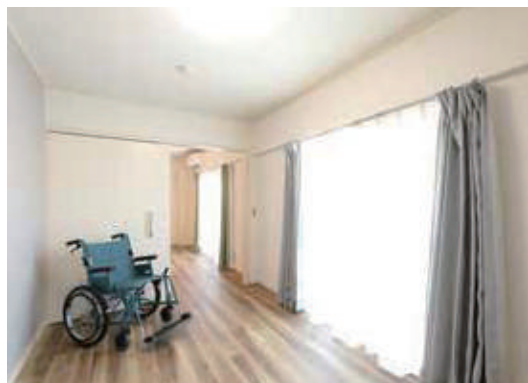




多様性と持続可能な 人にやさしい住まいとまちへ

横浜若葉台

～人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業～



人に寄り添う住まい・まちを目指して

横浜若葉台のセンター地区にある公社賃貸住宅は、約 56～62㎡・2LDK や 3DK 主体のプランです。センター地区は商業・サービス等の便民施設が集積し、バスターミナルやコミュニティバスの利用など買い物や団地内外への外出にも便利な立地です。

このエリアの住戸を改修して、①高齢者向け賃貸住宅や②車いす使用者向け賃貸住宅などのモデル住宅を整備し、また、③これらの入居者が利用し日々の暮らしの充実を図るための多様多機能の交流活動拠点「Wakka」も整備しました。

賃貸住宅だけでなく、団地内には人生 100 年時代を支える住まい・暮らしの選択肢として、既に介護付有料老人ホーム（自立型及び介護型）が立地するほか、新たに特別養護老人ホーム・認知症グループホームが開所予定です。これら団地内の住替えや地域の居宅介護や訪問看護サービスの利用、親族の近居などに対応することで、SDGs が目指す住み続けられるまちとしてエリアの価値や可能性を高めています。このほか単身高齢者等の暮らしのパートナーとして、④ペットロボットの効果等を検証しました。



写真は高齢者モデル住宅

① 高齢者モデル住宅 (高齢者向け賃貸住宅)

将来要介護になっても長く生活できるように、バリアフリー改修のほか複数の動線を確保し、介護や室内の移動を容易にしました。3つの間取りタイプを用意。



② 障がい者モデル住宅 (車いす使用者向け賃貸住宅)

室内でも車いすを使って生活が送れるよう、ゆとりあるスペースと段差解消の室内スロープが特徴。車いす仕様の設備を備えています。



③ 多様多機能の交流活動拠点 「Wakka」

新しいスタイルの書店やワーキングスペース、イベント開催など多様な人が利用する多機能な空間として、人とまちがにつながるコミュニケーションの拠点です。



④ ペットロボット効果検証

団地内はペット不可（一部の管理組合を除く）。AI(人工知能)を利用したペットロボット技術が高齢者の癒しや暮らしへ与える影響を検証しました。



① 高齢者モデル住宅 (高齢者向け賃貸住宅)

既存住宅を活用しバリアフリー化と介護の しやすさに配慮した住まいを実現しました

自立志向の方が長く暮らせるよう室内の移動の容易さや、将来の介護・介助に対応しやすいよう、回遊できる動線や広がりのある開放的な間取りとしました。シルバーカーも置きやすい広い玄関、転倒防止に備えて建具は段差やレールのない吊り引き戸、書斎や納戸など暮らし方に合わせて使えるフリールームなどさまざまな工夫で暮らしやすさをサポートします。

