



東急電鉄

東急不動産

NTT都市開発

2017年9月12日
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
横浜市

「環境未来都市 横浜」が推進するモデル事業 横浜市緑区最大級（※1）の複合開発
「緑区十日市場町周辺地域 持続可能な住宅地モデルプロジェクト」

- ・20・21街区の事業詳細が決定し、工事に本格着手
- ・街開きに向けて、街のさまざまな魅力を発信していきます

（※1）1997年以降に横浜市緑区内で供給された駅徒歩10分以内の民間分譲マンションのうちの3番目の戸数（MRC調べ）

横浜市および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（以下、本事業者）は、共同で推進している「緑区十日市場町周辺地域持続可能な住宅地モデルプロジェクト」（以下、本プロジェクト）について、このたび緑区十日市場センター地区内20・21街区の事業詳細が決定し、9月から工事に本格着手します。

本プロジェクトにより、多世代向けの分譲住宅や介護、福祉、保育施設など、生活サービス機能が徒歩圏内に整います。住民同士の交流を促す空間を備え、誰もが安心して住み続けられる、良好な住宅地の形成とコミュニティの持続・再生に寄与することを目指します。

本プロジェクトは、JR横浜線「十日市場」駅から徒歩約7分に位置する緑区十日市場センター地区の20、21、22の3街区から成るプロジェクトです（※2）。（※2）22街区の将来の活用については横浜市が今後検討して参ります。

20街区は、子育て世代をメインターゲットとしており、311戸の分譲マンション「ドレッセ横浜十日市場」のほか、ミニスーパーなどの生活利便施設、子どもたちの遊び場や地域イベントの会場として活用できるコミュニティスペースを設置します。また、周辺地域とのつながりを意識し、隣接する自然豊かな「新治市民の森」方面へと続く敷地内貫通路、ならびにその緑化を計画しています。

21街区は、お元気な方から要介護の方までを対象としたシニア住宅「クレールレジデンス横浜十日市場」を中心とした全213戸の賃貸住宅や、戸建住宅（予定）を整備します。東急不動産は、シニア住宅事業「グランクレール」などで培ったノウハウを生かし、シニア世代が安心して暮らせる、高品質なサービスと生活空間を提供すると共に、ライフステージやライフスタイルに合わせた多様な住まい方の提案を目指します。

また、地域コミュニティの形成・活性化に向けて、両街区に整備されるコミュニティスペースや広場などを拠点に、住民や来訪者との交流を促進させるエリアマネジメントの深化にも取り組んでいきます。具体的には、第1弾として、2017年11月に予定しているマルシェやワークショップなどのプレイベントを行い、以降も交流イベントや環境美化活動、省エネの普及啓発イベントなどを継続的に行い、積極的に情報発信していくことで、街開きへ向けて持続的な活動を展開します。

今後も横浜市と本事業者は、十日市場町および周辺地域の住民などと連携し、プロジェクトやエリアマネジメントを通じて魅力ある十日市場ブランドの創造や周辺地域の価値向上、街のさらなる活性化を図っていきます。



全体イメージ（※3）

（※3）現時点でのイメージであり、今後の検討により変更になる可能性があります

1. 「緑区十日市場町周辺地域 持続可能な住宅地モデルプロジェクト」計画地概要

「人と人、地域と地域をつなぎ、誰もが安心して暮らし続けられる街」を目指し、①「暮らし」・②「住環境」・③「しくみ」のそれぞれに目標を設定しています。多様な世代・家族が交流し、支えあう、生き生きとした暮らしの実現、緑豊かで賑わいを感じられるシンボル空間の創出、街の活力維持に向け、さまざまな主体が地域社会を協働運営する仕組みづくりを体现することで、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を図ります。

① 暮らし:多世代が暮らし交流できる住まいづくりを行い、暮らしと活動を支える生活サービスを提供

人口構成のバランスがとれた街を目指し、多世代向けの分譲住宅や高齢者、単身者向けの賃貸住宅、戸建住宅を整備します。20街区の敷地内には、日常の買い物に便利なミニスーパーや、地域交流活動に利用できるコミュニティスペースや広場などを設け、居住者だけでなく、周辺地域の住民にも新たな交流の場として機能します。また、非常用発電や蓄電池、備蓄倉庫など防災対策を講じ、安心できる街づくりを目指します。21街区には、デイサービスや訪問介護事業所、コミュニティカフェなどのサービスを提供するほか、保育園といった子育て支援機能を備えます。

