

New Wave 住まいのカタチ

話題の住宅を紹介します！



学生居住で団地を元気に 大学と提携し地域活動の助っ人招集

高齢化や空き室の増えた住宅団地において、近年、大学生を住まわせてマンパワーの活用を図る試みが全国的に広がりを見せています。地元の大学と提携し、自治会活動や行事に積極的にに関わり、コミュニティ活性化のために力を貸してもらえる学生仲間を呼び込もうとする方式がトレンドに。大学による地域貢献の新しいカタチとして、代替わりしながら学生居住やその関わりが継承されていく持続可能な仕組みができ、さまざまなメリットがもたらされて注目を集めています。

3団地に広がった 県公社のサポーター制度

本県で、いち早く動き出したのは神奈川県住宅供給公社の「団地活性サポーター制度」。2016年、県立保健福祉大学（横須賀市平成町）との連携協定に基づいて、翌年から同じ京急線沿線にある浦賀団地（同浦上台）で学生入居がスタートしました。

協定は、県公社が所有・管理する団地入居者の高齢化を踏まえ、同大学が専門とする「食事・栄養・体力づくり」の分野を活かして健康寿命を延伸する研究開発や実証実験を推進する狙いから交わされたもの。これと併せて団地コミュニティの活性化に向けた新たな取り組みとして、学生に住民となって地域

活動等に協力してもらうための制度が立案されたのです。

エレベーターのない上層階の住戸を対象とし、住民自治組織への加入、自治会・地域活動および県公社が企画するイベントへの協力などの条件を履行すると、2DK程度の部屋に通常家賃の半額で住むことができるというシステム。浦賀団地では2016年度から7期に渡って継続され、現在は13人（4年生6名、3年生1名、2年生4名、1年生2名）が暮らしています。学生たちは2期目となる2018年、大学公認のサークルとして「浦賀団地活性サポーター（UDKS）」を結成。自治会主催の行事等への参加とは別に、自ら知恵を出し合い、住民交流と高齢者の閉じこもり防止を目的とした食事会や健康セミナーを企画したり、新型コロナウイルス感染症の拡大以降は健康促進に関わる啓発チラシの作成・配布など、主体的な活動を繰り返しています。
(2面に続く)

インデックス

- 1-4面：特集 学生居住で団地を元気に
大学と提携し地域活動の助っ人招集
- 5面：掲示板／神奈川県居住支援協議会からのお知らせ

- 6-7面：TOPICS /事務局だより
- 8面：憩いの水辺探訪
- ③小網代の森

▼相模女子大生による相武台団地活性サポーターが誕生するきっかけとなった「こども食堂」(2021年、提供：神奈川県住宅供給公社)



▲高齢期の運動器障害予防を目的に浦賀団地活性サポーターが催したセミナー(2019年、提供：神奈川県住宅供給公社)

(1面から続く)

続いて県公社のサポーター制度は、厚木市にある緑ヶ丘団地および相模原市南区の相武台団地にも導入され、それぞれ東京工芸大学厚木キャンパス(厚木市飯山)、相模女子大学・相模女子大学短期大学部(相模原市南区文京)の学生が2020年から暮らし始めました。

緑ヶ丘団地では、2018年に東京工芸大学と交わした協定により、「ミドラボ」と名付けられた共同研究・教育プロジェクトが始動。同大学が有するテクノロジーとアートの専門知識を活用し、リノベーションプランの設計や室内環境測定による住

環境の向上の検討、プロモーションビデオの制作などが行われました。そうしたフィールドワークに関わる中、団地住まいに興味を持ってサポーターとして入居する学生が現れ、防災訓練や清掃といった自治会活動に加え、熱中症の注意喚起のお知らせやゴミの正しい分別を呼びかける看板・チラシの原案作成などでアイデアを発揮しているといいます。

