

鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想

平成 31 年 3 月

横浜市都市整備局・旭区役所

目 次

1. 鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想について	1
2. 鶴ヶ峰駅北口周辺地区の現況	5
3. 鶴ヶ峰駅北口周辺地区の課題	15
4. まちづくりの目標	21
5. まちづくりの方針	23
6. まちづくりの推進	27

※ 鶴ヶ峰の表記について

本構想では、地名表記は「鶴ヶ峰」、駅名表記は「鶴ヶ峰」としてあります（引用の場合は、出典元の表記としてあります）。

1. 鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想について

(1) 策定の背景

□ 位置付け

横浜市の郊外部（西部方面）に位置する「鶴ヶ峰」は、昭和5（1930）年に相模鉄道本線の駅が開業し、駅北口側に出来たバスターミナルを起点とするバス交通により、北側に広大な駅勢圏を有し、昭和40年代から急速に市街化が進んだ地域です。

また、鶴ヶ峰では昭和50年代から、地域・事業者・行政が協働して、まちづくりの検討を進め、鶴ヶ峰駅南口地区では、市街地再開発事業により、平成19（2007）年9月に「ココロット鶴ヶ峰」が開業しています。一方、駅前としての土地利用形態や「開かずの踏切^{※1}」による慢性的な交通渋滞、鉄道によるまちの分断など課題も残されています。

そこで、幅広い視点で様々なまちの課題を解決し、より魅力的な鶴ヶ峰駅周辺のまちづくりを進めるために、鶴ヶ峰駅北口周辺地区（以下、「本地区」という。）を対象に、鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想（以下、「本構想」という。）を策定します。

本構想は、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランを補完し、おおむね20年後の「まちづくりの目標」を地域・事業者・行政の3者が共有し、協力してまちづくりに取り組むための方針を示します。

※1 開かずの踏切とは、ピーク時間の遮断時間が40分/時以上の踏切を言います。

□ 策定の経緯

- | | | |
|---------------|------|--|
| ・平成12（2000）年度 | | 鶴ヶ峰駅北口地区まちづくり学習会の設立 |
| ・平成15（2003）年度 | | 鶴ヶ峰駅北口周辺まちづくり連絡協議会の設立 |
| ・平成22（2010）年度 | 5月 | 鶴ヶ峰駅北口再開発研究会の設立（地権者組織の発足） |
| ・平成26（2014）年度 | 10月 | 鶴ヶ峰駅北口地区再開発協議会の設立（研究会の発展組織） |
| ・平成29（2017）年度 | 6月～ | 鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想検討開始
（再開発協議会との共催） |
| | 6月 | 第1回検討会（まちづくり構想策定方法） |
| | 9月 | 第2回検討会（地域の特性、課題） |
| | 12月 | 第3回検討会（まちの将来像、まちづくりの基本方針） |
| | 2月 | 第4回検討会（まちづくり構想（素案）確定） |
| ・平成30（2018）年度 | 4月～ | ブロック別懇談会など（まちづくり構想（素案）の説明、
まちづくりイメージの紹介、アンケート調査の実施） |
| | 11月 | 横浜市都市計画マスタープラン 旭区プランの改定 |
| | 12月 | 第5回検討会（まちづくり構想（案）確定） |
| | 12月 | 鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想（案）説明会 |
| | 12月～ | 鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想（案）に関する市民
意見募集 |
| | 2月 | 第6回検討会（まちづくり構想確定） |

(2) 対象範囲

本構想を策定する範囲は、下図の約8haの区域とします。



図 対象範囲 出典：都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）

なお、「500m・1km圏」や「鶴ヶ峰駅勢圏※2」での状況も踏まえて、本構想を策定しています。

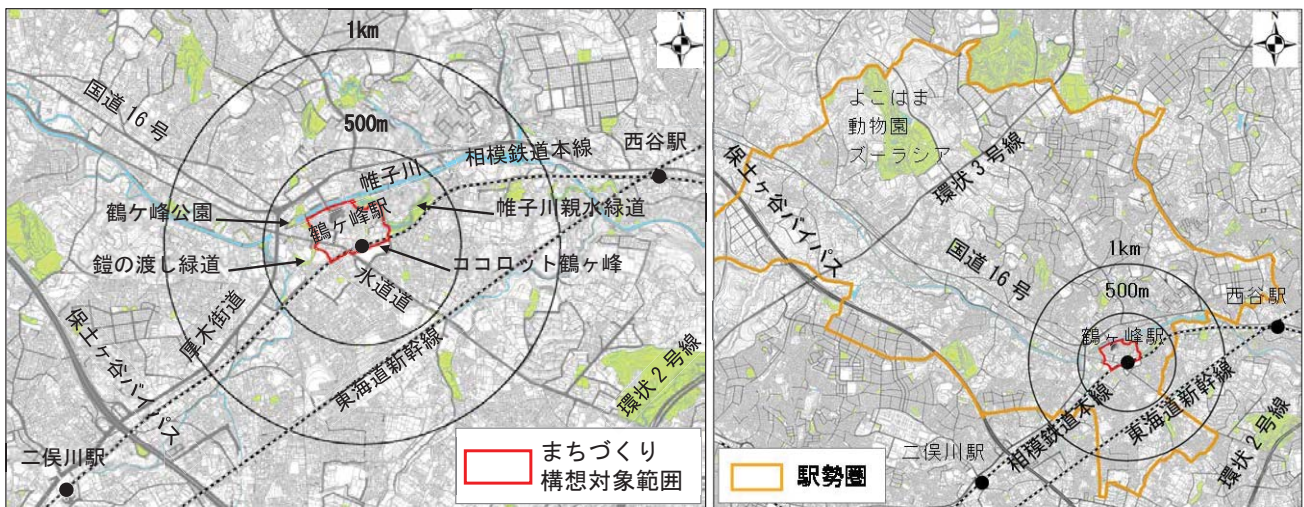


図 対象範囲 出典：都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）

※2 駅勢圏とは、市全域を各町丁目単位で「利用が想定される駅」ごとに振り分けた圏域です。具体的には、駅から1km以内の徒歩圏内については最寄り駅を利用すると想定し、徒歩圏外については路線バスのネットワークやパーソントリップ調査による利用駅の状況等を勘案して設定しています。

1. 鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想について

(3) 上位計画、関連計画

1) 横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）
（平成 25（2013）年 3 月）

- ・鶴ヶ峰駅周辺は、「横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）」で隣接駅の二俣川駅周辺とともに、横浜市内で5箇所の「主要な生活拠点」の一つとして「都心（横浜と新横浜）」に次ぐ郊外部の拠点として位置付けています。
- ・「主要な生活拠点」は、“これまでの商業等のストックを有した交通ネットワークの主要な拠点”であり、“通常の圏域を越えたところからのアクセスも想定し、そのストックの活用を図るとともに更なる機能集積・充実を図る”としています。

出典：横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）
（平成 25（2013）年 3 月）を一部加工

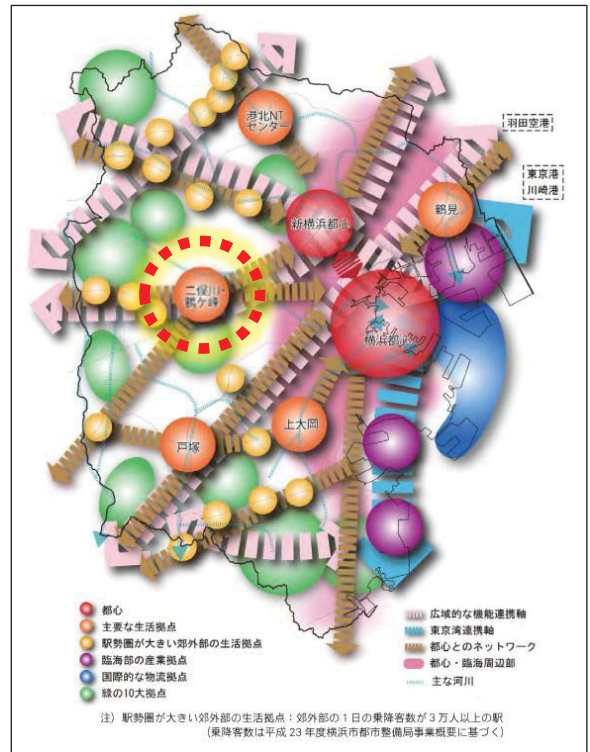


図 都市構造図（全体構想）

2) 横浜市都市計画マスタープラン 旭区プラン（平成 30（2018）年 11 月）

- ・旭区は区民意識調査によると区内への定住意向が8割と高いものの、地域によっては、日常生活を送るにあたっての課題があります。
- ・旭区では既に人口減少が始まっており、少子高齢化に伴う郊外部の活力低下や都市インフラの老朽化も指摘されています。
- ・旭区の抱える課題に対応するとともに、地域の個性や特色に応じた良質で持続可能な住環境を目指すため、「いつまでも住み続けたいまち～安心・健やか・ふるさと・旭～」を旭区の目指す将来像としています。
- ・特に鶴ヶ峰駅周辺は、「主要な生活拠点」として、「行政機能と文化施設の充実したまち」としての土地利用や、区民の利便性向上などに寄与する都市基盤整備や土地の高度利用を図るとともに、バス・鉄道ターミナル駅としての拠点づくりを進めることとしています。

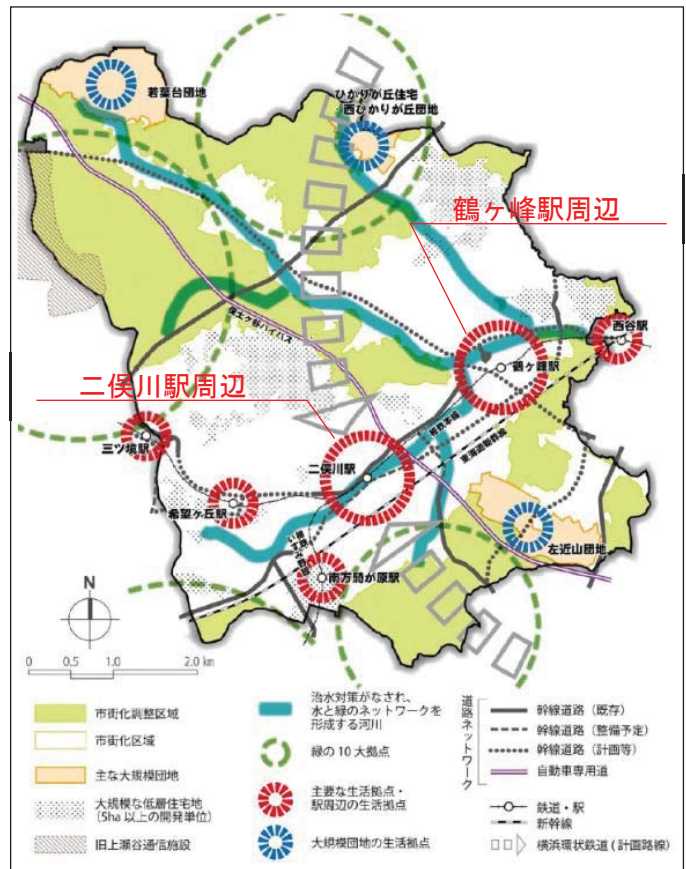


図 旭区将来都市構造図

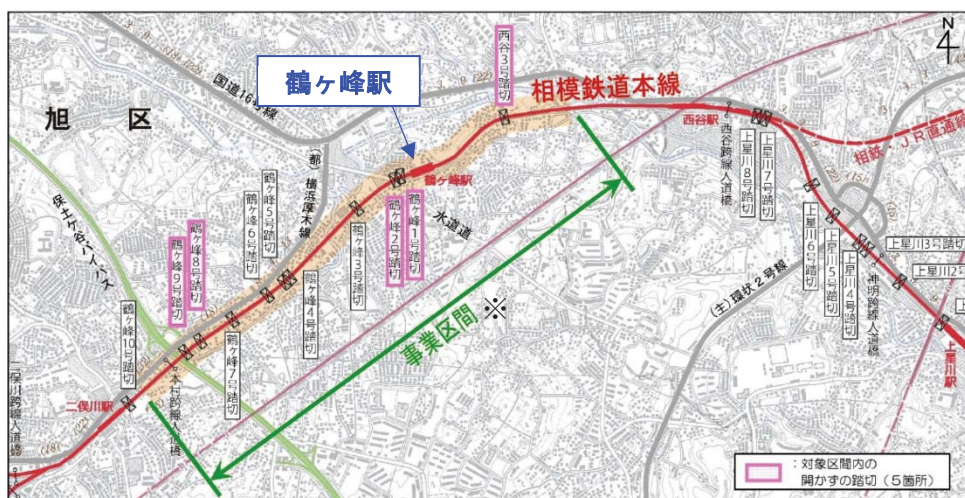
出典：横浜市都市計画マスタープラン 旭区プラン
（平成 30（2018）年 11 月）を一部加工

