

# 都市防災の方針

災害に強い市街地整備やライフライン施設の防災性強化等を進めます。また、「自助」、「共助」、「公助」による防災・減災のまちづくりを進めます。

## 1 水害に強いまちづくり

5本の川では、未改修の護岸や遊水地の整備等治水対策を進めます。また、雨水幹線をはじめとした下水道整備により、水害に強いまちづくりを進めます。

## 2 地震や火災に強いまちづくり

幹線道路沿いの建物の不燃化を進め、延焼遮断帯を形成するとともに、耐震化を進め、避難路・緊急輸送路の確保を図ります。

## 3 防災体制の充実

まちの防災組織や地域防災拠点等を対象とした防災訓練等を通じ、地域防災の担い手の育成を進め、地域の防災力を高めます。

## 4 区民との協働による防犯や交通安全の取組

子どもたちが安心して暮らせる環境づくりを重視し、防犯や交通安全対策等に関する地域での取組に対し、学校や警察とも連携して支援します。防犯上課題のある老朽化の著しい空き家等について、地域住民の協力を得ながら適切に対応していきます。

## まちづくりの推進に向けて

今後の瀬谷区のまちづくりは、まちづくりの基本方針である瀬谷区プランに基づき、協働して進めていきます。また、まちづくりの進展や社会状況の変化に伴い、瀬谷区プランの見直しや充実を図っていきます。

### ● 協働のまちづくり活動の推進

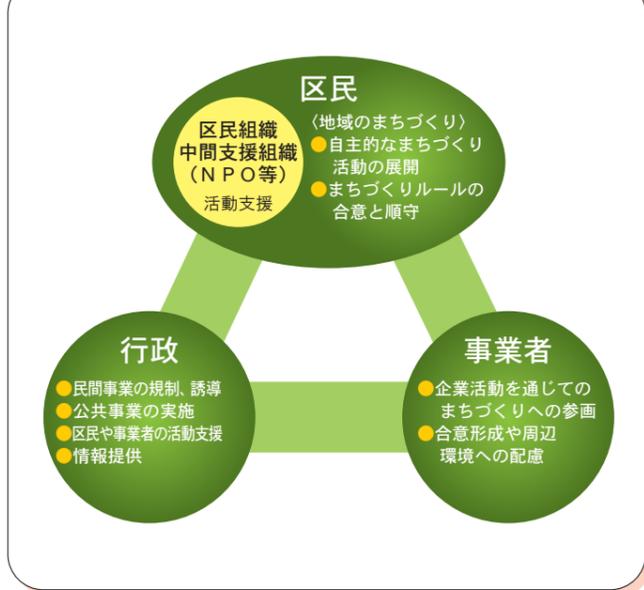
区民、事業者、行政が、適切な役割分担のもと、協働してまちづくりを進めていきます。

区民は、地域環境が持つ課題への認識を深め、様々な形で意見交換を行いながら、自ら行動していきます。このようなまちづくりの積み重ねにより、地域課題に取り組む力が更に生まれ、まちのルールづくりやより自律的なまちづくり活動へと展開していきます。

事業者も企業活動を通じてまちづくりに参画し、地域へ貢献していきます。また、まちづくりを行う際には、合意形成や周辺環境への配慮を行います。

行政は、まちづくりの目標の実現に向けて、民間事業の規制・誘導を行うとともに、区民主体のまちづくりや事業者によるまちづくりを促進・支援します。また、財政状況を考慮し、公共建築物の保全、更新、効率的な運営や民間事業と連携した公共事業を実施します。

### 協働のまちづくり模式図



### ● 瀬谷区プランの配布・閲覧について

▶▶▶ 瀬谷区役所3階 37番窓口、市庁舎1階市民情報センターにて配布しています。また、瀬谷区役所ホームページ、区内地区センター、市庁舎6階都市整備局地域まちづくり課でも内容を閲覧できます。

### ● お問い合わせ

▶▶▶ 横浜市 瀬谷区 区政推進課 企画調整係  
 〒246-0021 横浜市瀬谷区二ツ橋町 190  
 tel : 045-367-5631 fax : 045-365-1170  
 mail : se-kusei@city.yokohama.jp

瀬谷区プラン 検索

# 都市計画マスタープラン瀬谷区プランを改定しました。

## 瀬谷区プラン [概要版]

### ● 都市計画マスタープランとは…

横浜市都市計画マスタープランとは、横浜市の都市計画に関する基本的方針であり、都市計画法に基づいて定められます。

### ● 瀬谷区プランとは…

都市計画マスタープラン瀬谷区プラン（以下、「瀬谷区プラン」とは、おおむね20年後を見据え、望ましい瀬谷区の将来像を描くとともに、それを実現するためのまちづくりの基本的な方針を定めるものです。

