



1. コンペ名称

『左近山団地中央地区団地再生コンペティション 2015～花と緑の左近山～』

2. 趣旨

左近山団地は1967年（昭和42年）、当時の日本住宅公団（現UR都市機構）により建設が開始され、全体戸数は約4,800戸、人口は約9,700人（H22）、UR賃貸住宅及び分譲住宅が混在する築48年が経過した団地です。近年は、子育て世代の減少により、団地内の3つの小学校が統合され、中央地区に隣接する「左近山小学校」として新たにスタートしたところです。

その中で中央地区は、分譲住宅約1,300戸で構成される地区で、建物の老朽化と居住者の高齢化が進行するとともに、空き家の発生が顕著になっています。

このような現状を踏まえ、左近山団地中央地区住宅管理組合では、若い子育て世代の転入を促し、地域の活性化を図っていくための取組が必要であると考えました。

そこで昨年度、管理組合が中心となって、「花と緑の左近山アクションプラン」を作成し、今後の重要な取り組みとして、①外部環境の再整備、②空き家対策の2つをきっかけ、取り組んでいくこととしました。

このコンペは、「花と緑の左近山アクションプラン」の実現に向け、子育て世代に楽しんでもらえる「外部環境」を創出することで、団地の魅力の向上、子育て世代の流入促進、多世代交流の促進など、活力ある団地にすることを目的として実施するものです。

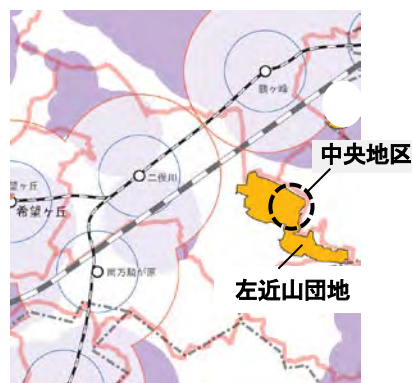
3. 対象敷地

- ・対象敷地は左近山団地中央地区の区域とします。
- ・また、区域のうち集会所の前の区域を「I期整備地区」とし、来年度に実施設計を行う区域とします。



■左近山団地の中央地区の概要

所在地	神奈川県横浜市旭区左近山 157-30
交通アクセス	相鉄線「二俣川」駅からバスで約16分
住棟・住戸数	62棟・1,300戸 (団地全体では4,800戸)
建築年	昭和43年
地域地区	第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率150%)



4. 応募資格

・特に問いません。個人、グループでの応募も可能とします。

※最優秀賞を受賞した場合、外構設計ができる提案者については、I期整備地区の実施設計の委託を発注します。設計が不可能な場合には、事務局が設計者を選定します。

5. 提案内容

1) 提案内容

・提案書には以下の3点の内容を盛り込んで、A1パネル2枚以内に収めてください。

①外部空間改善の考え方

- ・中央地区のコミュニティの活性化と子育て世代の呼び込みを促進するための、外部空間改善のコンセプトやイメージを提案して頂きます。
- ・提案の対象は中央地区内の外部空間全てとしていますが、提案の範囲を絞って提案いただいても構いません。
- ・提案内容により、コミュニティの活性化や子育て世代の呼び込みにいかに関与するかについてわかりやすい説明をお願いします。

②コミュニティ活性化に資する空き家活用のイメージ

- ・中央地区では、現在空き家が80戸程度存在します。子育て世代が購入または賃借できるような住宅の有効活用やその他の活用方法のアイデアを提案していただきます。
- ・住棟の建替えや増改築をすることなく実現できる提案をお願いします。

③I期整備地区の整備計画

- ・集会所前のI期整備地区について、①、②の趣旨も踏まえて具体的な設計提案をしていただきます。
- ・提案は平面図を作成し、その他イメージを伝える図面、スケッチ等を適宜加えてください。
- ・I期整備地区については、最優秀賞を基本として来年度実施設計を行い、改修工事を実施します。
- ・本地区の提案にあたっての条件は以下の通りです。
 - ①団地の区域は建築基準法第86条に基づく一団地の総合的設計の認定を受けており、対象敷地では建築物、工作物の建築はできません。
 - ②プールについては、機能を残す提案、残さない提案のいずれでも提案可能です。
 - ③I期整備地区及び集会所は、横浜市の一時的避難場所に指定されています。その位置付けを考慮に入れてください。
 - ④概算工事費：I期整備地区の工事費の目安を定めますが、後日登録者にお伝えします。この工事費を念頭におき整備計画の提案をするとともに、提案にかかる概算工事費も併せて記載してください。

