

# 上尾シラコバト団地改修計画

八代研究室  
01012079 谷口 裕

## 1. はじめに

埼玉県上尾市上に建設された上尾シラコバト団地(以下団地と呼ぶ)(図1・図2)は1967年に開催された埼玉国体の選手村として建てられ、現在は県が建物を買取り特別県営住宅として使用されている。しかし建設から46年が経過した今、建物の老朽化に加え入居者の高齢化と居住率減少の問題が出ている。

居住率に関して団地には810戸の部屋があるが現在180戸ほどが空き部屋となっている、これは全体の約22%となっており、昇降方法が階段しかないため、空き部屋の多くは上階に集中している。団地の居住率の減少について埼玉県庁住宅課から若年夫婦や学生のルームシェア向けとして使用できないかと打診があった。そこで団地の再生を目指すために実態調査を行い、現在の間取りを再計画することで、用途や機能に変更を加え性能と価値を向上させることを目指した。

## 2. 実測調査

団地の設計を始めるにあたって間取りの確認をする必要があったが昔の建物であるため当時の図面が残っておらず、実測をする必要があった。団地には3DK・2DK・3Kの間取りがあり、各間取りの内法寸法と壁、配管と電気設備のレイアウトに関する実測を行った(写真1・図3)。そして実測して得たデータを基に各部屋の平面図と四方の壁面図を描き、展開図を作成した(図4)。

## 3. 設計条件

団地を管理している埼玉県住宅供給公社の方と現地で話し合いを行い、その際に改修計画に関する質問に答えてもらうことができた(表1)。設計の前提としてRCの壁、梁を壊すことがなければ耐震基準を満たすことができるため、壁や収納などを自由に作り変えることができると判明した。

## 4. 改修計画

団地の半数以上が3DKの間取りであるため3DKの間取りで若年夫婦とルームシェアのプランを考案した。

最初に共通する改修箇所としてバリアフリー化を図るために靴脱場以外の段差を無くしフラットな床にする。外壁に面していた収納は結露が起りやすいため、間取りの内側に移動することによって結露を防止する。水回りに関しては大きく動かさず、現状の洗濯機置場を納戸の中に入れることで、風呂・トイレに行きやすく配慮する。また、トイレのドアが開き戸の場合洗面台の立ち位置と干渉するため片引き戸に変える。

次に若年夫婦プラン(図5・図7)ではキッチンと隣りの和室を繋げることでLDKを作成し、これを夫婦の生活の場とする。

そしてルームシェアプラン(図6)では南側の和室2部屋を個人スペースの部屋とし、間に空間を挟むことにより2人が個人スペースに居る時の生活音を軽減する。風呂場に関しては生活スタイルの違う2人が自由に風呂場を使えるようにシャワールームにする。

## 5. おわりに

上尾シラコバト団地の空間に触れ、実測をすることで問題点および解決案を見つけ出し、大きな改修を加えずに既存のものを活かした新しい生活スタイルの間取りを団地に提案することができた。今後の展望として新しい住民を呼び込むことで団地の活性化に貢献できることや後輩たちによる施工に期待する。

【謝辞】本設計にご協力頂いた埼玉県都市整備部住宅課の平野隆様、高頭秀和様、埼玉県住宅供給公社の碓和彦様、福地政則様、実測を手伝って頂いた八代研究室の3年生に心から感謝申し上げます。

