

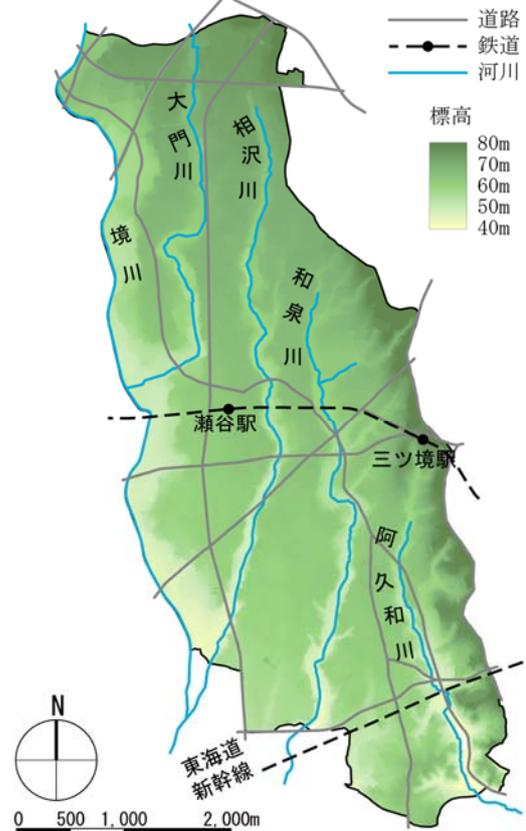
1. 瀬谷区のまちの成り立ち

1. 瀬谷区の地勢

瀬谷区は横浜市の最西部に位置し、東側は旭区、西側は大和市、南側は泉区に、北側は緑区及び町田市にそれぞれ接しています。区域の面積は約 17.11 ㎢で、東西方向約 4.3km、南北方向約 7.7km、南西になだらかに下る相模原台地に、境川とその支流が谷戸を刻む地形をしています。

区域面積の約 27% (約 4.6 ㎢) が農地や山林、約 35% (約 6.0 ㎢) が住宅地、約 10% (約 1.8 ㎢) が商業・業務・工業用地となっており、横浜市内でも比較的恵まれた自然環境が残されていることが特徴となっています。

◇地形の構成



国土地理院基盤地図情報数値標高モデル5mメッシュを基に作成

2. 市街地形成の経緯

瀬谷区には 1926 (大正 15) 年に神中鉄道 (現相模鉄道本線) が運行開始し、瀬谷駅、二ツ橋駅 (1944 (昭和 19) 年廃止)、三ツ境駅が設置されました。1939 (昭和 14) 年には瀬谷区域は横浜市に編入され戸塚区となり、1969 (昭和 44) 年、瀬谷町、二ツ橋町、宮沢町、三ツ境、阿久和町の 5 町をもって、瀬谷区が誕生しました。

瀬谷区の住宅市街地化は、1950 年代頃から、台地部における公営住宅等の住宅団地を中心とした開発によって始まりました。団地開発が行われる一方で、駅周辺ではスプロール化が進み、低層で密集した住宅地が形成されていきました。1970 年代からは民間の住宅開発が駅を中心に南北に向けて広がることで、農地と住宅が混在する現在の瀬谷区の市街地が形成されることとなりました。近年は、既成の住宅地の隙間を埋めるように小規模な戸建て開発が増えてきています。

戦後の住宅市街地の形成に伴い、駅前商店街も形成されました。三ツ境駅には1980年代に大規模店舗が立地し区の商業の中心地となりました。瀬谷駅においては、1990年代に進められた土地区画整理事業によって駅北側が整備され、駅南側においても市街地再開発事業による整備が進んでいます。

幹線道路沿道では、1969（昭和44）年に瀬谷区が誕生し総合庁舎の建設が開始され、以降、横浜厚木線（厚木街道）周辺に公共公益施設の立地が進み、また、丸子中山茅ヶ崎線（中原街道）が拡幅されると沿道に商業施設の立地が進みました。1990年代以降は、環状4号線の開通によってさらに沿道型開発が進みました。

区の北端部では、東名高速道路及び国道16号バイパス線（保土ヶ谷バイパス）が開通しインターチェンジができると、物流の拠点となり、流通団地や産業団地の開発が進みました。

瀬谷区北部と南部に広がる農地や緑地部分は、市街化調整区域に指定されており、市街地の拡大を抑制するとともに、農業振興地域及び農用地区域の指定、さらには横浜市独自の制度である農業専用地区に指定することで、良好な営農環境の保全と農業振興を図っています。

区の北部に位置する旧上瀬谷通信施設については、もとは農地や山林でしたが、戦前に旧日本海軍が買収し、資材集結所等に使用していました。戦後は、進駐軍に接收され、1947（昭和22）年に一度は接收解除されましたが、1951（昭和26）年に再び接收されました。その一部は米軍による土地利用制限の中で、畑地を中心とする農地利用のみ許可されてきたという経緯があったことから、市内でも有数のまとまった農地が広がっています。

和泉川の源流域といわれている「瀬谷市民の森」では、土地所有者の協力と地域住民の活動等により、大規模な緑地が保全されています。この地域は緑の10大拠点「川井・矢指・上瀬谷地区」の一部として位置付けられています。

また、区南部の和泉川周辺は、緑の10大拠点「上飯田・和泉・中田周辺地区」に位置付けられています。

◇まちづくりの歩み

～1949年	1950-1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代～
相鉄線の開通と軍施設の立地 1926年神中鉄道(相鉄)開通 1939年戸塚区に編入	農地改革と公共住宅団地の開発 1969年瀬谷区の誕生	民間宅地開発、物流拠点開発、都市計画の枠組 1970年線引きの決定	三ツ境の商業開発、区中心部の公共施設整備	河川を軸とした緑地保全、瀬谷駅周辺の再開発	まち普請事業等公民連携によるまちづくり推進 2005年瀬谷区プラン策定 2011年線引き等決定 権限を横浜市に委譲 2015年整開保の決定 権限移譲
台地の桑畑と谷戸の水田		川井矢指風致地区 瀬谷市民の森	瀬谷中央公園	和泉川の環境整備 川筋を軸とした緑地保全、公園化	
八王子街道、中原街道、厚木街道の整備	1969年東名高速道路	1974年保土ヶ谷バイパスの整備	中原街道の拡幅	環状4号線整備	
		横浜総合卸売センター			工場転換型の住宅地開発
旧日本海軍施設の立地	米軍通信施設として接收				2015年上瀬谷通信施設返還
中世鎌倉道沿いの集落の形成 養蚕業の発達					
	駅前の商店街形成		三ツ境駅と周辺の商業拠点化		
				瀬谷駅周辺の区画整理	
			厚木街道沿いの公共公益施設立地		瀬谷公会堂、瀬谷区総合庁舎再整備
			中原街道への沿道商業施設立地		環状4号線への沿道商業施設立地
	駅周辺のスプロール(土地区画整理の計画)			市街化区域内農地の生産緑地指定 農地の小規模宅地化 住民によるまちのルールづくり	
	公共住宅団地中心の開発		公共住宅団地の建替え事業		
		民間宅地開発と開発指導			
			駅から離れた地区における団地開発		
		1973年農業振興地域指定 1977年上瀬谷農専地区指定		福祉施設の立地	