



野 ぎ ろ の 杜



“野きろの杜”にかける、 私たちの想い

“野きろの杜”は2022年に新潟市西蒲区和納地区に新しく生まれる街。
新潟土地建物販売センター株式会社 × 株式会社石田伸一建築事務所 × 株式会社
スノーピークの3社が協働でコンセプトづくりを行い、のどかな田園地帯にふさわしい
街づくりを行います。
都市から離れたこの地になぜ街をつくるのか？ここでどのようなライフスタイル
を実現するのか？はじめに、私たちの想いをお伝えします。



田園が広がる岩室・和納に、 あるべき街をつくりたい。

新潟土地建物販売センター株式会社

川上 創



人口減少時代に求められる「まち」とは

昭和、平成と人口が増え続けていた日本では、「人」は都市の中心部から波及的に外側へと行き渡り、郊外が発展していきました。しかし、令和を迎えた日本は既に人口減少局面に入っており、利便性の高い都市部への人口集中も相まって、郊外では「人」の空洞化が見られる地域が少なくありません。

人々の交流方法やコミュニティが変化した昨今、日々暮らす「まち」や住宅に求められるものも変化しています。「まち」の現在における価値は当然として、未来の地域を見据えたコンセプトやガイドラインを定めることで、持続的に地域の質的価値を維持できる「まちづくり」が必要とされています。

風景と調和する新しい「まちづくり」の始動

私がここ旧岩室村・和納出身ということで様々な縁がつながり、2018年の7月、この田園に広がる約6,600坪の土地を弊社にて取得しました。当初は、各種商業施設の誘致と共に一般的な宅地分譲も考えていました。しかし、検討を進める中で、この田んぼが広がる故郷の風景と調和する良い「まち」になるのか疑問を持つようになりました。

そして、十年来の友人でもあり、今回一緒に「まちづくり」を協働するパートナーでもある、株式会社石田伸一建築事務所の石田さんと対話を繰り返すなかで、それまで検討してきたプロジェクトを中止することに決めました。構想を一新し、田舎のポテンシャルを活かすと共に、地域の価値の維持・向上を見据えた「まち」を実現するため、既存の宅地分譲の形式に捉われない新しい「まちづくり」に取り掛かることにしました。さらに、この構想に“アーバンアウトドア”という野遊びを採り入れたライフスタイルやコミュニティづくりの実績を持つ株式会社スノーピークにも加わっていただき、“野きろの杜”プロジェクトが動き出しました。

未来に渡り価値の維持向上を目指す「まち」へ

“野きろの杜”では34区画の住宅用地の他に、賃貸住宅8世帯を基本計画に入れているのも特徴です。それは、「購入」以外の方法で良質な住空間で暮らす選択肢を提供することも、この「まち」の役割にしたいと考えたからです。

今回の「まちづくり」においては、地域に調和した住環境を人々に提供すると共に、環境の維持や、将来起こりうる問題の解決を住民主体で行うためのコミュニティ形成も考えられています。個人の住宅だけでなく地域の価値の維持・向上を続けながら、未来に引き継がれる魅力的な「まち」を実現します。



アフターコロナ時代の、 新しい田舎暮らし。

株式会社 石田伸一建築事務所
石田 伸一



マテリアルとテクスチャーをそろえる

川上社長から「岩室に新しい街をつくりたい」と相談を受けたのは2019年のことでした。川上さんは岩室出身で、僕は十日町市旧松代町出身。田舎の風景にふさわしい街づくりをしたいという感覚やイメージはすぐに理解することができました。その目指すべき街を実現するためには、「街並みを整えること」が必要で、そのために建築ガイドラインを策定することからスタートしました。

