

横浜市都市計画マスタープラン保土ヶ谷区プラン

# 保土ヶ谷区まちづくり計画

---



---

平成31年3月

横浜市保土ヶ谷区役所・都市整備局

## 目 次

序	保土ケ谷区まちづくり計画について	1
	1 保土ケ谷区まちづくり計画とは	1
	2 改定の背景	1
I	まちづくりの現況と課題	2
	1 保土ケ谷区のまちの成り立ち	2
	2 まちづくりの課題とその背景	4
II	目標とする将来都市像	25
	1 まちづくりの目標	25
	2 将来のまちの構成	26
III	まちづくりの方針	28
	1 土地利用の方針	29
	2 都市交通の方針	32
	3 都市環境の方針	34
	4 都市の魅力の方針	36
	5 都市活力の方針	38
	6 都市防災の方針	40
IV	地域別のまちづくり	42
	1 地域1のまちづくり	43
	2 地域2のまちづくり	46
	3 地域3のまちづくり	49
	4 地域4のまちづくり	52
	5 地域5のまちづくり	55
	6 地域6のまちづくり	58
V	まちづくりの推進	61
	1 まちづくりの主体とそれぞれの役割	61
	2 まちづくり推進に際しての課題	62
	3 まちづくりの推進	63
	用語解説	64
	参考 「保土ケ谷区まちづくり計画」の策定経過	70



## 序 保土ヶ谷区まちづくり計画について

### 1 保土ヶ谷区まちづくり計画とは

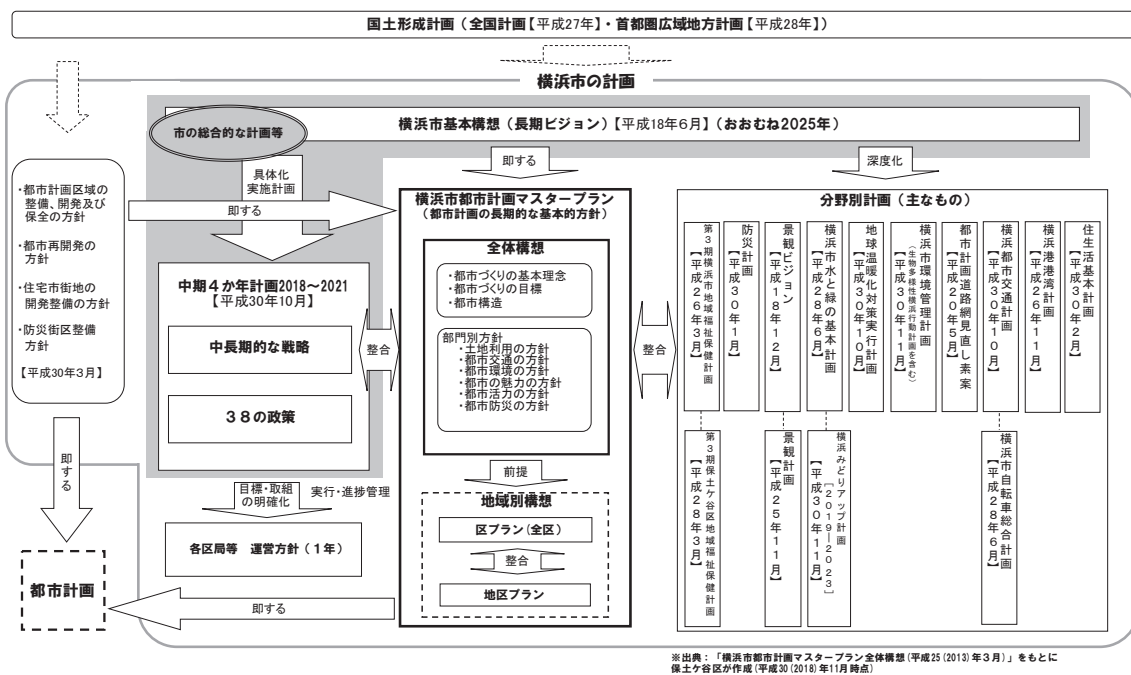
都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであります。

横浜市都市計画マスタープランの構成は、「全体構想」と「地域別構想」を基本とし、地域別構想として「区プラン」及びより詳細な「地区プラン」の2種類を設けます。

この「保土ヶ谷区まちづくり計画」は、横浜市都市計画マスタープランの保土ヶ谷区プランに位置づけられます。

「保土ヶ谷区まちづくり計画」は、おおむね20年後の将来を見据えて、保土ヶ谷区のみちづくりの基本的な方針を定めるものです。

#### 横浜市都市計画マスタープランと関連計画との関係



## 2 改定の背景

### (1) 保土ヶ谷区まちづくり計画の策定

保土ヶ谷区は、川沿いの鉄道と幹線道路周辺の低地部と、住宅地や緑地が中心の丘陵部によって形成されており、その起伏に富んだ地形に対応するように、日常の暮らしを支える身近な地域が広がっています。

それぞれの地域は、自然や旧東海道保土ヶ谷宿に代表される歴史を始めとする多くの魅力的資源によって特徴づけられている一方、それら資源の保全や交通、防災環境の向上など様々な面で課題も抱えています。

「保土ヶ谷区まちづくり計画」（平成14年度策定）は、地域ごとに特色とバランスのあるまちづくりを進めるために、地形やまちのつながりなどを考慮して6つの地域を設定し、地域ごとに詳細な将来像をまとめました。

策定に当たっては、平成10年度に「区民生活充足度調査」を実施し、保土ヶ谷区民の生活環境への意識を把握し、平成11年度には「まちづくり

カルテ」をとりまとめ、区の特徴である地形や資源、交通、防災環境を踏まえ、区内を6地域に分けて地域ごとの特性や課題を分析しました。さらに平成12年度末より、それまでの調査結果などを参考資料としつつ、区民参加による「まちづくりワークショップ」を6地域で開催し、区民相互の意見交換を行いながら、身近な地域でのまちづくりの方向性について検討しました。

### (2) 改定の背景

「保土ヶ谷区まちづくり計画」策定から15年余りが経過し、この間、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、今後人口減少社会の到来が予測されるなど、社会経済状況も変化していることや、15年間で変化したまちの状況に合わせた改定を行いました。

# I まちづくりの現況と課題

## 1 保土ヶ谷区のまちの成り立ち

### (1) 2筋の低地部と複雑な丘陵部で構成

保土ヶ谷区は昭和2年に現在よりやや狭い区域で誕生し、編入・分区等を経て昭和44年に現在の保土ヶ谷区になりました。

保土ヶ谷区は横浜市ほぼ中央に位置し、北は緑区と神奈川区、東は西区、南は南区と戸塚区、西は旭区と接しています。区の面積は21.81km<sup>2</sup>であり、18区中11番目の広さとなっています。

地形的には、帷子川と今井川の二つの川に沿った低地部（沖積低地）と、川を取り囲むように形成された三つの丘陵部（多摩丘陵の南東端）から構成され、非常に起伏の多い地形となっています。低地部と丘陵部の標高差は30～50mに達し、急傾斜地で隔てられています。

低地部は、古くから移動が楽で水が豊富な居住に適した土地であり、一方、地名に山や原などの名称のついた丘陵部は、さらに「谷戸」と呼ばれた小さな谷（沢）に細かく分かれ、牧場、桑畑などとして使われていました。江戸時代に入ると、

旧東海道の四番目の宿駅として、保土ヶ谷宿が現在の保土ヶ谷駅付近の街道沿いに形成され、諸大名が宿泊する本陣を始め、旅籠や商家などが軒を並べる、いわゆる宿場町として栄えました。同時に、東海道や八王子道が通過する交通・経済・文化の要衝でもありました。

こうした地形の基本的構造や歴史的経過をもとにして、明治以降、近代的な都市が形成されてきました。

### (2) 商業・業務機能が集積している低地部

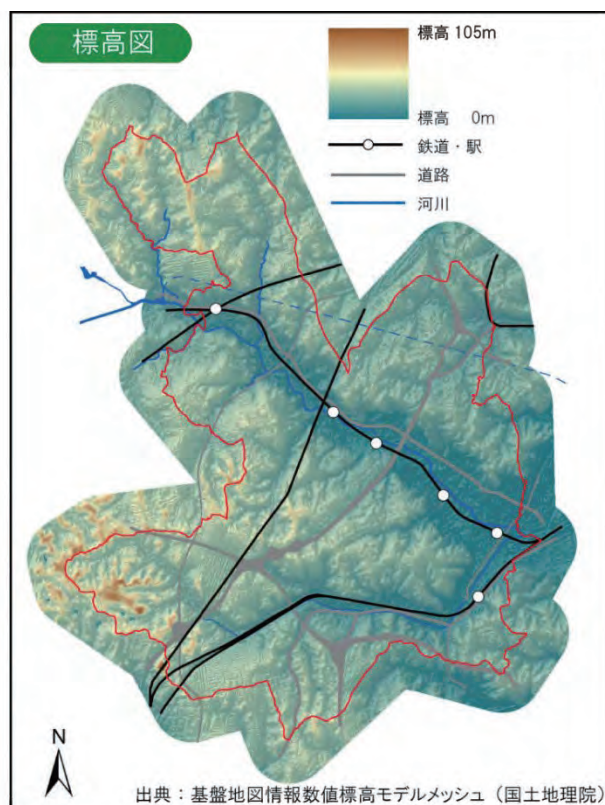
低地部では東海道本線「程ヶ谷駅」が明治20年開業し、帷子川の水利や幹線道路及び鉄道の輸送力を背景にして、帷子川沿いを中心に工場が立地し、操業を開始しました。大正時代には、特に捺染（なっせん）や紡績を中心とした内陸の工場地帯として発展し、横浜の基幹産業の一翼を担っていました。また、工場で働く人々や行き来する人々が増えるとともに、住宅の立地も進み、工場や駅の周辺を中心に商業地も発達していきました。昭和2年には保土ヶ谷区が誕生し、昭和8年に神中鉄道（現相模鉄道本線）が横浜駅まで延伸され、現在の鉄道交通体系の骨格が整いました。

なお、現在、神奈川東部方面線の整備が進められており、横浜市西部から新横浜都心、東京都心への速達性の向上や広域鉄道ネットワークの形成が図られます。

今後、平成31年度に西谷駅から新駅となる羽沢駅（仮称）を結び、東海道貨物線等の既存路線と接続することで新宿方面へ直結する神奈川東部方面線が開通する予定です。

しかし、内陸工業地帯として発展・繁栄してきた工場群は、昭和後期以降、公害の発生や産業構造の変化により移転し、土地利用の転換が進行しました。工場跡地の再開発により、低地部には業務ビルや中高層住宅が次々と建設され、様々な機能が集積した複合的な市街地へと再編成が進められてきました。近年では、星川駅～天王町駅間で、鉄道を高架化し踏切をなくす連続立体交差事業が実施されており、交通の円滑化や地域の一体化とともに、交通広場の整備や周辺施設のバリアフリー化などが行われ、生活環境は大きく変化しようとしています。

一方で市街地としての歴史が古い旧東海道沿いには、道標や石碑などが今に残り、東海道の宿場町として育んできた歴史が伝えられているなど歴史的・文化的な資産が数多く残されています。



### (3) 住宅地としての性格が強い丘陵部

丘陵部は主として農地として利用されてきましたが、緑豊かで環境のよい横浜の郊外地として、常盤園（一部が現常盤公園）やゴルフ場（現横浜国立大学）などの風致的な施設も立地しました。一方、地理的には、横浜中心部や東京への通勤・通学の利便性が高いため、住宅地としての需要が高まっていきました。

丘陵部への住宅地開発は、横浜市の中では比較的早く、大正期に現在の桜ヶ丘近辺などで始まり、住宅地開発に伴って、丘陵部も地名に台や丘がつくものへと変わっていきました。戦後いくつかの公営住宅の建設が開始され、さらに大規模住宅団地や戸建て分譲住宅地の開発がほぼ区内全域で進められました。これらの開発は複雑な地形をなぞるように行われてきたため、孤立的な住宅地の

小さなまとまりが連なる住宅市街地が各所に形成されました。その後、住宅地の開発が進むに従い、人口が急増したため、昭和44年に旭区を分区しました。近年は、まちを縁どっていた緑の斜面地においても開発が行われるなど、さらに住宅地が広がりを見せています。一方、都市近郊農業地帯としての丘陵部の姿は、区の北部や仏向町を中心に見られるだけになりました。

なお、丘陵部には、県立保土ヶ谷公園や横浜市児童遊園地、英連邦戦死者墓地、さらに区境に隣接した三ツ沢公園（神奈川区）や清水ヶ丘公園（南区）などの公園・緑地、西谷浄水場などの公共的施設や横浜国立大学など、市内でも有数の大規模な施設が立地しており、これらはそれぞれの地域を象徴する場所ともなっています。

#### 都市形成の歴史的経緯

	～江戸時代	明治～ 昭和10年代	昭和20～ 30年代	昭和40～ 50年代	昭和60～ 平成14年	平成15年～
<b>低地部のまち</b>	旧東海道	東海道線開通				
	保土ヶ谷宿	宿駅の廃止			歴史を生かすまちづくり	
	帷子川 舟運			河川改修	水辺環境の再生	今井川プロムナード
		神中線(現相模鉄 道線)開通		鉄道高架化(天王 町付近)		連続立体交差化(星 川駅～天王町駅) 神奈川東部方面線
	工場地帯化	戦災接収	工場移転再開発	横浜ビジネスパーク (YBP)		星川中央公園
	擦染(なっせん)紡績 前商店街	復興区画整理	区心部の公共施設			
<b>丘陵部のまち</b>	新田開発	都市近郊農業 (保土ヶ谷いも、葡萄)		農地・緑地の減少	緑の軸	陣ヶ下溪谷公園 たちばなの丘公園
		郊外の風致的施設 常盤園 横浜市児童遊園地 程ヶ谷ゴルフ場	防空緑地から公園や風致地区へ 常盤公園 英連邦戦死者墓地		横浜国立大学立地	清水ヶ丘公園
			三ツ沢公園 県立保土ヶ谷公園			
		西谷浄水場	病院等の立地		福祉系施設の立地	市民病院の移転・ 再整備
	桜ヶ丘の開発	公営・公共団地開発		団地の建替え		
	学園通りの形成		民間宅地開発の本格化		斜面部のマンション	
<b>区を貫く 交通動脈</b>	武蔵相模国境の 要地 今井城 境木地蔵	国道1号線、16号線		区を縦横に通る 自動車専用道路 車社会と交通問題	環状2号線開通	

## 2 まちづくりの課題とその背景

### (1) 保土ヶ谷区の概況

#### ①人口・世帯

平成27年の保土ヶ谷区の人口は、平成22年と比べて減少しました。

推計値では、平成32年から再び増加に転じますが、平成37年以降は減少を続けることが予測されています。

生産年齢人口の割合は63.2%で全市平均とほぼ同じです。しかし、65歳以上の高齢者数の割合が平成7年から27年の20年間で13.3ポイント上昇しており、高齢化が急速に進んでいます。



図-1 人口推移と将来推計人口（出典：国勢調査，横浜市将来人口推計）

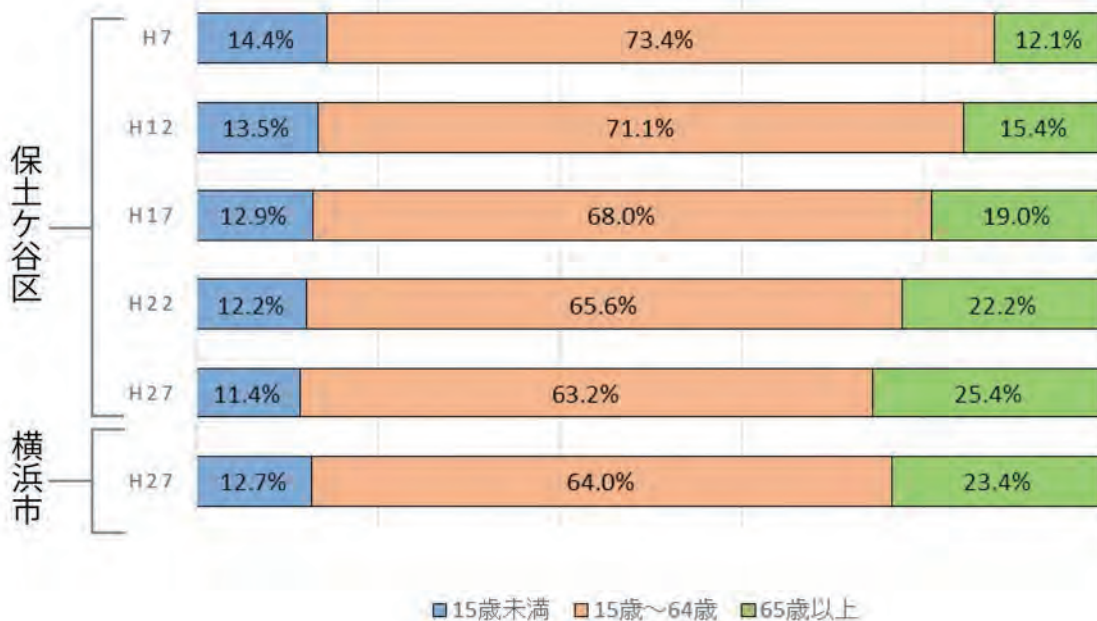


図-2 年齢3区分別人口割合の推移（出典：国勢調査）

## ②土地利用

土地利用の状況では、年々住宅地の割合が増加している一方、低未利用地と農地・樹林地の割合が減少しています。

横浜市全域と比較すると住宅地や公園・緑地の割合が高く、商業施設や工業施設、道路・交通施設の割合が低い状況です。

保土ヶ谷区における住宅地は、区内全域に広がっています。また、星川駅から天王町駅周辺は、商業系と業務系の土地利用がなされており、拠点的な市街地を形成しています。

文教厚生施設では横浜国立大学、都市公園では県立保土ヶ谷公園、横浜市児童遊園地及び、陣ヶ下溪谷公園、ゴルフ場では横浜カントリークラブが大きな面積を占めています。

建物用途現況を建築棟数でみると、商業施設、工業施設、運輸・倉庫や農業施設等の産業系の施設の割合は低く、約9割が住宅又は併用施設となっており、商業施設と工業施設の減少に伴い、その割合は徐々に増加し、市街化区域のほぼ全域に広がっています。

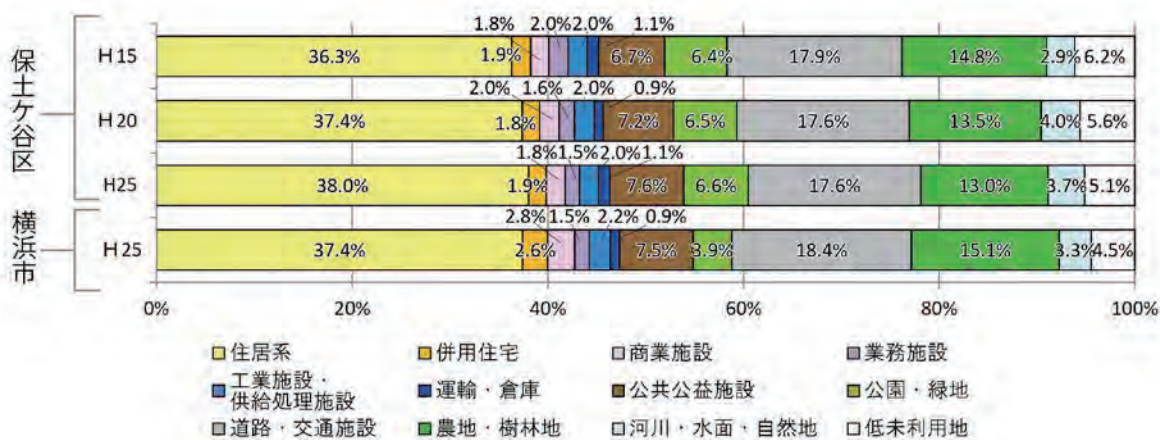


図-3 土地利用の推移（出典：平成15、20、25年横浜市都市計画基礎調査）

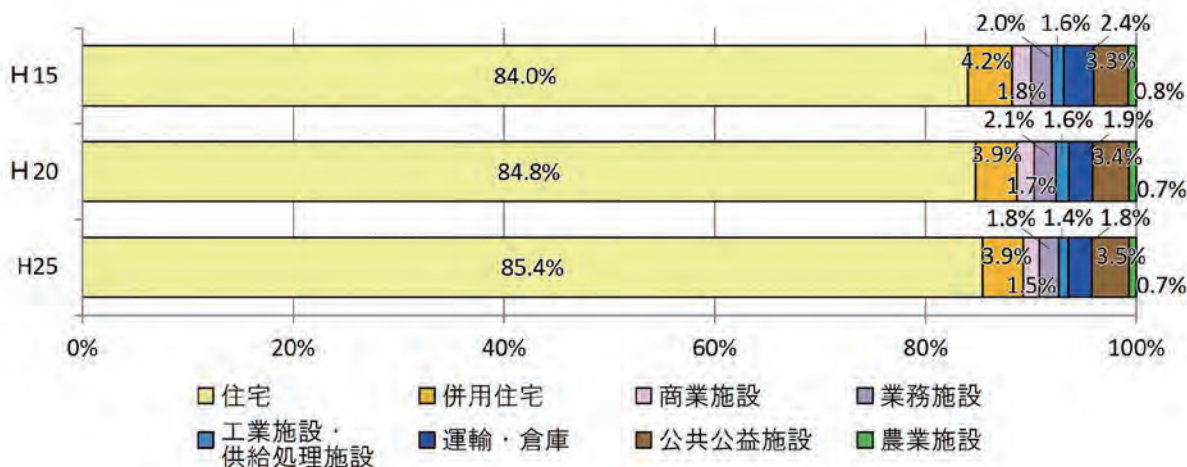


図-4 区内建物用途の推移（建築棟数）（出典：平成15、20、25年横浜市都市計画基礎調査）





図-5 土地利用現況図 (出典：平成25年横浜市都市計画基礎調査)

### ③道路・交通

保土ヶ谷区の鉄道網については、平成31年度に西谷駅から新駅となる羽沢駅（仮称）を結び、東海道貨物線等の既存路線と接続することで新宿方面へ直結する神奈川東部方面線が開通します。

一部の鉄道駅から遠い地域は、「最寄り駅までおおむね15分で到達できるエリア」に入っていないが、そのような地域においても横浜市営バス、相鉄バス、神奈川中央交通バスが鉄道を補完する形でバスネットワークを形成して、ほとんどの地域をカバーしています。

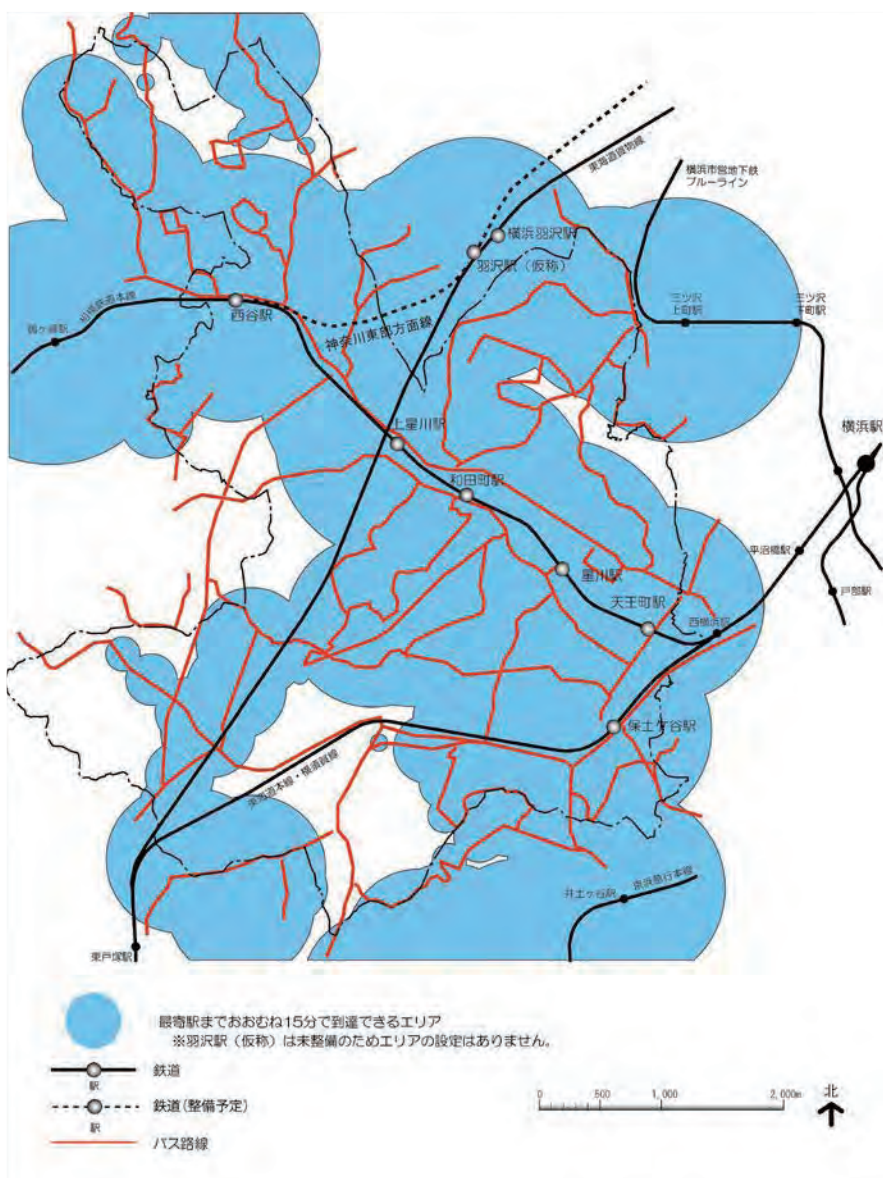
保土ヶ谷区の幹線道路網は、第三京浜道路、国道1号バイパス線（横浜新道）、国道16号バイパス線（保土ヶ谷バイパス、横浜横須賀道路）、首都高速神奈川2号三ツ沢線、3号狩場線といった高速道路・自動車専用道路網と国道1号線、国道

