

No. 3 横浜市都市計画マスタープラン磯子区プランの改定に関する案件概要

議第 1234 号 横浜市都市計画マスタープラン磯子区プランの改定

(内容)

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。横浜市都市計画マスタープランでは、「全体構想」と「地域別構想」を位置付けており、「地域別構想」として「区プラン」及び「地区プラン」を設けています。

「全体構想」は、市域全体の基本的な方向を示し、平成 12 年 1 月に策定し、平成 25 年 3 月に改定しました。

横浜市都市計画マスタープラン磯子区プランは、平成 15 年 7 に策定されました。

今回、「全体構想」が改定されたこと及び現行磯子区プラン策定から約 10 年間における社会情勢の変化とまちづくりの進展を踏まえ、横浜市都市計画マスタープラン磯子区プランを改定します。

■磯子区のまちの構成

5

- 臨海部、平地部、丘陵部、円海山周辺で構成される
- 円海山を源流とする大岡川
- 人工河川の堀割川

まちの構成図

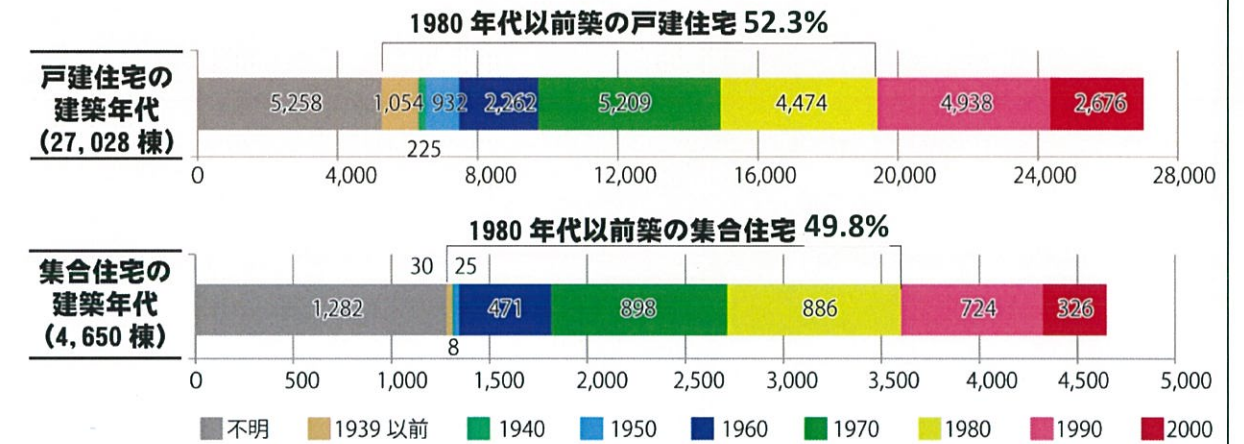


