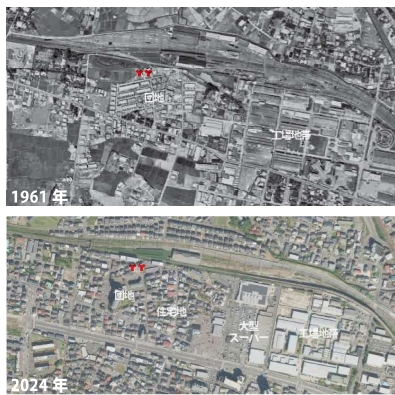


# まちをつなぐ、未来へつなぐスターハウス

野田団地のスターハウスが持つ純粋な幾何学性、生活の中に明るさを生み出すための立面・開口部など福島で住むことの強いメッセージを感じます。この特性を活かし、確認申請が不要な範囲で、建築計画・防耐火・避難・構造・設備を今の基準に照らし合わせ、また新しい時代へ引き継ぐための改修を提案します。



## 野田団地の建設当時と現在の周辺状況



建設当初は農地の中に工場や労働者住宅が整備されたことで、このスターハウスは線路との間の特異点として捉えられ、景観上のシンボルとしてスターハウスを採用されたと思われる。当時から駅東部に商業地が集積し、住宅街としての側面を強調した開発が進んだ。

## 現在の周辺状況とまちの課題点



戸建て住宅・ファミリー向けの共同住宅、団地が多くあり、スーパーマーケットや保育園・小学校などの生活インフラもコンパクトに集まっていて住みやすい。けれども、広場や公園など長時間滞在できる居場所は少なく、個人経営の飲食店なども少ない。

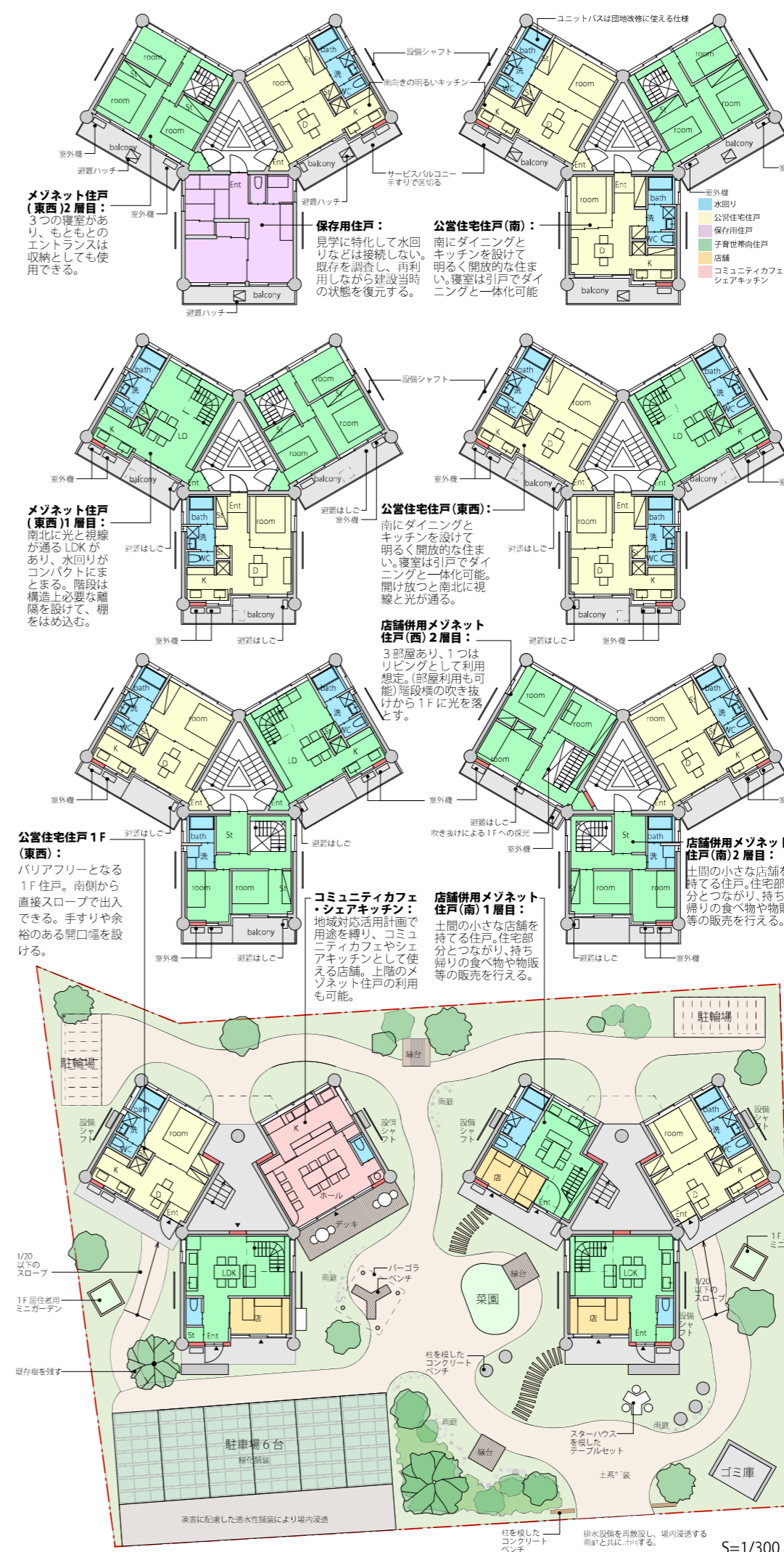
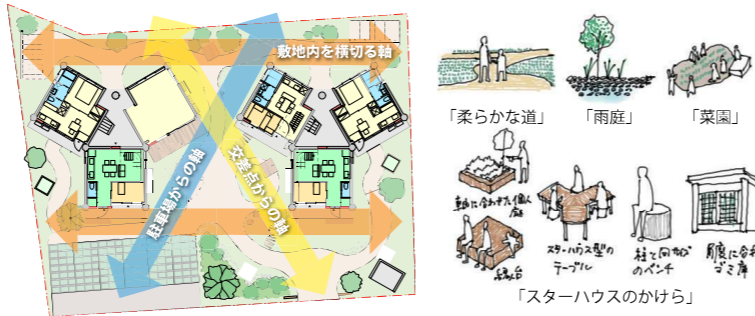
## まちにインパクトをもたらす社会的ニーズを踏まえた計画

