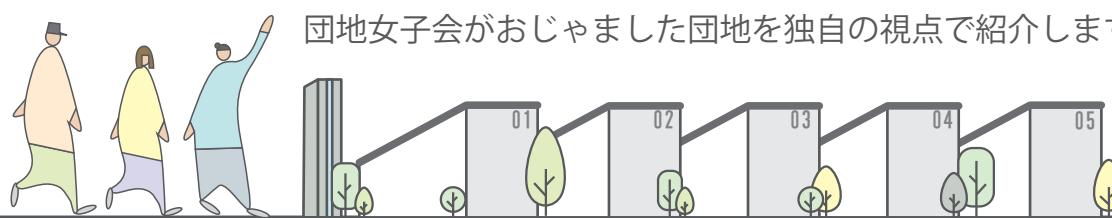




# 団地偏愛通信



団地女子会がおじゃました団地を独自の視点で紹介します



vol.07

/25.01

- ・三島まちなか / CoDoUみしま
- ・左近山団地（左近山アトリエ  
131110 / ほっととさんやま  
/ トリオ左近山）

## 団地づくりはまちづくり

全国の団地好きの皆さん、こんにちは。本号は年末年始特大号!! ということで、皆さまの素敵な年始めのおともになれば幸いです。

突然ですが、私は「団地」で、ひとつのもちみた「だなつて常に思っています。住居があり、広場や遊び場があり、事務所があり、たまに商店街もある。団地を今後どのようにしていくかは、もちろんどのようにしていいたいか、ということであると思うのです。（強引でしょ？）

そんなわけで、今回は全国で「まちづくり」として、団地再生支援協会の会員企業である株式会社・アイ・エー（以下RIA）さんの三島市での取組を観察してきました。

また、以前より女子会メンバーからの要望が多かった横浜市旭区の左近山団地での取組と、ピクニックがでら観察してきましたので、その様子を参加メンバーのレポートとともにお届けしようと思います。

## 水と溶岩のまち 三島

団地女子会では初の遠方観察となつた三島ですが、私はお恥ずかしながら三島スカイウォークしか知りませんでした。他にも初三島なメンバーが多かつたのですが、訪問後はすっかり「三島推し」になりました。三島はただの地方都市ではなく、三島ならではの個性があることを肌で感じられたからです。

最近の地方都市は、駅から近いところが再開発され便利になっている一方、人の流れが駅周辺に限定されてしまい、駅から市街地まで距離がある

**「CoDoU(こどう)みしま」**  
「CoDoUみしま」は、鎌倉古道沿いの空き店舗を、地域に開かれた拠点として、RIAさん自らリノベーションし、2024年8月9日に正式オープンしました。地元建設会社やNPO等と連携し、まちなかでの空間活用など様々な活動を展開されています。こちらも詳細はレポートページと是非施設のインスタへ!!



@CODOU\_MISHIMACHI

場合、再開発の効果が波及一巡りという悩みが挙げられます。三島の場合も、東海道の宿場町として栄えた中央市街地と三島駅の間には若干距離があることから、駅前を再開発して終わりではなく、その効果をどのように、中央市街地にも波及させられるかと、うーとが課題になってしまった。RIAさんは、三島駅と三島広小路駅、三島大社を結ぶエリアを「まちなかエリア」と位置づけ、三島の新たな価値づくりに取り組んでいます。今回の観察では、駅前から、三島の豊かな個性である富士山からの贈り物・水と溶岩を体感しながら、三島大社やまちづくりのキーとなる「CoDoU(こどう)」を見学してきました。詳細はレポートページをご覧ください!!

