

# 神戸に住み、神戸でつながる

神戸市の喫緊の課題である、若い世代の転出の解決を目指し、魅力的な居住空間を備えた社会人寮(ソーシャルアパートメント)を開発します。

また敷地内に有料老人ホーム、キッズドアスペース、共同住宅を設置し、若い世代を中心に様々な世代がつながることで新たなイノベーションを生み出します。ここ「本山神岡住宅跡地」が神戸市の更なる発展につなぐ場所となります。

※社会人寮=ソーシャルアパートメント/キッズドアスペース=キッズドアと呼びます



多世代をつなぐ施設の連携



イノベーションを生み出すつながり



※CGに記載の詳細はイメージであり、貴市と要協議

## 若い世代が集い、つながり、イノベーションを生み出す

20代・30代を中心とした若い世代へ向けたソーシャルアパートメントを提供します。

充実した共用スペースや取り組みによって入居者同士の交流を促すことで、新たなコミュニティ形成やビジネス創出のきっかけをつくり、イノベーションの創出の場を目指します。



## 連携する施設が、多世代や地域をつなぐ

緑豊かな交流広場などによる魅力的な居住環境を提供します。

さらに、有料老人ホーム、キッズドア、共同住宅を並置することで、地域への福祉環境の充実、若い世代への住環境の提供や子育て支援などの相乗効果も生み出します。

多世代の人々が交流し、地域とも交流する場を設けることで、地域の新たな活気の創出やコミュニティ形成にもつながります。



この場を拠点に活動する若い世代の人々が牽引し、世代をつなぎ 地域をつなぎ 未来へつなぎます



1 事業概要

敷地利用計画の概要

人、環境、地域とつながる施設整備方針

◆ 自然を呼び込む施設の分散配置と交流広場 **交**

- 建物ボリュームを分散して配置することで、光や風が通り抜け、自然を感じられる環境が生まれます。
- 施設に囲まれる**交流広場**は、リラックスできる空間となり、住民同士の**交流、連携、安心感**を生みだします。

◆ 立地を活かした施設整備 **立**

- 敷地の高低差を活かして、南の山手幹線と北の阪急神戸線側道路の双方からアクセス及び避難できる安全な計画です。山手幹線を彩る植栽と上段の交流広場を立体的に連携させて、緑豊かな環境を創ります。
- 交流広場へのアプローチには既存の動線を活用し、地域の人々にとっても親しみを感じられる空間とします。
- 建物の住戸配置を海側と山側に向けることで、美しい景色を楽しむことができます。

◆ 周辺住環境との調和 **調**

- 敷地周辺に緑地帯を設けることで、近隣地域にも美しい自然を提供します。
- 交流広場は、災害時などの一時的な避難場所としても機能します。



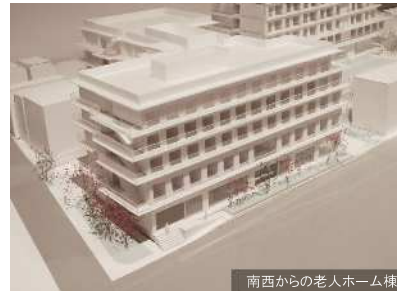
計画概要

◆ 社会人寮棟

- ・ 建築面積 957.91㎡
- ・ 延べ面積 3,847.11㎡
- ・ 階数 6階、地下1階
- ・ 構造 鉄筋コンクリート造
- ・ 戸室数 ソーシャルアパートメント 90室  
共同住宅 15室

◆ 老人ホーム棟

- ・ 建築面積 1,479.38㎡
- ・ 延べ面積 4,823.29㎡
- ・ 階数 5階
- ・ 構造 鉄筋コンクリート造
- ・ 戸室数 94室



模型写真

必須提案事業の内容、完成イメージ

若い世代がつながる、ソーシャルアパートメント(社会人寮)

CONCEPT

ソーシャルアパートメントは、20代・30代を中心とした若い世代に向けた入居者交流型の施設です。ここでは様々な人が集い、充実した共用スペースを活用して、新しいコミュニティを形成してつながります。ビジネス創出のきっかけやイノベーションの創出の場となり、未来へつながります。



◆ 入居者同士の交流を促す充実の「共用スペース・仕掛け」

- 入居者交流を促進させる共用スペースとして、ラウンジ/ワーキングスペース/シアタールーム/キッチンスペース/交流広場などを設けます。
- 入居者交流をアシストするための仕掛けとして、入居者専用のアプリを提供します。入居者専用アプリは掲示板機能、プロフィール機能、施設内のイベント発信の活用にご活用いただけます。



アプリイメージ



◆ 魅力的な居住空間・環境

- 安心のトラブル対応：入居者が安心して過ごせるよう、24時間365日対応のコールセンターを用意します。
- 共用スペースの清掃：共用スペースは、当番制ではなくハウスキーパーによる清掃を行うことで、入居者が負担なく、快適に生活できます。
- 豊かな自然環境：北側には六甲山、南側の低層階では交流広場、高層階では遠くには大阪湾を望み、神戸特有の美しい自然環境を感じられます。
- 周辺環境との調和：建物の上層階をセットバックし、隣地への圧迫感を低減します。



任意提案事業の内容、完成イメージ

多世代と地域とつながる 連携施設(有料老人ホーム・キッズドア・共同住宅)

CONCEPT

ソーシャルアパートメントに連携して次の3つの施設を併設することで、事業の相乗効果を図り、世代間の交流や地域とのつながりを生み出します。

有料老人ホーム

地元地域へ福祉環境の提供

- 背景
- 高齢者人口の一層の増加
  - 地元地域の高齢者の福祉環境の充実
  - 市内からの流出を防ぎ、他地域からの流入も活性化させる



キッズドアスペース

若い世代の子育て支援 (困窮子育て家庭を対象とした、物資・情報・就労に関する支援)

- 背景
- 物価高騰による経済的な影響
  - 体験活動の重要性の増加とその支援



共同住宅

若い世代へ住環境の提供

- 背景
- ソーシャルアパートメントに入居し、神戸市に魅力を感じた若い世代の次の居住先
  - 最寄り駅から徒歩2分の共同住宅としてのポテンシャル



◆ 地域活性化や地域課題の解決に資する様々な取り組み

- 連携施設では、有料老人ホームを中心に、キッズドアでの若者への支援など、地域を活性化し地域課題の解決に資する様々な取り組みを行います。

《ギャラリー開放＝若手アーティスト支援》

- 有料老人ホームで「アートギャラリー」を展開し、地域にも開放します。地元大学の学生などに制作依頼をすることで、若手芸術家育成を促すとともに、近隣住民へ文化提供を行います。

《こどもgaカフェ》

- こどもが調理から接客までを行い、カフェを運営する有料老人ホームでのイベントで、こどもの自己肯定感を高め、潜在的な力を伸ばす機会をつくります。

《ヤングケアラー支援》

- 有料老人ホームにおいて、ヤングケアラー(=家事や家族の世話などを日常的に行っている子供)の学業と就職の支援活動を行います。

◆ 周辺環境との調和に配慮

- 敷地周辺に緑地帯を設け、近隣地域にも美しい自然を提供します。
- 交流広場は、災害時などの一時的な避難場所としても機能します。



以上、事業者からの提案であり、今後事業者との協議により変更することがあります。