第三弾の団地活性サポーターの舞台となった相武台団地は、県公社における団地再生のモデルとして、高齢者・子育て支援の複合拠点「コンチェラート相武台」の開設(2013年)を皮切りに、商店街の賑わいを取り戻す「グリーンラウンジ・プロジェクト」(2015年～)、健康まちづくりに向けた多世代交流拠点「ユソーレ相武台」の整備(2019年)等が展開されてきました。商店街では空き店舗を活用した「ひよここども食堂」に、相模女子大生がボランティアスタッフとして参加していたことから、自治会活動や団地コミュニティのさらなる活性化を図るため、同大学との協定締結を経て学生入居が実現しました。

こちらの団地におけるサポーターの取り組みの中で目新しいのは、他大学の学生との接点が生きていること。団地再生のモデルに位置付けられたこともあってさまざまな連携協力が模索され、東京農業大学の学生もゼミ活動の一環で、5年ほど前から花壇づくりや植物を用いたワークショップによって住民交流を図ってきました。サポーターとして入居した相模女子大生は、この活動を側面から支え、イベントの告知や参加報告をSNSで発信したり、花壇の世話にも関わっています。また、団地居住者の健康寿命の延伸に向けた研究の推進などを目的に、県公社および一般財団法人シニアライフ振興財団と協定を結んだ北里大学(相模原市南区北里)から、1人の学生が今春、サポーターの仲間入り。ユソーレ相武台で行われているラジオ体操、デイサービス、まちの保健室等を協力し合って盛り立てているようで、学生間のつながりによる相乗効果の可能性も広がります。



緑ヶ丘団地で行われた「ミドラボ オープンハウス」のイベント。①が遊び場に設けられた交流会場、②が団地の空き住戸で、リノベーションのアイデアとデザインを展示紹介する東京工芸大生(2019年、撮影：高橋菜生写真事務所)





学生居住で団地を元気に 大学と提携し地域活動の助っ人招集



オクトス市ケ尾に入居した横浜美術大生がことしの七夕の際、展示・配布を行ったイラストカード。多くの人に作品を見てもらう機会ができ、創作活動の励みにもなっているそうです。
(提供：横浜市住宅供給公社)

の学生・大学院生を対象に同区内の笹山団地への入居募集を行い、この7月から5人、9月から1人が加わって暮らし始めました。事業名は「神奈助人s(かなすけったーず)」。横国大生が命名したということです。

部員寮や学生居住棟もお目見え 大勢で関われば可能性も拡大

一方、本県においては、学生居住のこんな発展形態も見られるようになりました。

横浜市緑区にある県公社の竹山団地では、2020年に公社と神奈川大学(横浜市神奈川区六角橋)の間で交わされた協定を経て、賃貸住宅棟の一部に男子サッカー部が入居。現時点で、部員とコーチを合わせて40人余が共同生活を営みながら、団地の連合自治会等と協働して地域課題の解決やコミュニティ活性化に向けて「竹山団地プロジェクト」を展開しています。練習グラウンドとキャンパスの中間に位置する好立地を踏まえ、選手一人ひとりの人間性を高めるために住ませたいという、大森西三郎監督の強い思いが叶えられたものです。

サッカー部員たちは練習と学業の合間を縫って、スマホ教室の講師を務めたり、祭り、草刈り、備蓄倉庫の点検など、大所帯で住むマンパワーとチームワークを如何なく発揮して、地域活動を支える原動力となっています。また、昨年5月には商店街の一角に食堂兼クラブハウスを開設、食材を調達するため付近の空き農地を借りて野菜づくりにも乗り出しました。こうした幅広い取り組みを通して、食堂の運営に関わる中で食品衛生責任者の資格を取得した学生が5人、横浜市の消防団に7人が加わるなど、部活動だけでなく将来につながる成果も生まれています。
(4面に続く)

貴重な体験、学びの場 団地の魅力や特色づくりにもひと役

地域活動を通じて住民と顔見知りになることから高齢者の見守りにも役立ち、学生にとっても貴重な体験や学びを得られる場であるという理解が進み、このような団地居住のスタイルは急速に普及しつつあります。

