

**環境未来都市「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
 事業者の公募に先立ち、方針の公表を行います！**

横浜市では、少子高齢化など課題を抱えた郊外住宅地を、コンパクトで活力のあるまちへ再生するモデルプロジェクトの一つとして、「緑区十日市場町周辺地域」において、市有地を活用し課題解決を図る事業者の公募を予定しています。求める提案内容が多岐に渡るため、多様な企業等が連携して参加することを想定しており、事業者により早く準備していただけるよう、公募に先立ち**公募の方針を公表**します。

1 事業の目的

横浜市は郊外住宅地の目指す姿を実現するため、モデルプロジェクトの成果を取りまとめて「持続可能な郊外住宅地モデル」を構築し、その仕組みを市内各地に展開したいと考えています。そこで、郊外住宅地再生の視点を具体化する**企画提案型公募方式**により、十日市場センター地区の市有地を活用し、事業者とともに「モデル」の実現を図ります。

- 視 点**
- ①日常生活を支えるサービス機能を備え、多世代が互いに支えあう住まい
 - ②市民力・企業力・地域資源を活かした持続可能なマネジメントシステム
 - ③住み続けることができる愛着のあるまち

2 事業者の役割

役 割

- ①十日市場センター地区（20、21、22 街区）において「モデル」を実現するマスタープランの提案
- ②先行街区（20、21 街区）の建築計画及び事業計画の提案と実施
- ③周辺地域を含めた、住民・企業・行政等が協働するまちづくりへの将来にわたる参画と、事業の効果検証

※20 街区は売却（価格固定）、21 街区は定期借地による貸付（価格固定）。22 街区は住宅を主な用途として考えていますが、事業者選定方法・時期は未定です。



十日市場センター地区の概要

3 公募のスケジュール（予定）

平成 26 年	12 月中旬	公募要項の公表(土地価格等を含む)
平成 27 年	5 月下旬	提出書類の提出締切
平成 27 年	8 月下旬	事業予定者の公表

■方針の公表内容■

詳細は別紙をご参照ください。また、ホームページで公開しています。ご確認ください。

<http://www.yokohama-kousya.or.jp/news/detail/137>

【環境未来都市とは】

横浜市は、環境問題や超高齢化などの様々な社会的課題に総合的に取り組んで活力ある都市をつくる「環境未来都市」として国から選定されています。（平成 23 年 12 月）

緑区十日市場町周辺地域における取組は、「環境未来都市」の主要な取組である「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」に位置づけられています。



お問合せ先

建築局住宅再生課長	大友 直樹	Tel 045-671-4543
温暖化対策統括本部環境未来都市推進課担当課長	甲斐 泰夫	Tel 045-671-2336

5 公募のスケジュール（予定）

平成26年12月中旬	公募要項の公表（土地価格等を含む） 参加申込、質疑の受付
平成27年1月下旬	参加申込の締切、質疑への回答
5月下旬	提出書類の提出締切 (①提案書、②参加企業の事業実績及び会社概要に係る資料、③その他)
8月下旬	事業予定者の公表

6 応募条件

応募する事業者には、土地の売却及び貸付を受ける企業、設計を担う企業、施工を担う企業を含んでください（これらの企業は複数の応募に参加することはできません）。

※横浜市中小企業振興基本条例にもとづき、市内中小企業を含むことを条件とします。
※事業者の構成や事業実績は提案事業の実現可能性についての評価対象になります。

応募する事業者の条件

- ・事業者の選定委員会委員が在籍する企業等ではない者
- ・地方自治法に定める一般競争入札の参加資格を有しない者に該当しないこと
- ・横浜市が定める一般競争参加停止及び指名停止措置を受けていない者
- ・土地の売却及び貸付を受ける企業は、土地売買代金のほか、提案する事業の実施に必要な経費を確実に支払う資力及び信用力を有する者

※上記は代表的なものを掲げています。その他の条件については公募要項に明示します。

7 事前登録

公募に参加する意思のある企業に向けた情報提供を目的として事前登録を受け付けます。正式な公募の申込はこの事前登録とは別の手続きとして、公募要項の公表後に行います。

※情報提供は敷地測量図、周辺施設状況資料、公募要項公表時のお知らせ、公募要項の説明会等を予定しています。情報提供の内容は、ホームページでも入手できます。

※事前登録は参加資格を保証するものではありません。また、公募不参加に対する手続きは不要です。

手続

- ・公募に関するホームページから、事前登録票をダウンロードし、必要事項を記載の上、下記の申込先までメールまたは郵送で申し込みください。
- ・登録期間：公募要項の公表まで

