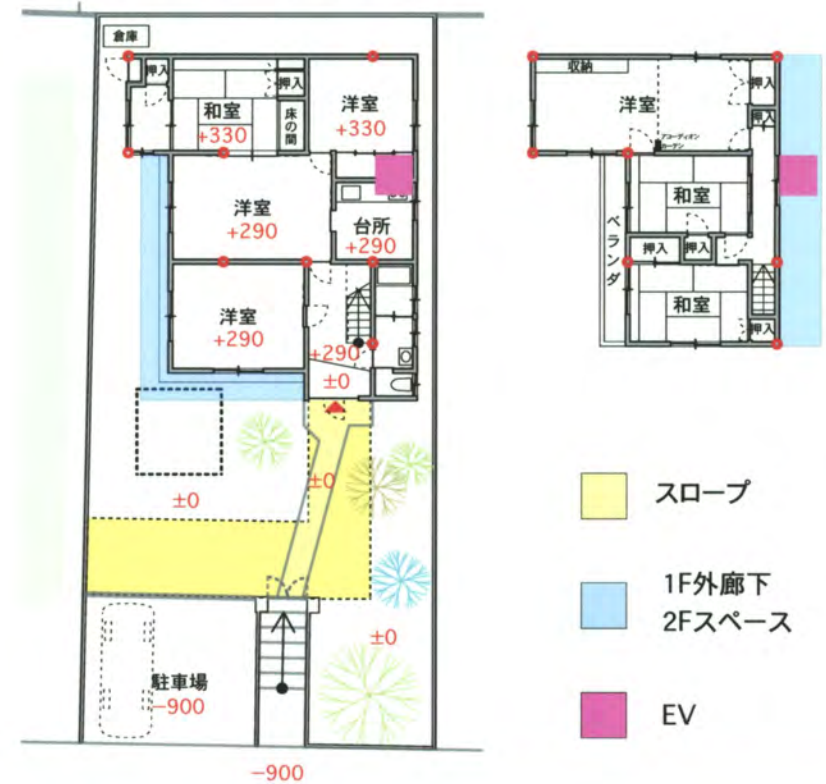


# お年寄りが集まり 社会と交わりながら 楽しく住める家

高蔵寺ニュータウンは開発から50年近くが経ち、当時30代だった夫婦も80代になろうとしている。高齢者の増加は住み方の変化をもたらし、高齢の夫婦や単身の高齢者が集まって住むケースも増えている。こうした新しい家族のあり方と社会との交わりを考え、お年寄りが楽しく住めるグループホームを岩成台で提案する。

## 改修で新しく加えた部分

バリアフリーを徹底させるため、玄関までのアプローチにスロープを加え、室内の段差もすべて無くした。2階へも車イスで行けるよう、住宅用エレベーターを加えた。温熱環境を向上させるため、リビングとダイニングの外側に縁側のように外廊下を加えた。

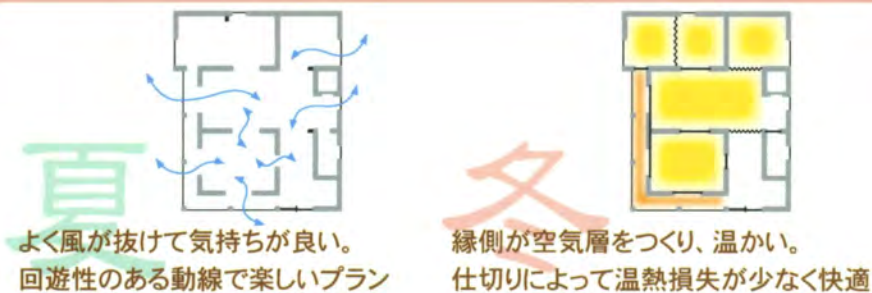


## バリアフリーの徹底

駐車場から玄関まではゆるやかなスロープで来れ、玄関から先の室内も段差がないので、車イスでもそのまま入れる。新たに設けた住宅用のエレベーターで車イスでも1階と2階の行き来が楽にできる。すべてのドアは引戸で車イスに優しく、トイレと浴室のドアは3枚開きで、車イスでも楽に入れる。

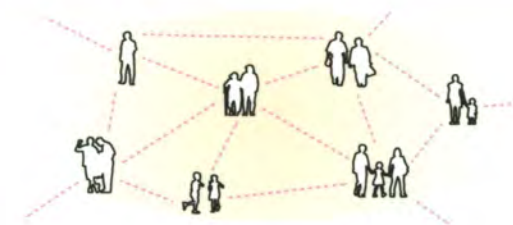
## 温熱環境の向上

外廊下を縁側のように新たに設け、掃き出し窓の開け閉めで夏は涼しく、冬は暖かく、温熱環境をUPできる。またこれによりルーム1、ダイニング、リビングへの動線の選択肢が増え、室内からの見かけの広さもUPする。引戸やアコーディオンカーテンを用いて各部屋は小さく仕切ることも可能で、温熱環境を損なわずに済む。



