



人々が互いに育ち・育て合うまちに 「十日市場センター地区 22 街区」のまちづくりを開始 SDGs 未来都市・横浜「持続可能な住宅地推進プロジェクト」

相鉄不動産株式会社
伊藤忠都市開発株式会社

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、昨年8月に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）」における「十日市場センター地区 22 街区事業」（以下、同事業）の企業提案型公募において事業者として決定された後、事業計画の詳細について協議を進めてまいりましたが、この度実施計画が決定し、2020年11月から本格的にまちづくりを開始します。

同事業は、「生まれる前から青少年期までの子どもを育てる世代を中核としながら、持続可能で多世代が住みやすい地域」を実現するため、子育て世帯を支える3つのテーマを掲げ、2020年11月より開発工事に着手し、2023年3月の工事完成による新たな街づくりを行うものです。

「十日市場センター地区 22 街区」街づくりの特徴

～ 子育て世帯を支える3つのテーマ ～

①子ども・子育てを支援し交流を促進する施設

「まちの工具箱（ツールボックス）」をコンセプトに、子育てや交流の拠点としてマンションの共用部を地域に開放します。

②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

シェア共用部において地域活動を積極的に行い、まちと共に育っていく環境を構築します。

③子育て世帯が暮らし続けられる住環境

保護者と子どものライフステージに対応した住戸やエリアマネジメント賃貸住宅、ウィズコロナに対応した個室付きコワーキングラウンジを整備します。



外観（イメージ）

相鉄グループでは、これまでも「相鉄いずみ野線沿線次代のまちづくり」において、エリアマネジメントをもとにした街の交流拠点などを整備し、地域課題の解決に取り組んでまいりました。今後もさまざまな取り組みによって、十日市場エリア周辺の活性化や街のにぎわい作りに寄与してまいります。

概要は別紙のとおりです。

「十日市場センター地区 22 街区」の街づくり概要

1. 事業関係会社

事業者：相鉄不動産(株)、伊藤忠都市開発(株)
 設計者：(株)東急設計コンサルタント
 シェア共用部企画デザイン監修：(株)オンデザインパートナーズ

2. 対象地

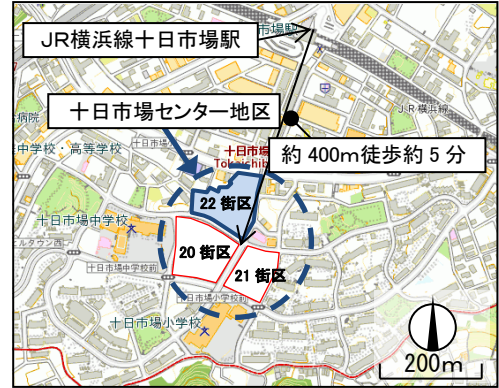
横浜市緑区十日市場町 1481 番 20 外
 (JR 横浜線 十日市場駅から徒歩約 5 分)

3. 敷地概要

開発事業面積：11,630.22 m²
 用途地域：第 1 種中高層住居専用地域、準住居地域

4. 建物概要

用途：共同住宅、その他
 住戸数：256 戸
 構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 10 階地下 1 階

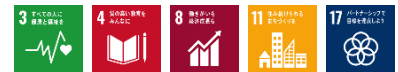


対象地

5. 計画の内容

子育て世帯を支える 3 つのテーマに沿って、以下の A~D を導入します。

①子ども・子育てを支援し交流を促進する施設



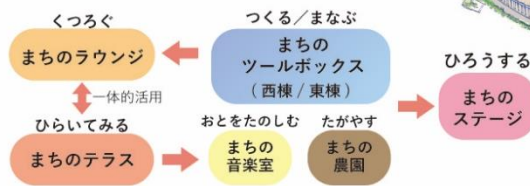
A. シェア共用部

子育てや交流の拠点としてマンションの共用部を地域に開放します。「まちのみんなの“やってみよう”」が実現できる、まちの工具箱（ツールボックス）」をコンセプトに、子どもも大人も活躍できる、さまざまな道具やきっかけが詰まった新しいまちの居場所です。

シェア共用部は各エリアに分かれますが、「まちのツールボックス」を中心に様々な活動や交流を行い、それを「まちのステージ」や「まちのテラス」で試したり披露したりして活動の輪、場、機会を広げます。周辺の子育て支援に関連する活動を展開している施設や拠点とも連携し、プログラムを充実させていきます。各エリアの活動が滲みだし、子育て世帯をはじめとした人々の日常的な交流の場となります。