3) 都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針（平成 30（2018）年 3 月）

- ・「都市再開発の方針」は再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的としたものです。この中で「鶴ヶ峰駅北口地区」は、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号再開発促進地区）として位置付けています。
- ・「住宅市街地の開発整備の方針」は良好な住宅地市街地の開発整備を図ることを目的としたものです。この中で「鶴ヶ峰駅北口地区」は、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区（重点地区）として位置付けています。

4) 相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業

- ・相模鉄道本線鶴ヶ峰駅付近（西谷駅～二俣川駅間）で地下方式での連続立体交差事業の検討を進めています。事業化された際は、10 箇所（うち、開かずの踏切 5 箇所）の除却が想定され、踏切を起因とする慢性的な交通渋滞が解消されます。（14 ページコラム参照）



※地下方式での連続立体交差事業の検討を行っており、決定したものではありません。

図 連続立体交差事業の位置図 出典：横浜市記者発表資料（平成 30（2018）年 1 月 9 日）

5) 神奈川東部方面線整備事業

- ・神奈川東部方面線整備事業は、都市鉄道等利便増進法に基づき、相鉄・JR 直通線（相模鉄道本線西谷駅～JR 東海道貨物線横浜羽沢駅付近）及び相鉄・東急直通線（JR 東海道貨物線横浜羽沢駅付近～東京急行電鉄東横線・目黒線日吉駅）の二つの連絡線を整備するものです。
- ・この事業により、相鉄線と JR 線、相鉄線と東急線とが相互に乗り入れることができるようになり、横浜市西部地区及び神奈川県中部と東京都心部との速達性の向上や、広域鉄道ネットワークの形成が図られます。



図 神奈川東部方面線概要図 出典：横浜市ホームページ

2 鶴ヶ峰駅北口周辺地区の現況

(1) 人口動態

- ・鶴ヶ峰駅の駅勢圏人口は、旭区人口の約40%（平成27（2015）年）となっていますが、旭区人口と同じく平成12（2000）年にピークを迎え、その後は減少しています。
- ・今後、旭区の人口は10年で約6%、20年で約14%減少すると推計されています（平成27（2015）年と37（2025）年及び47（2035）年との比較）。
- ・鶴ヶ峰駅の駅勢圏の年齢3区分の人口は、平成7（1995）年から27（2015）年にかけて65歳以上が増加しており、高齢化が進んでいます。また、旭区の高齢者数は市内18区中で最も多い状況となっています。

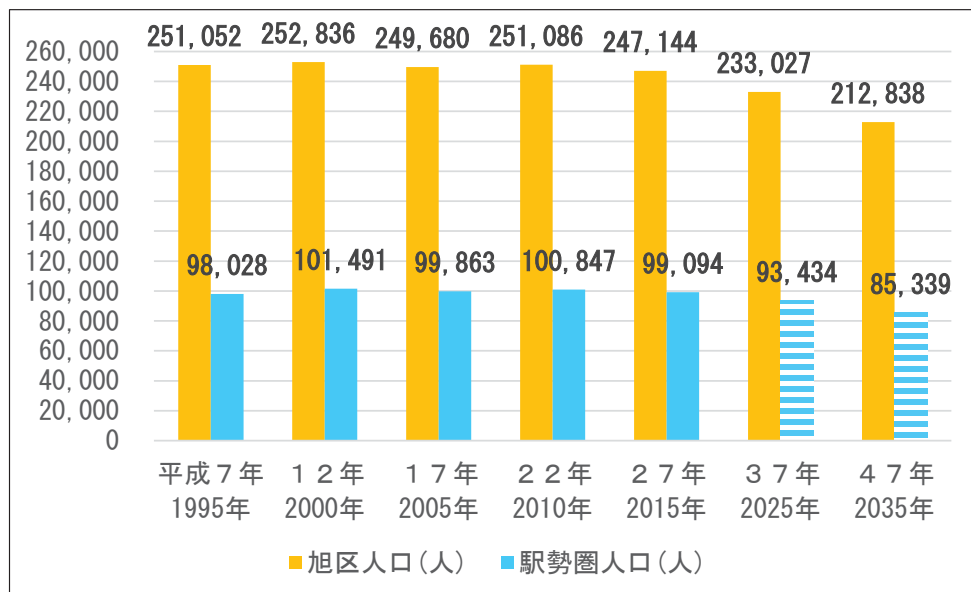


図 旭区及び駅勢圏の人口推移と将来推計人口 出典：国勢調査、横浜市将来人口推計

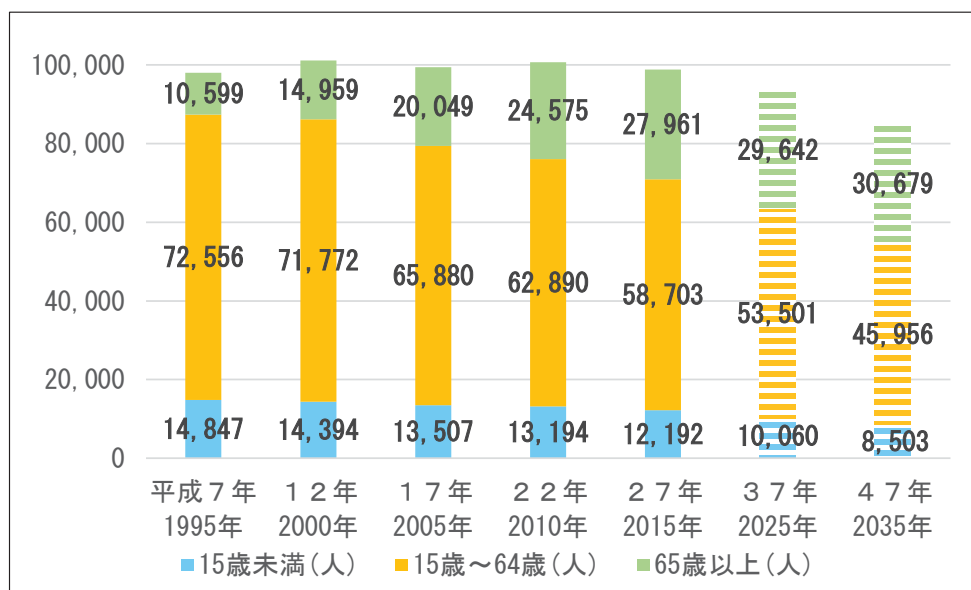


図 鶴ヶ峰駅の駅勢圏年齢3区分の人口推移 出典：国勢調査、横浜市将来人口推計

（年齢3区分の人口推移は、調査において年齢不詳と答えた方を除く）
 （平成37（2025）年、47（2035）年の駅勢圏の将来推計人口は、旭区の人口減少割合により算出）

(2) 土地利用

1) 都市計画

- ・鶴ヶ峰駅周辺及び坂本鶴ヶ峰線（水道道）沿道は「商業系用途地域」に指定され、その周囲は「第1種住居地域」に指定されています。また、本地区の北側には「準工業地域」が指定され、1 km 圏では横浜厚木線（厚木街道）沿道の一部に「近隣商業地域」が指定されており、それ以外は、「住居系用途地域」「市街化調整区域」が広がっています。
- ・本地区内では「坂本鶴ヶ峰線」「鶴ヶ峰線」が、都市計画道路として都市計画決定されており、本地区周辺では「国道 16 号線」「横浜厚木線」「鴨居上飯田線」が、都市計画道路として都市計画決定されています。また、本地区の北側を流れる「帷子川」が、都市計画河川として都市計画決定されています。
- ・鶴ヶ峰駅南口地区では、市街地再開発事業や地区計画等を都市計画決定し、「ココロット鶴ヶ峰」が完成しています。また、本地区の南西部、東部の2箇所特別緑地保全地区が都市計画決定されています。
- ・水道道沿道と北口駅前では街づくり協議地区を指定しており、水道道沿道での「壁面後退」や、賑わい創出のための「用途の連坦」などを定めています。

