



横浜市都市計画マスタープラン 栄区プランの改定について

■ 栄区プラン改定の背景

平成16年12月

栄区プラン策定

10年以上が経過…

社会状況
の変化

上位計画
の改定

まちづくり
の進展

栄区の主体的な取組
(土地利用誘導等)

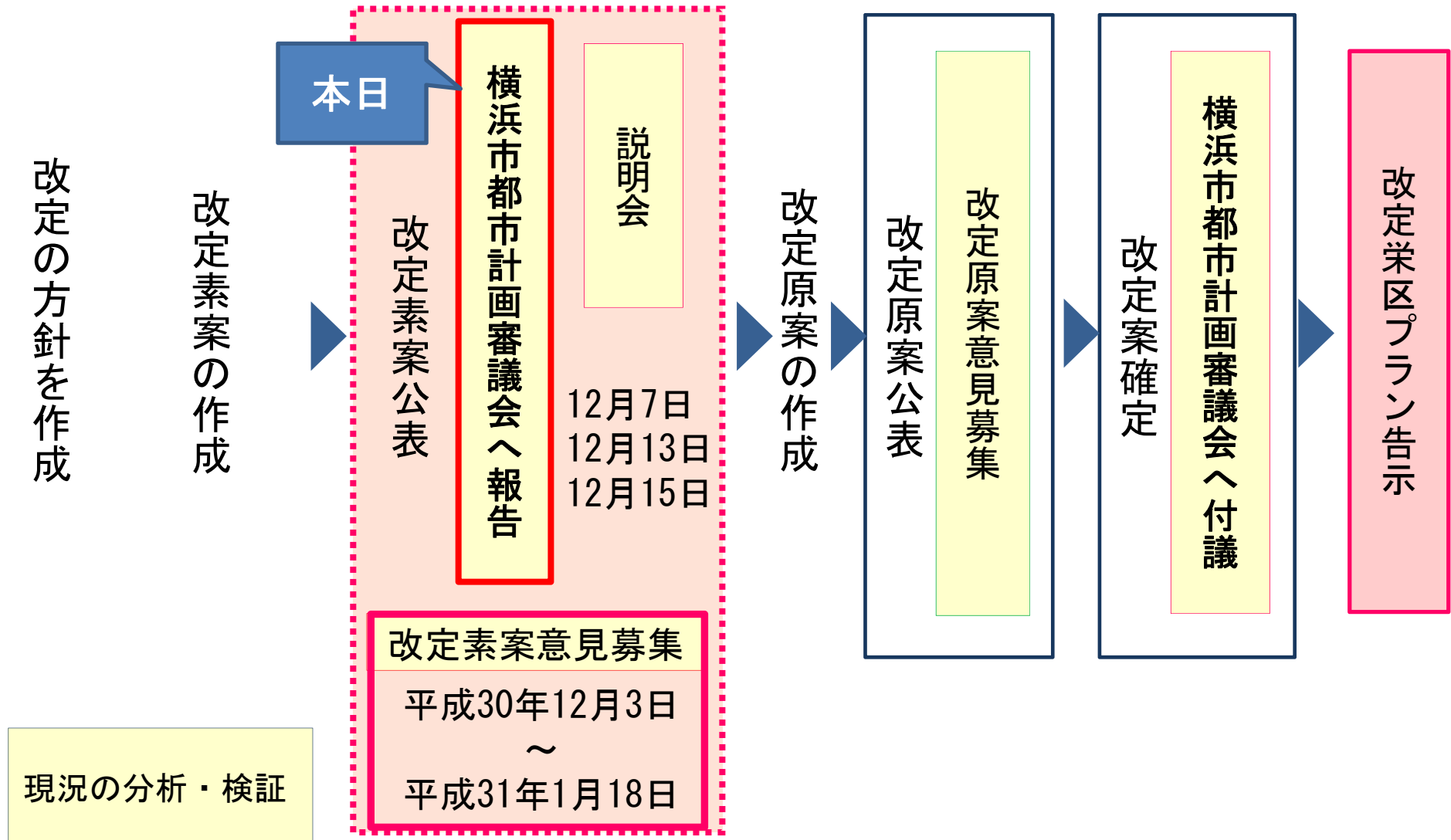
社会状況の変化やまちづくりの進展、
土地利用誘導等への取組等を踏まえ、栄区プランを改定。

■栄区プラン改定の進め方

29年度

30年度

31年度



■位置

○横浜市 of 南部に位置

○市の中心部まで約12km

○区域面積は約18.6km²

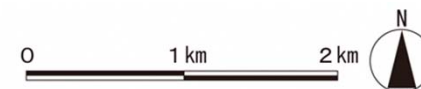
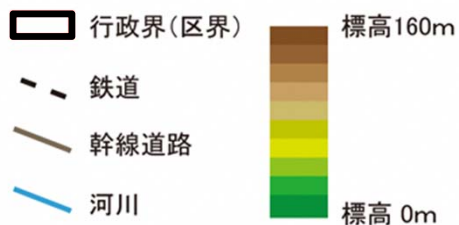
○区内には玄関口である本郷台駅と鎌倉市との境界上に位置する大船駅がある

○住宅地の大部分では最寄駅までバスを利用する必要がある



■ 栄区の地形

○区の中央を東西に流れるいたち川と西部を北から南へ流れる柏尾川があり起伏に富んだ地形



■ 栄区の現状と課題（人口）

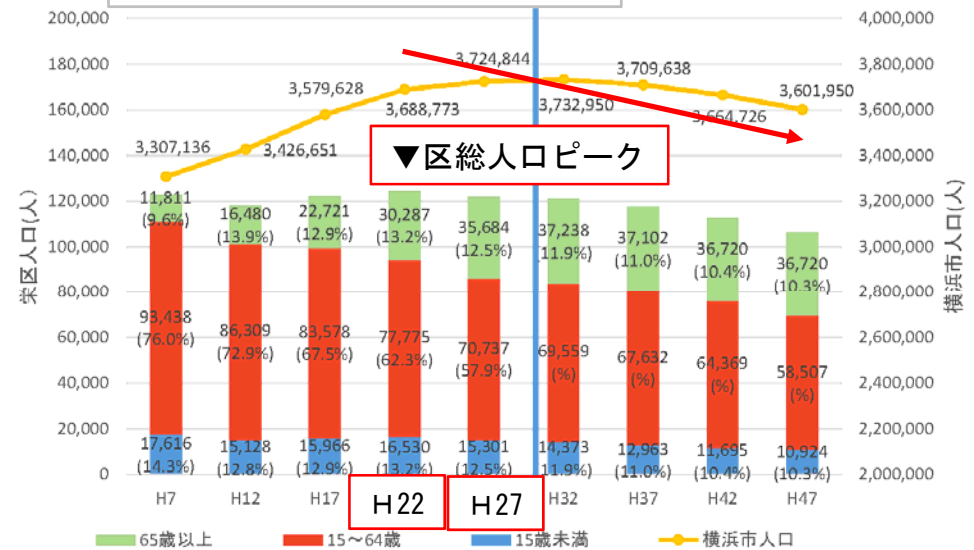
○ 栄区では平成22（2010）年の人口がピーク

○ 平成22（2010）年以降人口減少傾向

○ 北部の本郷台地区、小山台地区や南部の桂台、東部の庄戸地区では高齢化が特に進んでいる

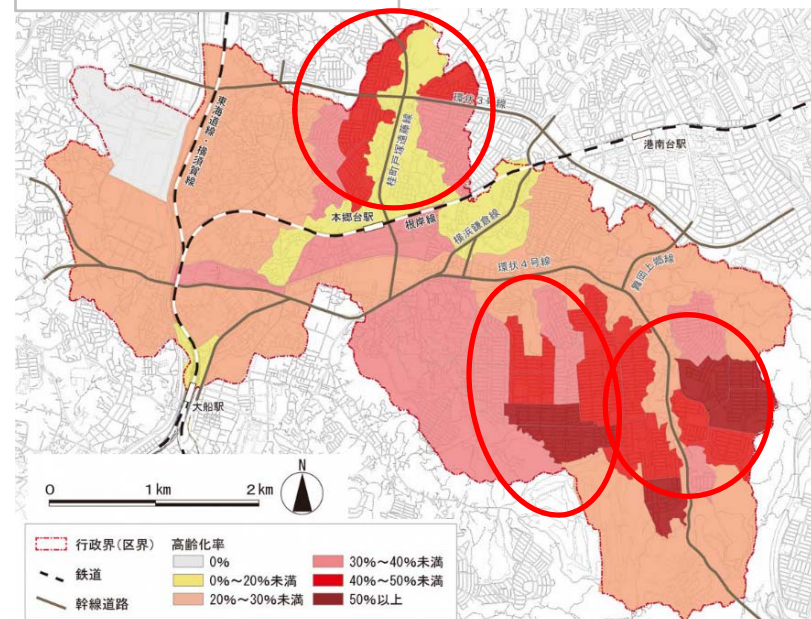
○ 持続可能なまちづくり、幅広い世代が住み続けたいと思える魅力あるまちづくりが求められている

