

アーバンデザインスクール  
多世代の居場所となる駅前の地域拠点施設について考える

インクルーシブな居場所となる地域拠点施設  
多様な主体の連携による「居場所づくり」の事例から

2022.09.08

岡田 昭人

# 1.大曾根併存住宅

[所有者]

愛知県住宅供給公社

[所在地]

名古屋市北区山田二丁目11-62

[構造]

鉄骨鉄筋コンクリート造 11階建

[建設年度]

1975年度・1976年度

[賃貸住宅]

1・2号棟、3・4号棟 各120戸  
計480戸

[賃貸店舗]

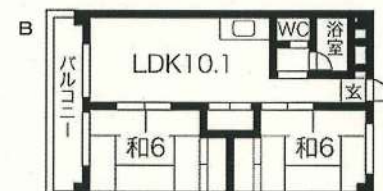
- ・大型店舗 1店舗(982.29㎡)
- ・賃貸施設A 1店舗(49.95㎡)
- ・小型店舗 5店舗(88.80㎡)



# 1.従前の状況

2号棟

(東 面)																					
11-12	11-11		11-10		11-9		11-8		11-7		11-6	11-5		11-4		11-3		11-2		11-1	
A	3DK	●	3DK	A	3DK	A	3DK	A	3DK	A	3DK	●	2DK+S	A	3DK	A	3DK	●	3DK	A	3DK
56,200	49,95	56,200	49,95	53,200	49,95	56,200	49,95	56,200	49,95	56,200	49,95	56,200	49,95	53,200	49,95	53,200	49,95	56,200	49,95	53,200	49,95
ピロティー												ホール		集会室				ピロティー			



1号棟

(東 面)																					
11-12	11-11		11-10		11-9		11-8		11-7		11-6	11-5		11-4		11-3		11-2		11-1	
A	3DK	●	A	3DK	●	3DK	A	3DK	A	3DK	A	3DK	●	3DK	●	3DK	●	3DK	A	3DK	
53,200	49,95	56,200	49,95	56,200	49,95	53,200	49,95	56,200	49,95	53,200	49,95	56,200	49,95	53,200	49,95	56,200	49,95	53,200	49,95	56,200	49,95
店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗	店 舗

