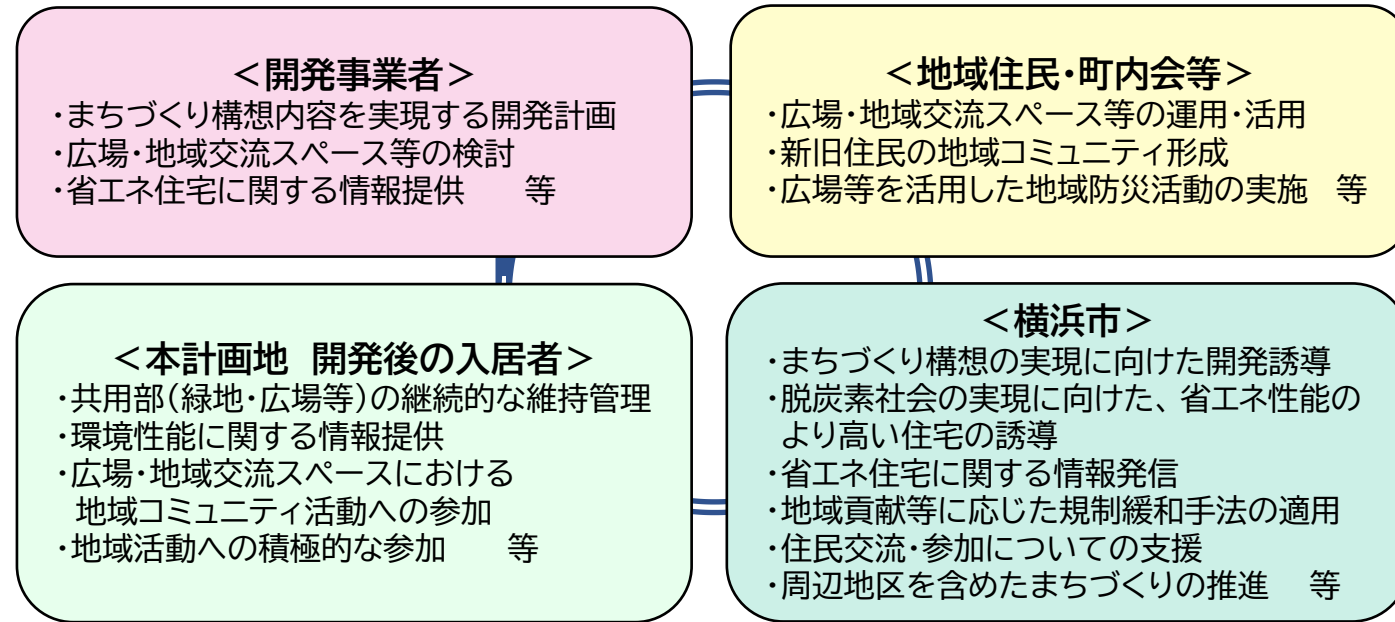


6 今後のまちづくりの役割分担、進め方

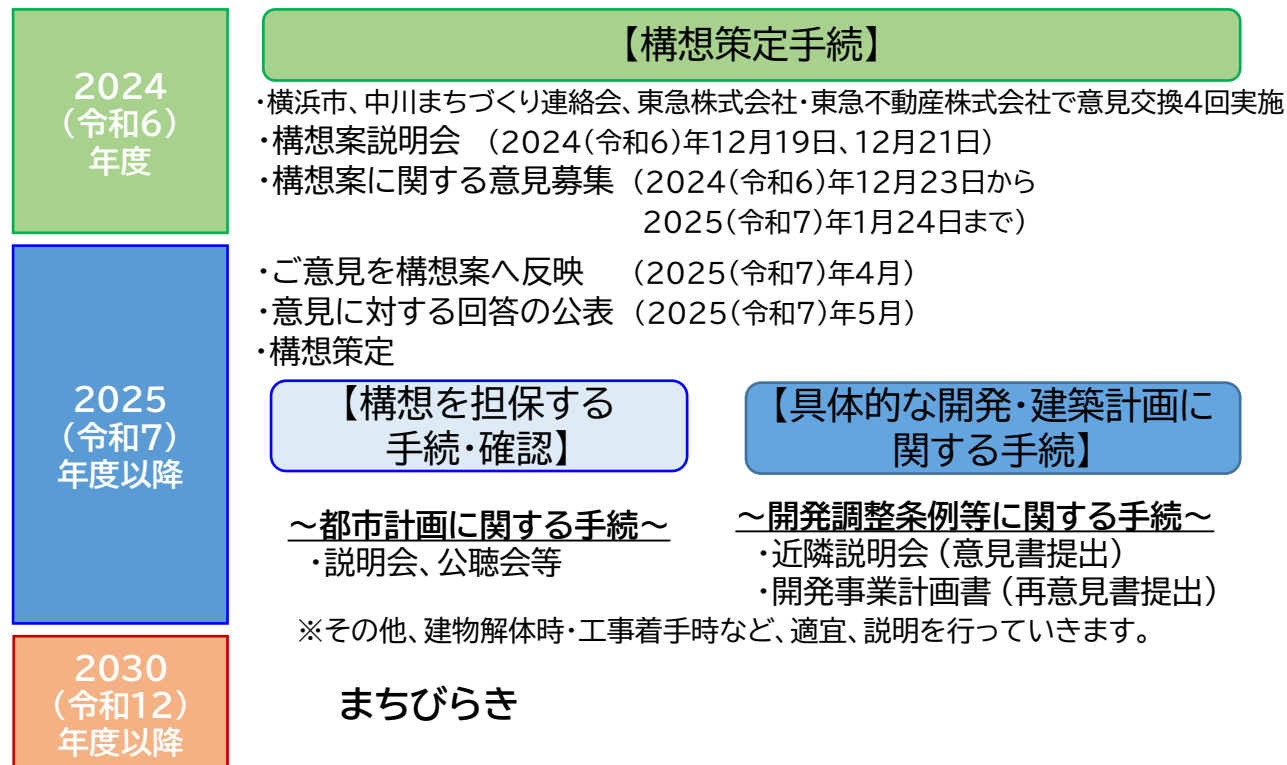
今後、このまちづくり構想を港北ニュータウン街づくり協議指針に代わる地域のまちづくり方針として、各関係主体が協力して本計画地を活用したまちづくりに取り組んでいきます。

なお、目標の実現に向けては、今後の社会情勢の変化や関係機関との協議等を踏まえ、柔軟に対応することとします。



《参考》経緯及び今後の進め方(予定)

～手順の各段階において、地域の皆様にご意見を伺います～
～まちづくり構想と跡地活用の整合については、随時確認します～



作成	横浜市 都市整備局地域まちづくり課	建築局住宅政策課	都筑区区政推進課