■現状及び課題

7

■市街地の状況

- ・戸建住宅と集合住宅は、築後35年以上が経過しているものが約半数あり、特に集合住宅は老朽化への対応が必要である。



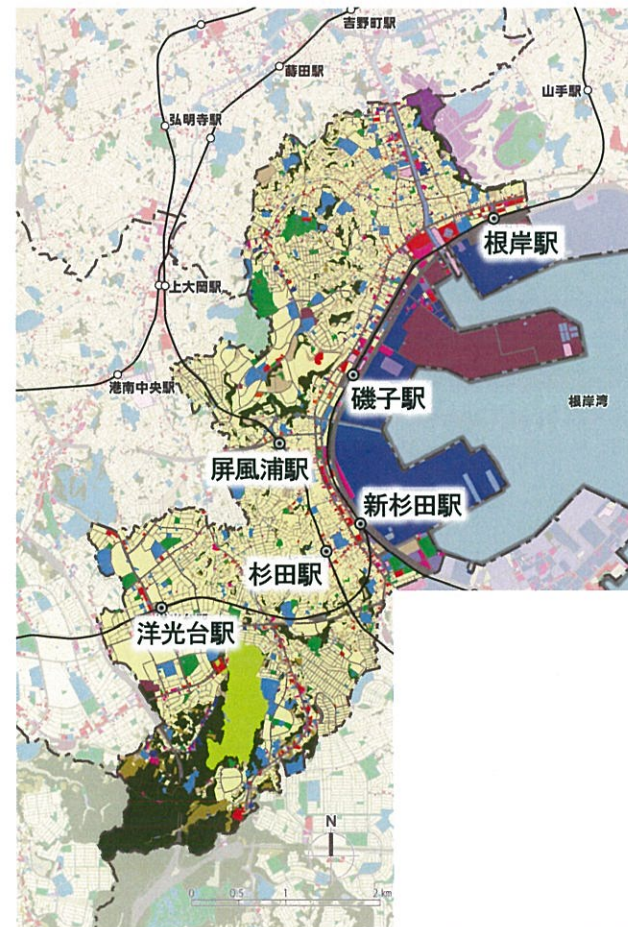
■現状及び課題

6

■市街地の状況

- ・土地利用は、住宅が最も多く、次に道路・鉄道、工業となっている。
- ・住宅都市と工業都市の特徴を持っている。

土地利用種別	面積 (ha)	割合 (%)
住宅用地	710.5	37.3%
道路・鉄道用地	293.2	15.4%
工業施設用地	221.8	11.6%
山林	186.1	9.7%
供給処理施設用地	98.2	5.1%
文教厚生施設用地	83.0	4.3%
駐車場・荒地など	81.2	4.2%
ゴルフ場	49.5	2.6%
公園、開放広場	49.2	2.5%
商業施設用地	32.7	1.7%
業務施設用地	21.3	1.1%
農地	20.4	1.0%
河川・水路・プール等	16.7	0.8%
運輸・倉庫施設用地	16.3	0.8%
公共施設用地	7.9	0.4%
防衛施設用地	9.4	0.4%

