

廃校舎と校庭を活用した住・職・食・集が一体となった共生型ケアリング・コミュニティ
— 栃木県那須町「那須まちづくり広場」 —

A Unified Caring Community Utilizing Former School Buildings and Grounds
: Integrating Living, Working, Dining, and Gathering.
- "Nasu Machizukuri Hiroba" in Nasu Town, Tochigi Prefecture -

深井野々花*¹, 樋浦美波*², 村川真紀*³, 山田あすか*⁴
FUKAI Nonoka, HIURA Minami, MURAKAWA Maki and YAMADA Asuka

"Nasu Machizukuri Hiroba" is a facility renovated from a former elementary school to serve as a base for community development. In addition to welcoming new residents, it provides housing with nursing and medical services, enabling people to continue living there even as they age. Furthermore, it is a multifunctional facility that integrates housing, caregiving services, daily safety support, and diverse spaces that enrich life, such as a café and a gallery. It functions as a multi-generational exchange hub where people of all ages and abilities can live while supporting each other.

Keywords : Senior housing, multigenerational, cohabitation community.

キーワード：高齢者住宅，多世代，共生型コミュニティ

1. 施設概要

「那須まちづくり広場」(写真1)は栃木県那須郡那須町、旧朝日小学校跡地に、廃校舎とグラウンドの改修により、孫や子の代まで継続する「那須100年コミュニティ」の創生を目指して、2018年に設立された¹⁾。高齢期の住まいとまちの交流・買い物などの機能を持ち、地域包括ケアや地域創生となる多世代交流の拠点を含めたサービス付き高齢者向け住宅(以降、サ高住と表記)を展開している。過疎地再生プロジェクトとして注目される事例である。以下、2024年2月9日ならびに同年7月30日に見学訪問した際に受領した資料とインタビュー内容、公開されている関連情報、統計を元に記述する。

■基本情報

名称：那須まちづくり広場

所在地：〒329-3225 栃木県那須郡那須町豊原丙1340
(旧・朝日小学校)

事業主：那須まちづくり株式会社

運営開始日：2018年4月27日

表彰：2018年 地方再生大賞 関東ブロック賞受賞

2019年 めぶきビジネスアワード
奨励賞受賞



写真1 外観

*1 東京電機大学未来科学部建築学科 学部4年
*2 東京電機大学未来科学部建築学科 学部4年
*3 東京電機大学未来科学部建築学科 研究員・博士(工学)
*4 東京電機大学未来科学部建築学科 教授・博士(工学)

*1 *2 Postgraduate Student, Dept. of Architecture, School of Science and Technology for Future Life, Tokyo Denki Univ. *3 Researcher, Dept. of Architecture, School of Science and Technology for Future Life, Tokyo Denki Univ., Dr.Eng. *4 Professor, Dept. of Architecture, School of Science and Technology for Future Life, Tokyo Denki Univ., Dr.Eng.

2020年 地域づくり表彰【小さな拠点部門】
 国土交通大臣賞受賞
 2022年 ふるさとづくり大賞 団体表彰
 【総務大臣表彰】

2. 運営概要

2.1 立地

那須町は栃木県の北東部に位置し、那須郡に属する(図1)。人口は令和7年2月現在で23,589人²⁾であり、昭和25年の31,241人をピークに減少を続け、2040年には18,000人まで減少すると予測されている(図2)。那須町は、約40%を山林原野が占める自然豊かな土地である。北西部には那須連峰の主峰である茶臼岳、山麓地帯には歴史ある那須温泉郷、殺生石などの史跡、那須高原りんどう湖ファミリー牧場などのテーマパーク、良好な自然環境を活かした別荘分譲地があり、歴史・観光資源が豊かなリゾート観光地である。他にも水田地帯が広がる地域や、高原地帯では傾斜地を利用した酪農が盛んに行われるなど、多様な地理的特徴をもつ。また、首都圏から近いことや分譲別荘地の影響により、移住者が人口の約半数を占める。転入者と転出者の関係を見ると、2010年までは転入者数が転出者数を上回っていたが、2011年以降は転出超過となっている(図3)。10代20代では通学や通勤により、転出者数が転入者を上回るが、60代では転入超過となっている(図4)。つまり、リタイア後の人口が流入する特性がある。一方で、点在する集落に住む既存住民と流入した新規住民の居住エリアが異なり、両者間の行き来が希薄であることや人口減少も重なり、住民の孤立が懸念されている⁴⁾。若年層は仕事と住宅を求めて町を離れ、高齢者は移手段が困難

