

「団地の未来プロジェクト」 洋光台団地(神奈川県横浜市)をモデルケースに始動。 3.26 記者発表会のご報告

独立行政法人都市再生機構(UR 都市機構)東日本賃貸住宅本部神奈川エリア経営部では、「団地」を核として郊外住宅地の活性化を図り、社会の豊かな未来像を提案していく「団地の未来プロジェクト」を始動いたしました。

本プロジェクトは、建築家の隈研吾^{くまけんご}氏を、新しいライフスタイルに適した建築・空間設計を創造する「ディレクターアーキテクト」として、またクリエイティブディレクターの佐藤可士和^{さとうかしわ}氏を、人が集まって住む団地だからこそ実現できる新しい住まい方と地域のあり方を提示していく「プロジェクトディレクター」として迎え入れ、横浜市磯子区の洋光台団地をモデルケースとして、継続的に団地の価値を上げていくことで、より良い社会づくりに貢献していく画期的なプロジェクトになってまいります。

本件につきまして、3月26日(木)イトーキ東京イノベーションセンターSYNQA(東京都中央区京橋)にて記者発表会を実施し、同日プロジェクト WEB サイトを公開いたしました。

<http://www.danchinomirai.com/> 今後の洋光台における展開にご期待ください。



団地の未来プロジェクト ロゴ




左から 隈研吾氏、上西郁夫 UR 都市機構理事長、佐藤可士和氏

【お問い合わせ先】

- UR都市機構 東日本賃貸住宅本部
神奈川エリア経営部 計画推進チーム (電話)045-682-1892
総務部 総務・法務チーム広報担当 (電話)03-5323-2555



 地 の 未 来

The Future of Housing Complex Project
danchinomirai.com

団地の未来プロジェクト、はじまります。

昭和30年(1955年)に発足した日本住宅公団を前身とするUR都市機構では、現在、日本全国で約75万戸を有する、約1,700の団地を管理しています。その半数以上が、昭和40～50年代前半の高度成長期において大量供給された、現在私たちが「メインストック」と呼んでいるものです。これらは建設後40年以上が経過しており、「再整備・再活用」を大きな課題として、近年URではさまざまな施策を実施してまいりました。

しかし、世の中では既に820万戸もの空き家があると言われていています。そういった厳しい環境の中、URの“団地の再生”は、これまでのように実験的な取り組みを重ねるだけでなく、長期的なビジョンを軸とし、さらに本質的に考え、取り組んでいく必要があると感じております。先人たちが残してくれたストックをどう活かしていくか。国全体が成長社会から成熟社会へ変わっていく中で、こういったレガシーを次世代のためにどう使っていくかという視点や考え方づくりは、これからの大切な仕事のひとつとなっていくでしょう。

このような中、平成23年(2011年)、URが蓄積してきたノウハウを活用し日本の“団地の再生”に取り組む「21世紀モデルプロジェクト」が始動。対象地域として神奈川県横浜市近郊に位置する「洋光台団地」を選定し、全国の団地活性化のモデルケースとなるべく「ルネッサンス in 洋光台」というプロジェクトがスタートしました。ここでは、日本を代表する建築家である隈研吾氏や数々のブランディングプロジェクトを成功に導いてきたクリエイティブディレクター佐藤可士和氏をはじめ各界の有識者の方々がアドバイザーとなり、エリアでの関係者会議と連携し、さまざまな示唆とアイデアを与えてくださってきました。

そしていま、この取り組みを深化させ、より具体的な未来の形を提示する新たな取り組みが発進します。それが、「団地の未来プロジェクト」です。隈氏を、新しいライフスタイルに適した建築・空間設計を創造する「ディレクター・アーキテクト」として、また佐藤氏を、人が集まって住む団地だからこそ実現できる新しい住まい方と地域のあり方を提示していく「プロジェクトディレクター」として再度迎え入れ、これまでの提言に磨きをかけながら実践として形作っていきます。かつて成長期に憧れのブランドとして輝いていたUR賃貸に、いまどのようなイメージを増幅させていくか。住む人に、どのような愛着を育んでもらうことができるか。そして、ここでの新しい住まい方や地域の活性化が、社会全体にどのような魅力を発信していけるか。このプロジェクトを通じてひとつずつ実現していく未来への可能性に、どうぞご期待ください。



