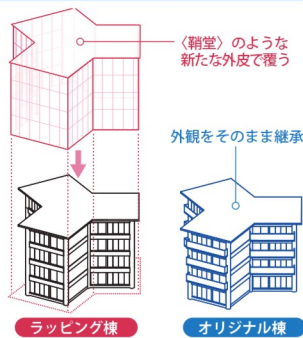


- 記憶と未来をつなぐ -

継承と革新のふたつのスターハウス

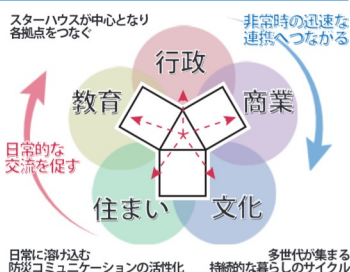
00 2棟構成を活かした「オリジナル棟」と「ラッピング棟」

本提案は、スターハウスが2棟並んで建つ福島県宮野田町団地の特徴を活かし、2棟それぞれに異なる保存活用手法を与えることで、記憶と未来をつなぐ再生計画です。記憶を受け継ぐ「オリジナル棟（継承）」と、更新し続ける「ラッピング棟（革新）」を併存させます。「オリジナル棟」は、外観をそのまま継承しつつ内部を一新することで、建物の記憶を次世代へと引き継ぎます。一方、「ラッピング棟」は《鞘堂》のようにスターハウスを新たな外皮で包み込み、環境性能と快適性を高めた住空間を創出します。



01 多世代が集う、地域に開かれたサードプレイス

■団地を「住むだけの場所」ではなく、地域に開かれたサードプレイスとして位置づけ、建物そのものの社会的価値を高める計画とします。
 ■多世代が混在して暮らすことで、常に人の気配がある環境をつくり、防犯性や賑わいの向上につなげます。高齢者が孤立せず、子どもを地域で見守る関係性を育むことで、持続的な居住環境を形成し、世代を超えて支え合う住環境となります。



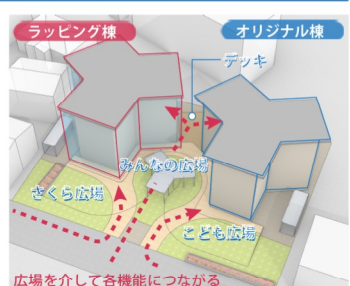
02 日常と災害をつなぐ、地域の結節点としての団地

■日常的な地域とのつながりを通じて、災害時の「自援力」を高めます。
 ■東日本大震災の経験を踏まえ、自立した避難所運営や相互扶助の精神を育て、団地ならではの集住の強みを防災に活かすことで、地域防災の基盤づくりへとつなげます。
 ■教育施設や文化施設に囲まれた立地特性を活かし、それらを緩やかにつなぐ結節点として団地を位置づけます。

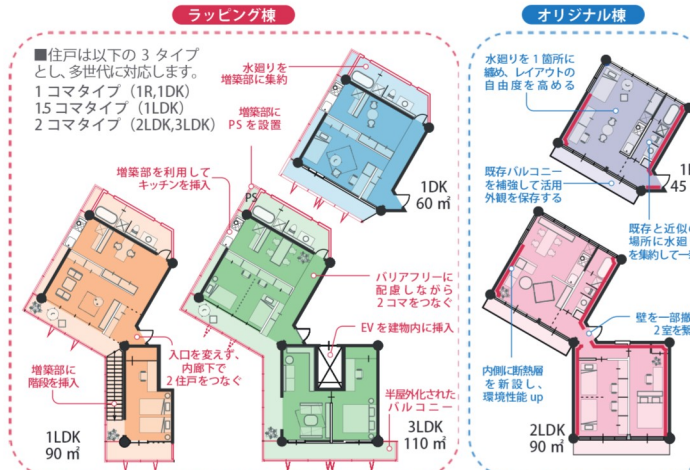


03 暮らしを支える「地域インフラ」としての団地

■集住を単なる住居の寄せ集めとしてではなく、生活・防災・地域活動を支える「地域インフラ」として再定義します。
 ■日常的な関係性を生み出す「共有空間」を重層的に配置し、人と人の交流が自然に生まれる環境をつくります。
 ■建物前の空地を、用途の異なる複数の広場として再編します。さらに、2棟の間をデッキとでつなぐことで、屋外の賑わいを建物内部へと引き込む空間構成とします。

