

横浜市都市計画マスタープラン磯子区プラン

# 磯子区まちづくり方針 改定案

平成 29 年 10 月



## 磯子区的位置



---

## 目次 はじめに

1. 都市計画マスタープランと磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）...2
2. 磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）改定の背景.....4
3. 平成15年～平成28年のまちづくりの成果.....5
4. 磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）の構成.....6

### 第1章．まちの変遷と現状及び課題

- 1-1. 地形とまちの変遷.....7
- 1-2. まちの構成.....8
- 1-3. 人口動態と将来予測.....10
- 1-4. 居住の傾向.....12
- 1-5. 市街地の状況.....16
- 1-6. まちづくりの課題のまとめ.....30

### 第2章．まちづくりの目標

- 2-1. まちづくりの目標.....32
- 2-2. 磯子区の都市構造.....33

### 第3章．分野別まちづくり方針

- 3-1. 土地利用の方針.....35
- 3-2. 都市環境と活力の方針.....40
- 3-3. 都市交通の方針.....44
- 3-4. 歴史を生かした水と緑の方針.....48
- 3-5. 都市防災・防犯の方針.....52

### 第4章．地区別まちづくり方針

- 4-1. 根岸地区の背景とまちづくり方針.....57
- 4-2. 滝頭地区の背景とまちづくり方針.....60
- 4-3. 岡村地区の背景とまちづくり方針.....63
- 4-4. 磯子地区の背景とまちづくり方針.....66
- 4-5. 汐見台地区の背景とまちづくり方針.....69
- 4-6. 屏風ヶ浦地区の背景とまちづくり方針.....72
- 4-7. 杉田地区の背景とまちづくり方針.....75
- 4-8. 上笹下地区の背景とまちづくり方針.....78
- 4-9. 洋光台地区の背景とまちづくり方針.....81

### 第5章．まちづくりの推進...84

### 参考資料．磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）改定の経緯...86

### 用語の解説...87

# はじめに

## 1. 都市計画マスタープランと磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）

都市計画法第2条では、「都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする」としています。つまり、都市計画の目的は、まちで暮らす人々が安全で快適な生活を送り、適切な経済活動を営めるようまちの持続的な発展を図り、よりよいまちを創造することにあります。

横浜市都市計画マスタープランは、この目的に則し、都市計画に関する長期的な基本的方針を定めたもので、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」として位置付けられており、次の3つの役割があります。

- ① **都市づくりの基本理念や都市づくりの目標を定めることにより、  
都市計画を定める際の指針とします。**
- ② **土地利用や都市施設整備など都市計画に関する方針や情報等をまとめ、  
市民にお知らせします。**
- ③ **都市づくりの目標等を市民と共有することにより、  
まちづくりに多様な主体が参画する機会を促します。**

全市プランが平成12(2000)年に全体構想として初めて策定されたのを受け、磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）を平成15(2003)年に地域別構想として策定しました。全市プランが、俯瞰的な視点で全市的に関わる方針を整理しているのに対して、区プランでは区の特徴を踏まえたまちの整備と維持に関わる基本的、具体的な方針を定めています。

### 〔参考〕 都市計画法第18条の2

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。



横浜市都市計画マスタープランと関連計画との関係

国土形成計画（全国計画「平成27年」・首都圏広域地方計画）



---

## 2. 磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）改定の背景

---

横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）は平成 12（2000）年 1 月に初めて策定され、その後 10 年余りが経過しました。この間に、横浜市基本構想（長期ビジョン）が策定され、それに伴い各分野別計画等の改定も進んでいます。

また、総務省が発表した平成 27（2015）年 10 月実施の国勢調査によると、日本の人口は前回調査平成 22（2010）年から約 94.7 万人減少（0.7% 減少）し、横浜市においても、今後人口減少社会の到来が予測されています。そこで、社会経済状況の変化に合わせ、平成 25（2013）年 3 月に全市プランの改定を行いました。

磯子区においても今後の 20 年間で人口は約 2.8 万人減少するものと見込まれており、高齢化率も 26%から 36%に上昇することが予想されています。平成 15（2003）年の区プラン策定後、幹線道路網の整備や地域ケアプラザをはじめとする公共施設の整備は一定の成果を上げていますが、今後、超高齢社会の中で消費生活の利便性や移動手段としての交通網の確保、増加する空家・空き地対策、また、臨海部や丘陵部が抱える災害対策など、これまでの課題の変容とともに、新たな課題が生じています。

これまでの社会経済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、また改定された全市プラン（全体構想）との整合性も配慮して、磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）の改定を行うことにしました。磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）の目標年次は、おおむね 20 年後の平成 50（2038）年としています。

### 3. 平成 15 年～平成 28 年のまちづくりの成果

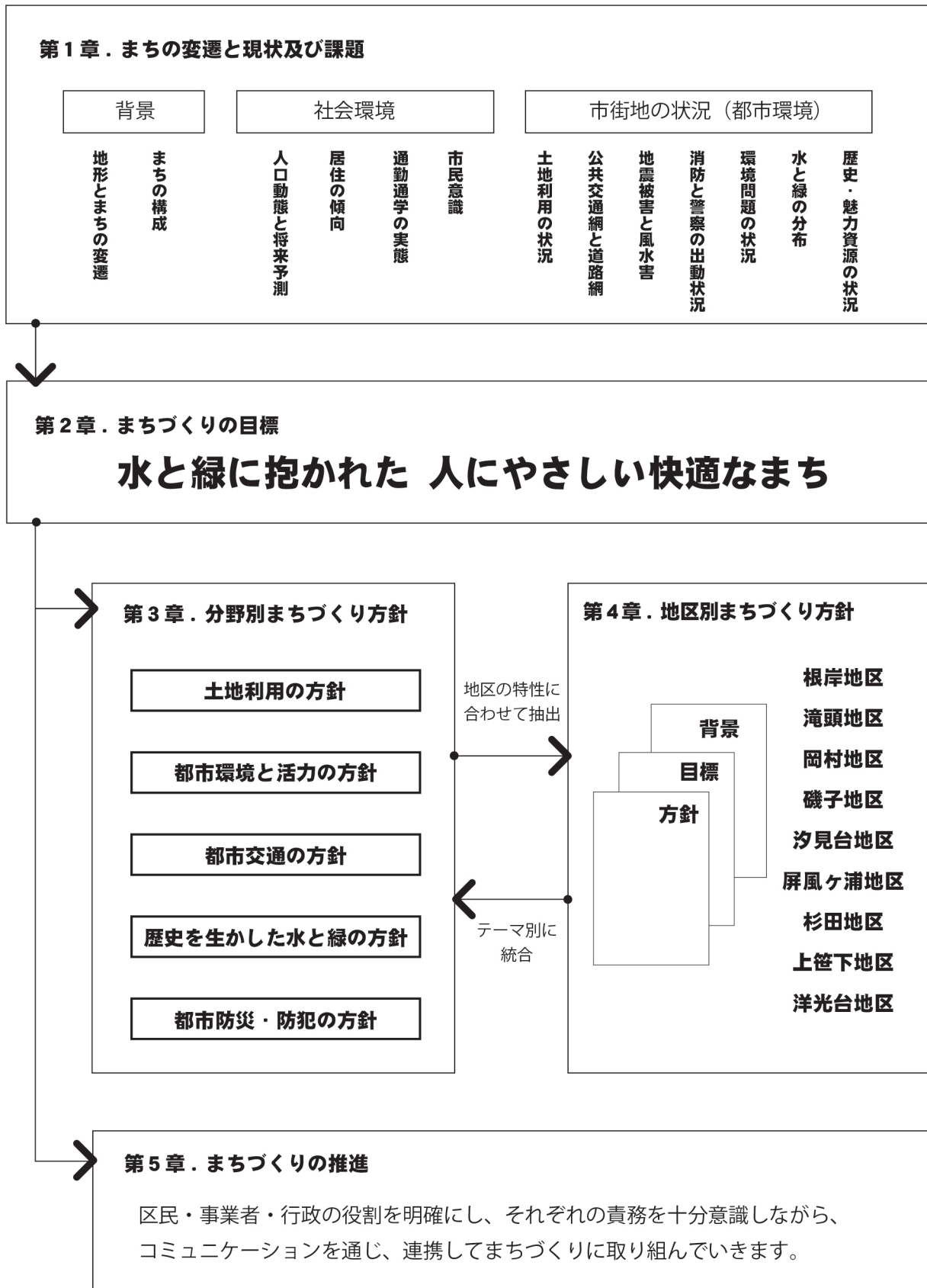
平成 15 年の磯子区まちづくり方針策定以降、主なまちづくりの成果として、以下のものがあります。地域ケアプラザ、コミュニティハウスをはじめ、環状 2 号線、笹堀交差点改良などの都市基盤施設整備が進みました。





## 4. 磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）の構成

磯子区まちづくり方針は、社会環境、都市環境の現況分析を踏まえ、以下の内容で構成しています。





# 第1章．まちの変遷と現状及び課題

## 1-1. 地形とまちの変遷

### (1) 地形

磯子区は市の南東部に位置し、東西約 5.3km、南北約 8.2kmに拡がり、面積は約 19.02km<sup>2</sup>です。南北に長い磯子区は、埋め立てによって造られた臨海部と、円海山を頂点とする丘陵部、その間の平地部で構成されています。

丘陵部と平地部の境には区の景観を特徴づけている斜面緑地が連なっています。

区の南西部は大岡川流域に属し、その源流域は円海山を中心とする広大な緑地となっています。堀割川は、根岸湾と中村川を結ぶ運河として、明治 7(1874) 年に開削されてできた人工河川です。



出典：基盤地図情報

### (2) まちの変遷

明治 22(1889) 年の市制施行までの磯子区は、久良岐郡の根岸村、屏風浦村、日下村という 3つの村からなる交通が不便ながら風光明媚な農村、漁村でした。明治 45(1912) 年に横浜電気鉄道が八幡橋まで開通し、その後市電として杉田まで延伸され、平地部の市街化が進みました。昭和 2(1927) 年には、横浜市で区制が始まり、他の 4区と同時に磯子区が誕生しました。

昭和 5(1930) 年に湘南電気鉄道（現京浜急行電鉄）が開通し、臨海部は別荘地、海水浴場、海苔の養殖などで知られるようになりました。

昭和 34(1959) 年頃からの根岸湾の埋立てにより、かつての景勝地だった湾内に石油精製、造船、機械などの企業が進出し、京浜工業地帯の一翼を担う地区になりました。昭和 39(1964) 年から昭和 48(1973) 年には、国鉄（現 JR）根岸線が大船まで延伸され、工業地帯の従業員の住まいを確保するために沿線の宅地造成は加速し、区の人口は昭和 35(1960) 年から昭和 50(1975) 年で 2.1 倍に急増しました。また、磯子区は関内・関外地区に隣接し、交通の便が良いことから、住宅都市であるとともに、工業都市でもあるなど多様性を持つ区へと発展してきました。



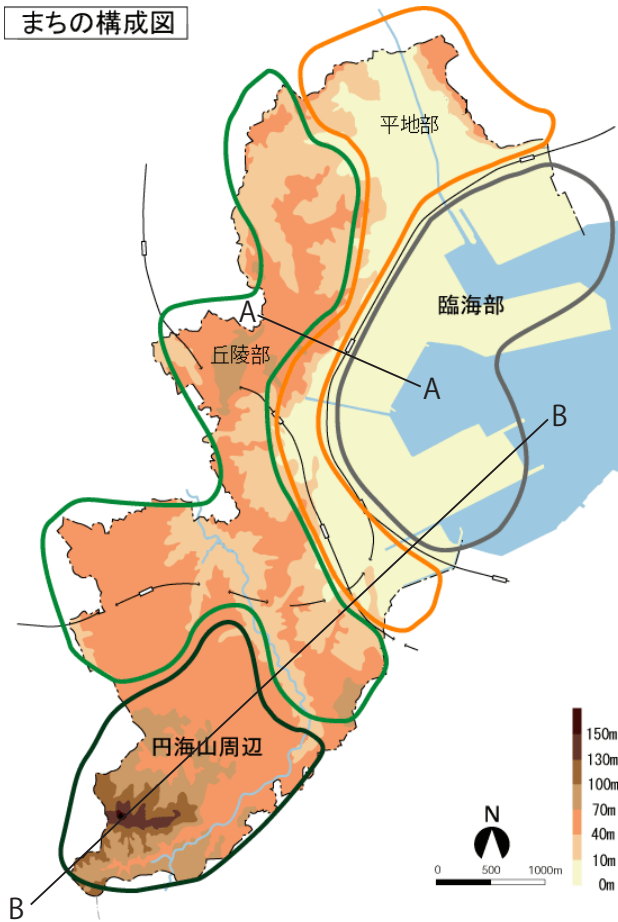
出典：土地分類基本調査（土地履歴調査）

## 1-2. まちの構成

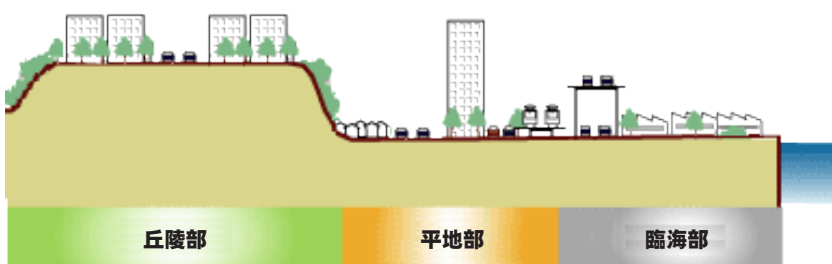
### (1) まちの構成

磯子区は地形と市街地の形成時期ごとに、次の4つに分類することができます。

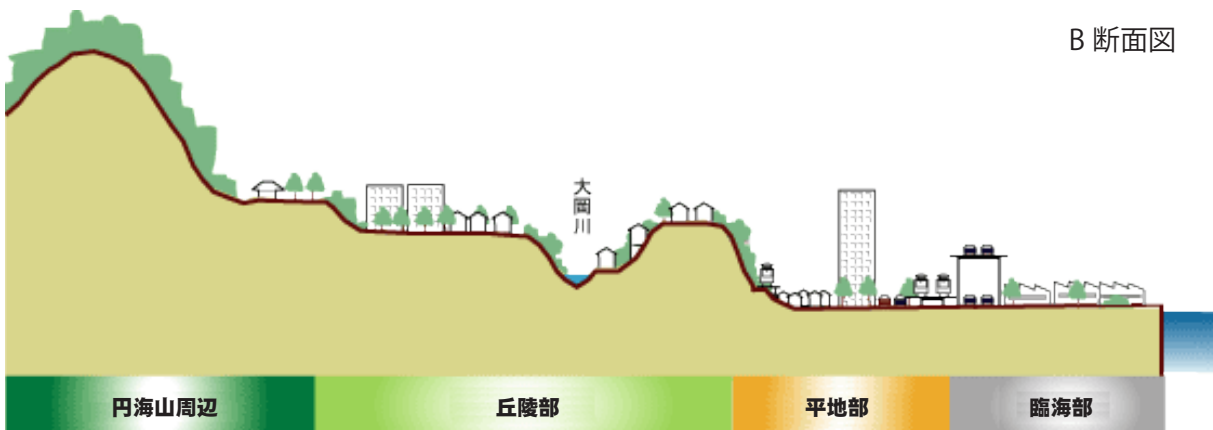
まちの構成図



- 臨海部 : 昭和 30 年代以降に埋立てられた工業地
- 平地部 : 昭和 30 年代以前から市街化が始まっていた複合的な市街地
- 丘陵部 : 昭和 30 年代以降に形成された大規模で計画的な住宅を主とする住宅地
- 円海山周辺 : 円海山周辺の緑地と農地を主とする地区



A 断面図



B 断面図

## (2) まちの構成ごとの特徴

### ①臨海部

1990年代以降、中国や東南アジアの製造業が力をつけたため、日本の製造業の国際競争力が低下し、磯子区内の企業も構造転換を余儀なくされました。この結果、一部では製造から研究などへと業態をシフトしたことや、産業技術の高度化などにより区内の工場等事業所が減少したことに伴い、従業者数は昭和48(1973)年をピークに減少しています。また、海岸線の敷地の多くは企業地のため、区民が海に近づきにくく、海を身近に感じるできません。

### ②平地部

横浜都心である関内・関外地区と根岸地区から連なり、明治期から市街化が進んでいるため、幹線道路を除き多くの道路は狭く、歩行者の安全確保と災害対策が課題となっています。また、緑が少なく、近くにある川や海岸線の魅力資源を最大限に生かしているとはいえません。

一方、鉄道駅周辺では中高層住宅が集積し、その多くは築後40年以上が経過しているため、今後、老朽化への対応やバリアフリー化に向けた検討を必要としています。

古くからの商店街は、消費者のライフスタイルの変化や経営者の高齢化などもあり、活力の低下が見られます。

### ③丘陵部

洋光台や汐見台の大規模開発による住宅地は、道路や公園の都市基盤施設が整い、緑の多い良好な住環境が形成されています。しかし、その中の中層住宅では、設備の老朽化、住戸の狭小化、バリアフリー化への対応などの課題があり、現在のライフスタイルに合わせた改修等の検討が必要となってきています。一部の社員寮の跡地は新たに集合住宅が建てられています。

中小規模の開発住宅地では、住宅地内の都市基盤施設は良好で、建築協定等により住環境が保全されていますが、地区外との道路ネットワークや、バス路線が十分でない場合もあり、近くに商業施設がないため、買い物に不便な状況にあります。

### ④円海山周辺

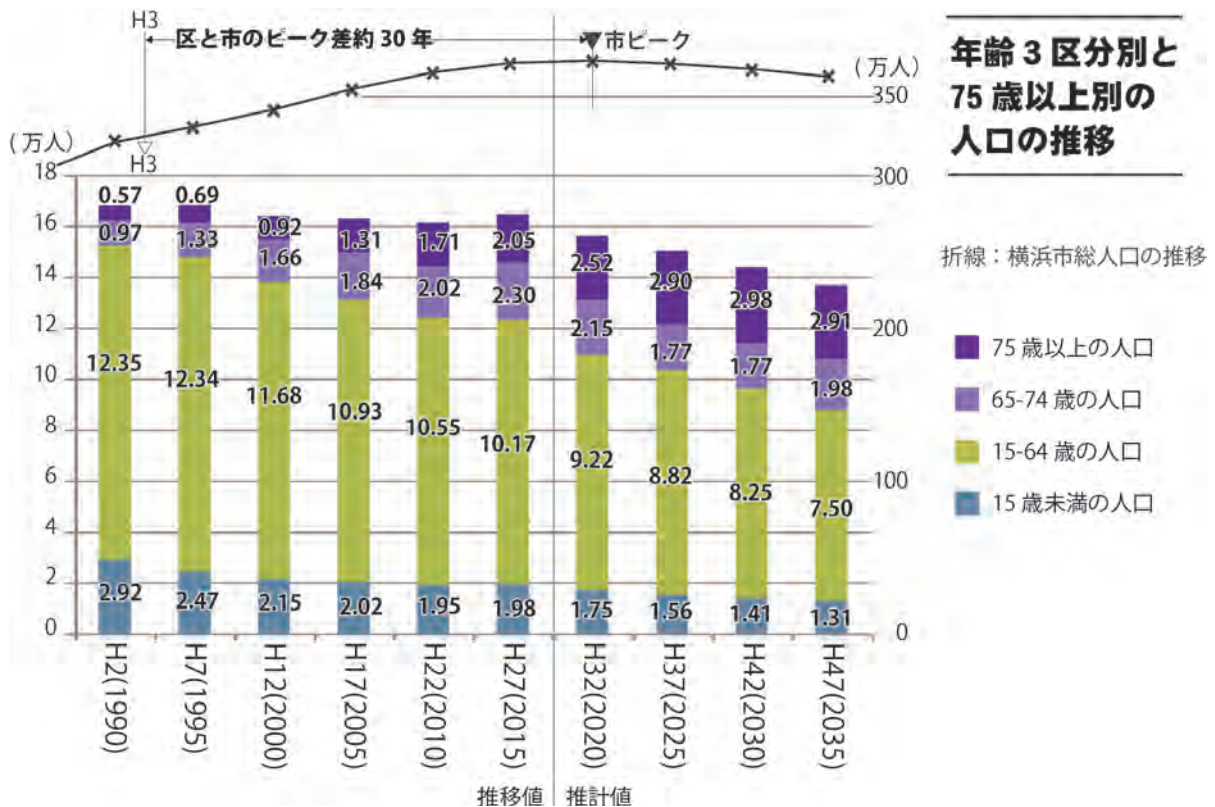
昭和45(1970)年に市街化区域と市街化調整区域の区域区分を行って以来、円海山を中心とする緑地と農地は、円海山近郊緑地特別保全地区や市民の森などとして保全されてきました。しかし、緑地や農地として保全策のない地区では、資材置き場や宅地への転換が進みつつあります。大岡川源流域でもあるため、良好な環境として保全する必要があります。

## 1-3. 人口動態と将来予測

### (1) 人口構造と高齢化

磯子区の総人口は平成3(1991)年にピークに達してから、16万人前後で推移してきましたが、平成2(1990)年から平成27(2015)年までの年齢3区分別の人口推移をみると、65歳以上人口(老年人口)は約1.6万人から約4.4万人と2倍以上に増加しているのに対して、15～64歳人口(生産年齢人口)は約2.2万人、15歳未満人口(年少人口)は約1万人減少し、高齢化が進んでいます。

平成27(2015)年から平成47(2035)年までに総人口は約2.8万人減少し、中でも65歳以上人口が微増する一方、15～64歳人口が約2.7万人減少することが見込まれています。



出典：推移値 / H27(2015) 国勢調査

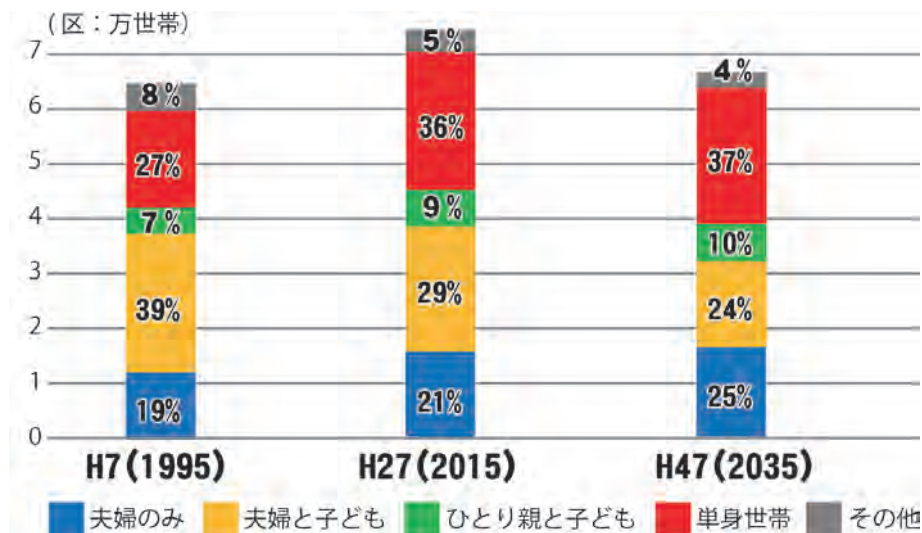
推計値 / 横浜市政策局将来人口推計 (2010年基準)



## (2) 家族構成

磯子区の家族類型は、平成 7(1995) 年は夫婦と子ども世帯が最も多くなっていましたが、平成 27(2015) 年現在、「単身世帯」が最も多い状態です。

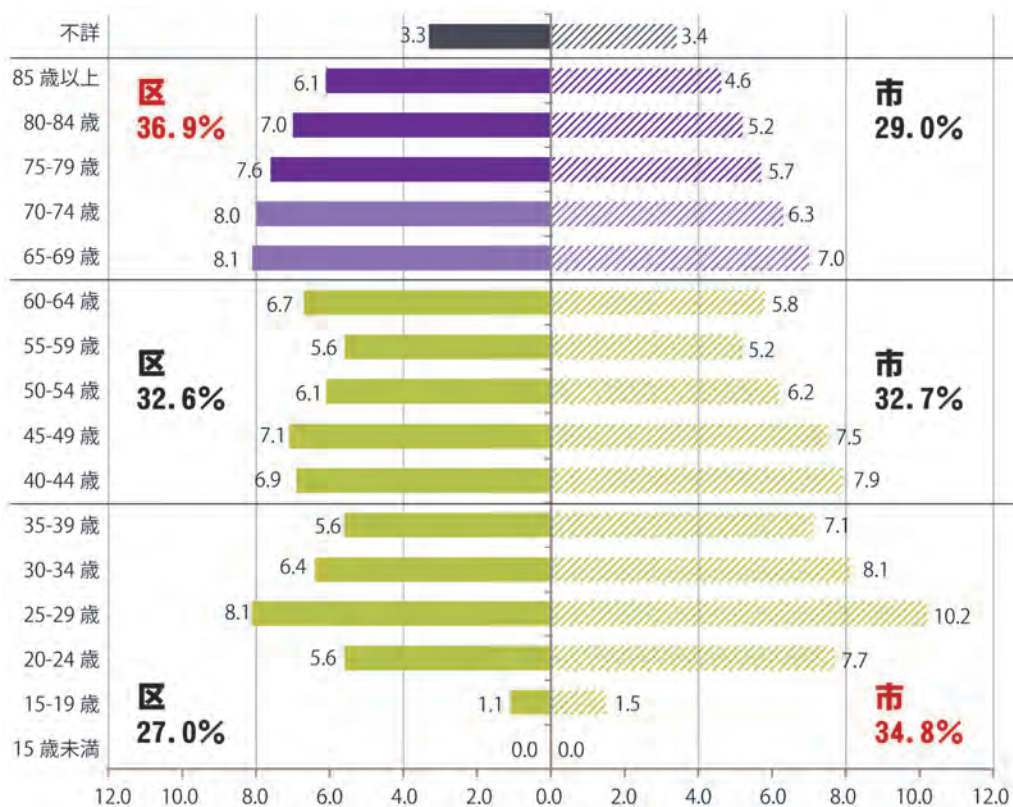
今後も「単身世帯」は増加を続け、「夫婦と子ども世帯」は減少し、20 年後の平成 47(2035) 年には、「夫婦のみの世帯」が「夫婦と子ども世帯」を上回ることが予測されています。



出典：推移値 / H27(2015) 国勢調査 推計値 / 横浜市政策局将来人口推計

## (3) 単身世帯の年齢構成

磯子区の単身世帯の年齢層は、全市の傾向とは異なり、39 歳以下の世帯が少なく、高齢層の単身世帯が多いことが特徴です。今後も高齢化が進展するにつれて、増加することが予想されます。



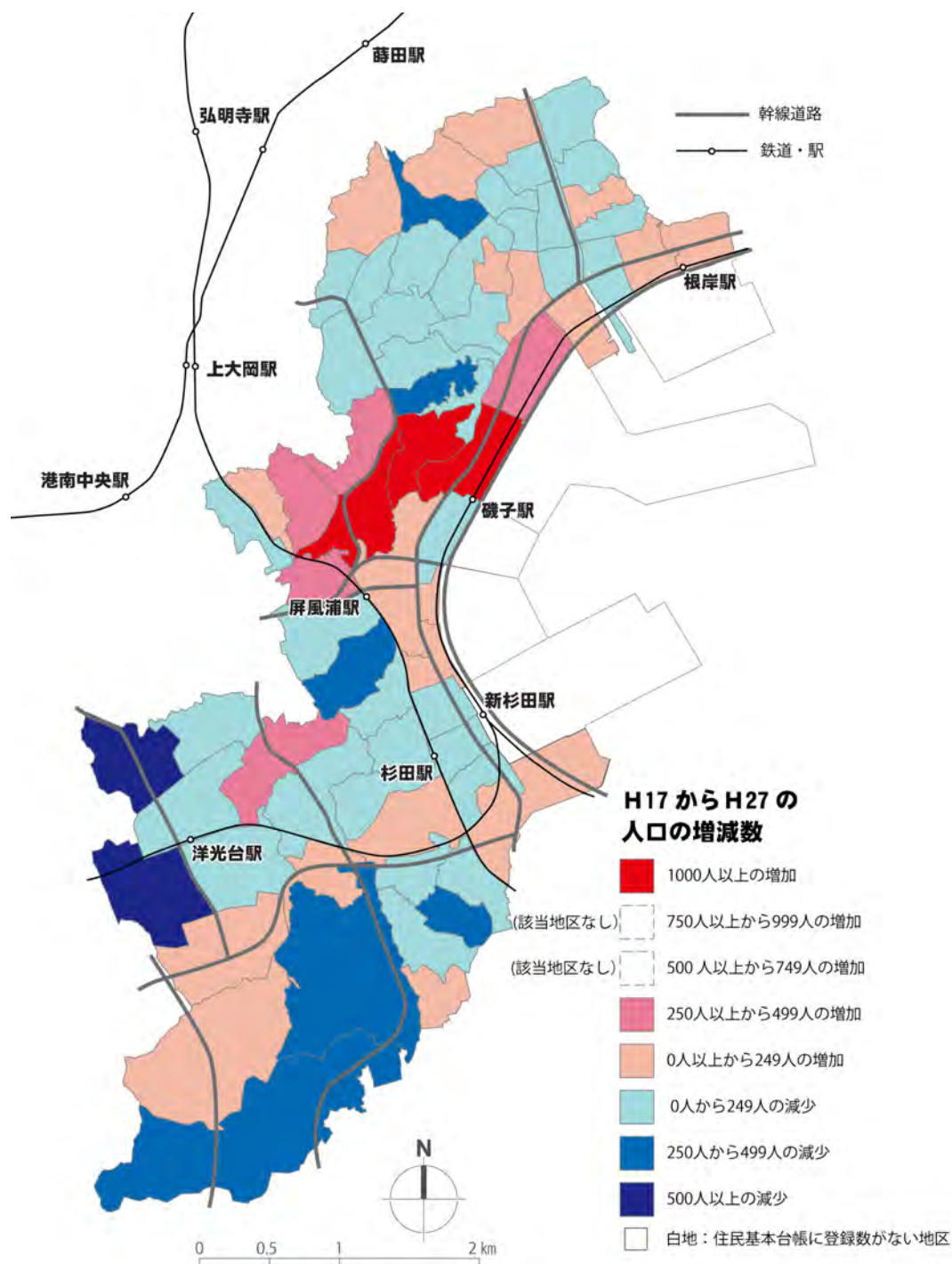
出典：H27(2015) 国勢調査

## 1-4. 居住の傾向

### (1) 人口増減

平成 27(2015) 年と平成 17(2005) 年の人口増減の推移を町丁別で見ると、全体的には人口が減少していますが、比較的駅に近いところでは、人口が増えている地区もあります。

