第１章　沿線の現況

１　データから見た現況

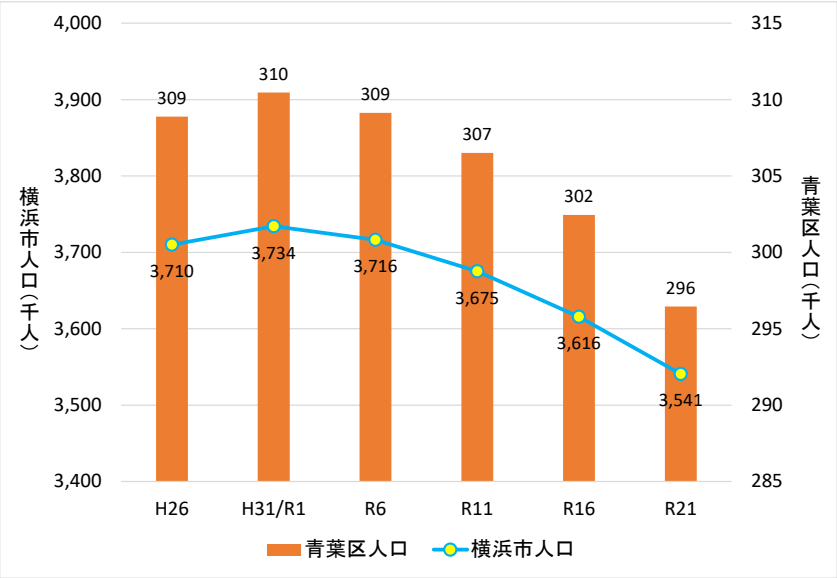
1)　社会状況の変化

○　人口減少・超高齢社会への移行

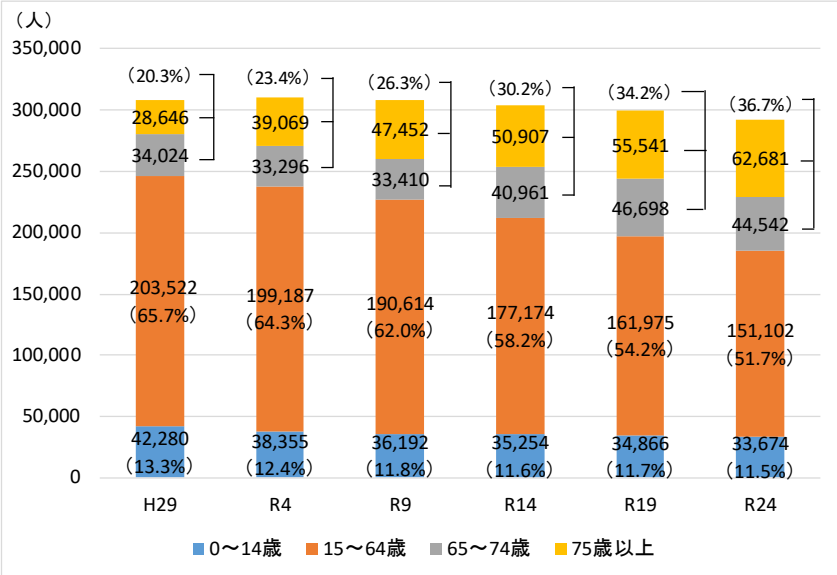
宅地開発の進行に伴い、飛躍的に増加してきた青葉区の人口も、令和元年をピークに増加から減少に転じると予測されています。

また、年齢別将来人口の推計を見ると、15 歳から 64 歳の生産年齢人口が徐々に減少する一方、高齢者人口については年々上昇しており、平成 29 年には高齢化率が 20%を超えました。

図：将来人口推計（資料：横浜市将来人口推計より作成）※H26 は実数



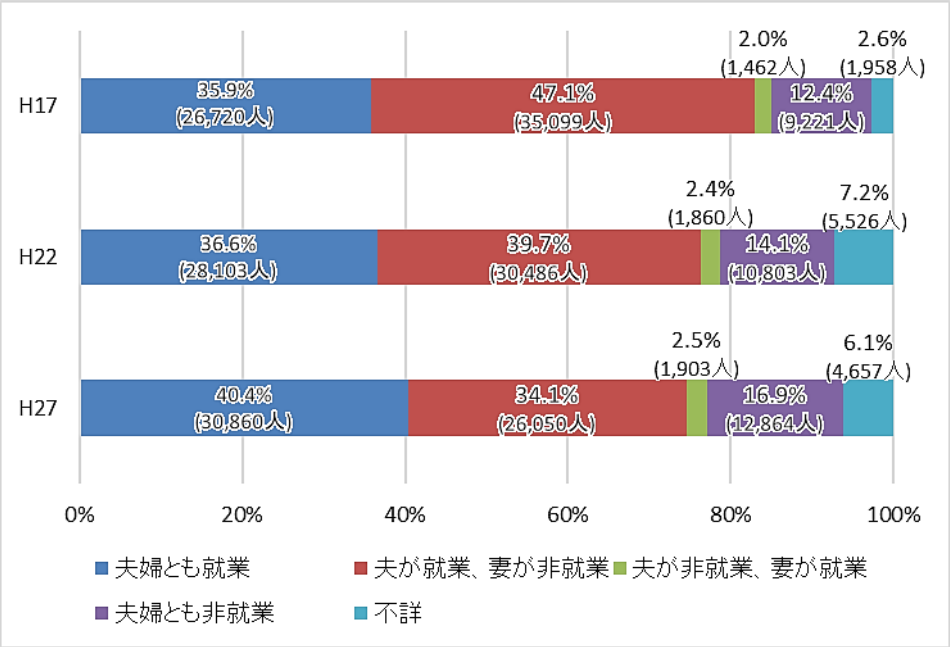
図：年齢別将来人口推計（青葉区）
（資料：横浜市将来人口推計により作成）※H29 は実数



