

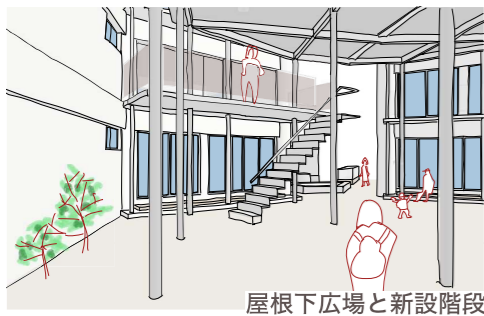
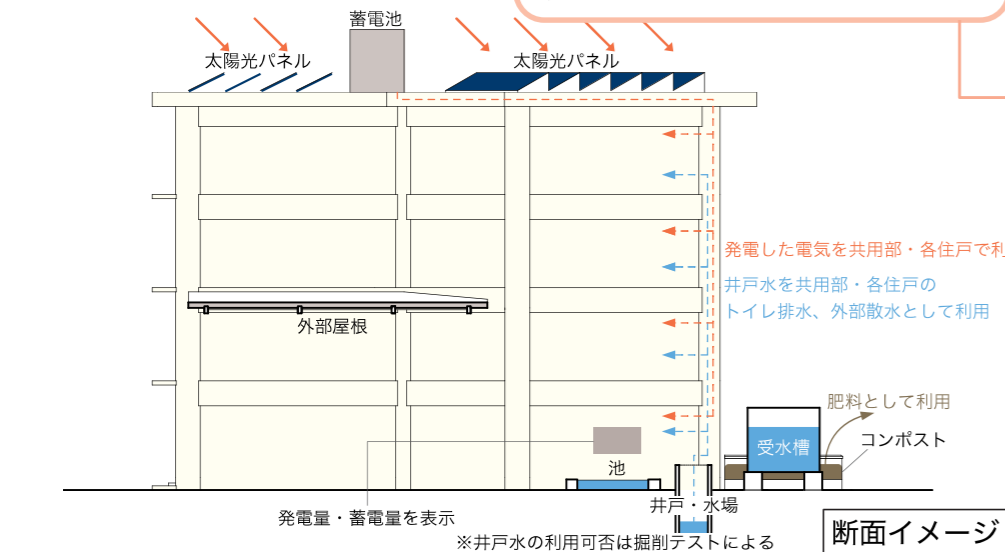
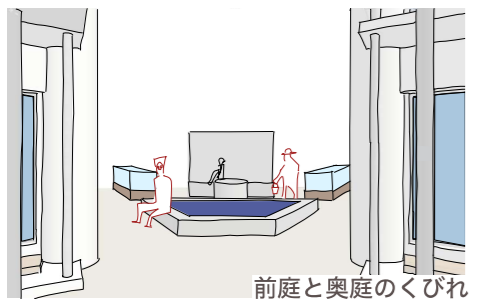
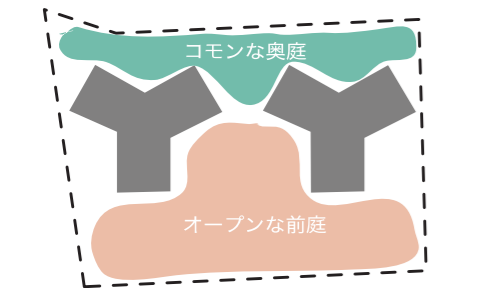
環境を育む団地 STARS

2棟のスターハウスの配置を活かして、近隣や遠方に開き、エネルギーや衛生など生活に関わりの深い環境設備を共有することで、住民の自治意識を育む持続・成長可能な集住のあり方を提案します。

1. 外部空間の再編——オープンな前庭とコモンな奥庭

配置を活かして外部空間を定義する

外部空間の2棟の間のくびれを境に立体的でオープンな前庭と住民専用のコモンな奥庭に境界を設けます。前庭は近隣住民や県内・県外の人々など、住戸以外が目当ての人々が訪れる想定です。奥庭はこの建物の住民のための外部空間となります。



