

つくる、  
つなげる、  
再生する。

MACHI ZUKURI  
KANRI  
CHINTAI  
KURASHI SAISEI

横浜市住宅供給公社

Yokohama City Housing Development Public Corporation

## INFORMATION

[まちづくり(団地再生)のことなら]  
街づくり事業課

TEL. 045-451-7740

[管理組合のことなら]  
管理事業課

TEL. 045-451-7780

[市営住宅のことなら]  
市営住宅課

TEL. 045-451-7777

[賃貸住宅のことなら]  
賃貸住宅事業課

TEL. 045-451-7755

[住まい相談なら]  
住まいまちづくり相談センター(住まいるイン)

TEL. 045-451-7762 (代表)

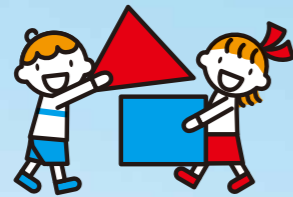
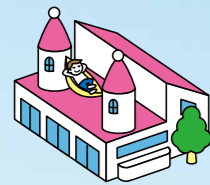


横浜の暮らしとともに、50年\_\_横浜市住宅供給公社



つくる、  
つなげる、  
再生する。

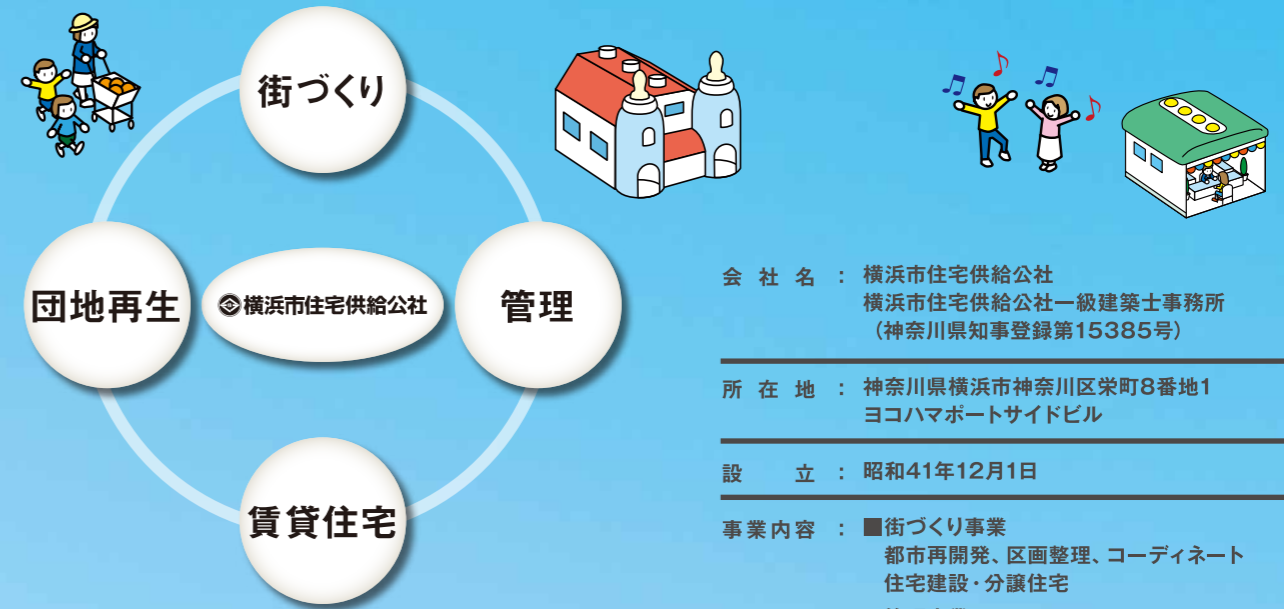
Dear  
Yokohama



“暮らし”の分野で  
横浜の未来を明るくする



私たちは、創業から居住環境の良好な住宅と宅地の供給を行ってきました。宅地造成、分譲住宅の供給に始まり、賃貸住宅の建設・管理、再開発、リフォーム、団地再生など、時代の変化とともに事業を多様化させてきました。建物をつくるだけでなく、それぞれの事業を通して、異なる世代間、地域間といった、人と人、街と街、暮らしと暮らしをつなげることが私たちの基本理念です。そして、街・住宅・暮らしをつくり、それらをつなげること、再生すること。それからまたもう一度つくること。これが公社の存在意義であると考えます。横浜市で展開される全ての暮らしへの責任感を持って、はじまりから終わりまで。そして終わりのあとの新たな始まりに向けて真摯に取り組んでいきます。横浜市の未来の暮らしをもっと明るくするために、“市民優先”で活動する唯一の組織。それが私たち横浜市住宅供給公社です。



街づくりから住宅管理・マンション支援、  
団地再生まで、  
4つの事業を中心に、  
横浜で暮らす全ての人に  
明るい未来を提案します。

会社名：横浜市住宅供給公社  
横浜市住宅供給公社一級建築士事務所  
(神奈川県知事登録第15385号)

