

まちづくり委員会
令和8年6月1日
都市整備局

# 横浜市都市計画マスタープラン

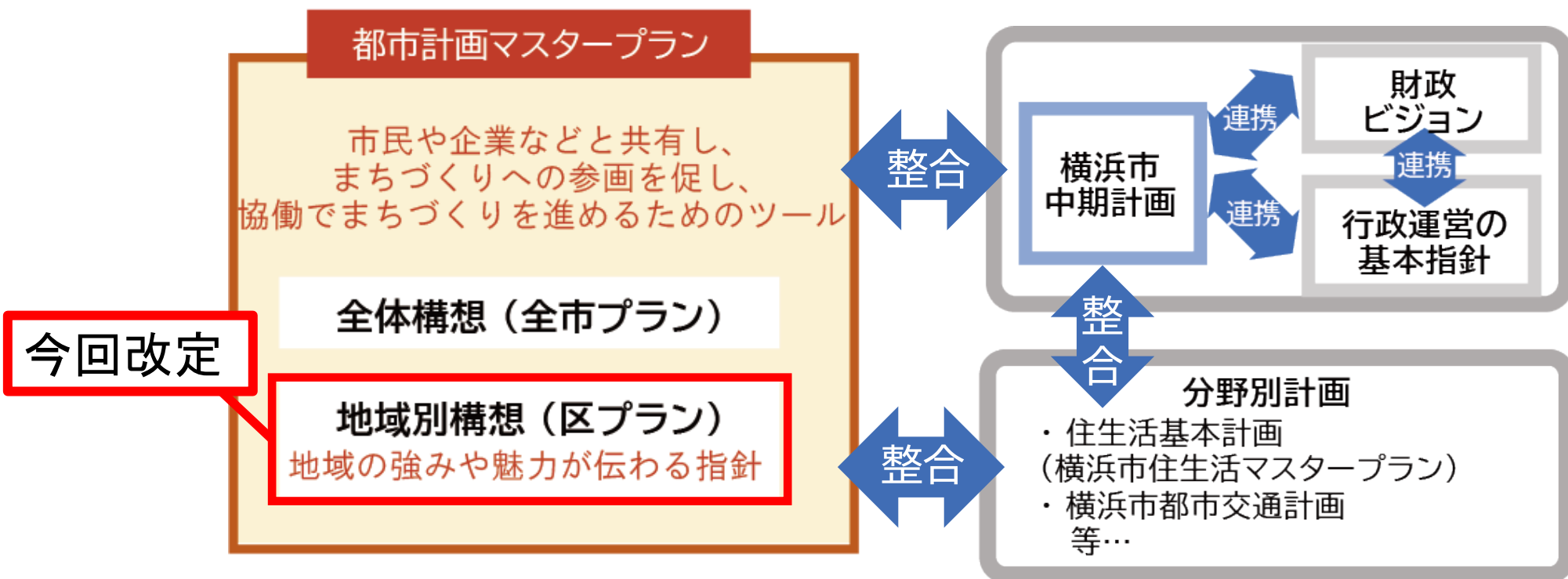
## 地域別構想（区プラン）の改定の方角性について

- 1 地域別構想（区プラン）の改定について
- 2 エリア別方針について
- 3 区別計画について
- 4 改定の流れ

# 1 地域別構想（区プラン）の改定について

## 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置付けられています。



令和7年5月の全市プラン改定を踏まえ、計画の目標年次を全市プランと同様の2040年とした、地域別構想（区プラン）の改定を進めます。

# 1 地域別構想（区プラン）の改定について

18区ごとに作成していたこれまでの構成を見直し、市域を4エリアに分けた「エリア別方針」と、18の「区別計画」の2部構成とします。

現在

## ●区プラン(18区)



改定後

## ●エリア別方針(4エリア)

都心及び周辺  
エリア

北部  
エリア

西部  
エリア

南部  
エリア

## ●区別計画(18区)

鶴見区

神奈川区

西区

中区

南区

港北区

緑区

青葉区

都筑区

保土ヶ谷区

旭区

戸塚区

泉区

瀬谷区

港南区

磯子区

金沢区

栄区



# 2 エリア別方針について

現在

改定後

●区プラン  
(18区)



●エリア別方針(4エリア)

都心及び周  
辺エリア

北部  
エリア

西部  
エリア

南部  
エリア

●区別計画(18区)

鶴見区

神奈川区

西区

中区

南区

港北区

緑区

青葉区

都筑区

保土ヶ谷区

旭区

戸塚区

泉区

瀬谷区

港南区

磯子区

金沢区

栄区

## 2 エリア別方針について | エリア設定の考え方

土地利用の特徴や、暮らしの実感に基づく鉄道沿線等の生活圏ごとに、市域を4つのエリアに分けてまちづくりの方向性を示します。

- 主に環状2号線の環内側の既成市街地に位置するエリア

### 「都心及び周辺エリア」

鶴見区・神奈川区・西区・中区・南区

- 主に環状2号線の環外側に広がる郊外部を鉄道沿線等の生活圏ごとに分けた3エリア

### 「北部エリア」

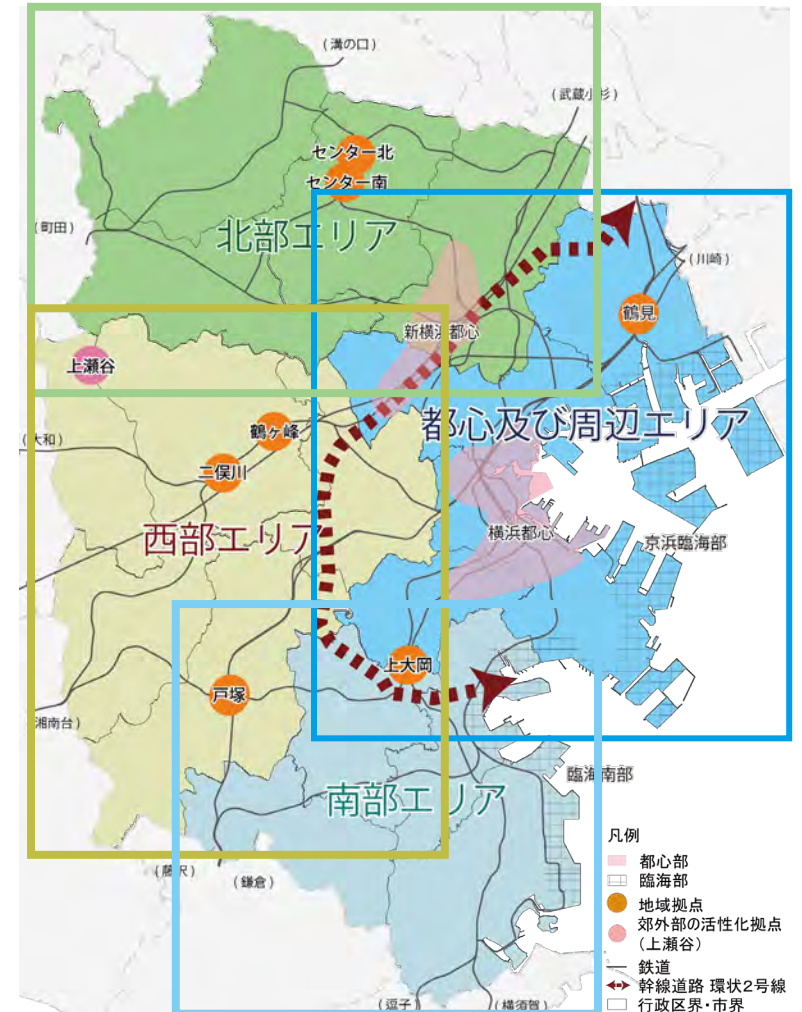
港北区、緑区、青葉区、都筑区

### 「西部エリア」

保土ヶ谷区、旭区、戸塚区、泉区、瀬谷区

### 「南部エリア」

港南区、磯子区、金沢区、栄区



### 1 はじめに

- ・横浜市都市計画マスタープランの位置づけや構成
- ・改定の背景                      ・エリア別方針の役割
- ・エリア設定の考え方        ・5つのテーマと2つの方針

