

住宅市街地整備計画書

1. 整備地区及び重点整備地区の区域

(1) 整備地区

名称：横浜市まちの不燃化推進地区

所在地：横浜市全域

面積：約 43,517ha（平成 24 年 10 月 15 日現在）

(2) 重点整備地区

1 鶴見 1 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市鶴見区市場西中町、市場東中町、市場上町

面積：約 25.7ha

2 鶴見 2 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：鶴見区下末吉一丁目、四丁目、岸谷一～四丁目、寺谷一～二丁目、諏訪坂、佃野町、鶴見区鶴見一～二丁目、東寺尾中台、東寺尾東台、東寺尾北台、東寺尾六丁目、馬場一～七丁目、豊岡町、北寺尾一～二丁目、五～七丁目

面積：約 536.2ha

3 鶴見 3 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市鶴見区向井町 1～2 丁目、潮田町 1～2 丁目、仲通 1 丁目、本町通 1～3 丁目、下野谷町 1 丁目、下野谷町 2～4 丁目、汐入町 1 丁目、小野町

面積：約 101.2ha

4 鶴見 4 地区（拠点開発型）

所在地：神奈川県横浜市鶴見区下野谷町 1～4 丁目の一部、小野町の一部、汐入町 1 丁目の一部、末広町 1 丁目の一部

面積：約 29.5ha

5 鶴見 5 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市鶴見区東寺尾三丁目

面積：約 15.1ha

6 神奈川地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市神奈川区神奈川区旭ヶ丘、浦島丘、浦島町、栗田谷、広台太田町、斎藤分町、三ツ沢下町、三ツ沢上町、三ツ沢中町、子安通 1 丁目、七島町、松本町 1～5 丁目、神大寺一丁目、四丁目、神之木台、西神奈川二～三丁目、西大口、大口仲町、大口通、中丸、二本榎、入江二丁目、白楽、白幡向町、白幡上町、白幡西町、白幡仲町、

白幡町、白幡東町、白幡南町、平川町、立町、六角橋一～六丁目
面積：約 573.2ha

7 西 1 地区

所在地：神奈川県横浜市西区浅間台、浅間町 2～5 丁目
面積：約 48.7ha

8 西 2 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市西区伊勢町 1～3 丁目、霞ヶ丘、久保町、境之谷、元久保町、戸部本町、御所山町、西戸部町 1～3 丁目、西前町 2～3 丁目、赤門町、中央一～二丁目、東ヶ丘、東久保町、藤棚町 1～2 丁目、浜松町、老松町
面積：約 260.5ha

9 中 1 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市中区赤門町、英町、初音町 1～3 丁目、日ノ出町 2 丁目
面積：約 9.6ha

10 中 2 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市中区池袋、石川町 1～5 丁目、上野町 1～4 丁目、打越、大芝台、大平町、柏葉、北方町 1～2 丁目、鷺山、諏訪町、滝之上、竹之丸、立野、千代崎町 1～4 丁目、寺久保、仲尾台、西竹之丸、西之谷町、本郷町 1～3 丁目、本牧荒井、本牧町 1～2 丁目、本牧満坂、本牧緑ヶ丘、豆口台、簗沢、妙香寺台、麦田町 1～4 丁目、元町 1～5 丁目、矢口台、山下町、山手町、大和町 1～2 丁目、山元町 1～4 丁目
面積：約 583.5ha

11 中 3 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市中区本牧大里町、本牧三之谷、本牧原、本牧元町
面積：約 127.8ha

12 南 1 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市南区庚台、清水ヶ丘、西中町 4 丁目、伏見町、南太田一丁目、三春台
面積：約 103.9ha

13 南 2 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市南区浦舟町 1 丁目、永楽町 1 丁目、唐沢、山谷、白妙町 1～2 丁目、高根町 1 丁目、中村町 1～3 丁目、八幡町、平楽、真金町 1～2 丁目
面積：約 100.5ha

14 南 3 地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市南区井土ヶ谷上町、榎町 1～2 丁目、大岡一～五丁目、共進町 1～3

丁目、通町4丁目、中里一～四丁目、永田北一～三丁目、永田山王台、永田東一～二丁目、永田南一～二丁目、東蒔田町、別所二～五丁目、別所中里台、堀ノ内町1～2丁目、蒔田町、宮元町3丁目、六ツ川一～二丁目、睦町1～2丁目、若宮町1～4丁目

面積：約 660.7ha

15 保土ヶ谷1地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市保土ヶ谷区岡沢町、鎌谷町、峰岡町1～3丁目、宮田町1～3丁目、和田二丁目

面積：約 156.3ha

16 保土ヶ谷2地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市保土ヶ谷区岩崎町、霞台、帷子町、神戸町、桜ヶ丘一～二丁目、月見台、初音ヶ丘、星川一丁目

面積：約 193.7ha

17 磯子地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市磯子区磯子一～二丁目、八丁目、岡村一～七丁目、滝頭一～三丁目、中浜町、久木町、広地町、丸山一～二丁目

面積：約 272.3ha

18 金沢地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市金沢区金沢町、洲崎町、泥亀二丁目、寺前一～二丁目、寺前二丁目、西柴三丁目、平潟町、町屋町、谷津町

面積：約 181.6ha

19 港北1地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市港北区高田東一丁目、四丁目、綱島西五丁目、日吉本町四丁目

面積：約 80.9ha

20 港北2地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市港北区新吉田東五～六丁目

面積：約 50.0ha

21 港北3地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市港北区菊名一丁目、篠原台町、篠原町、篠原西町、篠原東一～三丁目、仲手原二丁目、錦が丘、富士塚一～二丁目

面積：約 289.4ha

22 戸塚地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市戸塚区汲沢一丁目、三～八丁目、戸塚町

面積：約 447.2ha

23 泉地区（密集住宅市街地整備型）

所在地：神奈川県横浜市泉区白百合一～三丁目、中田北二～三丁目、中田西二～四丁目、中田東一～四丁目、中田南一～五丁目

面積：約 281.2ha

2. 整備地区の整備の基本的方針

(1) 整備地区の概要

①立地

当地区は、神奈川県横浜市の全域である。

②地区の形成経緯

当地区は、安政6年（1859年）の横浜港の開港を契機に市街化が始まり、横浜港周辺の都心・臨海部では、おおむね昭和35年までに市街地が形成された。その後、昭和30年代から40年代の高度成長時代に、宅地開発による市街化が郊外部に進行したものの、都心・臨海周辺部や郊外部の一部では、道路や公園などの公共施設が未整備のまま、延焼危険性や倒壊危険性の高い木造老朽住宅が密集しており、現在に至っている。

③現況

当地区の住宅戸数密度は、42戸/ha、老朽木造住宅戸数割合は79%となっている。

また、平成24年10月の「横浜市地震被害想定」（以下「地震被害想定」という。）では、これまでの想定に比べ、火災による焼失棟数（6,903棟→77,700棟）及び死者数（88人→1,548人）が大幅に増加したが、特に都心・臨海周辺部や郊外部の一部の木造住宅密集市街地において、被害が大きく想定された。

(2) 整備地区の課題

①「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」の策定

東日本大震災を踏まえ、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波による被害を想定し対策を推進するため、平成24年10月に「地震被害想定」を抜本的に見直すとともに、平成25年3月に「横浜市防災計画 震災対策編」を全面的に修正し、「火災による被害の軽減」を重点施策の一つとして位置付けるとともに、想定被害を軽減するための「減災目標」を新たに導入した。あわせて、「減災目標」を達成するためのアクションプランとして、具体的な取組や減災効果等を明らかにした「横浜市地震防災戦略」を平成25年3月に策定した。

さらに、「火災による被害の軽減」の対策として、平成26年3月に「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」（以下「地震火災対策方針」という。）を取りまとめた。

「地震火災対策方針」では、地震による火災被害を軽減するため、全市域において、減災・防災力の底上げを図るとともに、施策の対象地域を絞り込んで重点化を図り、出火率の低減や初期

消火力の向上等の「地域防災力・消防力向上施策」（ソフト施策）と、火災に強い都市空間の形成に資する「防災まちづくり施策」（ハード施策）との両輪で、「燃えにくいまち・燃え広がらないまち」の実現を目指すこととした。

また、「地震火災対策方針」の対象地域は、「地震被害想定」をもとに、50m四方あたりの焼失棟数が5棟以上のメッシュが含まれる町丁目などとした。

さらに、対象地域のうち、火災による被害が特に大きいと想定され、重点的に対策を実施する地域を「重点対策地域」、それ以外を「対策地域」とした。

施策と対象地域との関係として、ソフト施策は対象地域全体で実施するが、老朽建築物の不燃化の促進、狭あい道路の拡幅整備、小広場・公園・耐震性貯水槽の整備などのハード施策は、「重点対策地域」に重点化して実施する。

また、「地震火災対策重点路線」として、「地震被害想定」による延焼範囲を分断する都市計画道路を整備するとともに、その沿道と既設の都市計画道路の沿道の建築物について、建築物の不燃化の促進を図り、延焼遮断帯を形成することで、大規模地震時における被害の軽減を図ることとした。

②「地震火災対策方針」の策定を踏まえた「整備地区」及び「重点整備地区」の設定

「地震火災対策方針」では、地震による火災被害を軽減するため、全市域において、減災・防災力の底上げを図るとともに、施策の対象地域を絞り込んで重点化を図り、出火率の低減や初期消火力の向上等の「地域防災力・消防力向上施策」（ソフト施策）と、火災に強い都市空間の形成に資する「防災まちづくり施策」（ハード施策）との両輪で、「燃えにくいまち・燃え広がらないまち」の実現を目指すこととしている。

このことから、本計画の「整備地区」を全市域とするとともに、「地震火災対策方針」の対象地域（「重点対策地域」及び「対策地域」）を「重点整備地区」として位置づける。

③「整備地区」の課題

「整備地区」は、全市域に及ぶことから、ハード施策で全てに対応することは、資金的、時間的にも現実的ではない。このことから、市域全体の減災・防災力の底上げを図るためには、市民の防災意識や地域の防災力の向上につながるきめ細かなソフト施策を着実に推進することが課題である。

④「重点整備地区」の課題

「重点整備地区」では、以下の課題があげられる。

- ・「重点整備地区」のうち、「地震火災対策方針」の「重点対策地域」では、防火性能の低い老朽建築物が密集していることから、延焼時間の遅延化を図るため、建替、改修及び除却により、老朽建築物の不燃化を促進していく必要がある。また、「地震火災対策方針」の「地震火災対策重点路線」では、沿道の老朽建築物の建替、改修及び除却により、道路と一体となった延焼遮断帯を形成していく必要がある。さらに、「重点整備地区」の一部では、狭あい道路に接する狭小敷地や未接道敷地があり建替が困難なエリアが存在することから、これらのエリアにおける効果的な対策が必要である。
- ・幅員4m未満の道路が多く、日常生活をしていくうえで、通行上、環境衛生上の問題があるば

かりでなく、災害時の消防・救急活動や避難行動に支障をきたすことから、「横浜市狭あい道路の拡幅の促進に関する条例」による「整備促進路線」を中心に拡幅整備を進め、地域の安全性や利便性を考慮した道路ネットワークを形成していく必要がある。

- ・日常生活の快適性の面から、地域住民の憩いの場となるとともに、災害時における地域住民の防災活動拠点となる小広場・公園の整備を推進していく必要がある。
- ・災害時の円滑な消防活動のため、小広場・公園の整備にあわせて、耐震性貯水槽の整備を推進していく必要がある。

(3) 整備地区の整備の方針

【密集住宅市街地整備型】

① 整備の基本構想

イ) 災害に強い安全な住宅市街地の形成

「重点整備地区」のうち、「地震火災対策方針」の「重点対策地域」等において、老朽建築物の不燃化を促進する。また、「地震火災対策方針」の「地震火災対策重点路線」では、沿道の老朽建築物の建替、改修及び除却により、道路と一体となった延焼遮断帯を形成する。さらに、狭あい道路の拡幅整備による地域の安全性を考慮した道路ネットワークの形成、地域住民の防災活動拠点となる小広場・公園の整備、耐震性貯水槽の整備などにより、地震火災などの災害に強い安全な住宅市街地を形成する。なお、整備にあたっては、「重点整備地区」のうち、「地震火災対策方針」の「重点対策地域」等を優先して実施する。

ロ) 快適で暮らしやすい住環境の形成

狭あい道路の拡幅整備による地域の利便性を考慮した道路ネットワークの形成、地域住民の憩いの場やコミュニティの拠点となる小広場・公園の整備などにより、日常生活において、快適で暮らしやすい住環境を形成する。なお、整備にあたっては、「重点整備地区」のうち、「地震火災対策方針」の「重点対策地域」等を優先して実施する。

ハ) 地域住民、まちづくり支援団体、行政の協働によるまちづくりの推進

地域住民による「まちづくり計画」の作成や計画に基づくまちづくりの実践において、NPOなどのまちづくり支援団体と行政が連携して支援を行うとともに、計画に基づき行政が狭あい道路の拡幅整備や小広場・公園の整備を行うなど、まちづくりにおける役割分担を明確にし、地域住民、まちづくり支援団体、行政の協働によるまちづくりを推進する。

② 防災性の向上に関する基本方針及び実現方策

イ) 延焼危険性の高い老朽建築物の不燃化の促進

老朽建築物は、助成制度により、除却、改修及び建替を促進し、準耐火建築物以上の不燃建築物への誘導を図る。さらに、「重点整備地区」のうち、「地震火災対策方針」の「重点対策地域」や「地震火災対策重点路線」沿道では、面的な不燃化誘導手法と助成制度との連動により、不燃化建築物への誘導を積極的に推進する。

ロ) 地域の安全性を考慮した道路ネットワークの形成

「横浜市狭あい道路の拡幅の促進に関する条例」では、生活道路や通り抜けのできる道路などを対象に、地域の安全性や利便性を考慮した道路ネットワークが形成されるよう、「整備促進路線」を指定している。この路線を中心に、建替の有無に関わらず、一定区間の狭あい

道路を一体的に拡幅する「路線型」の狭あい道路拡幅整備などにより、道路ネットワーク形成の促進を図る。

ハ) 防災活動拠点となる小広場・公園、耐震性貯水槽の整備

老朽建築物の土地について積極的に買収を図るなど、地域住民の防災活動拠点となる小広場・公園の用地を確保する。あわせて、円滑な消防活動が行われるよう耐震性貯水槽を整備する。

③老朽建築物の建替の促進に関する基本方針及び実現方策

老朽建築物の建替助成制度の積極的な周知により、建替の促進及び不燃建築物への誘導を図る。

また、「重点整備地区」のうち、「地震火災対策方針」の「重点対策地域」や「地震火災対策重点路線」沿道では、独自の防火規制や防災街区整備地区計画などの面的な不燃化誘導手法と助成制度との連動により、不燃化建築物への誘導を積極的に推進する。

さらに、狭あい道路に接する狭小敷地や未接道敷地があり建替が困難なエリアでは、建築基準法第 43 条但し書き許可や建ぺい率の特例許可などのまちづくり誘導手法を活用し、建替の促進を図る。その際、地域住民の合意形成に向け、市の専門家派遣制度を活用する。

④従前居住者の対策に関する基本方針及び実現方策

公共施設整備や賃貸住宅の建替などにより住宅困窮者が生じる場合は、市の専門家派遣制度を活用するなどにより居住継続を支援する。

【拠点開発型】（鶴見 4 地区）

- ・当地区は、鶴見副都心から南方約 1.2km に位置する J R 鶴見線鶴見小野駅を中心とする地区であり、京浜臨海部と既成市街地の境界部にあたる。京浜臨海部の発展とともに鶴見川沿いへの関連工場立地、駅前の商店街の形成、周辺既成市街地の形成と職住近接のまちが形成されてきたが、近年、京浜臨海部の産業空洞化の影響等から、工場は土地利用転換を始めており、木造住宅の密集、商店街の低迷、人口の高齢化などの問題を抱えるようになった。
- ・こうした中、鶴見工業高等学校の機能再編による鶴見川沿いへの移転・改築計画が進捗しており、その跡地活用が期待されている。また理化学研究所を始めとして「京浜臨海部再編整備マスタープラン」における重点整備地区（横浜サイエンスフロンティア地区）での研究開発拠点整備が進捗しており、これにあわせて当該地区においてその支援機能（住宅施設等）の整備や玄関口としての駅前機能の強化が求められているとともに、周辺密集住宅市街地の防災性・住環境の向上を図る市街地整備が求められている。
- ・このため、地区内の工場用地等の土地利用転換や鶴見工業高等学校跡地の開発を有効に活用し、地域の活力・福祉の増進、住環境・防災性の向上、研究開発拠点の形成・発展に寄与する道路、広場・オープンスペースの強化、良質な都市型住宅と公益施設や商業施設との一体的な整備を行い、あわせて鶴見川の環境資源を活かした魅力的な複合市街地の形成を推進する。

3. 整備地区の土地利用に関する事項

(1) 土地利用の現況

【全体】

住宅用地	13,571 h a (31.2%)	道路	6,459 h a (14.8%)
商業・業務用地	5,540 h a (12.7%)	教育施設	2,228 h a (5.1%)
公園・緑地	1,363 h a (3.1%)	農地等	2,887 h a (6.6%)
その他	11,469 h a (26.4%)		

【拠点開発型】（鶴見4地区）

住宅用地	13.2 h a (44.7%)	道路	4.3 h a (14.6%)
商業・業務用地	2.0 h a (6.8%)	教育施設	3.1 h a (10.5%)
公園・緑地	0.6 h a (2.0%)	複合用地	5.3 h a (18.0%)
その他	1.0 h a (3.4%)		

(2) 土地利用に関する基本方針

土地利用に応じた整備を行うために、延焼危険性の高い老朽建築物の不燃化の促進、地域の安全性を考慮した道路ネットワークの形成、防災活動拠点となる小広場・公園、耐震性貯水槽の整備を行う。

密集住宅地区	「重点整備地区」において、面的な不燃化誘導手法と助成制度との連動により、不燃化建築物への建替などを誘導するとともに、「路線型」の狭あい道路拡幅整備などによる道路ネットワーク形成、防災活動拠点となる小広場・公園、耐震性貯水槽の整備を進めることで、災害に強い安全な住宅地を形成する。
密集住商共存地区	「重点整備地区」の商業地域及び近隣商業地域において、地区計画などにより土地及び建築物の規制・誘導を図り、周辺の住宅地と調和のとれた災害に強く魅力ある商店街を形成する。
幹線道路沿道地区	「地震火災対策方針」の「地震火災対策重点路線」沿道において、面的な不燃化誘導手法と助成制度との連動により、不燃化建築物への誘導を積極的に推進し、延焼遮断帯を形成する。
一般住宅地区	「重点整備地区」以外の「整備地区」（工業専用地域及び市街化調整区域を除く）において、狭あい道路の拡幅整備による地域の利便性を考慮した道路ネットワークの形成、地域住民の憩いの場やコミュニティの拠点となる小広場・公園の整備などにより、日常生活において、快適で暮らしやすい住宅地を形成する。

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

【拠点開発型】（鶴見4地区）

団地名 (工区名)		事業手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
A工区 (都市基盤整備 公団用地)		・公団住宅建 設事業	都市基 盤整備 公団	約140戸	・鶴見川の水辺環境と一体になった臨 海部の玄関口にふさわしい景観を備 え、地域活力の増進に寄与する多様な ライフスタイルに対応した良質な都 市型住宅を供給する。
B工区		・市街地住宅 等整備事業	民間事 業者等	約90戸	・地域活力の増進などに寄与する都市 型住宅を供給する。
C工区		・市街地住宅 等整備事業	民間事 業者等	約130戸	
D 工 区	D-1工区	・市街地住宅 等整備事業	民間事 業者等	約440戸	・工場跡地等を高度利用し、鶴見川の 水辺環境と一体になった臨海部の玄 関口にふさわしい景観を備え、地域活 力の増進に寄与する多様なライフス タイルに対応した良質な都市型住宅 を商業等との複合施設として供給す る。
	D-2工区				
	D-3工区				
	D-4工区				
E工区		・市街地再開 発事業等 ・従前居住者 用住宅等建 設事業	市街地 再開 発組 合等	約240戸	・鶴見工業高等学校跡地を活用して、 地域福祉と地域の活力の増進、さらに 研究開発拠点の形成・発展に寄与す る、多様なライフスタイルに対応した 良質な都市型住宅を供給する。
F工区		・市街地再開 発事業等 ・従前居住者 用住宅等建 設事業	市街地 再開 発組 合等	約170戸	・鶴見工業高等学校跡地の開発と一体 となった隣接する商店街の再開発に より、商業等との複合施設として住宅 を整備する。 ・再開発事業の実施等に伴い住宅等に 困窮する者を入居させるための従前 居住者用住宅を建設する。

団地名 (工区名)	事業手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
G工区	・市街地住宅 等整備事業	民間事 業者、 等	約30戸	・地域活力の増進などに寄与する都市 型住宅を供給する。
H工区	・市街地住宅 等整備事業	民間事 業者、 等	約90戸	
I工区	・市街地住宅 等整備事業	民間事 業者、 等	約30戸	
J工区	・市街地住宅 等整備事業	民間事 業者、 等	約30戸	
合 計			約1,390戸	

(2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

①不燃化建替促進事業

老朽建築物の建替助成制度の積極的な周知により、建替の促進及び不燃化住宅への誘導を図る。

また、「重点整備地区」のうち、「地震火災対策方針」の「重点対策地域」や「地震火災対策重点路線」沿道では、独自の防火規制や防災街区整備地区計画などの面的な不燃化誘導手法と助成制度との連動により、不燃化住宅への誘導を積極的に推進する。

②耐震化・不燃化改修促進事業

老朽建築物の耐震化・不燃化改修助成制度を導入し、不燃化建替促進事業とあわせて、不燃化住宅への誘導を図る。

③その他

老朽建築物の除却助成制度の周知により、延焼・倒壊危険性の高い老朽建築物の除却を推進する。

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容			
区分	名称	種別等	事業量	備考	
公共施設	道路		幅員＝4 m 延長＝約 2,000m	「横浜市狭あい道路の 拡幅の促進に関する条 例」による「整備促進 路線」を中心に整備	
		生麦 66 号線 (南北主要道路)	道路 改築	幅員 11m 延長 約 659m	拠点開発型 (鶴見 4 地区)
		生麦 67 号線、 鶴見 282 号線 (駅アクセス道路)	道路 改築	幅員 11m 延長 約 284m	
	公園・緑地	街区 公園	面積＝約 2,000 m ² 約 10 箇所	1 箇所あたり約 200 m ²	
	その他	耐震性 貯水槽	約 10 箇所	街区公園 1 箇所につき 1 箇所	
公益施設	区分	名称	面積	備考	
	教育施設	横浜市立鶴見工業 高等学校	敷地面積 約 3.0 h a	拠点開発型 (鶴見 4 地区) 移転改築	

(2) その他の施設に関する事項

【密集住宅市街地整備型】

①道路整備の基本的方針

- ・「横浜市狭あい道路の拡幅の促進に関する条例」による「整備促進路線」を中心に、幅員 4 m 未満の狭あい道路の拡幅整備を推進し、幅員 4 m 以上の道路を概ね 100m 間隔に配置する。
- ・狭あい道路に接する狭小敷地や未接道敷地があり建替が困難なエリアでは、建築基準法第 43 条但し書き許可や建ぺい率の特例許可などのまちづくり誘導手法を活用し、幅員 4 m 以上の道路へ円滑に避難できる道路などの整備を誘導する。

②公園・広場等の整備の基本方針

- ・消防水利から半径 140m 以上の「消防活動困難区域」の解消に向け、小広場・公園及び耐震性貯水槽の整備を推進する。

【拠点開発型】(鶴見 4 地区)

- ・住宅開発等にあわせて、鶴見川護岸整備と一体となった公開空地や緑地を川沿いに整備し、快適で緑ゆたかな鶴見川沿いの散策路の形成を図る。
- ・住宅開発等にあわせて、鶴見川護岸につながる遊歩道や歩行者通路を整備し、鶴見川へのアクセス向上と鶴見川の親水空間等としての活用を図る。

- ・鶴見川護岸沿いの住宅開発等に際しては、鶴見川と一体になった魅力的なリバーサイドの景観形成、環境に配慮した住環境づくりに努める。
- ・鶴見工業高等学校跡地等の開発に際しては、交通広場空間、道路沿いの公開空地・緑地等を創出し、駅への利便性や周辺住宅地の防災性を高めるとともに、福祉・医療関連施設、防災関連施設、駐輪施設等の交通関連施設等を整備し、地域の健康・福祉、防災の拠点を形成する。
- ・駅前の住宅開発等に際しては、研究開発拠点の玄関口にふさわしい鶴見小野駅駅舎の改良を検討する。

6. その他必要な事項

(1) 事業執行予定期間

事業期間は、平成 26 年度から平成 34 年度までの 9 年間とする。

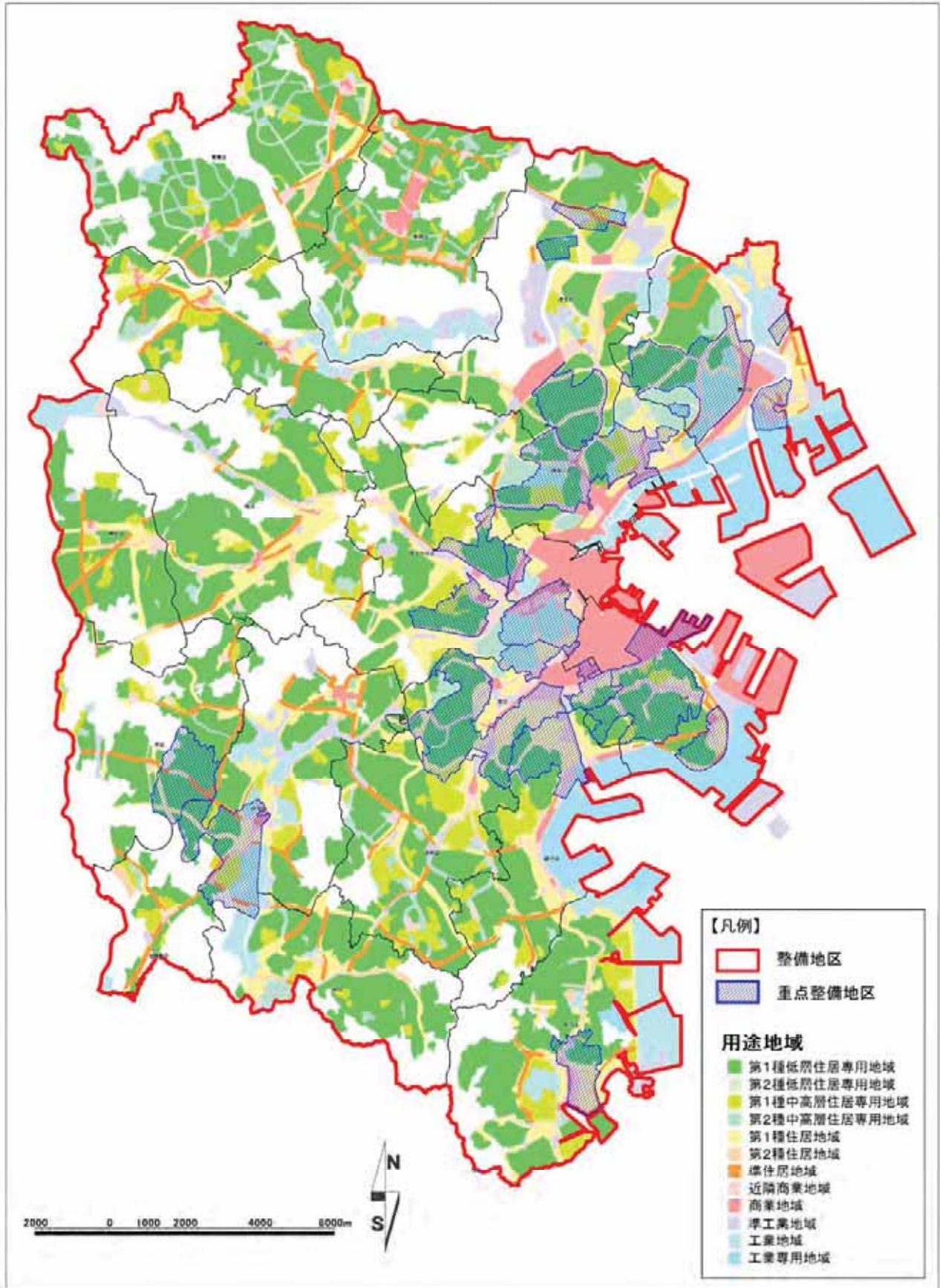
(2) まちづくり協議会地区

地域住民によるまちづくり協議会が設立されている地区については、事業の円滑な推進のため、定期的に会議を開催し、事業の周知、地域住民の意向の把握等を行う。

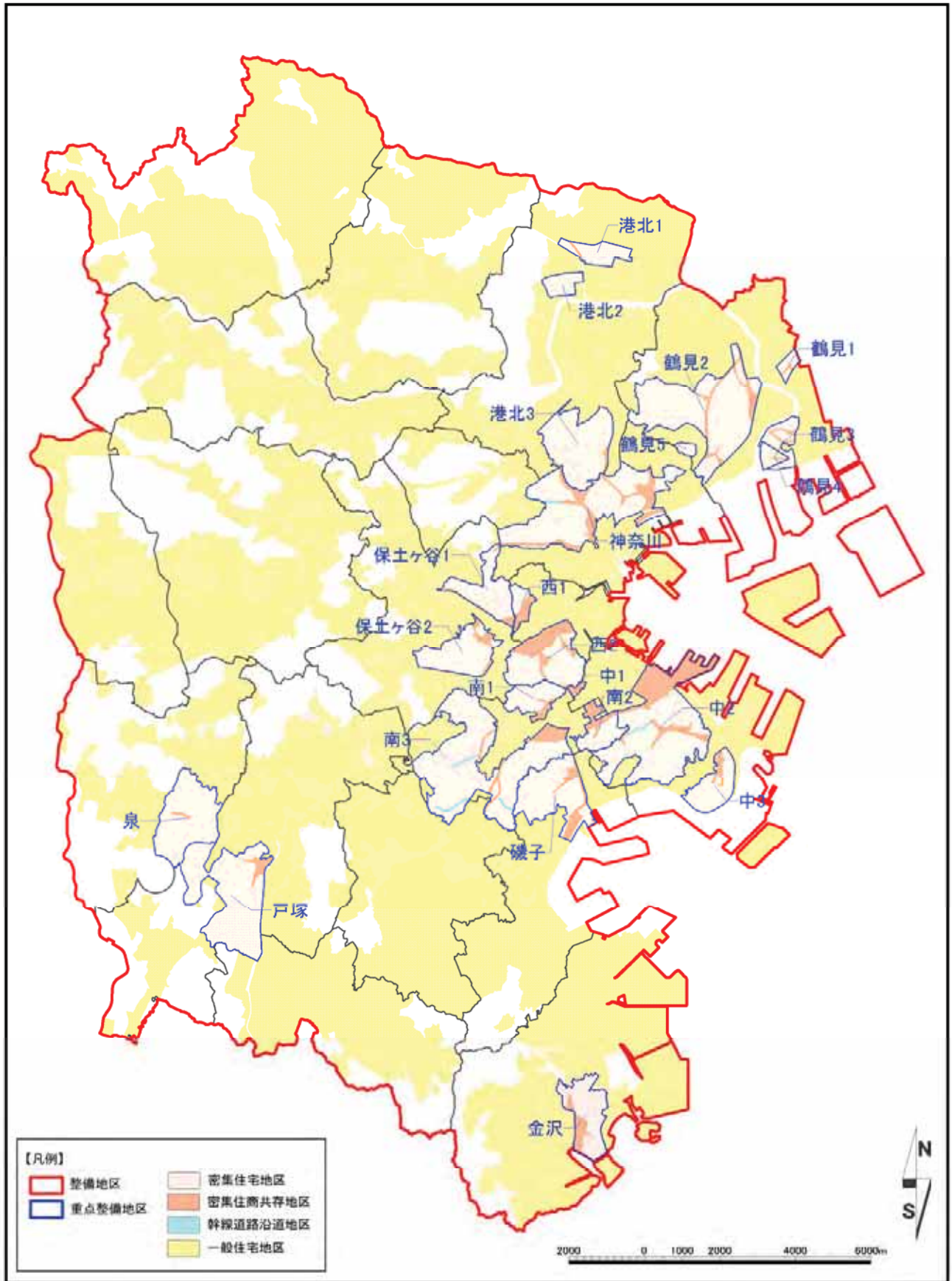
(3) その他特に記すべき事項

本計画書は、市場西中町地区、潮田・小野町地区、浦島町・子安通地区、東久保町地区、西戸部町地区、本郷町 3 丁目地区、三春台地区、唐沢・平楽・八幡町地区、滝頭・磯子地区及び金沢南部地区の住宅市街地総合整備事業の住宅市街地整備計画書を引き継ぐものとする。

