

持続可能な住宅地推進プロジェクト（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

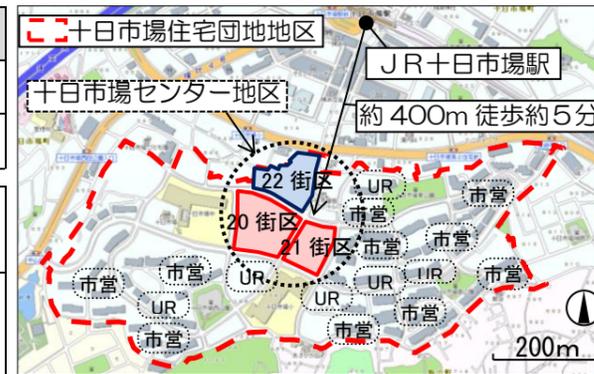
本市の環境未来都市の取組の一つである「持続可能な住宅地推進プロジェクト」は、郊外住宅地の再生や活性化を目指し、地域特性を踏まえ、多様な主体と連携しながら、地域の課題解決（子育て支援、医療・介護・福祉、地域交通、ソーシャルビジネス振興、エネルギーなど）に取り組み、住民の皆様が安心して暮らし続けられる、持続可能な魅力あるまちづくりを目的として取り組んでいます。

4つのプロジェクトの1つである**緑区十日市場町周辺地域は、今年度、引き続き20・21街区事業を推進するとともに、22街区は本市附属機関である委員会(※)により公募要項の策定を行い、企画提案公募方式により、事業者を新たに公募します。**

※ 横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会  
建築、都市計画、環境、不動産、子育て・福祉、弁護士及びエネルギー等の分野から9名の委員を選出予定

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3.5ha		
街区	20街区 （約1.47ha）	21街区 （約0.85ha）	22街区 （約1.14ha）
市有地活用	売却済み （平成29年1月）	定期借地53年 （平成28年10月～）	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」として位置づけ
平成26年12月	20、21街区の事業者を企画提案型で公募（20・21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し、マスタープラン(※)を策定。
平成28年3月	十日市場センター地区の事業目標や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29年6～9月	21街区 建築工事着工(6月)、20街区建築工事着工(9月)
平成29年12月	事業者と十日市場センター地区におけるエリアマネジメントに関する協定を締結

※ マスタープラン

十日市場センター地区（20・21・22街区）のまちづくりの指針です。  
まちの将来像：子どもとシニアをつなぐ十日市場型多世代コミュニティの形成 ～人と人、地域と地域をつなぐ～

4 マスタープランに基づく十日市場センター地区（20・21・22街区）の事業概要

20・21街区事業において選定されたマスタープランをもとに十日市場センター地区全体の土地利用の方針を策定しています。

(1) マスタープランにおける各街区の役割と施設概要

	マスタープラン	施設概要
20街区	・多世代型の分譲住宅 ・子育て支援機能・生活サービスを導入し、子どもを軸とした交流・活動を実施	・多世代向け分譲住宅（311戸） ・生活支援施設（ミニスーパー、薬局、放課後児童クラブ等） ・賑わい・地域交流施設（コミュニティスペース等）
21街区	・シニア住宅・戸建住宅等 ・医療福祉機能、コミュニティカフェ等を導入し、シニアと子どもを軸とした交流・活動を実施	・サービス付き高齢者向け賃貸住宅（181戸） ・高齢者向け優良賃貸住宅（30戸） ・戸建住宅（8戸） ・生活支援施設（保育所、デイサービス等） ・賑わい・地域交流施設（コミュニティカフェ等）
22街区	・子育て向け住宅 ・教育支援機能（塾や生涯学習施設、コミュニティライブラリー等）を導入	・事業者により実施予定

(2) 持続可能なまちの仕組みづくり

① 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、地元農家との地産地消の市場開催等のイベントを通じ**多世代交流や、地域交流の活性化、地域の魅力向上と発信**



【図2】20・21街区完成イメージ

② 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

③ 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。

5 スケジュール

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33～34年度	35年度		
20・21街区	公募・選定	地区計画変更	設計・申請手続	工事	入居	★まちびらき	地域住民主体のエリアマネジメント活動				
22街区			土地活用検討	ヒアリング調査	委員会(※)審議	公募要項策定	公募	選定	設計・申請手続	工事	入居