

団地でただいま

多くの人から愛されている港南百合ヶ丘ハイツ。近年高齢化の影響で活気を失いつつある。この団地全体を大きなファミリーと捉える新たな団地再生を行い、未来のことを見据えた家族の在り方や家のカタチを提案する。

■はじめに

戦後の深刻な住宅不足を解決するべく日本全土に建てられたのが団地である。当時は最先端の住宅であり、だれもが憧れるような建物であったが、高齢化が急速に進むと同時に、老朽化・エレベーターなどがないなどの理由から空家が増加し、ゴースト団地になりかけている団地も少なくない。しかし、そんな団地にも様々な良さが多くある。例えば、各棟の間隔が広くとられ風通り・日当たりに優れている、自然が豊かである、自治会やご近所付き合いが比較的活発であるなどである。今は寂れてしまった私の地元にある港南百合ヶ丘ハイツを対象団地に選定し、活気あふれる小さなまちのような団地になるよう団地再生を提案しようと思う。

■コンセプト

団地のFAMILY化

団地全体を1つの大きな『家』『ファミリー（家族）』として捉え、よりどころとなる場所や空間が団地内の至る所に存在するような『団地のファミリー化』を提案する。
また、住居には最低限の要素だけを残し、住居の外に自然と生活が広がっていくような豊かなコモンスペースを設けることによって団地再生の計画を行う。
主な団地再生内容として以下の2つを提案する。

■提案1 外部空間の新たな活用方法

■提案2 新しい「家」「家族」のカタチ

■計画敷地概要



港南百合ヶ丘ハイツ1～8号棟

棟数：1～17号棟、管理センター
住所：神奈川県横浜市港南区下永谷4丁目1番地
団地全体面積：約4万2800㎡（1～17号棟）
計画敷地面積：約1万8300㎡（1～8号棟）
竣工：1978年11月（築46年）
階数：5階建
建築構造：鉄筋コンクリート造、壁式構造
総戸数：360戸
用途地域：第一種低層住宅専用地域、準居住地域



■計画敷地周辺について

最寄り駅：横浜市営地下鉄ブルーライン 下永谷駅 徒歩10分
最寄りの学校：横浜市立永谷小学校 徒歩15分

計画敷地は、徒歩10分程度の距離に大通りである環状2号線道路、南側には横浜市営地下鉄ブルーライン下永谷駅がある。
周辺には大きなスーパーはなく、徒歩圏内にコンビニや小さめのコープがあるので、買い物をする際は戸塚や上大岡などに交通機関を利用して出る必要がある。
住宅街が広がっており、高い建物などはほとんどない。また、計画敷地周辺には公園や森など多くの緑が広がっており、団地内にも緑が多いのが大きな特徴の一つである。

■提案1 外部空間の新たな活用方法

みんなで使って、エコな生活。

1 レンタルサイクル/レンタルカー

- ・団地に住む人は誰でも使用できる。
- ・将来的には一家に一台車を保有することが減少すると考えられるため、レンタルカーは未来のための先取り。

団地内どこでもピクニック！

2 ゆりがおか広場

- ・団地内の緑地などの共有スペースにベンチやデッキを配置することで、座れる居場所やピクニックプレイスとして利用可能である。

みんなで育てて、みんなで食べよう！

3 ゆりがおか畑・ゆりがおか花壇

- ・団地内の一角に広めの畑を設け、住民共有の畑をつくる。
- ・現状で活動している「花さかせ隊」の活動場所を団地内部にさらに広げ、活動のさらなる活発化を図る。
- ・年齢、性別関係なく使えるため、住民同士の交流を生む。

いつもの何気ない道を楽しむ。

4 ゆりがおか散策道

- ・団地内に蛇行した散歩道をつくることによって、外に出るきっかけを与える。
- ・歩車分離がなされているので、安全であり、かつ団地内部の主動線とも一部被っており、にぎやかな道になる。
- ・時にはマルシェやお祭りで賑わうこともある。

たくさん遊ぼう。のびのび遊ぼう。

5 ネット広場/かけっこ広場

- ・主に子ども（～小学生）をターゲットとした公園。
- ・広々かけっこをして遊ぶもよし、築山に登ったり、張ってあるネットで遊ぶもよし。無限大の遊びを提供する。

トントン、コンコン。みんなで楽しくDIY!

