

Ⅲ. 部門別の方針

1. 土地利用の方針

－快適な住環境と水・緑が共生するまちづくり－

●まちづくりの方向性

- ・市街化区域については、良好な住環境を形成し、多世代が住みやすいまちづくりを進めていきます。
- ・市街化調整区域については、樹林地、農地などの環境を生かし、水・緑が豊かなまちづくりを進めていきます。
- ・駅周辺については、生活拠点を形成し、活力あるまちづくりを進めていきます。
- ・大規模な土地利用転換がある場合については、良好な環境と地域の活性化に資するまちづくりを進めていきます。

●方針

(1) 市街化区域の土地利用

住宅を中心に、商業・業務施設や水・緑の環境などが適切に配置されたバランスの良い土地利用を図るとともに、都市計画道路をはじめとした都市施設の整備状況などに応じた土地利用を図り、良好な市街地を形成します。

ア 住宅を中心とする地域

- ・地域を主体としたまちのルールづくりなどの取組により、良好な居住環境の維持・充実を図ります。
- ・公園や住宅の緑など、良好な住環境に資する緑の維持・創出を図ります。
- ・生活環境の保全や地域活力の維持などを図るため、空き家について、有効活用の支援や適正管理の指導などの対策を進めます。
- ・良好な居住環境の確保や市街地環境の向上を図るため、マンションの適正な維持管理や改修・建替などを支援するための専門家の派遣、改修・建替費用の助成などの取組を進めます。

イ 商業・業務を中心とする地域

開発などの機会を捉え、商業・業務施設とともに、複合型の集合住宅などを誘導し、地域の特性に応じた土地の有効利用を図ります。

ウ 工業・業務を中心とする地域

事業所などの操業環境の保全を基本とし、住宅などが立地する場合には周辺環境に配慮した計画を誘導し、事業所などとの共存を図ります。

エ 幹線道路沿道の商業・業務、住宅が共存する地域

幹線道路沿道の利便性を活かした商業・業務施設をはじめ、集合住宅など沿道としてふさわしい土地利用を地域の特性に応じて誘導します。

(2) 市街化調整区域の土地利用

市街化を抑制することを基本とし、緑地の保全を図るとともに、土地利用が転換される場合は、周辺の土地利用状況を踏まえた対応を図ります。また市街化区域の縁辺部や幹線道路沿道については、都市計画制度の活用などにより地域の実情に応じた対応を図ります。

ア まとまりある樹林地、農地については、緑地保全制度などにより保全を図ります。

イ 開発などが行われる場合には、周辺環境や生活環境と調和した土地利用を誘導します。

ウ 市街化区域に接する区域で、一団の市街地を形成している区域については、周辺の土地利用状況に応じて、市街化区域への編入を検討します。

エ 駅周辺において、計画的なまちづくりが行われる場合には、都市計画制度の活用などにより、適正かつ合理的な土地利用を図ります。

オ 環状4号線などの都市計画道路の沿道で土地利用の転換が進行してきた地区においては、周辺の農地、緑地の保全と併せて地域の特性を活かした適切な土地利用を図るため、地区計画の活用などによる土地利用誘導を検討します。

(3) 駅周辺の土地利用

各鉄道駅の特徴に応じ、商業施設、サービス施設、高齢者や子育て世帯向けの住宅などの立地を図るとともに、公園や広場などが適切に配置された、多世代が住みやすいまちづくりを進めます。計画的な開発・再開発などを通して、駅周辺の拠点機能の充実を図ります。

ア いずみ中央駅周辺

区役所などの行政機関や、泉区民文化センターなどの文化施設が集積する地域であり、行政サービスや防災の拠点として、また、様々な文化活動や区民活動の拠点としての土地利用を図ります。

イ 立場駅周辺

立場駅周辺は、バスターミナルや大型店舗が立地しています。今後、環状3号線の整備と併せて、駅周辺の道路交通の円滑化と商業施設、サービス施設などの立地を誘導し、拠点機能の充実を図ります。

ウ 中田駅周辺

中田駅周辺は、日常的な商業施設やサービス施設、住宅などが立地しています。横浜伊勢原線沿道、中田駅を中心とした商店街などにおいて、更に買物・サービス機能などの充実を図ります。

