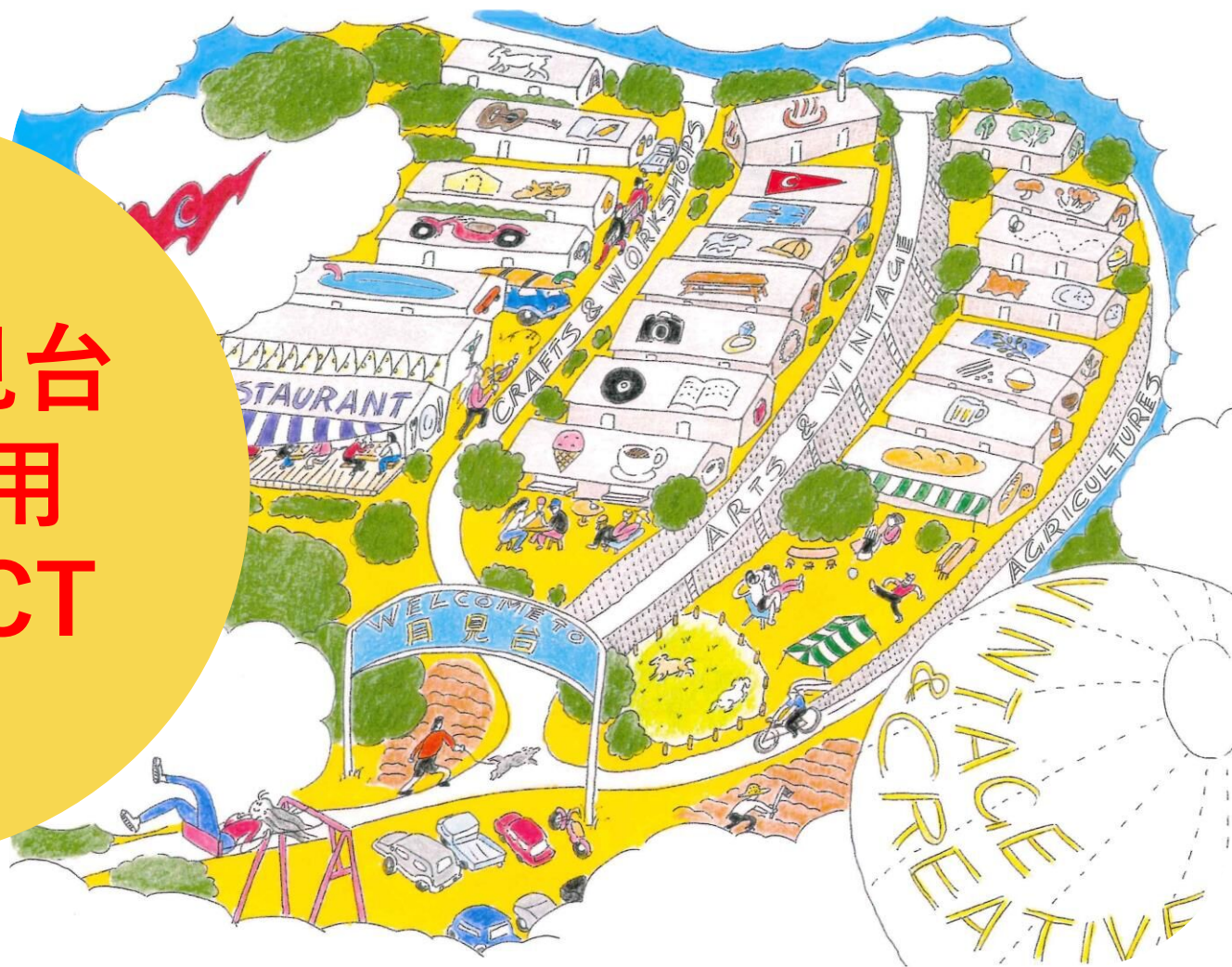


田浦月見台 住宅活用 PROJECT



◎お問い合わせ

株式会社エンジョイワークス TEL:0467-53-8583

・事業企画部

永礼欣也・高才ゆき support@hello-renovation.jp

・PRブランディング

佐藤朋子 t.sato@enjoyworks.jp

公営住宅と第一種低層住居専用地域

公営住宅などを含む専用住居として活用されていた住居の空き家は、本来は快適な住居環境とされる第一種低層住居専用地域において顕著に増加しています。この用途地域では、都市計画法により用途が限定されており、現代の多様なライフスタイルへの対応においては課題が残っています。

