

相鉄グループ ゆめが丘開発プロジェクト



ゆめが丘開発プロジェクト（泉ゆめが丘地区土地区画整理事業）について

泉ゆめが丘地区土地区画整理事業は、相鉄いずみ野線 ゆめが丘駅および横浜市営地下鉄ブルーライン 下飯田駅周辺の東京ドーム約5個分に相当する約24ヘクタールの土地を整備し、その後のまちづくりとして、両駅間の「センター地区」に駅前にふさわしい大規模集客施設「ゆめが丘ソラトス」、「ゆめが丘総合病院」、住宅などを整備。計画人口は約5,200人、総事業費は約109億円、完成は2024年夏を予定しています。



<全体計画図>



ゆめが丘開発プロジェクト FACT BOOK

Contents

ゆめが丘開発プロジェクトのご紹介	2
開発プロジェクト概要	
新たなゆめが丘のコンセプト： WELL-BEING TOWN ゆめが丘	4
ゆめが丘の名前の由来は？	5
ゆめが丘（下飯田）の歴史	5
ゆめが丘の地域資源としての「農業」	6
ゆめが丘開発プロジェクトの経緯	6
相鉄沿線6大プロジェクトについて	7
都心へのアクセスが便利に	8
新整備施設概要	
ゆめが丘ソラトス	10
ゆめが丘駅リニューアル	12
ゆめが丘総合病院	13
住宅	14
街区公園	15
ゆめが丘駅高架下開発	15
サステナブルなまちづくりの取り組み	
太陽光パネルの設置	17
廃食用油のSAFへの再生	17
生ごみのたい肥化	18
中水利用システム	18
自立走行ロボットの導入	18
ゆめが丘のまちづくりについて（有識者コメント）	
横浜国立大学大学院 野原卓准教授	20

開発プロジェクト概要

新たなゆめが丘のコンセプト： (仮称)WELL-BEING TOWN ゆめが丘

郊外の暮らしの豊かさと便利さを追求するまち
まちに関わる全ての人に「楽しさ」や「喜び」を提供します



「食」を中心としたサステナブルな社会を体感できるまち

地域資源の農業を活かした豊かな食のあるサステナブルなまち

- 数多くの農園や野菜直売所が所在
- 地元農家と提携した農業体験や食育イベント
- 食の循環システム（生ごみから肥料、肥料から農産物）
- 食用油をジェット燃料に活用しCO2削減
- 再生可能エネルギーの利用など各種取り組み

「自然」「人」との交流で「健康」になれるまち

身近な自然とともに多世代交流を育む心身ともに健康なまち

- ウォーキングやジョギングに最適な川沿いの道（徒歩5分）
- 里山・ホテル観覧会・田植え体験など古き良き日本の風習や文化を体験できる公園（徒歩30分）
- 夏祭りや健康をテーマにしたイベント等による地域住民交流
- 日頃から健康を管理できる仕組みの提供を検討

「子育て」しやすいまち

子育て世帯がのびのびと子育てできるやさしさに溢れたまち

- 子育てに必要な楽しい体験イベント
- 子どもの安全をサポートするお手伝いの検討
- 共働き世帯の夕方帰宅後や出勤前の忙しい時間のサポートの検討

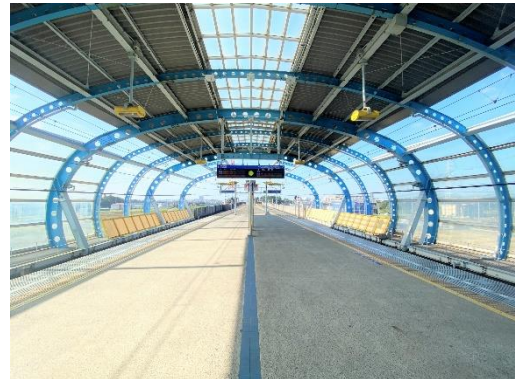
「最先端」で「安全」な暮らしやすいまち

情報通信技術等を用いたインフラ整備により便利で災害に備えた安全なまち

- エリアの情報提供（まちの案内機能）、サービス予約システム
- 便利な配送サービスを検討
- シェアカー、シェアサイクル、オンデマンド交通の検討
- 商業施設と連携したまちの防災拠点機能の検討

