



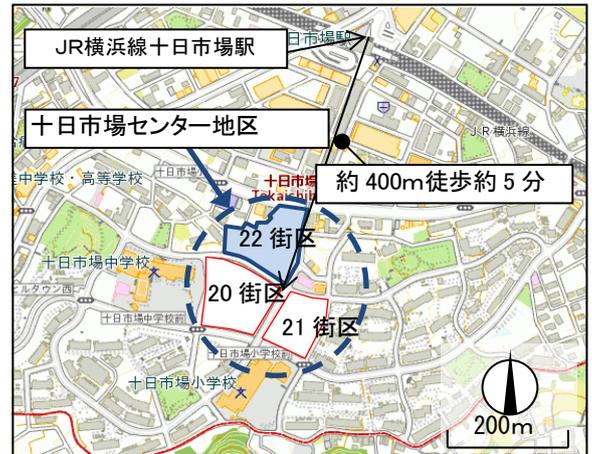
令和2年11月5日  
 建築局住宅再生課  
 相鉄不動産株式会社  
 伊藤忠都市開発株式会社

## SDGs未来都市・横浜「持続可能な住宅地推進プロジェクト※<sup>1</sup>（緑区十日市場町周辺地域）」 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

緑区十日市場町周辺地域では、民間活力を導入し、周辺住宅地を含めた地域の課題解決（子育て支援、医療・介護・福祉など）を目指すため、十日市場ヒルタウン内の市有地（十日市場センター地区（20、21、22街区））を活用して、まちづくりを進めています。

先行街区（20、21街区）※<sup>2</sup>においては、多世代向け分譲住宅や高齢者向け賃貸住宅等が整備され、令和元年11月にまちびらきを迎えています。

今回、本プロジェクトの総仕上げとして、22街区のまちづくりが始まります。



22 街区のまちづくりのコンセプトである「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つのテーマを掲げています。

このたび、事業者である相鉄不動産株式会社・伊藤忠都市開発株式会社により、22 街区の事業実施計画書が取りまとめられました。今後、令和5年3月の工事完成を目指し、開発工事やエリアマネジメントの推進体制の検討等が本格化します。

### 1. 「十日市場センター地区 22 街区」まちづくりの特徴

#### ～ 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（シェア共用部）。
- 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。  
 ※別添「事業実施計画書（5.3）」を参照





シェア共用部の全体図（イメージ）

**事業関係会社**

事業者：2社による共同企業体（JV）（相鉄不動産株式会社、伊藤忠都市開発株式会社）

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

**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）

**敷地概要**

開発事業面積：11,630.22 m<sup>2</sup>

用途地域：第 1 種中高層住居専用地域、準住居地域

**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

**2. 事業経過**

年月	内容
平成 25 年 3 月	本プロジェクトの事業者選定等を行う「横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会」を条例により設置
平成 26 年 12 月 ～平成 27 年 7 月	先行街区（20、21 街区）の事業者公募、選定
平成 28 年 3 月	先行街区（20、21 街区）の事業実施協定の締結
平成 31 年 2 月 ～令和元年 8 月	22 街区の事業者公募、選定
令和元年 10 月	22 街区の事業実施協定の締結
令和元年 11 月	先行街区（20、21 街区）のまちびらきイベント開催

