2. 瀬谷区のまちの現状と課題

1. まちづくりの進捗

瀬谷区プラン策定（2005（平成 17）年）以降のまちづくりの主な進捗としては、次のようなものが挙げられます。

● 水と緑の基本軸づくり

2006（平成 18）年３月
和泉川「宮沢遊水地」完成

2013（平成 25）年３月
和泉川「宮沢ふれあいの水辺」完成

2014（平成 26）年３月
大門川溢水対策工事完了

● 区民との協働による防犯や交通安全活動への支援

2006（平成 18）年３月
瀬谷駅北口区民防犯ステーション設置

2006（平成 18）年４月
阿久和南部地区区民防犯ステーション設置

● 幹線道路網の整備

2011（平成 23）年 12 月
県道瀬谷柏尾東名高速道路下の地下歩道開通

2014（平成 26）年４月
市道若葉台第 193 号線開通

2014（平成 26）年 12 月
環状３号線及び瀬谷地内線都市計画変更による道路線形等の見直し

2015（平成 27）年８月
二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第１期地区土地区画整理事業の事業計画決定

2016（平成 28）年３月
環状４号線と国道 16 号線（八王子街道）との交差箇所の整備

● 自転車の利用しやすい環境づくり

2014（平成 26）年８月
瀬谷駅北口駅前広場民設民営駐輪場完成

● 地域の核の充実

2006（平成 18）年２月
原中学校コミュニティ・スクール開設

2008（平成 20）年 10 月
南瀬谷高齢者支援拠点「あって～南瀬谷」開設

2011（平成 23）年４月
せやまる・ふれあい館（福祉複合施設）開館

2014（平成 26）年７月
地域福祉交流拠点「ぽかぽかプラザ」開設

● 駅周辺の生活拠点の形成

2007（平成 19）年３月
三ツ境駅周辺地区交通バリアフリー基本構想策定

2008（平成 20）年３月
三ツ境駅周辺地区案内サイン全体計画確定

2010（平成 22）年 11 月
瀬谷公会堂再整備

2012（平成 24）年２月
瀬谷区総合庁舎再整備

2013（平成 25）年６月
二ツ橋公園自由広場の芝生化、瀬谷区総合庁舎再整備事業終了

2015（平成 27）年７月
瀬谷駅南口第１地区第一種市街地再開発事業等の都市計画決定・変更

● その他

2014（平成 26）年６月
境川特定都市河川及び特定都市河川流域指定

2015（平成 27）年６月
上瀬谷通信施設（旧米軍施設）返還

（ヨコハマ市民まち普請事業による成果）

※名称は提案名から

2008（平成 20）年度整備
境川上流河川沿い道路に桜並木の名所づくり

2009（平成 21）年度整備
農業体験を通じて高齢者と地域住民が交流する場づくり（上瀬谷地区）

2010（平成 22）年度整備
樹林と湧水を活かしたホタルの里山づくり（宮沢地区）

2012（平成 24）年度整備
阿久和北部見守り合い拠点・大きな傘「みまもり広場」

◇まちづくりの進捗（瀬谷区プラン策定以降）

２．現状と課題

❶　将来の人口・家族構成の変化と高齢化への対応

瀬谷区の人口は 2005（平成 17）年頃に約 12.7 万人となり、以後は減少傾向に転換しました。2005（平成 17）年から 2035（平成 47）年までに人口が約 1.8 万人減少し、総人口は約 11 万人となることが見込まれます。一方、老年人口は 2035（平成 47）年までに約 3.6 万人に増加し、総人口の約３人に１人が 65 歳以上の高齢者になることが見込まれます。年少人口は、2000（平成 12）年頃から近年まで人口の約 15％程度で推移してきましたが、2035（平成 47）年には総人口の約 11％となることが見込まれます。また、生産年齢人口は 1995（平成７）年以降減少しており、2010（平成 22）年から 2035（平成 47）年までの間で約 1.9 万人（約 24％）の減少が見込まれます。

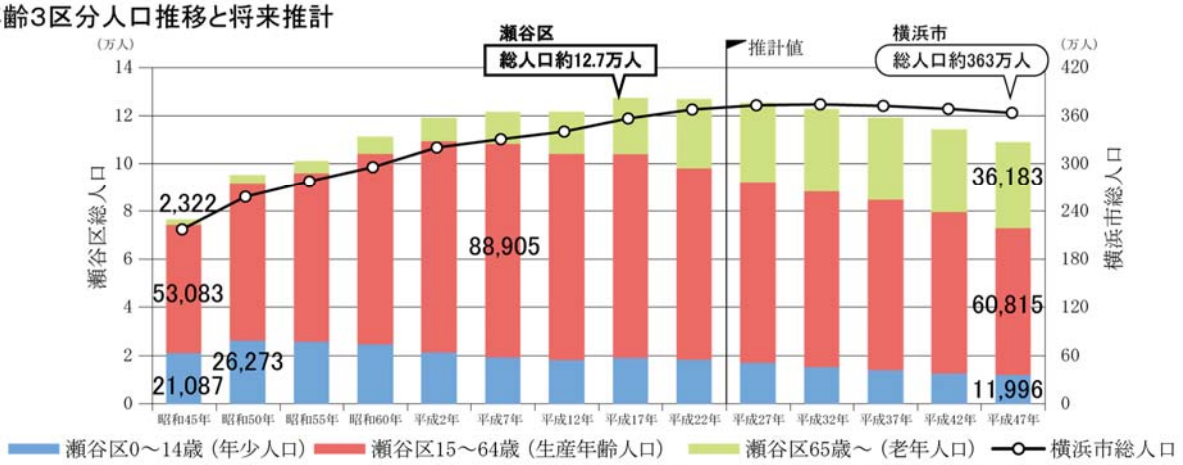
家族構成は 2010（平成 22）年時点では、夫婦と子どもからなる世帯が約 1.7 万世帯で最も多くなっていますが、今後は減少し、平成 47 年には約 1.3 万世帯となることが見込まれます。一方、単独世帯は約 1.3 万世帯で世帯総数の約 25％を占めますが、2035（平成 47）年頃には約 30％となることが見込まれます。このように家族構成は大きく変化していきます。

また、家族構成の変化や高齢化の進展とともに、地域における支え合い等、自治会町内会のほか様々な区民活動グループが協力・連携した取組が増えており、ＮＰＯや民間企業等の参画も進んでいます。

このような、将来の人口減少や人口構成・世帯構成の変化を踏まえ、誰もが快適に暮らすことのできるまちづくりを行うとともに、地域の自主性を尊重し、持続可能なまちづくりの体制や仕組みづくりを協働で進めていくことが求められます。

