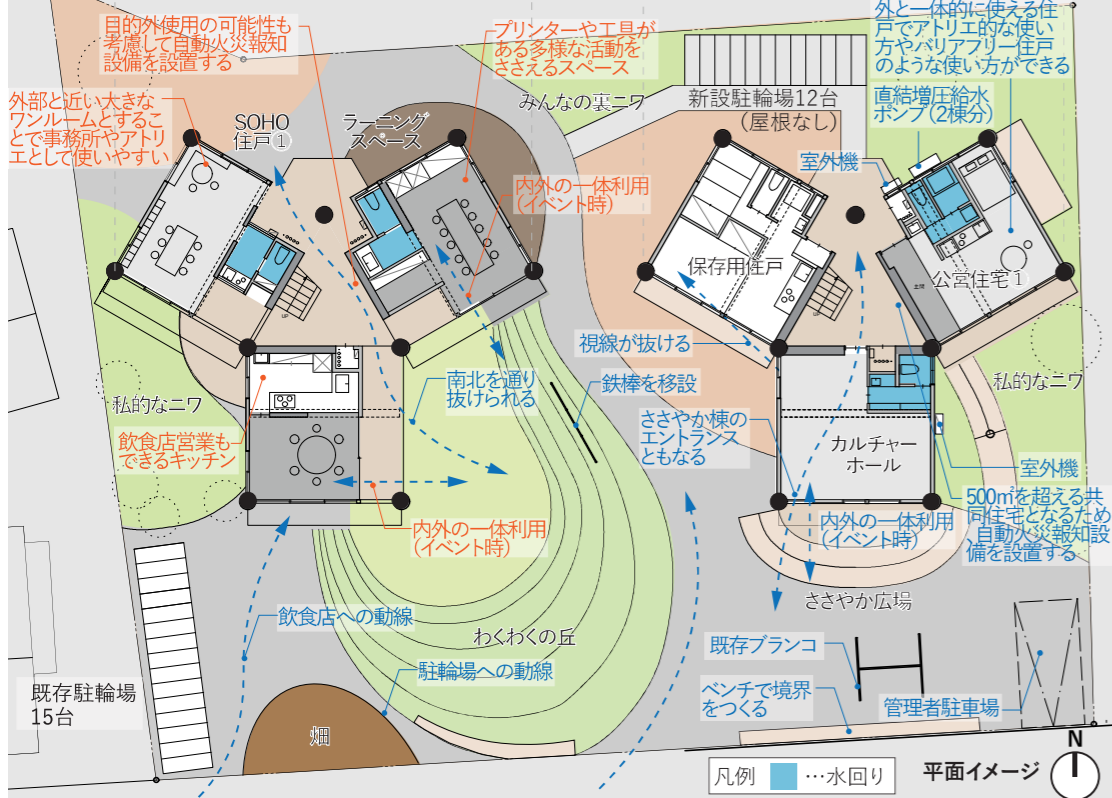
