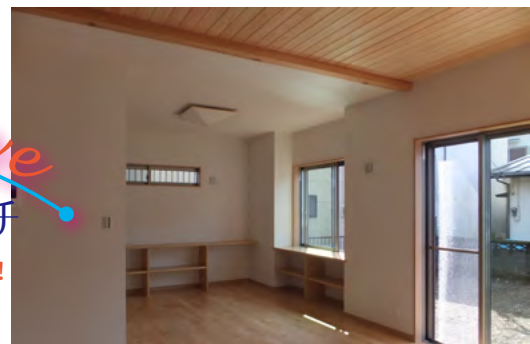




New Wave
住まいのカタチ
話題の住宅を紹介します！



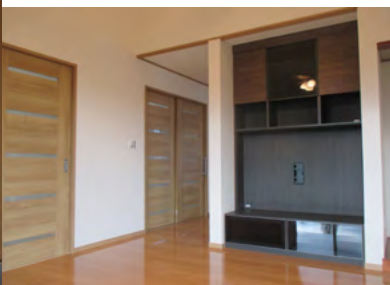
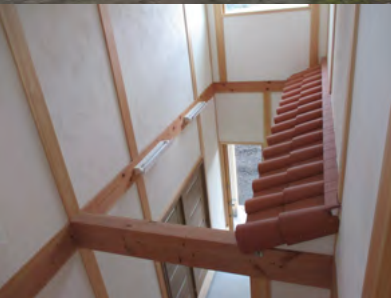
「地域型住宅」の可能性を探る

— 4年越しとなるブランド化、グリーン化事業

木材の“地産地消”や地域密着型の住まいづくりを後押しする狙いから、国土交通省が2012年度からスタートさせた「地域型住宅」への補助事業が4年目となり、数多くの実績報告が上がってきています。

当初3年間、「ブランド化事業」のコンセプトで中小の住宅生産者による木造の長期優良住宅供給を支援してきましたが、2015年度からは省エネ性能に優れた建物にも拡充が図られ、「グリーン化事業」へと進化。また、この補助事業は原木供給、製材・加工、建材流通から設計、施工に携わる事業者で組織される団体・グループの共同提案を応募対象としているのが大きな特徴で、ネットワークづくりを通じて培われた事業者間の協力関係がその後も継承され、高品質の住まいづくりや地域材の安定的な供給体制につながっていくことが期待されています。

そうした可能性を探るため、これまでに完成した地域型住宅の事例や、神奈川県産材の活用を掲げ2015年度のグリーン化事業において採択されたグループなどに目を向けてみました。



インデックス

1-4面：特集「地域型住宅」の可能性を探る

— 4年越しとなるブランド化、グリーン化事業

●建築事例紹介（2014年度実績）…2～3面

●木材生産者に聞く…4面

5面：「エネマネハウス2015」をレポート

6-7面：TOPIC / 事務局だより

8面：住宅地探訪 あの街は今…

/ 其の九 横須賀・マボリシーハイツ

建築事例紹介

2014 年度地域型住宅
ブランド化事業実績趣向を凝らした長期優良住宅が
続々と誕生しています。「地域型住宅」の可能性を探る
— 4 年越しとなるブランド化、グリーン化事業New Wave
住まいのカタチ

都市と森をつなぐ家

かながわの地域優良住宅
をつくる会【グループの特色】
(設計・仕様等に関する共通ルール)

- 主要構造材の過半は、神奈川県産材を中心に、指定された地域材を採用する。内装の仕上げに無垢フローリング、壁・天井材の羽目板も地域材とし、いずれか 9 m²以上を採用する。
- 底、Low-E ガラス（板ガラスの表面に特殊金属膜をコーティングしたもの）、レースカーテンなどの遮熱対策をお施主様に提案する。
- 大地震への備えとして耐震等級 [2] を必須とし、建築主にはできる限り耐震等級 [3] を推奨する。
- 地域産業促進のため、①陶器または木製の洗面ボウル②左官仕上げ③造作建具のいずれか一つを取り入れる。