ゆめが丘の名前の由来

相鉄いずみ野線 ゆめが丘駅は、1999(平成11)年3月に開業。「ゆめが丘」の名前は、工事時点での仮称は所在地の町名から「下飯田」でしたが、横浜市泉区が目指す「やすらぎと
うおいのあるまち」をイメージし、横浜市が推進する「いずみ田園文化都市構想」の核
とされた同駅周辺での「ゆめ」を抱ける街づくりを願い、名付けられました。



ゆめが丘の歴史

ゆめが丘(町名:下飯田)がある横浜市泉区は、縄文時代の遺跡が点在し、弥生時代の土器が出土するなど、古くから人々が居住していました。鎌倉時代には南北に街道が走り、江戸時代には大山詣での街道が通り、古くから人が往来していたところです。区内には鎌倉時代以来の歴史や伝統文化が多く残っています。

平安時代末期から鎌倉時代初期の武将である飯田五郎家義は、下飯田本郷を拠点に、この地域を開発し、飯田郷の地頭になったといわれています。ここの「鎌倉道(藤沢八王子道)」沿いには、曹洞宗の古刹、東泉寺や飯田のこんぴら様として人々に親しまれた琴平神社、飯田五郎家義の館跡といわれている富士塚公園、左馬神社、相模の俳壇の中心的人物美濃口春鴻の生家美濃口家があり、古道の風情を今に残しています。

1999年には、相鉄いずみ野線と横浜市営地下鉄ブルーラインの湘南台までの延伸により3月にゆめが丘駅、8月に下飯田駅が相次いで開業しました。

※出典:「泉区散策ガイド 水と緑と歴史の散歩道」

ゆめが丘の地域資源としての「農業」

横浜市泉区は、境川や和泉川、阿久和川などの川を中心として発展し、平安時代の末頃から水田が作られるようになり、その後は水田の多い農村地帯として発展してきました。現在では、水とみどりの多い住宅都市を形成しており、産業においては、市内で農地面積が最も大きいなど、農業が盛んな地域となっており、農村から徐々に都市へと発展したことで、農業空間と住宅地が非常に近い場所で共存しています。

ゆめが丘駅の周辺でも、多くの畑、いちご狩りが楽しめる観光農園、果樹園など、多くの農地が広がっている他、それらで収穫される農産物を販売する直売所も多くあり、地域の魅力の一つとなっています。

※出典：「泉区の概況とまちづくりの課題」

開発プロジェクトの経緯

泉ゆめが丘地区土地区画整理事業の前身である「いずみ田園文化都市構想」は1993年に横浜市の総合計画「ゆめはま2010プラン」に位置付けられ、横浜市、地元権利者、業務代行予定者の3者で開発構想の検討が行われました。その後、2005年2月に策定された「横浜市都市計画マスタープラン泉区プラン」に基づき、2007年12月「泉ゆめが丘土地区画整理組合設立準備会」が発足し、これにより(株)相鉄アーバンクリエイティブが業務代行予定者として事務局業務を担い、2014年8月に泉ゆめが丘土地区画整理組合の設立が横浜市に認可され、開発プロジェクトが本格化しました。

横浜市と相鉄ホールディングス(株)は、2013年4月に「相鉄いずみ野線沿線の次代のまちづくりの推進に関する協定」を締結し、同事業を「選ばれる沿線」の創造を目指し推進している相鉄6大プロジェクトの一つとして位置付けています。

泉ゆめが丘 | 土地区画
| 整理組合

相鉄沿線開発6大プロジェクトについて

相鉄グループでは、「選ばれる沿線」の実現のため、沿線の6拠点で再開発事業・土地区画整理事業を推進しています。中でも、泉ゆめが丘土地区画整理事業（ゆめが丘開発）は「6大プロジェクト」の最後を飾る開発になります。

海老名駅整備計画 (2016年完了)

