

# 3. 瀬谷区の目標とする都市像

## 1. まちづくりの基本理念

瀬谷区プランの策定時（2005（平成17）年）の、「まちづくりアンケート」、「素案策定に向けた検討委員会よりの提言」等により、瀬谷区民が瀬谷区で実現していきたいと考える暮らしについて次の3点に整理されました。改定瀬谷区プランにおいても、この3つの考え方を継承し、まちづくりの基本理念とします。

- 身近に水と緑の環境がある、安全で安心できる暮らし
- 健康で、生き生きとした暮らし
- 様々な人が互いにつながり、地域で支え合う暮らし

まちづくりの基盤として、瀬谷区の自然環境の成り立ちを重視し、地域の自然や農とかかわる暮らしが区民に広まることで、様々な人が交流しながら健康的な生活を営み、世代を超えた地域の連帯により安全、安心で持続可能な社会環境の維持・向上を目指していきます。

## 2. まちづくりの目標

まちづくりの基本理念に示された暮らしを実現するため、人口減少社会や高齢化の進展を踏まえ、自然環境、まち環境、都市活動、交通環境、生活文化、協働という6つの視点から目標を設定しました。

### ① 身近な水と緑が育む、安らぎのある暮らしのまちづくり（自然環境）

瀬谷区の特色である、5本の川（境川、大門川、相沢川、和泉川、阿久和川）及び河川沿いの周辺環境と、区北部と南部の緑地や農地を中心として、土地所有者や地域の理解と協力を得ながら、生物多様性の基盤でもある身近な自然環境を保全・育成していきます。

### ② 安全で安心できる環境をつくり、多様な世代が住みつないでいくまちづくり（まち環境）

自然災害に強く、防犯性の高い、安全で安心できる良好な市街地の環境を充実させます。また、人口減少社会や高齢化の進展に備え、将来に渡って多世代が住み続けられる、住みたいと思ってもらえる住環境を、地域や事業者と協力しながら整備していきます。

### **③ 多様な都市活動や産業を支える、にぎわいと活気をつくるまちづくり（都市活動）**

駅周辺の生活拠点や瀬谷区の特色ある農業・産業・流通機能が集まる区北部と南部の環境整備を進めることで、多様な都市活動が展開されるにぎわいと活気のあるまちづくりを進めます。

### **④ 区民の暮らしを支える、便利で使いやすい交通環境を整えるまちづくり（交通環境）**

環境負荷や交通混雑の緩和を推進していくため、広域的な交通や、地域内の交通を担う道路ネットワークを形成するとともに、歩行者や自転車等誰もが安全で快適に移動できる交通環境の整備を進めます。

### **⑤ 人々が集い交流できる環境づくりを通じて、人のつながりを育むまちづくり（生活文化）**

高齢者、障害児・者、子育て世代や青少年等、様々な世代が生き生きと健康的に暮らし、人々が集い交流できる環境づくりを進めることで、地域文化を育んでいきます。そのため、多様な地域活動の場の充実や、歴史や文化を感じながら健康的に暮らし、楽しく歩ける環境づくりに取り組んでいきます。

### **⑥ 地域と関わりながら、様々な人々が協働できるまちづくり（協働）**

自然環境保全や魅力的な住環境形成、防犯・防災につながる多様な主体の連携を実現するため、自発的活動を始めるきっかけづくりや専門家との連携、人材の発掘や育成支援を行い、協働のまちづくりを推進します。

#### **まちづくりの樹**

まちづくりの目標が相互に関連し支え合う関係を、1本の樹にたとえ、それぞれの役割と全体像を「まちづくりの樹」としてイメージしたのが、次ページの図です。

自然環境と土地の成り立ちに応じたまち環境は、都市において人々が安全にかつ安心して生活していくための基礎となる環境づくりで、土壤や根にたとえることができます。その基礎のうえに交通環境、都市活動といった暮らしを支える施設や空間、産業等が都市の骨組みとして形づくられ、これらは、樹の幹にあたるものです。また、これらの物的環境の上で、ゆとりを持って暮らしていくための生活文化や協働によるまちづくりが進められ、樹の葉を繁らせ花を咲かせていきます。

まちづくりの目標が達成されることにより、瀬谷のまちはどっしりと大地に根を張った大樹となり、瀬谷区民には豊かな暮らしとわがまち意識という実を結ぶものと考えます。

## ◇まちづくりの基本理念

○身边に水と緑の環境がある、安全で安心できる暮らし  
小さい子どもからお年寄りまで誰もが安全に安心して暮らしていく。身边に水と緑の存在を意識し、ゆとりと安らぎがある。そうした暮らしを営んでいきたい。

