連載　第61回

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５

汚水処理場跡地を自治会館へ

笠幡団地は13棟・400戸の住棟と管理・集会所や提供公園（グラウンド）、汚水処理施設等が配置されていた。

管理・集会所は400戸の団地にしては規模が小さく、集会室や管理事務室、作業員室や収納庫などは手狭で、しかも団地の中心を貫くペデストリアン・ウェイと外れた位置にあった。

一方、汚水処理施設は地下５ｍで460㎡の汚水処理棟、112㎡の管理棟等で構成され、団地の北側のはずれにあった。

入居後、公共下水道が整備され、施設は使用停止となり、跡地の利用計画が求められていた。

これに対し「汚水処理施設を管理・集会所に改装する案」と「汚水処理場を解体除却し駐車場にし、その一部に自治会館を建設する案」を検討した。

第２の案は、汚れたイメージを一新でき、自治会館の立地・アクセスの利便性が得られる。

また、川越市の助成金は、改装より新設が10倍、手厚い補助金が得られる。

検討の結果、汚水処理場を解体し平面式駐車場にし、その一部に自治会館を建設することにした。

ところで、川越市は助成対象として「管理組合」を認めず、「町内会」「自治会」を助成対象団体としていた。

団地には建物施設を管理する「管理組合」と、居住者（借家人を含む）の親睦、交流を計る「自治会」と言う組織が存在していた。そこで「自治会館」の建築主と助成金申請者を「自治会長」とし、事業を進めることとなった。

団地北側の汚水処理場や提供公園（グラウンド）は一段低くなっている。自治会館は汚水処理場の南東側で提供公園に隣接して建設する計画とした。ここは団地中央を貫くペデストリアン・ウェイの北端に当り、団地のコミュニティースペースと連続した空間となる利点があった。

この敷地の段差を利用し、２階建ての自治会館を計画し、１階のピロティーは倉庫・物品庫、清掃用具入れ、駐車場・駐輪場とし、２階には自治会館・ラウンジ、会議室、管理事務室、座敷などを配置し、ペデストリアン・ウェイの小公園広場から直接２階にアクセスするようにした。

団地コミュニティー広場に面して建つ自治会館。
左下階が旧汚水処理場の跡の駐車場、右手が提供公園（グラウンド）とアプローチ。

団地管理組合、自治会が自ら建設するコミュニティー施設のコンセプトは、自治体が運営する市民会館などと異なる。

誰もが予約なしに気軽に立ち寄れ、屋外コモンスペースや提供公園（グラウンド）と一体的、連続的にに使える空間とする。

数人の打合せや10数人の会合や寄合、懇親会から、400世帯の総会や葬儀など、ラウンジ・和室、会議室の間仕切壁を閉めたり開けたりし、対応できるものとする。

21m角・井桁状正方形プランとし、団地を南北に貫くペデストリアン・ウェイが提供公園グラウンドと交差する広場から、自治会館・中央の光庭パティオのラウンジに入り、ここから渦巻き状にアプローチ、広縁を廻した10畳２室と会議室。管理事務室、調理室が配置される平面計画とした。

和室は団地サイズ3DKでは得られない座敷とし、葬式、通夜や宿泊などにも使えるようにした。

自治会館建設運動は管理組合と自治会の強力リーダーシップにより共同作業で得られた。

工事費は一時金なし、修繕積立金で実施できた。

管理組合の発注した屋外環境整備事業費は３億１千万円で工事期間は平成13年７月から平成14年３月末であった。

一方、自治会発注の自治会館建設工事費は8400万円で、補助金を除く工事費は管理組合が負担し、自治会は廃品回収などで得られた収入で家具・什器などを購入した。工事期間は平成13年10月から平成14年３月末であった。

みき・てつ
㈲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パイオニア。