

歴史を紡ぎ、日常を編む。地域の誇りとなるスターハウスの再生と多世代交流の拠点づくり



心地よい距離感で共存できる地域拠点の創出 [提案課題(1)-①]

54C-2型は、戦後の住宅難と人口増を背景に、耐火性と工業化を前提として一定品質の住戸を反復供給するために成立した公的住宅の形式であり、当時の社会的要請と生活像を伝える建物です。現代は人口減少と高齢化が進み、相互扶助意識も弱まるなかで、建設当時とは逆に「量の供給」より「安心して暮らし続けられる基盤づくり」が中心課題になっています。地方都市では民間サービスや社会資源が薄く、公的住宅には住まいの提供に加え、見守りや声かけ、小さな助け合いが生まれる場としての役割が求められます。

本計画は、54C-2型を単なる老朽ストックとして更新するのではなく、時代の記憶を宿す構成を継承しながら「集まって住むこと」の価値を捉え直し、プライバシーを守りつつ生活の気配が緩やかに重なる環境を整えます。医療・福祉など制度に過度に依存せず、日々の暮らしの中で心身の健康を支える「生活の場としてのつながり」を重視します。会話も一人の時間も自然に選べる距離感を設えることで無理のない参加を促し、歴史を受け継ぎながら持続的で温かなコミュニティ形成へとつなげます。

3つの軸を統合した開かれた生活拠点 [提案課題(1)-②]

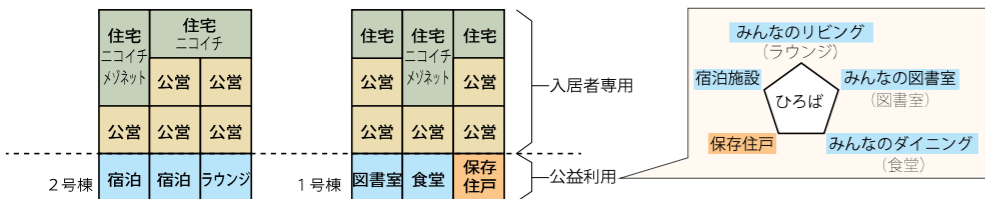
スターハウスの構成を活かし、1階部分を中心に、地域に求められる多様な機能を複合的に配置します。「地域交流」「多世代共生」「文化財継承」の3つの軸をもとに、ラウンジ、宿泊、保存住戸、食堂、図書室の5つの機能が相互に補完し合うことで、豊かな生活環境を形成します。



現代のライフスタイルに合った住戸間取り [提案課題(1)-③]

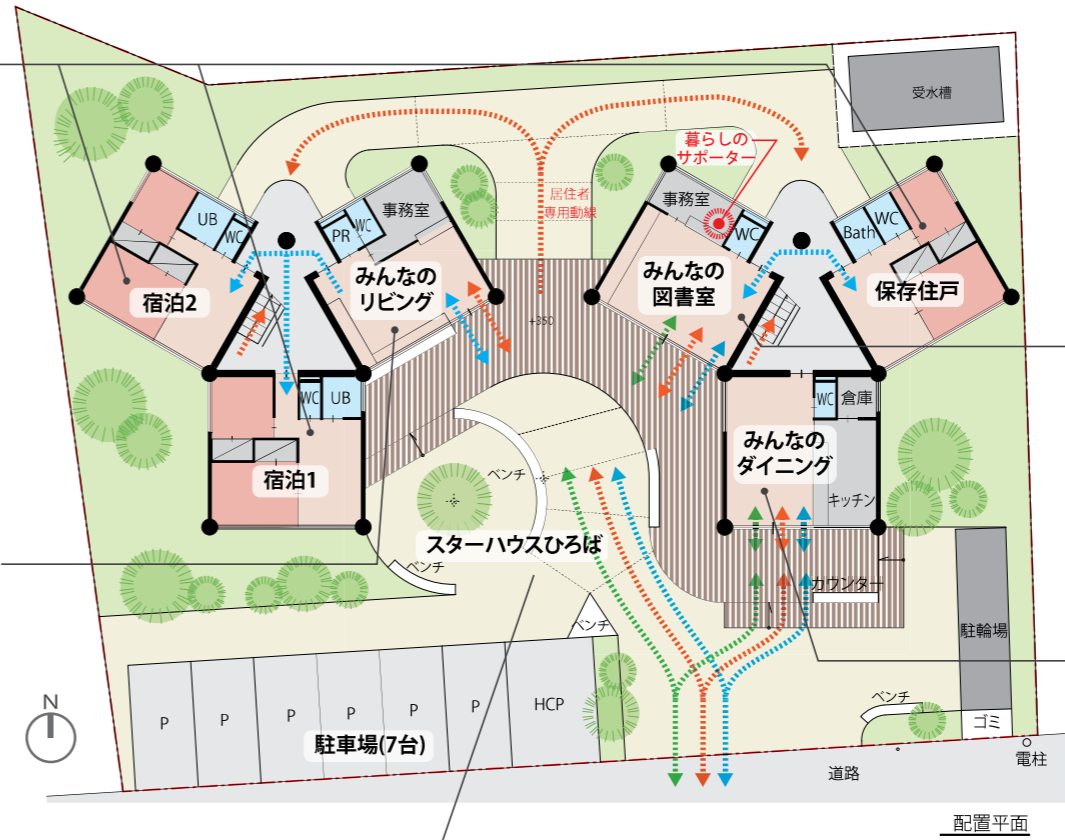
住戸部分を2階以上に配置することで、入居者と施設利用者のエリアを区分し、動線の明確化、セキュリティの向上に寄与します。