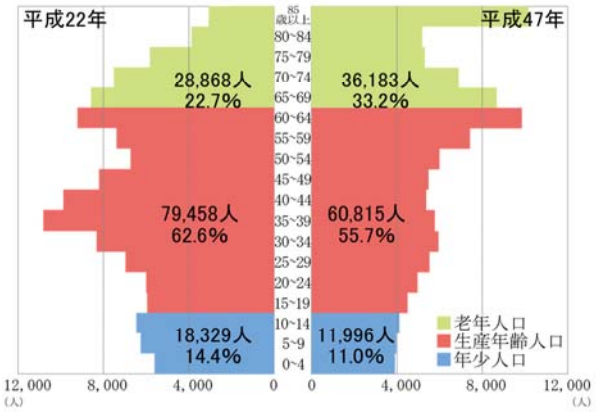
◇瀬谷区の人口動態

・年齢3区分人口推移と将来推計



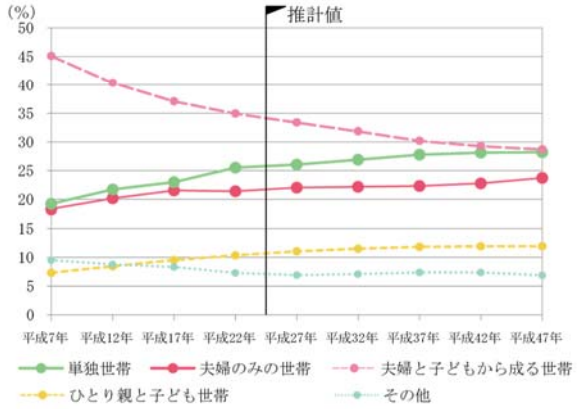
各年国勢調査及び横浜市将来人口推計（政策局）を基に作成

・5歳階級別人口と将来推計



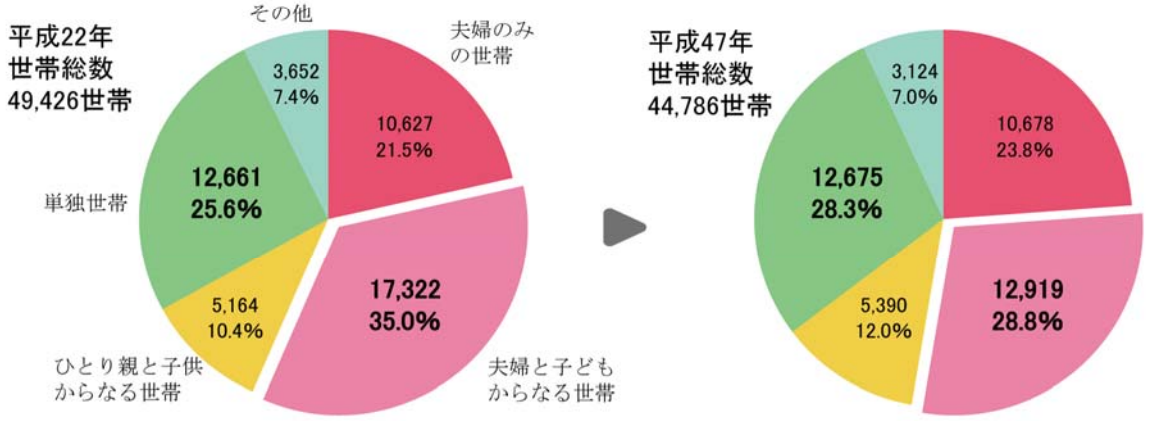
平成22年国勢調査及び横浜市将来人口推計（政策局）を基に作成

・総世帯数に対する家族類型別世帯数の推移



各年国勢調査及び横浜市将来人口推計（政策局）を基に作成

・家族類型別世帯数の推計



横浜市将来人口推計（政策局）を基に作成

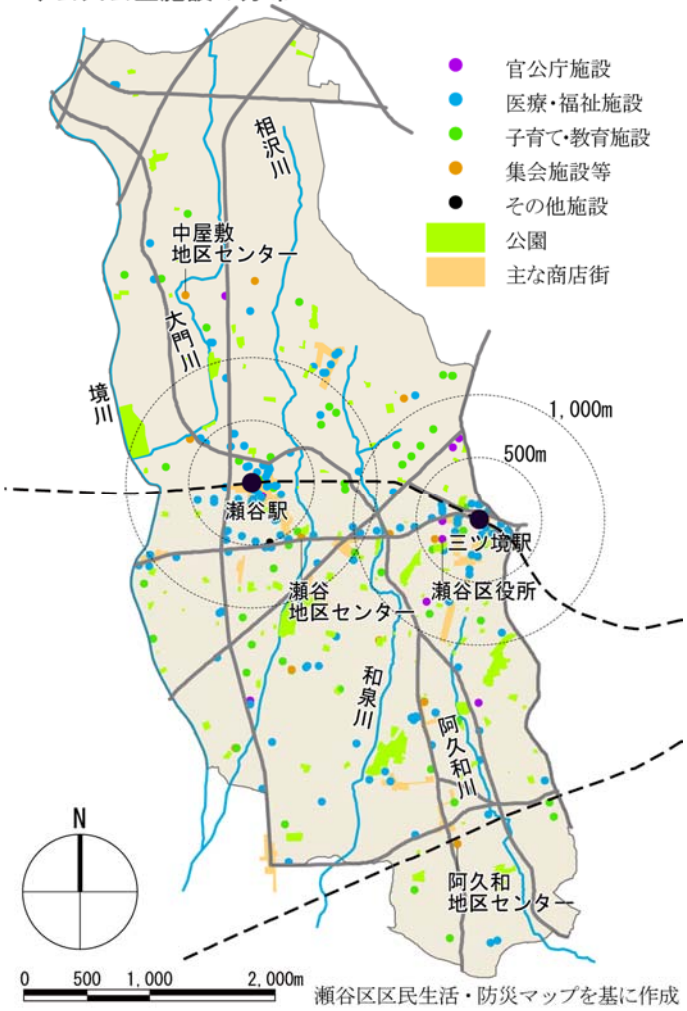
❷ 日常生活を支える居住環境づくり

瀬谷区の人口の約６割は駅からおおむね半径 1,000m圏に分布しています。また、区民利用施設の約６割は駅からおおむね半径 1,000m圏に立地しており、スーパーやコンビニ等の生活利便施設もこの範囲に多く立地しています。このように二つの駅を中心としたまとまりある生活環境が形成されています。一方、瀬谷駅、三ツ境駅からおおむね半径 1,000mを超える圏域で多くの人口が分布している箇所は大規模な公営団地や民間の集合住宅等で、中には高齢化の進行が顕著な団地もあります。

瀬谷区内での区民の日常的な生活の仕方を 2012（平成 24）年の市民意識調査の結果から見てみると、「食料品・日用品」、「かかりつけの病院や診療所」へは 10 分程度の移動時間と回答した割合が高くなっており、比較的利便性ある生活が営まれていることが分かります。

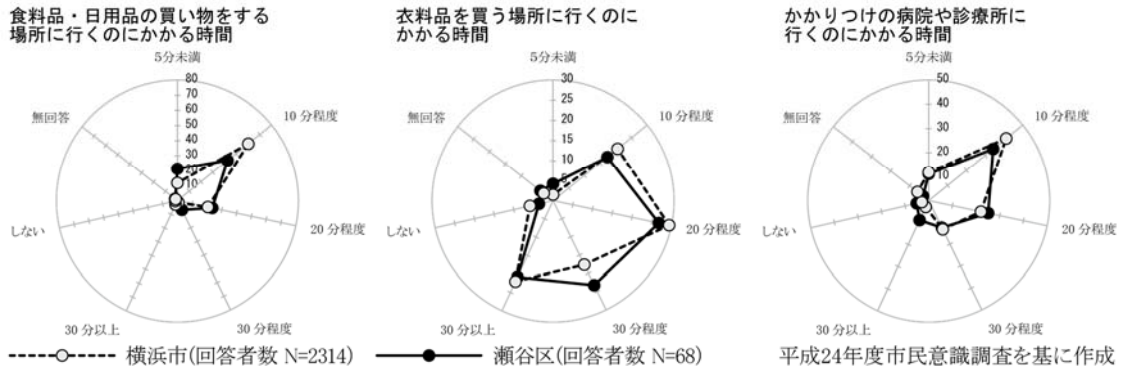
これらのことから、今後も買物や通勤・通学、通院等利便性の高い生活環境づくりを進めることや、日常的な余暇時間を過ごす場の充実、それらの場に足を運びやすくなるような快適な環境づくりが求められます。

