

oz リポート

2004年

夏号

冬号

こだわりのローコスト住宅 3 頁

特養のユニット化 4 頁

一級建築士事務所 (有) オザワプランニング

E-メール ; ozplan@gb4.so-net.ne.jp

事務所 ; 〒064-0943 札幌市中央区界川1丁目2-15

TEL/FAX (011) 552-1363

自宅 ; 〒064-0944 札幌市中央区円山西町2丁目21-1

TEL/FAX (011) 615-3544

設計事務所(有)オザワプランニングは、戸建住宅やご老人たちの生活する福祉施設を中心に北海道のすまい作りに励んでいます。

家づくりの当事者となった時には、暮らし方、デザインなどについてゆっくり考える時間が持てないものです。

「今は時期ではない」という時こそ情報を集めておくのが大切です。このレポートは、(有)オザワプランニングが実際に設計、建設監理にかかわった建物をご案内しています。

最後のページに当社の仕事のすすめ方・費用についてもご紹介しております。

是非、御一読いただきたく当レポートをお届けいたします。



北広島市



しました

徹底シックハウス対策の家



室内にはコーキングや接着剤は一切使わずに作っています。使用する材料の選定は現物サンプルでシックハウスの反応が出るか確認お願いしました。

小屋裏の床材はそのまま下の部屋の天井材となっています。使用した床材は厚さが38ミリあるツーバイフォー材さね加工品



上の写真奥は寝室の前室としてのサンルームでしたが、娘さんが気に入ったため子供室となっています。



点線部は天井材を兼ねる小屋裏床材



車庫への出入り口
左右に収納棚を設置



有害物質吸着機能を兼ねたストーブ背面の
壁タイル 奥は寝室



和室照明



札幌市中央区

円山を臨む二世帯住宅



写真-1

親世帯 D.K 南面の庭からはタッブリと日差しが差し込んでいる



一階がご両親の家
二階三階は子世帯の家



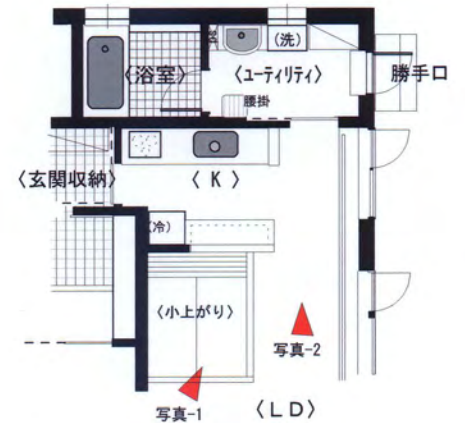
写真-2

キッチン横は玄関とつながる玄関収納室になっている
その床にはムロが設けられ温度差を利用した収納の仕分けが可能となっている

上と左の写真は一階ご両親のLD
です。

お父さんは足が多少不自由のため、
移動には手すりをできるだけ設置して
いますが、写真の小上がりは腰掛けやす
いため喜ばれています。

この住宅の一階部分は熱容量の
大きい鉄筋コンクリート造のため、
外気の温暖の差の影響を受けづらく
快適な冬の生活となっています。



キッチン奥に設けた
家事コーナーは好評



