

UDCI

井土ヶ谷アーバンデザインセンター

おひさま広場



井土ヶ谷アーバンデザインセンター

空き家を活用した地域コミュニティ拠点整備 × 地産地消型エネルギーシステム社会普及

Grand Design

暮らし再生プロジェクト
横浜市住宅供給公社のまち(団地・マンション)再生



株式会社 太陽住建
Taiyo Jyukuen





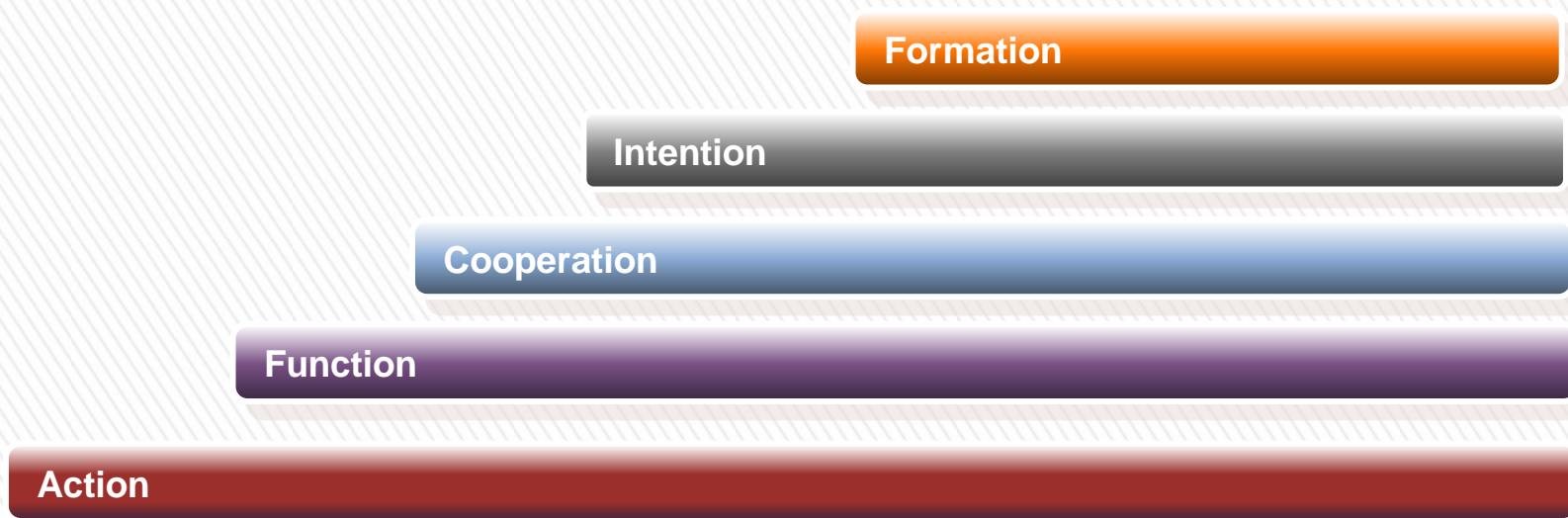
未来を見据え公民連携による 新しいまち再生の活動拠点として、地域に貢献していきます。

横浜市住宅供給公社が所有する空き家を活用して、地域コミュニティの活性化、再生可能エネルギーの普及、空き家対策などさまざまなイベントを実施する「井土ヶ谷アーバンデザインセンター」（所在地：神奈川県横浜市南区井土ヶ谷下町27-1下之前住宅1F、京浜急行線「井土ヶ谷」駅徒歩7分）が2017年1月30日にグランドオープンしました。

横浜市住宅供給公社が取り組む「暮らし再生プロジェクト」のグランドコンセプトに基づき、太陽住建がプラットフォーム機能、イベント機能、インフォメーション機能、施設管理機能を担い地域と住人をベースに、公社や企業・団体などが連携して、人と地域を繋いでまいります。

また、横浜型地域貢献企業である太陽住建とスマートエネルギー研究所（ファウンダー中村良道氏）が中心となって、アーバンデザインセンターの一部を「オフグリッド（独立型電源システム）」化することにより、停電時においても一部電源供給を可能にしています。こうした取り組みを行うことにより、地産地消型エネルギーシステムを社会普及することを目的としています。

