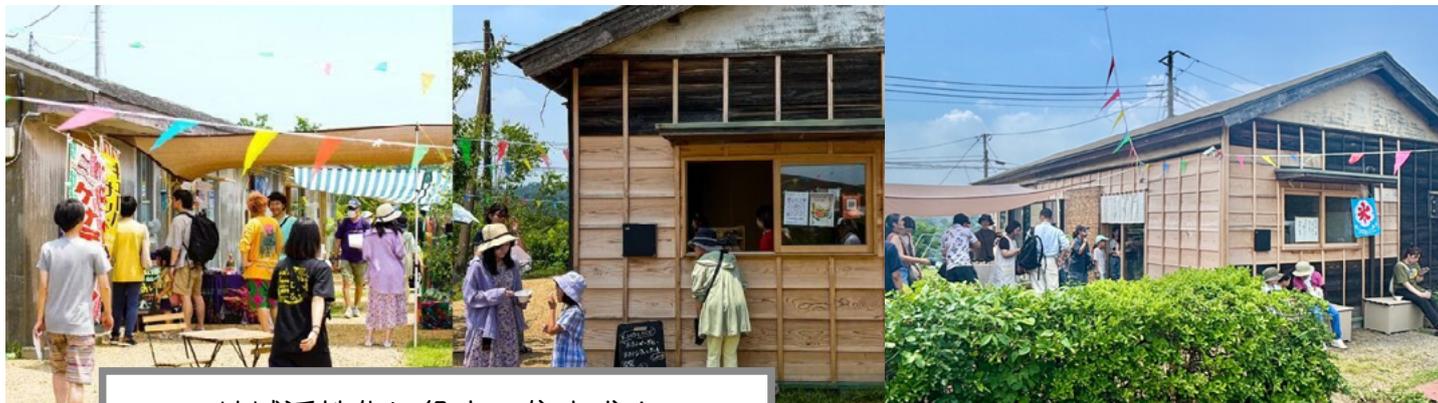


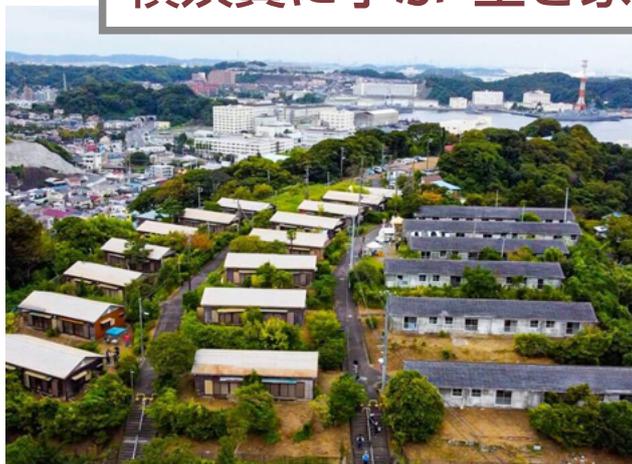
公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会がお届けする総合住情報

元市営住宅をリノベーションして再生を図る、なりわい居住のまち「月見台住宅」のプレオープン企画として、ことし7月6日に行われた「スターマーケット」(写真提供・エンジョイワークス)



地域活性化に役立つ住人求ム 横須賀に学ぶ 空き家再生

New Wave
住まいのカタチ
住関連の話題を紹介します!



上空から見た「月見台住宅」(写真提供・エンジョイワークス)

三浦半島の中央に位置する中核市・横須賀。ここでは近年、空き家の再生・利活用において、まちの活性化に役立てるため、熱意ある居住者を呼び寄せようとする知恵や発想が根付いてきているようです。折しも、2年ほど前から進められていた旧市営田浦月見台住宅の再生プロジェクトが広がりを見せています。この秋に節目のセレモニーが開かれるということで、そうした潮流に目を向けてみることにしました。(本文は2～3面)



田浦泉町の谷戸の豊かな自然に包まれた場所にあった市営住宅を活用して整備されたアーティスト村「HIRAKU」(写真提供・横須賀市まちなみ景観課)