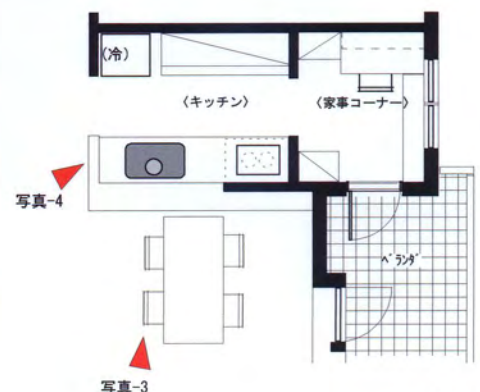
写真-3

子世帯 D.K (二階)、手前にリビングと和室が続く

床材 フローリング
壁 珪藻土
天井 板張り



写真-4





建設しています

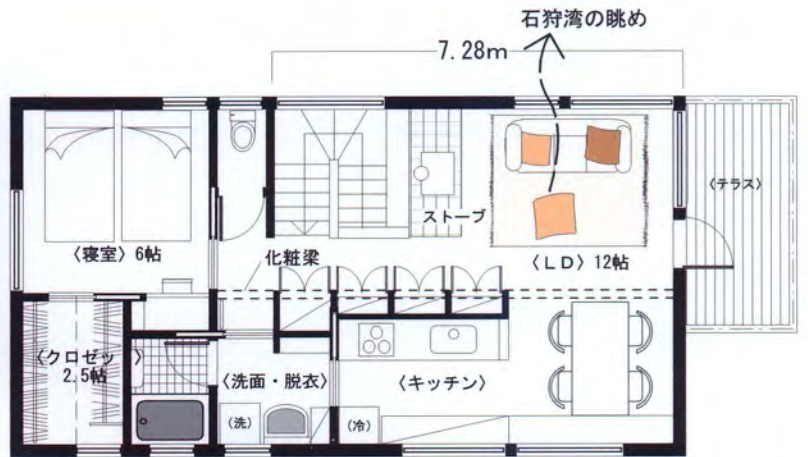
札幌市円山西町

こだわりの ローコスト住宅



南面

事務所併設の住宅 手前は4台分の駐車場となっている庭を挟み一階に事務所が見える



二階平面図



南東面

南面は採光を優先した窓の設置となっている北側には眺めを優先した窓が設置されている棟屋には屋根面に出るドアを設置

室内が二階建てとなっている子供室

- 二階のLDは広さ12畳。より広い感じを出すために階段室を空間的につなげています。その結果、連続する天井面は幅7m（4間分）となりました。更に天井近くには化粧の梁が中空をとり連続感を引き出しています。設備ではストーブが二階の主要暖房設備となっています。
- 一階にある子供室はベットの浮かせた二階建ての構成とし狭さを補いました。
- 外観では塔屋の屋根と一階の下屋に垂木でムクリ（曲面）をつけていますが、コストアップにはなっていません。むしろ大工さんも製作を楽しみにしているようです。



計画しています

札幌市八軒

—死ぬまで住み続けられる家— 高齢者共同住宅

前号でご紹介した『^{つい}終の住まい』作りです。実現に向け関係スタッフは揃いました

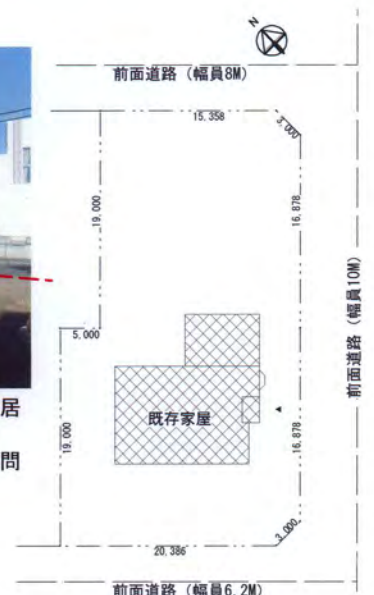
- 1) 地主（企画されたご夫妻）
- 2) 入居希望の方々
- 3) 運営管理アドバイザー
- 4) 訪問診療医
- 5) 設計者

不足している点は一つだけ『建設資金』です。どこの金融機関も、地主が高齢者のため融資をしません。

それでは自分達で建設をしようとなりましたが、老後の貯えも確保して置きたい・・・各戸のサイズや共有する部屋と機能の確認、予算、体の衰え、アクシデントなど様々なケースを想定しながら打ち合わせが続いています。・・・どなたか資金捻出のアドバイス頂けませんか？



敷地は第二種中高層住居専用地域
三階建てまでであれば問題なく建設可能





計画 しています

特別養護老人ホーム 建替え計画

札幌近郊で個室化が行われている特養

名称	定員(個室)	備考
○ 小樽『やすらぎ荘』	100名+15名ショートステイ	全面改装による対応
○ 千歳『やまとの里』	50名+10名ショートステイ	デイサービス併設他
○ 『慈啓会』特養	86名+4名ショートステイ	既存建物の全面改装
○ 札幌徳洲会『コスモス園』	60名	ショートステイは空部屋を利用

