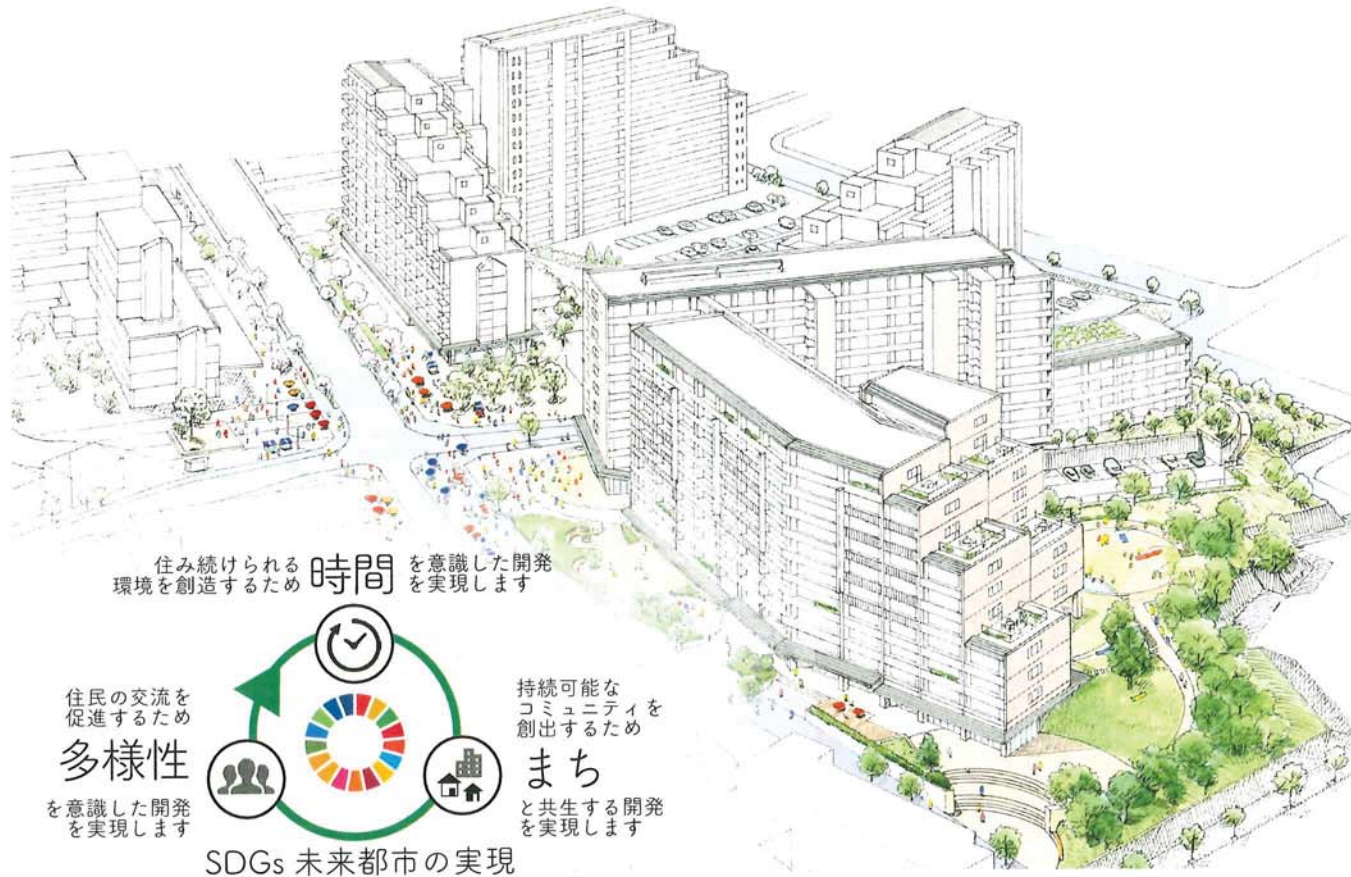


# みんなで育ち、育むまちのくらし

時間(成長や季節など)多様性(様々な交流など)まち(周辺との調和)を意識し、SDGs 未来都市の実現を目指す提案



## 提案骨子

### 1 子育て世帯が暮らし続けられる住環境

- 1-① 住戸計画 保護者視点・子ども視点に着目し、各ライフステージに対応した住戸計画を提案します【関連: SDGs No.11】
- 1-② 共用部分計画 子育て世帯にとって使いやすい共用部分を提案します【関連: SDGs No.3,11】
- 1-③ 外部空間計画 先行街区やマスタープランとの調和、および子育て世帯の使いやすさや子どもの安全性と成長に配慮した外部空間を提案します【関連: SDGs No.3,15】
- 1-④ 自由提案 [まちにひろく共用部分] マンションのセキュリティラインを一部外した、まちにひろく共用部分を提案します【関連: SDGs No.3】

### 2 子ども・子育てを支援し交流を促進する施設

- 2-① 施設計画 地域ニーズを補完し、住民の安心・安全を確保しつつ、多様な使い方により交流を促進する施設計画を提案します【関連: SDGs No.4,8】
- 2-② 施設利用の運営・管理計画 街区住民が主体となり、周辺地域住民と時間・空間をシェアしながら地域を活性化する運営・管理計画を提案します【関連: SDGs No.4,8,17】
- 2-③ 自由提案 [広域の子育て拠点化] 周辺の子育て支援施設や周辺の大学・高校の学生を巻き込んだ広域の子育て拠点化を提案します【関連: SDGs No.17】

### 3 子育て世帯の参画を促進するコミュニティマネジメント

- 3-① 持続的なマネジメントの仕組み コミュニティポイントの導入による住民の主体性の促進を提案します【関連: SDGs No.8,17】
- 3-② 交流促進プログラム コミュニティポイントの運用と、子育て支援事業者によるプログラムおよびエリアマネジメントプログラムの展開による交流促進を提案します【関連: SDGs No.8,17】
- 3-③ 子育て世帯が居住し続ける仕組み 住み替え応援サービスとエリアマネジメント住宅の導入を提案します【関連: SDGs No.11】
- 3-④ 自由提案 [コミュニティマネジメントの自立] コミュニティマネジメント主体の経済的自立と自走化の実現によるコミュニティマネジメント活動の自立性確保を提案します【関連: SDGs No.11】

## 1 子育て世帯が暮らし続けられる住環境

保護者と子どものライフステージに対応した、いつも心地よい居場所のある住戸を計画します

### 1-① 住戸計画 保護者視点・子ども視点に着目した各ライフステージに対応した住戸計画

同じ子育て期間中でもライフステージが進むにつれて求めることは様々です。それぞれのステージを歩む家族を意識しながら、保護者が子育てしやすく、子どもが健康で安心・安全に成長できる住戸計画とするために4つの視点を考えました

