

埼玉県北西部土地利用計画のご提案 The second proposal

サステイナブルな環境をめざして



ひとびとが自然とよぶ調和の取れた秩序の中で、有機的な単純さが意義深い特徴を作り出しているのが視えるだろう。
美は成長するものの中にあり、自然の中にあふれている。

フランク・ロイド・ライト

目次

- P-01 はじめに……サステイナブルな環境(社会)を目指して
- P-02 設計と条件(コンセプト)について
- P-03 医療ヴィレッジゾーンについて
- P-04 利用計画提案ゾーンについて
- P-05 利用計画提案ゾーンについて……補足1 「保育園について」
- P-06 利用計画提案ゾーンについて……補足2 「オーガニックレストランについて」
- P-07 The Image of restaurant interior 1
- P-08 The Image of restaurant interior 2
- P-09 グランドデザインのディテール
- P-10 全体土地利用計画図
- P-11 全体土地利用計画のディテール
- P-12 工事費概算書
- P-13
{ 俯瞰イメージ (a bird's - eye view)
- P-16
- P-17
{ The image of sequence 1~18
- P-34

はじめに……サステナブルな環境(社会)を目指して

地球環境における温暖化問題、少子高齢化の問題など、今日言われている問題を語るうえで

「サステナブル(持続可能な)」というキーワードが注目されています。

持続可能な地球環境のためになにができるのか？

持続可能な社会環境のためになにができるのか？

社会性を帯びた埼玉県北西部土地利用計画のプログラム対して、

サステナブルというコンセプトを基本に提案を展開したいと思います。

設計と条件(コンセプト)について

「医療ヴィレッジ」を中心とした、街並みにマッチした土地利用計画

閑静な住宅街の中にある公園、そこに医療や福祉やオーガニックな食を楽しみながら語らう機能を埋込むということを考えてみました。

公園のような空間は、地域の人々の憩いと交流の場となることでしょう。

そして、地域の医療や地域の児童福祉を担って行く場として、LOHAS(Lifestyles Of Health And Sustainability)へのきっかけとなる場として地域の人々に親しまれて行くことでしょう。

既存樹木を保存・利用した緑あふれた、リズム感のあるランドデザイン

この場所を見渡したときに、ランドスケープデザインのキーエレメントとなる既存樹木、樹木群を見いだしました。

それらの既存樹木を手掛かりに、東と西、南と北を結ぶ径の有り様をデザインしました。

公道との関係性を考慮しながら、この径と樹木の関係が生み出す間(ま)の中に建築を埋め込むことを考えました。

それぞれの建物は、通りや径から樹木越しに見え隠れしながら変化に富んだ豊かな風景をつくり出します。

地域から喜ばれる開発利用計画

地域の公園としての位置付け、誰もが通り抜け、花見をしたり、散歩をしたりと

地域のコミュニケーションの場となるように、地域に積極的に開いていけるような機能を持った開発利用を考えました。

医療ヴィレッジゾーンについて

全体イメージ

樹木や径との関係性に配慮しながら配置された建築により構成された、緑あふれる気持ちの良い空間。

各部のデザインについて

調剤薬局 : 西側道路に面して公道より直接アクセス可能な配置とし、他のクリニックの処方箋の取り込みを配慮しつつ、法的な規制にも対応しました。

クリニック : 平屋建てを基本とし、建物の高さを抑え樹木の中に埋没しているようなイメージを造り出します。

駐車場 : ビレッジ内の通路からアクセスする駐車スペースを9台分、車椅子対応駐車スペースを3台分設置しました。
東側道路に面して14台分のスペースを設置しました。
駐車スペースは、ローンベース等の芝生保護材を用いて芝生の駐車場とします。
各クリニックへは、メインの径とは別に造られた小径を通してアクセスアクセスします。

