



# 地域材用いた「ZEB Ready」認証の福祉施設 脱炭素・SDGsなど追い風に引き合い増加

リヴ [京都府向日市]

リヴ(京都府向日市、波多野賢社長)は6月、京都市北区に市内産材を使用したツーバイフォー工法による木造4階建て(高さ約15m)・延べ床面積1730㎡の介護福祉施設を完成させ、運営企業に引き渡した。一次エネルギー消費量を基準から52%削減して「ZEB Ready」認証を取得した省エネ性に優れた施設だ。同社で木造施設事業を統括する市川宣広さんは「福祉系の案件は高齢化社会も相まってコロナ禍による景気低迷の影響も受けず引き合いが増加している。事業者が経営的な側面から脱炭素やSDGs、ESG投資といった点を重視する流れが加速している」と指摘、「その流れの一環として、我々のような地域の工務店が地域の木材を活用して建てる省エネ性の高い建物のニーズが高まっている」と力を込める。



木造施設事業を統括するリヴの市川宣広さん



- 1.京都市北区に市内産材を使用して建てられた高さ約15mの「ファミリー・ホスピス京都北山ハウス」。ツーバイフォー工法による木造4階建てで、延べ床面積は1730㎡の規模
- 2.利用者がレクリエーションや会合を行う場所。スパンの大きい開放的な空間を実現
- 3.木造ならではの快適な居住空間。利用者の心身を癒す



完成した「ファミリー・ホスピス京都北山ハウス」は、東京都や神奈川県を中心に介護福祉施設などを展開するファミリー・ホスピス(東京都千代田区)の、京都府では初となる運営拠点で、計37の居室(約14㎡と約23㎡の2タイプ)

を備える有料老人ホームだ。施設建設については、同社の親会社の日本ホスピスホールディングス(同)が発注した。

2年ほど前から関西への進出を計画していた同社は、施設について「利便性や清潔

感を求めると無機質な空間になりやすい福祉施設を、温もりのある雰囲気仕に仕上げ、付加価値を高めながら、意匠や性能面で同業者との差別化を図りたい」との方針を持っていたという。

市川さんは「全国展開を目指す企業が運営する福祉施設であったとしても、それを利用するの

は地域の高齢者。地域材の活用など地域に貢献したいという方針を建物によって示すことは事業運営にも大きくプラスに作用するという考え方に事業者(発注者)が共感してくれたため、計画はスムーズに進んだ」と説明する。

## 住宅用の建材を採用

高齢者の終末期ケアなどを行う同施設は、日中は車いすを利用した入居者の出入りが比較的少なく、デイサービスやデイケアなど一般的な介護福祉施設に比べると、機能や設備が絞込まれているという。市川さんは、こうした点も踏まえ「住宅で培った技術を応用しながら、中大規模の木造施設というよりは、大きな4階建ての注文住宅を設計、施工するという意識

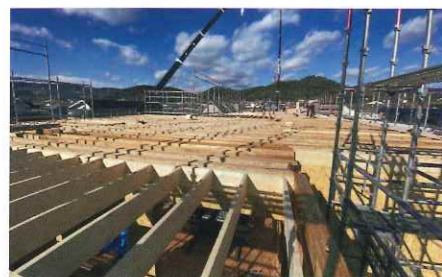
で建てた。建材はビル用ではなく、戸建て住宅用を採用したため、市場にたくさん流通していることから納期が各段に早く、価格の変動も少ないため資金的なリスクが小さい。コストを抑えながら性能を高めることができた」と話す。工務店は、本業の住宅建築で付き合いのある建材店や商社、メーカーなどのサプライチェーンを有効活用できるとする。

## コストなど 木造の優位性示す

市川さんは「クライアントに対して木造の優位性を示すことが重要だ」と訴える。木造は、鉄骨造やRC造に比べて原価償却期間が短く、事業者にとって節税効果が高い。また、工期についても、同規模の建築物を設計・施工する

場合、「一般的なRC造と比較すると約5カ月、鉄骨造だと約2カ月短縮できる」と試算する。市川さんは「木造の福祉施設のメリットとして、空間の快適性などが強調されがちだが、実は重量が軽いため地盤改良や基礎工事費を大幅に圧縮でき、全体のコストを抑えられるといったメリットも大きい」と訴える。

市川さんは、医療法人や社会福祉法人では、今回のように発注者と運営者が分かれているケースも多いとし、「発注者と運営者の棲み分け(役割分担)を把握した上で、施設建設の意思決定ができる発注者に対して、土地情報の提供など接触機会を継続的に設けて、代表者などと関係を構築することが将来的な受注の種になる」と話す。



施工中の様子

# JIO 延長かし保証保険

