



2025年の秋までに入居者を募集し、2026年早々に着工、2027年春から夏にかけて入居というスケジュールで2024年にはじまったプロジェクトが日々進化、躍進しています。その様子を皆様に報告させていただきます。

集まって暮らし 集まって住む プロジェクト

昨年春から取り組んできました「熊本市水前寺五丁目プロジェクト」の中間報告です。

それぞれが歩んで来た道、
今、改めてこれからの、それぞれの暮らしと住まいの形を整理する時です。
それぞれの未来を作る、それは「編集」という作業、それは「脚本」という次のドラマを作り出す「創作」です。
そこに皆様にとっての次の形が作り出されていきます。私たちは、皆様の人生の「編集」「脚本」のお手伝いをしていきます。

皆様の一人一人の「道」を集め、新しい「道」づくりをしていきます。
一本道であったものを、緑地帯もあり、せせらぎもあり、街路樹もある道、自転車道もあり、昆虫や小動物も共に歩いている、そんな道づくりが、私たちの仕事です。

初めは、先人たちの足跡に沿い、「コーポラティブハウス」を作ろうと旗を掲げました。そしてそこに皆様が集まって来ました。
独身世帯の方々、ご夫婦の方々、退職し年金生活の方々、まだまだ現役で働く意欲のあるの方々、厳しい介護を続けているの方々、その介護を漸く終えたの方々、本当に人様々です。
そのような皆様方の人生に触れ、改めて私どもの役割と使命を強く感じています。また、それは大変素晴らしい仕事だと心から思うようになりました。

ご家族にこのプロジェクトへの相談をしたら、「この家のままでいい」と断られてしまった方がいました。「もう80半ばだから、今更、住まいを変えるための雑務に取り組むには気力が足りない。このままでいいよ。」と言って、娘さんに連れてこられてきたのですが、参加されなくなってしまった方もいました。
大丈夫です。そこからが始まりと思ってください。一緒に、学びを続けましょう。このプロジェクトの行方に寄り添って来てください。

もう一方で、地域のドクターや介護福祉士の皆様が参加され、このプロジェクトが大きく進化しています。それは、「医療ケアのある共同の住まい」「終活に向かい相続などの経験豊かな助言のできる介護福祉士のアドバイスのある共同の住まい」などです。そして気づけば、「建築と健康を深め実践して来た私たち」がいました。9月21日午後2時から、在宅医療クリニックのドクター松本武敏氏と建築家丸谷博男による「家に在り、家で健康に暮らす物語—医師と建築家が語る」講話の集いを「ホテル熊本テルサ」にて開催することとしました。
このプロジェクトが大きく羽ばたく瞬間です。是非、友人知人にお声がけをお願いいたします。
キーワードは以下です。

- ・ 予防の科学／住まいの科学（空気質、温熱輻射熱環境、換気、採光環境、自然素材）
- ・ 医療から見る体調不全の原因／建築から見る体調不全の原因（シックハウス、、ダニ、カビ）
- ・ 医療から見る健康の鍵／建築から見る健康の鍵（睡眠、食事、活動、休息、運動）

「分譲住宅としての購入は難しいが、このプロジェクトの在り方には大変夢を持てるので参加できたらとても嬉しい」このような希望もありました。そこで取り組み始めたのが、ワンフロアにシェアハウスを作る、ということでした。これも本気になって取り組んでいます。コーポラティブとシェアハウス、このような取り組みは、住まい手に寄り添う心から生まれ出たものです。一つの建物に二つを取り込むのは、日本で初めての試みだと思います。

