

報道関係各位

2013年7月3日

三菱地所レジデンス株式会社

地域住民と行政と開発事業者が進める未来のまちづくり
「ヨコハマ ミライ・プロジェクト(仮称)」着工
～横浜市認定「地域力・魅力あっぷ 新子安地域まちづくりプラン」対象区域内～



▲現地周辺概念イラスト

三菱地所レジデンス株式会社は横浜市神奈川区において、横浜市が横浜市地域まちづくり推進条例に基づき認定した「地域力・魅力あっぷ 新子安地域まちづくりプラン（以下「新子安地域まちづくりプラン」）」の対象区域内に、総戸数497戸の大規模マンション「ヨコハマ ミライ・プロジェクト(仮称)」を2013年7月3日に着工しましたのでお知らせします。

「新子安地域まちづくりプラン」は、地域のだれもが安心して健やかに暮らせるよう、災害に強く安全で快適な都市型居住環境整備を中心に、文化・教育・福祉やコミュニティ施設が充実し、人と環境にやさしく緑豊かな魅力あふれるまちづくりを目指して策定されました。本プランは、2010年4月に地域住民等によって設立された「新子安まちづくり推進委員会」によって、まちの将来像や生活環境の向上に資するまちづくりに関する検討の成果として取りまとめられ、市民等との協働による地域まちづくりを進める横浜市より、2011年11月に認定されています。

三菱地所レジデンスは、「新子安まちづくり推進委員会」の設立当初より地域まちづくり活動に参加し、地域の要望や課題について検討してまいりました。本プロジェクトは、良好な市街地環境の形成に資する計画として横浜市より建物高さ等に関する規制の緩和を受け、保育所・学童保育施設・地域交流施設等の地域ニーズを踏まえた公益的施設を設置するとともに、敷地全周に安全で緑豊かな歩行者空間の整備を行います。また、敷地内には地域交流拠点となり災害時に地域の防災にも寄与する地域拠点広場を設けるなど、活力ある安全で住みやすい地域のまちづくりに貢献してまいります。



▲完成予想 CG（作成中の CG であり、変更となる可能性があります）

【「ヨコハマ ミライ・プロジェクト(仮称)」の特徴】

■敷地内に計画した公益的施設が、横浜市市街地環境設計制度において、地域のニーズに合致した良好な市街地環境の形成に資する『特定施設』として認定されました。

◇周辺地域の福祉の向上に寄与する『認可保育所(予定)』

横浜市は本年5月に同年4月1日現在の待機児童がゼロとなった旨を発表しましたが、利便性の良い立地における保育所の設置は継続的な政策課題となっており、当地区においても将来的な必要性から地元地域および横浜市より強い要望を受け、周辺における設置状況に鑑み設置します。

◇就学後の低学年児童のための『学童保育施設』

主に低学年の児童を預かる学童保育は、地域ニーズの高い子育て支援施設であり、地域の状況に鑑み設置します。

◇地域の生活利便の向上に寄与する公益的施設となる『地域交流施設』

地域の住民同士の触れ合いを通じた絆づくりに貢献するため、交流拠点となる地域交流施設を設置します。地域交流施設は、地域住民やマンション住民がコミュニティ活動を育む空間で、最大70名規模の集会にも対応できる多目的空間となります。

■その他の地域貢献

◇敷地全周に快適で安全な歩行者専用の空間となる『歩道』や『緑道』の整備

◇地域の防災にも寄与する『地域拠点広場』

マンション住民と地域住民とが身近に憩える場、地域コミュニティ活動の場ともなるオープンスペース『地域拠点広場』は、災害時に地域の身近な避難場所としても活用できます。