横浜市住宅供給公社が管理する横浜市青葉区のおクトス市ケ尾では、2021年春から、横浜美術大学(同鳴志田町)の学生入居が始まりました。家具や家電を備え付けた住戸を提供しルームシェアしてもらうシステムで、建物内で催される季節の行事などに関わることが条件。1期生として入居した2人は七夕・ハロウィンの演出、クリスマスイベントの際には段ボールハウスの装飾や、トートバッグの絵付け体験のお手本を作成するなど、美大生ならではの特技を活かしてイベントを盛り上げました。

オクトス市ケ尾は、国の施策に基づくファミリー層向けの家賃補助付き賃貸住宅として供給されましたが、20年を経過して補助は終了。ここにきて同様の状況を迎えた建物が一挙に現れ、居住者に長く暮らし続けてもらうためには、家賃補助に代わる魅力づくりが求められるようになっていました。そんな背景からも、「美大生に住民行事に関わってもらえる仕組みができたことは、他の試みと相まって、物件の新たな特色を創出する上で役立ったのではないかと思います」とは、市公社賃貸住宅事業課主事の北爪夏海さんです。

さらに今年度からは神奈川県も県営団地の活性化策として、地域活動を担ってもらえる学生の受け入れをスタート。第一弾は包括連携協定を結ぶ横浜国立大学(横浜市保土ケ谷区常盤台)



竹山団地で寮生活を営む神奈川大学男子サッカー部の部員が講師に加わって催されているスマホ教室①と、昨年5月に行われた草刈りの際のワンシーン②(提供：神奈川大学体育会男子サッカー部・竹山プロジェクト部会)大森監督によれば、義務感から地域活動等に加わるのではなく、自発的な勤労・奉仕への意欲が報われてしかるべきという考えから、スマホ教室の講師や食堂の調理当番については報酬を出しているそうです

学生居住で団地を元気に 大学と提携し地域活動の助っ人招集



伊勢原団地内に今春誕生した学生棟「東海大学シェアドレジデンス」外壁にはシンボルマークの「TUEP」が描かれています。①は1階の共用スペースで行われる入居第一期生のための交流会
(提供：神奈川県住宅供給公社)



(3面から続く)

NPOを組織して、団地居住者や地域住民の健康づくり、スポーツ振興などに寄与する拠点整備の構想も進行中。「こうした事業にも学生を積極的に登用して人材育成を図りつつ、チームと地域のいい関係を育んでいきたいですね。胸を張って、私たちのホームタウンは竹山団地です、と言えるようになることを願っています」と、大森監督は目を輝かせていました。

大勢の学生に住んでもらうため、団地の1住棟を学生用として丸ごとリノベーションした事例もあります。県公社と東海大学(本部・東京都渋谷区)の連携協定に基づき、伊勢原市八幡台の伊勢原団地に今春完成したのが「東海大学シェアドレジデンス」。4月から、同大学の湘南、伊勢原両校舎に通う1年生から大学院生まで36人が暮らし始めました(2人1部屋で18戸に入居)。

リノベーションは、2DKの32戸で構成されていた4階建ての建物を、2人1部屋で使用し各部屋にトイレやユニットシャワーが備わった29戸と、1階の3戸をそれぞれ仕様の異なる共用スペースに改造。設計・施工に当たっては、工学部建築学科と大学院工学研究科の学生によるデザインコンペも行われ、土間を広くとった空間設計や外部とのつながりを意識できるようにするアイデアなどが採用されたといえます。こうして学生がまとまって住む棟が団地内にでき、今後、地域活動や住民交流がどのように育まれていくかが注目されます。