S3 タイプ

専有面積・62.32㎡

リビング、主寝室、フリールームを
引き戸でつないで一体空間

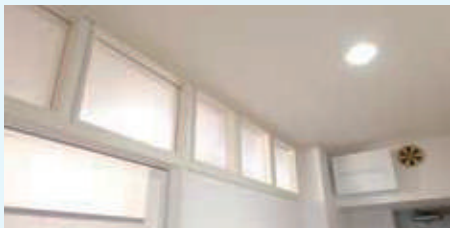


◀ 詳細はこちら

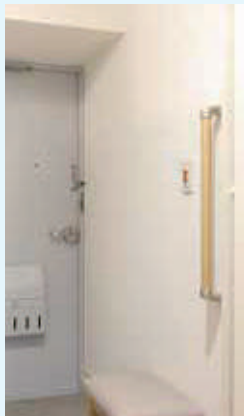
玄関・ホール

明るく広い空間が特徴。洗面所入口には段差をなくすためスロープを設けました。

- 自動照明 (人感センサー)
- 玄関手すり
- 大型下足入
- 自然光が入る廊下
- モニター付インターホン



採光窓

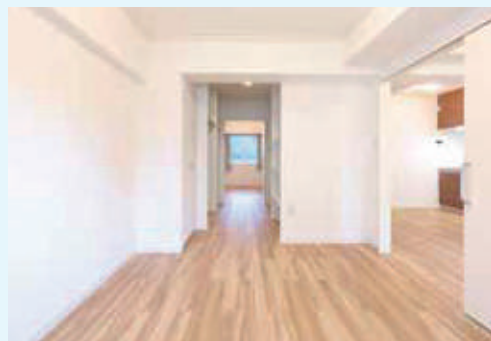


玄関手すり

動線

居室どうしを結ぶ通路ができて、どの部屋も2方向からの出入りを可能にしました。

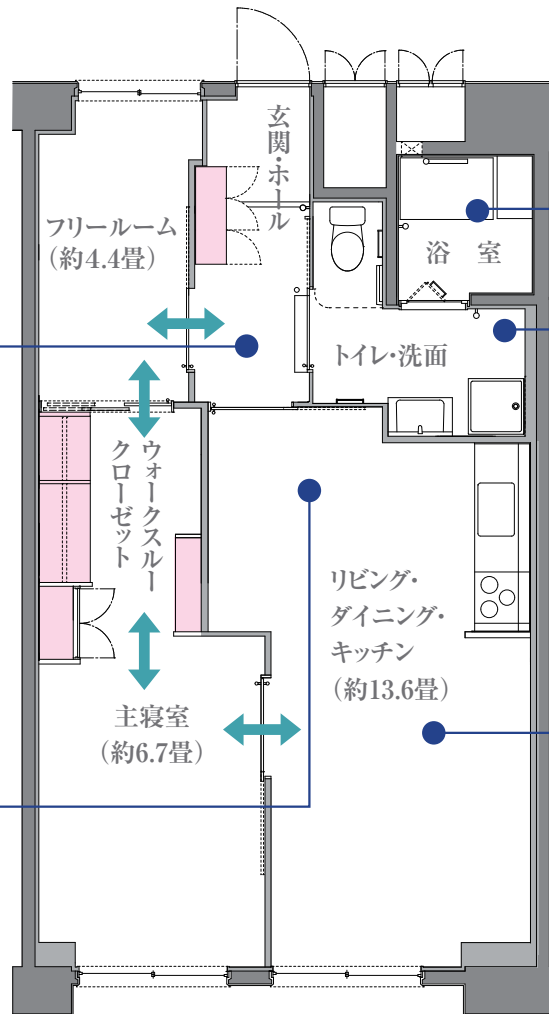
- 開放したままでも安全な吊り引き戸
- つまづきの原因となる敷居段差の解消
- 両方の部屋から出入りできるウォークスルークローゼット
- 多目的に使えるフリールーム (書斎・納戸など)
- 広々とした主寝室



主寝室からウォークスルークローゼットを通過してフリールームへ



フリールーム



／ こういう住まいを探していました ／

日当たりが良く、各室をつなぐ扉は常に開けっ放しにしているので室内が明るい。必要な場所にコンセントや手すりがあるため感心している。
(一人暮らしの方)



