

## 洲崎町の町屋

### 【キーワード】

〔施設種別〕 高齢者施設 障がい者施設 子ども施設 住宅（集合住宅）  
〔運営主体〕 市区町村 法人 NPO 個人（補助金） 内閣府 国土交通省 厚生労働省（）  
〔建物形式〕 1棟単体型 複数棟集合型 団地型（建物状況） 新築 増築 改修 一部改修 既存  
〔対象者〕 高齢者 障がい者 子ども ファミリー 多世代



写真1. 外観

「構成する8戸が一軒の大きな家」というコンセプトのもと、オーナー自らが共同生活のコーディネーターを務め運営を行い、中庭や共同の食堂、多目的室を中心に若い世代から老人まで楽しく支え合う日常を生み出す。大きな一軒の家に帰る、家族みたいな顔ぶれがいるところに帰る、それは心の中の豊かさに通じる。

見学日：2017年10月27日

見学者：鈴木

案内者：オーナーの山口さん

鎌倉設計工房の細入さん

### ■物件概要

所在地：神奈川県横浜市金沢区

設計：株式会社 鎌倉設計工房

建築年：2012年

敷地面積：383.19㎡

建築面積：160.7㎡

延床面積：366.58㎡

規模：2階建て

戸数：8戸

専有面積：13.24～48.78㎡

共用設備：共同炊事場（キッチン・トイレ付）、談話室（ミニキッチン・トイレ付）、駐車場、中庭

費用：家賃は34,000～95,000円/月。管理費は2,500円/月となっており、そこから食事会の費用も出している。駐車場は別契約で10,000円/月である。

### ■経緯

オーナーの山口さんはこれまで住んでいた家が築80年程になり、そろそろ建て替えようと考えていた。以前

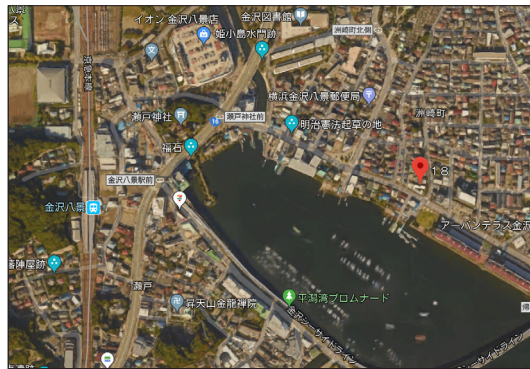


写真2. 周辺状況（googlemapより）

横浜市金沢区、金沢八景でも有名な平潟湾沿いの洲崎町に位置する。低層住宅街に位置し、広い道に面している。入口を抜けると中庭が広がる。



写真3. 中庭（公式HPより）

南側の広い道を通る人からの視線が気にならないようにあえて庭を中につくことにした。

前は生まれたばかりの子どもを持つファミリーが住んでいたこともある。今までで一番高齢の方は91歳の方。亡くなる約一か月前まで住んでおり自分の身の回りのことも自分で積極的に行っていた。要支援・要介護の方だからといって入居を断ることはなく、訪問介護等は自由に契約して良い。

## ■交流

### 1) 住民同士の交流

食事会を月1回、又は隔月で行っている。最初は昼食だったが、夜でないと参加できない方もいたため、現在は昼から夜にかけて行い、夜だけしか集まらない方でも参加できるようにしている。皆でメニューを決めて皆で作る。買い物は車でイオンやコストコを利用している。

### 2) 地域住民との交流

お茶会を隔週火曜日の昼に行っている。地域住民の方も参加できる。広告等は作っておらず、口コミだけで人が集まる。毎回5～6人程集まる。以前認知症の方がいた時は、隔週ではなく毎週行っていたこともあった。談話室ではヨガやパッチワーク等も行っている。

## ■住戸

3種類の住戸プランがあり生活スタイルや家族形態等によって選択できる。また、それぞれの住戸にキッチンや浴室等が完備されているため、他の居住者との距離感を自分で調節することができる。その代わりに、シェアハウス等と比較すると家賃が少し上がる。洗濯物はベランダがないため窓から、若しくは室内、2階の手摺等に干す。室内に洗濯物を干すための場所も計画されている。

