

## 1. ガイドラインについて

### ① 泉ゆめが丘地区のまちづくりについて

- ・ 泉ゆめが丘地区（以下、本地区）は、「横浜市都市計画マスタープラン・泉区プラン（以下「マスタープラン」という。）」において“新たなにぎわい・交流をはぐくむ市街地の形成に向けた取り組みを進める地区”として位置付けられています。
- ・本地区では、マスタープランの方向性に基づき「下飯田駅」及び「ゆめが丘駅」並びに環状4号線の交通ネットワークを活用した、泉区の新たな駅前拠点市街地の形成を実現するため、横浜国際港都建設事業泉ゆめが丘地区土地区画整理事業（以下、本土地区画整理事業）を進めてきました。
- ・平成27年3月から「街づくり検討委員会」において地区計画の検討を行い、泉ゆめが丘地区地区計画は、平成30年3月に告示がされました。

### ② まちづくりガイドラインについて

- ・本地区では、まちの成長、良好な生活環境の形成、資産価値の維持・向上を将来にわたり持続的に実現するために、まちづくりの基本方針とルールを泉ゆめが丘まちづくりガイドライン（以下、本ガイドライン）として決めました。

#### ●本ガイドラインの目的

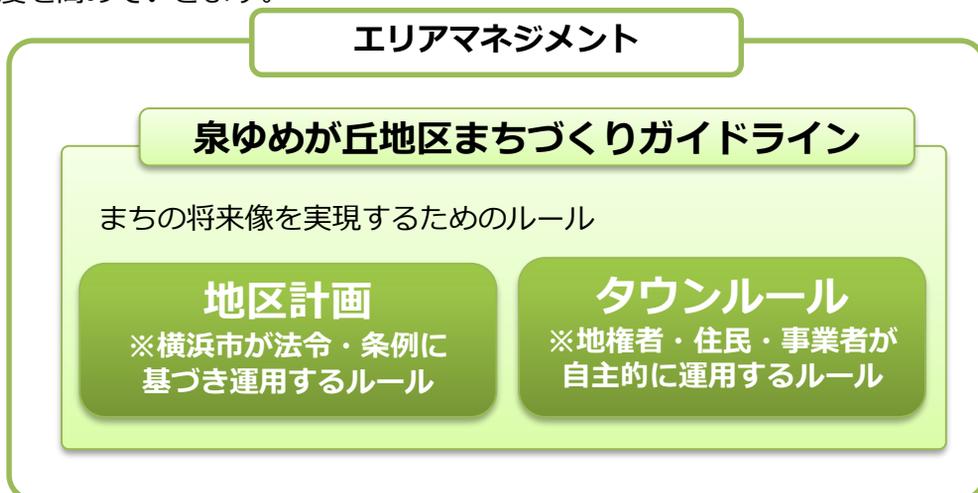
まちの成長

良好な生活環境の形成

資産価値の維持・向上

### ③ まちづくりガイドラインの構成について

- ・「まちの成長」「環境をつくり・守る」「資産価値の維持・向上」を実現し、まちの成熟度を高めるためには、地区計画に加えて、まちの特性を踏まえた自主ルール（タウンルール）づくりが必要です。
- ・そのため、横浜市で運用をしていく「地区計画」と地権者・住民・事業者が自主的に運用していく「タウンルール」を本ガイドラインとして取りまとめ、まちの成熟度を高めていきます。