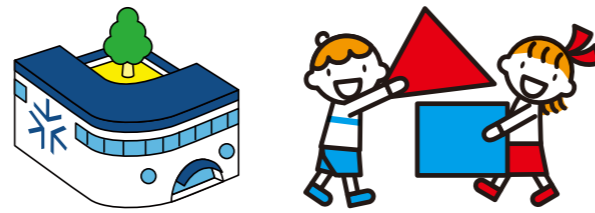
所在地：神奈川県横浜市神奈川区栄町8番地1  
ヨコハマポートサイドビル

設立：昭和41年12月1日

事業内容：■街づくり事業  
都市再開発、区画整理、コーディネート  
住宅建設・分譲住宅  
■管理事業  
マンション総合管理、賃貸施設・駐車場管理  
市営住宅募集・管理  
■賃貸住宅事業  
賃貸住宅募集・管理  
高齢者向け地域優良賃貸住宅建設  
■団地・マンション再生事業  
リフォーム支援  
コーディネート・コンサルタント

格付情報：(株)格付投資情報センター(R&I)  
発行体格付け「A+(安定的)」を維持(10年連続)





## 横浜のまちづくりの一翼を担ってきた会社は、

公共性・公益性の高い再開発事業、分譲事業等に取り組んでいます。

設立時には分譲住宅の供給に始まり、現在は、「健康・福祉」、「環境・省エネ」、「防犯・防災」に配慮した住宅等、時代のニーズにあったまちづくりをしています。また、市のまちづくり施策の推進、民間との協働、地元、区役所との連携など、他にも様々な取り組みをしてきました。



## 2015-17 Project

## 地域課題の解決に向けた 持続可能な住宅地モデル事業

### 【横浜MIDベースタワーレジデンス】



「多様化するニーズに対応できる住空間」と  
「多世代が交流できる住環境」を計画。

横浜市が掲げる「持続可能な住宅地モデル」の取り組みとして、「子どもから高齢者までが、安心して暮らせるまちづくり」を実現させるための分譲事業。脱温暖化を見据えて環境にも配慮した計画となっており、太陽光パネルによる非常用電源の確保や防災倉庫の設置により、防災拠点の後方支援ができる複合施設を目指します。また、居住者だけでなく地域住民も、併設する施設から介護、医療、福祉、生活サービスが受けられ、将来にわたり安心な生活が送られるよう健康をサポートできる仕組みとなっているほか、地域交流スペース等において、地域に開かれた様々なイベントを企画運営します。



外観完成予想CG

2000年

### 台村寺山地区土地区画整理事業

【森の戸建住宅・森の台オーリーブランド他】

平成元年より都市計画にもとづいて開発された道路、公園、公共施設に加え、一戸建てゾーンや中高層住宅ゾーンといった表情の異なる住居区域で構成され、「住宅に生まれ変わる農地」をコンセプトに周囲の自然とも調和した美しい街並みを創出した土地区画整理事業。

