

高円寺南『グループホームN』ができるまで

※2018年3月8日～2020年4月8日

節目となった日々の記録

① 2018年3月8日 am11:00～・Nさん宅

身体と知的障害のある御本人Nさん（50代・女性）と隣家にお住まいで従姉妹のSさん（60代・女性。永年Nさんをサポートされている。）のお二人と面談。

要望としては、Nさんの御両親（故人）が残してくれた2階建ての家をグループホームとして建て替え、Nさんも入所したいということだった。

この日からいくつかのプランの提案と修正の繰り返しの作業が始まった。

② 2018年10月1日 am11:30～・Nさん宅

Nさん・Sさんと不動産業者面談立ち合い。

敷地約127坪のうち、北側50坪を売却し、グループホーム建設資金を捻出する方向で調整。

『諸経費税引き後残金目安』の資料作成を依頼する。これは、建物解体費用・土地測量代・仲介手数料・税金等の目安を計算し、売却時の手取り残金目安を算出するものである。

③ 2018年11月6日 pm2:00～・Nさん宅

グループホームのプランがほぼ固まったので、Nさん・Sさんと面談し、設計・監理業務委託契約を締結する。

④ 2018年12月22日 am11:00～・Nさん宅

土地売買契約の締結。買主より売主へ手付金5%支払い。

⑤ 2019年1月10日 am10:00～・Nさん宅

実施設計が出来上がり、工事業者3社（A社・B社・C社）に見積を依頼する。

⑥ 2019年1月22日 am10:30～・社会福祉法人T本部

Sさんと共にグループホーム運営法人と賃貸借契約内容打ち合わせ第1回目。（最終合意に至るまで延べ10回の打ち合わせが行なわれた。）

⑦ 2019年2月8日 am11:00～・Nさん仮住まい。

工事業者より見積書が郵送で届き、Nさん・Sさん立ち合いにより開封し、決定する。

A社：辞退　　B社：決定　　C社：次点

⑧ 2019年3月29日・土地買主取引銀行

土地残代金の精算、物件引き渡し。



測量作業の結果、土地の形状が一部異なることが判明した為、設計変更が必要となり結局5月一杯の時間を要した。

運営法人の要望とSさんのアドバイスを頂きながらまとめ、木造2階建て1ユニット7名（1階に玄関・LD・K・女子3名・多目的室・水廻り、2階に男子4名・水廻り・世話人御夫婦家族スペース。）

⑨ 2019年7月5日

設計変更後の見積書が提出され、若干の金額の調整作業を行う。

⑩ 2019年8月21日 pm3:00・JR高円寺駅北口ホテル

Nさん・SさんとB社の建築請負契約締結立ち合い。

⑪ 2019年8月29日 am10:00～・地鎮祭、工事着工

Nさん・SさんとB社・山中

⑫ 2019年9月3日 am11:00～・近隣挨拶

SさんとB社・山中

⑬ 2019年11月13日 pm4:00～・上棟、四方清め

SさんとB社・山中

⑭ 2020年3月27日 am10:30～ 『グループホームN』

完成引き渡し。


SさんとB社・山中

⑮ 2020年4月8日 pm3:00～ 社会福祉法人T本部

Nさん・社会福祉法人賃貸借契約締結立ち合い。

令和3年9月21日

〒168-0063 東京都杉並区和泉4-18-5第4力蔵ビル201
TEL:03-3327-3635 FAX:03-3327-2839

 株式会社 山中建築設計事務所
代表取締役 山中 將利