

福島県宮野田町団地保存活用設計業務委託公募型プロポーザル

『地域に愛される文化財』となるために

- (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) 「生きた建築」として継承することに関する提案

○団地での持続可能な暮らしをデザイン「スターハウス・くらしの研究室」

スターハウスをはじめとする公営住宅は、居住の最低限を保障する公共住宅として整備され長年にわたり県民に安定した住環境を提供してきました。一方で、その間取りや建物のあり方は、当時の特徴や歴史的価値を現在に伝えるものの現代における住宅性能の向上や住まい方の多様化には十分に対応できておらず、既存住民にとっての不満や、新たに入居を希望する人々にとっての制約となっているのが現状です。

本提案では、スターハウス内に設計チームを主体とした組織「スターハウス・くらしの準備室」を設置し、次に掲げる3つの活動を特に重要視していきます。

- 1 保存・記録・発信活動 歴史文化を残す
- 2 団地開き活動 地域の賑わいを残す
- 3 暮らしサポート活動 暮らしを残す

以上の活動を通じて、住民同士、さらには周辺地域の住民が助け合い、つながり合いながら暮らすことのできるケアリングコミュニティの形成を促します。これにより、団地を単なる住居の集合体としてではなく、地域再生を支える最小単位の社会装置として機能させることを目指します。

○多くの人に愛される建築を目指して

チーム内に記録・情報発信の担当者を設け、スターハウスの歴史的価値や魅力を、地域住民や福島市に在住する方々、さらには全国の人々へと継続的に発信していきます。こうした取り組みを通じて、多くの

