



クオレハウス正面ファサード



食堂前のガーデンテラス



庭を望むガーデンテラス

4. スケジュール

H17.11	研究会立ち上げ
H18.1 ~ 19.3	ワークショップ・セミナー開催
H18.2 ~ 19.9	事業計画の検討・策定
H19.8 ~ 19.11	基本設計
H19.12 ~ 20.7	実施設計・確認申請
H20.8 ~ 21.5	工事
H21.4 ~	入居開始

5. 建築概要

建築面積	499.92 m ²	延べ面積	1,637.59 m ²
構造回数	鉄筋コンクリート造・地上4階建		
事業主体	合同会社クオレ 代表社員 三井圭子		
事業コーディネート	早稲田大学都市・地域研究所 鈴木進		
設計監理	早稲田大学都市・地域研究所 柳沢伸也 やなぎざわ建築設計室 一級建築士事務所		

6. 歴史の継承

敷地内には明治初期に建造され鶴岡市有形文化財となっている『蔵座敷』があった。玄関と水回りを増築し、クオレハウスのハナレとして、また地域の文化施設へと再生させた。

7. 地域に開かれた広場

鶴岡銀座通りから人を引き込む装置として、クオレハウスと蔵座敷の間に、路地のような広場を設けた。保育園児の散歩道や祭り会場として、地域にも親しまれている。今後ますます鶴岡銀座通りの核として地域交流の拠点となっていくことが期待されている。

1. 事業概要

クオレハウスは、山形県鶴岡市の旧市街地「鶴岡銀座」に誕生した高齢者向け賃貸集合住宅である。

鶴岡市では、コンパクトなまちづくりの一環として都心居住の推進に取り組んでおり、早稲田大学都市・地域研究所と地域住民がまとめた「元気居住都心の提言書」を受け、平成17年3月に元気居住都心基本計画が出されている。

クオレハウスは、この鶴岡市基本計画に位置づけられた都心居住推進の民間による先導的プロジェクトである。

2. コーポラティブ方式の採用

クオレハウスは、入居予定者が基本プランに対する意見や共用部のあり方を議論し、私募債によって建設資金の一部を負担するコーポラティブ方式を採用している。

また要望のある入居者には、個々にヒアリングを行い、住戸の個別設計を行った。

3. ワークショップ・セミナーの開催

2005年11月から始まった研究会や基本設計の段階から数回に渡ってワークショップやセミナーを行った。施主、入居予定者、地域住民、商店街組合など、様々な立場から意見が出された。

そうしたワークショップを通じ、「地域に開かれ、地域と共に暮らす住まい」が共有されるイメージとなった。



トップライトのある食堂

地域とつながるクオレハウス配置図



再生された蔵座敷と開かれた広場



置量のある住戸



ワークショップによるクオレ希望の木



ワークショップ風景