◇公共公益施設の分布

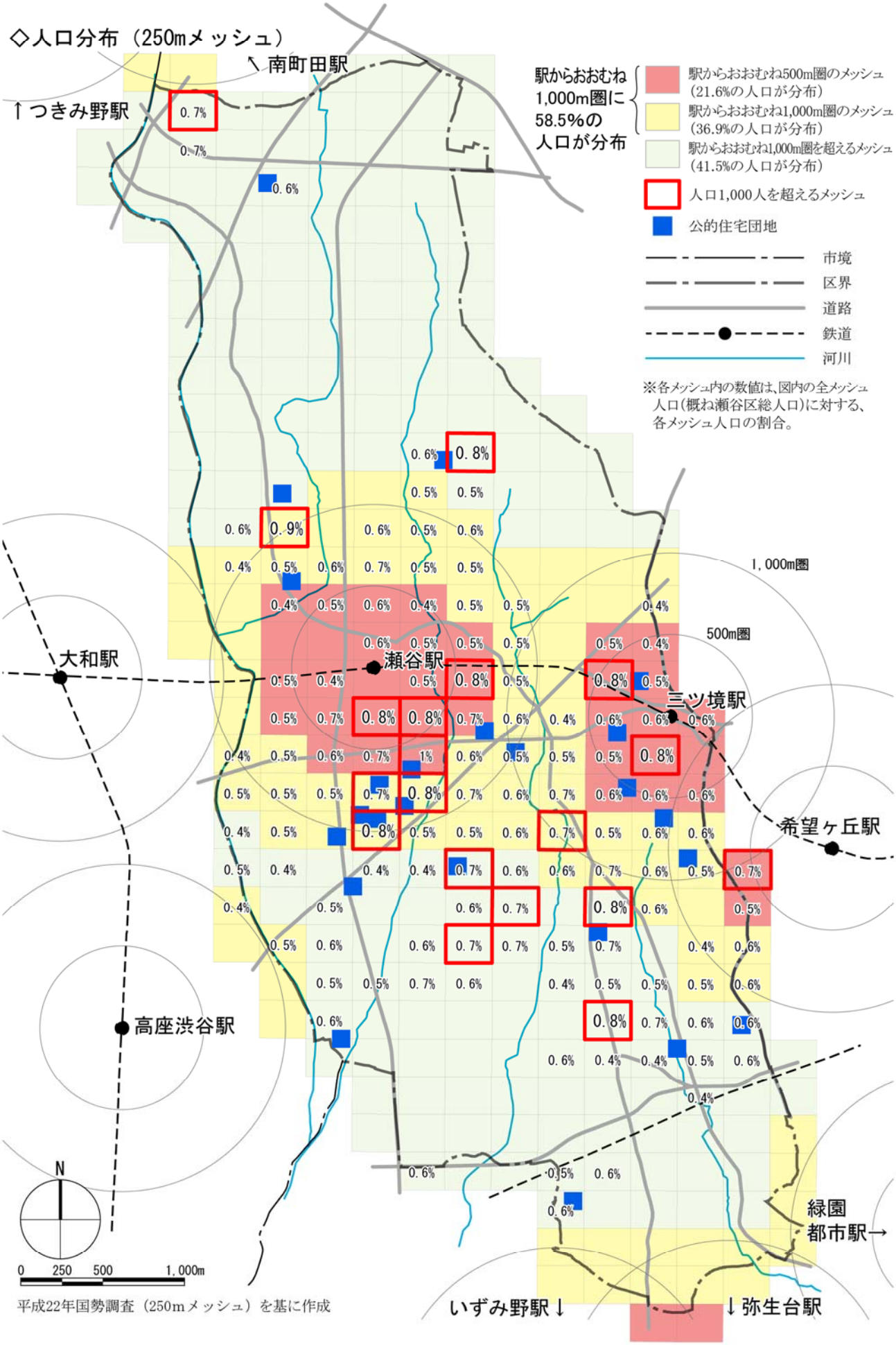


瀬谷区区民生活・防災マップを基に作成

◇日常生活にかかる時間（全回答者数に対する各回答の割合）（%）



平成24年度市民意識調査を基に作成



平成22年国勢調査（250mメッシュ）を基に作成

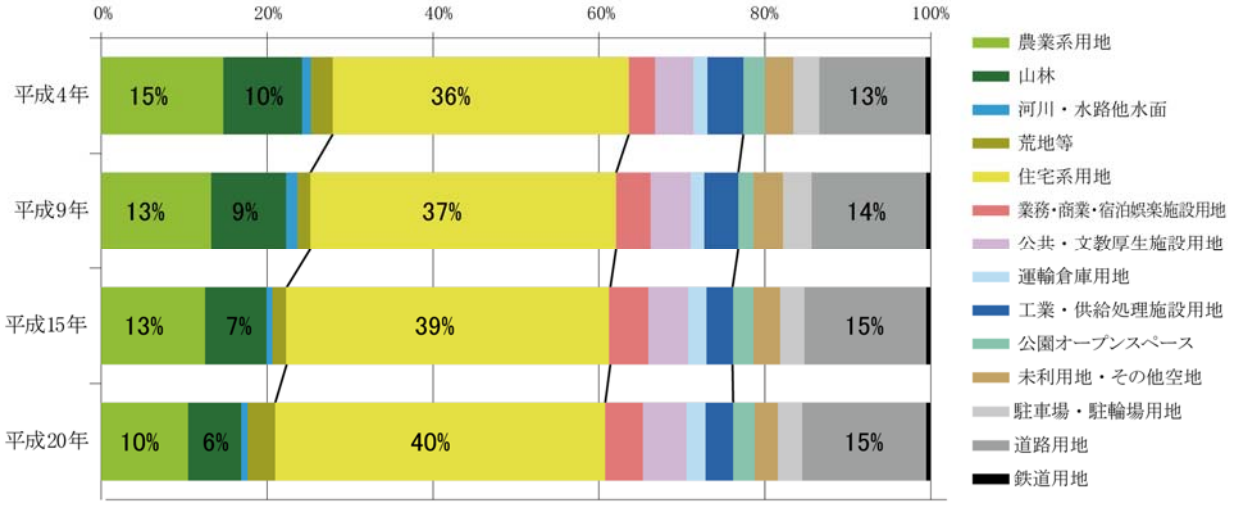
❸ 自然的土地利用の減少と住宅系土地利用の増加

瀬谷区の自然的土地利用は減少傾向で推移してきました。特に農業系用地は、1992（平成４）年と 2008（平成 20）年を比較すると約７割程度に減少し、約 1.6 ㎢となりました。区の北部と南部にはまとまりのある農地や樹林地がありますが、駅周辺の住宅地においては、小規模な農地が住宅系の土地利用に転換している箇所もみられます。

住宅系土地利用は 2008（平成 20）年時点では約６㎢となっており、旧上瀬谷通信施設を除く全区域面積の約４割を占めています。区の北部には運輸倉庫、工業系の土地利用が集積していますが、一部住宅系の土地利用に転換している箇所も見られます。住宅系の土地利用はこれまで増加傾向で推移してきており、人口減少に転じた 2005（平成 17）年頃以降も微増となっています。近年の住宅開発は民間の戸建て住宅やマンション建設が主体になっています。

農地、緑地、工業系用地や旧上瀬谷通信施設等の土地利用転換が行われる場合には、緑や農の保全とのバランスや周辺環境との調和が図られるよう誘導していくことが求められます。

◇区域面積に対する各種土地利用面積の割合の推移（旧上瀬谷通信施設を除く）



各年都市計画基礎調査を基に作成

◇土地利用の現況（平成 20 年）

平成 20 年都市計画基礎調査を基に作成

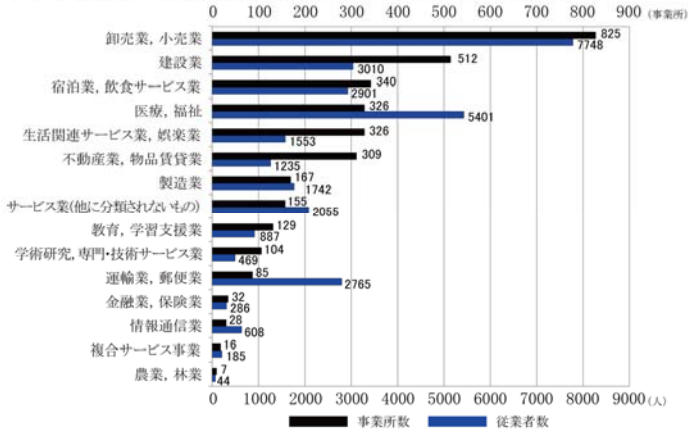
❹　産業の活力を生かしたまちづくり

瀬谷区内には約 3,400 の事業所があり、約 31,000 人の従業者が働いています。中でも「卸売業、小売業」、「医療福祉」等の従業者数が多いことが特徴です。事業所、従業者の分布を見ると、三ツ境駅、瀬谷駅周辺に多くの集積が見られ、幹線道路沿いや瀬谷区北部の工業地域も産業集積が見られます。また、瀬谷区には市内最大の上瀬谷農業専用地区をはじめ、区南北に農地が広がっています。地域の特色を生かした産業として瀬谷区の農業は重要ですが、近年は農家数・経営耕地面積が徐々に減少しています。一方で、瀬谷区の農業就業者の平均年齢は約 62 歳で、横浜市の平均より若いことが分かります。

