キングス・ビレッジ

King's Village

No. 19-009-2013作成
新築
その他／集会場

発注者	社会福祉法人 キングス・ガーデン宮城
設計・監理	㈱安藤・間一級建築士事務所
施工	㈱安藤・間

カテゴリー

A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO_2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術／FB
E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携
I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他	

気仙沼における地域に根ざした高齢者・障害者施設復興事例

計画の背景

2011年3月11日、東日本大震災による津波でキングス・ガーデン宮城様（以下キングス・ガーデン様）は気仙沼市内の３つの施設を失った。その折、以前キングス・ガーデン様の施設に入居されていた方のご遺志により、被害を免れた地域の土地を寄贈して頂けるお話があり、本プロジェクトがスタートした。本施設計画にあたってキングス・ガーデン様からの要望は以下の通りだった。

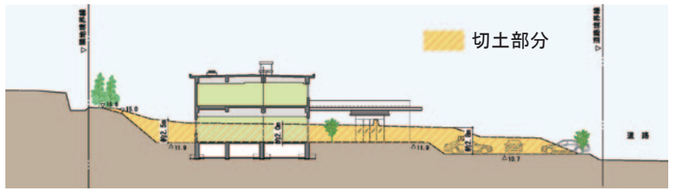
①被災した３施設と同数の施設の確保
- 高齢者グループホーム（定員9名）（以下高齢者ＧＨ）
- 障害者グループホーム（定員8名）（以下障害者ＧＨ）
- 障害者就労継続支援施設

②新たに高齢者の住まいとしてシェアハウス10戸の計画
③地域交流スペース
④ひとつの大きな施設ではなく周辺環境に配慮した建物とする為、分棟して周囲の風景に溶け込むような「村的な風景（ビレッジ）」とする

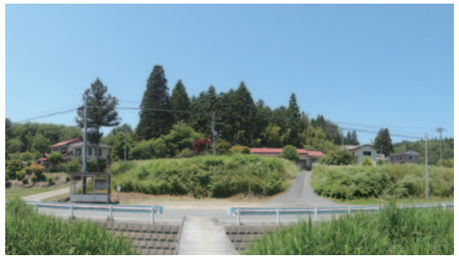
資材価格の高騰や技術者不足の中、苦労もあったが、地域の方の協力を得ながら2013年9月に竣工し、震災後いち早く復興を果たす事ができた。

周囲の風景に溶け込むボリューム計画

戸建て住宅の多い周囲の景観に配慮し、建物を建築する部分を約2～3m掘削し、１階部分が半分程度現況地盤レベルに埋まる設定とした。敷地の造成レベルも前面道路部分から建物に向けて緩やかな勾配とし、建物もアプローチ部分に対して一部分を１階建てとする事で、背景の防風林を頂点に緩やかにボリュームが連続するよう配慮した。
また、地盤を下げて建築した事で、背後に隣接する木造住宅からの視線をさえぎる事のない計画となっている。
建物はレジデンス棟と交流棟という２棟の建物に分棟し、挟まれた部分を中庭としている。この中庭は光と風の通り道となり、圧迫感の軽減に寄与している。



敷地断面図



外観写真（着工前）
地域特有の南西からの風を防ぐ計画地内の防風林を背景に、小高い丘の上に木造の低層建物がある。

外観写真（竣工後）
シンボルとして防風林を保存し、建物も地形になじむボリュームとして計画した。

防風林写真（左：着工前、右：竣工後）
竹藪と健全でない樹木を伐採し地域に根差した樹種を新植、将来修景されていく計画とした。

記憶の継承と修景の植栽計画

計画地内には、12～15mもある杉を中心とした既存林がある。南西側からの強い風を防ぐ為の防風林で、この地域では計画地周辺にも多く見られる。そこで、この土地特有のシンボルとして防風林を保存する事とした。しかし、長年手入れが行き届かず、伸びきった竹藪により日照が遮られており、半数程度の杉が倒木の恐れもある健全でない状況であった事から、一部の杉は伐採を行った。伐採した部分には将来里山的な環境となるように、潜在自然植生種のコナラやシラカシ、クヌギ等を植栽し、将来の修景に配慮すると共に、生物の生息環境に配慮した計画とした。
また、計画地内には多くの庭木も残されていた為、一部を場外搬出し、造成完了後に新植の樹木と共に植栽している。防風林と共にこの土地の記憶を継承していくものとなる事を意図している。

