

設計提案2 - 「郊外型拠点」 -

1. 敷地
2. プログラム、コンセプト
3. 建築計画
4. タイムマネジメント (共用スペース)
5. エリア・エネルギーマネジメント (団地内)

- ・定員数 120名程度
- ・立地 郊外
- ・工事 新築

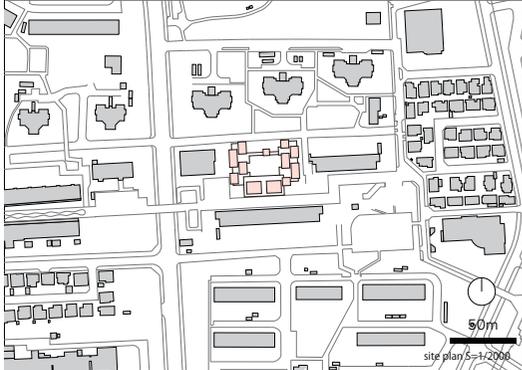
「幼」に保育園、「老」に老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、グループホームの機能を当てはめ、建物が囲むような「外部コモン」型の配置計画とした。また、「幼」「老」それぞれの食堂、遊戯室、浴場を1つにまとめた「共用ホール」をペDESTリアンデッキに沿って配置し、地域住民も利用可能な「内部コモン」型の空間とした。



1. 敷地

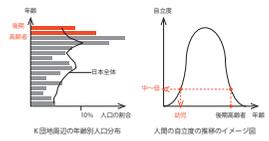
「東京都多摩市四谷地」

- ・交通 最寄り駅(徒歩)15分
- ・敷地面積 2,348㎡
- ・用途地域 第二種中高層住居専用地域
- ・容積率制限 200%
- ・建ぺい率制限 60%

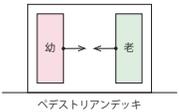


2. プログラム・コンセプト

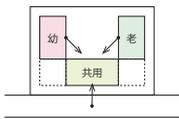
自立度「中、低」のプログラム
K団地周辺において人口割合が比較的に多い高齢層高齢者を施設の利用対象とする。「幼」は、自立度「低、中」に対応する老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、グループホームの機能とし、それらの利用者との交流のレベルを考慮して「幼」は、保育所とする。



外部コモンスペース
「幼」「老」の、運営のし易さと距離感のバランスのとれた分棟配置を基本計画とする。中規模(定員合計100-200人)程度の幼老複合施設として実質的の多い計画である。



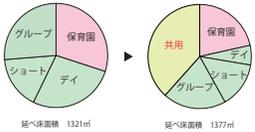
内部コモンスペースを設け、地域に開く
「幼」「老」の一部の機能をとりだして一纏めにした「共用ホール」を、「地域住民」の利用も考慮して、ペDESTリアンデッキ沿いに配置する。地域の利用を絡めた幼老複合施設の実現性はほとんど無い。



部門	室名称	面積 (㎡)
保育園 (40名)	エントランスホール	
	遊戯スペース	1000
	事務室 (3室)	136.5
	事務スペース	90
	WC、倉庫	510
合計		2061
デイサービス (30名)	リビング	440
	エントランスホール	120
	静養室	100
	事務スペース	180
	WC、リネン室	60
合計		900
ショートステイ (30名)	リビング	710
	浴室 (WC付室) (9室)	1250
	合計	1960
グループホーム (9名)	リビング、ダイニング	1075
	エントランスホール	1125
	浴室 (9室)	1200
	WC、倉庫	325
	洗面・脱衣室	272.5
合計		2722.5
共用ホール	エントランス、ホール、ラウンジ	2940
	廊下	300
	事務室	200
	浴場、機材室	1800
	合計	5240
合計		13770

共用ホール
提案する施設の延べ床面積を、従来の幼老複合施設のものと同程度とした上で、そのうち約40%を「共用ホール」として設け、面積の有効活用を図る。

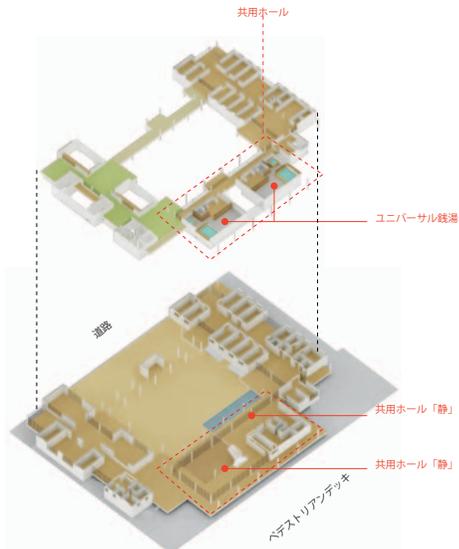
従来の施設の用途別面積比 (本提案と同定員規模のもの)



4. タイムマネジメント (共用スペース)