まちは多様な年代や活動が混ざり合うことが重要だと捉えます。さまざまな広さの住戸を混ぜて配置し、店舗併用住宅やシェアキッチンなどの小商いを混ぜることで、敷地内だけでなく、周辺住宅とも関係が取れる計画とします。住戸は現法規や居住性能に適した改修を行い、敷地内の外部空間は駐車場+広場としてスターハウスが憩いの場となる計画です。

＜様々な広さの住戸を混ぜて多様な住まい手を形成する＞<sup>(1)</sup>  
40㎡弱の住戸を2層縦につなげることで、子育て世帯が入りやすい75㎡程度の住戸を生み出します。1Fに面したメゾネット住戸は店舗併用住戸とし土間空間を設けます。40㎡弱の公営住宅部分は1Fはバリアフリー改修、2F以降も高齢者でも住みやすい改修を行います。

住戸面積を拡げるメゾネット改修 小商いが生まれる店舗併用住戸 高齢者も使いやすい住戸改修

＜スターハウスの幾何学性を取り入れた有機的な外構計画＞<sup>(4)</sup>  
街と建築を有機的につなぐ「柔らかな道」による外構計画とします。フラットにアクセスできる道沿いには、「スターハウスのかけら」としてのファニチャーや菜園、雨庭を点在させて多様な居場所を創出します。2棟間の広場を交流の核とし、居住者が育む緑が街へ働きかける、豊かな景観を形成します。



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  
※ 20

住戸構成について (1)  
4F  
公営住宅を10戸、店舗併用メゾネット住戸を3戸、メゾネット住戸を3戸、シェアキッチンを1戸分設けます。1F部分にも公営住宅住戸を設け、バリアフリー住戸を生み出します。

