

# 港南の将来を考える

郊外班 森田智美、横澤直人、田口遼、北川まどか、森本時生、小島裕一



## 「人が集い、地域と寄り合い、暮らしを紡ぐ」

今回対象とした港南区東部の郊外住宅地は今、開発が始まってから40年の年月が経ち、これまでの上昇志向の流れに陰りがさし、入居者の高齢化、地域の疲弊や欠点が見えるようになってきた。同時に、人口減少という未曾有の出来事の前に人々と地域は呑み込まれてしまいそうである。そこで私たちは、同じ地域に暮らしている一人一人が手を取り合って、未来の暮らしが今とは異なるすがたを取ったとしても、地域に一度根付いた暮らしがこれからも続いていく、そんな地域の将来像を描きたいと思った。そのためには、地域に暮らす人々が主人公となり、しかも一人一人が離れ離れになるのではなく、しかし単に他人同士が集まっているのではなく、人々がお互い目を見合い、手を取り合うことのできる距離の仲間と共に地域での暮らしを描いていく必要がある。

このような問題意識のもとで私たちは、人々が集うことのできる空間は、地域や暮らしが少子高齢化をはじめとする暗い話題に吹き飛ばされてしまわない地域の「杭」となり、地域が維持されることを目指した。同時に、地域を取り巻く状況が変わる中で単に今の暮らしを維持するのではなく、勤務地や交通の便の兼ね合いといった理由で偶然選んだ今の居住地をただのベッドタウンで済ませず、人々が土地に働きかけることで地域に和し、自身の手で将来の暮らしを築いていく姿を地域の将来に見てみたいと考えた。

