

地域力・魅力あっぷ
新子安地域まちづくりプラン

みんなで考え みんなで進める 新子安のまちづくり



みんなの協働で 住みよく活力ある 新子安を創る

平成23年10月

新子安まちづくり推進委員会

目 次

はじめに

1. 地域まちづくりプランの策定にあたって	1
1-1 地域まちづくりプラン策定の目的等	1
1-2 地域まちづくり対象区域	1
2. 地域まちづくりプラン	2
2-1 地域の将来像	2
2-2 地域まちづくりの目標	4
2-3 プランの体系と基本的考え方	5
2-4 総合的方針	7
2-5 協働のまちづくりに向けた取り組みと役割	9
(1) 基本的考え方	9
(2) 地域住民等及び行政の役割	10
2-6 部門別方針と取り組み	11
(1) 土地利用	11
(2) 道路・交通	15
(3) 公園・緑地、環境共生	17
(4) 公共施設・生活利便施設	19
(5) 防災・防犯	20
(6) 景観	21
(7) コミュニティ・地域活動	22

□はじめに

私ども新子安まちづくり推進委員会では、日産グランド跡地とその周辺を含めた地域を活動区域として、当地の将来のあるべき姿を描き、具体的に地元の生活環境の向上に資するまちづくりがどうあるべきか検討してきました。

平成22年に発足して以来、15回にも及ぶ新子安まちづくり推進委員会を開催したほか、平成22年春に実施した住民アンケート調査での意向を極力反映させながら、「まちづくりニュース発行」（4回）や「説明会実施」（平成22年11月／平成23年3月）等の活動にも取り組んできました。

この度、それら活動の成果として、「新子安地域まちづくりプラン原案」をとりまとめることが出来ました。

プランでは、災害時の対応や生活利便の向上等、地元が安心でき、便利で快適な生活に寄与できる「新子安のまちづくり」を目標としています。

何より、日産グランド跡地及び周辺のまちづくりに私たちが参画するとともに、行政や開発事業者との協働により、10年、20年後の未来の新子安地域を理想的な姿に導いていくことは、地域住民の責任としても重要と考え、取り組んできた成果です。

「新子安のまちづくり」をみんなの力で実現するため、今後も、認定プランの具体的な運用の他、あるべき地域のまちづくりに資する諸活動に取り組むとともに、地域住民の意見を踏まえながら、「新子安地域まちづくりルール」についても検討していくものです。

新子安まちづくり推進委員会 会長 細井 富蔵

1. 地域まちづくりプランの策定にあたって

1-1 地域まちづくりプラン策定の目的等

地域まちづくりプランは、新子安地域の現況や課題などの基礎的条件の検討・整理とともに、横浜市地域まちづくり推進条例に基づき地域住民と行政の協働による、新子安地域らしい個性と魅力あふれる地域まちづくりを推進するため、新子安まちづくり推進委員会が中心となって、まちづくり対象区域及び関連区域の地域住民の意向把握や周知活動を進めながら、地域の将来像、地域まちづくりの目標や道路、公園などの部門別の取り組み・整備方針を定め、地域の総合的発展を目指して取りまとめたものです。

1-2 地域まちづくり対象区域

本プランの対象となる区域は、下図に示す「新子安まちづくり推進委員会」のまちづくり対象区域（約14.1ha）です。

■ まちづくり対象区域図



※ 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。

2. 地域まちづくりプラン

2-1 地域の将来像

本地域の将来像検討にあたっては、プランの検討を行った平成22年度の区政運営方針を踏まえ、地域住民等と行政との協働による地域まちづくりを進めていくことが大切であるという前提に基づき、地域住民等が地域の将来イメージを共有できるよう、まちづくりのキャッチフレーズを設定するとともに、まちづくりで目指す将来像を考え以下のように設定しました。

地域の将来像

【まちづくりのキャッチフレーズ】

地域力・魅力あっぴ 新子安のまちづくり

【まちづくりで目指す将来像】

**安らか 健やか うるおい 安心。
にぎわいに満ち 人と環境にやさしい。
みんなで創る新子安。**

1.

**子どもを
健やかに育み
次代につなぐ
まち**

2.

**環境と共生し
エコ&クリーンな
まち**

3.

**みんなが安心
助け合いの
まち**

地域まちづくりの目標と方針に基づくまちづくり推進

<参考：平成22年度神奈川県区政運営方針>

①

平成22年度 神奈川県区政運営方針

基本目標

「神奈川区の豊かな地域資産と地域力を活かし、「うるおい」と「にぎわい」を次世代につなげます」

目標達成に向けた5つの柱

- 1 子育て・健康・市民活動**
心豊かに
いきいきと暮らす
- 2 環境行動・まちの美化**
身近なところから
脱炭素化
- 3 まちづくり・魅力アップ**
快進で活力が生まれる
元気なまち
- 4 安全・安心・セーフティネット**
暮らしを守る
備えとしくみ
- 5 区民サービス・区役所運営**
正確で迅速な業務遂行と
現場目録でめくもりのある
サービスの提供

3つの重点取組



目標達成に向けた姿勢

- チーム神奈川**
行政の縦割り・前例の壁を越えて、
考え、協力し合う組織「チーム神奈川」として
区民サービスを提供します。
- 最前線マインド**
区民生活に今何が必要とされているかを
感じ取れる職員「最前線マインド」を
目指します。

凡例 (※ページ参照) このマークが付いているのは「子どもが健やかに育つまち」関連事業です このマークが付いているのは「エコ＆クリーンなまち」関連事業です このマークが付いているのは「災害時に助け合えるまち」関連事業です

