

団地住民と地域等の連携による公園整備

1. 団地・住宅地の概要

左近山団地（神奈川県横浜市）

【種別】：賃貸・分譲/集合住宅団地

【住戸数】：約 4,800 戸 【入居開始年度】：1973 年～

【交通】：相模鉄道線「二俣川駅」 バス約 20 分

※ 本事例は、左近山団地 4,800 戸のうち、中央地区の管理組合（約 1,300 戸）による取組

2. 取組の概要

- 2014 年に横浜市の団地再生支援事業に選定されたことをきっかけに、左近山団地中央地区住宅管理組合が中心となって、団地再生に向けたアクションプランを作成した。
- アクションプランに基づいて、交通公園跡地と子供用のプールをコミュニティ活性化の場となる広場に整備する事業を実施した。
- 広場の設計に当たっては、設計コンペや住民参加型のワークショップを行っている。

3. 取組の背景

- 左近山団地は 1967 年に開発が始まった団地であり、建物の老朽化、居住者の高齢化、空き家の発生などの問題を抱えており、地域の活力が低下していた。今後の団地を活性化させるために、若い世代の転入を誘導する必要がある。

4. 特徴

○アクションプランの策定

- 管理組合は横浜市の団地再生支援事業に応募し選定され、横浜市支援の下、横浜市住宅供給公社及びコーディネーター（コンサルタント会社）の派遣を受けた。
- コーディネーターのノウハウを活用しながら、アクションプランの作成を行った。
- アクションプランには、具体的な環境整備の対象地域やその整備スケジュール、執行体制を定め、実効性のある計画としている。

○広場の整備

- 団地中央部に使われなくなった交通公園の跡地や自治会の高齢化により維持管理が困難となった子供用のプールがあったが、アクションプランにおいて、環境整備の重点地区に位置付けることで、計画的に広場の整備を図った。
- 広場の設計に当たっては、管理組合主催によるコンペティションによって設計者を選定したり、住民参加型のワークショップを実施し、団地住民や近隣小学校の子供からの意見を広場の設計に取り入れたりするなど、広場の整備に向けた工夫を行っている。

【整備後の広場】

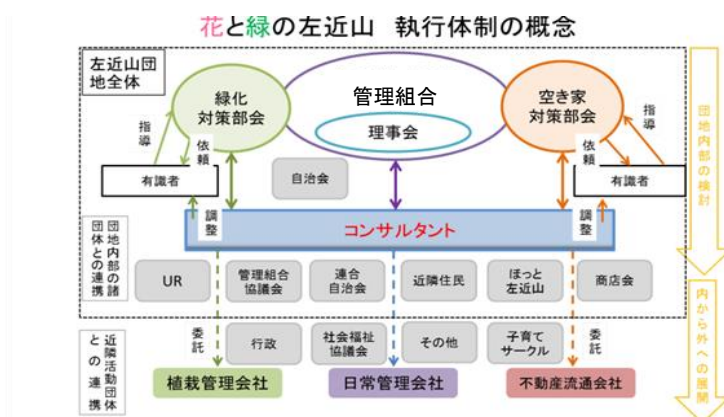


(出典) 左近山パークプロジェクト HP

5. 組織体制

- 管理組合が主体となり緑化と空き家の対策部会を設け、コンサルタントや有識者から支援を受けながら、団地内の関係主体との調整・連携を図っていった。

【アクションプランの執行体制図】



(出典) 「左近山団地再生に向けた検討報告書」/左近山団地中央地区管理組合

6. 取組内容

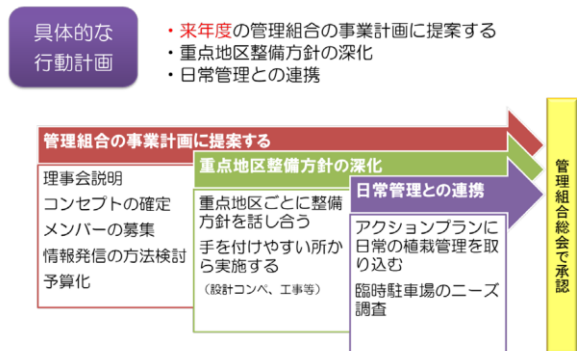
○アクションプランの策定

- ・アクションプランのテーマ：環境整備と空き家対策
- ・環境整備のキャッチコピー：花と緑の左近山～花と緑と太陽がいっぱい～
- ・環境整備のマスタープランにおいて広場などの整備する地区を重点地区として位置づけ、更にその実現に向けて、行動計画において設計コンペティションを行うことなど具体的な計画を示した。

