

2023年3月1日

# 十日市場センター地区22街区のまちづくり 「グレースシア横浜十日市場」が完成 シェア共用部を地域拠点として、持続可能なまちづくりへ

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㈱（本社・横浜市西区、社長・左藤 誠）と伊藤忠都市開発㈱（本社・東京都港区、社長・松 典男）の開発した分譲マンション「グレースシア横浜十日市場」が、十日市場駅（横浜市緑区）近くの「十日市場センター地区22街区」に完成。全256戸を契約完売しており、2023年3月下旬より入居を開始します。

「グレースシア横浜十日市場」では、マンションの共用部を「シェア共用部」として地域に開放し、「まちのツールボックスとまち保育」として継続的なエリアマネジメント活動を行います。

「まちのツールボックスとまち保育」は、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」に関し、中核となる「グレースシア横浜十日市場」のシェア共用部を活用したエリアマネジメントです。少子高齢化による地域コミュニティの衰退、子どもの居場所や子育て世帯を支える機会や拠点の不足といった、地域課題の解決を促し、持続可能な街づくりを促進します。また、分譲マンションに賃貸住宅を併設し、その賃料収入をエリアマネジメント活動の費用に充てることで継続性を担保しています。

今回のまちづくりのキーポイントとなる「シェア共用部」では、エリアマネジメント組織が管理・運営する「まちのツールボックス東棟」を中心にさまざま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、披露したりするなど活動の輪・場・機会を広げます。また、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。5月下旬には、まちびらきイベントを開催予定です。

マンション住民だけでなく、大人も子どもも地域住民も、時間・空間・道具をシェアし、偶発的な出会いや活動が創造されていくことで、十日市場エリアの地域課題の解決を目指します。

詳細は別紙のとおりです。

※一部施設は、マンション住民限定となります。



グレースシア横浜十日市場（イメージ）

分譲マンション「グレースシア横浜十日市場」開発を契機とした郊外住宅地での持続可能なエリアマネジメントのモデルケースを構築します。マンション共用部を「シェア共用部」として、多様な活動やコミュニティ形成のためのツールが備わった道具箱のような空間として地域にひらき、子育て世代を中心とした「まち保育」※という考え方を取り入れた継続的なエリアマネジメント活動を計画しました。

まちのステージ

まちの音楽室

まちのツールボックス

まちの楽器

まちの公園

まちのアラ

まちのラウンジ

まちの図書館

子どもから大人まで、誰もが新しいことにチャレンジするきっかけとなる場所として、街の子どもや子育てを支援しながら、多様な人々の交流促進の拠点として設置します。

## ■まちのテラス、まちのステージ、沿道ゾーン、緑地ゾーン

■まちのラウンジ【スタディエリア、ビューエリア、カフェエリア、スタンドエリア】

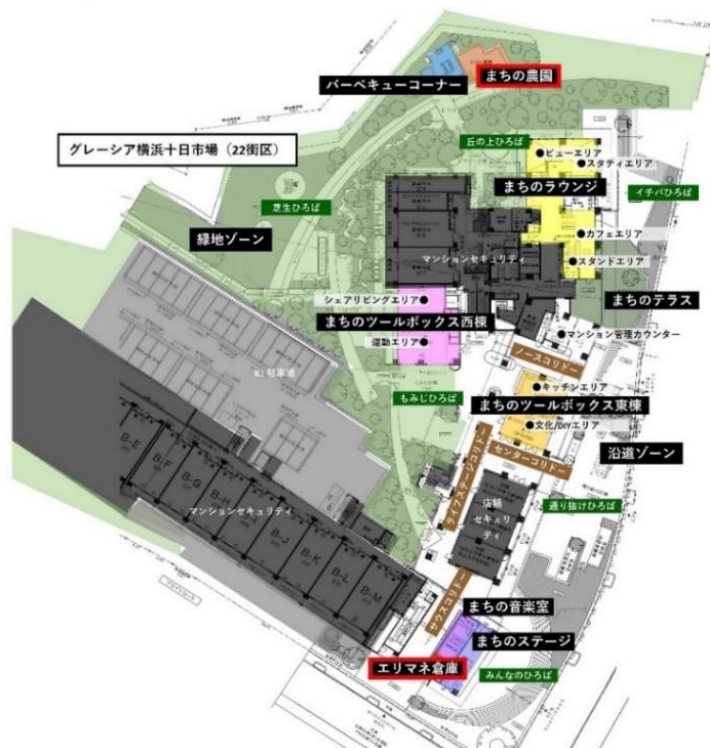
↑十日市場駅

交流、歓談、趣味、くつろぎの場所として、ツールを使用しさまざまな活動ができる開放された空間

料理教室や食育、食事のシェアなどを  
想定した空間

【文化、ものづくりのキャビネット】

本のコミュニティや読み聞かせ、工  
作や手芸などを想定した空間



### 「シェア共用部」の配置図



■まちのツールボックス西棟（マンション住民・エリアマネジメント関係者限定）

交流、歓談、趣味、くつろぎの場所として、ツールを使用しさまざまな活動ができる空間

①シェアリビングエリア【遊びのキャビネット】

- ・おもちゃ、昔遊び、子育てサークルや寺子屋などを想定した空間
- ・マンション住民のシェアリビングとしての空間

②運動エリア【運動、音楽のキャビネット】

体操教室や健康づくり、視聴会などを想定した空間

■バーベキューコーナー（マンション住民・エリアマネジメント関係者限定）

- ・街の農園イベント時に連続使用できる空間
- ・マンション住民の調理や飲食が可能な空間

■まちの音楽室

楽器演奏や趣味の場所として使用できる空間

■まちの農園（エリアマネジメント関係者限定）

食育の提供を想定した空間

シェア共用部の完成予想CG



芝生広場



まちのステージ



まちのラウンジ(スタディエリア・ビューエリア)