### 2 現況と課題

### 3 将来像

現況と課題をふまえた、将来の都市像

### 4 都市づくりの5つのテーマと2つの方針

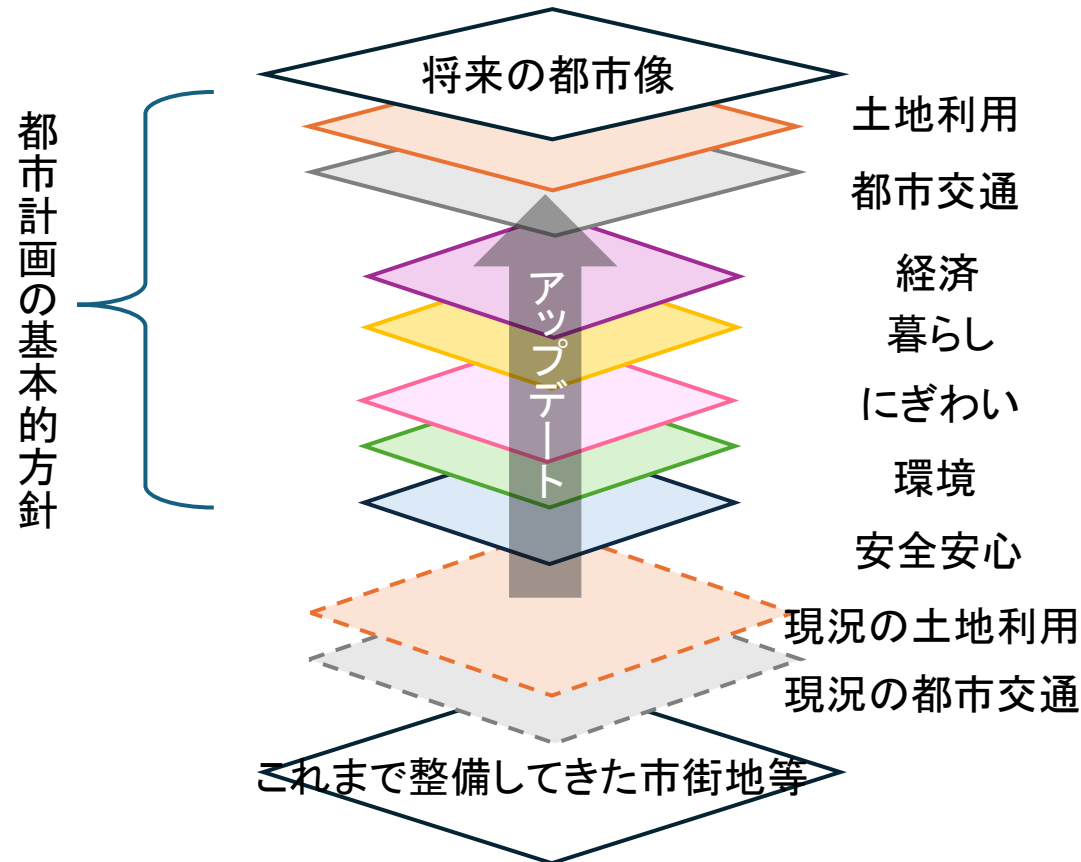
経済・暮らし・にぎわい・環境・安全安心・土地利用・都市交通の  
各方針と方針図等

### 5 まちづくりの実現に向けて

まちづくりを推進していくための具体的な主体との連携

## 2 エリア別方針について | 5つのテーマと2つの方針

全市プランを踏まえ、エリアごとに「経済・暮らし・にぎわい・環境・安全安心」の5つのテーマに基づく都市づくりの方針、その実現に向けた土地利用や都市交通の方針を示します。



## 2 エリア別方針について | 5つのテーマと2つの方針

### 経済

- ・ 臨海部、内陸工業集積地域の機能維持・強化
- ・ 立地特性を生かした新たな成長産業の拠点形成 など

### 暮らし

- ・ 駅周辺や郊外住宅地等での生活利便施設など多様な機能の充実
- ・ 地域交流や活動の場づくり など

### にぎわい

- ・ 地域ごとの歴史や個性を生かしたにぎわいづくり
- ・ 多くの来街者が訪れる商業・文化・観光機能などの集積 など

### 環境

- ・ 樹林地や農地、海や河川など自然が身近に感じられる環境づくり
- ・ 生物多様性に配慮した自然環境の保全・創出 など

### 安全安心

- ・ 地域の特性に応じた、地震や火災、風水害への対策
- ・ インフラの強靱化や広域的な防災拠点の整備 など

### 土地利用

- ・ 都市構造や地域特性、用途地域等を踏まえ、土地利用の基本的な考え方

### 都市交通

- ・ 土地利用と整合を図りながら、道路や鉄道等の各交通手段の特性を踏まえ、交通体系の基本的な考え方

# 3 区別計画について

現在

改定後

●区プラン  
(18区)



●エリア別方針(4エリア)

都心及び周  
辺エリア

北部  
エリア

西部  
エリア

南部  
エリア

●区別計画(18区)