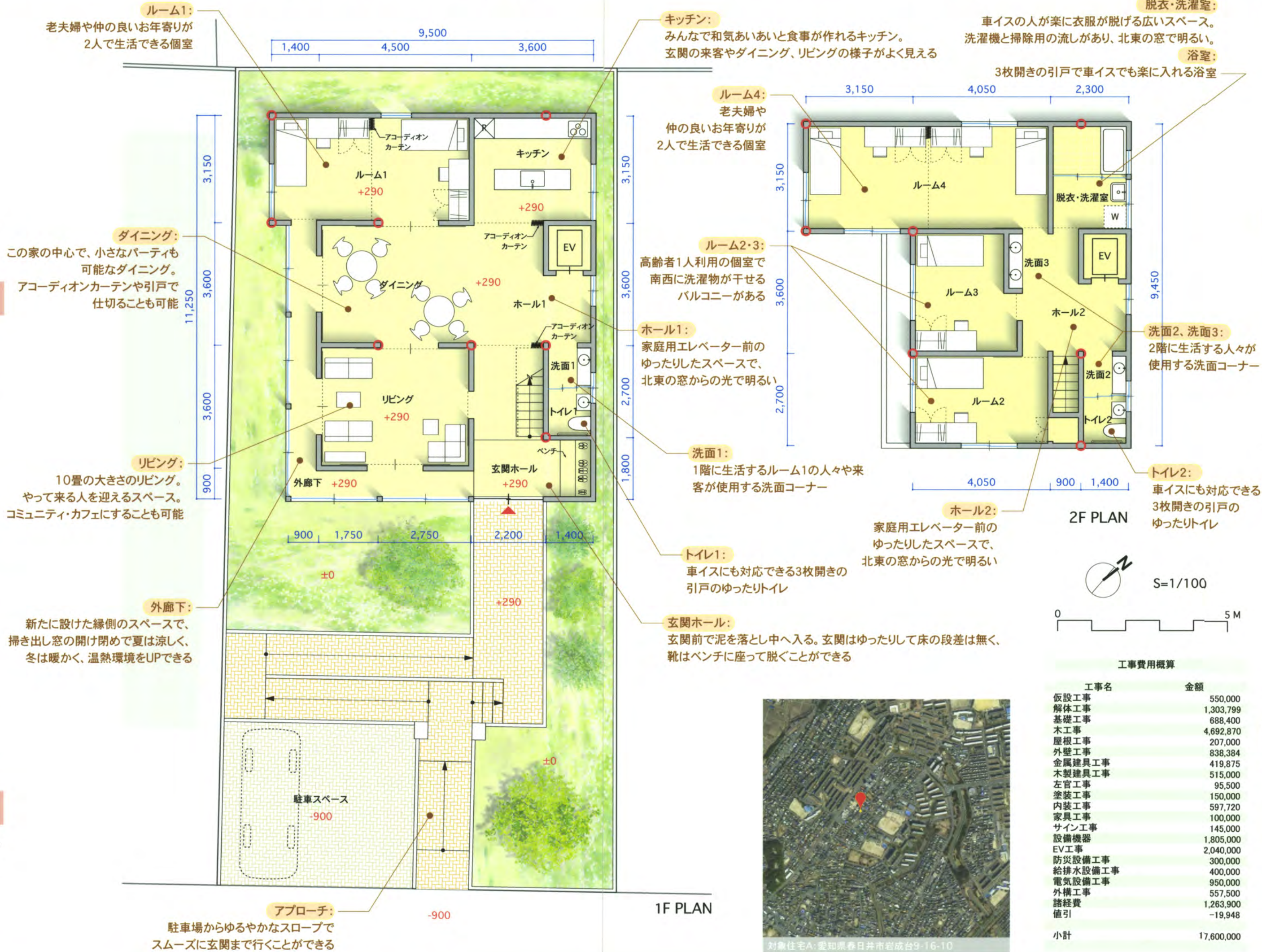
## 改修+まち+人

こうした改修例が増えてやがて点から面になり、まちに広がって行くことで、高齢者同志だけでなく、高齢者と成人、若者、子供のふれあいが増え、施設の運営を支えて行く強固な仕組みができる。高蔵寺ニュータウンの最も優れた資産は人である。



## 工事費の概算 (上図参照)

この改修は一般住宅を高齢者のグループホームとして社会福祉施設化するもので、国や都道府県、指定都市、中核市からの補助金や、独立行政法人福祉医療機構からの低利の融資を受けられることで、利用者に負担を強いること無く、改修をおこなうことはできる。また、土地や建物の所有者はそれらを供出もしくは利用させることで毎月一定の金額を得ることができる。



工事費用概算

工事名	金額
仮設工事	550,000
解体工事	1,303,799
基礎工事	688,400
木工事	4,692,870
屋根工事	207,000
外壁工事	838,384
金属建具工事	419,875
木製建具工事	515,000
左官工事	95,500
塗装工事	150,000
内装工事	597,720
家具工事	100,000
サイン工事	145,000
設備機器	1,805,000
EV工事	2,040,000
防災設備工事	300,000
給排水設備工事	400,000
電気設備工事	950,000
外構工事	557,500
諸経費	1,263,900
値引	-19,948
小計	17,600,000

