

時を回遊・散策するスターハウス



立ち寄りやすい雰囲気の新しいスターハウス



地域に開かれた新しいスターハウスの鳥瞰



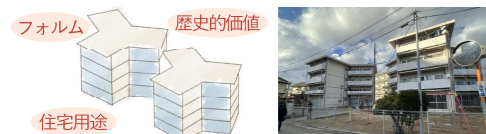
接地性を活かしたテナントとデッキ計画

過去から学び、今を生きる。そして未来を見据えた、時代を生きる「時の旅人」のような野田町団地スターハウス②③

スターハウスは、日本の公共住宅政策における黎明期から大量供給期に至るわずか10数年の間に建設され、現存するも数少ない貴重な住宅建築資料であるといえます。そうしたスターハウスが福島県野田町団地に残り、生き続けていることに私たちは感銘を覚え、**野田町団地スターハウスを過去、現在、未来に生き続ける「時の旅人」のように捉え、それぞれに責任ある提案を行います。**

過去(1950年代~今)からの提案②

野田町団地のスターハウス(54C-2型)は住宅公団における最初の型であり、現存かつ供用されていること自体が貴重です。本提案では**過去から学び、過去の継承、変えない部分を提案**します。



登録有形文化財登録を視野に入れた「変えないこと」の提案

・【ハード】歴史的価値のある象徴的なフォルムは変えない修繕修景計画
スターハウスの歴史的価値を十分理解し、そのフォルムは崩しません。しかし老朽化が進んでいる箇所や、外壁についてはそのフォルムを崩さないよう修繕修景計画を行います。※具体的提案は提案書2枚目

【ソフト】公営住宅10戸は面積不変かつ主用途は住宅(3/4以上)

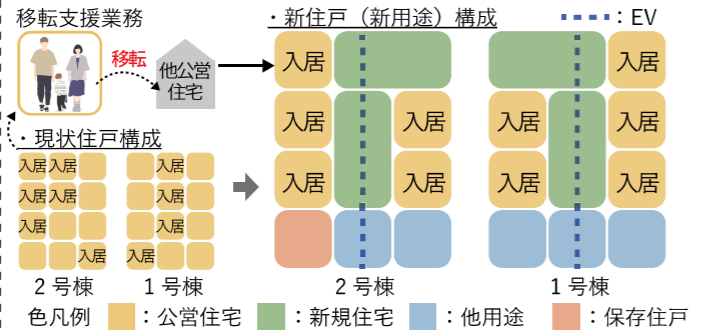
現在入居している公営住宅10戸は所得制限があり、**賃料を増大させることは避けなければならない**ため、床面積を変えません(微増微減は許容)。そして全体の3/4を住宅用途として、主用途を住宅とします。

スターハウスのスターハウスによるスターハウスのための展示

戦前の同潤会、戦後の住宅公団等、日本の住宅供給及び住環境の変遷におけるスターハウスの位置付けや他スターハウスの紹介、今回改修の図面やプロセス等を保存住戸に隣接したGalleryに展示します。赤羽台と異なり**スターハウスの展示にフォーカス**します。

現在(今~供用後数年※短期)の提案①③④⑤

現入居者10世帯の戻り入居を前提として(移転支援業務含む)、スターハウスの過去から学び未来へつなぐ、**今を活かす現在地として地に足着けた提案**を行います。



下駄履き住宅構成の新しいスターハウス

・誰でも集い、ふらっと寄れる地域に開かれたグランドレベル
保存住戸やGallery、テナント、住民が関わるチャレンジスペース等、**地域に開く1階にはプライベートな住戸は設けず、誰でも気軽に立ち寄れる場所**とします。

住民専用EVによる2階以上バリアフリー住戸

階段共用部の邪魔にならない位置、かつ住戸面積を圧迫しない程度の大きさのEVを各棟に設け、**各階にバリアフリー動線を確保することで、高層階にも高齢者の居住が可能**となります。

この場所に何が必要か(地域性を鑑みたテナント)

福島駅から徒歩15分、近隣にヨークタウン等便利な商業施設が立ち並んでおり、**地域広域や隣接する市営野田町団地の世帯構成も考慮したテナントを誘致**することで、事業性も確保します。



