

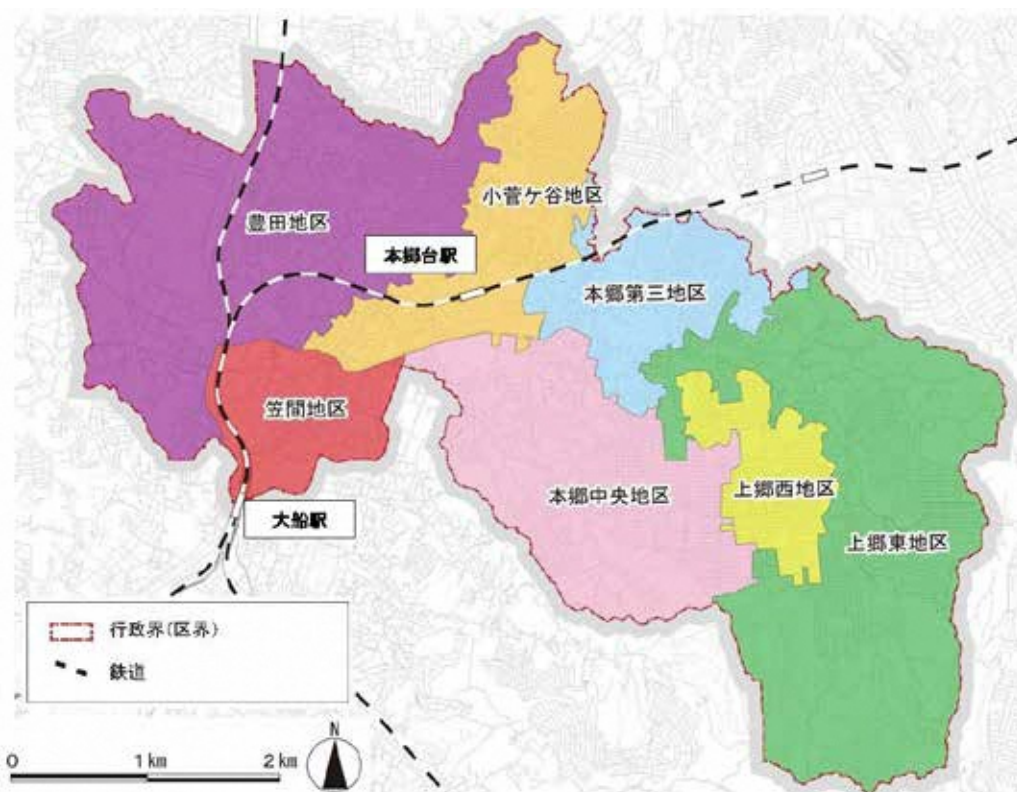
第4章 地区別まちづくりの目標と方針

前章までで述べてきた、現状と課題、まちづくりの目標と考え方、分野別のまちづくり方針を、連合町内会エリアを基本とした7地区別にまとめました。

【各地区の現況】

地区	現況
豊田地区	・JR東海道線や柏尾川に沿って東側は主に住宅が多い地区、西側は工業地帯となっており、農地が多く残っている地区には水田も見られます。
笠間地区	・大船駅を中心とした交通・買物の利便性が高い地区で、近年再開発などによる中高層マンションの建設が進み、発展を続けています。
小菅ヶ谷地区	・本郷台駅を中心とする地区で、電車・バスの利便性がよく、駅周辺には公共施設が集まっています。 ・いたち川流域には、緑豊かな落ち着いた街並みが続きます。
本郷中央地区	・荒井沢市民の森など豊かな自然が残されており、丘陵の住宅地では地区計画等により住環境が保全されています。 ・北側には公共施設が点在し、利便性が高い地区となっています。
本郷第三地区	・鎌倉街道が地区を縦断しており、街道の東には本郷ふじやま公園があります。 ・幹線道路沿いや駅徒歩圏の地域ではマンション開発により子育て世代が増加しています。
上郷西地区	・区の東部に位置する丘陵地帯です。 ・地区計画により住環境が保全され上郷市民の森や稲荷森水辺広場などに隣接した、緑豊かな自然に恵まれた地域です。
上郷東地区	・地区の中央を環状4号線が南北に縦断しています。 ・いたち川上流の瀬上沢、瀬上市民の森や、上郷市民の森、横浜自然観察の森などに囲まれ、自然環境が豊かな地域でもあります。

(第3期栄区地域福祉保健計画 さかえ・つながるプランから引用)



1 豊田地区

【まちづくりの目標】

農業・工業の生産環境を維持、発展し、歴史的な地域資源を活かしたまち

【現状と課題】

- ・高速横浜環状南線（仮称）栄インターチェンジ・ジャンクションが供用開始されることを考慮した沿道環境にふさわしい土地利用が求められます。
- ・治水施設の有効な上部利用や、地域内の商業・工業・福祉機能等の立地が求められます。
- ・緑地や農地が比較的多く残っており、田谷の洞窟などの歴史資産も残っています。これらを次世代に引き継いでいくことが必要です。
- ・柏尾川沿いの工業系土地利用がされている地域の一部は「工業集積地域」に位置付けられており、周辺市街地との調和を図りつつ、工業の維持・高度化が求められています。
- ・いたち川、柏尾川流域一帯の標高が低い地域は継続的な浸水対策が必要となっています。
- ・柏尾川以西には千秀センターがありますが、公共施設・地域コミュニティの施設（拠点）が不足していることが課題となっています。

【まちづくり方針】

《土地利用》

- ・高速横浜環状南線（仮称）栄インターチェンジ・ジャンクションの周辺では、営農環境、操業環境、自然環境、住環境との調和を考慮した沿道環境にふさわしい土地利用を検討し、併せてにぎわいの創出に向けて取り組みます。
- ・飯島雨水調整池など、計画中の治水施設の上部については、地域のニーズに対応する土地利用を検討します。
- ・柏尾川沿いの工業系土地利用がされている地域においては、土地の高度利用等により、良好な操業環境の保全を図ります。また、大規模土地利用転換に際しては、工場・研究所等の機能も維持しつつ、周辺地域への影響や、インフラ・公共施設等の状況を踏まえ、豊かな都市環境の形成に資する土地利用を誘導します。

《交通》

- ・高速横浜環状南線（仮称）栄インターチェンジ・ジャンクションが供用されることにより、高速道路への自動車アクセスを向上させます。
- ・港南台方面、藤沢方面へのアクセスを改善するため、横浜藤沢線の整備を推進します。
- ・大船駅方面・戸塚駅方面へのアクセス改善を図るため、下永谷大船線及び戸塚大船線の事業着手を目指します。