最後に紹介するのは、UR左近山団地(横浜市旭区)における取り組み。ここでは旭区・横浜

国立大学・UR都市機構が連携協定を結び、2017年から横浜大生の入居が始まりました。

団地自治会や商店会が中心となって立ち上げたNPOが受け入れ役を担い、地域活動や交流プロジェクトがスタート。学生の自主企画としてビアガーデンやランチイベントなどが催され、2019年度からは「サコラボ」というチーム名で団地に溶け込み、コミュニティーの活性化に努めてきました。

それが大きな転機を迎えたのは2021年度。サコラボの活動が、横浜国大の履修科目である「地域課題実習」の一つに認定されたのです。これにより、団地に住んでいない学生でも主体的な参加が可能となり、メンバーの拡大に伴い多様なプロジェクトが発案され、動き出すこととなりました。

メンバーは現在、30人余。災害時に役立てる狙いから作成したピザ窯を用いて実演イベントを行うチームや、読まれなくなった古本を集めて活用を目指すチーム、お店のロゴやイベント告知のポスターを手がけるデザインチームなどが結成され、団地の祭りや居場所・賑わいづくりと合わせて活動を繰り広げ、地域課題を解決するための知恵や手法を実践的に学んでいます。

こうして、活動そのものは発展し継承されていく流れができつつあるようですが、一方で、団地に暮らしながら貢献する意義が薄れてしまう心配はないのでしょうか。地域課題実習の担当教員でサコラボを当初からサポートしてきた藤岡泰寛准教授(横浜国大都市イノベーション研究院)は次のように話しています。

「建築学科の私どもの研究室ではサコラボと並行して、学生たちが住んでみたから分かったことや、学生たちへの住民ニーズの分析から特に高齢者の住生活の支援につながる研究を進めています。そのように学生居住のメリットや特色を明確に把握して、現地で行われる地域活動にフィードバックして学生居住の効果を高めていく作業がとても重要なのではないかと思います」



以上、本県の住宅団地における学生居住のプロジェクトをいくつか紹介しました。ここ数年間で沸き起こってきた新しい潮流は全国に広がり、大学の専門性などと相まってどれも独創性豊かな取り組みが展開されているようです。この潮流が途絶えることなく継承され、団地の未来を輝かせる光となることを願ってやみません。



小学生たちもタイル張りを手伝うなどして完成したピザ窯を、ことし3月、地域に贈呈したサコラボの横浜国大生たち(提供：サコラボ)

掲示板

神奈川県居住支援協議会 からのお知らせ

かながわ住まいの情報紙 [2022 年度保存版] を発行しました

県内のセーフティネット住宅、かながわあんしん賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅、および公的賃貸住宅の募集情報などを集約した「住まいの情報紙」第 69 号（2022 年 9 月 30 日発行）ができました。A4 サイズの保存版冊子として作成し、県機関、市町村の住宅関連窓口、有隣堂の主要店舗などで無料配布しているほか、居住支援協議会のホームページ（下記 URL）からダウンロードできます。

<http://www.machikyo.or.jp/kyojyushien/>

在庫切れなどお近くで手に入れるのが難しいという方には、郵送にも応じています。ご希望の方は、事務局・かながわ住まいまちづくり協会 ☎ 045 (664) 6896 まで、ご一報ください。



困ったら、こちらへご相談ください

当協議会では、住宅確保要配慮者に対する住宅相談並びに入居可能な民間賃貸住宅情報の提供及びあっせんから、入居後の支援に至るまでの一連の支援活動について、NPO等の民間団体と連携して取り組む事業を実施しています。2022 度は、以下の団体と業務委託契約を締結し、相談に応じています。

窓口名称 問い合わせ電話番号	対象者（●印が対応可）					
	高齢者	障害者	子育て世帯	外国人	低所得者	生活困窮者 その他
(一社) インクルージョンネットかながわ ☎ 0467-46-2119	●	●		●	●	●
(NPO) 日本地主家主協会 ☎ 045-620-3701	●	●	●		●	●
(NPO) 楽 ☎ 044-522-4910	●		●		●	●

