

第一せきれい／総合ケアセンター榛名荘

コンバージョンによるまちなか居住の実現

市街地にあったホームセンターのコンバージョン（建物の用途変更）によって、馴染みのある地域に暮らしつづけるという「まちなか居住」を実現した事例である。人口減少などにより不要となった社会資源を高齢者施設として活用するという視点は注目に値する。

ホームセンターという特異な施設からの転用であるが、もともとあった勾配天井の吹抜空間を介

護予防・機能訓練の場となるデイサービスセンター（通所介護）および小規模多機能型居宅介護事業所の「通い」部分として活用し、明るく開放的な施設となっている。

建物全体を「総合ケアセンター榛名荘」と称し、2階の高齢者住宅部分を「第一せきれい」と呼んでいる。



改修後の外観



中心市街地にある榛名荘と周辺の地域特性



改修前の外観（ホームセンター）

建築主：財団法人 椿名荘
 運営者：財団法人 椿名荘
 設計者：コスモプラン株式会社
 一級建築士事務所
 所在地：群馬県高崎市下室田町965-1
 地域地区：近隣商業地域

構造規模：鉄骨造2階
 居室数：8室
 敷地面積：2,223㎡
 延床面積：1,034㎡
 建築面積：860㎡
 竣工年：2006年（改修）

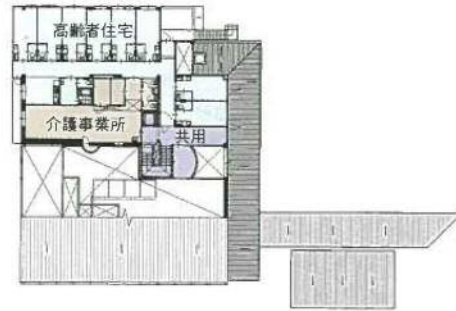


機能構成と住み続けられる仕組み

1階にデイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護事業所、認知症高齢者グループホーム（9室）、2階に高齢者住宅8戸と訪問看護ステーション、訪問介護事業所がある。

また、別棟で地域に開放された喫茶及び売店があり、高齢者住宅や小規模多機能への配食サービスも行っている。

高齢者住宅居住者が要介護状態になった場合には、1階のデイサービス、小規模多機能を利用したり、訪問介護・看護のサービスの提供を受けることができる。ただし、別途申し込みが必要で、利用料も別途となる。経営関連母体が病院なので、看取りまで行なうことができる。