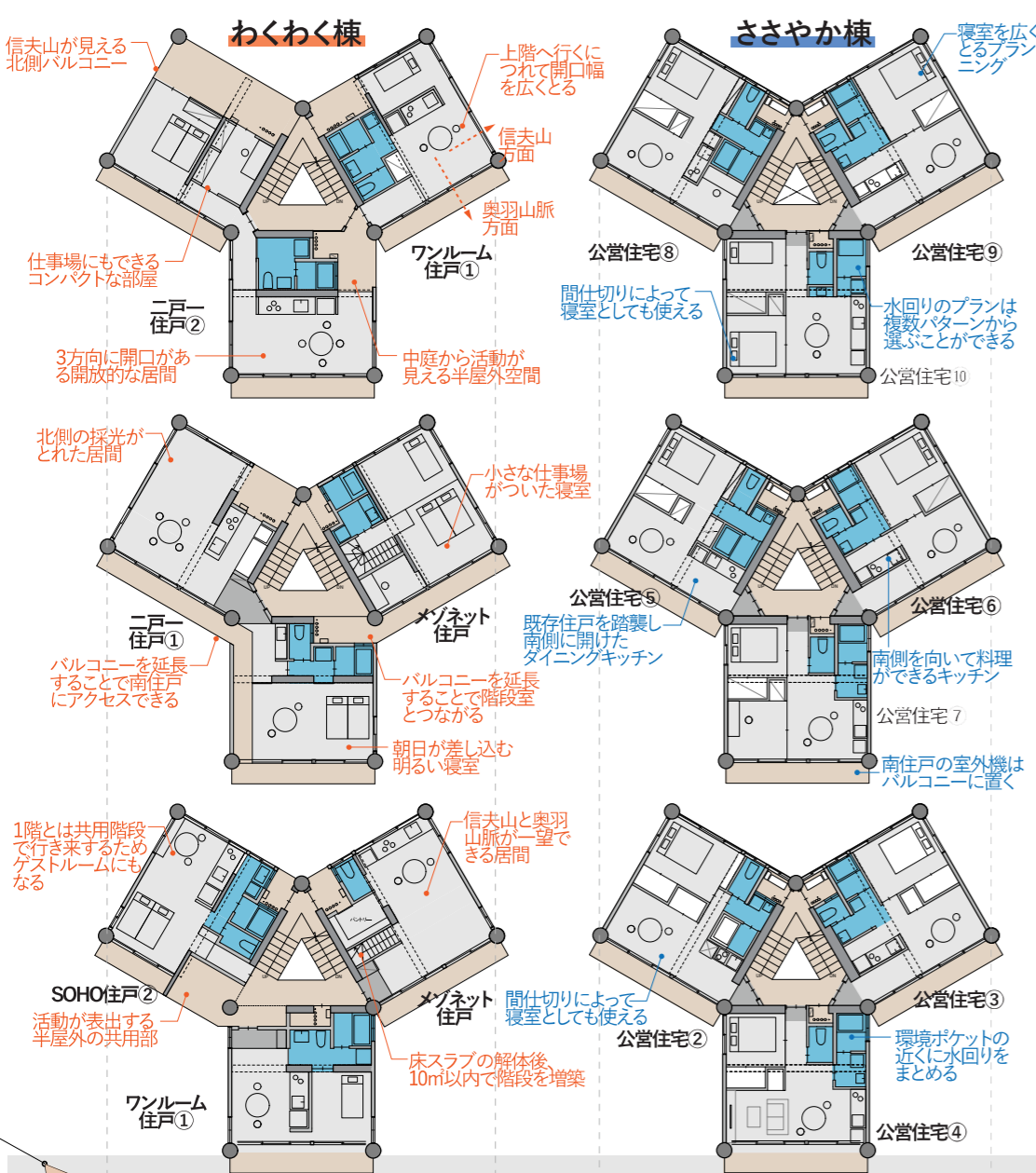


