

◆teku-teku まちづくり企画 01★戸塚・いずみ町企画(活動記録+評価結果)◆

企画■あなたなら、どうしますか、この街を ～湘南電車沿いの街の変容～
(東戸塚・戸塚・和泉町・湘南台)

日時■2001年4月14日(土) 13時頃～17時頃

コース■①東戸塚地区：東戸塚駅+オーロラシティ～パークハウス南の街+ニューシティ東戸塚

②戸塚地区：戸塚駅+西口旭町商店街～柏尾川～上倉田団地～矢部団地

③和泉町地区：下飯田駅～和泉川散策路～いずみ町プロジェクト(用地+周辺)～いずみ野中央駅

④湘南台地区：湘南台駅～湘南台文化センター

参加者■◎原 久子+溝辺正浩、大島英司、大竹 亮、釜谷智弘、鎌原史英、桜井ひろみ、水谷晴子、
山中洋子、山根純一(以上10名、敬称略、◎コーディネーター)

企画主旨■

かつて湘南電車から見た郊外の景色は、今や一大ベッドタウンに。①谷を切り開いてできた新駅・東戸塚駅周辺の大規模開発のその後、②その隣駅で高度成長期に京浜工業地帯の一角としてそこで働く人々の生活を支え、再開発を目前にした戸塚駅前商店街の現在、③そして横浜市営地下鉄と相模鉄道の新駅が昨年開設された和泉町周辺の将来、を見て歩きます。和泉町は、この間まで田園生活を味わえる横浜市の散策コースとして紹介されていたような地域ですが、新駅開設に伴って宅地化が進み、今後「どのような街になっていくのか」楽しみなところ。ここでは、緑地保全のための集合住宅プロジェクトも進行中です。こうしたそれぞれの街の変容を実感しつつ、今後について一緒に考えましょう。あなたなら、どうしますか、この街を。

<参加者の評価結果>

■東戸塚地区全体の印象

- 地形や元の緑を活かしきれず、新しい緑だけで環境を創ろうとしているのは残念。オーロラシティは、店内に入りたい、また来たいという気にならない。パークハウスの方が、人の往来や並木の心地よさが感じられた。
- 生鮮3品の店が見当たらない。結局、駅前では済まず、どこかのスーパーに行かなくてはならないのでは。
- 利便性は高いが、子供連れで出かけたいという雰囲気欠ける。
- 駅前の再開発は立派で、どこにでもある町の風景。開発以前からの住民にどのように配慮がなされたのか、人工的で好感が持てない。
- 20年前の新駅設置+住宅地開発という優等生プロジェクト。1980年代には、中層住棟の1階に商店街を設けるなどヒューマンな試みが見られたが、1990年代の大規模店舗・パワーセンター型の商業開発が街の趣きをそいでいる。全面造成・大規模施設の時代は終わったのだ。
- 残っているわずかな緑が失われたら、東京より殺伐としそう。
- 30年前の造成前の里山的風景を車窓から見ていたので、目を見張る変貌ぶりだった。

■戸塚地区全体の印象

- 商店街に生活感があり、猥雑なところに安心感がある。そこを過ぎると憩いの風景が広がり、生活に必要なインフラが整っている。
- 住んでみたいと思わせる街。商店街全体が見渡せないで、日々発見がありそう。
- 迷路のような商店街。顔が見える商店は面白い。高齢者には利用しやすいと思う。
- 昔ながらの活気ある商店街が残っていて、嬉しかった。
- 古い商店街が残り、生活感あふれ楽しそう。
- 東海道線と地下鉄乗換えの主要駅の駅前ながら、40年前の状況がそのまま残る「時の忘れもの」のような商店街。リトルマーメイドの店頭露台売りに感激。この雰囲気を残しつつ、駅へのスムーズなアクセスや防災性向上、ハウジングを確保するような次世代再開発はできないものか。
- 駅を境にして東口と西口でまるで違う街のようだった。駅前にこのような商店街があるのは貴重。再開発の話もあるだろうが、上手に残してほしい。
- 駅とバスターミナルが離れていて不便、という印象だったが、今回の路地裏拝見で居心地の良さを見直した。

1◆東戸塚オーロラシティ

評価：2.33 内訳：BBBBCD----

- 空中の長い距離を歩けるのは、遊園地的で楽しい。丘の住宅地にとっては、エスカレータが良い。
- あの立地で西武百貨店を誘致できたのは大成功。撤退の可能性もあり、地域に貢献できるか疑問。

- 駅から住宅地まで歩行者空間が貫通しているのはとてもいいが、建物が西武、ダイエーなどバラバラで、歩行者通路に店舗も面しておらず、殺風景。歩いて楽しいモールになっていない。
- エスカレータの運行時間を（店舗閉店後にも）延長できないか。

2◆パークハウス南の街＋ニューシティ東戸塚

評価：2. 67 内訳：A B B B C C — — —

- 15年くらい前の開発だが、バス通りに沿って住棟1階に商店街が並び、ヒューマンな賑わいが感じられる。
- 庭や緑がないのがもの足りない。
- 歩道の傾斜が急なのが気になる。



東戸塚オーロラシティ
(駅前複合商業開発。内部通路を通り抜けると、丘の上の住宅地へ出る)



ニューシティ東戸塚
(新駅設置当時にあわせて開発された集合住宅地。バス通りに面した沿道型の高密配置)