短期計画: 人を集め、この場所を認知させる。多様な世帯によるコミュニティの醸成、スターハウスの伝承

未来(~50年後※中長期)への提案①③

地域に馴染みスターハウスも認知される中、更なる少子高齢化により住戸構成の更新が求められ、**容易に更新可能な柔軟なSIを提案**し、未来へのストーリーを紡ぎます。SI: スケルトンインフィル

公営住宅がなくなり、更に多様な属性の世帯を受け入れるスターハウス

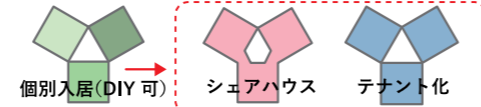
【例1: 近居】2戸1住宅に若い家族世帯、同階に両親が住む
【例2: 1フロア入居】収入に余裕のある家族が1フロアを賃切
【例3: 個別入居】学生や単身等、個別の入居でDIYも可能



例えば近居、1フロア入居、個別DIY入居等、より多様な世帯構成の入居を実現するために、**各ユニットには必ず給排水、ガス管の立ち上げ**を行います。

中期計画: 公営住宅がなくなり、更に住戸編成が多様化。スターハウスに興味を持つ属性の入居を促進

定住の意識が薄れても生き続けることのできる持続可能なスターハウス



長期供用及び少子高齢化により定住の意識は薄れ、**住宅用途からシェアハウスやテナントの移行を許容**し、時代に合った事業化を図ります。

長期計画: 顕著な人口減少や設備更新時期を迎え、定住的な思考は減少し、シェアハウスやテナント割合が増加

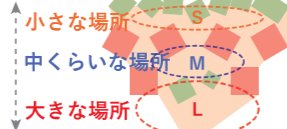
地域における野田町団地スターハウス独自のランドスケープ提案③④⑤

スターハウスが2棟並んでいることを活かす広場のデザイン

・市営野田町団地との共有広場として捉える「スター広場」
スターハウスが2棟並ぶことでつくられるスター広場は、適度な囲われ感と開放感を持つ広場で、道路を介して**南側に隣接する市営野田町団地とも共有する広場として捉えた地域のための広場**です。

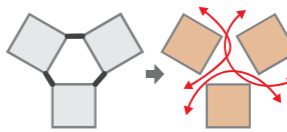
S,M,Lの様々な場所の発見と設定

敷地の北側にスターハウスが2棟並び建つことで、外部にスペースの大小が生まれていることを活かし、**来訪者が好みに場所を選べるS,M,Lの広場デザイン**とします。



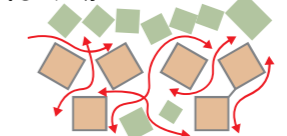
スターハウスの形状を活かし、開かれたランドスケープデザイン

・構造を考慮した最低限の減築による、敷地全体の回遊性のデザイン
現状スターハウスの入口は北側のみですが、構造を考慮しながら最低限の減築でどの方向からも**進入可能**とすることで、敷地全体に**回遊性**を持たせます。



回遊性+散策性を増すスター広場の坪庭や溜まり場

減築による回遊性に加えて、**スターハウスの形状を活かして散策できるランドスケープ**とすることで、北側裏庭もふらっと寄りたくなる豊かな場所になります。



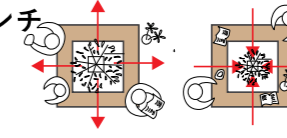
1階の接地性を活かしたバリアフリーな広いデッキ計画

現地見学の際に、通常の公団住宅よりも床レベルと地面が近いことに気づきました。そこで、**浅く広いデッキを設けることで、1階テナントと地続きのランドスケープ**とします。



ソシオペタルテーブルとソシオフーガルベンチ

スター広場の中央に坪庭を配し、それを取り囲むようにテーブルとベンチを配し、**カフェやマルシェでの食事や団らん等**に用います。



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
※ 37
技術提案書 No.01/02



回遊、散策できるスター広場



北側裏庭の豊かなランドスケープ



内外が連続する土間のあるグリーンショップ



凡例 ①: 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 ②: 登録有形文化財登録を見据え、歴史的価値の維持と社会的要求への対応を両立させる「生きた建築」として継承する提案 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」とする提案 ④その他独自提案 ⑤実現可能な提案