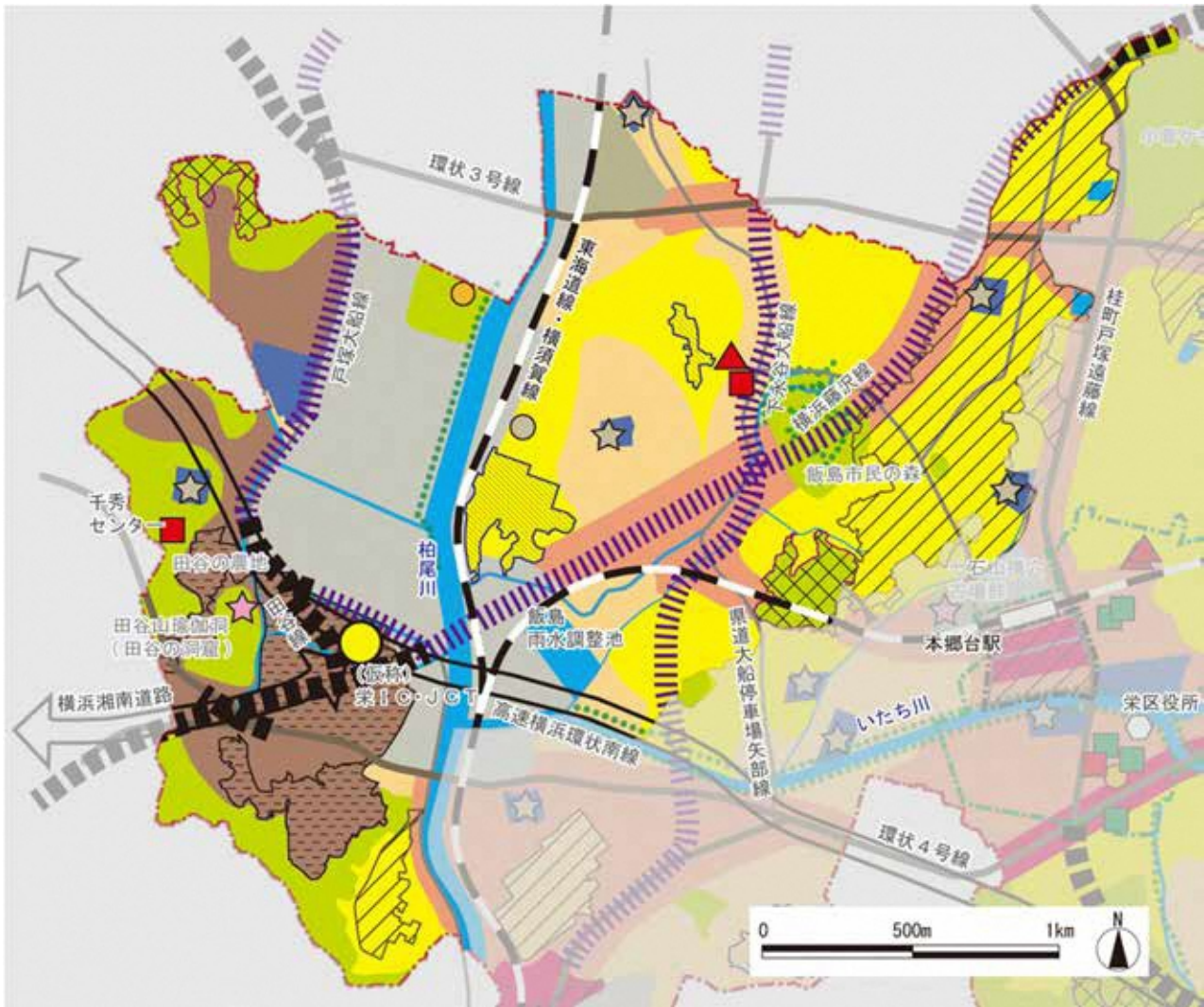
《環境・魅力・活力》

- ・貴重な緑資源である飯島市民の森を保全し、区民が憩える場所として生かします。また、柏尾川の上流右岸から飯島橋まで続いているプロムナードを川と緑を楽しむ場として維持します。
- ・田谷及び長尾台の農地は、市内に28ある農業専用地区の1つであり、地域住民の原風景となっている貴重な田園風景を残しているため、その魅力を維持しつつ保全に努めます。史跡である田谷の洞窟や寺社など歴史資産も活用していきます。
- ・より身近な地域で、多様な交流ができるよう、集会所、町内会館・自治会館、空家等を活用したサロンなどの交流の場の充実を図ります。

《防災》

- ・ 水害に強いまちづくりを目指し、飯島雨水調整池や神奈川県が行う柏尾川遊水地の整備と併せて、いたち川・柏尾川流域での総合的な浸水対策を進めます。
- ・ 崖地における防災対策に取り組みます。
- ・ 防災力の向上を図るため、狭い道路の拡幅整備、建物の耐震化を進めます。

●豊田地区のまちづくり方針図



行政区(区界)	地区計画	低層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	農業を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	コミュニティ施設
鉄道	建築協定	中高層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	緑地を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	文化・学習施設
高速道路(整備予定)	特別緑地保全地区・近郊緑地特別保全地区	沿道利用を目的とした施設・住宅が共存する土地利用 (住宅系土地利用・商業系土地利用)	大規模施設地区	地域ケアプラザ等
幹線道路(既存)	農業専用地区	商業・業務を中心とした土地利用 (商業系土地利用)	河川・池・遊水池	スポーツ施設
幹線道路(整備予定)	本郷台駅周辺地区まちづくり構想	工業を中心とした土地利用 (工業系土地利用)	学校	地域防災拠点
幹線道路(計画等)	バリアフリー基本構想重点整備地区			主な地域資源
主要な地域道路(既存)	フロムナード・ハイキングコース(既存)			
計画(IC-JCT)				

2 笠間地区（大船駅）

【まちづくりの目標】

にぎわいのある商業機能と活力を備えた魅力あるまち

【現状と課題】

- ・大船駅へのアクセス改善のため、歩道、自転車駐車場、バスターミナル等の整備の要望があります。
- ・大船駅周辺のにぎわい・活力の維持・創出が課題となっています。
- ・笠間交差点での交通渋滞が慢性化しています。
- ・いたち川、柏尾川流域一帯の標高が低い地域は継続的な浸水対策が必要となっています。
- ・大船駅（仮称）北西口開設について「横浜・鎌倉市両市一体整備計画(案)」を見直し、再検討する必要があります。
- ・地区内（大船駅東側や柏尾川沿い等）には大規模な工場・研究所等が立地しており、市内産業の活性化に寄与しています。今後は更なる活性化を図るため、産業の集積や土地利用の高度化の視点に立った検討も必要です。
- ・昔からの住宅地と新しいマンションが混在している中で、笠間地域ケアプラザやサロン等の交流の場の活用と、多様な世代が交流できる場が求められています。

【まちづくり方針】

≪土地利用≫

- ・市街地再開発事業による自転車駐車場やバスターミナルの整備とともに、駅と直結した立体横断施設や歩道の整備を図ります。
- ・既成市街地の更新や、商業施設、マンション等の開発が進んでいる県道大船停車場矢部線沿道においては、近隣の住宅地に配慮した計画への誘導を図ります。
- ・大船駅（仮称）北西口開設について「横浜・鎌倉市両市一体整備計画(案)」の見直しを行い、鎌倉市側も含めた土地利用の現状と地域のニーズを踏まえた上で、再検討を進めます。
- ・地区内の工業施設等（大船駅東側や柏尾川沿いの工場・研究所等）は、施設更新の機会を捉え、周辺の環境にも配慮しつつ機能の維持、拡充及び高度化を図ります。

