

令和4年度 住まい環境整備モデル事業  
【課題設定型・事業者提案型】  
**提案内容の概要**

---

**事業名称：竹山団地における遊休資産活用型・  
産官学民連携による「健康・つながり・まち」づくり**

---

**代表提案者：神奈川県住宅供給公社（公社）**

**共同提案者：①学校法人神奈川大学（大学）**

**②特定非営利活動法人KUSC（KUSC）**

---

# 1. これまでの取組

## 神奈川県住宅供給公社（代表提案者）

県内約13,200戸の賃貸住宅ほかを経営。高齢化によるコミュニティの弱体化が進む郊外型団地を中心に、**収益性・公益性・地域連携・水平展開**をキーワードとした地域活性事業を展開。



地域の福祉拠点とサ高住の複合施設  
(相模原市・相武台団地)

### 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業(H25~H27)

住戸リノベ、サ高住の開設等により、「**住み慣れた地域でいつまでも住み続けられる**」環境を整備し、若年層の流入～高齢者の地域内住替え支援を行った。

#### <主な役割分担>

公 社：事業主体、(金銭的・人的)伴走支援

財 団：グループ会社、運営主体

### 住まい環境整備モデル事業(R3~R5)

住宅団地の超高齢化と多様性に対応した総合的な環境整備を提案。その中で**地域のNPO法人と連携し**、商店街の空き店舗を活用した**多様多世代が交流する場所づくり**を行った。

#### <主な役割分担>

公 社：場所の提供、施設整備

N P O：施設の企画・運営

管理会社：工事、工事監理



空き店舗を改装した多世代交流スペース  
(横浜市・若葉台団地)

# 1. これまでの取組

神奈川大学・NPO法人KUSC（共同提案者）

（R4.11時点）

## 竹山団地プロジェクト

共同生活や地域貢献を通じた総合教育を目的とした地域連携事業。**サッカー部員44名が竹山団地に住まい、地域活動へ参加。学生のマネジメントや現場統括はKUSCが行っており、提案事業の素地が既にできている。**