鶴見区

神奈川区

西区

中区

南区

港北区

緑区

青葉区

都筑区

保土ヶ谷区

旭区

戸塚区

泉区

瀬谷区

港南区

磯子区

金沢区

栄区

# 3 区別計画について | 構成イメージ

## 1 区の概況

地勢、人口動態、等

## 2 区の特徴・魅力

例) 良好な住宅地の形成、豊かなみどりや農地が残る自然環境  
まちに残る多くの歴史的資源、拠点駅を中心とした都市の魅力 など

## 3 現況と課題

## 4 まちづくりの基本方針

特徴・魅力、課題などを踏まえた区の将来像等

## 5 区の特徴を活かしたまちづくり

区のまちづくりの重点取組や方針、取組を進める地区等

例) 緑地や農地などの資源を活用したまちづくり、  
歴史的資源の活用とにぎわい創出、拠点駅周辺の機能強化・充実

## 4 改定の流れ | 改定までのプロセス

エリア別方針・区別計画ともに、市民の皆様等から事前に意見聴取を行ったうえで素案を作成します。

その後、素案・原案の意見募集の結果等を反映し、改定します。

### ●意見聴取方法

生活圏や経済活動を行う場所等の課題や将来像に関する様々なご意見をいただけるよう、エリアごとの概況※をお示ししながら、

- ・エリアや区の魅力や特に力を入れるべきまちづくりの取組等に関する市民アンケート
- ・市区庁舎でのパネル展

※エリアごとの概況の詳細は、別添資料1-1をご覧ください。

### ○エリア別方針の意見聴取方法

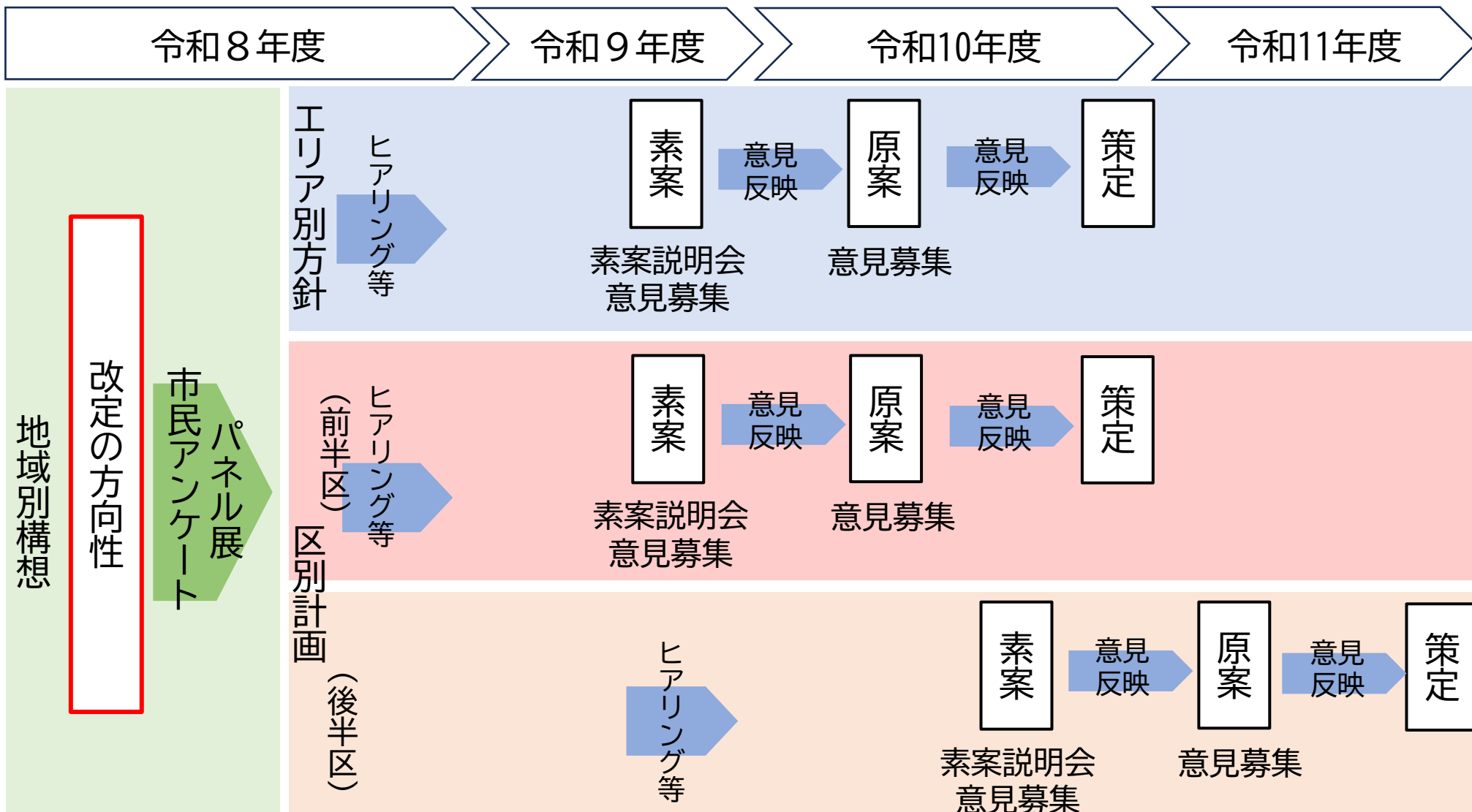
- ・鉄道事業者や公的住宅供給団体等の関係団体へのヒアリング

### ○区別計画の意見聴取方法

各区の状況に応じて、

- ・自治会町内会や商店会などの関係団体等へのヒアリング
- ・意見募集 等

# 4 改定の流れ | スケジュール



前半区(8区): 西区、金沢区、港北区、緑区、青葉区、都筑区、戸塚区、泉区

後半区(10区): 鶴見区、神奈川区、中区、南区、港南区、保土ヶ谷区、旭区、磯子区、栄区、瀬谷区

# 横浜市都市計画マスタープラン 地域別構想（区プラン） 改定の方方向性 （案）

横浜市では、『都市計画マスタープラン 地域別構想』の改定に着手しています。本格的な素案を作成する前段階として、改定の方方向性をお示しし、皆様が日々の生活や事業活動の中で感じている視点からご意見をお寄せいただき、皆様の声とともに、都市計画の基本的方針を定めてまいります。

## もくじ

### 1.はじめに

#### 1-1.都市計画マスタープランとは

#### 1-2.横浜市都市計画マスタープランの構成

### 2.区プランについて

#### 2-1.区プランの改定にあたって

#### 2-2.区プランの構成見直し

#### 2-3.エリア別方針と区別計画の役割

### 3.エリア別方針について

#### 3-1.エリア設定の考え方

#### 3-2.エリア別方針の5つのテーマと2つの方針

#### 3-3.エリア別方針の構成

### 4.区別計画について

#### 4-1.区別計画の構成

### 5.区プラン改定の流れ

#### 5-1.改定プロセス

#### 5-2.改定スケジュール(案)

### 6.エリア別方針の各エリアの概況

#### 6-1.都心及び周辺エリア(鶴見・神奈川・西・中・南)

#### 6-2.北部エリア(港北・緑・青葉・都筑)

#### 6-3.西部エリア(保土ヶ谷・旭・戸塚・泉・瀬谷)

#### 6-4.南部エリア(港南・磯子・金沢・栄)

## 1.はじめに

### 1-1.都市計画マスタープランとは

#### ●位置づけ

▶「都市計画マスタープラン」は、都市計画に関する長期的な基本の方針であり、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本の方針」として位置付けられています。

▶横浜市都市計画マスタープランは、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等に即して定めるもので、「横浜市中期計画」や市の分野別計画(住生活基本計画(横浜市住生活マスタープラン)、地域公共交通計画等)とも整合を図りながら策定します。

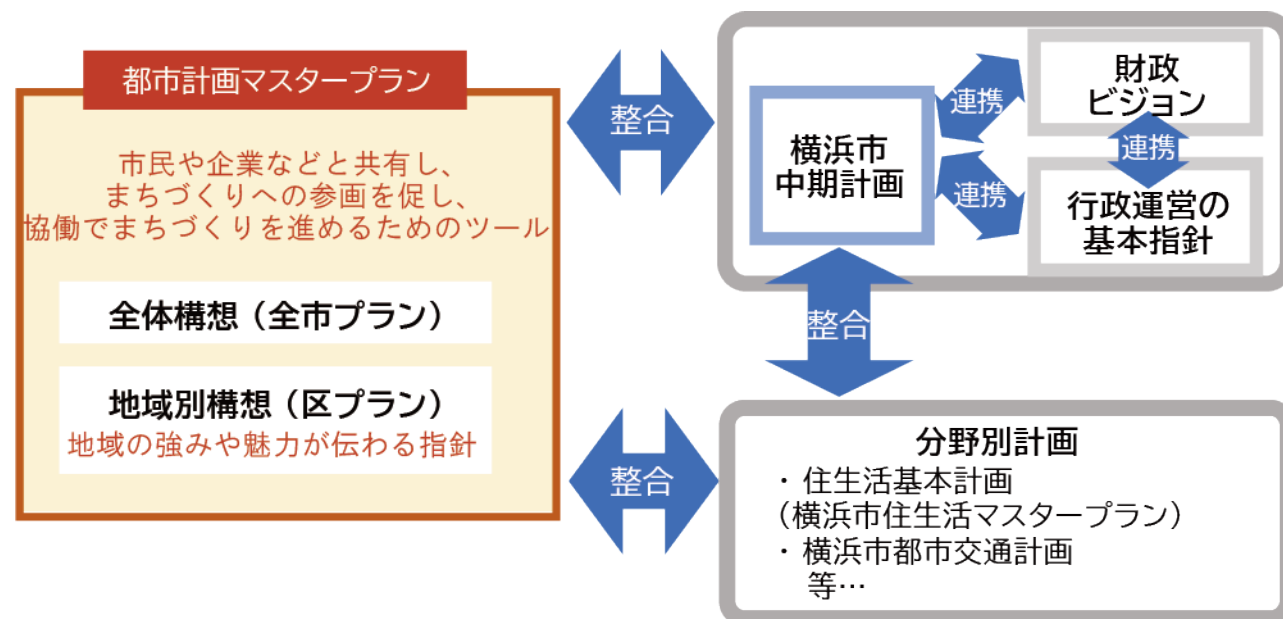
### 1-2.横浜市都市計画マスタープランの構成

#### ●全体構想(全市プラン)

市域全体について、都市計画の基本の方針を示します。横浜市では全体構想として、「全市プラン」を令和7(2025)年5月に改定しました。

#### ●地域別構想(区プラン)

全体構想を踏まえ、地域ごとの特性や課題に応じて具体的なまちづくりの方針を示します。



## 2-1. 区プランの改定にあたって

### ●改定の背景

現在の区プランは、2013年に策定された全市プランに基づくもので、策定後、一定の時間が経過しています。その間、人口減少や超高齢社会の一層の進行、気候変動に伴う災害リスクの増大など、横浜をとりまく環境や社会情勢も変化しており、併せて、ライフスタイルや働き方、住まい方の変化、市民ニーズの多様化も進んでいます。こうした状況や昨年、全市プランを改定したことを踏まえると、現在の区プランに基づくまちづくりの方向性について見直す時期にあると考えられます。目標年次を昨年改定した全市プランと同様の2040年とするとともに、時代に即したプランとなるよう改定します。

### ●現在の区プランに求められる事や対応が必要なこと

全市プランを、横浜の強みや魅力を市民や事業者等に分かりやすく伝えるようテーマごとの構成としたことを踏まえ、区プランについても、テーマごとの構成とし、市民や事業者と一緒にまちづくりを進めるためのビジョンとしていく必要があります。

あわせて、これまでと同様に、民間の開発事業や公共事業を進める際の指針として、実際のまちづくりに活用できる内容であることが求められます。加えて、横浜のまちづくりは新たな整備中心の段階から、成熟した市街地を時代に即して更新を進める段階へと移行しています。生活圏やコミュニティの広がりが行政区を超えて形成されており、従来の区単位にとどまらないまちづくりの展開が求められています。

また、これまでの区プランは区ごとに一冊で完結する構成であったため隣接区で方針等の記載が類似していたり、つながりが深い隣り合う地域であっても方針の表現が異なること等が課題として挙げられます。

## 2-2. 区プランの構成見直し

今回の地域別構想(区プラン)改定では、18区ごとに作成していたこれまでの構成を見直し、市域を4エリアに分けた「エリア別方針」と18の「区別計画」の2部構成とします。

## 2-3. エリア別方針と区別計画の役割

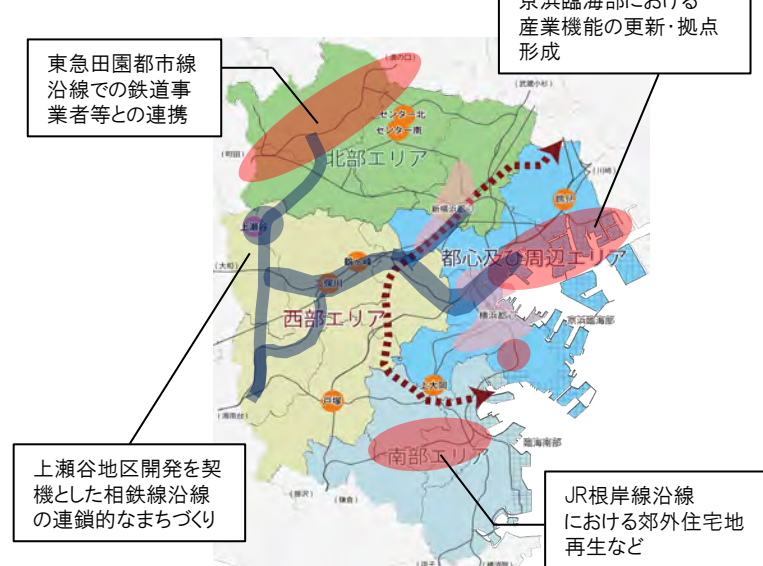
### ●エリア別方針

複数区にまたがる取組や地域課題を踏まえ、民間開発等を適切に誘導することを目的に、市街地開発事業や都市施設の整備などの都市計画に関する方針等を示します。

### ●区別計画

区ごとの現状や課題、緑・歴史といった特徴や魅力等を踏まえ、きめ細やかなまちづくりの取組を様々な主体とともに展開することを目指し、将来像や重点的な取組、都市計画に関する方針等を示します。

