



横浜市都市計画マスタープラン神奈川区プラン

神奈川区まちづくりプラン（概要版）

■ 神奈川区まちづくりプランの改定について

神奈川区は、平成15(2003)年に横浜市都市計画マスタープラン神奈川区プラン「神奈川区まちづくりプラン」を策定しました。その後10年以上が経過し、上位及び関連計画の策定や神奈川区まちづくりプランの計画内容の進捗、社会経済状況の変化などがありました。

神奈川区内においては、総人口が増加傾向にあり、神奈川東部方面線の整備や都心部における整備や施策の展開など今後のまちづくりに大きな影響を与える事業が進行し、工業地や農地から住宅地への土地利用転換がなされているなど、都市基盤や土地利用に変化が生じてきています。また、地域活動がより一層活性化し、区民主体のまちづくりも進んでいます。

今回、これらの状況を踏まえ、将来のまちづくりに対応するため、改定を行いました。



■ 横浜市都市計画マスタープランとは

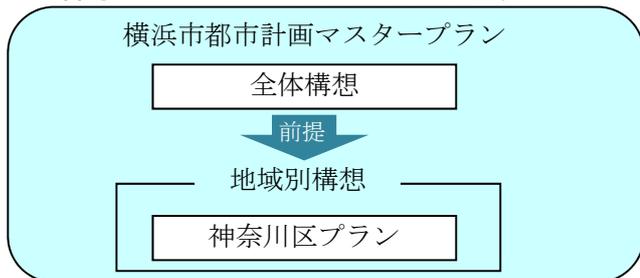
「まちづくり」は、区民の生活全般に関わって、自分たちのまちをより良いものにしていくための区民、事業者及び行政の取組です。

また、「都市計画」とは、こうした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。「都市計画マスタープラン」は、これら都市計画に関する基本的な方針となります。

「横浜市都市計画マスタープラン」は、「全体構想」と「地域別構想」により構成されます。

神奈川区まちづくりプランは、このうちの「地域別構想」に該当するもので、おおむね20年後の2038（平成50）年を目標年次とします。

神奈川区まちづくりプランの位置づけ



■ 神奈川区まちづくりプランの役割

- ① 区の将来像を示すとともに、地域ごとのまちづくりの目標について基本的な方針を示します。
- ② 区内の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をまとめ、区民に周知します。
- ③ 区のまちづくりの目標を共有することにより、まちづくりに多様な主体が参加する機会を促します。

■ これまでのまちづくりの成果と今後展開されるまちづくり

旧神奈川区まちづくりプラン策定以降（平成15年～29年）のまちづくりの主な成果としては、次のようなものがあります。

- 各地域での地区計画の策定や、建築協定の認可
- 市街地再開発事業や土地区画整理事業の推進（ヨコハマポートサイド地区等）
- 神奈川東部方面線の着工
- 東横フラワー緑道の開通

