

横浜市都市計画マスタープラン鶴見区プラン 改定素案について

■改定素案の構成(区プランP.1)

鶴見区プランの位置付け

「都市計画マスタープラン」

市町村の都市計画に関する基本的な方針
(都計法18条の2)

横浜市都市計画 マスタープラン

全体構想 (H24年度改定)

横浜市の市域全体について、都
市計画の基本的な方向を示す

全体構想



地域別構想

地域別構想 区プラン (H31年度までに 順次改定)

市民に近い行政単位である区
の将来像等を示すとともに、市
民との協働でまちづくりを進め
ていく上での基本的方針を示す

計画期間

鶴見区プランの計画期間は、平成31(2019)年度から平
成51(2039)年度の20年間を目安とします。

目次

1. はじめに

- (1)改定の背景 (3)まちづくりの成果等 (5)改定の視点
(2)鶴見区プランの位置づけ (4)前回区プランの検証

2. 現況と課題

- (1)鶴見区の現況
(2)鶴見区の現況を踏まえたまちづくりの課題

3. 将来都市像

- (1)まちづくりの目標 (2)将来の都市構造

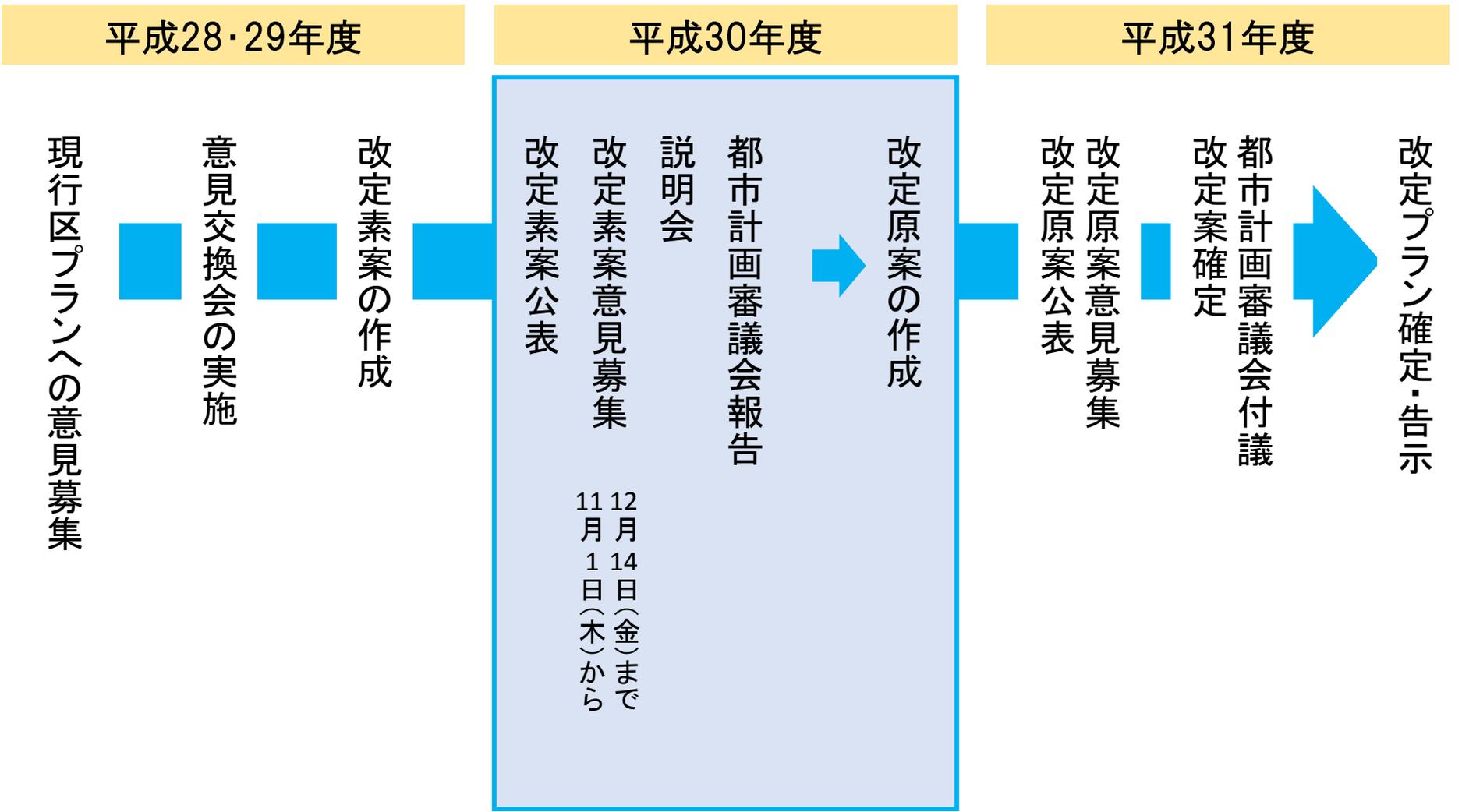
4. テーマ別の方針

- (1)まちの特性を生かし住環境と商業工業が共存するまちづくり(土地利用の方針)
(2)安全・快適に移動できる交通基盤づくり(都市交通の方針)
(3)鶴見川を生かし緑を創出するまちづくり(都市環境の方針)
(4)歴史・景観・文化を生かした魅力づくり(都市の魅力の方針)
(5)産業基盤の強化とコミュニティづくり(都市活力の方針)
(6)安全・安心の住まいや環境づくり(都市防災の方針)

