

# 元総社多機能公社賃貸住宅

## 【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 ( )  
 〔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. 開所2周年記念 BBQ の様子

多世代共生住宅やサービス付き高齢者住宅、デイサービスや保育園が1つの建物内に集まる元総社多機能公社賃貸住宅。敷地内にある広い菜園ではサツマイモやそば等を育てており、収穫時には地域住民も呼び込んでふれあい祭を開催している。ふれあい祭では年齢も立場も関係なく皆で獲れたてを食べて親睦を深めている。

## ※現状とは異なる可能性があります。

### ■物件概要

建物用途：共同住宅、高齢者向け施設、子ども向け施設

建物所在：群馬県前橋市元総社町字**弥勒** 1213 - 2

基本設計：株式会社**石井設計**

敷地面積：6095㎡

延床面積：4485.95㎡

構造：鉄筋コンクリート造 3階建て

駐車場：各施設・居住者専用等、用途に応じ60区画

・コレクティブハウス元総社 commons

戸数：12戸（単身用9戸、家族用3戸）

専有面積：単身用24～37㎡、家族用50㎡

共用空間：コモンルーム・ランドリー等

共益費：1,200円（1住戸）/月

運営費：2,000円（1人）/月

駐車場：4,400円（1台）/月

家賃：月額1万円割引（子育て中の世帯）

・サービス付高齢者向け賃貸住宅

戸数：60戸（単身用54戸トイレ・ミニキッチン付、2人用6戸キッチン・浴室・トイレ付）

サービス：24時間見守り（定期巡回・随時対応）サービス、デイサービス（通所介護）・医療相談・連携、緊急通報・生活支援（選択・清掃）、通院送迎

共同施設：食堂、キッチン、談話コーナー、個浴、ランドリー



写真2. 周辺状況 (googlemap より)

赤城・榛名・妙義の群馬三山を望める田畑と戸建て住宅に囲まれた場所に位置する。最寄駅からは2km程離れている。

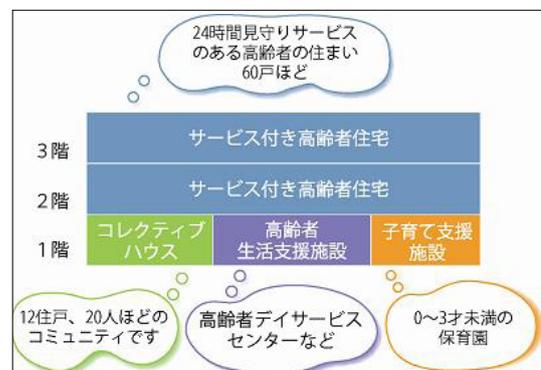


図1. 建物概要 (公式 HP より)

コレクティブハウス元総社 commonsは、高齢者向け施設、子ども向け施設と同じ建物の1階にある。

参考文献

- 1) 群馬県住宅供給公社「元総社公社賃貸住宅」 <<http://www.gunma-jkk.or.jp/find/chintai/motosoujya/>>2017.12.31参照
- 2) facebook「ようこそ、コレクティブハウス元総社 commonsへ〜群馬県前橋市」 <<https://www.facebook.com/collectivehousemotosojacommons/>>2017.12.31参照



図2. 配置図

敷地の北側を流れる染谷川に沿うように東西軸に配置され、菜園や広場は南側に広く計画されている。駐車場は広い道路に隣接する西側にまとめられている。

■事業概要

少子高齢社会となり高齢単身者や高齢夫婦世帯そして要介護者が急増しているなかで、高齢者が生活支援や介護サービス等の提供を受け、安心して居住できる環境を整備することが緊急の課題とされている。高齢者が多世代と交流しながら、安心して日々暮らせる多機能住宅を建設し、超高齢社会における多様で切実な要求に対応した住宅の普及促進を図り、少子化時代の子育て世帯を支援する施設・住宅を建設することが目的だ。また、群馬県では初めての試みとして、コレクティブハウスをつくった。コレクティブハウスとは個々には独立した住戸を持ち、日常生活の一部を共有化するための空間や設備を持つ集住形態で、助け合うコミュニティを形成する集合住宅を言う。様々な世代や世帯が交流し協働し合えることで、「見守り」「助け合い」のあるコミュニティの構築を目指す。現在の住宅供給では、満たされない多様な居住形態への要望に対する対応を進めるとともに、住宅に対