所在地	横浜市緑区森の台
施行面積	約21.4ha
公社役割	組合業務代行・保留地取得
施設建築物	宅地、公共(公園、遊水池、区画道路) 公益(小学校)
事業完了	H10年完了



2010年

### 新杉田駅前地区第一種市街地再開発事業

【らびすた新杉田】

JR「新杉田」駅と京浜急行「杉田」駅をふたつの核として結ぶ横浜市の「2核1軸構想」において、この新しい街づくりのひとつの核となる新杉田駅前再開発は、商業・業務・公的施設を集積した杉田駅周辺と共に地域の生活拠点を形成した組合施行による市街地再開発事業。

所在地	横浜市磯子区杉田1丁目1-1
施行面積	約1.9ha
公社役割	参加組合員
施設建築物	住宅、商業業務、保育所、区民文化センター
構造規模	RC造地下1階地上30階建308戸
事業完了	H16年完了



### 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業

【MINA GARDEN 十日市場】

街区につくられるすべての住まいは、脱温暖化モデル住宅として環境技術や再生エネルギーの効率的な利用方法を住まわれるみなさんが実践し、そのデータを未来につなげるプロジェクトとして誕生。

所在地	緑区十日市場町
施行面積	約0.2ha
公社役割	事業主・コーディネーター
構造規模	木造軸組2階建11戸
事業完了	H24年完了



2014年

### 長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業

【長津田マークタウン】

住宅・店舗複合タワーマンション、消防出張所、区民文化センター、駅前広場等の整備をすることで、長津田駅前地域拠点としてにぎわいや活性化を図る再開発事業。

所在地	横浜市緑区長津田2丁目1他
施行面積	約2.2ha
公社役割	施行者
施設建築物	住宅、商業業務、区民文化センター 駅前広場、歩行者デッキ
構造規模	RC造地下1階地上28階建209戸
事業完了	H27年完了



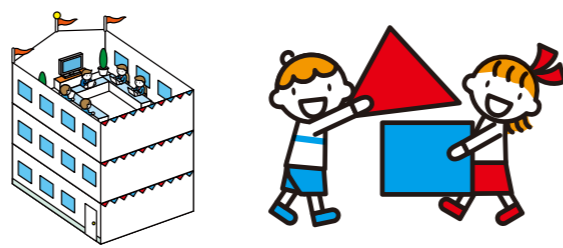
## 戸塚駅中央地区 共同化事業

### 【クレヴィア戸塚】

戸塚駅東口のにぎわいの活性化を図る共同化事業。「戸塚駅前地区中央土地区画整理事業」によって整備された土地の等価交換により、誕生した民間2社との協業プロジェクトです。



※掲載の外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので、実際とは異なります。また外観の設備機器等につきましては、表現上省略しています。尚、植栽は特定の季節を示すものではなく、竣工時にはイラスト程度には成長していません。



## 着実な管理実績のある公社は、

培った専門知識を活かし、建物の資産価値を守り、コミュニティの育成を支援します。

私たちは、これまで分譲マンションや複合施設の総合管理、賃貸店舗・施設や市営住宅の管理業務から得られた様々な経験から、建物管理を通して住宅に暮らし施設に集う人々のコミュニティ育成にも取り組んでいます。



### 01 総合管理



公社が街づくり事業で供給した住宅や再開発事業で整備された住宅および施設の総合管理を実施しています。

事務管理業務

管理員業務

総合管理

清掃業務

建物等設備管理業務

### 02 施設管理



住宅と一体的に開発・整備した店舗、業務施設、駐車場の管理運営を通して、地域住民の生活利便性の維持向上を図っています。



金沢センターシーサイド



野庭団地ショッピングセンター

### 03 市営住宅管理



市内全域を対象とした市営住宅の募集・計画修繕等の業務については、多年にわたって培ってきた経験などを十分に活かして実績を重ねています。また指定管理者業務については、制度が導入された平成18年度以降受託を継続しています。高齢者の入居率が高まる昨今、市営住宅ではより福祉的・安定的サポートが求められており、私たちはサービスの向上に日々努めています。