◇四季折々に楽しめる花木を含む豊富な緑による『緑化』と『景観形成』の推進

◇地域の魅力を高める『良質なデザイン』を構成する建物形状と意匠計画

◇夜間の景観演出、周辺道路の安全確保を図る『照明計画』

■立地の特徴

◇JR京浜東北線「新子安」駅徒歩4分。大規模ターミナル駅である「横浜」駅「川崎」駅の間に位置し、東京都心部へのアクセスに優れた立地

◇第一種住居地域に位置し、周囲は一戸建て等の住宅が中心の閑静な住宅街

◇近傍には県の愛護林鳥獣保護区に指定されている浅野学園が存するなど自然環境豊かな地区

◇海拔約14mの高台に位置し、開放感や眺望条件に優れ、防災性も高い立地条件

■建物計画の特徴

◇地上10階地下1階建て、総戸数497戸

◇61.66㎡～101.12㎡、2LDK～4LDKと幅広く用意し、多様なニーズに対応

◇保育所の整備により、地域子育て応援マンション認定（横浜市）を取得

◇CASBEE 横浜（横浜市建築物環境配慮制度）で「Aランク(大変良い)」を確保する環境性能

◇充実の共用施設やサービス

- ・2つのラウンジ、ミニショップ、ゲストルーム、キッズルーム、パーティールーム、スタジオ（多目的運動ルーム）、シアタールーム、スタディールーム、2ヶ所の展望デッキ、防災倉庫などの充実した共用施設
- ・24時間有人管理、24時間ゴミ捨て可能、コンシェルジュサービス、カーシェア(電気自動車)、レンタカーサービス、サイクルシェアなどの充実した共用サービス

◇防災対策

防災倉庫に防災備品、非常用発電機、蓄電池、非常用飲料水、各戸に防災バッグ配布、防災計画提案、防災訓練提案など

■ヨコハマ ミライ・プロジェクト(仮称) 物件概要

所在地 : 神奈川県横浜市神奈川区新子安一丁目18番1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (地番)

交通 : JR京浜東北線「新子安」駅徒歩4分、京浜急行線「京急新子安」駅徒歩4分

構造・規模 : 鉄筋コンクリート造・地上10階地下1階建

総戸数 : 497戸

敷地面積 : 19,124.81㎡

延床面積 : 43,890.19㎡

住戸専有面積 : 61.66㎡～101.12㎡

間取り : 2LDK～4LDK

販売価格 : 未定

事業者 : 三菱地所レジデンス株式会社

基本計画・デザイン監修 : 株式会社三菱地所設計

設計・施工 : 株式会社熊谷組

管理会社 : 三菱地所コミュニティ株式会社

建物着工 : 2013年7月3日

モデルルーム : 2013年9月オープン予定

販売開始 : 2013年12月予定

建物竣工 : 2015年1月予定

建物入居 : 2015年3月予定

物件HP : <http://www.mecsumai.com/ym497/>

お客様お問合せ先 : ヨコハマ ミライ・プロジェクト販売準備室 (0120-320-186)

【現地案内図】



以上

【新子安まちづくり推進委員会 ・新子安地域まちづくりプラン】

活気ある、安全で住みやすい地域の形成を目指して、2010年4月に地域住民と開発事業者により構成される「新子安まちづくり推進委員会」が設立されました。

2011年11月には「横浜市地域まちづくり推進条例」に基づき、「新子安まちづくり推進委員会」が組織認定され、「新子安地域まちづくりプラン」がプラン認定されました。