水前寺五丁目プロジェクトは、皆様と一緒に成長し、住まい手に寄り添うプロジェクトです。
以上、中間報告でした。これからもよろしくお願いいたします。



♡ AI によるimageillust

多様な家族の集合住宅は
地域の家族とも多くの接点を持
ち合わせています
➡CAFÉと集いの場所がある
ソーシャルミックス広場へ



♡ AI によるimageillust

多様な家族の集合住宅は
一人世帯を合わせて
大家族を作ります！

「new町家」は、様々な家族で構成された集合住宅です。もちろん、普通のマンションのように3～5人の家族が一つの家に暮ら標準的な住まいもあります。最近多くなってきている単身の家族のために、小規模住宅と賃貸型のシェアハウスも計画しています。年齢は問いません。人生の先輩後輩、色々いて良いと思っています。私たちの考え方は、町にある家族の姿そのものを、より安全で、合理的で、心の通いやすい共同の住まいという形で、再構築しているだけなのです。

戦後の急激で大量の住宅供給は、住まいという形だけを作り上げ、「共に暮す」というとても大切な人と人とのつながりをないがしろにしてきてしまいました。私達が作ろうとしている共同住宅は、「共に暮す」ことに大きな関心と力を注いでいるのです。

ぜひ、皆様にこのプロジェクトに参加していただき豊かで人情味のある「暮らしづくり住まいづくり」を実現していただきたいと思います。

「new町家の姿を描く。その設計図」

個人で所有しなくても
よいですね！
「カーシェアリング」

「青空カフェ」っていいね！
まちなかの広場、
古着屋道具のリサイクルマーケット
大道芸、オープンコンサート・・・
楽しさ満載です！

CAFÉ & RESTORANは
気が向いたときに
食事する
お茶を飲む
自然に集える場になるね！
近所の人、友人も気軽に來れる
気軽に呼べる

共に暮す
気の向くままに
会話する
ワークショップをする

間取りはこれまでの皆様の体験と夢と
私共プロの経験を合わせて作ります。

家も個人で所有しなくても
共有でも、賃貸でもよ
いですね！
「ハウスシェアリング」
です。

入居する仲間で
さまざまな大家族ができ
上がります。

キッチンが広いので
共同住宅全体の
溜まり場にもなります。

この計画はまだ叩き台です。
今後参加者の皆様とともに
さらに共に暮らす夢のある
プロジェクトに育ててまいります。

西南の角は立体バルコニー
立体庭園となっています。

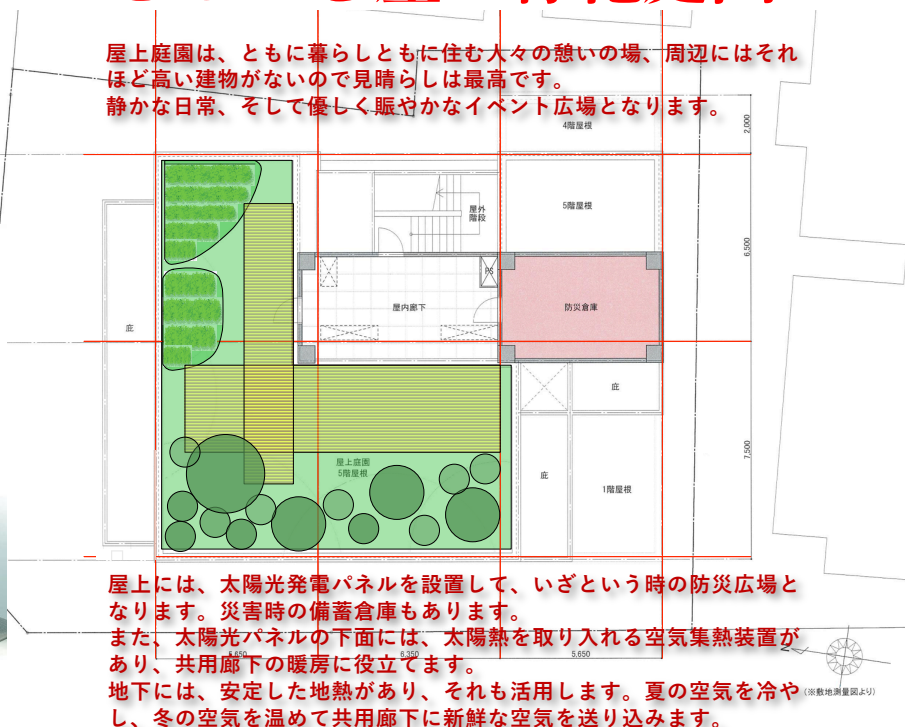
町の風景に楽しいspotが生まれます。



♥ AI によるimageilust

心なごむ屋上緑化庭園！

屋上庭園は、ともに暮らしともに住む人々の憩いの場、周辺にはそれほど高い建物がないので見晴らしは最高です。
静かな日常、そして優しく賑やかなイベント広場となります。



