

首都圏におけるまちづくりの実際について

—1970～2020年代における神奈川県を中心として—

2024年1月13日

teamA

1. 神奈川県に暮らす人々の住まいの変化

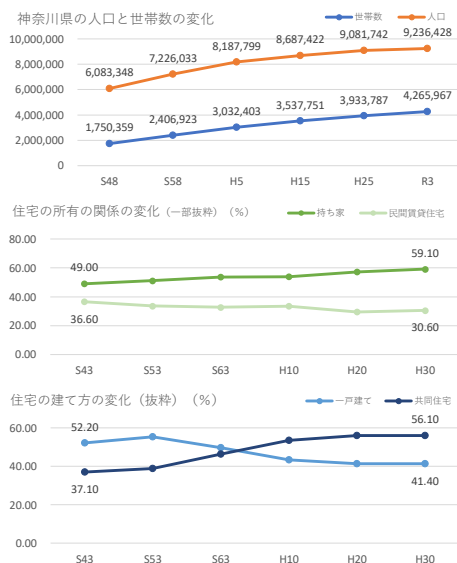
A3

・ テーマ設定のきっかけ

神奈川県の人々の増加と、それに対応して整備された住宅のすがたをテーマとして取り扱う。神奈川県で暮らす人々の多様な世帯構成や暮らし方が、住宅の所有形態や建て方などの住まいのかたちにも反映されるのではないかと考え、テーマを設定した。

・ 人口の増加と住まいのかたち

この半世紀で、持ち家は一定の増加傾向であり、住宅の建て方においては、一戸建てが主流だったものが、共同住宅に置き換わっている。これらは、定住を計画している家族世帯の増加や、限りある県土面積で、人口増加に対応するため、一戸建てではなく共同住宅として、空間を活用した住宅の確保がなされているものと考えられる。



2. 横浜市における住宅政策

A1

・ 横浜市における住宅政策について

横浜市は、開国後の安政6年（1859年）に誕生した。それから160年余り関東大震災や金融恐慌、空襲、戦災、長期間にわたる接収、人口爆発を経験した市である。このような壊滅的な打撃を受けた都市がどのような経緯で復興再建してきたのか、国や東京都との関係をみながら住宅政策を中心に考察を行った。

3. 大規模建設における環境整備

A4

・ 国の流れ

内閣府主導となる国家戦略特区制度は、成長戦略の実現に必要な、大胆な規制・制度改革を実行し、「世界で一番ビジネスがしやすい環境」を創出することを目的に創設され、我々神奈川県では東京駅前再開発事業などと共に東京圏国家戦略特別区域に指定され、幾多のプロジェクトが現在でも進行している。中でも東京駅前の八重洲地域再開発事業と歩調を合わせる如く、MM開発で岐路に立っていたみなどみらい地区にも企業やショッピング・文化施設等を集積し市民の就業の場や賑わいの場を創出し、経済の活性化と経済基盤を確立するプロジェクトがこれまで進行してきました。（これまでの経緯 参照）

・ BEMS(ビルマネージメントシステム)について

BEMSとはビルエネルギー管理システムと訳され室内環境とエネルギー性能の最適化を図るシステム 業務用ビルや建物内のエネルギー使用状況や設備の運転状況(人の居ない場所に電力消費が無いかなど)を把握し、需要予測に基づく負荷を勘案して最適な運転制御を行うトータルなシステムで、無駄な電力消費を抑えることでCO2排出削減に大きく貢献することが期待される。

本研究にて右記各事業主体への電話によるヒヤリングを実施 BEMSの導入については、全てYESの回答が有り、高度管理が今後徹底されることを実感した。更に今後新たに建設が予定されている新規物件にも開発の段階から導入されることで、今後のSDG's 対策の状況を神奈川県民として見守りたい。

平成31年	4月 資生堂グローバルイノベーションセンターオープン
令和元年	7月 横浜アンパンマンこどもミュージアム オープン
9月 京急グループ本社ビル オープン	
10月 横浜ハンマーヘッド・新港客船ターミナル・インターコンチネンタルホテル横浜 Pier 8 オープン	
令和2年	3月 KT Zepp Yokohama オープン
4月 横浜グランゲート オープン	
4月 パシフィック横浜ノース オープン	
7月 びあアリーナMM オープン	
8月 Kアリーナプロジェクト 着工	
9月 横浜ベイコート倶楽部ホテル&スパリゾート ザ・カハラ・ホテル&リゾート横浜 オープン	
12月 村田製作所みどりみらいイノベーションC オープン	
令和3年	4月 神奈川大学みどりみらいキャンパス 開校
4月 首都高速道路(株) 神奈川局 オープン	
令和4年	3月 横浜ゲートタワー オープン
3月 LG YOKOHAMA INNOVATION CENTER オープン	
3月 ウェスティンホテル横浜	
6月 The Apartment Bay YOKOHAMA オープン	
令和5年	1月 横浜コネクタスクエア 竣工
3月 よこはま新港合同庁舎 竣工	