○　共働き世帯、非就業世帯の増加

夫婦の就業状況の推移を見ると、共働き世帯が増加しており、ライフスタイルが多様化してきていると考えられます。また、高齢化に伴い、夫婦とも非就業の世帯も増加しています。

図：夫婦の就業状況の推移（青葉区）（資料：各年国勢調査より作成）

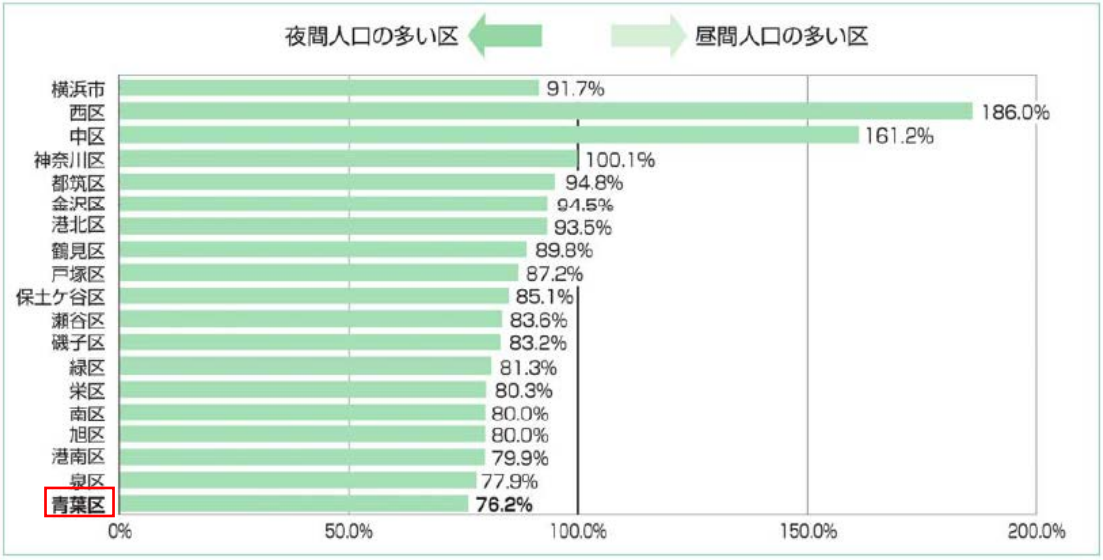


2)　区民の生活実態

○　昼夜間人口比率と通勤通学状況

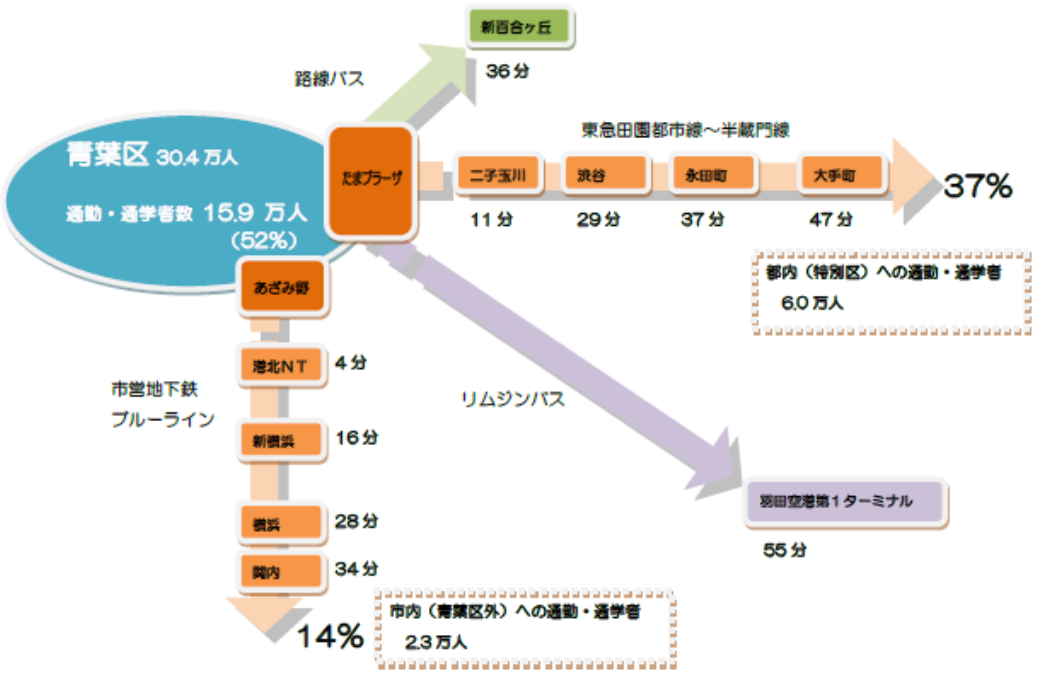
昼夜間人口比率（夜間人口 100 人あたりの昼間人口の割合）は 76.2%で、18 区中最も低く、昼間は通勤・通学で出かけている人が多いことが分かります。また、首都圏へのアクセス性が良く、青葉区在住の通勤・通学者の約 37%が東京都内に出かけています。