## 瀬谷区プラン改定の背景

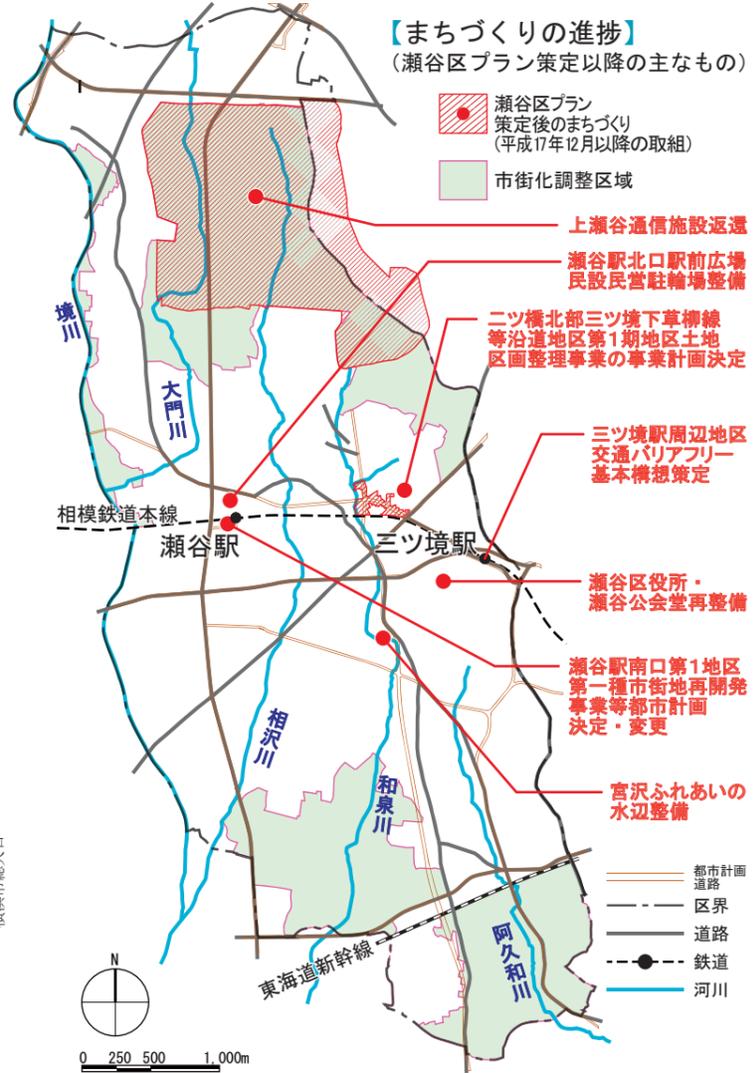
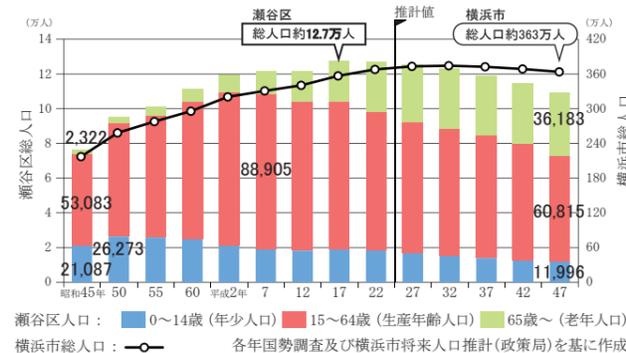
「瀬谷区プラン」は、2005（平成17）年12月に策定され、その後約10年が経過しました。この間、「横浜市基本構想（長期ビジョン）」が2006（平成18）年に策定され、それに伴い関連する分野別計画の策定・改定も進みました。

また、瀬谷区プランの前提である「横浜市都市計画マスタープラン全体構想」が、今後の本格的な人口減少社会の到来予測等の社会経済状況の変化に合わせ、2013（平成25）年3月に改定されました。

瀬谷区においては、総人口が2005（平成17）年から減少傾向にあり、2035（平成47）年には2005（平成17）年から約1.8万人減少し、総人口の約3人に1人が65歳以上となることが見込まれます。また、2015（平成27）年6月に旧上瀬谷通信施設が米軍から返還されたことや瀬谷駅南口市街地再開発事業の都市計画決定等、社会情勢やまちの状況も大きく変化しています。