【複数区にまたがる取組の例】



## 区プランの構成見直しイメージ

### 現在

#### ●区プラン(18区)



### 改定後

#### ●エリア別方針(4エリア)

都心及び周辺エリア

北部エリア

西部エリア

南部エリア

#### ●区別計画(18区)

鶴見区

神奈川区

西区

中区

南区

港北区

緑区

青葉区

都筑区

保土ヶ谷区

旭区

戸塚区

泉区

瀬谷区

港南区

磯子区

金沢区

栄区

# 3. エリア別方針について

## 3-1. エリア設定の考え方

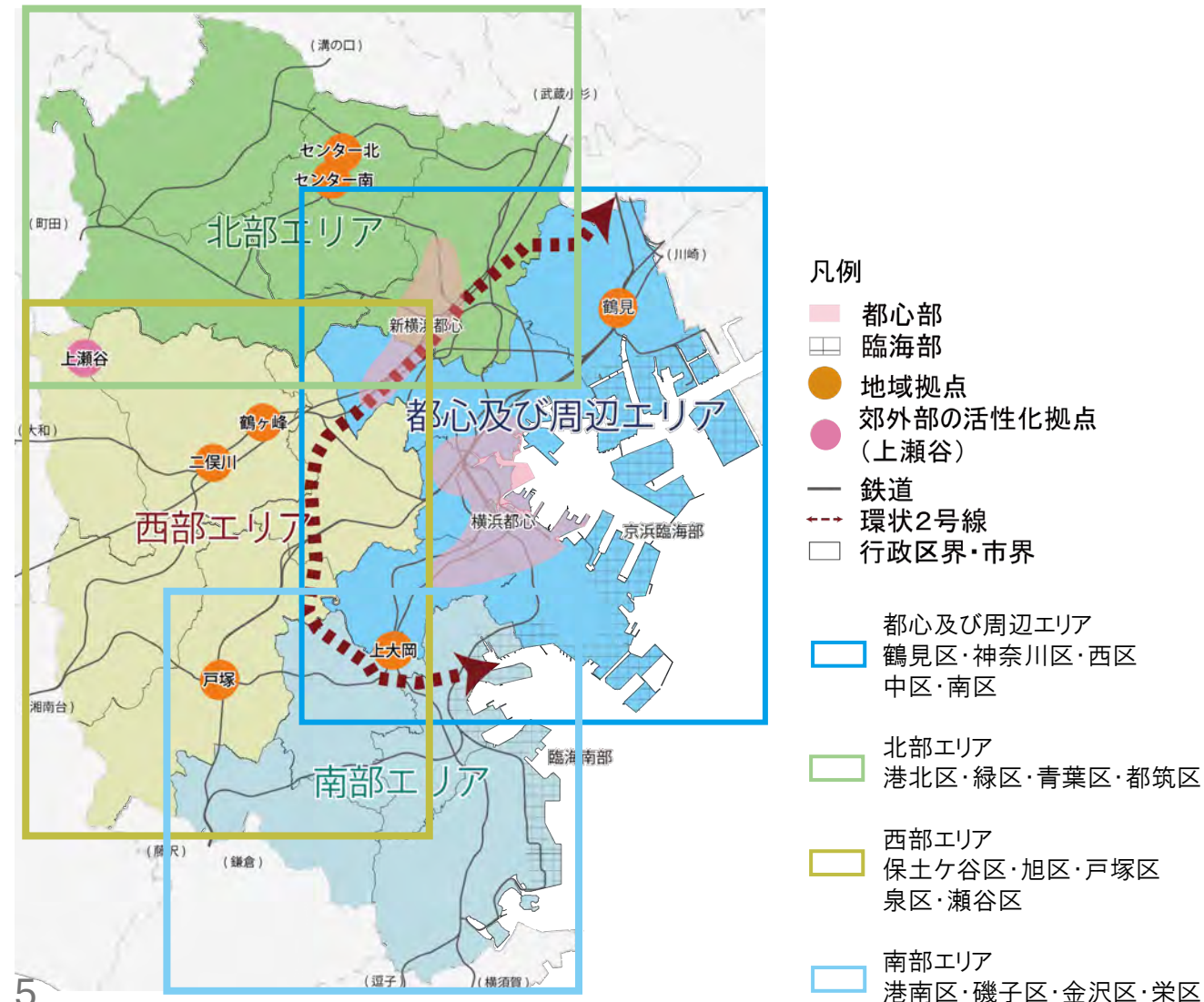
横浜市域は、横浜都心と新横浜都心の2つの都心、臨海部および環状2号線の環内側の戦後高度成長期までに拡大した既成市街地と、環外側の郊外部とで、まちの成り立ちや地形、土地利用の特徴などが異なります。

そこで、主に環状2号線の環内側に位置する鶴見区、神奈川区、西区、中区、南区の5区を「都心及び周辺エリア」とします。

また、環状2号線の環外側に広がる郊外部を、買い物、通勤・通学、地域コミュニティなどの暮らしの実感に基づく鉄道沿線等の生活圏ごとに、それぞれ「北部(港北区、緑区、青葉区、都筑区)」、「西部(保土ヶ谷区、旭区、戸塚区、泉区、瀬谷区)」、「南部(港南区、磯子区、金沢区、栄区)」の3エリアに分けることとします。

4つのエリアは区の境界で分けていますが、隣接するエリアの拠点や交通網との関係性も踏まえて記載し、各エリアの図も少し広い範囲で図示して隣接エリアとの関係性が分かるようにします。

※新横浜都心は北部エリアと都心及び周辺エリアにまたがりますが、新横浜都心の中の地区ごとに、それぞれが属するエリア(新横浜地区、新羽地区、城郷地区は北部エリア、羽沢地区は都心及び周辺エリア)に記載することを基本としています。



## 3-2. エリア別方針の5つのテーマと2つの方針

全市プラン改定を踏まえ、4エリアごとに、将来の都市像、全市プランで示した市民生活や企業活動になじみのある「経済・暮らし・にぎわい・環境・安全安心」の5つのテーマごとの都市づくりの方針および、その実現に向けた土地利用や都市交通の2つの方針を示します。

