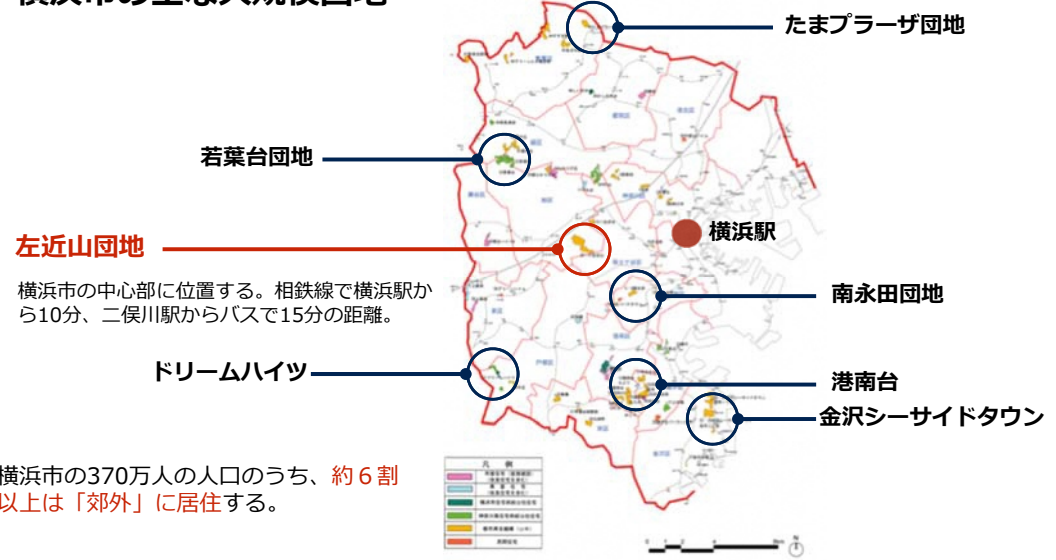




## 左近山団地再生プロジェクト

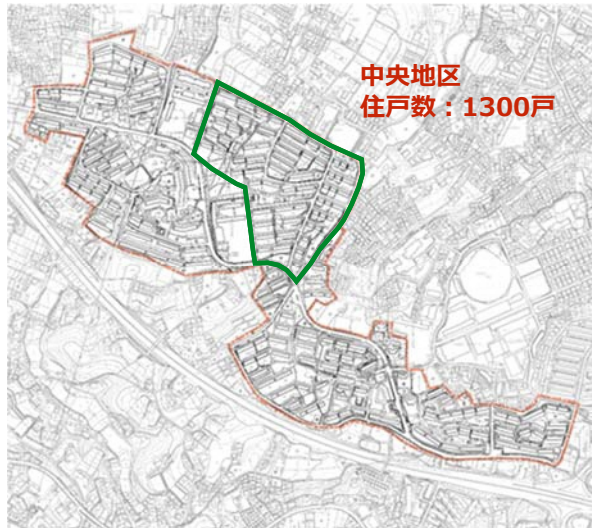
(株)都市環境研究所 實方 理佐

### 横浜市の主な大規模団地



### 左近山団地

	分譲	賃貸	合計
住戸数	4,740	2,104	6,844
人口 (H22)	5,656	4,057	9,713
世帯 (H22)	2,561	1,918	4,479
高齢者のみ世帯	32.5%	31.6%	—



### 左近山団地 1968 → 現在



## 検討の背景と課題

- 昭和43年築、完成後49年が経過。
- 団地の老朽化、高齢化、空き家が発生し地域の活力が低下。

地域を活性化するためにはどうすればいいか??