## 対象敷地の生い立ち

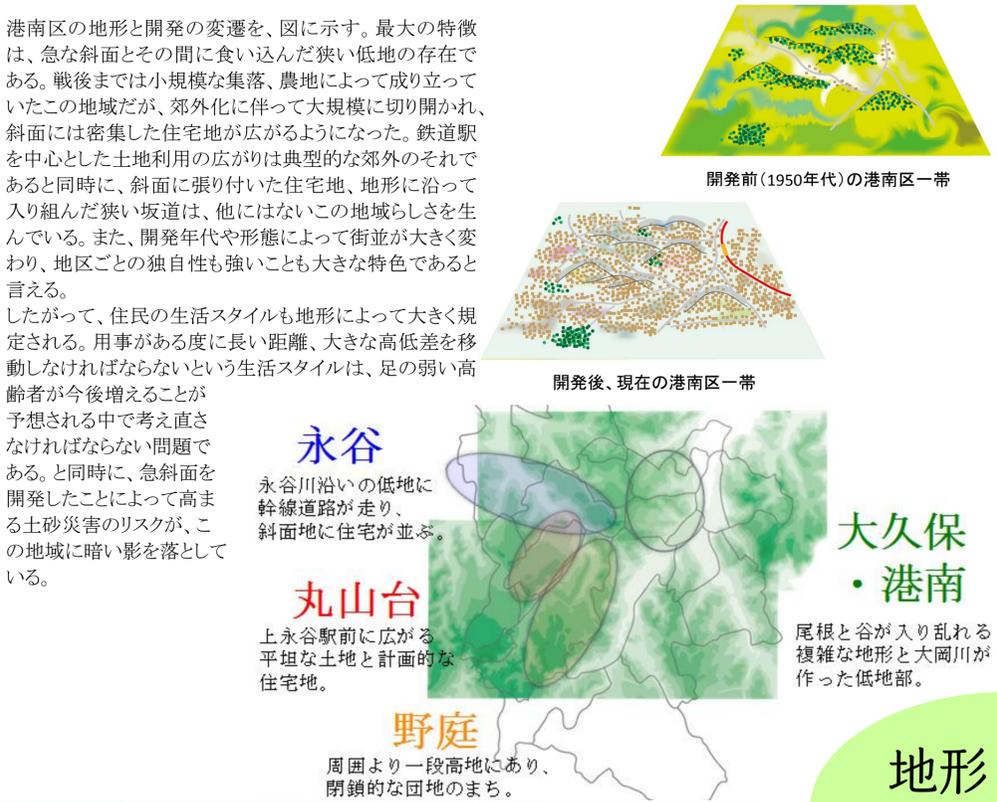


都市の4原則  
住む・憩う・働く・育てる

住む・働く・(子)育て という機能に専念し続けてきたため、憩う(コミュニティ・共時)を欠いている

	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代
主なイベント	南高校ができた 低地開発 →不足分は山側へ	1976年 上大岡～上永谷開通	1987年 舞岡・戸塚 《発達拡大期》	《成熟期》		《人口減少期》
街の変化	大久保：山側に西進 上永谷：未開発(永谷川沿) 上大岡：市街化(田畑が宅地に)	上永谷1～5丁目、 野庭、日限山1～3丁目 一部線路残る	左地域の高密度進む 丸山台1～3丁目の 開発が開始 ヨーカドーが営業開始	対象地域の高密度化 農地は稀に 上永谷6丁目開発	マンションの増加 一部線路残る	区画整理(上永谷・大久保) それに伴い道路増加
人の変化	住む・憩う 働く・育てる	住む・憩う 働く・育てる	住む・憩う 働く・育てる	住む・憩う 働く・育てる	住む・憩う 働く・育てる	住む・憩う 働く・育てる

## 港南区の現状分析・課題



◆PT分析による分析結果：3層に広がる交通圏域

①町内  
町の中では買い物や病院のサービス供給地が十分になく、住民のニーズを十分に果たしていないと言える。これは現地調査で得た所見(例：野庭や大久保の寂れた商店)とも一致している。

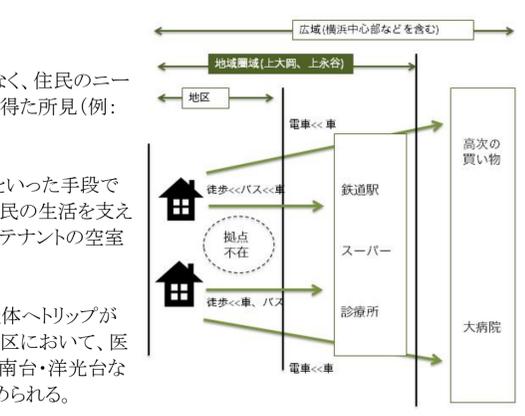
②地域商業  
町の中でニーズを満たせない住民は、徒歩や車、バスといった手段で上大岡や上永谷に向かう。この地域圏域が実質的に住民の生活を支えていると言える。上大岡は賑わっている一方、上永谷はテナントの空室など、衰退の兆しが見られる。

③横浜地域  
さらなるサービス、特に医療サービスを求め横浜地域全体へトリップが広がっている。今後20年で後期高齢者が急増する港南区において、医療の質を担保することは切迫した課題だ。そのため、港南台・洋光台などの拠点と横浜中心部への移動の利便性の確保も求められる。

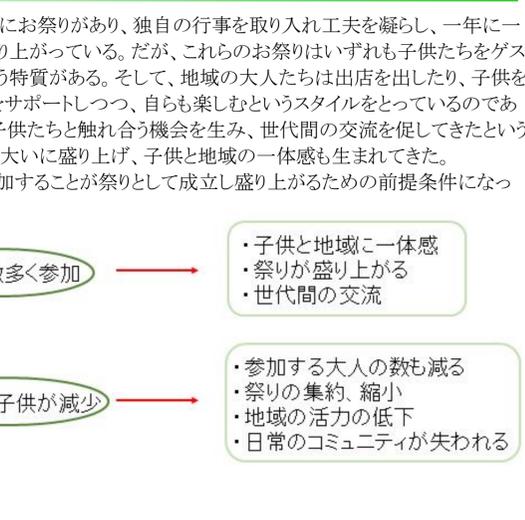
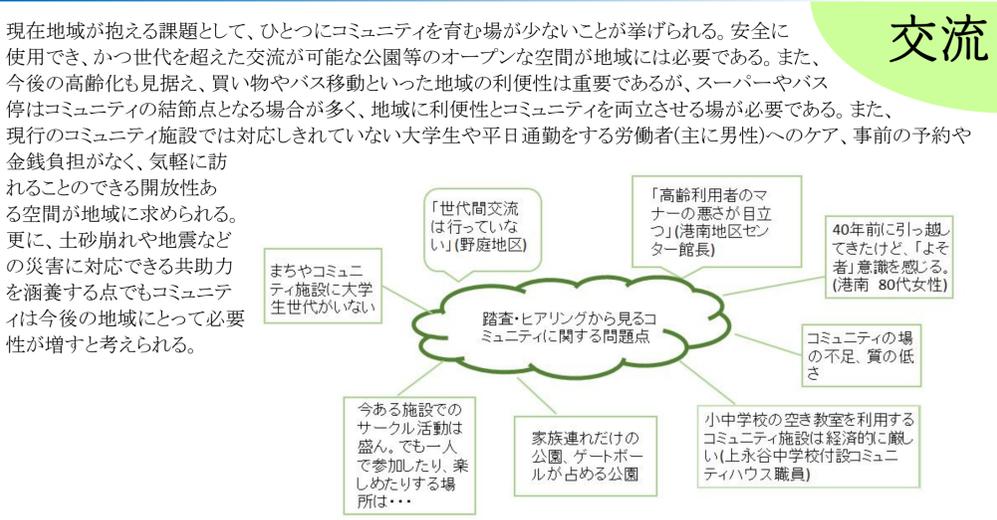
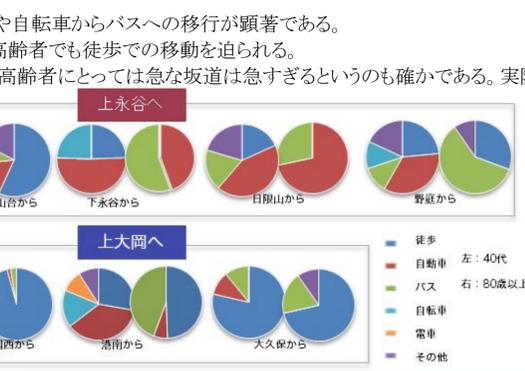
◆世代ごとに異なる交通手段

