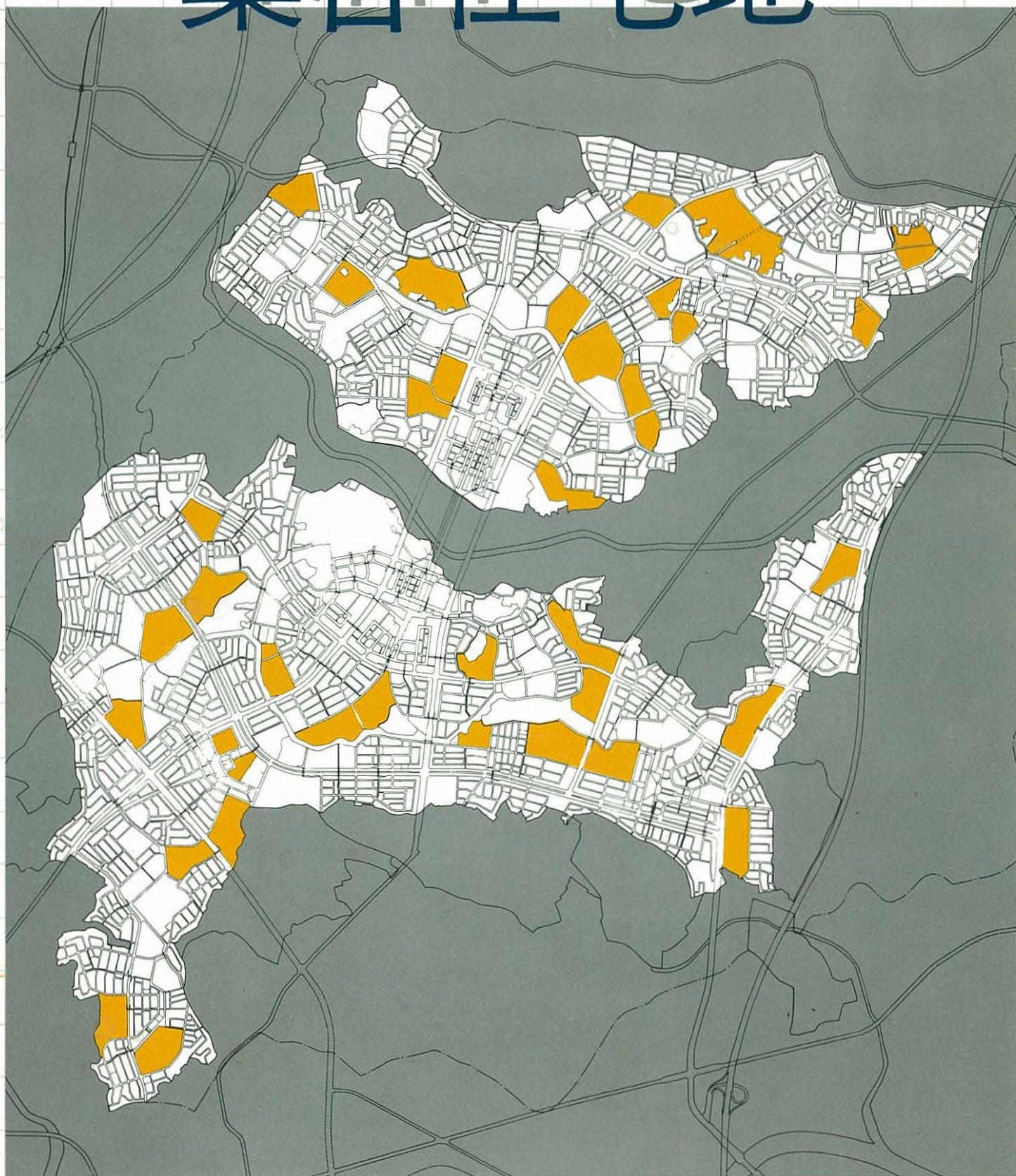




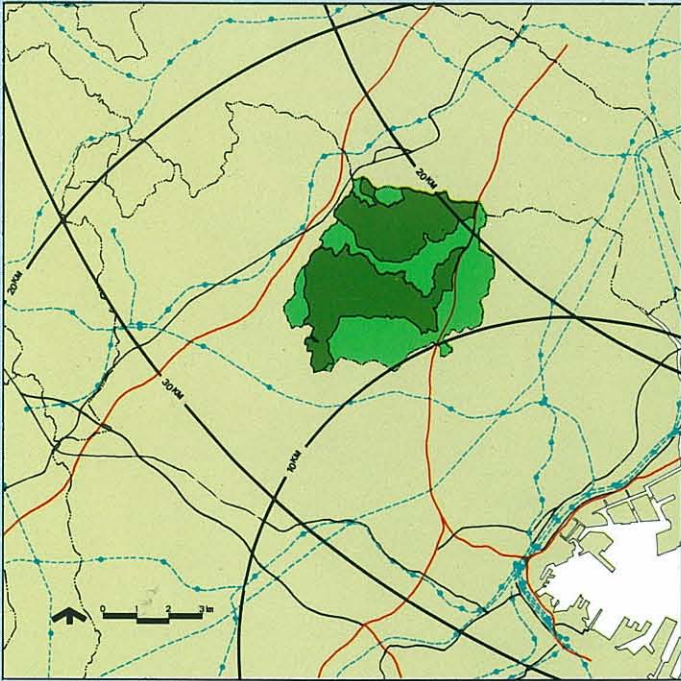
港北ニュータウン

集合住宅地



港北ニュータウンの位置

横浜都心から約12km、東京都心から約25kmに位置する港北ニュータウンは、立地の優位性と恵まれた自然環境から、首都圏域に残された、天鵞絨（ビロード）のような数少ない貴重な資産とも言うべき地域である。そして、その開発にあたっては「乱開発の防止」、「市民参加のまちづくり」、「都市農業の確立」を基本理念に、環境の価値をより高めるべく計画が立案されている。



集合住宅地の役割

●ニュータウン全体の空間的骨格であるグリーンマトリックス幹線は集合住宅地を重要な構成要素としており、そこに立ち並ぶ住棟群は全体空間の有り様を大きく左右する。

- 集合住宅地に予定する人口は基盤整備後のニュータウンの成熟を誘導するための基礎人口として期待される。
- 基盤整備段階での住民参加方式の理念は将来の市民の都市活動の場において結実するものであり、集合住宅地はその核たるべきである。

集合住宅地の計画及び建設

- 集合住宅地は、34の比較的小さいブロックからなり、現況の斜面緑地を含んだ形で、主として緑道沿いに配置されている。
