

私のはんせい記

～「改修設計」事始め～

建築家 三木 哲

● 屋外環境整備事業 その3

ペDESTリアンウェイを一新する

多摩ニュータウンは多摩丘陵の尾根筋を平坦に造成し、谷筋に主要道路を通し、谷筋と尾根筋の間の法面を緑地や自然林としている。

落合地区は分譲団地や学校・公園などで構成され、都住宅供給公社が開発している。

1996年、7棟・180戸の団地の第2回目の計画修繕の設計を依頼された。南入り階段室型住棟：4棟と北入り住棟：3棟が、駐車場を囲んだ供給公社スタイルの団地配置で、以下の問題があった。

- ① 駐車場を囲む住棟配置は潤いに欠け、入居後の車の保有率の増加に対応せず、不足していた。
- ② 幼児用自転車やオートバイが混在した駐輪場は危険で、その保有率の増加に対応していなかった。
- ③ 入居後20年で子供たちは成長し、乳幼児用の遊具は役割を終えようとしていた。
- ④ 管理事務所廻りには梯子・防災倉庫、神輿や餅つき用具などが雑然と置かれ景観を損ねていた。
- ⑤ 議事録や修繕記録などの書類が増え、管理事務所や集会所は書類が溢れていた。
- ⑥ 団地の東と西側で人の流れに差があり、竹林や崖がある西側は人が近づかなかった。
- ⑦ 階段灯や門灯などが劣化し、樹木が屋外灯を覆い、真っ暗な夜は、安全で快適な環境とは程遠かった。

20年で顕在化した団地配置計画の弱点を克服し、快適な団地の生活空間を造りだすため、以下の屋外環境整備計画を実施した。

- ① 団地の西北端と南西端に崖下の駅に通じる道路に至る坂道(林道)があったが、敷地との間がフェンスで仕切られていた。これを撤去し、ペDESTリアンウェイの南北両端に出入口を設け、プレイロットや駐輪場広場等を有機的に結び整備した。
- ② コンクリート舗装の歩道路盤を、豆砂利洗い出し舗装に全て更新し、これと併せて駐車場の西側のプレイロットを削り平面駐車場を増設した。

西側の緑道に添った柵や生垣、藤棚やベンチを整備・再配置し、自転車や人が通る潤いのある緑道をつくり、



リニューアルした団地西側の木漏れ日のペDESTリアンウェイ。庭園灯と豆砂利洗い出し舗装路盤。

人が近づきにくいペDESTリアンウェイを一新した。

- ③ 北入り住棟の妻壁の間に駐輪場を新設し、ペDESTリアンウェイ北西端入口付近などに小さな広場を囲む数棟の駐輪場を建設し、既存の南入り住棟の駐輪場は全て建替えた。
- ④ ペDESTリアンウェイや広場・プレイロットの整備、駐車場・駐輪場、管理集会場廻りなどの整備に伴い、住棟アプローチや団地内の植栽・生垣等を見直し植え替えた。
- また、歩道やペDESTリアンウェイ沿いに庭園灯を配置し、全ての駐輪場に照明を設置し、夜間照明を明るくし、夜間の防犯環境を改善した。
- ⑤ 管理・集会所の裏側に豆砂利洗い出し舗装の通路を廻し、鉄骨造の物置を連続して配置し、清掃用具や小修理の道具、肥料、剪定用具、除草用具や防災用具、団地祭り神輿、餅つき、盆踊り用具を整理して収納し、バックヤードを整備した。
- ⑥ 「住込み」の管理員が「通い勤務」に変わり、管理員用住居を集会所や書庫に転用した。自治体からの助成金を活用し、書類・保管庫や書架を増設整備し、コピー機置場を確保し、便所をリフォームした。

本工事は住棟の電気幹線更新工事や第2回大規模修繕工事と併せて、清水建設(株)(八王子支店)が1999年1月～8月まで実施し完了した。

この工事は多摩ニュータウンで最初の第2回目の大規模修繕工事であったが、とりわけ屋外環境整備事業は団地のイメージが一新し、「団地再生」を象徴する工事となった。

みき・てつ

(有)共同設計・五月社一級建築士事務所顧問。1943年生まれ。URD・建築再生総合設計協同組合・管理建築士。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バイオニア。