地域施設計画研究43 2025年7月 日本建築学会
建築計画委員会　施設計画運営委員会　地域施設計画小委員会
Regional Community Facilities Planning and Design, AIJ, Vol.43, Jul., 2025

一街区で運営される多世代の家　Heilhaus Kassel　ハイルハウス・カッセル
－死生観に基づくチャクラ思想を反映した運営コンセプト－

HEILHAUS KASSEL, MEHRGENERATIONENHAUS OPERATING IN ONE CITY
Operational concept reflecting the chakra philosophy of life and death

○荻原雅史[*1]，古賀政好[*2]，西村ユミ[*3]，山田あすか[*4]
OGIHARA Masashi, KOGA Masayoshi, NISHIMURA Yumi and YAMADA Asuka

Heilhaus Kassel is a mehrgenerationenhaus that includes a hospice and an apartment complex, forming a single block. Based on the chakra philosophy, the facility is characterized by its comprehensive support from birth to living and death, and by the formation of a system in which people live together with their friends and look after each other. The operator, Heilhaus Foundation, has built a strong community with people who share its philosophy and is open to the local community. By participating in the mehrgenerationenhaus project, it is showing society the significance of its existence and enhancing the sustainability of the community.

Keywords : ehrgenerationenhaus, regional base, chakra ideology, hospice, maternity center
多世代の家，地域拠点，チャクラ思想，ホスピス，助産所

はじめに

ドイツ連邦政府が 2006 年に開始したプログラム：「Mehrgenerationenhaus（多世代の家）」は，地域の中で世代や属性，出自を問わず多世代間交流を促す拠点として整備が進められてきた。本稿では，ドイツ中央西部に位置するカッセル（Kassel）で多世代の家事業に取り組むハイルハウス・カッセル（Heilhaus Kassel）での現地訪問によるインタビュー調査の結果を報告する。まず２章でカッセルの地理と施設概要を，また３章で施設の運営コンセプトを整理する。４章では当該施設にある各建物での活動と建築的な特徴を述べる。最後に５章で医療的視点を交えて本事例の特徴を考察する。

１．調査概要

１．１　カッセルの都市的特徴

カッセル（Kassel）は，ドイツ中央西部に位置するヘッセン州第３の規模の都市で，街の範囲はその中央を蛇

図１．ハイルハウス・カッセルの立地

＊１　東京電機大学未来科学部建築学科　講師（当時）
東洋大学福祉社会デザイン学部人間環境デザイン学科
准 教授・修士（工学）
＊２　株式会社竹中工務店 / 東京電機大学未来科学部建築学科
非常勤講師・博士（工学）
＊３　東京都立大学健康福祉学部看護学科　教授・博士（看護学）
＊４　東京電機大学未来科学部建築学科　教授・博士（工学）

*1 Lecturer, Dept. of Arch., School of Science and Tech. for Future Life, Tokyo Denki Univ. / Current affiliation: Associate Professor, Department of Human Environment Design, Faculty of Welfare and Social Design, Toyo University
*2 Takenaka Corporation / Part-time lecturer Dept. of Architecture, School of Science and Technology for Future Life, Tokyo Denki Univ., Dr.Eng.
*3 Professor, Dept. of Nursing Sciences, Faculty of Health Sciences, Tokyo Metropolitan University,, Dr.Eng.
*4 Professor, Dept. of Architecture, School of Science and Technology for Future Life, Tokyo Denki Univ., Dr.Eng.

行して流れるフルダ川の両岸に広がる。人口は約 20 万人程であり，人口のうち約 9%が外国籍である。国際的には，1955 年以来，5 年に一度行われる現代美術の大型グループ展「ドクメンタ（documenta）」で知られ，開催期間には欧州全土から 60 万人の観光客が訪れる。カッセル中心街では，第二次世界大戦中の空爆により歴史的建造物はほとんど保存されておらず，1950 年代の建築様式の建物が街並みを形成する景観である。地形的には南から北に流れるフルダ川が形成した谷地で，周辺部には豊かな緑地帯が広がり，市街地の西に位置する山肌を覆うように世界遺産にも登録されている公園施設「ベルクパルク・ヴィルヘルムスヘーエ」等がある。産業面では，かつて機関車や車輌，兵器等の機械製造が盛んに行われ，現在は再生可能エネルギーの研究所や企業が集まっている。交通面では複数のアウトバーンの路線が通っておりドイツ全土へのアクセスが容易である。カッセル市内のうち，ハイルハウス・カッセル（Heilhaus Kassel）がある地域は広大な操車場エリアに隣接し市の中心部から北西方向の崖上にあたり，失業者や一人暮らしの女性，貧困者，外国人が多い。

