

# DOCTOR PLAN NEWS

57

2009年12月15日発行  
編集・発行 三井ホーム株式会社

## ■ちだ内科・外科クリニック



ちだ内科・外科クリニック  
院長 千田 明紀先生

先生ご夫妻の心をとらえた  
優れたデザイン力と的確なサポート



■所在地：岩手県盛岡市

■診療科目：内科、消化器内科、外科、小児外科、肛門科、整形外科、  
麻酔科(ペインクリニック)、禁煙外来 在宅療養支援診療所

## ■さくら茶房／仙寿庵



株式会社 仙寿 代表取締役  
京谷 恵美子様

高齢者専用賃貸住宅とデイサービス  
時代のニーズを先取りした複合施設



■所在地：東京都江戸川区

■用途：デイサービス施設／高齢者専用賃貸住宅



1 外観は、玄関ポーチのアーチ型の開口や飾り煙突など、チューダー様式の特徴を取り入れ、温かみのある、親しみやすい表情を演出している。

## 先生ご夫妻の心をとらえた 優れたデザイン力と的確なサポート

「デザインも機能も申し分のない医院になりました」とおっしゃる先生は、多くの人が気軽に受診できるようにと平日の診療時間を午後7時までとし、日曜日も診療。在宅療養にも力を注がれています。また、奥さまも看護師・保健師の資格を活かして診療をサポート。ご夫妻揃って意欲的に地域医療に取り組まれています。

「完成した医院には気に入られたモデルハウスのエッセンスが内・外観に盛り込まれ、潇洒な佇まい。待合室はご夫妻のご要望通り、大人の雰囲気をもつかフェのような空間が実現し、診療空間は中待合を中心に回遊動線で結ばれ患者さんの動きがスムーズ。」

「チューダー様式のモデルハウスを見て一目で気に入りました。そのまま建てたい！と思っただけでした。医院建築も任せる気持ちになったのは、医院開業プランナーの大勝さんと出会ったから。実にフットワークがよく、借地の交渉から融資・収支計画、医療機器メーカーや税理士の紹介など、すべてを迅速かつ的確に行ってくださいました。他のスタッフの方々も経験豊富で、コンセントの位置や院内LAN計画など細かなことはこちらが何も言わなくても適切な提案をしてくださったり……。三井ホームが医院建築に実績が多いことは知っていましたが、ここまでシステマチックにサポートしてもらえるととは思っていませんでした。本当にありがたかったですね」と先生はおっしゃいます。

「開業するなら故郷の盛岡で」と思っていた千田先生ご夫妻。まずは自宅の新築を土地を探していた際に、偶然見つけたのがこの敷地でした。敷地は大手スーパーに隣接し、周辺には新しい住宅が建ち並び、奥には古くからの住宅街も。そのうえ、調査の結果、近くに競合する医院もなく、開業には最適な立地であることが判明。急ぎよご自宅づくりと並行して医院の建築も進め、ご開業に至りました。



ちだ内科・外科クリニック  
院長 千田 明紀先生



②

▲待合室は吹き抜け勾配天井の大空間。ダークブラウンを効果的に用い、床の仕上げにも工夫して、大人の雰囲気をつくり出している。



4



③

▲医院特有の冷たさを感じさせないように、外壁は温かみのあるアースカラーに。白いトリミングを施した大型のケースメント・ウィンドウが伝統的なデザインにモダンさを加え、さわやかな表情に仕上がっている。

◀受付は、患者さんの様子を把握しやすいように待合室に向けてカウンターを設置。壁のスリットなど、細かな部分も凝ったデザインに。



6

X線室は、将来のCT導入に備え広いスペースを確保し、検査専用のトイレも完備。CTの搬入経路となる廊下等の床は補強済み。



5

診察室1。効率的に診療を行えるように診察室は2室に。一方はインフルエンザの患者さんの隔離室代わりに使われている。



8

内視鏡室も広く明るい空間で、緊張感なく検査が受けられる。ここをはじめ院内はパネルヒーターによる輻射熱の暖房にツーバイフォーの気密・断熱性の高さも相まって、厳寒期も快適な暖かさが実現。

