

買取再販事業を活用した子育て世帯の流入促進 協力事業者の募集

自然とふれあうコミュニティ都市をスローガンに整備された横浜市旭区若葉台団地は、昭和 54 年の入居開始しから約 20 年掛けてまちを整備してきました。まちぐるみの地域活動が行われコミュニティが成熟し住民主導のエリアマネジメントが展開しています。一方で、人口は平成 4 年の約 2 万人をピークに減少し令和元年に高齢化率が 5 割を超え、それに伴う課題が予見されています。

そのため、団地の開発者・管理者・行政がチームとなり、「全ての住民が幸せであり続ける」イノベーションを進めるため、企業や大学などの新たなチャレンジをコーディネートする「SDGs 若葉台フロント」事業を推進しています。この新たなチャレンジとは、今ある資源を最大限に活用しつつ、企業等の技術を取り入れ SDGs に貢献する取組です。

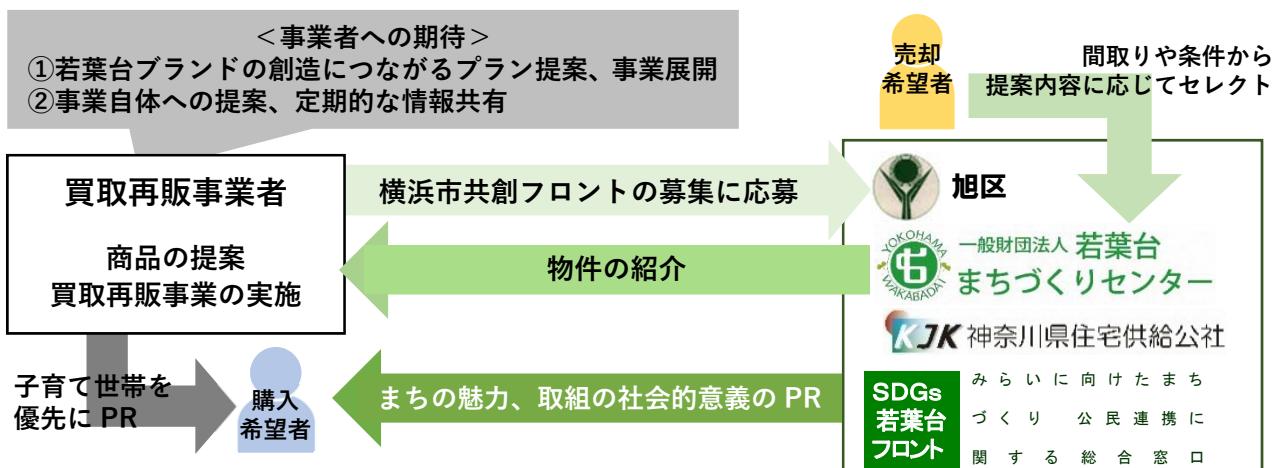
この事業の一つである住宅流通プロジェクトでは、予見される空き家の発生をチャンスとし子育て世帯の流入促進を図ります。このまちだからこそ実現する「都心の新築マンションでは手に入らない住環境」と「住まいだけでなく子どもの教育や自身の趣味などバランスの良い投資により実現するライフスタイル」を選択するような、子育て層をターゲットとした空き家のリニューアルにより若葉台ブランドの向上を目指しています。

今回、若葉台団地における中古分譲住宅に、まちの良さを最大限に引き出すような新たな付加価値を伴うリノベーションの提案を募集します。提案は全て地域関係者にお伝えし事業の実現を目指すとともに、旭区のホームページで協働事業者としてご紹介します。

<応募要件等>

応募者の要件	買取再販事業者であり、子育て世帯を優先に商品を PR する意思があること (子育て世帯向けにまちの紹介のためのツールを提供します) 提案後に定期的に行うアンケートなどの情報共有に協力する意思があること
募集する提案の条件	新たな付加価値を以下のいくつかのテーマに沿って提案してください。 テーマ①子育て、②おうち時間の充実、③新しい働き方、④その他 提案の視点 : <ul style="list-style-type: none">文化やスポーツの活動や施設が豊富で緑豊か、安全な環境にあり、全国でも珍しく住民がまちぐるみで子育てする「こども宣言」を行った当団地で、目一杯子育てを楽しみたい方季節ごとのイベントが充実し、子どもの年齢ごとの母親ラインググループやおやじの会等のコミュニティ活動が盛んな当団地で、自分に合った繋がりを求める方住民主導でまちづくりを進めてきた自負があり新たな取組を受け入れるオープンマインドな当団地で、自身のスキルを活かし活動のチャンスを得たいと考える方
提出資料	①提案の説明、約束するスペック、買取物件の条件 (非公開)。②旭区のホームページの「協力事業者からの提案のご紹介」の欄で掲載する概要 (200 字以内) とイメージ写真、キャプション。