にこの建物の価値が伝わり、「この建物を未来へ遺したい」と思われるような、愛され続ける存在となることで登録有形文化財への登録を目指します。



チーム体制について

- (4) その他の提案、独自の提案
- (5) 実現可能な提案

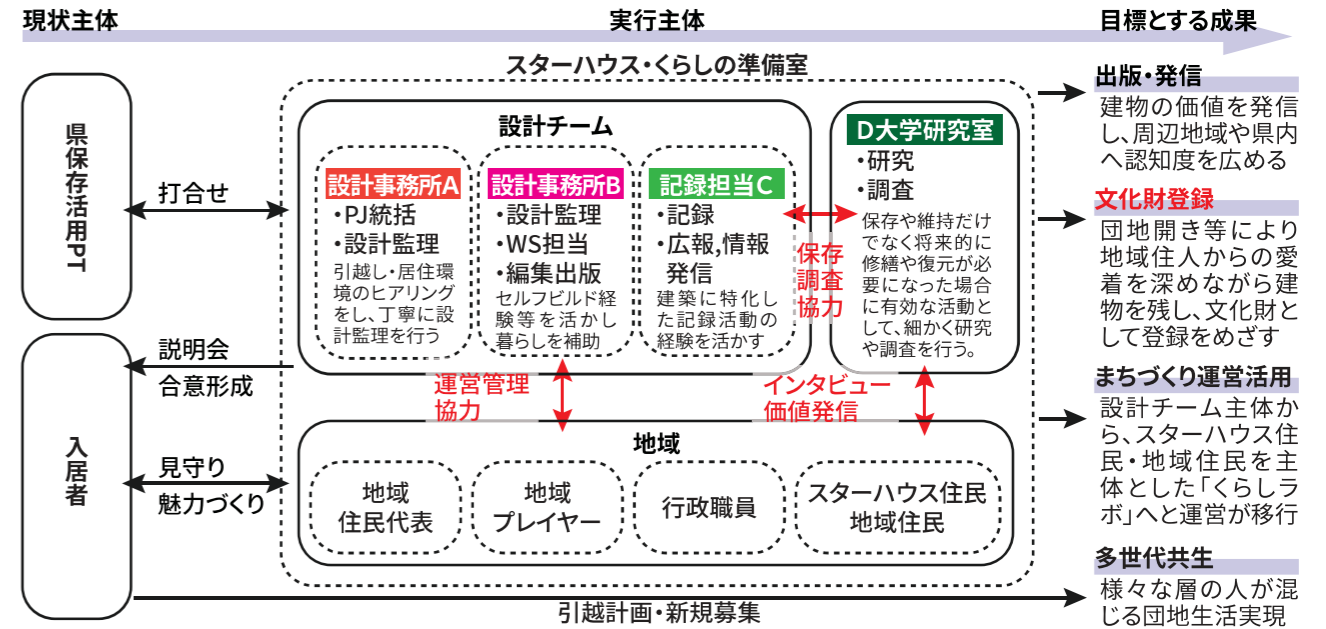
○「スターハウス・くらしの準備室」設置・運営

設計チームを主体とした組織「スターハウス・くらしの準備室」を設置・運営します(以下、準備室)。準備室は、設計チームに加え、地元大学とも連携し、団地住民および周辺地域住民の有志とともに、スターハウスの保存・活用に取り組むためのチームです。準備室は、供用開始後スターハウスに1年間入居しながら活動を継続し、将来的には、設計チーム主体の準備室から、スターハウス住民・地域住民を主体とした地域自治組織「スターハウス・くらしラボ」へと発展することを想定しています。設計チームは完成後も場所の当事者として運営に関与し続けることで、計画と実態の乖離を防ぎ、プロジェクトの継続性と実効性を担保します。

○くらしの準備室の団地の支援活動

くらしの準備室では、空室率を減らすための広報・情報発信や「まちのひらき場」の利用マッチングおよび運営、アーカイブ機能の管理、新規事業者の誘致などに取り組み、供用開始後の活用を継続的に支援します。あわせて、現住民に対する住戸相談やセルフビルド講座など、暮らしサポート活動も行います。こうした取り組みや情報発信を通じて、スターハウスでの暮らしや多世代共生に共感し、地域自治組織への関心が高い新しい入居者の獲得につなげます。