まちのラウンジ(スタンドエリア)



まちのツールボックス東棟



まちのツールボックス西棟



まちの音楽室



ライフステージコリドー

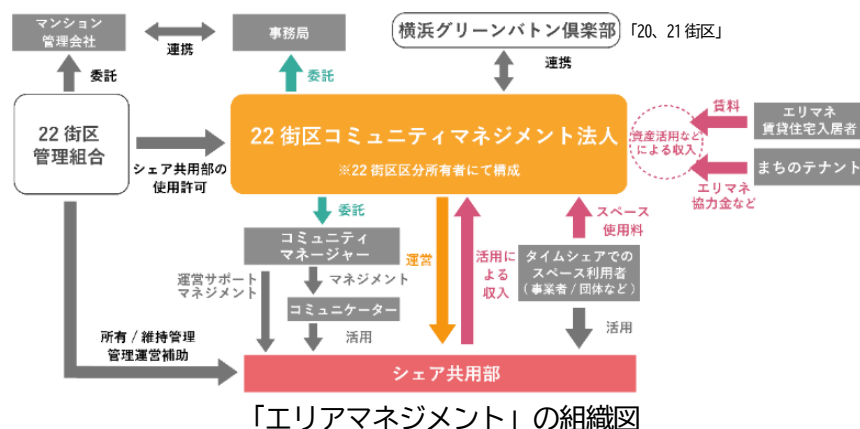
「エリアマネジメント活動」の概要

1. 運営

（仮称）一般社団法人HIRAKU CITY横浜十日市場

2. 活動内容

- ・主に、22街区シェア共用部の運営を行います。
- ・20街区、21街区を中心に構成される「一般社団法人横浜グリーンボタン倶楽部」と相互連携し、十日市場センター地区の一体的なエリアマネジメント体制を構築し、より多様で魅力的な活動を創発していくことを目指します。



## 「グレースシア横浜十日市場」の詳細

### 1. 建物名

「グレースシア横浜十日市場」

### 2. 公式ウェブサイト(相鉄不動産HP開発実績)

[https://www.sotetsufudosan.co.jp/dev\\_mansion/164/](https://www.sotetsufudosan.co.jp/dev_mansion/164/)

### 3. 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

エリアマネジメント組織運営補助：(株)HITOTOWA

施工：(株)フジタ 横浜支店

### 4. 所在地

横浜市緑区十日市場町1481番地20 (JR横浜線 十日市場駅より徒歩5分)

### 5. 敷地概要

開発事業面積：11,630.22㎡

延べ面積：22,647.91㎡

用途地域：第1種中高層住居専用地域、準住居地域

### 6. 建物概要

用途：共同住宅、小規模保育事業

住戸数：256戸 (内、販売対象247戸、エリアマネジメント賃貸住宅9戸)

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上10階地下1階

間取り：1R～4LDK

専有面積：28.11㎡～95.34㎡

### 7. スケジュール

2020年11月 開発工事に着手

2021年2月 建築工事に着手

2021年8月 モデルルームグランドオープン

2021年10月 エリアマネジメントプレ活動開始

2023年1月 建築工事完了

2023年3月24日 入居開始

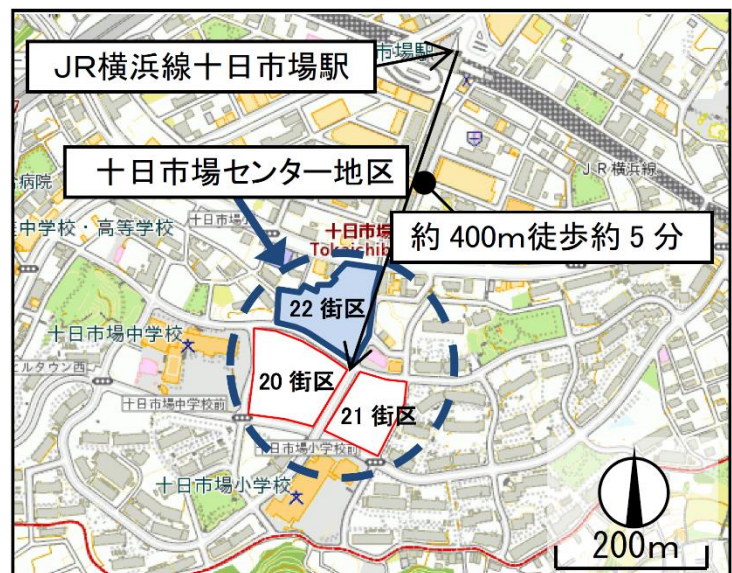
2023年3月 エリアマネジメント組織「(仮称)一般社団法人HIRAKU CITY横浜十日市場」組成

2023年5月27日 まちびらきイベント開催(予定)

### 【参考】

グレースシアブランドについて

[https://www.sotetsufudosan.co.jp/gracia\\_bland/](https://www.sotetsufudosan.co.jp/gracia_bland/)



グレースシア横浜十日市場が位置する22街区