

## 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）について

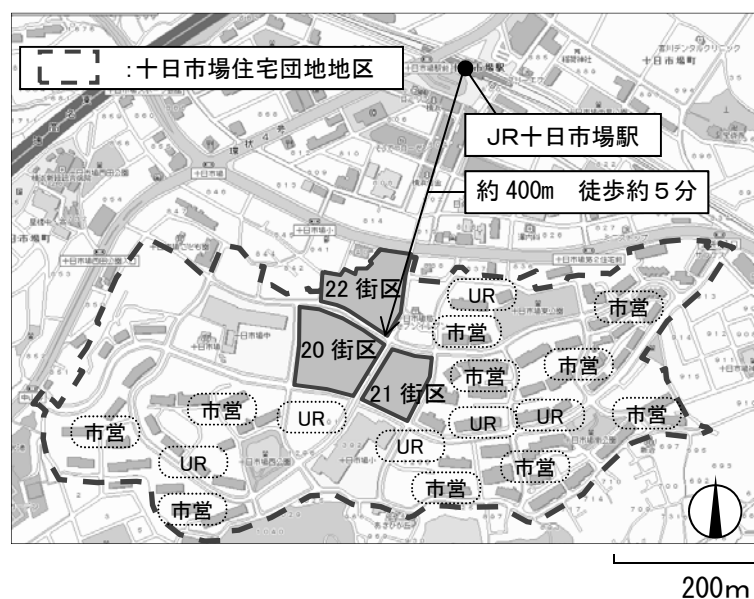
環境未来都市計画「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」では、郊外住宅地の再生や活性化を目指し、地域特性の異なる4つのモデル地区（※）を指定して取組を進めています。

その一つである「緑区十日市場町周辺地域」において、今年度、企画提案公募方式により事業者を公募するにあたり準備状況を報告します。

※他のモデル地区：青葉区たまプラーザ駅周辺地域、磯子区洋光台周辺地域、相鉄いずみ野線沿線地域

### 1 市有地を活用したモデル事業の実施

本事業では、民間活力を導入し市有地を活用することにより、周辺住宅地を含めた地域において、超高齢化や環境に配慮した持続可能な郊外住宅地の再生モデルの実現を図ります。



事業予定地の概要（20、21、22街区）

所在地	緑区十日市場町 1501 番 7 外	
交通	JR 横浜線十日市場駅 徒歩約 5 分	
面積	計約 3.6 ha	20 街区：約 1.5ha 21 街区：約 0.9ha 22 街区：約 1.2ha
都市計画による制限	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域（一部 準住居地域）
	建ぺい率	60%
	容積率	150%（一部 200%）

### 2 これまでの経過

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、 <b>市営住宅の建て替えに併せて UR 都市機構住宅</b> 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	国に選定された「 <b>横浜市環境未来都市計画</b> 」の主要な取組「 <b>持続可能な住宅地モデルプロジェクト</b> 」に本事業を位置づけ
平成25年2月	事業を進めるにあたり、 <b>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</b> を条例により設置（※）
平成25年7月～	① 公募に向け、不動産市場の動向や事業性等の把握、及び条件整理を目的に、 <b>企業との対話（サウンディング調査）</b> の実施（参加企業 17 社） ② <b>事業者選定委員会</b> において審議（事業者公募要項（案）、提案内容（案）等の検討）

※委員：東京都市大学 名誉教授 岩村委員長ほか計 8 名（任期 3 年）

### 3 事業者を求める提案内容

① 多世代（子育て世代、高齢者、若者等）が暮らし交流する住まい	
(例)・子育て世代向け住宅、単身者向け住宅 ・高齢者向け住宅 (高齢者向け優良賃貸住宅、サービス付高齢者向け住宅、よこはま多世代・地域交流型住宅) ・居住者や地域住民が交流できるスペース	
② 日常の買い物から福祉・保健・医療サービスまで生活を支える機能	
(例)・医療、介護サービス等の高齢者を支える機能(※地域包括ケアシステム) ・保育等の子育てを支える機能 ・地域のニーズに合った日常の買物や飲食等の施設	
※地域包括ケアシステム：住み慣れた地域で、医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスが包括的・継続的に提供される体制	
③ 建築物の省エネや地域エネルギーマネジメントの取組、高齢者の日常的な地域内移動などの仕組み、災害対策の機能・仕組み	
(例)・居住者等の省エネ行動を推進する仕組み(CEMS、MEMSの導入等) ・電気自動車の普及やカーシェア等 ・災害への備えと防犯対策による安全安心な暮らし ・蓄電やコジェネレーション設備の導入による街区間のエネルギーを融通する仕組み(20～22 街区、周辺の学校等)	
④ 地域資源を活用した地域の魅力向上や発信の取組、地域と連携した交流などの地域活性化の仕組み	
(例)・地域の資源を活用した十日市場のブランディング ・地域の大学や市民団体等と連携した地域の交流と活性化 ・居住者間の交流や、居住者と地域の方々との交流をコーディネートする人材や運営組織の配置	
⑤ 暮らしと住まいの情報提供や相談、住み替えの仕組み	
(例)・暮らしや住まいの情報提供と相談、リフォーム等のサポート機能 ・住み慣れた地域で住み続けるために周辺住宅地からの住み替え支援 ・地域で身近な見守り	
⑥ 良好な住宅地形成	
(例)・隣接の建物と調和した魅力的なまちなみ形成 ・周辺緑地との連続性を意識した美しく緑豊かな空間の演出	

### 4 今後のスケジュール

平成26年9～11月	公募内容等の審議、確定、公表
12月頃	<b>事業者公募</b>
平成27年5月頃	事業者選定
以降、27年度中	協定締結、事業着手