

IV 部門別の方針

1. 土地利用の方針

今までの土地利用を継承しつつ、各土地利用ゾーンに応じた都市基盤施設の整備や適正な土地利用の誘導を図ることにより、良好な都市空間の形成を目指します。

(1) 住居系土地利用ゾーン

【低層住宅地区（1）】

- ・公園などのオープンスペースが少ない、幅員4m未満の狭あい道路が多いなど、生活基盤がやや不足している低層住宅地区です。より良好な住環境の実現に向け、主要な地域道路の整備、道路の拡幅等、生活基盤の充実を進めます。

【低層住宅地区（2）】

- ・土地区画整理事業により計画的に開発された低層住宅地区です。建築協定、地域まちづくりルールなど適切な制度の活用や見直しなどを行い、引き続き良好な住環境を保全します。

【中高層住宅地区】

- ・中高層住宅が主体となって形成された地区です。建て替えや大規模な修繕等の機会をとらえ、周辺環境との調和に関する配慮やバリアフリー化を進めることにより、住環境の向上を図ります。

(2) 商業・産業系土地利用ゾーン

【業務・商業地区】

- ・戸塚駅周辺、東戸塚駅周辺において、業務、商業、文化機能等、都市的機能が集積する地区です。魅力ある駅拠点として発展し続けるため、現在の機能を維持しつつ、更新しながら多様な機能の集積を図ります。
- ・引き続き地区計画等により適正な土地利用の誘導を行います。

【沿道地区】

- ・幹線道路等の沿道にある地区です。幹線道路の利便性を生かし、周辺の居住環境との調和や周辺交通に配慮しつつ、生活に必要な商業・サービス機能の集積を図ります。

【工業地区】

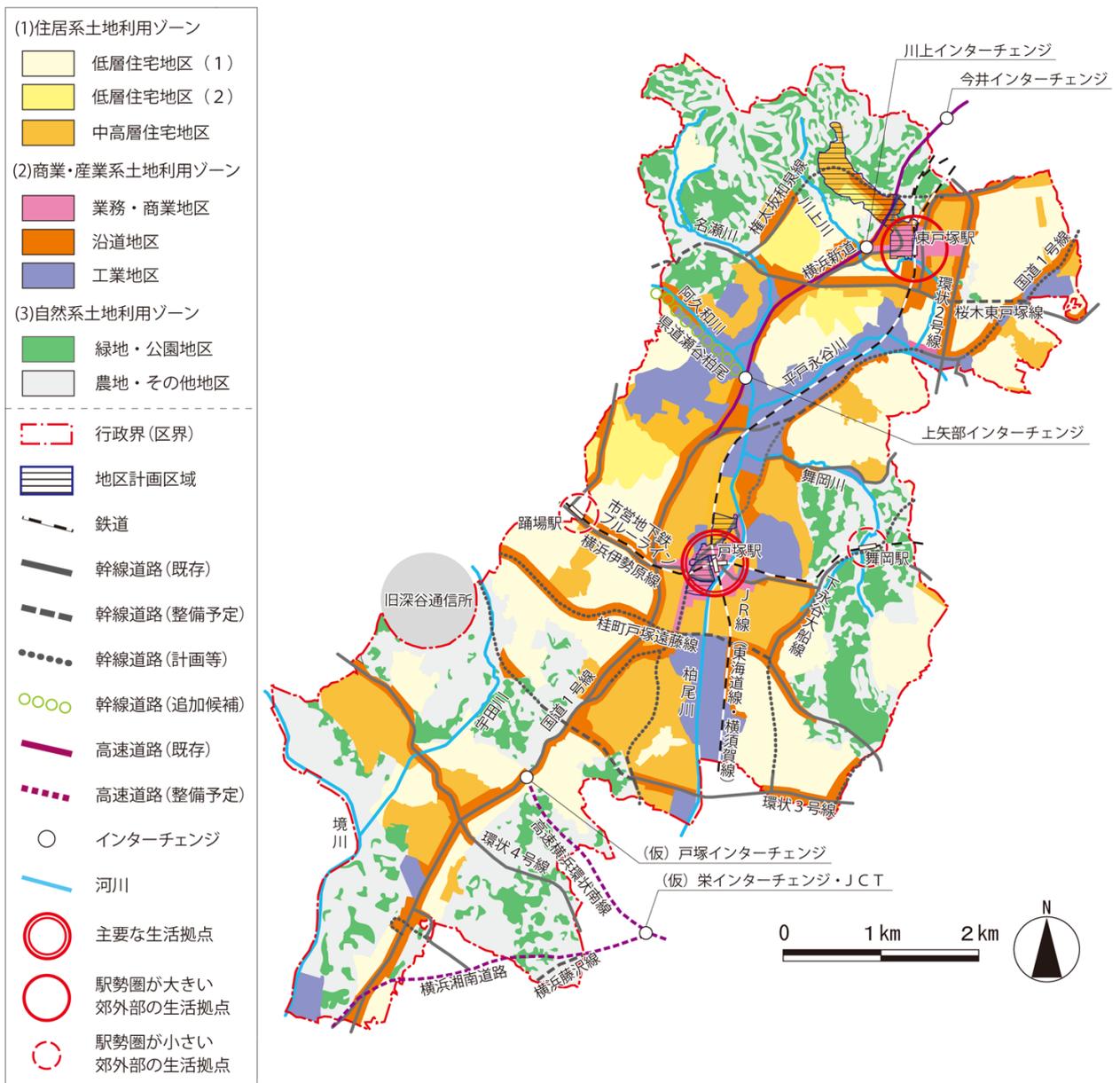
- ・工場・研究所等が立地する地区です。工業地としての適正な誘導及び操業環境の改善を図るとともに、企業立地を進めます。
- ・大規模土地利用転換に際しては、工場・研究所等の機能も維持しつつ、周辺地域への影響や、インフラ・公共施設等の状況を踏まえ、適切な都市計画制度等の活用により、豊かな都市環境の形成に資する土地利用を誘導します。
- ・住工が混在する地域においては、土地利用調整制度やルール等の活用により、既存の周辺工場と共存できる環境づくりを誘導し、地域に必要な機能の導入に向けた対策を検討します。