横須賀市では、急激な人口減少により余剰の住宅ストック発生率が高まっており、早急な対応が望まれています。旧市営田浦月見台住宅の平屋建て22棟(58戸)および一部撤去跡地を、官民連携事業として横須賀市の目指す都市のヴィジョンと適合させながら総合的に再生させていくものです。

仕事観、人生観が変わり出した今、本当にやりたいことを見つけないニーズが高まるなか、新しいことを始める時間的な「余白」は生まれやすい環境ができました。

本事業はこうした第一種低層住居専用地域の空き家を、そのまま住宅として再生させるのではなく、ライフスタイルの変化が進んでいる中で、需要の高まりを見せている

職住一体型の店舗兼用住宅 「なりわい住宅」

へ、都市計画法による用途を変更させることなく改修すること、および、これを面として整備し、ひとつの新しいまちをつくることで、地域に根ざした居住者を増やすことにつなげようとするものです。

入居者がすぐに店舗として運営できるように 「なりわい住宅4点セット」をすべての住戸で用意

1. 土間打ち (既存天井床解体後の土間打ち)

店舗や作業場所として、重たい什器や機材にも対応できる土間に変更。既存上げ床から土間に変更することは、前記用途や天井高が高くなることで得られる店舗としての機能のみならず、伝統的な日本家屋の設えとして果たされてきた家屋の外と中を繋ぐ土間の機能を、店舗併用住宅として蘇らせるために必要な機能として再び現代の家屋に採用する

2. 建具交換 (既存サッシュからの変更)

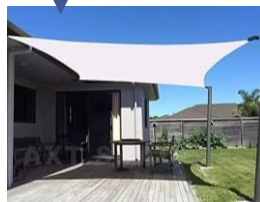
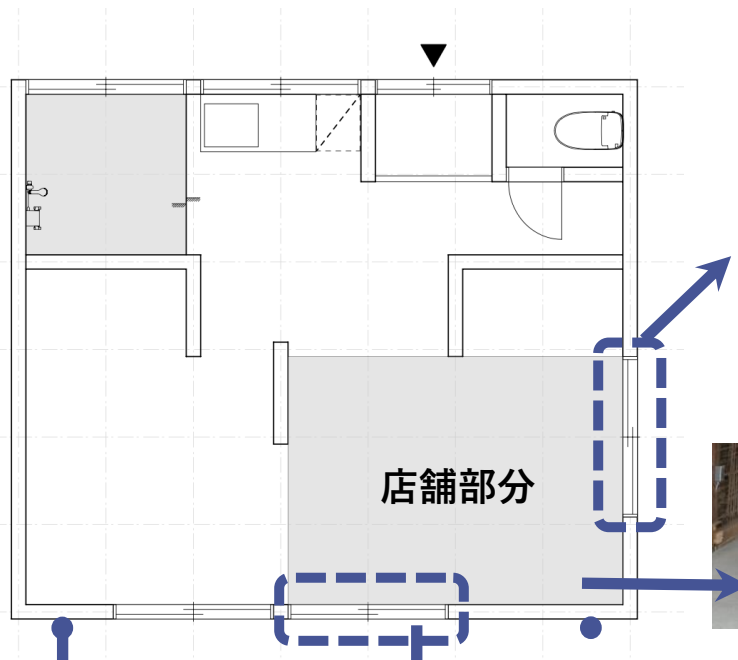
開口を広げることで店舗エリアの視認性を上げ、外へ開いた空間に。
土間の部分をさらに外と中を繋ぐ装置として、店舗の顔となる部分の建具を変更し、間口を大きくする。家屋全体を変更することなくして既存イメージを刷新できる

3. 店舗サイン (全戸のデザインを統一させるための番号と入れ替え可能な看板等)

各店舗併用住宅の看板を個別に設置するのではなく、月見台住宅一体エリアとして踏襲されたデザインとすることで、コミュニティ内の連帯感を強める装置

4. タープフック (外壁にフックのみ取り付け)

月見台住宅として現存する23棟を繋ぐための仕掛け。棟と棟をタープでつなぎ、それぞれの棟を縦横に繋げることで、棟を移動する際に雨も凌げ、エリアの一体感を視覚的および機能的に持たせる仕掛け



4. タープフック



2. 建具交換 A

[A1/A3/A5/A7/A11以外の戸]



