

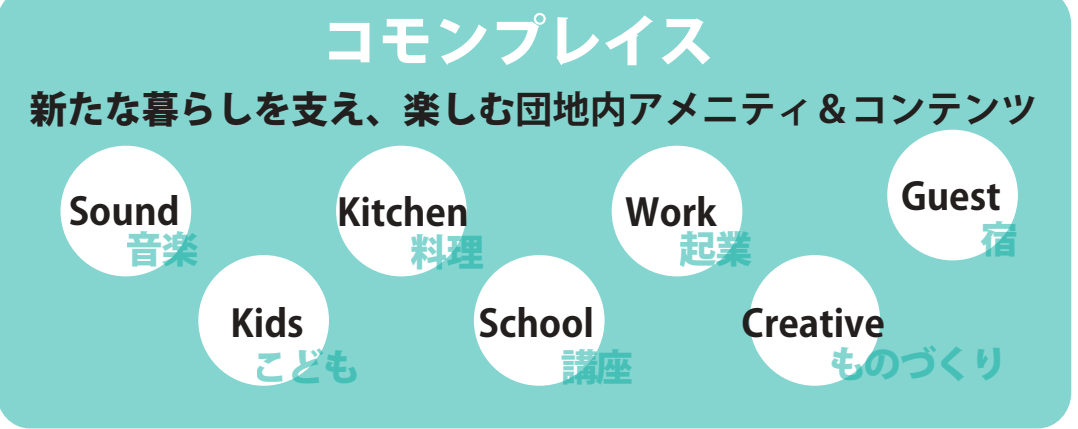
～「時」が育むことに価値を見出し、「暮らしを創造する」住まい手にアジャストする「アメニティ」～

左近山団地の特徴である面的な住環境、みどり豊かなオープンスペース、ヒューマンスケールは、現代の集合住宅には無い魅力で、「時」が育んで来た価値です。一方で、建物老朽化や空き住戸の増加など時が作ったマイナス面もあります。

左近山団地が育んできた暮らしやすい環境をベースに、新たな暮らし方を創り出すレジデンス機能を充実させる「団地内アメニティ」を付加させ「コンテンツ」育むことで、左近山の持つ魅力に価値を見出す住まい手にアジャストします。

公園や空き住戸を新たな暮らしを創造する新しい住まい方を実現させる「場」として活用するコモンプレイスを提案します。コモンプレイスはコンテンツに特化したコミュニケーションとアクティビティを促す潤滑油のような空間です。運営することは、空き住戸の利用のコンテンツづくりと新しい住民の流入を促すきっかけとなります。