≪交通≫

- ・高速横浜環状南線の整備に伴い笠間交差点の改良を行い、環状4号線の渋滞を緩和します。
- ・大船駅から戸塚方面への自動車アクセス改善を図るため、下永谷大船線の事業着手を目指します。

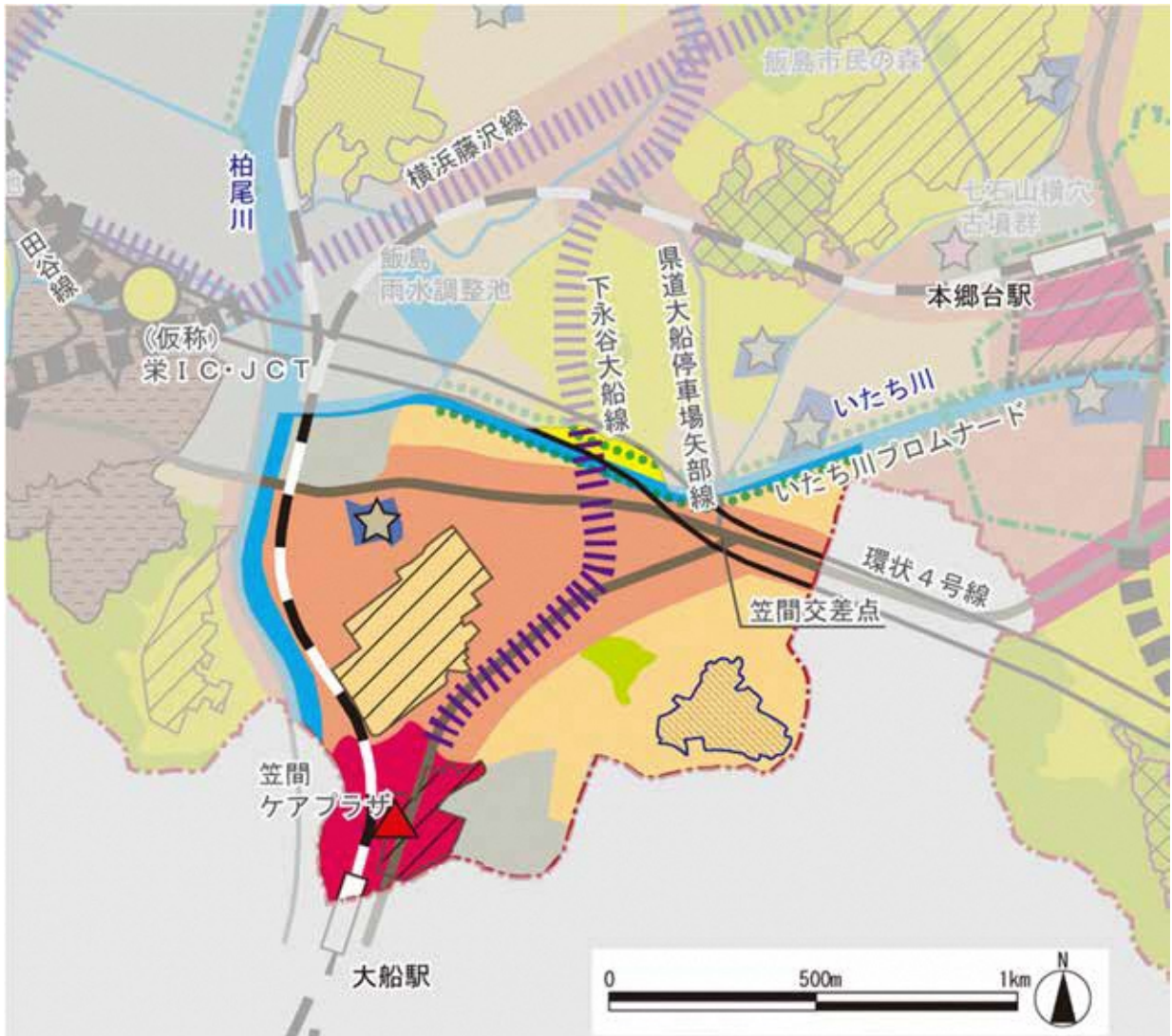
≪環境・魅力・活力≫

- ・大船駅周辺に集積する商業・業務施設等、ターミナル駅周辺地区として高い利便性を生かし、世代を問わず、にぎわい・活気のあるまちを創出・維持します。
- ・いたち川プロムナードや公園など、身近な自然環境を区民が憩える場所として生かします。
- ・駅周辺の再開発事業等を含めた様々な環境の変化を踏まえ、また、周辺郊外部への影響を考慮しつつ大船駅周辺のエリアマネジメントを推進していきます。
- ・笠間地域ケアプラザやサロン等の交流の場が活用されるよう支援し、多様な世代の交流ができる場づくりを進めます。

《防災》

- ・ 水害に強いまちづくりを目指し、いたち川・柏尾川流域での総合的な浸水対策を進めるとともに、笠間交差点周辺の溢水対策として雨水幹線の整備などのインフラ整備を進めます。
- ・ 崖地における防災対策に取り組みます。
- ・ 防災力の向上を図るため、狭あい道路の拡幅整備及び建物の耐震化を進めます。
- ・ 市境に位置する当地区では、鎌倉市と連携して災害に強いまちづくりを進めます。

●笠間地区のまちづくり方針図



行政区(区界)	地区計画	低層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	農業を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	コミュニティ施設
鉄道	建築協定	中高層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	緑地を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	文化・学習施設
高速道路(整備予定)	特別緑地保全地区 ・近郊緑地特別保全地区	沿道利用を目的とした施設・住宅が 共存する土地利用 (住宅系土地利用・商業系土地利用)	大規模施設地区	地域ケアプラザ等
幹線道路(既存)	農業専用地区	商業・業務を中心とした土地利用 (商業系土地利用)	河川・池・遊水池	スポーツ施設
幹線道路(整備予定)	本郷台駅周辺地区 まちづくり構想	工業を中心とした土地利用 (工業系土地利用)	学校	地域防災拠点
幹線道路(計画等)	バリアフリー基本構想 重点整備地区			主な地域資源
主要な地域道路(既存)	プロムナード・ ハイキングコース(既存)			
計画(IC・JCT)				

3 小菅ヶ谷地区（本郷台駅）

【まちづくりの目標】

本郷台駅に近接した区を中心として利便性の高いまち

【現状と課題】

- ・本郷台駅前、栄区の「顔」です。本郷台駅の改札口を出ると、広々とした駅前広場、UR団地など整然と建ち並ぶ住宅群、けやきや銀杏並木、里帰り桜などの植栽があり、落ち着いた雰囲気があります。
- ・本郷台駅改札口とUR団地中央通路をつなぐ空間は、自由なオープンスペースであり、休日を中心にイベント会場として活用されてにぎわいが増えています。
- ・本郷台駅周辺では、高度な都市的機能を推進、維持し、にぎわい・活力を維持・創出していくことが課題となっています。また、本郷台駅前に集積する公共施設や公共用地の更新・有効活用についても検討が必要です。
- ・小菅ヶ谷地区内も含めた区内各地から本郷台駅へのアクセス向上が課題となっています。
- ・いたち川流域一帯の標高が低い地域は継続的な浸水対策が必要となっています。
- ・駅周辺にコミュニティ施設が集積されていますが、駅周辺の開発もあり今後も子育て世代の転入が予測され、より多様な世代が交流できる場づくりと、各種施設の連携が求められています。また、まちの運営（維持・管理等）には、既存のコミュニティと新たなコミュニティとの調和や連携が重要です。
- ・駅から離れた住宅地でも交流の場を設けることが求められています。

