

## 次世代の郊外住宅地のモデルとなるまちづくりを目指し 「南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト」が本格始動！

横浜市  
相鉄グループ

横浜市と相鉄グループは、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（以下、本プロジェクトという）」を推進しています。

南万騎が原駅周辺地域は、昭和30～50年代に相鉄いずみ野線の開業に合わせて分譲された戸建て住宅を中心とする郊外型住宅地であり、居住者の高齢化が進んでいます。本プロジェクトでは、駅前再整備を契機とし、駅周辺に商業施設のほか、介護・医療施設、子育て支援施設などを充実させるとともに、若年層向け賃貸集合住宅、高齢者向け集合住宅、分譲集合住宅を整備することで、駅から離れた戸建て住宅に不便を感じるシニア層を駅近の集合住宅に誘引し、転居後の住宅に若い世代を誘致することで、住宅地の再活性化を図り、将来にわたって街の活力を持続できる地域となることを目指すものです。

今回、本プロジェクトの一環である駅前再整備の第1期として、9月11日（金）にショッピングセンター「相鉄ライフ 南まきが原」の中核テナントである「そうてつローゼン 南まきが原店」がオープンし、合わせて駅前広場が完成します。この駅前広場には、地域の小学生や住民の方々とのワークショップを通し、「南万騎が原周辺のいいところ、お勧めポイント」などを記載したサインプレートを作成、設置しており、9月13日（日）に、新しく生まれ変わった駅前広場のお披露目を、本プロジェクトの本格始動を記念して開催します。

なお、本プロジェクトは、横浜市と相鉄グループが取り組む「相鉄いずみ野線沿線 環境未来都市※1」計画の中の「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るもので、相鉄グループの成長戦略ロードマップ“*Vision100*”で策定された「いずみ野線沿線駅前街区リノベーション計画」としても位置付けられています。

また、本プロジェクトは、平成25年度に私鉄としてはじめて採択された国土交通省による「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業※2」の一環として行ったアンケート調査結果を地域のニーズとして反映させています。

概要は別紙のとおりです。



南万騎が原駅前（商業施設部分）の完成イメージ

## 「南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト」

### 駅前再整備

#### (1) 敷地概要

所在地 横浜市旭区柏町127番地 他（横浜駅から相鉄線快速利用で16分）

敷地面積 17,078㎡（約1.7ha）



#### (2) 主な施設概要

##### ■生活支援機能

- ・物販、ドラッグストア、クリーニング、美容室、ベーカリーカフェ、クリニック等を配置。この他、生活を支援する施設を誘致します。
- ・病児保育施設などの子育てファミリー層のニーズに応える子育て支援施設等を誘致します。

##### 【商業施設概要】

<b>商業第1期</b>	
延べ面積	約1,300㎡
店舗構成	そうてつローゼン 南まきが原店（スーパーマーケット）
オープン日	平成27年（2015年）9月11日
<b>商業第2期</b>	
延べ面積	約1,700㎡
店舗構成（予定）	物販、ドラッグストア、クリーニング、美容室、ベーカリーカフェ、クリニック、子育て支援施設等
オープン日	平成28年（2016年）春（予定）

## ■住まいにかかわる機能

### ①賃貸集合住宅棟(若年層向け住宅)

- ・若年層(子育て世帯、DINKS、シングル等)を地域に誘引するため、経済的負担が少なく住み始めやすい賃貸住宅を整備します。
- ・低層階にテナントスペースを確保し、子育て支援施設を誘致。子育て世帯が働きながら子育てしやすい環境を整備します。