出所) 神奈川県「BEMS導入のススメ-事業所の省エネ・省コスト化へのみち-」

4. 芸術文化面からみた神奈川のまちづくり

A6

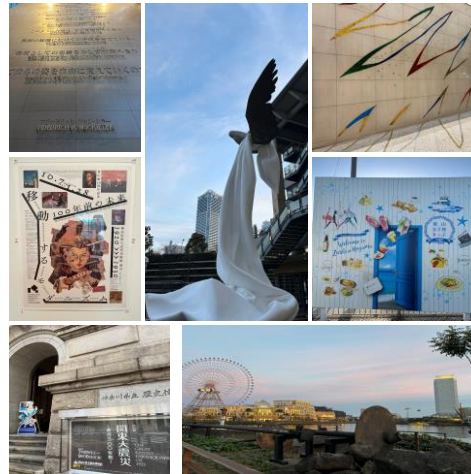
・ テーマについて

「かながわのミュージアムは、ライフラインになり得るか」

・ 休日に美術館や博物館を巡ることが私の趣味の一つだった。ところが、コロナ禍ではそれらは不要不急だと言われ、芸術文化の役割を考えさせられた。全国区のことではあるが、神奈川県芸術文化への取り組みがまちづくりの一端を担うのかをテーマとし、そこから神奈川の変貌が見えてくるのか考察した。

・ 期中に訪ねた神奈川美術館とみなとみらいのパブリックアート

- ・ 9月→神奈川県立歴史博物館
- ・ 11月→神奈川県立近代美術館 葉山館
- ・ マリナ・カレラ「a place beyond dawn」
- ・ ジョセフ・コスース「The Boundaries of the Limitless」
- ・ 西田明未「船出」



5. いちょう団地の住環境の実態について

A5

・ いちょう団地の概要

横浜市と大和市にまたがる県内最大の公営住宅。移住者の2割が外国籍。団地の種類は低層階(5階建て)、高層階(12階,15階建て)の3つ。入居戸数は横浜市側が2096戸、大和市側が1278戸である。戸数は横浜市側が2238戸、大和市側が1394戸である。

・ テーマについて

住んでいる地域が近かったこともあり身近に感じられテーマを選んだ。高度経済成長期に建設されたいちょう団地は時代とともに変化し続けている。当時の背景といちょう団地の“今”を、実際に現地に行って調査し、比較して神奈川変貌の一部として考察した。



<http://moon-water.org/beautiful/town/20141207icho/index.htm>

6. ドリームハイツの住環境の実態について

A2

・ 高齢化時代の住宅団地

高度成長期に首都圏で大量に造成された住宅団地は、高齢化時代に入り住環境に多くの問題が生じてきている。本論では、横浜市の分譲住宅団地ドリームハイツ住民が高齢化時代において自ら住環境を整えていった経緯を検討する。

・ 横浜市戸塚区ドリームハイツ住民の活動

1972年入居開始時のドリームハイツは、公共交通はバスのみで公共施設は小学校だけであった。この状況を改善するため、ドリームハイツ住民は長年住環境を整える活動を行ってきた（表1）。この活動の基には「住民が一丸となって」行った中古車オークション会場開設反対運動があったと思われる。ここでは、その運動の概要を確認し、ハイツ住民の活動を跡付け、これからの住宅団地の在り方を検討していく。

表1 横浜市戸塚区ドリームハイツ周辺施設

No.	成立年	名称	施設内容
1	1975	すぎのこ会	3-5歳児の自主保育
2	1980	ドリームハイツ 学童保育クラブ	学童保育
3	1981	苗場保育園	無認可保育園として開園 2005年認可保育園となる
4	1985	ドリームハイツ 地域のつどい	地域の諸団体のネットワーク
5	1991	ドリーム地域給食の会	高齢者向けの食事サービス 会食・配食
6	1994	NPO法人 ふれあいドリーム	介護保険事業・ふれあい活動・ 助け合いの家事・介護
7	1995	NNPO法人 いこいの家 夢みん	高齢者のサロン、喫茶・軽食など 地域の交流サロン
8	1996	NPO法人 苗場つぼみの会	障害児の放課後支援 (小学生から高校生まで)
9	2002	親子のひろば ぼっほの家	親子のたまり場運営 一時預かり等子育て支援
10	2002	地域作業所つぼみの家	障害者の働く場
11	2004	ふらっと ステーション・ドリーム	高齢者支援 2008年NPO法人となる
12	不明	NPO法人 ドリームの丘	地区の土地利用、緑化運動、 保安に関する活動

『朝日新聞』2011.1.3 / 『横浜市調査季報』No.158 2006.3・No.166 2010.3より作成。

総論

teamA

- ・ 全体を通した結論・感想など
- ・ 統計データを分析することで、論の根拠を示すことに試みたが、分析手法に関する知見が浅く、自分の中の「問い」を見つけ、深めていくことが難しかった。地域ごとの違いなどについても一体的に考察していくことを今後の課題としていきたい。
- ・ 全国区のテーマを神奈川県に絞り込むことが難しかった。ただそのおかげで、神奈川の芸術文化について、今まで見逃していた事が多くあったことがよく分かり、知ることができてよかった。調べていく中で、神奈川の自然について興味を持った。機会があれば神奈川の自然の変化について調べたい。
- ・ 団地というテーマは決まっても、神奈川県における団地の位置づけが難しかった。数か所の団地を比較検討することも考えたが資料集めが充分できずドリームハイツに限定して考察した。