2015年8月時点での空き家

1号棟 32戸/120戸

2号棟 48戸/120戸

3号棟 22戸/120戸

4号棟 26戸/120戸

合計 128戸/480戸

空き家率 26.7%

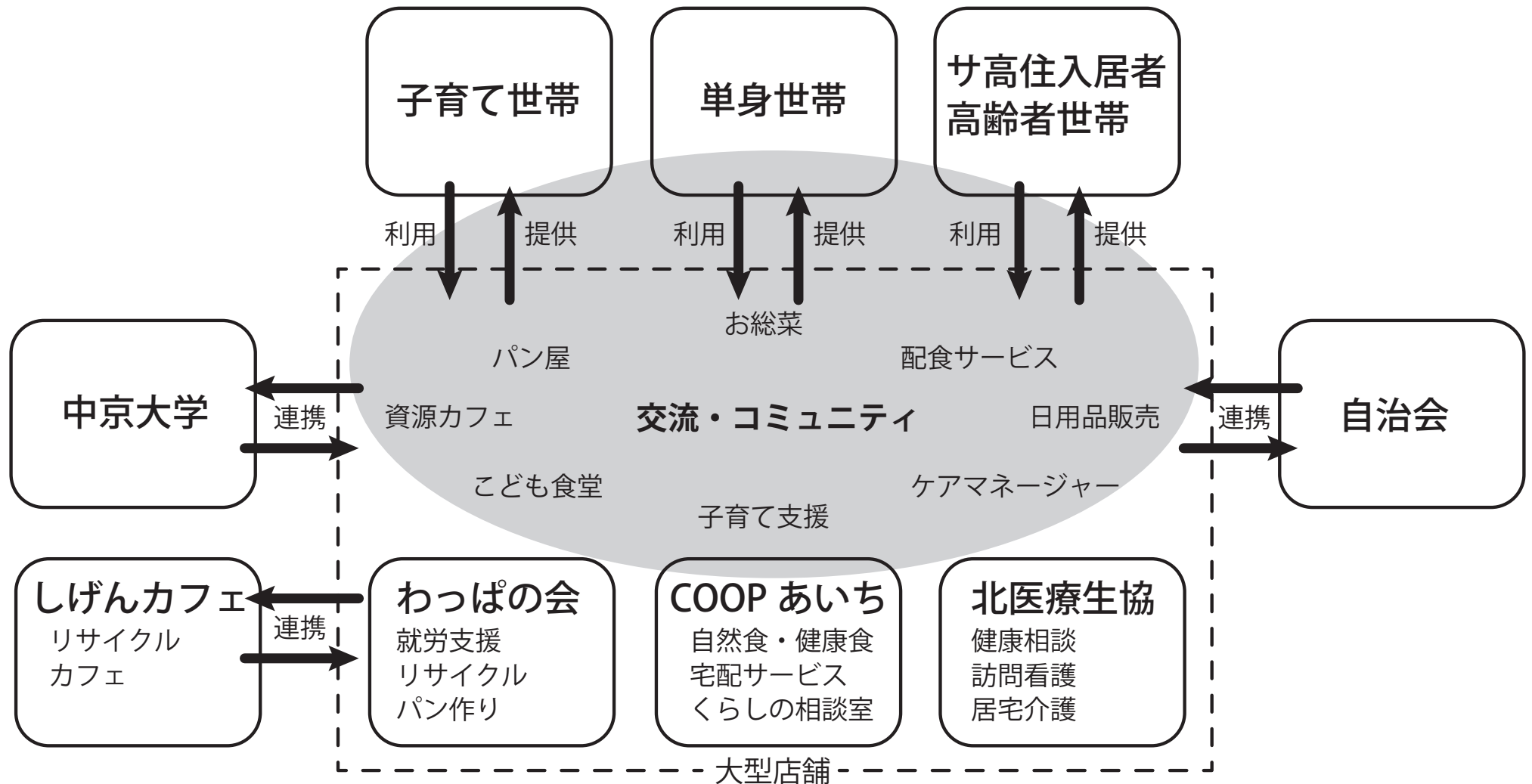
● : 空き

● : 空き店

# 暮らしをサポートする地域ネットワークと 大曽根住宅研究会の立ち上げ

総合的なサービス  
コンセプト

- さまざまな主体をつなぐ地域のコミュニティ拠点としての機能
- サ高住入居者や高齢者世帯の暮らしを支える福祉機能
- 周辺地域との連携によるまちの魅力アップ機能



## 大曽根住宅の新しい住まいの再生を出発とした コミュニティ形成を実現する4つのステップ

- 1 サービス付き高齢者住宅を起点とした生活サポートの提供
- 2 空き店舗の活用によるコミュニティ拠点の実現
- 3 多世代居住のための住まいとコミュニティづくり
- 4 周辺地域を含めた包括ケアシステムの構築

# 大曽根住宅で実現する暮らし

公社への提案 2015年8月

健

大曽根住宅で安心して住み続けられるケアシステム



助け合いの会  
相互扶助



地域ケアで自立生活

住

多世代の交流のある暮らし



持ち寄る、分け合う。食・知恵



暮らしに対応した  
住まいの選択

職

居場所、仕事ある暮らし



自給自足



コミュニティビジネス

豊

ゆとりある空間・環境と共生



自然のシャワーを身体  
いっぱい浴びる。



趣味のクラブやサークルで仲  
間に出会う。

学

学びの場、楽しみ、豊かな暮らし



カレッジリンク、セミナー、ワー  
クショップに参加



# ステップ2 空き店舗の活用によるコミュニティ拠点の実現

公社への提案 2015年8月

## コミュニティ拠点の整備イメージ①

1. グループホーム（2ユニット） 最期まで安心して暮らせるしくみ
2. コワーキングスペース 交流拠点として学生や家族も多目的で使える情報発信、集いの場
3. コミュニティレストラン 暮らしを食で支える地域の食堂、配食サービスも検討
4. 訪問看護・訪問介護ステーション、デイサービスなど
5. 子育て支援施設
6. コミュニティビジネス・インキュベーター空間 仕事づくり