平成26年度 **アクションプラン**



平成27年度 **団地再生コンペ**



平成28年度 **広場 I 期整備  
空き家PJ検討**



これまでの経緯

2017.6.18 「左近山みんなのにわ」オープン



みんなで紙飛行機を飛ばしたオープニングセレモニー



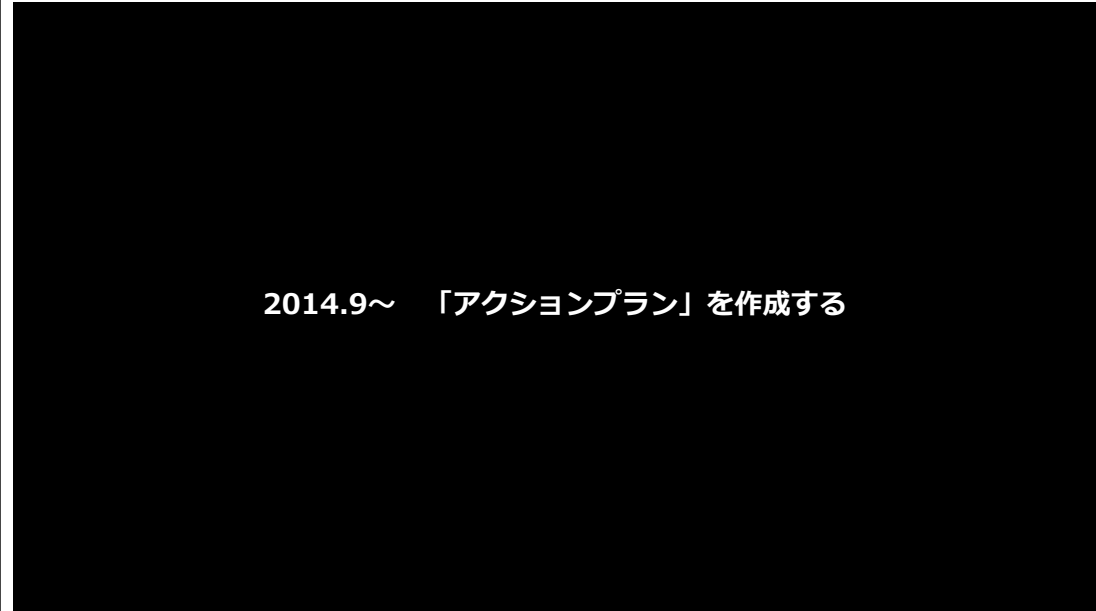
オープニングイベントで「新しい広場でやりたいこと」をやってみた



2017.6.18 みんなのじわオープニング



日常



2014.9～ 「アクションプラン」を作成する

団地の建て替えはせずに団地の活性化をしたい。



### 団地再生のアクションプランの策定

### 団地内でどんな過ごし方ができるといいだろう？

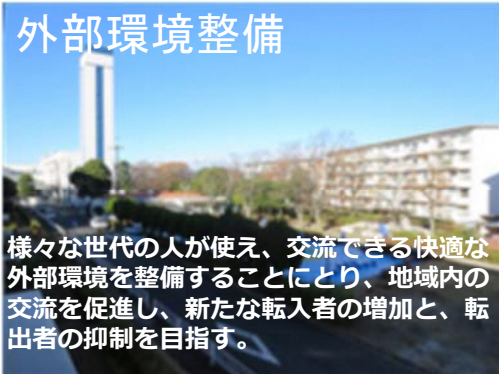
第4回 整備内容の検討 (12月17日)



### 左近山団地（中央地区）再生に向けた『2つのミッション』

1300戸、人口約2,700人、区分所有者の高齢化率60%超、空家率約6%

#### 外部環境整備



様々な世代の人が使え、交流できる快適な外部環境を整備することにより、地域内の交流を促進し、新たな転入者の増加と、転出者の抑制を目指す。

#### 空家対策



空き家対策により転入者を増やし、団地の賑わいを取り戻し、商店街や地域の活性化のみならず、学校の活性化を実現し、団地の魅力アップというサイクルをつくる。

### 団地再生のアクションプランの策定

### 環境整備のマスタープラン

- 団地全体の歩行者ネットワークを充実させる。
- 集会所前の広場を再生する
- 角が行くの公園を魅力アップさせる
- 団地内の主動線（通学路）を快適にする



### 団地再生のアクションプランの策定

2015.9～ 「団地再生コンペ」を実施する



広大で緑豊かな外部環境を活用して

## 特徴

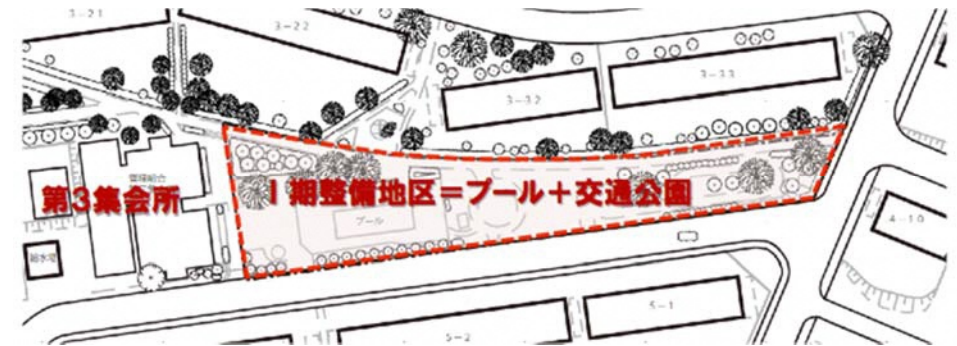
1. 全国公募のオープンコンペ
2. 最優秀賞に広場の実施設計を依頼
3. 全国初の管理組合主催の団地再生コンペ