### ②高齢者向け集合住宅棟

- ・低層階にテナントスペースを確保し、高齢者支援施設を誘致。棟内だけでなく、南万騎が原地域の居住者に対してもサービスを供給します。

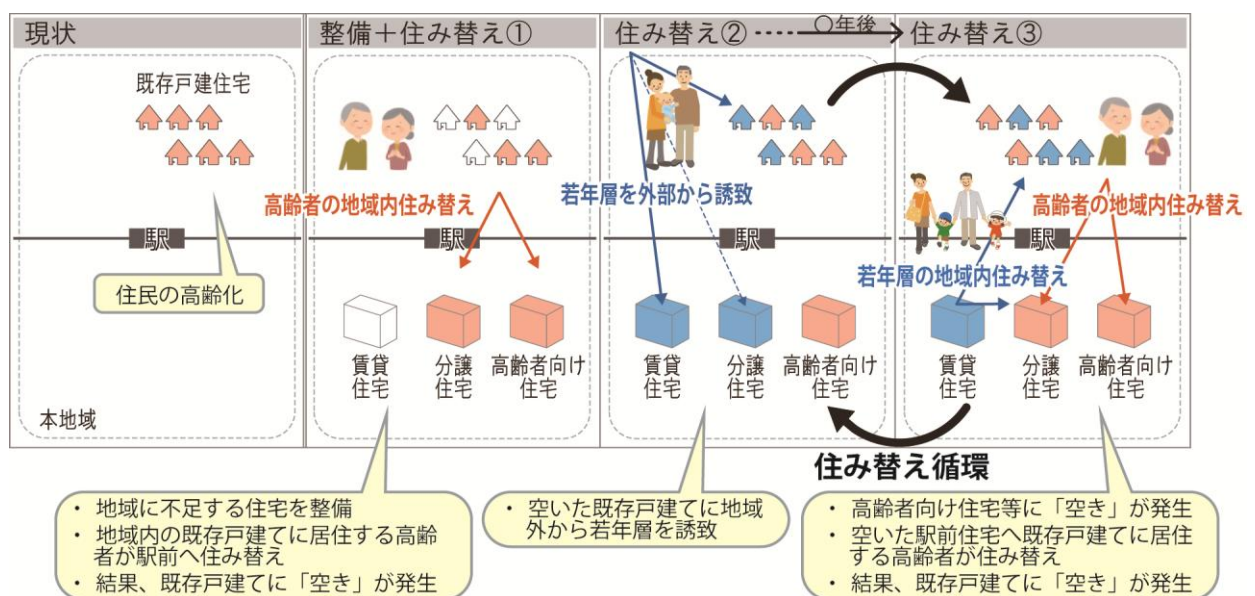
### ③分譲集合住宅棟

- ・駅周辺の戸建て住宅にお住まいの高齢者の住み替えや、地域外の若年層を地域に誘引するため、分譲集合住宅を整備します。

## 周辺地域からの住み替え循環について

地域居住者の高齢化や空き家の増加などの課題に対し、戸建て住宅の多い南万騎が原駅周辺地域において、駅前再開発を契機とし、地域のニーズに合わせた住宅と生活利便施設を整備します。

駅前に、多様な居住形態(賃貸集合住宅・高齢者向け集合住宅・分譲集合住宅)を整備し、生活利便サービスを提供することで、地域内の戸建て住宅に住む高齢者や地域外の若年層の誘致をします。また、若年層は、高齢者が移住し空き家となった戸建て住宅にも住み替え(地域の住宅の選択肢が増える)ができることで、地域における世代のバランスの適正化が継続的に実現し、住みやすさの向上が図れます。



住み替え循環モデル (イメージ図)

**※1 「相鉄いずみ野線沿線 環境未来都市」とは**

横浜市と相鉄ホールディングス㈱では、「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。

この取り組みは、「環境未来都市」として国から選定された横浜市が策定した「横浜市環境未来都市計画」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」に位置づけられています。

**※2 「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」とは**

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組を支援する国土交通省のモデル事業です。

相鉄グループは、横浜市旭区万騎が原と同柏町を対象地域とした事業案を提案申請し、当該事業案が先導性・普及性の高い事業であることが認められ、平成25年（2013年）12月24日にモデル事業として採択されました。