

2020年2月15日 よこはま団地再生コンソーシアム シンポジウム

豊かな外部空間・共用空間を 利用した団地の魅力向上

中西正彦(横浜市立大学)

自己紹介

現職 横浜市立大学
大学院都市社会文化研究科
准教授

専門 都市計画の制度論・計画論
特に土地利用コントロール

活動 都市計画立案への参画のほか、
市民のまちづくり支援
住宅地・団地の活性化支援



構成

- ▶ 金沢シーサイドタウンでの活動紹介
- ▶ 日本の都市づくりの課題と団地整備の成果
- ▶ 団地の空間を再構成する
- ▶ 外部空間・共用空間活用の視点

金沢シーサイドタウン での活動紹介

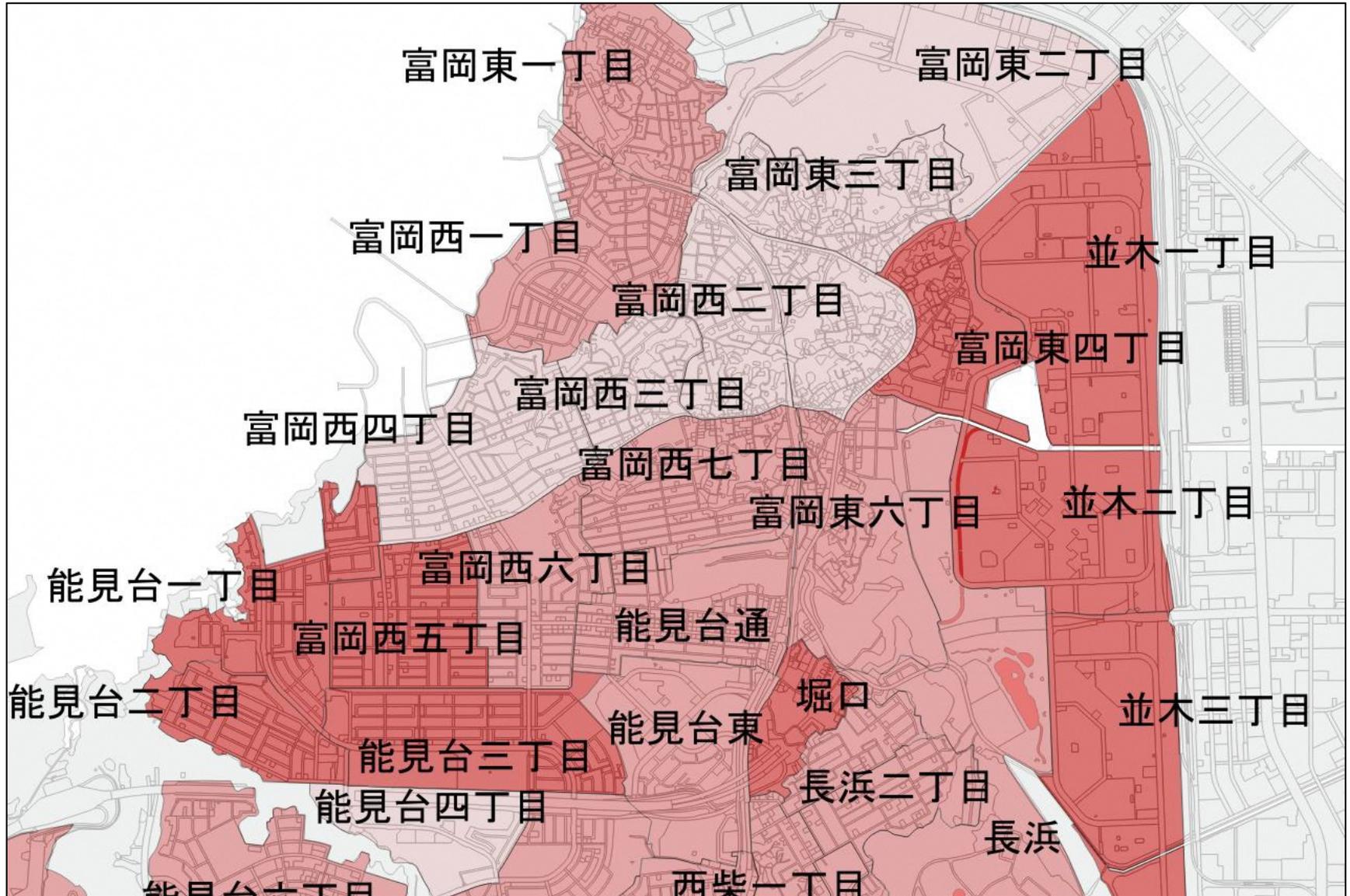
金沢シーサイドタウン



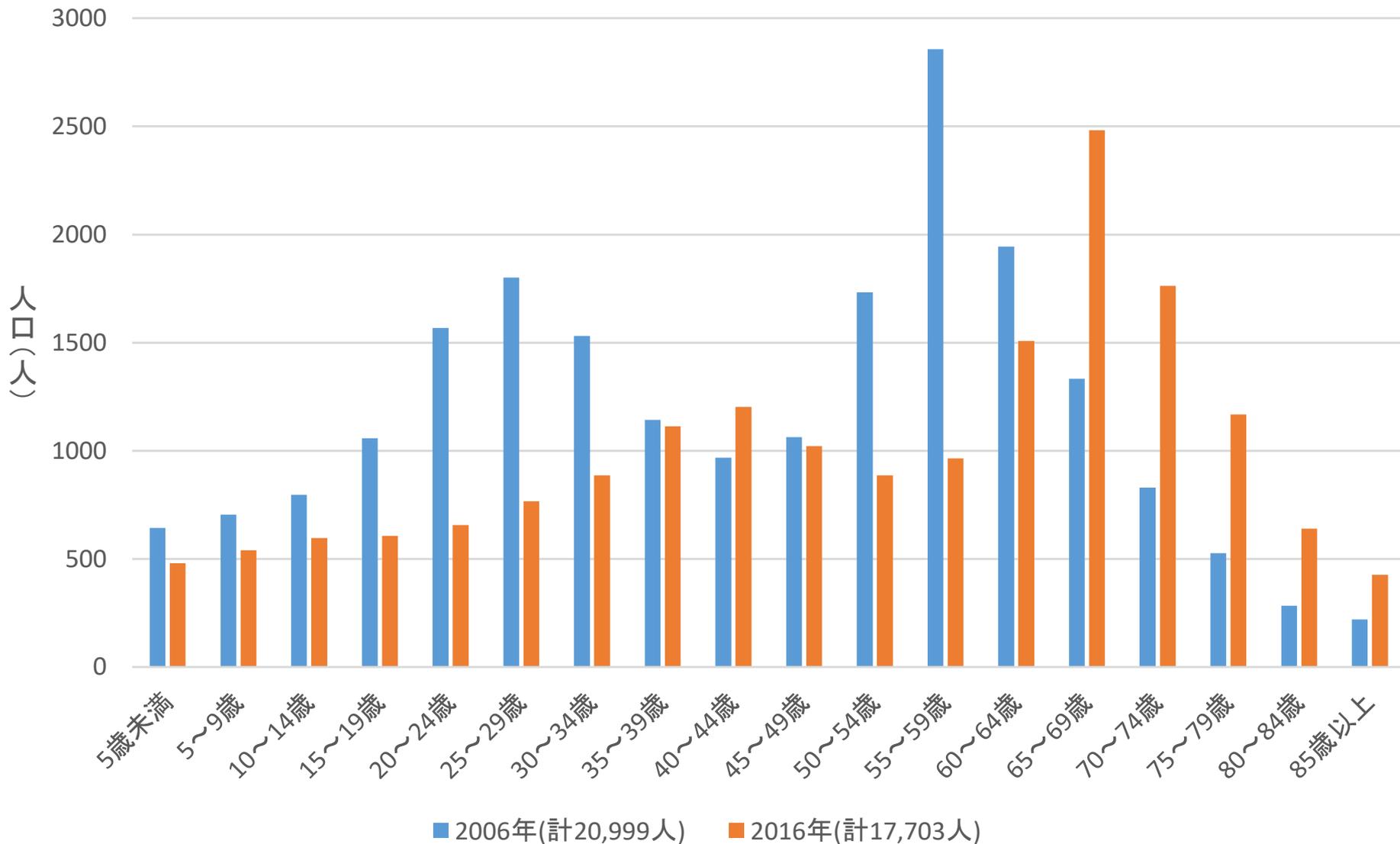
今日の様々な課題

- ▶ 開発・入居開始から35年を過ぎ、ライフスタイルの変化、高齢化の進行、地域商業の衰退などが進行
 - ▶ 一丁目:1978年、二丁目:1981年、三丁目:1983年
 - ▶ 子世代が転出し、高齢化した親世代が残る構図
- ▶ 立地・交通条件の問題
- ▶ 問題・課題の地区的な差異・偏り
 - ▶ 開発時期、立地条件、住宅所有形態などの違い
- ▶ 住生活上の不安の高まりや利便性の現実的な低下
 - ▶ 地域商業の衰退・変化(ex.東急ストア撤退(2014))
 - ▶ バス路線の縮小
 - ▶ 外国人居住者の増加、など