エ 踊場駅周辺

踊場駅周辺は、戸塚区との区境に位置し、住宅地を中心とした土地利用となっています。戸塚区側の土地利用と併せて、日常的な買物・サービス機能などの充実を図ります。

オ ゆめが丘駅、下飯田駅周辺

2つの駅が近接するこの区域では、土地区画整理事業による都市基盤の整備とともに、集合住宅、大規模商業施設などの整備により、計画的な市街地の形成を図ります。また、土地区画整理事業周辺地域においては、周囲と調和した土地利用を誘導します。

カ いずみ野駅周辺

いずみ野駅周辺は、住宅地、農地を中心とした土地利用となっています。開発などにより、駅周辺に商業施設、サービス施設、福祉・子育て関連施設などの立地を図り、高齢者や子育て世帯などが利用しやすいまちづくりを進めるとともに、農業専用地区のまとまりある農地の保全を図ります。

キ 弥生台駅周辺

弥生台駅は、国際親善総合病院の最寄駅となっています。開発などにより、駅周辺に商業施設、サービス施設、住宅、病院に関連する施設などの立地を誘導し、拠点機能の充実を図るとともに、駅周辺にある貴重な緑の保全と活用を図ります。

ク 緑園都市駅周辺

緑園都市駅周辺は、計画的な開発により整備されたオープンスペースや豊かな緑が存在しています。民間企業や大学との協働により、これらの地域資源などを活用した、まちの魅力づくり、地域コミュニティの発展を図ります。

(4) 大規模な土地利用

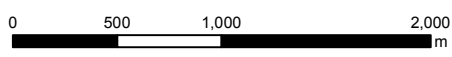
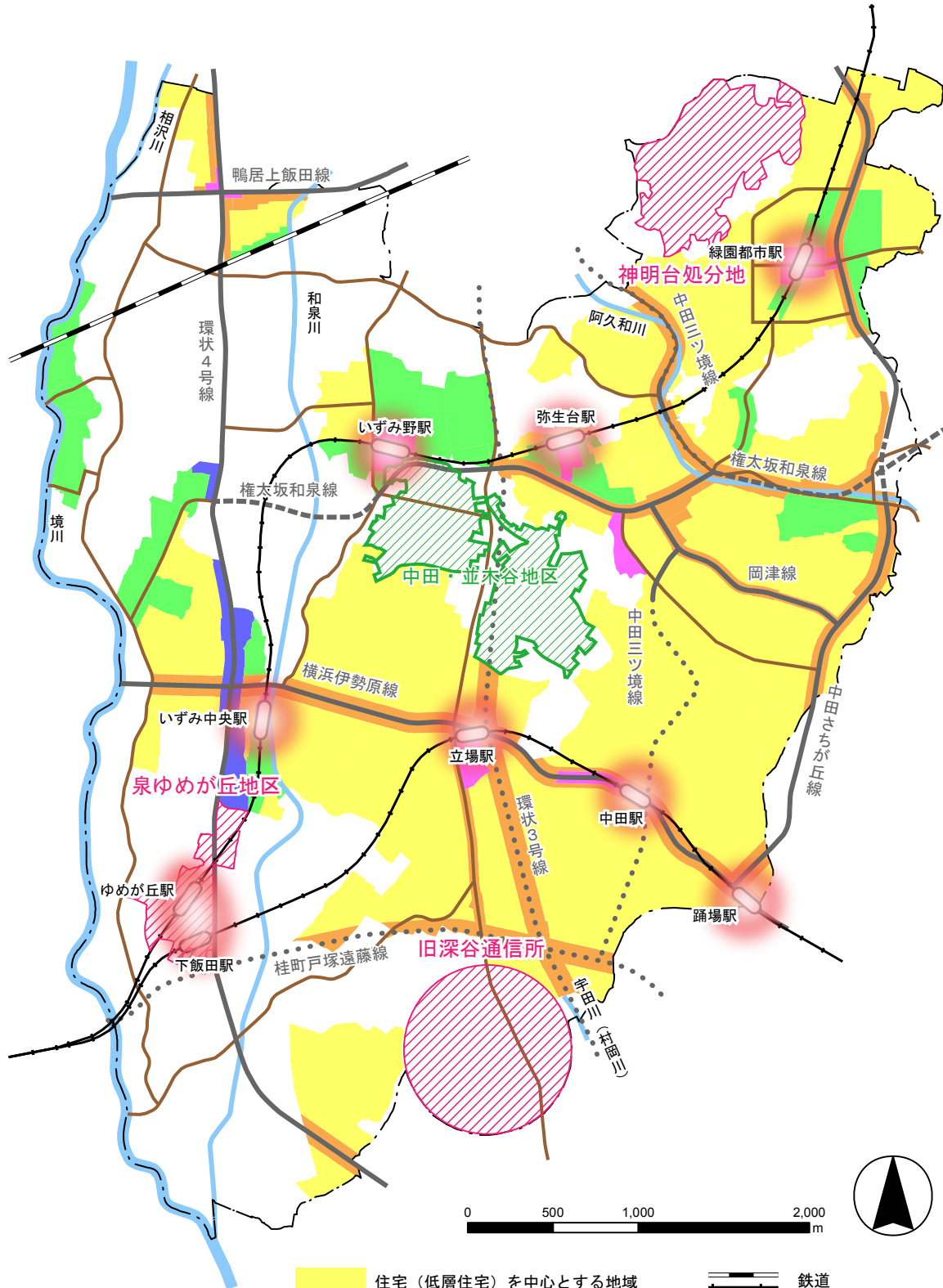
大規模な土地利用転換がある場合は、環境に配慮した計画を検討するとともに、地域の特性に応じた適切な土地利用の誘導や地域に必要な機能の導入を検討します。
