※ホームページに掲示している子育て世帯



住宅流通プロジェクトにより解決するべき課題

<課題>

○今後予見される空き家の大量発生に備え、まずは、マンションのブランド力を上げる必要がある。

○子どもにとってスポーツ・文化などへの教育環境が充実し歩車分離した安全な街並みがあり、親にとって盛んな住民活動の中から多様な繋がりを選択できるため、特に、通勤が不要で家族と過ごす時間や子どもの育成に投資したい方にとって魅力的なまちのポテンシャルを活かす必要がある。



S **trength -強み-**

<住まい>

- ・多様な公園や緑、動植物に囲まれた自然の中での暮らしが可能
- ・住棟や間取りのバリエーションが豊富で、リノベーション等による多様な住まい方提案が可能
- ・既存住宅や施設の活用、先端設備の実験的導入等の実績あり

<交通・アクセス性>

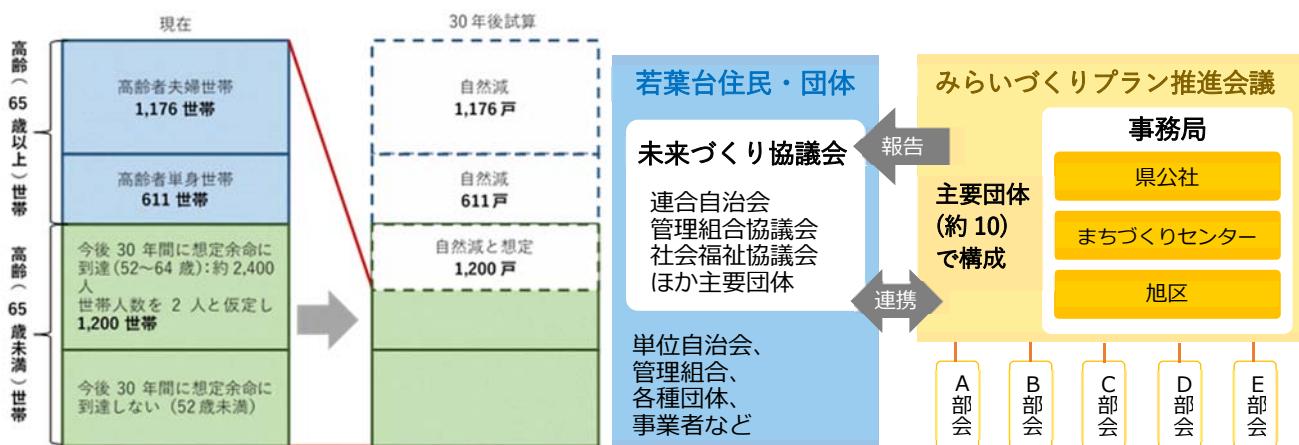
- ・近隣 5 駅までのバスの運行本数が充実
- ・団地内移動の手段として、無料コミュニティバス「わかば号」が運行

<福祉・コミュニティ>

- ・高齢化率が約 5 割と高いにも関わらず要介護認定率が低い
- ・生活支援サービスを提供するシステムを地域で構築
- ・自治会と管理組合の関係が良好
- ・年間を通して四季の行事等や NPO による活動が盛ん