金沢区の高齢率増減(2004~2014年)

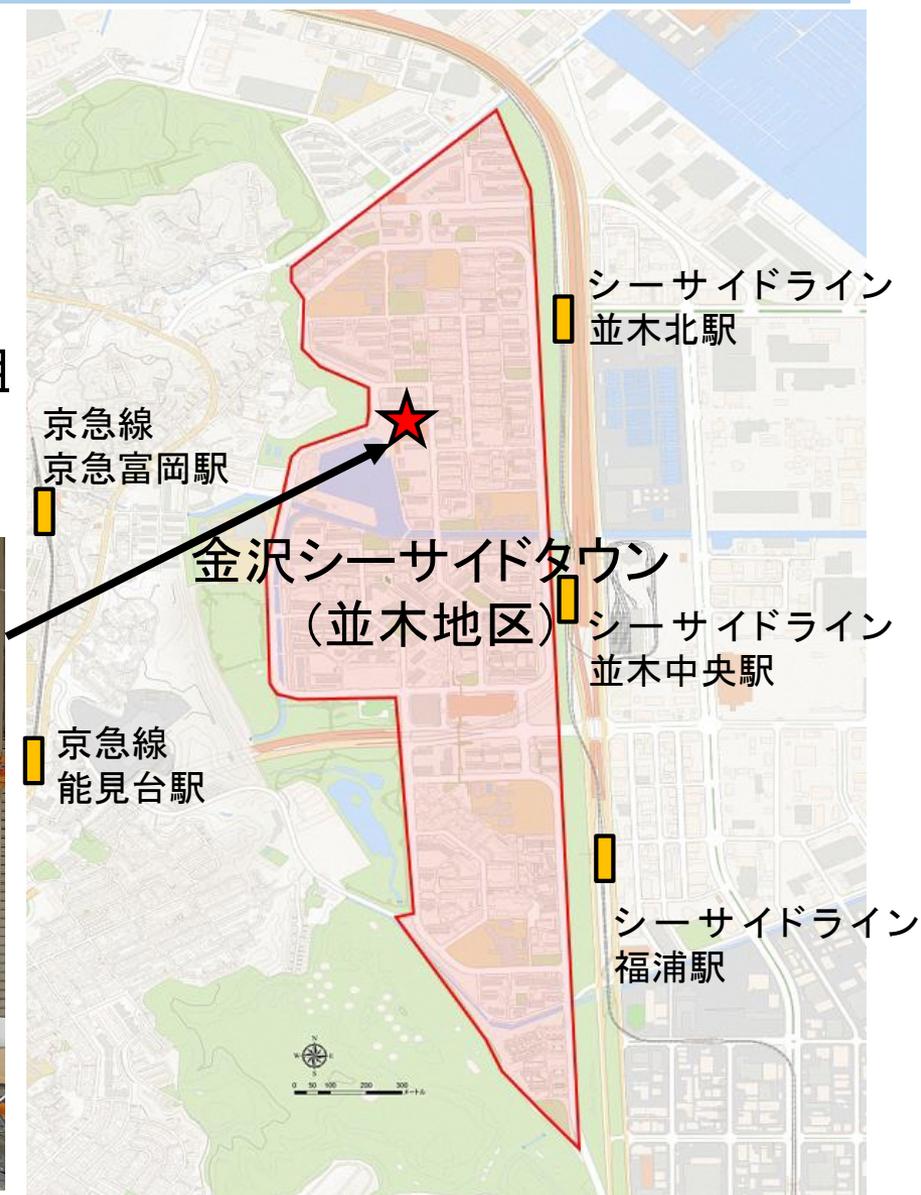


並木1～3丁目:年代別人口(住民登録者数)の推移



並木ラボを核とした団地活性化支援

- ▶ 大学COC事業採択(2013年)を契機に取り組み開始
- ▶ 地元住民の活動支援
- ▶ 人をつなぐイベント等実施
- ▶ 健康意識を高め、身体を動かす仕組み作り



学生の実習成果発表



住民のまちづくり活動支援



並木サマーフェスタ

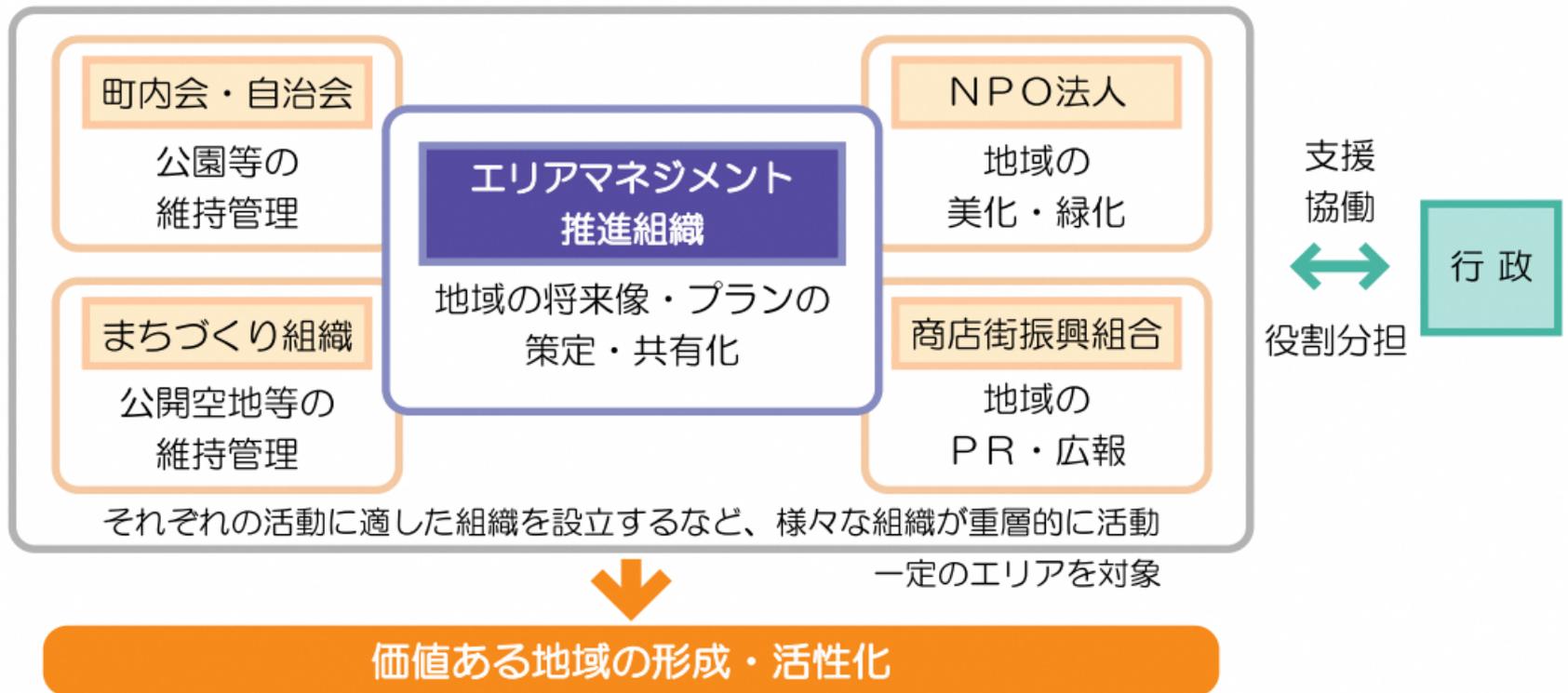


熱中症
WBGT (暑さ指数)
熱中症予防対策
WBGT
31

エリアマネジメントとは

- ▶ 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。
国土交通省「エリアマネジメントのすすめ」(2008より)