# 三島視察Map

## CoDoUみしま 施設構成

CoDoUみしまは、鎌倉古道に面する開かれたスペースです。

皆さんがあなたのモノを売ったり、集まって何かをしたいときにレンタルスペースとして利用することができます。

オープン時は気軽に休憩するだけでもご利用できます！

### ミセ

試しにお店をやってみたい方にご利用いただけます。  
短時間でもご利用可能です。



### キッチン

シェアキッチンとして、交流会や料理教室だけではなく飲食店のトライアルなど様々な飲食イベントにご利用いただけます。



### コモン

オープン時にいつでも予約なしでご利用できます。



### スタジオ

モノを作りたいひとが集まって作業する場所です。  
自由な発想でお使いください。

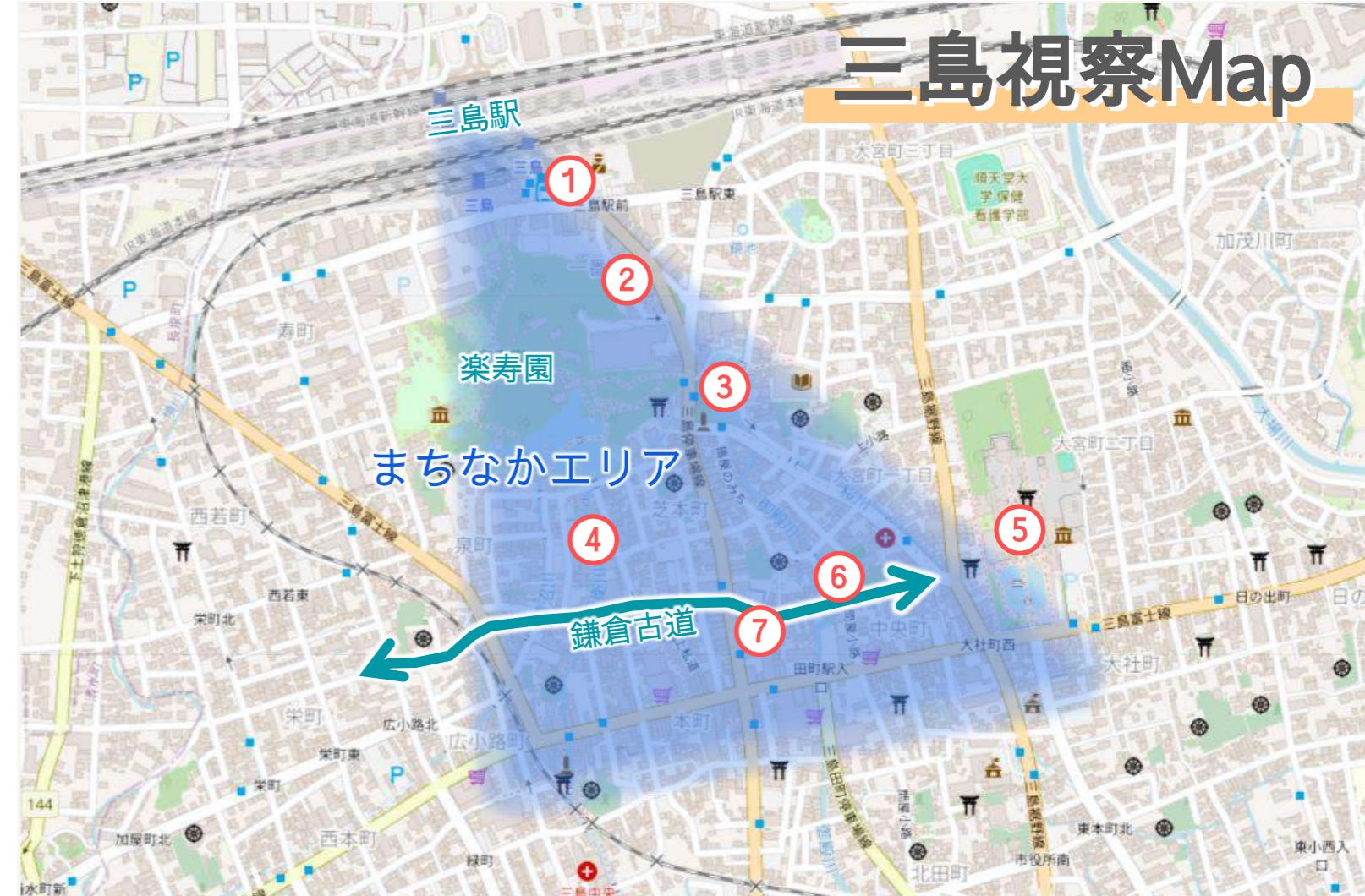


### □ レンタルボックス

30cm角の木箱で、作品の展示や商品販売等自由に使えます。  
レンタルボックスを通して、新たなヒトやコトとの繋がりが生まれればと思います。



気軽にご相談ください



ベースにOpenStreetMapのデータを利用

① 三島駅南口

② 三島駅前通り名店街

③ 白滝公園

④ 源兵衛川

⑤ 三嶋大社

⑥ みしま未来研究所

⑦ CoDoUみしま

## 「CoDoUみしま」施設概要

### ○ 施設の紹介

CoDoUみしまは、鎌倉古道に面する開かれたスペースです。  
皆さんがあなたのモノを売ったり、集まって何かをしたいときにレンタルスペースとして利用することができます。  
オープン時は気軽に休憩するだけでもご利用できます！

### ○ 施設レイアウト

CoDoUみしまには、プレーヤーが輝く場『ステージ』として5つのレンタル可能な空間及び家具を設けています。  
それぞれの空間はゆるやかに繋がっており、各空間で活躍するプレーヤーとファンが関わりを持ちながら、互いに面白いことができる場になるといいなと思っています。

