

kyoudou

seikatsu
bunka

toshi
katsudou

douro
koutsu

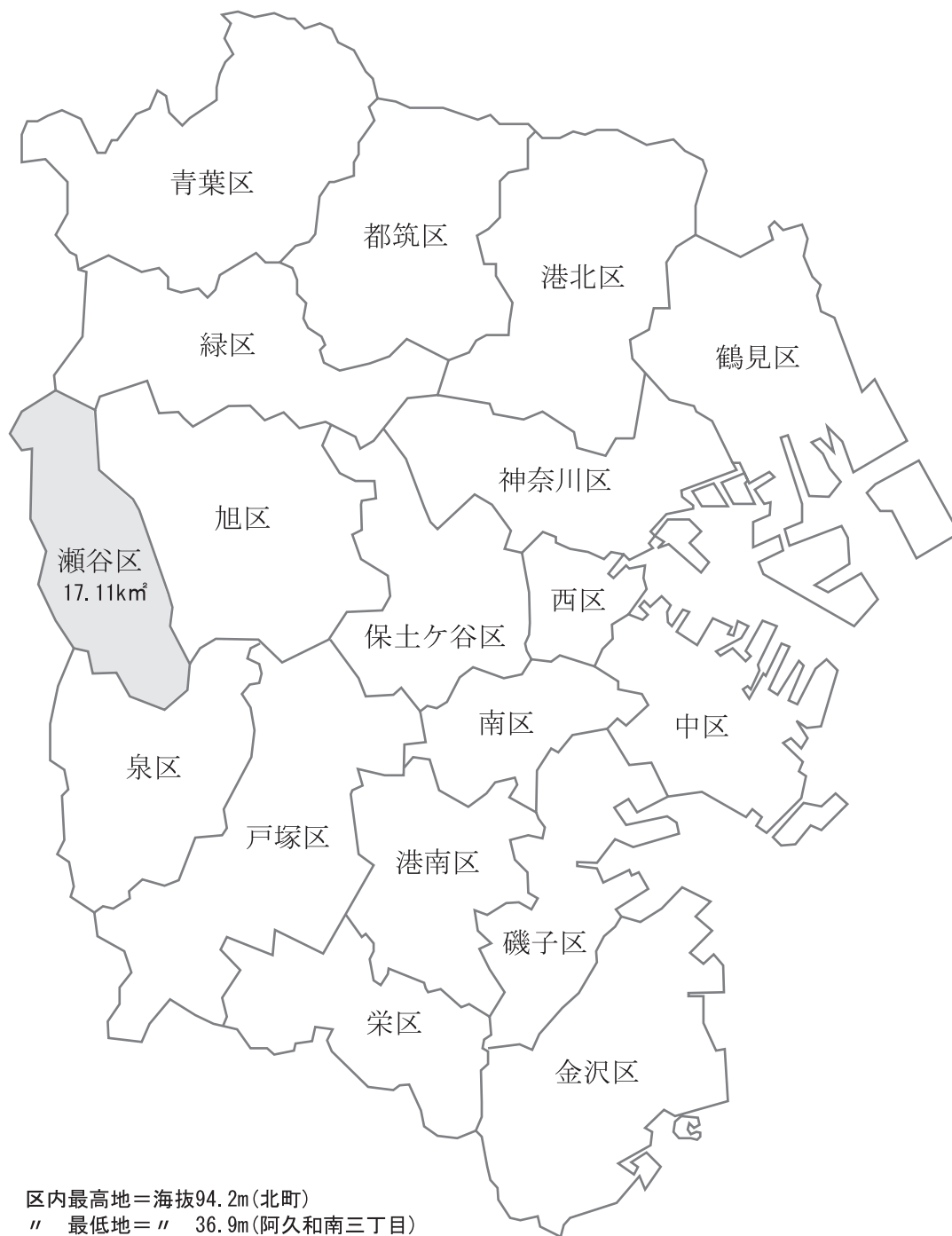
machi
kankyo

shizen
kankyo



■ 横浜市都市計画マスタープラン・瀬谷区プラン

◇瀬谷区位置図



目次

| | |
|-------------------------|----|
| はじめに | 2 |
| (1) 策定のねらい | 2 |
| (2) 策定の方法 | 4 |
| | |
| 1. 瀬谷区のみち（都市環境）の成り立ちと現状 | 7 |
| (1) ならかな台地を刻む5本の谷戸 | 7 |
| (2) 新たな活力が求められる住宅地 | 8 |
| (3) 中心部の市街地の変容 | 9 |
| (4) 北部と南部の農と緑のみち | 10 |
| (5) 広域交通網と産業流通市街地 | 10 |
| (6) 幹線道路網の整備 | 11 |
| | |
| 2. 瀬谷区のみちとする都市像 | 14 |
| (1) 暮らしのビジョンとまちづくりのみち | 14 |
| (2) 目標とする都市像 | 16 |
| (3) 土地利用のみち | 18 |
| | |
| 3. まちづくりのみち | 20 |
| (1) 自然環境づくりのみち | 20 |
| (2) まち環境づくりのみち | 25 |
| (3) 道路交通体系づくりのみち | 31 |
| (4) 都市活動を支える環境づくりのみち | 35 |
| (5) 生活文化環境づくりのみち | 39 |
| (6) 協働を支える仕組みづくりのみち | 43 |
| | |
| 今後の展開 | 46 |
| | |
| 用語解説 | 47 |

はじめに

(1) 策定のねらい

「都市計画マスタープラン・瀬谷区プラン」(以下、「瀬谷区プラン」という)は、都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、おおむね20年後を見据え、望ましい都市の将来像を描くとともに、それを実現するためのまちづくりの基本的な方針を定めるものです。

横浜市においては、都市計画マスタープランを「全市プラン」「区プラン」「地区プラン」の3段階で構成しており、全市プランは2000年(平成12年)1月5日に決定されています。そして、区プランが「瀬谷区プラン」にあたります。地区プランは、さらに区の中でまちづくりを進めるために必要な地区を対象として策定されるもので、瀬谷区においては、区プラン策定後に必要に応じて策定していく予定です。

瀬谷区の魅力は、横浜市の中にあって、水と緑の豊かな自然を身近に感じられることです。また、横浜都心まで20分という都市の利便性も兼ね備えています。この瀬谷区の魅力を将来に引き継ぐとともに、さらなる都市機能を充実させるために、まちづくりを進めることが必要です。

まちづくりは、区民、事業者、行政が協力して、より良いまちづくりの姿を念頭に置きながら、もてる力を発揮し、それぞれの立場で主体的に行動することで、望ましいまちの姿を実現することができます。

この「瀬谷区プラン」がまちづくりを進めるための基本的な方針として、区民一人ひとり、事業者、行政によって共有され、具体的なまちづくりを進める際に関係者間の共通の手がかりとして活用されることを策定のねらいとしています。

参考 都市計画マスタープランとは…

○都市計画法の規定に基づいて作成されるプランです。

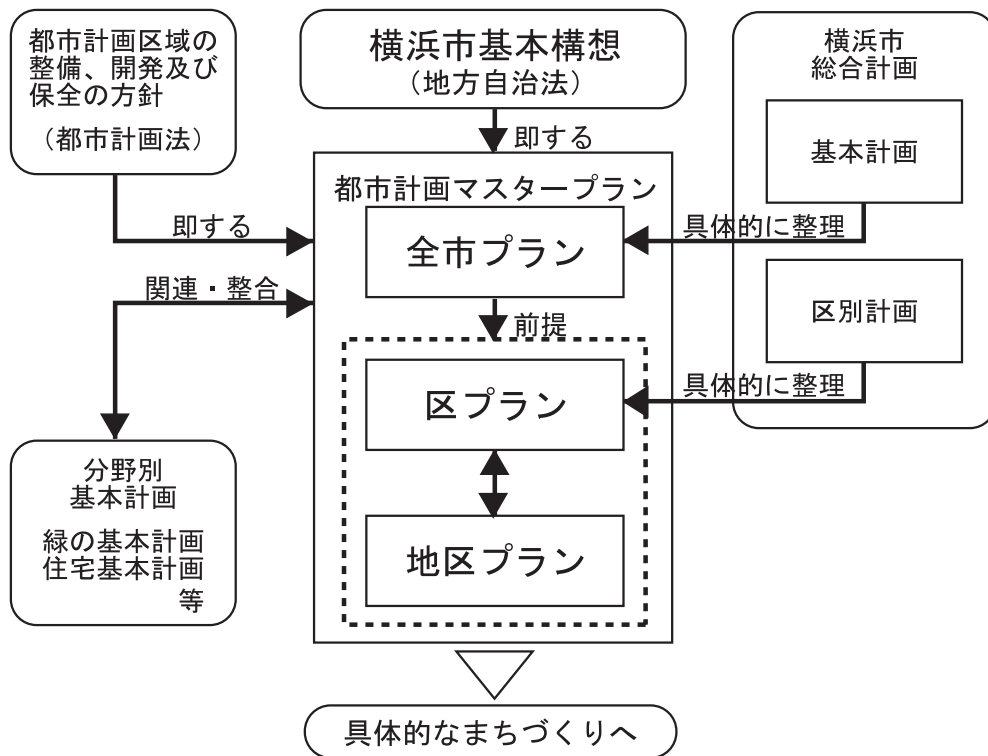
都市計画法 第18条の2
 (市町村の都市計画に関する基本的な方針)

- 1 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

○総合計画などに即して作成します。

区プランは全市プランを上位計画として作成します。また分野別の基本計画と相互に整合をはかりながら策定します。

◇瀬谷区プランの位置づけ



(2) 策定の方法

「瀬谷区プラン」を策定するにあたっては、横浜市の総合計画や分野別の基本計画等に即したうえで、より多くの区民の意見を聞く機会を設け、区民の意見をできる限り反映させながら進めています。

a. 瀬谷区まちづくりアンケート（区民アンケート）

「周辺環境への満足度」、「今後のまちづくりへの取り組み」などについて、2002年（平成14年）11月に広報よこはま瀬谷区版を通じて全世帯を対象としたアンケート調査を行い、その結果を、「瀬谷区まちづくり基礎資料」として整理しました。

b. テーマ別懇談会

「水と緑」、「駅周辺のまち」、「暮らしの環境」という3つのテーマを設定し、2003年（平成15年）9月からまちづくりに関心を持つ区民を公募して懇談会を開催しました。それぞれのテーマごとに具体的な意見交換を行い、「テーマ別区民意見集」としてまとめました。

c. 瀬谷区プラン検討委員会

「テーマ別懇談会」の意見を踏まえ、区全体の環境を見据えた総合的視点をもって区の将来像やまちづくりの方向性について意見交換を行う場として、区内でまちづくり活動などを行っている区民及びまちづくりについて専門的な知識を有する者で構成しました。2003年（平成15年）9月から半年間にわたる検討を行い、「素案策定に向けた検討委員会よりの提言」としてまとめました。

さらに、素案公表にあわせてプランの内容を検討し、原案作成に向けての意見交換を行いました。

d. ホームページによる情報提供と意見募集

瀬谷区のホームページに策定経過などの情報を掲載するとともに、意見・提案を募集しました。

e. 素案の公表と区民意見募集

・素案の公表

素案は、2004年（平成16年）10月1日に公表し、区役所および各地区センターで配布するとともに区ホームページからもダウンロードができるようにしました。

また、素案内容をコンパクトにまとめた概要版を作成し、区内各戸に配布しました。

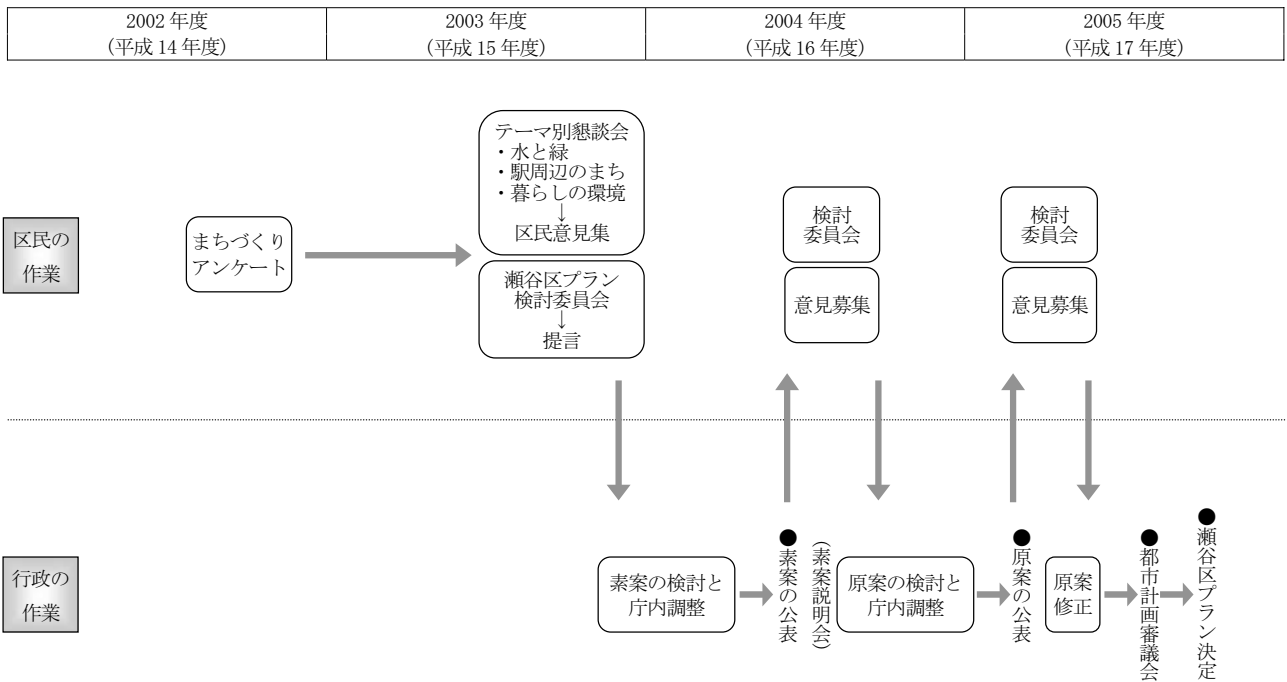
・素案説明会

2004年（平成16年）10月に区役所および3か所の地区センターにおいて、どなたでも参加いただける形での説明会を開催しました。

・素案に対する意見募集

2004年（平成16年）10月1日から2か月間にわたり、概要版に添付した意見ハガキ、ファクシミリ、電子メールでの意見募集を行いました。

◇瀬谷区プラン策定の進め方

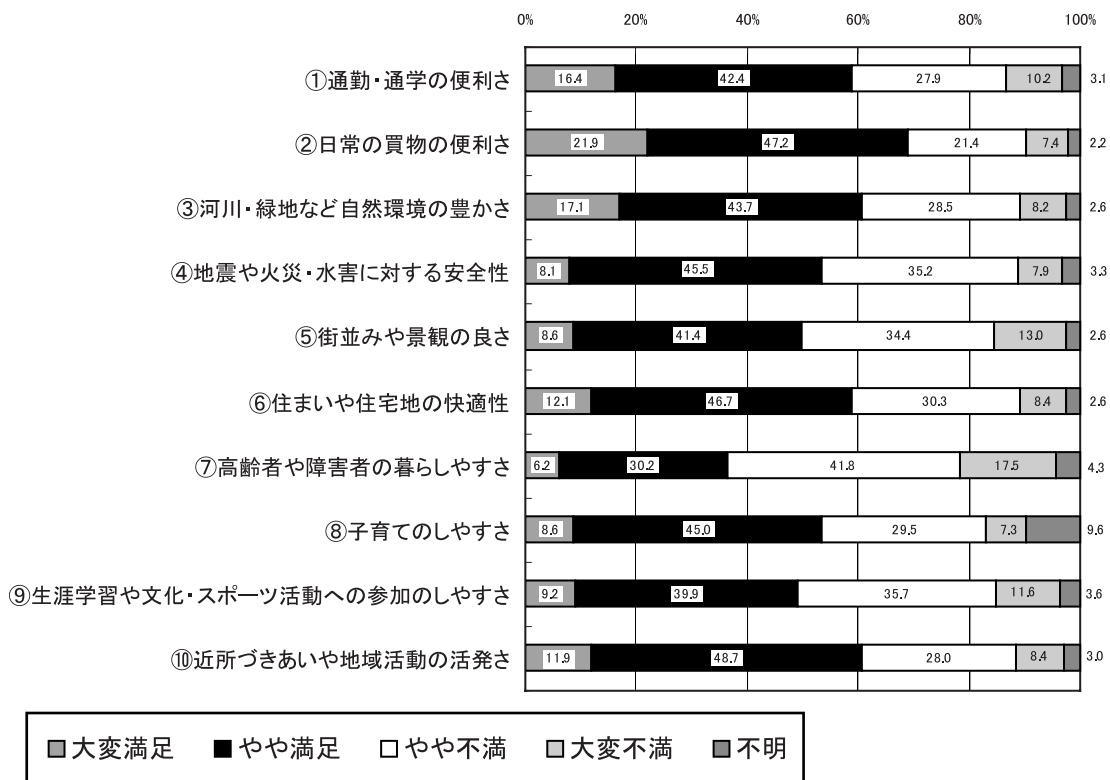


参考

◇瀬谷区まちづくりアンケートの概要

- 対 象：瀬谷区民
- 方 法：広報よこはま瀬谷区版に挟み込み、添付ハガキによる郵送回収など
- 期 間：2002年(平成14年)11月1日～30日
- 回 収 数：1,528通
- 設 問：お住まい周辺の環境の印象、今後重要だと考える取り組み、等