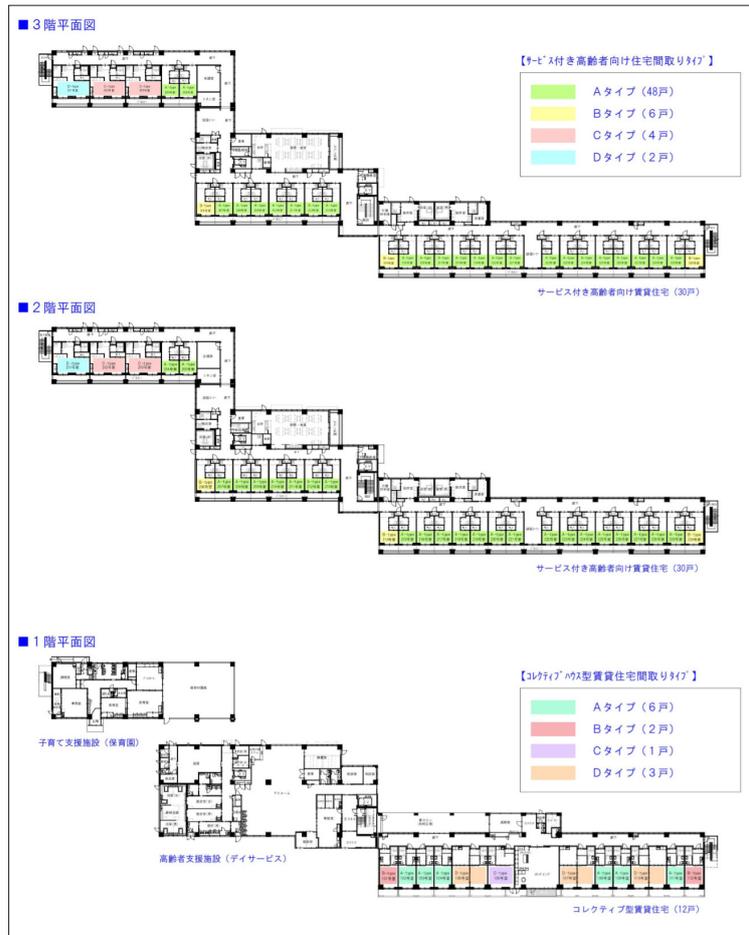


図3. 各階平面図

各階とも南側にベランダがつくられており、日当たりが良い。コレクティブハウス、高齢者向け施設、子育て支援施設はそれぞれ分かれており、共用の空間は設けられていない。

する考え方や住まい方についての切実な問題点を把握することで、時代に合ったそして集合住宅が抱える コミュニティ問題についての取り組みとして多機能住宅を建設し、広く地域や社会福祉に貢献する。

## ■交流

### 1) 元総社多機能公社賃貸住宅全体

公社賃貸住宅合同イベントを年に1～3回程行っており、同じ建物の利用者やスタッフの方、地域の方等が集まる。ふれあい祭（収穫祭）では、菜園で収穫したサツマイモやそば等を皆で食べる。

### 2) コレクティブハウス元総社コモンズ

- ・コモンミール…共同の食事
- ・定例会…日常生活に関する会議 月1回
- ・総会…予算・活動計画等 年1回
- ・季節ごとのイベント

## ■コレクティブハウス元総社コモンズの入居条件

1) 「元総社公社賃貸住宅コレクティブハウス」の説明会に参加し申込書を提出した方。また、全ての入居者は、「元総社公社賃貸住宅コレクティブハウス居住者の会」に参加する義務がある。

2) 現に同居し、又は同居しようとする親族を有する方。単身者の場合は身元引受人1名を有し、60歳以上若しくは就労成人の方。

3) 家賃その他住宅に必要な経費を支払う能力を有し、入居住宅家賃の3倍以上の月収がある方。または、公社が指定する保証会社が認めた方（保証会社に保証委託する場合）。※就職、転職または事業をはじめた方の場合は、1ヶ月以上の実績があること

4) 確実かつ家賃の3倍以上の収入を有する連帯保証人1名を有する方（ただし、(3)の保証会社に保証委託する方を除く。）

5) 健康で文化的な共同生活を営み得る方。

6) 入居後、この住宅に住民異動登録できる方。

7) 本人及び同居される方が、暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でない方。

8) 外国人にあっては、県内市町村に外国人登録をしていて、永住・定住することが認められた方。



写真7. 第1回ふれあい祭の様子（収穫祭）  
敷地内の菜園で収穫したサツマイモやそばを地域住民を招いて皆で食べている。



写真8. 菜園の様子  
広大な菜園が建物の南側に位置しているため、よく育つ。



図2. コレクティブハウス元総社コモンズの様子  
コレクティブハウス内には共用のLDKがあり、住民同士での交流を定期的に行っている。