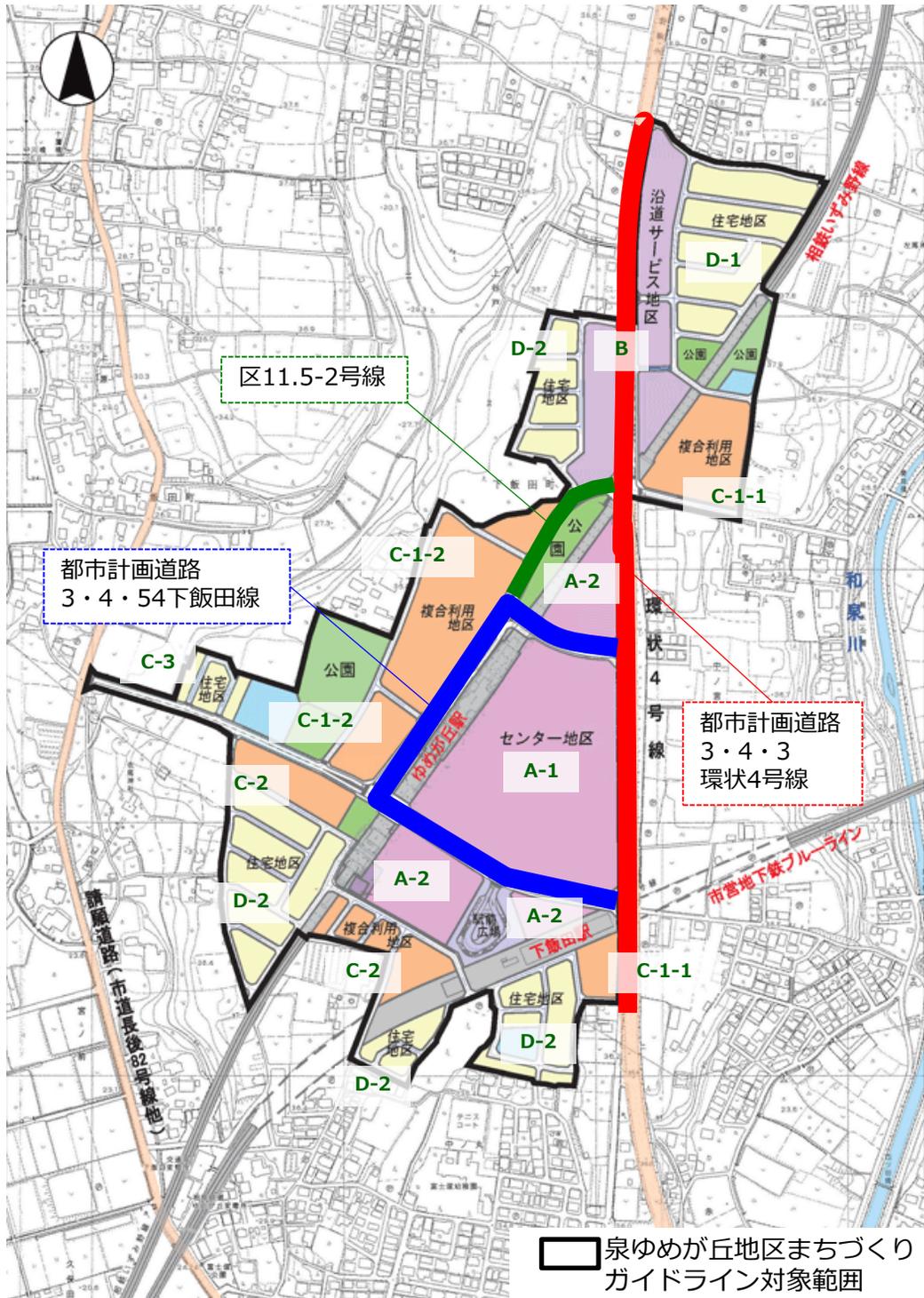


※エリアマネジメントとは、快適な地域環境の形成や地域活力の増進、資産価値の維持・向上、「地権者・住民・事業者」が地域への愛着・満足度を高めるために、ルールの運用等を通じて、まちの価値を高める持続的な取組のこと。