図：18 区の昼夜間人口比率（資料：平成 27 年国勢調査より作成）



※資料：国勢調査（平成27年10月1日現在）

図：青葉区から周辺都市等への所要時間と通勤通学状況（平成 26 年 12 月 1 日現在）
（資料：横浜市交通局・バス鉄道事業者資料、国勢調査より作成）



○　最寄駅別の目的別利用駅

青葉区内の田園都市線沿線の各駅を最寄駅とする区民の方に、買い物や通院などの目的別に最も利用する駅を聞いたところ、鶴見川を挟んだ東部と西部で、行動の傾向が異なることが分かります。

図：最寄駅別の目的別利用駅（資料：令和元年度区民意識調査より作成）

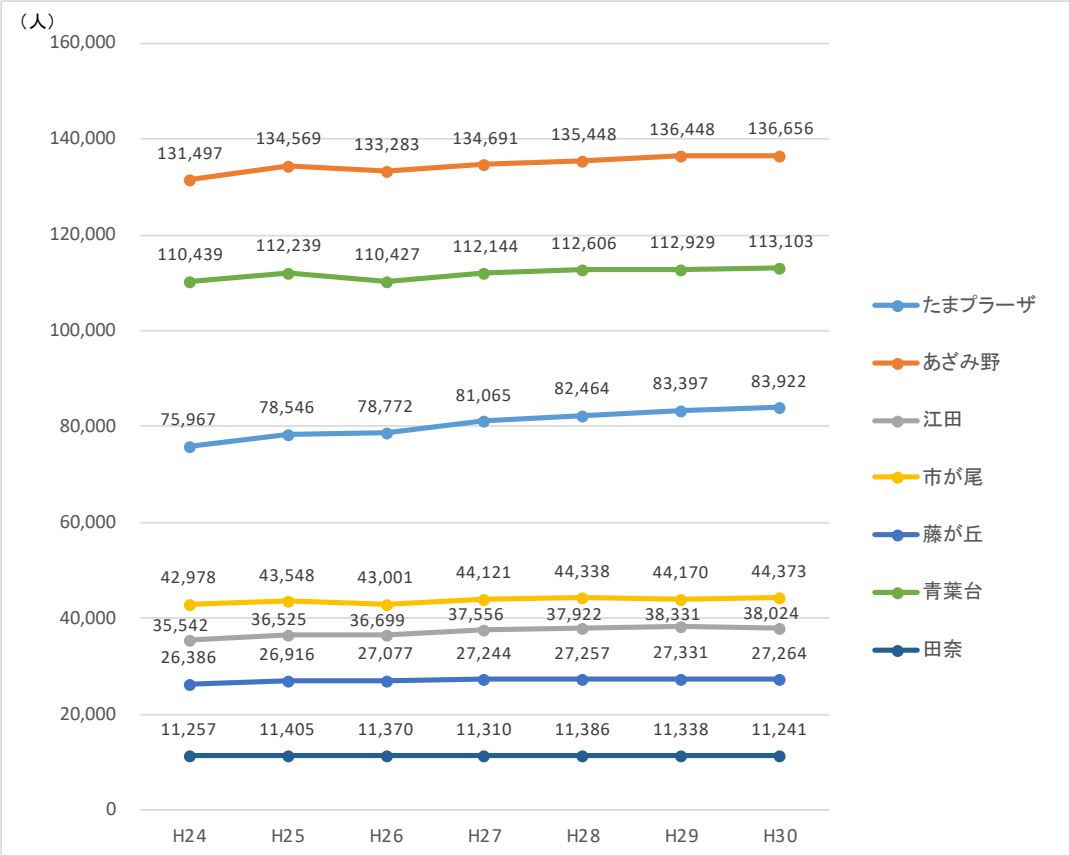
最寄駅	目的別最も利用されている駅					
	買い物	会食	娯楽	文化・スポーツ	通院	
たまプラーザ	たまプラーザ	たまプラーザ	たまプラーザ	たまプラーザ	たまプラーザ	
あざみ野	たまプラーザ	たまプラーザ	たまプラーザ	あざみ野	あざみ野	
江田	たまプラーザ	たまプラーザ	たまプラーザ	市が尾	江田	
市が尾	たまプラーザ	たまプラーザ	たまプラーザ	市が尾	市が尾	
藤が丘	青葉台	青葉台	青葉台	青葉台	藤が丘	
青葉台	青葉台	青葉台	青葉台	青葉台	青葉台	
田奈	青葉台	青葉台	青葉台	青葉台	青葉台	田奈

3)　田園都市線沿線のポテンシャル

○　乗降客数の推移

田園都市線沿線の各駅の一日平均乗降客数は、増加傾向にあります。

図：田園都市線各駅の一日平均乗降客数（資料：東急株式会社ホームページより作成）



○　混雑率

東京圏における主要区間の鉄道の混雑率を比較すると、田園都市線（池尻大橋～渋谷）の混雑率は 185%で、東京圏における主要区間 31 区間中５番目に高くなっています。

