

# 第1章 はじめに

## 1 改定の背景

「都市計画マスタープラン鶴見区プラン」(以下「鶴見区プラン」という。なお、平成14(2002)年に策定された鶴見区プランを「前回区プラン」という。)は、平成14(2002)年5月に策定され、その後15年以上が経過しました。この間の状況の変化等を踏まえ、将来に向けたまちづくりの目標や方針を見直す必要があることから、前回区プランの改定を行うこととしました。主な状況の変化は次のとおりです。

### (1) 上位計画、分野別計画の策定・改定

「横浜市基本構想(長期ビジョン)」が平成18(2006)年に策定され、それに伴い関連する分野別計画の策定・改定も進んでいます。また、鶴見区プランの前提である「横浜市都市計画マスタープラン全体構想」(以下「全体構想」という。)が、平成25(2013)年3月に改定されました。

(p4 図1-2)

### (2) 鶴見区の人口構造の変化

鶴見区においては、総人口が依然として増加傾向にあり、増加のピークを迎える平成54(2042)年には総人口が約31万人になり、平成27(2015)年から約2.5万人増加することが見込まれています。一方、65歳以上の高齢者数も増加し、総人口の約4人に1人が高齢者となるなど、人口構造は大きく変化し、高齢化に伴う様々な課題が一層顕在化していくことが考えられます。

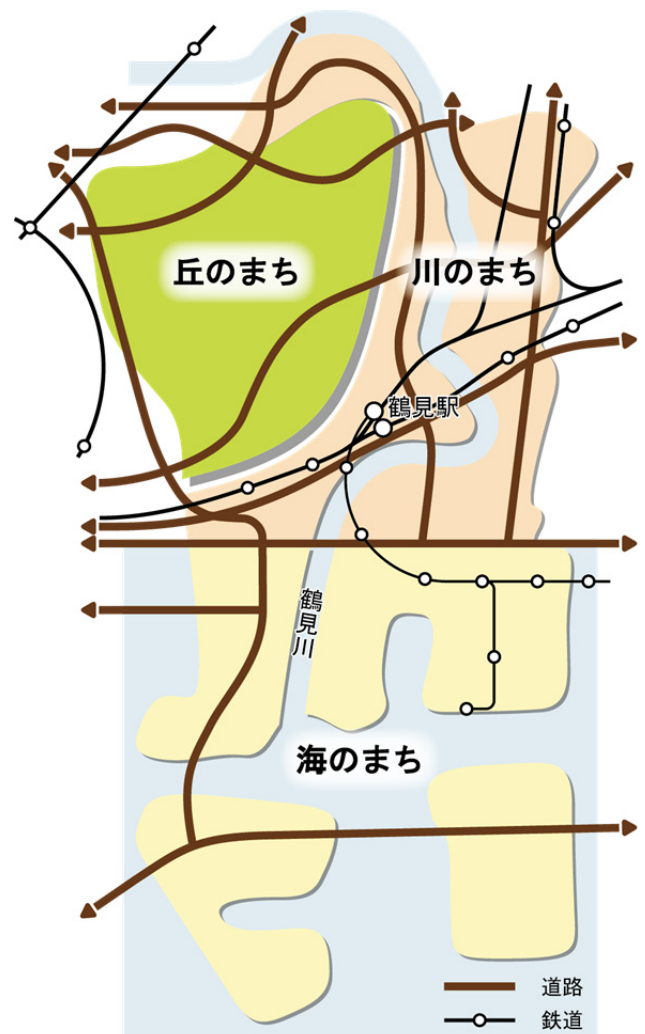
### (3) まちづくりの進捗

前回区プランが策定された平成14(2002)年以降、約10.5万㎡、33箇所の公園・緑地の整備・拡張、区民文化センター、地域ケアプラザ等の区民利用施設の整備及び鶴見駅東口地区第一種市街地再開発事業の完了など、各種のまちづくりが進捗しています。