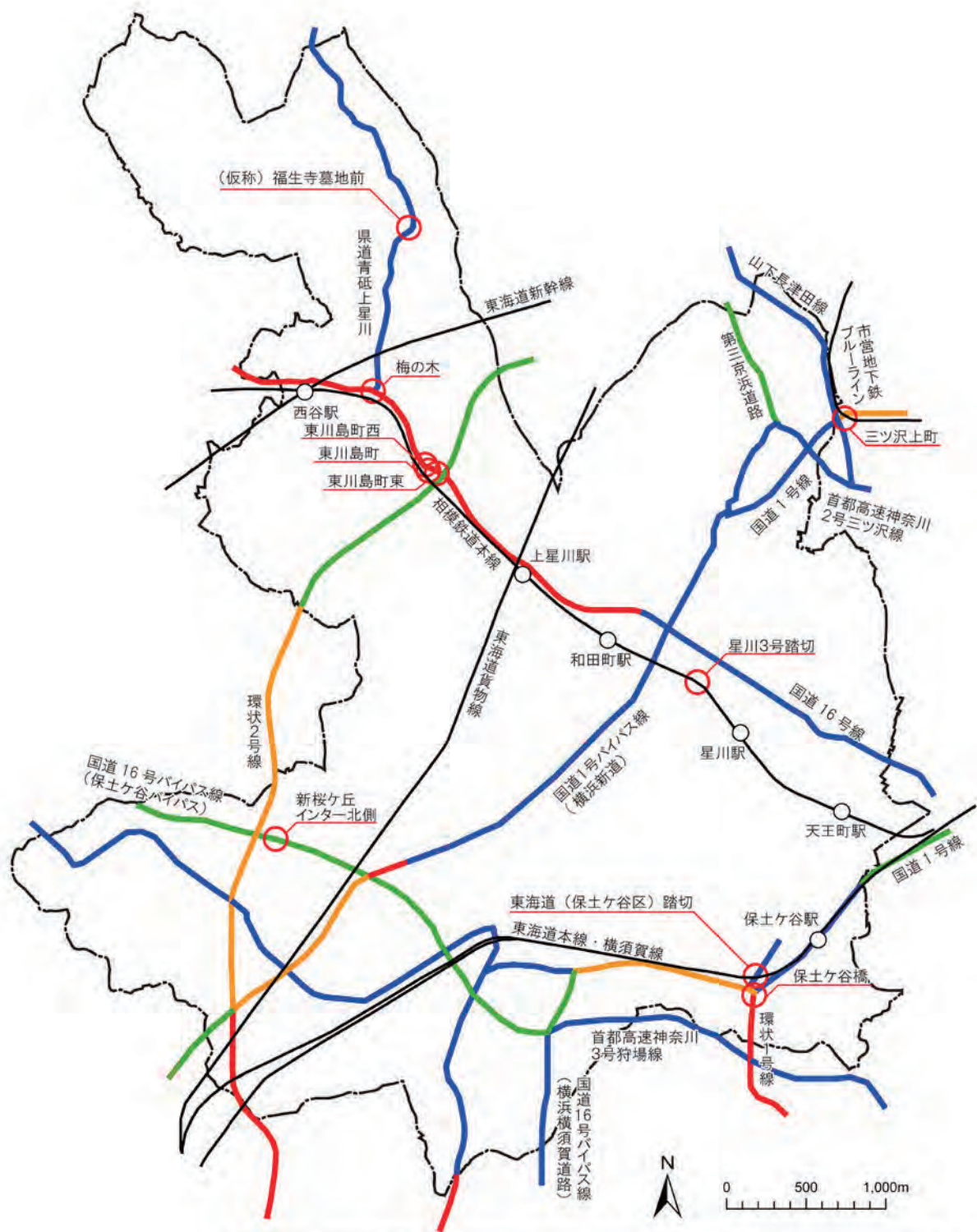
16号線に加え、これに交差する環状1号線と環状2号線を中心に道路網が形成されています。

このうち、環状1号線及び国道16号線の一部等では混雑度1.50以上となっており、慢性的な渋滞が発生しています。県道青砥上星川や相模鉄道本線、JR線の踏切でも渋滞が発生しています。

これらのうち、県道青砥上星川では道路改良を実施しており、また、相模鉄道本線の星川駅～天王町駅間の踏切は連続立体交差事業による踏切の解消と周辺の道路整備、国道1号線では保土ヶ谷橋交差点周辺の道路整備事業を進めています。

なお、都市計画道路のうち、区の北部の鴨居上飯田線、区の中央部を南北に縦断する保土ヶ谷常盤台線、区の南部の権太坂和泉線などは整備されておらず、骨格となる道路ネットワークが構築されていない状況です。

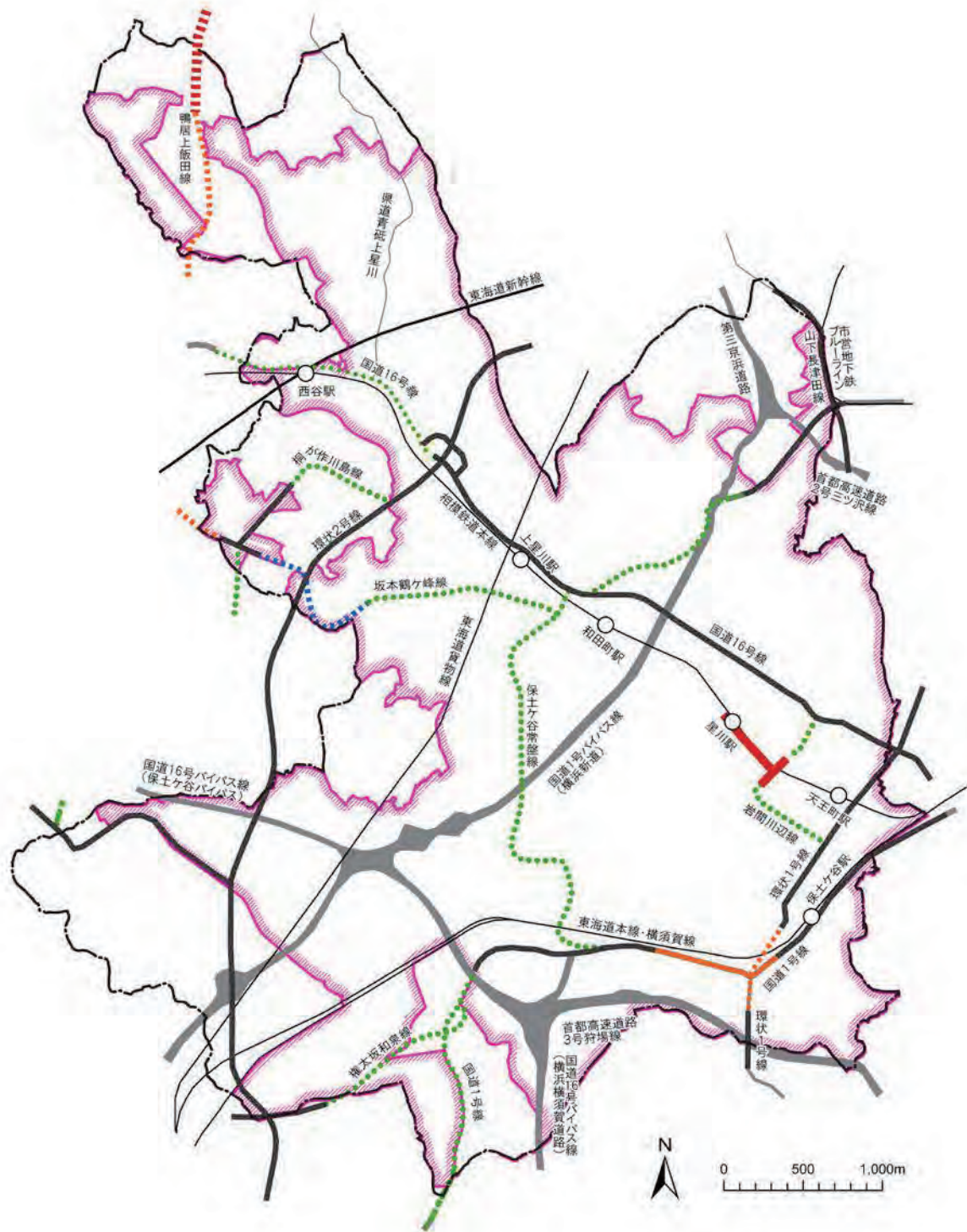















混雑度	交通状況の推定
1.00未満	昼間12時間を通して、道路が混雑することなく、円滑に走行できる。
1.00以上 1.25未満	昼間12時間のうち道路が混雑する可能性のある時間帯が1～2時間（ピーク時間）ある。何時間も混雑が連続するという可能性は非常に小さい。
1.25以上 1.50未満	ピーク時間はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が加速的に増加する可能性の高い状態。ピーク時のみの混雑から日中の連続的混雑への過渡状態と考えられる。
1.50以上	慢性的混雑状態を呈する。

- 行政界(区界)
- 鉄道
- 主要渋滞箇所

図-7 区内の主要渋滞箇所と混雑度（出典：平成27年度全国道路・街路交通情勢調査、平成24年度首都圏の主要渋滞箇所の特定結果（国土交通省関東地方整備局））



- |   |   |
|---|---|
|  行政界(区界) | 都市計画道路(幹線道路)の整備状況   |
|  自動車専用道路 |  整備済                 |
|  鉄道      |  事業中(平成32年頃までに完成)    |
|  市街化区域   |  事業中(平成37年頃までに完成)    |
|   |  優先整備路線(平成32年頃までに着手) |
|   |  優先整備路線(平成37年頃までに着手) |
|   |  着手時期未定路線            |
|   |  変更候補                |

(出典：平成 25 年横浜市都市計画基礎調査、保土ヶ谷区の都市計画道路の優先整備路線  
(平成 28 年 3 月))

#### ④産業

保土ヶ谷区の事業所数は、平成21年以降、増減を繰り返しながら緩やかに減少しています。従業者数は、平成21年から平成26年まで増加していましたが、平成28年には減少に転じました。

平成28年における業種の内訳は、医療・福祉（24%）、次いで卸売業・小売業（18%）が最も多く、医療・福祉の占める割合は増加傾向にあります。

保土ヶ谷区の商業従業者数は、平成9年から平成11年に増加していますが、それ以降平成26年まで減少を続けています。

年間商品販売額は平成9年から多少の増減はあるものの、平成26年まで減少傾向にあります。

また、平成19年まで30%台であった小売の比率は、平成26年には66%を占めています。なお、平成26年調査は、日本標準産業分類の第12回改定及び調査設計の大幅変更を行ったことに伴い、前回実施の平成19年調査とは直接的な比較はできません。

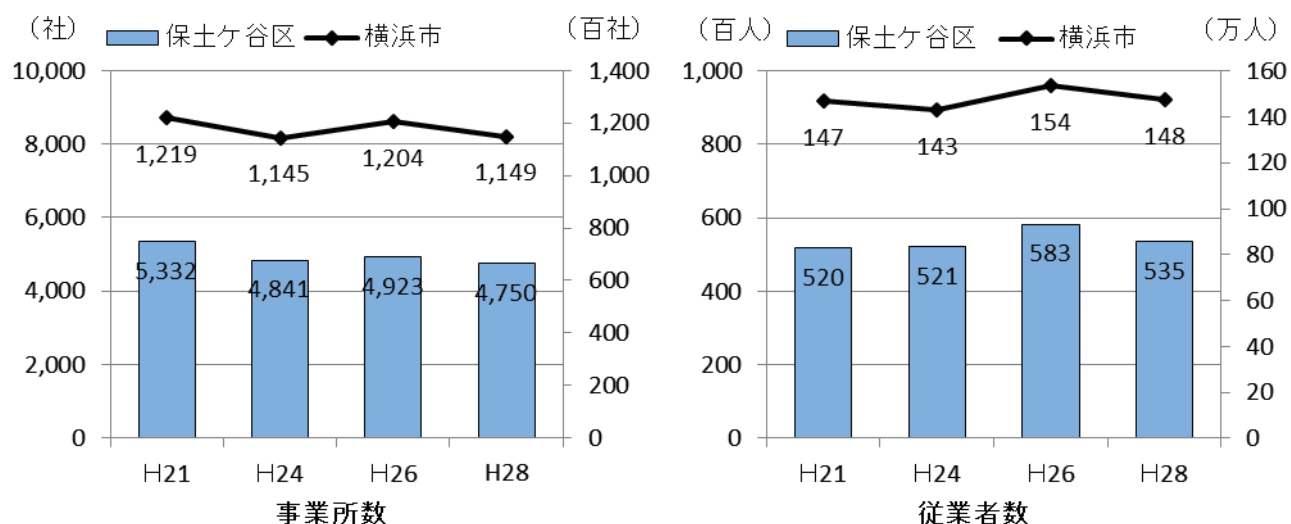


図-9 事業所数、従業者数（公務を除く）の推移（出典：経済センサス）

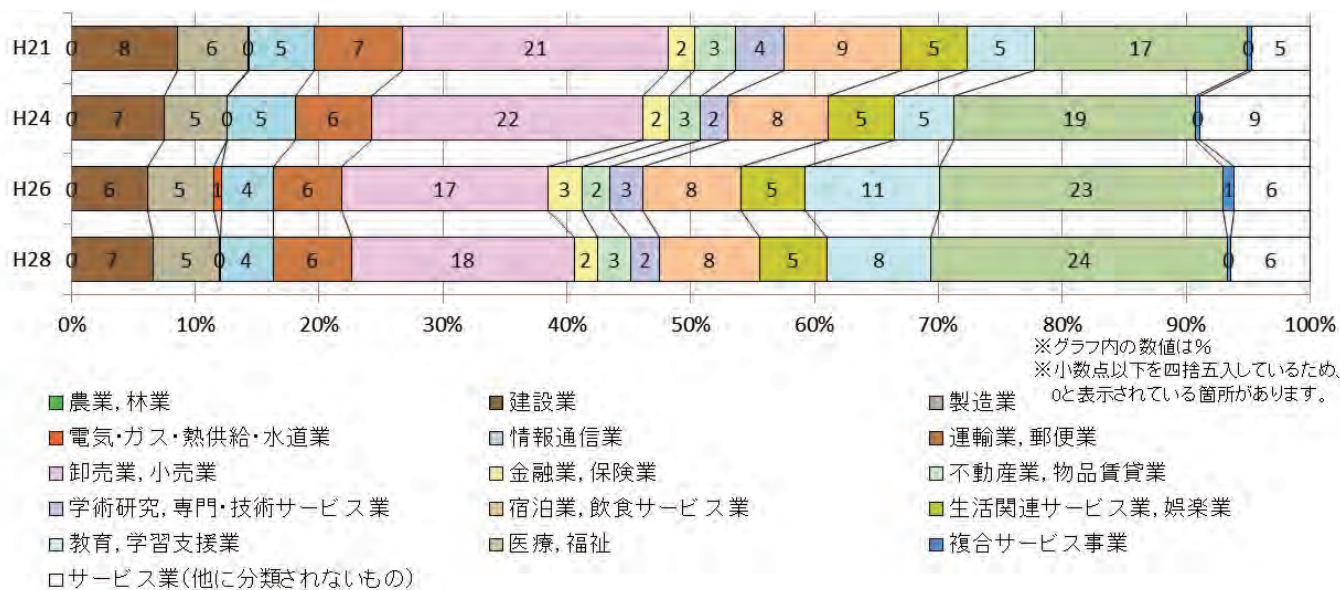


図-10 産業別従業者の割合（出典：経済センサス）



図-11 商業従業者数の推移(出典:商業統計)

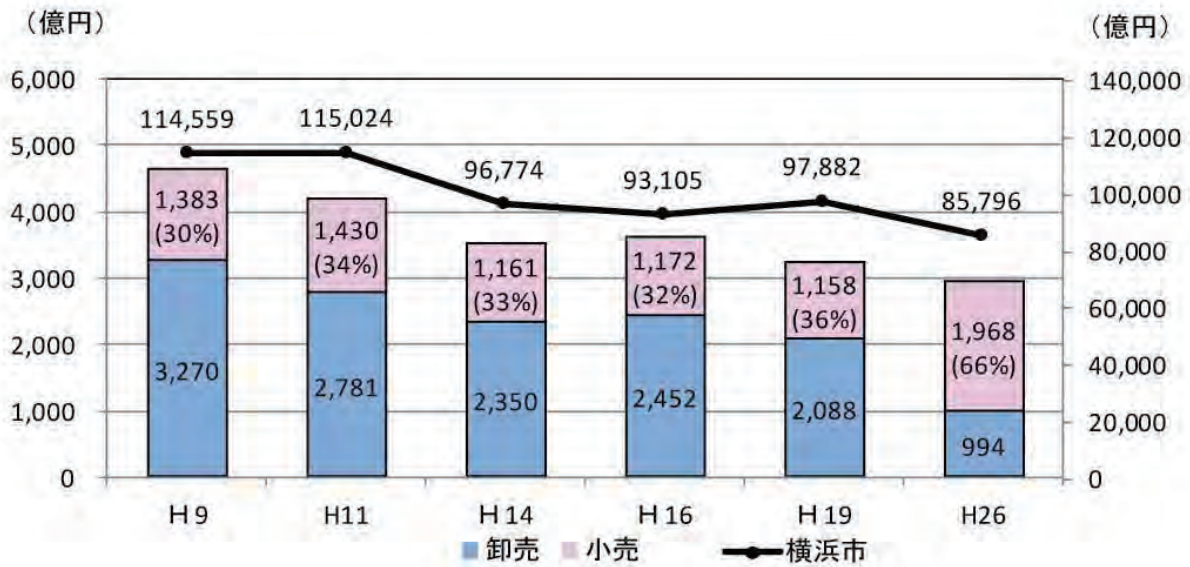


図-12 商品販売額の推移(出典:商業統計)

## ⑤環境

保土ヶ谷区の緑被率は、昭和50年の40.2%から、平成26年は30.0%と減少しています。

相模鉄道本線沿いには帷子川、南部のJR線沿いには今井川が流れ、水の軸を形成しています。

樹林地や農地は、市街化調整区域だけでなく、市街化区域にも多く残されており、その一部は、風致地区や特別緑地保全地区に指定されて保全されています。また、集団的な農地等を横浜市独自の農業振興策である農業専用地区に指定し、農業振興策を実施することにより、農地の保全を図っています。

横浜市の平均気温は上昇傾向にあり、地球温暖化現象の影響に加えて、ヒートアイランド現象の影響も含まれると考えられます。平成29年7月～8月の横浜市内の真夏日日数の分布をみると、保土ヶ谷区内では市内でも比較的真夏日日数が多くなっています（図-16）。

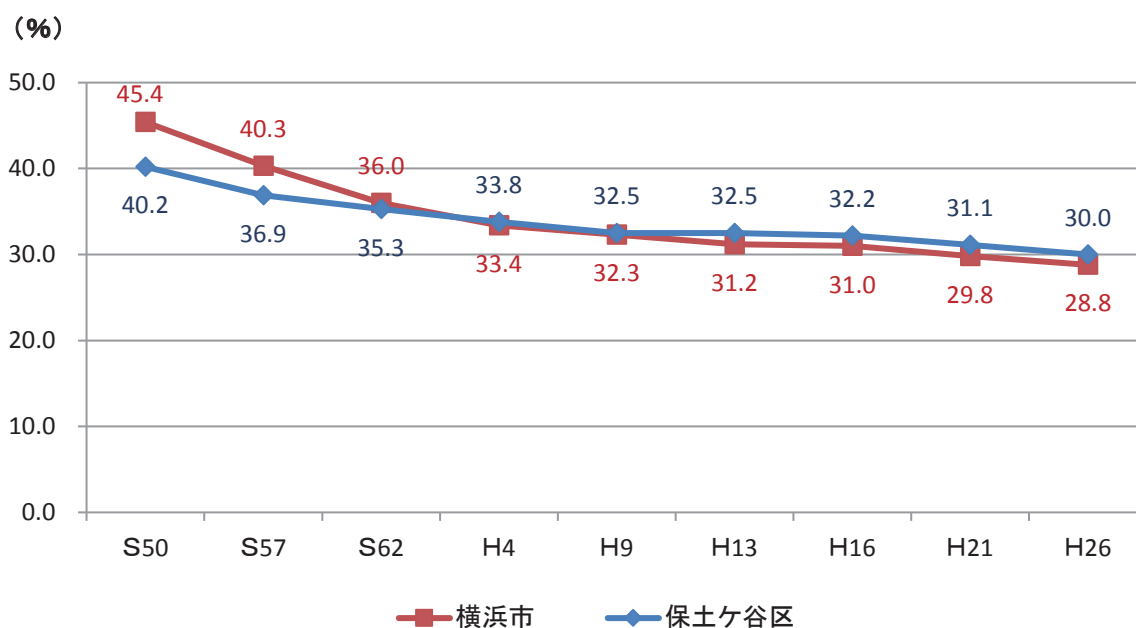


図-13 緑被率の推移（出典：横浜市統計書）

※緑被率は、調査年度によって調査手法や精度が異なるため、おおむねの傾向を示したものです。

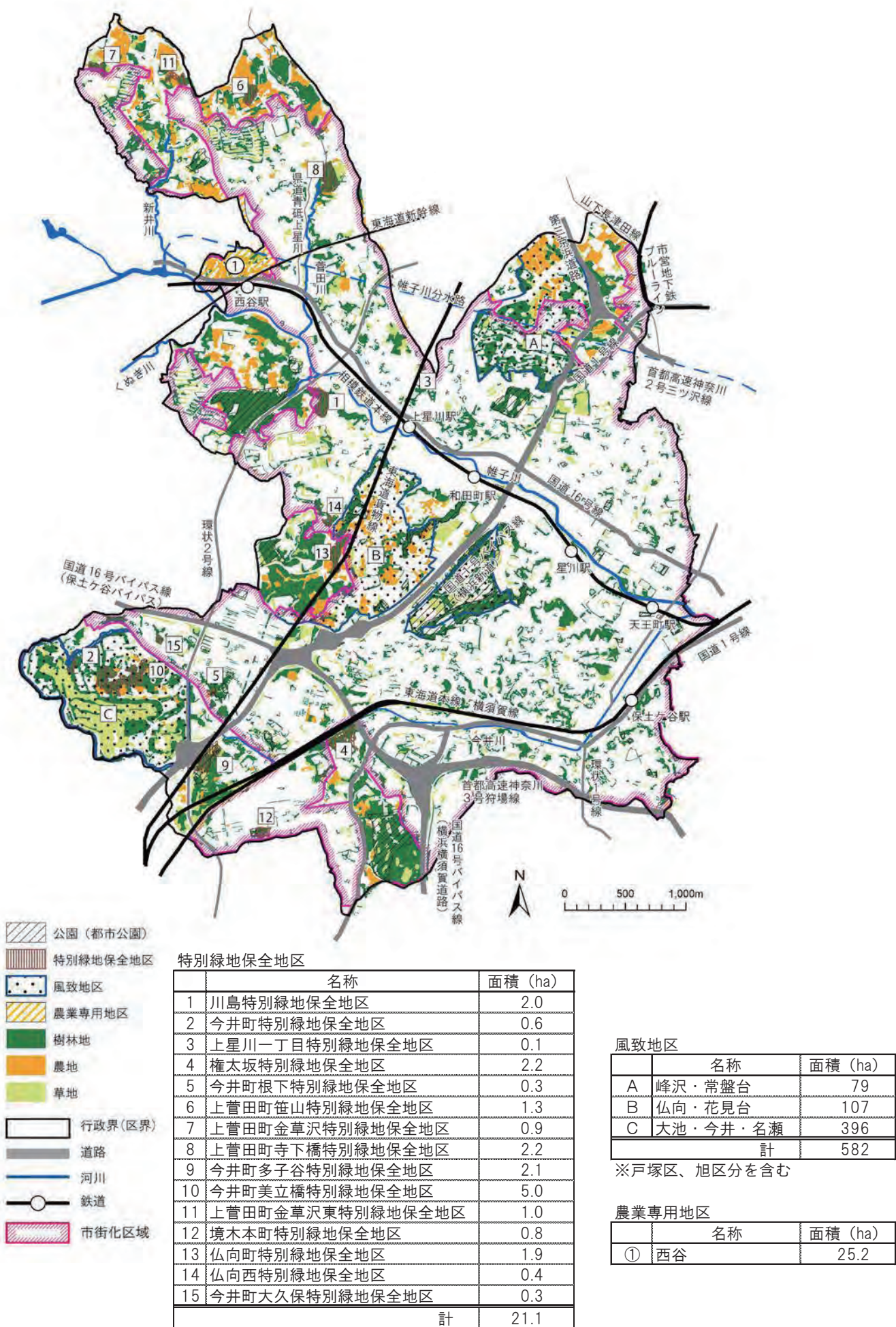


図-14 緑被分布図を参考に作成（平成29年度）（出典：横浜市資料）



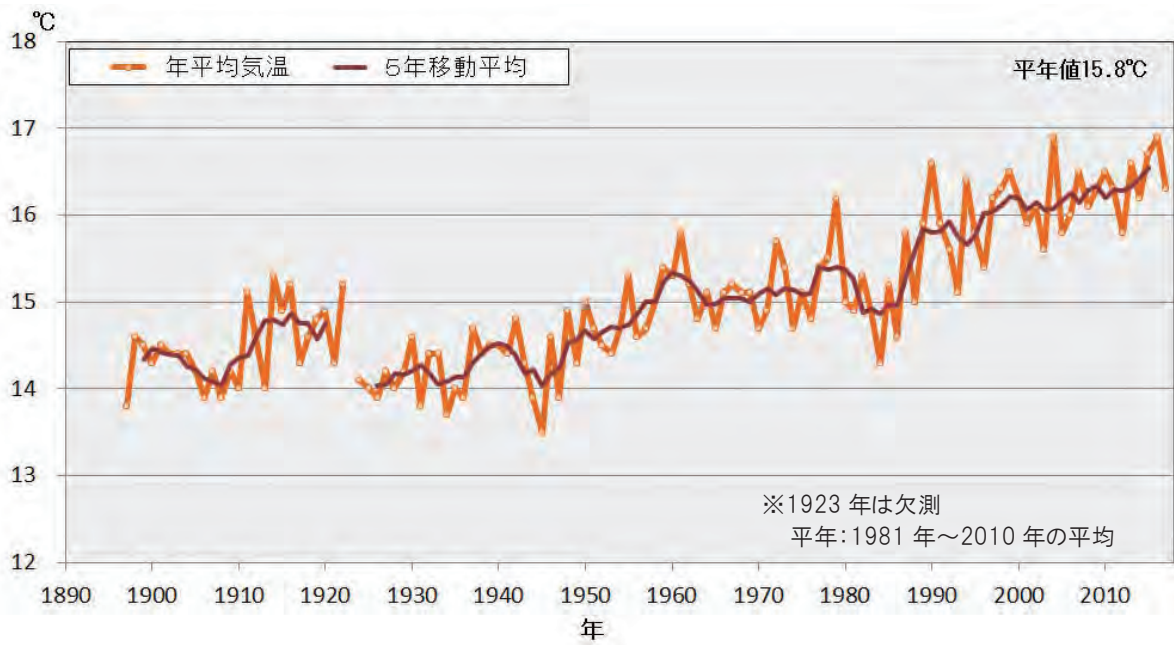


図-15 横浜における年平均気温の経年変化（出典：横浜地方気象台ホームページ）

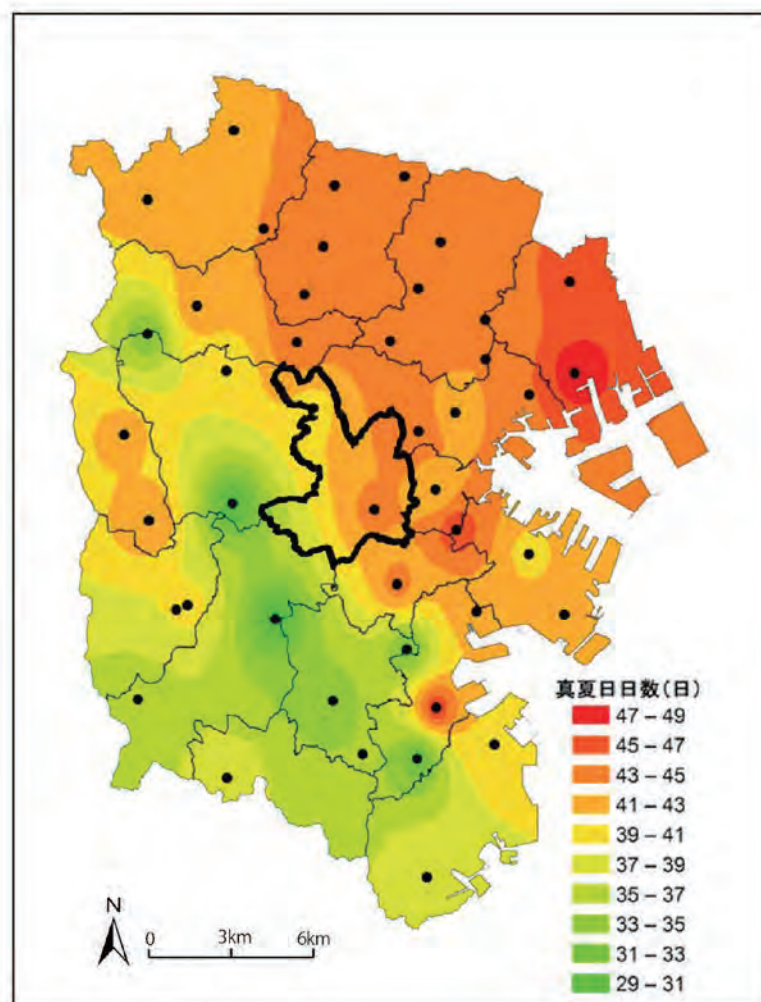


図-16 横浜市の真夏日日数分布  
（出典：平成29年7月～8月観測結果（環境創造局環境科学研究所））

## ⑥歴史文化やまちの魅力

区内では、大正時代の建造物である「西谷浄水場の建物群（国登録有形文化財）」や鎌倉時代の彫刻である「木造薬師如来坐像（市指定有形文化財）」をはじめ、16の文化財を有するとともに、歴史的建造物として「東隧道<sup>あずますいどう</sup>」が認定されています。

