

第2章 まちづくりガイドラインの方針と考え方

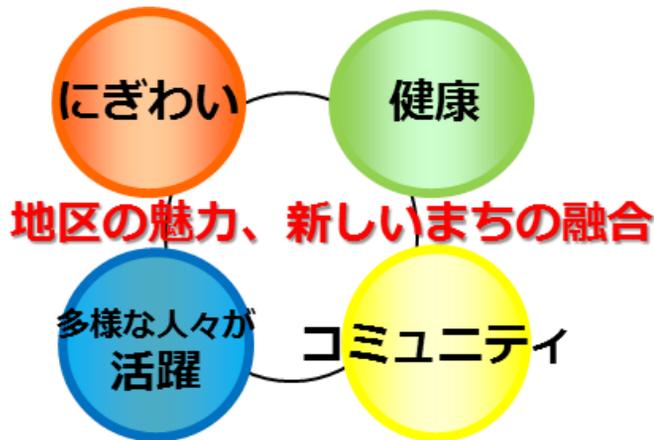
1. まちづくりガイドラインの基本の考え方（目指すべき将来像）

- 本地区のまちづくりガイドライン将来の目標

泉ゆめが丘らしい、新しいまちを創る

『泉ゆめが丘らしさ』とは・・・

- ①地区の「魅力」を活かす
 - ・豊かな水と緑との調和、交通利便性の良さを活かす
- ②地区の「らしさ」を創る
 - ・10年、20年、30年後を見据えた「らしさ」を創る



①地区計画について

地区計画とは、それぞれの地区のまち並みや特性にあわせて、建物の用途や建物の形などの細かなルールを定めることができる制度であり、横浜市が法令・条例として運用を行うルールです。

本地区では、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限が定められています。

【地区計画検討時の目指すべき将来像のキーワード】

- ・個性ある駅前拠点
- ・駅前空間・オープンスペース
- ・利便性の高い複合市街地
- ・歩行者専用通路
- ・主要区画道路の沿道
- ・街区外周の歩行者空間
- ・幹線道路・沿道の特性
- ・中層の住宅、店舗等
- ・安全・快適
- ・良好な居住環境
- ・周辺環境への配慮
- ・利便性を備えた居住環境
- ・調和のとれた環境
- ・賑わい・活力・交流

②タウンルールについて

タウンルールとは、地区計画で定めたルールの詳細化や地区計画で定めることのできない生活マナーなどをルール化した本地区独自の自主的ルールのことです。

本地区はガイドライン・エリアマネジメント検討委員会（以下、検討委員会）を設立し、まちづくりの取組方針、整備方針、ルールの考え方について検討してきました。その結果、以下のキーワードが挙がりました。

【タウンルール検討時の目指すべき将来像のキーワード】

- ・"人"や"泉"などをテーマにする
- ・個性あるまち
- ・地域の魅力
- ・多様な人が集まる（ｽｰｯ、魅力発信等）
- ・広いｽｰｽ、ｲﾝｯ、広い歩道
- ・バリアフリー
- ・夜の明るさ
- ・緑、シンボルツリー
- ・静か、閑静
- ・コミュニティ
- ・生活マナー
- ・プロムナード
- ・向こう3軒両隣りは大事
- ・健康づくり歩行者ネットワーク
- ・穏やかな色合い
- ・屋外広告物
- ・富士山の眺望
- ・植栽管理

●タウンルールの4つの基本方針

- ・上記で示した「タウンルール検討時の目指すべき将来像」のキーワードを分類し、以下の4つの基本方針を設定しました。

地域の魅力を活かした、泉ゆめが丘地区らしいゆとりある豊かな暮らしを楽しむことができる

地区内外の豊かな自然や景観、農業などの地域資源を体験しながら、健康的で快適な暮らしができる

多様な人々がまちのなかで活躍でき、その活動を通じて人が集まることのできる

持続可能なコミュニティが育つ

2. まちづくりの取組方針、整備方針、ルールの方考え方

- ・タウンルールの4つの基本方針を実現する「取組方針」「整備方針」「ルールの考え方」は以下のとおりです。

●取組方針

●整備方針

●タウンルールの項目

◇地域の魅力を活かしたまち

- ・地域の資源である「緑、広いスペース、富士山の眺望等」を活かしたまちづくりを行う
- ・統一されたデザイン看板等により地域の魅力を発信するまちづくりを行う
- ・2駅に挟まれた特徴を活かし、個性ある駅前拠点づくりを行う