(お住まい周辺の環境の印象)



◇区民による検討の様子



(テーマ別懇談会)



(瀬谷区プラン検討委員会)

1. 瀬谷区のまち（都市環境）の成り立ちと現状

(1) なだらかな台地を刻む5本の谷戸

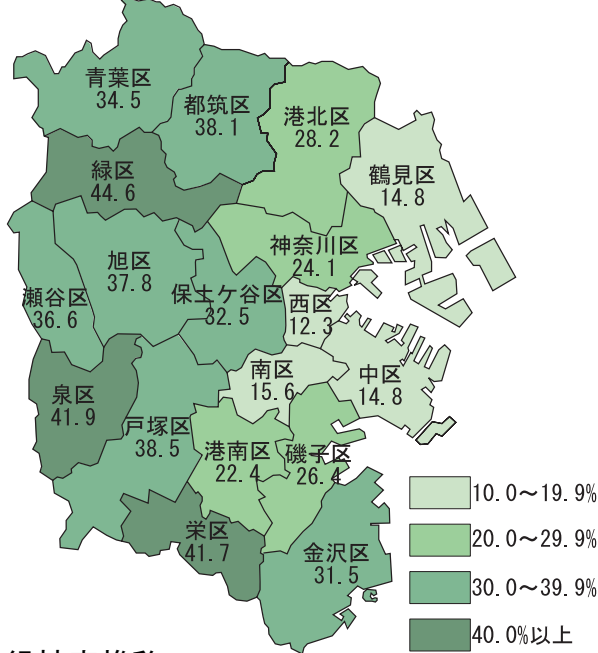
瀬谷区は南西になだらかに下る相模原台地に、境川とその支流が谷戸を刻む地形をしています。東側の区境は、かつての相模と武蔵の国境でもありました。

台地の端部や尾根部に中世鎌倉道などの旧道がはしり、斜面緑地を背にして集落が次第に形成されていきました。

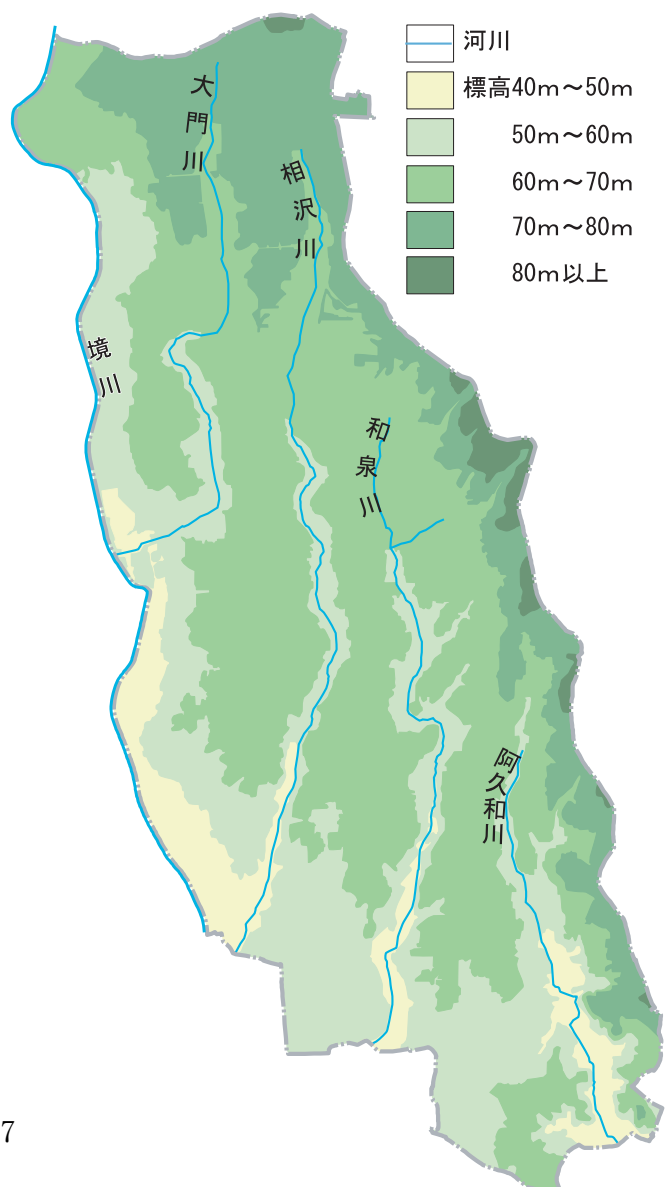
戦後になって区内各地で市街地開発が進む中、緑地は減少の一途をたどります。都市化が進み、まちの保水力が低下したことで、瀬谷区を流れる5本の川（境川、大門川、相沢川、和泉川、阿久和川）では急激な増水や日常的に流れる水量が減少するといった問題も起こっています。

一方で、多自然型の河川改修や川筋に残された緑地の保全を進めたこともあり、水辺や緑地での活動が盛んに行われるなど、身近な自然に対する区民の意識は高まりつつあります。

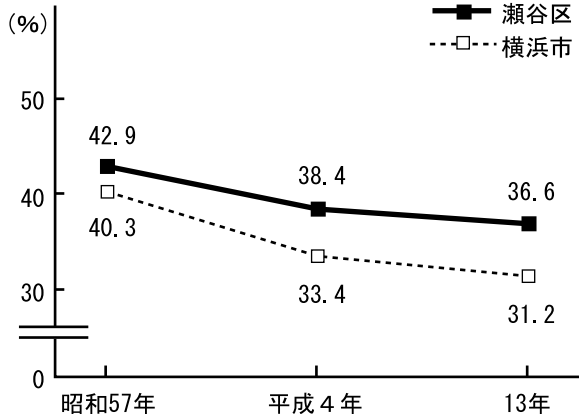
◇区別緑被率(平成13年度末現在)



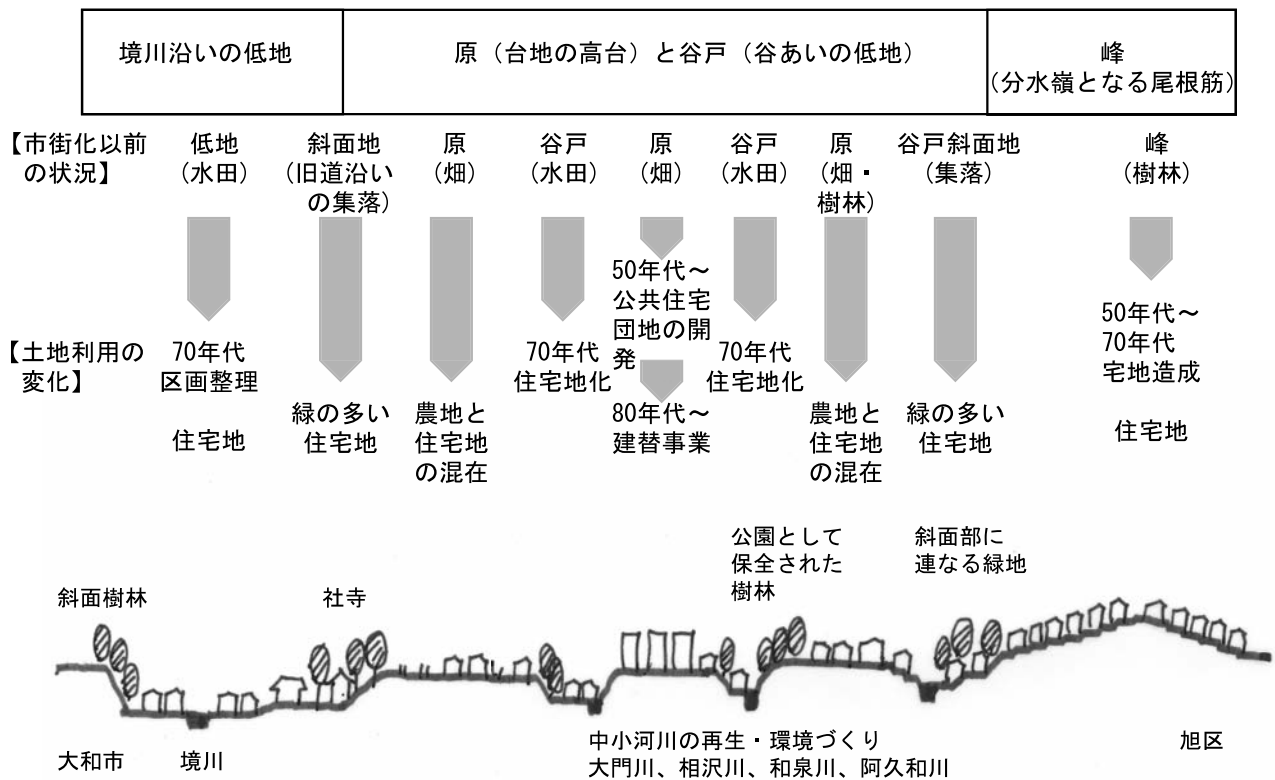
◇地形の構成図



◇緑被率推移



◇東西断面で見たまちの成り立ち（模式図）



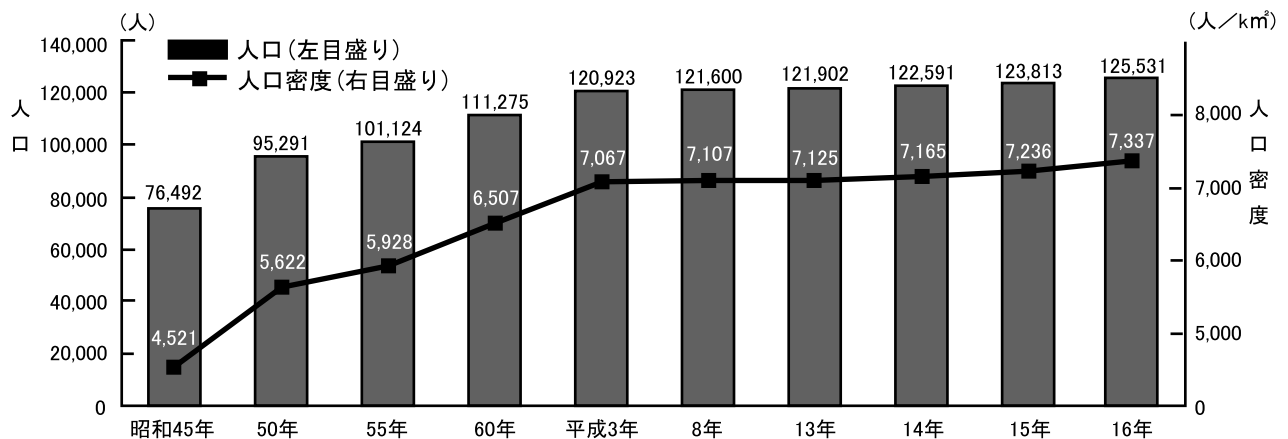
（2）新たな活力が求められる住宅地

瀬谷区の住宅市街地化は、1950年代に入って、台地部における公営住宅などの公共住宅団地を中心とした開発によって始まりました。

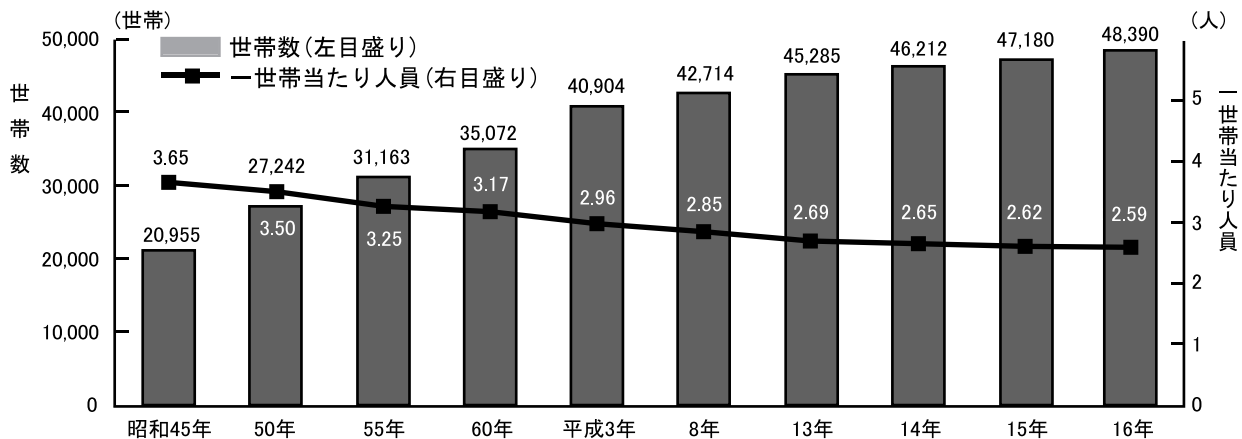
また、団地開発が行われる一方で、駅周辺ではスプロール化が進み、低層の住宅地が形成されてきましたが、こうした地域では、狭い道が入り組んだ防災上の危険性を抱えるまちになっています。

1970年代からは民間の分譲住宅地がさらに郊外部に向けて広がっていきました。

◇人口および人口密度の推移（各年10月1日現在、横浜市人口ニュース）



◇世帯数と一世帯当たり人員の推移(各年10月1日現在、横浜市人口ニュース)



こうして新たに広がった住宅地の間には農地も混在しています。生産緑地として営農を続けている所もありますが、近年は、既成の住宅地の隙間を埋めるように小規模な戸建て開発が増えてきています。

12万人にまで増えた人口は、平成に入るとほぼ横ばいとなりました。一世帯当たり人員は3人を割ってなお減り続けており、少人数世帯化も進んでいます。

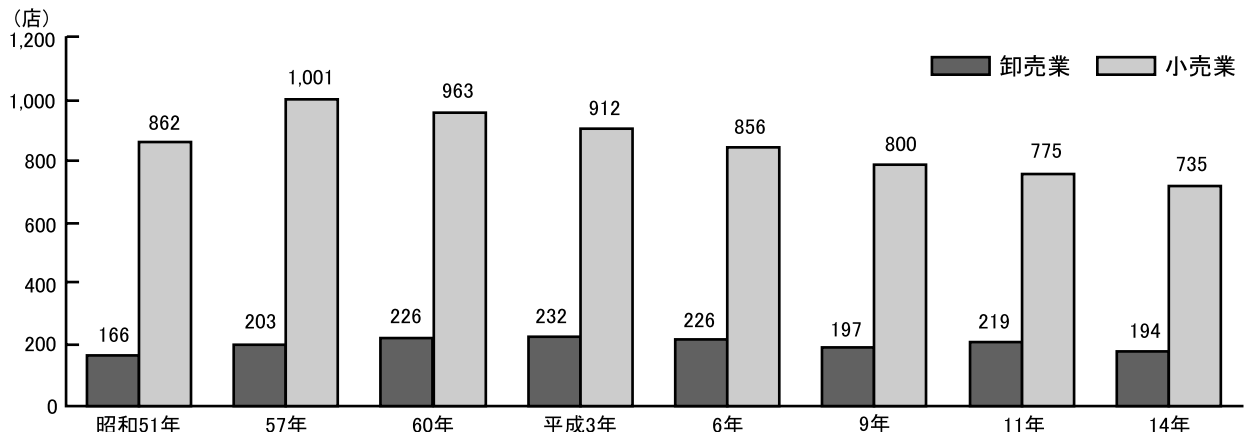
(3) 中心部の市街地の変容

古くは、厚木街道（横浜厚木線）、中原街道（丸子中山茅ヶ崎線）の交わる二ツ橋あたりが交通の要衝でした。

1926年（大正15年）神中鉄道（現相模鉄道線）が運行開始し、瀬谷駅、二ツ橋駅（昭和19年廃止）、三ツ境駅が設置され、徐々に中心市街地の変容が始まりました。

相模鉄道線の駅近傍では、戦後に入り周囲に住宅地が広がると、駅前商店街が形成されました。三ツ境駅には1980年代に大規模店舗が立地し商業の中心地となりました。瀬谷駅の周辺は長らく昔ながらの駅前商店街でしたが、駅北側においては、1990年代に進められた土地区画整理事業によって、新たな中心市街地として整備されつつあります。

◇商店数の推移(各年商業統計調査)



幹線道路沿道では、1969年（昭和44年）に瀬谷区が誕生し、1980年代に入り、厚木街道（横浜厚木線）周辺に公共施設の立地が進み、また、中原街道（丸子中山茅ヶ崎線）が拡幅されると沿道に商業施設の立地が進みました。1990年代以降、環状4号線の開通によってさらに沿道型開発が進んでいます。

