



横浜市 公共建築の 100年

これまでの横浜市公共建築

市民に身近な公共建築

庁舎

学校

住宅

横浜 commons

新たな時代の公共建築へ

これまでの横浜市公共建築

第2章では、横浜市公共建築が歩んできたこれまでの100年を振り返ります。市民に身近な公共建築として、市庁舎や区庁舎などの庁舎施設、地区センターや地域ケアプラザなどの市民利用施設、学校、住宅について取り上げ、建築課発足以降、震災や戦災、高度経済成長期などの数々の時代の波に対応してきた取組やその時代に整備した建築物を紹介します。

始まりは、関東大震災復興事業

1922(大正11)年に発足した「建築課」は、翌年に発生した関東大震災で市街地の多くが消失した本市の復興計画を支える中軸として取り組みました。震災復興として建設した建築物の一つである「震災復興小学校」では、震災前の木造やレンガ造の校舎から、新たに鉄筋コンクリート造で凝ったデザインの校舎を次々と建設しました。

震災復興は計画的なまちづくりのきっかけにもなり、この時代に山下公園など多くの公園も誕生しました。



吉田小学校

1922

1950



野庭住宅・野庭団地

大量供給の時代

1945(昭和20)年の横浜大空襲により、市街地で大きな被害を受け、戦後は大部分が接収されました。

戦災からの復興を経て、高度経済成長期には、人口や世帯数の増加に対応するため、公共建築物の建設ラッシュが続きました。いち早く均一に建築物を量産するために、「標準設計図」を作成し、それを元に小・中学校や市営住宅を大量に整備しました。

1980



横浜美術館

「質」の時代へ

昭和後半に入り建設ラッシュが落ち着いてくると、「量」を整備する時代から、多様な市民活動を広げる文化施設などのニーズが高まり、「質」が求められるようになりました。

平成に入ると、幅広い世代の地域活動を広げる場として、地区センター、地域ケアプラザ、コミュニティハウスなどを多く整備するとともに、高度経済成長期に建設した公共建築物の耐震補強やバリアフリー化への対応が急務となりました。また、大きな震災を契機に、耐震診断や耐震改修、ホールや体育室などの大空間の天井脱落対策を進めました。

山下地域ケアプラザ

時代は令和へ

現在は2050年の脱炭素社会の実現に向け、省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入、木材利用などに取り組んでいます。



2022

市民に身近な公共建築

1——庁舎



市庁舎、区庁舎
公会堂、図書館
スポーツセンター
地区センター
地域ケアプラザなど

2——学校



小学校、中学校
高等学校
特別支援学校など

3——住宅



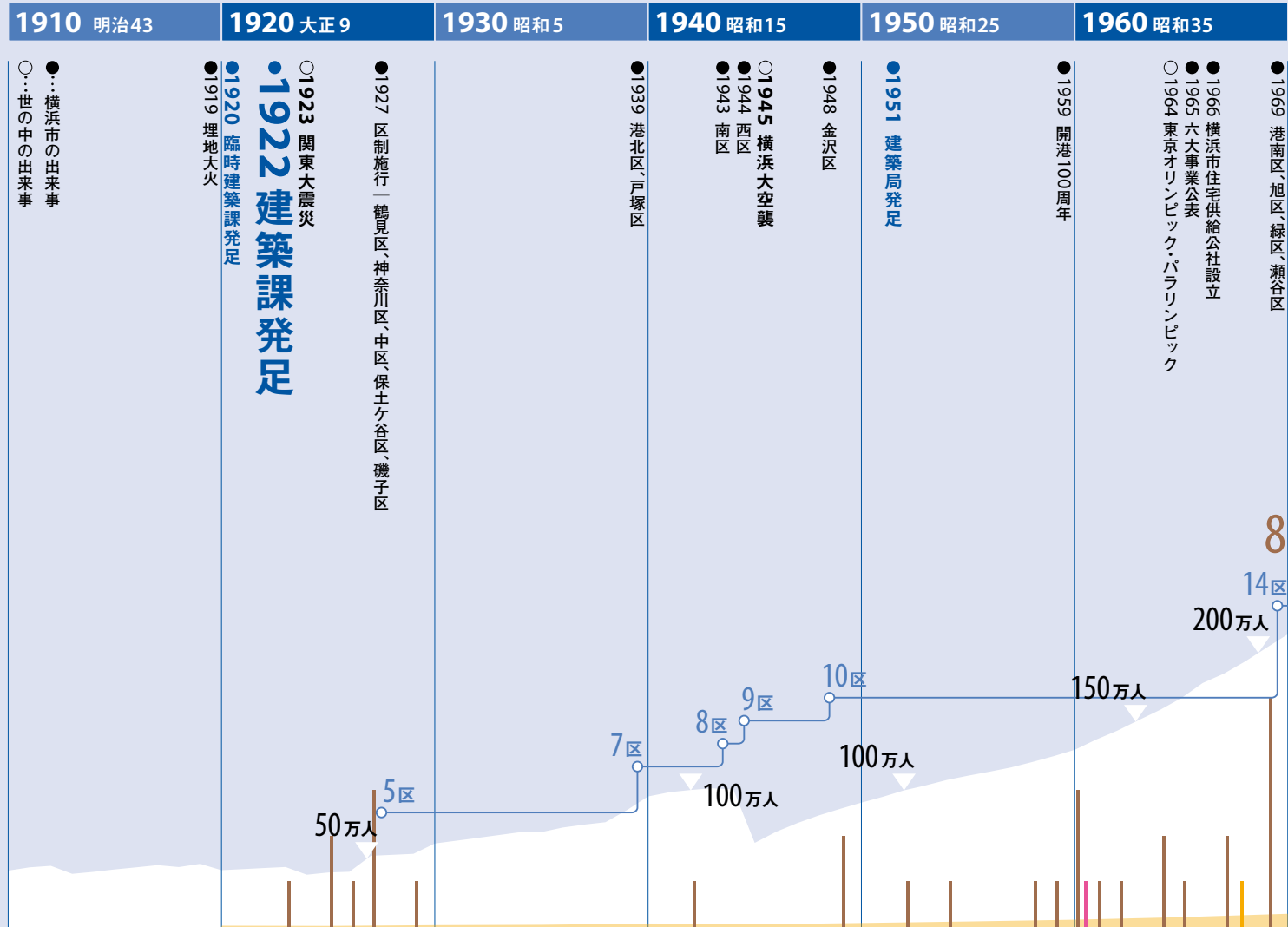
市営住宅



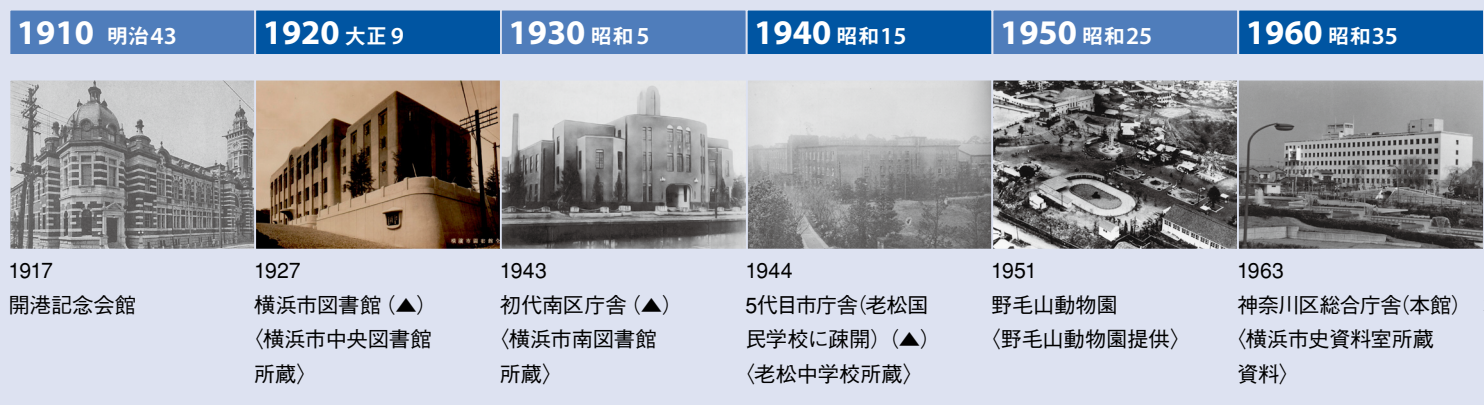
市民に身近な公共建築——1

庁舎

…庁舎等（庁舎・公会堂・図書館・スポーツセンター）竣工数
 …地区センター竣工数
 …地域ケアプラザ竣工数
 …横浜市総人口
 …高齢者人口（65歳以上）
 …区数