② 環境:交流・賑わい空間と質の高い住空間を整備し、周辺地域とも調和のとれた空間づくりを実現

緑区十日市場センター地区内の20・21両街区が接する中央エリアには地域のシンボルとなる広場空間を整備します。利用しやすさに配慮し、コミュニティスペースは広場と接する場に設け、人々の交流を促します。また、質の高い住環境を目指し、居住者が長く住み続けられるように、20街区では長期優良住宅認定を取得する予定で、環境に配慮した住宅を供給します。

周辺地域とも調和を図るべく、自然豊かな「新治市民の森」とのつながりを意識した緑化を計画しています。十日市場駅からつながる南北の通りは開放的で賑わいを感じられ、「新治市民の森」までの空間に連続性を持たせ、歩行者の安全性に配慮した空地の確保を行います。四季の彩りを感じられる心地よい空間をつくり、地域環境の質を高めていきます。

③ しくみ:地域の魅力を高めるエリアマネジメント・省エネを促進するエネルギーマネジメント・住み替えや近居を誘導する住まいのマネジメントの3本柱により、街の活力を維持する仕組みづくりを実施

地域資源を生かした活用した交流型イベントの開催などを通じて、地域への愛着を育むとともに、地域の魅力や資産価値の向上を図ります。省エネに向けては、環境性能の高い住宅や建物の整備、エネルギーの見える化による活動支援を実施し、一人ひとりの活動意識を高める取り組みを行います。また、日常の暮らしや住まい、情報の提供を行う相談窓口を設置し、近隣地域内での住み替えや家族の近居を誘導・支援する体制づくりを目指します。