受付番号
※ 41

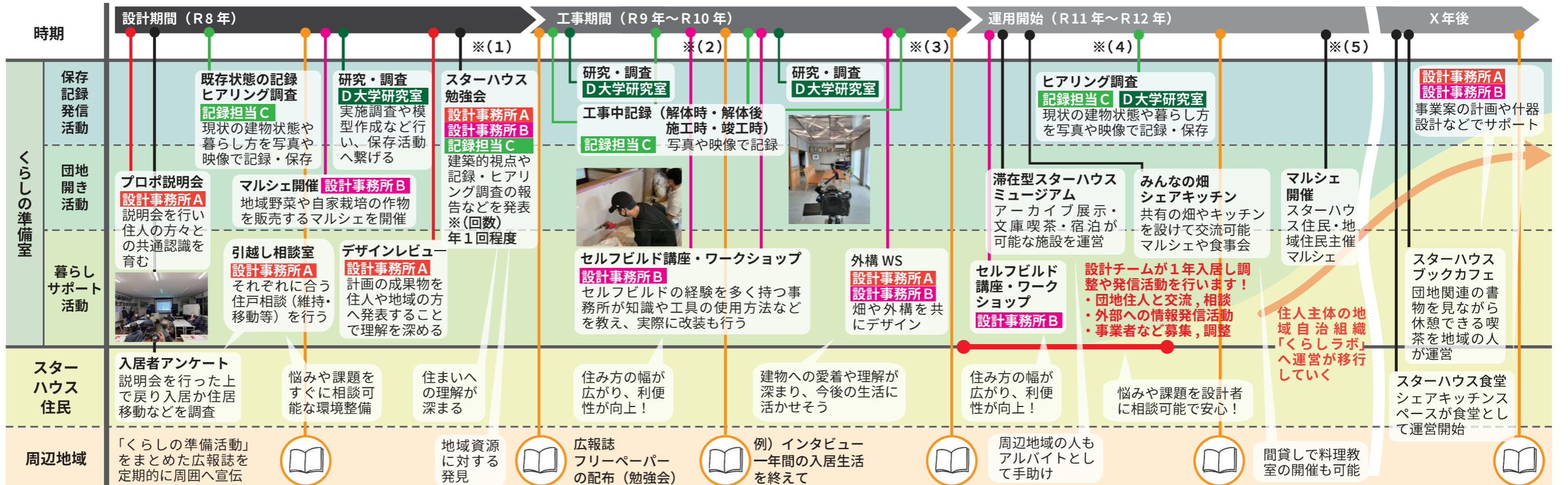


くらしの準備室 3つの活動

○建築文化継承

くらしの準備室の保存・記録・発信活動のひとつとして「改修プロセスの公開」を行います。現状から、設計段階の検討過程や各種調査、解体・工事の様子、さらには供用開始後の活動プロセスに至るまで、各段階を記録・発信するとともに、「スターハウス見学会・勉強会」を開催、スターハウスの建築文化継承に取り組みます。

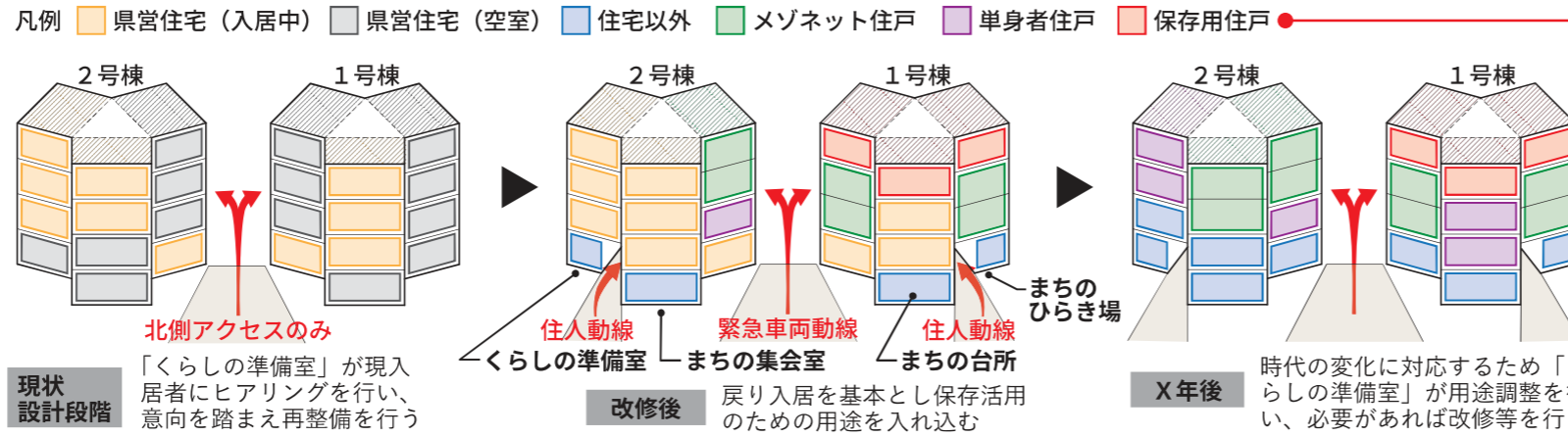
また、設計段階から供用開始後の一連のプロセスを通じ、地元大学と連携し、建築学生による授業、各種調査、設計実習などの実践型学習拠点として、建築文化の将来の担い手育成に寄与するとともに、スターハウスを生きた教科書として活用します。



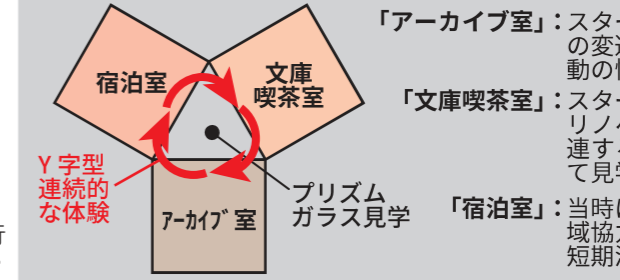
- (2) 「生きた建築」として継承することに関する提案
- (4) その他の提案、独自の提案