立体的でオープンな前庭

2棟の間に2層の高さの屋根をかけ、外階段のアプローチをつくることで、立体感がありオープンな前庭とすることができます。この前庭に面する区画は住宅以外の用途とし、住人以外の近隣や遠方の人々が来訪する、風通りの良い施設を目指します。屋根をかけることで一体感が出て、日差しが強い日や雨の日でも居場所ができ、イベント開催時も役立ちます。増築する外階段による立体感のあるアプローチは、生き生きとした賑わいを2階まで引き上げます。東西の両サイドには駐車場、駐輪場を整備し、1号棟の手前には住人が使い方を考えるスペースを設けます。

各部屋へのアクセス

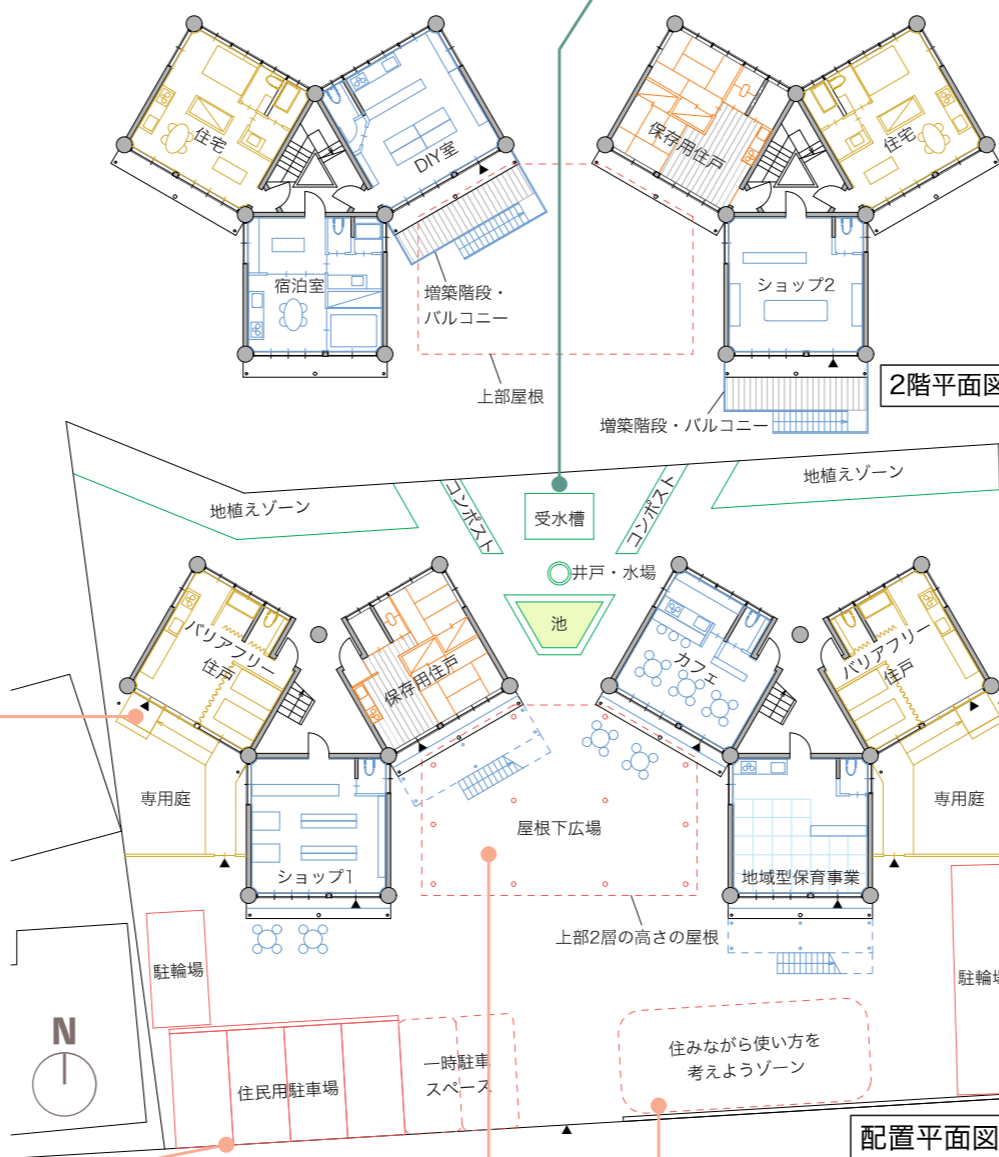
庭に面した開口部まわりを整備することで、これまではスターハウスの中央階段室からのみ可能だった各部屋へのアクセスが、1階及び2階において、前庭から直接、専用庭から直接可能になります。