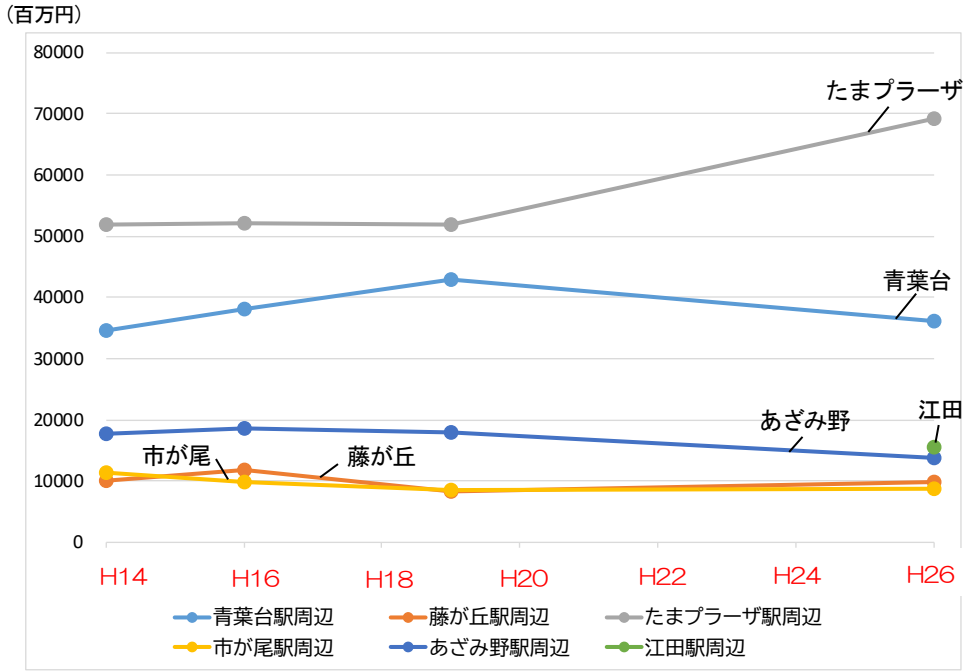
表：平成 29 年度　東京圏における主要区間の混雑率（資料：国土交通省ホームページより作成）

順位	事業者名	線名	区間	時間帯	構成・本数（両・本）	輸送力（人）	輸送人員（人）	混雑率（%）
1	東京地下鉄	東西	木場→門前仲町	7:50～8:50	10×27	38,448	76,616	199%
2	JR 東日本	総武(緩行)	錦糸町→両国	7:34～8:34	10×26	38,480	75,990	197%
3	JR 東日本	横須賀	武蔵小杉→西大井	7:26～8:26	13×10	18,640	36,590	196%
4	JR 東日本	東海道	川崎→品川	7:39～8:39	13×19	35,036	65,600	187%
5	東急	田園都市	池尻大橋→渋谷	7:50～8:50	10×27	40,338	74,806	185%
6	JR 東日本	中央(快速)	中野→新宿	7:55～8:55	10×30	44,400	81,560	184%
7	東京地下鉄	千代田	町屋→西日暮里	7:45～8:45	10×29	41,296	73,564	178%
8	東京地下鉄	半蔵門	渋谷→表参道	8:00～9:00	10×27	38,448	66,549	173%
8	JR 東日本	京浜東北	川口→赤羽	7:25～8:25	10×25	37,000	63,860	173%
10	東急	東横	祐天寺→中目黒	7:50～8:50	8.8×24	31,650	53,229	168%

○　駅前商店街及び大規模商業施設の年間商品販売額

各駅の駅前商店街及び大規模商業施設の年間商品販売額を見ると、たまプラーザ駅周辺では増加傾向にあるものの、青葉台駅やあざみ野駅周辺では、減少傾向にあります。

図：駅前商店街及び大規模商業施設の年間商品販売額（資料：商業統計調査より作成）



※平成 24 年度以前の江田駅周辺はデータなし

○　他路線と比較した業務・商業機能

田園都市線沿線の業務及び商業機能の特性を把握するため、他の鉄道路線沿線との比較を行いました。比較する路線は、東京都心部までの所要時間や乗降客数が青葉区と同程度の路線・区間を選定しました。

【比較対象路線】

小田急線（新百合ヶ丘～町田）、京王線（府中～高幡不動）、埼京線（武蔵浦和～大宮）

①他路線沿線との比較

業務機能は、乗降客数１万人当たりの就業者数を比較すると、田園都市線沿線が最も少なくなっています。

商業機能は、乗降客１万人当たりの小売店及び飲食店数を比較すると、田園都市線沿線が最も少なくなっています。一方で、小売店の乗降客１人当たりの販売額及び店舗面積当たりの販売額は田園都市線沿線が最も高く、店舗面積当たりの販売額については、最も低い小田急線の 1.7 倍となっています。

表：沿線間の業務・商業に関する比較表（資料：平成 26 年商業統計調査より作成）

			田園都市線（たまプラーザ～田奈）	小田急線（新百合ヶ丘～町田）	京王線（府中～高幡不動）	埼京線（武蔵浦和～大宮）
乗降客数（人／日）			451, 421	572, 314	339, 442	719, 444
業務		事業所（所）	7, 707	9, 764	9, 922	18, 248
		就業者数（人）	87, 288	120, 817	110, 079	276, 707
		乗降客１万人当たり就業者数（人/万人）	1, 934	2, 111	3, 243	3, 846
商業	小売店	店舗数（店）	586	886	530	957
		店舗面積（㎡）	143, 281	223, 479	94, 930	219, 756
		販売額（万円）	23, 027, 721	21, 282, 600	9, 473, 500	27, 350, 405
		乗降客１万人当たり店舗数（店/万人）	13	15	16	13
		乗降客１人当たり販売額（円/人）	1, 398	1, 019	765	1, 042
		面積当たり販売額（万円/㎡）	161	95	100	124
	飲食店	店舗数（店）	453	796	776	1, 080
		乗降客１万人当たり店舗数（店/万人）	10	14	23	15

