



横浜市都市計画マスタープラン  
青葉区プラン

青葉区

まちづくり指針



平成 29 年 9 月

横浜市青葉区役所・都市整備局

横浜市都市計画マスタープラン 青葉区プラン まちづくり指針



# 目次



## 序章

青葉区まちづくり指針について	1
1 まちづくり指針の意義	1
2 改定にあたって	2

## 第1章

青葉区のまちづくり	7
1 青葉区の概況	8
2 まちの変遷	18
3 市の全体構想における青葉区の位置付け	20
4 まちの特性とまちづくりの特徴	23
5 まちづくりを取り巻く状況	28
6 まちづくりの課題	32
7 まちづくりの理念	33
8 まちづくりの視点	34

## 第2章

青葉区の将来都市像	36
1 将来都市像	36
2 将来都市構造	37

## 第3章

テーマ別まちづくり指針	40
1 土地利用計画（住宅地及び拠点づくり）	41
2 交通ネットワークづくり	50
3 水と緑の環境づくり	55
4 暮らしを支えるまちづくり	59
5 安全・安心なまちづくり	63
6 魅力と活力のまちづくり	66

## 第4章

実現に向けて	69
1 まちづくりの主体と役割	69
2 指針の具体化と充実	71

前指針の達成状況	73
用語集	81

<青葉区の位置図>



# 序章 青葉区まちづくり指針について



## 1 まちづくり指針の意義

横浜市都市計画マスタープラン青葉区プラン「青葉区まちづくり指針」（以下「指針」といいます。）は、青葉区における身近な地域のまちづくりを対象とし、区が将来目指すべき都市像とその実現のための方針を示したものです。

### (1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置付けられています。「都市計画」とは、都市づくりやまちづくりが目指す、まちの在り方を具体化するために土地利用を規制・誘導することや、道路や公園などの基盤施設としてまちづくりに必要な事項等を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るものです。

「都市計画マスタープラン」は、「都市計画」の方針となります。横浜市都市計画マスタープランは、横浜市域を対象とした「全体構想」（平成 25 年 3 月決定）と「地域別構想」により構成されており、指針は青葉区区域を対象とした地域別構想となります。

### (2) 指針の役割

指針は、「全体構想」を前提とするとともに、区民からの多様な提案を踏まえながら、中長期にわたるまちづくりの目標となるよう、平成 47（2035）年頃の区の姿を想定し、まちづくりの方針を示すものです。

指針は、次に述べる方法により策定及び改定されたものであり、区民に広く共有され、この指針に基づいて、それぞれがまちづくりに積極的に参加することをねらいとしています。

土地利用の規制・誘導や道路・公園などの基盤整備など、法定の都市計画だけでなく、都市計画に関連する環境、コミュニティ、防災などの区民生活に関する事柄についても可能な限り含めました。

## 2 改定にあたって

### (1) これまでのまちづくり

#### ① 前指針の策定

指針は、平成14年に策定された「青葉区まちづくり指針」（以下「前指針」といいます。）を改定したものです。前指針は、次のとおりの過程を経て策定されました。

#### ● 青葉区プラン策定委員会の開催

前指針の素案を作成するにあたっては、区内の各種団体代表や学識経験者で構成される青葉区プラン策定委員会（以下「策定委員会」といいます。）を設置し、素案の検討を行いました。策定委員会においては、区民の自主的な集まりである青葉区民まちづくり会議（以下「区民まちづくり会議」といいます。）からの提案である青葉区民まちづくり企画（以下「区民まちづくり企画」といいます。）の説明を受けるなど、区民の意見が可能な限り前指針に反映されるよう、検討を進めました。

#### ● 区民まちづくり会議の開催と区民まちづくり企画の作成

前指針の素案を作成するに際し、区民による多様な提案を反映させるため、公募によるスタッフ約60人を中心に区民まちづくり会議を設置しました。区民まちづくり会議では、自主的な運営のもと、スタッフ会議や自由参加のテーマ別会議を行うとともに、案の発表と意見募集を経て、区民まちづくり企画が作成されました。