ユニットの水回りについて (2)  
3F  
設備シャフトの近くに水回ゾーンを集めます。公営住宅住戸は東西は基本同じ構成とし1Fのみ南側からの出入り口を設けたバリアフリー住戸とします。

設備シャフトの近くに水回ゾーンを集めます。公営住宅住戸は東西は基本同じ構成とし1Fのみ南側からの出入り口を設けたバリアフリー住戸とします。

設備シャフトの近くに水回ゾーンを集めます。公営住宅住戸は東西は基本同じ構成とし1Fのみ南側からの出入り口を設けたバリアフリー住戸とします。

延床面積 500㎡以下で自火報設備を不要とする (5)  
2F  
吹き抜けによる面積減 -10㎡による自火報不要

吹き抜けやバルコニーの開口ラインの変更によって各棟10㎡の延床面積を削減し、自火報設備を不要とします。

4F 公営住宅住戸 (南)  
1F 店舗併用住戸 (西)



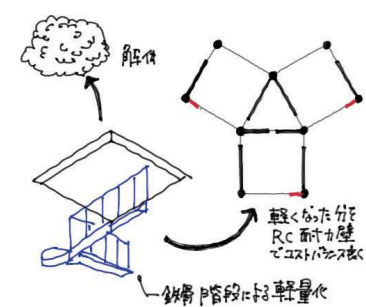
吹き抜けから光が入ってくる1Fダイニング。

**確認申請が不要な改修の範囲で事業性とのコストバランスを鑑みた計画**

事業性とのバランスを鑑み、現状の耐震診断結果を活かした大規模な修繕・大規模な模様替えとなる確認申請が不要な範囲での改修を行います。構造改修と断熱改修を行い、イニシャルだけでなくランニングコストも見据えた計画とします。

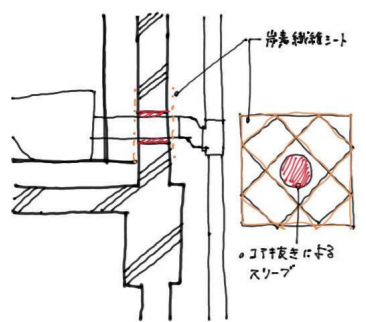
**<構造的な改修について>**

**床の開口と構造補強の袖壁の計画**



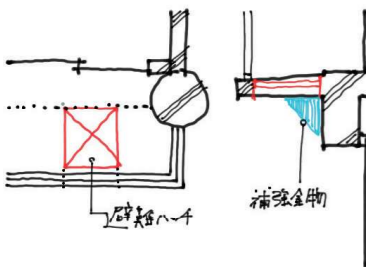
メゾネット住戸へと改修するために床に開口を穿け、鉄骨階段を設置することで荷重を軽くし、その荷重分を開口部のRC増設の荷重へ移設します。全体として軽くなる安全側方向で耐震改修の中でもコストバランスに優れた工法です。

**新しい貫通孔は炭素繊維シートによる開口部補強**



設備改修に伴い、新たな貫通孔が必要となるため、鉄筋探査を行いながらコア抜きによる貫通孔を設け、炭素繊維シートによる補強を行います。PSに接続するため、目隠しを設け、外観の意匠性を損なわない計画とします。

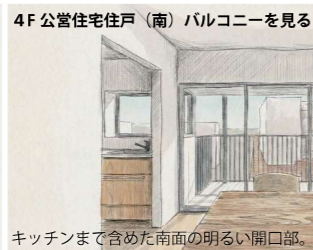
**2方向避難を可能にするバルコニー改修**



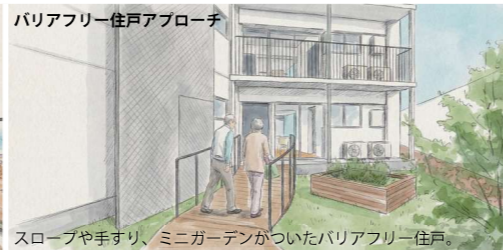
4階バルコニーを改修し、避難ハッチを設けます。他の階は場所によってバルコニーの開口部ラインを修正し、避難はしごを設けて消防法に適合しながら万が一の安全性を確保します。