また、江戸時代以前からの5つの旧道・古道の名残を残しており、その周辺を中心に史跡や石仏・石塔、神社仏閣が多くみられます。特に東海道五十三次の一つである保土ヶ谷宿周辺には、多くの史跡が残されています。

川辺公園親水広場と帷子川プロムナード、西谷浄水場プロムナード、水道道プロムナード、保土ヶ谷歴史の道などの都市デザインの取組として区の魅力づくりを行っています。

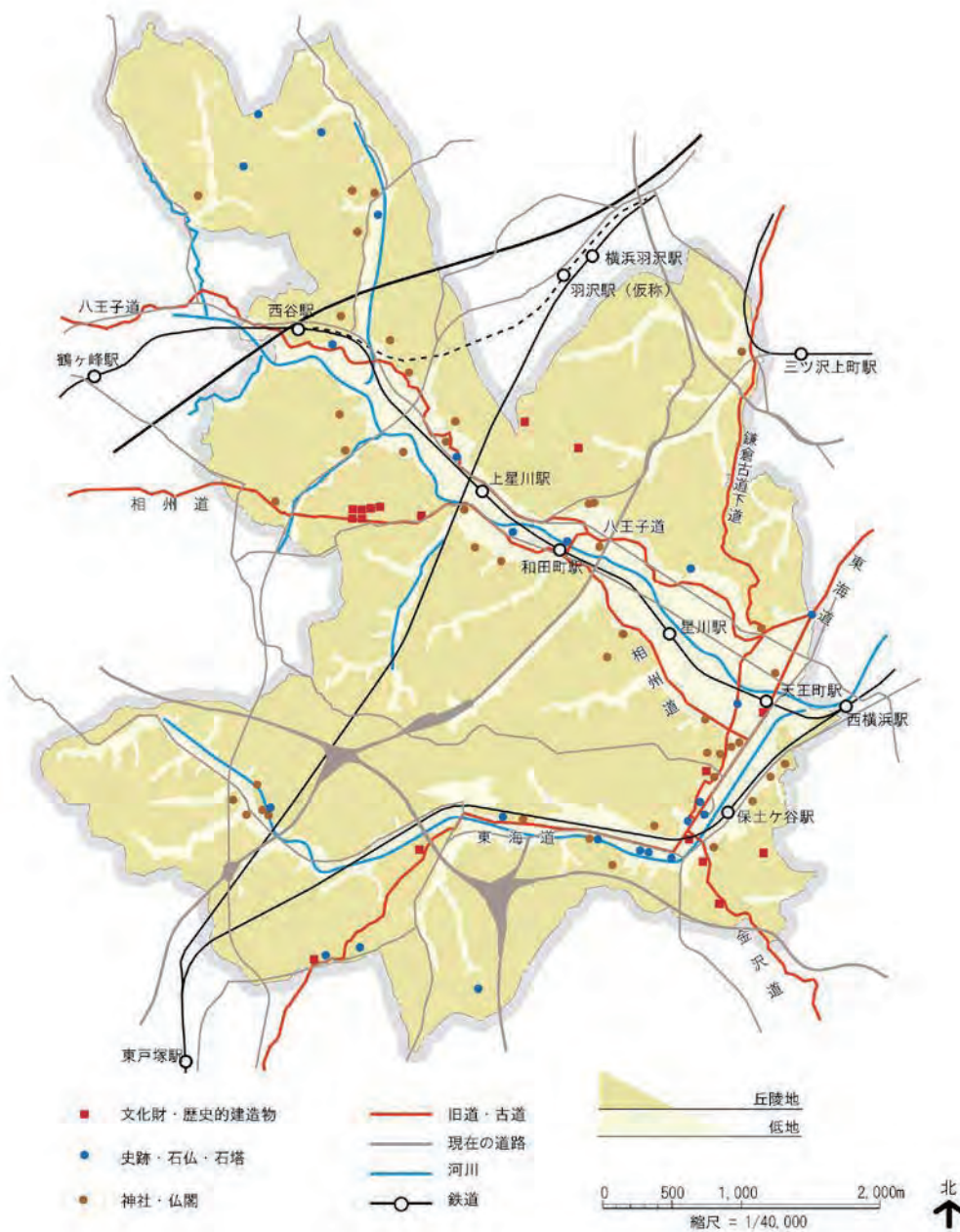


図-17 旧道・古道と歴史資産  
 (参考：横浜の古道(横浜市境域委員会)、ほどがや語りべ集・ほどがや散策ガイド・歴史とひとにふれあう よりみちこみちマップ(保土ヶ谷区))

### ⑦身近なまちの暮らしと環境

区内には、幼稚園が16施設（うち1施設は幼保連携型の認定こども園）、保育園が49施設と、就学前の子どもとその保護者が遊び、交流するスペースの提供、子育て相談、子育て情報の提供などを行う地域子育て支援拠点が1施設立地しています。おおむね歩いて行ける身近な範囲（施設から500m圏）をカバーしていますが、一部に空白地域もみられます。

高齢者施設は、横浜市の施設である地域ケアプラザが7施設、デイサービス、デイケア及び介護老人保健施設が55施設立地しており、市街化区域では、おおむね歩いて行ける身近な範囲（施設から500m圏）をカバーしていますが、高齢化率が高い川島町、境木町の一部などでは空白地域がみられます。

スポーツ施設は、保土ヶ谷スポーツセンターと瀬戸ヶ谷スポーツ会館、2か所のプールのほか、県立保土ヶ谷公園と常盤公園内に複数の施設があります。

文化施設は、星川駅から天王町駅にかけて集積しており、区役所とともに行政・文化の拠点を形成しています。この地区以外では、県立保土ヶ谷公園内のかながわアートホールと3か所の地区センターがあります。

保土ヶ谷区の売却・賃貸用等以外のその他の空き家の割合は4.7%と市平均の3.4%より高く、18区の中で3番目の高さとなっています。

大規模団地においては、建替えや分譲マンション等に転換したのものもある中、一部に建築後30年以上経過し、耐震上課題のある団地など、今後建替えが見込まれる団地も残っています。

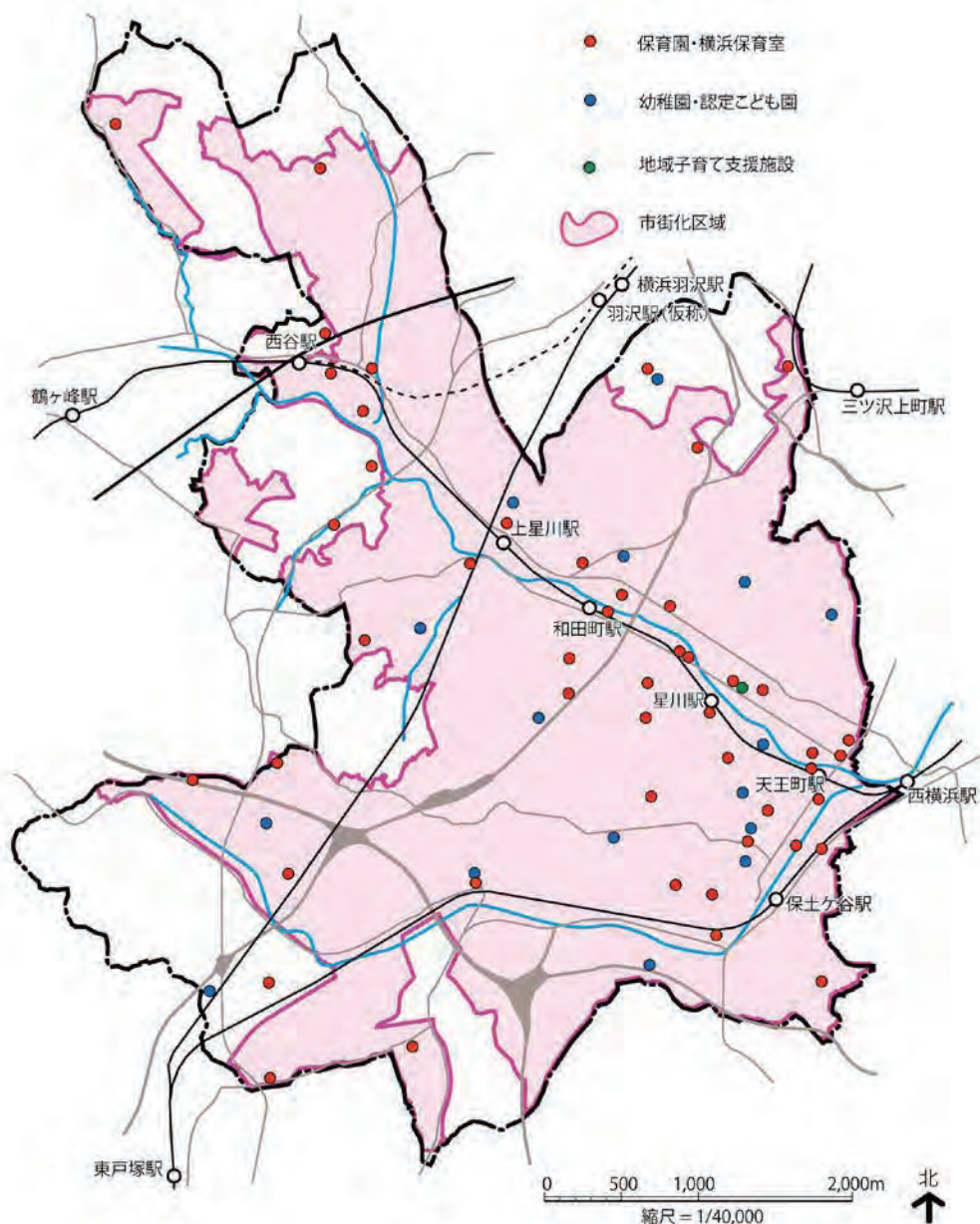


図-18 子育て関連施設分布図（平成30年度）（出典：横浜市資料）

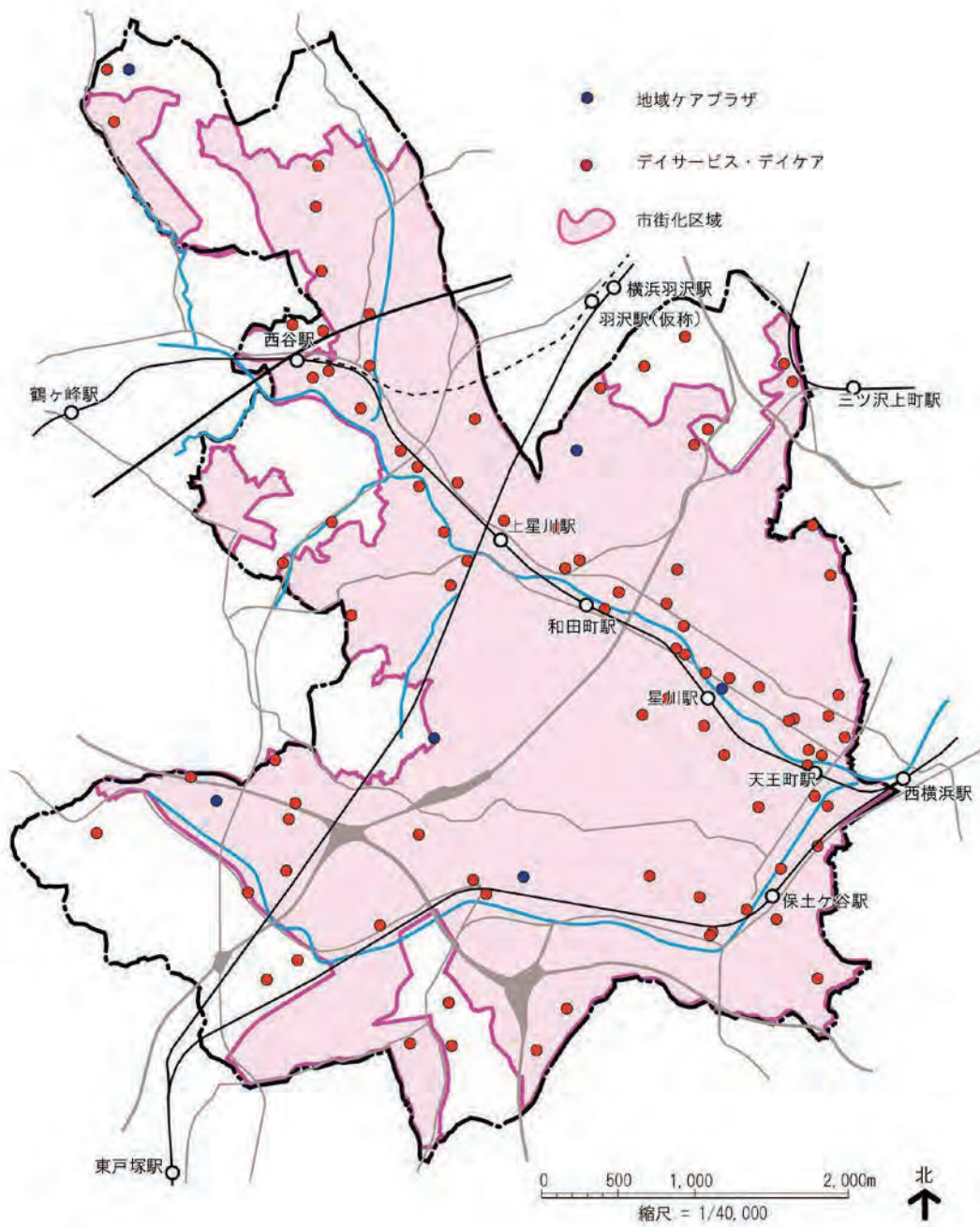


図-19 高齢者施設分布図(平成28年度)(出典:横浜福祉ナビ(横浜市健康福祉局))



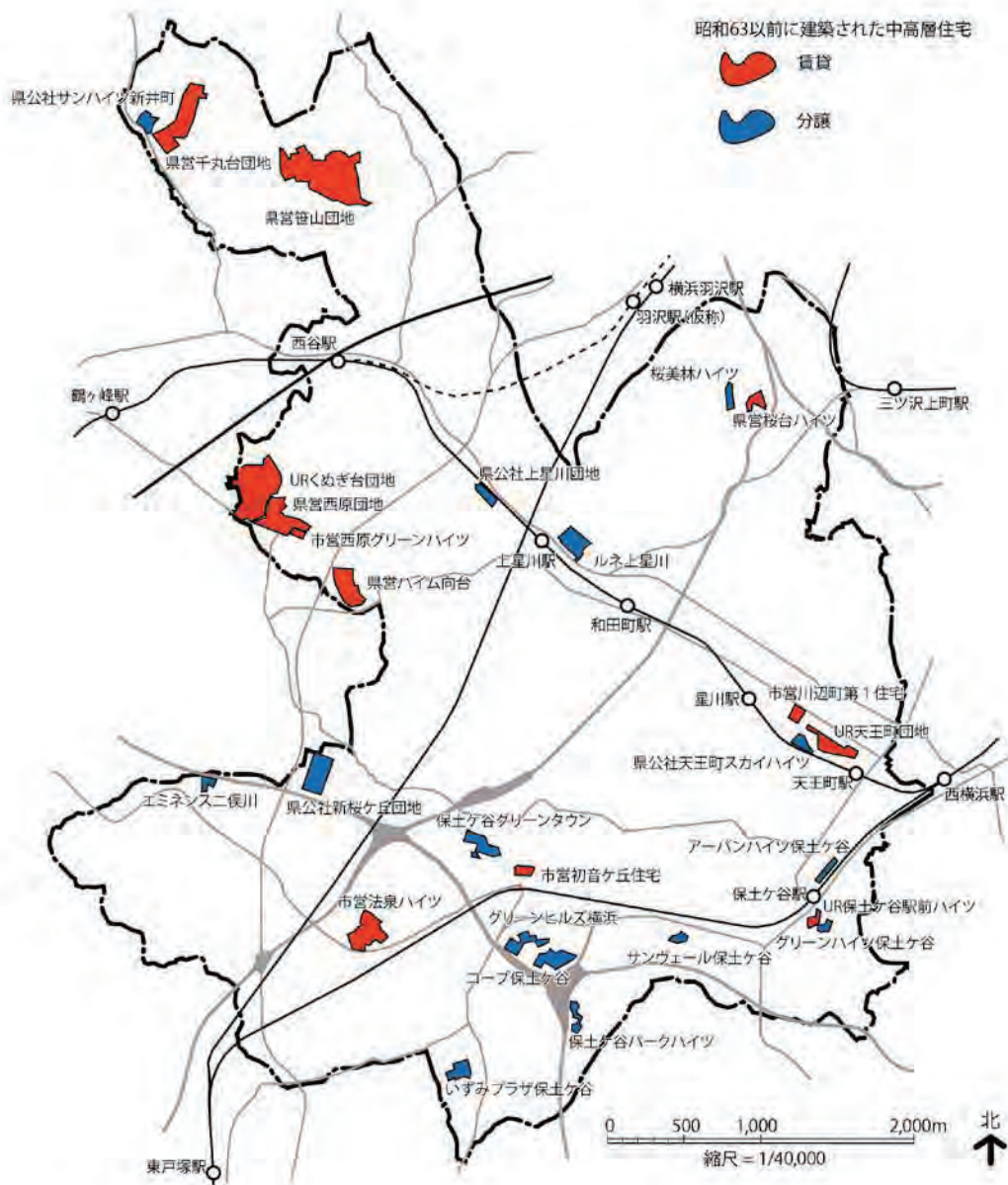
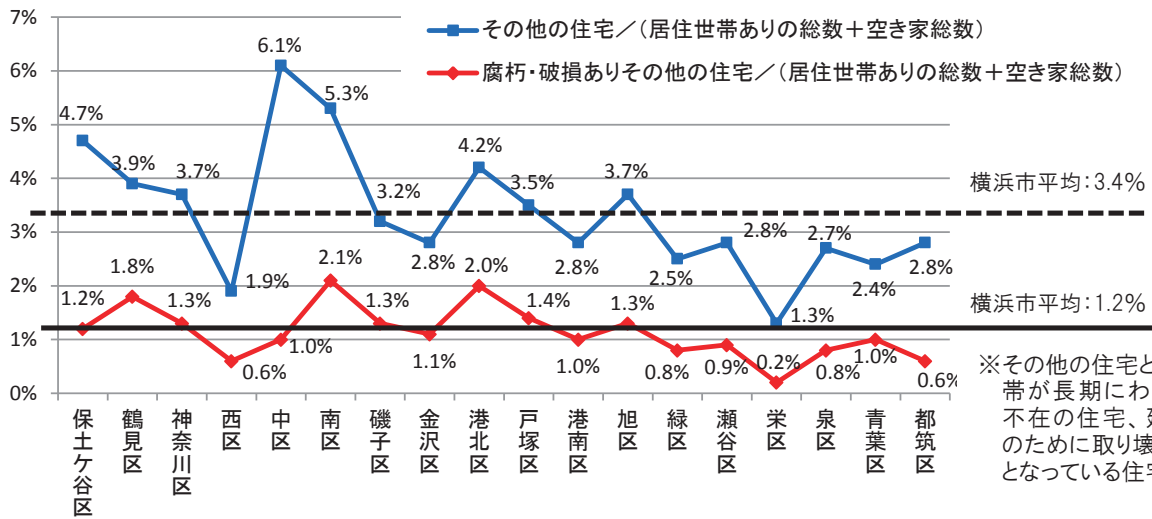


図-22 昭和63年までに建築された築年数30年以上の中高層住宅  
(出典：平成20年度住宅団地立地調査（神奈川県県土整備部住宅課）)

## ⑧防災

区内では、丘陵部を中心に、古い木造住宅が密集した地区が広がり、地震などの災害時における家屋の倒壊や延焼の危険性があるとともに、狭い道路が多く緊急車両等の進入が難しいなど、防災上大きな課題のある地域があり、「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」（以下、「地震火災対策方針」という。）における対策地域に指定されています。

区内には帷子川水系の河川が流れており、これらが氾濫した際に浸水すると想定されているエリアは、帷子川、今井川沿川とそれに連なる低地に広がっており、近年、大雨などによる被害が発生しています。

保土ヶ谷区は、多摩丘陵に位置しているという地理的特徴から斜面や谷の地形も多く、多くの箇所「急傾斜地崩壊危険区域」や「土砂災害警戒

区域」が指定されています（図-25）。

また、「土砂災害警戒情報の発表とともに避難勧告を一斉に発令する対象区域」として13か所が指定されています。

合わせて、区内27か所の小・中学校を、切迫した災害の危険から逃れるための「指定緊急避難場所」と、避難生活を送るための「指定避難所」に指定しています。

平成24年10月に公表された「横浜市地震被害想定調査」における液状化被害想定は、保土ヶ谷区全体では少ないものの、宮田町から星川一丁目にかけて、液状化危険度が高い、又は液状化する可能性があるとして想定されている区域があります。