#### 保護者視点での住戸計画

##### ① 家事効率のアップ

家事の「時短」により家族との時間を生む「時産」プランとし、ファミリークローゼットや水回りの集約を提案します

##### ② 多様性に対応

同じ子育て期間中でも変化する住空間の使われ方へ柔軟に対応し、見える化キッチンや、ライフサイクルルームなどを提案します



#### 子ども視点での住戸計画

##### ③ 心身の健康を育む

身体だけでなく心も頭も元気になれるように、スタディスペース+ファミリーロッカーやキッズクローゼットなどを提案します

##### ④ 安心・安全な暮らし

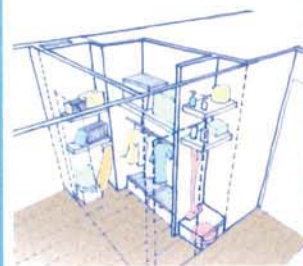
安心・安全な生活が送れるように、見える化キッチンやセントラル浄水を提案します



### ① 家事効率のアップ

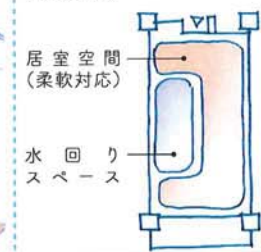
#### ファミリークローゼット

妊婦～育児期  
家族のものや掃除用具などを一度に収納できる多機能収納



#### 水回り集約

オールステージ  
家事効率アップと将来のリフォームにも柔軟に対応する集約された水回り



### ② 多様性に対応

#### 見える化キッチン

育児～養育期  
家族の気配を感じられるよう住戸の中央に配置したキッチン



#### 水回りの広々設計

育児～養育期  
親子で一緒にいても動きやすい、広さにゆとりのある水回り

#### ライフサイクルルーム

育児～教育期  
可動間仕切りにより、子どもが小さい時は散らかしたままの部屋としても、その後はリビングや居室としても使える多機能部屋



#### 省エネ性能・HEMS

オールステージ  
省エネ基準の一次エネルギー消費量を10%以上削減するとともに、HEMSを全戸に導入

### ③ 心身の健康を育む

#### スタディスペース+ファミリーロッカー

小学生～中学生  
リビングに勉強机を置けるスペースを想定し、さらにその横にランドセルなどが収納できる本棚を設置することで、家族の気配を感じながら気軽に勉強ができる空間を創出



#### ギャラリーコーナー

幼稚園～高校生  
家族写真や季節のもの、子どもの作品が飾れるスペース



#### キッズクローゼット

幼稚園～小学生  
小さい頃から片づけの習慣がつく下部がフロリング続きのオープン収納



#### シンク下収納

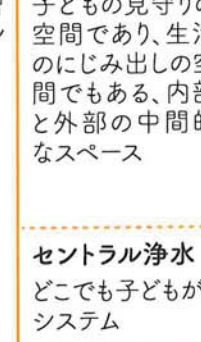
幼稚園～小学生  
キッチンで親の手伝いをする時に自分でスツールなどが出し入れできる下部オープン収納



### ④ 安心・安全な暮らし

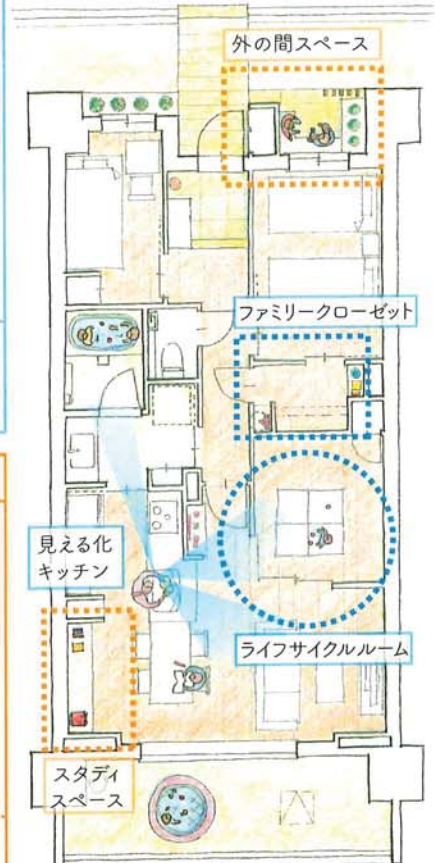
#### 外的間スペース

幼稚園～小学生  
子どもの見守りの空間であり、生活のにじみ出しの空間でもある、内部と外部の中間的なスペース



#### セントラル浄水

オールステージ  
どこでも子どもが安心して水を飲める全館浄水システム



代表住戸プラン例 3LDK(約70㎡)



## 1 子育て世帯が暮らし続けられる住環境

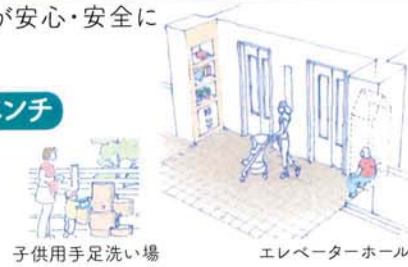
みちに沿って展開する「シェア共用部」が地域と住民のための住環境をつくります

### 1-② 共用部分計画 子育て世帯とあらゆる方に使いやすい共用部分

#### プラン

子育て世帯に使いやすい共用部分とするため、子どもたちが安心・安全に遊べる設備や子育てのバックアップの体制を整えます

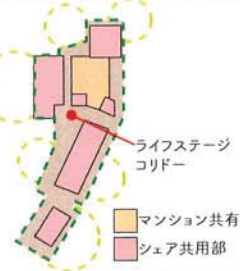
- 1 住民が子どもたちを見守る **各階エレベータホールとベンチ**
- 2 外遊びをして家に帰る子どもたちが汚れても動線上でキレイになれる **子ども用手足洗い場**



#### 動線

安全かつ移動しやすい動線計画とするため、広く分かりやすい動線とし、これにより共用部分での活動も活性化します

- 3 環境に配慮し分節させた共用部分間において安全・容易な移動を実現し、共用部分の活動を活性化させる **ライフステージコリドー**
- 4 ベビーカー利用者や高齢者など、あらゆる方の安全・容易な移動を実現する **見通しのよい共用廊下**



### 1-③ 外部空間計画 先行街区との調和と子育て世帯・子どもに配慮した外部空間

#### ランドスケープ

十日市場駅から20・21街区に向けた軸を意識し、周辺環境との調和や地形を考慮した魅力的な緑化・外構計画とします

- 5 気軽に入りやすく、イベントも開催しやすい **円形広場状の街区導入部(イチバ広場)**
- 6 起伏を活かし、多彩な緑と出会う **多様な広場群**



#### 子ども視点

地区計画・センター地区のマスタープランを踏まえ、子どもの創造性や学びを誘発するため、外部空間計画には2つの視点を導入します

- 7 自然植生や生物生息空間をもち季節に応じた緑や生物から多くの **学びが生まれる森のような空間**
- 8 遊具・水場・砂場・実なる木などが点的に配備された **創造性を誘発する設備群**



#### 安全性・防犯性

安全性・防犯性の向上のため、子どもたちの滞留する遊び場と大人が利用する設備群を効果的に組み合わせ、見守りあいを創出します

- 9 遊び場と通路の組合せによる **死角の少ない外部通路計画**
- 10 外部の木陰になる場所に国産木材によるベンチを散りばめ、見守りあいを創出する **共用部分とベンチ・木陰の関係性**



