

# 都市再生整備計画(第1回変更)

せ や え き き た ぐ ち  
瀬谷駅北口地区

か な が わ よ こ は ま し  
神奈川県 横浜市

令和7年11月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

・様式は、A4印刷とすること。

・右下の表について、活用する事業については確認欄を黒四角(■)にしてください。

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	瀬谷駅北口地区	面積	6.9 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 9 年度				

**目標**  
**大目標:**旧上瀬谷通信施設地区の最寄り駅として、GREEN×EXPO2027のレガシーを引継ぐ、賑わい、憩い、交流の空間形成  
**目標1:**駅前空間のポテンシャルを活かし、地域と共に創る魅力的な滞留・交流空間  
**目標2:**相鉄線瀬谷駅と旧上瀬谷通信施設地区をつなぐ、彩りある歩行空間  
**目標3:**GREEN×EXPO2027を契機とした高揚感高まる公共空間

**目標設定の根拠**  
 まちづくりの経緯及び現況  
 横浜市では、「横浜市中期計画」(2022~2025年度)において、「人を惹きつける郊外部のまちづくり」を主要な施策の一つに掲げている。  
 鉄道駅を拠点とした市街地や緑地等の自然環境を生かした良好な住環境を維持し、働き方やライフスタイルの変化への対応、地域交通の維持・充実等により、「住む」「働く」「楽しむ」「交流する」多様な暮らしができる、持続可能な郊外住宅地のまちづくりを目指し取り組んでいる。瀬谷駅北口地区(以下、「当地区」という。)は、神奈川県西部ほか東京都多摩地区へのハブ駅である相模鉄道・小田急電鉄大和駅の隣駅であり、当地区は横浜市郊外駅でありながら、新たな活性化拠点としてのポテンシャルを有している。  
 最たるものとして、平成27年6月に米軍より返還された旧上瀬谷通信施設跡地(以降、上瀬谷跡地)の土地利用計画である。令和2年3月に策定された「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」にて、跡地利用の内容が具体化され、GREEN×EXPO2027の開催から、区画整理事業、公園の整備ほか大規模集客施設の誘致により、瀬谷駅は多くの人々が行き交う空間となることが想定され、当地区への交通需要の増大が見込まれる。  
 一方、現駅前広場の商業地区においては、当地区の関係者(近接事業者、住民等)により「瀬谷駅北口駅前広場活用推進協議会」が平成19年2月8日から設置され、地元住民や企業による駅前広場の利活用が進められており、定期的にイベントを行うなどの賑わい振興に寄与している。今後も持続的にイベント等を実施していくため、瀬谷駅周辺のまちづくり計画策定等の機運が高まっている。  
 今後はより一層、GREEN×EXPO2027開催後も残り続けるレガシーを意識したまちづくりに加え、地域自らがまちの価値向上を目指し、官民協働によるエリアマネジメントの取組を推進するとともに、前述の新たな活性化拠点としてのポテンシャルを高め、「人を惹きつける郊外部のまちづくり」を推進していく。

**課題**  
 ・駅前広場が駅と道路をつなぐ空間としてのみ機能しており、通行人が足を止める仕掛けが無い。滞留空間を確保する歩行者空間の整備・充実が求められている。  
 ・都市郊外の特徴として、駅から離れるほど自然に囲まれた場所が多く、穏やかな環境ではあるが、娯楽施設が少ないため、駅を基軸としたにぎわい機能、情報発信機能の充実が求められている。  
 ・旧上瀬谷通信施設跡地で大規模集客施設の供用開始後において、当地区利用者の増大により歩道の安全性・快適性の確保が求められている。