**3. 今後のスケジュール（予定）**

令和 2 年 11 月 開発工事に着手

令和 3 年 2 月 建築工事に着手

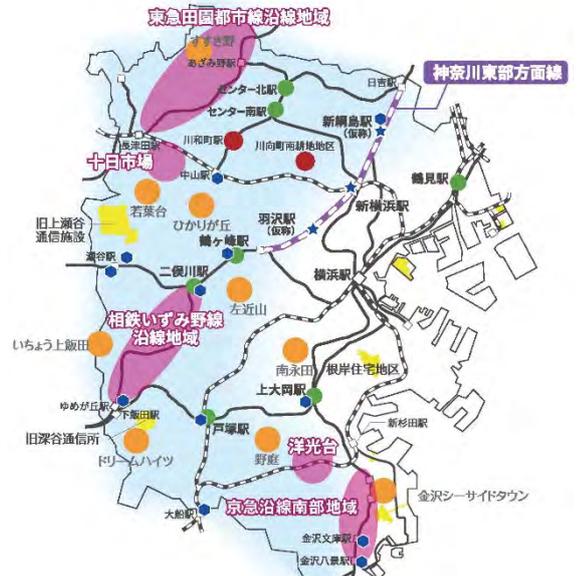
令和 5 年 3 月 完成（供用開始）

### ※1 持続可能な住宅地推進プロジェクト(SDGs 未来都市)

「SDGs 未来都市」の実現に向け、少子高齢化、コミュニティの希薄化等、地域の課題を解決するため、持続可能な魅力あるまちづくりを推進しています。

次の推進地区において、地域住民や鉄道事業者、UR 都市機構等と連携し、高齢化対応、子育て支援、多世代交流等の取組を進めるなど、住民参加型の事業等を実施します。

推進地区	連携先
東急田園都市線沿線地域	東急(株)
相鉄いずみ野線沿線地域	相鉄ホールディングス(株)
緑区十日市場町周辺地域	【20・21 街区】 東急(株)、東急不動産(株)、 NTT 都市開発(株)
	【22 街区】 相鉄不動産(株)、 伊藤忠都市開発(株)
磯子区洋光台周辺地区	UR 都市機構



▲ 横浜市中期4か年計画 2018-2021 戦略4 (2) より抜粋

### 「SDGs 未来都市・横浜」について

### SDGs未来都市・横浜



横浜市は2018年6月に、SDGsの達成に向けて優れた取組を提案する都市「SDGs 未来都市」と、その中で特に先駆的な取組をする「自治体SDGsモデル事業」に選定されました。「環境を軸に、経済や文化・芸術による新たな価値・賑わいを創出し続ける都市の実現」をビジョンに、SDGs 未来都市の大都市モデルに挑戦しています。SDGs 未来都市・横浜を確実に実現し、横浜市の持続的かつ心豊かな成長に繋げていくための取組が緑区十日市場町周辺地域に求められています。※本事業はSDGsの17のゴールのうち、主に上記のゴールとの



関係を意識したものとしています。

※2 <参考2> 先行街区（20、21 街区）について

先行街区（20、21 街区）は、平成 28 年 3 月に事業実施協定を締結し、多世代向け分譲住宅や高齢者向け賃貸住宅等が整備され、令和元年 11 月にまちびらきを迎えました。

持続可能な住宅地のまちづくりを推進するため、3つのマネジメント活動（エリアマネジメント・住まいのマネジメント・エネルギーマネジメント）に取り組むとともに、実績・地域ニーズを調査し、分析結果を取組に反映するなど、効果検証を実施します。



写真 十日市場センター地区 20、21 街区

事業関係会社

事業者：3社による共同企業体（JV）

（東京急行電鉄株式会社、東急不動産株式会社、NTT都市開発株式会社）

20 街区 施設概要	21 街区 施設概要 [土地（横浜市所有）：定期借地 53 年間]
<ul style="list-style-type: none"> <li>・多世代向け分譲住宅（311 戸）</li> <li>・生活支援施設 （ミニスーパー、学童、薬局、クリーニング）</li> <li>・賑わい・地域交流施設 （コミュニティスペース）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービス付き高齢者向け賃貸住宅（181 戸）</li> <li>・高齢者向け地域優良賃貸住宅（30 戸）</li> <li>・戸建て住宅（8 戸）</li> <li>・生活支援施設（保育所、デイサービス等）</li> <li>・賑わい・地域交流施設（コミュニティカフェ等）</li> </ul>

効果検証のテーマ

	効果検証の内容
エリアマネジメント	活動実績及び参加者の意向を調査し、分析結果を取組に反映
住まいのマネジメント	十日市場・霧が丘・若葉台での転出・転入者のニーズ調査・分析
エネルギーマネジメント	HEMS（※）を活用したエネルギーの見える化、省エネ行動の普及啓発

※HEMS：ホーム・エネルギーマネジメント・システム（Home Energy Management System）の略称。

住戸内の電気量等のエネルギー使用量が確認できるシステムのこと。

お問合せ先

【事業全般・先行街区に関すること】	建築局住宅部住宅再生課担当課長	米満 東一郎	Tel 045-671-4458
【22 街区事業に関すること】	相鉄グループ広報担当（相鉄ビジネスサービス㈱総務広報担当）		
		中根・山中・梅津・小林	Tel 045-319-2057
【22 街区事業に関すること】	伊藤忠都市開発㈱（経営企画部／広報担当）	有吉	Tel 03-6811-0221