# 「出会う」スターハウス



(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  
(4)その他の提案

## A.集まって住むことは暮らしと「出会う」こと

これからの住まいにおいて多様な他者との「出会い」が重要だと考えます。多様な他者とは、隣人や地域の住民にとどまらず、来客や郵便の配達員、光、風などの自然、生活の気配や文化といった人間活動を含む、自分自身と異なる存在としての広義の「他者」です。こうした他者との「出会い」は、それぞれの暮らしが住宅内で完結するのではなく、外に開かれることで実現します。他者の暮らしとふれあい、影響し合うことで、その人らしい暮らしの豊かさが変化し続ける、そんな住まいにしたいと思います。

私たちの提案では、スターハウス内外に多様な他者との関わりしろをつくり、日常の暮らしの延長で他者の存在が感じられるようなハードのデザインと、多様なニーズや社会の変化に柔軟に対応しながら、地域との連関をつくるソフトの整備の両輪によって、集まって住まうこれからの暮らし像を提示します。公共サービスの質を維持することが困難になりつつある現代において、暮らしの質や持続的で豊かな地域形成の手がかりを「出会い」に見出し、敷地のみならず地域全体で集まって住む価値について考え、問い続けることが、このスターハウスが目指すべきあり方だと考えます。

(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  
(4)その他の提案

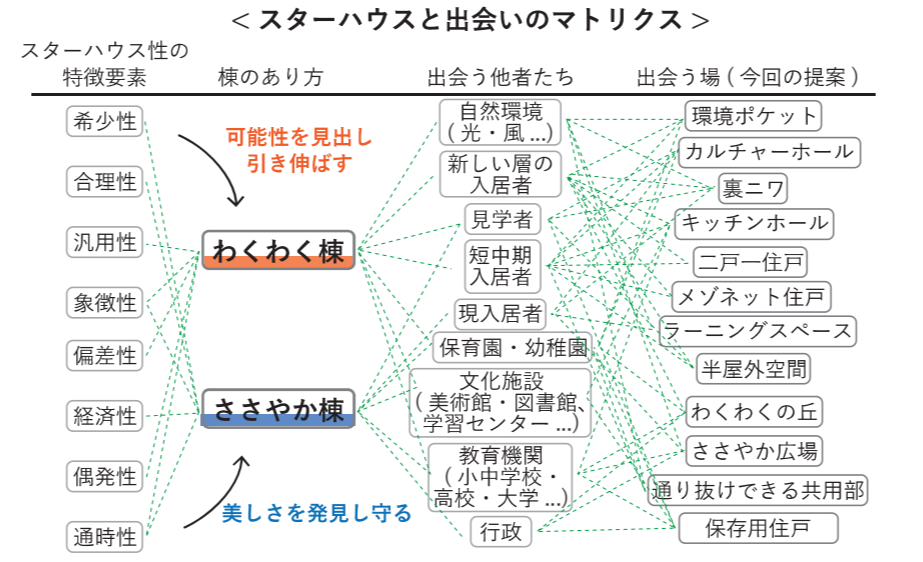
## B.「出会う」を紡ぎ、地域全体とともに続く「保存活用」

「保存」と「再利用(活用)」の振れ幅を行き来しながら、スターハウス自体のハード・ソフトのみならず、地域のハード・ソフトの活力を巻き込み、ともに続いていく。それが私たちの考える登録文化財にふさわしい動的な保存活用です。従って、本提案では以下の5つのトピックをもとに提案を行います。

- 内外装ではなく「暮らし」を保存し、「出会い」を生み出す改修方針(A)
- 保存と再利用(活用)の度合いをチューニングする2棟の位置付け(C)
- 明快・柔軟かつ緻密な構造・設備・法規・解体改修計画(D・E・F・G)
- 保存用住戸を一階に配置し、地域の「暮らし」と連携した活用方法の提案(H)
- 地域一帯で日常的に活用可能な共用部をつくり、育まれる愛着(H・I・J)

## C.54C-2型スターハウスの「美しさ」と「可能性」に出会う改修

保存活用にあたり、スターハウスらしさ(=スターハウス性)とは何かを考えました。私たちに最も重要なスターハウス性は、「三方に飛び出るような建物形状による『出会い』の可能性」です。住居間の距離感・方向性が多様で、外部環境との接点が大きく、太陽光や風との関係も多様になり得ます。このスターハウス性を形成する特徴要素を活かし、2棟を異なる手つきで改修することを提案します。西の二号棟を、変化に富む「活用」に重点をおいた「わくわく棟」、また東の一号棟を、「保存」に重心を置きながら幾何学を慎ましく際立たせた「ささやか棟」と位置付け、スターハウスの「可能性」と「美しさ」を表現します。その2棟が互いに補完しあいながら「出会い」の多様性が最大化され、またスターハウスの歴史と未来が同時に立ち現われます。



