

提案部門 ✓をつけて下さい→	レ	①課題テーマ部門「少子・高齢化対応技術」 ②自由テーマ部門「革新的な建築技術」
提案タイトル	簡易コンバージョン居室(介護型⇔自立型)	
提案概要 (200字程度)	<p>自立型と介護型の居住環境が要求に応じて、柔軟に変換できる建物作りを提案する。自立型居住は、25～30m²の床面積とし、居間やミニキッチン等を備えている。介護型居住は、13～20m²の床面積とし、キッチン・収納などを取り外して、介護設備医療設備との連携が行える空間とする。</p> <p>自立型と介護型の変換は、スライド可能な壁、ユニット化したキッチンや収納の移動による。自立型と介護型はフローアやゾーンで分け、入居者は、フローア間やゾーン間の移動だけで住み替えを行える。</p>	
提案ポイント	①革新性	簡易コンバージョン居室には、建物側を居住者のスタイルに合わせて変化させる仕掛けが施されている。しかも、可逆的であることが大きな特徴となる。住む人の変化に応じて居住のスタイルも変化させるという発想が革新的である。
	②実用性	建築主にとっては可逆的な変更を可能とすることで、高い入居率を維持し、より建物資源を有効活用できる。入居者にとっては住み替えの負担が軽減され、地域との関係が維持できる
	③実現可能性	技術的には大きな課題はない。ノウハウを蓄積することが重要になる。
	④建築や社会に対するインパクト	社会的には居住者のコミュニティ形成を育むことで地域力の下地となる効果も期待できる。建物はその中に居る人が本来の主人公であるという原点に立ち返った発想であることは建築的に意味があることだと信じる。

提案ポイントについて

- ①革新性：「従来の建築・住宅技術」に対する革新について述べて下さい。
- ②実用性：研究開発の成果が、学術研究や情報の蓄積や整理の範囲にとどまらず、都市・建築空間で実際に用いる、あるいは実際に役立つ点を述べて下さい。
- ③実現可能性：研究開発の目標が、開発に関わる理論や知識と情報、組織や体制、資金などの面から、達成される見込み・見通しを述べて下さい。
- ④建築や社会に対するインパクト
：生活や産業経済、建築空間に対する革新など、研究開発目標が達成され、成果が実用化した場合の建築や社会に対するインパクトについて述べて下さい。

注：こちらにご記入頂いた内容も審査の対象となります。

提案ポイント項目は審査評価基準に基づきます。

簡易コンバージョン居室(介護型⇔自立型)

1. 提案の背景, 概要

高齢者になると、居住のスタイルが変わる。段差による躓(つまず)き解消や車椅子や介助のためのスペースを設けるといった「バリアフリー」対応のリフォームを行うという発想は今やすっかり定着している。しかし、都心に住まう高齢者の中には、高齢者マンションへ住み替えるという選択を採る方も少なくない。高齢者マンションと一口に言っても、実際にはまだまだ自分で動ける方向けの「自立型」と、ヘルパーなどによる介助を必要とする方向け「介護型」で、大きく違う。住むのに必要な動線、部屋の面積、必要な設備など。また、自立型の高齢者もやがて体の自由が少しずつ利かなくなるため、自立型の高齢者マンションに住み慣れたところに、介護型の高齢者マンションを探し、また一から違った地域環境を覚えないといけな。高齢者にとって、負担が大きな壁となり、本来、こころ豊かに過ごせるはずの老後がオモタクなる。

建築主にしても、自立型高齢者マンションか介護型マンションかどちらがその地域で市場性があるか、入居率を維持するための戦略をどうするかということに常に気を配らなくてはならない。

われわれの提案する技術は、「自立型と介護型の居住環境が要求に応じて、柔軟に変換できる建物作り」である。自立型居住スペースの特徴は、単身用の居室でも広く 25~30m²の床面積を用意し、ミニキッチンや居間を備えている。介護型の特徴は、13~20 m²の床面積でキッチン・収納などを外して、介護設備や医療設備との連携が行える空間とする。もちろん、高齢者への配慮として注目されている、廊下・通路に面する側に小窓を設けたり、玄関に縁側風に腰掛けられるベンチを用意するなど、コミュニティ形成技術なども採り入れる。