※神奈川県ホームページより

2-2 地域まちづくりの目標

地域の将来像実現に向けた5つの地域まちづくりの目標は、以下のとおりです。

【地域まちづくりの目標】

A. 地域住民・開発事業者・行政のみんなで夢を実現するワクワクまちづくり

それぞれの役割を大切に
みんなの夢をすみやかに実現する
協働で進めるまちづくり

B. 安全・安心に健やかに笑顔で暮らせるニコニコまちづくり

災害に強く安全で安心
みんなが明るく元気にいきいきと
ずっと笑顔で暮らせる
ゆとりある住まいの場づくり

C. 快適・便利でにぎわい・魅力に満ちたウキウキまちづくり

新子安駅に近接する都市型住宅地を中心に
暮らしを便利に豊かに彩る
多様な機能が共存し
みんなに優しく歩いて楽しい
にぎわいと魅力ある生活環境づくり

D. 人と環境にやさしく潤い豊かで美しいキラキラまちづくり

多くの緑に囲まれながら
自然やまち、ひとに優しい
ゆとりとやすらぎに包まれて
美しくみんなが親しみと誇りをもてる
未来につなぐまちづくり

E. ふれあい豊かなコミュニティで地域力を高めるスクスクまちづくり

人が集まりふれあって
人情味豊かで温かい
伸びやかな笑顔が溢れるコミュニティで
みんなで助け合い支えるまちづくり

※ 用語解説：本文中に記載される表現で、機能とは、様々な目的に沿った一定の役割のことを言います。

地域の将来像

地域まちづくりの目標

【まちづくりの
キャッチフレーズ】

【まちづくりで目指す将来像】

地域力・魅力あっぴ 新子安のまちづくり

安らか健やかうるおい安心。
にぎわいに満ち人と環境にやさしい。みんなで創る新子安。

1.
子どもを
健やかに育み
次代につなぐ
まち

2.
環境と共生し
エコ&クリーンな
まち

3.
みんなが安心
助け合いの
まち

A. 地域住民・開発事業者・行政のみなで
夢を実現するワクワクまちづくり

それぞれの役割を大切に
みんなの夢をすみやかに実現する
協働で進めるまちづくり

B. 安全・安心に健やかに笑顔で
暮らせるニコニコまちづくり

災害に強く安全で安心
みんなが明るく元気にいきいきと
ずっと笑顔で暮らせる
ゆとりある住まいの場づくり

C. 快適・便利でにぎわい・魅力に
満ちたウキウキまちづくり

新子安駅に近接する都市型住宅地を中心に
暮らしを便利に豊かに彩る
多様な機能が共存し
みんなに優しく歩いて楽しい
にぎわいと魅力ある生活環境づくり

D. 人と環境にやさしく潤い豊かで
美しいキラキラまちづくり

多くの緑に囲まれながら
自然やまち、ひとに優しい
ゆとりとやすらぎに包まれて
美しくみんなが親しみと誇りをもてる
未来につなぐまちづくり

E. ふれあい豊かなコミュニティで
地域力を高めるスクスクまちづくり

人が集まりふれあって
人情味豊かで温かい
伸びやかな笑顔が溢れるコミュニティで
みんなで助け合い支えるまちづくり

体系別地域まちづくりの方針作成に向けた基本的考え方（要旨・内容）

■ 総合的方針

地域住民や開発事業者、行政が一体となって、鉄道駅周辺などの拠点として災害に強く安全で、立地利便性を最大限に活かした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等が充実、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みんなで進める。

■ 部門別方針

- 土地利用
増加する人口に対応した鉄道駅に近く利便性の高い都市型住宅地の充実／地元等に寄与する日産グラウンド跡地の開発／幹線道路沿いにふさわしい土地利用の形成 等
- 道路・交通
地区内を回遊できる歩行者ネットワークの形成／地区内における歩行者の安全性の確保／バリアフリーへの配慮 等
- 公園・緑地、環境共生
拠点となる交流・憩いの場づくり／街路樹等の緑のネットワークの形成／緑豊かな地域の形成／環境と共生する地域づくり 等
- 公共施設・生活利便施設
地域の交流コミュニティ文化施設の充実／子育て支援施設の充実／高齢化社会に対応した施設配置検討／日常の買い物等における利便性の向上／若い世代・世帯に魅力的な施設の充実 等
- 防災・防犯
災害時における避難場所の確保／防犯機能の充実 等
- 景観
良質で統一感のあるまちなみ景観の形成／まちの個性を高める都市デザインの魅力化 等
- コミュニティ
地域を支えるコミュニティの活性化 等

■ ブロック別整備方針

本地域の一体的・発展的まちづくりに寄与する、街区の特性に応じたブロックごとの具体化方針を定める

■ 実現化方針

まちづくりプランの実現に向けて、地域住民と行政と開発事業者が協調・協働しながら、地元寄与する具体策を検討していく。（まちづくりルール／地区計画等）
新子安まちづくり推進委員会は、方針具体化に向け、開発事業者や行政に働きかけをしていく。

体系別方針と取り組み

2-4 総合的方針

地域住民や開発事業者、行政が一体となって、鉄道駅周辺などの拠点として災害に強く安全で、立地利便性を最大限に活かした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等が充実、そして人と環境にやさしく緑豊かな、魅力にあふれあたたかく、住みよいまちづくりをみんなで進めます。

【地域まちづくりの目標A：地域住民・開発事業者・行政のみんなで夢を実現するワクワクまちづくり】

総合的方針1 協働で進める一体的・総合的な夢が膨らむ地域づくり

地域まちづくりの目標の具現化に向けては、ハード、ソフト両面の多様な施策展開が必要です。

そのため、地域住民の主体的な地域づくりへの関わりはもちろん、開発事業者や行政との協働による一体的・総合的なまちづくりを実行し、みんなの夢を実現する地域づくりを推進します。



【地域まちづくりの目標B：安全・安心して健やかに笑顔で暮らせるニコニコまちづくり】

総合的方針2 防災・防犯機能の強化と健康づくりで安全・安心な地域づくり

安全・安心で健やかな暮らしを享受することは、まちづくり対象区域の住民のみならず関連区域も含めたみんなの望みです。

災害発生時において、高齢者も容易に到達できる身近な避難場所・避難経路の確保等基本的な防災機能はもちろん、建築物等の不燃化・耐震化による災害に強い市街地の形成や、夜間の安全性確保など、防災・防犯機能の配置・充実に推進します。

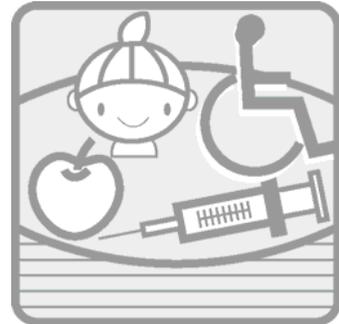
また、地域に暮らす子供から高齢者まで、みんなが末永く健やかに暮らせるよう、健康増進に配慮した取り組みを推進します。



【地域まちづくりの目標C：快適・便利でにぎわい・魅力に満ちたウキウキまちづくり】

総合的方針3 都市型住宅を中心に 快適・便利で魅力ある高付加価値型の地域づくり

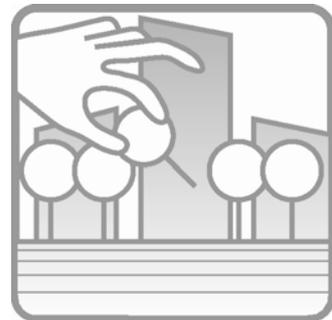
駅や広域幹線道路に近接する都市としての発展ポテンシャルを活かし、都市型住宅を中心として、地域のコミュニティ文化施設や子育て支援施設、高齢者福祉施設、買い物等利便施設など、生活の利便性を高め、地域に貢献する多様な機能配置により、付加価値の高いにぎわいと魅力に満ちた地域づくりを推進します。



【地域まちづくりの目標D：人と環境にやさしく潤い豊かで美しいキラキラまちづくり】

総合的方針4 人と環境にやさしく緑豊かな高質で美しい地域づくり

地域全体のバリアフリー化を念頭に置きながら、憩いの場となる公園広場の確保、既存樹木等を活かした緑環境の保全と新たな緑環境の創出、美しいまちなみ景観・魅力的な都市デザイン環境の創出、環境と共生する地域づくりなど、人と環境にやさしく、高質で美しい、わがまちに親しみと誇りを持てる地域づくりを推進します。