- ・面的な住環境
- ・みどり豊かなオープンスペース
- ・ヒューマンスケール



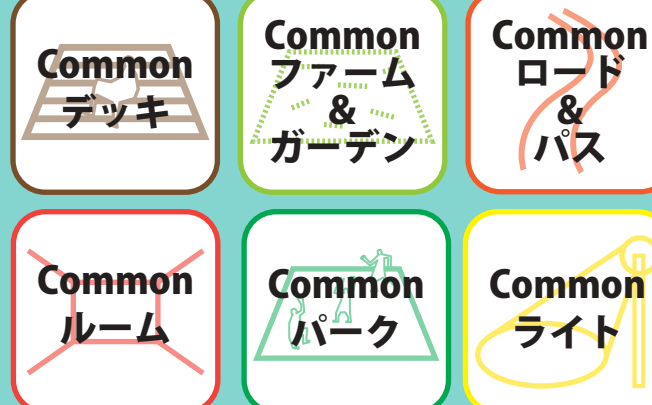
- ・建物老朽化
- ・空き住戸

- ・暮らしの創造・みんなの居場所・助け合い見守りの誘発
- ・子育て世代の流入・働く場の創出・空き住戸活用

暮らしを創造し、人と人をつなぐコモンプレイス

既存の左近山団地の施設にコンテンツを育むコモンプレイスを付加し再整備することで、暮らしを創造し人と人との関係づくりを促します。

＜暮らしを創造するコモンプレイス＞



1. 外部空間の考え方

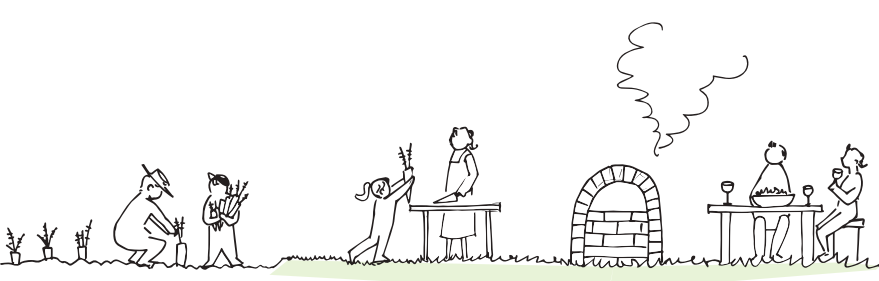
Common ファーム&ガーデン

UR 森林公園：皆で使うファーム&ガーデン

- ・市民農園として区画し、個人や団地内団体へ貸出します。賃料 3,000 円 / 年程度で、自主的な維持管理の促進し美観等を保ちつつ、最低限の経費を賄います。
- ・個人の農園として野菜やハーブをつくり食卓で楽しむだけでなく、ご近所の方に分けあったり、団地で収穫祭を開催するなど、コミュニケーションを誘発する場として活用します。
- ・住戸棟との離隔を活かし、ガーデン内には BBQ やレンガ釜などを設置し収穫や食を楽しむ工夫をします。
- ・美しい雑木林を活かしシンボルツリーをライトアップし、奥行き感のある夜間景観を作ります。

団地三角地：ピクニックなど屋外で食事を楽しむ集いの場

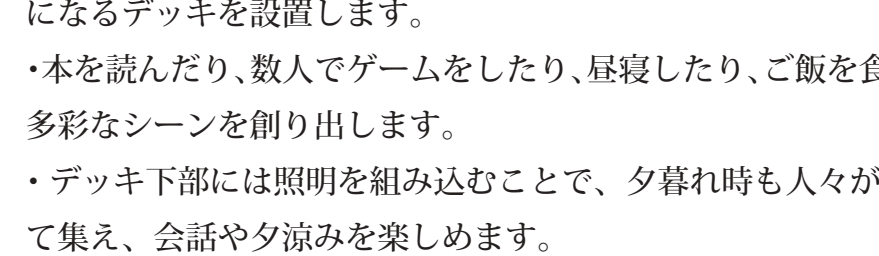
様々なシーンで「食」を楽しむことのできる場所の一つとして、大小のデッキを配置し、自宅の住戸外の居心地のよい場所で食事などを楽しむようにします。



Common デッキ

大小のデッキによる居場所づくり

- ・休憩だけでなく、人々が立ち止まりコミュニケーションの拠り所になるデッキを設置します。
- ・本を読んだり、数人でゲームをしたり、昼寝したり、ご飯を食べたり、多彩なシーンを創り出します。
- ・デッキ下部には照明を組み込むことで、夕暮れ時も人々が安心して集え、会話や夕涼みを楽しめます。