駐車場

住民用駐車場と一時駐車スペースを整備します。近くには月極め駐車場が多くあるため、この駐車場は子育て世帯やハンディキャップなど近隣駐車場まで歩くのが大変な居住者に優先的に割られるようにします。

環境設備でつながるコモンな奥庭

奥庭は住民が集合して住むことを楽しみ、自治意識を育むための庭として整備します。例えば受水槽やコンポスト、井戸水利用、地植えゾーン、太陽光発電など、生活に必要なものを中心にデザインをします。災害時のためにも公共以外のインフラを有することは意義があると考えます。これらの環境設備を住民が顔を合わせるきっかけになったり話し合う対象となるように配置を検討します。これらによってランニングコストを抑えることができ、人々を支える設備にもなります。



屋根下広場

スターハウスの間に2層の高さの屋根をかけることで、住民や外部の人々が集いやすい広場を設けます。日常の利用だけでなくバーベキューやマーケットなどのイベント開催もやすくなります。

集まりつなげるための環境整備

コンポスト：集合住宅における生ゴミの問題を解決すべく設置します。利用者が当番制で管理します。肥料を得ることもできます。
受水槽：見える場所に設置することで水を介した集合を意識することができます。
井戸・水場：井戸水は庭で使ったり、各住戸や共用部のトイレ排水に利用します。
太陽光発電：ための電気は各住戸や共用部で使用したり、災害時に役立ちます。奥庭に発電量と蓄電量が見えるメーターを設置します。

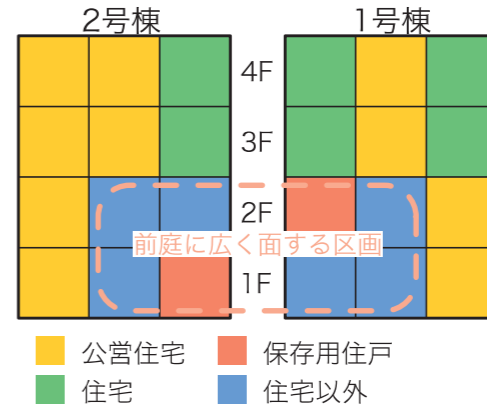
「考えようゾーン」

住民とワークショップで使い方を考え、例えば「遊具を整備しなおす」「駐車場を増やす」「芝生ゾーンにする」「貸し農園にする」など自分たちにふさわしい使い方を協議し、決定します。

2. 用途の編成——共生を促す使い方

外構と連携した使い方

前庭をもつ団地の使い方の1例を示します。前庭、大屋根に面した1階、2階の8戸は住宅以外の使い方および保存住戸とすることで、近隣や遠方の人々を呼び込むためのオープンな使い方とします。
 1階の前庭に面しない2戸は専用庭を持つバリアフリー住宅とし、2階の2戸、3階、4階は全て住宅とすることで、計16戸の集合住宅となります。



保存用住戸

保存用住戸は外部の人の見学だけでなく、住民の集会室や、学生の勉強室、ホームシアターなど住民がレンタルして使うこともできるようにします。前庭に面するため見学のための外部の人がアプローチしやすく、日常的に使う身近な場所にすることで、歴史的価値の継承に役立ちます。

住宅

公営住宅は現居住者の希望を確認し、希望があればもとの棟、もとの階に配置することが可能です。上の例では公営住宅以外の住宅は3階及び4階に配置します。3・4階は住宅用途のみで構成され、日中賑やかな1・2階と比べ、落ち着いた環境となる想定です。