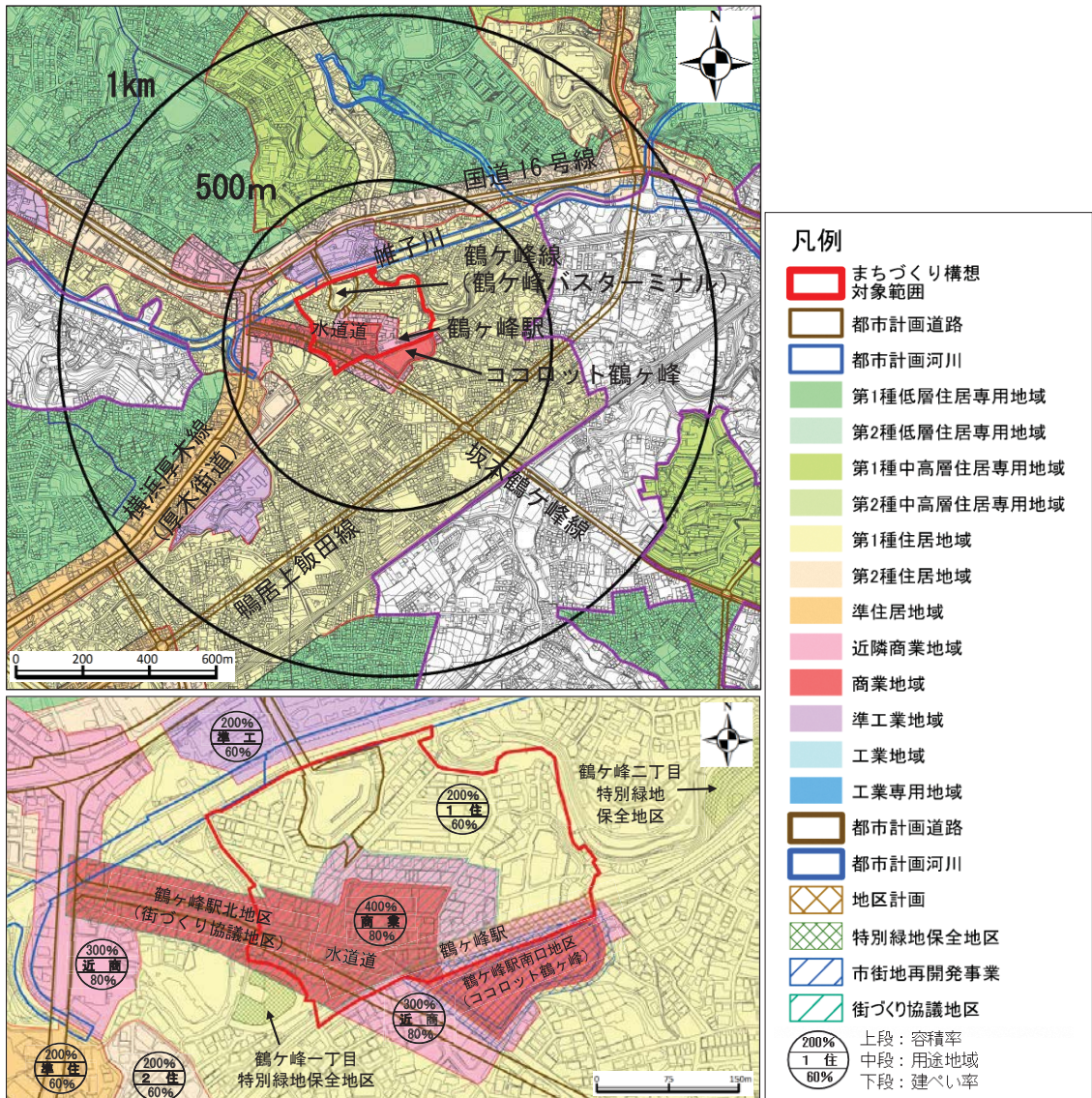


図 都市計画などの現況図 出典：都市計画基礎調査（平成 25（2013）年、横浜市）

2) 商業環境

- ・鶴ヶ峰駅周辺の商業施設は、主に鶴ヶ峰駅からバスターミナルや旭区総合庁舎への動線上に形成されており、鶴ヶ峰商店街協同組合や鶴ヶ峰商栄会の商店街は、人通りが多く、賑わいを感じられる商業環境を形成しています。
- ・旭区総合庁舎への動線である水道道沿いには、小売店や飲食店等が建ち並んでおり、路線型商店街を形成しています。
- ・鶴ヶ峰駅周辺の大規模小売店舗は、鶴ヶ峰駅南側及び南西側に2店舗出店しています。

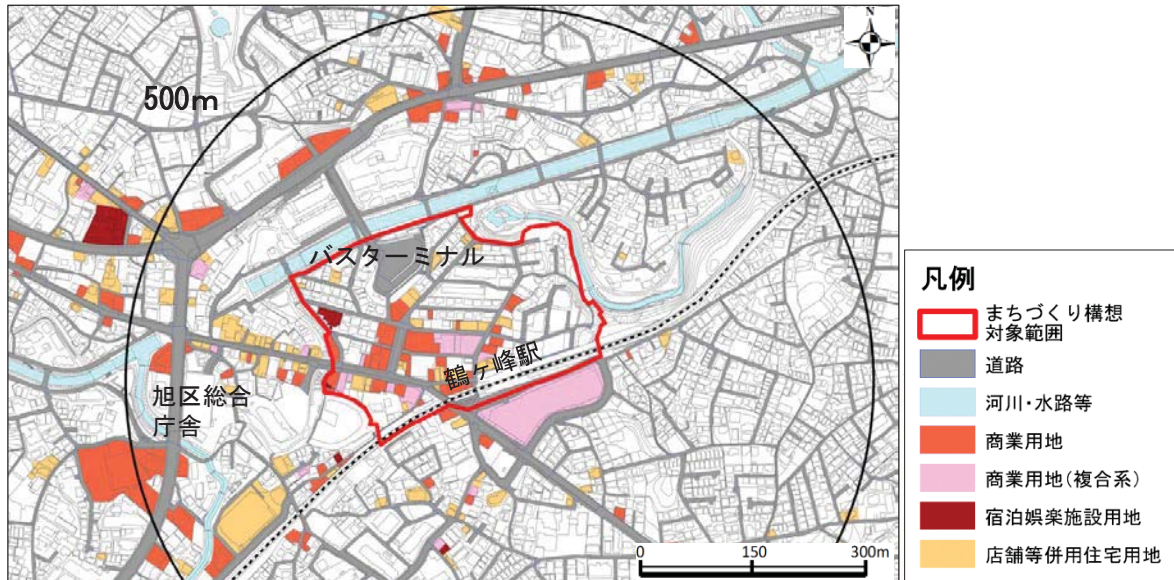


図 鶴ヶ峰駅北口周辺の商業系土地利用の分布 出典：都市計画基礎調査（平成 25（2013）年、横浜市）

3) 住環境

- ・本地区周辺には、低層住宅地が広がっています。この低層住宅地において、敷地の細分化の進行は見られず、比較的良好な戸建て住宅地の環境が形成されています。
- ・主に鶴ヶ峰駅北口周辺と水道道沿道には、店舗併用住宅および集合住宅が多く立地し、本地区の外縁部には戸建て住宅が多く立地しています。

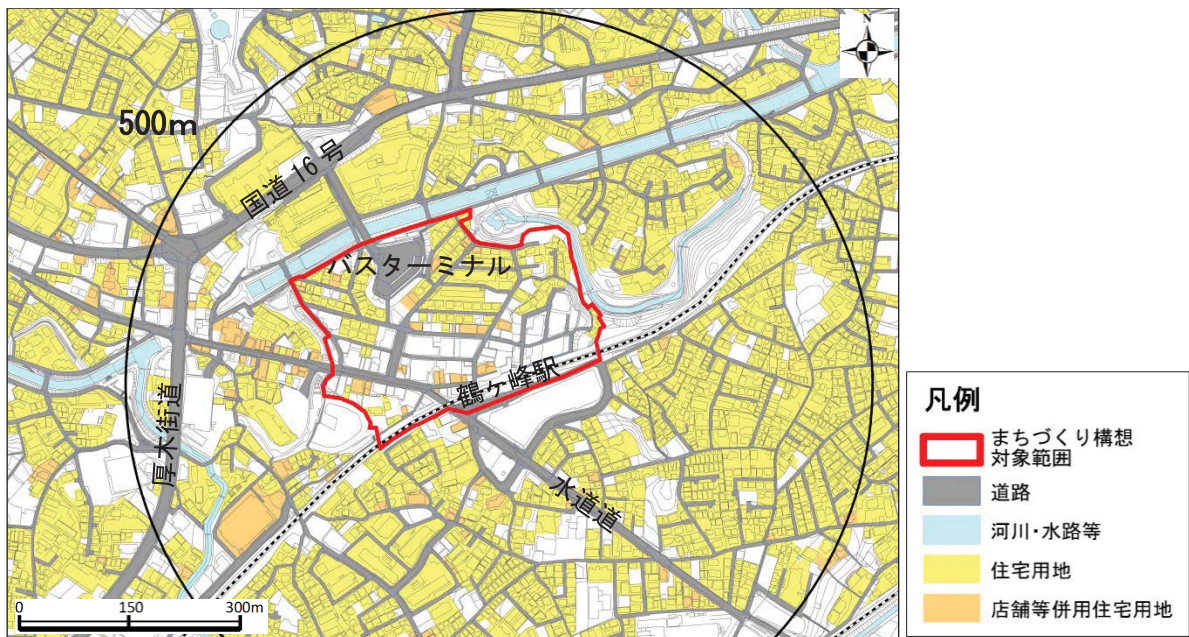


図 鶴ヶ峰駅北口周辺の住居系土地利用の分布 出典：都市計画基礎調査（平成 25（2013）年、横浜市）

4) 水・緑環境

- ・本地区内の都市公園は、「鶴ヶ峰まちかど広場」の1箇所となっており、本地区周辺に「鶴ヶ峰公園」「帷子川親水緑道」「鎧の渡し緑道」があります。本地区北側の帷子川と合わせて、地域の水・緑環境を形成しています。
- ・本地区周辺は、高低差のある地形となっており、鶴ヶ峰駅付近と帷子川付近とは約5mの高低差があります。また、鶴ヶ峰駅付近と帷子川親水緑道とは約10mの高低差があり、階段や急な坂となっています。
- ・本地区は、全域にわたって多くの建物が立地しており、災害時の一時避難が可能な公園等のオープンスペースが不足しています。

