

## No. 4 横浜市都市計画マスタープラン戸塚区プランの改定に関する案件概要

---

### 議第 1235 号 横浜市都市計画マスタープラン戸塚区プランの改定

(内容)

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。横浜市都市計画マスタープランでは、「全体構想」と「地域別構想」を位置付けており、「地域別構想」として「区プラン」及び「地区プラン」を設けています。

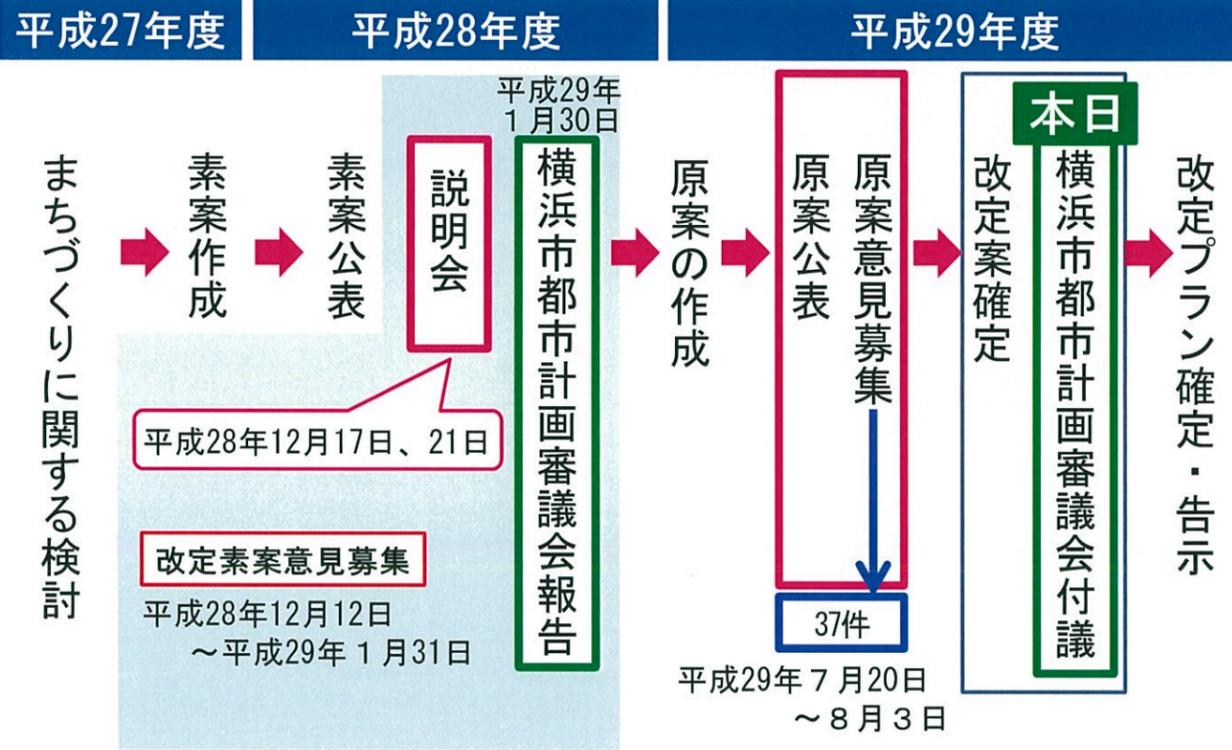
「全体構想」は、市域全体の基本的な方向を示し、平成 12 年 1 月に策定し、平成 25 年 3 月に改定しました。

横浜市都市計画マスタープラン戸塚区プランは、平成 13 年 4 月に策定されました。

今回、「全体構想」が改定されたこと及び現行戸塚区プラン策定から約 15 年間における社会情勢の変化とまちづくりの進展を踏まえ、横浜市都市計画マスタープラン戸塚区プランを改定します。