また、約36㎡の2DKで構成される既存の標準設計住戸プランは、内部空間を多種多様な生活に対応できるよう全面的に更新することで、居住者の心身の健康を支える住環境を整備します。2DKの住戸は1LDKとし一部屋がゆったりとした設えとします。家族向けの住戸として、2住戸を連結した2/3LDKの平面ニコイチ住戸及びメゾネット住戸を整備します。



〈宿泊施設・保存住戸〉
文化財価値を共有する「体験の場」
スターハウスの希少な建築的価値を、地域や来訪者と共有するための機能。「見る」だけでなく「泊まる」という体験機能を持たせることで、より記憶に残る特別な機会とする。宿泊客が訪れることで、住民が建物の良さを再発見するきっかけとする。

〈みんなのリビング〉
暮らしの見守りと旅の受付を担う「交流の拠点」
日常的には居住者が集う集会所として機能し、宿泊客を迎え入れる際はホテルのレセプションへと役割を広げる多機能空間。スタッフの常駐が空間の秩序と安心を守り、復元された建築の魅力が会話の契機となることで、居住者と来訪者が世代を超えて自然に交わる場を創出する。



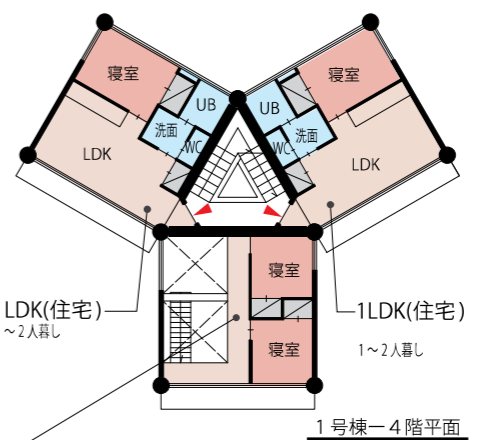
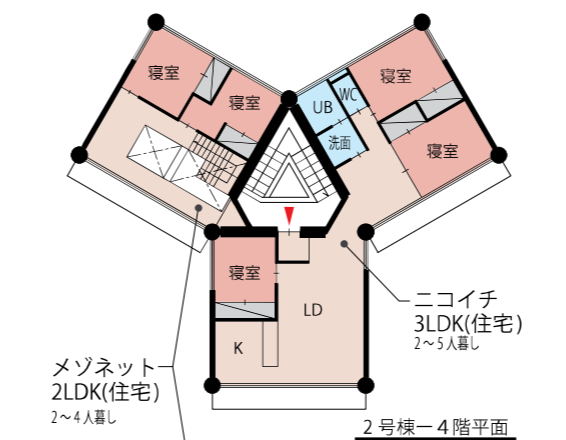
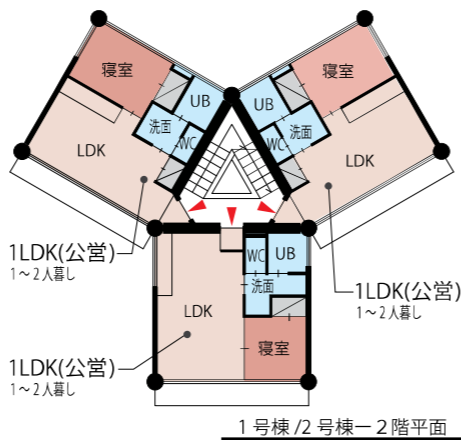
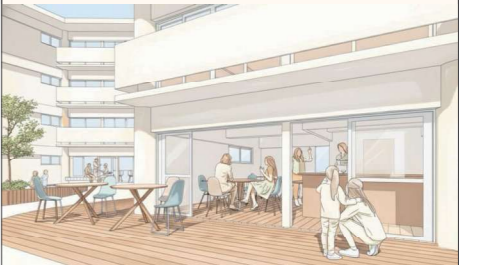
〈スターハウスひろば〉
建物に囲まれ全てを接続する憩いの場
1号棟と2号棟に挟まれた場所を広場として整備。2棟をデッキで緩やかに繋げることで、みんなのリビング、みんなの図書室、みんなのダイニングを統合し一体的な利用を可能とする。広場は少し内側に入った落ち着いた設えとする。交差点の正面に入口を設けることで、1号棟南側が団地の顔として浮かび上がる。