## 団地再生コンペを実施しよう

## 提案内容

1. 外部空間改善の考え方（長期的に）
2. コミュニティ活性化に資する空き家活用のイメージ
3. I期整備地区の整備計画

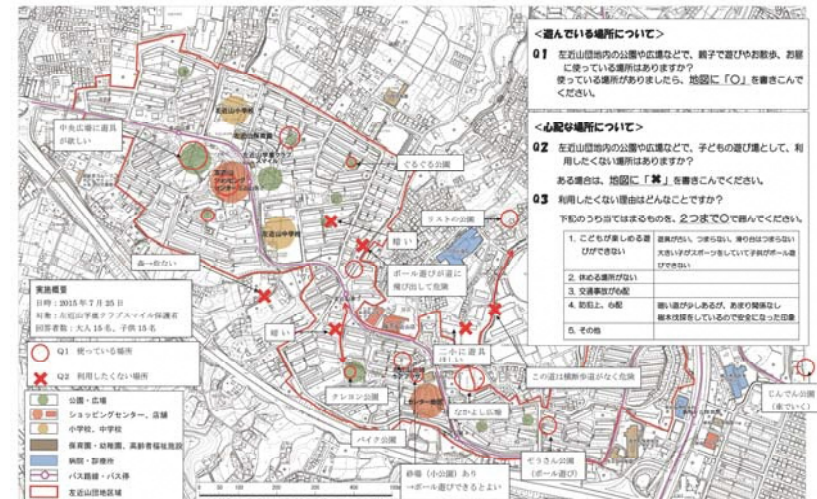


## 団地再生コンペを実施しよう



## 保育園や学童保育クラブの子育てママに意見を聞きに

■左近山団地 子育て世代の遊び場ニーズヒアリング結果（学童クラブ（小学生）保護者）



## 子ども達はどこで遊んでるの？心配ごとは？

順位	選択肢	回答数	うち景観保 育観音	うち学 童クラブ 保護者	うち自 治会 民
1	ボール遊びができる	17	2	5	10
2	季節の花や木の実を楽しめる	13	1	0	12
3	アスレチック遊具がある	12	7	4	1
3	子どもを見守りながら休憩できるベンチやテーブルがある	12	2	4	6
3	芝生広場で遊べる、休める	12	4	0	8
6	外からも見通しがよい(防犯)	11	1	0	10
7	水遊びができる	9	4	4	1
7	休憩できる日陰がある	9	1	1	7
9	クッション性のある広場や遊具がある	8	5	2	1
9	手洗いや水飲みができる水道がある	8	2	0	6
11	交流イベントに使える	7	0	0	7
12	おむつ替えの場所がある	6	3	3	0
13	トイレがある	5	1	0	4
13	乳幼児向けの小さめの遊具がある	4	4	0	0
14	その他(ログハウス)	4	4	0	0
14	滑り台やブランコなどの遊具がある	4	0	1	3
16	その他(バーベキュー広場)	2	0	2	0
16	その他(自転車の練習ができる)	2	1	1	0
16	砂遊びや泥遊びができる	2	1	0	1
17	車道への飛び出し防止の柵や生け垣がある	0	0	0	0