## ■戸塚区プラン改定の進め方

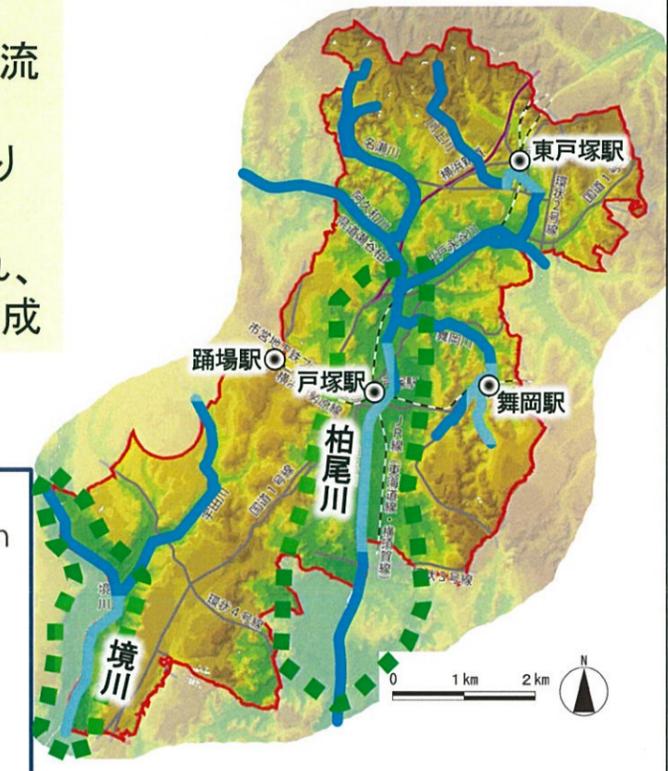
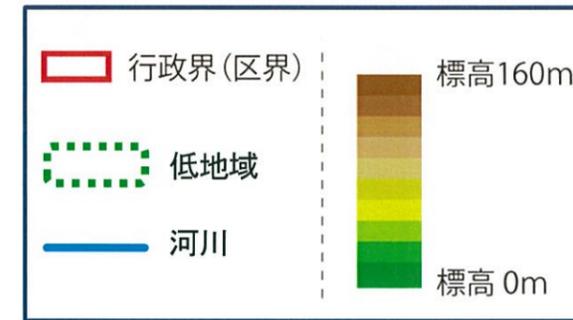
1



## ■戸塚区の地勢

3

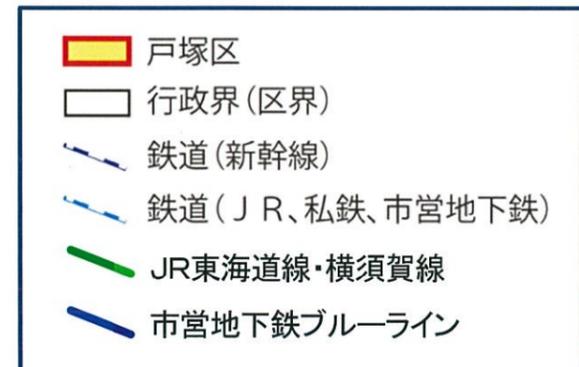
- 区内には多くの河川が流れ、境川及び柏尾川をそれぞれ本流とする河川の流域からなる
- 境川と柏尾川の周辺は、広がりのある低地域が存在
- 多くの河川により谷戸が刻まれ、周辺部は複雑な丘陵地形を形成



## ■戸塚区の位置

2

- 横浜市の南西部に位置
- 18区中で1番広い区 (区の面積: 35.7km<sup>2</sup>)
- 南北にJR東海道線・横須賀線
- 東西に市営地下鉄ブルーライン
- その結節点である戸塚駅がほぼ区の中に位置



## ■改定の背景 1

4

現行の戸塚区プランは策定から15年以上が経過し、少子高齢化や地球温暖化の更なる進行など、社会情勢が変化してきた

戸塚駅周辺では、駅周辺の混雑緩和やバリアフリー化など、よりきめ細やかなまちづくりの推進が求められている

東戸塚駅周辺では、急激な人口増加にともなう駅の混雑などが課題となっている

## ■改定の背景 2

5

旧舞岡リサーチパーク第2期地区の計画変更や旧深谷通信所の跡地利用にともなう周辺道路の課題工業集積地域における土地利用転換など、戸塚区を取り巻く状況に変化が生じている

東日本大震災以降、防災対策の重要性が一層高まっており、災害に強いまちづくりが重要な課題となっている

## ■改定の主なポイント

6

鉄道駅を中心としたまちづくりの在り方や、大規模土地利用転換における適正な土地利用の誘導など、新たな内容を追加

戸塚区の特徴的な軸や拠点について「戸塚らしさを生かしたまちづくりの方針」として取りまとめ

## ■まちづくりの成果

7

- 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業完了
- 東戸塚駅西口駅前広場の再整備
- 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業完了 など