特に集合住宅の開発のあった磯子駅周辺では、10 年間で 1,000 人以上増加しています。



出典：H17(2005)とH27(2015)年9月 住民基本台帳人口

## (2) 住宅の種類と所有

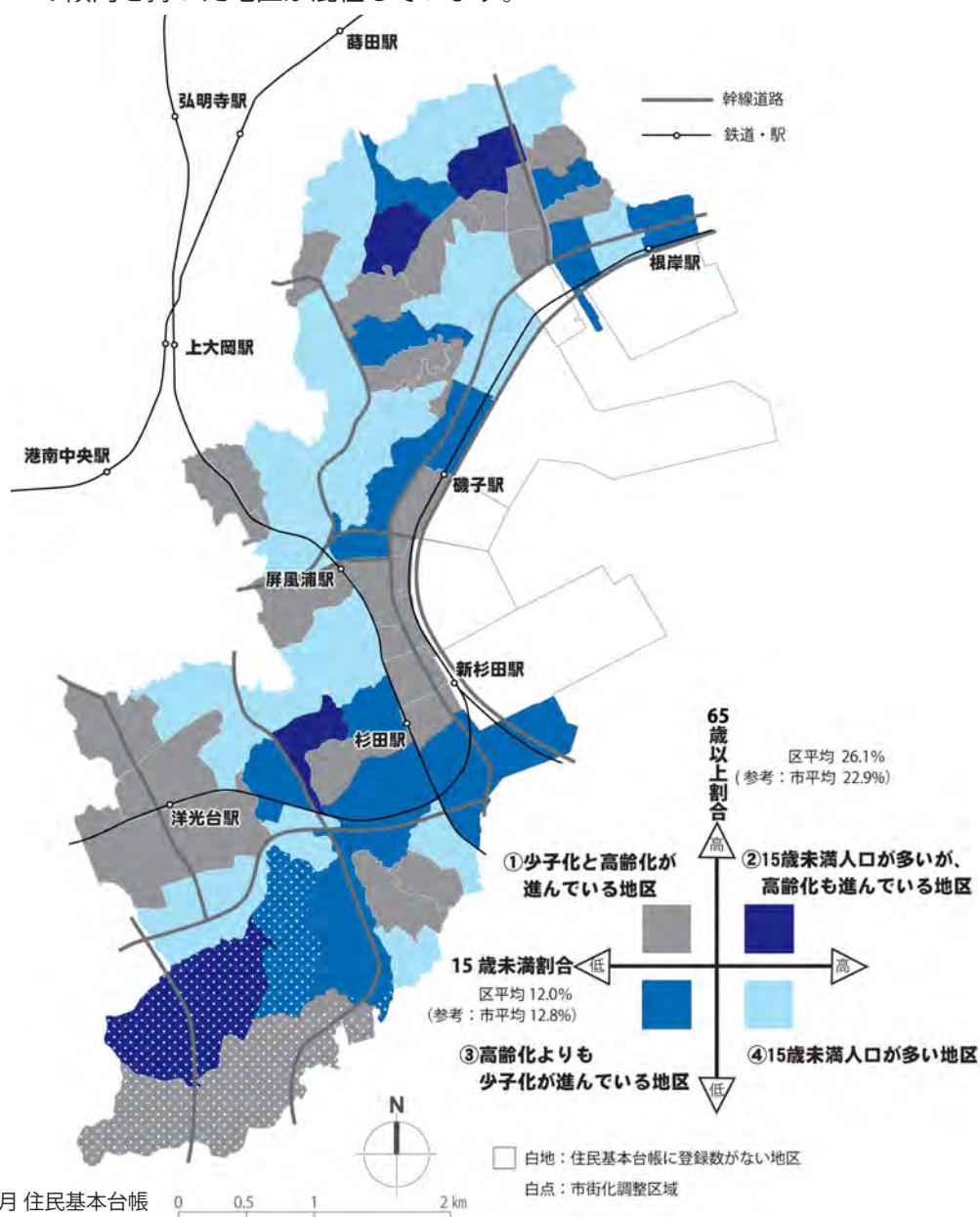
平成 27(2015) 年の国勢調査によると、磯子区は戸建住宅よりも集合住宅に住む世帯割合が多く、全体の 63.3% を占めます。

持ち家世帯率 65.4% は、全市値 60.4% よりも約 5% 高くなっています。

平成 27(2015) 年の国勢調査によると、借家居住世帯のうち、公営の借家は約 28.4% で、公営住宅戸数は 7,300 戸 ( 出典：H27 横浜市公的賃貸住宅管理戸数 ) です。そのうち、主に洋光台駅前の都市再生機構の賃貸住宅が約 58.9% ( 約 4,300 戸 ) を占めています。

## (3) 少子化と高齢化の傾向

平成 27(2015) 年時点で、①少子化と高齢化が進んでいる地区、② 15 歳未満人口が多いが、高齢化も進んでいる地区、③高齢化よりも少子化が進んでいる地区、④ 15 歳未満人口が多い地区と、4 つの傾向を持った地区が混在しています。



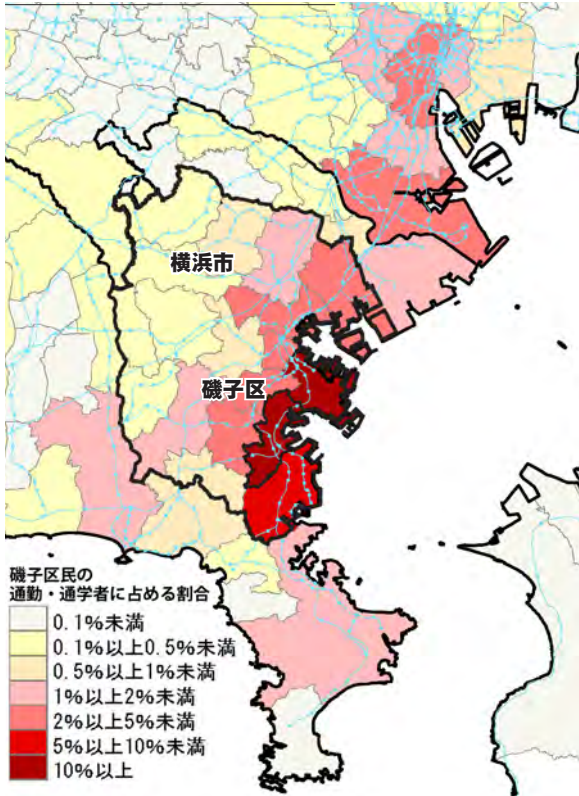


## (5) 通勤通学の実態と市民意識

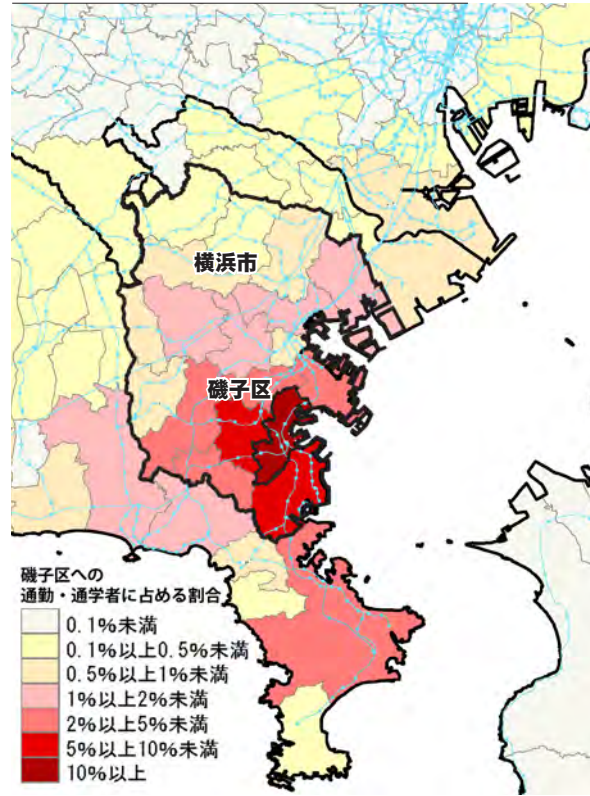
### ① 通勤通学先

磯子区民の通勤・通学者は減少していますが、区外、市外から磯子区への通勤・通学者は微増しています。磯子区民の通勤・通学先で多いのが隣接する中区と金沢区です。また、磯子区への通勤・通学者の居住地で最も多いのが、隣接する港南区と金沢区です。

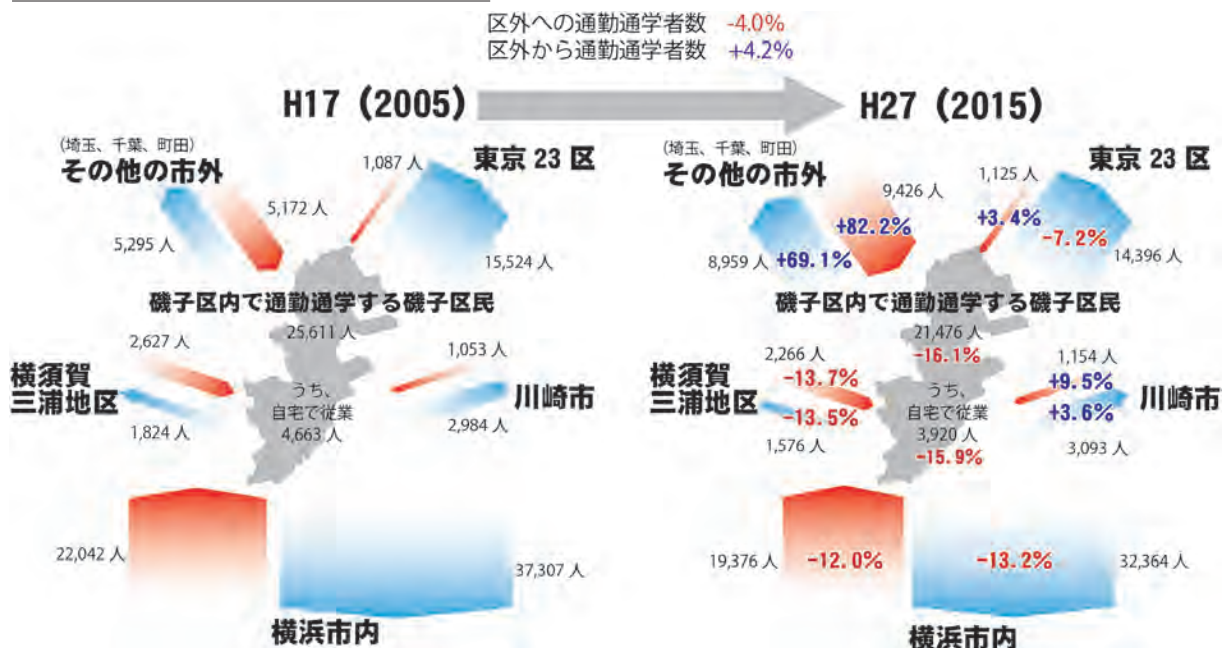
磯子区民の通勤・通学先



磯子区への通勤・通学者の居住地



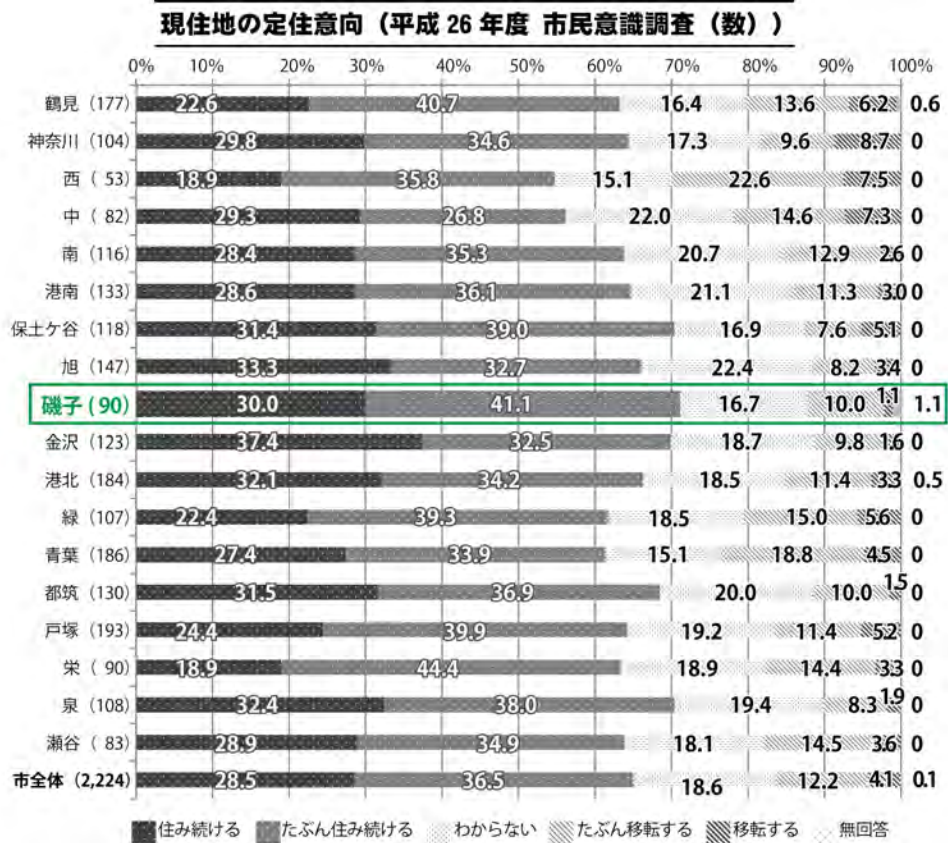
通勤通学者数の流出入先の10年比較



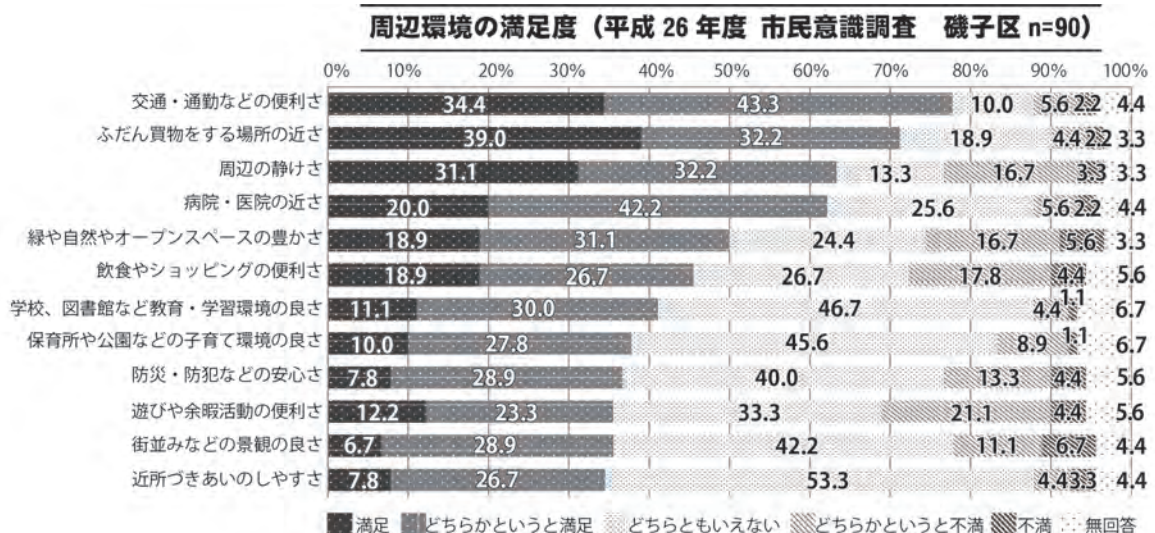


## ②市民意識調査

平成 26 年度実施の市民意識調査によると、磯子区民の現住地の定住意向は「住み続ける」と「たぶん住み続ける」を合わせて 71.1%、移転意向は「移転する」と「たぶん移転する」を合わせて 11.1%となっており、全市の中でも磯子区は、定住意向が高くなっています。



磯子区民の周辺環境の評価のうち、「満足」と「どちらかという満足」を合わせた満足度が高いのは、「交通・通勤などの便利さ」、「ふだん買物をする場所の近さ」と「周辺の静けさ」です。その一方で、「遊びや余暇活動の便利さ」、「飲食やショッピングの便利さ」や「緑や自然やオープンスペースの豊かさ」では、「不満」と「どちらかという不満」を合わせた不満度が高くなっています。



## 1-5. 市街地の状況

### (1) 市街地の状況

#### ① 土地と建物の利用状況

区域の大半が市街化されており、昭和30年代以前からの住居系と商業系の用途が複合する市街地である平地部には約48%の世帯が居住し、昭和30年代以降に開発された丘陵部（低層住居・中高層住居専用地域）には、約47%の世帯が居住しています。

土地利用は住宅が最も多く、次に道路・鉄道、工業となっています。土地利用からみても、磯子区は住宅都市と工業都市の特徴を持っているといえます。

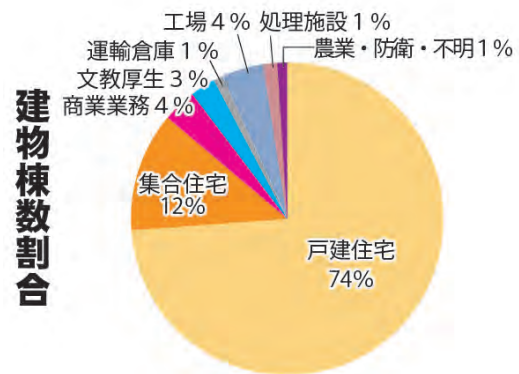
磯子区の建物は、戸建住宅が最も多く、区内の住宅の約66.7%が駅まで半径1km圏内に分布しています。

平成25(2013)年の住宅土地統計調査によると、住宅数78,970戸に対し、同年1月の総世帯数は76,397世帯で、既に住宅戸数が総世帯数を上回っており、居住していない住宅（賃貸住宅、売却用住宅、二次的住宅等を除くその他の住宅）の磯子区の空家率は約3.2%（880棟）となっています。

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す。

今後の大きな土地利用の転換として、公有地と民有地が混在する米軍根岸住宅地区の返還方針が合意されています。

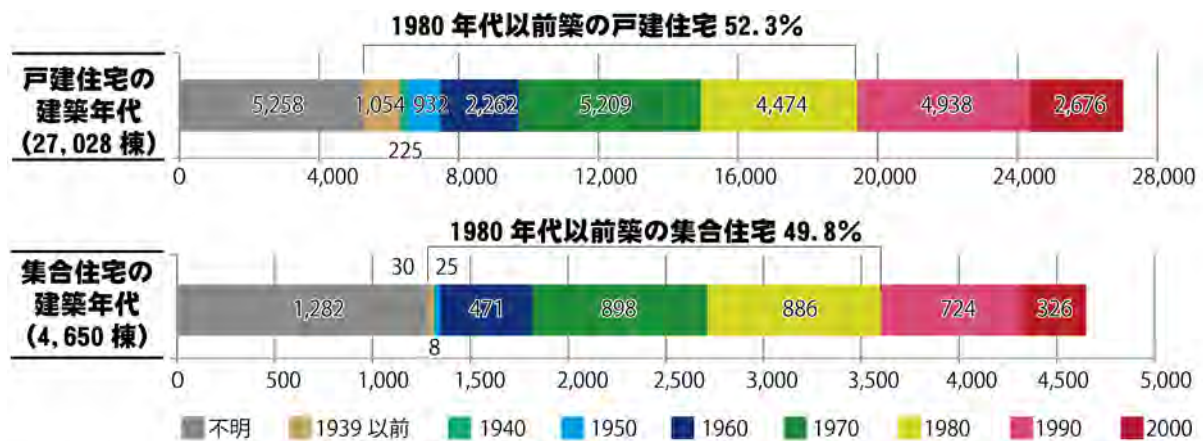
区内の建物棟数割合



出典：H25(2013) 都市計画基礎調査

空家率の推移 ※一戸建ての住宅総数に対する一戸建ての空家率と空家数	H20(2008)	H25(2013)
磯子区	約3.3% (840棟)	約3.2% (880棟)
横浜市	約2.8% (15,970棟)	約3.4% (20,760棟)

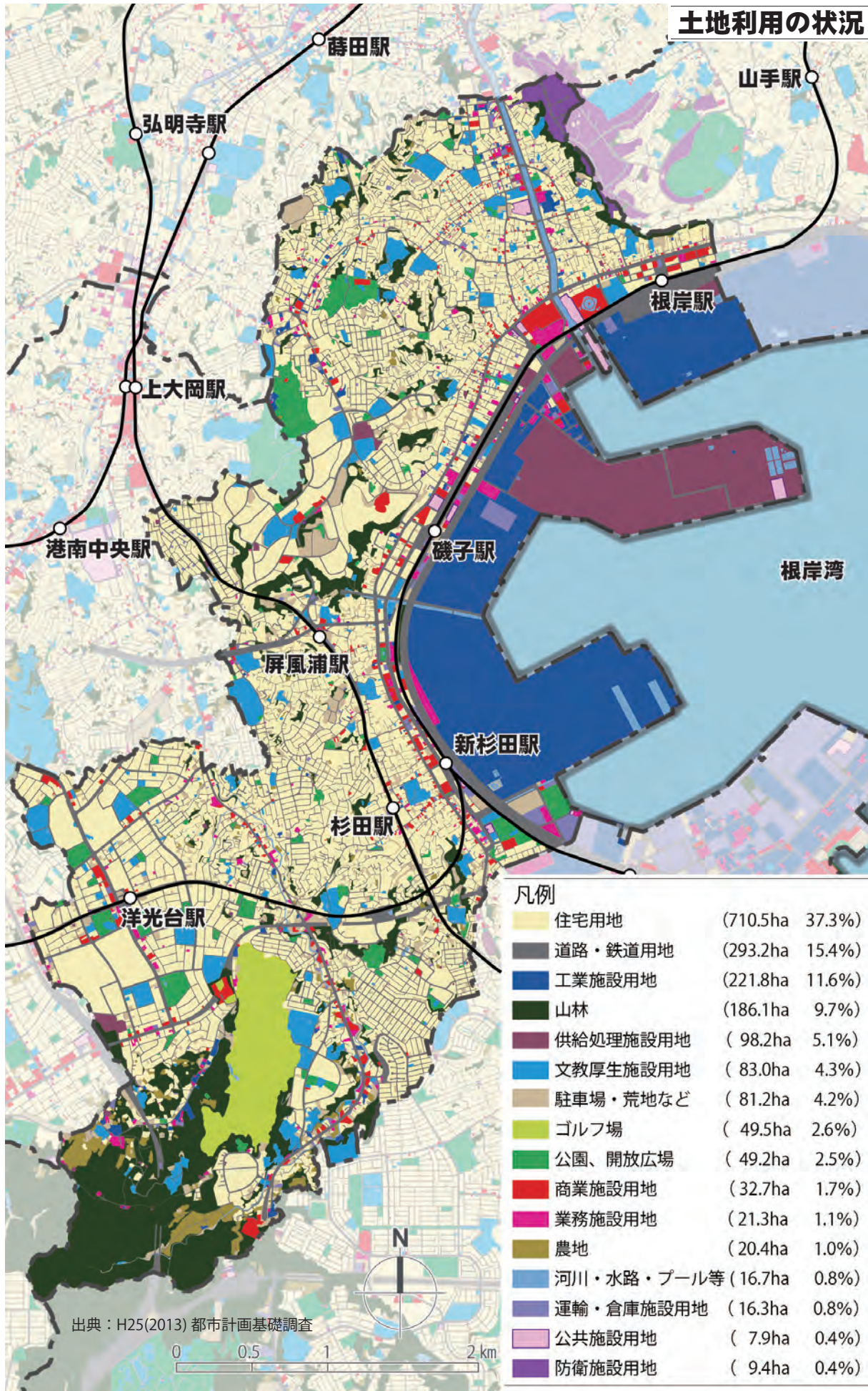
出典：H20(2008) と H25(2013) 住宅・土地統計



出典：H25(2013) 都市計画基礎調査



# 土地利用の状況



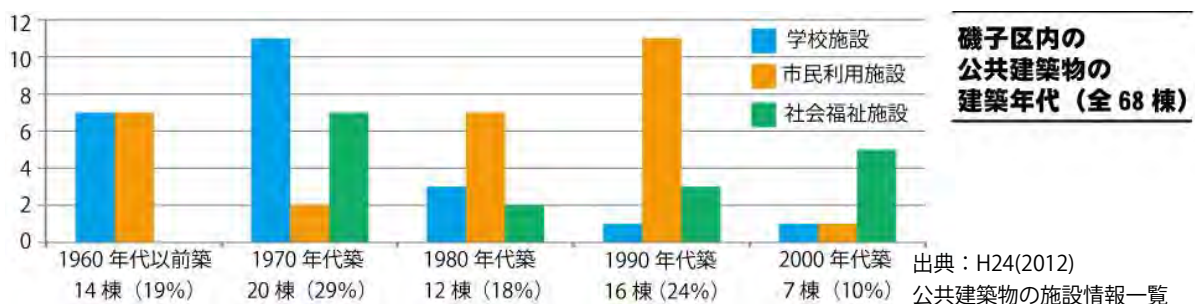


## ②生活便利施設・公共建築物

区民利用施設と商業・業務施設の配置は地理的要因や用途地域により利便性に差があります。高齢化が進展するにつれ、徒歩による生活サービス施設へのアクセスが求められることが想定されます。公共建築物は、築後 35 年以上が経過している建物が約 6 割あり、そのうちの約 8 割が学校施設と地区センターや公園プールなどの市民利用施設が占めています。今後は、学校施設と市民利用施設の建替え等による動きなど適切なタイミングを捉えて、地域特性に合った施設の複合化や多目的化が必要となることが想定されます。



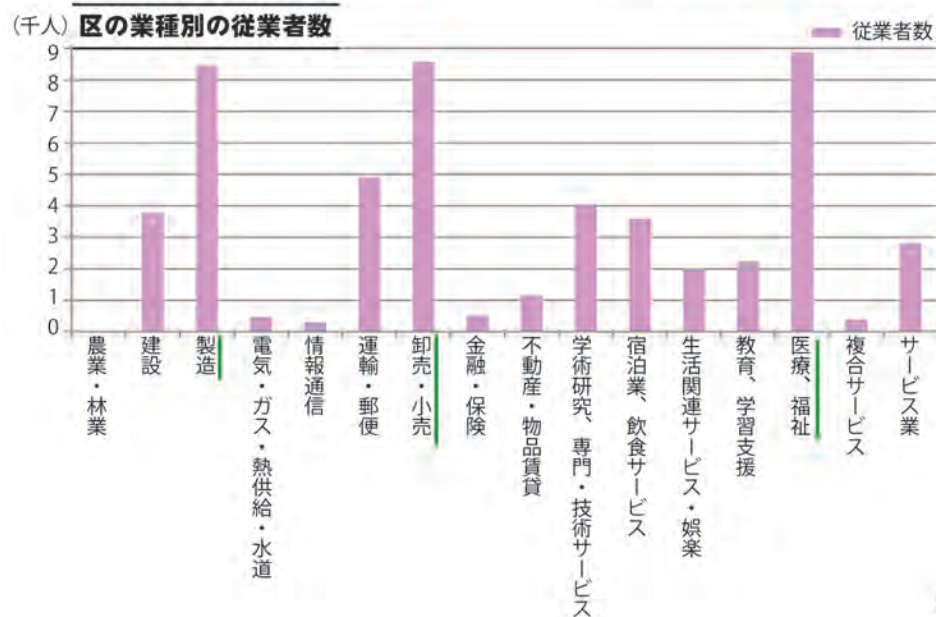
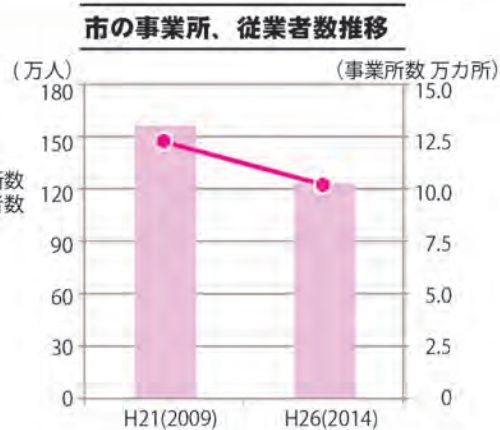
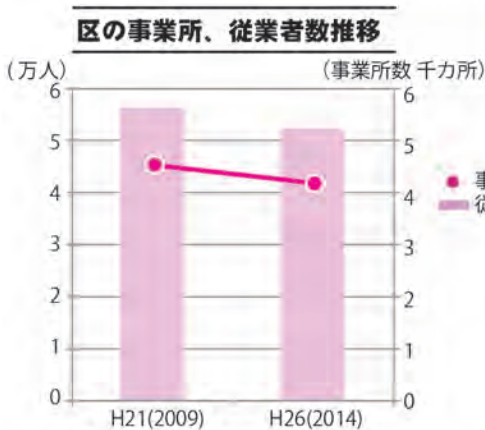
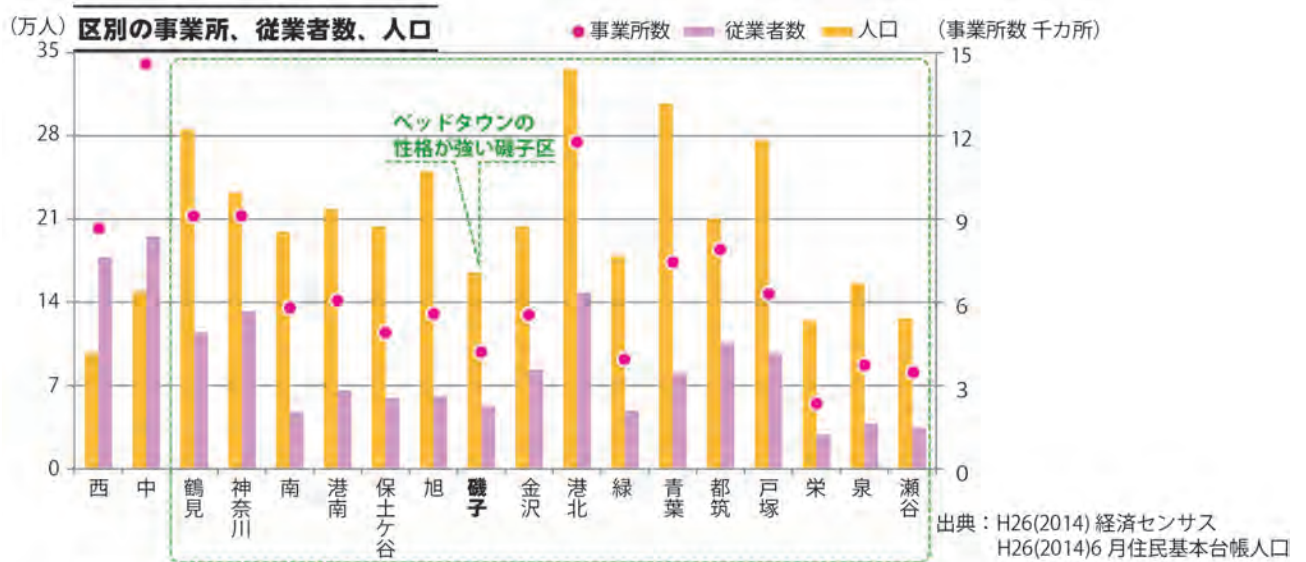
出典  
H27(2015) 区民生活マップ web 版  
(よこはまっぶ)





### ③経済と産業

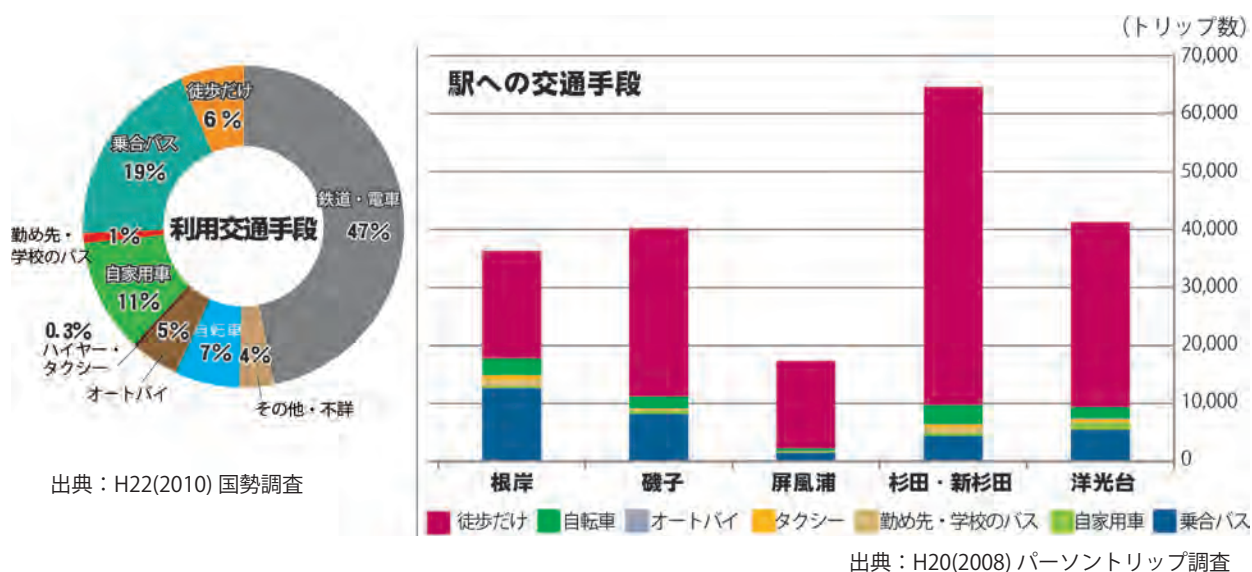
磯子区では、人口数に対して、区内事業所数と従業者数が少なく、他の郊外区と同じようにベッドタウンであるといえます。事業所数と従業者数は、市全体の傾向とともに減少傾向にあります。従業者数が区内で最も多いのは「医療・福祉」、次に「卸売業・小売業」と「製造業」です。