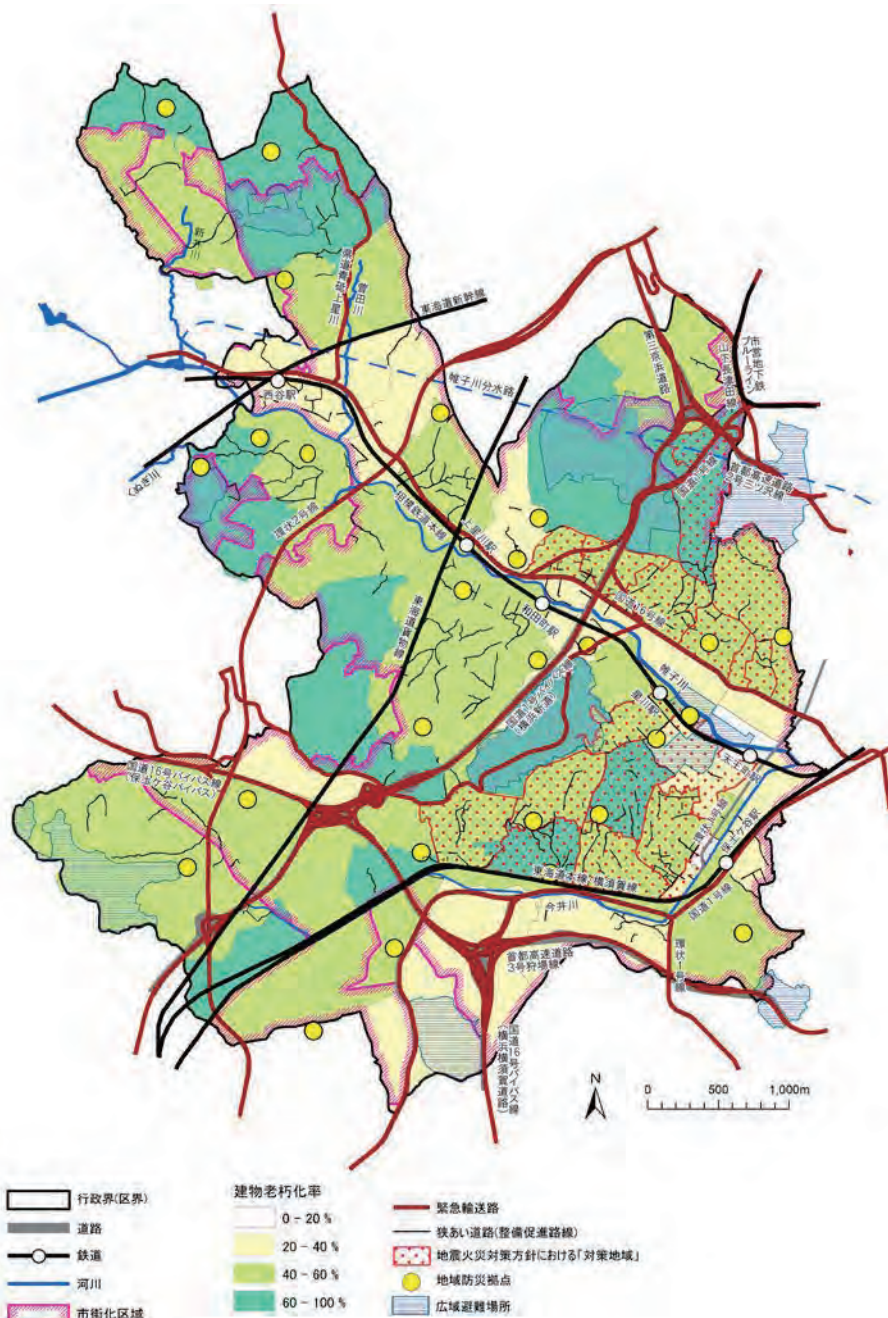


図-23 防災施設と狭あい道路（整備促進路線）、建物老朽化率の状況（平成25年度）  
（出典：横浜市資料）

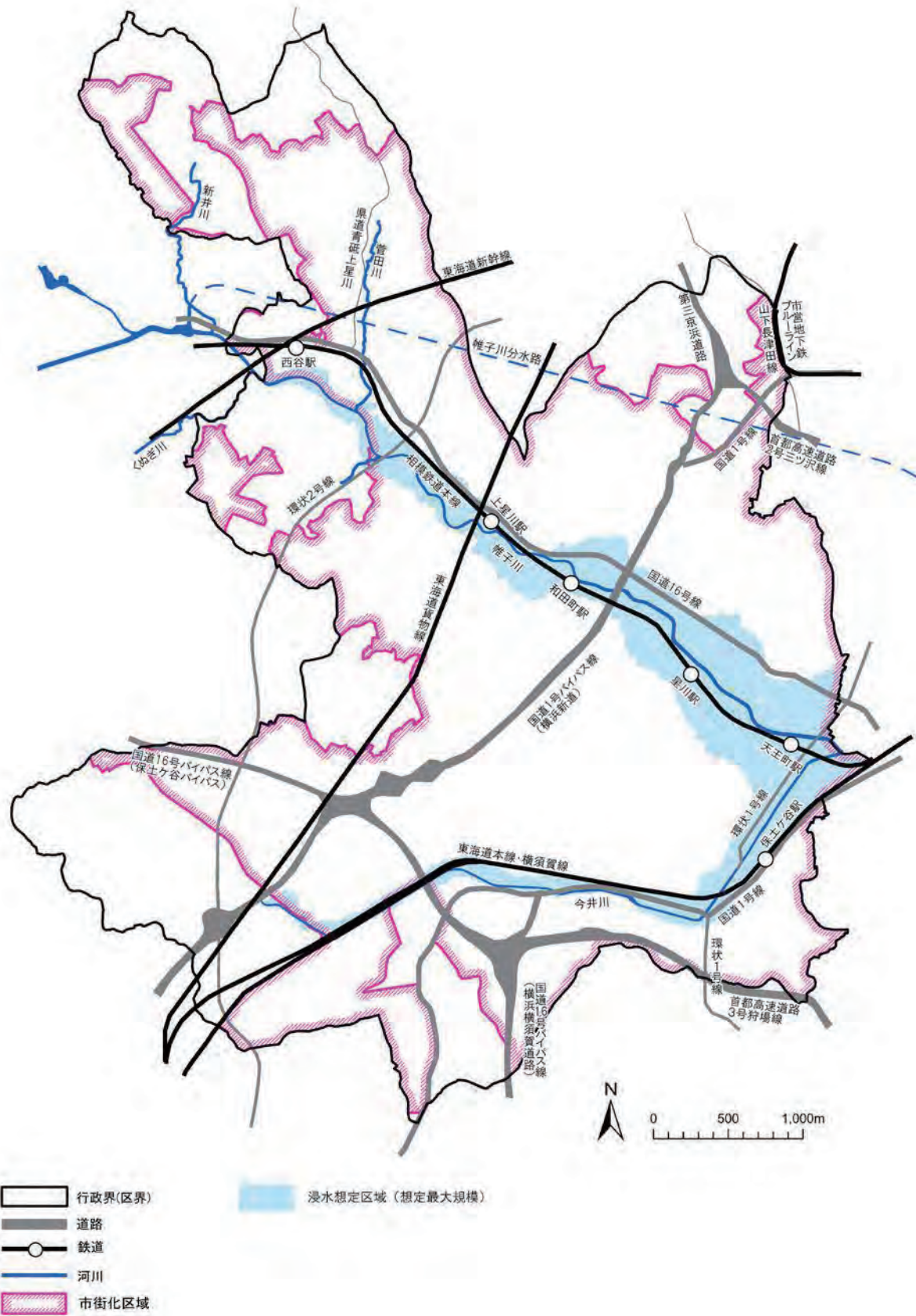


図-24 浸水想定区域の状況 (平成31年1月) (出典：横浜市資料)



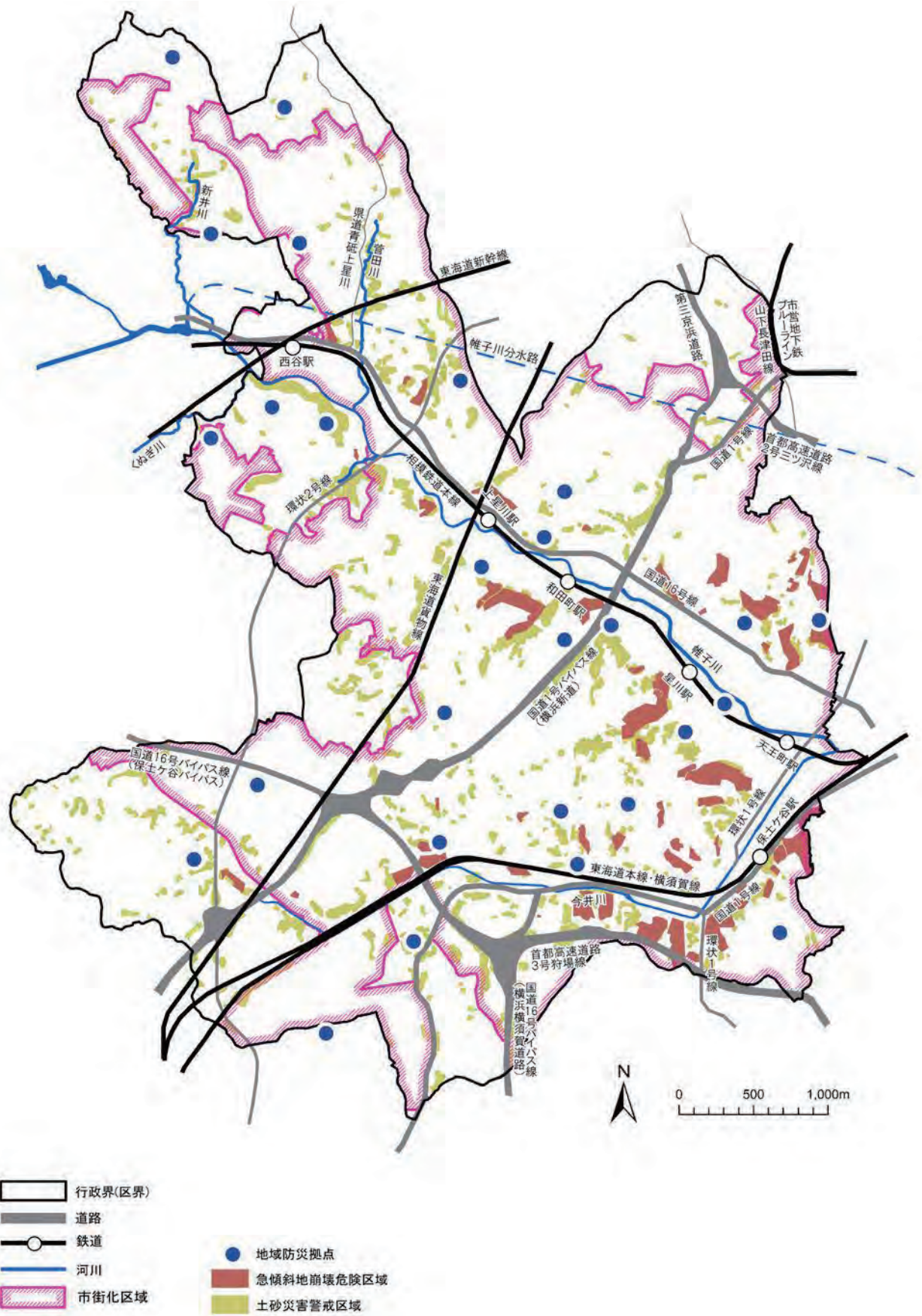


図-25 急傾斜地崩壊危険区域と土砂災害警戒区域の状況（平成30年9月）  
 （出典：横浜市資料）

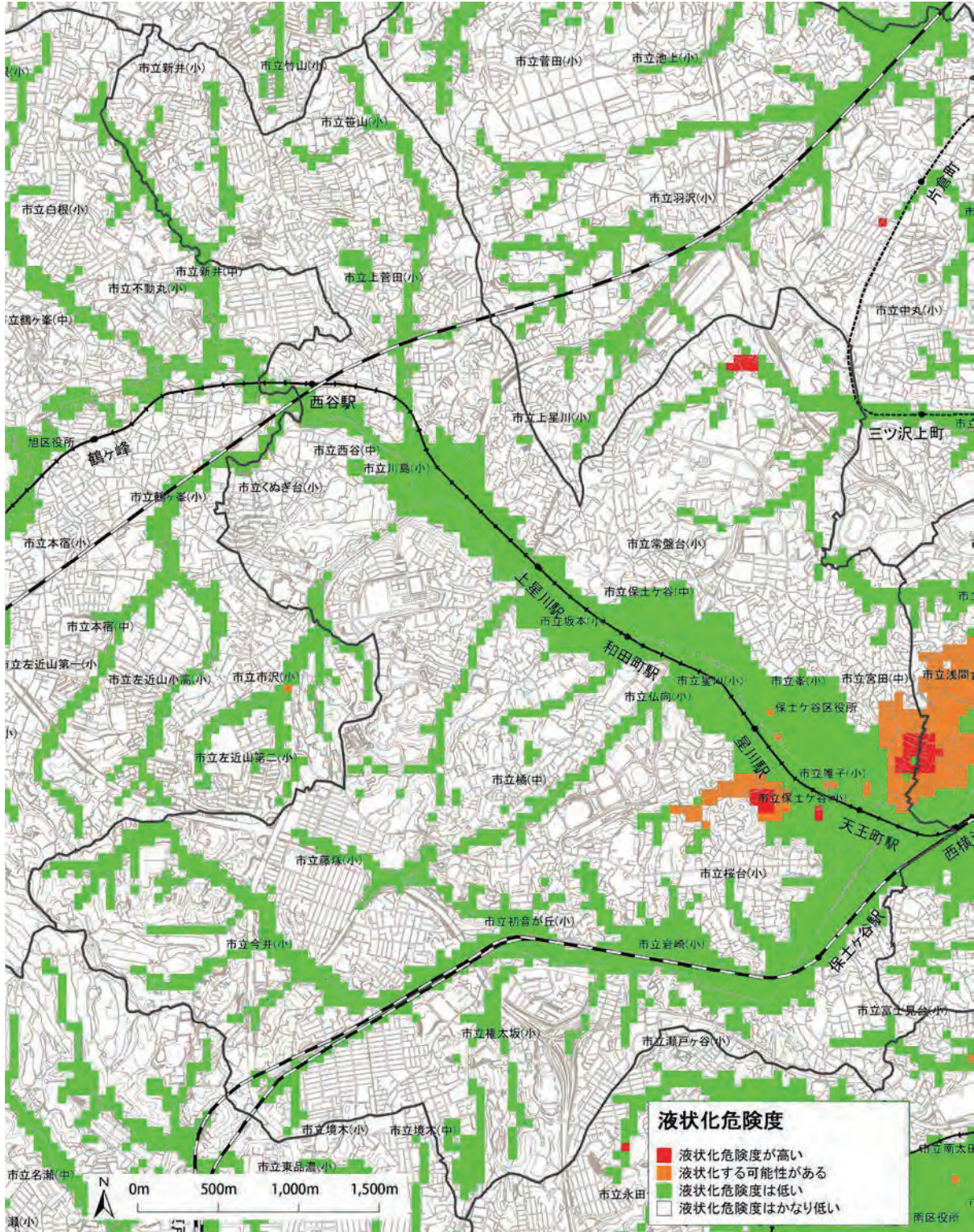


図-26 液状化分布図一元禄型関東地震一  
 (出典：横浜市地震被害想定調査(平成24年10月)横浜市)

## (2) まちづくりの課題

保土ケ谷区は、商業・業務や行政サービス機能などが集積している低地部と、住宅地としての性格が強い丘陵部とが補完し合って成り立っています。

区民の暮らしは、保土ケ谷区固有の地理的位置や地形などの要因に、人口減少・高齢化社会の到来や防災性向上の必要度増大などいくつかの社会的環境の変化が加わり、次のようなまちづくりの課題としてあらわれています。

### ① 土地利用の課題

保土ケ谷区では高齢化が進んでおり、人口は平成37年をピークとして今後減少することが想定されます。このことから、人口規模・構成にあわせ、住み続けられる良好な住宅地の維持が必要です。

さらに、DIDの拡大を抑制し、市街地のコンパクト化を図ることも重要といえます。

区心部である星川駅、天王町駅及び保土ケ谷駅周辺については、中心市街地としてののにぎわいが決して十分とは言えず、商業業務拠点にふさわしい環境と住環境の両立が求められます。

一方で、区内に残る山林・樹林地や、市街地に隣接した農地については保全が必要です。

さらに、今後は神奈川東部方面線整備事業の進展や、相模鉄道本線星川駅～天王町駅間の連続立体交差化、及び沿線におけるまちづくりをふまえた土地利用の検討が必要です。

### ② 都市交通の課題

区内の都市計画道路の整備率は48.8%（平成30年3月現在）と低く、幹線道路の一部では慢性的な渋滞が発生していることを念頭に、財政状況や社会情勢の変化をふまえた効率的な道路ネットワーク形成の検討が必要です。

鉄道についても、鉄道と他の交通手段との円滑な乗継など、誰もが使いやすい交通ネットワーク形成のため、交通広場の整備など更なる交通結節機能の向上が求められます。

また、低地部と丘陵部を結ぶ区域に多く見られる狭あい道路は、日常的な移動のみでなく、緊急時の活動にも支障が大きいため改善が必要です。

駅周辺のまちづくりや、地域道路の実情に合わせた歩行者・自転車の通行空間の確保・充実が必要であるとともに、身近な地域道路への通過交通の流入抑制が必要です。

### ③ 都市環境の課題

河川については、中流域での更なる親水性の向上や生態系に配慮した保全が必要です。

また、農地・樹林地などの緑被率は減少傾向にあり、公園が充足していない地域もあることから、残された緑の保全に加え、市街地を中心に新たに緑を創出していくことが求められます。

さらに、地球温暖化やヒートアイランド現象の緩和・生物多様性の保全に向けて、環境に配慮した都市づくりや、環境にやさしいライフスタイルを支えるまちづくりを行うことが必要です。

### ④ 都市の魅力の課題

帷子川・今井川や市内唯一の渓谷である陣ヶ下渓谷などの自然景観や、旧東海道関連の遺跡や建造物、洋館付き住宅などの歴史的資源を保全し、これらを生かした景観形成や、地域資源を生かした魅力向上が必要です。

### ⑤ 都市活力の課題

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができ、元気に活動できる都市空間を地域ごとに形成することが必要です。

しかし、高齢化率が相対的に高い既成市街地では、コミュニティの活力を維持することが困難となっています。

天王町駅、保土ケ谷駅周辺で求められる商業・業務機能の充実、星川駅周辺の公共・文化機能の充実や、身近な生活を支える駅前商業空間の活性化が必要です。

さらに、広域的なスポーツ施設の活用促進など、地域特性及び地域資源を生かした活性化が必要です。

### ⑥ 都市防災の課題

既成市街地には、狭あい道路が多く、建物の老朽化が進んでおり、防災性の向上が必要です。

近年は、下水道雨水幹線整備の基準である従来の水害対策の想定（時間50～60ミリの降雨）の計画を超える大雨が頻発しているため、ハード・ソフトの両面から市街地等での浸水対策や土砂災害対策などの対応が必要です。

また、人口減少による共助の担い手不足へ対応することが求められるとともに、防犯面では、空地・空家の増加などを見据えた、安全・安心な住環境の維持が必要です。

## Ⅱ 目標とする将来都市像

### 1 まちづくりの目標

保土ケ谷区は、商業・業務や行政サービスなどの多様な都市機能が集積している低地部と、住宅地としての性格が強い丘陵部とが補完し合って成り立っていることから、まちづくりの目標を、

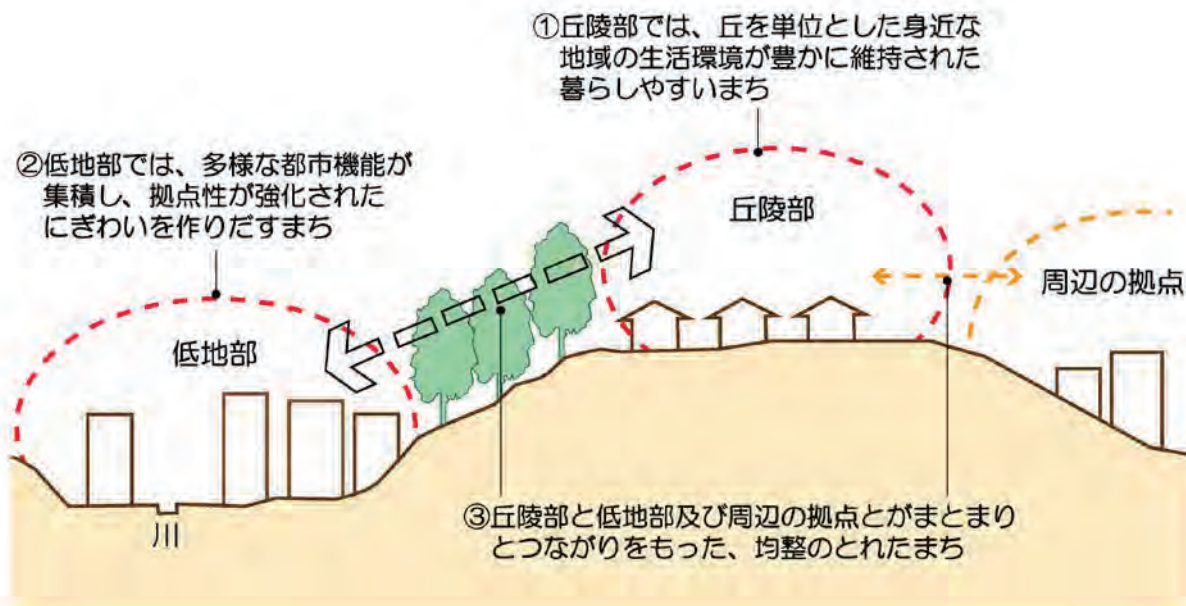
市の中心部に近い立地を生かし、  
自然や歴史などの魅力を大切にしたい  
いつまでも住み続けたいまち

とします。

この目標をまちの成り立ちに対応させて、さらに以下の目標を立てました。

- ①丘陵部では、丘を単位とした身近な地域の生活環境が豊かに維持された暮らしやすいまち
- ②低地部では、多様な都市機能が集積し拠点性が強化された、にぎわいを創り出すまち
- ③丘陵部と低地部及び周辺の拠点とがまとまりとつながりをもった、均整のとれたまち
- ④保土ケ谷のもつ魅力が再認識され、区民によって保全・育成されるまち
- ⑤災害に強く、防犯性の高い、区民が安全・安心に暮らせるまち

### 将来都市像 模式図



## 2 将来のまちの構成

「まちづくりの目標」の実現に向けて、将来のまちの基本となる構成を次のように設定します。

### (1) 市街地の構成

市街地を丘陵部と低地部に分け、それぞれの成り立ちや現況を踏まえた暮らしの環境整備を目指します。

丘陵部は良好な住宅地とし、低層住宅地あるいは中高層住宅地を中心とする住環境の維持・向上を図ります。

低地部は複合的な市街地とし、様々な都市機能の集積を図ります。

区内の駅周辺を区民の公共的な空間として利用できるよう、機能の向上を図ります。

星川・天王町・保土ヶ谷駅周辺を区の中心部（区心部）として位置づけ、業務、商業、文化、交流及び行政機能等が複合した、つながりのある一体的なまちとします。

上星川・和田町駅周辺は、それぞれ日常的な買物や生活サービス、交流機能をもった身近な生活拠点とします。

西谷駅周辺は、神奈川東部方面線の開業に伴い、東京都心方面への分岐駅として駅及び駅周辺の交通基盤の強化を図るとともに、都市機能の集積を図ります。

丘陵部などの住宅地においては、地域の日常的な生活を支える商店街を中心とした近隣拠点の維持と利便性の向上を目指します。

北東部の峰沢方面は、神奈川東部方面線羽沢駅（仮称）周辺整備とあわせて、適切な都市機能を導入するなど将来構想について検討します。

### (2) 交通の軸

道路は、国道1号線、国道16号線及び環状2号線が骨格となり、区を縦横に通る自動車専用道路とあわせて、区内から広域への移動と、市域中央部での円滑な交通の流れを担っています。

鉄道は、JR横須賀線、相模鉄道本線、市営地下鉄及び新たに開業する神奈川東部方面線により、東京都心部と結ばれ、さらに、横浜環状鉄道の整備によって、より選択性のある鉄道交通体系を生み出します。

### (3) 水と緑と歴史のトライアングル

帷子川沿いの親しみのある水辺、旧東海道と今井川沿い、区西部の尾根筋に点在する緑を結んだほどがや緑の軸によって構成される3つの軸を、潤いとやすらぎを与える「水と緑と歴史のトライアングル」とし、区民のみでなく誰からも親しまれる魅力ある空間を形成します。



### Ⅲ まちづくりの方針

本章では、I章で示したまちづくりの目標を実現するために行うべきまちづくりの方向性を「まちづくりの方針」として示します。

#### 1 土地利用の方針

鉄道駅や近隣拠点等を中心に、歩いて行くことができる範囲で様々な用が足り、豊かな暮らしができるよう、コンパクトにまとまったまちづくりを行います。

全体構想のゾーン別土地利用の方針において、区の東部は都心・臨海周辺部、西部は郊外部（西部方面）に位置づけられています。

保土ヶ谷区は、この2つの位置づけであるとともに、丘陵部と低地部で異なった特徴を有しており、それぞれの地域が有する特徴を生かしながらまちづくりを行います。

丘陵部においては良好な住宅地の環境を保全・育成し、低地部においては商業・業務機能と都市型住宅とが共存した環境をつくります。

#### 2 都市交通の方針

生活の利便性を高めるため、まちの連携を支える交通体系を整えていきます。

幹線道路や地域の生活の軸となる道路の整備を積極的に進め、通勤・通学などが便利な交通利便性の高いまちを目指します。

丘陵部と区心部・生活拠点とのアクセスの改善を支援し、丘の暮らしを支える交通体系の充実を働きかけるほか、都心・副都心や周辺の地域拠点への行き来を向上するなど、区民の生活の幅を広げるようにしていきます。

また、安心して歩行できる環境づくりや環境を守り人にやさしい交通の実現に取り組みます。

#### 3 都市環境の方針

保土ヶ谷区は、市の中心部に近いにも関わらず、緑や水といった自然環境に恵まれていることは大きな魅力です。丘を縁取る斜面緑地や川筋と一体になる緑は保土ヶ谷らしい景観を創り出し、丘をつなぐ大規模な公園や緑地は貴重な自然資産となっています。また、帷子川や今井川は、古くから暮らしや文化と密接につながり、身近な潤いや、やすらぎを与える場所となってきました。

こうした特色ある自然を大事にし、次世代に残すまちづくりを進めるとともに、区民一人ひとりが主体となって、残されている水と緑の環境を保全・育成するための活動や取組を進めます。

また、生活環境を保全していくために、低炭素型都市づくりや資源循環を進めます。

#### 4 都市の魅力の方針

保土ヶ谷区には、江戸時代から旧東海道の宿場町として発展してきた歴史をはじめ、いくつかの貴重な歴史資産が残されています。区民が、まちの歴史や地域に対する愛着をもてるよう、旧東海道などの歴史資産を保全・活用し、身近に感じられるまちづくりを進めるとともに、区民一人ひとりが主体となって、残されている歴史の環境を保全・育成するための活動や取組を進めます。

旧東海道などの歴史資源や特徴ある公園などの地域資源については、これらを活用し、観光の基盤となるよう周辺の魅力づくりに取り組みます。

また、活力ある地域社会を実現するため、様々な区民活動が活発に行われ、多様な人々が同じ地域で暮らすことができるようにします。

#### 5 都市活力の方針

歩いて行くことができる範囲のまちの暮らしを豊かにするため、丘のまとまり程度の範囲を基礎にして、地域の実情に応じて、日用品の買物、福祉、子育てなど日常の基本的な暮らしに対応できるように環境を整えていくとともに、鉄道駅周辺地区における機能の充実を図ります。

また、人をつなぎ、さまざまな活動が行われるため、文化・スポーツ活動や福祉活動などの連携や交流を促進し、区民のより広域な活動を活発にするとともに、区内に多く立地する大学などと地域とが連携した活動を促し、地域との共生関係を築いていくとともに、そうした施設へのアプローチを改善します。

#### 6 都市防災の方針

東日本大震災を教訓として、地震や風水害などの大規模災害に強いまちづくりを行うとともに、地域の特性に応じて建物の耐震化や土砂災害対策などにより被害を軽減するための対策を進めます。

万が一災害が起こってしまった場合でも、救援活動やライフラインの確保などまちの機能を確保するための対策を推進します。

また、地域と連携しながら、防災力、防犯力を向上させ、安全・安心なまちづくりを進めます。

次頁以降、テーマごとに、基本的な考え方や取組の方針を述べ、図等とあわせて示します。

## 1 土地利用の方針

地域の現状と特徴に合わせた土地利用の方針を示します。

駅周辺については区民の公共的な空間としてまちづくりの方針を示します。

### (1) 低地部の土地利用の方針

#### ○区心部のまちづくり

都心・臨海周辺部にあたる星川・天王町・保土ヶ谷駅周辺を区の中心部（区心部）として位置づけ、都市の再整備を促進し、それぞれの駅周辺にふさわしい商業・業務・行政・文化などの機能をさらに集積します。

