

相武台団地 再生の取組みについて

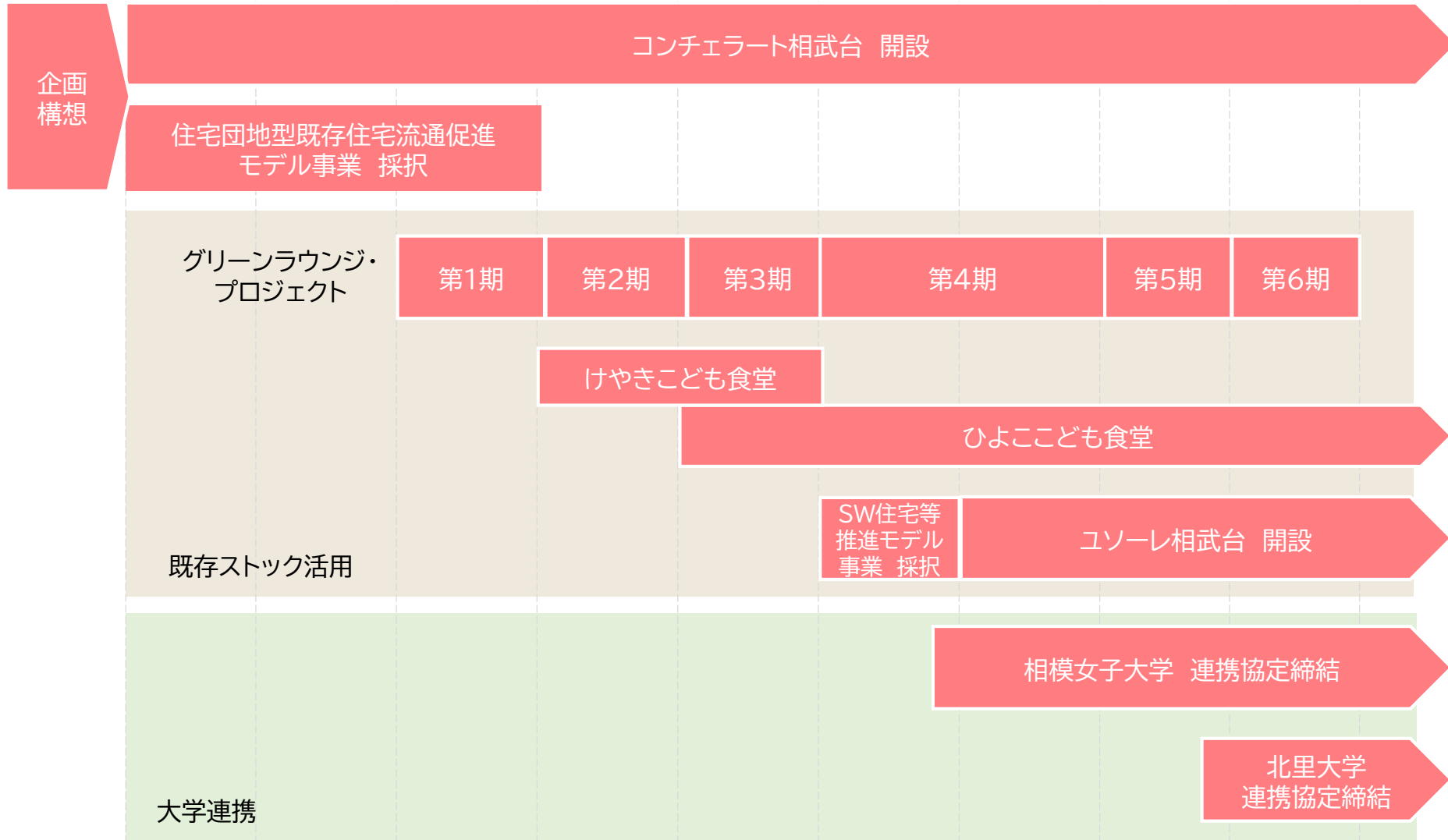


相武台団地再生に向けた取組み年表

相武台団地での取組み(公社Youtubeチャンネル)
<https://www.youtube.com/watch?v=E2z3aTO4ytI>



H24 H25 H26 H27 H28 H29 H30 H31(R1) R2 R3 R4



相武台団地概要

賃貸住宅
 分譲住宅

所 在	神奈川県相模原市南区相武台団地
開 発 面 積	約31.4ha
住 宅	賃貸住宅448戸、分譲住宅2,080戸 合計2,528戸
店 舗・施 設	住宅付店舗12区画、賃貸施設5区画
人 口	4,144人(R4.4時点)