また、今後も、特に都心部や鉄道駅周辺を中心に、次のようなまちづくりが展開されます。

- 横浜駅きた西口鶴屋地区再開発事業
- 東高島駅北地区土地区画整理事業
- 神奈川東部方面線の整備、羽沢駅（仮称）の新設

まちづくりの目標と将来都市像

神奈川区まちづくりプランでは、次の3点をまちづくりの目標として定めます。

- ①安全で利便性の高いまち
- ②快適でうるおいのあるまち
- ③安心して楽しみにあふれた活力あるまち

「まちづくりの目標」の実現に向けて、将来都市像を次のように設定します。

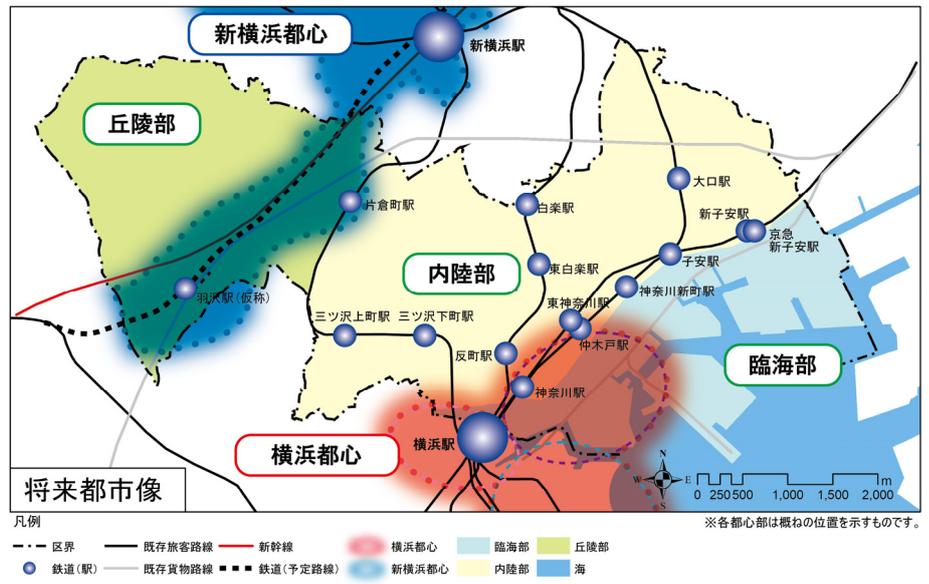
○都市の構成と連携

臨海部・内陸部・丘陵部と、横浜都心

・新横浜都心の各地域の特性を生かしたまちづくりを進め、各地域が相互に連携を深め、調和のとれたまちづくりを進めます。

○鉄道駅周辺のまちづくり・各駅周辺において、人口規模等に応じた機能集積を図り、生活利便性の高いコンパクトな市街地を形成します。

○水と緑の環境・緑の10大拠点を含む公園や緑地などの保全・活用を図るなど、緑あふれる環境を創出します。



分野別まちづくりの方針

1 土地利用の方針 ～秩序ある調和のとれた土地利用の実現～

現状と課題

- ・神奈川区の人口は毎年増加を続けており、将来人口においても、当面の間は増加すると予想されています。併せて、特に65歳以上の人口が増加し、高齢化が進むと予想されます。【図1】
- ・大規模な土地利用転換により、人口流入が生じた場合、必要なインフラの不足や、周辺との調和が図れなくなる可能性があります。

土地利用の方針

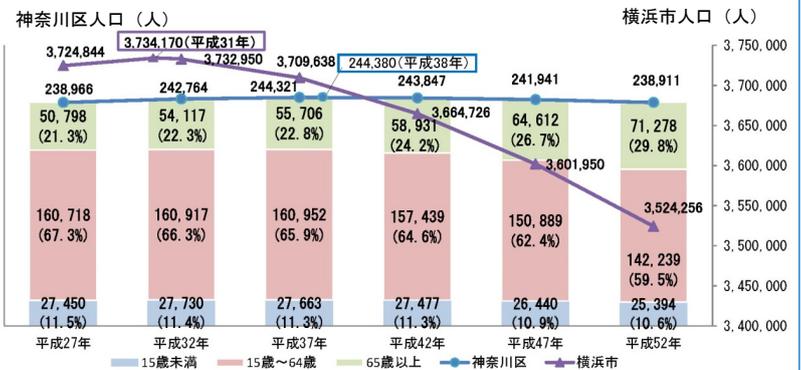
神奈川区では、住宅系土地利用を中心に様々な土地利用がなされており、住宅地、商業地、工業地、樹林地、農地、公園等が適切に配置された、秩序ある調和のとれた土地利用を進め、市街地の類型に応じた良好な市街地形成を目指します。【図2】

■ 低層住宅を中心的な土地利用とする地域

- ・戸建て住宅や低層集合住宅を中心とした土地利用とし、ゆとりある住宅地の形成を進めます。
- ・内陸部の一部では、狭あい道路の拡幅や階段への手すり設置等による安全性及び駅周辺へのアクセス向上を図ります。
- ・地域の利便性向上のため、身近な生活利便施設の導入を図ります。

■ 中層住宅を中心的な土地利用とする地域

- ・中層住宅を中心とし、一部に戸建て住宅も建ち並ぶ土地利用とします。
- ・新たに住宅開発を行う場合には、周辺の住環境に配慮し、敷地内緑化などによる良好な居住環境の形成を図ります。



【図1】 将来人口（年齢3区分人口割合）の推移

■ 業務・商業を中心的な土地利用とする地域

- 商業、業務、文化などの機能を集積し、景観や地域特性に応じた土地利用を図ります。
- 幹線道路の整備に併せて市街地の再整備を促進します。
- 駅周辺や幹線道路等の沿道では、低層階に店舗や事務所など多様な機能集積を図り、利便性向上・にぎわい創出を図ります。

