

多様な世代を育み、見守る「生きた建築」

この保存活用計画では、この場所を育み、見守り続けてきたこの建築をこれからも「生きた建築」として存在させるために備えるべき要素を、「多様な世代が同居できること」、「安心であること」、「皆で共有できるコト・モノ・場所があること」の3つとし、それらによって具現化します。小さいながらもコミュニティをおおらかに内包し、象徴的に佇む建築は、これからも人を育み、最後まで見守り続けていきます。

提案課題に対する私たちの設計の基本方針

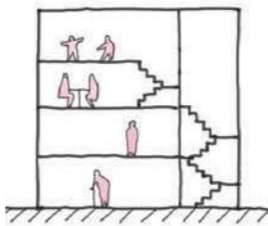
1. 多世代による共助の関係を形にする

ひとつの建築の中に多様な世代や人々を受け入れる枠組みをつくり、それぞれがもつ特性を受け止め、理解し、互いに支え合いながら生活を送ることができる、小さな建築だからこそ実現可能な共助関係のありかたを提案します。



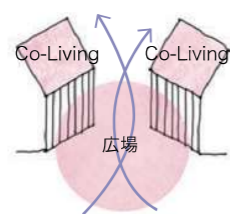
2. 安心して長く住み続けられる建築へ

無理で膨大なコストのかかる「補強」ではなく、できる範囲での「補修」と、避難・安全に配慮した機能配置を行うことで、実現可能な予算の中で最大限の安心を生み出し、住人が共に長く住み続けられる建物を目指します。



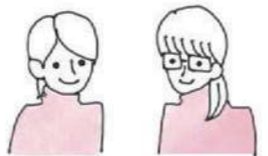
3. 多様な人々を結びつける広場と Co-Living

この建築の核となる空間を2棟の間の通路であると考え、広場として定義し、そこに面した住戸を Co-Living として機能させます。住人が日常的にこの空間を利用することでコミュニケーションが発生し、自然な見守りの関係を構築します。



4. 継続し、継承されるシステムの提供

シェア空間の設計やプロジェクトマネジメントの経験が豊富な女性建築家が中心となり、コミュニティを形成するサポートを行うと共に、そのコミュニティが継続し、継承される仕組みづくりを並行して考え、提供します。



地域における施設の立ち位置



「ここで暮らしたい」を受け止める施設

新幹線の福島駅から徒歩20分に位置する敷地は、地方都市の中では比較的周辺に人が居住し、その暮らしを支えていく義務を迫る場所です。また、継続して居住する住人は高齢化する一方、立地から、若年層の世帯がこの地を住まいとして選ぶ際の選択肢にも十分なり得ます。多様な世帯がここでの暮らしを考える時、建築が住人に応じた自由な暮らしが提供できる。縮小・高齢化していく社会に、建築が柔軟に変化できることの重要性をかたちにします。

半径300m、徒歩5分圏のコミュニティのハブになる

周辺には市営団地や住宅などの住居用途が多く立地していますが、コミュニティは世代によって分断されることが多く、共助の関係を築くにはそれらを結びつける必要があります。徒歩5分圏での、日常的に訪れ、顔を合わせ、気軽に顔見知りになれる小さな範囲のコミュニティは、世代の異なるコミュニティ同士を繋ぎ合わせるハブとして、この地域における重要な役割を担います。

工事・活用事業の進め方

現住人との前向きな関係性を構築する枠組みづくり

小さなコミュニティの形成を目的とするプロジェクトにおいて、現住人の方々はその後のコミュニティのありかたを左右する重要な役割を担うと考えています。十分に理解が得られるよう対話を重ねながら設計を進めるとともに、工事の際にも選択肢なく一時退去を迫られることの無いよう、段階的な工事の提案を行うなど、負担を減らしながら、前向きにプロジェクトに関わってもらえる枠組みづくりに取り組みます。

設計・工事期間中からはじめる「お試し事業」の提案

基本設計のプロセスにおいては入念にヒアリングや対話を重ねるプロジェクトも、実施設計や工事期間中は対話が止まります。1年以上というその期間中にもコミュニティの育成を行うための仕組みとして、段階的な工事途中に発生する空室や共用部を利用した「お試し事業」への取り組みを提案します。竣工後に唐突に生まれるのではない、設計中から始まる段階的なコミュニティづくりの試みです。

活用事業の提案

地域の「やりたい」を叶える場

活用事業においては、地域を支える活動に関わりたいと考え、参加してくれる地域住人の存在が必要不可欠です。ここでの活動に魅力を感じ、自身の「やりたい」を見つけ、参加し、この場を盛り上げてくれるサポーターを、コミュニティの形成の過程で見つけられるような仕組みづくりとメディア発信を行います。