●ショップ

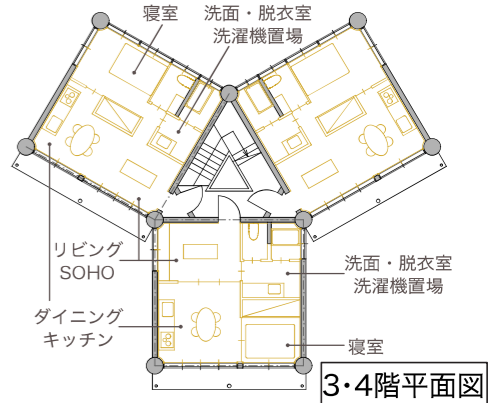
日用品や食品を販売する物販店や、住民によるチャレンジショップを想定します。近くには大きなスーパーがありますが、そこでは手に入らないような品を販売する小商いによる商店です。

●地域型保育事業

子育て世帯への支援として出勤時やテレワークの際などに役立つ小規模な地域型保育事業を想定します。近隣の住民も利用可能です。

多様な世代を受け入れる住宅プラン

単身～夫婦+子ども程度の家族を想定し、SOHOとしても利用可能なひとつづきのLDKを設け、多様な世代が生活できる間取りを用意します。玄関から入ってすぐのスペースをリビング・SOHOスペース、そこから続くダイニング・キッチンまでをひとつづきの広い空間として確保します。従前にはなかった洗面・脱衣室、洗濯機置場を確保し、寝室はコンパクトに収めます。既存の梁や開口の位置を尊重し、間仕切り壁の位置を決めるようにします。



住宅以外の使い方

近隣を含めた緩やかな共同体の形成に役立ち、ここで暮らすことの活力になるような使い方を検討しながら割り当てていきます。住宅以外にも居場所がある、住宅の延長として住民に認識され、それぞれが影響し合う一体としての施設を目指します。