3◆戸塚駅西口・旭町商店街

評価：3. 89 内訳：A A B B B B B — —

- 昔ながらの生活感がある商店街。駅と旧東海道の間で迷路のように広がっており、狭く曲がりくねった路地の奥に何があるのか、興味が尽きない。
- 道路の狭さがちょうどよい。
- 駅とバスターミナルに挟まれた地の利もあり、人の多さにびっくり。
- 商店街に活気があり、大規模店舗に負けていない。
- 地元密着の商店街として魅力的。足元が不安定なので、改善されるとよい。

4◆柏尾川＋上倉田団地

評価：2. 14 内訳：B B B B C C C — —

- 土手の桜並木が心地よい。団地はオーソドックスな建替事業だが、従前の初期公団住宅が当時もっていた斬新性が、建替え後には乏しいのは時代の違いか。
- 氾濫していた川だそうだが、良い散策路になっている。
- 川沿いの風景は心地よい。もう少し水がきれいなら良い。介護施設が近くにあるのは心強い。
- 川沿いの桜並木と遊歩道は地元の貴重な財産。団地の建替えも成功のようだし、団地の外のコミュニティに対しても、団地が貢献してほしい。



戸塚駅西口の旭町商店街
(駅前広場もなく、狭い道の両側に商店が並ぶ。路地に入ると生鮮食品の市場も残る)



柏尾川遊歩道と上倉田団地
(川沿いには桜並木の遊歩道。対岸の初期公団住宅団地は近年建て替えられた)

5◆和泉川散策路

評価：3. 29 内訳：A B B B B B B B —

- 台地の緑を眺めつつ、爽やかな川風に吹かれて歩く。護岸が固いのが難で、水辺がもっと親しめるといい。
- 水辺を緑にしているところが良い。四季の変化を楽しめる。
- コンクリート護岸だが、自然を生かして整備しており、好感が持てる。
- 流れの脇に若干土が残っているのが良い。もう少し水がきれいになれば。
- 子供たちの良い遊び場。

6◆湘南台文化センター

評価：1. 33 内訳：B C C C D D — —

- 斬新なデザインで、公園広場や通抜け通路を上手く設けるなど、とてもすぐれた建築だが、廃墟のようにさびれ、荒れ果てているのはなぜだろうか。
- たった10年ですさんでいるのは、無意味な空間が多すぎるから？
- メンテナンスにお金がかかりそう。人を拒絶しているような無機質な空間。
- 訪問したのが逢魔が刻だったためか、人気の無さは「淋南台」という感じ。



和泉川散策路
(田園地帯を流れる川に沿って散策路が整備。
地下鉄延伸を契機に、農と食のある住宅計画も)



湘南台文化センター
(長谷川逸子設計で当時話題を呼んだ斬新な建築。
多くの人が集まる仕掛けも風化したのか…)

【評価集計結果一覧】	評価	内訳	A:快適性	I:独自性	S:持続性	U:普遍性
MD11 東戸塚オーロラシティ	2.33	BBBBCD—	3.00	1.86	1.67	1.57
MD12 パークハウス南の街	2.67	ABBBCC—	3.00	2.14	1.86	1.29
MD13 戸塚・旭町商店街	3.57	AABBBBBB—	★3.89	○3.89	2.11	★2.44
MD14 柏尾川+上倉田団地	2.14	BBBBCCCC—	3.00	2.14	1.57	○2.43
MD15 和泉川散策路	3.29	ABBBBBBB—	○3.50	★4.00	★3.75	2.00
MD16 湘南台文化センター	1.33	BCCCDD—	2.00	3.00	1.00	1.67

[注] A I S U の4項目と総合評価について、A~D評価。(点数は、A:5, B:3, C・D:1)

- A: 快適性(アメニティ) 空間に身を置いたり、動き回るときに心地よい。
- I: 独自性(アイデンティティ) その場所に個性を与えつつ、街全体を良くする。
- S: 持続性(サステナビリティ) 省資源・省エネ、マイカー抑制など環境に配慮。
- U: 普遍性(ユニバーサリティ) 障害者・高齢者から子供連れまで誰にも優しい。

■企画全体に対する感想など

- 久しぶりの神奈川企画。地下鉄や相鉄線の延長、湘南台駅の広い地下道など知らぬ間に発展しており、通勤圏の広がりを感じた。バブルがはじけた今、むやみに開発することが本当にいいのだろうかと考えさせられた。
- 私自身は、生まれ育ち今も住む下町の風景に、好感と安心感を持つのだと認識した。そこに住む人々が積み上げたものに価値を感じる。
- 計画的大規模開発の東戸塚、無計画で雑然とした戸塚、その中間の湘南台と、典型的な類型の3つの街を歩き、まだ何も無い下飯田・夢が丘の将来に想いを寄せました。個人がコントロールできる範囲のスケールと速度で、ゆっくり成熟していくことを願います。首都圏3000万という世界最大級の住宅市場の圧力に無防備にさらされるのではなく、いずみ町プロジェクトのような理念と空間形態、生活スタイルが、地域にじっくり浸透していけばと切望します。(なお、用途・性格の異なる対象を共通軸A I S Uで分析的に評価するのは難しいですね)
- 和泉町は計画が遠大ですが、上手くいってほしい。
- 湘南電車(東海道線・横須賀線)は、高校生の頃よく乗って鎌倉や海へ行っていました。車窓からの新緑がきれいだったのですが、時代が変わったので仕方ないですが、マンションが建ち並ぶ街になったのは残念です。