健康寿命を支える生活、場、役割の提供

高齢化する社会において、高齢者が自ら積極的に健康寿命を伸ばそうと思うことは重要であり、そのためには日常的に他者と関わる機会を創出する必要があります。「健康」を育み、それによってコミュニティが育まれる状況をつくるため、「健康的な食事」「短時間の運動」「生きがい」を日常的に提供する事業として、「みんなのリビング」と「みんなの食堂」を設置し、地域住人がサポーターとして、コミュニティの形成と自主的な運用を促すサイクルを目指します。

「ちょっと住んでみたい」を叶えるシェアハウス

地方において、若年層の移住・定住につながる二拠点居住を促すことは重要です。一般的な賃貸物件を借りることはコスト的/心理的ハードルが高いため、より気軽にその地のコミュニティに参加できるゲストハウスの存在が重要となります。住戸の1室を共用型のシェアハウスとし、ゲストハウスのように利用可能とすることで、里帰りやワーケーションなど、幅広い要望への対応が可能となります。住人との適度な距離感を保ちながら、ここで営まれる生活を気軽に体験できます。



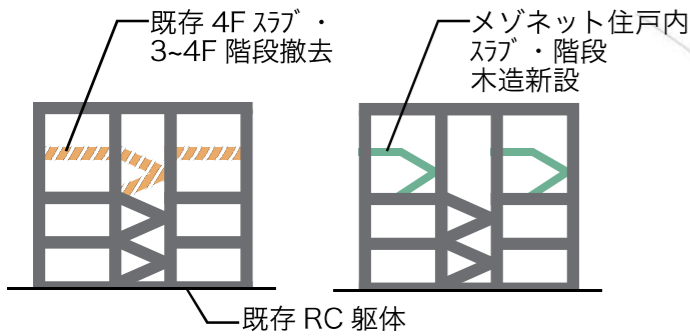
工事スケジュールの例

フェーズ1	3ヶ月	フェーズ2	6ヶ月	フェーズ3	6ヶ月	完成
すべてのフェーズにおいて8/10戸(80%)の仮住まいを確保可能とする						
<ul style="list-style-type: none"> 現在空室の4室(斜線)を内装のリフォーム 	<ul style="list-style-type: none"> 1号棟全面改修 リフォーム済空室に1号棟の現入居者が仮入居(入居可能10戸) 	<ul style="list-style-type: none"> 2号棟全面改修 2号棟の現入居者が1号棟に仮入居or確定入居(入居可能8戸) 	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅計8戸 住宅使用計5戸(メゾネット使用) 保存用住宅1戸 共用部2戸分 			

コストを抑えながら安全性を向上する

上層階の軽量化による荷重負担の軽減

特徴的な形状をもつ2棟の建築を耐震補強しようとする、補強に工事予算の大半が割かれ、その他の必要な工事を行うことは困難となると想定されます。この保存活用計画においては、大掛かりな耐震補強は行いません。丁寧な調査と補修により現状の耐力を損なわないよう配慮するとともに、環境性能の向上の為に増大する荷重負担を既存の状態以上に軽減するため、4階の床スラブを撤去することにより3-4階をひとつの空間とし、新規の床は木造により構築する計画により、上層部の軽量化を行います。また、3-4階をメゾネット式住戸とすることにより水回りも設置数が減ると共に3階に集約され、さらなる荷重の軽減につながります。