人口推移と将来人口推移



※ 栄区人口の棒グラフには年齢不詳の人数を含みません。

町丁目別高齢化率



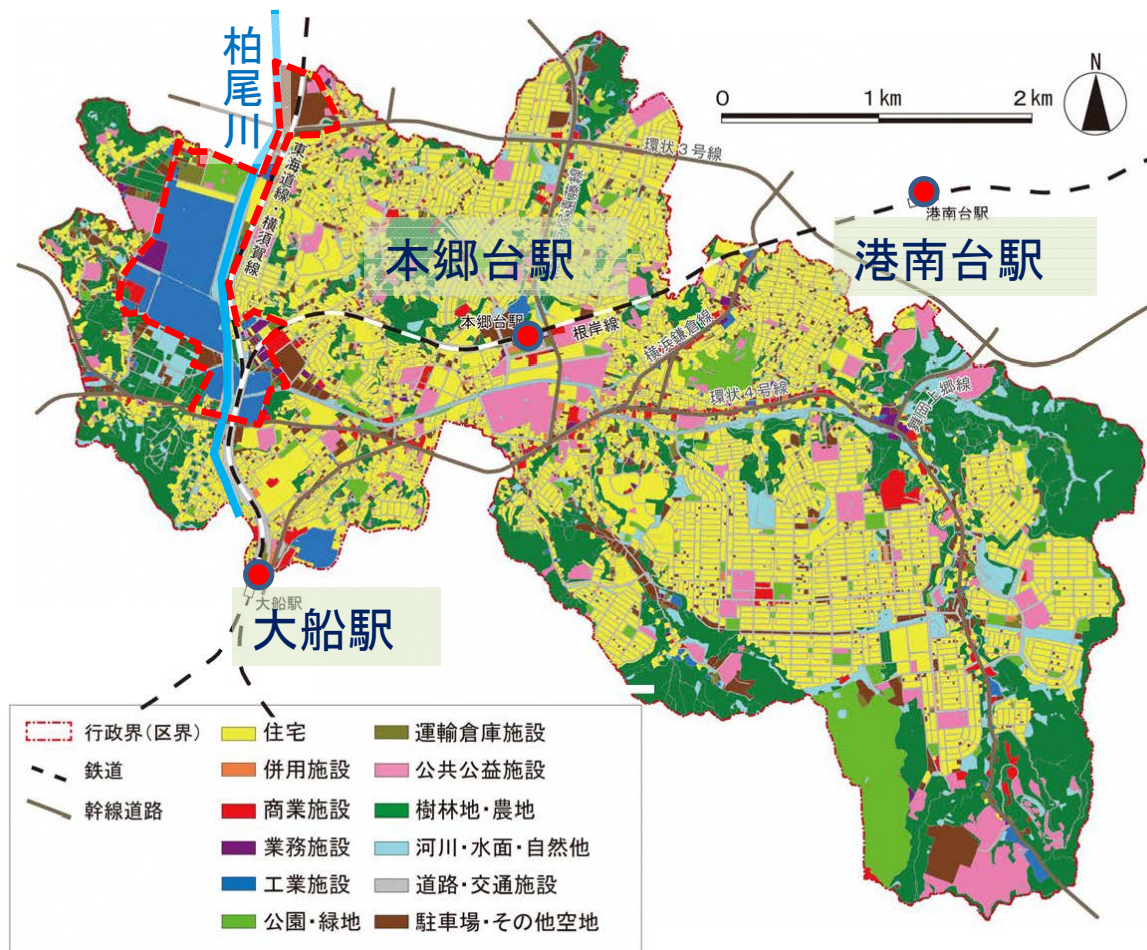
■栄区の現状と課題（土地利用）

○市街化区域のうち
88.9%を住宅系用途
地域が占め、大半は
戸建て住宅地となっ
ている

○柏尾川沿いの工業
地域の一部は「工業
集積地域」の「内陸
南部」と位置付けら
れている

○住宅地では生活利便
施設等が規制されて
おり、立地を求めら
れる地区もある

土地利用現況図



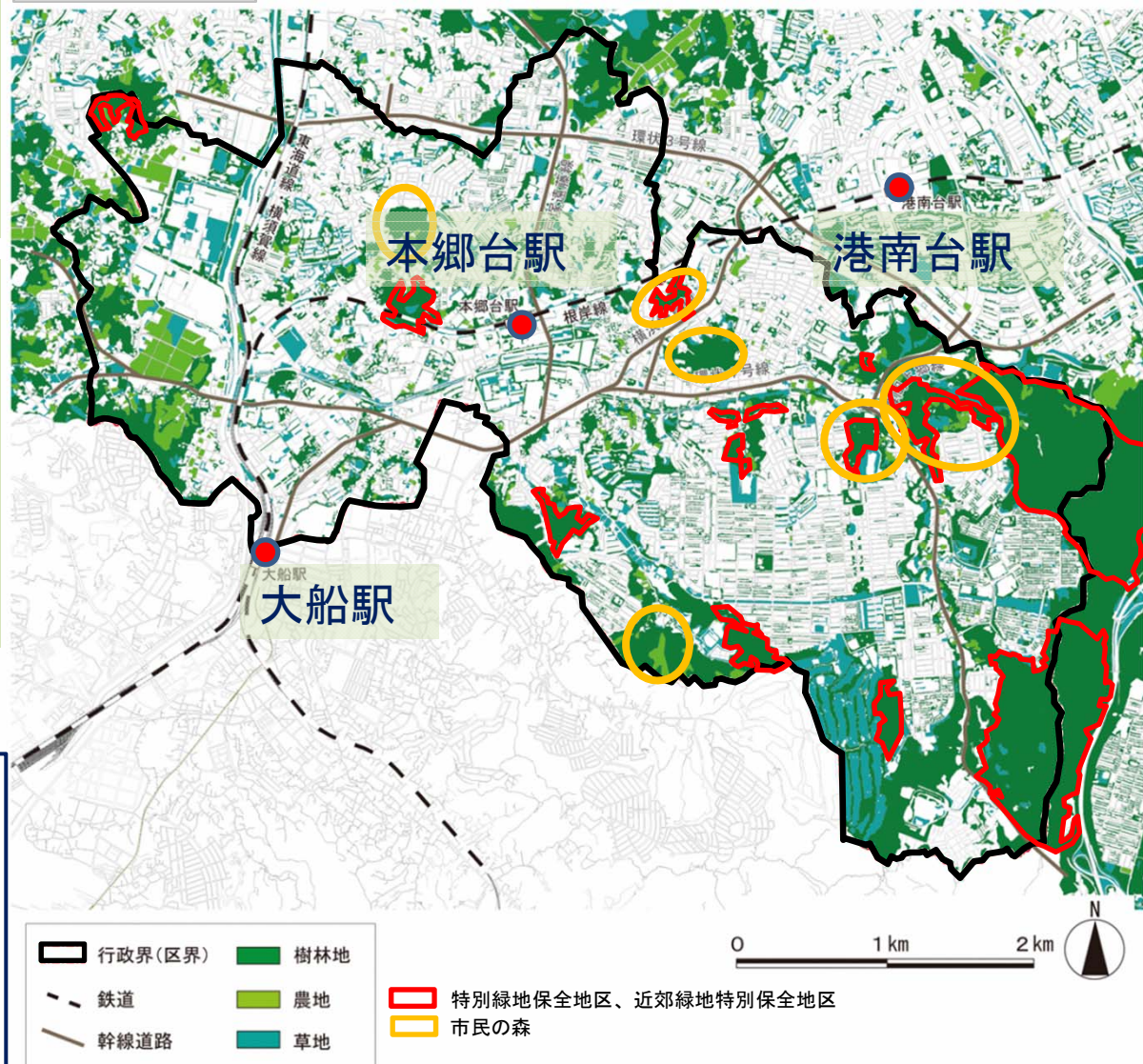
■栄区の現状と課題（水と緑）

○栄区の緑被率は40.6%（全市28.8%）と高く、全体的に緑豊かな環境となっている