エリアマネジメントのイメージ



エリアマネジメント体制構築

- ▶ 課題への対応には「エリアマネジメント」が必要。

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

(国土交通省「エリアマネジメントのすすめ」より)



- ▶ 居住地区＋環境・アメニティ地区を対象とした、エリアマネジメント組織の立ち上げ。(2018年度開始)
- ▶ 産連協等と連携して横浜金沢シーサイド地区全体のエリアマネジメントを展開。

横浜金沢シーサイド
エリアマネジメント協議会

エリアマネジメント体制の役割



地区内

総合的な居住環境維持向
上・環境未来都市および
職住近接地域実現に資す
るに資する諸活動。

横浜金沢
シーサイド

産連協
金沢団地
等

地区外へ

地域ブランディ
ング

対外的な当地
区のプレゼン
ス向上。

「住みたい場
所」として候補
に挙がるような
イメージの創出
と向上。



あしたタウンプロジェクト
金沢シーサイドタウン

皆で地域の価値を高める”エリアマネジメント”

情報発信(ホームページ)

プロジェクト
ロゴマーク
決定しました！

たくさんの投票
ありがとうございます。

あしたタウンプロジェクト
金沢シーサイドタウン

Scroll

2018年11月19日(月) 「地元で働こう！ココチャレウィークイベント」開催中！ 詳細は「お知らせ」で。

あしたタウン で検索

お知らせ
イベントなどの告知や報告をします。

11/07 (水) 地元で働こう！ココチャレウィークイベント @並木ラボ 11月19日(月)～22日(木)

10/25 (水) 並木中央小学校3年生の社会科見学「ひのき亭」さん

10/19 (金) 並木中央小学校3年生の社会科見学「薬匠 窓貞」さん

一覧をみる>

イベントカレンダー
並木ラボやまちのスケジュールはここで確認できます。

日	月	火	水	木	金	土	日
28	29	30	31	11月1日	2	3	
並木ラボオープン特贈10～ 10:00 ハーブ体験	並木ラボオープン特贈12～	並木ラボオープン特贈10～	並木ラボオープン特贈10～ 10:00 ハーブ体験	並木ラボオープン特贈10～	並木ラボオープン特贈10～ 文化の日 10:00 ハーブ体験	並木ラボオープン特贈10～	
4	5	6	7	8	9	10	
	並木ラボオープン特贈10～ 10:00 ハーブ体験	並木ラボオープン特贈10～	並木ラボオープン特贈10～	並木ラボオープン特贈10～	並木ラボオープン特贈10～	並木ラボオープン特贈10～	
11	12	13	14	15	16	17	
並木ラボオープン特贈10～	並木ラボオープン特贈10～	並木ラボオープン特贈12～	並木ラボオープン特贈10～	並木ラボオープン特贈10～	並木ラボオープン特贈10～		

情報発信(地域メディア)

■エリアマネジメント協議会からのお知らせ



あしたタウンプロジェクト 金沢シーサイドタウン

●あしたタウンプロジェクトとは

金沢シーサイドタウンでは、開業以降、豊かな暮らしが広がってきました。今日では人口減少・高齢化が進んでいます。地域に開拓する皆でまちの魅力と価値をさらに高め、地域の外の人にも気づいてもらうことで、かけがえのないこのまちを受け継いでいくため、「あしたタウンプロジェクト」を開始しました。

このまちの豊かを一瞬一瞬を、
ずっと、みんなで。

1. まちの望ましい将来像と一緒に考えること
2. 地域の内外の活動と情報をつなげ、発信・共有すること
3. 交流の場・地域拠点「並木ラボ」を運営すること

活動の主役(プレイヤー)は、地域住民の皆さんや地域に関係する団体、誰かがなれます。活動内容や参加の方法などは事務局にお問い合わせください。

●横浜金沢シーサイド エリアマネジメント協議会
旗振り役は「横浜金沢シーサイド エリアマネジメント協議会」です。2年間の検討期間を経て2018年4月に発足しました。プレイヤーを支えるサポーター(各団体)が参加しています(事務局:横浜市立大学、横浜市住宅供給公社)。

●主な活動

○協議会定例会開催

月2回の定例会を行い、活動内容を話し合っています。次回日は11月2日(金)17時より開催予定。どなたでも参加可能です!詳細は事務局までお問い合わせください。



○地域交流拠点「並木ラボ」

2014年より横浜市立大学が運営してきた地域拠点「UDCN並木ラボ」を協議会が引き継ぎ、同じ新区内で移転・拡充した新「並木ラボ」として7月14日より再オープンしています。PC利用や地域情報発信の他、住民の方々、参加団体などによる様々な交流イベント・セミナーなどが開かれています。また、新しい活用方法のアイデアも募集中です。

1丁目・センターサイド本店店内、オーケー並木店近辺にて営業中です。ぜひお立ち寄りください。



●プロジェクトへのアクセス

今後、活動を拡充予定です。詳細や予定については、ぜひホームページをご覧ください。地域情報も発信中です。

・http://ashitatown.jp/ (または「あしたタウンプロジェクト」で検索)

事務局宛のメールは<chika@yokohama-cu.ac.jp>へ

●協議会参加・協力団体

- 【民】横浜シーサイドタウン連合自治会
- 【産】石井造園株式会社、株式会社安藤建設、株式会社三幸情報センター、株式会社横浜シーサイドライン、株式会社横浜八景島、株式会社行電株式会社、大和リース株式会社、三井不動産株式会社、都市再生機構
- 【官】横浜市金沢区役所、横浜市住宅供給公社、横浜市政策室
- 【学】横浜市立大学、旭東学院大学

なみおと

金沢シーサイドタウン連合自治会インフォメーション No.142

2018年9月30日配布

ようやく秋らしくなりましたが、7、8月はたいへん猛暑でした。サマーフェスタは、一日開催になりましたが、たくさんの方にお越しいただき、とてもぎやかなお祭りになりました。花火大会も楽しんでいた良かったです。協賛、寄付、会場での募金等に協力くださいました皆さま、ありがとうございました。



連合自治会の成り立ち

緑多く、景観の美しい当地区は、主に埋立地に移転する企業の従業員用住宅供給を目的として造成されました。入居は昭和53年から始まり、各団地で徐々に自治会の整備が進むなか、みなでまわって地域の発展を目指そうと、昭和54年10月に「金沢シーサイドタウン連合自治会」が設立されました。その後、さまざまな経過を経てサマーフェスタやつづじ祭り、囲碁・将棋大会等のイベントが地域に定着してきました。近年はグラウンドゴルフ大会に大勢の会員が参加し楽しんでいます。また、平成20年にはふなだまり公園の隣りに会館も建設されました。

加入自治会は、発足当初の5自治会から現在は29自治会となり、会員戸数は600を超えています。いつまでも住み続けたいよりよい街づくりのために、これからも会員みなさまとともに歩み続けていきたいです。

連合自治会のこと ①

「連合自治会」の組織やどんな活動をしているかなどを、数回かけて紹介していきたいと思えます。今回は、「幹事会」についてです。

■幹事会

すべての活動の基盤になるのが、各自治会の幹事(会長または会長代理)が集まる連合自治会の決定機関「幹事会」です。毎月1回、原則としてその月の最終日曜日の午後3時から開催(8月と12月はお休みです)しています。会の運営は連合役員があたり、会場は、連合自治会館(富岡東4-13)です。

地域のさまざまな事案について意見交換をし、方向性や今後の活動方針を決定します。また、最近の犯罪動向や火災状況、交通事故、行政や企業からのお知らせ等も報告します。幹事は、これを各団地に持ち帰り、必要と思われるところを掲示や閲覧、自治会の役員会などみなさんに伝達しています。

次回は、この幹事会のメンバーで構成される役員会(街創設委員会や災害対策委員会など)について説明します。

サマーフェスタ協賛金・お祝金提供者(敬称略・順不同)

