

1 地区の概況

(1) 現況と特性

① 位置、地形

この地区は保土ヶ谷区の東南端に位置しています。地区の中心を今井川が流れ、これをはさんで東西に標高40m前後の丘があります。

② 人口

この地区を含む町丁（関係町丁）の人口はおおよそ23,000人で、高齢化率は15.8%を示し、区平均より1.1ポイントほど高くなっています。

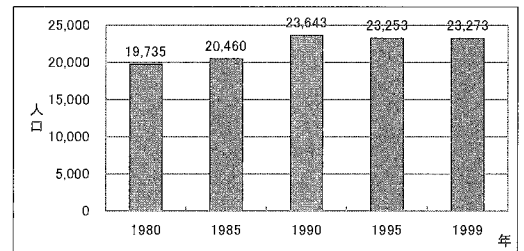
※関係町丁……帷子町、岩間町、西久保町、月見台、霞台、岩井町、保土ヶ谷町1丁目、神戸町

〈保土ヶ谷区と関係町丁の人口及び世帯数〉

	保土ヶ谷区	関係町丁
世帯数	84,232	10,796
人口	201,290	23,273
男	101,852	11,733
女	99,438	11,540
65歳以上	29,527	3,689
高齢化率	14.7%	15.8%

各年10月1日現在町丁別人口より作成

〈関係町丁の人口の推移〉



平成11年10月1日現在

③ 都市計画

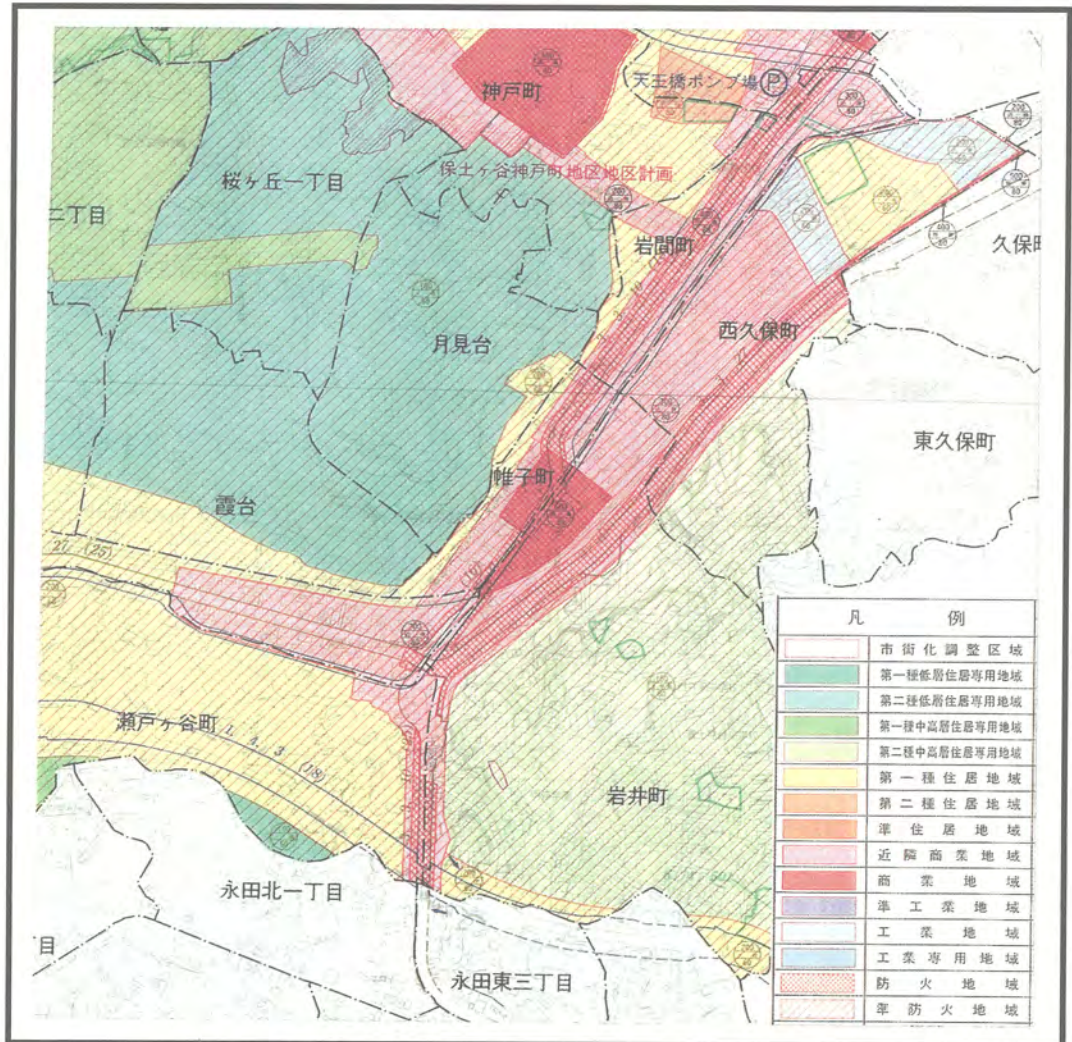
用途地域に関しては、東側の丘が第2種中高層住居専用地域、西側の丘が第1種低層住居専用地域、低地の部分では、保土ヶ谷駅周辺及び横浜ビジネスパークが商業地域、それ以外が近隣商業地域、第1種住居地域になっています。