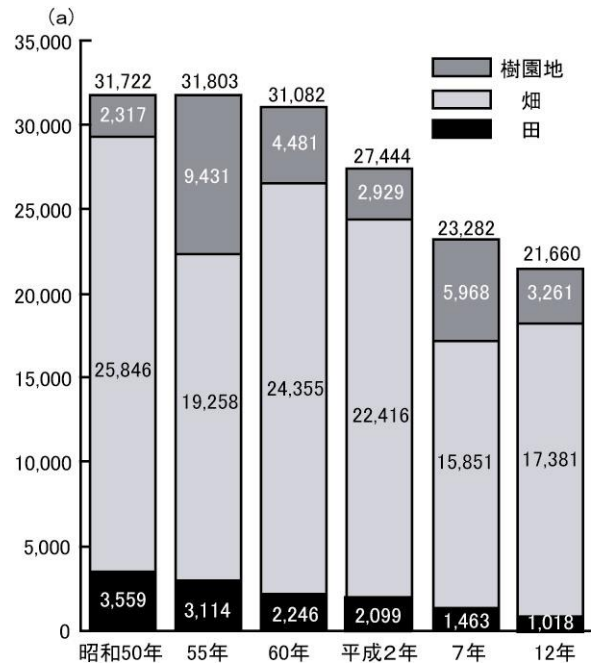
こうした状況は商業系都市機能の分散化傾向といえますが、その影響で、駅周辺などに立地する従来型の商店は、1980年代からは減少傾向にあります。

（４）北部と南部の農と緑のまち

区北部と南部に広がる市街化調整区域では、市街地の拡大を抑制するとともに、農業振興地域の指定、さらには本市独自の制度である農業専用地区に指定し、農地の保全と農業振興をはかっています。

特に、区北部にはかつて海軍施設が立地し、その後、上瀬谷通信施設として接收されるという経緯のもとで、市内でも有数の規模を誇る農業地域が広がっています。また、一部開放された広場などは区民にも親しまれる場所となっています。さらに、和泉川の源流域では土地所有者の協力により「瀬谷市民の森」として大規模な緑地が保全されています。こうした地域は市の緑の7大拠点「川井・矢指」の一部として横浜市緑の基本計画に位置づけられています。

◇経営耕地面積の推移(各年農林業センサス)

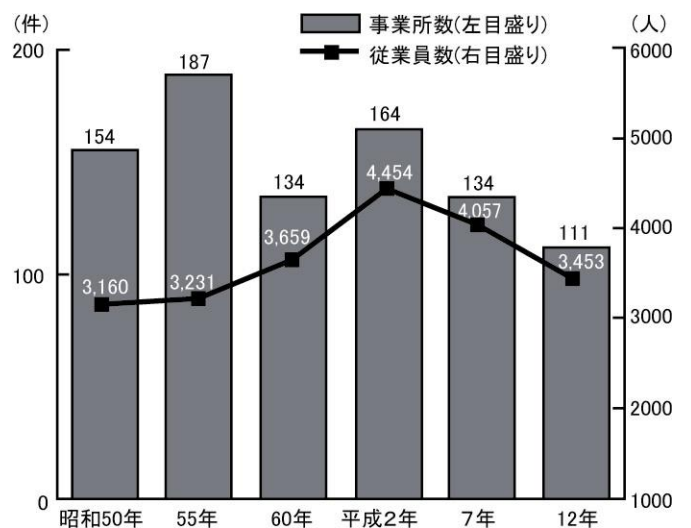


（５）広域交通網と産業流通市街地

区の北端部は、東名高速および保土ヶ谷バイパスが開通しインターチェンジができると、物流の拠点となり、流通団地や産業団地の開発が行われました。

一方で、近年になり経済が停滞する状況が続くなかで、工業系地域への住宅等の進出が見られます。

◇事業所・従業員数の推移(各年工業統計調査)



(6) 幹線道路網の整備

市街地の拡大等は、モータリゼーションの進行とともに自動車交通量を増加させました。区内でも、厚木街道（横浜厚木線）や中原街道（丸子中山茅ヶ崎線）などの広域幹線道路への交通負荷が高まり、渋滞も慢性的に発生するようになりました。















こうした状況に対応するため道路整備が行われてきましたが、瀬谷区の都市計画道路の整備進捗率は、2004年度（平成16年度）でも3割程度にとどまっています。

◇都市計画道路の整備進捗率

（平成17年3月31日現在）

| | 計画延長 (km) | 整備延長 (km) | 整備率 (%) |
|-----|--------------|--------------|------------|
| 瀬谷区 | 29.930 | 9.520 | 31.8% |
| 横浜市 | 688.840 | 420.550 | 61.1% |

◇まちづくりの歩み

| ～1950年 | 50・60年代 | 1970年代 | 1980年代 | 1990年代～ | |
|---|-------------------------------------|--|------------------------------|---|---|
| 相鉄線の開通と 軍施設の立地 26年神中鉄道 (相鉄)開通 39年戸塚区に編入 | 農地改革と公共 住宅団地の開発 69年瀬谷区の発足 | 民間宅地開発、 物流拠点開発、 都市計画の枠組 70年用途地域の 線引き | 三ツ境の商業開 発、区中心部の 公共施設整備 | 河川を軸とした 緑地保全、瀬谷 駅周辺の再開発 | |
| 台地の桑畑と 谷戸の水田 | | 川井矢指風致地区 瀬谷市民の森 | 瀬谷中央公園 | 和泉川の環境整備 川筋を軸とした 緑地保全、公園化 | ▷  5本の川 |
| 八王子街道 中原街道 厚木街道 | 69年東名高速 | 74年保土ヶ谷 バイパス | | | ▷  幹線道路 |
| | | 総合卸売センター | | 工場転換型の マンション開発 | ▷  工業・流通施設集 積地区 |
| 海軍施設の立地 | 米軍通信施設と して接収 | | | | ▷  上瀬谷通信施設 (米軍施設) |
| 中世鎌倉道沿い の集落 養蚕 | | | | | ▷  中世鎌倉道沿いの 集落地区 |
| | 駅前に商店街の 形成 | | 三ツ境駅と周辺 の商業拠点化 | | ▷  駅近傍の既成市街 地地区 |
| | | | | 瀬谷駅周辺の 再開発 | ▷  駅近傍の土地区画 整理事業地区 |
| | | | 厚木街道沿いの 公共施設集積 | | ▷  公共公益施設立地 地区 |
| | | | 中原街道の拡幅 と沿道商業施設 立地 | 環状4号線の整 備ロードサイド 商業の増加 | ▷  幹線道路沿道の ロードサイド商業 業務地区 |
| | 駅周辺のスプロ ール(土地区画 整理の計画) | | | 市街化区域農地 の生産緑地化 小規模戸建て 開発 住民によるまち のルールづくり | ▷  農地と戸建住宅の 混在地区 |
| | 公共住宅団地中 心の開発 | | 公共住宅団地の 建て替え事業 | | ▷  1950・60年代に開発 された団地 |
| | | 民間宅地開発と 開発指導 | | | ▷  1970年代に開発 された団地 |
| | | | 区の外周部での 島状の団地開発 | | ▷  1980年代以降に開発 された団地 |
| | | 73年農業振興 地域 | 上瀬谷農専地区 特産のウド | 福祉施設の立地 | ▷  農地が主体の地区 |

2. 瀬谷区の目標とする都市像

(1) 暮らしのビジョンとまちづくりの目標

a. 暮らしのビジョン

人々は将来の暮らしに対し、ビジョンを抱いています。

そこで、瀬谷区民の抱く暮らしのビジョンを、「まちづくりアンケート」、「テーマ別区民意見集」、「素案策定に向けた検討委員会よりの提言」などに盛り込まれた意見から読みとり、整理すると、次のようになります。

- 身近に水と緑の環境がある、安全で安心できる暮らし
- 健康で、生き生きとした暮らし
- 色々な人々と交流し、地域とかかわる暮らし

b. まちづくりの目標

まちづくりは、暮らしのビジョンに込められた人々の気持ちを受け止めながら、暮らしの舞台を形づくっていくものです。

瀬谷区プランにおいては、その内容を次のように区分して捉え、それぞれに「まちづくりの目標」を設定しました。（*6つの目標の考え方については、3章「まちづくりの方針」でそれぞれ記述しています。）

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| ・ <u>自然環境</u> づくり | = 身近な水と緑が育む、安らぎのある暮らしのまち |
| ・ <u>まち環境</u> づくり | = 安全で安心できる環境をまもり、多様な世代が住みつないでいくまち |
| ・ <u>道路交通</u> 体系づくり | = 区民の暮らしを支える、便利で使いやすい交通環境が整ったまち |
| ・ <u>都市活動</u> を支える環境づくり | = 多様な都市活動や産業を支える、にぎわいと活気があるまち |
| ・ <u>生活文化</u> 環境づくり | = 人々がつどい交流できる環境づくりを通じて、人のつながりを育むまち |
| ・ <u>協働</u> を支える仕組みづくり | = 地域とかかわりながら、協働してまちづくりを進める環境が整ったまち |

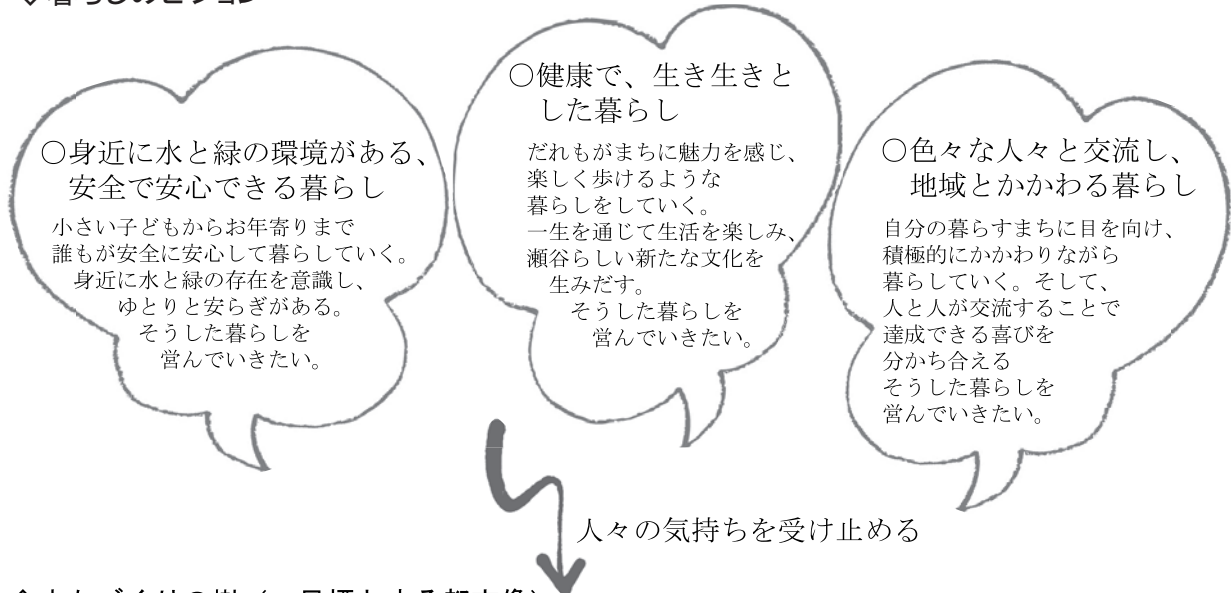
これらが相互に関連し支え合う関係を、1本の樹にたとえ、それぞれの役割と全体像を「まちづくりの樹」としてイメージしたのが、次ページの図です。

自然環境と土地の成り立ちに応じたまち環境は、都市において人々が安全にかつ安心して生活していくための基礎となる環境づくりで、土壌や根にたとえることができます。その基礎のうえに道路交通、都市活動といった暮らしを支える施設や空間、産業などが都市の骨組みとして形づくられ、これらは、樹の幹にあたるものです。また、これらの物的環境のうえで、ゆとりを持って暮らしていくための生活文化や協働によるまちづくりが進め

られ、樹の葉を繁らせ花を咲かせていきます。

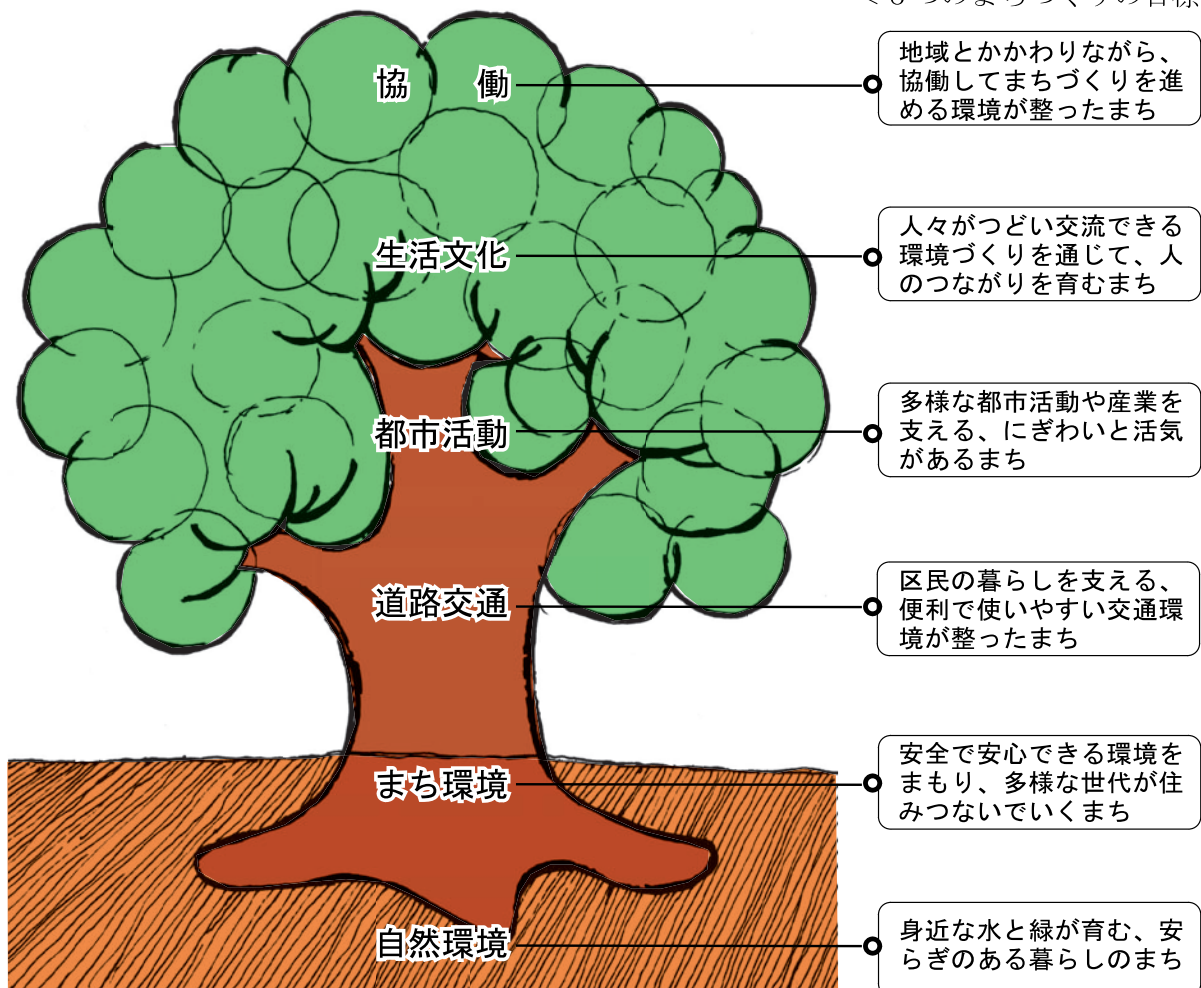
まちづくりの目標が達成されることにより、瀬谷のまちはどっしりと大地に根を張った大樹となり、瀬谷区民には豊かな暮らしとわがまち意識という実を結ぶものと考えます。

◇暮らしのビジョン



◇まちづくりの樹（＝目標とする都市像）

<6つのまちづくりの目標>



(2) 目標とする都市像

瀬谷のまちの成り立ちや、街路・街区の形成、土地利用状況などを踏まえて、将来の目標とする都市像を設定します。

自然環境と4つの地域に区分したまち環境を基盤として、都市の骨格となる施設により都市活動の拠点（まちの核）と軸を形づくっていきます。

a. 自然環境

○水と緑の基本軸

- ・5本の川と周辺に連なる緑地をつなぎ、だれもが身近に水と緑の環境に親しむことのできる空間を確保し、中世鎌倉道と周辺の集落など歴史的な環境や固有のたたずまいを整備・保全します。

○水と緑の2大拠点（北の拠点、南の拠点）

- ・上瀬谷農業専用地区から瀬谷市民の森一帯にかけて、区北部での自然環境の拠点（北の拠点）と位置づけ、現在の農を基本とした環境を維持しつつ、和泉川などの源流域である水と緑の環境を整備・保全します。
- ・和泉川流域の水辺、樹林地、公園、農地を中心に、区南部での自然環境の拠点（南の拠点）と位置づけ、区民が水と緑にふれあえる拠点を整備・保全するとともに、区民と農との関わりを強化していきます。

b. まち環境

○中心地域

- ・2つの駅とそれらを結ぶ主要な幹線道路周辺について、商業業務、行政、文化、生活サービスなど多様な都市機能の立地と都市型住宅地への更新を誘導するとともに、不燃化を進めます。