【まちづくり方針】

《土地利用》

- ・隣接する本郷中央地区を含めて公共施設や病院などが周辺に集積している利点を生かし、国有地（旧南小菅ヶ谷住宅）の公募売却による開発の機会を捉え、地域コミュニティ、福祉拠点としての機能を充実させるとともに、商業などのにぎわい機能の強化を図ります。
- ・具体的な公共施設として区役所、消防署、公会堂、スポーツセンター、市営住宅や駐輪場などがあります。区役所、消防署、市営住宅は築40年以上、駐輪場は築30年以上経過していることから、更新や改修も視野に入れて新たな機能の導入についても検討を進めていきます。
- ・本郷台駅周辺において、駅前広場から、いたち川へつながる連続したにぎわいを創出すると共に、水と緑による魅力にあふれ、歩いて楽しいまちづくりを推進します。

《交通》

- ・上郷公田線の整備等の道路環境の変化を捉え、本郷台駅へのアクセス改善を図ります。
- ・渋滞緩和を図るため、環状3号線の4車線化を推進します。
- ・住宅地から駅に向かう小型バス等の交通手段の導入を検討し、事業者等へ働きかけます。

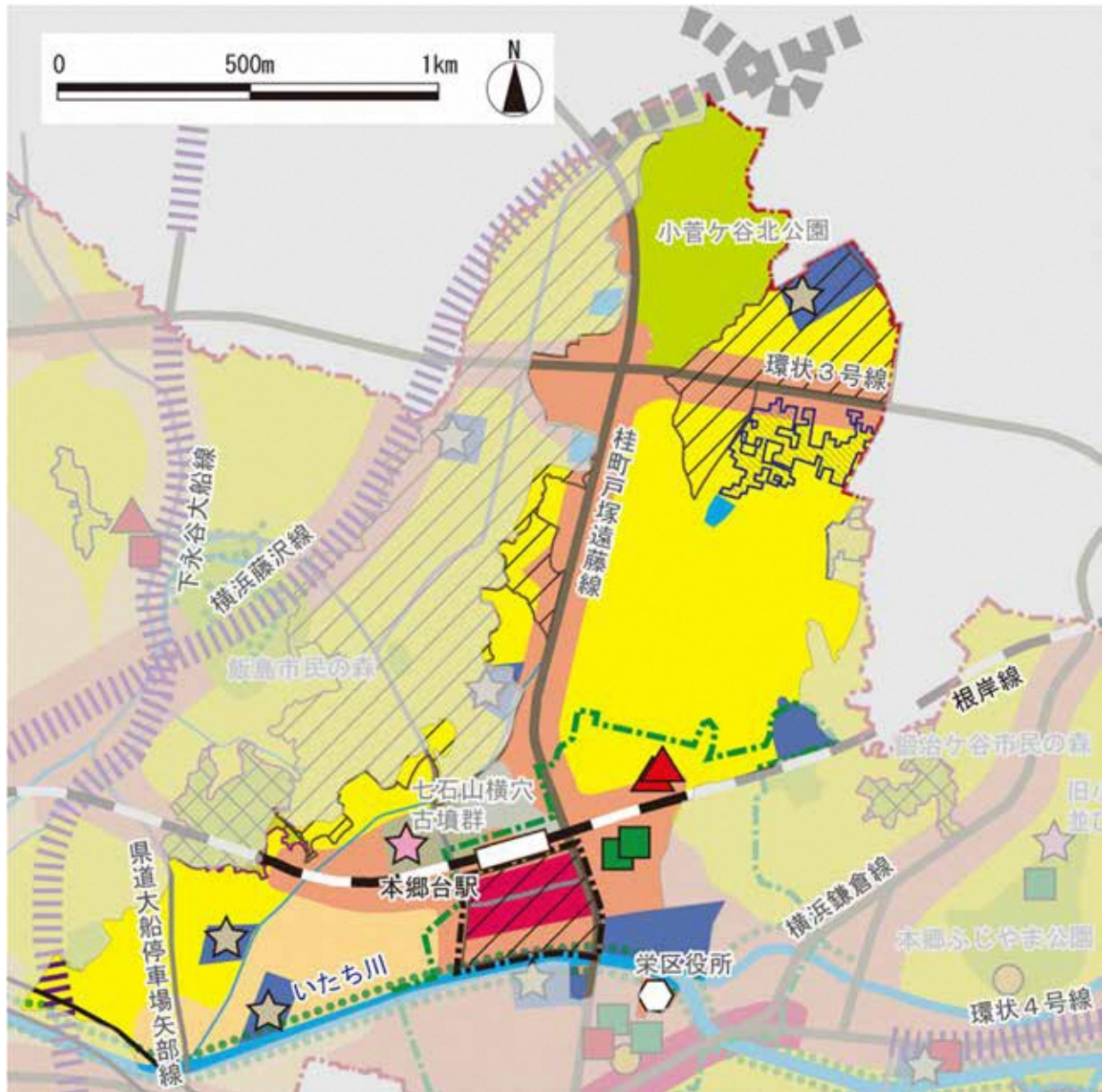
《環境・魅力・活力》

- ・小菅ヶ谷北公園の一部未整備箇所の整備を推進します。
- ・駅から離れた住宅地でも、様々な世帯が交流できる場づくりを進めます。
- ・子育て支援、高齢者・障害者支援等の各種施設や学校との連携を推進します。
- ・駅周辺の開発事業等の環境の変化を踏まえ、区民の交流が活性化される仕組みづくりを検討します。

《防災》

- ・いたち川流域での総合的な浸水対策など、水害に強いまちづくりを進めます。
- ・地震や豪雨などの災害に備え、崖地における防災対策に取り組み、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・狭い道路の拡幅整備、建物の耐震化などにより、防災力の向上を図ります。

●小菅ヶ谷地区のまちづくり方針図



行政界(区界)	地区計画	低層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	農業を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	コミュニティ施設
鉄道	建築協定	中高層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	緑地を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	文化・学習施設
高速道路(整備予定)	特別緑地保全地区 ・近郊緑地特別保全地区	沿道利用を目的とした施設・住宅が 共存する土地利用 (住宅系土地利用・商業系土地利用)	大規模施設地区	地域ケアプラザ等
幹線道路(既存)	本郷台駅周辺地区 まちづくり構想	商業・業務を中心とした土地利用 (商業系土地利用)	河川・池・遊水池	スポーツ施設
幹線道路(整備予定)	バリアフリー基本構想 重点整備地区	工業を中心とした土地利用 (工業系土地利用)	学校	地域防災拠点
幹線道路(計画等)	プロムナード・ ハイキングコース(既存)			主な地域資源
主要な地域道路(既存)				
計画(IC・JCT)				