未利用の公有地は、区心部のまちづくりに生かす形で活用していきます。

工場跡地や密集住宅地での市街地の更新を適切に誘導し、機能的にも景観的にも優れた良好なまちなみをつくります。

連続立体交差事業の機会を捉え、地域のニーズを踏まえた土地利用の誘導を検討します。

#### ○生活拠点のまちづくり

郊外部（西部方面）にあたる上星川・和田町駅周辺は地域の生活拠点として位置づけ、駅前空間などターミナル機能を強化し、にぎわいのある商店街づくりを進めるとともに、丘陵部の住宅地とのつながりを強めていきます。

西谷駅周辺は、神奈川東部方面線の開業を契機とし、鉄道施設と連携して駅前にふさわしい機能を備えた市街地の形成が可能となるよう検討します。

帷子川沿いの斜面緑地や農業専用地区に広がる豊かな緑をまちづくりに生かします。

市街地内に広がる農地は、生産緑地の制度の積極的な活用や都市計画制度の活用による土地利用の検討などにより、都市農業の拠点として保全に努めます。

### (2) 丘陵部の土地利用の方針

生活の基本となる丘陵部の住宅地は、緑の多い良好な住宅地として保全・誘導を図ります。このために建築協定や景観協定、地区計画などの制度の活用、あるいは自主的なルールづくり等を地域の実情に応じて進めます。また、住宅地では暮らしの維持や活発な地域交流が進むよう、日常的な買物や生活サービスなどの機能の充実を図るとともに、住宅地内の商店街では、身近な買物の場であるだけでなく、地域の交流の場としての再生に向けた取組を行います。

老朽化した大規模団地は、計画的に住戸改善や住棟の長寿命化が行えるよう誘導するとともに、建替えに際しては、地域貢献に資する機能の導入の検討を働きかけます。

また、帷子川沿いの斜面緑地や農業専用地区に広がる豊かな緑をまちづくりに生かします。

### (3) 市街化調整区域の土地利用の方針

#### ○緑地と農地を守る

良好な自然的環境を形成する緑地は、特別緑地保全地区、市民の森、公園などとして保全し、レクリエーションや自然学習の場として活用を図ります。

農地についても、無秩序な市街化が進まないよう、周辺土地利用の計画的な誘導を図り保全に努めます。

また、浸水等の災害を防止するため、河川流域内の保水・遊水機能を有する地域の保全に努めます。

#### ○無秩序な市街化を抑制する

市街化調整区域では原則として市街化を抑制します。しかし、都市基盤施設の整備が行なわれる際に、近接する区域が都市的土地利用を誘導することが望ましい場合は、地区計画の導入、市街化調整区域から市街化区域への編入など、都市計画の決定、変更なども視野に入れながら、まちづくりを検討します。

また、市街化調整区域のうち、既に市街化区域と同様の水準で開発、整備されている区域についても、市街化調整区域から市街化区域へ編入することも考えていきます。

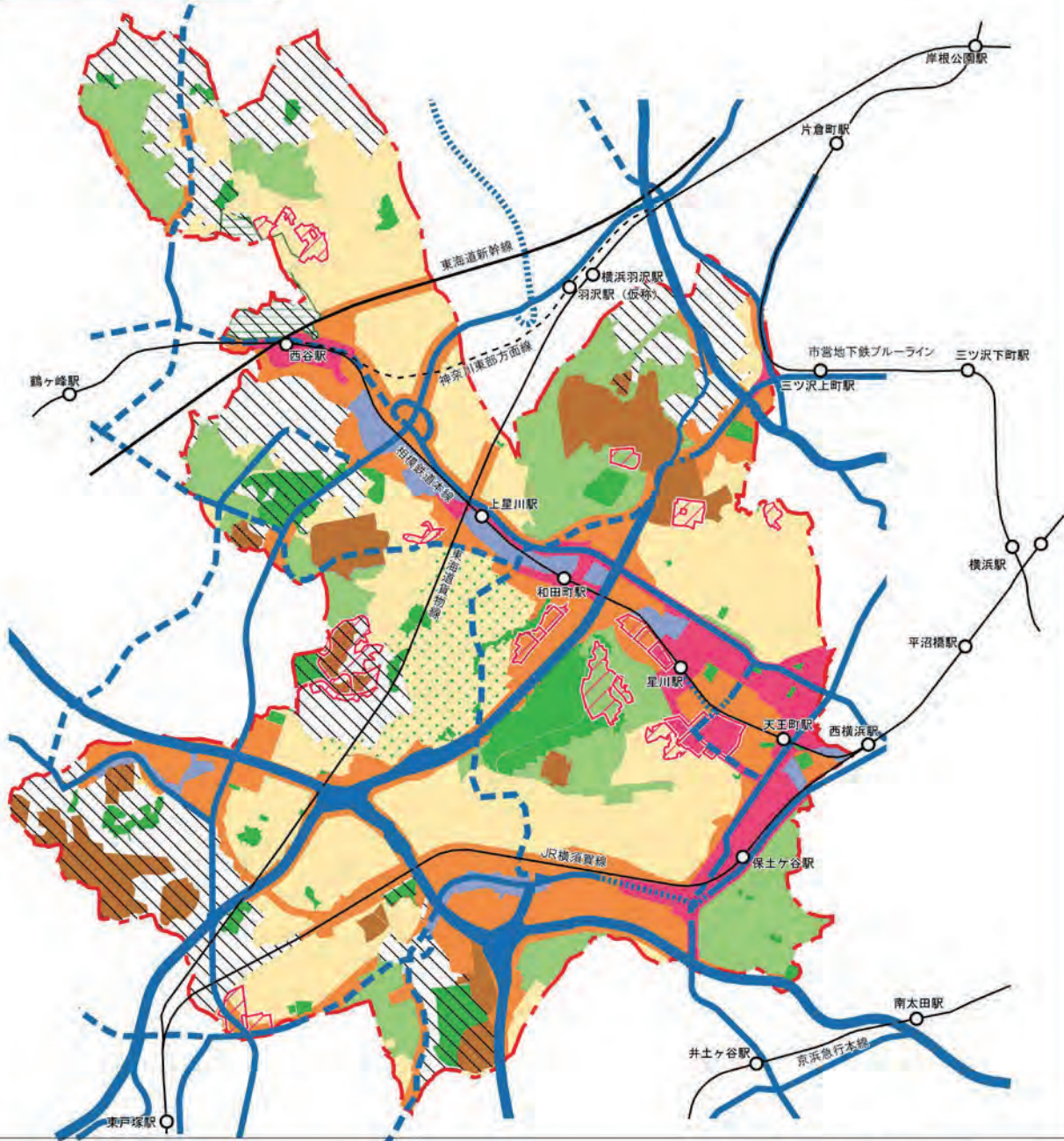


#### (4)土地利用方針の考え方

地域の現状と特徴に合わせた土地利用の方針について、下の表に整理しました。

類型	現状	方針
低層が多い住宅地	戸建て住宅が建て込んだ住宅地	建物の共同化、耐震化、狭あい道路の拡幅、オープンスペースの確保などにより災害に強いまちづくりを進める。面的な再整備も検討する。
	計画的に開発された戸建て中心の住宅地	良好な住環境を保全する。
中高層が多い住宅地	中高層住宅の立地が進む住宅地	丘陵部では、緑の景観や住環境、防災に配慮した開発を誘導する。
	計画的に開発された中高層住宅団地	建築物の長寿命化を進める。建替えの際には住環境の向上、生活の軸の育成、緑の環境の保全・創造を誘導する。
沿道型の市街地	幹線道路の周辺で自動車利用施設や中高層住宅等が混在する市街地	高度利用を進め、幹線道路沿いにふさわしいまちなみを形成する。
商業業務系の複合市街地	商業・業務施設と中高層住宅が複合する市街地	商業・業務・文化・行政・都市型住宅などの機能を集積する。高度利用を進め、美しいまちなみを形成する。
工業系が混じる複合市街地	工場・事業所などと中高層住宅等が混在する市街地	工場、事業所などと住宅との共存できる環境づくりを進める。
農地の混じる住宅地	集落から広がった住宅地や小規模開発地の間に農地が広がる住宅地	農地の保全を行うとともに、既存の住宅地については災害に強いまちづくりを進める。
農業を振興する地域	農地の中に住宅等が散在する地区	基本的に市街化を抑制し、農地と共存するまちづくりを検討する。
公園、緑地等大規模施設	大規模な公園、学校、浄水場及びゴルフ場など	緑の環境を維持・創造する。

土地利用方針図



- 低層が多い住宅地
- 中高層が多い住宅地
- 沿道型の市街地
- 商業業務系の複合市街地
- 工業系が混じる複合市街地
- 公園、緑地等

- 農地の混じる住宅地
- 農業を振興する地域
- 大規模施設
- 地区計画等により、地区のルールで土地利用の方針が定められている地域
- 市街化を抑制すべき地域

- 鉄道(既存)
- 鉄道(整備予定)
- 自動車専用道路(既存)
- 幹線道路(既存)
- 幹線道路(整備予定)
- 幹線道路(計画等)

0 500 1,000 2,000m  
縮尺 = 1/40,000



## 2 都市交通の方針

生活を便利にするため、まちの連携を支える交通体系についての方針を示します。  
また、環境を守り人にやさしい交通の実現の方針を示します。

### (1) 誰もが移動しやすい交通

#### ○道路ネットワークの整備推進

幹線道路では、自動車交通を円滑化するため、財政状況や社会情勢の変化を踏まえた効率的な道路ネットワークの形成を進めます。

環状1号線、鴨居上飯田線は優先的に整備を進め、国道1号線など現道があるが着手時期未定の都市計画道路については、局所的な改善に取り組みます。

地域の生活の軸になる道路では、限られた幅員の中で歩行者とバスや自動車が共存し、安全に利用できるように、沿道の協力も得ながら改善を進めます。

また、丘陵部と低地部を結ぶ道路や狭あい道路を改善し、緊急車両の通行等が可能な環境を整えます。

#### ○駅周辺の交通環境の充実を図る

各駅前では、幹線道路と駅のアクセスを改善するなど、駅周辺の交通機能を向上させるとともに、駅前や商店街の歩行環境の向上を図り、交通ターミナル機能の充実に取り組みます。

西谷駅周辺では、神奈川東部方面線の整備を進めるとともに、駅へのアクセス動線の整備などを図ります。

神奈川東部方面線羽沢駅（仮称）周辺では、区内から駅までのアクセス動線について検討し、交通結節点としての機能向上を図ります。

平成30年度に全線高架化した相模鉄道本線（星川駅～天王町駅）周辺では、道路や駅前広場の整備、駅や歩行者空間のバリアフリー化を進めるなど、交通環境を体系的に整えます。

#### ○公共交通の利便性を維持する

駅周辺と丘陵部の住宅地を連絡するバス路線の維持を事業者等に働きかけ、バスの利便性を確保します。

駅と丘陵部の住宅地や病院などを連絡するバス路線については、駅を中心とした身近な交通サービスを確保するため、事業者等と連携しつつ、その維持を図ります。

また、地域の力で地域の交通手段を実現する取組に対して支援を行います。

### (2) 環境を守り、人にやさしい交通

#### ○環境負荷の低減につながる交通施策

道路や交通の環境改善を図るため、渋滞解消のための交差点改良やヒートアイランド現象の緩和に向けた路面舗装・道路緑化などの道路整備を進めます。

過度なマイカー利用をできる限り抑制するため、公共交通の利用促進とともに、低公害車の普及促進を進めます。

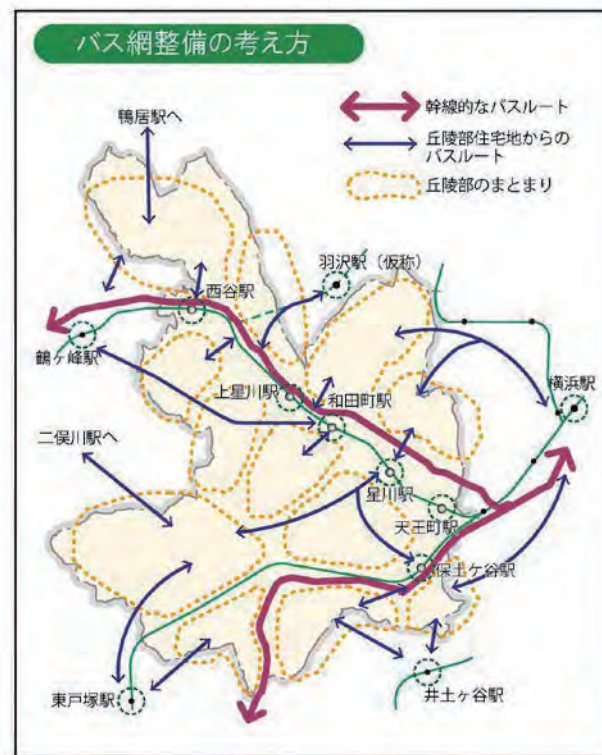
また、エコドライブの普及啓発やモビリティマネジメントの推進により、環境にやさしい交通への転換を進めます。

#### ○安全・安心な歩行空間を確保する

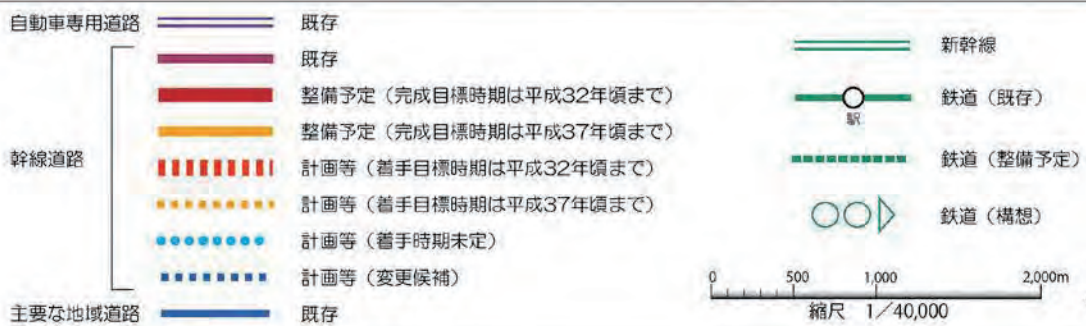
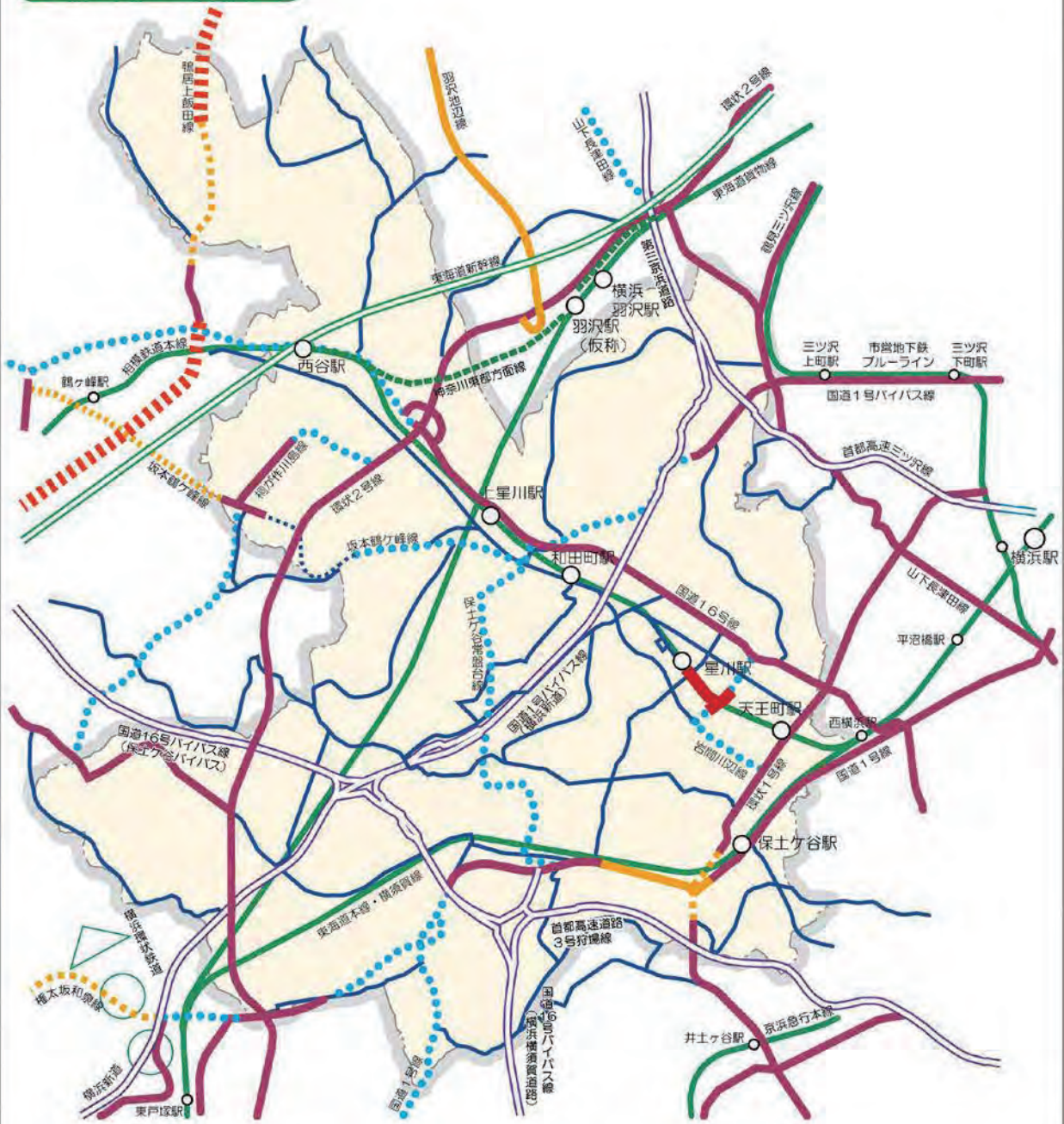
安全・安心で快適なバリアフリーの歩行者ネットワークの形成や駅などのバリアフリー化を促進し、高齢者や障害者、ベビーカーなど誰もが移動しやすい環境の整備に取り組みます。

区の中心部や、丘陵部の住宅地の主要な生活の軸になる道路を中心に、歩道の整備や危険箇所の改善を進めます。

地域道路については、通過交通を極力排除し、安全で安心して歩ける環境をつくっていきます。



都市交通の方針図



### 3 都市環境の方針

保土ヶ谷の特色のある自然を次世代へ残し、水と緑の環境を保全・育成するために、区民一人ひとりが行動するための方針を示します。

また、地球温暖化やヒートアイランド現象の緩和に向けたエネルギー効率の良い低炭素型都市づくりや生活環境の保全の方針を示します。

#### (1) 水と緑の保全と創出

##### ○親しみやすい水辺空間をつくる

帷子川と今井川及びその支流においては、治水安全度の向上を図る中で、自然環境や地域特性に配慮した河川の整備を進めるなど、親しみやすい水辺空間の創出に努めていきます。

また、陣ヶ下渓谷や今井川の上流などでは、清流を回復し、多様な生物が生息できるための環境の向上に配慮します。

##### ○まとまりのある緑を保全する

保土ヶ谷区には、「緑の10大拠点」として、北部の都田・鴨居東本郷・菅田羽沢周辺地区と南部の大池・今井・名瀬地区の2か所があり、北東部の三ツ沢・峰沢の丘、中央部の川島・仏向の丘、南部の狩場の丘の3か所が「市街地をのぞむ丘の軸」として位置づけられています。

これらの区内に残された緑地を次世代に継承するため、公園や特別緑地保全地区などの緑地保全制度により、地域や土地所有者の協力を得て保全します。

##### ○斜面緑地の保全に努める

保土ヶ谷らしい景観をつくり出している斜面緑地を、特別緑地保全地区や、緑地保存地区及び協定緑地などにより保全に努めます。また、斜面地において開発が行われる際には、一定の緑の保全を図るとともに、事業者の協力により、丘の緑の景観に配慮します。

##### ○農地を保全する

市街地に隣接した農地は、農産物の生産の場であるとともに良好な景観の形成や防災空間の提供などの機能を有しているため、保全に努めます。

また、農園付公園や市民利用型農園など、身近な場所で農業に触れることができる環境を整えます。

市街化区域内の農地についても、都市の中の貴重なオープンスペースであることから、生産緑地地区制度の活用等により保全していきます。

##### ○低地部の緑化を進める

帷子川流域低地部の下流域は、ビルなどの屋上緑化、壁面緑化及び公共施設の緑化の促進や、区民が行う緑化に関する活動の支援等により、緑の映えるまちなみを形成します。

また、市街地の再整備の際には、計画的に緑のオープンスペースを創出していきます。

##### ○緑の資源をつなげる

区内に残る水と緑の資源のつながりは、快適な散策ルートになるばかりでなく、動植物の生息・生育にも好ましい影響をもたらします。これらの資源を市街地の緑や河川などによりつなぎ、緑のネットワークを形成します。

##### ○活動をひろげる

地域が主体となり、地域の特性に応じた緑を創出する取組を支援するなど、新たな緑の創出を進めます。

また、樹林地や河川の保全活動、公園の愛護会活動など、水と緑の環境を守り育てる区民の活動を支援します。特に、若い世代の参加を呼びかけ、活動を将来につなげていきます。

また、区民が自主的に制定した18区で唯一の「ほどがや花憲章」に基づき、「花の街ほどがや」づくりを進めます。

#### (2) 温暖化対策と生活環境の保全

##### ○脱炭素化に向けた都市づくり

公共施設や市街地の整備において、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、未利用エネルギーの導入を促進し、コージェネレーション等の分散型電源を組み合わせることで導入することにより、CASBEE横浜（横浜市建築物環境配慮制度）の普及をはじめ、民間の力を生かしたエネルギー効率の良い住宅・建築物を誘導します。また、一般家庭への太陽光発電システムやHEMS等の導入について支援するとともに、民間企業との連携による普及促進に取り組みます。

##### ○気候変動の影響への適応策

集中豪雨等による住宅浸水や土砂災害、猛暑による熱中症等、気候変動による影響は本市でも発生しており、このように既に起こりつつある影響に対応し、被害を最小化・回避する「適応策」についても推進していきます。

##### ○環境保全を意識した行動に努める

行政だけでなく区民や事業者も、環境問題について理解し、環境への負荷の少ない生活を実践することが大切です。

区民や事業者は、3Rや省エネの実践、敷地内の緑化・雨水利用、公共交通機関の利用、低公害車等の導入など、環境保全を意識した行動に努め、行政はその行動の継続的な実践に向けて後押しします。

区民と行政が協力し、ごみの不法投棄対策など、まちの美化を進めます。

学校教育や地域活動の場において、意識の向上を図るとともに、事業所等への啓発を図ります。

都市環境の方針図



緑の10大拠点

市街地を望む丘の軸

農業専用地区

特別緑地保全地区

公園・緑地

樹林地

農地

大規模施設

風致地区

主な街路樹

緑の軸散策路

河川環境の再生・回復

丘陵地  
低地

0 500 1,000 2,000m 北  
縮尺 = 1/40,000

## 4 都市の魅力の方針

保土ヶ谷の歴史や景観を保全・再生し、身近に感じられるようにするとともに、歴史や景観の環境を保全・育成するために、区民一人ひとりが行動するための方針を示します。

また、人をつなぎ、様々な活動が行われるための方針を示します。

### (1) 個性を活かした魅力の向上

#### ○旧東海道などの歴史資産を保全・活用する

旧東海道保土ヶ谷宿や境木地藏尊など、地域の歴史・文化資産を保全します。

旧東海道沿いでは、各時代の歴史の積層を活かした道筋のネットワーク形成等を図り、歴史の継承や交流の活性化を進めます。

あわせて、歴史の足跡が感じられるまちなみづくりやサインの整備と情報発信を地域と一体となって進めます。

#### ○身近な歴史を残す

由緒ある坂の名前を残す、寺社のもつ景観性を保全する、洋館付き住宅など大正・昭和初期の建築物や構造物を保存するなど、より身近な所にある歴史を残していきます。また、川島囃子などの地域に残る伝統文化、芸能を保存します。

#### ○地域のシンボルを保全する

境木ふれあいの樹林をはじめとした、地域のシンボルとなる街路樹や樹林地の保全、再整備を進めます。社寺林等についても、保存の検討を行います。

#### ○区の特徴的な景観を保全する

川沿いの傾斜地に広がる斜面緑地や、丘の上の高台の見通しの良さ、谷を挟んだ向かい側の丘陵の眺めなどは、保土ヶ谷区ならではの景観です。こうした独自の魅力を保全し、良好な景観形成を目指します。

### (2) 区民に親しまれる魅力の向上

#### ○親しみやすい水辺空間を作る

帷子川・今井川などでは、河川管理用通路、河川沿いの道路や公園、歩道状空地などを利用し、親水拠点や文化施設のネットワーク化などを進め、水辺空間の魅力を高めます。

連続したオープンスペース等を地域資源として生かせるように保全し、良好な景観形成を目指します。

#### ○一人ひとりができることから行う

自宅の緑化を進める、住宅地や商店街などでは協力して飾花活動を行う、緑地協定を締結するなど、区民が自主的に制定した18区で唯一の「ほどがや花憲章」に基づき、できることからまちの緑化を進め、市街地の緑豊かで良好な景観形成を進めます。

公共施設はもちろん、企業、商店や集合住宅においても、花や木を育てる空間を確保するように努め、それぞれの施設で自主的に管理していきます。

区民が区の魅力を再認識できるよう、歴史や景観などをテーマにした区民の自主的な活動を支援します。

地域の皆さんがまちの魅力を紹介 —ほどがや語りべ集—

まちの魅力を語れる人の輪を広げるため、平成 24 年度から「ほどがや語りべ会」が始まりました。

地域活動を行っている方々が中心となって、ワークショップやまち歩きを行い、エリアごとにまちの魅力をとりまとめ、「ほどがや語りべ集」として編集しました。



区の歴史的建造物公開ウォーキング —保土ヶ谷歴史まちあるき オープンヘリテージ—

平成 26 年度から実施している「保土ヶ谷歴史まちあるき オープンヘリテージ」は、歴史的で魅力のある建物や遺構などを巡って地域の歴史や風土、文化を身近に感じることができるイベントです。建物所有者のご協力により、歴史的建造物等の外観を自由に見学したり、宿場町を再現した地形図や、古写真など様々な歴史展示を見ることができます。ガイドツアーでは、案内人とともに、見学ポイントを巡ります。





## 5 都市活力の方針

少子高齢化などによる社会経済構造の変化への対応や、地球温暖化への対応などにより、区民のライフスタイルも変わっていきます。こうした変化に対応し、生活や活動の場としての質の向上など、都市活力の維持・向上を図るための方針を示します。