●大学や地域組織、自治会などとのワークショップや協議を通じて事業化



# ステップ1 サービス付き高齢者向け住宅

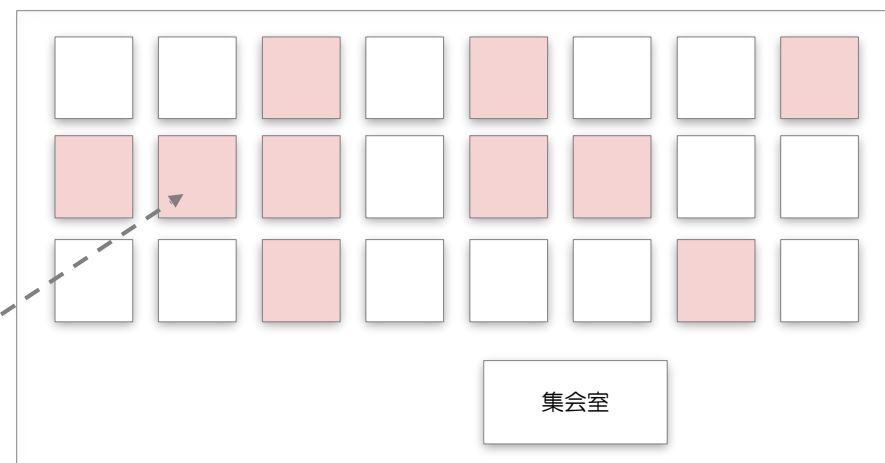
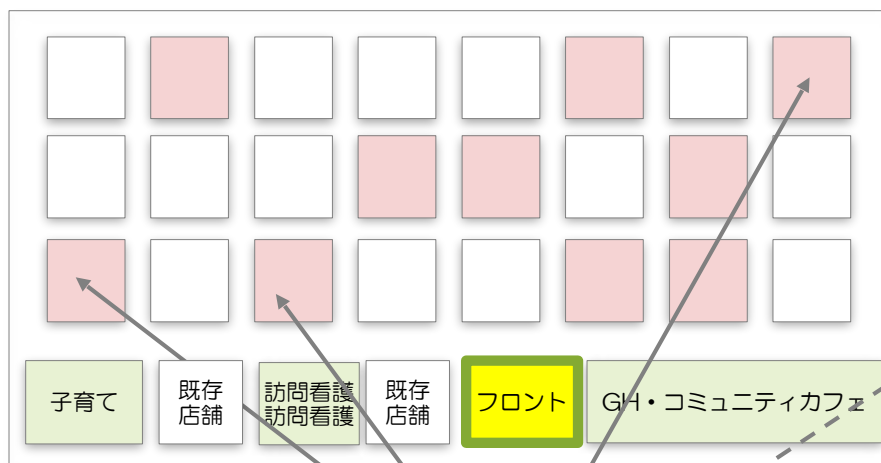
1・2棟40戸をはじめに、将来的に3・4棟の空室30戸の活用を見据える。

