

令和5年度 住まい環境整備モデル事業  
【課題設定型・事業者提案型】  
**提案内容の概要**

**事業名称：**

**団地を地域に開く：産学連携による厚木市緑ヶ丘団地  
「オープンストリート」等の整備**

**代表提案者：神奈川県住宅供給公社(発表者)**

**共同提案者：東京工芸大学(発表者)**

**一般社団法人かながわ土地建物保全協会**



**集約期にある高経年団地は、  
生まれ変わる地域の資産になり得る**

# 1. これまでの取組



2018年1月 神奈川県住宅供給公社と東京工芸大学は、厚木市緑ヶ丘エリアの活性化に向けた連携協定を締結  
取組みを行う教育・研究プロジェクト「**ミドラボ**」を発足

大学が持つテクノロジーとアートのかを生かし、学生による建築・ランドスケープの設計提案や、健康で快適なウェルネス住宅の実証実験、マンガ・映像を用いた地域のメディア制作など様々な取組みを展開



オープンスペースでマルシェ



集会所でスマホお悩み相談



新しい「道」の検証

**団地の資源を見直し、その価値を再定義する**

## 2. 現状・問題意識

### 変化から取り残されつつある団地

神奈川県住宅供給公社緑ヶ丘共同住宅

集約、1棟建替えが  
進行中

戸建

共同住宅→戸建住宅へ

建替

戸建

住宅地

小学校

同じ自治会に属しているが、  
交流接点・機会の減少により**コミュニティが衰退**

## 2. 現状・問題意識

### 団地のポテンシャルが活かされていない

- ・ 共用施設の老朽化・設備の陳腐化（各所の段差、男女兼用のトイレ等）
- ・ 閉鎖的な屋外スペース
- ・ コミュニティ衰退により活用する機会の減少
- ・ 歩行者と車両が同じ道をとる状況