Common ロード&バス

Common ロード：団地内のメイン通り

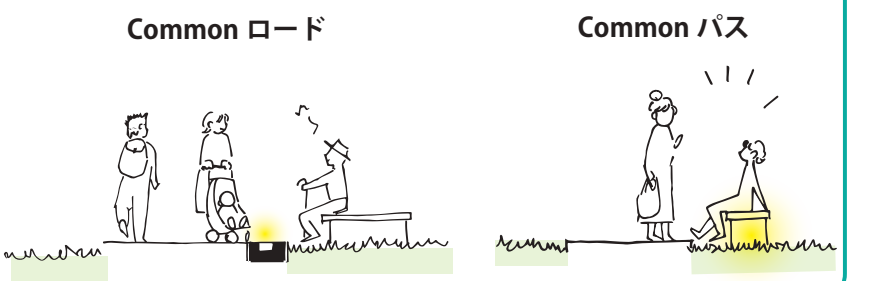
- ・交通量の多い Common パークに続く道は歩行者やバギーの通りすがりがしやすい幅を確保します。
- ・生垣やフェンスを止め広がり感を持たせつつ、足元添光による誘導と注意喚起を行います。
- ・既存のコンクリート舗装を活かし、照明器具の設置幅のみ打ち増しすることで、工事費を抑えます。

Common バス：コミュニケーションの道

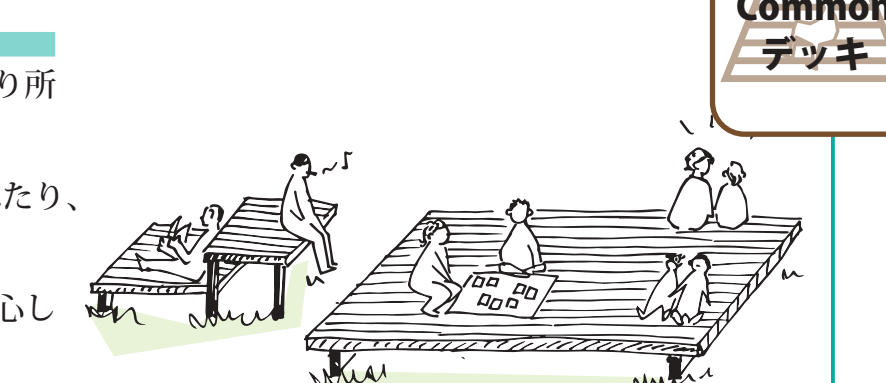
- ・バギーや車椅子が脱輪しない幅を確保し、所々に人々が滞れるデッキベンチを設置し、立ち話などのコミュニケーションを楽しむようにします。

my バス：住棟をつなぐ生活の「こみち」

- ・生活の往来で自然と出来た細い道はささやかな印象のものとし、素材も土系などの自然舗装とします。



Common デッキ



Common ライト

団地内に明るさ感と安心感をつくる

- ・安全性の向上と安心感の誘発のため団地内の明るさ感を確保します。
- ・現状の暗さを活かし、メリハリのある夜間景観づくりを目指します。維持管理費用も考慮し、LED などの消費電力が低く、高寿命の光源を採用します。また、発熱の少ない安全な器具を選定します。
- ・あたたかみのある色温度 (3,000K 程度) の光を採用し、温かみのある印象を作ります。
- ・光を面に当たり、デッキなどのストリートファニチャーに届かせたり、木々をライトアップしたり、間接配光とすることで、少ない光源で、効率的に明るさ感と安心感を確保します。

全体明るさ感：住棟妻壁面照明・階段室照明

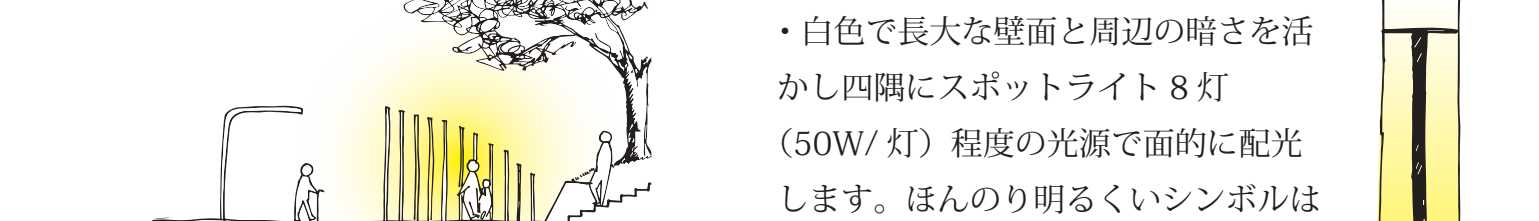
- ・妻側に設置されている駐輪場の屋根を半透過性の素材に変更し、屋根面を照らしつつ光漏れにより住棟壁面を間接照明します。
- ・白色で長大な壁面と周辺の暗さを活かし1~2灯程度の光源でほんのり明るく安心感を作ります。
- ・住棟番号をライトアップすることも考えられます。
- ・階段室は1階入口照明を各階の踊り場壁面に同様に設置、光漏れにより階段裏面を間接照明します。



