

「共生住宅」でつながって暮らす。

かつての日本では、特別な交流の場を設けずとも、生活動線の中で自然に生まれる立ち話や気配の関係が、日々の暮らしの中にあった。本計画では、「住戸」という専有部だけで完結する暮らしの形ではなく、生活機能の一部を共用部で受け止めることで、住棟という、ちょっと大きな単位に住む、暮らしのかたちを提案する。

(1) 社会情勢の変化を前提に、これからの地方都市における「集まって住む」ことに関する提案
野田町団地を共生住宅として改修する

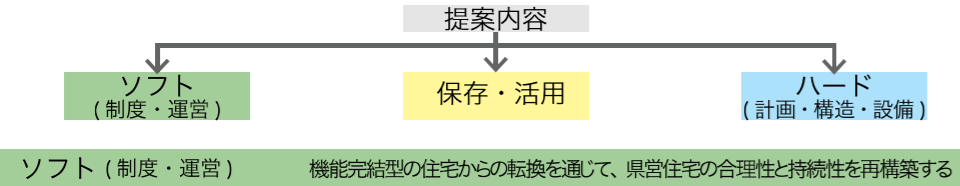
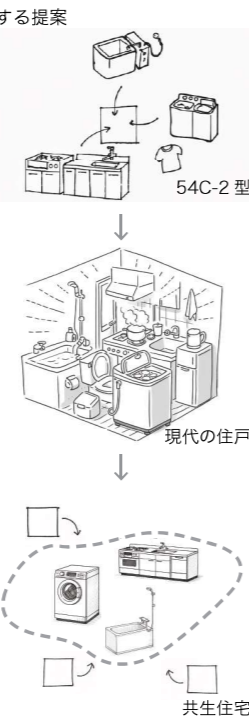
新しい機能やサービスを足すことではなく、**県営住宅での暮らしを整えて、永く住み続けられるようにすること。**

建設当初の野田町団地は、各住戸の中に生活に必要な機能をすべて収めることで、「住戸」を単位とした集合住宅として成立していた。

しかし現代生活が成立するには、新たな住設や電化製品の導入が望まれるが、今の住戸に付加することは困難である。さらに居住者の高齢化等による孤立・孤独化といった課題が顕在している。

本提案では、こうした状況に対し新たな機能を付加するのではなく、生活機能の配置を、「住戸から住棟全体へ」と組み替えることで、暮らしを住棟全体で支える「共生住宅」へと読み替える。

これにより、スターハウスの文化的価値を保存し、県営住宅としての暮らしが持続することを目指す。



(2) ② 公的な共同住宅として、地域に求められる機能や魅力を備えた集住空間を形成する計画の提案

共生住宅の機能：野田町団地が抱える構造的な課題

住戸だけで生活を完結させることが、唯一の前提ではなくなっている

- 県営住宅の役割は、住戸内で暮らしを成立させることだけでなく、ハードの整備と人とのつながりを生み出す仕掛けを通して、暮らし続けられる環境を住棟全体で支えることにある。
- 単身化や高齢化が進むなかで、住戸の中ですべてを担う暮らし方が、かえって日々の負担や不安につながる場面も増えており、住戸は“安全な箱”のはずなのに孤立しやすい場所になりつつある。
- 浴室・キッチン等の住設といった生活機能を共用部へと配置し、住民が**みんなが適度につながる「共生住宅」を提案する。**

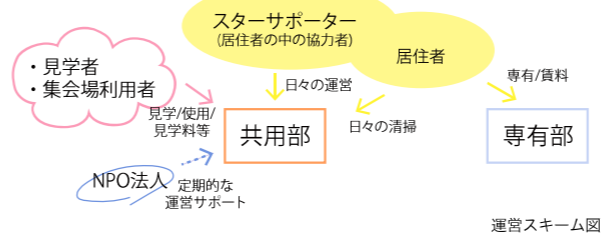


(3) ① 団地の改修工事及び改修工事後の活用事業について、投資対効果を考慮した短期・中期・長期計画の提案
(5) ① 事業収支や地域性等を踏まえた提案

共生住宅の持続性：住民の自律性を尊重した運営

共用部の運営に関わることで社会的なつながりを創出する

- 手厚い管理を前提とせず、住民による自立を基本とした運営を想定。状況に応じて地域 NPO 等が支える体制も視野に入れる。
- 運営に携わることが、居住者が社会的なつながりを持つきっかけになると考える。孤立・孤独化しやすい現代において、居住者同士の自然な交流が育まれることを目指す。