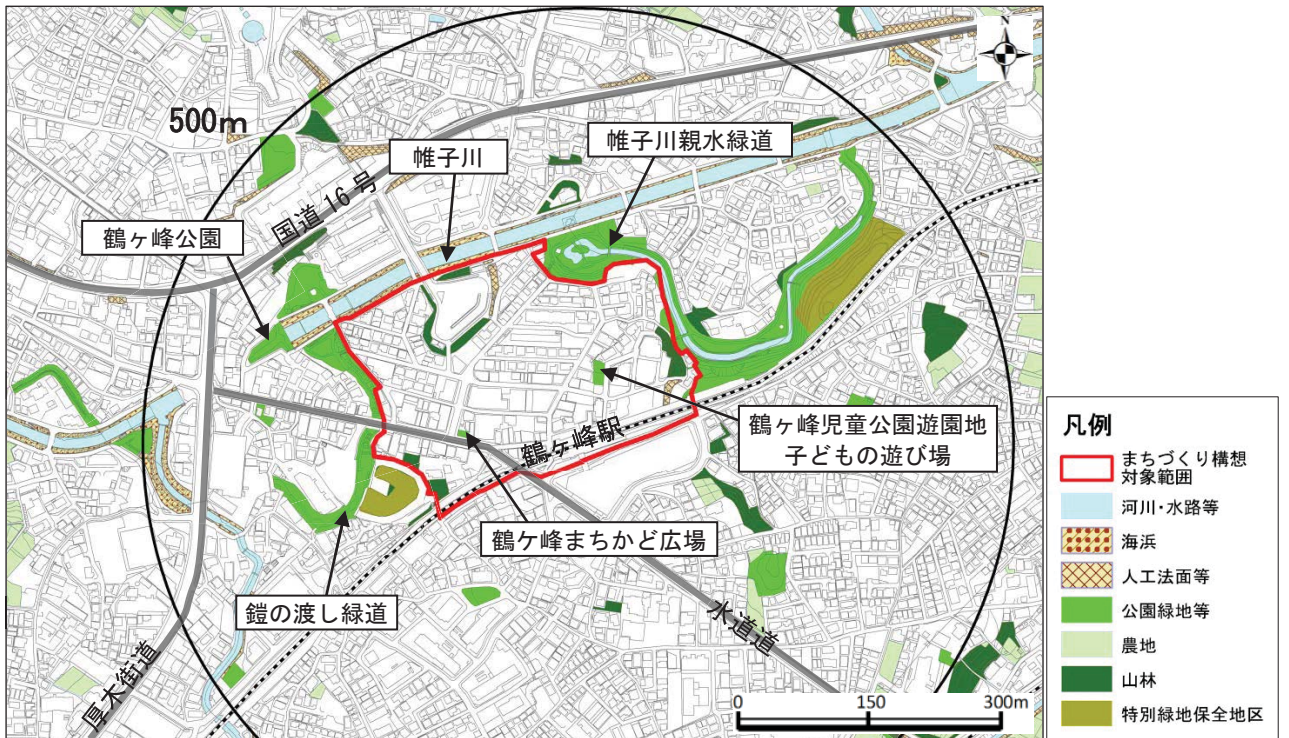


図 鶴ヶ峰駅北口周辺の水・緑環境の分布 出典：都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）



写真 帷子川親水緑道

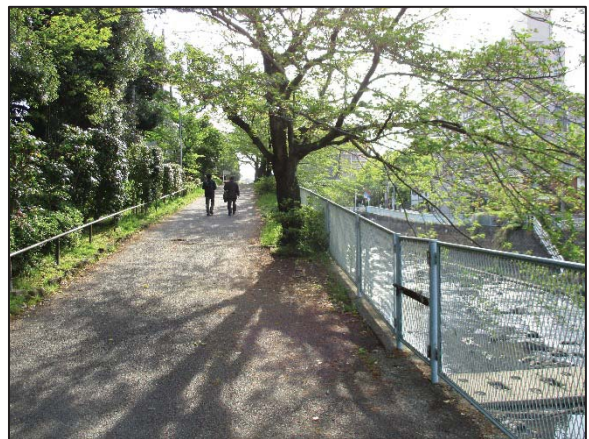


写真 帷子川

(3) 道路、交通

1) 鶴ヶ峰駅北口周辺の道路

- 本地区内には、都市計画道路鶴ヶ峰線として、鶴ヶ峰橋と鶴ヶ峰バスターミナルが整備されています。一方で、相模鉄道本線と交差する都市計画道路「坂本鶴ヶ峰線」は、未整備となっています。
- 水道道は、十分な歩行空間が確保されていない部分があるため、歩行者が安全に通行できない状況が見られます。また、歩道が整備されていても、段差や歩道内の電柱等により、車いすやベビーカーなどの通行に支障がある部分もあります。
- 鶴ヶ峰駅周辺では、道路ネットワークが脆弱なこと、開かずの踏切が多く存在することなどから、緊急車両の通行に影響があることや、踏切を通学路として指定せざるを得ないなど、区民の生活に弊害が出ています。



図・鶴ヶ峰駅北口周辺の道路幅員の状況 出典：都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）

2) バス・タクシー・一般車

- 本地区内にあるバスターミナルは、鶴ヶ峰駅北口から歩いて約250mの距離にあり、建物により駅から見通すことが出来ない状況にあります。バスターミナルは、9箇所のバス乗降場と1箇所のバス降車場で構成され、国道16号にバス専用の鶴ヶ峰橋で接続されています。
- 平日は545便、土曜日は490便、日曜・祝日は450便のバスが運行しており（平成30（2018）年12月時点）、区内随一のバスターミナルとなっています。
- 本地区内にあるタクシーのりばは、鶴ヶ峰駅北口から歩いて約150mの距離にあり、建物に遮られ駅から見通すことが出来ない状況にあります。また、タクシーの待機スペースが十分でないため、周辺の路上で待機している車両もあります。
- 本地区内に一般車乗降場は整備されていません。

3) 自転車

- ・本地区内には3箇所の市営自転車駐車場があり、そのうち北口第四自転車駐車場は、市営住宅の跡地を活用した、暫定施設となっています。
- ・鶴ヶ峰駅北口周辺における自転車駐車場の収容台数は、2,000 台近い規模があり、その利用率は高くなっています。

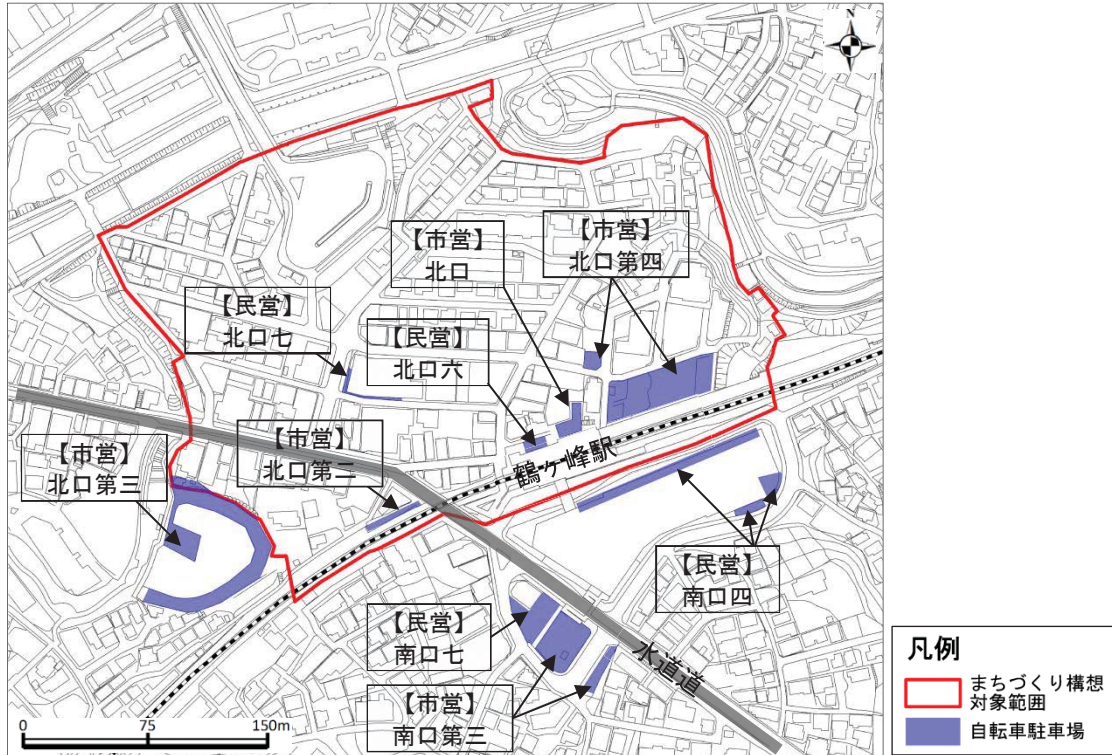


図 鶴ヶ峰駅北口周辺の自転車駐車場配置図 出典 都市計画基礎調査 (平成 25 (2013) 年、横浜市)

4) 鉄道

- ・鶴ヶ峰駅の一日あたり平均乗降客数は、平成 27 (2015) 年度 57,366 人/日、平成 28 (2016) 年度 57,578 人/日、平成 29 (2017) 年度 57,607 人/日となっています。
- ・平成 27 (2015) 年度から 29 (2017) 年度で、鶴ヶ峰駅の乗降客数は増加の傾向にあります。
- ・現在、鶴ヶ峰駅には、「快速・各停」の列車が停車し、「特急・急行」の列車は通過しています。

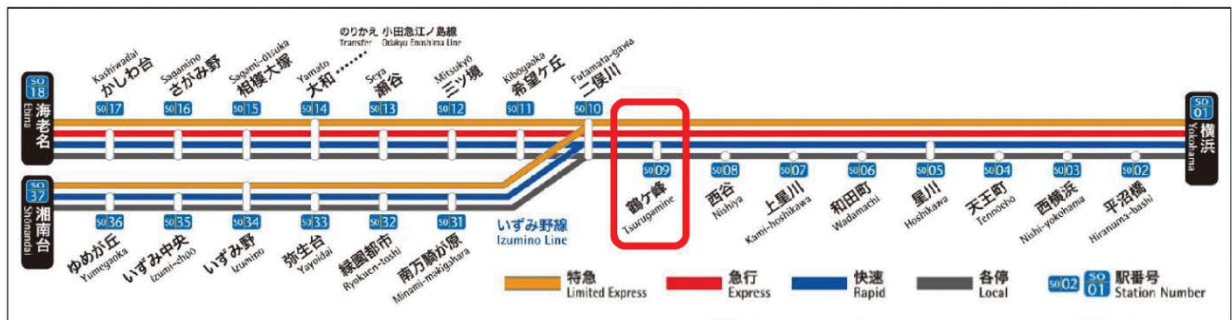


図 相模鉄道の路線図 出典 相模鉄道ホームページ

(4) 公共・公益施設

1) 行政施設等

- ・鶴ヶ峰駅の西約 500m の位置に「旭区総合庁舎」が立地し、旭区の行政機能の中心である「旭区役所」とともに「旭公会堂」「旭消防署」も一体の建物となっています。
- ・旭区総合庁舎（昭和 46（1971）年竣工）は、平成 14（2002）年に耐震補強がすでに実施されていますが、築 48 年が経過し、建物の老朽化や設備の機能低下が進んでいます。また、福祉部門の相談スペースが確保できないなどフロア面積の不足や、別館ができるなど窓口の分散化による区民サービスの低下や駐車場の不足による路上の入庫待ちなどが発生しています。
- ・このほか、旭区総合庁舎から約 1 km には「旭土木事務所」や、「横浜国道事務所保土ヶ谷出張所」、「旭警察署」等が立地するなど、本地区周辺には、様々な行政施設が立地しています。

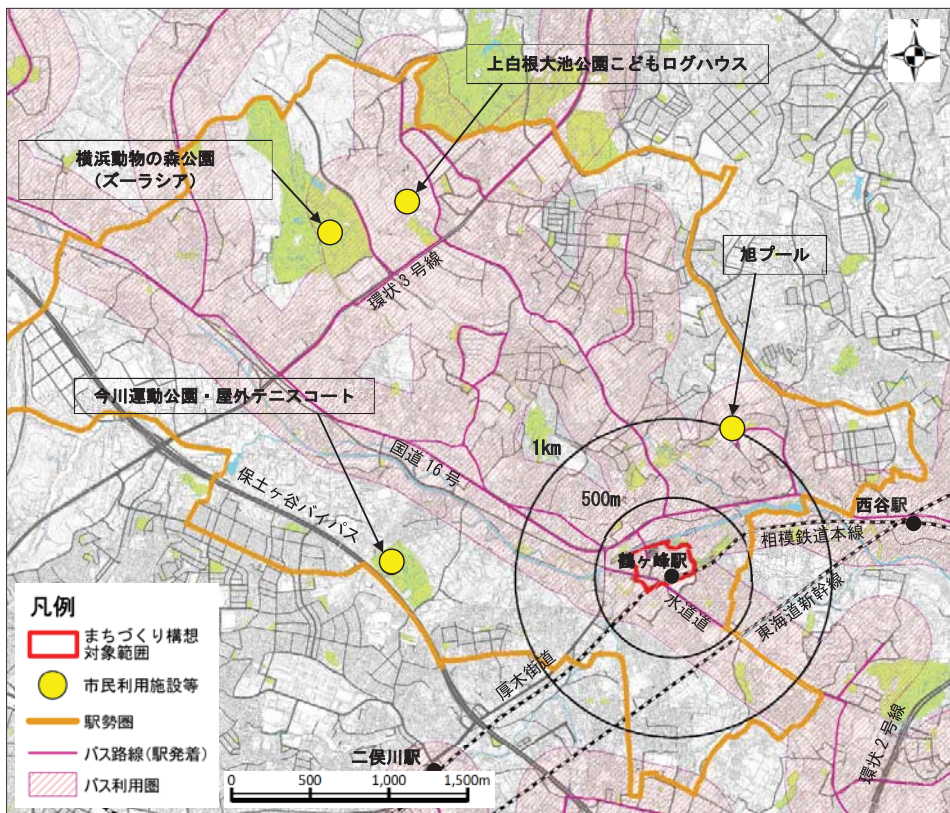
2) 市民利用施設等

- ・旭区総合庁舎内には、「旭公会堂」が併設されています。
- ・鶴ヶ峰駅の北約 700m の位置には「旭図書館」が立地しています。
- ・このほか、鶴ヶ峰駅から 1 km 圏内には、「地域ケアプラザ」、「鶴ヶ峰コミュニティハウス」、「旭区市民活動支援センター」など様々な施設が立地しています。
- ・鶴ヶ峰駅の北西約 3 km の位置に「横浜動物の森公園（ズーラシア）」が立地しています。
- ・「横浜動物の森公園（ズーラシア）」の来場者（平成 29（2017）年度は約 115 万人）の約 3 割は公共交通機関を利用し、鶴ヶ峰駅、三ツ境駅、中山駅の 3 駅が最寄駅となっています。特に、鶴ヶ峰駅とのバス本数が最も多く、鶴ヶ峰駅と鶴ヶ峰バスターミナルを多くの人が利用しています。
- ・「旭プール」「今川運動公園・屋外テニスコート」「上白根大池公園こどもログハウス」など、いずれの施設も駅から離れた位置に立地しています。