■ 藤沢市／O 邸

木々に囲まれた緑豊かな立地環境を踏まえ、エアコンによる冷暖房をベースとしつつも、エコで自然の恩恵が感じられるよう、いろいろな工夫が施されました。リビングを大空間の吹き抜けとして、薪ストーブの導入に加え、天井にはシーリングファンを設置。上部にこもりがちな熱を攪拌して対流させ、室温調節に役立てられています。また、断熱性の高い窓や熱交換器の採用と併せて熱伝導率の低いヒノキ材を床に用いることで、一年を通して温度や湿度が安定し、快適に過ごせる住まいが実現しました。

地域材の使用については、寝室の天井を無垢の板張りにした点が特筆されます。施工業者によれば、就寝、起床時に日々、目にするとおりであり、小面積の施工でも無垢材の良さが伝わり、安らぎ感もアップするといいます。

《設計・施工》エコハウス(横浜市青葉区) ☎ 045-983-8112
《竣工年月》2015 年 8 月 《延べ床面積》118.82 m² 《敷地面積》169.73 m²

湘南プレミアハウス

湘南プレミアハウス連絡協議会

【グループの特色】
(設計・仕様等に関する共通ルール)

- 主要構造材の 50%に強度、含水、寸法精度を満たすかながわブランド県産材を使用し、柱は県産ヒノキを用いる。
- 大地震への備えとして耐震等級 [2] 以上の住宅とし、壁直下率・柱直下率の安全自主基準に基づく設計を行う。
- 湘南プレミア維持管理計画書によるアフターメンテナンスを行う。
- ※ グループとして地域型住宅の普及促進を図るため、リーフレットの作成や県産木材の生産過程の見学会など、消費者への PR 活動を積極的に展開。



天井に無垢材の板張りを施したリビングスペース

各室に設けられている作り付けの棚



かながわ木の香・長生き住宅

「かながわきずなの家」をつくる会

【グループの特色】
(設計・仕様等に関する共通ルール)

- 構造材にはできる限り県産材・合法材を多用し、重い屋根は避け地震に強い住宅とする。内装材には、できる限り県産材をあらわしとして、木の温もりと香りのする住宅とする。
- 「わが家のカルテ」に基づき維持管理計画書の作成と点検を行う。
- 主要構造材（柱、梁、桁、土台）の過半にグループ指定の地域材を使用する。



吹き抜けとなっている土間



▲扉 2 枚分の廊下幅が圧巻の屋内空間。同居するお母様のためバリアフリー仕様とし、玄関にスロープを設けたり、引き戸を多用しています。

■ 相模原市緑区／I 邸

南に面した勾配のある大屋根が目目を引く外観で、ソーラーパネルが設置され、電力の自給自足が目指されています。

また、広い敷地に見合うゆとりある空間が確保され、1.8m 幅の廊下や、裏の畑仕事に出入りする際の機能性を考慮して設けられた三畳ほどの土間スペースも、上部が吹き抜けになった贅沢な造りとなっています。

《設計・施工》住宅相談室 心(相模原市緑区) ☎ 042-700-7790
《竣工年月》2015 年 1 月
《延べ床面積》158.3 m² 《敷地面積》480.64 m²



大屋根にソーラーパネルが設置された外観の様子

地域優良住宅「絆を育む家」

関東 家守りネットワーク

【グループの特色】
(設計・仕様等に関する共通ルール)

- LDK を床面積の 30%以上とする。構造壁、非構造壁を明確に分け、家族構成やライフスタイルの変化に応じて容易に改変できるようにする。
- 顧客に対して修繕積立に関する覚書を作成し、メンテナンス意識の向上を図る。
- 「和の住まい」の考え方に従い、よしず・すだれ・ひさし等を取り入れて日射対策を施す。



中庭にはウッドデッキに加え、奥様の発案で目隠しの格子が設けられました。

取り付け前はこんな感じ

壁一面が無垢材で覆われたLDK



■ 秦野市／I 邸

建設地は幹線道路沿いの商業施設が立ち並ぶエリア。敷地の南側に飲食店のテナントビルが隣接するなど難しい条件をクリアするため、北側に 6 帖ほどの中庭を設け、コの字型に囲むような間取りプランが採用されました。中央の凹んだところから日照を確保しようというアイデアで、両サイドの棟とそれをつなぐ部分の意匠や、外壁の色使いなどがインパクトのある建物です。