ア 泉ゆめが丘地区は、土地区画整理事業による都市基盤の整備とともに、集合住宅、大規模商業施設などの整備により、計画的な市街地の形成を図ります。

イ 旧深谷通信所は、全市的・広域的な課題への対応を考慮しながら、緑豊かな公園を中心的な施設とし、自然、スポーツ・健康、防災、文化の要素を備えた整備を検討します。

ウ 神明台処分地は、今後も適正な維持・管理を行うとともに、有効な土地活用を検討します。

土地利用の方針図



- | | | | | | |
|---|----------|---|------------------------|---|------------|
|  | 大規模な土地利用 |  | 住宅（低層住宅）を中心とする地域 |  | 鉄道 |
|  | 駅周辺の土地利用 |  | 住宅（中高層住宅）を中心とする地域 |  | 河川 |
|  | 農業専用地区 |  | 商業・業務を中心とする地域 |  | 幹線道路（既存） |
| | |  | 工業・業務を中心とする地域 |  | 幹線道路（整備予定） |
| | |  | 幹線道路沿道の商業・業務、住宅が共存する地域 |  | 幹線道路（計画等） |
| | |  | 市街化調整区域 |  | 主要な地域道路 |

2. 交通の方針

－誰もが安心して移動できる交通ネットワークづくり－

●まちづくりの方向性

- ・ 幹線道路の整備については、交通渋滞の解消や地域道路との機能分担、災害時の輸送機能の確保のため、都市計画道路の未整備路線・区間の整備を進めていきます。
- ・ 道路空間の整備については、誰もが安心して移動できるように、道路空間全体の安全性や快適性の向上を図ります。また、生活に密着した地域道路について、交通環境の改善を進めていきます。
- ・ 公共交通については、鉄道駅までの交通手段の維持・充実、公共交通ネットワークの充実に向けた取組を進めていきます。

●方針

(1) 道路ネットワークの整備推進

- ア 権太坂和泉線及び中田さちが丘線については、未整備区間の早期完成を目指して整備を進めます。
- イ 市内の道路ネットワークの形成による自動車交通の円滑化を目指し、環状3号線や桂町戸塚遠藤線などの都市計画道路の段階的な整備を図ります。その際、横浜伊勢原線や県道阿久和鎌倉など周辺道路との接続については、周辺の交通事情に十分に配慮した計画を検討します。
- ウ 広域的な道路ネットワークの強化を目指して整備を進めている横浜環状道路については、関係する高速道路の整備状況や全市的な道路交通の動向を見ながら、西側区間の整備を検討します。