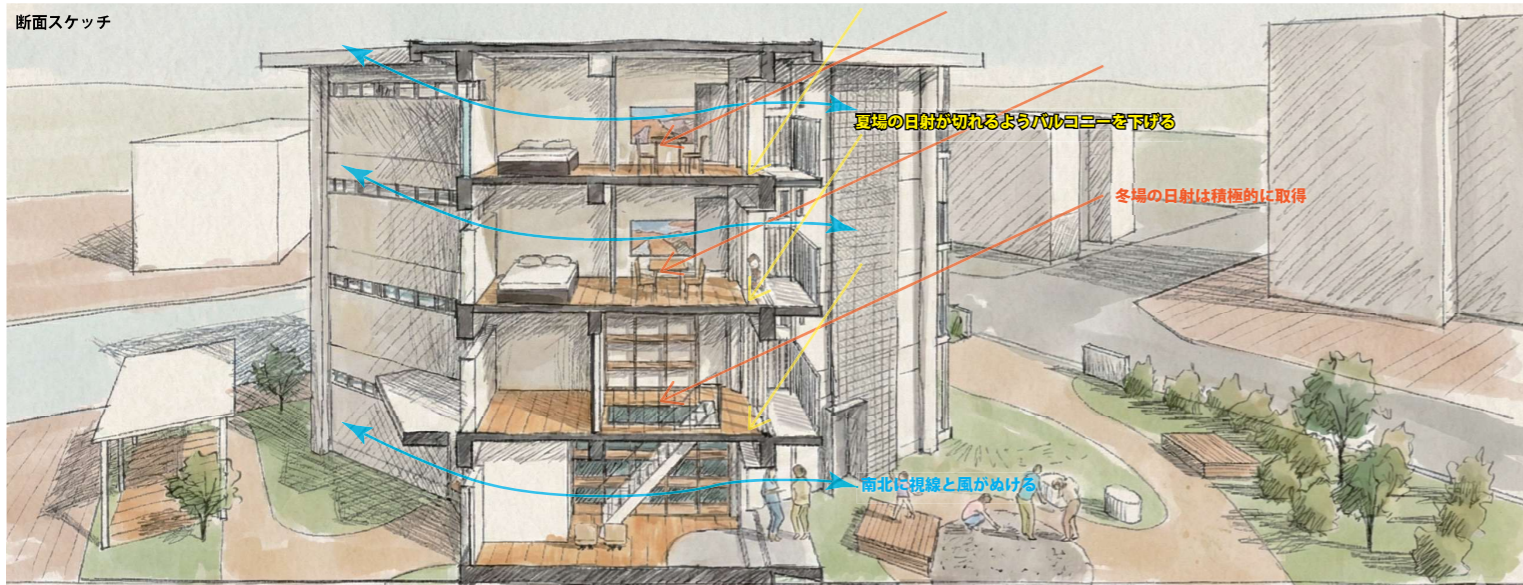
3Fメゾネット住戸1層目（東西）LDKを見る  
吹き抜けから光が入ってくる1Fダイニング。



4F公営住宅住戸（南）バルコニーを見る  
キッチンまで含めた南面の明るい開口部。



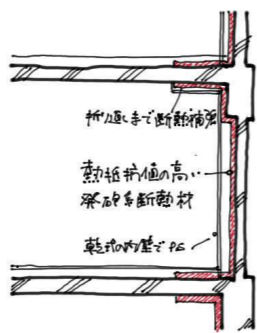
バリアフリー住戸アプローチ  
スロープや手すり、ミニガーデンがついたバリアフリー住戸。



断面スケッチ  
水回りを南北に長くなるように設けており、建具を開け放ては南北に視線と風が抜ける構成となっている。バルコニーを拡張することで庇が深くなり、日射を制御できる。  
夏の日射が切れるようバルコニーを下げる  
冬の日射は積極的に取得  
南北に視線と風が抜ける