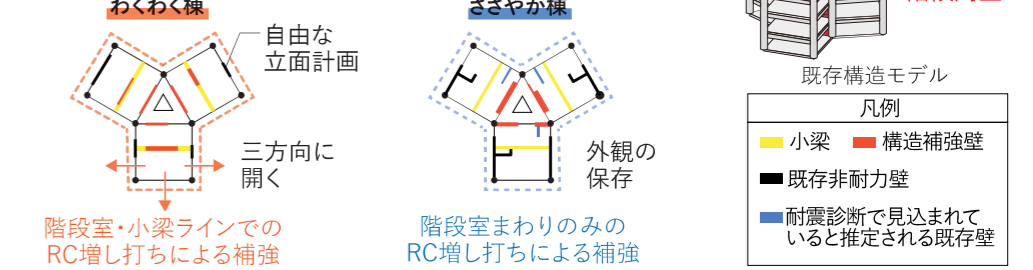
(3)モノ(ハード)とコト(ソフト)の相互関係を構築し、持続可能な環境運営の「再生モデル」とすることに関する提案

## D.幾何学性を活かす2通りの構造補強計画

2棟共通で既存耐震要素である階段室の壁を活かすように、RCの増し打ちによって構造補強を行います。

**【わくわく棟】**は小梁ラインにも新設の構造補強壁を設けることで、解体する既存壁分の耐力を担保します。

**【ささやか棟】**は既存非耐力壁(耐震診断で見込まれていると推定される部分を含め)をなるべく利用し、階段室壁のみRC増し打ちを行います>(\*増し打ちは室内側とする。)

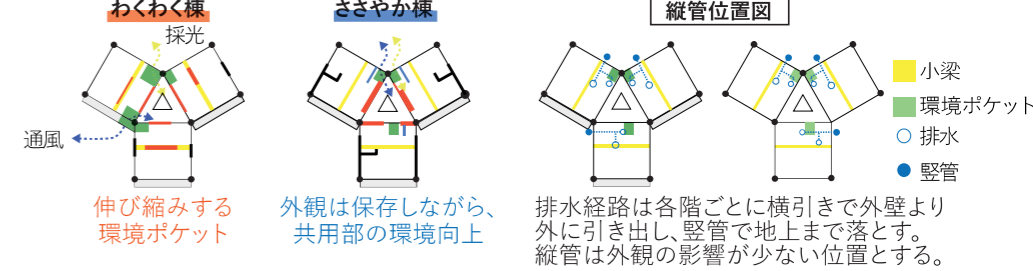


## E.更新性・居住性向上と同時に「出会い」をつくる設備計画

2棟共通でPSを兼ねた【環境ポケット】を設けます。環境ポケットには室外機やガス給湯器、メーター、配管をまとめ、階段の踊り場から簡単にメンテナンスできるようにします。それにより、階段室の配管をなくし、階段室の幾何学平面を尊重した設備計画とします。

**【わくわく棟】**は環境ポケットが伸び縮みし、住戸内のみで完結しない生活を映し出します。

**【ささやか棟】**は光と風を階段室にとりこみ、共用部の環境を改善します。



## F.スターハウス性を活かす解体修繕計画

**【わくわく棟】**は上階にいくにつれて壁の解体範囲を増やし、固定荷重を減らすとともに開放的な住戸をつくります。

**【ささやか棟】**は外観保存し、解体範囲を最小限に抑え、既存を活かした計画とします。バルコニーの増し打ち補強を含めた修繕計画をもとに築100年を見据えます。

## G.明快な法規整理

確認申請不要とする増築面積の調整・縦穴区画の整理・複合用途化に対応した自動火災報知設備の設置など、初期段階から協議を重ねてスキームを整理し、提案を実現させます。

## H.だれかの暮らしに出会える外構計画

各棟のまわりに丘や広場、ベンチなどを設け、活動が外へ広がり、誰かの暮らしと出会う場をつくります。1階の各室は半屋外空間によって外とシームレスにつながり、家に帰る道中、キッチンを使う人やラーニングしている人など入居者に限らない多様な暮らしと出会うことができます。

