

Panasonic

建築と設備のエコソリューション情報誌

建築設計

REPORT
ARCHITECTURAL DESIGN REPORT
vol.23 2017・11

特集 — 住環境における空間構成と設備



高田 光雄

Takada Mitsuo [京都大学名誉教授／京都美術工芸大学教授]

「住みごこち」から「住み継ぎ」へ

CONTENTS

特集：住環境における空間構成と設備

SPECIAL INTERVIEW
高田 光雄 氏 1

SPECIAL EDITION
プラウド網島SST 5
プラウド苦楽園 7
エールヴィータ大町駅前 9
O様邸 11
れすばいとセンター「ひこうき雲」 13
有料老人ホーム こころ 15

RECENT PROJECTS
大阪商業大学 ユニバーシティ・コモンズ リアクト 17

HOUSING IS CULTURE
旧三井家下鴨別邸 21

*本誌では略称を用いています。また、一部敬称は略させていただきます。
表紙写真：プラウド苦楽園



耐用性を持つ構造躯体「スケルトン」と、居住者の多様な要求に対応できる内装・住宅設備「インフィル」を明確に分けることで、社会資本でもある住宅を長期的に有効活用する『SI(スケルトン・インフィル)住宅』。SI住宅の設計・建設を通して、住まい手の立場から実践的研究をされてきた京都大学名誉教授の高田光雄氏に、住まいとまちの住環境についてたずねた。

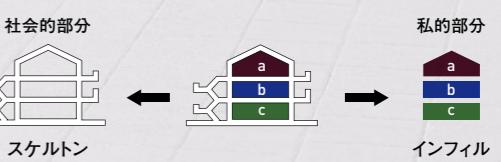
『ハウジング論』から SI住宅の実践的研究へ

— どのようにスケルトン・インフィルに出会われたのですか
私が『ハウジング論』を研究されていた京都大学の巽和夫先生の研究室に入った頃、日本の住宅は量から質への大きな転換期を迎えていました。1973年に実施された住宅統計調査で、すべての都道府県で世帯数より住宅が多いことが確認されました。その課題を包括的に捉えようとしたのが「ハウジング論」でした。それをベースに、空間を社会的部分から私的的部分までいくつかに分け、物財を基幹的・耐久的部分から末端的・消耗的部分までいくつかに分ける「公共化住宅システム」を考え、さらにこれを当時の日本で実現させるために極限的に単純化したのが「二段階供給(スケルトン・インフィル)方式」(図1)でした。しかし、日本の建築基準法では、キッチンやトイレがなければスケルトン状態の住宅は確認申請が通らず、実際には建築できませんでした。

江戸時代の大坂に SI住宅のモデルがあった

— SI住宅の実現には、さまざまな課題があったのですね。
ただ、ある種の自信がありました。それは、江戸時代の大坂にあった裸貸(はだかがし)です。住宅は大家さんの所有で、畳や襖、障子、流しやかまどは全部店子が調達する仕組みです。当時の大坂都心部では8割以上の人人が裸貸を利用しており、萬(よろず)立具所、新古建用具所など、いろいろな名前がついていますが、町の随所にインフィルショップがありました。興味深いのは、新品も中古品も売っていたことです。関西は京間の内法制で畳の寸法が決まっているので、障子も襖もすべて同じモジュールに基づいています。モジュールが揃っているので、建具をはじめ全ての住宅設備が規格化していました。このため見込み生産もできたのです。プレハブリケーションなんていうのは江戸時代からあったわけです。

図1.二段階供給(スケルトン・インフィル)方式



高田光雄氏

1951年生まれ。1975年 京都大学工学部建築学科卒業。1977年 同大学院工学研究科修了。1979年同大学建築学科助手、2003年同大学院教授を経て、現在、京都大学名誉教授、京都美術工芸大学 工芸学部長。日本建築学会理事、都市住宅学会会長、京都府・京都市建築審査会会長、京都府・大阪府・京都市・大阪市住宅(まちづくり)審議会会長、舞鶴市都市計画審議会会長等を歴任。日本建築学会賞、都市住宅学会賞、日本建築士会連合会賞等受賞多数。



さまざまなハードルを越えて SI住宅の建設へ

— 実際にSI住宅が建設されたのはいつ頃でしょうか。

さまざまな経緯はありましたが、1982年に泉北ニュータウン梅地区の北端にある泉北桃山台B団地でSI住宅98戸が竣工しました。ところが、当時SI住宅が大阪で受け入れられたと言っても、評価されたのはその意義の一部でした。当時の画一的な住宅に対して、価値観の異なる人が自分に合った設計にできる点のみが評価されたのです。社会的的部分と私的的部分を整理して、これを関係づけるというのがスケルトン・インフィルの趣旨ですが、当時の社会が受け入れたのは、私的であるインフィルの多様性という側面だけだったのです。