僕はかつて分譲地開発に関わった経験から、普通に開発を行うと統一感のない街並みができ上がることが分かっていました。「野きろの杜」においては、隣地境界線から1mあけることや、庭スペースにおいて3本以上の植樹をすることなど、細かなルールを設けていますが、特に重要なポイントが外壁における窯業系サイディングと金属サイディングの禁止です。使用できる外壁材は杉板と塗り壁の2種類に制限しており、マテリアル（素材）とテクスチャー（質感）をそろえることで整った風景をつくり出します。

特に新潟県産の杉板の外壁を推奨していますが、それは衰退化した県内の林業を活性化したいという思いもあるからです。新潟市が発展してきたのは豊かな水、信濃川があったからと言われており、その上流には山があります。林業が活発に行われることで山が適切に管理され、その結果として川が守られ、街が守られる。流域にある街では、上流の山で採れた杉を使って家を建てるのが理に合っていると考えています。

アウトドアリビングのある暮らし

また、「人生に、野遊びを。」を掲げる株式会社スノーピークと連携し、34区画の注文住宅と8戸の賃貸住宅の全てに「アーバンアウトドア」の概念を採り込んでいるのも特徴です。各住戸にアウトドアリビング（半ソト空間）を設けることを条件とし、家に居ながらピクニックやグランピングなどのリラックスした時間を楽しめるライフスタイルをつくり出しながら、その世界観をこの街で表現していきたいと思います。

マルシェを開ける広い緑地も

「野きろの杜」には、個性あふれる様々なお店が集まる商業エリアも計画しており、この街らしい経済活動が行われることを意図しています。また、ゆとりある緑地を使ったマルシェを定期開催しながら人々の交流を生み出していきます。わざわざ遠くへ出掛けなくても、街の中や家の中でゆったりとした生活を楽しめること。岩室・和納というのどかな土地の魅力を生かした、アフターコロナ時代のライフスタイル提案をしていきます。

キャンプで培った経験を コミュニティづくりに生かす。

株式会社スノーピーク
営業本部 事業創造部



交流を生み出すアーバンアウトドア

スノーピークが住環境の分野を手掛けるアーバンアウトドア事業は今年で7年目になります。スノーピークは、キャンプを通じた“人間性の回復”を社会的使命として掲げていますが、キャンプフィールドに行かなくても日常生活の中で自然を感じながら人間性を回復していけるように、住空間の提案やコミュニティづくりに力を入れています。

私たちがキャンプで提供してきた価値には、自然の中に居るのが気持ちいいということだけでなく、人と人がつながることも挙げられます。キャンプ場では初めてそこで出会う家族同士が調味料を貸し借りしたり、子ども同士が遊び始めて友達になったりということが当たり前のように起こります。アーバンアウトドア事業では、キャンプを通じてつくられる人間同士の温かいつながり、を、街の中にも取り入れることに重きを置いています。

焚き火を囲んで街の未来を話し合う

“野きろの杜”のプランニングにあたり、2020年秋、近隣に住まわれている地元の方や市議・県議の方を招いたモニタリングミーティングを、現地にタープやテントを張って開催しました。これはスノーピークが拠点開発を行う時によくやっている取り組みで、地元の方と一緒に未来について話し合うことで、地域に根付いた場所になるようにしています。自然の中で焚火を囲むことで、会議室では起こりにくい砕けた話が生まれやすくなりますが、このようなコミュニケーションも私たちが大切にしていることです。

アウトドアを軸にした体験価値を提供

“野きろの杜”には、Life Site 野きろというコミュニティ広場が計画されており、そこを人が集まる生きた場所にするために、街の中心部に設けることにしました。キャンプサイトで自然発生的に交流が生まれるように、この街の住民同士や、遊びに来た人がつながる場所になることを意図していますが、サイト内にファイヤーピットを設け、焚火をしながら過ごせることもこれまでの街づくりにはない大きな特徴になります。

アウトドアリビングを採り入れた建築ルールや、屋内外で使えるキャンプ道具の提供、地域外に住む人がゲストハウスに宿泊しながら周辺エリアを体験するプログラムなど、スノーピークが培ってきたノウハウを活用しながら新しい街づくりにチャレンジをしていきます。