協力	中川まちづくり連絡会 東急株式会社・東急不動産株式会社		

1 構想策定の背景

ハウスクエア横浜(以下、本計画地)は、港北ニュータウン街づくり協議指針において核的施設用地(大学、研修所、研究所等)として位置付けられており、「住生活の向上」、「港北ニュータウンの街づくりの推進」等を目的として1995(平成7)年に開業しました。

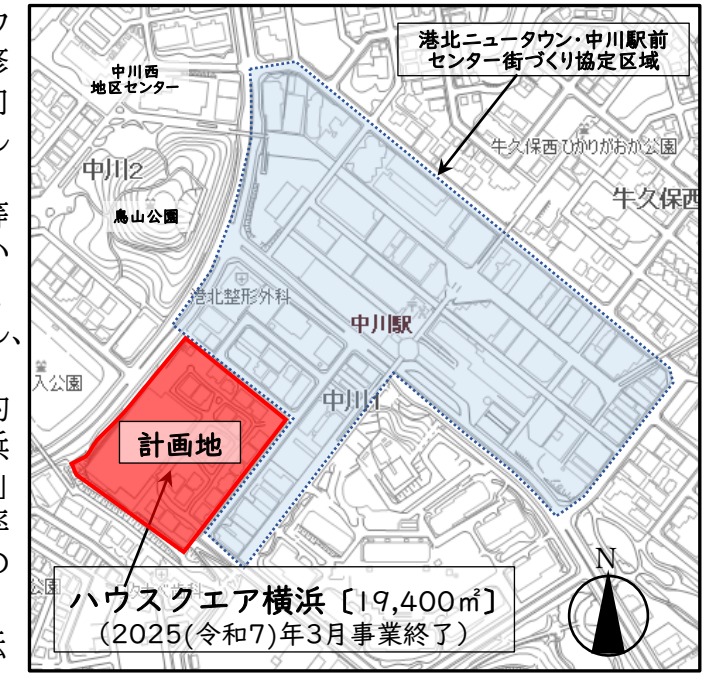
本計画地は約30年、住情報交流拠点として、集会室等の地域開放施設やイベント等を通じ、地域の交流や憩いの場として利用されてきましたが、まちが成熟期を迎え、住情報のデジタル化などが進展し、当初の目的を果たし、2025(令和7)年3月に事業が終了しました。

