

横浜市都市計画マスタープラン緑区プラン

# 緑区まちづくり計画



平成26年12月

横浜市緑区役所・都市整備局



# 目次

## はじめに

- 平成 14 年版のまえがき 1
- 改定に際して 2

## 1章 緑区の成り立ちとまちづくりの考え方

- 1 緑区の成り立ちと現在の様子 5
- 2 緑区におけるまちづくりの考え方 11

## 2章 まちづくりプラン

- 1 「緑と水の回廊」づくりプラン(緑と水のまちづくり方針) 16
  - (1) 水辺の緑のまちづくり方針 18
  - (2) 市街地の緑のまちづくり方針 20
  - (3) 森と谷戸のまちづくり方針 22
  - (4) 緑と水のネットワーク方針 24
- 2 「暮らしの環境」づくりプラン(生活環境のまちづくり方針) 27
  - (1) 市街地整備の方針 28
  - (2) 交通施設整備の方針 33
  - (3) コミュニティづくりの方針 36

## 3章 「まちの要」づくりプラン(駅周辺のまちづくり方針)

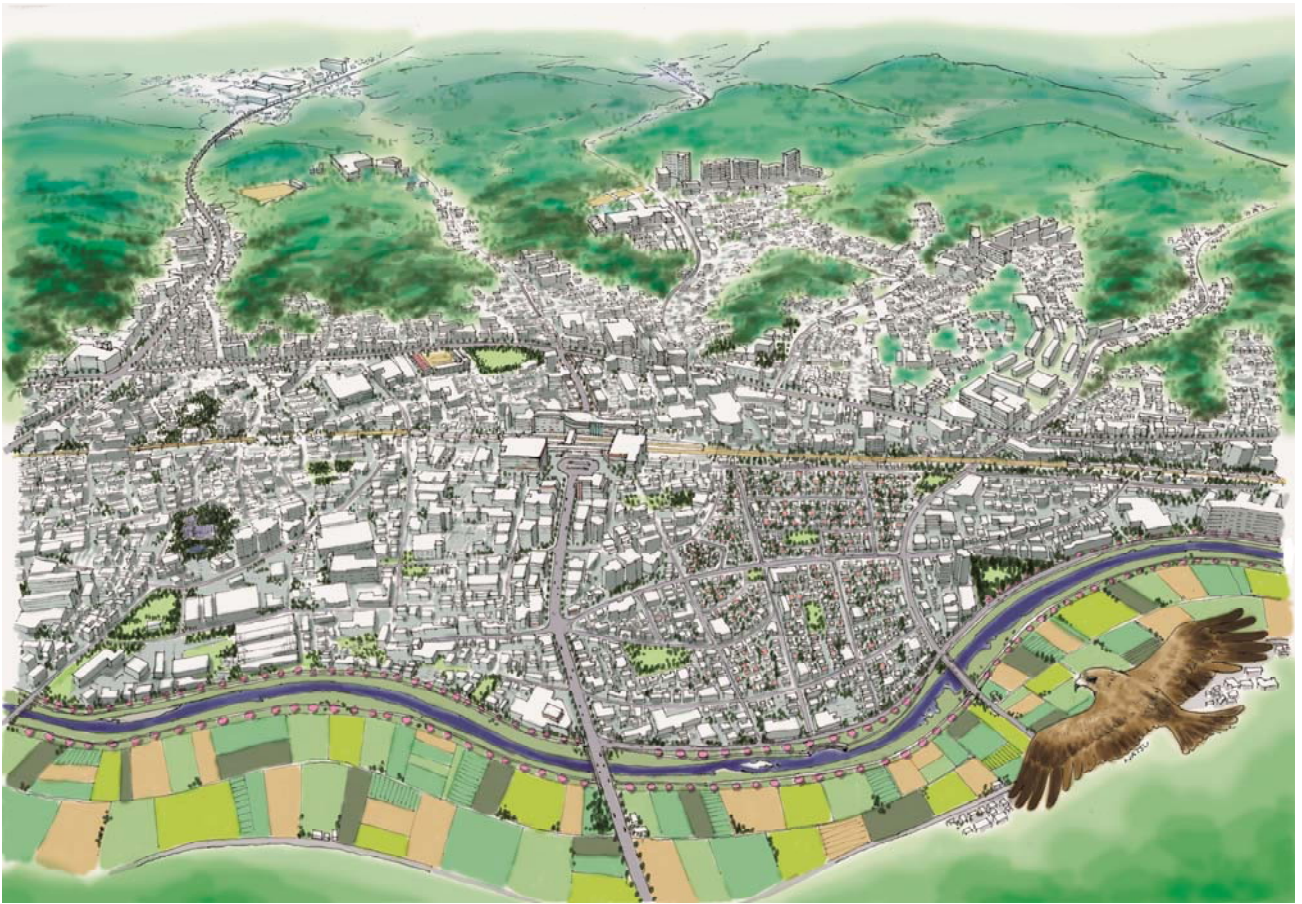
- 1 鴨居駅周辺のまちづくり方針 40
- 2 中山駅周辺のまちづくり方針 42
- 3 十日市場駅周辺のまちづくり方針 44
- 4 長津田駅周辺のまちづくり方針 46

## 4章 緑区まちづくり計画の実現に向けて

- 1 まちづくりの主体と計画実現に向けての役割 48
- 2 区役所の役割 48
- 3 緑区まちづくり計画の具体化と充実 50

### 参考

- ・策定と改定の方法 51
- ・都市計画マスタープランとは… 53
- ・用語集 55



## はじめに

### 平成14年版のまえがき

緑区まちづくり計画は、横浜市都市計画マスタープラン・緑区プランとして、おおむね 20 年後の望ましい区の将来像とともに、それを実現するためのまちづくりの方針を示しています。

その策定のねらいは、緑区におけるまちづくりの方針が広く共有され、これに基づいて区民、事業者、行政が協力しあいながら、それぞれの立場で主体的にまちづくりを進めていくことにあります。

行政が担うまちづくりの代表的なものは、基幹的な施設の整備と管理及び土地利用や建物形態の規制・誘導です。施設に関しては、ある程度の整備がなされてきたところですが、まだまだ整備に時間と費用を必要としています。また、土地利用と建物形態の規制・誘導については、法に基づく運用が基本です。このようなことから、行政が関われるまちづくりには自ずと限界があります。

そこで、“自分たちのまちは自分たちでつくる”という基本的な考え方のもとに、区民や事業者がそれぞれの役割を果たすことが必要です。例えば、道路が狭い住宅地にあっては、沿道の住宅が協力してセットバック（壁面等の後退）をすることにより、ゆとりある安全な住環境を自ら実現することができます。また、良好な住環境を維持するために住民どうしが話し合って自ら建築協定や地区計画などのルールづくりをすることも可能です。事業者にあっては、再開発事業によりまちを再生させたり、開発に際しては公共的空間を生み出し、緑化面積を広くしたり、さらには景観に配慮した建築を行うことによりまち並みを整え、良好な地域環境を築くことができます。誰もが当事者であり、より良いまちの姿を念頭に置きながら、それぞれが主体的に事業を進めることで、それが積み重なって望ましいまちを実現することができると思います。

区民や事業者は、まちづくりにおいて自分たちの担う役割が大きく、しかも大変効果的であることを認識し、行政とともにまちづくりを推し進めていくことが求められます。その際に、区民、事業者、行政が共有するまちづくりの手引きとして、この緑区まちづくり計画が生きてくると考えています。

平成 14 年 12 月

## 改定に際して

横浜市都市計画マスタープラン・緑区プラン「緑区まちづくり計画」は平成 14 年 12 月に策定されました。都市計画マスタープランは多くの市町村で策定されていますが、緑区まちづくり計画は他の都市計画マスタープランにはない特色を持っていると考えられます。

それは、①地形を契機としてそれぞれのまちの性格を明らかにし、②それら異なるまちのつながりがひとつのまちのまとまりをつくとし、さらに、③そうしたまちのまとまりが連なって緑区を構成している、と分析・規定したということです。それに続く分野別のまちづくり方針は、一貫して緑区の地形を契機とするまちづくりを踏まえて書かれており、緑区まちづくり計画に統一性を与えています。

緑区まちづくり計画を策定し約 10 年間に経過しましたが、この間一定程度まちづくりが進展し、また、社会情勢とそれに伴う価値観が変化してきました。緑区まちづくり計画はおおむね 20 年後の望ましい区の将来像を描いていますが、一方で横浜市都市計画マスタープラン・全体構想が平成 25 年 3 月に改定されたこともあり、策定後約 10 年という期間は、緑区まちづくり計画に基づいて進めてきたまちづくりについて振り返るとともに、今後の社会情勢を予想しながらそれを先取りした計画を作る上で適当な期間であると考えられます。

### (1) まちづくりの進展

この間の主なまちづくりの進展を概観してみると、次の図のとおりとなります。

#### ◆平成 14 年以降の主なまちづくりの成果図◆(平成 14 年 12 月から平成 26 年 10 月まで)



このようなまちづくりのうち特に評価できることとして、

- ・計画されている区民利用施設の整備がおおむね終了したこと
- ・平成14年版で「バス路線の新設を検討」とされていた4路線の全てが実現したこと
- ・市営地下鉄グリーンライン(中山～日吉)の開通により、港北ニュータウン等との連絡が強化されたこと
- ・横浜みどりアップ計画の推進により、まとまりのある樹林地の減少に一定の歯止めがかかっていること
- ・東本郷地区プラン、山下地区安全・安心まちづくりプランの策定に見られるように、住民主体のプランづくりとそれに基づくまちづくりが行われるようになったこと

などを挙げることができます。その一方、今後も課題として考えられることは、

- ・駅周辺の整備については、長津田駅北口は市街地再開発事業で整備され、長津田駅南口でも街路事業が事業中であるが、中山駅南口、鴨居駅南口では安全な歩行者空間の確保がされていない状態であること
- ・市街化調整区域を中心としてまとまりのある樹林地の減少に一定の歯止めがかか一方で、市街化区域では未だ開発により緑が減少していること また、後継者問題等もあり、農地の転用や耕作放棄が進みつつあること
- ・面的整備が行われていない市街化区域で、狭あいな道路の先での開発行為・建築行為が後を絶たないこと

などを挙げることができます。

## (2) 状況の変化と課題

今後、おおむね20年を想定した時、まちづくりの課題として次のようなことが考えられます。

### ① 住宅地の再生

緑区の人口は今後20年間で微増すると予想されますが、地域的に見ると昭和30年代～50年代に開発された住宅地(東本郷、竹山、白山、山下みどり台、霧が丘、いぶき野など)では高齢化・人口減少が進むと考えられます。また、そうした地域では、戸建住宅では建て替え時期を迎え、集合住宅ではバリアフリー化や設備の更新が課題となり、住宅の再生とともに、多世代が暮らすまちへと転換する必要があります。

一方、そうした地域では駅から徒歩圏でない場合が多く、身近で買い物ができる・活動ができるなどの環境を整えるとともに、公共交通機関の利便性を確保・維持することが必要です。

### ② 環境対策

緑区を特徴付ける景観を作り出している樹林地・農地の保全を図ることは、地球温暖化対策、生物多様性の保全など、まちづくりとして環境問題に取り組む必要の認識が高まっている現在、さらに重要になってきました。また、緑のつながり、川のつながりも環境対策の観点から重要です。なお、樹林地・農地の多くは個人又は法人によって保全されており、そうした私的財産のもたらす恩恵を緑区民が享受しています。このような樹林地・農地が引き続き適切に保全されるような取組が必要とされます。

また、幹線道路沿道へ大型店舗が立地し、買い物での車の利用が増えるにつれて、駅周辺の掘

点性が相対的に低下しています。今後この傾向が進むことにより、空き店舗が各所に発生し、商店街の空洞化が生じることも考えられます。歩いて暮らせるまちをつくることは、生活の利便性を確保するばかりでなく、地球温暖化対策にもつながります。

### ③ 住民主体のまちづくり

東本郷地区プラン、山下地区安全・安心まちづくりプランの策定や、霧が丘、長津田などでの建築時における事業者と住民との自主的な協議に見られるように、住民主体のまちづくりを行うことにより、よりきめ細かいまちづくりが行われるようになってきました。これからは、市街地再開発事業や土地区画整理事業などの大規模な整備に加えて、今ある住環境の維持と改善を目的としたまちづくりが必要となります。

また、防災面では東日本大震災以降、被害を最小限にするため、個人及び地域の果たす役割が重視されています。

### (3) 今回の改定について

以上のことから、今回の改定では次の3点に重点を置いて改定することとしました。

- ・住宅地の再生
- ・環境対策
- ・住民主体のまちづくり

平成 26 年 12 月



# 1章 緑区の成り立ちとまちづくりの考え方

## 1-1 緑区の成り立ちと現在の様子

### <緑区の地形>

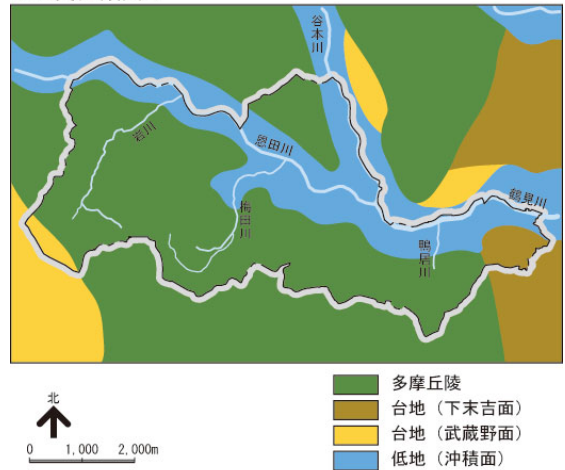
横浜市の北部一帯は、なだらかな多摩丘陵と平坦な下末吉台地の2つの洪積台地から成り、その丘陵と台地を刻みながら鶴見川とその支流が流れ、流域に沖積平野をつくり出しています。

そのような地形の中で緑区は、鶴見川とその支流の恩田川を北側の区境とし、分水嶺となる尾根を南側の区境とする東西に細長い区域となっています。区の地形は、鶴見川に流れ込む短い支流の流域にあたる丘陵地（丘陵・台地）と鶴見川が流れる低地から構成されています。

鶴見川や尾根の連なりが東西方向であるのに対して、丘陵地には、現在の緑区あたりまで海（古鶴見湾）がせまっていた頃に海蝕によって形づくられた谷戸と呼ばれる谷や沢が南北方向にいくつも刻まれ、それらひとつひとつの土地のかたまりが緑豊かな丘となっています。

こうした地形が、まちの形成に大きな影響を与えました。

◆地質分類図◆



### ◆地形模式図◆



### <まちの形成>

緑区では、近代に至るまで小さな農村集落が点在していました。これらの集落は、水が豊富で水害の危険性が比較的少なく、平坦な土地で移動が容易であった丘のふもとや谷戸に形成されました。これに対して、鶴見川沿いの低地は、川が氾濫を繰り返すことから水田として利用され、また、丘陵地は薪や炭を産出する里山として、あるいは開墾され畑地として利用されていました。

当時の人々は、丘のふもとに点在する集落を結ぶ里道を通して移動していました。

そのような中、長津田は江戸時代から東海道の脇往還大山街道の宿場町としてにぎわいを見せていました。今でも残る常夜燈が、その歴史を伝えています。

明治時代に入り、明治41年（1908年）に生糸を輸送する目的で現在のJR横浜線が開通したのをきっかけに、緑区域の都市形成が始まりました。鉄道は鶴見川に沿って通され、開通と同時に中山駅と長津田駅が開業しました。丘のふもとでは、鉄道駅を中心に市街地が徐々に広がっていきました。

昭和30年代に入ると、高度経済成長により都市への人口集中が顕著となり、緑区においても丘陵地が造成され、中小規模の団地開発が始まりました。こうした中、昭和37年（1962年）に鴨居駅が地元住民の請願により開業しました。昭和40年代には大規模な土地区画整理事業などによって、さらに住宅市街地が広がっていきました。周辺の土地区画整理事業にともない、昭和54年（1979年）に十日市場駅が開業しました。近年においても長津田特定土地区画整理事業や、長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業など大規模な市街地整備が行われました。

こうした市街化の進展にともない、駅を中心として商店街が徐々に形成されていきました。また、昭和40年頃からは、上山町・青砥町・中山町の川沿いで工業集積が進み、都筑区の川向町・池辺町などとともに内陸工業地域の一端を担うようになっていきました。昭和59年（1984年）には、横浜市が白山ハイテクパークを整備し、先端技術の研究開発企業を誘致しました。

一方、急激な市街地の拡大を受けて、昭和45年（1970年）に都市計画法による線引き（市街化区域と市街化調整区域の区分）が行われました。緑区においては、川沿いの農地一帯や丘陵地の農地及び樹林地一帯が市街化調整区域になりました。

川沿いの市街化調整区域は、主に戦後の土地改良事業により良好な農地へと整備された場所です。鶴見川や恩田川の河川改修による治水機能の強化が行われ、氾濫による大きな水害もなくなりました。また、浜なしに代表される果樹園が広がるなど、都市農業が営まれてきました。

丘陵地の市街化調整区域では、谷戸や台地などにある農地の維持や自然を生かした大規模な公園の整備や市民の森の指定により、自然豊かな環境が保全されてきました。一方で、学校をはじめとした公的施設が立地しました。

## 参考：区の沿革

- 昭和14年 4月 横浜市の第6次市域拡張によって、発足当時の緑区に当たる都筑郡の1町4村（川和町、山内村、中里村、田奈村、新治村）が横浜市に編入、港北区の一部となる。（人口23,139人）
- 15年 1月 港北区役所川和出張所設置
- 16年 4月 国鉄横浜線が全線電車運転になる
- 26年 4月 山内地区事務所（22年6月設置）が出張所となる
- 37年12月 鴨居駅開業
- 39年 4月 川和出張所が支所となる
- 12月 国道246号開通
- 41年 4月 東急田園都市線長津田駅まで開通
- 42年 4月 こどもの国線開通
- 44年 5月 東名高速道路開通、横浜インターチェンジ設置
- 10月 港北区の川和支所・山内出張所の所轄の区域として緑区誕生  
（人口123,262人、面積77.60km<sup>2</sup>）
- 47年 3月 緑区総合庁舎完成、現在地（寺山町118番地）へ移転
- 7月 緑消防署開設
- 11月 三保市民の森開園
- 48年 4月 緑警察署開設
- 54年 4月 十日市場駅開業、国鉄横浜線長津田駅まで複線化
- 56年12月 よこはま21世紀プラン緑区区別計画策定
- 58年 3月 中山駅橋上駅舎化
- 5月 中山駅北地区土地区画整理事業換地処分
- 60年11月 中山駅に橋上デッキ「ラブニールなかやま'85」完成
- 63年 3月 JR横浜線全線複線化
- 4月 県立四季の森公園開園
- 平成 元年 1月 十日市場地区土地区画整理事業換地処分
- 3年10月 川和郵便局が中山町に移転し、緑郵便局として業務開始
- 5年 7月 長津田行政サービスコーナー業務開始
- 6年11月 行政区再編の実施により新しい緑区誕生（人口149,319人、面積25.42km<sup>2</sup>）  
新緑土木事務所開所（十日市場町）
- 12月 ゆめはま2010プラン緑区計画確定
- 10年 7月 鴨居駅橋上駅舎化
- 11年 4月 横浜動物園ズーラシア開園
- 5月 北八朔公園開園
- 12年 3月 新治市民の森開園
- 14年 3月 長坂谷公園全面開園
- 4月 北部斎場開設
- 15年10月 鴨池大橋開通
- 17年 1月 長津田特定土地区画整理事業換地処分
- 4月 鴨居原市民の森開園
- 20年 3月 市営地下鉄グリーンライン(中山～日吉)開通
- 4月 複合施設「霧の里」開設
- 21年 4月 新治里山公園一部開園
- 22年 3月 白鴨トンネル開通
- 25年 3月 再開発ビル「長津田マールタウン」竣工
- 10月 区民文化センター「みどりアートパーク」供用開始
- 26年 7月 都市計画道路中山北山田線（青砥北八朔川和地区）開通
- 8月 長津田駅北口駅前広場供用開始