長期耐用型住宅として 国の施策の中核に

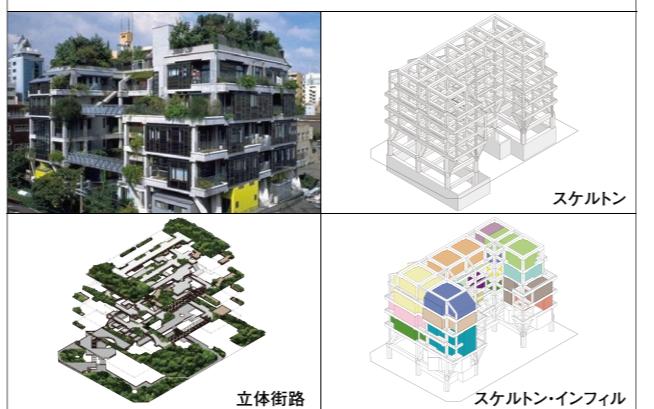
— スケルトンの重要性が理解されたのはいつ頃でしょうか。

80年代も終盤になると地球環境問題の深刻さが理解され、建築も環境問題に対応することが求められました。この課題に対応できる集合住宅のあり方が議論された時、いったん忘れかけられていたSI住宅に再び光があたったのです。1993年、大阪に実験集合住宅NEXT21(図2)が竣工しました。ここで初めてスケルトンの価値が議論されました。この建物は立体街路と名付けた共用廊下の下にトレンドゾーンを設けて、そこを配管・配線スペースとしています。社会的部分と私的部分を住棟レベルで明確に分けたのです。また、立体街路という考え方を取り入れるにあたっては、空堀(からほり)という戦前の長屋が残っている地区の、細街路の調査成果を立体的に再編しています。この頃、建設省がスケルトン・インフィルを認知し、国の施策である長期耐用型住宅として位置づけました。SI住宅の第一段階が多様な住宅を造ることなら、居住基盤である長期耐用型の住宅を造ることは第二段階と言えるでしょう。その後、「まちづくり」という概念が日本全体で広がります。特に都市部で、まちの骨格としてスケルトンをデザインするという考え方が登場するのです。

まちづくりを考えた 地域共生賃貸集合住宅

— まちの骨格としてのスケルトンデザインとは、どのようなものですか。バブルの頃、京都では町家街区の中にマンションが建設され、大きな紛争が各地で勃発していました。アーバネックス三条は2002年に建った地域共生賃貸集合住宅です。第二段階では居住者がインフィルの設計に参加しましたが、ここではさらにスケルトンの計画に地域の人が参加しています。地域共生の土地利用検討会を設立し、町の骨格としてどのような形態が望ましいかを考えながら、事業としても成立するやり方を考えました。これがSI住宅の第三段階で、マンション全体が立体的な町家のようになっています。京町家と同じ原理でスケルトンを作つてみると、視覚的にも抜けができる圧迫感が減ります。道に面したところは4階にして圧迫感を抑え、隣に大きな建物が建っている側は8階建てにするなど、町の構造に合わせてマンションの高さを変え、トータルの容積を事業採算が取れるように協議したのです。この時「最初から地域で話し合って、まちの将来像を考えればもっと良いのでは」という意見があり、地区計画策定にも結びつきました。これが京都の都心部で景観まちづくりの議論の一つのきっかけになったプロジェクトです。SI住宅の開発から第三段階に来るまで30年を要し、ようやく社会的・部分と私的・部分とを関係づけることができました。こうして、本来のSI住宅が掲げていた考え方方が実現しました。そして、現在はこの技術を既存住宅改修に適用する第四段階にあるといえます。

図2. 実験集合住宅NEXT21



中間領域を活かした 京町家の部分断熱改修

— 京町家にはさまざまな知恵が込められているのですね。

京町家では内部と外部の関係性が重視され、それをつなぐ通り庭や縁側などの空間で環境を調整しています。この内部と外部をつなぐ中間領域「環境調整空間」(図3)が季節感あふれる豊かな居住空間育んできました。私は、通風と空調設備を対立関係で捉えるのではなく、融合的に考え、中間領域をうまく使おうと提案しています。

実際に京町家の改修で採用した方法ですが、家全体を高気密高断熱にするのではなく、部分的な断熱改修を採用しました。改修した京町家には最外壁にガラスが入った縁側があり、その内側に障子がありました。もとの設計はほとんどそのままに、2部屋の居室のみ天井に断熱材を入れ、障子や襖を断熱建具にして、入れ子構造にしました。障子の寸法は変えないで全て太鼓張りにして、襖も中に断熱材を入れています。図面では建具に線を一本引くだけですが、建具屋さんには大変な仕事です。

家全体を高気密高断熱にすると、確かにヒートショックもないのですが、寒い冬は外出する気になりません。そうではなく、環境調整空間を設けて室温と外気温に緩やかな差をつけようというアイデアです。冬は少し寒く、夏は少し暑い所で暮らしても良いのではないかでしょうか。本では、その足らない部分を衣文化や食文化で調整してきました。寒い冬は1枚多く着れば良いし、暑い夏は涼しい格好をすれば良い。冬と夏の食事も見直して、季節の変化を楽しめば良いのです。

京町家の良さを継承した
NEXT21『住み継ぎの家』

京町家の知恵をマンションに使われたと伺いました。

の部分断熱を、都心部のマンションで実施したのが、先ほどのNET21の住戸をリノベーションした『住み継ぎの家』です。住戸内に環境調整空間を設けて内部に建具を入れると、空調が必要となる床面積が狭くなり、建具間の空気層が断熱材の役割を果たします。外のほうが快適な場合は建具を開けて外気を取り入れれば良いでしょう。また、環境調整空間を土間空間にすれば、雨でも室内干しができ、自転車の修理や日曜大工などの作業もできます。そういう空間が集合住宅の中にもっとあっても良い。それをうまく組み合わせようというものが、この『住み継ぎの家』です。

現在は人が住んで計測も含めた居住実験をしています。『住み継ぎの家』では、多様な家族構成やライフステージの人が住み継いでいることを想定しており、間取りやプライバシーラインが変更できるように対応しています。少子高齢社会では、ヘルパー・ベビーシッターなど外部の人が家の中に入るケースも増えます。そうなると高齢者や子どもだけでなく、同居している人のプライバシーもなくなってしまう。そこで、ここまで入っても良いが、ここからは入ってはいけないというプライバシーラインの設定も重要な要素になります。