(3) 自然系土地利用ゾーン

【緑地・公園・農地・その他地区】

- ・緑地、大規模な公園、農地などからなる市街化調整区域の地区です。市街化を抑制することを基本とし、緑地や農地では、今後とも土地所有者の協力を得ながら、維持・保全するとともに、社会環境の変化等に応じて土地利用の転換が行われる場合には、周辺の土地利用状況を踏まえ、適正な誘導を図ります。
- ・鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺において、秩序ある都市的土地利用の実現を図る場合には、緑や農の保全などとのバランスを図りながら地域の合意形成や事業実施の見通しにあわせて、土地利用の在り方について検討していきます。

土地利用の方針図



2. 都市交通の方針

区民の生活や産業活動を支える公共交通や道路網の充実を目指し、高速道路や幹線道路の整備を進め、区内の渋滞解消や生活道路における通過交通の抑制を図ります。また、歩行空間等の改善により、誰もが安全で快適に移動できる空間整備を進めていきます。

駅や商業・サービス機能など生活に必要な施設へのアクセスの向上や、多様な交通手段を選択できる交通の充実したまちを目指します。

(1) 公共交通の維持・充実

【バス路線等の導入支援と再編成】

- ・地域の特性やニーズに合ったバス路線等の導入に向けた地域の取組を支援します。
- ・既存路線の再編成などを検討し、バス路線の維持・充実を図っていきます。

【鉄道の利便性の向上】

- ・横浜環状鉄道は、東戸塚駅と上大岡駅、二俣川駅及び中山駅などを結ぶ計画になっており、相鉄線やJR横浜線へのアクセス向上が期待されます。鉄道整備とまちづくりの連携方策等、事業性を高めるための検討を進めます。
- ・東戸塚駅の混雑対策に対して鉄道事業者と連携し、駅ホームの安全対策や駅舎改良などを検討します。



都市交通の方針図（鉄軌道）

(2) 道路網の整備推進

【高速道路の整備】

- ・広域的な交通ネットワークの強化につながる高速横浜環状南線及び横浜湘南道路の整備を進めます。
- ・横浜新道の利便性の向上について検討します。

【幹線道路の整備】

- ・円滑な移動の実現に向け、桂町戸塚遠藤線、環状3号線、権太坂和泉線、桜木東戸塚線等の都市計画道路の整備を進めます。
- ・交通が集中する国道1号線については、不動坂交差点など渋滞が多い交差点の改良工事を進めます。



交通の方針図（高速道路）

出典：横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）

【大規模な土地利用にともなう道路整備】

- ・ 泉区に位置する旧深谷通信所は、区境で隣接しています。跡地利用については、全市的広域的な課題への対応を考慮しながら、緑豊かな公園を中心に、自然、スポーツ・健康、防災、文化という要素を備えた整備を検討し、実施していきます。今後、整備とともに利用者の増加が見込まれることから、これらの土地利用に合わせた幹線道路やアクセス道路の整備を進めます。

(3) 身近な道路の整備

【主要な地域道路の整備】

- ・ 主要な地域道路を中心に、バス路線の導入や走行性改善につながる道路整備を進めます。
- ・ 県道瀬谷柏尾は、今後の整備を検討していきます。

【狭あい道路の整備】

- ・ 幅員 4 m未満の狭あい道路について、安全で快適な災害に強い道路とするため、開発や建築などの機会をとらえて拡幅整備を進めます。

(4) 安全・快適な歩行者・自転車通行空間の整備

【駅周辺のバリアフリー化の推進】

- ・ 鉄道駅とその周辺において、高齢者や障害者をはじめ、誰もが安全、快適に移動できるように、バリアフリー対策を進めます。

【安全な歩行空間の確保】

- ・ 主要な地域道路や通学路において、歩道の整備やカラーベルトなどによる歩行空間の確保を行います。
- ・ 地域や関係機関と連携して地域の交通安全を向上させるため、交通規制、安全施設設置等の対策を検討していきます。