各特養の責任者、スタッフの方には大変丁寧に建物をご案内いただきました。お礼申し上げます

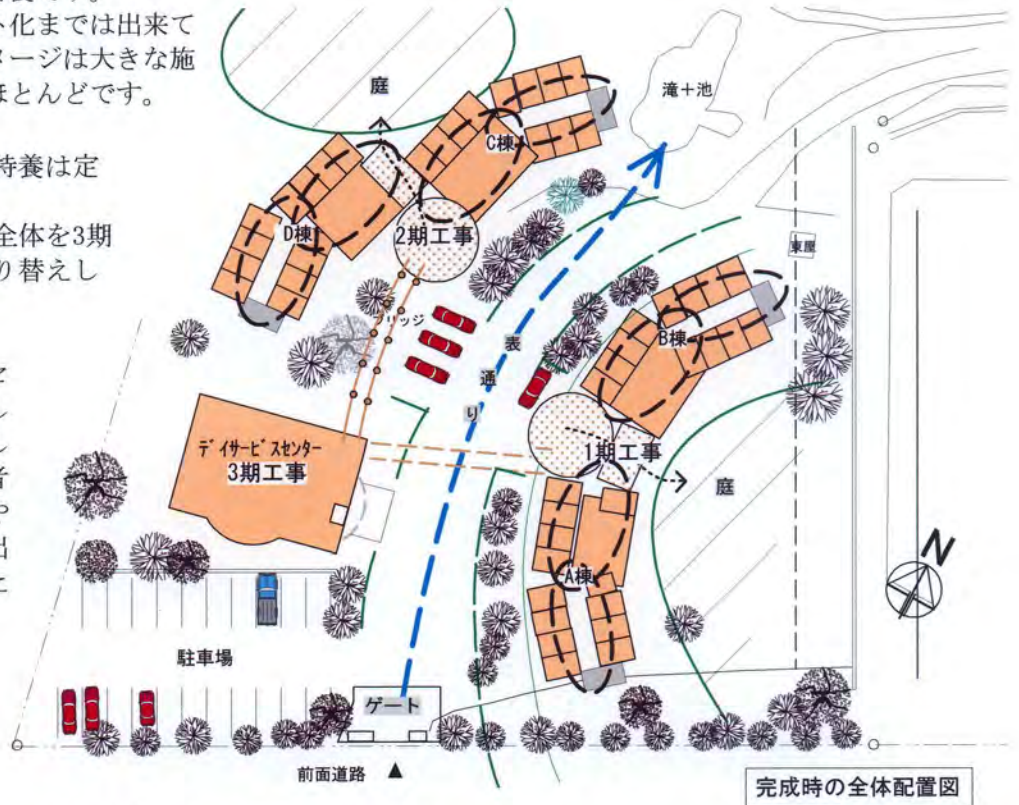
特養（特別養護老人ホーム）の個室化、ユニット化が進んでいます（新型特養）

10人前後を1ユニットとし、小規模な生活環境を作り落ち着いた生活を送っていただくという取り組みです。

上の表は札幌近郊にある新型特養です。残念なことに個室化、ユニット化までは出来てはいるのですが、建物の外観イメージは大きな施設を抜け出していないところがほとんどです。

現在建替え計画を進めている特養は定員120余人。既存の建物を取り囲むように全体を3期の工程に分け、新型特養に切り替えしていこうという計画です。

第3期工事にはデイサービスセンターを新設し、全体が完成した時には小規模な建物の集合した街並みが出来上がり、入居者ばかりでなく訪問するご家族やデイの利用者などにも活気が出るような計画案を作っていきたいと考えています。



□ オザワプランニング 新築住宅—設計の進め方

- 1) 現場の確認が第一です
太陽の向き以外に、見たい/見たくない方位、近隣の窓の位置や離れ、敷地高低差など、設計に入る前提条件の確認作業です
- 2) 建て主の現在のお住まいと**持ち物**を拝見します
家を新築しても生活スタイルは大きく変わるものではありません。

設計の要望項目の出ってくる背景を理解することは案外難しいことです
生活のどこを残しどこを変えようとしているのか。家族の**時間の使い方**や、誰がどんな**家事の分担**をしているか、飾り付けや片付けの上手下手なども重要な確認項目です。
- 3) 全体のスケジュール表や予算表を作ります。又、お聞きした夢と拝見した現実から、家のイメージ写真を外観やインテリア別に何タイプか用意します。
設計者の中でふくらみつつあるイメージと建て主のイメージのズレがないか確認し、いよいよ基本設計がスタートします。

この段階までは無料です。これ以降の過程は設計契約を交わして進めます。

- 4) 基本設計は、平面や立面、模型製作やインテリアを確認するスケッチなどと共に、意匠、設備、材料など総合的ににつめて行き、基本設計を完了します。

ここまでくれば、後は実施設計、確認申請、見積りと進みます。

- 5) 工事監理も設計事務所の重要な業務です。
実際に手を動かさず職人が、**作ったものにプライドを持てる家づくり** - そんな住宅を(有)オザワプランニングは設計して行きます。

工務店選びは全く自由です。建て主の指定がなければ、実績のある工務店3-4社の見積り合わせを行い、決定します。

- 6) 設計監理料はこの1年間の平均で工事費の8%前後です(鉄筋コンクリート造で9%)
金額は作業量の合計として計算されますので、住まい方のアイデア出しから、現場監理など部分的な依頼でもお手伝いします。