## <まちの現状と課題>

緑区のまちは、その特徴的な地形を背景としながら、川沿いの低地、丘のふもと、丘陵地といった環境の異なる地区が南北方向に層状に形成されてきました。そしてそれぞれで異なる土地利用がされ、都市の一部として異なった役割をもって構成されています。

まちを構成する各地区は、それぞれに課題を抱えています。

### (1) 川沿いの低地

川沿いにはまとまった農地が広がり、貴重なオープンスペースとなっていますが、一部では農業従事者の高齢化や後継者不足によって営農の継続が困難になり、荒地地として放置されたままの農地も見受けられます。農地の保全のためにも基盤の維持のみならず、農業を支える新たな仕組みづくりが求められています。特に水田は、米の生産以外にも遊水機能やヒートアイランド現象を緩和する機能、生物多様性を保全する機能など、多面的機能を有し、保全していくことが必要です。

平坦な地形という立地条件から工場や研究機関が集積し、工業地域が形成されていますが、厳しい経済情勢の中で撤退する企業が相次ぎ、その跡地に集合住宅等が建設されるなどしており、良好な操業環境を維持することが課題となっています。このようなことから、工業を支援する施策、あるいは工場と住宅が共存できる環境づくりが課題となっています。

川沿いは堤防を散歩したり、ジョギングするなど憩いの空間として、また身近に自然を感じられる空間として多くの人に利用されています。しかしながら、十分な環境整備がなされているとはいえ、治水機能の強化を図りながらも、生物多様性に配慮した護岸整備や親水性のある施設整備、植栽などによる憩いの空間を整備することが求められています。

### (2) 丘のふもと

#### ① 複合市街地

丘と鶴見川に挟まれた狭い丘のふもとに道路が集中していることから、交通渋滞が頻発し、住宅地への通過交通の流入やバスの定時運行の阻害など、影響が現れています。また、昔のままの幅員の狭い道路では、歩行者空間と車道が分離していないために安心して歩けない状況にあります。このことから、広域的な幹線道路の整備や駅につながる道路の改良などにより、渋滞の解消や安全な歩行者空間の確保などを行う必要があります。

車に依存した生活スタイルへの変化やそれにとまなう幹線道路沿道への商業施設の立地、さらには経済情勢などが要因となって、駅周辺の商店は厳しい経営環境にあります。しかしながら、生活を支える拠点として商店街の活性化が期待されるとともに、それを支援する施策が求められています。また、商店街に隣接する住宅地は道路幅員が狭く、交通上・防災上の課題があることから、駅周辺の市街地として新しいまち並みへ更新していく必要があります。

#### ② 丘のふもとの住宅地

古くからある集落を母体としながら、斜面緑地や歴史を感じさせる社寺林、屋敷林などにより緑が多く残る住宅地が広がっています。しかし、都市基盤が十分に整備されないまま開発されてきたため、道路が狭く、公園が未整備であるなどの問題もあり、その改善は防災の観点からも課題となっています。さらに、今なお斜面緑地や農地での住宅開発などが行われており、緑地の減少も進んでいます。

### (3) 丘陵地

#### ① 開発住宅地

昭和30～50年代の土地区画整理事業などにより開発された住宅地では、居住者の高齢化が顕著になってきているとともに、老朽化しつつある住宅の建て替え期を迎えつつあります。このことから、若い世代の居住を促すような工夫や、居住者の利便性を高めるきめ細かなバスサービスの提供が求められているとともに、住宅の建て替えに際し住環境が悪化しないようなルールづくりが課題となっています。さらに老朽化した集合住宅においては、建て替えやバリアフリー化の問題を抱えています。

また、住宅地に流入する通過交通への対処も課題となっています。

#### ② 谷戸と森

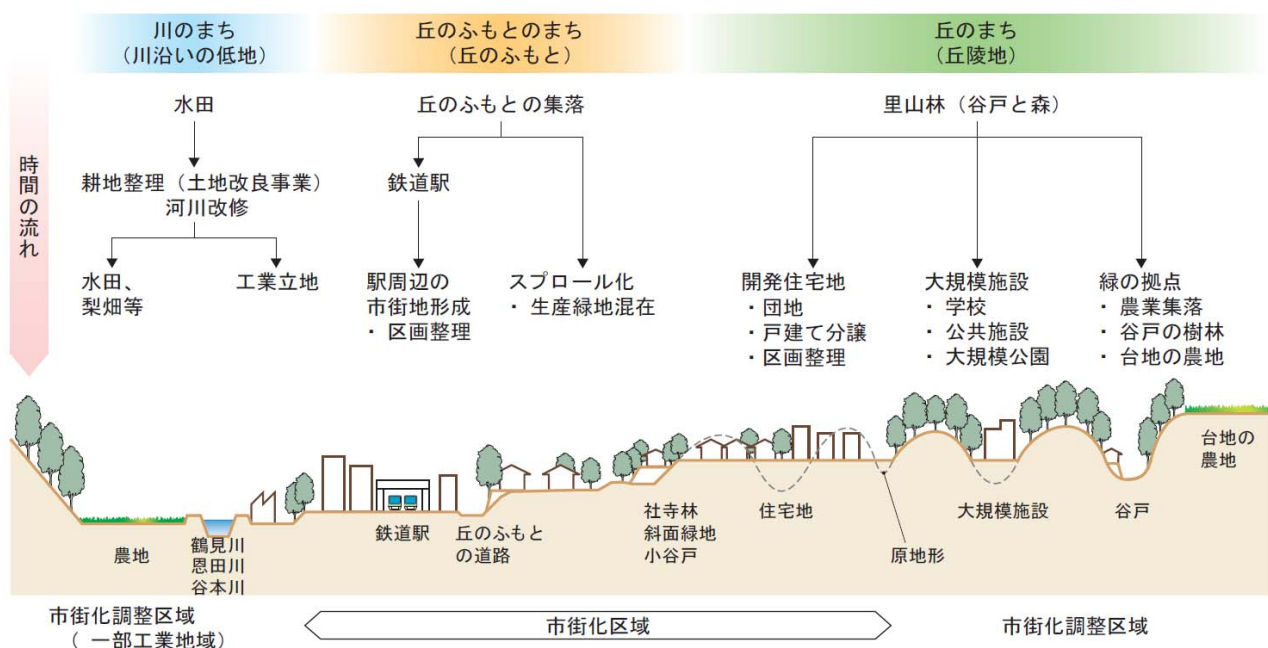
豊かな自然が残り、多くの生物が生息している谷戸や森は、主として農家によって維持・管理されてきました。その多くは市街化調整区域にあって開発が抑制され、一部は特別緑地保全地区や市民の森として積極的に保全されていますが、農業従事者の高齢化や後継者不足などにより、さらに山林においては採算性や効率性の面から、その維持・管理が困難になっています。

この結果、樹林地が放置されたり、農地が資材置き場などに転用されたり、さらには不法投棄が行われたりしています。

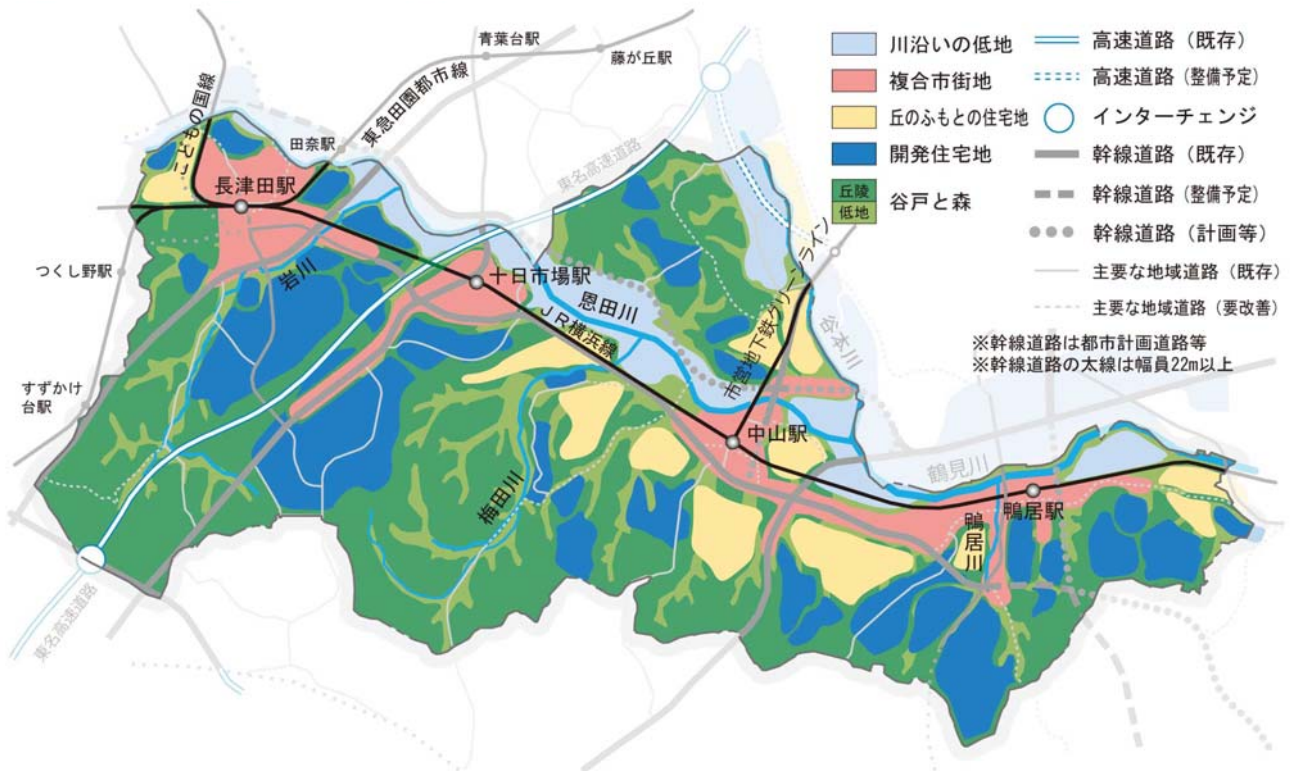
また、市街化区域の緑地が開発により減少しており、市街化調整区域においても福祉施設や流通施設などの虫食い状の開発が目立ちつつあります。

谷戸や森は、緑区の貴重な財産として保全されるとともに、適切な管理が行われる必要があります。

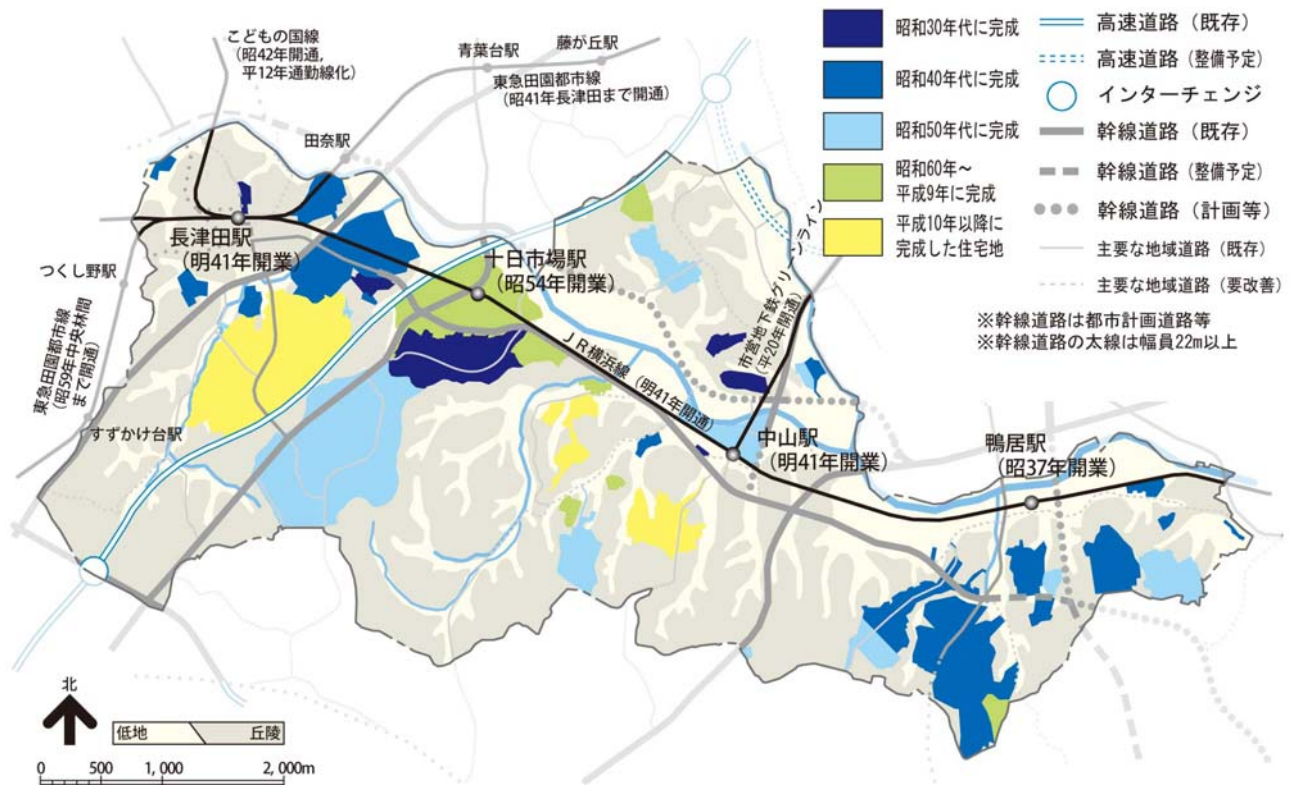
### ◆まちの現況構成模式図（断面）◆



◆まちの現況構成図◆



◆主な住宅開発年代図◆



## 1-2 緑区におけるまちづくりの考え方

### <まちづくりの目標>

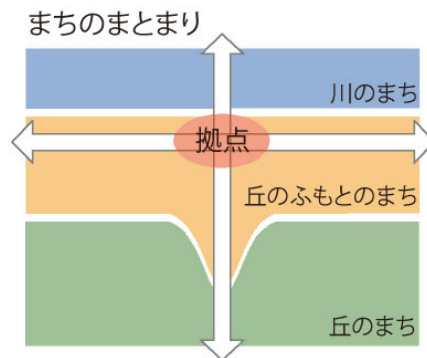
豊かな自然環境の中で快適な生活を享受できるまち

具体的には、次のことを目指します。

- ① 身近に緑と水の環境が保全され、その恩恵を享受できる
- ② 生活を豊かにする機能が身近にそろっている
- ③ 安全で快適に暮らせる住宅地である

### <「まちのまとまり」とその構造>

地形的、歴史的なまちの成り立ち、さらには住民の社会・経済的な活動の動向を考慮し、緑区における基本的な「まちのまとまり」を、駅周辺を拠点として、3つのまちがつながる構造として捉えます。



#### (1) 3つのまち

1つの「まちのまとまり」は、川のまち（川沿いの低地）、丘のふもとのまち（丘のふもと）、丘のまち（丘陵地）の3つのまちから構成されます。

- 川のまち：鶴見川、谷本川、恩田川とその周辺の農地、工業地からなります。
- 丘のふもとのまち：低地部であり、商業・業務地と住宅地からなります。
- 丘のまち：丘陵地であり、開発による住宅地、大規模な公園、樹林地や農地などからなります。

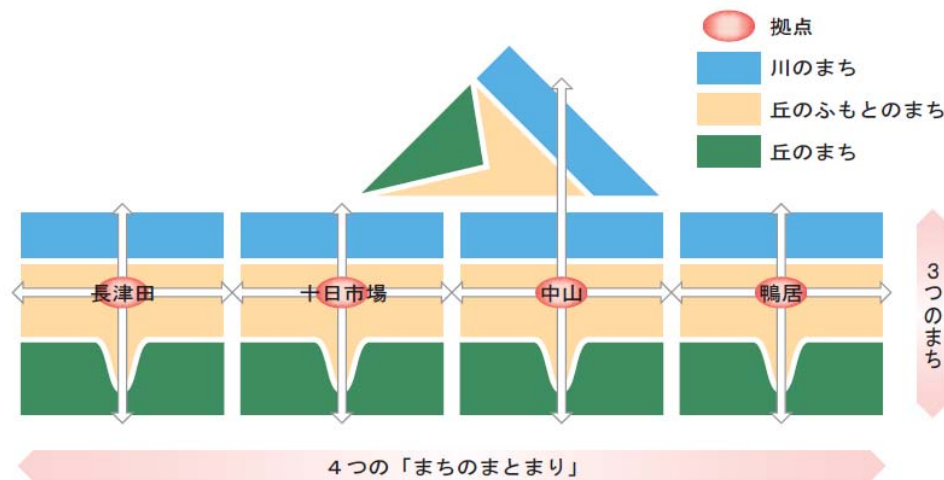
#### (2) 拠点とつながり

丘のふもとのまちにある駅周辺を拠点とし、それと3つのまち、さらには隣の拠点とのつながりを強化します。

- 拠点：商業、業務、文化、行政などの機能が集積し、身近なまちの暮らしを支えます。
- つながり：鉄道、道路などにより3つのまち及び隣の拠点とのつながりを強化します。特に3つのまちは、豊かな生活を実現するため、さらには緑と水の環境が広がるように結びつけられます。

### <緑区の構造>

緑区全体では、「まちのまとまり」が4つ連結したものとなります。



### <土地利用の方針>

「まちのまとまり」とその構造及び緑区全体の構造に基づき、土地利用の方針を次のように定めます。

#### (1) 土地利用に関する基本的な方針

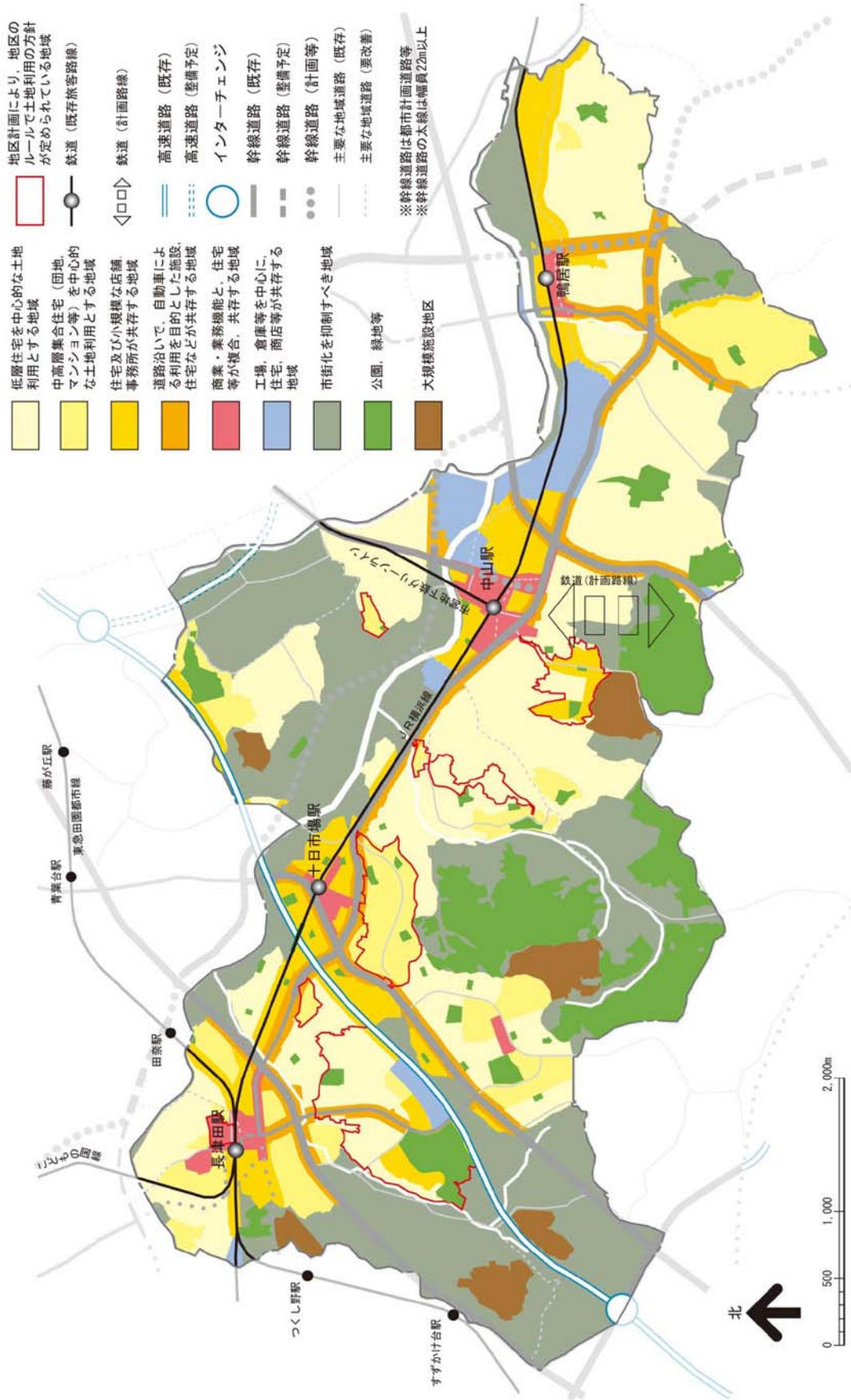
- 川のまちは、農地あるいは工業地として、それぞれの環境の維持・向上に努めます。工場が住宅に建て替えられる場合には、工場と共存するよう誘導します。
- 丘のふもとのまちでは、JR 横浜線各駅の周辺を商業業務地とし、高度利用を図ることにより商業・業務・文化・行政などの機能を集積し、さらにその周辺は住宅を主とする土地利用とします。また、幹線道路沿道・鉄道沿線については中高層建築物を誘導します。
- 丘のまちでは、緑の環境を守りながら、計画的に低層又は中高層住宅地、大学等の大規模施設や公園などを配置するとともに、市街化調整区域内の農地や樹林地の保全を図ります。市街化区域内のまとまった樹林地についても保全を進めますが、開発する場合には、緑の環境に配慮した市街地となるように誘導します。
- 川のまち、丘のまちがそれぞれ東西に結びつくことにより、まとまりのある農地、樹林地を形成します。