# みしまのまち散歩

CoDoUみしまの視察前に、女子会メンバーで三島のまちをお散歩しました！

## 水をかんじるまち

まちのいろんなところに水を感じる場所がありました。源兵衛川には遊歩道があり、川の中を散歩できました。この日は川が増水していて、溺れかけながらもなんとか渡り切りました。この日一番の思い出ができました。



思っていたより賑わいのある街でした。  
水が豊富で至るところに流れています、  
溶岩もあり自然を感じられる街でした。  
(プランニング・ファーム一級建築士事務所  
鈴木さん)



音楽と共に水を出してくれるお人形、  
水の勢いがまばらでした



## まちのいろんなところに溶岩が！

三島のまちには、家の前や交差点、公園に富士山から流れてきた溶岩がありました。注意看板もあり、まるであつあつの溶岩があるような書き方でおもしろかったです。

## みしま未来研究所

幼稚園をリノベーションした施設です。  
カフェやコワーキングスペース、レンタルスペースがあり、お邪魔した日もイベントが開催されていました！  
建物のサイズ感や色合いが幼稚園スタイルでかわいい～～！



みしま未来研究所さんの取組みが非常に参考になりました。  
子供が自分の家のように自由に入り出していたのが印象的でした。リーダーの方々のお力があってのことだと思いますが、人が自然と集まつくる仕組みが素晴らしいと思いました。  
(合人社 徳川さん)

## ご当地ビールも販売！

地元のクラフトビールを中心にいろんなクラフトビールが置いてありました！ラベルもかわいいので、ウキウキしながら選びました♪三島のまちの醸造所マップがありました。



鎌倉古道や三島大社の表参道など、昔ながらの街並みを残して整備されつつも地域住民の生活が伺える、観光と地域住人の賑わいが共存する街だと感じました。みしまみらい研究所も、建物がすべて庭(オープンスペース)に向いている幼稚園は地域に開かれた場として適した施設のリノベーションだと感じました。  
(三和テクノス 相澤さん)



ぼつんと時代に  
残されている建物探し

お店の看板がかわいい～



岩澤綾子(いわさわ・あやこ)/大学院生

大学で都市デザインを専門に、地域に入り込んだまちづくりを実践的に研究中。村上さんのお誘いで団地女子会に参加。現在は「団地偏愛通信」で訪れた団地の魅力を紹介しています。趣味は散歩、映画鑑賞、バドミントン。

# CoDoUみしま

三島市本町の鎌倉古道沿いの「CoDoUみしま」を視察しました。  
団地生支援協会の会員企業である設計事務所アル・アイ・エー(RIA)さんが  
運営する、空き家をリノベーションしてつくった「RIAの事務所兼レンタルスペース」です



▲天井の格子も素敵

▼入口のベンチ



**建**物の前面の道路に開けるようにした、との事でしたが気軽に入れそうな雰囲気になっていました。ちょっと腰掛けられるようなスペースが素敵でした。

プランニング・ファーム一級建築士事務所 鈴木さん



▲もともと飲食店で残されていた厨房設備を再利用しています。



▼夜の店構えも目を引くものがあります

やりたいがどんどん詰まっていく感じがとても心地よくて、素敵な空間だなと思いました。

工学院大学大学院 岩澤さん



とても居ぬきで造られたとは思えない設計で居心地の良さが抜群でした。ジンがとても美味しかったです。

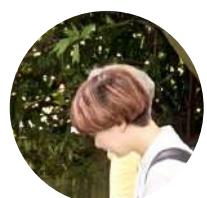
合人社 徳川さん



▲レンタルスペースの棚もワークショップで作成したものだそうです。ボルト留めされているので転居や移動の際に解体・再組立可能となっています。



相澤絵梨(あいざわ・えり)/住宅リフォーム  
糸余曲折を経て三和テクノスに入社。社長の勧めで団地女子会に参加することに。大学では造園・都市計画を学び、卒論でニュータウンを扱ったのもあり団地も興味があります！建築は勉強中。趣味は読書と映画鑑賞。





# 左近山団地 見学レポート <全体概要>

見学日：2024年10月26日（土）  
場所：横神奈川県横浜市旭区左近山16-1ほか



■筆者の自己紹介  
(株)URリリンクの新田と申します。普段の業務では、団地のコミュニティ形成支援や高齢・子育て支援等に携わっています。「団地偏愛通信」の執筆は2回目です。



