



『団地再生への序曲』

宮城設計一級建築士事務所 宮城秋治

2005 年 7 月 13 日(水) JIA 建築家会館・ホール

CPD 2.5 単位

「6 年前の大規模修繕で屋上防水をやりかえたばかりなのに雨漏れが多発しているので見てほしい。」最初の相談は瑕疵問題に近いものでした。調査を進めていくと前回の大規模修繕工事の工事不良が浮き彫りになっていきますが、請負会社は経営が傾きかけていてうまく対処してくれません。当時の執行部の運営にも反省点が見出されていきます。

都心から私鉄の急行で 40 分、駅から徒歩 10 分のごく標準的な公団分譲団地ですが、26 年前の分譲価格が 1500 万円で、バブル期には 4000 万円台に上昇したものの、この 15 年足らずで 600 万円まで下落しているのが現実です。5 階建ての階段室型でエレベーターなしの典型的な団地タイプで、階段の上がり降りが辛くて高齢者は下の階へ移り、4 階や 5 階の空室が目立ってきます。経済的に余力のある人は都心の超高層マンションへ転居してしまいますから、年金による生活が主となる層が圧倒的なシェアを占めています。もうあと何年も生きられないから建物をきれいになくてもいい、というようなネガティブな発想のスパイラルに落ち込んでいきつつあります。団地の将来を危ぶんだ人たちがプロジェクトチームを立ち上げて、団地の希望ある将来へと取り組む過程に、メンテナンス部会の二つの設計事務所が専門家として加わっています。

足かけ 5 年におよぶ現在進行形の状況を報告して、団地再生への準備、企画、具体論、現実論の展開を試みます。

●セミナー

日 時：2005 年 7 月 13 日(水) 18:00 pm～20:30 pm

会 場：JIA 建築家会館・ホール

東京都渋谷区神宮前 2-3-18 地下鉄 銀座線「神宮前」駅下車徒歩 5 分

定 員：50 名

受講料：¥1000 テキスト・資料代を含む

●プログラム

1. 発端は防水保証期間内の漏水についての相談
2. 附属棟修繕工事の緊急先行と予行演習
3. プロジェクトチームの立ち上げ
4. 営繕・バリアフリー部会、外構・公園・徒渉池改修部会、集会所・福祉部会などの活動
5. 中長期営繕計画の作成
6. 集会所増改築工事にかかる市町村をまたがる一団地認定申請
7. 計画修繕と団地再生に向けて
8. 質疑応答

主催：日本建築家協会関東甲信越支部メンテナンス部会

申込：下記の参加申込書にご記入のうえ 7 月 5 日(火)迄に FAX にて日本建築家協会までお申し込みください

申込先：JIA 日本建築家協会・関東甲信越支部／〒150-0001 東京都渋谷区神宮前 2-3-18 JIA 館 (担当：原田) TEL 03-3408-8291

参加申込書 ○印を付けてください

FAX 03-3408-8294

□ 「団地再生への序曲」セミナー		
氏 名	他 名	受講料・資料代：¥1000 円× 人
勤務先	Tel	Fax
所 属	□正会員 □賛助会員 □マンション管理士 □管理組合 □学生 □その他	
JIA 会員番号	No.	