5. 地域別の方針

6. まちづくりの進め方

■改定スケジュール



■意見交換会等の実施状況(区プランP.32)

意見募集

(H28.9.1～10.21)

- ・広報よこはま鶴見区版および鶴見区ホームページに掲載し、一般募集。

意見交換(計25回開催)

(H28.9～H29.9)

- ・区内関係団体との意見交換会を開催。
(17地区連合町内会、江ヶ崎町内会、鶴見区工業会、鶴見区商店街連合会、横浜市商工会議所鶴見支部、京浜臨海部活性化協議会、横浜建設業協会(鶴見区)、神奈川県宅地建物取引業協会鶴見支部、鶴見区老人クラブ連合会、鶴見区障害児者団体連合会)

いただいた主な意見

- ・市民の利便性と安全とバリアフリーを一番に考えた改定をしてほしい。
- ・中距離電車(相鉄・JR直通線や横須賀線)の鶴見駅停車等の交通インフラの整備。
- ・緑を増やしていきたい。
- ・高齢者だけでなく、若い世代にとっても魅力的な街にしてほしい。

意見交換会の様子(寺尾地区自治連合会)



意見交換会の様子(横浜建設業協会(鶴見区))



■最近のまちづくりの成果(区プランP.5)

鶴見駅東口



花月園競輪場跡地



旧鶴見工業高校跡地



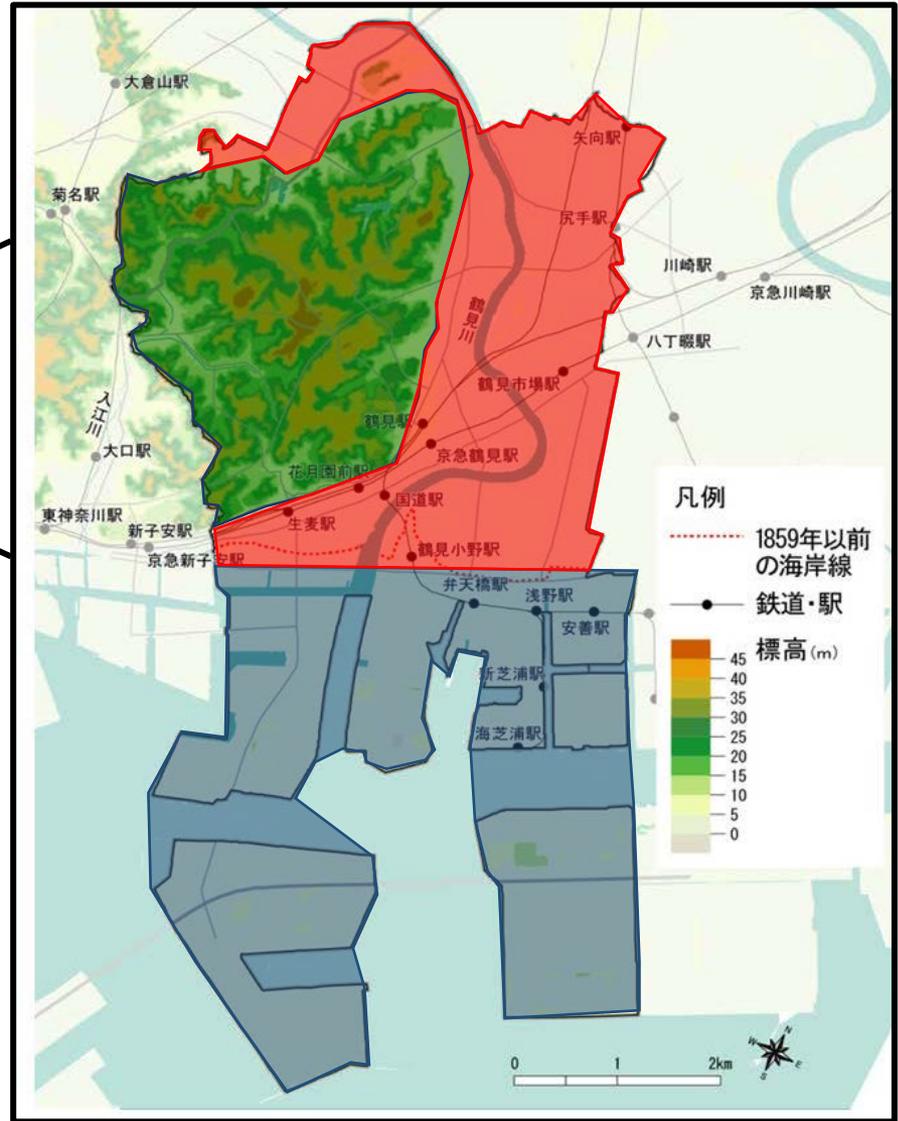
大黒ふ頭CIQ施設整備(I期地区)



- 平成16年 国道357号線開通
- 平成19年 東部地域中核病院「済生会横浜市東部病院」開院
- 平成21年 横浜サイエンスフロンティア高等学校開校
潮見橋架け替え
- 平成23年 **鶴見駅東口地区**
第一種市街地再開発事業完了
- 平成27年 鶴見一丁目地区地区計画都市計画決定(花月園競輪場跡地)
- 平成29年 高速横浜環状北線及び岸谷生麦線開通
- 平成30年 **旧鶴見工業高校跡地に特別養護老人ホーム、聖灯看護専門学校開設及び下野谷町三丁目公園整備**
大黒ふ頭CIQ施設整備(I期地区)

