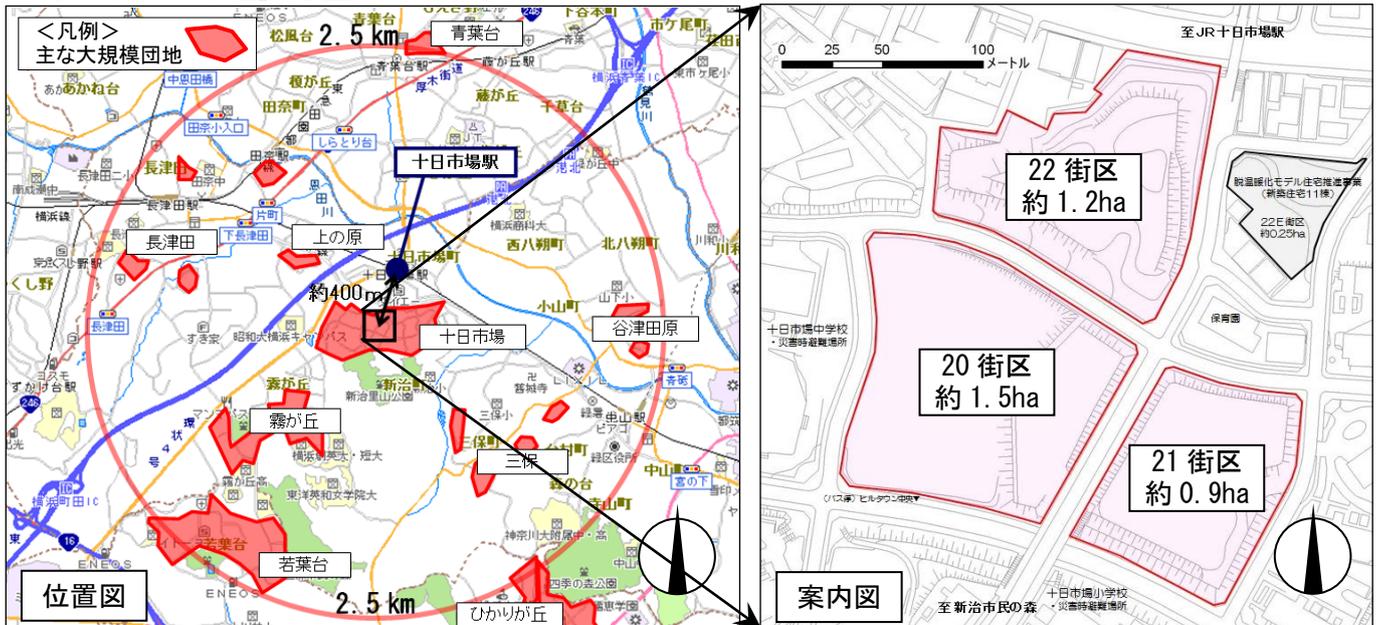


持続可能な住宅地モデルプロジェクト（緑区十日市場町周辺地域）について

1 本事業の趣旨

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、青葉区たまプラーザ駅周辺地域など4地区で取組を進めております。

その一つとして、緑区十日市場町周辺地域では、十日市場駅勢圏約 2.5km の周辺住宅地を含んだ地域で、民間活力の導入や市有地の有効活用等により、「超高齢化や環境に配慮した持続可能な住宅地」を整備します。



(1) 市有地の概要 (20～22街区)

所在地	緑区十日市場町1, 501番7外 (JR横浜線十日市場駅から徒歩約5分)	
土地面積	約3.6ヘクタール (20～22街区の合計)	
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・容積率	60%・150% (一部60%・200%)
	その他	緑十日市場住宅団地地区地区計画

2 サウンディング調査の概要

事業者公募に先立ち、不動産市場の動向や事業性等を把握しながら、公募に向けた条件整理に役立てるため、企業の皆さまと対話する「サウンディング調査」を実施します。

(1) 調査の事前説明会

日時	平成25年6月28日(金) 午前10時～午前11時	
参加企業数等	36社60名	住宅デベロッパー、社会福祉法人、学校法人など

(2) 対話の実施

企業の皆さまとの対話では、本市が取り組んでいきたい内容について、事業性及び実現可能性について、確認していきます。

期間	平成25年7月26日(金)～8月8日(木) (1社あたり1時間程度)
参加申込企業数	17社

(3) ヒアリング調査項目

ア 事業手法

①土地活用方式	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定期借地方式、土地売却方式等による事業性 ・ 建物用途別の定期借地期間
②工区設定の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3街区一括事業 又は 段階的な事業化（2～3工区）

イ 本事業における主な取組内容(提案を期待する内容)の実現可能性

(ア)子育て世帯、高齢者など多世代がコミュニティを育める場を備えた住まいの供給

①多世代が入居できる住まいの供給(サービス付き高齢者向け住宅、子育て支援施設を併設したマンション等)

②居住者や地域の方々が交流できるスペースの設置

③居住者間や、地域の方々との交流をコーディネートする人材の配置(民間事業者、NPO等)



(イ)医療、介護など生活支援機能を備えた拠点を整備し、周辺団地を含めた地域へのサービス提供

①医療、介護サービス等の機能の導入

②買い物や見守り等の生活支援を行う人材の配置(民間事業者、NPO等)

③送迎バス等を活用し、団地と生活支援拠点を結ぶネットワークの構築



(ウ)地区内のエネルギー削減目標を設定し、再生可能エネルギー等の融通や災害時の防災機能を備えた環境配慮型の住宅地の整備

①蓄電やコジェネレーション設備の導入による、街区間(20～22街区、周辺の学校等)でエネルギー融通する仕組み

②居住者等による省エネ行動を推進する仕組み(CEMS、MEMSの導入等)

③電気自動車の普及、カーシェア等の導入



(エ)周辺団地からの住替えモデルを構築するとともに、既存団地のリノベーションを行い若年層を流入させる施策の推進

①十日市場町周辺の住宅団地からの住替えシステム(若者の流入促進と高齢者の住替え)の構築

例)⇒本事業(20～22街区)で整備する住宅の一部を、周辺住宅団地からの高齢者の住替え先住戸として供給(優先入居)
⇒周辺の既存住宅団地の所有者と協働し、住替え後の元住戸をリノベーションして地域に若者を呼び込む取組



(オ)住宅地の環境や地域の活力を維持・向上させるエリアマネジメントの仕組みの構築

①まちづくりセンター等の拠点を整備し、住宅の住替えや、維持管理、相談等の継続的な実施

②地域交流スペース等を使った取組(共同オフィス、まちづくりのワークショップ、大学の教室等)

③医療、介護、保育、まちづくりなどの分野で大学との連携



3 今後のスケジュール

平成25年度	サウンディング調査の実施、公募要項の策定
平成26年度	事業者公募の実施、地区計画変更手続き
平成27年度	工事着工
⋮	⋮
平成30年度頃	工事完了