駐輪場 : 小径沿いに駐輪スペースを設けました。

利用計画提案ゾーンについて

全体イメージ

医療ビレッジゾーンと呼応しながら、健康的で持続可能なライフスタイルをテーマとした利用をイメージします。

利用計画のコンセプト

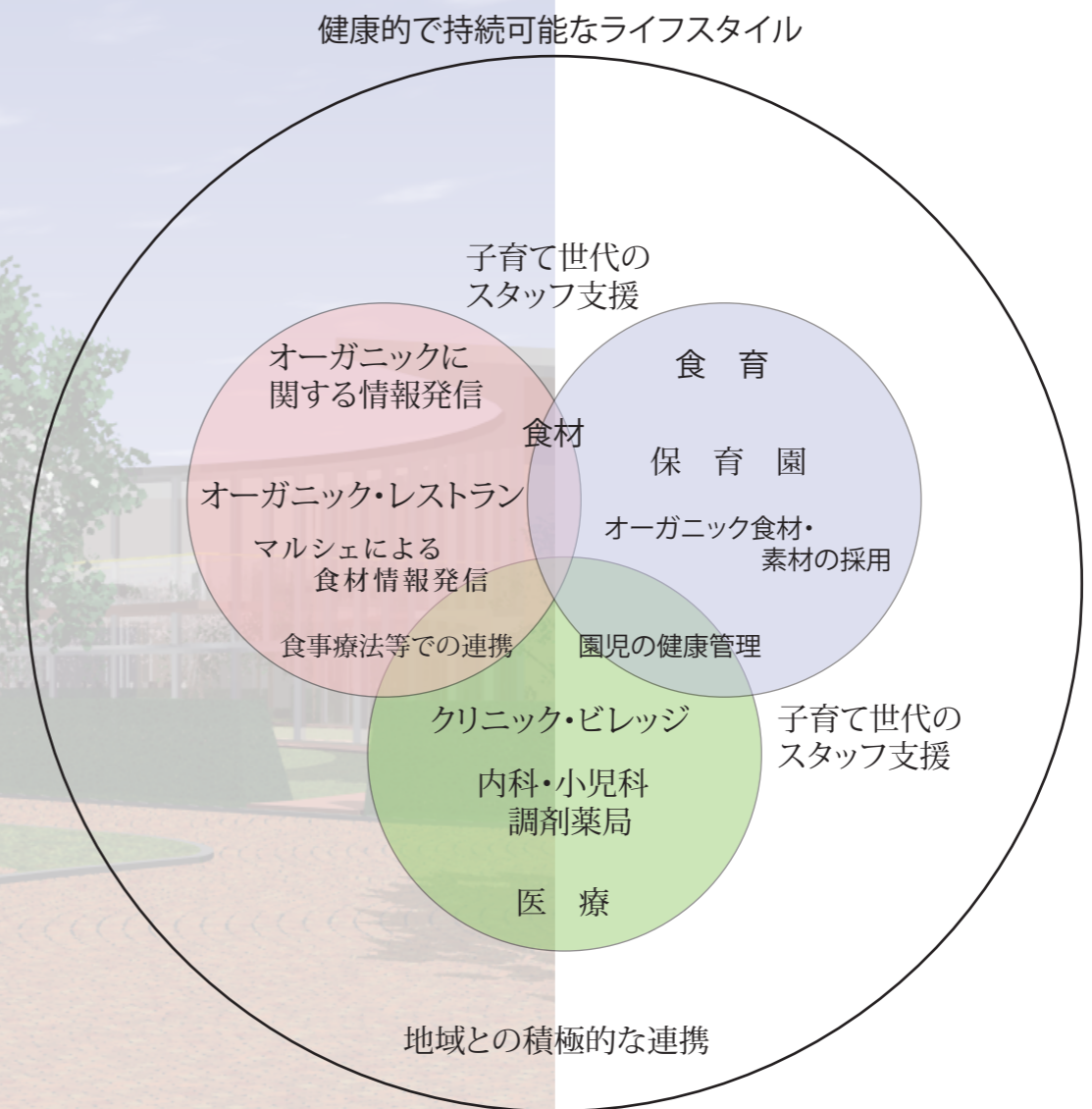
事業内容について

このゾーンには、
保育園(地域子育て支援機能併設)と
オーガニック・レストランの設置を提案します。

健康的な生活を送る上で、食は大変重要な要素となります。
その食に供される食材は自然農法や有機栽培によるものが
中心となります。いわゆるオーガニックです。
オーガニックなライフスタイルは、幼少期から食育をとおして
実践していくべきだと思われます。
また、病気療養にとってもオーガニックな食は有効であると思
われます。
医療、保育にとって必要なオーガニックについての情報を
レストランが発信していくような仕組み作りを提案します。

建築について

全体のグランドプランのコンセプトの中で、径と樹木の関係が生み出す
間に埋め込むように施設を配置します。
周辺環境に配慮し、2階建てまでの低層の建物とします。



保育園について

狭山市では人口の減少、子供の減少傾向があるが、保育園入所の待機児童は多く、需要は高いものと思われます。公立9ヶ所、民間11ヶ所が現存しますが、車での送迎のしやすさ(駐車スペースの確保)などを考慮することで営業的には有利になると思われます。

認可保育園を想定し、地域子育て支援拠点の併設も検討します。

狭山市から施設整備に関する交付金が受けられる可能性があります。

運営について

給食……隣接のオーガニックレストランと食材の共同仕入やメニューなどで連携したオーガニックの実践を提案します。

素材……寝具等の素材においてもオーガニック素材を採用することにより子供たちの健康に配慮した運営を提案します。

食育……しっかりとした食育を行い、幼少期から食に関する知識を身につけ実践していけるよう提案します。

- 1.健康によい食べ物を選ぶ力
- 2.マナーよく食べる力
- 3.自然環境や食料問題について考える力………を身につける。

建築について

- ・ 明るく開放的で気持ちよく、内と外が一体的な空間を目指します。
- ・ 子供たちの記憶に残るような、楽しく美しい空間を目指します。
- ・ 内装などの素材は、できるかぎり自然素材の採用を検討します。

オーガニック レストランについて

業態・運営に関するアイデア

- ・ 厳選された無添加・有機栽培の食材を用いたメニュー
- ・ マクロビオテックのメニュー
- ・ ガーデンテラスでは、厳選された食材を扱うマルシェが開かれオーガニック食材に関する情報を提供する。
- ・ 保育園との食材仕入及びメニューに関する提携
- ・ クリニックとの食事療法に関する連携
- ・ オーガニック コンシェルジュの常駐
- ・ ウェディングパーティーなど各種パーティーでの貸切り