## (2) 公共交通網と道路網

磯子区には2つの鉄道路線と新交通システムがあり、7つの駅があります。平成27(2015)年の乗車客数は、JR新杉田駅が約3.8万人と最も多く、シーサイドライン新杉田駅、京浜急行線の杉田駅と合わせると1日あたり約7.2万人となっています。根岸駅、磯子駅、洋光台駅は1日あたり約2.1万人で、屏風浦駅は1日あたり約0.9万人です。また、隣接区の上大岡駅、弘明寺駅、蒔田駅の駅から半径1km圏内に一部の地区も入るため、隣接区から区内に通勤・通学する人が多いことが特徴です。

各駅までの交通手段は、「徒歩」が高い割合を占めているため、駅周辺では、安全で快適な歩行環境を確保する必要があります。



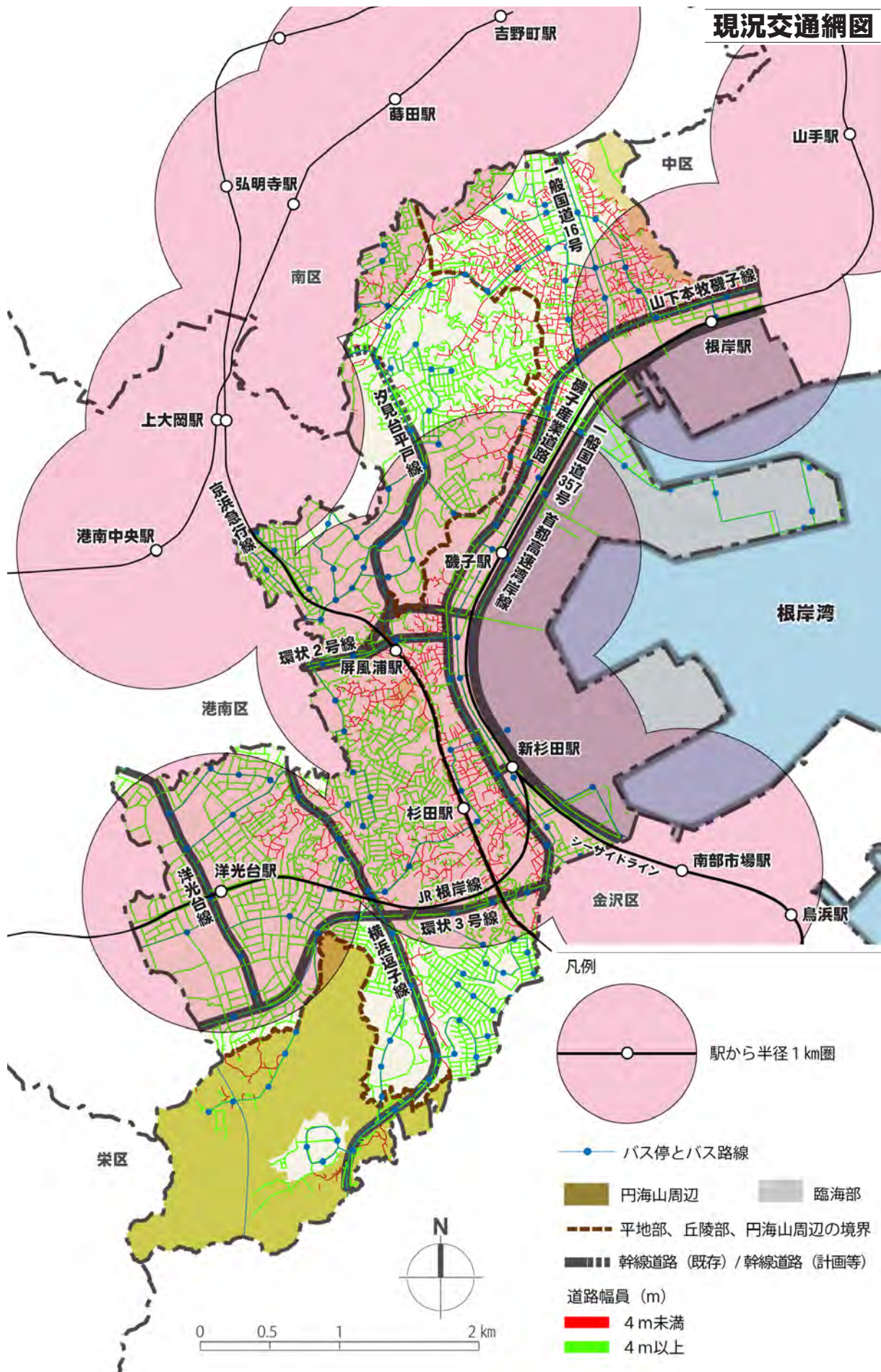
臨海部を除く市街化区域は、駅から1km圏内又はバス停から半径300m圏内にあり、公共交通網はほぼ網羅されています。平成27年の区民意識調査からも、公共交通への満足度が高くなっていますが、今後は、人口減少に伴いバス路線の維持が課題となってきます。

磯子区には、国道16号、国道357号、産業道路、横浜逗子線等の市中心部へ向かう道路と、環状2号線、環状3号線のような市中心部を迂回し内陸の郊外区を連絡する道路があります。また、区内の都市計画道路は総延長23.93kmが計画されています。平成29(2017)年3月現在の整備率は93.5%とほぼ整備されていますが、生活道路への通過交通の流入や歩行者の安全確保、ボトルネックとなっている幹線道路の交差点の渋滞が課題です。

その一方で、高度成長期に計画的に開発された丘陵部の住宅市街地を除く、戦災を免れた市街地では、戦前からの生活基盤がそのまま引き継がれ、住宅・商店・小規模工場が混在する中に幅員4m未満の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ています。また、緊急輸送路の確保も重要です。



# 現況交通網図



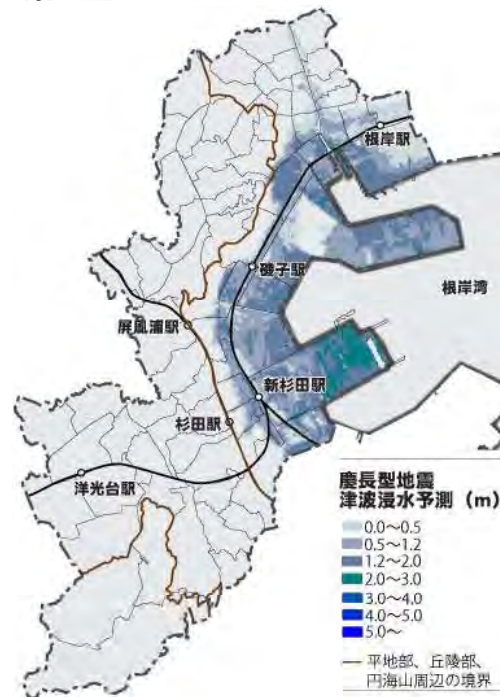
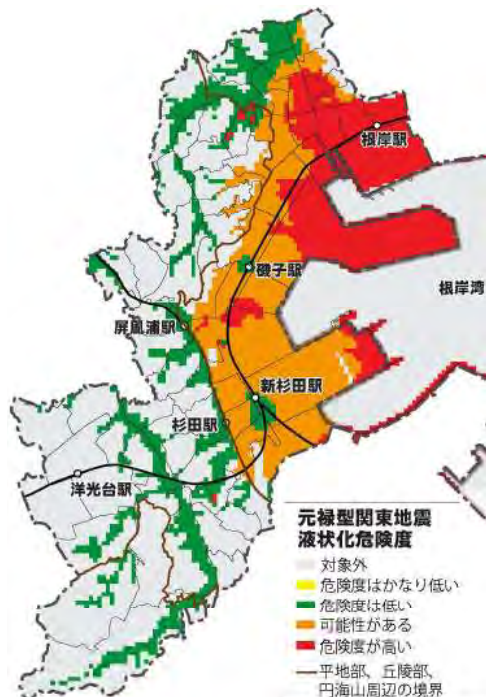
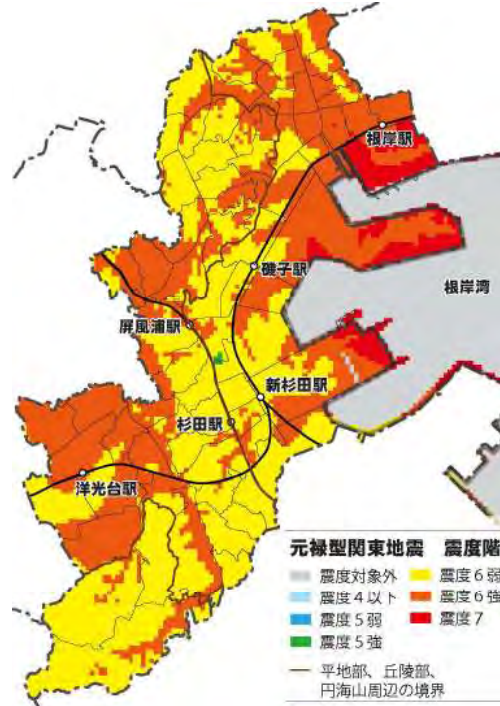
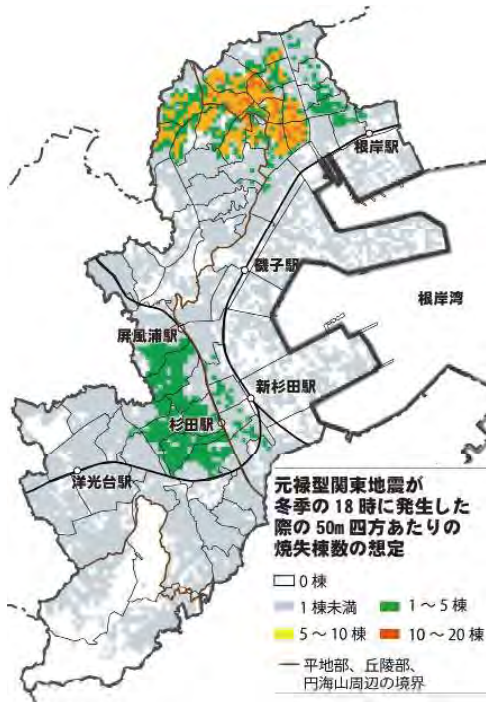
出典：H29(2017) 道路種別 / H22(2010) 国土数値情報



### (3) 地震被害と風水害

#### ①地震被害の想定

巨大地震が発生した場合、区内では震度4～7の揺れが想定されています。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です。また、最も大きい揺れが予測される元禄型関東地震が起きた場合、平地部と臨海部では広範囲に渡って液状化が想定されます。慶長型地震が発生した場合には、臨海部の埋立地は津波浸水が予測されるため、避難への対応が重要です。



※元禄型関東地震

元禄16(1703)年に関東地方を襲った巨大地震。大正関東地震と類似のタイプだが、地殻変動は大正関東地震より大きく、現在想定されている地震の中では最も巨大な地震。

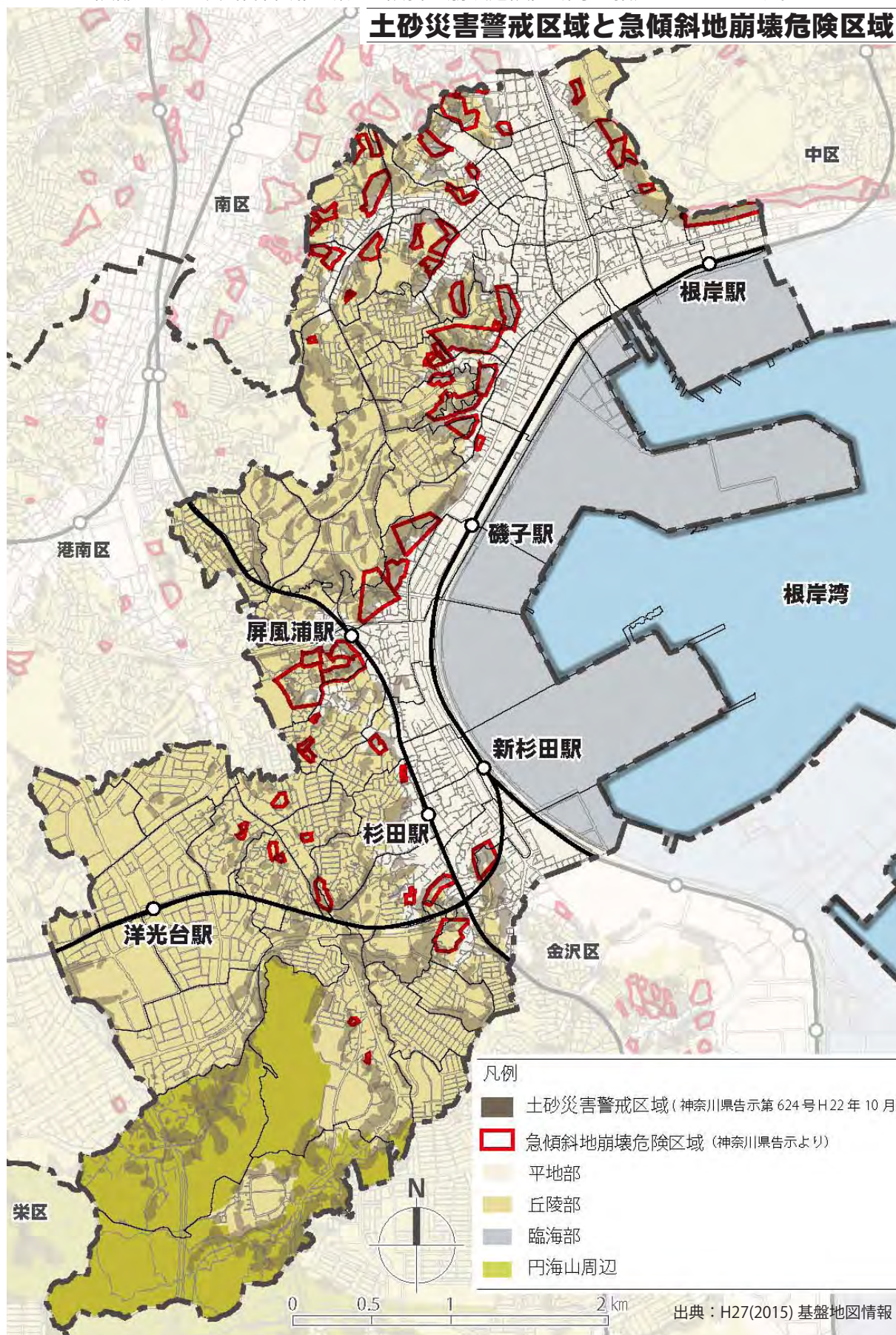
※慶長型地震

慶長9(1605)年に発生した慶長地震は地震の揺れはあまり大きくなくても津波が大きい地震(津波地震)として知られおり、県の津波浸水予測で想定されているモデルの一つ。



## ②風水害による被害想定

丘陵部は、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域等に指定されています。

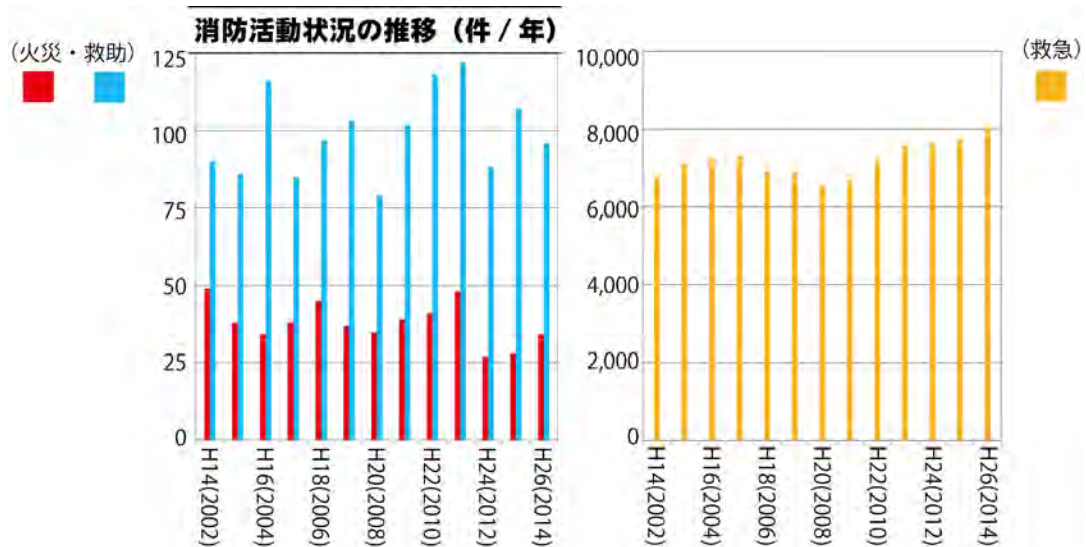




## (4) 消防と警察の出動状況

### ① 消防出動の状況

平成 14(2002) 年以降、区内の火災による消防の出動件数は、年間に 50 件以下で推移しています。救急の出動件数は、高齢化の進展の影響もあり年々増加傾向です。

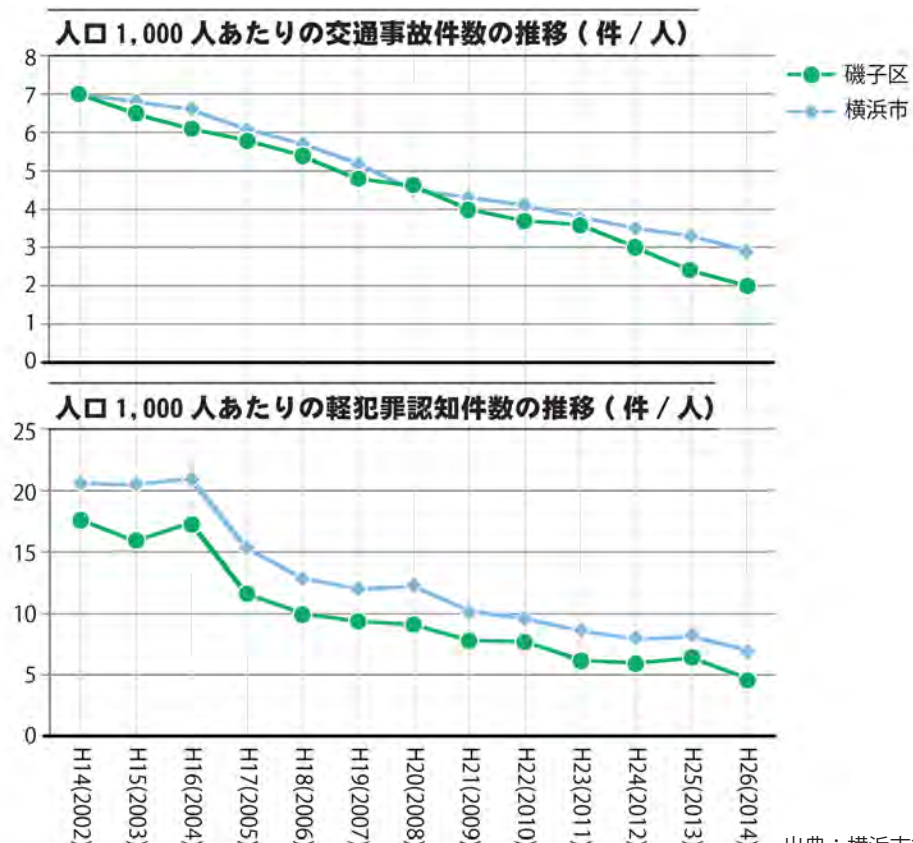


出典：横浜市統計書

### ② 警察出動の状況

平成 14(2002) 年以降、区内の交通事故の発生件数割合は、減少傾向にあります。軽犯罪の認知件数割合も、同様に減少傾向にあります。

区内の交通事故の発生状況と防犯状況は市全体の傾向と同様に、年々、改善されつつあるといえます。



出典：横浜市統計書

## (5) 環境問題の状況

### ①ごみ

平成 13(2001) 年度から、「横浜 G 30 プラン」に基づくごみの減量・リサイクルに取り組んでおり、当初目標の平成 22 年度より 5 年前倒しでごみ減量 30% を達成しました。平成 22(2010) 年度からは、新たに「ヨコハマ 3 R 夢プラン」としてごみの 3 R (リデュース、リユース、リサイクル) にも取り組み、温暖化対策と CO<sub>2</sub> の削減を目指しています。

平成 21(2009) 年度に対する平成 27 (2015) 年度の区民 1 人 1 日あたりのごみと資源の削減総量は、全市の中で磯子区がトップとなっています。

### ②公害の状況

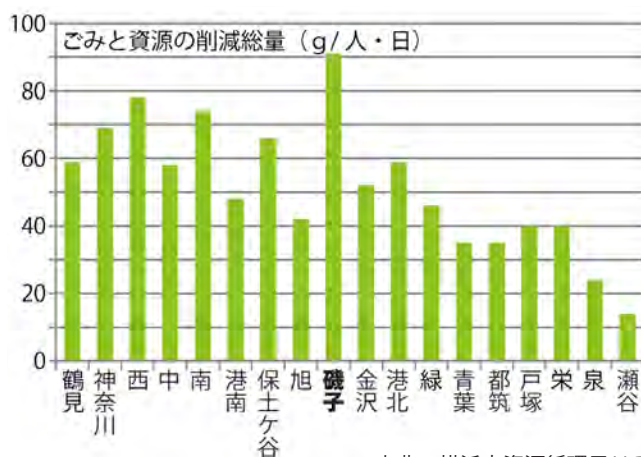
自動車の排気ガスや工場等の煙に含まれる大気汚染物質は、年々減少しています。

### ③夏の気温観測から見る

#### ヒートアイランドの状況

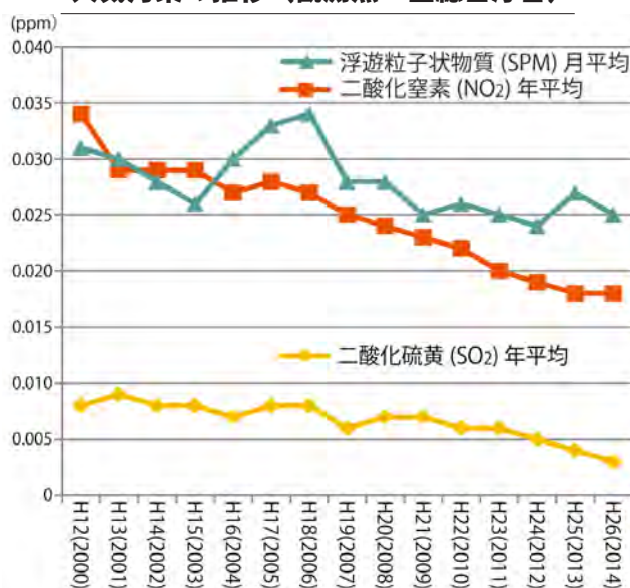
平成 28 年夏の市内の気温観測結果によると、平均気温は市内東部（横浜港周辺）で高温となり、市内西部の大規模な緑地がある地域では低温となる傾向が見られました。また、磯子区においても平均気温は地域によって最大 1.2℃ の差がありました。

### 平成 21 年度実績に対する平成 27 年度の削減実績



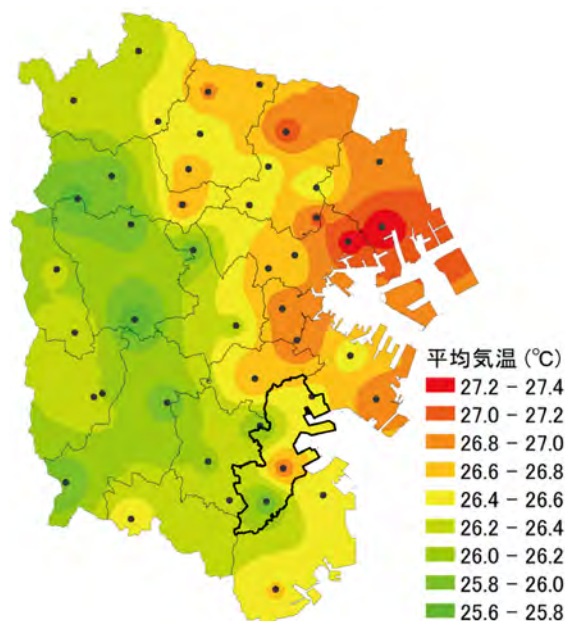
出典：横浜市資源循環局 H P

### 大気汚染の推移 (観測点：区総合庁舎)



出典：横浜市統計書

### 平成 28 (2016) 年夏 (7 ~ 8 月) の気温観測結果



出典：環境創造局環境科学研究所

## (6) 水と緑の分布

磯子区の水と緑の自然的環境は、横浜市の緑の10大拠点の一つである円海山周辺と、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、宅地内の身近な緑等で構成されています。

### ①水辺の状況

磯子区は臨海部が企業地のため、区民が海に近づきにくく、海を身近に感じることができる場所が限られています。また、堀割川は、不法係留船舶への対応や親水化が求められています。これらの川や海辺の魅力資源を活かしきれていないため、今後は堀割川や聖天川河口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す。

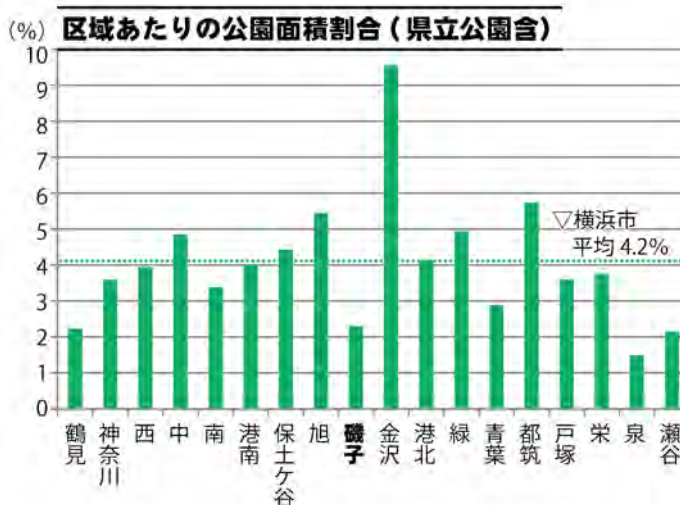
### ②公園の状況

磯子区全域に対する公園の面積率2.3%は全市域に対する面積率4.2%を下回る状況です。しかし、新たな公園整備が難しいため、特に緑が不足している平地部の市街地では、公園整備だけに頼らない緑やオープンスペースの創出が重要です。

### ③緑地の分布状況

横浜市では、おおむね5年ごとに、300㎡以上のまとまりのある緑を対象とした緑被率を調査しています。参考値として、画像解析等による10㎡以上の緑被の状況も集計しており、その調査結果によると、第一種・第二種中高層住居専用地域については、磯子区では36.0%であり、全市の30.9%を5ポイント上回っていますが、その他の市街化区域の用途地域については、全市よりも下回っており、緑の創出が求められています。

H26(2014)年度横浜市第10次緑地環境診断調査を基に作成  
赤文字：全市値よりも少ない区の値



10㎡以上の緑被 (%) (※参考値)

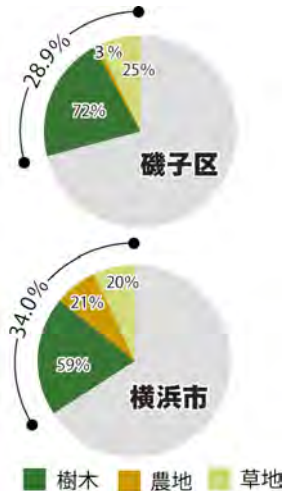
	磯子区	横浜市
市街化区域	21.9	23.7
市街化調整区域	78.6	66.9
<b>合計</b>	<b>29.0</b>	<b>34.1</b>
第一種低層住居専用地域	28.7	29.2
第一種・第二種中高層住居専用地域	36.0	30.9
その他住居系用途地域	19.6	22.6
商業系用途地域	6.9	8.2
工業系用途地域	13.3	16.5

緑被率 (%)

	磯子区	横浜市
市街化区域	19.1	17.6
市街化調整区域	81.5	63.9
<b>合計</b>	<b>26.9</b>	<b>28.8</b>



10 m<sup>2</sup>以上の緑被の内訳



10 m<sup>2</sup>以上の緑被と地域地区指定

※参考値として画像解析等により集計



H26(2014) 横浜市第10次緑地環境診断調査 / 都市計画決定データを基に作成

## (7) 歴史・魅力資源の状況

### ①歴史資源

磯子区には、三殿台遺跡のほか、鎌倉時代を発祥とする岡村天満宮、根岸八幡神社、東漸寺などの寺社があり、周辺の緑地や道筋、例祭などに歴史の名残をとどめています。また、人工河川として開削された堀割川は、平成 22(2010) 年度に土木学会選奨土木遺産に認定されています。まちの歴史を知ること、まちの魅力を再発見することができます。

### ②魅力資源

四季を通して、まちを楽しみながら歩ける 10 のコースを「磯子みどころガイド（平成 27 (2015) 年 2 月発行）」で紹介しています。

地域で愛されている名店、臨海部の工場見学などの情報があり、普段何気なく見ているまちを違った視点で楽しめます。

#### ●「磯子みどころガイド」で紹介されている歴史資源と魅力資源の概要

- コース 1：磯子の海を楽しもう（根岸湾の風を感じて臨海部のスポーツ・レクリエーションスポットを歩くコース）
- コース 2：根岸に昔日の面影を探して（幕末に建設された外国人遊歩道や根岸競馬場（根岸森林公園）など、開港後に外国人を迎えてきた歴史の名残をたどるコース）
- コース 3：歴史のかおり漂う岡村・滝頭を歩く（戦前からの下町らしい懐かしさの中、市電保存館や細い路地、太古の三殿台遺跡などに立ち寄るコース）
- コース 4：磯子七福神をめぐる（古くから庶民の支持を受けてきている七福神を巡る健脚コース）
- コース 5：昔に想いを馳せながら、海の眺めや小道を楽しむ（山すその寺院や旧東伏見邦英伯爵別邸からの根岸湾への眺望、磯子アベニューなど磯子の新旧の街並みの中を歩くことができるコース）
- コース 6：閑静なまち並みを抜けて自然豊かな久良岐公園へ（久良岐公園を中心に根岸湾や富士山の景色を楽しみながら歩くことができるコース）
- コース 7：歴史あり、景勝あり、にぎわいありの杉田の魅力スポット（にぎやかな商店街と切通しのある古道や高台からの街並みや富士山を望むことができるコース）
- コース 8：梅の香に誘われて古寺へそして海へと杉田を散策（杉田梅林の名残や推定樹齢 600 年の大木、臨海部の広い緑地など表情豊かな緑をつたうコース）
- コース 9：洋光台のまちを抜け、峯市民の森を歩こう（大規模な集合住宅団地内の街路樹が里山の風情が残る緑地へ誘うコース）
- コース 10：氷取沢市民の森の木漏れ日の中へ（四季折々の緑豊かな表情を満喫することができる森を散策する山道のあるコース）



