

郊外地域活性化に向けた団地一体型駅開発とデザイン
 ～ブルーライン延伸に伴う横浜市青葉区すすき野団地再生の提案～

都市空間生成研究室
 1741177 横尾 郁香

青葉区すすき野 郊外都市 空間再編計画
 新駅開発 団地再生 段丘・谷戸

1. 研究の目的と背景

大都市近郊の郊外住宅地は高度経済成長時代に都市へ集中する労働人口の受け皿として開発され、子育て世帯がベッドタウンとして移りこみ発展していったが、人口減少や超高齢化といった現代社会の背景から、かつて人口収容や都市機能の充実を求めて開発が行われた郊外の需要は減り、郊外の衰退・縮小が発生している状況である。

すすき野団地は、神奈川県横浜市青葉区すすき野の緑豊かな住宅街にある大型団地である。市境またぐと虹が丘団地（川崎市麻生区）が隣接しており、総管理戸数 3518 戸を抱えた団地一体は、ひとつの大きな街のようである。すすき野団地もまた郊外住宅地の課題を抱える一方で、2030 年に地下鉄延伸に新駅開発が予定されており、来街者が増加することが予想される。

本研究では、若い世代が流入し続ける郊外住宅地を目指して、中長期的視点で新駅・団地一体の空間デザインとマスタープランを提案して段階的な都市再編を計画することを目的とする。

2. 横浜市青葉区すすき野の地域特性

2-1. すずき野の都市変遷

平安時代から江戸時代は山と平地で構成された土地であり、水田耕作が行われていた。その後明治時代の市町村制により山内村になる。その後昭和に入ると周辺の一町六村を港北区と名付けられ、緑区として再編される。1973 年の土地区画整理事業により横浜市青葉区すすき野 1 丁目～3 丁目为新設され、宅地に徐々に団地の建設が進められる。1990 年までに全ての団地が完成し、人口の増加と共に黒須田川沿いにすすき野商店街ができる。現在はほとんどの宅地が住宅地へと変化し、大都市近郊の郊外住宅地となる。

2-2. すずき野の空間特性

青葉区の地形は、多摩丘陵の中部で、区の中央部を流れる鶴見川が多摩丘陵を分断し、氾濫平野を形成している。多摩丘陵には谷底低地が樹枝状に分布し、複雑な地形を

形成している。すすき野はその多摩丘陵の裾野の部分で、丘陵地と低地で構成されている。すすき野団地はその地形に沿うように建設されている。

2-3. すずき野の超高齢化

1998 年～2020 年のすすき野の年齢 3 区分別人口の推移を 1 年おきにまとめたものである。すすき野の人口のピークは 2010 年でそれ以降は右肩下がりである。年少人口は 1998 年から 2020 年まで緩やかに減少しているのに対し、生産年齢人口は著しく減少している。老年人口 2002 年以降から増加している。

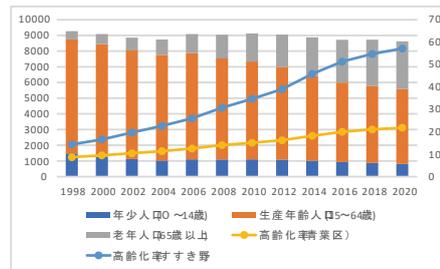


図 1 すずき野の年齢 3 区分別人口の推移

2-4. 高速鉄道 3 号線延伸(あざみ野～新百合ヶ丘)事業

横浜市営地下鉄ブルーライン（横浜市高速鉄道 3 号線）は、2030 年に開業する予定である。現在はあざみ野～湘南台を結ぶ 40.4km の路線であり、あざみ野から先、新百合ヶ丘まで約 6km を延伸する計画である。

移動短縮の例として新百合ヶ丘～あざみ野は現状約 30 分(路線バス利用)から約 10 分に短縮され、現状約 35 分(町田駅乗り換え)から今後約 27 分(乗換なし)に短縮される。この例を参考に現ブルーラインの運賃と距離の関係からすすき野における交通の変化をまとめたものである。すすき野は元々あざみ野駅からすすき野団地までバスがあるが、バス利用と地下鉄利用を比較すると、運賃に関しては 20 円程値上がりするが、12 分も短縮できる為、今まで来街者の少なかったすすき野に人が流れる可能性がある。また、横浜付近の職場に勤務している人にも住みやすい地域になると予測できる。

