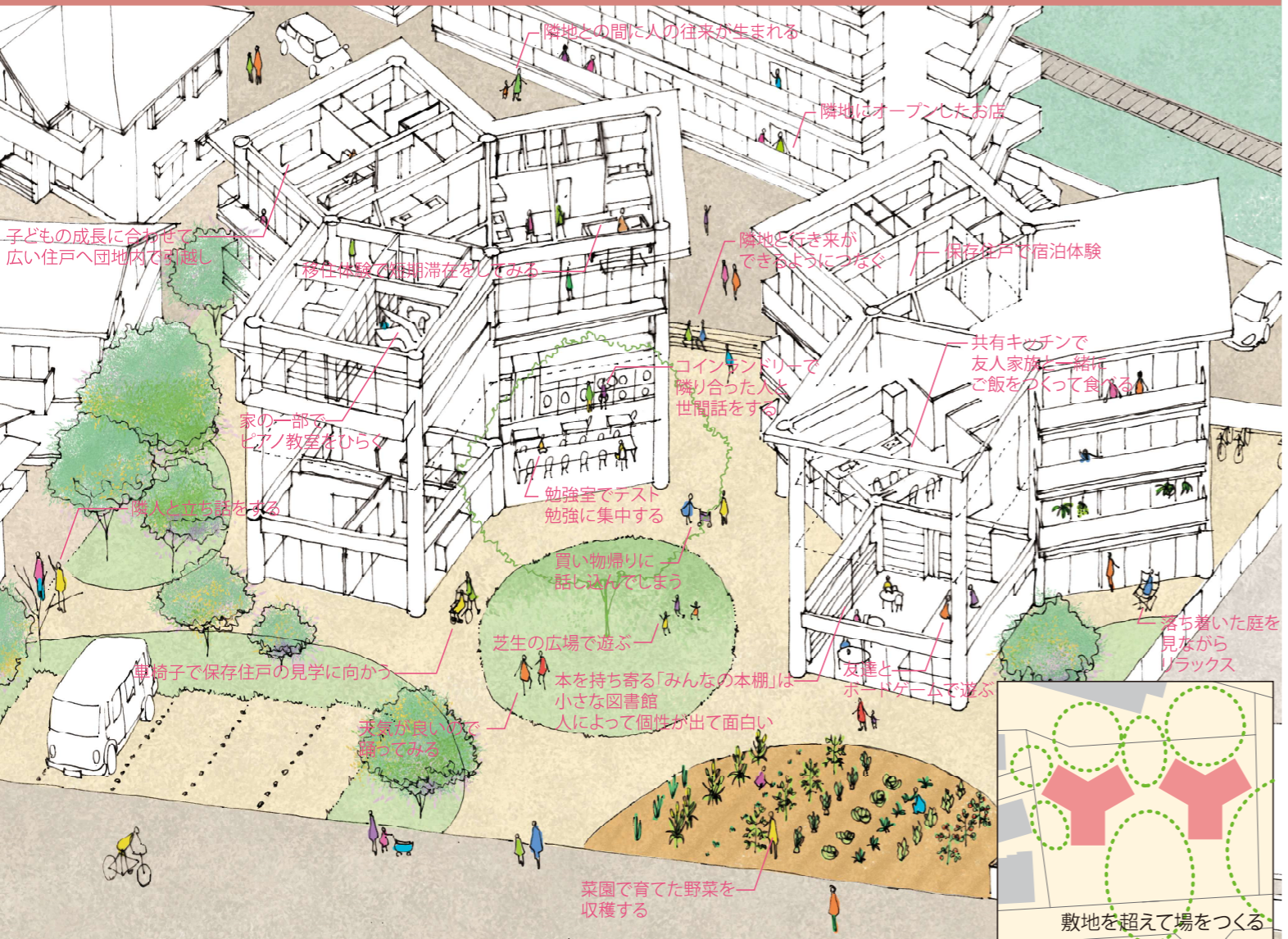


広場がつなく地域の未来とスターハウス

スターハウスのポテンシャルのひとつには、周辺に波及するような外部空間をつくる可能性があります。地域に波及する豊かな外部空間とそこで営まれる豊かな日常をつくる、地域のポイントハウスとしての提案です。



