



## 戸山総合老人福祉施設

東京理科大学 工学部第2部 建築学科 4年 5110420 ソジョンファン



### ■ 敷地案内

名称：戸山総合老人福祉施設  
住所：東京都新宿区大久保2丁目都営戸山ハイツ団地内  
用途地域：第1種中高層住居専用地域

### ■ 都営戸山ハイツ団地概要

敷地面積：20Ha  
竣工年：1949年～1970年  
構成：戸山ハイツ1号棟～35棟(3000戸6000人程度居住中)  
付属施設：小学校、幼稚園、保育園、図書館、郵便局、戸山公園

### ■ 敷地概要

敷地面積：10776.7m<sup>2</sup>  
建築面積：1923.1m<sup>2</sup>(621.6+1301.5)  
(17.84%)  
延べ床面積：2757.7m<sup>2</sup>(25.58%)  
娯楽棟：560m<sup>2</sup>  
管理・医療棟：1F=1043.4m<sup>2</sup> 2F=1154.3m<sup>2</sup>

### ■ 高齢化社会

高齢化社会とは、総人口に占めるおおむね65歳以上の老人人口が増大した社会のこと。人類社会は、一定の環境が継続すれば、ある一定の面積に生存している人口を養っていく能力に限界が訪れる。そして、人口を養う能力の限界に達し、ある程度の時間が経過すれば、必ず高齢化が顕在化してくる。高度に社会福祉制度が発達した国にあっては、その負担に応じるため労働人口が子孫繁栄よりも現実にある高齢化対策に追われるため、少子化が進行して、さらなる高齢化を助長していく場合が多い。

高齢化と少子化とは必ずしも同時に並行に進むとは限らないが、年金・医療・福祉など財政面では両者が同時進行すると様々な問題が生じるため、少子高齢化と一括りにすることが多い。

### ■ 高齢率による分類

高齢化社会 高齢化率7%～14%  
高齢社会 同14%～21%  
超高齢社会 同21%  
日本は、国勢調査の結果では1970年（昭和45年）調査（7.1%）で高齢化社会、1995年（平成7年）調査（14.5%）で高齢社会になったことがわかった。また、人口推計の結果では、2007年（平成19年）（21.5%）に超高齢社会となった。これによって社会全体はシルバービジネスに力をいれることとなった。

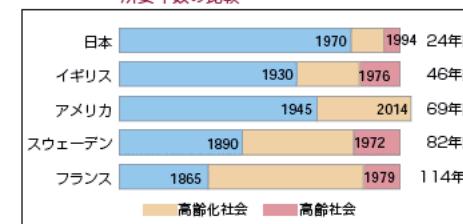
### ■ シルバービジネス

シルバービジネスとは、シルバービジネス、老人産業とも呼ばれていて、国や地方自治体などの公的機関が対応できない福祉サービスを、民間企業が行なう営利事業のこと。そのおもな事業には、有料老人ホーム・運送、訪問介護や訪問入浴介護などの在宅介護サービス事業、介護・福祉用具の販売、在宅配食サービス事業、財政・保険などの金融商品の販売などがあり、幅広い分野でシルバービジネスは展開されている。