「暮らしのサポーター」
複合的な機能を有機的に結びつけるため、みんなの図書室には看護や福祉の視点を持つスタッフが常駐。日常の挨拶から体調や気分の変化を感じ取り、利用者同士を緩やかにつなぐたり、困った時にそっと手を差し伸べたりする温かな運営を行う。

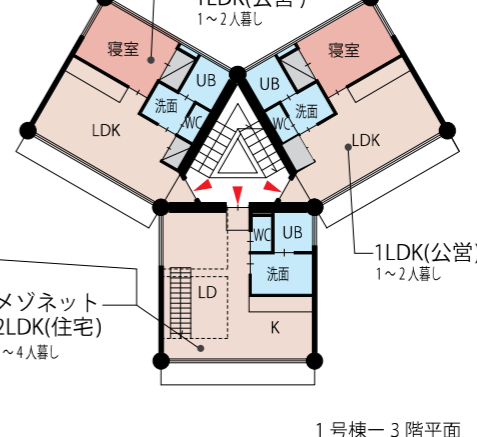
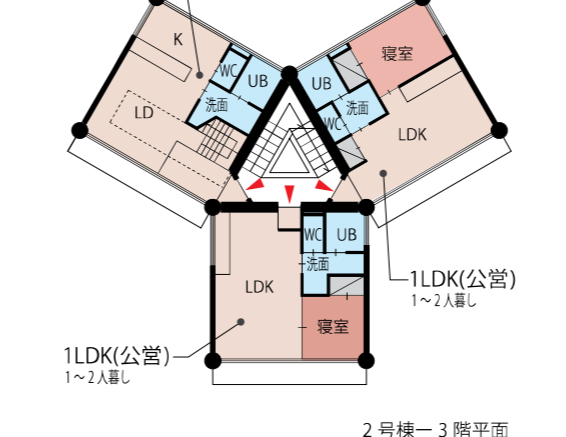
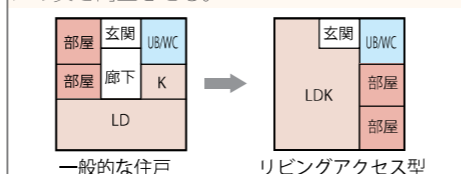
〈みんなの図書室〉
多世代が自然と重なる「本のある広場」
学生、親子連れ、高齢者など、目的の異なる人々が同じ空間に居合わせるための仕掛け。本をきっかけに自然な会話が生み出されたり、読み聞かせの声が聞こえたりする、寛大な空間で、本を読む人も、ただ座っている人も、誰もが気兼ねなく立ち寄れる居場所として機能。



〈みんなのダイニング〉
地域交流の核となる「食と休息の場」
広域集客を目的とした商業カフェではなく、子どもから高齢者までが日常的に利用できる「まちの茶の間」とする。食事という行為を通じて、顔なじみの関係を自然に育む。