ベンチやテーブルで休憩しながら子どもを見守りたい



芝生広場やクッション性のある遊具で遊ぶ

どんなことができる遊び場がほしいか？ ➡ コンペ参加者に情報提供

全24作品の応募！ 集会所を審査会場に、バーっと並べて、



2015.12.23 一次審査





左近山中学校の体育館を会場に、二次は公開審査会で！



2016.1.24 公開審査会







質疑応答して気になることを確かめて、



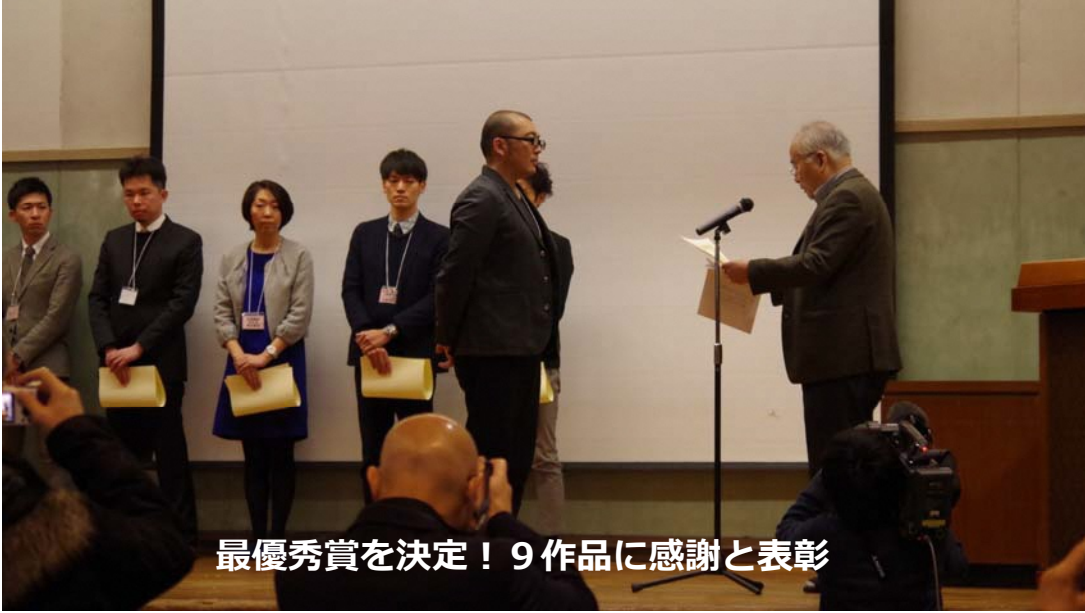
NHKも取材!

来場者投票でみんなの意見も確かめて、



またもや議論白熱!!

審査委員でいよいよ最終選考



最優秀賞を決定! 9作品に感謝と表彰

(株) スタジオゲンクマガイ 「左近山ダンチパークプロジェクトーみんなのみちひろば」

■配置図 s=1/400

0 5 10 20 (m)



■立面図 s=1/400



1973年横浜生まれ。STGK代表。愛知県立芸術大学、東京電機大学非常勤講師。

現代美術作家崔在銀のアシスタントを経て、2002年から EARTHSCAPE INC., 2009年から現職。ランドスケープデザインを中心に、「デザインを通して人のいる場所をつくる」ことを生業とする。主な仕事に「三井アウトレットパーク木更津」「MUFGグローバルラーニングセンター」（神奈川建築コンクール最優秀賞）「南万騎が原駅前広場」（グッドデザイン賞）。趣味はデザインすること。



熊谷 玄

(stgk)

Landscape architect

審査講評

1. これまでにはものを「つくれば良かった」時代。
2. その時代は、建築、土木、ランドスケープが個別縦割り仕事で仕事をすれば良かった。
3. しかし、今は生活全体の複雑な問題を解かなければいけない時代になったので、1つの事務所では対応できず、「アライアンス」を組まなければいけなくなった。
4. これから我々はこういうコンペを増やし、専門家が住民から学び、住民が専門家から学ぶ、そういう機会を増やしていかなければならない。



大月敏雄

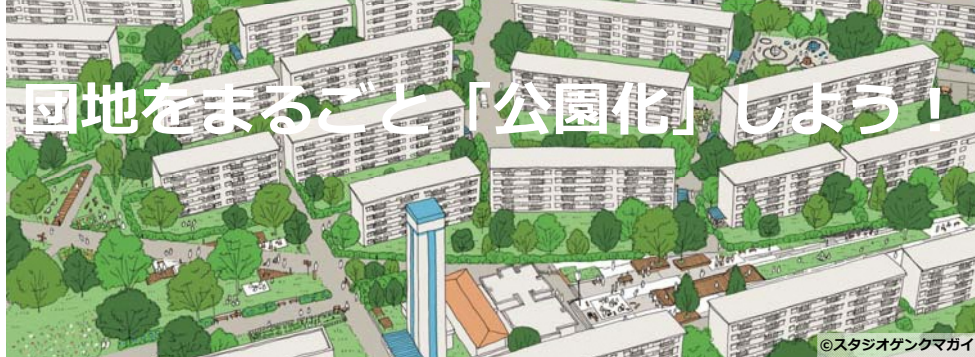
審査委員長  
(東京大学)

