



SDGs未来都市・横浜「持続可能な住宅地推進プロジェクト（緑区十日市場町周辺地域）」
十日市場センター地区22街区事業実施協定を締結
子育て支援・地域交流施設・エリアマネジメントの拠点に

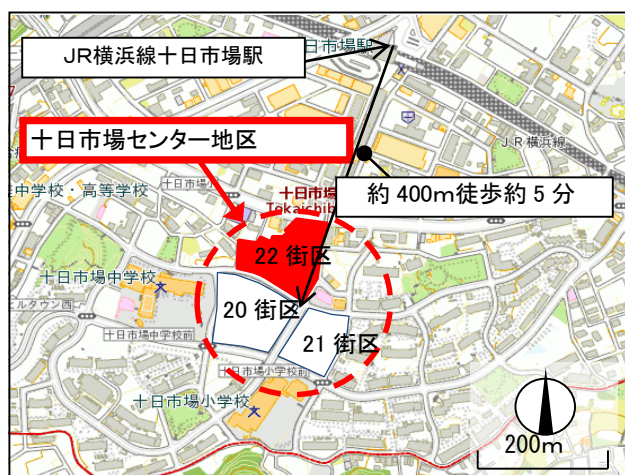
相鉄不動産株式会社
伊藤忠都市開発株式会社
横 浜 市

相鉄不動産株式会社（本社・横浜市西区、社長・杉原正義）と伊藤忠都市開発株式会社（本社・東京都港区、社長・松典男）は、本日（2019年10月31日）、「十日市場センター地区22街区」の住宅開発において、横浜市と事業実施協定および土地（市有地）売買仮契約を締結しました。

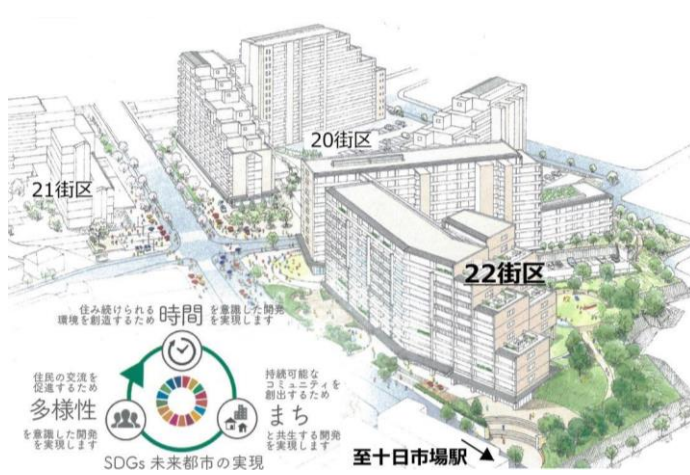
これは、横浜市緑区十日市場町周辺地域における周辺住宅地を含めた地域の課題（子育て支援、医療、介護、福祉）を解決するため、横浜市が進めてきた十日市場センター地区22街区の企業提案型公募方式において、両社が8月に事業予定者として選定され、このたび、横浜市と「横浜市緑区十日市場町周辺における持続可能な住宅地推進プロジェクト22街区事業」の実施協定および土地売買仮契約を締結したものです。本公募では、相鉄グループがこれまで展開してきた「相鉄いずみ野線沿線 環境未来都市」の成果をもとに、地域課題の解決策を両社の連名で共同提案し、第三者委員会の評価を受けました。

今後、設計監理業務を行う株式会社東急設計コンサルタント、およびシェア共用部（地域に開かれた共用スペース）のデザインとコミュニティマネジメント業務を行う株式会社オンデザインパートナーズと協働しながら、同街区の住宅開発を進め、十日市場町周辺地域を含めた地域の課題解決に取り組んでまいります。

概要は別紙のとおりです。



対象地



十日市場センター地区22街区（イメージ）

「横浜市緑区十日市場町周辺における持続可能な住宅地推進プロジェクト22街区事業」の概要

1. 事業実施協定締結者・締結内容

締 結 者：横浜市、相鉄不動産(株)、伊藤忠都市開発(株)