独立行政法人 都市再生機構
理事長

上西 郁夫

「ルネッサンス in 洋光台」から、「団地の未来プロジェクト」へ。

横浜市・洋光台団地の再整備を核に、地域全体の活性化を図ってきた「ルネッサンス in 洋光台」での検討事項や成果をさらに発展させ、日本の新しい住まい方を考える「団地の未来プロジェクト」として新たに展開していきます。

「ルネッサンス in 洋光台」は、URが培ってきた都市・住環境技術やまちづくりのノウハウを活用し、日本の“団地の再生”に取り組む「21世紀モデルプロジェクト」のひとつとして、2011年12月にスタートしました。URでは、これまでも全国の各団地における住戸や住棟の改修・整備を行ってきましたが、団地の再生という抜本的な課題解決には至っていません。そこで、神奈川県横浜市・洋光台団地を、建設後40年以上経過した“郊外型ストック”再生のモデルエリアとして選定し、団地の再整備・再活性を核として、地域全体と連携した次世代のまちづくりを目標に取り組みを進めてまいりました。そして2015年、これまでの成果や、継続して議論されてきた検討事項を踏まえ、団地の再生を日本の住環境における本質的な課題として捉え直し、未来の豊かな住まい方や地域のあり方を考え、ひとつずつ具現化していく、「団地の未来プロジェクト」が始動します。

「ルネッサンス in 洋光台」では、「アドバイザー会議」と「エリア会議」という2つの議論の場をつくり、有識者による新たな視点と、行政と連携した地元関係者による活性化の具体案をあわせて検討し、地域全体の再生を議論してきました。

有識者がこれからのまちづくりに新しいアイデアを提言する「アドバイザー会議」と、洋光台エリアのまちづくりに関わる地元関係者協議の場である「エリア会議」という2つの会議によって構成。洋光台地区内のUR賃貸3団地（洋光台北・中央・西）の再生を図るとともに、洋光台まちづくり協議会、神奈川県、横浜市、磯子区との連携を図り、まち全体の活性化に取り組んできました。



アドバイザー会議



エリア会議

URでは、外部ブランドとのコラボレーションによる新しい住まい方の提案など、話題性のある施策を実施してきました。

これからの新しい住まい方を提案するため、団地の良さを最大限に活かしたリノベーションを実施。他ブランドとのコラボレーションによる話題づくりも活性化の手法のひとつとして展開しました。



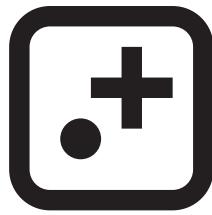
MUJI × UR



イケアとURIに住もう。



東急ハンズ × UR



団地の未来

The Future of Housing Complex Project
danchinomirai.com

団地の未来を描く。それは、社会の豊かな未来像を描くことでもあります。40年以上の歴史を持つ団地の価値を、精緻に見つめ直し、磨いていく。そして、新しい時代の輝きを与えていく。団地の未来プロジェクトは、2020年の洋光台団地50周年をひとつの目標に、人々の生活の変化を考察し、課題とアイデアを見つけながら一歩ずつ団地の価値を上げ、より良い住まい方と地域のあり方を創造する、社会貢献の視点を持ったプロジェクトです。

大切な考え方のひとつが、「集住のパワー」を最大化すること。集まって住むメリットを様々な形にし、住む人が享受できるようにすることで、開かれたまちづくりを実現していく。「団地」から想像するこれまでのイメージを刷新し、新たな文化の創造につながる独自のアイデアを、今後次々と展開していきます。洋光台団地で描く「住」のあり方が、既存団地の再活性という日本全体が抱える課題に対してひとつの未来を描き、人々に新しい住まい方を提示できることを願っています。

ロゴ コンセプト

団地の「団」をモチーフに、良いアイデアをひとつずつプラスし、そこから広がる団地の未来を表現したプロジェクトのシンボルマーク。四隅の角を丸くしたアイコンは、既存の枠組みにとらわれない柔軟な考え方から創造される新たな可能性を象徴しています。