(2) 安全で快適な道路空間の整備

- ア 高齢者や障害者をはじめ誰もが安全、快適に移動できるように、歩道の段差や勾配の改善などによるバリアフリー化を進めます。
- イ 生活に密着した地域道路において、通学路の安全確保をはじめ、誰もが安全、快適に通行できるように、歩道の整備を進めます。また、歩道の確保が困難な場合は、あんしんカラーベルトなどによる安全対策を進めます。
- ウ 自転車と歩行者の安全性確保のため、自転車交通ルール の周知及び自転車運転マナー向上のための啓発を行います。また、幹線道路の整備に併せて、自転車通行空間の確保について検討します。

(3) 公共交通の利便性の向上

- ア 区民の身近な生活を支える交通手段として必要なバス路線を維持します。また、地域のニーズに合わせたバス路線の新設や既存バス路線の再編による利便性向上など、生活に密着した地域交通の実現に向けて、地域の主体的な取組に対する支援を進めます。
- イ バスの利便性向上に向けて、バス路線となっている地域道路の拡幅や交差点の改良、歩道やバスベいの整備などを進めます。
- ウ 鉄道駅や駅前広場などで、平坦性の確保や視覚障害者誘導用ブロックの設置などによるバリアフリー化を進めます。

3. 環境の方針

－豊かな水と緑の保全と創出－

●まちづくりの方向性

- ・水辺空間の保全と創出については、水辺に親しみふれあうための環境整備を進めていくとともに、水辺の良好な環境を守るための地域活動を支援していきます。
- ・緑の保全と創出については、樹林地をはじめとした緑地の保全を進めるとともに、地域に身近な緑の環境の維持・充実を図ります。また、樹林地、公園の良好な環境を守るための地域活動を支援していきます。
- ・農地の保全と活用については、農地が持つ環境面での役割も踏まえ、農家支援などの農業振興を推進していくとともに、農に親しむ取組を進めていきます。
- ・環境負荷の少ない暮らしとまちづくりについては、各家庭や地域における環境にやさしい交通行動や省エネ行動の推進などにより、温暖化・ヒートアイランド対策を進めていきます。

●方針

(1) 水辺空間の保全と創出

- ア 和泉川、阿久和川などの河川において、区民の憩いや活動拠点の場として親水拠点や遊歩道などの環境整備を進めます。また、周辺環境との調和に配慮した「多自然川づくり」の取組を進めます。
- イ 和泉川、阿久和川などの河川や親水拠点の生物多様性が豊かな環境を維持・創出するとともに、水辺愛護会などの活動を支援します。

(2) 緑の保全と創出

- ア まとまりのある良好な緑地について、特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度により保全を進めるとともに、生物多様性の保全を図ります。また、これらの緑地を区民の憩いや活動拠点の場、自然観察や環境学習の場として活用するなど、緑に親しむための取組を進めます。
- イ 身近な緑に親しみふれあうことができる場として、地域の特性やニーズに応じた公園の整備を進めます。
- ウ 地域が主体となり地域にふさわしい緑を創出する取組を支援します。また、公共用地や民有地での緑化を進めます。
- エ 樹林地や公園、街路樹などの緑を良好に維持するとともに、市民の森や公園の愛護会、ハマロードサポーターなどの活動を支援します。

