

第三部

基本方針決定後、 事業計画決定までに建築側で整理すること

方針が決まった後、どのような判断材料をそろえているか

株式会社ゆう建築設計
田淵 幸嗣

役割の違い

第1部

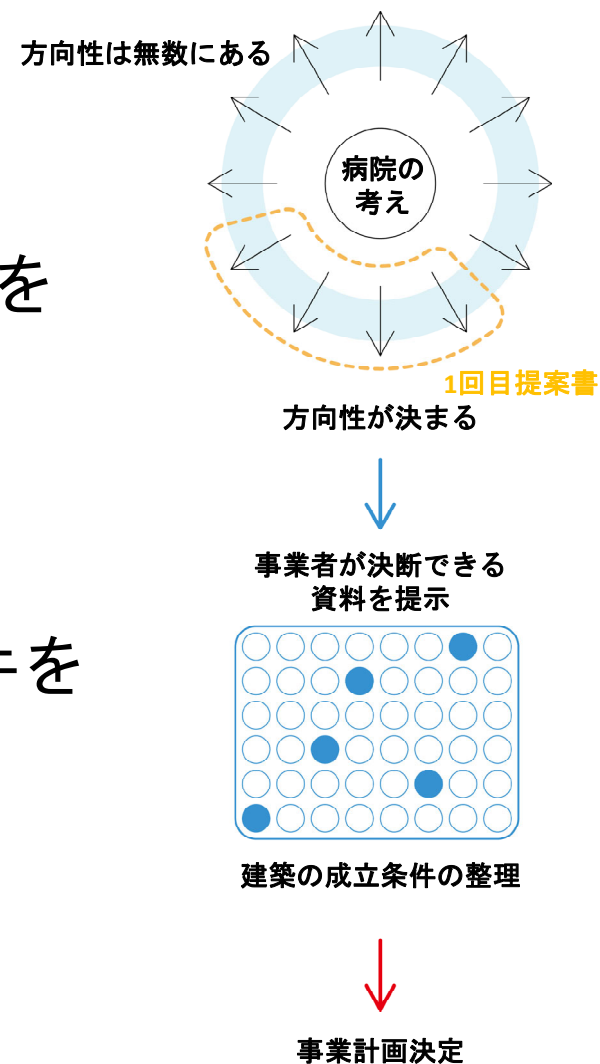
1回目の提案書で、何を考え、どの方向で進むかを整理する

計画の目的／計画対象範囲／選択肢／制約となる条件

第3部

基本方針決定後、事業計画決定に向けた成立条件を整理する

実際の面積規模／面積差と工事費差／工程と運営影響
構造種別／設備条件／資金条件



基本方針決定後、事業計画決定までに何を整理し、何をそろえるか

病院の機能を維持しつつ、コストを含めた事業条件を比較できる形に変え、事業者が決断できる資料を整えること

- ・ 計画内容、面積、工事費、工事工程と運営影響、行政条件、構造・設備条件、資金条件に対して、ひとつずつ整理しながら提示

＞設計者の役割

事業者が「この内容で進める」と判断し、基本設計がまとまること

- ・ 行政、構造、設備条件に大きな見通しが立っている
- ・ 工事工程と病院運営への影響が整理されている
- ・ 工事費の前提が整理されている
- ・ 後から大きく変わる可能性はないか

> ゆう建築設計の、事業計画決定につなげるためのノウハウ

実案件を通して蓄積している知見

- 外来、検査、手術、透析、健診、病棟といった病院運用について、どう行われているかを把握している
 - 医療機器メーカー、放射線関連メーカー、手術室メーカーなどと継続的に情報交換している
 - 感染対策、換気、設備、法規、制度を継続的に確認している
- それらを案件ごとに、何が必須で何が調整可能かを検証し、ゆう建築設計としての設計条件に整理・更新している

蓄積した知見を、事業者が決断できる設計条件に変える

蓄積した知見を、設計条件に変えている

- ・ 医療の運用や医療機器、感染対策、設備条件、法規制度について把握した内容を、必要な機能、規模、部屋の条件、工程、運営影響、将来の更新性といった、計画上の判断材料に置き換えている
 - ： 病棟の種別が変われば必要面積は変わる
 - ： 工事中の病床維持についての考え方で工事条件は変わる
 - ： 医療機器の更新条件で設備計画が変わる
 - ： 条例や開発条件で整備内容やコストが変わる

ゆう建築設計のノウハウは、医療施設に関わる知見を継続的に検証・蓄積し、それを設計条件として整理してきたことにある。

基本方針決定後に、設計者が確認すること

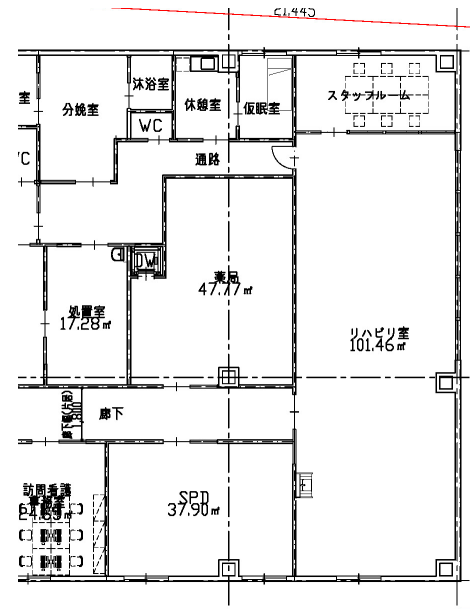
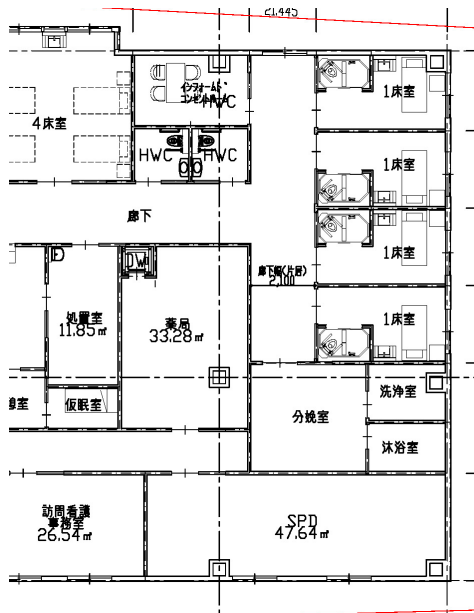
基本設計をまとめるための判断材料をそろえる