「住みごこち」「住みごたえ」
「住みこなし」そして「住み継ぎ」

— 住み継ぐということは、課題も多いですね。

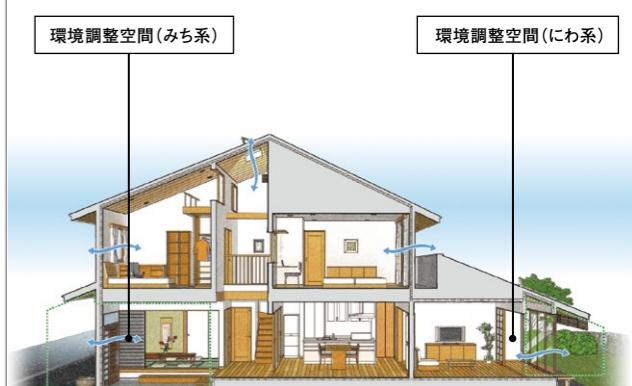
私は住まいを4つの概念で説明しています。「住みごこち」というのは住宅の性能です。「住みごこち」のいい家を造ることは非常に大事ですが、それだけでは住宅の価値は決まりません。「住みごたえ」というのはまさに住まい手が参加して、住まいに働きかけて、相互関係があるということ。「住みごこち」と「住みごたえ」は異なる価値観だと考えています。ですから「住みごこち」は高いが、「住みごたえ」は低いとか、その逆もあり得るわけです。私は、この2つをトレードオフだと考えないで評価すべきだと考えています。住宅の価値というのは多面的であって、いろんな価値があり得るわけです。さらに、これに時間軸を重ねないといけない。そうすると、人が変化していく、そのライフステージの変化にも対応して「住みごこち」が保たれ、「住みごたえ」が持続する。これを「住みこなし」と呼んでいるのです。

次の「住み継ぎ」とは、親から子に住み継ぐのではなく、ライフスタイルの異なる赤の他人に移った時にでも、それなりの「住みごち」や「住みごたえ」が実現できることです。そうでなければ長期耐用型の住まいにはならないのです。『住み継ぎの家』とはそういう意味です。だから「住みこなし」が異なる家族構成で住みこなされて、多様なシリオガが描けるのです。

環境調整空間を設け、外部の自然やまちと関わることで、ここでの環境を居住者が自ら調整することが大事なのです。建具の開け閉めなど、何らかの働きかける行為をできるだけ負担にならないよう設計することが大切です。メンテナンスフリーや機械による自動化によってその人に合わせて調整するという発想は、結局はサステナブルではありません。住まい手が自分ごとして捉え、最も快適な状態を自分で作りだせることを支援する住まいを造ろうと考えたのが『住み継ぎの家』なのです。

— ありがとうございました。

1.3 環境調整空間





インターホン応答や家電の制御が、プライベート・ビエラ住宅機器コントローラー（マンションHA連携モデル）で操作可能に

プラウド綱島SST

PROUD TSUNASHIMA SST

住まいの設備をコントロールする “次世代の暮らし”を実現

パートナー企業12団体^{*}による協議会が推進するまちづくりプロジェクト「Tsunashima SST」。37,000m²を超える広大な敷地で“都市型スマートシティ”的開発が進む。この敷地内唯一の分譲マンションが「プラウド綱島SST」。変容する社会とお客様のニーズを解決する“次世代の暮らし”を提案。多数の試みの一つが、IoTの活用による快適な暮らし。テレビ視聴やインターホン応答、家電の制御をプライベート・ビエラ住宅機器コントローラー（マンションHA連携モデル）に統合。これまでリビングでしか操作できなかった

機能を、濡れた手でも持ち運べるデバイスに集約することで、宅内のどこでも利用でき、外出時にはスマホでも制御が可能になる。また、オール電化マンションにおける新型エコキュートとMEMSの導入により光熱費やCO₂排出量を削減。共用部では10kWの太陽電池モジュールと15kWhの蓄電池を導入して共用部照明への給電を行い、停電時には一部エレベーターを蓄電池で稼働。これら先進の設備に加え、パッシブ設計も含めた環境への取り組みが評価され、国内分譲マンションでは初の、設計段階の審査における「LEED®」ゴールドのプレ認証を取得。

『CASBEE横浜』でもSクラスを取得している。

*野村不動産株式会社、パナソニック株式会社、関電不動産開発株式会社、パナホーム株式会社、ユニー株式会社、Apple、JXTGエネルギー株式会社、総合警備保障株式会社、株式会社ドコモ・バイクシェア、株式会社サンオータス、株式会社大林組、慶應義塾大学（順不同）*CG画像提供：野村不動産株式会社



プラウド綱島SST

所在地／神奈川県横浜市港北区綱島東
施主／野村不動産株式会社、関電不動産開発株式会社、
パナホーム株式会社
設計／三井住友建設株式会社 一級建築士事務所
施工／三井住友建設株式会社 横浜支店
内装工事／パナソニックES建設エンジニアリング株式会社
造／鉄筋コンクリート造 地上10階
総戸数／94戸
竣工／2018年2月（予定）



