

日常が集まる場として生まれ変わる

まちのスター

地方都市において「集まって住む」こと「建築文化の継承」を同時に達成するために、住みながらスターハウスに触れ、住民だけではなく、地域のスターとなるような仕組みとともに、長スパンで見た様々な使い方にも柔軟に対応できる、今までになかった、これから必要な公営住宅の在り方を提案する。



イメージ図2:「まざり棟」のパブリックな動線空間



イメージ図4:北側からも感じられる賑やかな風景

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	
※	34



イメージ図3:「寄りたくなる」の構計画



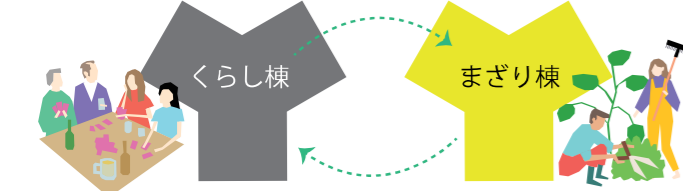
イメージ図5:バルコニーに滲み出る多様な暮らし

イメージ図1:東側の「まざり棟」と西側の「くらし棟」がつくり出すこれからの公営住宅の姿

「まざりながら生きる」2棟の新しい公営住宅

集まって住むことがそのまま生きた風景となるような、共生のかたちを提案する。本計画では、多様な属性の入居者を受け入れ、同時に活発なコミュニケーションを生む仕掛けを備えた公営住宅を計画する。

本提案では各棟にそれぞれの性質を与え、「くらし棟」「まざり棟」と位置付け、新しい動線やスペースを挿入していくことで、さまざまな世代の住まい手が共生しながら混ざり合っていく計画としている。入居者が混ざり合い、日常的に活発に利用される生きた建築であるからこそ、その生活の中で歴史的意義も理解され、積極的な保存・活用がなされていく。活発な利用を支える運営の仕組みと、それを前提とした新しいゾーニングおよび平面・断面計画によってスターハウスは生まれ変わり、多世代が混在する新陳代謝機能を備えた新しい公営住宅となる。



生きた公営住宅を生むための仕掛け

棟の性質をあえて分けることにより、「暮らす安心」と、「まざる楽しみ」を巡りながら生きていく場としている。また、この施設が多世代に開かれるために、コミュニティへの混ざり具合を選択できるよう、複数の間取りのバリエーションを設け、特に「まざり棟」においては、住戸の間に誰もがアクセスできる公共空間を挿入し、活発な活用とそれらの活動がそのまま風景となる姿を創り出す。

「暮らす安心」と「まざる楽しみ」

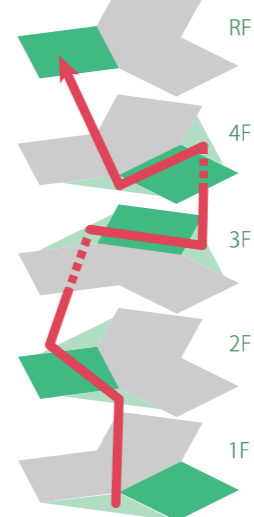
2つの棟に異なる性質を与え、住戸に複数の間取りを設定することで、幅広い属性の住まい手に対応する計画とする。「くらし棟」では、面積や間取りのバリエーションを設け、学生や高齢者、子育て世代、一人親世帯など多様な人々が住みやすい環境を整える。「まざり棟」では、近接するコミュニティのハブとなる役割を担う人に積極的に入居してもらい、住宅以外の活動の活発化を図る。これら二つの性質によって、安心して暮らせる静かな棟と、交流を通じてコミュニティを育む棟を成立させ、多世代が共生するミクスドコミュニティの形成を目指す。

6-(1)「集まって住む」への提案①,②,③
6-(2)「生きた建築」への提案① 6-(4) その他の提案



新しい機能と動線計画で混ざり合う

新しい機能を挿入し、それらを有機的につなぐ動線を計画することで、暮らしが交差し、自然に混ざり合う住空間をつくり出す。外廊下や階段と、建物内に新たに生まれるヴォイド空間には生活が滲み出し、集まって住むことの楽しさが日常の風景として立ち上がる。外部からの視認性が高い動線は建築を街に開き、パブリック/コモンな活動への物理的にも心理的にもアクセスしやすい環境となる。