## ■今後の課題

現時点では家主の山口さんが中心となってイベントを開催しているため、山口さん自身が高齢になった時、どのように継続させていくか、後継者が課題だ。

## ■建物について

### 1) 計画趣旨

オーナーはグループホームを運営し高齢者が集まって住む事の実際を知る。自宅の建築に当って一戸建てではなく1人暮らしの高齢者もサポートできるような共同住



写真4. 入口から中庭を見た様子

中庭に各住戸の入口が面しており、住民同士顔を合わせ会話が生まれることに繋がる。また、外部にも開けており地域に馴染んでいる。



写真5. 共同炊事場の様子

中庭から段差なく直接アクセスできるため、車椅子の方も利用しやすい。キッチンもあり、お茶会や食事会を行う場としても使われている。



写真6. 談話室のミニキッチン

談話室ではヨガやパッチワーク等を定期的に行っており、地域の人にも利用している。ミニキッチンも完備されているので、使い方は様々である。

参考文献

- 1) 株式会社 鎌倉設計工房「新築住宅」〈[http://www.kamakobo.com/works/newhouse/individual.html?entry\\_id=27](http://www.kamakobo.com/works/newhouse/individual.html?entry_id=27)〉 2017.12.27 参照
- 2) yokohama now「八景 - 洲崎町の町屋」〈<http://yokohama-now.jp/home/?p=11991>〉 2017.12.27 参照

の家では庭が広い道路に面しており人目が気になっていたため、次に建てる家には中庭が欲しいと思っていた。また、様々な世代と助け合いながら住みたいという思いから戸建てではなく、一人暮らしの老人もサポートできるような共同住宅を選択した。設計は、夫の親しい友人である鎌倉設計工房の藤本さんに依頼した。他とは違う住宅のためこちらの要望を伝えることが難しいと考えていたが、趣旨をすぐに理解していただけて安心した。

■入居者

住戸数は8戸で現在満室である。1戸は事務所として利用されているため、実際に住宅として利用しているのは7戸。皆単身者で年齢は21歳～82歳と幅広い。バリアフリーということもあり、2階には現在車椅子の方も入居している。皆が単身者であるというのは偶然で、以



図1. 平面図

東西軸に住戸が配置されている。南側が広い道路となっており、どの住戸も日当たりが良い。



写真7. オーナーの住戸の様子  
 オーナーの山口さんの住戸の1階から中庭を見た様子。中庭側に大きな窓があり、中庭にいる他の住民の様子等が伺え、交流につながる。



写真8. オーナーの住戸の床の様子  
 入ってすぐの空間は土間ようになっており、外履きで利用していた。外からの買い物等の帰り等、荷物が多い時に便利である。



写真9. 2階の廊下の様子

宅をを選択。自らもそこに住み若い人達の参加を募り顔の見える小さなコミュニティーを作る。「構成する8戸が1軒の大きな家」これがコンセプトである。

## 2) 配置計画

敷地は幅広い道路に囲まれた角地。交通量の多い道路側を塞ぐよう、敷地境界に沿わせ配棟している。

## 3) 平面計画

- ・一軒の大きな家のコンセプトの具体化
- ・食事を共にできる共用のキッチン
- ・ヨガ、書道、ハワイアン等多趣味な施主との談話室
- ・共用に活動スペースとなる中庭
- ・中庭に面する各戸入口
- ・玄関が外とつながる長屋の路地的な2階外廊下
- ・自然素材、木、べんがら

## 4) 住戸計画

- ・自活を意識させる

住民は賃貸形式を採用するという事もあり、若い人から高齢者まで幅広い年齢層を想定している。高齢者に合わせ形態的なバリアフリーを取るのではなく、あくまでも自活を原則としているので、壁つたいに自分の力でトイレに行ける、長細い廊下で脚を鍛える等、必要以上に利便性を高めず自活への意識を向上させるように計画した。

- ・自然素材の利用

れんが、木、卵の殻、べんがら等自然素材を多用し、匂いの吸着や調湿等に配慮した。

## 5) 環境

・東側道路沿いの歩道は以前緑地帯があったため、広場的な広さを持っている。その中に桜の並木があり中庭はこの歩道に向かって地域に開いている。中庭での行事に地域住民の参加も可能とし、より広い顔の見える関係をつくる。また、中庭の緑は歩道の並木とつながり微気候を形成し、機械に頼らない夏場の涼風環境を生み出す。

・既存の住宅撤去の際、廃棄物処理をされる建具を再生し、各戸に分配配置した。障子は寸法調整後塗装し、間仕切りや扉として、また、欄間は階段手摺に利用した。

## 6) 福祉

現在高齢者を受け入れる施設は多いが、昔のように血縁に捉われず地域社会の中で生涯を過ごしたいと思う人も多い。高齢者や若者への住まい方の提案として本計画を位置づけている。

作成者：鈴木