締結内容：応募時の提案内容（3. に記載）の実現

2. 対象地

横浜市緑区十日市場町1481番20外（JR横浜線 十日市場駅から徒歩約5分）

3. 応募時の提案内容

テ ー マ「みんなで育ち、育むまちの暮らし」

時間（成長や季節など）多様性（様々な交流など）まち（周辺との調和）を意識し、

SDGs 未来都市の実現を目指す

提案骨子「子育て世帯が暮らし続けられる住環境」

「子ども・子育てを支援し交流を促進する施設」

「子育て世帯の参画を促進するコミュニティマネジメント」

※提案内容の概要については、別紙2をご覧ください。

4. 事業体制

現時点で決定している事業会社

役 割	会 社 名
事業者	相鉄不動産(株) 伊藤忠都市開発(株) ※2社による共同企業体（JV）
設計監理業務	(株)東急設計コンサルタント
コミュニティデザイン・マネジメント業務	(株)オンデザインパートナーズ

5. 今後のスケジュール（予定）

2019年度 土地（市有地）の売却について市会の議決後、土地売買仮契約が本契約に移行

2021年度 工事着工

2023年度 供用開始

相鉄不動産(株)の概要

1. 会 社 名 相鉄不動産(株)

2. 所 在 地 横浜市西区北幸二丁目9番14号

3. 社 長 杉原正義

4. 事 業 内 容 マンション・一戸建て開発事業、賃貸マンション事業、都市再開発事業他

伊藤忠都市開発(株)の概要

1. 会 社 名 伊藤忠都市開発(株)

2. 所 在 地 東京都港区赤坂2-9-11

3. 社 長 松典男

4. 事 業 内 容 マンション・戸建等の建設、分譲事業・住宅関連施設の経営・運営事業他

(株)東急設計コンサルタントの概要

1. 会 社 名 (株)東急設計コンサルタント
2. 所 在 地 東京都目黒区中目黒 3-1-33
3. 社 長 大野浩司
4. 事 業 内 容 建築（および土木）企画・調査・設計・工事監理、地域開発企画・調査・設計、土地利用・事業計画コンサルタント

(株)オンデザインパートナーズの概要

1. 会 社 名 (株)オンデザインパートナーズ
2. 所 在 地 横浜市中区相生町 3-60
3. 社 長 西田司
4. 事 業 内 容 建築設計・監理・運営企画・まちづくり

みんなで育ち、育むまちの暮らし

時間(成長や季節など)多様性(様々な交流など)まち(周辺との調和)を意識し、SDGs 未来都市の実現を目指す提案



提案骨子	1 子育て世帯が暮らし続けられる住環境
	2 子ども・子育てを支援し交流を促進する施設
	3 子育て世帯の参画を促進するコミュニティマネジメント

1 子育て世帯が暮らし続けられる住環境

みちに沿って展開する「シェア共用部」が地域と住民のための住環境をつくります

ランドスケープ
十日市場駅から20・21街区に向けた軸を意識し、周辺環境との調和や地形を考慮した様々な広場群を設け、魅力的な緑化・外構計画とします。

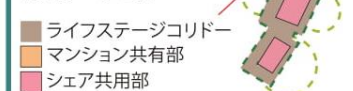
子ども視点
緑や生物に触れ合える空間や、遊具・水場・砂場・実のなる木などが点在した計画とし、子どもの創造性や学びを誘発します。