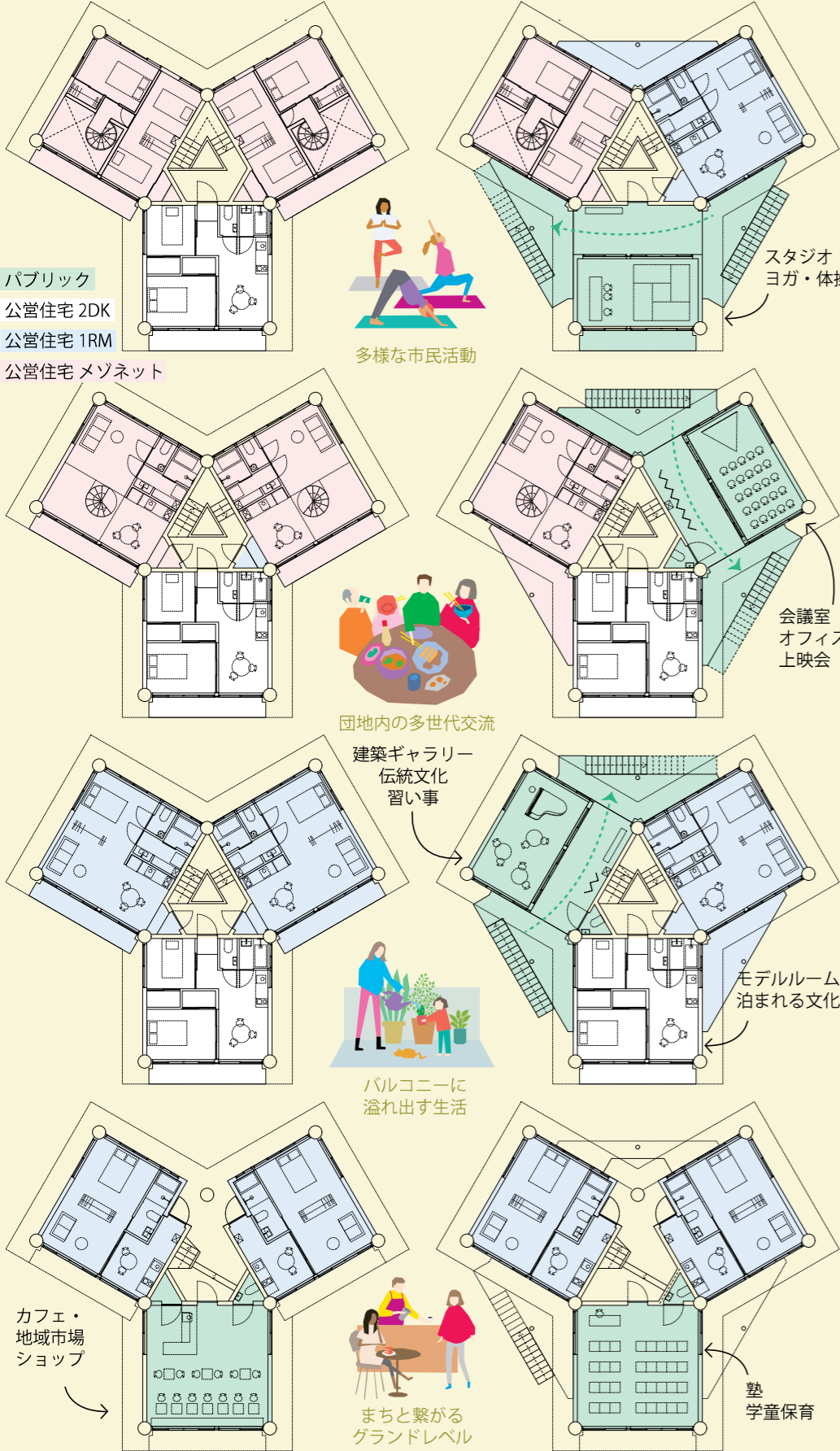


柔軟な運営とソフト計画による生きた保存

6-(3)「再生モデル」としての提案① 6-(5) 実現可能性への提案①

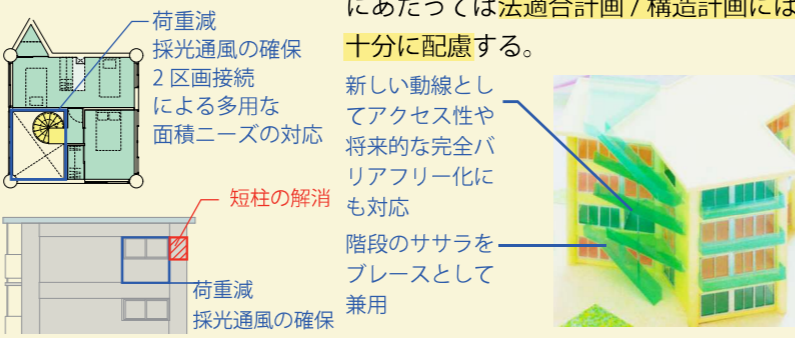
公営住宅以外の用途に活用するスペースについては、継続可能な事業の枠組みを検討しながらニーズなどのフィードバックを経て柔軟に更新していく必要がある。そのため、ハード側としても住宅と近接し「まざる」構成としている。また、そのようなパブリックなスペースはインフラ(電気・給排水などの1次側の整備)を整えることで、事業者・住み手の多様なニーズに対応し、新たなサービスを引き起こすための場所として計画する。「まざり棟」の住戸では、学生やコミュニティマネージャーの役割を担う入居者に対し、運営補助や清掃、地域行事のサポートなどを条件として賃料を調整し、入居しやすい設定とする。さらに、公営住宅以外のスペースについても、利用料の割引や無料化と引き換えに清掃・管理を担う仕組みを設け、コミュニティに貢献する人に対するメリットを創出する。これにより、プレーヤーが継続して居住しながら空間管理も成立する持続的な運営体制を構築し、活発な利用の中で建築的の価値の理解と住民の関心を高め生きた保存を目指す。

多様な人々の住み方を支えるそれぞれの平面計画



構造の健全化と住環境の向上