共用ホールに、「動」の空間、「静」の空間「ユニバーサル銭湯」の3つの異なる空間を設ける。「幼」「老」「地域」の3種類の利用者が、様々な目的を持って、共用ホール内を時間分けて使いたおす。具体例を示す。

	動	静	銭湯
昼頃	①	③	⑤
夕方	②	④	⑥



①: 「動」 昼頃 昼間は、「老」の施設のリハビリや幼児の遊び場として利用される。幼児が走り回る園庭と空間が連続している。



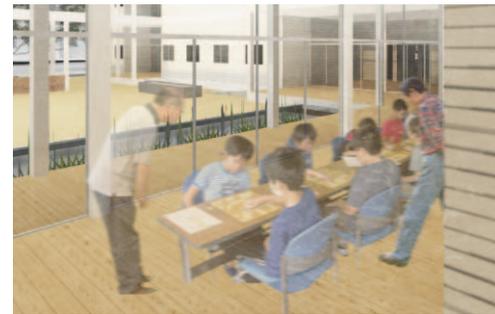
②: 「動」 夕方 夕方は、フラダンスなどの地域の運動サークル活動や気軽に立ち寄れるカフェとして利用される。外部から活動が見え、ベストリアンデッキから人を引き込む。



③: 「静」 昼間 昼間は、高齢者と幼児の食事や団らんのスペースとして利用される。池が園庭とデッキとのバッファとなる。



④: 「静」 夕方 夕方は、子供の母親教室等、地域の文化サークルなどに利用される。高齢者と地域の活動と触れ合えるきっかけとなる。



⑤: 「銭湯」 昼頃 昼頃は、例えば夏場の幼児のジャブジャブ池等に利用される。様々な人が利用するユニバーサルな銭湯である。

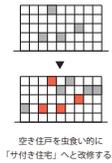


⑥: 「銭湯」 夕方 夕方は、地域の銭湯として利用される。横ルーパーの開口部越しにベストリアンデッキの樹木が見える。



5. エリア・エネルギー管理

■ 既存団地住戸の、「サービス付き高齢者向け住宅」への改修
 廃止する既存団地住戸を「自食的」に、「サービス付き高齢者向け住宅」へと改修する。空き室の増加によってできた既存団地ストックを有効活用しつつ、風通しの事務部門や、地域へ開かれた食堂や銭湯のサービス部門と連携する。



空き住戸を虫食いの的に「サ付き住宅」へと改修する。

■ 3つのプランタイプ
 既存住戸の床面積は、「61㎡」と、サービス付き高齢者向け住宅としては比較的ゆとりがある。そこで、居室(寝室)部分の床面積にバリエーションを持たせた3タイプの住戸改修プランを提案する。

・Aタイプ「仲良し夫婦」型

居室を必要最小限の面積とし、LDK、土間にゆとりを持たせたプラン。共用廊下の窓から土間を通りバルコニーに風が通り抜ける。



改修案 A 住戸平面図 S=1/100

・Bタイプ「別寝室夫婦」型

一般的な床面積の居室を2部屋確保したベーシックなプラン。



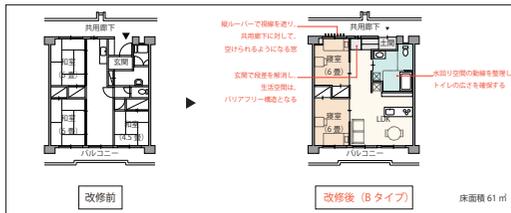
改修案 B 住戸平面図 S=1/100

・Cタイプ「単身者シェア」型

共用部・水回りの面積を必要最小限とし、2つの居室面積を大きく確保したプラン。主な食事・入浴は、「拠点」の利用を想定する。



改修案 C 住戸平面図 S=1/100



■ エネルギーと人が行き交うまち
 機械制御としての「エネルギー管理」に、人間の活動としての「エリアマネジメント」を重ね、エネルギーと人の活動が共生するよう団地を提案する。

「機械制御」によるエネルギー最適

- 一括受電 : 電力消費が、昼間に多い「施設」と、夕夜間に多い「住居」で一括受電を行い、団地内での電力消費ピークカットを行う。
- ソーラーエネルギー利用 : ソーラーエネルギーを利用した SOLAMO、PV を用いた発電・給湯によりエネルギー供給の補助を行う。
- コジェネおよび蓄電池 : コジェネおよび蓄電池を用いて、災害時の BCP 対応を可能とする。

「人間の活動」によるエネルギー最適

- 給湯 : 施設外からの「もらい湯」でコミュニティ形成と省エネを図る。
- 食堂 : 「拠点」利用者と「サ付き住宅」の居住者が共に利用する食堂。
- 畑 : 高齢者の介護予防、幼児の教育として機能し、できた食材は食堂に提供される。
- サ付き住宅 : 食事・入浴は、拠点の施設を利用できる。「拠点」のスタッフが見守りにくる。