## ■見学概要

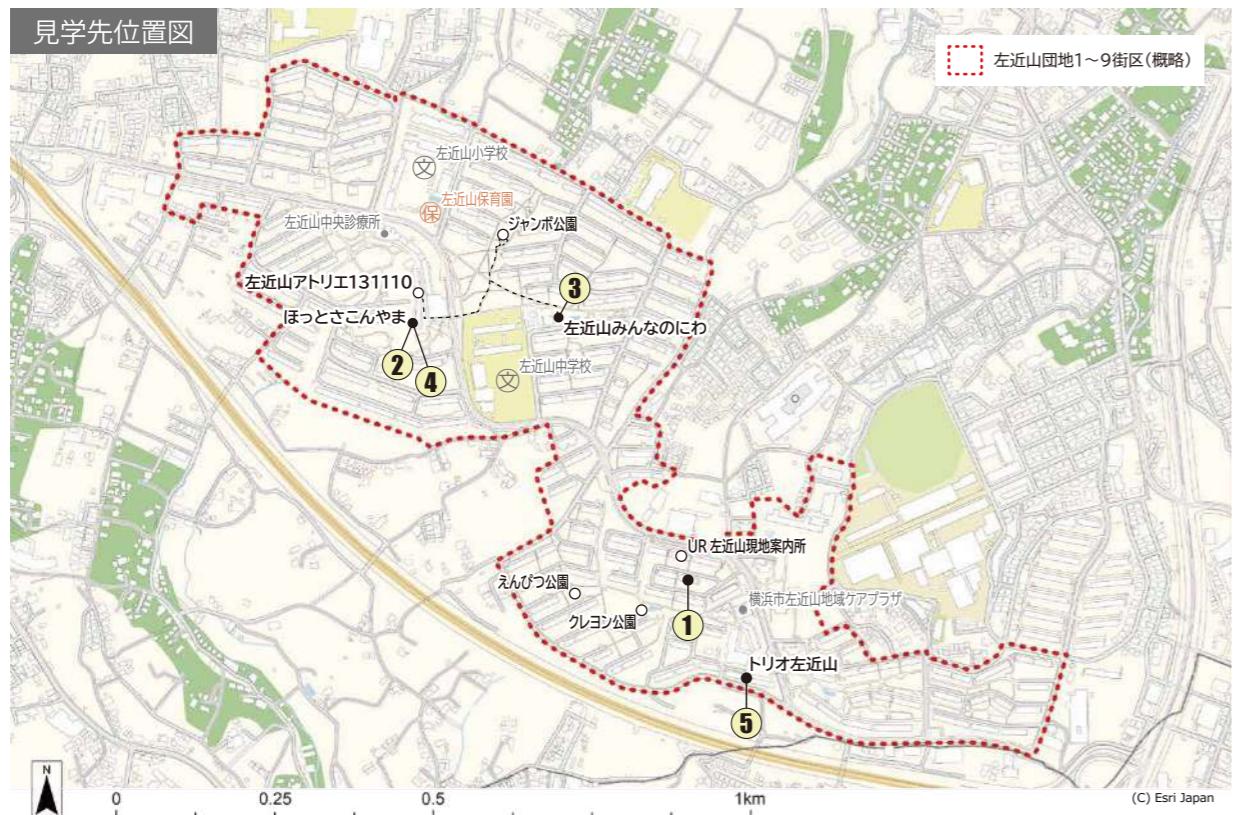
豊かな屋外空間を有する左近山団地でピクニック体験をしたい!ということから始まった企画です。  
左近山ショッピングセンター内にある「左近山アトリエ131110」のピクニックセットをレンタルしました。  
また、NPO法人才オールさこんやまが運営するコミュニティカフェ「ほっとさこんやま」や、  
株式会社GOLDILOCKSと団地暮らし編集室が運営するコワーキングスペース「トリオ左近山」などへも足を運びました。

## ■当日のスケジュール

- 11:00 集合
- 11:15～ お部屋内覧(①)
- 11:30～ ほっとさこんやまで昼食(②)
- 12:30～ 左近山アトリエ131110の「ピクニックセット」をレンタル、  
5街区の「左近山みんなのにわ」でピクニック：STGK Inc. 熊谷恵美子さんにお話を伺う(③)
- 14:00～ ほっとさこんやま：NPOオール左近山林重克さんにお話を伺う(④)
- 15:00～ トリオ左近山：小山晴也さんにお話を伺う(⑤)
- 17:00 解散



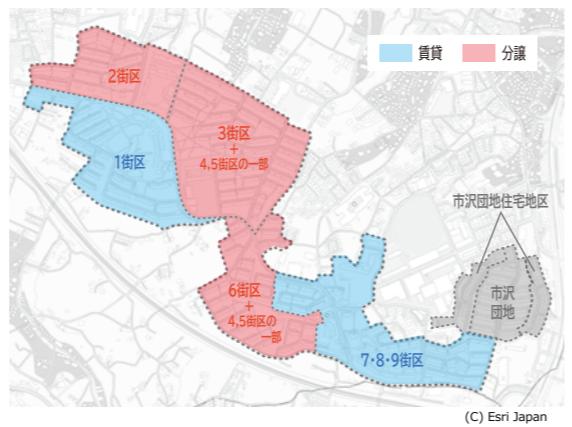
▲今回立ち寄ったジャンボ公園(a)、えんぴつ公園(b)、クレヨン公園(c)  
大人でもすべてみたくなる大きなすべり台に、えんぴつ・クレヨンが刺されたような遊具。ピッタリな名前の公園でした。左近山(1~9街区+市沢地区)では、遊び場の情報を大人と子どもが共有するためのマップが作成されていて、すべての公園に名前がつけられているそうです。