4 本郷中央地区

【まちづくりの目標】

住宅地の良好な環境と里山の景観を継承するまち

【現状と課題】

- ・高速横浜環状南線（仮称）公田インターチェンジの周辺及び上郷公田線が供用開始されることによる周辺環境の変化に伴い、計画的な土地利用の検討が必要です。
- ・地区計画等の策定や地域まちづくりルール of 策定または更新を支援するなど、社会環境の変化や地域ニーズに即したまちづくりをしていく必要があります。
- ・桂台地区には商店、福祉施設、公園、コミュニティ施設、学校等が集積しており、周辺住民の生活拠点となっています。
- ・身近な場所で、高齢者がよりいきいきと過ごせる場づくりが求められています。

【まちづくり方針】

《土地利用》

- ・隣接する小菅ヶ谷地区（本郷台駅）を含めて公共施設や病院などが周辺に集積している利点を生かし、国有地（旧南小菅ヶ谷住宅）の公募売却による開発の機会を捉え、地域コミュニティ、福祉拠点としての機能を充実させるとともに、商業などのにぎわい機能の強化を図ります。
- ・具体的な公共施設としては、区役所、消防署、公会堂、スポーツセンター、市営住宅や駐輪場などがありますが、このうち区役所、消防署、市営住宅は築40年以上、駐輪場についても築30年以上経過していることから、更新や改修も視野に入れて新たな機能の導入についても検討を進めていきます。
- ・高速横浜環状南線（仮称）公田インターチェンジ及び上郷公田線の供用開始に併せた沿道の土地利用を検討します。検討にあたっては周辺の住宅地環境に配慮します。
- ・昭和40年代に大規模開発された住宅地については、住宅と商業施設などの生活利便施設が近接し、バランスのとれた生活圏域が形成されています。これらの機能を維持しつつ、少子高齢化に適應できる環境づくりを進めます。
- ・地域主体のまちづくりのルールについては、その運用と時代に合せたルールの見直しの支援を行います。

《交通》

- ・通過交通の分散、高速道路へのアクセス、及び沿道地域の交通利便性・生活利便性の向上が期待できる道路として、上郷公田線の整備を促進します。
- ・上郷公田線の供用開始により道路環境が大きく変化する機会と捉え、本郷台駅・大船駅方面へのバス路線の再編を事業者と共に検討します。

《環境・魅力・活力》

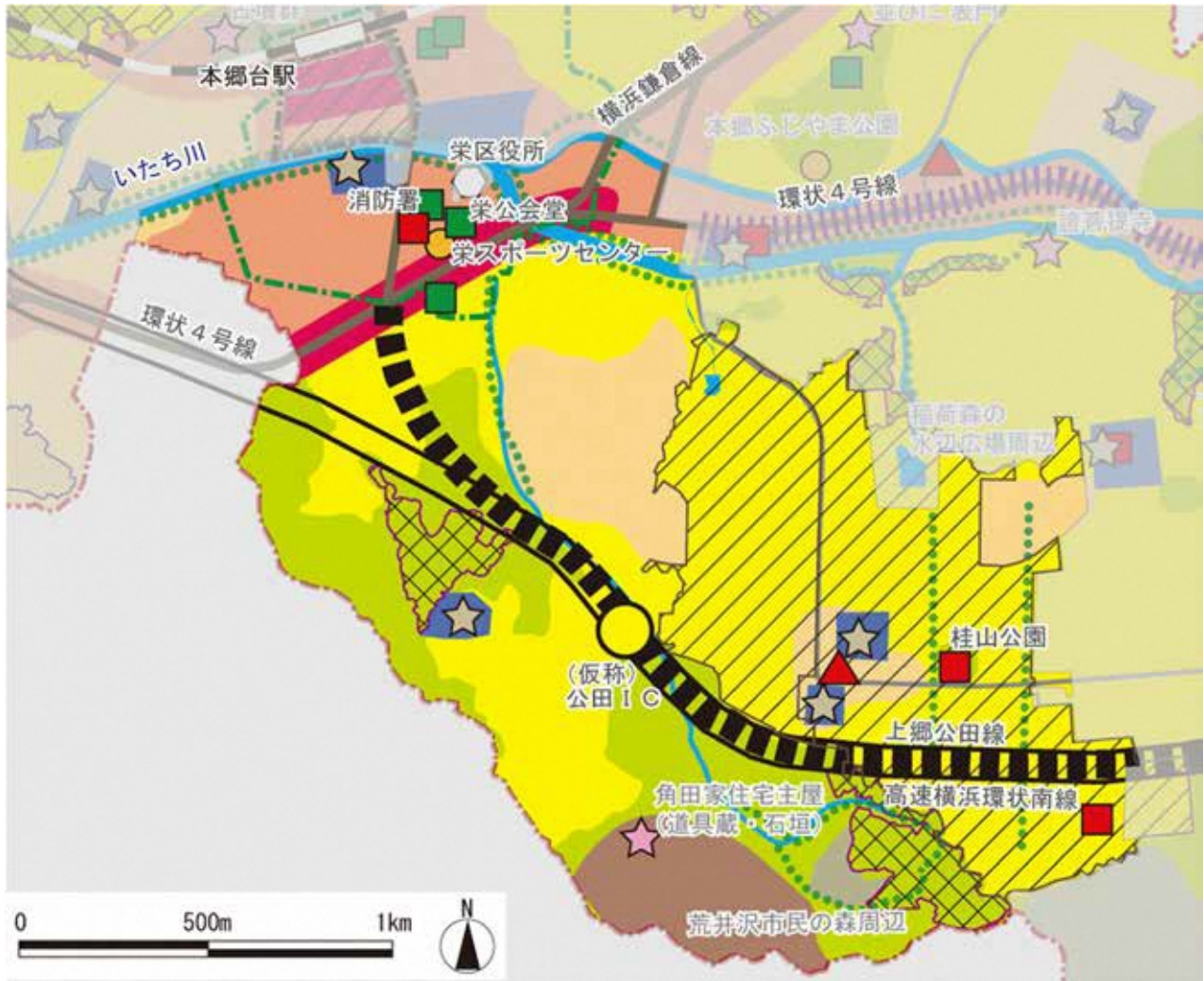
- ・住宅地の中にある郊外部の商業・業務機能を担う商店や店舗等の維持を支援します。
- ・荒井沢市民の森、桂山公園などの地域資源を維持・保全するとともに、生活体験等のイベントや文化活動や生涯学習等による活用を促進します。
- ・上郷公田線トンネル部の地上部の一部について、公園等の地域貢献施設として新たな活用を検討します。

- ・多世代が交流することで、それぞれが人とのつながりの中で活躍できるよう支援します。

《防災》

- ・豪雨などの災害に備え、崖地の防災対策などを促し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・狭あい道路の拡幅整備、建物の不燃化・耐震化などにより、防災力の向上を図ります。