グレイシアタワーズ海老名



二俣川駅南口市街地再開発事業、 二俣川駅舎上部商業施設 (2018年完了)

ジョイナステラス二俣川/
コブレ二俣川オフィス

グレイシアタワー二俣川



横浜駅きた西口 鶴屋地区再開発事業 (2024年度完了予定)

THE YOKOHAMA FRONT/
ザヨコハマフロント



泉ゆめが丘 土地区画整理事業 (2024年度完了予定)

ゆめが丘ソラトス



いずみ野線沿線駅前地区 リノベーション計画 (2020年完了)

相鉄ライフやよい台



星川・天王町駅付近連 続立体交差事業 (2024年度完了予定)

星天qlay



都心へのアクセスが便利に（JR線・東急線との相互直通運転開始）

他社路線との相互直通運転により、都心へのアクセスが便利に、
首都圏広域鉄道ネットワークが完成

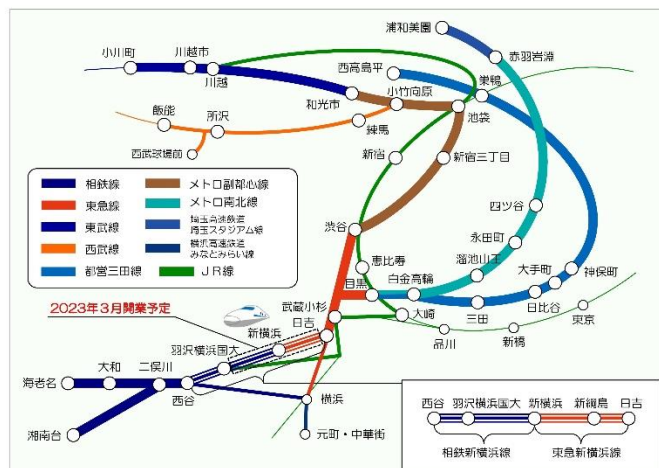
相鉄・JR相互直通運転開始（羽沢横浜国大駅開業）

2019年11月に相鉄新横浜線の一部である相鉄本線 西谷駅からJR東海道貨物線 横浜羽沢駅付近までの連絡線（約2.7km）及び羽沢横浜国大駅を新設開業し、相鉄線とJR線が相互直通運転を開始しました。これにより、二俣川駅と新宿駅が従来の横浜駅経由と比較して約15分短縮され、最短約44分で結ばれるなど、渋谷や新宿方面へ向かう東京都心へのアクセスが向上しました。



相鉄・東急相互直通運転開始（新横浜駅開業）

2023年3月には相鉄新横浜線（羽沢横浜国大～新横浜）ならびに東急新横浜線が開業し、相鉄線と東急線の相互直通運転を開始しました。また、合わせて新横浜駅が開業したことにより、神奈川県中部から東海道新幹線へのアクセスが容易になったほか、東急東横線・目黒線方面と直通運転をすることで、都内の官公庁エリアやオフィス街のある駅まで乗り換えなしで行くことができるようになりました。また、7社局14路線に渡る広域的なネットワークを形成したことで、東京・埼玉へのアクセスが向上し、相鉄線の利便性が向上したほか、各地域のさらなる発展に寄与することになりました。



新整備施設概要

相鉄いずみ野線ゆめが丘駅前 大規模集客施設 ゆめが丘ソラトス

相鉄アーバンクリエイティブと相鉄ビルマネジメントが、約24ヘクタールに及ぶ「泉ゆめが丘地区土地区画整理事業」の一環として建設中の大規模集客施設です。ゆめが丘周辺にある自然豊かで農業が盛んな地域資源を豊富に生かし、「食」「アクティビティー」「教育・文化」など、さまざまな体験ができる交流型集客施設を目指しています。

1階は、食の体験を通じてお客さまとゆめが丘をつなぐフロア、2階は、ファッションやライフスタイル関連のフロア、3階は、フードコートその他、エリア最大級10スクリーンの大型シネマコンプレックス「109シネマズ」などがオープンします。また、地域コミュニティーのハブとなる施設になれるよう、幅広いニーズに応える交流空間を設置。「お買い物」以外の体験価値をこの施設で提供します。