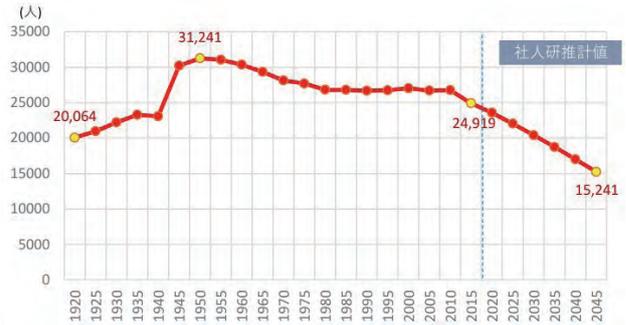


図2 那須町の人口の推移と推計³⁾

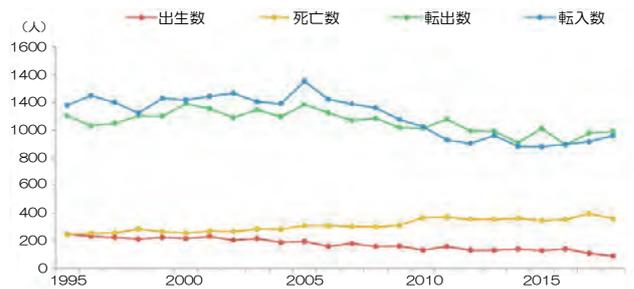


図3 那須町の出生・死亡、転入・転出の推移³⁾

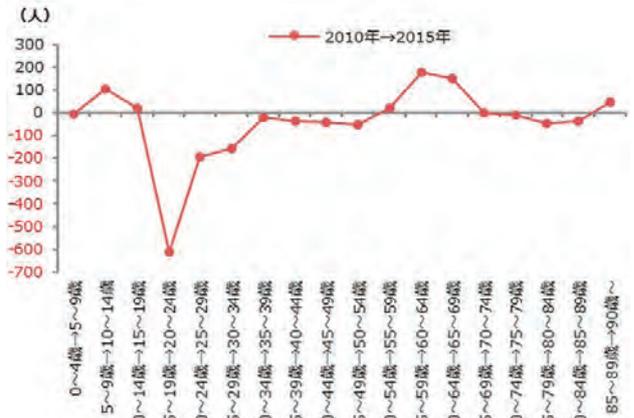


図4 那須町の年齢階級別純移動数³⁾



図1 那須まちづくり広場の立地

なことや所得、身体状況に見合った高齢者住宅が無いなどを理由に町外に移住する傾向がある²⁾。これらの背景から、人口減少の要因でもある仕事やニーズに見合った住まいの整備が課題となっている。

2.2 活動の背景

那須まちづくり広場を始めた那須まちづくり株式会社の代表・近山恵子氏は、これまで「伊豆の友だち村」や「団地プロデュース型コミュニティ再生計画」などを展開してきた。この活動を通じて、『ゆいま〜那須』プロジェクトでは、主に厚生年金受給者を対象とした家賃+月額12万円台で暮らしをサポートするサ高住を企画した。その後、看取りや介護にも対応した場の設立を考え、那須まちづくり広場プロジェクトが始まった(図5, 図6)。計画地を探す過程で、那須町役場総務課の主導で、旧朝日小学校(2016年3月末廃校)(写真2)を対象にした、地域だけではなく町

全体への地域貢献を目指す活用事業者の募集^{注1)}があった。旧朝日小学校には校舎、屋内プール、広い校庭があり、近山氏はこれら施設の転用により多種多様な生活支援と住宅が設営できると考えて応募を決めた(図7)。近山氏は校庭も含めた活用を計画していたが、那須町役場総務課による1回目の活用事業者募集公募時には、校庭は活用範囲に含まれていなかった。その後の2回目の公募時には校庭を活用する場合には地元住民からの許諾が必要との条件があった。しかし、校庭では年に1回、地域の集落の運動会が開かれており、地域住民からは校庭の利用継続を求めて、校庭への住宅建設には反対の声が上がった。そこで地元住民を対象に説明会を3回開催し、高齢や障害があっても地域に暮らし続けられ、仕事がある交流拠点を目指しており、地域住民の利用も見込み、将来的な地域課題の解決にも繋がる計画であること等を説明した。このよう