「日常の延長」となる公園のような場をつくる (1)これからの地方都市における「集まって住むこと」に対する提案

少子高齢化が進む中、地域になるべく多くの世代が住むこと、そして多世代の住民相互が日常的に関わりをもつことが重要と考えます。公的な共同住宅として、本建物だけでなく周辺を含めたこの地域に多くの世代が住むことを促し、地域の人々をつなぐハブとしての場となることを提案します。

計画地域は多くの公的サービスにアクセスの良いまちなかの住宅地であることから、ここに特殊なサービス機能を設けるのではなく、この地域に住む多くの年代の多様な人が日常的に集まり関わり、「日々の生活と地続きの豊かさ」を持つ住環境が必要であると考え、自然に人が集まり地域情報の共有や発信が行われる公園のような場を計画します。地域との連携による魅力発信の場であり、また新たな移住の拠点となるきっかけの場として、地域活動の可能なコモンスペースや訪問者の短期滞在が可能な空間を整備します。居住者の住環境として、設備や温熱環境の高性能化は当然のこととして、ライフスタイルや世帯構成の違い、将来的な変化に応じた住空間バリエーションを持つ集合住宅として計画します。

日常の風景も含めて残すべき資産と捉える (2)登録有形文化財への登録を目指して「生きた建築」として継承することに関する提案

設計当時の時代背景や設計思想、その後営まれてきた生活の記憶を残しながら、体験し、学ぶことが可能な建築として改修します。外観はオリジナルの形を極力継承しながら、構造的な補強と修繕、設備ルートの整理等を行い、無理のない形で継続的に使い続けることができるような施設整備を行います。

隣棟間隔やオープンスペースも重要な残すべき資産であると捉えます。周辺に波及するような外部空間をつくれることもまたスターハウスのポテンシャルであり、2棟の間の屋外空間はもちろんのこと、周囲の環境や建物との間につくられる屋外空間とそこに広がる地域住民の生き生きとした生活の風景もまた継承すべきものであると考えます。

保存住戸は見学の他宿泊体験についても検討します。維持管理の課題を地域や学術機関とも共有しつつ、近隣コミュニティや住環境のシンポジウム等、これからの建築文化の継承について話し合うことができる場所として、例えば1階に「54C-2型カフェ」のような開かれたコモンスペースを設けます。

オリジナルの居住空間を文化資産として継承しつつ住まい方やライフスタイルの変化に応じた住み方の選択肢がある集合住宅として整備し、いくつかの住戸については当時の住空間を基本としながら、設備や温熱環境を高性能化した「生きた昔の住まい」として再生することも検討します。歴史的な住環境を直接的に体感することができる見学住戸として学びの材料となるほか、居住空間としてもなつかしさのある、規模が小さいながらも魅力的な住環境として再整備し、文化的な情報発信の資産として保存します。



普段の生活と自然につながる運営形態 (3)モノとコ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

耐震性能や温熱環境等の向上はもちろんですが、この地域で営まれる「豊かな日常」が住まいとしての快適さをかたちづくると考えます。そのためにはハードの整備と同時にソフト運営は住民参加型の組合的な組織として運営し、住民と共に考えて運営していくことが大切です。組織の立上げや組織に関わる皆が当事者意識とやりがいを持って継続をすることのできる在り方を共に考えます。組織運営を補助し住民同士をつなぐキーマンも重要と考え、施設の管理と住民相互のつなぎ役となる見守り人の配置を提案します。

また継続的に多世代が住み続けることのできるよう、家族構成の変化に追従しやすい住戸プランや、住み替えのできるような複数の住戸面積等、住戸のバリエーションを設けます。建物の維持管理については現時点での補修改修とともに将来に向けての維持補修計画をつくり、計画的・長期的な視点での建物とのかかわり方を構築します。

