

平成27年（2015年）10月19日

## 国土交通省の「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」に採択 住み替え循環の促進により郊外住宅地再生を推進

相鉄不動産株式会社  
 積和グランドマスト株式会社  
 株式会社ツクイ  
 東京ガス株式会社

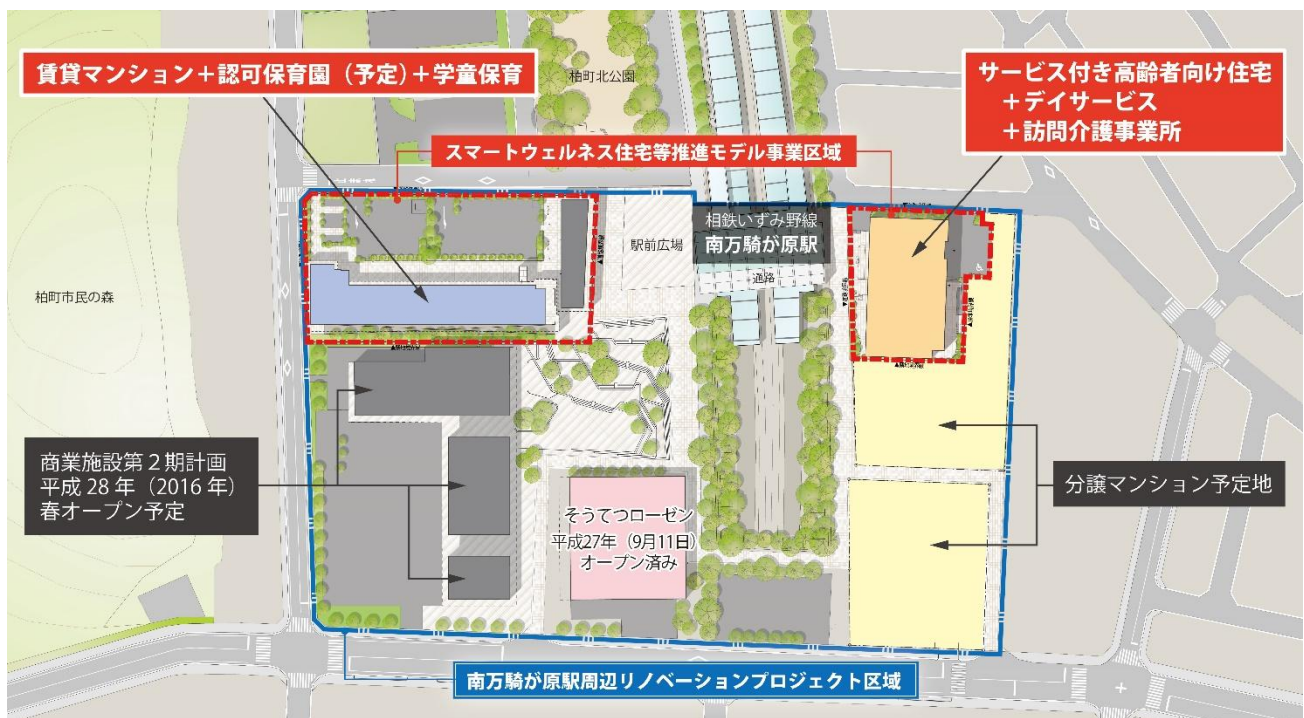
相鉄グループでは横浜市と協働して、相鉄いずみ野線 南万騎が原駅周辺地域において、駅前の商業施設の再整備に併せ、子育て世代から高齢者まで幅広い世代が安心して居住できる次世代型の郊外住宅地のモデルとなる「南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト」を推進しています。