用途地域	用途
第1種低層住居専用地域	低層の住宅のための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。
第2種中高層住居専用地域	主に中高層住宅のための地域です。病院や大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などの必要な便利施設が建てられます。
第1種住居地域	住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。
近隣商業地域	まわりの住民が日用品の買い物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。
商業地域	銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

1 地区の概況

また、都市計画道路として、国道1号線（保土ヶ谷橋以北概成、以西は計画）と環状1号線（保土ヶ谷駅以北は完成、保土ヶ谷駅～保土ヶ谷橋は計画、以南は概成）があります。

〈都市計画図〉



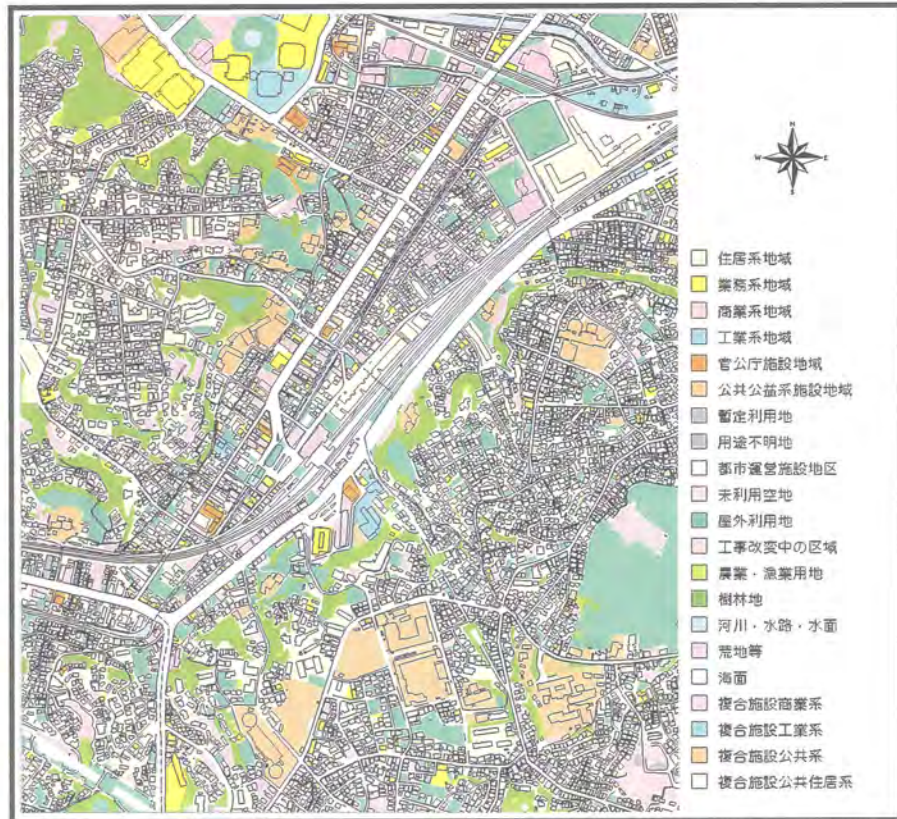
* 都市計画線等は参考ですので、詳細は都市計画局備え付けの縦覧図で確認してください。

