

令和3年9月28日

DOCOMOMO Japan 事務局長様

神奈川県住宅公社

DOCOMOMO Japan 2021 選定記念シンポジウム第3回 1970年代モダンムーブメント建築の成熟  
(2021年8月22日(日)WEB開催)

選定No.248 竹山団地センターゾーンについて 当日の参加者からの質問に対する回答

■視聴者からのチャットでの質問 (回答)

Q 耐震はどうか? 補強が必要とすると、今後意匠的に変更されてしまうのか?

A 2004年に実施した耐震診断において耐震性を確認しており、現時点においては耐震改修工事の予定はありません。

Q 外観意匠のポイントである空調機の室外機は見当たらないが、どのような工夫がなされているのか?

A 室外機はインナーバルコニーに設置可能です。

Q バルコニーの二方向避難の確保は?

A 全住戸のバルコニーに避難梯子が設置されており、バルコニー床のハッチから階下のバルコニー(2階の場合はピロティ)に降下可能です。

Q 間取りは、団地らしい畳に押し入れか。

A (建設当初の間取りは)居間とダイニングキッチンのほか3室ある居室はすべて6畳の和室で、それぞれに押し入れがあります。

Q 緑地の位置づけは。管理は都市公園に含まれるのか。(所有について)

A 池の対岸にある緑地は、都市公園ではなく当公社の所有地(私有地)です。

Q 調整池の反対側の管理はどうなっているのか。(管理について)

A 池及び対岸にある緑地は、当公社の所有地(私有地)ですので、管理は当社にて実施しています。(外部委託)

Q 宮脇昭先生の監修ですか。緑地にも特徴がありそう。

A センター地区全体と人工池の設計は横浜国立大学の緒形昭義氏に委託しました。センターゾーンはもともと谷にあたる地形だったので、水の排出をどうするか検討する中で人工池を造る案が生まれ、横浜国立大学の宮脇昭先生や東京多摩動物園昆虫館の矢島稔氏に指導いただきました。自然の多様性を保つために、浅いところ、深いところで棲息する動植物がそれぞれの棲み分けが可能になるように、水の流速・流量・水温・水質を確保できる工夫がされて実現しました。池を作る計画に当時社内でも安全・保守管理面から反対もあったようですが、歩行路沿いの水深を浅くして親水護岸と安全柵を設け、自然斜面側には人が立ち入らないように設計した結果、斜面とその水辺が植生や生物のサンクチュアリとして確保されることになりました。

■ 進行の大宮司務局長及び解説者の香川氏の感想等について（解説）

- ・行けば感動する。
- ・現代まで維持管理して保全されていることが素晴らしい。
- ・調整池を積極的に取り込んでいる。ランドスケープになっている。建物が一体化している。
- ・通常管理しやすいように生物繁殖しないようしているが、ここはビオトープになっている。
- ・公営住宅でここまでやっていることがすごい。
- ・ドコモモとしては選定後も一緒に見守っていかうというスタンス。
- ・横浜市に住んでいても知らなかった。コロナが収まったら見学会ができればよい

《公社より》

- ・「公社が所有・管理する公営住宅」と何度かお話しされていましたが、竹山中央共同ビルは公営住宅ではございません。※
- ・本物件は分譲住宅と公社が所有する店舗・事務所が混在した複合ビルで、長期分譲住宅(35年償還)として分譲しています。償還後は一般の分譲マンション同様、管理組合による管理となっております。
- ・竹山団地センター街区は公社の所有する竹山池を中心に、分譲住宅（竹山中央共同ビル、高層マンション）、商業施設、郵便局、管理事務所、病院、保育園、幼稚園、小学校、都市公園（近隣公園）を配置している街区となっており、まさに竹山団地の中心（センター）となっています。

※解説

- ・公営住宅：公営住宅法に基づき、都道府県や市町村の地方自治体が建設・管理している住宅。
- ・公社住宅：地方住宅供給公社法に基づき、都道府県や一部の政令指定都市に設置された「住宅供給公社」が建設・管理・分譲した住宅。公社が所有し入居者へ賃借する「賃貸住宅」と、所有権を譲渡する「分譲住宅」がある。