事業主、那須まちづくり（株）代表
近山恵子 氏
設計者、（株）VANS（ヴァンズ）代表
木村よしひろ 氏

共生型コミュニティの誕生

聞き手…土肥義則

栃木県那須町に「那須まちづくり広場」の名称で人生100年時代を支えるさまざまな機能を持った共生型コミュニティ施設が誕生する。この施設は廃校となった朝日小学校校舎と校庭を活用し、校舎1階はカフェやマルシェと交流ホール、障害者就労事業と高齢者デイサービス事業施設、2階はゲストハウスとセーフティーネット住宅など多種多様な機能をもつ施設にコンバージョンされた。隣接する室内プールも介護のサ高住となり、さらに1月末には校庭に自立のサ高住が建ち並ぶ隣地に終末期を迎える方のための施設も完成し、総合的な共生型コミュニティ施設の誕生となる。この事業に当初から参画したお二人に、施設の魅力と設計の思い入れなどをお聞きした。

ちかやま・けいこ
1971年北里大学衛生学部卒業。親の介護をきっかけに「老後・介護・女性」に関心を持ち、一人でも自立して暮らせるケアの仕組みづくりに携わる。さらに高齢者の住まいをプロデュースし全国展開する。2007年（一社）コミュニティネットワーク協会理事長就任。現在、同社団運営の那須支所長。2018年那須まちづくり（株）代表就任。2020年国土交通省「地域づくり表彰事業・小さな拠点部門『国土交通大臣』」受賞

きむら・よしひろ
1995年大阪市立大学生活環境学科卒業。1996年（株）VANS入社。多岐に渡る業務の中コーポラティブハウスの設計監理・コーディネートにも従事。さまざまな事業を通し一緒につくり上げ楽しむ過程を展開。福祉・まちづくり分野では2015年高齢者住宅「ゆいま～る福」で大阪市ハウジングデザイン賞（2003年）、「八尾まちなみセンター」で大阪都市景観建築賞（2016年）、「しんたな館」で福井市景観賞を受賞。2003年（株）VANS代表取締役

どひ・よしのり
1972年東洋大学工学部建築学科卒業。（株）熊谷組入社、国内外の建築工事施工管理に従事後、建築技術部門にて技術支援と新規事業立上げや生産設計部門統合一元化に努めた。現在（株）佐沼建築システムデザイン一級建築士事務所上級執行役員最高顧問、フロンテアコンストラクション＆パートナーズ（株）特別顧問、なおこのプロジェクトにおいては計画当初から携わり現在那須まちづくり広場（株）客員顧問として活動に参画している。一級建築士・1級建築施工管理技士

那須まちづくり広場の事業について

土肥　現在、自立のサ高住49戸の建物完成が近づいており、いよいよ共生型コミュニティ施設「那須まちづくり広場」が誕生[図1]となりますが、まず近山さんにはこの事業のきっかけを、木村さんには設計を依頼された時の印象と対応をお聞かせください。

近山　私たちはこれまで一般社団法人コミュニティネットワーク協会（1999年設立）の活動を通じて、全国各地でまちづくり事業を行ってきました。2006年に「那須100年コミュニティ構想」を立ち上げ、2010年開設したサ高住「ゆいま～る那須」[註]を中心に、高齢者や子ども、障害をもった人たちも含む多世代が健康で充実した暮らしができるまちづくりの計画を立て実践を始めました。

2016年に朝日小学校が廃校になり、この校舎と校庭を見て、こここそ「那須100年コミュニティ構想」と実現を確信、那須町が公募した旧朝日小学校跡地利用に当選したことから「生涯活躍・安心な少子高齢社会の拠点」として那須まちづくり広場の事業が始まったわけです。

木村　近山さんたちとはもう20年以上前から参加型の高齢者住宅プロジェクトをご一緒させていただいています。私たちVANSは、元々コーポラティブ住宅や参加型で空間を創りあげるプロジェクトの企画・設計監理を行っている設計事務所であり、そのノウハウやスタンスを見ていただいた上での依頼だと思います。

2018年第1期改修時の設計は、小学校のフレームそのままで内装改修の範囲にとどまっていましたが、カフェやマルシェがオープンし、さまざまな活動を基に地域コミュニティが徐々にできあがっていく様子を目の当たりにしました。その後、改めて小学校跡地全体を視野に入れた多種多様な地域共生コミュニティの計画依頼を受け、参加者を募りながら企画・設計を同時に進めて行く体制がスタートしました。