※　各駅周辺 800m圏を対象に集計

②他路線の駅との比較

各路線において、拠点として位置付けられている駅間での比較を行ったところ、業務機能には、田園都市線沿線の３駅ともに、乗降客１万人当たりの従業者数が少なくなっています。

商業機能は、小売店舗面積当たりの販売額が田園都市線沿線の３駅ともに高く、特にあざみ野駅、青葉台駅については突出しています。一方で、乗降客数１万人当たりの店舗数及び１人当たりの販売額は、たまプラーザ駅では高くなっていますが、あざみ野駅と青葉台駅については低くなっています。また飲食店の乗降客数１万人当たりの店舗数は、田園都市線沿線の３駅ともに少なくなっています。

表：駅間の業務・商業に関する比較表（資料：平成 26 年商業統計調査より作成）

			田園都市線			小田急線		京王線		埼京線
			たまプラーザ	あざみ野駅	青葉台	新百合ヶ丘	町田	府中	聖蹟桜ケ丘	大宮
乗降客数（人／日）			82, 464	135, 448	112, 606	125, 659	291, 802	89, 100	64, 376	505, 538
業務		事業所（箇所）	1, 735	1, 351	1, 941	2, 004	5, 371	1, 844	1, 853	10, 802
		就業者数（人）	19, 565	14, 473	19, 199	31, 745	63, 716	23, 779	23, 205	172, 985
		乗降客１万人当たり従業者数（人/万人）	2, 373	1, 069	1, 705	2, 526	2, 184	2, 669	3, 605	3, 422
商業	小売店	店舗数（店）	180	86	164	199	528	136	168	579
		店舗面積（㎡）	55, 938	18, 195	28, 491	44, 365	152, 860	19, 054	44, 486	132, 271
		販売額（万円）	6, 953, 696	2, 759, 836	4, 523, 962	5, 487, 100	13, 055, 500	1, 335, 000	4, 403, 800	17, 005, 764
		店舗面積当たり販売額（万円/㎡）	124	152	159	124	85	70	99	129
		乗降客１人当たり店舗数（店/万人）	22	6	15	16	18	15	26	11
		乗降客１人当たり販売額（円/人）	2, 310	558	1, 101	1, 196	1, 226	410	1, 874	922
	飲食店	店舗数（店）	120	79	125	119	532	298	159	737
		乗降客１万人当たり店舗数（店/万人）	15	6	11	9	18	33	25	15

※　各駅周辺 800m圏を対象に集計

２　区民の意識から見た駅周辺の現況

○　駅周辺環境の満足度（区民意識調査）

全体的に、「自然環境」や「まちなみ」「日用品の買物」の満足度が高くなっている一方、「送迎用駐停車スペース」や「落ち着いて読書や勉強等ができる場所」「趣味や娯楽を楽しむ場所」についての満足度が低くなっています。

たまプラーザ駅では「日用品の買物」や「バス・タクシーの利用」、青葉台駅では「バス・タクシーの利用」、田奈駅では「自然環境」の満足度が高くなっています。

また、江田駅では「日用品以外の買物」、田奈駅では「日用品以外の買物」や「落ち着いて読書や勉強等ができる場所」への満足度が低くなっています。

表：駅周辺の機能に対する満足度（資料：令和元年度区民意識調査より作成）

項目		沿線全体	たまプラーザ	あざみ野	江田	市が尾	藤が丘	青葉台	田奈
交通や安全性の満足度	バス・タクシーの利用	0.58	0.97	0.89	-0.20	0.62	0.13	1.05	-0.63
	送迎用の駐停車スペース	-0.35	-0.06	-0.59	-0.41	-0.58	-0.06	-0.36	-0.68
	駐輪場の位置や量	-0.21	-0.08	-0.26	-0.02	-0.43	-0.26	-0.19	-0.31
	駅へのアクセス	0.48	0.81	0.53	0.28	0.28	0.44	0.63	-0.08
	駅周辺のバリアフリー化	0.16	0.53	0.19	0.17	0.06	0.01	0.13	-0.27
	防犯や交通安全の対策	0.23	0.50	0.27	0.17	0.14	0.24	0.23	-0.23
うるおいや居心地の満足度	自然環境（緑や農地、河川など）	0.75	0.96	0.66	0.38	0.60	0.75	0.69	1.11
	まちなみ（建物の高さ、色彩、広告物など）	0.62	0.96	0.54	0.41	0.47	0.58	0.60	0.50
	まちなかで座れる場所や落ち着ける場所	-0.12	0.35	-0.09	-0.25	-0.14	-0.30	-0.23	-0.81
	まちなかで楽しく散歩できる場所	0.15	0.55	0.04	-0.07	0.07	0.03	0.07	0.27
都市機能の満足度	日用品の買物	0.64	1.04	0.67	-0.14	0.52	0.37	0.74	0.07
	日用品以外の買物	0.40	0.74	-0.09	-0.94	-0.37	-0.57	0.19	-1.04
	友人や知人との会食、理美容など	0.50	0.82	0.23	-0.61	-0.22	-0.16	0.59	-0.81
	落ち着いて読書や勉強等ができる場所	-0.03	-0.06	0.10	-0.61	-0.51	-0.50	-0.28	-1.24
	病院・診療所	0.53	0.59	0.54	0.14	0.38	0.64	0.55	0.15
	子どもを預ける場所	0.02	0.13	-0.09	-0.24	-0.03	0.04	-0.06	-0.06
	高齢者福祉施設	0.07	0.06	0.02	-0.36	-0.06	0.06	0.10	-0.42
	地域活動や交流の場所	0.11	0.12	0.10	-0.38	0.01	0.04	0.03	-0.10
	スポーツの場所	0.06	-0.04	-0.14	-0.48	0.09	-0.14	-0.11	-0.96
	趣味や娯楽を楽しむ場所	0.03	0.05	-0.18	-0.84	-0.21	-0.45	-0.09	-0.96
	働く場	0.03	0.16	-0.10	-0.31	-0.16	-0.34	0.01	-0.77

