

Ⅲ. 南区の将来像とまちづくりの目標

1. 南区の将来像

南区は、都心近接の市街地として発展してきました。区内には、都心・副都心に通じる2路線8つの鉄道駅があり、それぞれの駅周辺には、商業施設が集まっています。さらに、JR保土ヶ谷駅、東戸塚駅にも近接しています。区民からは、「日常生活が便利」という声が多く挙がっています。

市街地の構造をみると、大岡川・中村川・堀割川沿いに早くからひらけた「川のまち」と、住宅街のひろがる「丘のまち」の二つに大別されます。高齢化率や人口密度が高く、木造住宅の密集地域が多いなどの課題が指摘されていますが、一方で、人情味あふれる心豊かなまちといわれています。

今後は、さらに「川のまち」と「丘のまち」のつながりを深めるネットワーク(連携)の強化や、地域特性に応じたきめ細かな住環境の整備が求められます。

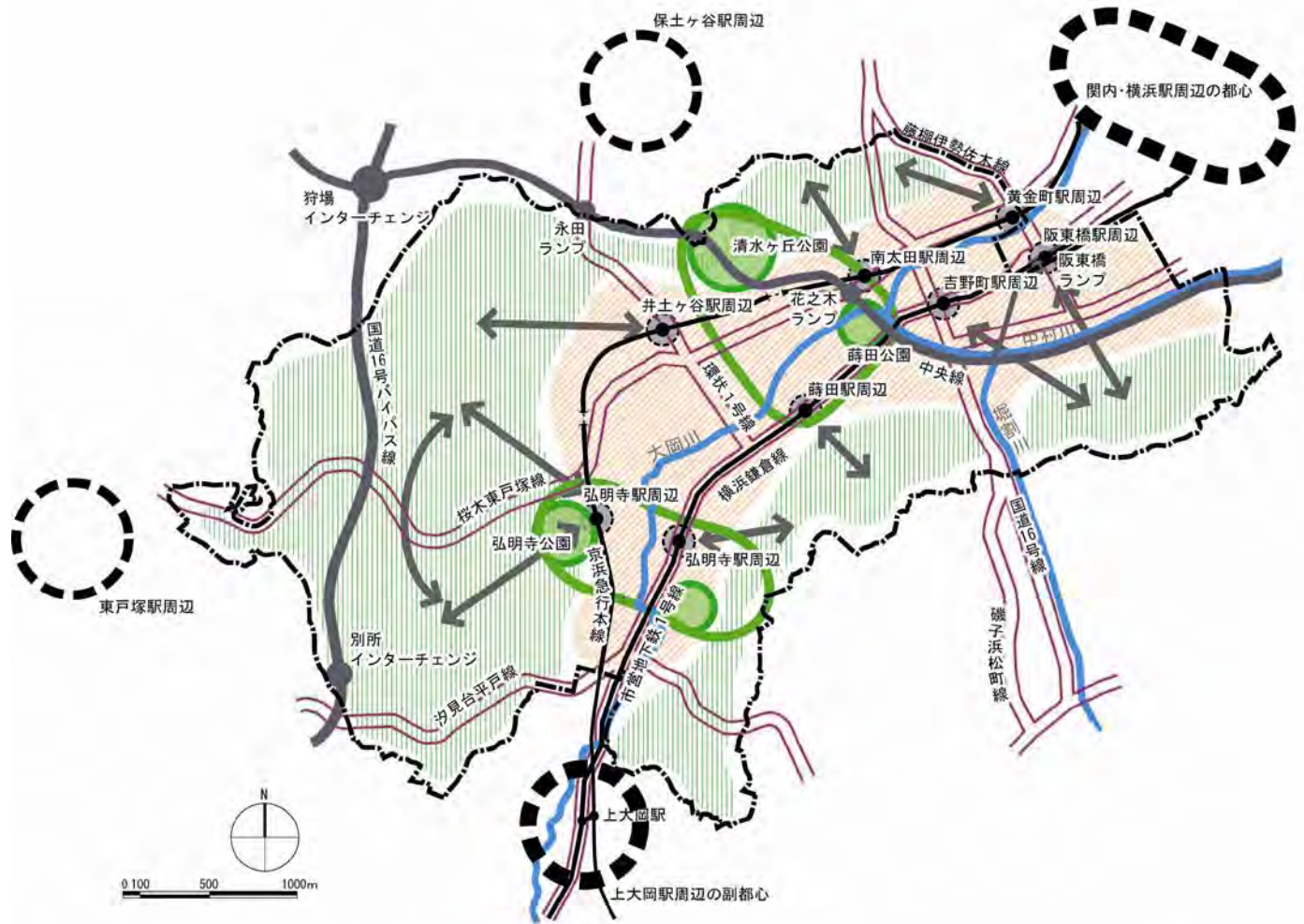
このような状況を踏まえ、南区は、「南の風はあったかい」というキャッチフレーズにふさわしい