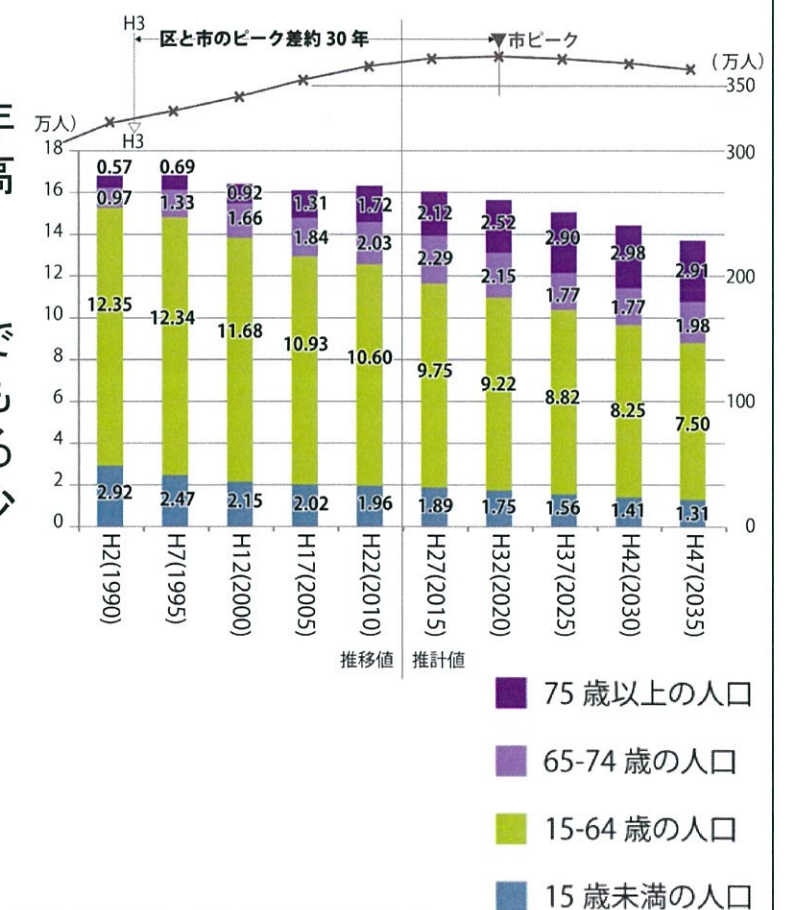


■現状及び課題

8

■人口構造と高齢化

- ・磯子区の総人口は平成3年にピークに達して以降、高齢化が進んでいる。
- ・平成27年から平成47年までに総人口は減少し、中でも65歳以上の人口が微増する一方、15~64歳人口が減少することが見込まれる。



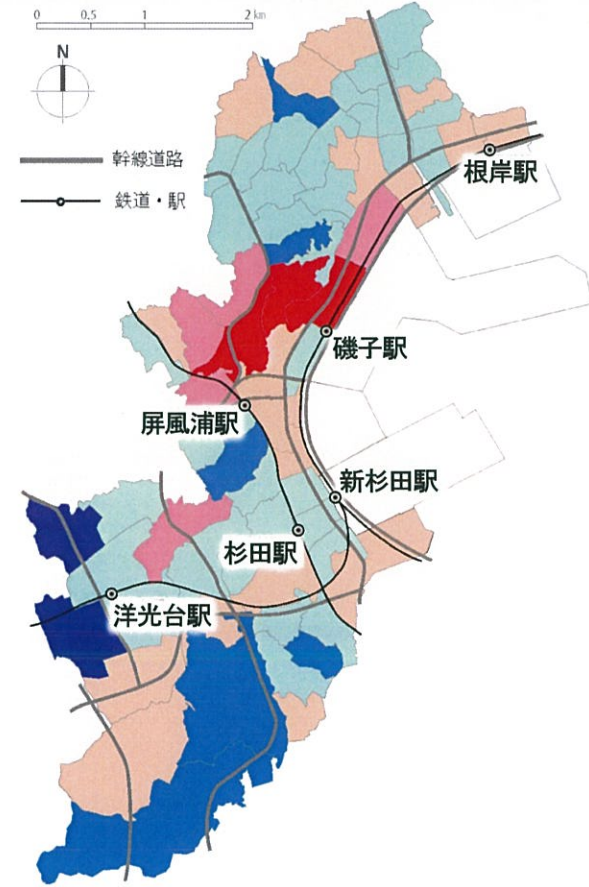
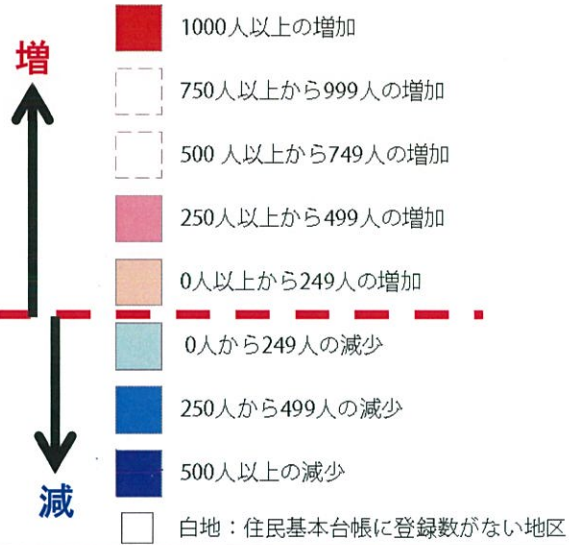
■現状及び課題