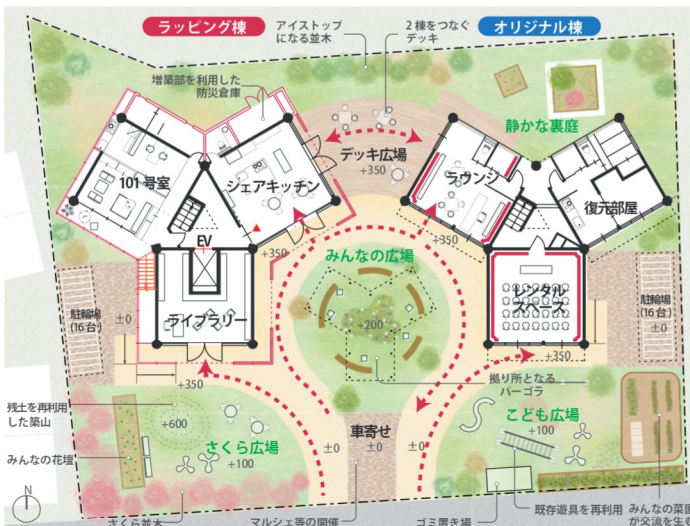
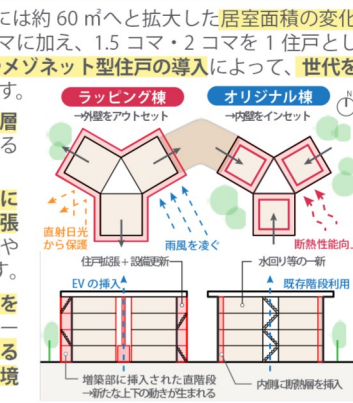


技術提案書(様式5)
 ※印の欄は記入しないてください
 受付番号
 ※ 2



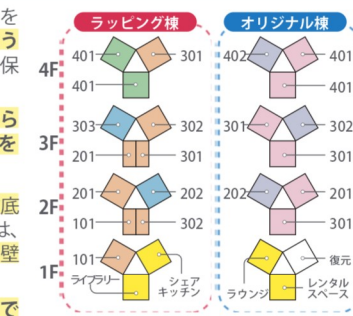
04 保存と快適性を両立する住環境の更新

■1960年代の約35㎡から2020年代には約60㎡へと拡大した居室面積の変化を踏まえ、2棟いずれも既存住戸1コマに加え、1.5コマ・2コマを1住戸としたタイプを計画し、住戸タイプの混在やメゾネット型住戸の導入によって、世代を超えた関わりが生まれる住環境を形成します。
 ■「オリジナル棟」は、内壁側に断熱層を設け、水廻りを含めて内部を一新することで、快適な住空間を整えます。
 ■「ラッピング棟」は、既存壁の外側にスラブを増築することで、床面積を拡張しながら断熱性能を向上させ、住戸拡張や設備更新などのαの機能を組み込みます。
 ■透明・半透明のスキンによって外壁を雨風や直射日光から保護し、エレベーターを建物内部に設けることで、外観を変えることなくバリアフリーに配慮した住環境へと改善します。



