

フローレンスケア武蔵小杉

川崎市中原区

設計・監理／グローバル設計
施工／平岩建設



北東側外観



上／南東側外観 下／西側外観

計画概要

計画地は、美しく進化し続ける街、武蔵小杉駅から徒歩10分ほどで、春になると桜がきれいに咲く今井上町緑道（ニヶ領用水）沿いに位置する。

本プロジェクトは、クライアント（現 当主）が15代受け継いだ1,300坪の畑をどのように有効活用すべきかとの話から始まった。立地柄、分譲マンションにする計画が多い中、クライアントは、「地域の方々と、この土地にとって最も良い利用方法は何か?」を長い間悩み、考え抜いた結論が高齢者施設であった。クライアント、資産コンサルと共に、民間老人ホーム事業者12社をピックアップし、そのうち数施設に足を運び、施設の空気を肌で感じ、スタッフさんの働き方、表情を見させていただいた上で、事業者を選定とした。1,300坪の半分の敷地を本計画に使用し、

残り部分にはクライアントの自宅と音大生をターゲットとした木造3階建ての防音室完備のアパートを先行して建築した。

設計主旨

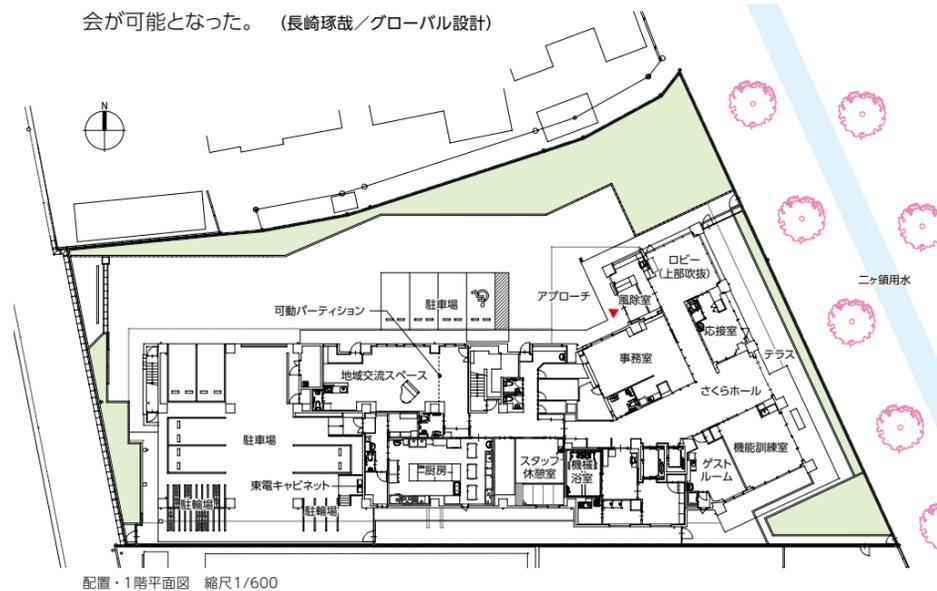
計画地の北側は、2階建ての住宅地ということもあり、可能な限り計画建物は南面に寄せ、北側の空きスペースを確保し、周辺環境への圧迫感を軽減した。ファサードデザインは、伝統的な格子のモチーフを打放しコンクリートでリズムカルに表現した。

基準階のゾーニングは、入居者が日中のほとんどの時間を過ごす食堂をコアとした。その食堂は緑道沿いでもあり、窓越しに四季を感じられ、人の流れを見渡せる。また、窓を縦に大きくすることにより、どの階からも武蔵小杉の象徴のタワーマンションのビル群が眺望できる。

災害とコロナ

本プロジェクト進行中に、台風19号による武蔵小杉駅周辺は冠水災害を受けた。そこで浸水災害を想定し、東電キャビネットを当初より1m程度高い位置に設置変更し、付近の河川水位の上昇による災害が発生した場合でも、建物の一次電源部が浸水するリスクを低減できるようにした。また、災害時の停電に備えて、食堂の照明、一部廊下の照明を「防災設備回路」として1系統にまとめ、停電時ポータブル電源からの電源供給を可能とした。さらに、将来対応で駐車場にEV充電用のコンセントを設置し、「防災設備回路」にEV車からも電源供給にできるようにした。コロナ対策は次のように盛り込んだ。応接室を「居室」の形状に変更し、外部から直接入りできるモデルルームとし、入居希望者の内覧を可能とした。そして、地域交流スペース