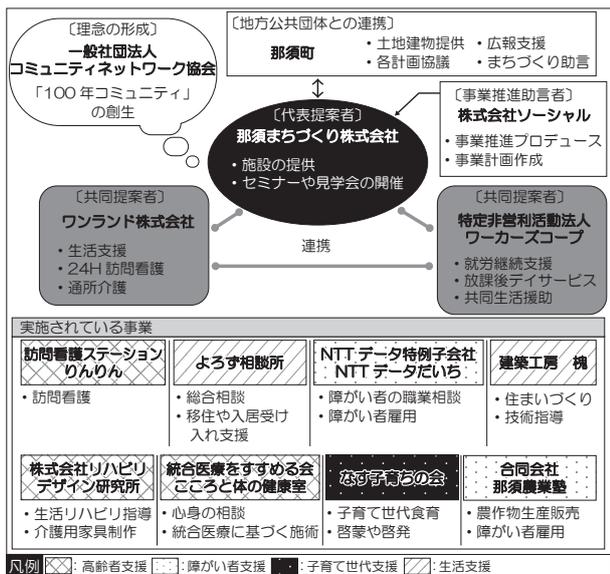


図5 運営組織図

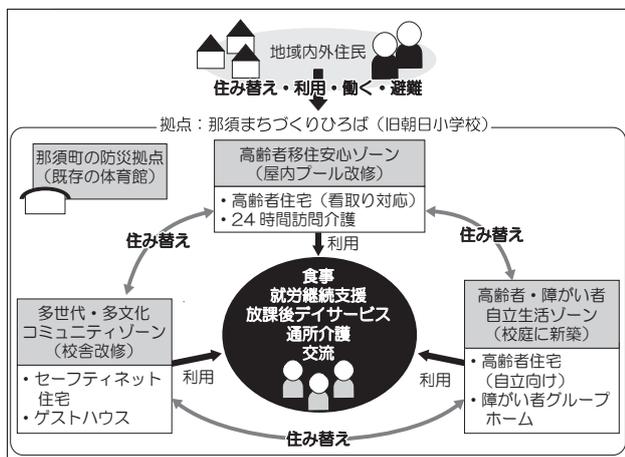


図6 事業概要



写真2 旧朝日小学校の外観

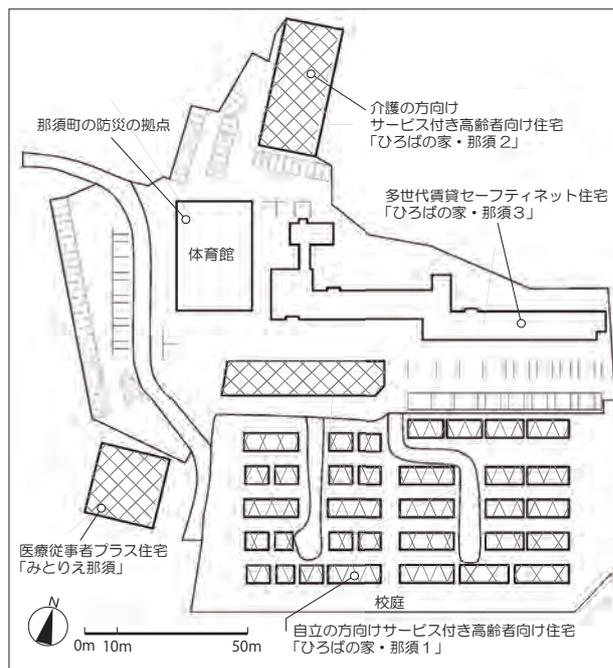


図7 配置図

に地位住民に向き合った話し合いを重ね、理念や計画への賛同を得て校庭の利用が認められた。なお、2019年時点での提案申請書では、施設の改修・整備費に約4億円、情報発信や普及活動のための事業費として約1千万円が計画されている(図8)。2017年から一部

	住宅及び施設の整備 (千円)		情報提供及び普及 (千円)	
	項目	費用	項目	費用
令和元年度	調査設計計画	2,000	情報発信センター設置	200
			セミナーの開催	280
			見学会・ワークショップ	80
	合計	2,000	合計	560
令和2年度	補助要望額	1,333	補助要望額	373
	調査設計計画	18,000	情報発信センター設置	1,200
	屋内プール改修	61,428	セミナーの開催1	2,050
	1階校舎改修	69,097	見学会・ワークショップ	480
	2階校舎改修	58,868	HP、SNS 情報発信	1,070
	合計	207,393	合計	4,800
令和3年度	補助要望額	138,260	補助要望額	3,200
	屋内プール改修	61,428	情報発信センター設置	900
	1階校舎改修	69,097	セミナーの開催	1,630
	2階校舎改修	58,868	見学会・ワークショップ	360
	外構	20,000	HP、SNS 情報発信	270
			動画制作及び上映	1,000
	合計	209,393	ハンドブック制作及び配布	800
		合計	4,960	
	補助要望額	128,260	補助要望額	3,306