●本郷中央地区のまちづくり方針図



行政界(区界)	地区計画	低層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	農業を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	コミュニティ施設
鉄道	建築協定	中高層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	緑地を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	文化・学習施設
高速道路(整備予定)	特別緑地保全地区 ・近郊緑地特別保全地区	沿道利用を目的とした施設・住宅が 共存する土地利用 (住宅系土地利用・商業系土地利用)	大規模施設地区	地域ケアプラザ等
幹線道路(既存)	本郷台駅周辺地区 まちづくり構想	商業・業務を中心とした土地利用 (商業系土地利用)	河川・池・遊水池	スポーツ施設
幹線道路(整備予定)	バリアフリー基本構想 重点整備地区	工業を中心とした土地利用 (工業系土地利用)	学校	地域防災拠点
幹線道路(計画等)	プロムナード・ ハイキングコース(既存)			主な地域資源
主要な地域道路(既存)				
計画(IC・JCT)				

5 本郷第三地区

【まちづくりの目標】

歴史、文化、コミュニティを生かしたまち

【現状と課題】

- ・環状4号線の一部の区間では歩道や路肩が狭い箇所もあり、早期改善が求められています。
- ・歴史資産の保全とまちなみ景観を保全、創出していくことが課題です。
- ・いたち川流域一帯の標高が低い地域は継続的な浸水対策が必要となっています。
- ・コミュニティ施設やそこでの活動をより広く知ってもらうことが求められています。

【まちづくり方針】

《土地利用》

- ・横浜鎌倉線に沿った集合住宅や商業施設が共存するエリアと、沿道周辺の戸建て住宅のエリアがあり、それぞれの環境を維持します。

《交通》

- ・環状4号線の本郷小学校前から神奈中車庫前交差点までの区間の4車線化整備について推進します。また安全快適な歩道の整備を目指します。

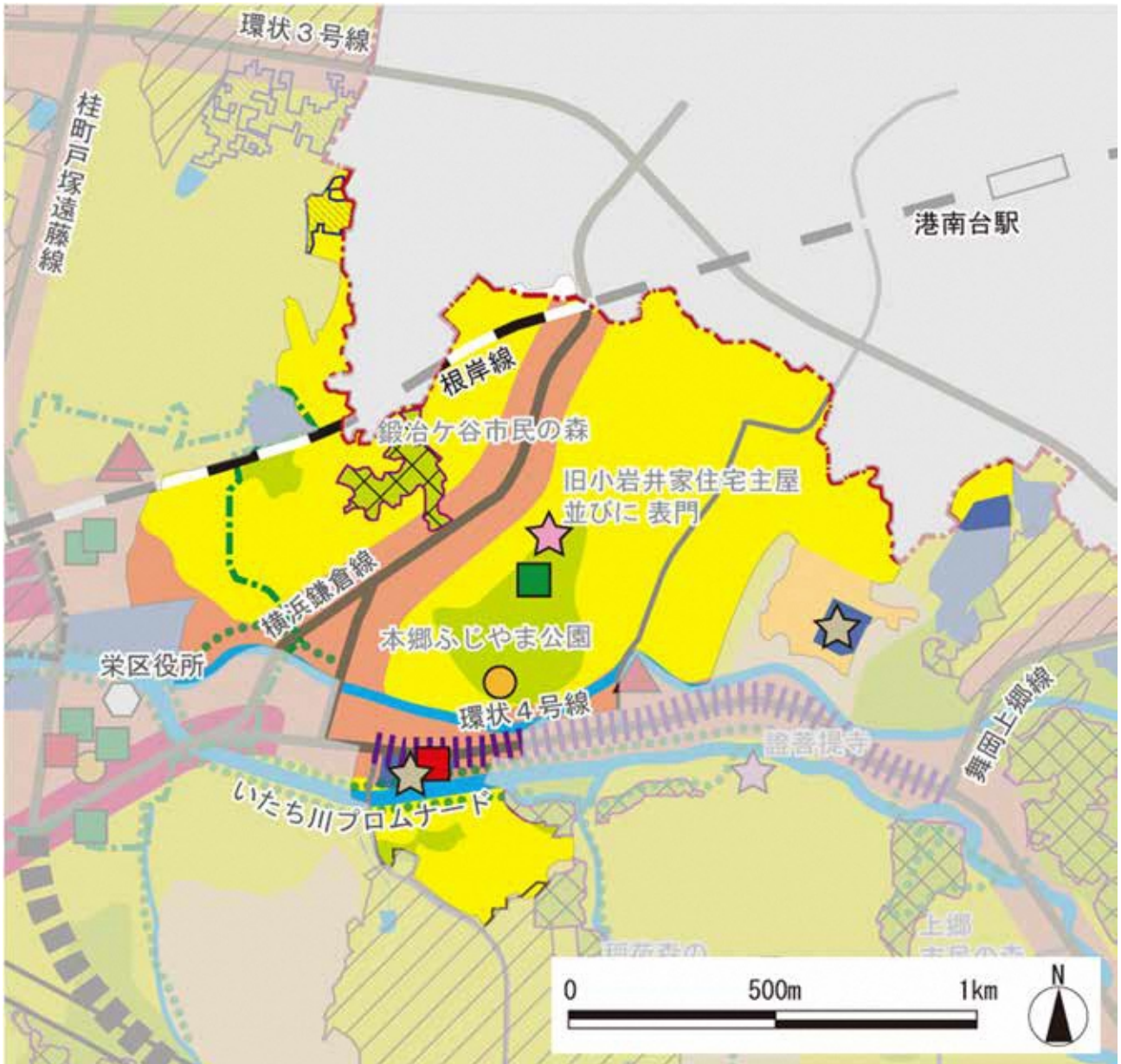
《環境・魅力・活力》

- ・本郷ふじやま公園には古民家「旧小岩井家住宅」や弓道場があり、貴重な歴史資産として保全するとともに、地域コミュニティの核としての役割を担えるよう、活用を検討します。
- ・いたち川プロムナード、いたち川川辺の道等、恵まれた自然環境を生かし、区民が憩える歩行空間とします。
- ・既存のサロンをより幅広く知ってもらい、子どもにも利用してもらうことで、日頃から交流を通して見守り、支えられるよう支援します。

《防災》

- ・いたち川流域での総合的な浸水対策など、水害に強いまちづくりを進めます。
- ・豪雨などの災害に備え、崖地の防災対策などを促し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・狭あい道路の拡幅整備、建物の不燃化・耐震化などにより、防災力の向上を図ります。

●本郷第三地区のまちづくり方針図



行政区(区界)	地区計画	低層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	農業を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	コミュニティ施設
鉄道	建築協定	中高層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	緑地を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	文化・学習施設
高速道路(整備予定)	特別緑地保全地区 ・近郊緑地特別保全地区	沿道利用を目的とした施設・住宅が 共存する土地利用 (住宅系土地利用・商業系土地利用)	大規模施設地区	地域ケアプラザ等
幹線道路(既存)	本郷台駅周辺地区 まちづくり構想	商業・業務を中心とした土地利用 (商業系土地利用)	河川・池・遊水池	スポーツ施設
幹線道路(整備予定)	バリアフリー基本構想 重点整備地区	工業を中心とした土地利用 (工業系土地利用)	学校	地域防災拠点
幹線道路(計画等)	プロムナード・ ハイキングコース(既存)			主な地域資源
主要な地域道路(既存)				
計画(IC・JCT)				