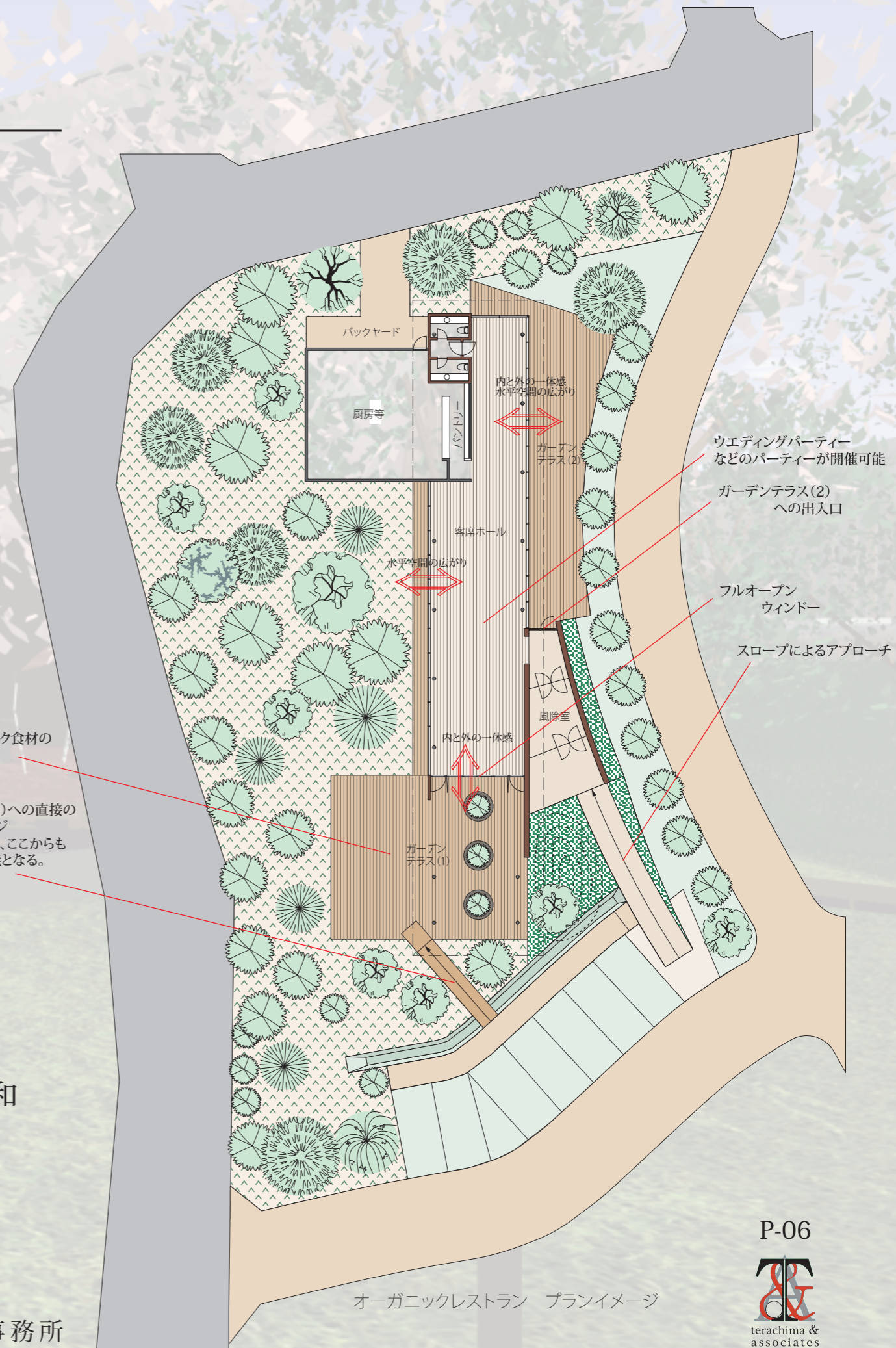
空間・デザインのコンセプト

コンセプト キーワード

- 水平空間の広がり …… ガラスによる境界の透明性、プランの連続性
- 内と外との一体感 …… ガーデンテラス、全開放建具
- ヒューマンスケール …… やさしいアプローチ空間
- 本質を残した単純美 …… 本物の素材のもつ力で構成された空間、環境との調和

ガーデンテラス(1)は半分屋根が架かっている。ここで不定期の小規模なマルシェを開き、オーガニック食材の情報を提供する。

ガーデンテラス(1)への直接のアプローチブリッジ。マルシェ開催時は、ここからもアプローチが可能となる。



オーガニックレストラン プランイメージ

The image of restrant interior 1



ガーデンテラス方向見る。(フルオープンウインドウ全開)



ガーデンテラスからインテリア方向を見る(フルオープンウインドウ全開)