■ 整備地区位置図【別表第4】

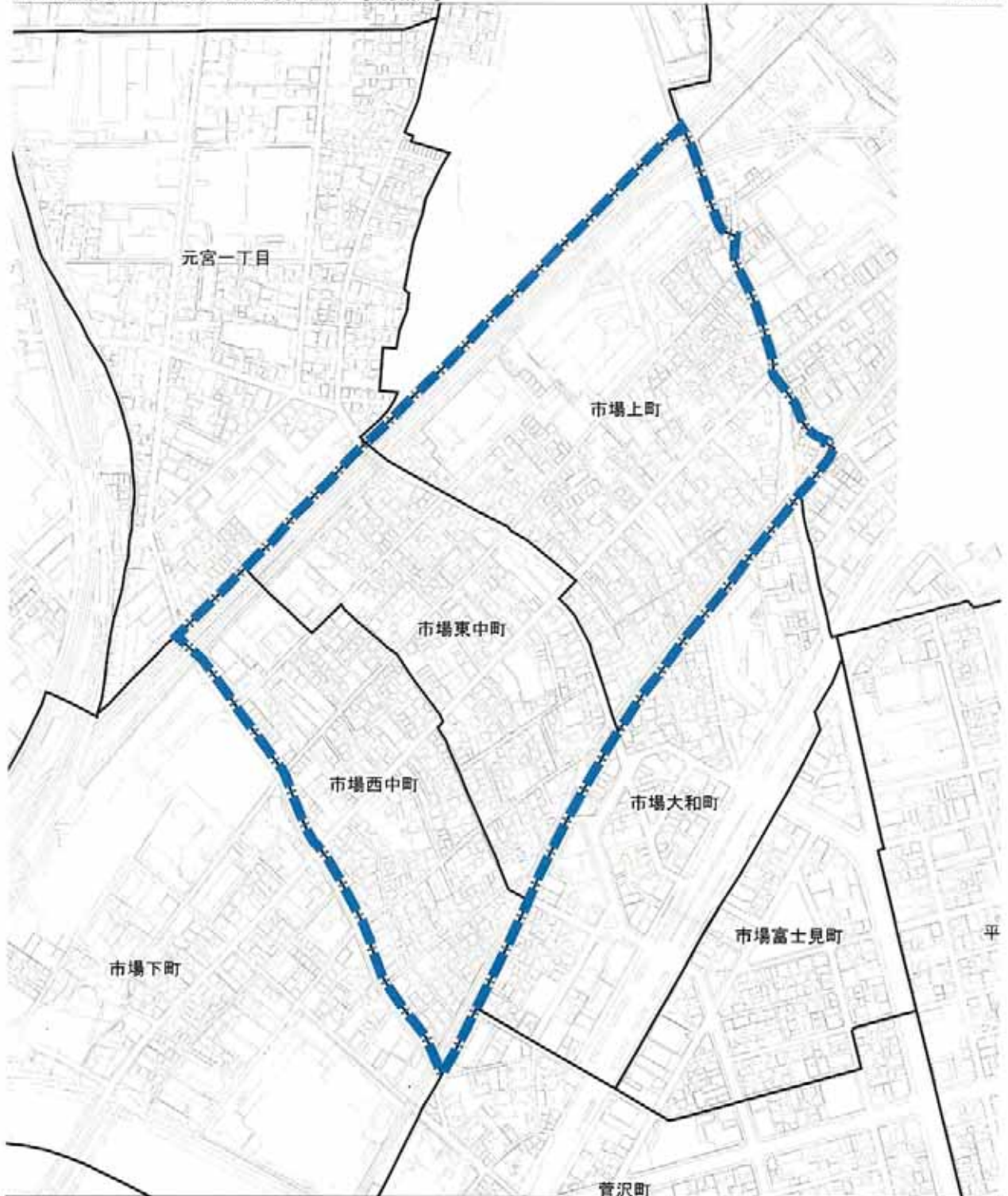


■ 整備地区区域図（兼 現況写真位置図）【別表第4】



■ 現況写真

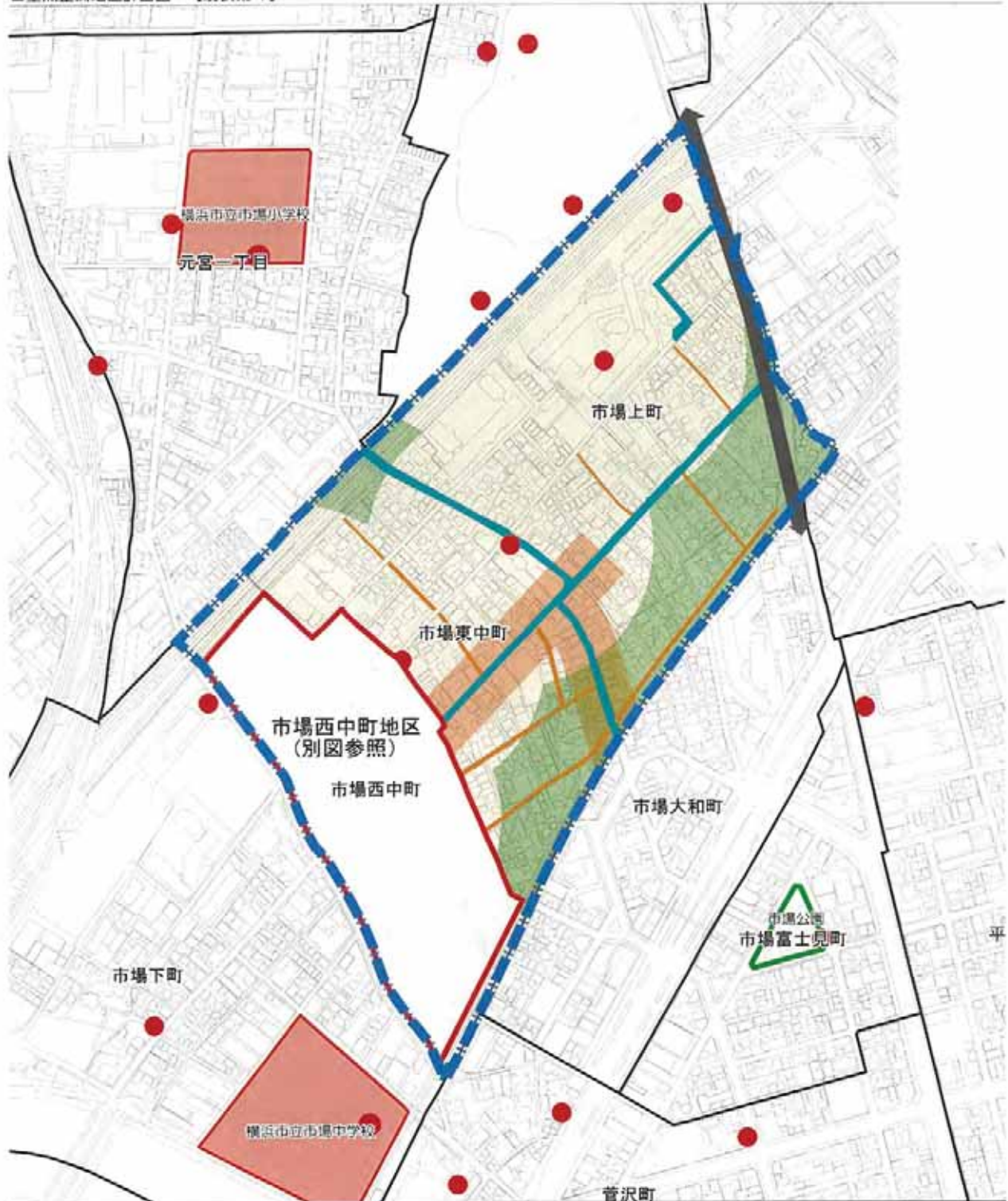




【凡例】

-  重点整備地区
-  町丁目境界

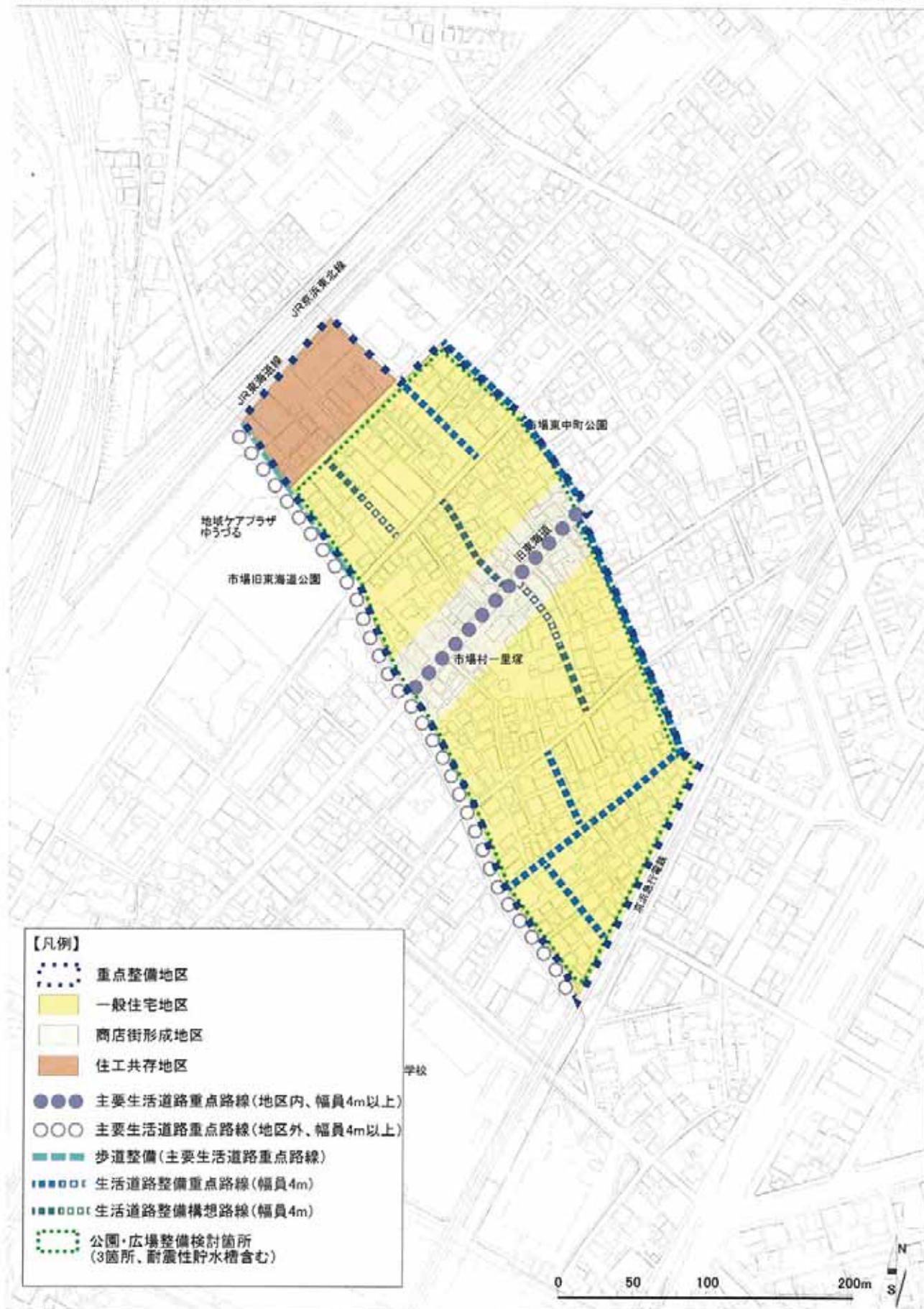


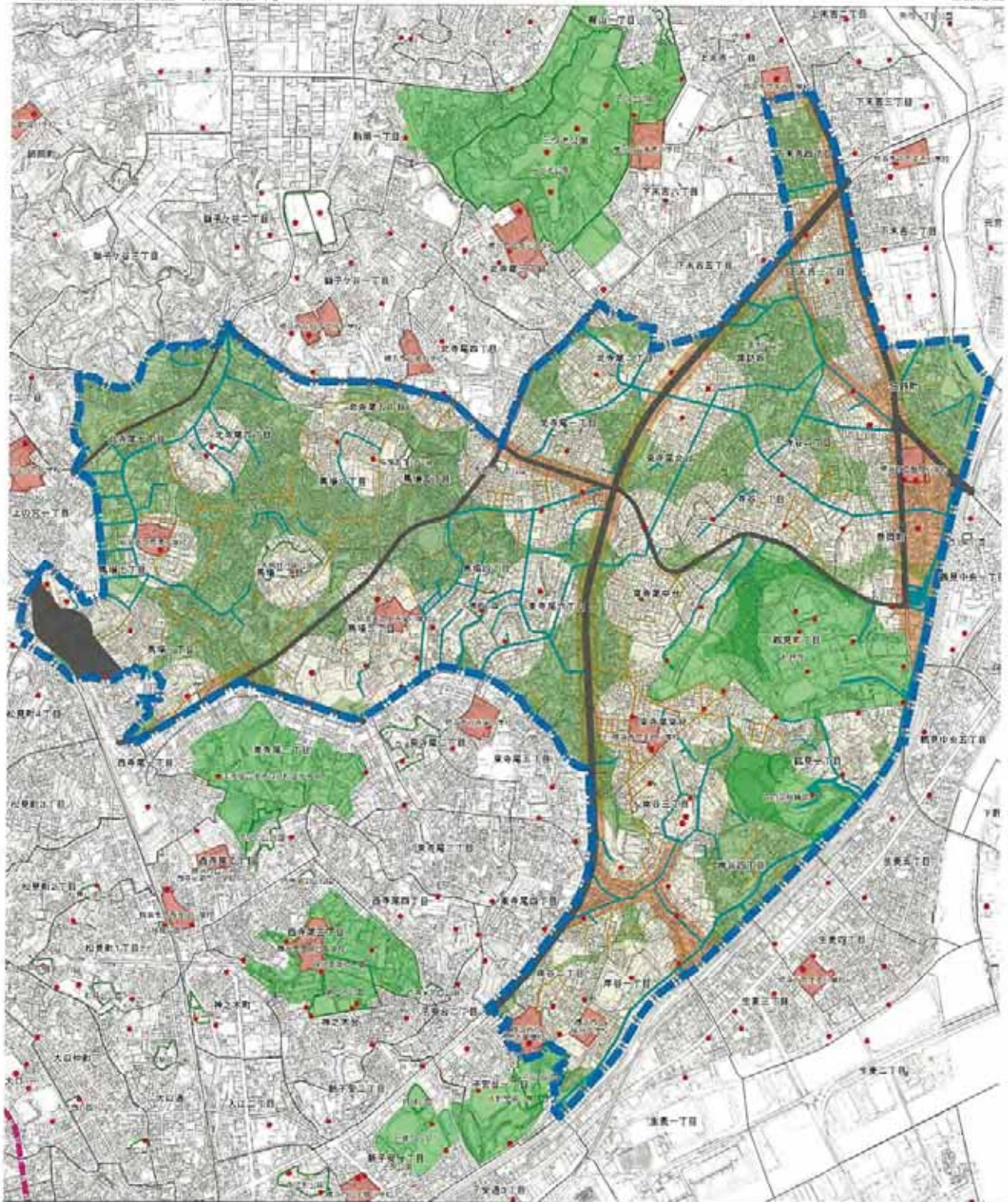


【凡例】

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽
整備検討区域 |  消防水利
防火水槽・プール・池 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 | |
|  密集住商共存地区 |  狭い道路整備促進路線 |  広域遊憩場所 | |
|  幹線道路沿道地区 |  公園 | | |





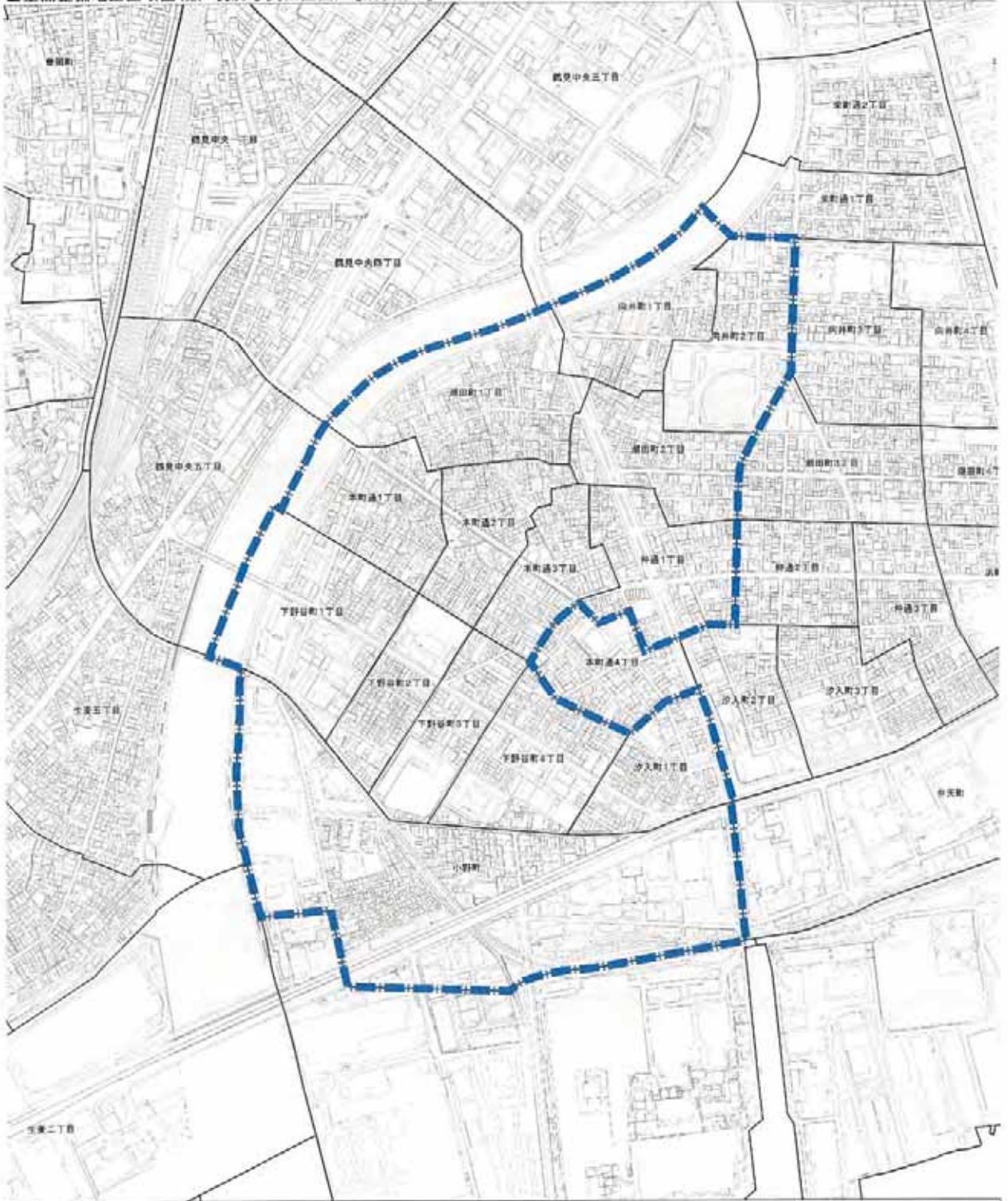


【凡例】

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽整備検討区域 |  消防水利 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 |  防火水槽・プール・池 |
|  密集住商共存地区 |  狭あい道路整備促進道路線 |  広域避難場所 | |
|  幹線道路沿道地区 |  公園 | | |

0 200 400 600 800

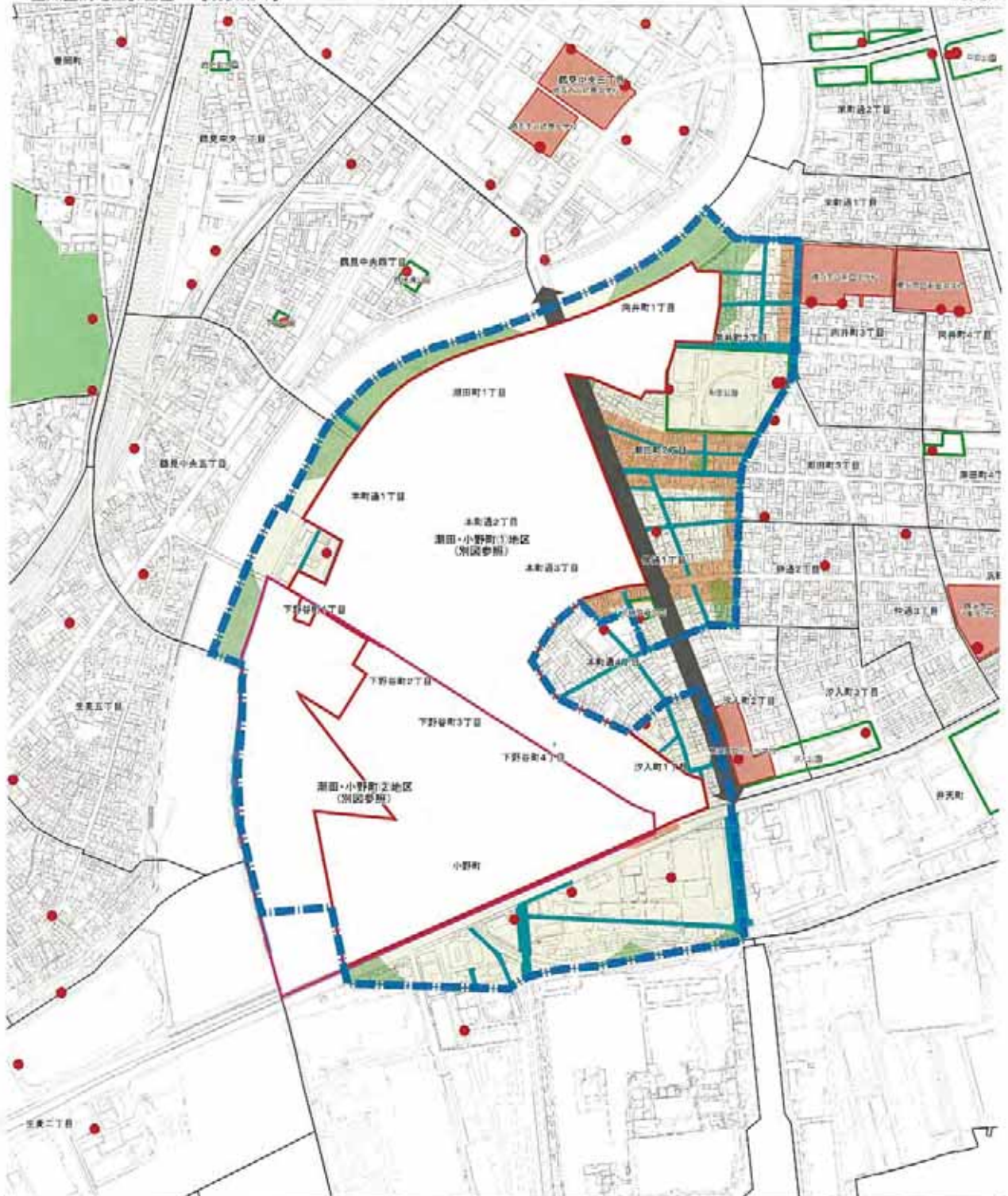















【凡例】

-  重点整備地区
-  町丁目境界

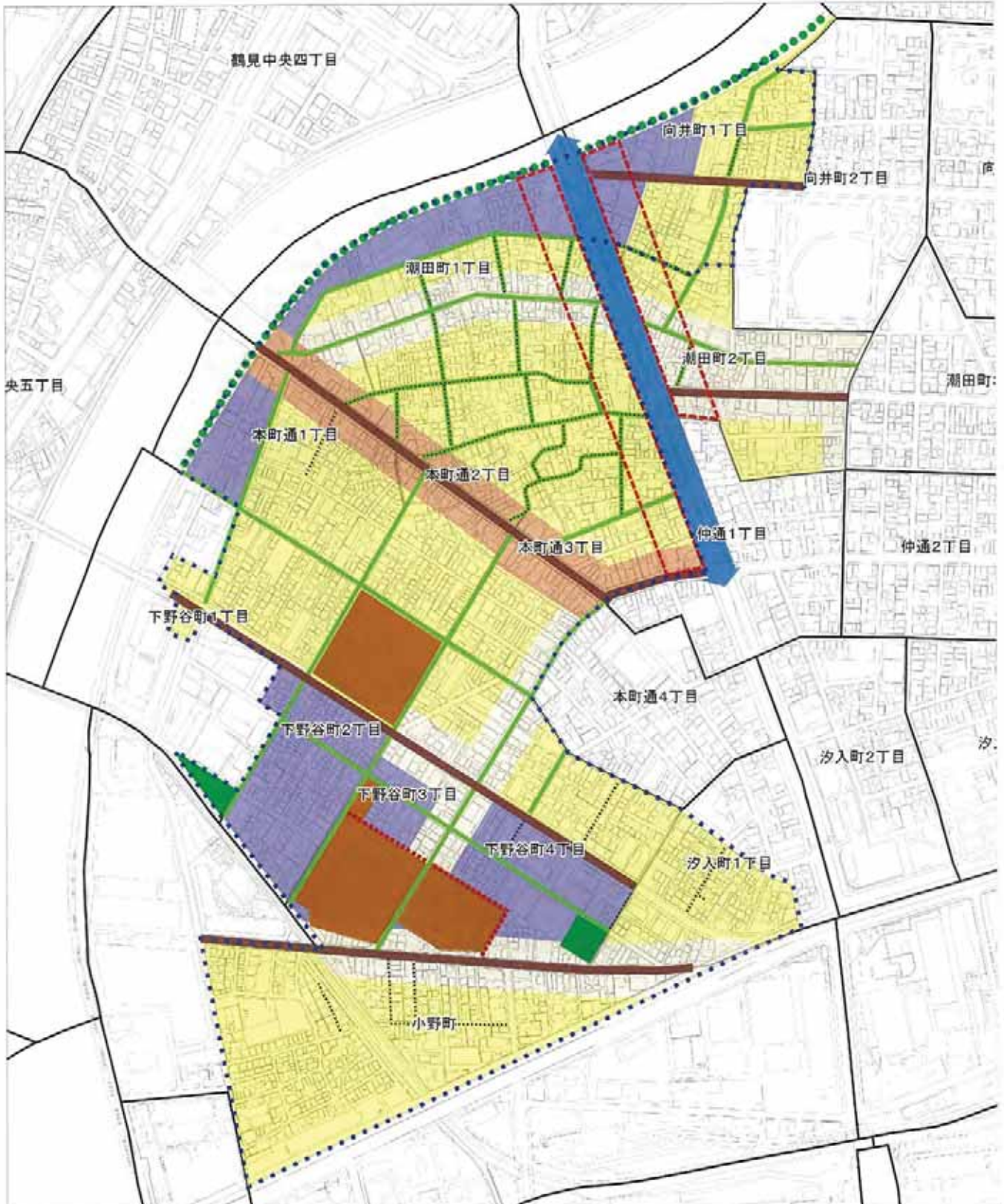




【凡例】

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽整備検討区域 |  消防水利
防火水槽・プール・池 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 |  広域避難場所 |
|  密集住高共存地区 |  狭あい道路整備促進路線 |  公園 | |
|  幹線道路沿道地区 | | | |





【凡例】

- | | | | |
|-----------|---------|-------------|--------|
| 重点整備地区 | 公園・広場 | 幹線道路 | 新設道路整備 |
| 住環境整備ゾーン | 主要公共施設 | 地区サービス道路 | 鶴見川遊歩道 |
| 近隣商業育成ゾーン | 景観形成ゾーン | 主要区画道路 | |
| 商業中心ゾーン | | 狭あい道路整備促進路線 | |
| 住工調整ゾーン | | | |