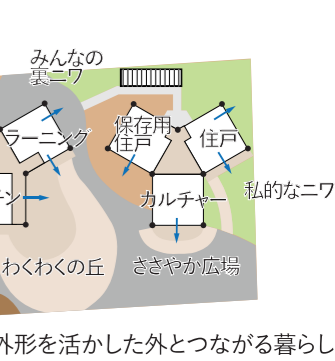
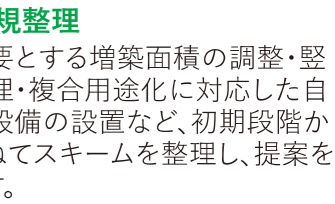
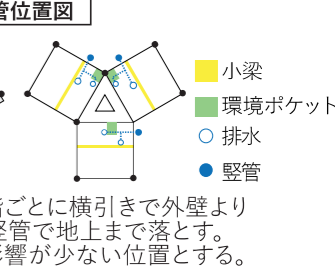
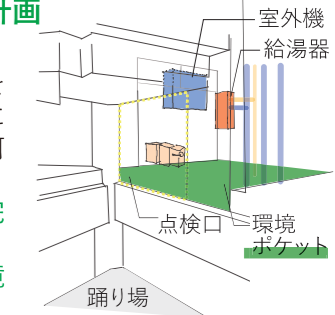
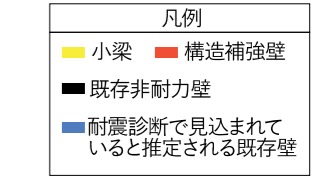
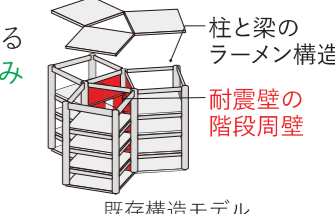
**スターハウスで起きる様々な「出会い」**

