

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

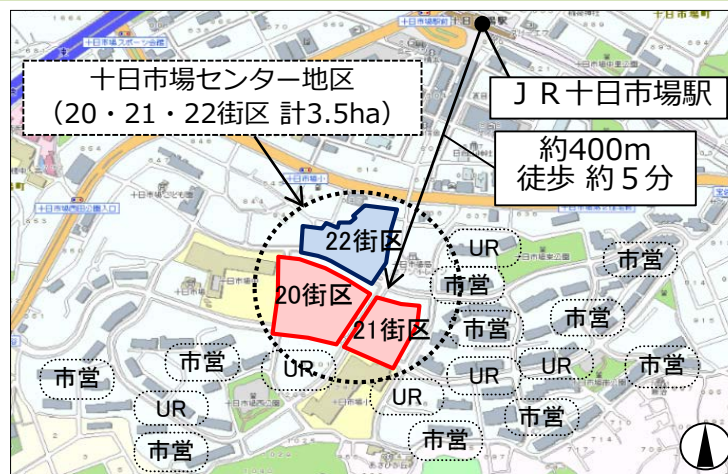
1 要旨

持続可能な住宅地推進プロジェクトでは、地域特性を踏まえ、多様な主体と連携しながら、高齢化対応などの地域の課題解決に取り組み、持続可能な魅力あるまちづくりを推進しています。

緑区十日市場町周辺地域においては、市有地を活用したまちづくりを進めており、**先行の20・21街区では、供用開始を迎えます。**

また、**22街区では企画提案公募方式により、事業者を新たに公募し、本市附属機関である委員会(※)の審議・選定を経て、事業予定者を決定**しました。

※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)