【地域まちづくりの目標E：ふれあい豊かなコミュニティで地域力を高めるスクスクまちづくり】

総合的方針5 コミュニティの活性化で地域の力を高め成長する地域づくり

地域の持続的発展のためには、都市基盤等の整備・充実に加え、地域住民自らが地域を支えていくことが必要不可欠です。

「新子安まちづくり推進委員会」を核的組織としながら、幅の広い地域住民の参画と協力のもと、コミュニティ活動のさらなる活性化による地域力向上を図り、地域で支え助け合いながら成長していく地域づくりを推進します。



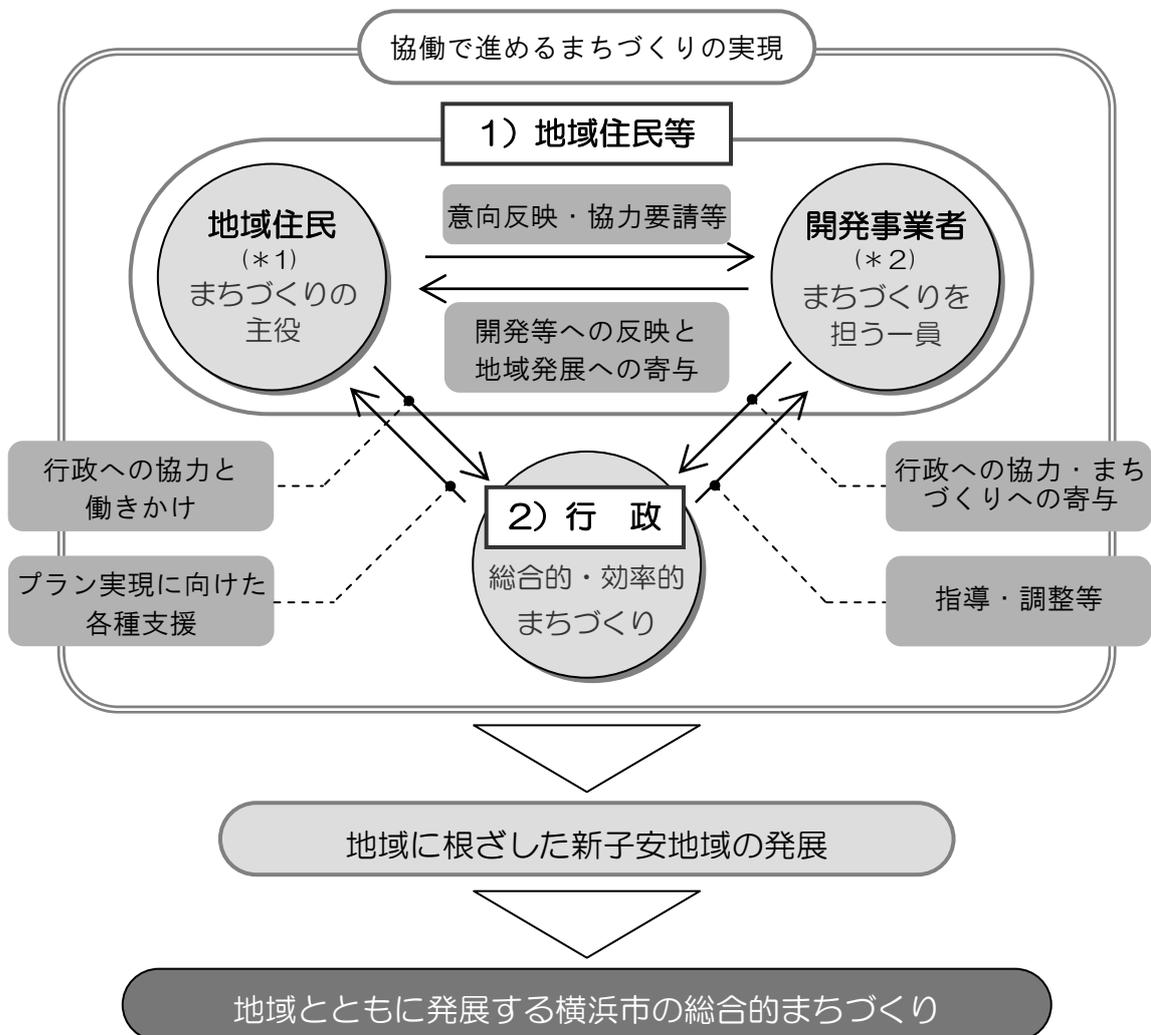
(1) 基本的考え方

地域まちづくりプランの実現にあたっては、地域住民等と行政が協働し、各々が果たすべき責務、役割を認識しながら互いに連携して、協働でまちづくりを効率的・効果的に推進していくことが必要不可欠です。

また、新子安地域のまちづくりが横浜市全体の発展に寄与することを前提に、地域住民等や行政がそれぞれの立場で何らかのまちづくり効果を得られることも大切です。

立場が違って、より良いまちづくりを目指すという想いを共有し、その総合的成果を導くために、それぞれの役割を踏まえつつ、かつ関係者の想いを十分に組み入れながら、地域まちづくりプラン実現に向けた継続的な協働のまちづくりを進めていくものとします。

■ 地域住民等（地域住民・開発事業者）・行政の協働によるまちづくり



- (※1) 地域住民：ここでいう地域住民とは、まちづくり対象区域内に居住及び土地・建物等の権利を有する者と、関連区域内に居住する者を言います。
- (※2) 開発事業者：ここでいう開発事業者とは、まちづくり対象区域内で建築・開発行為等（個別建替えを除く）を行う者を言います。
- (※3) プラン表記中、付加価値都市住宅ゾーンにおける開発事業者とは、日産グランド跡地開発事業者を言います。

(2) 地域住民等及び行政の役割

■ 1) 地域住民等の役割

地域住民は、地域まちづくりの主役としての自覚を持ち、地域まちづくりプランに位置づけた各種方針実現に向けて、主体的に地域まちづくりに取り組み、現在検討中の地域まちづくりルール（案）を念頭に置きながら地域まちづくりプランの運用を図るとともに、地域まちづくりルールの具体的検討を進めていきます。

また、市や区が進める施策に積極的に協力するとともに、開発事業者や行政に対し、効果的な地域まちづくり推進のために必要な要請や施策・事業の実施等について働きかけをしていくものとします。

開発事業者は、市や区が進める施策を理解するとともに、地域まちづくりを担う一員として重要な役割を担っていることを自覚し、地域まちづくりプランに則った開発により、地域住民のニーズへの対応と企業活動として追求する事業性を両立させるべく創意工夫を図り、地域まちづくりに協力・貢献していきます。

また、地域まちづくりプランの主旨に則した開発とするべく、地域住民とともに検討を行い、実現に向けた開発手法等について行政と協議・調整を行っていきます。

I	地域住民が主体となって取り組む事項
1	地域まちづくりプランの運用と具体的地域まちづくりルールの検討
2	地元を支える地域まちづくり活動の推進
3	開発事業者・行政と協働で進める地域まちづくりの推進
4	地域まちづくりプラン実現に向けた部門別方針の具体的取り組み（p11～22 参照）
II	地域住民が開発事業者に働きかけを行う事項
1	開発等にあたって地域住民ニーズの反映要請
2	地域まちづくりプラン実現に向けた協力要請
III	地域の一人として開発事業者が主体となって取り組む事項
	地域まちづくりプラン実現に向けた必要な協力
IV	地域住民が行政に働きかけを行う事項
	地域まちづくりプラン実現に向けた支援要請