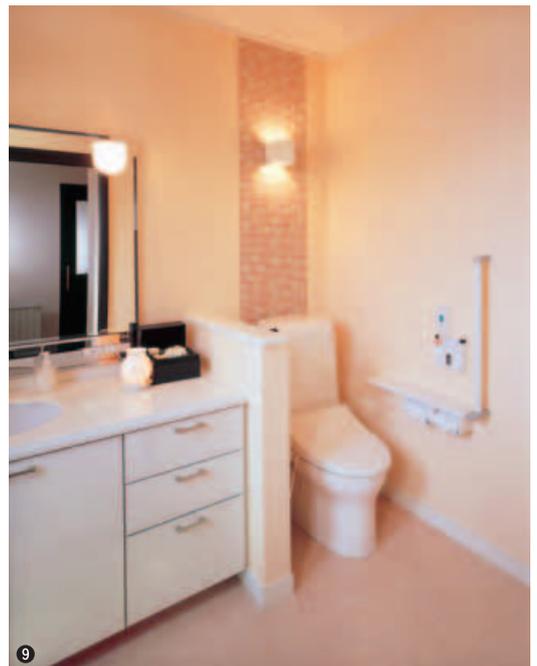


7

処置室は清潔感あふれるしつらえ。ベッド3台とウォーターベッド1台が余裕をもって置かれている。



▲千田先生ご一家



9

女子トイレは、壁面のタイルと間接照明が優雅。待合室と同様に、医院とは思えないおしゃれなインテリアが患者さんに大好評。

## 三井ホームのスタッフから



■営業担当者  
東北支店 開発営業室  
医院開業プランナー  
**大勝 英雄**

ご開業は事業経営であり、事業を成功へと導くためにはタイミングを逃さず、実行に移すことが大切です。千田先生の場合も、医院に好適な敷地が見つかったからには一刻も早くご開業するのが得策と考え、迅速な対応を心がけました。スタッフもみな医院建築の経験豊富なベテランを起用。打ち合わせも先生ご夫妻にご協力いただいで、前半は医院、後半はご自宅というように効率的に行い、双方とも予定通り竣工。先生ご夫妻にも満足していただくことができました。



■医院建築家  
有限会社 K設計工房  
**早坂 幸造**

先生ご夫妻が三井ホームの「チューダーヒルズ」で気に入られたということで、その特徴である伝統的で飽きのこないデザインを踏襲。診療空間は中廊下タイプの機能的な動線とし、近年の課題であるIT機器については2階に専用のサーバー室を設けて管理しやすいように工夫しました。併せて患者さんのアメニティに配慮して全体にゆったりとした空間構成とし、特に待合室は吹き抜け勾配天井の大空間としています。



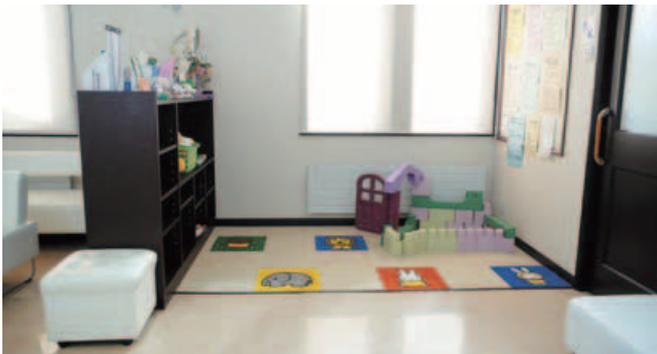
■インテリアコーディネーター  
東北支店 盛岡営業所  
**玉川 敏枝**

インテリアもイメージの元になったのは「チューダーヒルズ」。病気を抱えた患者さんのためには明るい雰囲気が必要ですが、待合室については「おしゃれなカフェのような大人の雰囲気してほしい」とのご要望もあり、あえてダークブラウンをポイントにしたシックなインテリアに。一方、診療空間は明るくナチュラルなイメージでまとめたメリハリのある構成としています。