Common ライト

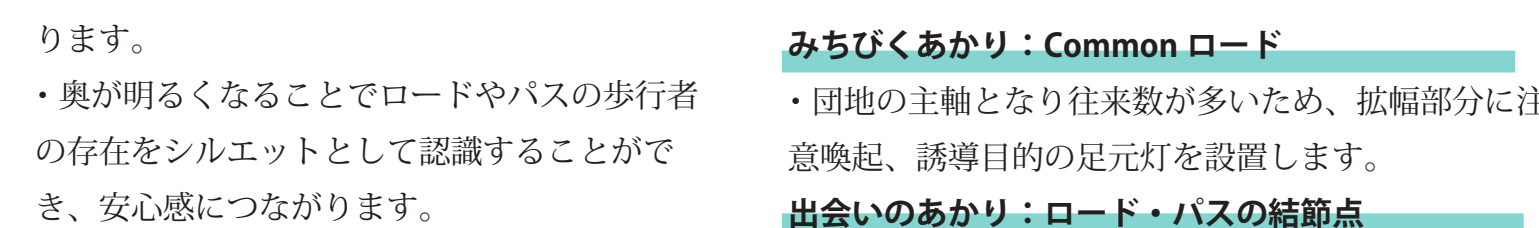
おかえりなさいのあかり：バス停や入口

- ・バス停付近やモニュメント、階段を明るく照らし温かみがありほっとできる夜間景観を演出します。



木々の奥行きのあるあかり：Common ガーデン

- ・ガーデン内の中心部にある大木を数本効果的にライトアップし奥行きのある夜間景観を作ります。
- ・奥が明るくなることでロードやバスの歩行者の存在をシルエットとして認識することができ、安心感につながります。



記憶をつなぐあかり：給水塔・プール

- ・長年左近山の給水を支えてきた給水塔やプールを左近山の記憶を共有するシンボルとしてライトアップします。
- ・白色で長大な壁面と周辺の暗さを活かし四隅にスポットライト 8 灯 (50W / 灯) 程度の光源で面的に配光します。ほんのり明るく優しいシンボルは安心感を作ります。
- ・プールはデッキで縮小照明を組み込み、夏の夜の夕涼みを演出します。