### ①防災訓練・花火大会等地域行事への参加

地元自治会が主催する各種行事へ参加。有事に備えた**防災倉庫の整理**や、**花火大会での屋台出店の企画準備等**を団地住民とともに実施。



### ②スマホ教室

地域のふれあいサロンスペースを活用し、学生と一緒にスマホの使い方を学ぶ。月2回の通常教室とイベント時の教室を含め計30回開催し、**延べ約290名が来訪。**

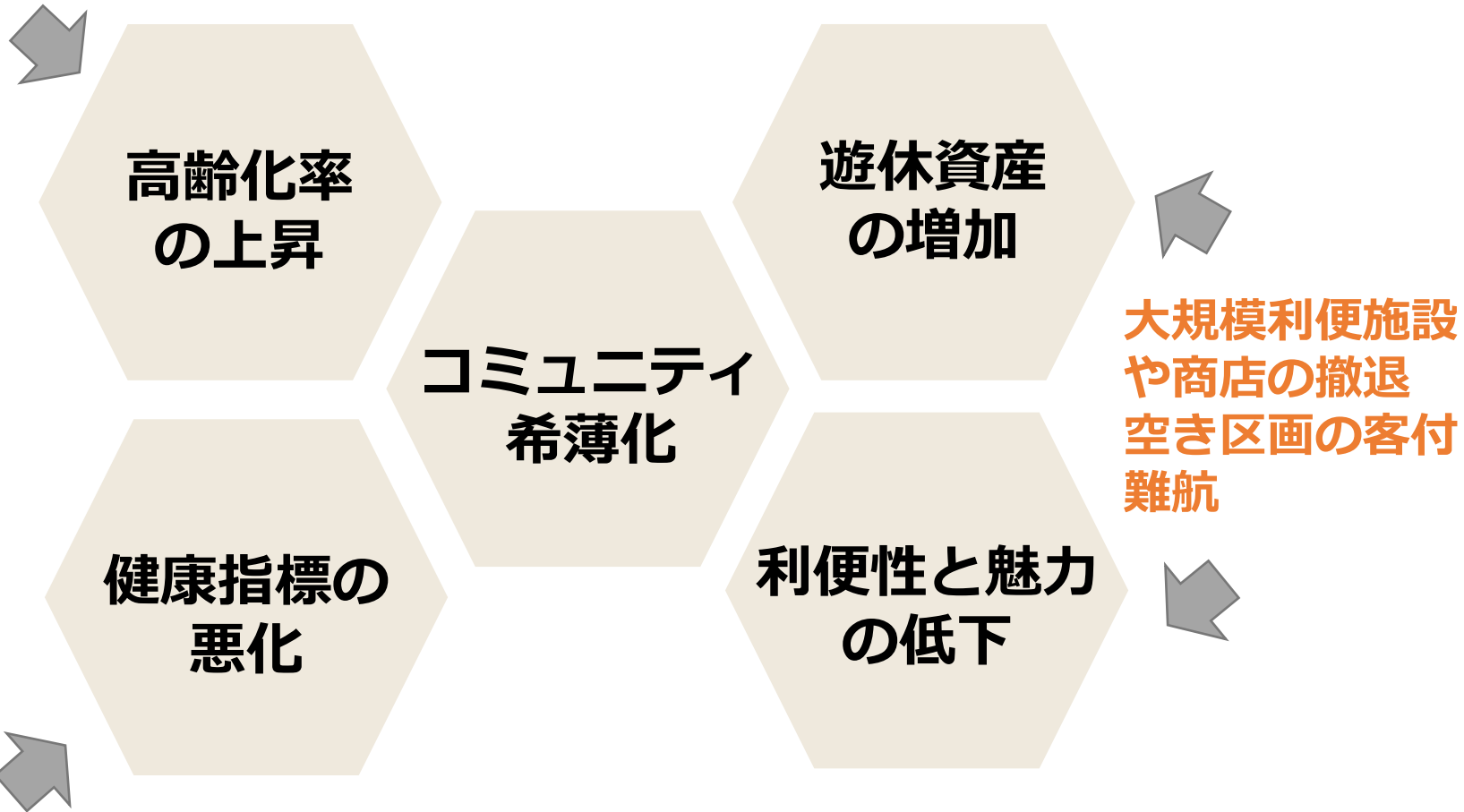


### ③竹山食堂

大学からKUSCが委託を受け、商店街の空き店舗を学生自身の手で改装し「地産地消」ならぬ「**部産部消**」の食堂をオープン。食材の調達・シフト調整・衛生管理等を学生で行う。今後は段階的に**地域住民に開放予定。**

## 2. 現状・問題意識

高齢化率45%・平均年齢66才  
(同区内平均23%・47才)



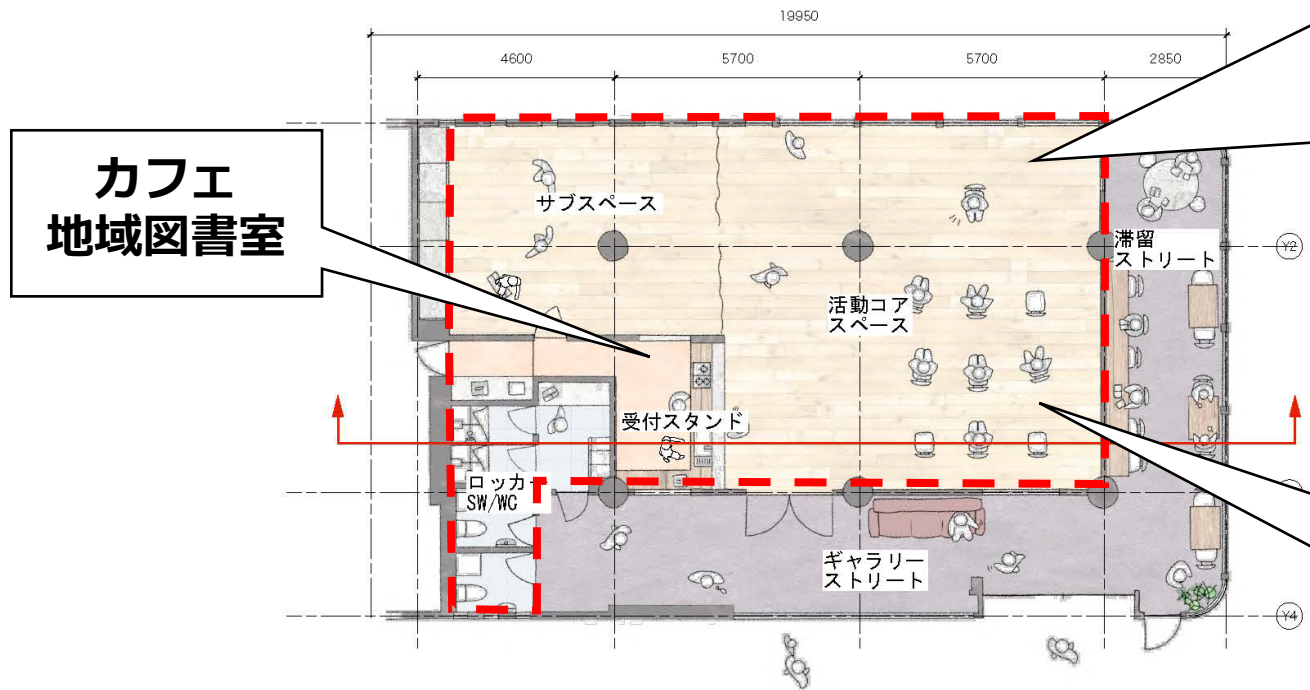
(事前アンケート調査より)