様々な住戸及びテナント構成の比較検討 (主に EV の有無に関する検討をベースとして) ①⑤

ルールを決めた上で、EVの有無による住戸やテナント等の構成を、**住戸の多様性や地域開放性、アクセス性、各階のコミュニティ**といった評価軸で様々な比較検討し、最適案を導き出します。

凡例 A: 住戸の多様性 B: 地域開放性 C: アクセス性 D: 各階のコミュニティ: EV 採用

検討パターン	EV無	EV無	EV有(1号棟のみ)	EV有	EV有
A 単調になる	△	△	○	◎	◎
B 1階住戸に配慮	△	△	◎	○	◎
C 3階まで階段動線	○	○	△	◎	◎
D 単調になる	△	△	○	△	◎

ルール: 公営住宅は10マス確保+住宅は3/4以上 色凡例 ■: 公営住宅 ■: 新規住宅 ■: 他用途 ■: 保存住戸

スターハウスの特徴を活かしながらも、いわゆる公的住宅らしくない住戸専有部の提案 ①②④

■水廻りをコンパクト化し、DKと寝室がつながる公営住宅

水廻りを三角共用部側にコンパクトにまとめ、それによって広いDKと寝室を確保します。また**DKと寝室は可動間仕切りで区切ることで、一体的に利用することも可能です。**

■多様な世帯を呼び込む2ユニット公的住宅

・2層を貫くダイナミックな構成のメゾネット住戸
スターハウスの2ユニットを用いて床を抜くことで、60㎡を超えるメゾネット住戸とします。**耐震改修としても有利な軽量化を図ると共に、ダイナミックな空間が生まれます。**

・2ユニットをつないだ2戸1化住戸

2戸1化住戸は、壁を抜いても構造に負担をかけない4階に位置し、**玄関土間が広がるユーティリティに使える住戸**です。

・EV付きユニット用いた2ユニット住戸の特徴

公営住宅の面積を減らさない観点から、2ユニット住戸は必ずEV付きユニットを選択し、**60㎡を超えるためDINKSや子育て世帯にちょうど良い面積の住戸**となります。

■スターハウスの特徴を活かした住戸計画

・3面採光を活かした住戸計画

スターハウスの最大の特徴である3面採光を最大限活かした、**明るく風通しの良い住戸計画**とします。

・標準設計とモダニズムを継承した佇まいの住戸計画

標準設計における柱や梁の名残や、**水平連続窓等のモダニズム要素は継承し、全てが新しすぎない住戸計画**とします。

スターハウスの象徴的でありながらも、暗く窮屈さも感じる共用部の改良的提案 ①②③④

■特徴を活かしたまま明るさや開放感を改良した三角共用部

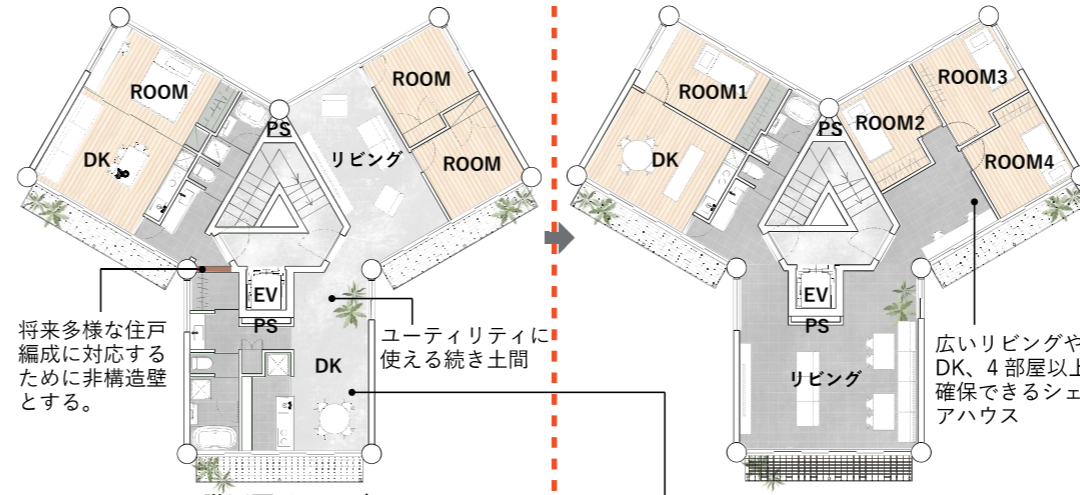
・**ガラス框戸による程良い開放感のある三角共用部**
玄関戸をガラス框戸とすることで、プラン上プライバシーは確保しながらも、**適度に視線が抜け、開放感を生み出します。**