#### (2) 土地利用の変更にに関する方針

- 市街化調整区域は基本的に市街化を抑制しますが、駅周辺あるいは拠点になりうる地域において、都市の成長や活性化などに資する計画的な都市整備が確実に行われる場合には、市街化区域への編入を検討します。一方、市街化区域の緑地や農地で長期にわたり存続することが見込まれ、市街化区域の整備に支障のないものは、積極的に市街化調整区域への編入に努めます。
- 大規模な土地利用転換を行う場合には、その事業者は、従前の環境との関連性を大切にしながら、周辺環境との調和や周辺への負荷を考慮し、良好な市街地環境の形成を行うとともに、その事業が地域の社会経済的な価値を高めることに資するよう努めるものとしします。
- 用途地域の見直しについては、全市的な観点からの指定を基本としますが、土地利用の変更の必要がある場合は、地域の課題やまちづくりの状況に応じ、地区計画制度などをあわせて活用します。



◆土地利用方針図◆



<つながりの方針>

「まちのまとまり」内のつながり、4つの「まちのまとまり」間のつながり、さらには区外とのつながりについて、次のように方針を定めます。

(1) 「まちのまとまり」内のつながり

- 幹線道路や主要な地域道路により、拠点から川のまち、丘のふもとのまち、丘のまちをつなぎ、また、3つのまちを相互に結びます。
- 鉄道駅から徒歩圏外(駅からおおむね1 km以上を想定)の住宅地では、バスなどの公共交通機関によりアクセシビリティを確保します。
- 緑と水のつながり、区民活動のつながりなど様々な方法により「まちのまとまり」内のつながりの強化を行います。

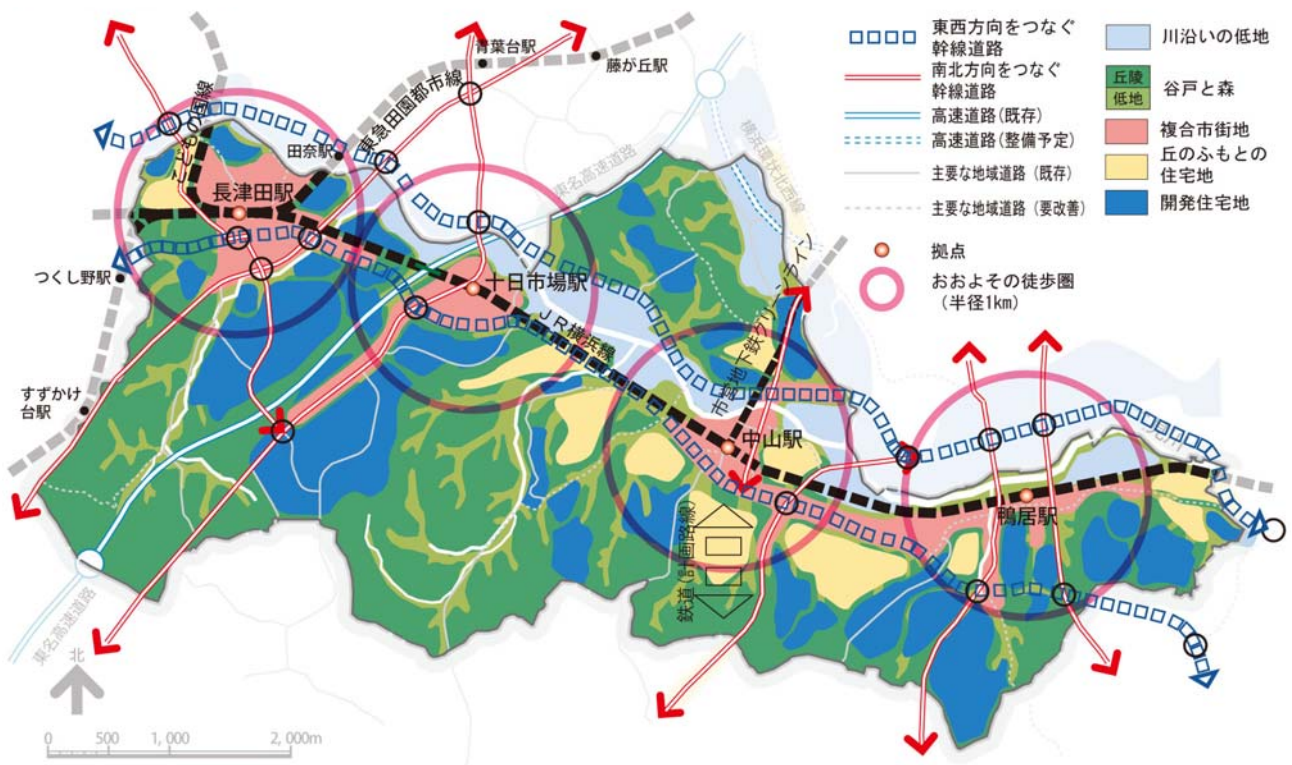
(2) 「まちのまとまり」間のつながり

- 4つの「まちのまとまり」を鉄道及び幹線道路により結びます。
- 緑と水のつながり、区民活動のつながりなど様々な方法により「まちのまとまり」間のつながりを強化します。

(3) 区外とのつながり

- 横浜市の都心部へとつながる幹線道路や、市内を環状に結ぶ鉄道や高速道路、長津田から南北に延びる鉄道により区外とのつながりを強化します。

◆つながりの方針図◆



ここで述べた緑区のまちづくりの考え方は平成14年版を引き継いでいるものですが、平成25年3月に策定された横浜市都市計画マスタープラン・全体構想における「鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地形成」の考え方と軌を一にするものです。改定版では平成14年版との連続性を重視し「まちのまとまり」という言葉を使いますが、それは全体構想における「コンパクトな市街地」と同じであり、その実現のための方針も緑区まちづくり計画と全体構想とで齟齬のないものになっています。

## 2章 まちづくりプラン

緑区では、まちづくりの方針を明らかにするにあたり、まちの成り立ちや構造などをふまえて、次の2つの視点でまちづくりを捉えることとしました。

### ①緑と水のまちづくり

豊かな自然が残る環境は、緑区の大きな特徴であり、魅力でもあります。

### ②生活環境のまちづくり

生活に身近な環境における安全で快適な暮らしの実現を目指します。

## 2-1 「緑と水の回廊」づくりプラン（緑と水のまちづくり方針）

<まちづくりの視点>

緑豊かな自然環境を区民が連携して支え、次世代に継承していく

緑区は市内で最も緑被率が高く、大都市横浜にありながら自然豊かなところが魅力である区です。

こうした豊かな緑や水の資源を貴重な財産として次世代に継承していくとともに、それらを活用して、区民の憩いの場、自然体験の場をつくるため「緑と水の回廊構想」に基づいた事業を展開してきました。

「緑区まちづくり計画」平成14年版では、「緑と水の回廊構想」を引き継ぎながらも、そこに提示したまちの構造に基づいて、「水辺（川のまち）」、「市街地（丘のふもとのまち）」、「森と谷戸（丘のまち）」の3つのエリアとそれらのつながりからなる新たな「緑と水の回廊」づくりプランとして示しました。今回の改定版においても、これまでの事業の進展や課題、今後の新たな展開の可能性などをふまえ、同じ構成でプランを示します。



## 2-1-1 (1) 水辺の緑のまちづくり方針

### <目標像>

- ◇ 川とその周辺の農地を一体的に保全し、田園的な風景が保たれているまち
- ◇ 治水機能を強化し、散策をしながら豊かな生態系を感じることができ、農業とのふれあいを楽しめる水辺空間があるまち
- ◇ 次世代につなぐ活力ある農業のあるまち



### <現状と課題>

- ・ 鶴見川（支流の恩田川も含む）とその周辺に広がる農地は、一体となって開放感のある景観を形づいています。
- ・ 川沿いは、多くの区民が散歩やジョギングを楽しむ場となっており、一部ではプロムナードとしての整備も行われています。
- ・ 護岸改修など、治水対策のための整備が進められてきましたが、コンクリートで固められた護岸や堤防では、豊かな生物多様性を育むことはできません。
- ・ 区民の自然環境への関心の高まりとともに、親水施設の整備や自然に配慮した護岸整備を求める声が大きくなっています。
- ・ 川沿いに広がる農地では、農用地区域や農業専用地区に指定されているところもあり、都市農業が営まれています。
- ・ 農業を支える担い手の高齢化や後継者不足などにより、不耕作の農地や遊休化しつつある農地もあり、農業を取り巻く経済状況などもふまえた対策が課題となっています。
- ・ 高速横浜環状北西線の整備に伴い、地域の営農環境が変化するため、地域の特性を生かした、さらなる農業振興策が求められています。

### <まちづくり方針>

#### (1) 川の水質改善

動植物の生息環境を回復させるとともに、区民が水にふれ、楽しめるように川の水質を改善します。そのために流域全体で生活排水、事業所排水の混入防止を強化するなど下水の適切な処理を進めます。また、水域に生息する多様な微生物・動植物による川の自然浄化能力を高めていきます。

#### (2) 自然豊かな河川への整備

河川敷や堤防などの川辺の生き物の生息環境を改善し、生物多様性に配慮した川の自然環境の回復に努めます。そのために、区民が水辺に親しむ空間と自然環境を保全する空間を分離するとともに、自然に配慮した護岸の整備を検討します。なお、自然環境を回復させる際には、ヨシやオギなどの在来種による植生の回復を目指します。

#### (3) 河川の親水化

自然にふれ、散策を楽しみ、レクリエーションやイベントも開ける空間に整備します。そのため、誰もが安全に川に近づけるように階段やスロープを設置したり、プロムナードやベンチ、植栽・花壇など、親水施設の整備を検討する一方で、不法耕作の排除に努めます。なお、水辺の拠点整備に

あたっては、親水や環境学習、防災などの機能を持つものとしします。また、高水敷を誰もが利用できる広場等に整備することを検討します。

#### **(4) 農地の保全・活用**

川沿いに広がる良好な農地の保全を図ります。特に、遊水機能があり、田園風景を形づくるとともにヒートアイランド現象の緩和にも寄与する水田については、区民の関わり方も検討しながら、水田として継続できるように保全を進めます。また、区民と農とのふれあいを通じて、地域ぐるみで農のあるまちづくりを進める「恵みの里」を展開するとともに、市民農園などで区民が収穫体験や農作業を楽しみながら農地を保全する取組を進めます。

農地を保全するという観点からも地産地消を推進します。

#### **(5) 治水と防災**

河川改修、新たな遊水施設の整備を検討するとともに、開発等に伴う雨水流出量の増大を抑制するため、「特定都市河川浸水被害対策法」に基づく規制や、雨水貯留浸透施設の整備を推進します。また、遊水機能を維持するために川沿いに広がる農地の保全を図ります。さらに、住民の迅速な避難を誘導するための防災情報ネットワークの構築などにより、災害への対策を進めます。地震等の災害時に避難空間、応急仮設住宅建設用地等として活用することのできる農地の協力を求めます。

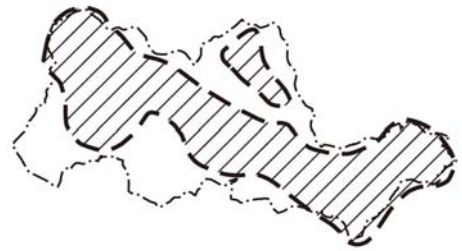
#### **(6) 高速横浜環状北西線の整備を契機とした農業振興等**

高速横浜環状北西線の整備による営農環境の変化に対し、将来の地域の農業の発展につながる農業振興策を検討、実施します。また、農道等の周辺道路や地域振興策に資する施設の整備を行います。

## 2-1-(2) 市街地の緑のまちづくり方針

### <目標像>

- ◇ 身近な緑を保全し、潤いのある緑豊かな住宅環境を維持しているまち
- ◇ 駅周辺や主要道路に緑が連なっている魅力あるまち



### <現状と課題>

- ・丘のふもとには斜面緑地が連なり、緑の多い住宅地が広がっています。
- ・畑地などの小規模な農地や樹林地が点在しています。
- ・市街化区域であるため、開発や住宅の建て替えなどにもなって身近な緑が失われつつあります。
- ・団地や住宅地の良好な緑は、そこに住む人たちが日常的に維持・管理することによって支えられていますが、高齢化などによって維持・管理が難しくなっているところがあります。
- ・丘陵地にあるまとまった公園緑地に比べ、市街地では公園が少なく、街路樹も乏しい状況にあり、特に街の顔となっている駅周辺には緑の潤いがありません。
- ・市街地では、緑の保全に加えて緑を積極的に増やしていく必要があるとともに、開発や建て替えの際には緑化などによる緑の環境をつくる取組が求められます。

### <まちづくり方針>

#### (1) 小規模な樹林地や斜面緑地などの保全

比較的小規模な樹林地や斜面緑地など、将来に渡り保全していく事が望ましく、景観に優れた地区を土地所有者や地域の協力を得ながら特別緑地保全地区などの緑地保全施策を活用し緑地を保全します。

#### (2) 固有の風景を形作る緑の保全

斜面緑地を背景とした寺社や古道沿いにある屋敷林を、歴史的資源と自然が一体となった地域固有の風景として大事にしていきます。

#### (3) 風致地区の指定の維持

新治・三保などの良好な樹林地のある地域や、霧が丘や八朔地区などの緑豊かな住宅地が形成された地域については、その環境を大切にして、風致地区の指定を維持します。

#### (4) 小規模な農地の保全・活用

市街地の農地は貴重なオープンスペースであり、防災上の空間としても重要です。これらは、生産緑地地区の指定により保全を図るとともに、栽培収穫体験ファームなど、市民が農とふれあう場として活用します。

#### (5) 開発や建て替えの際の緑化

開発や建て替え、土地利用の転換に際しては、ゆとりある良好な住環境を維持するために様々な手法によりできる限り緑化を図り、緑地の確保と緑の景観の維持に努めます。新たな緑化に際しては、地域固有の植生に配慮します。

#### (6) 緑豊かな道づくり

主要な道路や駅前広場などにおいて、街路樹のある道づくりを進めます。また、河川や水路沿いの通路でも緑化などの検討を進めます。並木道などには愛称をつけるなどして区民に親しまれるも



のにします。

### **(7) 身近な公園整備**

区民のニーズや地域の特性に配慮しながら地区公園・近隣公園・街区公園などを整備し、草花や木々にふれあえる身近な空間を充実します。特に、これら身近な公園が不足している地区では優先的に整備を進めます。また、生産緑地地区等を活用した農園付公園などの整備も検討します。

### **(8) 身近な緑の育成**

各家庭や事業所で花を植えたり、塀を生け垣にするなどして、緑の風景が広がる潤いのあるまちづくりを推進します。また、地域における緑に関するルールづくりを推進します。行政は、緑育成のための活動団体の認定や、様々な支援事業の紹介などにより小さな緑を広げていくように努めます。

### **(9) 住宅地内の空き地の活用**

住宅地内の空き地などを一定期間活用して、地域や学校等が農体験できる環境を検討します。

## 2-1-1 (3) 森と谷戸のまちづくり方針

### <目標像>

- ◇ 森と谷戸が保全され、様々な動植物が共存するまち
- ◇ 区民が自然に親しむとともに、山林等の所有者の理解のもと、自らも保全に参加するまち



### <現状と課題>

- ・丘陵地には森や谷戸などの豊かな自然が広がっています。特に三保・新治に広がる緑地は、市内でも有数の緑地帯であり、市内でも熱帯夜の少ない地域になっています。
- ・緑地の一部は特別緑地保全地区や市民の森として指定されたり、公園として整備されていますが、開発などにより減少したり、十分に維持・管理されないために荒廃し、放置されているところもあり、またそのようなところでは不法投棄なども発生しています。
- ・谷戸の消失や荒廃にともなって、小川が枯れたり、荒れたりしています。
- ・これまで森や谷戸などの自然環境は、農業（農家）がその営みの中で支えてきましたが、里山が持つ経済価値の希薄化・農業従事者の減少などにより、管理が困難になっています。また、農地についても従事者の高齢化や後継者不足などにより、維持が困難になっています。
- ・自然環境への関心を持つ区民が増え、市民の森や公園などを中心としてボランティアによる樹林地の管理活動が盛んになってきています。
- ・梅田川では、子どもたちや地域がプランづくりに参加して、親水施設の整備や自然に配慮した河川改修が行われ、以来、川の保全活動やイベントが行われています。

### <まちづくり方針>

#### (1) 三保・新治の緑の保全・活用

三保・新治に広がる緑を、緑の10大拠点のひとつとして保全するとともに、生き物とのふれあいや自然観察、農体験などが楽しめる場として活用します。新治では、緑の育成に関わる人材育成や活動拠点の活用を進めるとともに、区民と農とのふれあいを通じて、地域ぐるみで農のあるまちづくりを進める「恵みの里」を展開します。

#### (2) 緑地の保全と自然を生かした公園の整備

長津田地区など比較的まとまりのある森や谷戸、さらには八朔地区など区内に点在する谷戸についても、土地所有者や地域の協力を得ながら、特別緑地保全地区や市民の森の指定など緑地保全施策を活用し緑地を保全します。また、横浜動物の森公園や新治里山公園などの公園整備に際しては、本来の里山の自然を尊重し、生物多様性に配慮した環境整備や環境回復に努めます。

#### (3) 大規模施設における緑の保全

市街化調整区域に存在する大学等の大規模施設では、その緑の環境を適切に維持・管理するとともに、その環境を区民が享受できるようにそれぞれが工夫していきます。

また、新たな大規模施設の設置にあたっては、元の地形や植生を生かしながら、緑にあふれる環境を維持・創造します。

**(4) 水源の保全**

区内には各所に湧き水と源流があり、そこではホタルなども生息しています。その水源域となる樹林地での開発は、水の涵養能力を低下させ、水源を枯渇させるおそれがあります。また、産業廃棄物や残土の受け入れ、不法投棄は水源を汚染する恐れがあります。このようなことから、水源域を把握し、その保全を図るとともに、動植物が生息できる水辺環境の回復に努めます。