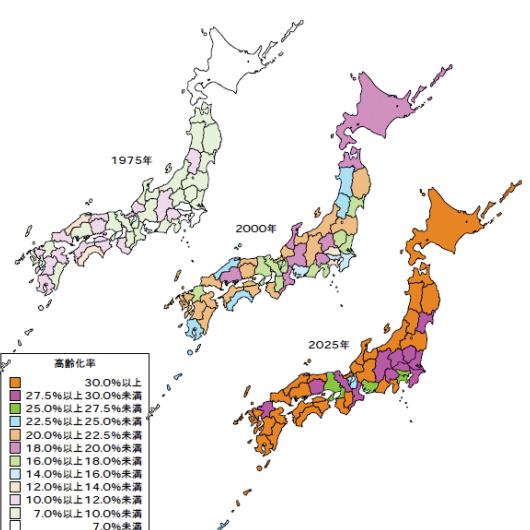
■ 図表1-1 日本人の人口動態と将来推計



■ 図表1-2 各国の高齢化率7%から14%までの所要年数の比較



「平成17年版高齢社会白書」(内閣府)より



## ■ 大久保、都営戸山ハイツ



新大久保駅前



韓流商店街



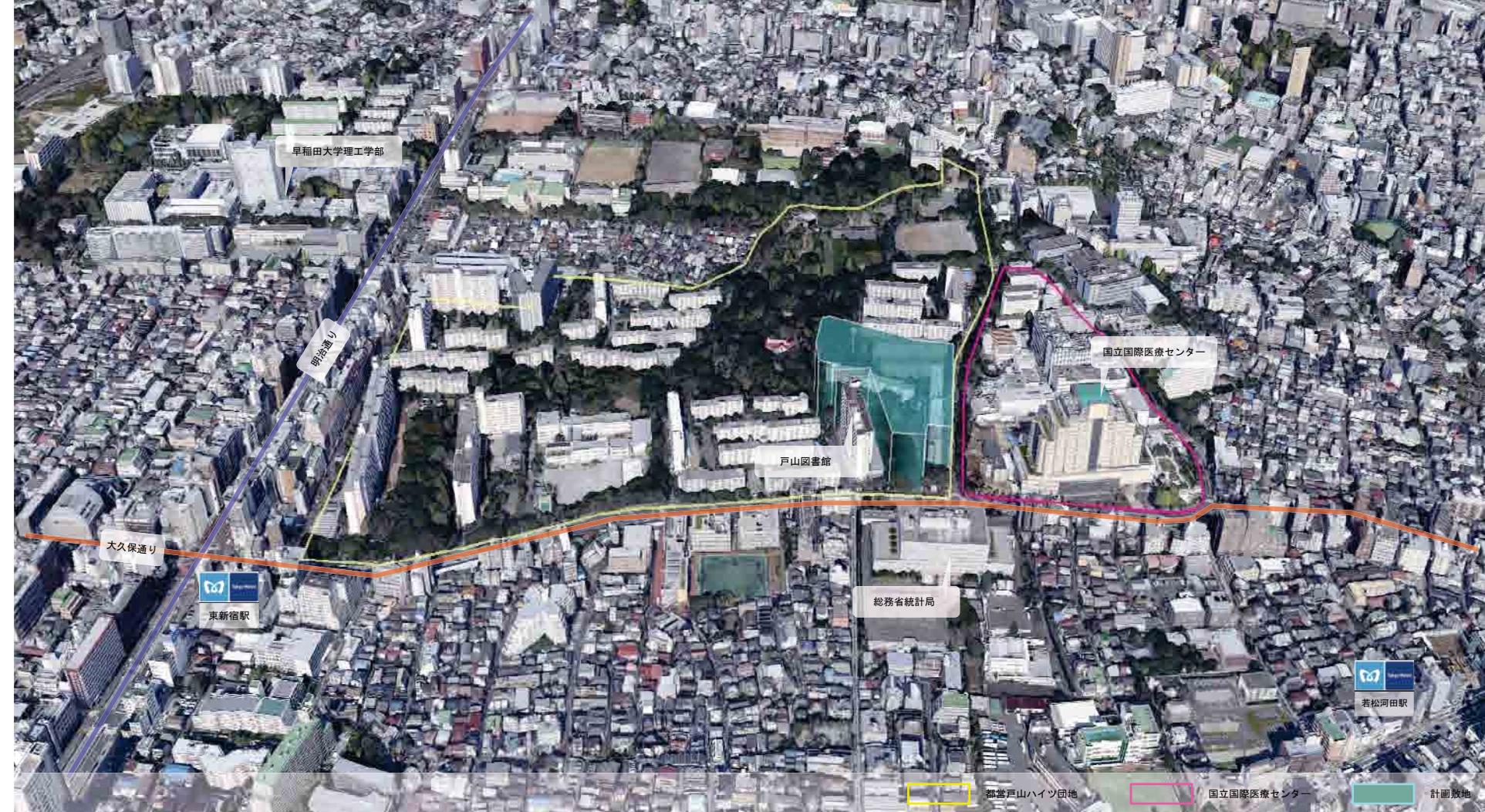
戸山図書館



戸山ハイツ全景



戸山公園



### ■ 概要

今回の計画地が位置している東京都新宿区大久保2丁目は大きく明治通りを基準として東側に位置している。2~3年前から流行となつた韓国文化、いわゆる「韓流」と呼ばれる文化が新大久保駅を基点として百人町、大久保全体にわたって形成されている。

しかし明治通りを渡つてみると韓国の街を連想せるものは一切ない静かな住宅地が現れる。ここが大久保2丁目である。密集している建物のほぼ9割以上が住宅だともいえるこの街はすみずみまで人の生活感があふれる街である。その密に集まっている住宅の群れの中、ものすごく巨大な自然が存在する。都営戸山ハイツ団地と呼ばれるこの自然豊かな巨大なアパート団地は江戸時代は尾張徳川家の下屋敷があつた場所で周りに存在する自然はこの屋敷の回遊庭園(戸山山荘)であった。戸山山荘は後楽園にある小石川庭園に並ぶ江戸の大名庭園であったが、風水害と幕末に焼失後そのまま復興されず現在に至っている。