居場所をつくるあかり：Common デッキ

- ・大小のデッキには照明を組み込み夜間も居場所をつくりだします。



Common ロードから給水塔をみる

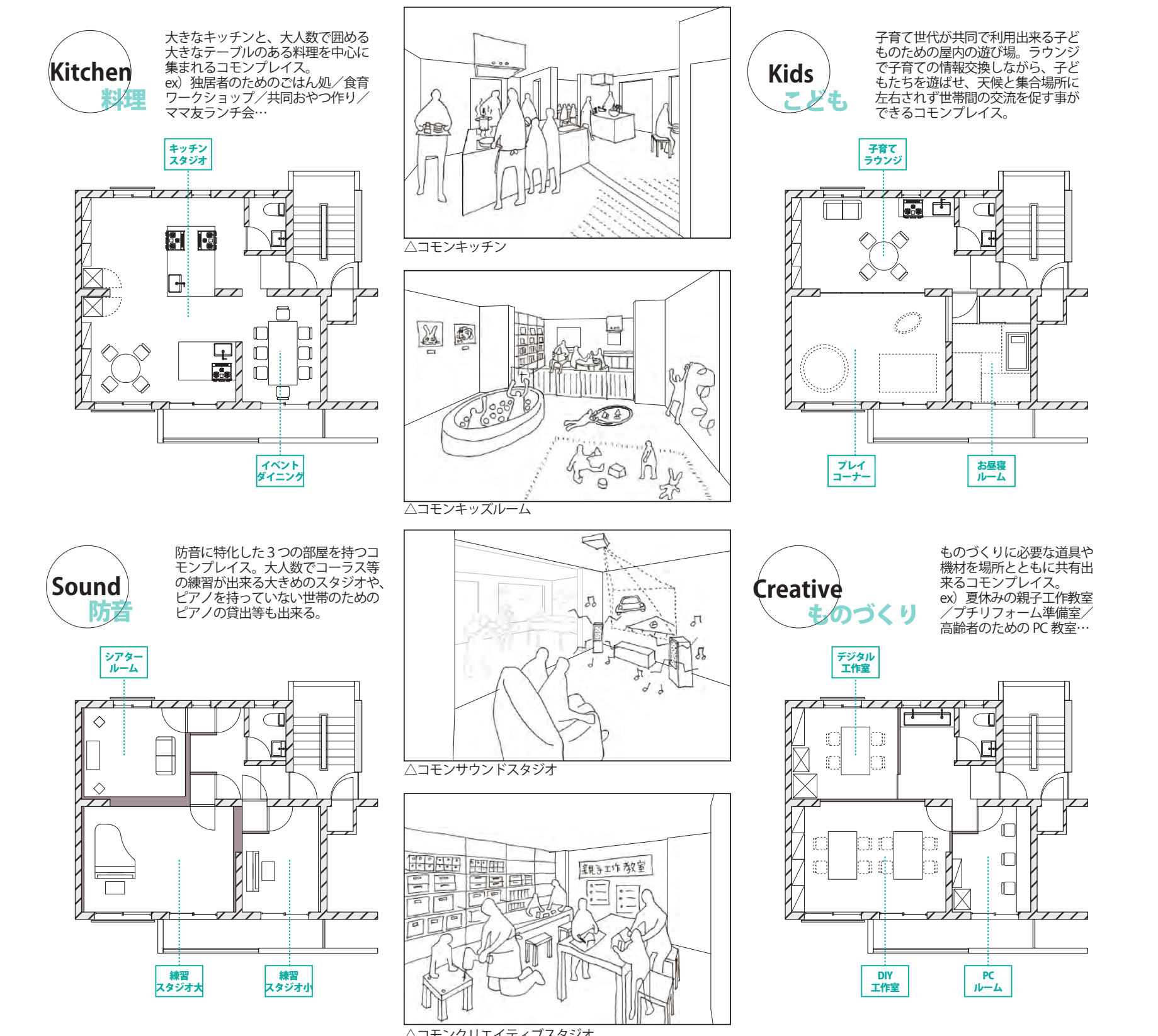
2. 空き住戸の考え方

Common ルーム

機能とテーマに特化した空間による新しい暮らしの実現とコミュニティの誘発

スタジオ、キッチン、ワーク、ショットステイ、キッズ、スクール、アトリエなど、様々な使い方を想像し、コミュニティを誘発する空間を団地内アメニティとして付加させます。

例えば、ドラムやトランペットを思いっきり演奏できる防音スタジオ、お料理教室やパーティが開催できるキッチンルーム、住所利用可能なコワーキングスペース、友人や親戚が泊まれるゲストルーム、屋内で子供を思いっきり遊ばせられるキッズルーム、特技の講座を開催できるイベント可能なスクールのスペース、日曜大工もできるアトリエなどが考えられます。Common ルームを利用する中で、自然と顔見知りになり、コミュニティが誘発されます。また、孤食の高齢者やこどもの見守りやコモンミール (一緒にする食事) 場として活用することもできます。



