



神奈川県

KANAGAWA



入居者のメリット



- 単身の方、ひとり親の方、人付き合いが苦手の方などが多世代の家を通じて、ひとりひとりが自分の役割を見つけ、地域の中でも関係を築きあげることで、自分たちの暮らしをより豊かにすることができます。
- 入居者の方々等が互いに支えあうことで、仲間ができた、子育てと仕事の両立ができた、高齢者の孤立を防ぐことができたりするケースがあります。等

大家・運営者のメリット

既存の建物を利用する場合

- 空き室を活用することにより、新築時に比べ、初期費用を抑えることができます

新築の場合

- 目的や希望によっては、駅近ではなくても入居者にとって魅力的な土地であれば、成立するケースもあるので、土地探しが比較的楽にできます。

既存の建物、新築共通

- 入居者同士が交流し、同じコンセプトを共有することで、建物管理の面でも入居者と一緒になって考えることができ、管理の負担を少なくすることもメリットです。
- 入居者間でコミュニティができているため、近隣トラブルや入居者間のトラブルが比較的少ないのも特徴です。
- 入居者同士が協力して運営する関係性や家賃を連帯保証することで、家賃の滞納リスクを回避できます。
- 通常、建物が古くなると入居率が下がりますが、入居者の良好なコミュニティ形成によって、魅力が向上し、入居率が上がるケースがあります。等

お問合せ先

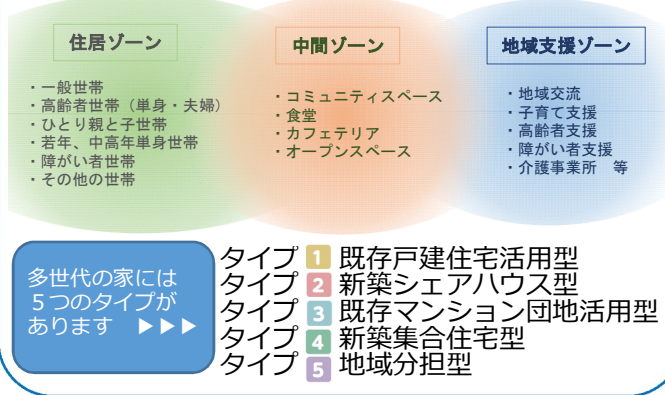


神奈川県 県土整備局 建築住宅部
住宅計画課 住宅企画グループ
電話 045-210-6539

多世代の家とは



- 今後、居住が不安定になる可能性がある単身高齢者やひとり親世帯等が、**多世代間で支えあう、自宅と施設の間期的な住まい**といった複合的な要素を持つ住まいのことです。
- 具体的には、入居者等が一緒になって活動できるコミュニティスペース(中間ゾーン)や、各種の生活者支援サービス等が提供を受けられる子育て支援・高齢者支援施設(地域支援ゾーン)において、さまざまな立場の幅広い世代の人々がお互いに支えあいながら生活することができる家です。



1 戸建て空き家活用型

2 新築シェアハウス型

中間ゾーンを備えたシェアハウスのタイプです。
既存の戸建ての住宅を改修するものがタイプ 1
新築するものがタイプ 2 となります。



タイプ 2 のイメージ

多世代の家を 神奈川県に 展開する

「多世代の家」を神奈川県内の地域の特性にあわせて展開するための適性について、事例とともに紹介します。



3 を活用

県央地域は集合住宅の空き室の割合が湘南地域に次いで2番目に高く、この空き室を多世代の家とするタイプ③に適性があると考えられます。中間ゾーンや地域ゾーンに転用することで幅広い世代の交流が期待できます。



(イメージ)

2 を活用 川崎市

川崎地域は人口の割に空き家・空き室が少ない地域です。この地域では都心に近い交通利便性を活かして、働く世代(若年単身者、ひとり親世帯等)にターゲットを絞って住宅を新築するタイプ②が考えられます。

1 の事例 横浜市

横浜市は古くから多くの外国人が居住しており、異文化を受け入れられる風土があります。また、空港にも近く位置的にも適性があります。

海外から来た留学生のための古い民家を改修したシェアハウスの事例があります。



5 を活用

県西地域は子育て世帯に対してひとり親世帯の割合が高い地域です。放課後、子供たちが集まれる場、高齢者と触れ合える場として、空き家を活用してはどうだろう。子供向けのお菓子売場や高齢者向けのサロンなどに改修することも考えられます。



(イメージ)

4 の事例 藤沢市

湘南地域には、郊外であっても駅からのバス便が発達している既存の大規模週住宅団地があります。その空き室を多世代の家として活用してどうでしょう。事例としては、空き室を小規模多機能ホーム(地域ゾーン)として運営しながら、地域交流を図っている例があります。



5 を活用

横須賀市には昭和 40~50 年代に大規模開発された戸建て住宅団地が多くあり、近年、人口減少・流失により空き家が目立ってきています。そこで、地域の空き住戸を活用し、高齢者や子供を対象にしたコミュニティスペース等(中間ゾーン)に改修してはどうだろうか。



3 マンション空き室活用型 4 新築集合住宅型

中間ゾーンや地域支援ゾーンを備えた集合住宅のタイプです。既存のマンションを改修するものがタイプ 3、新築するものがタイプ 4 となります。



多世代間で
支えあう
ゾーン

タイプ 4 のイメージ

5 地域分担型

住宅地の空き家を一軒まるごと中間ゾーンとして活用するタイプです。近隣の住人が気軽に立ち寄れる場所が作り出すことでコミュニティの活性化を図れます。



多世代間で
支えあう
中間ゾーン

タイプ 5 のイメージ