(1) ① 今後の人口減少、少子高齢化の進行を見据え、地方都市の公的な共同住宅が地域社会に果たす役割を踏まえた計画の提案
(1) ③ 現入居者の居住環境の向上に資する提案

共生住宅 (公営) の役割：セーフティネットとしての役割を果たす
新しい住民像ではなく、公営のセーフティネットとしての住宅を継続する

- 住民以外の外部の人を積極的に呼び込むことを目的とはせず、現在および将来に確実に存在する高齢者や単身者・シングルペアレントの暮らしを前提とする。
- つながって暮らす事を必要とする人のための共生住宅とする。

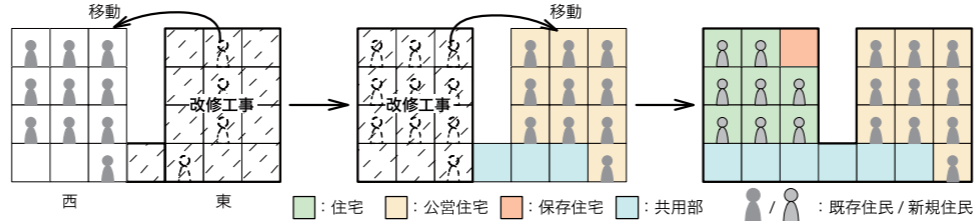
居住者想定



(1) ③ 現入居者の居住環境の向上に資する提案

住民生活の維持：2棟構成を活かした居ながら改修

ローリング改修を行うことで、既存居住者の居ながら改修に対応する。



① 第1期改修 (東棟) 既存居住者を一時的に西棟へ集約、東棟の改修工事を実施。

② 第2期改修 (西棟) 改修した東棟へ居住者が引越す。残る西棟の住戸共用部を保存改修改。

③ 新しい暮らしの開始 西棟が完成し、新規居住者を募集する。

保存・活用

スターハウスの再読と更新としての改修

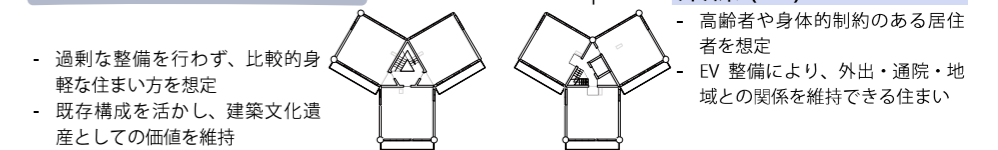
(2) ① 団地の歴史的価値を踏まえ、主要用途を住宅としたまま、新たな機能を加える等により継続活用し、国の登録有形文化財としても両立できる計画の提案

保存の考え方：現代の暮らしに合わせて保存と活用を両立させる

形だけを残すのではなく、暮らし続けられる形で保存・活用する。

- 2棟あるうちの片方は既存復旧・設備等を更新するのみとし、既存の状態をなるべく残し、建築文化遺産として保存を行う。もう片方は高齢者等も将来に渡って暮らしていけるように EV 等を整備する。
- 2棟を同一性能に揃えないことで、保存と活用の両立を図る。

既存の2棟を同一性能に揃えない。役割の異なる2棟として位置づける。



- 全住民が使用できる共用部は、1階に増築を行い、2棟をつなげる役割を担う。今まで各住戸で専用していた浴室やキッチンなどを、住棟全体で共用部に持つことで、ひろく使うこともできるし、ひろく交流することも可能となる。



