

KINDAI KENCHIKU

December

Vol.79

2025

近代建築

12

特集 シニアライフデザイン



有料老人ホーム オリーブ・草津 (リハビリ特化型ナーシングホーム)

滋賀県栗東市

設計・監理／ラフト
施工／岐建



南西側外観

設計主旨

建設地は古くより分岐合流点となる交通の要衝・宿場町として発展し、近年は都市のベッドタウンとして人口増加が著しい滋賀県草津市の国道1号にほど近い閑静な住宅街に立地する。敷地は市道に接する長方形に近い形状であり、そのプロポーションに沿って建物ボリュームを計画した。外壁に設けたバルコニーには縦ルーバーをリズミカルに配置し、通りに対して変化と奥行を感じ取れる外観とした。道路に面して積極的に緑化を行い、周辺の日常的な生活風景と緩やかに接続する建築としている。

1階は管理・リハビリ・入浴・調理の各機能で構成する。エントランスにはサービスの中心となるコンシェルジュカウンターを置き、滞在を支える情報とケアのハブとして空間中央に据えた。ラウンジに面したリハビリ室はガラス間仕切りにより視覚的な一体感を持たせ、外部のリハビリガーデンと連続する奥行のある空間を形成している。管理エリアは職員の動線と面積計画を最適化し、日常的なサービス提供の運用精度を高めるとともに、症状の変化を捉えやすい環境を志向した。



エントランス 夜景

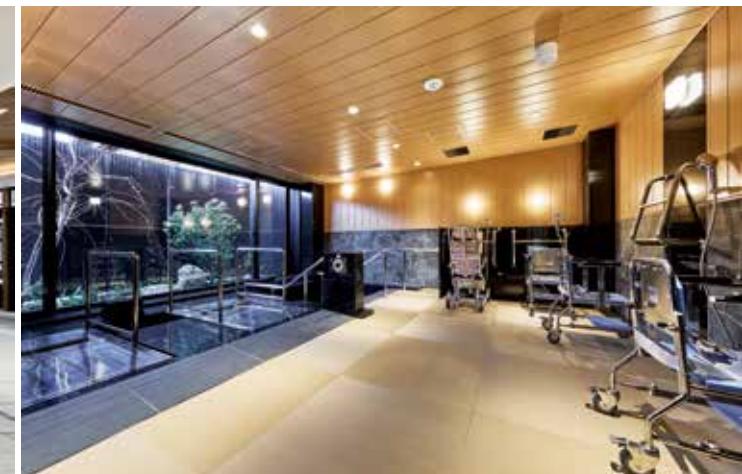
せつつ、スタッフの運用効率も同時に担保する計画とした。

内外装のデザインコンセプトは“COUNTRY HOUSE”。欧州の田舎街で暮らしているような、今までの暮らしの延長のような、ゆったりと優しい飾らない温かさと落ち着きの両立を目指し、天然石と木調仕上げをアクセントとしたデザインとした。入居者が安堵感のある優しいイメージで生活を過ごせる空間としている。

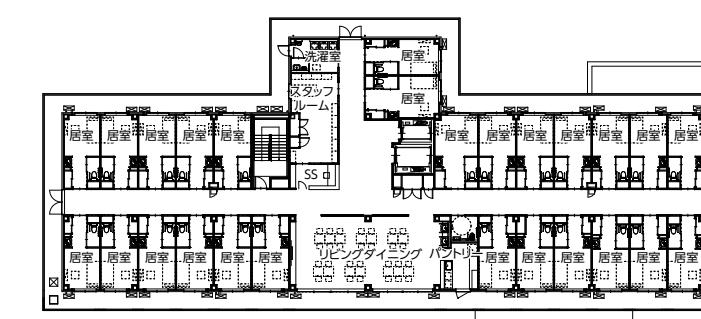
(楠本正顕／ラフト)



