

学生と教員の見方



【アピールポイント】
最近ほ飼っている猫と昼寝をするのが癒しです。今年には様々な建築物に足を運んで、自分の世界を広げます。

(3年 川口遥)

先日、授業の一環で、首都圏郊外に所在する高経年団地型マンションを見学した。総戸数約600戸、5階建てでエレベーターはない。見学した団地は概ね50年前に建設されているので、当然建物には古さを感じる。またそれだけではなく、外構計画にも古さゆえの問題点が見つかった。そこで、ここではその問題点を2つ報告する。

1つ目の問題点は団地内の公道である。この団地は、東側の4棟の敷地とそれ以外の住棟の敷地とが、2車線の公道で分断されている。そのため、団地を貫く

外構計画も見直しが必要

ように車が通過していく。しかし、この公道には横断歩道が一つしかない。したがって、団地住民は横断歩道がない場所を渡ることがしばしばある。新築時、車の往来は少なかつたのかもしれないが、現在の車の往来は比較的多いと感じ

た。住民の日常的な利便性と安全性を踏まえると、何らかの対策が必要である。また、この公道には歩道が設けてあるが、幅が狭く自転車と人がすれ違う際には注意が必要である。さらに言えば、自転車と車いすでは、すれ違つ

ことができないだろう。団地住民の高齢化が進む中、この歩道の改善もまた必要である。2つ目の問題点は団地内の駐車場である。駐車場の

大部分は敷地の北側に集まっている。そのため、車を降りた後、南側の住棟まで歩くと、歩くと必要がある。団地住民の高齢化が進む中、駐車場から住棟まで距離が課題になっている。50年前は、車の利用は

5階建て総戸数600戸の高経年団地

公道と駐車場の配置

(藤木亮介准教授)

それは多くなかったのかもしれない。しかし、今の状況を踏まえると、時代に即した改善が望まれる。

1960年代〜1970年代にかけて郊外部に建設された団地型マンションは、敷地にゆとりのある計画になっている場合が多い。その一方で、敷地の広さを要因とした問題を抱えている団地は少なくない。

その問題を川口さんは指摘している。ここに歪が生じている。一方、団地内の駐車場から住棟が離れているという問題は、団地管理組合で解決する必要がある。この解決策としては、団地中央まで乗り入れられる安全な構内車路を整備することが考えられる。しかし、高経年団地型マンションの多くは修繕積立金が足りておらず、このような大規模な外構改善は簡単には実施できない。

変えることも検討される。しかし、これらは団地管理組合が実施できることではなく、行政の仕事になる。団地内の問題は、団地管理組合が解決にあたるのが原則であるが、団地内にある公道の問題は、行政が解決

する必要がある。この解決策としては、団地中央まで乗り入れられる安全な構内車路を整備することが考えられる。しかし、高経年団地型マンションの多くは修繕積立金が足りておらず、このような大規模な外構改善は簡単には実施できない。

かかるとは考えられない。一方、団地内の駐車場から住棟が離れているという問題は、団地管理組合で解決する必要がある。この解決策としては、団地中央まで乗り入れられる安全な構内車路を整備することが考えられる。しかし、高経年団地型マンションの多くは修繕積立金が足りておらず、このような大規模な外構改善は簡単には実施できない。