図8 提案申請書での事業費内訳

那須まちづくり株式会社		ワンランド株式会社	
① 交流ホール「ひろばのひろばA・B」		⑫ 通所デイサービス	
② アートギャラリー「LaLaえすばす」		⑬ 「あい・デイサービス那須」	
③ ブックギャラリー「LaLaいくた」		⑭ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護	
④ お店「めぐり気まま」		⑮ 「ワンランドケア那須」	
⑤ 那須まちづくり(株)		⑯ ひろばの家・那須2	
ひろばの家・那須1			
ひろばの家・那須3			
労働者協同組合		店舗、事務所	
ワーカーズコープ・センター事業団		⑭ 音楽工房「LaLaらうむ」	
⑥ カフェ「ここ」,らくらく食堂センター, 地域の食卓「もりもり」		⑮ 森林ノ牧場「ミルクブランド」	
⑦ 楽校 de マルシェ		⑯ 菓子工房「くるみの森」	
⑧ ゲストハウス「あさひのお宿」		⑰ パンとコーヒー「コトリコーヒー」	
⑨ 児童発達支援 放課後等デイサービス「いちばんぼし」		⑱ 那須やさい工房「ことごと」	
⑩ 就労継続支援B型 生活介護「すくらむ」		⑲ シェアオフィス「わかった会館・那須」	
⑪ 那須事業所		⑲ 「あかね工房」「統合医療をすすめる会」	
		⑳ NTT データ だいち	
		㉑ (株) ジャパンマシニスト社「森の編集室」	

改装工事を行い、2018年4月27日に「那須まちづくり広場」として開設。2021年3月末に住宅を含めた全面改装の着工に至った⁵⁾。

2.3 コンセプト

近山氏は、「人生100年時代に、誰もがいつまでも生涯活躍でき、安心して生きることができる場所」を目指している¹⁾。孫・子の代まで継続する「100年コミュニティ」を創生し、また「那須町を生涯活躍のまちに」「少子高齢化社会の新しい拠点づくり」を進めるため、集約した複合的機能の一体的運営を企画した¹⁾。取締役である鍋木孝昭氏によれば、那須まちづくり広場では多様な世帯の年齢や身体状態の変化にも対応できる住まい、仕事、交流を創出し、共生型コミュニティの拠点として、分け隔てなく、誰もが最後までその人らしく暮らせるコンパクトシティをつくりたいと願って

図9 平面図・テナント名

	ひろばの家・那須1	ひろばの家・那須2	ひろばの家・那須3	みどりえ那須	お店やテナント・事務所など
構造規模	木造(新築40戸, 東日本大震災で使用したログハウスの移築9戸)	RC造(2021年12月改修)	RC造(2022年改修)	木造(東日本大震災で使用したログハウスを移築)	RC造
所在地	元校庭	元プール	元校舎2階	那須まちづくり広場内南西部	元校舎
戸数	49戸 (令和7年2月増築予定32戸)	26戸	13戸	居室 9部屋	入居者情報 ひろばの家・那須2
間取りや広さ	1R~2LDK 29.16㎡~66.25㎡	18,375㎡	26.6㎡~45.9㎡	9.93㎡~18.21㎡	入居者数19名 (令和6年1月時点) 平均年齢:85.5歳 男性4名 女性15名 平均要介護度2.1
費用	入居時の価格 1,347万円~3,020万円	月額利用料 112,900円	賃料 29,000円~52,000円	1日料金 16,500円~27,500円	ひろばの家・那須3
設備	キッチン(コンロはIH)、風呂、トイレ、洗面化粧台、洗濯機置き場	トイレ、洗面台、クローゼット、緊急警報装置、エアコン	キッチン(コンロはIH)、風呂、トイレ、洗面化粧台、洗濯機置き場	洗面、ベッド、エアコン完備、トイレ(ツインルームのみ)	入居者数15名 (令和6年1月時点) 平均年齢:67歳 (53~93歳) 男性3名 女性12名 要支援2:1名 23年度2名退去2名入居 フレグランスフリー宣言 ³⁾
平面図(一部抜粋)					
画像					「那須まちづくり広場」ではフレグランスフリー宣言をしており、広場内には人工香料を出来る限り持ち込まないことを目指している。「化学物質過敏症」の予防は、障がいの有無に関わらず、誰もが暮らすことのできるコミュニティを目指している。「那須まちづくり広場」が取り組む必要のある課題の一つであると考えている。
備考	自立した生活を送りたい方向けのサービス付き高齢者住宅	入居条件: 要介護度1以上	多世代のコミュニティを経験することが出来る住宅	介護保険外で誰でも利用できる、医療従事者がサポートするコミュニティシェアハウス	

図10 那須まちづくり広場の基本情報

いる¹⁾。それを通じて、地域に深く関わることで、個人が抱える多種多様な課題が見え、地域にある社会資源と連携し、無いものは住民参加型で新しくつくり、事業化することで課題解決に取り組んでいる。

このように那須まちづくり広場は、高齢者を中心にさまざまな人たちが安心して豊かに暮らせる住宅や拠点を作ることを目的としている。しかし、住まう人の生活の安心や豊かさは、「家」を作るだけでは担保できないため、安心に繋がる医療や介護などのサービスや、人生を豊かで楽しいものにするための他者との関わりや文化、芸術などに親しめる場、やりがいを持って仕事やボランティアに打ち込める場などの多様な場が多世代に向けて企画運営されている。