丁寧な話し合いを大事にし、関わる人を増やしていく (4)その他の提案

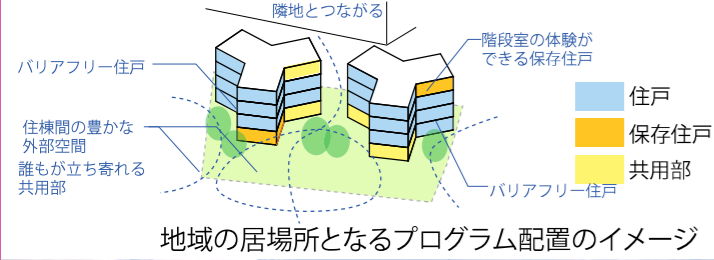
40㎡を切る狭小な住戸が基本となりますが、コンパクトな水回りや家具配置やDIYによって多様な住み方に応答できる住戸プランとします。また1階には団地や地域の住民が共用できるキッチンやランドリー、勉強スペース等を設けることで、住戸機能の一部を共用部にゆだねるような使い方を可能として住戸面積の小ささを補いつつ、同時に住民間の交流を活性化させる契機となります。住民や地域の方、県担当者等、事業に関わる皆と丁寧な対話を重ねて、課題点や解決策、共用部に必要な機能を共に探り、進めていきます。設計時からワークショップ等を行い、周辺地域とのつながりの構築を図り、合わせて団地や地域の住民が当事者意識を持って参加できる組織を形成します。

小さな収支で地域に開かれた日常を継続する (5)実現可能な提案

高齢化率が進む一方で、福島市内では比較的子育て世帯の多い地域ということから、ある世代に特化したプログラムではなく、世代の区別なしに地域の人みんなが日常的に集い交流できる場をつくりたい。過度な事業とせず、ささやかながらも日常の延長として地域の人々の交流やふれあいを下支えする場の提案です。

住民参加の自治組織運営として地域コミュニティ支援に関わる自治体補助金を検討するほか、共用部に設けたコインランドリーや宿泊機能により小さいながらも収益を上げ、自分たちでマネジメントを行い、見守り人の報酬や運営費、共用部の維持管理に充てます。設計にあたっては、公共事業や共同住宅、保存再生の経験を持つ設計事務所2社のJVにより、経験を活かしながら多角的に取り組みます。協力事務所として、公共事業や保存再生の経験豊富な構造事務所、地域の気候や温熱環境にも精通した福島市の設備事務所、多くの実績を持つ積算事務所から成る設計体制として本事業に取り組みます。

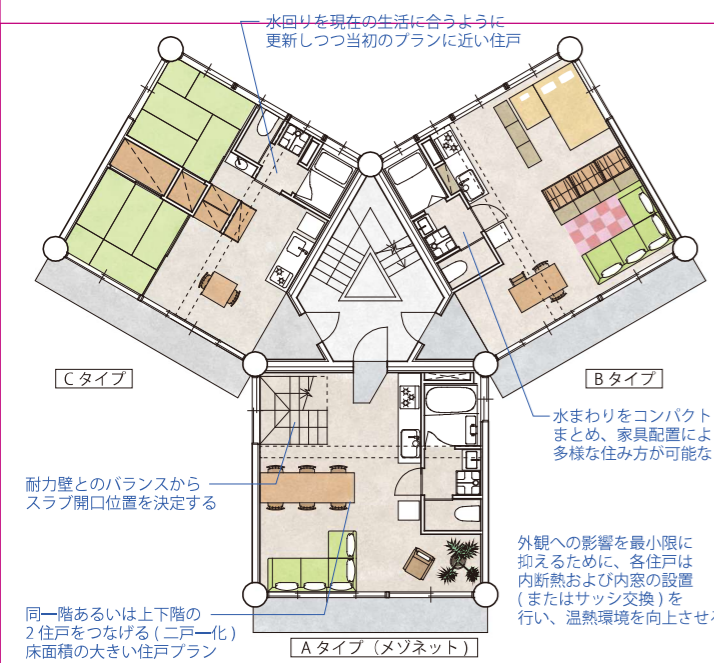
地域になるべく多くの世代が住むこと、そして多世代の住民相互が日常的に関わりをもつことが重要と考えます。団地の規模が小さいことや住まいとともに長く持続していくことから、住むことと地続きで地域の人だれにも開かれた場と機能を持つことが重要と考えます。用のある人だけが訪れる特殊なサービスではなく地域の誰もが日常的になんとなく寄ることのできる、みんなの居場所となるようなプログラムを提案します。建物単体だけでなく、そこで営まれる穏やかで活気のある日常生活を含めた文化的資産です。