防災訓練の様子



防災訓練の様子



## 管理組合運営支援

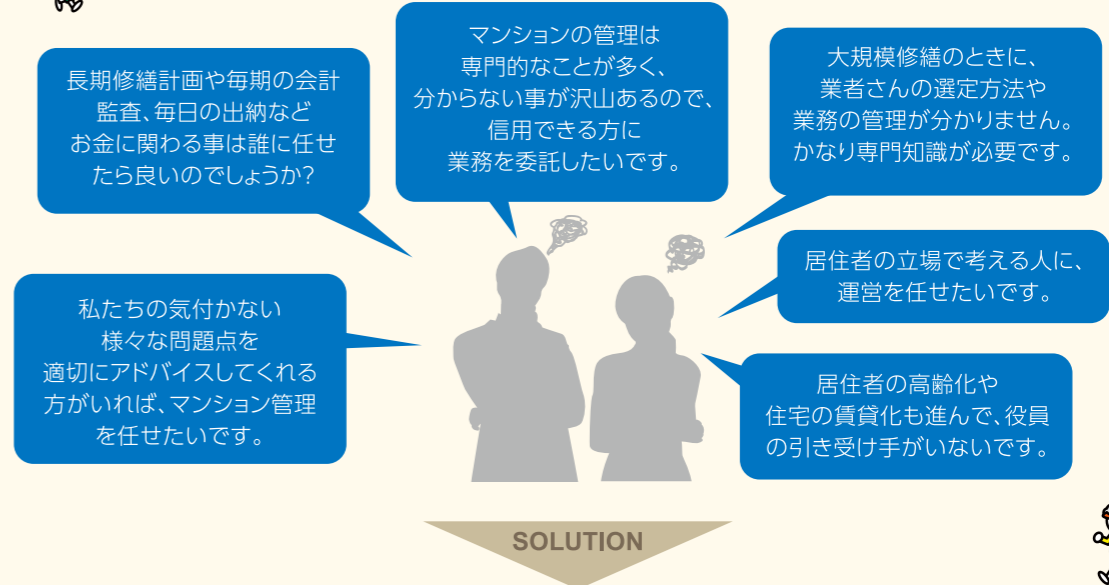


マンション管理の主体である管理組合が確実に機能することは、マンションの資産価値の維持や向上につながり、快適な共同生活をおくるための基本条件です。しかしながら、マンション管理の業務内容は専門的な分野も多く、またマンションの経年化により様々な修繕の機会も発生し管理組合役員の方々の負担は増える一方です。そこで、管理組合の立場に立った専門家の活用が必要となっています。

公社は管理組合のコンサルタントとして組合運営の状況を確認し、マンションの実情に応じたアドバイスをいたします。公社だからこそ、組合側に立った視点でコンサルが可能です。