分散型ホテルのレセプション棟の位置付けで、2年前、京急線・浦賀駅から徒歩5分ほどの場所にオープンした「酒と宿と不動産」のベッドルーム。5人まで宿泊可(写真提供・RE & H)

インデックス

1-3面：特集 地域活性化に役立つ住人求ム
横須賀に学ぶ 空き家再生

4-5面：TOPICS / 事務局だより
6面：まち協会員一覧

(2025年6月20日現在)



入居者募集の見学会やイベントを何度も実施（写真提供・エンジンワークス）

月見台住宅*

所在地／
田浦町1丁目54番地

TSUKIMIDAI NARIWAI HOUSING*



2024年11月には入居希望者が集まり、まちの未来像などを語り合っただけ交流（写真提供・エンジンワークス）

「なりわい居住のまち」店舗オープン続々と

JR 横須賀線・田浦駅南口から徒歩で十数分の小高い丘の上に平屋建ての長屋が並ぶ「月見台住宅」。60年余に及ぶ市営住宅としての役割を終えて、市では利活用に向けてプロポーザルを実施し、不動産事業や全国のまちづくりの支援に取り組むエンジンワークス（本社・鎌倉市）が2023年度にパートナーに選ばれました。

同社が提案したのは、住人がこの地で商いやものづくりなどにチャレンジできる「なりわい居住のまち」の創出。「開けた空、眼下に長浦の海が見渡せる眺望の良さに加え、昭和レトロな雰囲気や漂った住居スタイルが一定層の人々から支持を得ていることは、これまでの経験上、理解していました。そのような建物が群をなして存在しているということで、新しい名所を生み出せるポテンシャルを大いに感じましたね」と、現地を初めて目にしたときのワクワク感を語るのは、同社のプロデューサーを務める松島孝夫取締役です。

実際、なりわい居住のまちづくりプロジェクトはスタート当初から大きな反響を呼び、たくさんの問い合わせが寄せられたそう。といっても、多額の費用をかけてリノベーションしてありきたりの商店街を作っても面白くないと、掲げられたコンセプトが「VINTAGE & CREATIVE」でした。

松島さんによれば、「古いモノの価値も大切にしつつ、夢や熱意を持ってクリエイティブな生活を楽しめる。そんな人たちに入居していただきたいと考え、見学ツアーや交流イベント・説明会を繰り返し行って共感し合える仲間を集めることに力を入れました」。駅前の便利な場所ではないけれど、個性豊かな店主が手を携えてコミュニティーを育み、市内外からお客を呼び寄せ、月見台ファンを増やしていくことが理想といいます。

現在、9割近くの入居者が決まっており、店舗等のラインナップは「月見台住宅」公式サイト（<https://tsukimidai.com/>）にて紹介。今年7月ごろから先行して開業した店舗もあり、市と連携してセレモニーを10月5日（日）に開催する予定です。

アーティスト村は豊かな地域交流の場に

この月見台住宅の南西、同じく田浦の地に「HIRAKU」と名付けられた集落があるのをご存知でしょうか？ こちらも、元は市営住宅であった平屋建ての長屋を改修し、芸術家が住みながら創作活動に打ち込めるアーティスト村に再生されたもの。

2018年に最初の移住者となり、市と連携して村づくりを牽引してきたのが、陶芸家・土器作家の薬王寺太一さんです。以前は横浜で暮らし、作品制作に当たって野外で薪を燃やせる場所を探すのに苦労していたところ、芸術家の誘致によって地域の活性化を目指すプロジェクトの話が巡ってきたといいます。

集落は谷戸の奥まったエリアにあって、敷地の脇を流れる小川では初夏に蛍が舞い飛ぶ豊かな自然環境に一目惚れ。その後、幸運にも地元で採れた原土が作品に使えることが分かったり、2020年には地域の人々や陶芸仲間とともに築いた本格的な穴窯「田浦和泉窯」が完成し、「かけがえのない住処を手に入れることができました」と、薬王寺さんは目を細めます。

現在、HIRAKUには薬王寺さんを入れて3人の芸術家が移住して創作に取り組み、1人がアトリエとして自宅と行き来して活用しています。市の公募と審査を経て、今年になって新しく引っ越してきた美術作家の鈴木晴絵さんにも話を聞くことができ、「創作するにも生活するにも申し分のない環境ですし、アーティストが集まって暮らしているということに惹かれました。ほかの方の創作への情熱や技巧などを肌で感じる事ができ、モチベーションも高まります」と、にっこり。