○緑地の一部は、市民の森や特別緑地保全地区に指定されるなど、緑地保全施策がとられている

○恵まれた水と緑の環境を保全し続け、それらの自然環境を活用する

緑被分布図



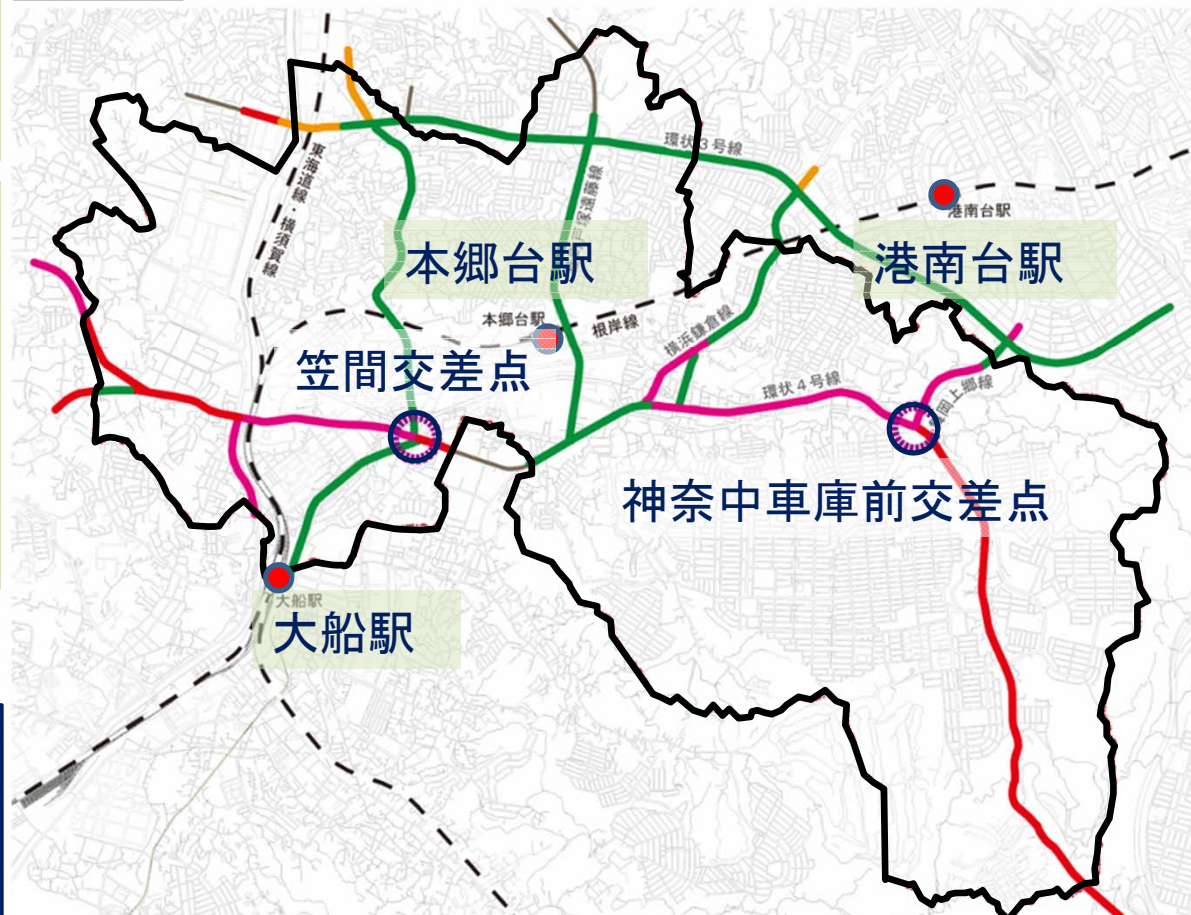
■栄区の現状と課題（道路・交通）

○栄区の都市計画道路整備率は41.7%と18区の中で最も低い整備状況である

○環状4号線では神奈中車庫前交差点、笠間交差点で慢性的な交通渋滞が発生している

○都市計画道路の整備による渋滞解消、安全な歩行者空間の確保等が求められている

混雑度



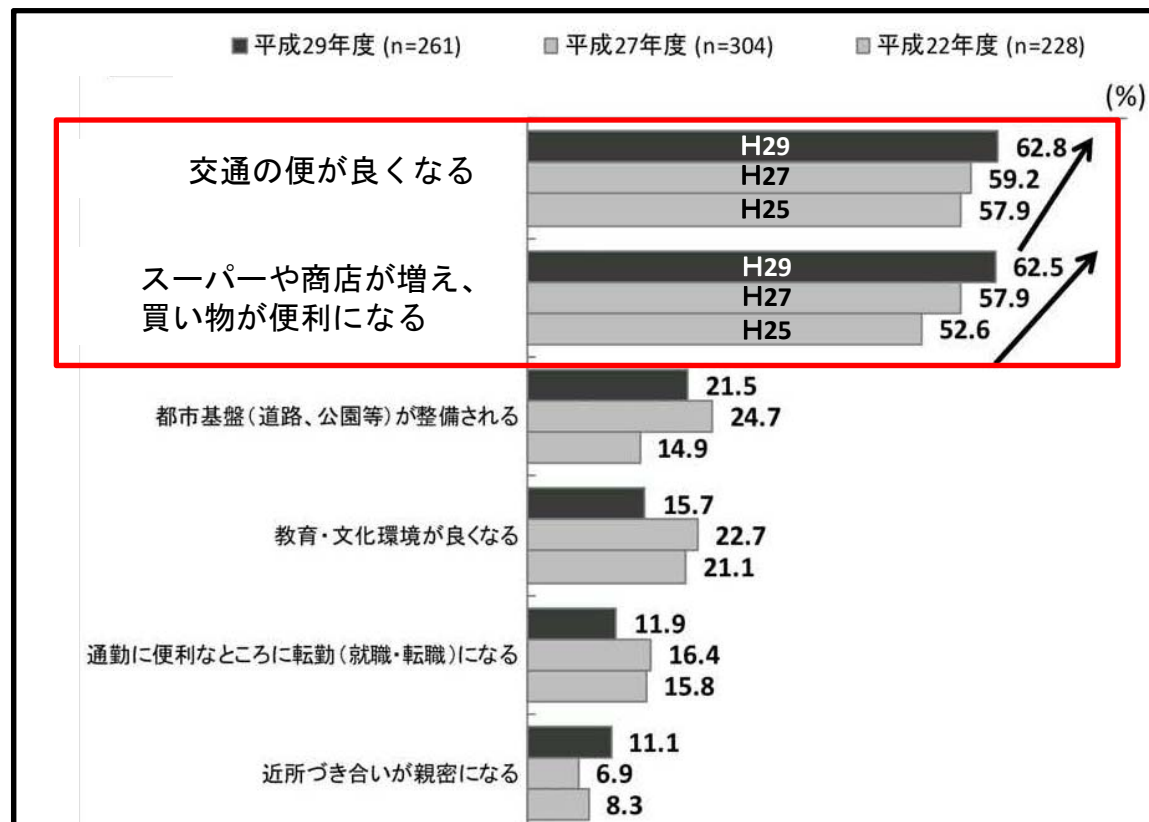
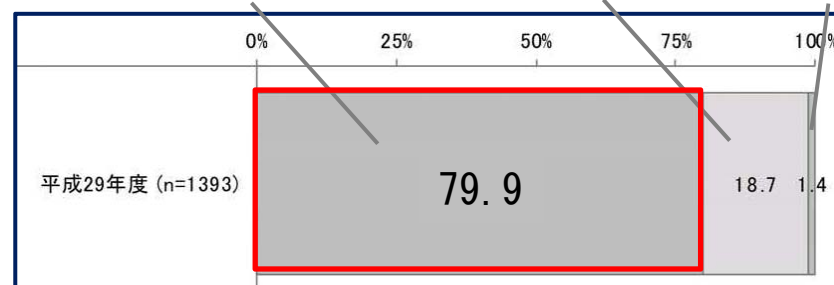
■現状と課題（区民意識調査）