### ●5つのテーマの視点(イメージ)

#### 経済

- ・臨海部、内陸工業集積地域の機能維持・強化
- ・立地特性を活かした新たな成長産業の拠点形成など



#### 暮らし

- ・駅周辺や郊外住宅地等での生活利便施設など多様な機能の充実
- ・地域交流や活動の場づくりなど



#### にぎわい

- ・地域ごとの歴史や個性を活かしたにぎわいづくり
- ・多くの来街者が訪れる商業・文化・観光機能などの集積など



#### 環境

- ・樹林地や農地、海や河川など自然が身近に感じられる環境づくり
- ・生物多様性に配慮した自然環境の保全・創出など



#### 安全安心

- ・地域の特性に応じた、地震や火災、風水害への対策
- ・インフラの強靱化や広域的な防災拠点の整備など



### 3. エリア別方針について

#### 3-2. エリア別方針の5つのテーマと2つの方針

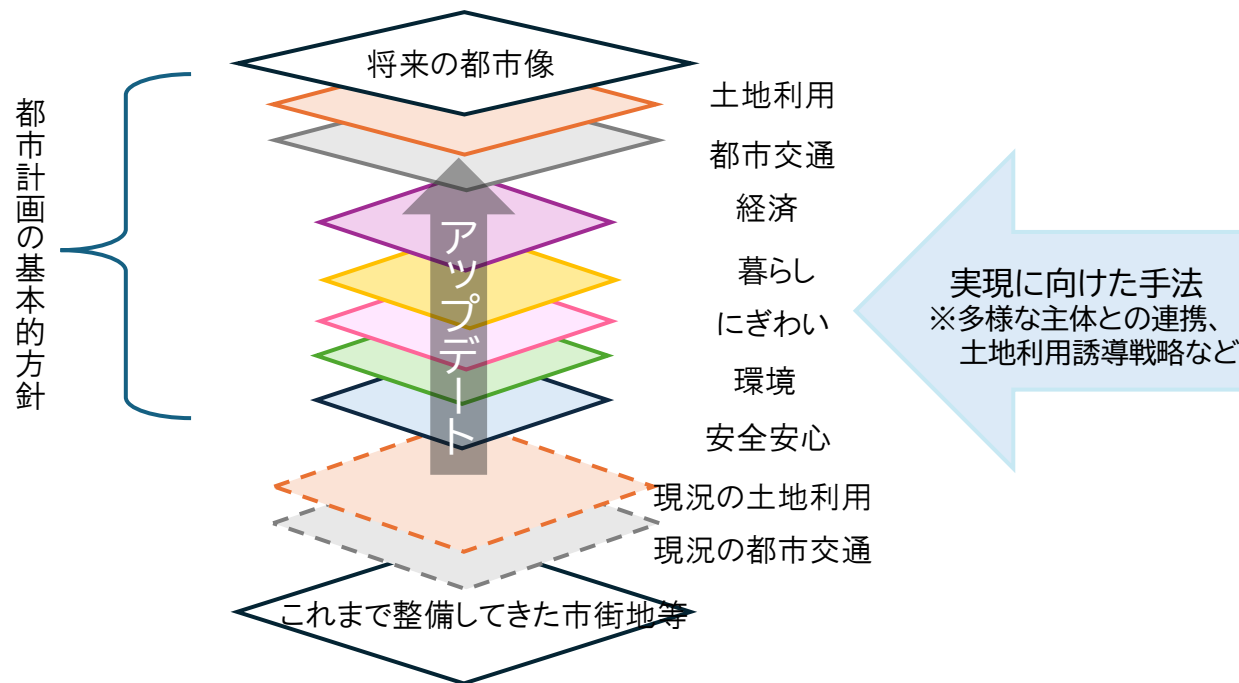
##### ●2つの方針に示すこと

###### 土地利用

都市構造や地域特性、用途地域等を踏まえた、土地利用の基本的な考え方や方針

###### 都市交通

土地利用と整合を図り、道路や鉄道等の各交通手段の特性を踏まえた、交通体系の基本的な考え方や方針



#### 3-3. エリア別方針の構成

##### ●構成イメージ

- 1 はじめに
  - ・横浜市都市計画マスタープランの位置づけや構成
  - ・改定の背景
  - ・エリア別方針の役割
  - ・エリア設定の考え方
  - ・5つのテーマと2つの方針
- 2 現況と課題
- 3 将来像  
現況と課題を踏まえた、将来の都市像を示します。
- 4 都市づくりの5つのテーマと2つの方針  
エリアごとの現況や課題を踏まえた、以下の各方針と方針図等を示します。
  - ・経済の方針
  - ・暮らしの方針
  - ・にぎわいの方針
  - ・環境の方針
  - ・安全安心の方針
  
  - ・土地利用の方針
  - ・都市交通の方針
- 5 まちづくりの実現に向けて  
まちづくりを推進していくための具体的な主体との連携等について示します。

上記に示した内容については、今後市民や事業者の皆様のご意見を踏まえたうえで、素案としてお示しします。

## 4. 区別計画について

### 4-1. 区別計画の構成

区別計画は、区の特徴・魅力を活かしたまちづくりの取組等を具体的に示します。また、現行の区プランからコンパクト化を図り、区民の皆様にとって手に取りやすく、わかりやすいものとして策定します。

#### ●構成イメージ

1 区の概況  
地勢、人口動態等の各区の概況を示します。

2 区の特徴・魅力

##### 【例】

- ・良好な住宅地の広がり
- ・豊かなみどりや農地が残る自然環境
- ・地域に根差した多様な歴史的資源
- ・拠点駅を中心とした都市機能の集積

など、各区の特徴・魅力を記載します。

3 区の現況・課題

4 まちづくりの基本方針  
区の将来像等を示します。

5 区の特徴を活かしたまちづくり

##### 【例】

- ・緑地や農地などの資源を活用したまちづくり
- ・歴史的資源の活用とにぎわい創出
- ・拠点駅周辺の機能強化・充実
- ・密集市街地の整備等への取り組み

など、まちづくりの重点取組・方針などを示します。

上記に示した内容については、今後市民や事業者の皆様のご意見を踏まえたうえで、素案としてお示しします。

## 5. 区プラン改定の流れ

### 5-1. 改定プロセス

エリア別方針・区別計画ともに、素案・原案の意見募集や説明会に加え、素案作成前に意見聴取を実施し、その結果を踏まえて素案を作成していきます。

#### ●意見聴取

生活圏や経済活動を行う場所等の課題や将来像に関する様々なご意見をいただけるよう、エリアごとの概況をお示しながら、下記方法でご意見を伺います。

- ・エリアや区の魅力や特に力を入れるべきまちづくりの取組等に関する市民アンケート
- ・市区庁舎でのパネル展

#### ○エリア別方針の意見聴取

鉄道事業者や公的住宅供給団体等の関係団体へのヒアリングを実施

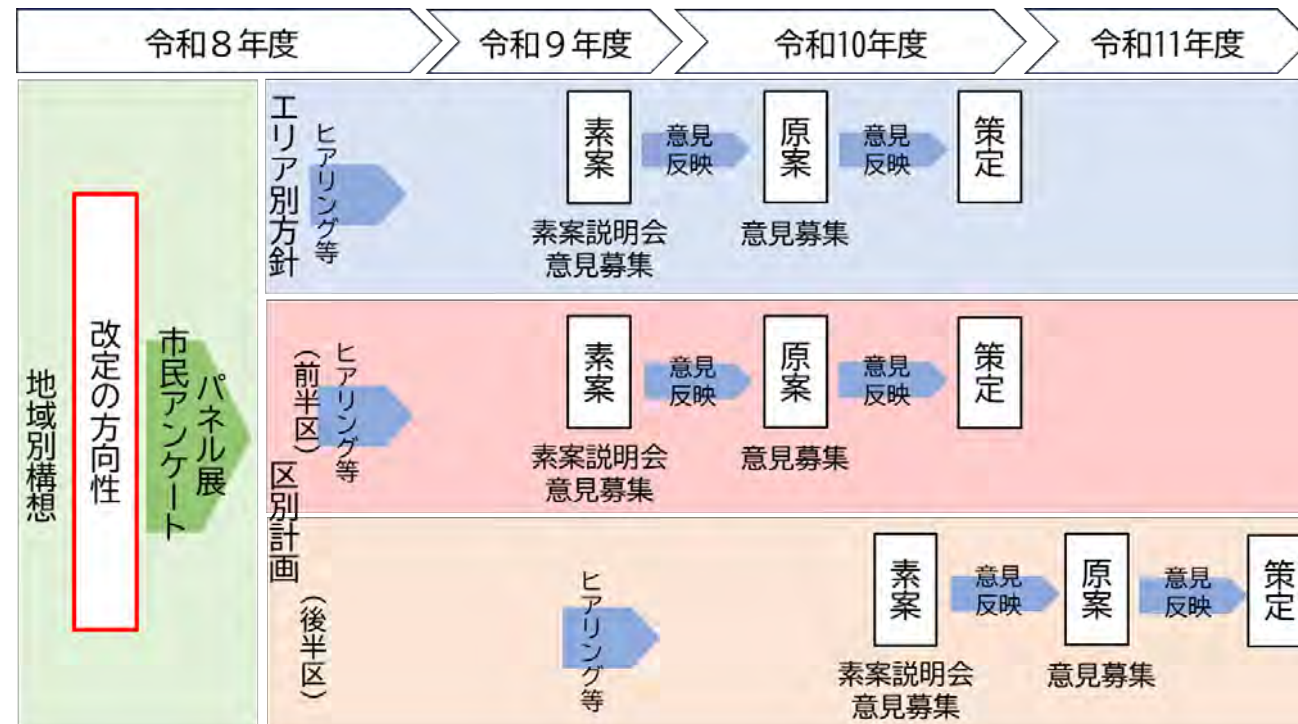
#### ○区別計画の意見聴取

各区の状況に応じて、ヒアリングや意見募集等を実施

意見募集等でいただいたご意見は、素案、原案作成時に内容に応じて、エリア別方針・区別計画に反映します。



### 5-2. 改定スケジュール (案)



区別計画については、前半区(令和10年度策定予定)と後半区(令和11年度策定予定)に分けて改定を進めていきます。

#### ●前半区(8区)

西区、金沢区、港北区、緑区、青葉区、都筑区、戸塚区、泉区

#### ●後半区(10区)

鶴見区、神奈川区、中区、南区、港南区、保土ヶ谷区、旭区、磯子区、栄区、瀬谷区

# 6-1. エリア別方針の各エリアの概況 都心及び周辺エリア(鶴見・神奈川・西・中・南)

※全市プランを参考に作成

横浜都心と新横浜都心（羽沢地区）の2つの都心部と臨海部、そしてその周辺の住宅地からなり、東急東横線や京急線などにより、東京都心へのアクセスが良好なエリアです。

## <人口動態>

都心及び周辺エリアは今後も緩やかな人口増加が継続し、ピークの2065年には、2020年よりも人口が約10%増加する見込みです。市全体と比較して高齢者層の増加は緩やかで、2070年でも高齢化率は約31%と想定されていますが、今後も人や企業を呼び込み、都市活力の維持向上につながる取組が必要です。