#### 通り抜け通路の有効性

通り抜け通路は魅力的かつ効果的な計画とするため、バリアフリー化による安全性の確保を前提とし、気分に応じて選べる多彩な動線とします

- 11 起伏のある土地を巧みに解いてバリアフリー構造を実現した **段差のなしの動線**
- 12 気分に応じてルートを変えられる、共用部分を挟む三軸からなる **多彩な通り抜け通路**



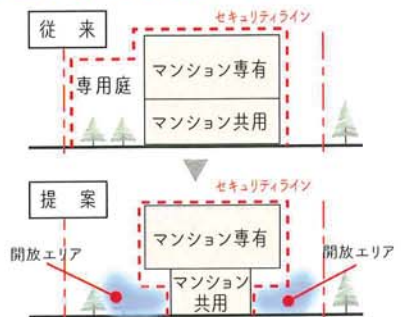
### 1-④ 自由提案 まちにひらく共用部「シェア共用部」

災害にも強い「子育てとコミュニティ形成の地域拠点」とするため3つの特徴を共用部分にもたせませす

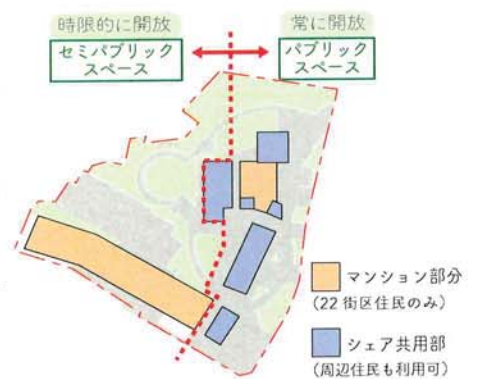
- 13 マンション共用部分を地域に開放した子育てと交流の拠点 **シェア共用部**
- 14 時限的に地域に開放するマンションの中庭 **セミパブリックスペース**
- 15 シェア共用部の **帰宅困難者一時滞在施設化**

### 13+14 シェア共用部とセミパブリックスペース

- マンション1階には、多目的に利用できる施設群「シェア共用部」を、子育て支援施設とともにライフステージコリドーに沿って配し、外部空間や廊下からの「見る/見られる」関係を創出します



- マンションの中庭部分を時限的に地域へ開放し、地域住民の憩いの場・緑化空間として活用するセミパブリックスペースとします



#### シェア共用部の機能



### 15 帰宅困難者一時滞在施設化

- シェア共用部では、3日分の防災備蓄倉庫と電力供給を確保し、災害時は帰宅困難者一時滞在施設として機能します
- 外部計画では、防災井戸・かまどベンチなどを設けると共に太陽光発電、EV充電器による電力利用も可能とします



## 2子ども・子育てを支援し交流を促進する施設

外部空間とペアになって共用部が多世代にわたる多様なアクティビティを誘発します

### 2-① 施設計画

地域ニーズを補完し、住民の安心・安全を確保しつつ、多様な使い方により交流を促進する施設計画

#### 導入機能の有効性

シェア共用部の導入機能は、子育て支援のサービス・機能を中心として、十日市場地区で不足するニーズ(中高生の居場所・子どもと大人の交流機会・子育て世代の交流や支援)を補完する多様な機能とします

#### ① 十日市場地区のニーズを補完する 多様な機能のシェア共用部の導入

#### 施設の建築計画

シェア共用部の建築計画は、子育て世帯にとって安全安心な計画とするため、地域みんなで見守りあえる工夫を施す計画とします

#### ② 子育て支援に有効な ひらく・とじる建築計画

#### ③ 子どもをみんなで 見下ろす・見守る建築計画

#### 交流促進

子ども同士・子育て世代同士および周辺地域の方が交流を促進する計画とするため、ライフステージコリドーとまんなか広場により住民間の交流と外部への参み出しによる活動への誘引を図ります