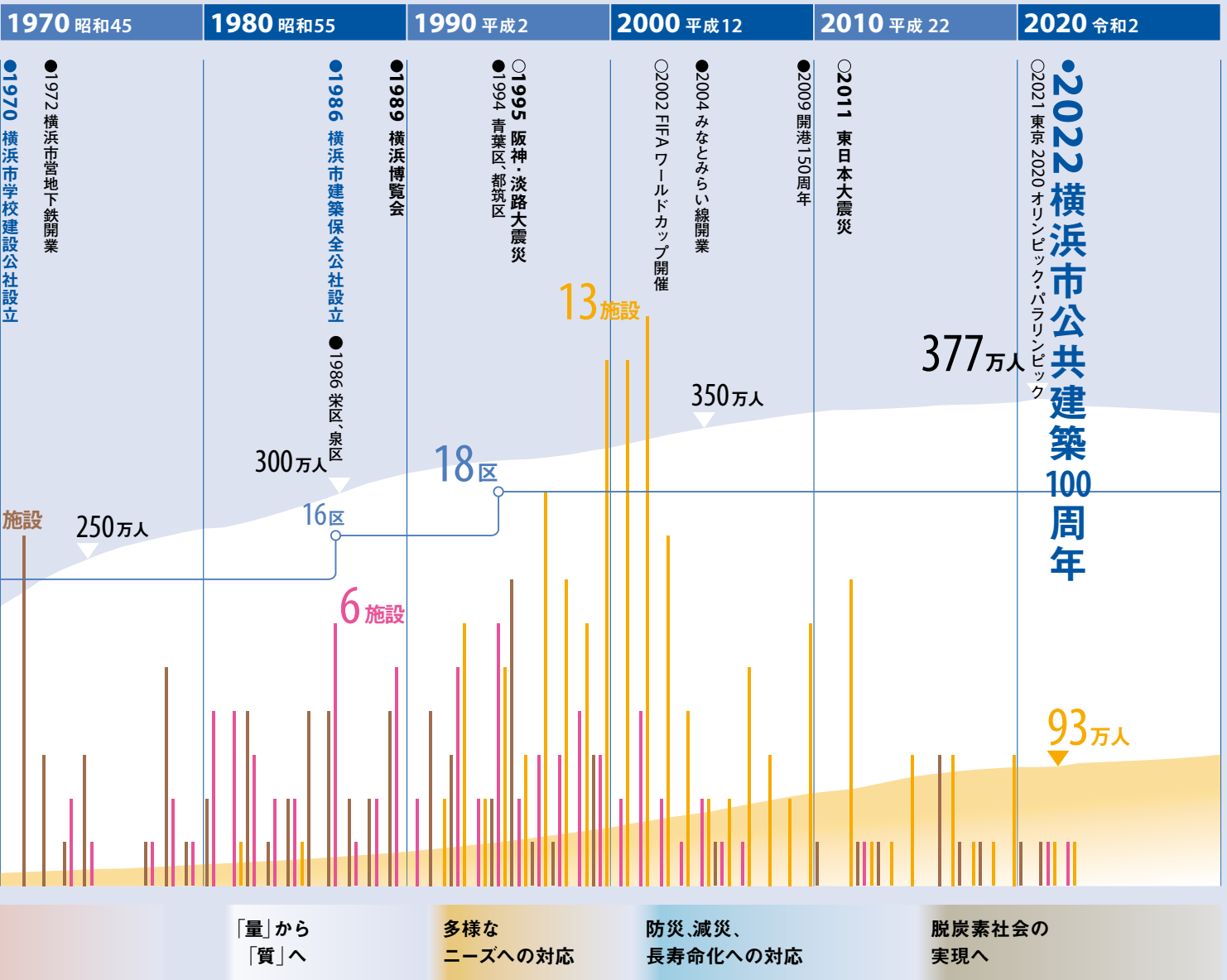
建築課の発足 震災からの復興 戦災からの復興 人口急増への対応



※ (▲) の建物は現存していません。

震災や戦災からの復興、人口の急増、行政区の再編成等に伴い、事務機能を担う市庁舎・区庁舎だけでなく、都市の基盤となる施設や市民生活を支えるための様々な施設を整備してきました。

区制施行時は5区でしたが、市域の拡張や人口増加に伴う数次の再編成を経て、現在は18区まで増え、新たな区が誕生する度に、区庁舎や公会堂など、区ごとに必要な施設を整備しました。





庁舎

1920年代

1940年代

1960年代

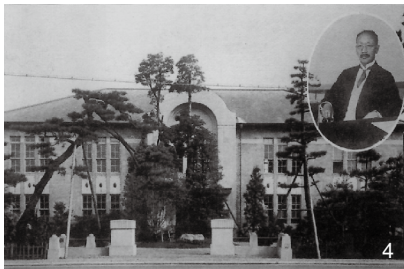
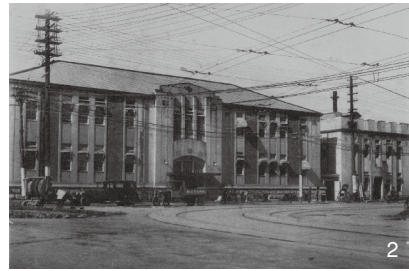
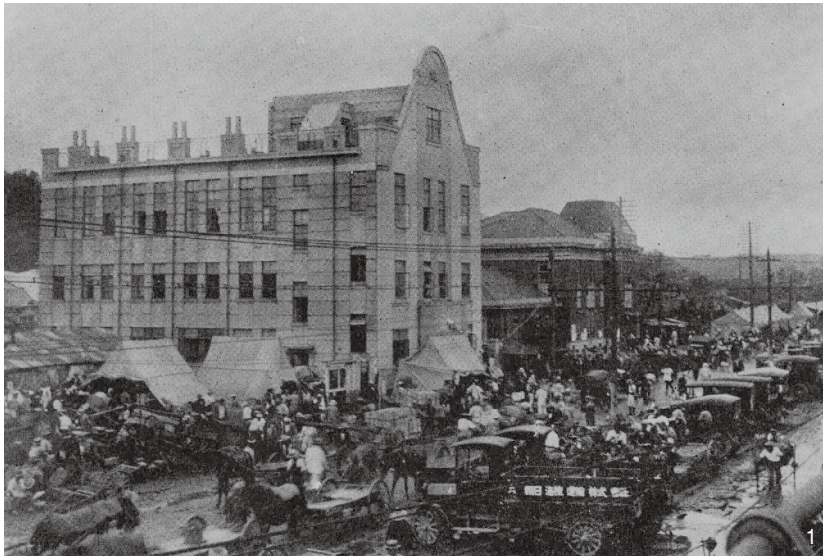
1980年代

2000年代

2020年代

都市の近代化のために

震災や戦災からの復興、市域の拡張や行政区の再編成に伴い、庁舎などの建築物を建設しました。



26

第2章 横浜市公共建築の100年

建築課発足以前から、市庁舎のほか、市場や病院など市民生活を支える様々な施設を建設していました。

大正12年の関東大震災では、2代目市庁舎が焼失するなど本市も甚大な被害を受けました。その際は中央職業相談所を3代目市庁舎として使用し、大正14年に4代目市庁舎を建設しました。

中央図書館の前身となる横浜市図書館は開港60周年自治制30周年の記念事業として計画し、昭和2年に建設しました。

また、昭和2年の区制施行により鶴見区、神奈川区、中区、保土ヶ谷区、磯子区が誕生しました。以降、港北区、戸塚区、南区、西区、金沢区が新たに誕生し、昭和23年には10区になりました。当時の区役所は、市庁舎内に設置されたものや、町役場庁舎を改修したものがありません。

戦時中は市庁舎や区庁舎も疎開先として学校などを代用し、戦後に庁舎建設が進みました。

1:1923 中央職業紹介所〈大正十二年大震災火災恩賜金伝達誌〉1923年~1925年の間に3代目市庁舎として使用／2:1925 4代目市庁舎〈御大典記念写真帖〉／3:1927 横浜市図書館〈横浜市中央図書館所蔵〉／4:1925 初代鶴見区庁舎と山中竹樹初代区長〈提供:鶴見歴史の会〉旧鶴見町役場を使用／5:1949 6代目市庁舎〈横浜市史資料室所蔵資料〉日本貿易博覧会神奈川会場を使用／6:1949 神奈川区庁舎〈神奈川区提供〉



庁舎

1920年代

1940年代

1960年代

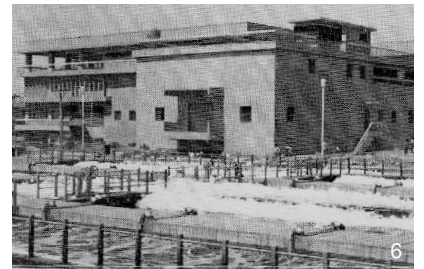
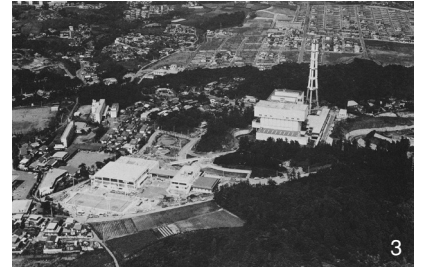
1980年代

2000年代

2020年代

都市の発展とともに

人口の急増や都市の発展に対応するため、多くの建築物を建設しました。



戦後の復興期に人口増加が進み、昭和26年には人口が100万人を突破、昭和31年には政令指定都市に指定されました。各区の人口急増や新たな行政事務が増大し、区役所事務の合理的な運営と市民の利便性向上を図るため、区役所と、保健所や公会堂などを含めた「総合庁舎」の整備が昭和30年頃から始まりました。

また、横浜開港100周年の目玉事業として実施した7代目市庁舎の建設事業では、戦後初の設計コンペを行いました。民間の設計事務所を本格的に登用した最初の例となり、コンペの結果、村野藤吾氏が設計を担当し、昭和34年に竣工しました。

急激な人口増加に対応するため、新たに整備した庁舎のほか、焼却工場や下水処理施設などの都市の基盤となる施設を中心に建設ラッシュが続きました。

昭和44年には港南区、旭区、緑区、瀬谷区の4区が誕生して14区となり、昭和46年には、それぞれの総合庁舎が竣工しました。

1:1971 旭区総合庁舎〈横浜市史資料室所蔵資料〉保健所・消防署・公会堂などを合わせて整備／2:1971 瀬谷区総合庁舎〈横浜市史資料室所蔵資料〉保健所・消防署・公会堂などを合わせて整備／3:1973 旭工場・余熱利用施設 焼却工場から出た余熱を隣接する旭プールに活用／4:1959 7代目市庁舎〈横浜市史資料室所蔵資料〉／5:1972 緑区総合庁舎〈横浜市史資料室所蔵資料〉保健所・消防署・公会堂などを合わせて整備／6:1962 中部水再生センター〈市の施設のあんない〉本市初の下水処理施設



多様な市民ニーズに応える

多様化する市民ニーズや社会課題の解決を図るため、市民活動を支える身近な施設の整備が進みました。



「量」が必要だった時代から「質」が求められる時代に移り、公共建築も多様化の時代を迎えました。「横浜市市民文化会館 関内ホール（設計：芦原義信氏）」、「横浜美術館（設計：丹下健三氏）」など、設計に著名な建築家を積極的に登用し、デザインにも力を入れました。

多様化する市民ニーズに応えるため、地区センターやスポーツセンターといった市民利用施設をはじめ、図書館、公園施設などの施設も多く整備しました。これらの施設は市民が利用しやすく、街の景観に寄与し、何よりも市民に愛着を持たれることを目指しました。

その一方で、高齢化社会を迎え、福祉施策の拠点となる施設の整備が求められるようになり、福祉・保健の相談や情報提供などを行うことができる地域の身近な窓口として、地域ケアプラザの整備を進めました。

1:1986 関内ホール/2:1989 横浜美術館
/3:1992 大岡健康プラザ 旧神奈川県立
商工実習学校跡地に整備した地区センター
と地域ケアプラザ、スポーツセンターの複合
施設で、旧校舎の外観などを意匠復元/4:
1992 南図書館 弘明寺公園内に整備した
市内16 番目の図書館。全国で初めて屋上に
市民プールを備えた図書館となっている。/
5:1992 港南台北公園子どもログハウス（ど
んぐりハウス）子どもログハウスは平成2年か
ら9年にかけて、各区に1館を整備した。



庁舎

1920年代

1940年代

1960年代

1980年代

2000年代

2020年代

地域の身近な施設



多様な市民ニーズに応える

● 地区センター

地域住民が、自らの生活環境の向上のために自主的な活動及びスポーツ、レクリエーション、クラブ活動等を通じて相互の交流を深めることのできる施設です。昭和48年に「地区センター整備基本構想」が策定され、同年には第1館目となる希望が丘地区センターを整備しました。