また、HIRAKUでは個々の創作活動以外に、ワークショップ開催や地元小中学校の総合学習などに積極的に携わって地域交流、文化振興に貢献。「自分にしかできないこと、ここでしか味わえないことを考えて、継続していくのが私たちの役目。有機的な人と人との交流が繰り返され、いくつものストーリーが紡がれていく場として根付かせていきたいですね」。そう目を輝かせる薬王寺さんの表情に、この地を大切に守っていかうとする強い想いを感じ取ることができました。

ワークショップやイベントの開催等については、横須賀魅力発信情報サイト「ワクワクよこすか」内のHIRAKUのページ（<https://www.wakuwaku-yokosuka.jp/hiraku.php>）をご覧ください。

学生の居住支援をきっかけに知恵が膨らむ

このように、横須賀市において地域活性化に役立つ住人を呼び寄せようという試みは、2012年まで遡ります。神奈川県立保健福祉大学（本部・横須賀市平成町）との連携によりスタートしたのが学生居住支援事業で、「汐入町5丁目（稲荷谷戸）」をモデル地区として空き家を改修したシェアハウスを確保。住んでもらえる学生に、近隣の資源ごみの回収の手伝いや防犯パトロールなど地域活動に関わってもらうことを条件に、家賃補助を行うシステムが県内で初めて整えられました。

その数年後、関東学院大学（本部・横浜市金沢区）における学生の卒業研究に端を発して、追浜エリアの空き家をDIYでリノベーションして利活用を図るプロジェクトが始動。市の資金援助と地域住民との信頼関係をベースに改修されたシェアハウス1棟においても、学生居住支援事業の補助が適用されることに。さらにこのプロジェクトは先のHIRAKUとも繋がり、同大学人間共生学部の兼子朋也准教授のゼミや授業の一環で施設づくりのサポートを当初から担い、現在もなお、DIYによる

地域活性化に役立つ住人求ム
横須賀に学ぶ 空き家再生



HIRAKU
YOKOSUKA ART VALLEY

所在地/
田浦泉町 28 番地

▶アーティスト村「HIRAKU」の環境や理念に惚れ込み、最初の住人となった陶芸家・土器作家の薬王寺太一さん
|| ギャラリー棟にて作品とともに



◀村のハード面の整備に当初から関わる関東学院大学の兼子朋也准教授(右端)と、学生さん2人に、薬王寺さんも感謝♡



HIRAKU 在住を問わず、芸術家によるさまざまなワークショップが繰り広げられています (写真提供・横須賀市まちなみ景観課)

グレードアップが続けられています。

移住者を呼び込む分散型ホテルを模索

次に、民間事業者の取り組みとして紹介したいのは、浦賀エリアにおいて空き家を活用した分散型ホテルの展開を目指す麦島康友さん (RE & H 代表取締役)。イタリアで生まれたアルベルゴ・ディフーズの考え方にちなみ、地域全体を一つのホテルと捉えて民家を用いて小規模な客室を点在させて、滞在しながら飲食店や商店を回遊してもらうことでまちの活性化を図りつつ、「暮らす感覚で浦賀の魅力を味わっていただいた方を移住につなげる事業へと発展させたい」と奮闘しています。

横須賀で生まれ、不動産賃貸の営業を 12 年勤めた後、3 年間、愛媛県今治市に地域おこし協力隊として赴任する中で、生まれ

故郷の人口減少の実態を知って何とかしたいと一念発起。箱根の老舗旅館で支配人の経験を積んで戻ってきて、2023 年、宿泊事業や不動産などを手がける RE & H を設立しました。

また、京急線・浦賀駅近くの空きビルを改修し、分散型ホテルのレセプション機能を担い宿泊も可能な「酒と宿と不動産」もオープン。翌 2024 年には、レセプション棟から徒歩 8 分の林の中に建つ築約 80 年の日本家屋を借り、改修して活用するプロジェクトを立ち上げました。浦賀の活性化や空き家ビジネスについて学ぶ場にもなると地元の大学生や高校生もメンバーに誘い、クラウドファンディングによる資金調達を行ったのですが、残念ながら目標金額には至りませんでした。目下のところプロジェクトは中断し、月に 1 度開催している異業種交流会の仲間たちと策を練っているところだと言います。