■ 2) 行政の役割

行政は、地域住民のために地域まちづくりにかかる情報の公開、提供を行うとともに、地域まちづくりプランの実現に向けて、地域住民との役割分担の中で緊密な連携を図りながら、必要な支援等を行います。

	総合的・効率的な地域まちづくりのために行政が主体となって取り組む事項
	地域まちづくりプラン実現のために必要な各種支援

2-6 部門別方針と取り組み

取り組みの主体：地域住民【●】、開発事業者【◎】、行政【○】

(1) 土地利用

本地域においては、用途地域等を踏まえながら、つぎにかかげる土地利用区分に基づいた、土地の使い方（土地利用）を進めます。

1) 高付加価値都市型住宅地

・日産グランド跡地の開発計画地を、地域の都市的発展ポテンシャルを踏まえた高付加価値都市型住宅地（以下、付加価値都市住宅ゾーンと称する）として位置づけ、開発事業者は都市型住宅を中心に地域住民の暮らしを便利で豊かにする多様な生活利便施設の併設や一団のオープンスペース確保の実現を目指した検討を行い、付加価値都市住宅ゾーンの形成を進めます。 【◎】

2) 幹線沿道型商業・業務地

・国道1号沿道を幹線沿道型商業・業務地として位置づけ、広域幹線道路沿道の特性を活かした、商業・業務・沿道サービス施設等を中心としたまちづくりを進めることを検討します。 【●/◎】

3) 駅近接型商業・住宅地

・駅近接地区及び神奈川産業道路沿道を、駅近接型商業・住宅地として位置づけ、近隣商業地と暮らしの場が共存する、良好な生活環境の形成を進めます。 【●/◎】
・また、駅に近接するゾーンでは、協調・共同化（※参考）により、立地利便性を活かした都市更新の検討を進めていきます。 【●/◎】

4) 都市型一般住宅地

・上記以外の既成市街地を都市型一般住宅地として位置づけ、より暮らしやすく暮らしたいと思える安全・快適な住環境の形成を進めます。 【●/◎】

5) 公園

・既存の都市計画公園である、打越公園、新子安一丁目公園、新子安公園を、地元の公園愛護会と市の協働による維持管理等を進め、地域住民の憩いの場として位置付けます。 【●/（○：維持・管理等）】

◆イメージ例



▲都市型住宅イメージ



▲幹線沿道型商業・業務地(現況)



▲駅近接型商業・住宅地(現況)

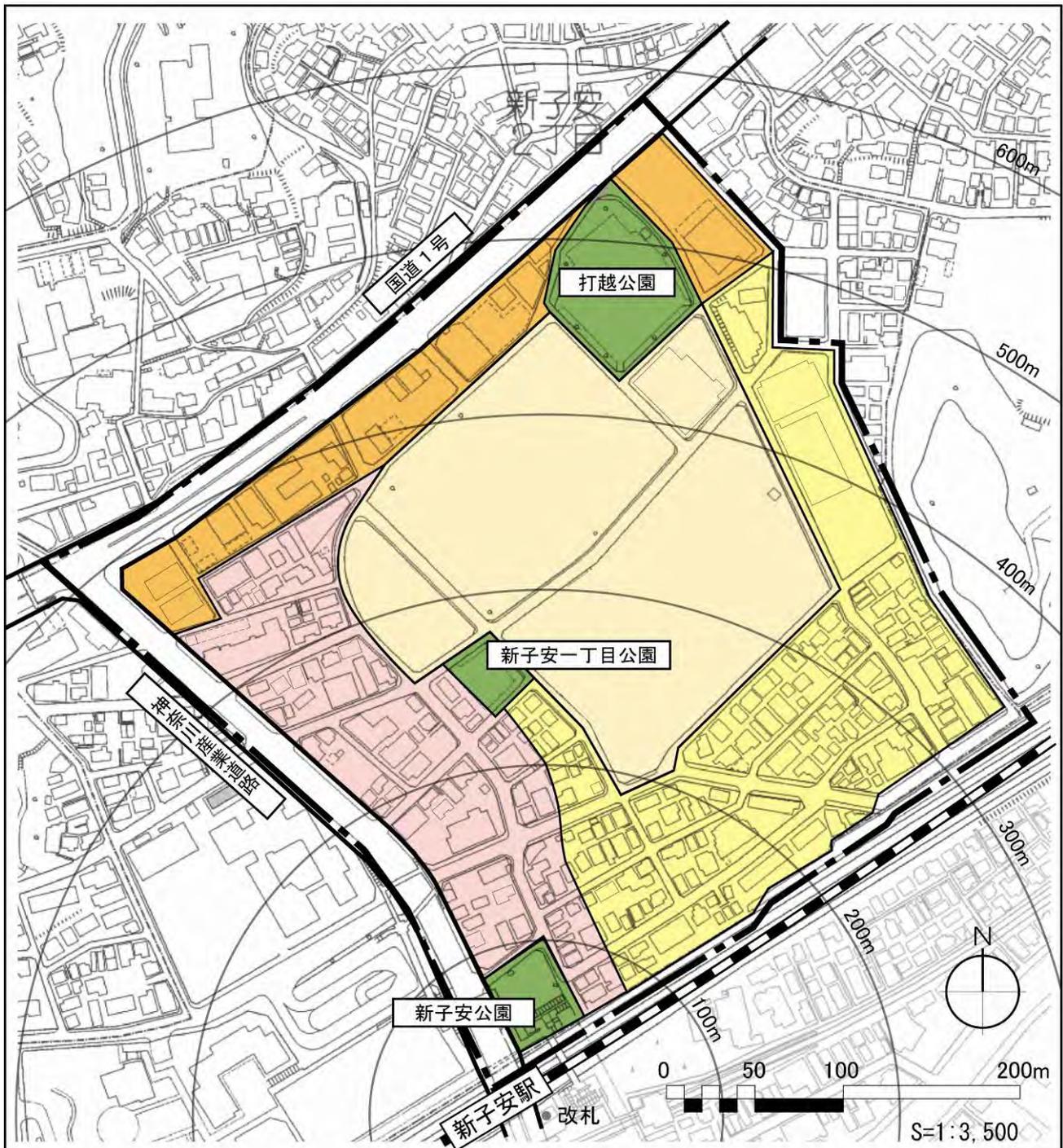


▲都市型一般住宅地(現況)



▲公園(打越公園)