日常利用圏に配置することを目標とし、市内に81館整備する計画で、令和4年に最後の81館目となる都田地区センターを整備しました。

● 地域ケアプラザ

高齢者、子ども、障害のある人など誰もが地域で安心して暮らせるよう、身近な福祉・保健の拠点としてさまざまな取組を行っている本市独自の施設です。当初は「在宅支援サービスセンター」という名称で、平成3年に泉区に第1館目となる上飯田地域ケアプラザを整備しました。

中学校区に1館を整備目標とし、現在は143施設あります。地区センターなどと一体で整備した施設も多くあります。

1:2022 都田地区センター・地域ケアプラザ 首都高速道路北西線のトンネル上部に整備／2:2019 岡津地域ケアプラザ／3:1973 希望が丘地区センター（横浜市史資料室所蔵資料）／4:1991 上飯田地域ケアプラザ



庁舎

1920年代

1940年代

1960年代

1980年代

2000年代

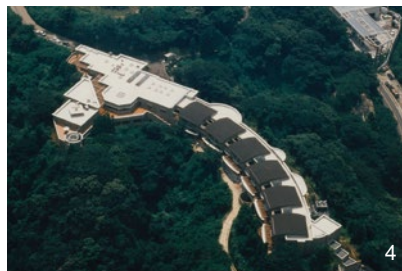
2020年代

新たな手法を用いた公共建築

民間企業の資金や創意工夫、設計者・施工者の持つノウハウを最大限に活かした新たな整備手法を取り入れました。

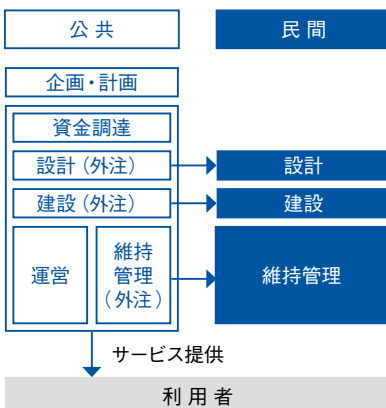
平成以降、人口急増期に整備した多くの施設が老朽化を迎えます。新たな施設の整備や庁舎の建替えにあたっては、本市が整備する従来型の手法だけでなく、民間の資金とノウハウを活用するPFI※といった新たな手法を取り入れ始めました。PFIを活用した施設では民間企業による整備後、事業期間終了までの建築物の維持管理、運営が行われます。「瀬谷区総合庁舎」と「戸塚区総合庁舎」ではこの手法を活用し、建替えました。老朽化が進んだ「横浜市上郷森の家」もこの手法を採用し、施設を改修しました。

また、従来の設計・施工を分割して発注する方式だけでなく、設計・施工を一括して発注するデザインビルド方式も採用しています。令和2年に竣工した現在の市庁舎の整備では、この方式を採用し、民間企業のもつノウハウを最大限に活かすとともに、工期短縮も実現しました。

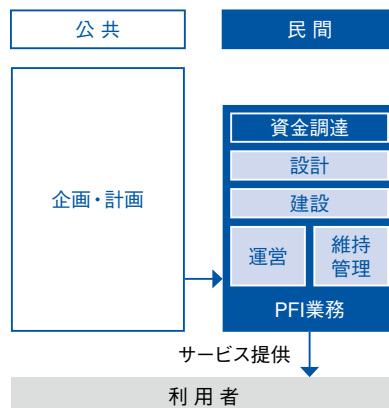


1:2012 瀬谷区総合庁舎 区庁舎や公会堂、公園などを整備／2:2013 戸塚区総合庁舎 区庁舎や区民文化センターのほか、民間の商業施設と合わせて整備／3:2020 横浜みなとみらい国際コンベンションセンター（パシフィコ横浜ノース）MICE施設として整備／4:2019 横浜市上郷・森の家 PFIで施設の改修を実施

従来型公共事業



PFI事業



※PFI (Private Finance Initiative)

公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る手法

これも公共建築 よこはま動物園 ズーラシア



よこはま動物園ズーラシアは、野毛山動物園、金沢動物園に次いで、平成11年に開園した国内最大級の敷地面積を有する動物園です。広大な園内には、動物の生態に合わせた獣舎のほか、トイレや休憩所など、様々なデザインの建築物があり、これらも公共建築物として整備しました。

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

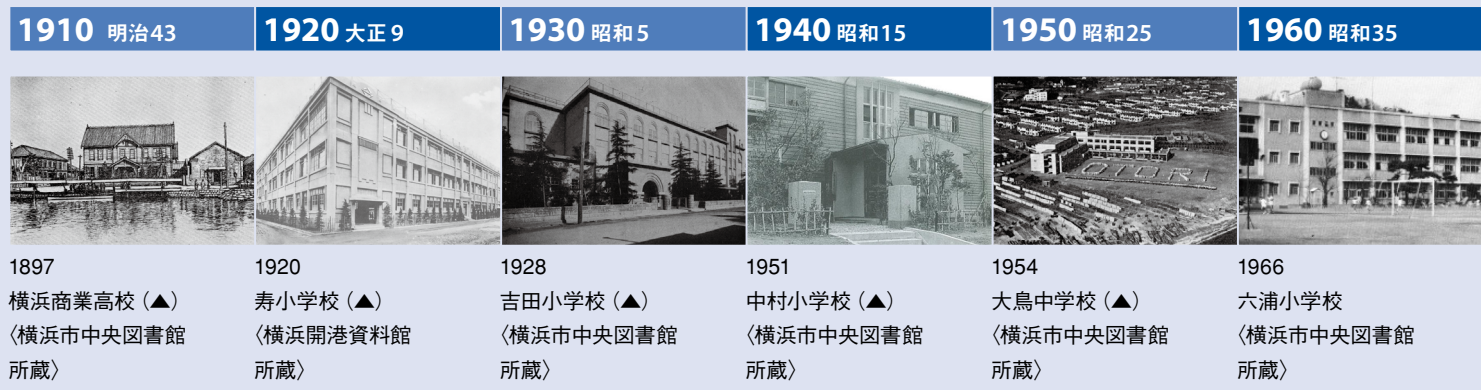
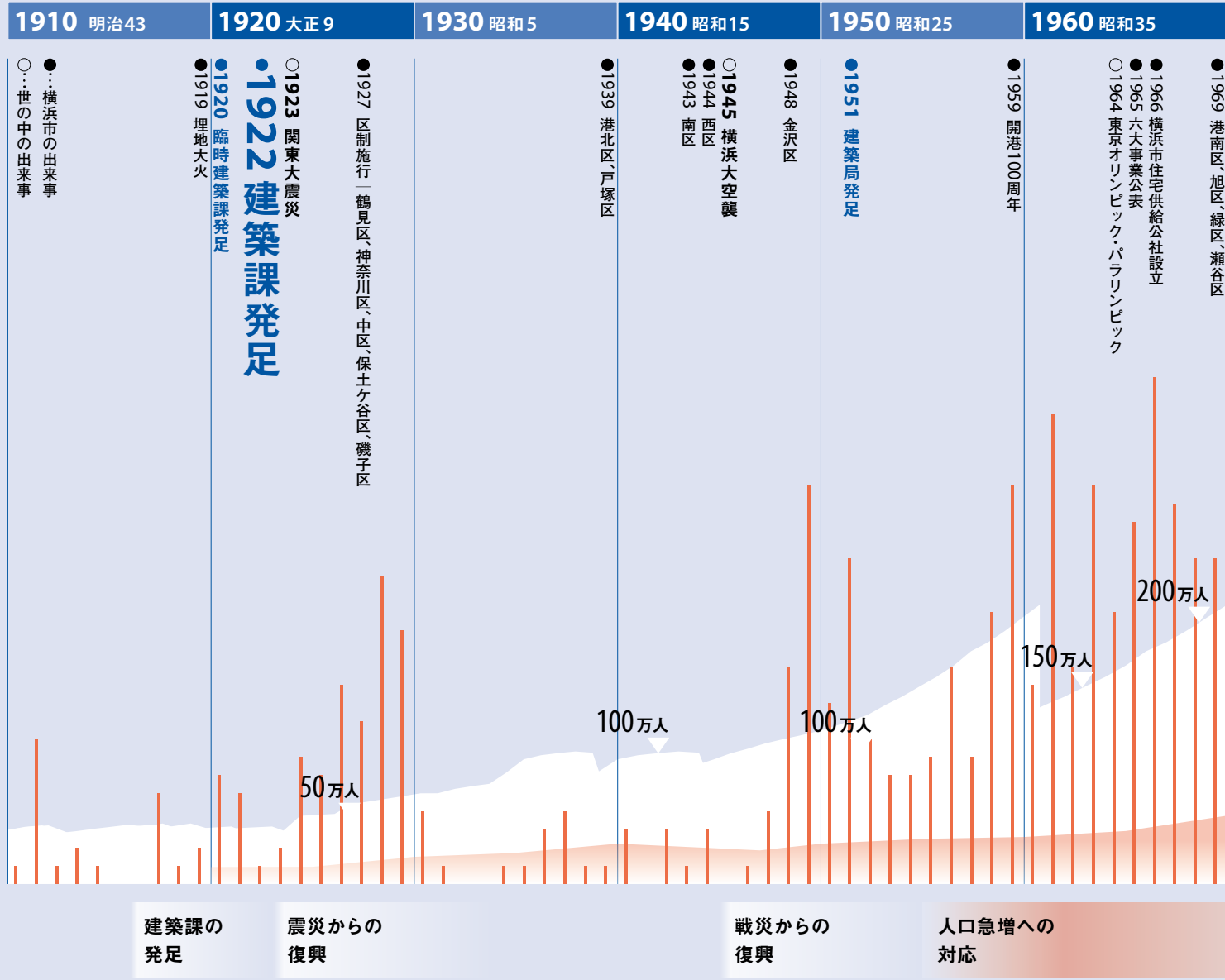
1:1998 南入口ゾーン/2:1997 インドゾウ舎/3:1997 オラウータン・テナガザル舎/4:2006 カワイノシシ舎/5:2013 チータービューイングシェルター/6:2011 ピグミーゴート舎/7:2013 休憩棟(サバンナテラス)/8:2003 アフリカジャングルゾーントイレ棟/9:2013 キリン舎/10:2002 オカピ舎