市民生活の利便性向上に向けて、歩いて行くことができる範囲のまちの暮らしを豊かにすることを目指します。

### (1) 区民生活の利便性向上

#### ○多様な世代が活動できるまちをつくる

高齢化が進む中、子どもから高齢者まで、多様な世代がいきいきと活動できる環境づくりを進めます。

バリアフリー仕様の高齢者向け住宅と子育て支援施設が一体となった住宅など、多様な世代が生活し、活動できる施設を誘導します。

丘陵部の住宅地では、日用品の購入や活発な地域交流ができるよう、住宅以外の機能の誘導を図ります。

教育・子育て環境の充実とともに、福祉施設や地域ケアプラザの利便性向上等について検討し、若者から高齢者まで、様々な世代にとって住みよい環境づくりを進めます。

#### ○身近な区民活動を充実する

地域における福祉、健康づくり、子育て、環境保全、防災、生涯学習などの活動の支援、情報提供などにより、孤立せず、安心して楽しく暮らせるコミュニティの形成に取り組みます。

あわせて、現在の暮らしを支えている町内会や自治会をはじめとした既存のコミュニティの活動が今後も維持できるよう、支援します。

大学や企業に対しては、地域との交流や連携の機会を広げるための働きかけを進めます。

#### ○地域情報をきめ細かく提供する

区民活動の活性化のため、行政情報をはじめ、様々な地域情報を区民誰もが入手しやすい環境づくりを進め、迅速でわかりやすい情報の提供を進めます。

また、情報格差が生じないよう配慮しながら、時代に即した、多様な情報提供手段の整備促進を図ります。

#### ○区心部の駅周辺の機能強化

連続立体交差事業によりまちの一体化が期待される星川駅～天王町駅間では、施設の更新や建替え等の機会を捉え、公共・文化機能の一層の充実や、商業・業務機能の誘導を進めます。

保土ヶ谷駅周辺では、公共交通の拠点としての機能の強化とあわせて、未利用の公有地等を活用し、地域の活性化に資する機能の誘導を進めます。

#### ○生活拠点の機能強化

鉄道駅の周辺では、活気のある商店街づくり、文化やコミュニティ施設の活発な利用を促進するなど、生活に便利でにぎわいのあるまちを作ります。

また、地域における生活の主軸となる道路の沿道では、近隣拠点として、日用品を中心とした買物が身近で行えるよう、既存の商店街の活性化策に取り組み、にぎわいと活力あるまちづくりを進めます。

#### ○区民利用施設を整備・活用する

地域の様々な活動の拠点となる地区センターやコミュニティハウス、地域ケアプラザなど区民利用施設・福祉施設については、区民にとってより使いやすいものとなるよう、施設の更新にあわせて配置の見直しを検討します。

また、地域ケアプラザの未整備地区については、整備を進めるとともに、近隣公園・街区公園などが必要な地域には、整備について検討します。

小中学校における学校開放の推進や、岩間市民プラザや公会堂、図書館などの既存施設を活用し、区民活動の充実を図ります。

#### ○文化、スポーツ、福祉保健、医療などの拠点の使いやすさを向上する

丘陵部に立地する大学や文化施設（県立かながわアートホールなど）、運動公園、地域ケアプラザ、病院などへのアクセスの向上を図るとともに、施設の利便性を高める方策を検討し、それらの施設を利用して生活の向上につなげます。

## 区と大学の連携 —横浜国大パートナーシップ事業—

保土ヶ谷区内唯一の大学である横浜国立大学と保土ヶ谷区とは、地域における大学の教育・社会貢献活動の促進と、安全・安心で活力あるまちづくりに向けた地域課題の解決を目的として、双方が持つ知的、人的、物的資源を最大限に活用し、さらなる相互連携の充実・強化を図るため、平成25年に連携協力協定を締結し、様々な分野で連携を進めています。

たとえば、学生による区内市立小中学校での子どもたちのサポート、大学教員らによる科学教室、学生の企画による体験学習、区民会議との連携した防災に関する講演、「ほ도가や語りべ集」の作成に向けたまち歩きや、原稿作成に留学生が参加するなど、様々な活動が行われています。



## 区と企業の連携

横浜市とイオン株式会社が、環境保全、子育て支援、健康づくりなどの10の分野で、相互の連携を強化し、市民サービスの向上と地域の一層の活性化のための「包括連携協定」を締結したことにより、保土ヶ谷区では、イオン天王町店で、子育て支援に関する地域情報を掲出したり、図書館による「絵本読み聞かせ講座」を実施するなどの連携が行われています。

また、ヤマト運輸株式会社では、「旧東海道保土ヶ谷宿」に関連する浮世絵（東海道五拾三次之内 保土ヶ谷 新町橋／歌川広重）をあしらったご当地ボックスを製作して保土ヶ谷の魅力を全国に発信したり、認知症の方の見守りや防犯パトロール・子ども見守りといった活動を行っています。



## 6 都市防災の方針

東日本大震災を教訓として、地震や風水害などの災害時に区民の命を守ることを最優先としたまちづくりの方針を示します。

また、災害とともに地域の防犯力の向上による、安全・安心のまちづくりの方針を示します。

### (1) 災害に強いまちづくり

#### ○防災性の強化

水害、崖崩れ、火災及び震災などの災害に強いまちづくりを進め、安全・安心な住環境をつくります。

帷子川、今井川をはじめとした河川の流域では、水害に備えて、雨水を一時貯留・浸透させるなどにより保水・遊水機能の確保を図るとともに、大地震発生に備えて、液状化マップの情報を充実するなど必要な対策について検討します。

また、地域防災拠点を中心として地域防災力の強化を図ります。

#### ○建築物の耐震化・不燃化促進

生活の基本となる住宅地のうち密集市街地では、地震時に建築物の倒壊や延焼等の被害が懸念されるため、老朽化した建築物の建替えや共同化による不燃化・耐震化を促進します。

木造住宅やマンション、多数の人が利用する建築物に対しては、耐震診断や耐震改修工事費用の助成等により耐震化を促進します。

地震火災の被害は、特定の地域に集中することが想定されるため、重点的に対策を実施する地域を「地震火災対策方針」における対策地域として絞り込んでいます。この「対策地域」を中心に、地震による火災被害を軽減するため、出火防止や初期消火力の向上につながる取組を推進し、減災・防災力の底上げを図ります。

#### ○災害時のまちの機能確保

災害発生時の人命救助や支援物資の輸送、復旧活動などのための緊急輸送路として、主要な幹線道路の整備を進め、その沿道の建築物等の耐震化を促進します。

ライフラインについては、事業者とともに計画的に維持管理と更新を行い、被害を最小化する耐震性を確保します。また、災害時においても最低限の事業活動や生活（居住）の維持を図るため、コージェネレーションシステムの導入等による電源の多重化を図り、防災機能の向上を促進します。

### (2) 地域の防災・防犯力の向上

#### ○地域住民が主体となり、協働で進める安全・安心のまちづくり

保土ケ谷区では、地域の防災力向上を図ることを目的に、保土ケ谷区災害対策連絡協議会、保土ケ谷区連合町内会長連絡会及び保土ケ谷区役所が、20万人の区民の皆様と一緒に「20万区民の自助・共助による減災運動」を推進しています。この運動により、各地域で実践される防災訓練や防災講習会の実施や、発災時の活動を想定した体制作りを進めるとともに、家庭と地域における自助・共助の取組を進めていきます。

また、ハザードマップなどの防災情報を発信します。

#### ○建築物や宅地開発における計画時点での防犯対策の実施

建物の配置の検討や、個々の建築物の設計などを行う際、死角となる場所を作らないよう、計画初期の段階から防犯の観点を取り入れた検討を行うなど、地域の防犯力向上に資するまちづくりを推進します。

## 区民、企業、保土ヶ谷区が連携して進める防災への取組 － 20万区民の自助・共助による減災運動－

「自分たちの住むまちを、自分たちの手でよくしたい」という区民が自主的・主体的に組織・運営する区民会議の提案により、地域の防災力向上を図ることを目的として、市民団体、民間企業、行政機関など39団体で構成する保土ヶ谷区災害対策連絡協議会を推進母体として、構成団体の協力を得ながら、「20万区民の自助・共助による減災運動」を通して、家庭と地域における自助・共助の取組を進めています。

この運動では、防災の重点的な広報・啓発や防災講習会、防災・減災についての広報・啓発活動等を通じて、家庭と地域における取組の実践につなげていきます。



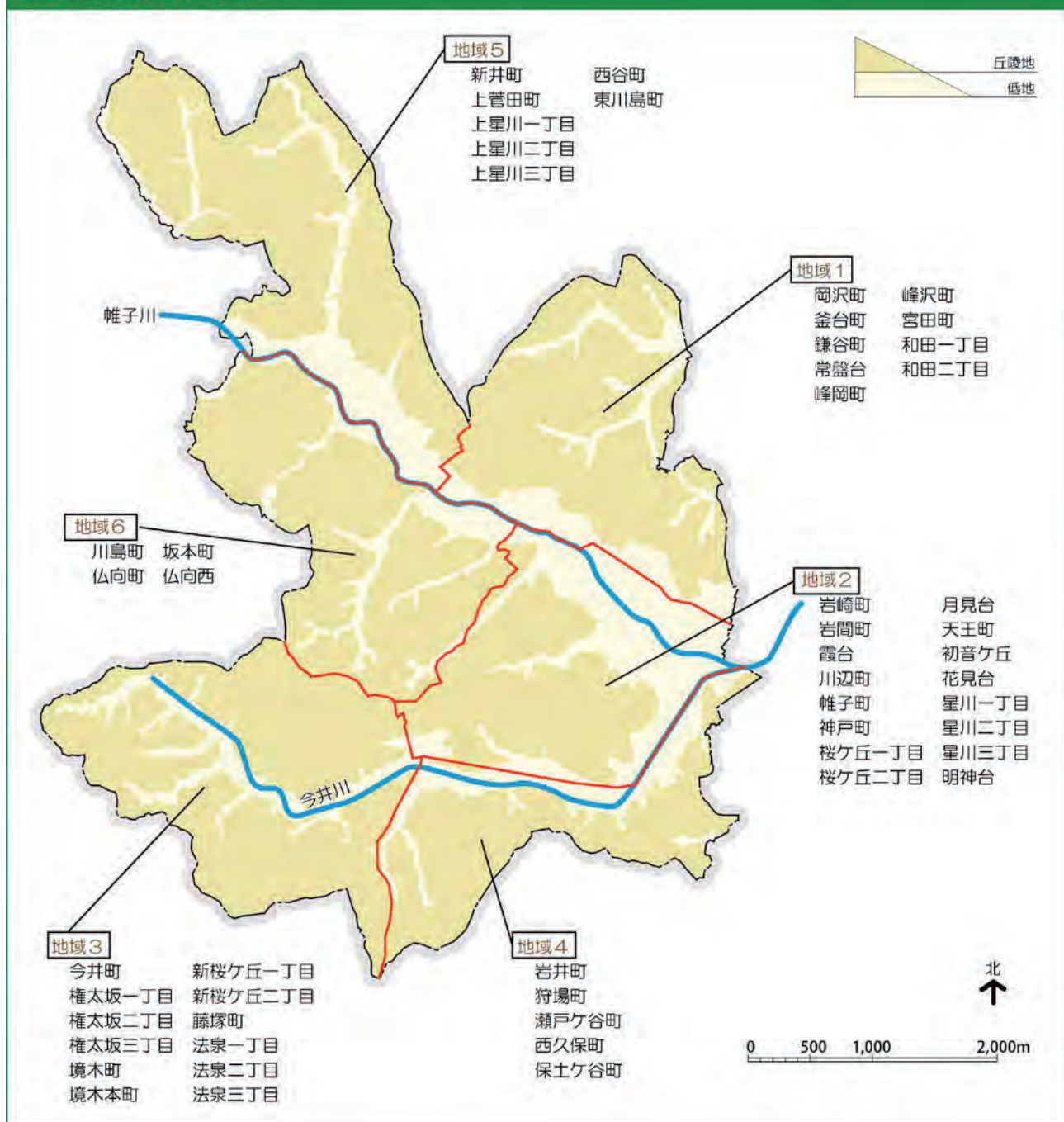
#### Ⅳ 地域別のまちづくり

この章では、次の6地域に区分したまちづくり方針を示します。

##### ●各地域の状況（平成29年9月30日現在）

	地域1	地域2	地域3	地域4	地域5	地域6
面積	368.3ha	332.2ha	433.6ha	243.8ha	421.8ha	380.9ha
人口(人)	34,098	42,454	33,603	28,254	38,682	28,628
人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	9,258	12,780	7,750	11,589	9,171	7,516
高齢化率	24.23%	25.14%	27.53%	22.33%	28.54%	26.41%

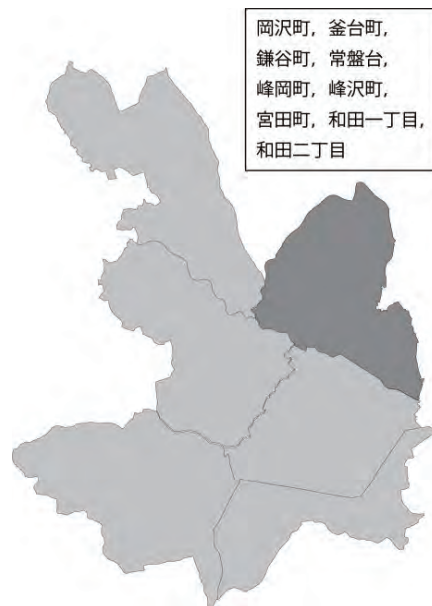
#### 6地域の区分



## 1 地域1のまちづくり

### <まちと暮らしの目標像>

- 主要な道路沿線の低地部は、商業系機能を使って便利に生活できる
- 丘陵部の住宅地は、身近な生活機能や災害への備えが整い、安心して暮らせる
- 南北に行き来がしやすい交通体系が整備され、大きな病院や公園、区民利用施設などを身近に利用できる
- 横浜国立大学と周辺地域のつながりが深まり、まちを活性化させる
- 緑地や農地などの自然的環境が身近に残っている



### <背景>

- ・緑地面積は少なくなっていますが、横浜国立大学や三ツ沢公園、常盤公園などまとまった緑を有する環境があります。
- ・北部は市街化調整区域や風致地区が広がり、農地や緑地が多い地域ですが、集合住宅や戸建住宅が立地しています。
- ・東部の住宅地では、急な斜面地や狭あい道路に沿って家が建て込み、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域に指定されている箇所もあります。
- ・常盤台から三ツ沢の丘にかけて、横浜保土ヶ谷中央病院、横浜国立大学などの大規模な施設が連なります。
- ・丘陵部の住宅地は、横浜駅・三ツ沢上町駅・天王町駅・星川駅・和田町駅の各方面、それぞれに結びつく異なる生活圏をもっています。
- ・神奈川東部方面線の開業にあわせて、羽沢駅（仮称）周辺におけるまちづくりの進展が期待されています。

### <まちづくりの方針>

#### 土地利用

##### ○農地と自然的環境を守る

農地が多く残る北部の市街化調整区域は農地の保全に努め、無秩序な市街化が進まないよう、周辺土地利用の計画的な誘導を図り、自然的環境を守ります。

##### ○北部地区の将来構想を検討する

新横浜都心につながる峰沢方面は、緑の多い環境を維持しながら、神奈川東部方面線の開業にともなう新横浜都心（羽沢地区）の開発動向などを視野に入れて、将来構想を検討していきます。

#### 交通

##### ○安全・安心な歩行空間を確保する

歩車分離を図りながら、連続性のある歩道の整備を進め、安全で快適な歩行環境のネットワークを形成するとともに、駐車場・駐輪場の充実など車でも利用しやすいまちを目指します。

##### ○駅周辺の交通環境の充実を図る

和田町駅周辺では、商店街や帷子川沿いの歩行環境の向上など、まちの魅力を高めていきます。神奈川東部方面線の開業にあわせて、羽沢駅（仮称）へのアクセスの向上について検討します。

##### ○丘の南北をつなぐ交通網を充実する

大池道路と裁判所通りを生活の軸として、丘の南北及び地域内の行き来がしやすい交通環境を整えるとともに、安全な歩行者空間を確保します。

## 環境

### ○緑に触れられる環境を整える

峰沢方面や常盤公園、三ツ沢公園、宮田緑地等に残る樹林地を散策路としてネットワーク化させるほか、まとまった緑地について特別緑地保全地区などの緑地保全制度により保全し、身近に緑に触れることができる環境をつくります。

## 活力

### ○丘陵部の身近な生活機能や公共スペースを充実する

丘陵部の住宅地における日常生活を豊かにするため、日常的な買物のための生活利便施設や福祉施設、コミュニティ施設等の生活サービス機能の充実を図ります。

あわせて、便利な商店街づくり、使いやすい公園づくり及び自治会・町内会館等の利便性向上について検討します。

### ○丘の住宅地としての環境を守り育てる

建築協定などにより宅地の細分化を防ぐなど、良好な住環境を維持するためのルールづくりや、花や庭木の多いまちなみを形成する活動を進めます。そのような地域での自主的な取組を通じて、眺望のよい地点や緑地を、地域の合意の上で保全し、管理していく仕組みを模索します。

### ○横浜国立大学とまちのつながりを創り出す

大学及び学生が地域や商店街の活動に参加しやすい仕組みを整えるなど、交流・協力関係を深めていきます。また、大学の協力を得て、大学施設等の地域での利用について検討します。

### ○まちづくりに向けた合意を形成する

人口の減少や高齢化の進行が想定される中、地域への愛着や住民間のつながりを深めるとともに、一人ひとりがまちづくりへの主体性を高め、地域としての合意形成を図るような取組を進めます。

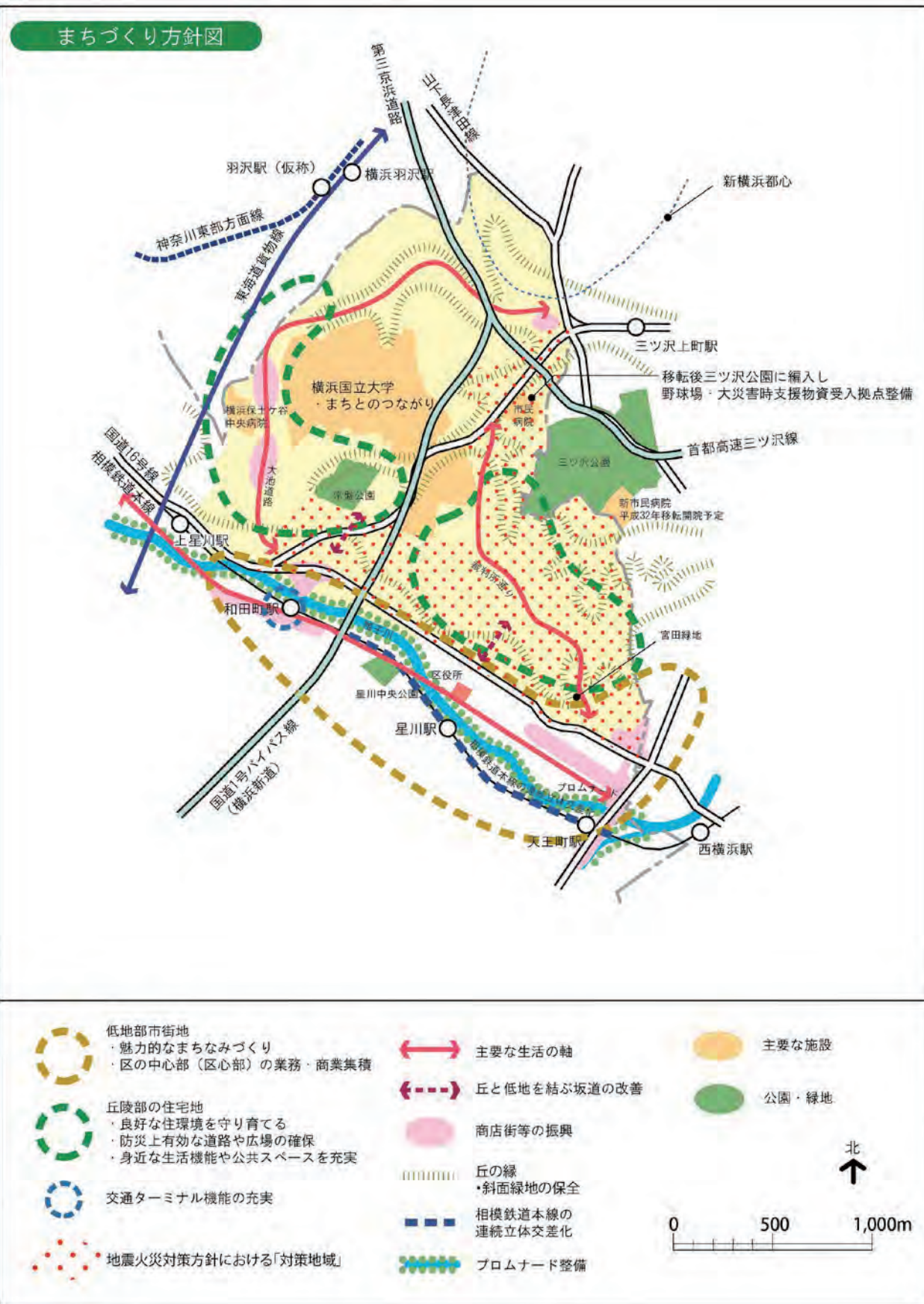
## 防災

### ○安全で良好な住環境をつくる

水害対策を進めるとともに、崖地の防災対策などを促し、安全・安心な生活環境を確保します。

地震による火災被害を軽減するため、減災・防災力の底上げを図ります。

「地震火災対策方針」における対策地域として、出火率の低減や初期消火力の向上等により、「燃えにくいまち・燃え広がらないまち」の実現を目指します。





## 2 地域2のまちづくり

### <まちと暮らしの目標像>

- 低地部では帷子川を軸としたにぎわいの中にもやすらぎのある環境となっている
- 県立保土ケ谷公園周辺や丘を縁どる緑が保全されている
- 丘陵部では、緑の多い静かで落ち着いた住環境が維持されている
- 星川駅、天王町駅、保土ケ谷駅を結ぶ低地部は、さらに充実した都市機能を有した一体感のある区心部となっている
- 生活の軸となる道路では通過交通が少なく、安全な歩行者空間が確保されている
- 古くからの住宅地としての人のつながりが受け継がれ、住民がまちに愛着を持っている



### <背景>

- ・ 県立保土ケ谷公園や丘を縁どる斜面緑地などの魅力的な自然環境が整っているものの、地域全体では県立保土ケ谷公園以外の緑地の占める割合は低くなっています。
  - ・ 丘陵部は大正から昭和初期に形成されはじめた成熟した住宅地で、学校群が特徴になっています。
  - ・ 低地部から斜面にかけては集合住宅の立地が、丘の戸建て住宅地では宅地の細分化などが進みつつあります。
  - ・ 斜面地では急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域に指定されている箇所があります。
- ・ 天王町駅から保土ケ谷駅にかけての低地部は、東海道保土ケ谷宿を起源とする歴史あるまちであり、保土ケ谷駅周辺はまちの玄関としての役割を期待されています。
  - ・ 帷子川沿いの低地部には、国道16号線に沿って、商店街や公共施設、大規模なマンションが立地しています。
  - ・ 公共施設、商店街などに恵まれ、利便性の高い地域ですが、通過交通が多く歩行環境を損なっています。さらに、丘陵部から国道1号線・16号線方面の交通上のつながりが悪くなっています。
  - ・ 相模鉄道本線連続立体交差化により、鉄道が高架化された後のまちづくりについて検討が行われています。

### <まちづくりの方針>

#### 土地利用

##### ○区心部の都市機能を充実する

星川・天王町・保土ケ谷駅周辺は、文化やコミュニティ施設の利用促進、活気のある商店街づくりを進めるなど、区心部にふさわしいにぎわいのある環境を整えていきます。

星川駅～天王町駅間は、相模鉄道本線の連続立体交差化により市街地が一体化されることから、施設の更新や建替え等の機会を捉え、業務・商業機能の集積を進め、区心部の拠点性をさらに強化していきます。

##### ○丘陵部では緑の多い住環境を保全する

建築協定や緑地協定などにより、敷地が広く緑の多い良好な環境を維持する活動を進めます。そのような、住民が主体となった取組を通じて、地域環境の向上に寄与している緑地などを、地域の合意の上で保全し、管理していく仕組みを模索します。

## 交通

### ○相模鉄道本線連続立体交差化にあわせ周辺の交通環境の充実を図る

相模鉄道本線の連続立体交差化にあわせ、都市計画道路や駅前広場の整備、駅や歩行者空間のバリアフリー化を進めるなど、利便性・快適性の高い交通環境を実現します。

### ○安全安心な歩行空間を確保する

歩車分離を図りながら、連続性のある歩道の整備を進め、安全で快適な歩行環境のネットワークを形成するとともに、駐車場・駐輪場の充実など車でも利用しやすいまちを目指します。

### ○丘と低地を一体として、地域全体の交通制御を図る

地域道路に通過交通が流入しないよう、地域外周部などを通る幹線道路の整備を促進するとともに、丘陵部では一方通行化などの交通規制を導入するなど、総合的に交通体系を検討します。

学園通りは、丘陵部を東西につなぐ地域のシンボルとなる主要な生活の軸であり、十分な歩行者空間を確保するとともに、県立保土ヶ谷公園へと至る魅力的なプロムナードとなる道づくりを行います。また、交通量の多い危険な坂道における歩行者の安全確保を図ります。

### ○国道1号線へのアクセスを改善する

国道1号線へのアクセスを改善するため、岩崎・元町両ガードや上岩間踏切の改善、環状1号線の整備等の検討を進めます。

## 環境

### ○今井川の環境を向上させる

河川改修などにより水害対策を強化するとともに、川に沿ったプロムナードを整備するなど、親水性にも配慮して河川環境を向上していきます。

### ○身近なまとまった緑を保全する

県立保土ヶ谷公園周辺の緑地や桜ヶ丘緑地、神戸緑地など、区心部の背景となる景観を形づくっている身近な緑地帯を緑地保存地区などの緑地保全制度により保全します。

## 魅力

### ○帷子川の魅力をまちづくりに生かす

まちの中に潤いのある水辺空間をつくるため、帷子川沿いのプロムナードの連続化、周辺の緑化や公園の整備などを進めます。

### ○地域の歴史を生かし、つくり育てていく

天王町駅から保土ヶ谷駅にかけては、旧東海道を中心に、古東海道や相州道など多くの歴史的な道筋の重なりが存在しています。旧東海道保土ヶ谷宿を含め、各時代の歴史や多様な資源を改めて発掘し、地域の魅力として守り育てていきます。

### ○身近な歴史を地域の資源として残す

イベントや区民活動により、その魅力や価値が認められてきた洋館付き住宅や、保土ヶ谷カトリック教会など、大正・昭和初期の建築物を身近なところにある地域の資源として残していきます。