～人の情(こころ)と都市の機能が共に成熟したまち～

を将来像として描きます。

また、南区の将来像を実現するための骨格的な都市構造を次のように計画します。

【将来都市構造】



	丘のまち：防災上の安全性を高めるとともに、良好な住環境と利便性を持った住宅地としての形成をはかります。
	川のまち：防災上の安全性を高めるとともに、住宅・商業・業務等が共存・複合する、利便性の高い市街地として形成をはかります。
	道路ネットワーク：幹線道路等からなる体系的な道路 ネットワークを形成し、交通の円滑化をはかるほか、都心・副都心などへの連絡機能を強化します。
	緑の界わい：「川のまち」の公園と「丘のまち」の公園をむすび、広がりのある緑の環境を創出します。
	水の軸：大岡川、中村川、堀割川の河川空間を活かし、水に親しみながら散策できるプロムナード化・緑化など、水の軸を形成します。
	ネットワーク（連携）の強化：「川のまち」と「丘のまち」とのネットワーク（連携）を強化するため、区内の駅・商店街等への歩行系ネットワークやバスルートの充実を図ります。

2. 土地利用の基本方針

(1) 住宅系土地利用

① 丘のまち(丘陵部)

区西側丘陵部の計画的住宅地を含む低層住宅地は、現在の低層住宅地としての良好な住環境を維持・改善しながら、戸建住宅を中心とした土地利用をはかります。区東側丘陵部の低層住宅地では、老朽化により防災上問題のある住宅の更新と狭あい道路の拡幅等を進めることにより、住環境の改善をはかりながら、戸建住宅を中心とした土地利用をはかります。

丘陵部の中高層住宅と低層住宅が共存する住宅地では、緑地等の自然的環境や防災面の改善にも配慮しながら、中高層住宅と低層住宅とが調和した土地利用をはかります。丘陵部の計画的な中高層住宅団地では、緑地やオープンスペース等の良好な住環境の維持・改善をはかります。

住宅と小規模な店舗・事務所が共存する住宅地では、狭あい道路の拡幅等により、戸建住宅や集合住宅の居住水準の向上をはかるとともに、商業・業務施設等と共存した土地利用をはかります。幹線道路等に沿った沿道系の市街地では、大規模な店舗・事務所、自動車による利用を目的とした施設等の立地を誘導します。

② 川のまち(平地部)

平地部の住宅と小規模な店舗・事務所が共存する住宅地では、狭あい道路の拡幅等により、戸建住宅や集合住宅の居住水準の向上をはかるとともに、地域内に立地する商業・業務施設や工場・倉庫施設と共存した土地利用をはかります。

平地部の中の計画的な中高層住宅団地は、周辺の市街地環境との調和をはかりながら、建て替え等による住環境の維持・向上を図ります。

幹線道路等に沿った沿道系の市街地は、大規模な店舗・事務所、自動車による利用を目的とした施設等の立地を誘導します。

(2) 商業・業務系土地利用

旧「吉田新田」区域や横浜鎌倉線沿道をはじめとする、商業・業務機能を中心とする市街地は、横浜都心部に連なる地域であり、商業地としてのにぎわいを創出する店舗・事務所、中高層の都市型住宅および各種利便施設の集積がはかられるよう、土地の高度利用を進めます。

旧「吉田新田」区域の周辺や幹線道路沿道をはじめとする、商業・業務機能と住宅が複合する市街地は、商店街などの店舗・事務所等と中高層の都市型住宅が複合する土地利用を進め、利便性の高い市街地を形成します。