分棟による室内環境への効果

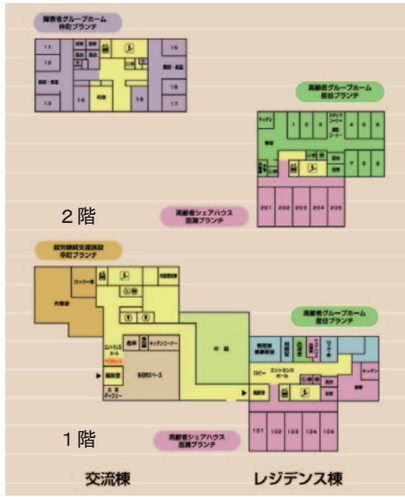
村的な風景をつくり出すために分棟した２棟には「高齢者ＧＨ」と「高齢者シェアハウス」をレジデンス棟に、「障害者ＧＨ」と「障害者就労継続支援施設」を交流棟に配置し、交流棟には「地域交流スペース」も計画した。
分棟により生まれた効果は２点あり、１点は外皮が増える事で自然の通風や採光を確保しやすくなっている点、もう１点は、それぞれ機能の異なる各施設の独立性を確保しながらも、分断されることなく中庭を介して程良い距離感で緩やかにつながる事で、お互いにその存在を感じられる点があげられる。
また、外皮には住宅性能評価等級３相当（住宅）の断熱と複層ガラスにより、適切に断熱を行っている。
特に高齢な方の多い高齢者ＧＨのリビング空間は、施設の中心ではなく中庭に面した施設の端部に設ける形とし、動線は長くなっているものの、リビングから周囲の山並みや中庭の様子、中庭を介しての地域交流スペースでの活動の様子などを居ながらに感じられる事から、入居者の方々にとって日々の生活の場として、飽きのこない居心地の良い空間となっている。中庭空間が内外の魅力的な中間領域となるとともに、ビレッジの中心として施設全体の気配が緩やかに交わる中間領域となっている。

新たな地域コミュニティーの創出

今回の計画では、失われた３施設の復旧だけでなく「地域交流スペース」を設ける事が計画のポイントになっている。計画地は気仙沼市の中心部から車で20分ほど離れた山間の地域にあり、各施設が立地していた地域とは異なる地域での復旧となっている。また、震災後長期に渡る仮住まい期間を経ての引っ越しとなり、度重なる環境の変化はここで暮らす方々にとって大きなストレスとなっている。そういった方々と、新しく施設を迎え入れて頂く地域の方々が互いに交流できる空間が重要であるとの考えから、施設の中心は「地域交流スペース」としている。このスペースは、施設内の行事等での利用だけでなく、地域の方々に開放して利用して頂いたり、施設主催の地域に開放されたコンサート等の交流イベントでも活用されており、新たな地域コミュニティー創出の拠点となると共に、ここで暮らす方々の癒しとなっている。復興後の持続的な新しい暮らしと地域づくりの為には、こういったスペースの重要性が高まっていると思われる。

設計担当者
統括：調恒治／意匠：足名伸介／構造：高橋隆夫／電気：藤木昭弘／設備：坂本真里
管理担当者
意匠：木下聡／構造：若栗誠／電気：伊藤清人／設備：石坂浩一

既存の庭木（上：着工前、下：竣工後）



平面プラン

中庭を介して向かい合う２棟（右が交流棟）

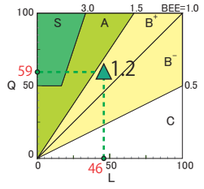
高齢者ＧＨから見た地域交流スペース

建物データ

所在地	宮城県気仙沼市
竣工年	2013 年
敷地面積	4,837㎡
延床面積	1,464㎡
構造	RC造
階数	地上2階

CASBEE評価

B+ランク
BEE=1.2
2010年度版
自己評価



主要な採用技術(CASBEE準拠)

Q3. 1.　生物環境の保全と創出（防風林の保全、既存樹木の活用、周辺の環境に則した樹木の復元）
Q3. 2.　まちなみ・景観への配慮（周囲の環境に配慮した地盤レベル設定、分棟配置、建物高さの抑制）
Q3. 3.　地域性・アメニティへの配慮（道路状空地・歩道状空地の提供、近隣廃棄物保管場所の提供、庇・中庭・アルコーブと内部空間の連続による建物内外を関連させる豊かな中間領域の形成、風の通り道の確保・敷地内の舗装面積の抑制による敷地内熱環境の向上）
LR3. 2.　地域環境への配慮（風の通り道を遮らない配置計画、適切な駐車スペースの確保、日影の形成）

※本事例シートおよび記載内容の二次利用を禁止します