

KINDAI KENCHIKU

# 近代建築

December

Vol.78  
2024

# 12



特集 シニアライフデザイン

# SOMPOケア ラヴィーレレジデンス福岡別府

福岡市城南区

設計・監理／広谷設計  
施工／日本建設



北東側外観

## 事業概要

「SOMPOケア ラヴィーレレジデンス福岡別府」は、福岡市城南区鳥飼に位置する住宅型有料老人ホームである。鳥飼エリアは、福

岡市地下鉄七隈線の延伸により、博多駅や天神エリアへのアクセスが大幅に改善された。この閑静な住宅街は利便性と快適な住環境を兼ね備えており、その環境の中で、

本施設は住宅型有料老人ホームとして2024年4月に竣工した。

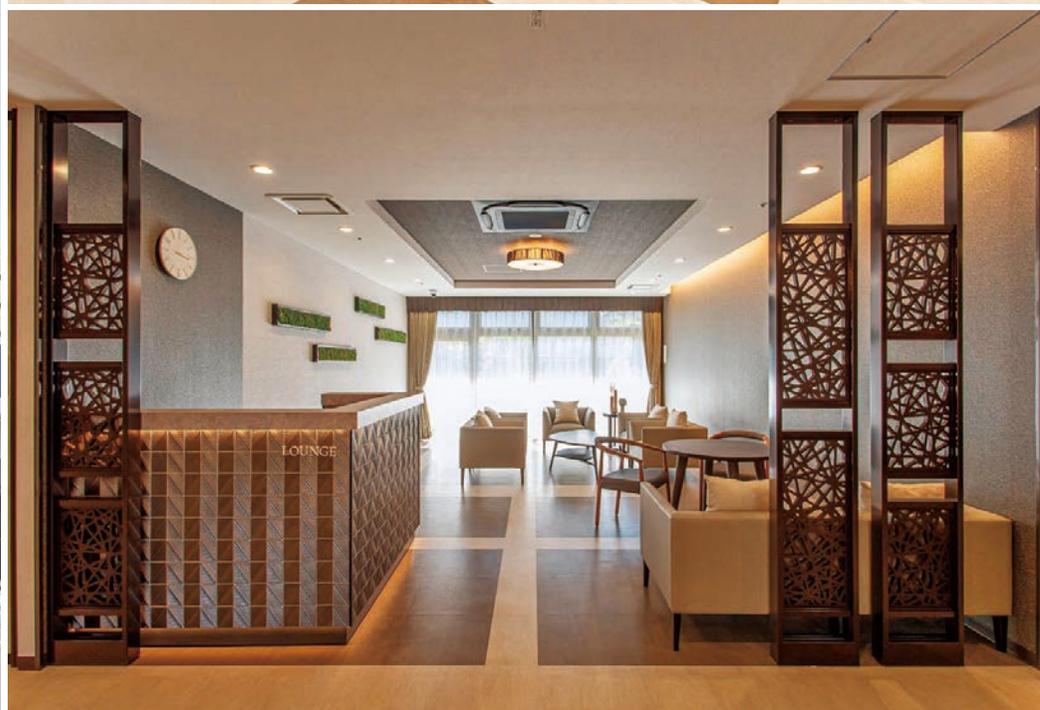
このプロジェクトは、「人生100年時代を支える多様な社会・暮らし方に必要な基盤整備」と「地域社会への貢献を果たす」という2つのコンセプトで進められた。

建築主である日本郵政不動産株式会社では、サステナビリティを推進するなかで、「地球環境」「ウェルネス」「地域社会」「レジリエンス」の4つを重点課題（マテリアリティ）として選定している。このプロジェクトでは特に「ウェルネス」と「地域社会」への貢献に重点を置き、高齢者が心身ともに健康で快適に過ごせる環境づくりと、地域住民との共生を目指している。