戸塚駅周辺



平成25年撮影

東戸塚駅周辺



平成26年撮影



平成19年撮影



昭和60年撮影

## ■まちづくりの成果

8



区役所、区民文化センター等



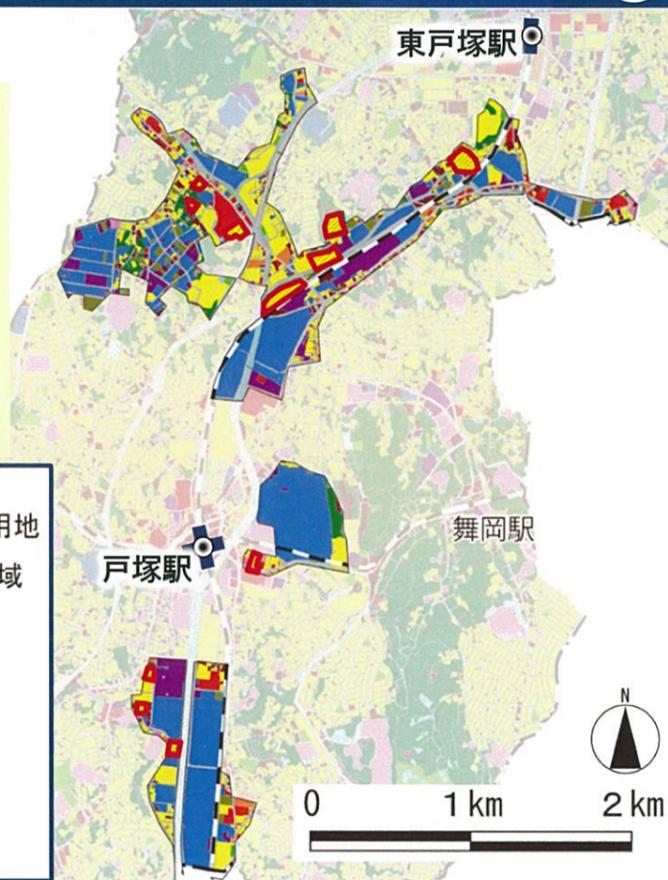
俣野別邸庭園

## まちづくりの課題

9

### 土地利用の誘導

- 近年一部の工業集積地域において大規模な土地利用転換が生じている  
特に大規模な集合住宅が新たに立地する場合には、保育所不足や小学校の教室不足など様々な課題が生じる



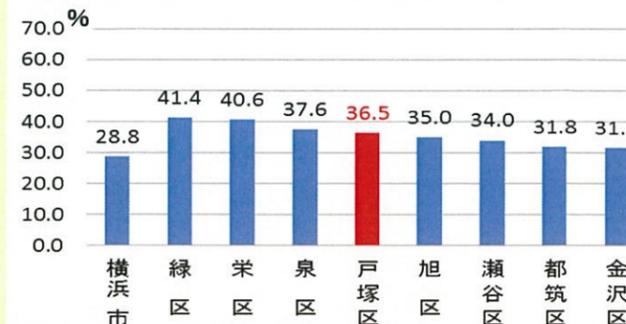
## まちづくりの課題

11

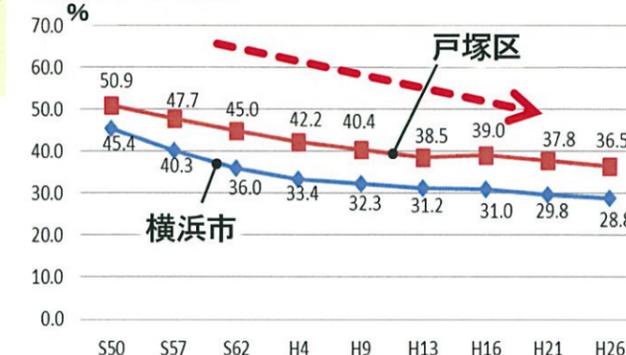
### 水・緑環境の保全と地球温暖化への対応

- 豊かな緑環境があることが戸塚区の特徴であるものの、年々緑が減少する傾向にある
- 重要な課題である地球温暖化への対応については、区民・事業者・行政がそれぞれの役割に応じて対策を進めていく必要がある

緑被率の比較(市平均+上位8区)