※募金は、246,711円集まりました。多数の方々のご支援、ご協力ありがとうございました。

株式会社 横濱口工業	福田医院	金沢総合高等学校 PTA
自治会 かわかや歯科クリニック	並木 薬師	横浜市立シーサイド工業専門学校
自治会 ながや歯科クリニック	富岡 奉礼会	富岡正木ふなだまりgionbune2楽隊
自治会 並木カンパニー	日本カンパニー	並木1丁目第三住宅管理組合
自治会 ASA日本	新木たけこ産業	西野保寿
自治会 横浜シーサイドフォーラム	株式会社(株)	並木消防クラブ
自治会 ひまわり福祉会	株式会社(株)	五ヶ丘商店
自治会 (株)金沢福祉サービス	廣 一	横浜市金沢区警署
自治会 横浜市産業連産連絡協議会	ケイジ・歯科医院	会内役員
自治会 平安堂薬局 並木店	井井商店	横浜市金沢シーサイド支店
自治会 富岡内科クリニック	並木地域ケアプラザ	資産管理地金沢事務所
自治会 梅が本へん	ピレリ横浜スタジアム保育園	豊待ジョーロバートカー
自治会 並木小動物診療所	横浜シーサイド共同組合	金沢シーサイド共同組合
自治会 (株)神楽保健康事業社	ロのまき町	スタック ドレミ
自治会 ながの園地管理組合	シリアン美容室	小池本館 シルシム
自治会 小規模事業者 あおぞら	湧水	柳下マチ子
自治会 並木クリニック	ウグ・シーサイド	富岡町内会
自治会 横浜 証者	外山商店	富岡町内会
自治会 しののめ印刷	金沢区民会連合会	富岡町内会
自治会 横浜シーサイド興業	ウメノクリニック	ウメノクリニック
自治会 ビデオコハマ両方商店	富岡八景島	富岡東二地区連合自治会
自治会 (株)オナナ	(有) ベイフロリスト	富岡東二地区自治会
自治会 オーク(株)並木店	株式会社 ビバ!横浜	ツインユース富岡自治会
自治会 江崎小児科医院	(有) とみあか	京急メモリアル 金沢区民会館
自治会 加藤整形外科クリニック	和南商事	横浜市金沢区社会福祉協議会
自治会 協栄ビル	野本商店	レイクス・ファッションクラブ
自治会 安泰会	シグマ映画	横浜市富岡東二地区センター
自治会 新朋学会	(有) 東正 富貴	セレネール富岡
自治会 アイテック(株)	読売新聞 センター並木	横浜のみどりハリデーセンター
自治会 横浜スバル自動車	治とぶどうの会	横浜シーサイドライン
自治会 横浜市住宅供給公社	ぶどう畑の会	横浜電機・機械工業団地協同組合
自治会 東本堂	富岡自治会	1級建築士・インテリアデザインセンター
自治会 富岡興和会	株式会社 富岡高校ダンス部	イオンデパート(株)イオン金沢シーサイド支店
自治会 伊倉工業	三輪	横浜市民内上大観音及サービスセンター
自治会 らしく並木		並木1丁目第二住宅管理組合

にも楽しい思い出がたくさんできたことでした。そんななか、わたしたち民衆協では、先の大津地震、そして西日本各地での豪雨災害で大きな被害を受けた方々にわずかでもお役に立ちたいと、夜店に募金箱を置かせていただきました。

すると、ご賛同くださる方も多く、短い時間でしたが1万4794円集まりました。ここに、ご報告いたします。民衆協夜店の売り上げより補てんした、合計2万円を赤十字に寄付させていただきました。ご協力くださったみなさま、本当にありがとうございました。

7月14日、なみおと、ありがとうございました。

■ 台風の影響で一日開催となりましたが、素晴らしい花火大会当日は好天となり、夜空を彩る花火をみんなで観賞することができました。ステージも大盛り上がり、出演者の方々ありがとうございました。



金沢区は「振り込め詐欺」の被害大

並木地区でも非常に増えています。

■ 今年1月から7月末日までの金沢区内被害額は40件で5000万円。昨年より15件も増加しています。神奈川県全体では1519件で30億9400万円(7月末現在)で昨年より410件増加です。

● 電話で「携帯電話番号が変わった。今すぐお金が必要」というのは詐欺です! ● 在家中でも自宅の電話を留守電にしておくと、犯人は声を録音されないので簡単に脅迫に成功。無慮の被害が何件かある場合は振り込め詐欺の疑いがあるので警察に相談しましょう。● 資格や名義の届を振りかける「証券詐欺」や「運付金詐欺」も増加中! ATMでお金を振り込ませよとするのは詐欺の常套手段です



職住近接の推進(ココチャレ！)



アウトレットパーク
(三井不動産)

- 横浜金沢シーサイド
- ・ 地元住民組織
 - ・ UR都市機構
 - ・ 市住宅供給公社
 - ・ 横浜八景島
 - ・ シーサイドライン
 - ・ 商業事業者
 - ・ 横浜市立大学

連携

- ・ 横浜金沢産業連絡協議会
- ・ 横浜金沢団地協同組合
- ・ 横浜南部市場
- ・ 等

京急電鉄
・ 不動産

「そろそろ働こうかな・・・」そんなあなたにオススメ！ココからチャレンジ！

ココチャレウィーク イベント

地元で働こう！

金沢シーサイドタウン × LINKAI横浜金沢

参加無料
保育あり
(当日先着)

4日間開催

日時：11月19日(月)～22日(木) 10時から14時

場所：並木ラボ 並木一丁目 金沢センターシーサイド名店内

「ココチャレウィーク」では、金沢シーサイドタウンに近接する企業集積エリア「LINKAI横浜金沢」にある企業の紹介、求人情報コーナーの設置、就労に向けての応援プログラムを行います。お子様と楽しめる日替りイベントもありますので、お気軽にご参加ください！

**就労応援
プチセミナー**

「働きたいけど、
プランがあるし
少し不安」という方に！



**LINKAI企業
との座談会**

地元企業はどんな仕事を
しているの？ 実際に働いて
いる人はどんな感じ？



イベント
内容

**お子様と
楽しめる
イベントも！**

セミナーや座談会
前後の時間はお子様と
一緒に楽しめる
イベントがあります。



**私の
求職票づくり！**

理想の働き方について考えて
みませんか？ LINKAI企業の
求人情報コーナーもあります！





詳細情報は
あしたタウンプロジェクト
ホームページで順次発表!!



お問合せ:045-671-2017 横浜市政政局男女共同参画推進課
主催: 横浜市政政局 横浜金沢シーサイドエリアマネジメント協議会 協力: LINKAI横浜金沢 金沢区役所 (あしたタウンプロジェクト)



あしたタウンプロジェクト
金沢シーサイドタウン

日本の都市づくりの課題 と団地整備の成果

「都市計画」の目標とは

「都市計画」という用語からイメージされるものは？

- ▶ 整然とした構造・区画で構成された都市の図
- ▶ 公園を作ったり、都市の緑を守ったりすること
- ▶ 閑静で良質な住宅地を作ること
- ▶ 道路を整備し橋やトンネルや作るような土木事業
- ▶ 災害に強いまちにすること
- ▶ 駅前を開発し、商業施設などを作り、にぎやかにすること
- ▶ 近年は、衰退する地域の活性化も期待

「良好な都市空間・住環境を実現したい」

広義の「都市計画」とは

「良好な都市空間」を実現するためには数多くのタスクがある。
たとえば、

- ▶ 望ましい将来像や具体的目標を考える。
- ▶ 計画を作る。
- ▶ 実施する、実現する。
- ▶ 都市や地域を維持管理する。

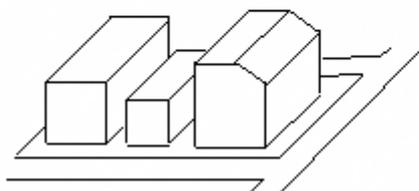
これらは関係者の考え方や利害を調整し、技術も尽くして物事を進めなくてはならない。