市民に身近な公共建築——2

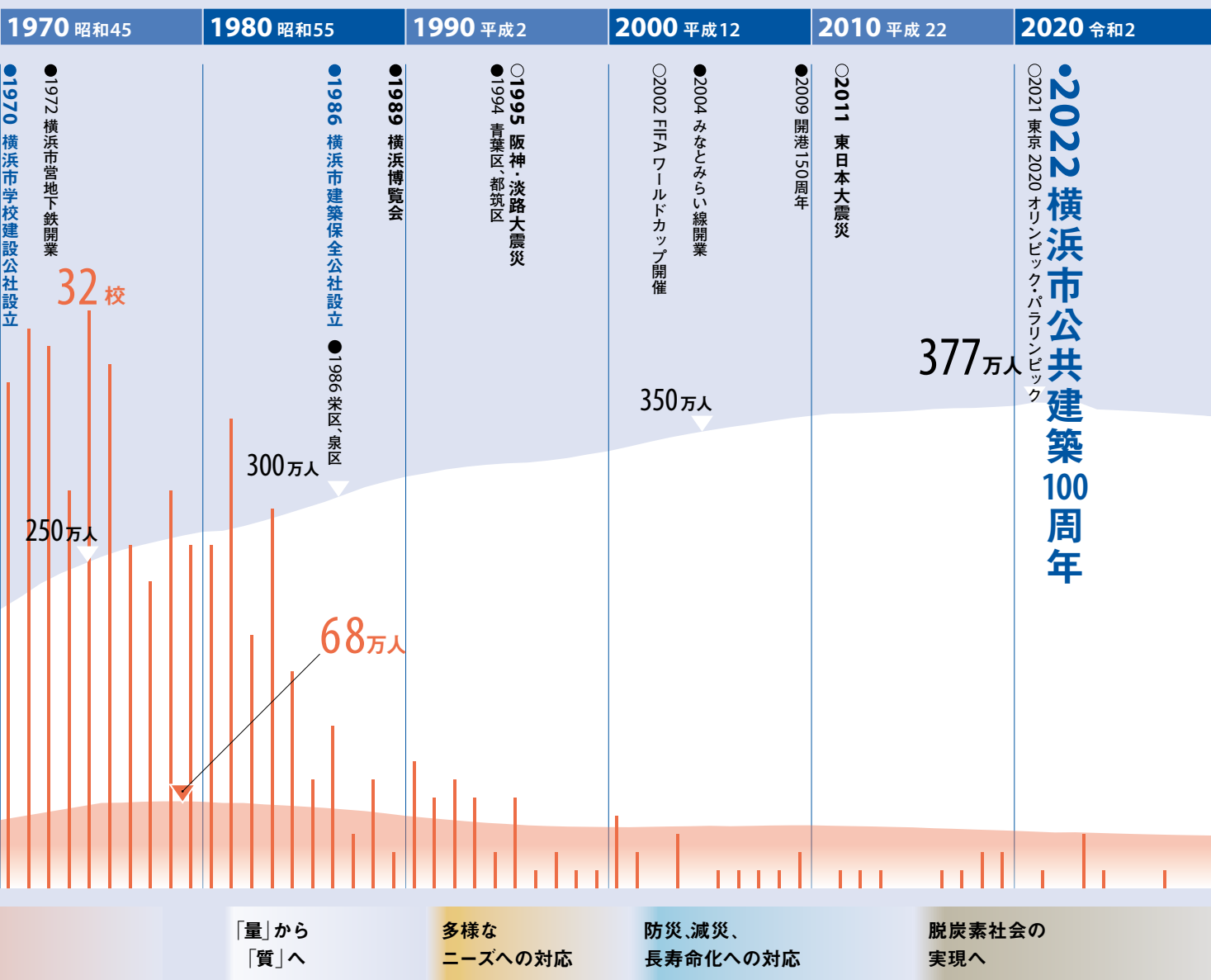
学校

校舎竣工数 横浜市総人口 子どもの人口 (0歳から15歳未満)



※ (▲) の建物は現存していません。

関東大震災により多くの小学校が失われ、震災後は震災復興小学校の整備が進みました。その後、戦災からの復興を経て、子どもの人口急増期のピーク時には年間32校を整備しました。人口急増期以降もしばらくは学校の整備を続けましたが、近年では新設校の整備は少なくなっています。一方で、老朽化した校舎の建替えを進めています。





1920年代

1940年代

1960年代

1980年代

2000年代

2020年代

学校

はじめは学校建築に力が注がれた

建築課の発足前から力を注いでいた学校建築は、震災や戦災からの復興の中で、再び力が注がれました。



34

第2章 横浜市公共建築の100年

本市の学校建築は、臨時建築課が大正9年に発足する以前も主要な業務として、明治後半から大正期にかけて、土木課工務係が新築・改築・増築を含めて約30校の尋常小学校を整備しました。鉄筋コンクリート造の校舎建設は、当時の特筆すべき技術で、寿小学校は本市建築営繕における初めての鉄筋コンクリート造として、全国的にも先進的な事例でした。

大正12年の関東大震災の際、当時建設されていた小学校36校のうち半数以上が全焼又は全壊しましたが、寿小学校は焼失しませんでした。そのことが、以後の学校建設における鉄筋コンクリート造の標準化につながります。

その後も昭和20年の横浜大空襲により、多くの学校は焼失する被害を受け、復興の中で学校建築に再び力が注がれました。

1: 寿小学校〈横浜市学校沿革誌〉本市初の鉄筋コンクリート造校舎。震災だけでなく、戦災を受けても焼け残り、昭和31年に解除されるまで米軍に接収されていた。/2,3: 吉田小学校〈横浜市立復興小学校図集〉明治時代に建てられた木造校舎(写真2)は関東大震災により焼失したが、その後、鉄筋コンクリート造で再建(写真3)され、震災復興小学校として「鉄筋コンクリート造」「3階建て以下」「スロープの設置」の特徴を持っていた。/4: 復興小学校のスロープ(東小学校)〈横浜市立復興小学校図集〉避難のしやすさを考慮し、ほぼ全ての震災復興小学校にスロープを設置/5: 大鳥中学校〈横浜市学校沿革誌〉昭和29年に戦後初の鉄筋コンクリート造として建設



学校

1920年代

1940年代

1960年代

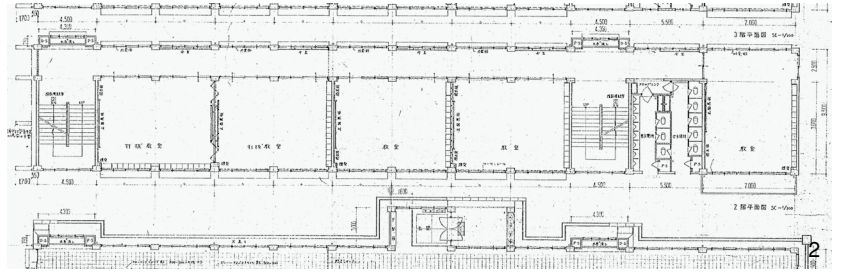
1980年代

2000年代

2020年代

合理的に大量に造る

児童数の急激な増加に対し、合理的に設計や工事を進めるため、標準設計図を用いて学校整備を進めました。



1950年代の第一次ベビーブーム対策をきっかけとして、学校の計画的整備が始まりました。合理的に設計と工事を進めるために、本市では昭和30年に木造校舎、昭和34年に鉄筋コンクリート造校舎の標準図を作成しました。また昭和42年には、限られた校地を最大限活用するために、校舎と体育館を積層（立体型）にした標準図も作成しました。

一方で、大規模な団地開発により、児童数に対して学校の建設が追い付かず、一時的なプレハブ校舎の設置や分校の整備も行いました。昭和45年には、本市と銀行による融資で「財団法人横浜市学校建設公社」を設立し、公社が先行して学校を建設し、その後、本市が学校を買い取るという全国でも先駆的な方式を採用しました。

「財団法人横浜市学校建設公社」は昭和61年にその役目を終え解散し、現在は「公益財団法人横浜市建築保全公社」となり、学校を含む公共建築物の保全に取り組んでいます。

1：標準図による小学校（六浦小学校）〈横浜市学校沿革誌〉柱等の構造的な寸法だけでなく、部屋や開口部の大きさ、仕上げまで標準図により画一的に整備した。／2：学校標準図 標準図は、意匠などの小規模な改訂だけでなく、法改正などに合わせた大規模な改訂も繰り返しながら、現在でも最新の標準図が使われている。／3：公社による学校建設（城郷中学校）〈横浜市学校沿革誌〉学校建設公社の仕組みや標準図を活用しながら効率的に学校整備を進めた。／4：体育館が積層された校舎（立体型）〈横浜市学校沿革誌〉敷地を有効利用するために、教室の上に体育館を配置する学校もあった。／5：団地とプレハブ校舎（左近山分校）〈横浜市史資料室所蔵資料〉団地開発に伴って児童数が急増した際は、プレハブ校舎により一時的な対応を行った。／6：標準以外の学校〈横浜市学校沿革誌〉標準図による設計が大半を占めていた一方、集合住宅の1階を臨時的に学校として整備した事例や円形校舎など、標準外の学校もあった。円形校舎は仏向小学校をはじめとして3校建設されたが、現存しているのは蒔田小学校のみ。



よりよい学校を目指して

学校にも新たな役割が求められるようになり、デザインや機能に特色のある学校の整備を進めました。



昭和末期から平成にかけては、昭和52年に「学校施設の改善に関する検討委員会」が設けられるなど、学校建築も「量」から「質」への時代となりました。標準図による設計・計画のプロセスを短縮する省力化のシステムを見直し、基本計画を大事にした上で設計テーマを持つことを重視するようになりました。

学校は地域に親しまれる「シンボル」としての役割も求められ、同時期に進んでいた六大事業の金沢地先埋立事業や港北ニュータウン建設事業の中では、外観のデザインを工夫した校舎を整備しました。

また、震災復興で建てられた鉄筋コンクリート造校舎の建替えも進みました。

その他にも「親しみある豊かな環境をもつ学校」を実現するために、フレキシブルな学習環境を目指して可動間仕切壁を設けた教室も登場するなど、それぞれ特色のある学校を建設しました。

1,2: 並木第一小学校〈横浜市の学校建築〉金沢地先埋立地に計画された小学校4校、中学校2校のうち最初に建設された学校。地域利用のためのオープンスペース確保や特徴的な屋根形状など、量から質への転換期において先駆的な事例／3: 南吉田小学校〈横浜市の学校建築〉復興小学校の建替え校であり、復興小学校の特徴であったスロープを校舎内に再現している。／4,5: 本町小学校〈横浜市の学校建築II、横浜の公共建築写真集〉復興小学校の建替え校の中でも、新しい教育理念に基づくオープンスクールを実践した。廊下と教室の間を可動間仕切りとし、多目的ホールの前に配置することで有機的な空間を創り出している。／6: 中川西小学校〈横浜市の学校建築II〉港北ニュータウン内に計画された小学校で、「街のシンボル性」「地域のコミュニティの場」「隣地との一体的な緑化」「周辺住宅との調和」をコンセプトに設計されている。