9

■居住の傾向

- ・全体的には人口減少しているが、比較的駅に近いところでは、人口が増えている地区もある。

H17 から H27 の人口の増減数

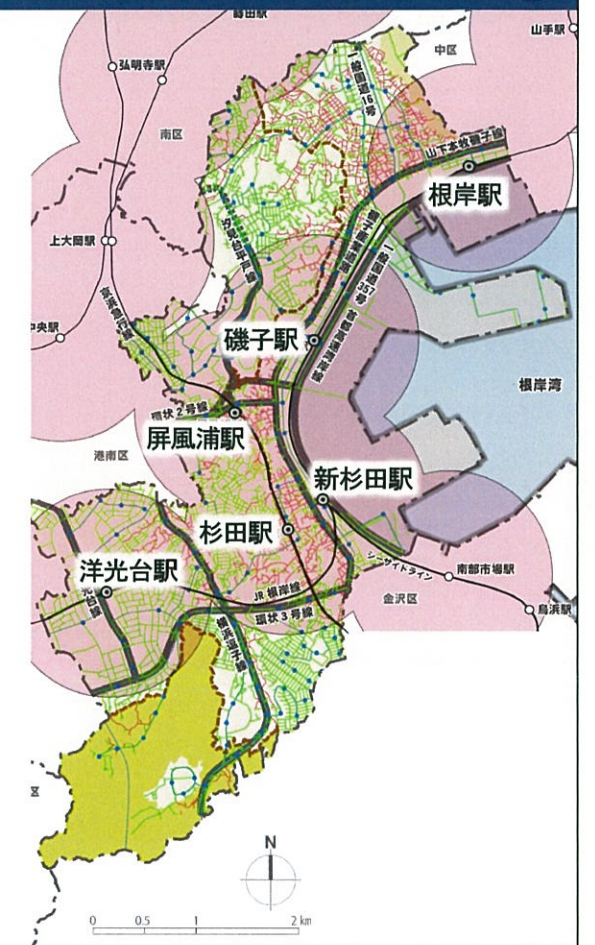
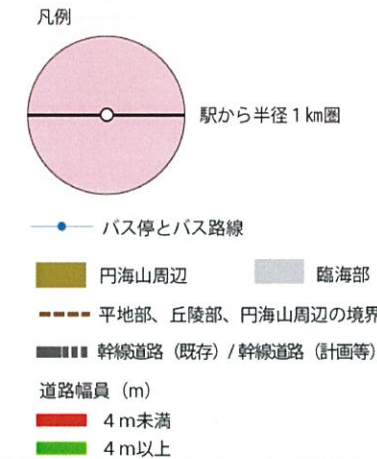


■現状及び課題

11

■公共交通網と道路網

- ・区内の都市計画道路は、ほぼ整備されているが、生活道路への通過交通の流入や歩行者の安全確保が課題である。
- ・旧市街地では、狭あい道路が集中しており、住環境の向上、災害時の避難路の確保が求められる。

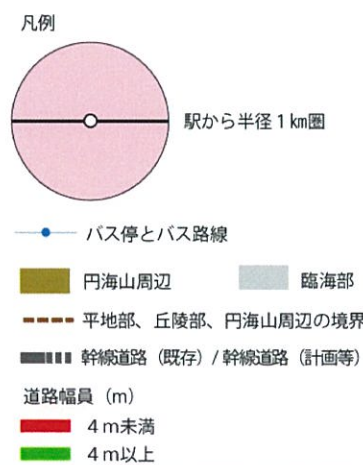


■現状及び課題

10

■公共交通網と道路網

- ・臨海部を除く市街化区域は、駅から半径1km圏内又はバス停から半径300m圏内にあり、公共交通網はほぼ網羅されている。今後は、人口減少に伴いバス路線の維持が課題となる。