【自転車と歩行者の共存に向けた取り組み】

- ・ 鉄道駅周辺に自転車駐車場の整備を進め、歩道等の路上の違法駐輪を減らすとともに、自転車を利用しやすい環境づくりに取り組みます。
- ・ 歩行者や自転車が安全で快適に道路を利用するため、自転車通行空間の整備を進めるとともに、自転車の交通ルールの周知や運転マナーの向上などの交通安全啓発を図ります。

都市交通の方針図



3. 都市環境の方針

戸塚に流れる川、まとまった緑地・農地といった豊かな自然環境を、守り、つくり、育てます。身近に自然を感じられる環境を生かした生物多様性への理解を深める取組を行っていきます。

環境にやさしい交通行動や省エネの推進を図り、地球温暖化対策を進めるために、環境負荷の小さい社会づくりに取り組み、自然と人とが共生する社会を目指します。

(1) 緑の豊かなまちづくり

【緑地と谷戸環境の保全】

- ・「戸塚の5つの森」のうち、名瀬の森・品濃の森の一部が、風致地区に指定されています。今後も緑豊かな景観の維持に努めます。
- ・緑の10大拠点をはじめとしたまとまった緑地について、土地所有者の協力を得ながら特別緑地保全地区等の緑地保全制度を活用し、できる限り保全していきます。
- ・地域と連携し、里山管理、緑地保全、農地保全、多自然川づくり等を総合的に進めることで、森と小河川が作る谷戸の自然環境を保全していきます。
- ・市街地に残る斜面緑地は、特徴的な景観を形づくる貴重な緑です。土地所有者の協力を得ながら、防災的配慮も取り入れた緑地の保全に努めます。

【農地の保全・利活用】

- ・俣野町、東俣野町、小雀町、舞岡町、平戸町は、一部が農業専用地区に指定されています。農地は新鮮な農産物を供給する機能のみならず、防災、良好な景観の形成、環境の保全、市民の交流、農業への理解を深める場など、多様な機能を果たしています。今後も土地所有者の協力を得ながら保全と利活用に努めます。

【公園等の整備】

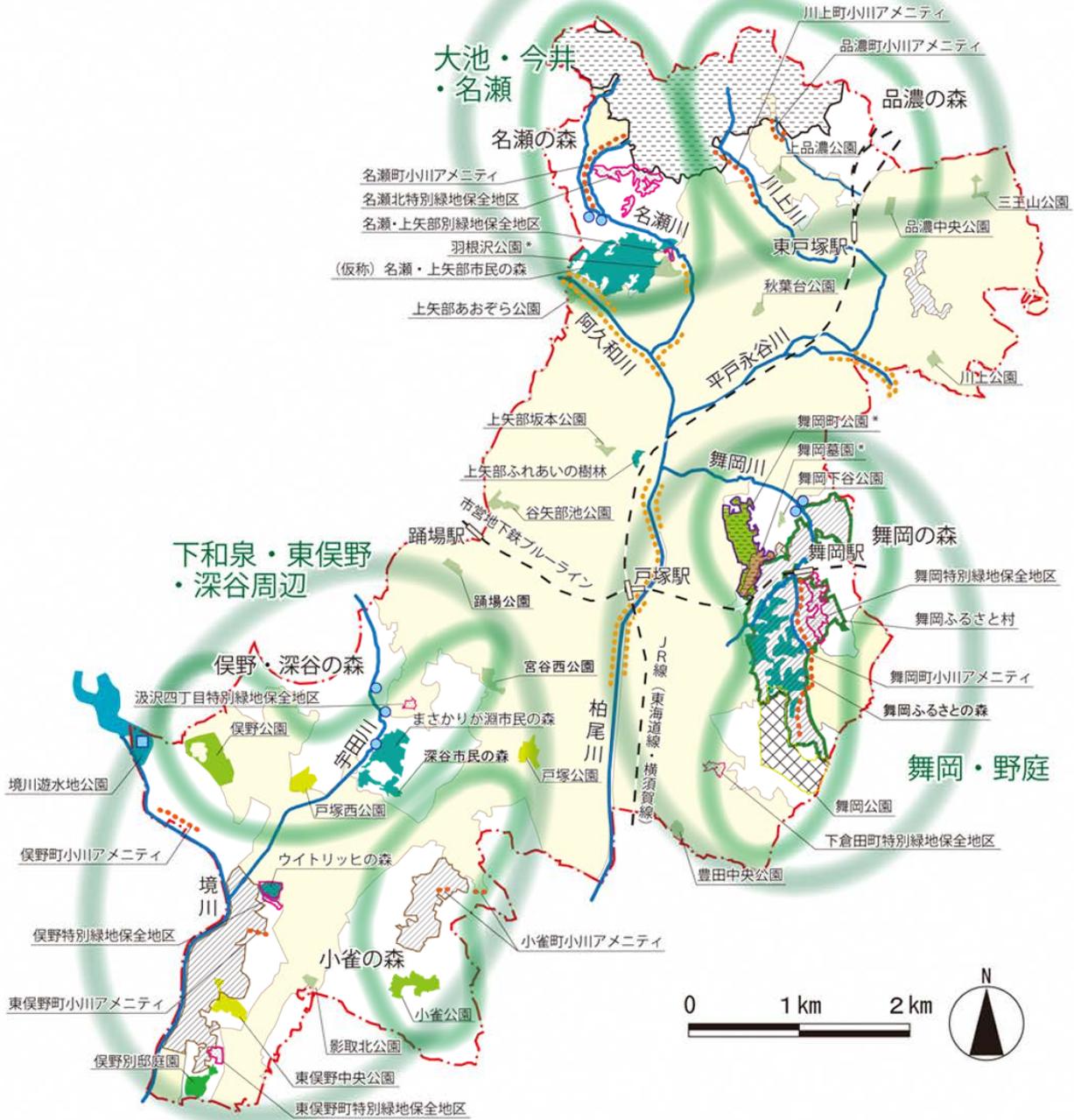
- ・魅力的な景観を生かした公園、緑の保全や防災機能を考慮した公園など、地域資源の活用を図りながら、特色ある公園の整備を進めます。
- ・旧舞岡リサーチパーク第2期地区は、経済状況の変化等を踏まえて土地利用方針を見直し、現況の自然環境を保全しつつ、多様なレクリエーションにも対応できる総合公園と緑豊かな公園型墓園を一体的に整備します。
- ・整備から長期間が経過した公園は、利用ニーズの変化に応じた再整備等を行っていきます。

