

## 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