**(5) 農地の保全**

長津田地区や鴨居原地区など、農業専用地区や農用地区域に指定した農地を中心に、農業振興を進めます。また、地産地消を推進します。

**(6) 自然や農業に親しむ場づくり**

区民が自然に親しみ、農業を体験する機会を充実していきます。そのため、農家や樹林地の所有者と連携を図りながら、区民が農業体験や樹林地の維持・管理活動が行える場を増やしていきます。特に、子どもたちが環境学習や農業体験ができる場を設けることにより、緑の育成を担っていく次世代の人材を育成します。

## 2-1- (4) 緑と水のネットワーク方針

### <目標像>

- ◇ 良好な環境の緑と水が連なり、生物多様性が保全されるとともに、その豊かな自然を楽しめるまち
- ◇ 区民による保全活動が盛んで、連携して緑と水を守りつつ活用しているまち

### <現状と課題>

- ・ 緑区では、谷戸や森、川沿いのまとまった緑地や農地が残るところを緑と水の拠点として位置づけ、それらを街の中の緑を介して結びつけながら、自然環境豊かなまちを育てていくとともに、その緑を区民が支え、次世代に継承していく「緑と水の回廊」構想を掲げています。
- ・ 誰もが自然環境とふれあえるように、緑と水の拠点を結ぶ回廊ルートを設定しています。
- ・ いくつかの拠点では、環境保全を支える市民活動が生まれ、活発な活動が行われています。
- ・ 自然を支える市民活動に、より多くの人に参加するための仕組みづくりが求められています。
- ・ 生息している小動物にとっても緑や水がつながり、ネットワークしている環境が重要です。

### <まちづくり方針>

#### (1) エコロジカルネットワークの形成

緑と水が空間的にネットワークした潤いのある環境は、人間にとっても住みやすく、また私たちが共存している小動物にとっても必要な環境で、生物多様性の実現にもつながります。そのため、まとまった緑が残る森や谷戸、農地、大きな河川を小河川や水路、街路樹、公園、宅地内の庭木などにより、さらにつなげていくことが重要となります。こうしたことから、緑の保全、管理、育成によりエコロジカルネットワークの形成に努めます。

#### (2) 水循環の回復

市街化する以前は、降雨の大半が地下浸透と蒸発散する水循環が形成されていましたが、都市化の進展により地下への浸透量が減少しています。このため、河川の平常時と降雨時の水量の格差の拡大や地下水位の低下、湧水の枯渇などを招き、水辺環境にも影響を及ぼしています。そこで、樹林地・農地の保全、市街地における雨水浸透施設の整備、雨水利用などを進め、水循環の回復を図ります。

#### (3) 緑と水の回廊ルートの設定

緑と水の回廊として歩きやすいルートを設定し、所々に木陰やベンチなど一休みできる場所を設けます。沿道では花の咲く樹木を育てるなど区民も協力して、楽しめる道づくりを進めます。また、緑と水の回廊ルートをわかりやすく紹介するマップ・案内サイン等をつくるとともに、森や川を案内する市民ボランティアガイドの養成にも取り組みます。

#### (4) 風の道の確保

樹林地や河川・水田を維持し、そこで冷却された空気の通り道を確保します。また、市街地でも緑化を進める、屋上・壁面緑化を行う、グリーンカーテンを育てる、打ち水を行うなどの方法によりヒートアイランド現象を緩和する対策を推進します。

#### (5) 市民活動の活性化と連携

樹林地の管理方法や農作業を習ったり、また、より多くの区民が自然体験や農体験を通して環境

学習ができる機会なども設け、自然環境への関心を高めていきます。このため、農家の協力を得たり、自然観察や樹林地の管理などの指導者を育成するなど、緑を支える人材を増やしていきます。そして、自然に親しみ、保全する活動を行う公園愛護会や水辺愛護会、ハマロードサポーターなどの市民団体を支援するとともに、森や街の中の緑、川沿いなどそれぞれの自然を拠点として活動する区民相互の交流を深め、一体となって区全体の緑と水の環境を守り育てる市民活動のネットワークづくりを推進します。

#### **(6) 民有緑地・農地の維持・管理**

維持・管理の困難になった民有緑地について、市民活動団体が土地所有者の承諾のもと維持・管理する方法や、手助けしたい区民と手助けが必要な農家を結びつけて農地を保全していく取組を推進します。

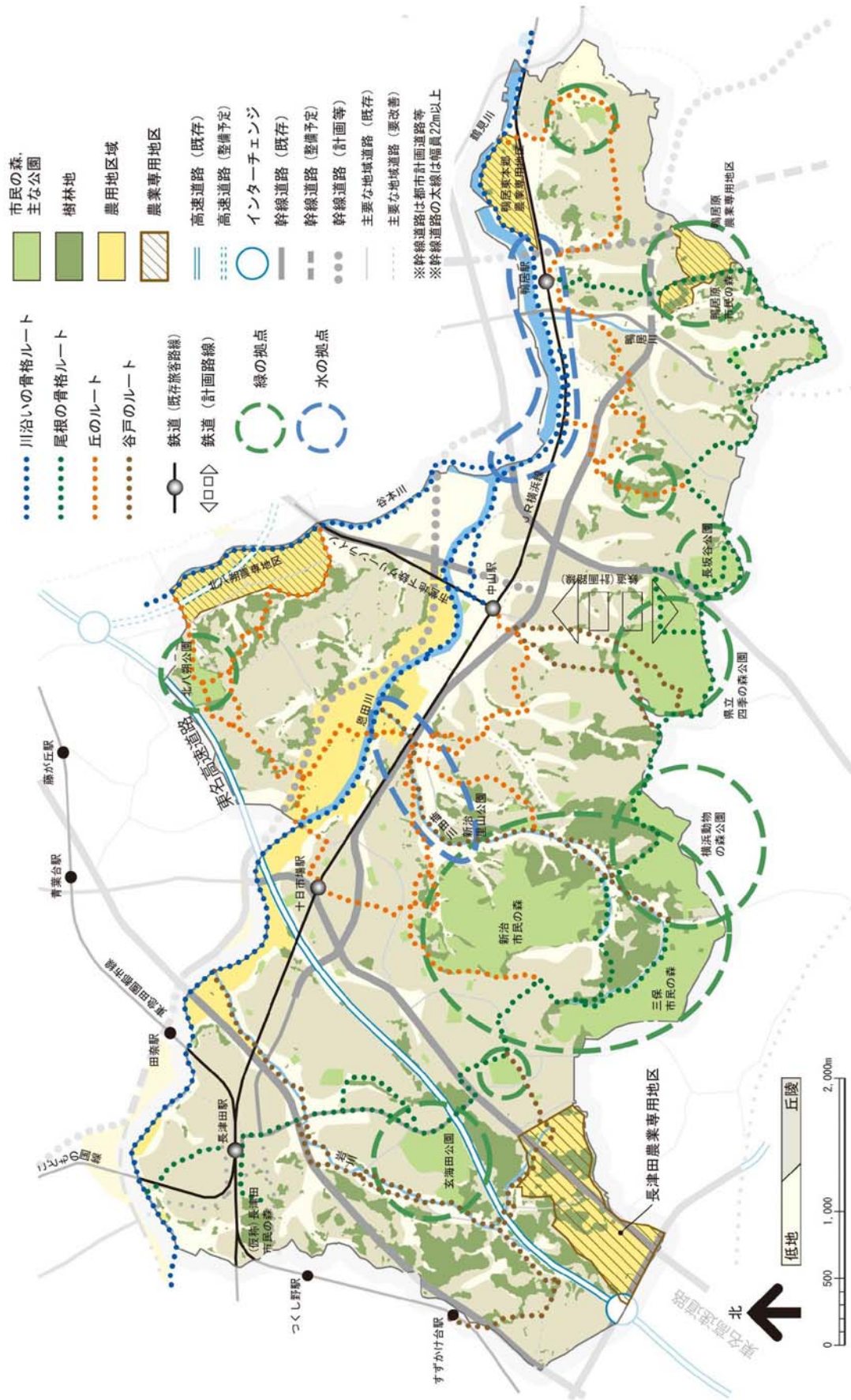
#### **(7) 緑と水に関する情報の整備**

区内の自然環境の現状や動向、あるいは区民ができる緑づくりの手法についての情報を共有できる仕組みづくりを進めます。その方法として自然環境の保全についてのマニュアルづくりや相談窓口の設置を検討します。

#### **(8) 緑の保全に関する検討**

例えば、区内全域を対象に、積極的に緑を保全する地区、緑の景観を生かしながら一定の都市的利用を認める地区、一定量の緑を回復する地区などの位置づけを行ったり、民間団体や市民団体によるものを促進するなど、より積極的な緑の保全を行っていくための方策を検討していきます。

◆緑と水の回廊計画図◆



## 2-2 「暮らしの環境」づくりプラン（生活環境のまちづくり方針）

### <まちづくりの視点>

活発な市民活動と支えあいにより良好な地域コミュニティが生まれ、  
安全で快適な暮らしがある

緑区の住宅地は、昭和30年代から団地開発などにより急速に広がりを見せ、今なお住宅開発が進んでいます。それにともない人口も増加の一途をたどり、現在約17万8千人の人々が緑区で生活しています。

しかしながら、その暮らしを支える生活環境にはいくつかの問題があります。

1つめは、既にまちとして成熟している既成市街地の問題です。このような市街地では、木造住宅が密集し、道路が狭あいオープンスペースが少ないため災害時に危険な住宅地や、建物の建て方や土地の利用方法がばらばらでまち並みがそろっていないところ、住宅と工場が混在しつつあるところなどがあります。また、老朽化した団地の建て替えやバリアフリー化も問題となっています。

2つめは、交通環境の問題です。従前からの幅員の狭い道路が主要な生活道路となっているために、一部の道路に交通が集中し、渋滞が頻発していたり、十分な歩行者空間が確保されていないために、安心して歩けない状況にあたりしています。また、公共交通のサービス充実や交通施設のバリアフリー化も求められています。

3つめは、様々な市民活動を行う環境の問題です。福祉活動や文化活動、環境活動をはじめとして多岐にわたる市民活動の拠点となる施設は、計画されていたものについては整備がおおむね終了しましたが、多様化するニーズ・活動に対応したより細かな支援体制が求められています。

このような問題を解決しながら、安全で快適な住環境を実現し、次世代へと住み継いでいく魅力あふれるまちにしていきます。

生活環境の充実のためには、そこで暮らす区民一人ひとりのまちづくりに対する意識の向上は欠かせません。自然豊かな緑区の環境にふさわしい区民の暮らしを実現し、地域住民のつながりを深めていきます。

## 2-2-1 (1) 市街地整備の方針

### <目標像>

- ◇ 市街地の性格にあわせて、それぞれにふさわしい市街地が形成されているまち
- ◇ 一人ひとりが良好な住環境や美しいまち並みの維持・創造に向けて努力し、それがルール等として合意されているまち
- ◇ 災害に強く安全で、かつ低炭素型のまち

### <現状と課題>

- ・ 開発当初はまち並みがそろっていた地区でも、建て替えなどにより少しずつ姿を変えつつあります。
- ・ 既に開発された住宅地の隙間を縫って開発が行われ、市街地の貴重な空間や緑地が失われています。
- ・ 工業地において、工場が撤退した跡地にマンションが建つなどにより、住工混在が進みつつあります。
- ・ 団地は建物の老朽化と入居者の高齢化があわせて進行するため、エレベーターのない中層住宅では高齢者が住みづらくなっています。
- ・ 団地内の商店街の活力が失われつつあることから、身近な買い物がしづらくなっています。
- ・ 狭あいな道路に沿って木造住宅が密集しているところやオープンスペースが不足している駅周辺などでは、災害の拡大が心配されます。
- ・ 治水対策が進みつつありますが、水害、崖崩れなどへのより一層の対策が求められています。
- ・ 東日本大震災以降、エネルギー効率の良い都市施設・建物・設備への転換が求められています。

### <まちづくり方針>

#### (1) 市街地ごとの性格にあわせた整備

31ページに示した市街地類型にしたがって、防災性にも配慮しながら、それぞれに適切な市街地誘導を図ります。

#### (2) まち並みづくりのルール化

住宅地における住環境の保全・改善、商店街における歩行者空間の確保と景観の向上、工業地域における操業環境の保全など、良好な都市環境の形成を図るため、建物の建て方やデザイン、敷地の利用方法、空間の確保、緑の保全・創造などについて、住民自らが話し合いながらまちづくりを進めることを推進します。このため、まちづくりコーディネーターの派遣、建築協定や地区計画、緑地協定、景観協定などの制度の活用を進めます。また、公共施設や企業などが地域の環境に調和するよう、その整備のあり方についても検討します。

#### (3) 課題解決のための検討

昭和30年代～50年代に開発された住宅地では、木造住宅にあっては建て替えの時期を迎えており、また、集合住宅においてはエレベーターがないなどバリアフリー化の課題を抱えています。また、そうした団地では高齢化が進み、コミュニティ自体の活力が失われることが懸念されます。このため、多様な世代が住む住宅地へ転換するための建て替えやリノベーション、住み替え促進などの方策を検討します。

また、団地内の商店街が往時に比べ活力が失われており、診療所や銀行などの生活利便施設がない地区もあり、車を運転しない人にとっては非常に生活しにくい環境になりつつあります。そうし



た不便を解消するための方策、例えば商店街の活性化や地域交通サービスの維持、車の乗合システム、買い物代行、用途地域の変更などを、その地域の実情に合わせて検討します。コミュニティの活力を維持・回復するため、地域とともに検討します。

放置された空き家・空き地が地域の課題になっている場合は、課題解決のための検討をします。

#### **(4) 環境未来都市 持続可能な住宅地モデルプロジェクトの推進**

十日市場ヒルタウンセンター地区において土地の高度利用を図り、周辺の大規模な住宅団地等を含めて超高齢化や環境に配慮した住宅地の整備を推進します。多世代が住める住宅や再生可能エネルギー等を導入した環境配慮型の住宅、また、地域住民が集う場の整備などを検討します。さらに周辺の医療・福祉等との連携も視野に入れ、持続可能な住宅地の構築を目指します。

他の大規模団地においても、団地再生のための取組を支援します。

#### **(5) 環境に優しい低炭素型のまちづくり**

地球温暖化対策として温室効果ガスの排出を減らすため、エネルギー効率のよいコンパクトなまちの形成と効率的なエネルギーの利用を推進します。新築や建て替えにあたっては省エネ住宅・ゼロエネルギー住宅の導入を促進します。また、既存の住宅においても省エネルギー化を促進するとともに、太陽光パネルなど再生可能エネルギーの導入を促進します。

一定規模の開発においては、コージェネレーションシステムの導入、未利用エネルギーの利用等により効率のよいエネルギー供給を行うとともに、エネルギーの自立化を目指します。また、その時々の技術革新に応じて、新たな技術の導入も図ります。敷地内に緑の環境を創造するとともに、屋上・壁面緑化やグリーンカーテンなどにより、住宅周辺の気温の上昇を緩和します。

#### **(6) 災害に強い市街地の整備**

地震や火災による災害が発生しにくく、発生した際にも被害の拡大を最小限に止め、孤立する地区を生むことなく早期に都市機能が復旧する市街地をつくります。このため、橋梁や鉄道、ライフラインの耐震化、防災上有効な幹線道路網の整備、幹線道路沿道の建物の不燃化・耐震化を進めるとともに、防火水槽の計画的配備など消防水利を適切に確保します。

河川改修や雨水幹線、貯留施設等の整備による浸水対策を進めます。また、併せて、農地や緑地の保全、浸透ます等による流出抑制対策を進めることで、雨に強いまちを目指します。さらに、急傾斜地などの危険な崖に対する対策も進めます。

#### **(7) 区民が行う災害への備え**

住宅の耐震診断を促進し耐震改修や建て替えを行うとともに、ブロック塀から生け垣への転換、家具の転倒防止や防災活動への積極的な参加など、区民一人ひとりの防災力を高めます。また、幅員の狭い道路のみで構成された地区では、狭あい道路整備促進路線を重点に沿道住宅のセットバックにより道路を拡幅するなど、消防活動や救助活動の障害除去に努めます。

さらに、災害予防及び応急対策のために、町の防災組織や地域防災拠点運営委員会など、地域における防災体制や機能を強化するとともに、初期消火箱等の設置により地域の防災力を高めます。地域の助け合いを大切に、高齢者、障害者等の要援護者を地域ぐるみで災害から守るよう努めます。

#### **(8) 防犯に配慮したまちづくり**

犯罪の発生しにくい環境とするために、建物や公園については、死角を作らない工夫を行い、防犯灯の設置を進めます。一方、消防署車両や土木事務所車両などによる地域パトロール、地域にお

ける防犯パトロールなどを推進します。住宅ではダブルロックにする、各種防犯器具を設置するなど、侵入しにくい工夫を行うとともに、近所どうしが顔見知りになることで、犯罪が行われにくいまちづくりを進めます。

**(9) 地域と事業者との協議**

住宅や事業所を建てる者、開発を行う者は、その建物や開発が地域に与える影響を鑑み、地域の実情に合った事業とするため、地域との協議に応じる必要があります。

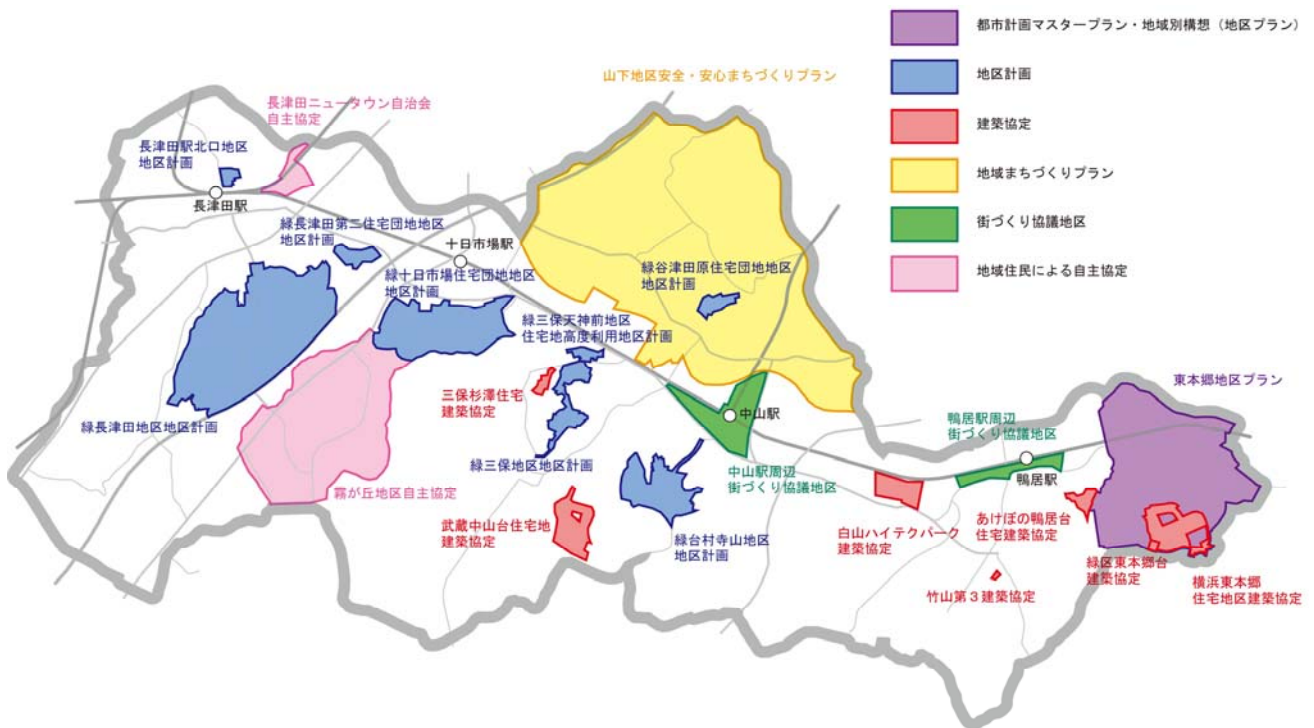
条例等で事業者が地域住民の意見を聞くことを義務付けている場合もありますが、例えば防犯灯の設置や自治会への加入など、任意の協議であっても地域にとっては重要であることがあります。事業者は、任意の協議であっても地域からの申し出に応じ、意見を聞くことが強く望まれます。

