

## 理 由 書

都筑中川一丁目地区は、都筑区の北部、市営地下鉄３号線中川駅の南西に位置しており、本地区及びその周辺は土地区画整理事業により良好な基盤整備がされています。

本地区は、「多機能複合的なまちづくり」等の港北ニュータウンの基本理念のもと、「住生活の向上」、「港北ニュータウンの街づくりの推進」等を目的に、住宅展示場及び住宅・住生活に関する情報発信拠点としての役割とともに、集会室等の地域開放施設やイベント等を通じ、地域の交流や憩いの場としての役割を担ってきました。

近年、まちが成熟期を迎え、情報のデジタル化などが進展し、土地利用の転換が求められる一方で、本地区では地域の交流や住宅街区のモデルとなる先導的な役割が求められています。

横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランでは、本地区は「住宅及び店舗、研究所等を中心的な土地利用とする地域」に位置付けられるとともに、都市構造や社会経済状況の変化に伴う土地利用転換の動きに対しては、様々な手法によって良好な環境の維持あるいは創出に努めるとしています。また、「都市環境の方針」において、人の生活だけを中心に考えるのではなく、生物多様性に配慮したまちづくりを進めることや、緑が映え、美しく潤いのあるまちの形成を目指し、公共公益施設、住宅地、事業所などの緑化を推進するとしています。

横浜市住生活マスタープランでは、「多様な世帯が健康で安心できる良好な住まいの普及促進」、「環境に配慮した住宅の普及促進」として、住宅の断熱化・省エネ化や、再生可能エネルギーの導入を促進するとしています。

これらの上位計画や地区の状況等を踏まえ、本地区では、地権者や地域住民の協力を得て具体的なまちづくりの方針を検討し、「港北ニュータウン「ハウスクエア横浜」跡地のまちづくり構想」を策定しました。

以上を踏まえ、本地区において、大規模な土地利用転換の機会を捉え、脱炭素社会への貢献や地域の交流拠点を備えた「脱炭素化のモデルとなる先導的な集合住宅」への転換を進めることで、脱炭素社会の実現を図るとともに、地域の魅力向上及び活性化を図るため、地区計画を決定します。