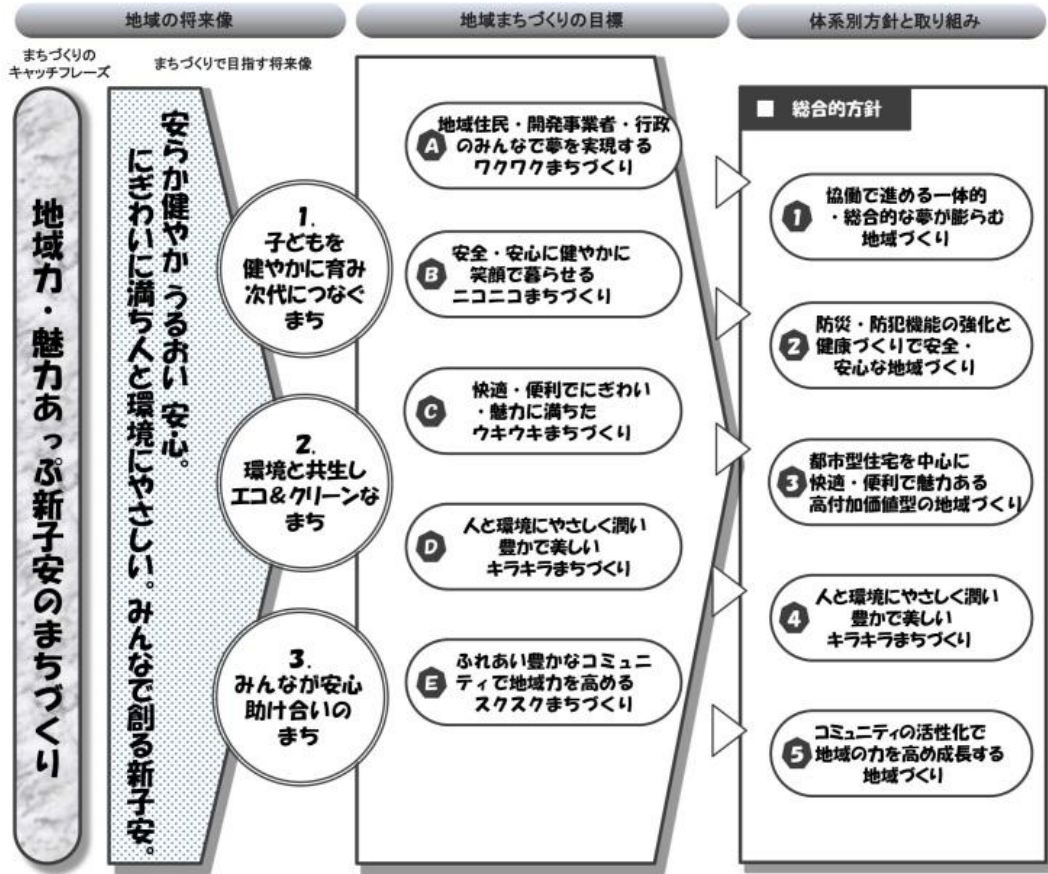
新子安まちづくり推進委員会の様子

「新子安地域まちづくりプラン」は、横浜市神奈川区新子安地区の約14haをまちづくり対象区域として、災害に強く安全で、快適な都市型居住環境整備を中心に、だれもが安心して健やかに暮らせるよう、文化・教育・福祉やコミュニティ施設が充実、そして人と環境にやさしく緑豊かな、魅力あふれるあたたかく住みよいまちづくりを目的として策定されました。地域の将来像、地域まちづくりの目標や道路や公園などの部門別の取り組み・整備方針を定め、地域の総合的發展を目指して取りまとめられています。

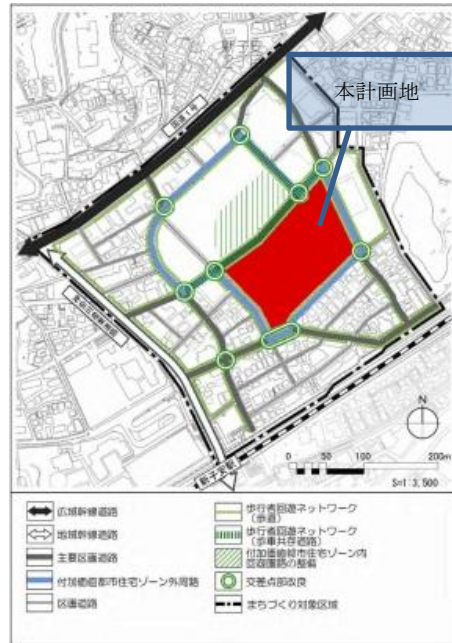
三菱地所レジデンスは、新子安まちづくり推進委員会の設立当初より地域まちづくり活動に参加し、地元地域の要望や課題について地域住民と協議を行い、開発計画への要望の反映や課題の解決について検討を行ってまいりました。



※ 関連区域とは、まちづくり対象区域に関連する新子安北部自治会及び新子安南部町内会の範囲としています。



<具体的な取組みにおける本計画地の役割>



【横浜市地域まちづくり推進条例】

横浜市地域まちづくり推進条例は、市民と市が協働して行う地域まちづくりの理念や市民と市のそれぞれの責務を明らかにするとともに、地域まちづくりに関して、市民参画の方法・手続きなどの事項を定めることにより、安全で快適な魅力あるまちの実現に資することを目的としています。

【地域まちづくりプランの認定制度】

地域まちづくりプランの認定制度は、地域の目標・方針やものづくり・自主活動など課題解決に向けた取り組みをとりまとめた計画を、地域まちづくりプランとして市長が認定する制度です。

認定を受けた地域まちづくりプランに基づき、市民や市が連携して事業推進を図っていくなど、プランの実現へ向けた取り組みを行っていくことができます。

【横浜市市街地環境設計制度】

横浜市市街地環境設計制度は、敷地内に歩道や広場（公開空地）を設けるなど、総合的な地域貢献を図ることを条件に、建築物の高さや容積率を緩和することで、良好な市街地環境の形成を誘導する制度です。

「ヨコハマ ミライ・プロジェクト(仮称)」は、「新子安地域まちづくりプラン」等のまちづくり方針等に整合する建築物で、市街地環境の整備向上に努めた計画と認められ、都市計画に定められた容積率や高さについて緩和を受けています。