

# 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

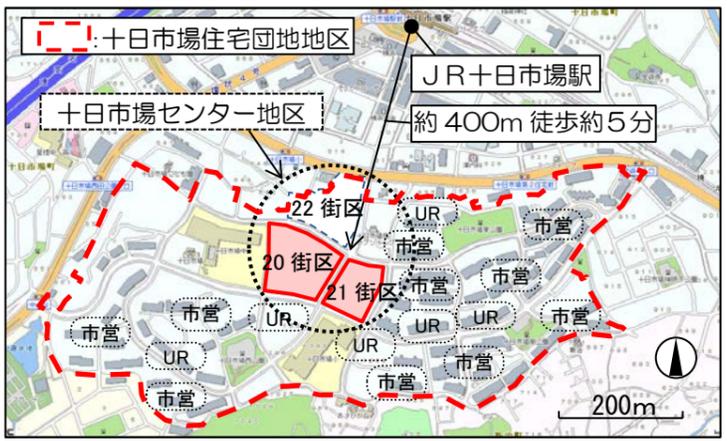
## 1 事業の目的

横浜市では、高度経済成長期に急速に市街化が進んだ郊外部に約3分の2の市民の皆様が住んでいます。その郊外部では、大規模団地等の住宅の老朽化、高齢化、コミュニティの希薄化等が顕在化しており、今後更に深刻化していくことが予想されます。そのため、将来を見据え、これらの課題に対応するリーディングプロジェクトとして、地域特性の異なる4つのモデル地区を指定し、地域住民や民間企業等と連携した郊外住宅地再生の取組を進めております。

その一つである「緑区十日市場町周辺地域」において、「市有地を活用した住民・企業・行政等のまちづくりのモデルケース」として「郊外住宅地の再生」のモデルを創り上げ、その成果を横浜市内に展開することを目指します。

## 2 対象地の概要（20、21街区）

所在地	緑区十日市場町	
交通	JR 横浜線十日市場駅 徒歩約5分	
面積	計約2.3ha（全て市有地）	
街区	20街区 （約1.47ha）	21街区 （約0.85ha）
土地活用方法	売却	定期借地 50年



## 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、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	事業者を企画提案型で公募
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街区、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

## 4 本事業の特徴

- 市有地を活用する事業者を企画提案型で公募し、民間企業の高い意欲や技術力を活用
- 他のモデル地区の取組を集大成し、郊外部の再生・活性化モデルの実現
- 横浜市と事業者による50年間継続するまちづくりの取組

## 5 取組の内容

### (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300戸
- 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 約30戸
  - 戸建て住宅 約10戸
- 両街区
  - 生活支援サービス施設  
コミュニティスペース、保育所、  
デイサービス施設、ミニスーパー等

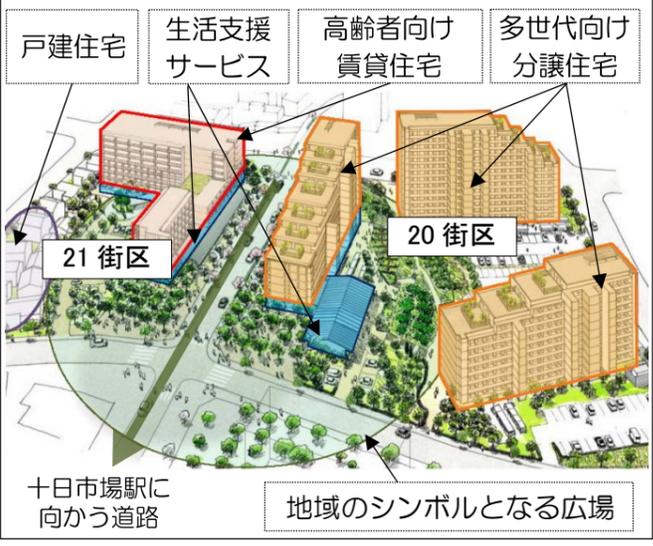
### (2) 地域のシンボル空間となる広場

- 道路沿いの歩行者空間と交流施設等により賑わい空間の創出
- 地域に開かれた広場の創出
- 積極的な緑化（緑化率 約25%）

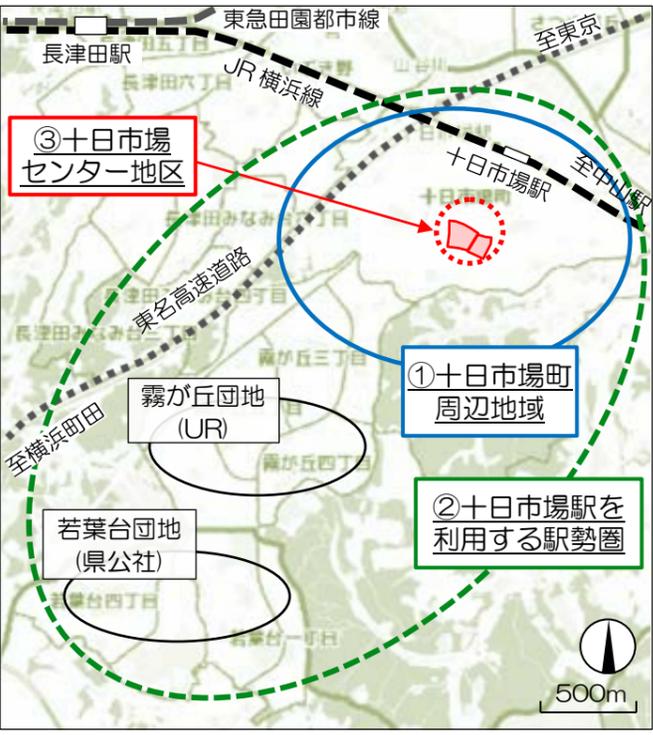
### (3) 持続可能なまちの仕組みづくり

- ①エリアマネジメント ⇒ 十日市場町周辺地域
  - 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
  - 様々なイベントを通じた多世代交流や地域交流、防災や福祉、清掃活動など地域づくり
  - 地産地消の市場の開催等、地域の魅力向上と発信
- ②住まいのマネジメント ⇒ 十日市場駅勢圏
  - 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、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 ⇒ 十日市場センター地区
  - 太陽光パネルの設置や環境性能の高い建物等を整備
  - 入居者の省エネ行動に対するメリットの創出や、HEMSなどを活用した、センター地区の全てのエネルギー量の見える化による省エネ活動の促進

【図1】施設構成



【図2】位置図



『地域の人・資源などの魅力を育む十日市場ブランドの創造』

## 6 今後のスケジュール

- 平成28年度 土地の契約、地産地消の市場など周辺住民による先行的な取組開始
- 平成29年度 工事着工、入居希望者や周辺住民を対象としたイベントなどの取組開始
- 平成31年度 竣工、エリアマネジメント開始