屋上には、太陽光発電パネルを設置して、いざという時の防災広場となります。災害時の備蓄倉庫もあります。
また、太陽光パネルの下面には、太陽熱を取り入れる空気集熱装置があり、共用廊下の暖房に役立てます。
地下には、安定した地熱があり、それも活用します。夏の空気を冷やし、冬の空気を温めて共用廊下に新鮮な空気を送り込みます。



水前寺運動公園



水前寺五丁目公園



水前寺成趣園



建設予定地です。
2軒の地主の方の協力を得てこの計画が始まりました。



"熊本藩主初代細川忠利公（1586-1641）が鷹狩の際に、渾々と清水が湧くこの地を気に入り、御茶屋として整備されたのが始まりといわれる。

後に、熊本藩3代藩主・綱利公（1643-1714）の代に大規模な作庭がなされ、現在の規模の庭園が完成。5世紀東晋の時代の詩人・陶淵明の詩（帰去来辞）より「成趣園」と命名されました。華やかな元禄時代には東屋も沢山あり、成趣園十景を選んで楽しまれました。肥後国熊本藩6代藩主・重賢公（1720-1785）の時代に建物は酔月亭一つを残して撤去され、樹木も松だけの質素なものとなりました。園内の池からは清冽な伏流水が湧き出し、見事な和風庭園が広がります。水前寺成趣園の池は阿蘇の伏流水から造られ、湧水は、1年中約18度の水温に保たれています。

デザインコンセプト

(仮称)水前寺五丁目プロジェクトは、熊本県、阿蘇山系、そして水前寺という尽きることのない命を支える清らかな「水」がテーマです。その建物はまたの名を「命の水監視所」と言います。建物のイメージも、「水のデザイン」から生み出そうと考えています。写真の建物は、ウィーンにある世界的建築家オットー・ワグナー設計の水道局の河川監視所です。とても美しい建物です。