こうした状況を踏まえ、2005（平成17）年策定の瀬谷区プランを基本としつつ、瀬谷区プランを改定しました。

### 【年齢3区分人口推移と将来推計】



## 【改定のポイント】

- 1 人口減少社会の到来と高齢化率の高まりを踏まえた、既存インフラ等を活かした効率的な都市構造への転換を見据えた方針
- 2 上位計画、関連計画や関連するまちづくり施策との整合
- 3 全体構想の体系に合わせた構成の再編

## まちづくりの基本理念・目標

瀬谷区プラン策定時（2005（平成 17）年に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3点に整理されました。その3つの考え方を改定区プランにおいても継承し、まちづくりの基本理念とします。

### 【まちづくりの基本理念】

#### 身近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。身近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

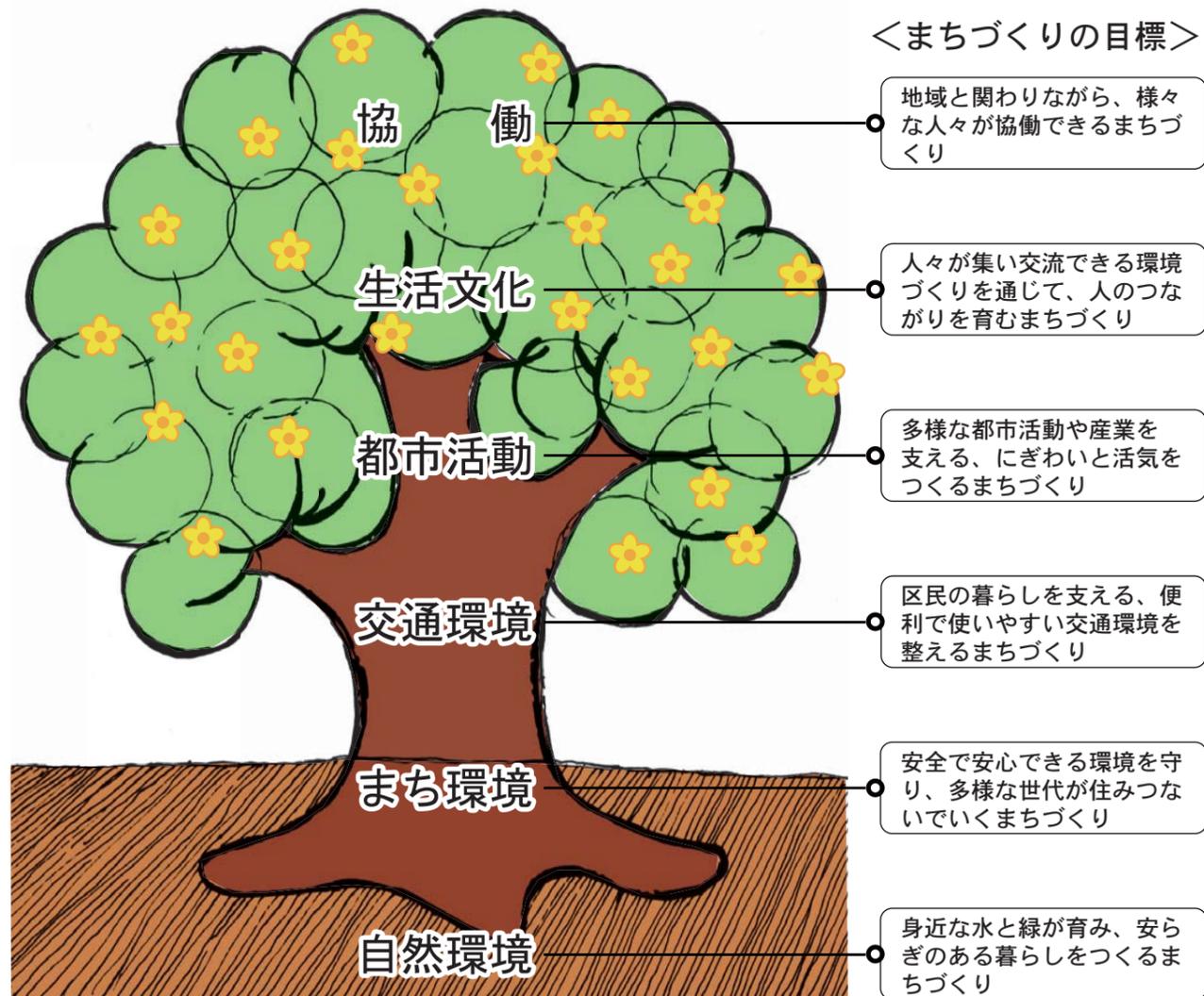
誰もがまちに魅力を感じ、楽しく歩けるような暮らしをしていく。一生を通じて生活を楽しみ、瀬谷らしい新たな文化を生み出す。そうした暮らしを営んでいきたい。