-
-
-



相武台団地の現状・課題

少子高齢化・人口減少

建物の老朽化
設備水準の相対的な低下
若年世帯とのニーズの不一致

商店街のシャッター街化

スーパー・コンビニ等の大型店・チェーン店の参入
入店者の高齢化による退店
恒例行事の開催中止による来訪者減少

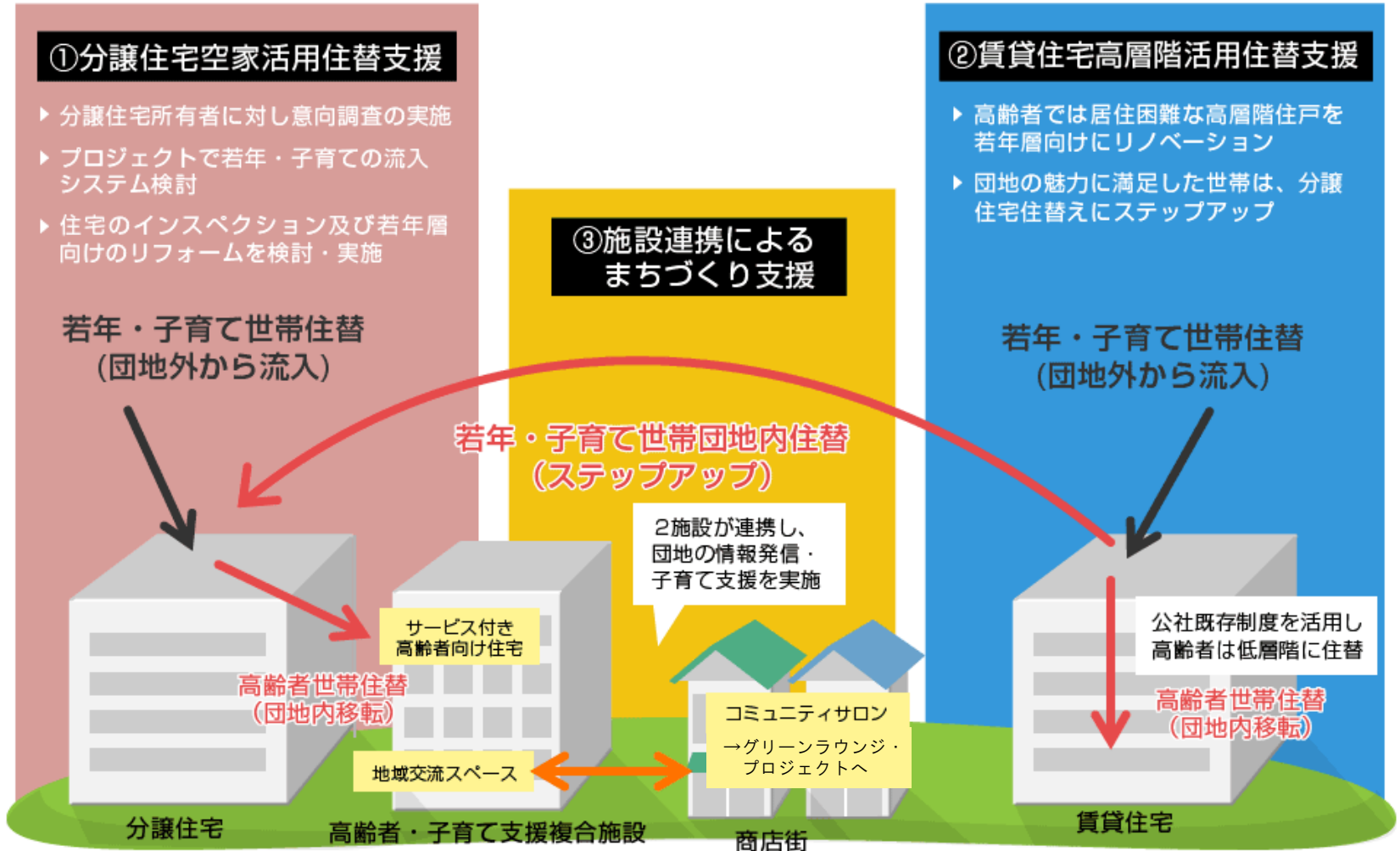


団地再生に向けた3本柱

- 1 公社が所有する資産の利活用
- 2 地縁性・動機を有する市民・事業者との共感・協働
- 3 持続可能な仕組みづくり

相武台団地再生に向けた取組み

若年・子育て世代の流入システム (H25～27住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業採択)



相武台団地再生に向けた取り組み

高齢者・子育て支援の複合施設 コンチエラート相武台

施設内容	サービス付き高齢者向け住宅62戸 居宅介護支援事業所、訪問介護事業所、訪問看護事業所、 通所介護事業所、在宅療養支援診療所、厨房、 子育て支援施設、地域交流スペース
入居対象	60歳以上の方、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の方
運営	(一財)シニアライフ振興財団



「住み慣れた地域で、いつまでも住み続けたい」という想いを叶える住宅

汚水処理場跡地を活用して整備した施設。地域に一定数存在する永住志向に着目し、「住み慣れた地域で、いつまでも住み続けたい」という想いを叶えるため、「介護・看護・医療等」の事業所を併設。地区社協による配食拠点として活用されるなど、相武台地域の福祉の中心地となった。

パートナー事業者と共に地域包括ケアの推進を図る一体的なサービス体制

通所介護

居宅介護

訪問介護

訪問看護

訪問診療



● 入居率89%、うち地縁による入居者数は60%を超え、コンセプトを達成

● 施設スタッフのうち74%が地縁者であり、地域内雇用の創出に寄与