地域材は土台、柱、羽柄材に神奈川県産材(秦野産ヒノキ)を使用したほか、お子さんが生まれて間もないことから、その季節や名前にちなんで桜の化粧柱を LDK に配置し、成長(身長)を刻むモニュメントとして用いることを提案したそうです。

《設計・施工》コラム建設(秦野市) ☎ 0463-84-7370

《竣工年月》2015 年 10 月
《延べ床面積》104.34 m²
《敷地面積》285.99 m²

「地域型住宅」の可能性を探る — 4 年越しとなるブランド化、グリーン化事業



木材生産者に聞く >>> 市川屋常務 市川 寛さん

2015 年度から始まった地域型住宅グリーン化事業に採択され、共通ルールにおいて神奈川県で育った県産材の使用を打ち出しているグループをピックアップすると、下表ようになります。この中で、湘南プレミアハウス連絡協議会の事務局を務めるとともに、木材の生産・加工・流通事業者として他の多くのグループにメンバー参加している立場から、株式会社市川屋（厚木市七沢）の市川寛常務に、地域型住宅の展望や県産材を取り巻く状況などについて伺いました。

- ❖ 私たち木材生産者にとって、住宅建築に携わる工務店や設計者さんというのは、これまでは製品を購入していただく「お客様」でした。それが、国の地域型住宅の推進事業を通じて、チームを組む機会が得られました。共通ルールを検討したり勉強会などを行う中で、相互理解や意思疎通が図られたことに、大変大きな意義を感じています。
- ❖ また、地域型住宅プロジェクトのおかげで、県産材の流通量は 3 割程度、増加したと思います。何よりもありがたかったのは、この補助事業ではグループごとに建てる住宅の棟数を申請するため、ある程度はしっかりした需要をつかんだ上で、木材の供給体制を整えることができました。原木がどんなに良材であろうと使い道がなくて余ってしまえば、

ベニヤ板にしたりバイオ燃料などとして処分せざるを得ないので、地域型住宅の事業を通じて今後も県産材の需要が安定し、無駄なく使ってもらえるようになることを願っています。

- ❖ 神奈川の木材というと、住宅に用いる品質に疑問を抱く人も少なくないようですが、そんなことはありません。近年は森林の荒廃に対する危機感から、手入れもきちんと行われるようになり、材としての品質は確実に向上しています。間伐材であっても細い木ばかりではなく、30 cm 角以上の柱材を取れる木も育っていることを知ってもらいたいですね。
- ❖ これは全国的にも言えることですが、戦後植林された人工林はいま、ちょうど「伐採適齢期」を迎えていて、育ち過ぎると住宅用には向かなくなってしまうます。また、地元の木の消費により森が適正に管理されるということ、自分たちの飲み水を蓄えている水源の山を守ることになるわけです。地域型住宅の事業で組織されたグループの中には、原木の森や製材・加工所の見学ツアーを行っているところもあり、そうした取り組みにも目を向けていただき、地元産の木材を用いて家を建てることの意義が、多くの人々に伝わってほしいと思っています。