明治時代になり、現在の大久保や百人町も含むこの付近は軍用地として利用された。近辺は戸山ヶ原と呼ばれ陸軍の射撃場や陸軍の軍人養成機関である陸軍戸山学校など軍事関係の施設が設置された。

これらの施設は、第二次世界大戦終結まで存在した。戦後すぐに住宅難で家が不足していた事態に陥り、これを打破すべく、東京都によって都営住宅が建設され、都内の団地の原点ともいえる「戸山ハイツ」が1949年に完成した。

1970年代に、鉄筋コンクリートの高層住宅に立て替えられたが、現在でも町域内の中心的な存在となっている。

高度経済成長時代地域発展に役割を果たしていたこの団地も時代の流れによって現在は建築物の老朽化、そして老人問題など様々な社会問題をかかえ苦しんでいる。戸山ハイツの高齢化率は2014年現在48.3%にも達している。

これは2人に1人が高齢者ということとなり日本で最も高齢化率の高い地域と指定されている。

日本全国平均高齢化率25%だということを考えると驚くほど高い数値である。これに伴い、介護問題、老人の孤独死など大きな老人問題も重要視されている。これほど高齢化率の高い地域にもかかわらず、周辺に老人福祉施設が少ない。そして施設があつてもすべての住民にサービスは渡らざる者が気軽に利用できる施設は極めて少ない。そして団地のすぐ右側に国立国際医療センターが位置しているが、ここも訪ねる人が多く、団地の人々は近いにもかかわらず「待つ時間が長い」「きちんと先生と見てもらいたいが診療時間が短すぎる」などの理由でちゃんと活用されていないようだ。周辺には国立国際医療センター以外にも若松河田駅周辺に様々な個人病院や東京女子医大病院が位置しているが徒歩10~20分程度の距離も体の不自由な方々には少々遠い距離である。

したがって私は今回卒業設計として日本で最も高齢化率のこの地域にこの団地の誰もが使える「総合老人福祉施設」を計画した。戸山ハイツは全部で約6000人が居住しており、その内2760人程度が高齢者である。

団地は1号棟から35号棟まで全部で3000戸あるが2600戸ぐらいが現在居住していて空き部屋率が10%程度である。利用できるものはなるべく再利用して古い団地の再生につなげたいという気持ちから現在9号棟がある場所と10号棟の建物を再利用・改築し計画を図った。古いものの再利用・改築という趣旨と、同じく国営である国立国際医療センターを積極的に取り入れるため一番近くにある場所を選択したのもその理由のひとつである。散在している老人施設を総合施設として管理ができる、誰もが利用できる、老人専用医療サービスがスムーズに利用できる。この三つをポイントとして計画し、これから高齢化社会に向けて必ず必要になってくるものを考えるいい機会だと私は思っている。

