

# アズハイム調布

東京都調布市

設計・監理／安達設計事務所  
施工／谷津建設



カーテンウォールと大庇が特徴的な正面外観

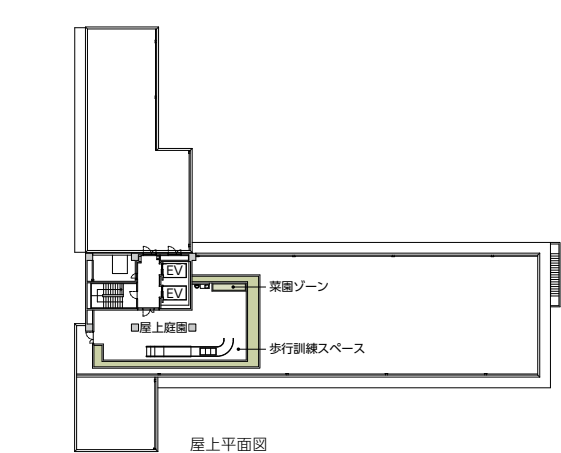
## 設計主旨

本設計は、東京都調布市の住宅地に計画された97室の有料老人ホームである。設計にあたり大切にしたのは、高齢者施設として求められる安全性や介護・運営上の機能性を確保しながら、入居者にとって「施設」ではなく、日々の暮らしを営む「住まい」となる環境をつくることであった。また、建物の中だけで生活が完結するのではなく屋外や地域とのつながりを日常の中につくることを意識した。限られた敷地条件の中で必要な諸室を確保するため、建物をL字型に構成し、居室と共用空間・管理・サービス部門の動線を整理して配置した。生活の安心と施設運営の効率性との両立を図った。1階食堂前には、室内と連続するテラスと植栽を設け、出入口をバリアフリーとすることで、入居者が気軽に屋外へ出られるよう計画した。運営者からは、近隣の方々にも参加していた

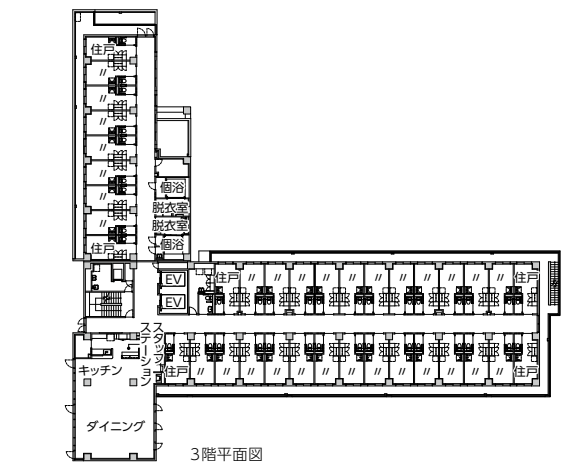
だけのイベントの場として活用したいとの要望があり、食堂とテラスを一体的に利用することで、入居者、家族、職員、地域の人々が自然に交流できる広場となることを意図している。屋上には、入居者の歩行訓練の場として利用できる屋外空間を設けるとともに、ガーデニングなども想定した。植物を育て、季節を感じ、身体を動かすことが、特別な行為ではなく日々の暮らしの一部となるような環境を目指した。建物正面に位置する2階・3階の食堂は、大きなカーテンウォールを設け、十分な自然光と眺望を確保した。食事をしながら外部への広がりを感じられる開放的な空間とすると同時に、その明るい生活の場を外部に表出させることで建物を印象づける「顔」とすることを意図した。エントランスには大きく張り出したコンクリート打放し庇を設け、アプローチから建物内部

