

瀬谷駅周辺地区街づくりの指針

制定：平成 11年 3月

改正：平成 27年10月

発行：瀬谷駅周辺地区街づくり研究会

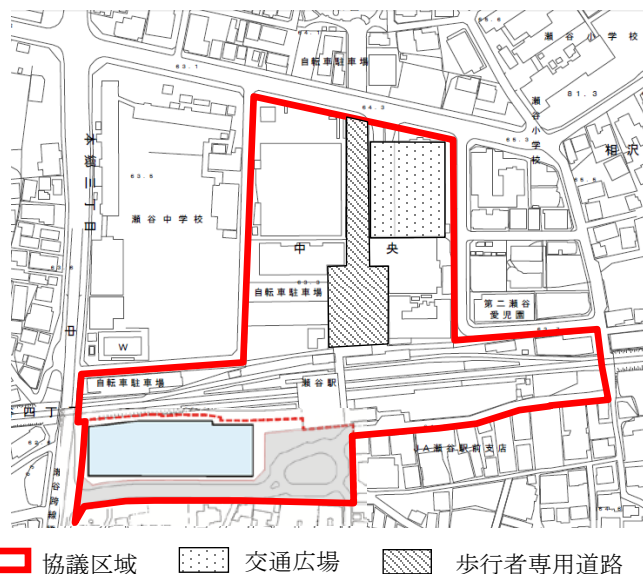
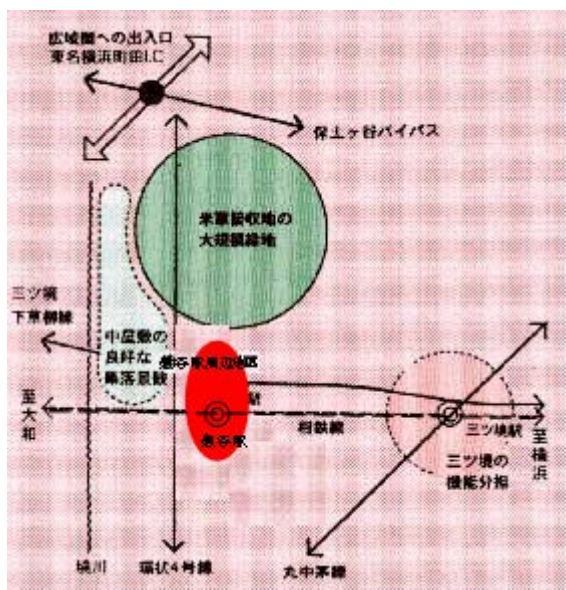
協力：横浜市都市整備局/瀬谷区役所

1 目的

本街づくり指針は、瀬谷駅北口地区及び瀬谷駅南口地区の一体的な街づくりを進めることで、駅周辺のまとまりある景観形成及び適切な交通処理を推進することを目的としています。

2 地区の概要

- (1) 瀬谷駅周辺地区は、横浜市西郊外の瀬谷区にあり、区の中央を通る相模鉄道本線の瀬谷駅南北に跨って位置しています。
- (2) この地区は、地区の北側で、県央と横浜都心を結ぶ東西軸である三ツ境下草柳線と、地区の西側で区の南北をつなぐ骨格道路である環状4号線と接し、東名高速道路や横浜横須賀道路へつながる広域圏への出入口に立地しています。
- (3) 更に周辺地域をみると、北側には、緑豊かな原風景となる旧米軍通信基地があり、首都圏でもまれな大規模緑地景観を呈しています。



3 街づくりの考え方

駅周辺のまとまりある景観形成及び適切な交通処理を行うため、建築物等の景観や駐車場の集約について協議を行います。また、これらの協議事項のほか、北口中央部には歩行者専用道路としてオープンスペースを配置し、緑豊かな歩行者空間を形成するとともに、緊急車両の通行ゾーンに位置づけることで、通勤・通学、買い物等楽しく歩ける空間を形成し、安心・安全な街並みを創出しています。あわせて屋外広告物についても瀬谷の街にふさわしいにぎわいと品格のある色彩や形をもつデザインとするなどし、全体としてまとまりある景観の形成を図っています。

4 街づくりのルール

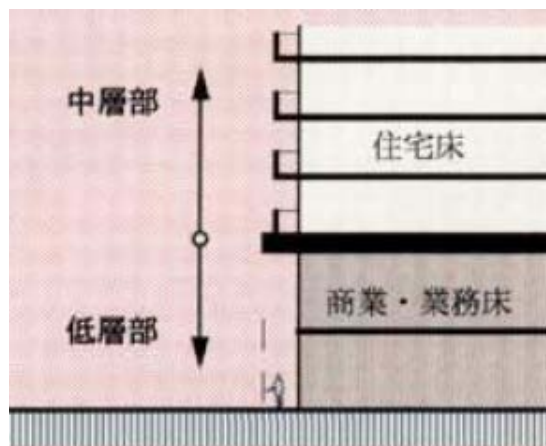
(1) 景観形成

- ・ デザイン・色彩の工夫により、まとまりある街並みの表情づくりをします。
- ・ 街の景観を維持し、にぎわいのある街並みを形成します。
- ・ 歩行者用道路など周辺環境と調和のとれた計画とします。