このように前回区プラン策定時からまちづくりを取り巻く環境は、大きく変化しました。

そこで、平成27(2015)年度以降、多くの区民や団体からご意見を伺いながら鶴見区プランの改定を進めてきました。

図1-1 3つの地域



丘のまち(末吉台地に入江川が細かく谷戸を刻んだ丘陵部)、川のまち(鶴見川河口域の比較的広い沖積低地部)、海のまち(東京湾岸の埋立部)から成り立っています。前回区プランにおける三つの地域ごとの考え方を今回の改定においても継承します。

## 2 鶴見区プランの位置付け

---

### (1) 鶴見区プランの位置付け

「まちづくり」は、区民の生活全般に関わって、自分たちのまちをより良いものにしていくための区民、事業者及び行政の取組です。また、「都市計画」とは、まちづくりが目指す、まちの在り方を具体化するために土地利用を規制・誘導することや、道路や公園などの基盤施設としてまちづくりに必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るものです。

横浜市では、都市計画法第18条の2に規定された市の都市計画に関する長期的な基本の方針として横浜市都市計画マスタープランを定めています。横浜市都市計画マスタープランは、上位計画である「横浜市基本構想（長期ビジョン）」及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等に即するとともに、各分野別計画と整合を図っており、「全体構想」と「地域別構想」により構成されます。鶴見区プランは、このうちの「地域別構想」に該当します。