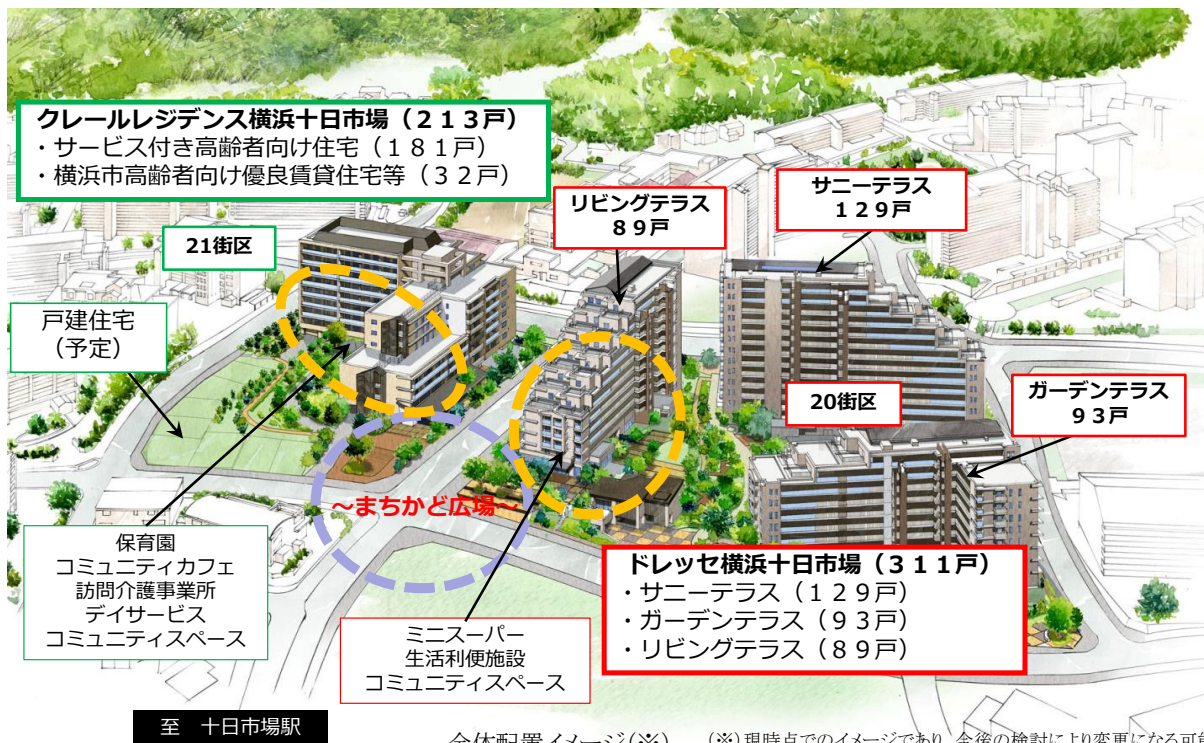
<貫通通路イメージ※>



<広場イメージ※>



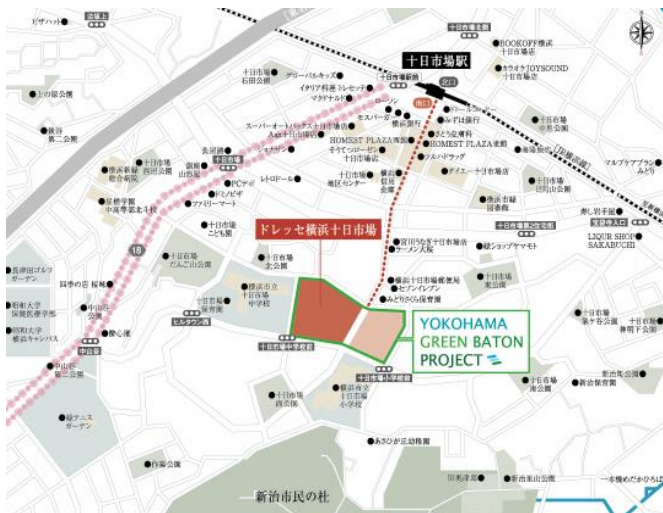
※現時点でのイメージであり、今後の検討により変更になる可能性があります。



全体配置イメージ(※)

(※)現時点でのイメージであり、今後の検討により変更になる可能性があります

所在地	神奈川県横浜市緑区十日市場町1501番7 外(合筆前)
交通	JR 横浜線「十日市場」駅徒歩7分 田園都市線「青葉台」駅バス13分 ・東急バス23系統計3路線
敷地面積	23, 230.27㎡(7, 027.15坪)
20街区	14, 742.06㎡(4, 459.47坪)
21街区	8, 488.21㎡(2, 567.68坪)
用途地域	第一種中高層住居専用地域
所有者	20街区:事業者、21街区:横浜市



計画地

2. 各街区の詳細について

20街区は、地形を生かした「新治市民の森」へつながる緑化と、広場や交流施設による賑わいと活気の舞台を目指しています。子育て世帯をメインターゲットとした20街区の分譲マンション「ドレスセ横浜十日市場」(311戸)のほか、ミニスーパーなどの生活便利施設を備えています。あらゆるニーズに対応し、多世代コミュニティの形成を図ります。

「ドレスセ横浜十日市場」物件概要

所在地	神奈川県横浜市緑区十日市場町1481番3(地番)
交通	JR 横浜線「十日市場」駅徒歩7~8分
総戸数	311戸
住戸専有面積	62.46㎡~90.42㎡
間取り	2LDK~4LDK
構造/階層	鉄筋コンクリート造/地上14階建(サニーテラス)・地上9階建(ガーデンテラス)・地上11階建(リビングテラス)
売主	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
施工	株式会社長谷工コーポレーション
管理会社	株式会社東急コミュニティー(予定)
建物竣工予定日	平成31年7月下旬予定
入居開始予定日	平成31年9月下旬予定
ホームページ	http://www.yokohama-gbp.com/dresser/

21街区は緑豊かでゆとりある環境の中で子どもたちや地域住民、高齢者が交流できる舞台としての機能を持たせています。シニア住宅「クレールレジデンス横浜十日市場」(213戸)や戸建住宅(予定)のほか、保育園やコミュニティカフェ、デイサービスなどを備えています。

「クレールレジデンス横浜十日市場」物件概要

所在地	神奈川県横浜市緑区十日市場町1258番92外(地番)
交通	JR 横浜線「十日市場」駅徒歩8分
総戸数	213戸(サービス付き高齢者向け住宅:181戸、横浜市高齢者向け優良賃貸住宅等:32戸)
住戸専有面積	18.00㎡~71.48㎡
間取り	1R~2LDK
構造/階層	RC造 9階建
事業主	東急不動産株式会社
運営会社	株式会社東急イーライフデザイン(予定)
管理会社	横浜市住宅供給公社(横浜市高齢者向け優良賃貸住宅部分のみ)
設計会社	株式会社東急設計コンサルタント
施工	株式会社フジタ
建物竣工予定日	平成30年12月予定
入居開始予定日	平成31年4月予定
ホームページ	http://www.yokohama-gbp.com/creer-residence/

