

# 都市再生整備計画

とつかえきしゅうへん だいき だいかいへんこう  
戸塚駅周辺地区(第2期) 第2回変更

かながわけん よこはまし  
神奈川県 横浜市

平成26年11月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	横浜市	地区名	戸塚駅周辺地区(第2期)	面積	約6.4ha
-------	------	------	-----	-----	--------------	----	--------

計画期間	平成 6 年度 ~ 平成 27 年度	交付期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度
------	--------------------	------	---------------------

<b>目標</b> 都市再生緊急整備地域に指定されている「戸塚駅周辺地域」内の地区として、既存市街地の再構築により、交通結節機能を強化しつつ、高質でバランスのとれた拠点を形成する。
---

<b>目標設定の根拠</b> まちづくりの経緯及び現況 戸塚駅周辺地区は、江戸時代から旧東海道の宿場町として発展してきた歴史ある街であり、昭和30年代には、工場等の進出や周辺の宅地開発が進み、駅を中心に商業地として発展してきました。そのため、駅周辺の道路は狭く、密集した木造家屋の老朽化も目立ち、防災上の課題を抱えていました。また、唯一の幹線道路である国道1号は、JR東海道線を横切る通称「開かずの踏み切り」が、駅の東西の地区の連絡を阻害しています。 このような状況を打開するため、柏尾戸塚線(国道1号)等の幹線道路、駅東西の交通広場等の公共施設の整備を目的に、昭和37年に戸塚駅前地区土地区画整理事業<面積約21.8ha>の都市計画決定を行いました。しかし、この土地区画整理事業は、地元の反対などから進展しないため、東口については、施工区域の一部を昭和57年に事業手法を変更して、戸塚駅東口地区第一種市街地再開発事業 面積約1.8ha として決定し、平成元年度に事業を完了しました。 さらに、平成6年に、西口の駅前広場等、市民ニーズが高い公共施設の整備について、戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業 面積約4.3ha を決定し、整備を進めています。また、踏み切りにより東西に分断されている地区の構造的課題解消のため、土地区画整理事業(戸塚駅前地区中央土地区画整理事業 面積約6.8ha )を進めています。 この戸塚駅周辺地区は、戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業を中心に事業を進めている地区で、平成18年から平成22年の都市再生整備計画により、第1交通広場、共同ビル棟、個別ビル棟の建設や柏尾川プロムナードの整備を行い、引き続き、公益施設棟、第2交通広場等の整備を行いません。
---

<b>課題</b> ・駅前周辺の交通広場や道路等の都市基盤の脆弱性の解消 ・鉄道で分断された戸塚駅周辺における商業機能、歩行者ネットワークの一体化 ・駅や商業空間と連結した市民の文化活動拠点の整備 ・地域資源である柏尾川を活かした魅力的な駅周辺環境・景観の創造
--

<b>将来ビジョン(中長期)</b> 1 戸塚駅周辺の一体性の強化 2 商業拠点及び文化活動拠点の形成と協調的まちづくりの推進 3 道路交通基盤の整備 4 魅力的な都市環境・都市景観の創造 5 旧東海道(国道1号線)における、にぎわいのある路線商業空間を確保する都市開発事業の促進
---