#### ● ホームページによる広報とまちづくり掲示板の設置

広報よこはま青葉区版による広報の他に、区のホームページにおいて適宜情報を提供するとともに、区民が自由に意見を書き込めるまちづくり掲示板を設け、区民の意見交換の場としました。

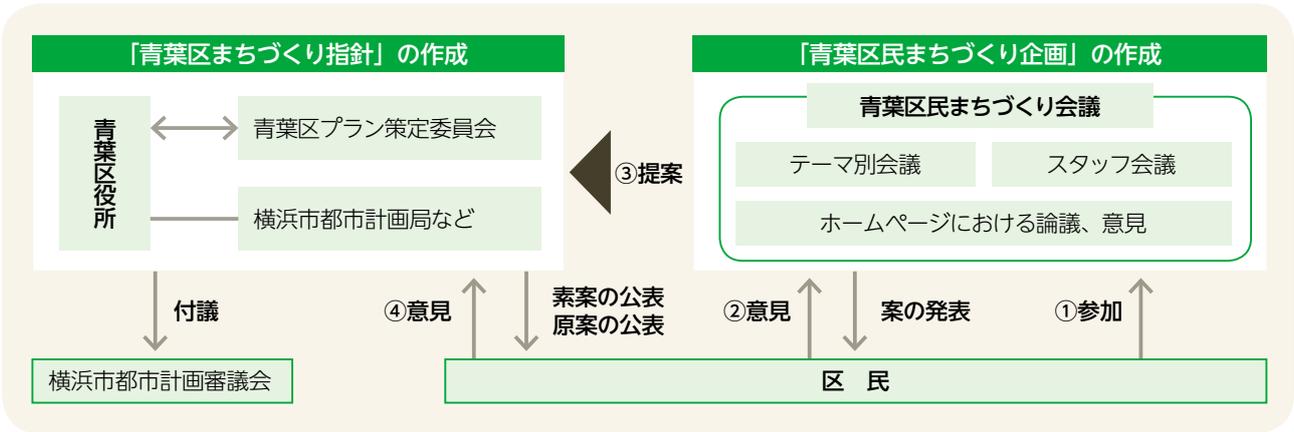
#### ● 区民まちづくり企画との関係

区民まちづくり企画は、前指針に対する提案として、区民まちづくり会議が約9か月にわたる検討を経て作成したものであり、前指針の策定の際には極力反映するように努めました。

