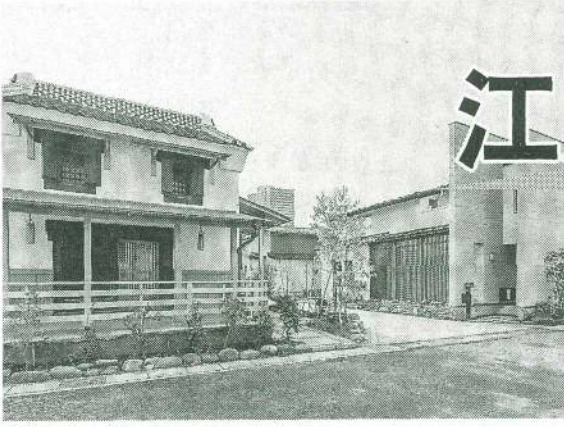


江戸末期の「蔵」残す

ポラスG・中央住宅の街づくり



写真①=分譲地の入り口、左手にあるのが改修した蔵。写真②=分譲住宅の室内

計画変更し 4棟現場に 改修後は越谷市に寄贈

江戸末期に建てられた蔵を街並みづくりに生かす。ポラスグループの中央住宅は本社のある埼玉県越谷市内で、蔵の再生と分譲住宅を並行して行う「ことのは越ヶ谷」蔵のある街づくりプロジェクトを進めている。現在、蔵を含めて工事は終わり、新築4棟のうち3棟が販売済み。改修した蔵は今年度中にも越谷市に寄贈する。地域住民の交流の場として使われる予定だ。

同プロジェクトを担当した中央住宅戸建分譲設計本部の池ノ谷崇行氏は、「地域の歴史ある建物を残すことができ、住民からも感謝の声をいただき、やりがいを感じている」と話す。

同社は13年6月、住宅開発用地として644㎡を地主から取得したところ、江戸末期に建てられた3棟の蔵が残っ

品川社長「壊すのをやめて、地域に役立てよう」

ていた。当初は解体して戸建て住宅5棟を新築する計画だったが、同社の品川典久社長の「壊すのはもったいない。改修して地域のために役立てることはできないか」という声をきっかけに予定を変更。

曳家を体験した。

その後、改修工事に着手。

- 1、2階の床は張り替えたものの、天井や梁などの構造材はそのまま再利用した。外壁の漆喰を塗り替え、屋根は元の瓦を使って仕上げた。建物内は、新たにトイレとミニキッチン、棚などを設置した。

解体した2棟の蔵の構造材も、新築住宅4棟の内装材として再利用している。蔵の改修にかかった費用約6000万円(土地代含む)は全て同社が負担した。地元

3棟のうち、保存状態のよかった「内蔵」を残し、新築住宅は4棟計画とした。すぐ近くには旧日光街道が通る。市も歴史ある街並みを保全する方針を掲げている。

蔵は2階建てで、延べ床面積は48㎡。重さは100トン以上。同社としても蔵を改修するプロジェクトは初めてだった。蔵は曳家工法を使って動かす、その後180度回転させて道路側に開口部を向けた。移動の際には、近くの小学校に声を掛け、4年生110人が課外授業の一環として

の住宅会社として、地域貢献の1つとして取り組んだ。蔵の改修や新築住宅工事のほか市との協議などもあり、用地取得から既に3年。異例の長期プロジェクトとなった。まずは、11月に地元の祭りが開催されるため、そのタイミングで改修後の蔵を公開する予定という。

なお、市に寄贈した後の蔵の管理・運営については、地元NPO法人と商工会、住宅購入者(4世帯)、中央住宅を構成員とする運営協議会を立ち上げて決めていく予定。同一敷地内の住民にとっても、不特定多数の人が蔵に入りし、イベントなどに使うと騒音などが心配。「住民の

声を適切に反映させていきたい」(池ノ谷氏)。

第2弾も進行中

旧日光街道沿いには、こうした古い蔵が残っている家が多いという。ただ、個人では維持管理の費用負担が重く、相続などを機に手放すケースが増えている。とはいえ、同社としても全てに協力したくても、資金的にも限りがある。

実は現在、今回のプロジェクトの近くで、同じように蔵を残す計画がもう1つ進んで

いる。同社が改修・所有し、レストランやカフェなどに賃貸する計画だ。年度内にも工事に着手する。「おそろく事業収支としては赤字にならない程度で利益は出ない。ただ、こうした経験を生かして、街並み保存のモデルケースを構築していきたい」(池ノ谷氏)。

「ことのは越ヶ谷」は、東武スカイツリーラインの越谷駅から徒歩5分。住宅4棟の規模は、延べ床面積1011㎡、108㎡。蔵のデザインを踏襲しつつ、それぞれ異なる和のデザインコンセプトを持たせた。販売価格は4980万円〜5980万円。

(井川弘子)