## 活力

### ○にぎわいのあるまちなみをつくる

天王町駅や保土ヶ谷駅周辺の商店街では、歩行者空間の充実や一層の駐車場確保などを図り、商店街のにぎわいを保っていきます。

また、大規模施設の更新や建替え等の機会には、地域への貢献が図られるような機能の誘導を進めます。

### ○まちへの愛着を持てるようにする

人々の交流を促すイベントや祭りへの地域ぐるみの取組、さまざまな区民活動の拠点となる場の整備、地域に密着した情報の伝達手段の充実などによって、古くからの住宅地における人のつながりが受け継がれ、まちに愛着を持てるようになります。

## 防災

### ○複合化した市街地として災害への備えに取り組む

水害対策を進めるとともに、崖地の防災対策などを促し、安全・安心な生活環境を確保します。

地震による火災被害を軽減するため、減災・防災力の底上げを図ります。

「地震火災対策方針」における対策地域として、出火率の低減や初期消火力の向上等により、「燃えにくいまち・燃え広がらないまち」の実現を目指します。

まちづくり方針図



学園通り  
 ・安全性の確保  
 ・楽しく歩けるまちづくり

<p>低地部市街地              ・魅力的な界わいづくり              ・区の中核部の業務集積              ・災害のない市街地整備</p>	<p>主要な生活の軸              ・通過交通を呼び込まない              低地の外周道路と一体での交通の制御              ・相模鉄道本線の連続立体交差化に伴う              周辺道路整備</p>	<p>主要な施設</p>
<p>丘陵部の住宅地              ・緑の多い環境を保全              ・協定などによる良好な住環境の維持</p>	<p>商店街等の振興</p>	<p>公園・緑地</p>
<p>交通ターミナル機能の充実</p>	<p>丘の縁              ・斜面緑地の保全</p>	<p>北  </p>
<p>交差点等渋滞の解消</p>	<p>相模鉄道本線の              連続立体交差化</p>	
<p>地震火災対策方針における「対策地域」</p>	<p>プロムナード整備</p>	<p>0      500      1,000m</p>

### 3 地域3のまちづくり

#### <まちと暮らしの目標像>

- 今井川の水と周辺の緑が豊かな自然を提供し、環境と調和したまちなみが連なっている
- 丘陵部では、緑に包まれたゆとりある住宅地の中で、落ち着いて暮らせる
- 高齢になっても、安心して住み続けられる生活サービスが、地域内に確保されている
- 東戸塚への利便性がよく、その都市機能の集積を便利に使って生活できる
- 住民誰もが、地域の文化・交流活動に参加しやすい環境が整っている



#### <背景>

- ・丘陵部の住宅地などでは高齢化が進みつつあります。
- ・まとまった市街化調整区域があるため、地域全体の緑被率は高く、今後も維持していく必要があります。
- ・国道1号線など谷筋の沿道型市街地では、車で利用するサービス施設や流通施設なども多く、複合化したまちなみになっています。また、丘陵部は比較的大規模な戸建てを中心とした計画住宅地などから構成されています。
- ・斜面地では急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域に指定されている箇所があります。
- ・区民が利用できる公共施設は比較的整備されているものの、鉄道、高速道路、幹線道路などにより分断され、行き来がしにくい住宅地があります。
- ・地域内に駅がないため、公共交通機関としてバスへの依存度が非常に高くなっています。
- ・生活圏として都市機能の集積が進む東戸塚との結びつきが強くなってきています。

#### <まちづくりの方針>

##### 土地利用

##### ○市街化調整区域の住環境を守る

西部の市街化調整区域では、地域の緑の環境及び住環境を守っていきます。

##### ○ゆとりある住環境を維持する

丘陵部の戸建てを中心とした住宅地では、良好な住環境を維持していくため、建築協定や緑地協定などの制度を活用したルールづくりや、地域ぐるみで花や生け垣を生かしたまちなみづくりを進めます。

##### 交通

##### ○住宅地への公共交通の利便性を向上する

今井街道や環状2号線を通行するバス網の充実を事業者働きかけるなど、住宅地から東戸塚や区心部・都心部へ行き来しやすい交通体系の整備について検討を進めます。また、二俣川駅と東戸塚駅を経由し、市内の主要な生活拠点を結び、この地域の交通利便性の向上に寄与する横浜環状鉄道の検討に取り組みます。

##### ○住宅地内に通過交通を流入させないよう、交通体系を改善する

尾根筋や谷筋を通る生活の軸となる道路の改善を進め、安全な歩行者空間の確保と渋滞の緩和を図ります。また、現道があるが着手時期未定の都市計画道路については、局所的な改善に取り組みます。こうした方策を通じて、住宅地内部には車を呼び込まないような道路体系をつくりだします。一方、幹線道路や鉄道で分断され、行き来しにくい住宅地間の交通環境の改善を検討します。

## 環境

### ○今井川を軸に、潤いある自然環境を育てる

河川の水質を浄化し、両岸斜面部に残る樹林地の緑をつなぎ憩いの場とするなど、今井川を軸として、緑と水の潤いのある環境づくりを進めます。

なお、ゴルフ場周辺の市街化調整区域内のまとまった緑地を源流の森保存地区などの緑地保全制度により保全します。

## 魅力

### ○歴史的資源を大切に守っていく

旧東海道沿いの境木地藏尊や権太坂など、歴史の面影を残す史跡や周辺の緑地を保全します。また、地域の歴史・文化を伝える資産の保全を検討します。

## 活力

### ○誰もが、いきいきと暮らすことのできるサービスを充実する

人口の減少や高齢化の進行が想定される中、安心していきいきと住み続けられるよう、身近な所で福祉・医療・買物などのサービスが受けられる環境を整えていきます。

既存の施設等を活用し、ボランティアや健康づくりなどの区民活動の場を確保するとともに、公共施設を利用しやすいように、アクセスの改善などを図ります。

### ○様々な住民間の交流を促進する

誰もが参加できる開かれた住民組織や、地域に根づいた活動を展開するテーマ型コミュニティが活動しやすい環境を整えるなど、住民間の交流を促進し、地域への愛着とつながりを深めていきます。

## 防災

### ○災害に強いまちづくりを進める

河川改修などを進め水害対策を充実するとともに、崖地の防災対策などを促し、安全・安心な住環境を作り出します。



## 4 地域4のまちづくり

### <まちと暮らしの目標像>

- 横浜市児童遊園地周辺が自然に触れ合える緑の拠点となっている
- 水害や崖崩れなど、防災上の不安がなく暮らせる
- 保土ヶ谷駅の周辺では、旧東海道の歴史の趣が感じられ、魅力あるまちなみの中に、にぎわいがある
- 急な坂道や階段の多いまちを、容易に移動できる道路交通環境が整い、幹線道路も歩きやすく整備されている
- 子どもを中心にした人のつながりや活動が活発である



### <背景>

- ・人口密度が区内で最も高く、同様に人口増加率も高くなっています。緑は少なくなりつつありますが、横浜市児童遊園地をはじめとする一団の緑地があり、清水ヶ丘公園が隣接しています。
- ・低地部では浸水想定区域、斜面地では急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域に指定されている箇所があります。また、近年、低地部から斜面部にかけて集合住宅の開発が盛んに行われつつあります。
- ・今井川に沿った谷筋は国道1号線、東海道本線・横須賀線が通る大動脈となっています。

- ・市街地は旧東海道保土ヶ谷宿を起源とする歴史あるまちで、本陣跡などの宿場を偲ばせる史跡が残されています。保土ヶ谷駅周辺はまちの玄関としての役割が期待されています。
- ・国道1号線と環状1号線は、保土ヶ谷橋付近で慢性的に渋滞しています。国道1号線は順次拡幅整備が進み、保土ヶ谷橋付近は交差点改良を行っています。
- ・急な坂で上る丘陵部は、西・南区との区界をまたぐ形での住宅地になっています。社宅の立地が多く、集合住宅主体の住宅地になりつつあり、子育て世代の多い地域です。

### <まちづくりの方針>

#### 土地利用

##### ○保土ヶ谷駅周辺の都市機能を充実する

保土ヶ谷駅周辺は、区の中心部として、文化やコミュニティ施設の利用促進、活気のある商店街づくりを進めるなど、区心部にふさわしいにぎわいのある環境を整えていきます。

#### 交通

##### ○効率的な道路ネットワークを形成する

低地部では、国道1号線について、交差点改良等に取り組みながら、整備を進めます。また、環状1号線の整備を進めます。

丘陵部では、横浜市児童遊園地南側道路や瀬戸ヶ谷小型バス路線の道路を、主要な生活の軸として整備します。

また、身近な地域道路の危険箇所の解消、歩行者空間の改善を図ります。

##### ○国道1号線の歩行者空間を整える

国道1号線は広域的な幹線道路であるだけでなく、地域の生活の軸でもあり、拡幅整備にあわせて、十分な幅員と豊かな街路樹のある快適な歩行者空間をつくり出していきます。

## ○丘陵部の住宅地と周辺地域を結ぶ公共交通の 利便性を向上する

丘陵部の住宅地と、保土ヶ谷駅や区心部、都心部を結ぶバス路線の維持を事業者等に働きかけ、バスの利便性向上を目指します。

## ○保土ヶ谷駅周辺の交通環境の充実を図る

交通結節点としての機能を強化するとともに、駅周辺のバリアフリー化、駐車場・駐輪場の充実、活気のある商店街づくりなどを進め、便利なにぎわいのある環境をつくっていきます。

## 環境

## ○横浜市児童遊園地周辺を緑の拠点として充実 する

横浜市児童遊園地、環境活動支援センター、子ども植物園、英連邦戦死者墓地など、緑に囲まれた施設の連携を図りつつ、緑を生かした自然に触れ合える拠点としていきます。また、バス路線や周辺道路の整備、駐車場の充実など、アクセスを改善します。

## 魅力

## ○地域の歴史を生かし、つくり育てていく

保土ヶ谷駅から旧東海道沿いにかけては、保土ヶ谷宿をはじめとして、様々な時代の歴史的な資源が残されています。これらの資源を改めて発掘し、まちの魅力としてつくり育てていくとともに、まちづくりに活かします。

また、国道1号線の拡幅整備とあわせ、魅力ある沿道の景観を形成できるよう、取組を進めます。

## ○まちづくりへの主体的な活動を活発にする

東海道保土ヶ谷宿の歴史をテーマとした活動など、住民の主体的な活動が活発に行われ、まちづくりに生かせるような、仕組みづくりを進めます。

## 活力

## ○子どもを中心に、地域のまとまりや活動を 育てる

子育て世代の多い地域の特性を生かし、子どもを通じた地域活動への参加などにより、コミュニティを強化していきます。

## ○区民利用施設や福祉保健施設を整備・活用する

区民利用施設や福祉保健施設については既存施設を活用するとともに、地域ケアプラザなどの不足している施設を整備します。

## 防災

## ○今井川の環境を向上させる

河川改修などにより水害対策を強化するとともに、緑地保存地区などの緑地保全制度により川沿いの緑地の保全や再生、水と緑の調和した河川環境をつくっていきます。

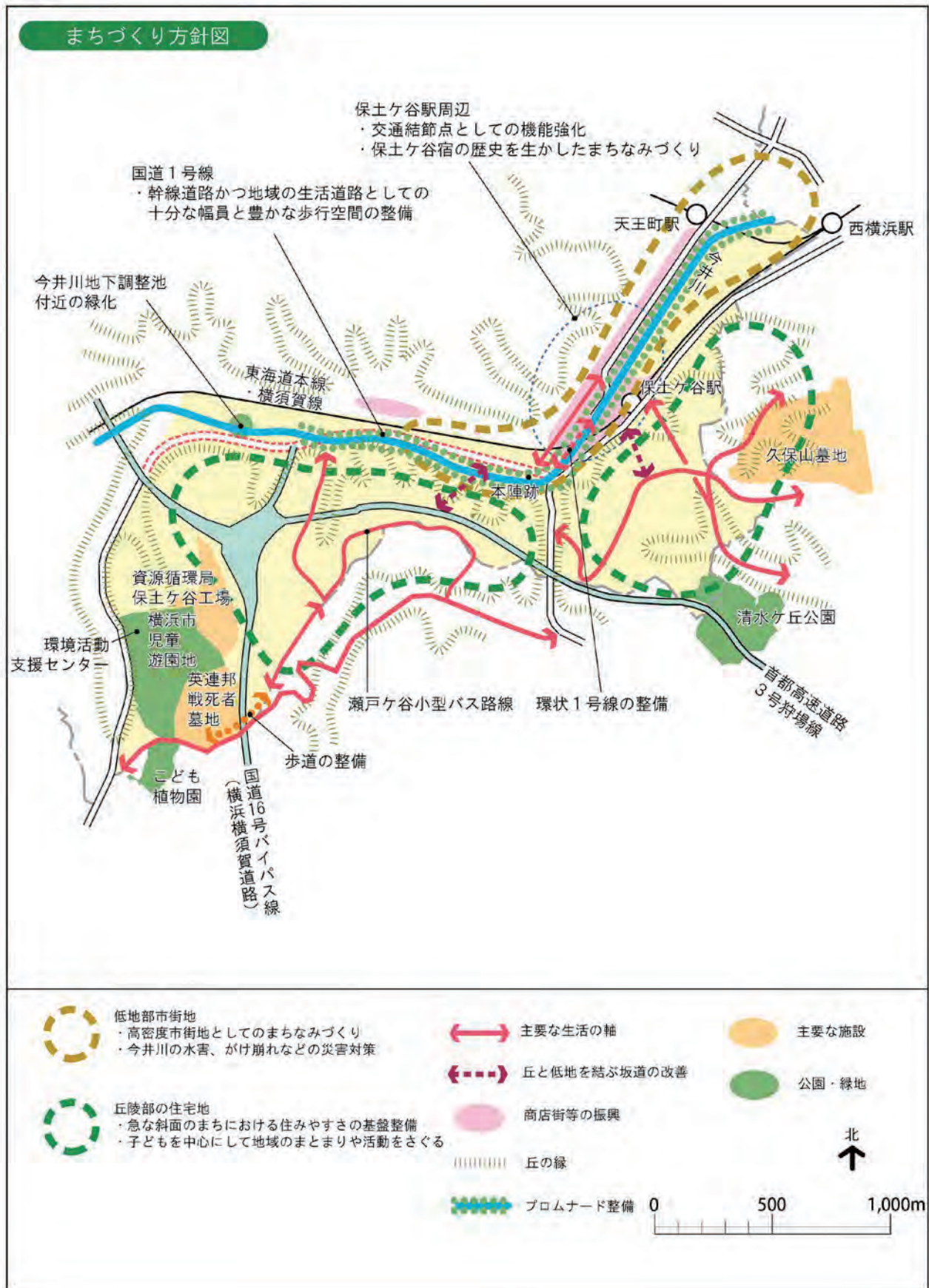
## ○急な斜面のまちでの住みやすさの基盤を整える

暮らしやすく安全な住環境とするため、急な坂道を上り下りしやすい方策を検討します。また、崖地の防災対策や急傾斜地崩壊対策事業などによる改善を促し、防災面での安全性を向上します。なお、急斜面地における住宅やマンション建設に際しては、緑地の保全や防災、周辺の住環境へ配慮した計画となるよう誘導します。

## ○低地部では災害対策を進め、便利で親しみやす いまちなみづくりに取り組む

河川改修などを進め水害対策を充実するとともに、崖地の防災対策などを促し、安全・安心な住環境を作り出すとともに、防災面で支障のある狭あい道路の改善を進めます。





## 5 地域5のまちづくり

### <まちと暮らしの目標像>

- 緑地と農地を中心とした豊かな自然的環境が身近に残っている
- 地域全体が計画的に開発されるとともに、防災や防犯上の不安がなく暮らせる
- 西谷駅や上星川駅周辺が地域の生活拠点としての機能を満たしている
- 駅から離れた住宅地や団地からも、公共交通によるスムーズな行き来ができ、交通安全も確保されている
- 高齢者がいきいきと暮らし、若い世代も住みたいと思える環境が整っている



### <背景>

- ・市街化調整区域が上新地区を中心に広がり、農業専用地区を始めとする農地や樹林地が多く、緑被率の高い地域ですが、公園の充足は一部達していない状況です。
- ・昭和30年代から40年代にかけて開発された住宅地が多く、区内で最も急速に高齢化が進行しています。
- ・市街地は、国道16号線沿いや丘に深く入り込む谷筋に広がる古くからの住宅地と、丘陵部に島状に開発された大規模団地や住宅地から構成されています。開発地に取り囲まれるように農地や樹林地が残っており、その保全が必要です。
- ・斜面地では急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域に指定されている箇所があります。
- ・都市計画道路が未整備の区間が多く、主要な地域道路の整備も十分ではありません。
- ・最寄り駅としては、西谷駅の利用が最も多くなっています。バス利用者については、渋滞の影響などにより、駅までの所要時間が長くなっています。
- ・神奈川東部方面線の開業にあわせて、西谷駅周辺におけるまちづくりの進展や、羽沢駅（仮称）へのアクセス改善が期待されています。

### <まちづくりの方針>

#### 土地利用

#### ○市街化調整区域を含めたまちの将来像を描く

緑地・農地の多い住宅地や市街化調整区域においては、緑の景観を生かしながらまちづくりを行うよう誘導します。

#### ○団地の環境を整える

地域内の団地については、計画的に住戸改善や建物の長寿命化とバリアフリー化を誘導します。建替えの際には周辺の環境向上に寄与するとともに、交流の場の整備や団地全体のバリアフリー化を進めるなど、多世代が住むことのできる住環境を整えていきます。また、団地内の良質な並木を住環境に生かします。

#### 交通

#### ○効果的に安全な道路ネットワークを形成する

鴨居上飯田線などの都市計画道路の整備を進めます。

あわせて、県道青砥上星川をはじめとする生活の軸の危険箇所については、歩行者と自動車共存し、安全に利用できるよう、沿道の協力も得ながら改善を進めます。

#### ○駅周辺を魅力あるまちなみにする

上星川駅周辺では、駅の北口をバスターミナルとしての機能をさらに充実させるとともに、南口では水道道から駅へのアプローチを改善します。帷子川の水辺を生かしつつ、駅前広場や商店街の歩行者空間の充実に取り組みます。

西谷駅周辺では、神奈川東部方面線の整備を進めるとともに、駅へのアクセス動線や駅周辺の生活の軸となる道路の整備を図ります。

## ○公共交通機関を利用しやすくする

幹線道路の渋滞緩和や、道幅の狭い道路の改善等による小型バスの運行などにより、最寄り駅へのバスの利便性向上を支援します。

## ○地域の生活を支える交通手段を実現する

丘陵部の住宅地の暮らしを支えるため、買物や通院などをサポートできるような、地域の交通手段の実現に向けた取組を進めます。

## 環境

### ○まとまった樹林地を保全する

まとまって残っている緑を特別緑地保全地区などの緑地保全制度により保全します。

### ○川辺の魅力をまちづくりに生かす

潤いのある親しみやすい水辺空間とするため、川辺の道の整備や緑化などを検討します。

### ○農地を保全し、農とふれあう環境をつくる

営農環境の充実を図り、西谷駅北側に広がる農業専用地区を始めとした農地を保全します。また直売所の整備や市民利用型農園などの事業を活用し、区民が身近な場所で農業に触れることができる環境を整えます。

## 魅力

### ○地域の歴史や文化を継承し創造する

八王子道（絹の道）をはじめとした、地域内に残る身近な歴史資産を残していきます。西谷ばやしやどんど焼きなど伝統的な芸能・文化を大切に継承するとともに、豊かな自然環境を地域文化活動の場や発信の舞台として活用していきます。

### ○地域の特徴的な景観を保全する

川沿いの傾斜地に広がる斜面緑地や、丘の上の高台の見通しの良さ、谷をはさんだ向かい側の丘陵の眺めなど、この地域ならではの景観を保全します。

## 活力

### ○身近な所に交流の場などを充実する

丘陵部の住宅地では、日常生活圏の中で、商業施設や福祉、子育てなど身近な暮らしを支えるサービスが確保されるよう、住宅以外の機能の導入が可能となるような検討を進めます。

### ○多様な世代が活躍でき、安心して暮らせる

教育や子育ての環境を整え、若い世代の定着を図っていきます。あわせて、コミュニティハウスや地域ケアプラザ等の公共施設について、利便性向上について検討し、地域活動や福祉活動に参加しやすい場を整えるなど、様々な世代にとって住みよい環境づくりを進めます。

## 防災

### ○中小河川の洪水対策を強化する

菅田川や新井川などの中小河川が、集中豪雨による浸水被害などを及ぼさないように対策をするとともに、崖地の防災対策などを促し、安全・安心な住環境を作り出します。

地域5

まちづくり方針図

- ・身近な交流の場や医療施設の充実
- ・市街化調整区域も含めたまちの将来像づくり



	低地部市街地 ・商店街を核とする 魅力的な界わいづくり		主要な生活の軸		主要な施設
	丘陵部の住宅地 ・身近な交流の場などの充実		丘と低地を結ぶ坂道の改善		公園・緑地
	農地の多い地区 ・保全と活用		西谷〜陣ヶ下を結ぶアプローチ		
	交通ターミナル機能の充実		商店街等の振興		
	狭あい道路の拡幅促進		丘の縁 ・まとまった斜面緑地の保全		
			プロムナード整備		

北 ↑

## 6 地域6のまちづくり

### <まちと暮らしの目標像>

- 清流や樹林地、そこに生息する動植物など、豊かな自然に身近に触れ合うことができる
- 緑に囲まれた静かで落ち着いた住環境を大切に暮らすことができる
- 地域の生活拠点である駅周辺が、それぞれの長を生かして魅力的に整備されている
- 交通ネットワークや歩行者空間が整い、丘から駅への利便性が向上している
- 自然や伝統文化を生かしたコミュニティが形成されている



### <背景>

- ・区内でも緑被率の高い地域であり、帷子川の南側の急斜面の緑地や、陣ヶ下溪谷公園やたちばなの丘公園などまとまった緑地が残されています。また、まとまった市街化調整区域があり、さらに仏向地区では市街化区域内の生産緑地が多く、区内では農業の盛んな地域となっています。
- ・丘陵部の西側にくぬぎ台団地や西原団地、ハイム向台などの住宅団地があり、中央部には西谷浄水場が立地しています。

- ・丘陵部から駅へは、急な坂道や階段の上り下りが必要な所が多く、最寄り駅は西谷駅でありながら、バスを利用し、鶴ヶ峰駅や上星川・和田町駅を利用する割合が高くなっています。
- ・地域内の都市計画道路や狭あい道路の拡幅整備が遅れています。
- ・斜面地では急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域に指定されている箇所があります。

### <まちづくりの方針>

#### 土地利用

##### ○駅周辺を魅力あるまちなみにする

駅周辺では、現在の親近感のある雰囲気を生かしながら、交流の場や情報発信を充実させるなど、にぎわいのある商店街を中核とした身近な生活拠点としての機能を強化していきます。

##### ○緑豊かな住環境を保全する

特別緑地保全地区等の緑地保全制度や協定緑地の活用などにより、緑に囲まれた住宅地としての魅力を保ちます。また、市街地内の農地は、地権者の協力を得ながら保全します。

##### ○くぬぎ台など団地の環境を整える

計画的な住戸改善や住棟の長寿命化などによる再生を順次促すとともに、建替えなどに際しては、緑化や交流の場の整備、バリアフリー化などを誘導し、多世代が住むことができる住環境を向上するとともに、周辺の環境にも寄与するよう、安全で快適な歩行者動線の整備、生活の軸の強化などを図ります。

#### 交通

##### ○生活の軸となる道路を整備する

国道16号線とともに、和田町から西谷にかけての低地部における生活の軸である、相模鉄道本線南側の水道道の整備を進めるなど、道路体系を充実します。

また、道路網が弱い仏向地区において、生活の軸となる道路の整備を進めるとともに、緊急車両等の通行に支障のある狭あい道路の改善を図ります。

##### ○丘陵部と駅周辺を結ぶ道路・交通を充実する

地域の骨格的な生活の軸となっているバス路線（和田町駅～西谷浄水場～鶴ヶ峰駅）や、川島町から帷子川の学校橋を渡って西谷駅に至るルートなど、丘陵部と駅を結ぶ主要な道路の改善を進めます。

また、交通量の増加に応じた道路環境の改善や、通過交通を呼び込まない道路網の整備について検討します。

### ○地域の生活を支える交通手段を実現する

丘陵部の住宅地の暮らしを支えるため、買物や通院などをサポートできるような、地域の交通手段の実現に向けた取組の支援を進めます。

### ○駅周辺の交通環境を充実する

陣ヶ下溪谷公園など緑の拠点や、周辺の住宅地への玄関口として、駅前空間や駐車場・駐輪場の整備、アプローチとなる周辺道路等の改良を進めます。

## 環境

### ○帷子川の魅力をまちづくりに生かす

潤いのある親しみやすい水辺環境とするため、川辺の道の整備や緑化などを検討します。小川アメニティや親水護岸など既存の施設を活用して、水辺のもつ魅力をさらにアピールする活動などを行います。

### ○豊かな自然を生かした緑を保全する

豊かな自然を生かした陣ヶ下溪谷公園やちばなの丘公園をはじめ、帷子川沿いに広がる斜面緑地や、まとまって残る樹林地など、緑の保全に努めます。

公園へのアクセスを充実するとともに、管理運営にあたっては、地域が協力できる体制を整えていきます。

### ○農地を保全する

生産緑地制度の活用等により、農地を農業生産の場として、また、災害時の避難空間として、保全していきます。

## 魅力

### ○自然や伝統文化を生かしたコミュニティをつくる

地域の特色である自然豊かな公園・水辺や、川島囃子など郷土の伝統文化を生かして、コミュニティづくりを進めるなど、地域の良さを次代に伝えます。

### ○身近なまちの歴史に親しむ

大正4年に建設された西谷浄水場をはじめとした、身近にあるまちの歴史を伝える施設が地域の資源として、これまで以上に地域住民に親しまれるようにします。

## 活力

### ○自然的環境を生かした身近な活動や交流空間を充実する

農地を体験農園としたり、農園付公園を活用したり、小川や樹林地を生かした子どもたちの活動スペースを生み出すなど、自然の魅力を享受できる身近な活動交流空間を充実していきます。