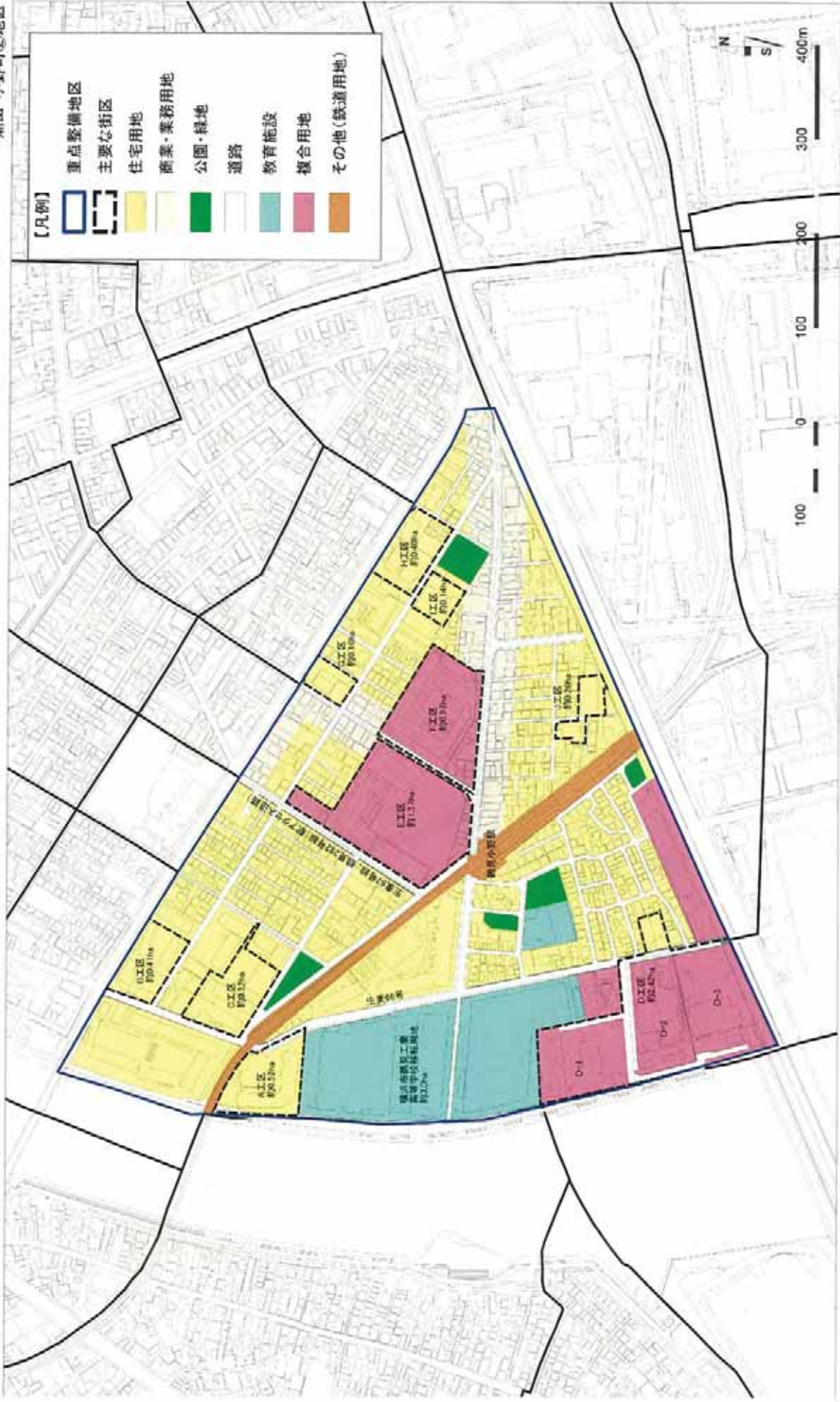


1:4500

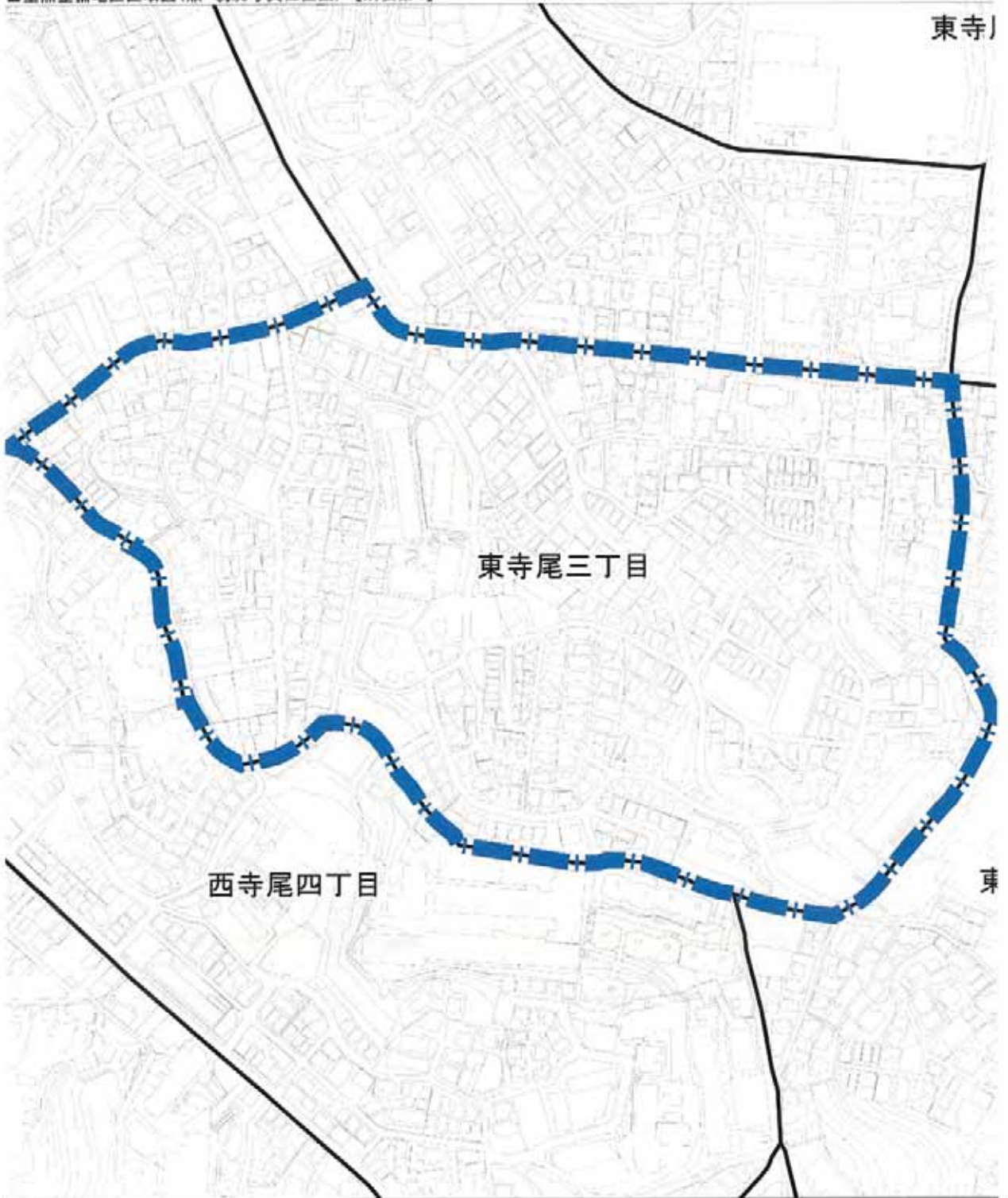


■重点整備地区計画図【別表第4】

潮田・小野町②地区




1:4000

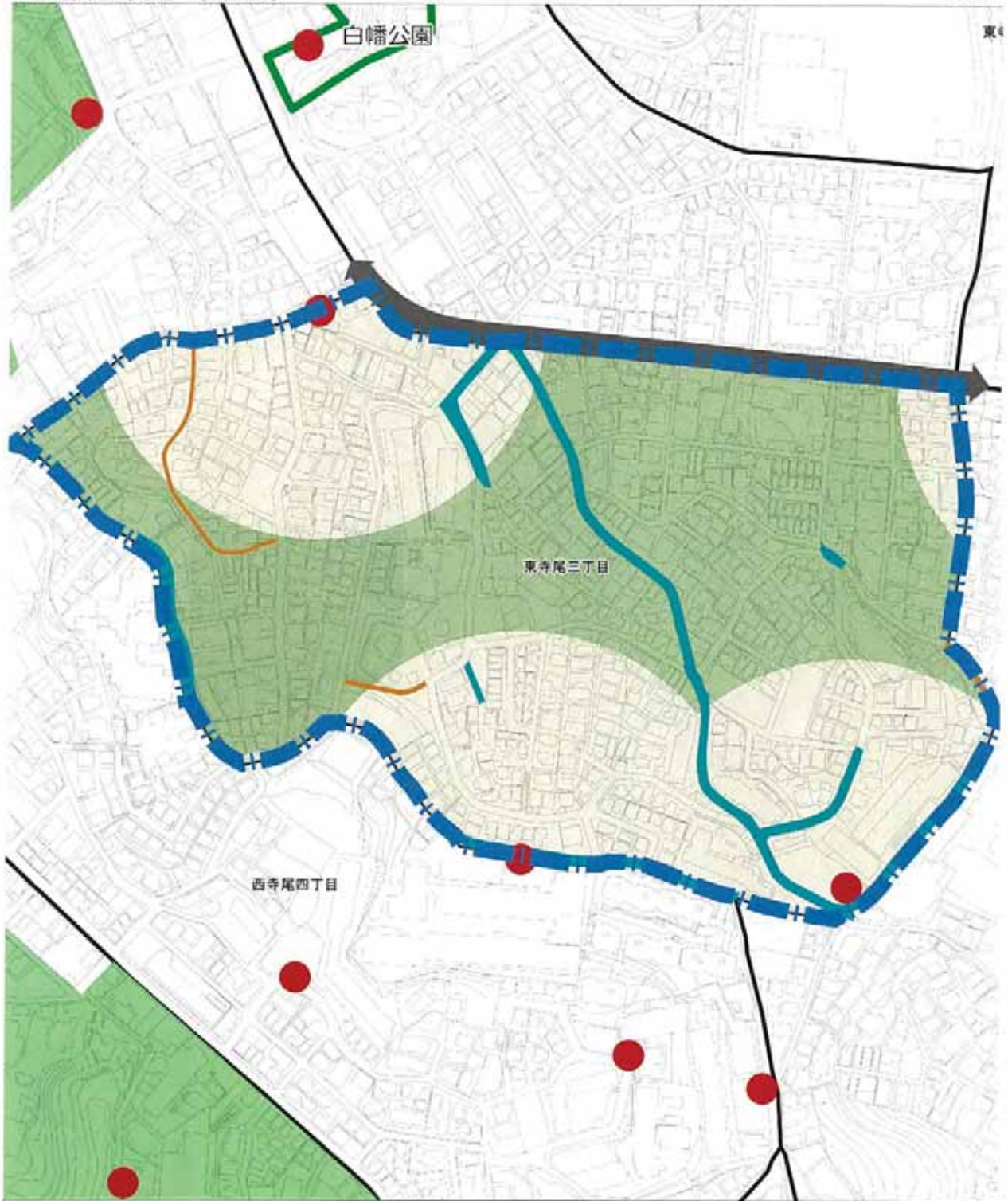


【凡例】









 重点整備地区

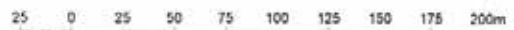
 町丁目境界





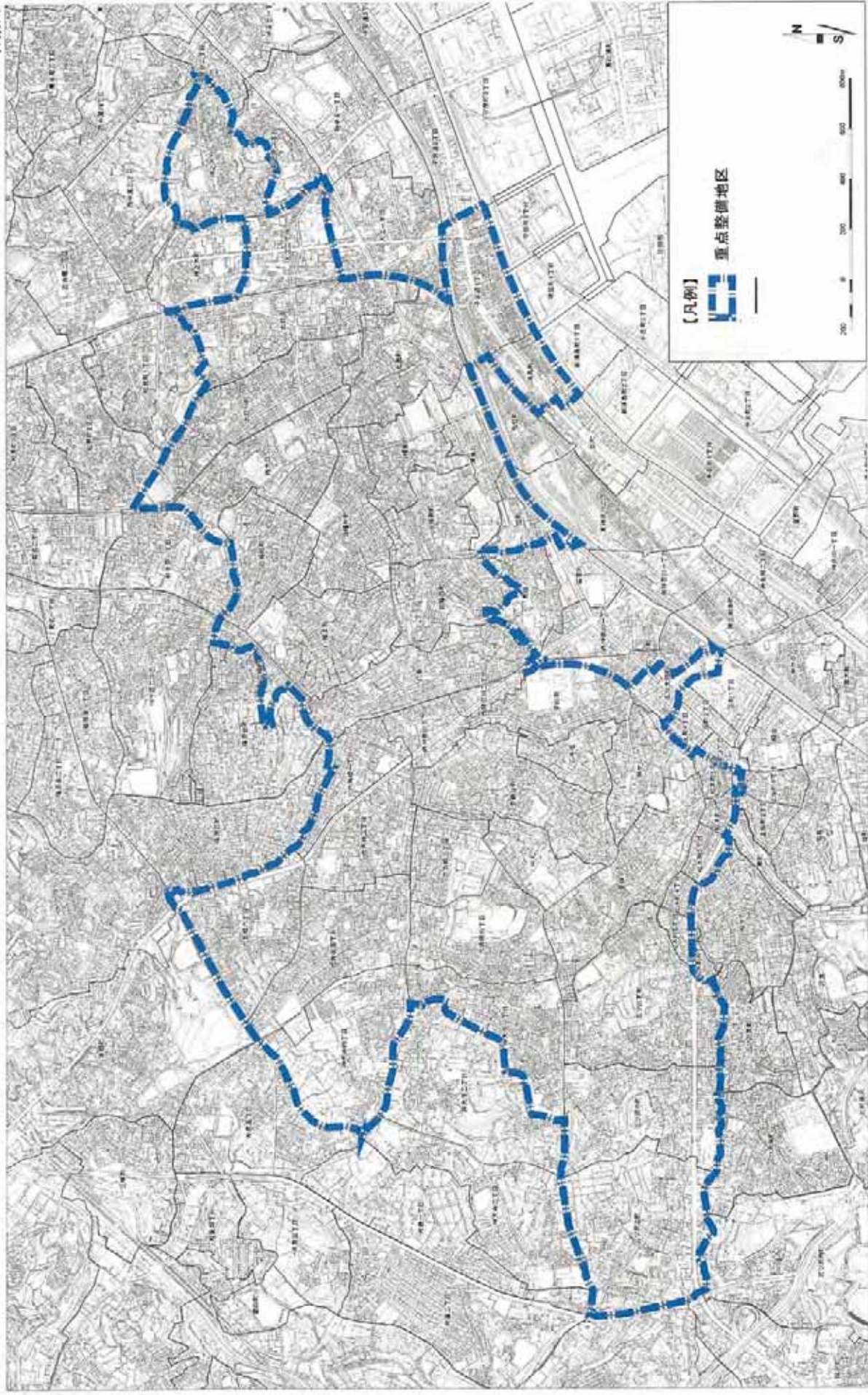
【凡例】

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽整備検討区域 | 消防水利 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 |  防火水槽・プール・池 |
|  密集住商共存地区 |  狭あい道路整備促進路線 |  広域避難場所 | |
|  幹線道路沿道地区 | |  公園 | |



重点整備地区区域图(兼 現況写真位置图)【別表第4】

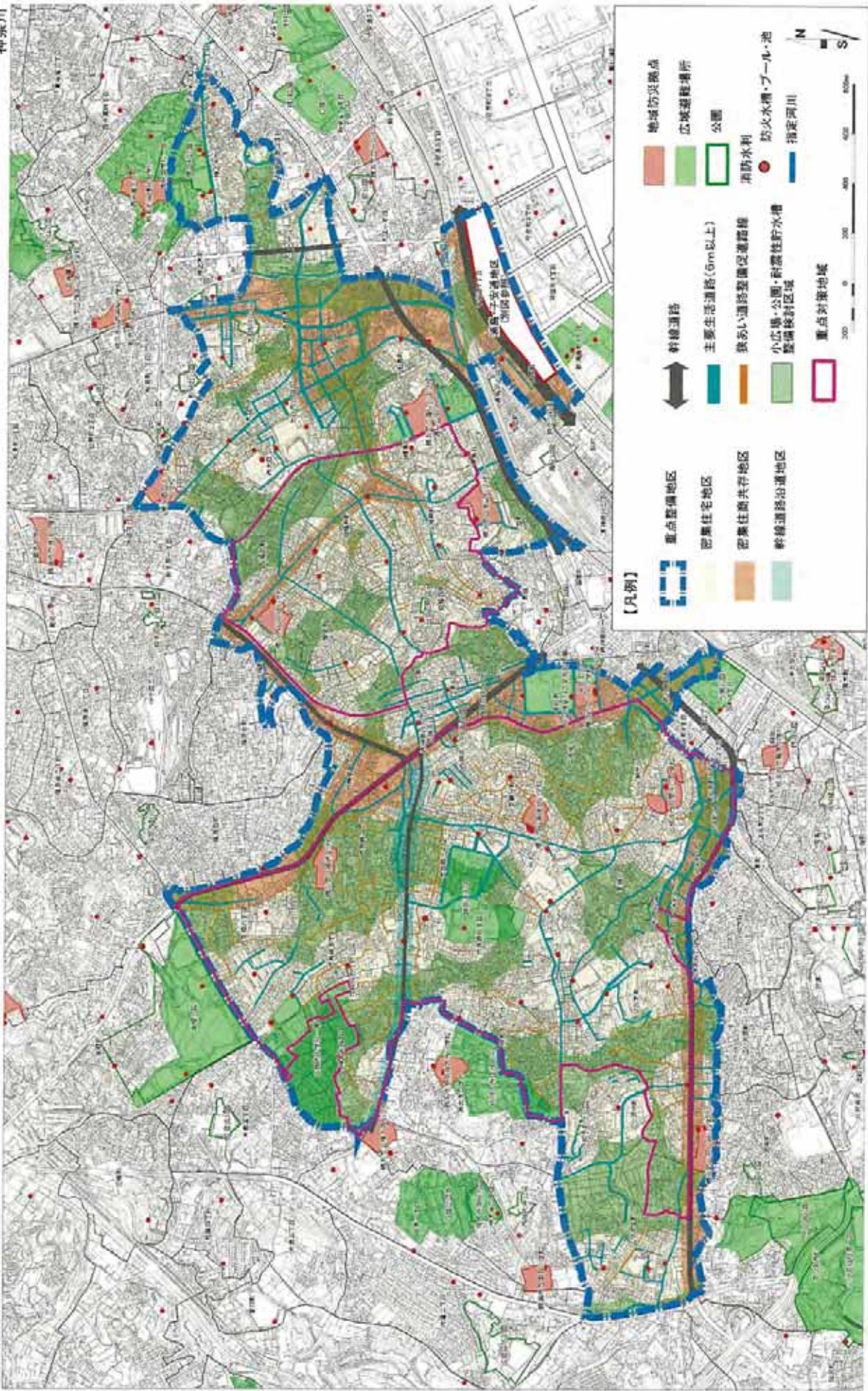
和泉川



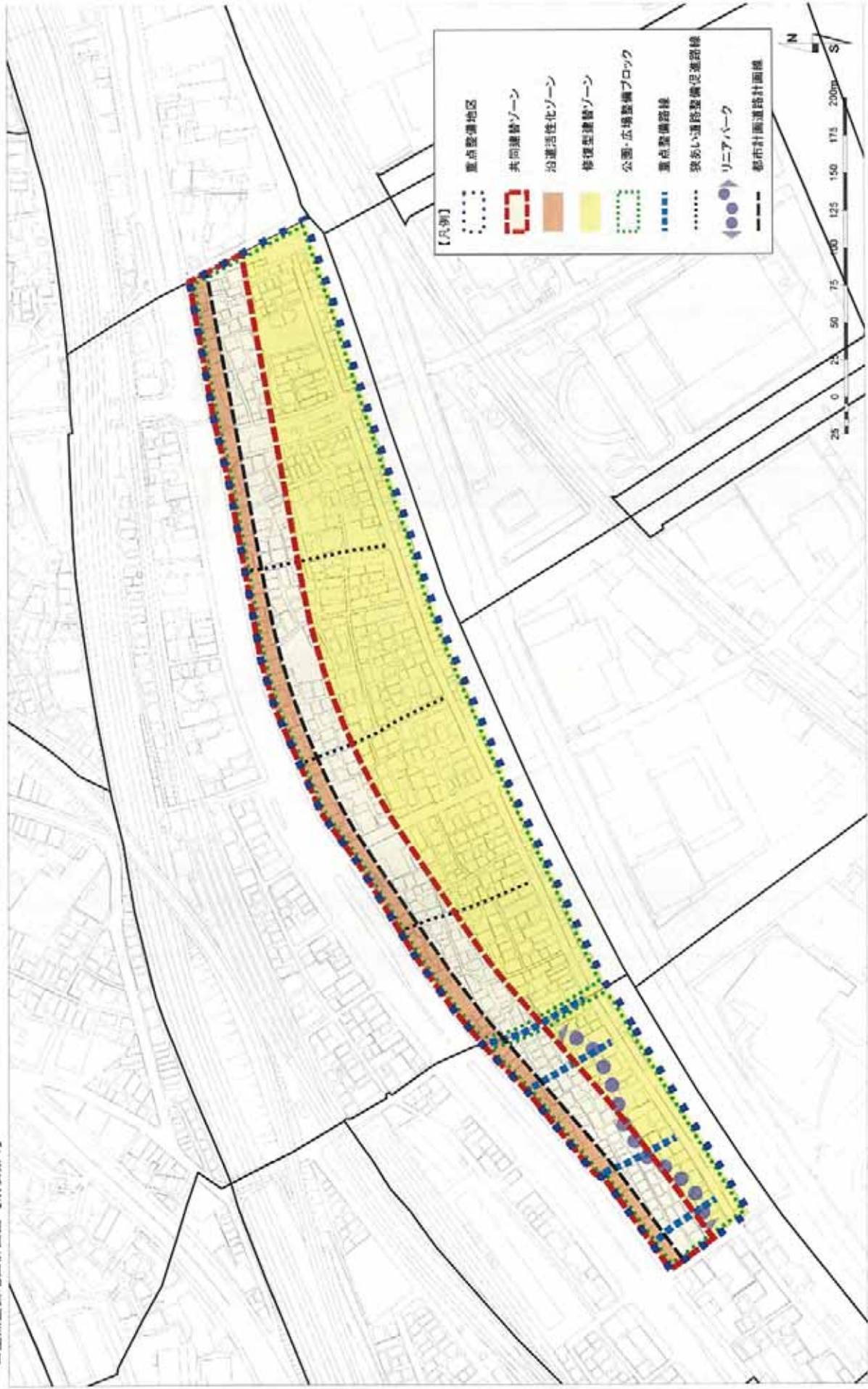
1:15000

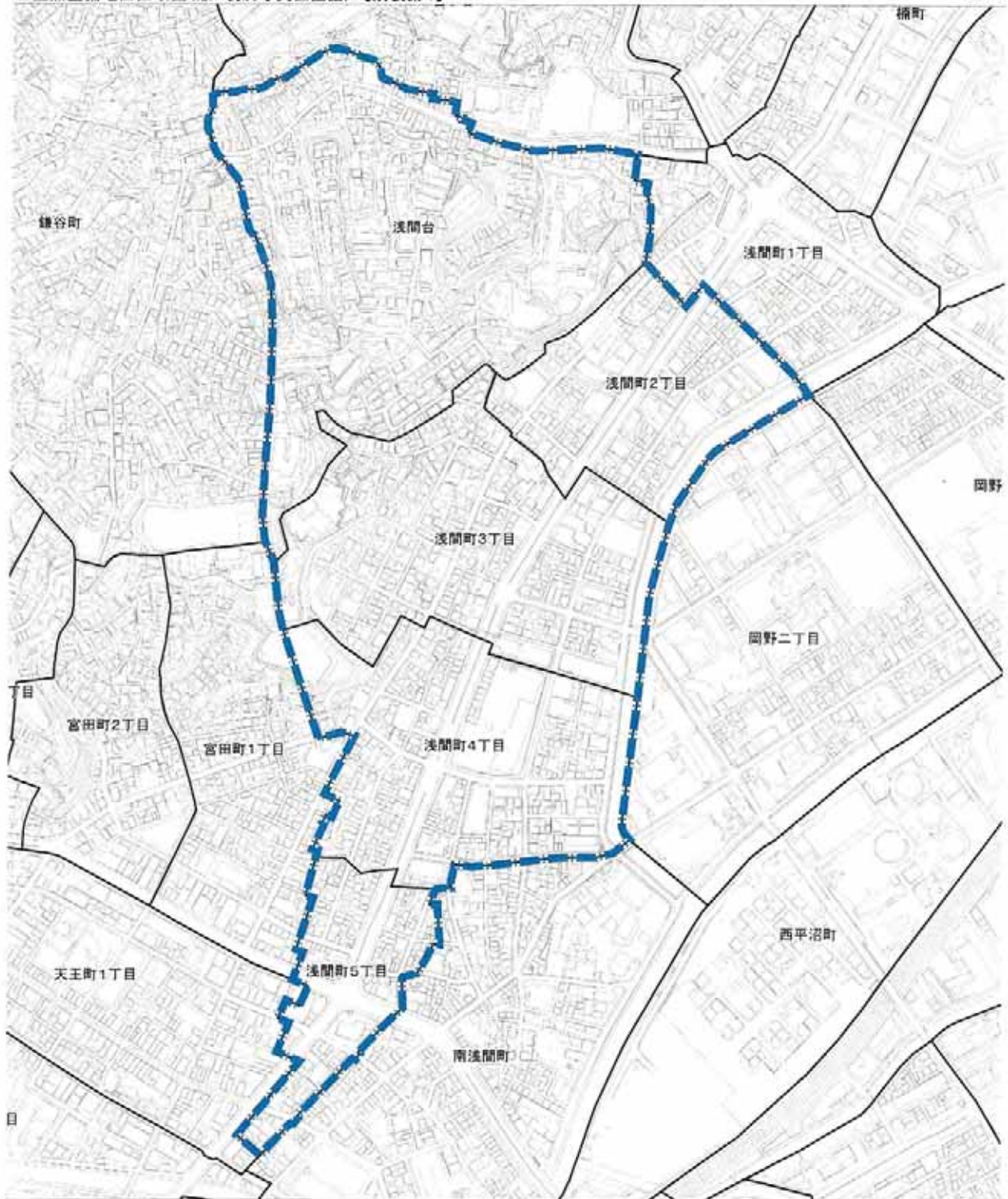
重点整備地区計画図【別紙第4】

神奈川



1:15000

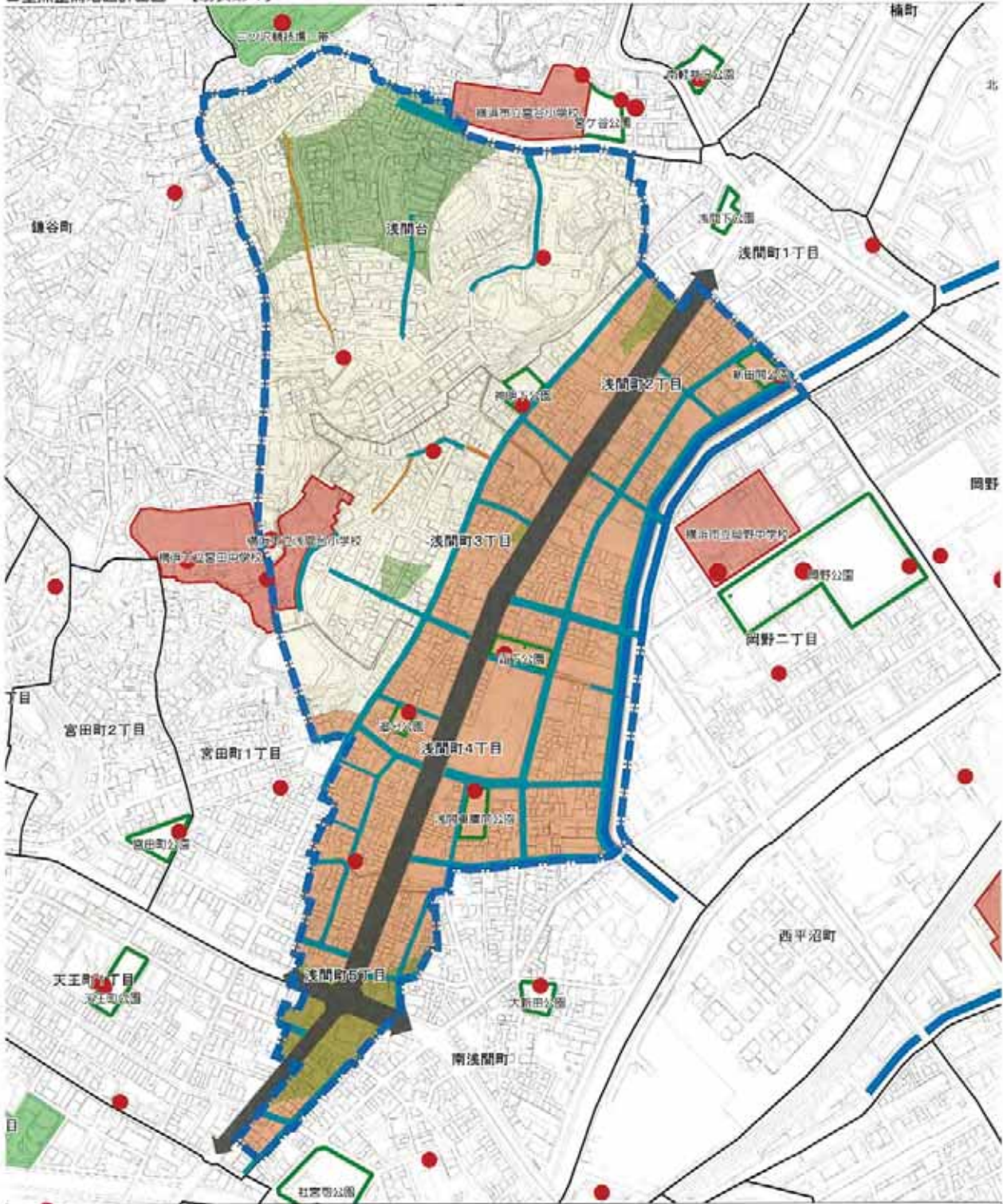
















【凡例】

-  重点整備地区
-  町丁目境界





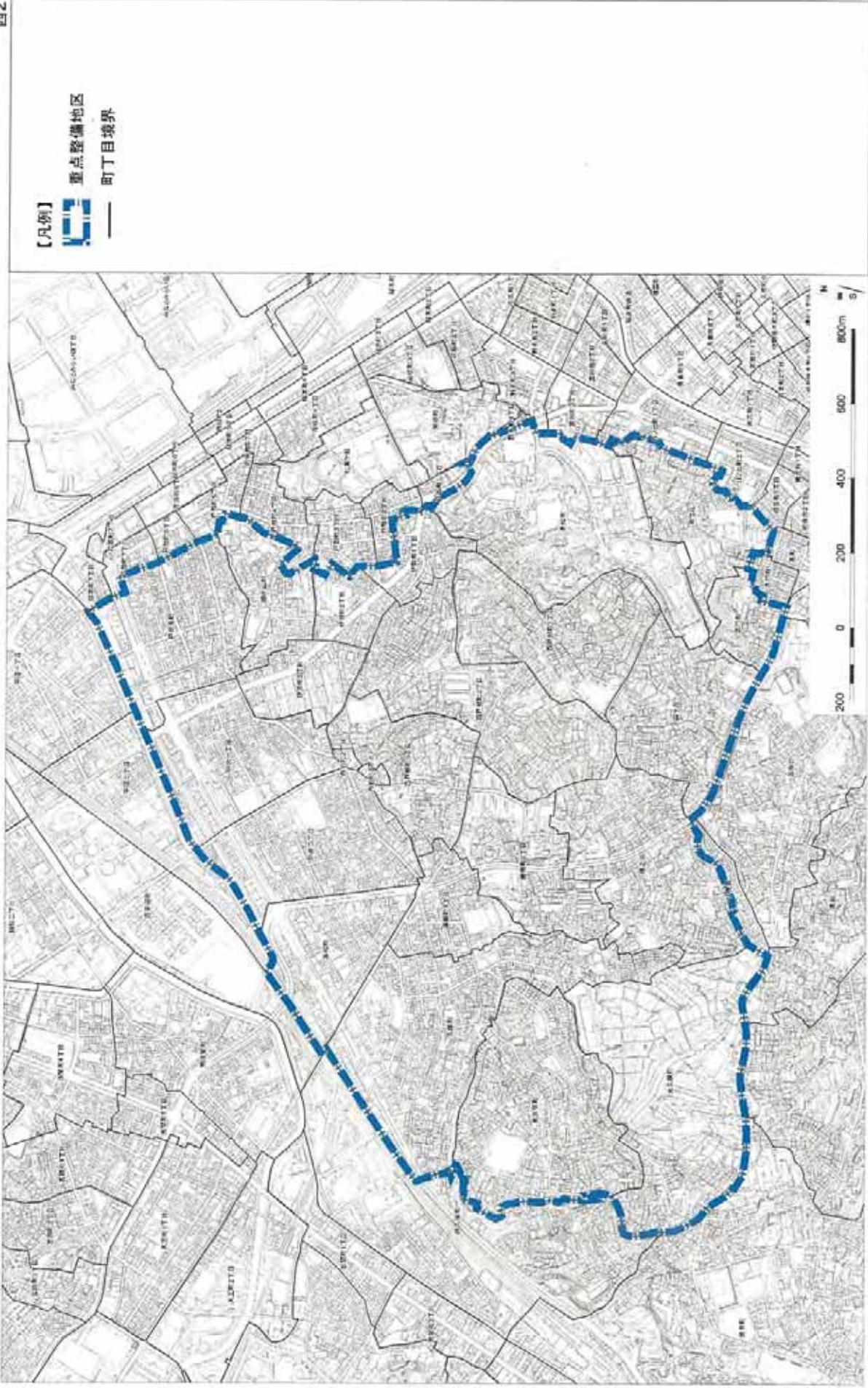
【凡例】

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽整備検討区域 |  消防水利 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 | |
|  密集住商共存地区 |  狭あい道路整備促進道路線 |  広域避難場所 | |
|  幹線道路沿道地区 | |  公園 | |