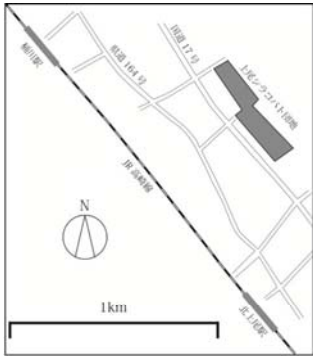


図1 シラコバト団地場所

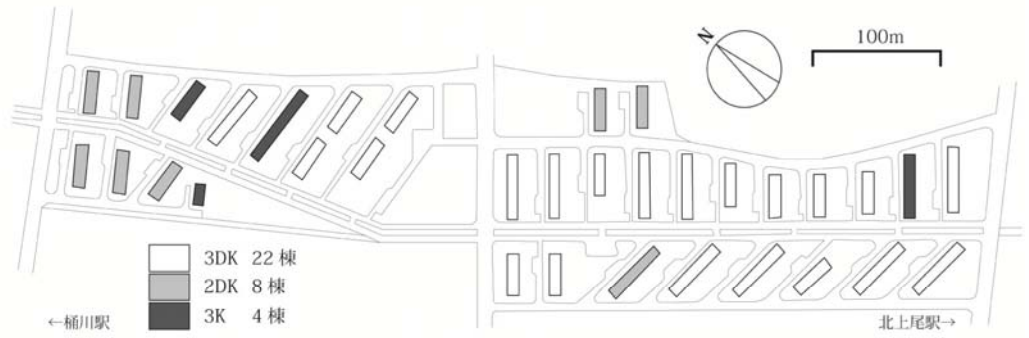


図2 シラコバト団地配置図および住棟タイプ



写真1 3DK キッチン実測風景

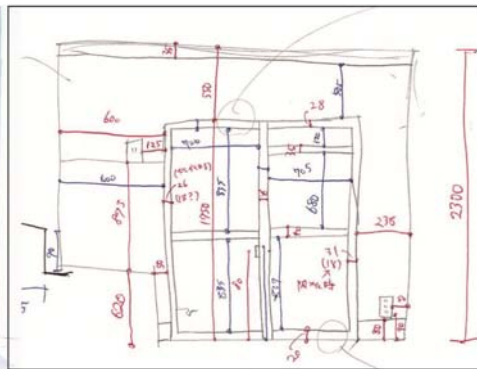


図3 3DK キッチン南面実測スケッチ

表1

住宅供給公社への質問と回答

- Q1、GL 工法での断熱改修はできるか  
A、可能。しかし施工には技術が必要
- Q2、ガス床暖房の取付はできるか  
A、予算の範囲内で可能
- Q3、水回りの変更はできるか  
A、可能だが大きな変更は控えたい
- Q4、畳をフローリングにできるか  
A、可能である

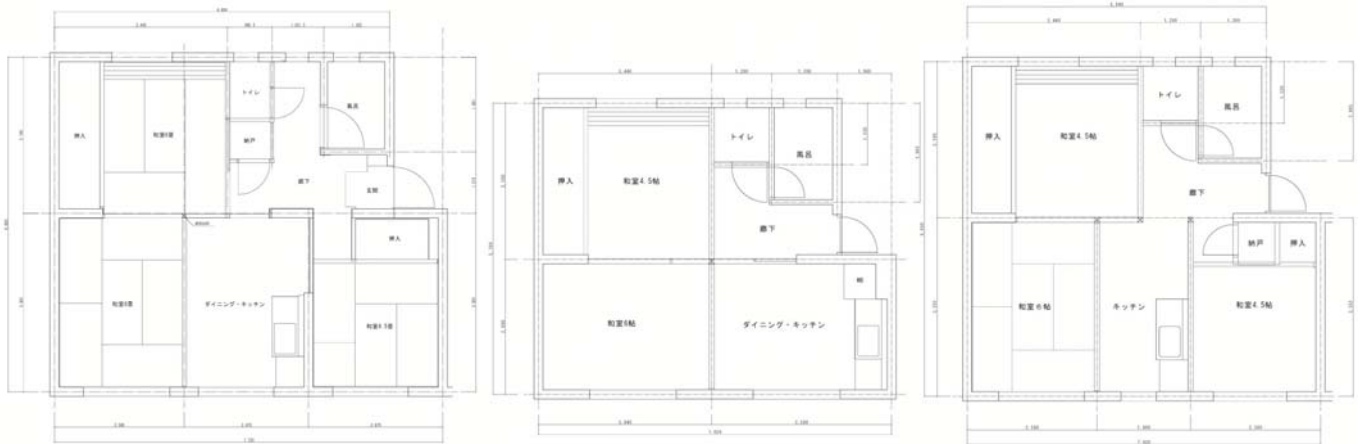


図4 実測から描き起こした平面図 左から 3DK(48.18m<sup>2</sup>)・2DK(37.27m<sup>2</sup>)・3K(43.56m<sup>2</sup>)



図5 3DK 若年夫婦プラン



図6 3DK ルームシェアプラン



図7 3DK 若年夫婦プラン 3D