## <横浜都心>

横浜駅周辺地区は日本有数のターミナル駅を中心とした地区であり、商業・業務機能等が高度に集積しています。国際都市横浜の玄関口として、国際競争力の強化を図るための取組を進める必要があります。

みなとみらい21地区は、業務・商業・音楽施設などの機能が集積し、地区内の開発が概成し、次の時代のまちづくりのビジョンが必要です。

関内・関外地区は、開港以来の歴史と文化や個性豊かな商店街など、独自の魅力を有している地区で、地区ごとの特徴を活かしたまちづくりが重要です。また、「国際的な産学連携」や「観光・集客」をまちづくりのテーマに掲げた取組が進められています。

国内外からの更なる誘客の促進や、地域経済と産業の活性化を図るため、東神奈川臨海部周辺地区や山下ふ頭周辺地区も含めた、各地区の特性に応じた商業・文化・観光機能等の集積や、業務・商業機能等の強化、歴史や文化資源、港や水際線が身近に感じられる横浜らしい街並みを活かした更なる魅力向上が必要です。

## <新横浜都心（羽沢地区）>

羽沢横浜国大駅周辺には、農地や住宅地、大学などが立地し、相鉄・東急直通線が通り、インターチェンジが近接する交通利便性の高いエリアです。これらの立地ポテンシャルを活かした取組を検討する必要があります。

## <主要駅周辺>

地域拠点である鶴見駅周辺は、業務・商業施設や公共施設等が集積しており、交通ネットワークの拠点として、地域特性に応じた拠点機能の充実を図ることが必要です。

その他の主要駅周辺においても業務・商業機能が集積しており、地域の個性や特色を活かした機能の充実・にぎわいの形成に加えて、歩行者空間の確保やバリアフリー化など、地域課題等に応じた基盤整備も重要です。

## <周辺エリア・住宅地>

都心周辺や鶴見駅周辺には戦後高度成長期までに拡大した、古くからの既成市街地が広がっています。丘陵地から港を臨む横浜らしい景観を持つ住宅地や、下町らしい温かみが残る住宅地があり、利便性も高いエリアです。一方、木造密集市街地など、防災面で課題のある地区もあり、建物の不燃化や、狭あい道路の整備などが必要です。

駅やバス停から遠い、坂が多い、高齢化が進んでいる等の住宅地では、日常的な移動手段の確保や買い物利便性の向上などが求められます。

## <水・緑環境>

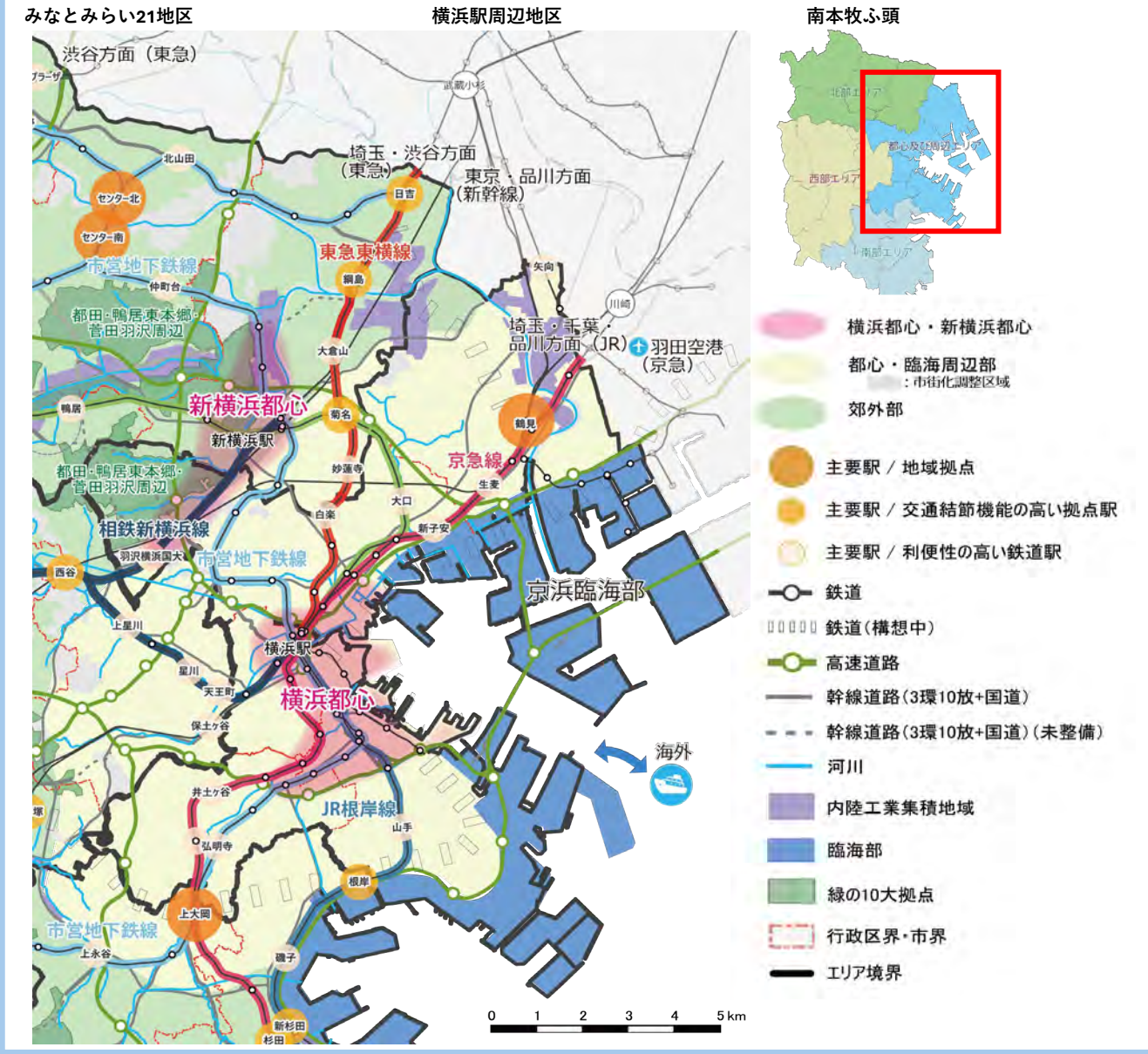
樹林地や農地が点在する地区がある一方で、緑が少なく、その効果や魅力を実感しづらい地区もあります。公園の再整備や市街地での緑化を進め、都市環境の改善や景観の向上につなげることが求められます。

新横浜都心周辺には、「都田・鴨居東本郷・菅田羽沢周辺地区」など緑の10大拠点に位置付けられたまとまった農地や樹林地が広がっており、良好な農景観の保全や、農とふれあう場づくりなどが重要です。

臨港パークから山下公園、山下ふ頭へとつながる水際線には、多彩で横浜らしい魅力が集積しており、更なる魅力の磨き上げが必要です。

鶴見川では、市民の憩いの場や活動の拠点、大岡川ではプロムナードの整備や水上交通・水上アクティビティの取組が進められ、自然を身近に感じられる環境があります。

## 都市構造図



## <産業環境>

京浜臨海部は、交通利便性が高く、高度な産業や人材が集積しています。土地利用転換が進むエリアもあり、ポテンシャルを活かした新たな企業立地や民間投資の誘導が必要です。また、就業者や来街者が潤いを感じることができる魅力的な緑や水辺環境の整備が必要です。

港湾エリアでは、ふ頭の整備・再編によって、横浜港の物流機能を強化する必要があります。また、港湾機能や産業機能が集積する臨海部では、津波や高潮などへの備えも求められます。

内陸工業集積地域は、住宅や商業系用途への土地利用転換もみられ、都心と近接したアクセス性を活かした産業集積の促進、既存の産業の維持・強化、操業環境の保全とともに、住環境との共存も必要です。

新横浜都心（新横浜地区、新羽地区、城郷地区）やセンター北・センター南駅周辺を拠点とし、東急田園都市線や東急東横線、JR横浜線、横浜市営地下鉄ブルーライン・グリーンラインにより、東京都心・新横浜方面へのアクセスが良好なエリアです。

<人口動態>

港北区では2040年まで人口増加が続く見込みである一方、北部エリア全体ではすでに人口減少局面に入りつつあり、2040年頃からは減少のペースが一段と速まると想定されています。2070年には人口が2020年比で約21%減少し、高齢化率も約38%に達する見込みであり、人口減少と高齢化を踏まえたまちづくりの展開が必要です。

<新横浜都心>

新横浜駅は、東急新横浜線、相鉄新横浜線が開通し、交通結節点としての機能がさらに強化されました。駅周辺は業務機能が集積しており、新横浜公園などが近接する自然豊かな就業環境も活かし、さらなる企業立地を進める必要があります。また、大規模スポーツ・集客施設などによる賑わいも形成されており、多様な機能を相互に連携させることで、来訪者の回遊性を高めるまちづくりを進める必要があります。加えて、城郷地区や新羽地区、羽沢地区は、歴史・自然、工業、物流、大学などといった各地区の特徴を活かし、さらなる機能集積や魅力の向上を図る必要があります。

