

ゆいまくる
那須





コ ン セ プ ト ブ ッ ク



ゆいま〜る那須の全景

那須100年コミュニティ

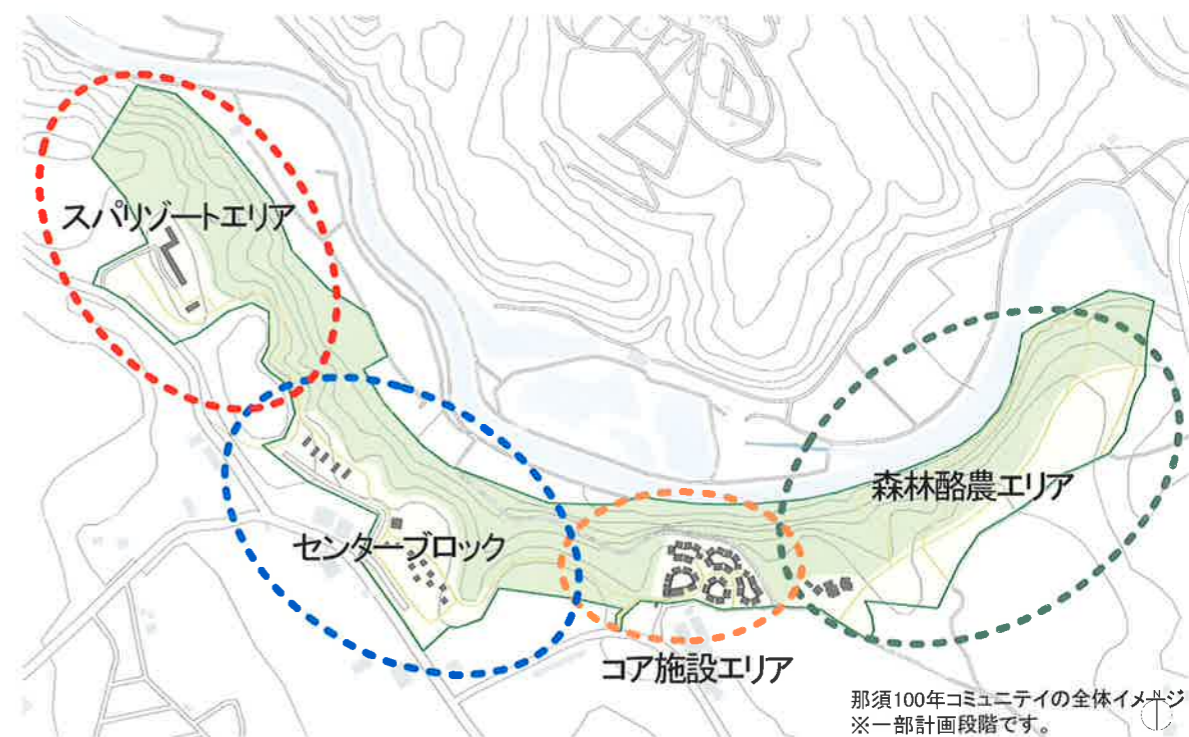
栃木県那須町豊原に位置する10万坪の計画地は、「巨大なキャンパスのようなところ」と称するにふさわしい、自然環境が広がる山林です。「那須で100年コミュニティをつくる会」(社団法人コミュニティネットワーク協会主催)は、2007年夏に実行委員会を設立し、このキャンパスにどんな絵を描くか、検討を開始しました。那須100年コミュニティでは、ひとりひとりが自分らしくいる「場」、いられる「場」、いてもいい「場」を創造します。それは個人と個人の対等な関係を尊重し、お互いを認め合い、助け合いながら、自分らしさを大切に暮らす場所です。これらを実現するためのコア施設となるのが、サービス付き高齢者向け住宅「ゆいま〜る那須」です。この本は「ゆいま〜る那須」について、理念や暮らし方、設計の手法、使用する材料などを記したコンセプトブックです。

スパリゾートエリア 温泉、宿泊、統合医療

短期、中期、長期滞在しながら心身を整えるための場です。機能回復や、病気・介護予防のプログラムに参加することで、自分の心身を保ちながら、理解し、つき合うことを学びます。

森林酪農エリア 森林ノ牧場

人の手が入らなくなった森林に365日24時間、ジャージー牛を自然放牧します。森林酪農は、森林に牛が入ることによってうっそうと茂っていた下草が整えられ、森林が明るくなって手入れもしやすくなる、人にも森にもやさしい酪農法です。牧場は、仕事(酪農)、教育、癒し、生きがいなど、地域に開かれた多様な場として活用を考えています。

