

閉鎖したプール跡地を新たな多世代交流の拠点として再生 ～築50年超となる大規模マンションの共用部リニューアル計画～



宮前平グリーンハイツ管理組合



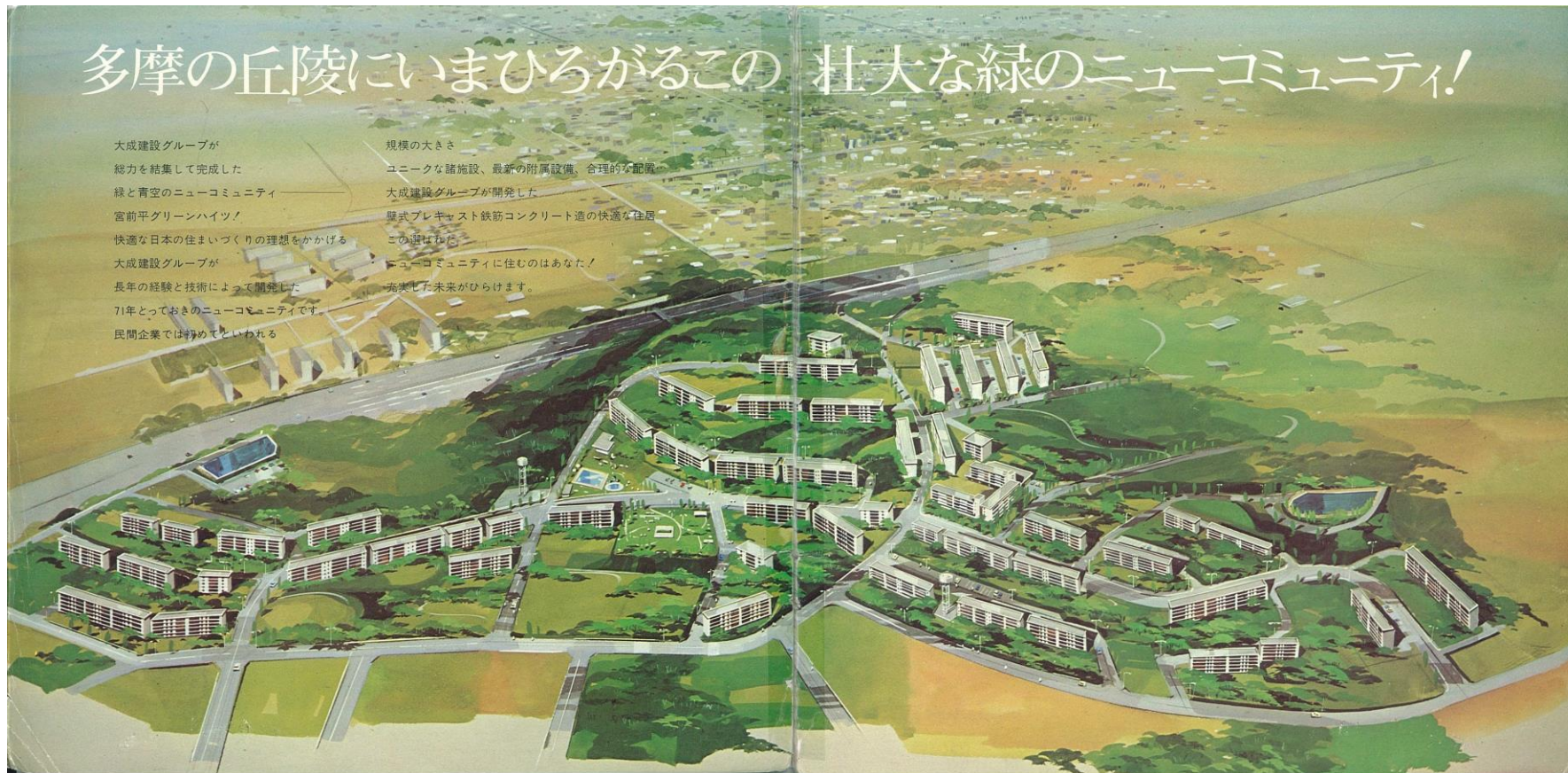
大成建設グループ

大成有楽不動産株式会社

For a Lively World

1. 宮前平グリーンハイツとは

宮前平グリーンハイツは、86,634 m²もの広大な敷地にプール、テニスコート、体育館、ショッピングセンター、診療所など多くの共用施設が整備され、約2,500人が暮らす“街”として1972年に誕生しました。



分譲当時のパンフレット

2. プールリニューアル工事の「背景」

プールは時代の先端をいくマンションのシンボリックな共用施設で、居住者の誇りでした。しかし、利用者の減少や設備の老朽化により2013年に閉鎖。プール跡地活用について、管理組合を中心に約7年の時間をかけて、住民の実態・意識調査や勉強会などを実施し、将来を見据えた共用部のあり方を検討に取り組んできました。