6 上郷西地区

【まちづくりの目標】

交通利便性の向上を図るとともに、住宅地の良好な環境を継承するまち

【現状と課題】

- ・上郷公田線が供用開始されることによる周辺環境の変化に伴い、計画的な土地利用の検討が必要です。
- ・地域ニーズに即したまちづくりルールの運用や、統廃合された施設の有効的な後利用、地域内への商業や福祉機能等を持った施設の立地が求められます。
- ・鉄道駅やバス停から離れた地域の交通利便性の改善が望まれています。
- ・高齢化が進む中で、各世代交流ができる場所や施設が不足しています。

【まちづくり方針】

＜土地利用＞

- ・上郷公田線の供用開始に併せた沿道の土地利用を検討します。検討にあたっては周辺の住宅地環境に配慮します。
- ・ほとんどが丘陵部の大規模開発住宅地であり、良好な住宅地が形成されており、その環境を維持します。
- ・住宅や商店などの生活利便施設が近接し、バランスのとれた生活圏域が形成されていますが、近年商業機能の維持が困難となりつつあります。少子高齢化対策や人口減少対策を検討します。

＜交通＞

- ・通過交通の住宅街内への侵入防止、高速道路へのアクセスの向上、沿道地域の交通利便性・生活利便性の向上が期待できる道路として、上郷公田線の整備を促進します。
- ・上郷公田線の供用開始により道路環境が大きく変化することを踏まえ、本郷台駅・大船駅方面へのバス路線の改善を事業者と共に検討します。

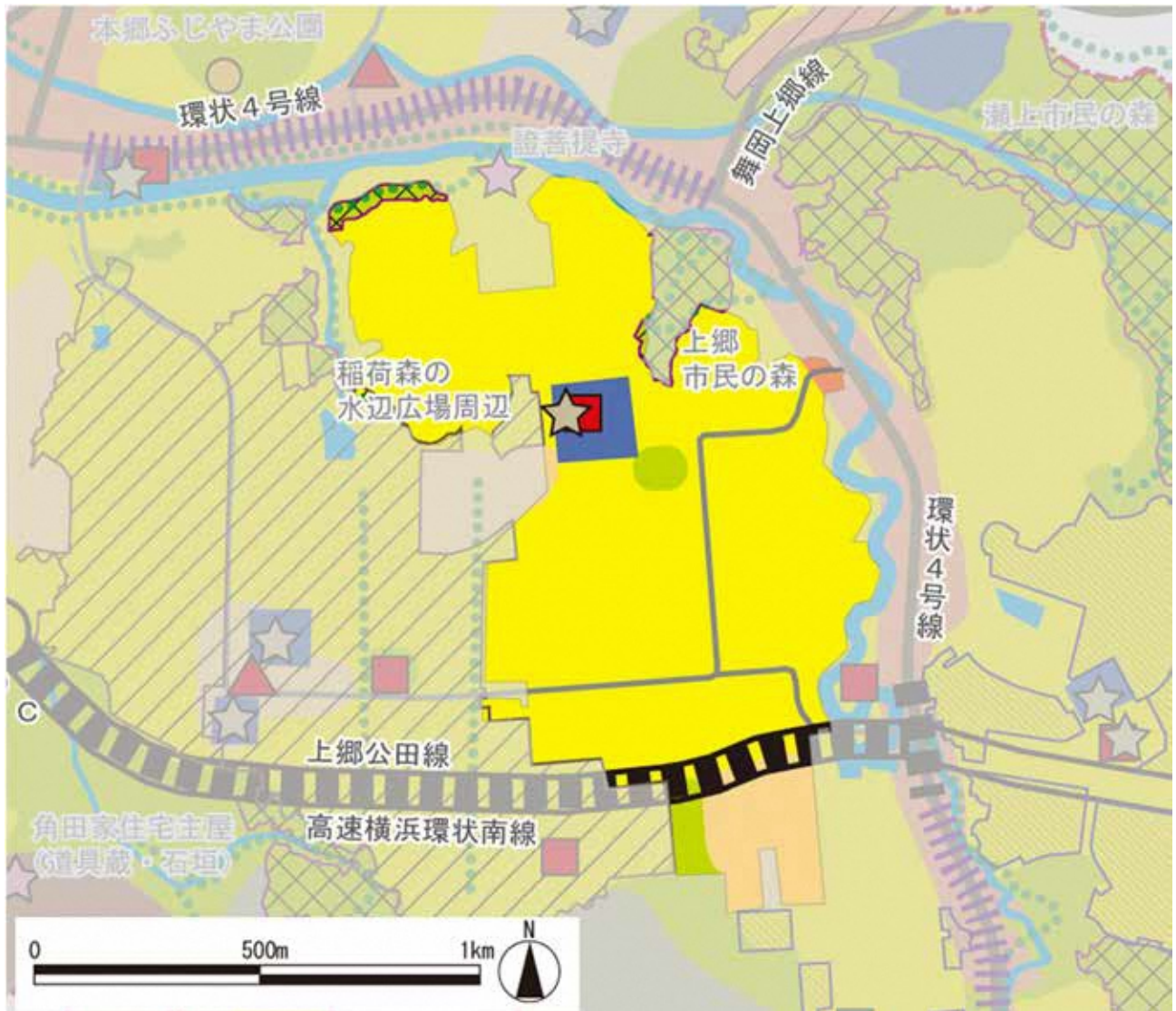
＜環境・魅力・活力＞

- ・地域の東部、北部を沿うようにいたち川が流れ、いの山東公園などの公園があり、川と緑を楽しめる場として維持します。
- ・空家や空き店舗を活用して、地域の方々が交流できる場づくりを進めます。

＜防災＞

- ・豪雨などの災害に備え、崖地の防災対策などを促し、災害に強いまちづくりを進めます。

●上郷西地区のまちづくり方針図



行政界(区界)	地区計画	低層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	農業を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	コミュニティ施設
鉄道	建築協定	中高層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)	緑地を中心とした土地利用 (自然系土地利用)	文化・学習施設
高速道路(整備予定)	特別緑地保全地区 ・近郊緑地特別保全地区	沿道利用を目的とした施設・住宅が 共存する土地利用 (住宅系土地利用・商業系土地利用)	大規模施設地区	地域ケアプラザ等
幹線道路(既存)		商業・業務を中心とした土地利用 (商業系土地利用)	河川・池・遊水池	スポーツ施設
幹線道路(整備予定)		工業を中心とした土地利用 (工業系土地利用)	学校	地域防災拠点
幹線道路(計画等)				主な地域資源
主要な地域道路(既存)				
計画(IC・JCT)	ブロムナード・ ハイキングコース(既存)			