- ・緑豊かな環境づくり
- ・統一された街並みづくり
- ・個性あるまちづくり

- 緑豊かな空間
- まちの統一感
- 個性ある駅前拠点の形成、圧迫感のない建物
- 環境負荷の軽減

◇豊かな暮らし、健康的で快適に暮らせるまち

- ・街中にも緑が感じられるまちづくりを行う
- ・快適に暮らせる人にやさしいまちづくりを行う
- ・子育てがしやすく安全安心に暮らせるまちづくりを行う

- ・緑豊かな環境づくり
- ・ユニバーサルデザインによる誰もが快適に過ごせる人に優しいまちづくり
- ・夜間や災害時にも安全安心に暮らせるまちづくり
- ・子育てしやすく心が豊かになるまちづくり

- 緑豊かな空間
- 夜間の演出・安全確保
- バリアフリー
- 減災・防災
- 良好な住宅地の形成

◇多様な人々が活躍するまち

- ・魅力的な才能をもった人が集まる交流拠点づくりを行う
- ・多業種での交流や文化的な交流が活発なまちづくりを行う

- ・個性ある交流拠点づくり
- ・多様な人々が交流できるまちづくり

- まちの情報発信
- 個性ある駅前拠点の形成

◇持続性のあるまち

- ・イベントの開催等を通じコミュニティ活動が活発なまちづくりを行う
- ・まちづくりガイドラインの運用を通して地区への理解・愛着のあるまちづくりを行う

- ・地元が積極的にまちづくりイベントへの参加・運営を行うまちづくり
- ・地元が自らまちの運営に携わるまちづくり

- 良好な住宅地の形成
- 心豊かに生活するためのルール

3. 地区別のまちづくりの目標・方針

- ・地区全体の基本方針、整備方針、ルールの方考え方と土地利用別の特性を踏まえて地区別の方向性と整備方針を次のとおりとします。

■センター地区

(1) 地区の特性

- ・センター地区は、「ゆめが丘駅」及び「下飯田駅」の2駅間に位置しています。
- ・本地区の駅前拠点として、多様な人々が利用する地区です。
- ・本地区を訪れる人に、泉ゆめが丘地区を印象づけ、区内生活者の暮らしを支える上で重要な地区となります。

(想定する建物用途)

商業施設、業務施設、都市型住宅等

(2) 地区の方向性と整備方針

多様な人が集まり、活躍できる魅力ある交流拠点の形成

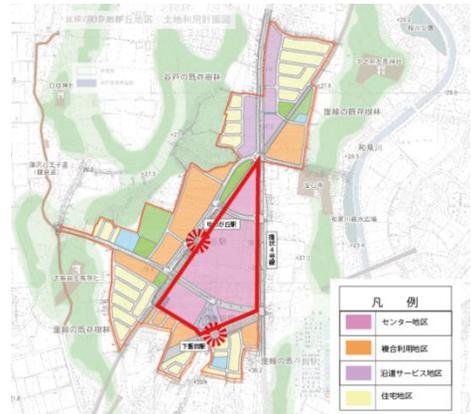
- ・個性ある駅前拠点の形成、オープンスペースの確保、まちの魅力発信 等

ゆとりある豊かな暮らしを支えるまち

- ・ゆとりある空間、圧迫感のない建物、バリアフリー、緑豊かな空間、安全の確保、減災・防災 等

地域の魅力、地域資源を活かしたにぎわいの創出

- ・まちの統一感、夜間の演出 等



■沿道サービス地区

(1) 地区の特性

- ・幹線道路である環状4号線沿道、後背に住宅地のある地区です。
- ・幹線道路沿道の特性を活かし、沿道サービスを提供する地区です。

(想定する建物用途)