ゆるやかな気配を感じる
リビングアクセス型プラン
個室へ向かう際に必ず居間を経由するリビングアクセス型の住戸プランを採用する。住戸の空間効率を上げ、家族が顔を合わせる機会を自然に創出し、日常的な会話や触れ合いを促すことで、住戸内におけるコミュニケーションの質を向上させる。



多世代の入居を促すニコイチ型住戸
既存の2住戸を1住戸に統合した約72平方メートルの広幅員住戸を整備。対応が難しかった子育て世帯等の受け入れを可能とし、多世代が共生する活気ある住棟を形成。



利便性とプライバシーを両立する水回り更新
既存住戸では不足していた脱衣スペースや独立した洗面化粧台を新たに整備し衛生的でゆとりのある生活動線を確保。

保存住戸の完全復元による価値の検証〔提案課題(2)ー①〕

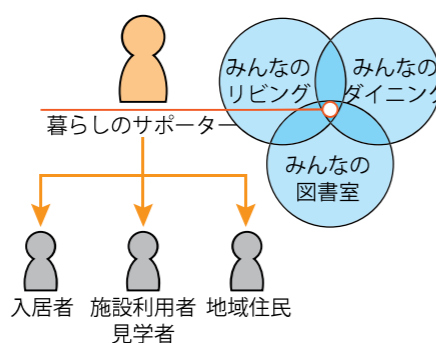
1号棟の1階一室を竣工当時の内装、ディテールまで復元した保存住戸とし、空間自体を記録資料とします。また、改修等での素材サンプルや写真、イラストを使い現在に至る66年の軌跡を閲覧できるアーカイブとして整えます。意匠を鑑賞するだけでなく、「生活の器」として活用してきた歴史を見える形とすることで、登録有形文化財に相応しい建築の価値を次世代へ引き継ぎます。

実体験を伴う情報発信(宿泊と見学の連動)〔提案課題(2)ー①②〕

みんなのリビングに隣接する二室を、当時の住戸プランを尊重しつつ現代の快適性を備えた宿泊施設として運用します。保存住戸の見学や宿泊体験を通じて、言葉だけでは伝わらない建築の質感を直接肌で感じる機会を提供します。「泊まれる登録有形文化財」として実体験を伴う情報発信により、一般層の建築文化への理解を深めると同時に、将来の建築業を志す若者にとっても、歴史的建築物の今日的な価値を学ぶ「生きた教材」とします。また、改修前、改修中に見学会を開催することによって団地が再生する過程も含めて体験する機会を設けることを検討します。

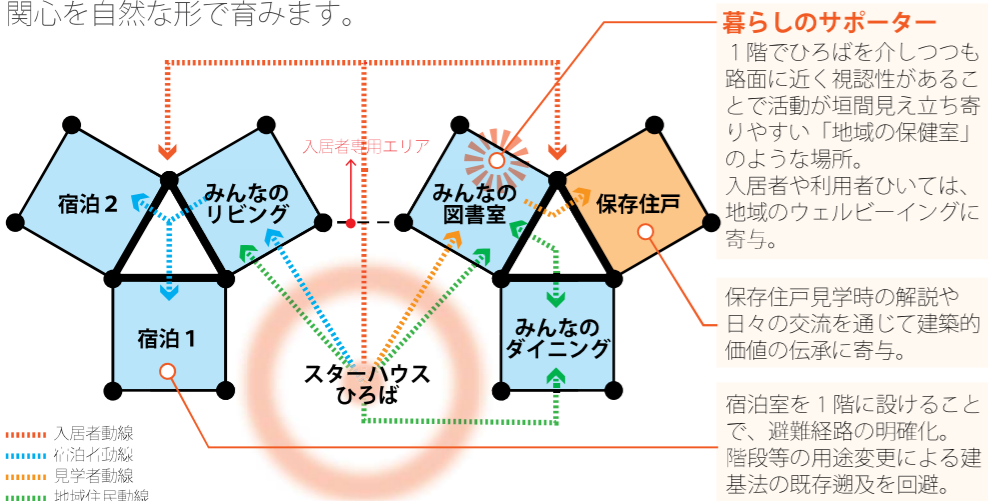
暮らしのサポーターがいる地域の保健室〔提案課題(3)ー①(4)〕

みんなの図書室に「暮らしのサポーター」を配置し、「地域の保健室」のような場所を創出します。「暮らしのサポーター」は、体調や生活上の困りごとの相談に応じ、見守りや予防的な支援を行う取り組みです。安心して暮らし続けられる環境づくりを目指し、個人への支援に加え、住民同士のつながりづくりや、孤立の防止にも寄与します。