安全性・防犯性
子どもたちの滞留する遊び場と大人が利用する設備群を効果的に組み合わせ、見守り合いを創出します。

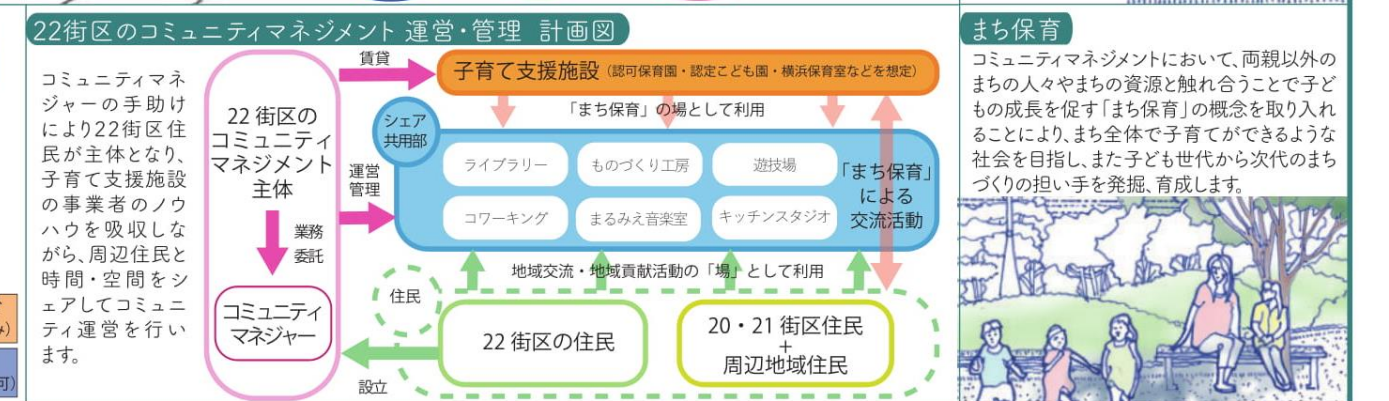
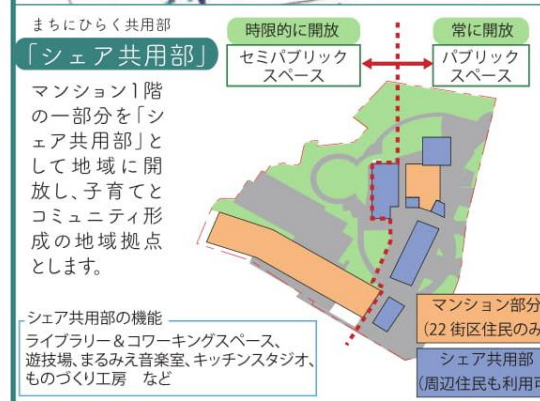
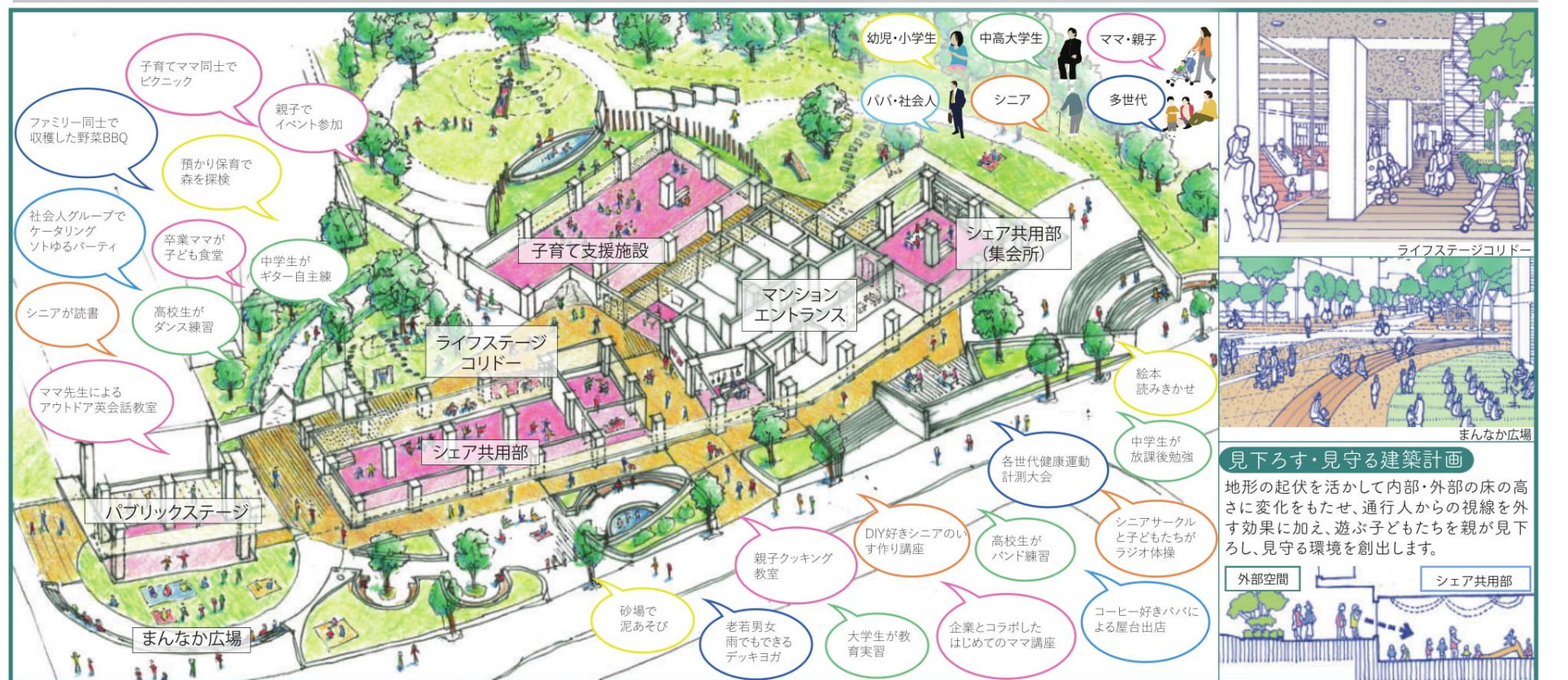
通り抜け通路の有効性
各シェア共用部を「ライフステージコリドー」という回廊でつなぎ、段差のない動線を確認しつつ気分に応じて選べる多彩な動線とします。