**将来ビジョン(中長期)**  
 ① 横浜市基本構想(長期ビジョン)【平成18年6月(目標年次概ね2025年)】  
 ・歩行者を重視した都市基盤施設の整備などによる環境負荷低減と人にやさしい交通の実現  
 ・横浜市の活力を高める中心拠点としての機能の一層の集積・多様な都市サービスの提供  
 ・人のさまざまな交流、情報の受発信、芸術文化活動が活発に展開される場の形成  
 ② 横浜市都市計画マスタープラン(全体構想)(平成12年1月策定 平成25年3月5日改定)  
 【にぎわいの軸(北口駅前広場)】~目標:横浜市郊外と都市部を繋ぐにぎわい、多様性、自然の豊かさを感じながら歩けるストーリー性のある広場を形成する。  
 ・多様な交流、楽しみが湧き出す歩行者空間の形成  
 ・まち歩きを楽しく快適なものにするための公共施設、民間施設の多面的な活用  
 ・情報提供(インフォメーションタワー)機能、休憩・滞留支援施設等の確保  
 【交流拠点】~目標:人びとの多様な交流を支援するとともに、郊外と都市部を繋ぐまちを象徴的に表現する「自然とひとの多様な交流広場」の形成  
 ・市民や横浜市瀬谷を訪れる人びとの多面的な交流を支える機能の誘導  
 ・歩行者のための、わかりやすくゆとりのある空間の形成  
 ・建築物と公共空間の調和による象徴的空間の形成  
 ③ 横浜市都市計画マスタープラン瀬谷区プラン(平成17年12月策定 平成29年3月24日改定)  
 【都市の活力・魅力の方針 基本的な考え方】  
 ・市街地の利便性向上や職住近接を実現するため、三ツ境駅・瀬谷駅的生活拠点や区北部と南部の活力を生かしたまちづくりを進めるとともに、地域や事業者との協力による住環境の向上や道路整備等を進め、多様な都市活動や活気あるまちづくりへの誘導を図ります。  
 【「駅周辺の生活拠点」の形成(瀬谷駅周辺)】  
 ・旧上瀬谷通信施設の最寄り駅として、旧上瀬谷通信施設の跡地利用の具体化と連携したまちづくりを進めます。  
 ④旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画(令和2年3月策定)  
 【人や企業が集うことによる横浜経済の更なる活性化】  
 ・横浜の活力をより一層向上させるため、人や企業を惹きつける魅力あるまちづくりを加速させ、交流人口の増加に結び付けるとともに、横浜経済の更なる活性化を目指します。  
 【自然をいかした魅力あふれるまちの実現】  
 ・横浜市内でも有数なまとまった農地が広がっていることや、計画地周辺には市民の森など、連続して豊かな緑が広がっていることを踏まえ、都市と緑や農のバランスのとれたまちづくりを進めます。  
 【市民生活や経済活動を支える都市基盤施設の整備】  
 ・郊外部の活力低下、超高齢社会といった状況への対応や、新たな土地利用に合わせ、必要となる基盤施設の整備を進めます。

**一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画**  
 滞在快適性等向上区域の考え方  
 瀬谷駅北口駅前広場を拠点とし、駅中心から北側の上瀬谷周辺道路までの1kmを目安に滞在快適性等向上区域を設定し、歩道の拡幅・歩きやすい歩道構成などにより、健やかな歩行者空間を形成するとともに、歩道に設ける休憩施設等と一体とし、オープンカフェ等のオープンスペースの創出により、官民一体となった居心地の良く、歩きたくなるまちなかを創出する。  
 滞在快適性等向上区域での取組  
 環状4号線において、市が歩道の拡幅及び舗装のグレードアップを行うことにより、歩行者の足腰に負担の少ない、歩きやすい空間を創出する。  
 また、瀬谷駅前広場内にテラス席を備えたオープンスペースを創出し、歩行者等にくつろぎの場を提供する「一体型滞在快適性等向上事業」を実施する。

**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	基準年度	目標値	目標年度
WBGT(暑さ指数)	℃	歩道等における定点暑さ指数	熱中症リスクの低減	31以上	R7年度	31未満	R9年度
歩行者空間の魅力度	%	歩行者空間が「魅力的だ」と感じる人の割合(アンケート)	回遊性の向上、魅力ある滞留空間・交流拠点の創出によって歩行者空間の魅力度が増加する。	40%(休日)	R7年度	80%(休日)	R9年度