運営スタッフによる建築的価値の日常的な伝承〔提案課題(2)ー②〕

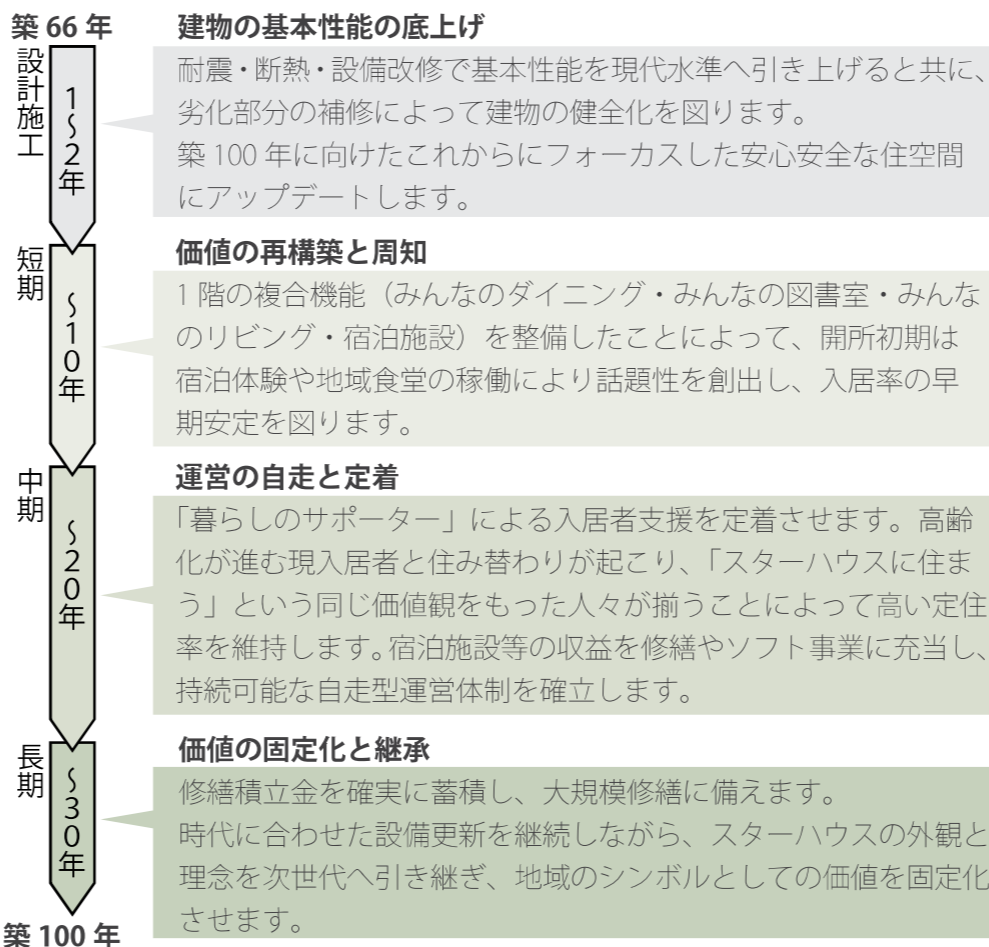
みんなの図書室に常駐する「暮らしのサポーター」が、日々の交流を通じて建物の成り立ちや魅力を住民や来訪者へ直接伝えます。専門的な講義ではなく、日常会話の中に建築の話題が溶け込む環境を整えることで、住環境への愛着と関心を自然な形で育みます。



