

3. まちづくりの方針

(1) 居住環境

—快適に住み続けられる居住環境づくり—

●背景●

- ・ 泉区は、宅地の98%が住宅地に利用されており、近年においても、多くの人が住む場所として泉区を選び、今後も住み続けたいと考えています。
- ・ 古くから形成された住宅地では、道路や公園などの生活基盤の整備が遅れており、災害時に消防車が通行できないなどの問題を抱えている地域があります。
- ・ 計画的に整備された住宅地では、同世代の居住者が多いことから、一時に高齢化が進みます。
- ・ 相続などに伴う宅地の細分化や集合住宅の老朽化などにより、居住環境の低下が懸念されます。
- ・ 水とみどりの豊かな居住環境が形成されていますが、一方で樹林地や農地の荒廃や墓地などの開発により失われつつあります。
- ・ 多くの区民は、公共交通の利用とともに、身近な買物などをするために、商業・サービス機能などが集積する最寄りの各駅周辺を日常的に利用して生活しています。
- ・ 高齢化が進む中で、身近な場所や移動しやすい場所で快適に様々な商業・サービスが利用できるくらしが望まれています。
- ・ 住宅都市である泉区では、区民の生活を支えるものとして商業や農業の振興が期待されています。

◎基本的な考え方◎

区民が快適に、安心して住み続けられる居住環境の形成に向け、うるおいのある良好な住宅地を形成するとともに、生活利便性の向上をめざし、活気のある駅周辺のまちづくりや活力の創出を進めます。

1) 住宅地の形成

●計画開発住宅地（低層）

ア 土地区画整理事業*などにより計画的に開発された住宅地では、区民が主体となって地域で話し合いながら、良好な居住環境の維持、保全を図ります。

イ 年月とともに発生する住宅の建替えや宅地の細分化などについて、地域でまちのルールづくりを行なう際には、まちのルールづくり相談センター*などを活用しながら、地区計画*などを取り入れ、良好な美しい居住環境の維持、保全を図ります。

ウ 緑地協定*を取り入れるなど、緑豊かな美しい街並みの形成を図ります。

●農地混在住宅地（低層）

エ 生活基盤の整備が不十分な農地混在住宅地では、狭あい道路整備促進路線*をはじめとした、狭あい道路*の拡幅などを進め、快適な居住環境の形成を図ります。また、身近な公園の整備を進めるとともに、区民の主体的な活動などによる維持・管理体制について検討します。

オ 防災性の向上による快適な居住環境の形成に向け、住民との協力による計画づくりを進めます。

カ 低・未利用地が多く混在している地区では、周辺環境との調和を図りながら、計画的開発の誘導によって良好な住宅地の形成を図ります。

●中高層住宅地

キ 老朽化した住宅団地などのある中高層住宅地では、バリアフリー*に配慮した建替えや改善などを進めます。

ク 計画的に開発される住宅団地では、地区計画*などを取り入れ、周辺環境と調和を図りながら、良好な居住環境の創出を図ります。

●沿道住宅地

ケ 幹線道路*や地区幹線道路*の沿道にある住宅地では、自動車利用による商業・サービスなどの沿道型施設を周辺環境と調和し、共存を図るよう誘導します。

2) 生活利便性の向上

●駅周辺のまちづくり

コ 区役所をはじめとした行政機能の集積するいずみ中央駅周辺では、行政サービスの中心にふさわしいまちづくりを進めます。商業施設などが集積する立場駅周辺では、交通便利性の向上が見込まれることから、区民の生活を支え、広域的な商業・サービス機能が集積するまちづくりを進めます。さらに、いずみ中央駅周辺と立場駅周辺の連携強化に向け、相互利用がしやすいよう、道路拡幅や街路緑化、電線類の地中化などを進めます。

サ 緑園都市や弥生台、いずみ野、中田、踊場の各駅周辺では、区民が身近な場所で買物をしたり、様々なサービスを受けられるよう、日常的に利用するような商業・サービス機能の集積を図ります。

シ 安全で歩きやすい歩行空間の確保や、公共交通機関、駅前広場、道路などを連携させたバリアフリー*化を進めます。

ス 計画的な市街地整備を行なう区域では、自然的環境に配慮しながら、都市基盤施設と一体となった計画的な開発の誘導を図ります。特に、ゆめが丘駅及び下飯田駅周辺では、環状4号線など幹線道路*沿道のまちづくりと併せ、新たなにぎわい・交流をはぐくむ市街地形成に向けた取り組みを進めます。