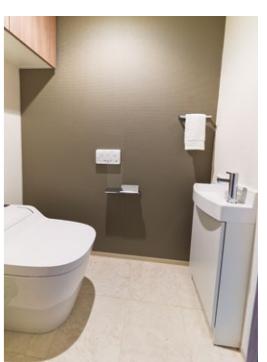
キッチンの下がり天井をなくし、広々としたLDK



バスタイムを愉しめるように
プライベート・ビエラも置けるニッチを設置

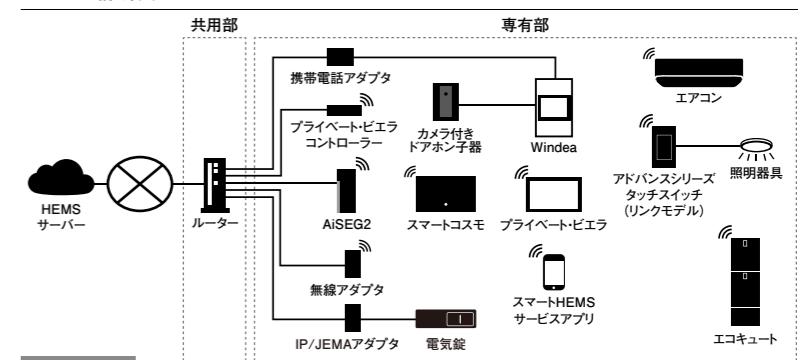


ドレッサーの隣のスペースでは、ロボット掃除機が自動で充電する



節水性も優れたアラウーノ

システム構成図



- | | | | | | |
|-----|----------------|----------------|------------------|---------------|-------------------|
| 専有部 | ● LS-i KITCHEN | ● i-X BATHROOM | ● i-X DRESSING | ● 新型エコキュート | ● 太陽電池モジュール |
| | ● エコナビ搭載エアコン | ● プライベート・ビエラ | ● (マンションHA連携モデル) | ● スマートコスモ | ● スイッチ |
| | ● プライベート・ビエラ | | | ● IP/JEMAアダプタ | ● HIT293W(12kW) |
| | | | | ● 電気錠 | ● リチウムイオン蓄電池15kWh |



ほぼフリーオーダーに近い内装工事にはパナソニックES建設エンジニアリングのSJP(スマート住空間パッケージ)が採用された

空気環境にまでこだわった 風光明媚な池畔の邸宅

桜の名所として知られる西宮市夙川の左岸に位置するニテコ池。昭和初期には風光明媚な池畔に邸宅地が拓かれ、財界人や歴代の米国総領事などの名士がこの地に居を構えた。プラウド苦楽園は、この自然豊かで静謐な第二種風致地区に建設される分譲マンション。池に向かって大きく張り出した岬状の敷地にプライベートフォレストを配し、全戸からニテコ池が望める池畔の四季を堪能できるように配置された。「伝統のある邸宅地にゆとりある住棟配置をし、「上質」で「快適」「健やか」な生活をパナソ

ニックの先端技術で提供したかった」と語るのは、野村不動産株式会社住宅事業推進部の塚本賀勇氏。「その一つが空気環境。花粉やPM2.5などの住戸内への侵入や換気に伴う熱損失を防ぐため、熱交換システムや天井埋込型空気清浄機を採用し、空気の質にこだわった。また、空気の汚れや温湿度をスマホによって管理し、快適な暮らしを提供できるようにした」と語る。

春や秋には豊かな緑地環境により、自然の風や空調を利用し、住戸内が高気密となる盛夏や冬期にも、快適な空気環境を提供できるグレードの高い空間が実現されている。

プラウド苦楽園

PROUD KURAKUEN



プラウド苦楽園

所在地／兵庫県西宮市奥畠
施主／野村不動産株式会社、関電不動産開発株式会社
設計／株式会社IAO竹田設計
施工／野村建設工業株式会社
内装工事／パナソニックES建設エンジニアリング株式会社
構造／鉄筋コンクリート造 地下1階 地上3階
総戸数／65戸
竣工／2018年8月(予定)



調理のニオイまで脱臭する天井埋込型空気清浄機「エアシー」(写真左上)



廊下天井の全熱交換器



「ミスト」が設置されたバスルーム



アラウーノi

敷地配置概念図



主な設備

- LS-i KITCHEN • アラウーノi
- エコナビ搭載エアコン(Xシリーズ、EXシリーズ) • AiSEG • スマートコスモ
- 天井埋込型空気清浄機「エアシー」 • エコキュート
- 熱交換システム • ディスポーザーシステム

*CG画像提供：野村不動産株式会社



ベリティス柄でトータルコーディネイトされ、上質な空間が実現されたリビング・ダイニング

オーナーズセレクトによって オンリーワンの住まいをつくる

山陽自動車道広島ICに隣接し、JR可部線とアストムラインが交差する大町駅。DINKsや子育て世代から注目されるこの地に建設される『エールヴィータ大町駅前』の特徴は、間取りプランからカラーセレクトまで約144万通りの組み合わせで応える“オーナーズセレクト”。シリーズ2棟目となる当マンションではキッチンの向きやレイアウトまでが選択可能である。「当社は賃貸と管理を中心に業務を展開してきたが、売買や一棟管理をする中で、ユーザーが望む分譲マンションを提供し“生活にエール(応援)を。”と考えたのが『エール

ヴィータ』シリーズ。ここでは、手間はかかるが選択肢を広くし、隣とはまったく異なる部屋を選べるように考えた」と語るのは、株式会社良和ハウス不動産企画開発部リーダーの長尾 圭二郎氏。カラーセレクトの中心となるのが、天然木の木肌や木目、照りや艶にまでこだわった『ベリティス』。建具やキッチン、ドレッサーの面材として用いられたベリティスの柄を変えるだけで、まったく異なる木の風合いが味わえる空間を創り出すことができる。「今回は水廻りと内装材のメーカーを統一することで、デザインの統一もできた。選択することでオンリーワンの住まいをつくる楽しさを感じていただきたい」と語る。

エールヴィータ大町駅前

YELLVITA OMACHI EKIMAE



エールヴィータ大町駅前

所在地 / 広島市安佐南区大町東
施主 / 株式会社良和ハウス
設計・監理 / 株式会社アートライフ
施工 / 三栄建設株式会社
構造 / 鉄筋コンクリート造 地上13階
総戸数 / 36戸
竣工 / 2018年2月(予定)