3. 十日市場センター地区エリアマネジメントについて

開発事業によって整備されるコミュニティ施設や広場などを拠点に、新住民同士や地区内外の住民交流を促進させ、良好なコミュニティの形成および維持、向上に取り組んでいきます。

エリアマネジメントにおいては「人と人、地域と地域をつなぎ、良好な地域コミュニティを育む〜人と、緑と、未来をつなぐ十日市場〜」と銘打ち、3つの目標を設定しています。

コミュニティづくりにおいては、マルシェや料理教室、リトミックといった交流事業や地域連携事業を展開する予定です。地域環境整備の面では、十日市場センター地区内広場や緑地を中心に周辺地域も含めた環境共生、美化に努めたり、楽しみながら省エネ活動の普及啓発イベントを行ったりすることで安全安心、快適な環境の下で過ごせる地域づくりを目指します。そして、活動に持続性をもたせるべく、拠点施設でのコミュニティイベントや住民サークル、NPOなどが開催する地域活動や周辺地域でのイベント情報を発信するとともに、エリアマネジメント活動に携わる地域のプレイヤー育成に尽力していきます。

こうした取り組みを通じて、地域の人々の交流を促し、街を活性化させる仕組みを構築していくとともに周辺地域との関係づくりにも注力し、十日市場エリアにおけるエリアマネジメント活動への参画の呼びかけをスタートさせます。第1弾として、2017年11月に予定しているマルシェやワークショップなどのプレイベントを行い、以降も交流イベントや、環境美化活動や省エネの普及啓発イベントを行い、それらのイベントを積極的に情報発信していくことで、街開きに向けて持続的な活動を展開していきます。

4. 今後の情報発信について

■今後の本プロジェクトに関する詳細は、決まり次第本プロジェクトホームページで配信します。

「緑区十日市場町周辺地域 持続可能な住宅地モデルプロジェクト」ホームページ:

<http://www.yokohama-gbp.com/>

■TV番組での情報発信について

9月17日(日)から下記番組で、本開発をきっかけに変わりゆく街の魅力や将来像などを、十日市場に根差した活動を行っているゲストの方をお招きし、活動のご紹介とともに語っていただきます。

・番組タイトル

「YOKOHAMA GREEN BATON PROJECT ～つながる十日市場～」

・放送局:9月17日(日)初回放送

ケーブルテレビジョン iTSCOM チャンネル神奈川(地上波デジタル11ch) (水)22:45～、(日)9:20～

YCV チャンネル(地上波デジタル11ch) (水)23:15～、(日)10:20～

参考:横浜市の取り組みについて

横浜市は、国の定める「環境未来都市」として環境問題や超高齢化などの社会的課題に総合的に取り組んでいます。2013年度よりその主要な取り組みのひとつとして、複合開発プロジェクト「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」を始動しています。地域特性の異なる緑区十日市場センター地区を含めた市内4つのモデル地区(※)において、産官学と連携し、郊外部の再生や活発化に向けた市民生活を支えるコンパクトな住宅地の形成を図り事業を推進しています。



(※)他モデル地区:青葉区たまプラーザ駅北側地区、磯子区洋光台周辺地区、相鉄いずみ野線沿線地域

参考:「YOKOHAMA GREEN BATON PROJECT」について



横浜市十日市場の 20街区事業(東京急行電鉄、東急不動産、NTT 都市開発)と、21街区事業(東急不動産)の街づくりを通じ地域の方々や街に賛同いただける皆さまと共に周辺地域を育てることを目的とし情報を発信していくプロジェクトの総称です。

2019年の街開きに向けて次の世代へ住み継がれていく、バトンタッチしたくなる街の情報をお伝えしていくとともに、十日市場エリアで活動する住民の皆さまに対し広報番組やイベント開催時のご協力依頼、街づくりの活動のご報告などの取り組みを行っていきます。