

# 西神ニュータウン研究会 会報

第254号 2026年1月

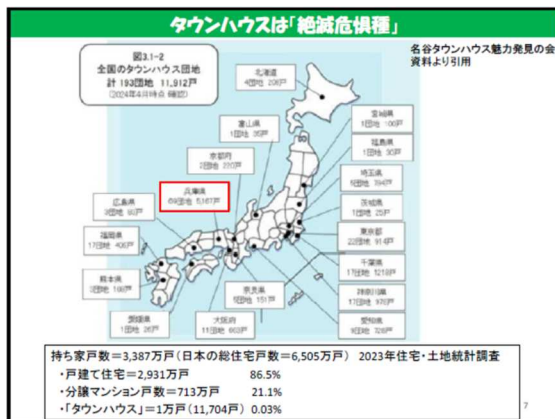
## ■第254回例会記録

- ・日 時 2025年12月10日(水) 18:00~19:50
- ・場 所 神戸市外国語大学サテライトセミナー室B
- ・参 加 14 名
- ・テーマ タウンハウスは「あだ花」だったのか?~ニュータウンにおける実践から考える~
- ・発表者 大塚 映二氏(西神ニュータウン研究会世話人)

## □発表概要



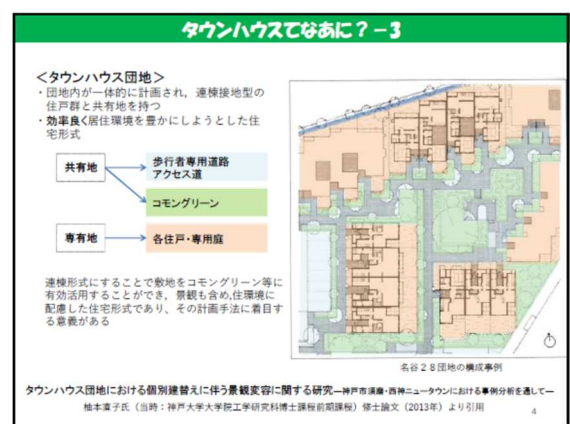
- ・須磨や西神に多く見られる、連棟型住宅団地



- ・タウンハウスは持ち家の0.03%しかない



- ・戸建てより少し安く、人気があった



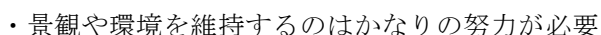
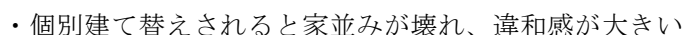
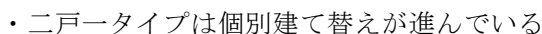
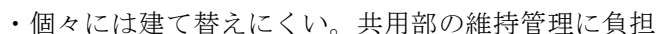
- ・個々の敷地以外にコモンスペースを持つのが特徴



- ・神戸市では比較的多く建てられた(特異な例)



- ・住宅と環境が一体的に整備。戸建て感覚で住める



- ・矢島氏がタウンハウスに関して、いくつかのデザイン手法について説明した。



- ・バブルの頃、テラスハウスがゲームに出てきた。シェアハウスに活用している例も見た。
- ・タウンハウスには戸建ては（高くて）手が出ない層に人気があった。
- ・コモンスペースがあり、コミュニティ（近所づきあい）はよかった。
- ・ツーバイフォー住宅は耐震性に優れ、リフォームして長く住み続けられる。
- ・戸建てが敷地200㎡くらいだったのに対し、タウンハウスは150㎡くらいで「ゼロロット」で建てているからむしろ住みやすく、環境も含めて計画されていた。買い手に理解してもらう努力不足だった？
- ・中古市場では戸建て用地として扱っている。環境の面は抜けている。共有はじゃまくさいと思われる。
- ・中古でタウンハウスに住んだが、共用部の一斉清掃などの機会にコミュニティの仲間入りができた。
- ・中古市場で若い世代に受け入れてもらう方策が必要。
- ・タウンハウスの魅力やメリットが不動産の物件としてわかりにくい。
- ・タウンハウスのような住み方が好きな人が一定数はいらるので、そこにアピールできれば。

(いろいろと意見が出ましたが、そのうちの一部を記載しました。書き方に語弊があるかもしれません。

文責は大塚にあります。)

<http://seishin-ntken.net>