■ 工場・倉庫等を中心とした土地利用とする地域

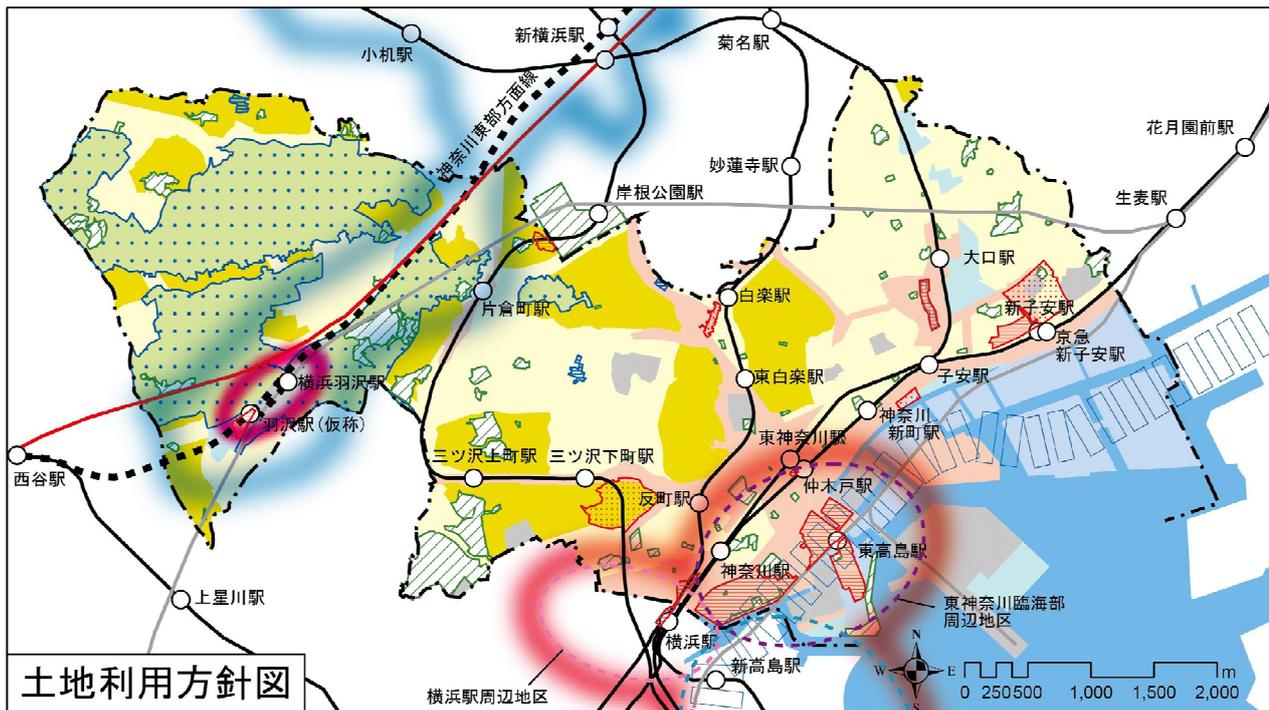
- 既存産業の立地継続と機能強化・高度化を図ります。
- 事業所の再編整備に際しては、計画的な再整備を促し、併せて新たな産業集積を促進するなど適切に誘導します。

■ 工場と、戸建て住宅・集合住宅等が共存する地域

- 工場等の操業環境を保全し、住宅との共存を図ります。

■ 農業や緑地を中心的な土地利用とする地域

- 基本的に市街化を抑制し、農地や緑地と共存するまちづくりを検討します。



凡例

低層住宅を中心的な土地利用とする地域	工場と、戸建て住宅・集合住宅等が共存する地域	地区計画	○ 鉄道(駅)	■ 鉄道(予定路線)	● 横浜都心
中層住宅を中心的な土地利用とする地域	農地や緑地を中心的な土地利用とする地域	地域まちづくりプラン	— 既存旅客路線	▬ 鉄道(計画路線)	● 新横浜都心
業務・商業を中心的な土地利用とする地域	大規模施設地	地域まちづくりルール	— 既存貨物路線	▬ 公園・緑地	● 駅開業を契機としてまちづくりを検討する地区
工場・倉庫等を中心とした土地利用とする地域	市街化調整区域	建築協定	— 新幹線	▬ 海	— 区界