へと連続する移動円滑化動線を明確にした。雨天時にも入居者や来訪者が安心して移動できる機能を確保するとともに、水平に伸びる庇によって人を迎え入れるスケール感をつくり、上部のカーテンウォールとの対比によって建物正面の表情を構成した。居室側のファサードは、各階に連続する水平ラインだけでは単調な印象となるため、打放しコンクリートのフレームを組み合わせた。水平性の強い立面に垂直方向の要素を加えることで、長大なファサードを適度に分節し、立面にリズムと奥行きをもたせている。97室という規模をもつ建築でありながら、単に機能を収容する高齢者施設とはせず、光や緑、屋外とのつながりを日常生活の中に取り込み、人と人との交流が生まれる場所とすること。そして、地域の中で長く親しまれる建築となることを目指した。

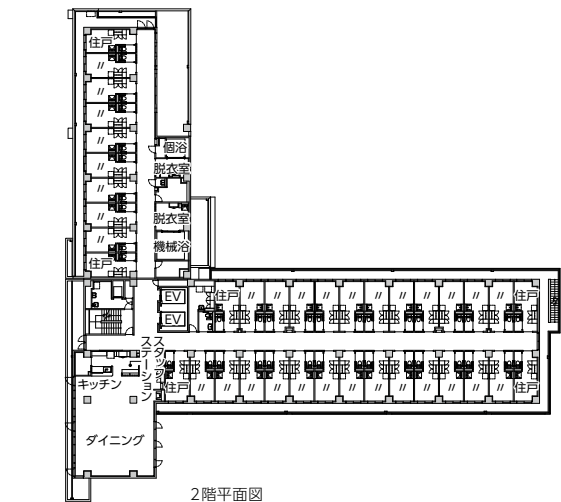
(安達勝／安達設計事務所)