1．2　施設概要（基本情報）

ハイルハウス･カッセルは助産院，保育所，集合住宅，カフェ＋集会施設，ホスピス，等が同じ敷地内で併設され 12 の建築で一街区を成す「枠組み－連携型」の多世代の家（図 2）である。施設名称は英語では healing hause，邦訳では癒やしの家を意味する。施設を運営するハイルハウス財団ウルサ・ポール [1] は，キリスト教的価値観のもとにスピリチュアルとコミュニティを重視する団体として 2004 年 12 月に設立され，以後事業が継続的に展開されている[注1) 2)]。ビジョン実現のため 700 人が関連施設全体で関わっている。建設敷地は，第 2 次世界大戦中に戦車の組み立て工場とその駐車場として使われていた場所で，この周辺地域は現在では社会的弱者（失業者，貧困層，一人暮らしの女性，外国人など）が多い地域である。財団は，関連会社としてインターネットやエネルギー，建設関連の会社を運営しており，この施設の土地の所有や建設，運営などは公的資金を入れず全て財団自身で賄っているため，利益は出ないが，インフラ会社を財団が運営することで支出を抑えられ，運営が維持できている。多世代の家の制度化を受けて，自分たちの事業は先んじてこの理念を体現していたとの自負のもとで応募し，2008 年にカッセルの多世代の家として選定された。引き続き，人が生まれ・生き・死ぬ循環の中で多世代が互いに学び，一緒に活動して地域社会に参加する世代の共存を支援している。

図 2. 全体配置図

2．施設の運営コンセプト

施設運営は「生まれる前から亡くなるまでのサイクルを日常生活の中で共に生き，あらゆる年齢層の人々がサポートを見つけられるような場所をつくること」をビジョンとしている。このビジョンの根底にはチャクラ思想がある。チャクラはサンスクリット語に由来し，円環などを意味する。チャクラは心身の働きを司るエネルギーの出入口とされ，7 つの色に象徴される主要なチャクラがあり，それらは身体，心，魂の相互作用を通して人々に癒しの機会を与えると考えられている。この考え

写真 1. チャクラ思想にもとづきつくられた花壇

は例えば，ホスピス棟の前庭花壇や，住居棟各棟のカラーリング等，本施設における日常生活の中でさまざまな形で表現されている（写真 1)。また，施設内のさまざまなデザインに無限の循環のメタファーでありカソリックとプロテスタントの両会派の教会建築にしばしば取り入れられる「８」の数字をちりばめており，例えばホスピス棟は八角形，ホスピス棟の前庭には左右８本の樹木が地面にクロスを描く配置に植えられている。「８」は全方向に拡がる形であり，癒やしや関係が世界に対して拡がることを暗示している。小さな家具から建物に至るまで，環境を構成するあらゆる要素が財団の理念を実現するためのものと考えており，設えの隅々に独自の価値観が反映されている。

財団の理事でもある施設の運営者は，「人のつながりが金を生むことはあっても，金が人のつながりを生むことはない」と言い，この事業はお金を生むビジネスとしてではなく財団のビジョンを実現するためのものであると説明する。

