

受付番号	
※	36

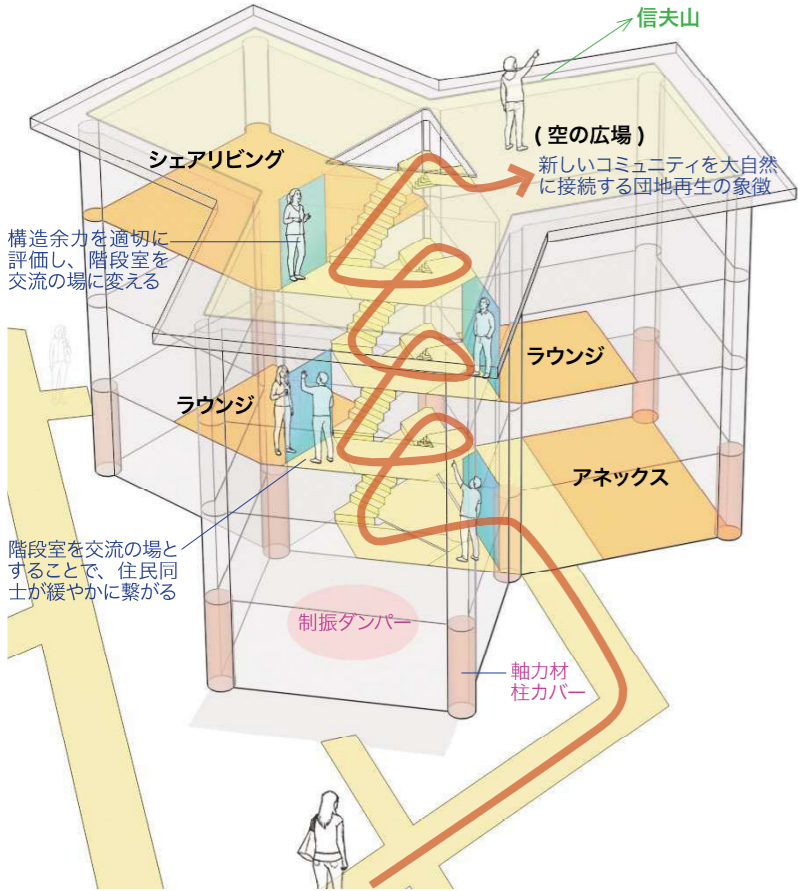
2-1. レガシーの継承と立体的に展開するコモンスペース

特に県内外出身の住民が使用する2号棟では、適切な耐震補強を実施し、地形の広場の延長として立体的なコモンスペースを形成し、棟内の階段室周辺に分散配置することで住戸区画や階を越えた交流を促す。これを可能とし、歴史的建築物であるスターハウスを長く安全に使い続け次代に継承するため、従来の耐震補強に加えSFS（※）による改修も検討した。

戦後期の建築物は、一部を除き歴史的遺産として顧みられることが少なく、多くが解体されてきた。そのレガシーを次代にどう託すかという課題に、私たちの社会は取り組み始めたところである。

設計時にはSFSの実現性を検証し、2棟をそれぞれSFSと在来的な補強とする案も含め最善策を見出していきたい。併用の場合、改修手法の比較が可能となり、建築技術の生きた教材とすることや、上階の内装や設備を残したまま改修可能なSFSの特徴を活かした供用開始後の段階的改修なども検討する。