3. 運営されている事業（図9）

3.1 住宅（図10）

那須まちづくり広場には全88戸（2025年2月に加えて32戸が竣工予定）の住宅があり、校庭、校舎2階、屋内プールに計画されており、そのすべてがバ

リアフリーである。

1) 自立スタイルの住宅「ひろばの家・那須1」

校庭に9坪～20坪の木造のサービス付き高齢者向け住宅が全49戸建築されている。建物は新築の他に東日本大震災で仮設住宅として使用したログハウスが再利用されており、2025年2月には新たに32戸が新築で加わる予定である。各住戸の玄関前通路は、建物間の植栽に向かって計画されており、入居者は季節の移り変わりを感じられる（写真3）。また、居室内南側ベランダへの掃き出し窓に向かって高くなる片流れ天井の空間であり、最大で天井高が3mあるため、開放感が感じられる計画である（写真4）。

■居住者特性 居住者の生活は自由と自立を基本として考えられており、食事は自炊またはカフェでの365日3食提供の好きなスタイルを選択できる。ほかに、ペットと暮らすことや、仕事を続けながらの生活も可能で、自分の部屋で好きなものに囲まれた生活ができる。また、365日スタッフが常駐し、毎日の安否確認、緊急時の対応や入退院時の同行に対応する。買



写真3 「ひろばの家・那須1」玄関前通路



写真5 「ひろばの家・那須2」居室の洗面台 HP引用¹⁾



写真4 「ひろばの家・那須1」住戸の室内



写真6 「ひろばの家・那須2」ひのきの湯^{注3)}

い物や仕事での外出をサポートする町内や白河，黒磯方面への送迎車が一日3便あり，最期まで過ごすためのサービスが整っている。那須まちづくり広場内のデイサービスや訪問介護，ひろばの家・那須2，みとりえ那須など，身体の状況によって住み替えや生活する場の選択ができる。

2) 要介護者向け住宅「ひろばの家・那須2」

小学校の屋内プール建屋を改修し，60歳からの介護を重視した全26室のサ高住。広いリビングは天井が高く広々とした印象を与えている。

■居住者特性 要介護度1以上，居室に1人で概ね支障なく生活でき，常時医療機関での治療を必要としない方が入居対象者である。居室はトイレと洗面台付きの全室個室であり，24時間スタッフが常駐している。洗面所は洗面台を手前に迫り出させた設えにより，車椅子でも前かがみになる必要がなく，生活しやすい工夫がなされている(写真5)。檜風呂が設置されており，浴槽内で座位が取れるよう，個人の体に合わせて座面の高さを変えられる設えがある(写真6)。これにより，車椅子利用者も浴槽に浸かって入浴ができる。個室はドアを開けると共有部であるリビングに繋がる配

置で，天井の高い広々としたリビングで他の居住者と団欒ができる(写真7)。

3) 多世代共生のセーフティーネット住宅「ひろばの家・那須3」

元校舎の2階を改修した全13戸の賃貸住宅(写真8)。高齢者や障害者などの住宅確保配慮者や子育て世代など，誰でも分け隔てなく受け入れることを目的とした住宅セーフティネット制度^{注2)}に基づいた住宅である。元校舎のため一般的な住宅よりも高い天井高と広い開口部が確保され，快適な居住環境が整っている。この住宅は，セーフティネットとしての住宅供給の側面もあるが，ここでの生活を通して多世代コミュニティに所属し新たな一歩を踏み出す助けとなることや，那須町への移住促進もねらいとしており，対象とする居住者属性は幅広い。

4) 人生完成期を刻む住宅「みとりえ那須」

「ナースと暮らすシェアハウス」と謳われるコミュニティ型シェアハウス。在宅介護やグループホームでは実施が難しい吸引や点滴に対応可能で，終末期も自分らしく暮らせるよう，看護師がサポートする。東日本大震災で使用したログハウスを移築・改修して利用し



写真7 「ひろばの家・那須2」 広いリビング^{注3)}



写真9 「みとりえ那須」 椅子の設え



写真8 「ひろばの家・那須3」 室内 (HPより引用¹⁾)



写真10 「みとりえ那須」 トイレ周り

ており、木の温もりが感じられる。看取り期にも家族と一緒に穏やかな時を過ごせるよう、家族が利用者と一緒に過ごし宿泊もできるツインルームがある。

■入浴 前述の個々に合わせた座位が取れる檜風呂が設置されている。また、檜風呂のほか、陶器製の浴槽もあり、身体の状態や気分に合わせて浴槽が選べる。また、家族・友人と一緒に利用できる複数人数向けの浴室もある。