※各都心部は概ねの位置を示すものです。

【図2】土地利用方針図

土地利用転換への対応方針

■ 臨海部：工場・倉庫等を中心とした土地利用とする地域では、操業環境の維持保全等を促し、その土地に適した土地利用を誘導します。

■ 丘陵部：農地との共存や環境の保全に努め、市街化調整区域における住宅地開発の抑制を図ります。

■ 都心部：高次の業務、商業、文化、観光、交流など更なる機能集積を図るとともに、一定のルールのもと、業務機能等を中心に地域の実状に応じた機能強化と合わせ、都市型住宅の誘導等も図ります。

■ 内陸部：工場と、戸建て住宅・集合住宅等が共存する地域では、今後、土地利用転換が生じる場合には、周辺環境に対する配慮事項(※)の実現に努めるよう、事業者と調整していきます。

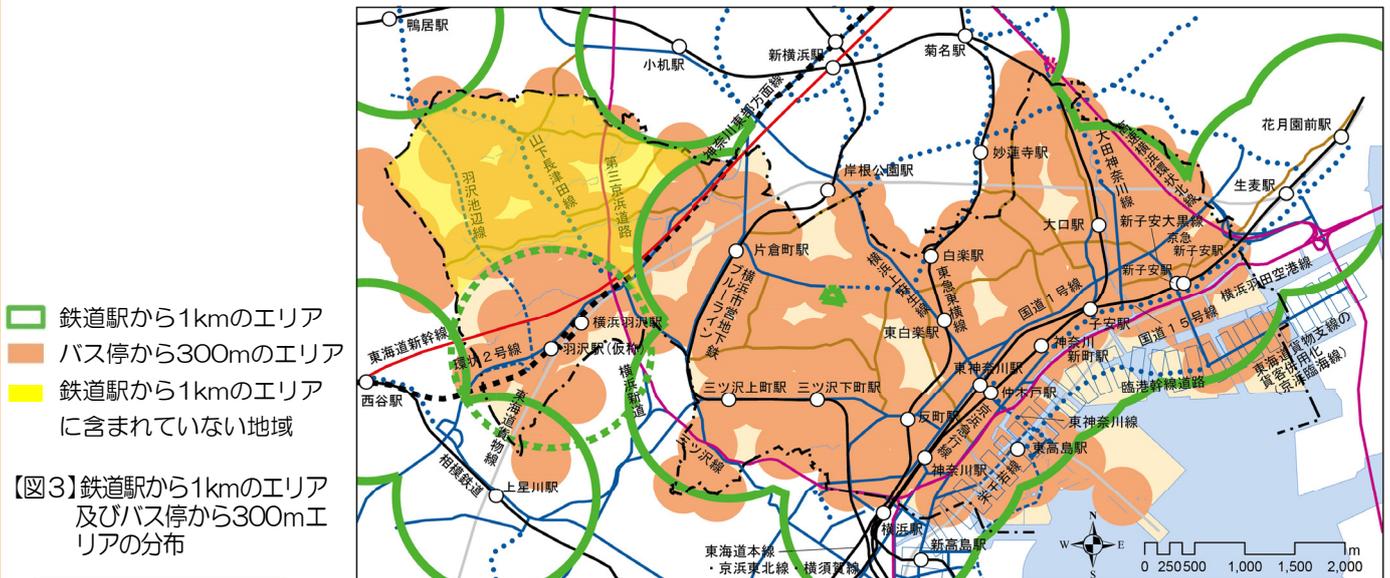
※【周辺環境に対する配慮事項】

- 公的インフラへの影響の対応、周辺地域への影響に対する対応(建物形態の工夫、空地確保等による緩衝帯の設置、安全な外部空間の確保等)
- 防災対策の推進(かまどベンチ設置等や帰宅困難者受け入れスペースの確保等)
- 緑地等のオープンスペース確保
- 既存の景観・機能の保全
- 操業環境の維持保全(建物配置の工夫等)

2 都市交通の方針 ～誰もが利用しやすい交通基盤の整備～

現状と課題

- 区内には旅客駅が14駅存在し、羽沢駅（仮称）が平成31年度に開業予定となっておりますが、新駅が開業しても、区の西部では駅から1kmのエリアに含まれていない地域が存在します。
- バス停から300mのエリアに含まれていないエリアが点在しています。【図3】