また、地域は自らの地域をより良くするために、地域内の建築行為・開発行為に関心を持ち、事業者に対し積極的に意見を述べることを望まれます。より効果の高い協議を行いたい場合には、地区計画や建築協定などを住民合意により定めることを検討します。

**(10) 都市の活力の維持・向上**

都市に活力を与える商業・業務、工場等の集積を維持・発展させるため、地域地区の制度を活用するのみならず、様々な支援策を活用します。

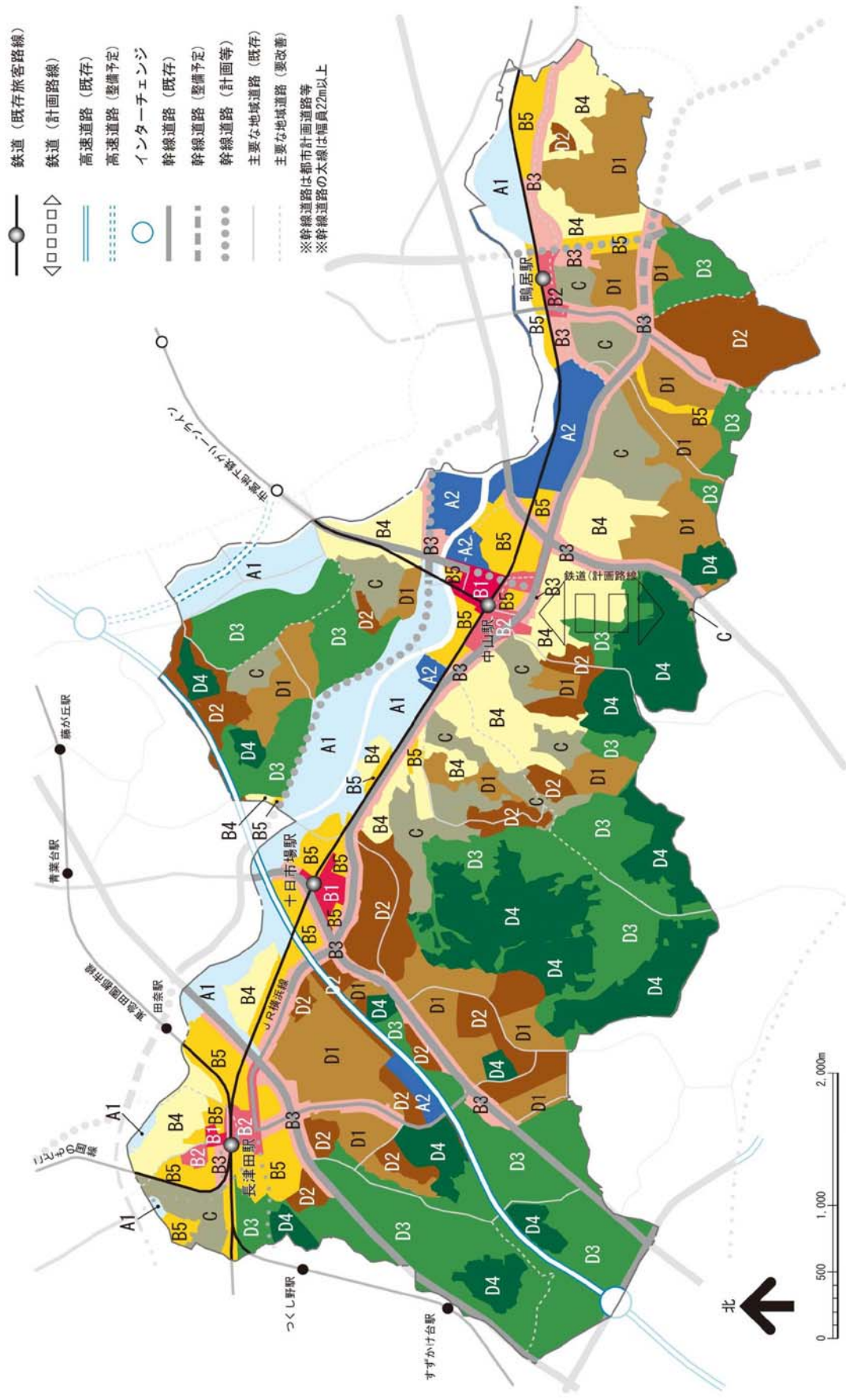
◆ルール・プラン等の策定状況◆



## ◆市街地整備方針◆

区分	市街地類型	現況	まちづくり方針	
川のまち	A 1	低地の農地	川沿いで農地が広がる地区	農地の保全と営農環境の充実を図る。
	A 2	工業・業務集積地 (一部丘のまち)	工場等の集積地	操業環境の維持・向上に努めながら、工場・業務施設等の立地を図る。土地利用転換される場合には、工場等と共存するよう誘導する。
丘のふもとのまち	B 1	整備された複合市街地	駅周辺等で基盤整備が行われた地区	商業、業務、文化、交流、行政、都市型住宅などの機能の集積を図る。低未利用地においては高度利用を図り、まち並み、環境づくりを進める。
	B 2	未整備の複合市街地	駅周辺等で基盤未整備の地区	再開発、建物のセットバックや共同化などを検討し、市街地環境の改善を行いながら、商業、業務、文化、交流、行政、都市型住宅地などの集積を図る。
	B 3	沿道市街地	幹線道路沿い	中高層住宅や沿道サービス・商業施設などにより、幹線道路にふさわしいまち並み形成を図る。
	B 4	ふもとの低層住宅地	平坦地で戸建て住宅が建ち並ぶ住宅地	狭あい道路の拡幅、オープンスペースの確保などにより、災害に強いまちづくりを進める。必要に応じて、面的整備を検討する。駅周辺においては、計画的な更新により複合市街地への転換を図る。
	B 5	ふもとの中高層住宅地	平坦地で戸建て住宅や集合住宅が建ち並ぶ住宅地	住環境や防災に配慮した住宅更新を図る。日常生活の利便性を高める店舗などのサービス施設の立地を適切に図る。駅周辺においては、計画的な更新により複合市街地への転換を図る。
丘のまち	C	樹林地・農地が残る市街化区域	市街化区域内で樹林地・農地の多い地区	樹林地や農地の保全を図る。開発の際には、地域に必要な基盤を整備しつつ、緑地や農地と共存するまちづくりを誘導する。
	D 1	計画的な低層住宅地	計画的に開発された戸建て住宅地	良好な低層住宅地を保全・育成する。
	D 2	計画的な中高層住宅地	計画的に開発された中高層住宅地	良好な中高層住宅地を維持しつつ、建物の長寿命化やバリアフリー化を進める。建て替えの際には、住環境の向上、緑の環境の保全・創造を図る。日常生活の利便性を高める店舗などのサービス施設の立地を適切に図る。
	D 3	農地・樹林地を中心とする地区	市街化調整区域	市街化を抑制し、農地・樹林地など緑の多い環境を保全する。
	D 4	大規模施設用地	学校や大規模公園など	緑の環境の保全・創造を図る。

◆市街地整備方針図◆



## 2-2-1 (2) 交通施設整備の方針

### <目標像>

- ◇ 安全で快適な歩行者空間が連続し、歩行者に優しいまち
- ◇ 道路ネットワークが整備され、駅前や住宅地内に通過交通が流入しないまち
- ◇ バスなどの公共交通が各住宅地できめ細かく運行されており、誰もが気軽に出かけることができるまち
- ◇ 誰もが利用しやすい駅と快適に移動できる鉄道があるまち

### <現状と課題>

- ・地域の主要な道路でありながら歩道が未整備な部分が多く、安心して歩ける道路とはなっていません。
- ・幹線道路網が未整備なため、住宅地に車の通り抜けが発生しています。
- ・丘陵地の住宅地の一部では、鉄道駅やバス停留所までの距離が遠く、また、急な坂道がある地区があります。
- ・駅周辺の道路、バスの乗降など交通施設のバリアフリー化はまだ十分ではありません。

### <まちづくり方針>

#### (1) 歩行者空間の充実

幹線道路・主要な地域道路など通行量の多い道路では歩道や歩道状空地の確保に努め、また、水路敷や堤防、河川管理用通路などを利用して、市街地での連続した歩行者空間を充実させます。さらに、駅周辺では交通規制などを含め、安全に通行できる環境を作り出すよう検討します。特に通過交通の多い住宅地においては、通過交通を排除し、住宅地のまとまりに配慮しながら交通環境の改善を検討します。

街路樹を植えたり、沿道の公園や施設等と協力して歩行者が一息できる小空間を生み出すなど、歩行者空間をより快適な環境にしていきます。

#### (2) 幹線道路網等の整備

高速横浜環状北西線の早期整備を目指すとともに、横浜環状道路西側区間の整備を検討します。また、広域な車の流れを担う幹線道路網の整備を推進し、駅周辺や踏切付近での渋滞の解消や、住宅地における通過交通の排除を目指します。また、住宅地の主軸になる主要な地域道路については、歩道整備をはじめカラー舗装などの安全対策、生け垣の適切な管理などにより改善し、歩行者の安全やバスの走行性の向上を図ります。

駅周辺においては、駅前広場の拡充及び積極的な緑化、幹線道路と駅とを結ぶ道路の拡幅を検討します。

なお、道路の整備にあたっては、排気ガスや騒音、景観などが周囲に与える影響を考慮し、交通の流れの円滑化、低騒音舗装、遮音壁や緑地の設置、デザインなどを検討します。

#### (3) 鉄道及び地域交通サービスの維持・充実

JR横浜線の輸送力の増強に向けた事業者への働きかけを進めます。特に、平成39年（2027年）に開業が予定されている中央新幹線の駅が橋本駅付近に計画されていることから、JR横浜線の果たす役割が増すものと考えられます。中山駅から南部方面への利便性を向上させるため、計画路線である横浜環状鉄道の事業化を検討します。

各駅と地域を結ぶ身近な公共交通として、バスサービスの維持・充実を図るため、事業者と連携して取り組みます。特に複雑な地形の住宅地にきめ細かく対応するため、小回りの利く小型バス等、地域のニーズに合った交通サービスの導入に向けた支援を進めます。また、新たに幹線道路や交通広場が完成した場合には、地域住民の意見を踏まえた新たなバス路線について、事業者と連携して検討します。

**(4) 交通施設のバリアフリー化**

誘導ブロックの設置、歩道の段差や急勾配の解消、鉄道駅へのエレベーターの設置、車椅子でも使いやすい券売機や改札の設置、車椅子利用者や高齢者にも乗り降りしやすいバス車両の導入などを進め、誰でも使いやすい交通施設とします。

また、建物のセットバック、道路の拡幅などにより歩行者空間の確保に努めるほか、電柱の撤去・移設、看板類の撤去などにより、障害物を極力排除していきます。

さらに、区民の協力を得ながら放置自転車の防止に努めるとともに、駐輪場整備・増設を図ります。

**(5) 地球環境に配慮したより良い交通社会の実現**

区民一人ひとりが、車に頼らず歩けるところは歩く、又は自転車や公共交通機関を使った暮らしを意識します。バス及び乗用車は、電気自動車等の低公害車を普及・導入し、乗用車についてはカーシェアリングの普及を促進します。さらに、バス交通の改善や駐輪場の整備など、地域に合った方策を検討します。一方、違法駐車による交通の阻害をなくすよう努めます。

**(6) 災害時の交通対策等**

災害時、救急・救助、消火及び医療救護活動を迅速に行うため一般車両の通行禁止など必要な交通規制が実施されるため、警察・消防等と連携し、緊急通行車両の円滑な通行と避難者の安全確保を図ります。また、鉄道事業者は利用者の安全確保を図るため、鉄道運行情報等の提供や安全な場所への避難誘導を行います。

帰宅困難者対策として、公共施設の他、駅周辺の民間施設の協力を得て、一時滞在施設の確保に努めます。

**(7) 交通マナー向上に向けた啓発**

自転車走行ルールの徹底や路上駐車の抑制、また住宅地における車両のスピードや騒音の抑制などの交通マナー向上に向け、地域及び警察と連携し、啓発に努めます。

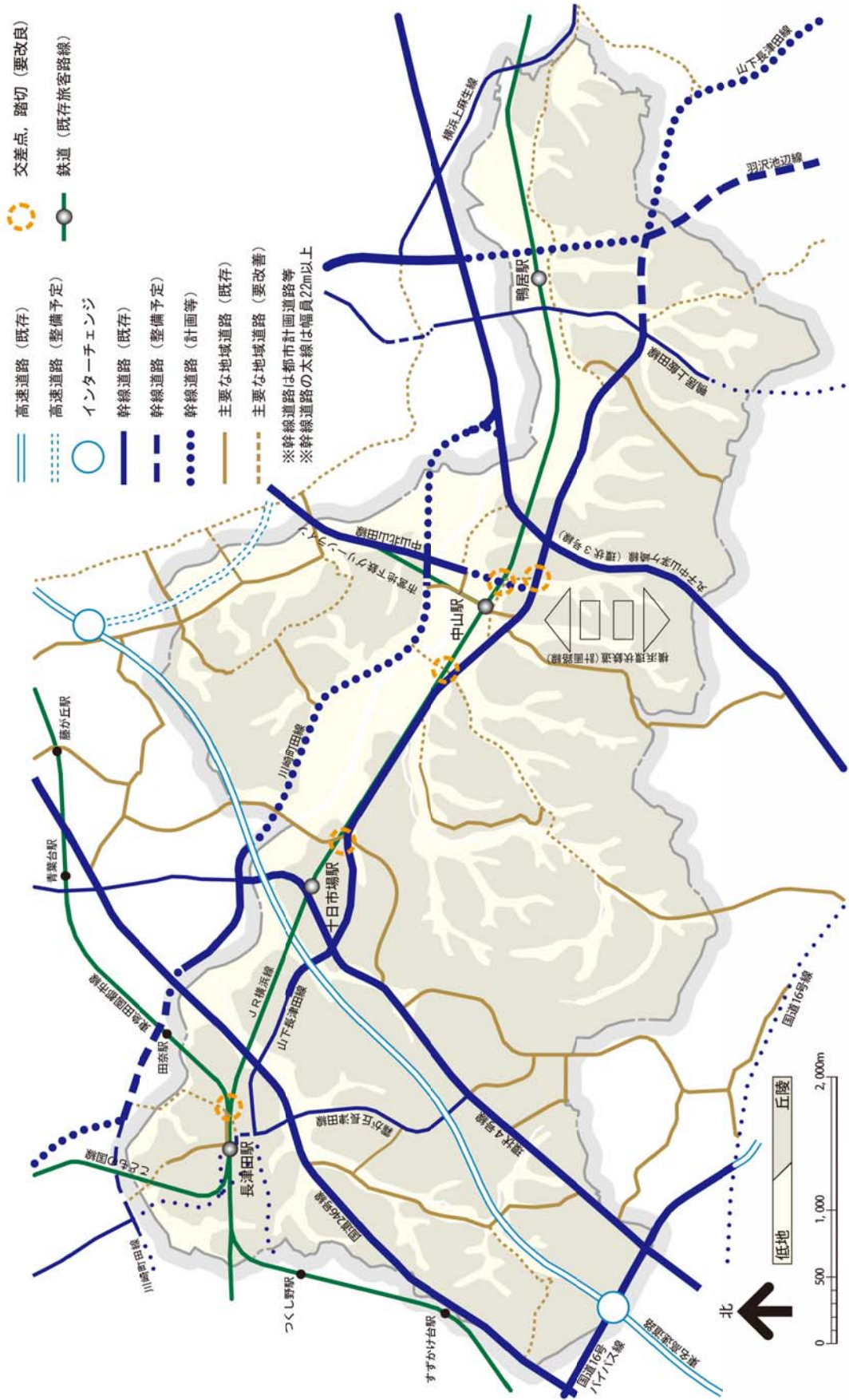
**【参考】**

都市交通の方針図（鉄軌道）



出典：横浜市都市計画マスタープラン・全体構想

◆交通施設整備方針図◆



## 2-2- (3) コミュニティづくりの方針

### <目標像>

- ◇ 生涯学習、福祉、まちづくりなどの市民活動に誰もが参加しているまち
- ◇ 活動を行う場が身近にあり、使いやすいまち
- ◇ 市民活動などへの参加を通して地域を越えた人のつながりが生まれているまち

### <現状と課題>

- ・高齢化や少子化が進む中で、高齢者や養育者が孤立せず、生き生きと暮らしていくことが求められています。
- ・地域の活動の拠点が、徒歩で行くには困難なところもあります。また、施設が利用者から見て使いにくいという声も聞かれます。
- ・これからの住民によるまちづくりは、地域全体の人々の参加を必要としています。

### <まちづくり方針>

#### (1) 身近な施設の充実と活用

地域における身近な施設として、市民活動の拠点となる施設は、計画されたものについては整備がおおむね完了しましたが、これらの施設の運営にあたっては住民の参加を得て使いやすい施設運営を行います。公園（地区公園・近隣公園・街区公園）については、地域のまとまり等を考慮しながら、適切に配置するとともに、既存公園のリフォームを実施し、魅力ある公園づくりを行います。また、小中学校も地域の施設として、積極的な開放と柔軟な運営を進めます。関係者の協力を得ながら商店街、自治会館、寺社の境内、街角の小広場なども、身近な交流の場として活用を進めます。大学や企業の施設等の活用も検討します。

#### (2) 公共施設の廃止や再整備などに際して検討すべきこと

公共施設として用途廃止となった施設の活用や処分の方法については、当該施設の状態や周辺の公共施設の配置状況、地域ニーズや地域住民の意見を考慮しつつ、横浜市資産活用基本方針に基づき、土地・建物の後利用を総合的に検討します。

また、公共施設の再整備の際には、他の施設との複合化も視野に入れた検討を実施します。

#### (3) 地域福祉の心の育成

緑区地域福祉保健計画「みどりのわ・ささえ愛プラン」に基づく取組など、子育て世代や高齢者、障害者などを支える地域の自主的な市民活動を支援して、区民どうしが支え合う地域社会の形成を進めます。また、地域ケアプラザなど福祉保健活動の拠点を中心にして、区民が活動できる機会や仕組みを増やしていきます。

#### (4) きれいなまちづくり

一人ひとりがまちを汚さないようにするとともに、地域でごみのないきれいなまちを維持していきます。また、地域の協力を得て、不法投棄対策や放置自転車、違反広告物の撤去を行います。

#### (5) 環境に配慮する心の育成

区民一人ひとりができるだけ公共交通機関を利用するなどして自家用車等の利用を控えることで大気汚染物質や温室効果ガスの排出を抑制します。また、ごみの減量化・資源化への取り組み、再



生材を用いた商品購入などにより、環境への負荷の少ない循環型社会を目指し、さらには宅地内の緑化や生きもの・自然を守るために地域活動へ参加するなど、生物多様性の恵みを将来世代にわたって享受できる自然と共生する社会の実現を目指します。行政は、事業者への規制や誘導、区民の環境保全への取組に対する支援、啓発などを行います。

### (6) 地域活動の充実

一定のまとまりをもった地域において、そこで生活する人々が地域で生じる様々な課題解決に取り組み、好ましい生活環境を維持・向上できるよう、その活動を支援します。生涯学習や支えあい、防災等の活動には、地域の人々が誰でも参加し、相互の交流を進めながら良好なコミュニティを形成していきます。また、課題や活動テーマによっては、より広域的な連携が必要であり、その充実化も図ります。