図 鶴ヶ峰駅勢圏の公共・公益施設の分布（その1）

出典 都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）



図・鶴ヶ峰駅勢圏の公共・公益施設の分布（その2）

出典：都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）

< コラム 歴史的資源 >

○水道道

・横浜市の上水道は、日本初の近代水道として明治20（1887）年に開通しました。このとき、当時の水源地だった津久井郡三井村から横浜市中区の野毛山浄水場まで、水を送るための管が埋設されていた道が、本地区を横断する水道道です。かつての水道道には、この管の材料などを運搬するトロッコのためのレールが布設されており、今はそのレール跡が、川井本町の歩道に残されています。

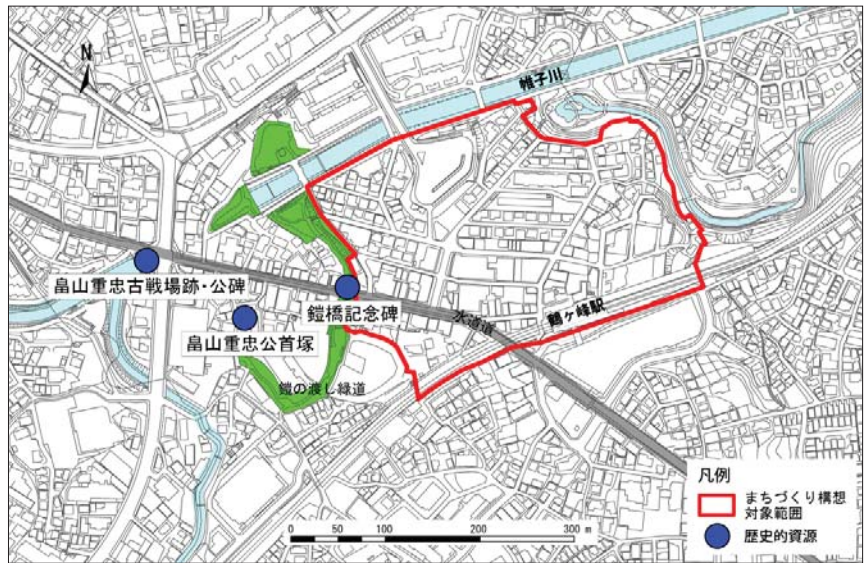


図 歴史的資源の分布

出典 都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）

○鎧橋

・水道道と帷子川が交差する場所には平成15（2003）年まで「鎧橋」という橋が架けられていました。当初、木で造られていた鎧橋は、時代とともに架け替えられながら長く親しまれてきましたが、道路改修工事により撤去され、また、河川改修工事により帷子川が埋め立てられることで、鶴ヶ峰公園が誕生しました。現在、その場所には鎧橋の歴史を後世に残すた



写真 川井本町に残るトロッコのレール跡と鶴ヶ峰にある案内板



写真 鎧橋が架かっていた場所と記念碑

め、記念碑が設置されているとともに、歩道と車道には、橋の面影を残す工夫がされています。

○畠山重忠の史跡

・鶴ヶ峰駅の西には、畠山重忠古戦場跡（市登録文化財）や畠山重忠公首塚があります。畠山重忠は、鎌倉時代に活躍した武将で、源義経とともに平氏と戦い、奥州征伐でも活躍したといわれています。鶴ヶ峰付近で討ち死にした重忠について、地元の人々はその人柄をしのび、800年以上経った今も語り継いでいます。旭区には地区近隣をはじめ、数多くの重忠ゆかりの史跡が残っています。

＜ コラム 鶴ヶ峰駅南口 ココロット鶴ヶ峰 ＞

コンセプト：ここちよい日々。駅からつながる、くらしターミナル「ココロット鶴ヶ峰」

- ・鶴ヶ峰駅南口地区では市街地再開発事業により、平成 19（2007）年 9 月に再開発ビル「ココロット鶴ヶ峰」が開業しています。
- ・鶴ヶ峰駅南口地区市街地再開発事業は、「1 駅前にふさわしい魅力的な商業施設、駐車場、定住性の高い都市型住宅、周辺住民のための公益施設等の整備」、「2 駅前としての機能強化（駅南北の連結強化）を図り、交通処理の円滑化を図る」、「3 安全快適な歩行者ネットワークの構築（バリアフリーに配慮した南北連絡機能の強化）」を目的として進めました。
- ・低層部に商業・サービス施設、公益施設（保育園、市民活動支援センター）、駐車場を配置し、高層部に地域のシンボルとなるタワー型の住宅施設を配置した再開発ビルとなっています。
- ・線路沿いには、駅前機能としての「タクシー乗降場」及び広場を含む歩道付き道路（幅員 8.5 m～23m）が整備されています。
- ・駅コンコースと再開発ビルを接続する「歩行者デッキ」も再開発事業に伴って整備され、駅南北の連結強化、歩行者空間のバリアフリー化が図られています。



写真 ココロット鶴ヶ峰



写真 タクシー乗降場、歩行者デッキ



写真 駅南口線路沿いの道路

＜ コラム 相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業 ＞

- ・相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業は、平成 30（2018）年 3 月に国から着工準備採択を受け、平成 30（2018）年度から事業着手に向けた手続き等を 5 年を目途に進めています。
- ・平成 30（2018）年 9 月から、横浜市環境影響評価条例に基づく手続きに入りました。
- ・今後、国との協議や都市計画、環境影響評価の手続きを経て構造形式が決定することになりますが、横浜市としては踏切除却数や周辺まちづくりへの寄与、経済性などを総合的に評価した結果、「地下方式」を採用することが望ましいと考えています。

3. 鶴ヶ峰駅北口周辺地区の課題

鶴ヶ峰駅北口周辺地区の現況に基づき、本地区及び本地区周辺の課題を「拠点性、土地利用」、「道路、交通」、「文化、水・緑環境」のテーマごとに、次のように整理します。

テーマ①：拠点性、土地利用

①-1：土地利用

- 横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）では、主要な生活拠点での土地利用を「通常の圏域を超えたところからのアクセスも想定すること」や「高密度で駅前にふさわしい土地利用への転換」などと位置づけています。本地区は、市営住宅跡地など低・未利用の土地があることから、更なる土地の利用・活用が必要です。
- 相模鉄道本線によるまちの分断など、一体的な土地利用が図られていません。
- 鶴ヶ峰駅周辺には、保育所や医療施設が立地しているため、今後も需要に沿ったサービスの維持・充実が必要です。
- 鶴ヶ峰は広大な駅勢圏を持ち、主要な生活拠点として多くの人が集まるまちですが、本地区内の広場機能は規模が小さい「鶴ヶ峰まちかど広場」しかなく、来街者も含めたより多くの人が集まることが出来る広場が必要です。

①-2：行政施設等

- 昭和44（1969）年の旭区誕生当時から、鶴ヶ峰は旭区の中心拠点である総合庁舎が立地するまちとして発展してきました。横浜市都市計画マスタープラン旭区プランでは、「行政機能と文化施設の充実したまち」としての土地利用を図り、旭区の中心部として二俣川駅周辺と一体的に機能強化を図るとしています。

しかし、旭区総合庁舎（昭和46（1971）年竣工）は老朽化、狭あい化、窓口の分散化などの問題を抱えているため、区民サービスに支障をきたしています。また、旭土木事務所（昭和46（1971）年竣工）は老朽化や総合庁舎から遠い（総合庁舎から約1km離れた立地）などの問題を抱えています。

このような現況から、行政機能の環境改善が必要です。

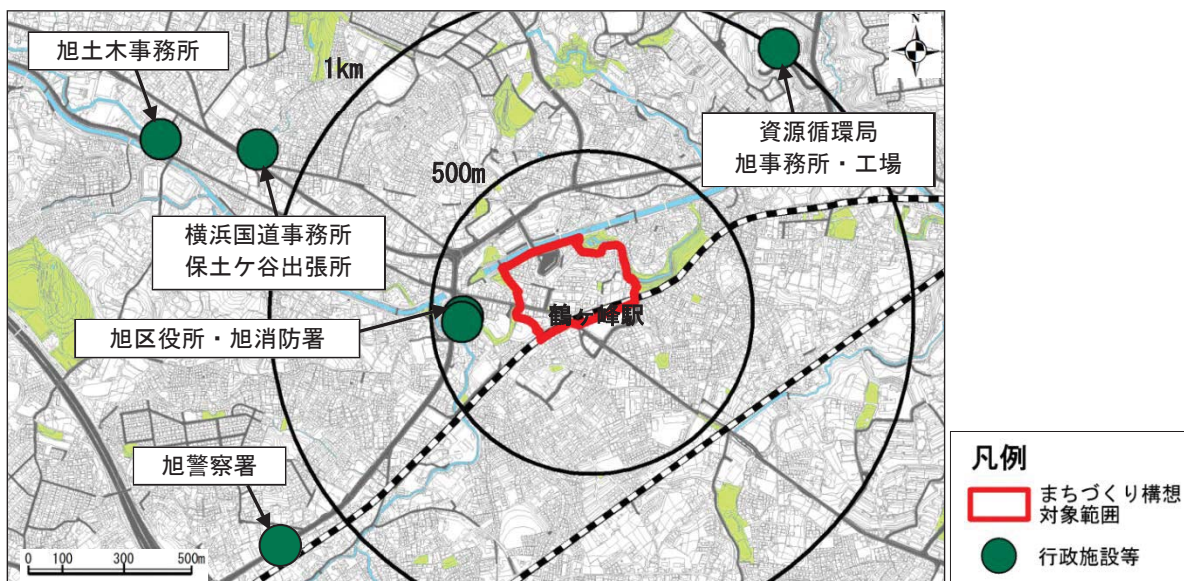


図 現況図（行政施設等の立地状況） 出典 都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）

①-3：商業環境

- 鶴ヶ峰駅からバスターミナルや旭区総合庁舎への動線上に形成されている商店街は、人通りが多く賑わいのある商業環境ですが、歩行者と車が錯綜するなど危険な状況がみられます。
また、水道道沿いに形成されている路線型商店街の一部で、歩道が狭く危険な状況がみられます。
このような現況から、より快適で安全な商業環境づくりが必要です。

①-4：住環境

- 鶴ヶ峰駅周辺には、戸建てを中心とした住宅地が広がっており、駅の近くに立地した住みやすい環境となっているため、現在の住環境の維持・保全に向けた検討が必要です。
また、高齢化の進行など居住者世代の偏りも発生しています。
- 横浜市都市計画マスタープラン旭区プランでは、開発などの機会を捉え、商業・業務施設とともに、都市型住宅などを誘導し、地域の特性に応じた土地の有効利用を図ることとしています。
そこで、多様な世代の人に受け入れられる駅前にあふさわしい住環境が必要です。