### (2) 鶴見区プランの役割

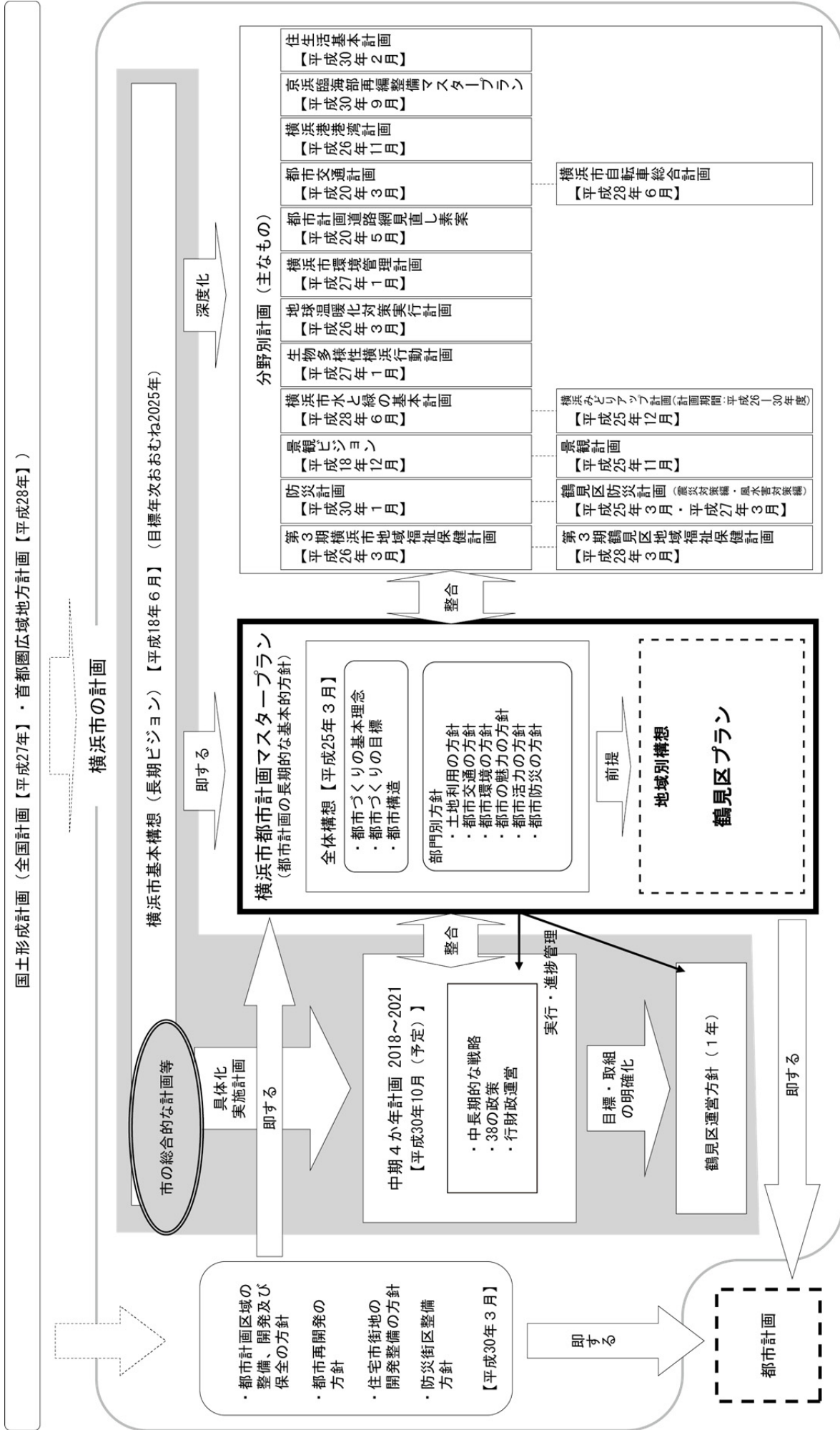
鶴見区プランに求められる役割は、次のとおりです。

- ア まちづくりの基本理念や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。
- イ 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、お知らせします。
- ウ まちづくりの目標等を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。

### (3) 計画期間

鶴見区プランの計画期間は、平成31（2019）年度から平成51（2039）年度の20年間を目安とします。なお、計画策定後の社会情勢の変化等によっては、必要に応じて計画見直しの検討を行います。