○住宅地域

- ・水と緑や地域の歴史を生かすなど、良好な住宅地としての環境を保全します。狭い道路の拡幅など住宅地が有する問題については開発や更新にあわせて改善をはかります。

○緑農地域

- ・現在の緑の多い環境を維持・保全します。点在する住宅地や公益施設などは自然環境との調和をはかります。

○産業流通地域

- ・産業流通施設を主体とした環境を継承します。工業集積地や、卸売業をはじめとした流通施設について、集積を高め、操業環境の向上、活性化をはかります。

c. 道路交通体系

- ・広域、地域の交通を担う道路を、東西、南北でネットワークを形成するように整備します。

d. 都市活動

○まちの核（三ツ境駅周辺、瀬谷駅周辺）

- ・三ツ境駅周辺は、行政、商業を中心とした暮らしの拠点として充実をはかります。
- ・瀬谷駅周辺は、文化、商業業務を中心とした暮らしの拠点として充実をはかります。

○都市活動軸

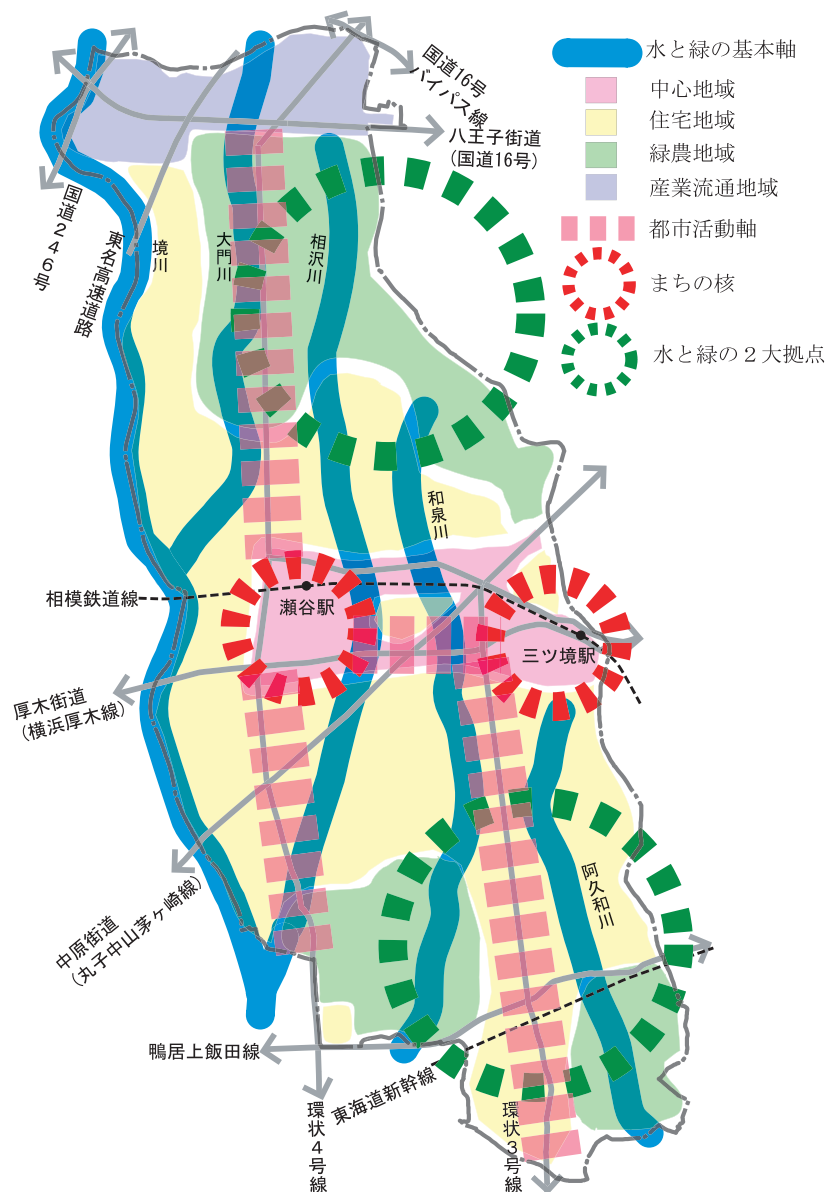
- ・東西都市活動軸（厚木街道（横浜厚木線）周辺）

区総合庁舎をはじめとする公共施設を充実するなど、厚木街道沿いを東西に広がる区の中心的な都市活動軸として位置づけます。そして、2つの「まちの核」をつなぎ区を中心となる市街地を形成します。

- ・南北都市活動軸（環状4号線周辺、環状3号線周辺）

環状4号線および環状3号線沿いを区の南北に伸びる都市活動の軸として位置づけ、沿道のまちづくりを進めます。

◇将来都市構造図



(3) 土地利用の方針

目標とする都市像に対応して土地利用の方向性を定めます。その基本的な考え方および土地利用区分とそれぞれの方針は次の通りです。

a. 基本的な考え方

- ・市街地を無秩序に拡大せず、良好な住環境や水と緑の環境を守っていきます。
- ・既存の土地利用の継承を基本にしながら、道路基盤を整えたところでは、将来にわたる多様な都市活動ができるように誘導していきます。

b. 土地利用の方針

【中心地域】

| | |
|---------|--|
| 拠点市街地 | 三ツ境、瀬谷の駅周辺で、区の中心的な商業業務地及び都市型住宅地として誘導、育成していきます |
| 沿道市街地Ⅰ | 背後の住宅地との調和をとりながら、行政、文化、生活サービス機能を複合した都市型住宅地として誘導します |
| 拠点周辺市街地 | 現在の低層中心の住環境に配慮しながら、狭あいな道路の改善をはかり、中低層集合住宅や、公共・公益施設などの立地を誘導します |

【住宅地域】

| | |
|------------------|---|
| 低層住宅地Ⅰ (農地共存) | 戸建て住宅を中心にした低層住宅地とします 農地を宅地化する際には、計画的に誘導します |
| 低層住宅地Ⅱ | 低層の戸建て住宅と集合住宅などが共存する市街地としていきます |
| 中低層住宅地 (団地地区) | 公営住宅などの公共住宅団地地区では、中低層の集合住宅による良好な環境の保全に努めます |
| 沿道市街地Ⅱ (郊外地区) | 車の利用に応じたサービス、飲食などの商業施設を、中低層の住宅の立地とともに誘導します |
| 複合市街地 (近隣商店街) | 近隣の生活利便のためのサービス施設などの商業施設の立地を誘導します |

【緑農地域】

| | |
|-------|--|
| 緑地、農地 | 市街地の拡大を抑制し、樹林地、農地を保全し、それらと一体になった緑の多い住環境を維持します また、土地利用の転換を行う場合には、周辺環境との調和をはかるよう誘導します |
|-------|--|

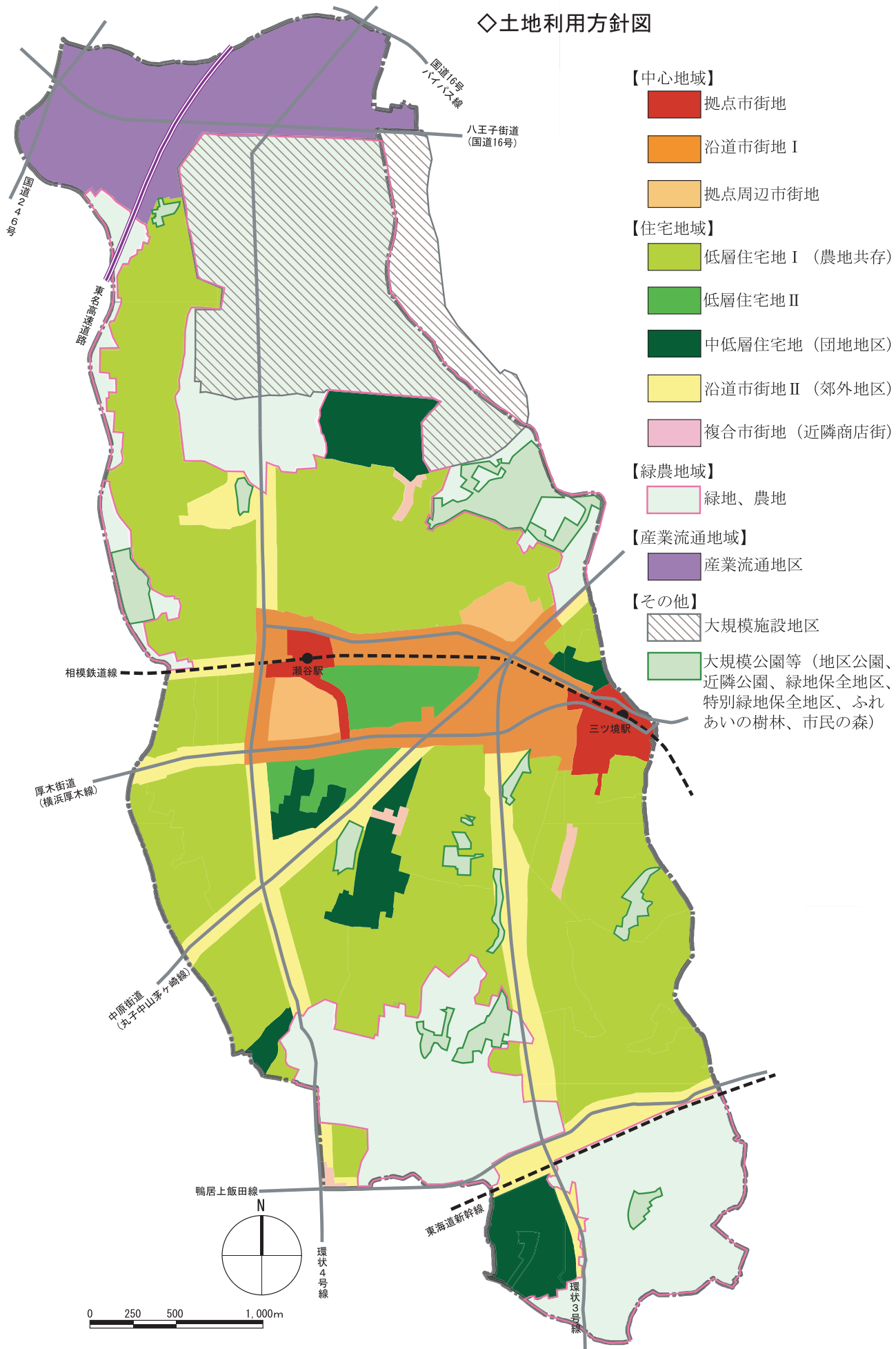
【産業流通地域】

| | |
|--------|--|
| 産業流通地区 | 流通、業務施設を主体とした土地利用を継承します 住宅などが立地する場合には、事業者の理解のもと、周辺環境と調和し産業活動と共存できるよう誘導します |
|--------|--|

c. 今後、土地利用を検討する地区

| | |
|---------------------------|---|
| 大規模施設地区 (接收解除後の跡地利用構想) | 広域避難場所を兼ねた自然公園等として、緑地を保全しつつ、公共公益施設用地及び都市施設用地としての土地利用を検討していきます |
|---------------------------|---|

◇土地利用方針図



3. まちづくりの方針

(1) 自然環境づくりの方針

■目標

身近な水と緑が育む、安らぎのある暮らしのまち

■考え方

5本の川沿いに連なる「水と緑の基本軸」と、区北部と南部の緑地や農地を中心とした「水と緑の2大拠点」を骨格にして、土地所有者や地域の理解と協力を得ながら身近な自然環境を保全・育成していきます。そして、将来も水と緑を身近に感じられる安らぎのある暮らしを区民が享受できるよう、様々な取り組みを進めます。

■現状と課題

- ・川沿いに残った樹林地は、住宅開発などで年々減少しています。一方で、緑地保全施策の推進や親しまれる水辺空間などの整備が進められ、身近な自然に対する区民の意識は高まりつつあります。
- ・区の北部と南部には、一定のまとまった緑地と農地があります。特に、北部の瀬谷市民の森周辺は、横浜市緑の基本計画で位置づけられた市の緑の7大拠点のひとつ「川井・矢指」の一部であり、区内に残された、貴重な水と緑の拠点として守り続けていくことが求められています。
- ・住宅地に残された農地や屋敷林など小規模な農地や緑地が減少しています。一方で、地域住民の努力により、生垣などで緑の環境が保持されている地区もあります。また、駅周辺など公共空間にも緑の潤いが求められています。
- ・都市化が進み、まちの保水力が低下したことで、河川の急激な増水や日常的に流れる水量が減少するなどの問題が起こっています。また、開発の際には、植生や生物の生息などに配慮することが求められています。

■まちづくり方針

① 5本の川沿いに連なる水と緑を骨格にした環境（水と緑の基本軸）づくり

5本の川（境川、大門川、相沢川、和泉川、阿久和川）と周辺に連なる緑地をネットワークすることによって、だれもが身近な水と緑の環境に親しめるようにするとともに、地域の歴史的な環境や固有のたたずまいを整備・保全していきます。

- ・境川では、整備された親水護岸を生かし水辺利用を進めるとともに、瀬谷本郷公園からのアクセスを高めます。また、中世鎌倉道沿いの緑の多い住宅地の環境を保全して、歴史と緑の連携をはかります。
- ・大門川では、川沿いの民有緑地の保全や水質の向上をはかるとともに、区民が水辺に親しめるよう、瀬谷中央公園などと一体となった散策ルートを整備します。
- ・相沢川では、自然環境を再生するとともに、南台こどものもり公園をはじめとした周辺の公園・緑地と一体となった、川沿いの散策ルートの充実をはかります。
- ・和泉川では、自然環境に配慮しつつ区民が散策できるよう、源流である瀬谷市民の森から、5つの水辺（二ツ橋、東山、関ヶ原、寺ノ脇、宮沢遊水地）や周辺の公園・緑地とを結ぶネットワークの形成を進めます。
- ・阿久和川では、源流域である三ツ境、長屋門公園（長屋門都市緑地）から阿久和川遊水地までを結ぶ散策ルートの整備を進めます。阿久和川遊水地は、近接する阿久和久保原公園など、周辺の自然環境に配慮しつつ、区民が楽しめるよう整備を進めます。

② 水と緑の2大拠点（北の拠点、南の拠点）づくり

まとまった緑と水との環境のある区の北と南の地域は、土地所有者の協力を得ながら、将来にわたって整備・保全を進めるとともに、区民が利用しやすくなるような取り組みを進めます。

a. 北の拠点

- ・瀬谷市民の森は、区民の憩いとふれあいの場であるとともに、和泉川の源流域であり、貴重な自然環境が残されています。土地所有者や地域の協力を得ながら、特別緑地保全地区に指定するなど保全を進めていきます。
- ・上瀬谷農業専用地区は、大規模な農業地域であり、現在の農環境を継承します。また、上瀬谷通信施設は、返還後の跡地利用について、広域避難場所を兼ねた自然公園等として、緑地を保全しつつ、公共公益施設用地及び都市施設用地としての土地利用を検討していきます。

b. 南の拠点

- ・宮沢・蟹沢緑地保全地区、東山緑地保全地区、宮沢特別緑地保全地区などまとまった緑地については、土地所有者や地域の協力を得ながら保全を進めていきます。
- ・和泉川の5つの水辺（二ツ橋、東山、関ヶ原、寺ノ脇、宮沢遊水地）では、治水対策を進めるとともに、だれもが安全に水辺に近づけるよう親水性のある施設を整備します。

- ・長屋門公園（長屋門都市緑地）や瀬谷貉窪公園（阿久和の里貉窪公園）など南の拠点の核になる公園については、歴史的建築物や湧水などそれぞれの特長を生かした公園づくりを進めます。
- ・まとまった農地については、農用地区域の指定、さらには本市独自の制度である農業専用地区に指定し、農地の保全と農業振興をはかっています。また、広域避難場所としての役割も維持します。

③ 身近な緑の保全と育成

まちなかでは、区民が親しみやすい緑の環境づくりに向けて、公有地の緑の拡充と、民有地の緑の育成をあわせて進めます。

a. 公有地の緑化の推進

- ・公園緑地においては、地域特性に応じた緑を創出するよう取り組みます。
- ・街路樹や駅前広場などの植栽を、歩行者に快適な緑の木かげを提供するよう充実させます。
- ・公共施設では、区の木（ケヤキ）や区の花（アジサイ）を育てていきます。
- ・区庁舎の建て替えの際は、隣接する二ツ橋公園との連続性を確保するとともに、屋上などを利用して緑化に取り組みます。

b. 民有地の緑の保全、育成

- ・市街地内の比較的小規模な樹林地については、土地所有者や地域の協力を得ながら、緑地保存地区の指定などの保全を進めます。また、よこはま協働の森基金の活用などにより、市民と協働して樹林地の保全に取り組みます。
- ・生垣や庭木などの宅地内の緑化を促進します。
- ・地域住民に古くから親しまれている樹木や故事来歴のある樹木を、名木・古木として指定登録し保存します。
- ・市街地における農地は、身近な緑として保全に努めます。

④ 地域で取り組むネットワークづくり

まちと共存する自然を、地域の水循環や植生、生物相などの特性をいかしながら、地域で協力して保全していく取り組みを進めます。

a. 流域での水循環の再生

- ・水源となる湧水を保全するとともに、流域の住宅地を中心とした雨水浸透を進め、健全な水循環の再生をはかります。

b. エコロジカルネットワークの形成

- ・豊かな生態系を復元するため、生物の生息に配慮した河川空間の整備を進めていきます。
- ・学校、公園、公共施設等でトンボ池や緑化などによるビオトープづくりを促進し、生物が行き来できるエコロジカルネットワークの形成を進めます。