<主要駅周辺>

センター北、センター南駅周辺は横浜市営地下鉄ブルーラインとグリーンラインが交差し、交通利便性が高い地域拠点です。大規模商業施設や公共施設、業務機能などが集積しています。社会情勢や地域のニーズの変化に対応し、新たな土地利用や機能誘導が求められます。その他の主要駅周辺においても業務・商業機能が集積しており、地域の個性や特色を活かした機能の充実・にぎわいの形成に加えて、歩行者空間の確保やバリアフリー化など、地域課題等にに応じた基盤整備も重要です。

<住宅地>

昭和30年代から50年代の土地区画整理事業により計画的に開発された住宅地では、建築協定等により良好な街並みが形成されています。居住者の高齢化や、住宅の老朽化による建替え等が進んでおり、既成市街地も含め、多様な世帯が住みやすい住環境の形成に向けて、住宅地の魅力・利便性の向上や、ニーズの変化に応じた取組が必要です。駅やバス停から遠い、坂が多い、高齢化が進んでいる等のエリアでは、日常的な移動手段の確保や買い物利便性の向上などが求められます。

<水・緑環境>

「こどもの国周辺地区」など緑の10大拠点に位置付けられたまとまった緑地が広がっています。また、寺家ふるさと村や新治市民の森に代表される水田景観や里山環境など豊かな自然や農空間が広がり、良好な自然環境や風致・景観が形成されています。さらに、市街地の中にも樹林地や農地などが点在しています。身近に感じられる自然環境をまちの魅力としても発信できるように、緑地等の保全・育成や、市民が親しみ楽しめる場としての活用等が必要です。鶴見川流域の水・緑環境の保全・創出・育成や、治水安全度の向上などは今後も重要な取組です。

都市構造図

※全市プランを参考に作成



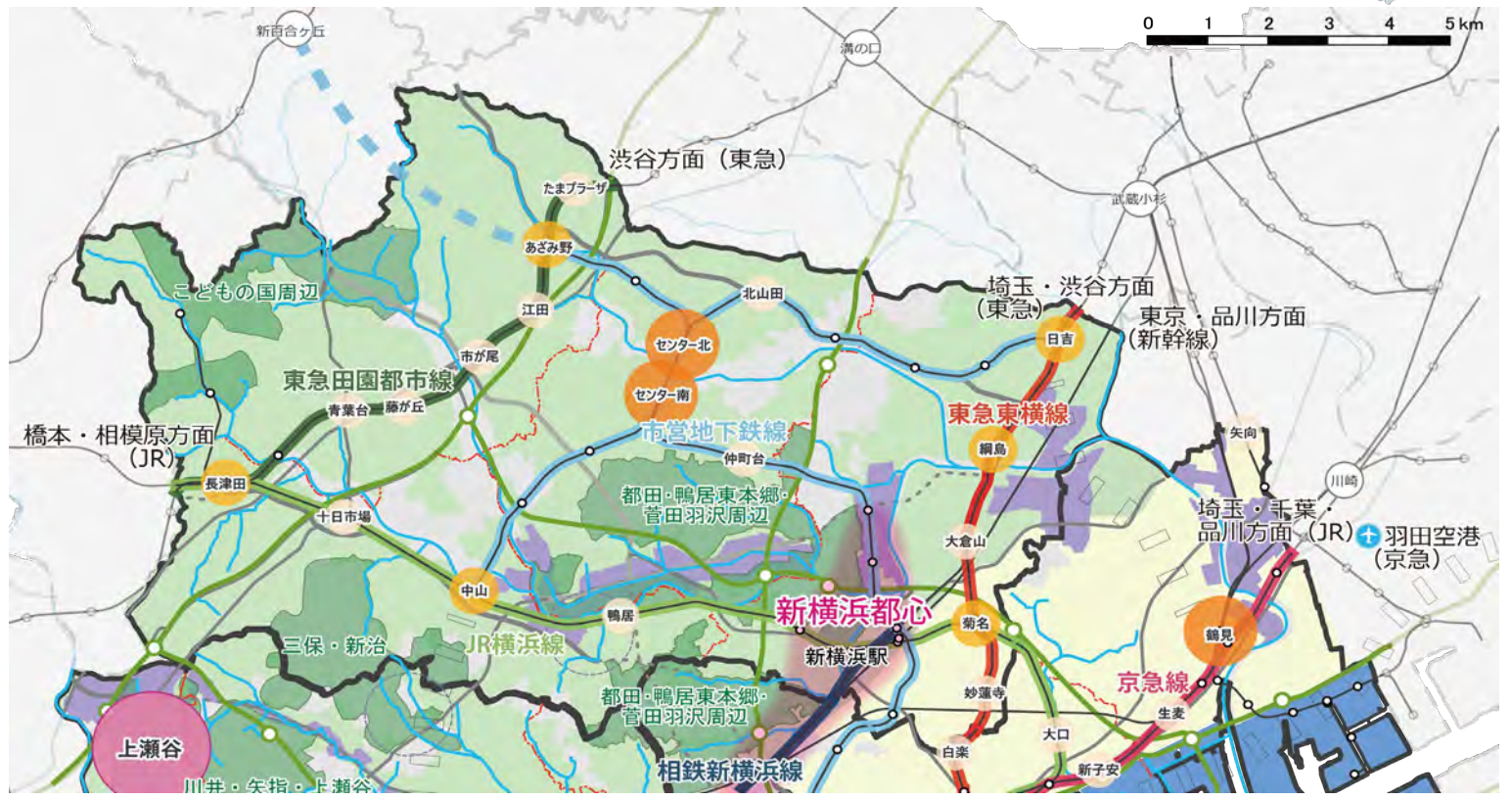
センター北駅広場



日産スタジアム



新治市民の森



<交通ネットワーク>

横浜市営地下鉄ブルーライン（横浜市高速鉄道3号線）の延伸（あざみ野～新百合ヶ丘）については、早期実現に向けた取組を進めており、川崎市北部、多摩地域への広域的なネットワーク形成や沿線地域の活性化が期待され、新駅を中心とした駅周辺のまちづくりの検討も必要です。横浜環状北線や横浜環状北西線の整備による広域的な交通利便性が向上した地域の活力向上が期待されます。

<産業環境>

内陸工業集積地域など、産業機能が集積しているエリアでは、住宅や商業系用途への土地利用転換もみられ、既存の産業の維持・強化、操業環境の保全とともに、住環境との共存も必要です。また、新たな成長産業の立地促進や、大学等の知的資源との連携による産業機能の強化が求められます。



豊かな自然と大規模な住宅地が共存し、相鉄線とJR線、東急線との相互直通運転により、新幹線や東京都心へのアクセス性が高く、相鉄線・地下鉄により、県央・県西とつながる広域利便性の高いエリアです。

<人口動態>

西部エリアでは、2030年代から人口減少が加速し、2070年の人口は2020年と比較して約33%減少する見込みです。さらに、高齢化率は、2040年には約36%、2070年には約41%に達する見込みであり、人口減少と高齢化を踏まえたまちづくりの展開が必要です。

<主要駅周辺>

地域拠点駅である二俣川駅は、相鉄線本線と이즈ミ野線が分岐する交通の要所であり、多様な都市機能を誘導していくことが必要です。

鶴ヶ峰駅は、市民の利便性向上に寄与する都市基盤整備や駅前にふさわしい土地の高度利用を図ることが求められます。

戸塚駅は主要な交通結節拠点であることから、多様な機能集積とともに都市基盤や商業施設などの機能強化が進められています。

その他の主要駅周辺においても業務・商業機能が集積しており、地域の個性や特色を活かした機能の充実・にぎわいの形成に加えて、歩行者空間の確保やバリアフリー化など地域課題等に応じた基盤整備も重要です。

<住宅地>

相鉄本線沿線においては古くからの既成市街地が、相鉄いずみ野線沿線には、土地区画整理事業等により計画的に整備された市街地が広がっています。相鉄いずみ野線沿線では、地域住民、事業者、大学等と連携した郊外住宅地再生の取組が進められています。

大規模団地や、既成市街地も含め、多様な世帯が住みやすい住環境の形成に向けて、住宅地の魅力・利便性の向上や、ニーズの変化に応じた取組が必要です。

駅やバス停から遠い、坂が多い、高齢化が進んでいる等のエリアでは、日常的な移動手段の確保や買い物利便性の向上などが求められます。

<水・緑環境>

「下和泉・東俣野・深谷周辺地区」などの緑の10大拠点に位置付けられたまとまった緑地や農地が多く広がっています。また、市街地の中にも樹林地や農地などが点在しており、身近に感じられる自然環境をまちの魅力としても発信できるように、緑地等の保全・育成や、市民が親しみ楽しめる場としての活用等が必要です。