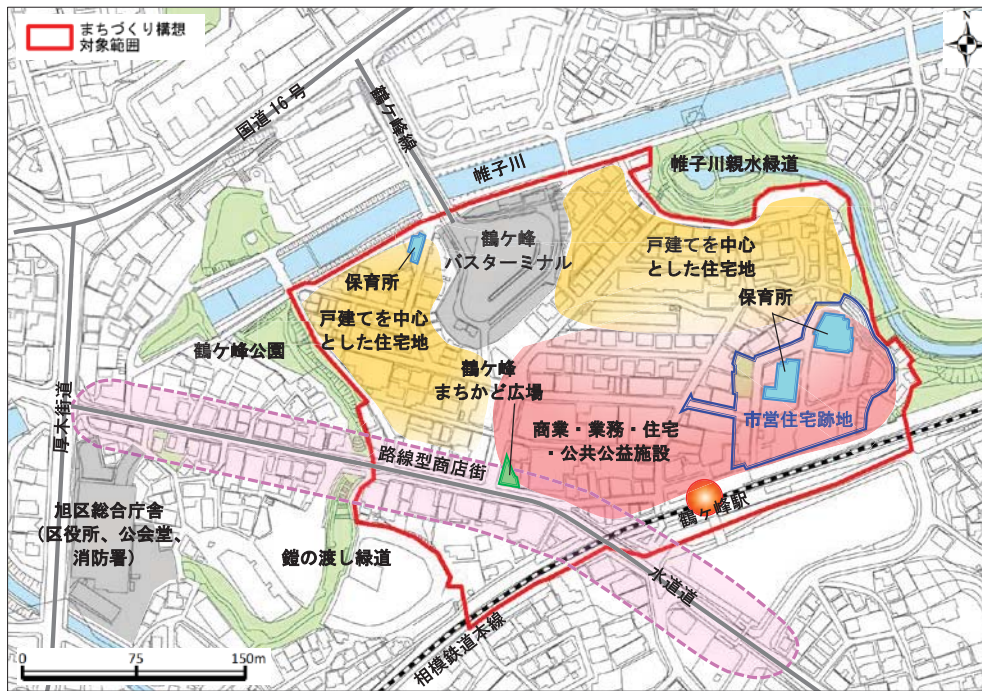


図 駅周辺現況図（テーマ①関連） 出典 都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）



写真 低・未利用な市営住宅跡地



写真 旭区総合庁舎

テーマ②：道路、交通

②-1：道路ネットワーク

- 鶴ヶ峰駅周辺では、歩行者と車が錯綜するなど、危険な状況がみられることから、交通環境の改善が必要です。また、線路と道路の交差点である踏切（鶴ヶ峰2号踏切）は「開かずの踏切」となっており、慢性的な交通渋滞が発生しているとともに、鉄道によってまちが分断していることから、踏切を除却することが必要です。
- 水道道から厚木街道へ右折する車の滞留や、「鶴ヶ峰交差点」と「鶴ヶ峰駅入口交差点」の間隔が近いことなど、円滑な交通処理が確保できずに慢性的な交通渋滞が発生しており、駅へのアクセス低下や緊急車両の通行など緊急活動への影響が出ていることから、需要に見合った道路ネットワークの改善が必要です。

②-2：駅前広場

- 鶴ヶ峰駅とバスターミナル及びタクシーのりばとの間が離れている、歩道が整備されていない、バスターミナルの位置が分かりづらい、などの課題があります。
また、タクシーのりばが道路上に設置され、一般車の乗降場は鶴ヶ峰駅周辺に整備されていないため、道路上でのタクシー及び一般車の待機や生活道路への流入があり、通行に支障が出ています。
このような現況から、賑わいのある商業環境に配慮しながら、適切な規模・位置で広域交通ネットワークの拠点となる駅前広場等が必要です。

②-3：歩行者・自転車

- 水道道は道路の幅員が狭く、朝の通勤時など、歩行者・自転車・自動車が錯綜し、危険な状況がみられることから、交通環境の改善が必要です。
- 線路によりまちが分断されており、駅を中心としたまちの回遊性の改善が必要です。
- 北口周辺の自転車駐車場は約2,000台の規模があり、利用率は高く、定期利用の更なるニーズもあります。現在の自転車駐車場の多くは空地等を活用したものであり、施設が分散し、使いにくい状況となっています。
このような現況から、自転車利用環境の改善が必要です。

テーマ③：文化、水・緑環境

③-1：市民利用施設等

- 横浜市都市計画マスタープラン旭区プランでは、「行政機能と文化施設の充実したまち」としての土地利用を図り、旭区の中心部として二俣川駅周辺と一体的に機能強化を図るとしています。

築48年を経過した「旭公会堂」は老朽化が進んでいます。また、「旭図書館」は駅から遠い高台にあります。

このような現況から、環境や立地の改善が必要です。

- 旭区市民活動支援センターや白根地区センター、鶴ヶ峰コミュニティハウスなどでは、区民による文化的な活動が活発に行われており、更に活動を促進できるような環境が必要です。
- 市内でも有数の集客施設である横浜動物の森公園（ズーラシア）は、最寄りの鉄道駅から離れた場所に立地しているため、交通利便性が低く、鶴ヶ峰駅からのバス利用者の利便性向上などがが必要です。

③-2：水と緑のネットワーク

- 鶴ヶ峰駅北口周辺には、「帷子川」、「帷子川親水緑道」、「鶴ヶ峰公園」、「鎧の渡し緑道」などがあり、駅周辺で豊かな水・緑に触れることができます。

しかし、駅前からの動線がわかりづらいことから、貴重な環境資源を生かして、地区内外の人々がより水・緑環境に親しむことが出来るまちとするため、水と緑のネットワークと駅前との連続性の確保が必要です。