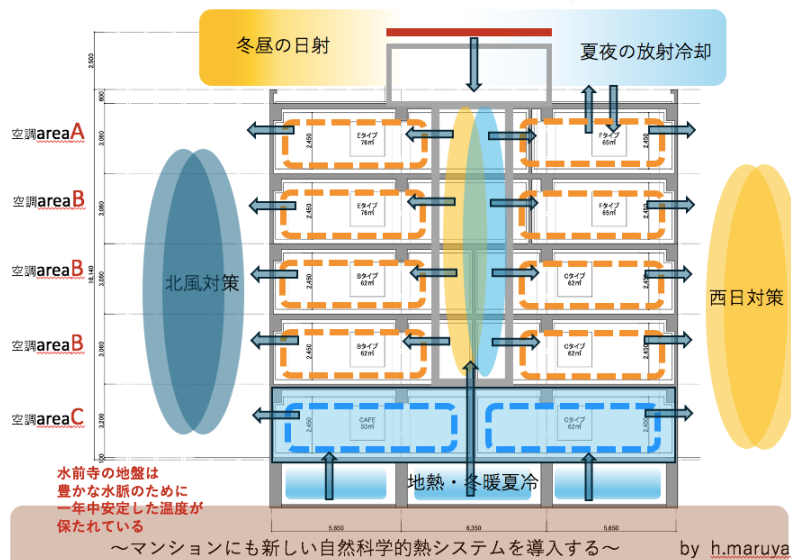
阿蘇山系の伏流水が流れる水前寺は清らかな水の豊かさが特徴です。

厳しい夏 厳しい冬もなんのその！ 自然エネルギー活用で快適に！

熊本市水前寺の年間気候の特徴：

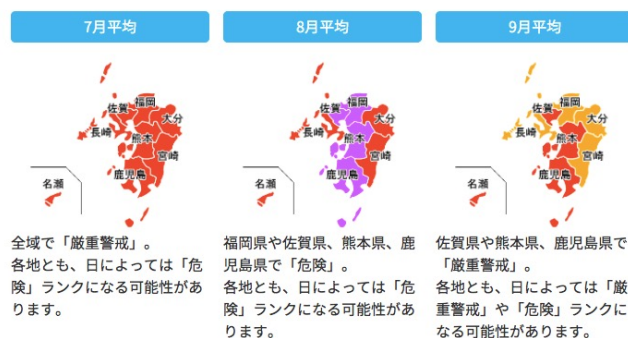
熊本市は内陸型気候で、夏は暑く冬は寒くなります。日中の寒暖の差も大きい特徴があります。年平均気温は17℃前後。

地中温度は地表面から深く下がるにつれて変動が少なくなり、年間を通してほぼ一定の温度を保つと考えられます。熊本市水前寺の場合、地中温度は年平均気温に影響を受けますが、地中深さが増すにつれて変動幅は小さくなります。地中温度は年間を通じて比較的安定した温度で推移し、夏は比較的涼しく、冬は比較的暖かいと推測されます。



空気が違う！ 温湿度環境が違う！

7月は全域で「厳重警戒」、8月は広い範囲で「危険」ランクになる見込みです。9月は、広い範囲で「厳重警戒」ランクになるでしょう。



ペットフレンドリーホーム宣言！

人とペットが快適に楽しく暮らすためには、住宅の設備や構造、入居のルールづくり、飼育マナーなどの普及啓発が図られなければなりません。長年にわたってペットの適正飼養普及啓発に関わってきた公益社団法人日本愛玩動物協会では、ペットと暮らす生活が飼い主にとってもペットにとっても、また、ペットを飼っていない人にとっても豊かなものになることを願い、ペット共生マンションや住宅の関係者に対して「ペットフレンドリーホーム宣言」を呼びかけています。



ペットを受け入れる集合住宅を検討しています。すでに3家族が入居希望されています。都市化、単身家族化により、希薄化した人間関係を埋めるように、ペットの家族のなかでの役割が大きく変わってきました。子供（15歳未満）の数より、ペットとしての犬、猫の方が多い現代、ペットを家族の一員として受け入れられる暮らしを実現しています。

日本の暮らしと住まいの環境が大きく変容しています。不登校、引きこもり児童生徒の増加、向こう三軒両隣でさえ挨拶がなくなり、暴力的な強盗の増加、そして2050年には、単身世代が過半を超える時代となることが予想されています。このような状況の中で、安心して暮らしていける日常を多くの人々が望んでいます。そうした環境を、自ら作る方法の一つが「コーポラティブハウス」です。それは、「出来上がったものを購入する」のではなく、入居する住民が共同して自ら土地を購入し、企画、設計を話し合いながら進め、建築工事会社を選び発注し、入居後も豊かで温かいコミュニティを育み、自分たちで管理し、豊かな人生を送ろうとするものです。ぜひこのプロジェクトに参加し、共に明日の暮らしを描いていきましょう。「孤独」は、明日への跳躍の種です。皆様のご連絡ご相談をお待ちしております。

各戸の駐車スペースでは不足しているのかな
事業所はそれほど多くはないはずなのに

もう一つ目立つのは「とうや病院」
本院の他に高齢者施設がいくつかあり
購入された土地も
町内では目立っている
そのうち本院の建て替えを考えているのかどうか
地域としてはとてもありがたい安心要素だけど