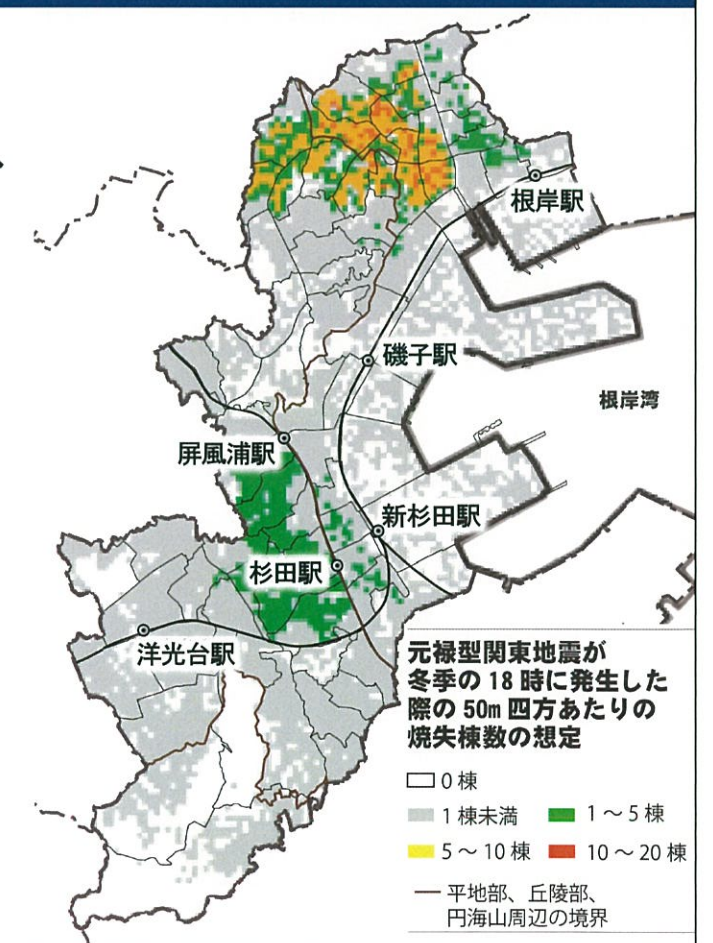


■現状及び課題

12

■地震被害の想定

- ・木造住宅が密集した地区では、地震時の火災による延焼被害への対策が必要となる。
- ・平地部と臨海部では広範囲に渡って液状化が想定される。
- ・臨海部の埋立地は津波被害が予測されるため、避難への対応が必要となる。



■現状及び課題

13

■水と緑の分布

- ・ 緑の10大拠点の一つである円海山周辺地区とここを源流域とする大岡川、人工河川である堀割川、斜面緑地等がある。
- ・ 臨海部が企業地のため、区民が海を身近に感じることができる場所が限られている。
- ・ 堀割川などの水辺の魅力資源等を活かした区民の憩いやスポーツレクリエーションの場の創出と充実が必要である。