## 歴史資源の分布とみどころガイドコース

3. 歴史のかおり漂う岡村・滝頭を歩く

2. 根岸に昔日の面影を探して

4. 磯子七福神をめぐる

1. 磯子の海を楽しもう

5. 昔に想いを馳せながら、  
海の眺めや小道を楽しむ

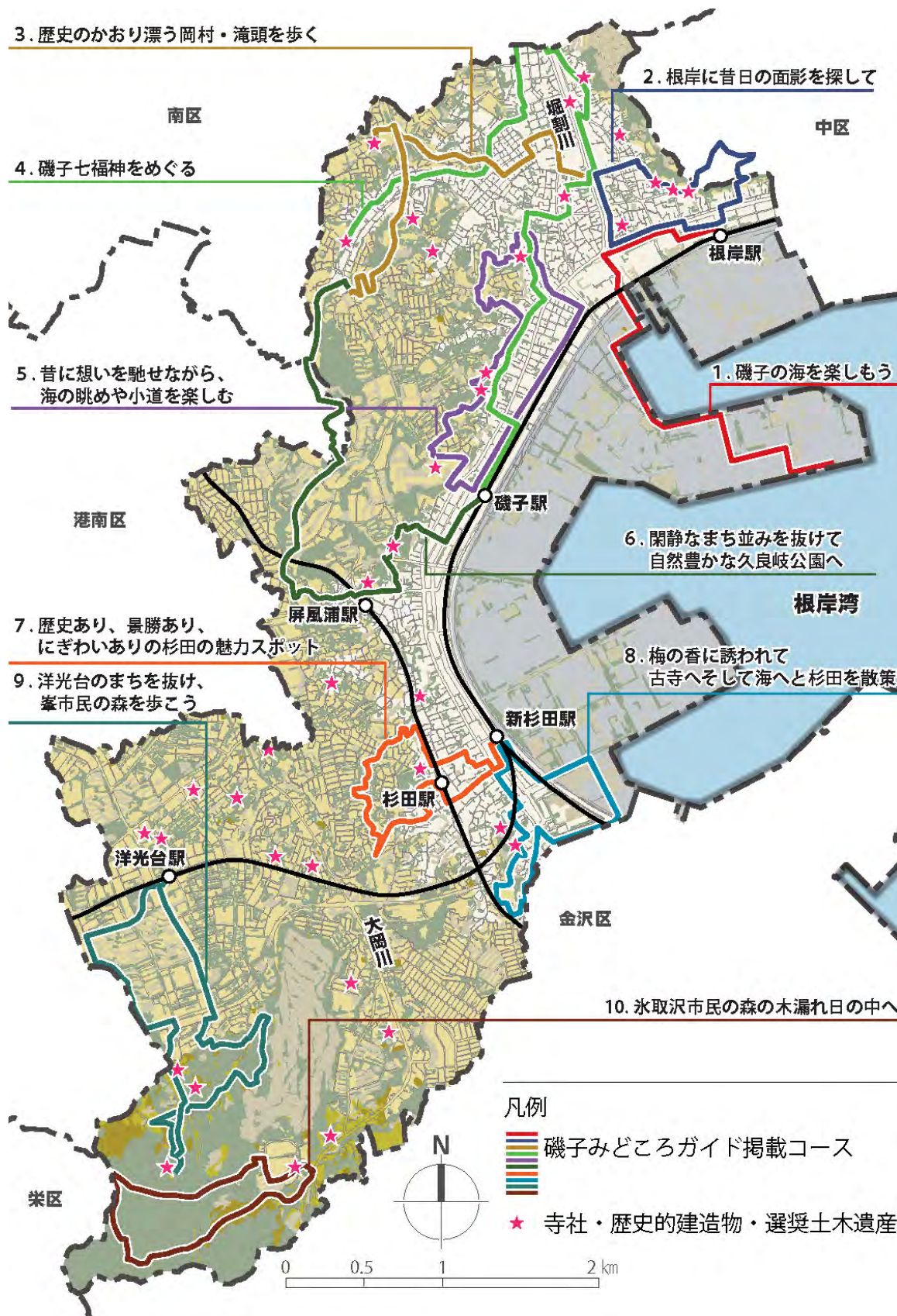
6. 閑静なまち並みを抜けて  
自然豊かな久良岐公園へ

7. 歴史あり、景勝あり、  
にぎわいありの杉田の魅力スポット

8. 梅の香に誘われて  
古寺へそして海へと杉田を散策

9. 洋光台のまちを抜け、  
峯市民の森を歩こう

10. 氷取沢市民の森の木漏れ日の中へ



出典：H27(2015) 磯子みどころガイド



## 1-6. まちづくりの課題のまとめ

### (1) 課題の総括

磯子区の現況を分析した結果、少子高齢化や災害への対応、緑被率の向上等の課題があります。これらの課題に対応するまちづくりの方針を定め、20年後を見据えたまちづくりを推進します。

項目	まちづくりの現況と課題
人口構造	区の総人口は平成 27(2015) 年から平成 47(2035) 年で約 2.8 万人が減少する。
	区の生産年齢人口は平成 27(2015) 年から平成 47(2035) 年で約 2.7 万人が減少する。
	平成 2(1990) 年から平成 27(2015) 年で高齢者は 2 倍以上に増加。高齢化が進んでいる。
	高齢の単身世帯が多く、今後も増加が予測される。
社会構造	戸建住宅よりも集合住宅に住む世帯割合が高い。
	高齢化に伴い、徒歩による生活サービス施設へのアクセスが低下する。
都市構造	公共建築物は築後 35 年以上を経過している建物が約 6 割ある。
	空家が増加している。
	築後 35 年以上を経過している住宅が約半数ある。
	米軍根岸住宅地区が返還予定となっている。
交通利便性	人口減少に伴い、バス路線の維持が課題となることが予想される。
道路	4 m 未満の狭あい道路が多く残っている。
	安全で快適な歩行空間の確保が必要である。
緑	身近な緑（10㎡程度）が少ない。
	区民意識調査では、緑や自然の豊かさの評価が低い。
水辺	海を身近に感じるできない。
	堀割川や海辺の魅力資源を活かしきれていない。
防災	木造住宅が密集する地区の災害対策が必要である。
	幅員 4 m 未満の狭あい道路が多く、災害時の避難経路の確保ができない恐れがある。
	平地部や臨海部では、液状化被害の恐れがある。
	国道 16 号より臨海部の埋立地は、津波被害が予想される。
	災害時の緊急輸送路の通行確保ができない恐れがある。
防犯 救急	空家が増加している。
	軽犯罪は減少しているが、救急の出動件数が年々増加している。

具体的な考え方	分野別まちづくり方針
人口が減少しても暮らしやすさを維持できるような土地利用を目指す。	<p data-bbox="1145 792 1347 831"><b>土地利用の方針</b></p> <p data-bbox="1104 902 1388 940"><b>都市環境と活力の方針</b></p>
地域コミュニティの機会創出、活動を支援する。	
集合住宅の建替え検討時には、地域特性や立地環境を考慮する。	
生活拠点の強化を目指す。	
更新時は、地域の活力向上につながる生活サービスの向上等を検討する。	
空家対策を推進する。	
大規模な土地利用転換時は、周辺環境に配慮した計画となるよう誘導する。	
土地所有者等と土地利用の検討を進める。	
地域主体の公共交通サービスの導入を検討する。	<p data-bbox="1145 1263 1347 1301"><b>都市交通の方針</b></p>
狭あい道路整備促進路線の拡幅整備を進める。	
駅周辺を中心として道路のバリアフリー化を検討する。	
宅地内や区民利用施設等に身近な緑の創出を目指す。	<p data-bbox="1145 1469 1347 1545"><b>歴史を生かした 水と緑の方針</b></p>
杉田臨海緑地の水の拠点の整備を進める。	
区民の憩いの場やスポーツ・レクリエーションが楽しめる拠点に位置付ける。	
建築物の不燃化や耐震化（災害対策）を促進する。	<p data-bbox="1104 1843 1388 1881"><b>都市防災・防犯の方針</b></p>
整備促進路線を中心とした狭あい道路の拡幅を進める。	
液状化マップ等により液状化が想定される地域への周知を図る。	
津波対策の推進と防災訓練、津波警報伝達システム等による情報発信を拡充する。	
建築物の耐震化を促進する。	
空家対策を推進する。	
地域の見守り活動や連携を充足する。	

## 第2章．まちづくりの目標

---

### 2-1. まちづくりの目標

---

まちづくりの目標は、平成15年に策定した磯子区まちづくり方針の想いを受け継ぎます。

#### 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』

この目標は、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しています。

今後は、人口減少や高齢化が進む中、この目標を実現するため、都市基盤施設の維持や人口減少社会の対応、都市環境の改善を図ります。また、災害対策等の課題に対応していきます。



---

## 2-2. 磯子区の都市構造

---

まちづくりの目標として、将来の都市構造を次のように計画します。現在のまちや構造を基本としながら、誰もが便利で快適に暮らすことができるようにします。

### ①土地利用

まちの構成に応じて土地利用を行います。

#### 臨海部

京浜工業地帯の一翼として産業の維持・向上を図ります。

#### 平地部

住宅地と商業、業務、工業等の複合的な都市機能の調和を図ります。

#### 丘陵部

主となる住宅地の住環境の保全・向上を図ります。

#### 円海山周辺

豊かな緑地・農地を主としながら、自然的環境を保全します。

### ②生活拠点

駅周辺の生活拠点では、身近な場所で日常生活を豊かに送れるよう、仕事や買い物だけでなく、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ます。

### ③交通網

道路交通網は、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します。鉄道交通網は、既存の鉄道に加え、元町・中華街駅から根岸駅を経て上大岡駅を結ぶ横浜環状鉄道について検討します。

### ④水と緑の環境

水と緑の環境は、円海山や新杉田臨海部の「拠点」と堀割川や大岡川などの「軸」により骨格をつくります。また、市街地内や風致地区等の「まちなかの緑のまとまり」により、自然の魅力を創出し、都市の中で自然を感じることができる生活環境を創り出します。

# 磯子区の将来都市構造図



## 第3章．分野別まちづくり方針

### 3-1. 土地利用の方針

#### 【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ります

- ・現在の土地利用を基本としながら、市街地の無秩序な開発を抑制し、地域の課題解決や持続的な発展に資するよう土地を分類し、人口が減少しても暮らしやすさを維持できるような土地利用の方針とします。
- ・人々の日常生活の中心である駅周辺部は、生活拠点の充足と駅周辺の特性に応じた個性あるまちづくりを目指します。
- ・住環境や生活サービスを維持・向上させるためには、地域まちづくり組織等によるエリアマネジメントなどの取り組みも有効です。
- ・臨海部は、工業地域としての土地利用と、既存産業の高度化を図るとともに、良好な生産環境を有した工業地の維持・向上を図ります。
- ・大規模な土地利用転換等が行われる場合は、周辺環境等へ配慮した計画となるよう誘導します。

#### 【方針】

#### (1) ゾーン別の土地利用

##### ①戸建住宅を主とする住宅地

- ・古い木造住宅が密集しており、幅員の狭い道路が多いなど生活基盤がやや不足している住宅地です。良好な住環境の実現に向け、道路の拡幅などによる災害対策を進め、生活基盤の充実を進めます。
- ・一部の地域では計画的に整備された住宅地があり、良好な住環境が維持されています。建築協定や景観協定、地域まちづくりルール・プランなどの制度を活用し、住環境を保全するとともに、既存のルールについては地域の実情や地域住民のニーズにあった見直しを推進します。

##### ②集合住宅を主とする住宅地 / 集合住宅と商業・業務機能が共存する住宅地

- ・集合住宅が計画的に開発された地区です。建て替えや大規模な修繕等の機会をとらえ、バリアフリー化や長寿命化への対応を進めます。緑地やオープンスペースを守り育て、良好な住環境を維持します。



### ③住宅、商業・業務機能が共存する住宅地

- ・幹線道路沿いの住宅地です。駅前周辺は、生活拠点にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、バリアフリー化などを含めた再編整備について検討します。
- ・住宅と商業・業務施設の共存を図り、幹線道路沿いにふさわしいまち並みを形成します。

### ④住宅と身近な商業・業務機能が共存する市街地

- ・幹線道路沿いの市街地です。駅前周辺は、生活拠点にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、バリアフリー化などを含めた再編整備について検討します。
- ・住宅と商業・業務施設の共存を図り、幹線道路沿いにふさわしいまち並みを形成します。

### ⑤住宅と小規模な工場・事業所が共存する住宅地

- ・住宅と工場・事業所が共存する地区です。住環境と操業環境の共存を図ります。
- ・工場の騒音防止や景観向上に配慮するとともに、操業環境の維持・向上に努めます。

### ⑥工業利用を中心とする地区

- ・臨海部の工業地帯です。隣接する近隣住居への影響を考慮し、緑化等を進め、騒音防止や景観向上に配慮します。
- ・工場の操業環境の維持・向上に努め、産業構造の変化に対応した機能集積の促進を図ります。

### ⑦市街化を抑制する地域や公園、緑地

- ・円海山周辺は、市街化を抑制し、農地、樹林地など緑の多い環境を保全します。
- ・大岡川の源流域を貴重な自然として保全します。
- ・市民が自然や農業に触れることができる場として活用します。
- ・地域特性に応じた都市公園・緑地の維持と活用を図ります。

### ⑧米軍根岸住宅地区

- ・米軍根岸住宅地区は「米軍施設返還跡地利用指針」を踏まえ、土地所有者等と跡地利用の検討を進めていきます。

## (2) 生活拠点のまちづくり

- ・駅徒歩圏（おおむね1km圏）は、現状の土地利用を踏まえつつ、駅周辺（生活拠点）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ります。

### ①磯子駅周辺

- ・区役所、公会堂、図書館、地域ケアプラザなどの行政機能が集積しているほか、商業・業務、

都市型住宅などが立地する区の玄関口となっており、その機能強化を図るため、駅前空間を見直し、バリアフリー化、賑わい創出、商業施設等の利便性向上を検討します。

## ②杉田・新杉田駅周辺

- ・鉄道、バス、シーサイドラインのターミナル駅になっているほか、地区センター、スポーツセンター、地域ケアプラザ、区民文化センター杉田劇場などが集積する生活拠点となっており、区内の賑わいの中心として、商業・業務機能をさらに強化します。
- ・JR新杉田駅、京急杉田駅及びシーサイドライン新杉田駅の3駅間の歩行者動線を改善し、安全で快適な歩行空間を確保します。

## ③根岸駅周辺

- ・横浜環状鉄道の動向も踏まえつつ、鉄道とバスの乗り換え駅としての機能強化と商業施設の整備など、駅前空間の見直しを含めた検討を行い、賑わい創出と駅利用者の利便性を向上させます。

## ④洋光台駅周辺

- ・駅前空間の再編整備や商業・サービス機能、地域コミュニティ拠点の充実などについて、駅周辺の団地再生等と連動しながら検討し、魅力ある拠点づくりを進めます。

## ⑤屏風浦駅周辺

- ・駅前広場やバスターミナルが未整備であることから、駅前としての機能強化を図り、生活拠点としてふさわしい駅前空間となるよう検討します。

## (3) 住環境の保全、改善のための取組

- ・住環境の保全・改善を図るため、地域でルールをつくるなど、地域の主体的なまちづくり活動を促進します。
- ・その際には、まちづくりコーディネーターの派遣等、地区計画、建築協定、景観協定、地域まちづくり推進条例に基づくルール・プランなどの制度を活用し、地域主体のまちづくり活動を支援していきます。また、地域まちづくり組織等によるエリアマネジメントを推進します。

### ①建築に関して

- ・防災上課題のある道路では、建物のセットバックや狭あい道路の拡幅、建物の不燃化や耐震化を行うなど、地域の防災性の向上に努めます。
- ・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ります。



- ・都市計画（一団地の住宅施設）が決定している地域では、集合住宅の再生に関わる検討が必要となります。その際には、地区の課題解決に向けた活動を支援し、地区全体で十分な意見交換や合意形成ができるように、情報提供や専門家の派遣を行います。
- ・駅周辺の集合住宅の建替えの際には、地域のニーズにあった機能の導入を検討します。

## ②住環境の維持と更新

- ・地震火災対策方針の対象地域をはじめとする木造住宅の密集した地域では、計画的に災害に強いまちづくりに取り組みます。
- ・住居専用地域では、日常的な買物・生活サービス施設等、地域のニーズにあった機能の導入について手法を検討します。

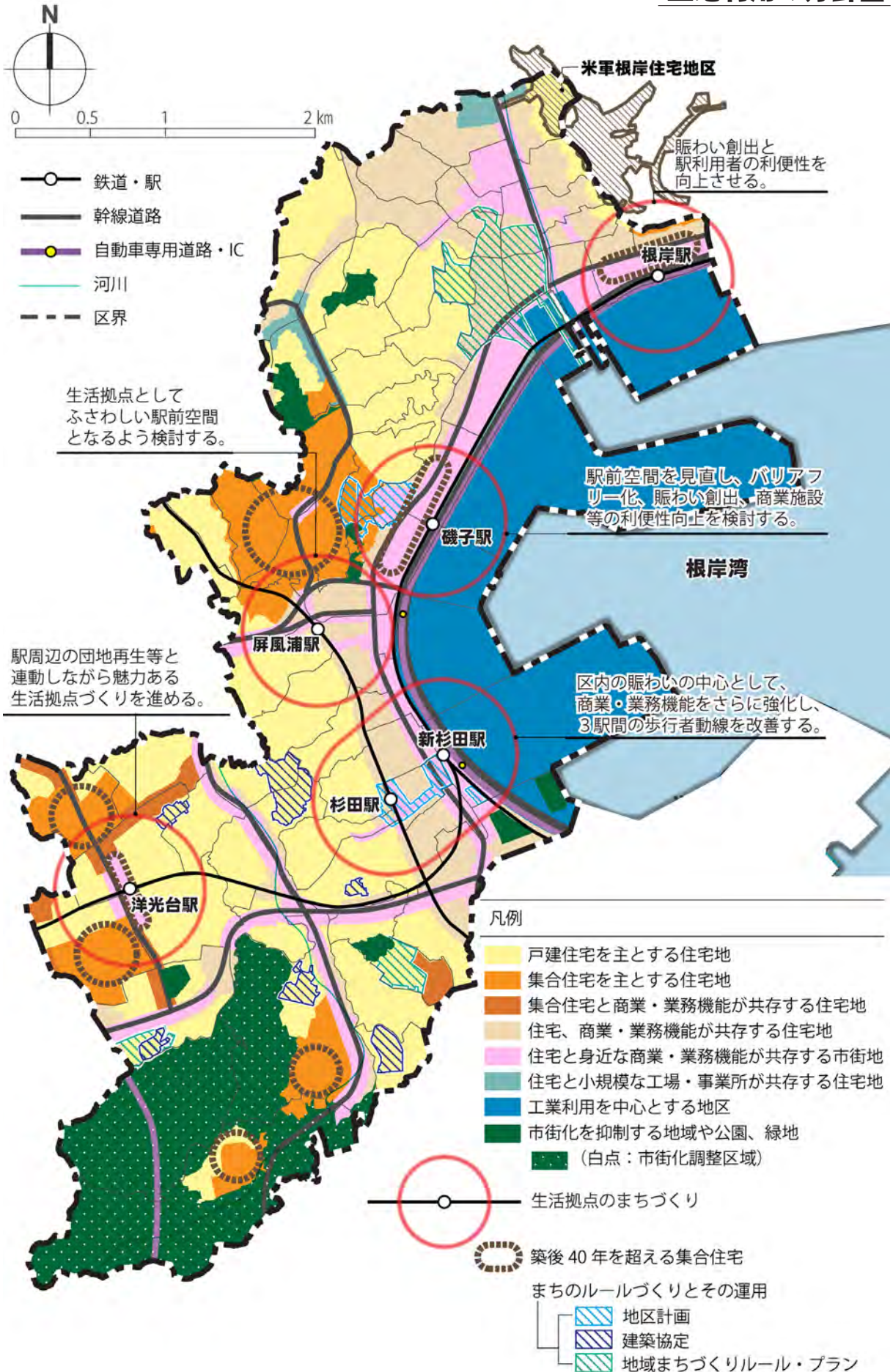
## ③空家と空き地対策

- ・地域の身近なコミュニティや団体等の活動拠点や集会機能として、空家や空き地の活用を検討します。
- ・空家化の予防や管理不全な空家の増加防止に向け、所有者、行政、地域などの多様な主体が連携して取り組みます。

## 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、建築協定、景観協定、地域まちづくりルール・プランなどの検討・策定を支援します。

# 土地利用の方針図





---

## 3-2. 都市環境と活力の方針

---

### 【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ります

### 【背景】

- ・地域の中に点在する商店街は生活の核ですが、ライフスタイルや社会経済状況などの変化により、店舗の減少や衰退が目立っています。
- ・区民の様々な活動の拠点となる公共施設はおおむね整備されていますが、商業・福祉サービスも含めて、区民のライフスタイルや人口構造の変化に応じた対応が必要です。
- ・障害者や高齢者など誰もが自立した生活を送るためには、さらなるバリアフリー化を図る必要があります。
- ・区民の健康を脅かす衛生問題については改善が図られてきましたが、環境問題への対応が重要です。

### 【方針】

#### (1) 環境にやさしいまちづくり

- ・少負荷型・低炭素型・循環型社会を目指し、温室効果ガスの排出を抑制する緩和策と、気候変動への影響に対応する適応策をともに進めます。

#### ①地球温暖化対策

- ・大気汚染や騒音については、公共交通機関の利用促進、道路網の整備や交差点改良などによる交通の円滑化、エコカーの普及促進（水素ステーションの設置等）、路面改良などにより低減を図ります。
- ・環境面に影響を及ぼす可能性のある事業については、施設更新時などを捉えながら、計画等の指導・調整に努めます。
- ・太陽光やバイオマス等の再生可能エネルギー、燃料電池などを活用したコージェネレーションシステム及びこれを利用した分散型電源の導入を促進します。
- ・エネルギー利用の抑制や建物の長寿命化、自然換気、グリーンカーテン、風の通り道の確保によりエネルギー利用の効率化を推進し、二酸化炭素など温室効果ガスの排出量を削減します。
- ・建物の更新に際しては、積極的な緑化、透水性舗装など環境への負荷が少ない整備を行い、ヒートアイランド現象の緩和を図ります。

### ②生物多様性に配慮した持続可能なまちづくり

- ・円海山の周辺地区は、多摩丘陵と三浦半島のつなぎ目に位置し、市内最大の連続した緑地となっています。生物多様性の宝庫といえる円海山周辺を中心としたエリアを「横浜つながりの森」とし、市民全体で、体感、感動し、次世代につなげていく取組について、利用と保全のバランスを重視しながら推進します。

### ③資源の有効利用

- ・循環型社会の実現を目指して、廃棄物のリデュース（発生抑制）、リユース（再使用）、リサイクル（再生利用）の3つのRを推進します。とりわけ、最も環境にやさしいリデュース（発生抑制）の取組を“分別・リサイクル”に続く新たなステージとして、市民・事業者と連携して行うことにより、ごみと資源の総量を削減します。それとともに、温室効果ガスの削減に取り組み、環境負荷の更なる低減を図ります。

## （2）区民の活力が発揮される多様な活動の場づくり

- ・活動の拠点となる施設を活用することで、施設や地域の魅力、区民の活力を高めます。

### ①地域コミュニティの活動支援

- ・自治会町内会は、将来の地域活動の担い手となる若い世代が参画しやすい仕掛けづくりや、地域の課題等を解決する地域コミュニティの活性化を図ります。
- ・子どもからお年寄りまでだれもが安心して住み続けられるよう、自治会町内会活動などをベースとした見守りや支えあいなど地域活動の幅をさらに広げていくほか、多世代間の交流を進めます。
- ・地域活動がより進むよう、事業者や行政等は、地域に関する情報や協議する機会の提供、団体間の交流の促進、専門家等の派遣によるスキルアップの支援を行います。
- ・地域課題の解決には、ソーシャルビジネスやコミュニティビジネス等の導入を図ります。

### ②商店街の振興

- ・商店街は、地域の中心として、買い物をしながら交流できる地域コミュニティの核としての役割を担っています。そのため、空き店舗活用事業等の助成制度や仕組みを活用し、商店街の活性化を図ります。
- ・住まいの近くの商店街を大切にするとともに、商店街もそれに応え、サービス向上や商店街振興に努めます。



### ③市民利用施設の活用

- ・市民利用施設の活用により、福祉、保健、子育て、文化、生涯学習、まちづくり、環境など区民の様々な活動や活動同士の連携を図ります。
- ・多様な人々が集うことができる、国際交流ラウンジの整備を検討します。
- ・公共建築物の更新や改修に際しては、地域の意見を踏まえながら、文化・交流スペース等の導入も含めて、地域の活力向上につながる施設サービスの向上と建物の長寿命化について検討を行います。
- ・少子化に伴う学校の統合に際しては、地域の意見を踏まえながら、地域の実情に応じた跡地活用について検討します。

## (3) 福祉のまちづくり

- ・多様な世代が安心して豊かに暮らすことができるよう、福祉サービスの充足とバリアフリー化を進めます。

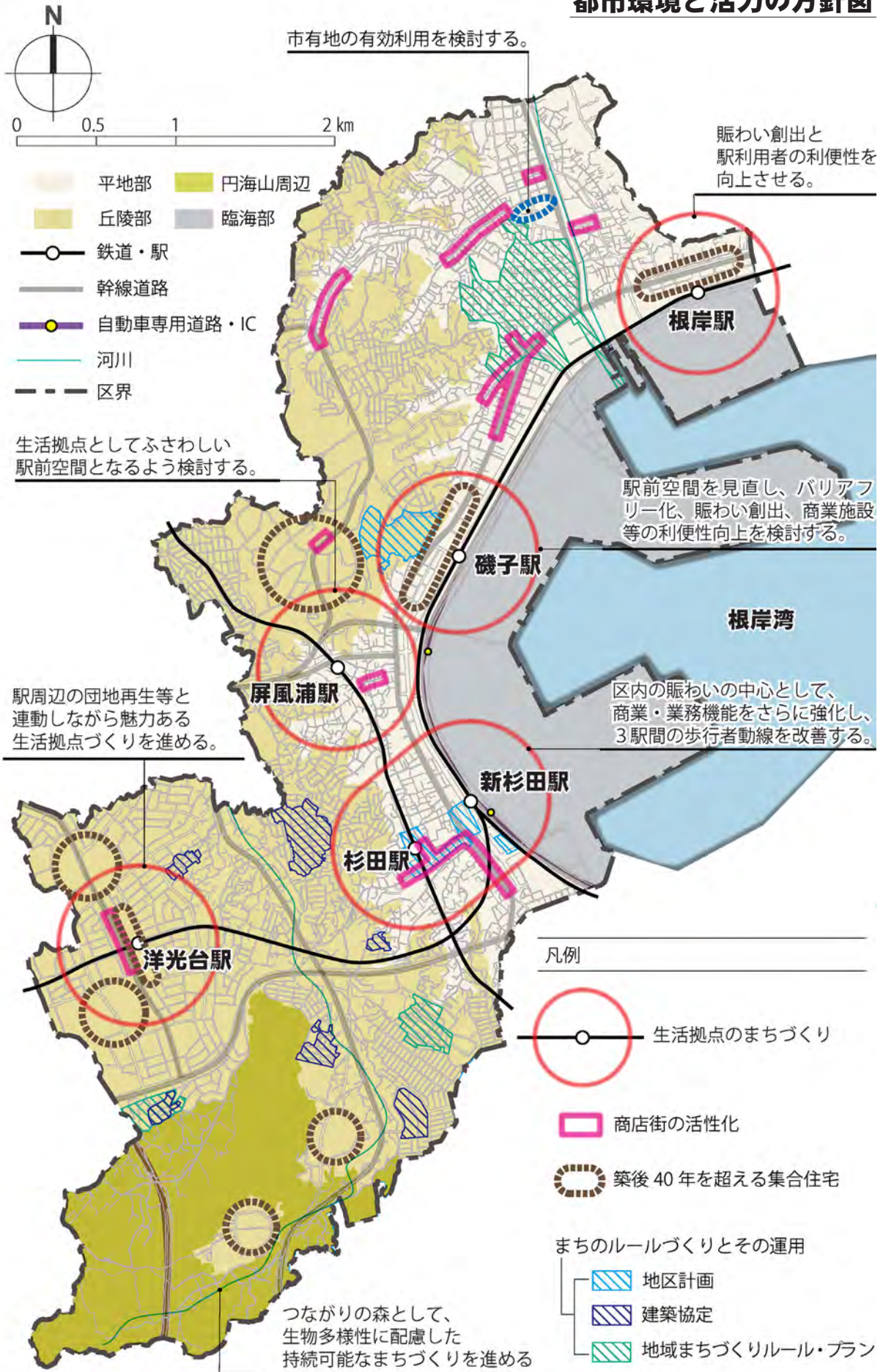
### ①福祉サービスの充足

- ・地域社会全体で福祉や保健などの生活課題への取組や身近な地域の支えあいの仕組みづくりを進めるため、地域と区役所、区社会福祉協議会及び地域ケアプラザが一体となって、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します。
- ・保育所や児童の放課後の居場所などの整備を促進します。特に、生活拠点では、子育て支援や医療と連携した共同住宅等や介護と医療が連携したサービス付高齢者住宅等の立地誘導を図ります。
- ・増加する高齢の単身世帯・高齢夫婦世帯が必要とする生活支援やサービスが提供できるよう、地域包括ケアシステムの構築、ITを活用した地域見守りサービスなど、生活の利便性向上と地域コミュニティの充実を図ります。

### ②バリアフリーの環境整備

- ・横浜市福祉のまちづくり条例に基づいて道路や公園、公共的な施設、集会施設のバリアフリー化を進めます。
- ・商店街のバリアフリー化を進めます。
- ・住宅のバリアフリー化を進めるため、専門家による相談やエレベーターのない集合住宅へのエレベーター設置を進めます。
- ・杉田駅・新杉田駅周辺地区バリアフリー基本構想に基づき、公民連携のもと、区域内の施設や周辺道路のバリアフリー化を進めます。
- ・その他、根岸駅、磯子駅、屏風浦駅、洋光台駅周辺のバリアフリー化を検討します。

# 都市環境と活力の方針図



---

## 3-3. 都市交通の方針

---

### 【目標】

### 誰でも安全で快適に移動できる交通環境を整えます

### 【背景】

- ・区内の都市計画道路（幹線道路）は、平成 29(2017) 年 3 月現在で 93.5%が整備されており、交通の円滑化が図られています。
- ・平地部のまちや洋光台周辺では、鉄道、幹線道路、主要な地域道路が整備されていますが、丘陵部では、主要な地域道路のネットワークが未整備な地区があります。
- ・歩道がないバス通り等への通過交通の流入を防ぐなど、歩行者の安全確保が求められています。
- ・首都高速湾岸線や国道 357 号の開通により、通過交通が分散化し、渋滞が改善されたものの、主要な交差点ではまだ渋滞が見られます。
- ・今後は、高齢化に対応した交通環境の改善が必要です。

### 【方針】

#### (1) 身近な交通環境の整備

##### ① 幹線道路

- ・幹線道路のネットワークを構築するために、都市計画道路「汐見台平戸線」の早期整備を図るとともに、ボトルネック交差点を改良し、交通の円滑化を図ります。
- ・磯子産業道路は、歩道の拡幅、街路樹の適正な配置、自転車通行空間の整備を行うなど、緑豊かで快適なプロムナード「磯子アベニュー」の維持に努めます。

##### ② 鉄道

- ・区北部の交通利便性を向上させるため、元町・中華街駅から根岸駅を経て上大岡駅を結ぶ横浜環状鉄道について検討します。

##### ③ バス

- ・バス事業者と連携し地域ニーズにあったバス運行の見直し等を行い、必要なバス路線の維持に努めます。
- ・バス路線が不足する地域では、高齢者等の外出手段を確保するため、バス事業者と連携し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、まちづくりや交通計画の専門家の派遣や、実証実験に対する支援、検討組織への支援などを活用します。



- ・地域の特性やニーズに合った交通サービスを実現するために、安全な交通環境を整備するとともに交通規制等の見直しについて検討します。

#### ④水上交通

- ・堀割川河口に整備予定の親水護岸を活用した水上交通を検討します。
- ・堀割川右岸に復元された荷揚場へのアクセスを改善し、水辺の回遊性の向上を検討します。

### (2) 駅周辺の交通環境の整備

#### ①駅前広場の再編整備

- ・駅周辺は、道路空間や歩行空間、自転車通行空間の見直しなどにより交通環境を改善し、生活拠点としての利便性と快適性を高めます。

#### ②駅周辺のバリアフリー

- ・バリアフリー法による杉田駅・新杉田駅周辺地区バリアフリー基本構想に基づき、公民連携のもと、区域内の施設や周辺道路のバリアフリー化を進めます。
- ・その他、根岸駅、磯子駅、屏風浦駅、洋光台駅の周辺についてもバリアフリー化を検討します。
- ・駅施設や駅周辺においては、誰もが自らの意志で移動できる交通環境の整備、使いやすい機器やわかりやすいサインの設置などを促進します。
- ・無電柱化などによる障害物の撤去や景観の向上に加え、段差の解消、視覚障害者の誘導ブロック等の設置を進めます。