◆土地利用区分図



-  高付加価値都市型住宅地
-  幹線沿道型商業・業務地
-  駅近接型商業・住宅地
-  都市型一般住宅地
-  公園
-  まちづくり対象区域

※参考

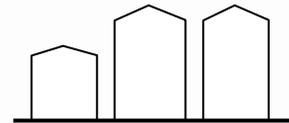
協調化

・複数の土地所有者が地域の一体性に配慮して、個別に建替事業を行う手法です。

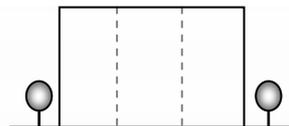
共同化

・複数の地権者が土地・建物を共同で利用して建替事業を行う手法です。

【統一性】
(高さ・容積・デザイン・色彩等)



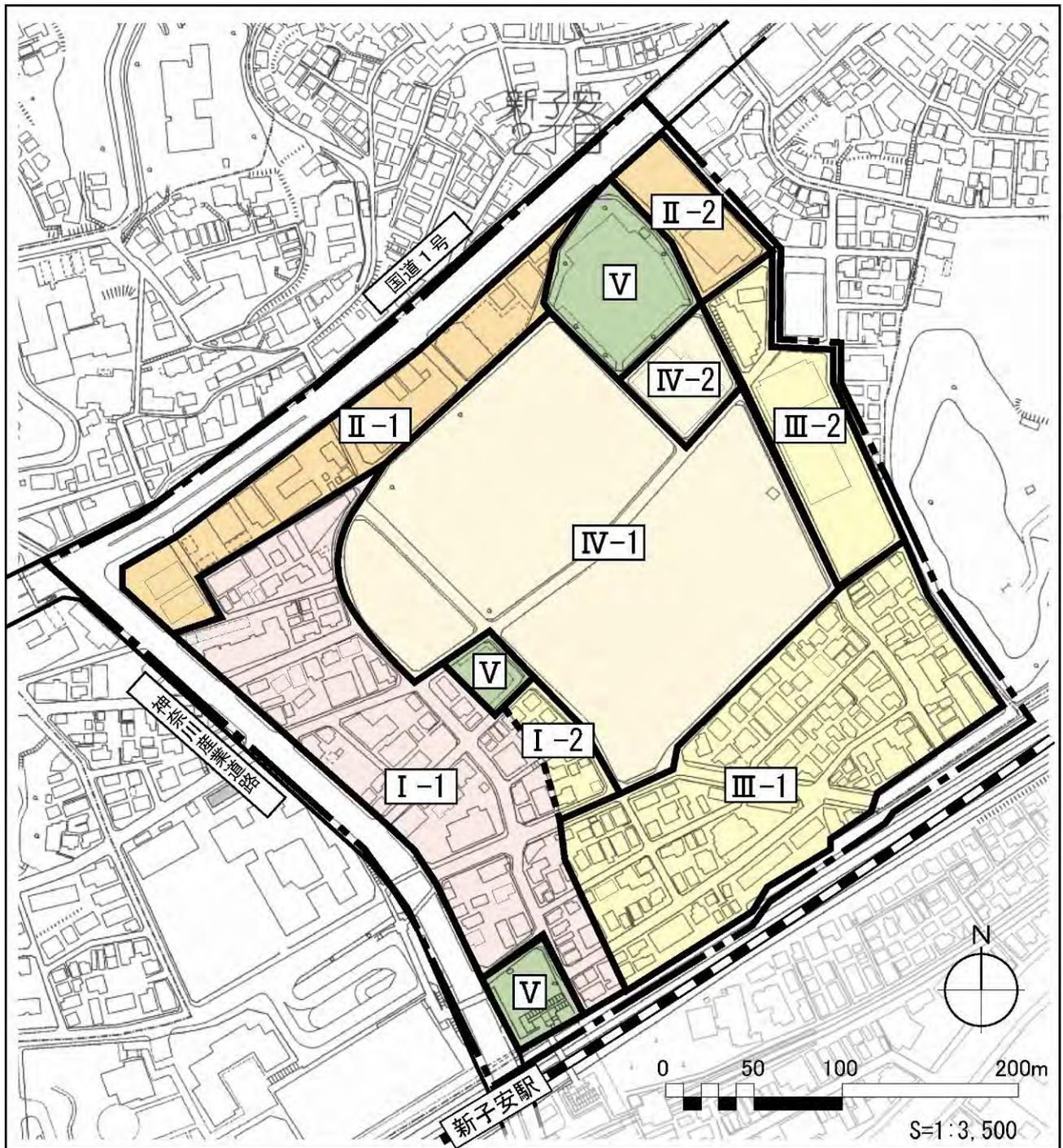
【敷地の整形化と有効利用】
(共同建替え・敷地の共有化等)



当地域の一体的・発展的まちづくりに寄与するため、土地利用区分や立地特性等を踏まえた各ブロックの基本的整備・具体化方針を以下のように考えます。

ブロック区分		整備方針
I	-1	<ul style="list-style-type: none"> ・新子安駅前から神奈川産業道路沿いに位置する近隣商業地で、主に店舗併用住宅のほか、戸建住宅、共同住宅、業務施設及び病院等が立地するブロックです。 ・今後は、駅近接型商業・住宅地として、駅に近接し幹線道路沿いに立地する優位性を最大限活かしながら、協調・共同化等による利便性の高い商業業務・居住空間としての活用を進めていきます。
	-2	<ul style="list-style-type: none"> ・I-1ブロックと日産グランド跡地に挟まれるブロックで、現在第一種住居地域ですが、本地域の発展的土地利用形成の観点から、I-1ブロックと一体的に捉えた整備が望まれます。 ・駅近接地として協調・共同化等による効果的な整備を進めていきます。
II	-1	<ul style="list-style-type: none"> ・国道1号に面する近隣商業地で、商業・業務系施設や運輸施設など、沿道立地型の土地利用が形成されています。 ・今後も広域幹線道路に面する立地優位性を活かした沿道サービス施設の立地を促進し、幹線沿道型市街地の形成を図っていきます。
	-2	<ul style="list-style-type: none"> ・地区北端部に位置し、倉庫兼事務所及び駐車場が立地するブロックで、上記II-1と同様の土地利用形成が図られていることから、今後も幹線沿道型市街地の形成を図っていきます。
III	-1	<ul style="list-style-type: none"> ・JR東海道線（京浜東北線）北側の既成住宅地で、戸建住宅、共同住宅を中心とした低・中層住宅が立地するブロックです。 ・駅に近接する立地優位性を活かした都市型住宅地として、協調化等による良好な住環境の形成を目指します。
	-2	<ul style="list-style-type: none"> ・地区東端部に位置し、現在中層の企業独身寮及びマンションが立地するブロックです。 ・今後も隣接する戸建住宅地等との調和を図りながら、都市型住宅地としての一端を担う活用を図っていきます。
IV	-1	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、日産グランド跡地の有効な土地活用が求められるブロックで、当地域の価値・魅力を高め、地域一帯の発展をけん引する拠点的な開発整備を検討します。 ・開発事業者は、地元の要請、地域ニーズを十分に踏まえ、有効で実現可能な整備手法等を協働で協議・検討しながら、都市型住宅を中心に、生活利便施設の併設や公共的空間としての地域拠点広場等確保の実現を目指した検討を行い、付加価値都市住宅ゾーンの形成を進めます。
	-2	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、日産ウェルフェア横浜が立地するブロックで、地区の多様な都市機能の一翼を担う施設として、今後もその有効利用を図っていきます。
V		<ul style="list-style-type: none"> ・地区内に立地する3つの都市公園のブロックで、地域住民の憩い・交流の場として維持管理等を進めます。