2015 年度の地域型住宅グリーン化事業に採択されたグループ

地域型住宅の名称	グループの名称 (事務局所在地／連絡先電話番号)	使用する地域材 ※
アソヴィエ	アソビクラブ湘 ShoW (横浜市磯子区岡村／☎ 045-752-1034)	かながわ県産木材、合法木材
「住むーずハウス ～神奈川で住む ずーっとこの家で～」	神奈川住むーずの会 (横浜南区中村町／☎ 045-251-5481)	かながわ県産木材、かながわブランド県産木材、合法木材
都市と森をつなぐ家	かながわの地域優良住宅をつくる会 (小田原市寿町／☎ 0465-34-6600)	かながわ県産木材、かながわブランド県産木材、合法木材
かながわの森で造る「神奈川の家」	チーム ウッドマイスター (横浜西区北幸／☎ 045-311-2802)	かながわ県産木材、かながわブランド県産木材、合法木材
かながわ e 家 (カナガワ イーエ)	「かながわ e 家」会 (横浜市中区不老町／☎ 045-228-0755)	かながわ県産木材、静岡県産材、合法木材
未来につなぐ 100 年住宅	永く住みつく家守りの会 (相模原市南区麻溝台／☎ 042-742-1421)	かながわ県産木材、かながわブランド県産木材、合法木材
地域優良住宅「絆を育む家」	関東家守りネットワーク (秦野市鈴張町／☎ 0463-84-7370)	かながわ県産木材、ぐんま優良木材、ちばの木、栃木県産材、合法木材
かながわ木の香・長生き住宅	「かながわぎずなの家」をつくる会 (横浜市中区太田町／☎ 045-264-4103)	かながわ県産木材、かながわブランド県産木材、合法木材
里まちの家	里まちネットワーク (相模原市緑区中野／☎ 042-784-1140)	かながわ県産木材、かながわブランド県産木材、山梨県産材、FSC (森林管理協議会) 認証木材
「湘南プレミアハウス」	湘南プレミアハウス連絡協議会 (厚木市七沢／☎ 046-248-0231)	かながわ県産木材、かながわブランド県産木材、合法木材
かながわ 200 年の家	全木協神奈川県協会 (横浜市神奈川区神奈川／☎ 045-453-9701)	かながわ県産木材、かながわブランド県産木材、合法木材
「元の家」 (はじめのいえ)	「元の家」の会 (愛川町半原／☎ 046-280-4140)	かながわブランド県産木材、三重の木、しまねの木、合法木材、FSC 認証木材
神奈川県産材を有効活用した “あんしん” “安全” な住まい	首都圏あんしん耐震住宅の会 (横浜市鶴見区鶴見中央／☎ 045-521-5661)	かながわ県産木材
「さがみ」の家	「さがみ」グリーンネットワーク (相模原市中央区陽光台／☎ 042-752-8114)	かながわ県産木材、かながわブランド県産木材、合法木材
かながわ省エネ住宅	かながわ省エネグループ (平塚市平塚／☎ 0463-31-9009)	かながわブランド県産木材、合法木材

※ 使用する地域材に関して、「かながわ県産木材」は木材産地と生産者が証明されている木材。この産地認証された県産木材（スギ・ヒノキ等）のうち、含水率・強度など一定の基準を満たした良質な木材が、「かながわブランド県産木材」として認定されています。また「合法木材」は、国産材・輸入材を問わず伐採等が適正に行われたことが証明された木材です。

斬新な発想で未来の省エネ住宅の有り様を提案

「エネマネハウス 2015」をレポート

「エネルギー」、「ライフ」、「アジア」の 3 つのコンセプトの下、大学と企業がチームを組んで将来の家をカタチにしたモデルハウスを創作し、先端的な技術や新たな住まい方を提案する展示企画「エネマネハウス 2015」が、2015 年 10 月 17 日～ 20 日、同 30 日～ 11 月 1 日、横浜・みなとみらい地区の特設会場で開かれました。2014 年度に続く 2 回目の開催で、一次審査を通過し、出展したのは関東学院・芝浦工業・山口・立命館・早稲田大学の 5 校。審査員による評価と省エネの測定結果に基づいて最優秀賞を受賞したのが、芝浦工大と早大チーム。芝浦工大チームは、来場者が最も住みたいと思う家に投票するアンケートにおいても、第 1 位の得票数を獲得しました。

早大チーム／ワセダライブハウス

「住まい手自らが建設に参加し（ライブ）、メンテナンスや省エネ・創エネを愉しみ（リブ）、共に変化して成長する（ライフ）ZEH」がコンセプト。新開発の木造大型パネルを採用し、熟練工でなくても学生の手で組み立て可能なことを検証しました。

また、「愉しむ」の要素として、リサイクル材による軽量土壌を用いた屋上庭園、給湯機能付き薪ストーブなどが設けられたほか、ウッドテラスを覆うカーテン状の布の使い方が興味深かったです。