フロントスタッフのサポート

サポート範囲1：  サービス付き高齢者向け住宅に改修して生活支援サポート

1・2号棟

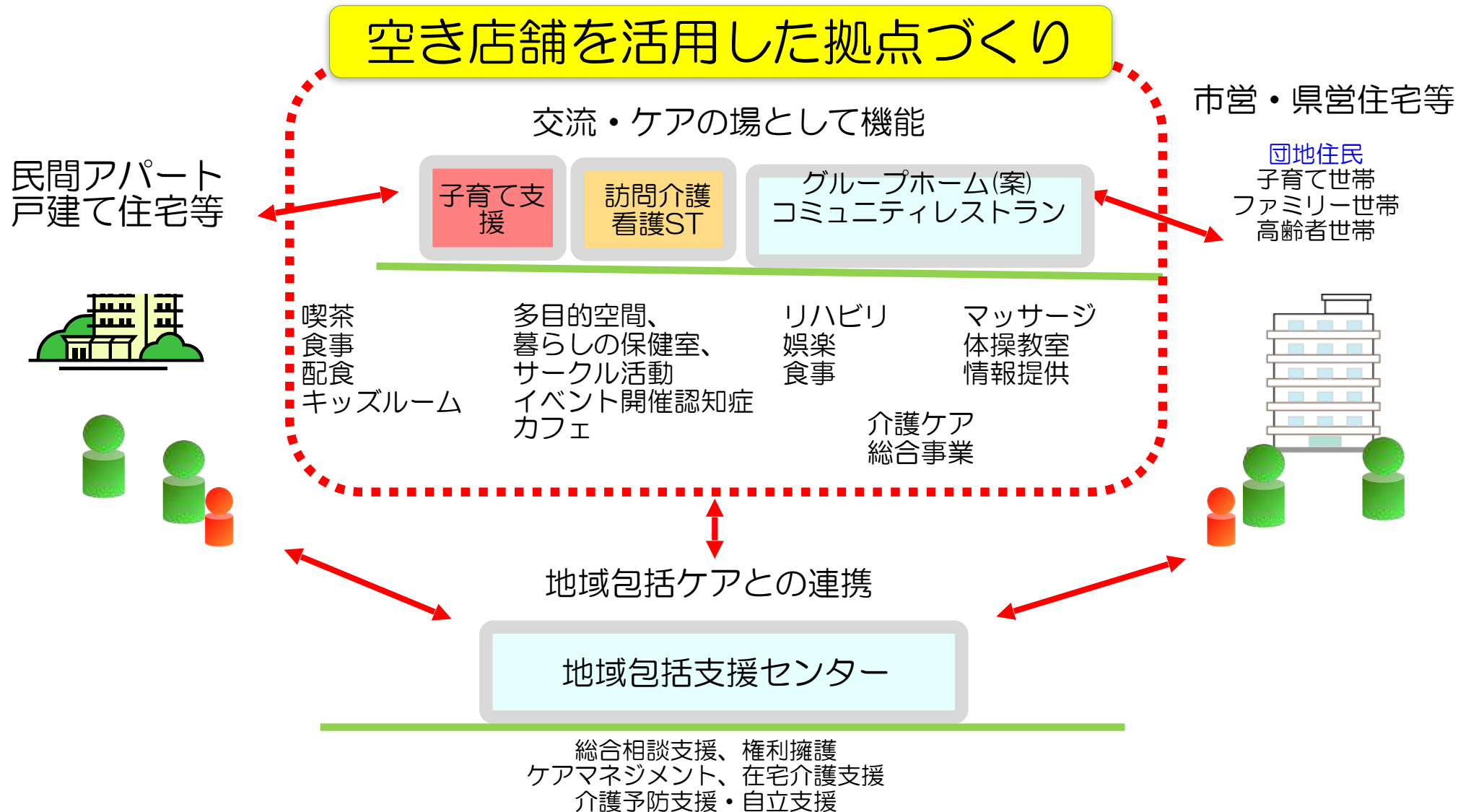
3・4号棟



# ステップ2 空き店舗の活用によるコミュニティ拠点の実現

公社への提案 2015年8月

大曽根住宅内も周辺の住宅の居住者も安心できるケアシステムの拠点と  
多世代が楽しめるまちづくり拠点



## 空き店舗を活用した拠点づくり

交流・ケアの場として機能

子育て支援

訪問介護  
看護ST