重点整備地区区域图(兼 现状写真位置图)【别表第4】

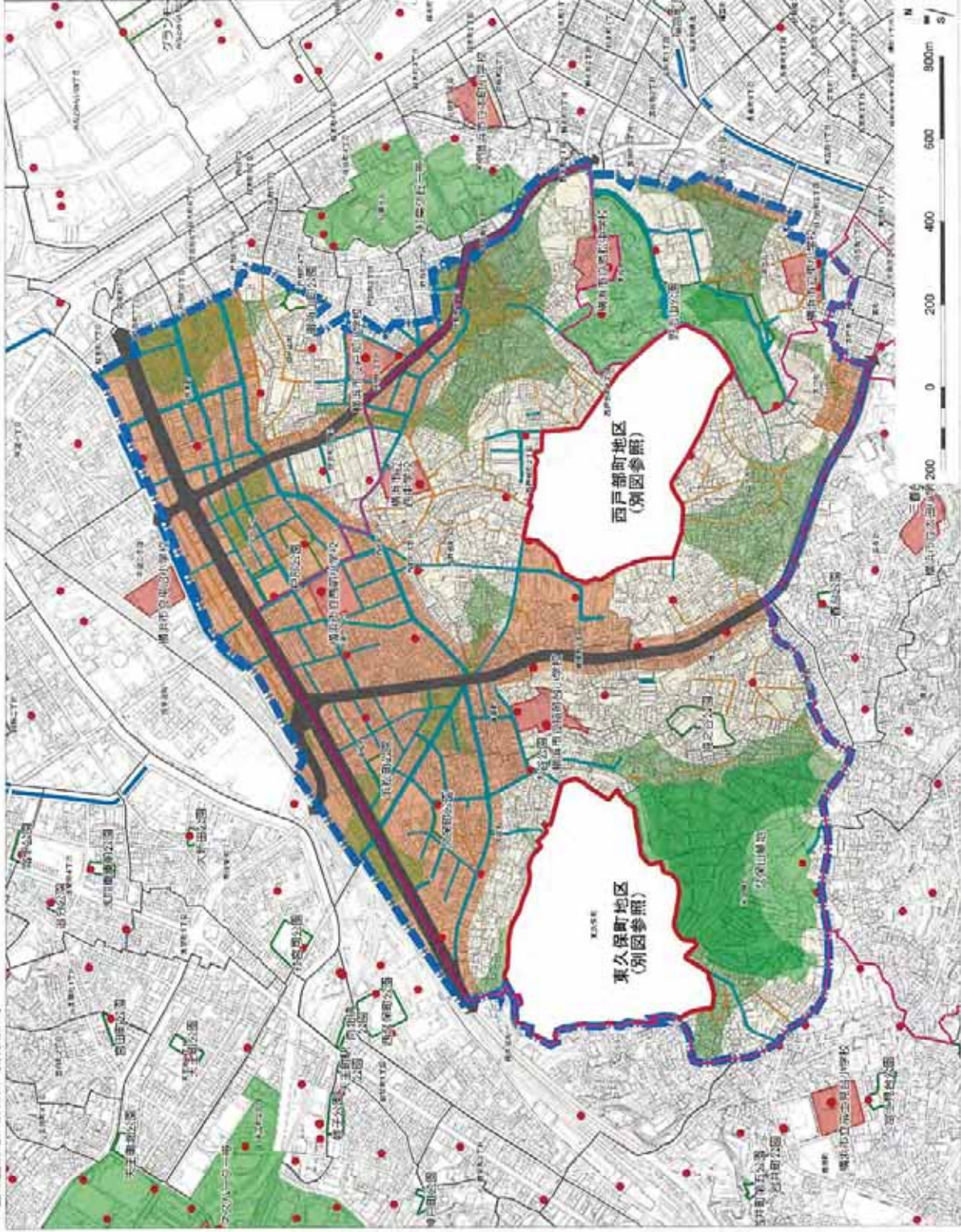
西2



















1:10000

■重点整備地区計画図【別表第4】

西区2




















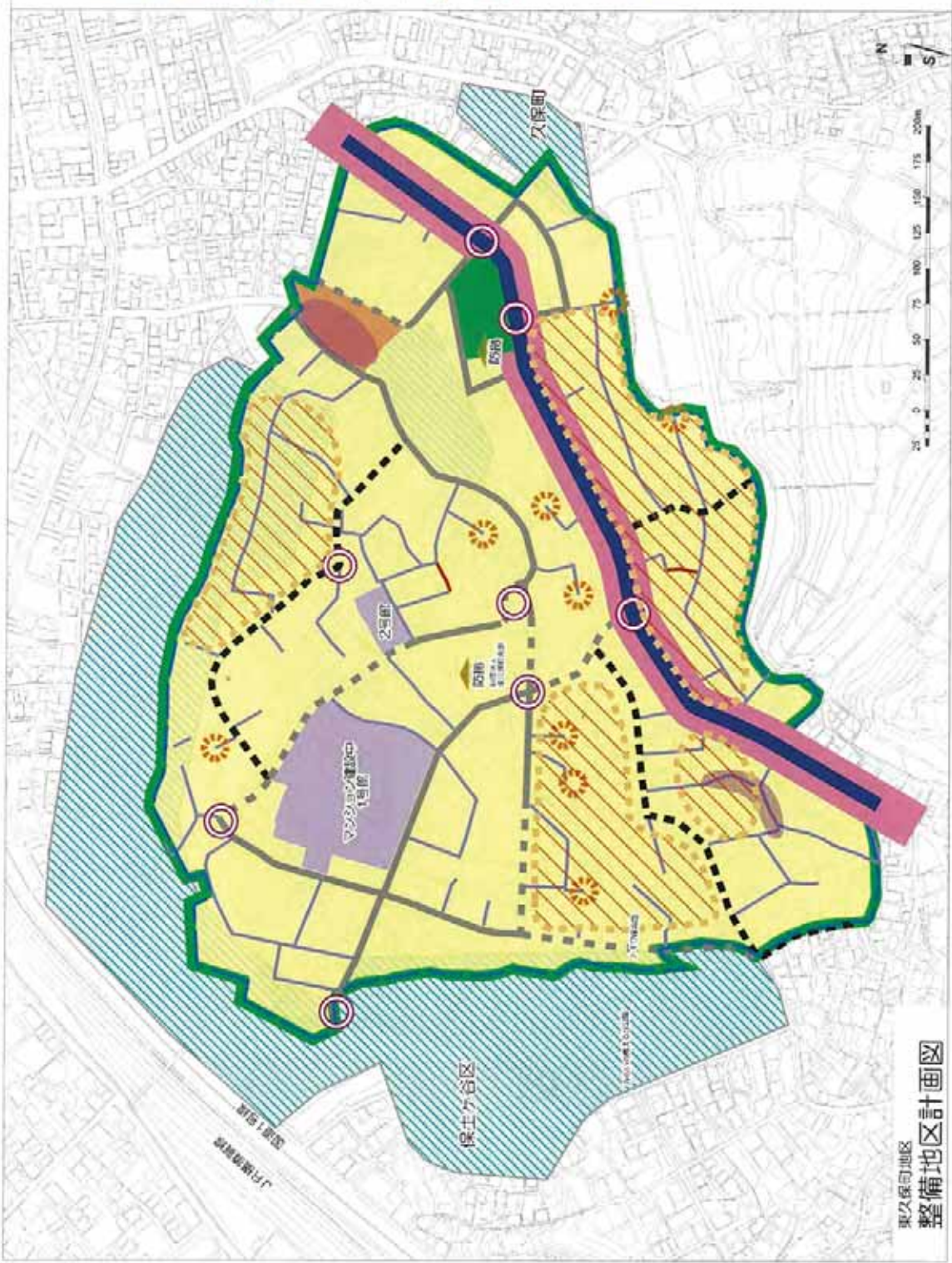
【凡例】

-  重点整備地区
-  密集住宅地区
-  密集住居共存地区
-  幹線道路沿道地区
-  幹線道路
-  主要生活道路(6m以上)
-  狭小い道路整備促進道路線
-  小広場・公園・河原・河原性貯水権
整備後貯水権
-  地域防災拠点
-  広域避難場所
-  公園
-  消防水利
-  防火水槽・プール・池
-  指定河川
-  旧重点整備地区区域
(別図参照)
-  重点対策地域

1:10000

【凡例】

-  重点整備区域
-  急傾斜地崩落危険区域
-  中層住居ゾーン
-  がけ崩れ警戒区域
-  大規模な土地利用転換エリア
-  公道・広場整備(幅員:2,400mm)
-  地区幹線道路(幅員:1,800mm)
-  主要防災道路 6m(幅員:1,800mm)
-  主要区画道路 4m
(幅員:1,800mm(歩道含む)または1,200mm)
-  区画道路 4m
(幅員:1,200mm(歩道含む)または800mm)
-  遊歩道(人の歩道)
-  地区幹線道路沿道ゾーン
-  交差点の改良
-  行き止まり道路の解消
-  がけ地の防護
-  重点課題街区
-  防範



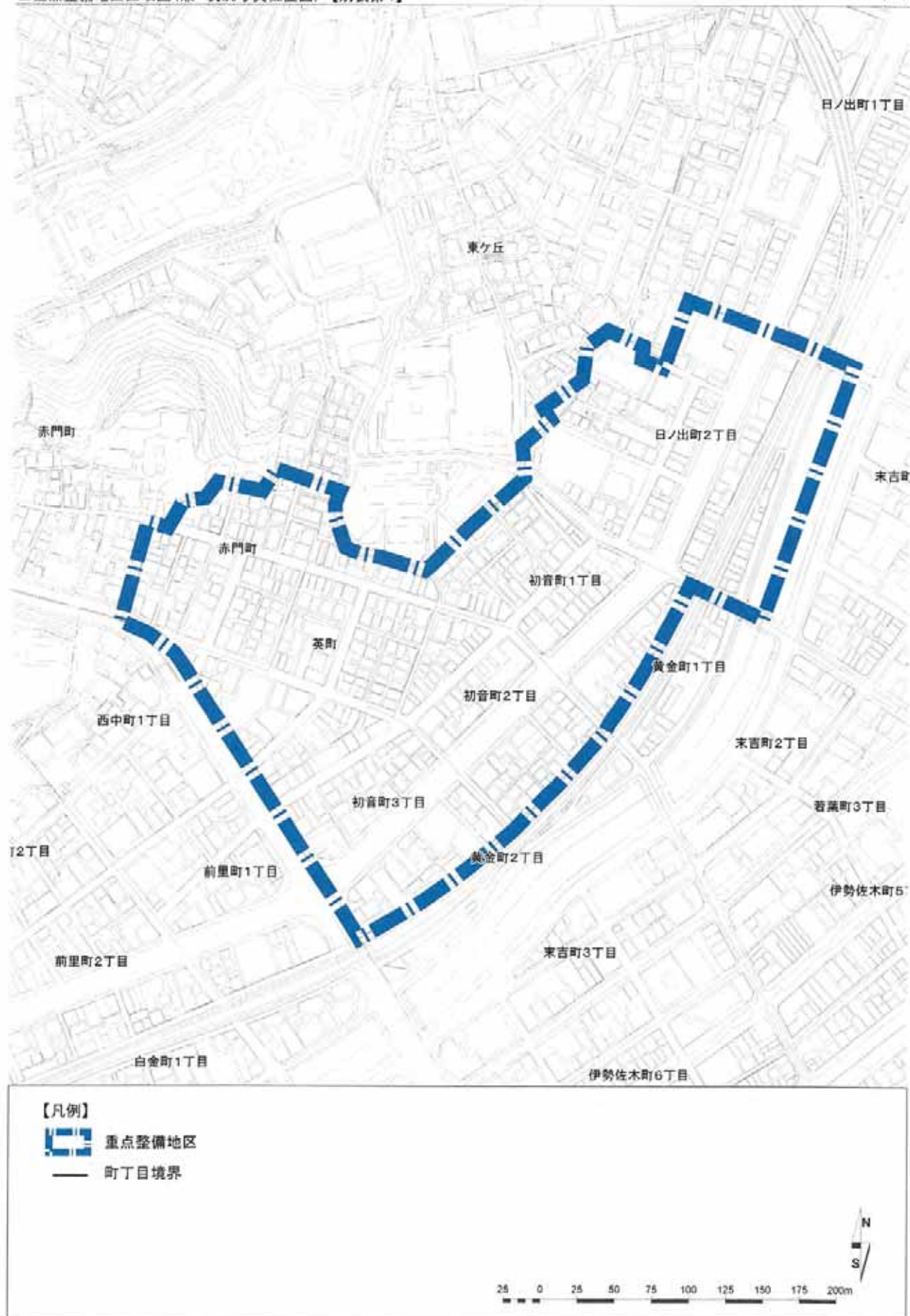
東久保町地区
整備地区計画図

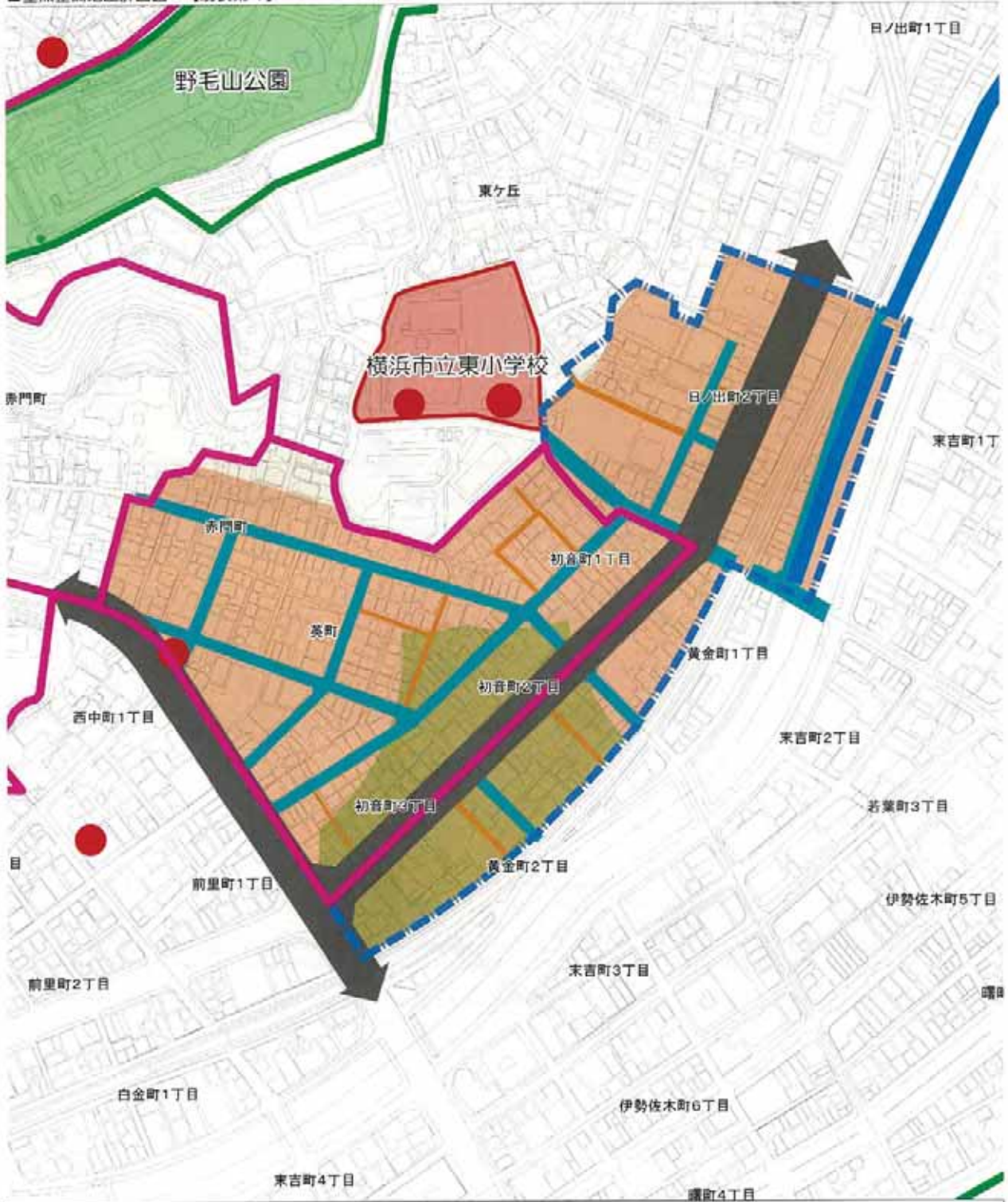
整備地区計画図



【凡例】

- 重点整備区域
- 地区内部
- 地区の骨格道路 (地区内)
- 地区の骨格道路 (地区外)
- 「地区の骨格道路」沿道
- 交差点の改良
- 主要な道路 (主要内)
- 主要な道路 (主要外)
- その他道路
- 通り抜け整備
- 小広場整備ブロックA・B
- A: 西戸部町自治会
- B: 西戸部二丁目第一自治会
(A・Bブロックで凡例の図を参照)
- 土地利用転換の検討箇所
- *建設予定戸数 (見込み) : 84戸
- *計画改修棟数 (見込み) : 15棟
- (備考)
- 現・広域遊覧通所 (現)
- 現・地域防災拠点 (現)
- 既存公園、自治会館など

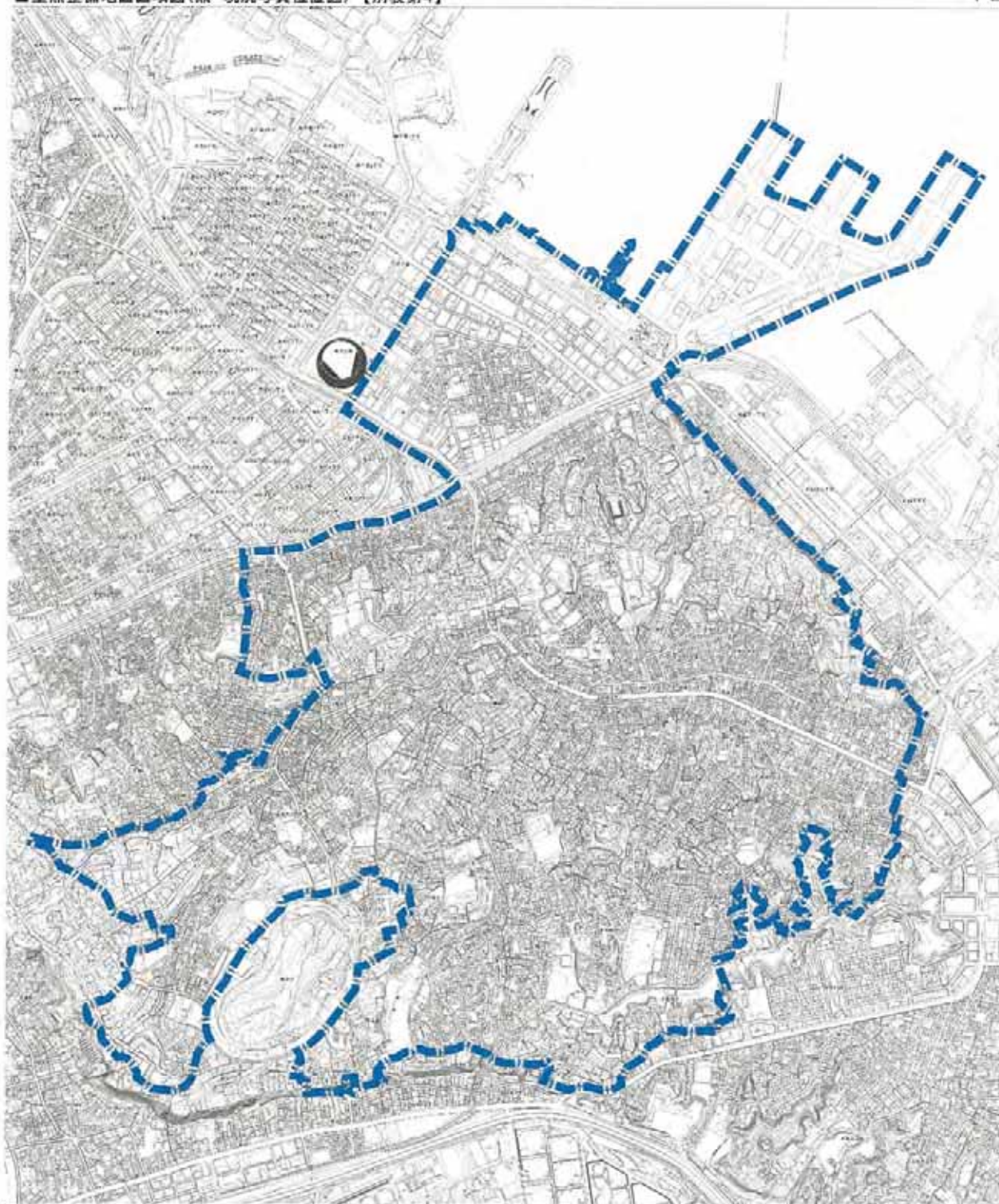




【凡例】

- | | | | |
|--|--|--|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽整備検討区域 |  消防水利 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 | |
|  密集住商共存地区 |  狭い道路整備促進路線 |  広域避難場所 | |
|  幹線道路沿道地区 |  重点対策地域 |  公園 | |

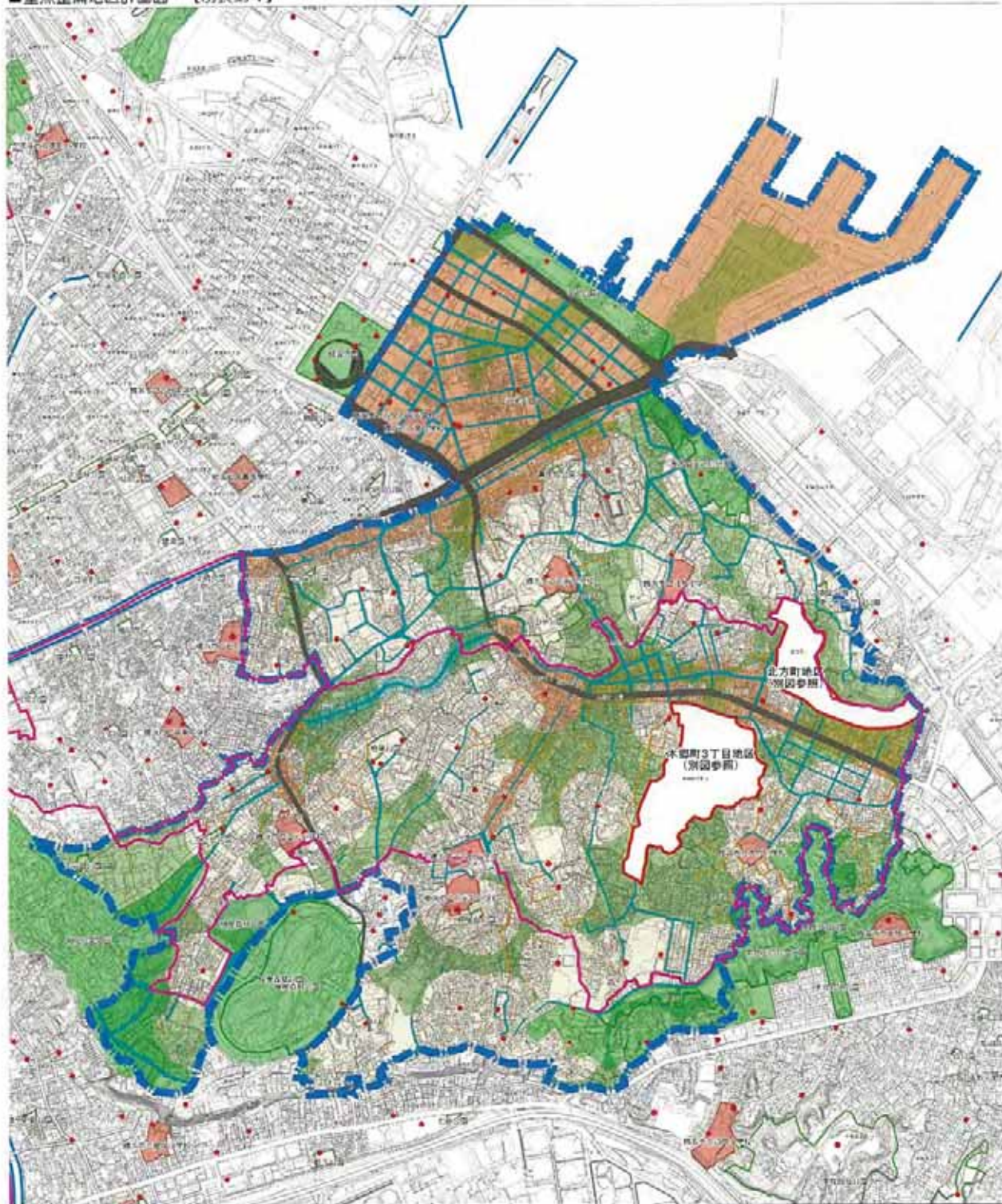


















【凡例】

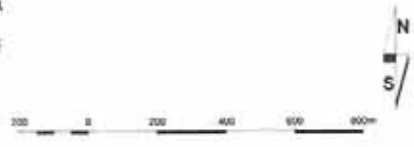
-  重点整備地区
-  町丁目境界



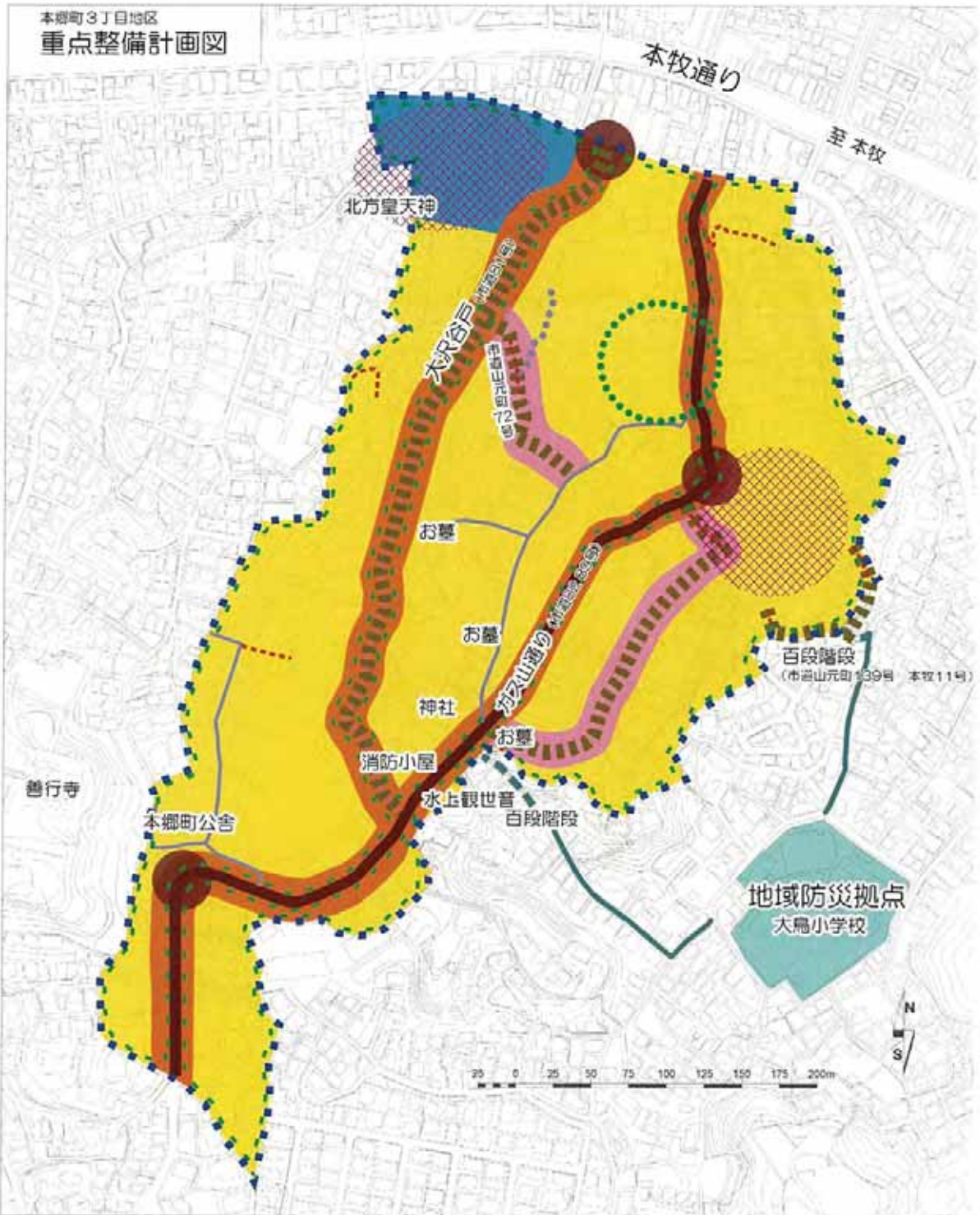


【凡例】

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽整備検討区域 |  消防水利
防火水槽・プール・池 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 | |
|  密集住商共存地区 |  狭い道路整備促進路線 |  広域避難場所 | |
|  幹線道路沿道地区 |  重点対策地域 |  公園 | |
|  旧重点整備地区区域 (別図参照) | | | |