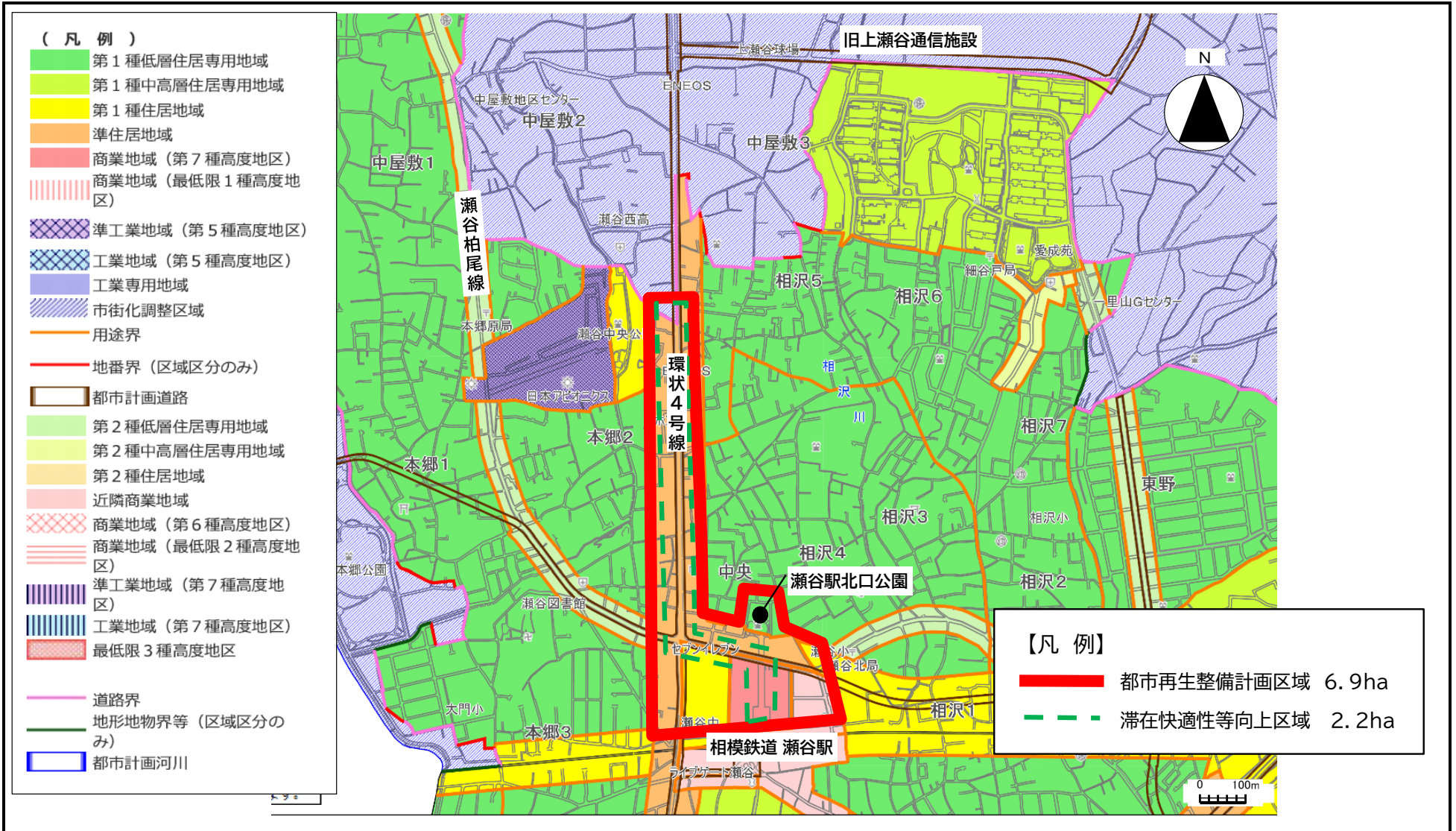
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【駅前空間のポテンシャルを活かし、地域と共に創る魅力的な滞留・交流空間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅連絡通路を活用し、地域の特徴となるような華やかな空間を演出する。</li> <li>・道路空間を活用し、市民や来街者が憩い・交流する滞留空間を整備する。</li> <li>・暑熱対応型舗装を整備し、路面温度上昇の抑制効果等から、快適な滞留空間に寄与する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】 (高質空間形成施設 緑化施設等) 瀬谷駅北口駅前広場美装化</p> <p>【基幹事業】 (滞在環境整備事業 社会実験) 瀬谷駅北口駅前広場～上瀬谷周辺道路 (にぎわい創出の社会実験)</p> <p>【協定制度等】 看板の設置による景観の向上</p>
<p>【相鉄線瀬谷駅と旧上瀬谷通信施設地区をつなぐ、彩りある歩行空間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者の見通しを確保し、快適に滞在・回遊できる歩行空間を整備する。</li> <li>・地域のレガシーを引き継ぐ桜並木や植栽ますを再整備する。</li> <li>・暑熱対応型舗装を整備し、路面温度上昇の抑制効果等から、快適な歩行者空間を創出する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】 (高質空間形成施設 緑化施設等) 上瀬谷周辺道路美装化(植栽・カラー舗装等)</p> <p>【基幹事業】 (滞在環境整備事業 社会実験) 瀬谷駅北口駅前広場～上瀬谷周辺道路 (にぎわい創出の社会実験)</p> <p>【協定制度等】 オープンカフェ等の設置によるにぎわいの創出</p> <p>【協定制度等】 サイクルポートの再整備</p>
<p>【GREEN×EXPO2027を契機とした高揚感高まる公共空間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・GREEN×EXPO2027にあわせたシンボリックな駅前空間を創出する。</li> <li>・来街者がEXPO会場まで安心快適に移動するための、バス、鉄道、徒歩等の結節点を形成する。</li> </ul>	<p>※(再掲)</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設 緑化施設等) 瀬谷駅北口駅前広場美装化</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設 緑化施設等) 上瀬谷周辺道路美装化(植栽・カラー舗装等)</p> <p>【基幹事業】 (滞在環境整備事業 社会実験) 瀬谷駅北口駅前広場～上瀬谷周辺道路</p> <p>【協定制度等】 オープンカフェ等の設置によるにぎわいの創出</p> <p>【協定制度等】 サイクルポートの再整備</p>
<p>その他</p>	
<p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわいある街づくりを目指して、「瀬谷駅北口駅前広場活用推進協議会」が発足(平成19年2月8日)</li> </ul>	