前面道路からの外観のイメージ：今後の生活に必要な機能を付け加えるため2棟の間に増築。1階のみの増築とすることで、既存外観のもつイメージを維持しつつ2棟をつなげることが可能。

| |
|------|
| 受付番号 |
| ※ 23 |

ハード (計画・構造・設備)

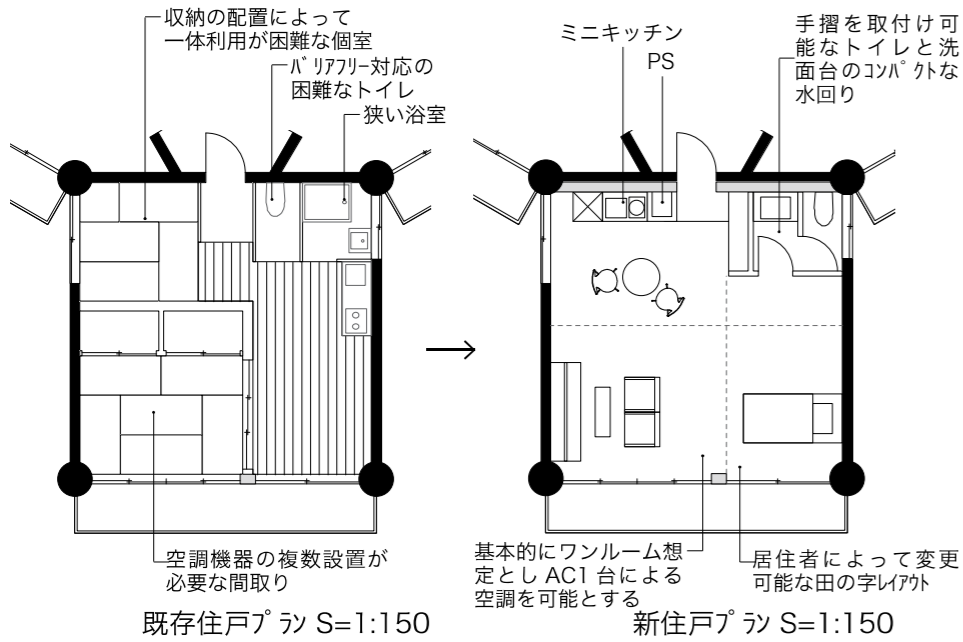
住棟全体の生活機能を再分配して、1階で暮らしを共有する

(1) ② 公的な共同住宅として、地域に求められる機能や魅力を備えた集住空間を形成する計画の提案

ひろく共用してのびやかに暮らす

生活に必要な機能の置き場所を、住棟全体で見直す

- 洗濯や入浴といった生活行為を、住戸内に抱え込まずに、住宅設備はみんなでひろく共用する暮らしを提案する。
- 住戸は、休息や滞在といった個人の空間として位置付け、共用部分との距離は居住者それぞれが調整できるよう最低限の水回りを設置する。
- 限られた住戸面積の中でも、空間の余白と使い方の幅を確保するために、住戸は基本的にワンルームを原則とし、必要によっては、引戸やカーテンで田の字に仕切れるような設えとする。