05 2つの保存活用手法による文化財団地の継承モデル

■2棟それぞれに異なる保存活用手法を採用することで、「保存」と「更新」という異なる要請を無理なく共存させ、団地保存活用の選択肢を広げます。
 ■登録有形文化財を目指し、保存しながら活用するための2つの保存活用手法を採用します。
 ■「オリジナル棟」は、外観の原型を徹底的に残す改修とします。「ラッピング棟」は、既存建物を外皮で包込む改修とし、外壁を保存します。
 ■2棟の間はラウンジやデッキ広場で接続し、建物間の行き来や交流を促します。
 ■住居機能に加えて、ライブラリーやシェアキッチン、レンタルスペースなどを設け、地域に開かれたサードプレイス(共用部)を作ります。



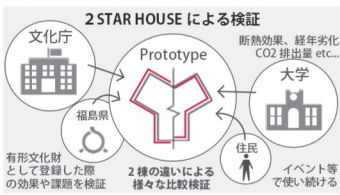
用途	タイプ	ラッピング	オリジナル	合計
住居	1コマ	2	3	5
	1.5コマ	4(メゾネット)	0	4
	2コマ	1	3	4
共有部	1コマ	2	2	4
	1コマ	0	1	1



2-2 建築に対する関心を高め、住教育や建築業の将来の担い手の確保・育成につながる情報発信の提案

07 建物そのものを教材とする保存活用計画

■保存活用法の異なる2棟を比較対象とし、**環境性能や居住性などの効果の違いをデータに基づいて検証**します。
 ■**団地の歴史・改修記録をアーカイブ化**し、継続的な情報発信を行います。
 ■各所に解説表示等を設け、**改修前後や補修履歴を可視化**することで、**建物自体が資料**となるように計画します。



08 次世代へ記憶をつなぐ学びと体験の場

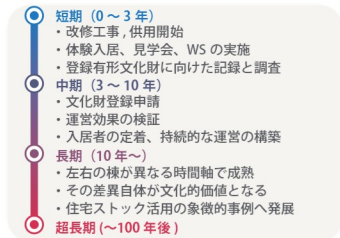
■復元部屋を、**団地の歴史や登録有形文化財登録に向けた取り組みを学ぶ**ギャラリーとして活用し、併せて**宿泊機能**を備えた施設として運用します。
 ■子どもたちが自然に集える居場所をつくり、**文化財に触れる体験を通して、心に残る記憶を育みます**。
 ■ワークショップを通じて**工事内容を共有**し、住民や地域とともに手を動かすことで、**建物への親しみと愛着を形成**します。



3-1 団地の改修工事及び改修工事後の活用事業について、投資対効果を考慮した短期・中期・長期計画の提案

09 時間軸を内包した段階的な更新による持続的活用計画

■本計画では、**完成時点をゴールとせず、段階的に評価と判断を重ねながら進める運営プロセスを組み込みます**。
 ■**人口動態や入居者構成の変化に対応できる、持続可能な計画**とします。
 ■登録有形文化財への登録によって**建物の社会的価値を高め、その価値と連動して経済的価値を高める**(家賃を段階的に設定)ことで、**長期的な改修費用や耐震補強費用を賄います**。



■「オリジナル棟」と「ラッピング棟」それぞれについて、**改修コストや経済的効果を比較・検証**し、その結果を次の改修計画へとフィードバックします。

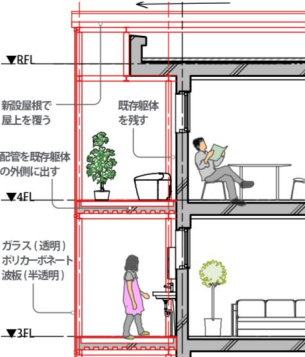


3-2 第100年を目指すための経過年数や劣化状況に応じた改修(補強含む)・補修による長寿命化の提案

10 対比的な改修方法による効果の可視化・比較

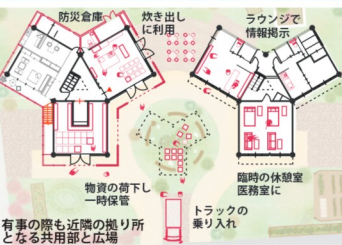
■「オリジナル棟」は**改修履歴を残す**ことで、「ラッピング棟」は**既存外壁を新たな外皮によって保護**することで、**将来の再改修が容易な計画**とします。
 ■水廻りなどの設備は、「オリジナル棟」は**既存水廻り付近に新設**、「ラッピング棟」は**既存躯体の外側に設ける**ことで、**設備更新のしやすい計画**とします。
 ■設備・断熱・外皮の仕様など、**将来の再改修が可能な可逆性を確保**します。