●宿泊室

二拠点・多拠点マッチングサービスを介した宿泊用の住戸として整備します。遠方とのつながりも生まれ、この団地の情報発信にも役立ちます。

●DIY室

ミシンやプリンター、丸ノコ等各家庭で所有しにくいものを集めます。近隣の住民も利用可能です。

●カフェ

住民や近所の人々が寄り合う場所となります。外席もあり、コミュニケーションの機会が期待されます。高齢者や子育て世帯の緩やかなケアとしても重要な役割を果たします。

受付番号
※ 19

3.継承と維持のための技術提案

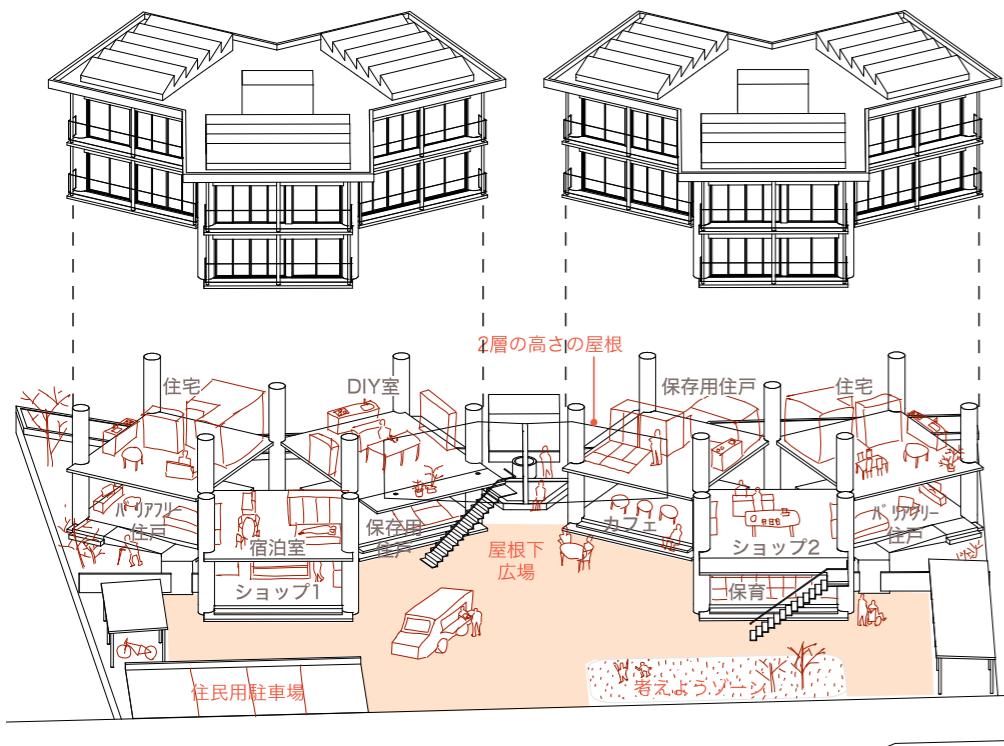
設備更新で長寿命化

給水方式は災害時を考慮し受水槽を新設するポンプ直送方式を第一に検討します。外構の省スペース化も考慮し直結増圧方式も検討します。各住戸内の配管や水回り設備は基本的に全て更新することで現代の生活に適応し、PSを整備することにより更新しやすい設備系統をつくります。

断熱性能をアップして快適に

保存住戸以外の区画には内側から断熱性能を上げるための工事をするこで、居住環境を向上します。内側の壁断熱(最上階は天井断熱も)、既存サッシの内窓として木製建具の取り付けによって、既存サッシの外観を残しながら、比較的安価に断熱性能をアップします。

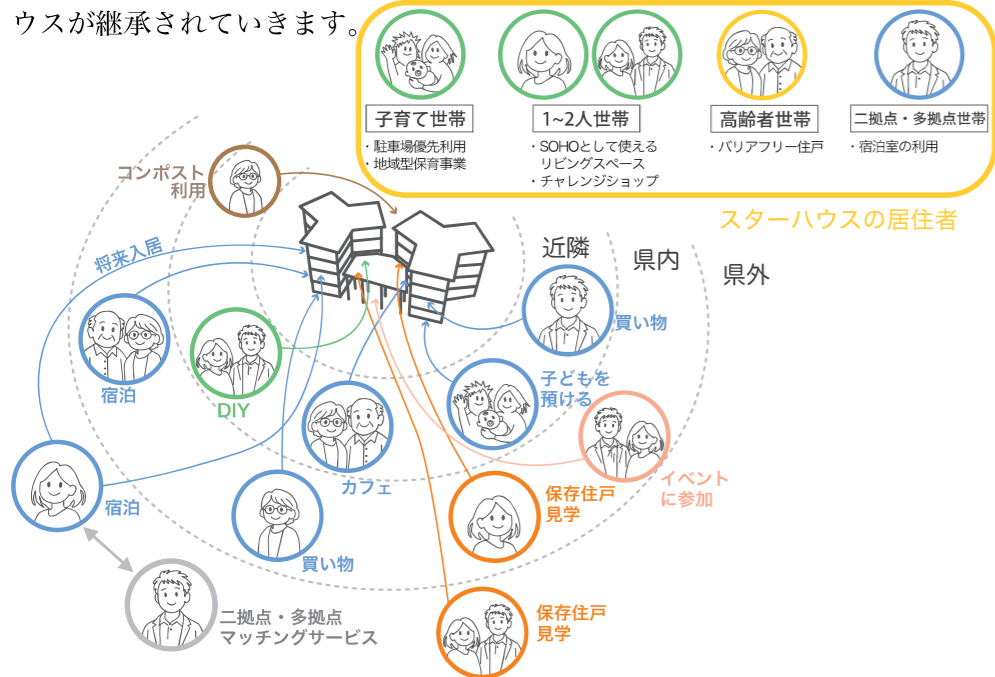
※既存サッシがいつ設置されたか要調査



4.人々を受け入れ事業を成功させる仕組みづくり

様々な人を受け入れる仕組み

住宅プラン、子育て支援コンテンツ、バリアフリー住戸の整備、宿泊室があることによって、スターハウスには様々な人が住まうことが想定されます。住宅以外の利用方法によって、近隣、県内、県外からなど様々な距離から人が訪れ、住民との出会いや情報発信が行われ、生きた文化財としてスターハウスが継承されていきます。