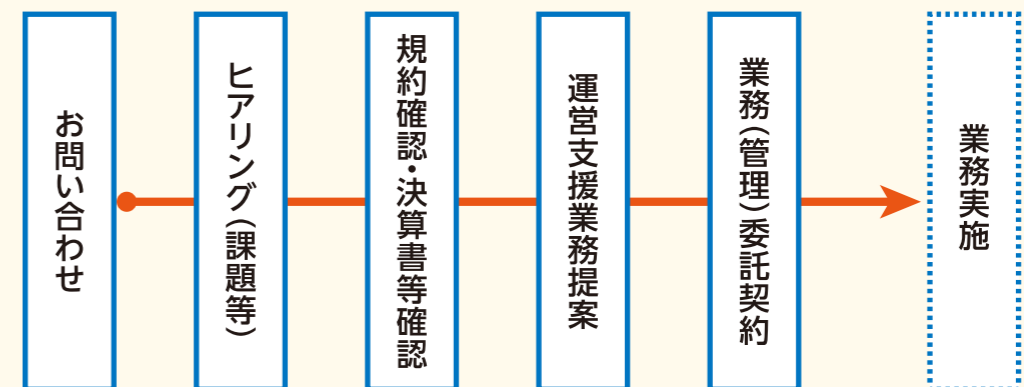


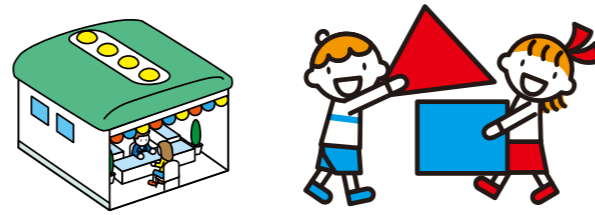
こんな時、頼りになる専門家の活用をご検討ください。



豊富に蓄積されたノウハウと管理実績のある公社がお手伝いいたします。

[既存マンションの場合]





## 市民の多様な居住ニーズに対応していく公社は、

高齢者世帯の安心な住まい、子育て世帯の高環境な住まい、公社が管理する賃貸住宅を活用した良質な住まいを提供します。

### 公社の行うこと

- ・入居者募集及び審査のこと
- ・家賃、共益費などに関すること
- ・退去手続きに関すること
- ・物件の維持・修繕に関すること
- ・点検のこと 他



image photo

住宅種別	オーナー	管理者	家賃補助制度
公社一般賃貸	公社	公社	なし
ヨコハマ・りびいん (地域優良賃貸住宅)	民間/公社	公社	あり
ヨコハマ・れんとす (一般賃貸住宅)	民間	公社	なし
子育てりびいん(子育て世帯 向け地域優良賃貸住宅)	民間/公社	公社	あり
高齢者向け 地域優良賃貸住宅	民間/公社	公社	あり

**制度住宅とは** 民間の優良な賃貸住宅を、公的賃貸住宅(ヨコハマ・りびいん、子育てりびいん、高齢者向け地域優良賃貸住宅)として供給するもの。制度期間(10年~20年)が終了しても、ヨコハマ・れんとすとして、管理継続が可能です。  
※れんとすは制度住宅ではありません。

相談窓口はこちら TEL. **045-451-7762**(代表)

- ・高齢者住み替え相談
- ・民間賃貸住宅あんしん入居
- ・マンション管理組合運営相談



住まい・まちづくり相談センター(通称・住まいるイン)



- ・礼金
- ・仲介手数料
- ・更新料

# 0円



### 高齢者向け地域優良賃貸住宅

国と横浜市が高齢者世帯に対して家賃の一部を補助する賃貸住宅。バリアフリー設計で、緊急通報システムなど高齢者にとってやさしい設備が整った住宅となっています。事業者様には建設費の補助が出ます。  
※補助には条件があります



老人ホームが併設する「ゆい・森の台」

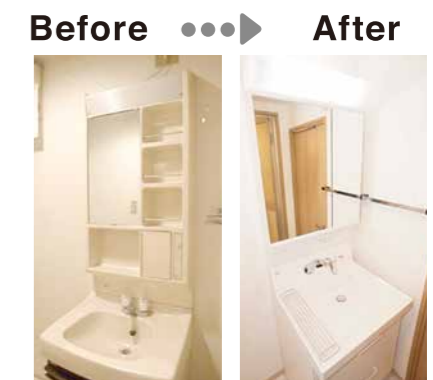
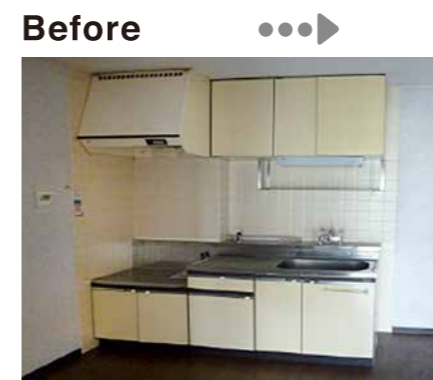
### 住み替え支援