図 1-2 横浜市都市計画マスタープランと関連計画との関係



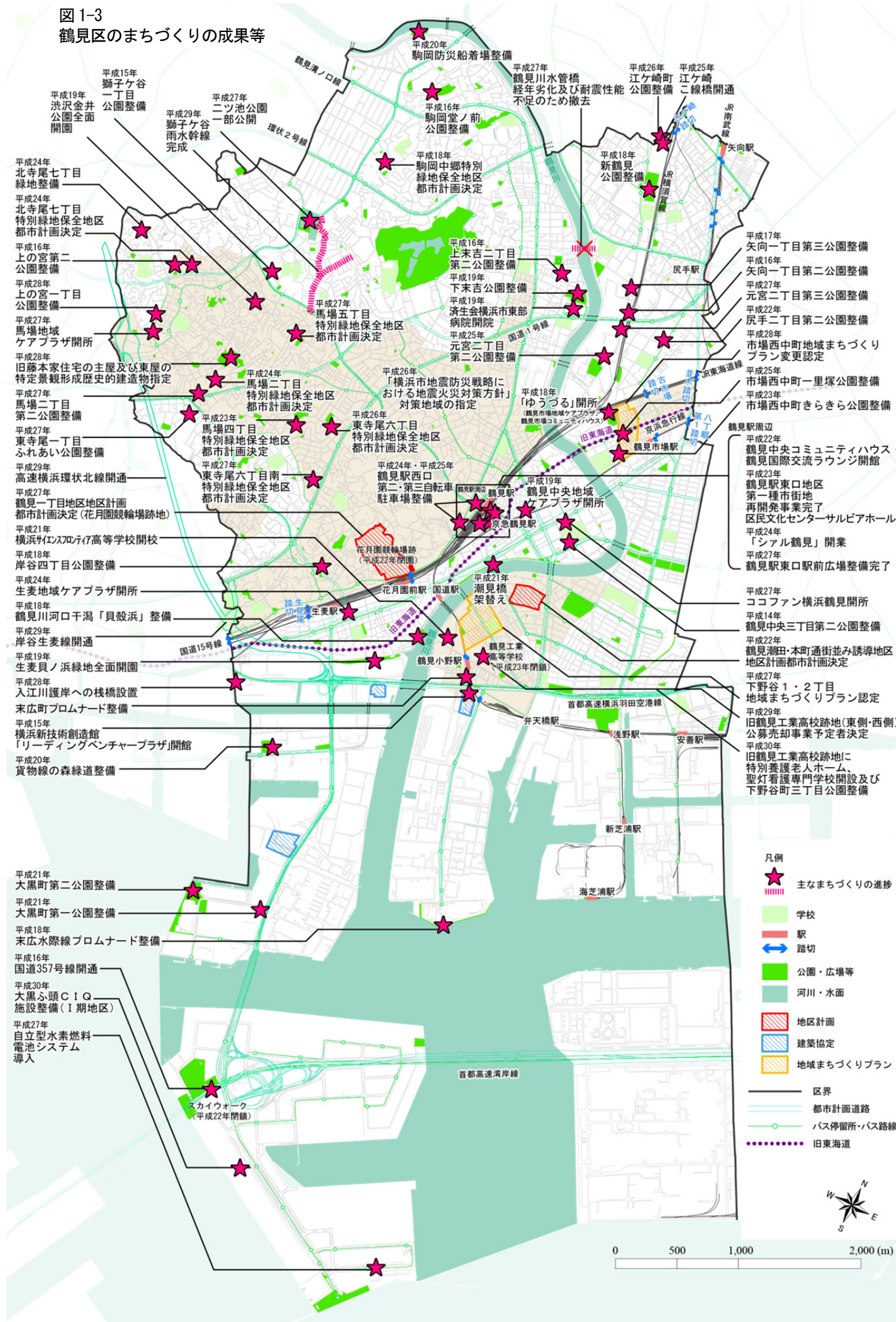
### 3 まちづくりの成果等

平成 14（2002）年の鶴見区プラン策定後の主なまちづくりの成果等には、以下のようなものがあります。

平成 14（2002）年	12月	鶴見中央三丁目第二公園整備
平成 15（2003）年	3月	獅子ヶ谷一丁目公園整備
	4月	横浜新技術創造館「リーディングベンチャープラザ」開館
平成 16（2004）年	4月	国道 357 号線開通
	6月	矢向一丁目第二公園整備、上末吉二丁目第二公園整備
	8月	鶴見潮田・本町通街並み誘導地区地区計画都市計画決定
	12月	上の宮第二公園、駒岡堂ノ前公園整備
平成 17（2005）年	6月	矢向一丁目第三公園整備
平成 18（2006）年	1月	「ゆうづる」(鶴見市場地域ケアプラザ・鶴見市場コミュニティハウス)開所
	4月	新鶴見公園整備
	8月	末広水際線プロムナード整備
	12月	岸谷四丁目公園整備 駒岡中郷特別緑地保全地区都市計画決定
平成 18（2006）年度		鶴見川河口干潟「貝殻浜」整備
平成 19（2007）年	3月	東部地域中核病院「済生会横浜市東部病院」開院
	4月	生麦貝ノ浜緑地全面開園、渋沢金井公園全面開園、下末吉公園整備
	5月	鶴見中央地域ケアプラザ開所
平成 19（2007）年度		鶴見川堤防にベンチを設置、安全・安心ステーション 9 箇所開設 鶴見川沿いの協働実施企業・事業所の協力を得て約 600mの植栽
平成 20（2008）年	6月	貨物線の森緑道整備
平成 20（2008）年度		豊岡地区浸水対策事業(豊岡通り大本山總持寺前周辺の浸水被害の抜本的解消) の実施 駒岡防災船着場整備
平成 21（2009）年	4月	横浜サイエンスフロンティア高等学校開校
	5月	大黒町第一公園整備、大黒町第二公園整備
	11月	潮見橋架け替え
平成 22（2010）年	3月	總持寺こ線人道橋バリアフリー化 花月園競輪場閉園
	5月	尻手二丁目第二公園整備
	11月	「鶴見会館」閉館
	12月	鶴見中央コミュニティハウス・鶴見国際交流ラウンジ開館
平成 23（2011）年	3月	市場西中町きらきら公園整備 区民文化センターサルビアホール開館 鶴見駅東口地区第一種市街地再開発事業完了 花月園こ線人道橋バリアフリー化
	12月	馬場四丁目特別緑地保全地区都市計画決定