■磯子区プラン改定の背景及びまちづくりの目標

15

現行磯子区プラン策定後10年余りが経過し、新たな課題が生じている。

これまでの社会状況の変化だけでなく、今後予想される状況変化にも対応できるよう、

横浜市都市計画マスタープラン 磯子区プランの改定

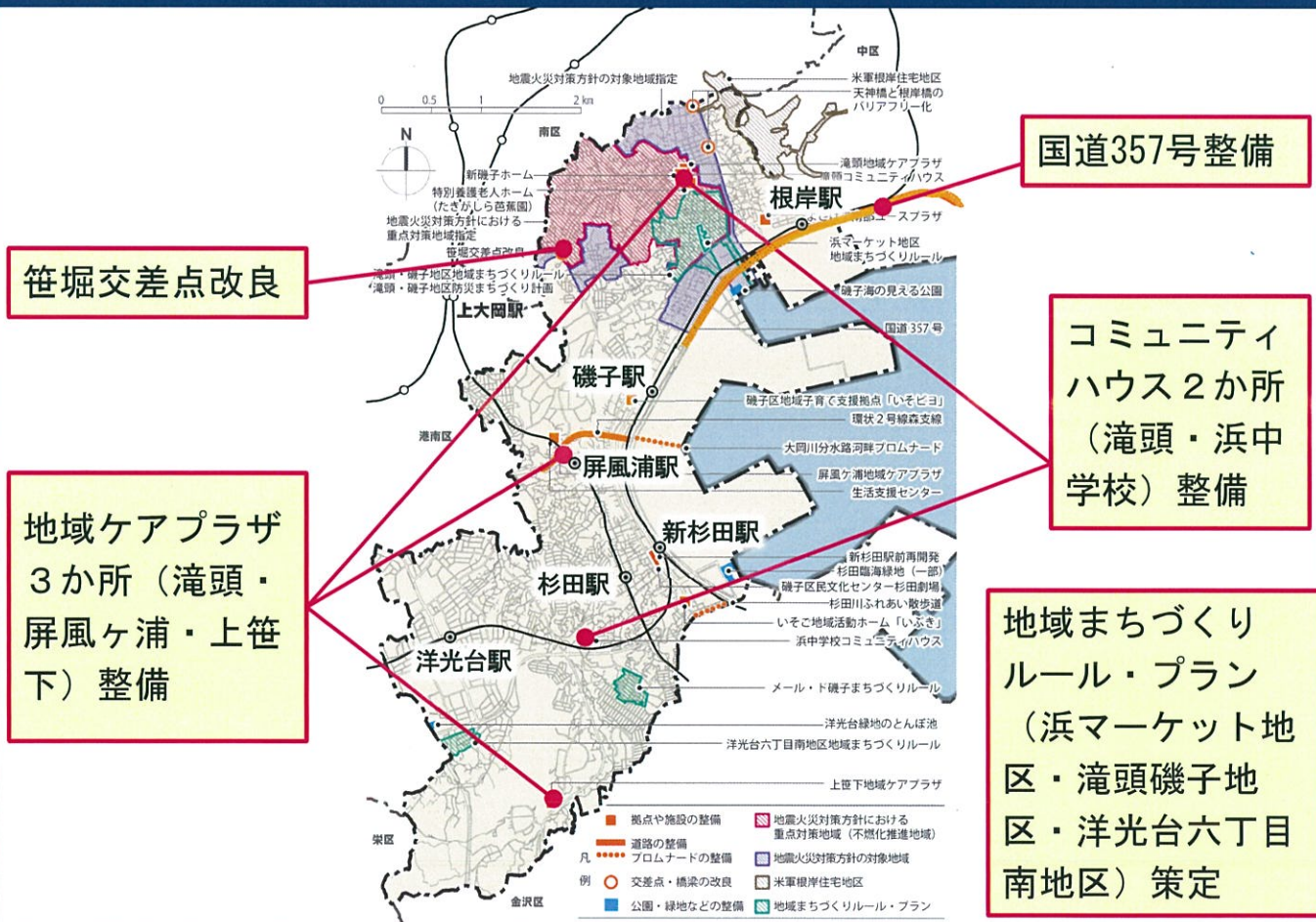
まちづくりの目標

水と緑に抱かれた 人にやさしい快適なまち

磯子区の地理的特徴である海や川の“水”と、円海山などの“緑”の継承に加え、誰もが安心して暮らすことができるまちづくりの方向性を示す。

■まちづくりの成果

14



■磯子区の都市構造

(第3章 P. 33~34)

16

■土地利用

- ・ まちの構成に応じて土地利用を行う。

■生活拠点

- ・ 駅周辺の生活拠点では、地域の特性やニーズに応じて、人々が集い楽しめるにぎわいを創出できるまちづくりを進める。

■交通網

- ・ おおむね整備が完了した幹線道路ネットワーク交通を主軸とし、主要な地域道路での歩行者の安全確保、バス便の減少への対応を検討する。

■水と緑の環境

- ・ 臨海部の拠点と堀割川などの軸により骨格を形成、風致地区等により自然の魅力を生み出し、都市の中で自然を感じることができる生活環境を創出する。



分野別まちづくり方針

- 1 土地利用の方針
- 2 都市環境と活力の方針
- 3 都市交通の方針
- 4 歴史を生かした水と緑の方針
- 5 都市防災の方針

土地利用の方針 (第3章 P. 35~39)

