

# アズハイム習志野

千葉県習志野市

設計・監理／宮田建築事務所  
デザイン監修／リンク・デザイン・ソリューション  
施工／川口土木建築工業



エントランスアプローチより南西側外観を見る

## 設計主旨

本計画地は京成電鉄本線実初駅から徒歩10分の高台に位置する閑静な住宅街エリアで、周囲には小学校、大学、バス通り沿いの並木道、広大な針葉樹林帯が並ぶ。利便性の高い文教都市と緑豊かな自然がバランス良く調和したエリアに地上5階建て・118室の介護付有料老人ホームを計画した。

配置計画は南北に伸びるシンプルなI型とし、近隣建物との離隔がとれている東側に建物を寄せることにより、西側に大きなエントランスアプローチと消防活動空地を確保した。東西面のバルコニーは反射性の高いガラス手摺を採用し、投影される緑や空と建物が溶け合うようなデザインとした。南面のファサードは全面花崗岩の浪花石貼り、端部の袖壁は木質の温かみを感じる杉板本実型枠コンクリート打放し仕上げとし、重厚感と品格を創出しつ

つも周囲の共同住宅群との調和を図った。打放しの袖壁はエントランス庇上までL型に入り込みながら来訪者を緩やかに誘うデザインとした。また前面道路沿いの色彩豊かな植栽は春の新芽、夏の青葉、秋の紅葉など四季の美しさを宿す花木を配し、訪れるたびに異なる情景を描きながら心を潤し、邸宅のような安心感を与える。高級感漂う門構えのエントランスドアを抜けると約120㎡の開放的なエントランスホールが広がっている。大開口から光が入り込む空間は、重厚感のあるファサードとはまた表情の違う温かみのある落ち着いた印象を与える。格式高いラウンジからは景石と苔を配した情緒ある日本庭園を望むことができ、文教と自然の融合空間を内部にも創出している。2～5階は廊下の両側に居室が並ぶシンプルで閉鎖的にもなり得るレイアウトではあるが、

廊下端部に緑や空を借景として切り取る大開口や、スリット窓から光が差しこむ談話スペースを設け、日常空間の中でも可能な限り自然を感じることでできる計画とした。

内装仕上げについてもフロアごとにテーマカラーを設定し、建物全体に彩りを与えた。

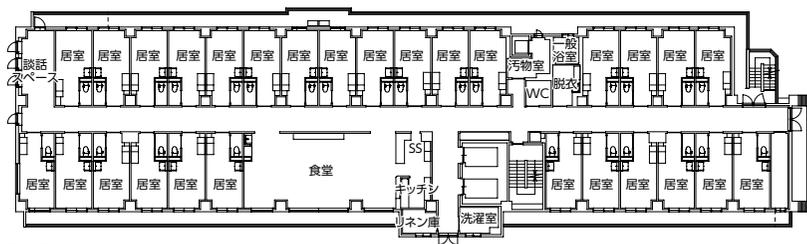
屋上には約200㎡の開放的なテラスがあり、周囲の街並みと豊かな自然が一望できる。歩行訓練スペースやガーデニングスペースもあり、入居者が自然の潤いを感じながら思い思いの時間を楽しむことができる憩いの場を創出した。

潤沢な自然環境を活かしながら入居者の日常生活に彩りと活気を与え、家族や来訪者が何度も訪れたいような、単なる「施設」ではなく温かく快適な「住まい」となることを目指して計画した。

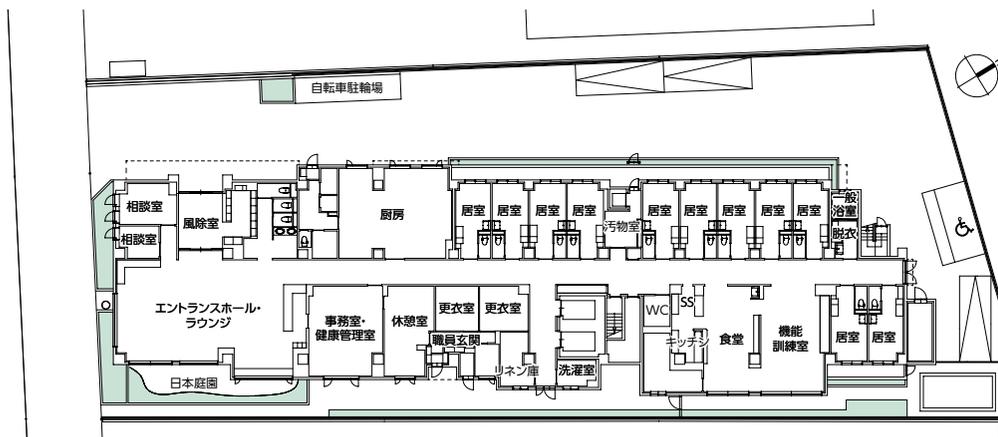
(高田賢也／宮田建築事務所)



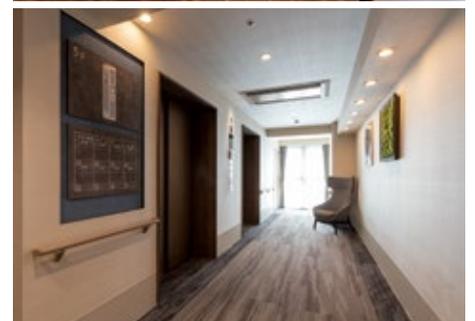
上/エントランスホール・ラウンジ 左下/風除室\* 右下/1階ラウンジより日本庭園を見る