緑被率の推移

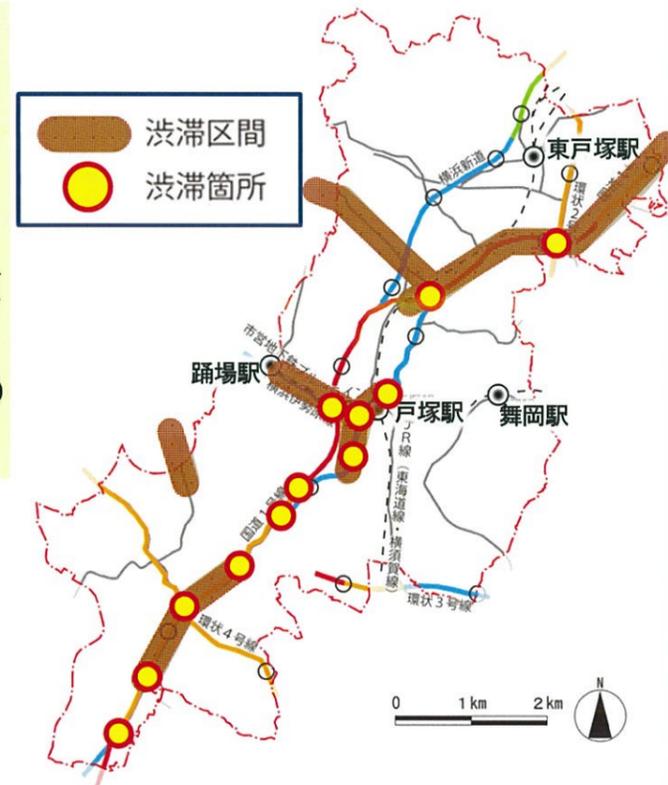


## まちづくりの課題

10

### 交通基盤の整備と交通手段の維持・拡充

- 事業中の区間や未着手区間の路線が多く、各所で交通渋滞が発生しており、幹線道路等の整備が求められている
- 少子高齢化の進展により、バス路線の維持や生活に密着したきめ細やかな交通手段の確保が求められている



## まちづくりの課題

12

### 戸塚らしさを生かした魅力づくり

- 自然資源や旧東海道をはじめとする歴史資源などを生かし、魅力的なまちづくりを進めていく必要がある
- 戸塚駅や東戸塚駅周辺は、主要な拠点駅にふさわしいにぎわいあるまちづくりを進めていくことが求められる



## まちづくりの課題

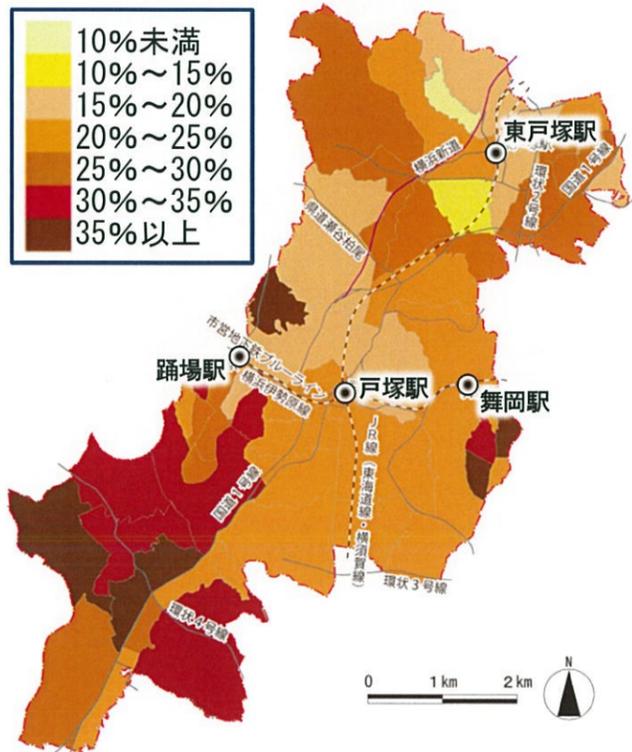
13

### 活力の維持・向上

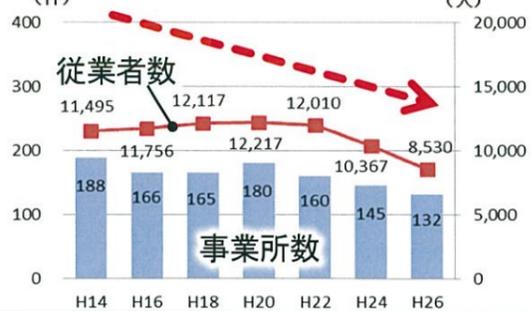
○商業や製造業の従業者・事業所数は、減少傾向にある

○高齢化や人口減少が見られる中、課題は多様化・複雑化している。このため、地域コミュニティづくりの支援等に取り組む必要がある

町別高齢化率（65歳以上）



製造業従業者数・事業所数の推移



## まちづくりの課題

14

### 防災・減災の推進

○崖崩れや水害の危険性がある地域が多い

○安全で安心な暮らしのため、災害対策に取り組むとともに、地域における防災力の更なる強化を図る必要がある



- 急傾斜地崩壊危険区域
- 土砂災害警戒区域
- 浸水のおそれのある区域

## 将来のまちの姿

15

### まちづくりの基本理念

自然と歴史に育まれ、暮らしとにぎわいがあるまち戸塚  
～活力と活気のある持続可能な社会の実現～

### 基本目標

- ① まちづくりの蓄積を大切にしながら持続するまち
- ② 生活と産業を支える利便性の高いまち
- ③ 環境と共生し、環境への負荷が小さいまち
- ④ 地域の風土を生かした魅力ある戸塚らしさのあるまち
- ⑤ 戸塚の活力を支えるまち
- ⑥ 安全で安心に暮らせるまち