④ 土地利用現況、建物現況

保土ヶ谷駅周辺及び環状1号線沿線に商業施設が集まっています。それ以外は低層住宅が主体となっていますが、環状1号線沿線及びその東側には中高層の住宅が見られます。また、斜面地には一部樹林地が残っています。

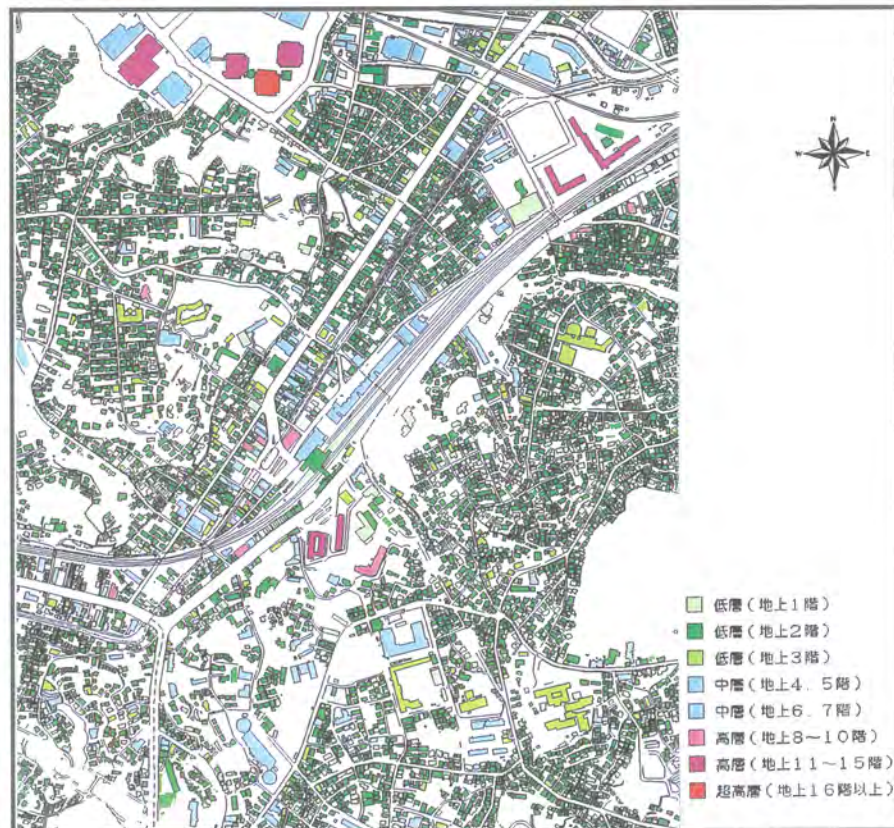
1 地区の概況

<土地利用現況図>



平成9年現在

<建物階数図>



平成9年現在

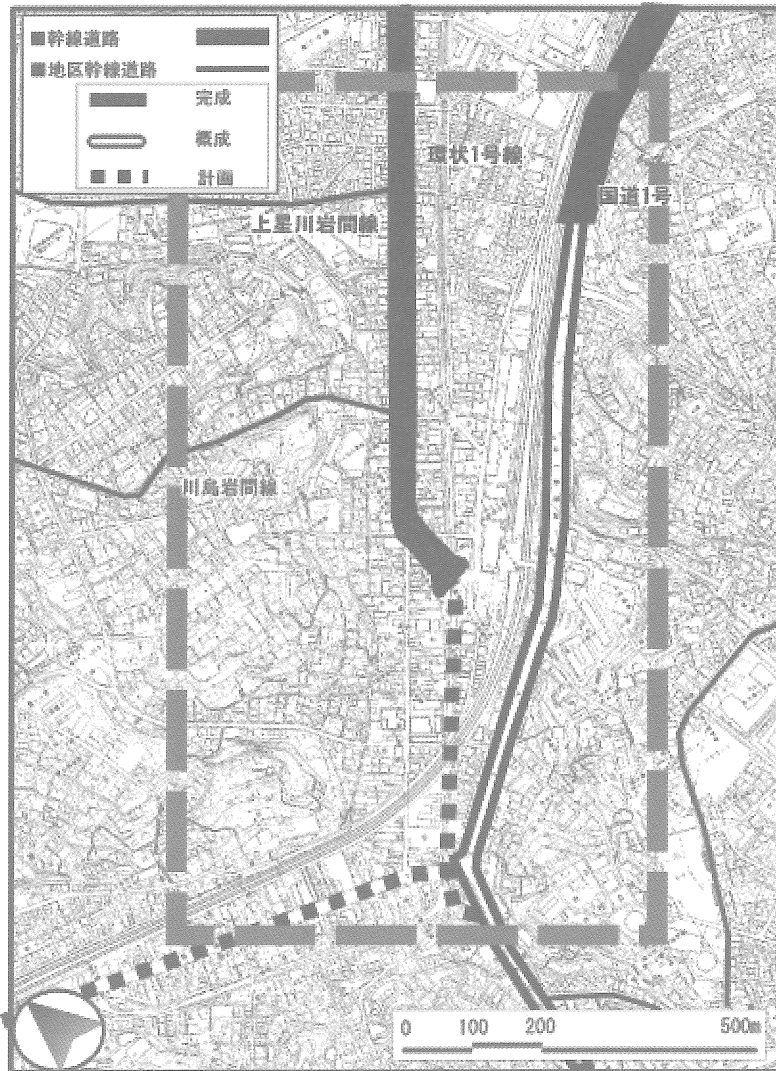
1 地区の概況

⑤ 道路現況

環状1号線が完成していないため、国道1号と保土ヶ谷駅前を結ぶ2つの狭い通りが抜け道として利用されています。