意匠的特徴を活かした性能向上のデザイン〔提案課題(2)ー①〕

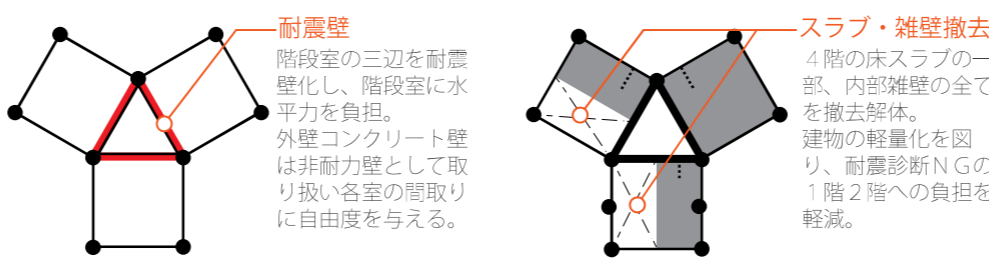
耐震補強や断熱改修においては、スターハウスの南に面した大開口や3面が外気に接する特徴的な既存平面を損なわない手法とし、外観に影響を与えない内断熱の採用や、開口部から耐震補強に見えない方法を採用します。外壁補修や防水改修など外観を左右する工事において、耐候性等の性能を担保しながら可能な範囲で極力建設当時の色彩や質感の再現に努めます。さらに、1階の新たな機能、外構と調和を図り、新たな価値を創出します。

団地活用事業の短期・中期・長期計画〔提案課題(3)ー①〕



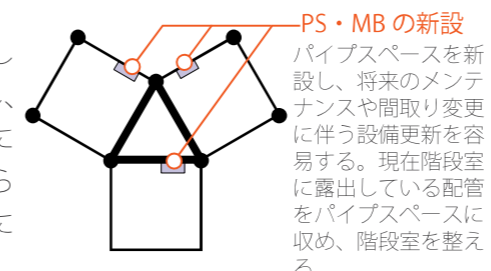
構造の核(コア)を形成する耐震補強と軽量化〔提案課題(3)ー②〕

過去の耐震診断結果および被災履歴を踏まえ、既存耐力壁の強度低下を前提とした補強を行います。階段室を構造的なコアと位置づけ、壁の打ち増しにより耐震性を確保し、スターハウス特有の3面が外気に接した開放的な平面を損なうことなく安全性を高めます。非耐力壁の撤去や住戸内の床スラブ部分撤去で建物を軽量化し、地震力を低減します。構造スリット設置による短柱防止の検討や中性化の状態によっては外壁コンクリートの保護、又は不健全部分の打ち直しも考慮します。



将来の更新を容易にする配管システムの刷新〔提案課題(3)ー②〕

既存の床下配管を床上下配管へと切り替え、設備更新時の下階への影響を排除します。各住戸にパイプスペースを新設し、将来のメンテナンスや設備更新を容易にし、躯体を傷めずに設備を刷新し続けられる仕組みを整え、社会的要求の変化に対応可能な長寿命住宅を実現します。また、水道方式を受水槽からの加圧ポンプによる給水方式(水道本管径によっては直結給水)とし、高架水槽を取りやめ建物の軽量化を図ります。