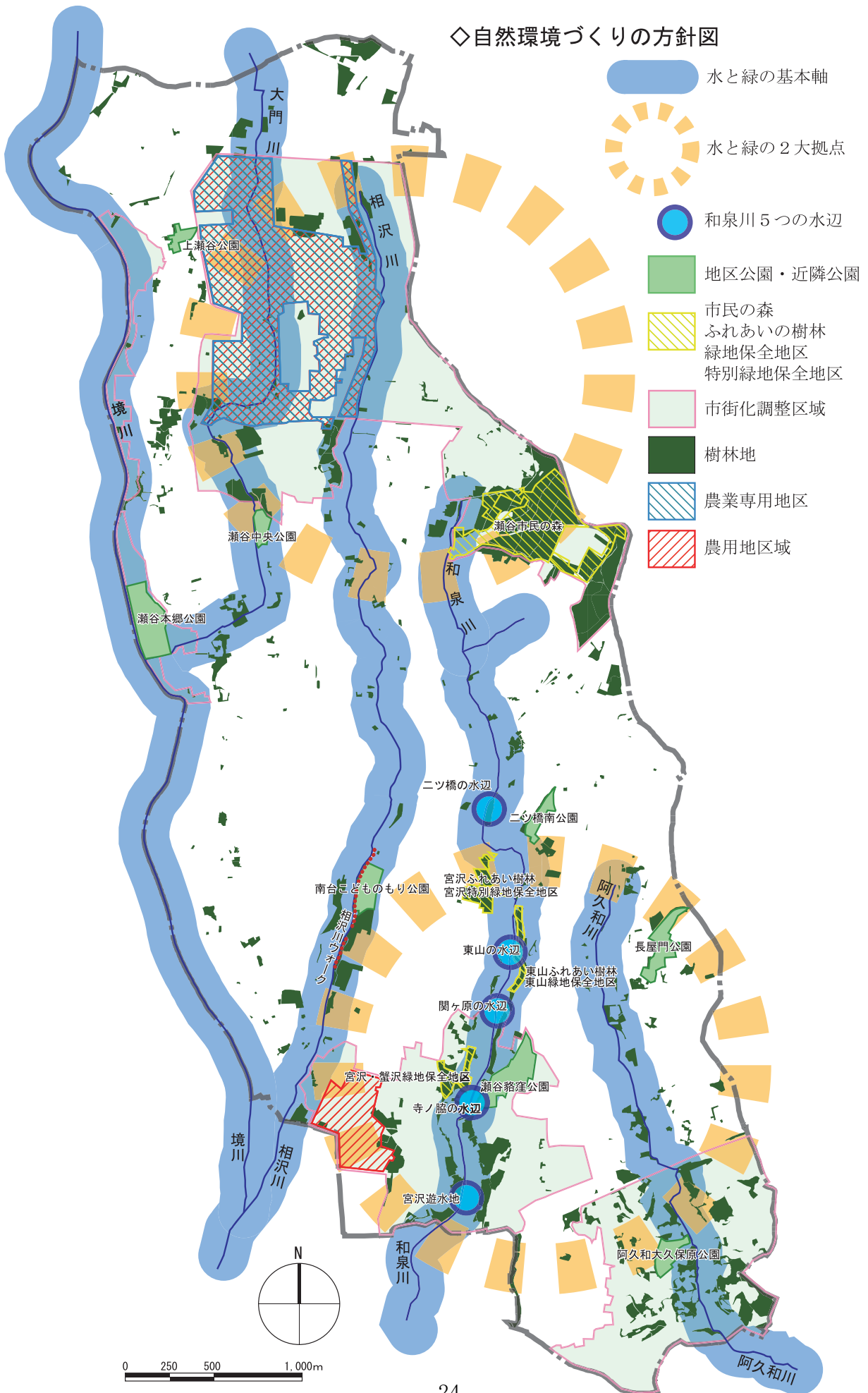
c. 環境と調和した開発への誘導

- ・開発や土地利用の転換等の際には、緑地の保全に関する協定を締結し、開発区域内の緑地保存を進めるとともに、新たな植栽、生垣や屋上緑化などできる限り自然環境を回復するよう誘導します。
- ・河川の増水を防ぎ、水循環を再生させるため、建物等での雨水貯留、歩道や駐車場の透水性舗装や敷地内での浸透施設の設置を進めます。

d. 区民の協力の仕組みづくり

- ・地域の環境に関する情報コーナーや、実践活動の体験の機会を設け、多くの区民が環境保全活動について知り、知識やノウハウを共有できるようにしていきます。
- ・維持・管理の困難になった民有の樹林地や農地について、所有者から区民活動団体が管理委託を受けての維持・管理や、農家への支援の仕組みを検討します。
- ・緑の保全や育成活動についてのマニュアルや相談窓口をつくり、各地域での活動を支援し、緑化に関するルールづくりの取り組みを進めます。
- ・「市民利用型農園促進特区」の規制緩和を活用し、農家が自ら経営する市民利用型農園の開設を促進します。

◇自然環境づくりの方針図



(2) まち環境づくりの方針

■目標

**安全で安心できる環境をまもり、
多様な世代が住みつないでいくまち**

■考え方

将来にわたって住み続けられる、安全で安心できる良好な市街地としての環境を充実するとともに、新たな人たちも住みたいと思える住環境を整備していきます。狭い道路が多い市街地については、きめ細かい取り組みを行いながら、住環境の改善を進めていきます。

■現状と課題

- ・川沿いの低地や河川改修が未完成の区間など治水対策が十分ではない地区においては、台風など自然災害の発生時に冠水するなどの被害が懸念されます。また、街路の整備が不十分で古い木造住宅が密集する市街地では、ひとたび規模の大きな地震や火災などが発生すると、被害が広範囲に及ぶ危険性があります。
- ・急増している犯罪に対処するとともに、地域での交通安全を強化するために、防犯や交通安全対策など、自治会町内会をはじめとした地域での活動が行われており、こうした取り組みへの支援が求められています。
- ・中心地域では緊急車両も入れない狭い道路の多い地区があり、道路が未整備なことにより効率的な土地利用や高度利用化が妨げられています。
- ・住宅地域では小規模開発や宅地の細分化などにより、住宅の密集化が進んでいる地区があります。また、比較的早く開発された団地地区では居住者の高齢化が進んでいます。幹線道路沿いなどでは土地利用の変化が著しい地区もあり、周辺環境との調和に配慮することも求められています。
- ・緑農地域では農地や緑地による緑の多い環境を将来にわたって大切にしたいとする声が高まっています。
- ・産業流通地域では事業所数が減少し、工場跡地への住宅等の進出が見られるなかで、工場と住宅との共存が課題となっています。
- ・近年の開発は民間の戸建て住宅やマンション建設が主体になっており、それらが将来にわたり良好な住環境を形成するように誘導していくことが求められます。また、個々の開発を災害に強いまちづくりや魅力的なまちなみづくり、公共空間の充実に結びつけていくことも必要です。

■まちづくり方針

①災害に強いまちづくり

災害への備えをしっかりととして、地域で暮らす人々が安全で安心できるまちづくりを進めていきます。

a. 水害に強いまちづくり

- ・5本の川では未改修の護岸や遊水地の整備など治水対策を進めます。また、雨水幹線をはじめとした下水道整備を進め、水害に強いまちづくりを進めます。
- ・河川の急な増水を防ぐとともに、流域全体での水循環を再生させるため、建物等での雨水貯留、歩道や駐車場の透水性舗装や敷地内での浸透施設の設置を進めます。

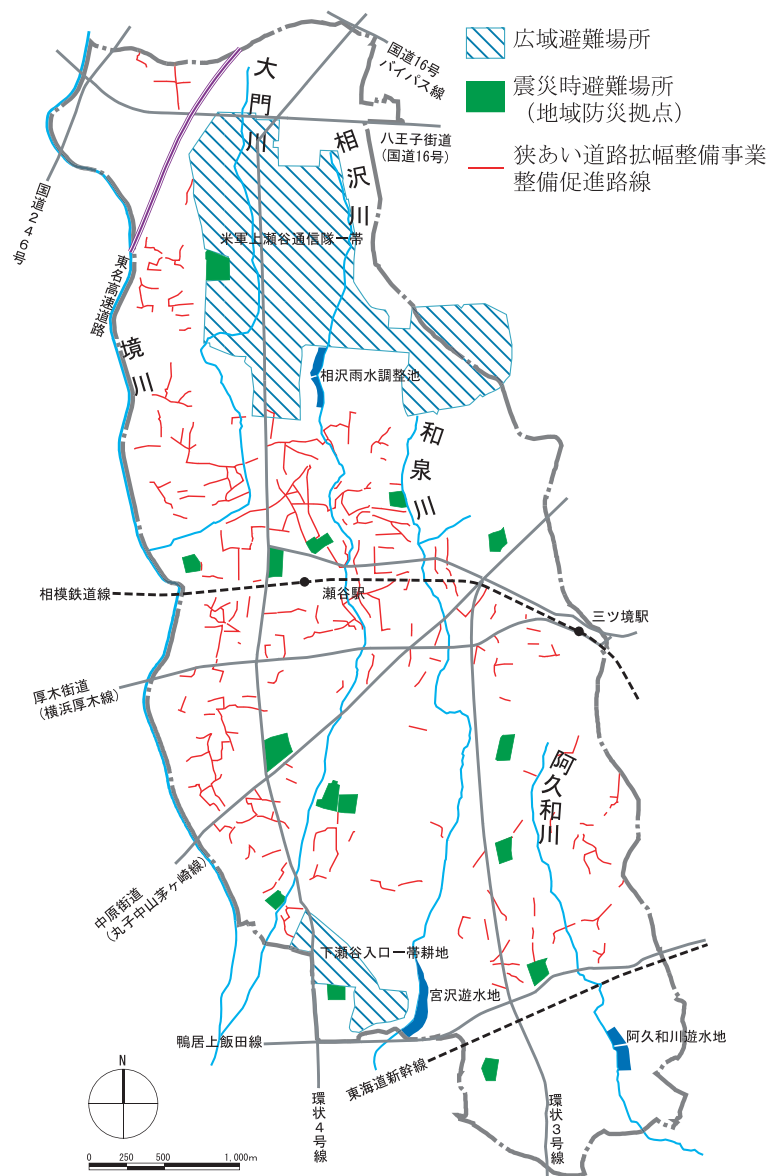
b. 地震や火災に強いまちづくり

- ・幹線道路沿いの建物の不燃化などを進め、延焼遮断帯を形成するとともに、避難路・緊急輸送路の確保をはかります。
- ・狭あい道路整備促進路線を中心に、道路幅員を4m確保するよう区民と協力して拡幅整備を進めます。
- ・住宅の耐震診断、耐震改修、ブロック塀の生垣化を支援します。
- ・上下水道、ガス、電気、通信などライフラインの耐震性の向上や早期復旧体制の確立を、事業者と連携しながら進めます。
- ・円滑な消防活動ができるよう防火水槽の計画的整備や河川の消防水利としての活用などを促進します。

c. 防災体制の充実

- ・災害発生時などにおける迅速かつ的確な情報の収集と伝達をはかるため、防災情報システムの整備を進めます。
- ・地域防災拠点などを中心に、防災備蓄庫の充実、防災訓練の実施、防災リーダーの育成などを進め、地域の防災力を高めます。

◇災害に強いまちづくり方針図



- ・土地所有者の協力を得ながら農地の維持・保全をはかり、防災・災害復旧活動に活用できるオープンスペースを確保していきます。
- ・避難ルートの確保や安全点検など災害への備えを地域とともに進めます。
- ・地域での防災に関する情報共有を進め、災害弱者への対応など地域でできる災害を最小限に抑えるための活動体制づくりを支援していきます。

②地域や事業者との協力による住環境の向上

住環境の改善に向けて、地域の発意・合意による取り組みを支援するとともに、個々の開発や更新が良好な住環境の実現に繋がるよう事業者と協力してまちづくりを進めていきます。

a. 良好な民間住宅供給の誘導

- ・若年ファミリー層や高齢者が、適正な家賃負担で入居できる住宅の供給を民間事業者と協力して進めていきます。
- ・緑地や農地に接する地区では、その立地を生かした環境共生型の住宅地づくりを検討します。
- ・道路や公園など基盤整備と一体になった良質の住宅、宅地の供給を促進するため、計画的な開発を誘導していきます。

b. 魅力的な景観づくりへの誘導

- ・まちなみ景観について、地域特性に配慮したガイドラインを定め、まちづくりに生かしていきます。
- ・屋敷林や古木に覆われた緑の多い住環境をもつ中世鎌倉道周辺や、散策ルートの整備など川沿いの環境づくりでは、土地所有者をはじめとして地域の協力を得ながら、景観づくりを進めます。

c. 地域課題に応じたまちづくり

- ・地域発意のまちづくりに対しては、地区計画や建築協定などの制度、地域まちづくり推進条例に基づく組織・プラン・ルールづくりなどの制度を活用するとともに、まちづくりのコーディネーターを派遣するなど支援していきます。
- ・狭小な宅地や住宅の増加、住宅兼事業所やマンションの混在など、地域の課題に対応する必要がある地区では、自主的なまちづくりの推進を支援します。

d. 区民との協働による防犯や交通安全活動への支援

- ・子どもたちが安心できる環境づくりを重視し、防犯や交通安全対策などに関する地域での取り組みに対し、学校や警察とも連携して支援します。
- ・防犯対策を強化するため、区民との協働による防犯パトロールや防犯ステーションの設置などを進めます。

③市街地環境の改善

2章で示した「目標とする都市像」と「土地利用の方針」に基づき、4つの地域区分に応じて、それぞれの方針を定め、まちづくりを進めていきます。

a. 中心地域

多様な都市機能の立地と都市型住宅地への更新を誘導し、道路の拡幅整備や公開空地の確保などにより、まちの活気につながるような、豊かな公共空間づくりを進めます。

- ・再開発を促進すべき地区（2号再開発促進地区）については、地域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりのため、都市基盤施設を整備し、効率的な土地利用と住環境の向上や土地の高度利用をはかります。
- ・駅周辺の拠点となる市街地（拠点市街地）では、商業業務機能を中心としつつ、多様な世帯の居住ニーズに応えるため都市型住宅の立地をはかります。また、ポケットパークや公開空地を確保し、建物の緑化を進めるなど、界わいとしての魅力を高めるように誘導します。
- ・駅周辺の主要な幹線道路に沿った市街地（沿道市街地Ⅰ）では、道路の拡幅整備にあわせ、背後の住宅地の環境にも配慮しながら、拠点市街地と一体となるよう、行政、文化、生活サービス機能の立地とともに、都市型住宅によるまちなみの形成を誘導します。また、災害時の経路を確保し、延焼を遮断するために不燃化を促進します。
- ・拠点周辺市街地では、現在の低層中心の住環境に配慮しながら、道路など基盤整備を進め、利便性を生かした中低層集合住宅や公共・公益施設などの立地を誘導していきます。

b. 住宅地域

基本的には現在の住環境を維持・継承します。水と緑の環境をいかすとともに、良好な住宅地としての環境を保全し、開発や更新にあわせて、多様な世代が生活しやすい住環境へと改善をはかります。また、地区計画や建築協定など、住民が協力して維持・保全を進めることを支援します。

- ・道路や公園など基盤が未整備の低層住宅地（低層住宅地Ⅰ）では、防災や環境に配慮して道路整備を進めつつ、計画的な住宅開発や、不燃化への改善をはかります。土地区画整理事業が計画されている市街地では、他の事業手法導入も検討しながら、地域の実情を考慮した住環境整備を進めます。
- ・中心地域に囲まれた低層住宅地（低層住宅地Ⅱ）では、一定の環境が確保された戸建て中心の住宅地として、宅地細分化などによる密集化を抑制し、防災や環境に配慮した道路整備を進めることにより、静かな住宅地としての環境を保全するようにします。
- ・中低層の住宅団地（中低層住宅地（団地地区））では、適切な管理により、周辺にも寄与する緑の多い環境や公共空間、防災拠点としての役割を維持していきます。将来の更新にあたっては、地域の新たなニーズに対応し、新世代の入居の促進をはかります。また、団地内の未利用地の活用にあたっては周辺と調和した土地利用に誘導していきます。
- ・主要な幹線道路に沿った郊外の市街地（沿道市街地Ⅱ）では、道路の整備にあわせ、

背後の住宅地との関係に配慮しながら、中低層の集合住宅や車の利用に応じた日常生活の利便性を高める店舗、サービス施設などの立地を誘導し、多様な居住ニーズに応えるようにします。