2016.7～ ワークショップで広場の設計を検討する



整備前の広場

コンペ最優秀案：『左近山ダンチパークプロジェクト』スタジオゲンクマガイ

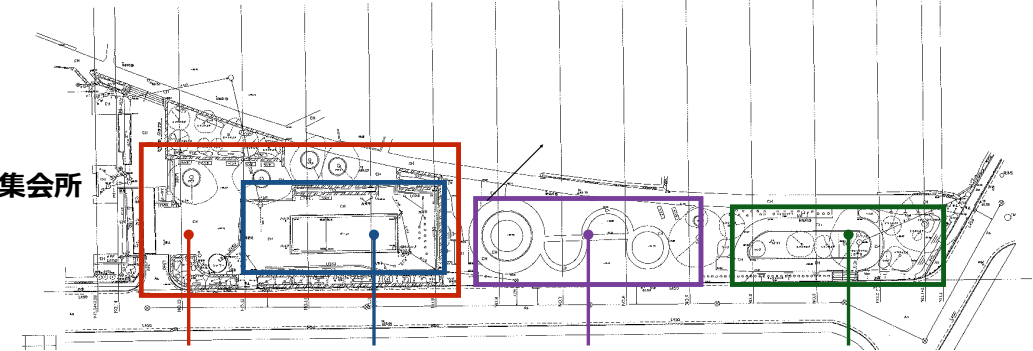


©スタジオゲンクマガイ



小中学校の協力も得て、住民、子供達とワークショップをしながら設計案の検討、自治会の夏祭りに模型展示して意見も聞いて…

これまでのシンプルな「ゾーニング」が・・・

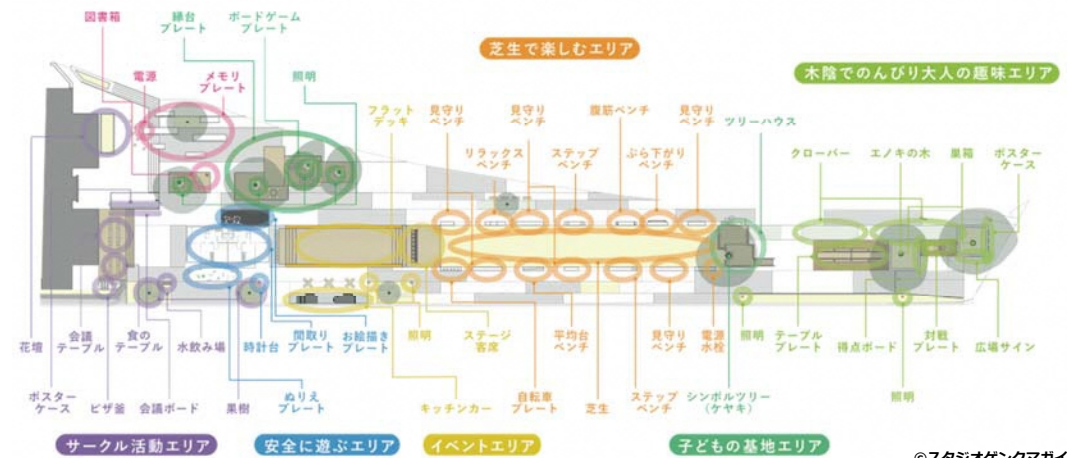


- お祭り利用**  
(納涼祭、餅つき等)
- プール**  
(夏の2週間だけ)
- 旧交通公園**  
(現状は駐車場利用)
- 高木のエリア**  
(あまり利用されず)