- ・ 計画内容の具体化（平面・立面・断面・パース）
 - ・ 行政条件の確認（行政ヒアリング・申請前協議・開発の有無・条例協議）
 - ・ 構造計画、設備計画の見通しを立てる（設備プロットを含む）
 - ・ 概算工事費と事業工程の整理（概算工事費・工程計画）
 - ・ 施工者の受注可能性の確認
- ＞事業者が比較し、事業計画を決断できる状態をつくる

プランの変化は、判断材料の精度を上げる過程

変化を通して、優先事項と成立条件を見極める

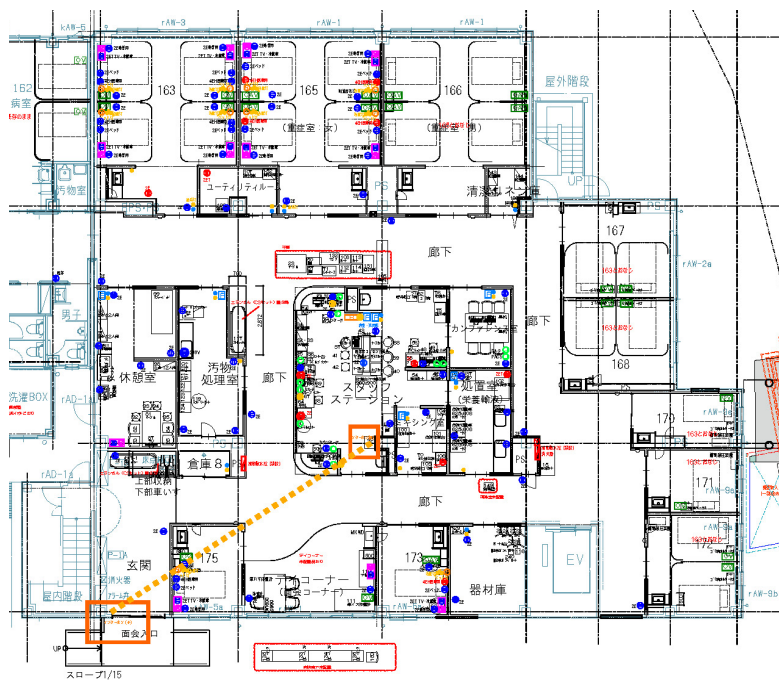
- ・ 平面計画が変われば、動線、外観、工事費、運営条件も変わる
- ・ 機能配置の違いを、図面とパースで比較しながら確認する
- ・ 計画内容を見比べることで、判断材料の精度を高めていく



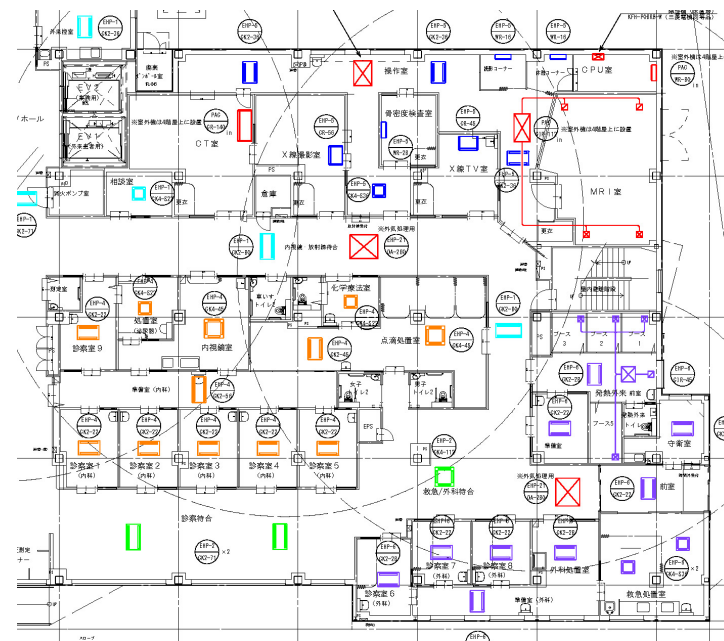
構造・設備の見通しも、事業計画決定の条件

事業計画は意匠だけでは決まらない

- ・ 構造種別によって、柱割、使い勝手、工事費が変わる
- ・ 設備機器の仕様や個数は、概算工事費の前提になる
- ・ 事業計画決定の条件として、構造・設備の見通しを立てることが必要



コンセント
・ LAN設備



空調設備

事業計画決定につなげるため、設計者は何をしたのか？

伏虎リハビリテーション病院

：現地調査とヒアリングをもとに必要機能・面積・工事費を繰り返し検討し、成立する規模と資金条件を整理した

綾瀬病院

：狭小敷地での居ながら建て替えに対して、工事中の病床数と採算を落とさない条件を、工程と運営影響として整理した

神戸大山病院

：土地取得前に面積、建物構成、制度活用、粗い工事費まで含めて比較し、どの土地取得条件なら事業として成立するのかを整理した

比較材料をそろえ、事業者が納得して判断できる状態をつくる