持続可能なケアリングコミュニティの形成を支える

入居者の意向を尊重しながら、スターハウス内の居住構成に多様性を持たせるため、ファミリー世帯を想定したメゾネットタイプ住戸を導入し、団地全体の住環境を再構成します。1階には「団地開き」の機能を配置し、団地住民同士や地域住民との接点を生み出します。くらしの準備室も参画し、そこで生まれる相互扶助の関係や見守りといった関係性を通じて、多世代共生型のケアリングコミュニティの形成を支え、将来的に地域自治組織（「くらしラボ」）を育む場とします。



1号棟4F-滞在型スターハウスミュージアム
 ・特徴的なY字型室配置
 ・階段と屋上のプリズムガラスまでの空間体験
 ・4Fから望める福島市の遠景の景色（信夫山）
 スターハウスの特徴がわかりやすい見学が可能
 4Fに保存住戸を3つ計画する。



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
 ※ 41

多世代共生を促すための利活用計画



住戸へのアクセス動線を分けることでプライバシー保護や日常生活環境の確保に配慮します

くらしの準備室
 準備室の活動の事務室機能の他、セルフビルドの作業場、資材置場としても利用

屋台スペース
 マルシェ等イベント時

駐輪場ギャラリー
 既存駐輪場の機能を移し改修、スターハウスミュージアムのサテライト屋外展示として活用し、周辺地域に対しての発信の場を整備

まちのひらき場
 訪問診療や理美容等の訪問系サービスや新事業者の挑戦の場としての住民以外も利用できる貸しスペース

みんなの畑
 みんなの畑は、地域住民同士が農作業を通じて交流促進。野菜は台所で調理・提供

洗い場・農機具倉庫

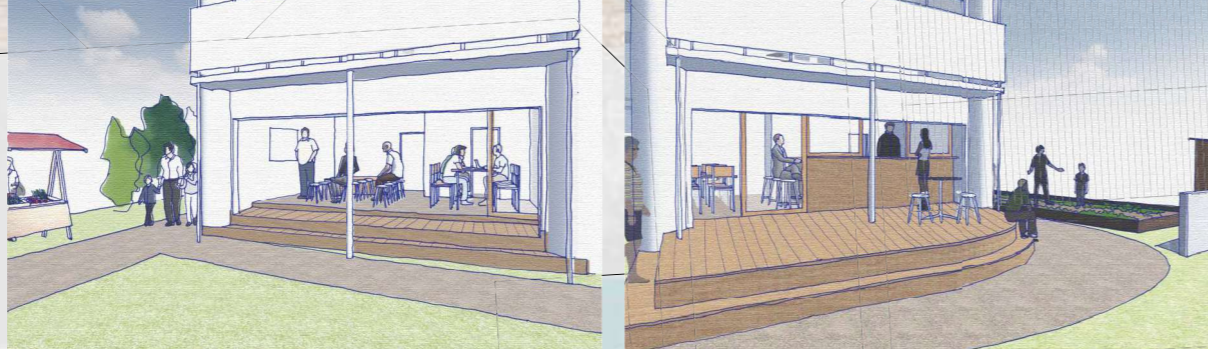
駐車場2台
 まちのひらき場事務所・搬入搬出用

〇団地開きで生まれる交流の場

スターハウス内に留まらず、周辺地域住民を巻き込んだ多世代共生を促す団地開きの機能として、スターハウス住民や地域住民が集まる「まちの集会所」「まちの台所」「まちのひらき場」を配置します。また、2棟の前面をスターハウスの庭として位置づけ、広場やデッキ、畑、遊歩道、ベンチなどの中間領域を整備することで地域住民に開放し、スターハウス住民との交差を生み出すとともに、地域のイベントや行事の準備拠点としても活用可能な場とします。