水と空気と緑の環境は
とても素晴らしいが
熊本の中心街は緑が少ない感じがする

熊本城も緑が多いとはいえない
成趣園から江津湖への緑のつながりは一番の宝
この水と緑の存在を
もっと町中に広げてほしい
もっと素敵な表現があっていい

目には見えない水
それは阿蘇山系から流れ出し
海へと注いでいる
それは 地下水としての物語

地上からは見えない世界が広がっている
しかし その恩恵は
大地の宝物となって
環境と 緑や作物に表現されている

わたくしたちの共同住宅
「new町家」ができると
水前寺五丁目の町の様相が変わる

これまでは
静かな佇まいであった水前寺の家並みに
暮らしの交流 未来への息吹きが
湧き出していくことになる

小さなイベントも始まる
小さな食事会パーティーも開かれる
小さな庭づくりが始まる
ちいさなテラスや広い屋上では
バーベキューや野外料理も行われる

若者たちも集まり
年寄りとの交流も始まる

「とうや病院」とのコラボレーションも始まるに違いない
何と言っても10世帯以上の住民が交流意欲を持って
new町屋に 移り住んでくる

いや！ もっとたくさんかな！
もしかしたらシェアハウスもできるかもしれない

ここで生まれる子育てってどんなものだろう？
幅広い年齢層が 共に暮らす環境は
子供にとっては 興味津々に違いない
刺激的だよネ

そして 昔のことも教えてもらえる
遊びも 手作りも 料理も お菓子も
暮らしそのものが
遊びだった時代があったから

その子供の両親は共稼ぎ
だから近所がありがたい
緊急の保育も 病気も
なんとかなるかもしれない
病院が近いのも 安心材料だ！

高校生は
どんなにして暮らすのだろう

二極かな new町屋が好きで
多くの時間をここで過ごすもの
友達もここにくる そんな時
お金のかからないCAFÉがあると
どうなるだろう

もう一つの極端は 出っ放しの者
それも若者らしくていい

でも 祭りとイベントの時には
しっかりと働いてくれる
そんな そんな
関わりのいろいろが いいと思う

new町屋は
幸せな風景だけではなく
悲しい時も突然に襲ってくることがある
それはそれ すべて
誕生と死の間にある人生だから

各戸の駐車スペースでは不足しているのかな
事業所はそれほど多くはないはずなのに

もう一つ目立つのは「とうや病院」
本院の他に高齢者施設がいくつかあり
購入された土地も
町内では目立っている
そのうち本院の建て替えを考えているのかどうか
地域としてはとてもありがたい安心要素
だけど