コミュニケーションがとれる対面キッチンでありながら、手元は隠して便利機能をスマートに配置



汚れをはじく清掃性に優れた有機ガラス系新素材を用いたカウンター



弓形・ストレート形状の浴槽がセレクトできるバスルーム



全自动おそうじトイレ
「アラウーノ」



ベリティス柄で統一された、天井までのハイドアとトルの下駄箱が印象的な廊下

主な設備

- LS-i KITCHEN
- i-X DRESSING
- i-X BATHROOM
- アラウーノ
- アラウーノ手洗い
- 玄関収納「MS-V」
- 内装ドア「MS-V」
- 収納用建具「MS-V」



Lクラスキッチンをアイランド配置したLDKでは、複数の照明をまとめてリモコン操作できるアドバンスシリーズ リンクモデルを採用してシーンをワンタッチで切り替え

O様邸

O-SAMA RESIDENCE

広さが感じられるダイナミックな空間を建築と住宅設備、ライティングで実現
建築条件付き分譲地約134m²に建てられたO様邸。「耐震性や断熱性など優れた住宅性能に加えて、できるだけ広く、しかもダイナミックな空間にしたい」という施主様の希望に応えた」と設計を担当した大和ハウス工業株式会大阪中央支店住宅営業所課長谷本利一氏は語る。友人を招いたパーティが多いというご夫妻のライフスタイルから、1階はビルトインガレージと玄関ホール、寝室とし、2階にリビング・キッチンを配置。上下階を吹き抜けのスケルトン階段によって繋いでいる。玄関からアクセスして目に入るのは、



ホールのガラスブロック壁。背後に球形のスタンドを配置することにより、光壁がくつろいだ感覚でゲストをお出迎えする。照明へのこだわりは、2階のリビングダイニングにも。掘り上げ天井に間接照明を設け、ダイニングテーブル上部にはダウンライトを配置。シンクロ調色LEDによって、部屋全体の印象をダイナミックに変化させている。これら照明設備はアドバンスシリーズリンクモデルによって一括制御し、スッキリした白いインテリアを多彩に演出する。また、キッチンはスリムなカウンタートップが特徴の家具のようなLクラス。ムダのないディテールがシンプルで美しい空間を創り出している。



O様邸

所在地/大阪市
設計/大和ハウス工業株式会社
工事/大和ハウス工業株式会社
竣工/2016年11月



広がり感のある天井高2,700mmの玄関には、ガラスブロック壁の背後にMODIFYを配置



フラットラインLED照明を備えたバスルーム



1面鏡の背後に間接照明を設けた洗面ドレッシング Lクラス



間接照明が用いられたトイレ



あかりのシーンを切り替える
[シーン]リモコン



ドアホンとも連動する
スマート・ビエラ
(住宅機器コントローラーモデル)

主な設備

- LED照明器具
- アドバンスシリーズ リンクモデル
- シーンリモコン
- AiSEG
- スマート・ビエラ
(住宅機器コントローラーモデル)
- 太陽電池モジュールHIT
- エコキュート
- 天井埋込形空気清浄機
- システムキッチン Lクラス
- システムバスルーム Lクラス
- 洗面ドレッシング Lクラス
- 内装建材



3つの居室に面して設けられたデイルームではスクエアタイプのベースライトに加え、器具の存在感や眩しさを抑えた「スマートアーキ ソフトライト」が採用されている

ショートステイの期間でも 家庭のようにくつろげる空間を提供

1891年、日本で最初の知的障がい者のための社会福祉施設として創設された滝乃川学園。広大な敷地内には、障がい児入所施設や障がい者支援施設、認知症対応型共同生活介護などの施設が設けられている。このたび竣工した、れすぱいとセンター「ひこうき雲」は知的障がい者を対象としたショートステイ施設。長年にわたって医療・福祉、障がい者施設の空間を「住む人、使う人の立場」でつくり出してきた株式会社新中央設計東京が設計にあたった。3つの居室とデイルームからなる3名用ユニットが4つ設けら

れ、利用者の状態に合わせて家庭的で落ち着いた生活ができるように配慮。職員室、キッチン、脱衣室は両ユニットから出入りができる、職員が見守りやすいように計画されている。ユニットバスにはアクアハート2室連結プランを採用。「浴槽は片方だけ置き、車いす利用など多様なケースでも職員が介助しやすいように計画した」と株式会社新中央設計東京 設計部の戸張 麻美氏。東京都のバリアフリー条例ではエレベーターの奥行きが1.35m以上と義務づけられている。当時は該当するエレベーターがなく、解釈をめぐり行政と交渉を重ねる必要があったが、確認申請の許可をうけ設置された。*

れすぱいとセンター「ひこうき雲」

RESPIRE CENTER HIKOUKIGUMO



れすぱいとセンター「ひこうき雲」

所 在 地 / 東京都国立市谷保
施 設 主 / 社会福祉法人滝乃川学園
計 / 株式会社新中央設計東京
工 / 株式会社高砂建設
造 / 木造 2階
工 / 2017年5月



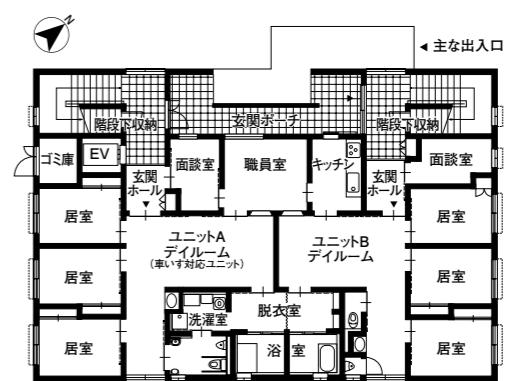
①片方だけ浴槽を設けた2室連結プラン ②2名が同時使用する際はカーテンで仕切ることができる