ライフステージコリドー
環境に配慮し分節させた共用部分間において安全・容易な移動を実現し、共用部分の活動を活性化させるライフステージコリドー



2 子ども・子育てを支援し交流を促進する施設

外部とペアになって、共用部が多世代にわたる多様なアクティビティを誘発します



3 子育て世帯の参画を促進するコミュニティマネジメント

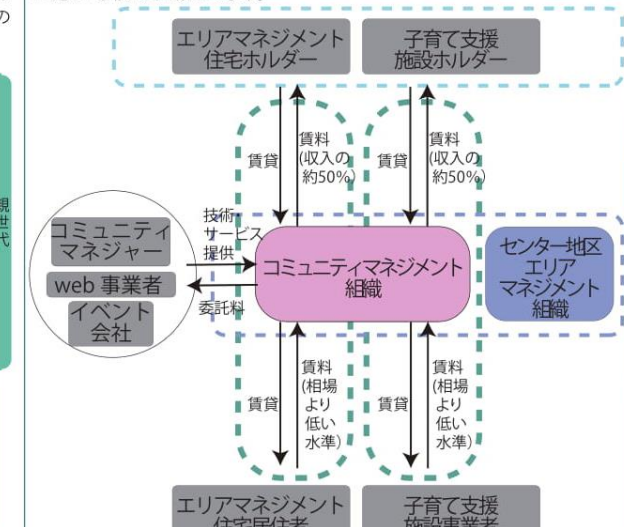
住民にも地域にもメリットのある、自立したマネジメント組織をつくります

コミュニティポイントの導入
シェア共用部を中心に展開されるコミュニティ活動や、日常の子育てや家事のなかでの「ちょっとした助けあい」をコミュニティポイントにより見える化、価値交換の対象とすることで、住民の主体的な活動を誘引します。また価値交換のなかに「まち保育」の要素を組み合わせることで、子育て世帯と周辺地域との連携・交流により子どもの育成を促します。



住民に負担をかけないマネジメントの仕組み

コミュニティマネジメント主体がエリアマネジメント住宅と子育て支援施設のサブリース(転貸)事業を展開できるように予め組み込み、その収益をエリアマネジメントへ充当し、住民からの会費等を要しない自立運営可能な組織とします。



子育て世帯を支えるプログラムと子どもが育つプログラム

子育て支援事業者のプログラムと地域資源を活用したプログラムを組み合わせ、十日市場ならではのプログラムを構成・展開します。



エリアマネジメント 住戸(賃貸)の導入	
若年層に訴求力の高い賃貸住宅を整備することでコミュニティ活動に興味のある感度の高い若年層を持続的に呼び込み、地域コミュニティの中心的存在として育成します。	
ニューファミリー(夫35歳、妻32歳、子2歳)	単身者(24歳)
夫35歳 職 業: 会社員(広告会社) 勤務先: 渋谷 趣味: アウトドア	妻32歳 職 業: webデザイナー 勤務先: 池尻大橋 趣味: オーガニックフード
単身者(24歳) 職 業: 二級建築士 勤務先: 関内 趣味: DIY工作	

※本提案書の内容は検討段階のものであり、今後変更される可能性があります。