歴史的建築への意匠への配慮

建築の顔となるファサードの設定と設備の配置

この建築の最大の特徴は幾何学的な形態で構成された外観であると捉え、できるだけ大きな意匠変更を行わずに魅力を引きだせるような補修と調整を行います。

特にファサードとして重視すべき面を

- 1) 景観となる道路側立面
- 2) 共用空間を形成するみんなの広場に面する立面
- 3) 水平連続窓が特徴的な北側立面

であると定義し、設備の配管類はそれらの面を避けた位置に配置できるように住戸内の設備配置を想定しています。丁寧な整理により、建築の魅力を格段に向上させます。

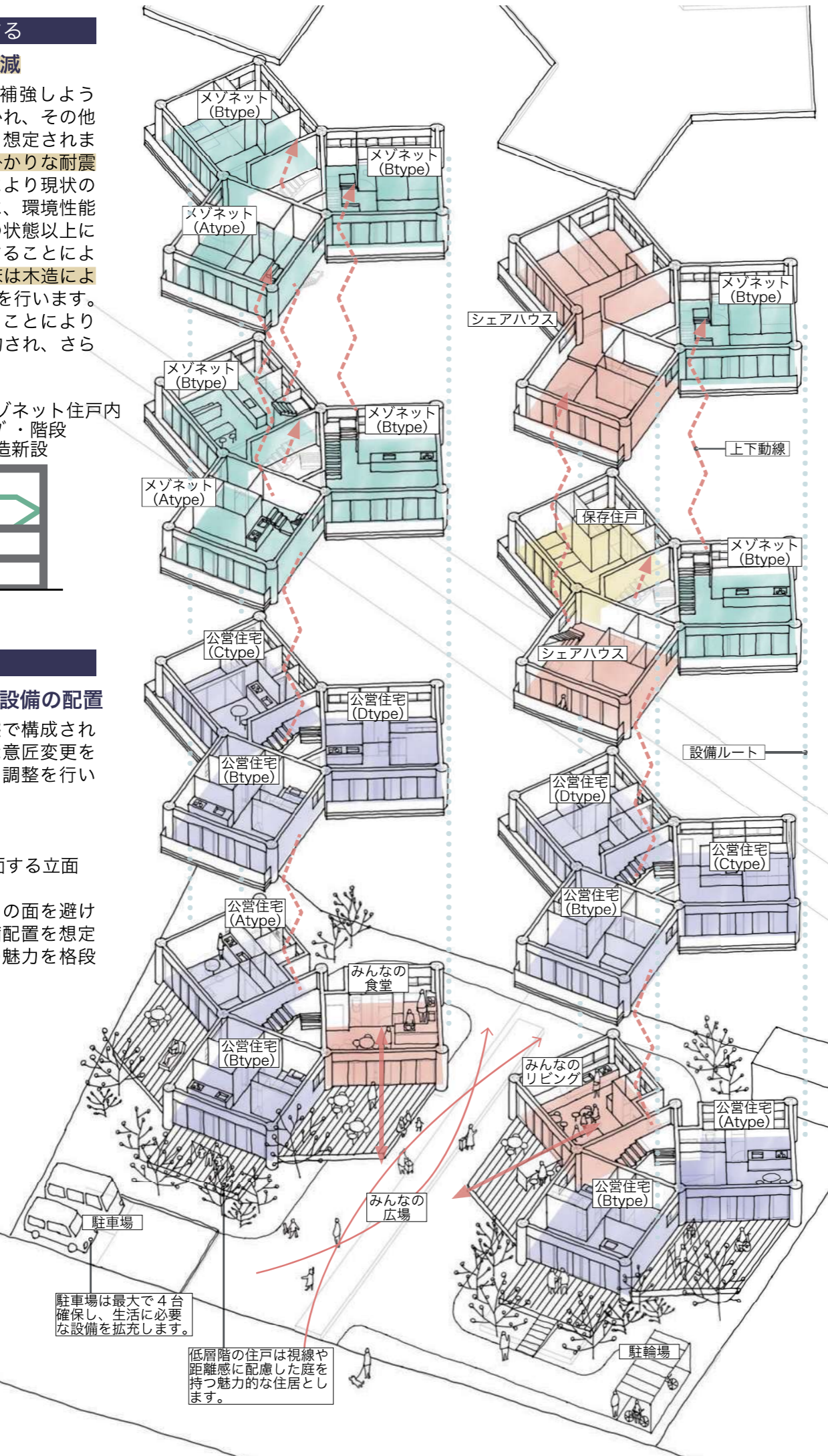
居住環境の向上

快適な環境性能の確保

長く住み続けてもらうためには、快適な環境性能の確保は必要不可欠です。サッシの交換や外壁部の断熱性能の向上などにより必要な省エネ性能を満し、快適な居住環境を整えます。

「住み続けたい」を叶える機能配置

長くその場に住んでいて「そこに住み続けたい」が叶わなくなる時は、ライフスタイルや世帯人数の変化だけでなく、身体の変化によるものが多々あります。長い階段、大きな段差は時に外出を拒ませます。身体が不自由になってもこの場所を去る必要がない、広いデッキとつながった段差フリーな生活の選択肢があることは、より多様な世代を受け止める建築として重要であると考えます。