The image of restrant interior 2

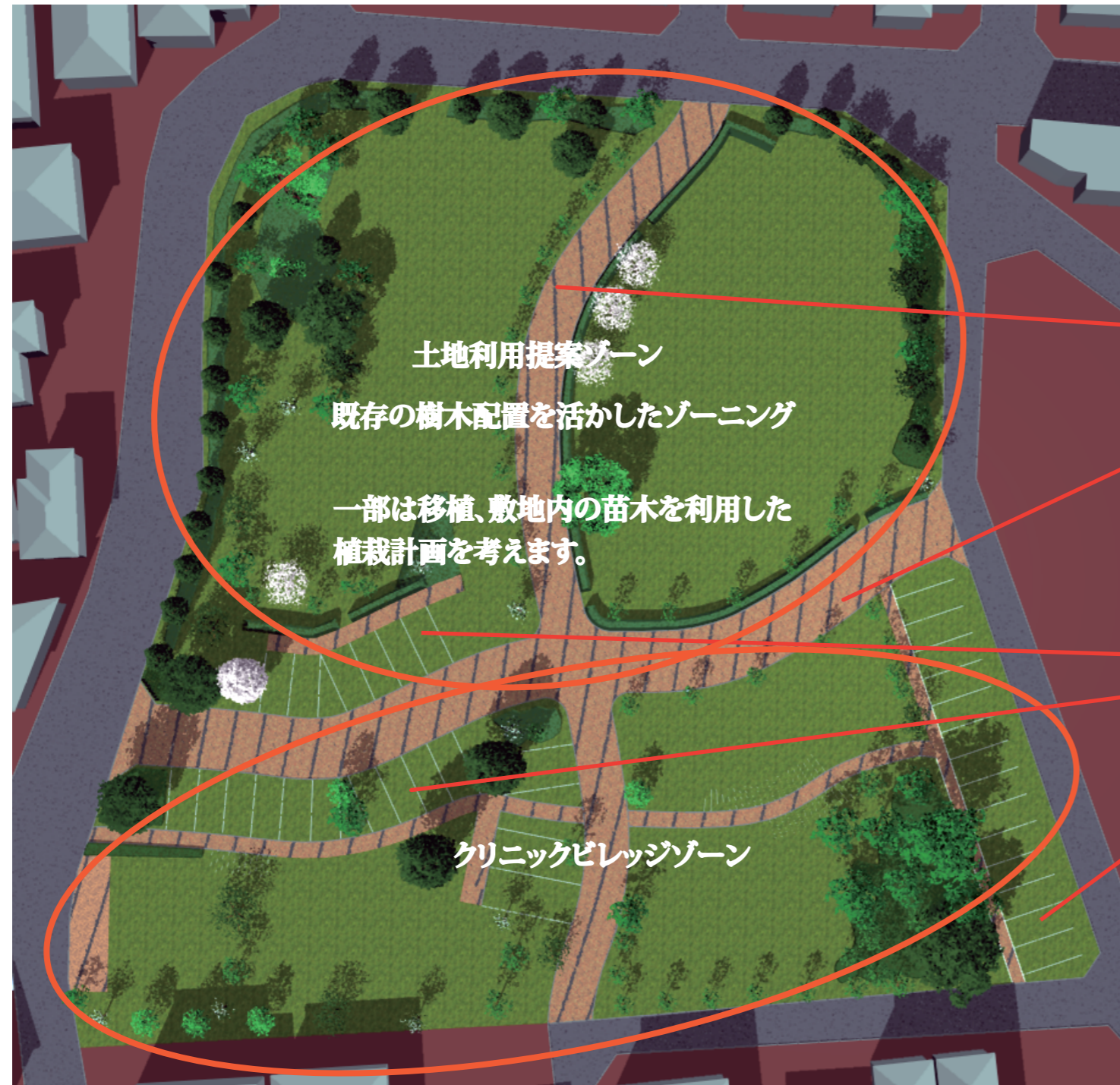


内部より北東方向を見る



内部より南東方向を見る

ランドデザインのディテール



サステイナブルな環境に向けて

ランドデザインを構成する各要素に使用する材料は
環境にやさしい材料を選択します。

径に使用するペイブメント材は優れた保水性能と
吸水性能を有する製品を使用し打ち水効果により
ヒートアイランド現象を低減します。



芝生の駐車場

芝生保護材(ローンベース)により
土壌本来の自然環境を損なうことなく、
駐車場を設置します。
優れた透水性で土壌の自然環境も守ります。



その他の部分は、土、芝生、地被を使い分けます。

地盤レベルに関しては、現状のレベルを活かしながら調整します。

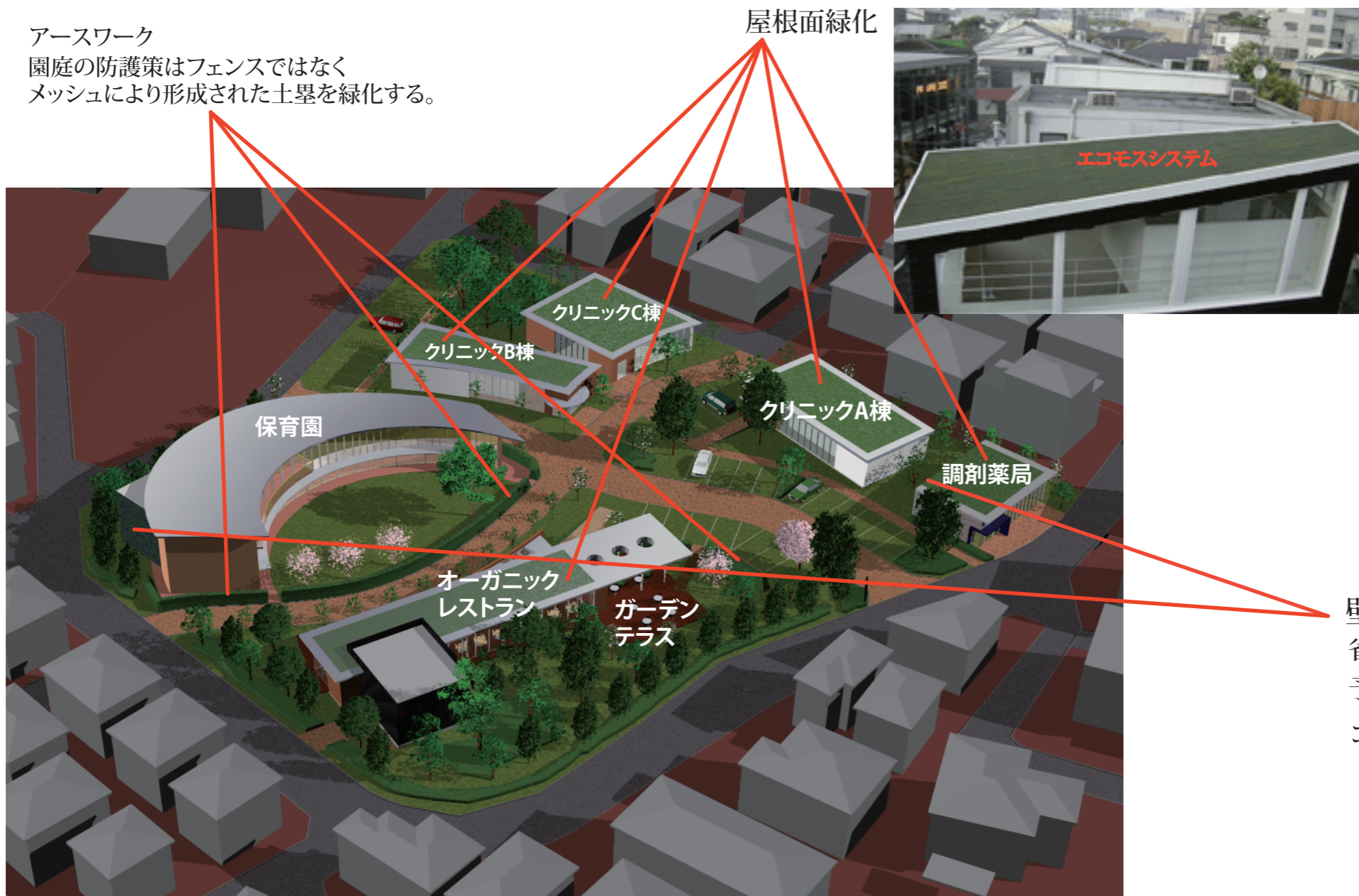
雨水は浸透による宅地内処理を原則とします。



全体土地利用計画図

S=1/500

全体土地利用計画のディテール



想定している建築物の規模

- ・調剤薬局：約 30坪
- ・クリニックA棟：約 50坪
- ・クリニックB棟：約 43坪
- ・クリニックC棟：約 50坪
- ・保育園：約100坪
- ・レストラン：約 80坪