立命館大チーム／水と暮らしの重ね箱

「ZEH+ 水」のコンセプトを掲げ、水を徹底的に再利用する技術にこだわった点が最大の特徴。風呂⇒洗濯⇒トイレと、要求される水質の順番に効率的に水を流す「垂直カスケード利用」システムや、雨水とトイレ以外の排水の浄化・再利用システムが分かりやすく展示されていました。

家庭内に自立した「水インフラ」を備えることにより、上下水道の整備が十分でない地域でも衛生的で快適、かつ環境に優しい暮らしが実現できる。「アジア」での展開を強く意識した ZEH の提案が行われました。



芝浦工大チーム／継ぎの住処

変化する都市やライフスタイルに対応できるフレキシブル性を備えた、鉄骨造と木質パネルの組み合わせによる集合住宅タイプのゼロエネルギーハウス（ZEH）を提案。

太陽光発電パネルなどを設置した下層階と、高床式の居住フロアからなる二層構造がユニークで、集合住宅に積み上げられても通風や採光が損なわれないよう工夫されている点などが、来場者の注目を集めていました。



関東学院大チーム／グリーンハット 2030

屋上部分に日除けを兼ねた太陽光発電パネルなどの創エネシステムと、庭園を持った「あたらしい庭付き一戸建て」を提案しました。木造の在来工法を採用し、伝統技術と先端技術を等しく評価して融合させるとともに、ZEH を普及につなげることの重要性に着眼し、誰もが手に入れられる可能性



のあるモデルをプランニングしたと言います。



山口大チーム／やまぐちさんの風の家

できる限り機械設備への依存度を減らした ZEH を実現するため、自然採光・換気を生かす「かたち、から考える省エネ設計」を重視。結果、太陽エネルギーを受ける 3 つの屋根と、ダイナミックな風の流れを誘発する階段状の空間構成ができあがりました。

地域との「絆」にもこだわり、地元県産材や工務店・製材所等のネットワークの活用により、山口における住宅産業の技と実力をアピールする貴重な機会となったようです。



Topics

座間市のまちづくりの現場を歩く

神奈川県住環境整備事業推進協議会が研修会
まち協は 2015 年 12 月、神奈川県住環境整備事業推進協議会と協働して「座間市のまちづくりの現場を歩く」をテーマに現地研修会を実施したので、その様子を紹介します。この協議会は県、市町村及び県内の住宅供給公社、都市再生機構により構成され、住環境整備に関する調査・研究、情報交換、広い意味でのまちづくりをテーマに活動しています。

今回紹介する現場はいずれも、小田急線の座間駅、相武台前駅から徒歩 20 分以内の住宅地にあり、行政と市民と企業が協働して実現した、今では市民の掛け替えのない憩いの場所になっています。まち歩きは①ホシノタニ団地～②鈴鹿・長宿～③相模が丘仲良し小道～④コンチュラート相武台（相武台団地内）～⑤ひばりカフェ（同団地内）を巡る 1 日コースで実施しました。

①ブルースタジオ社が企画設計を行った小田急電鉄の社宅再生リノベーション賃貸住宅「ホシノタニ団地」は、社宅の老朽化にともない、再生手法について 10 年前から検討を進め、4 棟のリノベーション住宅が完成したものの。1 号棟、2 号棟は市営住宅の建て替えに際し、居住者が一時入居する仮住まいに充てられています。3 号棟、4 号棟は子育て世代やゆとりの一人暮らしに賃貸。団地のまん中には広場があり、周りには座間市子育て支援施設、サポート付き貸し農園、ドックラン、カフェが配され、星がつながって星座になるように、人と人がつながる街となるよう、いろいろな工夫が施されていました。

②鈴鹿・長宿区域は、相模川河岸段丘の斜面緑地を背景に社寺、湧水などの景観的な要素に恵まれ、住宅敷地規模も大きく、緑化や良好な景観が守られていることから、「鈴鹿・長宿まちづくり協定」が締結されているエリア。地元が組織する運営委員会で「ホタルの育成活動」や「花いっぱい運動」「あいさつ運動」など地域住民が一丸となって街並み保全活動に取り組んだ結果、都市景観大賞など国土交通大臣の表彰を受賞しました。事業手法としては、街なみ