※CIQ: 関税(Customs)、出入国管理(Immigration)、検疫(Quarantine)の頭文字で、出入国の際に必要なそれぞれの手続きを行う施設

■ 鶴見区の地勢



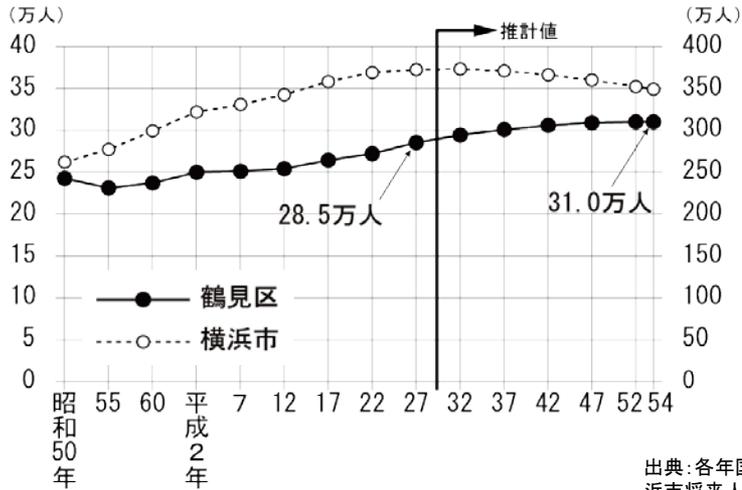
【丘】: 北西部の丘陵地

【川】: 川に囲まれた東側の平地部

【海】: 埋め立て地からなる臨海部

■ 鶴見区のまちの現況と課題（人口動態）（区プランP.14・33）

人口推移と将来推計

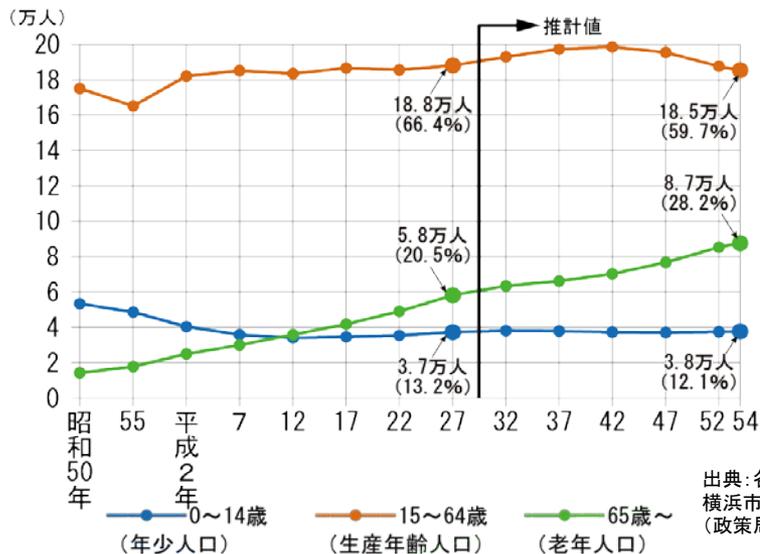


出典：各年国勢調査、横浜市将来人口推計（政策局）を基に作成。

将来の人口増加と高齡化の進行への対応

○鶴見区では人口増加傾向が続き、平成54(2042)年には約31万人まで増加すると見込まれている。また、若い世代の流入が多いことから、子育てのしやすい環境整備を継続していくことが求められる