満足度

-2～-1.5：不満

-1.50～-0.51：やや不満

-0.5～0.5：どちらでもない

0.51～1.5：やや満足

1.51～2：満足

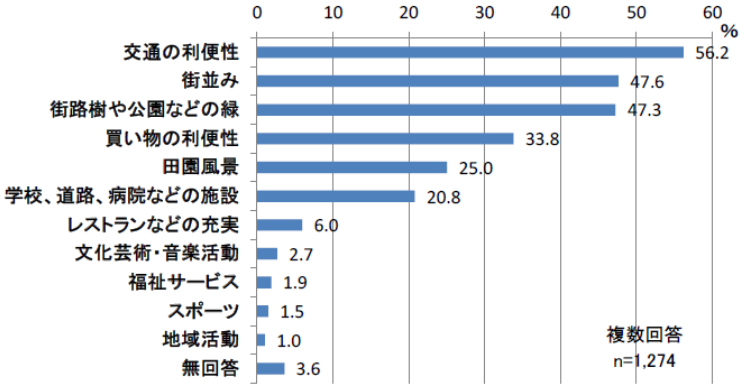
※満足度の水準を相対的に表すために、満足～不満の段階に重みを設定し、重みを考慮した平均値を算出した。

「満足」：２点，「やや満足」：１点，「どちらでもない」：0点，「やや不満」：－１点，「不満」：－２点

○　青葉区の魅力

「交通の利便性」、「街並み」、「街路樹や公園などの緑」が評価として高くなっています。一方で、「地域活動」や「スポーツ」等は魅力としての評価が低くなっています。

図：青葉区の魅力（資料：平成 28 年度青葉区区民意識調査より作成）



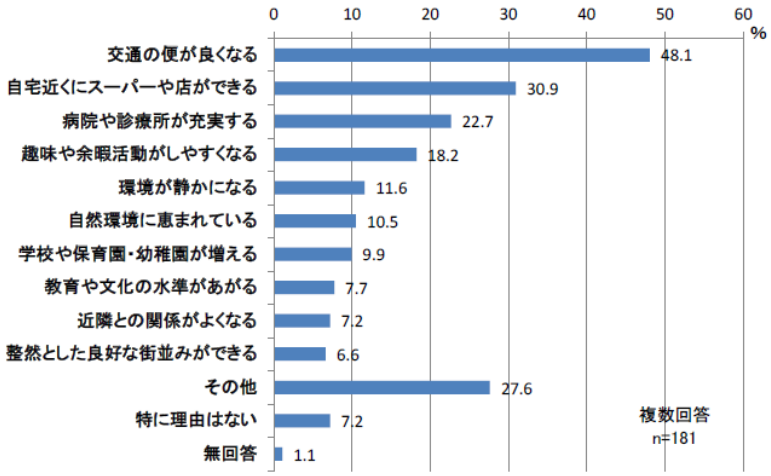
農地のある風景

地域のシンボルとなっている桜並木

○　「住み続けたくない」気持ちが「住み続けたい」気持ちに変わるために必要なもの

青葉区に「住み続けたくない」と考えている方が、「住み続けたい」気持ちに変わるために必要なものとしては、「交通の便が良くなる」や「自宅近くにスーパーや店ができる」、「病院や診療所が充実する」など、利便性の向上が重視されています。