壁面緑化

省エネルギー対策、ヒートアイランド対策により
 予算上可能なかぎり屋根面、壁面緑化を検討する。
 コケ類のメンテナンスフリーの緑化材を検討する。



法令上の取り扱いについて

建築基準法上はそれぞれの建物の敷地が建築基準法上の接道要件を満たすように敷地境界を設定する。

敷地の区画形質の変更および1m以上の切土盛土は発生しないため、都市計画法29条開発許可は不要と考えます。

それぞれの敷地は、500㎡を超えるため 狭山市宅地等の開発に関する指導要綱の対象となります。

行政へのヒアリングは行っておりません。

工事費等概算書

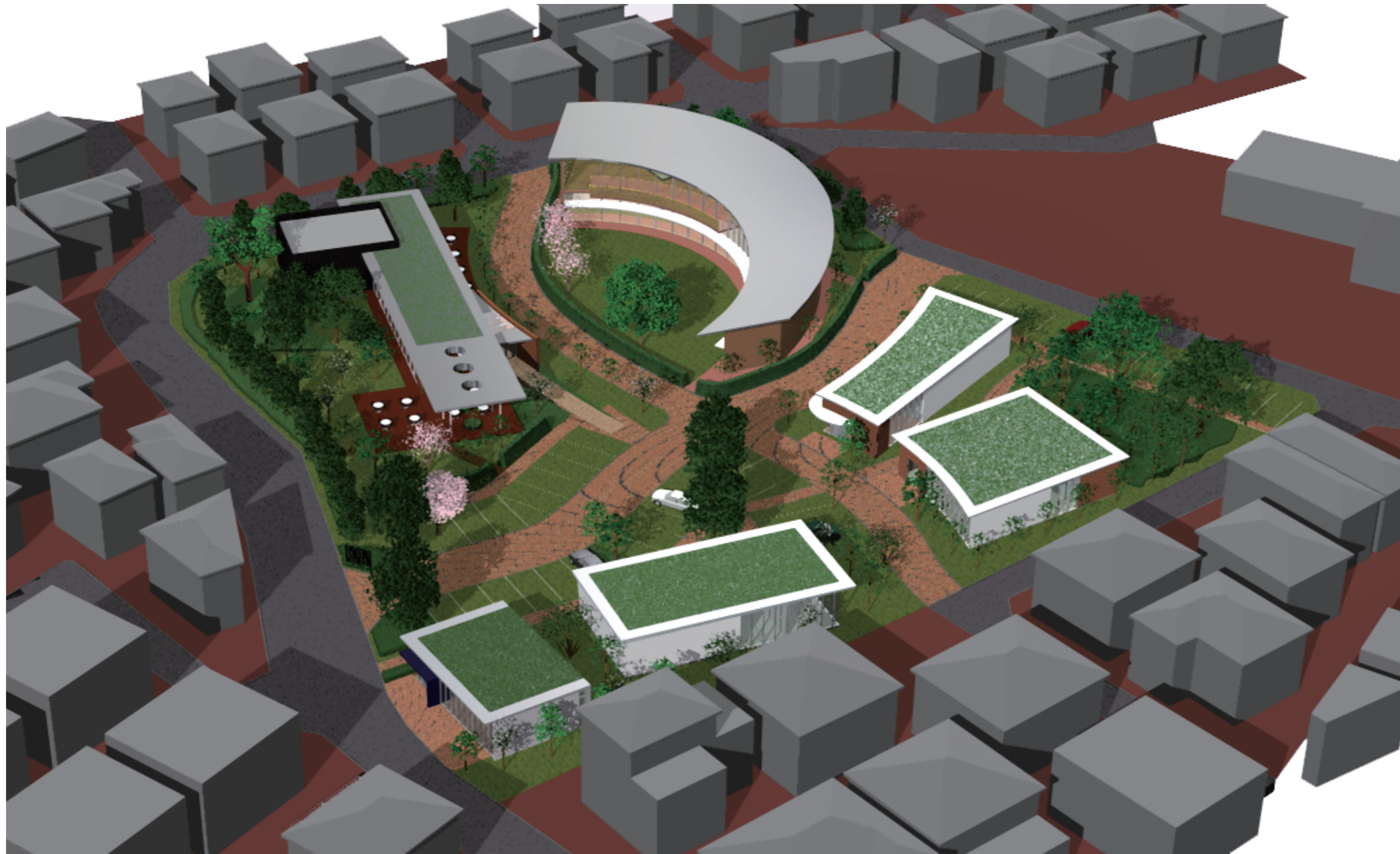
項目	面積(坪)	坪単価(千円)	工事費(千円)	設計料(千円)	消費税(千円)	合計(千円)	備考
クリニックA棟	50	650	32500	2600	1755	34255	空調設備工事、レントゲンシールド工事、手術室仕様工事は別途
クリニックB棟	43	650	27950	2250	1510	29460	空調設備工事、レントゲンシールド工事、手術室仕様工事は別途
クリニックC棟	50	650	32500	2600	1755	34255	空調設備工事、レントゲンシールド工事、手術室仕様工事は別途
調剤薬局	30	450	13500	1200	735	14235	空調工事、内装仕上工事は別途
外構(ランドデザイン)	1800	15	27000	3000	1500	31500	
小計 (クリニックビレッジゾーン+全体外構)			133450	11650	7255	152355	
オーガニックレストラン	80	450	36000	2900	1945	40845	内部はスケルトン渡しとし設備工事は一次側工事までとする。
保育園	100	500	50000	4000	2700	56700	厨房設備、内装家具工事、空調設備は別途
小計(利用計画提案ゾーン)			86000	6900	4645	97545	
合計(計画全体)			219450	18550	11900	249900	

- ・保育園については狭山市と協議の上、狭山市保育園施設整備交付金が交付される可能性があります。
- ・工事費には、不動産会社分経費5%を含む。
- ・別途項目
敷地測量費、地質調査費、確認検査機関に支払う手数料、狭山市に納める上下水道等に関する協力金