一方、今後も、周辺地域の交流や住宅に関する先導的な取組が求められていることに変わりはなく、また、横浜市が推進する脱炭素社会の実現に向け「健康」「快適」「経済性」を兼ね備えた最高レベルの断熱性能や高効率設備、再エネ設備等を備えた「住宅」の普及促進が求められています。

そこで、今回の核的施設用地から住宅への土地利用転換の機会を捉え、従来の指針に基づく、核的施設の誘導ということではなく、脱炭素社会への貢献や地域の交流拠点を備えた「環境モデルとなる集合住宅」への転換を進めることで地域の魅力の維持向上、活性化を図ります。

また、港北ニュータウンのまちづくりでは、住民参加のまちづくりを進めてきており、本計画地の土地利用転換にあたっては、こうした地域との関係や社会背景、横浜市の方針を踏まえ、地域住民・開発事業者・横浜市が協働し、中川駅周辺のまちづくりに寄与するものとして進める必要があります。

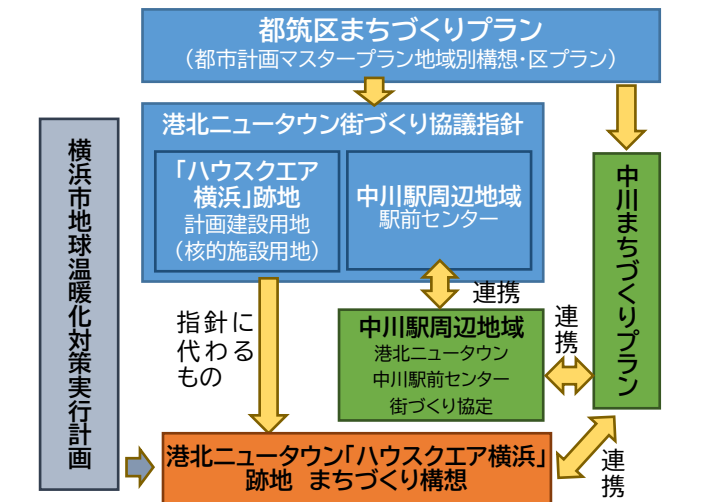
このため、横浜市の上位計画である「都筑区まちづくりプラン」や、地域が主体となって作成した「中川まちづくりプラン」を踏まえて、本計画地を含む周辺地域のまちづくりの方向性を、地域に関わる関係者とりわけ地域住民の皆様と共有するため、「ハウスクエア横浜」跡地のまちづくり構想を策定することとしました。



2 構想の位置づけ

本構想は、「ハウスクエア横浜」跡地の利用を通じ、周辺地域とともに望ましいまちづくりが進められるよう、地域住民、横浜市や関係者等で検討し、関連する上位計画や地域のまちづくり方針を踏まえ、今後求められる脱炭素社会の実現に向けた土地利用などの具体的な取組方針をまとめたものです。

本計画地では、港北ニュータウン街づくり協議指針に代わる本構想を策定・実現することで、本計画地と周辺地区の望ましいまちづくりを進めます。



3 本計画地に求められること

地域に関わる社会背景や、町内会や地域のまちづくり団体との意見交換等をもとに、本計画地に求められる課題や要望を次のとおり整理しました。これらについて、次頁の「4 本地区を含む周辺地区のまちづくりの目標」に具体的事項を定めます。