### (3) 快適な交通環境への改善

#### ①道路環境

- ・道路の整備に際しては、沿道の住環境や景観に配慮し、透水性舗装や植栽の整備などを行います。
- ・公共交通機関の利用やエコカー、自転車の利用など、各自ができる環境対策に取り組みます。
- ・区民が快適に歩行できるように駐輪場やベンチの整備など歩行空間を整備します。
- ・駅や公共施設までの道路空間や歩行空間、自転車通行空間の見直し等を行い、安全で快適な交通環境（歩道と車道の空間分離、自転車通行空間の確保、自動車の速度抑制等）の整備について検討します。
- ・地域の特性を踏まえ、空き地等を活用した駐輪場の確保や多様な交通手段の導入普及等により徒歩や自転車による交通環境の整備を進めます。
- ・開発にあたっては、周辺の道路とのつながりに配慮して、道路や通路を設置するよう誘導します。
- ・次世代を見据えた総合的な交通体系の構築やITS技術を活用した施策について検討します。

## ②交差点

- ・国道 16 号の屏風ヶ浦交差点、八幡橋交差点、環状 3 号線から国道 357 号間の杉田交差点について、引き続き交差点改良に向けた協議を進めます。
- ・その他の交差点についても、高齢者や障害者等に配慮し、バリアフリー化を検討します。

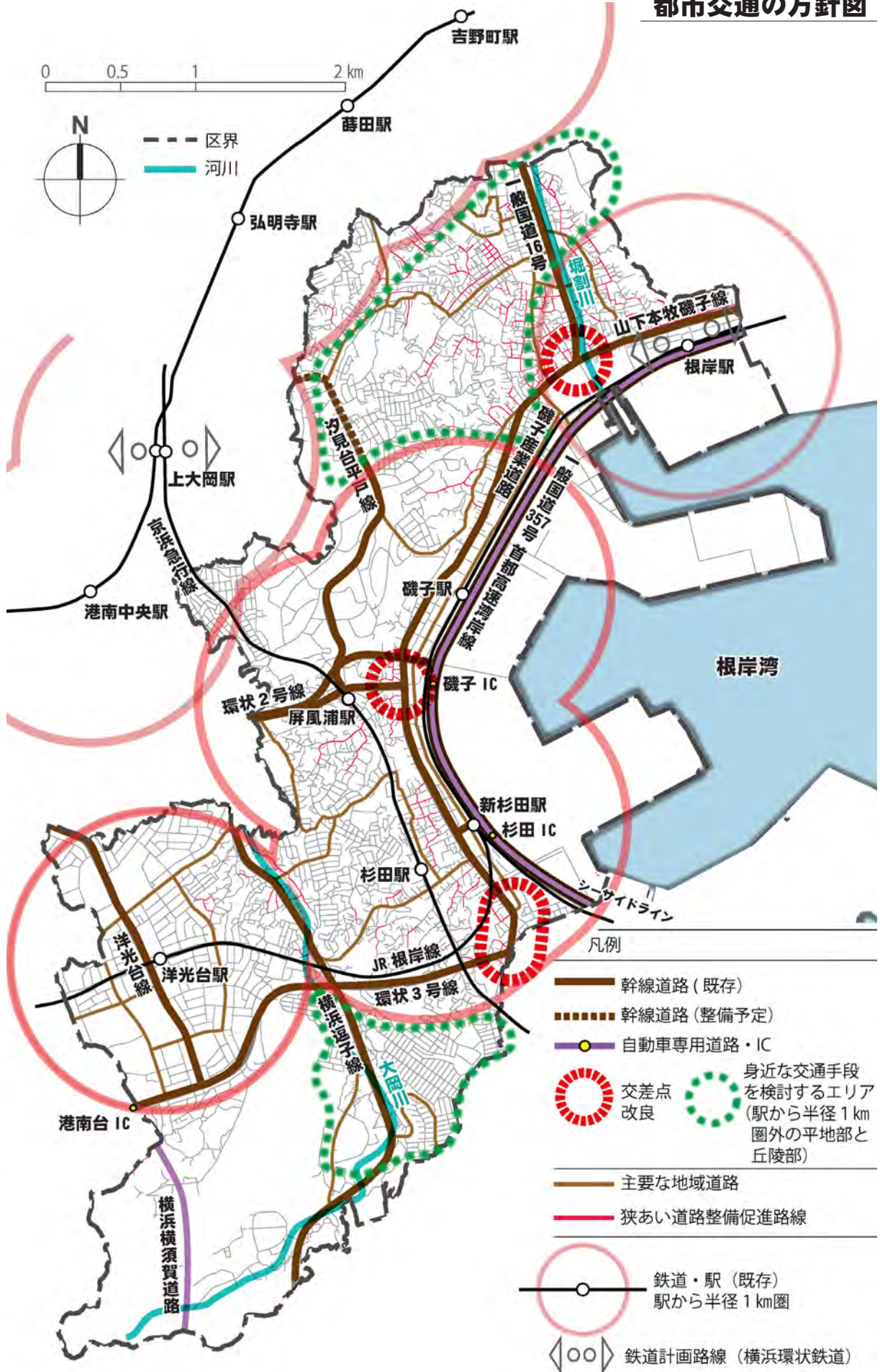
## ③狭あい道路等

- ・バス通りや商店街などの主要な地域道路では、歩行空間を確保するため、沿道の建物の後退などを検討します。
- ・緊急通行車両等が入りにくい狭あい道路では、狭あい道路整備促進路線を中心に地権者の合意を得て、拡幅を推進します。

## ④健康みちづくり

- ・健康みちづくり推進事業による整備を進めるとともに、徒歩移動を推進するなど、各自ができる健康対策に取り組みます。

# 都市交通の方針図





---

## 3-4. 歴史を生かした水と緑の方針

---

### 【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、創出します

### 【背景】

- ・磯子区は古代遺跡や鎌倉時代の歴史遺産が点在しています。
- ・江戸時代には杉田周辺が梅の名所として知られ、古くから、豊かな緑と穏やかな海を臨むことができる風光明媚な土地でした。
- ・かつて海水浴や潮干狩りで賑わった海岸線への郷愁や憧れは、今も区民の共通の想いです。
- ・戦後の急速な都市化により減少した、区民が身近に親しめる自然的環境を補うため、水と緑の環境を保全・創出する必要があります。
- ・水と緑が持つ多面的な機能（防災・減災、保水・遊水機能、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性、美しい景観形成機能等）が発揮され、区民が満喫できる環境づくりや、水と緑と歴史を活かした環境の創出など、磯子区の持つ魅力を高めていく必要があります。

### 【方針】

#### (1) 水と緑の拠点づくり

##### ①水の拠点

- ・川と海が交わる大きな魅力を秘めた水辺の拠点「堀割川河口周辺」と「新杉田臨海部」を区民の憩いの場やスポーツ・レクリエーションが楽しめる拠点として位置づけます。
- ・新杉田臨海部東側に暫定供用中の杉田臨海緑地は、引き続き整備を進め、新杉田公園と一体となった区民の憩いの場やスポーツの拠点として魅力的な空間を形成します。
- ・大岡川や堀割川の水質については、閉鎖的な河口部の水循環の回復や浅海域での生物浄化など、健全で豊かな水辺環境を実現します。
- ・水の拠点に隣接する未利用公有地は、周辺地区の魅力を増し、海を見ながら憩えるようなオープンスペース等に活用できるよう検討します。

##### ②緑の拠点（市街化調整区域内）

- ・円海山周辺は、大岡川の源流域であり、横浜市緑の10大拠点の一つに位置付けられています。現在、円海山近郊緑地特別保全地区や峰特別緑地保全地区、市民の森・風致地区として樹林地の保全が図られており、多くの区民が緑に親しめる場所となっています。この自然的環境について、特別緑地保全地区等の緑地保全制度により、将来に向け、維持・保全していきます。

- ・氷取沢農業専用地区は、農地が少ない磯子区において貴重な地区であるため、各種農業振興策により農地の保全・利活用を図ります。

### ③緑の拠点（市街化区域内）

#### ●斜面緑地

- ・連続的な斜面緑地は、一部が特別緑地保全地区に指定されているなど、景観的な特徴があり、貴重な環境財産です。近隣住民の安全に配慮した上で、地域や土地所有者等の協力を得ながら保全・継承します。

#### ●大規模団地内の緑

- ・汐見台地区や洋光台地区など、地形を活かして緑地を計画的に配置している大規模な集合住宅団地では、引き続き緑地を保全するとともに、樹木の健全で良好な育成を図ります。住宅の建替えを行う際には、緑が豊かな環境の保全に努めます。
- ・街路樹や宅地内の緑化、公園の良好な維持を図ります。

#### ●主な公園・緑地

- ・大規模な公園である岡村公園、久良岐公園の緑を保全するとともに、根岸なつかし公園（旧柳下邸）、久良岐能舞台などの歴史・文化的な建物等を活かして、公園とまちの魅力を高めます。
- ・既存の公園は、まちの変化などに応じて再整備を検討し、機能や魅力を向上させます。
- ・まとまりのある樹林地は、特別緑地保全地区等の緑地保全制度により、保全します。

#### ●まちなかの緑

- ・住民や事業者が自らの宅地・敷地内を緑化することにより、まちなかの緑を増やしていきます。その際、木や花を沿道に植えることにより、街全体や沿道の良好な景観を形成するようにします。
- ・商店街や団地、工場など大規模な敷地では、まちなかの緑のまとまりづくりに寄与する計画的な緑化を推進します。
- ・良好な都市環境の形成のため、緑化地域制度により一定の緑化を義務付け、建物の更新と合わせて緑を着実に創出します。

#### ●区民利用施設内の緑

- ・区民に身近な公共施設に緑を率先して創出するとともに、良好な都市環境の形成のため、建築物の更新と合わせて緑を着実に創出します。

## (2) 水と緑の軸づくり

### ①水の軸（河川）

- ・堀割川は、水に親しめる安全で快適な空間となるよう、河口部周辺の水の拠点と連携し、活用します。
- ・大岡川の源流域である円海山では、水辺植生、鳥、魚、昆虫などの様々な生き物が生育・生息しています。この自然的環境を守るため、水質浄化やごみの不法投棄対策を進め、「清流の大岡川」として将来に引き継ぎます。

### ②緑の軸（街路樹のある通り）

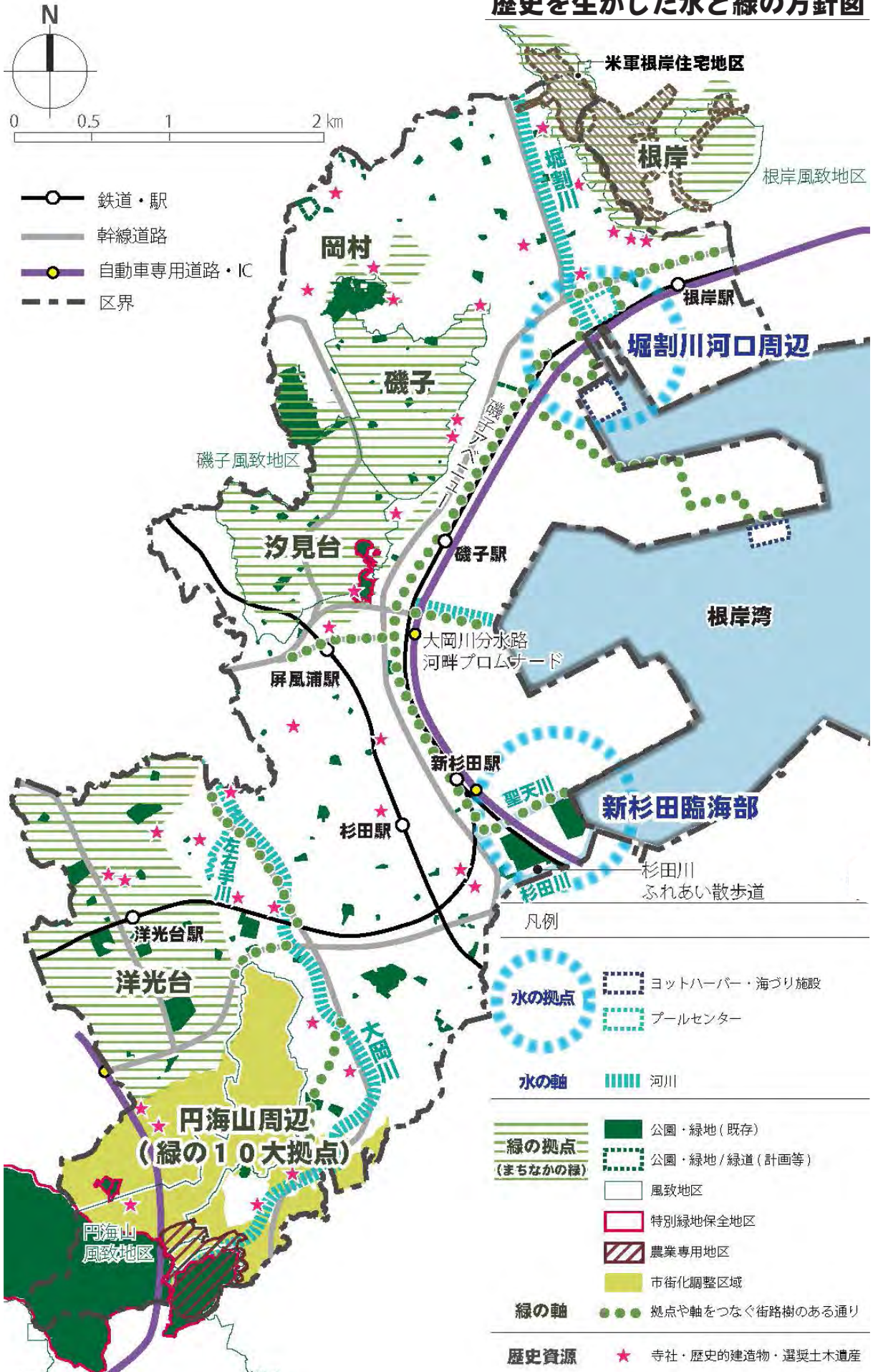
- ・市街地に潤いを与える良好な街路樹の配置と維持に努め、街路樹を緑の軸として、水と緑の拠点、駅、様々な歴史資源や魅力資源をつなぎ、快適な歩行者動線のネットワークを形成します。
- ・磯子産業道路沿いの磯子アベニューは、「水の一生」をテーマとしたプロムナードです。今後は、国道16号や国道357号、磯子産業道路等において歩道、自転車通行空間、植樹帯などを含めた道路空間を見直し、堀割川河口周辺と新杉田臨海部の水辺の拠点をつなぐ緑の軸の延長を検討します。
- ・市街地内で緑が不足しているため、バス路線等の生活道路の沿道は、緑化を推進します。
- ・美しい桜並木の中を歩くことができる大岡川分水路河畔プロムナードや杉田川ふれあい散歩道の維持に努めます。
- ・堀割川河口から磯子海づり施設までの海沿いの道、堀割川河口から根岸駅へ至る道、聖天川、禅馬川沿いの道、根岸・岡村・杉田などの歴史資源と緑をつなぐ道、洋光台から円海山方面へつながる道の活用を検討します。

## (3) 歴史資源の継承と保全・活用

- ・磯子区には、岡村天満宮、根岸八幡神社・東漸寺など鎌倉時代からの歴史資源があります。また、古代を偲ぶ三殿台遺跡があるほか、大正時代の住宅の姿を残す根岸なつかし公園（旧柳下邸）、土木遺産に選ばれた堀割川、現在まで引き継がれている杉田梅及び梅林があります。これらを保全、活用するとともに、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ます。



# 歴史を生かした水と緑の方針図



### 【目標】

## 安全で快適に住むことができる都市を維持・創造します

### 【背景】

- ・東日本大震災や熊本地震などの影響により防災に対する市民の意識が高まっています。
- ・市民の生命を守り、経済的・物的な被害を最小化する減災に向けた都市づくりを進めるため、災害時にも対応できる都市構造を構築するとともに、地域の特性に対応した災害対策を強化する必要があります。
- ・大規模地震に対応するため、建築物の耐震化や不燃化を進める必要があります。また、臨海部では津波対策を検討する必要があります。
- ・局地的な大雨などによる水害への対策を検討する必要があります。
- ・地域の防災、防犯力向上に向けて、地域住民が主体となった安全、安心のまちづくりが必要です。

### 【方針】

#### (1) 災害に強いまちづくり

##### ①地震に強いまちづくり

- ・地震による被害を抑制し、都市機能が早期に復旧するよう道路・橋梁や鉄道、電気、ガス、上下水道施設などのライフラインの耐震性向上及び災害時の復旧体制の強化を図ります。
- ・公共建築物の耐震対策、啓発・指導などによる民間建築物の耐震化・不燃化を進めます。
- ・木造住宅が密集し、狭あい道路が多い地域では、地震火災が発生した場合の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、建築物の不燃化や耐震化を行うなど、地域の防災性を高めます。特に、地震火災対策方針の対象地域（滝頭地区、岡村地区、磯子地区の各一部）では、避難路の確保、防災広場などの整備、感震ブレーカーの設置等を進めます。
- ・緊急輸送路の沿道建築物の耐震化対策を進めます。
- ・火災延焼を防止するため、幹線道路沿いの建築物の不燃化を進めます。
- ・大規模工場等と住宅地との間の国道 357 号等幅員の広い幹線道路は、延焼遮断帯としての機能を維持します。
- ・公園や小広場など避難場となるオープンスペースの確保を図ります。
- ・初期消火器具等の整備促進を図ることにより、地域の初期消火力を高めるとともに、消防団等とも連携し共助の取組を推進します。さらに、必要に応じて地域に小型消防車の配置

やスタンドパイプの導入を促進します。

- ・液状化マップ等により液状化が想定される地域の周知を図ります。
- ・津波による被害が想定される沿岸地域では、安全な高台や建物に避難できるよう津波避難場所、津波避難施設の確保に努めます。
- ・津波警報伝達システムの活用や新たな広報手段を整備するとともに、海拔表示などを活用した防災訓練、講習会等により、住民の防災意識の啓発に努めます。
- ・東京湾沿岸海岸保全基本計画に基づき、防護レベルの津波に対しては、既設の護岸の点検、補強等と海岸保全施設（護岸等）の整備を行います。
- ・津波による二次被害を軽減させるため、不法係留船舶対策を進めます。
- ・災害時の帰宅困難者への対応を検討します。
- ・災害時の下水道直結式仮設トイレの整備を進めます。

## ②水害・高潮に強いまちづくり

- ・緑地などの保水能力の維持、雨水循環の環境づくりや河川・下水道事業の推進などにより安全性の向上を図り、水害が発生しにくいまちづくりを進めます。
- ・近年、多発している局地的大雨（いわゆるゲリラ豪雨）による被害を低減するため、雨水排水施設の整備・更新を着実に進めるほか、雨水貯留施設や雨水浸透施設による流出抑制対策を推進します。
- ・急傾斜地崩壊危険区域における崩壊防止工事や新たな区域指定など、県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- ・土砂災害警戒区域では、土砂災害ハザードマップを通じて周知するなど、警戒避難体制の整備を図ります。
- ・内水ハザードマップの活用とともに、雨水幹線等の整備により内水害対策を進めます。
- ・東京湾沿岸海岸基本計画に基づき、海岸保全施設（護岸など）の整備を行います。

## （2）防犯に関するまちづくり

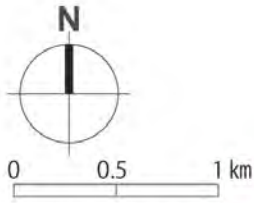
- ・防犯灯の設置、公園・道路の植栽の工夫、垣柵や曲がり角の視認性の改善などによる見通しの確保等、まちの防犯性を高めます。
- ・犯罪の発生を抑止するため、プライバシーに配慮しながら、公共空間への防犯カメラの設置を検討します。
- ・管理の行き届いていない空家等の所有者への啓発、流通・活用促進などを柱とした総合的な空家対策を推進し、犯罪の発生を抑止します。



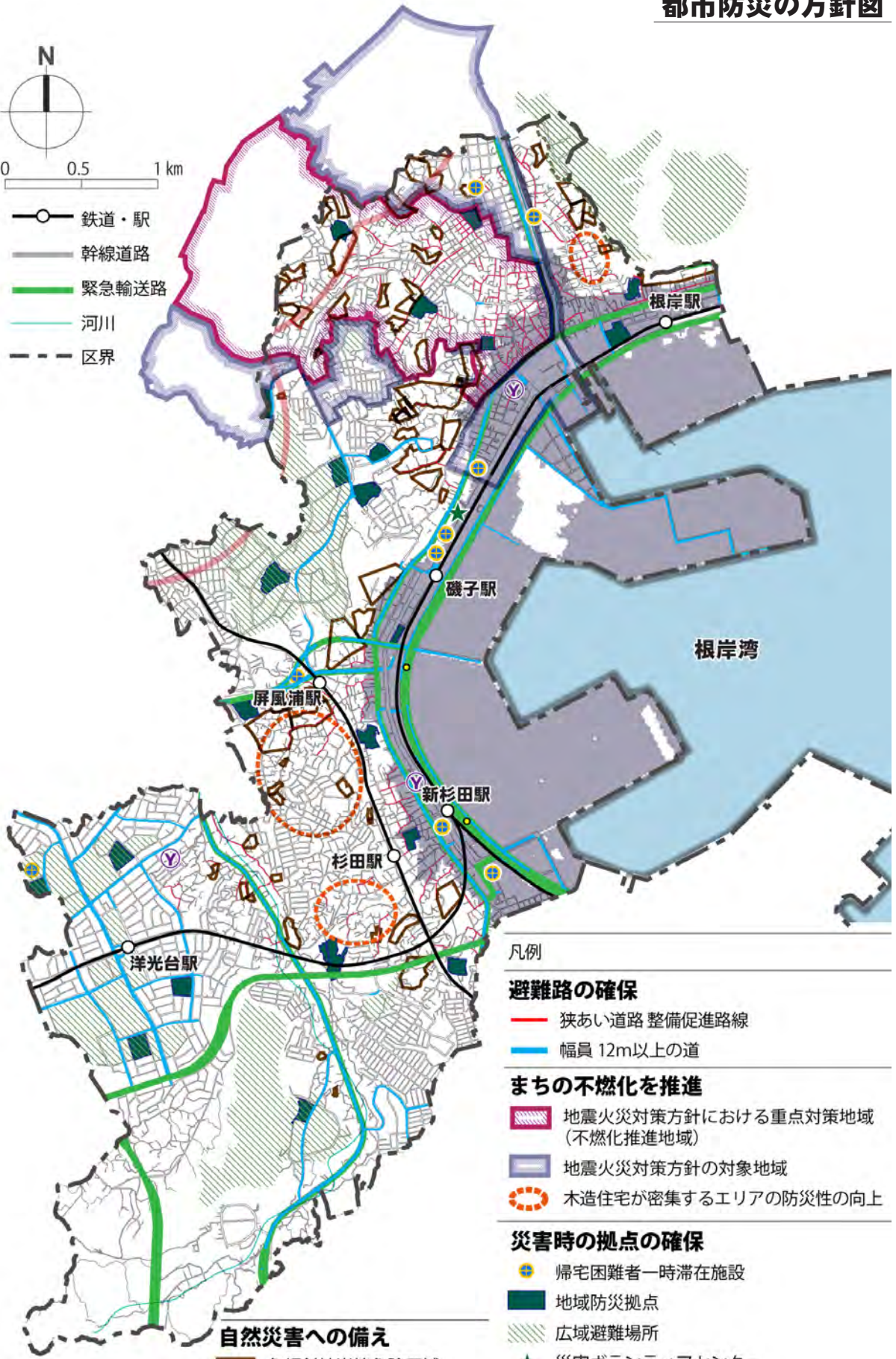
### (3) 防災と防犯への日常からの備え

- ・日常的な地域交流により、見守り、支えあいの活動を推進し、必要な時に助け合うことができる共助の体制を整えます。
- ・地域防災拠点を中心とした防災訓練や学校での防災教育などにより、日頃から地域一人ひとりの防災意識を高めるとともに、自治会町内会などまちの防災組織、消防団員や家庭防災員の活動を通して地域防災力の強化を図ります。
- ・災害時の避難場所や避難ルートを周知するとともに、危険な箇所を点検し、改修を検討します。
- ・地域防災拠点に加えて、まちの防災組織、各家庭や各事業所でも、救助用品、救護用品、生活用品、食料、水、非常持ち出し品などの備蓄に努めます。
- ・ハザードマップ等を活用して、自宅周辺の災害危険度の理解を深めるなど、事前の備えや訓練を着実に進め、災害時に必要な情報をあらかじめ入手するなど、自分の身のまわりのことは自分で対応できるよう（自助）に、できることから取り組んでいきます。
- ・地域での防犯キャンペーンや防犯パトロールの実施、防犯講習会の開催などの活動について、引き続き警察等と連携して行います。
- ・日頃から、防犯上危険な場所を把握し、情報を共有するとともに、商店や一般家庭の協力を得て「子ども110番の家」の活動を広げるなど、地域・家庭・学校・企業の連携による安全対策を進めます。
- ・空家の管理（所有）者は、家屋を適正に管理し、可燃物を置かない（放置しない）ようにし、近隣住民と連絡を取り合い、協力して火災予防に努めます。

# 都市防災の方針図



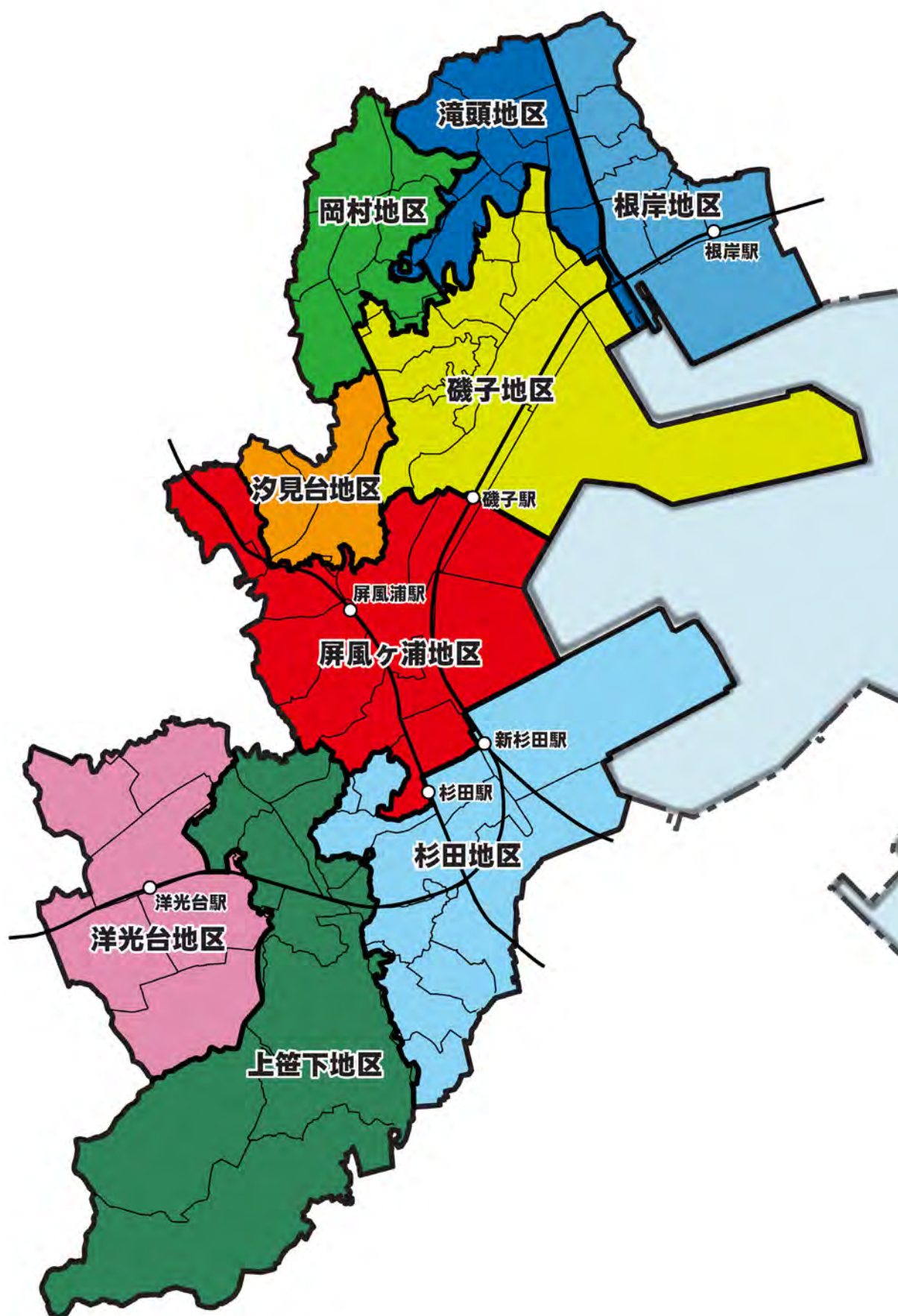
- 鉄道・駅
- 幹線道路
- 緊急輸送路
- 河川
- - - 区界



- 凡例
- 避難路の確保**
- 狭あい道路 整備促進路線
  - 幅員 12m以上の道
- まちの不燃化を推進**
- 地震火災対策方針における重点対策地域 (不燃化推進地域)
  - 地震火災対策方針の対象地域
  - 木造住宅が密集するエリアの防災性の向上
- 災害時の拠点の確保**
- ⊕ 帰宅困難者一時滞在施設
  - 地域防災拠点
  - 広域避難場所
  - ★ 災害ボランティアセンター
  - Ⓜ 消防署・消防出張所
- 自然災害への備え**
- 急傾斜地崩壊危険区域
  - 津波浸水対策が必要なエリア



## 第4章．地区別まちづくり方針





---

## 4-1. 根岸地区の背景とまちづくり方針

---

### (1) 根岸地区の背景

- ・根岸地区は、明治末の八幡橋までの横浜電気鉄道（後に市電）開通、戦中の延焼防止のための疎開道路の敷設などを経て、現在に近い街並みがつくられました。昭和30年代には、海岸が埋め立てられ、国鉄（現JR東日本）根岸線が開通しました。根岸駅は最寄りに横浜プールセンターや根岸森林公園などの水と緑の魅力資源があります。
- ・地区の北側は、堀割川と風致地区となっている斜面緑地に挟まれ、そのふもとには神社、仏閣が点在する地域ですが、古い木造住宅や狭あい道路が残り、災害に強いまちづくりが課題となっています。また、米軍根岸住宅地区の返還が予定されています。

### (2) 根岸地区のまちづくり方針

#### 【目標】

#### 水と緑と歴史を生かした魅力あふれるまち

#### 【方針】

##### ①根岸駅前の都市機能強化を図るとともに、

##### 地区の特色を生かした魅力あふれる空間を形成します

- ・駅周辺の集合住宅の建替えの際には、地域のニーズにあった機能の導入を検討します。
- ・元町・中華街駅から根岸駅を経て上大岡駅を結ぶ横浜環状鉄道について検討します。
- ・駅前の商業施設や駐輪場などを充実し、駅利用者の利便性の向上に努めます。
- ・米軍根岸住宅地区は、平成18（2006）年にまとめられた「米軍施設返還跡地利用指針」を踏まえ、土地所有者等と米軍根岸住宅地区の周辺環境に配慮した跡地利用を検討します。
- ・臨海部の工業地帯は、産業の維持・向上に努め、産業構造の変化に対応した機能集積の促進を図ります。