環境整備事業の制度を活用して、屋敷庭の緑、神社、水路、ポケットパーク、ホタルの生息、湧水などを保全し、地元住民が親しめる魅力あるまちづくりが実施されています。

③相模が丘仲良し小道は平成 23 年～26 年に実施した市と地域住民の協働による道づくりで、1.6km におよぶ県市道の既存ソメイヨシノの老朽化に伴い、3 カ月を通して楽しめる多品種の桜（64 品種・220 本）に植え替える事業を行ったものです。畑灌水路の撤去、歩道並びに自転車・歩行者道の再整備、憩いのスペースなどの整備を経て、完成後は「NPO さくら百華の道」「新生さくら道の会」の市民グループが維持管理を担っています。



桜の季節はもちろん、毎月第 3 日曜に開かれる朝市、七夕や夏の夕市など、一年を通して親しまれる緑道へと生まれ変わっています。

④コンチュラート相武台は、神奈川県住宅供給公社が相武台団地内に整備したサービス付き高齢者向け住宅（高齢者の在宅生活や住み替えを支援する介護等生活支援機能を併設した賃貸集合住宅）です。鉄筋コンクリート造・4 階建てで、2～4 階に高齢者向け住宅 62 戸（1 人部屋 59 戸、2 人部屋 3 戸）があります。入居対象者は、60 歳以上及び要介護・要支援認定の 60 歳未満の方。1 階には居宅介護支援事業所、訪問介護事業所、訪問看護事業所、通所介護事業所、在宅療養支援診療所、厨房のほか、地域交流スペースや子育て支援施設も運営されています。（本紙 VOL.25 参照）

⑤ひばりカフェは、相武台団地の高齢化や周辺商店街への客足の流出による「シャッター化、対策として、2015 年 12 月 15 日にオープンしたカフェ。県公社が、商店街前広場の活用やイベントの開催など商店街及び団地の活性化に資する取り組みを行うことを目的に空き店舗の活用を公募し、実現した店舗です。オープンには延べ 130 余人が来店し、新たな交流拠点としてのスタートを祝ったそうです。

今回の現地研修会は、地域の身近な場所で繰り広げられている、住民が主体のまちづくりの現場を視察することを目的として実施されました。参加者は県、市町および都市再生機構の関連セクション等に従事する 19 名。それぞれの現場における人々の熱意やアイデア、制度活用などについての説明に、皆、熱心に耳を傾けながら、晩秋のまち歩きを楽しんでいました。



まち協・事務局だより

◆ 二つの展示イベントを終えて

●神奈川・横浜 住まいみらい展

国が提唱する住生活月間の中央イベント「第 27 回スーパーハウジングフェア」と同時開催で行われた「神奈川・横浜 住まいみらい展」。横浜市中区の横浜産貿ホール マリネリアを会場に、2015 年 10 月 17 日（土）・18 日（日）の 2 日間、多彩なイベントが催され、両日で約 5000 人の来場がありました。

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会は、その実行委員会として参画するとともに、展示ブースにおいて一般社団法人住宅リフォーム推進協議会の「リフォームで生活向上プロジェクト」と連動したクイズや、会員建築士らによるリフォーム相談会を実施。



クイズ＝写真左上＝はタブレット端末を用いて、子や孫が訪れたいくなるようなおじいちゃん・おばあちゃんの家イメージや改造方法について、来場者に回答してもらう内容。聞き手は横浜国立大学の学生さんにお手伝いを依頼し、初めは少し照れくさそうにいましたが、徐々に雰囲気慣れて積極的に家族連れなどを探し回り、コミュニケーションを楽しんでいました。

飛び込みの相談会＝写真左下＝も思いのほか盛況で、「こんなリフォームを考えているのけど…」と、ヒントや情報提供を求める来場者が絶え間なく訪れていました。

このほか 18 日には特設のセミナー会場において、消費者向けの住宅リフォーム講座も開催。住宅リフォーム推進協議会の石田典彦氏が講師を務め、リフォームの進め方のポイントや減税制度の解説などを行い、約 50 人の聴講者がありました。