ただし、自立型と介護型の変換は、スライド可能な壁、ユニット化したキッチンや収納の移動による。つまり、隣室の状況に応じて可能、不可能が生じる。そのため、フロア間やゾーンで自立型と介護型を分けることが必要となり、フロア間やゾーン間の住み替えは生じる。もちろん、入居が単身であるか夫婦であるかなどを考慮したスペース変更も可能である。

2. 革新性と特徴, 社会的意味

従来との大きな違いは、発想である。住む人の変化に応じて居住のスタイルも変化させる。これまでは、工事を伴うリフォームを行うか、住み替えを行うか、いずれにしても居住者にとっては生活面および経済面で大きな決断が必要であった。われわれの提案する簡易コンバージョン居室は、建物側を住者のスタイルに合わせて変化させる仕掛けが施されている。しかも、可逆的であることが大きな特徴となる。建築主にとっても可逆的な変更を可能とすることで、高い入居率を維持し、より建物資源を有効活用できることとなる。

また、建物を利用する立場、居住者の立場からの視点に立った発想でもある。住み慣れた場所・町でいつまでも暮らしたい。高齢者にとって、ここでずっと余生を送りたい。高齢になったら安住したいという人間本来の感性に合った技術展開である。

さらに社会という視点で見れば、居住者のコミュニティ形成を育むことで地域力の下地となる効果も期待できる。また、建物はその中に居る人が本来の主人公であるという原点に立ち返った発想であることは建築的に意味があることだと信じる。

3. 実現可能性

技術的には大きな課題はない。ノウハウを蓄積することが重要になる。

これまで実現されなかったのは、マンションほどの規模で、建築・設備・メーカーが一体になって試行錯誤して開発しなければならず、会社間で対等な意見交換が必要であったこと、マンションのような建物については、居住者の用途変更(コンバージョン)を考慮した建物作りをするという概念があまり発達してこなかったこと、高齢者を視点に建物の計画を行う発想は、ようやく内装や設備に取り入れられた段階であり、建物全体・構造・躯体にまで立ち返るところまでは行われていなかったことなどの理由からである。

簡易コンバージョン（介護型⇔自立型）

背景

- ◆高齢者の居住環境は、「自立型」と「介護型」で異なる。通常は住み替えを行う
- ◆居住性の高い「自立型」は単身用の居室でも広く、ミニキッチンがあるなどマンションに近い。厨房や食堂、大浴場などの共同設備も充実している
- ◆「介護型」の居室は、病院の個室に近い。掃除や洗濯など日常の世話をしてもらう

特徴・効果

- ◆建物側から見れば、「自立型」と「介護型」を簡単にコンバージョンすることで、高い入居率を維持できる
- ◆入居者側から見れば、住み慣れた地域環境を変えずに、住み替えの費用・手間を抑えた移行が可能になる（フロー内移動）

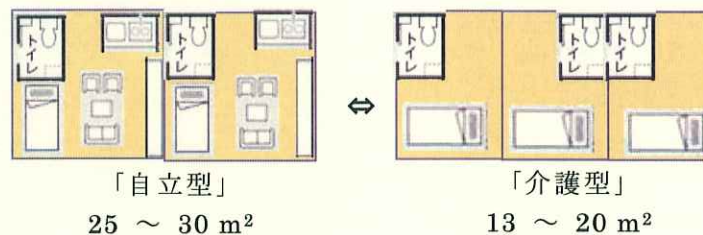
解決

高齢になってからの住居探し、住み替えは大きな負担
生活環境が変わり周りに知り合いがいない → 地域コミュニティが崩れる

- ・キッチン・トイレ・収納などをユニット化・可動型にする
- ・スペースも間仕切りで変更可能にする

「自立型」スペースの 2/3 => 「介護型」

（単身用の間取り例）



近隣との接点を切らない配慮設計

通路・廊下側の小窓、玄関で長居できる腰掛・ベンチ



地域コミュニティの形成を目指す「住み会うマンション」