人と人がつながる、
野遊びのある街。



野きろの杜

“野きろの杜”のネーミングは、岩室地区に古くからある地名・和納の「和」に由来しています。
和の字の中にある「ノ」「木」「口」。これらを新しい読み方に変えて、街の名前にしました。
野が広がり、木々が育ち、人と人をつなげる路（みち）がある。野遊びを通じて、自然と人、人と人がつながる街が岩室・和納に生まれます。





野が広がり、木々が育ち、人と人をつなぐ路がある。

7つのコンセプト

野きろの杜 和納



01

野遊びでつながる街



ファイヤーピット（焚火台）があるコミュニティ広場が街の中心。家からキャンプ道具を持ち出し、広場でバーベキューをするのが日常的な風景になります。夕食の後にファイヤーピットを囲み、コーヒーやお酒を飲みながらご近所さんと焚火トーク。キャンプ場のような開放感が人と人との交流を促します。

02

木材の地産地消



“野きろの杜”では、戸建て住宅の外壁に県産杉の活用を推奨しており、賃貸住宅や店舗、ゲストハウスの外壁には、新潟県魚沼地域で採れる魚沼杉が使われます。地域内で木材資源を循環させることで県内の林業を復興させ、地球環境への負荷が少ないサステナブルな建築の仕組みを構築します。

concept

03 アウトドアリビングのある住まい



賃貸住宅を含む全ての住戸にアウトドアリビングを設け、家に居ながら自然を楽しめるライフスタイルを実現します。戸建て住宅においては、ウッドデッキ、土間リビング、庭の3要素のいずれかを採り入れることが条件となります。また、各プランに合わせてスノーピークのキャンプ道具がコーディネートされます。

concept

04 景観を維持するガイドライン



弥彦山を望む田園地帯にふさわしい街並みをつくるため、建築ガイドラインを策定しています。建物の高さや隣地境界線からの後退距離、外壁の素材、エアコン室外機的位置やカーポート・物置の種類に至るまで細かなルールを設けることで、統一感があり、時と共に魅力が深まる美しい街をつくります。

concept

06 交流を生み出すマルシェ



ゆとりある共有スペースを活用して、定期的にマルシェを開催する予定です。地元の農家の方や飲食店に出店頂き、朝早い時間からスタート。コミュニティ広場でテイクアウトした料理を食べたり、マルシェで仕入れた食材を使ってバーベキューをしたり。住民以外の人もふらりと訪れて楽しめる場になります。



野きろの杜

concept

05 新しい賃貸住宅の提唱



全8戸の賃貸住宅はメゾネットタイプで、高気密高断熱仕様（UA値＝0.34以下）。魚沼杉をはじめとした自然素材がふんだんに使われており、開放的な2階リビングには約9.6畳の広いルーフバルコニーが付いています。なるべく多くの人に“野きろの杜”での暮らしを体験頂くために、良質な賃貸住宅を提供します。

concept

07 8区画の平屋エリア



“野きろの杜”の中で最も景色が開けているのが、田園が広がる南側です。この南側に面した“8つの区画”だけは、他の区画よりも広い敷地にし、すべて平屋で統一します。それにより、コミュニティ広場や他の住宅の2階からも、広大な田園風景を楽しむことができます。

※写真はイメージです。



01 野遊びでつながる街

コミュニティ広場

Life Site 野きろ

Life Site 野きろは約 1800 m² (540 坪) の広さで、住民が毎日行き交う街の中央に位置しています。広場を L 字型に囲むようにデッキテラスが設けられ、そこから弥彦山を眺めたり、子どもたちが駆け回ったり…。

誰もが伸び伸びと交流を楽しめる場になります。テラスの下にはアウトドアキッチン、広場にはファイヤーピット（焚火台）が置かれ、気軽にアウトドア料理を楽しむこともできます。「キャンプは自分にはハードルが高いかも…」。