3．各施設について

3．1　交流棟（Heilhaus）

2008 年にカッセル市の多世代の家として選ばれ，多

写真 1．交流棟（Heilhaus・外観）

写真 2. 交流棟（Heilhaus）

写真 3. 交流棟（エントランス・クローク）

写真 4．交流棟（カフェ）

写真 5. 交流棟（ミュージックカフェの様子）

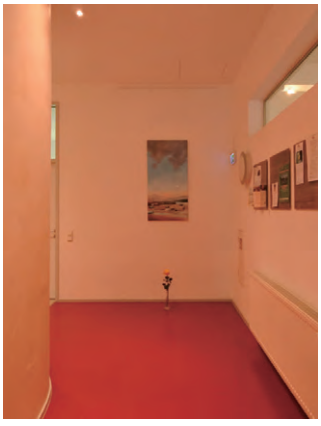

写真 6. 交流棟（廊下の花）

写真 7. 交流棟（掲示）

世代が互いに学び，一緒に活動し地域社会に参加するなど世代の共存を支援している。多世代の家の活動には定員があり申込制で，主に交流棟（Heilhaus，癒やしの家）で行われる（写真１～３）。徒歩圏内からの利用者が多く，市全域からの利用がある。２ヶ月に一回，親子から高齢者まで幅広い世代が集まるミュージックカフェが開かれ（写真４・５），音楽療法士と責任者と３人のボランティアで開催している注2)。現在は孤独との戦いがテーマで，皆で音楽を奏で，小さい子たちが音楽を楽しんだり関わりあったりしており，こうして楽しむことは人生の悲嘆や孤独との戦い方のひとつである。建物の随所に飾っている花（写真６）は人生の美しさの象徴として飾られ，育てているものもあれば知り合いの花屋から買ってきたのもある。チャクラ・ウィークの巡りに従って，週ごとにテーマカラーがもうけられ，その色の花が施設の至るところに飾られる。またエントランスに掲示している紫色の紙には亡くなった人の名前が提示され，青色の紙には生まれた人の名前が掲示されている（写真７）。このコミュニティに関わる人々の誕生と逝去を，コミュニティの全体で祝い，悼み，分かち合う姿勢が現れている。