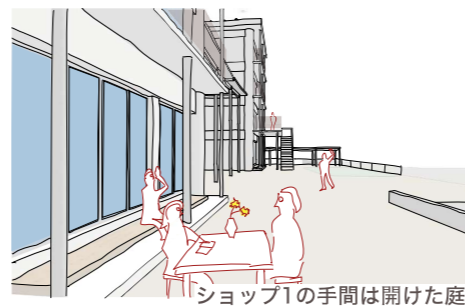


外観を継承する

このスターハウスは建築としての完成度が高く、できるだけオリジナル状態を維持した方が良くと考えています。なるべく補修や設備配管を整理する程度に留め、極力オリジナルの外観を保てるようにします。外部屋根や2階へのアプローチ用の階段とバルコニーは、既存建築とは独立した構造を取り、大きな影響を与えないような作り方をします。

「軽くする」耐震改修

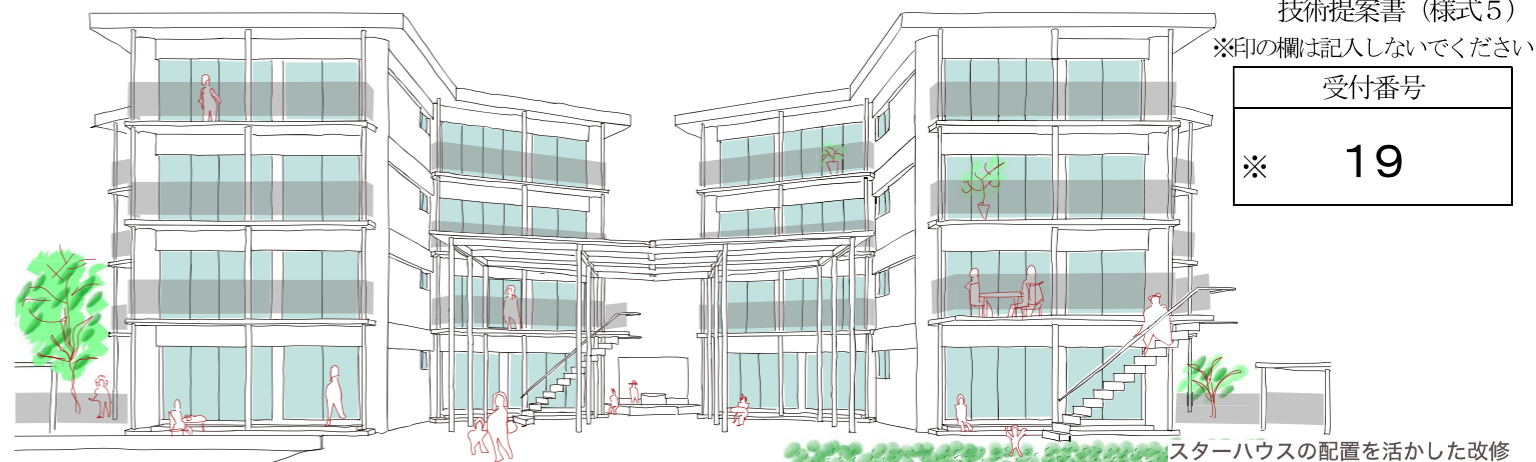
調査により耐震改修が必用という判断になった場合、RCの床スラブを解体し、木造の床に置き換えることで建築物の重量を軽くする耐震改修を第一に検討します。調査結果によって、雑壁の撤去や既存躯体に耐震壁などの部材を付加できるかどうかを検討します。