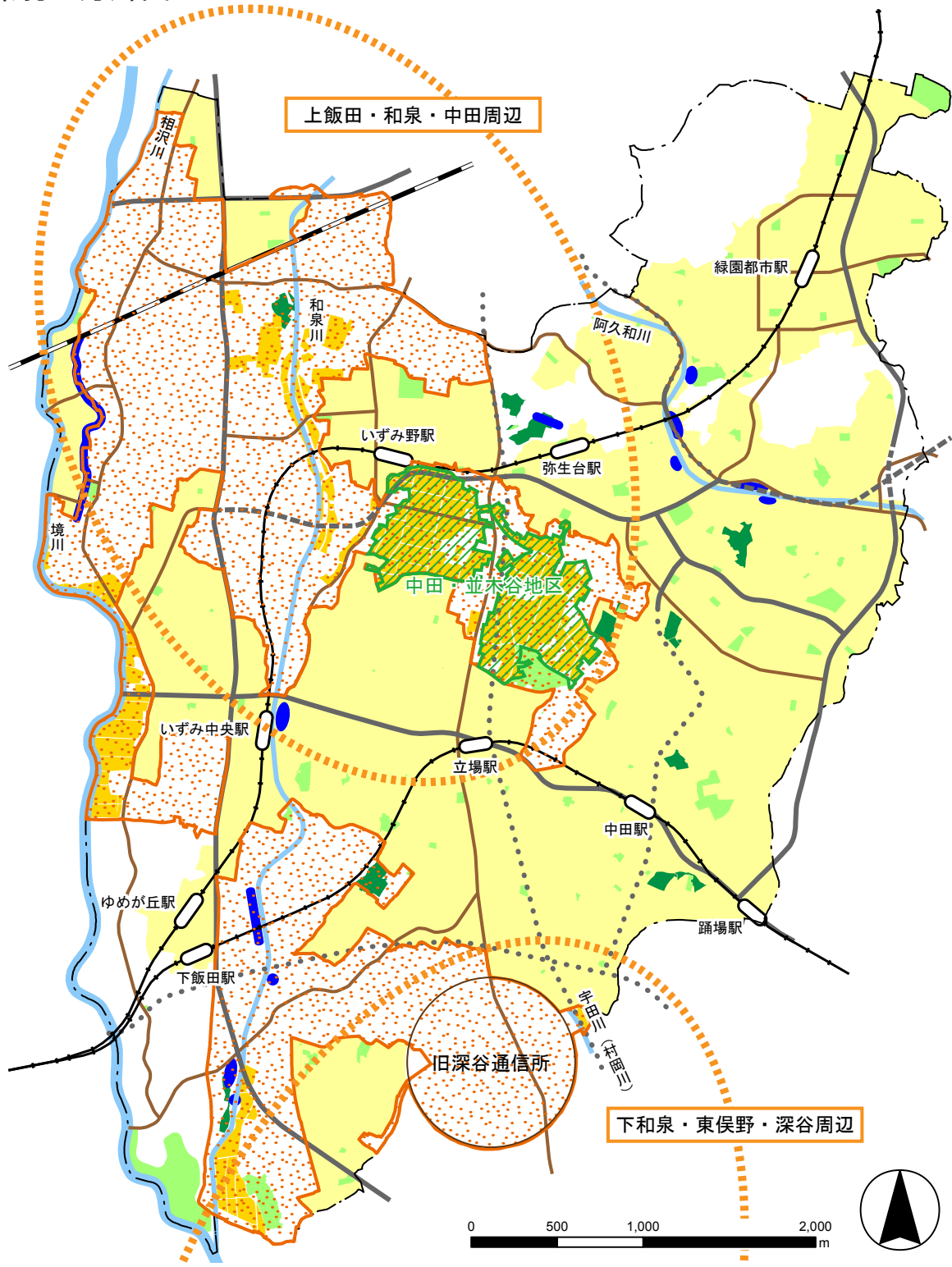
(3) 農地の保全と活用

- ア 中田・並木谷地区の農業専用地区や和泉川、境川沿いの農用地区域を中心に、農地の保全と整備を進めるとともに、農地の利用促進などの取組を進めます。
- イ 水田の保全や水源の確保、農地や農地周辺における営農環境の整備を支援します。
- ウ 収穫体験農園や市民農園の開設の支援、農園付公園の整備などにより、区民が身近に農とふれあうことができる場づくりを進めます。
- エ 区民による援農活動や農業の担い手の育成・支援などにより農家の支援を進めます。
- オ 農産物などの地域資源を活かすため、直売所の支援や生産者と企業が連携した店舗の誘致など地産地消の取組を支援します。

(4) 環境負荷の少ない暮らしとまちづくりの推進

- ア 開発事業などの計画立案にあたっては、環境負荷の少ないまちづくりに寄与する計画となるよう誘導します。
- イ 環境にやさしい交通行動を推進するため、公共交通の利用やマイカーの節度ある利用を促進するとともに、エコドライブなどの普及啓発を進めます。
- ウ 緑のカーテンや省エネ行動など家庭でできる取組を進めるとともに、水素エネルギーや再生可能エネルギーなどの新たな技術・制度の普及や身近な環境問題への関心を高めるための啓発を進めます。
- エ 3R（リデュース、リユース、リサイクル）を推進し、区民・事業者と連携してごみを減量し、環境負荷の低減を図ります。