みどり・景観 <ul style="list-style-type: none"> ●緑のつながり ●緑化の充実 ●周辺の景観への配慮 	ネットワーク <ul style="list-style-type: none"> ●歩行者空間整備 ●適切な歩車分離 ●周辺の交通ネットワークへの配慮 	建物・住まい <ul style="list-style-type: none"> ●省エネ・再エネ ●子育て世代のニーズへの対応 ●多様な住戸プラン ●建物の圧迫感配慮 	安全安心・コミュニティ <ul style="list-style-type: none"> ●開かれた空間 ●地域活性化に資する施設 ●地域連携や地域防災に資する取組
---	--	--	--

4 本計画地を含む周辺地区のまちづくりの目標

中川駅周辺のまちづくりに寄与する環境モデル街区の整備 ・ 地域コミュニティの核の形成

みどり・景観
みどり豊かな居住環境の維持再生

- ・周辺の緑との連続性や緑量、居住環境に配慮したみどり豊かな居住環境の継承・創出
- ・「中川駅前センター街づくり協定」への配慮

ネットワーク
周辺の歩行者ネットワークを維持する
安全で快適な歩行者空間の形成

- ・周辺道路と連携した安全で快適な歩行者空間の形成

建物・住まい
横浜市環境未来都市のモデルとなる
質の高い住宅の整備

- ・高い断熱性能をはじめとする優れた環境性能をもつ住宅の整備
- ・多世代・防犯・防災・コミュニティ機能等に優れた居住性能の導入
- ・街づくり協議指針に定める「集合住宅用地」並みの住宅の整備