そう思っている人にも、野遊びを通してコミュニケーションを楽しんで頂ける場になります。





※写真はイメージです。

concept

02

concept

03

戸建住宅

野遊びできる家

自然を楽しむ暮らしを叶えるため、戸建て住宅には3種類のアウトドアリビングの内、1種類以上を採り入れて頂きます。



PLAN
A

ウッドデッキ

リビングからの延長として使えるウッドデッキは、外の空気に包まれながら食事やティータイムを楽しめるスペースです。雨天時でも快適に使える一部庇付きの屋外空間とし、面積は13㎡（約8畳）以上とします。コミュニケーションを促すためにウッドデッキの位置は道路面側とし、夏場でも快適に過ごせるようにシェードを取り付けるための金具を設置します。



PLAN
B

土間リビング

土間リビングは、季節や天候に左右されことなく快適に使える屋外のような屋内空間です。土間の仕上げ材は、石、タイル、洗出し、たたきとし、面積は10㎡（約6畳）以上とします。ゲストを招きやすいように土間リビングの位置は道路面側にして、屋外空間と一体に使えるように幅2.5m以上の開口部を設け、掃き出し窓か全開口窓で内と外のつながりをつくり出します。



04

景観を維持するガイドライン

街並みを守り、コミュニティを形成するための“野きろの杜”ならではのルールを設けます。

- ・構造は木造とする。
また材料は地産地消とし、新潟県ないしは千曲川、信濃川流域の木材を使用すること。
- ・性能は、耐震等級2等級以上とし、HEAT20G2グレード（UA値＝0.34以下）とする。
- ・道路境界線より外壁面後退距離1.5m。
- ・隣地境界線より外壁面後退距離1m。
- ・カーポートについては、ルーパーで覆うもしくはブラック色のみ可。
- ・外壁は窯業系サイディング、金属系サイディングの禁止、推奨は杉板外壁。
- ・建物の外構には3本の植栽を。
- ・隣地境界は境界ブロックの禁止。生垣や柵、塀も可能な限り設置しない。
- ・土盛り50cm以上の禁止。（築山はその限りではない。）
- ・3階建不可。最高9m以下。
- ・室外機とエコキュートの位置を管理本部に提出すること。
- ・屋内リビングと庭先をつなぐ空間には中間領域（アウトドアリビング）を設けること。

※一部変更となる場合がございます。



庭

街と家の間である屋外空間に居心地のいい庭を設けることで、敷地内でキャンプのような時間を過ごすことができます。

面積は13㎡（約8畳）以上とし、植栽は季節を感じさせる落葉樹を推奨します。室内と庭とのつながりをつくり出すために、掃き出し窓や全開口窓を設けて頂きます。なるべく、1階の多くの場所から庭の風景を眺められるような設計を推奨します。

共有する庭の様に、各住戸エリアの間には緑道が通ります。



緑道 -Green Path-

住戸の裏手に伸びる緑道。そこには腰を掛けてゆっくり話ができるベンチや、共有の小さなハーブ園を設け、住民同士の交流を促します。

※写真はイメージです。

concept
05

新しい賃貸住宅の提唱

賃貸住宅



夏暑く冬寒い従来の賃貸住宅ではなく、HEAT20G2 グレード（UA 値＝0.34 以下）をクリアする性能で全館冷暖房が可能。快適な暮らしと環境負荷低減を実現します。メゾネットタイプの住戸で、日当たりが良くプライバシーを保ちやすい2階に16.5畳のLDKをレイアウト。その隣には9.6畳のルーフバルコニーが配され、いつでもアウトドアを楽しめるライフスタイルを叶えます。部屋にはスノーピークのキャンプ道具付き。持ち家にこだわらない人に向けて良質な住まいを提供します。