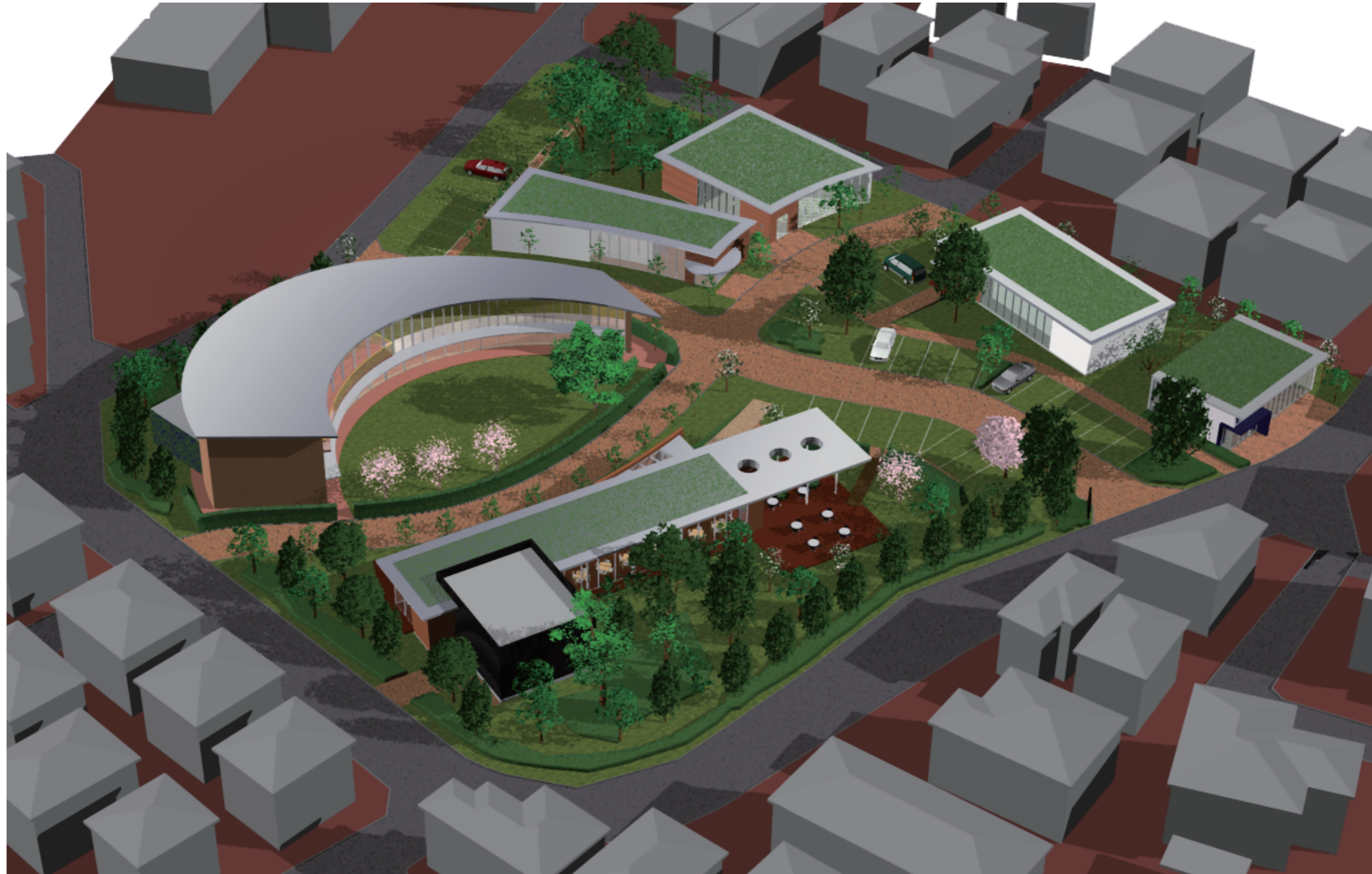
a bird's - eye view 1



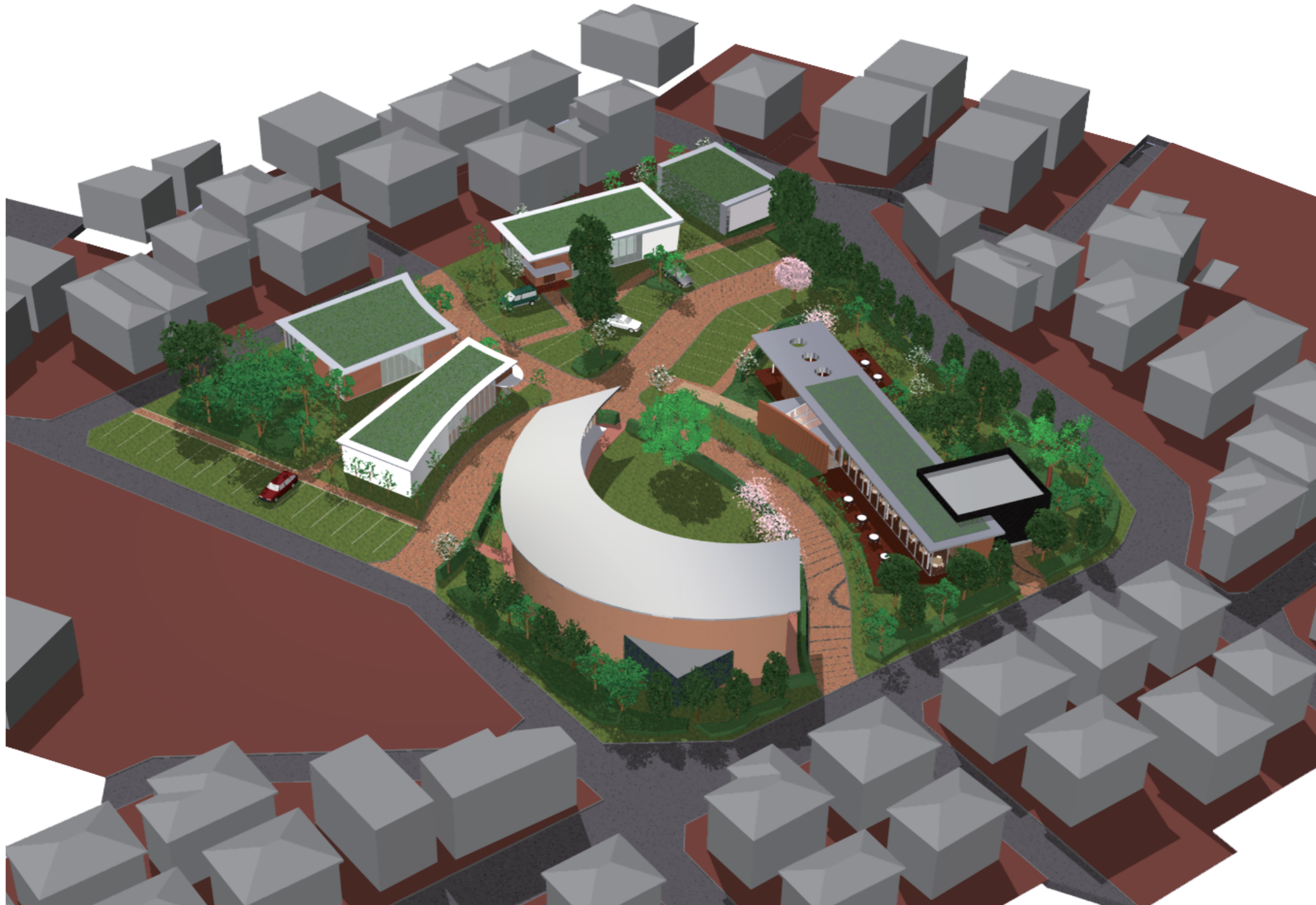
a bird's - eye view 2



a bird's - eye view 3



a bird's - eye view 4

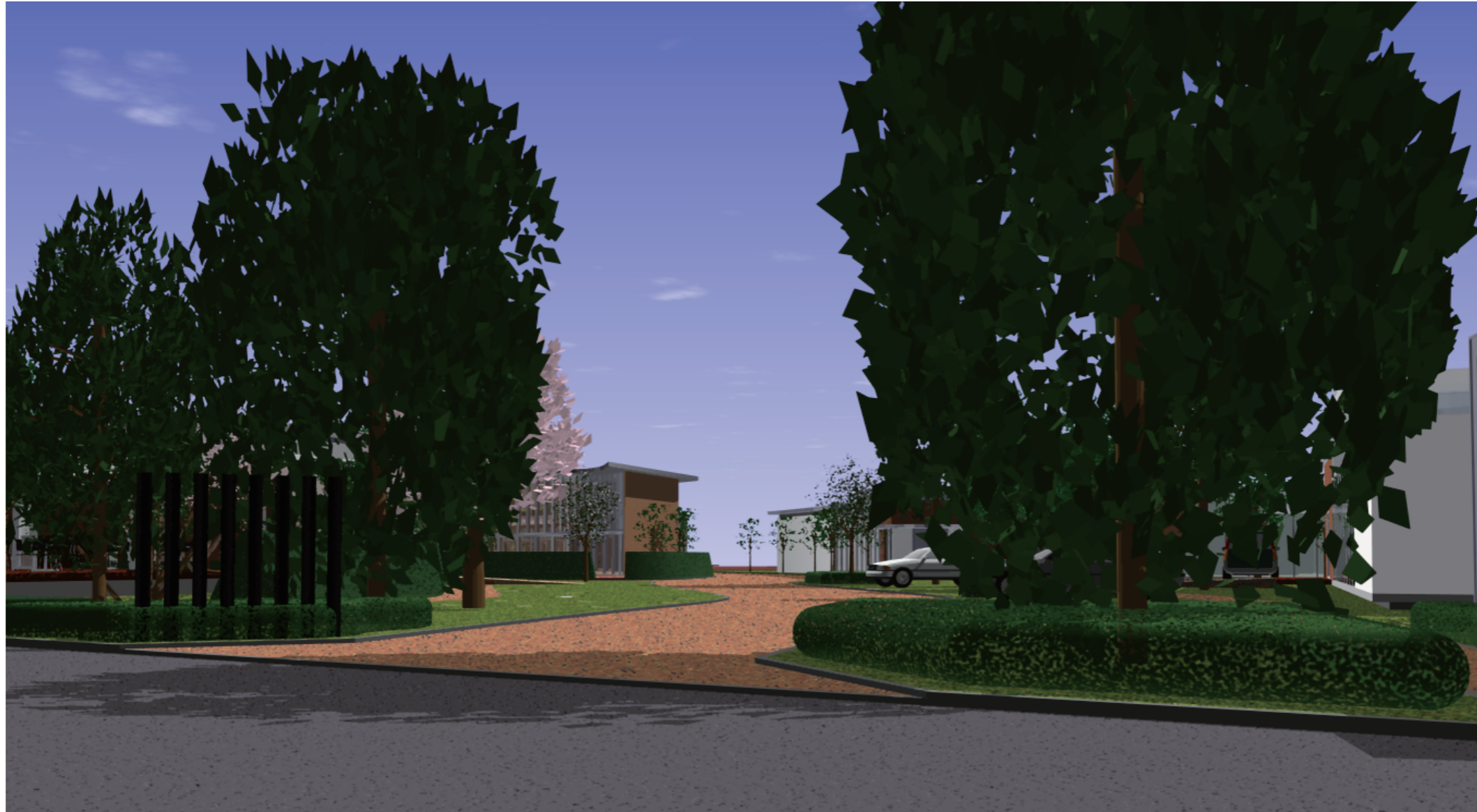


The image of sequence 1



西側道路よりビレッジ入り口及び薬局方向を見る

The image of sequence 2



西側道路よりビレッジ入口を見る

The image of sequence 3



ビレッジ西側入り口より東方向を見る

The image of sequence 4