実現・運営方法とその先に

実現・運営方法

実現に向けて：DIYのワークショップ・横浜まち普請事業等の活用

- ・D.I.Y. ワークショップは、団地内外や横浜市内の大学へ告知し建築学科の学生など実習の場として、また企業コラボの場としても活用できます。
- ・工事費は、横浜まち普請コンテスト (最高額 500 万円) やクラウドファンディングなどで話題と資金づくりを行います。

運営方法：

- ・初期段階は既存の NPO や管理組合等、有志のボランティア、シルバー人材をベースに Common ルームの運営を行い、家賃や経費を利用者の使用料やイベント等の売上にて捻出します。
- ・第二段階は運営組織の強化を行い、利用者や空き住戸入居者のマッチング、サブリースなどの事業展開も視野に入れます。

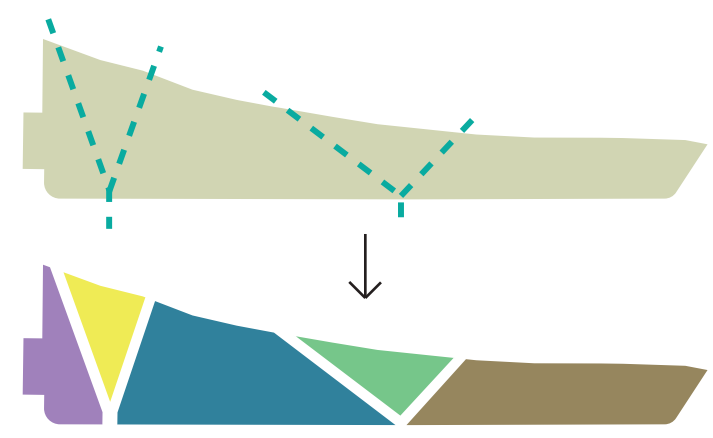
その先に：住むだけでない住戸利用

- ・Common ルームをきっかけに、新たな価値観の新住民を確保し、住むだけでない様々な住戸利用を促します。

3. 第一期整備地区の計画：sa-Com-yamaひろば ~中央地区の中心となり賑わいをもったCommonパークへ~

sa-Com-yamaひろば concept：住民のための「こみち」から生まれた新たな広場領域

左近山団地内の住民の歩行動線として大通りだけでなく住棟間の小道などを活用していることが多く見受けられました。こども達は団地内の公園を縦横無尽に行き来していました。そこで新しい歩行動線であるバスを整備することで、広場に領域をつくり、賑わいをもたせることを考えました。それぞれの広場にはインフォメーション広場、イベント広場、ネット広場、アクティブ広場といった機能に特化した空間とします。そして新たな歩行動線はCommonロード&バスと連携することで、左近山の中心となります。



インフォメーション広場

- ・壁柱とフレーム柱で構成、それぞれの柱には、サイン、掲示板、蛇口、ベンチなどの情報機能を組み込みます。
- ・利用時間に制限のある集会場に対して、常に利用可能な、拠り所となる住民の居場所を作ります。