※ソフトウェアーストストーリー（Soft First Story）の略



団地再生により県内外・異世代の人々を緩やかに結びつけた新しいコミュニティを創り出し、これを周辺地域へと波及させていく

2-4. 設備計画

建物外のインフラの敷設状況や劣化状況の確認や管理形態などを反映した総合的な設備計画を行う。

- ・建物内の老朽化した既設配管類すべて撤去し、歴史的建築物であることを踏まえ、新しいプランに応じた隠蔽配管のルートを検討する。
- ・配管の取り出し口や給排気口を新設する場合は意匠・構造と十分に協議し、外観意匠を損なわない様に配慮する。
- ・兼用住宅を除く住戸への給湯方式は各戸のガス給湯器とし、安全面からキッチンコンロはIHで考えたい。
- ・浴室には既成のハーフユニットバスの寸法調整品を用いるなどして建設当初のコンセプトを継承したい。
- ・電気は低圧引き込みとしキュービクルの設置は行わないが、兼用住宅に関しては、三相200Vの個別契約が可能な様、動力引き込みのルートを確認する。
- ・中庭の植栽の維持のため、0敷地内に雨水貯留タンクを設けるとともに、屋上には将来的な太陽光パネルの設

2-2. 関係人口を増大させミクストコミュニティを実現する賃貸部門

賃貸部門には、初期費用の圧縮や維持管理費の低減、住戸区画面積の減少を抑制するためEV設置は当面見送る。代わりに最上階には民間事業者らに1フロア貸しも可能な用途を検討した。賃貸用住戸（4～6戸）は浴室などを現代の水準に改装する場合プラン変更が必要のため1LDKや1DK程度とし、二拠点居住者や子育て世帯に柔軟に対応できるものとした。共用部にはアネックスを設け、団地住民や二拠点居住者の世代を超えたコミュニケーションが生まれる場所としたい。管理・事業形態は、本旨に則り、柔軟な運用が可能な方策を（仮）保存活用連携会議で討議したい。

1フロア利用できるプログラム

最上階は1フロアのシェアハウス（※）とした。市内への大学進学に伴う学生の利用が見込まれ、団地に若者呼び込む。水回りを共用することで各室の面積を十分に確保でき、2人部屋や保護者の一時滞在にも対応できる。※ワークスペースとして活用することも考える。

住戸の小ささを補完するアネックスと空の広場

閉鎖型階段室に隣接した共用スペースを棟内に分散配置することで活発なコミュニケーションを促したい。1階はテラスと一体利用できるキッチン備えた交流スペースとし、上階にはラウンジを配置する。ラウンジ周辺には一時利用にも対応可能な小さな区画を設けている。住戸の区画面積が小さいことを補完する機能や交流の場として積極的に使われることで、プログラムの自己進化を促し、これを団地の外にも波及させていきたい。また、許されるならば、屋上部分への動線を設け一時的にでも使用できる様に考えたい。54C-2型は南面採光を重視したため、敷地北側の大自然に背を向けている。空の広場は新しいコミュニティを福島の大自然へ再接続する団地再生の象徴的空間である。

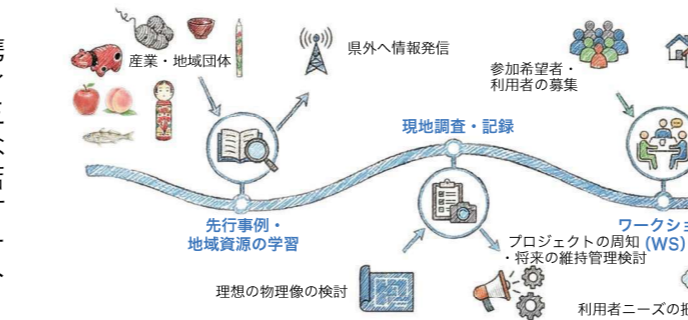
置のための予備配管を設ける。また、SFSを採用する場合は伸縮継手などにより水平変位に対応する。
・各住棟に自動火災報知器を設置する。その他防災機器は建物の管理形態などを反映し所轄との協議により具体的内容を決定する。