イベントの開催を通じ、高齢者と地域をつなげ賑わいを創出する空間

地域交流スペース

子育て支援施設

● 介護予防体操や地域サークル利用、イベント来訪者数 年間4000人超え

地域交流スペースでのイベント開催の例



親子で楽しめる夏休みイベント。ミニプールやヨーヨー釣り、カルチャー教室を展開

相武台団地再生に向けた取組み

相武台団地商店街 グリーンラウンジ・プロジェクト

the *Green Lounge*
NEW STYLE SHOP
SOUBUDAI
DANCHI



12区画中6区画が空き店舗となった商店街への入店促進プロジェクト。通常の店舗運営に加え、住民に愛される大きなけやきが特徴的な店舗前庭を活用しながら、商店街ひいては団地の活性化に資する取組みを行うパートナー事業者を募集。プロジェクト参加者には賃料減免等を実施した。

▲相武台団地のシンボルである大きなけやきが目印の店舗前庭

店舗運営



地域活性化に資する取組み

フリー
レント

賃料
減免

工事費
一部負担

これまでのプロジェクト参加者

喫茶店、学童保育、エステサロン(退店)、食育系雑貨販売(退店)、居酒屋、放課後等デイサービス、認知症対応型デイサービス、植物等雑貨販売

▼喫茶店「ひばりカフェ」



▼居酒屋「香ばしや」



▼植物と本の店「桜の棚」



- 延べ8区画の募集に対し、**23**件のエントリー。公募を重ねるごとに増加していく傾向にあった。
- H27～延べ**8**店舗がプロジェクト参加者として入店。募集対象区画は残り**1**区画にまで減少。
- 店舗利用、イベント来訪者数年間 **10000**人超え。 団地内外における商店街と広場の認知度向上に寄与。

参加者によるイベント開催の例

にぎわい市(第1土曜)



横須賀市三崎の漁港から鮮魚を販売。キッチンカー等も出店している。

櫛ハワイアンフェスタ(5月下旬頃)



近隣で活躍するフラダンサーやバンドによる生パフォーマンスを披露。マルシェを同時開催。

秋楽祭(10月下旬頃)