#### ④ 子ども同士・子育て世代同士の活動が参み出す ライフステージコリドー

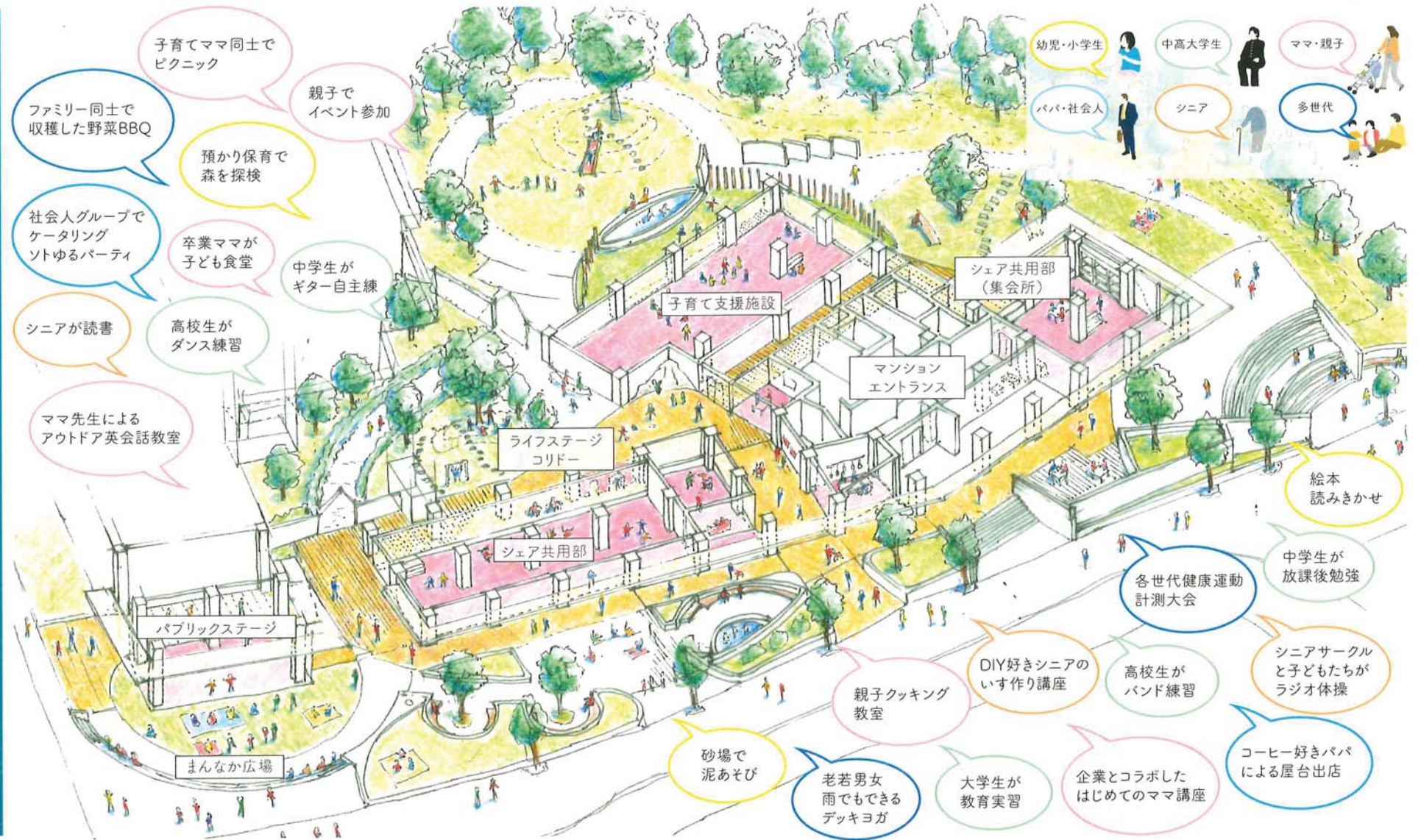
#### ⑤ 20・21街区とつながる まんなか広場

#### 施設の柔軟性

多様な使い方・イベントに対応するため、シェア共用部の施設面の自由度を確保するとともに、軒下空間の設置やハイブリッドな施設などの工夫を施します

#### ⑥ 極力壁をなくし 活動でシェアの形が変わるシェア共用部と回廊

#### ⑦ イベント拠点になり、日常的には地域のたまり場にもなる ハイブリッドな外部パブリックステージ

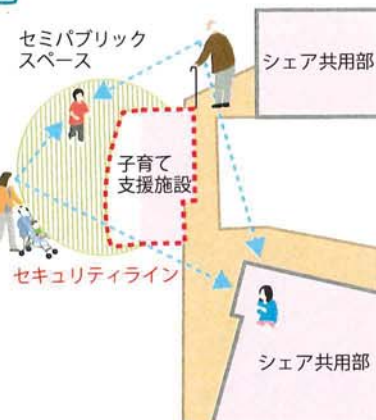


#### ① 多様な機能シェア共用部の導入



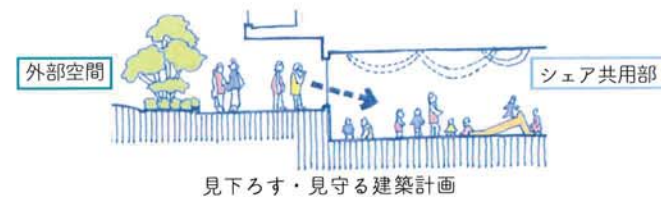
#### ② ひらく・とじる建築計画

- 子育て支援施設は、内部のセキュリティを確保しつつシェア共用部を共有することで、安全性を守りながら「地域全体で見守られる」状況も創出し、子どもたちが「ひらく」と「とじる」ことの双方のメリットを享受できる建築計画とします



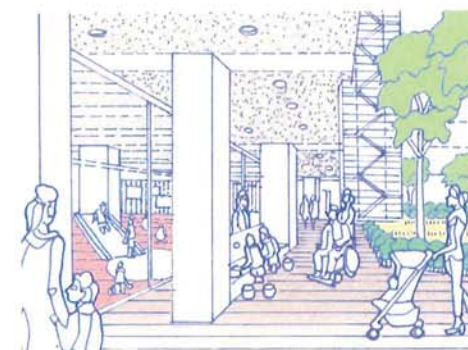
#### ③ 見下ろす・見守る建築計画

- 地形の起伏を活かして内部・外部の床の高さに変化をもたせ、通行人からの視線を外す効果に加え、遊ぶ子どもたちを親が見下ろし、見守る環境を創出します
- シェア共用部内のライブラリー兼ワークスペースを子どもたちの遊び場に隣接させ、子どもを見守りながら働く新しい働き方を提案します



#### ④ ライフステージコリドー

- 共用部分をつなぐライフステージコリドーは、床を上げた縁側のような空間とし、子ども同士が隠れて遊んだり、親同士が会話する場面を創出します
- シェア共用部の外壁面は内部が見える構造とし、内部の活動をライフステージコリドーや外部へせり出すことで、建物内で起こるコトを外部へにじみ出し、周辺地域に対する誘引を図ります



ライフステージコリドーイメージ

#### ⑤ まんなか広場

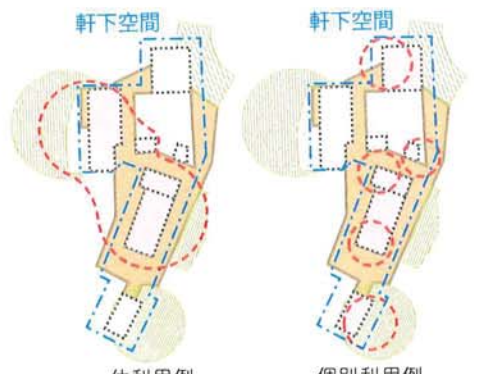
- 20・21街区側には、20・21街区と一体的に使えるまんなか広場を配置し、まち全体のコミュニティリビングを形成します



まんなか広場イメージ

#### ⑥ 活動でシェアの形が変わるシェア共用部と回廊

- シェア共用部の内部空間は極力壁などを設置せず、自由度を確保します
- 軒下空間を多数確保することで、雨天時でもイベントを中止せずに開催できるように配慮し、継続的なイベント活動を創出します



活動により使い方が変化する共用空間

#### ⑦ ハイブリッドな外部パブリックステージ

- まんなか広場に面するパブリックステージ部分は、イベント時は拠点として、日常的には地域のたまり場として利用できる空間とします



イベントイメージ

2 子ども・子育てを支援し交流を促進する施設 「まち保育」の推進により子供の社会性を高め、まちの資源や人々との交流を促します

2-② 施設利用の運営・管理計画 街区住民が主体となり周辺地域住民と時間・空間をシェアしながら地域を活性化させる運営・管理計画

施設の持続性

持続的な施設の運営を実現するため、22街区の住民が主体的に運営するコミュニティマネジメント主体と子育て支援事業者とが協働し、取組内容や担い手が変化していく「まち保育」を持続的に展開します

- 1 街区住民が主体的に運営する **コミュニティマネジメント主体と子育て支援事業者とのパートナーシップ**
- 2 地域で将来の担い手を育てる **「まち保育」の導入**

利用者層

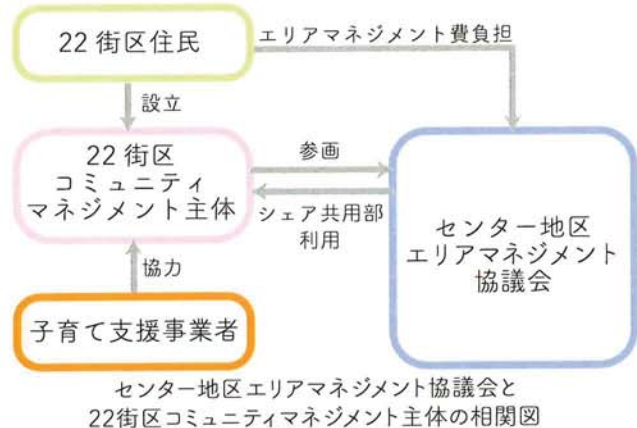
利用者の広がり地域活性化に寄与する利用ルールとするため、「時間と空間のシェア」に着目し、シェアを通じて利用者層の拡大と地域活性化を実現する計画とします

