

田浦月見台住宅 会派行政視察報告

1 視察概要

視察先：神奈川県横須賀市

事業名：旧市営田浦月見台住宅再生プロジェクト

目的：

- ・ 公共施設跡地の民間活用手法の調査
- ・ 関係人口創出型の住宅・まちづくりの研究
- ・ 空き公共資産の再生モデルの検討

2 事業の背景

旧田浦月見台住宅は、市営住宅廃止により空きストックとなった公共住宅である。

横須賀市が土地・建物を無償提供し、民間事業者が再生を実施。

コンセプトは「住む+働く=なりわい住宅」である。

3 事業の特徴

(1) なりわい住宅

住宅の一部を店舗・事務所として活用。

用途地域を変更せず、土間改修により店舗利用を可能に。

店舗面積は 50 m²以内とし、小規模事業者やクリエイターの入居を想定。

(2) 高い需要

見学会申込 100 件以上、最終申込約 140 件。

立地条件よりもコンセプト価値が需要を創出。

(3) 関係人口創出型の資金調達

クラウドファンディングを実施。

DIY 参加やイベントなど、関わりを生む仕組みを構築。

(4) 低コスト改修

DIY を活用した段階的改修により、初期投資を抑制。

4 事業の成果

- ・ 空き公共住宅の再活用
- ・ 小規模事業者の創業支援
- ・ 新たなコミュニティ形成
- ・ 関係人口の創出
- ・ 民間主導による持続的運営

5 視察からの考察（岡谷市への示唆）

(1) 公共施設は「売却」ではなく「価値化」

空き公共施設は地域人材を呼び込む資産として活用可能。

(2) 立地条件よりコンセプト

条件の不利な場所でも、明確なコンセプトにより需要は生まれる。

(3) 関係人口を設計する発想

投資者、ファン、イベント参加者など、関わる人を増やす仕組みが重要。

(4) 小規模事業者の集積による地域活性化

個人事業主やクリエイターの受け皿づくりが地域の活力につながる。

6 政策提言

- ・ 空き公共施設の民間活用制度の検討
- ・ 「住む+働く」型施設の導入検討
- ・ 関係人口型クラウドファンディングの活用
- ・ 小規模創業者向け空間の整備
- ・ 岡谷駅周辺再生への民間主導モデルの導入

7 まとめ

本事業は、公共施設の利活用にとどまらず、人・仕事・関係性を生み出すまちづくりモデルである。

人口減少時代においては、「住民を増やす」から「関わる人を増やす」への発想転換が重要であり、

岡谷市の今後の都市再生に向けた有効な示唆を得ることができた。