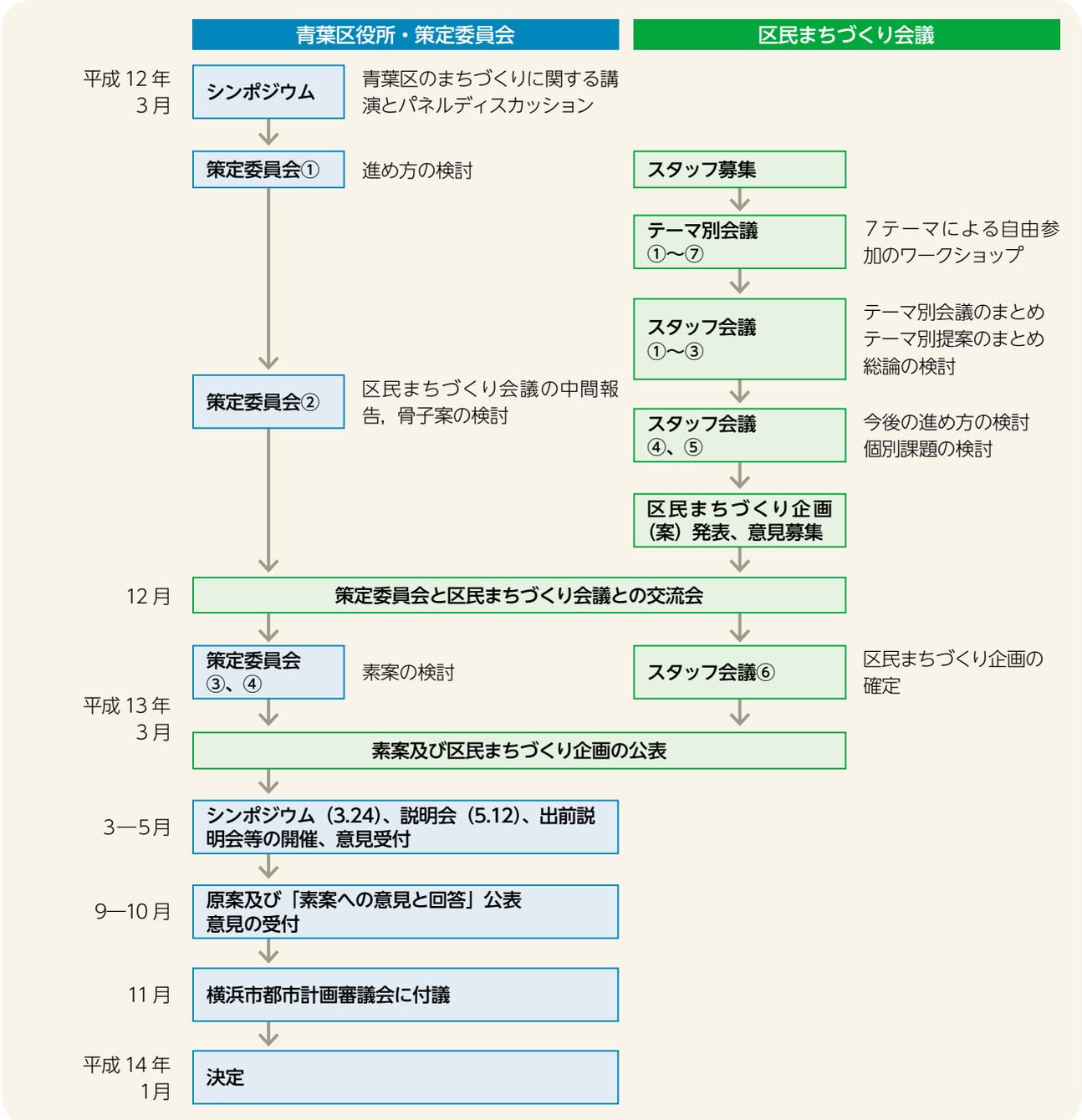
前指針の掲げるまちづくりの理念「『次世代に引き継ぐまち』づくりを目指す」という考え方については、区民まちづくり企画の提案を受けたものとなっているのをはじめ、前指針は区民まちづくり企画を構成する基本的な考え方のいくつかを取り入れています。また、具体的な提案のうちで当時は制度として確立されていなかったものについては、その考え方を方針として解釈して反映することに努めました。

区民まちづくり企画は、前指針の素案と併せて公表するとともに、前指針が確定された後にも、その策定に関する参考図書として公表しました。

<前指針策定に関わった組織>



<前指針の策定経過>



## ② 前指針の概評（詳細は巻末の「前指針の達成状況」を参照）

前指針では、これまでの青葉区のまちづくりを生かしながら、次代を担う子供やその親の世代にとって魅力のあるまちを維持・創造すること、いつの時代にあっても様々な世代がバランスよく居住し、活力ある地域社会をつくる必要があるとの考えのもと、次の三つの視点から、良好な住環境が維持されているこのまちを誇れるものとして次世代に引き継ぐまちづくりを進めてきました。

### ● まちの活力を維持するために多様な世代が集うまちづくり

たまプラーザ駅周辺では商業施設や、駅前広場の整備、あざみ野駅周辺では駅前広場の再整備やアートフォーラムあざみ野の整備、青葉台駅周辺では渋滞対策として青葉台交差点の右折レーンの設置など、拠点づくりが進められました。