(4) 本団地の保存活用において、参加者が特に重要と考える課題に関する独自の提案

顔見知りをつくるための場所づくり

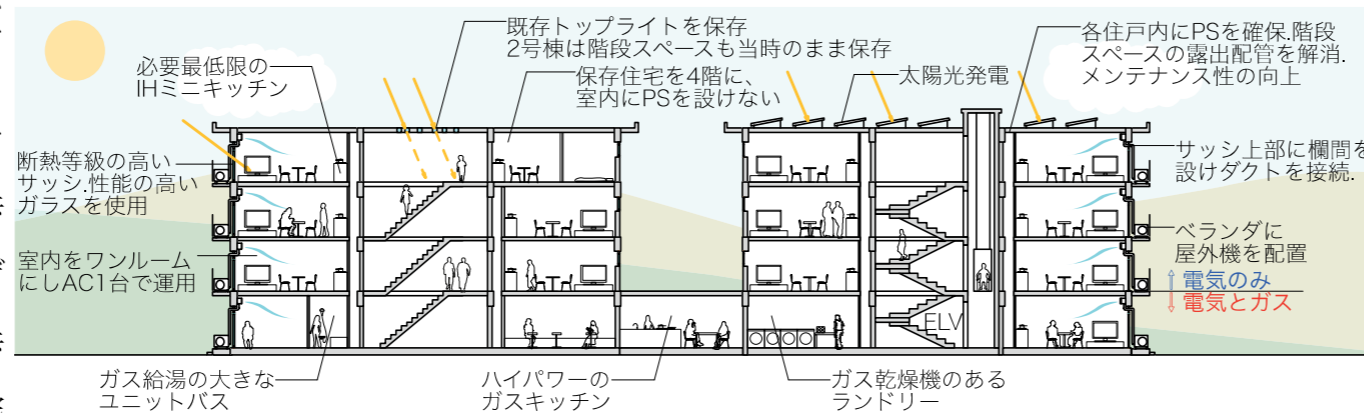
住設を単なる生活機能ではなく、関係を育む装置として考える

- 共用部にキッチン・浴室やランドリーなどの生活機能を配置することで、住設が単なる利便設備としてではなく、人の出会いや滞在を生み出す要素となり、日常行為の延長で誰かに出会う場所を生み出す。
- 日常的に利用される共用空間は、住民にとって「自分の居場所」として認識されることで、人と場の関係が育ち、暮らしの安心感につながる。

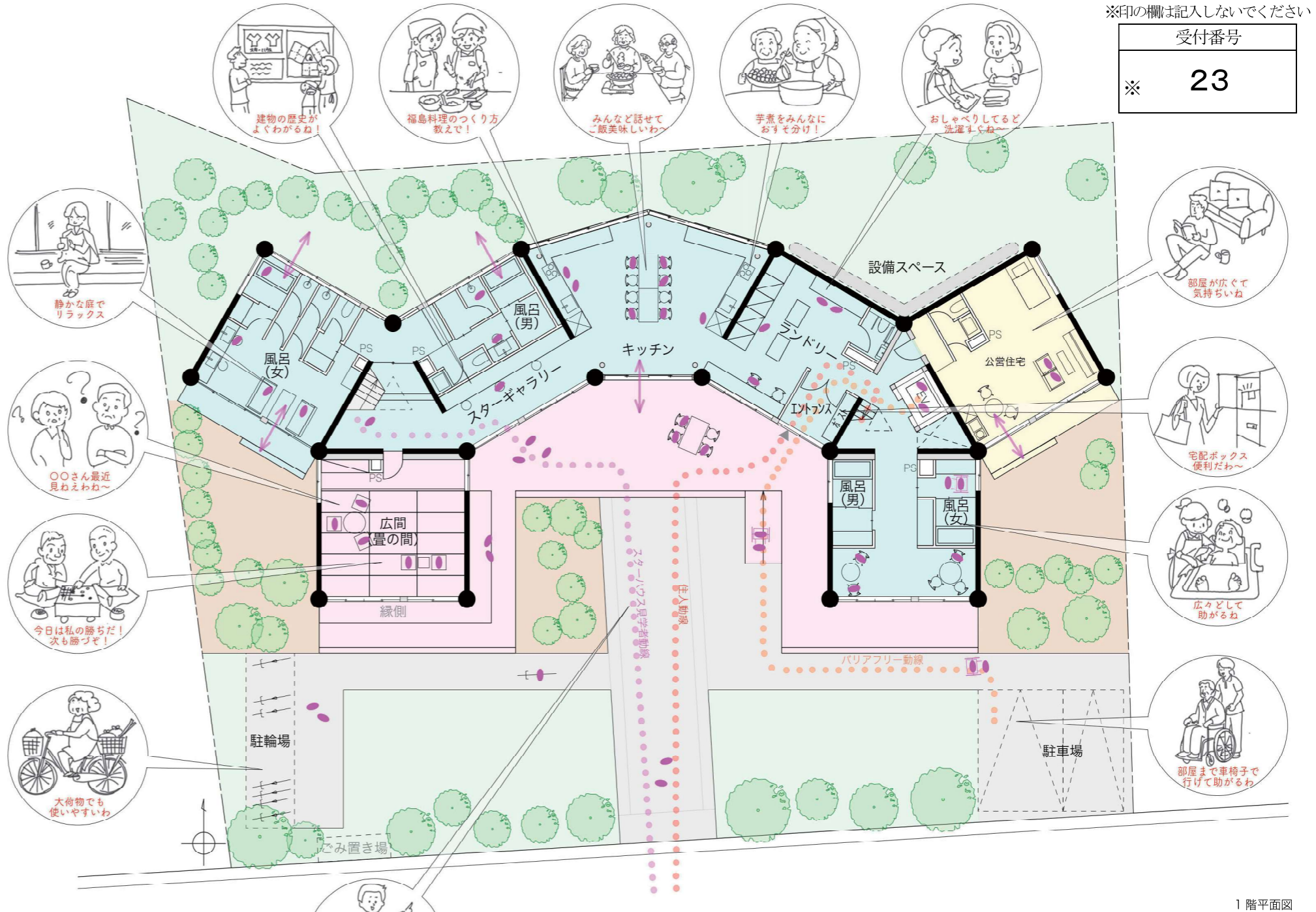
(3) ② 築100年を目指すための経過年数や劣化状況に応じた改修・補修による長寿命化の提案