浴室

出入口や浴槽のまたぎ段差を緩和しました。

- 床の段差緩和
- 滑りにくく乾きやすいスノコ床
- 浴室扉の交換（救助時取外し可）
- 浅型の浴槽



スノコ床を1枚はずした状態



トイレ・洗面

トイレと洗面脱衣所を一体化し、動きやすい広々空間に。

- 自動照明（人感センサー式）
- バリアフリー洗面化粧台
- 暖房洗浄機能付き便座
- 手すり付きワンタッチ紙巻器



リビング・ダイニング・キッチン

一体化し、明るく広い空間にしました。

- ビルトインコンロ
- スライド収納
- 手が届きやすい吊戸棚
- エアコン（各戸リビングに1台完備）



キッチンからリビング・ダイニングへ



スライド収納

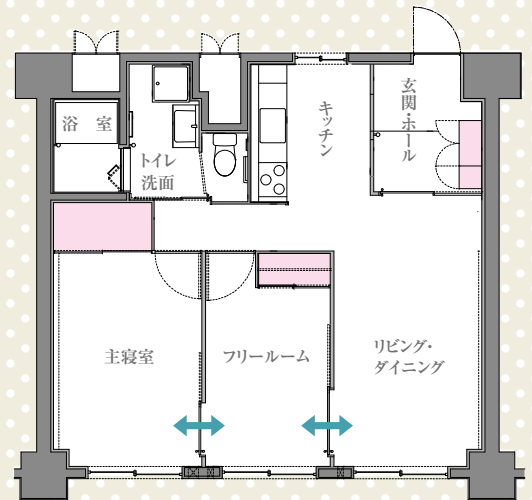
同じコンセプトの3タイプ

高齢者モデル住宅には暮らしやすさの配慮など基本的な考え方は同じですが、各室間のレイアウトが異なる3つのプランがあります。

S1 タイプ

専有面積：57.90㎡

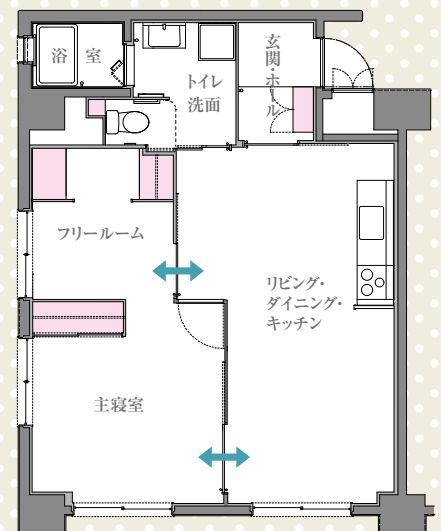
暮らしに合わせて部屋を使い分けできる2LDK



S2 タイプ

専有面積：56.02㎡

明るく広い主寝室とリビング
フリールームは書斎や納戸に



玄関の広さが魅力。車いすへの移動がスムーズであったり、介護用の椅子を置けるスペースがあるため介助しやすい。

（車いす介助者）



居室の敷居や床は段差がないため、つまづきにくい。引き戸は容易に開くことができる把手で握りやすい。

（全体）



② 障がい者モデル住宅 (車いす利用者向け賃貸住宅)

車いすの人の自立生活をサポートする
新しい住まいの取り組みです



▲詳細はこちら

横浜市では、肢体不自由の障がいのある人は約 4.8 万人 (人口比約 1.3% : 令和 2 年 3 月末時点)。車いすによる室内のアクセシビリティ向上と、車いすのままでも利用しやすい設備や使い勝手に配慮して既存住宅を改修しました。

Wタイプ

専有面積 : 56.28㎡

オープンな間取りで、
軽快なライフスタイル

玄関

明るく広々した玄関。車いすのためのスロープと転回用のスペースを確保しました。

- スロープ
- 自動照明 (人感センサー)
- モニター付インターホン



トイレ・洗面

トイレと洗面脱衣所を一体化し、利用と移動が容易な広々空間に。



洗面化粧台



- 自動照明 (人感センサー)
- 車いす対応の洗面化粧台
- 暖房洗浄機能付き便座
- 肘掛け背もたれ手すり
- ワンタッチ紙巻器
- トイレ手すり

浴室

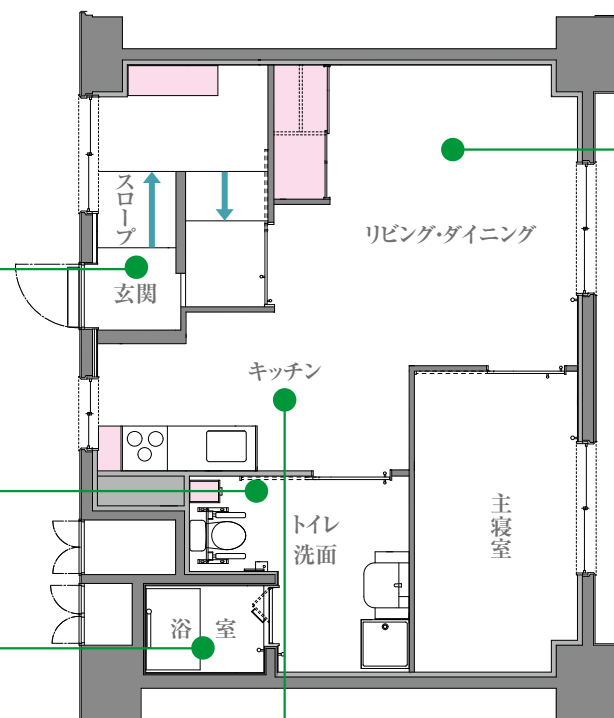
出入口の段差を緩和しました。

- 浴室内の段差緩和
- 滑りにくく乾きやすいスノコ床
- 浴室扉の交換 (救助時取外し可)

リビング・ダイニング

LDK を中心とした配置は各室の行き来がしやすく、移動が楽です。

- 各室に吊り引き戸を新設
- 敷居段差の解消
- エアコン (リビングに 1 台完備)