しかし一方で、レセプション棟の客室の運営は堅調に推移し、移住をお世話した案件もちろほら出てきていることから、麦島さんの眼はしっかりと前を見据えています。分散型ホテルの開設目標を 5 棟とし、「状態の良い蔵付きの邸宅も新たに発見し、一部をシェアハウスなどとして運用していくこともできるのではないかと検討しています」。

3 年間の愛媛での移住生活で、現地に長らく住んでいる人にとっては当たり前のこととしてとらえられていた光景が、よそからやってきた人間だからこそ魅力を発見できることもあると、気付かされたと言います。横須賀に戻ってきてからは、「そんな「他者目線」の思考を大切にしながら、地域資源の発掘や魅力アップのために尽くしていきたい」と、意欲をのぞかせています。

「酒と宿と不動産」への宿泊は、[Booking.com] や [じゃらん net] 等の予約サイトで受け付けています。また、1 階ロビーはギャラリーやイベントスペースなどとしても活用され、催しの告知は Facebook のページ (<https://www.facebook.com/REandH.japan/>) に掲載されています。



所在地/
浦賀4丁目5番地9

▶浦賀エリアに分散型ホテルを整備し、地域の魅力をアピールして移住者を増やしたいと踏み出した麦島康友さん



◀雰囲気たっぷりの 1 階ロビーは、宿泊者らと宴を催したり交流の場となっており、開放的なペイントやギャラリーも開放されています (写真提供・RE & H)

Topics

アスベスト被害の根絶目指して

県が10月に研修会を企画

神奈川県環境課では、アスベストが使用されている建築物の管理、解体などを行う事業者の方に対して、「大気汚染防止法」や「石綿障害予防規則」などの関係法令に係る研修会を開催します。参加費無料。

- 【対象】 建築物所有者・解体事業者等
- 【日時】 令和7年10月21日(火) 13:00～16:10
- 【場所】 横浜市開港記念会館1階1号室
(横浜市中区本町1-6)
- 【定員】 90名(先着順)
- 【内容】 ● アスベスト建材を使用している建築物の解体等工事の進め方(ガイダンス)
● 石綿による健康被害防止対策について(労働安全衛生法、石綿障害予防規則)

- 建築物の解体等に係る飛散防止対策について(大気汚染防止法)
- 建設資材の分別解体等の適正実施について(建設リサイクル法)
- アスベスト廃棄物の適正な処理について(廃棄物処理法)
- 既存建築物におけるアスベスト対策について(建築基準法)

【主催】 神奈川県

申し込み期限は、令和7年9月30日(火)。問い合わせは、神奈川県環境農政部環境部環境課 ☎ 045-210-4111 へ。



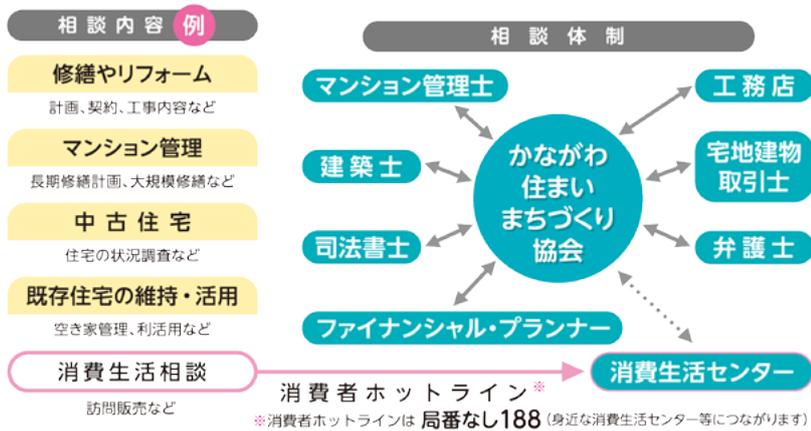
環境省による啓発チラシ

住まいでお困りの方に

まち協 我が家の相談室 がアドバイス

来年1月末まで開設

「まち協 我が家の相談室」では、修繕・リフォームの方法や工事でのトラブル、中古住宅への不安など、お住まいで困っている方を対象に、専門家による相談をお受けしますので、ぜひご利用ください。相談内容によっては、複数の分野の専門相談員が連携して対応します。