職員の手間を省く食器洗い乾燥機も備えたシステムキッチン

バリアフリーに配慮した
小型エレベーター

1階平面図 2階も同様に3名用ユニットが2つ設けられている



主な設備

- アクアハート2室連結プラン
- 小型エレベーター
- 「XLミディモダンV」
- システムキッチン「ラクシーナ」
- LED照明器具ベースライト
- スマートアーキ「ソフトライト」

*現在では条例に対応した小型エレベーター「XLウェルハート V」を発売している

*キッチン画像提供：株式会社新中央設計東京



有料老人ホーム こころ

所 在 地／福岡県糸島市波多江駅南
主 施 設 計／株式会社こころ
工 施 設 建 築 社／株式会社采建築社
竣 工／2017年3月
構 造 形 式／木造(テクノストラクチャー工法)



テクノストラクチャー工法によって広い空間が確保された2階ホール

有料老人ホーム こころ

NURSING HOME KOKORO

わが家のように自由に暮らす環境を耐震性に優れた木の空間で提供

「有料老人ホームこころ」は、デイサービスと訪問介護などの高齢者支援機能を備えた、21部屋からなる住宅型有料老人ホーム。11年前に訪問介護事業を立ち上げ、2017年3月にこの施設をオープンした株式会社こころ代表取締役長尾 靖司氏は「訪問介護の利用者様の家族から最後まで看取ってくれないかという声が多くだったので施設を建設したが、よくある介護施設のようにはしたくなかった。温かみのある木造でありながら、落ち着いたモダンなスタイルで、地震の際には地域の人が避難できる施設にしたかった」と

語る。設計・施工を担当したのは福岡県で意匠性に優れた住宅や施設を数多く手がける株式会社采建築社。テクノストラクチャー工法の採用には、「木造にこだわっておられたため、柱間のスパンを確保して広い空間を造り出すにはこの工法しかなかった。2016年の熊本地震ではテクノストラクチャーの建物が避難所になった事例も決め手になった」と営業部の竹内 正幸氏。個浴を想定した共同浴室にはアクアハート2室連結プランを採用。2つの浴槽はカーテンで仕切られており、ヘルパーが互いに声を掛け合いながら入浴介護ができるため、スタッフから「安心」との評価を得ている。



カーテンで仕切られているアクアハート2室連結浴室



1階食堂に隣接したキッチン

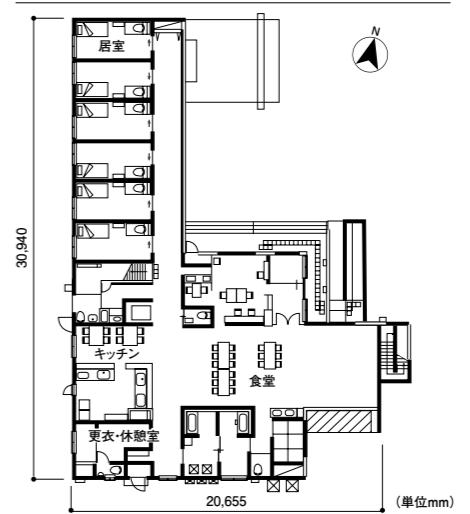


車いすにも対応したトイレ



小型エレベーター

1階平面図



主な設備

- アクアハート2室連結プラン
- アクアハート洗面
- アラウーノV
- 小型エレベーター「ウェルハートV」
- リビングステーション Vスタイル
- LED照明IDシリーズ
- 玄関収納
- 内装建材

大阪商業大学 ユニバーシティ・コモンズ リアクト UNIVERSITY COMMONS RE-ACT



①1階イベントエリアから1・2階のラーニングコモンズエリアを望む ②1・2階をre-Actモールが貫通する ③4階のバスケットやダンスなどにも利用できるアリーナ

**学生が主体的・能動的に
地域・国際交流を通じて学ぶ空間**
大阪商業大学が開学70周年を迎える
2019年を目前に控えて『ユニバーシティ・
コモンズ リアクト』は開館した。建学の理
念である『世に役立つ人物の養成』を実現
するための場所と機能を備えた建物は、鉄
骨造地上4階建、延床面積7,465m²。学生
が主体的・能動的に学ぶアクティブ・ラ-

ニング空間を備えている。大阪商業大学
の副学長で総合交流センター長も務める
南方建明氏は「当大学では近年、アクティ
ブ・ラーニングの全学的展開や少人数教育
の再構築、留学支援など、教育課程の見
直しを含めた教育改革を進めている。この
空間は学生たちがグループで議論し、プレ
ゼンテーションできるICT環境が整備され
た『ラーニングコモンズ』。受け身で授業を

聞くのではなく、主体的・能動的に学ぶ場
として、さらに多様な人びとの交流を通じ
て、学生が自己開発能力を培う拠点として
整備した。『リアクト(re-Act)』は造語だが
『反応する』『影響し合う』という意味があ
る。グループワークや地域交流・国際交流
などの多様な活動を通して学生が互いに
反応し、影響し合い自らを高める場にして
欲しい」と語る。

大阪商業大学 ユニバーシティ・コモンズ リアクト

所 在 地／大阪府東大阪市御厨栄町
事 業 主／学校法人谷岡学園
設 計／株式会社久米設計
施 工／鹿島建設株式会社
竣 工／2017年2月

※re-Act : Research and Entrepreneurial Academic Commons TANIOKA GAKUENの略



先進の省エネ設備を装備した 『アクティブ・ラーニング』の場

ユニバーシティ・コモンズ リアクト低層部の連続アーチは、約80年の歴史を持ち国登録有形文化財である谷岡記念館のアーチ窓の意匠を継承。1・2階はre-Actモールによって北館・南館に分けられており、北館1・2階は、学生の自習学習を支援し学生たちが議論しプレゼンテーションする場として約500坪の広さのラーニングコモンズを擁し、用途に応じて自在にレイアウトできるイベントエリアやプレゼンテーションエリア、国際交流エリアなどを配置。2階にはプロジェクトと投影可能なホワイトボードを備えたワークショップエリアや英会話ブースを備えた語学トレーニング広場、地域交流スペース、創業支援を行うインキュベーション施設が配されている。