以上のように、日常生活を支える駅周辺の商業や近隣の商店街、また市内でも主要な流通業務の核となっている瀬谷区北部の工業地域の事業所集積、そして都市近郊農業の場である区南北の市街化調整区域の農地を中心とした農業等が、瀬谷区内の産業の特徴となっています。

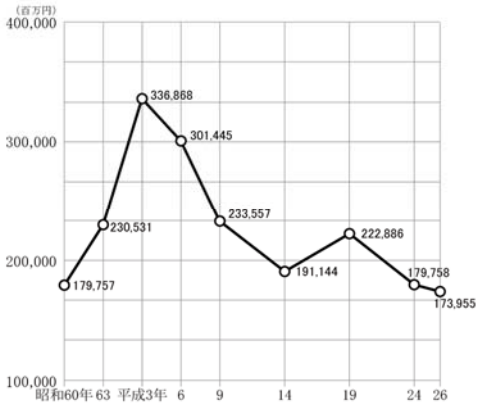
駅周辺や近隣の商店街は、今後も隣接市区や地域の雇用の場としての環境整備や活性化が求められます。瀬谷区北部の工業地域においては、交通アクセス性の良さを生かし、産業・流通業務地の活性化を図るために操業環境の保全が求められます。農業については、地域の特色を生かした産業としての活力を生み出していくとともに、区民との交流を深める空間、農とつながりのある生活を実現する空間として、農地を活用していくことが求められます。

