

福島の子きた文化財拠点 野田町団地スターハウス

①福島の子きた環境を熟知し、地元の若手建築家や施工者とのネットワークを持つ福島の子きた設計事務所を代表として、

- ・国際的に活動する東京・スイスを拠点にする建築家
- ・文化財の動態保存のエキスパートである建築史家
- ・耐震補強設計の第一人者である構造設計者
- ・長期的視点での環境設計に強い設備設計者
- ・コミュニティガーデンの実績があるランドスケープアーキテクトが協働し、設計中から「作る会議」「使う会議」を立ち上げ、利用者、管理者双方の理解を深めながら、地域の文化拠点を作ります。

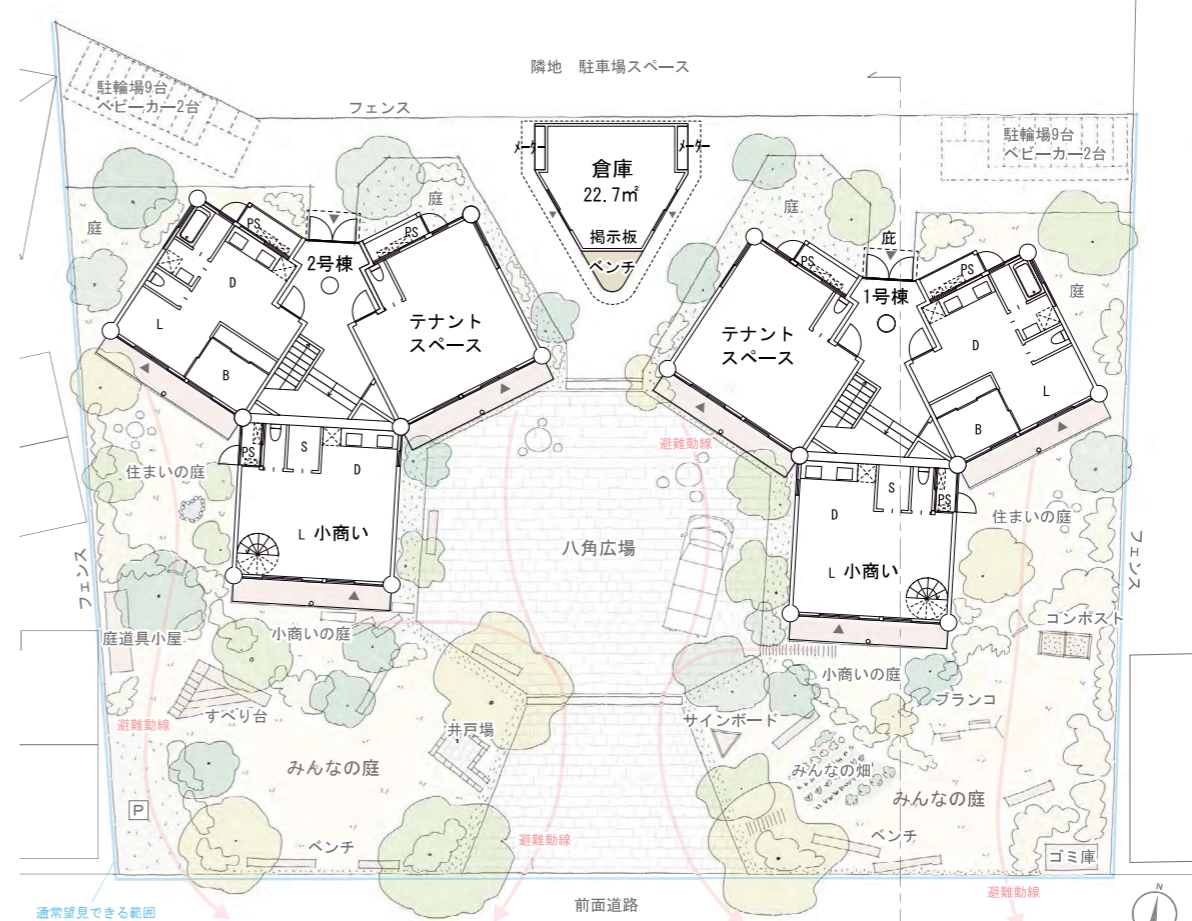
②少子高齢化の問題に直面する地方都市における集合住宅をミクストコミュニティの拠点にするために、団地住民、地域住民、スターハウス見学者、建築や造園のエキスパートが共に関わる事ができる仕掛けとして、多様な住戸プラン、テナントが接する八角広場を普請的に作り、手入れするみんなの庭を提案し、まちをウォーカブルにする居場所にします。