谷沿いを走る2つの幹線道路から、尾根筋に向って急坂で幅員の狭い生活道路が伸びており、一部は階段になっています。

〈道路現況図〉



環状1号線



国道1号

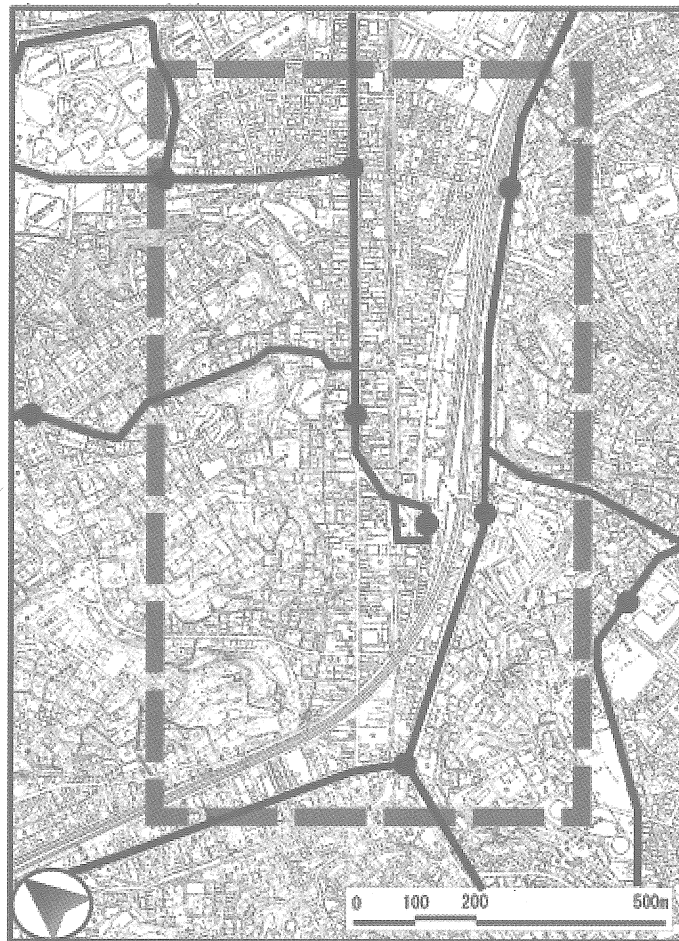
1 地区の概況

⑥ 鉄道・バス

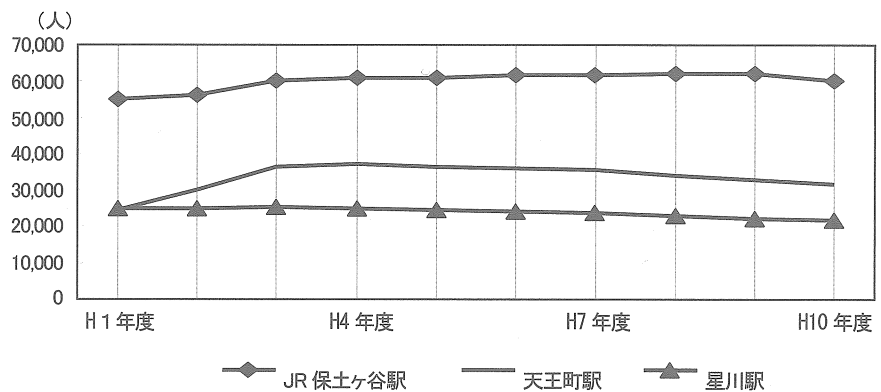
JR横須賀線保土ヶ谷駅が地区のほぼ中心に、また相模鉄道線天王町駅も至近にあり、鉄道の利便性が高い地区です。乗降客数は、横浜ビジネス・パークの影響で平成元年から3年にかけて増えましたが、その後は横這い状況が続いています。