※「暮らし再生プロジェクト」とは、横浜市住宅供給公社が取り組む団地やマンションにお住まいの方々の暮らし全般の課題を解決し、これからの明るい未来を築いていくための、まち再生プロジェクトです。わたしたちは、安心して居住できる住まいをよみがえらせる「スマイの再生」、地域やまちの活性化をはかり、住民のみなさんのつながりを深める「キズナの再生」、そしてこれからもずっと住み続けたいと思う横浜をつくっていく「キボウの再生」。これらをまとめて「みんなの“キモチ”を“カタチ”にする」のが、「暮らし再生プロジェクト」です。



Formation

様々な組織が主体的にまちづくり等に取り組みます。

メンバーは、まちづくりクリエイター、市民団体、地元住民、企業、建築家、アーティスト、デザイナーなどから構成されています。

グランドデザイン（コンセプト）

 **横浜市住宅供給公社**

プロデュース（企画・運営）

 **株式会社 太陽住建**
Taiyo Jyuken

プレイヤー（協力団体）※一部ご紹介

 Smart Energy
LABORATORY

横浜プランナーズ
ネットワーク

 YOKOHAMA
COMMUNITY
DESIGN
LAB.

 keep clean, keep green.
Green bird

横浜下町活性化
プロジェクト

 DORIWARU-LAND
井土ヶ谷店

 NPO法人
クオリティ
ワールド

 みつひさ電力

 TSK
Japan
ティーエスケイジャパン
キックボクシング・ムエタイ・フィットネスジム

 NAGASE
長瀬産業株式会社

 カワサキ/サキ

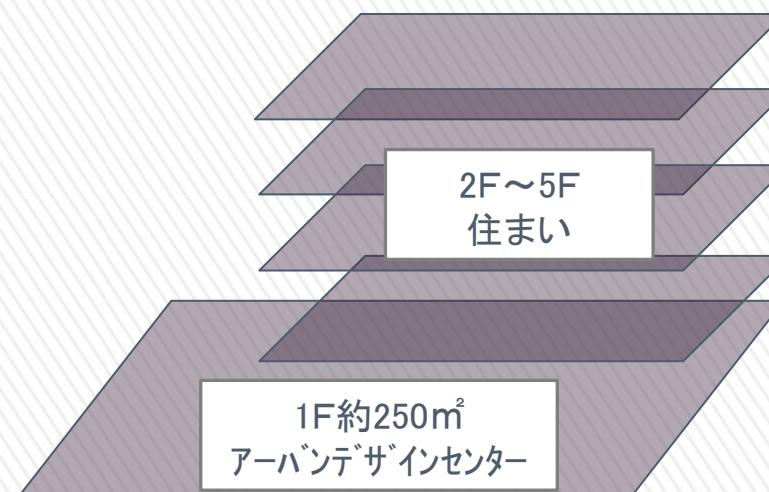
 美容カイロ
Clover

 Thistle Music Entertainment
株式会社 ディストル・ミュージックエンターテインメント

わたなべ
カイロプラクティック

 株式会社 高砂製作所

住民×公社×民間×大学
環境×音楽×交流×研究×教育×実験



井土ヶ谷アーバンデザインセンターフロア構成図

定期的に住人が参加できる機会を生み、
街価値と結束力を高める。

Intention

地域と住人をベースに、市民と公社、企業などが連携して、
街づくり、医療、福祉や子育てを進めていくための「環境」をつくる場所

アーバンデザインセンター (Urban Design Center:UDC)