●バリアフリーフェスタかながわ 2015

2015 年 11 月 8 日、相模原市緑区のアリオ橋本で開催された「バ

リアフリーフェスタかながわ」においても、まち協は展示ブースで、建築士が住まいの安全やバリアフリー改造などについての質問に答える相談コーナーを開設したほか、高齢者や子供にとって危険な場所を分かりやすくまとめた資料等を配布。

さらに、住宅リフォーム推進協議会の加藤文一氏による「高齢者や障害者にやさしい住宅リフォーム」の講義＝写真下＝を催し、約 30 人の参加者を得ました。こうした取り組みを通して、障害者・高齢者・妊産婦・乳幼児連れの方が安心して生活し、自らの意志で自由に移動し、社会に参加できるまちづくりを PR してまいりました。



◆ マンションの基礎工事に関する初期相談窓口が終了

横浜市のマンションにおける基礎杭の施工不良問題を受け、平成 27 年 12 月 15 日付けで神奈川県と協定を締結して設けた標記相談窓口について、平成 28 年 3 月 18 日までに、計 34 件の相談があり、そのうち杭工事に関するものは 18 件でした。協定の期限である平成 28 年 3 月末日をもって、相談窓口は終了しますが、管理組合等への情報提供については引き続き関係機関と連携し継続してまいります。

◆ マンション管理相談員 2 名が退任

マンション管理相談窓口の相談員を長年にわたりお努めになられた岸田・鈴木両相談員が 3 月いっぱいをもって退任されます。4 月 1 日以降は一般社団法人神奈川県マンション管理士会会員のマンション管理士が交代で相談に対応します。相談日はこれまでの週 2 回（水・金曜日の午前）の形態は変わらず実施いたします。（専用電話番号 045-664-9179）

◆ まち協初代会長・上野豊氏が逝去

まち協初代会長で元横浜商工会議所会頭の上野豊氏が 3 月 6 日、鎌倉市内のご自宅で亡くなられました。享年 100。上野氏は平成 7 年 4 月のまち協設立より平成 13 年 3 月まで 7 年間にわたり会長を務められ協会の発展に寄与されました。このたびの訃報に接し、これまでのまち協におけるご尽力に感謝の意を表しますとともに、ご冥福をお祈りいたします。

住まいとまちづくり VOL.28

2016 年 3 月 25 日発行

発行／公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

〒 231-0011 横浜市中区太田町 2-22 神奈川県建設会館 4 階

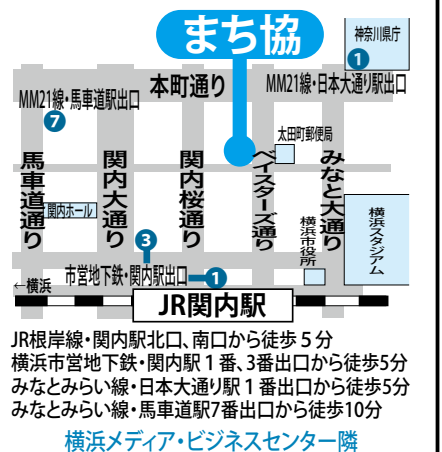
☎ 045-664-6896 FAX 045-664-9359

http://www.machikyo.or.jp/

E-mail admin@machikyo.or.jp

発行人／寶積 泰之

編集責任者／塚田 操六



住宅地探訪

あの街は今…

「かながわのまちなみ100選」
選定から4半世紀

魅力ある住宅地を維持するには、
何が必要なのでしょう。
県内の緑豊かな住宅街や雰囲気の良い
商店街のたたずまいを記録した「かなが
わのまちなみ100選」が発行されたのが1987年。4半
世紀経った今もなお、魅力ある住宅地に隠されたヒントを
見つけに、カメラ片手にルポして回ります。

其の九 横須賀・マボリシーハイツ

東京湾に面した海岸を埋め立て、昭和48年から分譲が始まっ
たマボリシーハイツは、高級戸建て住宅地のイメージを作り出す
ため開発当初から、①建築協定の締結②「フラワーベルト」の整
備③ケーブルテレビ（CATV）の導入によるテレビアンテナの共同
化といった方針が打ち出されました。これらの維持・管理を担う
住民管理組合が組織されたことも珍しく、海辺のニュータウンの
潤いある景観を守り育ててきた人々の努力の成果が、「まちなみ
100選」に選ばれたものです。