ア 建築物の形態・意匠

(ア) 低層部の商業・業務床等と中層部の住宅床等を形、素材、色彩等で切り替えを行い、区切りとなるような意匠上のアクセントをつけてください。また、当該区切りのアクセントが近隣の建築物と連続するように、デザインの工夫を行ってください。

(イ) 建築物の色彩は周辺環境に調和したものとし、中層部は低層部より明度の高い色彩としてください。



イ 屋外広告物

(ア) 歩行者専用道路に面する建築物の外壁に設置する屋外広告物は極力、低層部の商業・業務床等と中層部の住宅床等との区切りのアクセント部分を超えない高さに設置してください。2階部分に設ける広告物についてはその上端を区切りのアクセントのレベルと合わせるようにしてください。

ウ 照明

(ア) 歩行者専用道路に面する民地内の外部照明は、夜間に歩行者が安全に通行できる明るさを確保した計画としてください。

(イ) 歩行者専用道路に面する民地内の外部照明は、歩行者専用道路内の照明器具と調和のとれたデザインとしてください。

エ 建築物周辺の整備

(ア) 民地舗装部は、道路と一体的な表情とするため、統一した素材を用いるなどの工夫をしてください。

(イ) 商店のシェードやプランター、自動販売機の設置と展示販売は、歩行者の妨げにならないよう敷地内に納め、街並み景観に配慮したものとしてください。

(ウ) ゴミ置き場等のバックヤードは、集約して配置し、歩行者や車の通行の安全や景観に配慮した計画としてください。

(2) 交通処理

- ・ 駅付近の自動車交通量の減少を図り、安全で快適な歩行者空間を確保します。
- ・ 協議区域周辺の自動車交通量の減少を図り、バス、タクシー等の公共交通機関の円滑な運行と利用者の利便性向上を図ります。
- ・ 駐車場出入口の集約により、建築物低層部の歩道に面する部分のにぎわいを創出します。

ア 乗用車用駐車場

(ア) 協議区域内の建築物に設置する乗用車駐車場は、図に示す、交通広場及び商業施設上部の「乗用車駐車場集約エリア」に隔地駐車場として計画することができます。

なお、駐車場集約にあたっては、別途、横浜市駐車場条例の承認が必要となります。

また、当該建築物が大規模小売店舗立地法に基づく大規模小売店舗となる場合は、別途大規模小売店舗立地法の手続きが必要です。

イ 荷捌き駐車場

(ア) 荷捌き駐車場は、それぞれ敷地内に設置してください。

(イ) 設置位置は、歩行者の通行の妨げにならない位置及び建築物のにぎわいを損なわない位置としてください。なお、図に位置が示されている敷地については、当該部分に設置してください。



5 街づくり運営組織

瀬谷駅周辺地区では、街の景観や快適性を維持し、賑わいのある街並みとすることを目指し、地権者を中心として「瀬谷駅周辺地区街づくり研究会」を組織し、活動を行っています。本研究会は、住民と商店主との連携のもとに、自立性のある運営組織づくりを目指します。また、町内会や自治会との関係を考慮した住民や商店主の参加と活動を促し、にぎわいと活力のある街を維持するための活動内容の合意形成を図り、まとまりある街づくり運営の具体的・発展的な推進を目指します。

6 街づくりの経緯

昭和 60 年度	区画整理事業に先立ち、区画整理地区内の地権者を中心として、瀬谷駅北地区の今後の街の在り方の検討を行う「瀬谷駅周辺街づくり協議会」が発足。
昭和 63 年度	区画整理事業開始
平成 7 年度	区画整理事業後のにぎわいある街づくりを目指して、「瀬谷駅北 A 地区街づくり研究会」が発足上記の研究会を通して「まとまりある街づくり」が導かれ、それを具体化していくための「街づくりのルールづくり」と、その運営母体となる街づくり運営組織の必要性が認識され、それらの内容について検討を行ってきた。
平成 10 年度	研究会の成果として、街づくりのルールとなる「瀬谷駅北 A 地区街づくりの指針」を作成
平成 12 年 3 月	区画整理事業完了
平成 21 年 2 月	当地区の隣接地における商業施設建設にあたり、区域を拡大
平成 27 年 7 月	瀬谷駅南口第 1 地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定
平成 27 年 10 月	瀬谷駅南口の市街地再開発事業の進捗に伴い、南口地区を含めた一体的な街づくりを進めるため区域を拡大し、研究会の名称を「瀬谷駅周辺地区街づくり研究会」に、まちづくりの指針の名称を「瀬谷駅周辺地区街づくりの指針」に改正