③スターハウスを文化財として長く持たせるために、外観は原型を維持しつつ、劣化した正面バルコニーのやりかえ、設備バルコニーの付加、効率の良い最小限の耐震補強、階段室の内部化によるセキュリティ強化と熱負荷の低減、室内側からの断熱補強、室内建具の再利用を提案します。

④設計から活用まで、スターハウスでの出来事をアーカイブ化し、プロジェクトの経緯や背後にあるネットワークについて理解を深められるHPの整備を提案します。



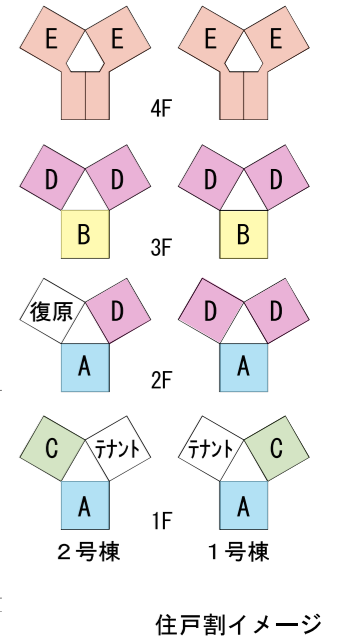
全体イメージ



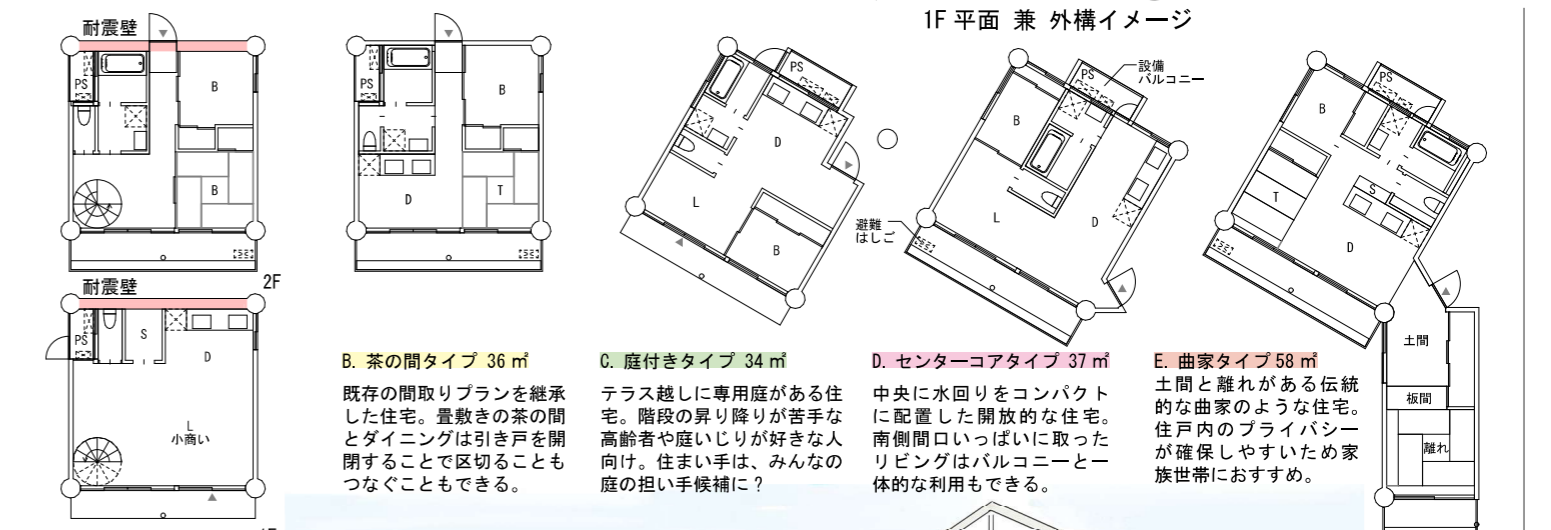
技術提案書 (様式5)

※印の欄は記入しないでください

受付番号	
※	25



住戸割イメージ



1F平面 兼 外構イメージ



住戸プラン イメージ

A. メゾネットタイプ 74㎡
1-2階を階段でつないだ2層住宅。専用庭を持ち住戸には1階の玄関を兼ねた広間から入る。カフェなどの小商いを開きたい人や子育て世代向け。

B. 茶の間タイプ 36㎡
既存の間取りプランを継承した住宅。畳敷きの茶の間とダイニングは引き戸を開閉することで区切れることもつなぐこともできる。

C. 庭付きタイプ 34㎡
テラス越しに専用庭がある住宅。階段の昇り降りが苦手な高齢者や庭いじりが好きな人向け。住まい手は、みんなの庭の担い手候補に？

D. センターコアタイプ 37㎡
中央に水回りをコンパクトに配置した開放的な住宅。南側開口いっぱいにつったリビングはバルコニーと一体的な利用もできる。

E. 曲家タイプ 58㎡
土間と離れがある伝統的な曲家のような住宅。住戸内のプライバシーが確保しやすいため家族世帯におすすめ。

(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
 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