事務局（事前登録の申込先）
 横浜市住宅供給公社街づくり事業課
 〒221-0052 横浜市神奈川区栄町8-1 ヨコハマポートサイドビル5階
 Tel:045-451-7740 FAX:045-451-7789
 Eメール：machidukuri@yokohama-kousya.or.jp
 URL：http://www.yokohama-kousya.or.jp/news/detail/137

環境未来都市「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) ～事業者の公募に先立つ方針の公表について～

横浜市では、少子高齢化など課題を抱えた郊外住宅地を、コンパクトで活力のあるまちへ再生するモデルプロジェクトの一つとして、「緑区十日市場町周辺地域」において、市有地を活用し課題解決を図る事業者の公募を予定しています。求める提案内容が多岐に渡るため、多様な企業等が連携して参加することを想定しており、事業者に、より早く準備していただけるよう、公募に先立ち**「公募の方針を公表します」**。

1 事業の目的

横浜市は郊外住宅地の目指す姿(※1)を実現するため、モデルプロジェクトの成果を取りまとめた「持続可能な郊外住宅地モデル」を構築し、その仕組みを市内各地に展開したいと考えています。そこで、郊外住宅地再生の視点を具体化する**「企画提案型公募方式」**により、十日市場センター地区の市有地を活用し、事業者とともに「モデル」の実現を図ります。

視 点 ①日常生活を支えるサービス機能を備え、多世代が互いに支えあう住まい
 ②市民力・企業力・地域資源を活かした持続可能なマネジメントシステム
 ③住み続けることができる愛着のあるまち

※1 **目指す姿** 郊外部では、駅周辺をはじめ、徒歩や公共交通機関で行ける身近な範囲に、生活利便施設やコミュニティ施設が集積し、身近な場所で水や緑を実感できる、誰もが住みたい、住み続けたいと思える、暮らしやすく魅力あふれるまちを目指します。 出典「横浜市中期4か年計画2014～2017(素案)」

2 事業者の役割

公募で選定された事業者には、郊外住宅地再生の実現に向け、意欲と高い技術力を持ち、創意工夫を活かして継続的に取り組むことを期待します。

役 割 ①十日市場センター地区(20、21、22街区)において「モデル」を実現するマスタープランの提案
 ②先行街区(20、21街区)の建築計画及び事業計画の提案と実施
 ③周辺地域を含めた、住民・企業・行政等が協働するまちづくりへの将来にわたる参画と、事業の効果検証

※20街区は売却(価格固定)、21街区は定期借地による貸付。(価格固定)
 ※22街区は住宅を主な用途として考えていますが、事業者選定方法・時期は未定です。

【十日市場センター地区(20、21、22街区)の概要】



所在地	緑区十日市場町 1501番7外	
交通	JR横浜線十日市場駅まで徒歩約5分(横浜駅まで約30分)	
面積	20街区：約1.5ha	合計 約3.6ha
	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(22街区の一部準住居地域)
	建ぺい率	60%
	容積率	150%(22街区の一部200%)
地区計画	緑区十日市場住宅団地地区地区計画(十日市場センター地区の地区整備計画は未制定)	

※公募のマスタープランを踏まえて、横浜市が周辺と調和するまちなみ形成のため、地区計画の変更等を行います。

3 求められる取組の概要

マスタープラン及び先行街区について、次の項目の提案を求めます。

【視点①】日常生活を支えるサービス機能を備え、多世代が互いに支えあう住まい

コンセプト1 多世代が暮らし続け交流する住まい

(例) 子育て世代向け住宅、単身者向け住宅、高齢者向け住宅、「よこはま多世代・地域交流型住宅(※1)」、居住者や地域住民が交流できるスペース

コンセプト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) 周辺の医療機関と連携した介護サービス等の高齢者を支える機能、地域での身近な見守り、保育等の子育てを支える機能、日常の買物や飲食等の機能、「地域包括ケアシステム(※2)」推進への協力、就労の場、文化・教養・健康増進等の機能

【視点②】市民力・企業力・地域資源を活かした持続可能なマネジメントシステム

コンセプト3 建築物の省エネや地域エネルギーマネジメント、地域内移動、防災・防犯対策の仕組み

(例) HEMS(※3)等、エネルギーマネジメントシステム、電気自動車の普及やカーシェア、災害への備え

コンセプト4 地域資源を活用した地域の魅力向上や発信、地域と連携した交流などの地域活性化の仕組み

(例) 他の施設や団体等との連携、人材や運営組織の配置

コンセプト5 住み慣れた住宅や地域での暮らしをサポートする仕組み

(例) 住まいの相談や情報提供の窓口、地域内で住み替える仕組み

【視点③】住み続けることができる愛着のあるまち

コンセプト6 生活の質を高める住宅地形成

(例) 周辺建物との調和
魅力的なまちなみ形成
美しく緑豊かな空間
周辺緑地との連続性

- ※1 「よこはま多世代・地域交流型住宅」：高齢者が他の世代と交流しながら安心して日常生活を営むことができる良好な居住環境を整えた賃貸住宅として市長が認めるもの
- ※2 「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 ホーム・エネルギーマネジメント・システムの略称。各家庭の電気使用量や太陽光発電の発電量等を計測し、それを外部と通信することによりエネルギー消費量の「見える化」やコントロールを行うための機器。