- 3 シェア共用部における **住民主体で決めるルールと重なり合う場面での交流の促進**
- 4 周辺地域との間で輪を広げる **地域ポータルサイト**



1 コミュニティマネジメント主体と子育て支援事業者とのパートナーシップ

- 22街区の住民によりコミュニティマネジメント主体を設立し、街区住民が主体的にシェア共用部を運営できる管理形態とします
- 子育て支援事業者(協力者)がシェア共用部の運営パートナーとなり、シェア共用部の運営に子育て支援のノウハウを提供します
- コミュニティマネジメント主体は十日市場センター地区のエリアマネジメント協議会に参画し、協議会にもシェア共用部の利用機会を提供します



2 「まち保育」の導入

- 子育て支援事業者がもつ子ども・子育て世帯向けのプログラムに加え、他地区のエリアマネジメント活動の実績や地域住民のスキルを活用した多様なプログラムを用意し、地域で子どもたちを育てる「まち保育」を展開します
- 「まち保育」を通じて、子ども世代からも次代のまちづくりの担い手を発掘し、育成します
- 「子ども」の定義を幼少期から成人までと定義してプログラムの幅を広げることで、22街区のみならず、20・21街区や周辺地域の住民を含め、多様な地域住民・利用者の参加を促進します

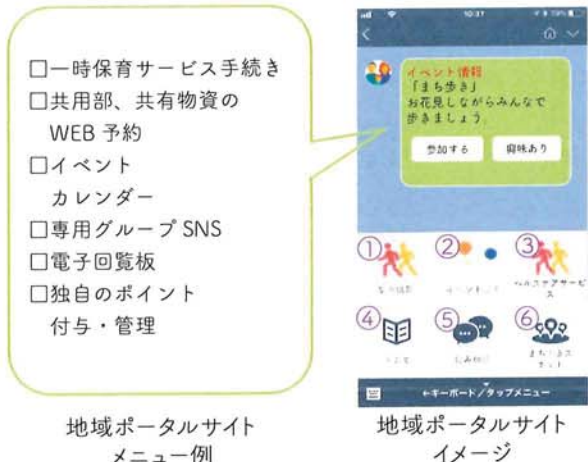
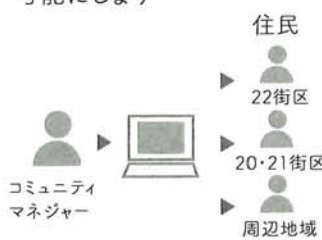


3 住民主体で決めるルールと重なり合う場面での交流の促進

- シェア共用部の利用ルールは設備と同様に必要最小限とし、そこで行われるコンテンツやツールなどは住民の主体的な活動から決定されるようにします
- シェア共用部のルールの運営はコミュニティマネージャーが担います
- シェア共用部の機能に自由度を持たせることで、多様な世代のニーズに応えるとともに、それらが重なり合う場面で起こる交流を促進します
- シェア共用部に多様な広場を分節して設けることで、規模や内容により活動のアウトプット先と発生する交流を多様化します

4 地域ポータルサイト

- シェア共用部の運営と交流促進・子育て支援に活用するために専用ポータルサイトを開設し、周辺地域住民でも希望者は利用可能にします



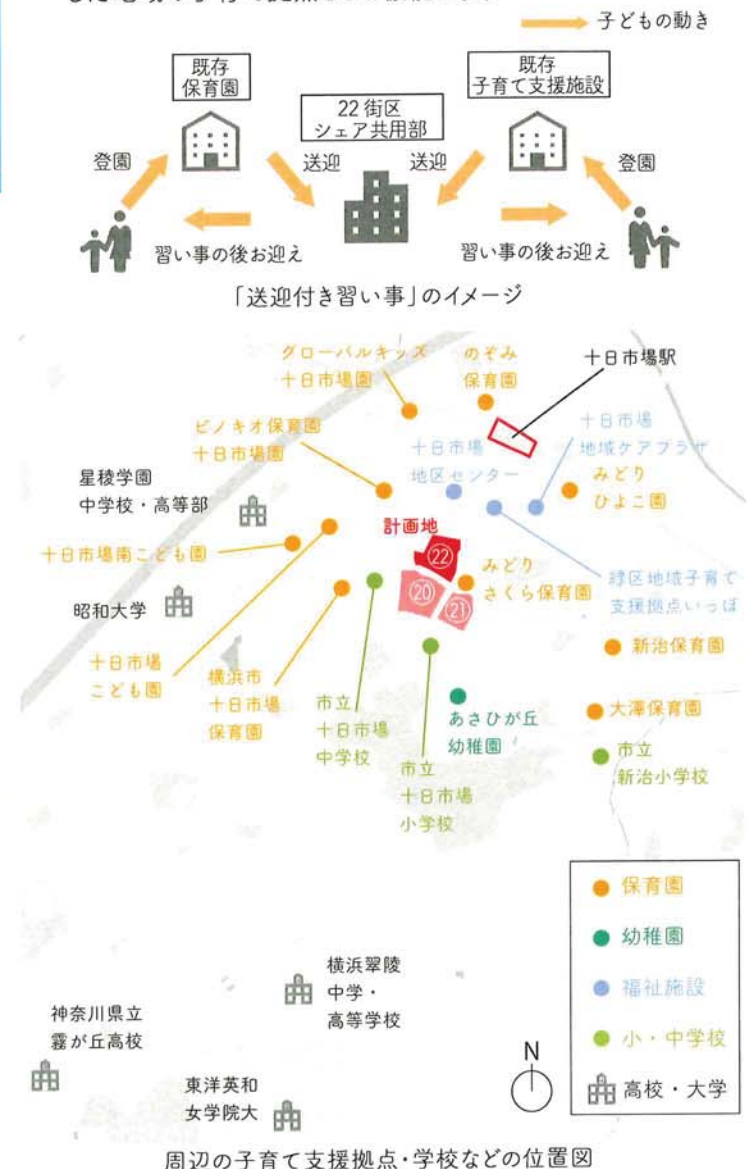
2-③ 自由提案 広域の子育て拠点化

シェア共用部の活動に周辺の子育て支援施設や周辺の大学・高校の学生を巻き込み、周辺地域を含めた広域の子育て拠点化を図るとともに、学生の居場所づくりや次代の担い手づくりにも貢献します

- 5 周辺の子育て支援施設と連動した **広域の子育て拠点化**
- 6 学生の居場所や次代の担い手をつくる **学生を巻き込んだ子育て支援活動**

5 広域の子育て拠点化

- シェア共用部は、「送迎付き習い事」のプログラムやそのスペースの提供などにより、周辺の保育園や子育て支援施設と連動した地域の子育て拠点として機能します



6 学生を巻き込んだ子育て支援活動

- 子育て支援施設における近隣の大学生の受け入れやシェア共用部における中高生のボランティア活動を通じて、22街区周辺の学生の居場所づくりも同時に実現し、次代のまちづくりの担い手の発掘・育成につなげます



### 3 子育て世帯の参画を促進するコミュニティマネジメント 住民にも地域にもメリットのある、自立したマネジメント組織をつくります

#### 3-① 持続的なマネジメントの仕組み コミュニティポイントの導入による住民の主体性の促進

##### 主体性の促進

持続可能なエリアマネジメント・エネルギーマネジメントの仕組みとして、コミュニティポイントの導入とHEMSシステムとの連携を提案します  
 コミュニティポイントとHEMSとの連携によりエリアマネジメントやエネルギーマネジメントの取組みを見える化し、価値交換の原資とすることで住民による主体的なマネジメント活動を促します