左近山団地は1~9街区からなり、それぞれで自治会を組織しています。

1街区	左近山団地1街区自治会
2街区	左近山団地2街区自治会
3街区+4,5街区の一部	左近山小高団地自治会
6街区+4,5街区の一部	左近山あさひ自治会
7~9街区	左近山7・8・9街区自治会

※なお、上記自治会 + 市沢団地自治会・市沢団地住宅地区自治会で  
「左近山連合自治会」を組織しています。



## ■地域の概要\*

神奈川県横浜市旭区にある1967年から開発が始まった大規模集合住宅団地です。  
日本住宅公団(当時)によって、5階建の階段室タイプの住棟を基本に、丘陵地形と緑を残しながら開発されました。  
左近山団地の開発と同時に町丁目「左近山」が生まれ、55haにわたって団地が広がっています。  
※団地暮らし編集室.“はじめての左近山 地域の概要”.左近山ポータル. <https://kurashi.sakonyama-danchi.com/welcome>. (参照 2024-11-25)



① 現地案内所で鍵を借り、7-4号棟の一室を内覧。中層階段室型住棟の4階2LDK(54m<sup>2</sup>)で7万円台。管理年数54~56年でも水回りはリニューアルされ、収納たっぷり、窓からの眺めもよい物件に、「いい!」「住みたい!」の声が上がりました。

② ④ 地域の方がボランティアとして働いているカフェは今年で11年目、メニューが豊富で商店街の魚屋さんとコラボしたお刺身定食は絶品でした。カフェを運営するNPO代表の林さんからは開設の経緯や現在の取組等のお話を伺いました。

③ 団地内を散策しつつ、アトリエを運営するSTGK Inc.が改修を手がけた広場へ。給水塔に見守られながら珈琲とお菓子を味わいました。熊谷さんからは、外部の方の「これしたい!」を応援し団地の暮らしがキラキラする企画等のお話を伺いました。

⑤ 元診療所を改修して2023.5に開設されたコワーキングスペース。カッコよさとまったくできそうな雰囲気を併せ持つ空間で、小山さんには団地に関わることになったきっかけや施設名の“トリオ”的な取組(人と人をつなぐ取組)等のお話を伺いました。

# 左近山団地 行ってきました！

神奈川県横浜市にある左近山団地。今日は団地内で活動されている、左近山アトリエ 131110 さん・ほっとさんやまさん・トリオ左近山さんのお話を伺いました！

どれも貴重なお話ばかりでとても濃い一日になりました！また、住戸の内覧やピクニックを通じて左近山団地をめぐれたので団地での暮らしを体験できた気がします！



▲可愛いロゴとモダンカラーに一目惚れ

## 左近山アトリエ 131110

まずはアトリエの見学から！この日は美味しい韓国料理が並んでいました！WSで左近山団地の緑地を塗ったMAPがとても印象的でした。

そして皆でピクニックセットを持って公園へ！緑に囲まれた空間で左近山アトリエの地域との関わり方やこれまでとこれからの活動についてお話を伺いました。



▲可愛らしいピクニックセット！みんなで美味しくいただきました！



▲開放的でおしゃれな空間！



▲コーヒーと一緒にお話し

熊谷さんの気さくな人柄による“やさしく背中を押してくれる”ような安心感と心強さが、シェアスペースの利用・定着、そして集客に結びついているようを感じました。  
(UR リンケージ 新田さん)



▲みんなでぶらぶら



お出迎えしてくれました



▲発見！左近山団地プランター

▼ランチです！



## トリオ左近山

最後は少し歩いて、団地内でコワーキングスペースと本屋を運営しているトリオ左近山さんに行ってきました！元々は診療所だった場所をリノベーションした空間的に面白い所で、団地の人と人を繋げる、ITを活用した新たな試みについてお話を伺いました！コミュニティに対して向き合う姿勢にとても興味を持ちました！



▲コワーキングスペースの案内も！



▲元々は診療所だったらしいです。



▲レンタル室でお話を伺いました！

いかにお金をかけずに運営するかの仕組みと工夫の話が印象的でした。建物も元々の内装を活かして建具が残っていたり天井現しでダクト配管が見えていたりと、お金あまりかけずにおしゃれな内装で良かったです。  
(三和テクノス 相澤さん)