東西通路西側より東方向を見る

The image of sequence 5



東西通路よりクリニックA棟方向を見る

The image of sequence 6



駐車スペースよりクリニックB棟、C棟入り口方向を見る

The image of sequence 7



東西、南北通路交差点より南方向を見る

The image of sequence 8



東側ビレッジ入り口より西方向を見る

The image of sequence 9



南側ビレッジ入り口より北方向を見る

The image of sequence 10



南側ビレッジ入り口より北方向を見る

The image of sequence 11



クリニックB棟とC棟の間の小径より西方向を見る

The image of sequence 12



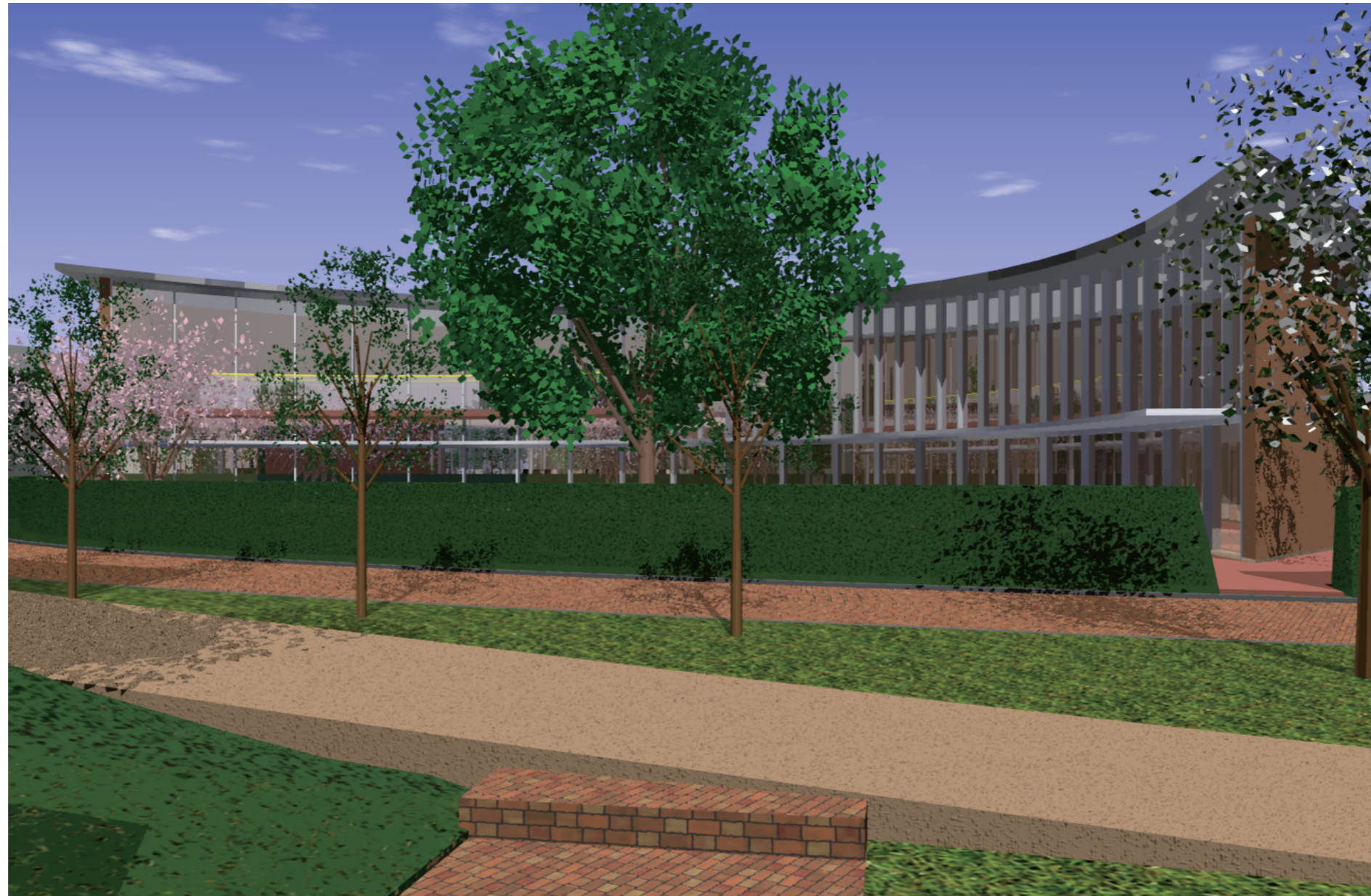
南北通路南側より北方向を見る

The image of sequence 13



東西、南北通路交差点より北方向を見る

The image of sequence 14



レストランアプローチから保育園を見る

The image of sequence 15



北側入口より南方向を見る

The image of sequence 16



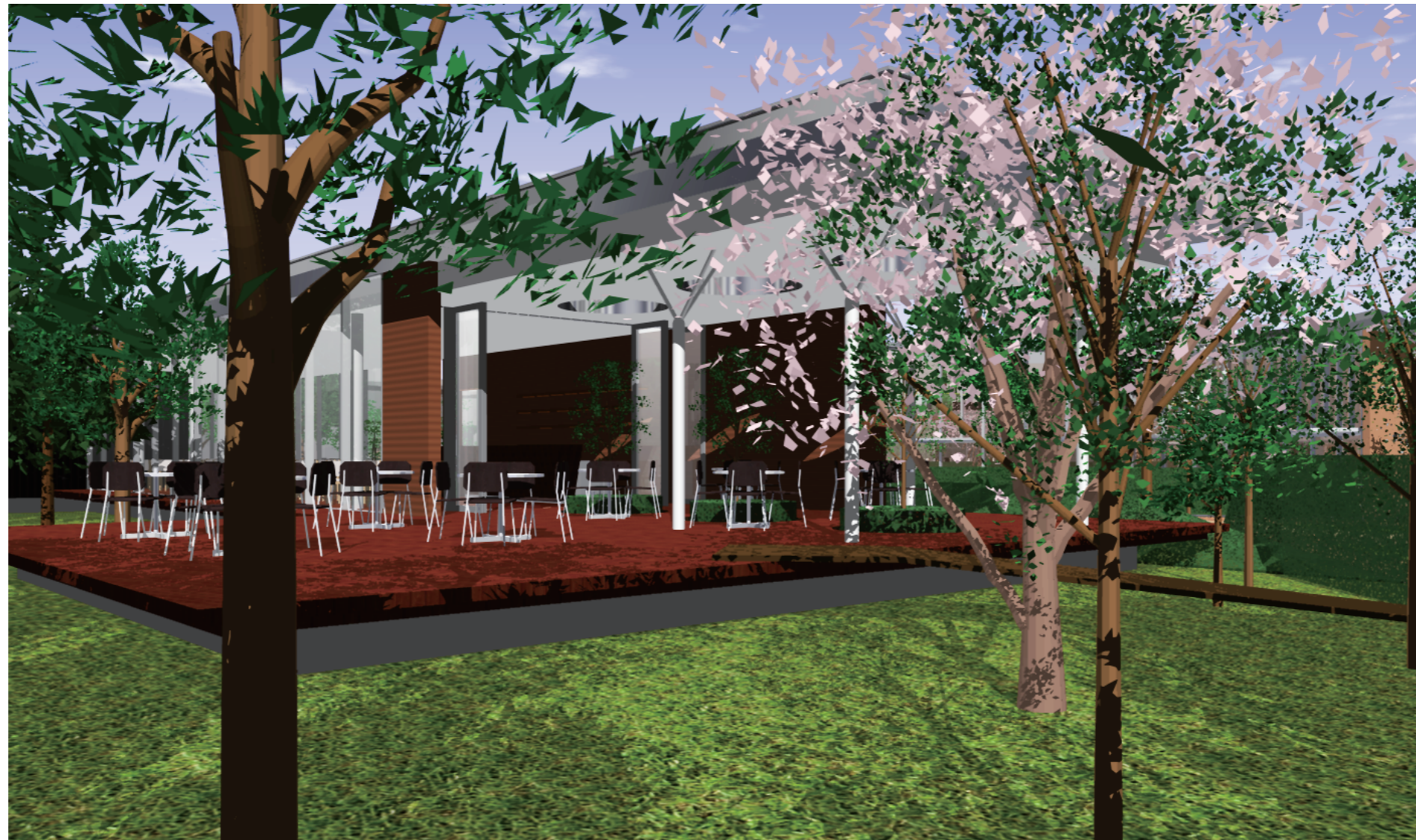
保育園園庭からレストランを見る

The image of sequence 17



レストランアプローチ方向を見る

The image of sequence 18



南側からガーデンテラスを見る