■目標 良好な市街地環境となるよう秩序ある土地利用を図る

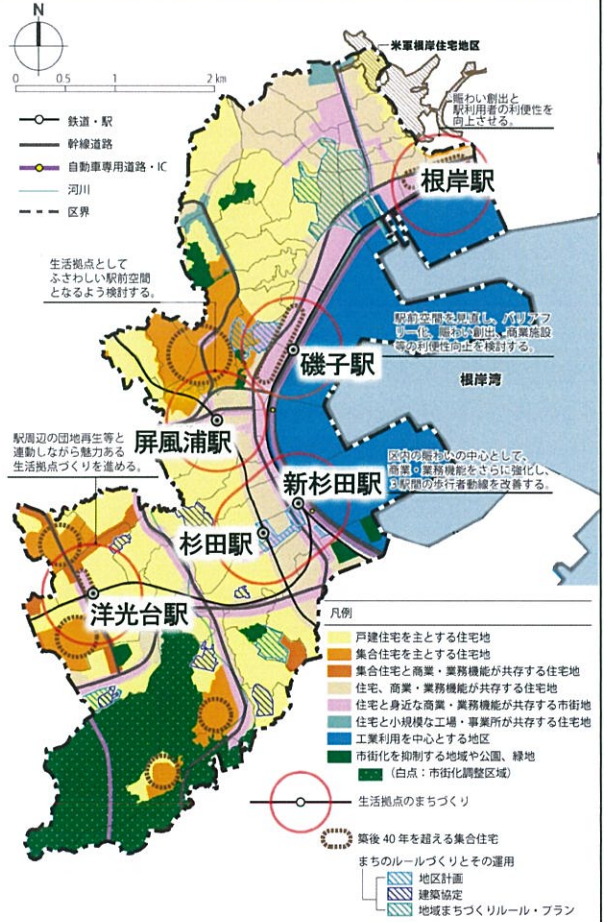
- (3) 住環境の保全、改善のための取組
 - ① 建築に関して
 - ・ 集合住宅は、長く住み続けられるよう建替えや改修等の機会を捉えて、バリアフリー化や耐震化等、安全、安心で快適な住環境の再生を図る。
 - ② 住環境の維持と更新



土地利用の方針 (第3章 P. 35~39)

■目標 良好な市街地環境となるよう秩序ある土地利用を図る

- (1) ゾーン別の土地利用
 - ・ 9つのゾーン別の土地利用を図る。
- (2) 生活拠点のまちづくり
 - ① 駅周辺
 - ・ 駅徒歩圏は、現状の土地利用を踏まえつつ、駅周辺の利便性を生かした良好な住宅市街地を形成するなど、土地の有効活用を図る。



土地利用の方針 (第3章 P. 35~39)

■目標 良好な市街地環境となるよう秩序ある土地利用を図る

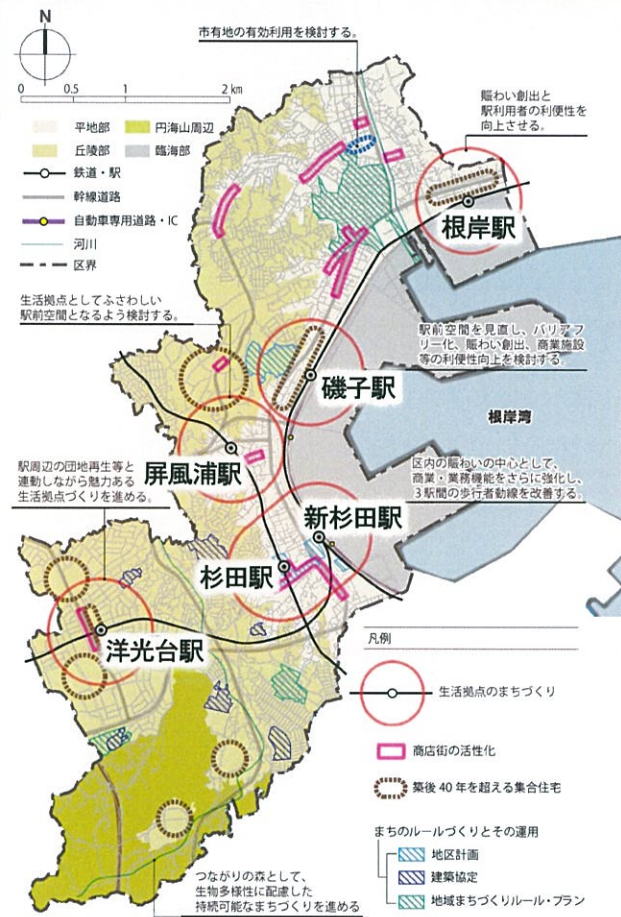
- (3) 住環境の保全、改善のための取組
 - ③ 空家と空き地対策
 - ④ まちのルールづくり
 - ・ 地域の主体的なまちづくり活動を促進し、地区計画、地域まちづくりルール・プランなどの検討・策定を支援する。