平成 24 (2012) 年	1月	生麦地域ケアプラザ開所	
	4月	北寺尾七丁目緑地整備	
	7月	鶴見駅西口第三自転車駐車場整備 馬場二丁目特別緑地保全地区都市計画決定	
	11月	鶴見駅 駅ビル「シアル鶴見」開業	
	12月	北寺尾七丁目特別緑地保全地区都市計画決定	
平成 25 (2013) 年	3月	元宮二丁目第二公園整備、市場西中町一里塚公園整備 江ヶ崎こ線橋開通	
	4月	鶴見駅西口第二自転車駐車場整備	
平成 26 (2014) 年	2月	江ヶ崎町公園整備	
	3月	「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」対策地域の指定	
	12月	東寺尾六丁目特別緑地保全地区都市計画決定	
平成 27 (2015) 年	1月	元宮二丁目第三公園整備	
	2月	馬場地域ケアプラザ開所 鶴見一丁目地区地区計画都市計画決定（花月園競輪場跡地）	
	4月	ココファン横浜鶴見オープン（よこはま多世代・地域交流型住宅）	
	5月	下野谷1・2丁目地域まちづくりプラン認定 馬場二丁目第二公園整備、東寺尾一丁目ふれあい公園整備	
	7月	自立型水素燃料電池システム導入（大黒ふ頭）	
	8月	二ツ池公園一部公開	
	11月	鶴見駅東口駅前広場整備完了	
	12月	馬場五丁目特別緑地保全地区都市計画決定 東寺尾六丁目南特別緑地保全地区都市計画決定	
	平成 28 (2016) 年	1月	鶴見川水管橋経年劣化及び耐震性能不足のため閉鎖
		3月	上の宮一丁目公園整備
7月		市場西中町地域まちづくりプラン変更認定	
10月		入江川護岸（麒麟ビール横浜工場）への栈橋設置	
11月		旧藤本家住宅主屋及び東屋の特定景観形成歴史的建造物指定	
平成 29 (2017) 年	2月	旧鶴見工業高等学校跡地（東側）公募売却事業予定者決定	
	3月	高速横浜環状北線及び岸谷生麦線開通	
	8月	旧鶴見工業高等学校跡地（西側）公募売却事業予定者決定	
	9月	獅子ヶ谷雨水幹線 完成	
平成 30 (2018) 年	4月	旧鶴見工業高校跡地に特別養護老人ホーム、聖灯看護専門学校開設及び下野谷町三丁目公園整備 大黒ふ頭C I Q施設整備（I期地区）	

図 1-3  
鶴見区のまちづくりの成果等



平成15年  
獅子ヶ谷一丁目公園整備

平成19年  
汐沢金井公園全面開園

平成24年  
北寺尾七丁目緑地整備

平成24年  
北寺尾七丁目特別緑地保全地区都市計画決定

平成16年  
上の宮第二公園整備

平成28年  
上の宮一丁目公園整備

平成27年  
馬場地域ケアプラザ開所

平成28年  
旧藤本家住宅の主屋及び東屋の特定景観形成歴史的建造物指定

平成27年  
馬場二丁目第二公園整備

平成27年  
東寺尾一丁目ふれあい公園整備

平成29年  
高速横浜環状北線開通

平成27年  
鶴見一丁目地区区計画都市計画決定(花月園競輪跡地)