## ■ 国立国際医療センター、若松町、河田町



国立国際医療センター



国立国際医療センターフロア案内図



東京女子医大病院



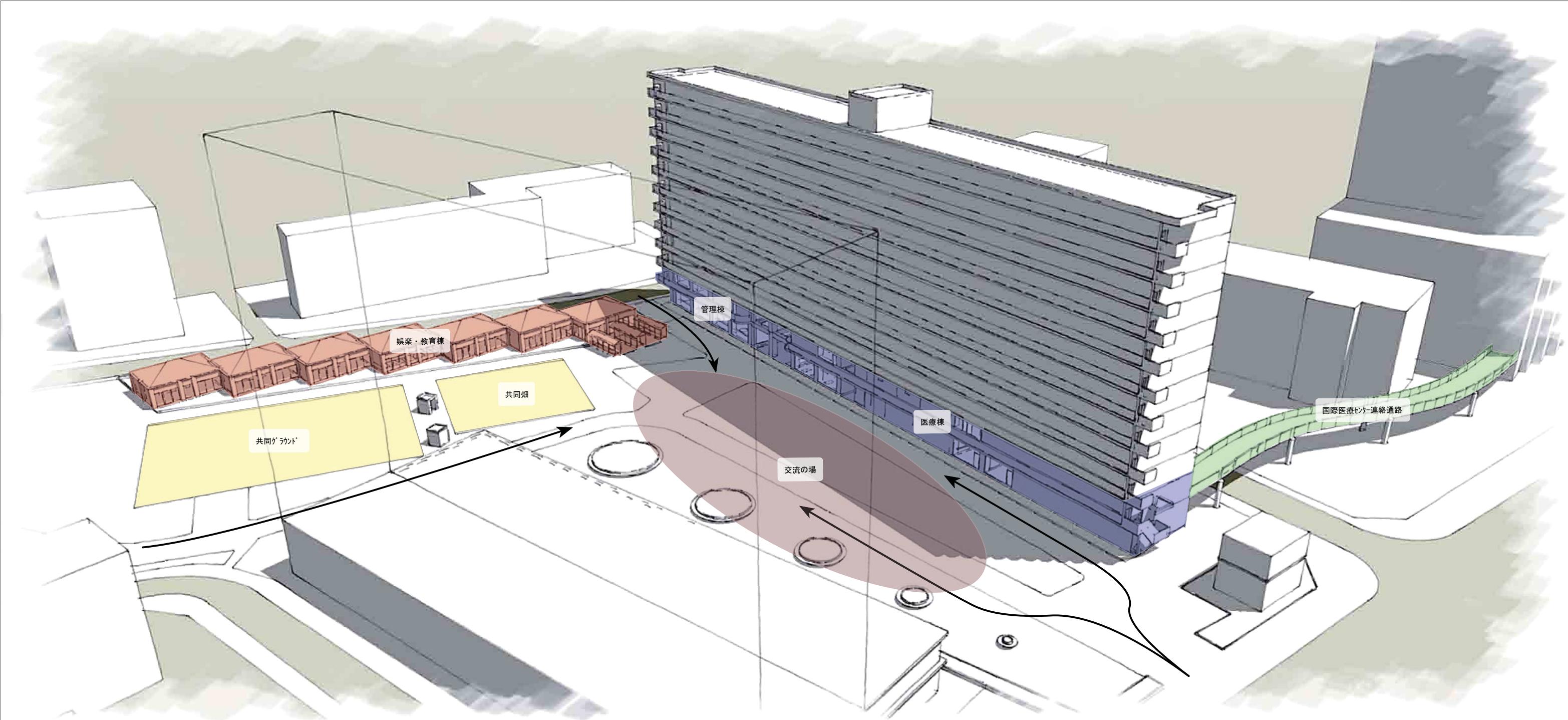
戸山総合老人福祉施設



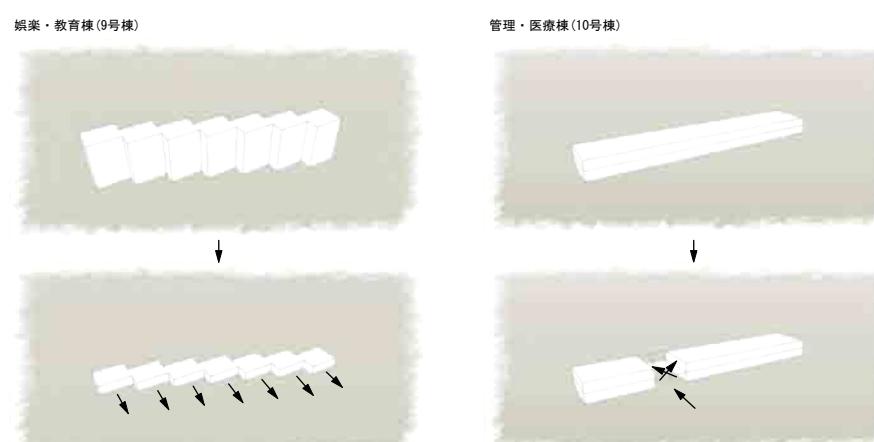
河田町



河田町



#### ■ コンセプト・ダイアグラム



#### ■ フロア構成

##### ・室内

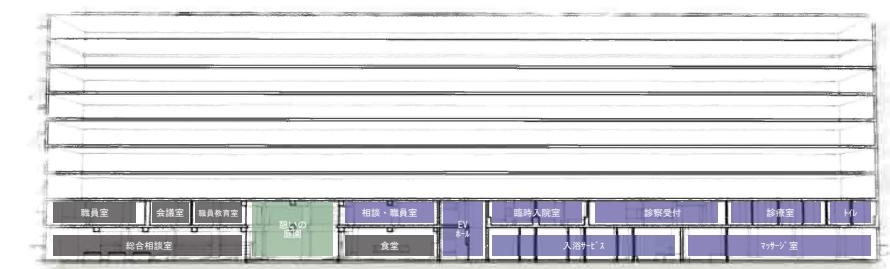
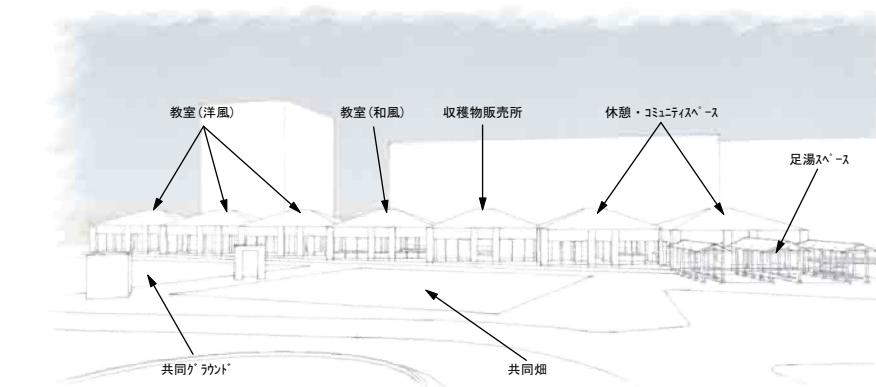
- 娯楽・教育棟  
 - 休憩・コミュニティスペース  
 - 収穫物販売所  
 - 教室  
 - 足湯スペース  
 - ティック