環境の方針図



- | | | |
|---------------------------|--|-------------|
| 公園
(地区公園、近隣公園、街区公園) | 河川沿いのまとまりのある
農地・樹林地の拠点
(横浜市緑の10大拠点の一部) | 鉄道 |
| 特別緑地保全地区、
市民の森、ふれあいの樹林 | 親水拠点 | 河川 |
| 農業振興地域 | 市街化区域 | 幹線道路 (既存) |
| 農業専用地区 | | 幹線道路 (整備予定) |
| 農用地区域 | | 幹線道路 (計画等) |
| | | 主要な地域道路 |

4. 防災等の方針

－安心して安全に暮らせるまちづくり－

●まちづくりの方向性

- ・地震への対策については、地震発生時の建築物の倒壊や火災による被害を防ぐための対策を進めていきます。また、発災時の緊急輸送の確保やライフライン機能の確保など、災害に備えた環境整備を進めていきます。
- ・水害等への対策については、大雨などによる被害を防ぐため、総合的な浸水対策や土砂災害対策を進めていきます。
- ・地域の防災・防犯力の向上のため、地域防災拠点の機能強化や地域と連携した防災・防犯の取組を進めていきます。また、一人ひとりの防災・防犯意識の向上や地域で助け合いのできる関係づくりを進めていきます。

●方針

(1) 地震への対策の推進

- ア 地震による被害を最小限に抑えるため、狭あい道路の拡幅整備、公園などのオープンスペースの確保、建築物の耐震化・不燃化の促進などを図るとともに、初期消火力の強化を進めます。
- イ 震災時の人命救助や支援物資などの輸送機能を確保するため、幹線道路などの道路整備を進めるとともに、緊急交通路指定想定路である横浜伊勢原線の無電柱化及び沿道建築物の耐震化、橋りょうの耐震化及び長寿命化を進めます。
- ウ 震災時にライフラインの機能が十分に確保できるよう、上下水道・ガス・電気などの耐震対策を進めます。