○区内への定住意向が約8割と高い

○定住のための必要なこととして、「交通の便が良くなる」「スーパーや商店が増え、買い物が便利になる」など、日常生活をおくるにあたっての項目があげられている

【定住意向】 平成29年度 栄区区民意識調査

住み続けたい 住み続けたくない 不明



■これまでのまちづくりの成果

大船駅笠間口



環状4号線



本郷台駅前公園



平成18年

大船駅笠間口の開設

平成21年

環状4号線（公田交差点西側）の
4車線化

平成23年

本郷台駅周辺地区のバリアフリー
基本構想の策定

平成25年

セーフコミュニティ（※1）の認証

平成26年

栄区上郷猿田地区における
都市計画提案の受理

平成27年

環状4号線（公田交差点から
南河内交差点）の4車線化

平成28年

本郷台駅周辺地区まちづくり構想の策定

平成29年

本郷台駅周辺地区地区計画（※2）を決定

上郷東地区まちづくり構想の策定

平成30年

本郷台駅前公園、本郷台駅前広場
の施設改良

栄上郷町地区地区計画を決定

瀬上自然公園、上郷里山公園を決定

※1：WHO推奨の国際認証、栄区は日本で7番目に取得

※2：本市初の国有地の土地利用を誘導する地区計画

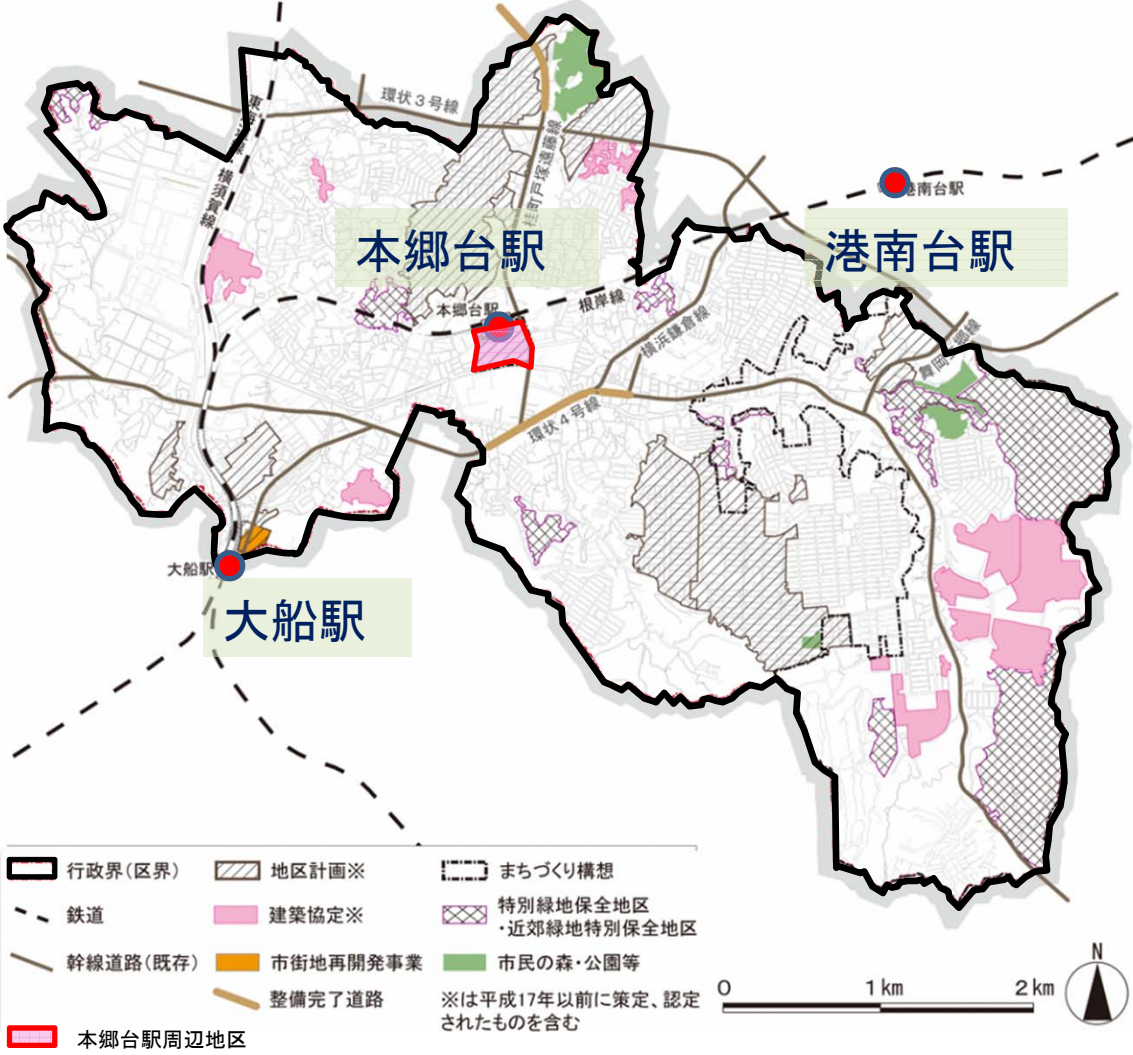
■これまでのまちづくりの成果（区民との協働）

本郷台駅周辺地区まちづくり懇談会

平成26年4月
本郷台駅前の国家公務員住宅跡地の売却計画を機に、売却後の土地利用や駅前広場と駅前公園の一体利用等、新たなまちづくりについて検討

平成26年7月～平成27年3月
まちづくり懇談会、公共機関部会、ワークショップ、まちづくり構想素案に対する意見募集

平成27年5月
本郷台駅周辺地区まちづくり構想策定



■これまでのまちづくりの成果（区民との協働）

上郷東地区まちづくり協議会、
上郷東地区まちの再生・活性化委員会

平成27年9月

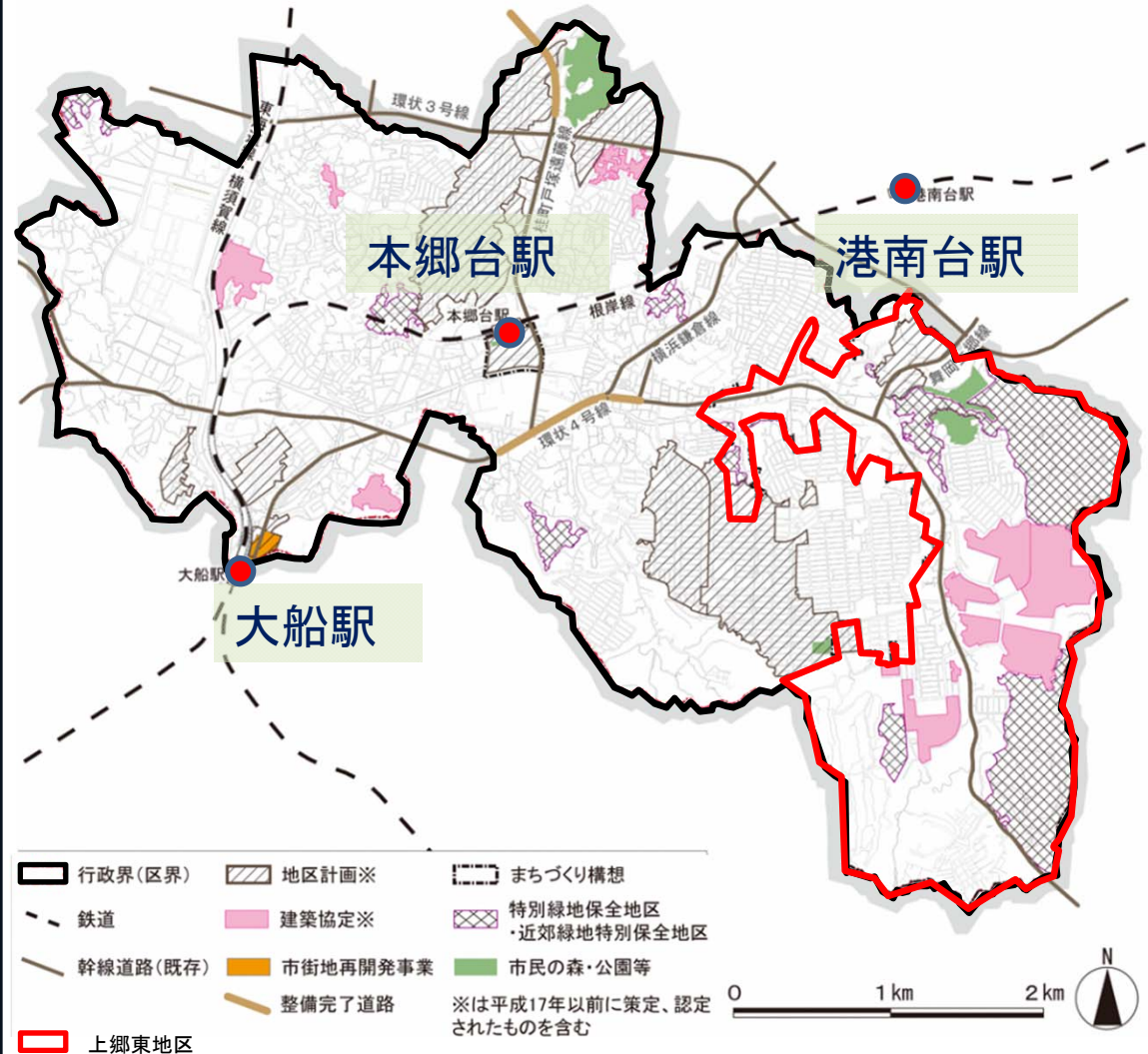
高齢化や人口減少の進行、地理条件等により発生する地域課題の解決に向け、地域の生活ニーズに対応したまちづくりについて検討