◆ブロック別区分図



- I-1 ブロック番号
- ブロック区分
- まちづくり対象区域

土地利用区分

- 高付加価値都市型住宅地
- 幹線沿道型商業・業務地
- 駅近接型商業・住宅地
- 都市型一般住宅地
- 公園

(2) 道路・交通

つぎの区分に基づき、道路の有する機能と役割を踏まえながら、地域内の安全でスムーズな道路網と歩行者ネットワーク等の整備を進めるための取り組みを、市等関係機関と協議しながら進めます。

1) 広域幹線道路

・国道1号は、広域的な交流軸となる広域幹線道路です。

2) 地域幹線道路

・神奈川産業道路は、地域間の交流軸となる地域幹線道路です。

3) 主要区画道路

・付加価値都市住宅ゾーン外周路について、開発事業者は安全でゆとりある歩行者空間や緑地空間等を確保しながら、高質な道路環境の整備を検討します。【◎】

・主要区画道路沿道においては、より安全な交通環境を確保するため、防犯パトロール等の路上駐停車対策を継続して、関係機関と共に進めます。【●】

4) 区画道路

・上記以外の地域内の各市道を区画道路として、維持・管理を進めていきます。【○】

・付加価値都市住宅ゾーンの開発に合わせて、地区内道路の安全性の向上等について検討します。【●/◎/○】

5) 歩行者回遊ネットワーク

① 安全・快適な歩行者空間の確保

・既存の歩道に加え、付加価値都市住宅ゾーンと一体的に、その外周部に開発事業者はゆとりある歩道等歩行者空間を確保し、安全で快適な歩行者回遊ネットワークの形成を図ります。【◎】

・今後の地域のまちづくりの進展を考慮しながら、新子安駅から当地域へのアクセス強化や、オルトヨコハマとの連絡性向上にも寄与する歩行者空間の確保の可能性について、市等関係機関と協議していきます。【●】

② 歩車共存道路の整備

・付加価値都市住宅ゾーンに関連し特に必要で効果的と思われる主要区画道路は、開発事業者と沿線権利者が協働し歩車共存道路としての整備を検討します。【●/◎】

③ 付加価値都市住宅ゾーン内回遊園路の整備

・付加価値都市住宅ゾーン内において、開発事業者は心地よく散策できる園路等を配置し、より充実した歩行者回遊ネットワークの形成を進めます。【◎】

6) 交差点部改良

・付加価値都市住宅ゾーンに関する主要区画道路の主な交差点について、開発事業者は、通過交通の注意喚起のための舗装等による交差点改良を維持・管理の簡便性に考慮しながら、開発と合わせて整備に努めます。【◎】

・前記交差点改良と合わせて付加価値都市住宅ゾーン内の交差点部分について、開発事業者は歩行者回遊ネットワークと一体的に機能するオープンスペースを確保していくことを検討します。【◎】