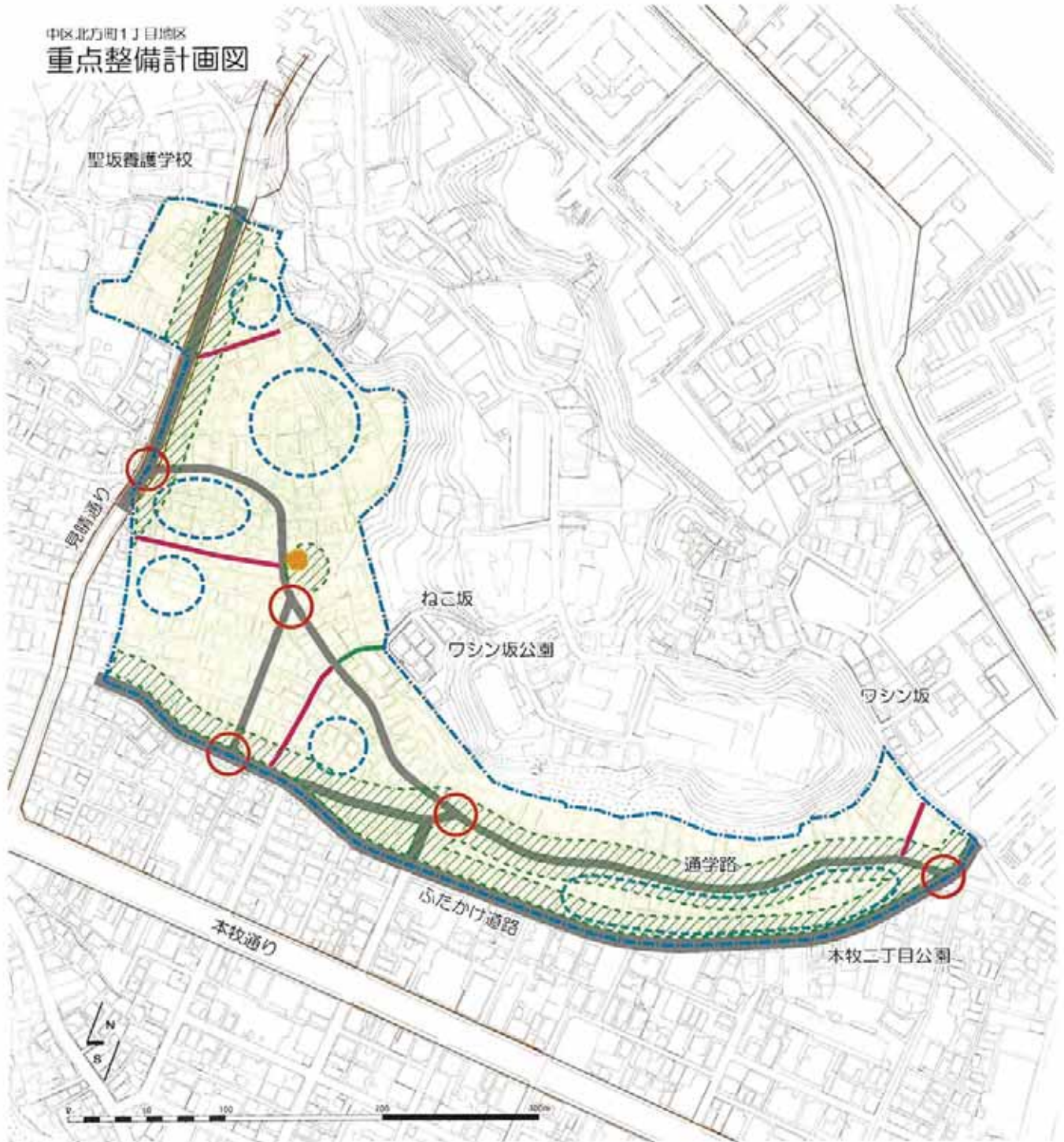
本郷町3丁目地区
重点整備計画図



【凡例】

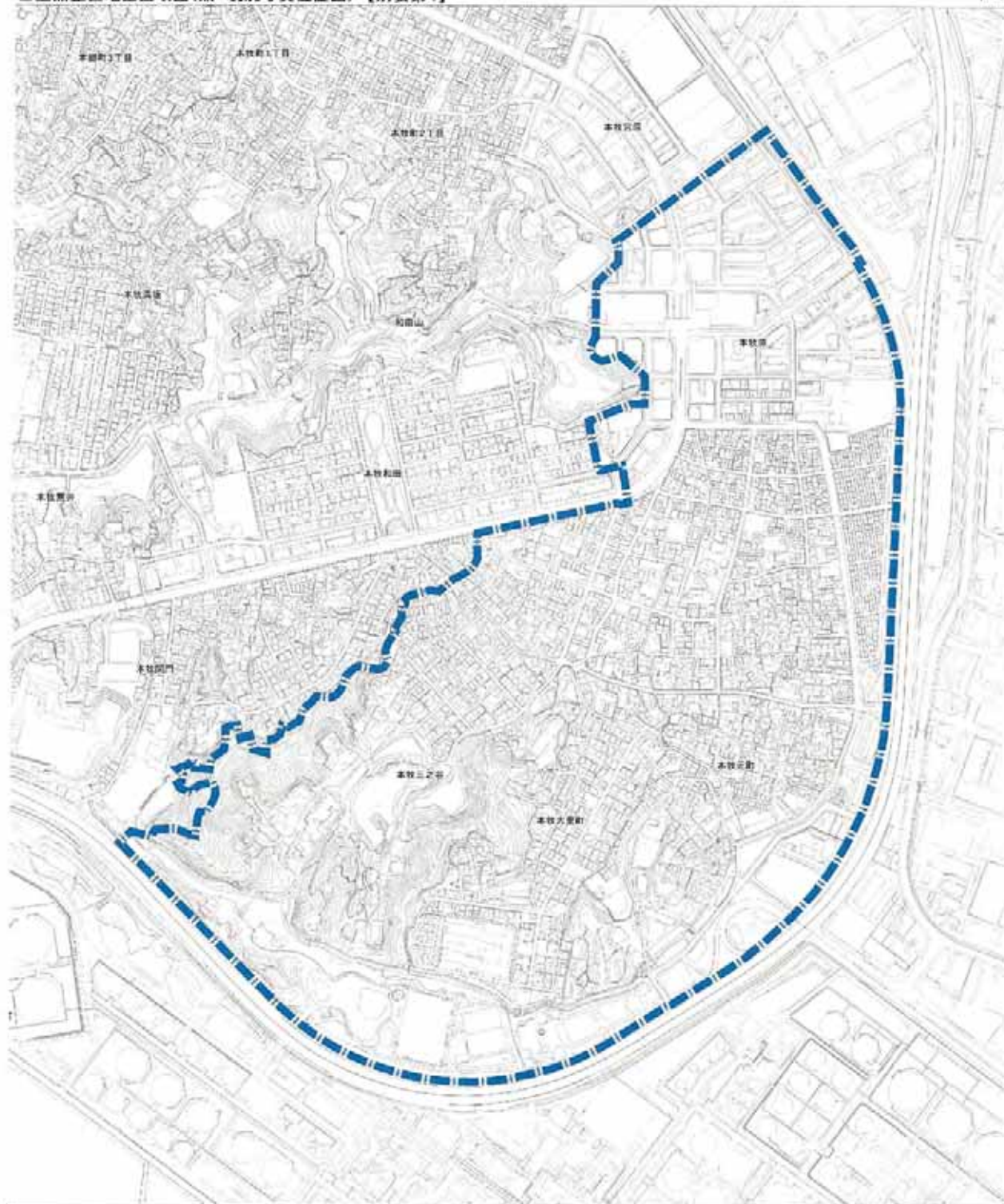
- | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|-----------------|---|------------------------------|
|  | 重点整備区域 |  | 交通安全対策を進める路線・箇所 |  | 延焼遮断帯形成ゾーン
(カス山通り、大沢谷戸街道) |
|  | 地区主要道路 |  | 面的な防災環境の改善区域 |  | 重点的な不燃化促進ゾーン
(地区北西地区) |
|  | 重点整備路線
(幅員4mへの拡張、道路の改善) |  | 地区外の主要な避難経路 |  | 防災性向上促進ゾーン
(重点整備路線周辺地区) |
|  | 狭あい道路整備促進路線
(整備促進路線への新規の位置づけ) |  | 公園整備優先箇所 |  | 一般住宅 |
|  | 階段の改善 |  | 公園整備検討箇所 | | |

中区北方向1丁目地区
重点整備計画図



【凡 例】

- | | | |
|---|---|--|
|  低中層住宅地 |  主要な交差点の改良 |  重点整備地区 |
|  主要な道路 |  通り抜けの確保 |  都市計画道路 |
|  狭あい道路整備促進路線 |  公園・広場、耐震性貯水槽の整備 | |
|  山手への避難路 |  集会所（防災拠点）の整備 | |



【凡例】

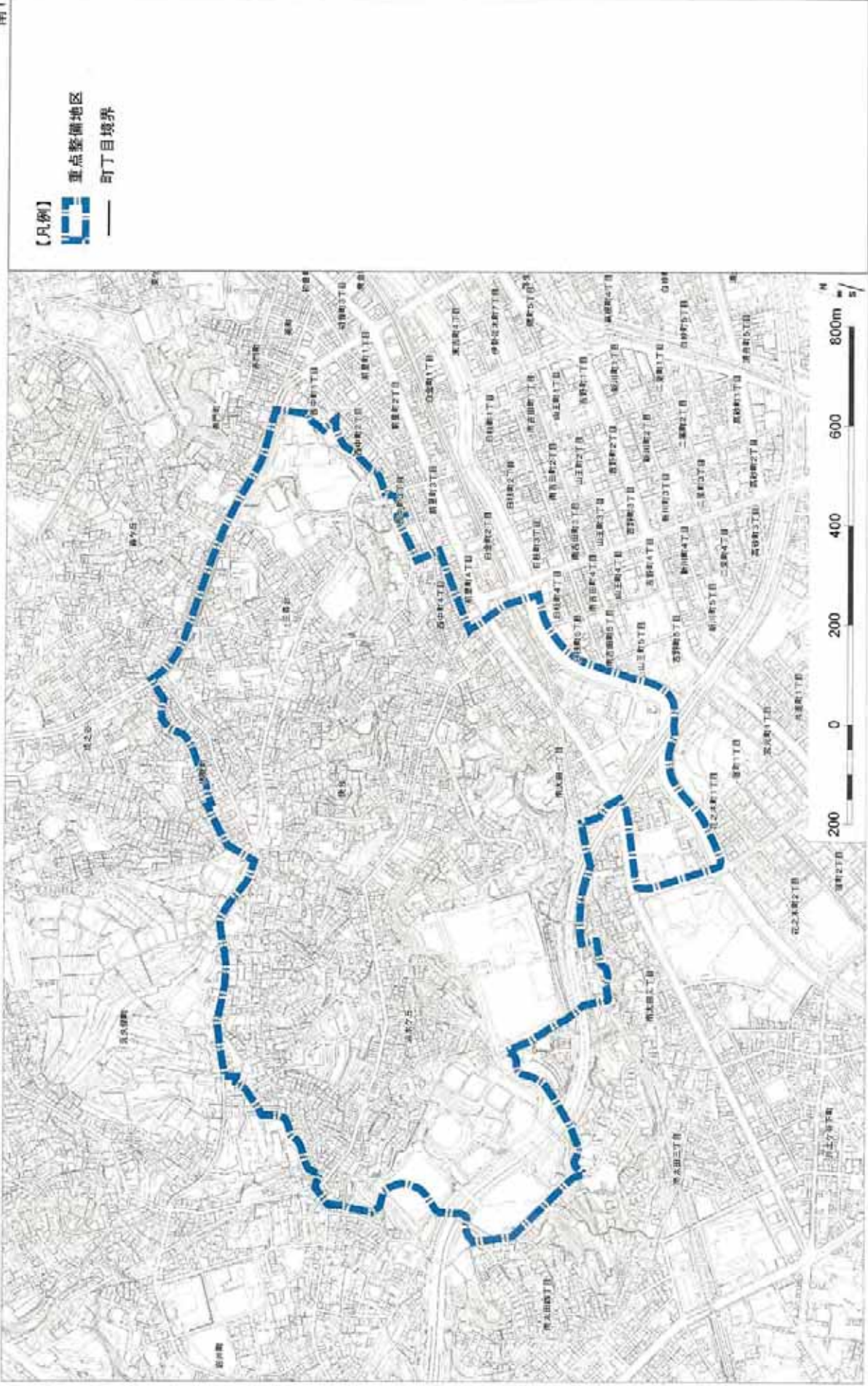
-  重点整備地区
-  町丁目境界

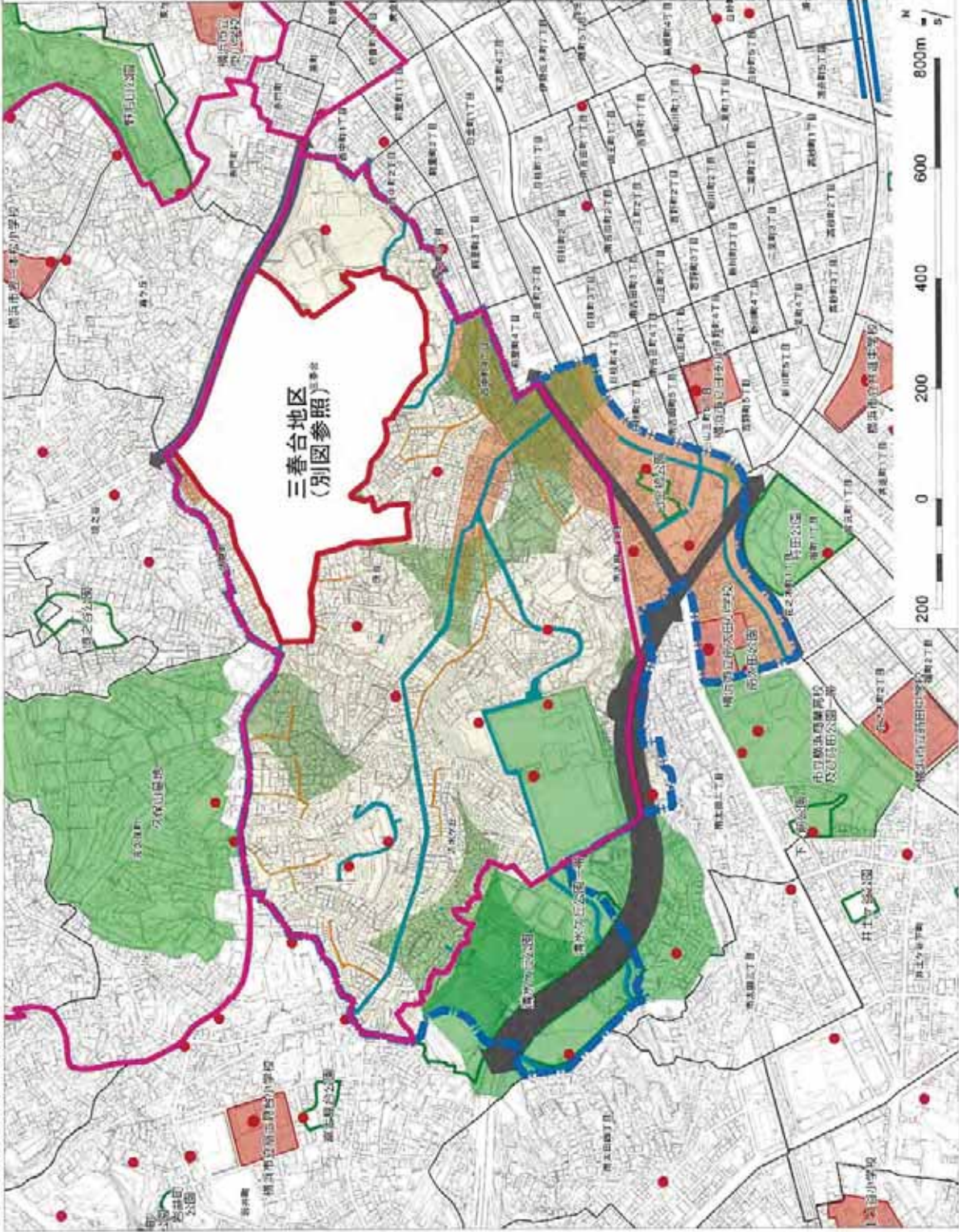
200 0 200 400 600 800m



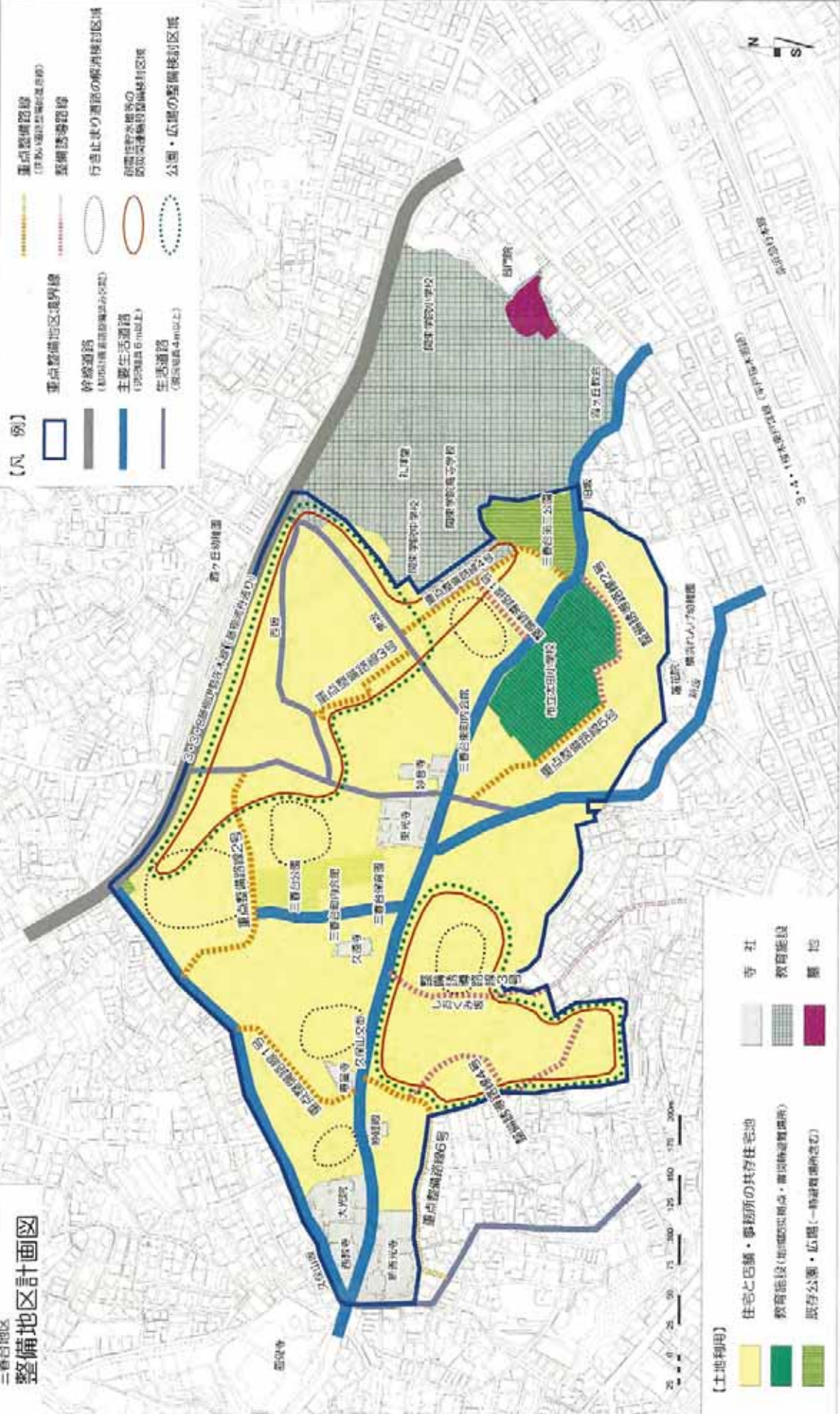
重点整備地区区域图(兼 现状写真位置图)【附表第4】

南1





三善台地区
整備地区計画図



【凡例】

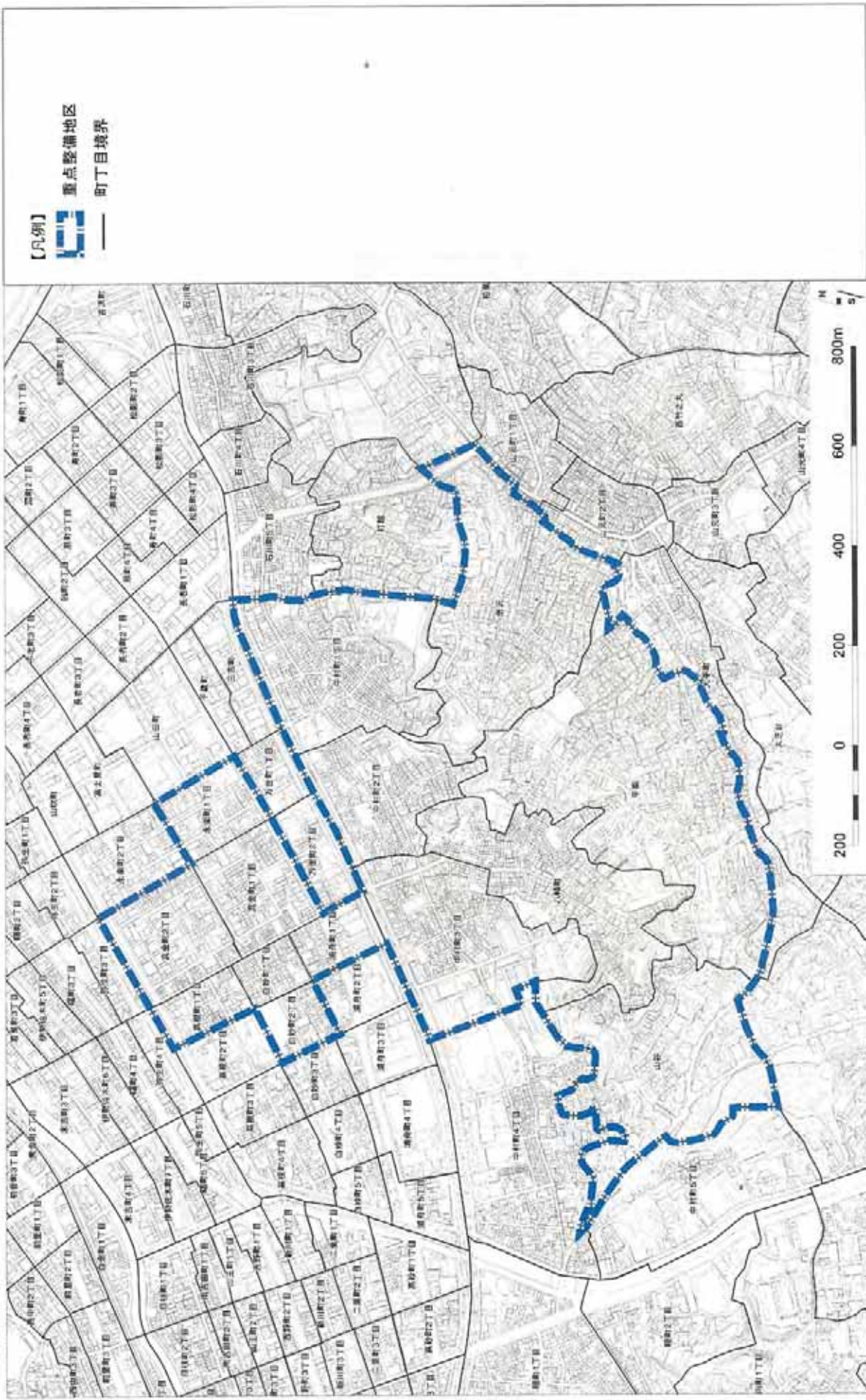
- 重点整備地区境界線
- 幹線道路
(都市計画道路幅員6m以上)
- 主要生活道路
(幅員6m以上)
- 生活道路
(幅員4m以上)
- 重点整備道路
(都市計画道路幅員4m未満)
- 整備道路
- 行き止まり道路の解消検討区域
- 新設・延伸水路等の
設置関連検討区域
- 公園・広場の整備検討区域

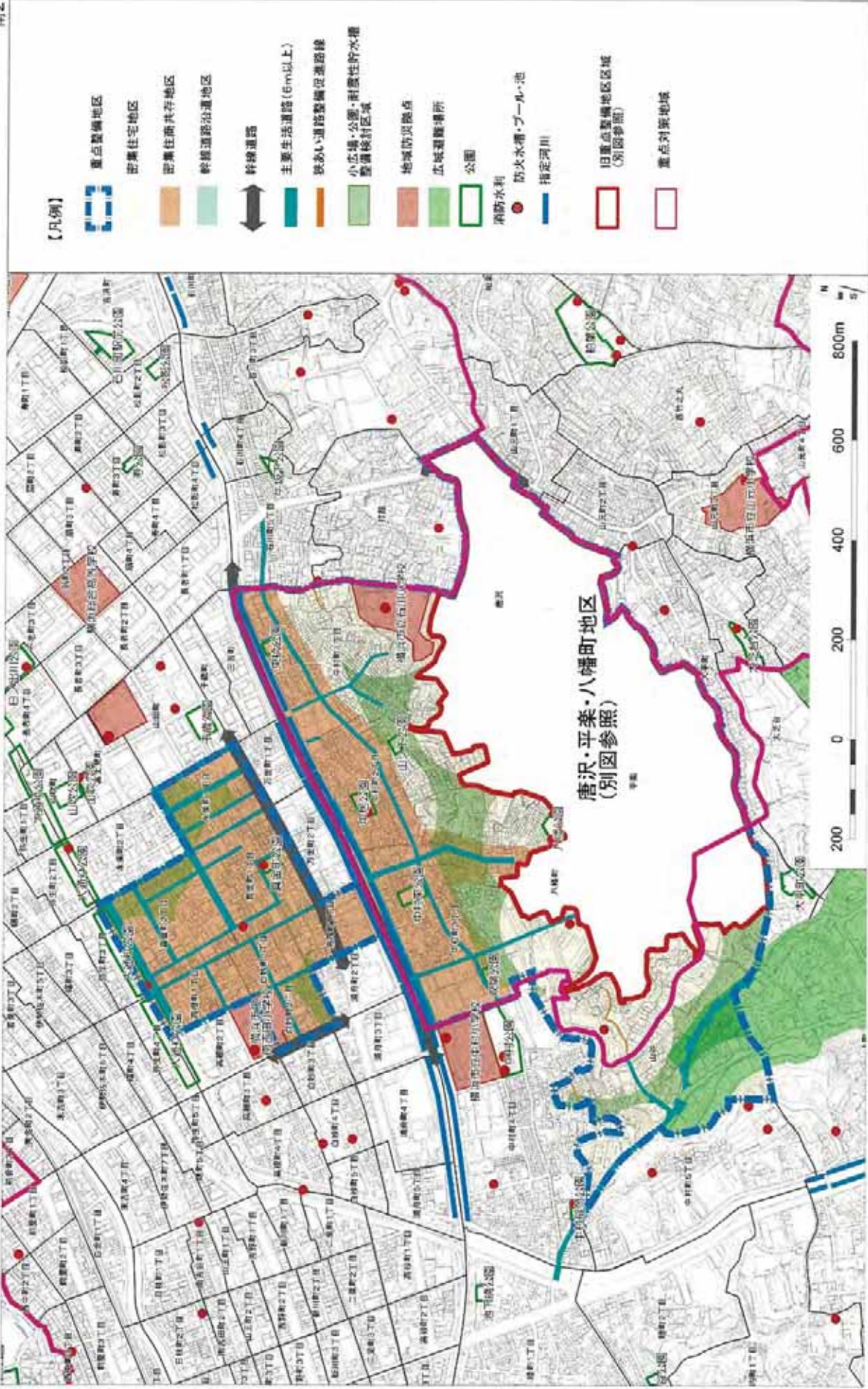
【土地利用】

- 住宅と店舗・事務所の共存住宅地
- 教育施設(中学校・小学校)
- 既存公園・広場(一時的置留地含む)
- 寺社
- 教育施設
- 墓地

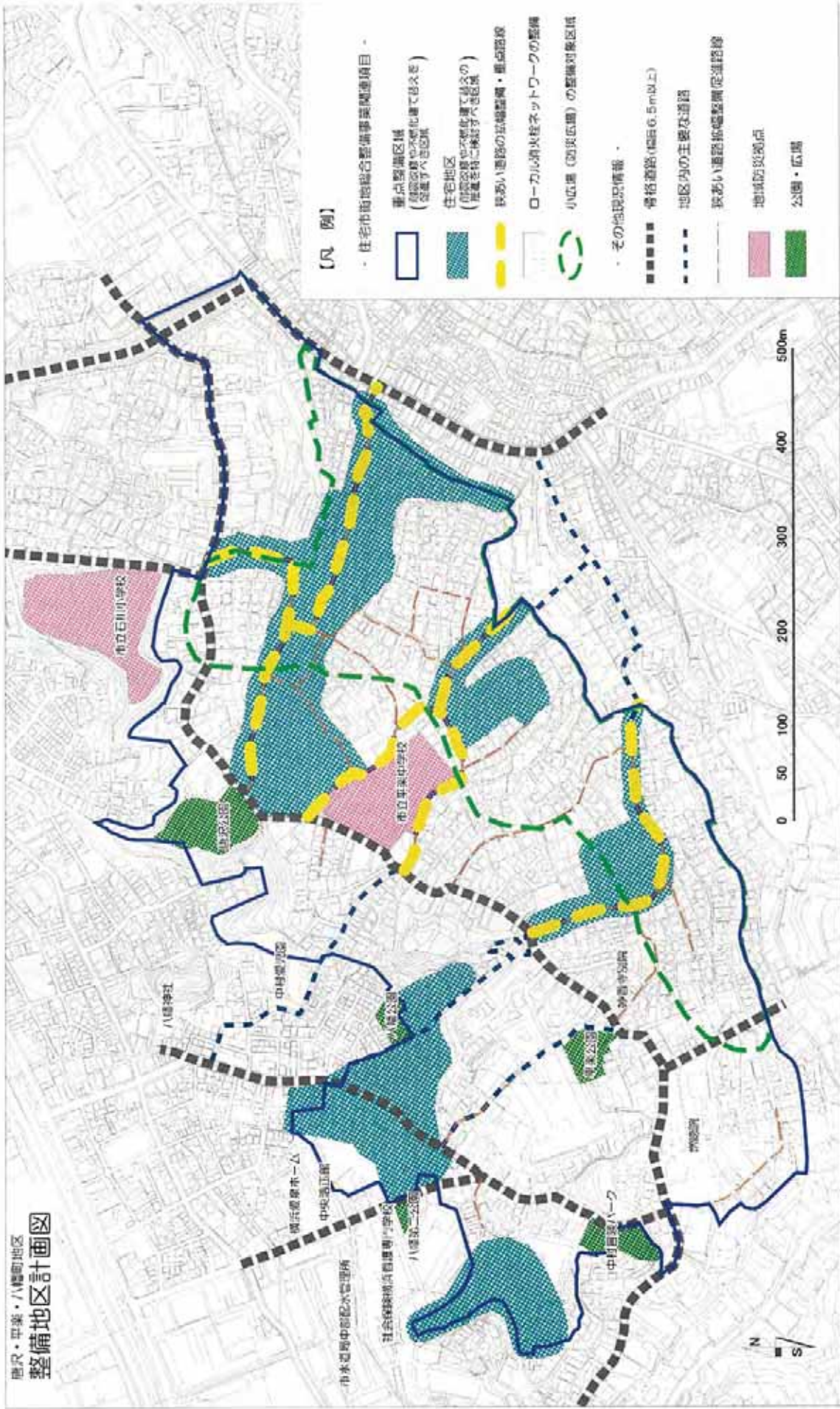
重点整備地区区域图(兼 现状写真位置图)【列表第4】

南2





唐沢・平美・八幡町地区
整備地区計画図



【凡 例】

・ 住居市街地総合整備事業関連項目 -

重点整備区域
(旧校区や水防区域等で定める
区域等を含む)