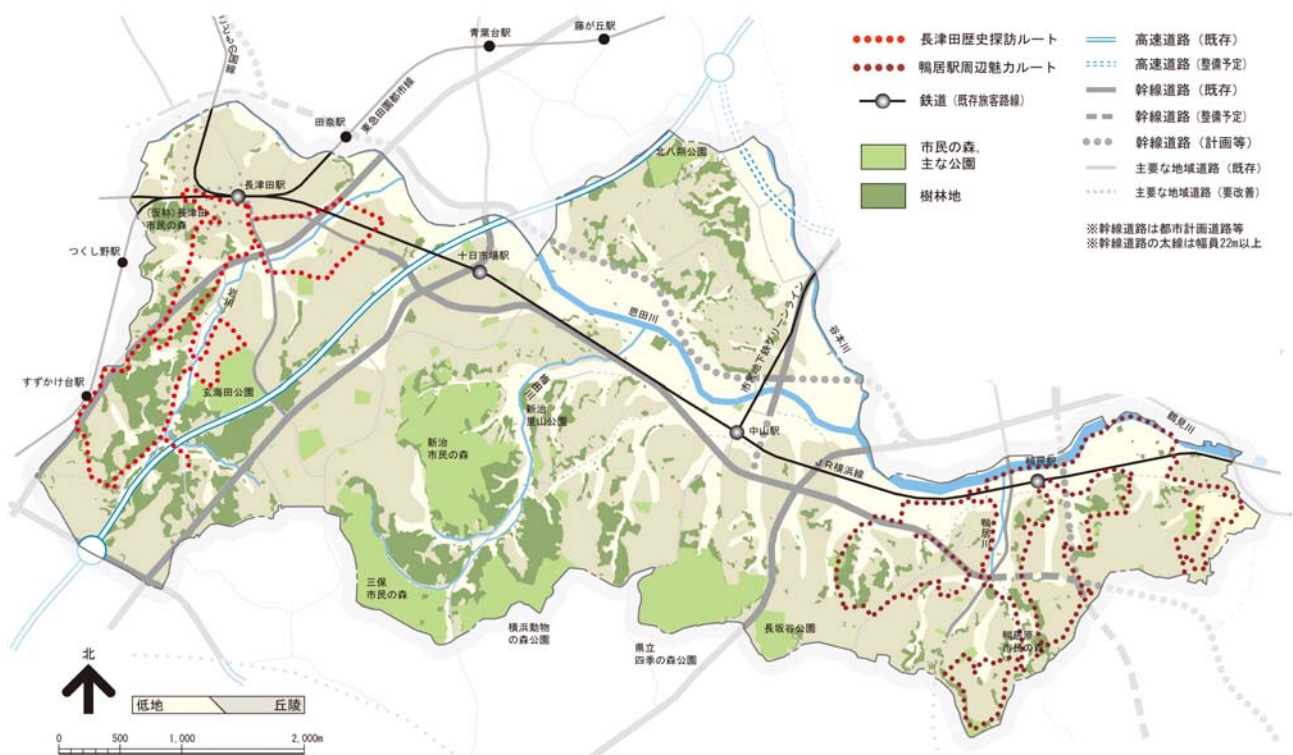
### (7) 歴史的・自然的遺産の保全

区内に残る歴史的・自然的景観を保全するため、登録制度を検討し、地域の活動団体による保全活動を支援するとともに、それらを巡るルート図の作成やサインの設置などを行います。

### (8) 企業や大学と区民のつながりの創出

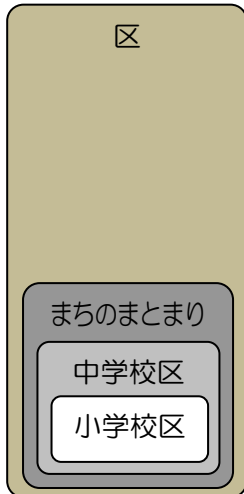
区内の企業や大学などが生涯学習機関として、区民との連携が図られるよう検討していきます。十日市場駅周辺では、地域と周辺の大学等とが協力してまちづくりを進めます。

#### ◆歴史的・自然的景観を巡るルート図(現況)◆



◆地域施設整備方針◆

基本的にはこの表により施設配置を行います。横浜市全体の計画変更などにより変更することもあります。



区民利用施設	福祉施設	公園	学校
図書館、公会堂 区民文化センター スポーツセンター	福祉保健活動拠点 生活支援センター 老人福祉センター 障害者地域活動ホーム 中途障害者地域活動センター 地域子育て支援拠点	運動公園	
地区センター		地区公園 (1)	
コミュニティハウス	地域ケアプラザ		中学校
		近隣公園 (1) 街区公園 (4)	小学校

( ) 内の数字は各単位における箇所数の目安です。

## 3章「まちの要」づくりプラン（駅周辺のまちづくり方針）

### <まちづくりの視点>

地域の拠点として人々が集い、豊かな暮らしを支えるにぎわいがある

現在の緑区のまちの骨格は、JR横浜線の開通にともなって形成され、開通当時から開業している中山駅、長津田駅とともに地元住民の請願によって開業した鴨居駅、土地区画整理事業とあわせて開業した十日市場駅の4駅を中心として広がっています。

このため、各駅の利用圏が1つのまちのまとまりとなっています。

また、緑区の住宅地の多くは、丘のふもとから丘陵地へと広がっています。その住宅地は谷戸によっていくつにも分断されており、道路やバス路線も谷戸に沿ったものが多く、地域住民の相互の往来を妨げています。このことから、人々を結びつける空間は平坦な丘のふもとに位置する4つの駅周辺とすることが適しています。

そのため、4つの駅周辺がそれぞれの周囲に広がる住宅地を束ねる生活拠点として、日常の暮らしを豊かにする商業やサービスをはじめ、文化、交流、市民活動の拠点としての機能が集まる「まちの要」となることが望まれます。

## 3-1 鴨居駅周辺のまちづくり方針

### <目標像>

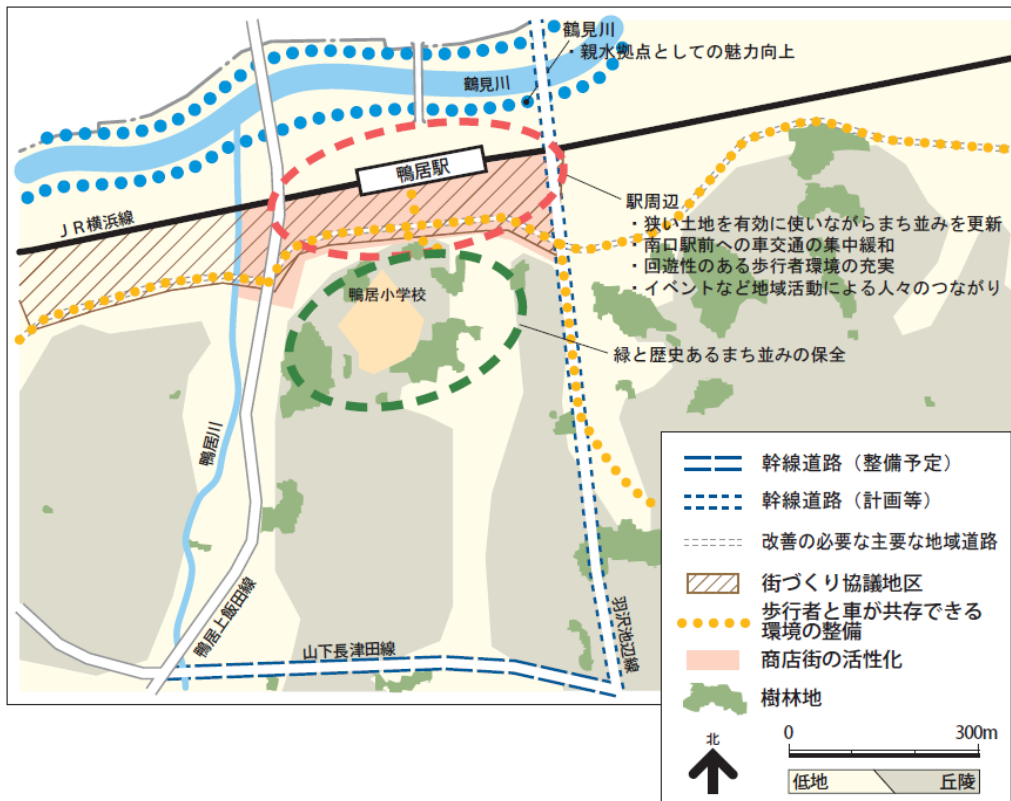
◇ 川を臨むまちとしての魅力を育み、狭い空間を効率よく生かした、人々が集うまち

- ・通勤通学などの交通の利便性が高く、駅も快適に利用できる
- ・人々が集い、交流の場ともなる商店街が生き生きとしている
- ・水辺空間がまちの特色に生かされている

### <現状と課題>

- ・昭和37年（1962年）に地域住民の請願によって駅が開業して以来、駅を中心としてまちが急速に形づくられてきました。
- ・鶴見川と丘に挟まれた狭い空間に交通が集中し、駅前通りでは駅へ向かう人や車と通過車両が錯綜して、混雑しており、山下長津田線(鴨居地区東側区間)をはじめとする、周辺で整備されつつある都市計画道路により、通過交通の減少とそれによる駅前道路の混雑緩和が期待されています。
- ・平成10年（1998年）に駅舎の橋上化が実現し、駅の機能とともに駅南北のつながりが改善されましたが、駅周辺の歩行者空間は狭く、安心して歩ける状況ではありません。
- ・商店街やまわりの住宅地への歩行動線を安全でスムーズにすることが求められています。
- ・白山ハイテクパークや都筑区池辺町、川向町の工場等で働く人の利用駅にもなっています。
- ・川が見える眺望を大切にするなど、鶴見川に隣接しているという特徴を生かしながらまちづくりを進めていくことが期待されているとともに、街中に残る貴重な緑として駅前に映える斜面緑地の保全が求められています。

### ◆鴨居駅周辺のまちづくり方針図◆



## <まちづくり方針>

### （1）南口駅前の交通集中の緩和

鴨居上飯田線、山下長津田線、羽沢池辺線という周辺の都市計画道路整備を促進して、通過車両が狭あいな駅前通りや、住宅地内の道路を利用せずにスムーズに流れるようにします。交通規制やバス停の外部への移設などにより、駅前広場の負荷を低減することを検討します。

### （2）駅周辺の歩行環境の改善

駅前通りや周辺住宅地に延びる主要な地域道路は、必ずしも十分な幅員が確保されていないことから、沿道の建物のセットバックや電線類の地中化、大型車の規制などを検討し、歩行者と車が共存できる環境を整えます。また、車があまり通らない狭い道や坂道を歩きやすく改善して、回遊性のある歩行環境を整備します。

歩行者空間のバリアフリー化を進めます。

### （3）土地の有効利用とまち並みの更新

狭い土地を有効に使える市街地整備のあり方を模索します。駅前広場の拡張や周辺ビルの共同建て替えを検討し、まち並みの更新を図るとともに、街づくり協議地区内の駅前通り沿道ではセットバックなどによる歩行者空間の確保を図ります。

### （4）抜本的な解決策の模索

駅前広場及び駅前通りの交通環境について、上記のような方策を講じてもなお改善されない場合においては、抜本的な解決策を地域の意見を聞きながら模索していきます。

### （5）商店街の活性化

日常生活を支える身近な商店街として、サービスの多様化を図り、商店街の魅力を高める取組に対して支援します。

また、鴨居駅の利用者には、白山ハイテクパークや都筑区内の工場等への通勤者が多いことから、そうした人たちにとっても魅力的な商店街を形成します。

### （6）交流の場の充実

高齢者や子育て世代など誰にとっても利用しやすく、多世代が交流を図り地域が活性化するような施設の充実を図ります。

### （7）拠点としての魅力向上

親水拠点や堤防上の遊歩道、川を臨む人道橋、水路上部を活用したプロムナードなど、水辺やその上部の大きな空間を感じることができる場所の魅力を更に高めるための検討を行います。また、駅前に残る斜面緑地や歴史を感じる長屋門など、景観に優れたまち並みを保全します。

地域活動団体による駅の東西自由通路を用いたイベントや、鴨居原市民の森を始めとする地域の魅力ある資源への誘導、また、周辺商業施設や工場などとの連携を図り鴨居駅の魅力を高めます。

### （8）工業集積地の維持

白山ハイテクパーク及びその周辺に立地する工場群は、まちの活力を維持する大切な都市機能の一つです。そのため、操業が継続できるような環境の整備に努め、工場集積の維持を図ります。なお、工場の土地利用転換にあたっては、周辺の工場の操業環境を維持するよう誘導します。

## 3-2 中山駅周辺のまちづくり方針

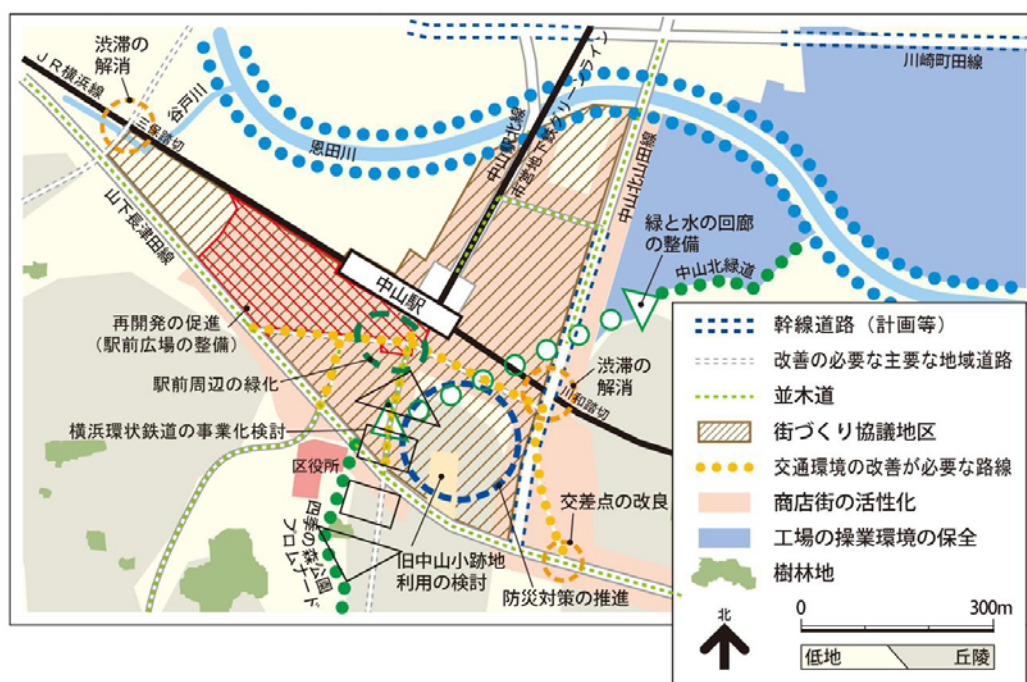
### <目標像>

- ◇ 区の行政機関が集積し、緑豊かでにぎわいのあるまち
  - ・ 日常的な暮らしを支える商店街としてにぎわっている
  - ・ 後背には落ち着いた住宅地が広がり、安心できる暮らしがある
  - ・ 緑豊かな環境の中であって、人々を緑と水の回廊へと導いている

### <現状と課題>

- ・ 明治41年（1908年）にJR横浜線が開通し、それと同時に中山駅が開業して以来、南口には商店などが徐々に建ち並び、商店街が形づくられてきました。昔ながらの人と人とのふれあいがあるととも、その商店街の外周部に大規模店や公共施設、行政機関が立地していることで、人の動きが広がりをもっています。
- ・ 商店街の後背にある住宅地は、道路が狭あいだで木造住宅が連なっているため、ゆとりのある良好な住環境への改善とともに、災害への備えも検討する必要があります。
- ・ 南口周辺では、東西の幹線道路である山下長津田線が整備されましたが、南北をつなぐ中山北山田線が未整備であり、川和踏切と三保踏切では渋滞が頻発している状況です。
- ・ 中山駅南口は駅前広場及びそこにつながる東西の道路が脆弱で十分な歩行者空間がありません。そのため、歩行者・一般車・バス・タクシー等が錯綜しています。そのような中、市街地再開発事業が検討されており、駅前広場の整備、駅前道路の拡幅による交通問題の抜本的解決が期待されています。
- ・ 北口は昭和62年（1987年）に完了した土地区画整理事業によって整然と区画され、商業ビルやマンションが建ち並んできました。
- ・ 中山北山田線や川崎町田線が整備されることで、交通拠点性が強化されることから、それにあわせたまちづくりが求められます。

### ◆中山駅周辺のまちづくり方針図◆



## <まちづくり方針>

### （1）周辺交通施設の整備

中山駅南口では、再開発事業等の促進により駅前広場の整備や駅前道路の拡幅を進めます。また、中山北山田線の整備を促進し、川和踏切や三保踏切の渋滞を解消するとともに、通過車両を駅前に呼び込まない円滑な交通の流れを実現します。さらに、バスターミナルの整備や商店街の駐車場の適切な配置とあわせて、駅前通りを歩行者やバスなどの公共交通を主体とした通りへと転換することについても検討します。

横浜環状鉄道については、事業化を検討します。

### （2）歩行環境の整備

誰もが容易に駅周辺を移動できるように、バリアフリーの歩行環境を整備します。また、遮断時間が長く、歩行者や車が滞留する川和踏切では、中山北山田線の整備により立体交差化を図るとともに、歩きやすい歩行環境の実現や景観にも配慮します。

駅北側では、ハーモニーみどり（地区センター、地域ケアプラザ、福祉保健活動拠点などからなる複合施設）やスポーツセンター、障害者のための様々な福祉施設などが集積しているため、誰もが移動しやすい環境づくりを進め、駅南北の一体化を図ります。

### （3）緑と水の回廊の整備

四季の森公園プロムナードや中山北緑道を樹木などの緑でつなぎ、駅周辺にも緑と水の回廊ルートを引き込みます。緑が映え、潤いのある駅前広場や恩田川へ続く道路の緑化などを進め、緑と水の拠点を形づくっていきます。また、横浜動物の森公園への玄関口となる中山駅では、サインの整備、バスへの乗り換えやすさの向上、情報サービスなどにより、玄関口らしさを演出します。

### （4）商店街の活性化

商店街の持つ“昭和らしさ”を大切にしつつ、誰にも優しい商店街づくりを進めることによって、地域の商店街として活力を高めていきます。そのために、高齢者や障害者も利用しやすいバリアフリーの店構えや多様なサービスの提供、空店舗の積極的活用などに取り組みます。

また、水や緑の豊かな、地域の資源を生かしたイベント等による活性化を図ります。

### （5）工場集積の維持

恩田川沿いに立地する工場群は、まちの活力を維持する大切な都市機能の一つです。そのために、操業が継続できるような環境の整備に努め、工場集積の維持を図ります。なお、工場の土地利用転換にあたっては、周辺の工場の操業環境を維持するよう誘導します。

### （6）駅周辺住宅地の環境改善

商店街背後の住宅地は、道路が狭く、木造住宅が密集しています。狭あい道路の拡幅やポケットパークの整備など、様々な防災対策を推進し、災害への備えのあるまちに改善していきます。

### （7）文化・情報の発信

区役所や警察署などの行政機関が集積するまちとして、区民の求める情報を発信するとともに、公会堂・市民活動支援センターを中心とした文化活動を支えるシステムや場所を充実させ、区民の交流を活発にしていきます。

