事例No.	1978
公表年度	R4
団体の属性	指定都市
団体名	神奈川県横浜市

事例区分	第三セクター

タグ	・地方住宅供給公社 ・公共施設活用 ・地域運営組織

事例種類	その他の取組

事例内容・タイトル

誰もが利用できる多様多世代多機能の交流活動拠点の整備

出典

第三セクター等に関する参考事例集

神奈川県横浜市	神奈川県住宅供給公社

誰もが利用できる多様多世代多機能の交流活動拠点の整備

1.　法人概要（事業内容・経営状況等）

＜事業内容＞

○　当公社は、戦後の神奈川県内において、住宅供給を目的とし、神奈川県の出資により昭和25年に設立され、昭和26年1月に川崎市から、昭和27年3月に横浜市からそれぞれ出資を受けた。

○　当公社の主な事業は以下のとおり。

- 賃貸管理事業・・・単身者からファミリー層までを対象としたバリエーション豊富な賃貸住宅を県下ほぼ全域で13,232戸（令和4年4月1日時点）管理。
- 高齢者住宅事業・・・高齢化社会に対応した住宅を3シリーズ（ヴィンテージ・ヴィラ、トレクォーレ、コンチェラート相武台）提供。なお、ヴィンテージ・ヴィラ及びトレクォーレシリーズは、介護保険制度上の「特定施設入居者生活介護」を行う事業所として市の事業者指定を受けている。
- 賃貸施設管理事業・・・店舗や事務所、駐車場を経営・管理。



若葉台団地（横浜市旭区）

＜経営・出資状況等＞　（単位：千円）

経常収益	16,286,695	横浜市出資額	7,500
経常損益	2,267,405	横浜市出資割合(%)	25.0
資産	194,899,447	その他地方団体出資額	22,500
純資産	64,431,413	その他地方団体出資割(%)	75.0
自己資本比率(%)	33.1	役職員数(人)	88

※経営・出資状況は、令和3年度決算数値

＜団体データ＞

人口（人）	3,755,793
標準財政規模（百万円）	999,815
財政力指数	0.96

※人口は、住民基本台帳に基づく人口（令和4年1月1日時点）
※標準財政規模及び財政力指数は、令和3年度決算の数値



ヴィンテージ・ヴィラ横浜（横浜市旭区）

2. 本事例の概要

○ 若葉台団地の住民有志で構成された認定NPO法人若葉台（https://www.npowakabadai.com/）が運営事業者となり、当公社と若葉台団地全体を管理する当公社のグループ法人である（一財）若葉台まちづくりセンターが施設整備を担う協力体制で実現した取組である。

○ わかばダイバーシティスペース「Wakka」は、多様性活動スペース、コワーキングスペースや新しいスタイルの書店「BOOK STAND若葉台」を併設した誰もが利用できる多様多世代多機能の交流活動拠点とした。

○ 多様性活動・作業所スペースは、中高生等の子どもの居場所、高齢者等がそれを支える交流の場づくり、また障がいがある人たちの働く場等としての作業所とし、書店は、ドリンクスタンドを併設し、新古問わず本との出会いを楽しめる、訪れたくなる店とした。

○ 「Wakka」の運営において、イニシャルコストは、国土交通省の「住まい環境整備モデル事業」を一部活用し、残りの3分の1を当公社で負担した。ランニングコストは、賃貸人である認定NPO法人若葉台が負担することとなっている。



配置イメージ



外観

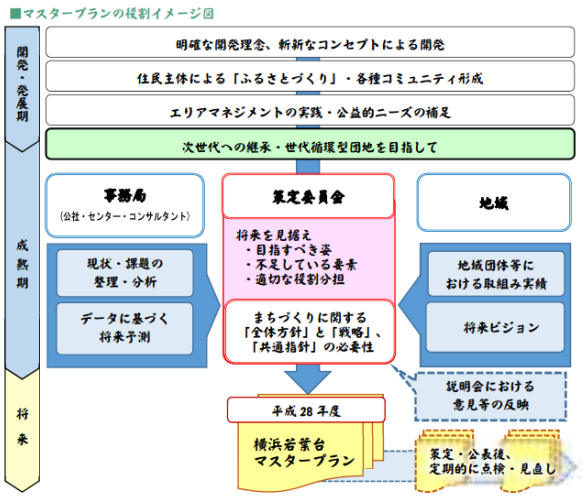
3. 取組の背景、理由、着手のきっかけ

○ 横浜若葉台では、平成25年度から団地再生に着手、高齢者や多世代の交流拠点となる「ひまわり」や「職」と「食」をテーマにした交流拠点である「コミュニティ・オフィス＆ダイニング春」（食堂とオフィス（子育て情報発信拠点））等を整備してきた。

○ 更に平成28年度には、まちづくりの任意マスタープランである「横浜若葉台みらいづくりプラン」（http://www.danchimirai.com/sinchaku_file/20170424135040.pdf）を地域と一体となり策定し、各種取組を進めている。

○ 商店街では、書店が撤退してから約3年間空店舗の状態が継続し、商店街全体の魅力や活性化に影響を及ぼしており、地域住民から書店の再開を求める声が多くあった。

○ 今回、中高生等の子どもの居場所、障がい者の働く場、書店を含めた地域住民の新たな居場所を設け、今までにない多様性と多世代が触れ合う交流拠点を創出したいと考え、国土交通省の「住まい環境整備モデル事業」に応募し、超高齢化と多様性に対応した住まい・まちの総合的なエリアマネジメントの提案が事業として選定された。