スターハウスの特徴をいかし、入居者だけでなく地域住民も愛着を感じられる場所に再生します。住戸は水回りをコンパクトにまとめたコアタイプ、高齢者向けの庭付きタイプ、小商いのできるメゾネットタイプ、離れのある曲家タイプなど5種類を用意し、多様な住まい方に応えます。敷地中央にはスターハウスの配置をいかした八角広場、道側には緑と遊びがあるみんなの庭を提案します。住人、地域住民、来訪者など、多世代の交流を、団地文化として情報発信する団地アーカイブとHPの整備を提案します。

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
 集住する都市基盤としての団地はミクストコミュニティの基盤です。八角広場に面した1階にはオフィスやカフェなどができるテナントスペース、職住一体で小商いができるメゾネットを設置し、住人と来訪者の交流機会を高めます。テナント例としては、設計や施工に関わる若手団体のシェアオフィスが考えられ、団地の持続的活用や、空き家対策・リノベーション等の講習・勉強会など各種イベントも行われる、まちづくりの拠点ともなります。みんなの庭に水遊びができる井戸、アプローチに備蓄倉庫、屋上にソーラーパネルを用意し、災害時に備えます。

③現入居者の居住環境の向上に資する提案

建物の老朽化や生活スタイルとの乖離等の問題に対し、スターハウスの特徴を損ねず、魅力が増す対策を提案します。

設備メンテナンスの向上：外壁や階段室に煩雑に露出した現在の配管は、老朽化し美観を損ねています。各住戸に設備バルコニーを設け、配管、給湯器、エアコン室外機を集約し、地上と屋上の水槽を撤去して直結増圧給水方式とします。敷地内への電気引き込みを集約し、建物まで埋設配管します。各種メーターは新設倉庫に集約し、検針・点検を容易にします。屋上のソーラーパネル（5KW）と倉庫の蓄電池は、共用部の電力を防災時非常時の電源となります。

環境性能の向上：現状の無断熱、高いエネルギー負荷という問題に対し、階段室に扉を設けて内部化して北風の侵入を防ぎ、外壁表面積を1/4減らします。頂部にハイサイドライトを設け採光と通風を改善します。外観を損ねないよう住戸は内断熱とし、仕上げは地元の木材で木質化します。窓は現状のアルミサッシを残し、既存障子を断熱補強します。屋上は断熱工法の防水膜で更新します。

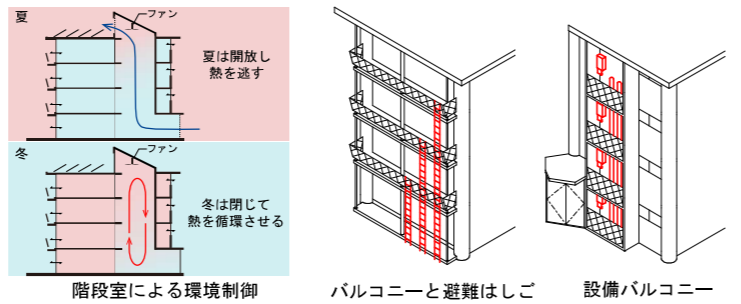
耐震性の向上：階段室の南側内壁を増打ちすることで最小限の変更で合理的な耐震補強を行います。バルコニーは劣化が激しいため躯体から改修します。

使い勝手の向上：バルコニーの手すりを屋外側に少し傾け、テーブルなどを出せる広がり確保しつつ庭からの視線を遮り、新たな避難はしごを設けます。各住棟入り口のある敷地北側に住人用駐輪場と倉庫を設けます。

住戸の間取りの変更：多様な住まい手を想定して5種類の住戸タイプを提案します。現入居者に対しては設計時にヒアリングを行い、既存間取りへの愛着のある住民用に原型に近い間取りも検討します。既存住戸の内部建具は修復・再利用します。