■食事 できる限り自分で食事ができるように利用者の体に合った高さの椅子や机が設えられている（写真9）。各個人の身体寸法に合った高さの什器は正しい姿勢に繋がり、誤嚥性肺炎対策としても有効である。

■生活 食堂には薪ストーブにより落ち着いた時間が演出されている。また、プロジェクターが設置され、映画などの娯楽を楽しむなど、個々人の嗜好に合わせた生活ができる取り組みを行っている。

■排泄 トイレは便器の位置とともに前方に手すりを設けている。これは前方の手すりを掴むことで本人の便器へ座る・立つ動作を助けるほか、介助者が車椅子への移乗サポートを行いやすくする工夫である。本

人の身体機能をサポートしながら、なるべくトイレでの自立した排泄を行えるよう支援する計画がされた（写真10）。

3.2 介護事業（図11）

介護事業はワンランド株式会社が担っている。ワンランド株式会社は、1970年に設立され、福島県と栃木県で高齢者とその家族が尊厳を持って暮らすための支援を行っている。那須まちづくり広場では、「ひろばの家・那須2」「あい・デイサービス那須」「ワンランドケア那須」の運営を行っている。

1) 地域密着型通所介護事業所 あい・デイサービス那須（図9-⑫）

「ひろばの家・那須1」や「ひろばの家・那須2」などの那須まちづくり広場内に住む人やそうでない人も対象として、個々人がいつまでも、住み慣れた地域・場所で暮らしていくためのサポートを行っている。元小学校の教室2部屋を使用した190㎡の広々とした空間であり、教室の名残である大きな窓からの豊かな採光が利用者の気分を明るくする（写真11）。また、「みとりえ那須」と同様の設えのひのき風呂が設置されて

	定期巡回随時対応型 訪問介護看護	放課後等デイサービス (いちばんぼし)	児童発達支援 (いちばんぼし)	生活介護 (すくらむ)	就労継続支援B型 (すくらむ)	地域密着型 通所介護事業所 (あいデイサービス那須)
利用者数 R6年1月時点	19名	10名	2名	4名	1名	20名
内容	年齢層 男性4名 女性15名 平均介護度 2.1 要介護1…8名 要介護2…4名 要介護3…4名 要介護4…2名 要介護5…1名	年齢層 小学校支援クラス 1年生3名 2年生3名 特別支援学校 中学1年生2名 中学2年生2名 利用者の障害名 ASD、ADHD、 ダウン症候群、 ブラダウィリー症候群 等 活動内容 下校時に学校へ迎えに 行き、いちばんぼで宿 題やおやつ、自由遊び をして過ごしている。	年齢層 3歳児1名 5歳児1名 活動内容 未就学児の 1日保育を実施 1日保育 近隣の公園や施設等に 遊びに行く。 (放課後デイでも実施) 季節の行事の実施 母の日、七夕、ハロウィ ン、リンゴ狩り、クリ スマス会、節分等 (放課後デイでも実施)	年齢層 19歳1名 30代1名 50代2名 活動内容 障害者の通所 デイサービス。 余暇活動と 内職も実施。	年齢層 20代1名 活動内容 障害者の就労支援 仕事や人間関係を学 び、一般就労を目指し ている。 仕事をして工具をもら い自立に向けて訓練 高齢者の配食サービス (弁当の配達)、 マルシェの補助、薪の 販売補助、ゴムパッキ 地域 那須町、那須塩原市、 福島県西郷村、白河市 から通っている	平均介護度 1.8 要支援2…1名 要介護1…8名 要介護2…6名 要介護3…4名 要介護4…1名 地域 福島県西郷村 6名 栃木県那須町 14名

図11 介護事業 利用者実態



写真11 あい・デイサービス (HP¹⁾ より引用)



写真12 ひのき風呂の様子 (HP¹⁾ より引用)

おり（写真 12），利用者が入浴を楽しみ，リラックスできる時間となるよう，機械を使わずに入浴する工夫がされている。

2) 定期巡回・随時対応型訪問 ワンランドケア那須
（図9-⑬）

那須町初の「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」事業所である。要介護者の自宅へ訪問介護員または訪問看護師が訪れ，介護・看護を提供する24時間対応の介護サービスであり，訪問時間は1回10～20分



写真 13 いちばんぼし（那須まちづくり広場 HP¹⁾ より引用）

程度だが，必要に応じて1日に複数回の訪問，怪我や体調不良など緊急時の対応も可能である。

3.3 障害者福祉事業

1) 児童発達支援・放課後等デイサービス「いちばんぼし」（図9-⑨）

障害や発達に特製のある子供を対象に，一人一人の特性を伸ばす発達支援サービスを実施している。活動場所は体育館も使用するため雨の日ものびのび遊べるほか，夏には水遊びなど季節特有の遊びも実施される。