◆出張相談会のご案内◆

参加費無料、予約制(先着順)

リフォームによる耐震化やバリアフリー化、空き家の管理等をテーマとしたセミナー、および個別相談会を開催します。申し込みは、下記・まちづくり協会まで

開催地	開催スケジュール
中井町	9月26日(金) 14時～16時
大磯町	10月25日(土) 10時～12時
秦野市	10月または11月 ※調整中
横浜市	11月1日(土) 12時～16時
小田原市	11月12日(水) 14時～16時
松田町	11月15日(土) 11時半～13時半
厚木市	12月3日(水) 14時～16時
南足柄市	12月9日(火) 14時～16時

ご相談は、メール、電話、ファクスでお申し込みください。

メールやファクスによるお申し込みは、まち協ホームページ(住まいまちづくりネットかながわ)から「様式1 まち協 我が家の相談申込書」をダウンロードしてご使用ください。

最初の窓口相談(2時間程度)等は無料ですが、再相談や現地相談は一部ご負担いただきます。

オンライン相談も対応できます!

お問い合わせ、お申し込みは

(公社) かながわ住まいまちづくり協会

Tel.045-664-6896 Fax.045-664-9359

※ 消費者ホットラインは、局番なし188 (身近な消費生活センター等につながります)

居住支援法人の関係強化へ

県協議会が初の交流イベントを横浜で開催

県指定の居住支援法人と、県下の居住支援協議会の活動に関わる自治体・団体職員らの情報交換やネットワークを深める目的で、神奈川県居住支援協議会（会長・大河原昇神奈川県土整備局建築住宅部長）主催による居住支援部会と交流会が9月8日（月）、横浜市中区の波止場会館で行われました。

部会では、社会問題として認識されるようになった「カスタマーハラスメント」について、みなと横浜法律事務所の内嶋順一弁護士が講演。居住支援の相談の場面における対応方法なども交えて、アドバイスがありました。

続いて、県の協議会の枠を越えて参加者を募った交流会は初めての試み。①人材確保と事業費確保の工夫②協力的な不動産店を増やすには③相談対応の工夫（きめ細やかに、かつ効率よく対応するには？）の3つのテーマ設定で、①3・②3・③2の8組に分かれてグループワークが実施されました。

当日は40近い法人・団体から約60人が参加。それぞれの事業や活動における課題の解決・緩和に向けて、知恵を出し合ったり、情報交換が行われました。また、各グループワークのまとめの発表とともに、皆さんが考える「居住支援」とは？、の問いに対する銘々の一言コメントも披露され、共感や笑いを誘っていました。



遠くは、沖縄県からの参加者もあつた居住支援法人の交流会。2025年9月8日、波止場会館5階・多目的ホール

まち協・事務局だより



◆ 定時社員総会を6月に開催しました

長田会長は開会挨拶で、冒頭、令和6年の通常国会で成立した「改正住宅セーフティネット法」が本年10月1日に施行されることに関して、大家が賃貸住宅を提供しやすい仕組みや、高齢者や障害者などが円滑に入居できる市場環境整備をはじめ、居住支援法人等が入居中も支援を行う賃貸住宅の供給促進に加え、住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化がその柱となっており、中でも目玉となるのが「居住サポート住宅」認定制度の創設で、安否確認と見守りに加え福祉との連携を主眼に福祉サービスへとつなぐ居住支援法人等の役割も期待されることから、すでにまち協が実施するセーフティネット住宅の登録事務や、居住支援法人としての実績を踏まえ、今後、国や県の動きを注視して高齢者等に対する居住支援に力を注いでいく考えを示しました。