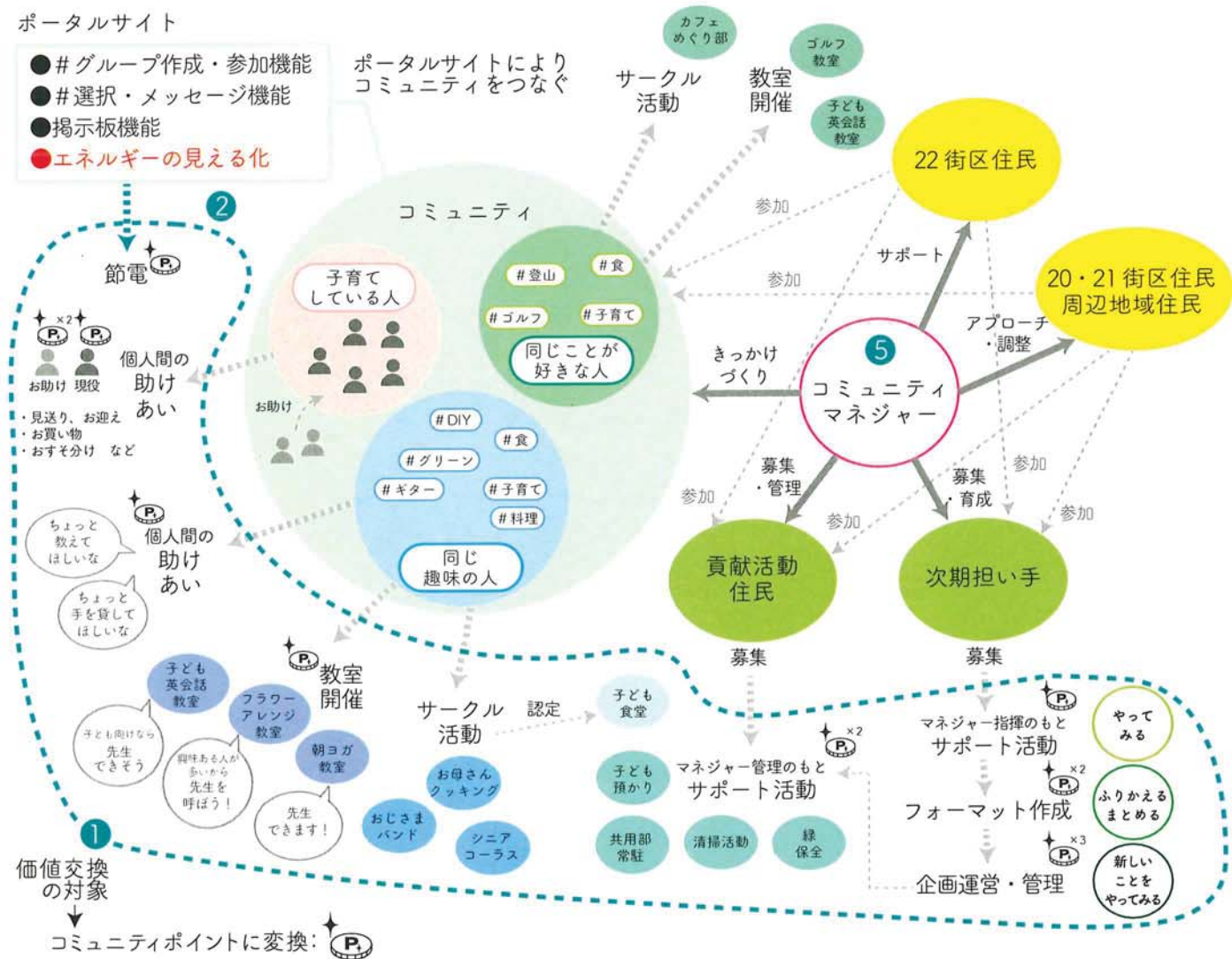
- 1 エリアマネジメント活動・助けあいを見える化する **コミュニティポイントの導入**
- 2 エネルギーマネジメント活動を促進する **HEMSとコミュニティポイントとの組合せ**

##### ① コミュニティポイントの導入

- シェア共用部を中心に展開されるエリアマネジメント活動や、日常の子育てや家事などのなかであってほしい「ちょっとした助けあい」をコミュニティポイント(P6参照)により見える化し、価値交換に利用できるようにすることで、住民の主体的な活動を促す仕組みとします
- コミュニティポイントの運営にはICT技術によるポータルサイトを活用しだれでも気軽に参加できるようにすることで、22街区の住民のみならず、20・21街区や周辺地域の住民、来街者の参画も促します

##### ② HEMSとコミュニティポイントとの組合せ

- HEMSシステムによりエネルギー使用量が見える化し、さらにHEMSにより明らかになる節電効果などをコミュニティポイントにより価値交換できるようにすることで、住民による主体的なエネルギーマネジメント活動を促します
- ICT技術によるポータルサイトを活用して「節電競争」などの取組みを行うことで、エネルギーマネジメント活動をさらに活性化します



コミュニティポイントの仕組みとコミュニティマネージャーの役割

#### 3-④ 自由提案 コミュニティマネジメントの自立

住民に負担をかけないマネジメントの仕組みと実績に基づいた着実なコミュニティマネジメントにより、コミュニティマネジメントの自立を図ります

- 3 コミュニティマネジメント主体の経済的自立を図る **サブリース事業**
- 4 コミュニティマネジメント活動による **住民負担の管理費低減**
- 5 ノウハウを有する **コミュニティマネージャーの設置**
- 6 **コミュニティマネジメントの自走化施策**



エリアマネジメント活動(他地区の事例)

##### ③ サブリース事業

- コミュニティマネジメント主体は、エリアマネジメント住宅(P6参照)と子育て支援施設のサブリース事業を展開し、収益をエリアマネジメントへ充当することで、マンション住民からの費用の徴収を要しない自立運営を行います