◆イメージ例



▲ゆとりある歩行者空間の確保

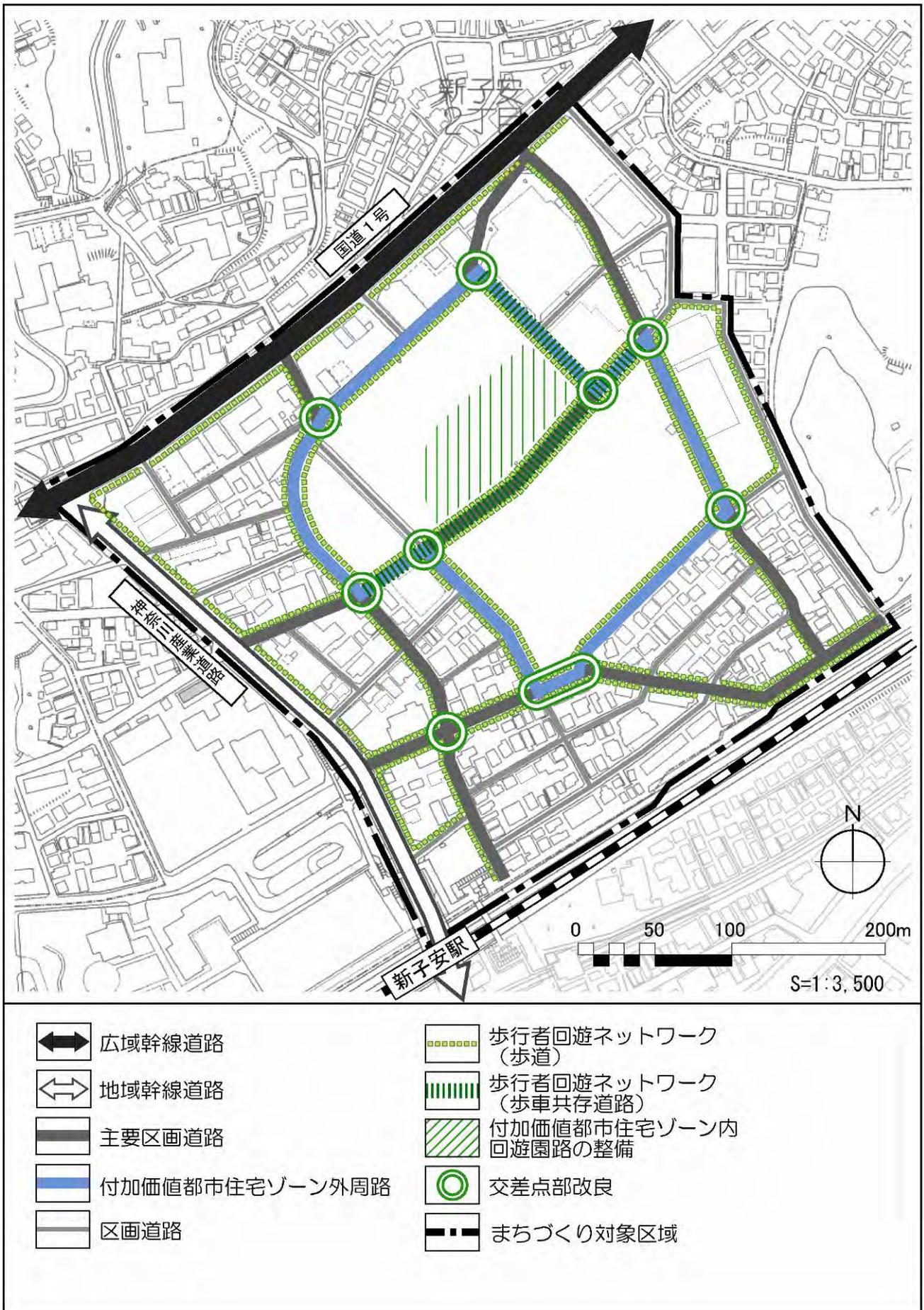


▲安心・快適な歩車共存道路



▲交差点の注意喚起

◆道路・交通方針図



(3) 公園・緑地、環境共生

地域住民等の憩い・交流の場として、かつ避難の場として機能する公園・緑地を確保するとともに、うるおいある緑環境の保全・創出を図ります。

また、環境と共生するエコ&クリーンな地域づくりを目指します。

1) 都市計画公園

- ・既存の都市計画公園である、打越公園、新子安一丁目公園、新子安公園については、地域住民等の憩いの場として、行政と連携して公園愛護活動等を進めます。

【 ● / (○：維持・管理)】

2) 開発関連広場等

① 付加価値都市住宅ゾーン内における地域拠点広場の確保

- ・付加価値都市住宅ゾーン内において、開発事業者は極力、災害発生時の身近な避難場所となる一団のオープンスペースの確保に努め、また、地域住民とともに身近な憩いの場や地域コミュニティ活動・イベント開催の場などとしての活用も検討します。 【 ◎ 】

② ポケットパークの配置

- ・歩行者回遊ネットワークを構成する付加価値都市住宅ゾーン外周路沿いに、開発事業者は散策途中の休息場所ともなるポケットパークの配置に努めます。 【 ◎ 】

3) 緑地・樹木

① 既存樹木の保全

- ・付加価値都市住宅ゾーン内において、開発事業者は効果的に既存樹木の保全を図り、自然環境に配慮したうるおいのある緑環境を確保します。 【 ◎ 】

② 付加価値都市住宅ゾーン内における緑化の推進

- ・付加価値都市住宅ゾーン内において、開発事業者は外周路沿いへの樹木等の植栽による新たな緑を創出するとともに、敷地内の緑化や屋上緑化及び壁面緑化など、できる限り平面・立面的な緑化を行い、環境にやさしいうるおいある緑環境の形成を図ります。【 ◎ 】

③ 地域ぐるみでの緑化推進

- ・地域全体で環境にやさしいうるおいある緑環境を形成するため、生け垣の設置等により地域住民が一体となった地域ぐるみの緑化推進に努めます。 【 ● 】

4) 環境共生

- ・環境にやさしい地域づくりを目指し、緑化をはじめ、太陽光・太陽熱利用や省エネ行動、リサイクルの推進など、エコ&クリーンな地域づくりに努めます。 【 ● / ◎ 】

◆イメージ例



▲公園の機能維持 (現況)



▲憩いの場となる地域拠点広場



▲道路沿いのポケットパーク



▲既存樹木の保全 (現況)

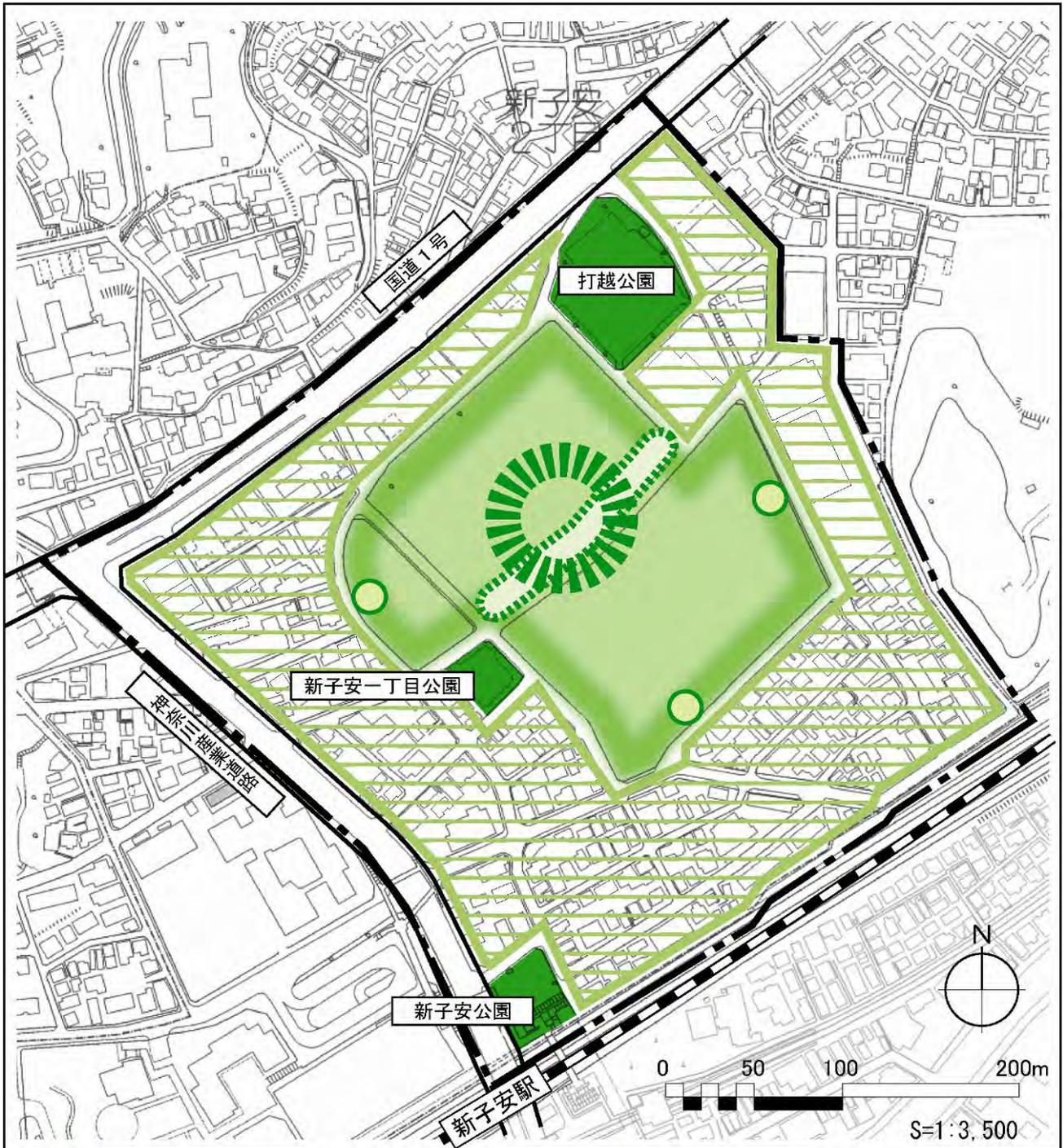


▲緑環境の創出



▲ベランダ等の緑化

◆公園・緑地方針図



都市計画公園



付加価値都市住宅ゾーン内における
地域拠点広場の確保 (公開空地：※)



ポケットパークの配置 (※)



既存樹木の保全 (※)



付加価値都市住宅ゾーン内における
緑化の推進 (私有地内)



地域ぐるみでの緑化推進 (私有地内)