帷子川、境川、柏尾川、和泉川などの流域ごとの水・緑環境の保全・創出・育成や、各流域における治水安全度の向上などは今後も重要な取組です。

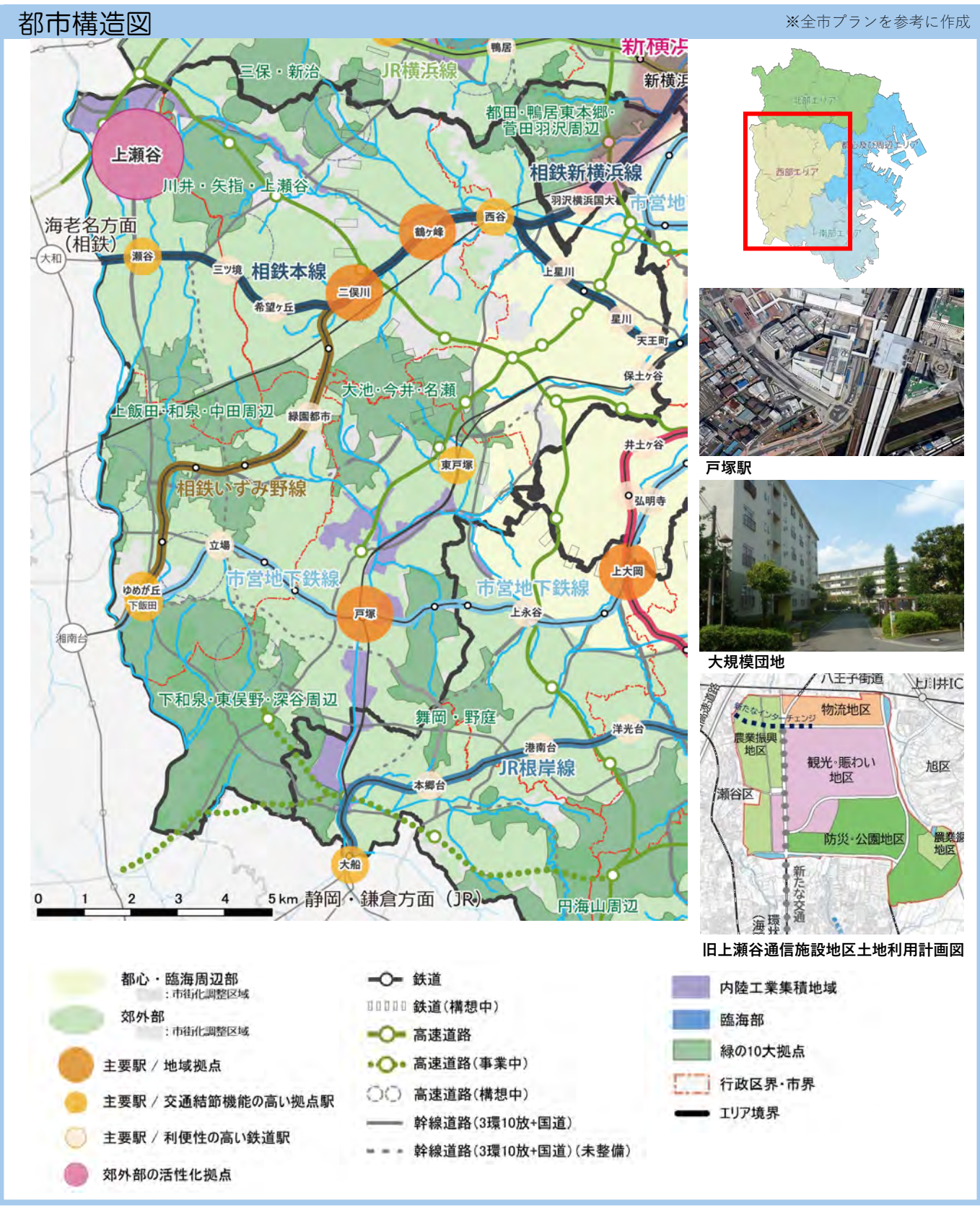
<産業環境>

内陸工業集積地域は、鉄道や幹線道路などにより広域的な交通利便性が高く、産業機能が集積しています。一方で、住宅や商業系用途への土地利用転換がみられるエリアもあり、既存の産業の維持・強化、操業環境の保全とともに、住環境との共存も必要です。また、土地利用転換の機会を捉えた新たな成長産業の立地促進が必要です。

<郊外部の活性化拠点>

東名高速道路や保土ヶ谷バイパスに近接している上瀬谷地区では、新たな郊外部の活性化拠点の形成に向け、防災・公園、農業振興、観光・賑わい、物流の土地利用によるまちづくりが進められています。

上瀬谷地区のまちづくりにより新たに発生するニーズに応じ、周辺の鉄道沿線や幹線道路沿道について適切な機能誘導を図る必要があります。



※全市プランを参考に作成

京急線やJR根岸線により、鎌倉市や横須賀・三浦方面につながる、まとまりのある緑地等の豊かな自然や、歴史的資産、海辺のレクリエーション施設など、多様な魅力を持つエリアです。駅から離れた郊外部には戸建て住宅地が多く広がっています。

<人口動態>

南部エリアでは人口が減少局面に入っており、2070年の人口は2020年と比較して約43%減少すると見込まれています。高齢化率は2035年に約35%、2070年には約43%に達する見込みであり、人口減少と急速な高齢化を踏まえたまちづくりの展開が必要です。

<主要駅周辺>

地域拠点である上大岡駅周辺は、市街地再開発事業により、商業・業務機能等の集積が進んでおり、交通ネットワークの拠点として、地域特性に応じた機能強化が求められます。

その他の主要駅周辺においても地域の個性や特色を活かした機能の充実・にぎわいの形成に加えて、歩行者空間の確保やバリアフリー化など、地域課題等に応じた基盤整備も重要です。

<住宅地>

昭和30年代を中心に開発された計画的な住宅地では、建築協定等により良好な街並みが形成されています。居住者の高齢化や住宅の老朽化による建替え等が進んでおり、多様な世帯が住みやすい住環境の形成に向けて、住宅地の魅力・利便性向上やニーズの変化に応じた取組が必要です。

JR根岸線の洋光台・港南台・本郷台駅周辺のほか、野庭団地や並木団地など、駅から離れたエリアにも大規模団地が多くあります。ゆとりある良好な住環境が形成されている一方で、居住者の高齢化や住宅の老朽化等の課題から、建替えや団地再生の取組が進められています。引き続き、多様な世帯が住みやすい住環境の形成に向けた取組が必要です。

駅やバス停から遠い、高低差が大きいエリアや高齢化等が進むエリアでは、日常的な移動手段の確保や買い物利便性の向上などが求められます。

古くからある既成市街地は、都心等へのアクセス性が高い地区がある一方、木造密集市街地など、防災面で課題のある地区もあり、建物の不燃化や、狭あい道路の整備などが必要です。

<産業環境>

臨海部には、長年にわたり形成されてきた産業集積があり、市内でも有数の工業拠点として多くの企業・事業所が立地しています。立地企業の入れ替わりや従業員の高齢化等の課題に対し、持続的な産業発展への取組が求められます。港湾機能や産業機能が集積する臨海部では、今後も津波や高潮などへの備えが必要です。

内陸工業集積地域など、産業機能が集積しているエリアでは、既存の産業の維持・強化、操業環境の保全とともに、住環境との共存も必要です。

<水・緑環境>

「円海山周辺地区」などの緑の10大拠点に位置付けられたまとまった緑地が広がっています。また、市街地の中にも樹林地や農地などが点在しており、身近に感じられる自然環境をまちの魅力としても発信できるように、緑地等の保全・育成や、市民が親しみ楽しめる場としての活用等が必要です。

海岸線や水辺空間、河川沿いのプロムナードを活用したにぎわいの創出の取組や生物多様性や景観に配慮した河川整備などが行われています。

<交通ネットワーク>

横浜環状南線及び横浜湘南道路等の整備が進められ、藤沢市や横浜市西部への広域的なネットワークの形成や周辺市街地の渋滞緩和が期待されます。

都市構造図



臨海部の産業集積地 戸建て住宅地 水取沢市民の森



<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都心・臨海周辺部 ○ : 市街地調整区域</li> <li>● 郊外部 ○ : 市街地調整区域</li> <li>● 主要駅 / 地域拠点</li> <li>● 主要駅 / 交通結節機能の高い拠点駅</li> <li>● 主要駅 / 利便性の高い鉄道駅</li> <li>○ 鉄道</li> <li>□□□□ 鉄道(構想中)</li> <li>● 高速道路</li> <li>● 高速道路(事業中)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 幹線道路(3環10放+国道)</li> <li>- - - 幹線道路(3環10放+国道)(未整備)</li> <li>— 河川</li> <li>■ 内陸工業集積地域</li> <li>■ 臨海部</li> <li>■ 緑の10大拠点</li> <li>□ 行政区界・市界</li> <li>— エリア境界</li> </ul>
---	---