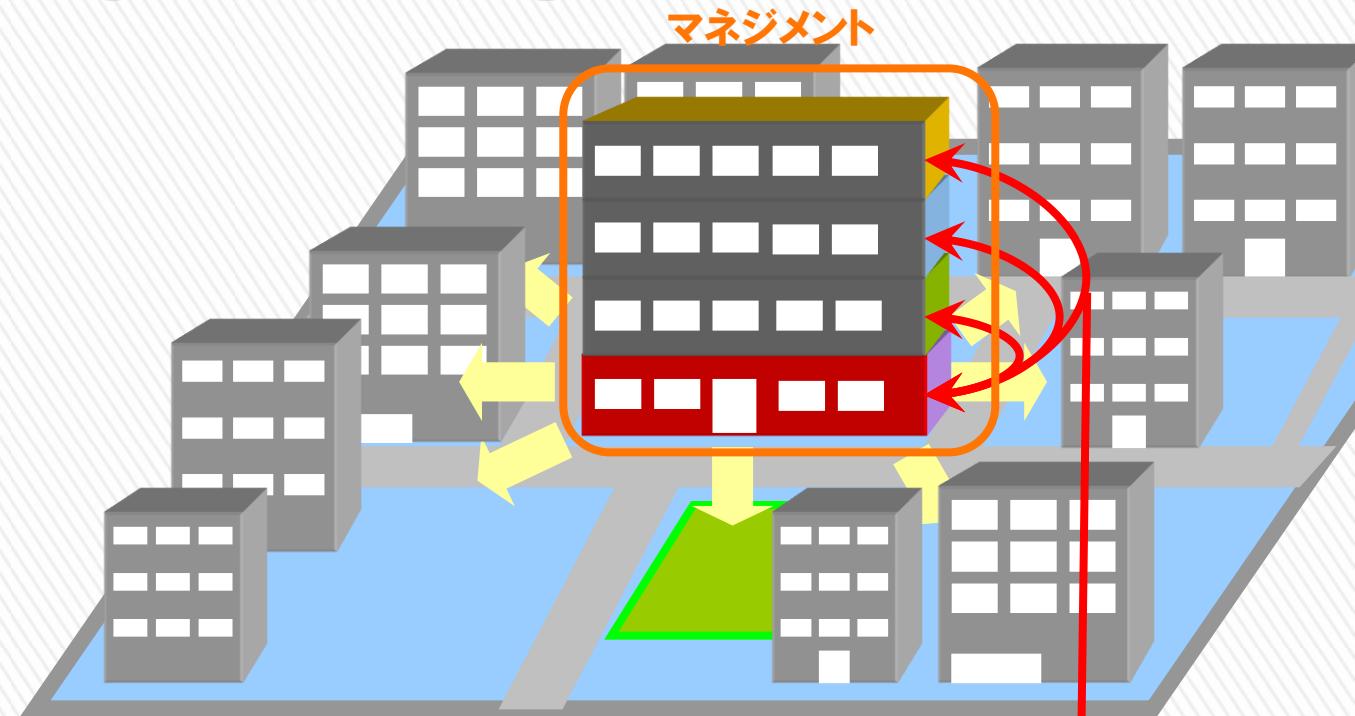
コミュニティ形成を助け、街が成長し成熟していくことを後押しする拠点です。

カンファレンスなどの住民会議や打ち合わせを定期的で開催して街の活性化を図り、セミナーやプログラムの実施、ギャラリーの開放により住人活動を支援したり、さらには様々なニュースリリース、フォーラム等を通じて、住人や地域に情報発信を行ったり、街の価値を高め、住人の機会を生み、暮らしをより良くより豊かに醸成するためのプラットフォームです。



≪ アーバンデザインセンターとは、
人と地域を繋ぎ、街を育む原動力

Cooperation



さらには・・・

地域にひらかれた セーフティネット

地域の医療・福祉・子育てやまちづくり等の街の価値の向上と結束力の向上

人と地域を繋ぎ、街を育む原動力

情報案内機能

支援事業の促進

相談窓口機能

地域活動サポート

Function

1. プラットフォーム機能

まちづくり等に関わる人たちが、アーバンデザインセンターを拠点とし、まちづくりやイベント、そして街の未来について語り合える「機会と場（プラットフォーム）」を提供し、各種のまちづくり事業等を推進する組織として機能します。

- 【例】（1）定期的なカンファレンス、フォーラムの開催
- （2）外部の専門家を招いた講演会やワークショップなどの開催
- （3）街づくりの推進支援
- （4）コミュニティ活性化に関する活動