日本郵政不動産としては、2023年3月竣工の「蔵前JPテラス」（本誌2023年6月号掲載）



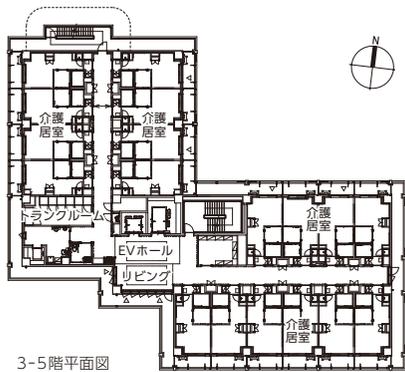
アプローチ夜景



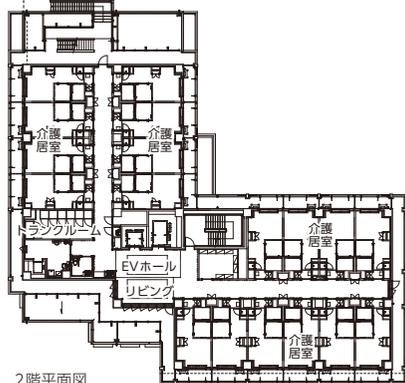
内「ブランシエール蔵前」、同年10月竣工の「ブランシエール目黒」に続く3棟目の高齢者施設で、日本郵政グループ全体としても6棟目の開発となる。

本施設は、フルラインアップの介護サービス（在宅介護から施設介護まで）を手がけるSO MPOケア株式会社が運営する。今回の「SO MPOケア ラヴィーレレジデンス福岡別府」は、同社が九州エリアで初めて展開するブランドで、全72室が自立型居室である。入居者は、介護を必要としないときはこれまでと同様に自由な生活を送ることができ、介護が必要になったときには入居者一人ひとりに合ったサービスが提供されるため、入居者は安心して長期的に自分らしい暮らしを続けることが可能な施設となっている。

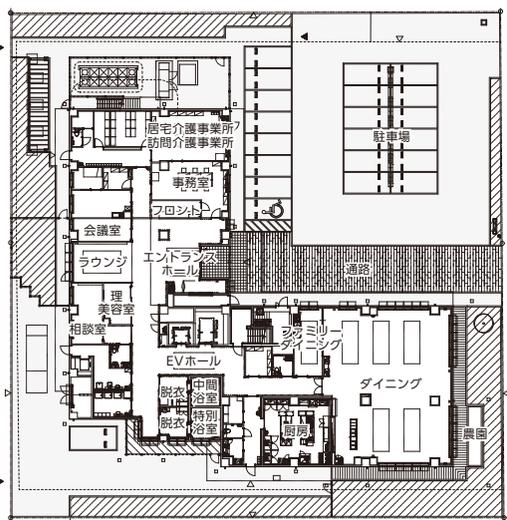
上/1階エントランスホール\* 中/1階ラウンジ\*\* 下/1階ダイニング\*



3-5階平面図



2階平面図



1階平面図 縮尺1/800



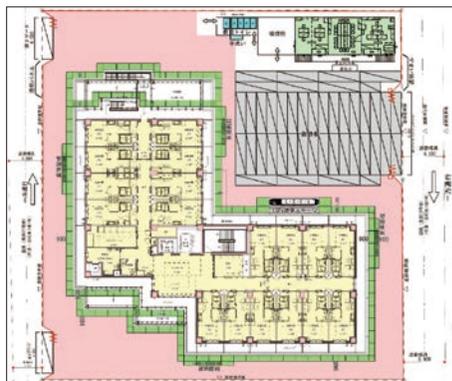
左上/1階エレベーターホール\* 右上/1階相談室\* 左下/2階リビングラウンジ\* 右下/居室\*