##### ④ 住民負担の管理費の低減

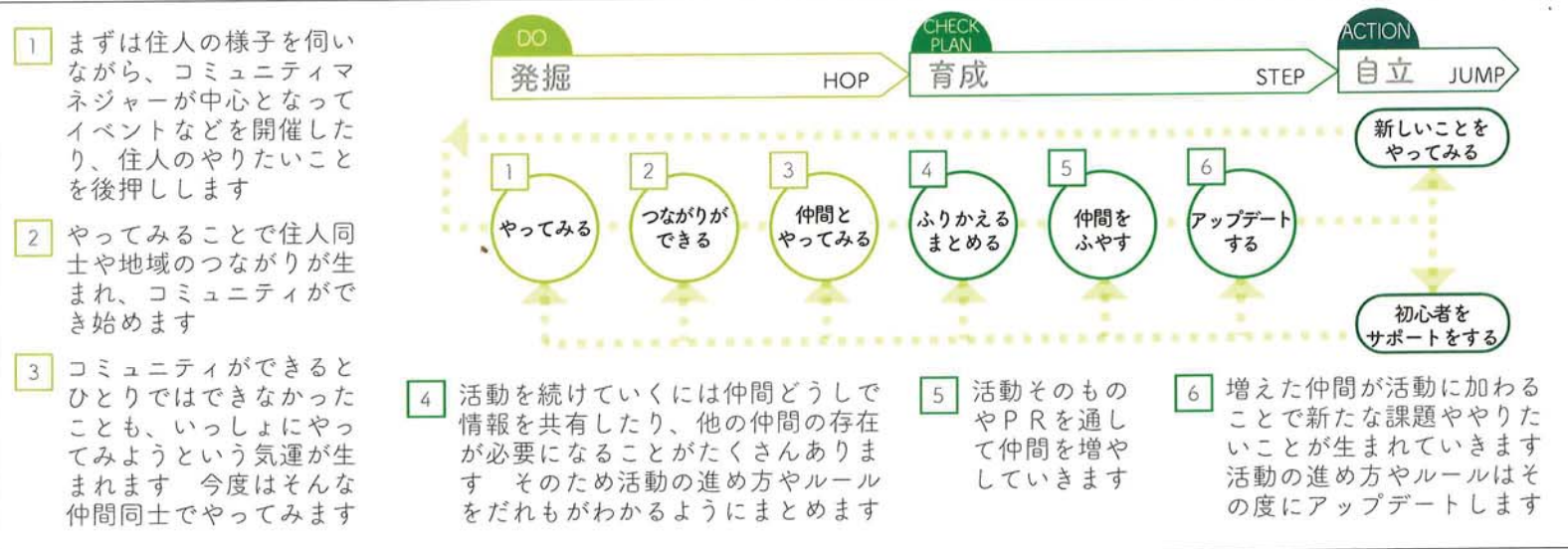
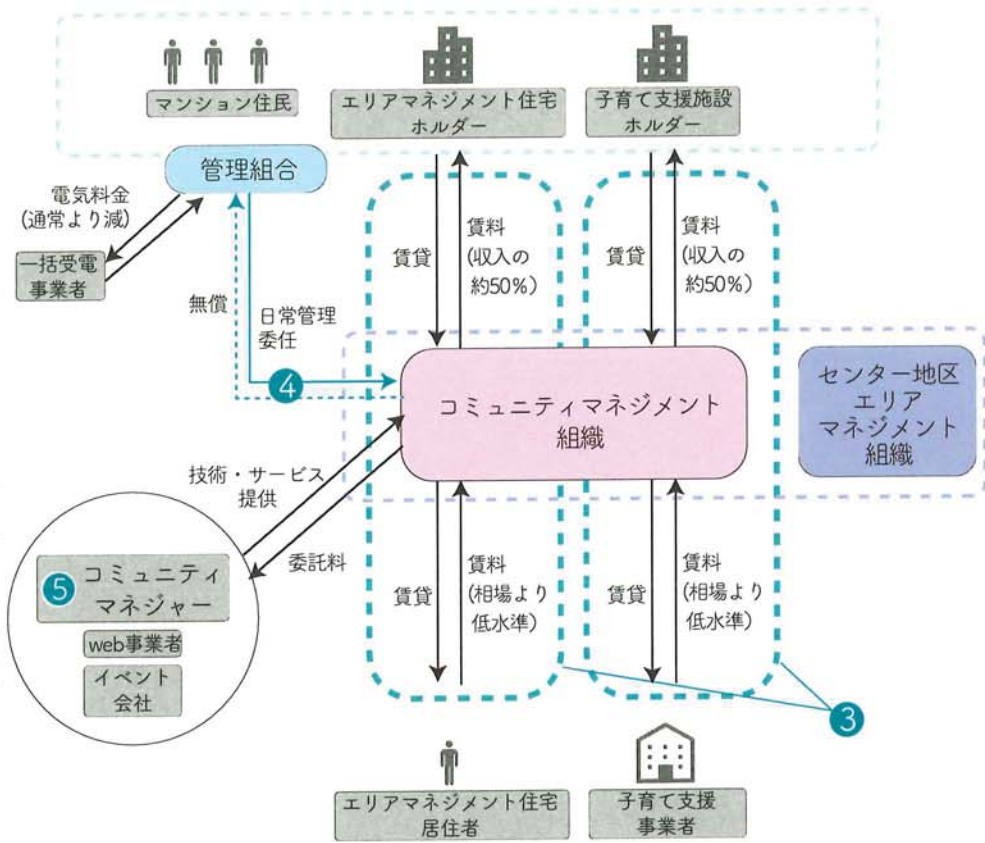
- コミュニティマネジメント主体がシェア共用部と外構部分の日常管理を担い、マンションの管理費を低減することで、マンション住民にとってのコミュニティマネジメント主体の存在価値を明確化します

##### ⑤ コミュニティマネージャーの設置

- 他地区のエリアマネジメントにおいてノウハウを蓄積してきた人物をコミュニティマネージャーとして配置し、コミュニティマネジメントのハブとして機能させます
- コミュニティマネージャーの業務を子育て支援事業者がサポートすることで、子育て世帯や子どもを支援する活動の充実を図ります

##### ⑥ コミュニティマネジメントの自走化施策

- エリアマネジメント活動の実績に基づいたマネジメントサイクル(下図)を展開することで地域の担い手を発掘・育成し、将来的には地域住民による自走を目指します



コミュニティマネジメントのマネジメントサイクル(他地区の事例)



### 3 子育て世帯の参画を促進するコミュニティマネジメント 住民にも地域にもメリットのある、自立したマネジメント組織をつくります

#### 3-② 交流促進プログラム コミュニティポイントの運用と子育て支援事業者によるプログラム、エリアマネジメントプログラムの展開による交流促進

交流促進にかかる2つの取組みにより、子育て世帯を支え、子どもが育つプログラムを展開します

- ① 周辺地域との交流や「まち保育」を促進する **コミュニティポイントの運用**
- ② 子どもの創造性・自立性・社会性を育む **子育て支援事業者のプログラムと** 地域との連携・交流を促す **エリアマネジメントプログラムの展開**