保土ヶ谷駅の西口、東口にはバス乗り場が整備されており、丘陵部の住宅地などと結ばれています。

〈バス路線図〉



〈保土ヶ谷区内主要3駅の1日当たり乗降客数推移〉



出典：区勢概要ほどがや（保土ヶ谷区役所）

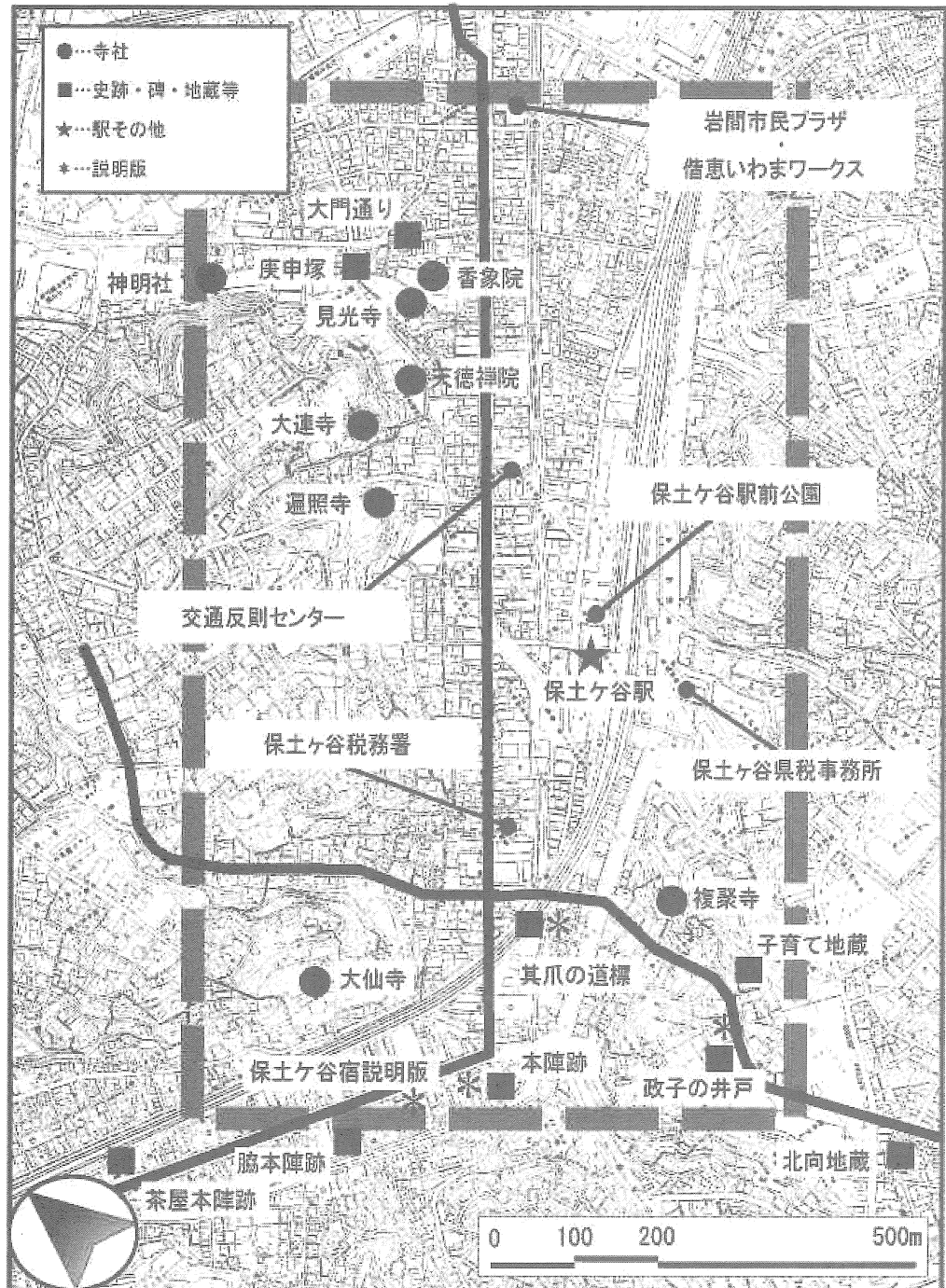
1 地区の概況

⑦ 公共施設、歴史的資源

公共施設は、岩間市民プラザ、偕恵いわまワークス、保土ヶ谷税務署、保土ヶ谷県税事務所、交通反則センターがあります。公園は駅前に小規模の街区公園が一つあるだけです。

歴史的資源は、保土ヶ谷宿本陣のほか、東海道が金沢・鎌倉方面に分岐する地点に江戸期の俳人其爪の句碑、相州街道の出発点の大門通りなど保土ヶ谷宿に因んだ史跡のほか、多くの寺社があります。

〈公共施設、歴史的資源図〉



(2) 地区の課題

地区プラン作成にあたっては、自治会・町内会の代表や、地域でさまざまな活動をしている住民の方々による地域の現況と課題を話し合う懇談会、駅周辺のバリアフリー化をテーマにしたまち歩き（タウンウォッチング）やワークショップ*、将来のまちづくりについての話し合い（フォーラム）などを開催しました。

住民懇談会で出された課題は、次のようにまとめられます。

道路・交通

- 駅西側から国道1号側へ抜ける道路の確保
- バス交通（丘陵の住宅地～保土ヶ谷駅、保土ヶ谷駅～天王町方面）の整備
- 駐車場・駐輪場の不足と朝夕の交通渋滞解消
- 花いっぱい道等、楽しく、安心して歩ける道の整備

保土ヶ谷駅空間

- 駅周辺への公共的な施設の整備
- バス停の移動など、駅周辺の動線の改善