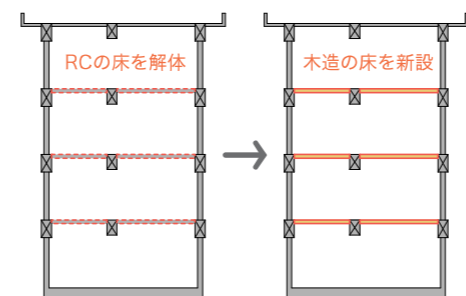
スターハウスを継承する仕組み

●情報発信

工事前に建築記録の専門家による写真・動画の詳細な記録を行います。設計時、工事中、竣工時など各段階で記録写真を撮影し、建築関係者・一般の方に向けSNSを用いて情報発信を行います。また、上記の各段階で手に取りやすい小冊子やZINEにまとめ、竣工前から団地のことを知ってもらうようにします。竣工後は住民によってSNSや印刷物が引き継がれていくことを想定しています。



技術提案書(様式5)
※印の欄は記入しないでください
受付番号
※ 19



RCの床を解体し、木造の床に置き換えることで建物の重量が軽くなり耐震性能アップが見込まれます

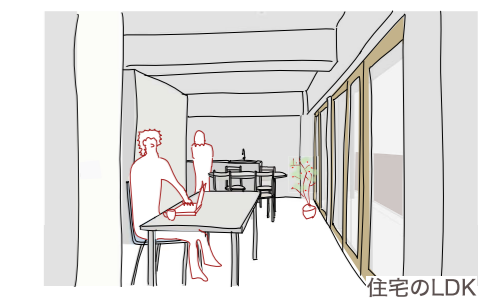
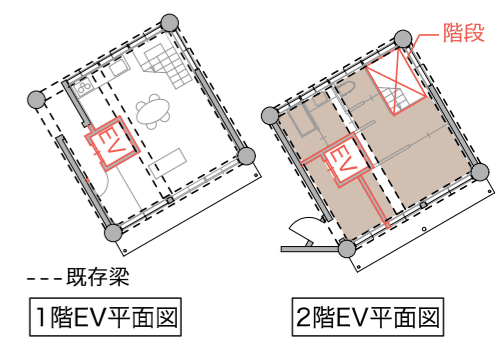


エレベーターの導入は慎重に

EVの導入には初期費用、維持費がかかり、外観・内観にも影響が出ます。そのためEV導入に関してはこの団地の長寿命化に寄与できるのか、慎重に協議が必要と考えています。EV導入する場合は、左記の耐震改修と合わせてRCの床を解体することで、内部への設置の検討が可能になると考えられます。



既存梁位置に木造の床のためメゾネット化しやすい合わせてEVを配置

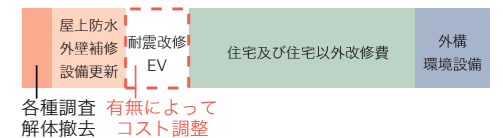


現住者との調整

工事にかかるコストや安全面を考慮すると、工事期間中は現入居者はなるべく他所へ移住することが推奨されますが、現入居者は高齢者が多いこともあり、必用に応じて空き住戸を工事し、終えたところから順次移動する工事順序を検討します。空き住戸を使った将来像の説明会や、個別説明、希望の聞き取りの機会を設けます。

予算の振り分け

改修にかかるコストは撤去、新設、変更、維持などの何を変えて何を変えないか、という判断が重要になります。なるべくスターハウスの長寿命化に寄与できるように、設計段階でこまめに積算をしながら検討を進めていきます。



●住民がDIYでつくるコンポスト

工事が終わり、入居が始まってから住民ワークショップを開催し、DIYでコンポストをつくります。初期メンバーの結束が高まり、団地の庭が自分たちのものであるという意識の醸成、必用な物を作ることができる人材の育成に役立ち、DIY室の使い方チュートリアルにもなります。

●「考えようゾーン」

1号棟の手前には住民が話し合っ使用の方を決める「考えようゾーン」が設けてあります。工事完了時に全て作りきるのではなく、住民の話し合いで決めることで、集まって住む意味を考えることにもなり、自治意識も芽生えます。