- ・郊外部に点在する商店街を中心とした様々な用途が複合する市街地（近隣商店街地区）では、日常生活の利便性を高める店舗やサービス施設を誘導するとともに、区民が気軽に集える場の設置やコミュニティビジネスの促進など活性化をはかります。
- ・土地区画整理事業などで計画的に整備された住宅地では、地区計画や建築協定などにより現在の良好な環境を維持します。

c. 緑農地域

基本的には現在の緑の多い環境を維持・保全し、開発を抑制します。

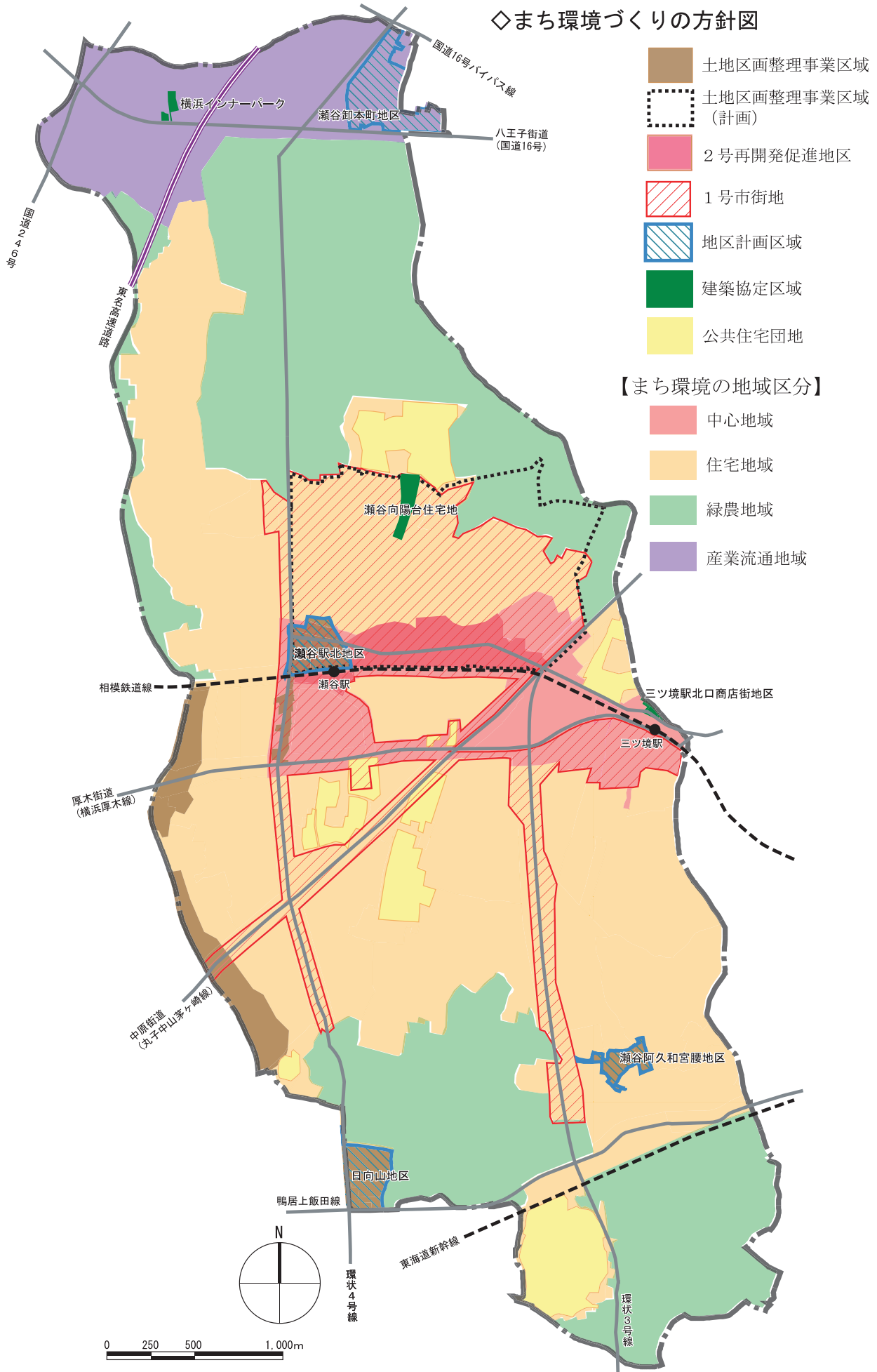
- ・良好な環境を維持できるよう、ごみの不法投棄対策などに取り組みます。
- ・防災・災害復旧活動に活用できるオープンスペースとして土地所有者の協力を得ながら農地の維持・保全をします。
- ・福祉施設等の公益的な用途への土地利用転換の際には、緑化を行うなど周辺環境との調和に十分配慮するよう誘導していきます。

d. 産業流通地域

産業流通施設を主体とした環境を継承します。

- ・中小企業を中心とした市内陸部における既存工業集積地（7大集積ゾーン）として位置づけられており、技術の高度化、ものづくりを担う人材の育成、情報ネットワークによる企業間の連携などにより、既存工業の維持・活性化をはかります。
- ・高速道路のインターチェンジに近接するなど、広域交通との利便性を生かして、卸売業をはじめとした流通施設について、集積を高め、操業環境の向上、活性化をはかります。
- ・大規模な施設や敷地を生かし、建て替えや更新の際には、緑化や景観に配慮した建物を誘導していきます。
- ・産業流通系の操業環境を維持するために、建築協定や地区計画などを誘導していきます。また、住宅地などが立地する場合には、交通安全や事業活動に一層配慮し、周辺環境と調和したものとなるよう、計画的な環境づくりを誘導していきます。

◇まち環境づくりの方針図



(3) 道路交通体系づくりの方針

■目標

**区民の暮らしを支える、
便利で使いやすい交通環境が整ったまち**

■考え方

広域、地域の交通を担う道路を、歩行者にとって安全で快適な交通環境を確保しながら、東西・南北でネットワークを形成するように整備し、地区間を連絡する循環ルートの整備を進めます。また、公共交通の充実をはかり、だれもが安全で気軽に外出できる環境を整えるとともに、環境負荷や交通混雑の緩和をはかります。幹線道路や交通ターミナルの整備にあたっては、自転車にとっても利用しやすい環境づくりを進めます。

■現状と課題

- ・環状4号線、八王子街道（国道16号）については整備が進行中ですが、未着手の都市計画道路も多くあります。また、中心地域では、集中する交通に対処するための道路整備が遅れています。
- ・道路整備の遅れ等により、バスサービスが十分でない地域があり、住宅地と駅、商店街、公共・公益施設などを巡る新たなルートや手段が求められています。
- ・瀬谷区は比較的なだらかな地形であり、交通手段としての自転車の利用頻度は高く、道路における自転車交通環境の整備が求められています。また、駅周辺などでは放置自転車が多く、利用マナー向上の働きかけや、放置自転車対策など総合的な取り組みが求められています。

■まちづくり方針

① 幹線道路網の整備

広域、地域の交通を担う道路を、東西、南北でネットワークを形成するように整備します。また地区間を連絡する循環ルート of 整備を進めます。

a. 南北を結ぶ幹線道路の整備

- ・広域交通ネットワークの一端を担うとともに、駅へのアクセスをスムーズにする南北方向の幹線道路として環状3号線、環状4号線の整備を推進します。
- ・環状3号線の整備にあたっては、阿久和鎌倉線、瀬谷柏尾線などの周辺道路との円滑な接続をはかります。

b. 中心地域の道路整備

- ・厚木街道（横浜厚木線）の拡幅と瀬谷駅北側の幹線道路（三ツ境下草柳線）の整備により、相模鉄道線の南北で駅周辺へのアクセスを高めます。
- ・相模鉄道線による地域分断、踏切横断の危険及び交通渋滞の解消をはかるため、踏切の改良や立体交差化などを行います。

c. 地区間を連絡する循環道路の整備

- ・瀬谷地内線、瀬谷団地連絡道路などの整備により、区北部の循環ルートを形成するような地域の主要道路の整備を進めます。
- ・阿久和、宮沢、南瀬谷、下瀬谷を結ぶ、区南部の循環ルートを形成するような地域の主要道路（区南部連絡ルート）の整備を検討していきます。

d. 沿道環境への配慮

- ・幹線道路網の整備にあたっては、低騒音舗装、街路樹の植栽などにより沿道環境に配慮したものにします。
- ・幹線道路、地域の主要道路の整備にあたっては、歩道を整備し、歩行者の安全を確保します。

e. 広域的な交通の充実

- ・自動車専用道路として、市内の各地域の結びつきを強め、全国の高速道路ネットワークと接続する、横浜環状道路の西側区間の事業化について検討します。

◇高速道路網計画図



② 利用しやすい公共交通網の充実

三ツ境、瀬谷駅を拠点として、多くの区民にとって利用しやすい公共交通の実現を目指します。バス路線の改善等が必要な、南瀬谷地区、阿久和東地区、東野地区などの住宅地で検討を進めます。

a. バスを中心にした公共交通の充実

- ・既存バス路線を含めて、バス事業者と協力して、利用しやすいルートや運行時間の検討を進めていきます。
- ・バスサービスが十分でない地域において、小型バスの導入をはかるなど、バス路線の改善をはかります。
- ・高齢者や障害者に配慮した低床バスや環境負荷の小さなバスなどの導入を誘導していきます。

b. 交通ターミナルの充実

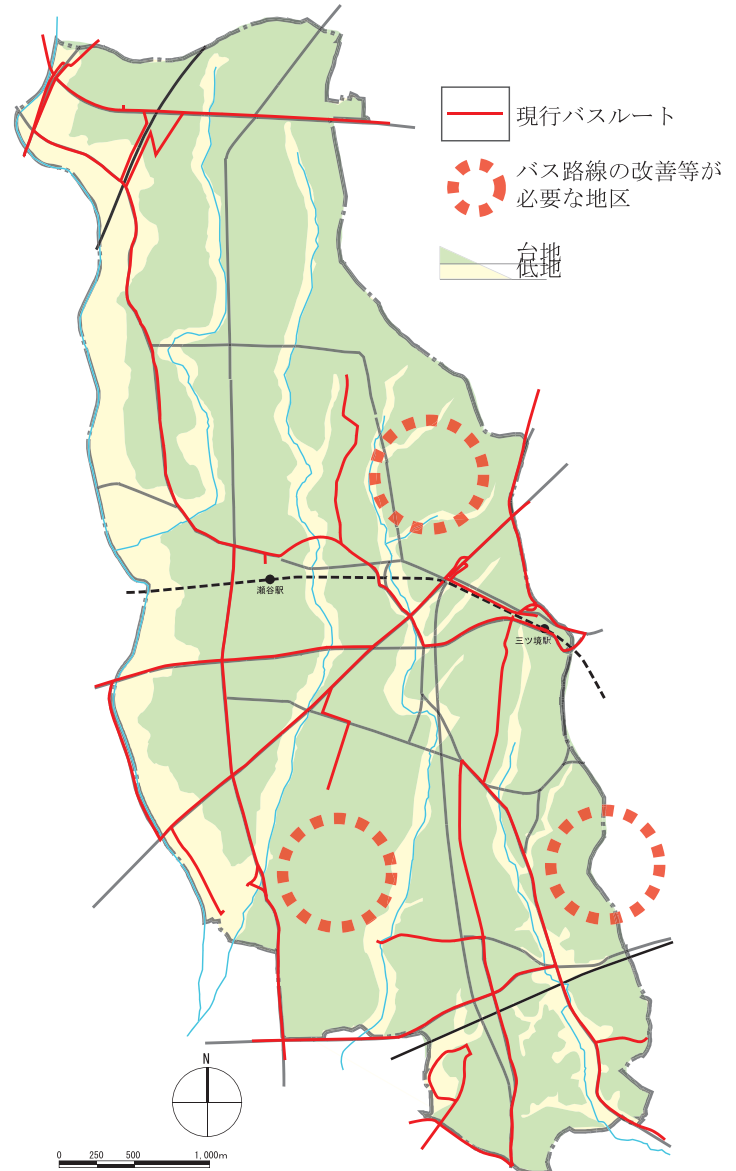
- ・瀬谷駅南口では再開発を促進し、駅前広場等の整備をはかります。三ツ境駅南口では、エレベータの設置などバリアフリーの環境を整えるとともに、厚木街道（横浜厚木線）の整備を進めます。

③ 自転車の利用しやすい環境づくり

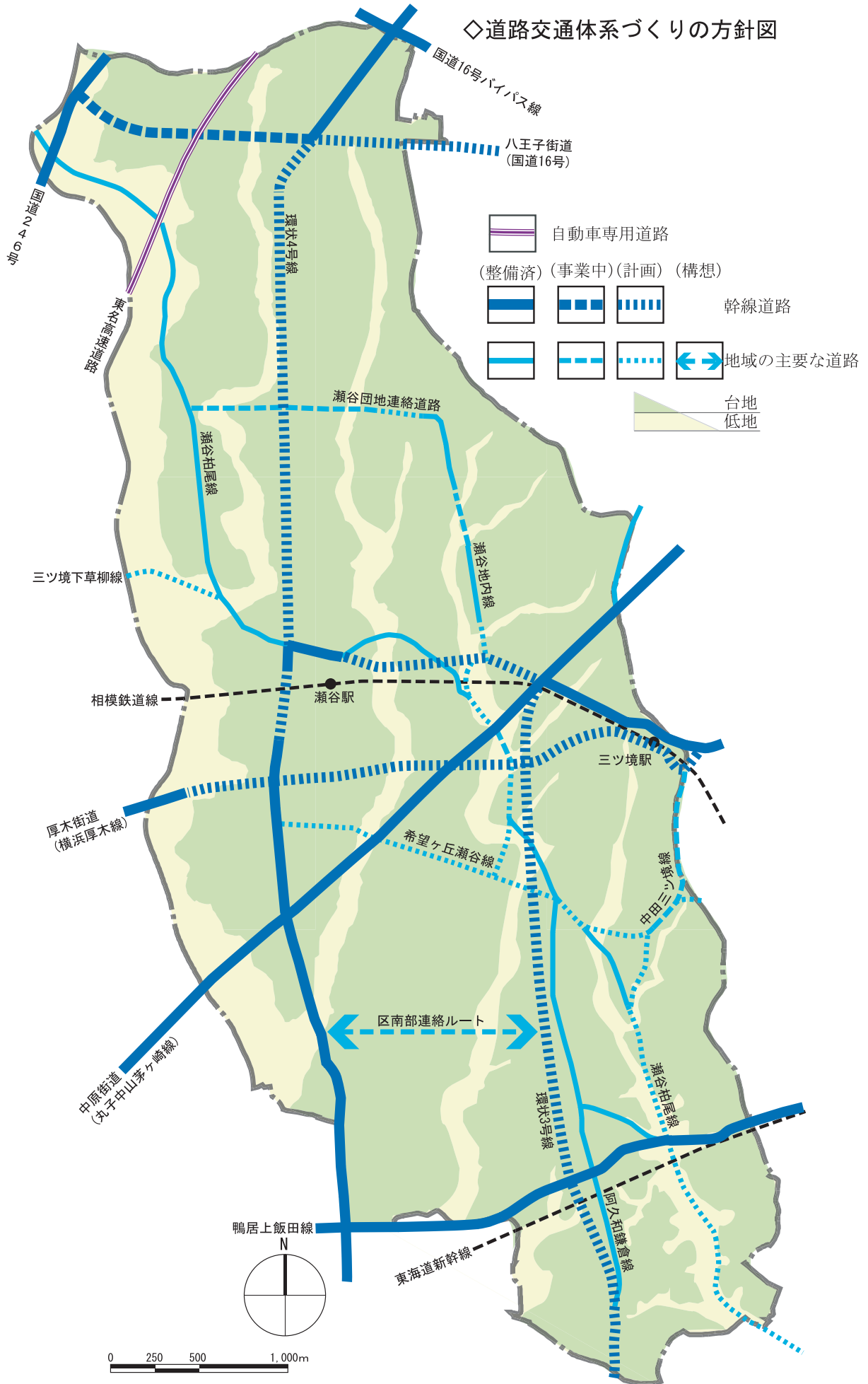
駅前ターミナル整備や幹線道路の整備にあたっては、自転車の利用を重視した環境づくりを進めます。

- ・駅付近、公共性の高い施設などに、民間施設での整備も含めて、駐輪場を設置します。
- ・駅へのアプローチにもなる環状3号線及び環状4号線では、自転車が快適に利用できるよう整備を進めます。

◇バス路線の充実方針図



◇道路交通体系づくりの方針図



(4) 都市活動を支える環境づくりの方針

■目標

**多様な都市活動や産業を支える、
にぎわいと活気があるまち**

■考え方

まちの活力を維持し、多様な就業機会を確保するため、まちの核となる駅周辺や都市活動軸となる東西、南北の幹線道路沿道のまちづくりを進めます。特に中心地域では、幹線道路や駅前広場の整備などを通じて公共空間を充実して、多様な都市活動や活気あるまちづくりへの誘導をはかります。

■現状と課題

- ・瀬谷、三ツ境駅周辺の拠点市街地は、区の中心的な商業業務、生活サービスなどの機能が集積してきました。一方で、道路や交通ターミナルの整備の遅れにより、土地の有効利用が妨げられ、これらの機能が幹線道路沿線などへ拡散する傾向があります。
- ・幹線道路（厚木街道（横浜厚木線）、環状4号線、環状3号線）沿線のまちづくりについては、都市活動軸として、適切な整備を誘導していくことが求められています。
- ・環状4号線や中原街道（丸子中山茅ヶ崎線）沿いなどでは新たに車利用型の商業施設の立地が進み、駅周辺の古くからの商店街や団地・住宅地内の近隣商店街では、その魅力を高めていくことが課題となっています。
- ・区の北端部の流通、工業の集積地では、近年の経済状況が停滞する中で、新たな時代のニーズに応えていくことが求められています。
- ・農地については年々減少しており、消費地の近さを活かす作物づくりや、区民との交流関係を深めていくことが求められています。