①バス網が発達していると、高齢になるのに伴い徒歩や自転車からバスへの移行が顕著である。

②大久保を初めとするバス網が未整備の地区では、高齢者でも徒歩での移動を迫られる。徒歩での移動は適度な運動にもなるが、80歳を超える高齢者にとっては急な坂道は急すぎるというのも確かである。実際、「70歳を超えたら一度休憩しなくては登れなくなった」という意見や、坂道の途中で腰をかけている方の姿が見受けられた。移動が困難な道が多く存在することが外出を妨げる要因にもなりうる。

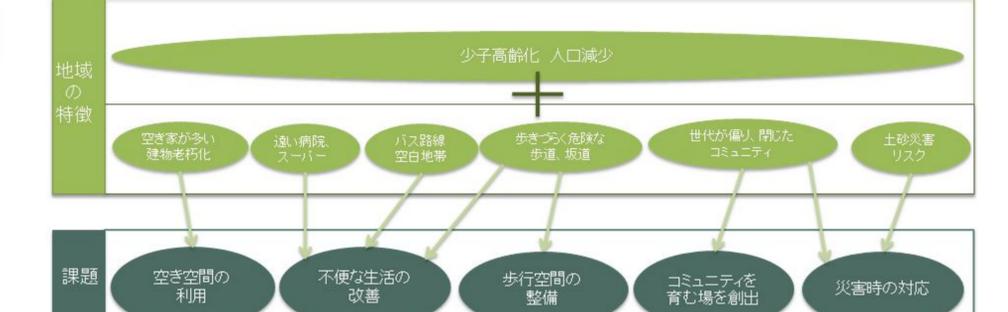


現状、港南区の各 地区それぞれにお祭りがあり、独自の行事を取り入れ工夫を凝らし、一年に一度の大きな行事として地区全体が盛り上がっている。だが、これらのお祭りはいずれも子供たちをゲストとして迎え、子供を中心とした祭りという特質がある。そして、地域の大人たちは出店を出したり、子供をお祭りに連れていったりするなど、子供たちをサポートしつつ、自らも楽しむというスタイルをとっているのである。もちろん、この特質のおかげで地域の大人たちが子供たちと触れ合う機会を生み、世代間の交流を促してきたという側面は無視できないだろう。また、子供の参加は祭りを大いに盛り上げ、子供と地域の一体感も生まれてきた。だが、その一方で、子供主体のお祭りは子供が多く参加することが祭りとして成立し盛り上がるための前提条件になっており、今後少子高齢化が急激に進む中でこのような体系で祭りを維持していくことができるかが大きな課題となっている。参加する子供の数が減れば、子供に関わる大人の数も減るため、祭りが現状のまま維持していくのが難しくなる。その結果、地域の活力が低下し、非日常のコミュニティとともに日常のコミュニティまで失われてしまう懸念がある。