©スタジオゲンクマガイ

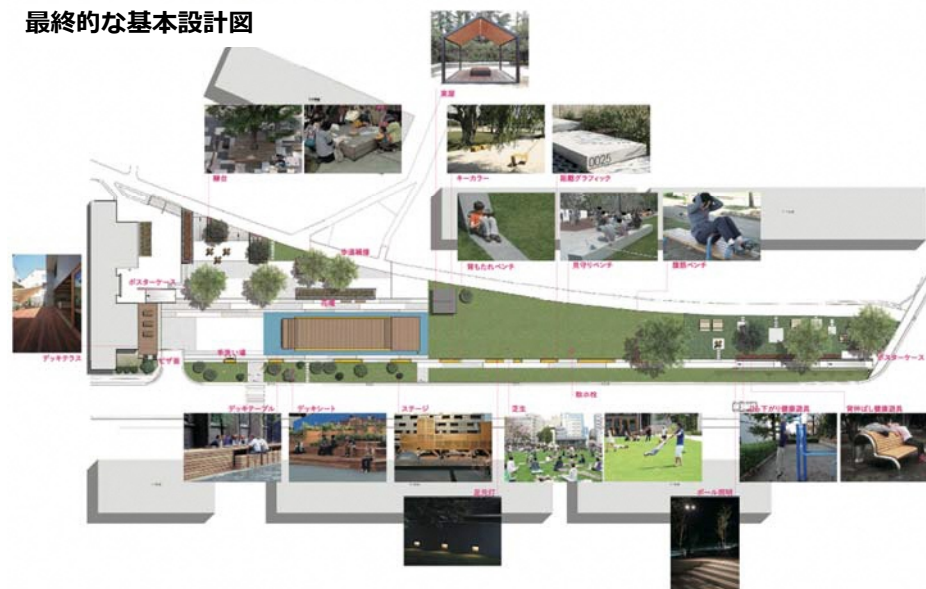
「細かく」「多様な」アクティビティを実現するゾーニングに変更されていく

個人活動エリア 木陰で楽しむエリア



©スタジオゲンクマガイ

最終的な基本設計図



完成した広場「左近山みんなのにわ」



## 推進体制

アクションプラン作成からコンペまで

設計段階～現在



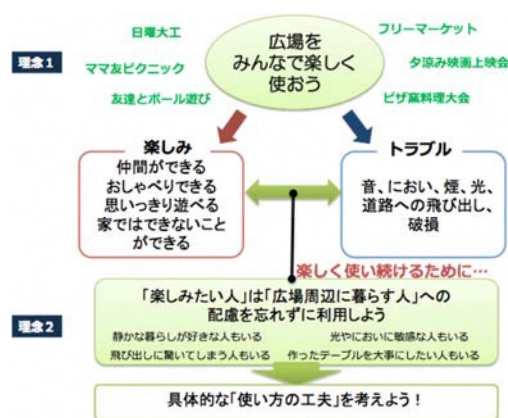
## 推進体制

## 広場の「運営」を「部活動」でやろう

<b>コース部</b> (趣向) 左近山エコー ・芝生広場での活動と管理 ・デッキステージを利用した発表会	<b>習字部</b> (趣向) 習字教室 ・デューペンチでの活動と管理 ・屏風を利用した発表会	<b>体操部</b> (趣向) 健康体操・中国体操 ・芝生広場での活動と管理	<b>卓球部</b> (趣向) 小高自治会卓球部 ・集会所前での活動と管理 ・大会の開催	<b>絵画部</b> (趣向) コスメス(絵画同好会) ・広場での活動と管理 ・道具の管理 ・大会・イベントの開催	<b>園芸・収穫部</b> (趣向) 園芸 ・木陰デッキでの活動と管理 ・道具の管理 ・大会・イベントの開催	<b>築園部</b> (趣向) 築園同好会 ・花壇づくりワークショップ ・植栽の入れと収穫
<b>日曜大工部</b> (趣向) 木工ワークショップ ・図書館をつくらう！ワークショップ ・木工道具の管理	<b>料理部</b> (趣向) ビザ園づくりワークショップ ・料理イベントの開催 ・ピザ窯を使った活動 ・ピザ窯の管理	<b>キャンプ部</b> (趣向) 芝生リワークショップ ・キャンプイベントの開催 ・芝生の管理	<b>映画部</b> (趣向) 野外映画会の開催 ・道具の管理	<b>いきもの部</b> (趣向) 園芸づくりワークショップ ・樹名板づくりワークショップ ・バードウォッチングイベントの開催	<b>ヨガ部</b> (趣向) 芝生リワークショップ ・ヨガイベントの開催 ・芝生の管理	<b>舞台部</b> (趣向) ワゴンづくりワークショップ ・廃し物(フリーマーケット等)の企画

## 住民が運営する広場へ

©スタジオゲンクマガイ



## 広場のルール・マナーの考え方



## 広場マネジメントの体制案



住民とサポーターが「みんなのにわ運営パートナーズ」となり  
運営支援中

やっぱり一人の天才が作った  
街より、1000人の知恵を集めた  
街の方が絶対面白いよね。



大月敏雄  
(東京大学)

ご静聴ありがとうございました。

Presentation by  
Stgk + Urban design institute