### ○地域の身近な施設を整備する

駅から離れた丘陵部に商業施設や日常利用施設が立地しやすい環境をつくります。

## 防災

### ○安全で良好な住環境をつくる

崖地の防災対策などを促し、安全・安心な生活環境を確保します。

### ○地域住民が主体となった安全安心なまちづくりを進める

地域における住民等や行政との共同による防災や防犯に関するまちづくり活動を進め、地域で安心して暮らせるための支援を行います。

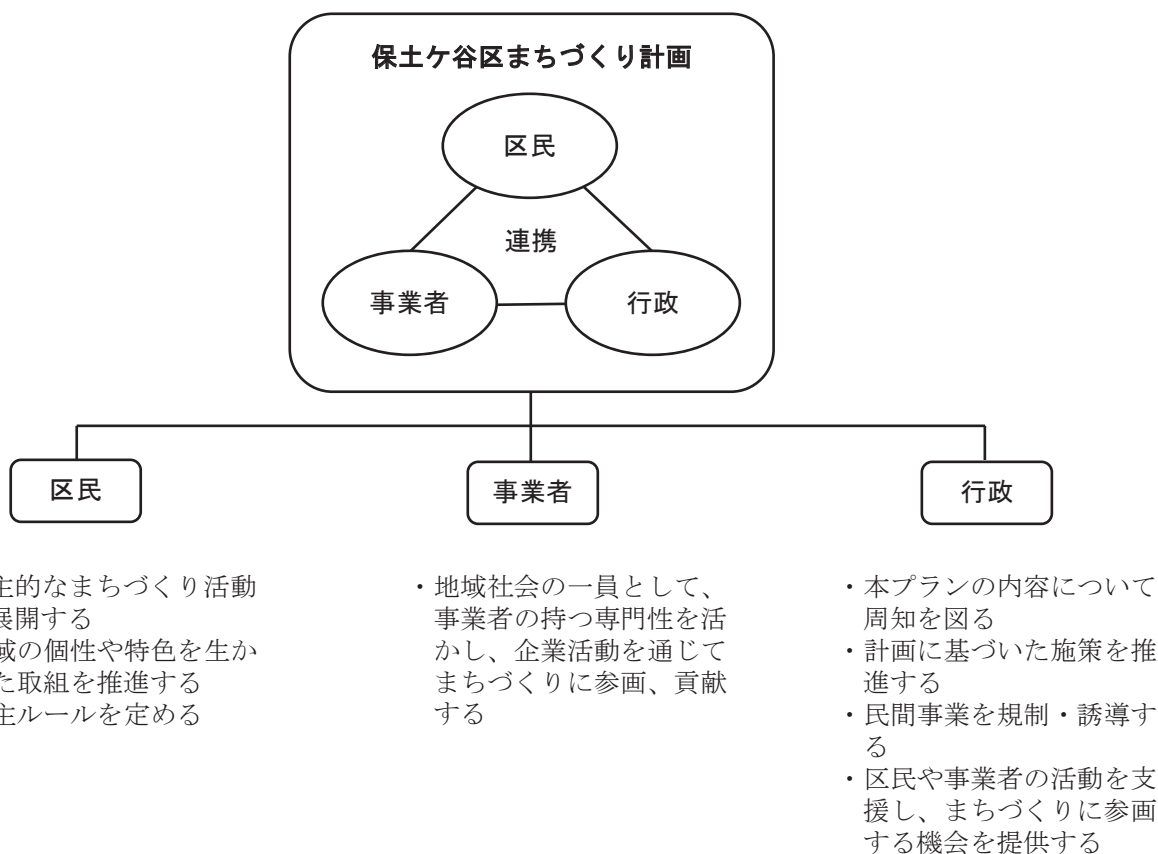


## V まちづくりの推進

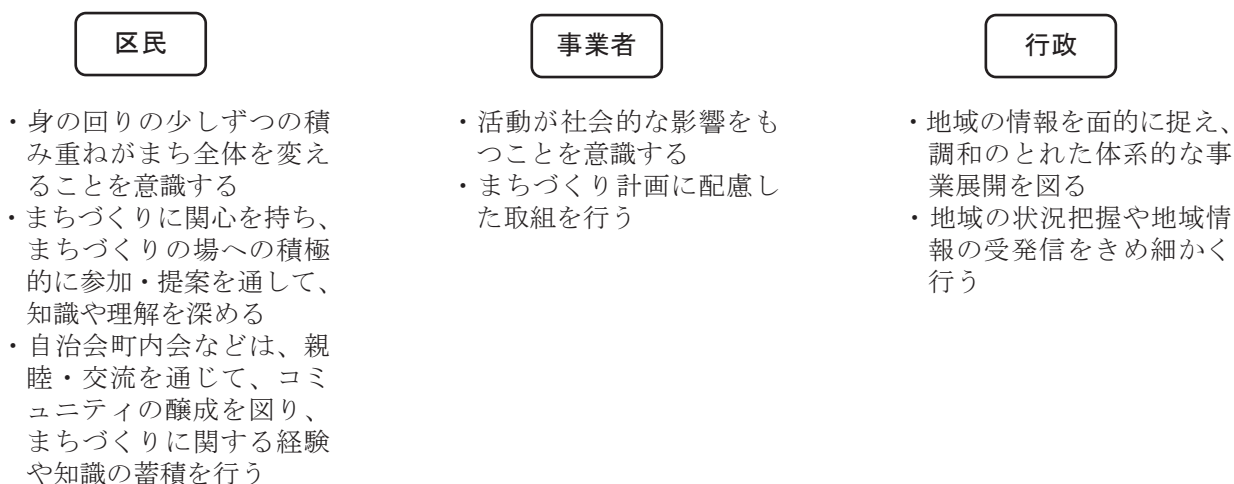
### 1 まちづくりの主体とそれぞれの役割

保土ヶ谷区まちづくり計画を進めるにあたっては、まちづくりの主体である区民、事業者及び行政が、相互に連携を保ちながら、それぞれが主体的に役割を果たしていくことが大切です。

主体ごとの主な役割は次のとおりです。



また、それぞれの役割を果たす上で、次のような心構えをもっていることが大切です。





## 2 まちづくり推進に際しての課題

前章までにまちの将来像とまちづくりの方針を示しましたが、その実現にあたっては数々の課題があります。ここでは、まちづくり計画の推進に際して、予想される課題を挙げつつ、解決に向けての考え方を示します。

### (1) 身近な生活拠点、生活の軸の強化

車利用に適した幹線道路沿道等への大規模店舗の立地が進む中、身近な生活の拠点での商業機能の停滞傾向は顕著なものとなっています。そこで、Ⅱ章では、地域の日常的な生活を支える近隣拠点や、駅周辺的生活拠点の強化などの方針を示しました。こうした方針の達成は、特に高齢者など行動半径の小さな人々にとって大切なことです。

しかしながら、都市計画や都市整備で行えることは、土地利用の誘導や都市施設を整えることに限定されますので、それだけでは近隣拠点や生活拠点の強化は困難です。

身近な生活環境を豊かなものにするためには、個々の商店を始めとする関係者の努力とともに、住民一人ひとりが歩いて行くことができる程度の身近な領域を積極的に使い、育てていくことが重要です。自らの行動が身近な環境をつくり出すことを意識し、行動する必要があります

### (2) 多世代が共生するまちの実現

区内には、開発による大規模団地や戸建て住宅地がほぼ全域に見られます。このような地域では、居住者の年代構成が類似する傾向があり、時間の経過の中で、すでに高齢化が進みつつあります。

この結果、世帯当たりの人口の減少、乳幼児・児童生徒の減少とそれに伴う育児・教育環境の変化、地域活動の担い手の不足、建築物の老朽化、住まいの維持管理の困難化などの問題が生じはじめています。

このため、若い世代の居住を促進することにより、様々な世代が地域に住み、活力ある地域社会を形成するための方針をⅢ章で示しましたが、現状においては多様な世代の共生はなかなか進んでいません。そこで、空き家の活用や大規模団地の建替え時期を捉えた、ライフステージに応じた住宅の提供や住み替えを望む人への支援などを検討することが必要になってきています。

### (3) 斜面緑地など自然的環境の保全

都市における緑地の大切さは多くの人々が指摘していながら、徐々に減少してきています。部分的には特別緑地保全地区や緑地保存地区、協定緑地など、保全に対して一定の担保措置がとられていますが、多くは個人あるいは企業が所有して維持管理しているものです。

現在、私有地である斜面緑地等に対して、基本的に開発を禁止することはできません。開発に際しては、ある程度の緑地を保全するようお願いする程度が限界といえます。

しかし、例えば都市緑地や協定緑地は、開発区域の一部を緑地として保全したものであり、開発に伴う副産物として斜面緑地を保全することも可能です。ただ、近年は土砂災害に対する関心も高まっており、緑地の保全にあたっては斜面地の安全性にも配慮する必要があります。また、自然的環境の保全を土地所有者の負担のみに頼らず、土地所有者の理解を得つつ、その環境を享受する住民も一定の負担をする仕組みなども検討していく必要があるといえます。

### (4) 良好な住環境の維持

良好な住環境をもって開発された住宅地も、時の経過とともに建物が更新され、まちなみは変わっていきます。その際、自由な更新が行われると、周辺環境と調和しない用途や形態の建築物の混在化がすすむなど、良好な住環境が崩れていくこととなります。

そうした事態を防ぐためには、住民一人ひとりが自分の住むまちの変化に常に注意を払いながら、好ましいまちなみの姿を描き、合意していく必要があります。その合意が建築協定や緑地協定の締結、あるいは地区計画を都市計画として定めることにつながります。しかしながら、実際には、こうした良好な住環境を担保する様々な制度が十分には活用されていない側面もあります。

そこで行政は、制度の紹介、地域のルールづくりの希望に対する的確な対応に努めるとともに、住民も良好な住環境を維持することについて、日ごろから意識しておくことが望まれます。

## (5) 環境に配慮した暮らしのルールやマナーの 確立

環境への影響や負荷が少ない社会の形成は、地球的な視野での課題となっています。Ⅲ章では、体系的な道路網の整備と公共交通機関の利用促進や自然環境保全などに関する方針を示しました。

一方、ごみの減量化や資源化、宅地の緑化など、区民一人ひとりの行動から始められることも少なくありません。

環境に配慮したまちづくりに対する意識を区民一人ひとりが、向上させることが必要となっています。

## 3 まちづくりの推進

今後は、まちづくりの基本方針である保土ヶ谷区まちづくり計画に基づき、実現方策を検討し、都市計画や事業実施計画などへと具体化し、各主体による実践を通じて着実にまちづくりを行っていきます。以下には、まちづくり計画の実現に向けた方策をいくつか掲げます。

### (1) 住民参加によるまちづくりの推進

まちづくり計画の進捗を確認し、具体化を図るため住民参加の機会を設けていきます。住民の主体的な参加によって開催され、地域が抱える課題と解決のための計画について、具体的なレベルでの合意形成を目指す場としていきます。

### (2) まちづくり計画の詳細化

まちづくり計画のさらなる詳細化を図るため、「地区プラン」を活用していきます。保土ヶ谷区では、保土ヶ谷駅周辺地区プランを策定しています。このプランの活用に加え、今後も、身近な暮らしの拠点や生活環境をテーマに、必要な地区が生じた場合には策定等を検討していきます。

### (3) まちづくり計画の見直し

このまちづくり計画は、現時点でのおおよその合意や区民の価値観、社会・経済状況などを反映させながら、おおむね20年後を見据えて策定しています。今後、具体的なまちづくりが実践される中で、新たに合意されたことについては、まちづくり計画に反映するなど、計画の充実を図ります。また、社会情勢の変化や技術革新、区民意識の変化などによって柔軟に見直しを行っていきます。

## 用語解説

### 【ア行】

#### 雨水幹線

下水道の雨水管ネットワークのうち、幹となる主要な管きよのこと。

#### 雨水浸透ます

雨水ますの底部に穴を開け、その周囲に砂利を充填し、そこから雨水を地下に浸透させるもの。（「横浜市下水道計画指針（2010（平成22）年4月）」（横浜市環境創造局））

#### 運動公園

競技が可能な運動施設を備えた面積15～75haを標準とする公園（「横浜市水と緑の基本計画（2016（平成28年）6月）」（環境創造局））

保土ヶ谷区内には、県立保土ヶ谷公園、区境に三ツ沢公園、清水ヶ丘公園がある。

#### 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）が浮き上がったりする。（「横浜市住生活基本計画（2012（平成24）年3月）」（横浜市建築局））

#### エコドライブ

急発進や急加速をしない、アイドリングストップの励行など環境に配慮した運転方法のこと。地球温暖化の原因とされる二酸化炭素や自動車から排出される排気ガスを抑制する等の環境改善効果があり、また、燃料代の節約効果もある。さらに、エコドライブはおだやかな運転につながり、事故防止の効果も期待できることから、一石三鳥の取組といえる。

#### 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。（三省堂weblio「造園カタカナ用語辞典」（社団法人日本造園組合連合会））

#### 小川アメニティ

川の源流に近い場所で、自然の景観が残されているところを、水があふれないような対策を行い、周辺環境との調和を配慮して整備した施設。

### 【カ行】

#### 街区公園

地域のまつりなどのイベントができる広場や遊具などを備えた公園。1か所当たり面積0.1ha以上で0.25haを標準とする。（「横浜市水と緑の基本計画（2016（平成28年）6月）」（環境創造局））

#### 神奈川東部方面線

相模鉄道西谷駅からJR東海道貨物線横浜羽沢駅付近を経て、東京急行電鉄日吉駅に至る路線のこと。西谷駅から羽沢駅（仮称）間を相鉄・JR直通線、羽沢駅（仮称）から日吉駅間を相鉄・東急直通線として整備し、相模鉄道線とJR線、東京急行電鉄線との直通運転を行う。

#### 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もに、都市の骨格を形成する。

#### 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許可が必要となり、一定要件を満たす場合、県が急傾斜地崩壊防止工事を行う。

#### 狭あい道路

幅員4m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を考慮した道路ネットワークを形成するものとして、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。

## 協定緑地

緑の環境をつくり育てる条例第8条に基づく緑地の保存等に関する協定に定める緑地で、自然緑地(土地の造成がなく、樹木と樹木がふれあい、樹冠が閉鎖された空地のない山林)及び造成緑地(造成をする土地で勾配が30度以下の緑地)から成る。「緑地の保存等に関する協定に係る緑地の基準(2013(平成25)年4月)」(横浜市環境創造局))

## 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行うため、道路管理者等が事前に指定する路線のこと。

## 近隣公園

少年サッカーや少年野球などが楽しめる広場や草原などを備えた公園。1か所当たり面積1ha以上を目安に2haを標準とする。「横浜市水と緑の基本計画(2016(平成28年)6月)」(環境創造局))

## 経済センサス

事業所及び企業の経済活動の状態を明らかにし、我が国における包括的な産業構造を明らかにするとともに、事業所・企業を対象とする各種統計調査の実施のための母集団情報を整備することを目的とした調査のこと。

## 建築協定

各地域で望ましい建物の建て方等について、土地の所有者等が特定行政庁の許可を受け「約束(協定)」を互いに取り決め、一般的に地域で「協定運営委員会」を組織して守りあっていくもの。また、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は引き継がれる。「いちからつくる建築協定(2014(平成26)年5月)」(横浜市都市整備局)参考)

## 源流の森保存地区

「緑の環境をつくり育てる条例」及び「横浜市源流の森保存事業実施要綱」に基づき、緑豊かな都市景観を形成し市民生活に潤いと安らぎを与えている市街化調整区域の1,000平方m以上のまとまりのある良好な樹林地を源流の森保存地区に指定し、10年以上の契約により保存する制度。「横浜市水と緑の基本計画(2016(平成28年)6月)」(環境創造局))

## 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%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%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。

## 高速道路

高速自動車国道法及び国土開発幹線自動車建設法に規定する道路で東名高速道路、東北自動車道など広域な自動車専用道路のこと。

## 小型バス

長さ7.0m、幅2.1mで定員が約30人のバス。最小道路幅の目安は4.7m。(横浜市道路局)

大型バスの通行に支障のある道路に導入されており、保土ヶ谷区では、瀬戸ヶ谷町、桜ヶ丘、仏向町団地、上菅田町などに路線がある。

## 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(2007(平成19)年2月7日)」総務省コミュニティ研究会第一回参考資料)

## コミュニティハウス

地域住民が自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、及びスポーツ、レクリエーション、クラブ活動等を通じて相互の交流を深めることのできる場として、地域ごとに置かれている施設のこと。

保土ヶ谷区には6か所整備されている。

## 混雑度

道路の一定区間の交通容量に対する実際の交通量の比。

混雑度=交通量(台/12h) / 交通容量(台/12h)  
(平成27年度全国道路・街路交通情勢調査説明資料(国土交通省))

## 【サ行】

## 再生可能エネルギー

永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。

## 境木地藏尊

鎌倉の腰越海岸に流れ着いたお地藏さまが境木を気に入ってその場に座り込んだという言い伝えがある。境内にそそり立つ大ケヤキは武蔵国と相模国の国境を示すシンボル。(区のみどころ紹介(横浜市保土ヶ谷区区政推進課))

## 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。

## 市街地をのぞむ丘の軸

郊外部と都心・臨海部周辺部との間のまとまりのある緑のこと。

## 地震火災対策方針における対策地域

「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、延焼の危険性が高い地域のうち、延焼の危険性が特に高い地域を除いた地域のこと。

## 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2ha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、散策道、ベンチなど簡易な整備を行い、市民に憩いの場を提供する制度。巡回や清掃などの日常管理は「市民の森愛護会」が行っている。土地所有者には固定資産税などの優遇措置のほか、奨励金が交付されている。(「横浜市水と緑の基本計画(2016(平成28年)6月)」(環境創造局))

## 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、又幹線道路同士を結ぶ道路のこと。

## 商業統計

商業を営む事業所について、業種別、従業者規模別、地域別等に事業所数、従業者数、年間商品販売額等を把握し、我が国商業の実態を明らかにし、商業に関する施策の基礎資料を得ることを目的とした調査のこと。(経済産業省大臣官房調査統計グループ)

## 浸水想定区域

水防法により、住民の人命を守るための避難計画等の目安となるハザードマップを作成するため、洪水、内水、高潮により浸水被害が想定される区域のこと。

## 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」という。

## 生産緑地

市街化区域内の農地を保全し良好な都市環境の形成を図るため、「生産緑地法」に基づき都市計画上の地域地区として指定する。農地としての維持が義務付けられ、開発行為は制限されるが、土地課税の優遇措置がある。(「横浜市水と緑の基本計画(2016(平成28年)6月)」(環境創造局))

## 【タ行】

## 脱炭素化に向けた都市づくり・まちづくり

地球温暖化対策の観点から、二酸化炭素やメタンなどの温室効果ガスの人為的な排出量と吸収量との均衡(脱炭素化)の達成を目指す都市づくり(まちづくり)のこと。脱炭素化を実現するためには、現状の取組の延長線上では難しく、英知を結集し、技術・経済社会システム、ライフスタイルのイノベーションによる解決を最大限追及していくことが必要である。都市・地域においては、公共交通の利用促進によるコンパクトシティへの取組や、再生可能エネルギー由来等の電気や熱等の自立分散型エネルギーの面的利用、緑の保全や創造による水と緑のネットワークの形成等を実現していく。

## 建物老朽化率

建物の老朽化を示す指標で、建物の延床面積の合計に対する築25年以上の木造建築物と築50年以上の非木造建築物の延床面積の割合。(「横浜市都市計画マスタープラン全体構想(平成25年3月)」(横浜市))

## 地域ケアプラザ

市民の誰もが地域において健康で安心して生活を営むことができるように、地域における福祉活動、保健活動等の振興を図るとともに、福祉サービス、保健サービス等を身近な場所で総合的に提供する施設のこと。おおむね中学校区域に1か所を設置。  
現在保土ヶ谷区には7か所整備されている。

## 地域道路

高速道路及び幹線道路以外の全ての道路のこと。

## 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。

保土ヶ谷区には現在5地区ある。

## 地区センター

地域住民が自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、及びスポーツ、レクリエーション、クラブ活動等を通じて相互の交流を深めることのできる場として、地域ごとに置かれている施設のこと。

## 低公害車

自動車から出る大気汚染物質の排出量が少ない、又はまったく排出されない自動車のこと。最近では燃費性能の優れた自動車を含め、環境負荷の少ない自動車を総称している。燃料電池自動車、電気自動車、天然ガス（CNG）自動車、ハイブリッド車が一般的には知られている。

## 特別緑地保全地区

「都市緑地法」に基づき、都市計画区域内の緑地で、風致景観に優れるなど一定の要件を満たした区域について、都市計画に定める地区。（「横浜市水と緑の基本計画（2016（平成28年）6月）」（環境創造局））

## 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。

## 都市計画道路

都市計画法第11条の規定に基づき、あらかじめルート・幅員などが決められた、都市の骨格となり、まちづくりに大きく関わる道路のこと。

## 土砂災害警戒区域

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。

## 【ナ行】

## 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、本市の要綱により指定される地区のこと。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。（「横浜市水と緑の基本計画（2016（平成28年）6月）」（環境創造局））

区内では西谷農業専用地区（1か所）がある。

## 【ハ行】

## 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））

## 八王子道

芝生（現在西区浅間町）から町田、八王子へと通じる旧道。保土ヶ谷区内は、西区浅間4丁目と宮田1丁目の境から国道16号線を左右に蛇行しながら西谷商店街付近を経て旭区に至る。（横浜の古道（横浜市教育委員会））

## バリアフリー化

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（2008（平成20）年3月）」（横浜市都市整備局）

## ヒートアイランド現象

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（2014（平成26）年4月）」（横浜市建築局）

## ふれあいの樹林

市街地の小規模な緑地を保全・育成しながら、市民の方々にふれあいの場を提供する制度。

保土ヶ谷区内には、境木ふれあいの樹林（1か所）がある。

## 【マ行】

## 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。こどもの国周辺地区、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か所がある。

## 未利用エネルギー

河川水・下水等の温度差エネルギーや、工場等の排熱といった、今まで利用されていなかったエネルギーのこと。ヒートポンプ技術等により未利用エネルギーを利用することで、エネルギーの有効活用につながる。（「横浜市環境管理計画」（横浜市環境創造局）

## モビリティマネジメント

一人ひとりの移動を対象としつつ、それらが社会的にも個人的にも望ましい方向に自発的に変化することを期待する施策であり、「過度な自動車利用の状態から、公共交通や自転車等を適切に利用する状態」に少しずつ変えていくための取組のこと。（「横浜都市交通計画（2008（平成20）年

3月）」（横浜市都市整備局）

## 【ヤ行】

## 洋館付き住宅

大正から昭和初期にかけて建てられた住宅様式で、伝統的な日本家屋に一室の洋館（洋室）が付けられた和洋折衷の外観を特徴とした住宅のこと。洋館は主に玄関脇に配置され、応接間として使用されることが多い。

## 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。

## 横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針

平成24年10月に見直しを行った「横浜市地震被害想定」における火災被害が大きいことから、地震による火災被害を軽減するため、平成26年3月に策定した方針。これにより「燃えにくいまち・燃え広がらないまち」の実現に向けた取組みを進める。

## 【ラ行】

## 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（2012（平成24）年11月）」（小学館）

## 緑地協定

都市緑地法に基づき、土地所有者等がお互いに自分たちの住む街を良好な環境としていくために、関係者全員の合意によって区域を設定し、緑地の保全又は緑化に関する協定を締結し、横浜市に認可申請するもの。

## 緑地保全制度

緑地を保全するための制度で、法律に基づく制度（特別緑地保全地区）と条例に基づく制度（市民の森など）があり、土地所有者の意向や土地の特性に合わせて制度の指定を行っている。緑地保全制度で指定されると、建築などの土地の形質の変更に制限をうける一方で、様々な優遇措置がある。

## 緑地保存地区

「緑の環境をつくり育てる条例」及び「横浜市緑地保存事業実施要綱」に基づき、緑豊かな都市景観を形成し市民生活に潤いと安らぎを与えている市街化区域における500平方メートル以上の樹林地を緑地保存地区に指定し、10年以上の契約により保存する制度のこと。（「横浜市水と緑の基本計画（2016（平成28年）6月）」（環境創造局））

## 緑被率

緑の現状を量的に示す指標の一つ。航空写真によって、空から緑の量をとらえる方法で、おおよその緑の量が把握できる。（横浜市環境管理計画（2015（平成27）年1月）」（横浜市環境創造局政策課））

## 連続立体交差化

都市部における道路整備の一環として、道路と鉄道との交差部において、鉄道を高架化又は地下化することによって、多数の踏切を一举に除却し、踏切渋滞、事故を解消するなど都市交通を円滑化するとともに、鉄道により分断された市街地の一体化を促進する事業。

保土ヶ谷区では、相模鉄道本線星川駅～天王町駅間において鉄道の高架化により実施している。

## 【アルファベット】

### 3R

ごみを減らすための環境行動を表す言葉であり、Reduce（リデュース：発生抑制）、Reuse（リユース：再使用）、Recycle（リサイクル：再生利用）の頭文字を取ったもの。

（「横浜市一般廃棄物処理基本計画～ヨコハマ3R夢（スリム）プラン～」（2011（平成23）年1月）（横浜市資源循環局））

## CASBEE

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiencyの略。建築環境総合性能評価システムのこと。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムで5段階（S・A・B＋・B－・C）に格付けされる。

横浜市建築物環境配慮制度は、建築主がその建物の「建築物環境配慮計画」を作成することによって、建築物の省エネルギー対策や長寿命化対策、周辺のまちなみとの調和、緑化対策などを項目ごとに評価し、総合的な環境配慮の取組を進めるもの。届出制度と認証制度があり、市のホームページでその評価結果を公表している。

建築物環境配慮計画は、「CASBEE-建築（新築）」を基本として、横浜市の制度用に編集した「CASBEE横浜」を用いて作成。戸建住宅については、「CASBEE横浜[戸建]」を使用。

## DID（人口集中地区）

国勢調査ごとに設定され、統計データに基づいて一定の基準により定められた「都市的地域」のこと。英語による“Densely Inhabited District”を略してDIDとも呼ばれる。

以下の3点を条件とする。

- (1) 国勢調査基本単位区を基礎単位地域とすること。
- (2) 市区町村の境域内で人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上）が隣接していること。
- (3) それらの地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有すること。

## HEMS

Home Energy Management Systemの略。家庭内のエネルギー管理システムのこと。家電製品などの消費電力が可視化され、効率的な節電、蓄電をコントロールし、二酸化炭素削減と、快適なライフスタイルの両立をサポートする。

（「次世代エネルギー・社会システム実証プロジェクト『スマートコミュニティ』（2014（平成26）年1月）」（資源エネルギー庁））



参 考

「保土ヶ谷区まちづくり計画」の策定経過





**横浜市都市計画マスタープラン保土ヶ谷区プラン  
保土ヶ谷区まちづくり計画**

発行日 平成31年3月

発行 横浜市 保土ヶ谷区 区政推進課

〒240-0001 横浜市保土ヶ谷区川辺町2-9  
TEL: 045-334-6227 / FAX: 045-333-7945  
E-mail: ho-machirule@city.yokohama.jp

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  
TEL: 045-671-2696 / FAX: 045-663-8641  
E-mail: tb-chiikimachika@city.yokohama.jp