同時期に近山さんたちの活動が「国土交通大臣賞」を受賞されたことも、私たちにとって大きな刺激となりました。

土肥　国土交通大臣賞受賞の他にもいろいろな賞をいただいていますね。

近山　主な賞としては、2018年に第9回「地域再生大賞」関東ブロック賞を受賞。2019年に第3回「めぶきビジネスアワード」奨励賞を受賞。そして同年に国土交通省「人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業」に採択され、2020年に第37回地域づくり表彰「小さな拠点部門」で国土交通大臣賞を受賞しています、これらの評価は私たちの活動に大変励みになっております。

校舎のコンバージョン

土肥　この那須まちづくり広場の中心となっている校舎[写真1]は文化交流館という名称

図1　共生型コミュニティ施設「那須まちづくり広場」

写真1　文化交流館（旧校舎）全景

写真2（左）　コミュニティカフェ「ここ」、**写真3（右）**　マルシェ

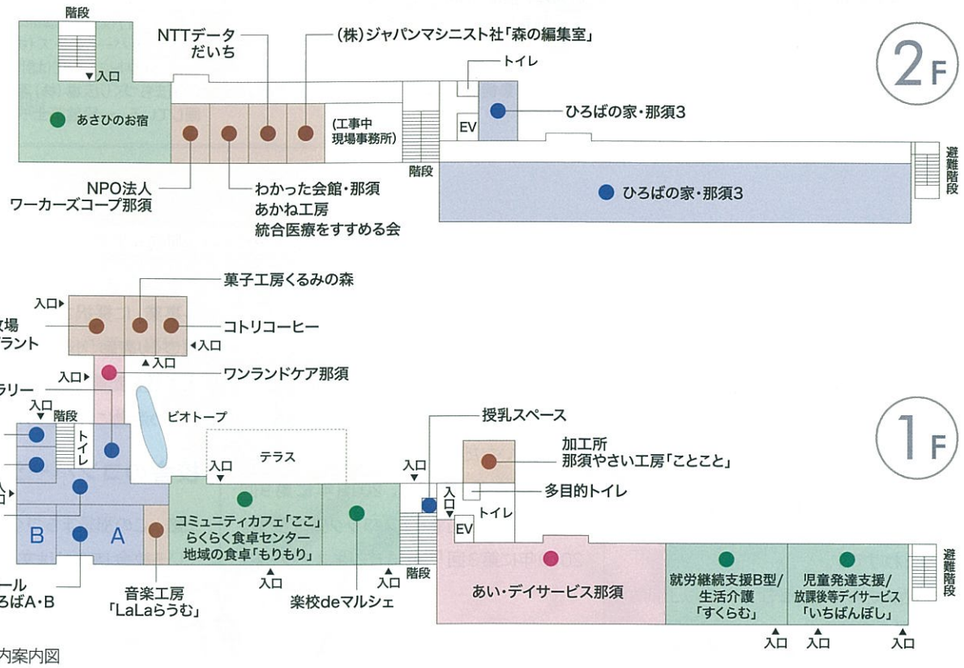

図2　文化交流館室内案内図

で生まれ変わりましたが、ここの設計についてお聞かせください。

木村　校舎のコンバージョン[図2]ですが、既存建物が持っているポテンシャルを最大限生かすことを考え、全教室が南面する骨格はそのまま生かしながら、北側廊下空間を取り込み、南北通風・採光に加え北側に広がる里山空間とのつながりを演出しました。また教室内の天井は取り払いRC梁を見せることで1mの高さを生み、コミュニティカフェ「ここ」[写真2]やマルシェ[写真3]は開放的かつ素材感ある空間になっています。

そして就寝を伴うセーフティネット住宅やゲストハウスなどの生活の場もあることから、壁や開口部の断熱性を上げ、寒さ対策が必要な那須地域で冬暖かく夏涼しい室内環境を確保する改善も行いました。

近山　校舎の空間を最大限に生かしたカフェやマルシェは評判がよく、連日遠くからも人が訪れ皆さん楽しんでおられます。そして2階の6タイプ13戸のセーフティネット住宅「ひろばの家・那須3」[写真4]は、天井高さを利用したロフト収納スペースがあり、高く広い南窓からの採光が部屋の奥まで届く明るい空間だと喜ばれています。北側廊下も窓から自然環境を取り入れた空間で心が和みます。