- 管理棟  
 - 総合相談室(1F)  
 - 職員室(2F)  
 - 会議室(2F)  
 - 職員教育室(2F)  
 - 食堂(1F)

- 医療棟  
 - マッサージ室(1F)  
 - 入浴ルーム(1F)  
 - 相談室・職員室(2F)  
 - 臨床・治療室・臨時入院室(2F)  
 - 國際医療センター連絡通路(2F)

##### ・室外

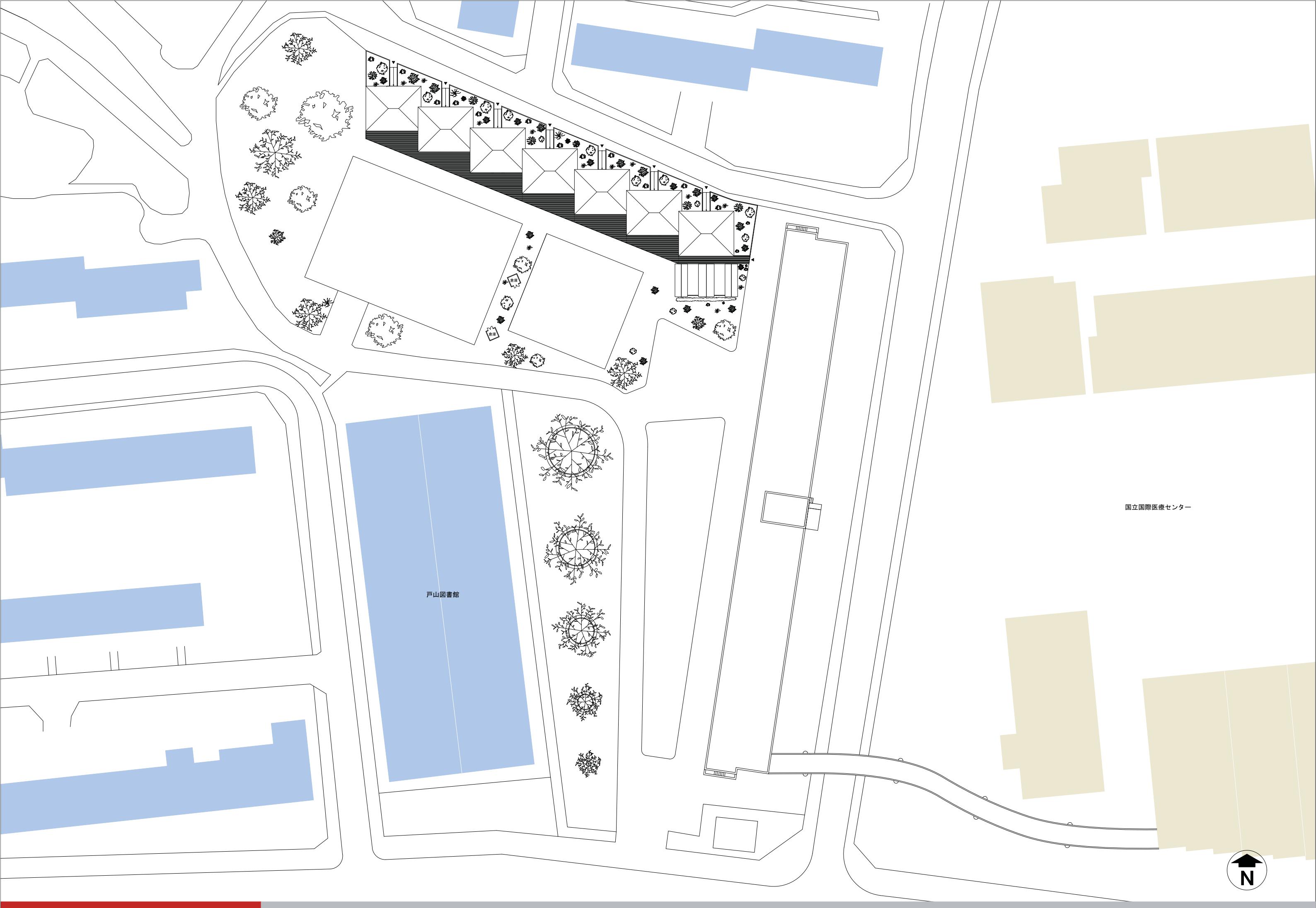
- 共同ガウンド  
 - 共同烟  
 - 交流の場  
 - 休憩のスペース