・明るく換気にも使えるトップライトの更新

既存の共用部は薄暗く、空気循環がないため、**煙突効果による換気も可能な明るいトップライト**に更新します。

現在の提案

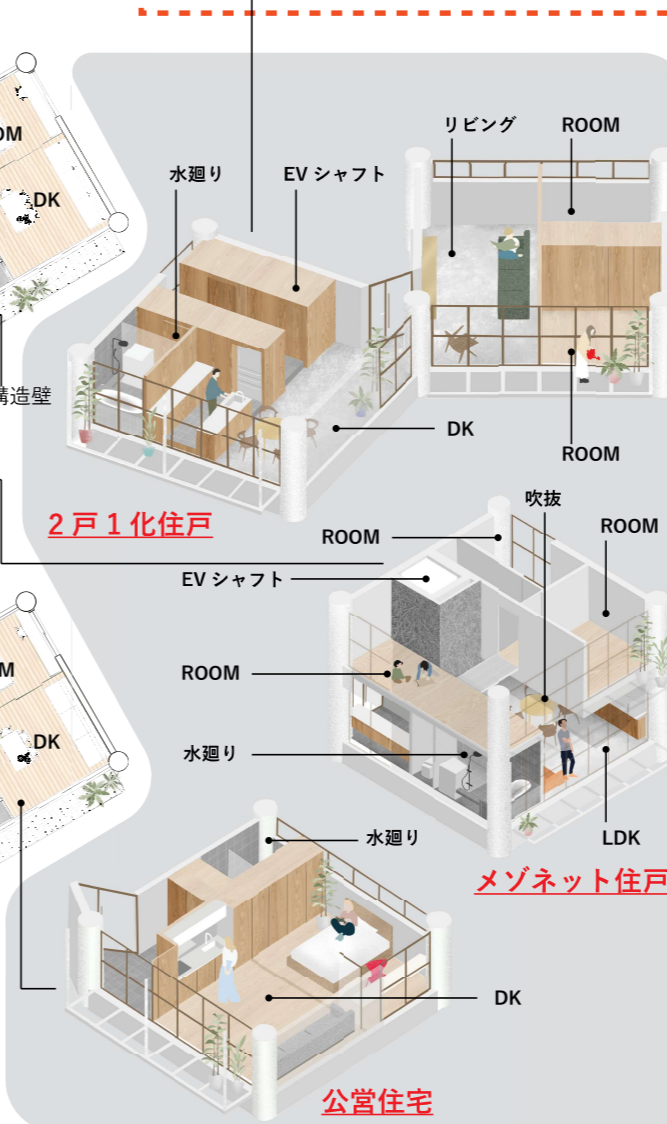
未来の提案 (4階シェアハウス)



4階平面イメージ S=1:250 ※2号棟

3階平面イメージ S=1:250 ※2号棟

2階平面イメージ S=1:250 ※2号棟



2戸1化住戸

メゾネット住戸

公営住宅



DKと寝室が一体化した公営住宅



開放感と軽量化を両立したメゾネット住戸



2ユニットがつながる2戸1化住戸



明るく換気も行ラトップライト



3面採光を活かした開放感のある公営住宅



モダニズムの立面構成をダイナミックに感じるメゾネット住戸



2ユニットが連続する奥行感のある2戸1化住戸

スターハウスの長寿命化の提案 ③

■危険なバルコニーの付け替え

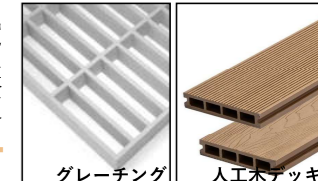
現地見学での確認より、スターハウスの印象を決定づけるバルコニーの老朽化が進んでいたため、**乾式のグレーチングで代替し、植栽等の置き場に用いて団地全体を彩ります。**