住設の集約による合理的な環境設備計画

- ガス設備は1階共用部にのみを設置し、2-4階専有部は電気設備 (ミニキッチン (IH)・電気給湯器等) のみとする。ガス配管を1階のみにし、イニシャルコストを下げる。
- 給水方式を直結加圧式給水方式に変更。
- 断熱・開口部の改修を行い、居住性能を向上し、維持管理しやすい計画とする。
- 保存住宅以外の住戸内にPSを設け、共用部に設備配管が露出しない計画とする。
- 給排気口は外観を損ねないよう、建具デザインに落とし込む。
- 東棟の屋上に太陽光パネルを設置し、共用部の照明など、電力供給の一部を賄う。
- 更新内容は過剰な仕様とせず、県営住宅として持続可能な性能水準に留める。



環境設備ダイアグラム

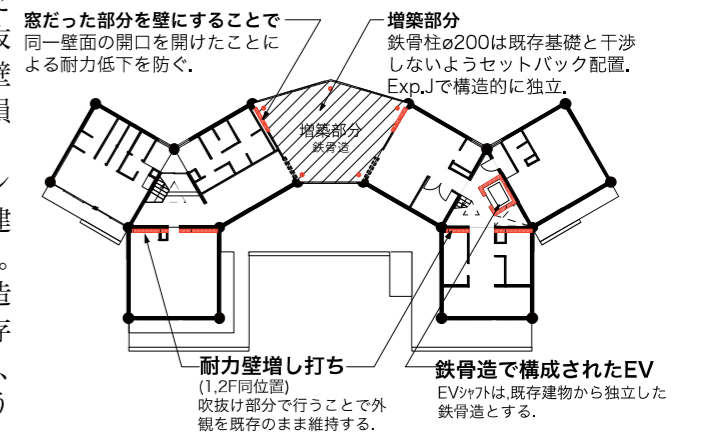


1階平面図

(3) ② 築100年を目指すための経過年数や劣化状況に応じた改修・補修による長寿命化の提案

外観を損ねない耐震補強と遡及がつかからない増築計画

- 耐震診断の結果Is値が県の基準に満たない部分があるため、1・2階桁行方向の吹抜けを囲む三角形の部分で壁の増し打ちを行い、外観を損ねない耐震補強とする。
- 増築部はエキスパンションジョイントを設け、既存建物とは構造的に独立させる。EVも鉄骨造による独立構造とし、建築基準法上の既存遡及がない計画とすることで、既存を保存しつつ増築を行う計画とする。



構造計画ダイアグラム