○健康で、生き生きとした暮らし

誰もがまちに魅力を感じ、楽しく歩けるような暮らしをしていく。一生を通じて生活を楽しみ、瀬谷らしい新たな文化を生み出す。そうした暮らしを営んでいきたい。

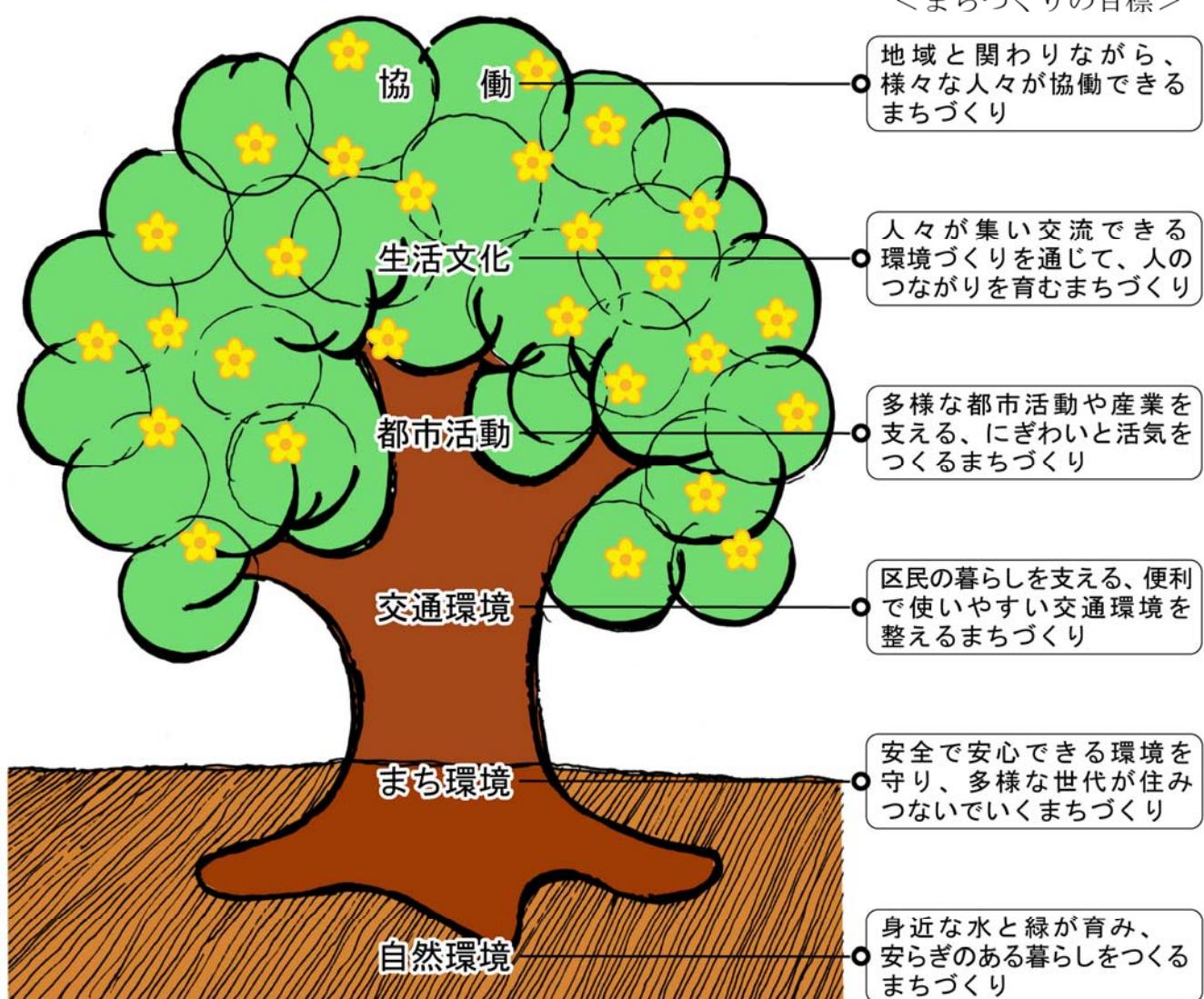
○様々な人々が互いにつながり、地域で支え合う暮らし

自分の暮らすまちに目を向け、積極的に関わりながら暮らしていく。そして、人と人が交流することで達成できる喜びを分かち合える。そうした暮らしを営んでいきたい。

人々の気持ちを受け止める

## ◇まちづくりの樹（＝まちづくりの全体像）

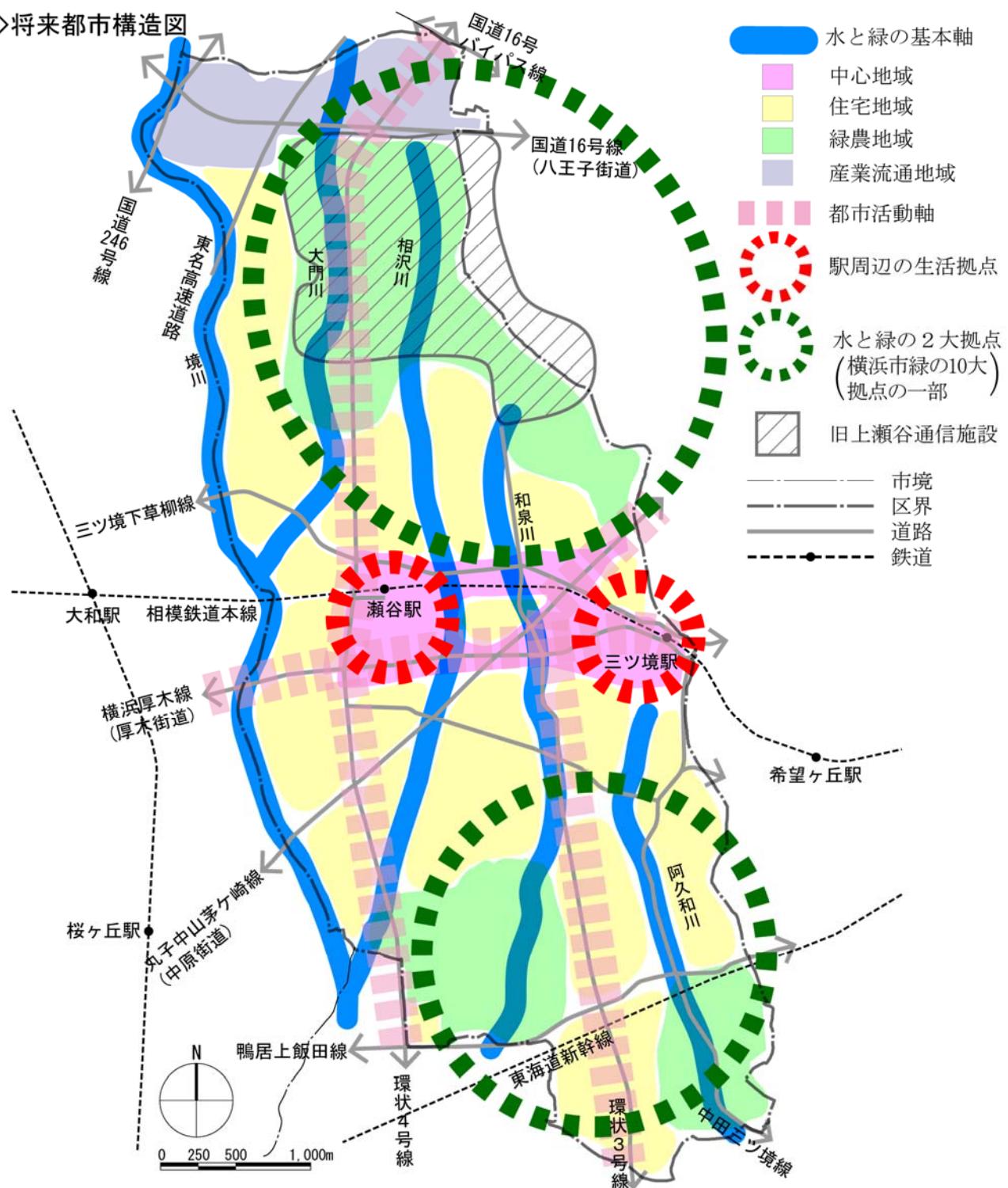
### <まちづくりの目標>



### 3. 将来都市構造

将来都市構造は、瀬谷のまちの成り立ちや、街路・街区の形状、現在の土地利用の状況を踏まえ、将来の目指すべき都市の姿を概念的に示したものです。区北部の都市構造については、旧上瀬谷通信施設の跡地利用により、大きく変化することも考えられます。

◇将来都市構造図



瀬谷区は、南北のまとまりのある緑地「水と緑の2大拠点」と、中心部の「駅周辺の生活拠点」によって、まちが自然と都市の二つの特性に分かれる都市構造となっています。また5本の川が南北に流れ、川周辺の樹林地等とともに、区全体で豊かな水と緑の潤いを感じられる環境が形成されています。

こうした都市構造を踏まえ、「駅周辺の生活拠点」の利便性や快適性を向上させるとともに、「水と緑の2大拠点」を保全・活用し、各拠点の充実を図ることで、無秩序な市街地の拡大を抑制し、自然的・都市的土地利用が共存するまちづくりを、様々な人との協働により推進していきます。

## ① 自然環境

### ●水と緑の基本軸

- ・ 5本の川と周辺に連なる緑地をつなぎ、誰もが身近に水と緑の環境に親しむことできる空間を確保し、中世鎌倉道と周辺の街並み等歴史的な環境や固有のたたずまいを整備・保全します。