プロジェクトディレクター / クリエイティブディレクター / SAMURAI 代表

佐藤 可士和 Kashiwa Sato



博報堂を経てSAMURAI設立。ブランド戦略のトータルプロデューサーとして、コンセプトの構築からコミュニケーション計画の設計、ビジュアル開発まで、強力なクリエイティビティによる一気通貫した仕事は、多方面より高い評価を得ている。グローバル社会に新しい視点を提示する、日本を代表するクリエイター。主な仕事にユニクロ、セブンイレブン、楽天、今治タオル、三井物産、ヤンマーのブランディングプロジェクト、ふじようちえん、カップヌードルミュージアムのトータルプロデュース、国立新美術館、東京都交響楽団のシンボルマークデザインなど。著書にベストセラーの「佐藤可士和の超整理術」をはじめ「聞き上手話し上手」、「佐藤可士和の打ち合わせ」など。慶應義塾大学特別招聘教授、多摩美術大学客員教授。公式サイト: kashiwasato.com



中央団地の広場改修 (約2,000m²)

コンセプト

高度成長期の日本を代表する日本住宅公団(現UR)による洋光台団地(1970)の再生プロジェクト。公共空間と住戸だけで構成された、20世紀型の団地に、公でも私でもない「第3の空間」を付加することで、20世紀の団地を、21世紀のライフスタイルに適合した、「やわらかなヴィレッジ」へ変身させることを試みた。具体的なプログラムにおいては、「かたい広場」にSOHO、NPO、福祉施設などの中間的機能を挿入し、形態的には、コンクリートで作られていた「重たい広場」「かたい広場」に、日本の伝統的ヴォキャブラリーである「庇」という中間領域を挿入する。この庇によって作られる「縁側空間」のまわりに、商業とも住宅とも異なる「第3の機能」を集積させる。その操作によって、「村」にふさわしいやわらかさ、あたたかさが導入される。

ディレクターアーキテクト / 建築家

隈 研吾 Kengo Kuma



Photo: The Courier

東京大学建築学科大学院修了。2009年より東京大学大学院教授。1997年「森舞台/登米市伝統継承館」で日本建築学会賞受賞。その後「水/ガラス」(1995)、「石の美術館」(2000)「馬頭広重美術館」(2000)等の作品に対し、海外からの受賞も数多い。2010年「根津美術館」で毎日芸術賞。近作に「歌舞伎座」(2013)、プザンソン芸術文化センター(2013)、FRACマルセイユ(2013)、近年のコンペ受賞作にV&A at Dundee(2017年竣工予定)等。著書に、『小さな建築』(岩波書店)、『建築家、走る』(新潮社)、『僕の場所』(大和書房)など。都市再生機構の東雲キャナルコートCODAN3街区において、光と風が入り込む爽快なアトリウムが都市生活に潤いをもたらす空間づくりの設計に携わっている。公式サイト: www.kkaa.co.jp