#### 子育て世帯を支えるプログラム

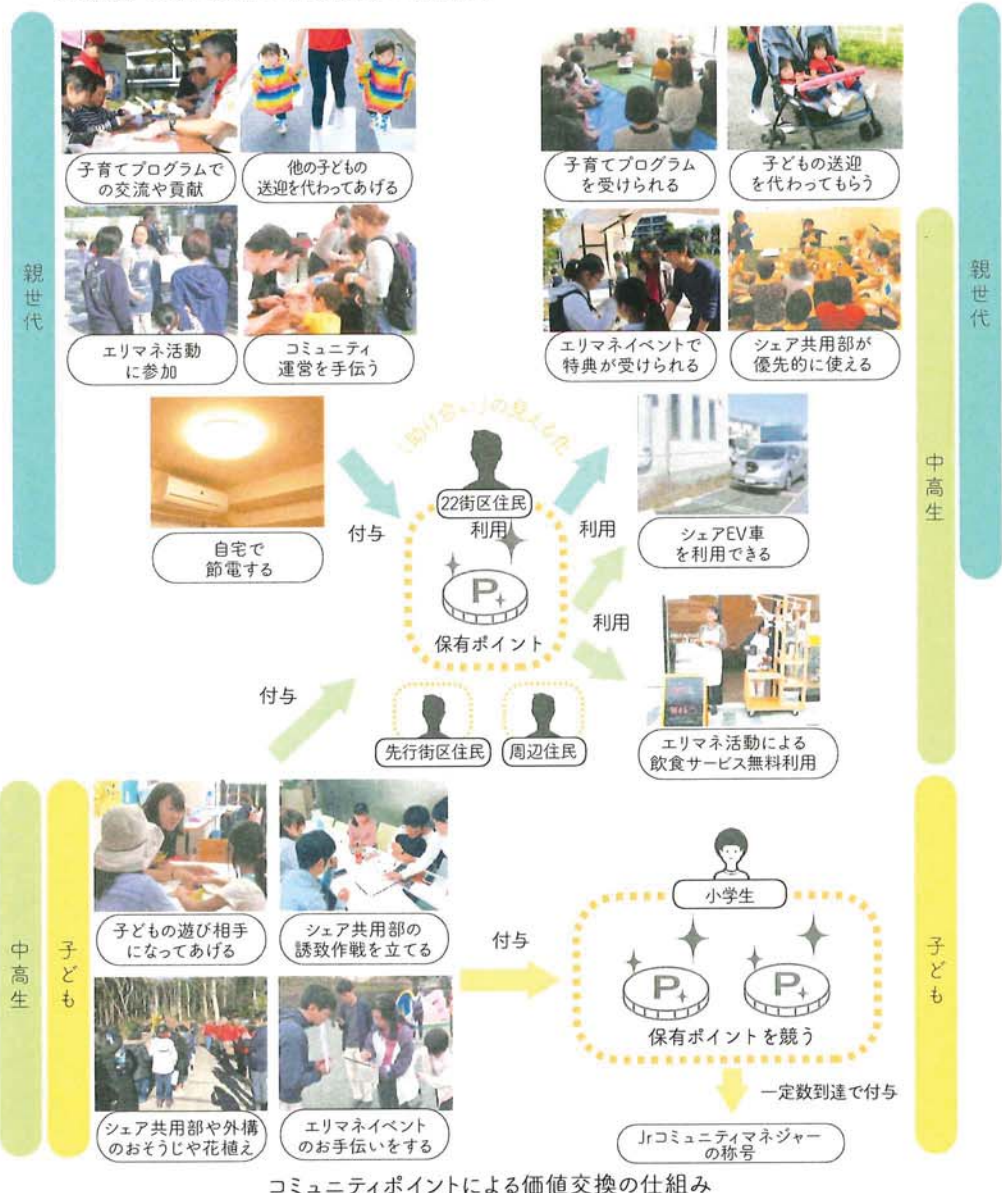
周辺地域との連携・交流を生み出すため、日常の子育てや家事など子育て世帯にとって価値の高い助けあいをコミュニティポイントにより見える化するのと同時に、子育て世帯が参画できるエリアマネジメントプログラムを積極的に展開します

#### 子どもが育つプログラム

子どもの創造性・自立性・社会性を育成するため、コミュニティポイントの運用で「まち保育」の活動を活発化するとともに、子育て支援事業者による子どもの育成につながるプログラムを積極的に展開します

#### ① コミュニティポイントの運用

- 価値交換のなかに「まち保育」の要素を組み合わせることで、子育て世帯と周辺地域との連携・交流や、子どもの育成を促します



#### ② 子育て支援事業者のプログラムとエリアマネジメントプログラムの展開

- シェア共用部では、子どもたちの創造性・自立性・社会性を育む子育て支援事業者のプログラムと、地域資源(人・モノ)を活用したエリアマネジメントプログラムを組み合わせ、十日市場地区ならではのプログラムを構成・展開します



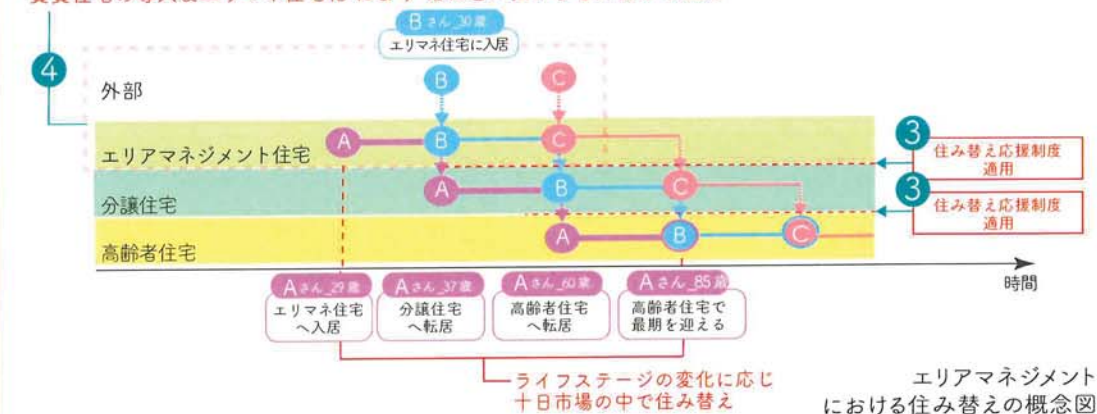
#### 3-③ 子育て世帯が居住し続ける仕組み 住み替え応援サービス・エリアマネジメント住宅の導入

#### 子育て世帯の一定割合の確保

子育て世帯が常に入ってくる仕組みを組み込むために、センター地区を対象として住み替え応援サービスを提供するとともに、当街区においては分譲住宅のほかに子育て世帯をメインターゲットとしたエリアマネジメント住宅を導入します

- ③ 持続的な入居者の循環を促進する **住み替え応援サービスの提供**
- ④ 持続的に若年層を取り込む **エリアマネジメント住宅(賃貸)の導入**

賃貸住宅の導入&エリアマネジメントにより 常に若い担手を外部から流入



#### ③ 住み替え応援サービスの提供

- 応募者が他地区で実績をもつ住み替え応援サービスを改良し十日市場センター地区へ導入することで、子育てが終了したファミリー層の住み替えによる子育て層への新規流入や、親子のライフステージの変化に伴う居住空間の変化などに対して柔軟に対応します
- コミュニティマネージャーを窓口として応募者(応募者の関連会社を含む)が住み替え相談に応じ、センター地区における持続的な住み替え循環を促します



#### ④ エリアマネジメント住宅(賃貸)の導入

- 若年層に手の届きやすい低い賃料設定としたエリアマネジメント住宅を整備し、子育て世帯・プレ子育て世帯を中心とした若年層を22街区へ持続的に取り込みます
- エリアマネジメント住宅は、先進IoT技術を採用した「スマートホーム(協力者による技術提供)」や、子どもの成長のために土間を広く確保した「土間プラン」など、若年層や子育て層への訴求力の高い住宅とします
- 「積極的に交流活動に参加することを重視する」価値観の層をターゲットとし、地域コミュニティの中心的存在(コミュニティハブ)として育成します



※本提案書の内容は監督官庁との協議その他事由により、横浜市様と協議のうえ変更させていただく場合があります。