2. イベント機能

まちの活性化に寄与する各種イベントなどを推進し、センター内の展示品を生かした体験型プログラムの提供や地元および広域との連携によるイベントを実施します。

- 【例】（1）各種イベントの展開
- （2）コミュニティと地元を結ぶ再生可能エネルギー社会実験事業の展開
- （3）音楽イベントなど広域連携プログラムの推進



3. インフォメーション機能

まちづくり等に関連する、過去・現在・未来の情報を発信するインフォメーション機能の整備を行います。

- 【例】（1）支援事業の情報提供
- （2）地域の情報掲示板の活用

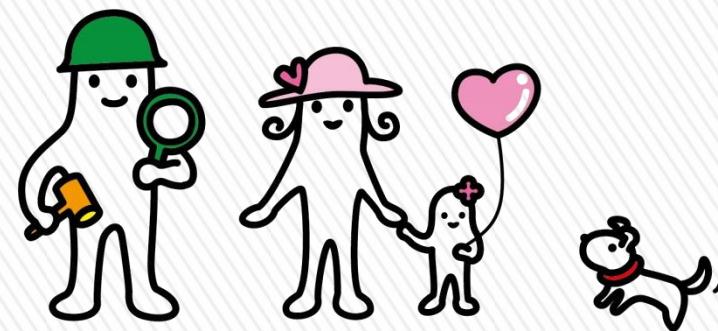
4. 施設管理機能

センターを一体的に運営・管理します。

- 【例】（1）センターの施設管理
- （2）情報掲示板の管理



Action



グランドオープン記念式典



清掃活動①



レセプションパーティー



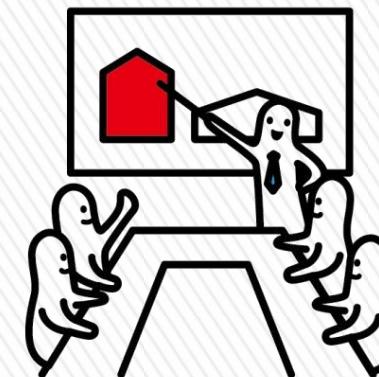
清掃活動②



清掃活動③



Action



第1回いどがや会議



第2回いどがや会議

<第1回いどがや会議参加団体>

横浜下町活性化プロジェクト
チームナーサリーBig Hug 南太田
みなとくらす
いちよう坂カフェ
kura-cafe
ドキわくランド井土ヶ谷店
ニューおり〜ぶ
居酒屋遠野
社会福祉士
傾聴サポーター
図書館司書
公園愛護会コーディネーター
国会議員秘書
横浜市
横浜市住宅供給公社

<第2回いどがや会議参加団体>

横浜下町活性化プロジェクト
チームナーサリーBig Hug 南太田
ドキわくランド井土ヶ谷店
ニューおり〜ぶ
社会福祉士
傾聴サポーター
図書館司書
Marks
AIU損害保険
肉バル 食いしん坊
ロクマル
LICO(リラクゼーションブティック)



Action



傾聴会



カラーセラピー



アメリカオレゴン州ポートランド交流会



大岡川写真展①



大岡川写真展②



空き家活用会議

子育て支援、高齢者支援、地域活性化活動などを行いたい方々！「井土ヶ谷アーバンデザインセンター」では、
みんなが集える場と機会を設けていますので是非ご活用ください。企業の方々の会議スペース・セミナーなどでも活用できます。

お問い合わせ **0120-460-025** (管理運営者:株太陽住建)

Action



「暮らし再生プロジェクト」 〜地域再生と価値創造〜



私たちが取り組むまち（マンション・団地）再生「暮らし再生プロジェクト」の目的は、マンションや団地の将来の方針とゴールを決める、つまり主役である住民のキモチをカタチにすることです。住民が主体となって、安心して居住できる住まいをよみがえらせる「スマイの再生」、地域やまちの活性化をはかり、つながりを深める「キズナの再生」、そしてずっと住み続けたいと思う横浜をつくる「キボウの再生」を行っています。

コンサルタントとしての横浜市住宅供給公社の役割は、地域やまちの特性を調査し、住民の声に耳を傾け、人と人をつなげ、新しい価値を創造していくことが私たちの役割だと考えております。また、「団地再生」において、最も重要なのが合意形成支援です。管理運営から修繕・改修・建替え計画まで公的コンサルタントとしてニュートラルな立場でゼネラルマネジメントしながら、「みんなのキモチをカタチにする」ことを大切にしています。そして、そこに住まう方だけでなく地域の方々にも喜んでいただけるマネジメントするまちづくりを目標に取り組んでいます。

お客さまがご自身の資産を将来どのように活用していくのか、安心と納得して選択できるように努めなければなりません。それには、わかりやすく・時間をかけて話し合っていかなければなりませんし、地味で労力のかかる仕事ですが、私たち青年世代が「団地再生」という社会的課題に取り組みることが未来の安心へとつながることを信じてやみません。人や地域に関心をもつ、そして担い手を創る。そうした理念を広げていく。私たちは、「暮らし再生プロジェクト」を通じて、そうした使命も感じております。