平成21年  
横浜YIN&ROWEY高等学校開校

平成18年  
岸谷四丁目公園整備

平成24年  
生麦地域ケアプラザ開所

平成18年  
鶴見川河口干潟「貝殻浜」整備

平成29年  
岸谷生麦線開通

平成19年  
生麦貝ノ浜緑地全面開園

平成28年  
入江川護岸への橋樑設置

末広町プロムナード整備

平成15年  
横浜新技術創造館「リーディングベンチャープラザ」開館

平成20年  
貨物線の森緑道整備

平成21年  
大黒町第二公園整備

平成21年  
大黒町第一公園整備

平成18年  
末広水際線プロムナード整備

平成16年  
国道357号線開通

平成30年  
大黒心頭C1Q施設整備(1期地区)

平成27年  
自立型水素燃料電池システム導入

平成22年  
スカイウォーク(平成22年閉鎖)

平成20年  
駒岡防災船着場整備

平成16年  
駒岡堂ノ前公園整備

平成18年  
駒岡中郷特別緑地保全地区都市計画決定

平成16年  
上末吉二丁目第二公園整備

平成19年  
下末吉公園整備

平成19年  
済生会横浜市東部病院開院

平成25年  
元宮二丁目第二公園整備

平成26年  
「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」対策地域の指定

平成26年  
東寺尾六丁目特別緑地保全地区都市計画決定

平成24年・平成25年  
鶴見駅西口第二・第三自転車駐車場整備

平成21年  
潮見橋架替え

鶴見工業高等学校(平成23年閉鎖)

平成27年  
鶴見川水管橋経年劣化及び耐震性能不足のため撤去

平成26年  
江ヶ崎町公園整備

平成25年  
江ヶ崎二線橋開通

平成18年  
新鶴見公園整備

平成18年  
鶴見中央地域ケアプラザ開所(鶴見市場地域ケアプラザ・鶴見市場コミュニティハウス)

平成18年  
「ゆうづる」開所

鶴見駅周辺

平成22年  
鶴見中央コミュニティハウス・鶴見国際交流ラウンジ開館

平成23年  
鶴見駅東口地区第一種市街地再開発事業完了

平成24年  
「シアル鶴見」開業

平成27年  
鶴見駅東口駅前広場整備完了

平成27年  
矢向一丁目第三公園整備

平成16年  
矢向一丁目第二公園整備

平成27年  
元宮二丁目第三公園整備

平成22年  
尻手二丁目第二公園整備

平成28年  
市場西中町地域まちづくりプラン変更認定

平成25年  
市場西中町一塚公園整備

平成23年  
市場西中町きらき公園整備

平成17年  
市場西中町一塚公園整備

平成23年  
市場西中町きらき公園整備

平成27年  
ココファン横浜鶴見開所

平成14年  
鶴見中央三丁目第二公園整備

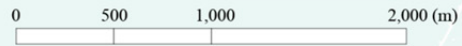
平成22年  
鶴見潮田・本町通街並み誘導地区地区計画都市計画決定

平成27年  
下野谷1・2丁目地域まちづくりプラン認定

平成29年  
旧鶴見工業高校跡地(東側・西側)公募売却事業予定者決定

平成30年  
旧鶴見工業高校跡地に特別養護老人ホーム、聖灯看護専門学校開設及び下野谷町三丁目公園整備

- 凡例
- ★ 主なまちづくりの進捗
  - 学校
  - 駅
  - 踏切
  - 公園・広場等
  - 河川・水面
  - 地区計画
  - 建築協定
  - 地域まちづくりプラン
  - 区界
  - 都市計画道路
  - バス停留所・バス路線
  - 旧東海道



## 4 前回区プランの検証

前回区プランの主な成果及び課題は、次のとおりです。

### (1) 土地利用

「災害に強いまちづくり」においては住宅の建て替えが進むなど、前回区プランが描いた適切な土地利用誘導が図られた一方で、「自然環境の保全」については、工場の廃業とともに工場緑地が保全されず住宅への転換が行われるなど、異なる方向性となったケースも多くみられました。また、「複合的な土地利用の誘導」については、大規模な土地利用転換が行われた地域において、小学校等の施設整備の対応が遅れたケースもありました。引き続き土地利用の方向性を示し、適切な誘導を図るとともに、大規模な土地利用転換を踏まえた対応についても盛り込む必要があります。