	新百合ヶ丘(仮)	王様寺(仮)	すすき野(仮)	あざみ野ガーデンズ(仮)	あざみ野	中川	センター北	…(9駅省略)	横浜	
地下鉄	6キロ 10分(暫定)		3キロ 4分(想定) 242円(想定)		1.5キロ 3分 210円		3キロ 4分 242円		17.9キロ 27分 335円	
	新百合ヶ丘		すすき野		あざみ野					
バス	6キロ 30分 220円		3キロ 16分 220円							

図2 ブルーライン延伸による移動時間の変化

2-5. 現状分析と課題

- ① 人口減少・少子高齢化による空き家の増加と土地利用需要との乖離
- ②ウィズコロナにより求められる住まいのニーズ
- ③高低差による街の分離と回遊性の低下

3. 計画内容

3-1. 計画コンセプト

本計画は、2030年に予定しているブルーライン延伸による新駅誕生ですすき野の現状を変える転換期であることから、街の課題を解決するとともに永続的な街の発展を考慮し、「子育て世代の共働きする親が子供のそばで働きながら暮らせる環境創成」を軸にして団地一体型の駅デザインと団地再生プログラムを計画する。

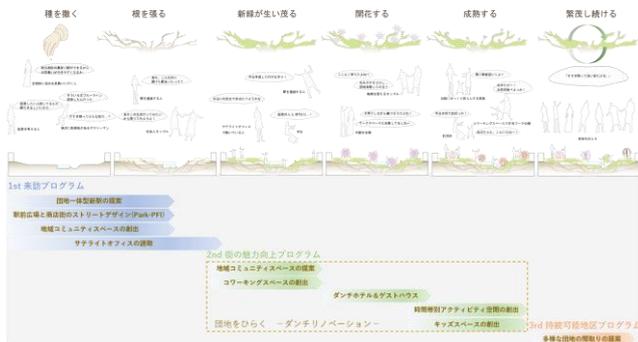


図3 3段階プログラム

3-2. コンセプトから連想されたプログラムイメージ

本計画における「繁茂する」とは、すすき野の永続的な発展と町内住民の子孫繁栄を願う意味を持つ。「繁茂するすすき野」に変わっていくには単に地下鉄駅を開発するのではなく、若者を引き入れる仕掛けの提案や団地の空き家・地域資源の活用、現代の若者のニーズに合った環境を創造する必要がある

3-3. 計画詳細

①商・公・働一体型駅複合ビル

商業施設、公共施設(図書館、市民活動スペース)、職場

(サテライトオフィス)の一体型複合施設は、B1F+1Fの駅舎から、デッキと外部に大階段を設け、街を一望しながら、回遊することができる。また複合ビルは地形に這わせ、高台に位置する団地に上られるように設計している。

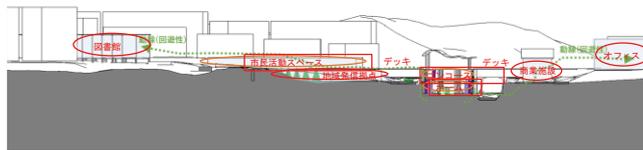


図4 駅断面図

②Park-PFIによる商店街通りの整備

商店街通りは団地の高台による閉鎖的空間になっているため、団地の高台の斜面に Park-PFI による民間企業を誘致し賑わいの創出と団地フロアへの回遊性をあげる。

③ダンチホテル&ゲストハウス

ダンチホテルの主な用途は、団地に住むことを検討している方が仮住まいを気軽にできる施設である。また、団地住民のゲストには低価格でゲストハウスを利用できる。

④各団地エリアの「つどう場所」

団地敷地内のスラブの高低差が生じる境界に位置する団地の一部フロアを「住民のつどう場所」にすることにより、閉鎖的印象を無くし、住民同士がお互いを視認できる関係に変わっていく。また閉鎖的空間を無くしていくことで、各段の棟に住む住民が団地全体を回遊することができ、地域資源の未利用を防ぐことができる。



図5 丘の上広場がある市民活動施設

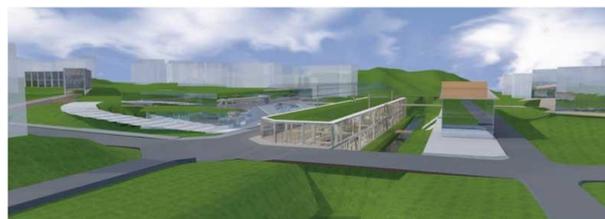


図6 計画地一体整備パース

参考文献

- 1) わたしたちのすすき野、1994年3月、横浜市すすき野小学校創立20周年記念誌編集委員会/編
- 2) 町丁別の人口、青葉区HP
- 3) 高速鉄道3号線延伸の事業計画の概要、横浜市HP