## 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 m<sup>2</sup>

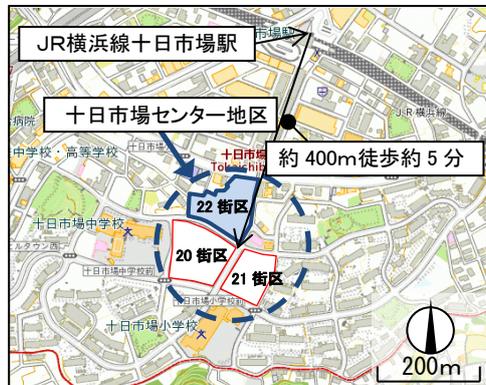
用途地域：第 1 種中高層住居専用地域、準住居地域

### 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

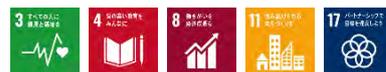


対象地

### 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



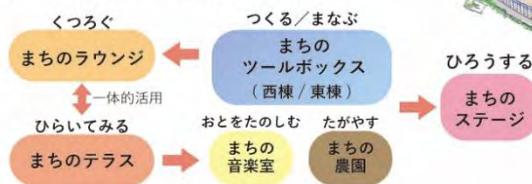
##### A. シェア共用部

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

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 事業実施計画書

---

相鉄不動産株式会社・伊藤忠都市開発株式会社

2020年11月5日



# まちのみんなの“やってみたい”が実現できる、まちの道具箱（ツールボックス）

公募要項  
テーマ 1\_④自由提案  
2\_①施設計画

シェア共用部は子どもも大人も誰もが新しいことにチャレンジしてみるための様々な道具や素材、そしてきっかけとなる出来事が詰まった新しいまちの居場所として、まちの子どもたちや子育てを支援しながら多様な人々の交流を促進していく拠点を目指します。新しいことに気軽にチャレンジできたり、自分のスキルをまちとシェアすることで、十日市場で暮らす人々のライフステージに合わせながら、新しいライフスタイルを実験してみることができます。



## 2.1：まちのツールボックス

### つくる／まなぶ

まちのツールボックスはシェア共用部における活動のコア（中心部）となるスペースとして、様々なものを作ったり、学んだりすることができる場です。様々な活動に必要な多様な道具（ツール）が揃ったまさに道具箱（ツールボックス）のような空間です。まちのツールボックスは、道路側に配置された東棟と、森の広場や芝生広場に面する西棟の2箇所に分かれています。東棟はまちに近い場所として地域にも日常的に開かれた拠点とし、特にものづくりや食などをテーマとした創造的な活動に適したスペースとなります。一方、西棟はコミュニティでの活動に集中することができる環境とし、特に体を動かしたり集まったりすることに適したフレキシブルな空間が特徴のスペースとなります。



※イメージ

## 2.2：まちのラウンジ

### くつろぐ

まちのラウンジは、十日市場センター地区の玄関口であり、また、マンションのメインエントランスも兼ねていることから、住民間のコミュニティ形成、ツールボックスでの活動を知るきっかけをつくる場とします。くつろいだり、ちょっとした作業をしたりすることができ、子育て世帯の親子はもちろん多世代が交わるラウンジを目指します。



※イメージ

## 2.3：まちのステージ

### ひろうする

まちのステージは、まちの人々が自分たちの活動を披露し発信することができる場所として、まんなか広場に面して屋外ステージとして利用できる設えとなっています。まちのイベント時などに活用する際以外は、広場の一部としてひらかれている場所です。



※イメージ

## 2.4：まちのテラス

### ひらいてみる

まちのテラスは、道路に面した通路の広場スペースとして、まちのツールボックスなどでの活動の成果を披露してみることができる場所です。また、隣接する屋内のスタンドも一体利用できるようになっています。



※イメージ

## 2.5：まちの音楽室

### おとをたのしむ

まちの音楽室は、一定の防音がされた部屋となっており、楽器などの練習等を楽しむことができる場所です。マンションでの暮らしで諦めていた演奏の趣味などを気軽にまた楽しむことができるようになったり、シェア共用部で仲良くなった近所の仲間とセッションをすることもできます。



※イメージ

## 2.6：まちの農園

### たがやす

まちの農園は、みんなで耕し、野菜などを育てることができます。どのような野菜を育てるかを話し合ったり、収穫した野菜をまちのツールボックスのキッチンでみんなで調理したり、土に触れながら子どもからシニアまで多世代で交流をすることができます。



※イメージ

# 3. シェア共用部の活用計画と活用イメージ

公募要項テーマ：2. 子ども・子育てを支援し交流を促進する施設

※記載の内容は計画段階のもので



## 3.1：シェア共用部でできること

公募要項テーマ 2\_②施設利用の運営・管理計画

まちのツールボックスを中心としたシェア共用部では、6つの活動テーマに基づいた活動ができる場としていきます。また、これらの活動テーマおよびそのツールは将来的に活動の成熟やまちのニーズの変化に合わせて更新していく可変性も想定していきます。