■まちづくり方針

① 「まちの核」の形成

三ツ境駅及び瀬谷駅周辺では、交通ターミナルの整備や多様な都市活動に対応するための環境整備を進めていきます。

a. 三ツ境駅周辺

- ・商業施設や様々な行政機関が立地しており、区民の求める地域情報を発信する拠点づくりを進めます。
- ・子どもから高齢者まで誰もが安心して利用できるよう、エレベータを設置するなど、駅やその周辺において歩行者空間のバリアフリー化を進めます。
- ・駅南口については、厚木街道（横浜厚木線）の拡幅整備を進めるとともに、ターミナル機能の充実、駐輪場の整備などを進めます。
- ・アレルギーセンターなど廃止または廃止予定の施設、土地については、福祉施設など公共・公益施設として、再整備して活用します。

b. 瀬谷駅周辺

- ・商業集積とともに、業務、文化機能の拠点としてのまちづくりを進めます。
- ・瀬谷駅南口では、市街地再開発事業などの手法により、周辺のまちなみに配慮しつつ、住居や多様な商業業務施設を集積します。また、駅前広場など駅前空間の再整備を進めます。
- ・三ツ境下草柳線の整備を進め、駅周辺や三ツ境方面へのアクセスを改善します。
- ・瀬谷駅周辺で、区民が集える文化的な施設の整備を検討します。
- ・自転車を利用しやすい環境づくりと放置自転車対策として、駅周辺に駐輪場を整備します。
- ・道路が狭く土地活用の妨げとなっている市街地においては、既存のまちなみの継承に留意しつつ、道路空間の改善を中心としたまちづくりを検討します。

② 「都市活動軸」の形成

多様化する生活ニーズに応えるため、道路など公共空間を充実し、沿道型の商業、業務施設や、福祉施設などの立地誘導、コミュニティビジネスの促進をはかります。

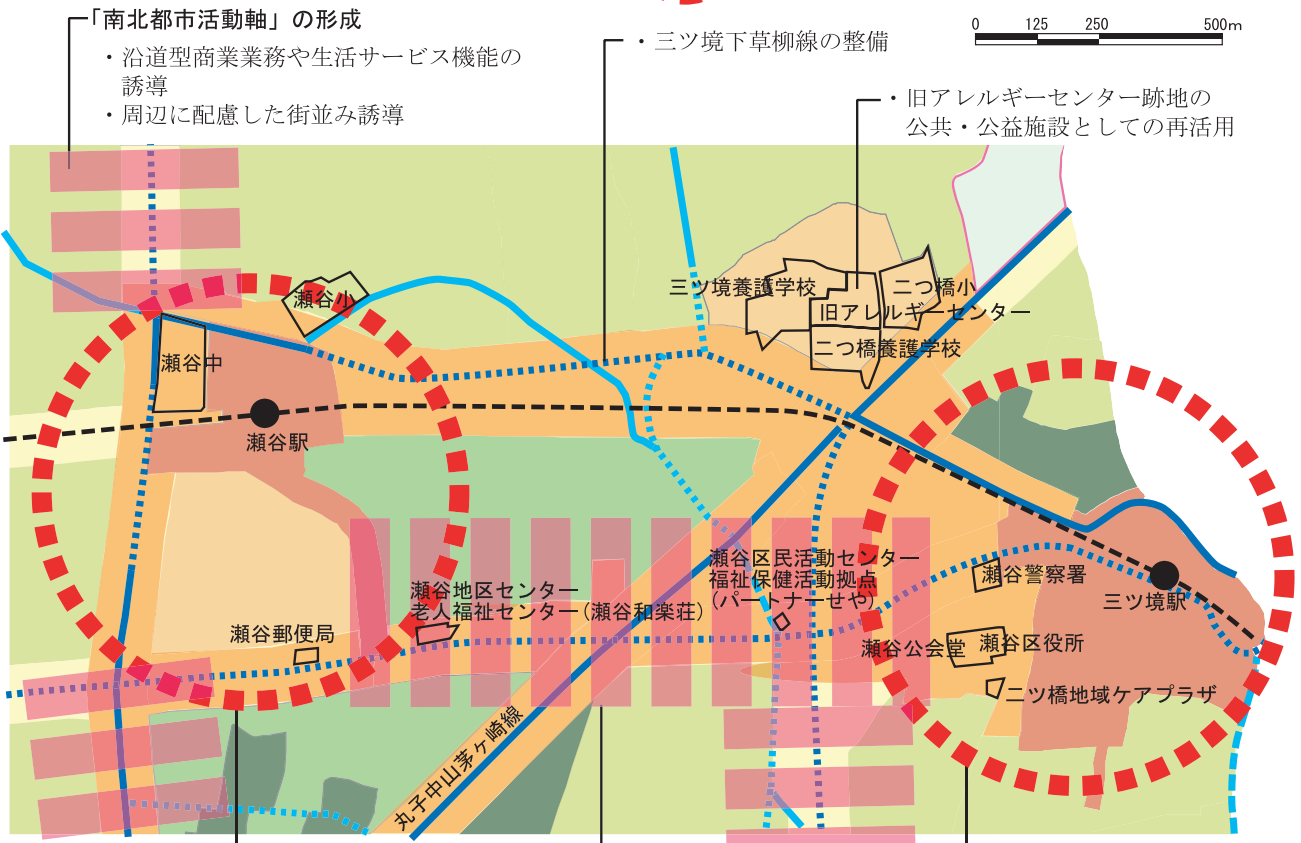
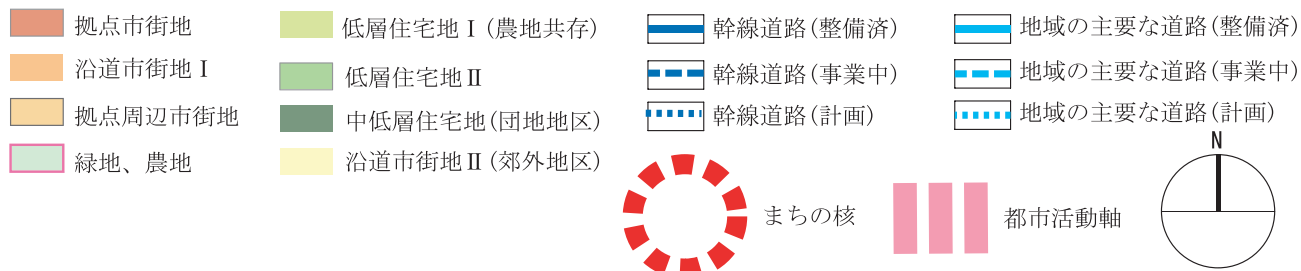
a. 東西都市活動軸（厚木街道周辺（横浜厚木線））

- ・厚木街道（横浜厚木線）については、2つの「まちの核」を結ぶ重要な交通軸として整備を進め、様々な公共・公益施設の立地を活かしながら、オープンスペースなどの公共空間の充実をはかります。また、歩行者空間を充実させた歩きやすい瀬谷区のシンボル道路として、区役所などの周辺の公共施設へのアプローチについてバリアフリー化を進めます。
- ・区役所の建て替えにあたっては、区民と行政が協働していく活動拠点として、区民の意見を反映させながらPFI手法で整備を進めます。

b. 南北都市活動軸（環状3号線軸、環状4号線軸）

- ・道路の整備にあわせて、沿道型の商業、業務や生活サービスの立地を誘導していきます。
- ・環状3号線軸、環状4号線軸では、駅から離れた地区での近隣サービス施設のほか、沿道型の業務、サービス、商業施設の立地をはかります。また、緑化や建物、看板などについて、周辺に配慮した街並みへ誘導していきます。

◇中心地域のまちづくり方針図



「まちの核（瀬谷駅周辺）」の形成

- ・商業集積とともに、業務、文化機能の拠点づくり
- ・南口駅前空間の再整備
- ・区民が集える文化的な施設整備の検討
- ・駐輪場の整備
- ・道路の狭い地区での道路空間の改善を中心にしたまちづくりの検討

「東西都市活動軸」の形成

- ・公共施設の立地を生かした公共空間の充実
- ・厚木街道の整備と公共施設へのアプローチのバリアフリー化
- ・区民と行政が協働していく活動拠点となる区役所の建て替え

「まちの核（三ツ境駅周辺）」の形成

- ・地域情報を発信する拠点づくり
- ・駅および周辺歩行者空間のバリアフリー化
- ・南口のターミナル機能の充実、駐輪場の整備

「南北都市活動軸」の形成

- ・沿道型商業業務や生活サービス機能の誘導
- ・周辺に配慮した街並み誘導

③ 都市の活力を支えるまちづくり

a. 地元密着型の商店街を生かしたまちづくり

- ・店舗のバリアフリー化や商店街共同宅配システムなどのサービスの多様化をはかり、魅力を高めながら商店街と協力したまちづくりを進めます。また、生活支援サービスなど、区民の暮らしの幅を広げるようなコミュニティビジネスの促進をはかります。

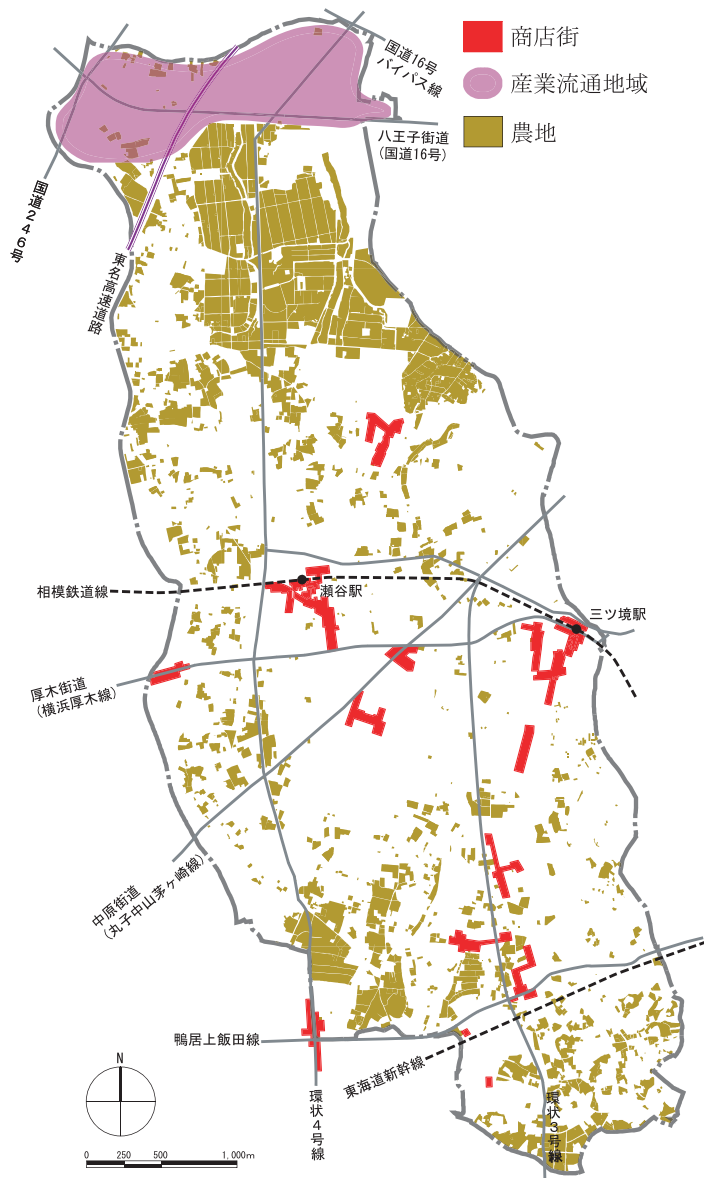
b. 産業流通地域の環境づくり

- ・広域的なアクセス条件の良さを生かした産業流通系の市街地として、産業構造の変化に対応した拠点的な地域への再編・整備を促すとともに、快適な就業環境の充実をはかります。
- ・活動を支える道路基盤として、八王子街道（国道16号）や環状4号線について、拡幅や交差点部整備を進めます。

c. 農地を維持し、地域産業として育成する環境づくり

- ・区内の農地については、地権者の理解のもと、維持・保全するとともに、農家との連携をはかりながら市民農園や観光農園など区民が身近で農にふれあうことができる場づくりを進めます。
- ・農用地区域、農業専用地区については、農業振興のための基盤整備を進めます。
- ・農業従事者の理解と協力のもとで、瀬谷ブランドの産品づくり、有機栽培等の環境保全型農業の取り組みなどを支援します。
- ・「市民利用型農園促進特区」の規制緩和を活用し、農家が自ら経営する市民利用型農園の開設を促進します。

◇都市活力を支える資源図



(5) 生活文化環境づくりの方針

■目標

人々がつどい交流できる環境づくりを通じて、
人のつながりを育むまち

■考え方

高齢者、障害者や子育て世代、青少年も、いきいきと健康的に暮らし、人々がつどい交流できる環境づくりを進めることで、地域文化を育んでいきます。そのため、多様な地域活動の場の充実や楽しく歩ける環境づくりに取り組んでいきます。

■現状と課題

- ・区民の様々な自主活動の場や気軽に集える場に対するニーズが多様化してきており、自ら運営を担おうという意欲も高まっています。厚木街道（横浜厚木線）の周辺に集まっている中心的な区民利用施設の活用をより進めるほか、地域ニーズに応じた多様な世代の日常的なコミュニケーションを促す身近な場づくりが求められています。
- ・瀬谷区には、川筋や古道などの歩いて楽しめる道筋や、親しみのある雰囲気的生活道路が数多くあります。比較的なだらかな地形を活かし、安全で快適に歩けるような空間が確保され、それらがつながっていくことが期待されます。また、幹線道路や駅周辺では、歩行者空間を確保して、バリアフリー化を推進する取り組みが求められています。

■まちづくり方針

① 人々のつながりを促す「地域の核」の充実

地域の核として、身近な交流、地域活動、ボランティア活動などの拠点を様々なかたちで拡充していきます。また、地域に開かれた施設づくりを進めます。

a. 身近なコミュニティ活動の場

- ・地域ケアプラザやコミュニティハウスなど身近な活動の場の整備を推進します。
- ・区民利用施設の運営については、地域ニーズや時代の変化に応じたニーズを的確に捉え、利用者の意見を反映し、施設をより有効に利用できる環境を整えます。
- ・空き店舗や学校の余裕教室など、既存の施設を活用し、区民が自主的に運営することができる、地域活動や気軽に集える場を作りだしていくことを検討します。

b. 多様性のある公園づくり

- ・公園の改修にあわせて、高齢者や子育て世代の交流の場などとして、地域の特性やニーズに応じた改善を進めていきます。
- ・地域イベントなど地域活動に活用しやすい公園利用の仕組みづくりを検討していきます。

c. 子育て環境の充実

- ・既存施設の転用や市有地の活用も含めて、子育て関連施設の整備充実を進めます。
- ・保育所・幼稚園の園庭開放などを通じて、安心して子育てができる場づくりを進めます。

d. スポーツを楽しむ環境づくり

- ・公園や学校グラウンド、遊水地などを活用して地域スポーツを楽しむ場を充実するとともに、民間のスポーツ施設の立地誘導をはかります。

e. 区民文化施設の充実

- ・区の中心的文化活動の場として、区民文化センターの整備について検討を進めます。
- ・公会堂、図書館、区庁舎などの公共施設を身近な区民の活動の場として、より活用しやすくできるようにします。

f. 施設とまちとのつながりの強化

- ・福祉保健施設をまちに開かれたものとし、高齢者や障害者と地域との交流を深めます。

g. 地域文化を継承する場づくり

- ・歴史資産を取り込んだ公園整備など地域文化を継承する場づくりを進めます。

② 歩行環境の向上への取り組み

地域の主要道路や公共施設・商店街の周辺などを重点に歩行空間の確保を進め、さらに川沿いの散歩道などと結び、安心して快適に歩くことができるネットワークを広げていきます。

a. 安心できる歩行環境づくり

- ・車の通行量が多く、幅員が十分とれていない道路では、順次歩道を整備するとともに、歩行者空間をふさいでいる看板の撤去や電柱の移設などを進めます。
- ・多くの人が利用する公共施設や学校・公園周辺などでは、重点的にバリアフリーを推進した歩行者空間を確保するとともに、安心できる歩行環境づくりに配慮します。
- ・商店街周辺などでは、商店街の協力を得たり、土地利用の改変の機会を捉えたりしながら、誘導ブロックの設置、歩道段差の是正などを進めます。同時に、商店や沿道施設のバリアフリー化を促進します。
- ・まちかどや坂道に散歩などの途中で休憩がとれるような場を設けます。

b. 散歩道のネットワークづくり

- ・市民の森や中世鎌倉道周辺をめぐるルートなど、地域の魅力資源を活用した散策コースや案内板を整備し、区民が楽しめる散歩道としていきます。
- ・5本の川沿いの散歩道を関連づけて連続化することで、ネットワークを形成していきます。