安全安心・コミュニティ
まちの核となる持続的かつ魅力的な
地域コミュニティの創出

- ・大人や子ども・地域住民・来街者・居住者等との懸け橋となる交流の場の創出
- ・災害に強いまち、災害への備えの充実

5 目標実現に向けた本計画地での取組


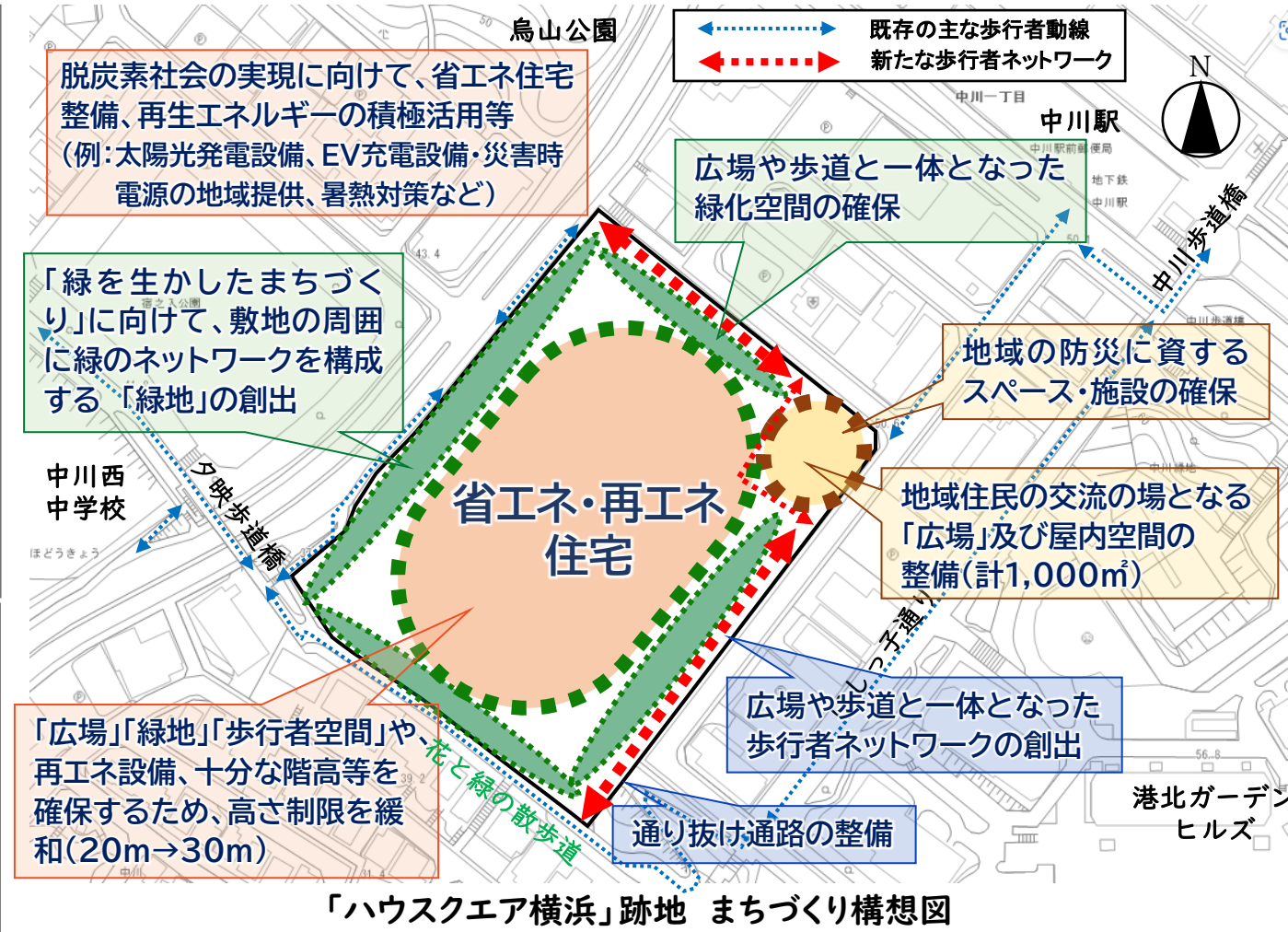
【みどり・景観】

- ・敷地外周部を中心に、屋上・地上部において緑地を整備（敷地面積の30%以上の緑化率）
- ・緑のネットワークを創出するため、在来種や周辺の緑との連続性に配慮し、歩行者から視認性が高く、ボリューム感のある緑化計画
- ・アースカラーを基調とする周辺との調和に配慮した意匠計画



【ネットワーク】

- ・安全・快適で、広場や既存の歩行者ネットワークと一体となったゆとりある歩行者空間の形成
- ・景観に配慮した緑の軸の形成

【安全安心・コミュニティ】

- ・大人も子どもも集うことができ、地域住民・来街者・居住者の交流を促す地域開放型の広場及び地域交流スペース(屋内空間)の整備
- ・新旧住民のコミュニティ形成に資する取組の実施
- ・災害への備え(共助の取組:広場等八周辺町内会等と共に活用する防災トイレ・かまどベンチ等の設置や災害時電源の確保)
- ・災害への備え(自助の取組:防災備蓄倉庫の整備)





【建物・住まい】

- ・脱炭素社会の実現に向け、断熱等性能等級が最高水準(等級6又は7)の住宅環境性能の確保
- ・省エネ設備、太陽光発電、蓄電設備等の再生設備の設置
- ・再生設備設置やメンテナンスに配慮した屋根形状
- ・周辺住民も利用できるEV充電設備の導入
- ・モデル住戸における環境性能データ等を取得し、横浜市のセミナーなどにおいて発信

- ・再生電力導入の検討
- ・省電力に資する人感センサーの設置
- ・間取り変更や設備更新の容易性を踏まえた十分な階高の確保



- ・地域コミュニティに資する「広場」や緑のネットワークを構成する「緑地」、安全で快適な「歩行者空間」を創出するとともに、屋上への再生設備の設置や十分な階高を確保した優良な住宅を誘導するため、建築物の高さ制限を緩和
- ・高さ制限の緩和にあたっては、周辺の住環境に配慮する制限を付加
- ・近年の自動車保有台数の減少傾向やEVカーシェアの導入を踏まえ、住戸数の50%以上の駐車台数の確保
- ・駐車場の出入口の設置にあたっては、周辺道路の混雑や渋滞に配慮
- ・宅配便の荷捌き、引っ越しの作業、福祉車両の乗降等のスペース及び来訪者用の駐車スペースの確保