財団が多世代の家に登録する最大の理由は社会貢献

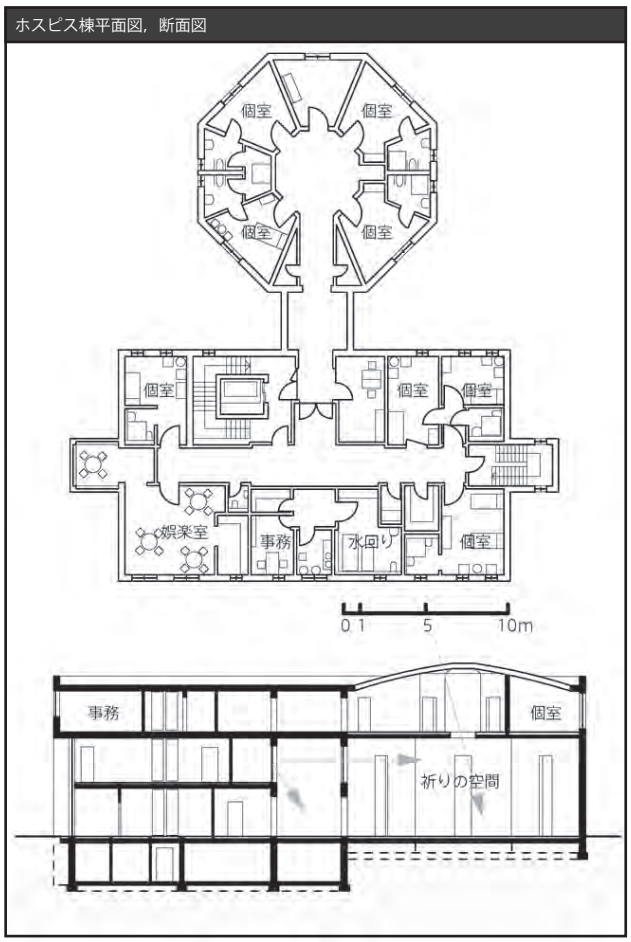

図 3. ホスピス棟３階平面図，断面図

写真 8. ホスピス棟（Haus der MItte）外観と中庭

写真 9. ホスピス棟個室

写真 10. ホスピス棟祈りの空間

写真 11. ホスピス棟祈りの空間から上部まで抜ける開口

を対外的にアピールできることであり，助成金を得ることが必ずしも目的ではない。市と州の多世代の家の類似事業（ファミリー支援など）の助成も受けている。

３．２　ホスピス棟（Haus der Mitte：中心の家）

ホスピス棟は敷地全体の中央に位置し，施設全体の中でも象徴的な施設である（写真８）。チャクラ･カラーとして頂点, 第７チャクラ（クラウンチャクラ）の「紫」が与えられており、施設内の設えには紫を基調としたインテリアが施されている。エントランス脇には施設建設にあたっての寄附者の名前がずらりと並ぶ。本施設は地上３階地下１階建の RC 造の建築で，１・２階にはカウンセリングセンターやオフィス，祈りの空間が設けられ，３階には多世代ホスピスが配置される（図 3)。バリアフリー上ホスピスは通常１階に配置されることが多いが，ここではより魂が天国に近づくという意味を込めて３階に配置されている。平面構成では四角形の空間と正八角形の空間が廊下部分で連結されていて，四角形の空間は財団のビジョンに基づく「人類の真実の探求」，正八角形は「知恵の源」を象徴し，廊下部分は二等辺十字となっていて「愛」を象徴している。

３階の多世代ホスピスはそれぞれ花の名前がつけられた８つの個室があり，入居者個々のニーズに合わせて使いやすく家具が配置されている（写真 9)。ホスピスのルールとして，20％はこどもの患者を受け入れ，残りは他のどの年代の人も利用できることとしているが高齢者が利用するケースが多い。こどもは終末期医療だけではなく，ケア休暇の為に利用する場合も多く，後者の場合２～３週間滞在し，また帰宅するという使い方となる。個室以外にも共有のキッチンを備えた娯楽室があり，ホスピス滞在者とその家族はいつでも利用することができる。ケアスタッフは 17 名であり，50 ～ 60 名の登録の内，10 人前後のボランティアが通常時，本施設の運営に携わっている。

１階の祈りの空間は，象徴的な正八角形平面であり，施設内で重要な位置づけがされている（写真 10)。８には宗教的な意味もあり，∞（エターナル）の意味も込められている。この部屋では集会が開かれたり，コンサートやダンスも行われなど多目的に使われる。８方の壁面に窓が設けられ，その軸線の先にそれぞれ樹木や別の棟が見え，外の人たちの人生を切り取り，見せてくれるフレームと位置づけられている。どの瞬間を切り取っても，絵になるのだというメッセージでもある。空間中央上部はガラスで天まで抜けている様子がイメージされている（写真 11)。床下には「真っ暗な, 何もない部屋」

写真 12. 住居棟（Haus 1）

写真 13. 住居棟（Haus 2）

写真 14. 住居棟（Haus 3）

写真 15. 住居棟（Haus 5）

があり，地下から天に至るエネルギーによって人もまた天に昇ることが象徴されている。地下の部屋は仏教における胎蔵の空間であり，子宮のメタファーでもある。

3．3　住居棟（Haus）

1）居住について　居住施設を有する「多世代の家」であることは，財団としては多世代の家が初期に提示したあるべきモデルの理想像を実現していると認識している。実際には，居住施設のある多世代の家は現在では少数派である。賃貸と 75 年間の居住権を伴う借上げがあり，97 戸 120 人が敷地内に住む。現在（2024 年秋時点）は 70 戸が居住権持ちで，残り 27 戸が賃貸である。最初に部屋の居住権を売ることで，借入金を減じ，運営リスクを下げた。介護の提供によりターミナルまで住み続けられることからより高く貸し出すこともできるが，周辺の家賃相場に合わせている。Haus 1 ～ 4 には 1 戸 40 ～ 150㎡の部屋があり，8.2 €/㎡で貸している。結婚やパートナーが亡くなった際には住居交換もできるが満室でタイミングとしては難しい。また居住権を売買したいという話があれば，財団が中間に入り，相手が問題なければ認める。本人が死亡すると財団に居住権が戻り，贈与はできない。居住者は 700 人のビジョンを共有する「友達（関係コミュニティ）」の輪から探すこととしており，一般賃貸や分譲とは異なる。入居希望者には，住民代表を含めて知り合う場を持ち，希望者の給料面（収入階層）に関わらず，ここでの暮らしに合いそうな人に入ってもらう。