7 上郷東地区

【まちづくりの目標】

水と緑の豊かな自然環境と住宅地が調和したまち

【現状と課題】

- ・恵まれた自然環境が残っており、多様な動植物の生育・生息環境を有しています。これらの環境が特別緑地保全制度などの活用により維持されています。
- ・地区内の市街地のうち約 75%が、低層の戸建住宅地とすべき地区（第一種低層住居専用地域）とされ、商業施設やサービス施設などの立地が抑制されたこともあり、戸建住宅地の静けさ、街並み景観が形成されてきました。
- ・しかし、近年世帯の規模が小さくなったことや高齢者が増えたことで、地域の生活需要は変化しつつあり、身近な地域で買物ができ、介護や医療をはじめとした生活関連サービスの充実、交通利便性の向上等が望まれています。また、空き家が増加していくことが懸念されています。
- ・公共施設後利用を検討する必要があります（旧庄戸中学校、旧資源循環局栄工場（焼却場）、栄プール（令和2年3月廃止予定））。また、今後廃止が予定されている公共施設や老朽化が進んでいる公共施設（老人福祉センター（翠風荘））についても視野に入れたまちづくりの検討が必要です。
- ・環状4号線が慢性的に渋滞し、歩道や路肩も狭いため、早期の改善が求められています。神奈中車庫前交差点も慢性的に渋滞しています。また、舞岡上郷線も拡幅整備することによって、舞岡上郷線の渋滞緩和に加え、環状4号線の渋滞緩和効果があると考えられます。
- ・地区の少子高齢化が進む中でもいきいきと生活できるよう地域活動の維持・活性化が求められています。
- ・舞岡上郷線沿線では緑地の保全とともに、地域活性化に貢献できるような計画的なまちづくりが求められています。

【まちづくり方針】

《土地利用》

- ・良好な住環境の維持に寄与している、建築協定の役割を重視するとともに、地域のニーズや必要に応じて、高齢化社会や人口減少など社会状況の変化に見合ったルールの見直しを支援します。
- ・公共施設の後利用については、横浜市資産活用基本方針に基づき、全市的・地域的なニーズや課題解決に対応するため、官民連携の手法による土地利用を検討します。
- ・空家が増加する傾向にあり、空家化の未然防止策について検討します。
- ・舞岡上郷線周辺は都市計画決定に基づき、今後の土地利用転換に際しては、地域の自然環境や歴史資産などの周辺環境や安全性にも配慮しながら、魅力的でバランスのとれたまちづくりを進めます。また、自然を活かした2つの都市公園の整備を推進します。
- ・これまで培ってきた住宅地の街並みや景観を維持しながらも、福祉や子育て、買物、就業の場など様々な機能を有し、多様な世代が住むことのできる新しい戸建住宅地として再生します。
- ・いたち川と環状4号線を地域交通と自然環境をつなぐ軸とし、公共施設と周辺資源の一体的な活用により地域の中心を形成します。

《交通》

- ・上郷公田線の供用開始により交通状況が大きく変化することも踏まえ、バス路線再編等を検討し、バス事業者へ働きかけます。
- ・環状4号線の拡幅整備を推進し、渋滞緩和、安全な歩行者道路の確保を図ります。

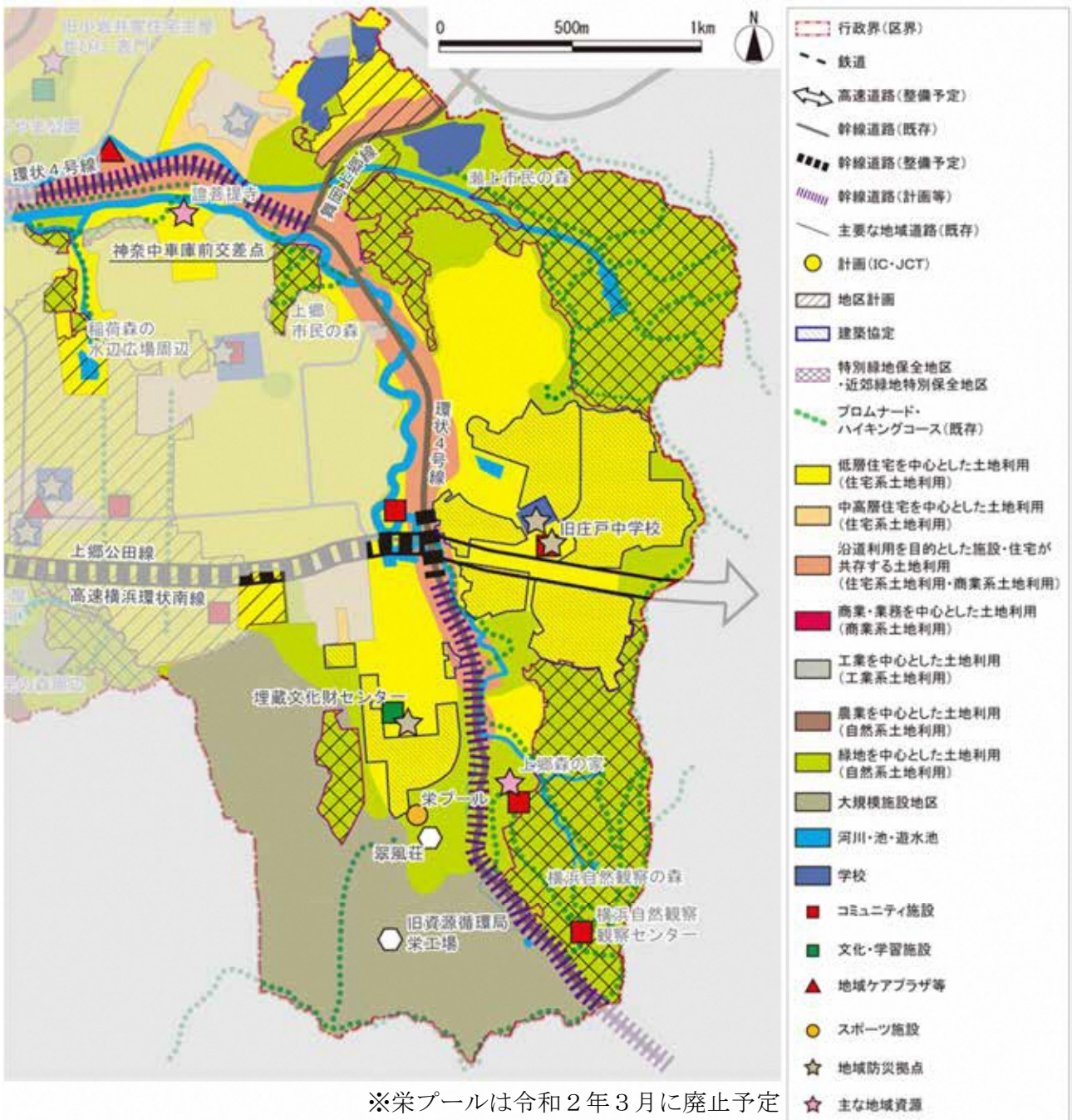
《環境・魅力・活力》

- ・緑の10大拠点のひとつである円海山周辺地区については、上郷市民の森や瀬上市民の森等の豊かな自然環境に親しむことができる、恵まれた環境を保全し維持します。
- ・横浜自然観察センターや上郷森の家、埋蔵文化財センター等の活用を推進します。

《防災》

- ・豪雨などの災害に備え、崖地の防災対策などを促し、災害に強いまちづくりを進めます。

●上郷東地区のまちづくり方針図



※栄プールは令和2年3月に廃止予定