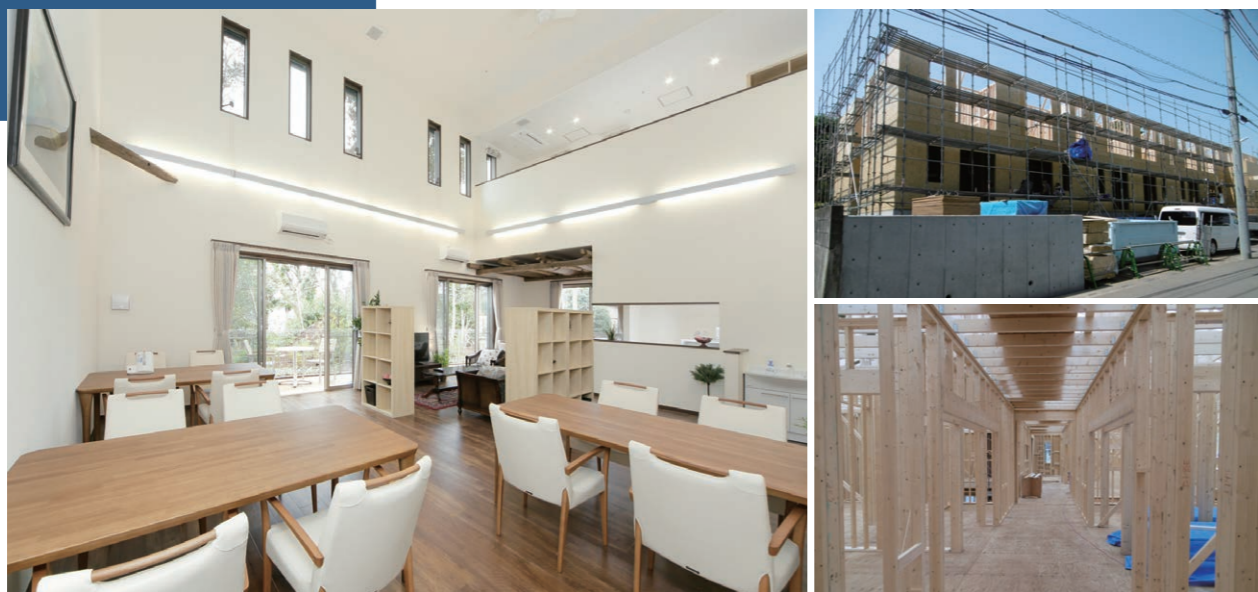


進化するツープайフォー
施設系建築事例 7
サービス付き
高齢者向け住宅



入居者の食事・団らんの場として、また、地域の方々との交流やイベントの場として計画された共用スペースのリビング・ダイニング。「施設」「アパート」といったイメージを払拭する意図で、リゾートホテルやレストランの趣をもたせた吹抜けのある空間となった。施工には木造ならではの法定耐用年数がメリットとなったという。同趣旨のサ高住が、ツープайフォーで10件建設されている。

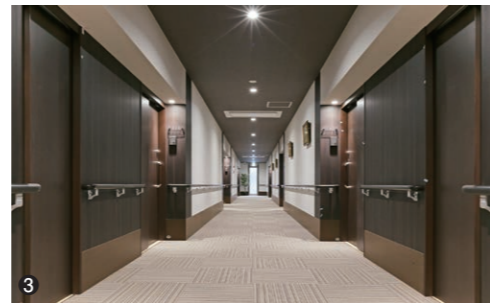
居住空間と交流の場を充実 高齢者の自立と意欲を支える

「ハーウィル大宮土呂」は、住宅会社と医療機関が企画した「サービス付き高齢者向け住宅(以下、サ高住)」である。高齢者の身体機能の維持や生きる意欲を保持するために自立生活が重要な意味をもつという視点からプランニングされている。買い物や散歩に便利な立地で、住戸数24戸、各住居スペースの面積は25～38㎡と一般的なサ高住より広めに確保され、トイレ、浴室、独立洗面台、キッチン、クロゼットが完備されている。また、1階の住戸には緑廊、2階の住戸にはバルコニーがつく。愛犬・愛猫と同居可能な住戸もある。

入居者同士が顔を合わせ、集まりたくなる共用スペースを設けることで、高齢者の孤立や閉じこもりを防ぐことが期待されるため、日々の食事の場であるリビング・ダイニングは、窓の外に借景を楽しめ、自然光がたっぷり差し込む開放的な空間としてつくられた。約40㎡、天井高5.7mの吹抜けは、2階の床レベルにLVLの梁を入れて補強が施されている。

設備については、電気・空調・スプリンクラーの設備会社が3社協議を行ったうえで、天井裏に最適な配線・配管ルートが確保された。とくに防火区画貫通部分では左右と上下の隔離が考慮された。設備配管は堅穴区画で処理するようにして各居室内にパイプスペースが分散されている。

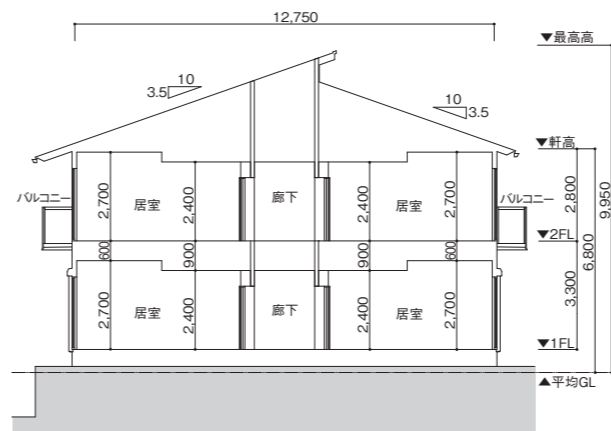
なお、施工地は文化財保護法による埋蔵文化財包蔵地であったため、所定の調査・手続きを経て、「遺跡保護範囲」に該当した箇所は保護層を設けたうえで建設することが求められた。また、前面道路に高圧送電線があった関係で、資材の搬入、足場組み、建て方作業等は時間を要した。