## 将来の都市構造

16

将来のまちの姿の実現に向け、まちを形づくる骨格

### 拠点

- 戸塚駅、東戸塚駅、舞岡駅、踊場駅周辺について、地域特性や周辺環境を生かした生活拠点として位置づけ
- 舞岡地区について、豊かな自然環境を生かした交流拠点として位置づけ

- 主要な生活拠点
- 駅勢圏が大きい郊外部の生活拠点
- 駅勢圏が小さい郊外部の生活拠点
- 交流拠点

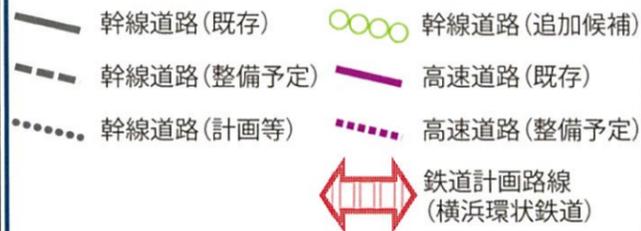


## ■ 将来の都市構造

17

### ■ 交通体系

- 鉄道と幹線道路及び高速道路により、骨格的な交通体系を形成
- 横浜環状鉄道を整備することにより、市内の鉄道ネットワークの一層の充実が図られる
- 高速道路や幹線道路の整備を進めることにより、市内各地や首都圏等への円滑な移動を図る