◇区内産業大分類別事業所数・従業者数（平成24年）



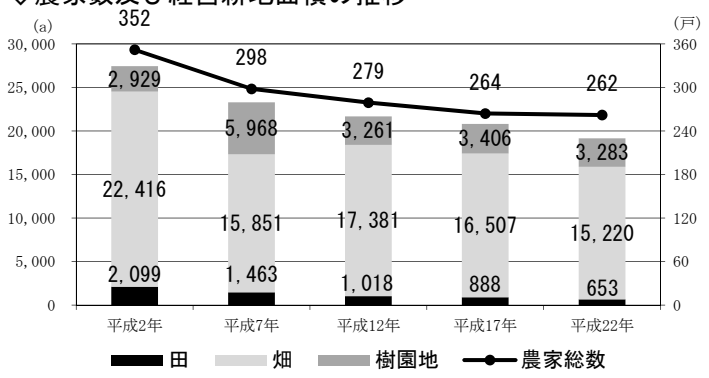
平成24年経済センサスを基に作成

◇区内年間商品販売額の推移



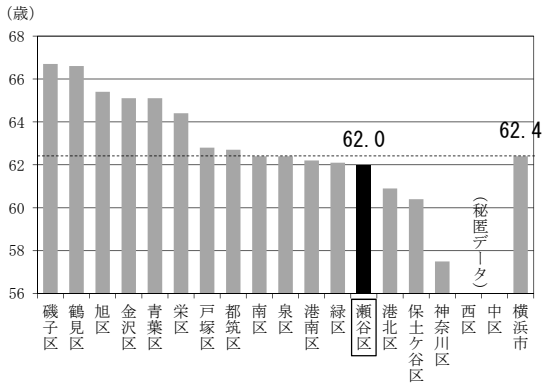
各年商業統計、平成24年経済センサスを基に作成

◇農家数及び経営耕地面積の推移



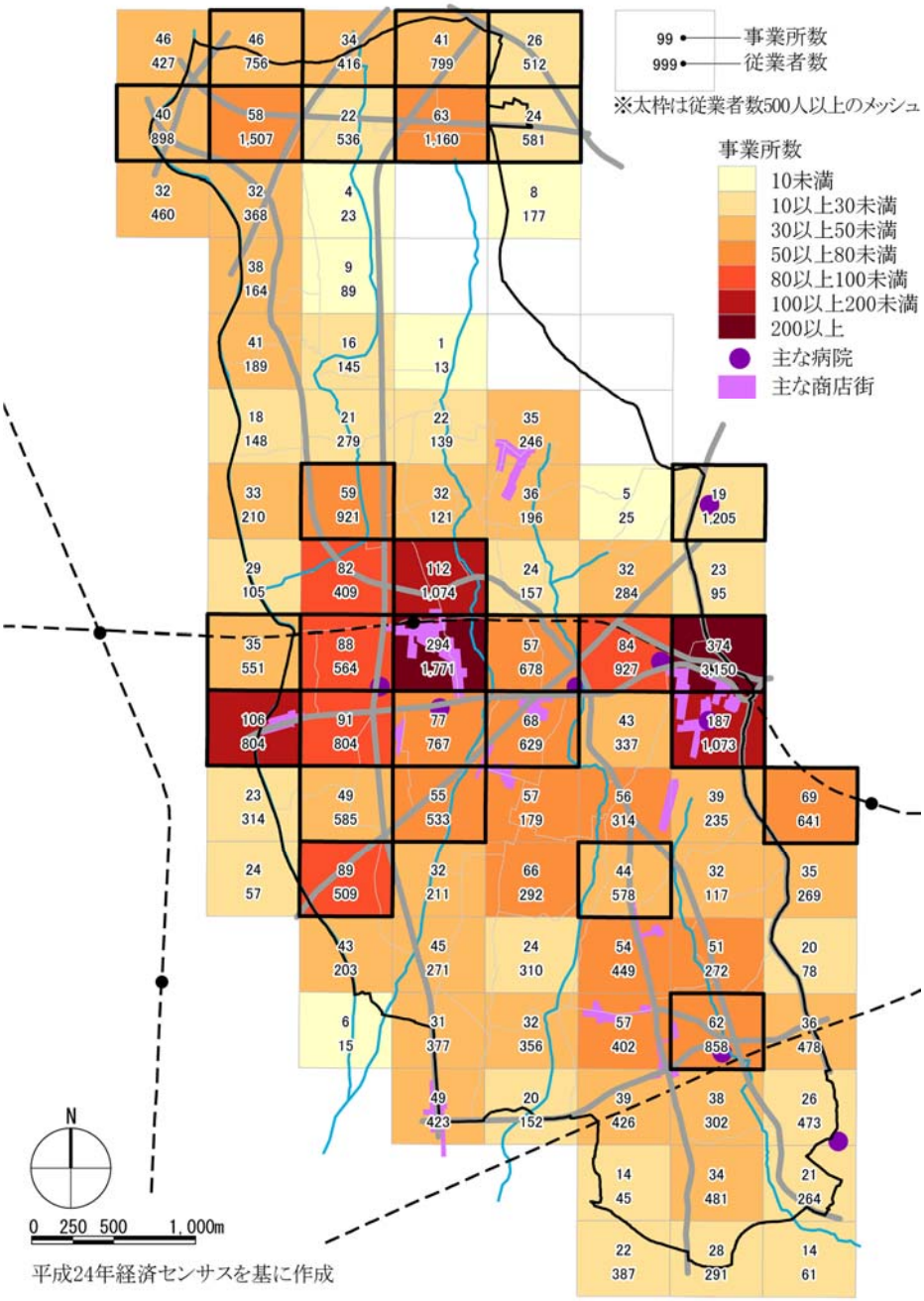
各年農林業センサスを基に作成

◇農業就業者の平均年齢（平成22年）



平成22年農林業センサスを基に作成

◇事業所数・従業者数の分布（500mメッシュ）（平成24年）



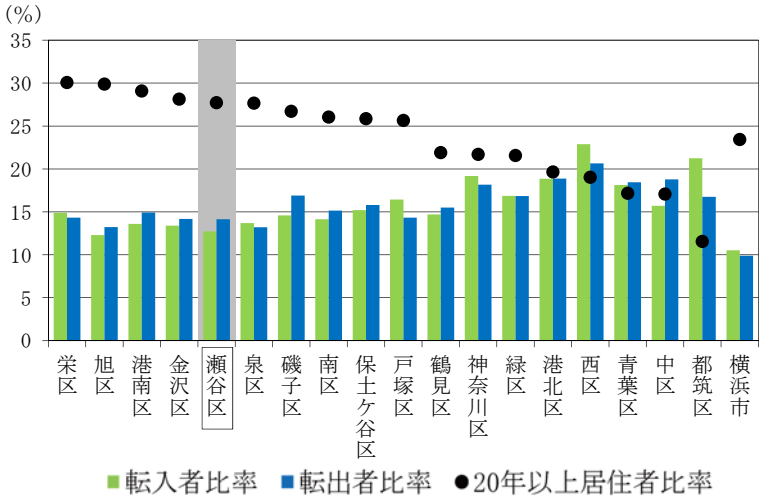
平成24年経済センサスを基に作成

❺ 魅力・にぎわいの創出

瀬谷区内には、豊かな自然環境や歴史を伝える多くの史跡等、多様な地域資源があります。これらの地域資源は中世鎌倉道をはじめとした古道・旧道沿い、５本の川沿いに多く分布しています。瀬谷区ではこれらの道を散策ルートとして設定し、海軍道路の桜並木や市民の森等のまとまりある樹林地や川沿いの緑地の連なり等、区の魅力を創りだしている地域資源と瀬谷区の歴史を一体的に紹介し、情報発信をしています。また、商店街の活性化を目的とした地元で愛される商品の認定等、多様で魅力的な地域資源の発掘、発信に取り組んでいます。

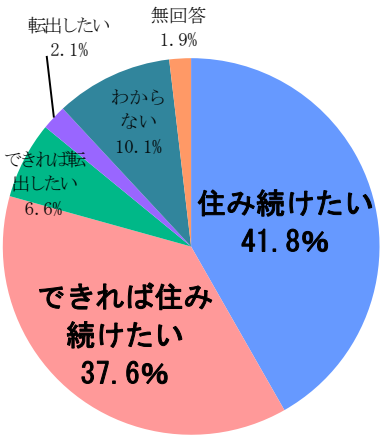
平成 22 年国勢調査結果によると瀬谷区に 20 年以上居住している人の割合は、27.7%と 18 区中、上位５番目ですが、転出者の比率が転入者の比率を上回っており、定住する人が多い一方で、新たな人口の流入が少ないことが分かります。2013（平成 25）年の区民意識調査では、瀬谷区に「住み続けたい」（41.8%）、「できれば住み続けたい」（37.6%）を合わせると、区民の約 80%が定住意向を示しています。2013（平成 25）年の横浜市民意識調査による現住地定住意向においても、瀬谷区における定住意向を示す割合は 18 区中、上位６番目となります。瀬谷区の特色である自然や歴史等を維持保全し、引き続き「瀬谷区に住みたい、住み続けたい」と感じられる魅力づくりが求められます。

◇常住人口に対する転入者比率・転出者比率
及び20年以上居住者比率（平成22年）



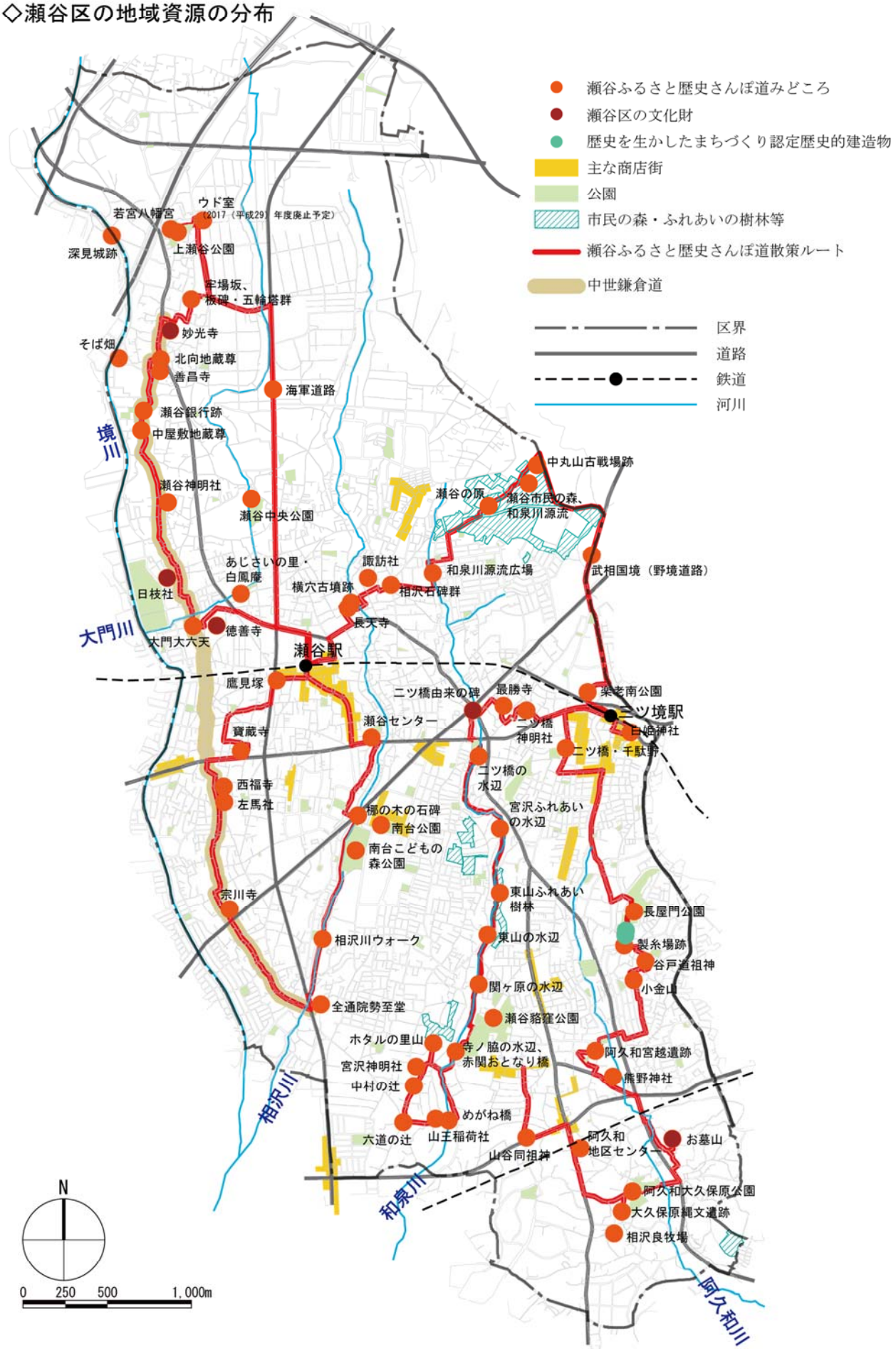
平成22年国勢調査を基に作成

◇定住意向（平成25年）



平成25年度区民意識調査を基に作成

◇瀬谷区の地域資源の分布



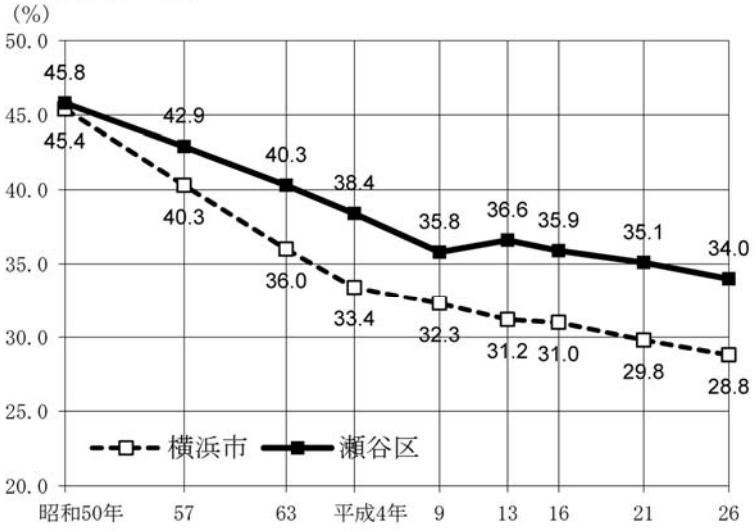
❻　公民連携による自然環境の維持・向上

川沿いの樹林地、住宅地に残された農地や屋敷林等は、住宅開発等で年々減少してきました。一方で瀬谷区内では 1991（平成３）年からの「和泉川ふるさとの川整備事業」による多自然型の河川改修をはじめとして、川筋に残された緑地の保全、長屋門公園等における歴史的環境と一体的な水と緑の環境整備等が進められました。2014（平成 26）年の緑被率は約 34.0％となっており、横浜市の平均より高いことが分かります。また、公共事業に加え、地域住民の努力により生け垣等で緑の環境が保持されてきた地区もあります。