これからのビジョンは、地域課題を解決するモデル事業を行うことはいまでもありません。まずはそうしたモデルプロジェクトという基盤を造り、そこではじめて直面する課題もすべて私たちの世代で解決し、未来を拓く盤石なる基盤を構築していかなければなりません。そういった取り組みには、「誓い」と「感謝」がなければ継続していきけません。私たちはその信念を貫く強いリーダーシップとフラット型のチームワークで「暮らし再生プロジェクト」に取り組んできました。これからは地域貢献を見据えながら、AI・IoT^{※1}など先端技術やCCRC^{※2}を活用しながら「生命（いのち）を守り・育む」団地再生を行政・民間企業だけでなく、地域や各団体と連携しながら行ってまいりたいと思います。

そしてまた、地域貢献がビジネスにつながる仕組みを創ることもこれからのテーマとなっていくと考えています。

※1 さまざまモノがインターネットに接続され、相互に情報交換ができる仕組み

※2 高齢者が健康で生活を送るとともに、医療・介護が必要な時に継続的なケアが受けられる環境づくり

横浜市住宅供給公社



街づくり事業部 街づくり事業課

企画・運営 **今村 美幸**
いまむら よしゆき

【これまでの主な取り組み】

- ・花咲町1丁目地区優良建築物等整備事業
- ・金沢八景駅東口土地区画整理事業
- ・鶴見本町通1丁目A地区
いえ・みちまち改善事業
- ・ヨコハマ ートサイト C-3街区
住宅市街地総合整備事業
- ・横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業
- ・鶴見小野駅周辺地区
密集市街地改善検討業務
- ・長津田駅北口地区市街地再開発事業
- ・戸塚駅中央地区共同化事業
- ・地域課題の解決に向けた
持続可能な住宅地モデル事業
- ・横浜市まちづくりコーディネーター
- ・横浜市耐震サポート事業サポーター

Action



社会に貢献する地産地消型のエネルギーシステム

エネルギーシステムの統合化によりマンション・団地やまち全体のCO₂削減や災害時、緊急時の備えとなる地産地消型のエネルギーシステムの研究開発を行います。「いのちを守り・育む」まちづくりを目指すと共に社会性・経済性に留意し、最先端技術を個別活用するだけでなく、エネルギーシステムの最適化を検討しています。

項目	研究内容	検討チーム
オフグリッドシステム	蓄電池等の低コスト化を図り、災害時でも電気供給できる仕組みづくりと普及啓発	(株)スマートエナジー研究所 SMAジャパン(株) (株)PALTEK
ネット・ゼロエネルギー (ZEH)	省エネ、創エネ、蓄エネを活用しCO ₂ 削減を普及啓発	長瀬産業(株) (株)村田製作所
ディスアグリゲーションシステム	マンションおよび戸建住宅において、AI(人工知能)等を活用した快適な暮らしの実現	(株)スマートエナジー研究所 エンコアード(株)
ローカルVPP	マンションのスマートグリッド化への事業性検証	(株)スマートエナジー研究所
EMSソリューション	エネルギーを監視・制御システムの活用検討	(株)高砂製作所 (株)村田製作所 SMAジャパン(株)