2) 提出物

【本コンペWebサイトの所定フォーマットを必ずダウンロードしてください。】

①概要説明書

- ・提案内容の要旨を文章のみにて、所定のフォーマット [A4判 (縦使い)] 2枚以内に記述の

こと。

②提案図面

- ・サイズ指定：A1パネル横使い2枚
- ※A1パネルは、7mm厚ハレパネ（両面紙貼り）を使用のこと。
- ※登録後にメールにて連絡する登録番号を、所定の位置に記載のこと。
- ※①概要説明書をパネル裏面の所定の位置に貼付のこと。
- ※図面は、提案内容がわかるように、自由にレイアウトすること。

③デジタルデータ

- ・登録番号をファイル名とし、①、②のPDFデータ（計5MB以内）を収めたCD-R 1枚を同封すること。
- ※ファイル名は、概要説明書データは「登録番号 abst.pdf（例：001abst.pdf）」、提案図面データは「登録番号 panel.pdf（例：001panel.pdf）」とすること。
- ※CD-Rに登録番号及び登録者名を記載すること。

3) 応募登録について

- ・本コンペ応募にあたり事前に、指定する期間内に応募登録をしていただきます。本コンペwebページ上の登録書記入要領に基づき登録書を記入し、「5.4)提出先」メールアドレス (danchi@yokohama-kousya.or.jp) に送信下さい。
- ・登録者へは、事務局より折り返し、登録番号と対象地に関する図面や追加の参考資料等をお送りします。

4) 提出先

〒221-0052

横浜市神奈川区栄町8番地1 ヨコハマポートサイドビル 5F

横浜市住宅供給公社 街づくり事業部 街づくり事業課

担当：今井、臼井

e-mail：danchi@yokohama-kousya.or.jp

Tel：045-451-7740（土日・祝日を除く、午前9時～午後5時）

※直接窓口で提出の場合には、作品提出締切日の上記営業時間で受け付けます。

※郵送等による場合には、作品提出締切日到着分まで受け付けます。

6. 質疑応答

- ・本コンペに関する質問は、所定の書式に記載の上事務局までEメールにて送りください。
- ・質問者及び応募登録者に回答をいたします。

1) 質疑締め切り

平成27年10月15日（木） 17：00

2) 質疑回答

平成27年11月4日（水） 17：00

※回答はEメールにてお送りします。

7. 審査基準

- ・概ね以下の項目を基準として審査します。

- ①外部空間改善のコンセプトの妥当性
- ②空き家活用の提案内容の妥当性、創造性
- ③ I 期整備地区の整備計画の妥当性、創造性、実現可能性

8. 審査委員

■地域委員（5名程度）

左近山中央地区住宅管理組合、左近山小高団地自治会及び公募による

■専門委員（5名）

大月 敏雄 東京大学大学院 工学研究科 建築学専攻 教授

三輪 律江 横浜市立大学 国際総合科学部 まちづくりコース 都市社会文化研究科都市社会文化専攻 准教授

鈴木 雅之 千葉大学 環境建築計画講座 建築・都市デザイン教育研究分野 准教授

井上 洋司 (株) 背景計画研究所

赤間 豊 (株) L P D

9. 審査方法

2段階の審査形式とし、一次審査では応募者からの提案図面を基にした審査、二次審査では一次審査を通過した上位数組の応募者による公開プレゼンテーション審査を行います。左近山団地の再生にふさわしい提案であると審査員が評価した応募作品を表彰します。同時に、すべての応募作品を展示公開します。