### 1. ものづくり

【例えば...】  
工作／電子工作／デジタルファブリケーション／手芸／裁縫／フラワーアレンジメント／ハンドメイド雑貨／日曜大工・DIY



### 2. 食

【例えば...】  
料理教室／食育／子ども食堂・地域食堂／料理や食のシェア／地産地消メニュー開発



### 3. 文化・芸術

【例えば...】  
読書会／一箱古本市／絵本の読み聞かせ／英会話・語学／書道／絵を描く／造形／まち歩きの拠点／シェア農園／写真／映像



### 4. 遊び

【例えば...】  
おもちゃ／知育／昔遊び／子育て広場／寺子屋／勉強／レクリエーション



### 5. 運動

【例えば...】  
ヨガ・メディテーション／健康づくり  
子どもむけ体操教室／ウォーキングやランニングの拠点



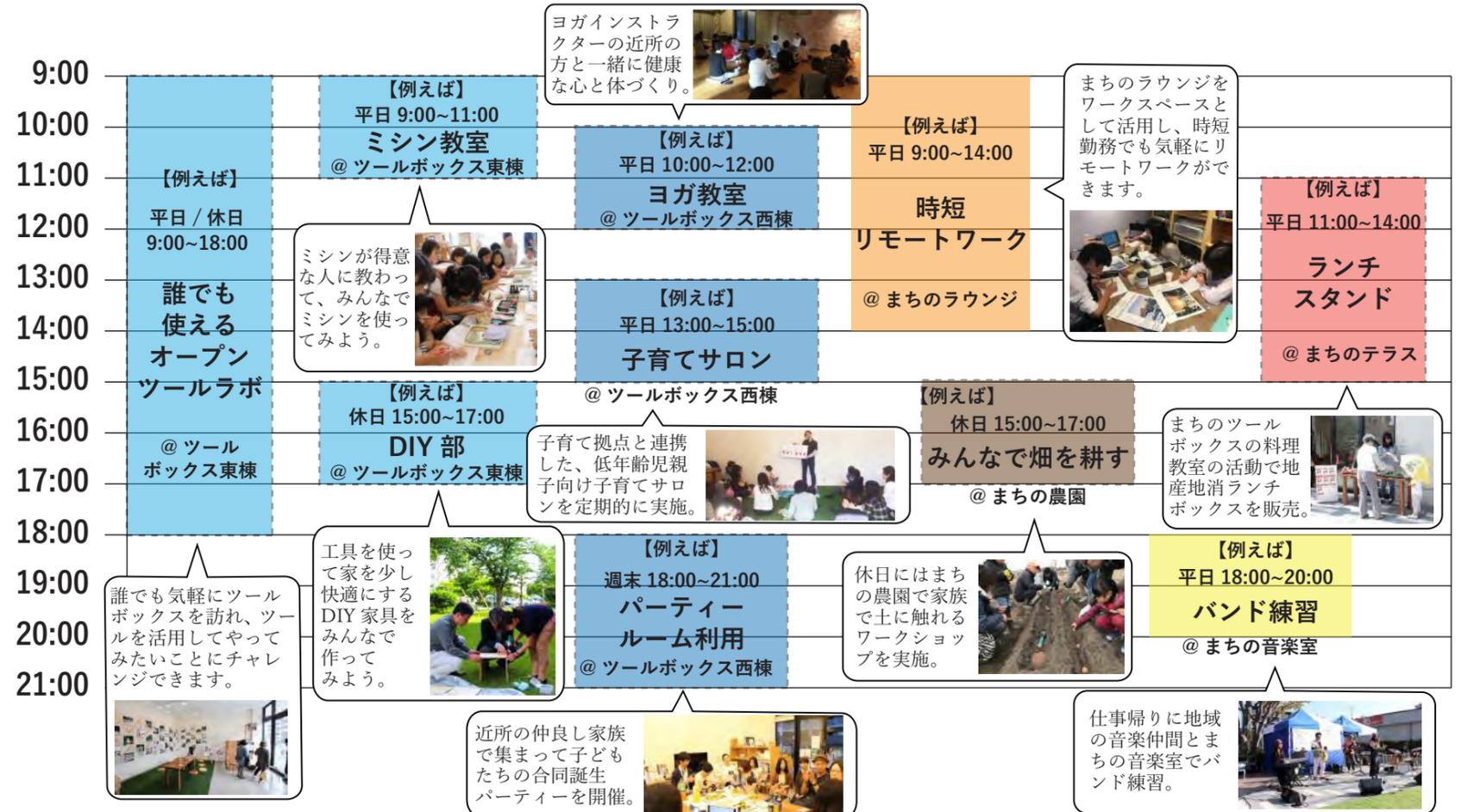
### 6. 音楽

【例えば...】  
バンド練習（音楽室）／演奏会／リトミック／試聴会／DJ 教室



## 3.2：タイムシェアによる活用イメージ

公募要項テーマ 2\_②施設利用の運営・管理計画

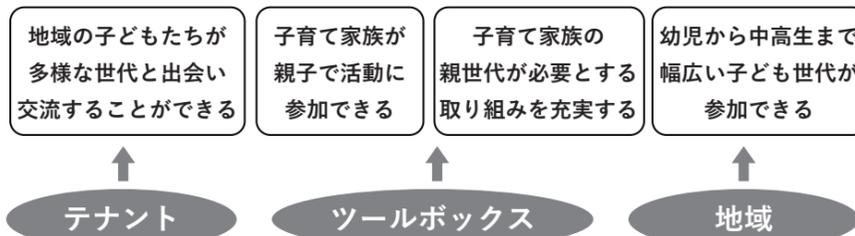


## 3.3：子育て支援プログラムについて

公募要項テーマ 2\_②施設利用の運営・管理計画

### まち保育の考え方を取り入れながら 十日市場ならではの新しい学びを生み出していきます

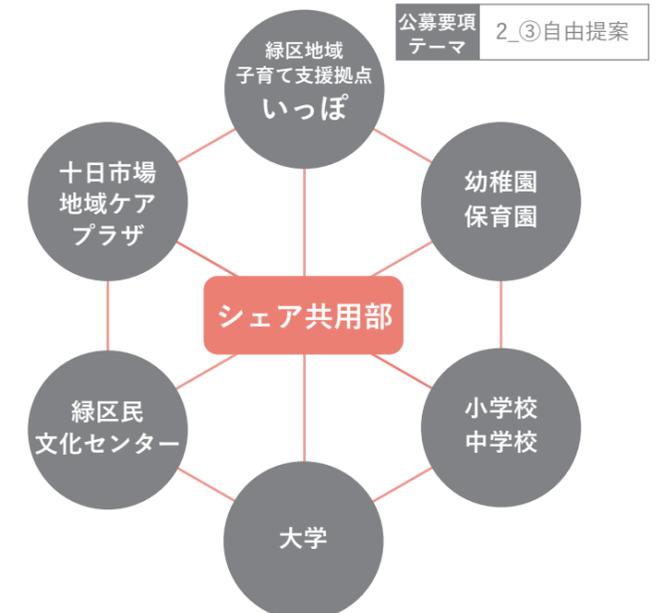