## ほっとさんやま

お昼ご飯を食べたほっとさんやまさんは10年以上も地域の方たちと経営を続けているそうです。左近山団地にある地域団体とのつながりや、地元小学生との交流についてお話を伺いました。落ち着く雰囲気からも地域住民の方たちの憩いの場になっているのがとても伝わってきました！



▲小学生が書いたメッセージや地域の人の想いが詰まった一箱がたくさんある空間はとても温かい！



なんだか初めて行ったのに、帰ってきたような不思議な感覚を覚え、皆さんの気持ちがよく伝わってきて、じーんと感動しました。みなさんの大変なんだけど、充実した笑顔を見て、みなさんのように素敵に年を重ねたいなと思いました。  
(団地再生支援協会 村上さん)

▼みんなで記念撮影！



10年も前から団地の中に活動の拠点を作りたいというところから現在に至るまで、ほっとさんやまを運営し続けていて、尚且つそこで働いている方はボランティア的に働いていて、すごいパワーを感じた。  
(日本大学 安西さん)



▶気がついたら夕暮れに！

都市計画系の研究室に所属しています。岩澤さんの勧めで参加。生まれてから団地に住んでおり、建築や都市計画を学ぶ中で、団地っていいなって思い始めました！趣味はランニングや読書、最近はパン作ってます。  
(大学院生 宇野晃平(うのこうへい))

# 左近山団地の屋外空間 1・3・5・6



■筆者のプロフィール  
漫画家／イラストレーターの  
華澤寛治と申します。  
いつか団地の漫画を描くために  
色々勉強中です。

1~9街区にかけて広がるミニモス団地である左近山団地は、住む場所によって、見る景色も様々!!  
その中で、訪ねた際に個人的にお気に入りだった屋外スポットをピックアップしてみました。

## 1街区

賃貸

可愛い壁画が目印。コミュニティカフェ、魚屋さん、  
スーパー、アートのワークショップまで、色々な  
お店でにぎやかな商店街がありました。

左近山ショッピングセンター

1-32



『左近山ショッピングセンター』のつながりの場

ほっこりさんやまさん

2013年設立。

(去年で10周年!!)

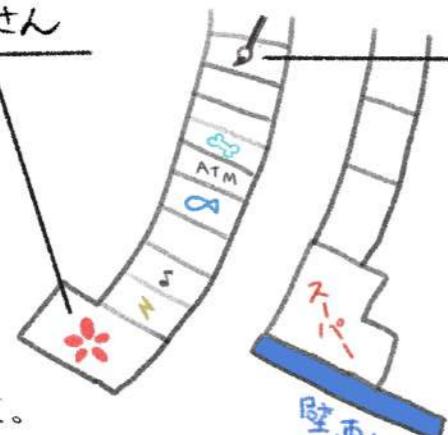
あたたかい雰囲気のある

食堂のようなコミュニティカフェ。

端、こかつ壁がガラス戸なので

開放的で明るく居心地良い内装。

パンパゲがおいしかったです。。。



左近山アトリエ  
13110さん

「団地の暮らしを豊かに」をコンセプトの  
アートアトリエ＆カフェ。  
ミニギャラリーやレンタルスペースなども  
併せており、日々いろいろな様な  
イベントが舉行される。店頭の地図や  
団地型の植木鉢が特徴的。



## 3街区

分譲

しかもただの庭園じゃなく、  
中層の白い団地がミニミニキ  
カラ見えするのが興味的。  
ちょっとかたむいた看板と  
五差路がどこもカワイイ!!



左近山アトリエさんが、  
コロナ禍に散步企画を行っていたり、現在でも  
散步部があたりと、  
暮らしとして理想的すぎる...。

アートアトリエの可愛さだけ  
ではなく、屋外空間全体が  
遊び心にあふれた贅沢な  
空間(?)土地利用(?)になっていたのが、昭和40年代  
中後半造の郊外団地の良さに  
あふれていました。