区の北部と南部には、一定のまとまった緑地と農地があります。区北部の農地や瀬谷市民の森周辺は、「緑の 10 大拠点」の一つ「川井・矢指・上瀬谷地区」の一部として、農地や緑地による緑豊かな環境が形成されています。また、区南部の農地や和泉川沿いの樹林地等は「緑の 10 大拠点」の一つ「上飯田・和泉・中田周辺地区」の一部であり、緑地保全制度の指定による樹林地等の保全が進んでいます。

今後は、隣接区や周辺住民とともにまとまりある貴重な水と緑を守り続けていく取組が求められます。

◇緑被率の推移



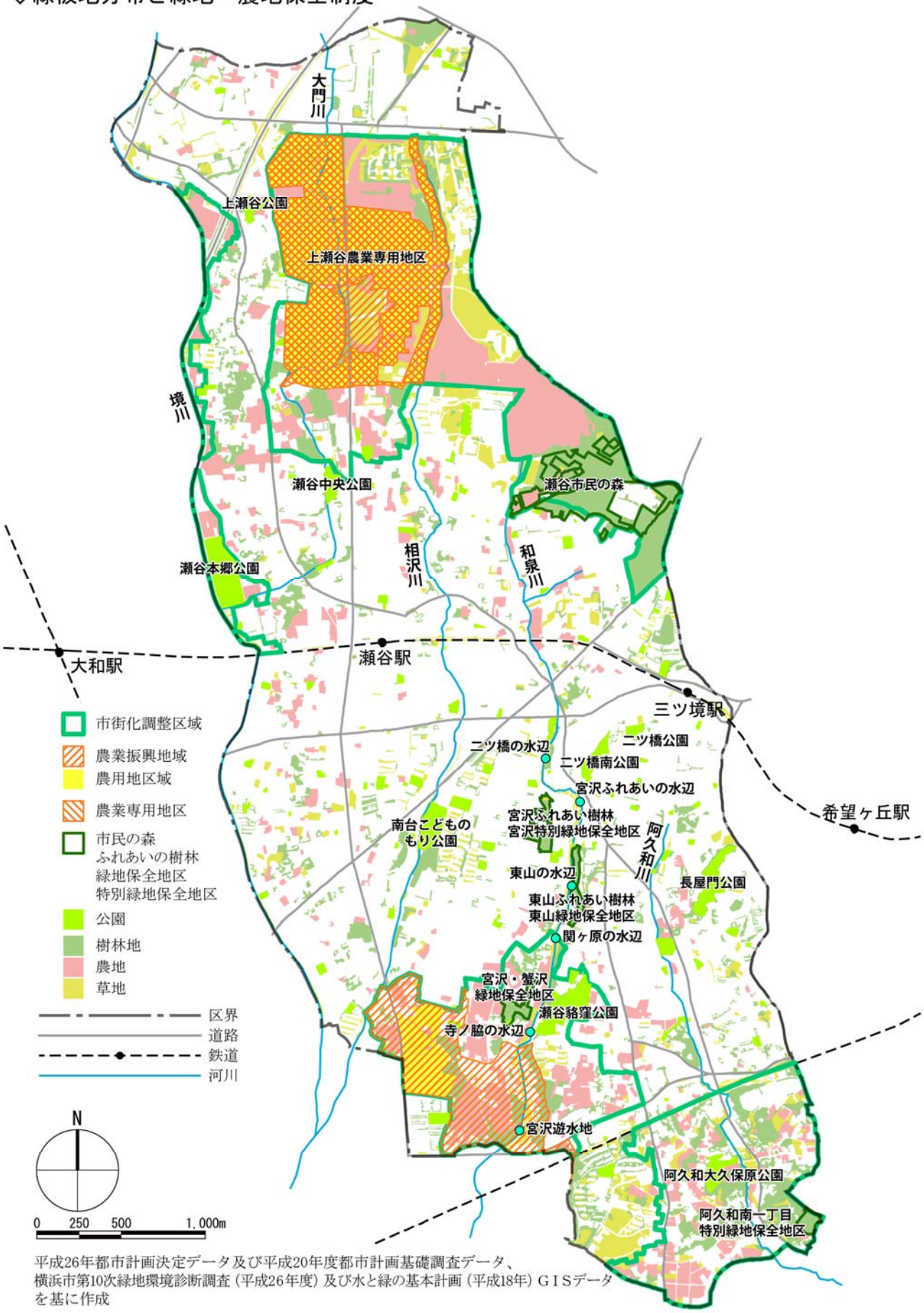
※緑被率の推移については、調査年度によって調査手法や精度が異なるため、おおまかな傾向として捉えるものです。

横浜市統計書、
横浜市環境創造局資料を基に作成

◇緑の10大拠点

横浜市環境創造局資料

◇緑被地分布と緑地・農地保全制度



平成26年都市計画決定データ及び平成20年度都市計画基礎調査データ、
横浜市第10次緑地環境診断調査（平成26年度）及び水と緑の基本計画（平成18年）ＧＩＳデータ
を基に作成

❼ 移動手段や道路空間等の改善

瀬谷区内の幹線道路において、県道瀬谷柏尾、横浜厚木線（厚木街道）は慢性的に渋滞しており、丸子中山茅ケ崎線（中原街道）等の交通負荷も高まっています。瀬谷区の都市計画道路は未着手の部分も多くあり、整備進捗率は、2015（平成 27）年３月で約 47%にとどまっており、インターチェンジアクセスと隣接市との連絡強化や、幹線道路の整備を進め、より円滑な交通を支える道路体系を形成していく必要があります。

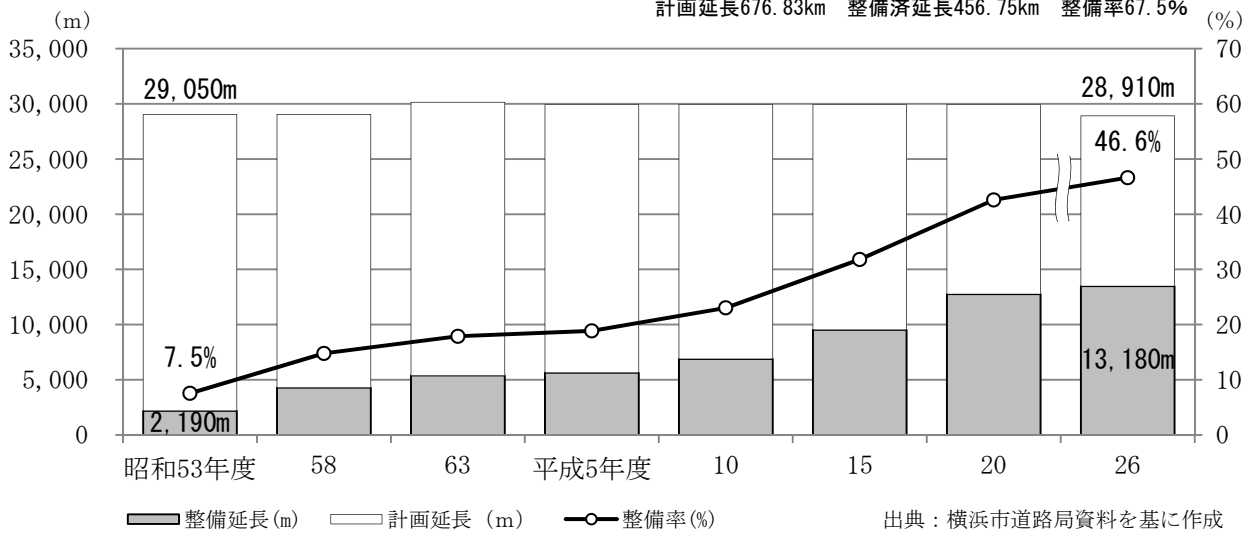
バス等の日常的な移動手段については、地域住民の主体的な活動を支援するとともに、都市計画道路の整備等に合わせ、充実・確保していくことが求められます。