3. 店舗サイン



住戸の仕上げに関してもライフスタイルに合わせて**3段階の仕上げ**を用意



LEVEL 0

外壁補修／内装解体
なりわい4点セット

<内容>

- ・外壁補修
- ・内装解体
- ・電気：既存撤去＋引込みまで



LEVEL 1

外壁補修／内装解体
なりわい4点セット
設備入れ替え

<内容>

- ・外壁補修
- ・内装解体
- ・設備入れ替え(キッチン/トイレ/シャワー)
- ・床：合板仕上げ
- ・壁：既存利用
- ・天井：構造現し(断熱なし)
- ・電気：コンセント/SW



LEVEL 2

外壁補修／内装解体
なりわい4点セット
設備入れ替え／断熱材

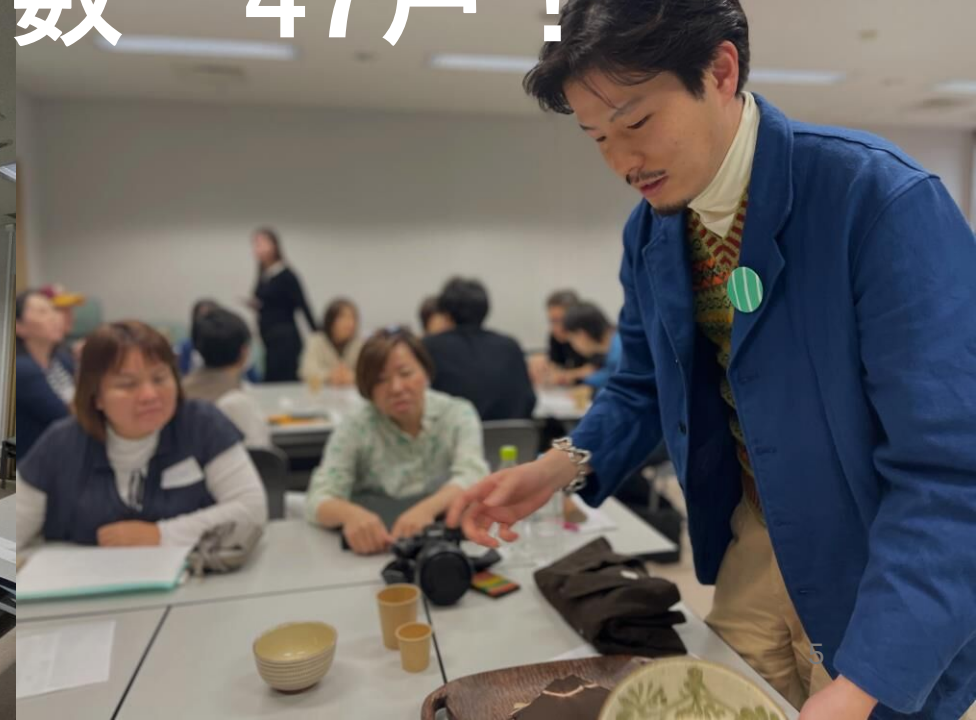
<内容>

- ・外壁補修
- ・内装解体
- ・設備入れ替え(キッチン/トイレ/シャワー)
- ・床：合板仕上げ
- ・壁：断熱＋PB/合板/左官
- ・天井：断熱＋PB/合板
- ・電気：コンセント/SW