- 各ブロックの密度構成は、ニュータウン全体のバランスの中で、周辺の土地利用の状況に応じて変化を持たせるものとする。
- 入居者の多様性、計画・設計の多様性を求め、集合住宅の建設主体は公団をはじめ、複数の主体とし、ブロック毎に建設を分担するものとする。

地 区	面 積	戸 数	人 口
第 一 地 区	65ha	5,500戸	21,000人
第 二 地 区	91ha	8,000戸	30,500人
計	156ha	13,500戸	51,500人

(昭和56年10月設定)

集合住宅地の設計テーマ

グリーンマトリックスシステムの構成要素

- グリーンマトリックス幹線の緑空間との一体性に留意するとともに、緑道沿いの連続する景観の中での「彫刻」としての存在を意識する。
- 緑道から住棟の足元に至る空間の質、アクティビティの連続性を確保し、その中で、保全樹林の意味づけを行う。



周辺の土地利用との調和

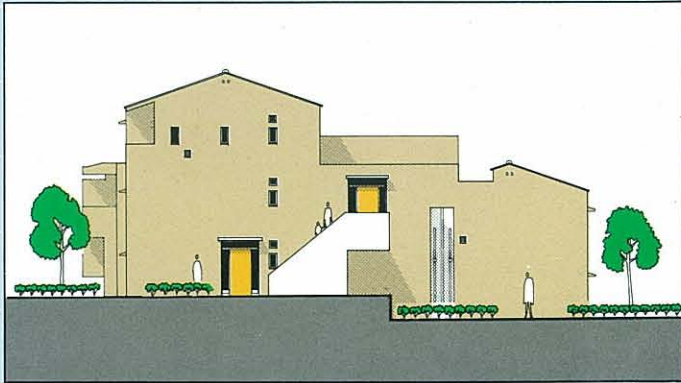
- 農業地区、独立住宅地区またはセンター地区に接する集合住宅地は、景観も含め、周辺環境との融和を図る。
- 集合住宅の住民を核とするコミュニティ活動の場として、その素材を提供する。