3階には、すべてガラス張りで互いの活動を「見る」「見せる」ことで互いに反応し刺激し合うことを重視したミーティングルームをはじめ、静寂な環境の中で活発に意見交換ができる「セミナールーム」などを配置。「ミーティングルーム」では照明の調光調色制御により室内の色温度や照度を変化させ、プレゼンテーションに合わせた環境づくりが可能となっている。さらに、4階にはバスケットボールやバレーボール競技が可能な天井高10mのアリーナも設けられている。

また、計画にあたっては、環境配慮型ビルとして、自然エネルギーを最大限利用しながら省エネ性能に優れた先進のビル設備を採用。躯体側では、自然換気や自然採光を行うとともに、高効率の照明・空調設備を導入し、中央監視システムによって各サブシステムを最適制御。また、BEMSにより細やかなエネルギー管理に対応。さらに、屋上の太陽電池モジュール50kWが発電した電気をビル全体の照明・空調などの消費電力の一部に利用するなど、省エネルギーに対する多彩な工夫が込められている。特に、1・2階で注目されるのが画像人感センサ。広い面積のラーニングコモンズでは個人が自由に利用するので人のいない場所の照明を制御する必要があるが、赤外線センサでは学習中の学生が動かないと消灯してしまう。そこで、画像によって人の在・不在を判断する画像人感センサを採用して動かない人も感知。これにより、広いスペースで省エネを実現しながら、快適な学習環境を提供している。

◀ (上) 全面ガラス張りのミーティングルーム
(下) カーテンで空間を仕切れるワークショップエリア(左)と
一人で集中できるバルコニーカウンター(右)



照度と色温度が変更できるミーティングルーム(左:5,000K,右:3,000K)



画像人感センサ(右下)で人の在不在を検知して点灯



非常放送設備、監視カメラ設備、
照明制御盤(左から)



中央監視システムBA50



屋上の太陽電池モジュール



太陽光発電量も表示するサイネージ

主な設備

- 中央監視システムBA50
- 照明制御システムFreeFit
- ライトマネージャーFX(調光調色制御)
- 画像人感センサ
- 照度センサ
- LEDダウンライト(調光・調色)
- 高天井用LED照明器具
- 多回路エネルギーモニタ
- 太陽電池モジュールHIT240(50kW)

旧三井家下鴨別邸

Former Mitsui Family
Shimogamo Villa

旧財閥一族の由緒を伝える別邸

京都市左京区、糺の森の南に佇む旧三井家下鴨別邸は三大財閥の一つだった三井家の別邸。3階の望楼が目を引く主屋は明治初期、木屋町に建てた隠居家であったが、大正14(1925)年に移築し、同時に改修・増築を行って一族が祖靈社を参拝する際の休憩所とした。国指定重要文化財。



大正14年に竣工した下鴨別邸。明治期建造の木屋町別邸を移築して主屋とし、左に玄関棟を新築、右に江戸期の物と伝わる茶室を配している。



望楼・中3階が目を引く主屋。目立たない所に壁を作ったり床にプレースを入れたり、建物の強度を高める工夫が見られるという。



玄関棟の屋根瓦に見られる家紋「四つ目結」。古くは武家であった歴史を伝える。



茶道家で造園にも秀でた薮内翠翠・節安が手がけた庭。元からあった園地を改修し、近代庭園には珍しく主屋前に苔を敷き詰めている。



主屋座敷。庭園を堪能できる開放的な造り。祭礼時は茶席となった。輸入材のビンロウジュの床柱など、高価な木材が使われた床構え。

主屋東庭。京町家同様、建物中央に庭を設けている。

1階座敷を茶席とするため、主屋にも水屋をしつらえた。

玄関棟洗面室。壁板は当時、高級だった合板。

主屋南浴室。新築したが余り使用されなかった。

主屋2階便所。便器は和洋どちらにも使えた。

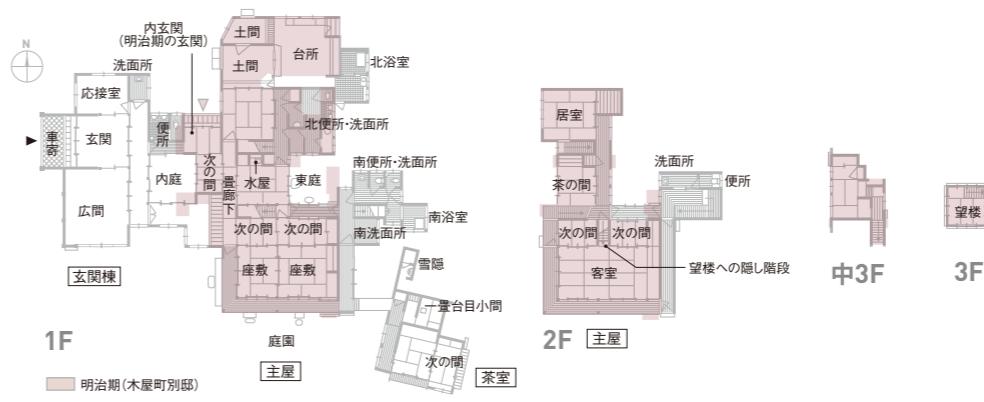
①望楼への階段を隠す木製シャッター。②算盤状レール。

③3階の望楼は一間半四方で、全方向がガラス窓。東山・鴨川へ開ける眺望が素晴らしい。④視界を広げるために窓の位置には一切、壁を造っていない。雨戸は腰壁にある戸袋から引き上げる。⑤戸袋には横長の雨戸が収納されている。