基準階平面図



配置・1階平面図 縮尺1/600



上/基準階食堂\* 下/基準階エレベータホール\*



談話スペース(左)と居室前廊下を見通す\*

緑豊かな植栽とテーブルチェア、歩行訓練スペースが設けられた屋上ガーデン

### 施工計画

本工事は、施設として好立地に計画された反面、施工環境が厳しく、搬入路が幅員6mの鍵型に曲がった袋小路、また北側の松林を除く三方は住宅であった。そのため、騒音・振動等に十分に配慮しながら、また作業日の制限や作業時間の制限、車両の搬出入等においても近隣に配慮した計画とした。

工程計画では、近隣側の擁壁工事(高さ2m)を本体基礎工事と並行して進める計画として工期短縮を図り、本体基礎工事では3工区、地上では2

工区に工区分けして躯体工事を進める計画とした。上棟してからの屋上防水工事→屋上庭園の構築→屋上設置のキュービクルおよび室外機の揚重、そこからの外部足場解体→外構工事が、クリティカルパスで進められるよう注力した。結果、各協力業者、全作業員のプロの技の結集により、異常気象の雨や酷暑の日もあったが、順調にマスター工程通りに進捗し完成に至った。また、本工事に対して地域の方々にもご協力をいただいたことで工事が進められ、完成間近には、「植栽に咲く季節の花々が楽しみ」「素晴らしい建

物ができたね」と通行される方々の声を聞くことができ、すでに地域に溶け込んだ施設ができたと感じられた。(小林勝男/川口土木建築工業)



三方が住宅に囲まれたなかでの施工状況 (写真提供:川口土木建築工業)

### アズハイム習志野 データ

所在地 千葉県習志野市新栄1-12-8

主要用途 介護付有料老人ホーム

建築主 株式会社 アズパートナーズ

設計・監理 宮田建築事務所

担当/総括: 宮田 昇 建築: 高田賢也

構造 クロスファクトリー

担当/向後裕司、横田純一

設備 環境プランナー 担当/福永謙介

デザイン監修 リンク・デザイン・ソリューション

担当/若月 晃

施工 川口土木建築工業

担当/建築: 小林勝男、石橋優也、佐々木一史、倉島 基

設備: 林 淳一 施工図: 大芝水織

事務支援: 高橋秀俊、門脇彩香

施工管理支援: 及川真一

設計期間 2021年8月~2023年5月

工事期間 2023年6月~2024年8月

#### 【建築概要】

敷地面積 1,992.68㎡

建築面積 1,029.29㎡



居室

延床面積 4,522.12㎡

構造規模 RC造 地上5階

寸法 最高高さ/15.950m 軒高/15.350m 階高/3.01m 天井高さ/2.4m 主なスパン/6.0m×6.2m

地域地区 第一種高度地区、法22条区域、第1種住居地域、第1種中高層住居地域

#### 【施設概要】

利用人数 118名

居室種類 1人部屋(トイレ洗面付)×118室

部屋面積: 約18㎡

#### 【設備概要】

電気設備 受電方式/3φ3W6.6kV高圧1回線受電 変圧器容量/1φ100kVA×1、1φ150kVA×2、3φ300kVA×1 予備電源/非常用発電機60kVA

空調設備 空調方式/空冷HPエアコン 熱源/電気  
衛生設備 給水/受水槽+加圧給水方式 給湯/個別式ガス給湯 排水/汚水雑排水合流方式(建屋内)、汚水雨水分流方式(敷地内)  
防災設備 消火/消火器、スプリンクラー設備、補助散水栓 排煙/自然排煙 その他/自動火災報知設備、誘導灯設備、非常放送設備、非常照明設備

昇降機 寝台用15人乗×2基、小荷物専用昇降機×1機

特殊設備 ナースコール設備

#### 【主な外部仕上げ】

屋根 外断熱アスファルト露出防水  
屋上庭園 外断熱アスファルト防水の上保護コンクリート  
外壁 御影石、磁器質タイル、装飾仕上塗材、杉板本実型枠コンクリート

建具 アルミ製建具、鋼製建具

外構 タイル貼、アスファルト舗装

#### 【主な内部仕上げ】

居室 床/複層ビニル床シート 壁・天井/ビニルクロス

共用部 床/タイルカーペット 壁・天井/ビニルクロス

食堂 床/ビニルタイル 壁・天井/ビニルクロス



宮田 昇……みやた のぼる

1949年富山県生まれ。法政大学工学部建築学科卒業、東海興業設計部、フォルム設計事務所を経て、1988年宮田建築事務所を設立



高田 賢也……たかだ けんや

1989年千葉県生まれ。東京デザイナー学院建築デザイン科卒業、UDSを経て、2015年宮田建築事務所に入社。現在、同社設計第一部課長



小林 勝男……こばやし かつお

1964年新潟県生まれ。1982年県立高田工業高等学校建築科卒業、2003年川口土木建築工業入社。現在、同社工事部工事長



西川 義久……にしかわ よしひさ

1979年生まれ。専修大学経営学部経営学科卒業、2011年アズパートナーズ入社。現在、同社シニア開発セクションマネージャー

#### 協力会社

|               |         |
|---------------|---------|
| 電気設備工事        | サンデン工業  |
| 機械設備工事・ガス設備工事 | 俊英工業    |
| 鉄筋工事          | 井興業     |
| 家具工事          | 清藤家具製作所 |