前面道路から八角広場とスターハウスをみる



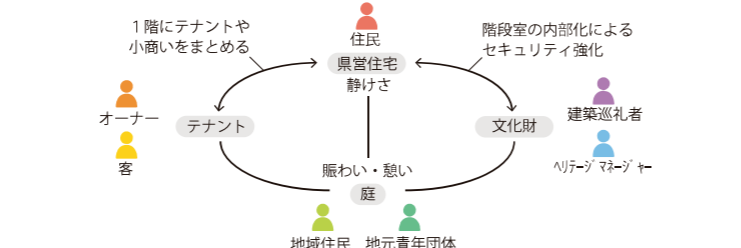
(2) 国の登録有形文化財への登録を見据えて、歴史的価値の維持と社会的要求への対応の両立を目指した「生きた建築」として継承することに関する提案

①団地の歴史的価値を踏まえ、主要用途を住宅としままま、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

スターハウスの南、東西の立面を歴史的に重要な景観と位置付け、居住環境向上のための更新は北立面に集約します。2号棟の2階西住戸は原型復原とし、団地文化を継承するギャラリーや研究者や若手学生などの滞在体験に利用します。例えば、スイスのチューリッヒにある共同出資住宅地ノイビュール（1930-1932年建設）では保存改修の際、一部の住戸を復元し、ギャラリーやアーティストレジデンスとして公開しています。近代の住宅形式である団地を世界的文化財とするためのネットワーク構築に取り組みます。

②②建築に関する関心を高め、住教育や建築業の将来の担い手の確保・育成につながる情報発信の提案

市内に点在する歴史遺産を歩いて体験するウォークアブルなまちづくりの一拠点にスターハウスを位置付けます。また団地で撮影された過去の写真やビデオ等を収集したコミュニティアーカイブ機能を復元住戸に整備します。清掃、塗装、補修など、手入れについてのボランティアイベントを定期的に開くことで、参加者それぞれがスターハウスについての愛着を育てられる仕掛けをつくります。現場見学会を開催し改修工事・保存プロセスを発信します。建設当時の設計意図や、団地形成に至る歴史的背景を継承し、福島市のまち並み保存活用のきっかけとなる「生きる団地建築」となります。

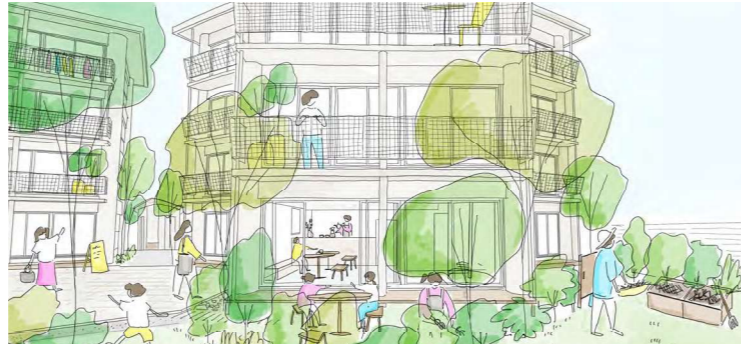


担い手のイメージ

(3) モノ（ハード）とコト（ソフト）の相互関係を構築し、持続可能な住環境運営の「再生モデル」とすることに関する提案

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

短期：提案書に即した具体的内容検討のため関係者や有識者と継続的な会議を行います。どのように保存改修の工事を行うかを具体的に検討する「つくる会議」、共用部や庭の運営や維持管理について検討する「つかう会議」を行い、それらの記録をまとめた冊子を作成するなど、設計段階か



小商いに適したメゾネットタイプの住戸をみんなの庭からみる

ら記録とHPによる情報発信を行い、スターハウスへの関心を高めます。中期：建物竣工後の庭の具体的な利活用を考える、庭工事を行った造園業者を講師に招いて種まきや植樹を行うなど、住人や地域住民と一緒にワークショップを行い、敷地全体に対して実践的な関わりを持つことで、維持管理費を削減し、地域交流の継続を促します。

長期：防水や配管等のメンテナンス時期となり、これまでに培ったネットワークや知見をもとに無駄のない適切なメンテナンスを行うことで工事費の削減に努めます。またスターハウス100年を祝う会を開きます。

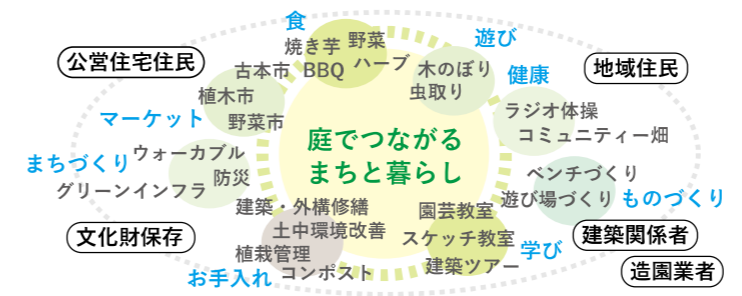
短～中～長期を通じて、福島の若手建築関係者やふくしま建築探訪と連携した、各種見学会、団地勉強会、庭研究会などのワークショップを継続的にを行い人材育成に努めます。また竣工100年以降のスターハウスのあり方や利活用について社会情勢を鑑みながら検討します。