年齢3区分別人口推移と将来推計



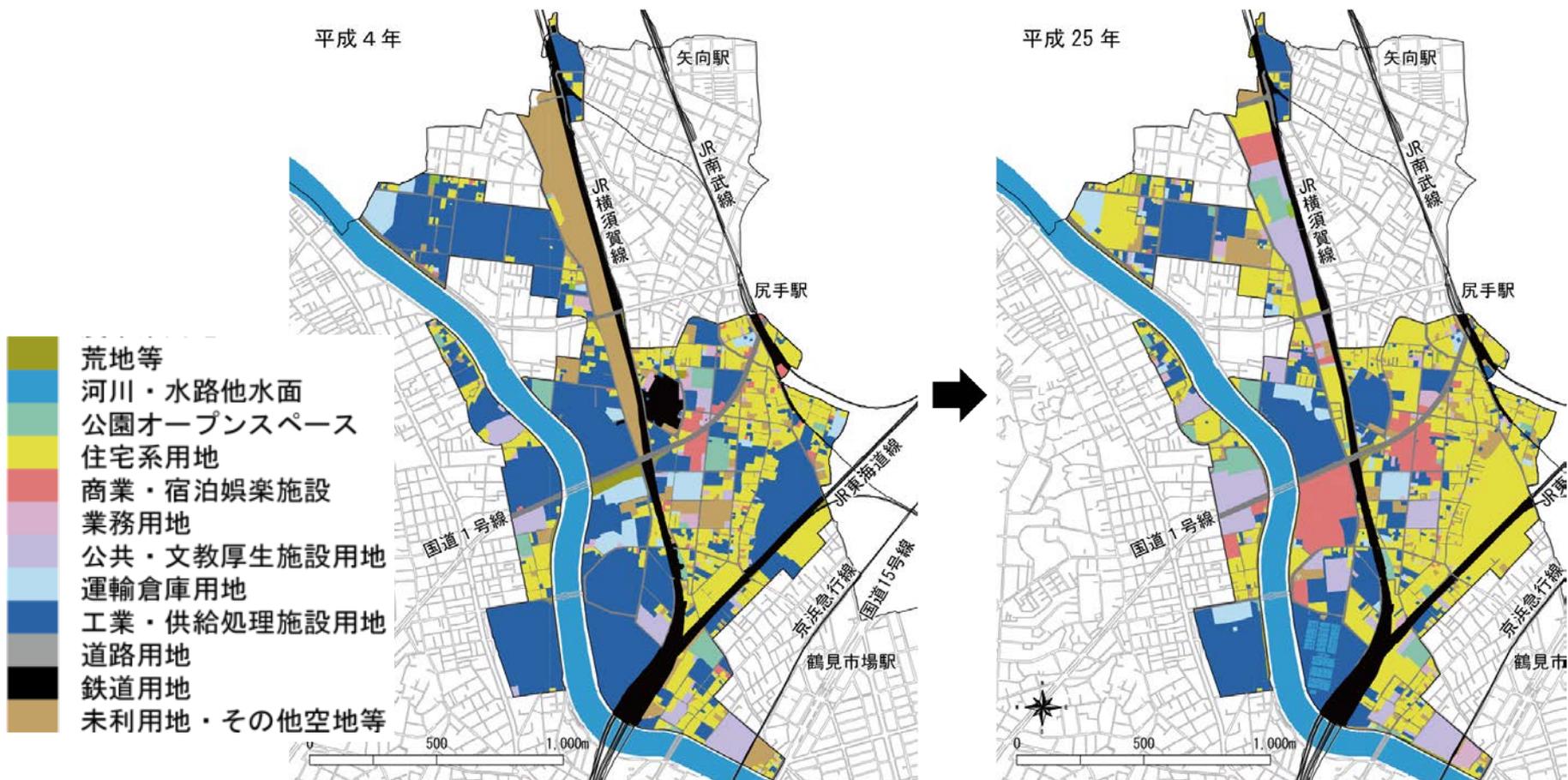
出典：各年国勢調査、横浜市将来人口推計（政策局）を基に作成。

○高齡化の進行に備え、健康的な暮らしを継続し、自立した生活が維持できるよう、バリアフリーなどの住環境整備が求められる

■ 鶴見区のまちの現況と課題（土地利用）（区プランP.17・33）

工業系土地利用の減少と住宅系土地利用の増加

例：区北東部の工業地域、準工業地域の土地利用の変化



出典：平成4年・平成25年横浜市都市計画基礎調査データ(建築局)を基に作成。

■ 鶴見区のまちの現況と課題（都市交通）（区プランP.20・33）

鶴見区中央部の鉄道と川による分断の状況

地域間の移動が困難

○ 鶴見川をはじめ、運河や崖などの地形条件に加え、鉄道や幹線道路により地域間の移動が制限されている



— 幹線道路