増えてます。居住支援法人

神奈川県で指定している「居住支援法人」が、今年に入って新規申請が相次ぎ、その数を伸ばしています。2022 年 9 月末現在で指定法人は 22 となり、居住支援協議会のメンバーに加わって連携協力の輪も広がり、心強い存在となっております。

各法人の取り組みや業務エリアなど詳細については、神奈川県のホームページ（下記 URL）を辿って、一覧表をダウンロードできます。

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/kyojyushien/sn-shitei.html>

Topics

耐震セミナーが3年ぶりに復活

横浜・座間市の防災イベントとコラボして開催

2019年度を最後に、コロナ禍で開催が見送られていた「神奈川県耐震セミナー」が3年ぶりに復活し、横浜市と座間市において開催されました。



いずれも市が主催する防災イベントとコラボして、木造住宅の耐震化に関する展示やその説明等による普及啓発を実施。展示スペースでは、過去の地震の被害状況や建物所有者が自分でできる耐震診断の方法等のパネルを展示したほか、耐震模型を実際に揺らすなどして木造住宅の構造部材である「筋かい」など構造補強の重要性を実感してもらったり、昨年度作成した「神奈川県耐震ウェブセミナー」の動画も併せて上映しました。

開催概要は次のとおりです。

○横浜会場（横浜市庁舎1階アトリウム等）＝写真左

ヨコハマ防災展示会

7月28日(木)、29日(金)
来場者数 2,100人

○座間会場（座間小学校校庭）
＝写真右

座間市総合防災訓練

9月3日(土)
来場者数 600人

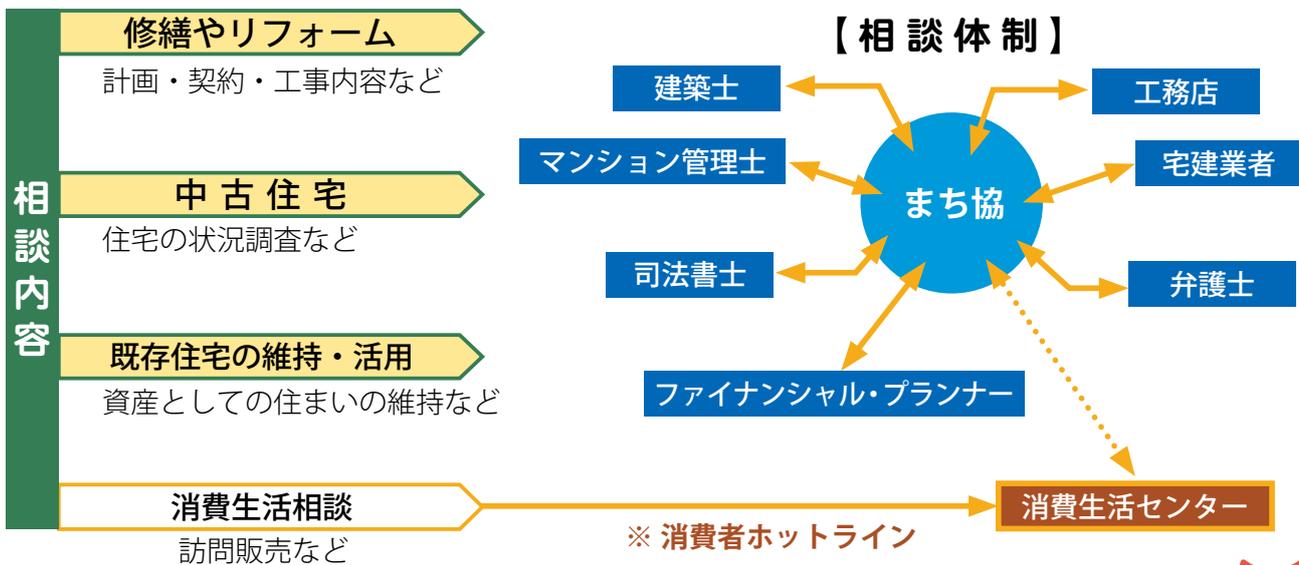


住まいでお困りの方に

まち協 我が家の相談室 がアドバイス

来年1月末まで開設

「まち協 我が家の相談室」では、修繕・リフォームの方法や工事でのトラブル、中古住宅への不安など、お住まいで困っている方を対象に、専門家による相談をお受けしますので、ぜひご利用ください。相談内容によっては、複数の分野の専門相談員が連携して対応します。