### (2) 都市交通

「地域的な分断の解消」については、岸谷生麦線及び国道 357 号線が開通した一方で、ほかの都市計画道路の整備は実現に至っていないなど、引き続き検討・対応が必要な状況です。「広域的な交通体系の整備」については、高速横浜環状北線が開通した一方で、神奈川東部方面線（相鉄・JR直通線）から直通する電車の鶴見駅停車など引き続き対応すべき課題も多くあります。

「自転車・バイク利用の環境整備」については、鶴見駅西口第二自転車駐車場等の整備により違法駐輪は減少してきましたが、引き続き対応が必要です。

「バスによる利便性の改善、安全で快適な歩行空間づくり」についても、引き続き検討・対応が必要です。

### (3) 都市環境

前回区プランが策定された平成 14（2002）年以降、次のような取組が進みましたが、鶴見区内で減少傾向にある緑地の保全・創出など引き続き対応すべき課題も多くあります。

ア 約 10.5 万㎡、33 箇所の公園、緑地が整備・拡張され、公園愛護会の活動も活発に行われています。

イ 鶴見川沿いにおいて、ヨコハマ市民まち普請事業で大曲広場が整備され、桜の植樹が行われたエリアではクリーンアップの活動などが行われるなど、水辺に親しむ機会が増えています。

ウ ニツ池は、風致公園として整備（一部公開）され、前回区プランで地域プロジェクトとして活動していた区民を中心に公園愛護会を結成し、現在活動しています。



大曲広場



ニツ池公園

#### **(4) 都市の魅力**

「鶴見川を生かしたまちづくり」の「川とまちの歴史や緑をめぐる散策路をネットワーク化する」については、鶴見みどころ90の選定、ワックンカルタお散歩マップの作成などが進められました。引き続き、千客万来つるみプロモーション事業の取組などを通じて、魅力の発信に努める必要があります。

#### **(5) 都市活力**

「産業拠点として海のまちを再整備する」においては、理化学研究所の開所など、京浜臨海部の新たな研究開発機能強化が実現した一方で、「川のまち、丘のまちで住宅と工場の共存を図り、新産業の育成を支援する」においては、内陸部の工場の土地利用転換が進むなど、引き続き取り組んでいくべき課題も多く見られます。

#### **(6) 都市防災**

「安全・安心の住まいづくり」の「密集住宅市街地の環境を改善する」については、潮田・本町通での街並み誘導地区地区計画の都市計画決定、市場西中町及び下野谷1・2丁目の防災に関する地域まちづくりプラン認定などが行われました。

東日本大震災後は、津波対策や、異常気象による局所的大雨、台風などによる高潮対策、崖崩れ対策等、新たな課題への対応が必要となっています。また、災害に強いまちづくりに対する意識が高まっており、横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針を踏まえた対応が必要です。



## 5 改定の視点

### (1) 改定の視点

前回区プランの検証を踏まえつつ、将来に向けたまちづくりの目標や方針を以下の視点から見直し、鶴見区プランを改定します。

- ア 上位計画、関連する分野別計画の策定・改定に合わせた構成の再編と方針の整合
- イ 地域課題の変化やまちづくりの進捗に合わせた方針の修正

### (2) プランの構成

鶴見区プランは、全体構想の構成に合わせ、土地利用、交通、環境、魅力、活力、防災の6分野のテーマ別方針と、7つの地域別の方針から構成され、それぞれ相互に関連して作成されています。

### (3) 地域区分の考え方

「地域別の方針」は、各地域の身近なまちづくりについての目標やその方向を示すもので、各地域からの意見を参考に作成しました。また、地域区分にあたっては、地形的なまとまりや市街地の同質性を考慮し、連合町内会を基本的な単位として身近な地域と感じられる範囲を設定しました。

図 1-4  
地域区分図