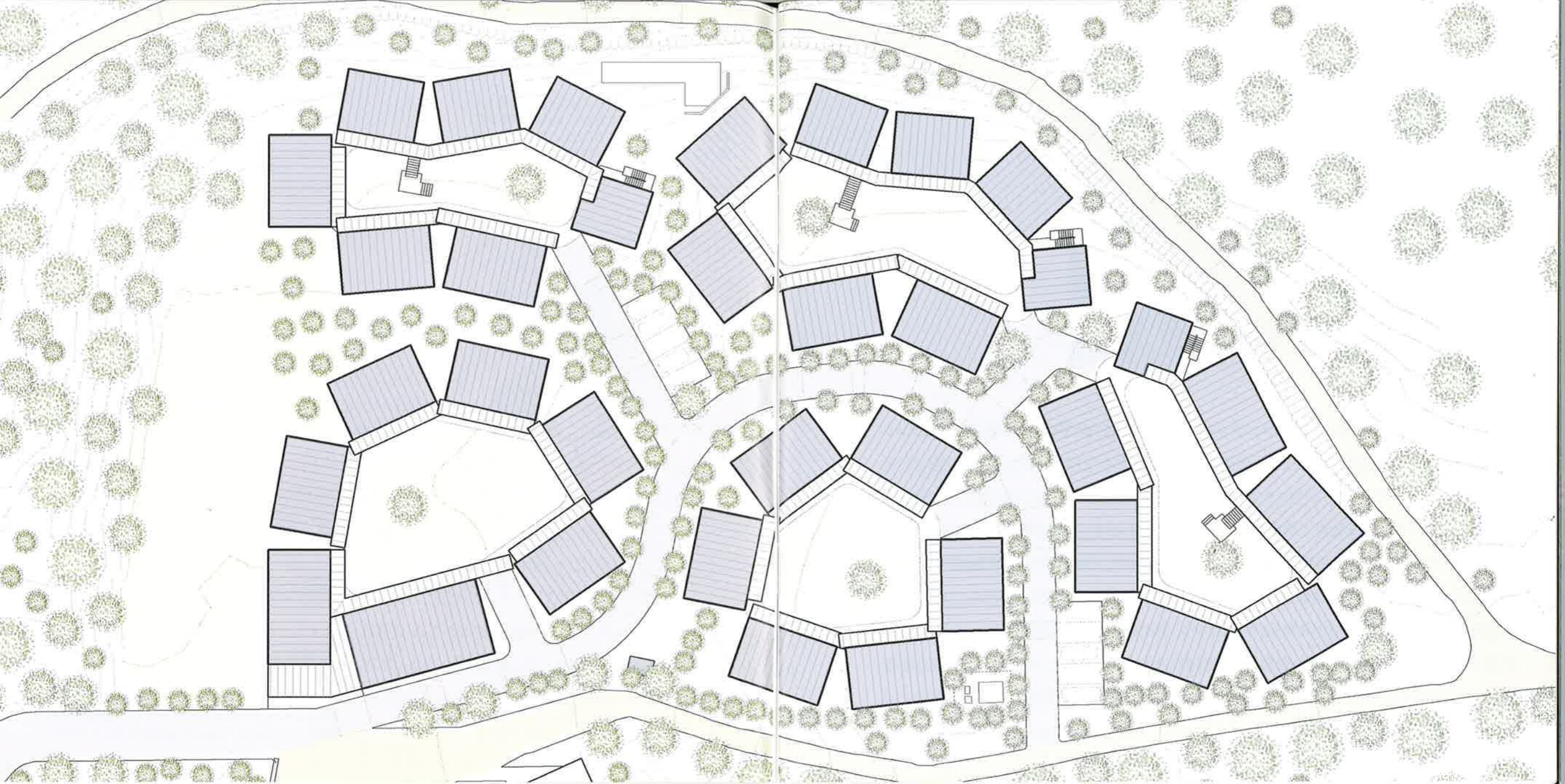


センターブロック アトリエ付住宅、農地付住宅、エコビレッジ

特徴あるライフスタイルを実現するための住宅エリアです。絵画や陶芸、菜園などご自身の趣味や業に合わせて、生活空間を創造できます。

コア施設エリア ゆいま〜る那須

70世帯の高齢者専用賃貸住宅をつくります。「那須100年コミュニティ」の拠点として「自分らしく最後まで社会と関わりながら安心して暮らす」を実現するエリアです。



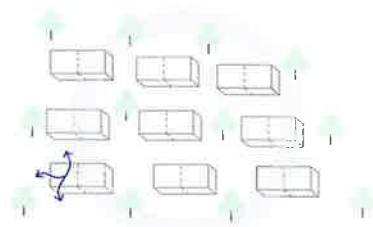
100年コミュニティを目指して

ゆいま〜る那須は、社団法人コミュニティネットワーク協会が掲げる「那須100年コミュニティ構想」のコアとなる住宅群です。「100年コミュニティ」とは、世代、健康状態、生活の価値観もさまざまな人々が集い、お互いの生活を尊重しながら三世代以上にわたって継承・維持していくまちをイメージしています。日々の生活を送る部屋や地域のまち並み、豊かな自然あふれる風景などの目に見えるもの、そしてそこで育まれる人と人との関係性や信頼感などの目に見えないもの。そのどちらも欠けることのない、最後まで尊厳を持って暮らせる生活環境を、子の世代、孫の世代まで継続して残したい、という意思の表現でもあります。豊かな自然環境に恵まれた広大な土地の中に、健康と福祉をコンセプトにした「完成期医療福祉[※]」の理念のもとで暮らす空間を目指します。

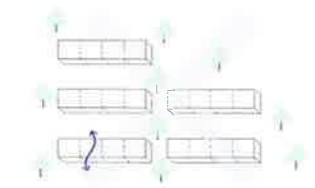
※完成期医療福祉とは、死を人生の「完成」ととらえ、そこに向かっていく「完成期」を在宅で過ごすために、医師、看護師、介護士、患者、家族、ボランティアなどが連携して支えようという、社団法人コミュニティネットワーク協会会長・神代尚芳氏の提唱した考え方。