すでに多くの入居希望者が集まっています



入居申込者数 47戸！



共用部



サウナとランドリー
アップサイクルセンターのある
コミュニティスペースを設置

地域のみなさんの
交流の場に！

モビリティ



山の上の田浦月見台住宅と
周辺の駅などに
モビリティを設置

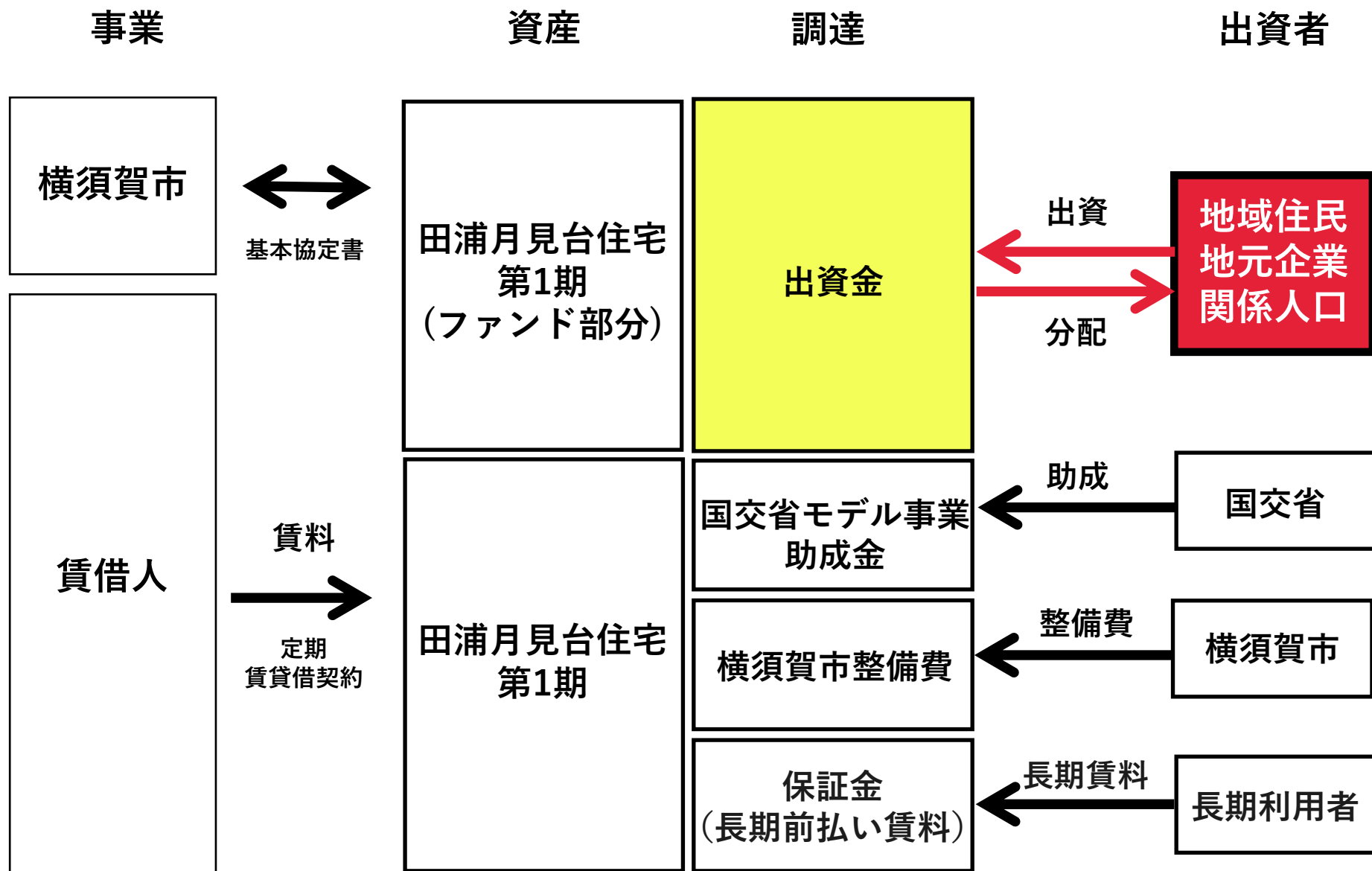
田浦月見台住宅エリアの
交通問題を軽減！

田浦月見台住宅 マーケット



田浦月見台住宅住人と
地域の皆さんでの
マーケット開催

12/14（土）開催
29組が出店！





投資型 月見台住宅再生ファンド

入居申込み殺到中！横須賀市とタッグで団地の再生 **募集中**

神奈川県

TOP

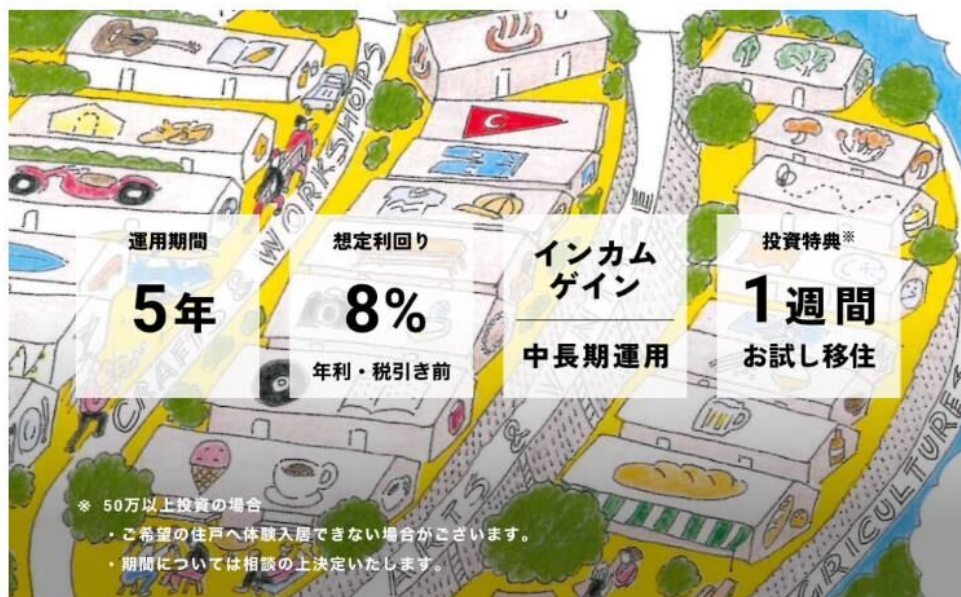
リターン

スキーム

ファンド情報

ファンド運営者

リスク及び法定表示事項



応募金額	4,200,000円
募集金額	100,000,000円
募集期間	2024/12/03～2025/01/31
1口	50,000円
最低投資金額	50,000円