#### 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）】



## 都市交通の方針

歩行者や自転車にとって安全で快適な交通環境を確保しながら、広域的な交通や、地域内の交通を担う道路の整備を進めます。また、地区間を連絡するルートや狭い道路の拡幅整備を進めます。あわせて、地域の移動手段の充実を図り、誰もが安全で気軽に外出できる環境を整えます。

また、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。

### 1 道路網の整備

首都圏、横浜市、地域の自動車交通円滑化に向け、都市計画道路等の道路網整備を進めます。整備にあたっては、低騒音舗装、街路樹の植栽等により、沿道環境に配慮したものにします。また、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、交通ネットワークを検討していきます。

### 2 利用しやすい公共交通網の充実

環境への負荷を低減し、低炭素型のまちづくりを実現するため、三ツ境駅、瀬谷駅を拠点として、多くの区民にとって利用しやすい、地域特性に合わせた公共交通サービスの実現を目指します。

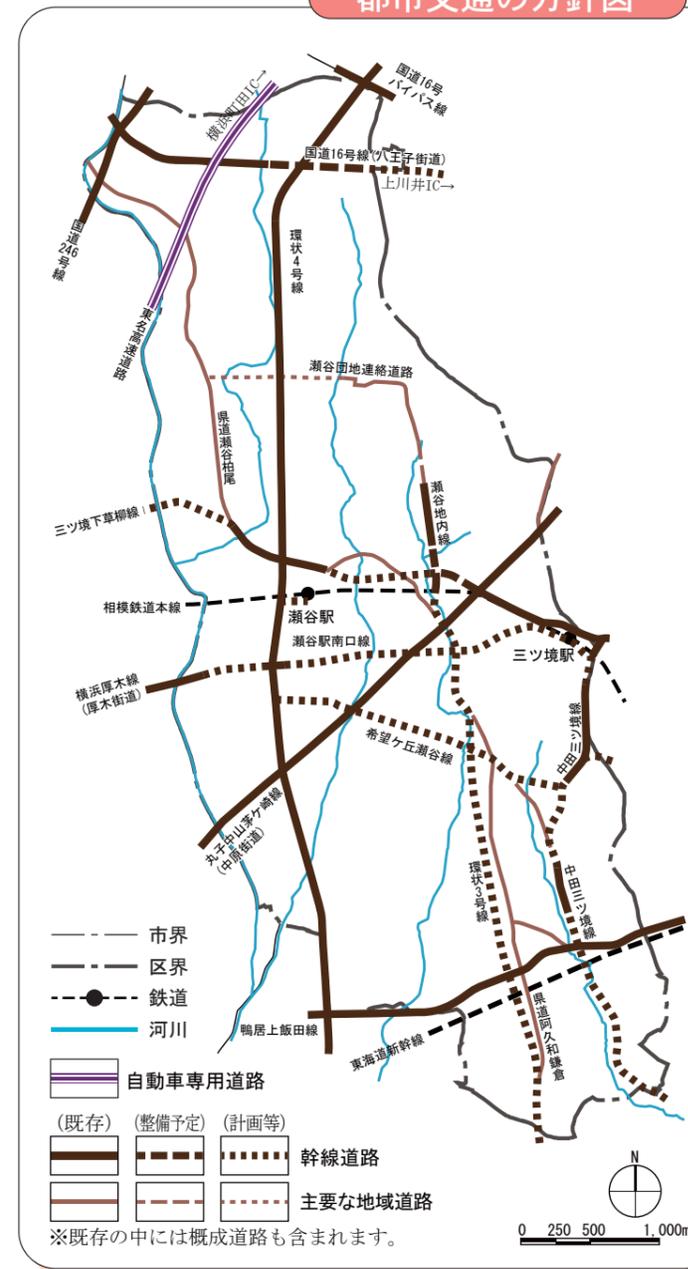
### 3 自転車の利用しやすい環境づくり

比較的なだらかな地形特性を生かし、自転車利用も考慮した、ニーズに合った環境づくりを進めます。

### 4 安心できる歩行環境づくり

主要な地域道路や公共施設・商店街の周辺等を重点的に歩行空間の確保を進め、安心して快適に歩くことができるネットワークを広げていきます。

### 都市交通の方針図



# 都市環境の方針

「水と緑の基本軸」と、区北部と南部の緑地や農地を中心とした「水と緑の2大拠点」を骨格にして、水と緑を身近に感じられる安らぎのある暮らしの環境づくりを、区民との協働により推進していきます。また、低炭素型のまちづくりを推進するとともに、生物多様性を身近に感じることができる環境づくりを維持・推進していきます。