宅地と道路の境目の幅約1mほどのスペースに張り
巡らされた、煉瓦造りの植え込みが「フラワー
ベルト」。住民個々の管理に任されるようになって
から、駐車場の拡張などによって撤去されてし
まったところもあるようですが、連棟建てのテラ
スハウスの街区では共同で管理が行われ、手入れ
が行き届いている印象を受けます。



1996年の台風17号によって甚大な冠水被害
を被り、高潮対策護岸や街路樹等の整備が行わ
れた「馬堀海岸緑陰道路」（2006年完成）。



「色彩景観形成地区」に指定された区域

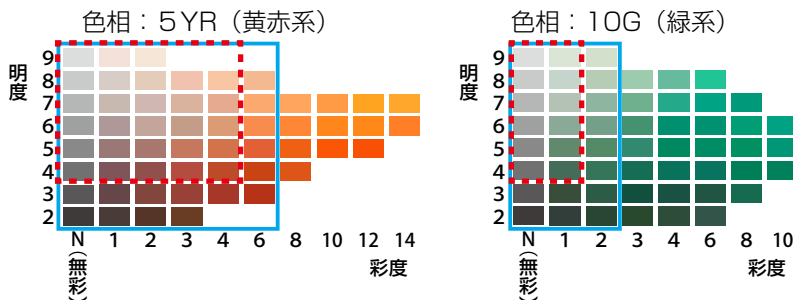
「フラワーベルト」の植栽は1980年に
各戸の自主管理へと移行し、CATVの保守
管理も共用設備の老朽化を受けて1997年か
ら民間会社に託されることになり、管理組
合は現在、建築協定の運営のほか、地域の
景観を維持し街全体の価値を高めていく役
割を主眼に据えて活動を行っています。

一方、横須賀市の景観づくりの施策の一
環で、「建築物等色彩協議要綱」が2000年
に施行となり、重点的に色彩景観の形成を
図るエリア（色彩景観形成地区）として最
初に指定を受けたのが、マボリシーハイツ
地区でした。ここでは、下の色見本にもあ
るように、使用できる外壁の基調色が他の
地域より厳しく規制されています。

2007年には、魅力ある景観づくりに貢献
している住民活動が認められて「第1回よ
こすか都市景観協議会賞」を受賞。シーハ
イツ管理組合ではこうした流れも踏まえつ
つ、「景観写真展」などを定期的に開くな
どして住民啓発に努めています。

横須賀市景観計画における建物等の外観の色彩基準と、 マボリシーハイツ地区に定められた外壁の色彩基準

（カラーチャートサンプルの参考例）



横須賀市全体の色彩基準

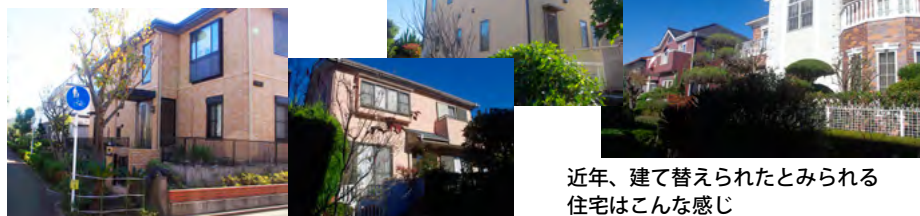
（枠内が許容範囲）

マボリシーハイツ地区に適用される色彩基準

※ カラーチャートは「マンセル表色系」による。ただし、
印刷物なので、実際の色合いとは多少異なります。



★ 「まちなみ100選」選定時に、写真で紹介さ
れた風景。㊦が現在、㊥（出典：かながわの
まちなみ100選）が当時の景観です。住宅地のほぼ
中央を東西に貫く遊歩道は、多種多様な植栽が変化
に富んだ景色を楽しませてくれます。



近年、建て替えられたとみられる
住宅はこんな感じ