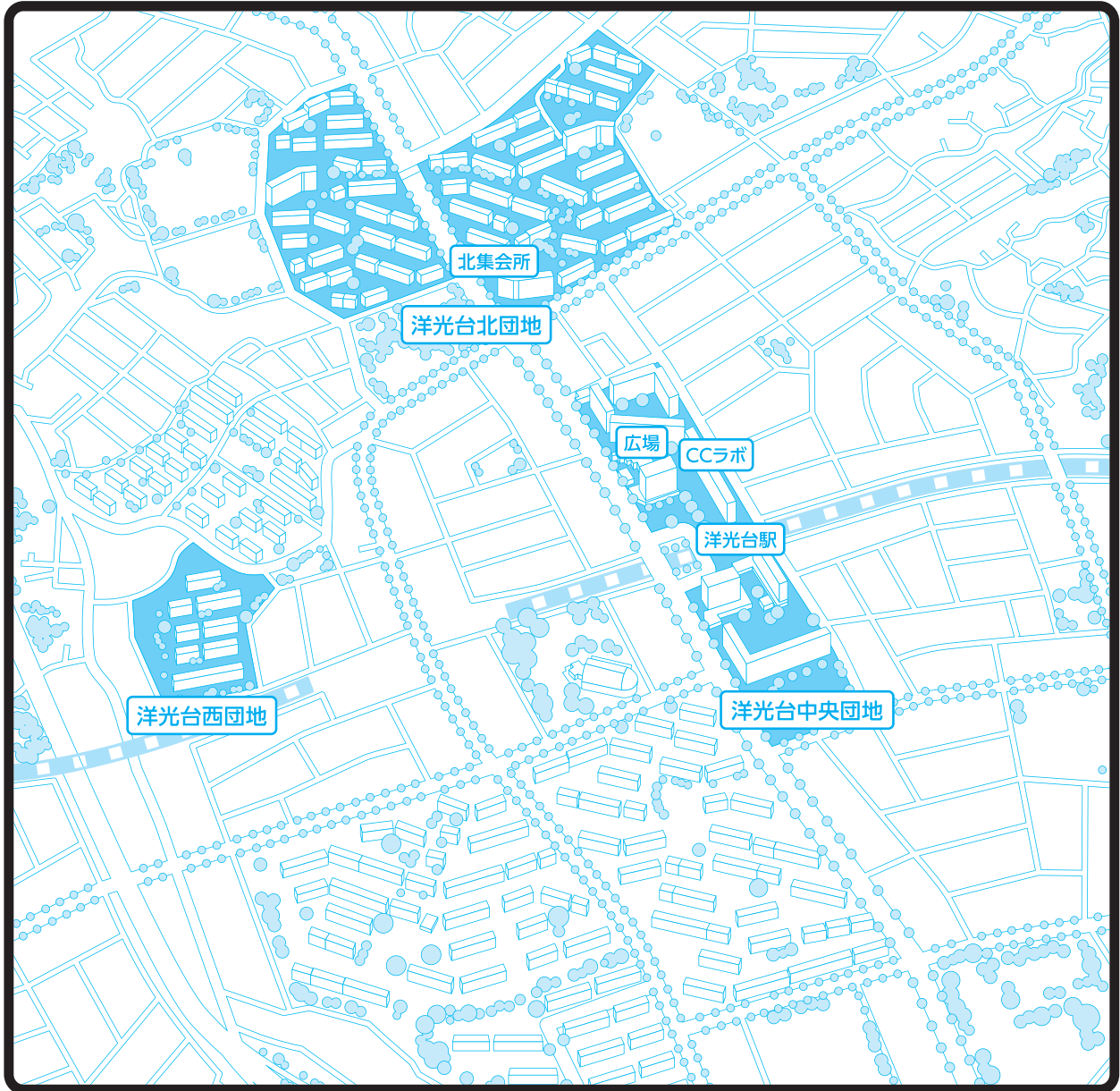
外壁リニューアル

コンセプト

様々な色彩に溢れた従来の洋光台のイメージを、自然の“木の葉”が持っているようなグラデーションを用い、やわらかな色調でリニューアルすることで、“やわらかなヴィレッジ”にふさわしい統一感のある色彩を目指した。具体的には、露出していた室外機置き場をアルミ製の“木の葉パネル”で覆うことで、室外機のようなマイナスとされていた要素をポジティブな要素へと反転した。広場の舗装や、屋外家具にもこの色調を用いて展開する予定。