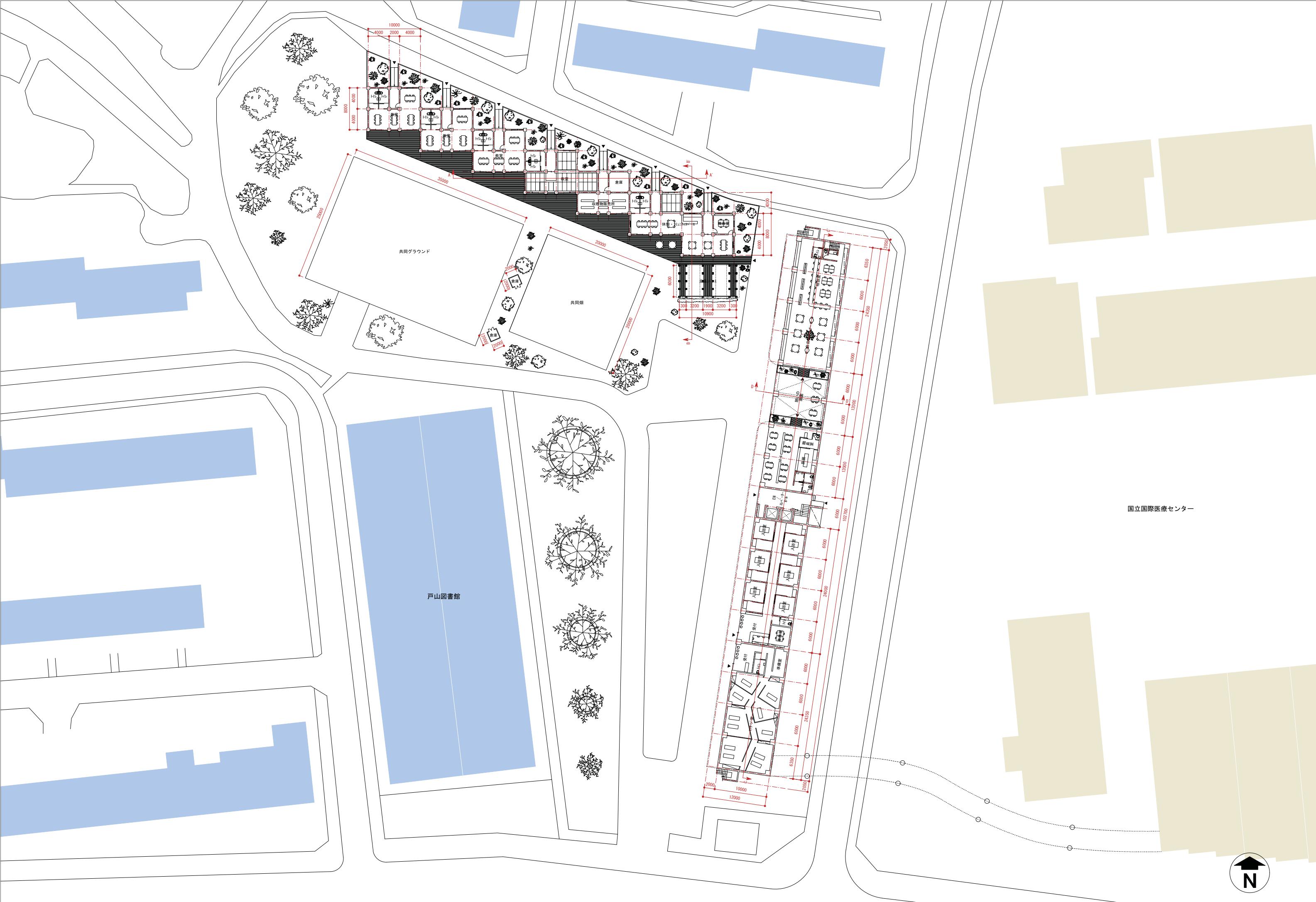


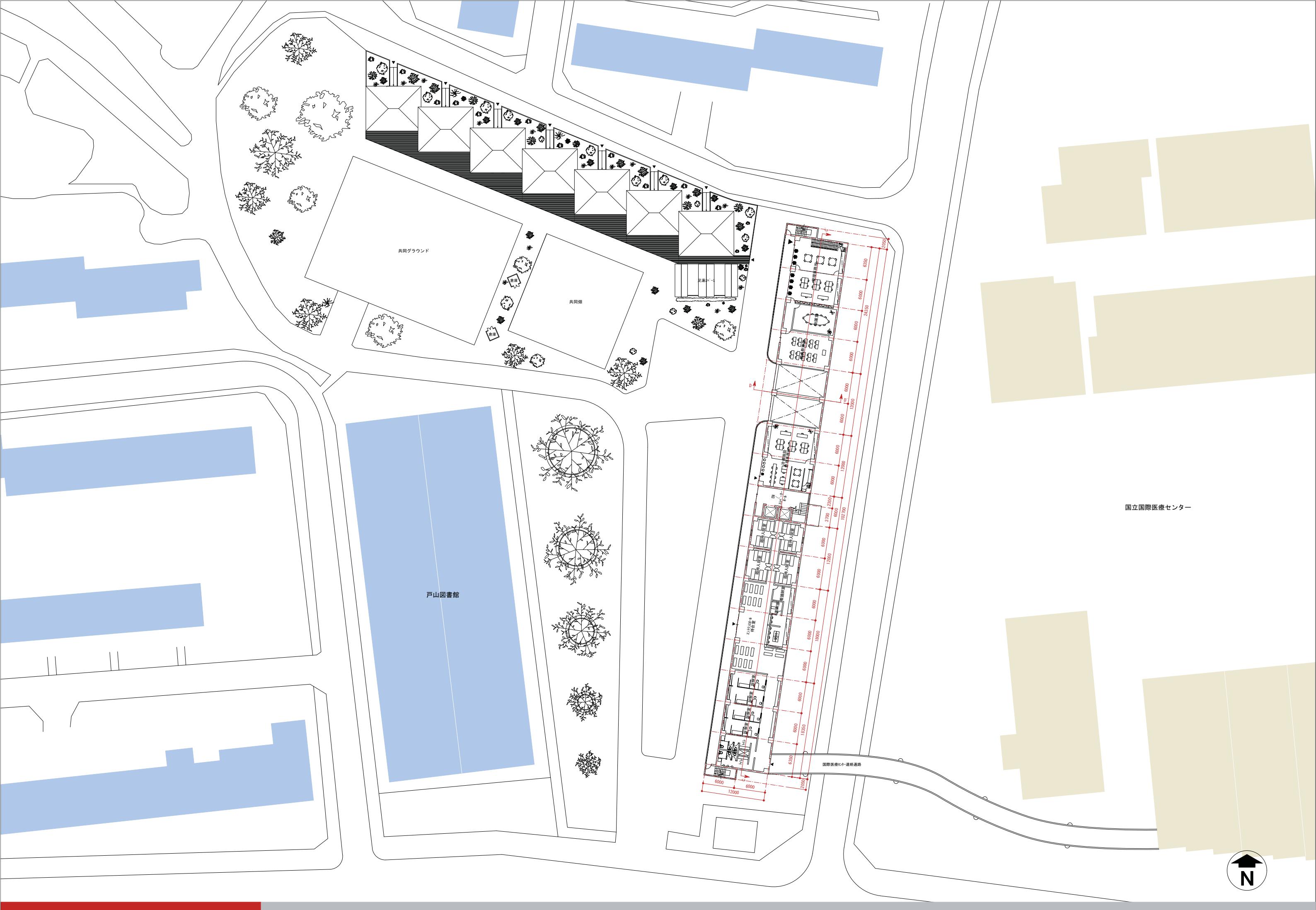
管理・医療棟は一つの建物を分けて構成した。国際医療センターに隣接しているところを医療棟として便利性を高めた。管理棟は医療棟と娯楽・教育棟を挟んで配置されているので両棟の管理がしやすく、街の人々もアクセスしやすい場所になっている。2階の構成となっているため管理棟は階段を利用して、そして医療棟は階段とエレベーターを利用して施設を利用できる。年寄りの便利性を最優先して簡単なサービスは1階で済ませるようになっている。診療室は医療センターとの連絡関係上2階に配置しかねるが利用者はエレベーターを利用して利用できる。管理棟と医療棟の間に「憩いの庭園」は形の追従を無く機能と同時に風通しや光の通りをよくする効果もある。そして1階の人と2階の人の視線が通りより温かみのある空間になっている。