～64才：身体的・精神的に不健康状態 (約40%)

65才～：社会的孤立と回答 (46%)

# 3. 提案内容

## 施設①介護と交流のラウンジ（銀行跡地）



### レッドコード

画像提供：株式会社H&H



既に実施中の  
**スマホ教室**と  
**学習支援**を移転

## コアスペース（赤の点線）

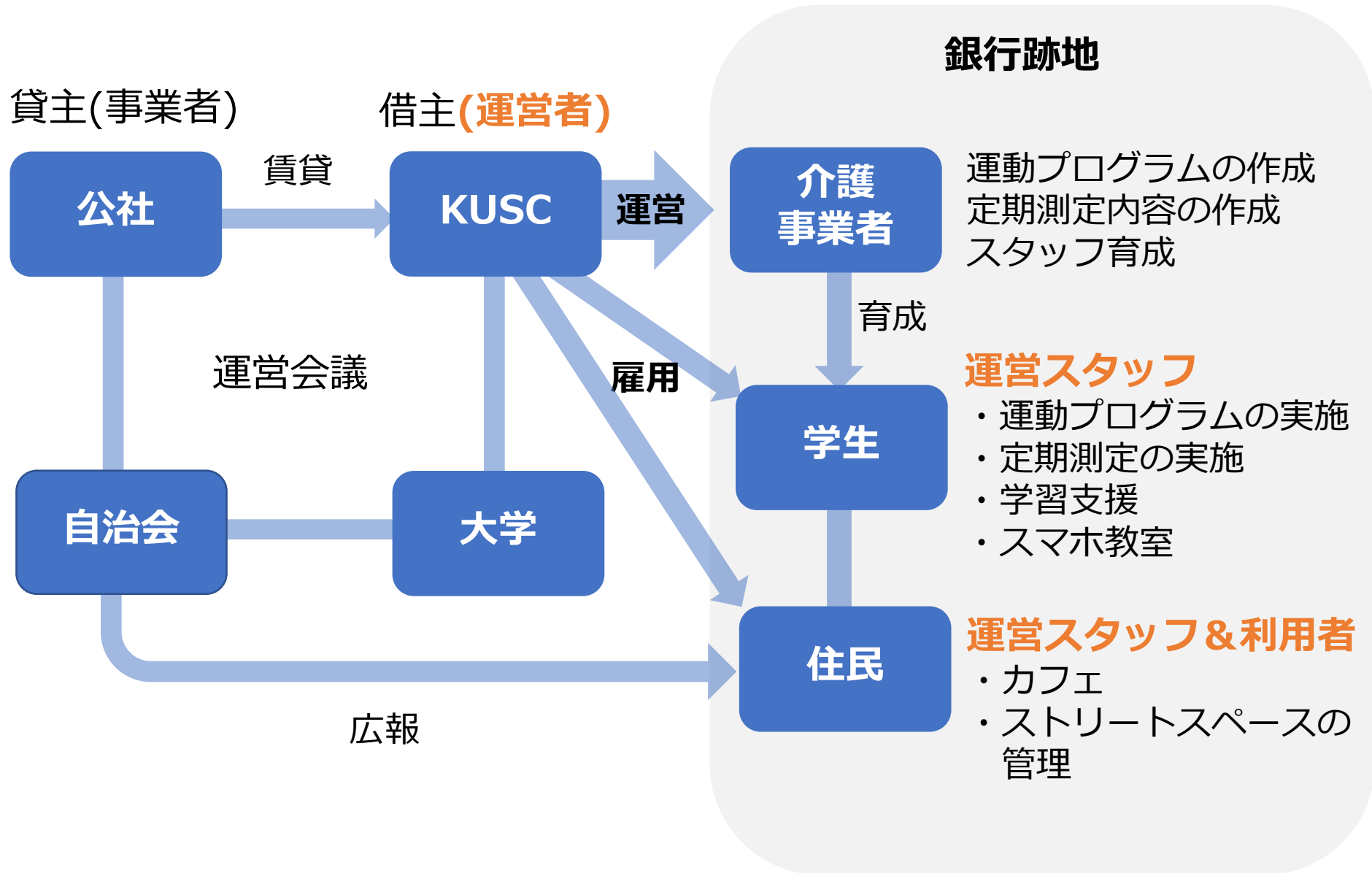
レッドコードを用いた介護予防事業を実施。(R6.4開業予定)トレーニング指導は専門家の指導を受けた学生が行う。特定の世代・用途を対象とせず、多様多世代が、多目的に利用できるように**可変性を確保**。

