

持続可能な住宅地モデルプロジェクト（緑区十日市場町周辺地域）の進捗状況について

1 事業の目的

環境未来都市計画「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」では、郊外住宅地の再生や活性化を目指し、地域特性を踏まえ、多様な主体と連携しながら、地域の課題(子育て支援、医療・介護・福祉、地域交通、ソーシャルビジネス振興、エネルギーなど)解決に取り組み、住民の皆様が安心して暮らし続けられる、持続可能な魅力あるまちづくりのモデルを創り出すことを目的としています。

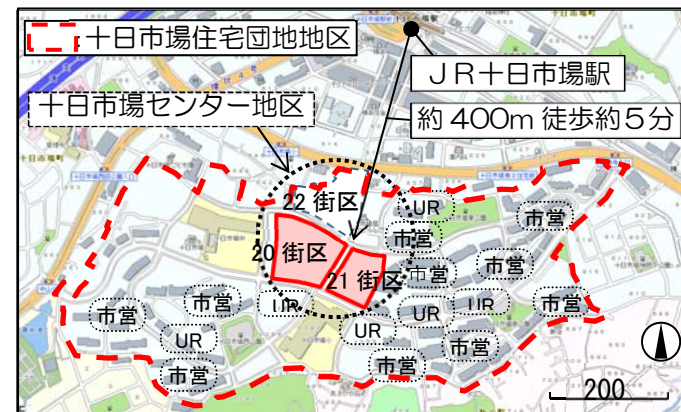
緑区十日市場町周辺地域では、市有地を活用した公募事業により、住民・企業・行政等が連携して、まちづくりを推進し、「郊外住宅地再生のモデル」を創り上げることを目指します。

- 事業の特徴**
- (1) 市有地を活用して、民間企業による多様な住まいや地域利便施設整備を誘導
 - (2) 周辺地域を含めて、住民・企業・行政等の協働によるエリアマネジメントの実施
 - (3) 横浜市と事業者による50年間継続するまちづくりの推進

2 対象地の概要

| 対象地の概要 | | |
|--------|--------------------|---------------|
| 交通 | JR 横浜線十日市場駅（徒歩約5分） | |
| 面積 | 計約2.3ha | |
| 街区 | 20街区 (約1.47ha) | 21街区(約0.85ha) |
| 土地利用方法 | 売却 | 定期借地 53年 |

※22街区の事業は未定



【図1】 周辺案内図

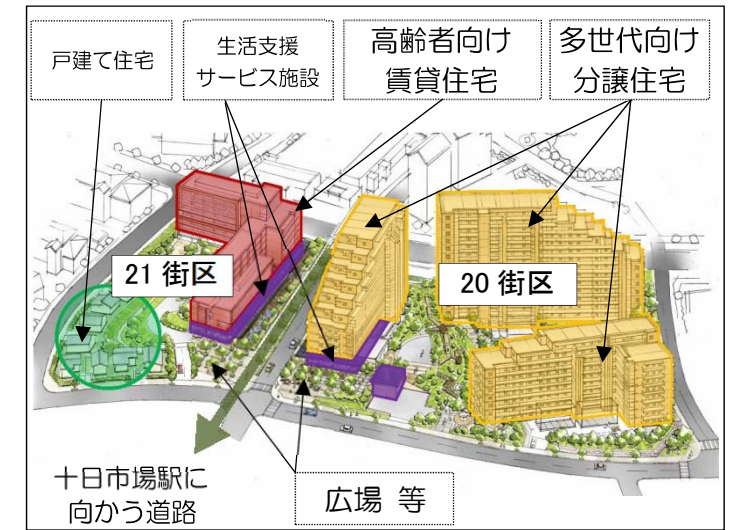
3 これまでの経緯

| 年月 | 内容 |
|----------|---|
| 平成5~18年度 | 十日市場住宅団地地区(約39.2ha)において、昭和30年代に開発された市営住宅の建て替えに併せてUR都市機構住宅も複合的に整備。(市営住宅:2334戸、UR都市機構住宅:549戸) |
| 平成23年12月 | 「横浜市環境未来都市計画」の主要な取組「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」に本事業を位置づけ |
| 平成26年12月 | 20、21街区の事業者を企画提案型で公募(先行街区事業) |
| 平成27年7月 | 東京急行電鉄株式会社、東急不動産株式会社、NTT都市開発株式会社の3社による共同企業体を事業者として選定 |
| 平成28年3月 | 十日市場センター地区の目標や20、21街区の具体的な取組を定め、事業者と50年間の事業実施協定を締結 |
| 平成28年10月 | 21街区 土地の定期借地権設定契約 |
| 平成29年1月 | 20街区 土地の売却 |

4 先行街区事業の内容

(1) 多様な住まいと地域交流の実現

- 20街区**
 - ・多世代向け分譲住宅 約310戸
 - ・生活支援サービス施設
コミュニティスペース(約330㎡)
学童保育(約200㎡)
ミニスーパー(約300㎡)等
- 21街区**
 - ・サービス付高齢者向け賃貸住宅 約200戸
 - ・高齢者優良賃貸住宅 30戸
 - ・戸建て住宅 8戸
 - ・生活支援サービス施設
デイサービス(約250㎡)
保育所(約460㎡)等
- 両街区**
 - ・広場(約1,590㎡)等



【図2】 施設構成

(2) 持続可能なまちの仕組みづくり

エリアマネジメント

- ・周辺の自治会町内会や企業、行政と協働するエリアマネジメント組織の立上げや人材育成を専門家が支援
- ・神奈川大学等との連携した取組や、地産地消の市場の開催等のイベントを通じた多世代交流や、地域交流の活性化、地域の魅力向上と発信

住まいのマネジメント

- ・暮らしの相談窓口を設け、地元事業者と協働して住まいに関する総合的なサポートを実施
- ・県住宅供給公社やUR都市機構等と連携し、駅勢圏での住み替えや近居、隣居を誘導

エネルギーのマネジメント

- ・太陽光パネルの設置や環境性能の高い建物等を整備(CASBEE横浜:Aランク)
- ・HEMS(※)などを活用した、センター地区全体でのエネルギー使用量の見える化
- ・イベントを通じた省エネ行動の普及促進

※HEMS:ホーム・エネルギー・マネジメント・システム(Home Energy Management System)の略称。
住戸内の電気量等のエネルギーの使用量が確認できるシステムのこと。



広場空地のイメージ

5 先行街区事業の今後のスケジュール

| | 20、21街区工事関連 | エリアマネジメント関連 |
|--------|--|---|
| 平成29年度 | <ul style="list-style-type: none"> ・21街区建築工事着工(6月) ・20街区建築工事着工(9月) | <ul style="list-style-type: none"> ・入居希望者や周辺住民を対象としたプレイベントなどの取組開始(11月) |
| 平成31年度 | <ul style="list-style-type: none"> ・竣工 | <ul style="list-style-type: none"> ・エリアマネジメント開始 |