荏田近隣センターに接する集合住宅地

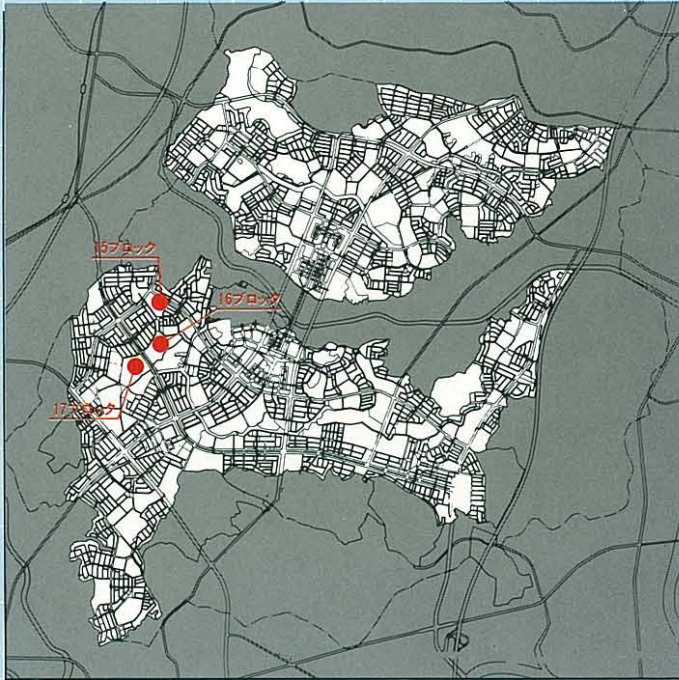
住空間の在り方

- 多様化する住形式に対応した住戸、住棟形式を追求する。
- 特色をもった住空間のモデルを提示する。



15・16・17ブロック

15・16・17ブロックは第二地区の第一次供用開始区域にあり、港北ニュータウン最初の主たる定着人口が予定されている。



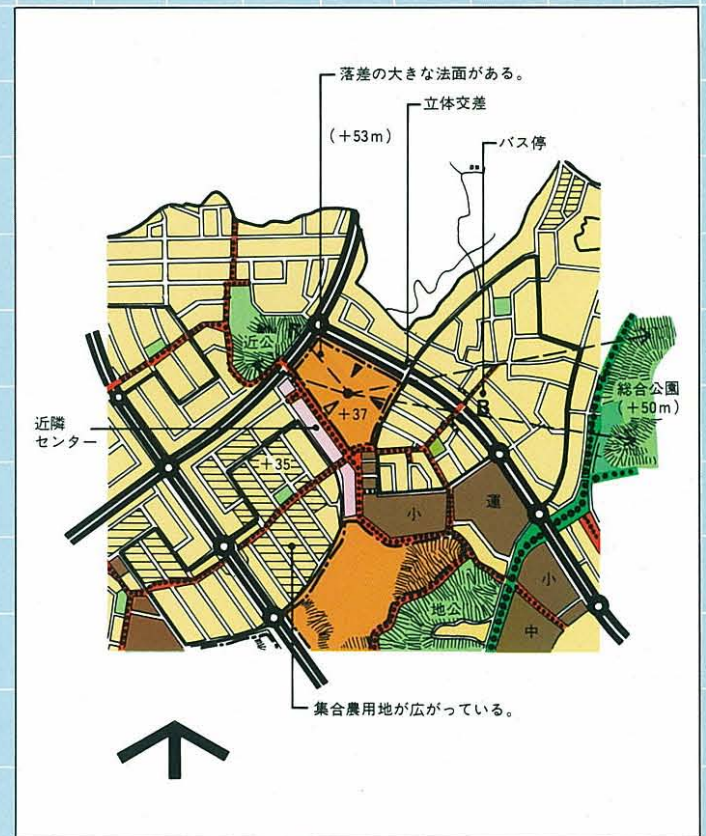
15・16・17ブロック位置図

建設主体と建設戸数、住棟形式

ブロック	住宅建設主体	敷地面積	住宅建設戸数	住棟型式
15	公団関東支社	3.0ha	390戸	中層 (3・4・5階)
16	公団関東支社	5.6ha	440戸	中層 (4・5階)
17	神奈川県住宅供給公社	2.7ha	260戸	中・高層 (4・5・11階)
	横浜市住宅供給公社	3.2ha	310戸	中・高層 (3・4・5・11階)

15ブロックの設計テーマ

- 街区の南、南西方向は荏田近隣センターが存在するため、これと接する部分はセンター地区を意識した空間構成を図る。
- 地形がほぼ平坦で、整形であることなどから、多様な住棟を配し、比較的高密度で構成する。
- 街区北西には、自然地形が豊かに保全された小高い近隣公園があり、これへの眺望を意識する。