その一環としてこの度、相鉄不動産株式会社（本社：横浜市西区、取締役社長・杉原正義）、積水ハウスグループの積和グランドマスト株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長・小山健）、株式会社ツクイ（本社：横浜市港南区、代表取締役社長・津久井宏）、東京ガス株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長・広瀬道明）では、国土交通省住宅局安心居住推進課が所管する「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」に、高齢者と若年層が活躍し住み続ける街を目指した「住み替え循環の促進による郊外住宅地再生プロジェクト」案を提案申請していましたが、当該プロジェクトが、私鉄沿線における郊外住宅地の再生事業という見地から、同様の地域が抱える課題を解決するモデルとして社会的意義の大きさを評価され、平成27年（2015年）10月9日に「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」として採択されました。

事業の概要は以下のとおりです。

### 【事業概要】

- 事業名 住み替え循環の促進による郊外住宅地再生プロジェクト
- 事業目的 相鉄グループが高度経済成長期に開発した郊外住宅地において、駅前再開発を契機として多様な住宅を供給し、住み替え循環を促進することで、周辺地域全体が、多様な年齢、世帯構成の地域住民が各々のニーズにあった住宅に住み、心身ともに元気に暮らせる地域にしていく。
- 対象計画地 南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト区域の一部（横浜市旭区柏町）



## 事業内容

### 多様な住まいの選択肢の提供・住み替えの促進

- ・ 駅前に若年層向けの賃貸住宅を整備
- ・ 駅前にサービス付き高齢者向け住宅を整備
- ・ 住み替えを促進させる相談機能を確保

### 生活利便サービスの充実・住み続けたくなる環境の創出

- ・ 子育て支援施設（認可保育園〈予定〉、学童保育）を整備
- ・ 高齢者サービス供給機能（デイサービス、訪問介護事業所）を整備

### 事業効果の検証

「地域コミュニティ意識の変化に関する定量的な分析」と「住み替え効果の検証・分析」

## 提案者と 役割

### 【代表提案者】

相鉄不動産株式会社（賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅の建設・保有など）

### 【共同提案者】

積和グランドマスト株式会社（サービス付き高齢者向け住宅の運営）

株式会社ツクイ（デイサービス、訪問介護事業所の運営）

東京ガス株式会社 都市生活研究所（地域コミュニティ意識の変化に関する調査・分析）

### 【推薦】

横浜市

## 南万騎が原駅周辺地域における取り組み

### ■平成22年（2010年）9月

グループビジョン“*Vision100*”の策定

相鉄ホールディングス㈱が創立100周年を迎える平成29年度（2017年度）を第2の創業期と位置付け、平成31年度（2019年度）までの10年間のグループの方向性を示すもので、東京都心乗り入れ（平成30年度〈2018年度〉相鉄・JR直通線の運行開始、平成31年〈2019年〉相鉄・東急直通線の運行開始）を転換期とした長期戦略を描き、その実現に向けてまい進することで、相鉄グループの新たな成長につなげていこうというものです。

### ■平成25年（2013年）4月

環境未来都市・横浜の主要な取り組みである、「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」への位置付け

国から「環境未来都市」に選定されている横浜市と、相鉄ホールディングス㈱は、平成25年に「相鉄いずみ野線沿線における『次代のまちづくり』の推進に係る包括連携協定」を締結し、相鉄いずみ野線沿線に存在する豊かな自然環境や人的資源・低未利用地等の地域資源を活用して、「環境に配慮したまちづくり」「多様な年齢層にとって住みやすいまちづくり」を推進しています。南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクトおよび本事業は環境未来都市・横浜の主要な取り組みである「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」の一環として推進しています。

■平成25年（2013年）12月

南万騎が原駅周辺区域が、国土交通省の「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」に採択

高齢化等により空き家が現に発生し、また、発生が見込まれる郊外型住宅団地を対象として、既存住宅の流通・活用等を通じた空家の解消、地域の活力維持・再生を促進するモデル的な取り組みを支援する国土交通省のモデル事業です。

このモデル事業を「みなまきみらいプロジェクト」とし、横浜市旭区万騎が原、同柏町において、平成25年度（2013年度）から平成27年度（2015年度）にかけて、既存住宅が循環利用される住み替え促進事業等を推進しています。



みなまきみらい  
PROJECT

みなまきみらいプロジェクトロゴ

## イメージパース