施設ビジョンと施設コンセプト

● 施設ビジョン

「Dear Life, Dear Local」



● 施設コンセプト

～ゆめが丘から生まれるローカルライフ、住まう・働く・訪れる。
 すべてのひとに届く、自分らしい“毎日”と深まる“満足”～



一度きりの人生を心豊かに生きていきたい。

新時代の扉が開いた今だからこそ、想いが集まり、育まれる場所でありたい。

この地に根ざし芽吹く暮らしの新たなシンボル。「ゆめが丘に暮らす」がみえる場所。

地域コミュニティーの形成を目指した共有スペース



「ゆめが丘ソラトス」館内イメージ



1階「ゆめが丘マルシェ」イメージ

まち全体で地域資源を活かした「食」の魅力を発信し、食の体験を通じてお客さまと地元をつなぐ場所となることを目指し、1階には食物販ゾーン「ゆめが丘マルシェ」を設けます。生産者直売のマルシェを開催するなど、地元のこだわりある旬の食材を「知る・食べる・買う」楽しみについて、さまざまな視点から展開するゾーンです。また、マルシェ併設のシェアキッチン『Live Kitchen SORATOS（ライブ キッチン ソラトス）』では、生産者がレシピを紹介するイベントなどを開催するほか、同じ考えを持った人々が集い、楽しい空間を共有するサードプレイスとしての空間を提供します。また2・3階にも、催事・展示場・セミナーなど幅広い用途で利用できる交流空間『SORATOS Room』を設け、仲間との協業、情報交換、自然発生的コミュニティーが形成され、地域の発展・地域住民のつながりをより深めることを目指します。

- 1階 食物販ゾーン「ゆめが丘マルシェ」
- 1階 シェアキッチン『Live Kitchen SORATOS（ライブ キッチン ソラトス）』
- 2階 交流空間『SORATOS Room 201』（読み：ソラトスルーム）
- 3階 交流空間『SORATOS Room 301』（読み：ソラトスルーム）

屋上広場『そうにゃんぱーく そらの広場にゃん』

「ゆめが丘ソラトス」屋上の約3,000㎡というスペースに、相模鉄道キャラクターそうにゃんをモチーフにした遊具を取り揃えた広場「そうにゃんぱーく」を開場します。子どもたちが楽しく、のびのびと遊べる、そして子育て世代が交流できる場所をご提供します。



そうにゃんぱーくウェルカムサイン（左）・屋上に広がるそうにゃんぱーく（右）（いずれもイメージ）

「ゆめが丘ソラトス」フロア構成・主なテナント（一部抜粋）

フロア	店舗名	備考
3F	109シネマズ、ASOBLÉ	
	鶏山劇場、花板食堂、ペッパーランチ、マクドナルド、	フードコード『FOOD STATION』
2F	URBAN RESEARCH Store、UNITED ARROWS green label relaxing、GU、TSUTAYA BOOKSTORE、無印良品、ユニクロ、WILD-1	-
1F	Augusta milkFarm、そうてつローゼン、Mona Port（モナポルト）、コーシン、魚喜、	食物販ゾーン『ゆめが丘マルシェ』
	Kurumaya Grill、Locoo 's Moco 's、匠 がつてん寿司、清十郎、	飲食ゾーン『SORATOS DINING』
センターⅡ（別館）	ヤマダデンキ	

施設概要

施設名称	: ゆめが丘ソラトス
所在地	: 泉ゆめが丘地区土地区画整理事業施行地区センター地区内
着工日	: 2022年12月1日
開業日	: 2024年7月（予定）
街区面積	: 約43,000㎡
延床面積	: 約96,800㎡
店舗面積	: 約42,700㎡（約130店舗を予定）
規模	: 地上3階建、地上1階建+屋上駐車場、立体駐車場棟
事業主体	: (株)相鉄アーバンクリエイティブ・(株)相鉄ビルマネジメント
運営	: (株)相鉄ビルマネジメント