## こだわりのデザイン&amp;機能



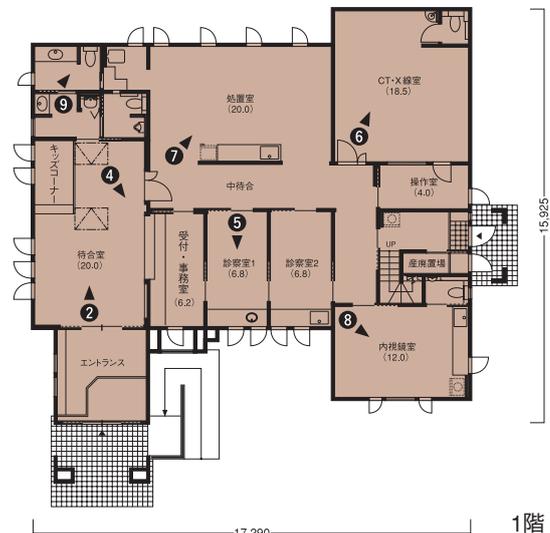
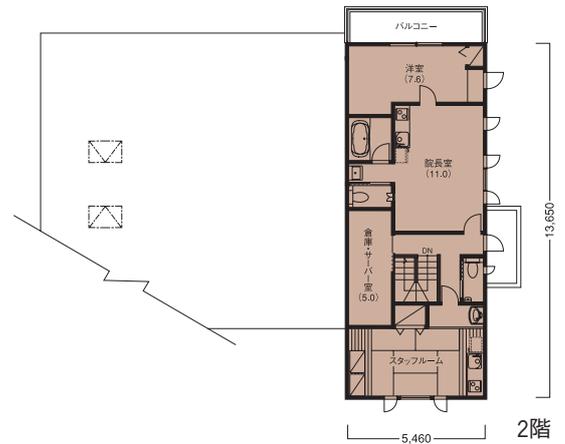
診療スペースは廊下を中待合とし、診察後、出入口を2ヵ所設けた処置室を経て待合室へと一方通行で動ける回遊動線を採用。



待合室の一角を間仕切り取納で区切ってキッズコーナーに。床には楽しい絵柄入りのカーペットが敷かれ、子どもを安心して遊ばせることができる。

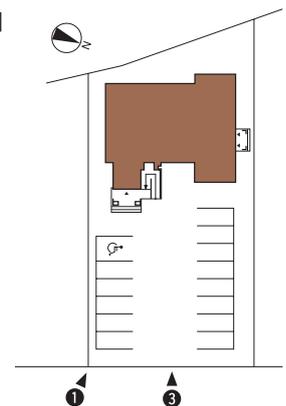


▲院内は細部にわたり機能性とデザイン性に配慮。待合室の書棚とテレビは、壁をふかして厚みをもたせ、壁面にすっきりと納めている。  
▲患者さんに対する心配りも行き届き、トイレへの出入りが見えにくいように、待合室とトイレの間に空間を設けている。オムツ交換もそこで。



( )内の数字は量数換算です。

## 配置図



敷地面積/990.91㎡(299.75坪)  
建築面積/238.69㎡(72.20坪)  
1階床面積/224.41㎡(67.88坪)  
2階床面積/74.52㎡(22.54坪)  
延床面積/298.93㎡(90.42坪)



①外観は、周辺の環境との調和と、安らぎの場を表現するため、和のテイストを活かしたデザインに。デイサービス利用者が雨の日も濡れずに出入りできるように、送迎バス用のガレージをビルトインしている。

②仙寿庵の個室内部。広さは18㎡余。ミニキッチン、トイレ、クローク付き。建具は引き戸、調理器はIHヒーターとバリアフリー仕様。木の質感を活かしたインテリアが心地よい。

③入居者同士のコミュニケーションの場となるリビングは、スロープシーリングの広々とした空間。手前にはキッチンも併設している。

④2階エレベーターホール。ここで靴を脱ぐため床の仕上げを変えているが段差はない。壁には手すりも完備。



## 高齢者専用賃貸住宅とデイサービス時代のニーズを先取りした複合施設

「事業を立ち上げるのは初めての経験。特にこうした形態の複合施設は区でも前例がなかったため、申請の段階からいろいろとたいへんでしたが、三井ホームの迅速で的確なサポートを得て、開設までこぎ着けることができました。スタッフにも恵まれ、すべての出会いに感謝しています」と京谷様は語ってくださいました。