【まちの緑化の推進】

- ・幹線道路などの整備に伴う街路樹や法面緑化、河川沿いの緑化などにより、緑のネットワークをつくれます。
- ・新たな開発などの機会をとらえて、土地所有者の協力を得ながら、緑化を推進します。
- ・地域や学校などにおける緑化を支援し、地域にふさわしい多様な緑を創出します。

都市環境の方針図

*が付くものは、
都市計画決定の名称



	緑の10大拠点		市民の森・ふれあいの樹林		公園型墓園		行政界(区界)
	戸塚の5つの森		広域公園		プロムナード		鉄道
	特別緑地保全地区		風致公園		小川アメニティ		市街化区域
	農業専用地区		総合公園		水辺拠点		河川
	風致地区		地区公園		ビオトープ		
	旧舞岡リサーチパーク第2期地区		近隣公園				
	舞岡ふるさと村		遊水地公園				

(2) 水環境の豊かなまちづくり

【良好な水環境づくり】

- ・緑地・農地の保全や公園の整備などによる自然系水循環の回復を図ります。
- ・雨水浸透施設の設置を推進し、地下水の涵養を高めることで、河川水量を確保します。
- ・土地所有者や地域住民の協働による森の保全及び川の清掃等を進めます。
- ・地域のイベントなどを通じて、河川愛護、美化に対する意識の啓発活動を実施していきます。

【親しみのある水辺空間づくり】

- ・河川改修にあたっては、多自然川づくりの取組を進めます。できる限り自然の特性やメカニズムを活用した整備とし、河川の本来有している生き物の生息・育成・繁殖環境を保つよう努めます。
- ・人々が集まり、自然とふれあえるような水辺拠点の整備や、既存の通路等を活用し、プロムナードとネットワーク化するなど、魅力ある歩行空間づくりを進めます。

(3) 環境負荷の小さいまちづくり

【低炭素社会への取組】

- ・エネルギー効率の良い都市施設、建築物、設備への転換が求められていることから、開発や更新などの機会を捉えて、再生可能エネルギーやコージェネレーションシステム等の導入や「CASBE横浜」（横浜市建築物環境配慮制度）の普及などにより、効率的なエネルギー利用を推進します。
- ・家庭でのエネルギー消費量の削減や、太陽光発電や太陽熱温水器などの再生可能エネルギー及び分散型電源の導入を推進します。
- ・過度なマイカー利用の抑制や低公害車の利用促進など、環境にやさしい交通行動を啓発します。
- ・地球温暖化対策を推進するため、他都市及び地域などと連携し、環境活動や啓発イベントなどに取り組めます。

【生物多様性の豊かな都市への取組】

- ・生物多様性の豊かな都市の実現に向けて、自然生態系の保全、緑化、地球温暖化対策等に加えて、区民や事業者等と協働、連携した取組を推進し、誰もが身近な暮らしの中で自然や生き物に親しむライフスタイルを実践できる社会づくりに取り組んでいきます。