外壁リニューアル前



北集会所の アイデアコンペ

団地の未来のアイコンとなるような集会所改修アイデアコンペを実施。

防災の 新しいカタチ

団地ならではの空間を活かす防災をハード、ソフト両面から考えます。

商業空間の 活性化

キーワードは「商店」。地域コミュニティの新たな拠点を創造します。

CCラボの 拡充

人々のアイデアの場を広げ、地域の活力をさらに生かしていきます。

コラボレーション

企業や人物など様々な才能と共同し、今までになかったアイデアを。

フィルム コミッション

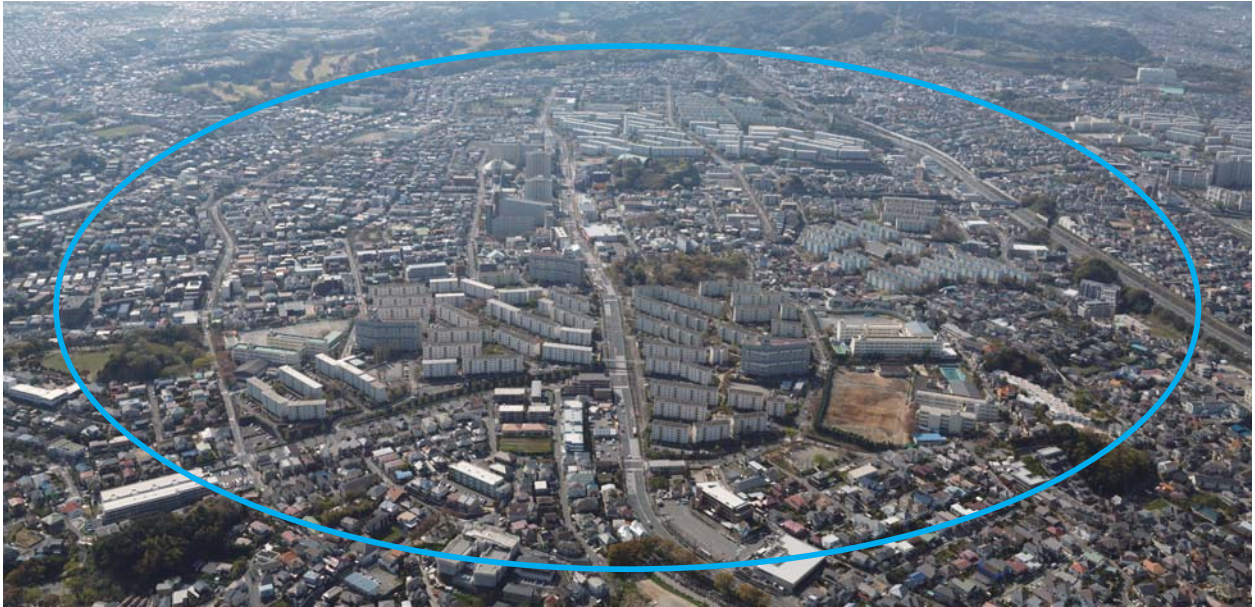
映画やドラマ等のロケ撮影を誘致、認知向上や話題化を図ります。

図書館

知育や世代交流のコミュニティスペースとして独自のライブラリーを。

カーシェア

電気自動車のシェアリングなど、スマートなライフスタイルを支援します。



モデルエリア：洋光台団地とは

洋光台は神奈川県横浜市磯子区にあり、JR根岸線で横浜駅から約20分。遠くに海を見下ろす小高い丘に、計画戸数8,558戸、計画人口3.3万人を擁する207.5haのニュータウン開発が始まったのは、昭和41年。まちの3/4が集合住宅であり、現在は約11,000世帯(平成22年国勢調査)が住む。その約3割にあたる3,350戸を占めるのが、「日本住宅公団」の時代に建設された「洋光台中央団地」「洋光台北団地」「洋光台西団地」の3団地。入居開始以来44年(平成27年3月現在)が経過し、洋光台エリアとともにその歴史を重ねてきた。郊外型でありながら都市に近く、さまざまな人が住み、分譲や戸建と一緒に入った大きなまちになっている。

「ルネッサンス in 洋光台」における、これまでの取り組み

洋光台団地の活性化を核に、エリア全体の活性化を目指しています。具体的には3つのテーマに取り組んでいます。

エリア全体のまちなみ景観の再生

コミュニティの再生

県・市と連携したエネルギー対策

2つの会議で構成され、さまざまな角度から議論を重ねています。

各界の有識者からなる「アドバイザー会議」がこれまでにないダイナミックな視点でまちの活性化の新たなアイデアを助言し、「エリア会議」では、URが地元関係者・行政との連携を図りながらまちの活性化策を議論し、複数テーマによるワークショップを開催。この2つが有機的に連動しながら、まちの未来像を議論してきました。

アドバイザー会議

隈 研吾 座長：建築家
佐藤 可士和 クリエイティブディレクター
上野 千鶴子 社会学者
大月 敏雄 東京大学教授
広井 良典 千葉大学教授
信時 正人 横浜市 環境未来都市推進担当理事

エリア会議

小林 重敬 東京都市大学教授
／横浜国立大学名誉教授
大江 守之 慶應義塾大学教授
中村 文彦 横浜国立大学教授
洋光台まちづくり協議会
神奈川県
横浜市
磯子区

全体ワークショップ

ワークショップA
駅前活性化

ワークショップB
多世代交流、コミュニティ活性化