出典：横浜若葉台みらいづくりプラン

4. 取組の具体的内容

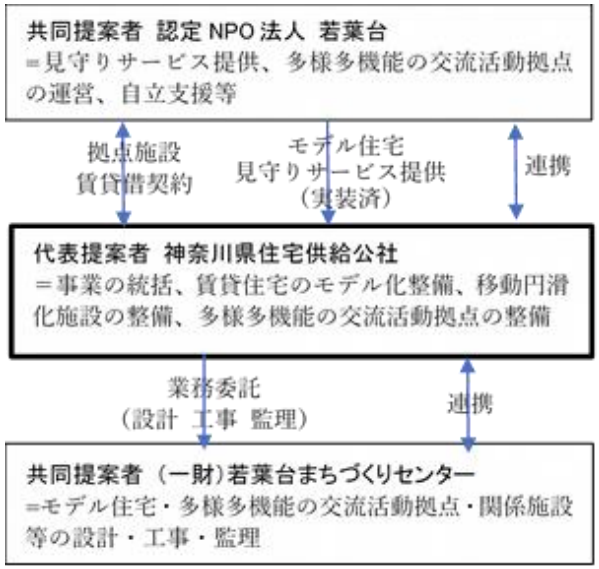
(1) 取組方針とその決定過程

○ 本取組は、これまで、地域における住民、NPO、企業等の多様な主体との連携で高齢者や子育て世代の支援、コミュニティ形成など、総合的なまちづくりに取り組んできた横浜若葉台において、さらに障がいがある人たち・多様性をテーマとした誰もがともに暮らすまちづくりを先導的に実践するもの。

○ 地域住民等から愛され、利用される拠点となり、持続可能な運営と、商店街・団地全体の活性化に繋がるまちづくりを目指すこととした。

○ 地域の認定NPO法人若葉台、(一財)若葉台まちづくりセンター、当公社等とともに令和3年当初にプロジェクトチームを立上げ、定期的な会合を重ねた。右図の体制のとおり、役割を分担し、令和4年8月にオープンに至った。

○ なお、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応した誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するためのモデル的な取組を行い、その先導性が認められると支援が受けられる国土交通省の「住まい環境整備モデル事業(http://100nen-sw.jp/)」を活用することとした。



「住まい環境整備モデル事業」の実施体制

(2) 取組の具体的な進め方

○ 地域住民が企画を提案し合いながら自らイベントに参画することで、生き生きとした住民活動につなげていく。

○ 多様性活動スペースは、昼間は高齢者と子どもたちの交流の場とし、夕方からは中高生の交流、学習の場とする。居場所が少ない子どもや親の支援をすることで自己確立、自己肯定感を育てる契機になるような居場所をつくる。また芸術・文化の取組は豊かな精神性を育む上で重要な役割を果たすことに着目し、地域住民の文化、芸術の発表の場、交流の場づくりを進めることとした。

○ コワーキングスペースは、新しい働き方に応えるサテライトオフィスとし、若葉台で働く機能を作り出すことで職住近接を創出、余暇活動や地域活動の充実を図るとともに、起業を目指す人を応援するものとした。

○ 作業所スペースは、令和5年4月以降、障がいがある人たちの働く場、自己実現、交流の場とし、その方々が本拠点の運営、管理を補うこととしている。また団地内の特別支援学校(わかば学園)の生徒が作るパンの販売、作品の展示などを行う。

5. 取組の効果

○ 令和4年8月の開所以来、絵画展、クリスマスコンサート、多世代交流会、東洋英和女学院大学ゼミ主催の絵本交換会、フリマなどのイベントを開催し、多数の来場客の交流の場となっている。

○ 団地内はペット飼育不可であり、単身高齢者（約1,400人）が増える中、ペットロボットによる癒し効果や交流促進、見守り機能を検証するため、ペットロボットを配置した。（令和4年9月～令和5年1月）

○ なお、令和5年1月（25日間）に集計した来場者数は790人、このうち小学生が25%、中高生が6%、高齢者が13%を占めた。高齢者に限らず、ロボット目当ての交流など、子どもたちからのニーズも確認できた。同ロボットのプログラミングイベントでは親子等14人が参加した。

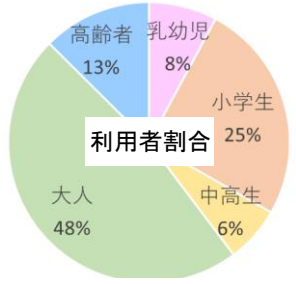
○ 新聞、雑誌等各種メディアからの取材も多く、幅広く発信することで、「Wakka」及び「BOOK STAND若葉台」の知名度向上や集客に繋がっている。



クリスマスコンサートの風景



プログラミングイベントの風景



令和5年1月（25日間）

6. 今後の課題（今後の方針、残された課題等）

○ 障がいのある人の作業所スペースを早期に開設し、サポートや心のバリアフリーを地域ぐるみで理解・推進していく場とする。

○ 地域住民等から末永く利用される利活用方法を検討・企画し、持続できる運営を行う必要がある。

○ コワーキングスペースや多様性活動スペースの利用料収入の増加のため、引き続き、有料で利用する中高生以上の利用者に向けたSNSや雑誌への情報発信により集客を増やす必要がある。

○ コワーキングスペースをサテライトオフィスとして継続的に利用する企業や個人ユーザーを増やす必要がある。



多様性活動スペース

＜参考＞地方公共団体の問合せ先　担当課：横浜市総務局行政マネジメント課　連絡先（電話番号）：045-671-2110