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
駅周辺駐輪場の定期利用待機者数	人	駅周辺駐輪場の定期利用待機者の合計	駐輪場の整備により定期利用待機者を解消することにより、放置自転車が減少し、歩行者空間の安全性や快適性が確保できる。	1300人	平成21年度	0人	平成27年度
戸塚駅周辺の文化施設の利用者数	万人/年	戸塚駅周辺の文化施設(戸塚区民文化センター、戸塚公会堂、男女共同参画センター、戸塚地区センター)の施設利用者数の総計	区民文化センターの整備により、地域の文化活動を活性化	36万人/年	平成21年度	44万人/年	平成27年度
バリアフリー対応度	%	再開発地区内のバリアフリー化の度合いを把握	駅から交通広場や駅から周辺地区への歩行者動線のバリアフリー化を向上させ、快適な歩行者ネットワークを確保する。	50%	平成21年度	100%	平成27年度
水洗化及び浸水対策	ha	再開発地区内の実質の水洗化区域を把握	地区内の公共下水道を整備し、水洗化及び浸水被害の軽減を図る。(時間降雨50mm対応)	3.3ha	平成21年度	4.3ha	平成27年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>1 戸塚駅周辺の一体性の強化            : 戸塚駅前線を中心とした都市基盤整備等により、駅周辺の一体化、駅利用者の利便性・回遊性の向上等を図り、交通機関が集中する地域拠点として相応しい整備を行なう。</p>	<p>戸塚駅西口第1地区【市街地再開発事業】            戸塚駅西口第1地区【高質空間形成施設】            戸塚駅西口第1地区【高次都市施設】            都市情報提供システム設置【地域創造支援事業】            公共下水道事業【地域創造支援事業】            東海道路切こ線人道橋整備事業【地域創造支援事業】            市街地再開発事業【(参考)関連事業】</p>
<p>2 商業拠点及び文化活動拠点の形成と協調的まちづくりの推進            : 都市基盤整備を図るとともに、商業地としての歩行者空間や広場など魅力的な空間整備をすすめ、かつ、市民文化活動の拠点を形成することにより、地区の活性化を促し、併せて、協調的な街づくりをすすめることにより、街として一体的な魅力を創造する。</p>	<p>戸塚駅西口第1地区【市街地再開発事業】            戸塚駅西口第1地区【地域生活基盤施設】            戸塚駅西口第1地区【高質空間形成施設】            戸塚駅西口第1地区【高次都市施設】            都市情報提供システム設置【地域創造支援事業】            地元支援関連事業【地域創造支援事業】            市街地再開発事業【(参考)関連事業】</p>
<p>3 道路交通基盤施設の整備            : 都市活動の広域化や活性化に対応するため、戸塚駅東西の一体化を目指した道路ネットワークを形成しながら、都市計画道路の整備や現道の改良をすすめる。また、必要な駐車場や駐輪場についても整備誘導を図る。</p>	<p>横浜伊勢原線【道路】            戸塚駅西口第1地区【市街地再開発事業】            戸塚駅西口第1地区【地域生活基盤施設】            戸塚駅西口第1地区【高質空間形成施設】            戸塚駅西口第1地区【高次都市施設】            東海道路切こ線人道橋整備事業【地域創造支援事業】            市街地再開発事業【(参考)関連事業】            戸塚駅前地区中央土地区画整理事業【(参考)関連事業】</p>
<p>4 魅力的な都市環境・都市景観の創造            : ポケットパークなどの歩行者空間を整備し、高齢者や身体障害者など生活弱者にも配慮した人に優しくアメニティ豊かな都市空間の創出を図る。</p>	<p>戸塚駅西口第1地区【市街地再開発事業】            戸塚駅西口第1地区【高質空間形成施設】            市街地再開発事業【(参考)関連事業】</p>
<p>5 旧東海道である国道1号線において、にぎわいのある路線商業空間を確保する都市開発事業の促進            : 市民との協働を図りながら地域資源を活かした街路空間を形成するとともに、地域生活産業などの機能を集積し、にぎわいのある商業空間を創出する街づくりを推進する。</p>	<p>戸塚駅西口第1地区【高質空間形成施設】            戸塚駅西口第1地区【市街地再開発事業】            東海道路切こ線人道橋整備事業【地域創造支援事業】            戸塚駅前地区中央土地区画整理事業【(参考)関連事業】            市街地再開発事業【(参考)関連事業】</p>
<p>その他            戸塚駅前地区中央土地区画整理事業(都市再生)            市街地再開発事業(道路特別会計)            市街地再開発事業(保留床処分金)            市街地再開発事業(一般会計)            市街地再開発事業(その他)</p>	