ゆいま〜る那須の設計を始めるにあたり現地を初めて訪れた時、私たちは思いました。美しい自然に親しみながら、みんなと自由に積極的に自分たちの生活を送り、そこで育まれたコミュニティを次世代に継承する場所にしたいと。そのような場所は当然ひとりだけではできません。人と人の繋がりが信頼感を育み、互いに助け合う住みよい生活環境を形成し、そうして育んだコミュニティが次世代に継承されていくのだと思います。そこで私たちは「サステナブル・アクティビティ(継続していく活動)」というキーワードをコンセプトに掲げました。この「サステナブル・アクティビティ」を通して、人と人がコミュニティを育み、人と場が繋がり、物理的にも精神的にも、那須のこの地が活気ある魅力的な場所になると考えています。



3面からの採光・通風と、十分な
空気を確保できる2戸1形式の平屋



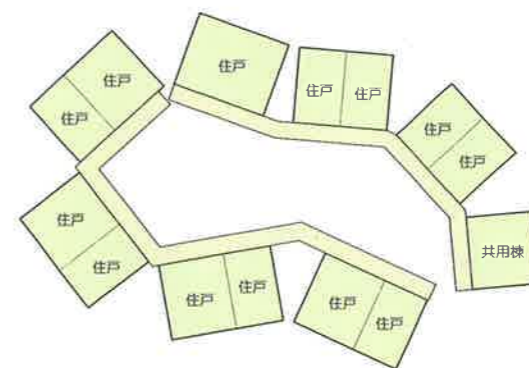
採光と通風が2面だけの長屋形式



空気が少なくなる戸建形式

集まりすぎず 散らばりすぎず

多くの採光と通風を得ることができ、森となる空気が十分に確保できる、広い敷地を活かした住宅の形式を模索しました。独立性の高い戸建形式は、プライバシーは確保されるものの、森となる空気が少なくなり、お隣さんとの関係もどこか希薄に感じられます。また、空気が沢山確保できる長屋形式は合理的ですが、森の中の佇まいには不釣り合いです。そこで私たちは、2つの住戸で1つの建物を構成する2戸1形式を提案します。戸建形式のような独立性がありながらも、長屋形式のような一体感がある住戸配置です。主に平屋建てで構成することで、敷地のどの場所からも空が見渡せ、緑豊かな草木に囲まれている「森の中の住宅」のような雰囲気生まれます。都心のような高密度な集合ではなく、また、別荘地のような遠い距離でもない、「ちょうどよい」距離感で集まって住む。ゆいま〜る那須では、そんな暮らし方を可能にする住戸形式を提案します。