学校

1920年代

1940年代

1960年代

1980年代

2000年代

2020年代

色々な学校の使い方のために

児童・生徒だけの場所から、地域の方も使うことができる施設へ、学校のあり方や使い方も時代に合わせて変わってきました。



1



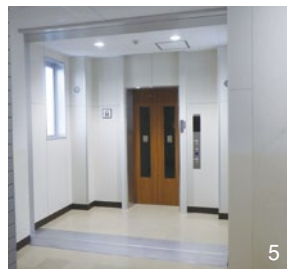
2



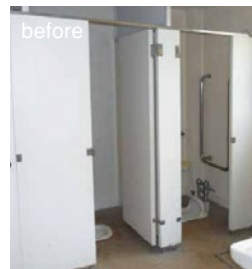
3



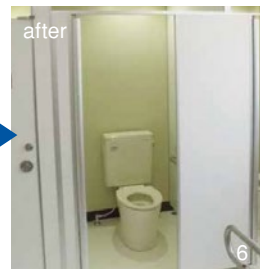
4



5



before



after

6

平成元年からはコミュニティハウス（スクール）の複合整備を開始するなど、「地域社会の拠点となる学校施設」づくりが進み、学校は児童・生徒だけでなく市民にとって生涯学習の支援の場となっていきました。

放課後児童を受け入れる環境として、平成5年に「はまっ子ふれあいスクール」のモデル事業が始まり、平成13年には全校展開を開始、その後、平成25年以降は「放課後キッズクラブ」へ事業を転換し、全ての小学校に整備しています。

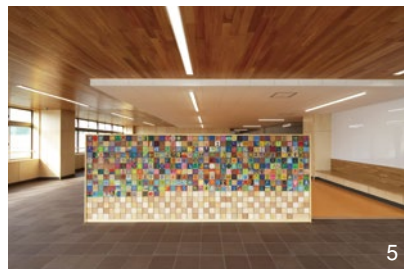
近年は、時代の変化に伴うニーズの多様化に合わせて、学校のあり方も変化し、誰でも使いやすい環境とするために、エレベーターを設置するなど、バリアフリー化やトイレの改修を積極的に進めています。

1: 本牧中学校（横浜市の学校建築Ⅲ）本牧の接収解除後に整備された学校で、外観は地区の建築協定に沿った特徴を取り入れ、地域利用される諸室は利便性を考え北側にまとめて配置している。/2: 横浜吉田中学校第二校舎 吉田中学校との統廃合により閉校となった旧富士見中学校跡地に「日本語支援施設」「コミュニティハウス」「地域防災拠点」を再整備/3: 青葉台小学校放課後キッズクラブ 既存校舎前に木造2階建てで計画され、室内は木のあたたかみを感じられる空間となっている。/4,5: 鶴ヶ峰中学校昇降機室増築 階段利用が困難な児童・生徒や学校利用者等のために既存校へのエレベーター整備を進めている。/6: 保全公社によるトイレ改修事例（保全公社30周年記念誌）生活様式の変化に合わせて洋式便器への改修やドライ化を保全公社とともに進めている。



学校整備は新たな時代へ

子どもの数が減少していく一方、老朽化した学校の建替えなど、学校整備は新たな時代を迎えています。



本市全体の児童数（小学生）は昭和55年、生徒数（中学生）は昭和61年をピークに減少しています。現在は、一部の地域では開発などの影響により短期間で子どもの数が増加する場合もあり、既存校舎への増築や暫定校の設置、新設校の整備などの対応が求められています。

また、平成27年の学校教育法改正により、一人の校長・一つの組織で小学校・中学校の9年間を一貫して教育する校種として「義務教育学校」が新たに加わり、新しい形態の学校施設も整備しています。

1,2,3: 緑園義務教育学校 本市における義務教育学校としては、初めて施設一体型で整備。武道場には大きな開口部を設け、人工芝を張った交流広場と一体的な活用が可能／4: みなとみらい本町小学校〈日刊建設通信新聞社提供〉, 5: 市場小学校けやき分校 周辺学区の児童急増に伴い、分校として暫定的に整備。期間限定という前提を踏まえ、経済性、解体の容易さなどに配慮し、鉄筋コンクリート造ではなく、鉄骨ブレース構造としている。／6: 矢向中学校増築 グラウンドへの影響を最小限にしつつ、生徒数の増加対策として校舎棟を増築した事例。建設コストを抑えるため、建築面積がコンパクトに収まる中廊下型としつつ、教室の配置を工夫し良好な採光と通風を確保している。



学校

1920年代

1940年代

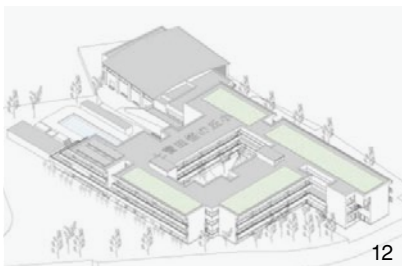
1960年代

1980年代

2000年代

2020年代

学校整備は新たな時代へ



本市では、市内の市立小・中学校を昭和40年代から50年代にかけて集中的に整備してきました。そこで、老朽化対策や教育環境の向上を図るために、平成29年5月に「横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針」を策定し、計画的に学校建替えを進めています。

また、令和3年の法律改正により、小学校の全ての学年で1クラスの定員上限が35人となる「35人学級」の導入が段階的に行われており、改修工事を進めています。

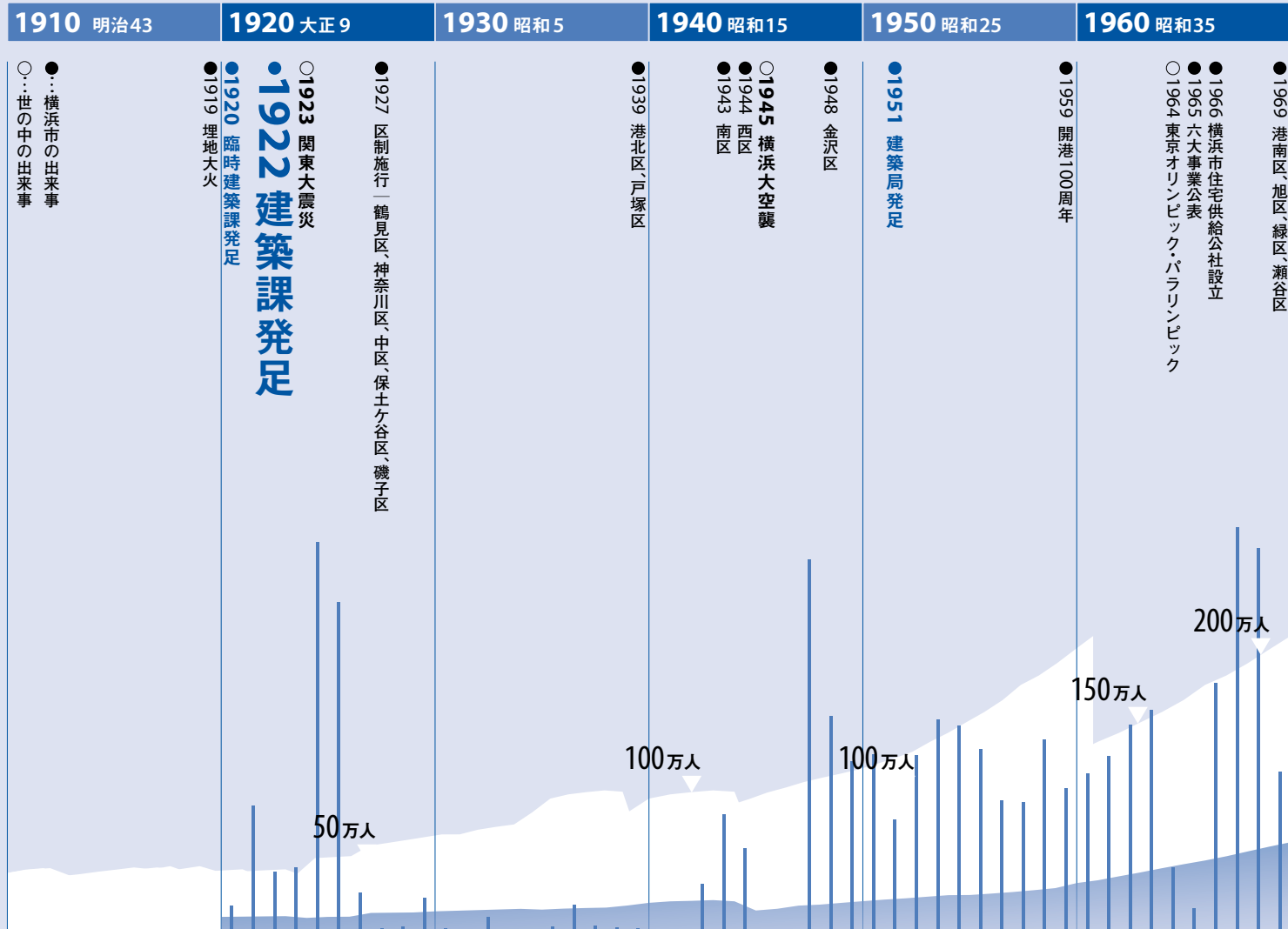
今後は、建替えや改修工事に加え長寿命化にも取り組み、1校1校に最善の形で効率的・効果的な整備を進めていきます。

7,8,9:子安小学校移転新築 本市の中でも特に歴史がある小学校の一つであり、校舎の老朽化と今後の児童数増加が予想されたため、敷地を移転し、新校舎を整備。/10,11:箕輪小学校 再開発地区内に令和初の新設校として整備。市内でも特に児童数が多い大規模校なため、コンパクトな平面計画と明快な動線計画に配慮している。また、断熱や設備の工夫により省エネルギー化も実現した。/12:上菅田笹の丘小学校(完成イメージ) /13:汐見台小学校(工事中写真) /14:都岡小学校(1期工事竣工写真) 平成29年の建替えに関する基本方針の策定後、第1弾の工事が進行中