住宅地区
(旧校区や水防区域等で定める
区域等を含む)

接かい道路の整備整備・重点路線

ローカル消火柱ネットワークの整備

小広場 (防災広場) の整備対象区域

その他現況情報・

骨格道路(幅員6.5m以上)

地区内の主要な道路

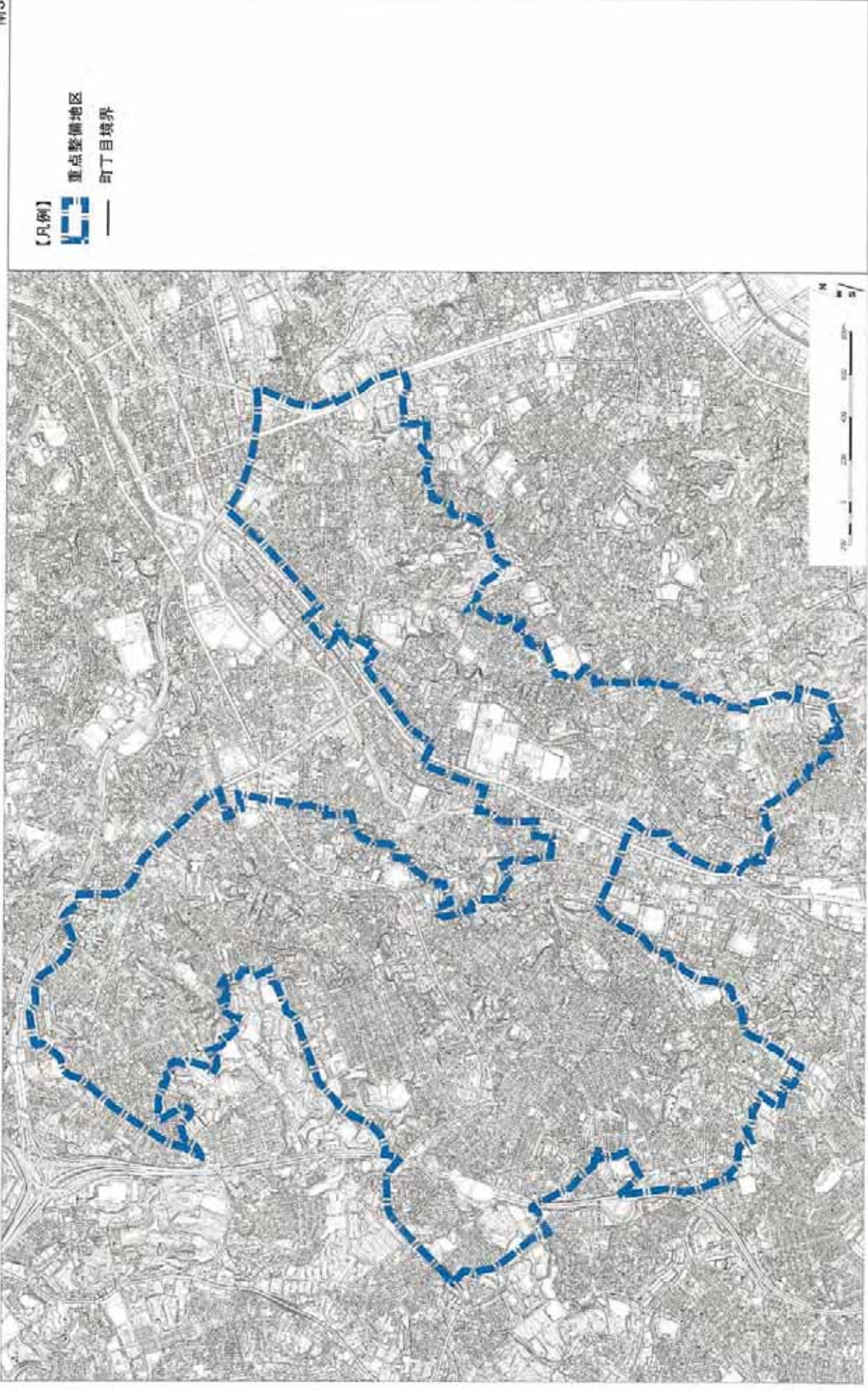
狭かい道路体整備促進道路線

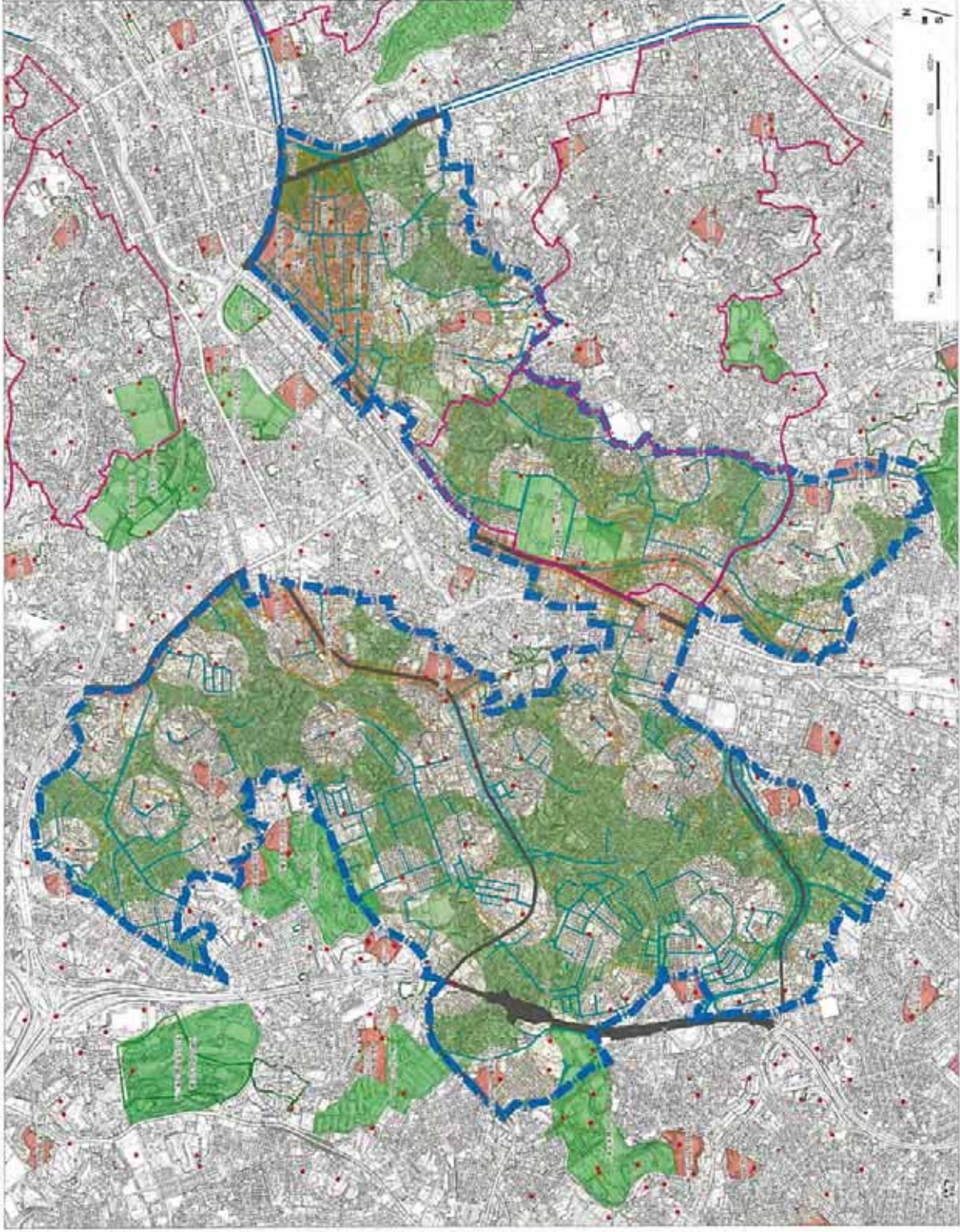
地域防災拠点

公園・広場

重点整備地区区域图(兼 现状写真位置图)【附表第4】

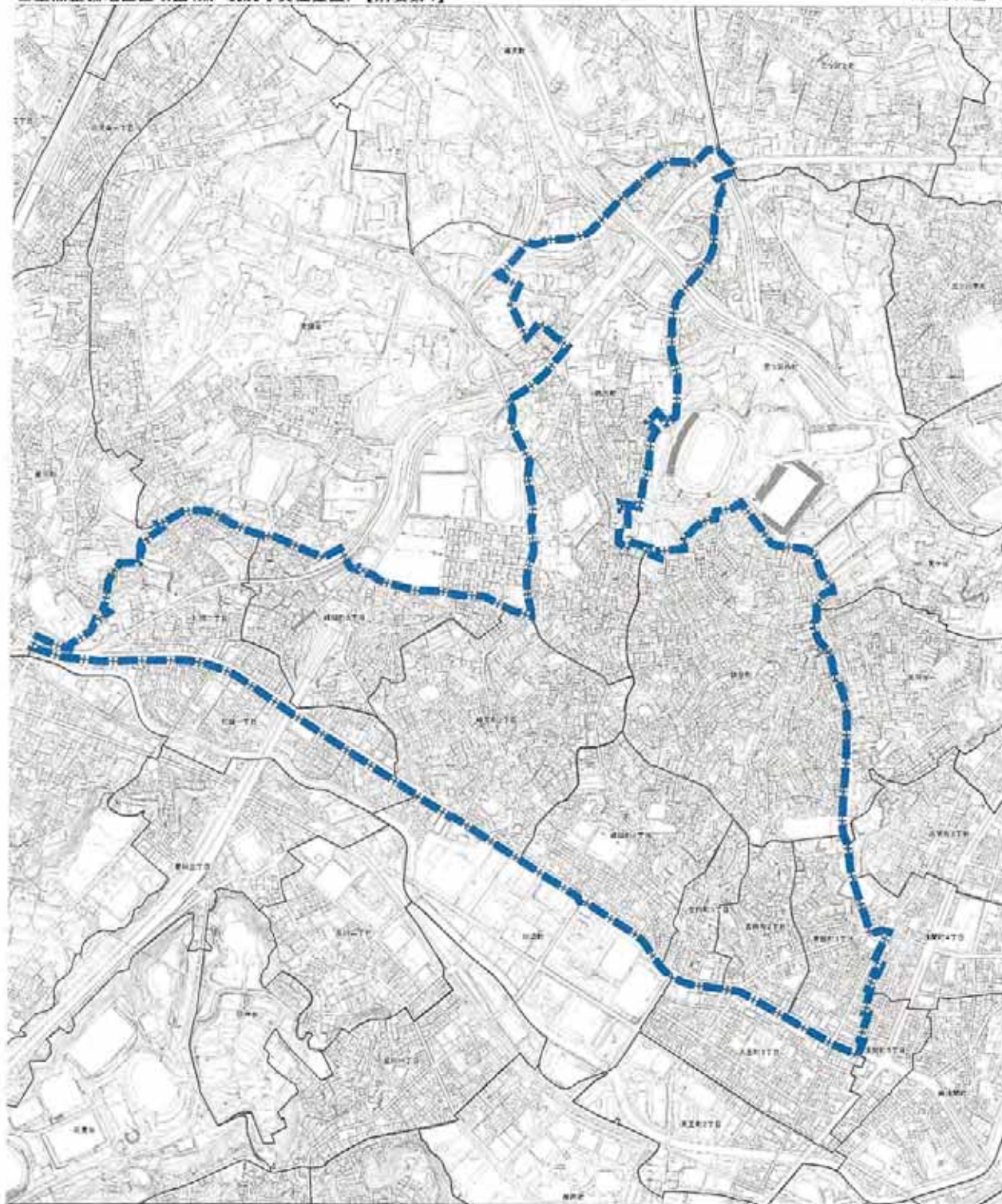
南3






【凡例】

- 重点整備地区
- 密集住宅地区
- 密集住商共存地区
- 幹線道路沿道地区
- 幹線道路
- 主要生活道路(5m以上)
- 狭あい道路整備促進道路線
- 小広場、公園、遊憩性貯水場
整備地区域
- 地域防災拠点
- 広域避難場所
- 公園
- 消防水利
- 防火水栓・プール・池
- 指定河川
- 重点対策地域

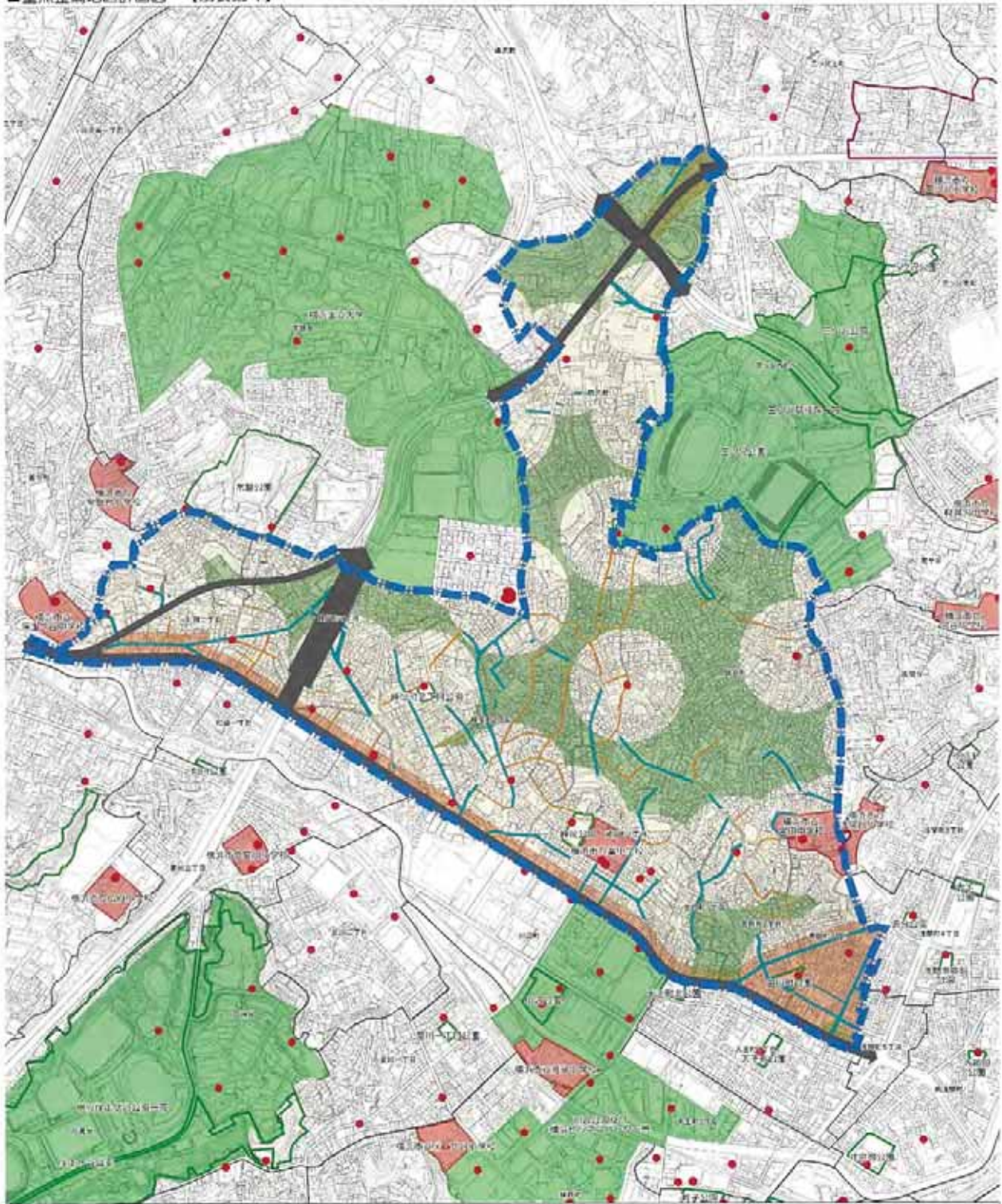


【凡例】

 重点整備地区

 町丁目境界





【凡例】

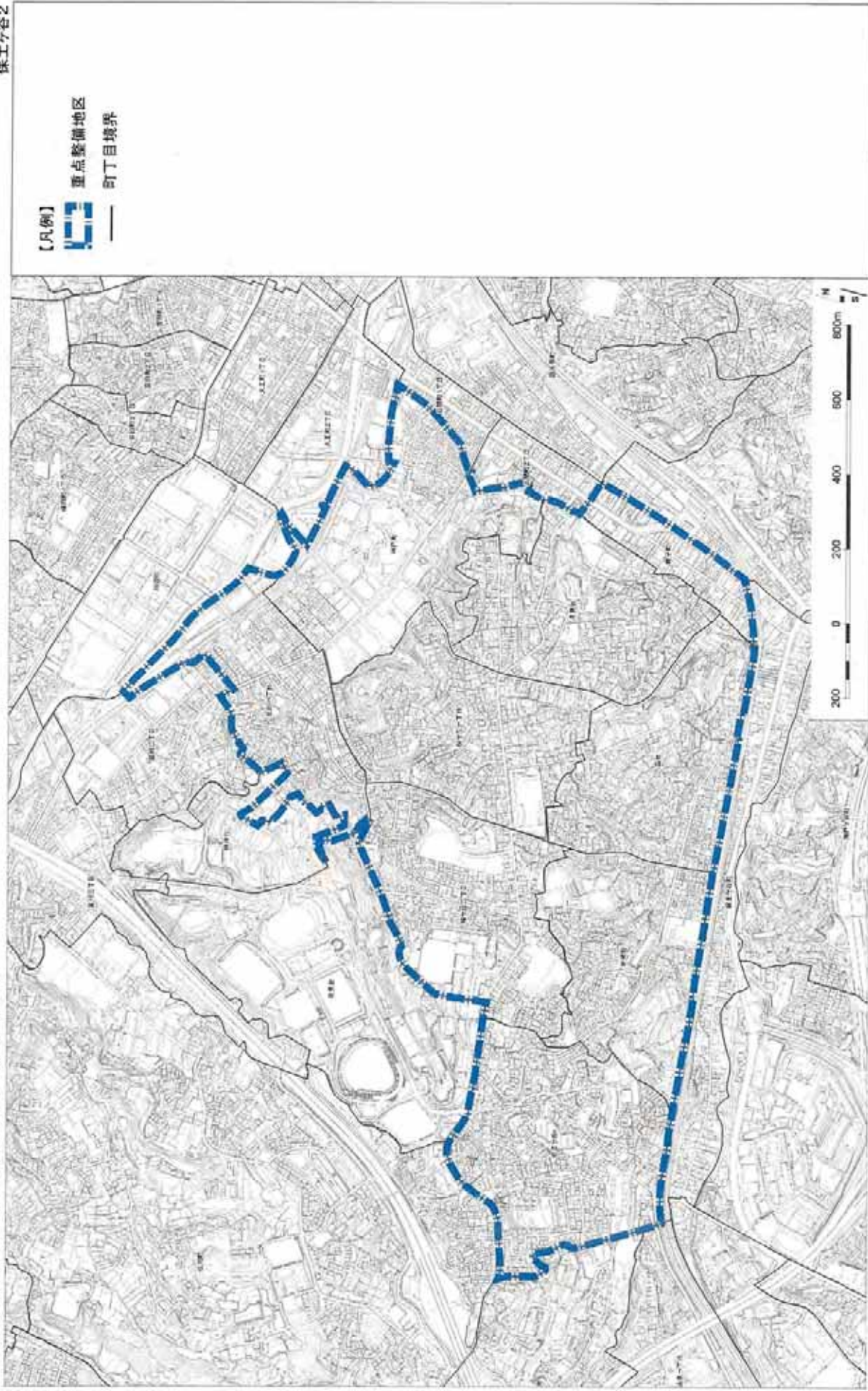
- | | | | |
|--|--|---|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽整備検討区域 | 消防水利 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 |  防火水槽・プール・池 |
|  密集住商共存地区 |  鉄あい道路整備促進道路線 |  広域避難場所 | |
|  幹線道路沿道地区 |  重点対策地域 |  公園 | |

200 0 200 400 600 800m

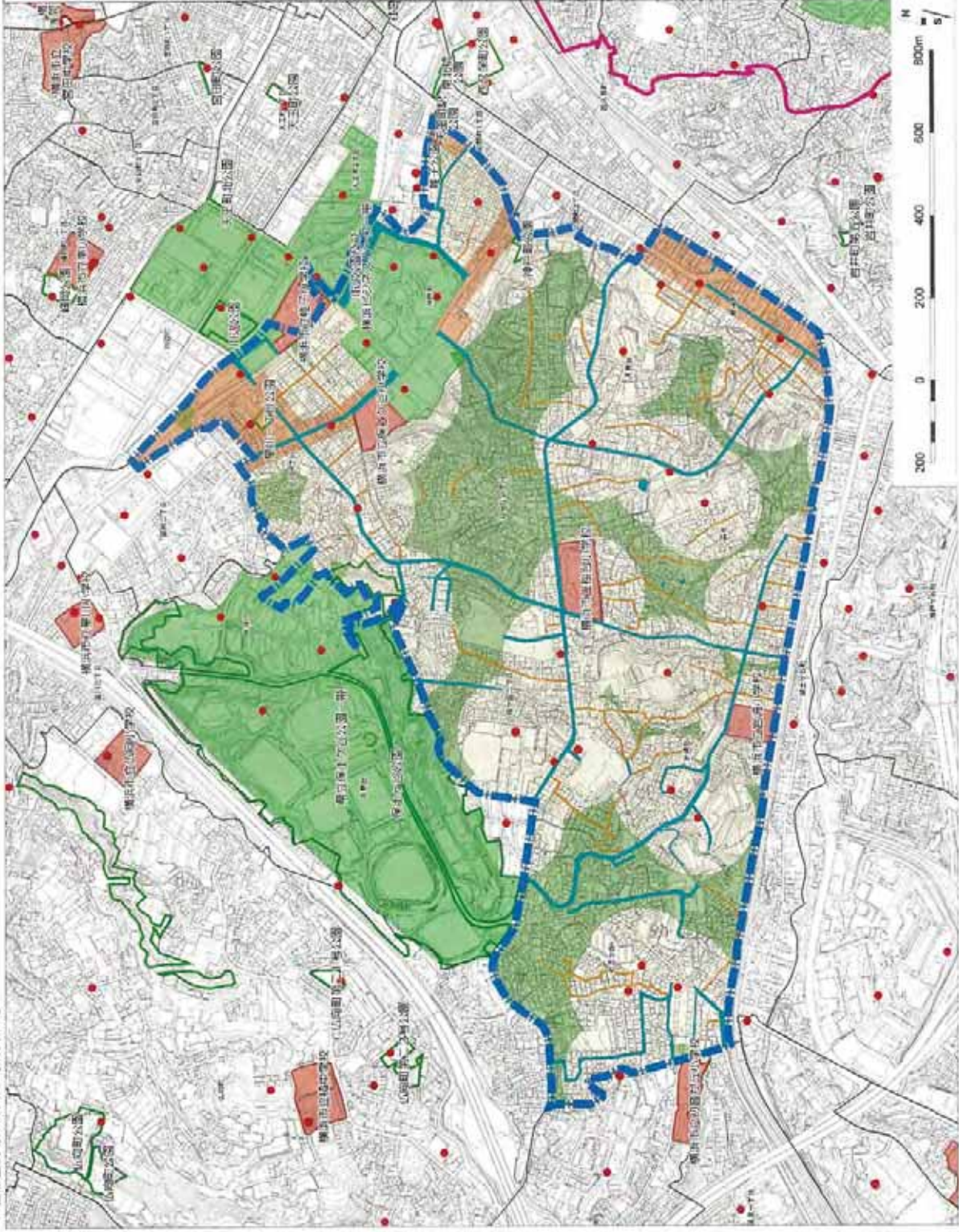


重点整備地区区域図(兼 現況写真位置図)【別表第4】

保土ヶ谷2



重点整備地区計画図【別添第4】



【凡例】

重点整備地区

重要住宅地区

重要住宅共存地区

幹線道路沿道地区

幹線道路

主要生活道路(6m以上)