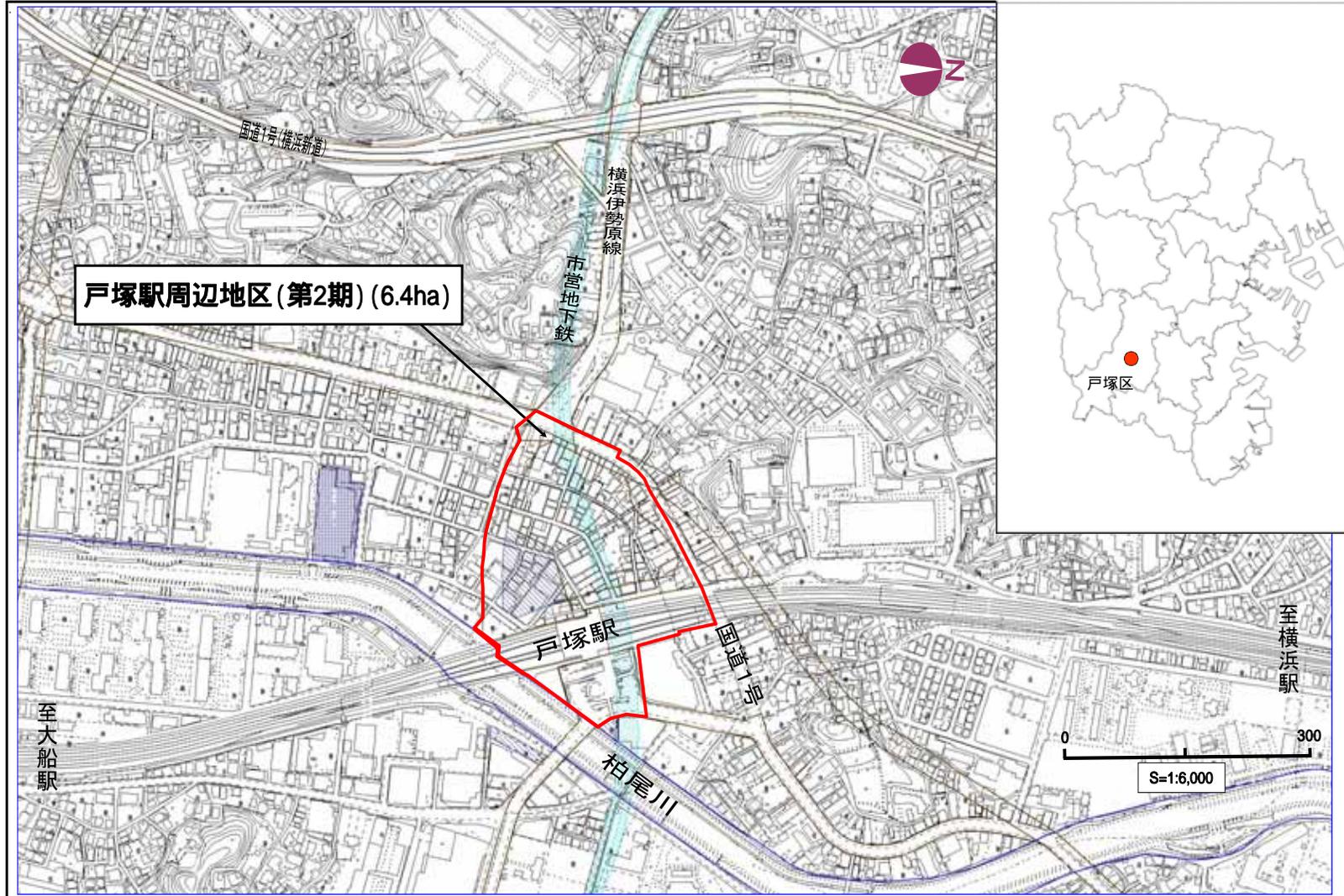


都市再生整備計画の区域

戸塚駅周辺地区(第2期)(神奈川県横浜市)

面積 約6.4ha

区域 横浜市戸塚区上倉田町、戸塚町及び吉田町の一部



# 戸塚駅周辺地区(第2期)(神奈川県横浜市) 整備方針概要図

目標	都市再生緊急整備地域に指定されている「戸塚駅周辺地域」内の地区として、既成市街地の再構築により、交通結節機能を強化しつつ、高質でバランスのとれた拠点を形成する。	代表的な指標	駅周辺駐輪場の定期利用待機者数 (人)	1300人 (平成21年度)	0人 (平成27年度)
			戸塚駅周辺の文化施設の利用者数 (万人/年)	36万人 (平成21年度)	44万人 (平成27年度)
			バリアフリー対応度 (%)	50% (平成21年度)	100% (平成27年度)
			水洗化及び浸水対策 (ha)	3.3ha (平成21年度)	4.3ha (平成27年度)