また32人泊まれる那須高原ゲストハウス「あさひのお宿」[写真5]もコンパクトながら使いやすく収められ、ロビーと個室奥にゆとりある空間を配置、南向きの窓から見える星空や朝陽がきれいだと、宿泊者から好評をいただいています。

さらに、高齢者のデイサービスには開放的な木製檜風呂が完備され、檜の香りと庭の木漏れ日を感じながらゆったりと入浴されています[写真6]。

写真7（左上）　介護のサ高住「ひろばの家・那須2」全景、**写真8（左下）**　同・ホール、**写真9（中央上）**　同・ホール天井空間ロフト、**写真10（右上）**　同・内部、**写真11（右下）**　同・室内

プール建屋のコンバージョンによる介護のサ高住

土肥　次に室内プールを利用した天井の高い開放的な空間を持つ介護のサ高住「ひろばの家・那須2」[写真7]の設計についてお聞かせ下さい。

木村　室内プールの天井高さを生かすために、既存トップライト上部に透明ポリカ屋根を重ね断熱効果を考慮しました。加えてルーバーによる夏場の日射調整にも配慮し、上部ロフトの利用も可能な中央に明るい天井をもつホールがあり[写真8・9]、大空間に住戸が挿入された形態で、外部の周辺自然に囲まれる空間に26戸を配置しました[写真10・11]。

また既存プール部分は水廻りの配管ピットスペースとして活用、メンテナンス向上に寄与しています。

近山　「ひろばの家・那須2」は天井が高く明るく、リビングも広々とした設計で、一部屋ずつ壁や扉の色を違えたことも好評です。また住戸が里山に近い静かな場所に配置されているので、各室からそれぞれ違った自然豊かな景色が見られ、老人ホームや特別養護老人ホームには入りたくなかったけど、ここなら入居したい！と言われる方もおられ、ここの生活にとても満足されているようです。

写真4（左）　ひろばの家・那須3、**写真5（中央）**　あさひのお宿、**写真6（右）**　檜風呂

写真12　工事中の自立のサ高住

校庭
サービス付き高齢者向け住宅群

土肥　校庭に工事中[写真12]の自立のサ高住は平屋が主で戸建て風ですが、これは事業主としての意向ですか。

近山　ここはあくまで「住宅」です。高齢者住宅を選択される場合、それまで住んでいた住空間より狭くなる方が多いため機能的にする必要もあります。これまでの暮らしを基に、自分らしいここでの生活を設計者さんと考えながら間取りを考える方式をとり、49戸は注文住宅のように対応してもらいました。

木村　49戸の住まいは9坪から20坪の木造住宅で、全26タイプの基本プランを基に、2戸1の構成[図3]で全戸が三面開放と南面性を確保し、各戸が自由にできる専用庭やウッドデッキを持ちながら共用の庭に囲まれる戸建て感覚の集合住宅になります[図4]。校舎の交流スペースに近い位置には2層14戸、敷地内車道を挟んだスペースには平屋群35戸し、微妙な角度と距離で視線をずらしながら、戸建て感覚の住まいが独立性を持つように配置しました。

また49戸の中には新築木造だけでなく東日本大震災時に仮設住宅として利用されていた角ログ形式の震災復興住宅の骨格を利用した住戸[写真13]も7戸含まれ、独特の空間を生み出しています。