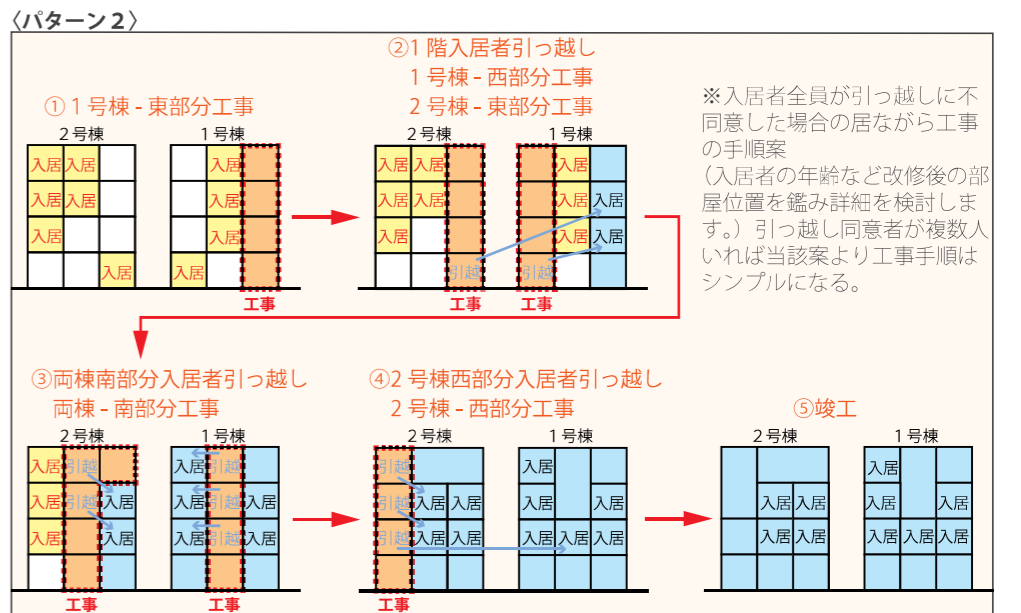
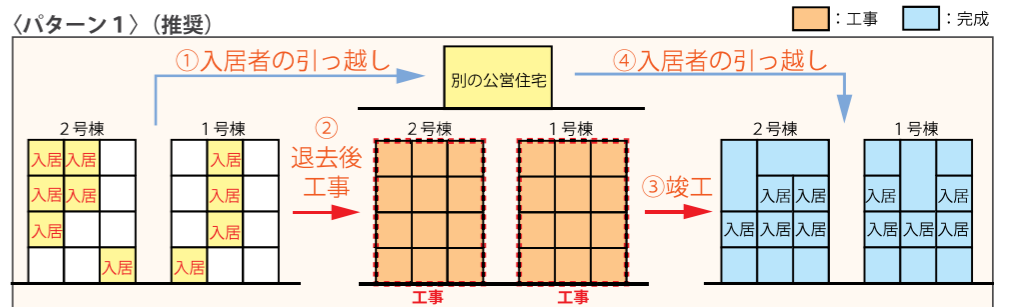


外観を維持する断熱改修〔提案課題(3)ー②〕

有形文化財としての外観を維持するため、内断熱工法を全面的に採用します。既存建具の状態を精査した上で、内窓の設置やカバー工法による複層ガラスへの更新を適切に選択し、熱損失を大幅に低減します。居住者の健康を守る温熱環境を実現するだけでなく、内部結露を防いでコンクリート躯体の劣化を抑制し、建物全体の耐久性の向上に努めます。

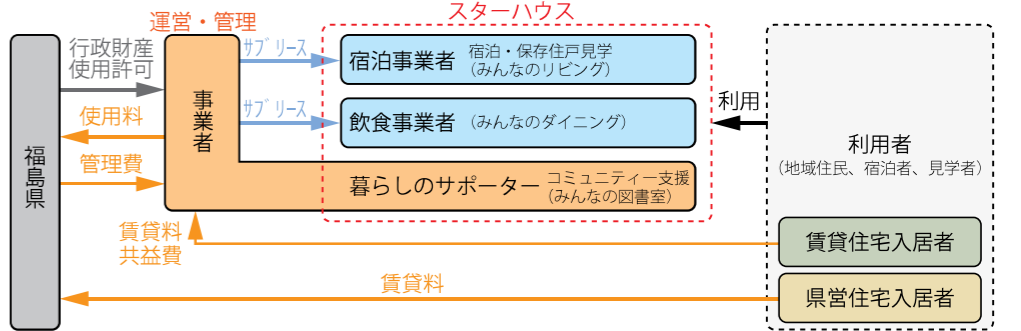
安全な工事工程計画〔提案課題(4)〕

改修工事にあたり現在の入居者には一度別の公営住宅に引っ越しをし、2棟とも全室空室になってから一斉に工事を行うことによって、居ながら工事を回避し、工事費削減、工期短縮、安全管理(工事動線と生活動線の錯綜防止等)、騒音や振動、粉塵などのクレーム発生を予防します。また、引っ越しに不同意な住民が出た場合も想定、居ながら工事可能な計画とし、住民のご意見、建物の劣化状態や設備の状況によって総合的に判断します。



公設民営スキームによる事業性の確保〔提案課題(4)(5)ー①〕

県営住宅としての公的な安定性と、民間事業者の柔軟性を組み合わせた事業スキームを構築します。宿泊事業や地域食堂から得られる収益を共用部の維持管理費やコミュニティ活動費に充当することで、行政の財政負担を軽減しつつ、質の高い居住環境を自律的に維持する仕組みを整えます。



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
※ 28