## 1 5本の川沿いに連なる水と緑を骨格にした環境（水と緑の基本軸）づくり

5本の川（境川、大門川、相沢川、和泉川、阿久和川）と周辺に連なる緑地を、散策ルートの設定、環境整備やオープンスペースを使った活動のつながりづくり等によって、誰もが身近な水と緑の環境に親しめるようにするとともに、区民との協働により、地域の歴史的な環境や景観の整備・保全を進めていきます。

## 2 水と緑の2大拠点（北の拠点、南の拠点）づくり

まとまった水と緑の環境のある区南北の地域については、土地所有者の協力を得ながら将来に渡って計画的な保全を進めるとともに、区民が利用しやすいような取組を進めます。

## 3 身近な緑の保全・育成

区民が親しみやすい緑の環境づくりに向けて、公有地の緑の拡充と持続的な維持管理、民有地の緑の保全・育成を併せて進めます。

## 4 地域で取り組むネットワークづくり

地域の水循環、植生や生物相等の特性を生かしながら、近隣市区との連携を視野に流域の地域で協力して、まちと共存する自然を保全していく取組を進めます。

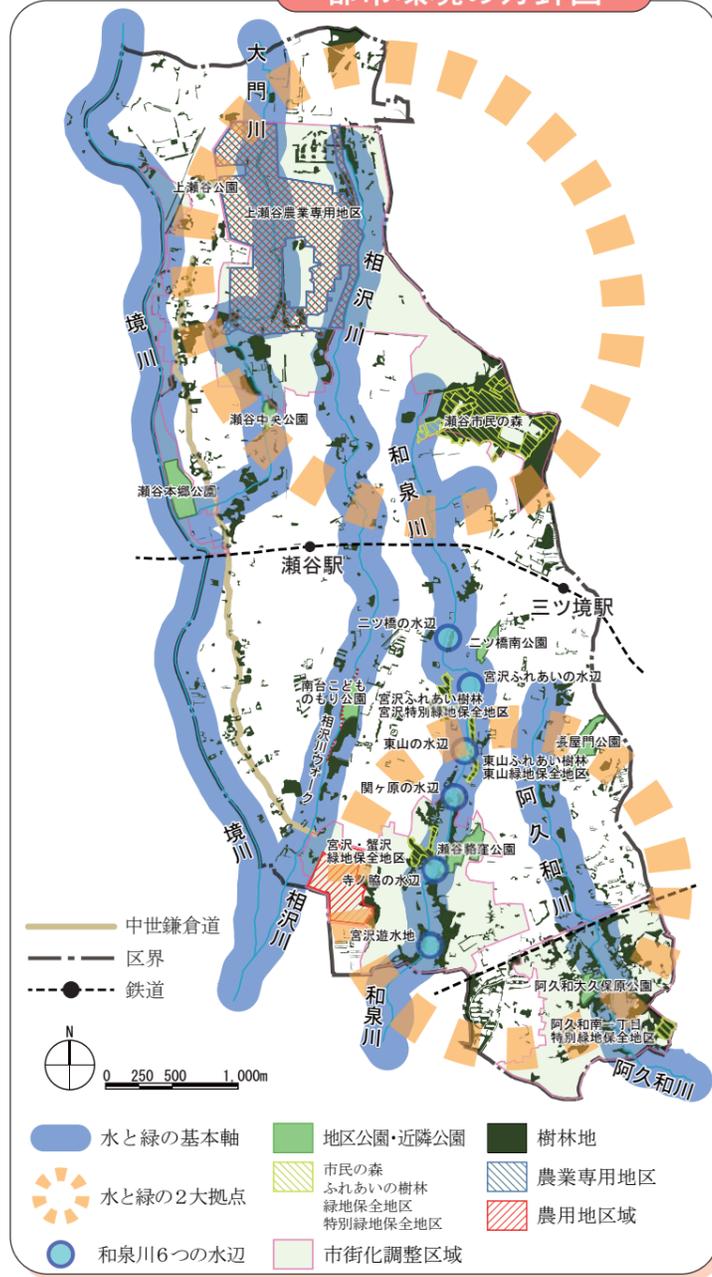
## 5 地球環境問題に対応した低炭素型のまちづくり

豊かな水と緑の環境の創出とともに、環境に優しいライフスタイルを支える仕組みづくりと基盤整備を一体的に推進していきます。



めがね橋（和泉川）

## 都市環境の方針図



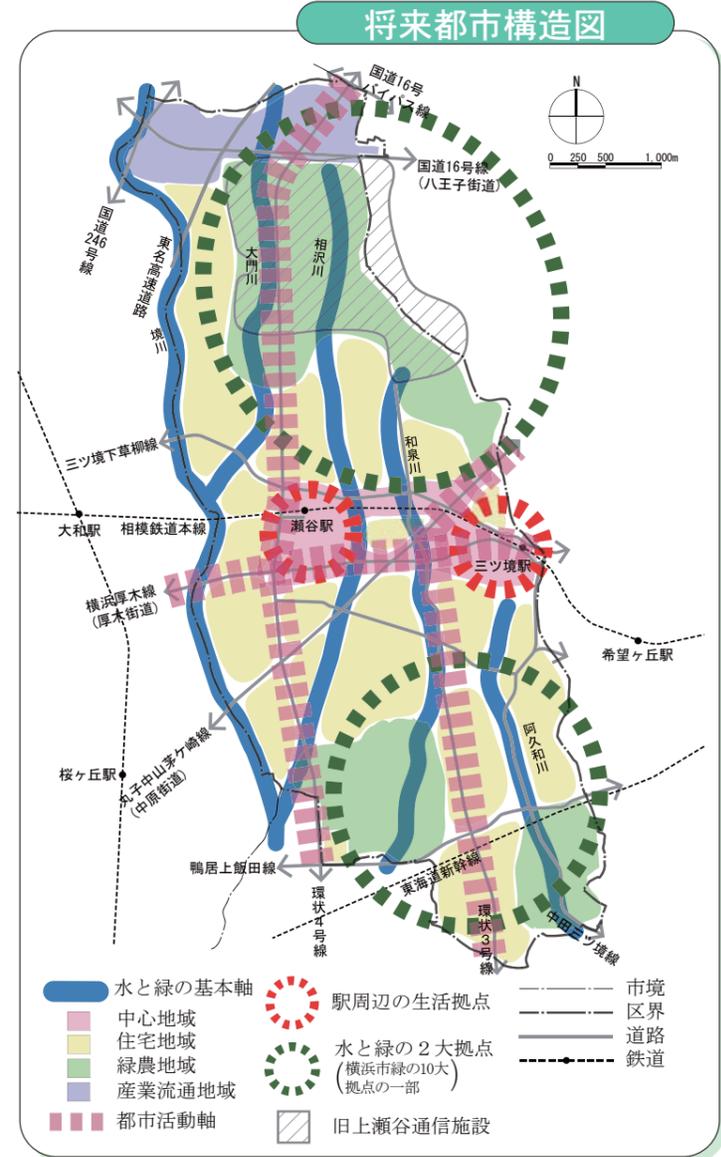
# 将来都市構造

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。

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が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。

## 将来都市構造図



## 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。



平成27年1月撮影

旧上瀬谷通信施設

# 土地利用の方針

市街地の無秩序な拡大を抑制し、良好な住環境や水と緑の環境を守っていきます。また、現在の土地利用を基本としながら、将来的な道路等の基盤整備の状況や、周辺環境を勘案し、地域の課題解決や区の持続的な発展に資する土地利用となるよう誘導します。なお、大規模な土地利用転換等が行われる場合は、周辺環境等へ配慮した計画となるよう誘導します。

## 1 中心地域

多様な都市機能の立地と都市型住宅地への更新を誘導し、まちの活気につながる、豊かな市街地づくりを進めます。

## 2 住宅地域

基本的に現在の住環境を維持・継承します。水と緑の環境を生かすとともに、住宅地としての良好な環境を保全し、開発や更新に合わせて、歩いて暮らせる範囲での生活機能を充足し、多様な世代が生活しやすい住環境へと改善を図ります。また、地区計画や建築協定等による住環境の維持・保全を進めます。