2）居住者の属性　棟ごとの偏りがなく，全ての棟が多世代である。住居棟竣工当時から入居している人たちが高齢となりシニア世代が多く，空きが出ると若い家族世代に入ってもらう。幼稚園が近く通いやすい。居住者 120 人中 25 名は介護サービスが必要で，在宅での看取りもある。亡くなると Heilhaus に紫の紙が提示される。

3）建物ついて　居住棟は全 7 棟で，各棟に居住者が集まれる場所がある。各棟のルーバー部にはチャクラ思想に基づき，ピンク・オレンジ・イエロー・ブルーのカラーリングを施している（写真 12 ～ 15）。狭い部屋の 2 区画が一斉に引っ越した場合，リノベーションして 1 住戸とすることも可能である。

3．4　助産所（Kin derHeilhaus）

助産所助産所は敷地南側に位置し，元は家具職人の住宅を改修した建築である。施設は主に 2 つの誕生の部屋（Geburt）と 2 つの死に関する部屋で構成される（図 4）。この助産所はコミュニティへの参加によらず誰でも利用が可能であり，生と死の空間が同じ建物内にあることで，一緒に喜び一緒に悲しむことで心を軽くするという意味がある。

誕生の部屋 1（1 Geburt）は水がシンボルになっている青色の浴槽が特徴の部屋（写真 16）。この部屋では水中分娩を行う。誕生の部屋 2（2 Geburt）は土がシンボルになっている（写真 17）。この部屋ではベッドでの分娩はせず，土をイメージしたアースカラーの丘状の分娩スペースで天井から吊り下げられたロープにつかまり重力の助けを借りて出産をおこなう。どちらの部屋を利用するかは事前でも分娩当日でも選ぶことができ，出産は医師ではなく助産師が立ち合う（施設から 5 分程度の距離に医療施設があり，急変にはそちらがバックアップ施設となる）。助産師は現在 2 名体制で，4 名体制であれば年間 30 人の出産が可能である。出産費用は 250€ 程かかり保険が適用される。出産後，4 時間の経過観察をし，大半の人はその日のうちに自宅に戻る。

死に関する部屋の 1 つである死の部屋は火がテーマになっており，赤色の壁が特徴。エコーのかかる部屋で，この場所で歌ったり，話をしたりする。ここでは死産の分娩も行う。エントランス脇の別れの部屋は死産の別れの部屋（Abschied）である（写真 18）。壁が紺色に塗装された暗めの部屋で，この色は死産を経験した母親の気持ちを表している。この部屋で死産した赤ちゃんとお別れをおこない，小さなゆりかごをシンボルとして焼いたり，水に流したりする。

本施設の考えでは生と死は全て繋がっており，そのことが渦状の旗でも表されている。生を象徴する旗は赤やオレンジ色で下向きに渦が巻かれ，死を象徴する旗は紫色で上向き（天国の方向）に渦が巻かれる（写真