住宅

…市営住宅竣工数(戸数) …横浜市総人口 …世帯数



建築課の発足

震災からの復興

戦災からの復興

人口急増への対応

1910 明治43 1920 大正9 1930 昭和5 1940 昭和15 1950 昭和25 1960 昭和35



1921 齋藤分住宅(▲)
〈横浜市中央図書館所蔵〉



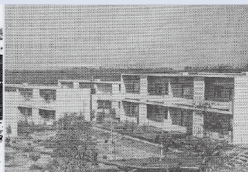
1921 中村町住宅(▲)
〈横浜市中央図書館所蔵〉



1926 外国人住宅(▲)
〈横浜市中央図書館所蔵〉



1939 分譲住宅(▲)
〈横浜市中央図書館所蔵〉



1955 楽老住宅(▲)
〈横浜市中央図書館所蔵〉

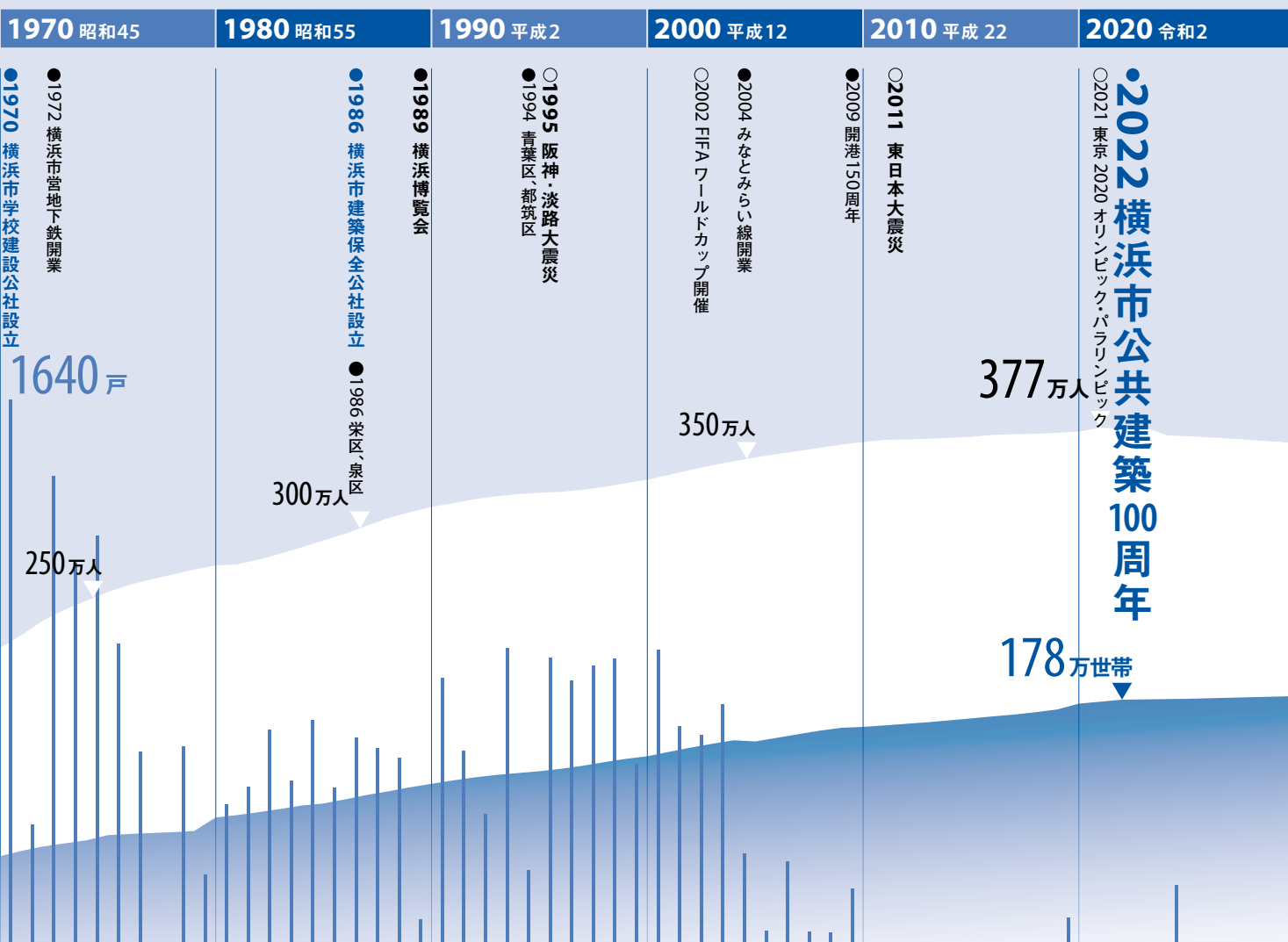


1965 上飯田住宅
〈横浜市史資料室所蔵資料〉

※(▲)の建物は現存していません。

埋地大火による被災者救済や都市の住宅不足を解決するため、市営住宅の建設が始まりました。震災や戦災により多くの住宅を失いますが、その都度、新たな住宅を建設・供給してきました。

その後、人口急増に伴う大量供給の時代から居住水準の向上など質が求められる時代を経て、住戸改善や建替えなど、市営住宅の再生を進めています。



「量」から「質」へ
多様なニーズへの対応
防災・減災、長寿命化への対応
脱炭素社会の実現へ

1970 昭和45 1980 昭和55 1990 平成2 2000 平成12 2010 平成22 2020 令和2



1972 南三双住宅
1984 岡村住宅
〈横浜の公共建築写真集〉
1996 矢向第二住宅
2005 中村町南住宅
2008 桜ヶ丘グリーンハイツ
2019 寿町スカイハイツ



住宅不足の解消と不燃建築の取組

大火による被災者救済や大都市への人口集中による住宅不足などの問題を解決するため、新たな取組が始まりました。



大正8年4月28日、千歳町を火元とする「埋地大火」により3,000戸以上を焼失、被災者は2万3,000人余りに及ぶと言われ、付近一帯は甚大な被害を受けました。その被災者救済のために集められた義援金の一部を使い、住宅難緩和のため、「普通住宅」と呼ばれる「久保山住宅」74戸を、大正9年に最初の市営住宅として建設しました。その後、都市の住宅不足を緩和救済するため、齋藤分住宅、中村町住宅など4か所を建設しました。

また、明治末期頃から社会問題化し始めていた独身者、低所得者等に対し、簡易で清潔な居室を提供するため、中村町住宅の敷地内に東日本で最初の不燃建築の公営共同住宅で「共同住宅館」と呼ばれる、鉄筋ブロック造2階建ての「中村町第一共同住宅館」32戸を、大正10年に建設しました。以降、共同住宅館は3か所に建設しましたが、いずれも木造でした。

1,2,3:1920 久保山住宅〈横浜市社会事業施設一覧〉住宅敷地内には瓦葺木造平屋の二戸建32棟及び一戸建5棟の住宅、平屋で二戸建の住宅兼商店、2階建ての住宅兼浴場(外に浴室)、1階が二戸建住宅、2階に10畳と17畳半の二間からなる住宅兼倶楽部が各1棟／4:1921 中村町第一共同住宅館〈横浜市要覧〉／5,6:1921 中村町第一共同住宅館〈横浜市社会事業施設一覧〉建物内の1階は管理人室、下足室、応接室・食堂及び12室の住戸、2階は20室の住戸、屋上に物干し場あり。各室は1間の押入、台所兼用の土間、水道とガスを供給、廊下と部屋の間には低い掃き出し窓あり。1942年まで市営住宅、1943年以降は母子保護施設として使用、1968年に老朽化により解体



住宅

1920年代

1940年代

1960年代

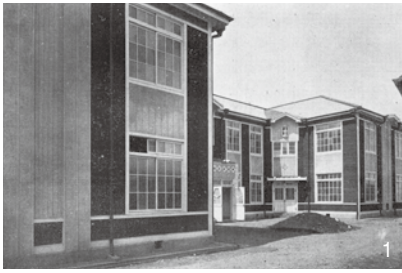
1980年代

2000年代

2020年代

震災の影響と復興に向けて

震災前に建設した市営住宅の多くが被害を受け、住宅不足の解消に向けて早急に動き出しました。



震災後は、被害の程度が軽い使用可能な住宅の応急修理をするとともに、全壊した「普通住宅」や「共同住宅館」の建替え、七島住宅をはじめとする「復興住宅」など、その用途や目的により、大正13年から昭和4年頃までに、2,000戸を超える新たな住宅を建設しました。新たに建設した住宅の中には、震災によって他都市に移住した外国人を横浜に呼び戻すため、山手を中心に4か所建設した「外国人住宅」や、建設後3年で撤去する方針で建設した「仮住宅」に加え、神奈川県が建設し、本市が管理経営を任せられた「小住宅」もありました。一部の仮住宅などは、その後の社会状況の変化により、3年を過ぎても引き続き市営住宅として使用しました。

また、昭和2年には新しい試みとして、本市が建設し、指定期間の賃家料を完納した者に所有権を譲渡する「供給住宅」や、昭和5年からは「分譲住宅」の建設を開始しました。

1,2:1925 柏葉共同住宅館（復興後）〈横浜市社会事業概要〉復興後の柏葉共同住宅館と2階内部廊下／3:1925 豆口住宅（浴場）〈横浜市要覧〉／4:1925 七島住宅〈横浜市要覧〉／5:1925～1929 山手外国人住宅〈横浜市要覧〉／6:1932～1939 分譲住宅〈横浜市社会事業概要〉本市があらかじめ選定した土地に本市が選定した数十種類の建築設計図の中から一種類を選び、これに居住者の希望その他を加え、集団的あるいは個々に建設し、指定期間の賃家料を完納した者に所有権を譲渡する住宅



住宅

1920年代

1940年代

1960年代

1980年代

2000年代

2020年代

戦災復興と公営住宅のはじまり

横浜大空襲により市内の住宅は壊滅的な状態に陥り、さらに終戦後の接収によって住宅の量が全体的に不足しました。



昭和17年の「横浜市事務報告書」において1,804戸管理していた市営住宅は、昭和20年の報告書ではその数が710戸に減少しました。

戦後の住宅難緩和のため、昭和26年6月の「公営住宅法」の施行に先立ち、戦後間もない昭和23年に「横浜市庶民住宅使用条例」を制定し、木造平屋住宅588戸を建設しました。翌年には最初の耐火構造の公営住宅「栗田谷アパート」など649戸を建設し、昭和35年までに6,811戸を建設するなど、住宅に困窮する低所得世帯向けの公営住宅を供給することで復興に向かいました。

また、昭和35年には、不良住宅が密集する地区の整備改善を図るため「住宅地区改良法」が施行され、最初の「改良住宅」として「中村町住宅」50戸を建設しました。これにより、震災直後に3年で撤去する方針で建設されたものの、引き続き使用していた「稲荷山下仮住宅」はその役目を終えました。

1:1948 栗田谷住宅〈市政概要〉栗田谷アパートと同一敷地に建設した住宅／2:1948 神大寺住宅〈横浜市の公営住宅〉／3:1953 桜ヶ丘アパート〈市政概要〉建設大臣賞受賞／4:1958 楽老アパート〈市政概要〉／5:1956 法泉町住宅〈撮影：北尾春道（『寮・アパート 建築写真文庫(69)』彰国社、1958年）〉星型に建設された珍しい住宅／6:1959 谷津田原第二住宅〈市政概要〉