都市交通の方針

- 神奈川東部方面線の整備や羽沢駅（仮称）設置により、丘陵部における鉄道交通の利便性向上を推進します。
- 丘陵部では、地域と羽沢駅（仮称）や片倉町駅など周辺の各駅を結ぶ路線の充実に向けた検討を進めるとともに、区役所などの公共施設が多く立地する東神奈川駅周辺への交通アクセスの改善を進めます。
- ゆとりのある歩行者空間の確保、自転車通行空間の整備や駐輪場の確保に取り組みます。

3 都市環境の方針 ～温暖化対策／水・緑環境を生かしたまちづくり～

現状と課題

- 地球温暖化等の影響により、本市の平均気温は長期的に上昇傾向にあり、神奈川区内においても熱帯夜日数が多くなっています。
- 臨海部や内陸部などの既成市街地では、公園などを除くとまとまった緑が少なくなっています。
- 農家の担い手減少により、農地の遊休化が進む可能性があります。

都市環境の方針

- 区民と事業者、行政が協力してエネルギー利用の効率化を図り、地球温暖化対策やヒートアイランド現象の改善を図ります。
- 開発事業などを進める際には、建築物の省エネルギー化に努めるなど環境への負荷低減を図ります。
- 建築物の長寿化やリサイクル材の活用を促進します。また、再生可能エネルギーの活用を推進します。
- 各地域の自然環境を生かし、自然に親しめる環境づくりを行い、水と緑の環境を保全・創造します。
- 水と緑を生かした活動や維持管理について、区民の自主的な参加をより一層促進するとともに、公園のにぎわい創出や新たな楽しみ方など、公園の魅力を高める活用方法を検討します。
- 土地所有者の管理が難しくなった農地等を買収するなどして、市民が農作業を楽しめる農園を主とした農園付公園の整備手法などを活用し、農地と緑地の保全を図ります。



【図4】都市環境方針図

4 都市の魅力の方針 ～地域に愛着を持てるまちづくり～

現状と課題

- ・ 神奈川宿をはじめとする歴史的資産を今後のまちづくりに生かしていくための情報発信が不足しています。
- ・ 商店街においても空き店舗が増えるなど、従来のにぎわいが薄れつつあります。
- ・ 高齢化が進む中で、担い手の減少による地域コミュニティの衰退が懸念されます。

都市の魅力の方針

- ・ 歴史資産を保全し、これらを活用したまちづくりや歴史をしのばせる景観づくりを検討します。
- ・ 「神奈川宿歴史の道」の沿道周辺など、歴史の魅力を伝える手法を検討します。
- ・ 商店街において情報通信基盤の整備等を促進するなど、区民や外国人を含む来街者が、必要な情報を入手しやすい環境づくりを進めます。
- ・ 地域の身近なコミュニティ等の活動拠点として、空き店舗・空き家・空き地の活用を促進します。
- ・ 区民が身近に農を感じられる農体験の場づくりや、直売所の情報提供など、地産地消の取組を支援します。

神奈川宿を活用したまちづくり

「神奈川宿歴史の道」は、区内に残る歴史的遺構や伝説を残す要所にガイドパネルを設置し、道づくりと景観整備を行い、横浜市のルーツを楽しく訪ね歩くことができるようにした歴史の散歩道です。ガイドパネルの周りには樹木を植えるなど、道の雰囲気づくりや街の景観に配慮した整備を行っています。



「神奈川宿歴史の道」

5 都市活力の方針 ～国際競争力・産業基盤の強化

／誰もが安心して生活できるまちづくり～

現状と課題

- ・グローバル化の進展に伴い、外国人居住者や観光客の増加が見込まれます。
- ・バリアフリー化が進んでいますが、引き続き整備を促進する必要があります。
- ・地域活動への参画スペースが不足しており、増加している空き家の活用と併せて検討する必要があります。

都市活力の方針

- ・都心部では、高次の業務・商業等の機能を有する特性を生かし、更なる機能集積や既存機能の強化等により、都心部の活力、競争力の向上を図ります。
- ・先進的な環境を持つ活力ある工業地形成を計画的に進めます。
- ・増加が見込まれる外国人居住者・観光客に向けて、サインを多言語表記するなど、工夫を行います。
- ・駅周辺のバリアフリー化やノンステップバスの導入を進めます。また、高齢者等に対して交通条件が不利と考えられる地域への小規模で多機能な商業・サービス施設の誘導を検討します。
- ・保育ニーズの高いエリアに保育施設の整備を図ります。
- ・高齢者サロン・子どもの居場所・親子の交流スペースづくりのため、空きスペースや空き家の活用を含め、地域全体で支え合う場づくりの支援などを進めます。