■メンテナンス頻度の低い材料選定

汚れにくい自浄作用のある外壁塗装や、人工木デッキの採用、木部の適切な保護塗料等、**耐久性・耐候性を高めメンテナンス頻度を下げます。**

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
※ 37
技術提案書 No.02/02



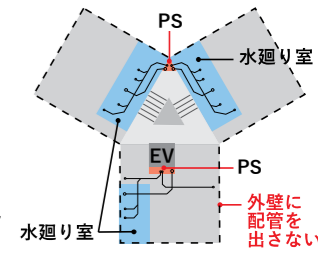
スターハウスの持続可能な環境設備計画と更新性について ②③

■住戸計画と連動した合理的な設備ルートの確保

設備ルート (PS) は住戸計画の水廻り位置と連動し、**EVシャフト部や共用部に通すことでメンテナンスが容易**となり、コストも抑えます。

■登録有形文化財登録への寄与

外壁に配管を出さず、登録有形文化財としての保存意義も高まります。



スターハウスの実現可能な構造計画に関して ④⑤

■1Fの開放性を実現する建物全体で見る耐震補強と軽量化

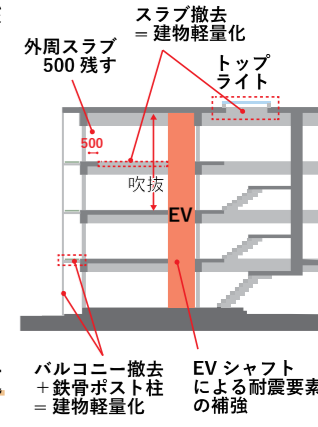
・**梁に取りつく床は500mm残す (軽量化と面剛性の確保)**
メゾネット住戸の床を抜く際、大梁に取り付く床を500mm残すことで**面剛性を確保**します。

・**中央EVシャフトによる耐震コア**

建物中央に位置する**EVシャフトをt=250のRCで打つ**ことで、建物全体の耐震性を向上させます。

・**3F~4F上層階の軽量化**

3F~4Fの建物上層階の雑壁や一部耐震壁は、下階に比べて構造的に効いていないため、**構造耐力上問題ない範囲で削減**します。



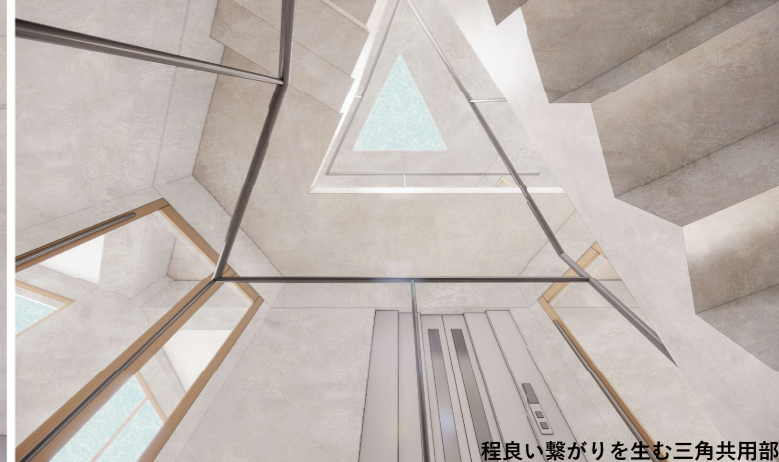
スターハウスをより美しく見栄えを整える ②④

■サッシのプロポーションの整え

サッシを木製サッシに取り換え**プロポーションを整える**ことで、スターハウスがより美しく見栄えます。

■バルコニーを受ける細いポスト柱

バルコニーの荷重を受ける細い鉄骨ポスト柱で、**輪郭を強調**します。



程良い繋がりを生む三角共用部