記憶に残る私の仕事，そしてあの街

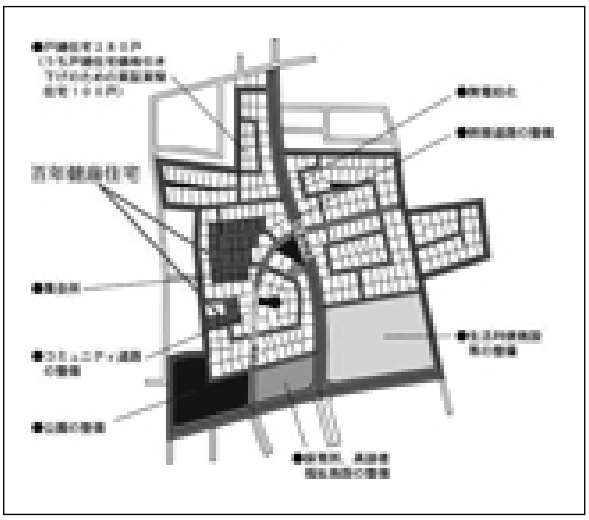
「東京都・東村山市本町地区プロジェクト」

山中誠一郎
（株）都市建築設計事務所デザインタンク代表

私の事務所は「まちづくり」から狭小敷地の木造住宅まで幅広い仕事を手がけています。その中でも近年記憶に残る仕事があります。平成16年に東京都が「東村山市本町地区プロジェクト」という事業を発表しました。この事業は都営住宅の跡地10ｈａに70年の定期借地権を設定し、高品質の住宅を低価格で供給しようというものです。敷地は東京都から民間に貸し出され、民間主導で「まちづくり事業」と「実証実験住宅事業」の二つの事業を行うものでした。実証実験住宅とは低価格で高品質な住宅を実現するための提案をコンペ形式で募り、それを実際に建設しようというものです。私の事務所は町場の工務店3社、小さな設計事務所2社と共同し「100年健康住宅」というタイトルで応募しました。審査の結果実証実験住宅は4グループ選ばれ、その内の1つに入ることができたのです。4つのグループは概ね25棟ずつ計100棟の住宅を建設することになりました。

最初の作業のとして「まちづくり事業」がありました。町全体の空間・景観計画を、東京都を含めた全体会議の中で暑い議論を積み重ね、電線の地中化、幹線道路・コミュニティー道路の組み合わせ、ゼロロット計画、植栽計画、外構の床素材の統一などを検討しました。

一方、実証実験住宅では各グループが特色のある住宅建設に向けて作業を進めました。私たちの「100年健康住宅」は日本でも最高クラスの高気密・高断熱住宅を如何にして坪50万円台で実現させるか、材料の選択、設備計画、在来軸組み工法の中での施工方法の合理化などに全員で知恵を出し合いました。

紆余曲折の末、ようやく平成19年2月に第1期4棟が完成しました。その後、第2期～第4期に掛けて順次完成引渡しを続け、平成20年3月頃、私たちの「100年健康住宅」全25棟を全て完成引渡しすることができました。入居者の皆様からは住み心地について大変高い評価をいただくことができました。

このプロジェクトは現在、名称が「むさしのｉタウン」となり、全ての住宅が完成し合計280棟の住宅が建ち並ぶ美しい街となっています。みどりも落ち着き住民の交流も始まり、今後の町の成長が楽しみです。