## ストリートスペース（グレー部分）

外周部は素地を残し来訪を促進し、学習・休憩・鑑賞…多様な目的に応える空間とした。**運営スタッフとして住民を雇用**し、まちづくりの一員になってもらうことで、持続可能な取組みを目指す。

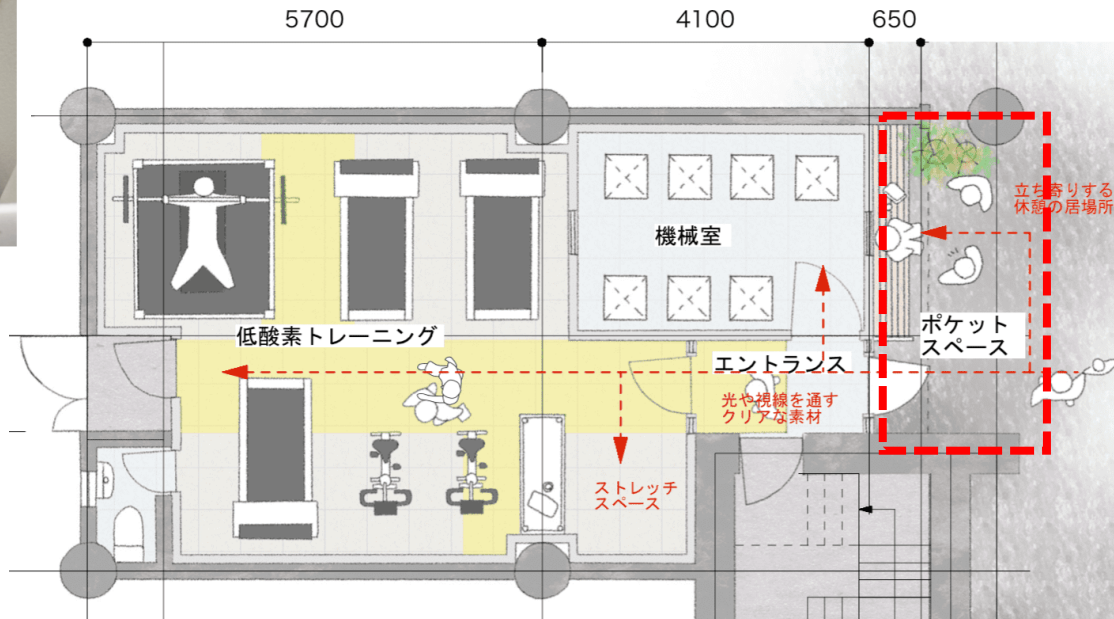
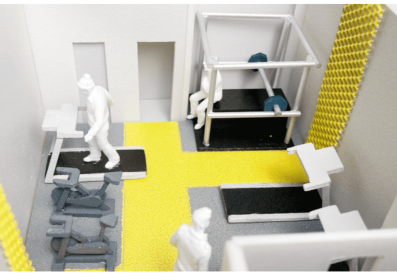
### 3. 提案内容