##### ②水・緑・景観・歴史を生かした魅力あるまちを形成します

- ・土木遺産である堀割川の河口周辺は、区民が海に接することができる限られた水辺資源です。そのため、再整備予定の横浜プールセンターを含めた堀割川河口周辺を水の拠点と位置付け、スポーツ・レクリエーションゾーンとして計画し、魅力的な空間をつくりだします。
- ・堀割川の河口部に親水護岸を整備するとともに、親水護岸を活用した水上交通を検討します。
- ・堀割川右岸に復元された荷揚場へのアクセスを改善し、水辺の回遊性の向上を検討します。
- ・駅から根岸森林公園や歴史資源などを結ぶ散策路の魅力を向上させることや、堀割川河口周辺の水の拠点へ導くプロムナードの整備を検討し、駅周辺の特色を生かした魅力づくりを進めます。

- ・馬場町の市有地を活用した公園整備を推進します。
- ・景観的な特徴である連続的な斜面緑地、ふもとの神社・仏閣等の歴史資源は、磯子区に残された貴重な財産として、地域や所有者等の協力を得ながら、保全・継承していきます。

### ③津波浸水と高潮対策を含め、災害に強いまちづくりを進めます

- ・根岸地区の住宅地は、木造住宅が密集しているうえ狭あい道路が多く、災害時の避難路の確保、緊急通行車両等の通行が困難であるなどの防災上の課題があります。そのため、建物の耐震化や不燃化、狭あい道路の拡幅整備を行うなど、地震による被害の拡大を防止し、災害に強いまちづくりを進めます。また、密集の改善のためゆとりある敷地の利用を検討します。
- ・平地部は、津波浸水や高潮への対策を検討します。
- ・急傾斜地崩壊危険区域における崩壊防止工事や新たな区域指定など、県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- ・土砂災害警戒区域では、土砂災害ハザードマップを通じて周知するなど、警戒避難体制の整備を図ります。
- ・土砂災害警戒区域では、警戒避難体制の整備を図ります。

### ④歩行者に配慮した安全な歩行空間を整えます

- ・八幡橋交差点は、幹線道路が交差する交通の要となっており、地域住民にとっては、根岸地区と磯子地区を結ぶ主要な道路でもあります。高速湾岸線や国道 357 号の開通により、以前の激しい渋滞は緩和されたため、だれもが安全で移動しやすい歩行空間となるようバリアフリー化などを検討します。
- ・根岸駅及び駅周辺地域では、歩道の拡幅やバリアフリーの環境の整備、高齢者や自転車などの安全な通行空間の確保などが必要となっています。そのため、誰もが安全に移動できるよう、バリアフリー化や駐輪場、バスターミナル、一般車両の停車場等の駅前再編整備を検討します。また、鉄道とバスのスムーズな乗り換えができるような駅前空間の確保に配慮します。



# 根岸地区まちづくり方針図





---

## 4-2. 滝頭地区の背景とまちづくり方針

---

### (1) 滝頭地区の背景

- ・滝頭地区は、明治末の八幡橋までの横浜電気鉄道（後に市電）の開通、横浜刑務所の移転、また、戦中の延焼防止のための疎開道路の敷設などを経て、現在に近い街並みがつくられました。四間道路に沿って商店街、滝頭地域ケアプラザや滝頭コミュニティハウスなどの公共施設が集まり、その周辺に低層住宅が密集しています。
- ・北側の丘陵部には、中高層マンションが点在しています。平地部には住宅密集地があり、起伏に富んだ丘陵部にはスプロール的に住宅地が広がっています。

### (2) 滝頭地区のまちづくり方針

#### 【目標】

**交通・道路環境を整え安心・便利に生活でき、災害に強いまち**

#### 【方針】

##### ①住環境の維持・改善に努めます

- ・滝頭地区には岩瀬、根岸橋通りといった商店街があり、古くから身近な買い物の場として親しまれています。今後も継続して地域の日常生活を支える場として、身近で親しみやすさや気軽さといった特性を生かしながら、きめ細かいサービスの充実に努めます。
- ・商店街に隣接する区民利用施設と連携しながら地区の魅力づくりを検討し、買い物をしながら交流できる地域コミュニティの核として、活気ある商店街づくりを進めます。
- ・地区北部の内陸工業地では、マンションなどの住環境を守りながら操業を継続していきます。
- ・滝頭二、三丁目の交通会館や磯子休日急患診療所の跡地は、防災機能の強化、周辺の施設と一体となった土地利用を検討します。
- ・環境科学研究所跡地は、医療機能の充実に活用します。

##### ②まちなかの緑の保全・創出に努めます

- ・土木遺産である堀割川は、区民が川に接することができる貴重な水辺資源であるにも関わらず、川沿いに区民が憩える空間が整備されていないため、河口に親水護岸を整備するとともに、右岸に復元された荷揚場へのアクセスを改善し、水辺の回遊性の向上を検討します。
- ・小規模な緑が少ないことから、道路や公園などの公共施設での緑化を推進するほか、宅地内や空地等のオープンスペース等の緑化に努めます。

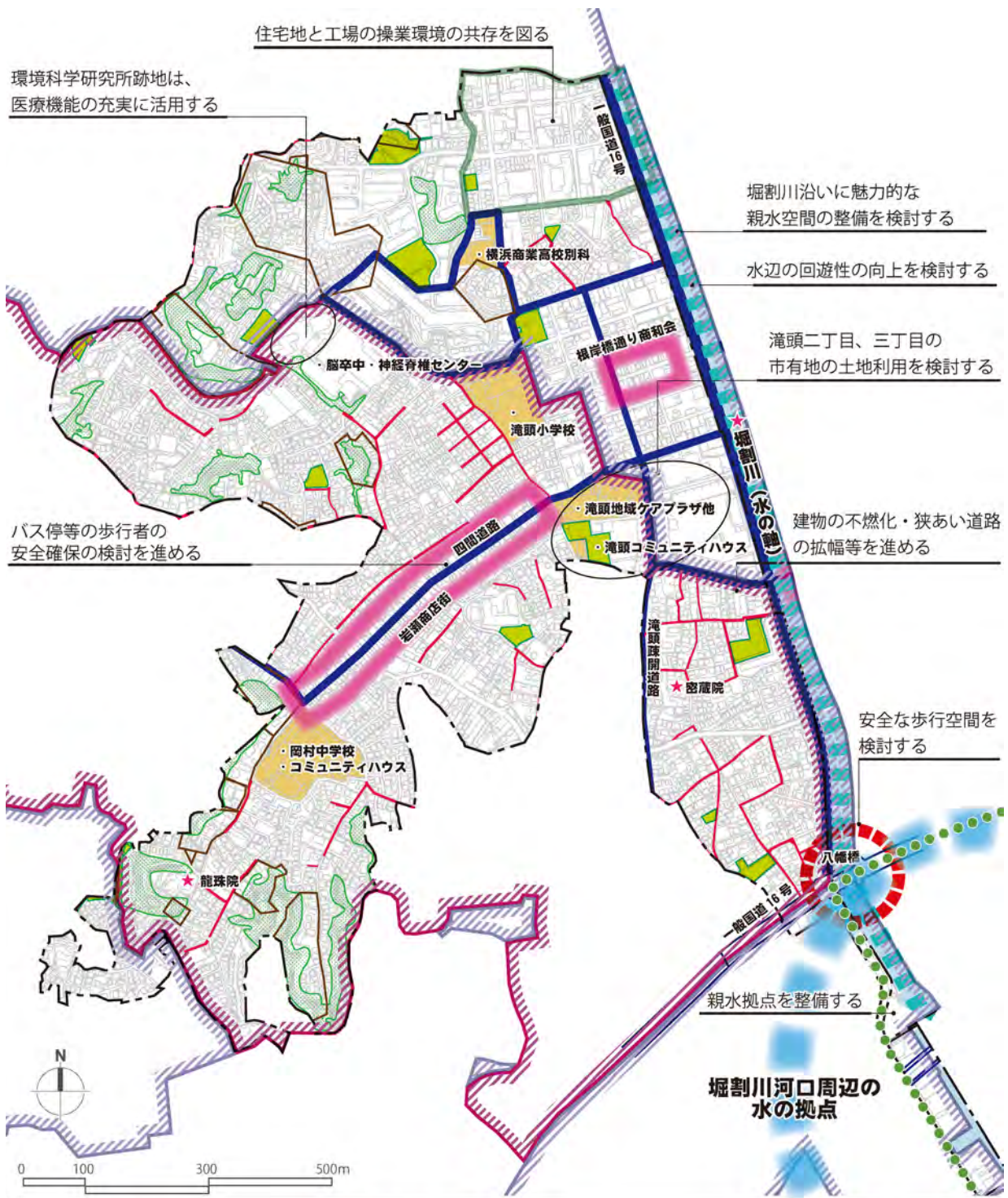
### ③災害に強いまちづくりを進めます

- ・ 滝頭地区の住宅地は、木造住宅が密集しているうえ狭あい道路が多く、災害時の避難路の確保、緊急通行車両等の通行が困難であるなどの防災上の課題があります。そのため、建物の耐震化や不燃化、狭あい道路の拡幅整備を行うなど、地震による被害の拡大を防止し、災害に強いまちづくりを進めます。また、密集の改善のためゆとりある敷地の利用を検討します。
- ・ 地震火災対策方針の対象地域では、建物の不燃化、耐震化、狭あい道路の拡幅整備等に加え、避難路の確保、防災広場の設置、住宅への感震ブレイカーの設置など、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・ 津波被害による二次被害を軽減させるため、不法係留船舶対策を進めます。
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域における崩壊防止工事や新たな区域指定など、県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- ・ 土砂災害警戒区域では、土砂災害ハザードマップを通じて周知するなど、警戒避難体制の整備を図ります。

### ④安全に通行できる交通空間を整備します

- ・ 主要な地域道路である四間道路は、交通量の多いバス通りにもかかわらず、道路の幅員が狭いため、歩道が整備されていません。そのため、道路に面する住宅や商店などが協調してセットバックするなど、だれもが安全に移動できる歩行空間を確保するための検討を行います。
- ・ 地域住民の交通手段は主にバス利用ですが、道幅が狭くバスが通行できない地域もあるため、交差点の隅切りや電柱の移設など、地域住民の合意形成を行いながら対策を検討するほか、バス事業者と連携し、地域ニーズにあったバス運行の見直しを行い、交通利便性を高めます。
- ・ 八幡橋交差点は、幹線道路が交差する交通の要となっており、地域住民にとっては、根岸地区と磯子地区を結ぶ主要な道路でもあります。高速湾岸線や国道 357 号の開通により、以前の激しい渋滞は緩和されたため、だれもが安全で移動しやすい歩行空間となるようバリアフリー化などを検討します。

# 滝頭地区まちづくり方針図



- |    |               |                            |                               |
|----|---------------|----------------------------|-------------------------------|
| 凡例 | — 幹線道路（既存）    | ■ 水の軸                      | □ 急傾斜地崩壊危険区域                  |
|    | — 主要な地域道路     | ■ 緑の拠点（公園）                 | ■ 地震火災対策方針における重点対策地域（不燃化推進地域） |
|    | — 狭あい道路整備促進路線 | ■ 緑の拠点（風致地区）               | ■ 地震火災対策方針の対象地域               |
|    | ○ 交差点改良       | ■ 緑地の保全                    | ■ 住宅地と工場の操業環境の共存を図る地区         |
|    | ■ 主要な公共施設     | ● 緑の軸（既存：拠点や軸をつなぐ街路樹のある通り） |                               |
|    | ■ 商店街         | ★ 歴史資源の継承と保全・活用            |                               |



---

## 4-3. 岡村地区の背景とまちづくり方針

---

### (1) 岡村地区の背景

- ・岡村地区は起伏に富み、久良岐公園、岡村公園などの大規模公園や三殿台遺跡、岡村天満宮などの歴史資源が集積する地域です。
- ・鉄道駅から離れ、バスの便が少なく、地区内の主要道路が狭いなど、交通基盤は十分とはいえません。昭和40年代にスプロール的に広がった住宅地内の狭あい道路は、緊急通行車両等の通行が困難であるなど、防災上の課題となっています。

### (2) 岡村地区のまちづくり方針

#### 【目標】

#### 緑と歴史・文化を生かした安全で利便性の高いまち

#### 【方針】

##### ①良好な住環境の維持と保全に努めます

- ・斜面緑地を背景とした低・中層住宅地の良好な住環境を維持・保全します。
- ・身近な商店を生かし、買い物をしながら交流できる地域コミュニティの核として活用するなど、高齢者や子どもたちを含めて世代間交流ができる場づくりを進めます。
- ・汐見台平戸線沿いの工場と住宅とが混在した地域では、住環境と操業環境の共存を目指します。
- ・古いそごハイムの跡地利用など地域の集会機能の確保について検討します。

##### ②久良岐公園や岡村公園、歴史的な建物などを生かし、まちの魅力を高めます

- ・岡村地区には、広大な敷地の中に広場や子どもの遊び場、森林浴が楽しめる散策路などが整備された久良岐公園や、緑の中でテニスや野球などスポーツで汗を流せる岡村公園といった大規模な公園が立地しています。また、三殿台遺跡や岡村天満宮、久良岐能舞台など、歴史や文化が色濃く残っていますが、これらの歴史資源をまちの魅力向上に生かしていません。そのため、これらを結ぶ散策ルートを活用し、まちの魅力向上を図ります。
- ・良好な住環境を維持・保全するためには、住宅地内における緑の育成が重要です。そのため、地域や土地所有者等の協力を得ながら、地区内に残された優良な斜面緑地の保全に努めるほか、宅地内や公園、空き地等のオープンスペース等の緑化を進めます。
- ・神奈川県立外語短期大学の跡地の一部は、戸建て住宅地へと土地利用の転換がされました。残りの敷地は、周辺の住環境との調和を図りながら、運動広場のほか植栽地と園路を備えた公園整備を進めます。

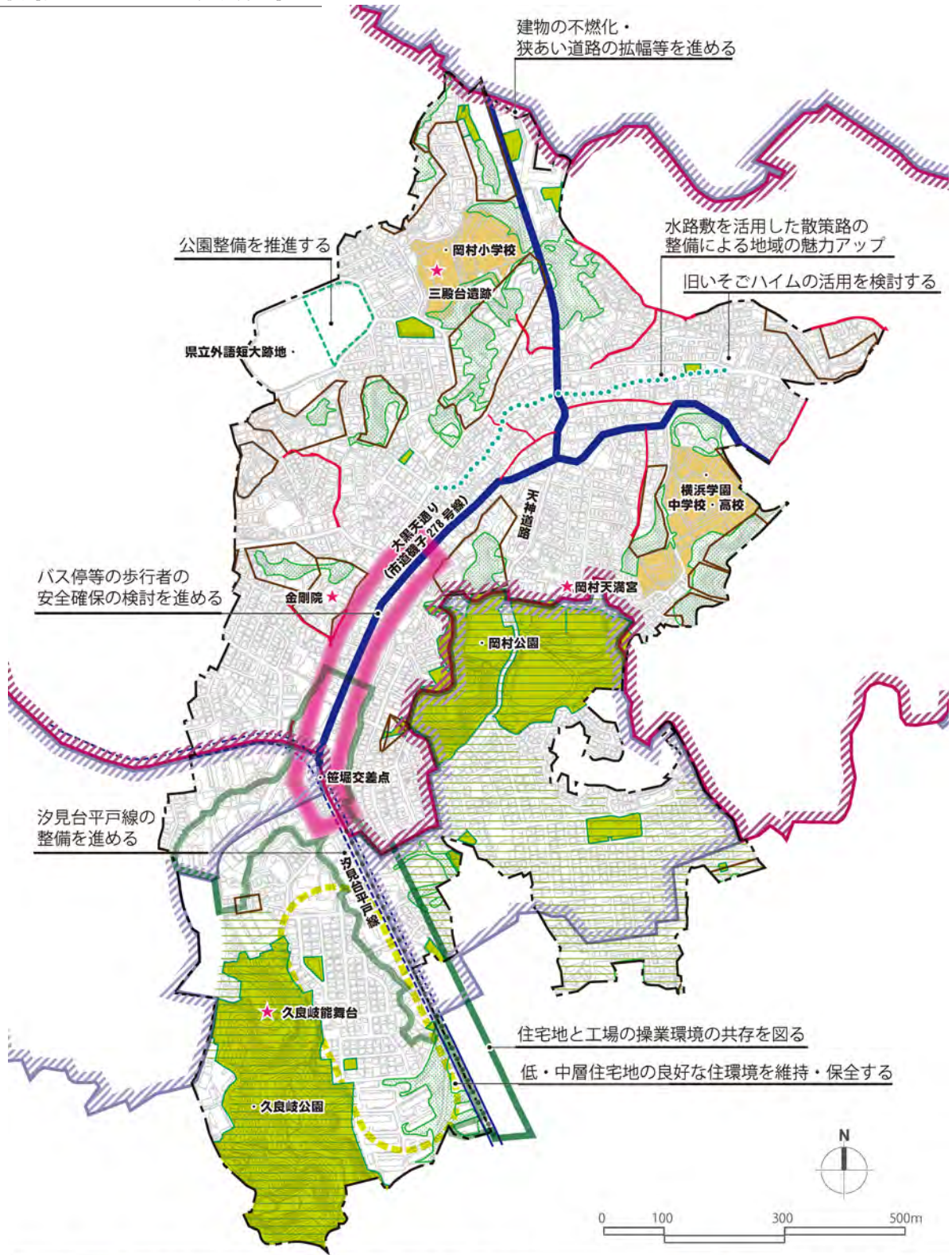
### ③災害に強いまちづくりを行い、地域での防災体制を整えます

- ・岡村地区の住宅地は、木造住宅が密集しているうえ狭あい道路が多く、災害時の避難路の確保、緊急通行車両等の通行が困難であるなどの防災上の課題があります。そのため、建物の耐震化や不燃化、狭あい道路の拡幅整備を行うなど、地震による被害の拡大を防止し、災害に強いまちづくりを進めます。また、密集の改善のためゆとりある敷地の利用を検討します。
- ・地震火災対策方針の対象地域では、建物の不燃化、耐震化、狭あい道路の拡幅整備等に加え、避難路の確保、防災広場の設置、住宅への感震ブレーカーの設置など、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・急傾斜地崩壊危険区域における崩壊防止工事や新たな区域指定など、県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- ・土砂災害警戒区域では、土砂災害ハザードマップを通じて周知するなど、警戒避難体制の整備を図ります。

### ④バスの利便性向上や安全に通行できる交通空間の整備を進めます

- ・鉄道駅から離れた地域であるため、地域住民の交通手段は主にバスで、最寄駅である上大岡駅、弘明寺駅、磯子駅などへのバス路線は整備されていますが、便数が少ない、終バスの時刻が早いなど、必ずしも地域のニーズを満たすものとはなっていません。そのため、バス事業者と連携し、既存バス路線の改善や維持に努めるとともに、地域のニーズにあった公共交通サービスの導入についても検討します。
- ・地域を南北に貫く市道磯子第 278 号線は、バス通りであるにもかかわらず、狭く歩道がないため、歩行者の安全確保が課題となっています。そのため、道路に面する住宅や商店などが協調してセットバックするなど、歩行者やバス停留所の安全確保に向けた方策を検討します。
- ・汐見台平戸線は、笹堀交差点が改良されたことで渋滞は緩和されましたが、引き続き事業中の区間の整備を進め、地区内の交通の円滑化を図ります。

# 岡村地区まちづくり方針図



凡例	— 幹線道路 (既存)	— 緑の拠点 (風致地区)	□ 急傾斜地崩壊危険区域
	- - - 幹線道路 (整備予定)	■ 緑の拠点 (公園)	▨ 地震火災対策方針における重点対策地域 (不燃化推進地域)
	— 主要な地域道路	■ 緑地の保全	▨ 地震火災対策方針の対象地域
	— 狭あい道路整備促進路線	★ 歴史資源の継承と保全・活用	▨ 住宅地と工場の操業環境の共存を図る地区
	■ 主要な公共施設	■ 良好な住環境の維持・保全するエリア	
	□ 商店街		



---

## 4-4. 磯子地区の背景とまちづくり方針

---

### (1) 磯子地区の背景

- ・ 磯子地区は、堀割川の水運や海辺の環境を生かしたまちとして発展し、大正末期に市電が延伸されましたが、昭和 30 年代初めからの根岸湾埋立て、同 39 年の国鉄（現 JR 東日本）根岸線開通に伴い、急速に市街化しました。
- ・ 地区北部の昔からの木造住宅が密集する住宅地、商業施設・中高層住宅が複合する磯子駅周辺の平地部、個別の住宅開発からなる丘陵部の 3 つのゾーンから成り立っています。

### (2) 磯子地区のまちづくり方針

#### 【目標】

#### 生活拠点機能を強化し、潤いあふれる生活しやすいまち

#### 【方針】

##### ① 磯子駅周辺をにぎわいのある生活拠点として、機能強化をします

- ・ 磯子駅周辺は、区役所、公会堂、図書館、地域ケアプラザ、地区センターなどの行政機能が集積しているほか、商業、業務、都市型住宅などが立地する区の玄関口ですが、現在は磯子駅周辺のにぎわいづくりや小規模緑地の保全、丘陵部と駅をつなぐ磯子旧道の改善などが課題です。そのため、磯子駅周辺の商業、業務機能の充実を図るほか、文化、交流活動を活発にし、区の玄関口としての機能やにぎわいづくりに向けて検討していきます。また、駅からバスターミナルへの移動、駅東西の移動など、だれもが移動しやすい環境づくりを進めるほか、まち全体のバリアフリー化に努めます。
- ・ 駅周辺の集合住宅の建替えの際には、地域のニーズにあった機能の導入を検討します。また、多様な世代が住み続けられる暮らしやすい住環境の維持と更新、コミュニティ形成を図ります。
- ・ 磯子風致地区の良好な住環境を将来にわたり維持・保全していきます。
- ・ JR 根岸線と国道 357 号に挟まれた地域は、住環境と操業環境の共存や防災に配慮したまちづくりを進めます。
- ・ 国道 16 号沿いの浜マーケットは、親しみやすさや気軽さといったほか、地域住民が買い物しながら交流できる地域コミュニティの核となっていることから、防災機能や利用環境を向上させていきます。

## ②堀割川の水辺へのアクセスを確保し、斜面緑地の保全とまちなかの緑の創出に努めます

- ・土木遺産である堀割川の河口周辺は、区民が海に接することができる限られた水辺資源です。そのため、堀割川河口周辺を水の拠点と位置付け、スポーツ・レクリエーションゾーンとして計画し、魅力的な空間をつくりだします。
- ・堀割川河口に親水護岸を整備するとともに、親水護岸を活用した水上交通を検討します。
- ・堀割川河口周辺と新杉田臨海部の水の拠点を磯子アベニューの街路樹などの緑で結び、緑の軸を形成します。
- ・磯子海づり施設へ至る歩道を、海辺の散歩道として魅力向上を図ります。
- ・小規模な緑が少ないことから、道路や公園などの公共施設での緑化を推進するほか、宅地内や空地等のオープンスペース等の緑化に努めます。また、地区内に残るまとまりのある樹林地について、土地所有者等の協力を得ながら緑地保全制度を活用して保全に努めます。
- ・駅前の緑化を推進し、緑の多い潤いのある駅前空間をつくりだし、区の玄関口としての魅力向上を図ります。

## ③住環境の改善を進め災害に強いまちづくりを進めます

- ・磯子地区の住宅地は、木造住宅が密集しているうえ狭あい道路が多く、災害時の避難路の確保、緊急通行車両等の通行が困難であるなどの防災上の課題があります。そのため、建物の耐震化や不燃化、狭あい道路の拡幅整備を行うなど、地震による被害の拡大を防止し、災害に強いまちづくりを進めます。また、密集の改善のためゆとりある敷地の利用を検討します。
- ・地震火災対策方針の対象地域では、建物の不燃化、耐震化、狭あい道路の拡幅整備等に加え、避難路の確保、防災広場の設置、住宅への感震ブレーカーの設置など、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・急傾斜地崩壊危険区域における崩壊防止工事や新たな区域指定など、県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- ・土砂災害警戒区域では、土砂災害ハザードマップを通じて周知するなど、警戒避難体制の整備を図ります。

## ④交通環境を改善し歩行者の安全確保を図るとともに、バス交通網の維持と充実を図ります

- ・丘陵部では、斜面緑地などにより、駅と住宅地を結ぶ道路が限られているほか、道幅が狭いことからバスが通行できないことや歩道の設置が困難等の課題があります。そのため電柱の移設や、車道を一方通行とすることにより歩道を設置し、バリアフリー化を図るなど、地域住民の合意を形成しながら対策を検討するほか、バス事業者と連携し、地域ニーズにあったバス運行の見直しを行い、交通利便性を高めます。
- ・JR根岸線のほか首都高速湾岸線、国道16号、国道357号、磯子産業道路が集中している地域では、道路の緑化、透水性舗装など環境に配慮した対策を検討します。



# 磯子地区まちづくり方針図



- |             |                        |                             |               |
|-------------|------------------------|-----------------------------|---------------|
| 凡例          | 生活拠点                   | 水の拠点                        | 急傾斜地崩壊危険区域    |
| 鉄道駅         | 水の軸                    | 地震火災対策方針における重点対策地域(不燃化推進地域) | 地震火災対策方針の対象地域 |
| 鉄軌道・鉄道敷地    | 緑の拠点(風致地区)             | 主要な公共施設                     | 商店街           |
| 幹線道路(既存)    | 緑の拠点(公園)               | 緑地の保全                       |               |
| 幹線道路(整備予定)  | 緑の軸                    | 歴史資源の継承と保全・活用               |               |
| 主要な地域道路     | (既存: 拠点や軸をつなぐ街路樹のある通り) |                             |               |
| 狭あい道路整備促進路線 |                        |                             |               |
| 交差点改良       |                        |                             |               |



---

## 4-5. 汐見台地区の背景とまちづくり方針

---

### (1) 汐見台地区の背景

- ・汐見台地区は、臨海部に進出した企業の社宅を中心に昭和 30 年代後半から開発された大規模な中高層住宅団地で、一団地の住宅施設として都市計画決定されています。
- ・斜面緑地や整然と配置された建物、無電柱化を図るなど景観に配慮され、また、地区全体が風致地区に指定されるなど、良好な住環境を維持しています。
- ・地区内には、商業施設や広場、病院、学校などがあり、一つのまちを形成しています。

### (2) 汐見台地区のまちづくり方針

#### 【目標】

#### 豊かな緑と景観に配慮した活力あふれるまち

#### 【方針】

##### ① 団地内のコミュニティの充実により、魅力あるまちをつくります

- ・汐見台地区には、築後 50 年が経過する集合住宅と近年社宅から建替えられた集合住宅があります。良好な市街地環境を維持するとともに、老朽化した集合住宅の再生に関わる検討が必要となります。その際には、都市計画決定された「一団地の住宅施設」のあり方を含む地区の課題解決に向けた活動を支援し、地区全体で十分な意見交換や合意形成ができるように、情報提供や専門家の派遣を行います。

##### ② 緑と自然の地形を生かした良好な住環境を維持・保全します

- ・久良岐公園周辺の保安林や私有の斜面緑地、団地造成時に整備された 8 つの広場、ゆったりと取られた団地建物間や学校内の緑、汐見台平戸線の街路樹など汐見台地区には、多くの緑があります。また、開発時には切り盛りを抑え、起伏に富んだ自然の地形が残されています。そのため、これらの緑や自然の地形を維持・保全するとともに、公園や建物間の緑は、剪定などにより適切に育てていくなど、良好な住環境を守ります。

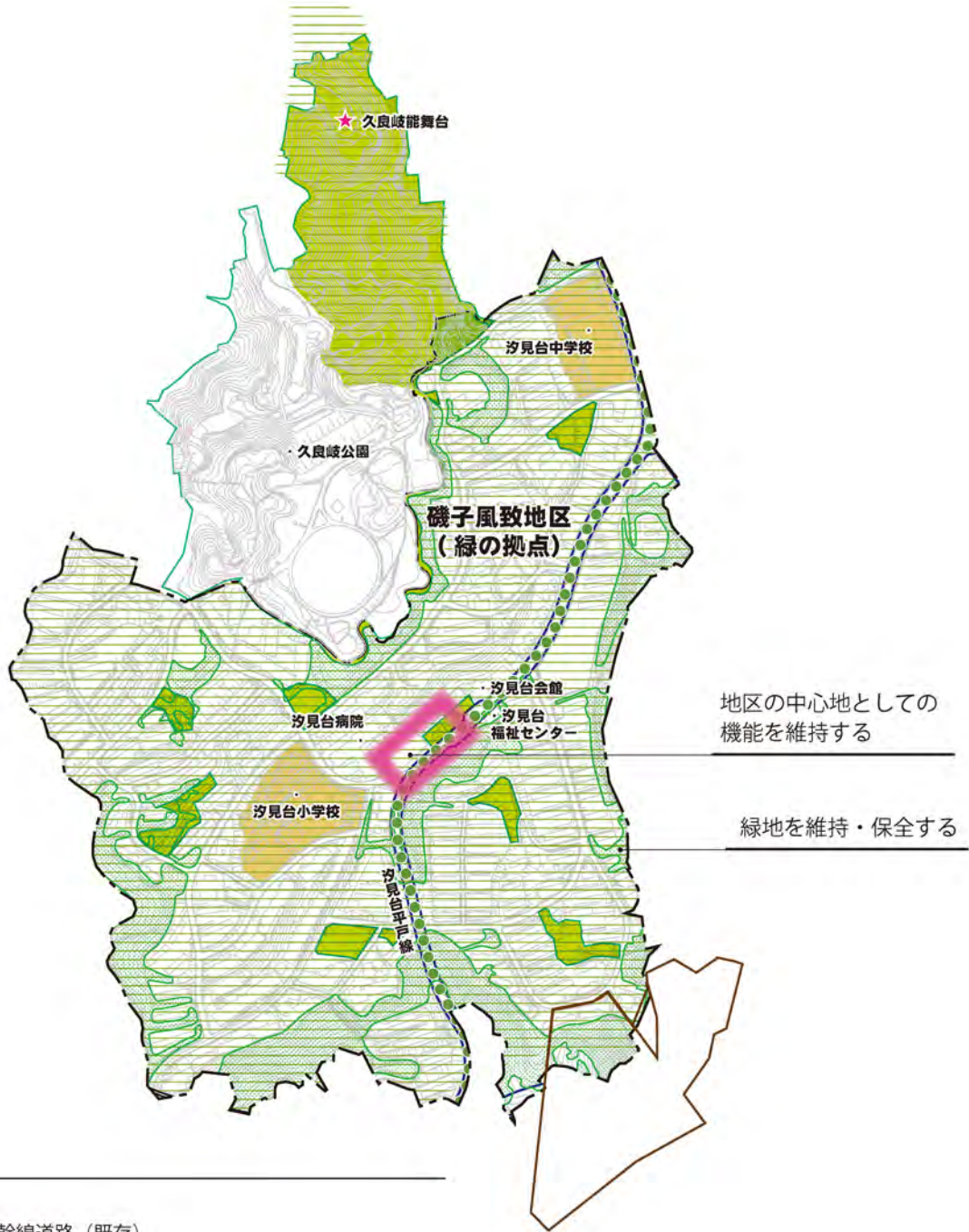
##### ③ 風水害による被害を最小限に留めるよう努めます

- ・急傾斜地崩壊危険区域における崩壊防止工事や新たな区域指定など、県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- ・土砂災害警戒区域では、土砂災害ハザードマップを通じて周知するなど、警戒避難体制の整備を図ります。

#### ④交通アクセスの向上と安全な道路づくりを進めます

- ・地域住民の利用駅は、磯子駅、屏風浦駅が中心となっています。交通手段は徒歩やバスが中心で、駅へのバス便数は比較的充実していますが、起伏の多い地形により高齢者の移動が課題となってくるため、地区内循環をするバス事業者と連携し、地域のニーズにあったバス等の運行などの方策を検討します。
- ・地区の中央には汐見台平戸線が通り、そこへとつながる道路は、十分な幅員を持つとともに、歩道を設け、交差点が丁字路となっており、安全で使いやすい道路が形成されていますが、大型車両の通行も多い状態です。そのため、汐見台平戸線（浜小学校付近）等で環境対策や安全な道路の実現を図ります。










