

『湘南桂台まちづくり指針』が 地域まちづくりルール認定変更を受けました！

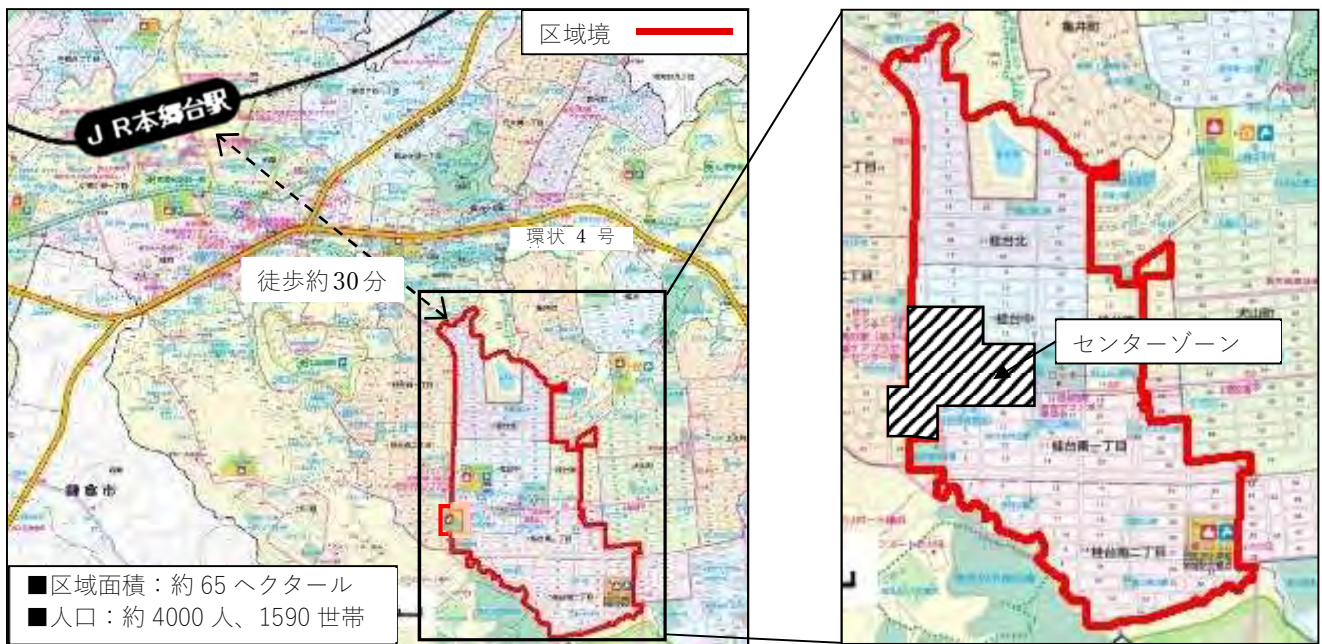
栄区湘南桂台地区は、JR本郷台駅の南東部に位置する丘陵地です。戸建住宅を中心とした地区で、地区内のセンターゾーンと呼ばれるエリアに中学校、公園、大型のスーパーマーケットをはじめとした店舗等があり、住環境として大変恵まれた地区です。

このたび、平成21年より本地区で地域まちづくりルールとして市長の認定を受けていた「湘南桂台まちづくり指針」が認定変更を受けました。今後もこのルールに基づき、安心して暮らせる、利便性と住環境の調和に努めたまちづくりを進めていきます。

【地域まちづくりルール】とは

建物や敷地、生活環境に関することなどについて、「地域まちづくり組織」が地域住民等の理解や支持を得ながら自主的に定めたルールを、「地域まちづくりルール」として横浜市地域まちづくり推進条例に基づき市長が認定します。

現在、37の地域まちづくり組織が活動しており、20地区でルールの認定を受けて運用しています。



1. 変更理由と経緯

湘南桂台地区の生活を支えるセンターゾーンは、宅地開発から年月が経ち、開発時に想定していた商業機能が縮小してきたため、まちづくりの方向性を検討することが必要となっていました。

「湘南桂台まちづくり指針」と同じ区域にかかる栄湘南桂台地区地区計画では、センターゾーンにおける建築物等に関する具体的な制限が定められていないなか、新たな開発計画の浮上があったことをきっかけにまちのルール変更の検討が行われてきました。

2. 湘南桂台まちづくり指針の主な変更点

調和のあるまちなみを守るため、センターゾーンにも用途や建築物の高さ等の制限を新たに設け、また時勢に即して区域全体に民泊の実施などに際した届出等を規定するなどのルールの見直しを行っています。

- ◆【区域】 まちづくり指針区域をゾーン区分し、ゾーンごとにルール化
- ◆【センターゾーン】
センターゾーンに建築物の用途規制(3段階)、敷地面積、高さのルールを策定
- ◆【全体のルールの整理】
 - ・外階段・立体駐車場・営業用駐車場を作る場合、近隣住民説明会を開催し実施報告書を委員会に提出することをルール化(Gゾーンは除外規定あり)
 - ・建物解体の際と民泊を行う際に委員会への届出をルール化
 - ・屋上バルコニー設置の際は「近隣住民のプライバシー」に配慮することをルール化
 - ・建築後の用途変更の届出のルール化



戸建住宅を中心とした街並み



センターゾーンの街並み

3. 湘南桂台まちづくり指針の全体版について

都市整備局地域まちづくり課のホームページで公開しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/chiikimachizukuri/rule/chimachirule.html#r09005>

お問合せ先			
〔湘南桂台まちづくり指針について〕	湘南桂台自治会会長	黒川 哲明	Tel 045-894-2715
〔横浜市地域まちづくり推進条例について〕	都市整備局地域まちづくり課長	磐村 信哉	Tel 045-671-2694
〔栄区のまちづくりについて〕	栄区区政推進課長	永松 弘至	Tel 045-894-8330