■都市環境と活力の方針 (第3章 P. 40~43) 21

■目標 自然的環境と住環境に配慮した暮らしやすいまちをつくる

- (1) 環境にやさしいまちづくり
- (2) 区民の活力が発揮される多様な活動の場づくり
 - ① 地域コミュニティの活動支援
 - ② 商店街の振興
 - ③ 市民利用施設の活用
- (3) 福祉のまちづくり
 - ① 福祉サービスの充足
地域福祉保健計画を推進し、誰もが幸せに暮らせるまちを目指す。



■都市交通の方針 (第3章 P. 44~47) 23

■目標 誰でも安全で快適に移動できる交通環境を整える

- (2) 駅周辺の交通環境の整備
 - ① 駅前広場の再編整備
 - ② 駅周辺のバリアフリー化
- (3) 快適な交通環境への改善
 - ① 道路環境
 - ・ 駐輪場やベンチなどの快適な歩行空間を整備する。
 - ② 交差点改良
 - ③ 狭あい道路等
 - ④ 健康みちづくり



■都市交通の方針 (第3章 P. 44~47) 22

■目標 誰でも安全で快適に移動できる交通環境を整える

- (1) 身近な交通環境の整備
 - ① 幹線道路
 - ② 鉄道
 - ・ 横浜環状鉄道の検討をする。
 - ③ バス
 - ・ バス事業者と連携し、地域ニーズにあったバス路線の維持に努める。
 - ・ バス路線が不足する地域では、地域住民が乗り合って運行するバスなどの身近な交通手段の導入に向けた支援などを活用する。



■歴史を生かした水と緑の方針 (第3章 P. 48~51) 24

■目標 地区の特性に応じた水と緑と歴史を生かした環境を保全、創出する

- (1) 水と緑の拠点づくり
 - ① 水の拠点
堀割川河口周辺、新杉田臨海部
 - ② 緑の拠点
円海山周辺
- (2) 水と緑の軸づくり
 - ① 水の軸
 - ② 緑の軸
- (3) 歴史資源の継承と保全・活用
 - ・ 土木遺産の堀割川等歴史資源を保全、活用し、サイン整備や歴史的な景観を活かしたまちなみづくりを進める。



■目標 安全で快適に住むことができる都市を維持・創造する

(1) 災害に強いまちづくり

① 地震に強いまちづくりをはかる

- ・木造住宅が密集する地域では、緊急通行車両等の通路の確保や延焼拡大を防止するため、狭あい道路の拡幅、不燃化、耐震化を行う。
- ・津波による被害が想定される沿岸地域では、安全な津波避難場所、避難施設の確保に努める。

② 水害・高潮に強いまちづくり

(2) 防犯に関するまちづくり

(3) 防災と防犯への日常からの備え



9地区に分けて、背景とまちづくり方針を示す。

1. 根岸地区
2. 滝頭地区
3. 岡村地区
4. 磯子地区
5. 汐見台地区
6. 屏風ヶ浦地区
7. 杉田地区
8. 上笹下地区
9. 洋光台地区