多世代を受け入れ将来の変化にも対応しやすい住戸プラン

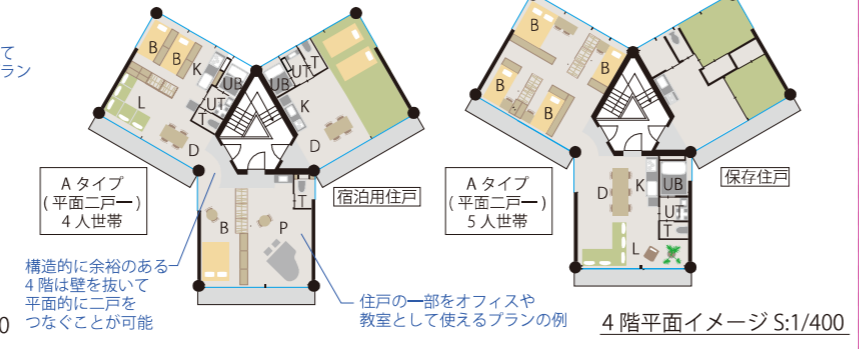
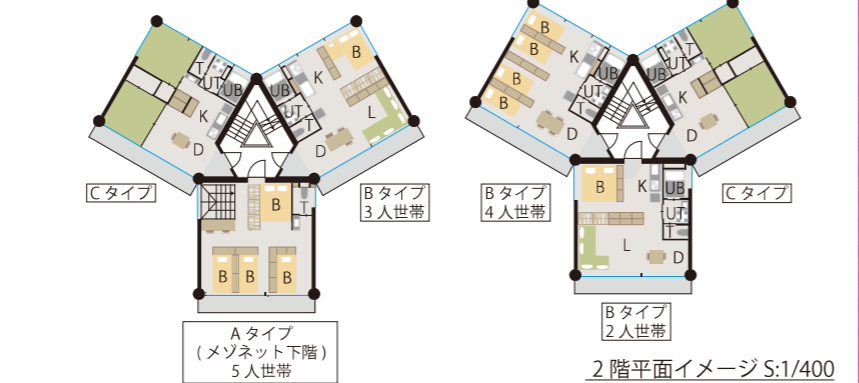
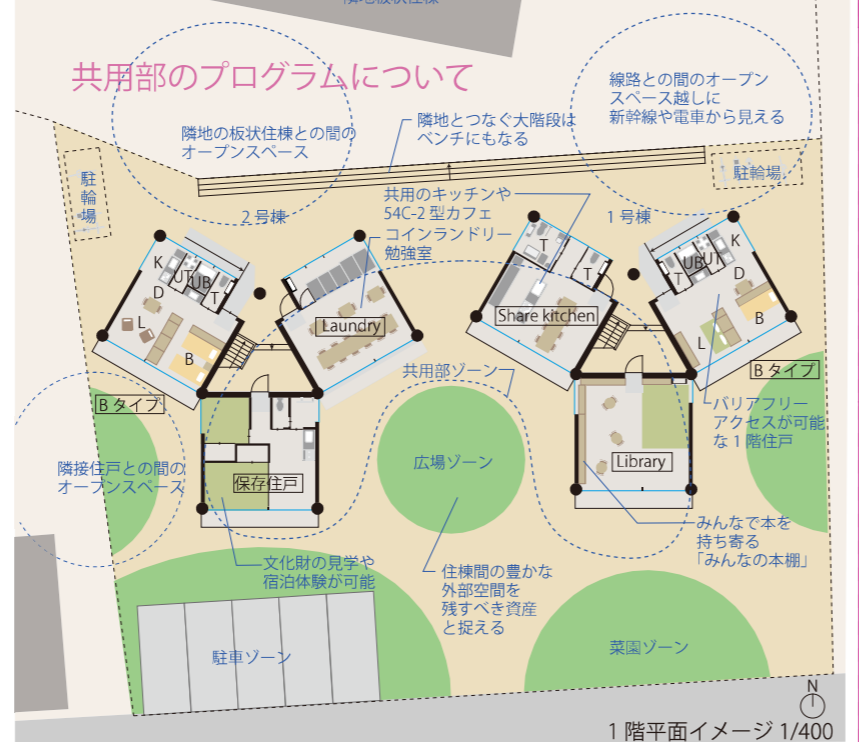
設備や温熱環境の高性能化を図り、ライフスタイルや世帯構成の違いや将来的な変化に応じた住空間バリエーションをつくります。住み手自身が手を入れたり、団地内住み替え等が行えることで長く多世代が住み続けられる計画とします。