# 汐見台地区まちづくり方針図



地区の中心地としての機能を維持する

緑地を維持・保全する

## 凡例

-  幹線道路 (既存)
-  主要な公共施設
-  商店街
-  緑の拠点 (風致地区)
-  緑の拠点 (公園・広場)
-  緑地の保全
-  緑の軸 (既存: 拠点や軸をつなぐ街路樹のある通り)
-  歴史資源の継承と保全・活用
-  急傾斜地崩壊危険区域





---

## 4-6. 屏風ヶ浦地区の背景とまちづくり方針

---

### (1) 屏風ヶ浦地区の背景

- ・屏風ヶ浦地区は、海岸部の漁村と丘陵の畑作地帯でしたが、大正末期に市電、昭和初期に湘南電鉄（現京浜急行電鉄）が開通し、郊外の別荘的なまちとして開けました。
- ・昭和30年代に入ると、臨海部の工業地帯の開発に伴い、住宅地として急速に市街化しました。
- ・住宅地はスプロール的に宅地化されたため、狭あい道路が多く、バス路線が限られているなどといった課題があります。

### (2) 屏風ヶ浦地区のまちづくり方針

#### 【目標】

**まちなかの緑を大切にした安全で潤いがあり、  
誰もがいきいきと暮らすまち**

#### 【方針】

##### ① 屏風浦駅前に生活拠点として空間を形成します

- ・屏風浦駅前には駅前広場やバスターミナルがなく、駅としての機能が脆弱です。また、駅に至る道路も狭く複雑に入り組んでいるため、屏風浦駅周辺のあり方について検討します。
- ・駅周辺の集合住宅の建替えの際には、地域のニーズにあった機能の導入を検討します。
- ・屏風浦駅周辺地区の検討に際しては、環状2号線沿いの交通利便性を生かした商業・業務施設の立地など、利便性の向上を目指します。
- ・森六丁目の県有地の跡地利用について地域住民や周辺環境に配慮した計画となるように検討します。

##### ② 貴重な緑の保全を図り、花や緑を生かした魅力的なまちづくりを進めます

- ・磯子駅から杉田臨海緑地に至る磯子産業道路の道路空間を緑の軸として形成することを検討します。また、この緑の軸と大岡川分水路河畔プロムナードをつなげることを検討します。
- ・森地区の斜面緑地を、地域や土地所有者等の協力を得ながら、将来に向けて維持・保全していきます。
- ・地区内に残された主要な緑地については、緑地保全制度を活用して保全に努めます。開発に際しては、緑の景観を損なわないよう配慮します。
- ・小規模な緑が少ないことから、道路や公園などの公共施設での緑化を推進するほか、宅地内や空地等のオープンスペース等の緑化に努めます。

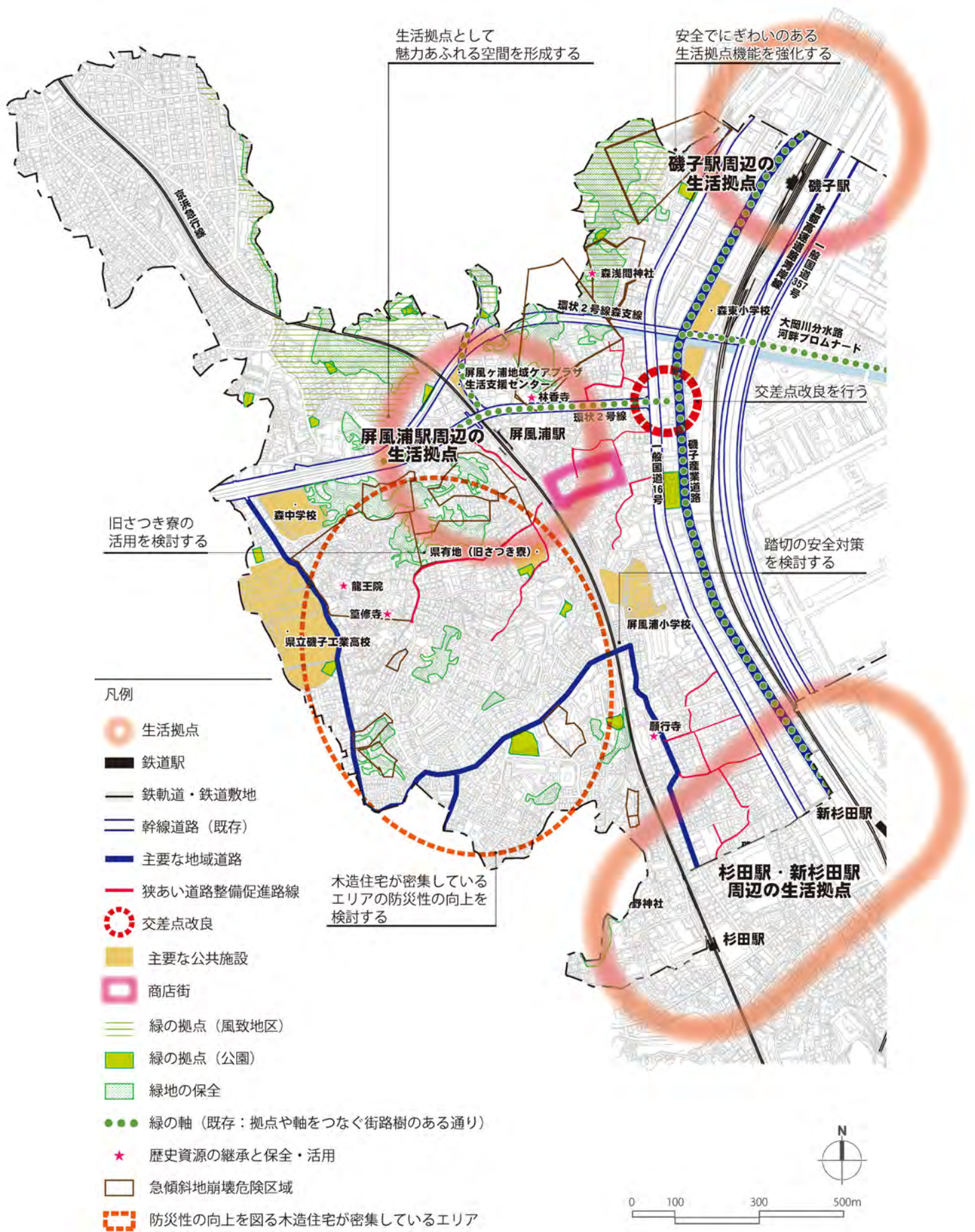
### ③狭あい道路の拡幅などにより住環境を改善し、災害に強いまちづくりを進めます

- ・屏風ヶ浦地区の住宅地は、木造住宅が密集しているうえ狭あい道路が多く、災害時の避難路の確保、緊急通行車両等の通行が困難であるなどの防災上の課題があります。そのため、建物の耐震化や不燃化、狭あい道路の拡幅整備を行うなど、地震による被害の拡大を防止し、災害に強いまちづくりを進めます。また、密集の改善のため、ゆとりある敷地の利用を検討します。
- ・急傾斜地崩壊危険区域における崩壊防止工事や新たな区域指定など、県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- ・土砂災害警戒区域では、土砂災害ハザードマップを通じて周知するなど、警戒避難体制の整備を図ります。

### ④道路環境を整備し、安全で交通利便性の良いまちをつくりま

- ・環状2号線と国道16号の屏風ヶ浦交差点は、引き続き改良に向けた協議を進めます。
- ・地区内全体としては公共交通網の整備は進んでいますが、古くからの住宅地では、地域道路が狭く入り組んでおり、バス路線を整備することができない地区があります。そのため、主要な地域道路の改良に努め、公共交通サービスの導入等、バス事業者と連携し、地域ニーズにあったバス運行の見直し等を行い、バス路線の維持と交通利便性を高めます。
- ・通勤、通学者が多く混雑している京浜急行線の踏切の安全対策等について検討を進めます。

# 屏風ヶ浦地区まちづくり方針図



生活拠点として  
魅力あふれる空間を形成する

安全でにぎわいのある  
生活拠点機能を強化する

旧さつき寮の  
活用を検討する

交差点改良を行う

踏切の安全対策  
を検討する

木造住宅が密集している  
エリアの防災性の向上を  
検討する

凡例

- 生活拠点
- 鉄道駅
- 鉄軌道・鉄道敷地
- 幹線道路（既存）
- 主要な地域道路
- 狭あい道路整備促進路線
- 交差点改良
- 主要な公共施設
- 商店街
- 緑の拠点（風致地区）
- 緑の拠点（公園）
- 緑地の保全
- 緑の軸（既存：拠点や軸をつなぐ街路樹のある通り）
- 歴史資源の継承と保全・活用
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 防災性の向上を図る木造住宅が密集しているエリア



---

## 4-7. 杉田地区の背景とまちづくり方針

---

### (1) 杉田地区の背景

杉田地区は、鎌倉文化圏の歴史遺産を多く受け継いだ半農半漁の集落でした。大正末期に市電、昭和初期に湘南電鉄（現京浜急行電鉄）が開通し、また昭和 30 年代に根岸湾の第一次埋立てが始まり、まちは大きく変貌しました。

新杉田駅周辺は、区内で最も乗降客数が多く、駅周辺には、地域ケアプラザや磯子区民文化センター杉田劇場、スポーツセンターがあります。また、杉田駅前には地区センターや商業施設があり、両駅周辺は、商業・業務・文化などの機能が集積する生活拠点として位置付けられています。

住宅地は、平地部の市街地と、比較的新しく開発された丘陵部の住宅地で構成されています。

### (2) 杉田地区のまちづくり方針

#### 【目標】

#### 歴史や伝統と新しさが織りなす安全で活気あふれるまち

#### 【方針】

##### ①杉田・新杉田駅周辺の都市機能を活用し、安全・快適で活気ある生活拠点をつくります

- ・杉田・新杉田両駅を結ぶ杉田商店街は、安全で快適に買い物ができるような商店街づくりを検討し、活気にあふれ、にぎわいのあるまちづくりを進めます。
- ・両駅の南北に広がる商店街についても、にぎわいづくりの方策を検討します。
- ・杉田駅・新杉田駅周辺では平成 25(2013) 年度に策定したバリアフリー基本構想に基づき、高齢者や障害者を含め誰もが円滑に移動できるよう、道路のバリアフリー化や案内サインの整備を進めます。
- ・丘陵部の駅から離れた住宅地では、生活利便性の維持・向上を図るために、日常的な買物・生活サービス施設等、地域のニーズにあった機能の導入について手法を検討します。

##### ②水と緑と歴史を生かした魅力と潤いのあるまちをつくります

- ・新杉田臨海部の東側は、海に接することのできる貴重な場であり、暫定供用中の杉田臨海緑地の整備が求められています。そのため、杉田臨海緑地、新杉田公園とその周辺が一体となった魅力的なエリアとなるよう計画し、聖天川や杉田川河畔などとあわせて、区民の憩いやスポーツの場となるように整備します。
- ・杉田臨海緑地から磯子駅までの磯子産業道路の道路空間を見直し、緑の軸を形成します。
- ・小規模な緑が少ないことから、道路や公園などの公共施設での緑化を推進するほか、宅地内や空地等のオープンスペース等の緑化に努めます。

- ・杉田地区は、由緒ある寺社が点在するとともに、歴史的遺産が多くあります。また、区の木「梅」の名所として広く知られた地区でもあります。これらの歴史資源を継承するとともに、それらの活用や、杉田梅による梅林の名所づくりを進めます。

### ③住宅地の安全性と利便性を高め、住みよいまちづくりを進めます

- ・杉田地区の住宅地は、木造住宅が密集しているうえ狭あい道路が多く、災害時の避難路の確保、緊急通行車両等の通行が困難であるなどの防災上の課題があります。そのため、建物の耐震化や不燃化、狭あい道路の拡幅整備を行うなど、地震による被害の拡大を防止し、災害に強いまちづくりを進めます。また、密集の改善のため、ゆとりある敷地の利用を検討します。
- ・急傾斜地崩壊危険区域における崩壊防止工事や新たな区域指定など、県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- ・土砂災害警戒区域では、土砂災害ハザードマップを通じて周知するなど、警戒避難体制の整備を図ります。

### ④幹線道路の交通渋滞の緩和・解消を図り、住宅地内の通過交通を減らします

- ・杉田地区は、高速湾岸線、国道 16 号・国道 357 号、環状 3 号線といった幹線道路があります。往来する車両が多く、特に環状 3 号線と高速湾岸線及び国道 357 号とを結ぶ国道 16 号杉田交差点の改良を進めることにより、交通渋滞の緩和や、住宅地内の通過交通の抑制を図ります。
- ・京浜急行線の踏切は利用者が多く、緊急通行車両等の通行の妨げにもなっているため、京浜急行線の踏切の改善について検討します。
- ・杉田駅周辺では、駐輪場の数が十分ではないため、確保に努めます。





---

## 4-8. 上笹下地区の背景とまちづくり方針

---

### (1) 上笹下地区の背景

- ・上笹下地区は、横浜市の緑の10大拠点の一つである円海山の緑を抱え、円海山を源流とする大岡川と横浜逗子線を軸とする地域です。
- ・北部の田中・栗木は、地区内では比較的早く開けた住宅地で、緑に恵まれ良好な住環境を形成しており、幹線道路沿いには商店の立地も見られます。
- ・環状3号線より南側の大半が市街化調整区域で、横浜逗子線沿いには緑に囲まれた住宅団地が連なっています。

### (2) 上笹下地区のまちづくり方針

#### 【目標】

**円海山周辺の緑や大岡川の清流を守り、  
自然と生活利便性が調和したまち**

#### 【方針】

#### ① 良好な住環境を維持・保全し、便利で人にやさしいまちづくりを進めます

- ・低層住宅地では、良好な住環境を維持・保全するため、地区計画、建築協定、景観協定、地域まちづくり推進条例に基づくルール・プランなどの制度を活用し、住民主体のまちづくり活動を支援していきます。また、既存のルールについては地域の実状や地域住民のニーズにあった見直しを推進します。
- ・中層住宅地では、建物の長寿命化や建替えを含めた団地再生に向けた活動を支援します。
- ・地区内の生活利便性の維持・向上を図るために、緑の環境に配慮しながら、横浜逗子線沿いに日常的な買物・生活サービス施設等、地域のニーズにあった機能の導入について手法を検討します。

#### ② 円海山周辺の自然的環境を一団として保全するとともに、大岡川の清流を守ります

- ・円海山周辺は、横浜市の緑の10大拠点の1つに位置付けられており、一部は円海山近郊緑地特別保全地区や市民の森、農業専用地区に指定されています。この円海山周辺の恵まれた自然的環境を将来に向け維持・保全していきます。
- ・円海山を源流域としている大岡川は、水辺植生、鳥、魚、昆虫など様々な動植物が生息する、横浜市に残された貴重な清流です。この自然的環境を守り育てていくため、大岡川を水の軸と位置付け、流域全般にわたり、水質浄化やごみの不法投棄対策などを進めるとともに、地域で川の管理を行うことなどにより、「清流の大岡川」として将来に引き継ぎます。

- ・川辺の遊歩道やサイクリングロードなどの整備を検討し、大岡川の魅力向上を図ります。
- ・市民の森の東側にある氷取沢農業専用地区は、区内に残された数少ないまとまりのある農地であり、新鮮な農作物の供給を図っているほか、田園風景を演出している貴重な場であり、訪れる人たちの憩いの場となっています。しかし、農家の高齢化や後継者不足などの課題があり、農業を支える仕組みづくりが必要となってきています。そのため、各種農業振興策により、農地の利活用を図ります。

### ③崖地対策を進め防災体制を整えます

- ・急傾斜地崩壊危険区域における崩壊防止工事や新たな区域指定など、県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- ・土砂災害警戒区域では、土砂災害ハザードマップを通じて周知するなど、警戒避難体制の整備を図ります。

### ④地域の交通利便性と交通環境の改善を図ります

- ・地区北側の栗木交差点から打越交差点区間は交通量が多いにも関わらず、車線数が少なく、また路上駐車が多いため、渋滞が発生しています。そのため、バスベイの設置や交差点の右左折車線の設置による交差点の改良などの対策を検討するほか、違法駐車取締りを強化することにより、渋滞の緩和に努めます。
- ・地区住民の主な利用駅は洋光台駅、港南台駅、能見台駅などとなっており、交通手段はバスが中心であるため、将来に向けてバス路線の維持が求められています。また、時間帯により極端に混雑するといった課題があります。そのため、バス事業者と連携し地域ニーズにあったバスダイヤの工夫など解決に努めます。
- ・上中里団地の一方通行の道路は、地域の意見を踏まえながら改善の方向性を検討します。



# 上笹下地区まちづくり方針図





---

## 4-9. 洋光台地区の背景とまちづくり方針

---

### (1) 洋光台地区の背景

- ・洋光台地区は、国鉄（現 JR 東日本）根岸線の整備に合わせて昭和 40 年代に日本住宅公団（現 UR 都市機構）により開発された大規模住宅地で、緑の多い中層住宅地と戸建住宅地が組み合わさり、道路に沿った街路樹や、公園により、良好な街並みを形成しています。
- ・洋光台駅前が地域の中心で、四大公園（洋光台北・西・駅前・南）と横浜こども科学館などが地域の魅力資源となっています。
- ・地区内の市民活動団体が、地区内で自然が残る洋光台緑地の天然の湧き水に注目し、トンボ池をつくる活動を通じて自然に親しめる環境づくりが行われています。
- ・平成 18(2006) 年に、安全・安心なまちづくり関係功労者として内閣総理大臣表彰を受け、きれいな街並みが評価されています。
- ・平成 23(2011) 年からは、地域（洋光台まちづくり協議会）と UR 都市機構、神奈川県、横浜市が一体となり、団地再生、地域活性化を目指す「ルネッサンス in 洋光台」に取り組んでいます。
- ・平成 26(2014) 年に「洋光台まちづくり憲章」が地域住民により策定され、住み良い環境づくりや科学と文化の活動、多世代にわたって支え合うふるさととして誇れるまちを目指すなど、まちづくりの指針が定められています。

### (2) 洋光台地区のまちづくり方針

#### 【目標】

**美しい街並みと良好な住環境を守り、  
誰もが安全で自立して暮らせる魅力あるまち**

#### 【方針】

##### ① 活気と魅力ある住環境を形成します

- ・洋光台駅周辺を生活拠点らしい駅前空間（バス・一般車両停車スペースの確保や駐輪場の立体化など）とするため、仕事や買い物だけでなく人々が集い楽しめる駅前のあり方（広場・商店街・コミュニティ拠点など）について、住民や関係者を交えて検討します。また、少子高齢化への対策や住環境を向上させる地域まちづくり組織（洋光台まちづくり協議会）等によるエリアマネジメントを推進します。
- ・低層住宅地では、良好な住環境を維持・保全するため、地区計画、建築協定、景観協定、地域まちづくり推進条例に基づくルール・プランなどの制度を活用し、住民主体のまちづくり活動を支援していきます。また、既存のルールについては地域の実状や地域住民のニーズにあった見直しを推進します。

- ・洋光台北団地集会所を活用し、集会機能を強化するなど、地区北部における多世代居住の推進やコミュニティ拠点の形成について、洋光台北団地の再生事業等と連携した取組を検討します。また、地区南部、中央のコミュニティ拠点との連携を図ります。
- ・洋光台駅前公園に隣接する市有地は、地域の特性などを踏まえて、利活用を検討します。
- ・土地区画整理事業によって計画的に開発され、築後40年以上が経過した住宅地の良好な住環境や街並みを維持・保全するため、建築協定の締結や地区計画の決定など、地域の合意形成を図りながら建替えも含めた団地再生や長寿命化を検討します。
- ・障害者や高齢者等を含め誰もが円滑に移動できるよう、交通機関や公共施設のみならず、商業施設や医療機関など、まち全体のバリアフリー化等の対策を検討していきます。

### ②四大公園の個性を生かした魅力づくりやまちなかの緑化を推進し、グリーンロード化を図ります

- ・地区内には洋光台北・西・駅前・南の4つの大きな公園があり、地域の憩いの場、遊びの場、スポーツの場となっています。これらの公園は、特性を活かしながら、より魅力ある緑の空間として、維持・活用することが求められています。そのため四大公園をつなぐ街路樹を活用・更新し、グリーンロード（緑の散策路）にするとともに、洋光台緑地や円海山方面につながる散策路と連絡させ、まち全体の魅力を高めます。
- ・洋光台緑地の自然を生かした散策路や、湧水を利用したビオトープなどを地域の憩いの場として維持します。

### ③地域での防災体制を強化します

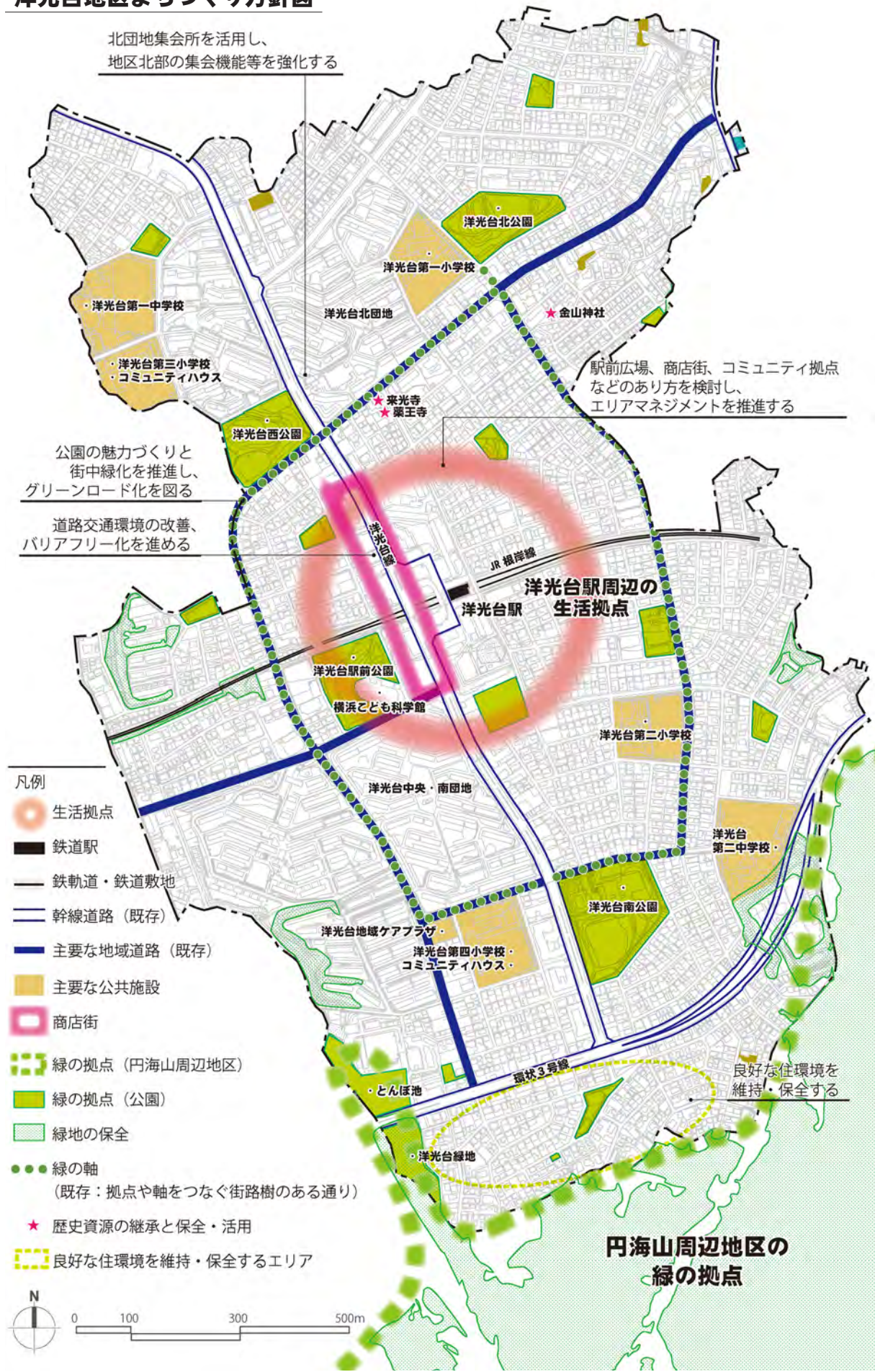
- ・地域防災拠点を中心とした訓練を通じて団地内の住民同士の連携を高め、地域の防災力を高めます。
- ・土砂災害警戒区域では、土砂災害ハザードマップを通じて周知するなど、警戒避難体制の整備を図ります。

### ④誰もが安全・快適に生活できるよう交通環境を改善します

- ・駅前の洋光台線は、地区内の重要な幹線道路です。また、沿道には商業施設も立地しているため、駐車車両が多く、周辺の生活道路やスクールゾーンへと流入する車両も見受けられます。そのため、ゾーン30の導入や地区内の通過交通対策、無電柱化を含め、誰もが安全に移動できるよう道路環境の改善に向けた取組を検討します。
- ・地区内は起伏が多く、高齢者が徒歩で移動することが困難となっているため、バス事業者と連携し、駅を中心として地域を巡回する小型バスの導入等を検討し、生活利便性を高めます。



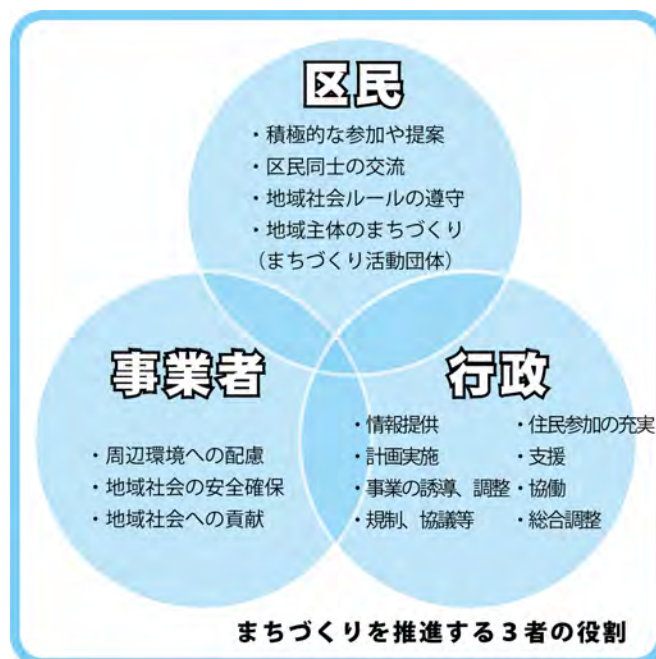
# 洋光台地区まちづくり方針図





## 第5章．まちづくりの推進

今後の磯子区のみちづくりは、この磯子区まちづくり方針に基づいて、行政、区民、事業者等がそれぞれ責務を十分意識しながら、コミュニケーションを通じて連携し、取り組んでいきます。



### (1) それぞれの役割

#### ①行政の役割

区民や事業者によるまちづくりを支援・調整するなどの役割を果たしていきます。

##### ・情報提供

市が実施する事業をはじめまちづくりに関する情報を区民の皆さんに積極的にお知らせしていきます。

##### ・計画実施

磯子区まちづくりプランに位置付けられた主な取組の実現に向け、その緊急性や重要性を考慮しながら推進してきます。

##### ・事業の誘導、調整

民間事業者が設置主体となる福祉施設や公共交通サービスなどについて、事業者を適切に誘致、誘導します。他の行政機関が事業主体となるものについては、調整を図ります。

##### ・規制、協議等

開発行為や建築行為については、法や条例に基づいて適切に規制・誘導するとともに、必要に応じて事業者と協議します。

##### ・住民参加の充実

まちづくりに多くの区民意見や提案が反映されるよう、様々な工夫を施し充実させます。

##### ・支援

区民の主体的なまちづくりの取組を支援します。

##### ・協働

区民とともに、地域の資源を生かし、地域の実情に配慮しながら、きめ細かなまちづくりに取り組みます。

##### ・総合調整

地域として総合的な視点をもって、関係者との調整を行います。

## ②区民の役割

- ・地域における様々な活動や行政が実施する施策への積極的な参加や提案をします。
- ・地域に関心を持ち、身近な公園や道路、コミュニティ施設などの管理に協力します。
- ・みんなが気持ちよく住み続けられるよう、区民同士の交流や地域社会のルールを遵守します。
- ・地域の課題解決に向け、地域で主体的にまちづくりに取り組みます。
- ・それぞれの立場に応じた様々な意見があることを理解した上で地域としての合意形成を図ります。

### まちづくり活動団体

- ・まちづくり協議会・NPOをはじめとする、まちづくり活動を行う団体は、日ごろの活動を通じて地域課題の解決や、住環境の改善、地域コミュニティの活性化を図ります。
- ・行政は、まちづくり活動団体の活動を支援するとともに、新たにまちづくりに関わる活動を始める市民に対しても、まちづくりに関する制度の説明や組織づくりの支援などを行います。

磯子区で活動するまちづくり活動団体（設立）平成 29(2017)年 2月時点

- ・洋光台まちづくり協議会（H18）
- ・滝頭・磯子まちづくり協議会（H18）
- ・米軍根岸住宅地区返還・まちづくり協議会（H24）
- ・メール・ド磯子まちづくりルール運営委員会（H25）
- ・洋光台六丁目南地区地域まちづくりルール運営委員会（H26）
- ・洋光台バスルート検討会（H26）
- ・氷取沢防災まちづくりの会（H28）

## ③事業者の役割

- ・街並みの維持、向上など、周辺環境に配慮した企業活動を推進します。
- ・所有する資源を生かし、発災時における地域社会の安全を確保します。
- ・事業所本来の活動やボランティア活動を通じて地域社会へ貢献します。

## (2) 磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）の充実

- ・磯子区まちづくり方針では、目標年次をおおむね 20 年と想定していますが、計画想定期間内であっても上位計画の改定や社会経済状況の変化に応じて見直しが生じた場合には、あらためて区民参加の方法も踏まえより良いものに改善していきます。
- ・また、磯子区まちづくり方針に基づく具体的なまちづくりの検討及び実施状況については、適宜、点検・評価し、その結果を次回の磯子区まちづくり方針の改定にも反映していきます。その実施にあたっては区民の皆さまが参加できる機会を設けます。

## 参考資料．磯子区まちづくり方針（磯子区プラン改定）の経緯

「磯子区まちづくり方針（磯子区プラン）」の改定は、現況分析、地区懇談会と意見公募で区民の方々と共有し、意見を伺い、上位計画・関連計画との整合性を図りながら、検討を進めました。





# 用語の解説

## あ

### 一団地の住宅施設

都市計画法第11条1項8号に規定されている都市施設で、一団地における50戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設のこと。都市の総合的な土地利用計画に基づき、良好な居住環境を有する住宅団地を計画的に造成するためのものであり、住宅の建設とあわせて、道路、公園等の公共・公益的施設等の整備を行うもの。都市計画として、区域、面積、建ぺい率・容積率の限度、住宅の予定戸数、公共施設・公益的施設及び住宅の配置の方針などを定められる。

### 雨水浸透施設

都市化の進展による雨水流出量の増加、良好な水辺の喪失、局地的大雨の頻発といった水循環系の変化に対し、水循環系再生に向け、雨水浸透機能強化を図るための施設のこと。雨水浸透施設として代表的なものに、浸透ます、浸透管（浸透トレンチ）のほか、浸透側溝、透水性舗装（浸透性平板も含む。）等がある。（「雨水浸透施設設置基準（平成23(2011)年4月）」（横浜市環境創造局））

### 雨水貯留施設

地下空間等を利用し、市街地に降った雨水を一時的に貯留することにより、雨水の流出抑制を図る施設のこと。

### 雨水排水施設

都市部に降った雨を集水して、川や海などの公共用水域へ排水する施設のこと。

### 液状化

地震の際に地下水位の高い砂地盤が、振動により液体状になる現象のこと。これにより

比重の大きい構造物が埋もれ、倒れたり、地中の比重の軽い構造物（下水管等）が浮き上がったたりする。（「横浜市住生活基本計画平成24(2012)年3月」（横浜市建築局））