・増築部に水廻りを集約
 →既存躯体を保存しつつ、設備更新が容易に
 ・既存FLと同レベルになるようにスラブを増築
 →バリアフリーに配慮した改修



12 平時・有事に対応する、フェーズフリー型団地

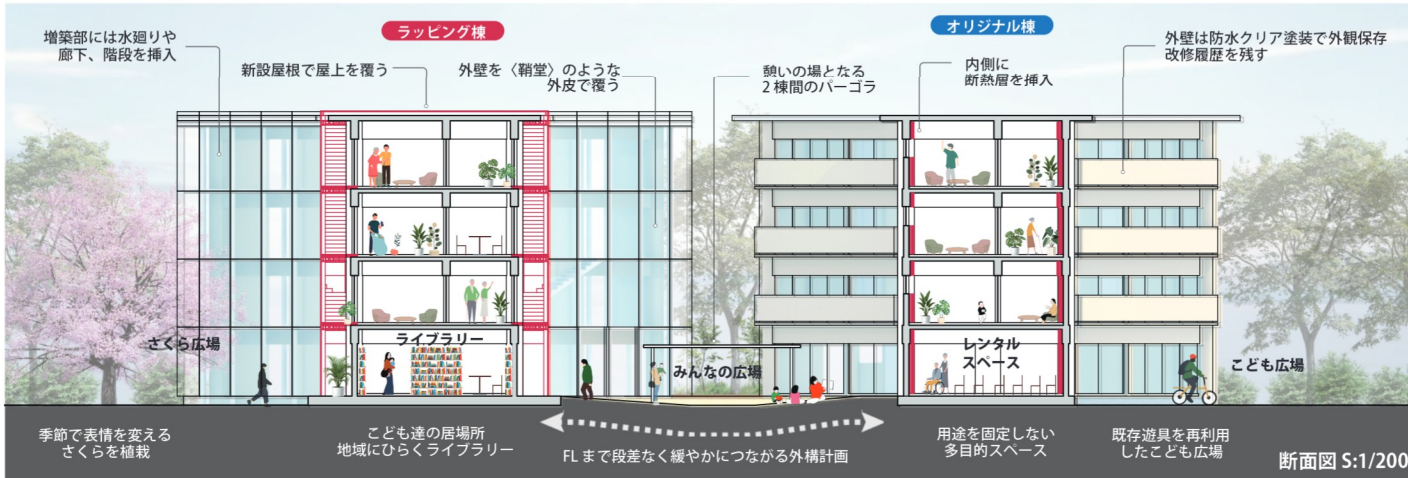
■**防災倉庫やみんなのキッチン**を設け、**災害時には防災拠点として転用可能な、平時と有事の両方に対応する計画**とします。
 ■2棟の間には車寄せのある**〈イベント広場〉**を設け、平時は**マルシェ**などに活用できる場所とします。
 ■空間の用途を固定せず、**日常・イベント・災害時で使われ方が変化**できるようにすることで、**地域の状況やニーズに応じて更新され続ける団地**を目指します。



3-1 事業収支や地域性等を踏まえた提案

13 多世代循環で未来をつくる団地

■「完成させる」ことではなく「**使いながら更新する**」ことを前提とし、**多世代入居や住戸・入居時期の調整により、世代構成を自然に更新しながら、一斉退去のリスクを抑え、安定した収支を確保**します。
 ■文化施設が少ない地域において**団地が公共的なハブとして機能**するとともに、**団地内にテナントを配置し、住宅収入と合わせて事業収支の安定化を図ります**。



断面図 S:1/200