## 3 緑農地域

基本的に農地や樹林地等の自然的土地利用を保全・継承します。

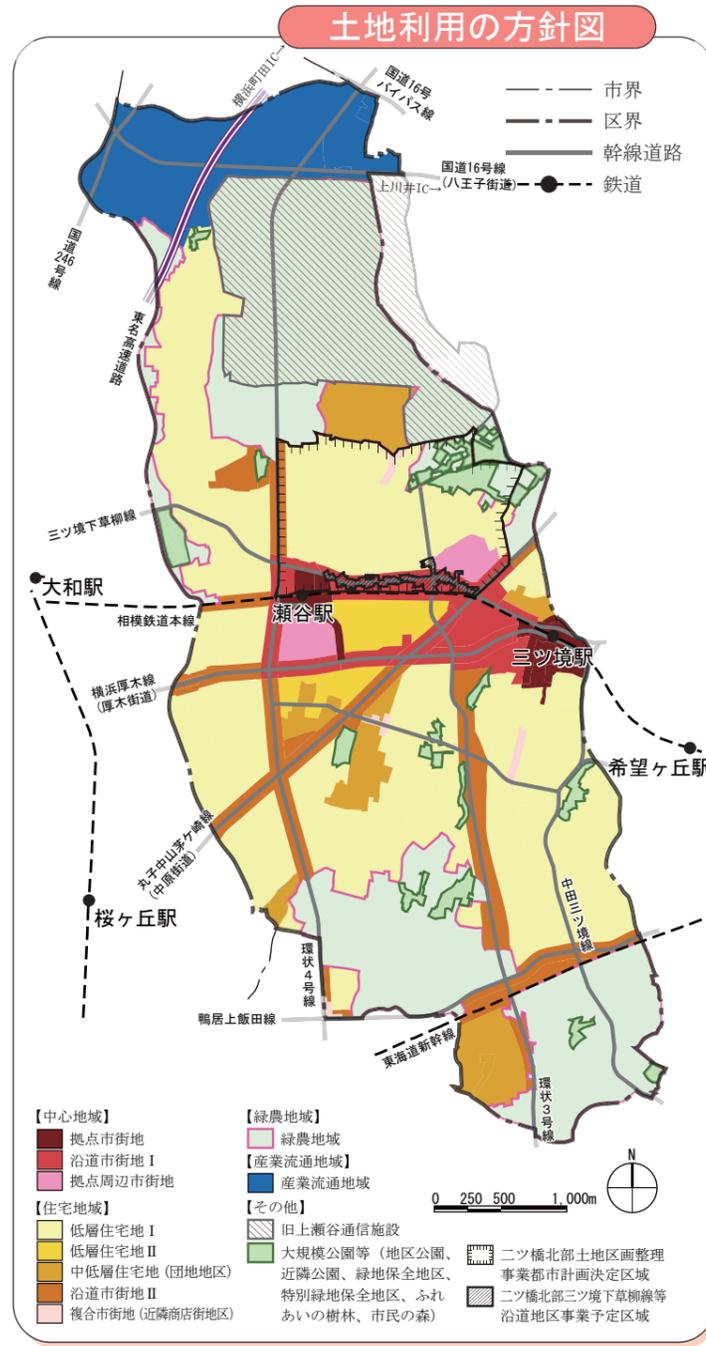
旧上瀬谷通信施設については、その広大さから横浜市に残された貴重な財産であるため、緑や農の保全とのバランス等を図りながら、全市的・広域的な課題への対応を考慮した跡地利用の具体化を図ります。また、あわせて周辺区域においても都市的土地利用を含めた土地利用を誘導します。

## 4 産業流通地域

広域的なアクセス条件の良さを生かした産業・流通施設を主体とした土地利用を継承します。



旧上瀬谷通信施設周辺



# 都市の活力・魅力の方針

市街地の利便性向上や職住近接を実現するため、三ツ境駅・瀬谷駅の生活拠点や区北部と南部の活力を生かしたまちづくりを進めるとともに、地域や事業者との協力による住環境の向上や道路整備等を進め、多様な都市活動や活気あるまちづくりへの誘導を図ります。

## 1 「駅周辺の生活拠点」の形成

三ツ境駅及び瀬谷駅周辺では、拠点市街地を中心として、人口規模や人口構成に応じ、働く、楽しむ、買うなどの多様な都市活動を支える機能集積（商業・業務施設、文化施設、行政サービス施設、福祉施設、集合住宅等）と交通ターミナルの整備をはじめとした基盤整備を進めていきます。また、公開空地等を確保し、建物の緑化を進めるなど、生活拠点としての魅力を高めるように誘導します。