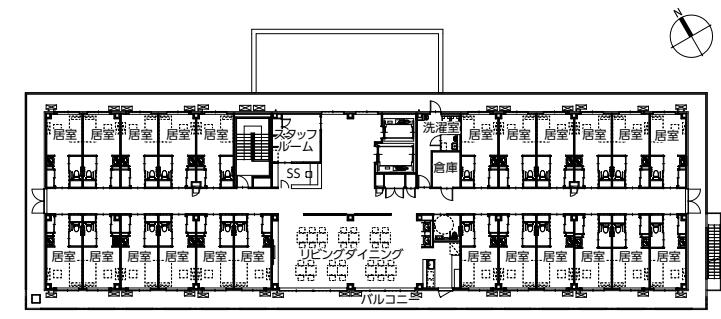
上／エントランスホール 左下／コンシェルジュ 右下／坪庭の見える浴室



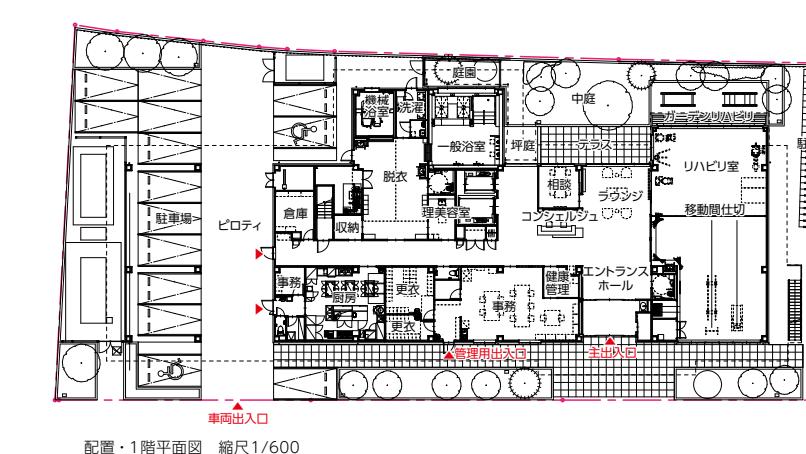
居室



2～3階平面図



4階平面図



配置・1階平面図 総尺1/600



居室



上／木調で温かみのある雰囲気の内装 右上／リビングダイニング 右下／リハビリ室



施工計画

建物は、敷地同様、長方形で四方にわたり各階バルコニーが配置されているため、仮設足場を設置すると余剰スペースがない。各資材の搬出入をどのように進めるかが短工期での大きな鍵となった。各社と打合せを密に行い、比較的搬出入の少ない午後の有効利用に努めた。状況によっては前日搬入とした。基礎工事は2工区とし、揚重機および生コン圧送車等が敷地内に配置できるようにし、鉄骨建方後半以降は比較的広い前面歩道部分を揚重機配置・荷揚げエレベータ

ーとして活用するため、所轄警察署に道路使用許可を申請し工事完了までの約半年間継続した。全面道路側仮囲いも足場に合わせて設置し、搬入車両を少しでも敷地内に入れて歩行者通路幅を確保した。

また、敷地は住宅街にあるため、近隣対策として毎月の工程および挨拶文の投函や、週2回1時間程度の近隣のごみ拾いを行った。

計画建物は4階建てであり、滋賀県初施設としての事業主、設計事務所、デザイン事務所の関係者の思い入れが深い。メイン玄関、天然温泉浴

室、食堂、リハビリ室や廊下は豪華に見せながら遊び心も入れ見栄えもよく、各居室もこだわりの内装となっている。

関係者各位の協力のもと、無事に工期内に良い建物が完成できた。

(江龍重一／岐建)



江龍 重一……えりゅう しげかず
1969年滋賀県生まれ。1988年滋賀県立彦根工業高等学校建築科卒業、同年岐建入社。現在、同社滋賀支店建築課
工事長

有料老人ホーム オリーブ・草津（リハビリ特化型ナーシングホーム）データ

所在地 滋賀県栗東市小柿8-5-8

主要用途 有料老人ホーム

建築主 株式会社スーパー・コート



楠本 正顕……くすもと まさあき
和歌山県生まれ。近畿大学理工学部社会環境工学科卒業、岡本設計を経て、フット入社。現在、同社施設設計室チーフ



松井 友樹……まついともき
愛知県生まれ。関西大学工学部建築学科卒業、赤松菅野建築設計事務所を経て、プランニングワークを設立。現在、同社取締役



相談室

設計・監理 ラフト

担当／総括：海老澤一晃 建築：楠本正顕、鈴木紫音
構造：上野隆一 設備：利島雅之

デザイン プランニングワーク 担当／松井友樹

施工 岐建

担当／江龍重一、辰巳雄三、奥出湧太
設計期間 2023年8月～2024年2月
工事期間 2024年3月～2025年2月

【建築概要】

敷地面積 1,679.22m²

建築面積 973.58m²

延床面積 3,326.17m²

構造規模 S造 地上4階

寸法 最高高さ／13.80m 軒高／13.15m 階高／1階3.55m、2～4階3.20m 天井高さ／2.40m 主なスパン／6.0m×8.0m

地域地区 第一種住居地域（一部近隣商業地域）

【施設概要】

利用人数 75名

居室種類 1人部屋×75室 部屋面積18.00m²

【設備概要】

【設備概要】

電気設備 受電方式／高圧受電（3φ3W6,600V60Hz）変圧器容量／400kVA（三相200kVA×1台、単相100kVA×2台）予備電源／屋外型ディーゼルエンジン発電機

空調設備 空調方式／空冷HP式（共用部）、ルームエアコン（入居者用個室）

衛生設備 給水／受水槽圧送式 給湯／中央式（都市ガス）、局式（電気） 排水／分流式（屋内：汚水と雑排水）、合流式（屋外：汚水と雑排水）、分流式（屋外：汚水と雨水）

防災設備 消火／消火器、スプリンクラー設備、補助散水栓 排煙／自然排煙

昇降機 乗用13人×1基、寝台用15人×1基

特殊設備 光触媒式空気清浄装置（共用部）、給水用浄水装置、特殊入浴装置（車いす用昇降リフト×2台）、浴槽循環ろ過設備

【主な外部仕上げ】

屋根 外断熱シート防水

外壁 サビ石（乱張）、石調タイル、黒磨タイル、複層塗材E（一部：光触媒コーティング）

建具 アルミサッシ

外構 磁器質タイル

【主な内部仕上げ】

共用部 床／磁器質タイル、塩ビタイル、長尺塩ビシート
壁／恵那石（乱張）、磁器質タイル、ビニルクロス 天井／ビニルクロス

入居者個室 床／木目調塗ビタイル 壁／ビニルクロス、エコカラット 天井／珪藻土塗装

一般浴室 床／浸透性耐水性マット 壁／黒御影石、諏訪鉄平石（乱張）、木目調パネル 天井／木目調パネル

撮影／株式会社500G 松井 泰佑

協力会社 (当社記入欄)