相鉄いずみ野線 ゆめが丘駅の改良

ゆめが丘ソラトスの開業に合わせて、相模鉄道(株)では、相鉄いずみ野線 ゆめが丘駅のリニューアルを推進。ソラトスとの間の新改札【(仮称)ソラトス口(ぐち)】を設置する他、トイレの全面改修を行い、お客さまの利便性向上を目指します。駅舎のデザインは、相鉄グループが取り組む「デザインブランドアッププロジェクト※」の統一コンセプトに基づき、外壁にレンガを採用。

リニューアルの主な内容

- 新改札口の設置

新改札口(仮称)ソラトス口・交通系ICカード専用改札を設置します。大規模集客施設との間に一部、屋根を設置することで一体感を創出する他、雨にぬれず行き来できるなど、お客さまの利便性向上を狙います。



- トイレの全面改修

内装全体を明るく清潔感のある色合いにし、多機能トイレの拡充や女性用トイレにはパウダーコーナーを設置しました。2024年1月5日からご利用いただいております。



イメージ



イメージ

<リニューアル概要>

	リニューアル前	リニューアル後
構造	地上1階建て、改札1カ所	地上1階建て、改札2カ所
延床面積	約400㎡	約580㎡
工事期間	-	2023年1月～2024年7月(予定)

※「デザインブランドアッププロジェクト」とは・・・

デザインの総合監修を「くまモン」の生みの親で、クリエイティブディレクターの水野学氏(グッドデザインカンパニー代表)、に依頼し、お客さまとの最大の接点となる駅舎や車両、制服などを統一したデザインコンセプトに基づきリニューアルを進め、認知度や好感度を高めることで「選ばれる沿線」の実現を目指す相鉄グループの取り組み。

公式ウェブサイト：<https://www.sotetsu.co.jp/design-pj/>

ゆめが丘総合病院

医療法人社団 鵬友会が、2024年4月1日、相鉄いずみ野線 ゆめが丘駅前に開業する総合病院。地上5階建て、延べ床面積は約9400㎡、病床数は156床。高度急性期病床としてHCU（高度治療室）8床を備え、24時間365日の救急医療を提供します。外来診療科目は16科から拡充される他、従来1つだった手術室は3つになります。また、病院棟に連結したゆめが丘駅前ビルは、1階が調剤薬局、2階がクリニック（未定）、3階が病院併設の健診機関となる予定です。

< 病院概要 >

病院名	ゆめが丘総合病院
病床数	156床（HCU8床、感染症対応病室4床、一人個室16床、二人個室4床）
医療設備	手術室3室、80列マルチスライスCT、3テスラMRI、X線透視装置、超音波診断装置、上部・下部消化管内視鏡
標榜診療科（予定）	内科、循環器内科、消化器内科、神経内科、糖尿病内科、内分泌内科、血液内科、感染症内科、老年内科、外科、消化器外科、呼吸器外科、心臓血管外科、小児科、婦人科、救急科、眼科、形成外科、整形外科、耳鼻咽喉科、精神科、皮膚科、泌尿器科、放射線科、麻酔科、リハビリテーション科



木造賃貸住宅

ゆめが丘エリアでは、相鉄不動産㈱などにより、住宅の供給が進められる予定です。現在ゆめが丘駅前に建設中の木造賃貸マンション「(仮称)相鉄・小菅ゆめが丘共同ビル計画」は、木造建築(1階のみ鉄筋コンクリート〔RC〕造)で、国土交通省が木造建造物の振興施策として進めている「優良木造建築物等整備推進事業」の採択事業です。設計・施工は三井ホーム㈱が行っています。入居開始は2024年6月を予定しており、1階には、クリニックモール(脳神経外科、眼科、糖尿病内科、小児科、調剤薬局〔予定〕)が開業する予定です。

<(仮称)相鉄・小菅ゆめが丘共同ビル計画の特長>

- ・国土交通省の「優良木造事業※1(令和4年度第Ⅱ期募集)」に採択
- ・構造を木造(一部、RC造)とし、建設時のCO2排出量を大幅に削減し、建物に長期間炭素を固定化
構造材の一部には国産材も使い、国内の森林の持続的なサイクルの構築に寄与
- ・一次エネルギー消費量を20%以上削減し、「ZEH-M Oriented※2」取得予定
- ・三井ホームの独自技術による、快適で付加価値の高い住宅(RC造と同等の遮音性、断熱性、耐震性)