【循環型社会への取組】

- ・循環型社会を目指して、廃棄物の3R（リデュース：発生抑制、リユース：再使用、リサイクル：再生利用）を推進し、区民・事業者と連携して、環境負荷の低減を図ります。

【コラム】舞岡ふるさと村

舞岡ふるさと村は、豊かな田園景観と貴重な水源域を含む山林が広がる農業地域で、市内2箇所「横浜ふるさと村」のうちの一つです。自然や農業、そして農村文化に親しみながら理解を深めていただくために、自然と農業環境を生かして農業生産施設や研修施設などを整備した自然空間です。

舞岡ふるさと村では、「都市と農村の交流」を基本に「市民に直結した農業」を目指し、舞岡の大切な産業である「農業」を守り育てていく地域づくりを進めています。市内でも少なくなった美しい水田が、地下鉄「舞岡」駅の前に広がり、春の緑色が秋には黄金色に変化する姿は舞岡の宝となっています。

四季折々の生産物をPRする各種のイベントや収穫体験・直売所などを通して市民交流を行っています。



舞岡ふるさと村

【コラム】AQUA フェスタ

毎年9月に、上矢部まちづくりの会、小学校や地元企業など、多くの団体が協力して、阿久和川沿いで「AQUAフェスタ」を開催しています。美化活動を行った後、川でのボート遊びやスタンブラリー、ダンスの披露、消防放水体験など様々な企画が催され、川とふれあいながら交流を深める住民参加型イベントとして子供を中心に多くの参加者で賑わっています。

「上矢部まちづくりの会」平成14年～

「上矢部地区まちづくりプラン(平成13年策定)」の実現を目指すため、設立された住民主体のまちづくり活動組織。小学校と連携して定期的な美化活動なども行い、その活動の輪は地域内で着実に広まり、活力あるコミュニティを育む地域の動力源にもなっています。



AQUA フェスタ

【コラム】北海道下川町と川上地区

平成23年に、北海道下川町と川上地区連合町内会、戸塚区役所による友好交流協定を締結しました。地域イベント等における連携した取組の紹介や、横浜市と下川町の温暖化対策事業の紹介及び連携、小中学生の交流事業などを行っています。

「川上地域エコ活動委員会」平成22年～

川上地区連合町内会では「川上地域エコ活動委員会」を立ち上げ、環境家計簿やカーボン・オフセット等に取り組んでいます。他にも、環境講演会やエコドライブの実践講習会や食廃油の回収など様々な活動を行い、地域が一丸となって環境活動を推進しています。平成25年度に「地球温暖化防止活動環境大臣表彰」を受賞しました。



区民まつりでの下川町のブース

4. 都市の魅力と活力の方針

暮らしやすく働きやすい社会を実現するために、魅力ある拠点や地域資源を生かした魅力づくりを進め、にぎわいと活力あるまちを目指します。

区民がまちに愛着を持てるよう、魅力ある空間形成を行い、地域を支える人づくり、活気あるコミュニティづくりを進めるとともに、産業活力の活性化を推進し、持続・発展するまちづくりを推進します。

(1) 地域資源を生かしたまちづくり

【川と桜、景観づくり】

- ・戸塚のシンボルとして区民に親しまれている柏尾川の桜並木を、景観形成軸として更に発展させるため、桜の植樹や更新、高水敷の活用等によるプロムナードのネットワーク化を検討します。
- ・区内には、柏尾川以外にも7本の河川が流れており、それぞれの地域でイベント等が開催され、多様な活動の場として親しまれています。引き続き親水施設やプロムナードの整備を進めていきます。

【歴史を生かしたまちづくり】

- ・宿場町として栄えた戸塚の歴史や文化と、新しい戸塚の快適性が融合したまちづくりを進めます。旧東海道や鎌倉道、大山道などの古道、周辺の歴史資源を継承し、更なる魅力アップを図ります。
- ・歴史資源を活用した地域まちづくりに取り組んでいる団体などを支援し、イベントの実施や広報活動に取り組んでいきます。