グループホーム(案)  
コミュニティレストラン

民間アパート  
戸建て住宅等

市営・県営住宅等

団地住民  
子育て世帯  
ファミリー世帯  
高齢者世帯

喫茶  
食事  
配食  
キッズルーム

多目的空間、  
暮らしの保健室、  
サークル活動  
イベント開催 認知症  
カフェ

リハビリ  
娯楽  
食事

マッサージ  
体操教室  
情報提供

介護ケア  
総合事業

地域包括ケアとの連携

地域包括支援センター

総合相談支援、権利擁護  
ケアマネジメント、在宅介護支援  
介護予防支援・自立支援

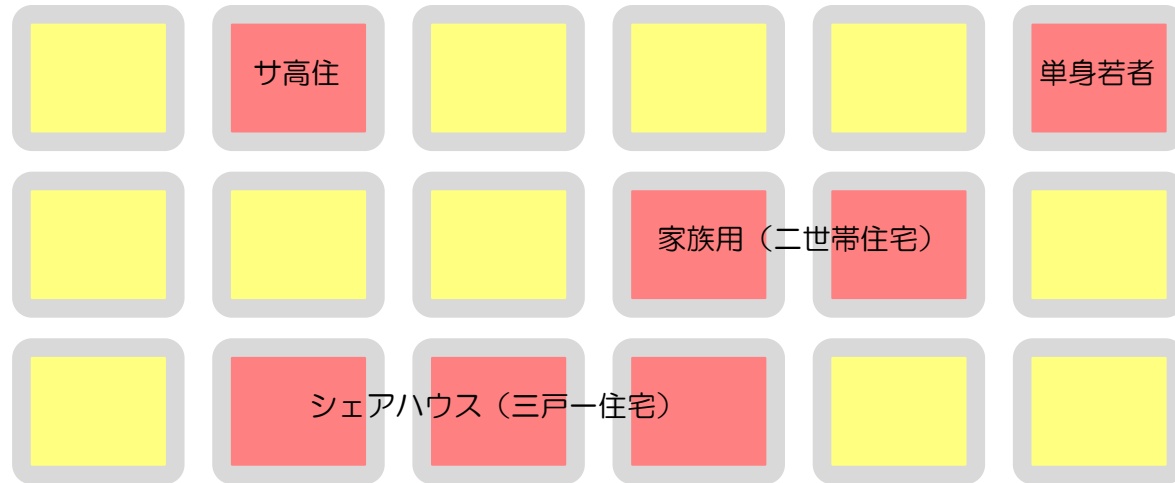
# ステップ3 多世代居住のための住まいとコミュニティづくり

公社への提案 2015年8月

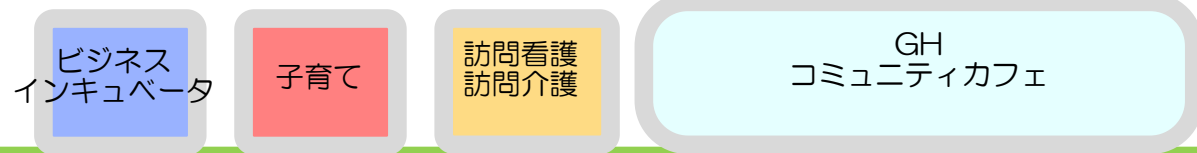
団地内も周辺も安心できるケアシステムの場所と様々な人が暮らせるまちづくり

サ付住宅を中心に多世代が暮らす住まいを整備

改修住宅



コミュニティ拠点



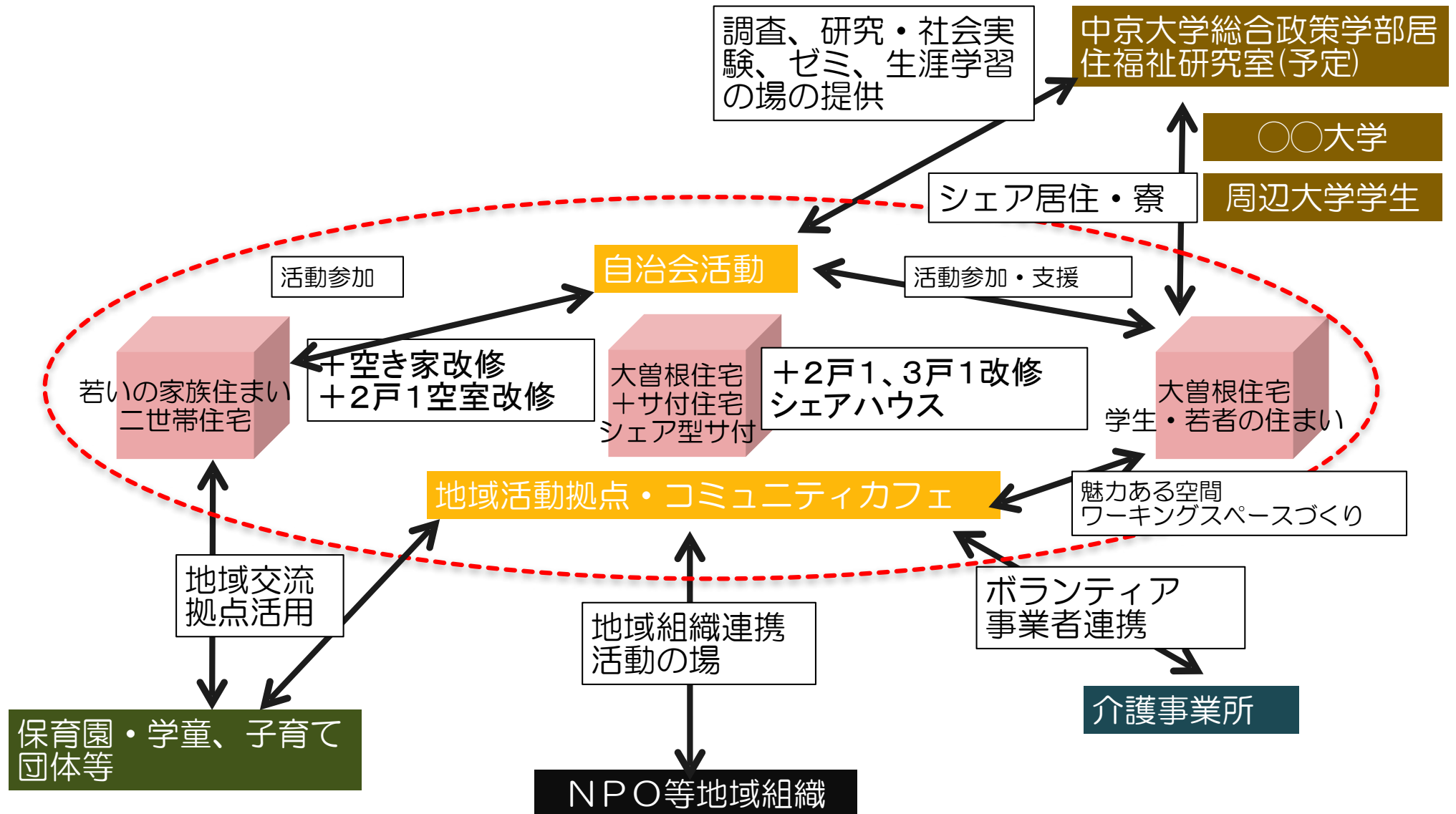
交流・ケアの場として機能