図：「住み続けたくない」気持ちが「住み続けたい」気持ちに変わるために必要なもの
（資料：平成 28 年度青葉区区民意識調査より作成）



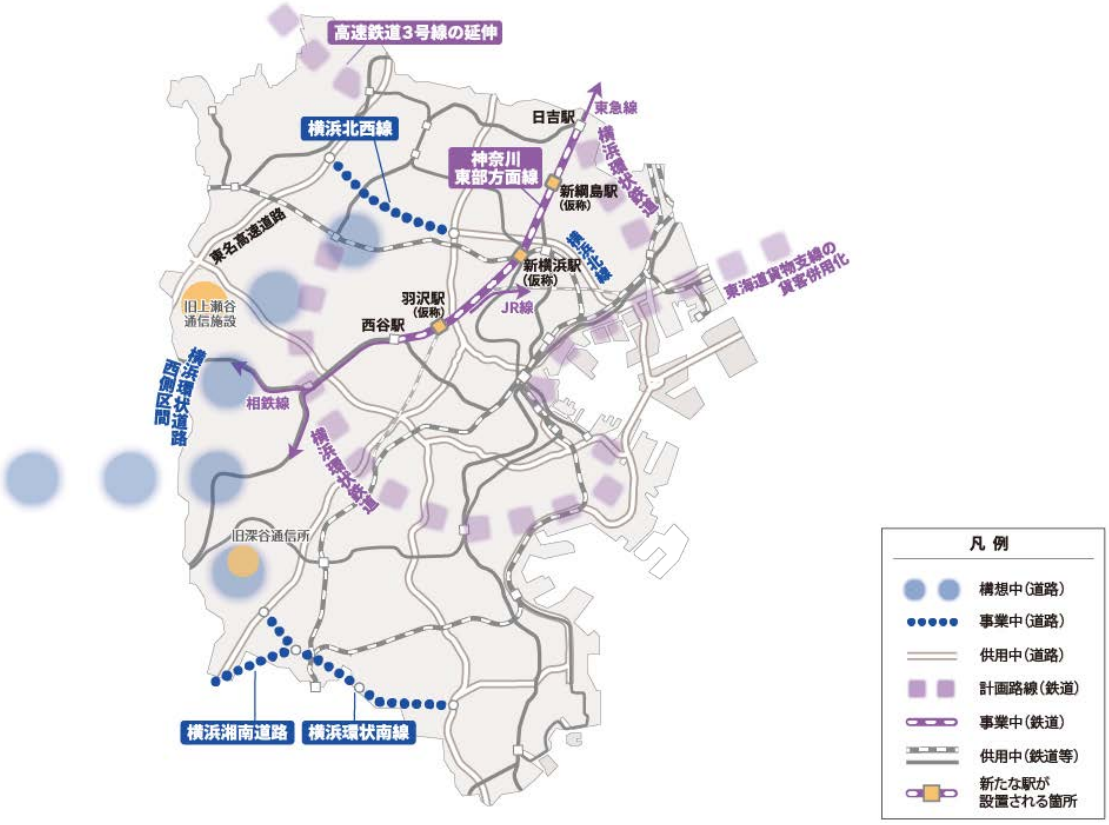
３　近年の沿線のまちづくりの状況

○　交通基盤の整備

・　横浜北西線の整備

東名高速道路と第三京浜道路を結ぶ横浜北西線は令和２年３月に開通することとなり、青葉区と市内各地及び他都市との連絡が強化されます。

図：横浜環状道路（資料：中期４か年計画 2018-2021 より一部修正）



・　高速鉄道３号線（市営地下鉄ブルーライン）の延伸

高速鉄道３号線の延伸（あざみ野～新百合ヶ丘）について、事業化することとしており、広域的な交通利便性の向上が期待されます。

○　区民、事業者、大学、行政が連携したまちづくりの推進

①次世代郊外まちづくり

平成 24 年４月に、横浜市と東京急行電鉄株式会社（現在の東急株式会社）は、郊外住宅地が抱えていく様々な課題を、地域住民・行政・大学・民間事業者が連携・協働して解決していくために、「次世代郊外まちづくり」の推進に関する包括協定を締結し、「次世代に引き継ぐ郊外住宅地の再生型まちづくり」の取組を開始しました。（平成 29 年４月に協定を更新）

住まいから歩ける範囲に暮らしに必要な機能が整い、誰もが安心して住み続けることができる「コミュニティ・リビング」をまちの将来像とし、これを実現するための取組を「たまプラーザ駅北側地区」をモデル地区として進めています。また、モデル地区で得られた成果については、田園都市線沿線へと展開していきます。

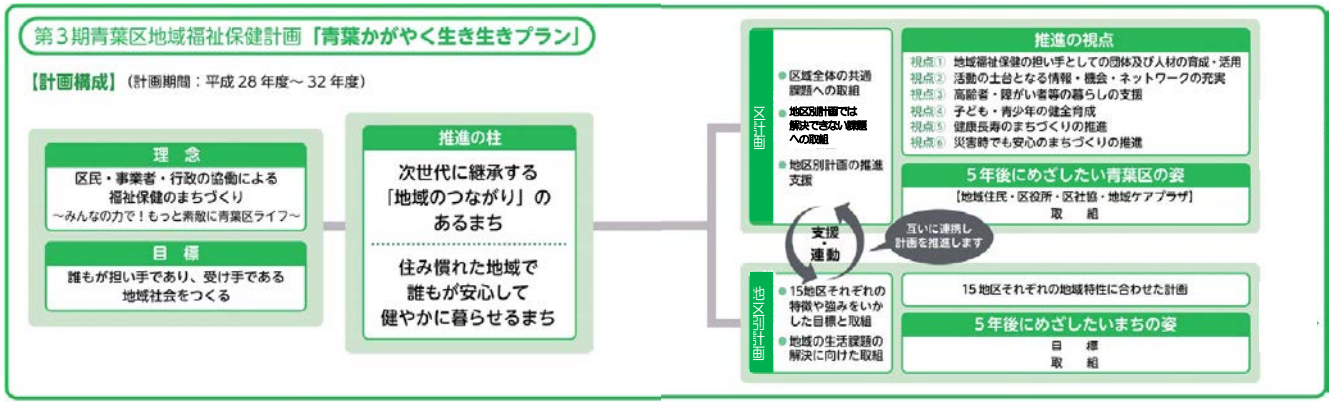
図：コミュニティ・リビングのイメージ（資料：建築局記者発表資料（平成 28 年７月）を基に作成）

②地域福祉保健計画の推進

青葉区では、少子高齢化や生活スタイルの変化等から、お互いの顔が見え、支えあい、安心して暮らせるまちをつくるために、区民、事業者、公的機関（行政・社会福祉協議会・地域ケアプラザ等）が、地域の課題解決に協働して取り組み、「頼み、頼まれる」身近な支えあいの仕組みづくりを進めることを目的として、平成 17 年度以降「地域福祉保健計画」を策定し、推進しています。