盛況だった当時のプール風景



閉鎖されたプール

3. プールリニューアル工事の「実施内容①」

時間をかけて議論を重ね、10年・20年先を見据えた共用施設を検討

- 管理組合では築40年となる2010年に「将来構想プロジェクトチーム」を結成。2013年のプール閉鎖以前から、今後老朽化が進む様々な共用施設改修の検討をスタート。
- 竣工当時からの居住者の高齢化が進んでいる一方で、新たに住み始めたファミリーが増加するなど、幅広い世代が住んでいる実態に着目。
- 2018年に管理組合からの依頼を受けて、大成有楽不動産(株)がリニューアル提案を開始。様々な意見がある中で、居住者約40名（延べ人数）が携わり何度も議論を重ねることで一致団結し、難題をクリア。プール跡地のコンセプトを「高齢者と子どもたちの共生の場」とする方針が定まった。

4. プールリニューアル工事の「実施内容②」(1)

プールの名残あるリニューアル計画

プールは多目的広場「グリーンひろば」に、更衣室は集会室「アトッチ」にリニューアル。「一団地認定による建築制限」によって建替え・増築が困難な状況でしたが、逆転の発想でプールの形を極限まで残したデザインを採用しています。



プールの名残あるデザインは、取り壊しに難色を示していた竣工当時の居住者（高齢者）からも好意的に捉えられ、**円滑な合意形成にも寄与！**

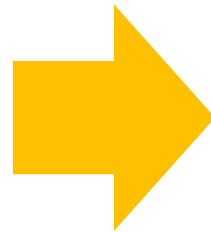
4. プールリニューアル工事の「実施内容②」(2)

リニューアル工事内容 <グリーン広場 (旧:大人プール) >

プールの飛び込み台を再利用し、ロングベンチに変更。床仕上げはコンクリート舗装と人工芝を半々にすることで、多様な使い方を提案しています。



Before



After

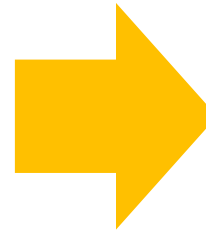
4. プールリニューアル工事の「実施内容②」(3)

リニューアル工事内容 <グリーン広場 (旧:子どもプール) >

子どもプールはゴムチップ舗装で仕上げ、小さいお子さんも安心して遊ぶことができる空間としています。



Before



After

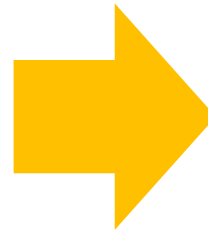
4. プールリニューアル工事の「実施内容②」(4)

リニューアル工事内容 <アトタッチ外観（旧:更衣室建屋）>

耐震補強した上で集会室にリニューアル。プール時代の洗眼器を屋外シンクとし、屋外での手洗い場やBBQなどでの活用も想定しています。



Before

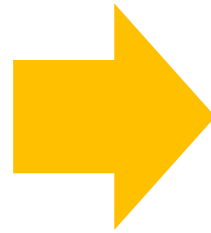


After

4. プールリニューアル工事の「実施内容②」(5)

リニューアル工事内容 <アトッチ内観（旧:更衣室建屋）>

「森の中に佇むカフェ」をコンセプトに、多世代が利用しやすいナチュラルデザインを採用。キッチンやキッズゾーンなどを設置しています。



Before

After

5. プールリニューアル工事の「実施結果」(1)

コロナ禍の2020年竣工でしたが、日常的に居住者が利用する他、様々なイベントを開催。近隣住民にも開放し、地域とのつながりが生まれました。

<グリーンひろば>

築50周年記念式典やお花見、フリーマーケットなど様々なイベントが開催されるほか、日常的に子どもたちの遊び場として活用されています。



<築50周年記念式典>
居住者による手品を芝生に座って見る子どもたち



<築50周年記念式典>
居住者によるバイオリン演奏会

5. プールリニューアル工事の「実施結果」(2)

<アトッチ>

延べ来場者数約8,300人超。居住者の作品展（絵画・書道・写真など）を毎月2回、延べ40回超開催し、同じ趣味を持つ新たな人の輪が広がっています。「高齢者による子どもたちへの絵本の読み聞かせ」などで多世代交流も盛んに行われています。



ギターの生演奏会



着物リメイク展



書道展



作品展の案内

6. これからの宮前平グリーンハイツ

<利用者アンケートの声>

- ✓ グリーンハイツのほぼ中央にあるので使いやすく、プール跡地の利用としてはとても好感が持てます。（80代・女性）
- ✓ 顔見知りの大人が増え、子どもたちを見守ってもらっていると感じています。子どもたちにも安心して「遊んでおいで」と言ってあげられます。（30代・女性）



宮前平グリーンハイツが目指すのは「**100年マンション**」。

今回のプール跡地の活用は、今後のコミュニティ施策や他の共用施設改修に活かしていく予定です。マンション全体での豊かな多世代コミュニティを育むことで、次の50年も持続可能なマンションの実現を目指します。