イベント広場

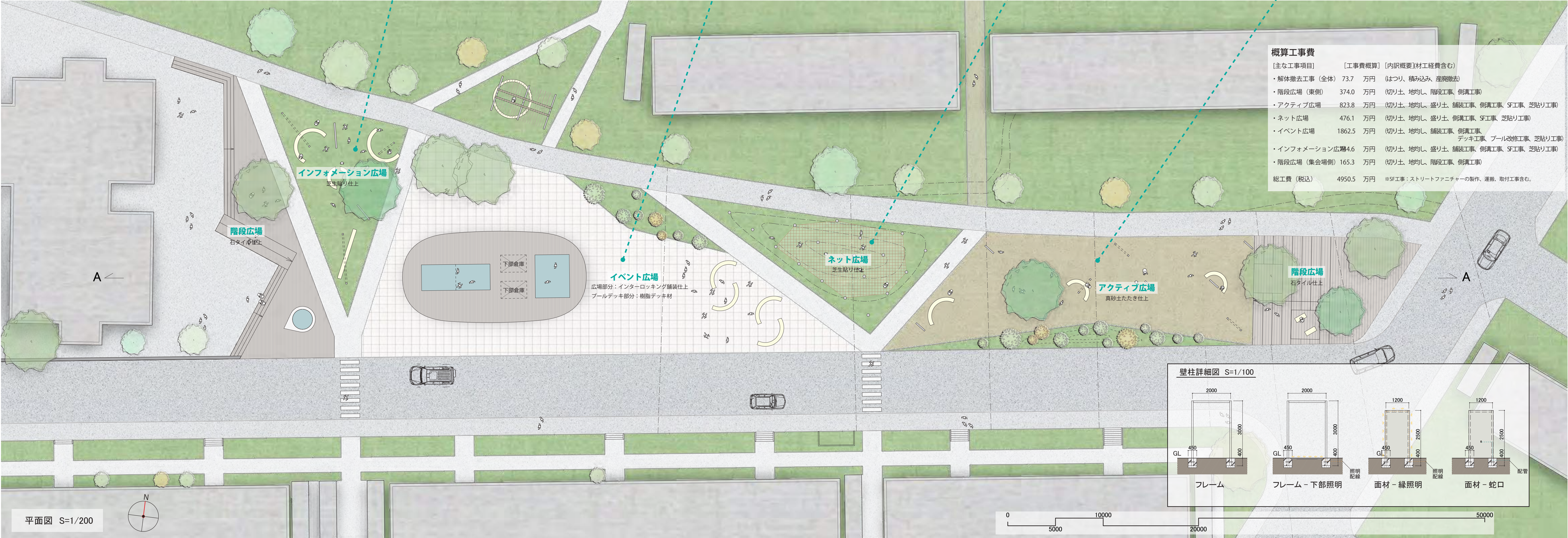
- ・プールの廻りにデッキを設置、プールを限定利用し、ランニングコストを抑えます。
- ・デッキはイベント時は、ステージとして利用します。
- ・車両（屋台車やキッチンカーなど）の乗り入れ可能な広場とします。
- ・また、プールは左近山の記憶や住民をつなぐ大切な設備として、規模を縮小しコストダウンを図りながら活用します。

ネット広場

- ・高さの異なる柱で構成、柱間はネットなどを張り、子どもが身体を動かす遊具としてだけでなく、子どもの居場所、社交場となる場とします。
- ・イベント時には、ネットはテントに架け替え可能とし、屋台スペースともなります。

アクティブ広場

- ・壁柱とフレーム柱で構成、それぞれの柱には、ぶら下がり棒、クライミングウォールなどの運動を促すストリートファニチャーの役割を持ちます。



概算工事費

【主な工事項目】	【工事費概算】	【内訳概要】	【材工費含む】
・解体撤去工事（全体）	73.7 万円	（はつり、積み込み、産廃撤去）	
・階段広場（東側）	374.0 万円	（切り土、地均し、階段工事、修繕工事）	
・アクティブ広場	823.8 万円	（切り土、地均し、盛り土、舗装工事、修繕工事、SF工事、芝貼り工事）	
・ネット広場	476.1 万円	（切り土、地均し、盛り土、修繕工事、SF工事、芝貼り工事）	
・イベント広場	1862.5 万円	（切り土、地均し、舗装工事、修繕工事、デッキ工事、プール改修工事、芝貼り工事）	
・インフォメーション広場4.6	4.6 万円	（切り土、地均し、盛り土、舗装工事、修繕工事、SF工事、芝貼り工事）	
・階段広場（集会場側）	165.3 万円	（切り土、地均し、階段工事、修繕工事）	
総工費（税込）	4950.5 万円	※SF工事：ストリートファニチャーの製作、運搬、取付工事含む。	