そのための「社会システム」が広義の「都市計画」。

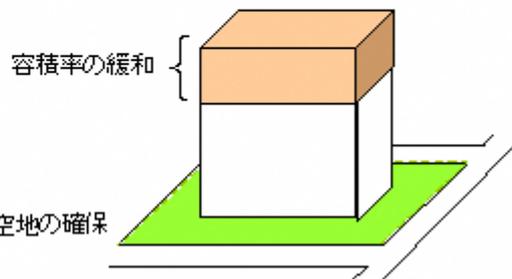
公開空地を生み出す制度の例

原則として、都市基盤の整った
街区が対象

●有効な空地の確保、壁面の位置の制限等と併せ、
容積率、斜線制限、絶対高さ制限等を緩和



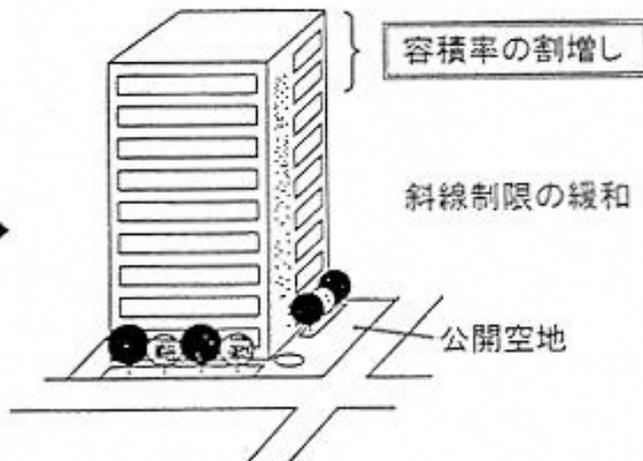
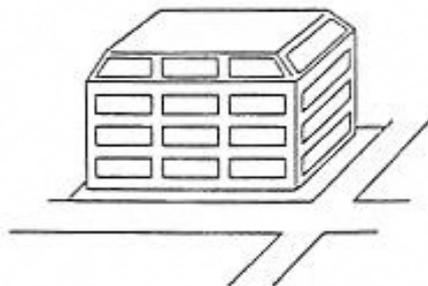
有効空地の確保



特定街区制度：東京都の説明資料より

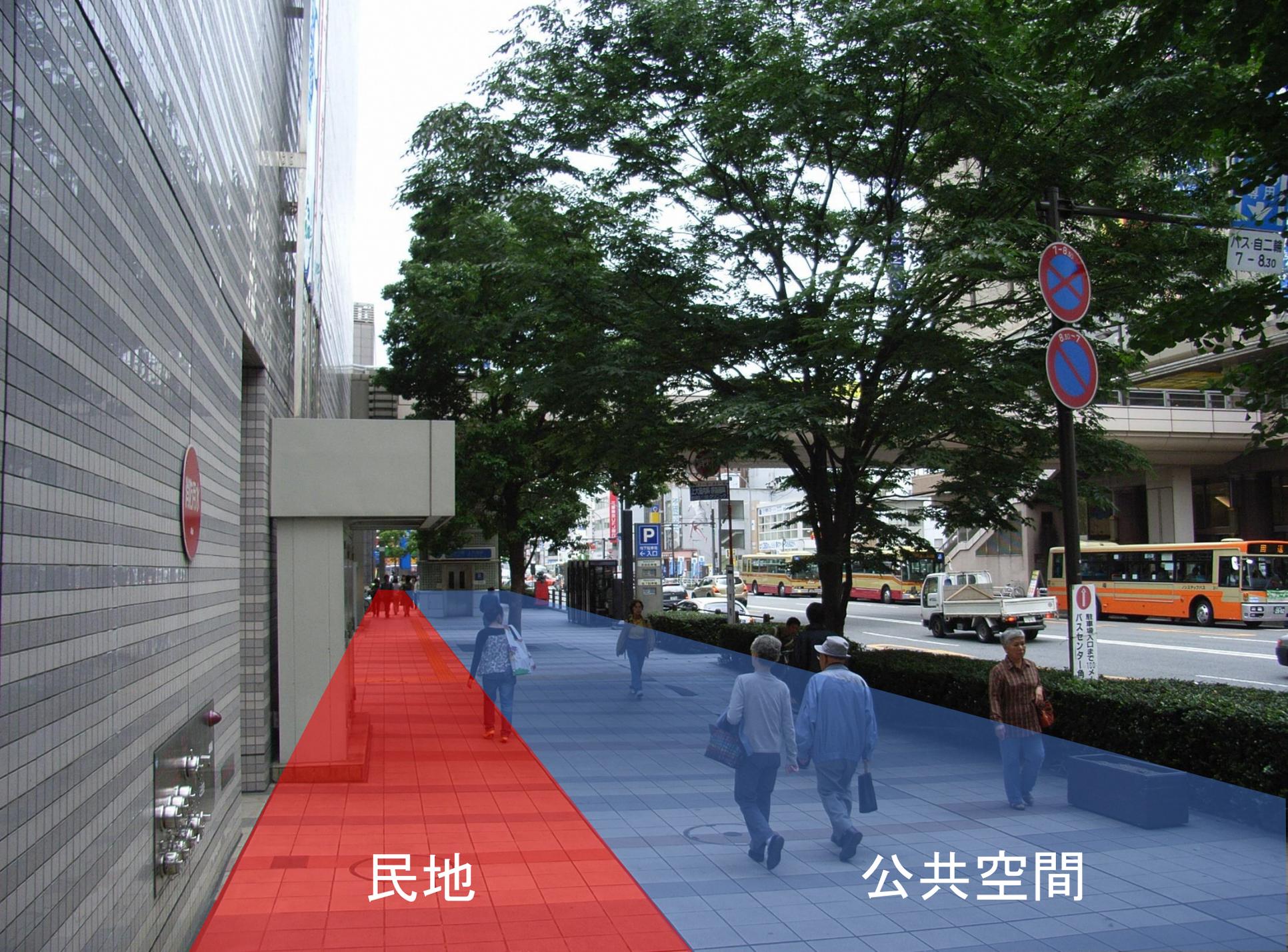
(通常の建築計画)

(総合設計制度で建築)