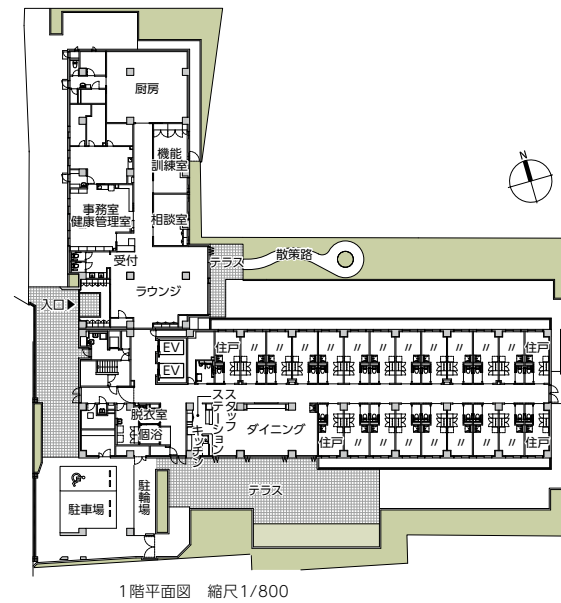
屋上平面図



3階平面図



2階平面図



1階平面図 縮尺1/800



上／歩行訓練とガーデニングが楽しめる屋上庭園 中／住まいとしての居心地に配慮した居室 下／緑豊かなテラスと一体となる1階食堂



左／大開口から眺望が広がる3階食堂 右上／落ち着いた照明と色調で構成した共用廊下 右下／上空から望む建物全景



庭の緑を身近に感じるラウンジ

柔らかな照明が迎える夕暮れのエントランス

|                                                                                    |  |                                                                                |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <b>アズハイム調布 データ</b>                                                             |  |
|                                                                                    |  | <b>所在地</b> 東京都調布市国領町4-38-6                                                     |  |
|                                                                                    |  | <b>主要用途</b> 有料老人ホーム                                                            |  |
|                                                                                    |  | <b>建築主</b> チャーム・ケア・コーポレーション                                                    |  |
|                                                                                    |  | <b>運営</b> アズパートナーズ                                                             |  |
|                                                                                    |  | <b>設計・監理</b> 安達設計事務所<br>担当／安達勝                                                 |  |
|                                                                                    |  | <b>構造</b> キタオカ建築設計 担当／喜舎場善和                                                    |  |
|                                                                                    |  | <b>設備</b> サンE & T 担当／笠幸介・小池康雄                                                  |  |
|                                                                                    |  | <b>デザイン監修</b> ファウンテン 担当／北園健太                                                   |  |
|                                                                                    |  | <b>施工</b> 谷津建設<br>担当／須賀弘士                                                      |  |
|                                                                                    |  | <b>設計期間</b> 2023年10月～2024年10月                                                  |  |
|                                                                                    |  | <b>工事期間</b> 2024年11月～2026年2月                                                   |  |
|                                                                                    |  | <b>【建築概要】</b>                                                                  |  |
|                                                                                    |  | <b>敷地面積</b> 2,512.14㎡                                                          |  |
|                                                                                    |  | <b>建築面積</b> 1,240.30㎡                                                          |  |
|                                                                                    |  | <b>延床面積</b> 3,266.46㎡                                                          |  |
|                                                                                    |  | <b>構造規模</b> RC造 地上3階                                                           |  |
|                                                                                    |  | <b>寸法</b> 最高高さ／9.990m 軒高／9.590m 階高／3.30～3.05m 天井高さ／2.40m 主なスパン／5.50m×5.70m     |  |
|                                                                                    |  | <b>地域地区</b> 第一種低層住居専用地域、準防火地域、第一種高度地区                                          |  |
|  |  | <b>北園 健太</b> ……きたぞの けんた<br>1986年大阪府生まれ。2009年京都府立大学人間環境学部卒業、2014年ファウンテン入社       |  |
|                                                                                    |  | <b>【施設概要】</b>                                                                  |  |
|                                                                                    |  | <b>利用人数</b> 97名                                                                |  |
|                                                                                    |  | <b>居室種類</b> 1人部屋×97室 部屋面積15.67㎡                                                |  |
|                                                                                    |  | <b>【設備概要】</b>                                                                  |  |
|                                                                                    |  | <b>電気設備</b> 受電方式／3φ3W6.6kV 1回線受電 変圧器容量／1φ100kVA×3、3φ200kVA×2 予備電源／非常用発電機 75kVA |  |
|                                                                                    |  | <b>空調設備</b> 空調方式／空冷HP方式 熱源／電気                                                  |  |
|                                                                                    |  | <b>衛生設備</b> 給水／増圧ポンプ方式 給湯／ガス給湯方式、電気温水器 排水／汚水・雨水合流方式、地下式雨水浸透槽設置                 |  |
|                                                                                    |  | <b>防災設備</b> 消火／スプリンクラー設備、補助散水栓、消火器 排煙／自然排煙 その他／自動火災報知設備、誘導灯設備                  |  |
|                                                                                    |  | <b>昇降機</b> 寝台用15人乗×2基、小荷物専用昇降機×1基                                              |  |
|                                                                                    |  | <b>特殊設備</b> ナースコール設備                                                           |  |
|                                                                                    |  | <b>【主な外部仕上げ】</b>                                                               |  |
|                                                                                    |  | <b>屋根</b> 超速硬化ウレタン複合防水（外断熱工法）                                                  |  |
|                                                                                    |  | <b>外壁</b> タイル貼り、微弾性塗装、コンクリート打放し                                                |  |
|                                                                                    |  | <b>建具</b> アルミ製建具、銅製建具                                                          |  |
|                                                                                    |  | <b>外構</b> タイル貼り、インターロッキング舗装                                                    |  |
|                                                                                    |  | <b>【主な内部仕上げ】</b>                                                               |  |
|                                                                                    |  | <b>居室</b> 床／長尺塩ビシート 壁・天井／ビニルクロス                                                |  |
|                                                                                    |  | <b>共用部</b> 床／タイルカーペット 壁・天井／ビニルクロス                                              |  |
|                                                                                    |  | 撮影／川澄・小林研二写真事務所                                                                |  |