狭あい道路整備促進道路線

小広場・公園・緑地・遊歩性貯水溝整備誘引区域

地域防災拠点

広域避難場所

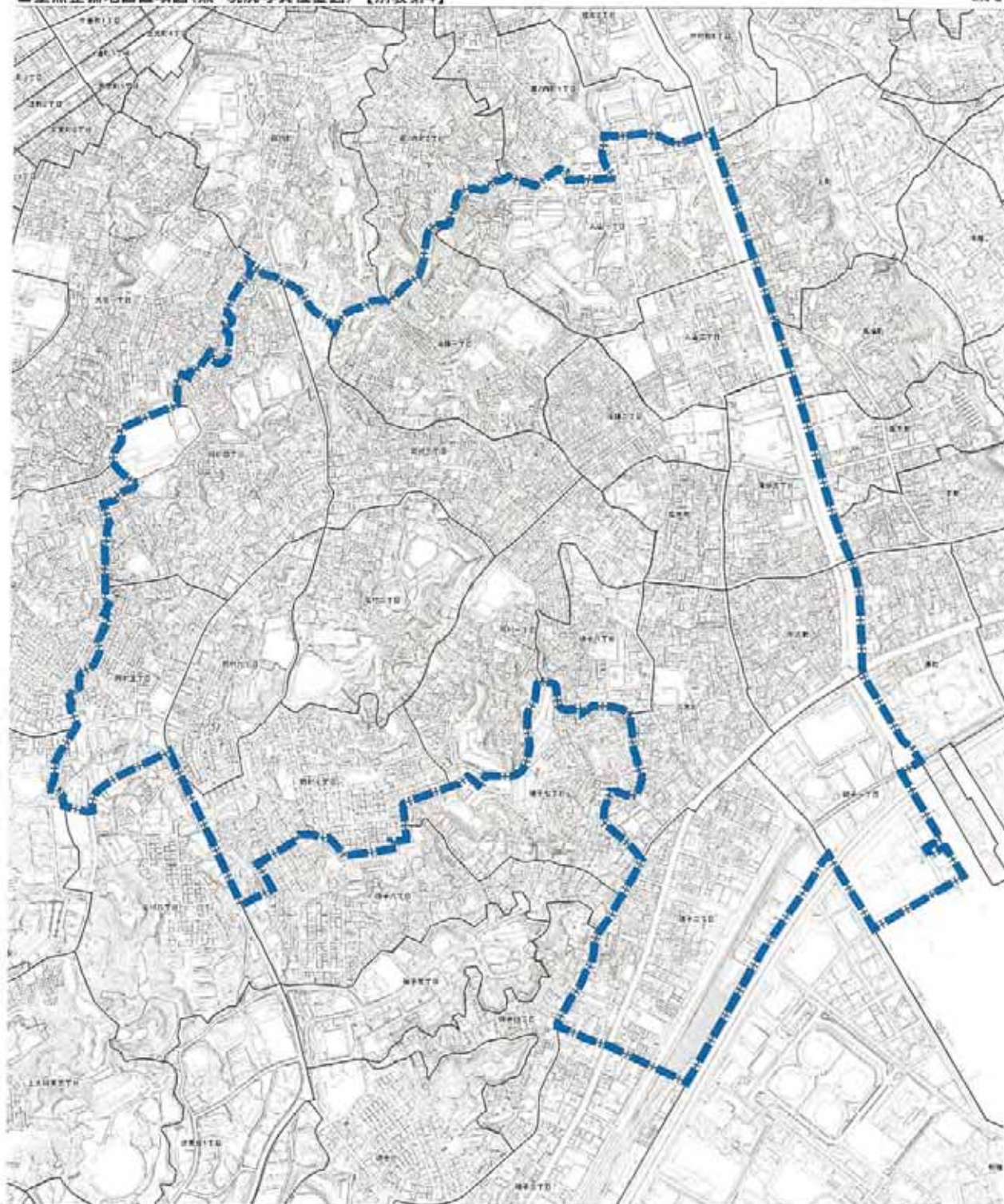
公園

消防水利

防火水栓・プール・池

指定河川

重点対策地域



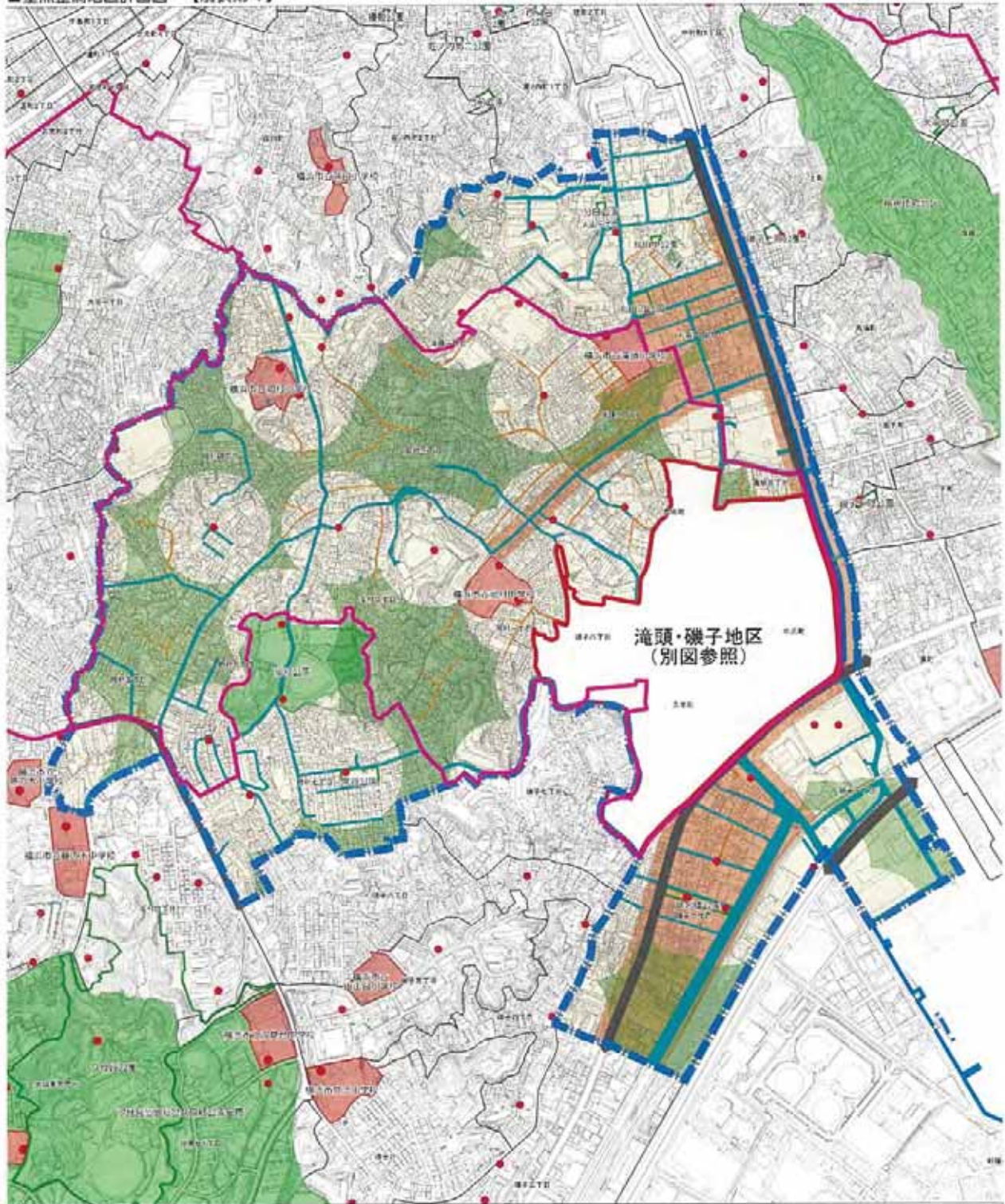
【凡例】

-  重点整備地区
-  町丁目境界
















200 0 200 400 600 800m



重点整備地区計画図 【別表第4】

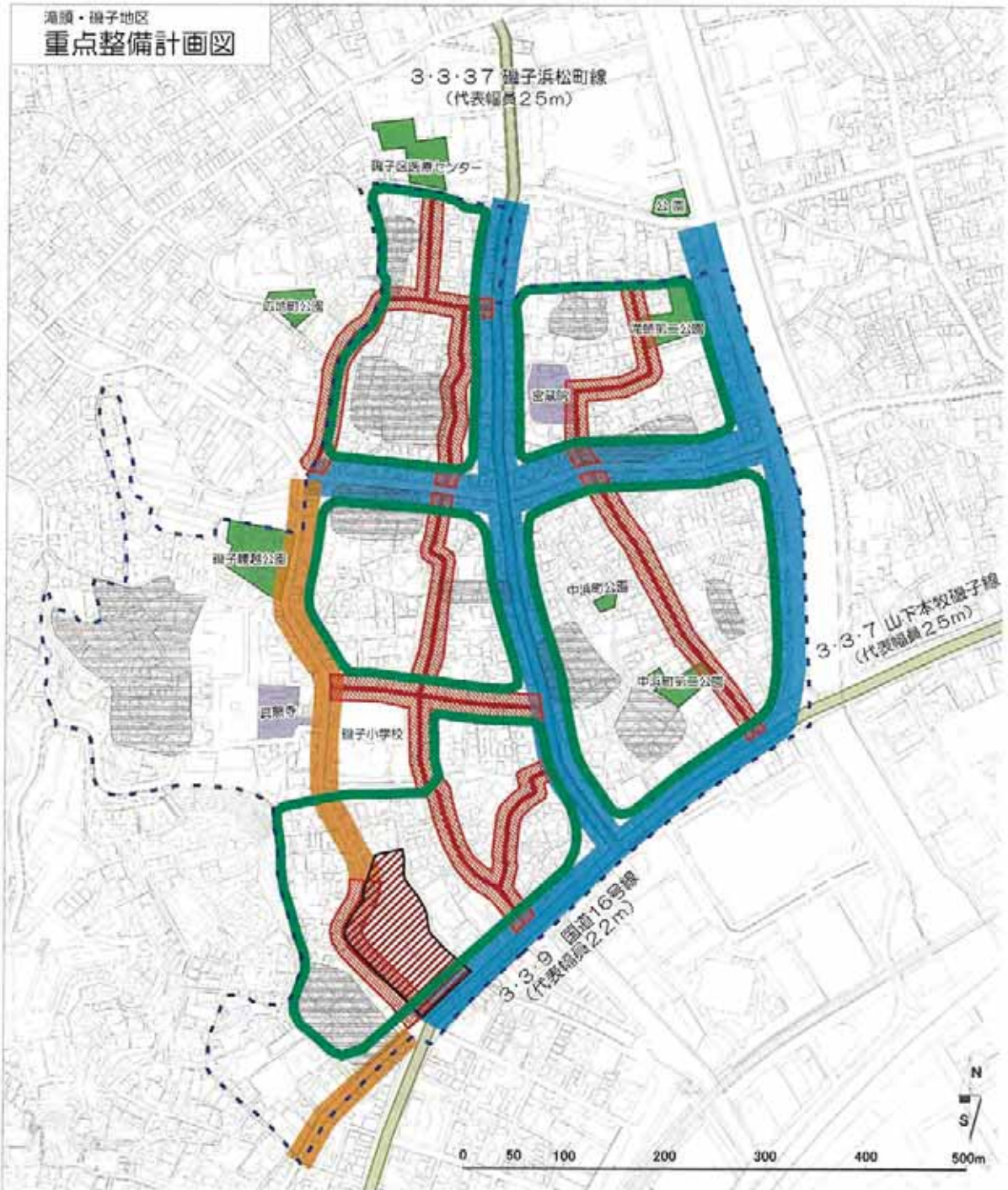


【凡例】












- | | | | |
|---|--|---|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽整備検討区域 |  消防水利 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 |  防火水槽・プール・池 |
|  密集住商共存地区 |  狭あい道路整備促進路線 |  広域避難場所 | |
|  幹線道路沿道地区 |  重点対策地域 |  公園 | |
|  旧重点整備地区区域(別図参照) | | | |

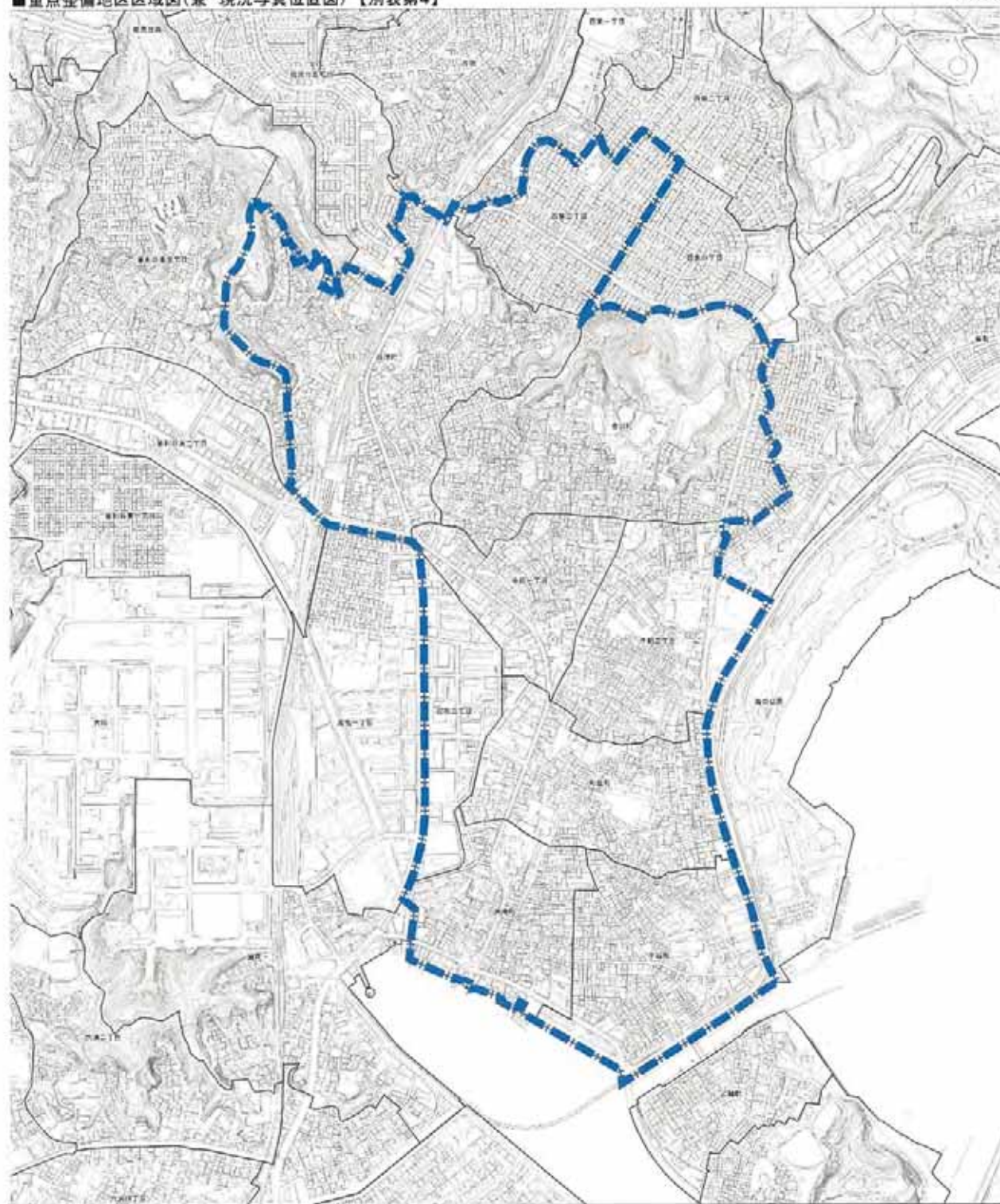


滝頭・磯子地区
重点整備計画図



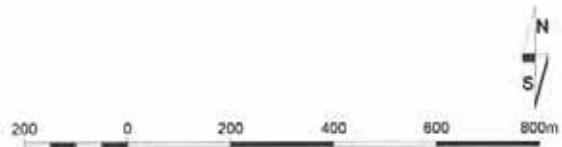
【凡例】

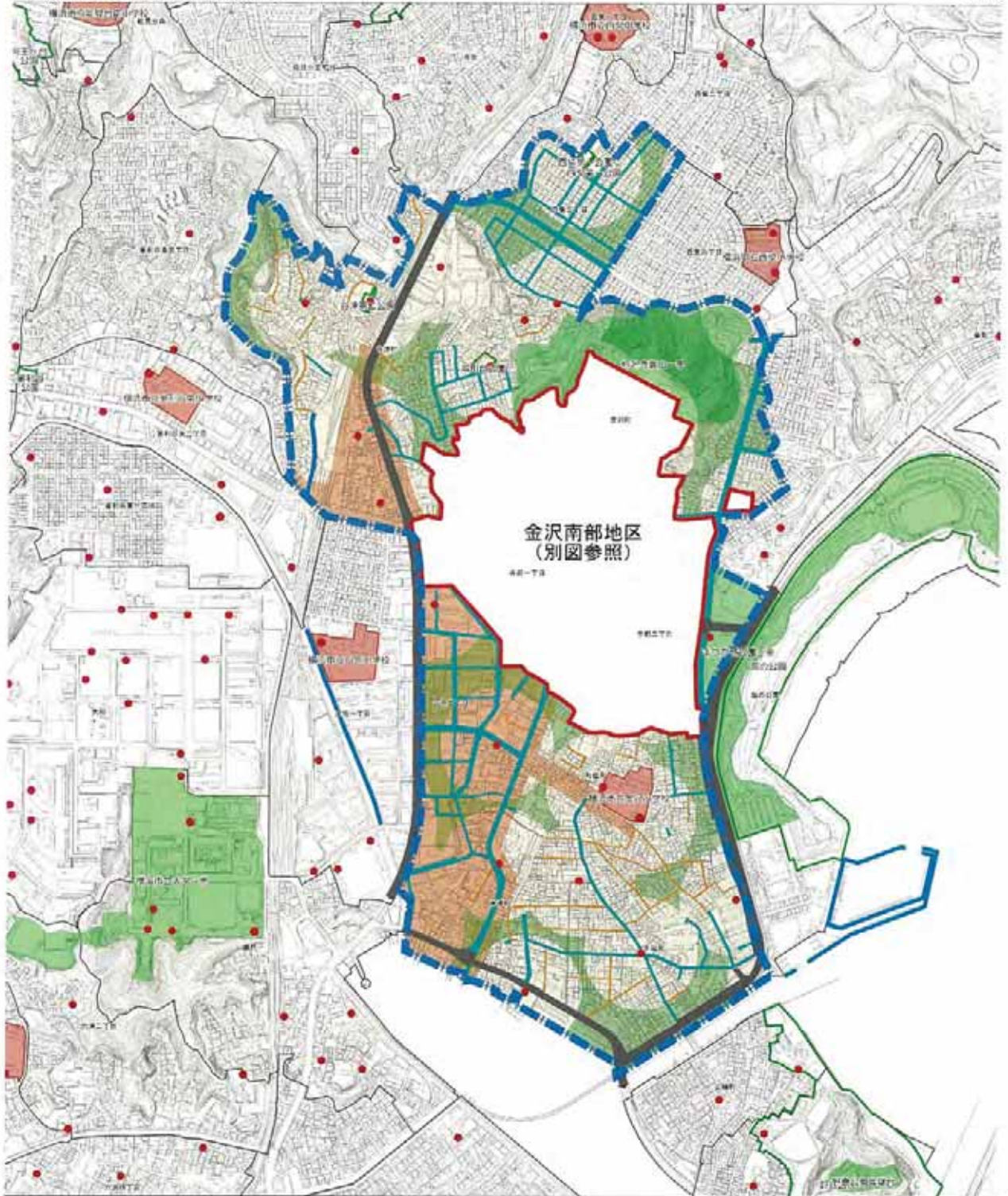
- | | | | | | |
|---|-----------------------------------|---|-----------------|--|-----------------------------------|
|  | 重点整備区域 |  | 重点防災性向上促進ゾーン |  | 幹線道路沿道街並み形成ゾーン
(幅員12～25m) |
|  | 重点路線 |  | にぎわいのある街並み形成ゾーン |  | 生活道路沿道街並み形成ゾーン
(幅員7～11m 親路の建設) |
|  | 都市計画道路
(代表幅員22～25m) |  | 公園(現況) |  | 生活道路沿道街並み形成ゾーン
(幅員4m) |
|  | 公園の整備を行うゾーン
(合計1,500㎡ 3～6箇所程度) |  | 寺社 | ※ 建て替え促進事業 約15棟(約80㎡) | |















【凡例】

-  重点整備地区
-  町丁目境界





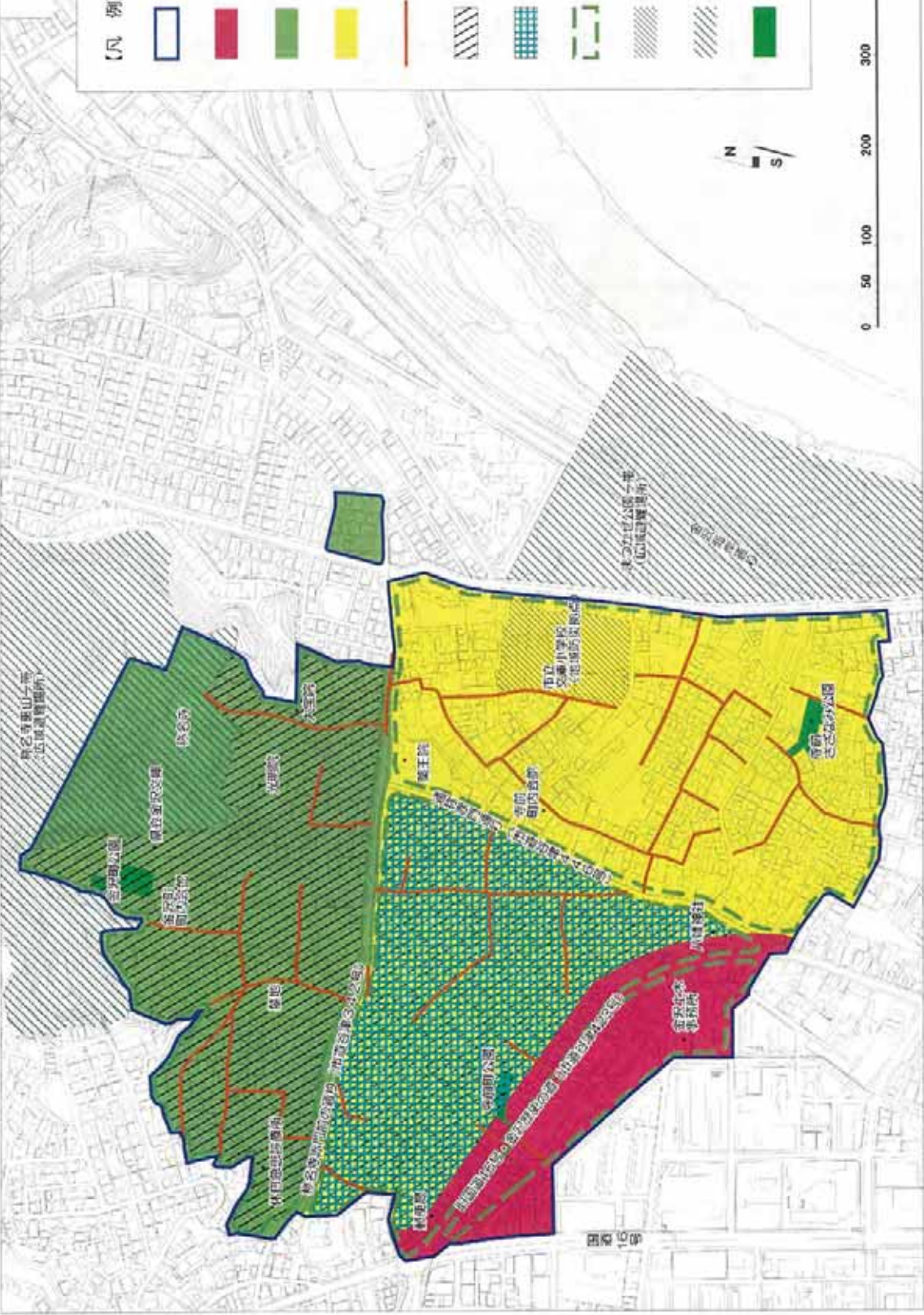
【凡例】

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽整備検討区域 | 消防水利 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 |  防火水槽・プール・池 |
|  密集住商共存地区 |  狭あい道路整備促進路線 |  広域避難場所 | |
|  幹線道路沿道地区 | |  公園 | |
|  旧重点整備地区区域(別図参照) | | | |

200 0 200 400 600 800m



整備地区計画図

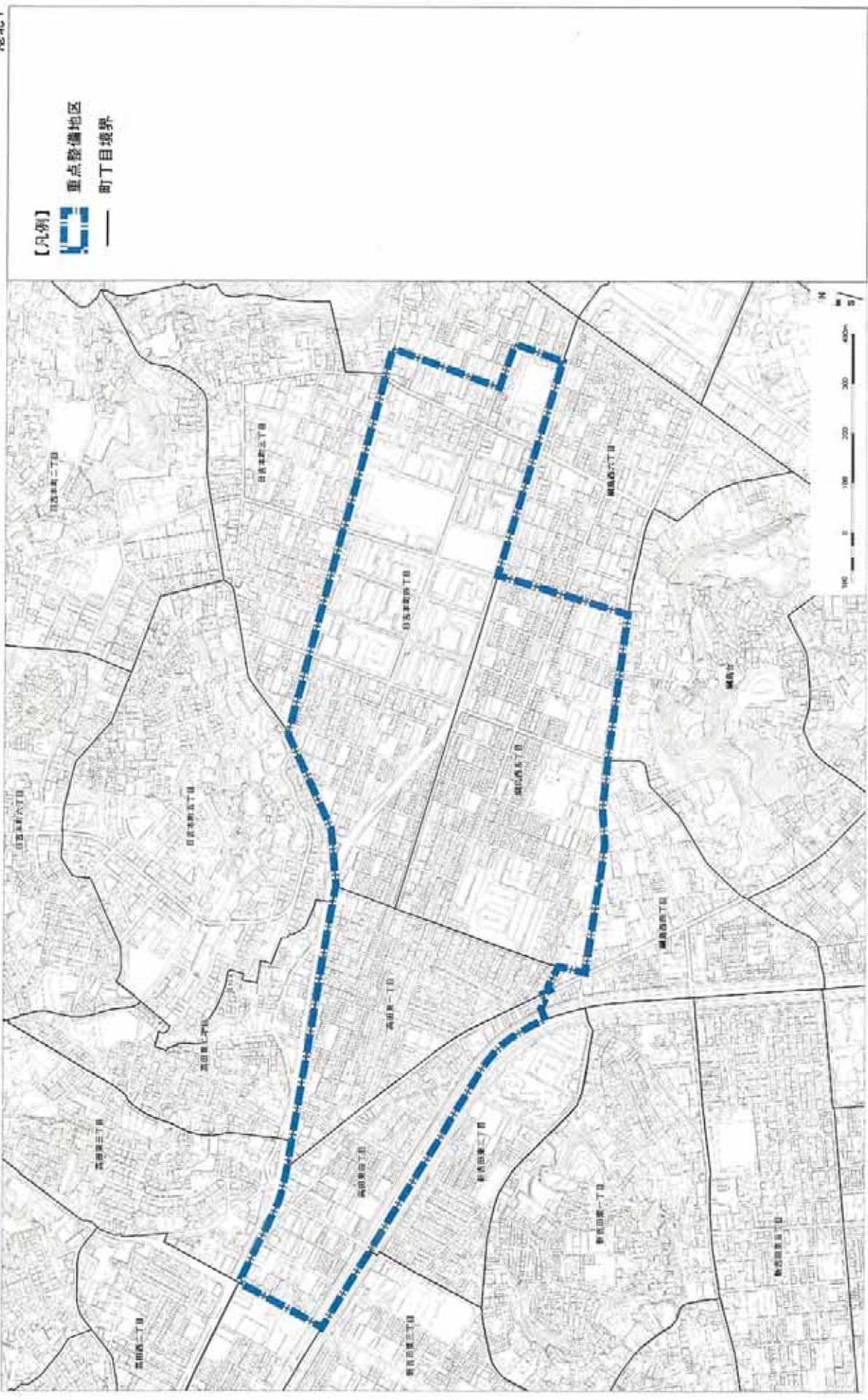


【凡例】

- 重点整備区域
- 沿道商業ゾーン
- 低層住宅地ゾーン
- 中低層住宅地ゾーン
- 重点整備道路
- 行き止まりの陥没を認める区域
- 特に劣巧住宅が密集した区域
(共同建て替えの誘導等)
- 公園整備検討区域
- 地味防災拠点
- 広域避難場所
- 一般避難場所(公園)

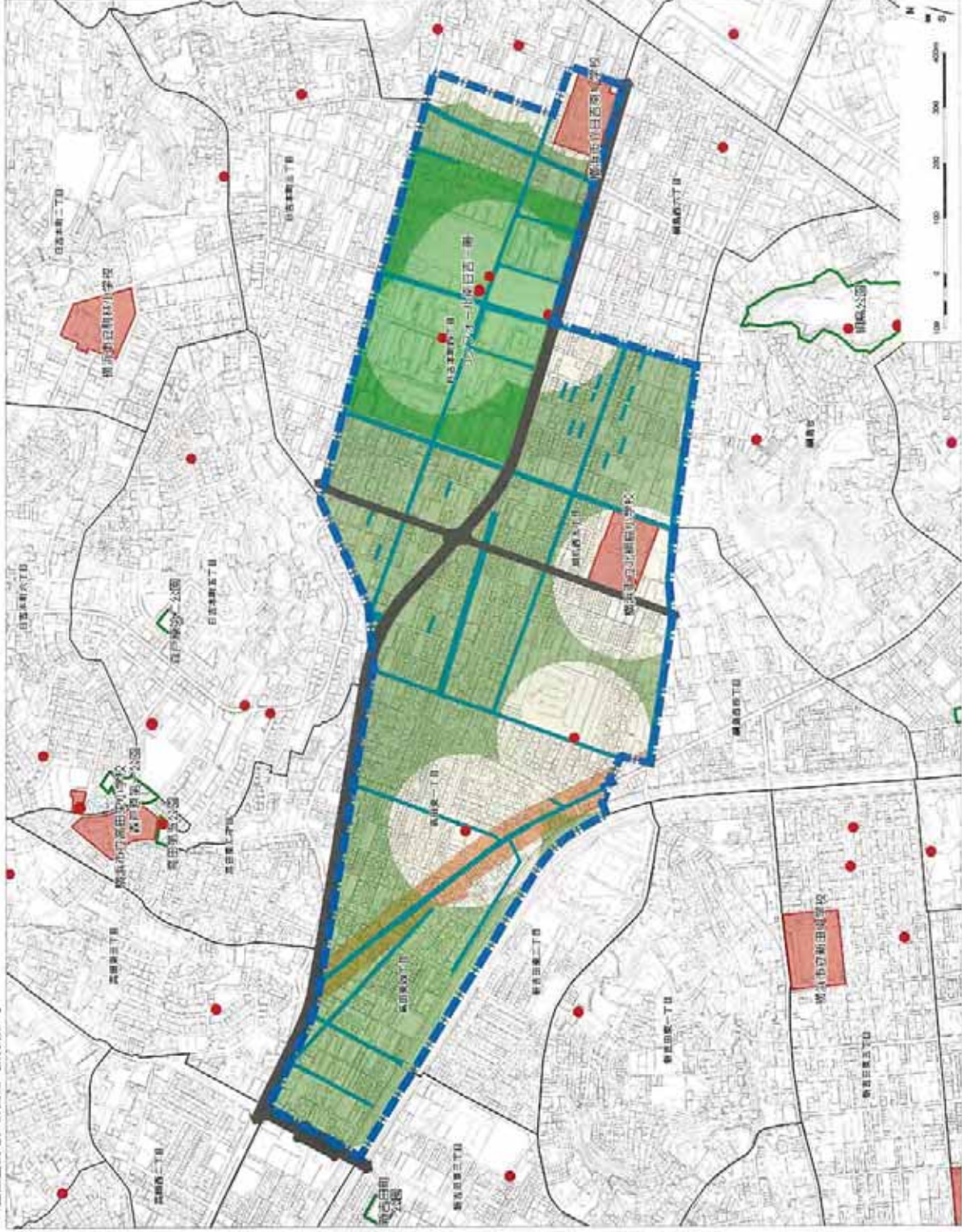
重点整備地区区域图(兼 现状写真位置图)【列表第4】

港北1



【凡例】
重点整備地区
町丁目境界

1:7500



【凡例】

重点整備地区

密集住宅地区

密集住居共存地区

幹線道路沿道地区

幹線道路

主要生活道路(6m以上)