concept
07

8 区画の平屋エリア

戸建住宅



太陽が高く昇る街の南方には、1km 以上先まで田んぼが広がっています。和納らしいこの大らかな景色を、街の南側の住人だけが楽しむのではなく、多くの人が共有できるようにしたいと考えました。そのために、南側8区画は他の区画よりも広い100坪超の敷地にして、平屋という建築条件を設けることにしました。それにより、コミュニティ広場のデッキテラスをはじめ、街のあらゆる2階レベルから雄大な景色を眺められるようにしています。

concept
06

交流を生み出すマルシェ

商業エリア

商業エリアにはアウトドアショップをはじめ、ドリンクやスイーツ、デリを販売するテイクアウトフードのショップが入り、住民だけでなく外から訪れる人も楽しめる場をつくり出します。さらに、周辺地域の農家や飲食店にご協力を頂き、アメリカ・ポートランドのファーマーズマーケットのようなマルシェを、広い緑地があるこの街につくり出します。地産地消を促し、健康的な食生活を和納から発信していきます。





ゲストハウスエリア

この街に訪れる人のためのゲストハウス

この街の住民の家を訪れる親戚や友人が宿泊するスペースとして、ゲストハウスが作られます。野きろの杜に宿泊・滞在をしてもらいながら、野遊びのある暮らしをゲストと共に楽しむことができます。

持続可能な
街づくりのために

街づくりは、造成が完了し住宅が立ち並ぶことがゴールではなく、その後も適切に維持管理を続けていく必要があります。特に、広場や緑道などの共有スペースが多いこの街では、住民主体のタウンマネジメント組合をつくり、住民同士が協力し合い、楽しみながら街の景観を維持していくことが大切です。

住民の力で街の魅力を高め、次の世代へと引き継いでいけるように、コミュニティづくりも計画しています。



※写真はイメージです。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



新潟土地建物販売センター

新潟土地建物販売センター株式会社
〒950-0941 新潟県新潟市中央区女池2丁目2番25号
<https://niigata-tochitate.jp/>



株式会社石田伸一建築事務所
https://www.instagram.com/sia_inc0717/



株式会社スノーピーク
<https://www.snowpeak.co.jp/>

■広域 MAP



■詳細 MAP



■物件概要

名称：野きろの杜
事業主体：新潟土地建物販売センター株式会社
所在地：新潟市西蒲区和納1358番
交通：JR 越後線 岩室駅まで徒歩約6分
用途地域：第一種住居地域
建ぺい率：60%
容積率：200%
道路：分譲地内開発道路 幅員6.00m
取引態様：売主
地目：宅地

道路負担：なし
開発面積：22,092.11㎡
総区画数：34区画
上水道：公営水道
排水：公共下水
ガス：蒲原ガス
電気：備考欄(2)参照
学区：和納小学校、岩室中学校
土地面積：200.01㎡～638.39㎡
開発許可番号：新潟建F第204号の2 令和3年9月8日

備考：

- (1) 分譲地内の広場等共用部については、土地所有者による管理組合を結成し、維持管理等を行う予定です（土地所有者に対して、管理積立基金及び月額管理費等の負担が見込まれます）。
- (2) 現在契約している小売電気事業者はありません。土地所有者が小売電気事業者を選択することができます。

■近隣施設等

【教育】

新潟市立和納小学校 ...291m（徒歩約4分）
新潟市立岩室中学校 ...2119m（徒歩約27分）
新潟市立和納保育園 ...425m（徒歩約6分）

【交通】

JR 越後線岩室駅 ...423m（徒歩約6分）
新潟観光バス停岩室駅前 ...438m（徒歩約6分）
北陸道巻湯東IC ...7.9km（車約12分）

【くらし】

フードセンター岩室店 ...151m（徒歩約2分）
リオンドール岩室店 ...3.7km（車約8分）
ディリーヤマザキ新潟富岡店 ...1.0km（徒歩約14分）
岩室リハビリテーション病院 ...4.5km（車約9分）



お問い合わせフォーム



NOHIRO.NO.NORI.OFFICIAL