## ■ 将来の都市構造

19

### ■ 水の軸と5つの森

「戸塚の5つの森」と境川及び柏尾川とそれぞれの支流による「水の軸」とともに、水と緑のネットワークを形成



## ■ 将来の都市構造

18

### ■ 魅力の軸

旧東海道と、区民に親しまれている柏尾川沿いの空間を、「魅力の軸」として位置づけ、戸塚の魅力を育む



## ■ 部門別の方針

20

1 土地利用の方針

2 都市交通の方針

3 都市環境の方針

4 都市の魅力と活力の方針

5 都市防災の方針

## ■土地利用の方針

21

### ■住居系土地利用ゾーン

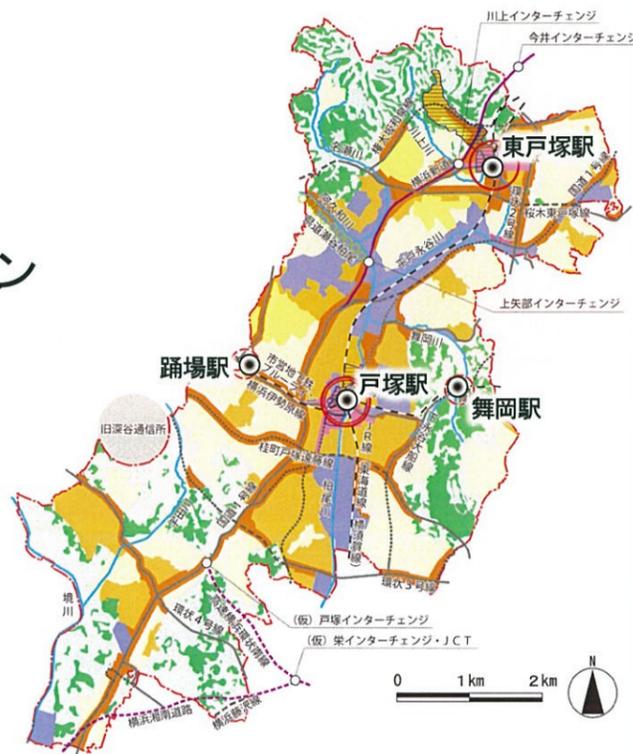
- 低層住宅地区(1)
- 低層住宅地区(2)
- 中高層住宅地区

### ■商業・産業系土地利用ゾーン

- 業務・商業地区
- 沿道地区
- 工業地区

### ■自然系土地利用ゾーン

- 緑地・公園地区
- 農地・その他地区



## ■都市交通の方針

23

### ■公共交通の維持・充実

地域の特性やニーズに合ったバス路線等の導入に向けた地域の取組を支援

### ■道路網の整備推進

区内の渋滞解消や生活道路における通過交通の抑制を図るため、高速道路や幹線道路の整備を進める

### ■身近な道路の整備

### ■安全・快適な歩行者・自転車通行空間の整備



## ■土地利用の方針

22

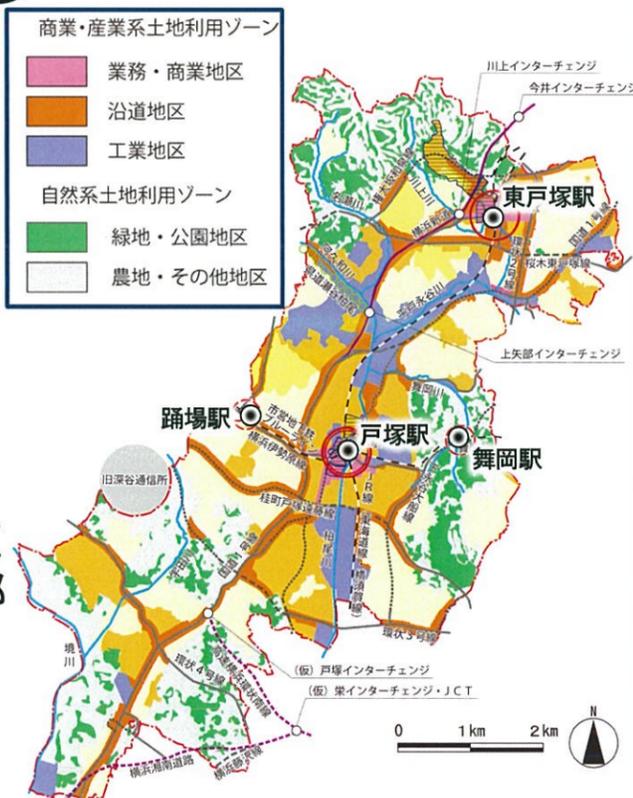
### ■商業・産業系土地利用ゾーン

#### 【工業地区】

大規模土地利用転換に際しては、工場・研究所等の機能も維持しつつ、適切な都市計画制度等の活用により、豊かな都市環境の形成に資する土地利用を誘導

### ■自然系土地利用ゾーン

市街化の抑制を基本とし、鉄道駅・高速道路IC周辺において都市的土地利用の実現を図る場合には、地域の合意形成や事業実施の見通しに合わせて、土地利用の在り方を検討



## ■都市環境の方針

24

### ■緑の豊かなまちづくり

地域資源の活用を図りながら、特色ある公園の整備を進める