また、同じく令和6年に可決された「改正公益認定法の改正」を受け、本年4月1日より一定の経過期間を経て公益法人には新たな会計基準が順次適用され、遅くとも令和11年度までには新基準での対応が求められるが、旧制度における単年度での「収支相償の原則」については「中期的収支均衡」の考え方に見直され、「特定費用準備資金」については、従来の「資産取得資金」と統合し、使途変更などに対し柔軟性のある仕組みとして「公益充実資金」が創設されたことを踏まえ、まち協においても、特定費用準備資金の運用の見直し等も考慮しつつ、新会計基準への移行を円滑に行えるよう準備しているとの報告がありました。

一方、総会での主な議案として、令和6年度事業報告及び収支決算、並びに理事及び監事の改選が承認され、これら事業報告や決算書は、ホームページで情報公開しています。

住まいとまちづくり VOL.47

2025年9月10日発行

発行／公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

〒231-0011 横浜市中区太田町2-22 神奈川県建設会館4階

☎ 045-664-6896 FAX 045-664-9359

http://www.machikyo.or.jp/

E-mail admin@machikyo.or.jp

発行人／長田 喜樹

編集責任者／塚田 操六



JR根岸線・関内駅北口、南口から徒歩5分
 横浜市営地下鉄・関内駅1番、3番出口から徒歩5分
 みなとみらい線・日本大通り駅1番出口から徒歩5分
 みなとみらい線・馬車道駅7番出口から徒歩10分

横浜メディア・ビジネスセンター隣

★安心・安全の住環境 ★ゆとりある住生活

神奈川Lifeを応援します。

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会・執行体制及び団体会員 (2025年6月20日現在)

【役員】

会 長	長田 喜樹 (元 一般社団法人神奈川県建築士会副会長)
副 会 長	瀧井 明 (神奈川県住宅供給公社理事)
	渡邊 一郎 (一般社団法人神奈川県建設業協会会長)
	天野 大輔 (株式会社神奈川新聞社読者コミュニケーション局開発マーケティング部部长)
専務理事	塚田 操六 (公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会専務理事)
理 事	大河原 昇 (神奈川県県土整備局建築住宅部長)
	寺口 達志 (横浜市建築局住宅部長)
	原嶋 茂 (川崎市まちづくり局住宅政策部長)
	玉野 直美 (一般社団法人神奈川県建築士会常任理事)
	永島 優子 (一般社団法人神奈川県建築士事務所協会理事)
監 事	塩川 圭一 (元 神奈川県県土整備局建築住宅部長)
	須藤 亮二 (元 一般社団法人神奈川県建築士会専務理事)



マスコットキャラクター
まちきょん

【顧問・相談役】

鈴木 富男 (前 公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会専務理事)

<http://www.machikyo.or.jp/>

団体会員名簿

【正会員 _ 自治体】

計 6

神奈川県 横浜市 川崎市 相模原市
横須賀市 藤沢市

【正会員 _ 企業】

計 7

アットホーム 株式会社
神奈川ロイヤル 株式会社
川本工業 株式会社
株式会社 ジェイエーアメニティーハウス
ホームネット 株式会社
株式会社 松尾工務店
横浜信用金庫

【正会員 _ 組合等】

計 15

一般社団法人 神奈川県建設業協会
神奈川県建設労働組合連合会
一般社団法人 神奈川県建築士会
一般社団法人 神奈川県建築士事務所協会
神奈川県住宅供給公社
神奈川県住宅保全協同組合
公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会
一般社団法人 神奈川県木造住宅協会
一般社団法人 かながわ土地建物保全協会
公益社団法人 かながわ福祉サービス振興会
川崎市住宅供給公社
一般財団法人 川崎市まちづくり公社
公益社団法人 全日本不動産協会神奈川県本部
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会神奈川県支部
一般財団法人 若葉台まちづくりセンター

【賛助会員 _ 団体・企業】

計 9

一般社団法人 家財整理相談窓口
一般社団法人 神奈川県空調衛生工業会
一般財団法人 神奈川県建築安全協会
社会福祉法人 神奈川県社会福祉協議会
株式会社 神奈川新聞社
NPOかながわマンション管理組合ネットワーク
株式会社 建通新聞社神奈川事務所
野崎印刷紙器 株式会社
富士フィルムビジネスイノベーション ジャパン 株式会社

【正会員】 自治体 6 組合等 15 企業 7 個人 40 【賛助会員】 団体・企業 9