瀬谷区は比較的なだらかな地形であり、他区と比較しても自転車・徒歩による移動の割合が高いことが特徴となっています。三ツ境駅前をはじめとした歩行空間の改善や自転車通行空間の創出が求められます。また、駅周辺等では放置自転車が多く、利用マナー向上の働きかけや、放置自転車対策等総合的な取組が求められます。

瀬谷区には、川筋や古道等の歩いて楽しめる道筋や、親しみのある雰囲気の生活道路が数多くあります。比較的なだらかな地形を生かし、安全で快適に歩けるような空間が確保され、それらがつながっていくことが期待されます。また、幹線道路や駅周辺では、歩行空間の確保やバリアフリー化を推進し、より歩行者にやさしい環境を整えていくことが求められます。

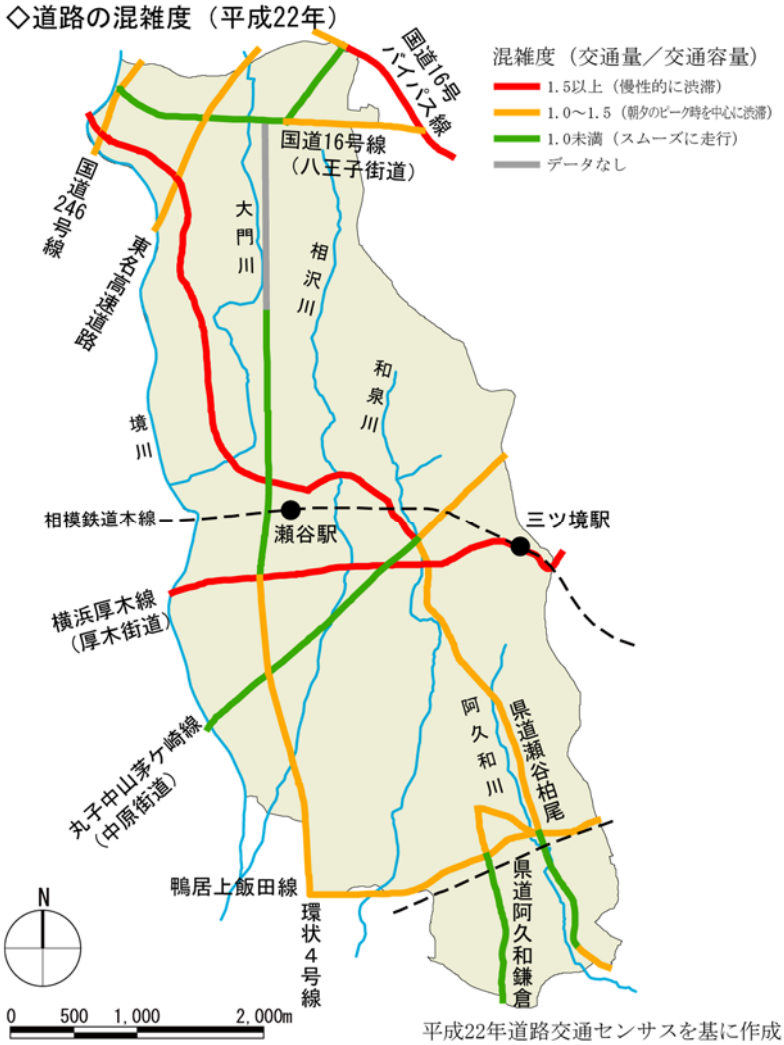
◇都市計画道路整備率の推移（瀬谷区）

参考：横浜市の都市計画道路の整備状況（平成26年度）
計画延長676.83km　整備済延長456.75km　整備率67.5%



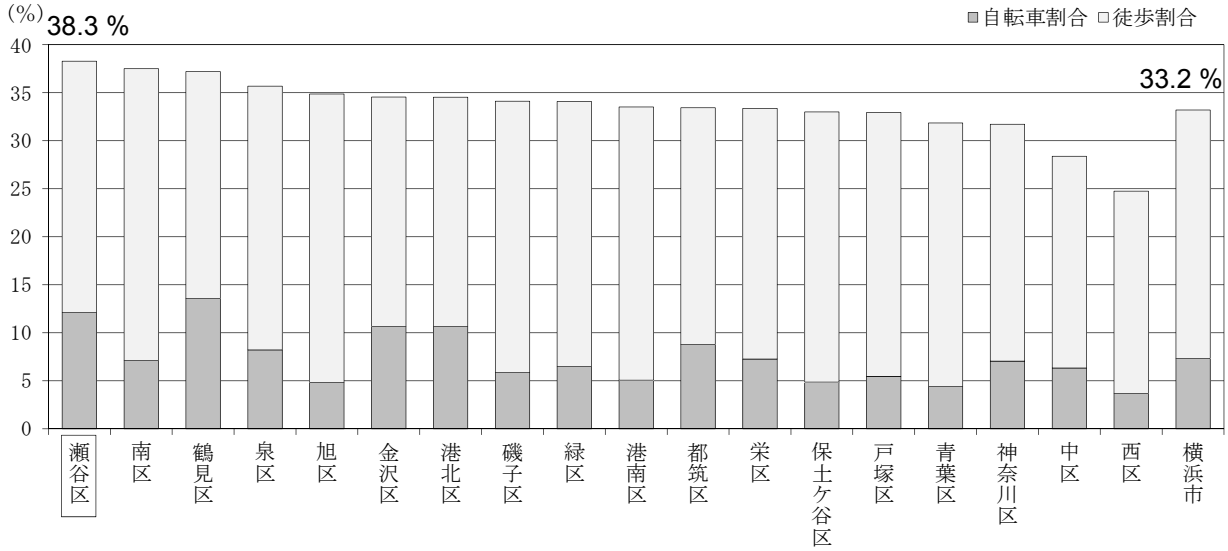
出典：横浜市道路局資料を基に作成

◇道路の混雑度（平成22年）



平成22年道路交通センサスを基に作成

◇自転車・徒歩による移動の状況（平成20年）



平成20年パーソントリップ調査を基に作成

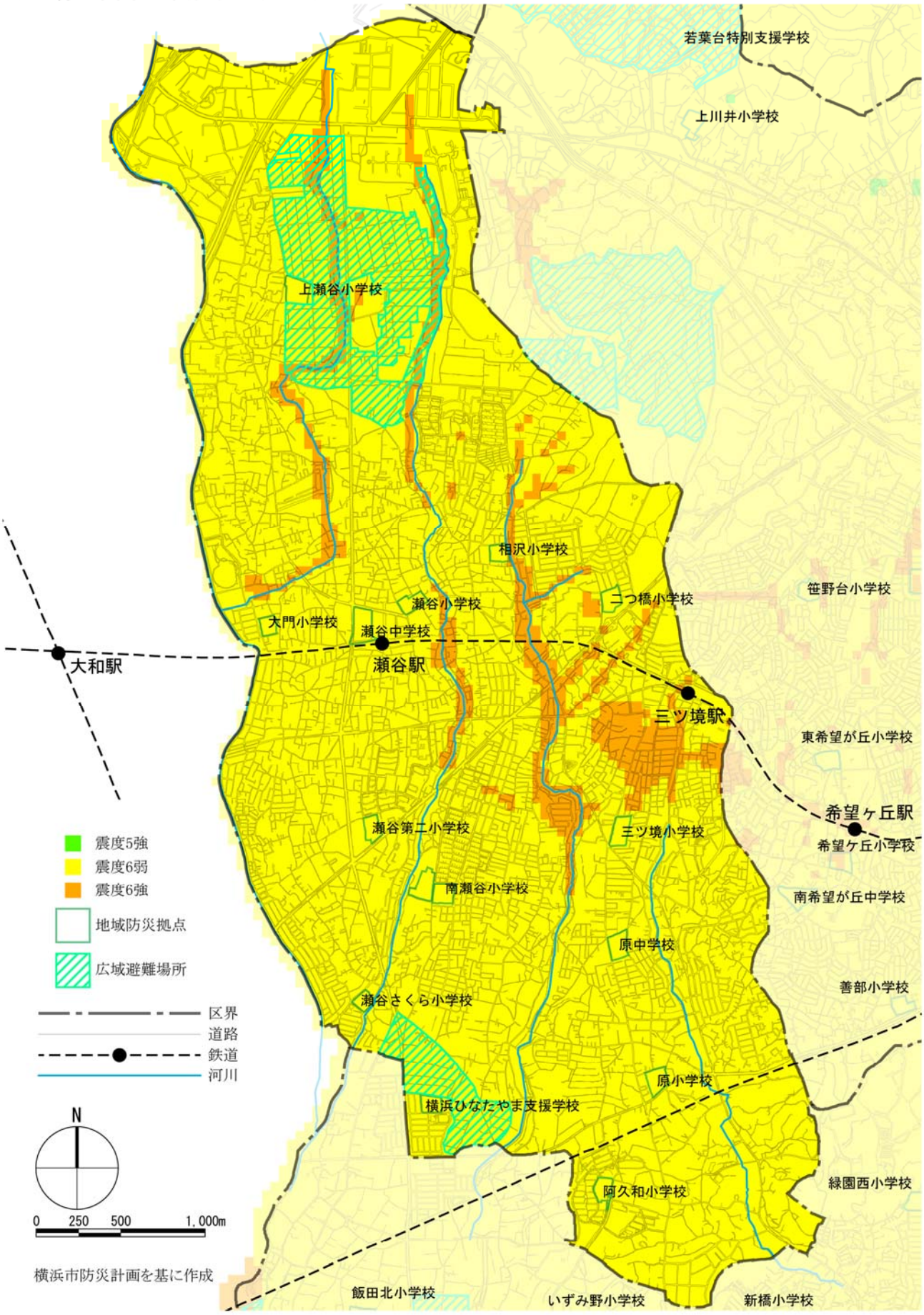
❽　防災・防犯対策の強化

元禄型関東地震による被害想定（横浜市防災計画）においては、瀬谷区内は震度６弱～震度６強の揺れが予測されています。特に大門川、相沢川、和泉川沿いにおいてはより高い震度となる他、三ツ境駅付近の一部地域においても局所的に高い震度となることが予測されています。