## 2. 対象範囲

・まちづくりガイドラインの対象となる範囲は、下図のとおりです。

- センター地区
- 沿道サービス地区
- 複合利用地区
- 住宅地区

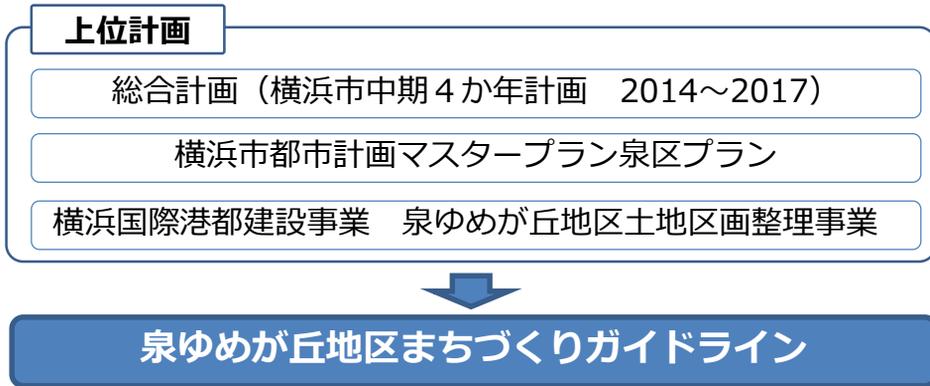


対象範囲図

### 3. まちづくりガイドラインの位置づけと構成

#### ①まちづくりガイドラインの位置づけ

- ・本ガイドラインは、横浜市の総合計画をはじめとする上位計画や本土地区画整理事業の基本方針をもとにとりまとめたものです。



#### ②まちづくりガイドラインブックの構成

- ・まちづくりガイドラインブックの構成は以下のとおりです。

##### 第1章 泉ゆめが丘地区まちづくりガイドラインについて

- ・第1章では、まちづくりガイドラインの目的やまちづくりガイドラインの構成、対象範囲を示しています。

##### 第2章 まちづくりガイドラインの方針と考え方

- ・第2章では、まちづくりガイドラインの目指す将来像やまちづくりガイドラインを構成するルール（地区計画・タウンルール）の考え方、地区別の方向性を示しています。

##### 第3章 地区別まちづくりガイドラインについて

- ・第3章では、地区別のまちづくりガイドラインルールの一覧とルールの内容を解説しています。

##### 第4章 ガイドラインの運用と手続きについて

- ・第4章では、ガイドラインの運用と、手続きについて示しています。

## 4. 上位計画について

本地区に関係する上位計画は以下のとおりです。

### ○総合計画（横浜市中期4か年計画 2014～2017） （平成26年12月策定）

【まちづくりの戦略の概要】

**魅力と活力あふれる郊外住宅地再生、持続可能な住宅地モデル地区**

人・企業を呼び込み、投資を喚起する都市インフラの充実、沿線地域に人・企業を呼び込み、**都市の活力**を生み出す。

**駅周辺の拠点整備**：商業・業務施設や都市型住宅、生活利便施設の機能集積



### ○横浜市都市計画マスタープラン泉区プラン （平成28年11月策定）

【まちづくりの基本理念】

豊かな水と緑を大切にしたい

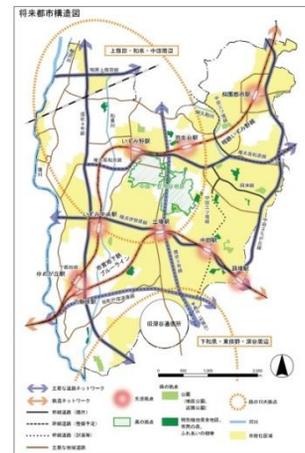
誰もが安心して快適に住み続けられるまちづくり

【まちづくりの目標】

- ・ ゆとりと豊かさのある 人にやさしいまち
- ・ 便利で快適に暮らせるまち
- ・ 安全に安心して暮らせるまち

【将来都市構造】

- ・ 鉄道駅周辺を生活拠点として、地域特性に応じた機能の集積を図る。
- ・ 2路線の鉄道と縦横の幹線道路を軸として区外と広域的な交通ネットワークを形成。
- ・ 河川・樹林地・農地が一体となった泉区らしい水と緑の環境保全を行う。



将来都市構造図

### ○横浜国際港都建設事業 泉ゆめが丘地区土地区画整理事業

【事業の名称】

横浜国際港都建設事業泉ゆめが丘地区土地区画整理事業

【事業の目的】

「下飯田駅」及び「ゆめが丘駅」並びに環状4号線の交通ネットワークを活用し、土地区画整理事業手法により新たな駅前拠点市街地として計画的な街づくりを進めることを目的としています。

【事業主体】

泉ゆめが丘土地区画整理組合(組合員数145名(平成28年3月1日現在))

【事業期間】

平成26年8月～平成33年3月(予定)

【整備する主な公共施設の概要】

幹線道路、公園、補助幹線道路、雨水調整池、駅前広場等、区画道路、その他施設