まちづくり対象区域

※ 図中の表記は例示であり、
具体的な場所を特定した
ものではありません。

(4) 公共施設・生活利便施設

地域住民、また新規居住者の生活をより便利に豊かに彩る身近な生活のための機能を充実していくため、つぎに示すような多様な機能の配置を検討します。

各種機能については、地域の核となる付加価値都市住宅ゾーンへの配置を基本としながら、開発事業者による事業と一体的に整備することについて可能な範囲で検討し、早期の実現を期待します。

1) コミュニティ文化施設

- ・地域住民の文化・交流活動の拠点施設として、地区集会所、図書コーナー、学習室、談話室、娯楽室等の文化・交流施設の配置を検討します。 【◎】

2) 子育て・学童支援施設

- ・子育て世帯のニーズが高く、かつ地域に不足している保育施設等の配置を検討します。 【◎】

3) 福祉・医療施設

- ・今後地域の高齢化に対応するため、地域の要望が多い高齢者福祉施設として、デイサービスセンター等の配置を検討します。 【◎】
- ・身近な医療施設であるクリニック等の配置を検討します。 【◎】

4) 健康増進施設

- ・高齢者をはじめ、地域住民が心豊かに生涯現役で過ごす健康づくりのため、フィットネスジム等の配置や高齢者向け体操教室、地域拠点広場等での各種体操教室の実施等を検討します。 【◎】

5) 買い物等利便施設

- ・地域内に不足している利便施設として、食料品や日用雑貨等の最寄品を購入できるスーパーマーケット、コンビニエンスストア等店舗の配置と、地域住民の集い交流の場ともなるような飲食店等の配置を検討します。 【◎】

◆イメージ例



▲地区集会所



▲図書コーナー



▲保育施設／学童支援拠点



▲クリニック／デイサービスセンター



▲フィットネスジム／高齢者向け体操教室



▲スーパー／コンビニ

取り組みの主体：地域住民【●】、開発事業者【◎】、行政【○】

(5) 防災・防犯

地域住民が安全・安心に暮らし続けられるよう、災害時における避難場所の確保や、犯罪の起こりにくいまちなみ形成等により、地域の防災力・防犯力の充実と強化を図ります。

1) 防災

① 付加価値都市住宅ゾーンにおける身近な避難場所の確保

- ・災害時において、地域住民の誰もが容易に到達できる身近な避難場所を確保するため、付加価値都市住宅ゾーン内において、開発事業者は、一時避難場所となる一団のオープンスペースの確保に努め、避難場所としての機能強化に努めます。

【 ◎ 】

② 災害に強い市街地の形成

- ・既成市街地における建築物等の不燃化・耐震化による災害に強い市街地の形成を図るとともに、コンクリートブロック塀を極力使わず、生垣にするなど、災害時の安全性確保に努めます。

【 ●/◎ 】

2) 防犯

① 安心して暮らせる地域づくり

- ・現在実施している地域活動の一環として、地域で見守る安全な暮らしの確保のため、防犯パトロール等による路上駐停車の対策をはじめ、下校時の見回りや、夜間の安全性を確保するための防犯灯の設置などについて、市等関係機関と共に進めていきます。【 ● 】

② 付加価値都市住宅ゾーンにおける夜間照明施設の設置

- ・地域住民や新規居住者が夜間でも安心して暮らせるよう、開発事業者は付加価値都市住宅ゾーン内及び外周道路における夜間照明施設の設置に努めます。

【 ◎ 】

◆イメージ例



▲避難場所となる広場



▲かまどになるベンチ



▲救護所になる休息施設



▲ブロック塀から垣・さくへ



▲必要な沿道への防犯灯の設置



▲地域防犯活動の実施

(6) 景観

一定のルールに基づく地域の個性を高める美しく魅力あるまちなみ景観の形成を図り、みんなが誇りをもって未来につなぐまちづくりを推進します。

1) 既成市街地（幹線沿道型商業・業務地／駅近接型商業・住宅地／都市型一般住宅地）

① 落ち着いた地区の景観づくり

・落ち着いた地区としての良好な景観を維持・創出するため、建て替え時等においては、奇抜な形態や原色を避け、また低彩度となるよう努めます。 【●／◎】

② 幹線道路沿道等の景観づくり

・沿道の店舗等の建築物や看板について、統一的な色彩やデザインについて検討していきます。 【●／◎】

③ みどりの沿道景観づくり

・道路に面した部分については、コンクリートブロック塀を避け、生け垣や低木等により沿道の緑化に努めます。 【●／◎】

2) 付加価値都市住宅ゾーン

① 建築物等のデザイン誘導

・開発事業者は、建築物の形態・色彩については、周辺の景観と調和しながら、地域の魅力を高める良質なデザインとなるよう努めます。 【◎】

② 個性と魅力ある緑の景観づくり

・開発事業者は、新たな植栽に際しては、地域の植生に配慮しながら、四季折々に楽しめる花木等を選定するなど、個性と魅力ある緑の景観形成を図ります。 【◎】

③ 夜間の景観演出

・開発事業者は、付加価値都市住宅ゾーン敷地内の植栽へのライトアップや、歩行者の夜間歩行にも配慮した足元灯（フットライト）の設置など、夜間の景観演出に努めます。 【◎】

◆イメージ例



▲デザインされた緑の建物外観



▲ライトアップによる演出



▲統一感あるまちなみ

取り組みの主体：地域住民【●】、開発事業者【◎】、行政【○】

(7) コミュニティ・地域活動

これまで培われてきたコミュニティを活かしつつ、地域を支えるまちづくり組織の充実や地域イベント等の開催による地域コミュニティのさらなる醸成を図ります。

1) 地域組織・活動の充実

- ・新子安まちづくり推進委員会の活動を広くPRし、参加を促します。 【●】
 —新子安地域まちづくりニュースの継続的発行 等
- ・新子安まちづくり推進委員会組織として、充実・展開を継続的に図っていきます。【●】
 —まちづくりに関する研究活動及び学習会等の実施
 —他まちづくり団体との交流の機会創出
 —先進事例の視察等の実施 等
- ・自治会及び町内会等地域組織との緊密な連携により、活動を強化していきます。 【●】
- ・地域美化・緑化活動、防犯パトロール等地域活動の継続・充実により、まちを守り、支えるコミュニティの醸成を図ります。 【●】

2) プランの具体的運用とルール化の検討

- ・まちづくり対象区域で建築や開発等があった際の協議の仕組みを構築し、市と連携して適正な運用を進めます。 【●】
- ・プランの実現をより具体的なものとするため、地域まちづくりルール等の実現手法を検討していきます。 【●】

3) 地域活性化イベントの開催

- ・地域の絆を深めるお祭り等の開催や、活性化のためのストリートマーケットの開催、コミュニティ文化施設等を活用した各種教室の開催など、新旧住民の交流や異世代間交流にも寄与する様々な地域活性化イベントの開催を検討していきます。 【●】

◆イメージ例（現在既に取り組んでいる例）



▲地域住民による地域美化活動



▲地域住民による沿道緑化活動



▲地域住民による防犯パトロール



▲地域住民による防災訓練



▲地域のお祭りの開催



▲コミュニティ文化施設等でのイベント開催