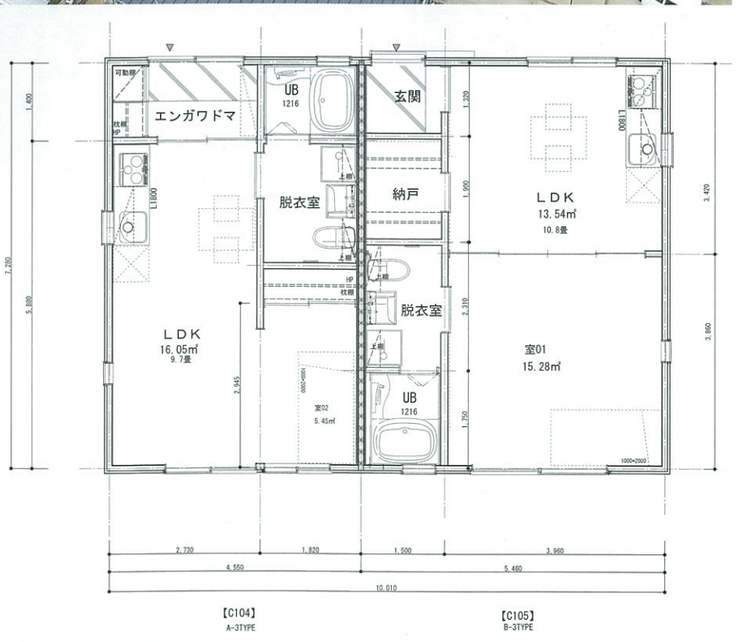

図3　自立のサ高住平面（1棟抜粋）

写真13（2点ともに）　震災復興住宅骨格の再利用

写真14　交流ホール

図4　戸建て感覚の集合住宅スケッチ

事業収支について

土肥　これだけ大規模に旧建物を改修し活用されたわけですが、事業収支が気になるところですが。

近山　おっしゃるように大規模で建設費は4.5億円を超えていますが、建設開始前に事業収支のシミュレーションを積み重ね、誘致した店舗や事務所などのテナントも予定通り入居。その結果、2022年5月に累損を一掃し黒字転換しました。

参加者との定例会議
「まちづくりの会」

土肥　話が文化交流館に戻りますが、ここの交流ホール[写真14]には自由に弾けるピアノもありコンサートが行われるほか、いろいろな講座が定期的に開催されて活発に活用されているのを拝見しています。ここでこのプロジェクトに関係する皆さんと「人生100年・まちづくりの会」を毎月開催して熱心に意見交換をされていますが、ここに参加されている木村さんの感想をお聞かせください。

木村　この「まちづくりの会」は那須まちづくり広場の基本骨格になっています。さまざまな方々の意見や意向をまとめるのは正直大変な作業ですが、毎回参加者全員で自己紹介を兼ねた一言を話す機会を設けており、そんな対話から信頼関係が生まれました。ここでいろいろなことを皆さんと話し合い、皆さんで決めて実践し、修正していくオープンな雰囲気がすべての源となっています。「対話の中には他では得がたいたくさんのヒントが隠れている！」そのことを楽しみながら対話を基に企画・設計を進めて行くのが私たちの基本姿勢だと思っています。

近山　私もこれまで数多くの高齢者住宅を手がけてきましたが、設計の段階でここまで入居者の話を聞いてもらったことはありません。単に設計をすることだけではなく、その姿勢はすごいことですよね。

今後のまちづくり広場の
発展について

土肥　これでもう完成ではなく、今後もまちづくり広場の発展をお考えのことと思いますが。

近山　今後裏山に子どもたちと大人の学びと実践の場「冒険あそび場」をつくる計画があります。そしてその隣の里山は障害者や大人の遊び場と仕事場を予定しています。

また定期巡回サービスによる24時間のホームヘルパー派遣の仕組みや看取りの場所など那須まちづくり広場にある地域包括ケアの仕組みを町に住む方にも届ける体制を整えていき、さらに空き家活用や多世代の移住促進のほかに障害者のグループホームを造るなど、この試みを全国に広げたいと思っています。

木村　今後もまた是非一緒にプロジェクトを組ませていただき、この「那須まちづくり広場」で培った心構えとノウハウをいろいろな形で試してみたいと思っております。

土肥　このプロジェクトがまだ設計に取り組む前に、妄想会議と言ってまちづくり広場の役員方々などと、いろいろアイディアを出し合い進めてきたことを思い出しますが、妄想ではなくこうやって実現させていく皆さんのエネルギーは素晴らしいものがあります、これからも「那須まちづくり広場」のさらなる進化を期待しております、本日はお忙しいところありがとうございました。

註　2010年那須町に開設されたサービス付き高齢者向け住宅施設（管理棟＋71戸）

資料・写真提供…（株）VANS（ヴァンス）倉田耕、那須まちづくり（株）佐々木敏子・鏑木孝昭、（一社）コミュニティネットワーク協会 田上幸代、吉谷和加子、DI・SANNWA CORPORATION 森下勇、（株）大一不動産 大伴倫子、（株）佐沼建築システムデザイン一級建築士事務所 土肥義則