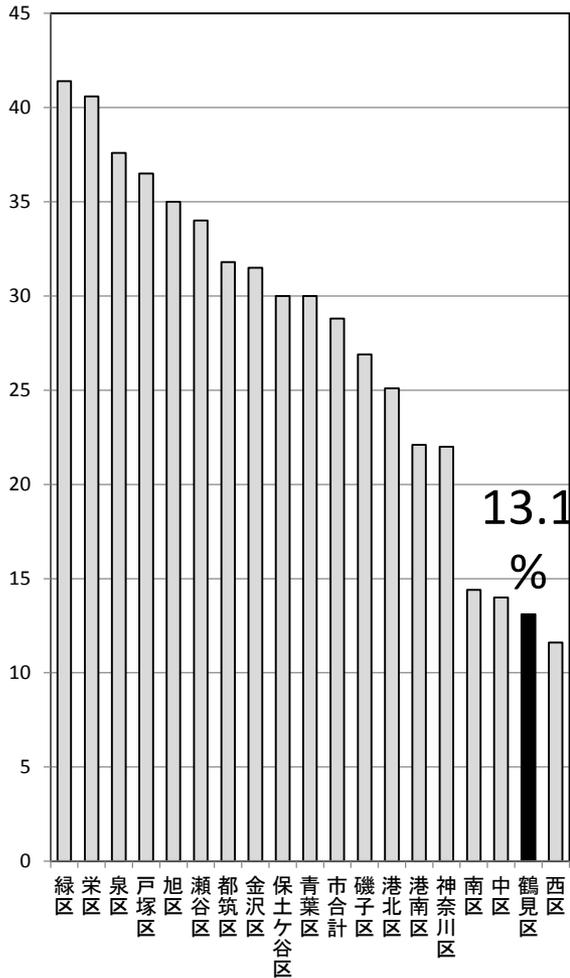
鶴見川

鉄道

丘陵部

■ 鶴見区のまちの現況と課題（都市環境）（区プランP.23・34）

区別の緑被率（平成26年度）



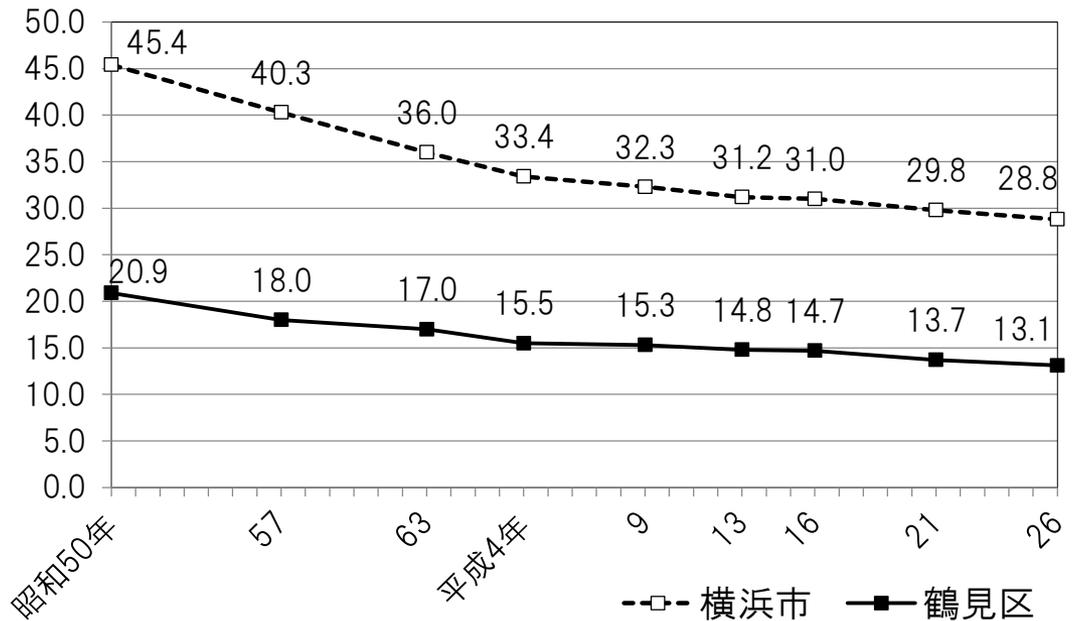
出典：横浜市第10次緑地環境診断調査を基に作成。
 ※地域区別の緑被率は各地域別の緑被地面積を地域面積で除して算出した。

緑被率の低下

○各区に比べると、緑被率が低い

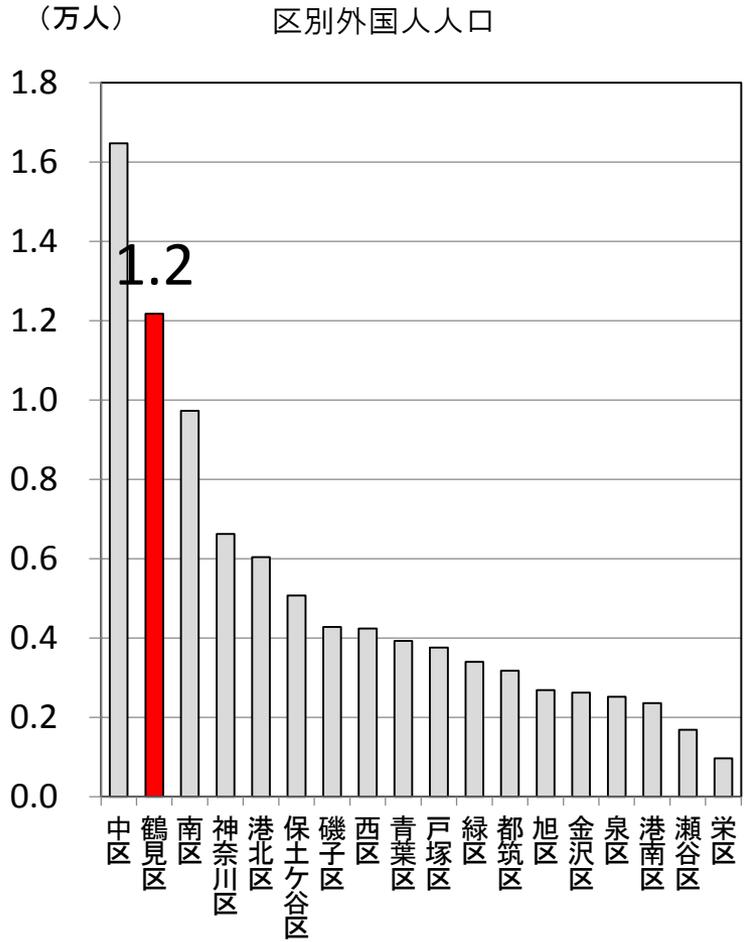
○自然的環境の維持・保全をするとともに、身近に感じられる緑の創出が課題

緑被率の推移



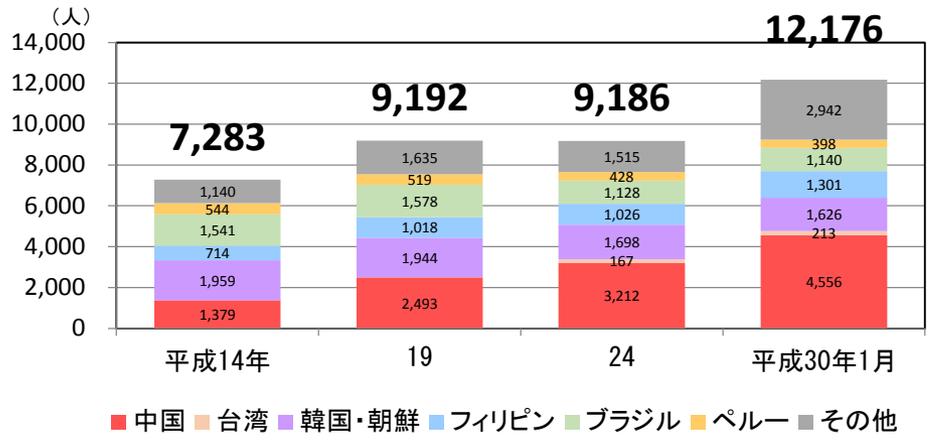
出典：横浜市統計書を基に作成。
 ※緑被率の推移については、調査年度によって調査手法や精度が異なるため、おおまかな傾向として捉えるものです。