写真 14 すくらむ（那須まちづくり広場 HP¹⁾ より引用）

 <p>① 「ひろほのひろほ A・B」 交流ホール</p>	 <p>② 「LaLa えすばす」 アートギャラリー</p>	 <p>③ 「LaLa いくた」 ブックギャラリー</p>	 <p>④ 「めぐり気まま」 オーガニックコットンのお店</p>
 <p>⑥ 「ここ」</p>	 <p>⑦ 「楽校 de マルシェ」 自然食品・新鮮野菜</p>	 <p>⑧ 「あさひのお宿」 那須高原ゲストハウス</p>	 <p>⑭ 「LaLa らうむ」 音楽工房</p>
 <p>⑮ 「ミルクブランド」 森林ノ牧場</p>	 <p>⑯ 「くるみの森」</p>	 <p>⑰ 「コトリコーヒー」 天然酵母のパンと自家焙煎珈琲</p>	 <p>⑱ 「ことごと」 那須野菜工房</p>

※写真番号は図9「平面図・テナント名」を参照

図 12 各店舗，テナント概要

「いちばんぼし」を利用している子供たちはコミュニティカフェ「ここ」で昼食を受け取る。そして、散歩の時間には裏山や交流広場を訪れる。色々な場所を利用する事で多世代の動線が交わり、様々な場所で自然と交流が生まれる（写真13）。

2) 就労支援 B 型・生活介護「すくらむ」(図9-⑩)

18歳以上の障害者が働く場所として運営され、多様性を認め合い、誰もが居心地よく働いて安心して暮らせるような場づくりに取り組んでいる（写真14）。

3) 労働者協同組合 ワーカーズコープ・センター事業団(図9)

「いちばんぼし」や「すくらむ」、ほかコミュニティカフェ「ここ」などの運営を担っており事業所をもって活動している。地域の困りごとを解決するために、働く組合員は事業を行いつつ、地域住民の困りごとに向き合い、安心して暮らせる場を共に考えていく。

3.4 店舗, 事務所(図12)

1) 自然食品・新鮮野菜「楽校 de マルシェ」

地域の新鮮な野菜や加工品、環境に配慮したオーガ



写真15 コミュニティカフェ「ここ」の客席



写真16 校舎(右側)とひろばの家・那須1の間の庭から見る自然豊かな景観

ニックライフを手助けする店舗。調味料や洗剤、菓子や酒類、冷凍食品など基本的な食品・日用品が揃う。

1日平均27名が利用しており、自然食品が好きな人やアレルギーがある人、化学物質過敏症の人、館内職員などが利用している。利用圏域は那須町や白河市、那須塩原市、大田原市、東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県、大阪府、神戸市など広範囲に及ぶ。

2) コミュニティカフェ「ここ」

地元の旬で新鮮な野菜を中心に、多品目で彩り豊かな料理を提供する。食事は栄養バランスや伝統調味料にこだわりを持って考えられている。天井が高く、広々とした空間には大きな窓から自然光が差し込む。木を基調とした開放的な空間で食事が楽しめる。カフェの1日の平均利用者数は23名であり、居酒屋の参加を入れると、入居者の利用は1日平均4名である。

また、この厨房では、那須まちづくり広場の住宅の入居者への食事提供や、那須町からの業務委託による町内への配食サービスも行う。住宅の入居者には希望制で3食提供しており、サ高住では毎食を約20名、セーフティネット住宅では夕食のみを1名、デイサービスでは土日を除いた昼食のみ約10名が利用している。配食サービスの登録者は32名で、内訳は独居で運転免許を返納している高齢者が大半を占める。

3) ブックギャラリー「LaLaいくた」

小学校の備品を再利用した書棚を配置し、小説や絵本、画集など様々な種類の寄贈された約4000冊の本が収容されている。カフェや交流ホールを訪れる際に通る廊下の動線上に計画されており、道すがらに本を借り隣のカフェで読むことができる。

4) イベント・セミナー

毎月、まちづくりや生活についてのセミナーや、ジャズライブや原画展などのイベントが実施され、拠点内外から自由に参加できる。多様なイベントやセミナーの恒常的な開催は、利用者への娯楽提供だけでなく、居宅からの外出促進や交流の契機にも役立ち、コミュニティや交流の輪を新たに作り出している。

5) ゲストハウス「あさひのお宿」

最大で32名まで宿泊可能なゲストハウス。1日平均3名が利用しており、観光や出張時のホテル、入居者家族の宿泊先や研修での利用があり、スタッフも利用する。利用圏域は関東(東京、埼玉、神奈川、千葉)、近畿(大阪、神戸)のほか沖縄や海外など、国内外か