- 多様な活動に室内外で出会う
- 新しい共用部の風景に出会う
- 環境ポケットから信夫山に出会う

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

※ 40



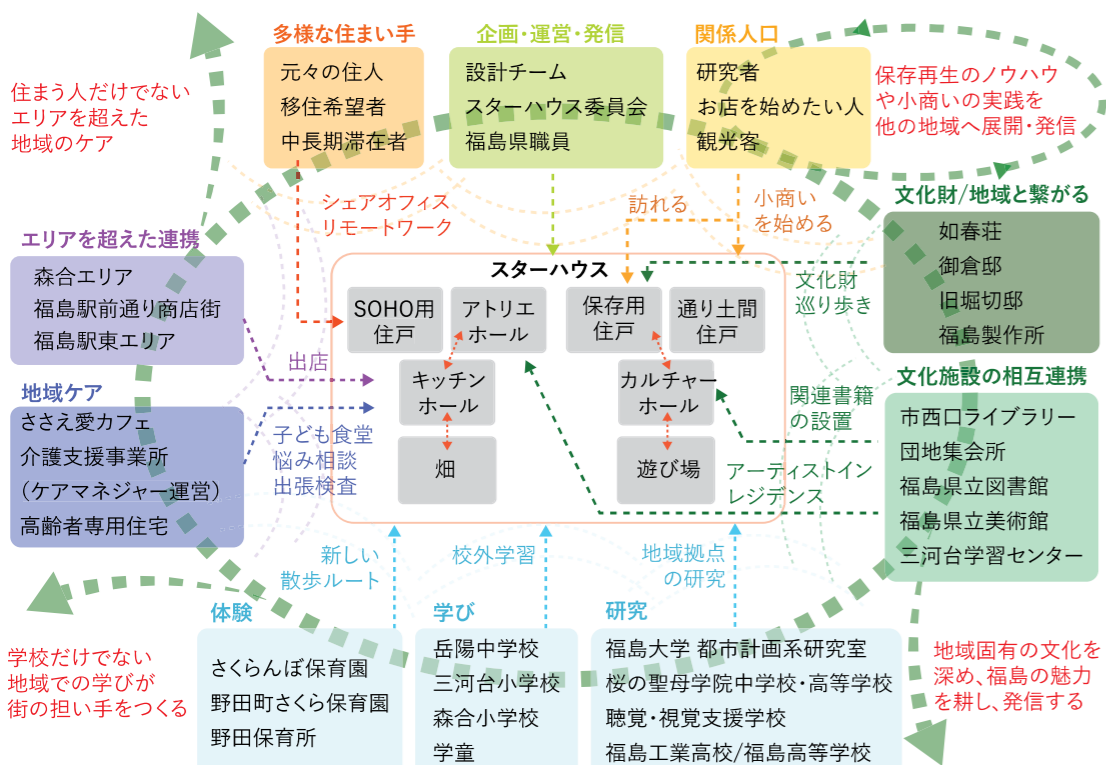
# I.主体的な暮らしから、多様な他者に「出会う」

私たちは、量的なストックとしての団地から多様な質のストックへの転換が必要だと考えます。多様な質を持った空間は、住む人や住まい方をひとつの型にはめるのではなく、むしろ個人の主体的な暮らしを後押しし、また、めまぐるしく変化する社会状況に柔軟にตอบสนองします。こうした暮らしのインフラとなるスターハウスでは、個人の日々の活動や気配が感じられ、世代を超えた関係性が日常から醸成されていきます。そして、耕された関係性は地域へと展開し、住むことにとどまらない結びつきが生まれ、そこから育まれる活動は、地域全体の価値を高め、県内外へと関係人口を増やし、より多様なむすびつきをつくることで、ふたたび地域へと還元される「地域の連関」が生まれると考えます。主体的な暮らしから地域の活動や文化を耕すべく、既存の周辺施設や活動をリサーチし、それらと双方向の連携ができる3つのホール「キッチンホール」「アトリエホール」「カルチャーホール」と「保存用住戸」を1Fに配置し、地域との新しい【出会い】を提案します。

## 「出会う」スターハウスの風景 -ふるまい、集まり方が重なる-



## スターハウスと地域の連関 -地域資源と出会い、重なり、再びひろがる-



# J.築100年を見据えた、持続可能で自走するチーム作りと施工計画 -【出会う・耕す・育つ・実る】これからのスターハウスに「出会う」4つのフェーズ-

二棟の工事時期をずらすことで、住みながら施工を可能とし、入居者の負担を軽減しながら、現場での場づくりを同時に進めることを可能とします。そして、中長期的に自走するチームの基礎を作るため、設計チームも併走し、多様な考えに出会い、双方向の学び中で、これからの暮らしの在り方について共に考えます。

## 併走する:出会うフェーズ

**カルチャーホールで出会う**  
調査解体と同時に、空き室を利用し、WSや地域のパブリックスペースとしてカルチャーホールを設置し、設計~竣工までの記録・展示を行います。

## 新たな暮らし方に出会う

居住者と地域の方と共にスターハウスでのこれまでの事や地域のこれからの事について、模型WSや現地WSをカルチャーホールで行い、これからの暮らしについて共に考え、新たな暮らしに出会います。

## 地域に出会う

地域リサーチでは設計チームの専門的な街の見方と街の方々の日々の暮らしの実感を重ね合わせ、地域の新たな側面との出会いをつくります。

## 併走する:耕すフェーズ

### スターハウスを耕す

施工時期を二棟でずらすことで、1号棟の解体が終了すると、当時の躯体状況と居住している現状の状態を比べながら記録出来ます。当時の姿のスターハウスに出会い、続いていく二号棟の活用について、現場で共に考えます。

### 文化財を耕す

1号棟の解体時に詳細に状況を記録することで、今後の貴重な保存資料となるとともに、54C-2型の純粋な幾何学による構成の貴重性を価値として、文化財申請においても重要な資料になると考えます。