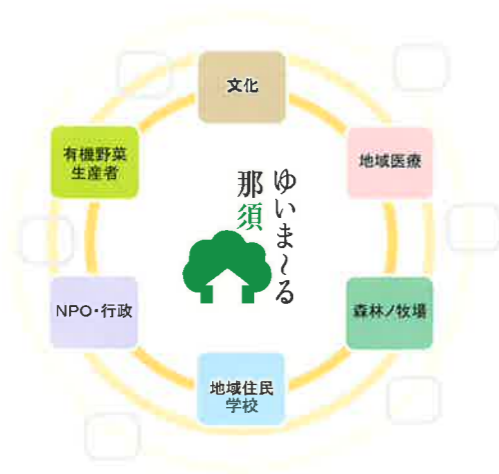


D棟の配置プラン

「わ」になって暮らす

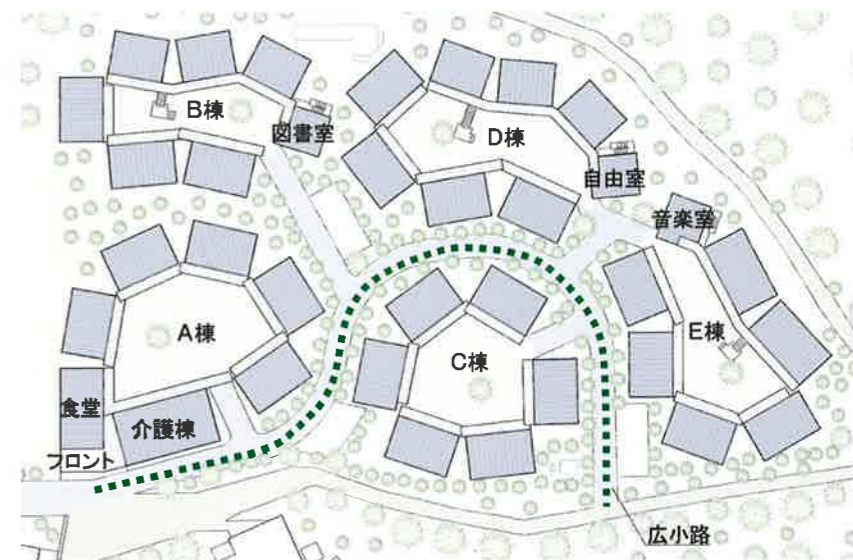
良好なコミュニティは日常生活から形成されていくものだと思います。ゆいま〜る那須では約70世帯が集まりますが、70世帯は1つのコミュニティを形成していく日常的な規模ではありません。そこで12~18戸で1つのグループを形成するユニットを提案し、日常的なコミュニティの醸成を考えています。中庭を囲むように住戸と共用棟を配置し、中庭から各住戸にアクセスします。外廊下によって緩やかに住戸を繋ぐことによって、ユニット内に回遊性が生まれます。視線が届きやすくお互いに見守りやすくなります。中庭と共用棟はみんなのリビングのような場であり、アクティビティの場です。また、各建物に庇を設け、寄り添うように重ねることで、雨に濡れずに共用棟へ行くことができます。独立性がありながらも一体感をつくり出し、視覚的にも安心感のある「わ」のような住戸の配置です。

※A棟は食堂・介護棟、B棟は図書室、D棟は自由室、E棟は音楽室。C棟は共用棟はありませんが、すべての人が、すべての共用室を利用できます。



人とのつながり 地域とのつながり

ゆいま〜る那須では様々な暮らしが繰り広げられます。菜園やハーブ畑、地元の素材をふんだんに使った料理、森の中での写真・絵画・陶芸などの芸術活動、ピアノ演奏やアーティストを呼んでのコンサートなどなど。こういった営み(アクティビティ)を通して住民同士のつながりを育み、全体で一体感をつくり出すとともに、ゆいま〜る那須が1つのまちのようになっていくのだと思います。もうすでに動き出した営み(アクティビティ)もありますが、住民とのワークショップで、これからも様々なものが生まれることでしょう。みんなで決めたアクティビティを地域の住民や学校、自治体等の人々で行うことで、多世代コミュニティを形成し、ゆいま〜る那須が地域ネットワークの拠点となるよう考えています。ゆいま〜る那須で、いつまでも、すこやかに、ともにシンプルな日々を送る。それがもっとも大切なアクティビティの1つなのだと思います。



森の中の住宅

町道からゆいま〜る那須の敷地に入ってくると、まず全体の顔となる管理棟と地域にも開放される食堂が見えてきます。メインの道は広小路と名づけ、この広小路から「わ」になった5つの住宅群にアクセスします。森となる部分を残すために敷地内には大きな広場はもうけません。広小路や各ユニットの中庭といったヒューマンスケールな空間が、日常のコミュニケーションの場となります。広小路沿いには丸太で作ったベンチなどを置いてひと息つける場所をつくることで、この森の中が自然と人、人と人とのふれあいの場となります。森やコモンスペースのゆとりを確保するために、もうひとつ工夫があります。ゆいま〜る那須の敷地内にはなるべく自動車の進入を減らし、外出や買物の交通手段としてはシャトルカーの運行を行っています。集まって乗ることで、環境負荷の軽減にもつながります。



D棟北側の風景



C棟とD棟の間の広小路



図書室



音楽室



自由室

居心地のよい食堂 図書室 音楽室 自由室

ゆいま〜る那須には、3つの共用棟と食堂および介護棟があります。共用棟は図書室や音楽室、自由室があります。

地元の食材を使った食事を楽しめる食堂は、建物の中央に調理カウンターを配置し、料理する人も食事をする人も一緒に楽しめる、団らんの空間です。みんなで料理を囲むときのような「あたたかい食卓」をイメージしています。