にガラス可動パーティションを追加変更することで、コロナ禍でも入居者とご家族との面会が可能となった。（長崎琢哉／グローバル設計）



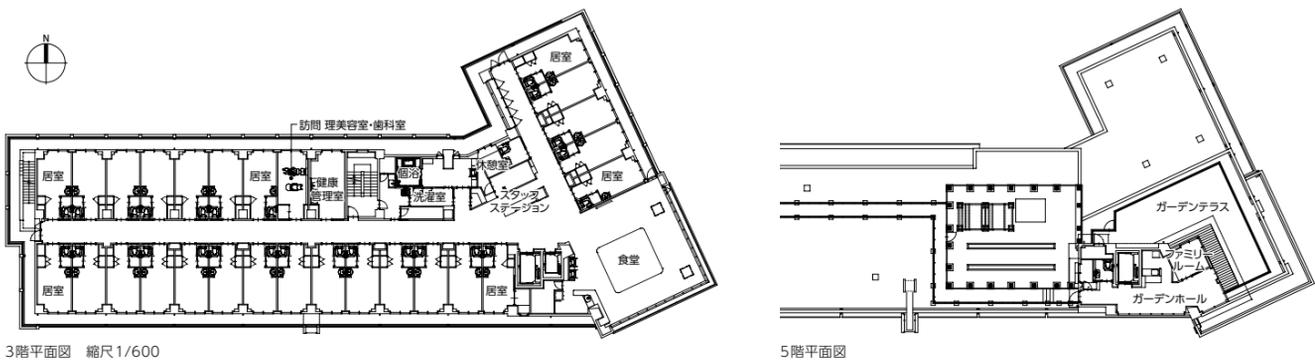
配置・1階平面図 縮尺1/600



ロビー



左上/食堂 右上/EVホールより、スタッフステーション、居室前の廊下を見通す 左下/1階機能訓練室 中下/5階ガーデンホール 窓からは武蔵小杉のタワーマンションが見える 右下/居室



3階平面図 縮尺1/600

5階平面図

フローレンスケア武蔵小杉 データ

所在地 川崎市中原区今井上町8-24

主要用途 有料老人ホーム

建築主 個人

設計・監理 グローバル設計

担当/総括: 長崎琢哉

建築: 長崎琢哉、小田真之

構造 三興設計事務所 担当/柳澤幹夫

設備 ビームス・デザイン・コンサルタント

担当/松田陽介、角田 陸

施工 平岩建設

担当/宮岡昭浩、畠山 和、大風徳厚

設計期間 2019年7月~2020年5月

工事期間 2020年5月~2021年8月

【建築概要】

敷地面積 1,986.91㎡

建築面積 982.87㎡

延床面積 3,552.34㎡

建ぺい率 49.47% (許容70%)

容積率 131.34% (許容200%)

構造規模 RC造 地上5階

最高高さ 16.63m

軒高 16.23m

階高 2.96m~3.91m

天井高さ 2.40m

主なスパン 6.00m×8.10m

道路幅員 6.00m

駐車台数 8台

地域地区 第1種住居地域、準防火地域、第3種高度地区

【施設概要】

利用人数 80名

居室種類 1人部屋80室 部屋面積: 18.00~20.94㎡

ユニット 1フロア1ユニット 計3ユニット

【設備概要】

電気設備 受電方式/6.6kV高圧1回線受電 変圧器容量/動力用3相3線式200kVA 電灯用1相3線式350kVA 予備電源/非常用発電機80kVA

空調設備 空調方式/個別方式 熱源/空冷ヒートポンプマルチエアコン

衛生設備 給水/直結増圧給水方式 給湯/個別方式(ガス給湯器、電気温水器) 排水/汚水・雑排水合流方式

防災設備 消火/スプリンクラー設備、補助散水栓、消火器 排煙/自然排煙 その他/自動火災報知設備、非常放送設備、火災通報設備

昇降機 寝台用11人乗×1基、乗用9人乗×1基

特殊設備 ナースコール設備、オゾン脱臭装置

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【設備概要】

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール製建具

外構 アスファルト舗装、タイル貼、長尺シート貼、植栽

【主な内部仕上げ】

居室 床/長尺シートt2.8 壁・天井/ビニールクロス

1階エントランス廻り 床/タイルカーペットt8.5 壁・天井/ビニールクロス

基準階廊下 床/長尺シートt2.8 腰壁/アイカ腰壁システム(マーレス不燃t6.0) 壁・天井/ビニールクロス

スタッフ休憩室 床(一部)/畳敷込み 壁・天井/ビニールクロス

P.000-P000撮影/テクニカル・アート 樽井洋治

P.000撮影/ナカ工業 杉浦 豪

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱防水の上保護塗装仕上

外壁 磁器質45ニ丁タイル貼、コンクリート打放しの上保護塗装仕上

建具 アルミ製建具、スチール