■ 鶴見区のまちの現況と課題（都市の魅力）（区プランP.16・34）



多文化共生の環境形成

- 鶴見区の外国人人口は、市内18区中2番目であり、人口の23人に1人が外国人である。特に南米の方々が他区に比べて多くなっている
- 多様な人々の価値観の違いを尊重し合い、多文化共生の環境形成や情報発信をすることなど、多文化のまち“鶴見”のまちづくりが求められている



出典：横浜市区別外国人人口（市民局、平成30年1月）を基に作成。

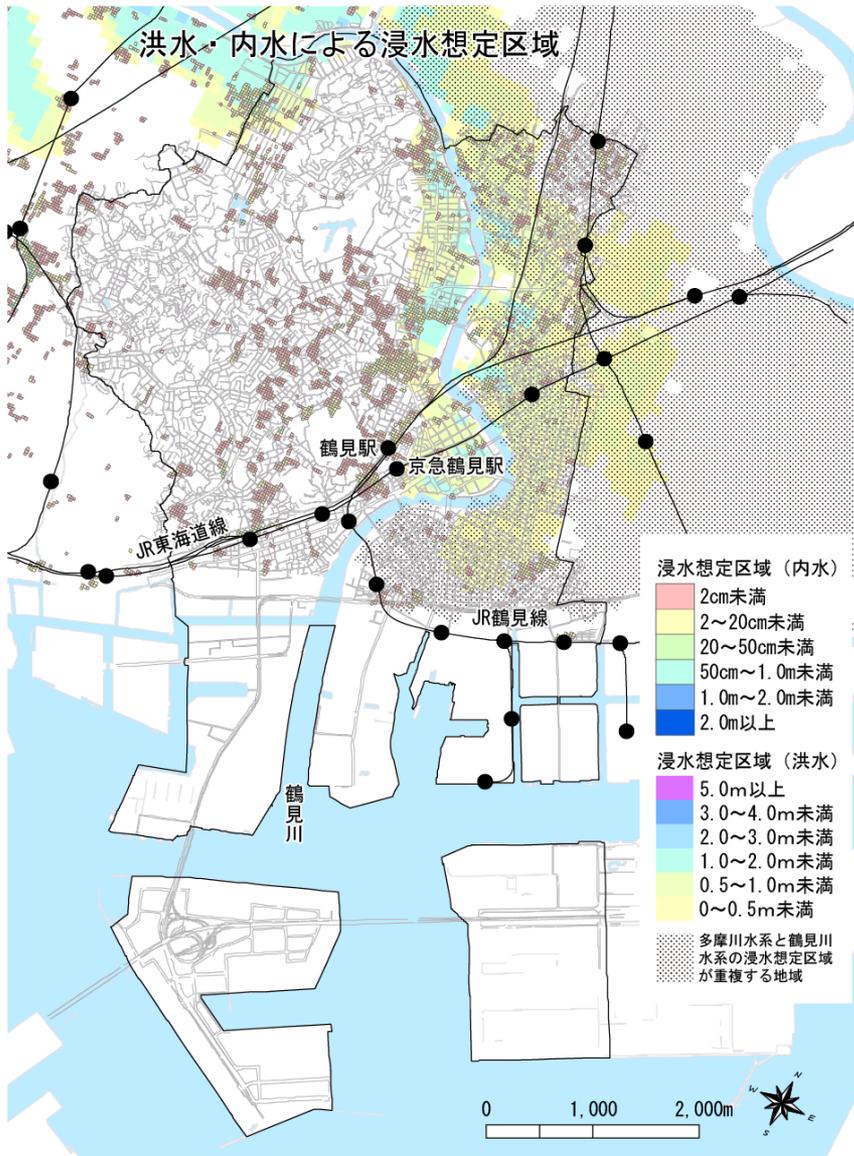
■ 鶴見区のまちの現況と課題（都市活力）（区プランP.13・35）



国際ビジネスの拠点としての機能を強化 観光客の誘致

- 京急鶴見駅～羽田空港国際線ターミナルまでの所要時間は19分
鶴見駅～東京 約25分
鶴見駅～品川 約18分
鶴見駅～横浜 約10分
- 羽田空港からのアクセスの良さを生かして、観光客の誘致や国際ビジネスの拠点としての機能を強化する必要がある
- 平成31年4月に大黒CIQが整備されることに伴い、旅客者上陸時の滞在環境整備が求められている