1940年代に建てられた9号棟はかなり老朽化しているため改築することにした。なるべく原型のぬきもりを残すため元々の構造体の位置はいじらず、そのままのスケールトンで計画をした。しかし以前のものはエレベータのない階建でだったため今回の設計では使いやすさを優先とし、平屋の形をとった。そして南側の広場と関係性を高めるため南側に木製のテラスを設けてアクセスが容易になった。ティックは樹木に長い建物を帯のように繋げる役割も果たして建物全体が地盤に馴染むようになっている。

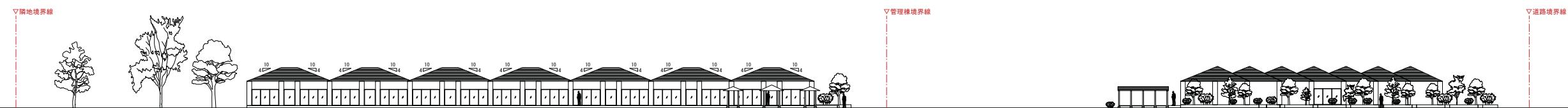
12階建てで176戸住居がある10号棟はシャッター街となっている1階部分と2階の住戸16戸分をリノーブルして施設として使う。何の特徴もなくすらりと並んでいる形にスラブと壁を取つ払って大きな坪庭の空間を設けたそしてその坪庭を基準として左側を管理棟右側を医療棟として区画した。これによって建物に立体感をもたらすことが可能となる。この坪庭は図書館からのアプローチを真正面から受けられるよう配置になっていて、建物に開放感と広場との関係性を高めることになる。







■ 娱楽棟立面図



Southside Elevation Scale = 1/300

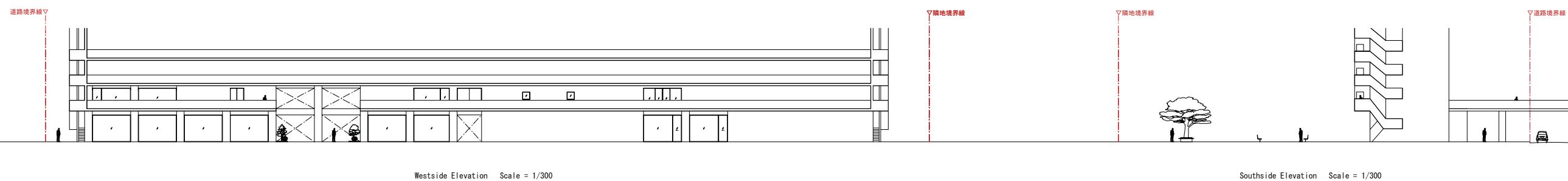
Eastside Elevation Scale = 1/300



Northside Elevation Scale = 1/300

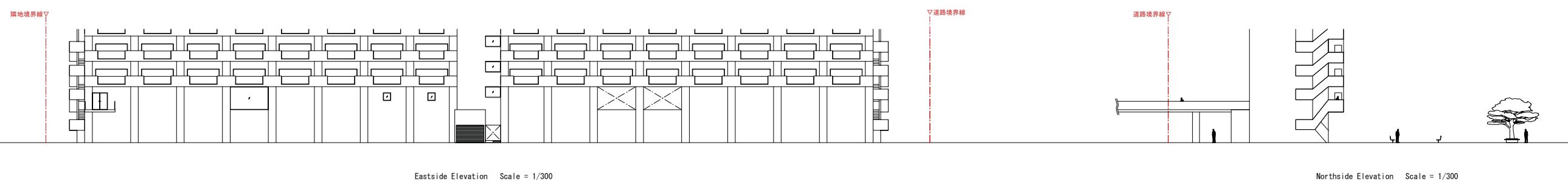
Westside Elevation Scale = 1/300

■ 管理・医療棟立面図



Westside Elevation Scale = 1/300

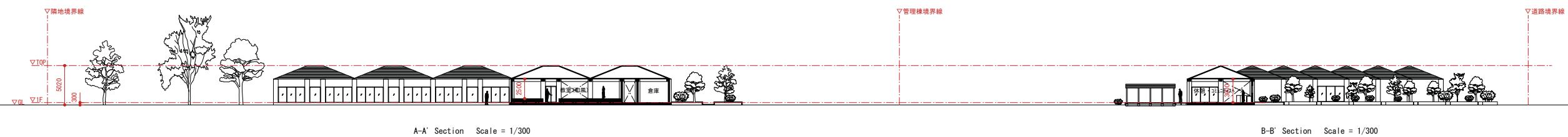
Southside Elevation Scale = 1/300



Eastside Elevation Scale = 1/300

Northside Elevation Scale = 1/300

■ 娱楽棟立面図



■ 管理・医療棟立面図