## 4つの問題要素が絡み合った港南地区

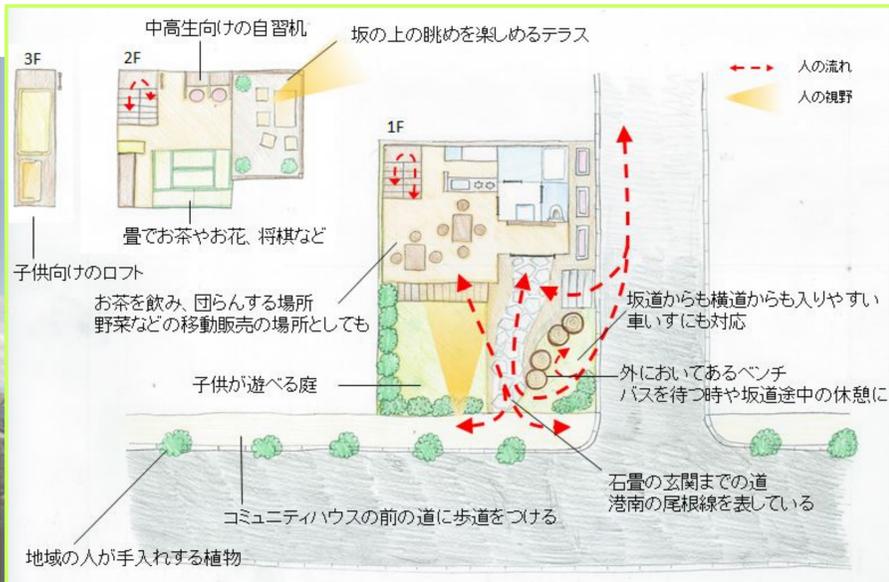
地域が現在抱える課題を右の図にまとめた。各地域の抱える問題はそれぞれであるが、いずれの地域も開発が始まってから30、40年が経過し、住民の高齢化が進むとともに、学校の統廃合に見られるように少子化が進んでいるという点は一致している。また、先述の通り少子高齢化の流れの中で地域の抱える課題も顕在化してきている。更に、地域の特徴と課題は一つ一つ対応ではなく、課題の解決には地域の特徴を複合的に加味する必要性を示唆している。少子高齢化の傾向が実質的に不可避である状況下では、地域の特徴の良さを最大限引き出していくと同時に、平素より住民相互の人間関係の重要性が増してくると考えられる。同時に、モビリティの確保や購買、通院の利便の維持といった現在弱点となっている箇所を補うのみならず、既に各町内会単位で盛んに実施されている祭りの継承、拡大や魅力的な眺望を与えてくれる坂の地形というような地域の美点を今以上に伸ばしていくという積極的な施策も求められている。課題間の複雑な関係の上で、弱点の補完と長所の促進という正反対の事柄を同時に解決することが必要である。