# 3街区

♪レオネットだけではなく～と  
先程書いたのですが～～

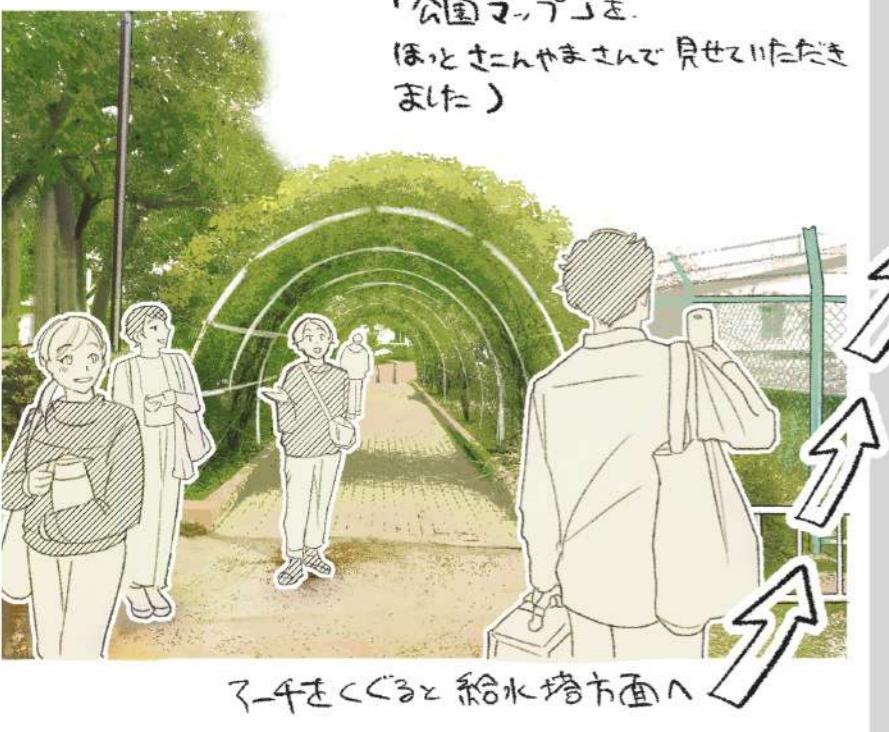
なんと左近山団地は、  
施設・公園も超充実!!

(↓ 大きなすべり台が  
目の『ジヤニホ公園』)



団地全体だと、なんと  
43個も公園があるそ  
です～～!!

(左近山小学校の3年生が公園名を  
まとめ、それをもとに地元の人たちが  
作成した子育て・防犯のために  
「公園マップ」を。  
ほっとせんやまさんで見せていただき  
ました)



マチをくぐると給水塔方面へ

左近山団地には、街区ごとにプールがあり、(そのためでもうすこいのですが)  
5街区にある広場は、プールも含め、左近山アリエの軍需元である、

アミオケンマガイさんによってリバーモンサれているところです。

黄色のベンチや、使われていないプールを改修して作った

ウッドデッキによって、人が集まりやすい明るくエスカレーター空間に。

(ランズケープデザインと  
いい感じです)



デザイナの力も、それほど  
コンペ＆委託を決めた  
管理組合さんもすごい…!!

# 5街区

分譲

団地のシンボルマークとも  
いえる給水塔。  
それを見ながら  
左近山アリエへ  
レーナルを行って、  
ピクニックセットで  
お茶会をしました。  
いい感じ～～!!

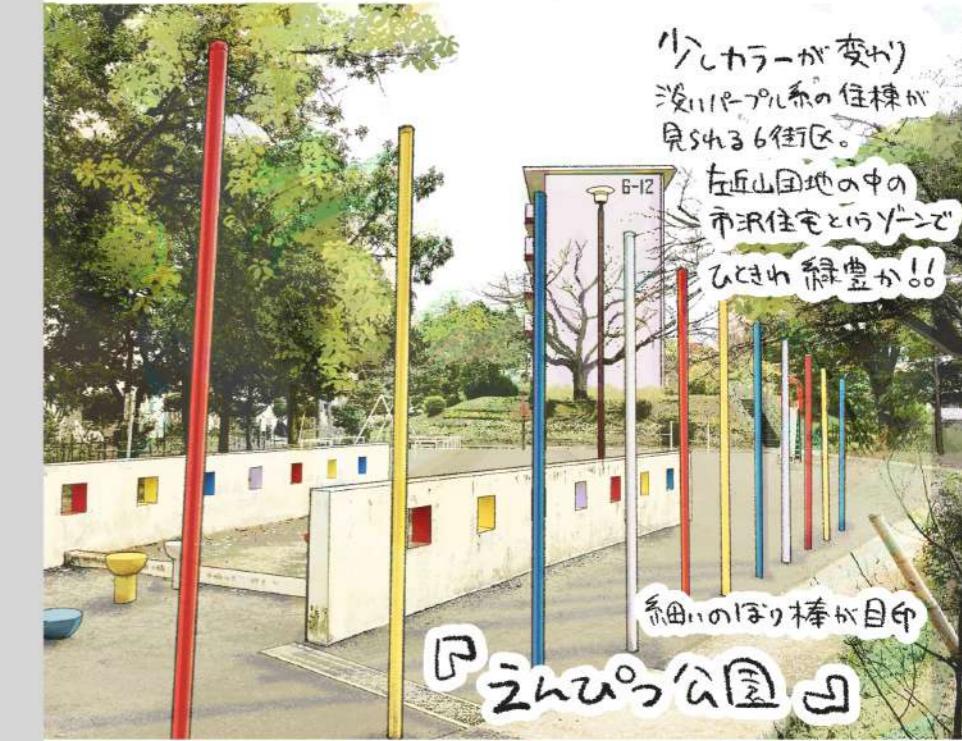


# 6街区～

(7.8.9は賃貸)

分譲

少しカラーが変わ  
淡川アーバル系の住棟が  
見られる6街区。  
左近山団地の中の  
市沢住宅というゾーンで  
ひとまわり豊か!!