6 ものづくり広場

- ・住居内ではなかなか難しい規模のおおきなDIYなどを外の大きな空間でできる広場。
- ・夏休みには親子や友達と協力し合いながら自由研究で何かをつくる場としても活用できる。

新しい何かが見つかるかも！港南百合ヶ丘ハイツの情報はここ！

7 ゆりがおかinfo

- ・比較的人通りの多い場所や、開けた場所にある「ゆりがおかinfo」では、団地内外問わずさまざまな情報が掲示されている。
- ・利用時間に制限はなく、住民や住民以外の人との交流も見込める
- ・団地で行われている教室の情報などはここをcheck!

港南百合ヶ丘ハイツのホットなスポット！みんなあつまれ。

8 ゆりがおかの家

- ・現状で管理センターが建っているが、建物自体が小さく、また閉鎖的な印象がある。
- ・そこで建て替えを行い、住民とまちの人の最もメインの交流の場になるよう開放的な設計とした。
- ・団地の顔となるような、誰でも訪れたいくなるような場を提供する。



■港南百合ヶ丘ハイツについて

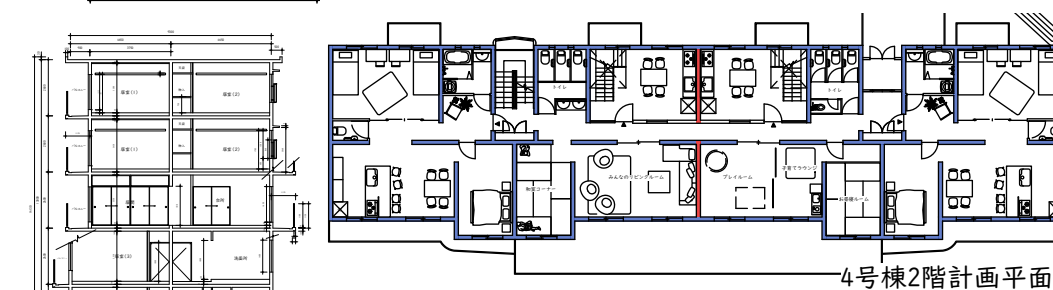
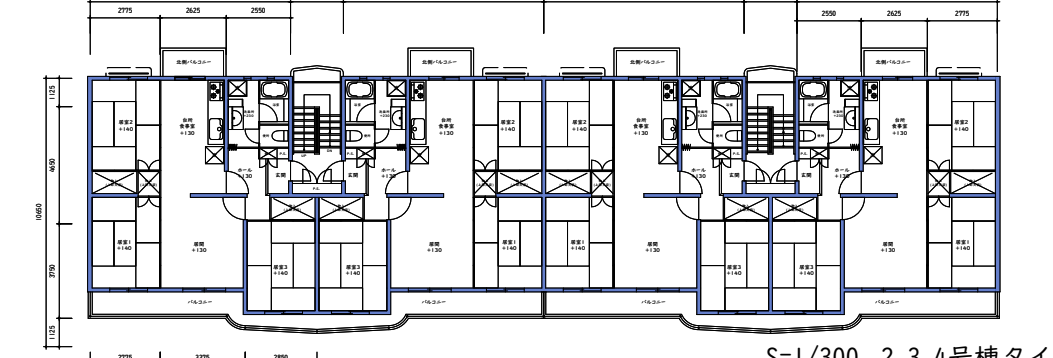
横浜市の特徴である起伏のある土地に港南百合ヶ丘ハイツが建っており、団地内の標高差は約50m程であるため、団地内には多くの擁壁や坂、そして階段が多くあるのが最大の特徴の一つである。

港南百合ヶ丘ハイツは間取りが比較的大く、棟間隔も十分に取られているため、風通しや日当たりも良好である。また、団地内は自然がとても豊かで気持ちよい空間が広がっている。

しかし、階段室型かつエレベーターがないため、高齢になると住みにくくなってしまい、団地内部での急速な高齢化、若年世帯の流入の減少が見受けられる。

■既存図面

■ 既存構造躯体 ■ 計画で改修する構造躯体



今回の再生計画では、既存の構造躯体を大きく変えず、一部補強しながら改修することを想定した。