1) 1次審査（非公開）

- ・審査委員のみにより1次審査を実施、応募案を絞り込みます

2) 2次審査（公開審査会）

- ・1次通過した提案に関する応募者のプレゼンテーション及び公開審査を行います。
- ・公開審査会には、団地内の住民や関係団体の方々にもご参加頂き、どのような観点で選ばれるのかをご理解いただきます。
- ・審査は、審査委員による審査と同時に、当日参加した地域住民の皆さまにも投票をしていただき、その投票結果も参考に、総合的に評価します。

3) 表彰

- ・以下の表彰を予定しています。
 - ①最優秀賞（1点）
 - ・総合的に評価の上、最も優れた案を表彰
 - ②優秀賞（3点）

- ・総合的に評価の上、最優秀賞に次いで優れた案を表彰
- ③空き家活用優秀賞（1点）
- ・特に空き家の利活用方策について最も優れた案を表彰
- ※上記表彰と重なる場合もあります。
- ④審査委員特別賞（1点）
- ・上記の他審査委員が選出する優れた案を表彰

4) 結果の公表

- ・1次審査結果は、12月25日に応募者に通知します。
- ・2次審査結果は、本コンペ Web サイトで公表します。
- ・応募作品については、本コンペ Web サイトで全応募作品を掲載します。

10. スケジュール

- ・コンペ実施の全体のスケジュールは以下のとおりです。

平成27年10月1日（木）	公表、応募登録開始
10月15日（木）17:00	質疑受付締切
11月4日（水）17:00	質疑回答
11月6日（金）	応募登録締切 ※登録者には対象地の図面や参考資料等の必要資料を送付します。
12月15日（火）17:00	作品提出締切（郵送分については当日必着分まで）
12月23日（水）	1次審査（非公開）
平成28年1月24日（日）	2次審査（公開）※会場は該当者にお知らせします

11. 実施設計について

- ・最優秀賞を受賞した応募者が実施設計を受託できる場合は、I期整備地区の実実施設計委託契約を締結します。
- ・実施設計が不可能な場合は、事務局が選定した設計者に発注します（受賞者からの推薦も可能としますが、発注者の管理組合が決定します）。
- ・実施設計を進める上では管理組合との協議を行います。

12. 注意事項

1. 応募作品は、オリジナルの未発表作品に限ります。
2. 本コンペの応募作品の著作権は応募者に帰属しますが、応募作品の発表に関する権利は主催者が保有します。
3. 主催者が行う応募作品の公表について使用料等は請求できません。
4. 応募作品は返却しないので、必要な場合はあらかじめ複製をしてください。
5. 同一作品の他設計競技との二重応募はできません。
6. 応募作品の一部あるいは全体が他者の著作権を侵害するものであってはなりません。また、雑誌や書籍、Web など著作物から複写した画像は使用しないこと。著作権侵害の恐れがある場合は、主催者判断により入賞を取り消すことがあります。
7. 入賞後の応募者による応募登録内容の変更は受け付けできません。
8. 本要綱に掲載した内容の変更、その他追加指示等の情報に関しては、本コンペ Web サイトへの掲載をもって応募対象者への連絡とみなしますのでご注意ください。
9. 審査委員に対して、応募作品の評価にかかわる接触の事実が認められた場合は、主催者判断により入賞を取り消すことがあります。
10. 最優秀賞入賞作品以外の提案について、今後当団地においてそのアイデアを活用する場合には、提案者に承諾を得るとともに、必要な対応等について協議させていただきます。
11. 作品を検討するにあたり、現地を視察するのは結構ですが、地域住民や地域団体、関係機関等へのヒアリングはお控えください。

実施主体

- 【主催】 左近山中央地区住宅管理組合
- 【共催】 左近山小高団地自治会
- 【後援】 左近山団地管理組合協議会（以下、あいうえお順）
NPO 法人 景観デザイン支援機構
都市環境デザイン会議
公益社団法人 都市住宅学会
一般社団法人 日本建築学会（予定）
公益社団法人 日本建築家協会
公益社団法人 日本造園学会
公益社団法人 日本都市計画学会
認定 NPO 法人 日本都市計画家協会
横浜市建築局
横浜市住宅供給公社
- 【協力】 一般社団法人 団地再生支援協会
- 【事務局】 (株) 都市環境研究所
横浜市住宅供給公社