秋の味覚をテーマに食に特化したイベント。キッチンカーの他、近隣の人気のパン屋などが出店。

相武台団地再生に向けた取組み

こども食堂

商店街にある公社事務所(プロジェクト拠点)の1階部分を活用し、地元有志のボランティアによるこども食堂を開催。H27～第1期「けやきこども食堂」を受け継ぎ、現在は「ひよこども食堂」として月1回の活動を継続中。毎回70食以上を販売しており、団地内外から広く認知・支持される活動となっている。

第1期
H28～H30



有志ボランティアによる活動の様子



- 近隣農家から寄付された食材を利用するなど、地産地消に寄与。
- 近隣大学の学生の社会勉強・地域貢献の場としても活用。多くのメディアにも取り上げられ、知名度の向上につながっている。

第2期
H29～



第3期
R3～

活動基盤強化と認知評価の更なる拡大を目標にNPO法人ひよこ広場を設立。

- 食事販売だけでなく、ワークショップを同時開催することも。
- コロナ禍においては食堂形式ではなく弁当配布の形式へ変更。変わらず多くの利用者でにぎやかな風景が生まれる

相武台団地再生に向けた取組み

多世代交流拠点 ユソーレ相武台

施設内容 カフェスペース、デイサービススペース、キッズスペース、ワークショップスペース、温浴施設スペース

運営 (一財)シニアライフ振興財団



「健康まちづくりに向けた多世代交流拠点」

商店街にあった大規模な元銀行跡地に、介護予防ニーズや高齢単身世帯の増加と独居生活、コミュニティ再生という課題解決のため、「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」(H30採択)を活用し開設。地域の健康寿命延伸に向け、多くの取組みを行っており、年間2万人が訪れるなどこどもから高齢者まで多くの利用者でにぎわう施設となった。

店舗前庭の芝生化



ユソーレ相武台の整備に合わせ、店舗前庭の芝生化を実施。石畳敷で殺風景だった印象から、緑豊かな景色となった。芝生化したことで、近隣の幼稚園や商店街店舗の利用者である親子連れの利用率が劇的に向上。こどもの笑い声で溢れる広場となった。

▶カフェスペース
無料Wi-Fi完備で
テレワーク利用も。



▶温浴施設スペース
コロナ禍で休業中。



ユソーレ相武台での取組みの例



小箱ショップ

小箱ひとつひとつにオーナーがつき、個人が製作した雑貨等を販売する。



まちの保健室

心と体に関する相談窓口としての機能。管理栄養士など専門家を招き生活相談を行う。



生活支援型デイサービス (旧 基準緩和型)

要支援～要介護認定を受けた高齢者を対象としたデイサービス。利用者は年間90名程度。

相武台団地再生に向けた取組み

大学連携

地域資源と大学の知見、公社の有する不動産資産を活用しながら、学生の学びの場の提供と地域貢献を両立。

相模女子大学・相模女子短期大学部



連携協定締結 R1.12

生涯学習に力を入れた大学であり、コミュニティ支援の場に関する連携協定を締結。社会福祉の校外実習の場として相武台団地を活用している。

北里大学



連携協定締結 R2.10

地域住民の健康寿命延伸を目指し、公社や(一財)シニアライフ振興財団、地域包括支援センターとともに「ステップアッププロジェクト」を発足。ユソーレ相武台を主な拠点として、フレイルチェック会や介護予防講座などを開催。

「団地活性サポーター」制度の導入

大学生が団地に住まいながら、地域貢献活動に参加する学生入居制度。高齢化により空室率が高い上層階(4・5階)限定で入居可能としており、活動参加等を条件に家賃減免を実施。R4現在7名がサポーターとして活動中。

住戸貸し
(定期建物賃貸借)



地域貢献活動への参加
自治会加入・レポート提出

敷金
減額

家賃
減免

団地活性サポーターの活動の例

自治会の防犯パトロールに参加。住民へ戸締りや火の元の確認を呼びかける ▶

▼こども食堂での調理～販売補助



▼ラジオ体操でのお手本・スタンプ押印



▼店舗前庭の花壇植替え