### ●水と緑の2大拠点（北の拠点、南の拠点）

- ・ 上瀬谷農業専用地区から瀬谷市民の森一帯にかけて、区北部での自然環境の拠点（北の拠点）と位置付け、和泉川等の源流域である水と緑の環境を整備・保全します。
- ・ 和泉川流域の水辺、樹林地、公園、農地を中心に、区南部での自然環境の拠点（南の拠点）と位置付け、区民が水と緑にふれあえる拠点を整備・保全するとともに、区民と農との関わりを強化していきます。

## ② まち環境

### ● 中心地域

- ・2つの駅とそれらを結ぶ主要な地域として、商業、業務、行政、文化、生活サービス等、生活拠点にふさわしい多様な都市機能の集約的配置と都市型住宅への更新を誘導するとともに、不燃化や、利便性が高く緑豊かな住環境形成を図ります。

### ● 住宅地域

- ・水と緑や地域の歴史を生かすなど、良好な住宅地としての環境を保全します。快適で防災性の高い住環境を形成するため、狭い道路の拡幅等住宅地が有する問題については、開発や建替えの機会に合わせて改善を図ります。
- ・駅周辺の生活拠点に近い住宅地、自然環境に囲まれた住宅地、駅から離れた住宅団地等、それぞれの地域の特性や地域が持つ魅力に応じ、必要となる生活機能を充実するとともに、地域相互での機能補完を図ります。

### ● 緑農地域

- ・現在の緑の多い環境の維持・保全を基本とします。点在する住宅地や公益施設等は自然環境との調和を図ります。

### ● 産業流通地域

- ・産業・流通施設を主体とした環境を継承します。工業集積地や、卸売業をはじめとした流通施設について、集積を高め、操業環境の向上による産業・流通業務の活性化とともに、緑化等による景観の向上を図ります。

## ③ 都市活動

### ● 駅周辺の生活拠点（三ツ境駅周辺、瀬谷駅周辺）

- ・三ツ境駅周辺は、行政、商業を中心とした生活拠点として集積・充実を図ります。
- ・瀬谷駅周辺は、文化、商業、業務を中心とした生活拠点として集積・充実を図ります。

## ④ 交通環境

- ・都市活動軸を中心として、広域的な交通や、地域内の交通を担う道路を形成するとともに、駅周辺の生活拠点や各地域のネットワークを形成します。
- ・誰もが移動しやすく環境に優しい地域の移動手段の維持・充実を図ります。

## 旧上瀬谷通信施設の跡地利用について

これまで米軍の施設として使用されていた瀬谷区の北部に位置する旧上瀬谷通信施設は、平成27年6月に返還されました。

旧上瀬谷通信施設の面積は約242haと、みなとみらい21地区の約1.3倍にも及び、市内で過去最大の返還面積となります。まとまった農地を擁する緑豊かな空間であり、横浜町田インターチェンジにも近いことから、跡地利用について大きな可能性を有しています。

跡地利用にあたっては、地権者との話し合いや市民の意見を伺いながら検討を行い、この地区の特徴を最大限に活かしたビジョンをしっかりと描き、全市的・広域的な課題への対応、地域の活性化等が図られるよう、計画の具体化を進めていきます。

### 瀬谷区プランにおける旧上瀬谷通信施設の方針の記載

#### 3. 瀬谷区の目標とする都市像

##### 3. 将来都市構造 (P. 32~34)

区北部の都市構造については、旧上瀬谷通信施設の跡地利用により、大きく変化することも考えられます。

#### 4. 部門別まちづくりの方針

##### 1. 土地利用の方針

###### ③ 緑農地域 (P. 37~38)

- 旧上瀬谷通信施設については、その広大さから横浜市に残された貴重な財産であるため、緑や農の保全とのバランス等を図りながら、全市的・広域的な課題への対応を考慮した跡地利用の具体化を図ります。また、あわせて周辺区域においても、都市的土地利用も含めた、土地利用を誘導します。

###### 2. 都市の活力・魅力の方針 ①-b. 瀬谷駅周辺 (P. 40~41)

- 旧上瀬谷通信施設の最寄駅として、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。

###### 3. 都市環境の方針 ②-a. 北の拠点 (P. 46)

- 上瀬谷農業専用地区については、旧上瀬谷通信施設の跡地利用の具体化と連携し、緑地や農地の保全、新しい営農環境の創出や充実を図りつつ、全市的・広域的な課題への対応等を検討します。

###### 4. 都市交通の方針 【基本的な考え方】 (P. 50)

- 旧上瀬谷通信施設の跡地利用の具体化と連携し、必要な道路、公共交通等の基盤整備を検討します。