本事業における子育て支援の基本的な考え方としては、まちのツールボックスを中心としたシェア共用部での活動において「十日市場ならではの新しい学びを得られる」取り組みを充実させていくことで、地域の子育て環境を向上し支援していくことを目指します。特に以下の視点によるコンテンツをまちのツールボックスにおける取り組みのなかで充実させていくことで、地域で子供が育つ子育てを支援していくことを目指します。



「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）

## 3.4：周辺の子育て関連拠点との連携について

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連携したシェア共用部の活動プログラムを充実させていくことで、地域の子育て環境を向上させていくネットワークの拠点となることを目指します。



# 4. シェア共用部の持続可能な運営の仕組みについて

公募要項テーマ：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

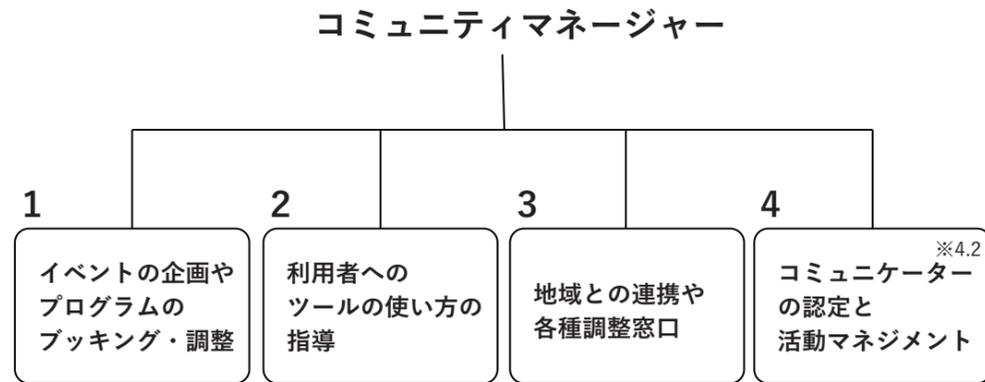
※記載の内容は計画段階のものです



## 4.1：コミュニティマネージャーについて

公募要項テーマ 3\_④自由計画

ツールボックスをはじめとしたシェア共用部の運営や活用する人々のサポートを行う「コミュニティマネージャー」を配置することで、持続可能で誰もが気軽に使いやすい場としていきます。