見守りサービス(緊急時の駆けつけやライフリズム監視など)の導入や手すりの設置などにより、高齢者向けの賃貸住宅でなくても高齢者世帯が安心して住み替えられるようサポートします。

### 住戸内リフォーム

快適な住環境を  
いつまでも

既存の住宅に対しては、入居率・満足度の向上と資産価値の維持のためにリフォームを行っています。



### 子育てりびいん

国と横浜市が子育て世帯に対して家賃の一部を補助する賃貸住宅。立地や住宅の仕様など、子育てしやすい住環境を用意しています。



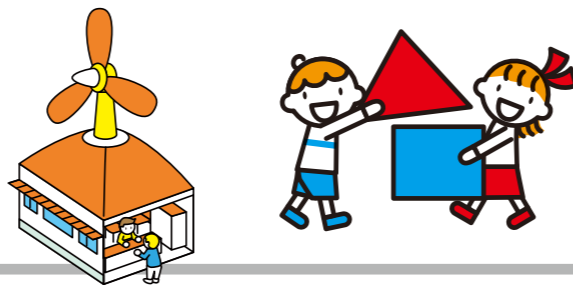
Before



After



ヨコハマ・りびいんにおいてニトリとコラボしたモデルルームを実施(オクス市ヶ尾)



## 様々なまちづくりや住宅を供給してきた公社は、

高経年化した団地・マンションに対して、  
管理組合、住民双方にとって最善の再生支援を行います。



## まち(団地・マンション)再生 暮らし再生プロジェクト

安心と信頼の公的コンサルタントが  
管理組合運営をサポートします。

管理運営や長期修繕計画の作成、大規模修繕、耐震診断などを個別で検討していくと、「役員の輪番制」等が原因で「建物の将来検討」という本来的な上位目的を見失い、継続的な検討が進まなくなるケースがあります。

そのため、初動期から「建物の将来検討」の全体像を示しながら、住民とともに検討をしていく必要性があります。

その役割を担うのが私たち横浜市住宅供給公社です。



## スマイの再生 danchi, mansion

スマイ再生の基礎知識を学びながら、住民アンケートやワークショップ等を行い、皆様が日頃感じていることなどを話し合っていきます。

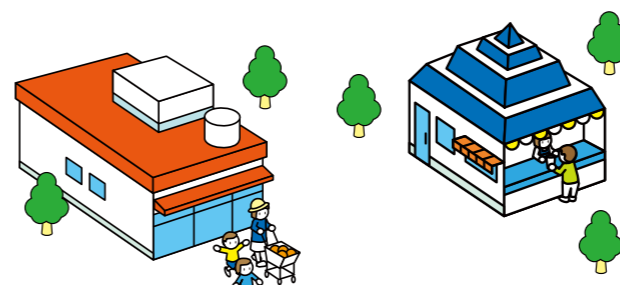


image photo

## キズナの再生 community, event

暮らし再生プロジェクトでは「キズナの再生」を通して、同じ地域に住む方々が互いに互いを思いやり、困った時には助け合えるような、そんな豊かなコミュニティづくりのお手伝いをさせていただきたいと思っています。

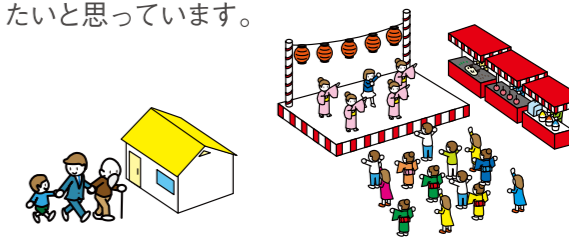
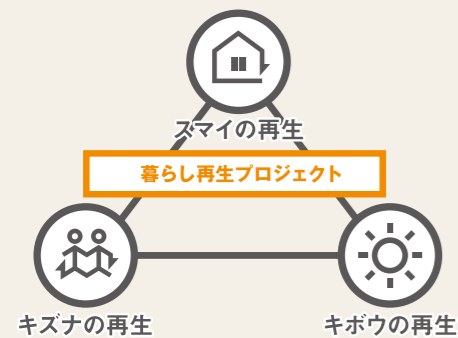