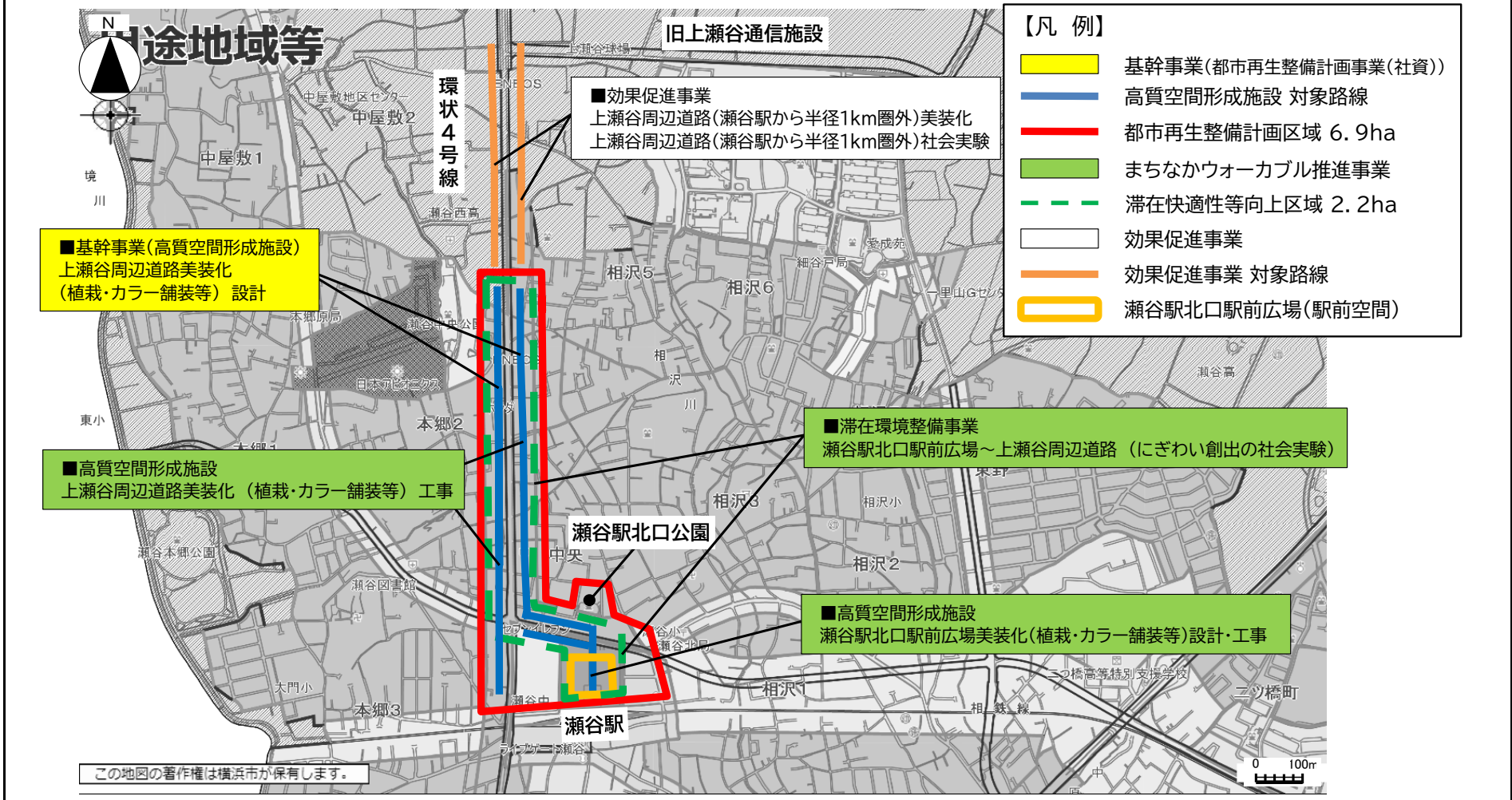
瀬谷駅北口地区(神奈川県横浜市)