住宅

1920年代

1940年代

1960年代

1980年代

2000年代

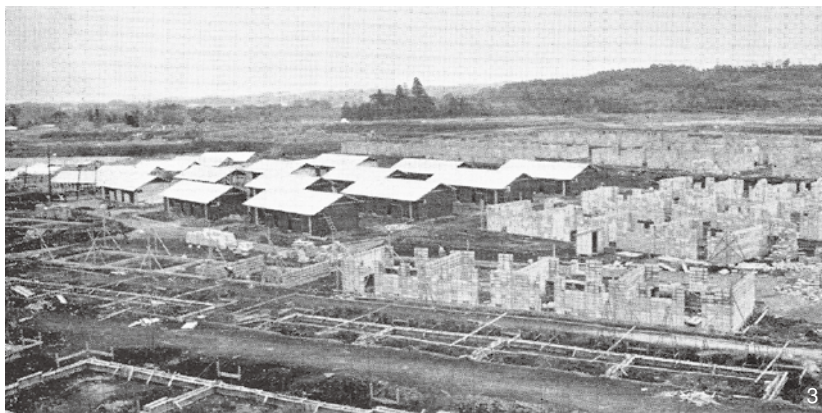
2020年代

人口急増への対応

戦後の住宅不足から高度経済成長に起因した大都市圏への人口集中による住宅需要に対応しました。

これまで市営住宅の多くは木造戸建てでしたが、昭和34年から建設を開始した「十日市場住宅」をもって木造住宅を終了し、ブロック造住宅を経て、昭和39年以降は、鉄筋コンクリートブロック造中高層住宅へと、戸建住宅から集合住宅の建設に移行しました。

また、市営住宅だけでなく、日本住宅公団（現：UR都市機構）による公団住宅や県及び市の住宅供給公社による公社住宅など、住宅供給が大幅に増加し、市内でも大規模な住宅団地が数多く開発されました。こうした状況の中で住宅政策の中心は、「一世帯一住宅」を目標とする「住宅の量」の充足に重点が置かれ、昭和40年代になると郊外部を中心として、「上飯田住宅」など1団地1,000戸以上となる大規模な住宅団地を整備しました。



1:1959 十日市場住宅（市政概要）建設を終了した木造住宅／2,3:1963 十日市場団地の建設状況（市政概要）

住宅建設を計画的かつ集中的に行う手段として、昭和30年代後半から、部品の規格化が図られコストダウンを可能としました。昭和41年頃からはPC工法*による構造躯体の工業化が行われ、昭和45年以降は、PC工法によるSPH（Standard Public Housing）に関わる住宅を建設してきました。しかしながらSPHは住宅計画において、規模の拡大に対応しづらく、棟単位の型別供給など変化のある住棟構成ができないなど課題もありました。そこで、団地の規模に応じて住棟構成ができ、型別供給に対応した公共住宅設計計画標準NPS（New Planning System）が昭和56年以降の公営住宅に適用され、本市では「ひかりが丘住宅」の建設から採用しました。



4:1982 ひかりが丘住宅（横浜市の公営住宅）

*PC工法
工場で製作された柱・梁などのプレキャスト部材を、プレストレスにより一体化し建築物を構築する工法



住宅

1920年代

1940年代

1960年代

1980年代

2000年代

2020年代

より質の向上を求めて

「量」の確保を優先した時代から、居住水準の向上や建築物として地域や街並みに調和する「質」が求められる時代に移りました。



昭和43年以降になると住宅総数が世帯総数を上回りましたが、家族人数に応じた広さを確保できない世帯や、質的に問題のある住宅に居住する世帯も多くありました。

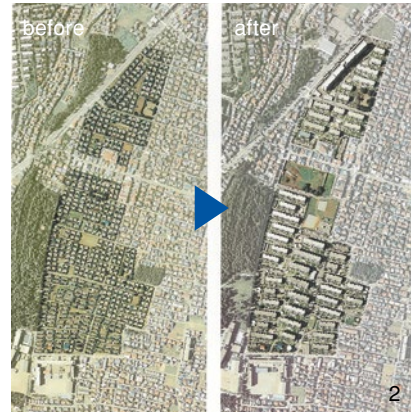
市営住宅は、民間住宅の品質及び面積等の居住水準の向上のために先導的役割を果たすことが求められ、年を重ねるごとに徐々に居住面積の拡大を図りました。

また、昭和55年からは、戦後に建設し老朽化した既存住宅の建替事業に着手しました。

無秩序に拡大都市化する本市の都市としての骨格づくりとして、昭和40年2月に六大事業を打ち出しました。

その一つである金沢地先埋立事業では、近代的な工場団地だけでなく、そこで働く従業員向け職住近接の住宅などが立ち並び、住宅団地として金沢シーサイドタウンが形成され、そのエリア内に多くの市営住宅を整備しました。

また、施行面積1,317haに及ぶ我が国最大規模の土地区画整理であった港北ニュータウン建設事業においても、昭和49年の事業着手から22年を経て完了したエリア内には、市営住宅をはじめ、日本住宅公団（現：UR都市機構）や県及び市の住宅供給公社などが多くの集合住宅を整備しました。



1:1980～1983 南台ハイツ（横浜市の公営住宅）本市で最初の木造公営住宅からの建替え／2:建替え前後の状況（横浜市の公営住宅）1951年～1954年にかけて建設した「瀬谷住宅」711戸を1980年から4か年で「南台ハイツ」1,190戸に建替え



3:1981 金沢第三住宅（横浜市の公営住宅）／4:1984 つづきが丘住宅（横浜市の公営住宅）21世紀の街づくりを展望した港北ニュータウン内に最初に建設した市営住宅



住宅

1920年代

1940年代

1960年代

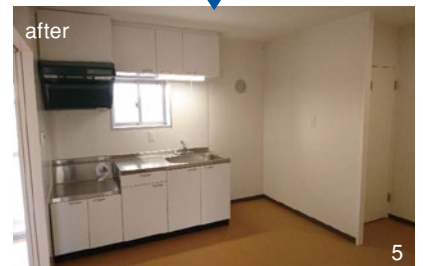
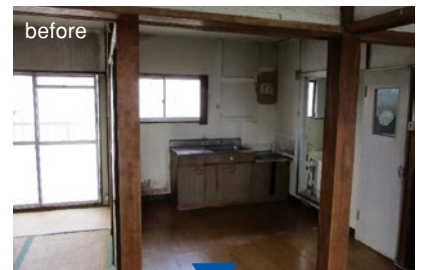
1980年代

2000年代

2020年代

住みやすく、長く使うために

高度成長期に大量供給した住宅をより住みやすく、より長く使うために住戸改善や耐震改修に着手しました。



昭和40年代に建設された住宅には、洗濯機置場や浴槽がなく、洋間と和室の境や浴室入口部に段差がありました。さらに一般的な仕様の中層住宅には、エレベーターが設置されていませんでした。このような住宅の居住水準や設備水準の向上を図るため、エレベーターの設置、既存建物の躯体を生かしたまま、住宅内部の設備や内装の更新、バリアフリー化対応を行う住戸改善事業に平成13年度から着手しました。

なお、耐震改修が必要な20住宅122棟については、平成25年度までに工事を完了しました。

近年は、住戸改善だけでなく既存住宅の建替えに着手するなど、平成30年に策定した「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」に基づき、効率的、効果的な市営住宅の再生を進めています。

1:2013 小菅が谷第二住宅（耐震改修）／ 2:2014 さかえ住宅（耐震改修）／ 3:2014 六浦住宅（耐震改修）／ 4:2014～2017 ひかりが丘住宅（エレベーター設置） 階段室型住宅であり居住者年齢の高齢化に対応し、2017年をもって階段室にエレベーター設置完了／ 5:2017～ ひかりが丘住宅（住戸改善） 1968年～1971年に建設された2K、3DK が主体の住宅を現代的な間取りへ変更、3点給湯（風呂、台所、洗面所）等の改善により居住性を向上

21世紀の公共建築の在り方を考える

横浜コモンズ

今から約30年前、21世紀を迎えるにあたり、横浜らしさや新たな時代の公共建築の考え方について議論しました。その基本理念や整備方針は現在の様々な施策や取組に根付いています。

平成5年、当時市職員であった北沢猛を中心として、横浜市建築懇談会を立ち上げ「21世紀の公共建築の在り方を考える」をテーマに、委員により様々な議論が行われました。平成7年の答申では、公共建築は公共空間として「都市の共有地」であり、市民、企業、行政が協働して、市民の知恵、企業のノウハウを活かした計画、整備、運営を行っていくことを進言しています。この答申を受け『横浜コモンズ』として、21世紀の公共建築や公共空間に望まれる考え方をまとめました。

横浜コモンズは、現在本市が取り組んでいる歴史的建築物を活かしたまちづくりや、バリアフリー、景観条例、地区計画などの計画の基となる基準や考え方に活かされています。また、機能の複合化を前提とした施設計画は「再編整備の方針」に導入しています。設計者の選定には、プロポーザルやコンペを実施し、計画・整備・運営を市民、企業、行政が協働する仕組みとしてPFIを採用する、運営には指定管理者制度を導入するなど、現在の様々な取組に『横浜コモンズ』は深く根付いています。



写真左：横浜コモンズ、写真右：横浜が縦浜にならないために（荻野アンナ/著）横浜コモンズの理念をイメージしたエッセイ

検討経過

	年月日	検討事項
第1回	平成5年10月29日	会長・副会長の選出、諮問、横浜市公共建築の現状について
第2回	平成6年2月1日	個性あるまちを実現するための、横浜の将来に向けた公共建築整備の姿勢について
第3回	平成6年5月17日	市民・企業・行政の協働による公共空間「横浜コモンズ」の提案（基本理念の骨子について）
第4回	平成6年11月7日	答申案の検討
第5回	平成7年2月10日	答申

横浜市建築懇談会委員

役名	氏名	職業等（当時）	役名	氏名	職業等（当時）
会長	泉 眞也	環境デザイナー	委員	長久保 美昌	横浜住宅供給公社理事長
副会長	川手 昭二	芝浦工業大学教授（都市計画）		浜野 安宏	浜野総合研究所代表
委員	上野 千鶴子	東京大学助教授（社会学）		平塚 迪夫	インテリアデザイナー
	荻野 アンナ	作家		宮村 忠	関東学院大学教授（土木工学）
	鶴岡 博	横浜ジャズ協会理事長			

I—基本理念

公共建築をはじめとする公共空間は、社会経済環境や市民ニーズを受けて施策化されるものであり、その時代の行政姿勢そのものの表れであるといえます。21世紀を間近にひかえた今日、急速に進みつつある都市の情報化・国際化などによって新しい文脈の社会が到来し、社会経済環境は生産性を極めて重要視した時代から、市民生活の基盤である都市の質を問う時代になると予測されます。

これらの社会的変化とその要求に的確に応えるためには、公共建築をはじめとする公共空間が従来の行政的な「公共」という概念の枠にとらわれることなく、「都市の共有地」であるという認識の上に立つことが必要です。そしてこの都市の共有地を創造し、活動を支えていくために、所有、計画、建設、運営にいたるまで、多様な方式により市民・企業・行政が協働することが重要です。