図書室や音楽室は敷地内に点在しています。その日の気分に合わせて、自分のお気に入りの場所を見つけられるように、様々な雰囲気的空間を用意します。ゆったりと落ち着いた雰囲気の図書室や、森だけが見える大きな窓のある音楽室に、開放的な自由室。

いつまでも楽しみ、学ぶ、地域の方々も含めた交流のための場所として提案します。



食堂



Aタイプ スタンダードプラン

日常の暮らしやすさをもとめて

中庭に面する部屋は、縁側と土間の要素を併せ持つ、公と私の中間的な部屋「エンガワドマ」としました。各住戸の玄関でもあり、趣味の部屋としても利用できるようにします。また、このエンガワドマは暮らしている人たちの交流の場にもなります。公と私とのバッファゾーンとなることで、寝室部分のプライバシーを確保できるようにします。この部屋があることで、暮らしている人たちの気配を感じることができ、お互いに安心を生みます。住戸には3面開口を設け、採光と通風に恵まれた快適な環境を作ります。中庭から玄関への段差や室内の段差の解消など、将来の車椅子利用に配慮します。また、水周りや収納を1つにまとめることで廊下部分をなくし、空間の有効利用をはかります。住戸と住戸の間は水周りや収納にすることで、お互いの生活音になるべく伝わらないような構成となり、プライバシーの確保にも配慮しています。





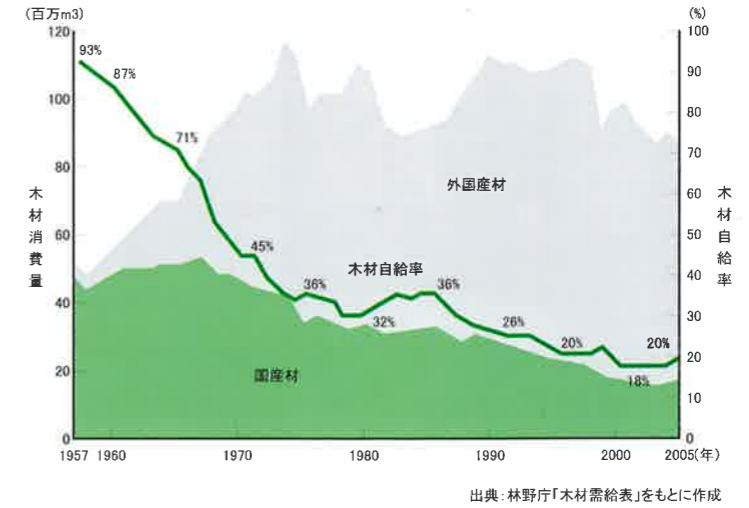
住戸に囲まれた中庭は、日常的なコミュニケーションの中心となる場所です。周囲をめぐる回廊には庇があり、住戸のエンガワドマと接続しているので、各住戸の「ウチ」と「ソト」が緩やかにつながります。もとの山の地形を活かしたこの中庭は、視線が交錯し、暮らしが交錯する、屋外のコミュニティ空間です。



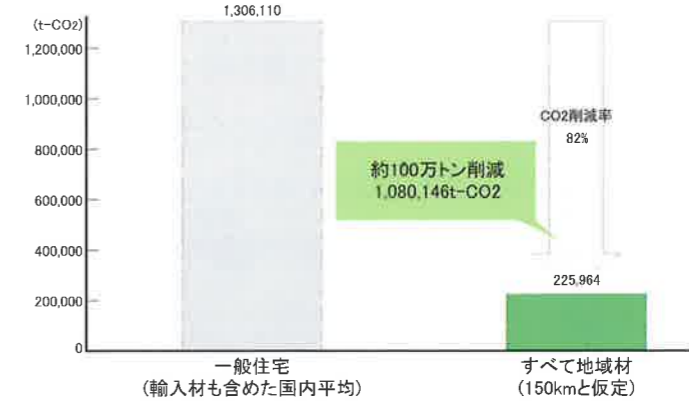
建材の地産地消 -自然素材を使うこと その1

ゆいま〜る那須では、構造材となる柱・梁から、仕上材の床・柵・外壁にいたるまで、無垢の「八溝杉」を使用します。「八溝杉」は敷地から直線距離で30kmにある八溝山系で採れる木材です。高品質であるから採用することはもちろんですが、低価格な輸入材に頼らず、敷地により近い場所から材料を調達することで、輸送によるエネルギー削減に努めます。また、木材を消費することで森の新陳代謝を促し、健全な森の形成に寄与したいと考えます。構造材に関しては仕上げ材に覆われてしまうため、完成時には八溝杉は隠れてしまいます。でも、住む方々には知っておいてもらいたいことなのです。暮らしている場所の近くで育った木材で、接着剤を使わず無垢材のまま組み立てた家に暮らしているということ。