共用スペース／①南側にテラスが設けられた明るいリビング。②ライブラリー・相談室はスライディングウォールで2室に仕切れる。③奥行40mの廊下はホテルのような高級感がある。



外観とエントランス／①スロープが設けられたゆとりある玄関ポーチが創出されている。②下足室とエントランスホールは床が段差なく続き、手すりが設置されている。



断面図

住居スペース／①居室はゆったり暮らせるようにワンルームになっているが、希望により建具で仕切れることも可能。居室エリアは玄関ホールとは天井の高さやカラーを変え、落ち着いて過ごせるように配慮されている。②表札とインターホンが設置され、一般住宅のような佇まいの玄関。③キッチンにはIHクッキングヒーターが設置されている。④手前は車いすが使えるフットイン洗面化粧台。バリアフリースライドドアの向こうはバスルーム。冬のヒートショック対策に有効であり、洗濯物の乾燥にも便利な浴室換気乾燥暖房機がついている。

物件概要

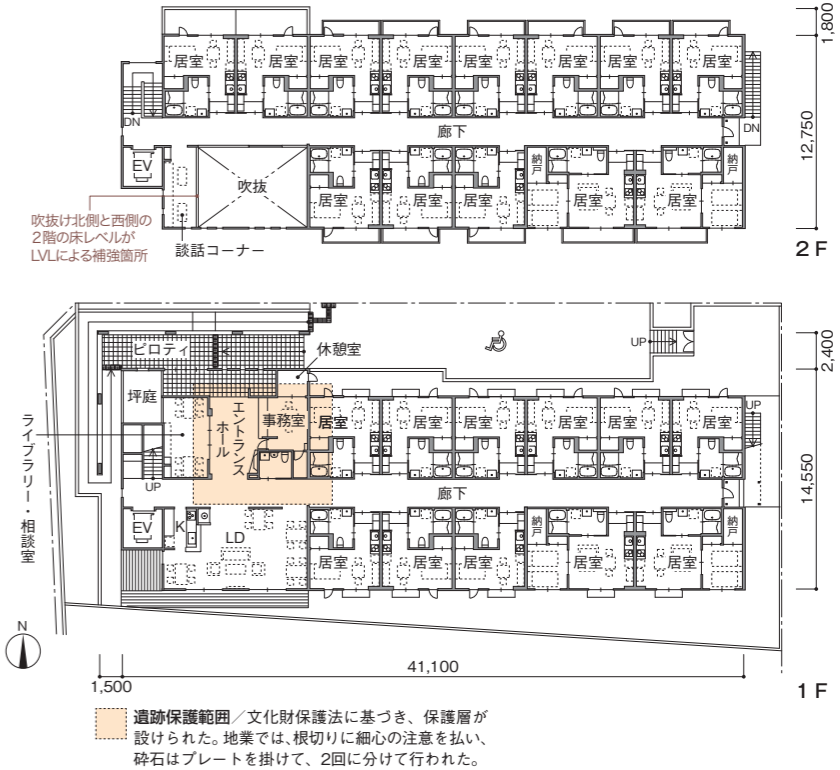
ハーウィル大宮土呂

所在地：埼玉県さいたま市
用途：サービス付き高齢者向け住宅
構造：枠組壁工法(準耐火建築物)
規模：2階建て
敷地面積 1,037.57㎡ (313.86坪)
建築面積 596.36㎡ (180.40坪)
延床面積 996.77㎡ (301.52坪)
事業主：白馬メディケアサービス(株)
設計・施工：(株)エステート白馬

工期

2015年2月～7月
法規・敷地条件：第1種低層住居専用地域 法22条区域 準耐火構造 (イ) 道路幅員北・西6m 建築率60% 容積率100%
補助制度：平成27年度 サービス付き高齢者向け住宅整備事業
外部仕上げ：屋根：カラーベストコロニアル 外壁：窯業系サイディング
内部仕上げ：●共用部分 ○風除室・下足室 床：300角タイル 壁・天井：ビニールクロス(不燃) ○エントランスホール、ライブラリー、階段、廊下 床：タイルカーペット 壁・天井：ビニールクロス(不燃)

○リビング・ダイニング、キッチン、フロント、事務室、更衣室、理容コーナー
床：ウッドタイル 壁・天井：ビニールクロス(不燃)
○みんなのトイレ(障害者用トイレ)
床：クッションフロア 壁・天井：ビニールクロス(不燃)
●住居部分
○玄関、洗面・トイレ
床：クッションフロア 壁・天井：ビニールクロス(不燃)
○LDK、寝室、収納
床：フローリング 壁・天井：ビニールクロス(不燃)
共用部分の主な設備：オートロック、エレベーター、スプリンクラー
住居部分の主な設備：インターホン、IHクッキングヒーター、浴室換気乾燥暖房機、床暖房システム、熱交換型換気扇、セキュリティ・緊急通報システム



遺跡保護範囲/文化財保護法に基づき、保護層が設けられた。地業では、根切りに細心の注意を払い、砕石はプレートを掛けて、2回に分けて行われた。