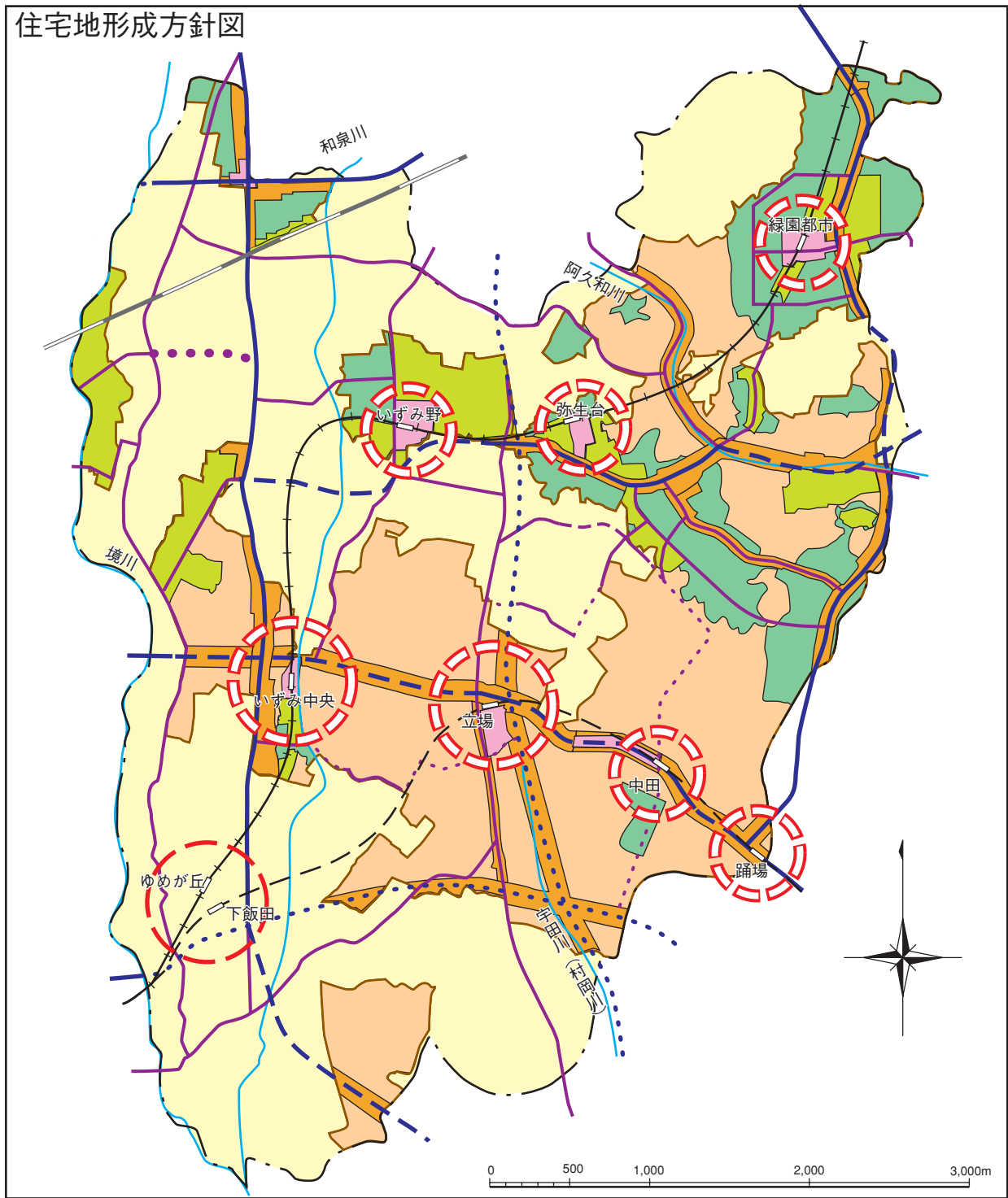
●区民の生活を支える活力の創出


















セ 区民が身近な場所で買物をしたり、様々なサービスを受けられるよう、商店街などの商業機能の充実を図ります。

ソ 幹線道路*や地区幹線道路*の沿道においては、周辺環境に配慮しながら、商業施設などの立地を誘導します。特に横浜伊勢原線の整備に伴い、沿道に立地している商店のリニューアルが進んでおり、道路整備と連携した商店街の活性化を図ります。

タ 農業経営の安定を図るため、市民利用型農園*や農産物の朝市・直売所の開設を促進し、区民と農業の共存・共生を図ります。

住宅地形成方針図



- | | | | | | |
|---|-------------|---|------------------|---|-------------|
|  | 計画開発住宅地（低層） |  | 駅周辺のまちづくり |  | 幹線道路（整備済） |
|  | 農地混在住宅地（低層） |  | 新市街地として開発を検討する地区 |  | 幹線道路（事業中） |
|  | 中高層住宅地 |  | 鉄道 |  | 幹線道路（計画） |
|  | 沿道住宅地 |  | 河川 |  | 地区幹線道路（整備済） |
|  | 商業・業務地 | | |  | 地区幹線道路（事業中） |
|  | 市街化調整区域 | | |  | 地区幹線道路（計画） |
| | | | |  | 地区幹線道路（構想） |