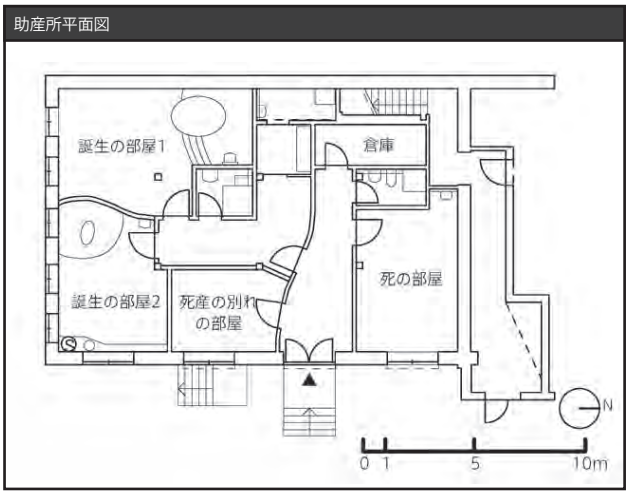

図 4. 助産所平面図

19)。この旗は出産や死産分娩の際に，建物前に植えられた生命を象徴するりんごの木に掲げられ，コミュニティに知らされる。

3．5　訪問介護

交流棟と同じ建物に，訪問介護のオフィスを設けている。利用圏域は徒歩または自転車で１～２㎞の範囲で，ほぼ地区内の利用に限られる。より遠くからもニーズはあるが，サービス提供圏域を拡げると一人ひとりをケアする時間が減ることと，車を利用した介護提供を行うと駐車のためにより多くの場所が必要となり敷地内での対応が難しくなることから，現在の利用圏域としている。居住棟に住み，介護を必要とする人は，この訪問介護を利用できることでターミナル期までの継続居住が可能となる。

4．考察・まとめ

4．1　医療的な視点からの考察・まとめ

本施設を医療的な視点から捉えると下記のようにまとめることができる。

1）施設（敷地）内で起こっていることを，隠さずに，あるいは誰もが分かるように施設やルールを作っている点が，喜びも悲しみも共に受け止める態度を現している。チャクラ思想によるカラーリング，およびその意味がわかるように各所に示されている。ホスピス棟では、「死」の位置づけを天により近い場所に置き（上下という空間的位置づけ），それを当たり前のこととしている点は，利用者にとっても自らが置かれている状況を受け入れ，家族や関係者等においてもいずれ訪れる死（昇天）を受けとめる装置となっていると思われる。助産所では，出産のみでなく，死産も起こり得ることとして，あるいは起こったこととして示す場所や方法（建物の外の木，あるいはその根元にサインを置く）を有しており，それが隠されずにあることが喜びや悲しみを「開示し，分かち合う」というケアの形を作っている。

2）交流棟が，他の機能を持つ棟の間に置かれている。例えば，ホスピス棟に入っている者も利用可能な場所であり，多様な状態にある人の交流をあたり前のものとしている。施設内のみではなく，施設外からの参加者もいることは，施設が地域に開かれた場となり，本施設が支援やケアの場所として機能していることを示している。日本でも，ホスピスケアを地域に開き，子育て支援を含む取り組みが行われている[3]。本施設でも，ホスピス棟のベッド数は８床と限られているが，訪問介護機能や集会機能などを介してホスピスの精神や実際の支援

写真 16. 誕生の部屋１（1 Geburt）

写真 17. 誕生の部屋２（2 Geburt）

写真 18. 死産の別れの部屋（Abschied）

写真 19. 生と死を象徴する旗

が施設内住民へも施設外地域（社会的弱者が多い地域）へも開かれている。

３）多様な専門職やボランティアが参画することによって，一人ひとりへのケアから地域へのケアまでもが実現している。特に，多くのボランティアが集まって支援が実現していることは，ビジョンを同じくする人々が，施設内に居住していることも関係している。相互扶助型のケア的コミュニティを，ソフト・ハードの両面において仕組み化していると理解できる。この施設内の住棟で暮らした後，外に出て行ったあともボランティアで関わっている人々も年齢を問わずいる。公衆衛生等の健康に関わる取り組みでは，ポピュレーションアプローチ（集団全体へのリスク因子を図る方法）を取り入れているが，本施設のあり方は，それ自体でポピュレーションアプローチを機能させている可能性がある[4]。