③②築100年を目指すために経過年数や劣化状況に応じた改修（補強含む）・補修による長寿命化の提案

現状の躯体のコンクリート強度、中性化、躯体の劣化状況を詳細に調査し、それを踏まえ改めての耐震診断により耐震性能を確認します。耐震補強は建物内部の壁の増し打ちにより行い、外観や平面形計画に影響を与えないように配慮します。建物の経過年数を鑑みると中性化が進んでいることが予測されるため、外周部では脆弱なコンクリート部の撤去、幅の大きいクラックへのエポキシ充填の処置、鉄筋露出部の防錆処置を行った後に、コンクリート面へケイ酸リチウムの塗布により中性化を抑止します。さらにその表面を仕上げ材によってカバーすることにより耐久性を十分に確保します。内部の中性化に関しては鉄筋位置まで進行していても耐久性には大きな影響がないという建築学会の見解があるため、コンクリートの躯体の欠陥とクラックの補修を行い、コスト低減を図ります。バルコニー、手すりなどは劣化の度合いが激しいため、原型を保ちつつコンクリートの再構築を検討します。

(4) その他の提案

前期の他、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



庭づくりのイメージ

ひとと暮らしをつなぐ庭々を、スターハウスの空間特性を活かしてつくります。住まいの庭、小商いの庭、みんなの庭は、多世代・多主体が関わり、みんなで育み続けていく庭の連なりです。庭にはベンチや縁側を設え、居住者の生



奥行きを感じられ曲家タイプ

活の質の向上とともに、歩きたくなるご近所環境を実現します。また、生活感と季節感のある植栽や、雨水浸透や井戸等の水環境整備を通じて、日常から防災までを支える暮らしのグリーンインフラを提案します。

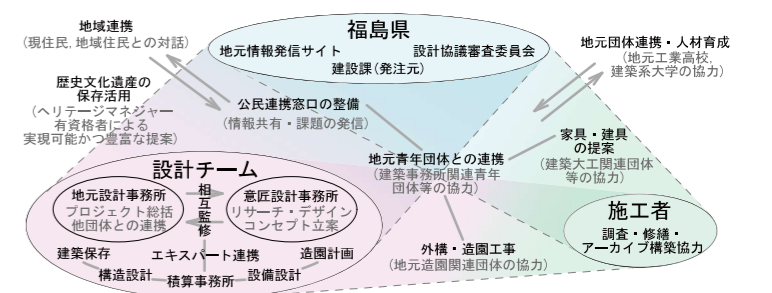
(5) 実現可能な提案

①事業収支や地域性等を踏まえた提案

地域の団地整備事業に携わった経験を活かし、建設費、新規入居者の家賃、修繕費等を戸当たりで算定し、耐震補強後の耐用年数に基づく維持管理期間での修繕費用の積上げシミュレーションによる収支検証を行います。地元設計事務所の強みを活かし、現入居者との綿密なコミュニケーションを図り、引越し意向調査から工事期間中の移転スキームを明確化し、新規入居者や新規事業者との間の調整を行います。テナントには地域建築設計事務所や若手クリエイターを誘致することで「収益・保存・管理」までを視野に入れた、人々を結びつけるスターハウスへの作り替えを目指します。

②提案内容を確実に履行できる取組体制

私たちは、福島で設計活動を行う地元設計事務所と国内外で設計活動を行う意匠設計事務所のJVです。地元設計事務所は、福島県公共工事の実績が豊富であり、各建設・設計団体に所属していることに加え、組織内には設備設計者や積算士だけでなくヘリテージマネージャー有資格者が在籍している為、それぞれの連携を図りながら、地域に根差した継続的フォロー体制を構築できます。意匠設計事務所は、国内外の住宅や福祉施設、公共空間を多く手掛け、人々の暮らしに創造性をもたらす設計が世界的に評価されています。建築関係の著書も多く、社会への情報発信と後世の育成にも努めてきました。協業する構造設計者と設備設計者は、保存改修設計の経験が豊富で、歴史的な建造物に負担が少ない設計に定評があります。さらに庭を作ることがコミュニティを作ることになるランドスケープアーキテクトと各種建築物の動態保存に実績のある建築史家を加え、本プロジェクトを確実に遂行できる取組体制とします。



取組体制



センターコアタイプ

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
※ 25