第３期計画（平成 28 年度～令和２年度）においては、「次世代に継承する『地域のつながり』のあるまち」「住み慣れた地域で誰もが安心して健やかに暮らせるまち」を計画の目指すべき姿（推進の柱）とし、区域全体に関わる取組内容である「区計画」と、地域それぞれの特性に合わせた「地区別計画」を策定し、目的の実現に向けた取組を行っています。

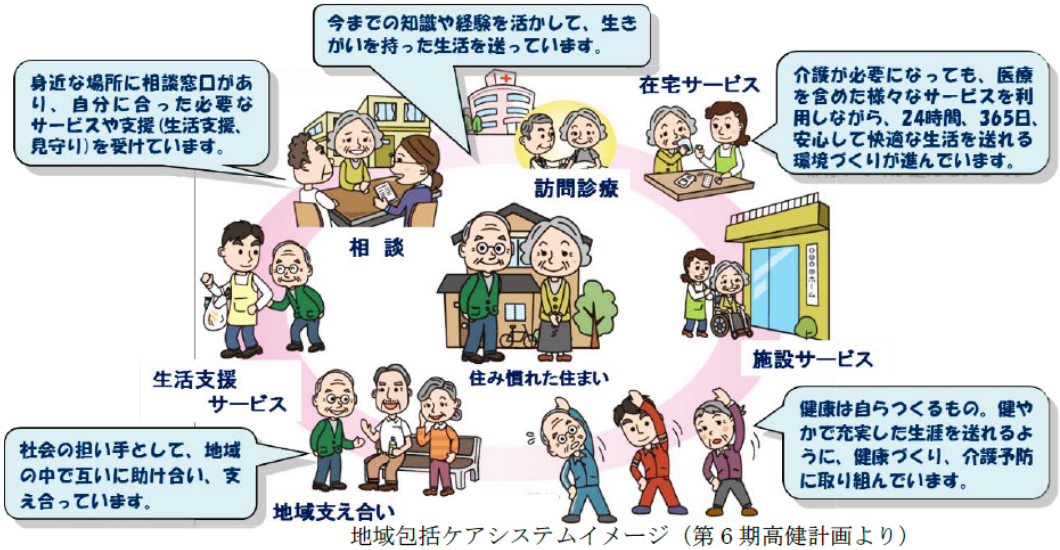
図：第３期青葉区地域福祉保健計画の構成



③地域包括ケアシステムの構築に向けた取組

団塊の世代全員が75歳以上（後期高齢者）となり、高齢者の大幅な増加が見込まれる2025年に向け、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けるために、介護・医療・介護予防・生活支援・住まいが一体的に提供される、日常生活圏域ごとの包括的な支援・サービス提供体制「地域包括ケアシステム」の構築が必要となっています。

図：地域包括ケアシステムイメージ（資料：第６期横浜市高齢者保健福祉計画）



地域包括ケアシステムイメージ（第６期高健計画より）

しかし、地域包括ケアシステムは抽象的な概念であり、また、介護・医療・介護予防など、幅広い分野にわたることから、多くの関係者（行政、医療・福祉関係機関、事業者、ボランティア等の地域住民ら）の協力が不可欠なため、関係者が共通認識を持ち、連携をより深めながら地域包括ケアを進めていけるよう、平成29年３月に「横浜型地域包括ケアシステムの構築に向けた行動指針」が策定され、さらに青葉区の特性を踏まえた「青葉区行動指針」を平成30年３月に策定し、目指す姿に向けて取組を進めています。

④「あなたの力の１パーセントをあおばの未来に！」の取組

青葉区では、急速な少子高齢化の進展を見据え、地域や人と人とのつながり、絆を強めながら、お互いに少しずつ助け合う地域づくりを進めるため、平成 29 年度から「あなたの力の１パーセントをあおばの未来に！」を合言葉に、シニア世代をはじめとした皆さんに、豊富な知識や経験を生かしつつ、自ら輝きながら青葉区の将来のために一歩踏み出していただくための取組を進めています。具体的には、「地域デビュー」、「次世代育成」、「社会的起業」「花と緑の風土づくり」を視点にしたプログラムや「区民活動支援センターにおけるコーディネート機能の強化」に取り組んでいます。

【市ケ尾ユースプロジェクト】
地域で活躍する大人と中高生がともに地域の課題解決に取り組む活動

中高生による
スマートフォン講座

【セカンドキャリア地域起業セミナー】
経験や知識を生かしたコミュニティビジネス起業支援セミナー

農作業を取り入れた
事業モデルの現場見学

⑤青葉６大学連携事業

青葉区では、区内の大学と事業や施設の活用などを協働し、各大学と地域のつながりを深めるために、区内にある６つの大学との連携・協力に関する協定を締結し、青葉６大学連携講座の開催や、地域貢献活動の実施等の取組を行っています。

青葉 6大学 Aoba Six Universities

國學院大學　星槎大学　玉川大学　桐蔭横浜大学　日本体育大学　横浜美術大学　横浜市青葉区

⑥地域が主体となったまちづくり活動

自治会・町内会、商店会や、地域住民による活動団体等が中心となり、区や事業者等と連携しながら、様々なまちづくりの活動を展開しています。

【魅力ある街青葉台】
青葉台を魅力あるまちにするため、連合自治会、商店会、行政等で検討会を設置してハード・ソフト両面でのまちづくりを検討。

フラワーポットの設置

【AOBA+ART】
横浜市の「横浜アートサイト事業」の一環として 2008 年から始まった住宅街の美術展。地域住民、自治会、商店会等のサポートのもと様々なクリエイターが参加。

100 段階段を使った
アート作品