■ 鶴見区のまちの現況と課題（都市防災）（区プランP.29・35）



都市防災の課題

○風水害

洪水や、局地的な大雨などによる土砂災害への対応が求められている

○地震・液状化

丘陵部などの住宅地では、木造住宅が密集しているため、地震時に家屋の倒壊や、火災の危険があり、また、鶴見川沿いや臨海部においては、液状化の危険性が高いため、防災性の向上が求められている

○空家

鶴見区は空家の割合が高く、建物の老朽や腐朽、火災等の危険性、樹木の繁茂等の課題が生じているため、空家化の予防や、管理不全の空家の防止・解消が求められている

■まちづくりの目標 (P.36・37)

「活力があり 安心して住める 水辺があるまち」

【主な都市構造】

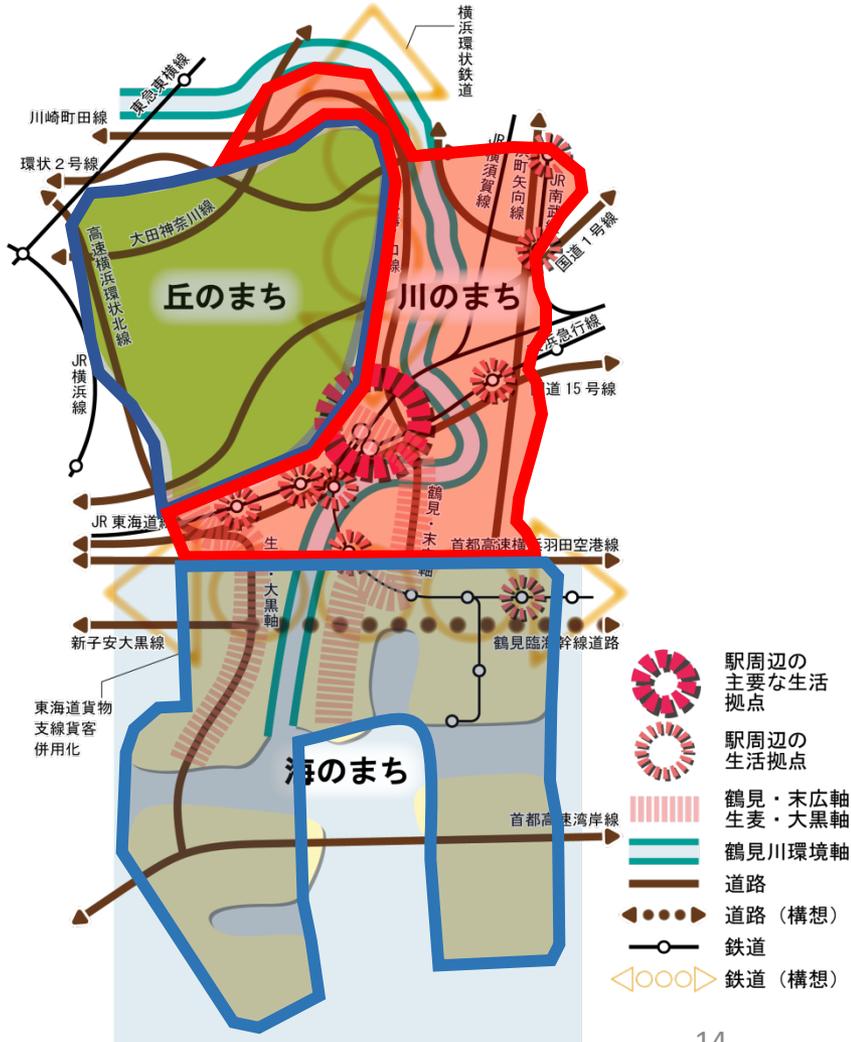
1. 「丘のまち」・「川のまち」・「海のまち」

3つの地域の特性を生かしたまちの環境形成

- 丘のまち: 住宅地を基本とし、緑豊かな住環境の維持・向上
- 川のまち: 商業、業務、住宅など多様な機能が共存するまちづくりの推進
- 海のまち: 産業空間としての環境整備と、研究開発等を担うエリアとしての再編整備

2. 「駅周辺の生活拠点」

- 鶴見駅周辺は、子育てや福祉・医療等を含む公共公益、商業、業務、文化、都市型住宅など多様な機能が複合し、利便性が備わった、“区の間顔”としてのまちづくり
- 身近な駅周辺は、日常の生活を支える拠点としての環境づくり



■まちづくりの目標 (P.36・37)

「活力があり 安心して住める 水辺があるまち」

【主な都市構造】

3. 「鶴見川環境軸」

鶴見川に沿った環境軸の機能強化

- 鶴見川と川沿いは、自然や水と緑に親しむ場、災害時等にも活用されるオープンスペースとして機能強化

4. 「鶴見・末広軸、生麦・大黒軸」

区を中心と海のみちを結ぶ軸として整備

- 交通網の強化や沿道の市街地の整備を進め、生活拠点と京浜臨海部との連携を強化

5. その他

- 「交通網」 交通網の利便性・円滑性の向上
- 「広域連携」 広域連携を踏まえた都市構造形成
- 「地域施設」(活動拠点) 区民利用施設の活用



■テーマ別の方針(P.40)

(1) 土地利用の方針(まちの特性を生かし住環境と商業工業が共存するまちづくり)

(2) 都市交通の方針(安全・快適に移動できる交通基盤づくり)

(3) 都市環境の方針(鶴見川を生かし緑を創出するまちづくり)

(4) 都市の魅力の方針(歴史・景観・文化を生かした魅力づくり)