狭い道路整備促進道路線

小広場・公園・耐震性貯水槽
整備誘引区域

地域防災拠点

広域避難場所

公園

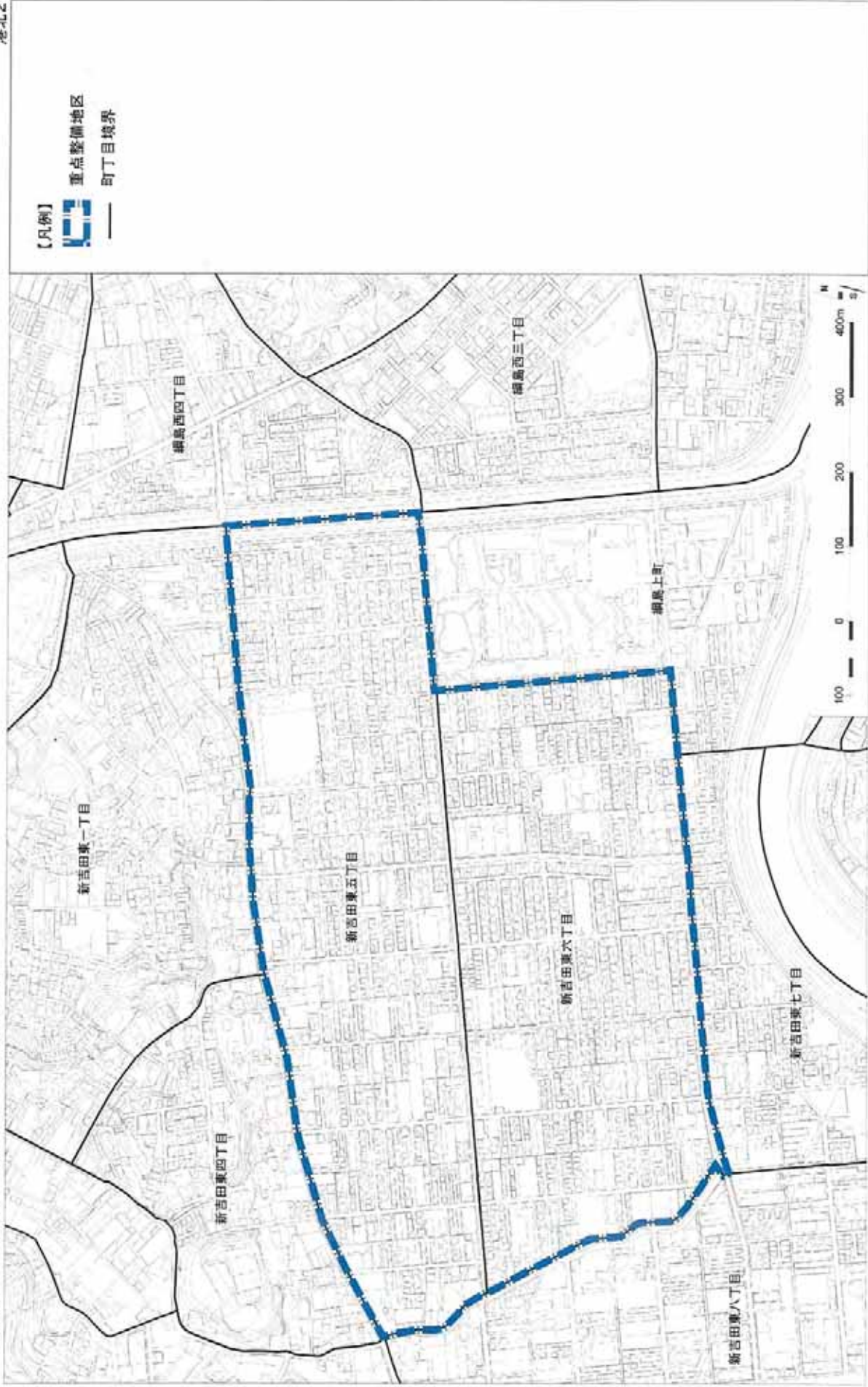
消防水利

防火水槽・プール・池

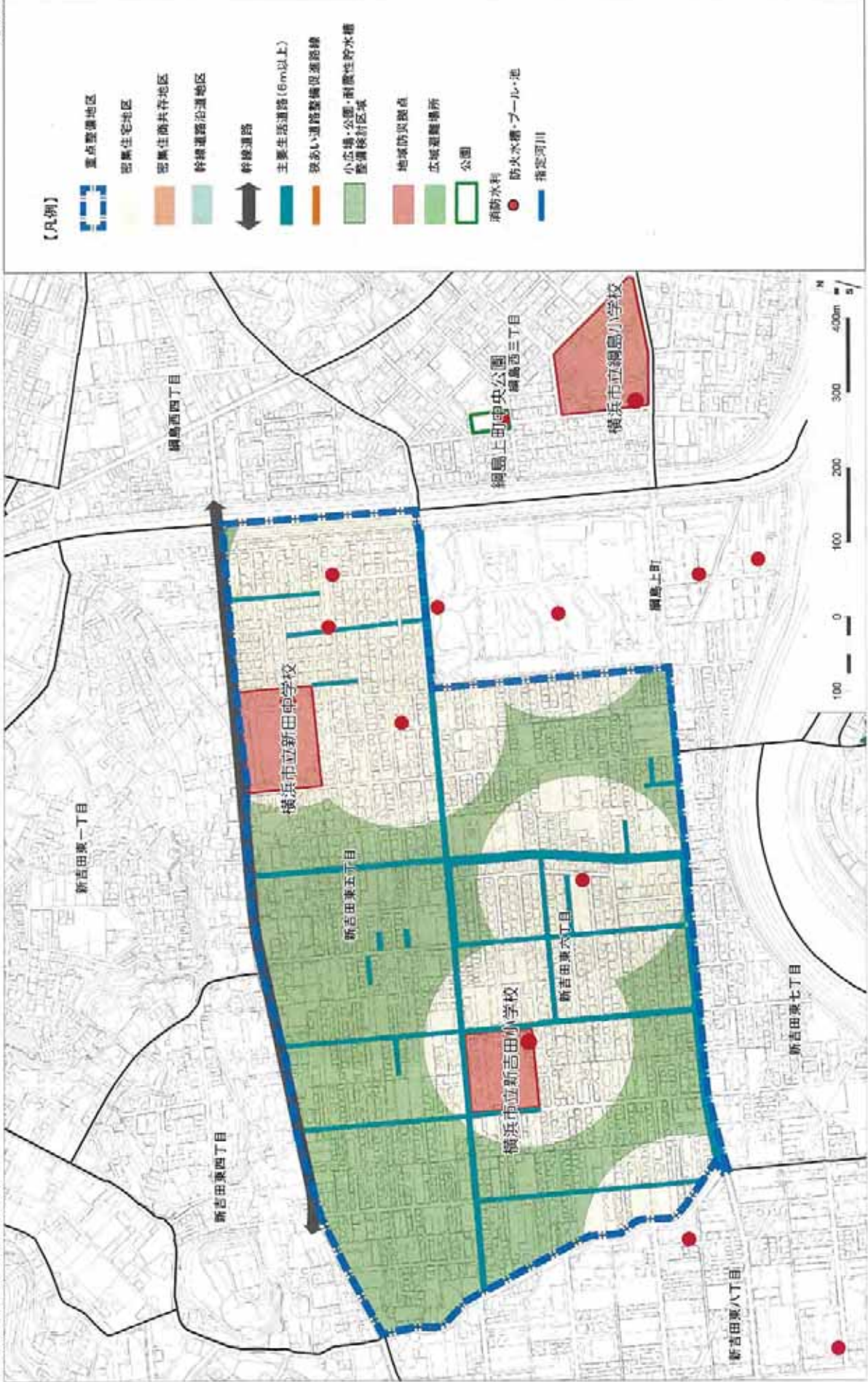
指定河川

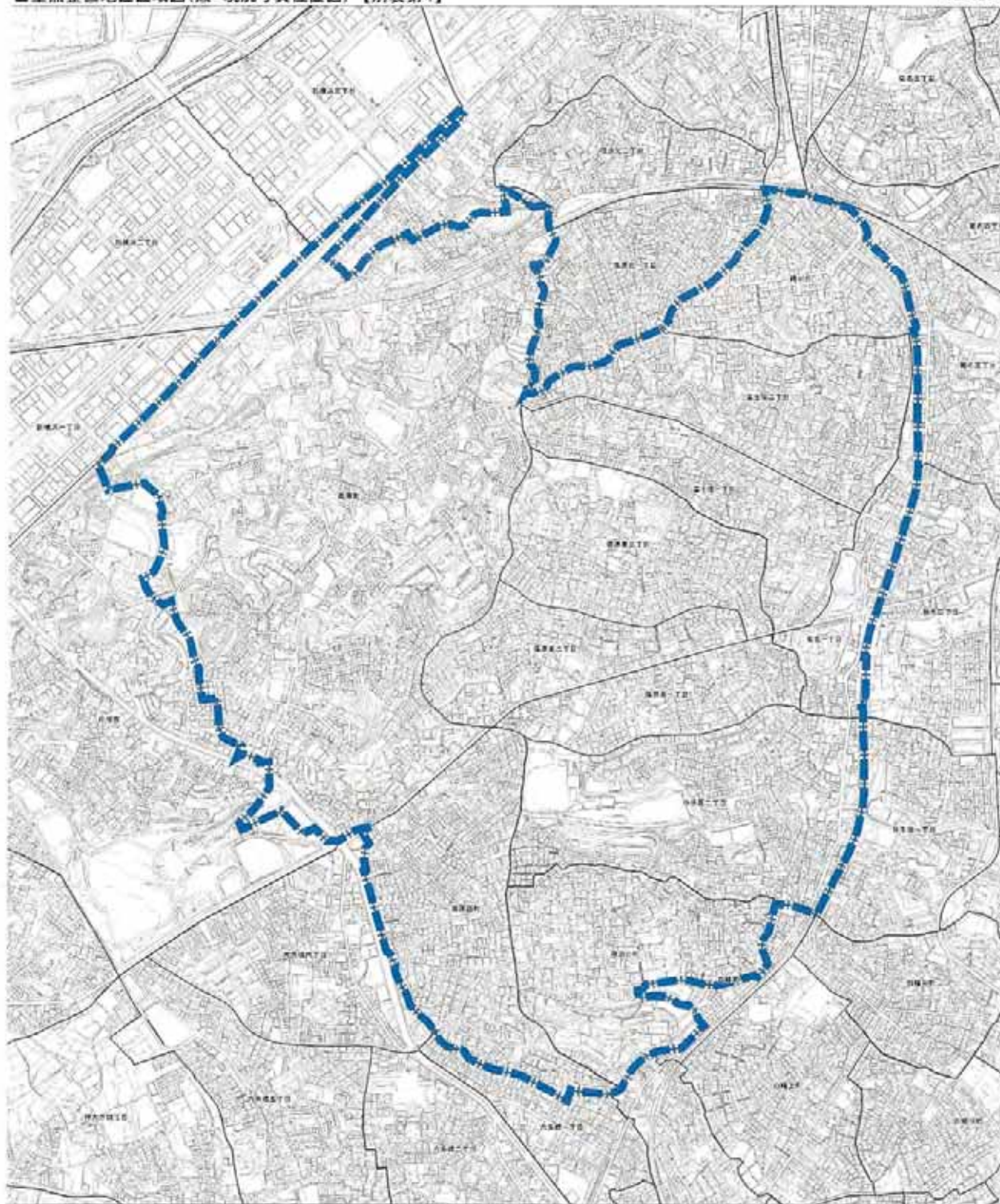
重点整備地区区域(兼 現況写真位置図)【別表第4】

港北2



1:5000





【凡例】



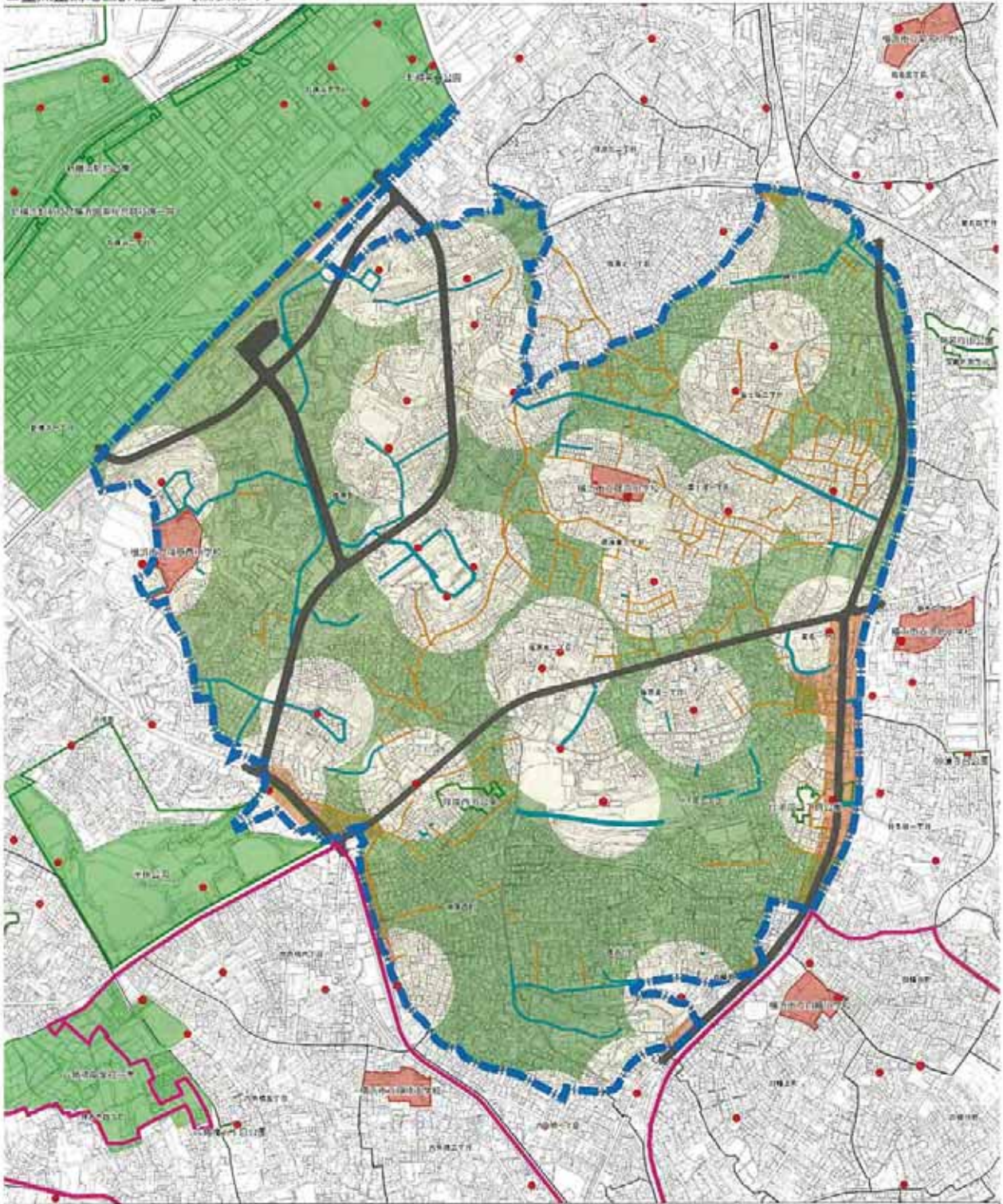
重点整備地区



町丁目境界

200 0 200 400 600 800m

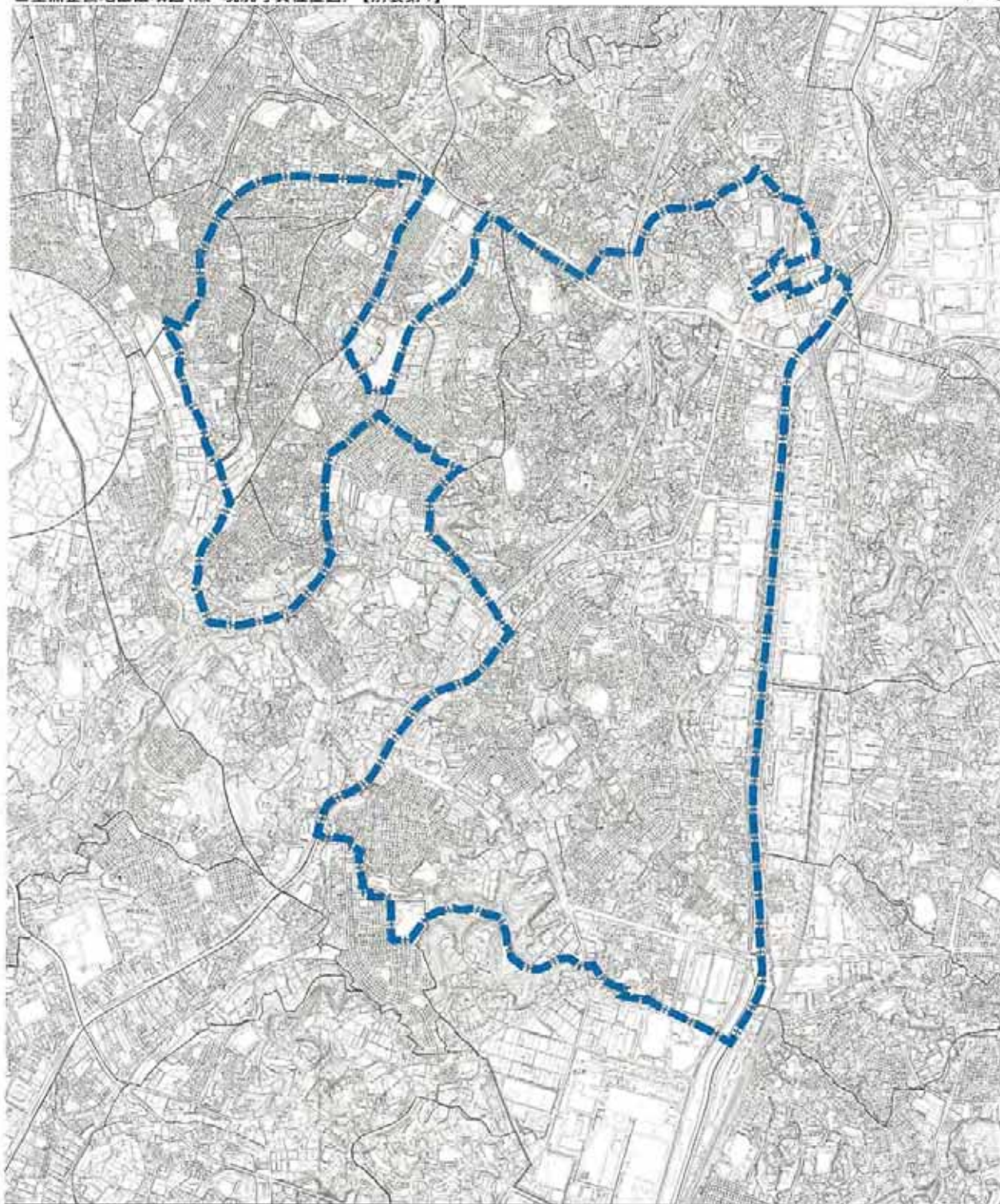




【凡例】

- | | | | |
|--|--|--|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽整備検討区域 |  消防水利
防火水槽・プール・池 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 | |
|  密集住商共存地区 |  狭あい道路整備促進路線 |  広域避難場所 | |
|  幹線道路沿道地区 |  重点対策地域 |  公園 | |



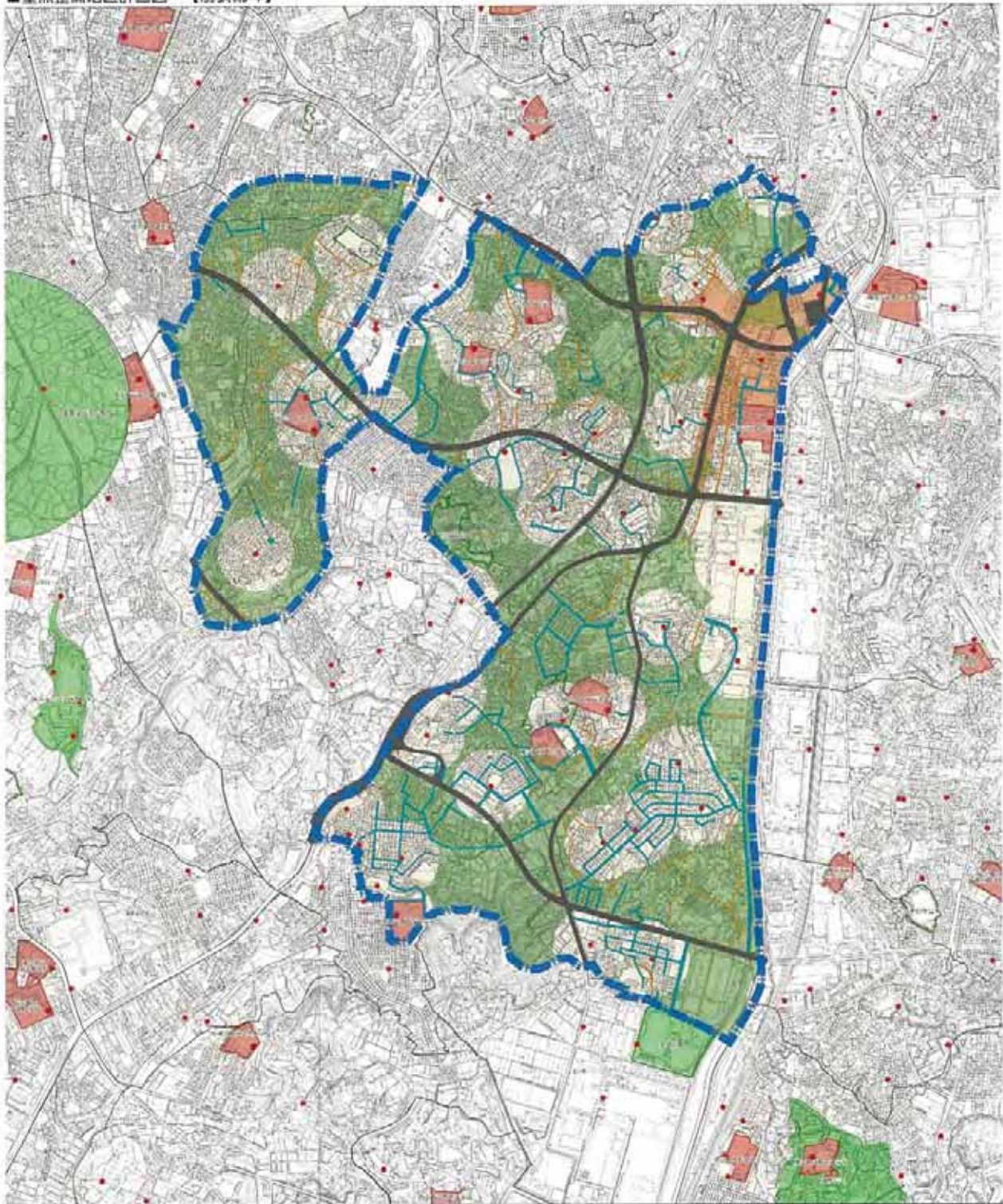


【凡例】

-  重点整備地区
-  町丁目境界



0 200 400 600 800m



【凡例】



重点整備地区

密集住宅地区



密集住商共存地区



幹線道路沿道地区



幹線道路



主要生活道路(6m以上)



狭い道路整備促進路線



小広場・公園・耐震性貯水槽
整備検討区域



地域防災拠点



広域避難場所



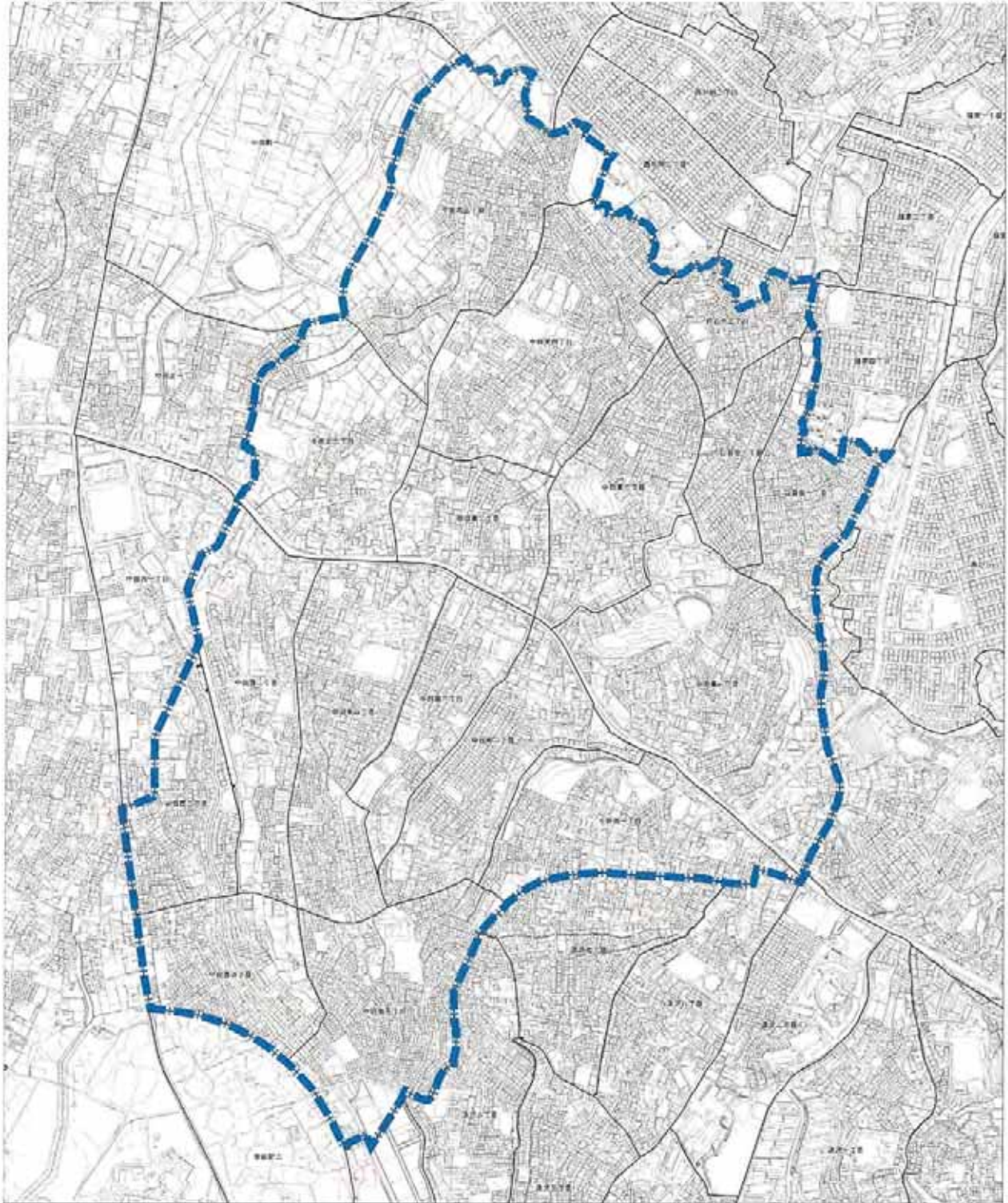
公園

消防水利

防火水槽・プール・池



重点整備地区区域图(兼 現況写真位置图)【列表第4】

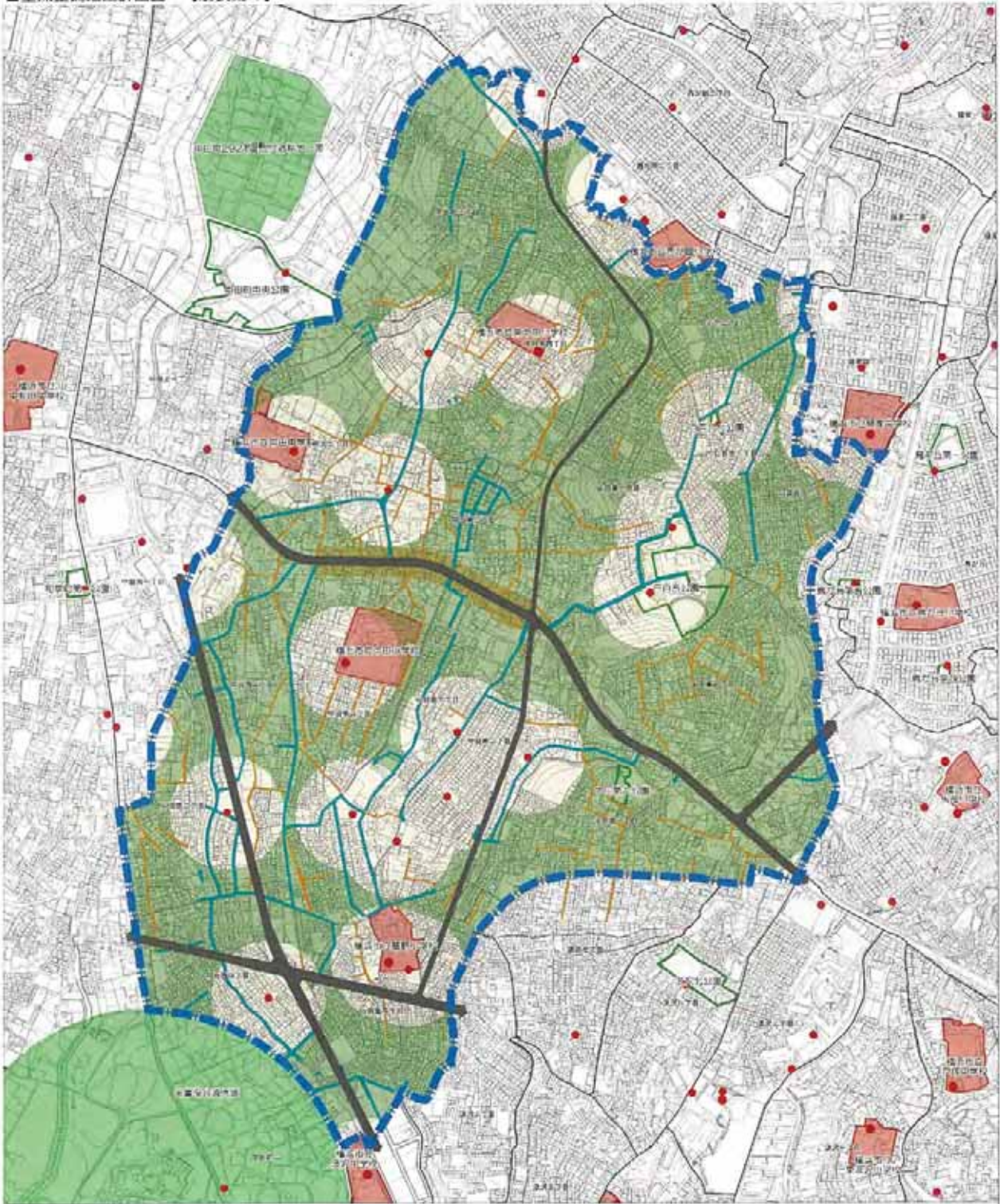


【凡例】

-  重点整備地区
-  町丁目境界

200 0 200 400 600 800m





【凡例】

- | | | | |
|--|--|--|--|
|  重点整備地区 |  幹線道路 |  小広場・公園・耐震性貯水槽
整備検討区域 |  消防水利
防火水槽・プール・池 |
|  密集住宅地区 |  主要生活道路(6m以上) |  地域防災拠点 | |
|  密集住商共存地区 |  狭い道路整備促進路線 |  広域避難場所 | |
|  幹線道路沿道地区 | |  公園 | |

200 0 200 400 600 800m

