

私のはんせい記

～「改修設計」事始め～

建築家 三木 哲

● コミュニティーの場を設計する

管理組合は修繕委員会などの各種委員会、理事会、総会、棟会議などで協議し物事が決まり運営される。管理組合員はサラリーマン、銀行マン、商店主、教職員、研究者、芸術家、マスコミ、出版関係者、医療関係者、弁護士、主婦、生活協同組合役員など多様である。

労働組合運動や学生運動などと異なり、多様な意見があり、議論がなされるので、バランスの取れた結論が得られる。管理組合の会議や集会などは、コミュニティの場である集会所でされた。それまでの鶴川6丁目の集会所は団地の中央に建っていた。ガランとした集会室と、暗く狭い管理事務所、清掃員の休憩室、倉庫などが併設されていた。

千葉県で鶴川6丁目団地と同時期に建設された、住棟のバルコニーが崩落する事故が起こった。住宅公団では同じ頃に建設した首都圏全ての団地の住棟を調査した。調査の結果、鶴川6丁目団地の30棟の住棟のバルコニーに問題ありと判定され、片持スラブのバルコニーの先端部にこれを支える支柱を建てるとの公団からの提案がなされた。

各棟にバルコニー対策委員会が組織され、対策が協議された。原因は片持ちスラブの鉄筋量不足、コンクリート強度不足やポンプ圧送による生コン打設時の施工不良による。住宅公団は鶴川6丁目に対しては全棟のバルコニー先端に支柱を建てることと、780戸の全戸に対して戸当たり3万円の見舞金を支払うことで、この問題の解決を計ろうとした。3万円程度の見舞金を受取ってしまえば、あとは何も残らない。これを受け取る代わりに、住宅公団に第2集会所を建ててもらって、これに替えようという代案を提案した。管理組合理事会やバルコニー対策委員会の賛同が得られ住宅公団もこの提案を了承した。

早速、第2集会所建設委員会という組織を立ち上げ、どのような集会所にするか、団地敷地内のどこに建設す



欠陥バルコニーのお見舞金で建てられた第2集会所。敷地は約1mほど下げ、屋上をルーフトラス状にしている。右手奥が第1集会所。

るのかなどについて検討に入った。「お茶や、お花ができ、緊急時には宿泊が出来る20帖程度の床の間、縁側付きの座敷」「だれでも気軽に立ち寄れるラウンジ」「料理教室が出来る厨房」「管理組合事務局が快適に働ける管理事務所」などの希望が強く寄せられた。

第2集会所の建設予定地は団地中央部アプローチ脇にプレイロットがあった。ここを建設予定地として提案したところ、隣接する住棟から眺望が阻害されると異論が出され反対された。そこでプレイロットの地盤を約1mほど掘り下げ第2集会所の屋根はフラットな人工地盤形状にすることで合意が得られた。管理組合員の希望を基本設計図にまとめ公団と交渉した。公団からは面積の削減を求められ、ラウンジを三角形にカットした。

基本設計及び意匠設計を共同設計・五月社一級建築士事務所が行ない、構造計算及び一団地変更申請を住宅公団が行ない、第2集会所は無事竣工した。

竣工後、老人クラブや子供会、自治会のいろいろなサークルや教室、管理組合の各種会合で活用され、鶴川6丁目のコミュニティセンターとして有効に利用される。

私は1973年以降、1981年までの8年間、鶴川6丁目の営繕担当理事、修繕委員会委員、修繕委員長、理事長などを歴任し、外壁修繕、屋根防水、各戸にクーラー用スリーブをあけるコア抜きを行ないコンクリート強度調査、TV共聴設備の改良、焼却炉の撤去など、数々の修繕計画に携わった。30歳から38歳までの間である。この間の経験が、既存建物の修繕、改修計画、設計に携わる原点となった。

みき・てつ

(有)共同設計・五月社一級建築士事務所共宰者。1943年生まれ。建築家がメンテナンスを手がけることなど考えられなかった時代から「改修」に携わり、30年以上にわたって同分野を開拓し続けてきたパイオニア。