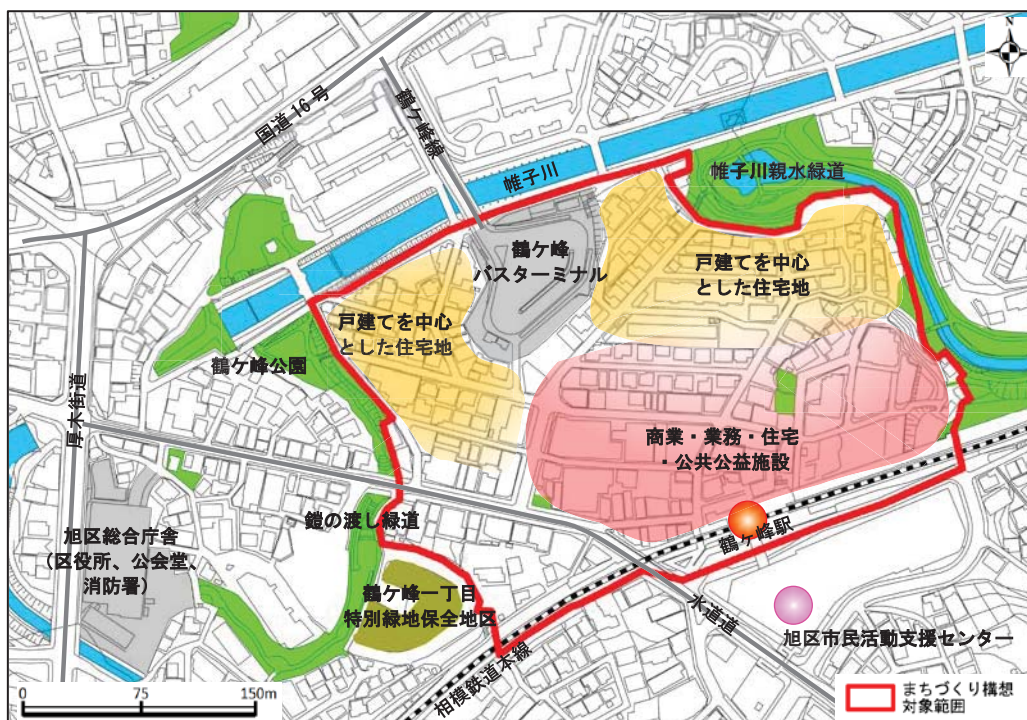


図 駅周辺現況図（テーマ③関連） 出典 都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）

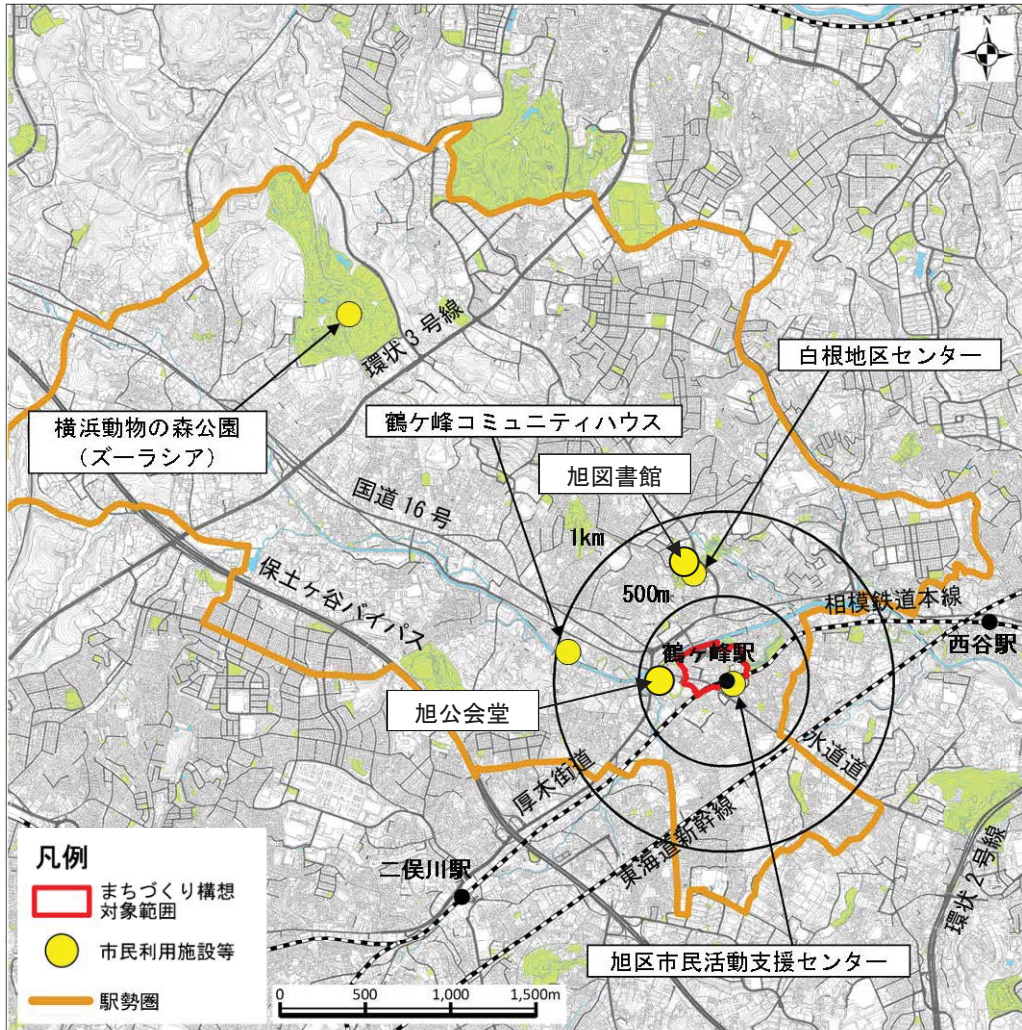


図 広域現況図（テーマ③関連） 出典 都市計画基礎調査（平成 25（2013）年、横浜市）



写真 旭公会堂



写真 旭図書館

4. まちづくりの目標

本地区及び本地区周辺の課題を解決し、より魅力的な鶴ヶ峰駅周辺を目指して、まちづくりの目標を次のように設定します。

文化や水・緑を感じる豊かな環境に、
人が集い、快適に暮らし続けられるまち

◇まちの将来像

まちづくりの目標に基づき、本地区で目指すまちの将来像を、次のように設定します。

■テーマ①：拠点性、土地利用

◎ 広く人が集い・賑わい、暮らし続けられるまち

■テーマ②：道路、交通

◎ 誰もが安心して安全で、快適に移動できるまち

■テーマ③：文化、水・緑環境

◎ 豊かな水・緑に包まれ、文化を育み、ゆとりある時を過ごすことができるまち

◇まちづくりの基本方針

まちの将来像である3つの柱を実現するために、本地区で実施するまちづくりの基本方針を次のように設定します。

■テーマ①：拠点性、土地利用

○ 主要な生活拠点にふさわしい土地の高度利用と拠点機能づくり

■テーマ②：道路、交通

○ 駅前交通機能の改善・強化と、安心・安全で暮らしやすい空間整備

■テーマ③：文化、水・緑環境

○ 駅前周辺における文化活動の促進と水・緑環境空間の拡充

◇ まちのゾーニング

本地区周辺の土地利用の特性を考慮して、次のように『駅前拠点ゾーン』『沿道サービスゾーン』『周辺環境ゾーン』の3つのゾーンを設定します。

○ 駅前拠点ゾーン

バスターミナルや、商業、業務、住宅、公共・公益施設等が複合し、駅前の利便性を生かした土地利用を行うゾーン

○ 沿道サービスゾーン

水道道の沿道環境を生かした土地利用を行うゾーン

○ 周辺環境ゾーン

戸建てを中心とした住宅や緑道、公園、親水空間など、良好な住環境を形成するゾーン

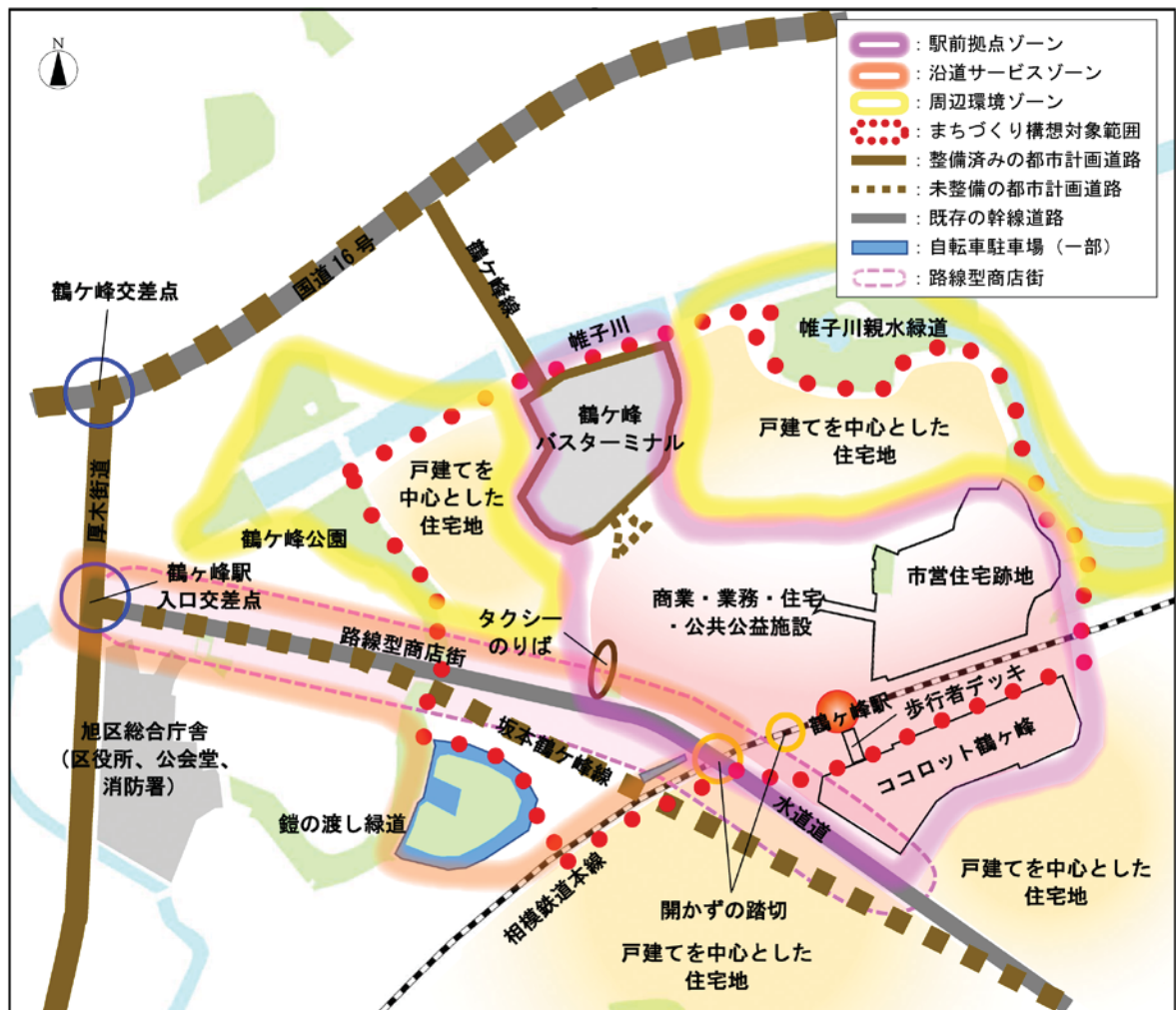


図 まちのゾーニング

※ 以後、3つのゾーン設定については、本構想の対象範囲内のみを表示します。

5. まちづくりの方針

本地区におけるテーマごとのまちづくりの方針を示します。

(1) 拠点性、土地利用

基本方針「主要な生活拠点にふさわしい土地の高度利用と拠点機能づくり」

①駅前立地を生かした土地利用

- 市営住宅跡地等を活用し、駅前やその周辺において、商業・業務施設、公共・公益施設、都市型住宅等の導入・整備など、土地の高度利用を図ります。
- 道路と鉄道の連続立体交差化と連動・連携しながら、鉄道敷地を含め土地の利活用が図られるよう検討していきます。
- 道路と鉄道の連続立体交差化により、まちの分断が解消されることを踏まえ、まちを一体化する土地利用を図り、利便性向上に寄与する拠点空間を創出します。
- 市内外から多くの方が訪れる横浜動物の森公園（ズーラシア）の玄関口であることも踏まえ、地域に交流や癒し、賑わいなどをもたらす安心・安全な広場づくりを目指します。

②行政機能や公共・公益施設等の更新・充実

- 市営住宅跡地等を活用しつつ、鉄道敷地の利活用の可能性も検討しながら、行政機能や公共・公益施設等の更新・充実を図ります。
- 行政機能や公共・公益施設等の更新・充実に際しては、施設の多目的化・複合化等の再編整備により、地域における施設配置の最適化、運営の効率化を図ります。再編整備により跡地や余剰空間・スペースが生じた場合は、民間事業者との連携や貸付・売却を検討し、財源確保につなげます。

③快適で賑わいのある商業空間の創出

- 既存の商業施設と連続した賑わい空間の形成を図ります。
- 多様な世代が快適に買い物などができる、地域に根差した商業空間づくりを目指します。

④いつまでも住み続けられるまちづくり

- いつまでも住み続けられるまちを目指し、多様なニーズに応えられる良質で持続可能な住環境の形成を図ります。
- 良好な住環境の保全に向けたルールづくりや、駅前における多様な住まい方に対応することが出来るシンボル性のある都市型住宅の誘導などを検討します。

(2) 道路、交通

基本方針「駅前交通機能の改善・強化と、安心・安全で暮らしやすい空間整備」

①道路と鉄道の連続立体交差化

- 交通渋滞の解消や地域防災力の向上、まちの分断等を解消するため、鶴ヶ峰駅付近で道路と鉄道を連続的に立体交差化し、複数の踏切を一挙に除却します。

②駅周辺の道路ネットワークの改善

- 地域の大きな課題である慢性的な交通渋滞を改善するため、駅周辺の道路ネットワークの改善により、円滑な交通処理を目指します。
- 歩行者、自転車、自動車の錯綜や緊急車両の通行に影響が出ないように、既存道路の改良などを進め、交通環境の改善を図ります。

③駅前広場機能の改善・強化

- バス利用者の更なる利便性向上を実現するために、商業空間の賑わいや連続性に配慮して、駅前拠点ゾーンにおける鶴ヶ峰バスターミナルと鶴ヶ峰駅の接続を強化します。
- 広範囲における多様な利用がある広域バスネットワークの拠点として、地域に適した新たな交通需要にも対応できるよう、駅前広場機能の強化を図ります。
- 規模の不足するタクシー乗降場や一般車の乗降について、駅前拠点ゾーンにおいて改善を図ります。

④歩行者・自転車利用環境の改善

- 鶴ヶ峰駅周辺道路において、快適で安全な歩行空間の確保、交通機関の乗換利便性向上、バリアフリー化の推進など、歩行者利用環境の改善を図ります。
- 鶴ヶ峰駅を中心にまちの南北を快適に回遊するために、地上や地下、デッキ動線を考慮して、歩行者動線の円滑化を図ります。
- 北口に点在している自転車駐車場の再構築などにより、自転車利用環境の改善を図ります。

5. まちづくりの方針

(3) 文化、水・緑環境

基本方針「駅前周辺における文化活動の促進と水・緑環境空間の拡充」

①文化活動の促進

- 広く文化にふれ合うことができ、多くの文化を育むまちづくりを行うため、畠山重忠ゆかりの史跡などの地域資源を生かしつつ、文化活動の核となる施設と周辺施設の幅広い連携を図ります。