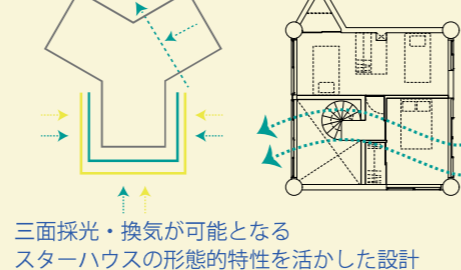
一部の開口部は、既存幅を活かしたまま掃き出し開口へと拡幅し、近接する柱に生じる短柱を解消すると同時に採光・通風性能の向上を図る。併せて、3～4階の一部床スラブを撤去し、メゾネット式住戸を採用することで、建物自重による負荷を低減しながら住環境の質を高める。これらの操作を並行して行い、構造バランス、間取り構成、ならびにサッシ新設に伴うコストマネジメント等のバランスを見極め計画する。



スターハウスの特徴を活かした

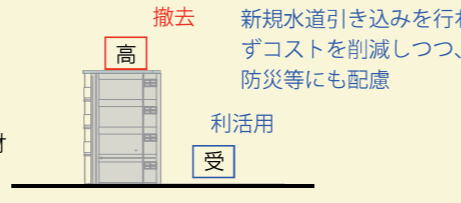
住戸の換気通風計画

6-1)「集まって住む」への提案②,③
スターハウスは住戸が外周に面しており採光・通風のとりやすい形態である。この特徴のある外形による恩恵を得るため、適切に開口の拡幅（高さ方向）と、オープンな間取りや建具の設計により、自然換気や通風が行いやすい計画とする。



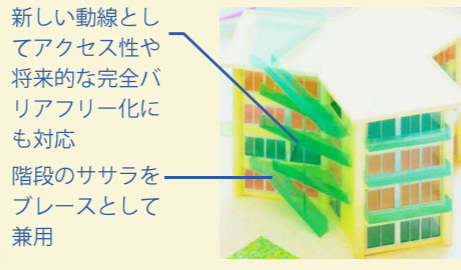
使い方に合わせたインフラ計画

6-3)「再生モデル」としての提案①,②
給水計画に関して現在の高置水槽は撤去し、新しい機能となるシェアキッチンや飲食店舗などの利用を想定した負荷のピークや防災への対応を考慮して、地上の受水槽のみ利活用する方針とする。また、建物の設備ルートは新設更新する計画とし、メンテナンスにも配慮する。