平成29年3月

上郷東地区まちづくり構想策定

平成29年6月

上郷東地区まちの再生・活性化委員会、旧庄戸中学校後利用分科会、その他2分科会の設立



■まちづくりの基本理念と目標

●まちづくりの基本理念

次世代に継承する緑豊かな生活文化都市

●まちづくりの目標

目標 1 快適性の高いまちの形成

目標 2 道路・交通体系の整備と維持管理

目標 3 自然に囲まれた生活ができるまちづくり

目標 4 地域による支えあいのあるまちづくり

目標 5 災害に強いまちづくり

都市構造の考え方

将来のまちを構成する都市構造として以下の3項目を設定

◇生活拠点

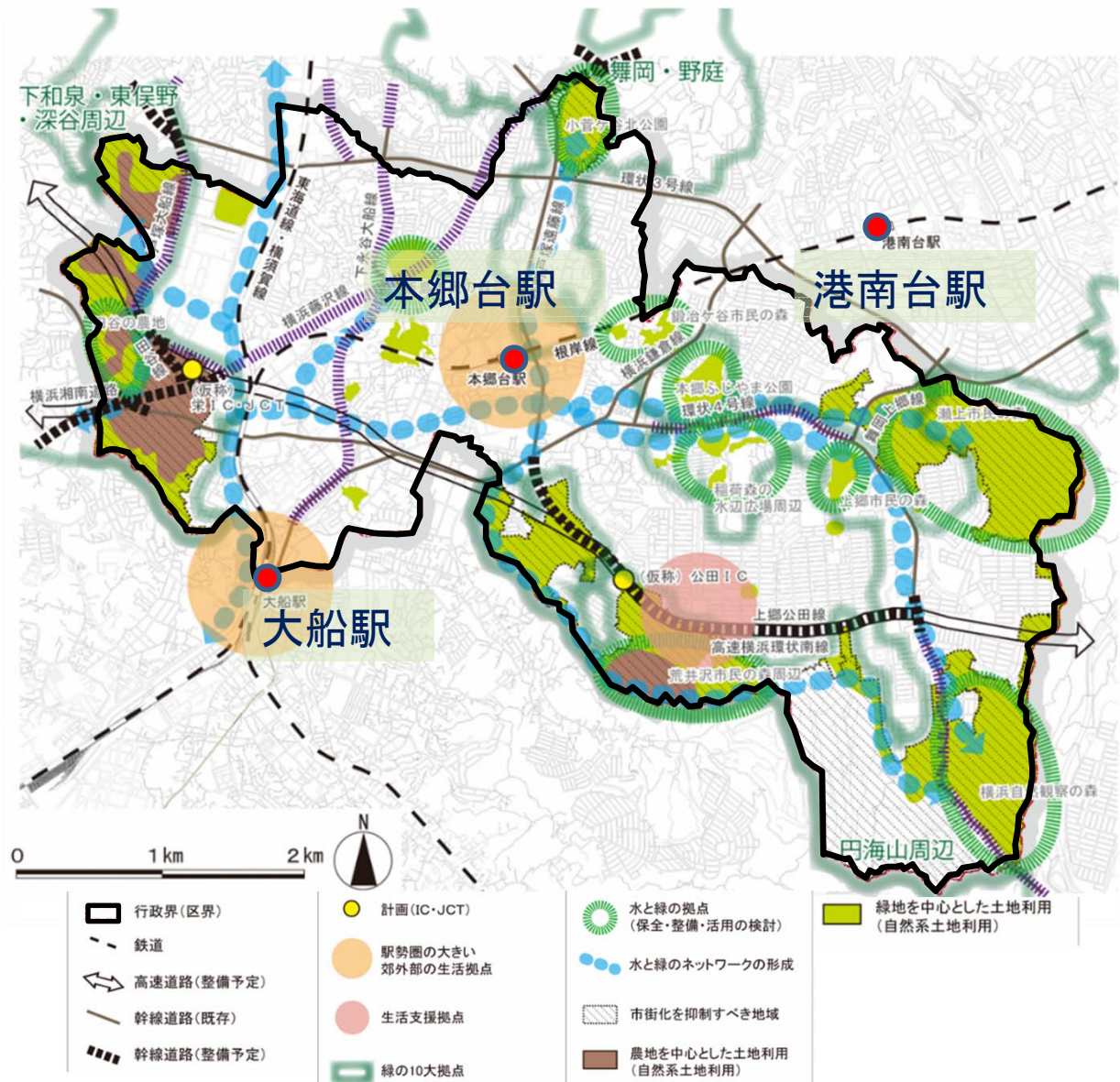
- 駅勢圏の大きい生活拠点
- 生活支援拠点

◇水と緑のネットワーク

- 水と緑の拠点の保全
- 水と緑のネットワークの形成

◇道路・交通ネットワーク

- 幹線道路ネットワークの整備
- バスの利便性向上
- 交通結節点の機能強化
- 各種インフラの維持管理



■分野別の方針

(1) 土地利用の方針

(2) 都市交通の方針

(3) 都市環境・魅力の方針

(4) 都市活力・地域コミュニティの方針

(5) 都市防災の方針

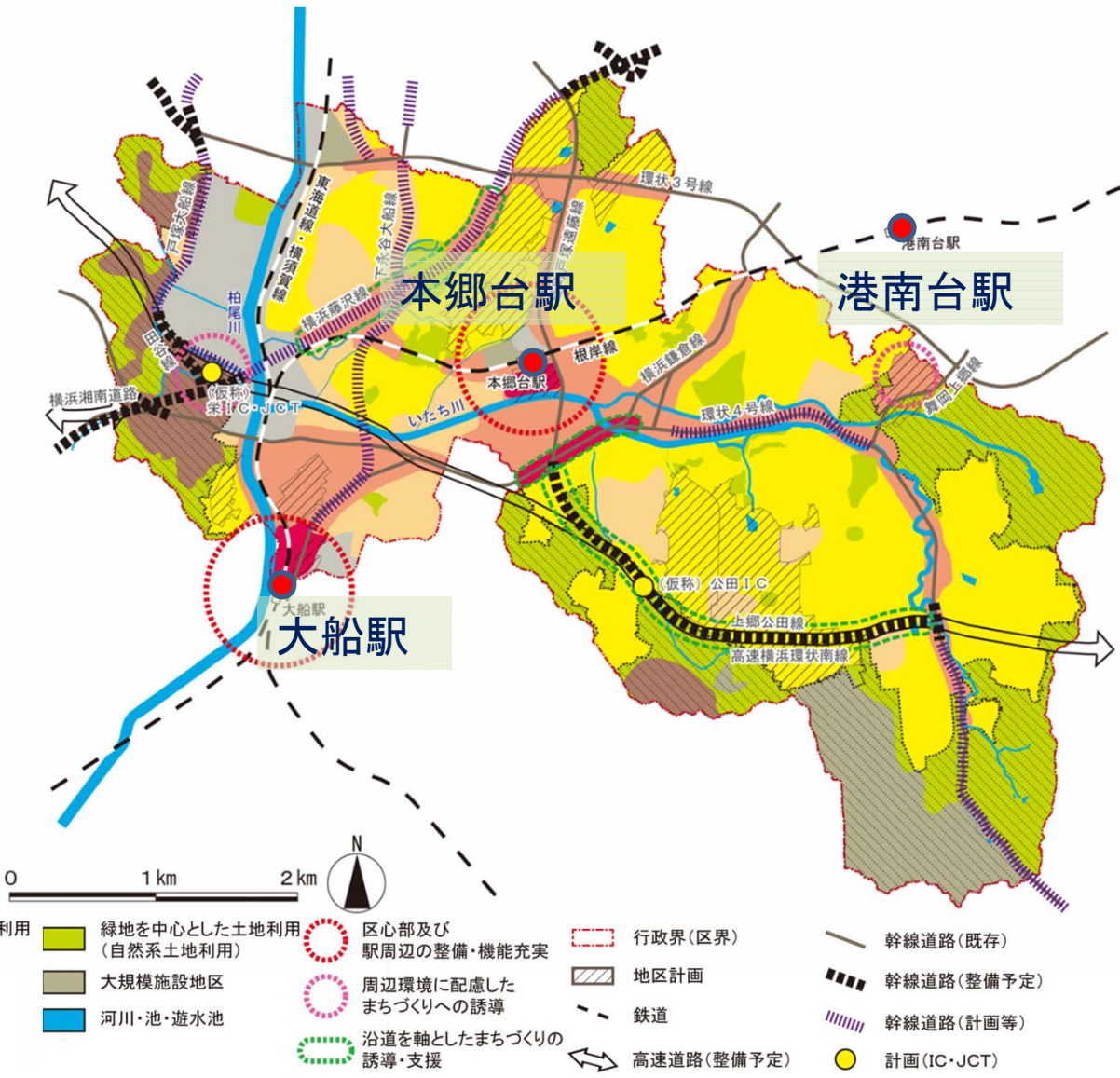
1 土地利用の方針

○住居系土地利用(新規)