クレヨン公園



アコギマテ112坂までのぼると～～

7街区

左近山団地、22目の商店街である

『ショッピングプラザ左近山』が、内装はリリースで  
改装し、コワーキングスペースになりました。

『トリオ左近山』さんがありました。  
ajo & 静かでかわいい!!

全街区、とにかく  
たくさんあります!!

# 左近山団地アートリエ

10月の終わりごろ、かねてからメンバーの間で行ってみたいと、う声が多くて左近山団地（横浜市旭区）に行つてきました。みんなの人のびり。ピクニックやおと、う企画でした。が、せいかく行くのだから地域の方々の話を聞いてたい！と、結果的にはこれが「ご一番濃厚」（参加者談）となりました。みんなが少なく左近山団地ファンになり、左近山団地に住みたいと、う声が多数のツアードした。団地の概要、ツアーグループは新田さんのレポートやWebで「左近山ポート」と検索してお読みください。

## 左近山アートリエ 131110

アトリエという名前とおり、左近山団地を豊かに飾る力アートベース（@左近山団地商店街）でした。運営者である熊谷恵美子さんに団地を案内していただきながら、給水塔の下で、わい、コーヒー（ごだわり）のお菓子も！）を飲み、ピクニックするという笑。みんな給水塔とピクニックセットの写真を撮りまくって、なんとも辛や（ぱい）のひと時でした。詳くはみんなのレポートと、左近山アトリエのHPについては、とても紹介されています。ぜひHPやインスタでご覧ください。



# はつとせんやま

左近山団地商店街にある、みんなの食事処兼コミュニケーションスペース「はつとせんやま」は、左近山団地の連合自治会長の林さんをはじめ、自治会役員や社会福祉協議会の会長、元会長等の方々が中心となりました。NPOオール左近山が、ボランティア運営しています。10年以上続けて、らしさる皆さん、ハイタリティ、ガラス張りの店内が、どんな人でもいつでも来やすいよと、う皆さんの気持ちの表れに行つているようだ。この場所が、間違ひなく左近山団地の魅力の一つかになつているのだと思感しました。詳細はみんなのレポートにて！！

## トリオ左近山



左近山団地見学のトリを飾るのは、トリオ左近山（ざきゅうやまさんせん）です。こちらは、団地を面白くする「ボ」と、うコソセアトのとおり、コミュニケーション活動の存続が全国的な課題となる中、こうな、試みをつけています。運営する（株）GOLDLOCKS × 団地暮らし編集室の小山晴也さんにお話を伺いました。「コミュニケーション」と、うものととてもロジカルに、そしてITを絡めて取り組まれており、「ちよつとした工夫やアプローチの仕方次第で、色々な場所で応用できる」ように研究されているのが印象的でした。（参加者・守野さんの言葉引用）

# 団地偏愛通信

団地偏愛通信は団地女子会でおじやました場所を偏愛気味にご紹介する通信です。

過去の通信や活動は  
こちらから！

## 団地再生支援協会

団地  
好会



団地が好き！と言うことはあ、でも。  
ここまで具体的に好きな部分をアウトアットする機会は中なかないで、すく集めましたぞ！  
左近山団地、とても素敵で、また別の季節にも行き、またありました（\*^-^\*）  
ありがとうございました！！

華沢

左近山団地には、沢山の魅力が  
詰ま、で、そこをつくりながら改め  
感じました！ピクニック、とても軽  
かたのビオススマゼー！  
工学院大学 大学院 鶴

左近山団地の見学は、当初は  
ピクニックがメインの企画でしたが、  
3名の方にお話を聞けることとなり  
さらに充実した1日となりました。  
魅力が多すぎます！！ VR 新田

三島では、スタク街、りの中などを  
歩いて、CocoDoやしま、みは未来研究  
所で、お話を伺いました。リビール飲んで、  
三島魅力を満喫！左近山ではピクニック  
セラフ、三者の異なるアプローチでのよう  
ぶりを学んだ一日でした。  
貴重な経験があり、ありがとうございました。  
団地 rooms 村上

三島も左近山も「エコ全体」で  
楽しい取り組みがされていて、  
魅かれて、また行きたいなと思えました。  
工学院大学 岩澤

三島も左近山も、まち、団地の中の  
人が話をたくさん聞けた  
貴重な経験ができました！  
三和テクノス・相澤

編・集・後・記