総合設計制度：国土交通省の説明資料より





民地

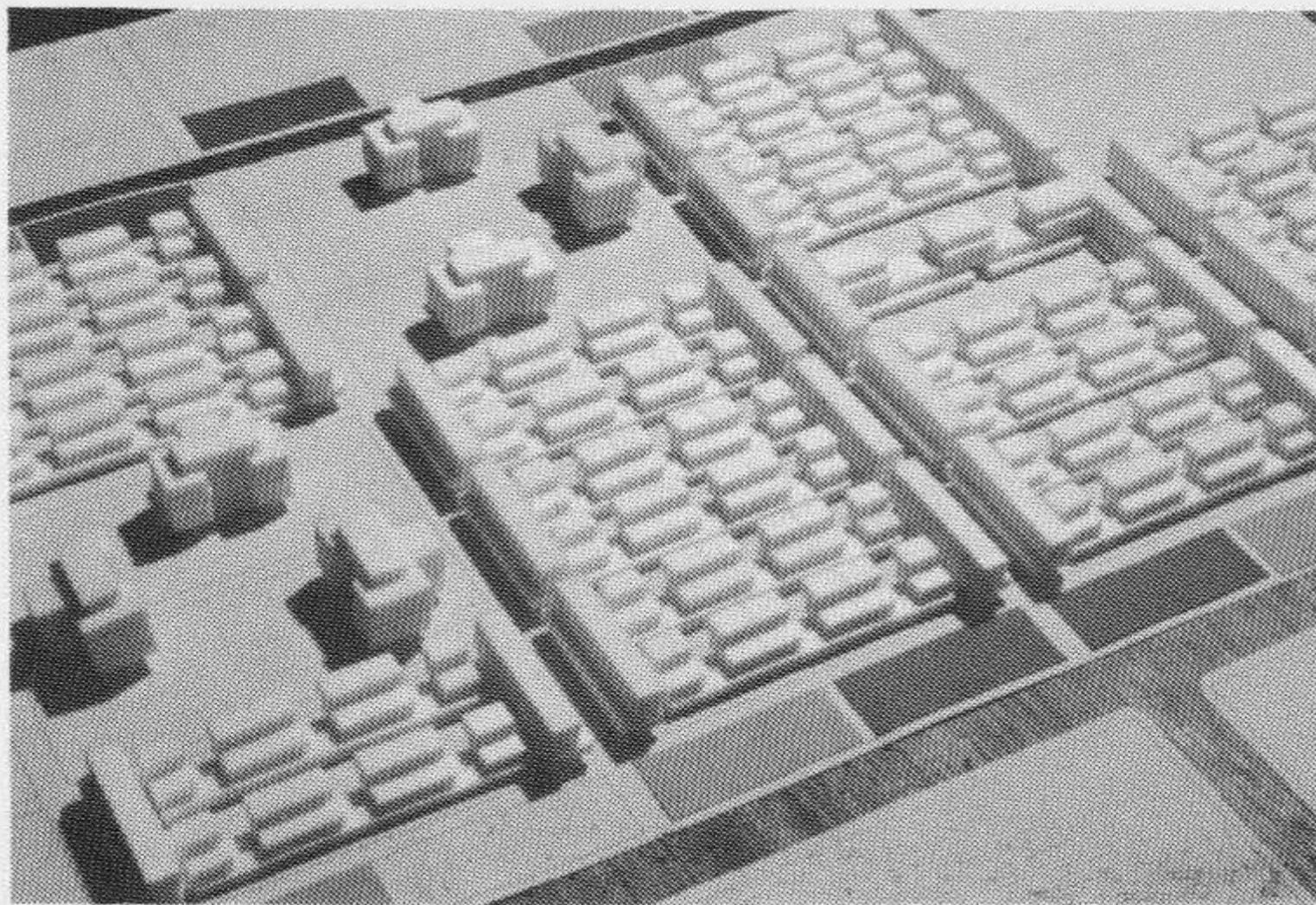
公共空間



民地

金沢シーサイドタウン基本構想1971

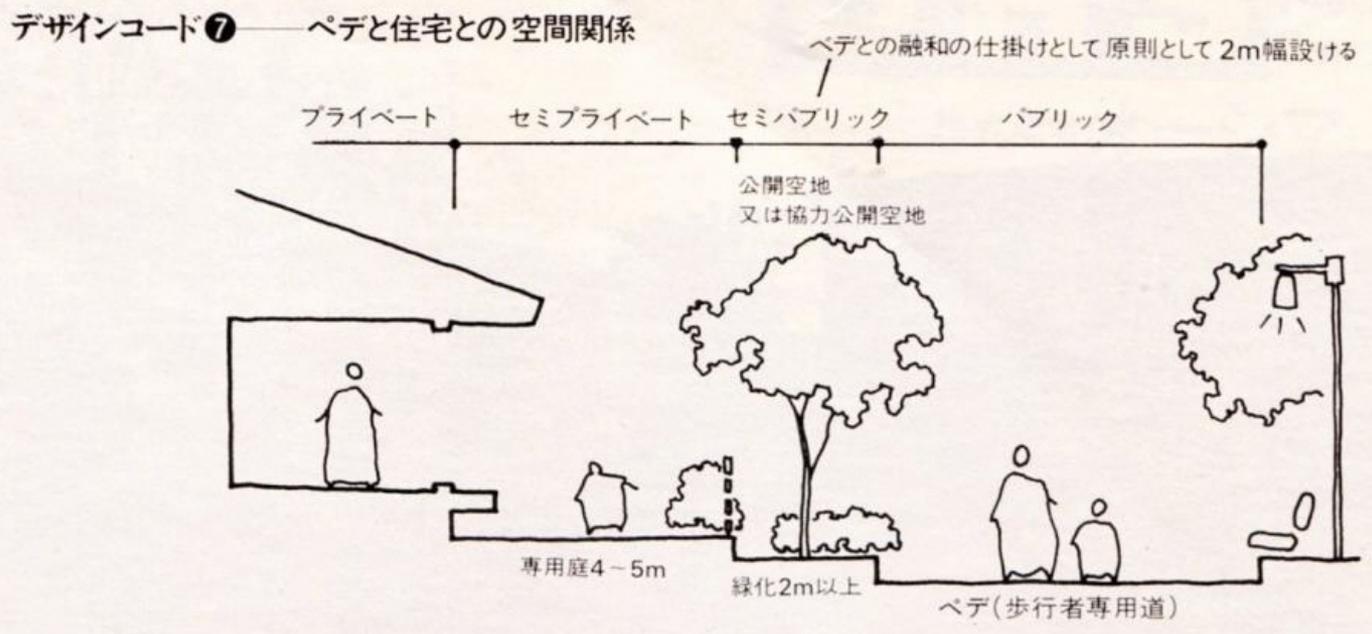
(1) 低層住宅を主体とした中・高層のミックス開発



モデル街区模型写真

27のデザインコードの提示と協議調整

- ▶ 住棟配置・屋根(特に、歩行者専用道に面した住棟は3階建てとし、勾配屋根付きとする)など、27項目のデザインコード
- ▶ デザインコード(例) 歩行者専用道をはさんで向かい合った他事業者主体の街区は、一つのまとまりとしてとらえ、生活表情を開放的に表出する。



27のデザインコードの提示と協議調整

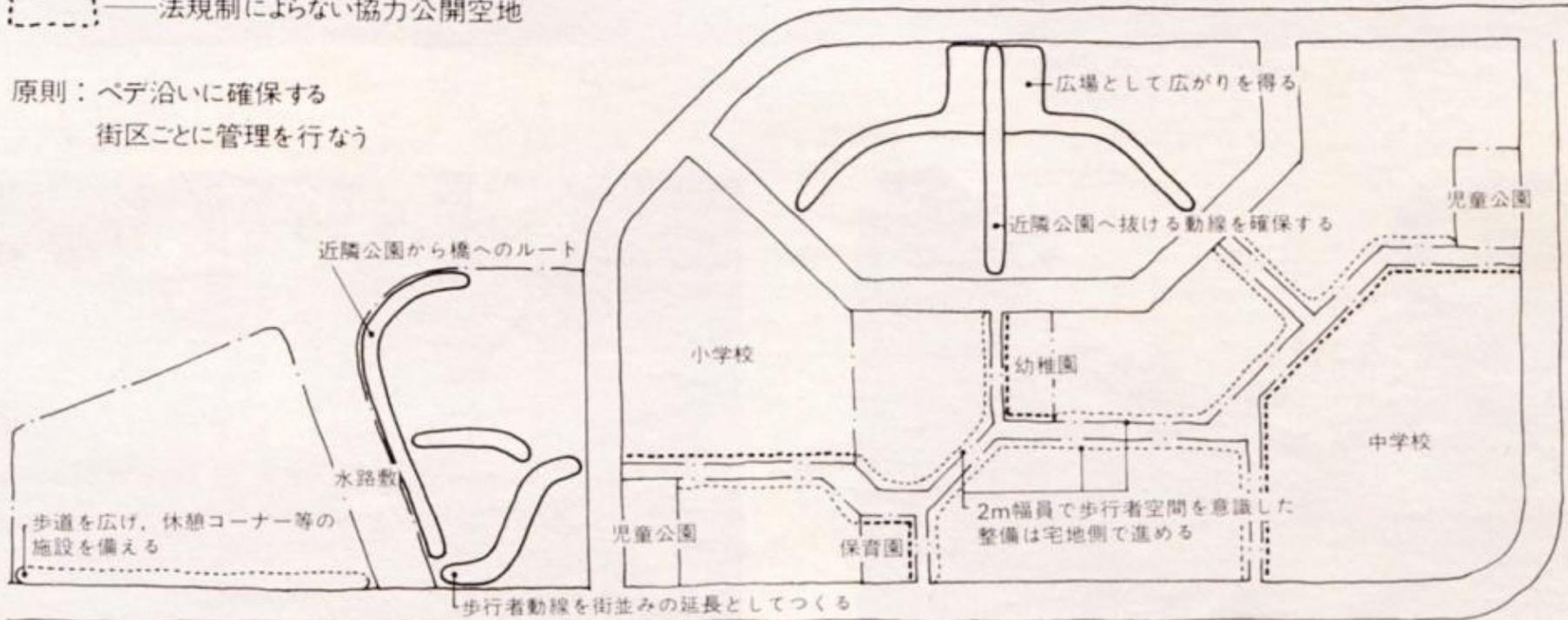
▶ デザインコード(例) 歩行者専用道沿いに、幅2mの公開空地を設ける

デザインコード⑨——公開空地

歩行者空間充実のため宅地側で余地を確保する
植栽、ファニチャー、歩道等場所ごとに形態を計画する。

- 高度地区絶対高さ緩和に伴う必要空地
- 法規制によらない協力公開空地

原則：ペデ沿いに確保する
街区ごとに管理を行なう



団地整備が都市づくりに果たしてきた役割

- ▶ 住宅の量的供給・質的向上
 - ▶ 面積
 - ▶ 間取り(ex.nLDKの考え方・呼び方)
 - ▶ 設備(ex.システムキッチン)
- ▶ 住棟共用空間の設計試行
 - ▶ 階段室
 - ▶ スキップフロア
 - ▶ エレベーターの設置基準
- ▶ 団地敷地内の空間(建物外部空間)の計画技術
 - ▶ 住棟配置
 - ▶ 公共空間(公園、プレイロット、緑地、道路・通路など)