区東部・南東部では少子高齢化が進行しているため若い世代の流入が見込める魅力的なまちづくりを進める。

○自然系土地利用

まとまりのある緑地については、特別緑地保全地区などの緑地保全施策を通して積極的な保全を図り、自然とふれあえる場としての活用を進める。



- 低層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)
- 中高層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)
- 沿道利用を目的とした施設・住宅が共存する土地利用 (住宅系土地利用・商業系土地利用)

- 商業・業務を中心とした土地利用 (商業系土地利用)
- 工業を中心とした土地利用 (工業系土地利用)
- 農業を中心とした土地利用 (自然系土地利用)

- 緑地を中心とした土地利用 (自然系土地利用)
- 大規模施設地区
- 河川・池・遊水池

- 区心部及び駅周辺の整備・機能充実
- 周辺環境に配慮したまちづくりへの誘導
- 沿道を軸としたまちづくりの誘導・支援

- 行政界(区界)
- 地区計画
- 鉄道
- 高速道路(整備予定)

- 幹線道路(既存)
- 幹線道路(整備予定)
- 幹線道路(計画等)
- 計画(IC・JCT)

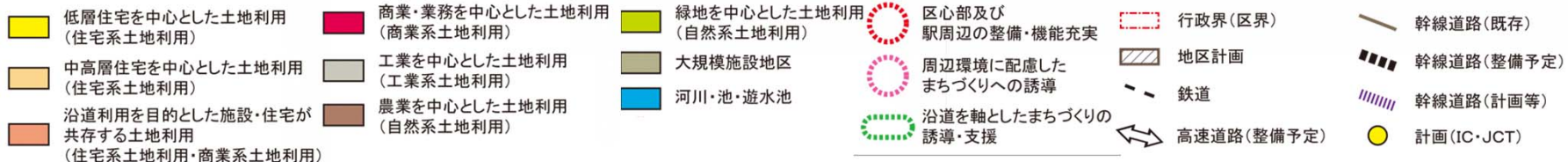
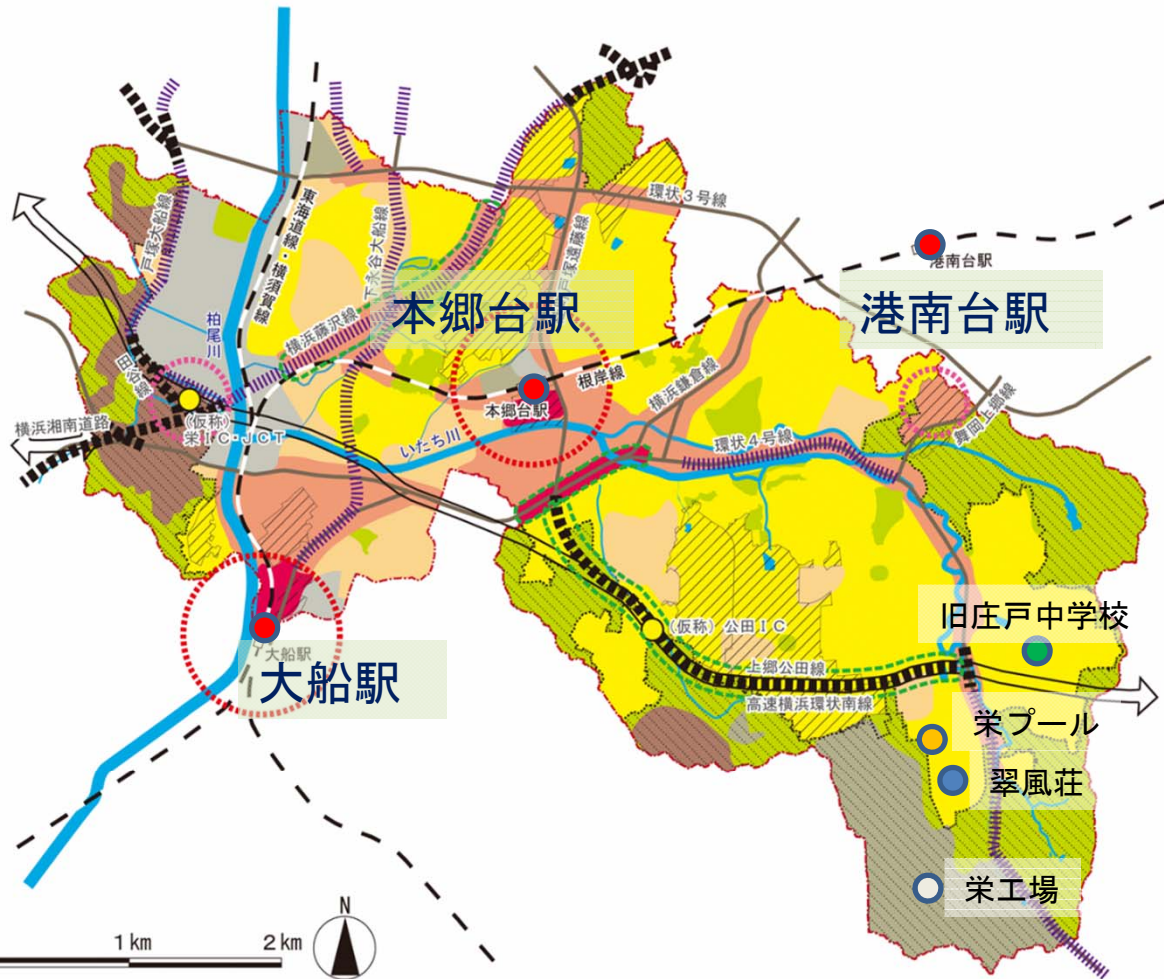
1 土地利用の方針