【駅周辺のまちづくり】

- ・区内及び近接する鉄道4駅周辺を魅力ある拠点として、地域特性に応じ、商業・サービス機能などの集積や、豊かな自然環境を生かしたにぎわいを創出します。

(2) 活力あるまちづくり

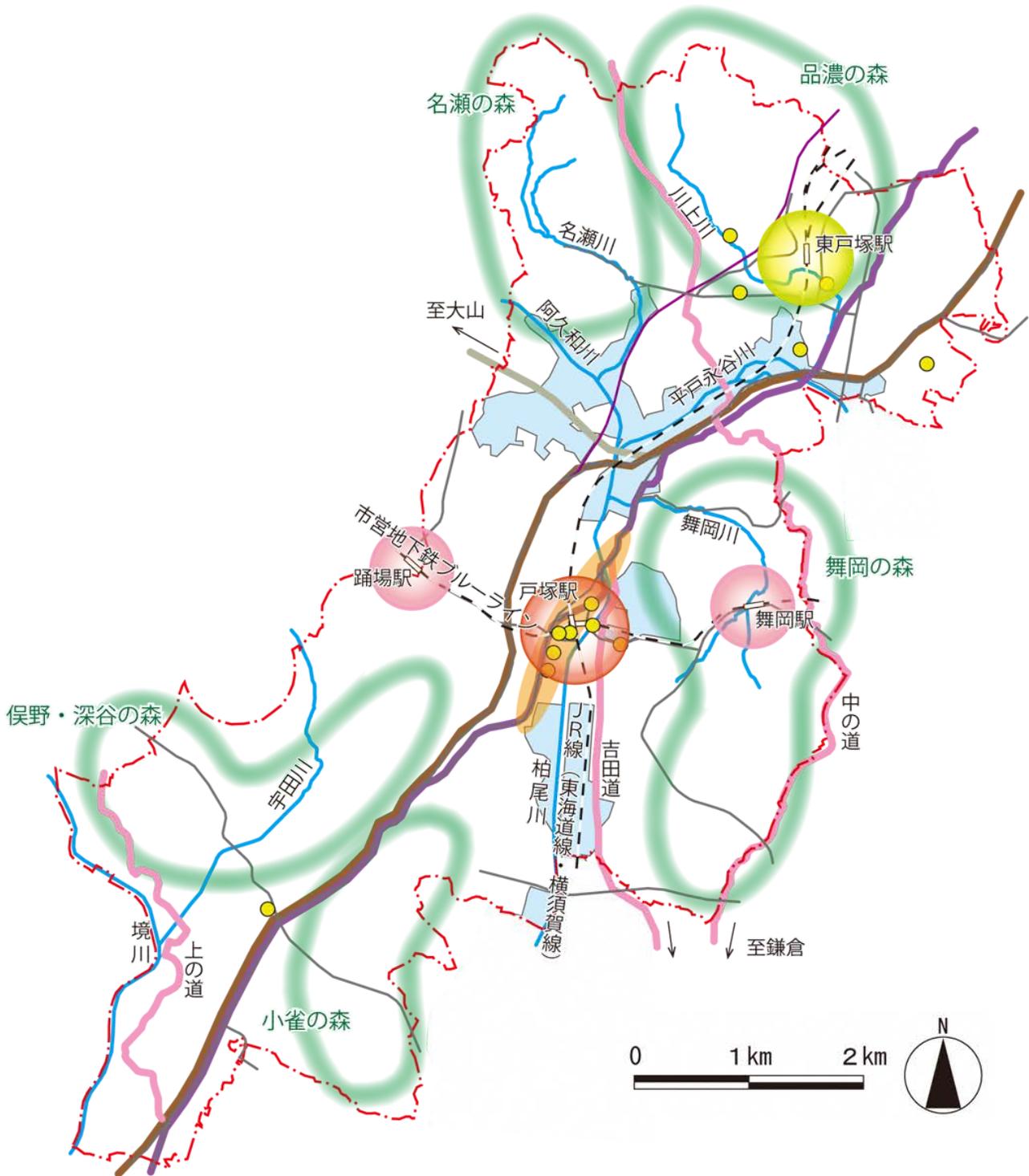
【工業集積地域の維持・促進】

- ・柏尾川沿いや上矢部町を中心として、市内の内陸産業を支える生産・研究開発機能が、集積しています。今後も、産業集積を生かし、企業立地、操業環境の保全、機能更新・高度化を図ります。

【商業の充実】

- ・戸塚駅、東戸塚駅周辺では、集客性のある多様な商業施設を集積します。
- ・身近な地域の商店街の活性化に取り組みます。区民、商店街や事業者が、協働した催しを行うなど、地域コミュニティの向上を目指します。
- ・幹線道路の沿道などにおいて商店街が立地している地区は、生活利便施設の集積を図ります。

魅力と活力の方針図



主要な生活拠点	戸塚の5つの森	東海道	行政界(区界)
駅勢圏が大きい 郊外部の生活拠点	内陸南部 工業集積地域	旧東海道	鉄道
駅勢圏が小さい 郊外部の生活拠点	商店会	戸塚宿	幹線道路
		鎌倉道	高速道路
		大山道	河川

(3) 魅力・活力を支えるまちづくり

【地域コミュニティづくり】

- ・地域の活力を高めるために、自治会町内会への加入を促進し、活動を支援します。
- ・コミュニティ活動を育む場の充実や区民活動センター等と連携し、区民の多様な活動を支援します。
- ・大学や地域、事業者などと協働し、地域の催しや美化活動などの実施に努めます。