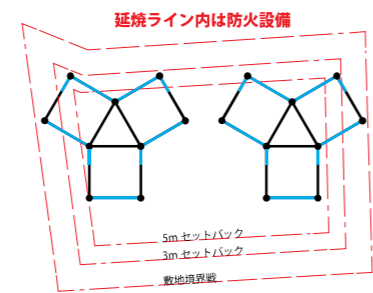
**<断熱改修について>**

**発泡系断熱材による断熱補強**

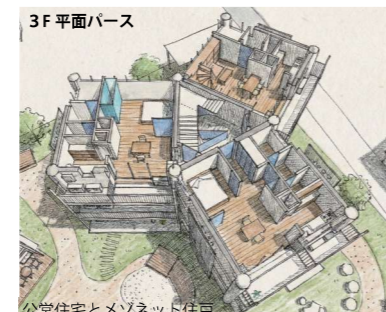


RC壁、梁には熱抵抗値の高い発泡系断熱材による断熱補強を行い、内壁を建てます。スラブ等の折り返し断熱も天井高さを確保するための最小限の床あげ・部分的な天井により、断熱補強を行います。

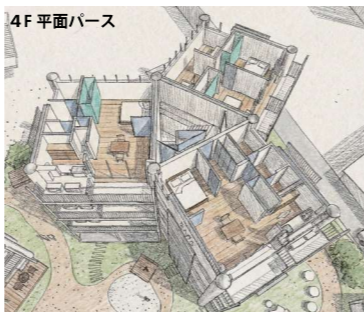
**防火性能と断熱性能をクリアする開口部付替え**



延焼ラインにかかる建具は防火設備とし、それ以外も断熱性能の高いアルミサッシ+Low-eペアガラスによって居住性向上とランニングコストを抑えたコストバランスの良い設えとします。



3F平面バース  
公営住宅とメゾネット住戸



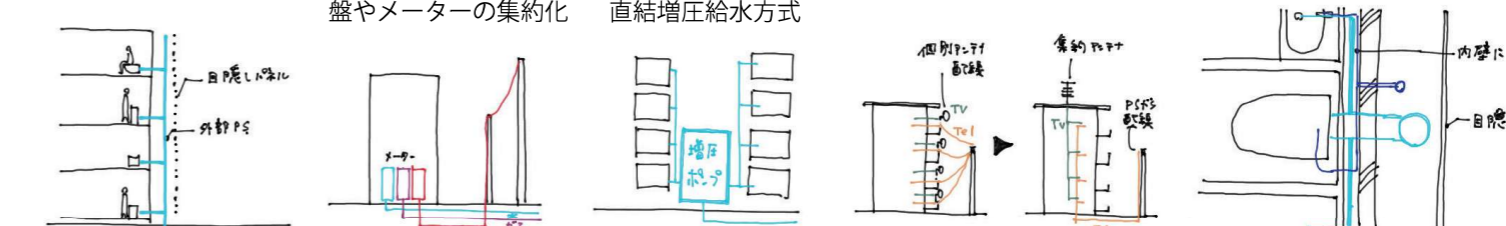
4F平面バース

(2)(3)(5)

**景観に配慮した50年後も使えるような更新性のある計画**

現在の設備は共用部にPSがなく、住戸を貫通していたり、各棟戸別に配線を行うため、電柱や空中での架線が多く、景観上もメンテナンスとしても不利な状態です。電気・給排水の縦ルートを外部に集約化することで専有部へ立ち入ることなく、メンテナンスが容易な5つの設備計画を提案します。

- ① 外部設備シャフト
- ② 外部の電柱の整理 盤やメーターの集約化
- ③ 増圧ポンプによる直結増圧給水方式
- ④ 弱電設備の整理・集約化
- ⑤ 住戸内の配管ルート確保



各棟の東西南のそれぞれの住戸において、外部一面に設備シャフトを集約して配置します。引込柱を敷地境界付近に新設し、地中配管にて各棟に開閉器盤を設け、電気・水道・ガスメーターを集約化します。現在の給水方式は老朽化しており、メンテナンスコスト面からも直結増圧給水方式を採用します。既存敷地内にあるNTTの引込は架空にて各戸へそれぞれ配線されているため、新規外部シャフトを利用し、各戸へ直接配線します。躯体天井高さが低いため、床上げ範囲を最小限とするため、水回りの配置を外部シャフト付近にまとめます。