横浜市の役割

○事業推進に必要な支援

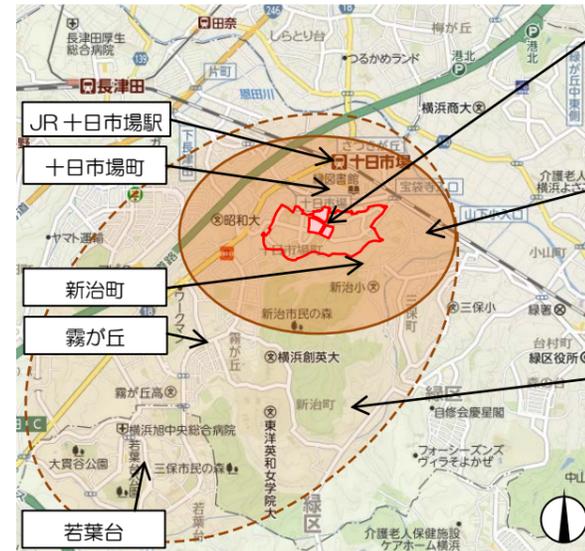
- ・横浜市の補助金交付やそれ以外の補助金事業への協力、広報、情報提供

○住民、企業、行政等が協働するまちづくりへの参画

- ・居住者・地域住民・地元企業などが参画する協議会設置の支援
- ・22街区の土地活用に関する研究会の開催

上位計画・関係計画(改訂中のものを含む)
横浜市都市計画マスタープラン緑区プラン
緑区地域福祉保健計画 みどりのわ・ささえ愛プラン
横浜市住生活基本計画
環境未来都市計画 他

4 対象エリアの概要



十日市場センター地区 この事業の計画地である市有地、3つの街区(20、21、22街区)を指す。

【求められる取組】郊外住宅地の再生・活性化として6つのコンセプトの具体化。

十日市場町周辺地域 十日市場センター地区を含み、JR横浜線十日市場駅のある十日市場町、周辺の新治町、長津田みなみ台6丁目、7丁目を含めた地域を指す。

【求められる取組】2つの連合自治会を中心に地域と協働した郊外住宅地の再生・活性化。

十日市場駅勢圏域 JR横浜線十日市場駅を主に利用する地域として、霧が丘グリーンタウン、若葉台団地などを含む、駅へのバス便を利用する地域を指す。

【求められる取組】地域資源を活かした魅力的なまちづくりや地域で住み続けるための仕組みなど、より広域的なまちづくり。

十日市場町周辺地域の現状と課題

高齢化の進行 住民の高齢化の進行に伴い、地域活力の低下が懸念されるため、若年層を地域に呼び込むことが必要です。

福祉等のサービス機能の充実 十日市場駅周辺には商業施設、福祉施設、診療所等が集積していますが、十日市場住宅団地においては、高齢者や子育て世代の暮らしを支える施設やサービスの提供等が必要です。

家庭からの温室効果ガス排出量の削減 横浜市の温室効果ガス排出量は家庭部門が最大であり、その削減には、住宅の温暖化対策が重要です。また、環境に配慮し、地域に根差した移手段の確保も必要です。

防災や防犯対策の強化 東日本大震災以降、自然災害に強いまちづくりへの関心が高まっています。「互助・共助」による、防災・防犯への取組が必要です。

地域コミュニティの衰退への懸念 少子高齢化の進行に伴う地域コミュニティの希薄化や地域活動の担い手不足が懸念され、地域における連携や活性化への取組が必要です。

地域資源の有効活用 十日市場駅勢圏域も含めた地域の特色ある豊富な資源(多様な住民活動、歴史あるかつての市場、新治市民の森、新治里山公園、昔から続く農業、こども教育系・保健医療系の大学等)を活かした、十日市場ならではの魅力的なまちづくりの実現が必要です。

周辺住宅地の老朽化と活力の低下のおそれ 単身者や高齢者夫婦等の増加による住宅とのミスマッチや建築物の老朽化、空き家等の課題が顕在化しつつあります。また、十日市場駅勢圏域の活力を持続するためには、住み慣れた地域で暮らし続けられる仕組みが必要です。



周辺地域(北側より空撮)



事業対象地(南側より)



周辺住宅地