### （8）旧中山小学校の跡地利用

旧中山小学校の跡地利用については、消防署をはじめとした公的利用の促進を図るとともに、中山駅周辺のより良いまちづくりを進めるための利用方法を検討します。

### 3-3 十日市場駅周辺のまちづくり方針

<目標像>

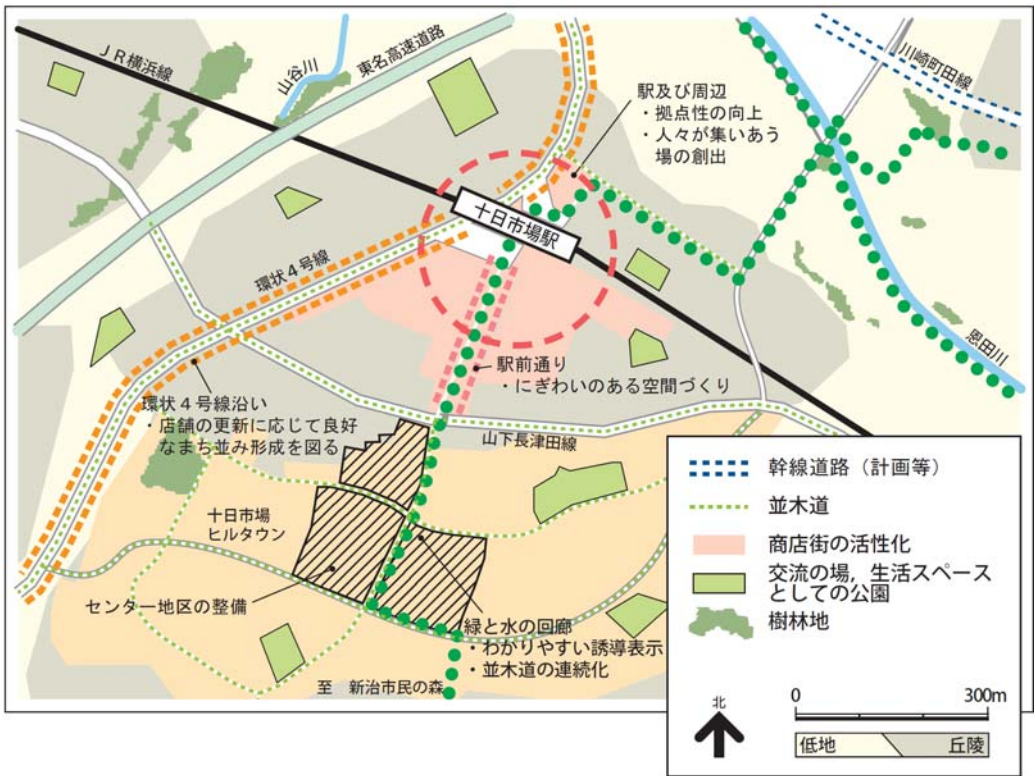
◇ 緑豊かで、人々が行き交い文化の香るまち

- ・ 整然としたまちの中に生き生きとした表情がある
- ・ 生涯学習、スポーツ、レクリエーション活動のためにたくさんの人が訪れる
- ・ 駅を利用する学生や高齢者が集い、様々な世代間の対話と交流が生まれる

<現状と課題>

- ・ 昭和54年（1979年）に周辺の土地区画整理事業とあわせて、恩田川を臨む丘に十日市場駅が開業しました。
- ・ 駅の南側には、十日市場ヒルタウンに向かって歩行者軸が伸びています。
- ・ 駅周辺には、図書館や地区センター、高齢者施設などの公共施設が集積しているとともに、大学や高校などの教育施設、新治市民の森があります。
- ・ 周辺にある大学や新治市民の森や里山公園をまちの魅力として取り込んでいくとともに、計画的につくられたまちに、人々の躍動感やにぎわいをどのようにして生み出していくかが課題となっています。
- ・ 環状4号線沿いに沿道型の商業施設や飲食店の立地が相次いでいるなか、駅周辺の商店街の魅力を高めることが求められています。

◆十日市場駅周辺のまちづくり方針図◆





## <まちづくり方針>

### （1）ターミナルとしての拠点性の向上

十日市場駅が環状4号線と接し、後背地に大規模な住宅団地を抱えていること、また周辺に大学が集まっていることから、バス網の利便性を高めるとともに十日市場周辺の拠点としての魅力を向上させ、拠点性を高める検討を行います。

### （2）公共施設のネットワーク

駅南側には緑図書館や地区センターなどの公共施設をはじめ、地域ケアプラザ、老人福祉センター、みどり福祉ホーム、子育て支援施設などの福祉施設も集積しており、高齢者や障害者及び子育て世代をはじめ誰もが利用しやすいまちづくりを進めるとともに、地域の活動拠点としての連携を図ります。

### （3）十日市場ヒルタウンセンター地区の整備

十日市場ヒルタウンセンター地区において土地の高度利用を図り、周辺の大規模な住宅団地等を含めて超高齢化や環境に配慮した住宅地の整備を推進します。多世代が住める住宅や再生可能エネルギー等を導入した環境配慮型の住宅、また、地域住民が集う場の整備などを検討します。さらに周辺の医療・福祉等との連携も視野に入れ、持続可能な住宅地の構築を目指します。

### （4）人々が集いあう場の創出

駅及び周辺に、駅の利用者が情報交換をしたり、ちょっと立ち寄れる場を用意することで、人々の接点をつくっていきます。また、学生が街との関わりを深め、活動成果を表現したり、区民と交流する場をつくることも検討します。

### （5）にぎわいのあるまちづくり

花木による季節の演出や十日市場の名にちなんだイベントの実施などによって、駅前通りに生き生きとした表情を加えていきます。また、活気のある通りにするために、沿道の商店を開かれた店構えにするなど、関係者自らが創意工夫し、合意していくよう検討します。

農産物の生産地が近いことから、その特色を生かしたイベントや商店街づくりを行います。

### （6）環状4号線沿いの良好なまち並み形成

駐車場や看板類などについて、ルールづくりを検討し、建物の建て替えに際して徐々に良好なまち並みを形づくっていきます。また、まちの魅力を高めるために、桜を生かしたまち並みづくりを目指します。

### （7）緑と水の回廊への誘導

南口からは新治市民の森方面へ、北口からは恩田川方面へと向かうルートサインなどによって案内し、愛称のついた並木道を整備し、緑と水の回廊へ誘導します。

### （8）大学・高校との連携

周辺に立地する大学や高校の学生や職員が、まちづくり活動や地域活動に参加する機会を生み出すなどして、大学や高校とまちとの関係を深めます。

## 3-4 長津田駅周辺のまちづくり方針

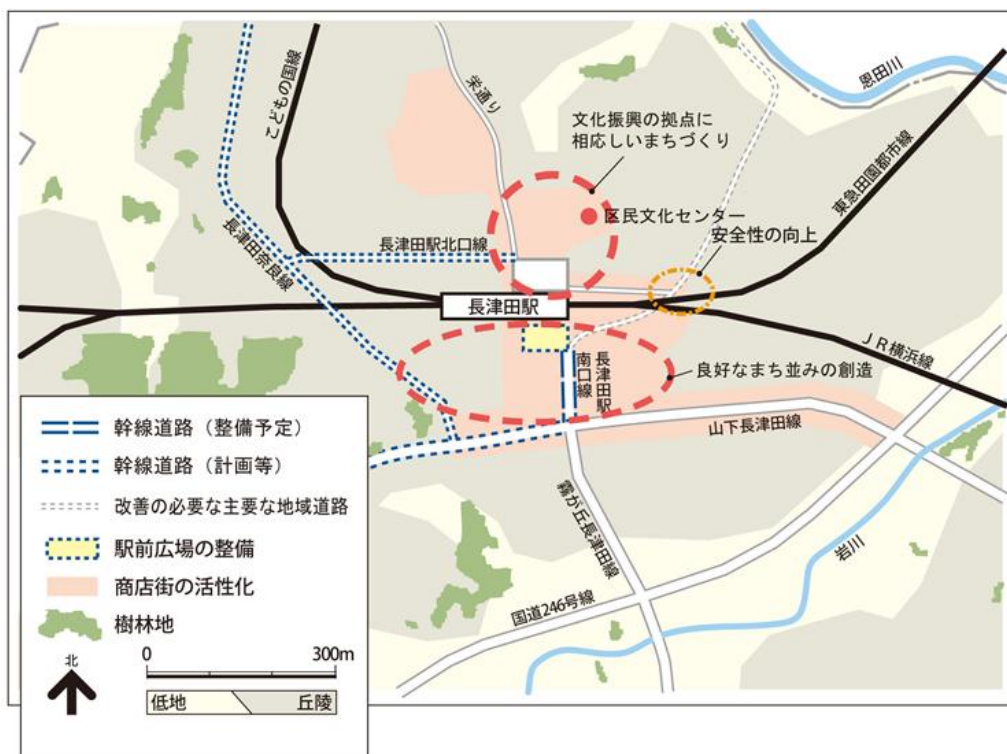
### <目標像>

- ◇ 歴史を生かした、交通結節点にふさわしいにぎわいのあるまち
  - ・道路や駅前広場が整備され、交通結節点として人でのぎわっている
  - ・新しいまち並みとともに、まちの魅力である歴史が受け継がれている
  - ・文化・交流の拠点として市民活動が盛んで、商店街も生き生きとしている

### <現状と課題>

- ・古くは東海道の脇往還大山街道の宿場町として栄え、明治41年（1908年）にはJR横浜線の開通にあわせて長津田駅が開業しました。
- ・JR横浜線と東急田園都市線、こどもの国線の乗り換え駅として1日約12万人の乗客数があり、市の主要な交通結節点となっています。
- ・道路や駅前広場などの都市基盤が未整備のまま、まちが形成されてきたために、商店街の背後では道路が狭く、住宅も密集しているなど、防災上問題があるとともに、駅前では送迎車等による混雑が問題となっています。
- ・利便性が高く魅力ある商店が少ないために、鉄道の乗り換え客がまちに出て買い物をする姿があまり見られません。
- ・北口では、市街地再開発事業によって区民文化センターを含む再開発ビルと駅前広場が整備されました。南口では、長津田駅南口線の整備が進んでいます。
- ・周辺の長津田玄海田地区や奈良地区における大規模な土地区画整理事業により、駅の利用圏の人口増加にも見合った拠点としての役割が期待されています。

### ◆長津田駅周辺のまちづくり方針図◆



## <まちづくり方針>

### （1）道路網の整備

交通結節点としての役割に應えるため、駅南口地区では、長津田駅南口線の整備及び山下長津田線の拡幅を推進します。また、駅北口地区では長津田駅北口線や長津田奈良線などの都市計画道路の整備を推進します。それとあわせて栄通りなど駅へ向かう歩行者が通行する道路を中心に、安全で快適な歩行者空間を実現します。

### （2）南口のまち並み整備

駅南口地区では、長津田駅南口線の整備及び山下長津田線の拡幅にあわせて、市街地の再整備を地域の意見を踏まえて検討します。これらを契機に良好なまち並みを創造するとともに、にぎわいのある商店街づくりを進めます。

### （3）北口のにぎわいづくり

駅北口地区においては、文化振興の拠点となる区民文化センターを中心に、文化・芸術イベント等を開催し、地域住民が身近に文化・芸術に触れあえる環境の創出を図ります。また、商店街では、文化振興の拠点に相応しいまち並みの整備と店舗の導入を図ります。

長津田奈良線、長津田駅北口線の整備に合わせ、沿道のまちづくりのあり方を地域の意見を聞きながら検討します。

### （4）自然及び歴史資源の保全・活用

御野立所や大石神社などに残る社寺林や長津田市民の森や生産緑地地区など駅周辺に残る自然を保全します。また、駅南口では、大山街道の宿場町及び鎌倉古道などの歴史資源に光をあて、区民がその歴史を共有できる環境整備を進めます。例えば、文化財を生かして昔の面影が感じられる環境に整備したり、伝統を伝える歳事などを掘り起こして、商店街の振興に結びつけることなどを模索します。

### （5）区民文化センターの拠点性の充実

子どもから大人まで、多くの区民が気軽に立ち寄ることのできる文化活動や情報発信の拠点、また、地域連携や文化振興を担う人材を育成する拠点としての機能を充実させます。

### （6）住宅地の交通環境の改善

駅周辺の住宅地では、交通規制や交差点における隅切りの整備、路側帯のカラー舗装など様々な方法により交通環境を改善するとともに、歩行者の安全を図ることを検討します。狭あい道路については拡幅を促進します。

### （7）震災時の帰宅困難者対策

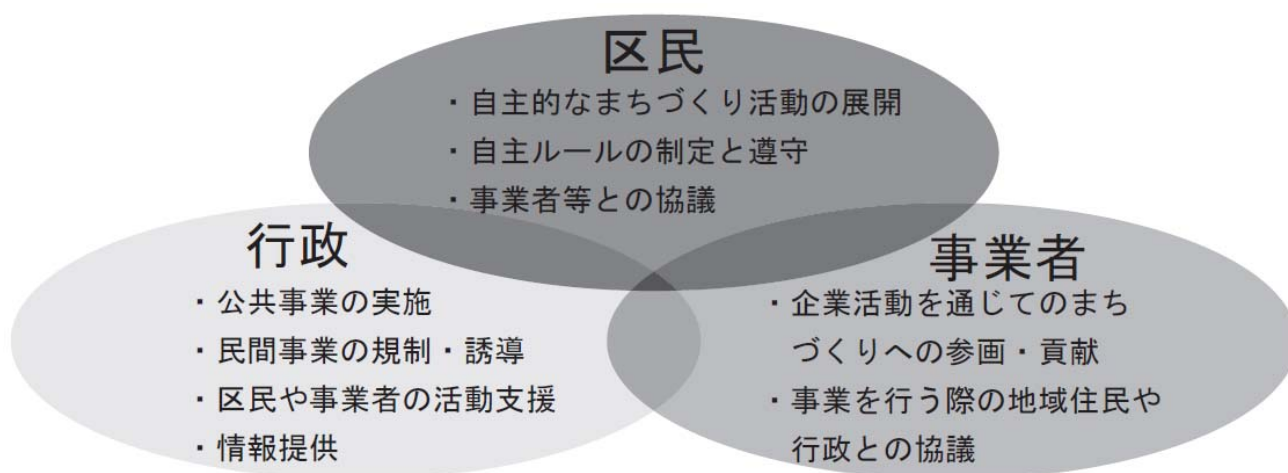
乗客数が多い長津田駅については、震災時には他の3駅より多数の帰宅困難者が発生することが想定されることから、区民文化センターの他、駅周辺の民間施設の協力を得て、一時滞在施設の確保に努めます。

## 4章 緑区まちづくり計画の実現に向けて

### 4-1 まちづくりの主体と計画実現に向けての役割

緑区まちづくり計画を進めるにあたっては、まちづくりの主体である区民や事業者、行政が、相互に連携を図りながら、それぞれが主体的に役割を果たしていくことが大切です。

主体ごとの主な役割は次のとおりです。



### 4-2 区役所の役割

特に区役所の役割として、次の実践を通じて、緑区まちづくり計画を着実に実現していきます。

#### ① 身の回りの小さなまちづくりの重要性のアピール

区民一人ひとり自らが行う身の回りの小さなまちづくりの積み重ねが、まち全体を変えていくことにつながることから、区役所はその重要性を区民に伝えていきます。

そのような活動には様々なものがあります。

- 日常の個人活動… 隣人に挨拶する  
 ポイ捨てをしない、ごみ出しのルールを守る  
 自宅付近の道路の清掃・雪かきなどをする  
 道路に面した庭に草木を植えて管理する  
 できるだけ公共交通機関を使う  
 自転車のルールを守る  
 地球温暖化や生物多様性に配慮した行動を行う  
 地場産の農作物を買う  
 自助・共助の精神で防災行動を起こす 等

- 自主的な団体行動… 防災訓練をはじめ、地域団体の諸活動に参加する  
NPOなどのまちづくり活動、環境活動等に参加する 等
- 自宅の建築、購入… 様々なルールを遵守する  
まち並みに配慮した設計とする  
セットバック、隅切りを行う  
低炭素な住宅を選択する  
庭の緑化、屋上・壁面緑化を行う 等

こうした活動は様々な分野にわたり、またPRするにもそれぞれに相応しいツールがあります。そこで、区役所では適切な機会に適切な方法により、身の回りの小さなまちづくりの重要性を訴えていきます。

## ② 総合調整機能の強化

地域の情報をきめ細かく捉えながら、様々なまちづくりの事業を的確に展開することで、より良いまちづくりが実現されます。

区役所は、区民に最も身近な行政機関であり、地域の情報が寄せられるところです。

その一方で、様々なまちづくりの事業は、横浜市の各局をはじめとして、国や県など多くの事業主体によって進められています。

このことから、区役所は地域を総合的な視点で捉え、行政のまとめ役となって地域から得た情報とこれらの多岐にわたる事業をコーディネートし、緑区のまちづくりを進めていきます。また、それをより効果的に進めていくためにも、区役所の総合調整機能の強化を図ります。

## ③ 区民意見の継続的把握と情報提供

区役所には、まちづくりに関する意見や要望が常時寄せられていますが、それらは限られた情報にすぎません。より積極的には、緑区ホームページなどの広報手段を効果的に活用する、地域ごとにまちづくりを考える場を設定する、その地域やその団体の求めに応じて意見交換を行うなど、様々な手段を用いてきめ細かく地域の情報を得たり、区民と区役所がまちづくりについて意見交換をすることが必要です。

その一方で、横浜市が行う新たな事業については、広報紙やホームページ、説明会の開催などにより十分な情報提供と区民意見の反映に努めるとともに、区民が参画しての事業推進を図ります。さらに、既に実施されているまちづくりに関する助成などの様々な施策についても紹介し、活用を促すなど、まちづくりに関する情報の受発信を拡大していきます。

また、必要に応じて専門家や担当者が相談に応じたり、派遣などを行うことにより区民のまちづくりを支援していきます。

### 4-3 緑区まちづくり計画の具体化と充実

緑区まちづくり計画は、現時点での区民の生活様式や社会・経済情勢などをふまえて、おおむね20年後を想定して策定しています。

今後は、次の方策によって、プランの一層の具体化と充実を図っていきます。

#### ① まちづくりの具体化と実践

今後は、緑区まちづくり計画で示したまちづくり方針に基づいて、個々の計画を都市計画や事業の実施計画などとして具体化し、各主体によってまちづくりを実践していくことになります。

具体化に際しては、関係する住民が参画して、その意向を反映しながら計画づくりを行い、また実践にあたっては、行政は各主体と協調しながらそのまちづくりを支援していくこととします。

#### ② 更なる計画の具体化

関係する複数の計画や構想を調整しながら地区の将来像を描き、まちづくりの具体化をはかることが必要な場合には、その性格に応じて、都市計画マスタープラン・地区プラン、地区計画、建築協定、条例に基づく地域まちづくりルール・プラン等の制度を利用することで、実現化を目指します。

計画の具体化にあたっては、区民自らが主体的に参加しまちづくりの検討を行うことで、よりきめ細かで実現可能な将来像を描き、具体的な解決策を盛り込んだ計画を作ります。このため、関係する地権者や自治会、商店街、事業者などからなる協議会を設けるなど、広く意見を聞きながら計画の検討を進めるとともに、策定された後も区民主体で将来像を実現していくことに積極的に関わっていきます。

#### ③ 緑区まちづくり計画の見直し

今後、具体的なまちづくりが実践されていく中で新たに合意されたことについては、緑区まちづくり計画に反映することにより充実を図ります。また、社会情勢の変化や技術革新、区民意識の変化などによっても、必要に応じてプランの見直しや充実を行います。

## 参考：策定と改定の方法

### <平成14年版の策定の方法>

緑区まちづくり計画(平成14年版)を策定するにあたっては、横浜市の総合計画や分野別の基本計画等に即した上で、次のような様々な方法で区民の意見を伺う機会を設け、区民の意見を出来る限り反映させながら策定を進めました。

#### (1) 緑区まちづくり会議の開催

公募区民が参加したこの会議では、「緑と水」「駅周辺」「住まい」の3つのテーマでまちづくりを捉え、テーマ毎に3回ずつ会議を開催して問題点を整理し、その解決に向けた方策の検討を行いました。検討結果は、「緑区まちづくり計画への区民提案集」としてまとめました。

#### (2) 地区懇談会における検討

区内に11地区ある連合自治会ごとに毎年開催されている地区懇談会において、地域の課題について意見を伺い、「緑区まちづくり計画への区民意見集」としてまとめました。

#### (3) ホームページによる情報提供と意見募集の実施

緑区ホームページに緑区まちづくり計画のページを設けて、策定経過などを情報提供するとともに、電子メールによりまちづくりに対する意見・提案を募集しました。

#### (4) まちづくり提案箱の設置

区役所にまちづくり提案箱を設置して、来庁者からまちづくりの意見・提案を募集しました。

#### (5) 素案の作成・公表及びそれに対する意見の募集

緑区まちづくり会議や地区懇談会及びホームページによる提案・意見を踏まえて素案を作成しました。素案を配布するとともに概要版を広報よこはま緑区版に掲載し、意見を募集しました。募集した意見は、原案に出来る限り反映しました。