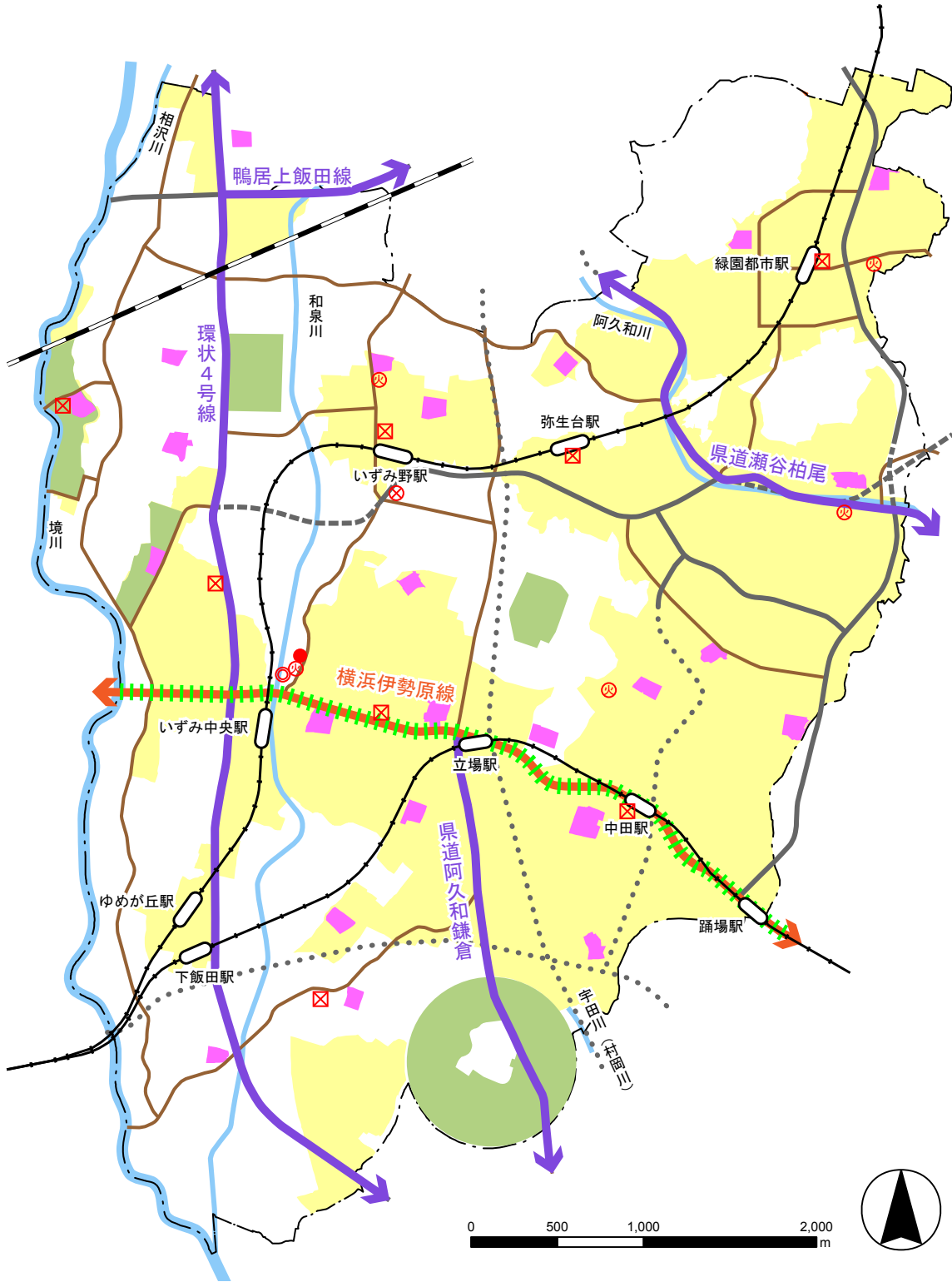
(2) 水害等への対策の推進

- ア 境川、和泉川、阿久和川の河川改修を進めるとともに、河川の流域における雨水貯留浸透施設の設置により流域の治水対策を進めます。
- イ 局地的な豪雨による道路冠水などへの対策として、雨水排水施設の整備を進めます。
- ウ 大雨などによる被害の想定区域や避難場所などについて、浸水（内水・洪水）ハザードマップ、土砂災害ハザードマップなどにより情報提供を行い、水害などに対する総合的な対策を進めます。
- エ 土砂災害警戒区域を中心にがけ地の現地調査を行うとともに、がけ地防災対策工事や応急措置などの支援によりがけ地防災対策を進めます。

(3) 地域の防災・防犯力向上への取組

- ア 地域防災拠点における資機材の整備や食料の備蓄、運営体制の充実を図ります。また、家庭での備蓄の啓発を行うなど、地域の防災力を強化します。
- イ 防犯灯の設置や維持管理、街の美化などを通じて、犯罪が起こりにくい環境づくりを進めます。
- ウ 地域住民・事業者などの防災訓練や自主防犯活動を支援します。また、これらの取組を継続的なものとするため、担い手の育成を図ります。
- エ 啓発活動などを通して、日頃から一人ひとりの防災・防犯意識の向上や、要援護者支援などの助け合いのできる関係づくりを進めます。