# コミュニティハウスを軸にした地域づくり

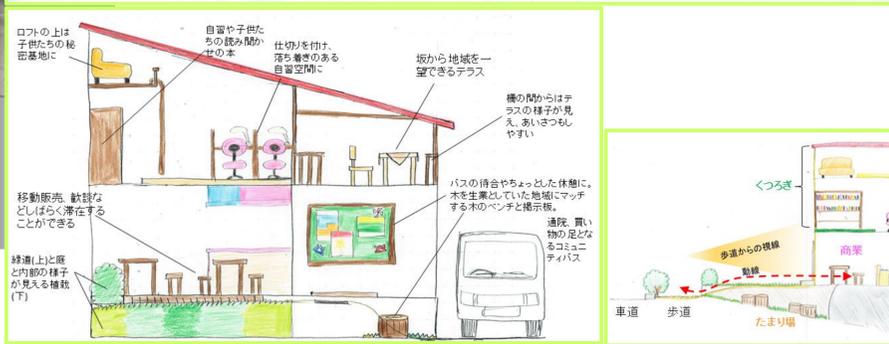
## コミュニティハウス イメージ図

場所: 上永谷  
機能: 商業・交通・交流・防災



### ◆コミュニティハウスの外観(上)と内装(右上(平面図)、右下(正面図・側面図))

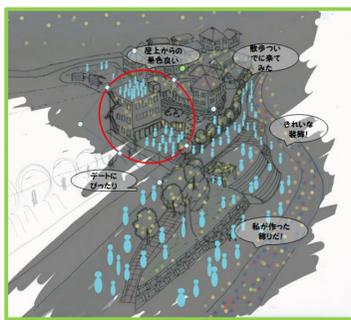
ハウスの庭では芝生の手入れをしたり、子どもが遊んだりする開放的な空間が広がる。道を歩く人からも、コミュニティハウス内の商業の様子が見え、気軽に入れる雰囲気を作る。外のベンチでは、バスに待つ人、買い物や犬の散歩の休憩にふらっと立ち寄り人など、誰でも気軽に使えるような空間設計が施される。2階のバルコニーでは、坂の上からの眺めを楽しみ、坂を上ってきた人とともに景色を楽しむ。3階のロフトでは、ガラスの屋根から陽の光が差し込む中、読書や昼寝にふけるようなゆっくりとした時間が流れる。



## コミュニティハウスを軸とした暮らし



大久保



### ◆川沿いのコミュニティハウス設置前後の地形利用の変化(左上、右図:前、左図:後)

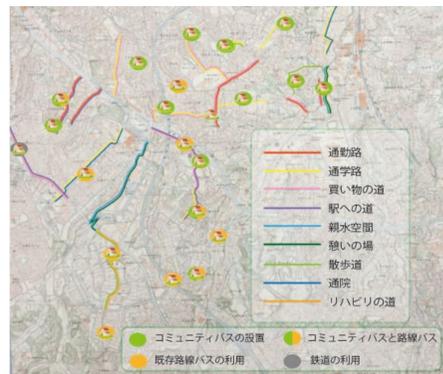
### ◆川とコミュニティハウスの様子(最左)

段差にハウスを設置することで今までは川とつながりを持たなかった崖上の住人が川に日常的に近づけるようになり、また、上の住人と下の住人の交流も生まれる。ハウスは近道としても使うことができ、高低差の移動の利便性も向上する。

### ◆祭りとコミュニティハウスの様子(左)

祭りの準備をハウスで行うことで住人同士の繋がりが強化される。祭り中もハウスを開放すると、ゆったりとしたスペースで座りながら川の眺めを楽しむことができる。

## コミュニティハウス 配置図



コミュニティハウスは、主に「バスなどの公共交通から隔絶された地区」や「人の集まるポテンシャルのある場所」にある空き家や空き地に設置する。そこから、近隣のコミュニティハウスや、駅などの主要施設にコミュニティバス路線や緑道を整備する。これにより、「防災」「商業」「交通」「コミュニティ」の4要素を地域に補完するために設置する。ただ、設置する場所の特徴をもとに、「交通要素については既存路線バスを活かす」、「もともとある商店の活性化を促す」など、コミュニティハウスがその地区に補う役割を地区ごとにニュートラルに変えることが可能である。

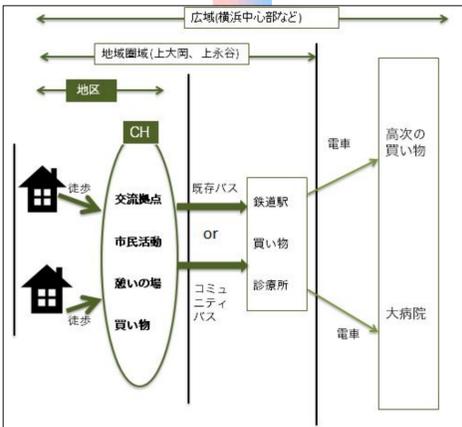
## 緑道の整備

車の移動も港南区の中では主要な移動手段の一つであるので、それを最大限妨げない範囲で歩行者にとって歩きやすい道を整備する。具体的には、片側一車線の道路があるときは、その一本入った道を一方通行にし、道の半分を歩道化するという施策が考えられる。その際に、コミュニティハウスごとにプランターを用意し、道に花を添える。また、川沿いの歩道を緑道化する。その際に、コミュニティハウス単位で、地元の人に緑道の造成やメンテナンスを手伝ってもらう。以上のように、いずれの道についても地域の人に関わってもらうことによって、歩道がパブリックかつプライベートな空間となるような整備を目指す。これによって、街路空間に個性が生まれ、徒歩による外出のインセンティブが生じるとともに、安全な移動が確保される。また、草花を媒介に歩行者同士、あるいは歩行者と住民との間のコミュニケーションが触発されることが期待される。