image photo

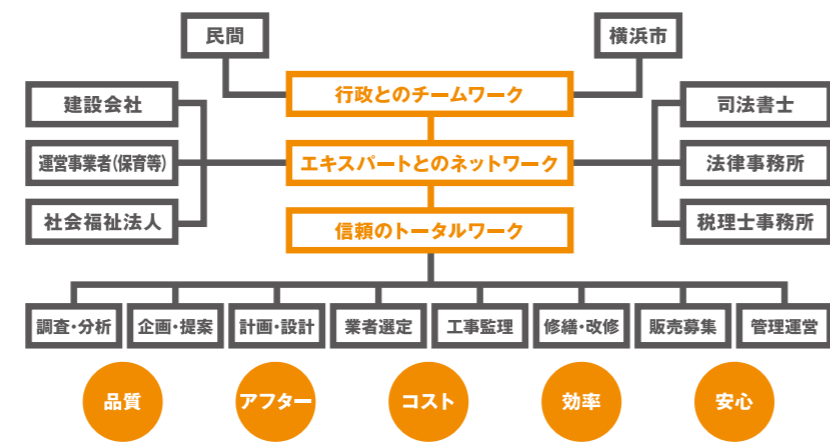
### 暮らし再生プロジェクトについて About Kurashi Saisei Project

**スマイ キズナ キボウ**

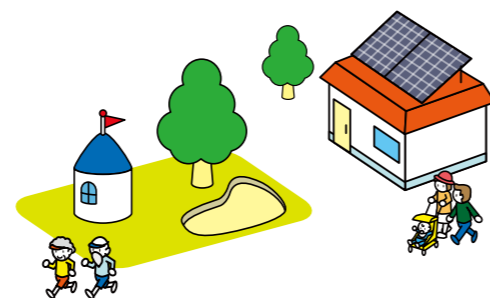
3つの再生を通じて、  
横浜の暮らしの再生を目指しています。



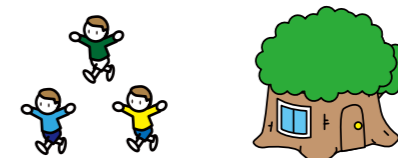
調査分析(耐震診断や建物診断)から修繕・改修設計、  
工事監理、そして管理運営まで一貫体制で実施します。



団地やマンションにお住まいの方々の暮らし全般の課題を解決し、これからの明るい未来を築いていくための、まち再生プロジェクトです。私たちは、安心して居住できる住まいをよみがえらせる「スマイの再生」、地域やまちの活性化をはかり、住民のみなさんのつながりを深める「キズナの再生」、そしてこれからもずっと住みたいと思う横浜をつくっていく「キボウの再生」。これらをまとめて「みんなの“キモチ”を“カタチ”にする」のが、「暮らし再生プロジェクト」です。



## キボウの再生 environment, safety, yokohama



少子高齢化が進み、防災・減災・環境エネルギーへの配慮が問われる今日、私たちはこれからの生活をより良くしていくためのターニングポイントに立たされています。10年先の安心、20年先の環境、30年先の横浜を考えていかなければなりません。ずっと住みたいと想うまち「横浜」。他の街の人々に住みたいと想われるまち「横浜」。そんな豊かな未来へのキボウを、私たちは暮らし再生プロジェクトを通じて思い描いてゆきます。

**[取組事例]**  
団地再生の進め方セミナー  
出前講座  
将来検討コンサルタント  
建替え推進コンサルタント  
リフォーム支援



団地再生講演会の様子