日本の木材自給率と木材消費量



国内の新築住宅全体の年間ウッドマイレージCO2



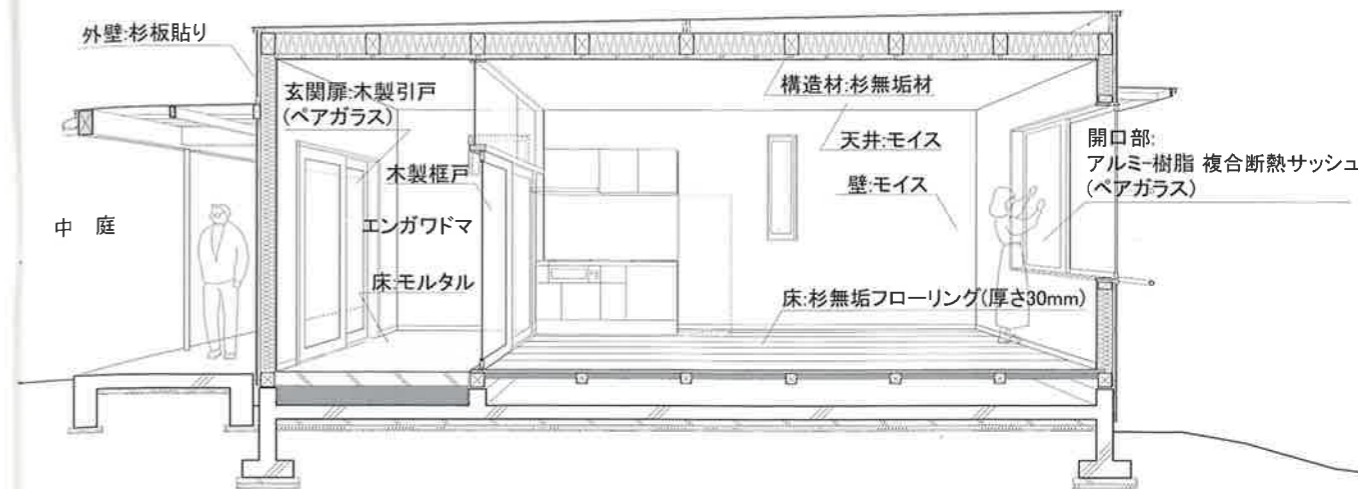
新築木造住宅年間着工数は国土交通省「住宅着工件数」(2006年度)による。住宅の木材使用量は日本住宅・技術センター「木造軸組工法の木材使用量」(2001年度調査)による。一般住宅のマイレージCO2はウッドマイルズ研究会試算値 出典: 環境の時代と木造住宅(社)日本建築士会連合会編



調湿性素材の使用 -自然素材を使うこと その2

室内の仕上げには調湿性のある素材を使用します。壁と天井にはモイス^{*}、床には無垢の杉板フローリングを採用します。壁と天井に用いるモイスとは、シックハウスを根絶するために開発された、注目の建材です。床に用いる杉板は、地元八溝山系で伐採した「八溝杉」を、厚さ30mmと分厚く切り出したものです。湿度の高い時は素材自体が水分を吸収し、逆に湿度が低い時は素材自体が水分を発散するという、日本家屋が本来備えていた環境となり、健康で快適な住空間を形成します。

※モイス(moiss)とは、天然鉱物「パーミキュライト」を主原料とする、ケイ酸カルシウム質の建築材料です。有害物質を含まない多孔質の無機材料であり、呼吸性に富み、湿度を調整、カビの発生を抑制するばかりでなく、高い防カビ性能をもっています。また、他の建材や家具から発生するTVOC(総揮発性有機化合物)も吸着、固定化し、ホルムアルデヒドは吸着後、二酸化炭素と水に分解します。化学物質を多用しなくてはならない現在の居住空間から化学物質の使用を根絶できる理想の建材です。またモイスの主成分は天然の粘土鉱物なので、素材としての寿命を終えた後、解体、回収され粉砕して土に還すことができます。主成分である石灰、シリカは土へのミネラル肥料となり、パーミキュライトは土壌の中で有機質肥料の保持剤となり、風化してやがては土に還る天然のリサイクル素材でもあります。