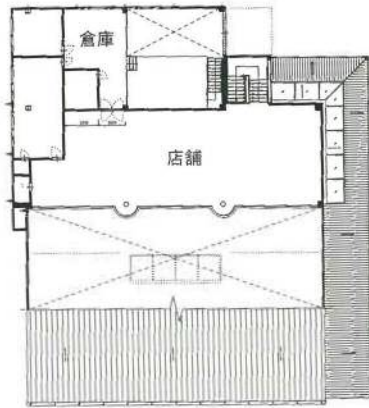


2階（改修後）



1階（改修後）

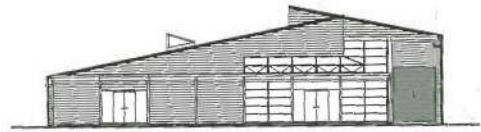




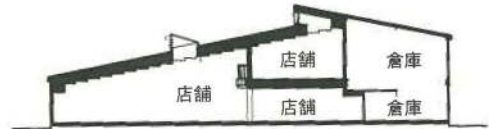
2階平面図 (改修前) 1/600



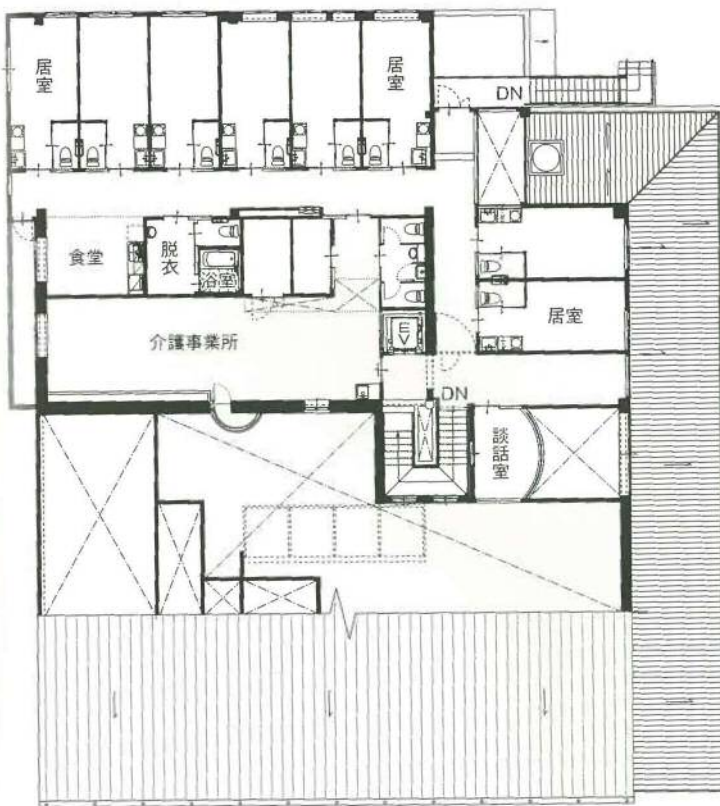
構造補強の様子



東立面図 (改修前) 1/600



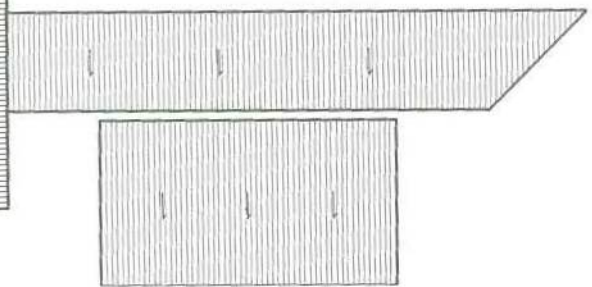
断面図 (改修前) 1/600



2階平面図 (改修後) 1/300



2階談話コーナー。窓からは1階デイサービスを見下ろせる。左側は1階玄関ホール吹抜けにつながっている



2階高齢者住宅の共用食堂



居室内部



デイサービス入口 小規模入口 グループホーム入口

東立面図 (改修後) 1/600 窓が増えている



断面図 (改修後) 1/600

コンバージョンの概要

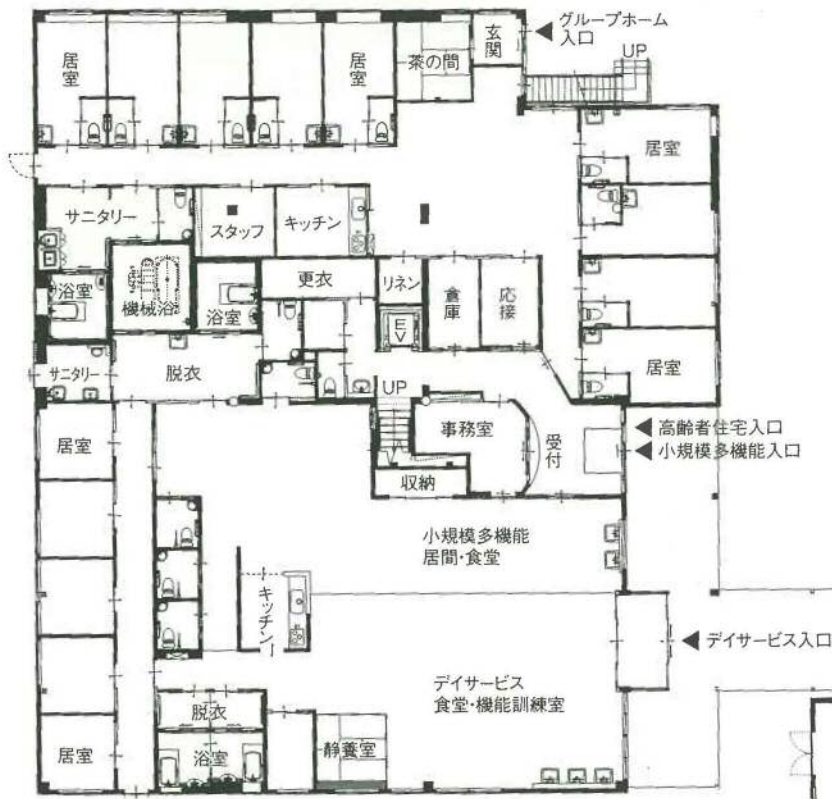
内装改修にあたって、エレベーター1基、内部階段1ヶ所、外部階段1ヶ所を追加し、外壁には窓を新たに設けている。また、鉄骨ブレースを追加するなどの構造補強も行っている。

エントランスポーチ部分には新たに喫茶・売店が別棟増築されている。



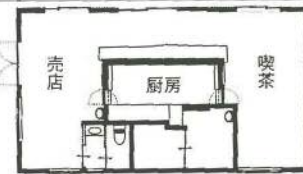
改修前のホームセンター内部

1階平面図（改修前） 1/600



開放的な空間をうまく活用したデイサービスセンター（改修後）

1階平面図（改修後） 1/300



自由度の高い生活と地域とのかかわり

高齢者住宅の出入口は小規模多機能と共用であるが、出入りは自由（門限なし）。居室内にキッチンがないので、食事は共用食堂内キッチンで自炊するか配食サービスを利用し、共用食堂でとるのが原則だが、部屋食も可能。別棟の「センターショップあいおい」で食事や喫茶もできる。デイサービスや小規模多機能を利用すれば、在宅の利用者との交流にもなる。