## 4.2：コミュニケーターについて

公募要項テーマ 3\_④自由計画

コミュニケーターは、ツールボックスのツールの使い方をマスターし、まちの人々のさまざまな“やってみたい”をサポートする人たちです。コミュニティマネージャーと一緒にイベントを企画したり、自分のスキルを活かしたプログラムを実施したりしていきます。コミュニケーターはツールの使い方やツールボックスの活動の理念に関する講習などを受けて22街区のマネジメント組織に認定されることで誰でもなることができます。

**1 ツールボックスを使ったプログラム（講座やイベント等）を企画・実施できます。**

コミュニケーターは、原則として誰でも参加することができるプログラムを企画・実施することができます。ツールボックスの活動の担い手や仕掛け人として活躍することができます。

**2 ツールボックスのツールを、自分の管理で使用することができます。**

ツールボックスのツールは、誰でも使うことができるものもあれば、使い方に知識が必要であったり危険だったりするものもあります。コミュニケーターはツールの使い方をマスターした人として、それらのツールを自分の管理で使用したり、使い方を教えてあげることができます。

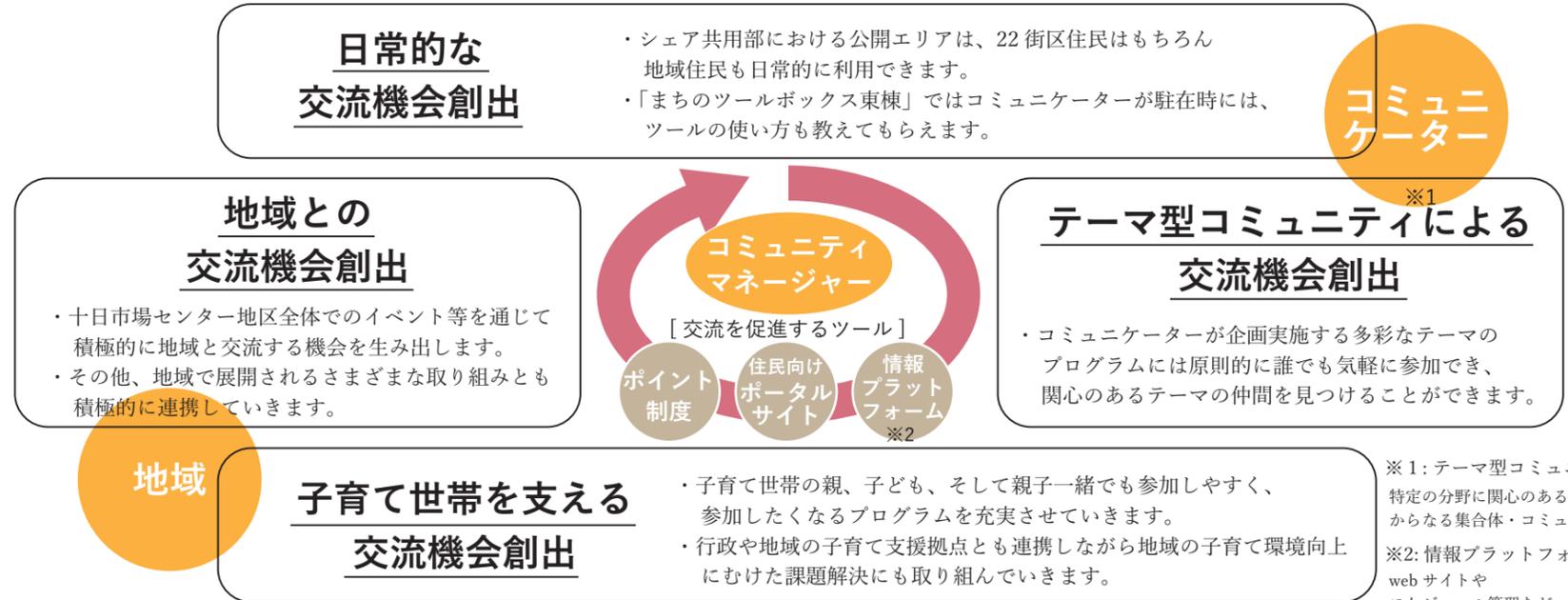
**3 駐在スタッフとしてツールボックスをオープンできます**

ツールボックスの空間も誰でも気軽に立ち寄って利用することができる場としていくために、コミュニケーターは駐在スタッフとして拠点をオープンし、訪れた人々にツールの使い方を教えるなど利用のサポートをすることができます。