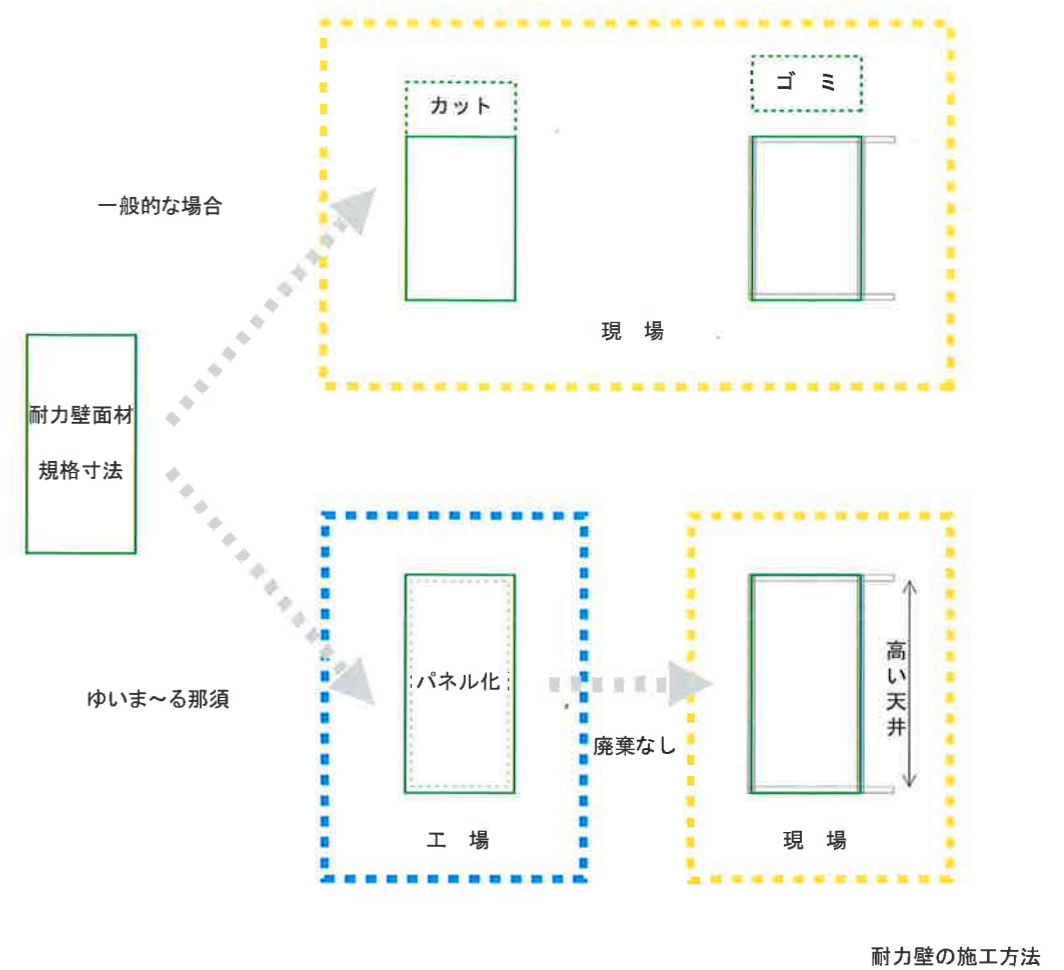
Aタイプ スタANDARDプランの断面イメージ

	一般的な場合	ゆいま〜る那須
床	合板フローリング12mm	無垢フローリング30mm
壁、天井	ビニールクロス	モイス
玄関扉	アルミドア	木製引戸
窓	アルミサッシ(単板ガラス)	アルミ樹脂複合サッシ(複層ガラス)
構造体	集成材+合板	無垢材+モイス
外壁	サイディング貼り	杉板貼り

工法による環境配慮

ゆいま〜る那須では、構造体に一切接着材を使用しません。柱や梁は集成材ではなく杉の無垢材、構造耐力を担う壁面は合板ではなくモイスです。また、床の剛性を確保するための面材には厚さを特注したモイスを使用しています。人体への影響や構造体の耐久性に優位であるだけでなく、解体時には木材とその他の材料を確実に分離することができ、有効なリサイクルが可能です。また構造壁はあらかじめ工場でパネル化して現場に運びます。パネル化する面材(モイス)は、工場での切断や端材の発生を抑制するために、規格の寸法で組み立てられるよう、建物の高さを調整して設計されています。現場での端材発生がほとんどなくなり、森林の環境保全に努めることができます。

※モイス(moiss)の特性については、前の頁を参照。無機材料でありながら粘り強い性能をもつ為、高い耐震性能も持っており、外装下地としての使用も可能です。床下地としてはゆいま〜る那須の特注仕様。



耐力壁の施工方法

参加型によるつくり方

ゆいま〜る那須では、入居者とスタッフがともに納得できる終のすみかのしくみをつくりだしていきます。住居のしつらえや、ケアのこと、食事のことなど、暮らしに関わることを勉強しあい、ひとつひとつ丁寧に検討していきます。