【住宅地の再生と活性化】

- ・高齢化や人口減少が見られる住宅地及び団地等においては、日常的な買物ができる施設などの生活利便施設を維持するとともに、鉄道駅周辺に集積する商業施設や行政施設、医療・福祉施設などの主要施設へのアクセスの向上に取り組みます。
- ・主体的・継続的な地域課題解決の取組を支援し、地域の活力の維持・向上を図ります。
- ・少子高齢化の進行に伴い空家の増加が懸念されます。安全な住環境を守るとともに、空家・空き店舗の地域での活用など、総合的な対策を行います。
- ・老朽化が進んでいる団地や集合住宅などにおいて、空き住戸の発生、近隣や団地内の商店の撤退、地域活動の担い手不足などの課題があります。将来の住環境のイメージの共有やコミュニティ形成の検討、拠点整備などに向けた支援を図るとともに、事業者・大学などとの連携を検討していきます。

【コラム】 とつかお結び広場

平成 22 年より、戸塚を中心に様々な分野でボランティア活動、市民活動、生涯学習活動などを行っている団体・個人が一堂に会すイベントです。区民の皆様からなる運営委員が中心となって企画検討し、とつか区民活動センター（市民活動・生涯学習活動・ボランティア活動を応援する施設）と協働で開催しています。

パネル展示や映像、パフォーマンス、作品展示、体験コーナーなどにより活動のきっかけづくりや活動者同士の交流を図っています。



「とつかお結び広場」の様子

【コラム】 深谷台地域運営協議会

平成 19 年ドリームハイツ地域運営協議会としてスタートした活動は、平成 23 年深谷台地域運営協議会と改称・改組され、深谷台小学校地区及びその周辺地域に活動の場を広げました。協議会は、地域で活動を行う諸団体の代表者等で構成されています。住民等が相互に助け合い、連携を強化し、より住みよいまちづくりの実現のために地域運営を行うことを目的に組織されました。エリアマネジメントを積極的に推進し、地域課題の解決に取り組まれています。

子育てや高齢者の支援など、様々な活動を行っており、複数の主体が協働する「市民主体の地域運営」の核としてまちづくり活動の持続と地域の活性化に大きく貢献していることから、平成 28 年度に「まちづくり月間国土交通大臣表彰」を受賞しました。



活動の様子

5. 都市防災の方針

今後も河川改修等を進め、防災対策を強化し、地震や大雨などによる被害を最小限に抑える災害に強いまちを目指します。地域における防災力の更なる強化を図るため、一人ひとりの防災意識の向上と、互いに協力し合える地域コミュニティの醸成を図ります。

(1) 水害に強いまちづくり

【河川や下水道整備の推進】

- ・流域の市街化が進んでいることや、浸水被害が発生していることなどから、10年に1回程度の降雨（時間雨量概ね60mm）に対応できることを目標とし、河道整備や洪水調節施設の整備などを推進します。
- ・浸水被害軽減に向けた雨水幹線施設等の下水道整備を進めます。
- ・適切な雨水排水を確保するため、開発の機会をとらえて雨水調整池などの設置を進めます。

【雨水浸透能力の維持】

- ・雨水の流出を抑制するため、保水力の高い農地や緑地などの保全や雨水浸透ますなど雨水貯留浸透施設の整備を推進します。

(2) 土砂災害に強いまちづくり

【崖地の安全対策】

- ・崖地の所有者等が行う防災・減災対策工事への助成金制度などにより、崖地の改善を図ります。また、急傾斜地崩壊危険区域における急傾斜地崩壊防止工事など、神奈川県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- ・土砂災害ハザードマップなどを通じて、土砂災害警戒区域等を周知し、災害発生時の迅速かつ的確な避難に役立てます。

(3) 地震に強いまちづくり

【緊急輸送路等の整備】

- ・災害時の消火活動や救助活動、緊急物資の輸送機能確保のため、高速道路や幹線道路の整備を進めます。

【耐震化に向けた取組】

- ・建物倒壊による被害を軽減するため建築物の耐震化を進めます。
- ・災害対応活動上重要な橋りょうや、災害時にライフラインの機能が十分に確保できるよう基盤施設の耐震化を引き続き進めると共に、事業活動や生活（居住）の継続を図るため、分散型電源などの導入により電源の多重化を図ります。
- ・地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化を推進します。

【火災による被害の軽減】

- ・狭あい道路の拡幅整備や緑地・公園の整備によるオープンスペースの確保などを進め、火災による被害の軽減に努めます。
- ・「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」で示された対策地域では、出火率の低減や初期消火力の強化などにより延焼被害の軽減を図ります。

【液状化対策】

- ・液状化マップの充実等により市民への周知を図るなど、必要な対策について検討します。

(4) 地域の防災力の更なる向上

【地域防災拠点の充実】

- ・地域の住民が避難し、一定期間生活する避難所として、小中学校を地域防災拠点に指定していますが、避難所としてだけでなく、情報の受伝達基地、防災資機材等物資の備蓄基地として、防災機能の充実を図ります。