４．２　多世代の家の観点からの考察・まとめ

ハイルハウス・カッセルでは，「生まれて，暮らし，死に至るまで」を包括的に支援し，体現する仕組みを構築している。助産院とホスピスを同一敷地内に設置し，人の誕生と人生の終末期が地続きで繋がる場をつくることで人間の一生を仲間と共に暮らし，互いに見守りあう構造が形成されているのが特徴である。住民一人ひとりが財団のモットーに共感し，同じ価値観を共有していることで強固なコミュニティを築いているが，交流棟での多世代の家の活動は街全体に開かれ，多世代の家が財団のコミュニティと街との接点になっていると考えられる。財団は独自で財源を調達できる仕組みを有しながら多世代の家プロジェクトに参画することで，コミュニティ内外との交流の機会づくりと街に対する社会貢献を行っている。多世代の家事業としての運営は，社会に対して，事業の健全性や正当性をアピールする狙いをもつと同時に，当該施設の取組を社会的事業として位置づけ直す効果もある。また街の人にもボランティア活動で参加してもらうことで，財団のコミュニティの「友達」の輪に入ってもらうきっかけをつくっている。このようにハイルハウス財団では，元々の理念を強化し拡げる位置づけで多世代の家プロジェクトに参画し，財団の存在意義を社会へ示すとともに，財団コミュニティと周辺地域コミュニティの持続可能性を高めている。

謝辞

本研究にご協力いただきました皆様に，篤く御礼申し上げます。なお本研究は，科学研究費補助金（基盤 B）「ケア中心型社会の基盤となる持続的な「共在の場」とケアの関係構築に関する包括的研究（研究代表者：山田あすか，東京電機大学）（課題番号：23K22938）」，および東京電機大学総合研究所研究課題「「付加的空間の開かれ」を含む，個性化・包摂化・コモンズ化による公共機能再編の検討（研究代表者：山田あすか，Q23E-03）」の一環として行われました。

注釈

注１）前身は，ウルサ・ポール財団の創立者である Ursa Paul が 1989 年に設立した非営利団体「Freundeskreis für Lebensenergie e.V.」。その 1 年後に，人々が集まる社交の場所である「Zentrum für Lebensenergie（生命エネルギーセンター）」を，カッセル・ローテンディトモルド地区の廃工場の改修により開設。その後 1993 年から 1997 年の間に，教育・訓練・研究の複合組織「Institut E（E 研究所）」と，協会関連建物の建設と定住プロジェクトのための組織「Baugenossenschaft gemeinschaftliches Leben eG（共同生活のための建築協同組合）」を設立。1998 年には，ブランチとして「Zentrum für Lebensenergie（生命エネルギーセンター）」をベルリンに設立。2001 年にはこれをカッセルに逆輸入するように，出産サポートと死産時のグリーフケアを提供する「ハイルハウス - 生命エネルギーセンター」を，廃工場の改修によって設立。さらに 2003 年に子供の喪失に直面した親を支援する「KinderHeilhauses（子供癒やしの家）」，40 人定員の保育所「Kindergemeinschaft（子供コミュニティ）」を設立した。

注２）歌の講師には多世代の家の予算から謝金を支払っているが，他のケーキを切るスタッフなどはボランティアである。多世代の家の活動にはボランティアに入ってもらい人件費がかからないようにしている。若い人からシニアまでおり，若者には芝刈りやシニアへの携帯電話の使い方アドバイスをしてもらう。ホスピスでも 40 人程のボランティアが活躍しており，ボランティアなしでは成り立たない。ホスピスに来る人はもともと興味がある人で，そこから友達の輪に加わってもらう。

［参考文献］

１）HEILHAUS，https://www.heilhaus.org，参照 2025.0302

２） Evangelishle Zentralstelle für Weltanschauungsfragen（世界観の問題に関する福音会派中央オフィス），Oliver Koch オリバー・コッホ，Die „Heilhaus-Stiftung Ursa Paul“Eine esoterische Bewegung und ihre spirituelle Meisterin（「ハイルハウス財団ウルサ・ポール」難解な運動とその精神的なマスター），https://www.ezw-berlin.de，https://www.ezw-berlin.de/publikationen/artikel/die-heilhaus-stiftung-ursa-paul/，参照 2025.0302

３） 山崎章郎（2015）地域の中でホスピスケア（緩和ケア）――ケアタウン小平チームの取り組み　https://www.jstage.jst.go.jp/article/iken/25/1/25_87/_pdf

４）渡邊 輝美，宮﨑 美砂子（2010）地域住民を対象にしたポピュレーションアプローチの展開方法の特徴：保健師の実践報告事例の分析、13（1）100-110.