### プレイヤーを耕す

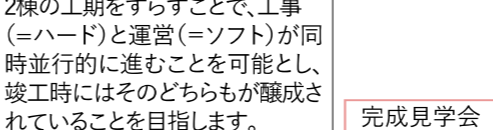
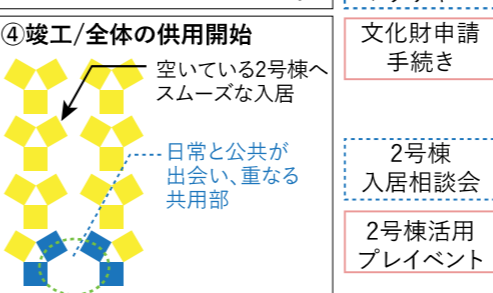
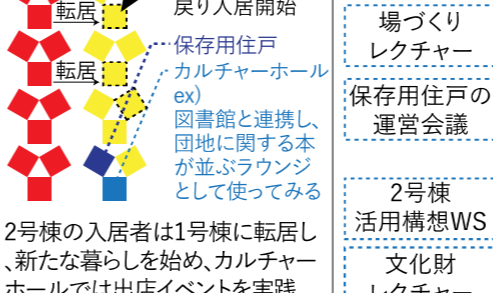
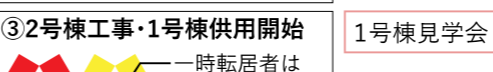
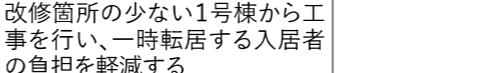
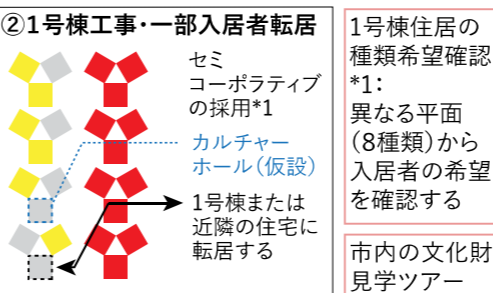
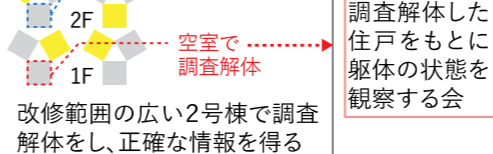
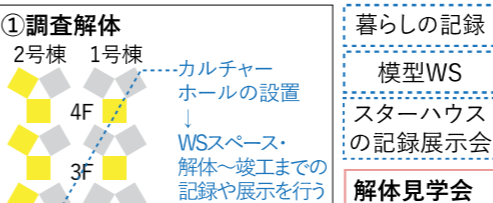
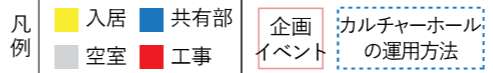
1号棟の運用を地域の方や住人の有志で県と連携しながら実践することで、地域のプレイヤーを育む。

## 2026~2028 併走する

### 周辺地域を中心としたメンバーシップ

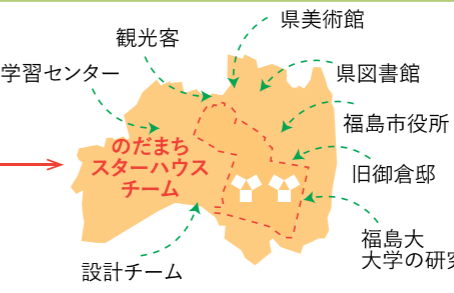


## 設計施工プロセス



## 2029~2049 自走する

### 県内外を問わないひろかれたメンバーシップ



## 自走する:育つフェーズ

### 自走するチームが育つ

併走期を共にしたメンバーと蓄えた知見をもとに「のだまちスターハウスチーム」を結成し、屋外マルシェや定期見学会を通して、地域内外に関わりしをつくりながら、多様な運営チームが育ちます。