【環境整備のマスタープラン】



【行動計画】



(出典)「左近山団地再生に向けた検討報告書」/左近山団地中央地区管理組合

○広場の整備

- ・ウッドデッキや芝生の広場、東屋、ピザ釜、健康遊具などを整備した。
- ・ウッドデッキで子供達がダンスの練習をしたり、芝生の上で高齢者が散歩や体操をしたりするなど、子供から高齢者まで幅広い世代に利用される広場となった。

7. 取組の経緯

【ステップ1】アクションプランの作成

○2014年7月に管理組合が横浜市の団地再生支援事業に応募し、支援団地に指定される。

○横浜市支援の下、横浜市住宅供給公社及びコーディネーター（コンサルタント会社）が派遣される。

- ・コーディネーターから何をどのように検討し始めるべきかなどの提案を受ける。

○アクションプランの策定に当たり、全7回の協議会を開催

- ・期間：約半年間
- ・市、横浜市住宅供給公社、コーディネーター、自治会及び管理組合が関わり、アクションプランを検討

（協議会の進め方）

- ・管理組合はコーディネーターから協議会の進め方やフィールドワーク、検討内容に関わる具体的なアイデア等を提案を受け、協議会等のコーディネートや資料作成を依頼
- ・有識者を交えてまち歩きを行い、外部環境のあり方についての勉強会を行うなど、検討のための工夫を行った。

【有識者を交えたまち歩き】



（出典）「左近山団地再生に向けた検討報告書」
/左近山団地中央地区管理組合

アクションプランを作成

【ステップ2】コンペの実施

○2014年度、アクションプランを基に、管理組合主催による「団地再生コンペティション」により、団地の魅力アップにつながるオープンスペース改善のイメージ及び空き家活用方策の提案を事業者、大学等から広く募集

○1次審査（非公開）及び2次審査会（公開プレゼンテーション審査）を実施し、ランドスケープデザイン会社1者を選定

【ステップ3】広場の整備の検討・整備

○2016年度、管理組合がアクションプランの作成に協力したコーディネーターと継続的に契約し、会議のテーマを設定しワークショップ等を計画

○管理組合等の会議を開催（月1回程度）

- ・会議の出席者は、管理組合、アドバイザー（2014年度から継続）、ランドスケープデザイン事務所、横浜市住宅供給公社、市、大学教授等

○住民参加型のワークショップの実施（全4回）

- ・住民に自らの広場だと感じて利用してもらうために、団地の住民や近隣の小学校の生徒に向けた広場の設計のワークショップを実施

[テーマ]

- ①広場で何をしたいか。
→100以上のアクティビティのアイデア出し
- ②その実現のためにどのような場所が必要か。
→模型を使ってイメージの共有

【ワークショップ風景】



(出典) 横浜市住宅供給公社 HP

○ランドスケープデザイン事務所が、ワークショップの内容を設計に反映

○管理組合が広場を整備（一部市の補助金を利用）

- ・近隣小学校の教員が団地活性化に関するタウンニュースを読んで管理組合に問い合わせたことがきっかけで、近隣小学校と管理組合は協力関係にあり、近隣小学校の生徒が広場の芝張りや広場に設置するベンチの作成を実施

【ステップ4】広場の活用

○2017年6月、広場を使用した初めてのイベントではワークショップで挙げられた100以上のアクティビティから、43のプログラム（茶道やヨガ、ライブ、ピザづくり等）を実施し、広場の活用可能性を体験してもらう仕掛けを作った。

【イベント風景】



○今後、広場の管理組織作りも含めて検討し、広場の活用を進めていく。広場を拠点に団地全体を公園化するというコンセプトの下、団地パークプロジェクトを実施予定