面積	6.9	ha	区域	横浜市瀬谷区相沢一丁目及び四丁目～五丁目の一部、瀬谷二～五丁目の一部、本郷二～三丁目の一部、中屋敷二丁目～三丁目の一部、中央の一部
----	-----	----	----	---



瀬谷駅北口地区(神奈川県横浜市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

目標	大目標: 旧上瀬谷通信施設地区の最寄り駅として、GREEN×EXPO2027のレガシーを引継ぐ、賑わい、憩い、交流の空間形成	代表的な指標	WBGT(暑さ指数) (°C)	31以上 (R7年度) → 31未満 (R9年度)
	目標1: 駅前空間のポテンシャルを活かし、地域と共に創る魅力的な滞留・交流空間		歩行者空間の魅力度 (%)	40%(休日) (R7年度) → 80%(休日) (R9年度)
	目標2: 相鉄線瀬谷駅と旧上瀬谷通信施設地区をつなぐ、彩りある歩行空間			→
	目標3: GREEN×EXPO2027を契機とした高揚感高まる公共空間			→
				→



瀬谷駅北口地区(神奈川県横浜市) 整備方針概要図(まちなかウォークラブル推進事業)

目標	大目標: 旧上瀬谷通信施設地区の最寄り駅として、GREEN×EXPO2027のレガシーを引継ぐ、賑わい、憩い、交流の空間形成 目標1: 駅前空間のポテンシャルを活かし、地域と共に創る魅力的な滞留・交流空間 目標2: 相鉄線瀬谷駅と旧上瀬谷通信施設地区をつなぐ、彩りある歩行空間 目標3: GREEN×EXPO2027を契機とした高揚感高まる公共空間	代表的な指標	WBGT(暑さ指数) (°C)	31以上 (R7年度) → 31未満 (R9年度)
			歩行者空間の魅力度 (%)	40%(休日) (R7年度) → 80%(休日) (R9年度)