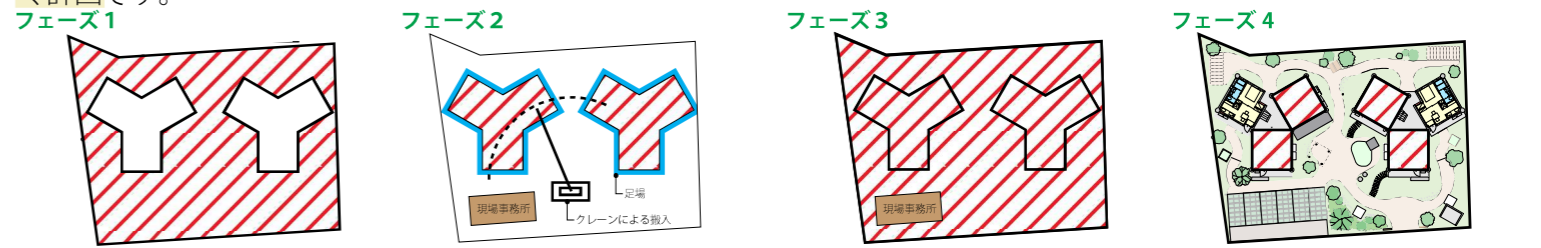
南東側外観  
交差点から視線が斜めに抜ける外構計画。設備の目隠しパネルが縦ラインを強調する。



広場外観  
パーゴラや緑台、ベンチなど居場所がたくさんあり、お店に囲われた広場。

**工程計画について**

設備の更新を前提にするため敷地全体に掘削を行う計画とし、現入居者には一時的に移転、工事完了後に戻り入居いただく計画です。



フェーズ1 フェーズ2 フェーズ3 フェーズ4  
中央側溝などを含めた敷地の全体的な掘削・掘削に必要な配線・配管も足場が立つ前に行い、RCの袖壁を打設し、床開口工事を造体まで解体します。床開口工事は精度が重要なため建築工事として行います。掘削が必要な配線・配管も足場が立つ前に行います。RCの袖壁を打設し、床開口工事を造体まで解体します。防水工事や外部SF工事、建具工事、鉄骨階段などクレーンによる搬入が必要な工事など上部から行います。

**事業計画について**

地域対応活用計画を立案し、店舗併用住宅、メゾネット住戸を市場価格に合わせた家賃設定として県営として貸し出します。1Fの店舗をコミュニティカフェ・シェアキッチンとして限定して募集し、上部のメゾネット住戸の住人や周辺住民の運営を考えます。公営住宅の住人も昼食夕食で利用しやすく、野田団地・周辺地域を含めた関係づくりに寄与します。契約期間を1年間などに限定せず、2年ごとの更新としてできるだけ長く住まえる契約形態とします。



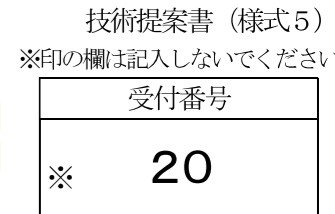
店舗併用住宅1Fストアフロント  
店舗を運営する住人に貸し出す。土日限定店舗など副業として生業を持てる。

**施設管理計画について**

住民による自治管理団体を生み出し、コミュニティカフェを利用して、会合を行えるようにします。管理費を集めながら、植栽の手入れや菜園の手入れなどの相談を行い、住民間のコミュニケーションを促します。



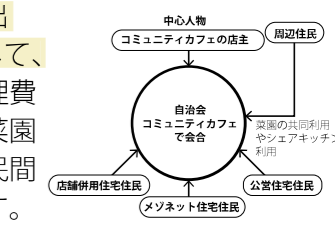
コミュニティカフェ外観  
デッキや外部にも居場所のあるコミュニティカフェ。自治会の会合でも使われる。



技術提案書（様式5）  
※印の欄は記入しないでください

(4)

(1)(5)



中心人物  
コミュニティカフェの店主  
自治会  
コミュニティカフェで会合  
店舗併用住宅住民  
メゾネット住宅住民  
自治会の共同利用  
やシェアキッチン  
利用  
公営住宅住民