ら利用がある。

4. その他の建築的特徴

内装や家具への豊富な木材の使用は「那須まちづくり広場」全体に温もりある印象を与えている。また、校舎利活用の特徴に、教室がもつ大きな開口部による豊かな採光が挙げられる。室内に自然光が入ることで空間が広く明るく感じられる点は、居心地のよさといった居住や利用の環境向上に寄与している。特に、校舎1階部分は天井材をなくして躯体あらわしとすることで天井を高くとり、開放感のある空間が計画されている（写真15）。

元小学校の広い敷地と建物配置を活かした、住宅や店舗、介護サービスなどの建物の分散配置は、機能ごとの住み分けを行うだけでなく、利用経路の交錯により居住者や利用者が行き交いする際の交流契機の醸成にも繋がっている。ほか、元校舎の建物にテナントとして店舗やデイサービスなど複数の機能が同居する点は建物内での交流とコミュニティを醸成している。

敷地周辺環境は雑木林や豊富な植栽など緑豊かな環境が整っており、居住者と利用者の両方にとって、自然に囲まれた穏やかな時間を感じられる要因となっている（写真16）。

5. 総括

那須まちづくり広場は、「誰もが生涯活躍でき、安心して生きることが出来るまちづくり」を目的として設立された複合機能を持つ共生型コミュニティの拠点であり、2018年の開設以降、少子高齢化社会の新しい拠点として「100年コミュニティのまちづくり」を実践している。

廃校となった小学校を活用し、校舎や屋内プール、校庭に「住まい」「食」「ケア」「仕事」「交流」等の、地域で暮らしていくために必要な機能が整備されている。それぞれ、校舎は多世代・多文化コミュニティゾーン（多種多様なプログラムと賃貸住宅）、屋内プールは介護が必要な高齢者の移住安心ゾーン、校庭は高齢者の自立生活ゾーンとしてサービス付き高齢者向け住宅が建設されている。

校舎利活用による建築的特徴には、教室の転用による広い空間と天井高の確保、大きな開口部による豊かな採光があり、これらが利用者や居住者に居心地良さ

を与えていた。配置計画では住宅や店舗、介護サービスなどの拠点や建物の分散配置による機能ごとの住み分けが、各場所の住まいやすさ、利用のしやすさに加えて利用経路の交錯による交流契機の醸成に寄与していた。また、多機能が複合的に建物内に存在する点は建物内での交流とコミュニティを醸成している。

暮らしやすく安心できる住宅だけでなく、ギャラリーやカフェなどの生活を豊かにするサービス、地域内外への毎月3便の送迎車運行などの交通網整備、那須まちづくり広場内での雇用の創出など、多種多様な機能の集約による一体的な運営により、長年暮らしていく際に起こる年齢や身体状態の変化に対応できる「住まい」「仕事」「交流」が創出されており、コンパクトシティの実現に寄与していると考えられる。

謝辞

本稿執筆にご協力いただきました皆様に、篤く御礼申し上げます。なお本稿は、公益財団法人旭硝子財団「サステイナブルな未来への研究助成」「まちとひとの持続可能性を高める「まちぐるみウェルネス」とそのハブとなる拠点に関する研究」（代表研究者：山田あすか）の助成によります。

注釈

注1）2回目の募集要綱（文献6）では、利用にかかる費用のうち貸付料以外は建物維持管理費で年間150万円程度、契約期間は5年以上（協議の上別途定める）とされている。

注2）国土交通省により整備された施策。単身世帯の増加、持ち家率の低下が進む中、今後、高齢者、低額所得者、障害者などの住宅確保要配慮者などの賃貸住宅への居住ニーズに対応するため整備された。要配慮者が安心して生活を送るための基盤となる住まいを確保できるよう、賃貸住宅に円滑に入居できるための環境の整備を推進している（文献7）。*法律用語と、障害の社会モデルに準拠し、「障害」の字を用いる。

注3）那須まちづくり広場より提供

参考文献

- 1) 那須まちづくり広場 HP, <<https://nasuhiroba.com/about/>> (2025年3月5日参照)
- 2) 那須町役場 HP, <<https://www.town.nasu.lg.jp/>> (2025年3月5日参照)
- 3) 那須町人口ビジョン, <<https://www.town.nasu.lg.jp/manage/contents/upload/5e57486762c03.pdf>> (2025年3月5日参照)
- 4) 那須まちづくり広場事業構想案 2019.9 (2024年2月9日受領), 先方から受領した資料
- 5) 栃木県庁 HP なすまちづくり株式会社, <<https://www.pref.tochigi.lg.jp/a03/chiikidukuridanntaikyougikai/nasuhiroba.html>> (2025年3月5日参照)
- 6) 那須町役場総務課, 旧朝日小学校跡地利用者募集要項, <<https://www.town.nasu.lg.jp/manage/contents/upload/59f1305a20f65.pdf>>, 平成29年1月12日発行 (2025年5月7日参照)
- 7) 国土交通省 HP, <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html> (2025年3月5日参照)