## 4.3：コミュニティ交流の仕組みについて

公募要項テーマ 3\_①持続的なマネジメントの仕組み、3\_②交流促進プログラム

持続的なマネジメントの仕組みとして以下の4つの軸に基づき、さまざまなシーンやテーマによる多様な交流の機会を創出していくことを目指します。これらの多様な主体による交流の取り組みについては、定期的に各活動の主体が集まって、シェア共用部の運営や各活動の連携方法について議論していきます。また、交流を促進し、活動の盛り上がりや広がりを可視化するツールとしてポイント制度の導入や情報プラットフォームを整備していくことを目指します。



## 4.4：活動ロードマップ

公募要項テーマ 3\_④自由計画

2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	~5年後 (~2028年度)	長期的
準備期間			試しに参加してみる ／使ってみる フェーズ	自分たちで様々な 使い方を試してみる フェーズ	使い方を他の人と シェアしてみる フェーズ	コミュニティを 育み更新していく フェーズ
シェア共用部がどのような場になると良いか、どのような活動が生まれると良いかについて、さまざまな人々を巻き込み地域とも積極的に共有しコミュニケーションを重ねていきながら構想し、オープンに向けた準備をしていきます。			まずはまちのツールボックスやシェア共用部のことを知ってもらうこと、いちど来てもらうこと、活動に何らかのかたちで参加してもらうことを目指した活動を中心に展開していきます。	継続的に活動に参加してもらい、ツールボックスにおいて自分たちで〇〇をやりたいという思いをサポートし、イベントや講座などのプログラムを実現していくことを目指します。	利用者による主体的な活動を活性化させ、参加する側から企画する側となるコミュニケーターを増やし、多様なプログラムを充実させていくことを目指します。	主体的なコミュニティが持続していくことをサポートしつつ、人々のライフステージに合わせて柔軟に活動やツールそのものもアップデートしていくことを目指します。

## 5. 持続可能なコミュニティマネジメントの仕組みについて

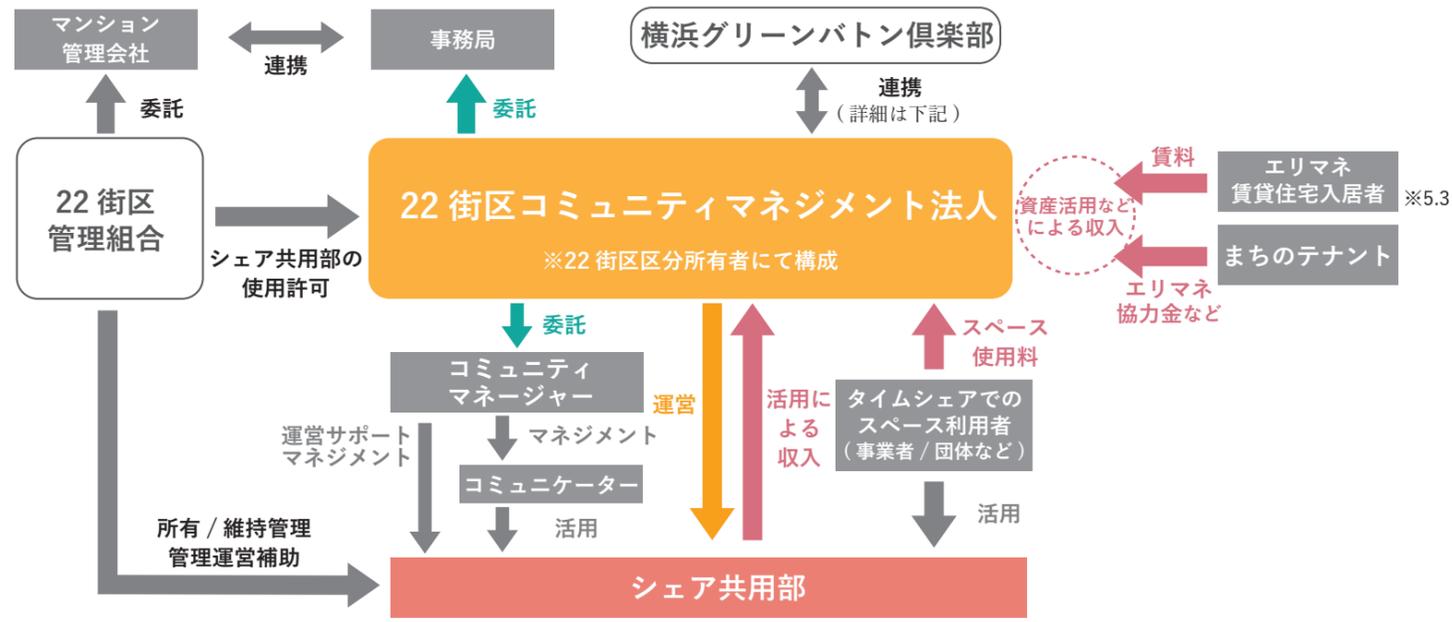
公募要項テーマ：2. 子ども・子育てを支援し交流を促進する施設  
 公募要項テーマ：3. 子育て世帯の参画を促進するコミュニティマネジメント  
 ※記載の内容は計画段階のものです



