

市有地（鶴見会館跡地）を活用したよこはま多世代・地域交流型住宅について

平成 24 年第 2 回市会定例会において議決いただいた「よこはま多世代・地域交流型住宅整備運営事業者選定等委員会条例」の手続きを経て、市有地（鶴見会館跡地）を活用した「よこはま多世代・地域交流型住宅」の整備・運営事業者を、平成 24 年 12 月 26 日に決定しましたので報告します。

今後は、3 月に事業計画協定書及び定期借地契約を締結し、事業に着手する予定です。

1 選定された事業者

(株)学研ホールディングスを代表法人とする 4 社の共同事業者

(株)学研ホールディングス、(株)学研ココファンホールディングス、(株)学研ココファン、総合地所(株)

2 応募の状況

上記 1 共同事業者

3 経過

- 平成 24 年 6 月 よこはま多世代・地域交流型住宅整備・運営事業者選定等委員会条例の公布・施行
 7 月 選定等委員会開催（公募要項、公募期間、評価項目等の審議）
 9 月 事業者公募（9 月 3 日～10 月 15 日）
 10～12 月 選定等委員会による審査（書類審査、プレゼンテーション審査等の実施）
 12 月 事業者決定

4 事業の概要及び特徴

(1) 主要用途	高齢者向け賃貸住宅、一般賃貸住宅
(2) 建築面積、容積対象延床面積	約 1,410 m ² 、約 5,400 m ²
(3) 住戸数	高齢者用住戸 70 戸（うち単身用 42 戸→家賃、管理費、生活支援サービス費※の合計は月 10 万円弱） ※フロントサービス、ゴミ出し、安否確認、健康相談等 一般世帯住戸 29 戸
(4) 共同リビング（1 階）	約 110 m ² （地域交流スペースとの一体利用可）
(5) 地域交流スペース（1 階）	約 310 m ²
(6) テナント	介護系：通所介護、訪問介護、居宅介護支援事業所 医療系：クリニック（外来・訪問診療） その他：コンビニエンスストア、調剤薬局、学習塾
(7) 多世代交流・地域交流に関する提案	
① 住宅にはコーディネーターを配置し、居住者間や地域との交流を企画運営、コミュニティの活性化を支援 ② 交流スペースでは、サークル活動や地域住民のイベント、地元企業の会合など幅広い用途での利用が可能（例：趣味、子育て、体操、季節行事、食事会、会議、懇親会など） ③ 交流スペースは、事業者及び地域団体等で運営協議会を組織し、地域の意見を反映しながら運営 ④ 居住者用の共同リビングには、図書ラウンジ及びキッチンを設置し、地域にも開放	
(8) その他の提案	
① 終身賃貸借契約により更新手続き不要（高齢者） ② 生活支援サービスを提供する専門員が 24 時間体制（日中 2 名、夜間 1 名）で常駐 ③ 一定期間、横浜市民を優先した入居者募集を実施予定	

※今後、若干の変更の可能性がります。

5 今後のスケジュール

- 平成 25 年 3 月 事業計画協定書、定期借地契約の締結
 8 月中旬 工事着手（工期 11 か月予定）
 平成 26 年 7 月下旬 竣工予定

参 考

よこはま多世代・地域交流型住宅について

本事業は平成 22 年度「現場力発揮職員提案事業」により提案され、23 年度から健康福祉局及び建築局の共管事業として取り組んでいます。このたび、市有地(鶴見会館跡地)を活用し本事業の最初の取組となる「よこはま多世代・地域交流型住宅」を民設民営で整備します。

※ 現場力発揮職員提案事業

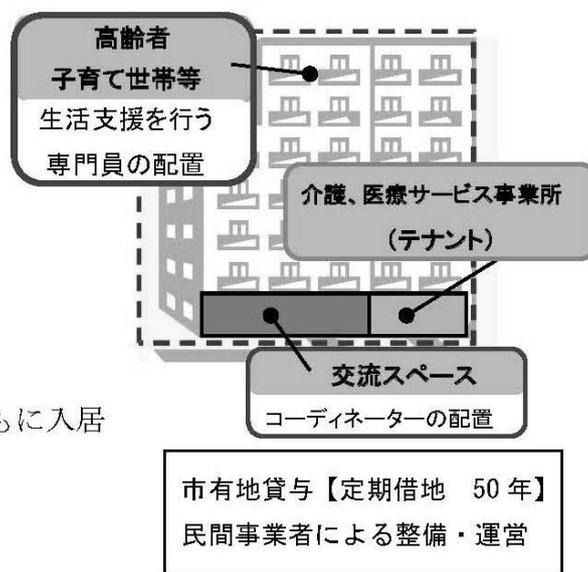
職員の創造性をいかした将来性のある事業の創出を目的として、職員から応募された事業提案について、市長の審査を経て事業化を検討する仕組みです。

1 よこはま多世代・地域交流型住宅の概要

高齢者の方が、介護が必要になっても子育て世代などとともに地域の中で安心して住み続けられるよう、市有地等を活用して生活支援などの必要な機能を備えた賃貸住宅を民設民営により整備します。

(1)住まいの機能や特徴について

- 1 市有地を貸与し、民間事業者が整備・運営する賃貸住宅
- 2 介護、医療サービス事業所等がテナントとして入居
- 3 日常のごみ出し等の生活支援を行う専門員を配置
- 4 居住者間の交流や、居住者と地域の皆様の交流をコーディネートする専門員を配置
- 5 居住者や地域の皆様が交流できるサロンを設置
- 6 高齢者だけでなく、子育て世代を含む多世代がともに入居
- 7 安心して利用できる入居費用



(2)整備運営手法について

本市が上記の機能や特徴を公募条件として、市有地に整備する民間事業者を公募しました。選定された事業者との間で定期借地契約を締結した上で、事業者が整備・運営します。

また、交流スペースの運営は、選定された事業者が区役所及び自治会・町内会等の地域の皆様と連携して行います。

2 今回整備する市有地の概要

鶴見区鶴見中央三丁目1205番1

(鶴見会館跡地は、本事業の他、保育所及び隣接する学校用地として活用する予定があります。)

敷地面積 (建ぺい率/容積率)	2,717.36 m ² (60%/200%)
用途地域	準工業地域 第5種高度地区
定期借地期間、地代	50年 月額 842,381円 (保証金: 地代30か月分 25,271,430円)

位置図

住所：鶴見区鶴見中央三丁目1205番1
(JR鶴見駅、京急鶴見駅から徒歩7分)



土地活用計画

よこはま多世代・地域交流型住宅
予定地 約 2,700 m²

- ・容積率：200%
- ・建ぺい率：60%
- ・用途地域：準工業地域
- ・準防火地域
- ・第5種高度地区
- ・「鶴見駅周辺街づくり協議地区整備指針」
該当地区

保育所整備
予定地
約 1,100 m²

学校用地
活用予定地
約 600 m²