「さくら茶房」は次女ご夫妻が運営。若いお二人は理想の施設づくりを目指され、設計やインテリア計画にも積極的に参加。その名が示すとおり、気軽に立ち寄れる喫茶店のような快適空間が実現しました。浴室には機械浴槽の他にヒバ材の浴槽も導入するなど、利用者に心地よく過ごしてもらいたいというお二人の思いが随所にカタチとなって表わされています。

両施設は、1つの建物でありながら完全に分離した設計で、すべてバリアフリー設計。「仙寿庵」は外部緊急通報装置を完備させるなどセキュリティも万全。個室9室の他、1階には談話室、2階にはキッチン付きのリビング、浴室、洗濯室、和室仕様の娛樂室といった共有空間が用意され、1人でも24時間安心・快適に住むことができるしつらえとなっています。

桜並木の続く緑豊かな住宅地の一角に静かに佇む建物は、1階にデイサービス「さくら茶房」、2階に女性向け高齢者専用賃貸住宅「仙寿庵」を有する複合施設です。経営母体の代表を務められるのは、京谷恵美子様。薬剤師として28年にわたり開業医のご主人と地域医療に取り組まれているなかで、お年を召した患者さんの多くが1人で暮らすことに不安を感じている現状を知り、そういう方々のお役に立ちたいと、この施設を計画されました。



株式会社 仙寿 代表取締役  
京谷 恵美子様



# 医院開業の新しい選択肢

## 少ない資金で戸建て医院の開業を実現する 「ドクターズレントハウス」

医院建築に3000件を超える実績をもつ三井ホーム。その実績で培ったノウハウを活かし、医院開業バックアップシステム「ドクタープラン」を展開するとともに、開業の選択肢のひとつとして「ドクターズレントハウス」という独自の開業システムもご用意しています。

「ドクターズレントハウス」とは賃貸形式の医院のこと。土地・建物を土地のオーナー様が提供し、開業を希望する先生に賃貸するシステムです。通常、戸建ての医院を取得する場合は初期投資として多額の資金が必要になりますが、このシステムを利用すればビル内診療所並みの少ない資金投資で独立した戸建て医院での開業が実現できます。

候補地については三井ホームが事前に診療圏調査を実施するので好適な立地での開業が可能。医院建築には先生の診療方針やご要望を反映できるうえ、土地・建物の取得にかかる費用を施設・設備の充実に充てることで周囲の競合医院との差別化も図れます。また、複数の医院が集まるメディカルビレッジの場合、専門性の高い他の診療科目の医院との連携が可能となり集患の相乗効果も期待できます。さらに、広い駐車スペースを共有できるなどのメリットも得られます。



### ドクターズレントハウス事例/「メディパーク八千代台」

千葉県八千代市に建つレントハウス。敷地内に3医院(整形外科、脳神経・内科、歯科)と画像センターを配し、広い駐車スペースを共有。隣接地に薬局も誘致し、画像センターは敷地内の医院だけでなく地域の医療機関も利用できる施設としている。外観・外構はトータルにデザインしているが、各院内の間取り・内装はそれぞれの先生の考えに基づいて計画されている。

詳しくは下記「医院開業サポート室」までお問い合わせください。

## 医院開業セミナー・個別相談会 開催中

詳しくは三井ホームのドクター専用サイトをご覧ください。

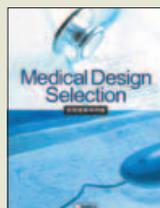
三井ホーム 医院

医院開業に関するお問い合わせ・ご相談は、下記まで。

医院開業サポート室 ☎:0120-94-4331 9:00～18:00/土日・祝日は除く

### カタログプレゼント

医院開業に役立つカタログを各種ご用意いたしました。ご希望の方は、添付のがきをご利用いただくか、営業所の営業担当者までご連絡ください。



1) 医院建築事例集



2) 医院開業のごあんない「DOCTOR PLAN」



3) ドクタープラン CD-ROM



4) 三井ホームの「賃貸医院」ドクターズレントハウス



■ 暮らし継がれる家 ■