構造補強を兼ねた外部動線

6-2)「生きた建築」への提案①, 6-4) その他の提案
6-3)「再生モデル」としての提案②
まざり棟では、各種サービスへのアクセス性を考慮し、新設の鉄骨造外部階段を設ける。この外部階段により、将来的なEV増設にも対応可能な計画とする。また、階段のササラをブレースとして活用することで耐震補強を兼ね、あわせて設備動線およびメンテナンスエリアとしても機能させる。生活・構造・設備を横断するインフラとして位置づける。また、増築にあたっては法適合計画/構造計画には十分に配慮する。



みんなのランドスケープ

6-1)「集まって住む」への提案②
6-2)「生きた建築」継承への提案①
外構計画は、2つの棟それぞれの性質に応じて、動線や視線のコントロールを行う。オープンな公園的空間と、奥まったエリアではプライバシーを確保する外構とし、性質の異なる場をつくり分ける。オープンなゾーンには、地域参加型の畑や、住民・地域住民とのワークショップにより整備される庭や遊び場を設ける。また、自転車や車両の進入が可能な舗装を用いながらも、車両優先ではなく人の活動を主とした生きた外構を目指す。イベント時の電源や水道利用を想定し、外構計画の中でインフラ整備を行うことで、「ハレ」と「ケ」の双方に対応しつつ、住民のプライバシーにも配慮した計画とする。



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
※ 34

みんなで使えるコミュニティスペース

6-3)「再生モデル」としての提案①
6-5) 実現可能性への提案①,②
新設される公共スペースは、団地入居者に加え、地域住民も利用可能なサービスが提供されるコミュニティスペースとしても利用される。運用方法はヒアリングやワークショップを通じて柔軟かつ持続可能な方法を設計期間中に検討し、その内容を空間計画へフィードバックしていく。

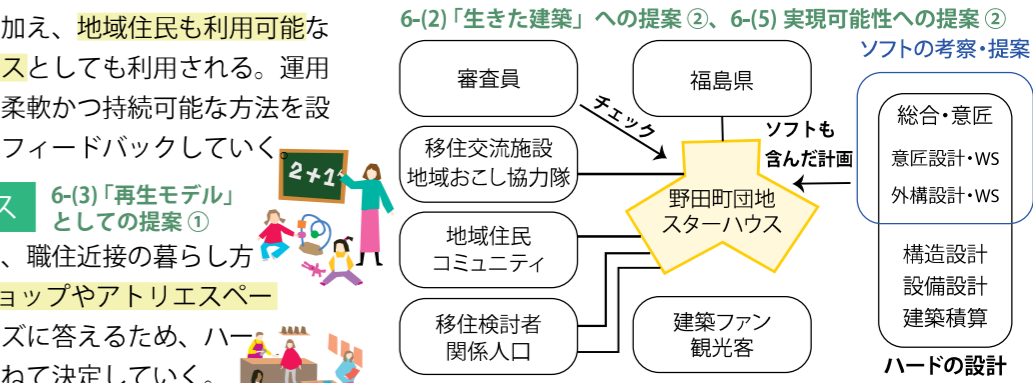
チャレンジを支えるショップスペース

6-3)「再生モデル」としての提案①
コミュニティスペースとしてだけではなく、職住近接の暮らし方や、移住者の新しいチャレンジを支えるショップやアトリエスペースとしての利用も想定する。それらのニーズに答えるため、ハード側に必要な面積や設備はヒアリングを重ねて決定していく。

泊まれる文化財

6-2)「生きた建築」継承への提案②
6-3)「再生モデル」としての提案①
歴史的な価値を体感するために、1住戸を原設計の状態へと復元し、見学・体験可能な状態へ整備する。そのうえで生きた体験を得られるように、移住体験としての宿泊や、会議での利用などに活用できる用にソフト面も整備する。その際にも移住や民泊に関してノウハウをもつ提案者(設計共同体)が経験を活かした運営方法や仕組みづくりをサポートしていく。

移住者建築事務所による経験を生かした計画



提案者である設計共同体は東京から地方へ移住した建築設計事務所によるチームである。その経験から、地域での建築イベントの実績を持ち、本計画でもその経験を活かす。具体的には、歴史的価値のある建築の情報発信とともにキュレーションされたサロンやイベントを行い、建築ファンや学生が訪れ、地域住民の建築への関心も高めることで、団地のイメージ向上と持続的な活用繋げる。



イメージ図6: 縦横に巡る動線をつくる新しいパブリックスペース

イメージ図8: ロフトレイアウトの公営住宅