- A.一部の壁を撤去して2住戸をつなぐ平面的な二戸一化や、スラブの一部を撤去して上下階をメゾネットとしてつなぐ二戸一化により面積を大きくした住戸
- B.水回りをコンパクトにまとめ、家具配置によって多様な住み方を可能とするシンプルなプランを持つ住戸
- C.水回りを現在の生活に合うよう更新しつつも、当初のプランに近い形を維持する住戸



住戸プランイメージ S:1/200

- 1階屋内 共用のキッチンやコインランドリー、勉強スペースや読書スペースなどみんなの家のような場所
- 屋外 菜園や腰かけておやつが食べられるベンチや寝そべることのできる芝生などみんなの庭のような場所
- 1階と4階 バリアフリーでアクセスできる1階と、最上階の4階に保存住戸を設け、見学だけでなく、移住体験や文化財体験の宿泊もできることを検討する



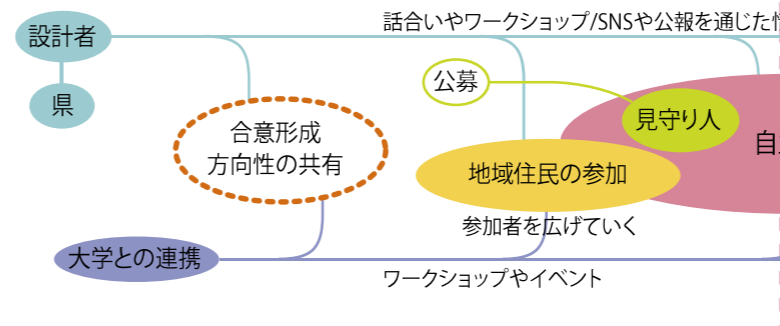
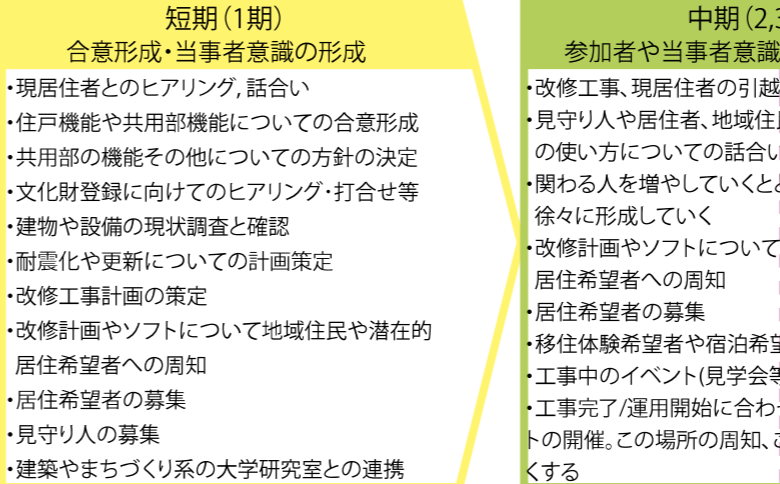
既存のスターハウスの計画の理念に根差し、共用部の階段室に面する耐震壁に増し打ちを行い、耐震強度を高める補強改修計画とします。バルコニーについては調査の上、スラブ及びスチールの柱の補修を実施します。調査結果によっては、全面的な撤去・新設も検討します。

配管ルートを整理し、居住性を高める設備改修

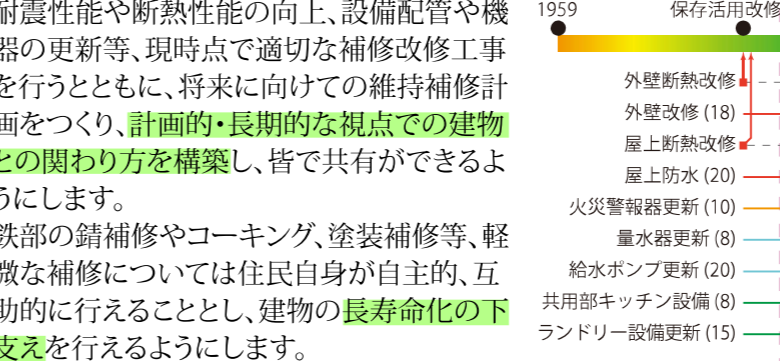
既存の設備状況を再調査した上で、生かせる設備ルートは生かしつつ、各配管ルートを整理します。共用部における配管は美観に配慮してスチールのメッシュカバーなどを検討します。受水槽及び屋上の高架水槽は水道直結式への変更を計画します。(水圧調査を実施し、必要に応じて増圧給水装置の設置を検討します。)

