

公的賃貸団地のクラインガルテンの取り組み

レーベンスガルテン山崎(神奈川県鎌倉市)



住棟前のクラインガルテン(図: その2)



上階から見たクラインガルテン(図: その2)



高台に設置しているクラインガルテン(図: その1)

■ プロジェクト実現のプロセス

UR 都市再生機構は、まちや住まいづくりを進めていくにあたり、環境について配慮すべき視点を取りまとめた「環境配慮方針」を基にしている。今回紹介する「レーベンスガルテン山崎」は、旧公団「山崎団地」を建て替え、賃貸住宅として初めてクラインガルテンが設置された。

この団地は、東京の中心から約 50km 圏内にある神奈川県鎌倉市北部の丘陵地と大船市街地の平地との境界部に位置し、中心住宅、農地、樹林などが混在する良好な自然環境の残された谷戸地形にある。

敷地内には、雨水と井戸水を利用した池など生きものが生息しやすい環境を形成したビオガーデンなどがあり、自然環境を復元して、周辺の自然と一体となって生態系の回復を図ることを目指している。

	その1	その2
延床面積	1726㎡	1726㎡
収容戸数	74戸	87戸
戸当たりの延床面積	23.1㎡/戸	19.8㎡/戸
1戸当たりの緑地面積	4.0㎡(23.0%)	4.0㎡(20.2%)
管理期間	1年(1年未満延長可)	1年(1年未満延長可)
管理費	4,500円/戸	4,500円/戸
その他	団地外庭園、日なた	団地の前面の公園、太陽光

また、敷地内に設けたクラインガルテンは、住まい手が自ら土に触れて自然に親しみ、コミュニティを育む場となっている。これらの管理は、管理会社に委託している。また併せて、利用者側の窓口として、クラインガルテンサークルなどの利用者組織を設けている。

■ 今後の課題と特徴

①住棟の北側に設置したクライガルテン

は、冬季の日当たりが不足している。

②住民の交流や利用のしやすさを考慮して、広場やプレイロットと一体的に設けられている。

③防犯や管理面を考慮して、住民の目によくふれる場所に配置。

④クラインガルテンは、オープンな構造で広場ともつながっているため、開放感がある。



■ 新しい役割と魅力

少子高齢化の進行、環境や食の安全への関心や社会参加意欲の高まり、都市農業の衰退、身近な自然の減少などを背景に、市民農園に対する関心が高まっている。そのことは、近年の市民農園の著しい増加に裏付けられる。建て替え団地におけるクラインガルテンは、市民農園に比べて小規模ではあるが、100%利用されており、団地の屋外環境を構成する新たなレクリエーション施設として大いに期待される。

特に、今後急速に高齢化が進むことが予想される既存団地では、比較的高齢者に人気のあるクラインガルテンは、高い需要が予測される。さらにコミュニティの衰退、安心安全の低下などの住環境問題の改善や、ディスプレイ導入とリンクすることにより、団地および地域の食の循環や人的交流にも貢献できる。建て替え住宅の利便施設として今後の活用が望まれる。

特に、今後急速に高齢化が進むことが予想される既存団地では、比較的高齢者に人気のあるクラインガルテンは、高い需要が予測される。さらにコミュニティの衰退、安心安全の低下などの住環境問題の改善や、ディスプレイ導入とリンクすることにより、団地および地域の食の循環や人的交流にも貢献できる。建て替え住宅の利便施設として今後の活用が望まれる。

団地全体図とクラインガルテン位置図



プロジェクト概要

所在地	: 神奈川県鎌倉市山崎1390	*以下は補足項目(宅地などの場合)	
敷地面積	: 約33000㎡	管理開始	: 平成12年3月
用途地域	: 第一種中高層住居専用地域	住宅形式	: 鉄筋コンクリート造、共同住宅
利用開始	: 平成13年6月	戸数	: 440戸(賃貸7棟)
施行者(事業者)	: 独立行政法人都市再生機構	供給住宅	: 賃貸方式