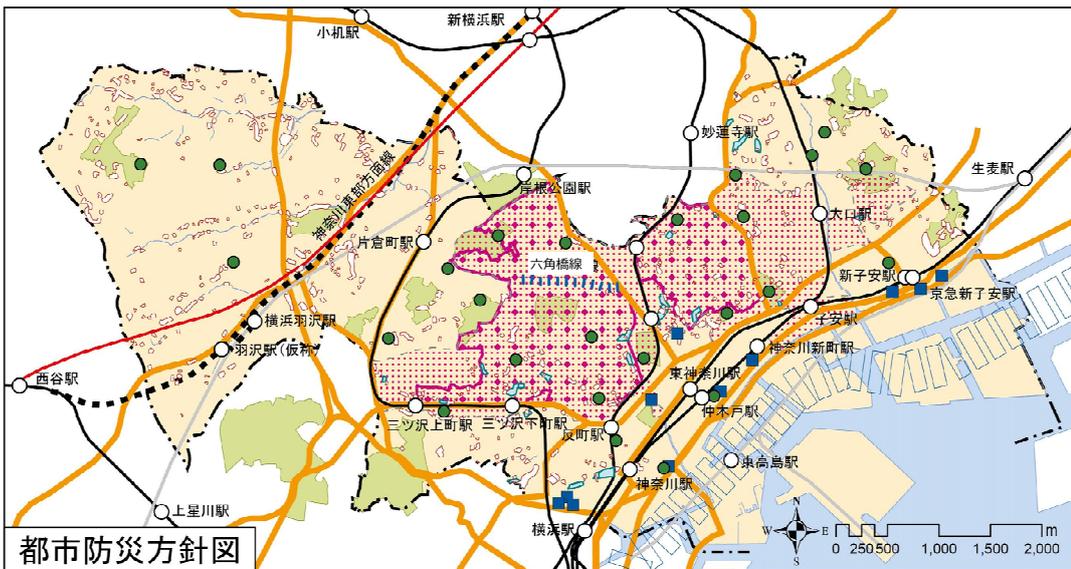
6 都市防災の方針 ～災害に強い安全・安心のまちづくり～

現状と課題

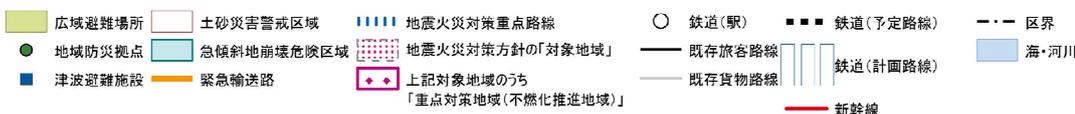
- ・木造住宅密集市街地や狭い道路が多いことから、防災上の課題があります。
- ・臨海部では津波等による浸水被害が想定されています。
- ・都心部では災害時、不特定多数の避難者や帰宅困難者が見込まれています。

都市防災の方針

- ・「地震火災対策方針」の重点対策地域（不燃化推進地域）では建物の不燃化を促進します。
- ・地域における防災力向上を図るため、まちの防災組織の活性化に取り組みます。
- ・臨海部での津波避難施設の確保の推進や、都心部での帰宅困難者一時滞在施設などの計画的確保等を進めます。
- ・下水道直結式トイレの拡充などによる地域防災拠点の機能強化や、情報提供の充実を図ります。



凡例



【図5】都市防災方針図

地域別まちづくりの方針

神奈川県は地域別として「臨海部」、「内陸部」、「丘陵部」の3地域と、その上に各都心部が位置付けられており、それぞれの方針を示します。



【図6】地域区分図

●臨海部

～市民に親しまれる臨海部のまちづくり～

- 他地域との連携強化による利便性向上
- 産業集積による活性化と多機能との共存
- 防災性の向上
- 水際線等の地域資源を生かしたまちづくり

●内陸部

～安心して住み続けられる内陸部のまちづくり～

- 安全・安心の向上を図った防災まちづくり
- 快適かつ魅力的な住環境づくり
- 利便性をより高めたまちづくり
- 地域資源を生かした魅力づくり

●丘陵部

～農のある丘陵部のまちづくり～

- 農業と共存し、水と緑と農地を生かしたまちづくり
- 交通利便性の向上を目指したまちづくり
- 新駅開業に伴うまちづくり

●横浜都心

～国際競争力を持ったアジアの交流センター～

- ・高次の業務・商業・文化・観光・交流などの更なる機能を集積した都市空間の形成と国際競争力の強化を図ります。
- ・道路インフラの強化や、誰もが安心して歩いて楽しめるまちづくり等による、まちの回遊性を高めるネットワークの強化を図ります。
- ・都心機能強化とともに、海を意識した水・緑・風の環境づくりとして、都市と水際線がつながる都市環境を生かした豊かな水と緑づくりに取り組みます。