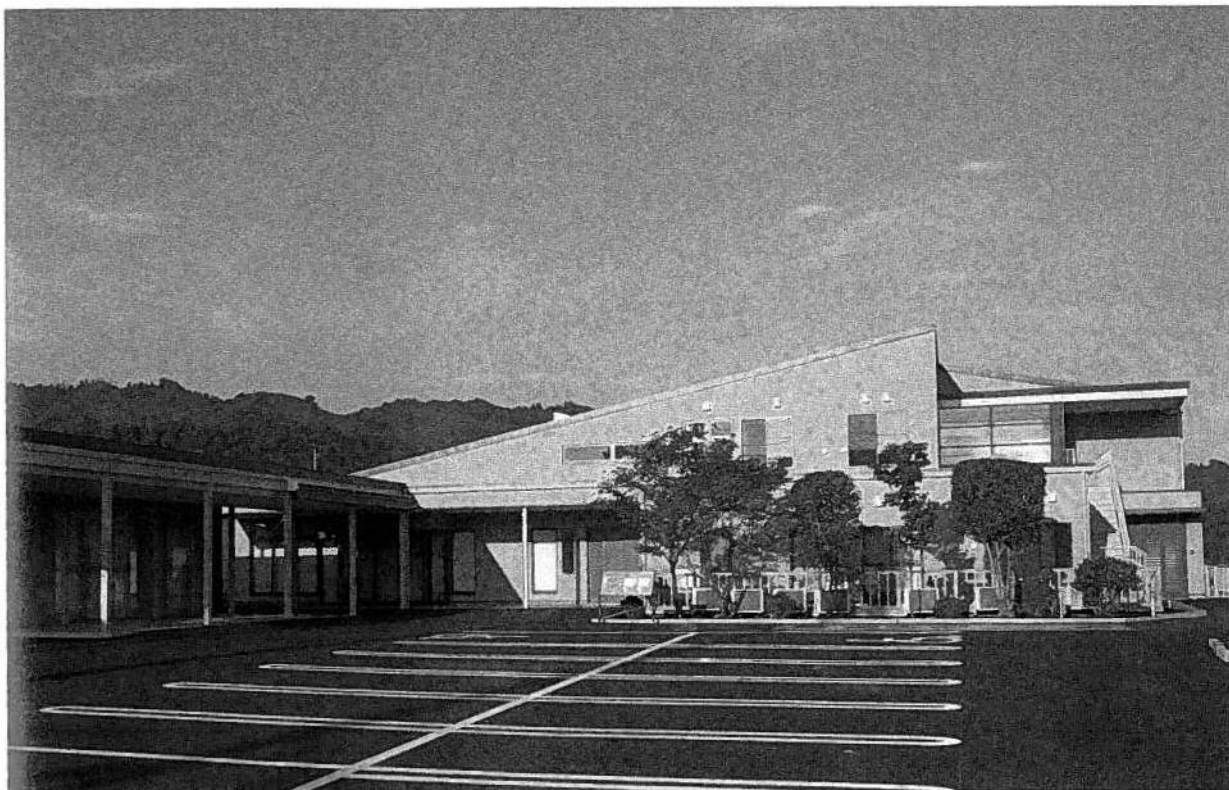


エントランスポーチ部分に新たに作られた売店「センターショップあいおい」には、地域の食材や日用雑貨、子どもにも喜ばれる駄菓子などもあり（写真右）、地域住民の利用も多い。店頭では地元で採れた野菜の販売も行う

[コンバージョン型]

—改修前の建物の特徴を生かした改修型ならではの生活空間を実現

事例：第一せきれい／総合ケアセンター榛名荘



建物外観（現在）

地方都市の中心市街地で営業していたホームセンターを、地域密着型の総合ケアセンターにコンバージョン。2階部分に高齢者住宅8戸が入っている。

建物外観と屋根はそのまま残し、耐震補強しつつ内部をすべて改修。もともとあった勾配天井の吹抜空間を、小規模多機能やデイサービスとして利用し、ホームセンターの特徴を活かした明るく開放的な施設となっている。



上：ホームセンター
当時の建物外観
左：ホームセンター
時の看板をそのまま
活用した現在の施設
案内

▶ 類似の事例：鞆の浦・さくらホーム