都市計画道路の整備やバス等の身近な交通の利便性向上、歩行者の安全確保、鉄道駅のバリアフリー化等が進められました。

区内の橋りょう等の公共施設の耐震化や1時間当たり約50mm降雨量対応等の内水・治水整備、スポーツのできる谷本公園の一部整備、コミュニティハウスや地域ケアプラザの整備が進められました。

しかし、それぞれ部分的な整備にとどまっているため、区全体に渡る整備を今後も進める必要があります。

### ● 水と緑の環境を維持・発展させるまちづくり

特別緑地保全地区への指定による樹林地の保全のほか、農地の保全、川の流れや周辺の農地を身近に感じられ、自然体験や農体験のできる場の整備、公園の整備が進められています。また、雨水浸透施設の設置促進により、水循環を保ち、水害の抑制が図られています。

今後も前指針に基づく水と緑の環境づくりを区全体に渡って進めていく必要があります。

### ● 魅力的な街並みを維持・発展させるまちづくり

地区計画や建築協定等のまちのルールによるまちづくりを進める地区は増加しています。平成17年には、市民と市が協働して安全で快適な魅力あるまちを実現していくことを目的とした「横浜市まちづくり推進条例」が制定され、区内では1か所、この条例に基づく地域まちづくりルールが認定され、まちづくりを進めています。また、平成19年には青葉区役所内に18区で唯一まちのルールづくり相談センターが設置され、地域に近い場所でルールづくりやルール運営の支援を行う体制が整いました。

街路樹診断の実施やリニューアル工事等により、街路樹の安全性を確保しながら保全を図っています。

今後も良好な住環境の維持を図る上で、まちのルールを運用するとともに、他の地域でもまちのルールづくり等を進めていく必要があります。

## (2) 改定における基本的な考え方

### ① 背景

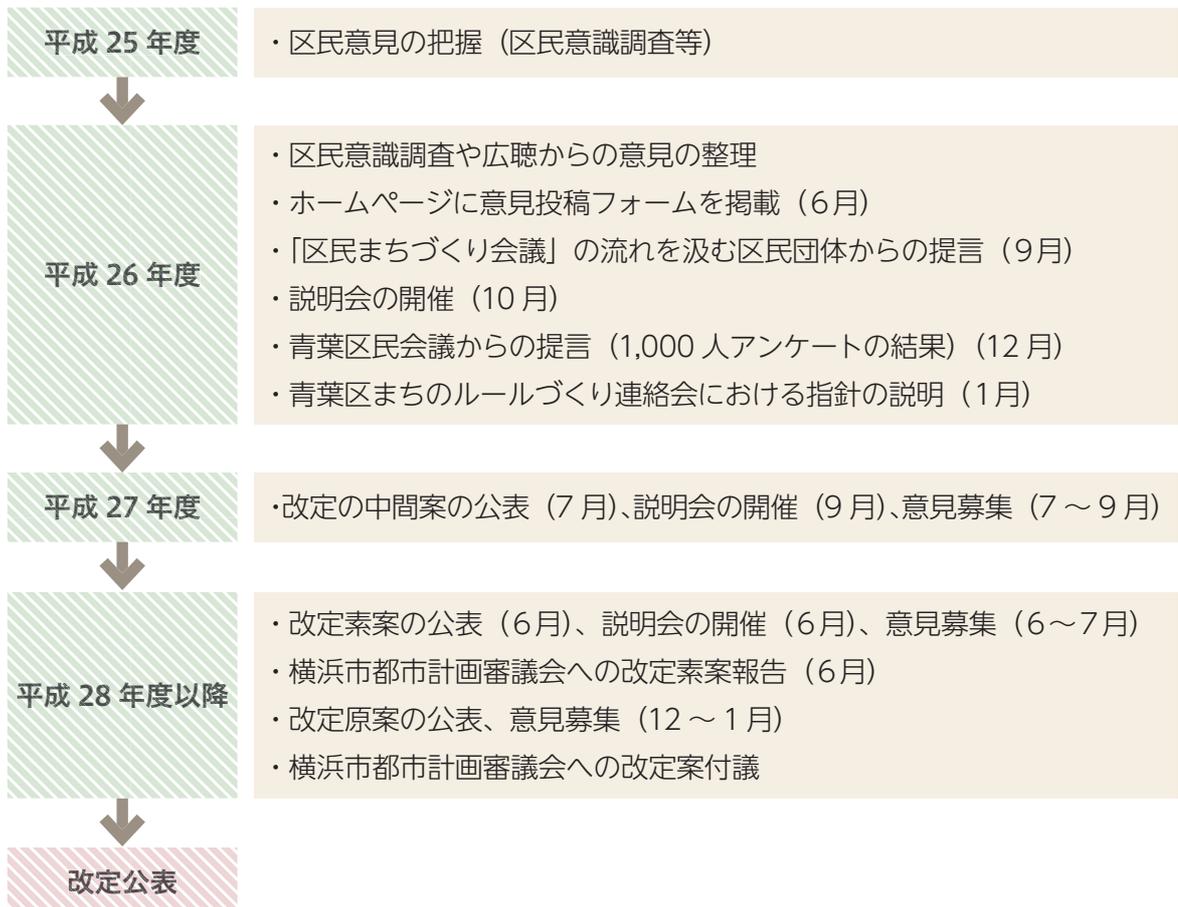
前指針の策定以降、前指針に基づき、前述の概評のように青葉区のまちづくりが進められてきました。