地域資源とは

- ▶ 非移転性: 地域的存在であり、空間的に移転が困難
- ▶ 有機的連鎖性: 地域内の諸地域資源と相互に有機的に連鎖
- ▶ 非市場性: 非移転性という性格から、どこでも供給できるものではなく、非市場的な性格を有するもの

「地域資源の活用を通じたゆたかなくにづくりについて」文部科学省(2010年)

人材

地域資源	活用方法
・企業 OB	・ガーデニングボランティア
・主婦	・ビジネスサポート
・都市住民	・森林ボランティア
・大学生	・教育ボランティア
・留学生	・観光モニター

文化

地域資源	活用方法
・民話	・イベント
・伝統技術	・新製品
・寺社	・まち歩き
・かるた	
・食文化	

施設

地域資源	活用方法
・町家	・宿泊施設
・町家工場	・障害者施設
・蔵	・イベント会場
・学校	・インキュベーション施設

コミュニティ

地域資源	活用方法
・町内会	・まちづくり組織
・集落	・まちづくり活動
・NPO	・移送交通サービス

自然

地域資源	活用方法
・砂浜	・イベント
・遊休農地	・菜の花栽培

その他

地域資源	活用方法
・漬け梅	・ジャム
・下水	・修景用水

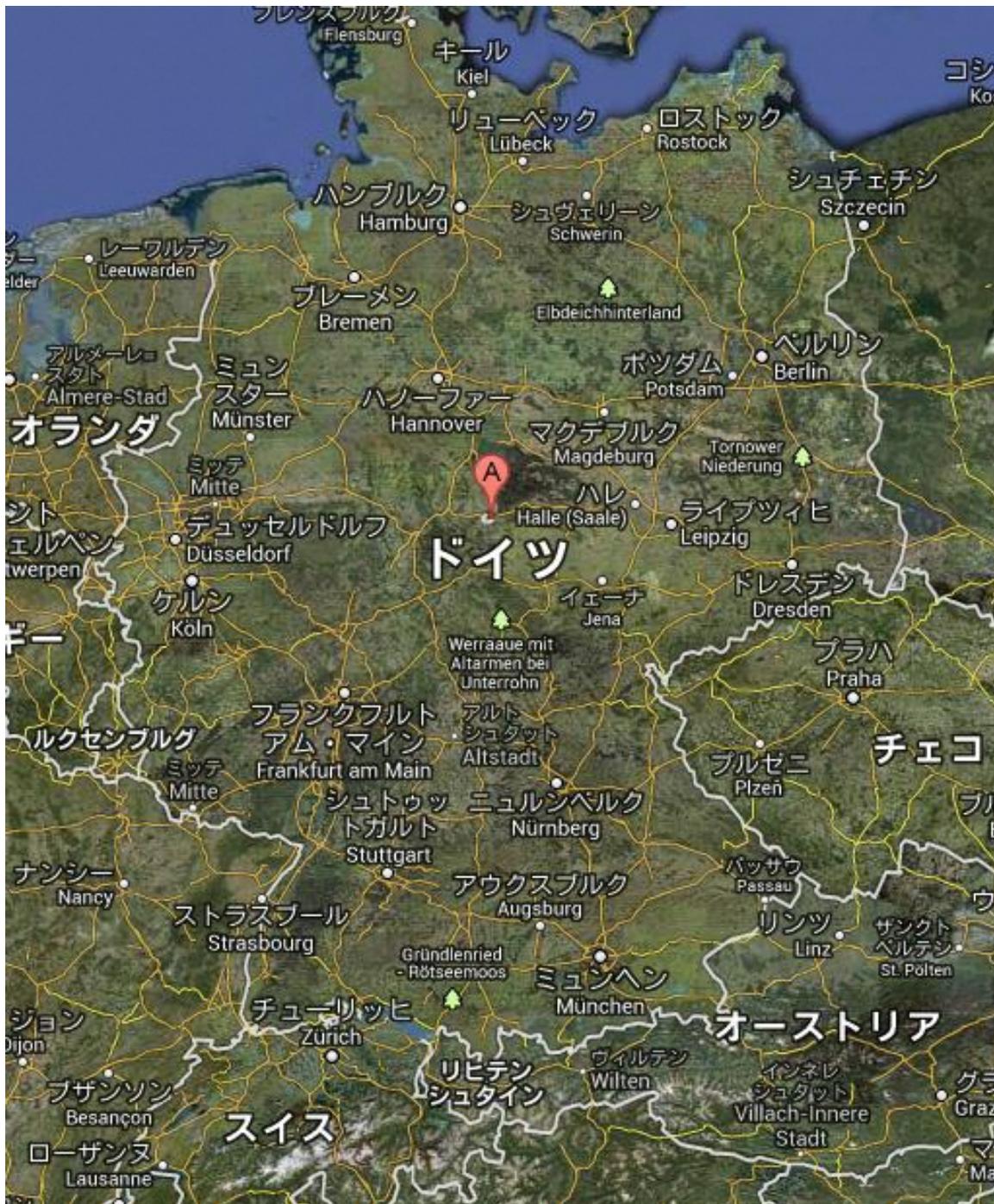
「地域資源の再発見」総務省自治行政局地域振興課編集

団地の外部空間・共用空間 = 地域資源

団地の空間を再構成する

ドイツの団地再生事例:ライネフェルデ

- ▶ 東西ドイツ統合後の経済格差。
- ▶ 旧東側を集中的に開発する政策(都市開発投資の7割が東側に)。
- ▶ 社会主義時代に労働者向けの住宅団地が大量供給されたが、人口減と経済低下で荒廃した状況に。
- ▶ 東側の開発プログラムの一環として、団地の再生事業が進行。
- ▶ ライネフェルデは、「減築」を含む積極的な再生事業を行った事例。
 - ▶ 住宅の魅力向上と同時に、人口規模に見合ったストックへの転換













オランダの住宅団地再生

- ▶ 人口約1,660万人
- ▶ 社会住宅ストック:約240万戸
(全住戸数約680万戸の約35%)(2001年)
- ▶ 建設と管理は自治体の住宅会社および非営利組織の住宅協会(HA)。公的な支援を受けた組織であったが、近年は再編、民営化が進んでいる。
- ▶ 高齢化対応、社会住宅ストックの老朽化、周辺地域のスラム化の改善などを理由に再生事業が多く行われている。



事例：Dudokhaken

- ▶ アムステルダム郊外の社会住宅再生事例
- ▶ 2004年事業検討開始
- ▶ 周辺地区は市による再開発地区指定もあり、高級住宅化が進行
- ▶ 改築と修復を主にコスト計算により比較、修復を選択
- ▶ 最上層に住戸増設
- ▶ 3戸→2戸などによりバリエーション増加
- ▶ 312戸→342戸、平均65m²/戸→74m²/戸
- ▶ 階段室型と共用階段型の混在、後者にエレベーター設置
- ▶ 一部は高級分譲化、同時に高齢者住宅指定部分も(義務による)

droogzolders transformeren tot rolstoelwoningen. (rowo)

horizontaal samenvoegen van drie oude woningen tot twee nieuwe

samenvoegen bergingen en woningen tot gezinswoning met eigen voordeur en tuin

toevoegen lift en nieuwe afsluitbare ruime hal

droogzolders transformeren tot ruime 3-kamer-appartementen (wibo)

galerij woningen verbouwen tot ouderenvoningen (wibo)

dichtzetten galerij begane grond met glazen scherm

samenvoegen twee kopwoningen tot één riante 3-kamer woning (wibo)

tijdelijke steunpunt Wibo

opnieuw indelen van bergingen

renoveren portiekwoningen tot 3-kamerappartementen

portiekwoningen op de kop maken gebruik van nieuwe lift

transformeren droogzolder tot 3-kamerappartementen

uitsluitend aanpak casco (gevel, verwarming)

toevoegen lift en afsluitbare ruime hal

Sam van Houtenstraat

Munster

BETROUWBAAR
BETROKKEN
BEKWAAM







都市再生機構(UR)による団地再生の取り組み

- ▶ 住民参加による全面建て替え
 - ▶ 武蔵野緑町団地: 緑の保全、団地外との連絡道路の着け換え、使いやすい住棟配置の検討など
- ▶ 敷地の一部を民間に売却し、残りの敷地部分へ集約建て替え
 - ▶ 集住性の向上と事業費捻出の両立
- ▶ リノベーション、減築、二戸一などの技術開発
 - ▶ ルネッサンス計画

武蔵野緑町団地の建て替え







武蔵野緑の パークタウン おさんぽMAP

土地は、
建替之前からある
大きく育った樹木や
坂まなれた小径など
豊かな環境をいかし
生まれかわりました。



さあ、
おさんぽが
いこうよ!