沿道サービス施設、商業施設、業務施設等

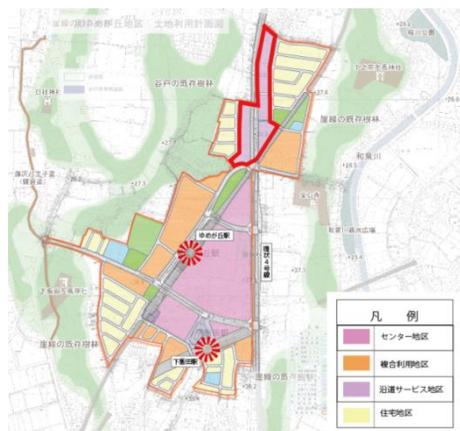
(2) 地区の方向性と整備方針

幹線道路沿道の特性を活かしつつ、居住環境・景観に配慮したまち

- ・周辺の景観に配慮した建物、緑豊かな空間、まちの統一感 等

利用する全ての人にやさしいまち

- ・バリアフリー、安全の確保 等



■ 複合利用地区

(1) 地区の特性

- ・ 駅前や環状4号線沿道に位置し、利便性の高い地区です。
- ・ センター地区とともに、本地区を訪れる人に、泉ゆめが丘地区を印象づけ、地区内生活者の暮らしを支える上で重要な地区となります。

(想定する建物用途)

都市型住宅、商業施設、業務施設等

(2) 地区の方向性と整備方針

豊かな暮らし・健康的な暮らしができる複合住宅地

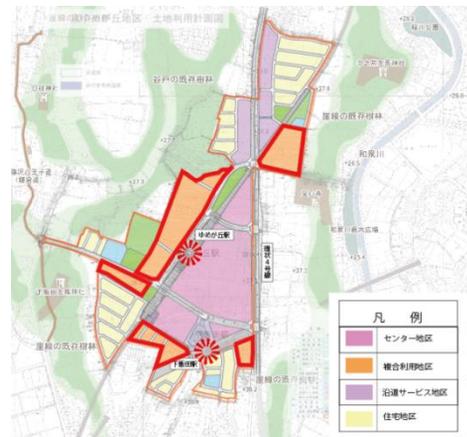
- ・ ゆとりある空間、健康づくり、緑豊かな空間 等

利用する全ての人にやさしいまち

- ・ バリアフリー、安全の確保 等

駅前を印象づけるまちづくり

- ・ まちの統一感 ・ 夜間の演出 等



■ 住宅地区

(1) 地区の特性

- ・ 本地区の中心（駅）と本地区周辺の豊かな緑、農地の間にある地区です。
- ・ 地区内生活者の暮らしを支える地区です。

(想定する建物用途)

住宅、店舗、事務所等

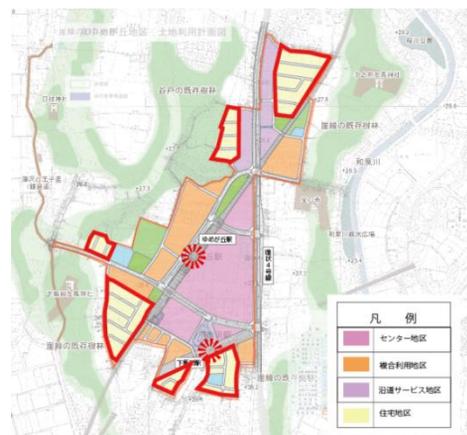
(2) 地区の方向性と整備方針

地区の特性である緑が感じられるまち

- ・ 緑豊かな空間、良好な住宅地の形成 等

安全安心に暮らせる、利便性を備えたまち

- ・ 夜間の安全確保、心豊かに生活するためのルール 等



4. まちづくりの全体イメージ



地区全体の完成イメージ



センター地区の完成イメージ



複合利用地区の完成イメージ



住宅地区の完成イメージ



沿道サービス地区の完成イメージ