### ■水環境の豊かなまちづくり

水辺拠点の整備や、プロムナードをネットワーク化するなど、魅力ある歩行空間づくりを進める

### ■環境負荷の小さいまちづくり

地球温暖化対策を推進するため、他都市及び地域などと連携し、環境活動や啓発イベントなどに取り組む



## ■都市の魅力と活力の方針

25

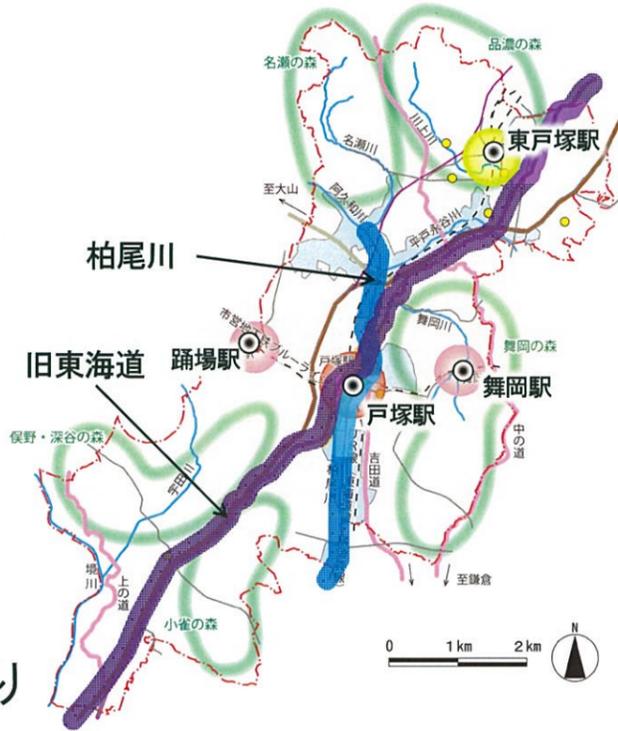
### ■地域資源を生かしたまちづくり

柏尾川の桜並木を、景観形成軸として更に発展させるため、プロムナードのネットワーク化を検討する  
旧東海道や周辺の歴史資源を継承し、更なる魅力アップを図る

### ■活力あるまちづくり

生産・研究開発機能が集積している地域では、今後も企業立地、操業環境の保全、機能更新・高度化を図る

### ■魅力・活力を支えるまちづくり



## ■戸塚らしさを生かしたまちづくりの方針

27

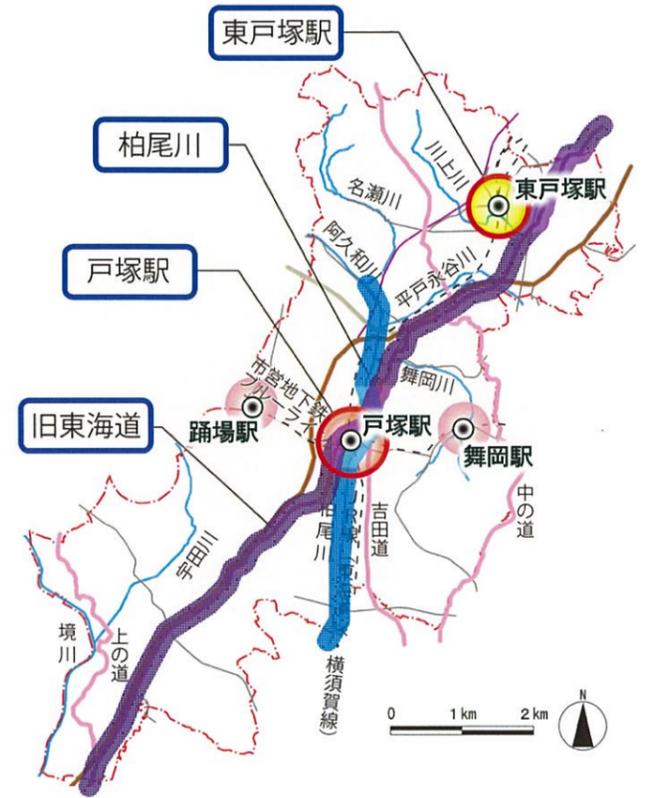
戸塚区における魅力と活力の維持・創出の柱となる駅周辺や河川など、戸塚らしさを生かしたまちづくりについての方針

戸塚駅周辺

東戸塚駅周辺

柏尾川

旧東海道

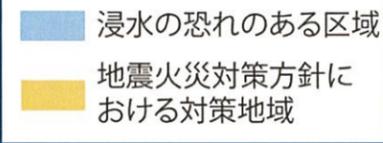


## ■都市防災の方針

26

### ■水害に強いまちづくり

河道整備や洪水調節施設の整備などを推進



### ■土砂災害に強いまちづくり

防災・減災対策工事への助成金制度などにより、崖地の改善を図る

### ■地震に強いまちづくり

### ■地域の防災力の更なる向上



## ■戸塚駅周辺

28

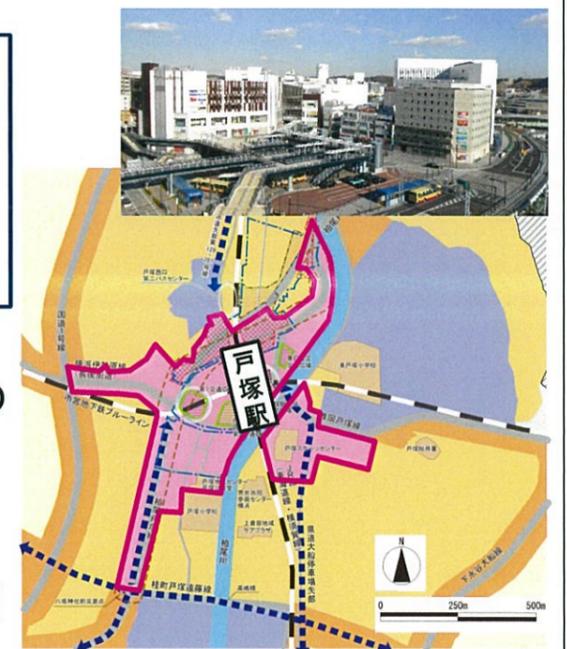
～業務・商業・文化など多様な機能が集積する主要な生活拠点～

### 【目標像】

- ・多様な機能が集積し、にぎわいのあるまち
- ・交通の拠点となる利用しやすい駅
- ・誰もが歩きやすいバリアフリーのまち
- ・東西が一体となり発展するまち

### 【主な取組】

- ・業務・商業・文化などの多様な機能の維持と更なる集積
- ・駅周辺のバリアフリー化
- ・駅周辺における交通の円滑化
- ・地域の状況を考慮した土地利用計画の誘導