#### 施設①介護と交流のラウンジ（銀行跡地）の運営体制



### 3. 提案内容

#### 施設②参加型健康スタジオ（7号店舗）



#### 低酸素トレーニングの導入

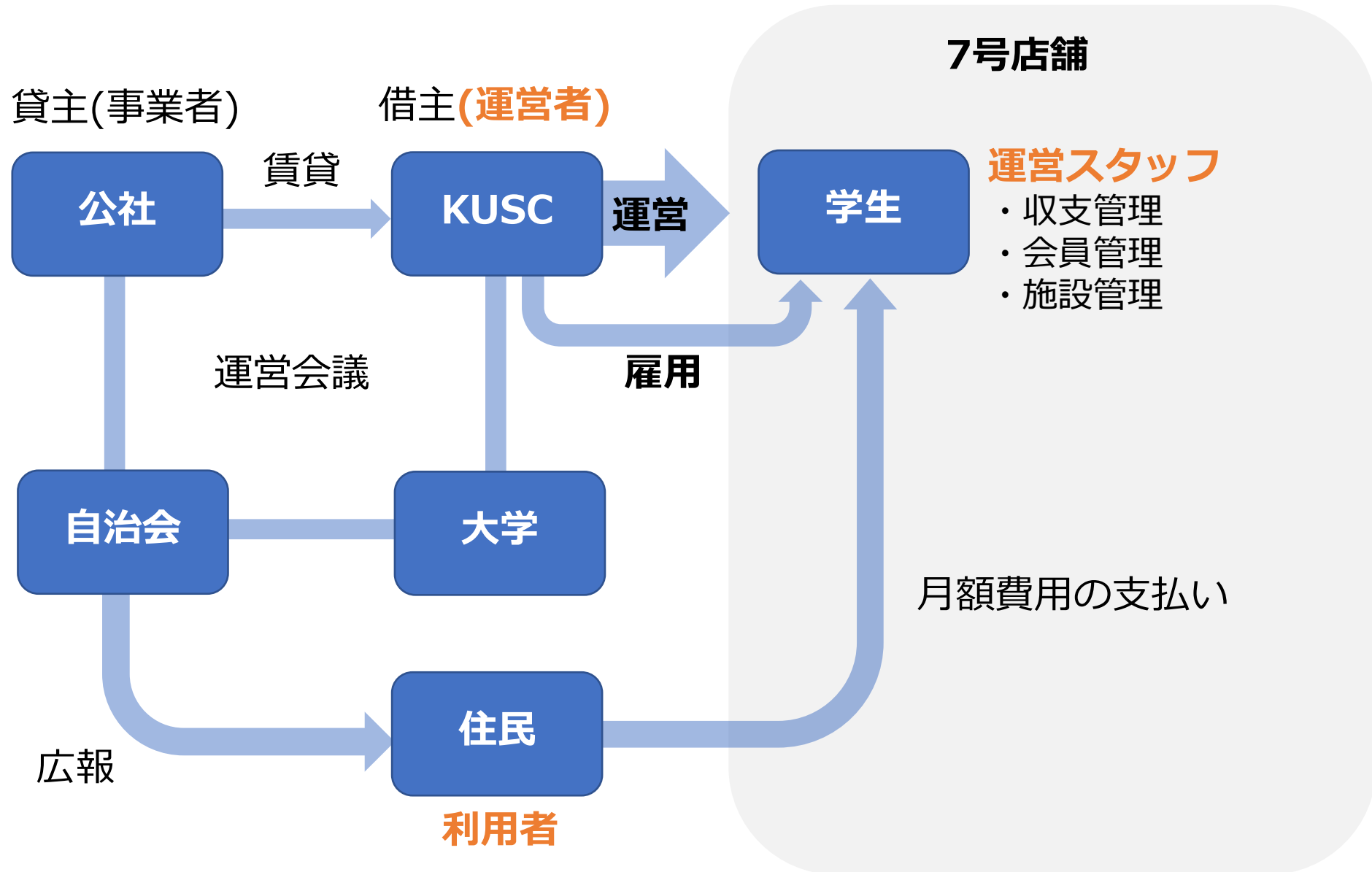
低酸素環境で通常より**短期間で効果を実感**できるトレーニング室。**(R6.4開業予定)** 体力強化、健康増進、アンチエイジング等、ターゲットを絞らず、**全世代の利用者それぞれの特性にあったサービス提供**が可能に。**運営は学生が担い、月額費用の設定により、事業として持続させるための収益性を確保。**