②多様な世代間の交流環境づくり

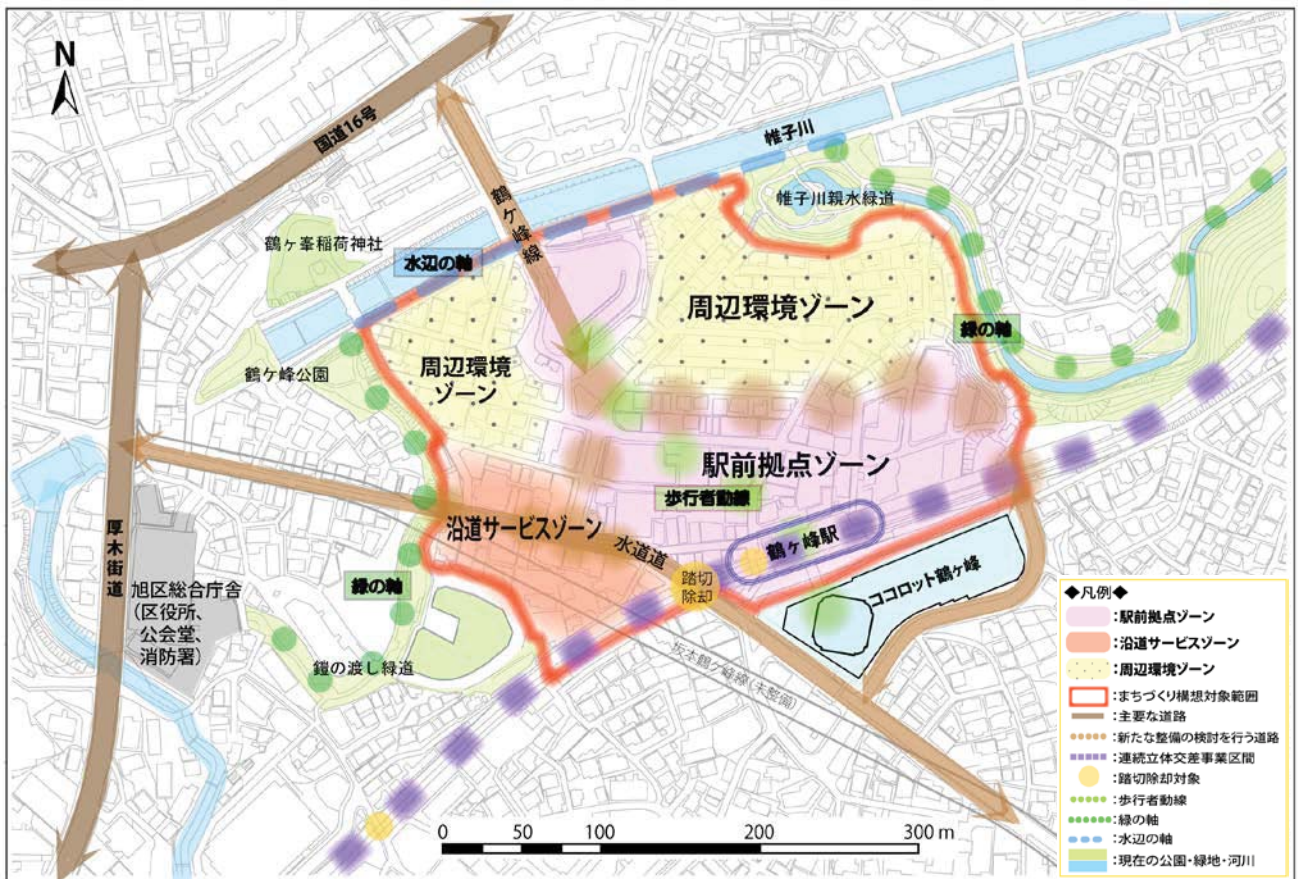
- 多様なニーズに応えることができ、世代間の活発な交流のために、様々なサービス機能を集積し、つながりを形成する環境づくりを目指します。

③水と緑のネットワークづくり

- 水辺の軸を構成する「帷子川」や緑の軸を構成する「帷子川親水緑道」、「鎧の渡し緑道」、「鶴ヶ峰公園」等の地域資源を生かしつつ、駅前などにおいて、魅力や潤いをもたらす緑の空間の創出、それらをつなぐ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- 開発などの機会を捉え、鶴ヶ峰の魅力をさらに高める水・緑環境の保全・創出を図ります。
- 住宅などにある緑を生かし、身近な緑の保全・育成を図ります。

◇鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想図

テーマごとの方針を踏まえ、ゾーンごとの方針をまとめます。



○ 駅前拠点ゾーン

バスターミナルや商業、業務、住宅、公共・公益施設等が複合し、駅前の利便性を生かした土地利用を行うゾーン

◆ 主な方針

- ・駅前の立地を生かした土地利用
- ・行政機能や公共・公益施設等の更新・充実
- ・快適で賑わいのある商業空間の創出
- ・いつまでも住み続けられるまちづくり
- ・駅前広場機能の改善・強化
- ・歩行者・自転車利用環境の改善
- ・多様な世代間の交流環境づくり

○ 沿道サービスゾーン

水道道の沿道環境を生かした土地利用を行うゾーン

◆ 主な方針

- ・快適で賑わいのある商業空間の創出
- ・歩行者・自転車利用環境の改善

○ 周辺環境ゾーン

戸建てを中心とした住宅や緑道、公園、親水空間など、良好な住環境を形成するゾーン

◆ 主な方針

- ・いつまでも住み続けられるまちづくり
- ・水と緑のネットワークづくり

○ 地区全体及びその周辺にかかわる方針

- ・道路と鉄道の連続立体交差化
- ・駅周辺の道路ネットワークの改善
- ・文化活動の促進
- ・水と緑のネットワークづくり

6. まちづくりの推進

(1) 推進体制

本構想に基づくまちづくりを進めるには、地域・事業者・行政の3者がまちづくりの目標等を共有し、連携を図りながら、協力して取り組んでいく必要があります。

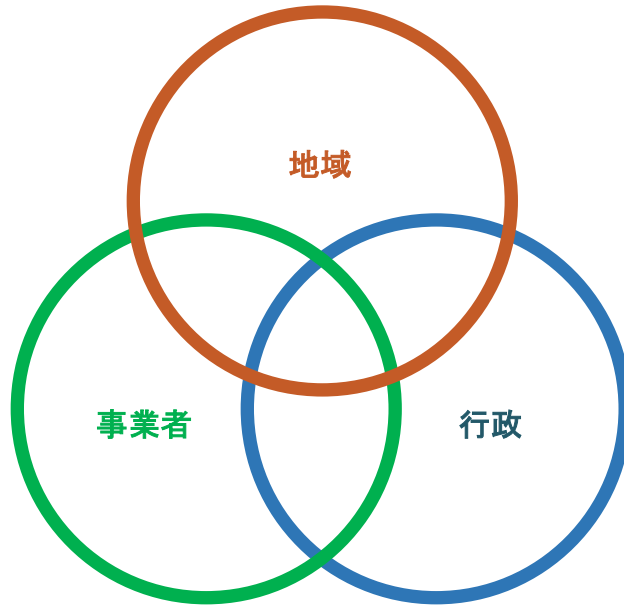


図 3者の協働によるまちづくりの推進イメージ

① 地域の役割

- ・地域の魅力向上や課題解決に向けたまちづくりの取り組みなどの重要な担い手となります。
- ・地域の状況（魅力・災害・危険時等）や活動を発信します。

② 事業者の役割

- ・事業を通じてまちづくりに参画し、地域社会への幅広い協力が求められています。
- ・地域主体のまちづくり活動などに協力するとともに、事業者の持つ専門性とポテンシャルを生かし、まちの活性化や地域課題の解決に貢献することが期待されています。

③ 行政の役割

- ・まちづくりを進めていくために、地域や事業者との調整や支援を行います。
- ・道路や公園、公益施設など、地域の暮らしの基礎となる施設を適切に維持・管理・更新します。

(2) 今後のまちづくりの進め方

本構想は、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランを補完し、おおむね20年後の「まちづくりの目標」を地域・事業者・行政の3者が共有し、協力してまちづくりに取り組むための方針を示しています。

引き続き、地域の皆さんと意見交換を積み重ねながら、まちづくりを実現するための手法等を検討し、連続立体交差事業と連動・連携したまちづくりを順次実現できるよう、地域・事業者・行政の3者の協働によるまちづくりを推進します。

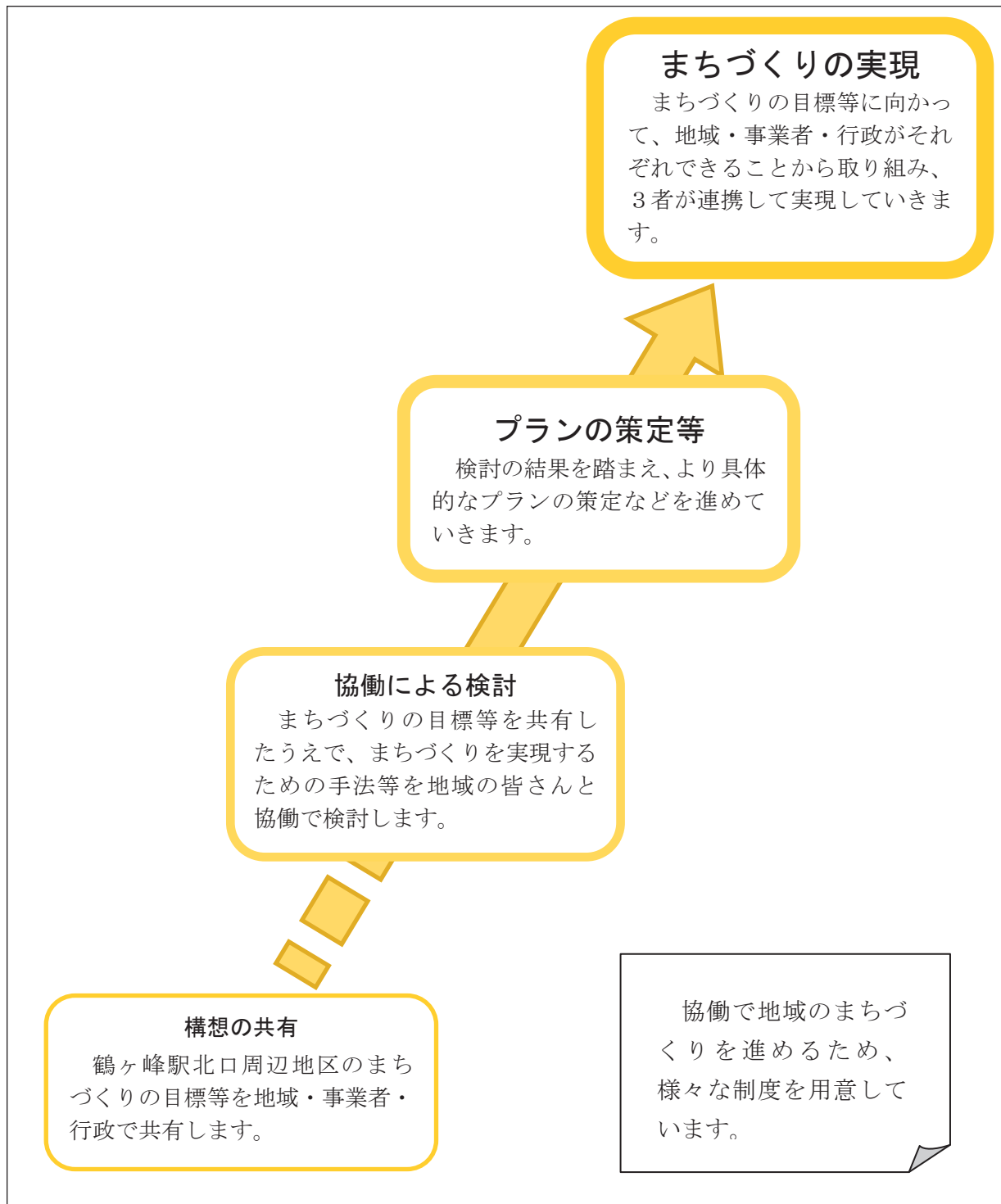


図 まちづくりの進め方イメージ

鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想
平成 31 年 3 月

【問い合わせ先】

◇ 横浜市 都市整備局 市街地整備推進課

〒231-0017 横浜市中区港町 1-1 市庁舎 6 階

TEL : 045-671-3799 FAX : 045-664-7694 E-Mail:tb-tsurukita@city.yokohama.jp

ホームページ : <http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/seibisuishin/turugamine/>

◇ 横浜市 旭区 区政推進課

〒241-0022 横浜市旭区鶴ヶ峰 1-4-12 旭区役所 (2 階 23 番窓口)

TEL : 045-954-6026 FAX : 045-951-3401

ホームページ : <http://www.city.yokohama.lg.jp/asahi/madoguchi/kusei/kikaku/tsurukita/>