ご相談は、メール、電話、ファクスでお申し込みください。

メールやファクスによるお申し込みは、まち協ホームページ（住まいまちづくりネットかながわ）から「様式1 まち協 我が家の相談申込書」をダウンロードしてご使用ください。

最初の窓口相談（2時間程度）等は無料ですが、再相談や現地相談は一部ご負担いただきます。

オンライン相談
も対応できます！

お問い合わせ、お申し込みは

かながわ住まいまちづくり協会

Tel.045-664-6896 Fax.045-664-9359

※ 消費者ホットラインは、局番なし188
(身近な消費生活センター等につながります)

マンション管理組合の悩みを 専門家が現地に赴き解決します

県のアドバイザー派遣事業（無料）のご案内

神奈川県では、マンション管理等に関する専門家であるマンションアドバイザーを管理組合に無料で派遣し、管理運営等のアドバイスを行う事業を行っています。申込期間は**令和5年2月末まで**(申込者が多数の場合は、早期に終了します)。横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市を除く、神奈川県内に所在する分譲マンションの管理組合が対象です(※)。

派遣されるアドバイザーは、マンション管理士や建築士の国家資格保有者等でマンション管理の相談経験を有する専門家。相談できる内容はマンションの適正な維持管理や改修に関する次のことです。

- 管理委託契約に関すること
- 維持管理費、修繕積立金等財務に関すること
- 管理組合の設立、運営、管理規約に関すること
- マンションの長期修繕計画や大規模修繕等に関すること
- マンションの改修や耐震性の向上に関すること

なお、測定機器等による建物の精密測定や長期修繕計画の策定、修繕工事等の設計書作成など派遣の対象外となる業務もありますので、**まずは事務局**(一般社団法人神奈川県マンション管理士会・☎045-662-5471)へご一報ください。

※ 派遣対象外の市については、次の制度をご利用ください。

○横浜市マンション・アドバイザー派遣支援/ 横浜市住宅供給公社 街づくり事業課・☎045-451-7740
○川崎市住まいアドバイザー派遣制度/ 川崎市まちづくり公社 ハウジングサロン・☎044-822-9380
○相模原市分譲マンションアドバイザー派遣制度/ 相模原市建築・住まい政策課・☎042-769-9817
○横須賀市マンション相談【出張相談会】/ よこすかマンション管理組合ネットワーク・☎046-824-8133

まち協・事務局だより

◆ 定時社員総会を6月に開催しました

長田会長は開会挨拶で、「令和3年度に予定した事業は概ね計画通りに実施され、収支についても、前年度に引き続き単年度黒字を計上することができた。

特に、昨年度より実施している家財整理サービスについては、事業開始当初より反響があり、昨年度は55件の問い合わせを経て21件の業務実施があった。本事業については、空き家等を相続した消費者をはじめ、地域ケア施設などの福祉部門や行政からの照会も多く、『住まいづくりの出口』として、今後ますます注目される事業に発展すると考えている」との発言を行いました。



また、総会の主な議案として、令和3年度事業報告及び収支決算案、並びに新任理事の選任が承認され、これら事業報告や決算書は、ホームページで情報公開しています。

◆ すまい給付金制度の実施期間が 間もなく終了します

すまい給付金制度は、消費税率が8%に上げられた平成26年4月以降、税制面での特例措置のあった令和3年12月31日までに引渡され入居が完了した住宅を対象に実施されていますが、一定の期間内(※)に契約した場合は、令和4年12月31日までに引渡され入居が完了した住宅が対象です。なお、申請期限は住宅の引き渡しを受けてから1年3カ月です。