三井家は江戸期に隆盛を極めた呉服・両替商で、明治期には銀行、貿易、海運、織維など主要産業に進出して大財閥に成長した。一族の総領家8代当主・三井八郎右衛門高福は事業家として財閥形成に貢献。引退後は明治13(1880)年に建てた木屋町別邸を隠居家とした。それが後の下鴨別邸の主屋となる。木屋町別邸は間口に比べて奥行きが長い敷地に建ち、中程に採光・換気の役も担う庭を設ける京町家風の造り。内外ともに簡素な意匠だが、3階に四方がガラス窓の望楼を頂く。その偉容は富裕層のステータスであったと

いい、鴨川、東山への眺望を誇った。高福没後、9代高朗もここで隠居生活を送っている。かつて三井家の祖靈社は太秦の木嶋神社境内にあったが、糺の森の南に約2万m²の土地を購入し、明治42年の遠祖・高安三百回忌に合わせて遷座。大正14年に参拝時の休憩所となる下鴨別邸を建造した。先祖を祭る地に木屋町別邸を移築したのは、由緒を残す意図があったとも考えられている。下鴨別邸は主屋、玄関棟、茶室からなる。新築した玄関棟は書院造を基調としつつ、絨毯敷き、椅子座を取り入れる近代的なしつらえ。

茶室は三井家以前の所有者が慶應4(1868)年頃に造ったとされるものを改修した。施主の10代高棟は普請道楽だった人物で、これら3棟は「真行草」を表しているともいわれる。祖靈社における祭礼は昭和初期まで行われ、主屋1階座敷は参拝者の茶席となり、2階客室では一族が寛いだ。また、玄関棟広間は関連企業の重役等の控室に当てられた。明治期に豪商が建てた和風建築がほとんど現存しないなか、下鴨別邸は大規模別邸の屋敷構えを良好に残しており、同時に、財閥の繁栄ぶりを伝えるものとして貴重である。



用語説明

【糺の森】京都市左京区の賀茂御祖(かもみおや)神社内の森。

【祖靈社】先祖累代の靈を祭った社。

【遠祖・高安】近江の武士・三井越後守高安。織田信長によって主家が滅びた後、松阪へ逃れた。三井グループの家祖・高利の祖父。

【木嶋神社】養蚕の神。三井家は呉服を商うことから信仰していた。

【真行草】最も格式の高く整った真、その対極に位置する最も破格の草、中間の行。庭園などの様式表現法の三体。

エンジニアリングセンター(EC)／
テクニカルセンター(TC)

北海道地区 〒060-0809 札幌市北区北九条西2丁目1番地
北海道EC／TC (011)747-0617

東北地区 〒980-0014 仙台市青葉区本町2丁目4番6号
仙台本町三井ビルディング
東北EC／TC (022)261-2318

首都圏 〒105-8301 東京都港区東新橋1丁目5番1号
首都圏照明EC (03)6218-1499
東京照明EC (03)6218-1010
照明デザイン部(東部) (03)6218-1020
東京商業照明EC (03)6218-1544
東部テクニカル営業推進部 (03)6218-1050

中部地区 〒450-8611 名古屋市中村区名駅南2丁目7番55号
名古屋照明EC (052)586-1802
名古屋商業照明EC (052)586-1061
中部テクニカル営業推進部 (052)586-0581

近畿地区 〒540-6218 大阪市中央区城見2丁目1番61号
OBPパナソニックタワー18F
大阪照明EC (06)6945-7809
照明デザイン部(西部) (06)6945-7809
〒540-6213 大阪市中央区城見2丁目1番61号
OBPパナソニックタワー13F
近畿照明EC (06)6943-1630
〒540-6217 大阪市中央区城見2丁目1番61号
OBPパナソニックタワー17F
大阪商業照明EC (06)6945-7805
〒540-6218 大阪市中央区城見2丁目1番61号
OBPパナソニックタワー18F
西部テクニカル営業推進部 (06)6945-7813

中国・四国地区 〒730-8577 広島市中区中町7番1号
中四国EC／TC (082)249-6148

九州地区 〒810-8530 福岡市中央区薬院3丁目1番24号
九州EC／TC (092)521-1501

パナソニックのソリューション
<http://www2.panasonic.biz/es/solution/>

パナソニック リビング ショウルーム

札幌 〒060-0809 札幌市北区北九条西2丁目1番地
(011)727-5066

開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

仙台 〒980-0014 仙台市青葉区本町2丁目4番6号
仙台本町三井ビルディング内
(022)225-4357
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

東京 (汐留) 〒105-8301 東京都港区東新橋1丁目5番1号
(03)6218-0010
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

横浜 〒221-0056 横浜市神奈川区金港町2番6号 横浜プラザビル
(045)453-0981
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

名古屋 〒450-8611 名古屋市中村区名駅南2丁目7番55号
(052)583-8281
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

広島 〒730-8577 広島市中区中町7番1号
(082)247-5766
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

福岡 〒810-8530 福岡市中央区薬院3丁目1番24号
(092)521-7993
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

コーポレートショウルーム パナソニックセンター

東京 (有明) 〒135-0063 東京都江東区有明3丁目5番1号
(03)3599-2600
開館時間／10:00～18:00(リスピア3階の最終入場は17:00まで)
休館日／月曜日、年末年始

大阪 〒530-0011 大阪市北区大深町4番20号
グランフロント大阪 南館(2F～B1)
(06)6377-1700
開館時間／10:00～20:00(一部サービスは18:00まで)
休館日／不定休(但し、地下1階リビングフロアは
水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始)

Facebook

パナソニックの住まい・くらし方情報「すむすむ」
<https://www.facebook.com/Panasonic.sumai>