※1 木造マンションの公的な要件は、木造3階建て以上の共同住宅で住宅性能評価書により劣化対策等級3が証明された上で次のどれかを満たすもの、①耐震等級3②耐火等級4③耐火建築物。本物件は③を満たしている

※2 外皮の断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により室内環境の質を維持しつつ、大幅な省エネルギーを実現した上で、基準一次エネルギー消費量を20%以上削減することを目指した住宅として、経済産業省が定義。



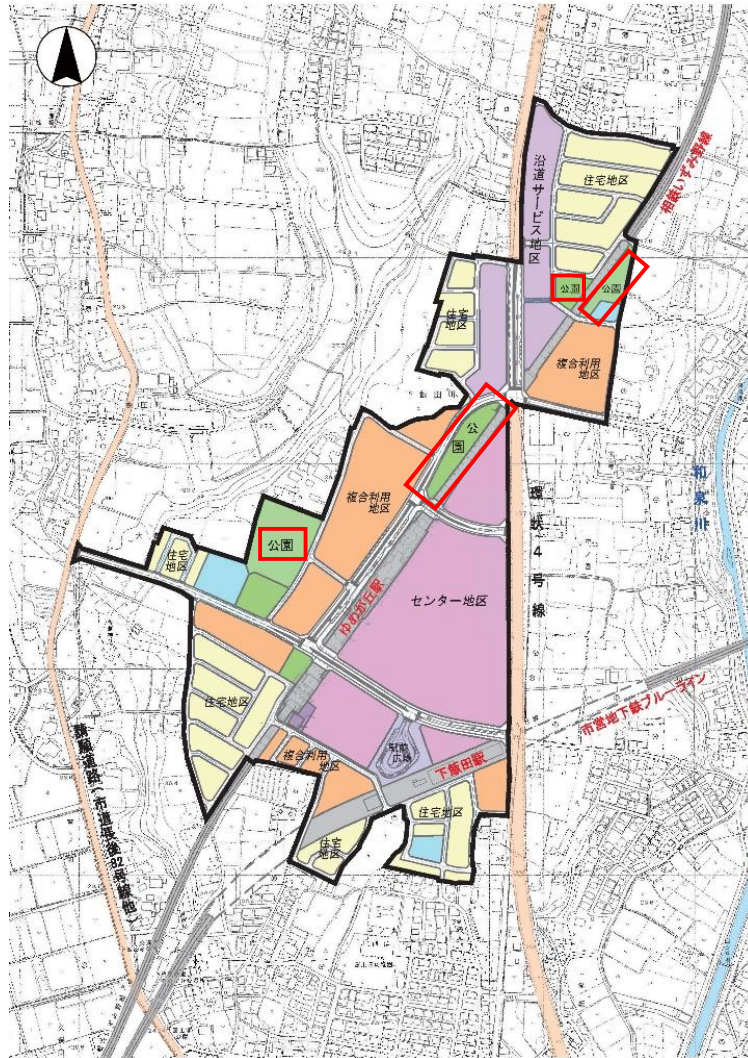
<計画概要>

所在地	神奈川県横浜市泉区 泉ゆめが丘地区土地区画整理事業区域内34街区の一部
交通	相鉄いずみ野線ゆめが丘駅徒歩2分
用途地域	第一種住居地域(建ぺい率70%・容積率200%)
構造規模	木造枠組壁工法(1階のみRC造) 地上5階建て・耐火建築物
建築用途	共同住宅(74戸・賃貸・2~5階) 店舗(5区画・1階) ※店舗は、クリニックモール(脳神経外科、眼科、糖尿病内科、小児科、調剤薬局)の予定
建築面積	1,054.14㎡(318.87坪)
延床面積	4,291.70㎡(1,298.23坪)
専有面積	2~5階(住宅部分): 2,835.94㎡(857.87坪) 1階(テナント部分): 772.25㎡(233.60坪) ※共同住宅の各戸の面積は、24.18㎡(1K)~62.85㎡(3LDK)
事業主	相鉄不動産㈱
設計・施工	三井ホーム㈱
今後の予定	建物竣工時期: 2024年5月(予定) 入居時期: 2024年6月(予定)



