

郊外集合住宅団地の自然環境に対する評価と今後の活用方法に関する提案

— 左近山団地を対象として —

1782018 高山 健太

指導教員 佐土原聡教授 吉田聡准教授 稲垣景子准教授

1. 背景と目的

高度経済成長期に大量に供給された大都市郊外の集合住宅団地は、住棟の老朽化が問題視されている。一方で、広い住棟間隔と全棟南向きの住棟配置が多く見られ、外部環境は、樹木や芝生などの植物が成長し豊かな環境が存在している。

今回の研究では、自然環境を生かしたコミュニティの育成に焦点を当て、住民によって自発的に自然環境を活用している状況、もしくは住民の望む活用方法を調査することで、今後の郊外集合住宅団地の自然環境活用につなげていくことを目的とする。

2. 研究対象と研究方法

本研究では、横浜市旭区にある左近山団地を調査対象とする。左近山団地は建設から 53 年の歴史を持つ大規模郊外住宅団地である。敷地面積 55ha に 1～9 街区の 9 つの街区（1, 7～9 街区が賃貸、2～6 街区が分譲）が存在し、約 4,700 世帯、人口約 8,300 人が生活している。敷地内には 40 以上の公園が存在している。ほぼ全ての住棟は階段室を中心に左右に居室を設けた 5 階建てである。それぞれの階段室の 1 階には花壇が設けられ、ベランダ側には芝生がある。

研究方法是、左近山団地の現地調査を行う。次に住民の自然環境に対する評価を明らかにする。さらに、今後の自然環境の活用方法の提案に対する評価を調査することで、住民の望む外部環境の活用方法を明らかにし、今後、実際に活用方法を実践することを目的に、研究を行う。

3. 現地調査

左近山団地の公園や住棟周辺の緑環境で実践されている活用方法を観測調査した。

3.1 公園の活用例

公園に設置されている遊具のほとんどがコンクリート製のものである。面積の大きな公園（1 街区の左近山公園・ライオン公園、8 街区のぞうさん公園）では日中からお年寄りがベンチに座り、世間話をし、放課後になると子供たちの遊び場となっている。

3.2 住棟周辺の緑環境の活用例

4, 7 街区を除いた、ほとんどの街区では階段室前花壇の約半数が、花などの植物を植えるなどで活用されている。活用されている場所の特徴として、袋小路や主に住民の乗用車のみが通行する道路に接しているものが多い。

4. アンケート調査

左近山団地の住民が、実際に敷地内の公園や、居住している住棟周辺の緑環境について感じていることを明らかにするためにアンケート調査を行った。

*アンケート調査概要

アンケート調査期間（11 月 25 日～12 月 14 日）

調査対象・方法（全戸配布による紙面・web でのアンケート調査）

対象数（配布数・3724 戸 回収数・784 戸 回収率・22.4%）

表 1 自然環境の豊かさに対する評価

	全体の自然環境		住棟周辺の自然環境	
	(人)	(%)	(人)	(%)
豊かである	381	48.6%	134	17.1%
まあまあ豊かで	331	42.2%	454	57.9%
どちらとも言え	37	4.7%	135	17.2%
あまり豊かでな	9	1.1%	35	4.5%
豊かでない	4	0.5%	10	1.3%
無回答	22	2.8%	16	2.0%
合計	784	100.0%	784	100.0%

4.1 公園の評価

最も利用されている公園は左近山公園である。全ての公園の主な利用目的は「散歩に立ち寄り」「子供を遊ばせる」「自然観察をする」である。



図1 左近山団地の地図・活用場所の提案図（△花や植物を植えている）

4.2 左近山団地全体の自然環境

左近山団地の自然環境、住棟周辺の自然環境に対して、「豊かである」「まあまあ豊かである」と回答した人の割合が 90.8%、75.0%と高い評価である（表1）。特に日当たりについては、全体の半数が満足していると回答しており、回答者の 10%が階段室前の花壇で花を植えるなど、実際に住棟周辺の緑環境を利用している。

4.3 住民が望む自然環境の活用方法

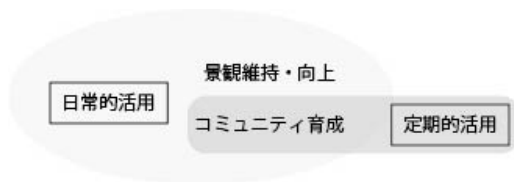
最も多い意見として、現状の静かな環境を望むというものである。次にキッチンカーや屋台の誘致、椅子やテーブルの設置を望むものが多く、自由に植物を育てる場所を望んでいる住民もいる。

5. 緑空間の活用方法・場所の提案

現状の活用例やアンケート調査の結果、神奈川県座間市のホシノタニ団地などの実際に他の郊外集合住宅団地や集合住宅地で行われている事例を参考に、今後の左近山団地の外部環境の活用方法方法を、コミュニティ育成や景観維持（改善）を目的として、提案する。

活用場所のパターンを周囲の関係性に注目し、「住棟横・細い」「駐輪場裏」「斜面の芝生」「三角地帯」「2段の芝生」「住棟横・広い」の6つに分ける（図1）。それぞれの場所で、日常的に活用する場所と、月に一度など定期的に活用する場所を区別する。アンケート結果や他の団地で実践されている活用例から、主な日常的な活用方法では椅子やテーブルの設

置を、提定期的な活用方法ではキッチンカーや屋台の誘致を提案する。椅子やテーブルの配置によって定期的な活用を実施する際に、コミュニティ育成を推進する場が生まれることが期待される。また今後、左近山団地のみならず、他の郊外集合住宅団地や集合住宅での活用に役立てることを目的とする。



6. まとめ

左近山団地の自然環境は、住民から高い評価を受けており、現状の静かな環境を今後も望むという意見が多い。その一方で、外食などの居室から出る機会を望む声や、椅子やテーブルを設置することを望む住民が多く、その目的は散歩途中の休憩や友人と世間話をするなどである、という実態を把握することができた。また、植物を育てたいが管理の問題で自由ができないという意見も得られた。規則を設けて、常時活用する場所と定期的に活用する場所に分け、自然環境を活用していくことが、今後必要である。

参考文献

1. 高度経済成長期の大規模住宅団地における居住実態からみた多世代居住の可能性-横浜市左近山団地の場合-：2014 年日本建築学会関東支部研究報告集 II, 489-492, 2015 年（2020/9/12 閲覧）
2. Google マップ（2020/6/20 閲覧）
<<https://www.google.co.jp/maps/@35.47136,139.526144,12z?hl=ja>>
3. ホシノタニ団地-ブルースタジオ（2020/10/3 閲覧）
<<http://www.bluestudio.jp/portfolio/po000398.html>>