まちの集会所
 スターハウス住民や地域住民が利用できる集会所。外部との仕切りを既存ラインから1段階引き込むことで、人を受け入れるファサードをつくり、外部との繋がりを調整、広場との一体的な利用も促します

まちの台所
 みんなの畑で採れた作物の調理、イベント時の利用、住民のちょっとした談話空間、飲食系事業者のチャレンジショップとしても利用できます。開口部のセットバックやデッキで寄り付きやすさをつくります



〇現住民の意向を尊重した改修メニューの提案

設計段階で、現入居者へのヒアリングや意向調査を行い、「現在の住戸を継続」・「改修後再入居」・「スターハウス内で転居」・「別な場所へ転居」などの意向に配慮した改修計画を提案します。2棟の住棟の改修工程をずらすなどにより、「現入居者の移動を2棟間の移動」や、「内部の最低限の更新」に留めるような「住みながらの改修」も想定し、現入居者の生活の継続や保護に配慮します。

外部改修等

- ・外壁補修、再塗装
- ・給排水管更新
- ・屋上防水改修
- ・屋上防水改修
- ・給水方式変更

共通

原設計の中で特徴的な部分を活かし改修設計を行う。



県営住宅タイプ

「現在の住戸を継続」や「改修後再入居」を希望する現入居者向けのタイプで、選択可能な改修メニューを用意し、生活を変えないという選択肢に配慮します。

	県営住宅タイプ	単身者タイプ
内断熱改修・インナーサッシ設置		○
住宅設備の更新（キッチン、トイレ、UB）	必須項目として	○
レンジフードの設置	全て改修	○
トイレ換気扇（24H）の設置		○
脱衣室の追加		○
和室を洋室化	改修メニューとして選択	○
LDKの2室1室化		○

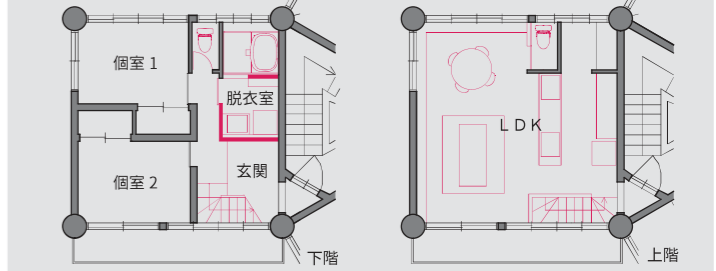
単身者タイプ

単身者の入居者向けのタイプで、現代的な間取りとするために脱衣室を追加したプランです。住戸性能は、現代の住戸仕様と同等へ向上させます。



メゾネットタイプ

2-3階や3-4階の2層を使ったメゾネットのタイプで、3~4人家族などの世帯の入居を想定しています。内部階段を設け、共用階段を通らずに移動が可能です。



持続的活用のための整備・運営

(3) 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
 (5) 実現可能な提案

〇対費用効果を考慮した補修

躯体は、浮きやクラック等の外壁補修と共にコンクリートの劣化診断から中性化の具合を確認して、アルカリ性付与と表面固化させ長寿命化を図る躯体改修を検討します。どこまでの補修を行うかは、専門的判断から実施を検討、対費用効果を考慮した改修で、築100年を目指します。

〇くらしの準備室の運用形態

準備室の活動は、1年の運用後、徐々に地域自治組織（「くらしラボ」）へとその役割を移していきます。

リーシング	指定管理
くらしの準備室事務室	まちの集会所
まちの台所	4F 滞在型スターハウスミュージアム
まちのひらき場	

※1年間の賃料は設計料に見込む

設計費内訳案（概算）	（税込）
改修設計費	1,800万
コンクリート劣化度 アスベスト等各種調査費用	100万
記録発信に係る費用	160万
ワークショップ運営費	100万
準備室等1年間の賃料+活動費	340万
合計	2,500万