など

業務・商業地区

## ■東戸塚駅周辺

29

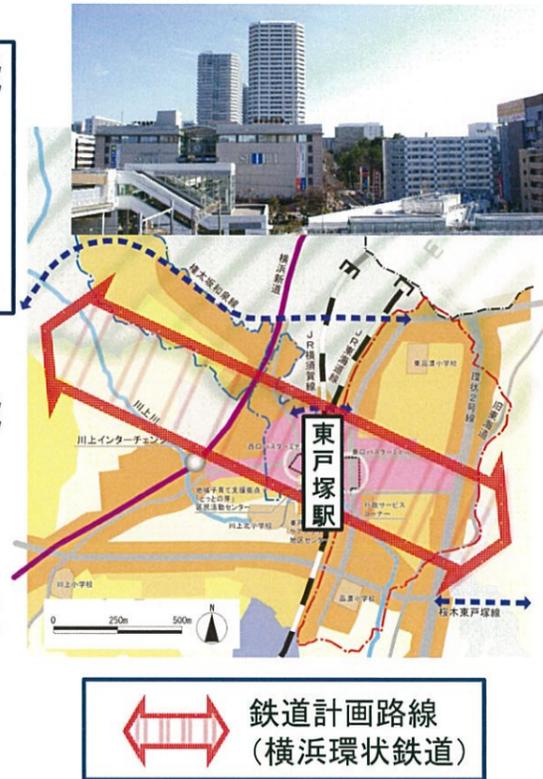
～広域交通網に支えられる生活拠点～

### 【目標像】

- ・業務・商業・文化・研究開発等の機能が集積したまち
- ・駅周辺の交通利便性が高いまち
- ・快適な都市空間が充実したまち
- ・東西が一体となり発展するまち

### 【主な取組】

- ・業務・商業・文化・研究開発等の機能の維持や集積を図る
- ・駅周辺の一体的なバリアフリー化など歩行空間の充実
- ・鉄道事業者と連携した混雑緩和対策
- ・横浜環状鉄道の整備については、事業性を高めるための検討を進めるなど



## ■旧東海道

31

～歴史資源を生かした軸づくり～

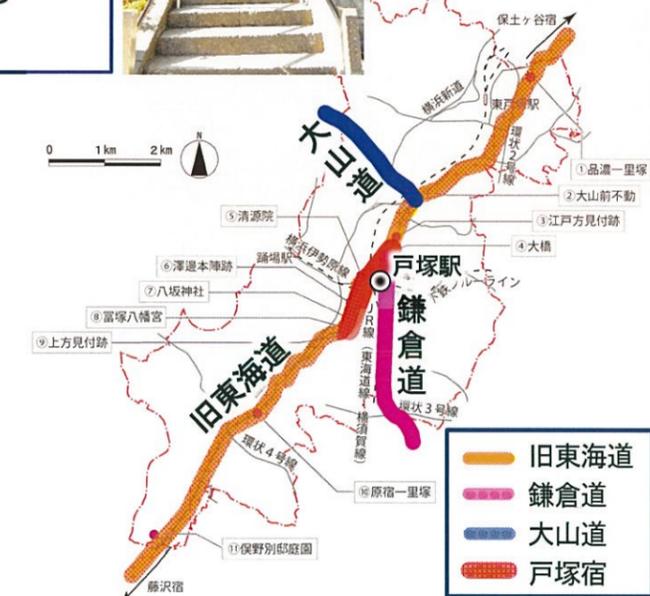
### 【目標像】

- ・旧東海道の面影を残した景観づくり
- ・歴史資源が後世に引き継がれるまち
- ・旧東海道の魅力を発信するまち
- ・地域の歴史を生かし、育むまち

### 【主な取組】

- ・色彩の統一など沿道の街並みづくりの推進
- ・案内サインの設置や、散策マップの充実などを図り、訪れる人が楽しめる環境の整備
- ・区民、事業者、行政の協働による、旧東海道の魅力を発信する様々な取組

など



## ■柏尾川

30

～戸塚のシンボル桜並木を生かした景観形成軸づくり～

### 【目標像】

- ・未来に向けた、桜並木の維持・更新
- ・良好な水環境づくり
- ・水・緑のある親水空間づくり
- ・連続した魅力あるプロムナード
- ・柏尾川沿いの景観づくり

### 【主な取組】

- ・親水性、プロムナードの快適性を向上させる整備の推進
- ・区民などと協働した、清掃や桜の保全等の維持管理
- ・区民が川に触れ合う機会やにぎわい交流の場による魅力向上

など