○区民主体のまちのルールづくり

美しいまちなみや良好な住環境の維持・創出を目指して、建築協定や地区計画の策定・見直し等の活動を支援する。

○公共施設の後利用(新規)

旧庄戸中学校、栄工場等の後利用については、官民連携の手法による土地利用を検討する。



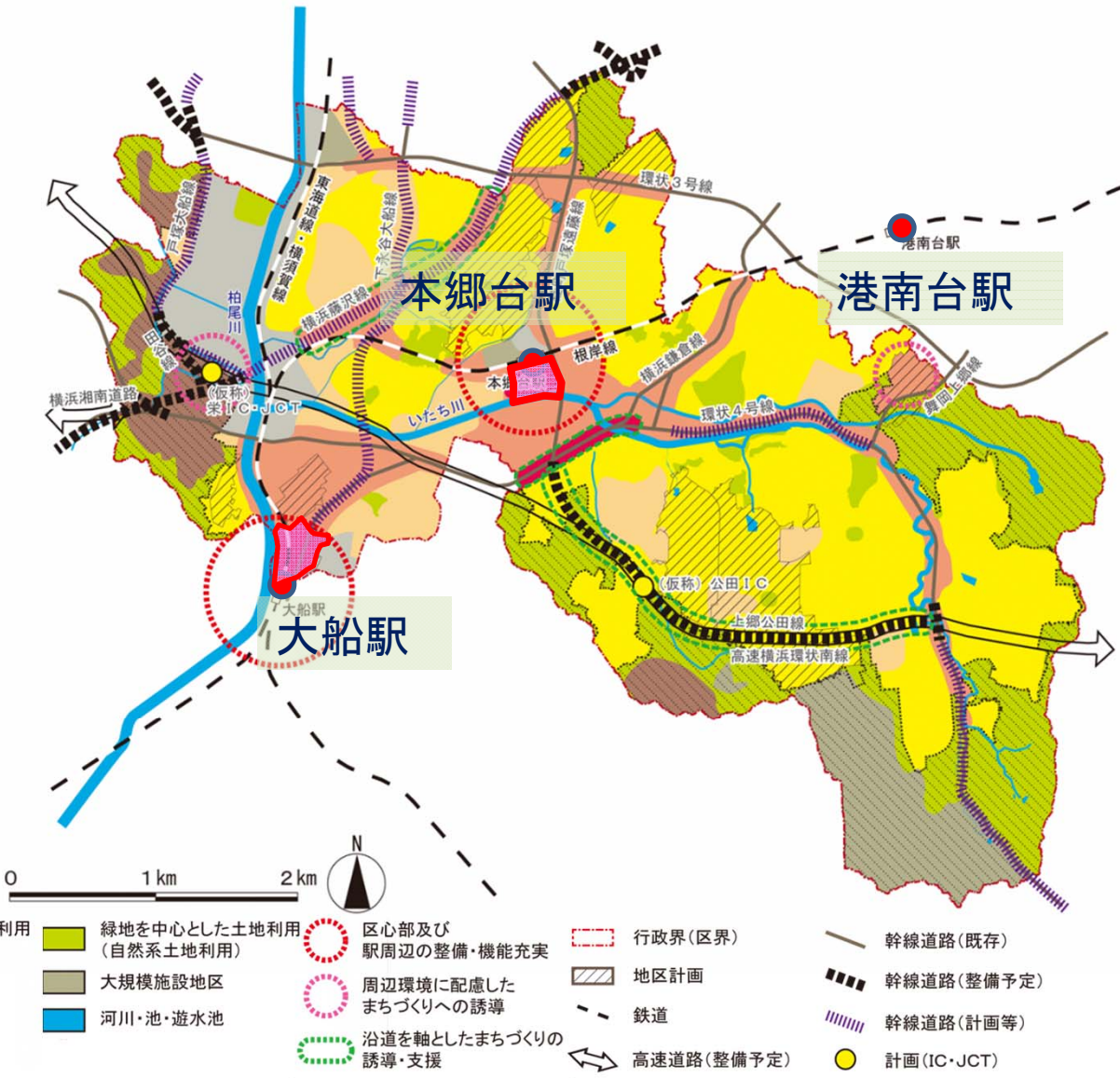
1 土地利用の方針

○本郷台駅周辺のまちづくり(拡充)

本郷台駅周辺地区まちづくり構想に基づき、駅前広場から、いたち川へつながる連続したにぎわいを創出するとともに、水と緑による魅力にあふれ、歩いて楽しいまちづくりを推進する。

○大船駅周辺のまちづくり

周辺の開発動向を踏まえ、大船駅周辺地区都市づくり基本構想等に基づき、都市計画等の制度の活用を図り、魅力ある商業拠点の形成と都市機能の強化による利便性の高いまちづくりを目指す。



- 低層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)
- 中高層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)
- 沿道利用を目的とした施設・住宅が共存する土地利用 (住宅系土地利用・商業系土地利用)

- 商業・業務を中心とした土地利用 (商業系土地利用)
- 工業を中心とした土地利用 (工業系土地利用)
- 農業を中心とした土地利用 (自然系土地利用)

- 緑地を中心とした土地利用 (自然系土地利用)
- 大規模施設地区
- 河川・池・遊水池

- 区心部及び駅周辺の整備・機能充実
- 周辺環境に配慮したまちづくりへの誘導
- 沿道を軸としたまちづくりの誘導・支援

- 行政界(区界)
- 地区計画
- 鉄道
- 高速道路(整備予定)

- 幹線道路(既存)
- 幹線道路(整備予定)
- 幹線道路(計画等)
- 計画(IC・JCT)