- 駅西口の利便・安全施設の整備
- 駅周辺・駅構内のバリアフリー化
- 地域の特色を体現した個性的な景観形成

商業活動

- 地域に密着した商業活動の推進
- 商店街の連続性の確保
- 東口商店街の活性化
- 高齢者を対象とした宅配型商業の検討
- 自動車通行を抑制した商業空間づくり

住環境

- マンションの建設などによる斜面緑地の減少対策
- リサイクルに配慮したまち
- 高齢者の移動の負担を解消する交通手段の検討
- 花や緑を増やし美しく誇りの持てる住環境づくりの展開
- 歩いて暮らせるまちづくりの推進
- 憩いの場や防災拠点となる公園・広場の整備
- 近代建築の歴史を残す大正昭和初期の住宅の保全策の検討
- 公共施設のバリアフリー化
- がけ崩れや浸水などのない災害に強いまち

1
地区の概況

地区の資源

- 今井川の親水性の確保と川の魅力づくり
- 川沿いを連続して歩ける道の整備
- 水量の確保と水質の改善
- 社寺など歴史的な事物を生かした、回遊ルートづくり
- 宿場資料館の整備
- 宿場町の特色を生かしたまちづくり
- 東海道を生かしたイベントの企画

コミュニティ

- 鉄道で分断されている西側と東側の連携
- 高齢化に配慮したまちづくり
- 子どもから高齢者までが一緒に利用できる施設の整備
- 高齢者ケアを担う新しいリーダーの育成
- 子どもが利用しやすい施設の機能整備と運営
- 子どもにも目が行き届くコミュニティづくり

* ワークショップとは、本来は、作業場という意味。地域づくりの分野では、地域の課題や解決策を見出してゆく参加型のグループ作業のこと。