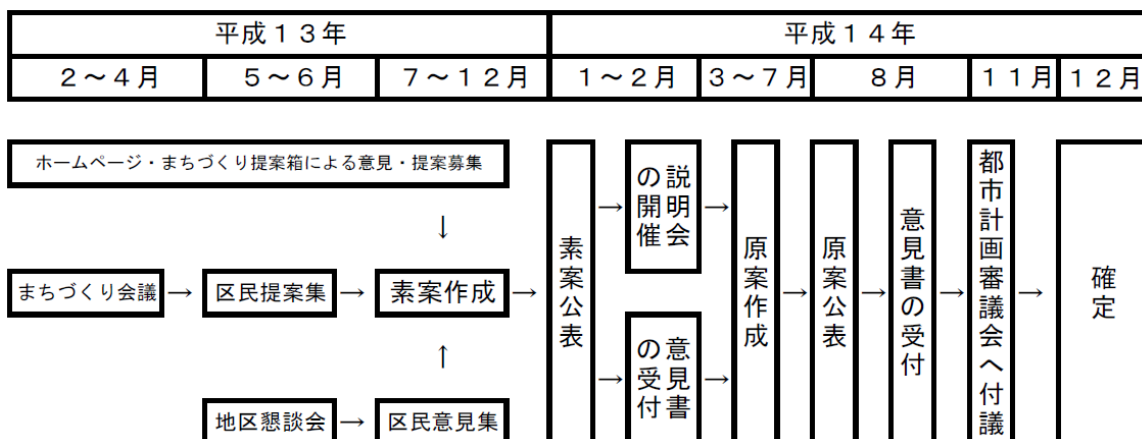
#### (6) 原案の公表及びそれに対する意見の募集

原案を区役所において公表・配付し、緑区ホームページへ掲載しました。それに対する意見を募集し、意見を踏まえて緑区まちづくり計画(案)を作成しました。

#### (7) 緑区まちづくり計画の確定

緑区まちづくり計画(案)を都市計画審議会へ付議し、「緑区まちづくり計画」が確定しました。

### ◆緑区まちづくり計画の策定の進め方◆



<改定の方法>

「緑区まちづくり計画」策定からの約 10 年間におけるまちづくりについて振り返るとともに、平成 25 年 3 月に改定された横浜市都市計画マスタープラン・全体構想との整合及び今後の社会情勢等の変化を見据えて改定します。改定に際しては、次のように様々な方法で区民の意見を伺う機会を設け、区民の意見を出来る限り反映させながら改定を進めます。

**(1) 改定計画の説明及び意見募集**

緑区ホームページやチラシを用い、改定のポイント・スケジュール等を説明し、緑区まちづくり計画（平成 14 年版）及び地域のまちづくりに対する意見を募集しました。また、各地区連合自治会が開催する「地域課題を考える会」でも趣旨を説明しました。

**(2) 改定素案の作成・公表及びそれに対する意見の募集**

応募された意見を出来る限り反映し、改定素案を作成しました。改定素案の概要版を広報よこはま緑区版に載せるとともに緑区ホームページに掲載し、意見を募集しました。

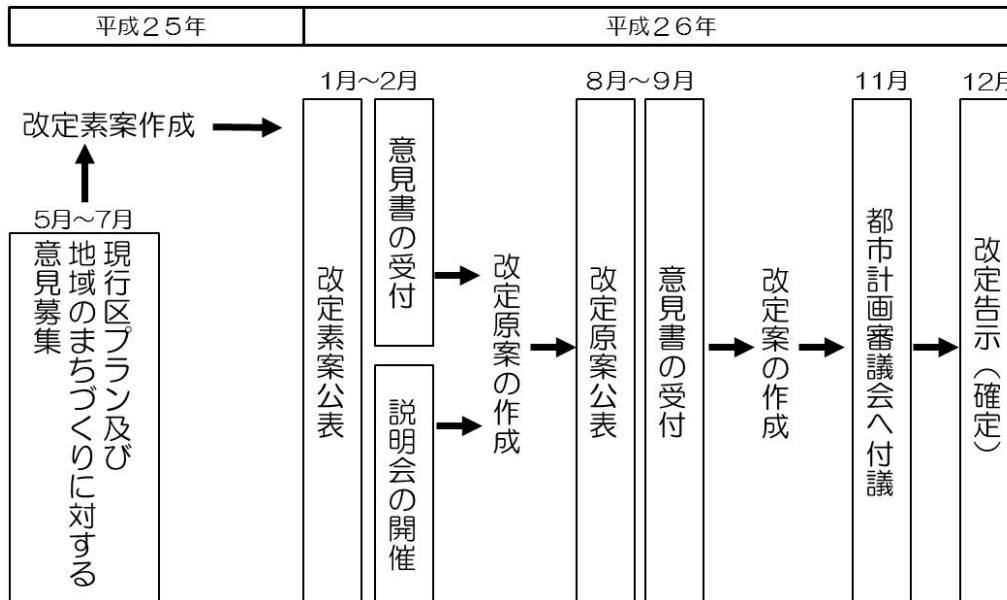
**(3) 改定原案の公表及びそれに対する意見の募集**

改定原案を区役所において公表し、緑区ホームページへ掲載しました。それに対する意見を募集し、意見を踏まえて改定案を作成しました。

**(4) 緑区まちづくり計画改定の確定**

改定案を都市計画審議会へ付議し、「緑区まちづくり計画」の改定が確定します。

◆緑区まちづくり計画の改定の進め方◆





## 参考：都市計画マスタープランとは…

### ★都市計画法の規定に基づいて作成されるプランです。

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

#### 第 18 条の2

1 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下この条において「基本方針」という。)を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

### ★3段階で作成します。

横浜市においては、都市計画マスタープランは、「全体構想」「地域別構想(区プラン及び地区プラン)」の3段階で構成され、それぞれ横浜市都市計画審議会に付議し、決定します。

### ★横浜市基本構想などに即して作成します。

全体構想は、「横浜市基本構想(長期ビジョン)」や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して作成しています。

区プランは、全体構想を上位計画として作成します。

地区プランは、特にまちづくりの検討が必要な地区を対象に、区民参加により順次作成します。

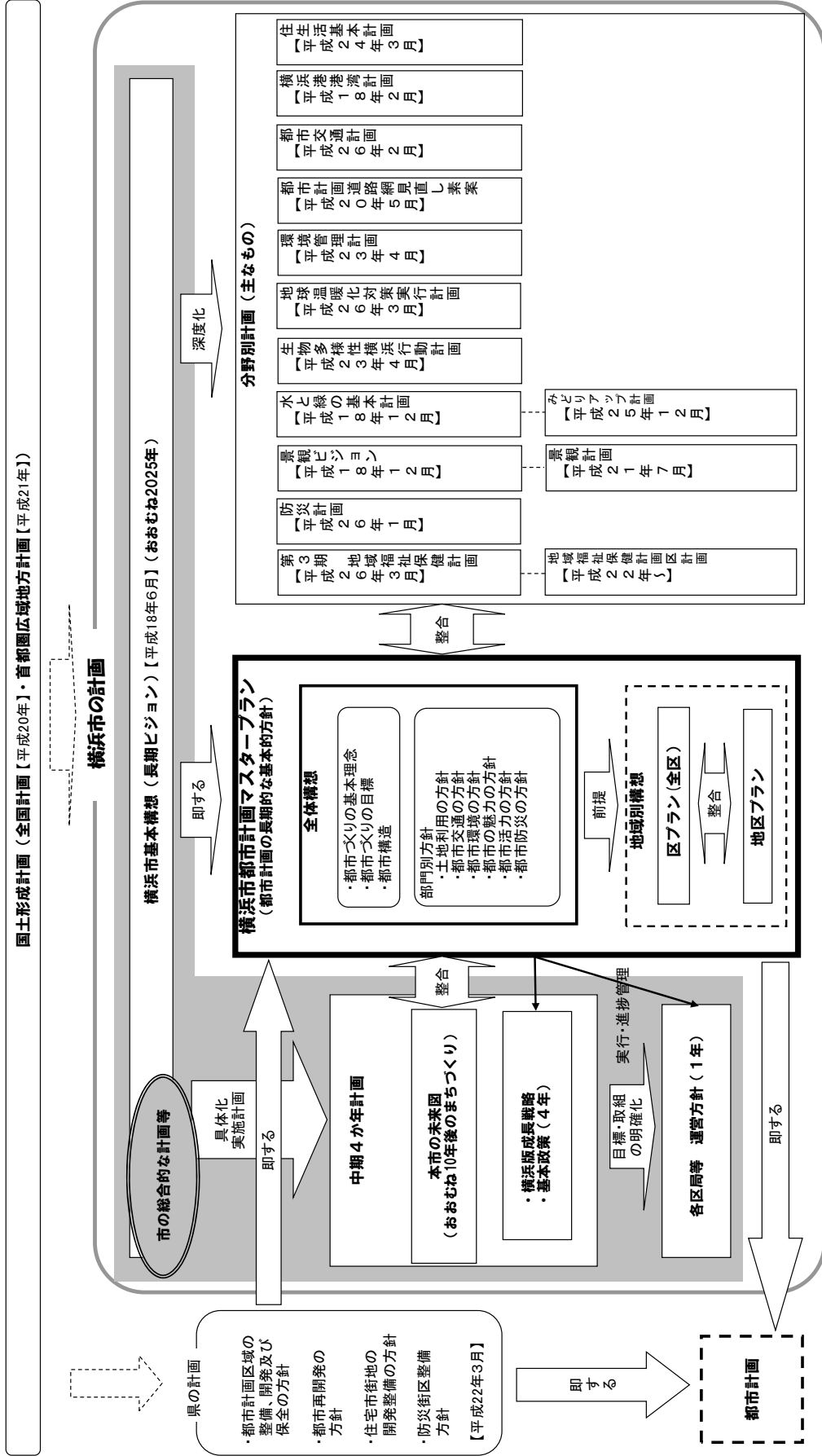
### ★分野別の基本計画との整合を図ります。

「横浜市水と緑の基本計画」「横浜市環境管理計画」「横浜市住生活基本計画」など分野別の基本計画と相互に整合を図りながら策定します。

### ★横浜市が定める都市計画は、横浜市都市計画マスタープランに即して作成されます。

横浜市が定める都市計画(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、空港、自動車専用道路や一般国道、一級河川、国が設置する公園・緑地などを除く都市計画)は、横浜市都市計画マスタープランに即して定めなければならないとされています。

# 横浜市都市計画マスタープランと関連計画との関係



平成26年10月時点

## 参考：用語集

### 【ア行】

#### エコロジカルネットワーク (P.24)

水辺や緑地からなる生物生息空間のつながりを意味します。

### 【カ行】

#### 幹線道路 (P.3、8、12、14、29、33、34、42)

高速道路を除く都市計画道路や一部の国道及び県道のことです。

#### 狭あい道路整備促進路線 (P.29)

横浜市狭あい道路の整備促進に関する条例に基づき、狭あい道路のうち整備促進路線に接した敷地で建築物の建て替え等を行う際に、道路の拡幅に支障となる塀・擁壁等の除去または移設に要する費用を横浜市が助成する狭あい道路拡幅整備事業を実施しています。

#### 景観協定 (P.28)

良好な景観の形成を図るため、土地所有者等が全員の合意によって地区の景観に関するルールを定める制度です。建築物の敷地、位置、構造、用途、意匠等に加え、緑地の保存や、景観に関する取組等も定めることができます。

#### 建築協定 (P.1、28、30、50)

住宅地としての環境や商店街としての利便を維持増進し、地域の環境を改善することを目的として、土地所有者等が全員の合意によって建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等に関する基準を定める制度です。

#### 高水敷 (P.19)

常に水が流れる低水路より一段高い部分の敷地を指します。平常時にはグラウンドや公園など様々なかたちで利用されていますが、増水した時には浸水してしまいます。

### 【サ行】

#### 栽培収穫体験ファーム (P.20)

栽培収穫体験ファームは、農家が開設する市民農園で、利用者は農家の指導を受けながら本格的な野菜づくりや農作業体験を楽しむことができる本市独自の制度です。

#### 障害者地域活動ホーム (P.38)

住宅の障害児・者及びその家族等の地域生活を支援する拠点施設として、横浜市が独自に設置しているものです。

主なサービスとして、日中活動事業（デイサービス事業、障害福祉サービス事業）のほか、生活支援事業（一時ケア、ショートステイ、余暇活動支援、おもちゃ文庫）及び相談支援事業などを実施しています。

## 生活支援センター (P.38)

精神障害者が地域で自立した生活を送るために、精神保健福祉士などによる相談支援や、生活維持のためのサービス（食事、入浴、洗濯）、生活情報の提供、地域との交流の促進等を行います。

## 生物多様性 (P.3、8、18、22、24、37、48)

全ての生物の間に違いがあることと定義され、「生体系」「種」「遺伝子」3つのレベルでの多様性があります。生物多様性が健全であることで、人間を含めた地球上全ての生命やその諸活動が支えられています。

## 【夕行】

### 耐震改修 (P.29)

耐震診断の結果、耐震性が不足すると判定された建物について、地震に対する安全性を向上させる工事を行うことです。

また、横浜市では昭和56年5月以前の旧耐震基準で工事着手された、在来軸組構法の木造戸建住宅、分譲マンション、病院、学校、店舗等の多くの人を利用する建物で一定規模以上のものや地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建物で一定の高さ以上のものに対する耐震改修費の一部を補助する制度があります。ただし、補助に関してはその他の要件があります。

### 耐震診断 (P.29)

建物の地震に対する安全性を確かめるための調査です。

また、横浜市では昭和56年5月以前の旧耐震基準で工事着手された、在来軸組構法の木造戸建住宅、分譲マンション、病院、学校、店舗等の多くの人を利用する建物で一定規模以上のものや地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建物で一定高さ以上のものに対する耐震診断費の一部を補助する制度（持家木造戸建住宅は無料耐震診断）があります。なお、補助に関してはその他の要件があります。

### 地域地区 (P.30)

都市計画法第8条の規定により、都市計画区域について、都市計画に定めることが出来るとされている地域、地区又は街区のことです。用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、風致地区、特別緑地保全地区等があります。

### 地域道路 (P.14、33、41)

高速道路及び幹線道路を除く道路。「主要な地域道路」とは、地域道路のうちバス通りや駅と住宅地、また、幹線道路どうしを結ぶ道路で、14年版では「地区幹線道路」と示しています。

### 地区計画 (P.1、12、28、30、50)

地区の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備・保全するために、建築物の形態、道路や公園の配置等について、住民の意向を反映し、市町村が定める計画です。

### 地球温暖化対策（緩和策・適応策）(P.3、29)

地球温暖化対策には、「緩和策」と「適応策」の2種類があります。

緩和策とは、省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの利用などにより地球温暖化の原因となる温室効果ガスの排出を抑制したり、樹林地の保全を通じて温室効果ガスを吸収させる対策です。

適応策とは、昨今の異常気象など既に起こりつつある地球温暖化の影響に対して、自然や社会のあり方を調整して避けられない影響を軽減する対策です。ハード面では、大雨による浸水対策の下水道整備など、ソフト対策では、猛暑による熱中症の予防情報の提供などがあります。

## 低炭素型のまちづくり (P.29)

地球温暖化の最大の原因といわれる二酸化炭素について、排出の抑制と吸収作用の強化をしながら、人々が安心して暮らすことができるまちづくりを行うことです。

## 特別緑地保全地区 (P.3、9、20、22)

都市緑地法で定められた都市計画で、都市計画区域内にある、無秩序な市街地化の防止等に資する緑地や、伝統的又は文化的意義を有する緑地、地域住民の健全な生活環境の確保に必要であり、かつ、風致、景観が優れた緑地、又は、動植物の生息地、生育地となる緑地に該当するものについて都市計画に定めるものです。

## 都市計画区域

都市計画法第5条に規定される区域のことです。市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域のことです。

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域を対象として、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けて、都市計画の目標などの都市計画の基本的な方針を定めるものです。神奈川県は、横浜市全域を都市計画区域に指定しています。

## 土地区画整理事業 (P.6、9、39、42、44、46)

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい(減歩)、この土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てるほか、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度となります。(国土交通省ホームページ「市街地整備手法の紹介」)

## 【ナ行】

### 農業専用地区 (P.18、23)

まとまりのある優良な農地の確保により、都市農業の確立と、都市環境を保全することを目的として本市の要綱により設定される地区です。設定の要件は、①農業振興地域(自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域で、都道府県が指定)内であること②10ha以上であること③農業生産性の向上及び地域農業の健全な発展が見込まれることです。

## 農用地区域 (P.18、23)

農業振興地域内の土地で、今後長期間にわたり農業上の利用を図るべき土地の区域を指します。農業振興地域の指定を受けた市町村が作成する「農業振興地域整備基本計画」で定められます。

## 【ハ行】

### 風致地区 (P.20)

都市計画で定める地域地区の1つで、都市の風致を維持するために指定するものです。横浜市では政令に従い「風致地区条例」により、建築物の建築、宅地の造成または木竹の伐採などの行為を規制しています。

## 【マ行】

### 街づくり協議地区 (P.41)

横浜市街づくり協議要綱に基づき、より安全で快適なまちづくりを目指すために、駅周辺の商業・業務地区や計画的開発地区などで指定されています。その地区内で建物づくりを計画する場合には、建築計画の初期の段階で横浜市と協議することとなっており、地区別に協議指針を定めています。

### 緑と水の回廊構想 (P.16)

緑区の豊かな緑や水の資源を貴重な財産として次の世代に継承していくとともに、それらを活用して、区民の憩いの場、自然体験の場をつくる構想です。

### 緑の10大拠点 (P.22)

横浜市水と緑の基本計画では、市内におけるまとまった緑として、河川の源流域には「緑の七大拠点」が、また、鶴見川や境川の中流域には「河川沿いのまとまりのある農地・樹林地の拠点」が三箇所あるとしており、横浜市では、これらを合わせて緑の10大拠点としています。

### 恵みの里 (P.19、22)

地域の農家や農協等が主体となり、市民の参加・協力を得て、地域ぐるみで取り組む地域農産物の生産振興や農体験の場の整備などの事業に対し、市が支援して「農のある街づくり」を進めるための横浜市独自の農業施策です。

## 【ヤ行】

### 谷戸 (P.5、6、9、16、22、24、39)

谷戸は丘陵の間の谷状の地形を持つ地域で、貴重な源流域となるとともに、水・緑・農地・集落の一体空間であり、生物が多く生息しています。横浜市は多摩丘陵の終端部に位置するため、谷戸が多くあります。

## 用途地域 (P.12、29)

都市計画法における地域地区のひとつで、地域における住居の環境の保護又は業務の利便の増進を図るため、市街地の類型に応じた建築規制を行うものです。次の12種類があります。第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域。

## 【う行】

### リノベーション (P.28)

既存の建物に大規模な改修工事を行い、時代に合わせた形で用途や機能を変更して性能を向上させたり、新しい価値を加えたりすることです。

### 緑地協定 (P.28)

都市緑地法に基づき、都市計画区域内の相当規模の一団の土地の所有者全員の合意により締結される緑地の保全又は緑化に関する協定です。

### 緑被率 (P.16)

緑の現状を量的に示す指標の一つです。航空写真によって、空から緑の量をとらえる方法で、およその緑の量が把握できます。(新たな「横浜市環境管理計画」(2011(平成23)年4月))

平成 26 年 12 月発行

編集・発行 横浜市緑区区政推進課

〒226-0013 横浜市緑区寺山町 118 番地

TEL : 045-930-2217 FAX : 045-930-2219

ホームページ :

<http://www.city.yokohama.lg.jp/midori/50info/53government/toshimasu/keikaku.html>