また、前指針の策定から現在に至るまでの間に「横浜市都市計画マスタープラン」の上位計画である「横浜市基本構想」及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」並びに関連計画である「横浜市水と緑の基本計画」、「横浜市住生活基本計画」及び「横浜都市交通計画」などの策定や改定が行われました。また、日本全体として人口減少や超高齢社会が到来するなど社会経済状況の変化、地球温暖化問題や区民の価値観の多様化に伴う多様なライフスタイルへの対応など、まちづくりを取り巻く状況が前指針策定時から変化してきています。

今後の青葉区のまちづくりを進めていくにあたっては、これらの状況を踏まえ、青葉区の将来像を描き、時代に即応したまちづくりを進めていく必要があることから、青葉区まちづくり指針を改定しました。

### ② 経緯

改定にあたっては、策定委員会の設置は行わず、説明会等を通じて広く区民からご意見を聴くとともに、意見や要望が市政に反映されるよう提言する区民会議や、前指針策定時に集まった「区民まちづくり会議」の流れを汲む区民団体からご提案をいただきながら、改定を進めました。



### ③ 改定の考え方

前指針は、『次世代に引き継ぐまち』づくりを目指す」ことをまちづくりの基本理念とし、まちの活力を維持するために多様な世代が集うまちづくり、水と緑の環境を維持・発展させるまちづくり、魅力的な街並みを維持・発展させるまちづくりをまちづくりの視点とし、拠点及び住宅地づくり、交通ネットワークづくり、水と緑の環境づくり、暮らしを支えるまちづくりをテーマ別まちづくり指針としてまちづくりを推進するものとしています。

今後の青葉区のまちづくりを進めていくにあたっては、これまでの青葉区のまちづくりの考え方を基本としながら、現在の青葉区の人口規模を維持し、時代に即応した魅力的なまちづくりを進められるよう、

- ・ 将来の人口減少や超高齢社会などの社会経済状況の変化への対応
- ・ 上位計画や関連計画との整合性
- ・ 子供から高齢者までの全ての世代に魅力的なまちとなるよう新たな魅力の創出
- ・ 鉄道駅を拠点とした新たな魅力づくり
- ・ 鉄道駅から離れた住宅地の生活利便性の維持・向上
- ・ 安全安心な防災・防犯まちづくり
- ・ 地球温暖化やヒートアイランド現象への対応

などについて追加・修正等を行っています。

なお、構成や記載方法については、前指針を基本としつつ、横浜市都市計画マスタープランとしての一体性や分かりやすさを向上させるために、一定の統一を図っています。