参加者みんなが当事者意識とやりがいを持って持続する自治的な運営

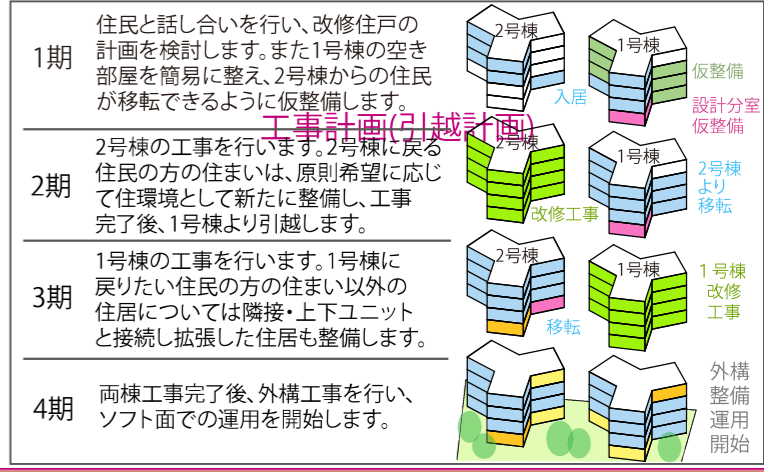
住まいとともに醸成される豊かな日常は、この地域に住む人たちによって自主的に運営されることが適切と考えます。同時に円滑な運営のために、運営の補助や地域の人同士のつなぎ役となるキーマン(見守り人/有償)を公募し運営組織の一員として配置することを提案します。計画の初期段階から団地や地域の住民との密な話し合いやワークショップを通して、合意形成と当事者意識の形成を図ります。運営が始まってからも、共用部や宿泊機能からの収益や地域コミュニティ補助事業等の自治体補助金を自主的に運営できるとし、参加する人みんなが当事者意識とやりがいを持って継続することができます。計画の初期段階から、SNSや公報を通じて計画の周知と認知度の向上、意見のフィードバックを図り、運営開始後の情報発信にもつなげていきます。



長期的な修繕計画を共有する



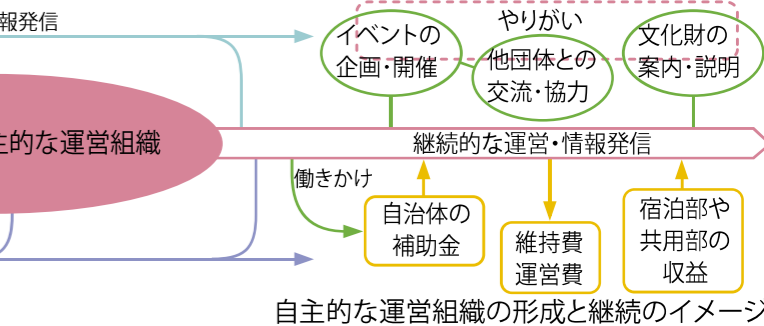
耐震改修にかかる工事音の問題や、設備の配管更新の問題から、工事による住民の生活への負担を減らす、棟ごとの改修計画とします。可能であれば現地に設計室をつくり、居住者や地域住民と顔の見える場を共有します。



住みながら無事なく更新する棟ごとの改修工事

技術提案書(様式5) ※印の欄は記入しないでください

1期	住民と話し合いを行い、改修住戸の計画を検討します。また1号棟の空き部屋を簡易に整え、2号棟からの住民が移転できるように仮整備します。	2号棟 仮整備 1号棟 仮整備 設計室 仮整備
2期	2号棟の工事を行います。2号棟に戻る住民の方の住まいは、原則希望に応じて住環境として新たに整備し、工事完了後、1号棟より引越します。	2号棟 改修工事 1号棟 仮整備
3期	1号棟の工事を行います。1号棟に戻りたい住民の方の住まい以外の住居については隣接・上下ユニットと接続し拡張した住居も整備します。	2号棟 仮整備 1号棟 改修工事
4期	両棟工事完了後、外構工事を行い、ソフト面での運用を開始します。	1号棟 仮整備 外構整備 運用開始



住みながら無事なく更新する棟ごとの改修工事