キッチン

車いすのまま料理ができるシステムキッチンを採用。

- ビルトインコンロ
- 電動で動く吊戸棚
- リモコン付きレンジフード



細かい配慮がうれしいです



- ◆ 玄関ホールの広さと、スロープの勾配がちょうどいい。
- ◆ 1LDK に改修されて、以前の間取りよりもとても広く感じる。
- ◆ トイレに肘掛けが設置されているので、車いすからの移乗がしやすかった。
- ◆ トイレの横のスペースが広いので、介助者が介助がしやすそう。
- ◆ キッチンの電動式吊戸棚や換気扇のスイッチは、リモコンで操作できるので便利。

③ 多様多機能の交流活動拠点 「Wakka」

ふれあうことで日々をイキイキ
新鮮な会話で自分発見

センター地区にある商店街「ショッピングタウンわかば」の書店跡地に開設されたのが「わかばダイバーシティスペース Wakka (わか)」※です。運営は地元の認定NPO法人若葉台。子どもから高齢者まで多世代の交流や、中高生の居場所、障がいがある人の活躍の場など多様性と多機能が融合した拠点施設を目指しています。また、新しいスタイルの書店やシェアスペースなどを併設することにより、住む人や来街者の日常利用や交流を促し、多様性の理解や活動機会を促す場としても期待されています。

※ダイバーシティ：若者や高齢者、障がい者や外国人、性別等、人の多様性を認め、あらゆる人材を迎え入れ、活用する考え方



▲詳細はこちら



① 第2作業所 わっか



既存の地域作業所に加え、新たな拠点 Wakka でも障がい者の日中活動や活躍を支援しています。活動内容は Wakka の清掃や農作業、商品販売など、Wakka の運営に関わる業務全般を担っています。

② BOOK STAND 若葉台



書店が減少するなか実績のある店主兼住民が“団地の本屋”にトライ。本を探すだけでなく店内の展示作品を鑑賞したり、ドリンクスタンドでひと休みしたり。仕掛けがたくさんのお店です。

③ コワーキングスペース



リモートワークが増える昨今、自宅には仕事に使えるスペースがないというケースも増えました。こうしたニーズに応えられるのがこのスペース。新しい働き方をサポートします。

④ 多様性活動スペース



子どもから高齢者までだれでも自由に楽しめるスペース。放課後には子どもたちでいっぱい。ゲームや宿題で楽しい時間を過ごすだけでなく、地域の高齢者との会話も生まれます。

③ 多様多機能の交流活動拠点「Wakka」 (運営状況)

それぞれの世代がつながりながら
日々の生きがいを探します

多様性活動スペースでは、コンサートや各種教室、ミーティングなど、さまざまなイベントが随時開催されています。また、横浜若葉台では住民によるたくさんのサークル活動があり、切絵展や写真展、演奏会など、地域住民の文化芸術活動の発表・交流の場としても活用されています。イベントを通して、趣味を楽しみ交流を深めていくことが、まちと住む人の新しいエネルギーとなり、活発なコミュニティ形成や健康団地の力になっています。



▲詳細はこちら



第2 作業所わっかの方々による施設管理(清掃)作業



高齢者のためのスマホ教室



ペットロボット・プログラミング教室

④ ペットロボット効果検証

癒し効果で生活に幸福感を
一人にしないパートナー

横浜若葉台では、分譲住宅(一部の管理組合を除く)及び公社賃貸住宅でのペットの飼育が不可となっています。単身高齢者が多く、今後も増加が見込まれる中、ペットが提供する癒しや生きがいを補完する手段として、AI搭載のペットロボット技術を活用し、暮らしのパートナーとしてのニーズや効果を検証しました。その結果、交流促進、集客、癒しなどにおいて一定の効果があることを確認しました。



現地でのモニター状況



▲詳細はこちら



▲詳細はこちら

その他の効果検証

高齢者モデル住宅 効果検証

モデル住宅で採用した工夫、暮らしやすさや課題等について、実際の入居者からの意見を検証しています。

障がい者モデル住宅 効果検証

実際のモデル住宅で車いす使用者や障がい福祉関係者から意見を聞き、機能や改善点等について検証しています。

KJK 神奈川県住宅供給公社

〒231-8510 神奈川県横浜市中区日本大通33番地
TEL:045-651-1957 FAX:045-663-8133
URL:https://www.kanagawa-jk.or.jp

共同事業者



一般財団法人

若葉台まちづくりセンター

認定NPO法人 若葉台

スマホはこちらから



詳細はHPをご覧ください

若葉台団地

検索