# ステップ4 多世代居住のための住まいとコミュニティづくり

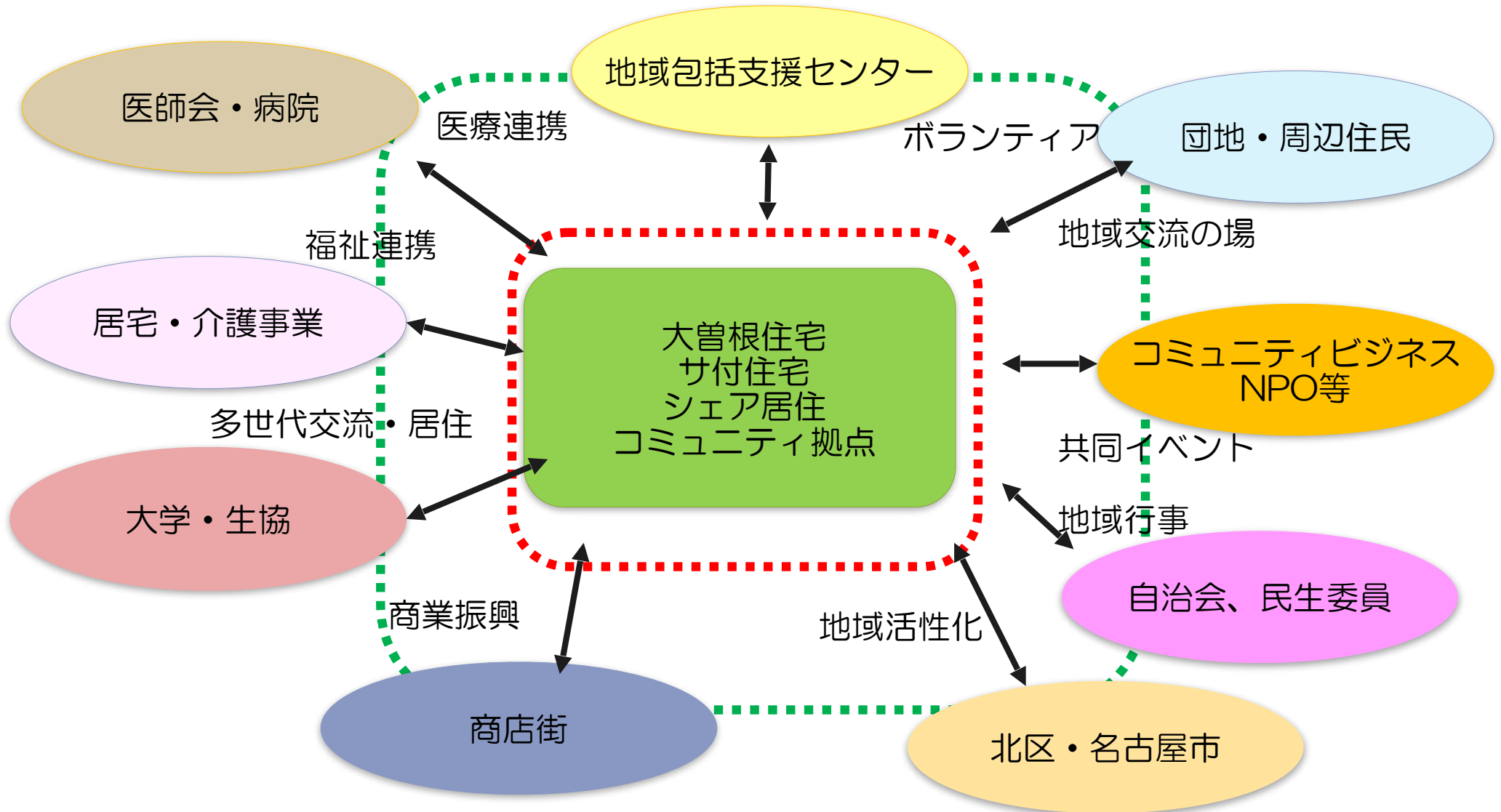
公社への提案 2015年8月

2戸1、3戸1の住宅改修によって、大学やNPO等と連携して学生・若者のシェア居住や、シェアハウス型のサービス付き高齢者住宅を供給することで、協同の住まいを実現する。



# ステップ4 周辺地域を含めた地域包括ケアシステムの構築

公社への提案 2015年8月



現在の住居で最後まで暮らし続けられるために  
連続的、継続的につながりを持つ仕組みをつくります