こうした様々な要因から、  
団地のポテンシャルが活かされず、閉じてしまっている

各所の段差がバリア



垣根やフェンスで囲われ閉鎖的



使われていない  
豊かな屋外スペース



### 3. 提案内容

## 団地を地域にひらく

オープンストリート構想全体像（本提案では赤枠内の整備）



# 3. 提案内容

## 気軽に入りやすい土間プラン

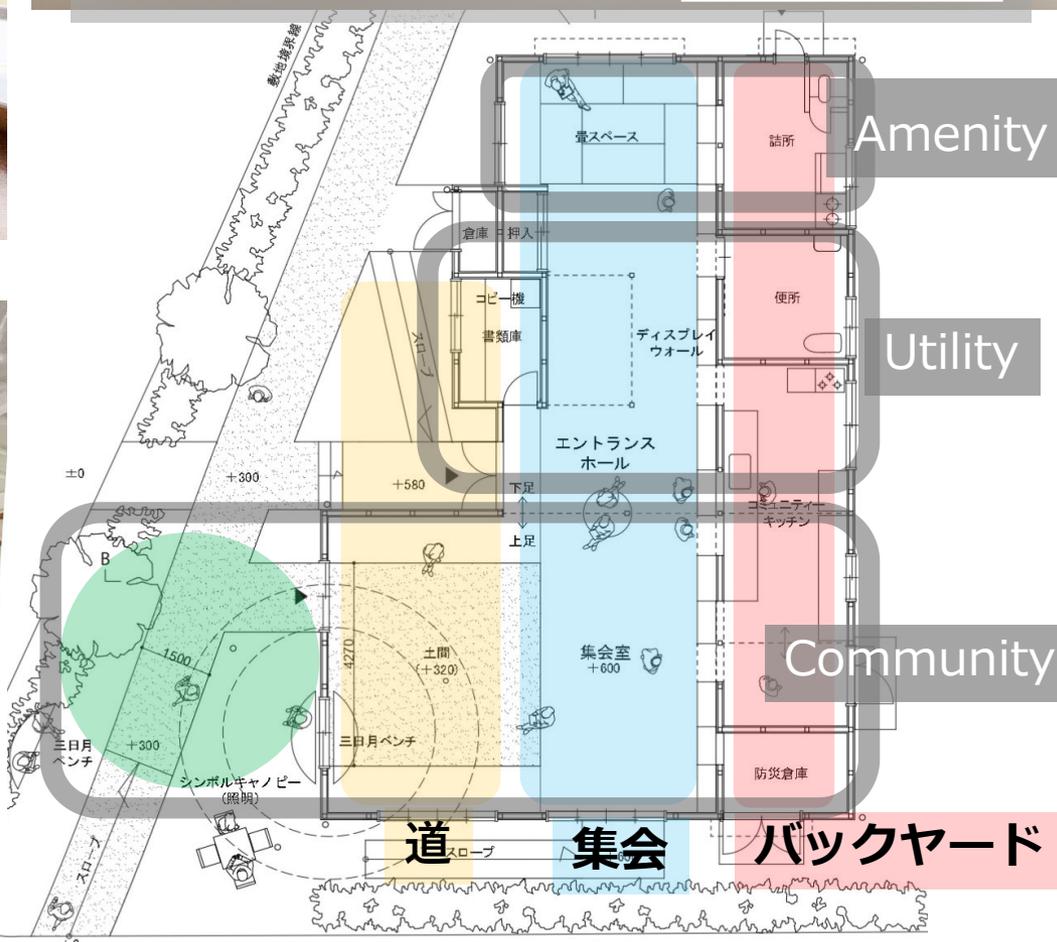


## ディスプレイウォール



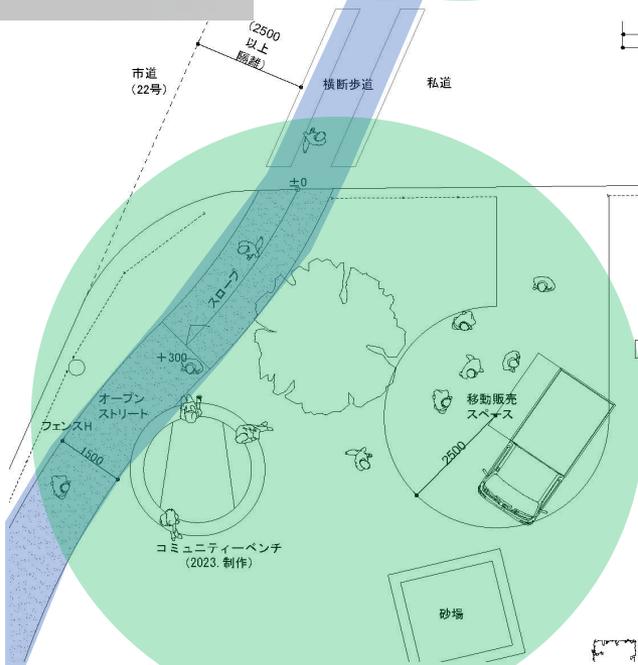
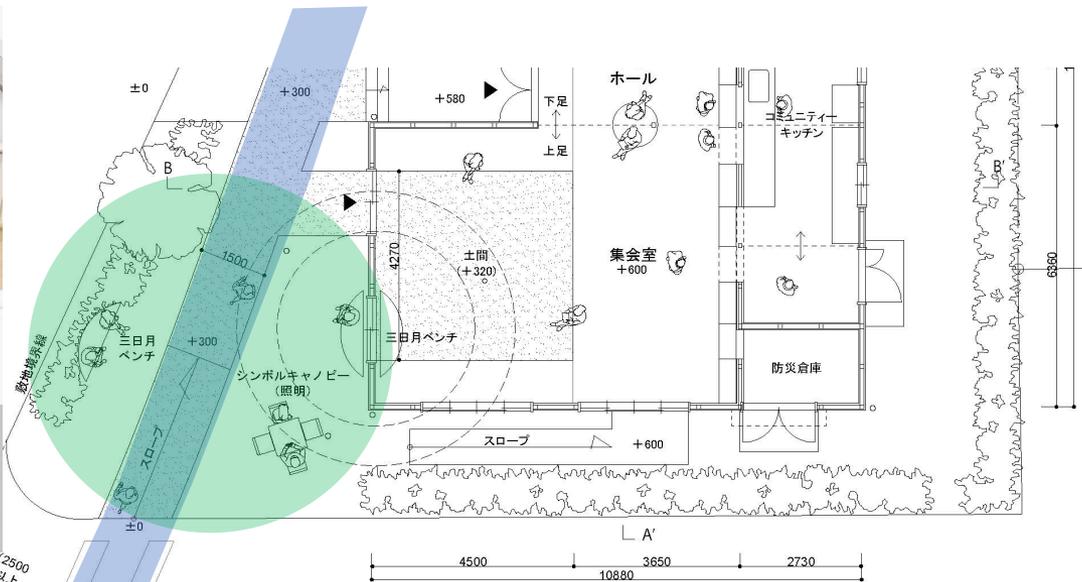
モノを介した交流を生む小さな仕掛け

## ちょっと腰かけられる縁側形式



# 3. 提案内容

## 集会室を「道」にひらき、つなぐ



## 屋外スペースを活用した交流機会の創出



## 3. 提案内容

# 持続可能なコミュニティ運営の基盤形成

## 「小さな担い手」

複数の担い手が代わる変わる場をひらく  
ことで、持続可能な運営方式

月曜はカフェ、火曜はヨガなど・・・  
曜日によって様々なコンテンツを展開  
→何かしら集会所で行われている状態  
**継続して居場所をひらくことを実現**

厚木市内のイベントなどに積極的に参加  
担い手の発掘を継続中

団地活性サポーターも担い手の一人  
→継続確保のためサポーター住戸を整備



情報発信&担い手の発掘



サポーターミーティング

## 4. 期待される効果

### 団地が地域の魅力となり、コミュニティの核となる

- 団地、地域住民にとっての付加価値が、**居心地の良さ**につながり、**地域を継続させる力**になる
- 交流機会の創出により、身近に人がいて、地域と繋がっていることによる**安心感**
- 高経年団地の**新たな可能性**の提示（普及可能性）



## 5. 検証方法

### <手法>

- ・ 住民、参加者へのアンケート調査
- ・ 変化の観察
- ・ 大学の研究を交え、学術的な視点での分析



### <定量的な数値目標>

- ・ イベントの来場者数
- ・ 団地の入居率
- ・ 集会所の利用者数
- ・ 1日の中の利用者数



⇒団地が地域にとっての付加価値になり得ているかを検証