◇生活文化環境資源図



(6) 協働を支える仕組みづくりの方針

■目標

**地域とかわりながら、
協働してまちづくりを進める環境が整ったまち**

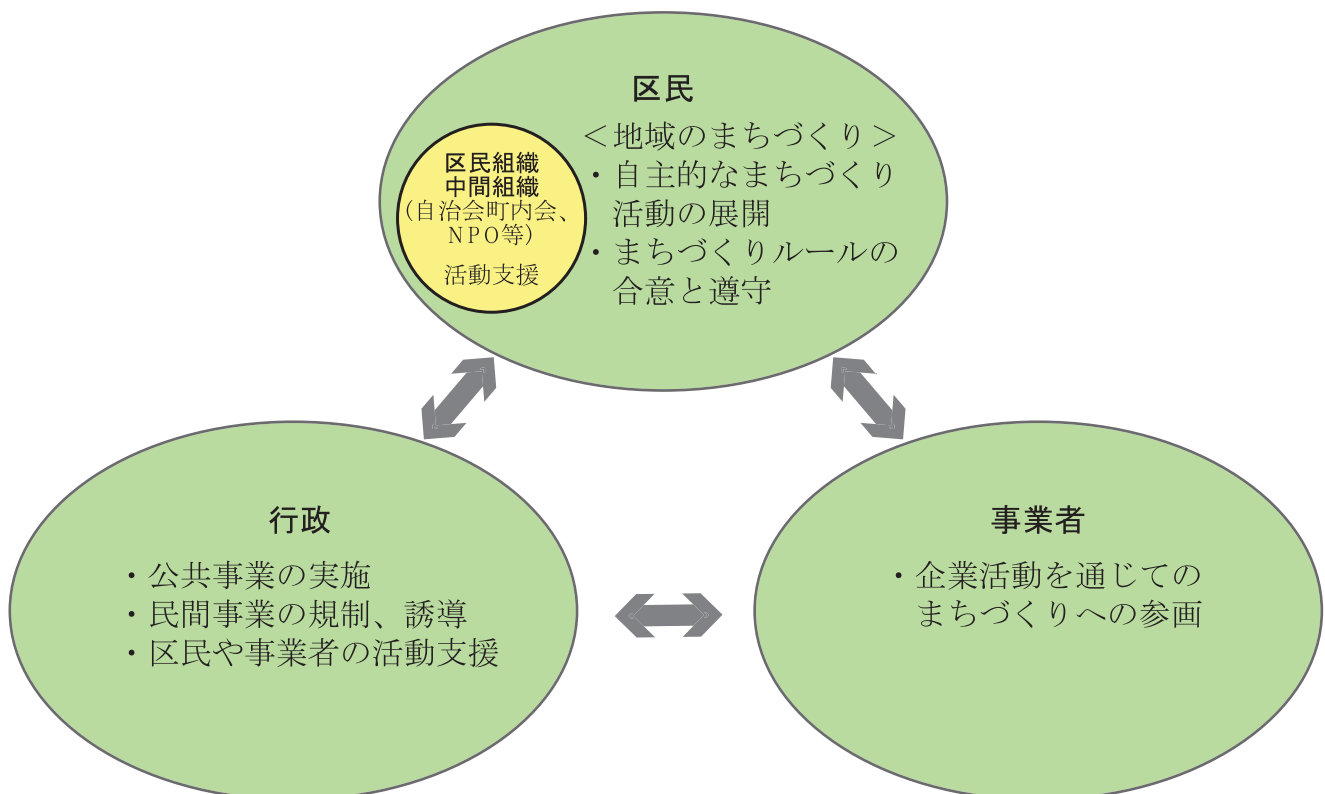
■考え方

瀬谷区プランを実現するために、区民、事業者、行政が、適切な役割分担のもと、協働してまちづくりを進めていきます。

区民は、地域環境がもつ課題への認識を深め、様々な形で意見交換を行いながら、自ら行動していきます。このようなまちづくり活動の積み重ねにより地域課題に取り組む力が育ち、まちづくりのルールとして定着させることもできます。

また、事業者も企業活動を通じてまちづくりに参画し、地域へ貢献していきます。行政は、将来都市像の実現に向けて、自ら公共事業を実施しながら、民間事業を規制・誘導するとともに、区民主体のまちづくり活動や事業者によるまちづくり活動を支援します。

◇協働のまちづくり模式図



■現状と課題

- ・15歳未満の年少人口（14.8%, H16）と65歳以上の老年人口（17.2%, H16）比率がともに高く、ライフスタイルや価値観が多様化する中で、都市環境に対する要求も幅広くなり、様々な世代の人たちが利用しやすい空間や施設が求められています。また、まちづくりに関する情報の提供やまちづくりの参加機会の充実も求められています。
- ・地域における支えあいや自然環境の保全など、自治会町内会のみならずさまざまな自発的区民グループなどが協力、連携して取り組むべき課題が増えてきています。行政にはこうした連携をコーディネートする役割が求められます。さらに、公共的活動に企業などの事業者が参画する場面も増えてきています。
- ・急増している犯罪に対処するとともに、地域での交通安全を強化するために、防犯や交通安全対策など、自治会町内会をはじめとした地域での活動が行われています。行政にはこうした取り組みを支援する役割が求められます。

■まちづくり方針

① 都市空間活用の促進

a. 身近な自然環境や産業にふれる機会の充実

- ・環境学習や農体験などを通じて、区民が身近な自然環境や産業にふれる機会を充実するとともに、様々な技術や知識をもつ地域の人材の活躍の場を提供します。
- ・ハンディキャップのある人々を支援するボランティアを派遣するなど、だれもが身近な自然環境や産業にふれることができるような環境を充実します。

b. 施設利用の仕組みづくり

- ・公園や地区センターなどの公共施設の利用に際しては、区民ニーズや地域の特性に応じて、より使いやすいものへ改善していきます。
- ・小中学校など学校施設については、地域活動の核となる施設として積極的な開放を進めます。
- ・老人保健施設、障害者地域活動ホームなどの高齢者、障害者の施設についても、地域とのつながりを深めるため、一層地域に開かれたものとしていきます。

c. まちづくり情報の提供

- ・区民による地域活動などのまちづくり情報を一元的に集め、提供できる仕組みづくりを進めます。
- ・インターネットをはじめとする情報資源を利用するなど、様々な工夫をしながら、効果的な情報提供をはかります。

② 区民によるまちづくり活動の活性化

a. 地域環境の維持・創造のための区民活動への支援

- ・身近な地域のまちづくりを推進するために、自発的な区民活動を支援し、さらなる啓発を行っていくための仕組みを充実します。
- ・樹林地の管理や水辺愛護などの活動では、より多くの人々が地域の自然とかかわれる仕組みづくりを進めるとともに、人材の発掘と育成につながるよう支援します。
- ・地域発意のまちづくりに対しては、コーディネーターを派遣するなど、区民活動を支援するとともに、まちづくりを進める人材の育成につながるよう区民活動を支援します。
- ・区民活動の体制づくり、継続・発展のための支援を行うとともに、区民活動の拠点づくりを進めます。

b. 公共施設の計画づくりや管理運営への区民参画

- ・公共施設を整備する際には、区民への情報提供を積極的に行うとともに、計画づくりの段階から運営方針や活用ルールなど施設の管理運営の段階まで、幅広い区民や事業者の参画を得ながら進めます。

c. 区民のまちづくり活動を支える中間組織への支援

- ・区民のまちづくり活動に適切なアドバイスを行いながら連携を促していくとともに、区民や区民活動組織と行政とを媒介する役割を担う自治会町内会などの組織（中間組織）の活動を支援していきます。

③ 区民との協働による防犯や交通安全活動への支援

- ・子どもたちが安心できる環境づくりを重視し、防犯や交通安全対策などに関する地域での取り組みに対し、学校や警察とも連携して支援します。
- ・防犯対策を強化するため、区民との協働による防犯パトロールや防犯ステーションの設置などを進めます。

今後の展開

今後の瀬谷区のまちづくりは、まちづくりの基本方針である瀬谷区プランに基づき、実現方策を検討しつつ、進めていきます。

そのために、瀬谷区プランそのものについても、次の方法により、具体化と充実をはかっていきます。

○地区プランの策定

瀬谷区プランでは分野別のまちづくりの方針により、まちづくりの全体像を描いてきましたが、地区によってまちづくりの課題は様々です。

特に、まちづくりの検討が必要な地区では、より詳細な方針を描いた「地区プラン」を策定していきます。地区プランは、「瀬谷区プラン」と整合をはかりながら、地区の特徴を踏まえたまちづくりや課題解決に向け、より身近な単位で詳細なプランをまとめていきます。

○区プランの実現に向けた区民の取り組みへの支援

区民の立場から、瀬谷区プランで示された目標や方針の実現に向けた取り組みを進めるためには、自治会町内会をはじめとした地域での活動組織との協働は不可欠です。

また、区民の発意により立ち上げる組織が、区プラン検討委員会においても提案されています。

瀬谷区ではこれらの活動を支援し、区民との協働により、瀬谷区プランの実現に向けた様々な取り組みを進めていきます。

その際には、地域まちづくり推進条例に基づく組織・プラン・ルールづくりなどの制度の活用を検討してきます。

○区プランの見直し

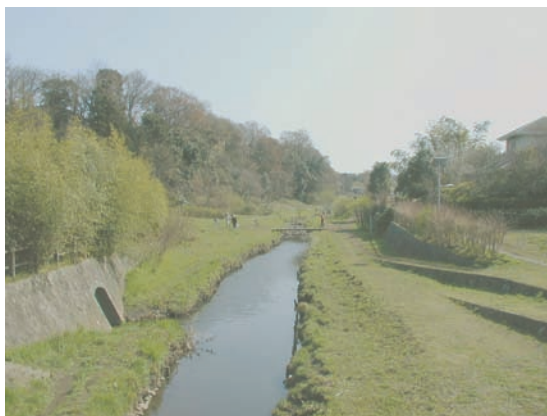
今後、具体的なまちづくりが実践される中で、新たに合意されたことについては、区プランに反映するなど、プランの充実をはかります。また、社会情勢の変化や技術革新、区民意識の変化などを的確に捉え、適宜点検評価を行いながら区民とともに柔軟に見直しを行っていきます。

用語解説

| 用語 | 説明 |
|-------------|--|
| 1号市街地 | 都市再開発の方針で、計画的な再開発が必要な市街地として位置づけられている地区。 |
| 2号再開発促進地区 | 1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区として、都市再開発の方針に位置づけられた地区。 |
| 7大集積ゾーン | 横浜市内陸部の工業集積のなかで、工業系用途地域として純化を促進し、一層の工業集積をはかることが望ましい地域として分類された7箇所の拠点。 |
| NPO | Non-Profit Organization。特定非営利活動を行うことを主たる目的として、「特定非営利活動促進法」に基づき設立された法人。特定非営利活動とは、利益を構成員に分配することなく、不特定かつ多数のものの利益の増進に寄与することを目的とした活動。 |
| PFI手法 | Private Finance Initiative。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法。 |
| 幹線道路 | 都市間や市内の各地域間の交通を主に担う道路。体系的に道路ネットワークを形成する3環状10放射道路とそれら以外の幅員18m以上のものが該当する。 |
| 狭あい道路整備促進路線 | 生活道路や通り抜けのできる道路などを対象に、地域の安全性や利便性を考慮した道路ネットワークが形成されるように、横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例に基づき指定された幅員4m未満の道路。 |
| 協働 | 今日の社会の変化における、防犯・青少年・子育てなどの新しい課題やそれに対する市民のニーズに対し、地域・家庭・学校など様々な人々が協力・連携することにより効果的に解決が図られることから、自治会・町内会、ボランティア、NPO、企業等が、その特性を發揮して取り組み、解決すること。 |
| 区民文化センター | 各区の文化活動の特性にあわせた市民に身近な文化活動の拠点施設。 |
| 建築協定 | 住宅地としての環境や商店街としての利便を維持増進すること等を目的として、土地の所有者等の全員の合意によって、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠などに関する基準について協定を締結する制度。 |
| 広域避難場所 | 災害時に大規模な火災が発生し、避難している学校などが危険になったとき、輻射熱や煙から身を守るために避難をする場所として指定された公園や空地など。火災が収まるまでの数時間程度の避難場所。 |
| コミュニティハウス | 市民の交流や地域活動の身近な拠点として、小中学校や既存施設の活用等により整備している施設。瀬谷区ではコミュニティスクールの名称が使われている。 |
| コミュニティビジネス | 高齢者支援、子育て支援や子どもの健全育成、環境・資源の保全、商店街活性化など、地域・コミュニティの様々なニーズや課題に対応して、市民自らが主体的に、地域の人材やノウハウ、施設、資金等を活かして、継続的に事業を行うビジネスの手法で解決してゆくことで、豊かな地域社会づくりと地域経済の活性化をめざすビジネス。 |

| 用語 | 説明 |
|----------|--|
| 市街地再開発事業 | 都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物等が密集している地区などにおいて、細分化された敷地を統合し、不燃化された共同建築物を建築し、公園・広場・街路などの公共施設の整備などを行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新をはかる事業。 |
| 市民の森 | おおむね2ha以上のまとまりのある樹林地等を対象に、所有者と原則10年間以上の市民の森契約を結び、広場、散歩道、ベンチなど簡易な施設整備を行い、市民に憩いの場として提供している。散策路や広場の草刈り、清掃、パトロールなど通常の管理は、地域の「市民の森愛護会」に委託している。 |
| 市民利用型農園 | 横浜市が推進する市民農園の総称で、農協が開設する市民耕作園、農家が指導する栽培収穫体験ファームなどがある。また平成15年8月に認定された市民利用型農園促進特区により、本市全域で農家やその他の個人・法人も市民農園を開設できるようになった。 |
| スプロール | 道路や下水道などの都市施設が計画的に整備されないままに、虫食いの無秩序な市街地が広がっていくこと。 |
| 地域ケアプラザ | だれもが住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、地域の福祉・保健活動を支援し、福祉・保健サービス等を身近な場所で総合的に提供する施設。 |
| 地区計画 | 地区の特性に応じた良好な環境の街区を整備、保全するために、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び道路や公園の配置などについて、土地の所有者等の意向を反映して、市町村が都市計画として定める制度。 |
| 特別緑地保全地区 | 都市緑地法（旧・都市緑地保全法）に基づき、良好な都市環境の形成をはかるため、市域全域の中で、緩衝緑地、伝統・文化的に意義のある緑地、風致・景観が優れた緑地、動植物の生息地などを都市計画決定により指定した地区。（都市緑地保全法に基づく「緑地保全地区」として指定された地区は、都市緑地法に基づく「特別緑地保全地区」とみなされます。） |
| 都市基盤施設 | 道路、鉄道などの交通施設や、下水道、住宅、公園、病院、福祉施設など、都市における生活を支える基幹的な施設。 |
| 都市計画道路 | 都市の健全な発展と秩序ある整備をはかる都市施設として、都市計画法に基づいて都市計画決定した道路。 |
| 土地区画整理事業 | 都市計画区域内の土地について、公共施設の整備、改善及び宅地の利用増進をはかるため、土地の区画形質を整えるとともに、土地の活用に必要な道路や公園などの都市基盤施設の整備を行う事業。 |
| 農業振興地域 | 農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業の振興をはかるべき地域として、知事が指定する地域。 |
| 農業専用地区 | まとまりのある良好な農地の確保により、都市農業の確立と都市環境を保全することを目的として、横浜市農業専用地区制度要綱により設置される地区。設定の要件は、1) 農業振興地域内であること。2) おおむね10ha以上であること。3) 農業生産性の向上及び地域農業の健全な発展が見込まれることである。 |
| 農用地区域 | 農業振興地域内の優良農地について、農業上の利用を確保するため設定され、農用地利用計画により、農地としての利用が定められた区域。 |

| 用 語 | 説 明 |
|---------|--|
| バリアフリー | 障害のある人が地域の中で暮らすために、物理的、精神的な障壁（バリアー）を除去すること。 |
| ビオトープ | 単に植物があるだけの「緑」とは異なり、特定の生物群集が生息していくことができるような生態学的にみても良好な環境の空間。または、自然の生態系に接することができる場として整備された空間のこと。 |
| ふれあいの樹林 | 市街化区域内の小規模樹林地等（1～2ha）を対象に、所有者と原則10年間以上の賃貸借契約を結び、広場、散策道などの施設整備を行い、地域のふれあいの場として活用している。散策路や広場の草刈り、清掃、パトロールなど通常の管理は、周辺の住民を中心とした愛護会に委託している。 |
| ポケットパーク | 都市環境を改善するために設けられた、公開空地や密集市街地の中に設けられた小公園や広場のこと。 |
| 緑の7大拠点 | 横浜市内で樹林地や農地などの自然的環境が連なる郊外部の七つのまとまりのある緑。こどもの国周辺地区、三保・新治地区、川井・矢指地区、大池・今井・名瀬地区、舞岡・野庭地区、円海山周辺地区、小柴・富岡地区の七地区。 |
| 緑地保存地区 | 緑の環境をつくり育てる条例に基づき、市街化区域内でおおむね0.1ha以上の保存すべき緑地を対象に、市が所有者と保存契約（10年または5年以上）を結び指定した地区。 |



横浜市都市計画マスタープラン・瀬谷区プラン
平成17年12月

■横浜市瀬谷区区政推進課

〒246-0021

横浜市瀬谷区二ツ橋町190

電話：045-367-5631

FAX：045-365-1170

■横浜市都市整備局地域整備課

〒231-0017

横浜市中区港町1-1

電話：045-671-2665

FAX：045-663-8641

横浜市広報印刷物登録 第170439号

類別・分類 A-QA140