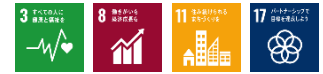


シェア共用部の機能のダイアグラム



シェア共用部の全体図 (イメージ)

②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



B. まち保育の促進

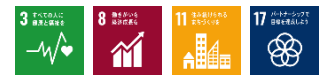
ツールボックスを日常的に開放したり、シェア共用部において地域活動を積極的に取り入れたりすることで、子育て世帯がまちの人や資源に自然に出会い、まちと共に育っていく環境を構築します。また、参加してみて楽しかったら次のステップに進めるような、子育て世帯が参画しやすいシステムを構築します。



まち保育促進の概念図

「まち保育」とは？
 まちの資源を保育に活用し、保護者以外のまちの人々とのまちでの出会いをどんどんつないで関係性を広げていくこと。子どもにまちを開くことでまちで子どもが育っていく土壌づくりをすること。
 (三輪律江 他「まち保育のススメ」より)

③子育て世帯が暮らし続けられる住環境



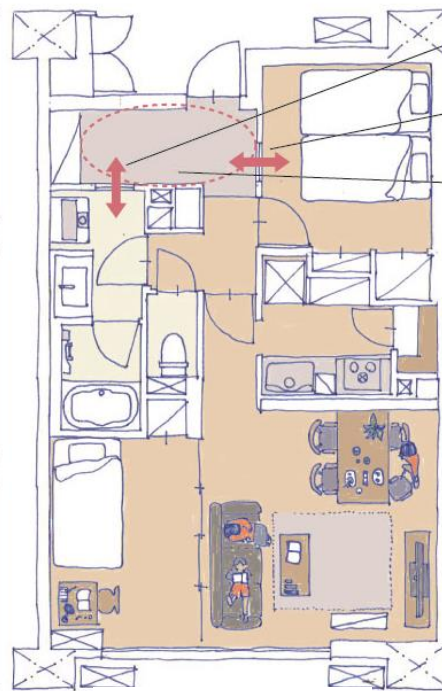
C. エリアマネジメント賃貸住宅

一部に賃貸住宅を設定することで、子育て世帯が持続的に入居できる機会を設けます。シェア共用部に比較的アクセスしやすい位置に設定されていることから、入居者がシェア共用部の活用における中心的存在（コミュニティハブ）となっていくことが期待できます。

[ターゲット属性例①]
ニューファミリー
 (例:夫、妻、乳児の3人家族)
 興味の対象のイメージ
 # 充実した教育環境
 # アウトドア
 # スローライフスタイル

[ターゲット属性例②]
プレファミリー/DINKS
 (例:夫、妻の2人家族)
 興味の対象のイメージ
 # 自然派
 # スポーツ/健康
 # ソーシャル

[ターゲット属性例③]
単身者/学生
 興味の対象のイメージ
 # 自炊/料理
 # コミュニティ/ローカル
 # 読書好き



泥んこで帰ってきても居室を汚さない、玄関⇄洗面所のダイレクトアクセス

在宅勤務でも来客に対応しやすい土間から直接アクセスできる居室

アクティブな暮らしを可能にするラフに自由に使える土間プラン



IoTを導入したスマートホーム



エリアマネジメント賃貸住宅のプラン例

D. 子育て応援機能充実プラン

保護者と子どものライフステージに対応した住戸計画や、子どもの創造性や学びを誘発する外構計画を取り入れます。

また、働き盛りの子育て世帯にとって便利な個室付きコワーキングラウンジを居住者向けに整備します。



相鉄不動産(株)におけるマンションの
コワーキングラウンジ他物件計画事例
(イメージ)
※個室タイプではありません



1階平面図 (イメージ)

6. 開発スケジュール (予定)

- 2020年 11月 開発工事に着手
- 2021年 2月 建築工事に着手
- 2023年 3月 工事完了

相鉄不動産㈱の概要

会社名 相鉄不動産㈱
所在地 横浜市西区北幸二丁目9番14号
社長 杉原 正義
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、
再開発・マンション建て替え事業他

伊藤忠都市開発㈱の概要

会社名 伊藤忠都市開発㈱
所在地 東京都港区赤坂2-9-11
社長 松 典男
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

㈱東急設計コンサルタントの概要

会社名 ㈱東急設計コンサルタント
所在地 東京都目黒区中目黒3-1-33
社長 大野 浩司
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

㈱オンデザインパートナーズの概要

会社名 ㈱オンデザインパートナーズ
所在地 横浜市中区相生町3-60
社長 西田 司
事業内容 建築設計・監理・運営企画・まちづくり