(※) 注文住宅の新築の場合：

令和2年10月1日から令和3年9月30日まで
分譲住宅・中古住宅の取得の場合：

令和2年12月1日から令和3年11月30日まで

住まいとまちづくり VOL.41

2022年10月5日発行

発行／公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

〒231-0011 横浜市中区太田町2-22 神奈川県建設会館4階

☎045-664-6896 FAX 045-664-9359

http://www.machikyo.or.jp/

E-mail admin@machikyo.or.jp

発行人／長田 喜樹

編集責任者／塚田 操六



JR根岸線・関内駅北口、南口から徒歩5分
横浜市営地下鉄・関内駅1番、3番出口から徒歩5分
みなとみらい線・日本大通り駅1番出口から徒歩5分
みなとみらい線・馬車道駅7番出口から徒歩10分

横浜メディア・ビジネスセンター隣

憩いの水辺 探訪

8

小網代の森

水と緑が織り成す自然景観に加え、水流の音やきらめく水面が癒しと安らぎを与えてくれる身近な水辺。そんな県内の潤いあふれる親水スポットをルポして紹介します。

スーパー（ベイシア三浦店の2階は「三浦市民交流センター」となっており、入り口付近には「小網代の森インフォメーションスペース」も設けられています。開館時間は年末年始を除く9時～21時



▶大潮の干潮時ともなる
と、広大な干潟が出現
(右が海側、左が陸側)
無数のカニたちが巣穴か
ら出てきて、愛らしい仕
草を見せてくれます



▲トンボも間近で見ることができました

「小網代の森」は三浦市の相模湾側に位置し、浦の川の源流から河口まで森林、湿地、干潟が道路や建造物で遮られずに連続して残されている集水域。約70haのまとまりの中でカニやホタル、トンボ、あるいは植生など多様な生態を目にすることができる、貴重な自然環境となっています。

開発の危機にさらされながらも、そうした希少性を周知する市民活動などが展開され、1995年、当時の神奈川県知事が保全方針を表明。「かながわトラストみどり基金」による緑地の買入れが進むと、2005年には国が「近郊緑地保全地域」に指定し、流域環境をまるごと守ることに成功したのです。

散策路などの整備を経て、一般開放されたのが2014年。その後も県、三浦市、NPO、(公財)かながわトラストみどり財団等が連携して保全やPR活動を繰り返しています。



河口近くの「えのきてラス」の周辺を夏になるとオレンジ色に染める「ハマカンゾウ」。この群生は2011年の東日本大震災時の高潮によって大きな被害を受け、30株ほどまで個体数が減ってしまったそうです。が、県内企業の協力により場所を移して繁殖させ、再び小網代の森に蘇らせる地道な活動が続けられ、野生復帰に成功。元は200株程度だったものが、今では数千輪の花を咲かせる群生に育ち、この森の新たな魅力として大勢の人々の目を楽しませています

【開場時間】 10月～3月 … 7時～17時 / 4月～9月 … 7時～18時
 【アクセス】 京急線・三崎口駅からバス。徒歩は約30分～(引橋・北尾根入口)
 ○「引橋」停留所 … ①番のりば「油壺」行き、②番のりば「三崎東岡、三崎港」方面行き
 ○「シーボニア入口」停留所 … ①番のりば「油壺」行き



★




引橋入口のすぐ側にある食事処「ひげ爺の 小網代の森」。地元漁港で水揚げされた金目鯛の煮付けや地魚定食が人気です。小網代の森の保全を支えるトラスト運動にも協賛し、ランチメニューの注文の際に「みどりのトラスト会員」会員証を提示すると、ブレンドコーヒーを1杯サービスしてもらえます。

休 水曜、木曜 **営** 11:00～16:00
 土・日曜、祝日は要予約。 ☎ 046-845-6260