クリーン
センター

市役所・中学校へ

市役所

芝生広場には
雨水を利用
した
水の流しを
遊ばす。

小径には
いろいろな草花が
楽しめます。

市民公園

バス停・小学校へ

建物の通り板付ロビティに
楽しい糸タイルのギャラリーも
あります。



NTT
電通前

中央公園

中央公園へ

都営
武蔵野
アパート



シジュウカラ
四羽を連れて
野鳥が集まります



びんね
実なる
木も
いっぱい!



武蔵野緑の
パークタウン

武蔵野東
小学校

一歩
歩くと



ルネッサンス計画 1

住棟単位での改修技術の開発



ルネッサンス計画







ルネッサンス計画1
ひばりが丘団地ストック型住居再開発
改修イメージ模型 SCALE:1:100

外部空間・共用空間 (=地域資源)活用の視点

地域資源の認知度と愛着調査

金沢臨海部 地域資源
合計 57カ所

自然資源 12カ所

生活関連施設 33カ所

内訳) 購買 22カ所

飲食 11カ所

公共施設 9カ所

その他 3カ所



自然資源



福浦岸壁



福浦2丁目公園

生活関連施設



コストコ
ホールセール



メルヘン

公共施設

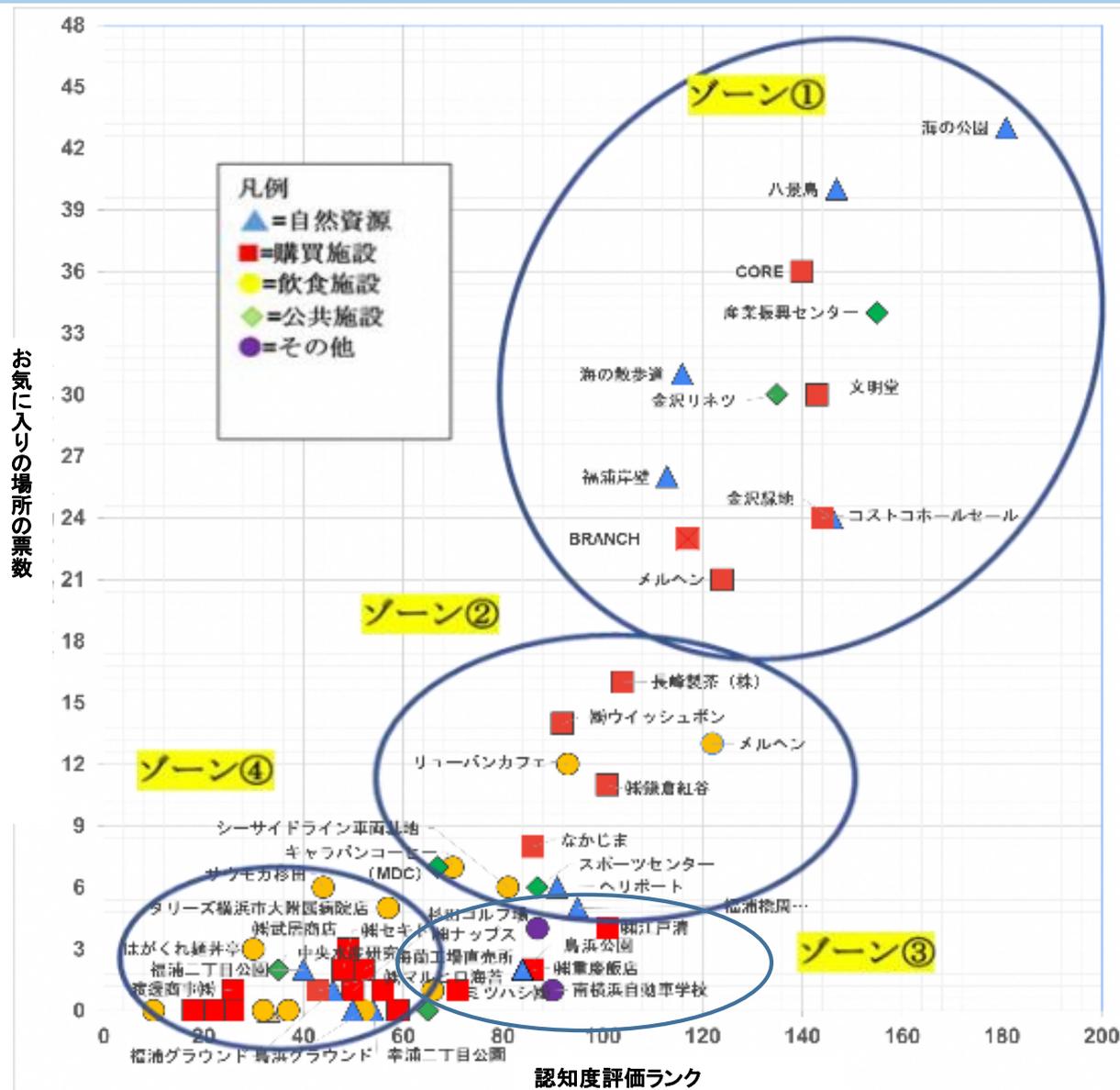


産業振興センター



金沢リネツ

地域資源に対する認知度と愛着の相関



地域資源に対する認知度と愛着の相関

地域資源の評価

自然資源

全体を通して
人々からの評価が高い

購買施設

大規模な施設, 知名度の
高い場所ほど評価が高い

公共施設

産業集積地域ならではの
施設の評価が低い

飲食施設

数も少なく、
評価の高い場所は限定的

地域イメージ

【高い評価】

自然が豊かである
買い物するのに便利である

【低い評価】

飲食できる場所が多い
産業団地との接点が多い

地域イメージと地域資源の評価は相互関係がうかがわれる

小さくとも定常的な空間へのかかわり



イベント的利用



より親しめる空間への改善

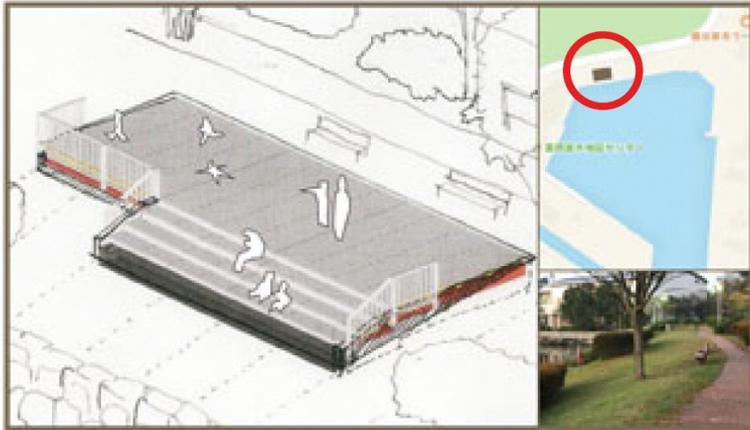
ふなだまり公園

WOOD DECK

横浜市の「まち普請」の審査を通過し、ふなだまり公園にウッドデッキの設置が決まりました。

広さは約 16 坪、52 m の小さな木の香りの空間です。ここで様々な方が「遊び」、「学び」、「交わり」、「癒され」、「語り」、「弾け」、「発信し」、「集い」、……、楽しんで欲しい。また富岡、産業団地、並木の地域が、高齢者、子育て、こども達の世代が、歴史が、文化が「交流」する場となればと思ってます。

工事期間は 1 月初旬から 2 月中旬までを予定しています。
ふなだまり公園をご利用の皆様にはご迷惑おかけしますが、
よろしくご理解の程お願い申し上げます。



富岡並木ふなだまり gionbune 公園愛護会



地域資源としての団地空間活用の要件

▶ 守る

- ▶ 都市づくりの成果、地域の記憶として、建替が起きても引き継ぐ

▶ 変える

- ▶ 現代的・機能的な観点から改善する(「守る」との両立)

▶ 使う

- ▶ 一時的ではなく、定常的・定期的に

▶ 開く

- ▶ 使う人を一部から多くへと増やす
- ▶ 団地住民だけでなく地域住民が来たくなる、使いたくなるようにする

▶ 集まり、話し合う

- ▶ 個々の取り組みや活動をつなげる、広げる