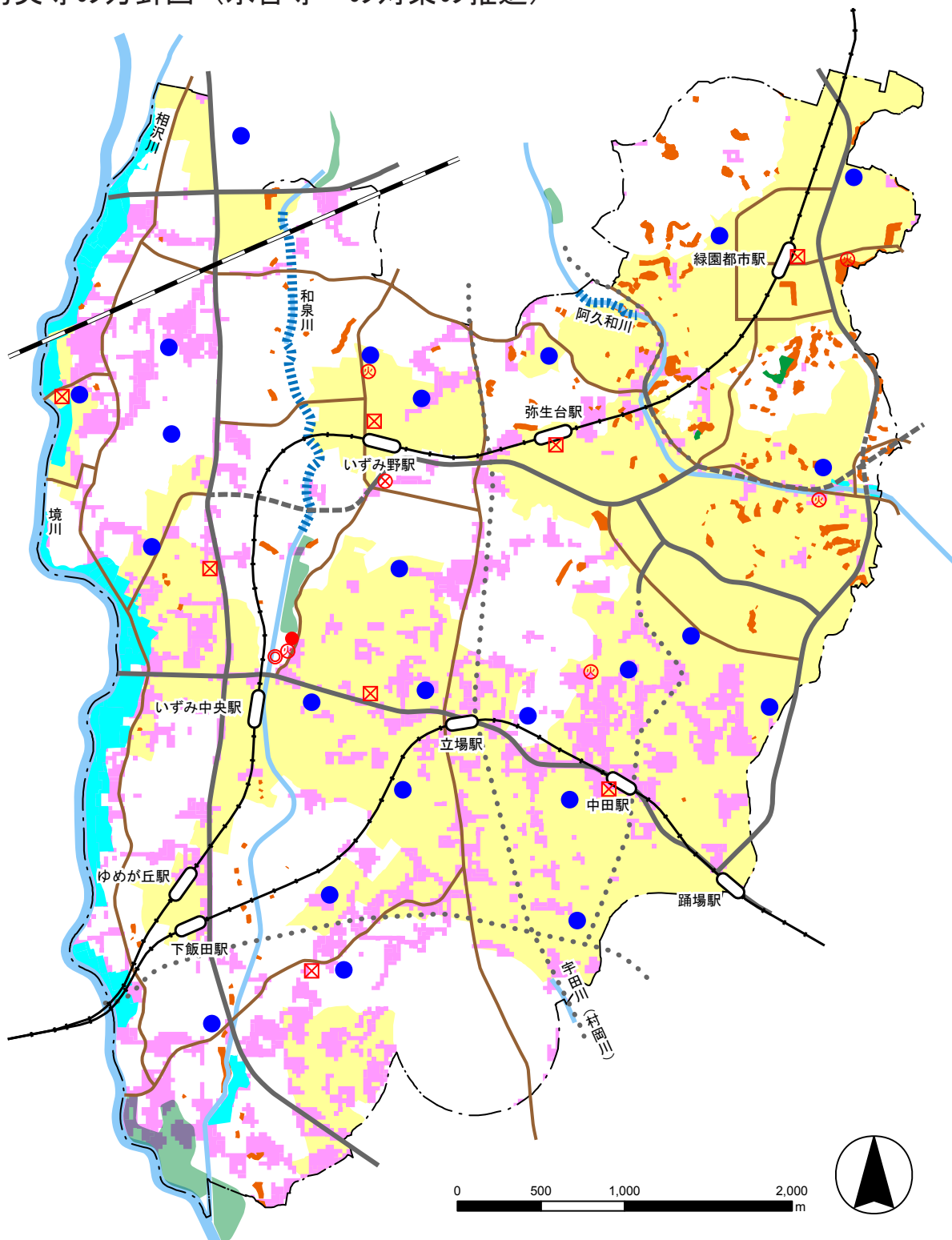
防災等の方針図（地震への対策の推進）





















- | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|---------|--|------------|
| | 緊急輸送路（一次路線） | | 区役所 | | 鉄道 |
| | 緊急輸送路（二次路線） | | 土木事務所 | | 河川 |
| | 沿道の耐震化を促進すべき路線
（緊急交通路指定想定路） | | 警察署・交番 | | 幹線道路（既存） |
| | 広域避難場所 | | 消防署・出張所 | | 幹線道路（整備予定） |
| | 地域防災拠点 | | 市街化区域 | | 幹線道路（計画等） |
| | | | | | 主要な地域道路 |



防災等の方針図（水害等への対策の推進）



- | | | |
|--|---|--|
|  河川改修（事業中） |  区役所 |  鉄道 |
|  河川遊水地 |  土木事務所 |  河川 |
|  避難所 |  警察署・交番 |  幹線道路（既存） |
|  浸水想定区域（洪水） |  消防署・出張所 |  幹線道路（整備予定） |
|  浸水想定区域（内水） |  市街化区域 |  幹線道路（計画等） |
|  土砂災害警戒区域 | |  主要な地域道路 |
|  急傾斜地崩壊危険区域 | | |