### 5.1：22 街区コミュニティマネジメント法人について

公募要項テーマ 2.②施設利用の運営・管理計画、3.④自由提案

22 街区におけるシェア共用部を持続可能なかたちで維持管理・運営をしていくために、22 街区の区分所有者を構成員としたコミュニティマネジメント法人を設立し、シェア共用部の活用による収入やエリマネ賃貸住宅の賃料収入などを原資としてシェア共用部の運営マネジメントに再投資することができる仕組みを構築します。また、この仕組みによって22 街区住民が会費というかたちで個別に法人の活動費を負担することがなく、コミュニティマネジメント法人の存続を持続可能にします。



### 5.2：十日市場センター地区のエリアマネジメント体制について

公募要項テーマ 2.②施設利用の運営・管理計画 3.④自由提案

一般社団法人横浜グリーンボタン倶楽部と22 街区コミュニティマネジメント組織の相互連携によって、十日市場センター地区のエリアマネジメントの一体的な連携体制を構築し、コミュニティ形成、地球環境、サステナビリティの3つの目標に向けて取り組んでいきます。両組織の特徴ある活動や役割が連携し一体的なエリアマネジメントの体制を構築していくことで、より多様で魅力的な活動が創出され、十日市場センター地区内の住民はもちろん周辺地域住民にとっても活動に参加する機会を増やしていくことを目指します。

#### 2 組織の相互連携によって 十日市場センター地区のエリアマネジメント の一体的な連携体制を構築



#### 【相互連携による具体的な取り組み例】

##### 1. 十日市場センター地区のエリアマネジメントとして一体的な連携体制の構築

十日市場センター地区のエリアマネジメントの活動として両組織の活動に一体的に参加・利用できるように、問合せ窓口をはじめとしたアクセスの円滑な連携体制の構築や情報共有の場づくりなどに取り組みます。

##### 2. 十日市場センター地区全体で実施するイベントなどの共同・連携開催

十日市場センター地区全体を活用したイベントなどを両組織の連携のもとに企画実施していくことで、十日市場センター地区全体での賑わいの創出や良好なコミュニティ形成に貢献していきます。

#### 目標1：コミュニティ

新・旧住民、多様な世代が交流し、にぎわいのある地域コミュニティづくり

#### 目標2：地域環境

安心安全で、人々が快適な環境のもとで過ごせる地域づくり

#### 目標3：サステナビリティ

活動を持続可能にするための情報発信と人材育成、仕組みづくり

### 5.3：エリアマネジメント賃貸住宅の導入について

公募要項テーマ 3.③子育て世帯が居住し続ける仕組み

子育て世帯が常に入ってくる仕組みとして、子育て世帯・プレ子育て世帯を中心とした若年層が入居しやすい「エリアマネジメント賃貸住宅」を設置します。また、積極的に交流活動に参加することを重視する価値観を持つ属性をターゲットとして誘致していくことで、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

プラン例 2LDK

### 5.4：住み替えの応援について

公募要項テーマ 3.③子育て世帯が居住し続ける仕組み

賃貸住宅や分譲住宅、高齢者住宅などがあるというエリアの特徴を生かし、居住者のライフステージにあわせ、さまざまな住環境への住み替えによる多様な暮らし方をサポートしていき、十日市場エリアにおける持続的な住み替えを循環させていきます。

### 5.5：効果検証について

本事業を通じて、持続可能なコミュニティ形成と資産価値向上を目指していくために、まちのツールボックスを中心としたシェア共用部の利用者数などの定量的な検証はもちろん、利用者による主体的な活動の盛り上がりや満足度、地域のニーズとの整合性など、定性的な効果検証を重視していきます。イベント等の各活動ごとに実施する事後アンケート調査などによってシェア共用部の利用者における特に定性的なデータを取得していき、活動の効果検証と取り組みへのフィードバックを行っていきます。



#### 【効果検証の視点】

1. 住民による主体的な活動が展開され、持続可能なコミュニティが形成されているか
2. 多世代と交流した子育て支援活動が充実しているか
3. 周辺の子育て関連拠点との連携がされているか