【地域コミュニティづくり】

- ・地域における防災力の更なる強化を図るため、まちの防災組織や地域防災拠点による活動など地域の防災への取組を支援します。

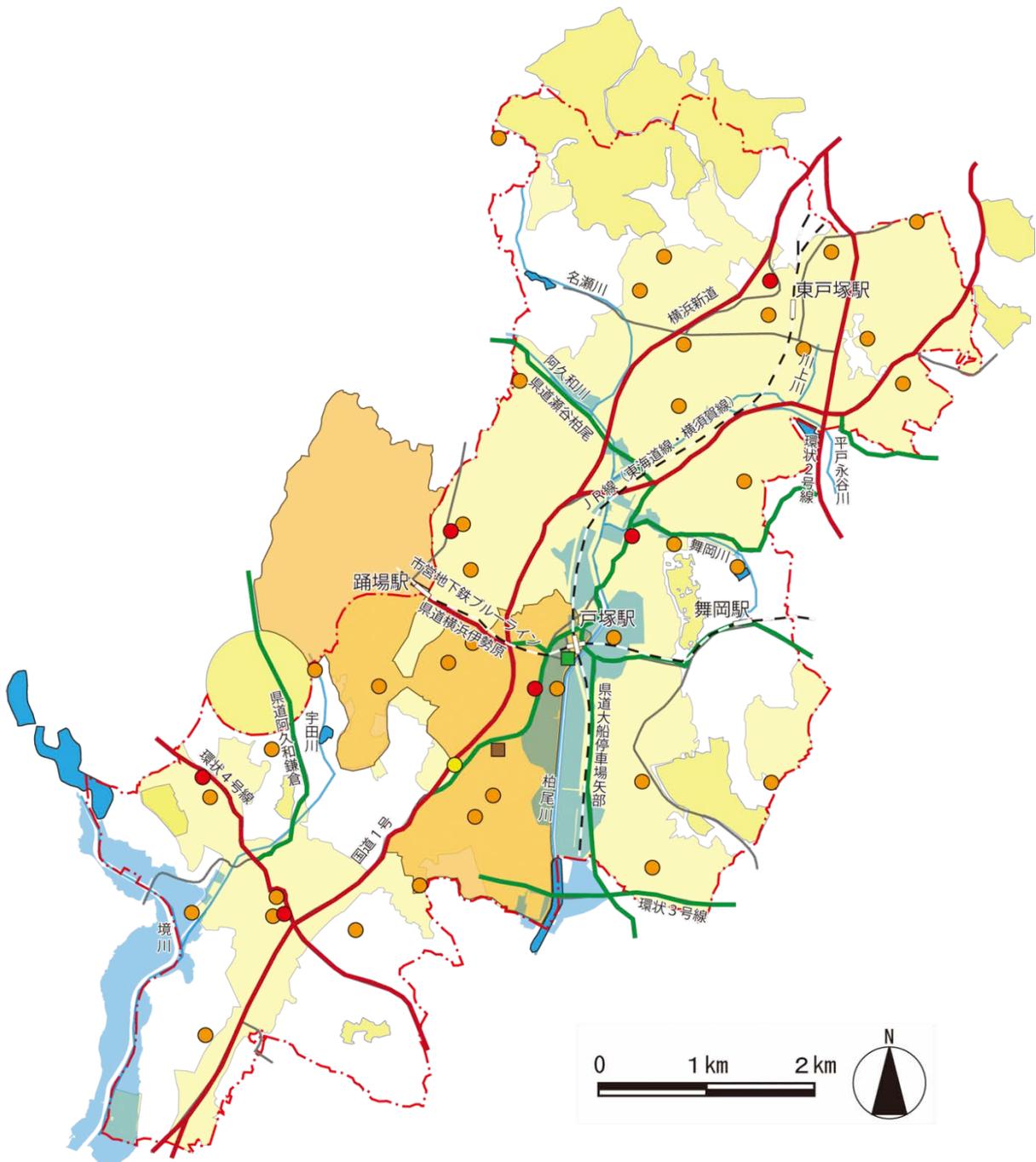
【地域と連携した帰宅困難者対策】

- ・鉄道事業者、駅周辺商業施設事業者、帰宅困難者一時滞在施設管理者などにより構成される連絡協議会を通じて、顔の見える関係を築くとともに、連携・協力して帰宅困難者対応訓練を実施するなど、対策の強化を図ります。
- ・地震により大量の滞留者の発生が予測される区内主要駅等を中心に、滞留者の安全の確保と災害関連情報を提供するための一時滞在施設の拡充を進めます。

【防災情報の提供】

- ・各種ハザードマップの配布、イベントや防災講演会の開催などにより、自助・共助や減災行動に必要な情報を提供し、啓発を図ります。

都市防災の方針図



 緊急輸送路 (1次路線)	 河川はん濫による 浸水想定区域	 行政界(区界)
 緊急輸送路 (2次路線)	 地震火災対策方針に おける対策地域	 市街化区域
	 広域避難場所	 鉄道
	 地域防災拠点	 河川
	 区役所(区災害対策本部)	 遊水地
	 消防署・消防出張所	 土木事務所
	 警察署	