また、こうした災害が発生した際には、揺れによる建物全半壊被害が約4,400 棟、上水道の断水世帯数は約 7,500 世帯、約 7,700 人の帰宅困難者が発生すると予測されています。このため、発災時の地域における防災力の強化や帰宅困難者への支援が求められます。区中心部の地域の住宅地では、小規模開発や宅地の細分化等により、住宅の密集化が進み、緊急車両が入れない狭い道路の多い地区があります。また街路整備が不十分で古い木造住宅が密集する市街地では､火災による被害が広範囲に広がる恐れがあり、これらの環境改善が求められます。

川沿いの低地や河川改修が未完成の区間等治水対策が充分ではない地区においては、局地的な大雨や台風等自然災害の発生時に浸水するなどの被害が懸念されます。１時間に76.5㎜（おおよそ 30 年に１回降ると想定される降雨）の降雨があった場合、河川周辺を中心に最大２ｍの内水による浸水が想定されています。過去、境川においては、河川上流の都市における大雨等により、区内の降雨が少ないにも関わらず溢水被害をもたらしたこともあります。また都市化が進み、まちの保水力及び地下水涵養機能が低下したことで、河川の急激な増水や日常的に流れる水量が減少するなどの問題が起こっています。境川は特定都市河川等の指定を受けており、流域の総合的な治水対策等、周辺市区と連携した広域的な対策が求められます。

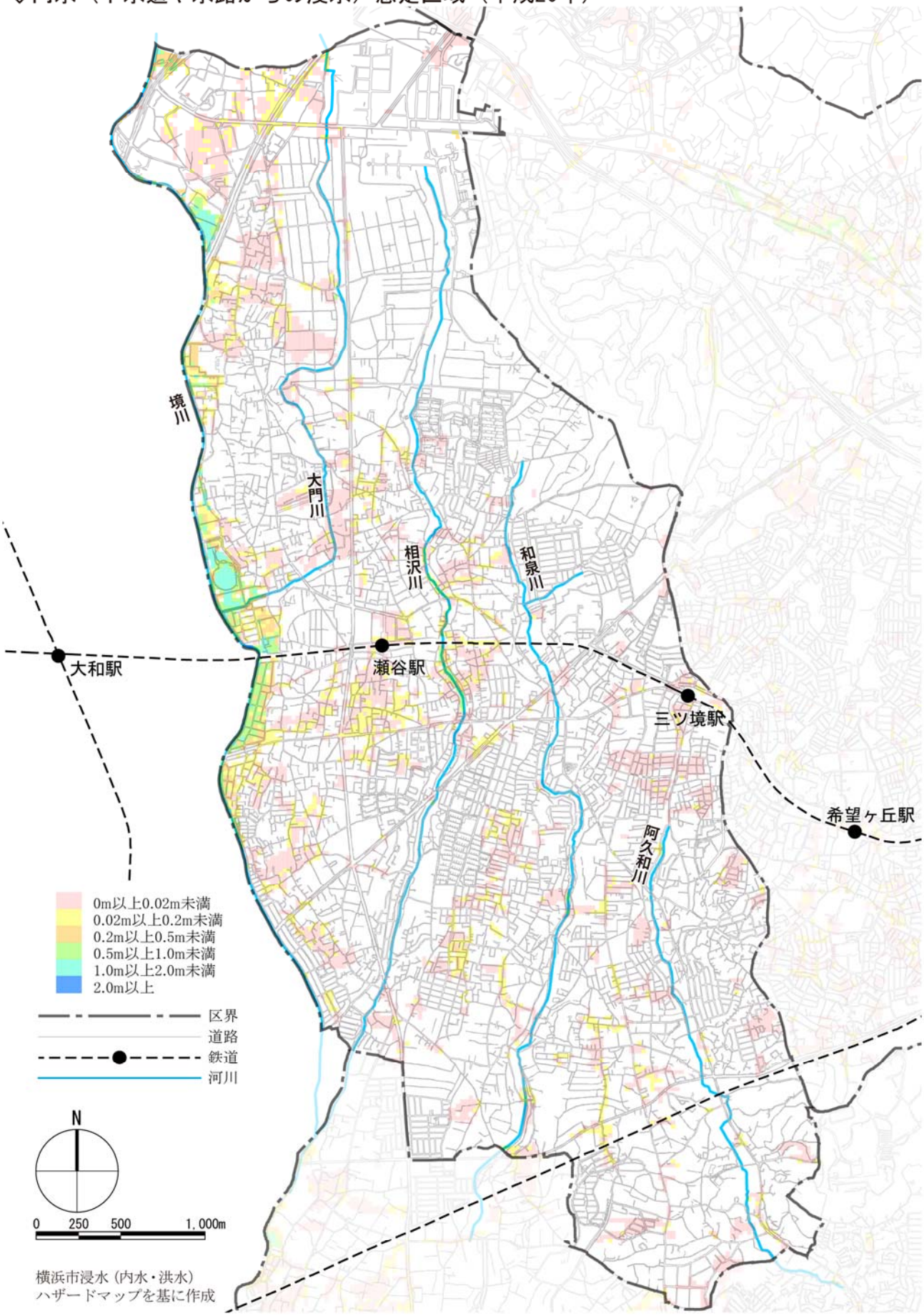
地域において安心して暮らせるまちづくりを推進するため防犯や交通安全対策等、自治会町内会をはじめとした地域での主体的な活動と活動への支援が引き続き求められます。また、住宅地における空き家の発生等に伴う防災やコミュニティ維持への対応が求められます。

◇元禄型関東地震被害想定区域（平成27年）



横浜市防災計画を基に作成

◇内水（下水道や水路からの浸水）想定区域（平成26年）



横浜市浸水（内水・洪水）
ハザードマップを基に作成