## コミュニティハウスの設置

コミュニティハウスは既存の地区センターを補完する形で地域をポイントで押さえる施設であり、高齢者が徒歩で訪れることのできる範囲に設置し、生活を営む上での利便性である「商業」「交通」「防災」と地域に暮らす人々のつながりを養う「コミュニティ」の4つの要素からなる。コミュニティハウスは既に地域の存在する空き家を利用するケースもあるほか、立地に応じて4つの要素の取捨選択を行う。「商業」ではハウス内に小型の食料品販売コーナーを設け、地域の農産物の移動販売、「交通」としては既存の路線バスの待合やコミュニティバスの停留所となり、徒歩による移動と自動車による移動を繋ぎ、「防災」の側面では平時のハウスでのコミュニケーションが共助力を養うことが期待される。また、「コミュニティ」については、子育て世代への呼びかけを行うとともに、ハウスは開放感ある設計とし、庭や屋内などで世代を超えた交流が生まれるきっかけを作る場となっている。



## コミュニティバスの運行

競争を避けるため、現在路線バスが走っているエリアは避けた上で、コミュニティバスを発着、経由して、駅や大型ショッピングセンター、病院へと向かう経路を走る。また、現在ある路線バスが撤退した時は、そこを走ることを検討する。バスの大きさは乗り合いタクシー程度のサイズを想定し、運営費用は町内会費や運賃、経由する商業施設からの広告協賛金をあてる。運営主体は港南区とし、需要に合わせて運行日時を週3回とするなど工夫する。公共交通が走っていない地域に、新たにコミュニティバスを走らせることで、その地域の自動車依存度を下げ、車を運転しない人々の移動を支援する役割を果たす。また、自家用車というプライベートな空間ではなく、バスというパブリックな空間を提供することによって、車内で交流も生まれると考えられる。コミュニティバスは発車する時間がダイヤによって定められているため、その待ち時間にコミュニティハウスで交流が生まれると予想される。

## 新たな祭り

地域のお祭りに加えて、親水空間として地域の人々が自らの手で整備した大岡川、馬洗川沿いの緑道でイベントを実施する。川べりをライトアップして彩って統一感を醸成し、かつて盛んだった染物を使った光の飾り物を各地区で制作して並べるなど地区ごとの特徴も出す。このイベントは、子供、大人を含めた全ての人々がゲストとして迎え入れられるようなものである。地域や子供と無縁だった若い人や高齢者も気軽に来て、歩きながら光を楽しみ、地域の特色と触れ合うこともできる。また、川は地域をまたいで、古来より変わらず流れているものであり、地域の一貫性を示すもので、そこでのイベントは速成的に作られた地域に薄い歴史性を補完するものでもある。時期は春、冬の時期に実施し、コミュニティハウスで人々が集いながら、飾り物の準備をする過程を通して日常のコミュニティを充実化する。



## この計画による港南区の将来像

郊外では、踏査や地図作業、その他調査を踏まえて、対象とする地域ですでに始まっている少子高齢化を乗り越えるためには、安全性や利便性といった機能性を確保していくことに加えて、地域に暮らす人々のつながり、コミュニティが地域の活力や機能性を高めるといった結論に達した。そのため、交通・地形・コミュニティの観点から地域の抱える課題を分析し、有機的に課題に取り組み、地域が新たなステージに移ることのできるような案を提案した。対象地域の圏域は広く、「郊外」と一言で表されるものの、個別のエリアの歴史や住民の層、利便性やコミュニティの活発さは千差万別であった。今回の提案では、人口という都市のエネルギーが低下するなかでも地域に暮らす人々の日常が変わらずに続いていくことを願い、こうしたローカルな特色を積極的に活かすと同時に、空き家を利用したコミュニティ施設(点)・緑道とバスの整備(線)・祭りの実施(面)と、各フェーズを押さえることで地域を繋ぎ留めることを目指した。

しかしながら、今回の提案はあくまで地域が新たなステージへと移る種を蒔いたに過ぎない。種に水をやり、華を咲かせるかどうかは地域に暮らす人々自身に委ねられている。今までにない時流の変化に直面しつつも、地域が難局を乗り越えるには地域の人々の熱意が必要である。都市計画では人々の心までは計画できない。その一方で、その心に灯をともしことはできる。現在手薄な機能性を最大限補完するとともに地域や人々の中に眠る美点を引き出し、人々が自らの手で地域の将来を築いていくことが肝要である。この意識が本提案、そして班員全員に貫かれているのである。