O **portunity -機会-**

- ・コロナ感染症の影響によりテレワーク等が進展し、住まいの選択肢としてゆとりが確保できる郊外部が選ばれるチャンスの到来



(出典) 横浜若葉台みらいづくりプラン

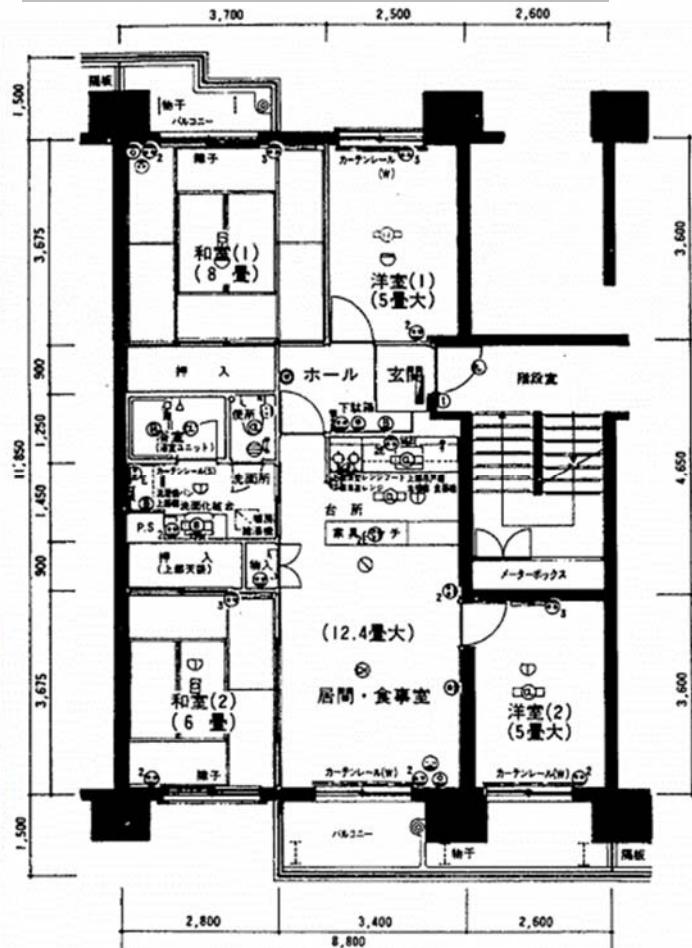
今後 30 年間で分譲住宅の約 3,000 戸
で相続発生が予想

若葉台みらいづくりプランにおいて構築されている
マネジメント体制

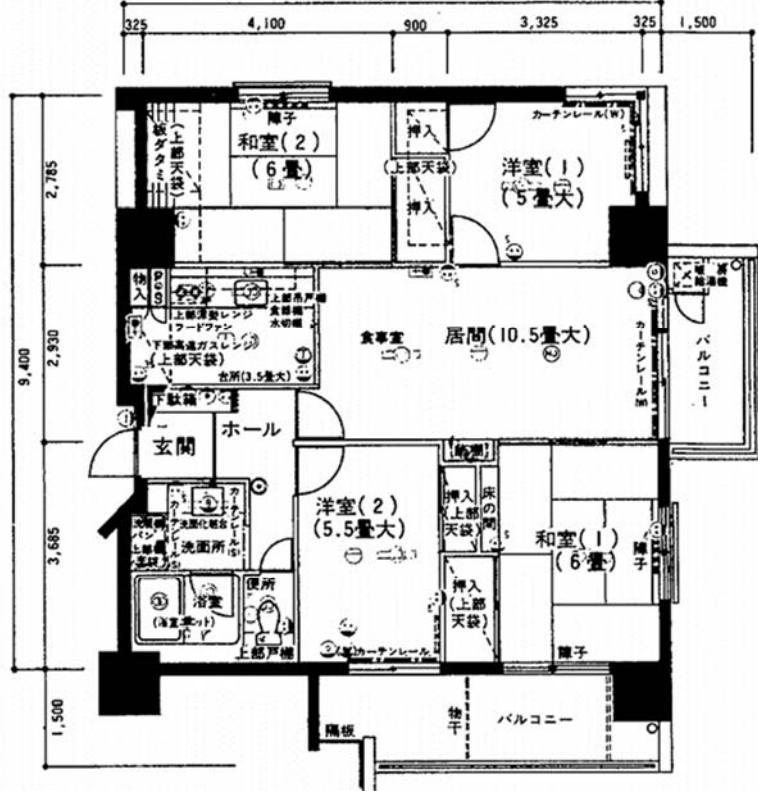
外観の事例



間取りの事例①若葉台 2 丁目 4 LDK 82.00 m²



間取りの事例②若葉台2丁目4LDK 82.22m²



間取りの事例③若葉台4丁目4LDK 87.23m²

