の内装・家具、共用部の床・壁。特別室は間取り変更を含んだ全面リフォーム、食堂の内装、配膳コーナー。また未使用の部

屋を活用し、入居者のご家族の懇談スペースや、カフェスタイルのスタッフ休憩室などを新たに設ける計画とした。

### 〔工程と実施方法〕

全体の行程の流れは、①建物調査・調査結果報告→②ヒアリング・基本計画作成→③実施設計→④競争入札(工事業者選択)→⑤工事→⑥完成引渡し。施設を使用しながらの工事の為、理事長はじめ各現場スタッフの方々と綿密な協議を行った。着工後も設計者、施工者、施設責任者と各担当スタッフでの定例会議を行い、工程の把握、問題の早期発見と改善策の検討などを行う実施計画を立てた。



改修中

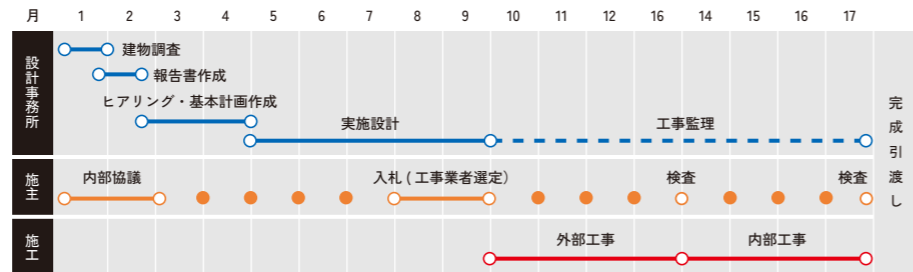
## 外壁改修

- ①下地処理(高圧洗浄でカビやコケを除去)
- ②クラックや浮き欠損部の補修
- ③打継ぎ目地やサッシ周りのシーリング材を撤去・打ち替え
- ④外壁塗装(超耐候形水性ハイブリッドシリコン樹脂)
- ⑤弊社(設計者)による完成検査
- ⑥合格(完了)



塗装完了

弊社による検査



全体スケジュール(参考)



改修後



改修前



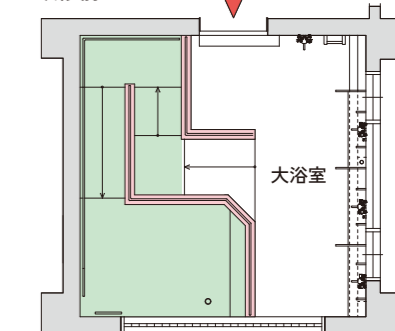
改修中

## section 2

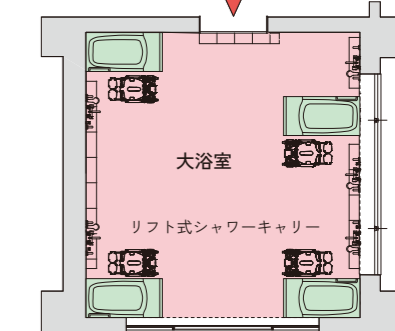
### 大浴場・特別浴室

大浴槽を撤去しリフト付シャワーキャリーで直接入れる個人用浴槽に入れ替えた。これにより大幅な介護スタッフの労力削減と、利用者ニーズに応える事に繋がった。床は温かみがあり滑らないタイル、壁・天井は耐久性と高級感のある仕上げに。高性能アルミサッシへ交換し庭が眺められるようになり。特別浴室にはシャワードームを設置した。

改修前



改修後



大浴槽から個浴へ

浴槽の機種選定及び配置は、介護スタッフと現場やショールームに伺いシミュレーションを重ねて設計にフィードバックした。



現場にて

ショールーム

## 施設改修の3つのポイント

### 1) 働きやすい・暮らしやすい施設へするために

- ・温かみのある木質系の内装は、利用者もスタッフにも心身ともにリラックス効果が向上する。
- ・スタッフ間及びスタッフと入居者のコミュニケーションが図られるカフェのようなスペースの創設。介護者の負担軽減とサービス向上にむけてICT化、先端福祉医療機器の導入など。

### 2) 早い段階で課題を整理し適正なコストと全体工程を把握

- ・詳細な建物調査で施設の課題を明確化し工事範囲と優先順位(短期・中期・長期)を決める。
- ・基本計画で要望事項を整理しコストと納期を把握し、実施設計での変更を少なくする。
- ・福祉施設に適した建設会社による競争入札にて工事費の適正化を図る。

### 3) 利用者へ最小限の負担で、安全且つ効率のよい工事

- ・施工者と設計者、施設の各担当責任者を交え、計画的に工区を分けるなど綿密な工程を立てる。
- ・工事開始後も施設責任者、設計者、施工者による工程会議を密に行い問題の早期発見・対応に務める。

## section 3

### 脱衣室

湿気が多く暗い室内は天井や壁にカビが発生。床は浴室から水が浸入し滑りやすく、壁は車椅子により損傷していた。充分な性能のエアコンと換気扇を設置し温熱環境を整えた。壁材は高耐久性材へ交換し、防滑の木目柄の床材へ張替え、LED照明を設置した。



改修前



改修後