### 施工計画

本計画地は、福岡市内の大濠公園からも近い閑静な住宅と集合住宅が建ち並びエリアに位置している。南北に分譲マンションが隣接、前面道



仮設計画イメージパース 工事状況



総合仮設計画図

路は一方通行通学路という立地条件で、既存建屋の解体工事が5カ月、新築の着工から竣工まで約12カ月の工期だった。

躯体工事は打設数量の関係で2工区に分けた。近隣対策として時間的な制約があるなか、1工区あたり260㎡のコンクリート打設を行うためには、ポンプ車2台と生コン車4台の配置が必要だった。このような状況を踏まえ、敷地の仮設計画を綿密に計画した結果、円滑に工事を進めることができた。内外装の仕上げや使い勝手は、運営者であるSOMPOケア株式会社の標準仕様書があり、建築仕様書と運営者、両方の基準を満たすことに注力した。多くの関係者の協力により、品質・機能性の良い建物を無事竣工することができた。

(下総裕之/日本建設)



下総 裕之……しもふさ ひろゆき

1970年広島県生まれ。近畿大学工学部建築学科卒業後、日本建設入社。現在に至る

### SOMPOケア ラヴィーレレジデンス福岡別府 データ

所在地 福岡市城南区鳥飼6-18-31

主要用途 住宅型有料老人ホーム

建築主 日本郵政不動産株式会社

運営者 SOMPOケア株式会社 建設担当/笠間洋平

設計・監理 広谷設計

担当/石谷彰敏、梶原良介、高桑圭輔、吉永幸子

CM 三菱地所設計

施工 日本建設

担当/所長: 下総裕之 主任: 鈴木悠平

係員: 案納俣楓

竣工 2024年4月

#### [建築概要]

敷地面積 約2,800㎡

延床面積 約4,100㎡

構造規模 RC造 地上5階

#### [施設概要]

利用人数 72人

居室種類 個室タイプ: 72室

共用部 ラウンジ、理美容室、相談室、ダイニング、ファミリアーダイニング、特別浴室、中間浴室、共用便所、リビング、トランクルーム等

その他 駐車場12台、自転車置場20台(屋根付)、ごみ置場

#### [設備概要]

電気設備 受変電設備、幹線動力設備、照明コンセント設備、放送設備、電気錠設備、テレビ共聴設備、電話設備、LAN設備、インターホン設備、自動検針設備

空調設備 空冷式HPパッケージエアコン(共用部ビル用マルチエアコン、専有部ルームエアコン)

衛生設備 受水槽、ガス給湯器、電気温水器、便器(ウォシュレット付)等

防災設備 消火器(移動式粉末消火設備を含む)、スプリンクラー設備、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災通報装置、誘導灯、非常用照明、非常用発電機

昇降機 乗用エレベーター: 13人乗、速度60m/分 寝台用エレベーター: 15人乗、速度60m/分 小荷物専用昇降機: 積載質量200kg、速度45m/分

特殊設備 ナースコール設備、機械浴設備

#### [主な外部仕上げ]

屋根 外断熱露出アスファルト防水

外壁 磁器質45ニ丁掛タイル、アクリル系吹付タイル

外構 インターロッキング舗装、アスファルト舗装、土間コンクリート舗装、ウッドデッキ

建具 鋼製建具、アルミ製建具

#### [主な内部仕上げ]

ラウンジ・ダイニング 床/塩ビタイルt=2.5mm 壁・天井/ビニルクロス

共用廊下・居室 床/長尺塩ビシートt=2.8mm 壁・天井/ビニルクロス

写真提供/日本郵政不動産株式会社

\*写真提供/SOMPOケア株式会社

\*\*写真提供/アイリスチトセ株式会社

#### 協力会社

電気設備工事	アイテック
空調・衛生設備工事	デルタ455
昇降機設備工事	九州機電
解体工事	杉浦解体
地盤改良工事	ワイテック
鉄骨・鉄筋工事	アサヒ鐵鋼販売
鉄筋工事	樋口工業
型枠工事	福島工務店
ガラス工事	渡辺藤吉本店
軽鉄・ボード工事	タナカ