水と空気と緑の環境は
とても素晴らしいが
熊本の中心街は緑が少ない感じがする

熊本城も緑が多いとはいえない
成趣園から江津湖への緑のつながりは一番の宝
この水と緑の存在を
もっと町中に広げてほしい
もっと素敵な表現があっていい

目には見えない水
それは阿蘇山系から流れ出し
海へと注いでいる
それは 地下水としての物語

地上からは見えない世界が広がっている
しかし その恩恵は
大地の宝物となって
環境と 緑や作物に表現されている

わたくしたちの共同住宅
「new町家」ができると
水前寺五丁目の町の様相が変わる

これまでは
静かな佇まいであった水前寺の家並みに
暮らしの交流 未来への息吹きが
湧き出していくことになる

小さなイベントも始まる
小さな食事会パーティーも開かれる
小さな庭づくりが始まる
ちいさなテラスや広い屋上では
バーベキューや野外料理も行われる

若者たちも集まり
年寄りとの交流も始まる

「とうや病院」とのコラボレーションも始まるに違いない
何と言っても10世帯以上の住民が交流意欲を持って
new町屋に 移り住んでくる

いや！ もっとたくさんかな！
もしかしたらシェアハウスもできるかもしれない

ここで生まれる子育てってどんなものだろう？
幅広い年齢層が 共に暮らす環境は
子供にとっては 興味津々に違いない
刺激的だよネ

そして 昔のことも教えてもらえる
遊びも 手作りも 料理も お菓子も
暮らしそのものが
遊びだった時代があったから

その子供の両親は共稼ぎ
だから近所がありがたい
緊急の保育も 病気も
なんとかなるかもしれない
病院が近いのも 安心材料だ！

高校生は
どんなにして暮らすのだろう

二極かな new町屋が好きで
多くの時間をここで過ごすもの
友達もここにくる そんな時
お金のかからないCAFÉがあると
どうなるだろう

もう一つの極端は 出っ放しの者
それも若者らしくていい

でも 祭りとイベントの時には
しっかりと働いてくれる
そんな そんな
関わりのいろいろが いいと思う

new町屋は
幸せな風景だけではなく
悲しい時も突然に襲ってくることがある
それはそれ すべて
誕生と死の間にある人生だから

「new町家」ってこんなイメージのようない感じがする

「new町家」ってこんなイメージのようない感じがする

昨年春から取り組んできました「熊本市水前寺五丁目プロジェクト」の中間報告です。

それぞれが歩んで来た道、
今、改めてこれからの、それぞれの暮らしと住まいの形を整理する時です。
それぞれの未来を作る、それは「編集」という作業、それは「脚本」という次のドラマを作り出す「創作」です。
そこに皆様にとっての次の形が作り出されていきます。私たちは、皆様の人生の「編集」「脚本」のお手伝いをしていきます。
初めは、先人たちの足跡に沿い、「コーポラティブハウス」を作ろうと旗を掲げました。そしてそこに皆様が集まって来ました。
独身世帯の方々、ご夫婦の方々、退職し年金生活の方々、まだまだ現役で働く意欲のあるの方々、厳しい介護を続けているの方々、その介護を漸く終えたの方々、本当に人様々です。
そのような皆様方の人生に触れ、改めて私どもの役割と使命を強く感じています。また、それは大変素晴らしい仕事だと心から思うようになりました。
もう一方で、地域のドクターや介護福祉士の皆様が参加され、このプロジェクトが大きく進化しています。それは、「医療ケアのある共同の住まい」「終活に向かい相続などの経験豊かな助言のできる介護福祉士のアドバイスのある共同の住まい」などです。そして気づけば、「建築と健康を深め実践して来た私たち」がいました。9月21日午後2時から、在宅医療クリニックのドクター松本武敏氏と建築家丸谷博男による「家に在り、家で健康に暮らす物語—医師と建築家が語る」講話の集いを「ホテル熊本テルサ」にて開催することとしました。
このプロジェクトが大きく羽ばたく瞬間です。是非、友人知人にお声がけをお願いいたします。
キーワードは以下です。
・予防の科学／住まいの科学（空気質、温熱輻射熱環境、換気、採光環境、自然素材）
・医療から見る体調不全の原因／建築から見る体調不全の原因（シックハウス、、ダニ、カビ）
・医療から見る健康の鍵／建築から見る健康の鍵（睡眠、食事、活動、休息、運動）

水前寺五丁目プロジェクトは、皆様と一緒に成長し、住まい手に寄り添うプロジェクトです。これからもよろしくお願いいたします。そして、みなさまのご入居を募集しております。

2025年7月22日 水前寺五丁目プロジェクト代表 丸谷博男（暮らしと住まい総合研究所・所長）

「家に在り、家で健康に暮らす物語 — 医師と建築家が語る」講話の集い

講話 1 松本武敏 「医師が考える健康・予防の科学」

医療法人フロネシス「まつもと+在宅クリニック」理事長・院長
一般社団法人熊本県保健医協会副会長

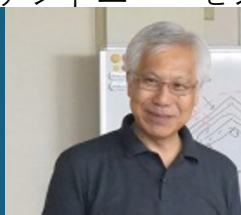
講話 2 丸谷博男 「建築家が考える健康・予防の科学」

水前寺5丁目プロジェクト総合マネージャー
暮らしと住まい総合研究所 所長、一級建築士事務所エーアンドエー・セントラル代表

対談



松本武敏～丸谷博男



2025年9月21日 **sunday** 13:30開場14:00～16:15講話と対談

会場・ホテル熊本テルサ 2階「ひばり」

熊本市水前寺公園28-51 電話096-38702700

会費無料・定員60名のため予約制 tel 090-1032-7045

有料駐車場 3時間600円

(平日10～18:00)