たとえばみんなが暮らす住戸の間取りの検討も、入居者の方々と設計部会を開催してワークショップを行いました。入居者・スタッフ・設計者と様々な意見を交換し、たくさんプランの中から選りすぐりの23タイプの住戸を決定しました。プランが決定した後は、原寸大の居室の模型を現地につくり、窓の大きさや位置、内部の仕上げの検討などもみんなで話し合いました。

この参加型のつくり方は、暮らしの器をつくる時だけではありません。ゆいま〜る那須に暮らすこと自体が参加型といえるような、勉強会や話し合いを続けていきます。



ワークショップの結果が反映された23タイプの住戸プラン



ワークショップの様子 26

森の再生

森は長い年月をかけてCO2を蓄えたり、雨水が一度に河川に流れ込まないように貯水したりと、自然環境の中でなくてはならない役割を担っています。ゆいま〜る那須の敷地は株立ちのコナラやクヌギが密集し、薪や炭などを作っていた薪炭林、つまり雑木林でした。手入れが十分に施されていなかったこともあり、幹は細く、強風時に倒れてしまった樹木もありました。そこで今回の計画では住戸の建設後、しっかりと樹木が育つ、健全な森林に再生したいと考えています。また、ゆいま〜る那須の建築材料は近くの山の杉を沢山使用しています。自然に恩返しをする気持ちを込めて、森を再生したいと思います。なお、建設の際に伐採した敷地内の樹木は、チップに加工して雑草の抑制や保水性を高めるために建物周囲にまいたり、ストーブに使う薪にしたり、ベンチをつくるといった形で、木材として積極的に利用したいと思います。



森の勉強会



荒れた森



健全な森

森の中の「あかり」

ゆいま〜る那須では、「あかり(照明)」について検討をかさねています。森の中での明るさや、高齢者にとっての明るさ、そして生活をより豊かにするための「あかり」の在り方を検討し、空間や用途にあった「あかり」を計画します。豊かな周囲の自然環境に共鳴する落ち着いた光の景色や、星空や月明かりを楽しむ場所になります。住まい手があかりを灯したり、消したりして、暮らしの中で使い分けていくことで、「森の我が家」からは人の気配を感じるあかりがこぼれてきます。高齢者へ配慮した照明環境を形成するため、「機能的で明るい照明」と「くつろぎ感を育む穏やかな照明」をバランスよく組み合わせたり、無駄な所へ光を発しないように、落ち着き感のある低い位置の光を効果的に配置します。また、飽きのこないランプや、永年使える照明を使用します。ゆいま〜る那須で、もう一度暮らしの中の「あかり」を見つめ直してみませんか。

中庭の夜景





100年コミュニティのはじまり

ゆいま〜る那須は100年コミュニティに向かって立ち上がりました。豊かな暮らしの中で、



見守り支えあいながら自然体のコミュニティを築き、自分らしい暮らしを目指します。

資料請求・お問合せは

ゆいま～る那須

〒329-3224 栃木県那須郡那須町大字豊原乙627-115

フリーダイヤル 0120-817-287

株式会社コミュニティネット

〈本社〉〒104-0061 東京都中央区銀座4-14-11七十七ビル3階

TEL:03-5550-0130 FAX:03-5550-0133

E-mail : info@c-net.jp

サービス付き高齢者向け住宅 登録

2009年度(平成21年度)

国土交通省 第一回高齢者居住安定化モデル事業に

選定されました

第24回栃木県マロニエ建築奨励賞 受賞

建物概要

所在地	栃木県那須郡那須町大字豊原乙627-115
交通	東北新幹線「新白河」駅6.3km車で約15分
用途地域	指定なし(都市計画区域内、22条地域)
敷地面積	9978.05㎡
建築面積	3561.04㎡
延床面積	3528.26㎡
構造規模	木造:A棟平屋、B棟2階建、C棟平屋 D棟2階建、E棟2階建 共用棟、食堂棟、介護棟
総戸数	5棟合計して70戸
間取り	1R～2LDK
住戸専有面積	33.12㎡～66.25㎡
竣工・開設	1期工事 2010年(平成22年)11月竣工 2期工事 2011年(平成23年)12月竣工 オープン 2012年(平成24年)1月
賃料	(家賃一括前払金)1,137万円～2,451万円
管理費・共益費	一人入居 管理費 30,000円 共益費 8,000円 二人入居 管理費 49,000円 共益費 8,000円
設計監理	株式会社プラスニューオフィス 一級建築士事務所
施工	八光建設株式会社



ゆいま～る那須コンセプトブック

発行日	第1版 2010年10月5日 第2版 2011年2月5日 第3版 2012年10月5日
編著	株式会社プラスニューオフィス
発行	株式会社コミュニティネット