《「いのちを守り・育む」まちづくり
〜最先端テクノロジーの活用〜

Reference

1. 住環境を取り巻く課題

横浜市住生活基本計画（平成24年3月）

- ① 高齢期の住まいへの不安解消
- ② 世帯規模と住宅規模のミスマッチ解消
- ③ 子育て世帯への対応

高齢者や子育て世代など
多様な居住ニーズへの
対応

- ① 地域の特性による課題への対応
- ② 持続可能な地域とコミュニティの形成

市民力を生かした
協働の必要性

良質な住宅ストック
形成への対応

- ① 良質な住宅供給の誘導
- ② 既存住宅の質の向上
- ③ 住宅の長寿命化に向けて
- ④ マンションの適正な管理

多様化している住宅
確保要配慮者への対応

- ① 居住の安定確保の推進
- ② 包括的な居住支援

横浜市の住まいを取り巻く動向

災害に強く良好な住環境
まちづくり

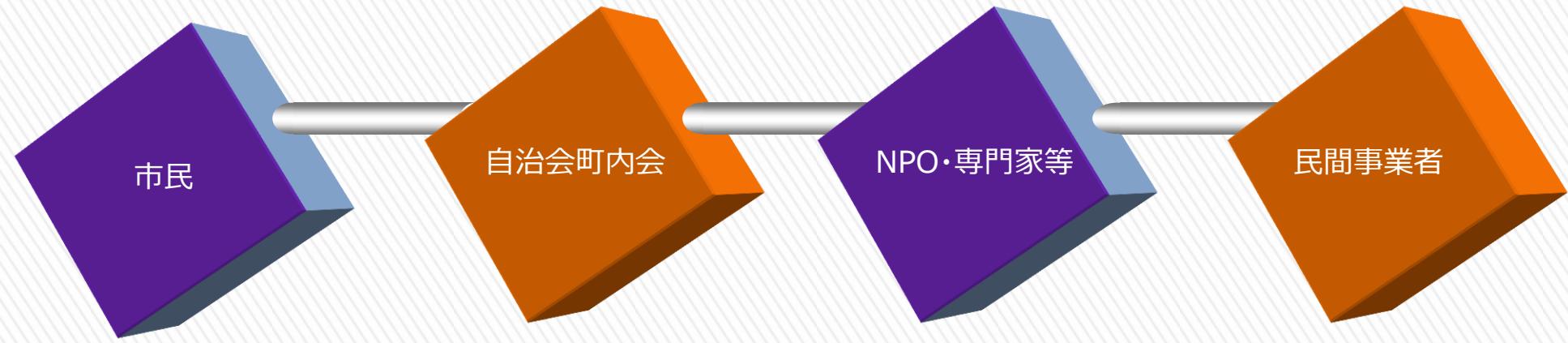
- ① 市街地環境の改善
- ② 防災意識の向上
- ③ 災害に対する備え
- ④ 住宅地における緑化



Reference

2. 多様な主体との連携

横浜市住生活基本計画（平成24年3月）



■市民

住宅の所有者や居住者は、住まいを長く大切に使い、ライフスタイルやライフステージに応じて改善を行うなど維持管理を行い、良質な住宅ストックを将来に継承していくことが求められます。

また、市民一人ひとりが、地域コミュニティを構成する一員であることを自覚し、地域活動に自主的に参加し、住環境の魅力の向上や地域課題の解決に向けて主体的に取り組むことが求められます。

■自治会町内会

地域の基礎的な住民組織である自治会町内会は、様々な地域課題を解決する中心的な役割を担うとともに、地域で顔の見える関係を築き、コミュニティの醸成に寄与します。

地域に密着した組織として、地域ニーズを的確に把握し、地域の成り立ちや特性を踏まえ、地元の人材を発掘し活用して、まちづくりや居住支援に取り組みことが求められています。

■NPO・専門家等

市内には、行政や企業では対応しにくい地域ニーズや課題に対応できる担い手として、住宅やまちづくり、福祉、子育てなど幅広い分野で活躍する、NPOや専門家がいます。

専門性を生かしたアドバイザーとしての役割に加えて、地域とともに課題を解決していく、コーディネーターとしての役割を果たすことが求められています。

■民間事業者

建築業者や不動産業者など、住まいに関わる事業者は、安全性や機能性、快適性を備えた住宅を供給し、流通させていくことが求められています。

民間事業者は、高齢者や子育て世帯に対して適切なサービス提供や医療・福祉等の幅広い分野の主体との連携を図り、課題・ニーズを共有しながら、地域に密着したサービス提供や事業展開が求められます。

周辺施設のサポート拠点の整備（地域に開放したスペースの整備）



UDCI
井土ヶ谷アーバンデザインセンター
おひさま広場



ずっと住み続けたいと想うまち、いつか住みたいと想われるまちへ。



株式会社 **太陽住建**
Taiyo Jyuken

太陽住建

検索

〒232-0053
神奈川県横浜市南区井土ヶ谷下町27-1
下之前住宅1階
京浜急行線「井土ヶ谷」駅より徒歩7分
営業時間/9:00~17:00
定休日:土日祝定休
TEL.0120-460-025



暮らし再生

検索

PRODUCED by
笑顔でつくる市民の信頼
横浜市民住宅供給公社
一級建築士事務所
神奈川県知事登録第15385号



〒221-0052
神奈川県横浜市神奈川区栄町8番地1
ヨコハマポートサイドビル
JR「横浜」駅(東口)より徒歩15分
営業時間/9:00~17:00
定休日:土日祝定休
TEL.045-451-7740