街区公園

街区公園4箇所を配置し、憩いの空間として整備しています。



ゆめが丘駅周辺の高架下空間開発

相鉄いずみ野線の高架下の空間を活用し、店舗・公共施設が入居できるスペース建設を行っています。



サステナブルなまちづくりの取り組み

同施設および周辺地域では、太陽光パネルの設置や、施設から出る廃棄物を資源として活用することで循環型社会を実現するさまざまな取り組みを実施します。また、公道も走行可能な自動配送ロボットを導入し、物流分野における人手不足などの課題解決や、お客さまの利便性を追及します。

相鉄グループでは、地域住民と一体となって協力し、循環型社会への取り組みを推進することで、当エリアに新たな価値を創出すると共に、サステナブルな社会を体現できるまちを目指します。

太陽光パネルの設置

ゆめが丘ソラトスの屋上に約3,000枚の太陽光パネルを設置し、脱炭素化を推進します。太陽光発電システムの稼働により発電される電気（自然エネルギー）を活用して、施設の店舗区画や共用部に供給して自家消費します。本システムの設置による年間の電気使用量の約7.5%を太陽光発電でつくられた再生可能エネルギーによりまかない、CO₂排出量は年間約780t削減できる見込みです。



SAF (Sustainable Aviation Fuel)

SAFは、食用油の廃油や植物など、化石燃料以外から製造される航空燃料のことで、原油から作る従来のジェット燃料に混ぜて使用します。相鉄アーバンクリエイティブは、ゆめが丘ソラトスの飲食店などから排出される廃食用油を回収し、SAFに再生する取り組みを日揮ホールディングス(株)（本社・横浜市西区、代表取締役 CEO・佐藤 雅之）および(株)レボインターナショナル（本社・京都市下京区、代表取締役・越川 哲也）と実施することで、CO₂排出量を大幅に削減します。

衣服の再資源化

通常は焼却処理される衣服を消費者から回収し、資源化（リユース/リサイクル）する取り組みのことで、IoT機能を持つ回収ボックスを、日揮ホールディングス(株)と共同でゆめが丘ソラトス内に設置し、衣服回収アプリでクーポンなどを発行することで、当エリアにおける経済活性化を目指します。また、行動変容と環境価値の提供を通して、消費者のさらなる環境意識向上を促します。

生ごみのたい肥化

（地域食品資源循環ソリューション）

ゆめが丘ソラトスの飲食店などから排出される、生ごみなどの食品残渣を集め、NTTビジネスソリューションズ(株)（本社・大阪市北区、代表取締役社長・北山 泰三）の分解装置にて一次発酵し、リサイクルセンターへ運搬、さらに発酵させ堆肥化します。その堆肥を使用し、同施設内に植栽している花木の肥料として活用する他、将来的には地元の農家で堆肥を使用した農作物を作り、流通させることで循環型社会を目指します。

井水中水システムの導入

ゆめが丘ソラトスでは、排水を処理して再生水として循環利用を図るシステムを導入し、水資源使用量の削減を通じた循環型社会の構築を図ります。同施設内から排出された厨房排水や雑排水を中水増水設備により処理することで、利用可能な水質レベルまで浄化した水に再生します。この再生水を、中水として同施設のトイレの洗浄用水や植栽散水に再利用することで、施設の上水使用量の約30%の削減が見込まれます。

自立走行ロボットの導入

EC市場の拡大などにより宅配需要が急増する中、物流分野における人手不足や、買い物が困難な方への対応などの社会課題解決と、お客さまの利便性向上のため、相鉄アーバンクリエイティブは、スカイファーム(株) (本社・横浜市西区、代表取締役 CEO・木村 拓也) および三菱電機(株) (本社・東京都千代田区、代表執行役社長・漆間 啓) と協働で、公道も走行可能なCartken(カートケン)社製の自動配送ロボットによる商品配送サービスを行います。お客さまがアプリから注文したゆめが丘ソラトスの店舗の商品を、自動配送ロボットにより配送し、離れた場所でも受け取ることができるサービスを実施します。