(5) 都市活力の方針(産業基盤の強化とコミュニティづくり)

(6) 都市防災の方針(安全・安心の住まいや環境づくり)

■テーマ別の方針 –土地利用方針–（区プランP.40～P.43）

まちの特性を生かし住環境と商業工業が共存するまちづくり

【主なポイント】

①住宅地域

- ・ 住環境の維持・向上
- ・ 水と緑の環境の保全、充実
- ・ 狭あい道路の拡幅、燃えにくい建物への更新、オープンスペースの確保などによる災害に強いまちづくり

②内陸部の工業地域

- ・ 工場等の操業環境を維持しながら、商業・業務、住宅等の共存した土地利用の推進
- ・ 土地利用転換の際には、周辺地域への影響や周辺環境と調和するよう再整備を誘導

土地利用の方針図



■テーマ別の方針 — 都市交通の方針 — (区プランP.44～P.49)

安全・快適に移動できる交通基盤づくり

都市交通の方針図

【主なポイント】

①道路網の整備の推進

- 鉄道により分断されている南北間の移動環境の改善
- 現地の状況や事業の有効性などを考慮し、歩行者の安全の確保を図る
- 末吉橋は架け替えを行い、安全な歩行空間の確保、川崎町田線の慢性的な混雑の解消を目指す
- 末吉橋～新鶴見橋間における人道橋整備、区民ニーズや周辺交通の状況等を考慮しながら適切な整備計画を検討



■テーマ別の方針 — 都市交通の方針 — (区プランP.44～P.49)

安全・快適に移動できる交通基盤づくり

都市交通の方針図

【主なポイント】

②鉄道・バスをはじめとする公共交通網の充実

- 神奈川東部方面線(相鉄・JR直通線)から直通する電車の鶴見駅停車
- 駅改良に合わせた歩行者デッキ等駅周辺の整備等、鶴見駅のターミナル機能強化
- 朝夕時間帯の輸送力確保など、快適で利便性の高い路線となるよう、事業者と連携した取組の推進
- 連節バスの導入やシャトルバスの共同運行など、立地企業とも連携した交通環境の充実



■テーマ別の方針 —都市環境の方針— (区プランP.50～P.53)

鶴見川を生かし緑を創出するまちづくり

【主なポイント】

①自然の保全・回復

- ・ 鶴見川の多様な動植物の生息環境や、樹林地などの貴重な自然を、保全、回復

②誰もが親しめる自然・水と緑の環境づくり

- ・ 鶴見川沿いのオープンスペースなど、水と緑の環境を適切に維持管理し、身近な空間における緑の創出を進め、豊かな水と緑を感じられる暮らしの環境づくりを進める

③脱炭素・低炭素型まちづくり

- ・ 環境への意識を高めながら、効率的エネルギー利用、低環境負荷の都市基盤の整備、3R推進、ヒートアイランド現象の緩和等、脱炭素・低炭素型まちづくり



緑の保全活動の様子



鶴見川に親しむ環境づくり(イメージ)



打ち水イベントの様子(豊岡商店街)

■テーマ別の方針 —都市の魅力の方針—（区プランP.54～P.57）

歴史・景観・文化を生かした魅力づくり

【主なポイント】

区の個性を生かした魅力づくり

- 旧東海道や、みその公園横溝屋敷など、歴史を感じさせる景観づくりや歴史資源を生かした魅力づくりの推進
- 海からの眺めを生かした、水上交通の観光利用などを検討。また、民間企業と連携し、技術や環境等の取組の発信や、インダストリアルエンターテイメントの地域形成を目指す
- 国際色豊かな人達とまちの魅力を発信し、多文化共生のまちづくりを推進



横溝屋敷



東京ストロベリーパーク



沖縄ウチナー祭・サンバの様子

■テーマ別の方針 —都市活力の方針—（区プランP.58～P.62）

産業基盤の強化とコミュニティづくり

【主なポイント】

京浜臨海部の再編整備

- 生産機能の強化や成長・発展分野の強化、生産機能と連携した研究開発機能の強化等の産業振興を図る
- 羽田空港国際化を踏まえ、都心や世界とつながる優位な立地を生かしながら、物流施設の立地誘導を図り、ロジスティクス・ネットワークの中核的な拠点形成を図る
- 鶴見線やバス便の増強等により交通アクセスの改善や利便施設の立地誘導等を事業者と連携して進める
- 研究者や来街者が触れ合い楽しめる産業観光の取組を進め、地域のにぎわいづくりに取り組む。



■テーマ別の方針 – 都市防災の方針 – (区プランP.63～P.67)

安全・安心の住まいや環境づくり

【主なポイント】

①風水害

- ・崖崩れや洪水・内水氾濫や高潮などの風水害から人命を守り、被害を抑制できる都市基盤を構築

②地震・液状化

- ・地震に強く、燃えにくい・燃え広がらないまちづくりを推進、広域及び地域の防災
- ・地盤の液状化や津波による被害を防止、軽減するため、基盤整備を推進

③空家

- ・空家化の予防、空家の流通・活用促進、管理不全な空家の防止・解消を進める

④川崎市との連携

- ・広域避難場所や地域防災拠点等の相互利用、合同訓練等を協働して推進



■ 地域別の方針（区プランP.70～P.91）

各地域の身近なまちづくりについての目標やその方向を示すもので、各地域からの意見を参考に作成