2-5. 野田団地を生きた建築として継承していくために

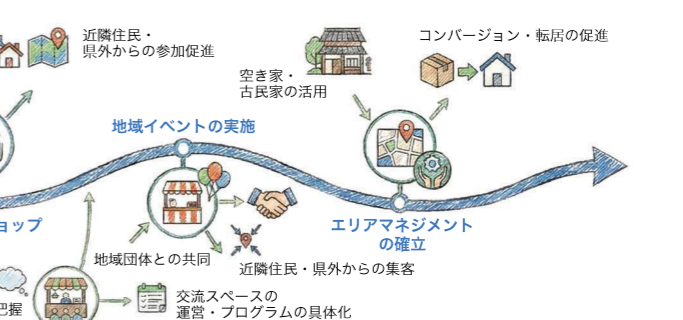
設計期間中は（仮）保存活用連携会議の一員として本団地の進化の種を見つけ出し実施案へ実装していきたい。
短期：進化の種を蒔いていく
（プロセス公開やアーカイブ化） 県内の地域団体と連携を深め、イベント共催や食材活用を通じて、クリエイティブで福島らしいなりわいを創出したい。実測調査には三次元スキャナを活用し今後の利活用に役立てるだけでなくバーチャルツアー等に活用可能な様に考える。兼用店舗への入居希望者を広く募集しワークショップを開催することでフレキシブルなプランニングの参考にす。ワークショップでの店舗案を広報に活用する。本プロジェクトのシンボルマークを制定し周知啓発に役立てていく。

中期：進化の芽を育てていく

（柔軟な運営による深化） 地形の広場で福島の一次産品を店舗と関連づけたイベントを実施し近隣および県外の人々が団地に訪問する機会を積極的に設ける。段階的に県営住宅の空室を店舗兼用住宅へ転用（管理区分の変更）したり、二拠点居住者や一時滞在者が利用可能（利用条件の緩和）にすることで関係人口を増大させる。近隣地区の空き家情報などをライブラリ化し附属施設で蓄積公開する。生活上の困りごとを気軽に相談できる「頼



れる人」の情報を整理した人物帳等を整備しソフト面から居住環境の安心感を高める。
長期：周辺地域も含めた新化（エリアマネジメントへの展開） 中長期にわたる実践やシェアモビリティの拡大により近隣地区全体の回遊性を高め、空き家・空き地の利活用を促進する。関係人口の増大により、事業や雇用、継続的に地域や地区に関わる人材の育成につなげ、本施設を起点とした面的なエリア再生を促進する。

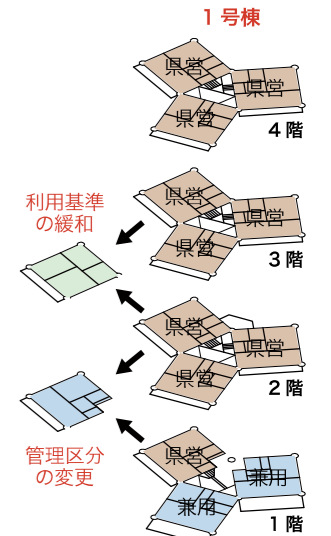


2-3. 居住者の意見や要望を反映し将来変化も見越した県営住宅の改修

県営住宅（10戸）は、将来空室の増加も考えられるためこれを見越した計画とする。改修に当たっては、公営住宅法に則すが、居住者へのヒアリングを実施し水回りの更新の有無・寝室数・和室の洋室化の有無等を確認しながら改修案を立案する。建物の外観変化の少ない木製内窓等により断熱性・気密性を向上させる。

空室への対処

1. 利用基準の緩和等により二拠点居住者や一時滞在者の利用を可能にすることで関係人口を増大させられる。
2. 2階程度までは管理区分を変更するなどして兼用住宅とすれば事業収支が改善する。これら将来変化を見越した改修案としたい。



2-6. 効果的な事業の遂行のために

最後に、設計段階では、保存活用連携会議のメンバーと共に、地域団体等との意見交換や先行事例の視察を行い、イメージ醸成・共有・特に柔軟な運用上の工夫についての知見に役立てたい。あわせて、基本設計初期に解体工事の方針や範囲を協議し、解体工事や部分足場を先行する様な事業の段階的实施についても協議したい。この際、劣化診断・構造調査・実測調査を行う等すれば物価上昇局面における費用圧縮や、詳細情報に基づく設計による工事費膨張の抑制が期待できる。