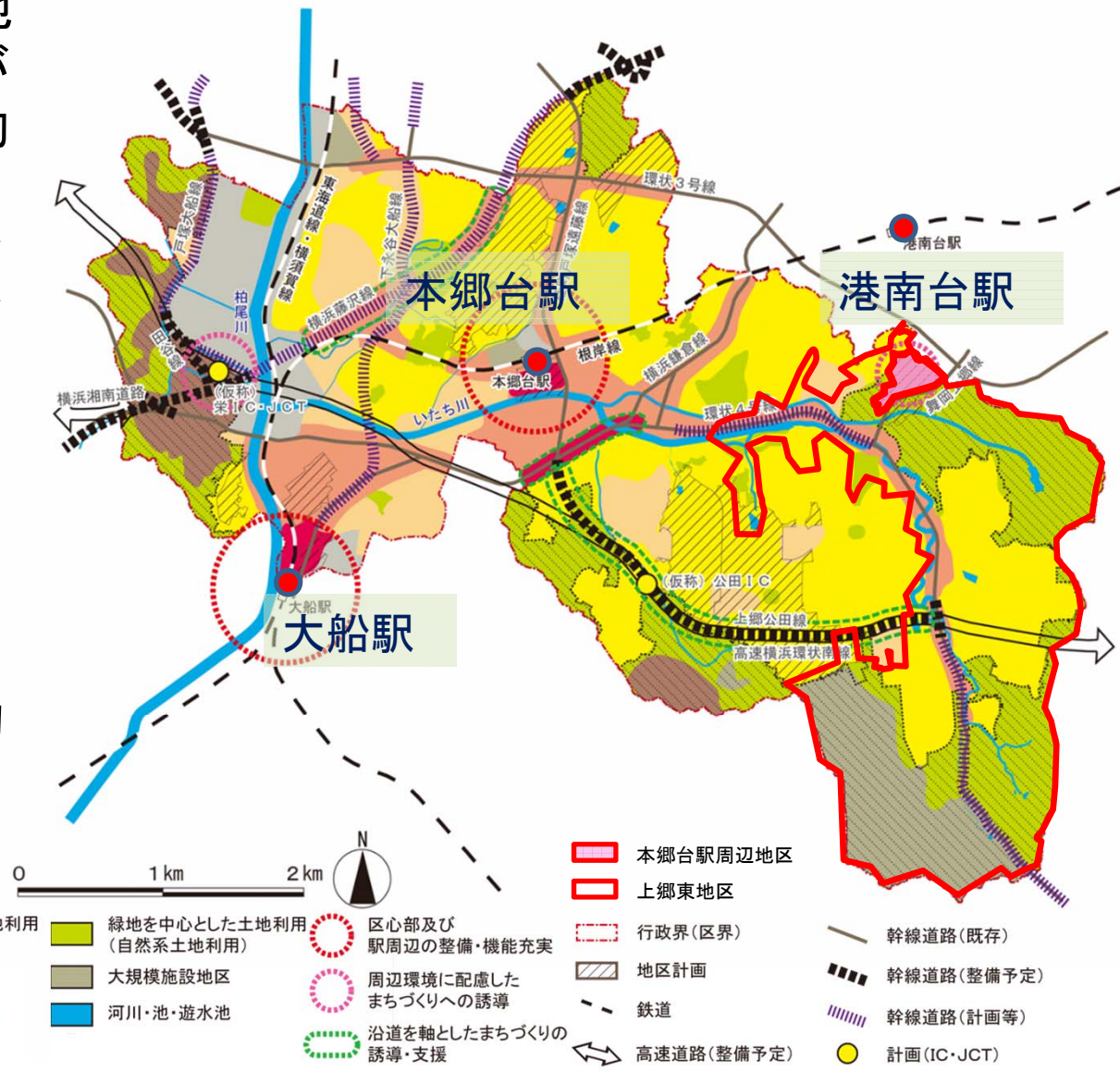
1 土地利用の方針

○上郷東地区のまちづくり (新規)

これまで培ってきた住宅地の街並みや景観を維持しながらも、福祉や子育て、買い物就業の場など様々な機能を有し、多様な世代が住むことのできる新しい戸建住宅地として再生する。

○舞岡上郷線周辺のまちづくり (拡充)

地域の自然環境や歴史資産などの周辺環境にも配慮しながら、魅力的でバランスのとれたまちづくりを進める。



- 低層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)
- 中高層住宅を中心とした土地利用 (住宅系土地利用)
- 沿道利用を目的とした施設・住宅が共存する土地利用 (住宅系土地利用・商業系土地利用)

- 商業・業務を中心とした土地利用 (商業系土地利用)
- 工業を中心とした土地利用 (工業系土地利用)
- 農業を中心とした土地利用 (自然系土地利用)

- 緑地を中心とした土地利用 (自然系土地利用)
- 大規模施設地区
- 河川・池・遊水池

- 区心部及び駅周辺の整備・機能充実
- 周辺環境に配慮したまちづくりへの誘導
- 沿道を軸としたまちづくりの誘導・支援

- 本郷台駅周辺地区
- 上郷東地区
- 行政界(区界)
- 地区計画
- 鉄道
- 高速道路(整備予定)

- 幹線道路(既存)
- 幹線道路(整備予定)
- 幹線道路(計画等)
- 計画(IC・JCT)

■ 2 都市交通の方針

○住宅地内への地域交通サポート

区内は坂道が多いことから、高齢者等の移動を容易にするため、バス路線や乗り合いタクシーなど生活に密着した交通手段の導入可能性の検討等を交通事業者と共に取り組む。

○自動車専用道路の整備

横浜環状南線(栄IC・JCT, 公田IC)
横浜湘南道路

○渋滞交差点等の改良

笠間交差点
神奈中車庫前交差点



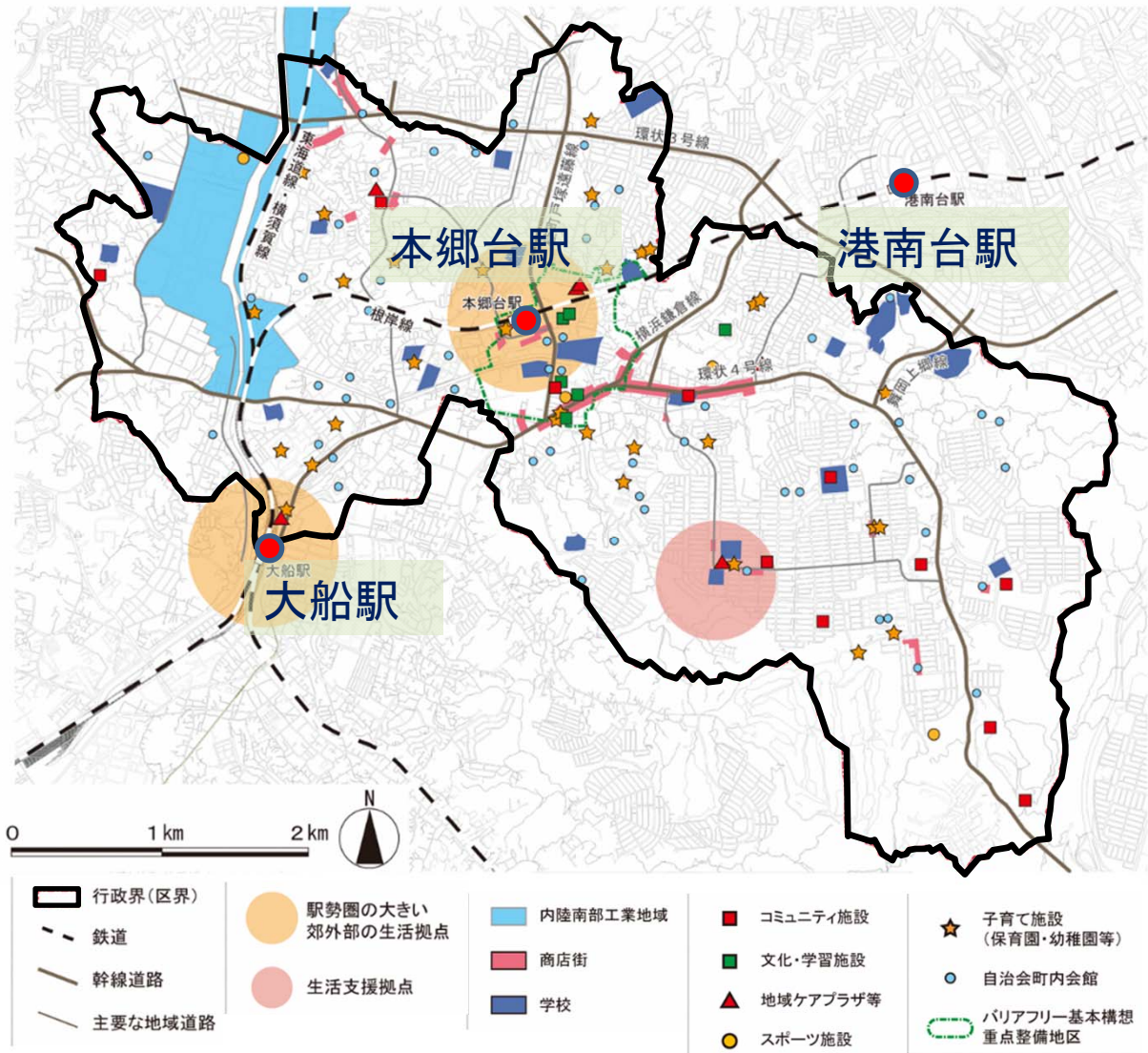
4 都市活力・地域コミュニティの方針

○区民生活の拠点としての 本郷台駅周辺の活性化

本郷台駅周辺を栄区全体の地域コミュニティの拠点・福祉拠点として、区民活動や交流・福祉の場としての機能の充実を図り区民の多様な活動を支えるまちづくりを推進する。

○既存施設等の有効活用 による身近な地域

コミュニティ拠点の拡充
学校や空き家などを有効活用して、多世代の区民が気軽に立ち寄れる地域コミュニティ拠点としての機能拡充を図る。



■ 地区別まちづくりの目標と方針

- ◇ 分野別の5つの方針を踏まえて、エリアごとの方針を示している
- ◇ エリアの区分は、連合町内会エリアを基本とした7地区別としている

【豊田地区】

【笠間地区】

【小菅ヶ谷地区】

【本郷中央地区】

【本郷第三地区】

【上郷西地区】

【上郷東地区】