#### 路面の「ポケットスペース」（赤の点線）

長屋型店舗の中央に位置する特性を活かし、通路に面する店頭部分に「**ポケットスペース**」を設け、買い物や散歩の途中での滞留、交流を促進。

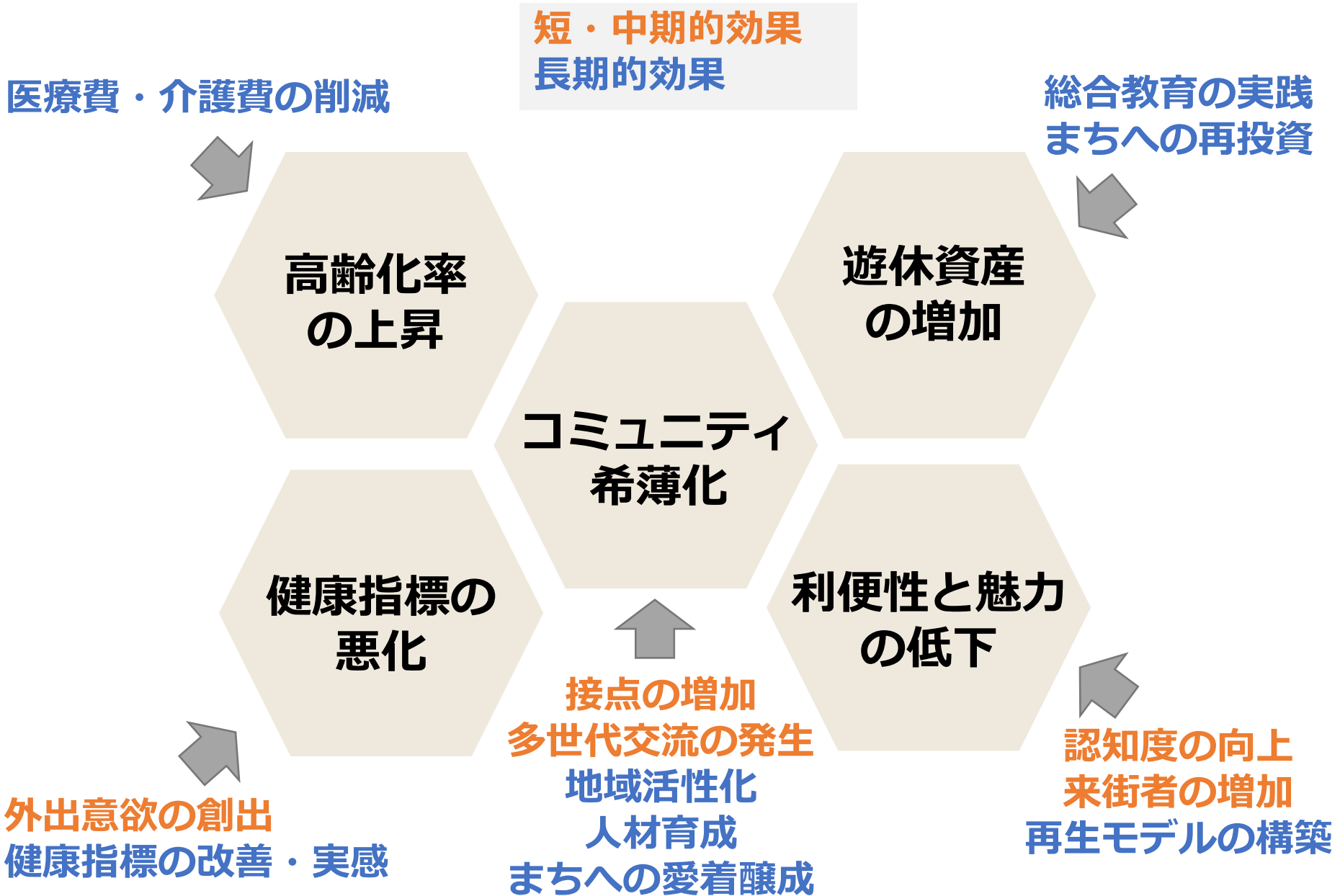
### 3. 提案内容

#### 施設②参加型健康スタジオ（7号店舗）の運営体制





# 4. 期待される効果



## 5. 検証方法

### ①健康指標の改善

| 評価指標                       | 目標設定      |
|----------------------------|-----------|
| 身体活動量                      | 厚労省基準以下   |
| 精神健康状態                     | WHO基準以下   |
| ソーシャル・ネットワーク<br>(社会的な結びつき) | 社会的孤立基準以下 |

→サンプル抽出した団地住民を対象にアンケート調査を実施、それぞれ**3箇年で10ポイント以上の改善**を目指す。

### ②意識変容（満足度）

サンプル抽出した団地住民を対象にアンケート調査により  
定点観測