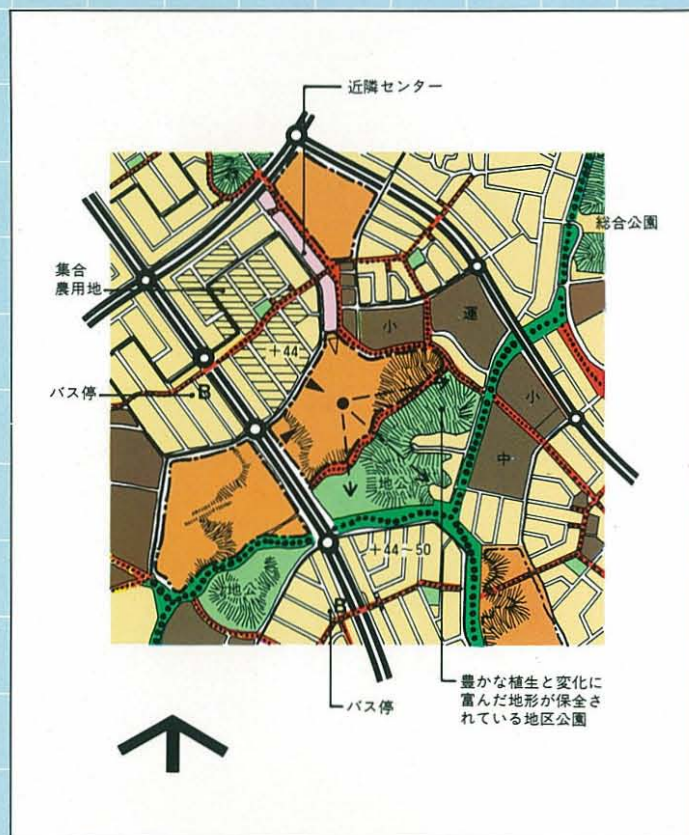
15ブロック周辺の条件



16ブロックの設計テーマ

●街区南東側に隣接して、現況地形を生かした緑豊かな地区公園が配され、グリーンマトリックス幹線の一角を形成する街区である。このため、街区から地区公園への眺め及び緑道から街区への眺めを意識する。

●幅員40mの幹線道路に面する部分については、17ブロックと合わせ、幹線道路及び地区公園をつなぐ公園橋からの景観のコントラストに留意する。



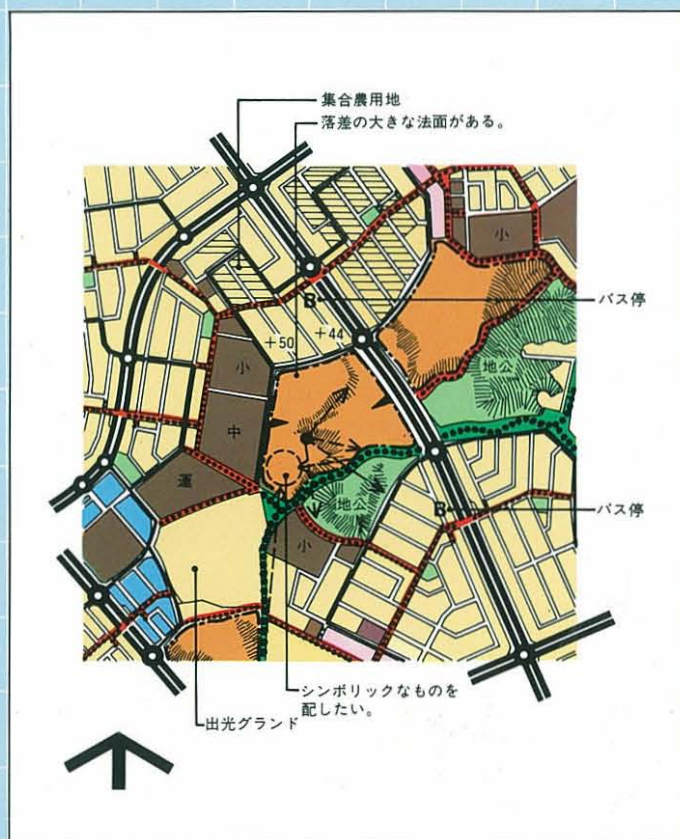
16ブロック周辺の条件

17ブロック設計テーマ

●街区南側に緑道が接し、これを挟んで現況地形を生かした地区公園が存在することから、16ブロックと同様に街区とグリーンマトリックス相互の景観、眺望を意識した空間構成とする。

●街区中央に斜面緑地が保全されているため、緑道との一体性を意識し、グリーンマトリックスが持つ空間の質、アクティビティを街区の中に取り込む。

●街区中央の斜面緑地を挟んで、平場が約7~10mのレベル差をもって大きく2つのブロックに分かれているため、両ブロックの一体性、景観上の配慮、斜面緑地との一体的空間構成などを図る。



17ブロック周辺の条件



住宅・都市整備公団 港北開発局