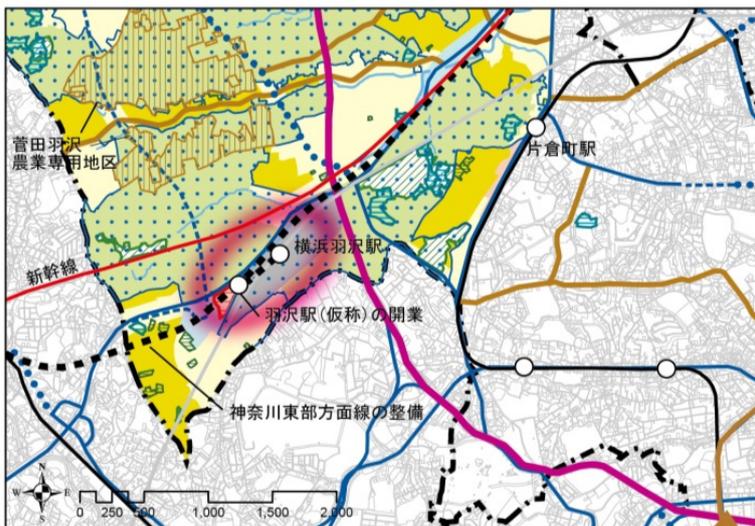


【図7】横浜都心まちづくり方針図



●新横浜都心 ～職住近接の複合的な拠点都市～

- ・広域交通ネットワークの拠点としての利便性を生かし、商業・業務、医療・福祉機能等多様な機能集積を図ります。
- ・地域の実状に応じた機能拡充と合わせた居住機能の強化による職住近接を実現します。
- ・駅開業を契機としてまちづくりを検討する地区では、インフラ整備効果を最大限生かし、地域特性を踏まえた望ましい土地利用を検討します。
- ・計画的な市街地開発の促進とともに、周辺の農地・樹林地などの自然的環境を保全・活用し、様々な機能がバランスよく共生するまちづくりを進めます。

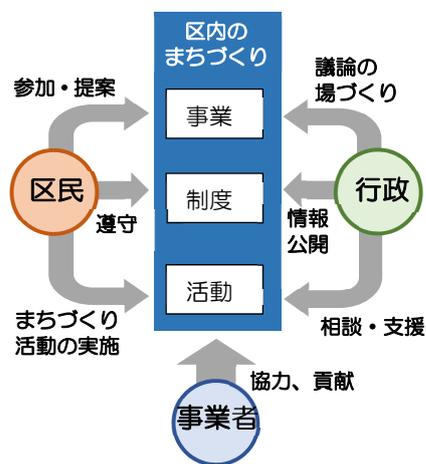


【図8】新横浜都心まちづくり方針図

神奈川県まちづくりプランの実現に向けて

今後の神奈川区的まちづくりは、神奈川県まちづくりプランに基づいて、各々のまちづくりの主体が役割を分担しながら推進することによって進められます。

- (1) 区民の役割…身近なまちづくりに関する活動、施策・事業に対する参加・提案等
- (2) 事業者の役割…本プランを理解し、施策や区民主体のまちづくり活動等への協力。専門性を生かした、魅力あるまちづくりへの貢献
- (3) 行政の役割…事業の実施、事業への規制・誘導、活動への支援・調整



配布・閲覧場所

区役所本館5階 502番窓口にて配布しています。また、区内各地区センター、神奈川図書館、市庁舎1階市民情報センター・6階都市整備局地域まちづくり課にて閲覧できます。

またはホームページへ

神奈川県まちづくりプラン

検索

お問合せ

神奈川県役所区政推進課

〒221-0824

神奈川県広田台太田町3-8

電話：411-7028 FAX：314-8890

Eメール：kanagawa@city.yokohama.jp