<導入予定ロボットスペック>

長さ	: 710mm	最高速度	: 5.4km/時間
幅	: 455mm	登坂性能	: 10°
高さ	: 602mm	段差	: 約15cm※1
車両重量	: 約45Kg	稼働時間	: 約10時間※2
積載重量	: 約20kg		※1 遠隔操作時
総重量	: 約65kg		※2 満充電時 (使用条件により異なる)

ゆめが丘のまちづくりについて（有識者コメント）

ゆめが丘のまちづくりと「新しい郊外」について

ゆめが丘のまちづくり、首都圏の郊外都市のまちづくりに、今求められること・要素、方向性について、都市デザイン、まちづくりを専門に研究をされている横浜国立大学大学院の野原准教授にお話を伺いました。

お話しを伺った有識者の方



国立大学法人 横浜国立大学大学院
都市イノベーション研究院
野原卓准教授

専門は、都市デザイン、景観、まちづくり。都市空間のデザイン及びマネジメント、資源・歴史・景観を活かしたまちづくりに関する研究及び実践的プロジェクト活動と調査分析。

●ゆめが丘、相鉄いずみ野線のまちづくりについて

相鉄いずみ野線沿線は、横浜の郊外にある、川の恵みや河岸段丘の緑、集落や屋敷林、農の風景など自然資源の豊かな要素を持ちながら、鉄道を中心とした活気あるまちづくりが展開される、都市と自然の融合の見られる、落ち着いた魅力的なエリアだと思います。そこに、各鉄道駅とその周辺エリアがそれぞれの個性を高めながら、沿線全体として価値を高めるまちづくりが展開されてきています。

●ゆめが丘の魅力

その土地の地形や歴史文化、周辺との関係性を読み解いてゆくと、この地域に合った価値も見えてくると思います。

先に述べた自然の豊かさや農の風景、かつては鎌倉まで往来していた「かまくらみち」と南北に連なる集落や斜面緑地、そして、ゆめが丘駅と下飯田駅など、あるいは環状線幹線道路などを始めとした交通の結節機能などが噛み合わさることで、この地にしかない新たな価値が見えてくるのではないかと思います。

●「持続可能なまちづくり」に求められる要素

寛容にまちに関わる活気ある人たちを受け入れること、様々な世代、様々な属性の人たちが共存すること、やや遠い将来も見据えながら、短期的な価値だけでなく、未来のまちづくりを考えること、そして、なにより多様な「まち（ニュー・ニュータウン）」を育むことが大切なのではないかと思います。

●郊外の「まちづくり」に求められること

これまでの郊外は都会に出て働き、郊外では住むだけのベッドタウンとなっていました。これらの場所は、当時は新しく創られた「ニュータウン」だったものの、徐々に時間が経過することで、高齢化も進展する「オールドタウン」になりつつあります。

そんな中で、地域の資源も生かしながら、知の交流を生み出し、時には渋谷を始めとした都心から働きに・遊びに来る人達を呼び込み、エリアの中で働いたり営んだり遊んだりする場所、さらには、土日も地域で過ごし、にぎわうような、「新しい郊外＝まち」を目指す必要があります。

あるいは、農業と先端産業が結びついた新たな実験的なビジネスの展開や、新しい就農教育や食の実験などの展開、暮らしも営みも憩いも混ざり合う複合的なライフスタイルの波及など、自然やのどかな場の空気を享受しつつ、多様な価値の集まる場づくりが求められるのではないかと思います。

●ゆめが丘が目指すべきまちづくりの方向性

先に述べた通り、地域の価値をよく読み取り、地域に根づく歴史文化や特徴を考えながら、そこに新しい人たちが自由に、多様に関わることのできるまち、それらを寛容に受け止めて自由にチャレンジングな活動を高めることのできるまちが目指されてゆくのだろうと思います。