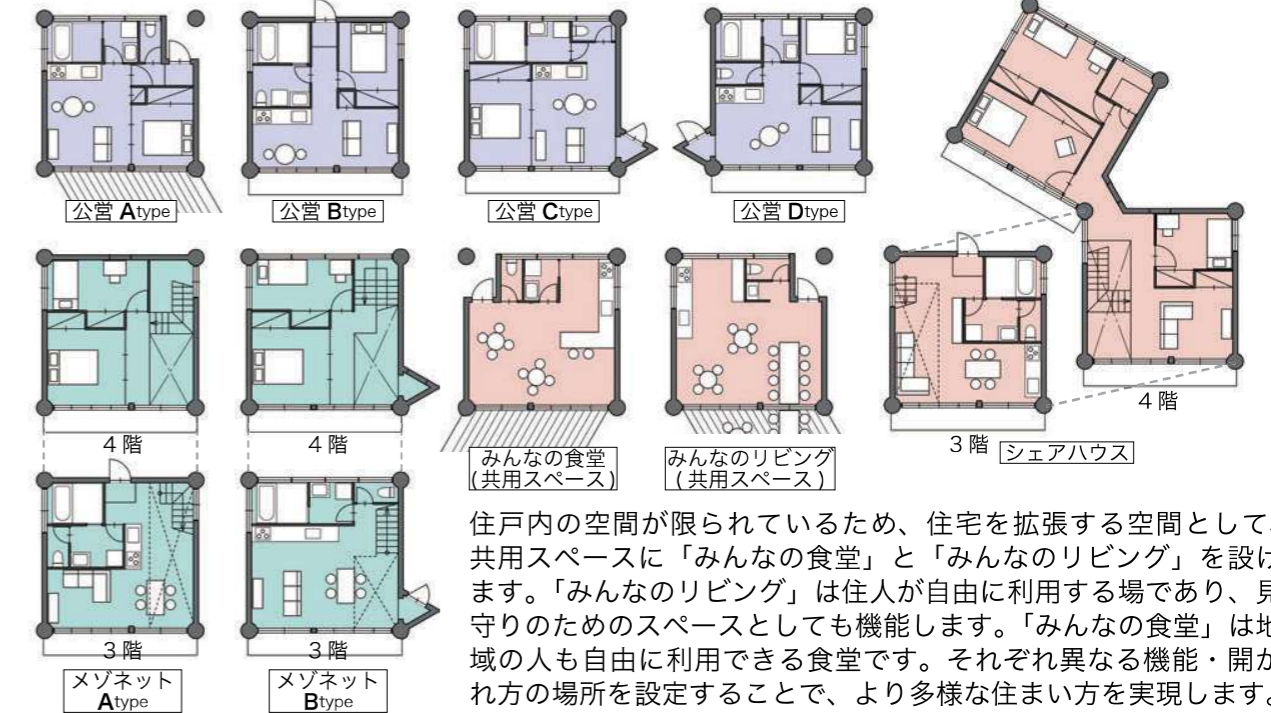
駐車場は最大で4台確保し、生活に必要な設備を拡充します。

低層階の住戸は視線や距離感に配慮した庭を持つ魅力的な住居とします。

地方都市における「集まって住む」モデルの提案

居住者の多様性を受け止め、暮らしを支えるプラン

住戸は既存の36m²の公営住宅のほか、3-4階をメゾネット化することにより60m²の広さを確保した賃貸住宅を設けることで、家族連れなど多様な世帯の入居を促します。

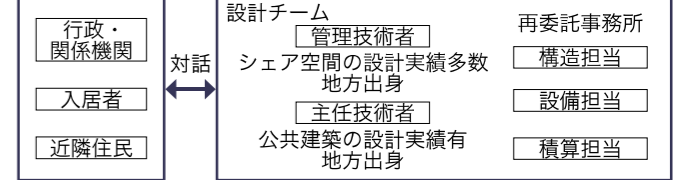


住戸内の空間が限られているため、住宅を拡張する空間として、共用スペースに「みんなの食堂」と「みんなのリビング」を設けます。「みんなのリビング」は住人が自由に利用する場であり、見守りのためのスペースとしても機能します。「みんなの食堂」は地域の人でも自由に利用できる食堂です。それぞれ異なる機能・開かれ方の場所を設定することで、より多様な住まい方を実現します。

チームの特徴と取組体制

シェア空間の専門家を中心としたチームによる、住民の思いを形にする空間づくり

地域に愛され親しまれる場の実現には、地域特性や実際の使い方に対する深い理解が不可欠です。地域に寄り添った設計と、それを実現するための丁寧なコスト・スケジュール管理により住民の思いを形にします。



	R8年度												R9~R10年度			
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6~	
基本スケジュール	調査												工事			
設計	基本設計												実施設計			
コストチェック	●												●			
関係者協議	各種定例会議を定期的実施															
関係者対話	住民へのヒアリング、対話															

* 必要な場合

丁寧なコミュニケーションによる理念の共有

現居住者の方や地域住民、行政の方々との「綿密な対話」を通して、想いを読み解き、空間に反映させるとともに、歴史的価値ある建築での「新しい住まい方」についてのイメージを皆で共有し、相互に理解を深めていくことが重要であると考えています。そのため、ワークショップなどの経験が豊富な管理技術者が中心となり、設計工程の各段階において、ヒアリングやワークショップなど、目的に応じて意図を明確にしたコミュニケーションを行い、円滑な合意形成を図ります。



理念を継承するための共有ツール・手段の提供

設計の過程で議論を積み重ねてかたちにした空間も、住人が入れ替わることで理解が薄れ、変わってってしまう可能性があります。この建築がどのような思いを込めて作られたかを次の世代へと伝えていくために、冊子などの理念の継承のためのツールを作成し、長く親しまれる建築となるためのしくみづくりを行います。