## 2 持続できる農業環境づくり

農を身近に感じられる環境を生かし、地域産業として瀬谷区の活力を支える農業環境づくりを進めます。

## 3 産業流通地域の環境づくり

道路等の都市基盤の整備を進めるとともに、産業の集積を生かした企業立地、操業環境の維持・保全を図っていきます。

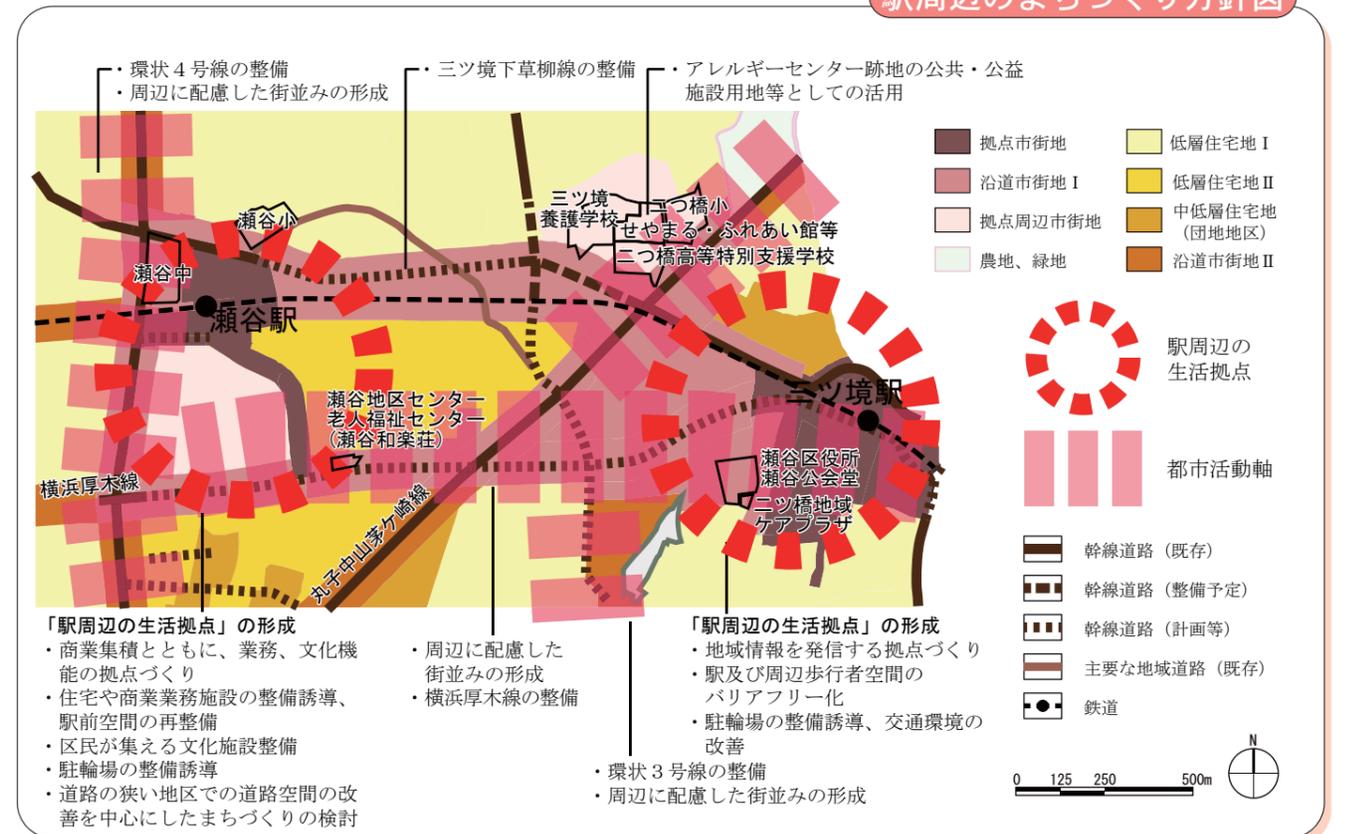
## 4 地域や事業者との協力による住環境の向上

住環境の改善に向けて、地域の発意・合意による地域まちづくりの取組を支援するとともに、個々の開発や更新が良好な住環境の実現につながるよう事業者と協力してまちづくりを進めていきます。

## 5 人々のつながりを促す「地域の拠点」の充実

身近な交流、ボランティア活動、防災活動等の多様な地域活動の拠点を、時代の変化や地域のニーズを捉え、機能の更新や再開発等の的確なタイミングに応じて充実していきます。また、地域の拠点での活動や情報発信により、にぎわいづくりや開かれた施設づくりを進めていきます。

## 駅周辺のまちづくり方針図



「駅周辺の生活拠点」の形成  
 ・商業集積とともに、業務、文化機能の拠点づくり  
 ・住宅や商業業務施設の整備誘導、駅前空間の再整備  
 ・区民が集える文化施設整備  
 ・駐輪場の整備誘導  
 ・道路の狭い地区での道路空間の改善を中心としたまちづくりの検討

「駅周辺の生活拠点」の形成  
 ・周辺に配慮した街並みの形成  
 ・横浜厚木線の整備  
 ・環状3号線の整備  
 ・周辺に配慮した街並みの形成

「駅周辺の生活拠点」の形成  
 ・地域情報を発信する拠点づくり  
 ・駅及び周辺歩行者空間のバリアフリー化  
 ・駐輪場の整備誘導、交通環境の改善