2 今回決定した22街区の事業予定者及び提案内容

(1) 事業予定者名及び建物概要

十日市場センター地区20・21・22街区 イメージ図

■ 事業予定者

相鉄不動産株式会社
伊藤忠都市開発株式会社

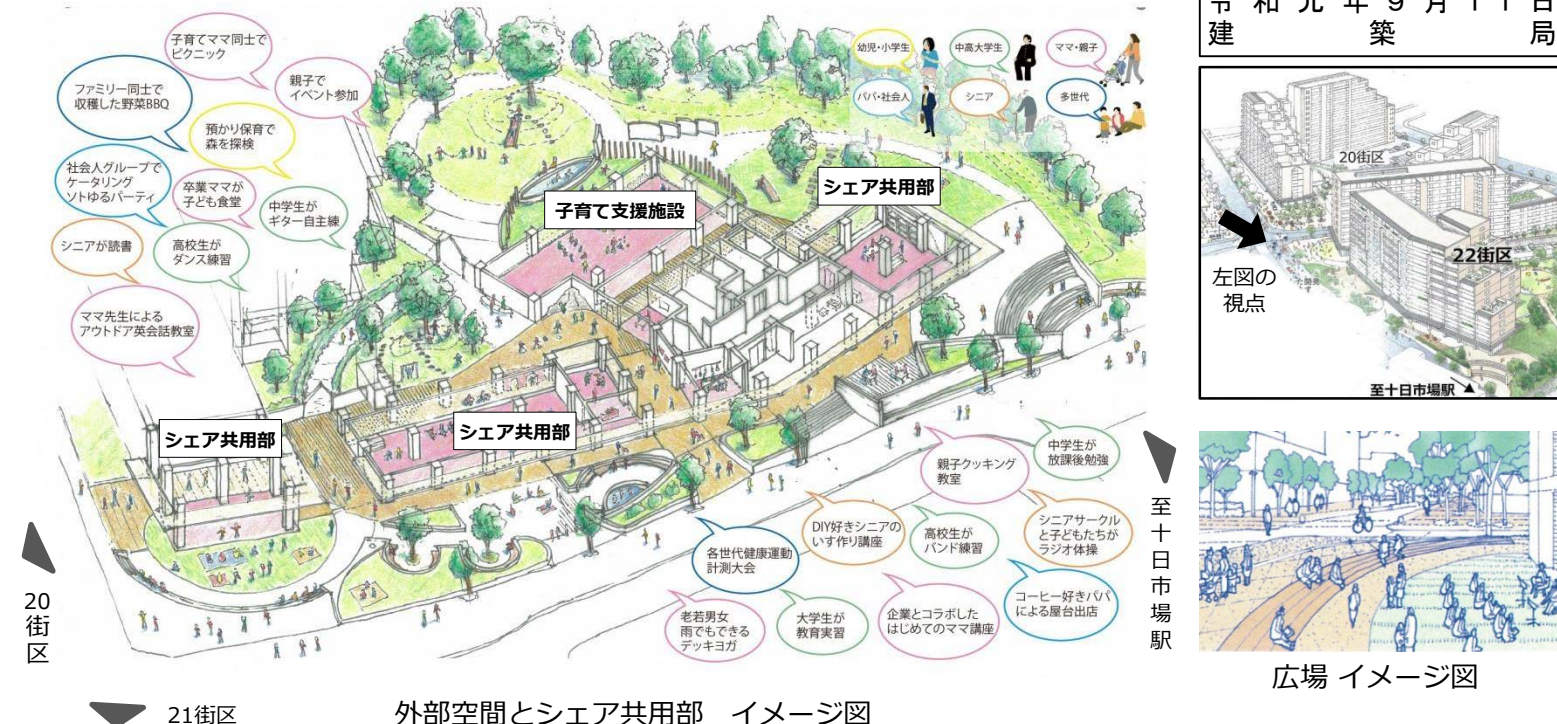
■ 建物概要

階数	地上10階 地下1階
住宅戸数	242戸
建築面積	3,296.74㎡
延べ面積	23,762.63㎡
建物用途	共同住宅(分譲・賃貸) 子育て支援施設 地域交流施設



(2) 公募で求めた3つのテーマに対して評価された提案内容

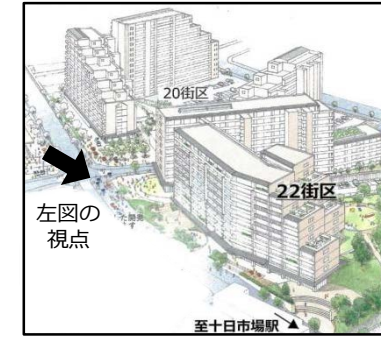
3つのテーマ	評価された提案内容
① 子育て世帯が暮らし続けられる住環境	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯が常に入居する仕組みとして、分譲住宅の整備に加え、子育て世帯をメインターゲットとした賃貸住宅を導入。 保護者・子ども双方からの視点が明確でライフステージに配慮した住戸計画。 多様な広場群と通り抜け通路に沿って「シェア共用部」を配置することで、住民だけでなく地域にも開かれた共用部を計画。
② 子ども・子育てを支援し交流を促進する施設	<ul style="list-style-type: none"> 共用部の配置や活用策が多彩で、保護者や子どもたちに交流する楽しさを創出。 地域の子育て関連施設と連携して、まち全体で子育てを実施。
③ 子育て世帯の参画を促進するコミュニティマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸住宅や共用部のサブリース事業収益の一部をエリアマネジメント等への資金に提供。 住民同士のちょっとした助け合いを促す「コミュニティポイント」による住民主体のマネジメント活動の促進。



20街区

21街区 外部空間とシェア共用部 イメージ図

建築・都市整備・道路委員会
令和元年9月11日
建築局



広場 イメージ図

3 スケジュール

年月	内容
平成31年 2月1日	事業者公募(8提案)
7月30日	附属機関の委員会にて、事業者選定
令和元年 8月	事業予定者の公表
10月末	事業実施協定締結、土地(市有地)売買仮契約締結
12月	土地(市有地)の処分(売却)について議案上程

○22街区(市有地)の概要

敷地面積
11,444.23㎡
土地価格(※)
1,722,356,615円
(150,500円/㎡)
※ 財産評価審議会答申による評価額

【参考】今年度、供用を開始する20・21街区の概要

(1) 施設概要

	施設概要	市有地活用
20街区	<ul style="list-style-type: none"> 多世代向け分譲住宅(311戸) 生活支援施設(ミニスーパー、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) 	面積(約1.47ha) 売却済み 平成29年1月
	<ul style="list-style-type: none"> サービス付き高齢者向け賃貸住宅(181戸) 高齢者向け地域優良賃貸住宅(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) 	面積(約0.85ha) 定期借地53年 平成28年10月～



(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	② 住まいのマネジメント	③ エネルギーマネジメント
<ul style="list-style-type: none"> 周辺の自治会町内会や企業、行政と協働した取組を実施。 入居者、テナント等が正会員となった法人組織を設立。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅勢圏での住み替えや近居、隣居を誘導。 相談窓口を設置、周辺大規模団地との連携体制を構築 	<ul style="list-style-type: none"> センター地区全体でのエネルギー使用量の見える化。 省エネ行動の普及促進。 HEMSを全戸に導入

※ 20・21街区については、令和元年11月末に、まちびらきのイベントを予定しています。