### コトが積層し、育つ

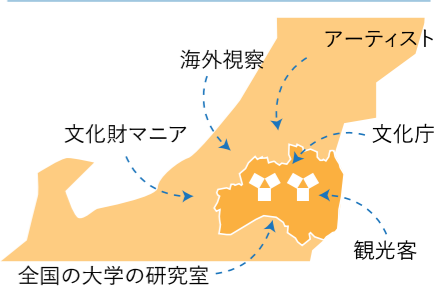
チームを窓口として県内外のオープンエンドなメンバーシップを構築することで、地域を超えたコトが積層し、そこから新たなコトが育つコトの連関を作ります。

### スターハウスが育つ

竣工から10~20年が経ち、住民の新陳代謝を繰り返しながらも、多様な質をもったスターハウスは目的外使用や用途廃止にも柔軟に対応し、時間の経過と共に、使われ方や運営が深化します。

## 2049~ 持続する

### 文化財の歴史を紡ぐ共同体のあり方



## 持続する:実るフェーズ

### 文化財が実る

多様な活動が蓄積したスターハウスは暮らしと地続きな文化財として地域に浸透し、野田町のシンボルとしてあり続けます。

### 建築・文化が実る

建築の保存活用は、その時代の暮らしや地域の文化を蓄積し、保存することだと考えます。積み上げた知見を、各地の建築へと活かすことで、地域の文化や暮らしを实らせませす。

### 持続する豊かな地域が実る

文化的なものの価値を学び、理解することは地域への誇りや愛着へと繋がり、豊かな地域社会を持続させる触媒になると考えます。

## 中長期を見据えた事業展開

住戸構成は周辺家賃との比較や公営住宅の賃料計算を元に30年後に工事費と設計費、固定資産税、定期的な修繕費等の回収を想定しています。住戸を公営住宅することで固定資産税を低減し、入居者の入れ替わりのタイミングで特別公営住宅を増やす等の運用ができる柔軟で持続性のある事業スキームです。

	公営住宅	特別公営住宅		キッチンホール	※1 本来入居者の家賃算定基礎額 34,400円~67,500円をもとに計算
		ワンルーム+SOHO	二戸一住宅+メゾネット		
面積	37㎡	35㎡	65㎡	27㎡	※2 野田町エリアの家賃長さより 1,400円/㎡で計算
家賃	¥26,100	¥49,000	¥84,500	¥45,000	※3 野田町エリアの家賃調査より 1,300円/㎡で計算
住戸数	10	4	3	1	2棟合計
家賃/月	¥261,000	¥196,000	¥253,500	¥45,000	※4 3,000円/日(光熱費別)で15日/月稼働想定
家賃/年	¥3,132,000	¥2,352,000	¥3,042,000	¥540,000	¥9,066,000/年

30年経過時点の合計家賃¥271,980,000

## 的を絞った解体・施工によるインシャルコストの低減

1号棟は非耐震壁の一部のみを解体し、既存を可能な限り利用すること、2号棟は広い外部空間によって、屋内施工床面積をおさえ、インシャルコストを抑えます。

## シンプルな設備計画と構造補強によるランニングコスト縮減

スターハウスの幾何学平面を際立たせるように構造補強を行い、設備を整理し、将来的な設備の交換・増設や使い方の変化に対応できる柔軟でありながら揺るがない骨格によって、将来的な維持管理・修繕費用を縮減します。

2号棟	面積	1号棟	面積
4F二戸一	57.86㎡	東西住戸	38.35㎡
4F東住戸	33.19㎡	南住戸	37.21㎡
3F二戸一	62.70㎡	各階住戸	113.91㎡
SOHO①	70.10㎡		
2F南住戸	35.04㎡	1F東住戸	34.69㎡
SOHO②	59.73㎡	アーカイブ	34.69㎡
ランニング	31.20㎡	カルチャー	37.21㎡
キッチン	26.84㎡	共用部	57.19㎡
共用部	91.09㎡		
延床面積	467.75㎡	延床面積	505.51㎡