### エコカー

二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）や窒素酸化物（NO<sub>x</sub>）などの排出量が少なく、燃費もよい自動車。環境対応車ともいう。エコロジー（環境）とエコノミー（節約）の性格をあわせもつため、エコカーとよばれる。エンジンとモーターの両方を動力源とするハイブリッド車のほか、電気自動車、燃料電池車などの総称でもある。

### エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のこと。（「エリアマネジメント推進マニュアル（平成20(2008)年3月」（国土交通省））

### オープンスペース

建築物のない一定の地域的広がりのこと。植生や水面などの状態から、環境の質的向上や住民のレクリエーションの需要に応えるもの。

### 温室効果ガス

地表面から放射される熱を吸収することで地球の平均気温を保つ効果がある気体のこと。産業革命以後、人の活動により温室効果ガス濃度が増大しており、地球温暖化や付随する気候変動・異常気象が引き起こされ、問題となっている。

地球温暖化対策の推進に関する法律では、現在、「二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）」「メタン（CH<sub>4</sub>）」「一酸化二窒素（N<sub>2</sub>O）」「ハイドロフルオロカーボン（HFC）」「パーフルオロカーボン（PFC）」「六ふっ化硫黄（SF<sub>6</sub>）」の6物質が指定されており、平成27年4月からは新たに「三ふっ化窒素（NF<sub>3</sub>）」が追加された。（「横浜市環境

管理計画（平成 27(2015) 年 1 月）」（横浜市環境創造局))

## か

### 環境負荷

人が環境に与える負担のこと。単独では環境への悪影響を及ぼさないが、集積することで悪影響を及ぼすものも含む。環境基本法では、環境への負荷を「人の活動により、環境に加えられる影響であって、環境の保全上の支障の原因となる恐れのあるものをいう。」としている。（「横浜市環境管理計画（平成 27(2015) 年 1 月）」（横浜市環境創造局))

### 幹線道路

高速道路を除く都市計画道路及び 4 車線以上の国道及び県道のこと。都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する。

### 帰宅困難者

地震等発生時に外出している者のうち、近距離徒歩帰宅者（近距離を徒歩で帰宅する人）を除いた帰宅断念者（自宅が遠距離にあること等により帰宅できない人）と遠距離徒歩帰宅者（遠距離を徒歩で帰宅する人）のこと。

### 急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊による災害を防止するため、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づいて神奈川県が指定した区域のこと。傾斜角度が 30 度以上、高さが 5 メートル以上、被害を受ける恐れのある人家が 5 戸以上であることが指定の基準。区域に指定されると、切土、盛土、伐採などの行為を行うには県知事の許可が必要となり、一定基準を満たす場合、県が急傾斜地崩壊防止工事を行う。

### 狭あい道路

幅員 4 メートル未満の道で、一般交通の用に供されている道路のこと。

### 狭あい道路整備促進路線

幅員 4 メートル未満の狭あい道路のうち、地域の安全性や利便性の向上が見込めるとして、横浜市が「狭あい道路の整備の促進に関する条例」に基づき指定した路線のこと。

この路線では、狭あい道路拡幅整備事業により、後退した用地における門・塀の撤去費や移設費への助成と市による舗装工事を実施している。

### 協働

公共的サービスを担う異なる主体が、地域課題や社会的な課題を解決するために、相乗効果をあげながら、新たな仕組みや事業を創りだしたり、取り組むこと。（「協働推進の基本指針（平成 24(2012) 年 10 月）」（横浜市市民局))

### 緊急輸送路（緊急輸送道路）

地震等の大規模災害発生直後から救助活動人員や物資等の緊急輸送を円滑かつ確実にを行うため、道路管理者等が事前に指定する路線のこと。

### 近郊緑地特別保全地区

近郊緑地保全区域内において、特に良好な自然環境を有するなど、緑地の保全のために特に必要とされる区域で、都市計画に定める地区。

### 近郊緑地保全区域

「首都圏近郊緑地保全法」に基づき、大都市圏に存在する良好な緑地を保全するため国土交通大臣により指定される土地の区域。

### 区域区分

都市計画法第 7 条の規定により、都市計画

区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために定める市街化区域と市街化調整区域との区分のこと。

## 景観協定

良好な景観の形成を図るため、土地所有者等が全員の合意によって地区の景観に関するルールを定める制度のこと。建築物の敷地、位置、構造、用途、意匠等に加え、緑地の保存や、景観に関する取組等も定めることができる。

## 健康みちづくり推進事業

健康増進や外出意欲の向上に資する歩行空間を整備することにより、楽しみながら健康づくりに取り組める場を創出するとともに、一人ひとりの健康寿命を延ばし、いきいきと楽しく暮らせる活力ある横浜を創ることを目的とした事業。

## 減災

災害後の対応よりも事前の対応を重視し、できることから計画的に取り組んで、少しでも被害の軽減を図るようにすること。（「減災のてびき平成 21(2009)年 3月」）（内閣府）

## 建築協定

各地域で望ましい建物の建て方等について、土地の所有者等が「約束（協定）」を互いに取り決め、地域で「協定運営委員会」を組織して守りあっていくもの。横浜市長の認可を受けることにより、建築協定区域内で土地の所有者等が変わっても協定の効力が引き継がれる。（「いちからつくる建築協定（平成 26(2014)年 5月）」（横浜市都市整備局）参考）

## 公民連携

行政と民間事業者が協働で住民サービスの向上や事業効率のアップ、地域経済の活性化などに取り組むこと。

## 国際交流ラウンジ

外国人市民に対する情報提供・相談等の生活支援や情報収集整理、人材育成などを行う機能を有する施設のこと。

## コージェネレーションシステム

発電をしながら、同時に発生する熱を冷房・暖房・給湯・蒸気などに有効利用するシステムのこと。一般に、燃料を燃やす火力発電所のエネルギー効率は 40 パーセント程度だが、コージェネレーションシステムでは電気と熱利用をあわせた総合効率は 80 パーセント近くになり、省エネルギー、二酸化炭素削減効果がある。

また、電力需要のピーク時に稼働させることによって、電力会社から供給される商用電力の負荷を平準化させることができる。

さらに、コージェネレーションと商用電力が連系することで、電源の二重化・安定化によるエネルギーセキュリティの向上を図ることができる。

## コミュニティ

community。生活地域、特定の目標、特定の趣味など何らかの共通の属性及び仲間意識を持ち、相互にコミュニケーションを行っているような集団のこと。（「地域コミュニティの現状と問題（平成 19(2007)年 2月 7日）」総務省コミュニティ研究会第一回参考資料）

## コミュニティビジネス

地域資源を生かしながら地域課題の解決を「ビジネス」の手法で取り組むもの。地域の人材やノウハウ、施設、資金を活用することにより、地域における新たな創業や雇用の創出、働きがい、生きがいを生み出し、地域コミュニティの活性化に寄与するものと期待されている。



# さ

## サービス付き高齢者向け住宅

介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の高齢者向け住宅のこと。一定の面積と設備、バリアフリー構造を備え、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービス等を提供する。高齢者住まい法の改正により創設され、都道府県・指定都市・中核市が登録を行う。（「横浜市住生活基本計画（平成24(2012)年3月）」（横浜市建築局））

## 再生可能エネルギー

持続的に利用することができる非化石エネルギー源から得られるエネルギーのこと。石油などの化石燃料とは異なり、エネルギー源が絶えず再生・供給されるので、地球環境への負荷が少ない。具体的には、太陽光、太陽熱、水力、風力、地熱、大気熱、バイオマスなどが挙げられる。（「横浜市環境管理計画（平成27(2015)年1月）」（横浜市環境創造局））

## 市街化区域

都市計画法第7条に規定される区域。すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化をはかるべき区域のこと。

## 市街化調整区域

都市計画法第7条に規定される区域。市街化を抑制すべき区域のこと。

## 地震火災対策方針における 重点対策地域（不燃化推進地域）

横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針における「火災による被害が特に大きいとされる地域」のこと。横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条例に基づき、建築物の耐火性能強化を義務付

ける地域として指定する。

## 地震火災対策方針の対象地域

横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針の「延焼の危険性が高い地域」のこと。地域防災力の向上を図るため、自治会町内会等が行う防災施設（避難経路、防災広場、防災設備）の整備等に対し、横浜市が行う補助の対象となる。

## 市民の森

緑の環境をつくり育てる条例及び横浜市市民の森設置事業実施要綱に基づき、おおむね2ヘクタール以上のまとまりのある樹林地などを対象に、土地所有者と原則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、市民に憩いの場を提供するもの。散策路や広場の清掃・パトロールなど通常の管理は、地域の「市民の森愛護会」が行い、所有者には固定資産税等の減免及び奨励金を交付している。

## 主要な地域道路

高速道路及び幹線道路以外の道路（地域道路）のうち、バス通りや、駅と住宅地、また幹線道路同士を結ぶ道路のこと。

## 循環型社会

雨水の地中かん養や中水利用などの水の循環への配慮、生ごみの堆肥化、古紙や缶のリサイクルなど資源の循環などの仕組みや設備を備えたり、大気循環を促す風の通り道や緑地の配置に配慮した都市構造を有する社会を指す。（「横浜市環境管理計画（平成27(2015)年1月）」（横浜市環境創造局））

## スプロール

Sprawl。都市が急速に発展し、周辺へ無秩序に市街地が広がる現象のこと。道路、上下水道、電気その他の都市施設が整備されず、市

街地化が進むため都市問題を激化させることになる。

### 生産年齢人口

15歳から64歳までの人口のこと。この区分は「年齢3区分別人口」に基づくもので、前述の「生産年齢人口」のほか、0歳から14歳までを「年少人口」、65歳以上を「老年人口（高齢者人口）」という。

### 生物多様性

生物の間にみられる変異を総合的に指す言葉。様々な生物の相互作用から構成される様々な生態系の存在「生態系の多様性」、様々な生物種が存在する「種の多様性」、種は同じでも持っている遺伝子が異なる「遺伝的多様性」からなる3つのレベルの多様性により捉えられる。（「横浜市環境管理計画（平成27(2015)年1月）」（横浜市環境創造局）

### 浅海域

海岸線から大陸棚の外縁までの間にあって、大陸棚上の大部分を占める海域のこと。（「生物多様性横浜行動計画（平成27(2015)年1月）」（横浜市環境創造局）

### 選奨土木遺産

社団法人土木学会が、国内の歴史的建造物のうち土木構造物について、これの保存に資することを目的として構造物群を「土木学会選奨土木遺産」に認定して顕彰する制度、及びこれにより顕彰された土木構造物群のことを指す。磯子区内では、堀割川が「明治初期に開削され、大岡川から分流された堀割川は横浜市の水運、治水対策等に大きな役割を果たし、長大な石積護岸は当時の面影を残す」として、平成22(2010)年に選奨されている。

### ソーシャルビジネス

Social business。社会的課題を解決するために、ビジネスの手法を用いて取り組むもの。以下の①～③の要件を満たす主体を、ソーシャルビジネスとして捉える。

- ①【社会性】 現在解決が求められる社会的課題に取り組むことを事業活動のミッションとすること。
- ②【事業性】 ①のミッションをビジネスの形に表し、継続的に事業活動を進めていくこと。
- ③【革新性】 新しい社会的商品・サービスや、それを提供するための仕組みを開発したり、活用したりすること。また、その活動が社会に広がることを通して、新しい社会的価値を創出すること。（「ソーシャルビジネス研究会報告書（平成20（2008）年4月）」（経済産業省）

### ゾーン 30

住宅地域等をゾーンとして区域設定し、その区域の抜け道利用や自動車の走行速度を抑制することで、歩行者等の安全を確保するもの。

ゾーン30として区域設定された住宅地域等の区域入口では、その区域の制限速度が時速30キロメートルであることを示す標識や、路面標示を設置し、ゾーン30に設定された区域の入口であることを明確にする。

## た

### 耐震化

耐震診断の結果、大地震時に倒壊又は崩壊する可能性があるとして判定された建物について、地震に対する安全性を向上させる工事を行うこと。

## 地域地区

都市計画法第8条の規定により、都市計画区域について、都市計画に定めることが出来るとされている地域、地区又は街区のこと。用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、風致地区、特別緑地保全地区等がある。

## 地域福祉保健計画

誰もが安心して自分らしく健やかに暮らせる地域づくりを目指し、住民、事業者、公的機関（行政・社会福祉協議会・地域ケアプラザなど）が福祉保健などの地域の課題解決に協働して取り組み、身近な地域の支え合いの仕組みづくりを進めることを目的に、策定・推進する計画のこと。

## 地域包括ケアシステム

高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、医療、介護、予防、住まい、生活支援が一体的に提供される体制のこと。（「第6期横浜市高齢者福祉保健計画・介護保険事業計画（平成27(2015)年3月）」（横浜市健康福祉局））

## 地域防災拠点

被災した住民の避難生活の場所とするほか、在宅被災者支援のための情報受伝達の拠点、住民による救助・救護活動拠点、救助資機材・生活資機材・食料・飲料水等の備蓄機能を備えている拠点のこと。身近な小中学校等を震災時の指定避難所として、地域防災拠点に指定している。

## 地域まちづくり組織

横浜市地域まちづくり推進条例に基づき、地域まちづくりプラン及び地域まちづくりルールを策定・運用するために、地域住民等で構成され、多数の理解や指示を得て、市長の認定を受けた組織。地域まちづくり組織と横浜市が連携して、地域まちづくりを推進する。

## 地域まちづくりプラン

横浜市地域まちづくり推進条例に基づき、地域の目標・方針やものづくり・自主活動など課題解決に向けた取組みを、地域まちづくり組織（地域が主体となって地域まちづくりを推進するための組織。）が地域住民等の理解や支持を得ながらとりまとめた計画のこと。地域まちづくりプランに基づき、地域まちづくり組織は、市と連携してプランの実現へ向けた取組に努める。

## 地域まちづくりルール

建物や土地利用などについて、地域まちづくり組織（地域が主体となって地域まちづくりを推進するための組織。）が地域住民等の理解や支持を得ながら、自主的に定めたルールのこと。認定を受けた地域まちづくりルールの対象地域において、地域まちづくりルールに係る建築等を行う場合には、地域まちづくり組織との協議や市長への届出が必要となり、地域まちづくり組織と市によりルールの運用、遵守を図る。

## 地球温暖化

地球表面の大気や海洋の平均温度が長期的に上昇し、主に二酸化炭素などの温室効果ガスが原因で起こる現象のこと。

## 地区計画

都市計画法に基づいて定める特定の地区・街区レベルの都市計画のこと。まちづくりの方針や目標、道路・広場などの公共的施設（地区施設）、建築物等の用途、規模、形態などの制限をきめ細かく定める。横浜市では、地区計画における建築物等の制限内容等について、建築基準法、都市緑地法及び景観法に基づき、地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例に定めている。



## 透水性舗装

雨水を地中に浸透させることを目的とした舗装のこと。主として歩道の舗装に用い、歩道上の水たまり発生の軽減や地下水のかん養等の効果がある。

## 特別緑地保全地区

都市緑地法に基づき、都市における良好な自然環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全し、都市計画に位置付ける地域地区のこと。

## 都市機能

都市（政治、経済、文化等の中心地で人の多いところ）としての機能のこと。業務、商業、文化、観光、交流などの機能（の一つ又は複数）を有する。

## 都市基盤施設

都市活動を支える最も基本的な施設。道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設のこと。

## 都市計画基礎調査

都市計画法第6条第1項の規定により、都道府県が、都市計画区域について、おおむね5年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等に関する現況及び将来の見通しについての行う調査のこと。

## 都市施設

都市計画に定めることができる、都市計画法第11条第1項各号に掲げる以下の施設のこと。

1. 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設

2. 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
3. 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
4. 河川、運河その他の水路
5. 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
6. 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
7. 市場、と畜場又は火葬場
8. 一団地の住宅施設
9. 一団地の官公庁施設
10. 流通業務団地
11. 一団地の津波防災拠点市街地形成施設
12. 一団地の復興拠点市街地形成施設
13. その他政令で定める施設

## 土砂災害警戒区域等

急傾斜地の崩壊、土石流などが発生した場合に市民の生命及び身体を保護するため、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づいて都道府県が調査を行い、指定・告示する区域のこと。

土砂災害警戒区域に指定されると、警戒避難体制の整備が行われる。

土砂災害特別警戒区域に指定されると、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

# な

## 年少人口

0歳から14歳までの人口のこと。この区分は「年齢3区分別人口」に基づく。

## 農業専用地区

まとまりのある優良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、本市独自の制度として市長が指

定した地区のこと。農業振興地域内で、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面積10ヘクタール以上の地区を指定。

## は

### パーソントリップ調査

「人(Person)の動き(Trip)」から都市を分析していく調査(P T調査ともいう。)で、「どのような人が」「どのような目的で・交通手段で」「どこからどこへ」移動したかなどを調べるもの。鉄道や自動車、徒歩といった各交通手段の利用割合や交通量などを求めることができる。東京都市圏においては、日常的に一体的な経済、社会活動が行われている圏域として、東京を中心とした通勤交通圏域を一つのまとまりある都市圏として、昭和43(1968)年以降、10年ごとに実施している。

### ハザードマップ

hazard map。災害予測図。一定の時間内に、ある地域に災害をもたらす自然現象が発生する確率を図にしたもの。(「大辞泉第二版(2012(平成24)年11月)」(小学館))

### バスベイ

バス乗降客のため、本線車道から分離して設けたバスの停車帯のこと。本線車線から分離しているため、後続車の追越しが容易になる。

### バリアフリー

歩道の段差解消など、高齢者、障害者等が生活するうえで、行動の妨げになる障壁を取り去り、高齢者、障害者等にやさしい生活空間を作りあげること。また、物理的な障壁ばかりでなく、高齢者、障害者等が社会参加をするうえで、精神的にも障壁がないことも意図する。(「横浜都市交通計画(平成20(2008)年3月)」(横浜市都市整備局))

### バリアフリー法

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律のこと。高齢者や障害者などの自立した日常生活や社会生活を確保するために、旅客施設・車両等、道路、路外駐車場、都市公園、建築物に対して、バリアフリー化基準(移動等円滑化基準)への適合を求めるとともに、駅を中心とした地区や、高齢者や障害者などが利用する施設が集中する地区(重点整備地区)において、住民参加による重点的かつ一体的なバリアフリー化を進めるための措置などを定めている。

### ヒートアイランド

都市部の気温が郊外に比べ高くなる現象のこと。等温線を描くと温度の高いところが「島」のように見えることから、ヒートアイランド(熱の島)と呼ばれる。

### 風致地区

緑豊かな生活環境が形成されることをめざし、都市の風致を維持するため定める地区のこと。良好な自然景観、歴史的景観を保持している地域や、文化財、社寺等のある区域、良好な住環境を維持している地域などを、都市計画法に基づいて指定する。(「風致地区の手引き(平成26(2014)年4月)」(横浜市建築局))

### ベッドタウン

Bed town。都心へ通勤する者の住宅地を中心に発達した、大都市周辺の郊外化した衛生都市を指す言葉。和製英語である。

### ボトルネック

車線数が減少する場所や交差点など、交通混雑を引き起こす要因となるような場所のこと。(「横浜都市交通計画(平成20(2008)年3月)」(横浜市都市整備局))

# ま

## 緑の 10 大拠点

横浜市水と緑の基本計画に位置付けられている市内におけるまとまった緑のこと。こども国周辺地区、三保・新治地区、川井・矢指・上瀬谷地区、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、都田・鴨居東本郷・菅田羽沢周辺地区、上飯田・和泉・中田周辺地区、下和泉・東俣野・深谷周辺地区の 10 カ所がある。

# や

## 用途地域

都市計画法における地域地区のひとつで、地域における住居の環境の保護又は業務の利便の増進を図るため、市街地の類型に応じた建築規制を行うもの。次の 12 種類がある。

1. 第一種低層住居専用地域
2. 第二種低層住居専用地域
3. 第一種中高層住居専用地域
4. 第二種中高層住居専用地域
5. 第一種住居地域
6. 第二種住居地域
7. 準住居地域
8. 近隣商業地域
9. 商業地域
10. 準工業地域
11. 工業地域
12. 工業専用地域

## 横浜環状鉄道

交通政策審議会答申第 198 号に「横浜環状鉄道の新設（日吉～鶴見、中山～二俣川～東戸塚～上大岡～根岸～元町・中華街）」として位置づけられている路線のこと。なお、中山～日吉間は市営地下鉄グリーンラインとして供用中である。

## 横浜都心

高次の業務、商業、文化、観光、交流など更なる機能集積を図るとともに、一定のルールのもと、業務機能等を中心に地域の実情に応じた機能強化と合わせ、都市型住宅の誘導等も図る、魅力と活気あふれる拠点地区のこと。横浜駅周辺地区、みなとみらい 21 地区、関内・関外地区、山下ふ頭周辺地区、東神奈川臨海部周辺地区が位置付けられている。（「横浜市都市計画マスタープラン全体構想（平成 27(2015) 年 2 月）」（横浜市都市整備局）参考）

# ら

## ライフスタイル

Life style。生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。

## ライフライン

Life line。都市生活の維持に必要不可欠な、電気・ガス・水道・通信・輸送などをいう語。多く、地震対策との関連で取り上げられる。生命線。（「大辞泉第二版（平成 24（2012）年 11 月）」（小学館）

## リサイクル

recycle。再生利用。ごみを分別し、再び資源として利用すること。「再資源化」とも言う。（「横浜市一般廃棄物処理基本計画～ヨコハマ 3 R 夢（スリム）プラン～」（平成 23(2011) 年 1 月）（横浜市資源循環局）

## リデュース

reduce。発生抑制。ごみそのものの量を減らすこと。（「横浜市一般廃棄物処理基本計画～ヨコハマ 3 R 夢（スリム）プラン～」（平成 23(2011) 年 1 月）（横浜市資源循環局）



## リフォーム

新築以外の、増築や改築、模様替え、修繕などの工事のこと。

## 流域

河川に流れ込む雨水（氷雪水も含む。）が降り集まる地域のこと。集水域又は排水域ともいう。（新たな「横浜市環境管理計画（平成 27(2015) 年 1 月）」（横浜市環境創造局）

## リユース

reuse。再使用。一度使用し、不要になった製品をそのままの形で使うこと。（「横浜市一般廃棄物処理基本計画～ヨコハマ 3 R 夢（スリム）プラン～」（平成 23(2011) 年 1 月）（横浜市資源循環局）

## 緑被率

緑の現状を量的に示す指標の一つ。本市ではまとまりのある緑の総量の推移を中長期的に把握することを目的として調査しており、航空写真から 300 平方メートル以上のまとまりのある緑を目視判読し、市域面積に占める割合を算定している。

## 老年人口

65 歳以上の人口のこと。高齢者人口ともいう。この区分は「年齢 3 区分別人口」に基づく。

# アルファベット

## I T S

Intelligent Transport Systems の略。高度道路交通システムと呼ばれる。道路交通に関する総合的な情報通信システムのことであり、交通渋滞の軽減、交通事故の減少、輸送の効率化、地球環境との調和等の国民生活に身近な道路交通問題解決の切り札と考えられている。さらには、経済的、社会的にも期待が寄せられており、その実現に当たっては、多様な分野に利用可能な、より一層利用者に魅力ある情報通信システムとなることが期待されている。

横浜市都市計画マスタープラン磯子区プラン

# 磯子区まちづくり方針 改定案

平成 29(2017) 年 10 月

横浜市磯子区区政推進課

〒 235-0016 横浜市磯子区磯子 3- 5- 1

電話：045-750-2332

FAX：045-750-2533

横浜市都市整備局地域まちづくり課

〒 231-0017 横浜市中区港町 1-1

電話：045-671-2696

FAX：045-663-8641



古紙配合率 100%再生紙を使用しています

## 「横浜市都市計画マスタープラン 磯子区プラン 磯子区まちづくり方針」改定原案に対する 市民意見募集の実施結果について

磯子区では、「横浜市都市計画マスタープラン磯子区プラン磯子区まちづくり方針」の改定にあたり、平成 29 年 6 月 12 日に改定原案を公表し、市民意見募集を実施しました。市民の皆さまから、貴重なご意見、ご提案を頂き誠にありがとうございました。

このたび、その実施結果と、いただいたご意見等についての磯子区の考え方をまとめましたので、次のとおり公表いたします。

### 1 実施概要

意見募集期間	平成 29 年 6 月 12 日（月）から 7 月 3 日（月）
意見提出方法	郵送、電子メール、ファクス、持参
改定原案の公表場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 磯子区役所区政推進課（6 階 5 番）</li> <li>・ 磯子区内各地区センター、地域ケアプラザ</li> <li>・ 磯子図書館</li> <li>・ 市役所市民情報センター（市庁舎 1 階）</li> <li>・ 都市整備局地域まちづくり課（市庁舎 6 階）</li> <li>・ 横浜市中央図書館</li> <li>・ 磯子スポーツセンター※ 6 月 30 日（金）まで</li> <li>・ 磯子区役所 WEB サイト</li> </ul> <p style="text-align: center;"><a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/isogo/kusei/kikaku/toshimasu/">http://www.city.yokohama.lg.jp/isogo/kusei/kikaku/toshimasu/</a></p>

### 2 実施結果

提出者数	8 名
提出方法	郵送（3 名）、電子メール（5 名）
意見数	13 件

### 3 提出されたご意見と、ご意見に対する本市の考え方

#### 意見の分類と反映状況

（1）改定案に反映したもの	4 件	No.1～4
（2）ご意見の趣旨が改定原案に（一部）含まれていると考えられるもの	5 件	No.5～9
（3）今後の参考とさせていただくもの	1 件	No.10
（4）計画には反映しないが対応するもの	2 件	No.11～12
（5）関係機関と情報共有するもの	0 件	—
（6）計画にご賛同いただいたもの	0 件	—
（7）ご意見ではなくご質問であったもの	1 件	No.13
（8）その他	0 件	—



## 提出された意見の概要と意見に対する考え方

### (1)改定案に反映したもの

No.	意見の概要	意見に対する考え方
1	【P. 50】 堀割川の記載について「土木学会選奨土木遺産に認定された堀割川」と記載してもよいかと思えます。	ご意見を参考に、P91 選奨土木遺産の用語の解説文中の「土木遺産」を「土木学会選奨土木遺産」に修正しました。
2	【P. 81】 「洋光台駅前ロータリー部の交通環境の改善」を追加して下さい。バスの離発着が増えたことでのバス待機スペースの確保や一般車両からの乗降スペースの確保などが課題となってきています。	ご意見を参考に P81 (2) ①にバス停車スペースの確保について追記しました。
3	【P. 82】 「洋光台北団地集会所を活用し、地区北部の集会機能を強化します。また地区南部、中央の集会機能との連携を図ります。」の記載を「地区北部における多世代居住の推進やコミュニティ拠点の形成について、洋光台北団地の再生事業等と連動した取組を検討します。また、地区南部、中央のコミュニティ拠点との連携を図ります。」に修正願いたい。	ご意見を参考に P82 (2) ①にて「洋光台北団地集会所を活用し、集会機能を強化するなど、地区北部における多世代居住の推進やコミュニティ拠点の形成について、洋光台北団地の再生事業等と連携した取組を検討します。また、地区南部、中央のコミュニティ拠点との連携を図ります。」に修正しました。
4	【P. 43】 図で米軍根岸住宅地区に充てられている斜線は地区計画とされているが、その地区計画とは何か示されていません。	個別の地区計画等の名称については記載していません。なお、米軍根岸住宅地区は地域まちづくりルール・プランの認定が無いことが正しかったため、図から削除しました。

### (2)ご意見の趣旨が改定原案に(一部)含まれていると考えられるもの

No.	意見の概要	意見に対する考え方
5	磯子駅駅舎の老朽化並びに周辺の大規模住宅の老朽化が気にかかります。駅舎含め磯子駅周辺全体の大規模な都市計画はないのでしょうか。 商業施設も駅周辺の整備も新杉田駅に比べ磯子駅周辺があまりにも古く、災害時等に区役所が機能するのか、心配になります。	P66 (2) ①にて、磯子駅周辺の商業・業務機能等の充実、駅周辺の集合住宅の建替えの際の地域ニーズにあった機能導入の検討について記載しています。
6	健康寿命を延ばすため、ラジオ体操等や認知症予防のための勉強会への補助制度の検討を構想する。	P42 (3) ①にて、地域社会全体で福祉や保健などの生活課題への取組や身近な地域の支えあいの仕組みづくりを進めるため、地域福祉保健計画を推進することについて記載しています。
7	【P. 23, 27, 49, 59】 下町の崖地は土砂災害警戒区域に指定されていると共に、風致地区にも指定されている。土砂災害の危険が高いならその対策を講じなければならないが、安易に全面的なコンクリート擁壁を築くことはしたくありません。対策の理想は崖の貴重な緑を保ちつつ災害の危険を減らすことです。緑の保全と安全の両方をカバーするには、保安林を市が買い上げる、樹木の適切な伐採、遊歩道の設置、危険個所の安全対策などが考えられるが、中でも遊歩道は根岸地区住民が丘の上へ避難	P58 (2) ②にて、斜面緑地については地域や所有者等の協力を得ながら保全・継承していくとともに、③にて、崖崩れ対策を進めることについて記載しています。具体的な方策については、個々の斜面ごとに安全性と緑の保全の検討が必要であると考えています。

	しなければならぬような事態に避難路として活用できると思われます。崖地の所有者は横浜市と数名の個人であり、是非、知恵をしばっていただきたい。	
8	【P. 39, 51】 方針図では米軍根岸住宅地区に充てられている茶色の斜線が凡例に示されていません。	凡例ではなく、各図中に引き出し線で記載しています。
9	【P. 52】 「地震による被害を抑制し、・・・」の文章に続き、以下のとおり加筆することを提案します。 「エネルギーセキュリティの向上と業務生活継続計画（BLCP）対策として、ガスコージェネレーションシステム等の自立分散型電源の導入を推進し、災害に強いまちづくりに貢献します。」	P52 (1) ①にて、ライフラインの耐震性向上及び災害時の復旧体制の強化について記載しており、これに含まれると考えています。

### (3)今後の参考とさせていただくもの

No.	意見の概要	意見に対する考え方
10	市に比べて区の人口減が大きすぎるため、区の生きる道として、ベッドタウン的役割に重点を置き、高層住宅居住区をつくり、下層部に商業施設を集約し、磯子～品川間を快速で30分程度に短縮することを構想する。	ご意見は今後の参考とさせていただきます。

### (4)計画には反映しないが対応するもの

No.	意見の概要	意見に対する考え方
11	改定原案には具体的な方針が記載されているが、具体的な方針ではなく、区民から生じたひとつの問題に対して、ゼロから丁寧に接し、何か起こる事態に沢山話し合いの材料が残っているようにして欲しいとおもいます。	個々の具体的なまちづくりに際しては、P84第5章に記載のとおり、まちづくり方針に基づいて行政、区民、事業者等がそれぞれの役割と責務を十分意識し、互いに話し合いながら取り組んでいくものと考えています。
12	【P. 36, 57】 「米軍根岸住宅地区の跡地利用は土地所有者と検討を進めている」と記述されていますが、市は地権者に協議の場を提供しているものの、検討に加わっているとは言い難く、知見も見識も乏しい地権者が集まって跡地利用について議論を繰り返しているのが実態です。米軍根岸住宅地区は複数の区に跨るので、利用方針には市に強いリーダーシップが求められるはずです。	平成22年に民間土地所有者等の方々により結成された協議会とまちづくりに関する勉強会を開催するなど、跡地利用検討の支援を行っています。引き続き、民間土地所有者等の方々と跡地利用の検討を進めるなど、本市の役割を適切に果たしていきます。

### (5)関係機関と情報共有するもの

No.	意見の概要	意見に対する考え方
—	—	—

### (6)計画にご賛同いただいたもの

No.	意見の概要	意見に対する考え方
—	—	—

(7)ご意見ではなくご質問であったもの

No.	意見の概要	意見に対する考え方
13	【 P. 55】 図で米軍根岸住宅地区は広域避難場所と示されている。跡地利用方針が定まっていないのに何故か。	広域避難場所とは、地震などによる火災が延焼拡大して地域全体が危険になったときに避難する場所です。同地区は、大規模なスペースがあるなど条件が適しているため従前から指定しています。

(8)その他

No.	意見の概要	意見に対する考え方
—	—	—