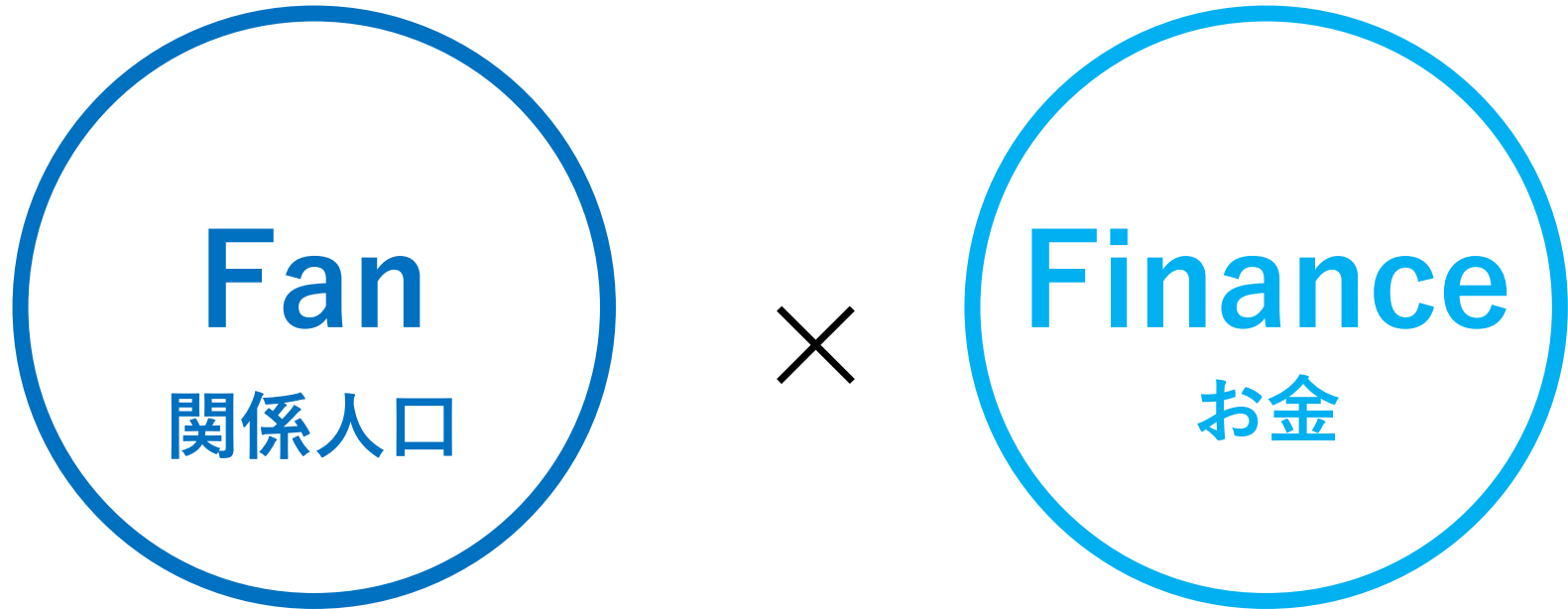
4.2%

想定利回り
(年率・税引き前)
8.0%

運用期間
5年

残り
52日

地域活性化に必要なもの

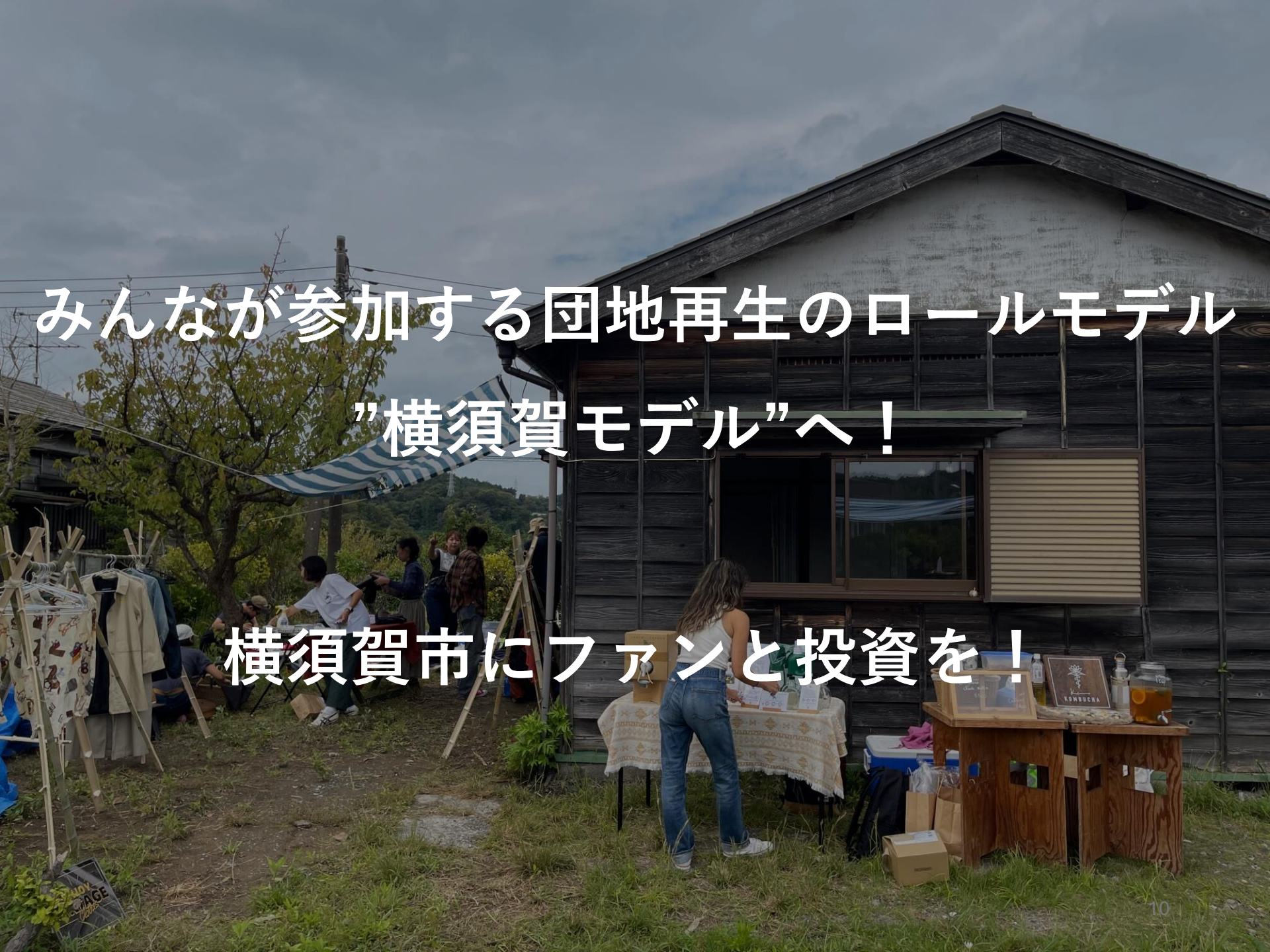


地域・事業・事業者に共感し
事業に参加
地域を訪問

お金も時間も投資する
強力なファン

地域活性化に資する
空き家/遊休不動産を活用した
事業資金

強力なファンを増やすための
ファンドデザイン



みんなが参加する団地再生のロールモデル ”横須賀モデル”へ！

横須賀市にファンと投資を！