このような新しい考え方に立った公共空間を『横浜コモンズ』と呼びます。

その際、市民が共有できる「横浜らしさ」が重要な視点であり、これまでに育んできた環境や歴史と文化、つまり都市文脈を踏まえることが必要です。また、横浜が新しい「こと」に開かれた都市であるという特質を生かし、これまでの方式にとらわれることなく、創造的かつ先進的なプロジェクトに取り組むべきと考えます。

『横浜コモンズ』、この基本理念が21世紀の魅力ある公共建築を実現し、個性ある都市を形成していくことになるのです。

II—整備方針

A

求められる
公共空間に
視点を

1 「横浜らしさ」を見い出し、創りあげる

独自の都市文脈を活かす／横浜らしい特色ある風景をつくる

2 市民ニーズに細やかに対応する

新鮮な発想でつくる／地域にあった施設をつくる／バリアフリーを一層進める

3 市民・企業・行政が協働する

市民に開かれた空間をつくる／市民活動を支援する／市民の知恵を活かす

4 まちづくりを意識する

公共建築の配置を工夫する／まちのツボに公共空間をつくる／歴史が息づくまちをつくる／
地域を生き生きとさせる／安心なまちをつくる

B

整備システム
の新しい

1 公共建築の整備の仕組みを工夫する

必要な所に必要なものをつくる／中身を考える／設計者を選ぶ／設計者とともにつくる

2 管理運営まで一貫した仕組みをつくる

柔軟な管理運営体制を整える／効果的なリストラを図る／長期的な経済性に配慮する

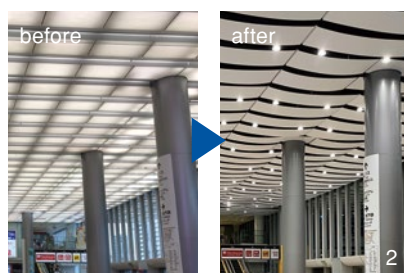
新たな時代の公共建築へ

公共建築を取り巻く環境が大きく変わり、より長く、安全安心に、環境にも優しい施設とすることが求められています。

災害にそなえる 耐震改修と天井脱落対策

阪神淡路大震災をきっかけに、現行の耐震基準以前の建物の耐震診断や耐震改修を進める耐震改修促進法が制定されました。本市では「公共建築耐震対策事業計画」を策定し、計画的に公共建築物の耐震化に取り組んできました。これまでに約2,300棟の耐震診断、約1,300棟の耐震改修を実施し、耐震化率は99%を超えています。

また、東日本大震災では、ホールなど大空間の天井脱落による事故が多く発生したことから、建築基準法が改正されました。既存施設への適合義務はありませんが、本市では、全てを計画的に改修する「天井脱落対策事業計画」を策定し、令和7年度までに改修が完了するよう進めています。



1:横浜市立大学金沢八景キャンパス文科系研究棟耐震補強 / 2:新横浜駅交通広場の天井改修



3:樽町ポンプ場外壁改修 / 4:十日市場保育園園屋上防水改修 / 5:外壁調査〈(公財)横浜市建築保全公社提供〉 / 6:防火設備点検〈(公財)横浜市建築保全公社提供〉

長く使う 長寿命化対策

高度経済成長期に整備した大量の施設が一斉に老朽化を迎えるため、今後の保全や建替えにかかる財政負担が課題となっています。そこで、各種点検や調査から、劣化状況を把握するとともに、劣化がどのような影響を及ぼすかを考慮して、計画的に保全しています。使用できるものはできる限り長く使用することで、必要となる修繕回数を少なくし、保全に関するライフサイクルコストの抑制を図っています。



木とともに 木材利用の促進

建築物への木材利用は、森林循環を通じて、国土を災害から守るとともに森林の二酸化炭素吸収作用を強化します。

平成22年の木材利用促進法の施行以降、本市でも木材利用に関する方針を定め、地域ケアプラザやコミュニティハウスなどの低層の建築物の木造化、区庁舎のエントランスホールといった市民の目に触れる機会が多い部分を中心に内装等の木質化を行うなど、公共建築物への木材利用を進めています。

令和5年には、新築時の木材使用量の目標値を建物用途ごとに定め、更なる木材利用の促進を図っていきます。



1: 2022 新井中学校武道場 (木造) / 2: 2017 日野こもれび納骨堂 (木質化) / 3: 2016 南区総合庁舎 (木質化) / 4: 2006 倉田コミュニティハウス (木質化) / 5: 2019 富岡総合公園トイレ (一部木造)

未来のための環境への配慮

本市では「公共建築物における環境配慮基準」を定め、環境負荷の低減及び周辺環境の保全に配慮した公共建築物の整備を推進しています。新築する場合の庁舎や学校等はZEB Oriented^{※1}相当、市営住宅はZEH^{※1}水準を満たす計画とし、改修においても、照明のLED化、省エネ性能向上や再生可能エネルギーの導入を進めています。

また、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ることができる「ESCO事業^{※2}」を積極的に導入しています。



※1: ZEB、ZEH

Net Zero Energy Building (House) の略称で、快適な室内環境を実現しながら、年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建築物（住宅）のことです。

※2: ESCO事業

Energy Service Companyの略称で、既存施設の省エネに関する、計画・工事・管理・資金調達等包括的なサービスを提供し、従前の環境を低下させることなく省エネルギーを行い、その結果得られる省エネルギー効果を保証する事業です。

1: 南区総合庁舎の太陽光パネル / 2: ESCO事業を行った新横浜地区3施設（障害者スポーツ文化センター横浜ラポール・横浜市総合リハビリテーションセンター・横浜市総合保健医療センター）

営繕業務のICT化

営繕積算システムや公共建築物データベースなど、基幹となるシステムを適切に運用し、タブレット端末の配備による業務効率の向上を図るなど、営繕業務のICT化を進めています。

また、設計・工事監理におけるBIM^{※3}の導入も推進しています。BIMを実際に導入した市民病院の整備では、施工前に免震装置の動作確認や設備配管と構造部材の干渉チェックなどを行うことで効率的に工事を進めました。



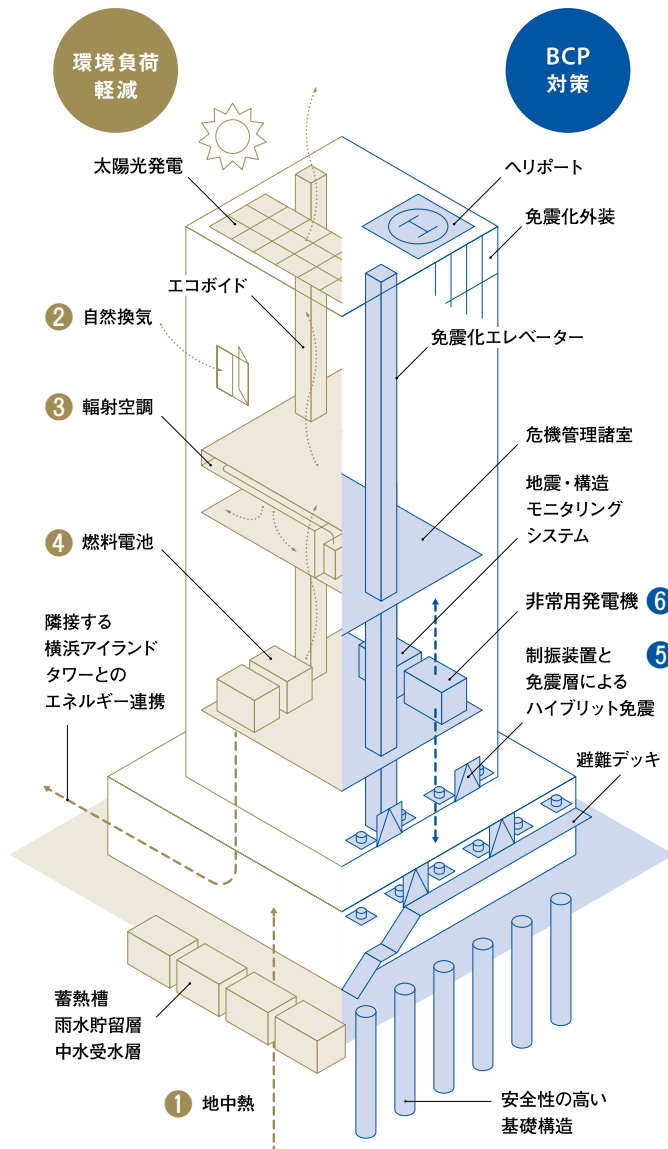
※3: BIM

Building Information Modelingの略称で、コンピュータ上に作成した3次元の形状情報に、材料や部材の仕様、性能、コスト、仕上げなどの情報を追加させて構築したシステムです。設計や施工上の課題を早期に確認、解決できるだけでなく、竣工後の維持管理にも活用できます。



3: 横浜市民市民病院 / 4: 市民病院のBIM画像

これからの100年に向けて 8代目市庁舎



現在の市庁舎はこれからの100年を見据えて整備しました。太陽光発電や地中熱を利用した空調、高層部に換気パネルの設置など、様々な自然エネルギーの導入、さらに、断熱性能の高い外壁や輻射式空調システム、発電効率に優れた燃料電池などによる省エネルギー化を図ることで、低炭素型の市庁舎としてZEB Readyを実現しています。

また、BCP対策として、大地震による被害を最小限にするようハイブリッド免震の採用や、津波による浸水を意識した設備の配置、7日間使用できる水と非常用発電機の燃料の確保など、災害にも強い市庁舎となっています。

① 地中熱採熱管

地中杭に敷設した配管を使って地中の熱をアトリウムなどの空調に活用しています。



② 自然換気

窓際の換気パネルから外気を取り入れ、建物内部を縦に貫く吹き抜け空間(エコボイド)との相乗効果で自然換気を行い、エネルギー負荷を低減します。



③ 輻射空調システム

執務室の天井材の裏に張り巡らせた配管に冷水や温水を流し、輻射熱で空調するシステムです。気流が少なく快適で省エネルギー性能にも優れています。



④ 燃料電池

発電効率に優れた固体酸化物形燃料電池(SOFC)を導入し、市庁舎で消費される電力の一部を賄います。停電時もガスが供給されていれば、発電も可能です。



⑤ ハイブリッド免震(免震装置)

2階と3階の間に設置した免震装置による上部の揺れの低減と、制振装置による地震エネルギーの吸収で、什器転倒などの被害を防ぎ、業務の継続性を確保します。



⑥ 非常用発電機

大容量の非常用発電機を設置し、電力事業者からの電力供給が途絶えた場合でも業務が継続できます。備蓄燃料で7日間の連続運転が可能です。