これらの市街地の形成にあたっては、周辺環境と調和した土地利用を誘導します。

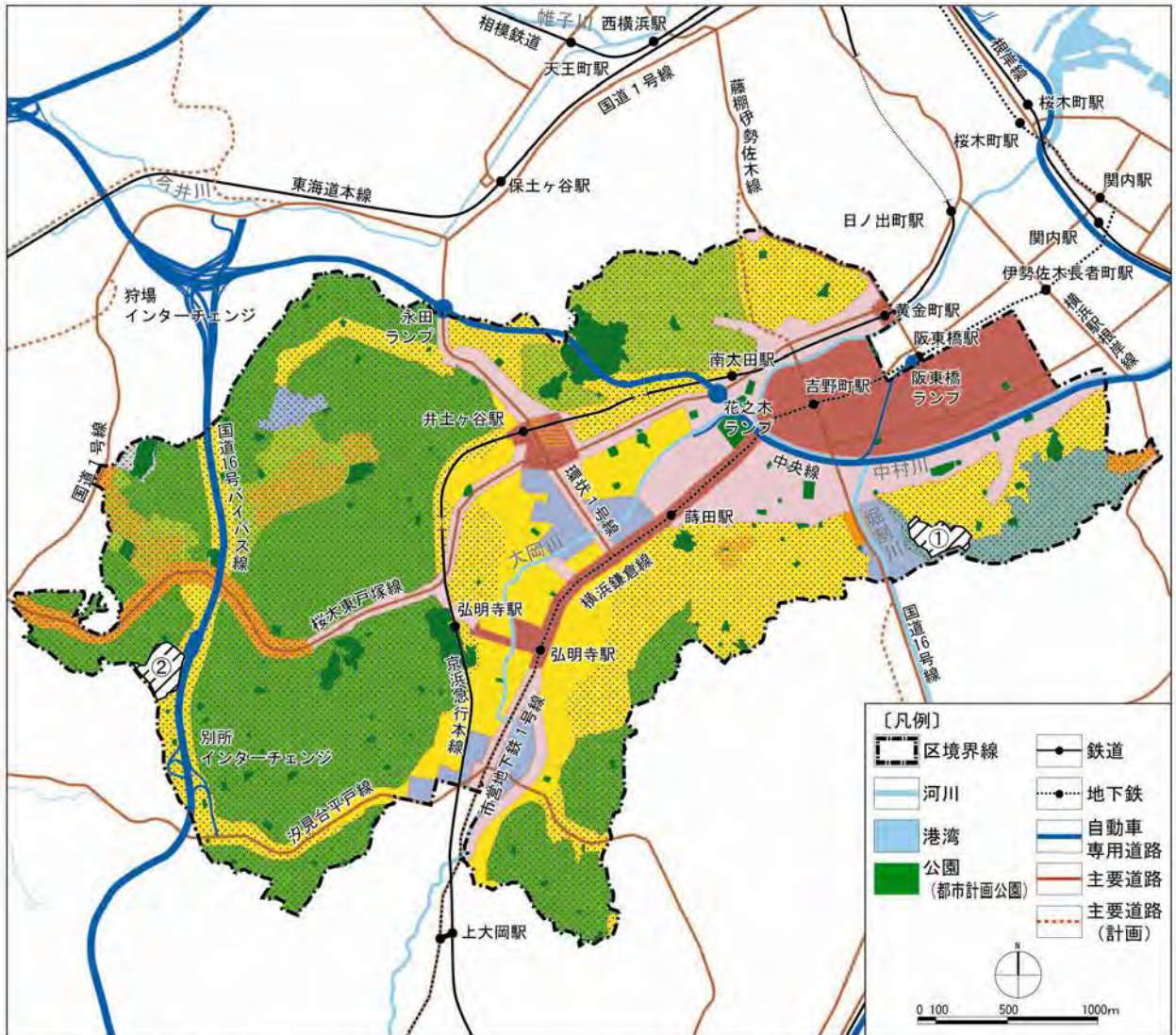
(3) 工業系土地利用

工場と住宅が共存する複合市街地では、工場の操業環境と住環境との調和がはかられるよう誘導します。工場跡地の土地利用転換に際しては、周辺の工場等に配慮した計画となるよう、土地利用を誘導します。

(4) 大規模施設地区

区内の大規模施設地区として、隣接区にまたがる県立こども医療センター一帯、米軍根岸住宅地区があります。米軍根岸住宅地区について、返還された場合には、公園を中心とした土地利用を検討します。

【土地利用の方針図】



■ 住宅系土地利用

- 区西側の計画的住宅地を含む低層住宅地（丘陵部）
- 区東側の低層住宅地（丘陵部）
- 中高層住宅と低層住宅が共存する住宅地（丘陵部）
- 計画的な中高層住宅団地（平地部）
- 計画的な中高層住宅団地（丘陵部）
- 住宅と小規模な店舗・事務所が共存する住宅地（平地部）
- 住宅と小規模な店舗・事務所が共存する住宅地（丘陵部）
- 沿道系の市街地（平地部）
- 沿道系の市街地（丘陵部）

■ 商業・業務系土地利用

- 商業・業務機能と住宅が複合する市街地
- 商業・業務機能を中心とする市街地

■ 工業系土地利用

- 工場と住宅が共存する複合市街地

■ 市街化調整区域

- 市街化を抑制する区域

■ 大規模施設地区

- 米軍根岸住宅地区
- 県立こども医療センター一帯

3. まちづくりの目標と方針

南区の現状と課題をふまえ、まちづくりの将来像を実現するため、南区プランでは、今後20年を目途に区民、事業者、行政の協働のもとに進めるまちづくりの目標として、次の4つを掲げます。

1. 徒歩でも、バスでも、楽しく移動できるまちをつくる

2. あの手この手で身近な自然を守り、創造する

3. 身近な環境から、安全で住みやすいまちづくりを進める

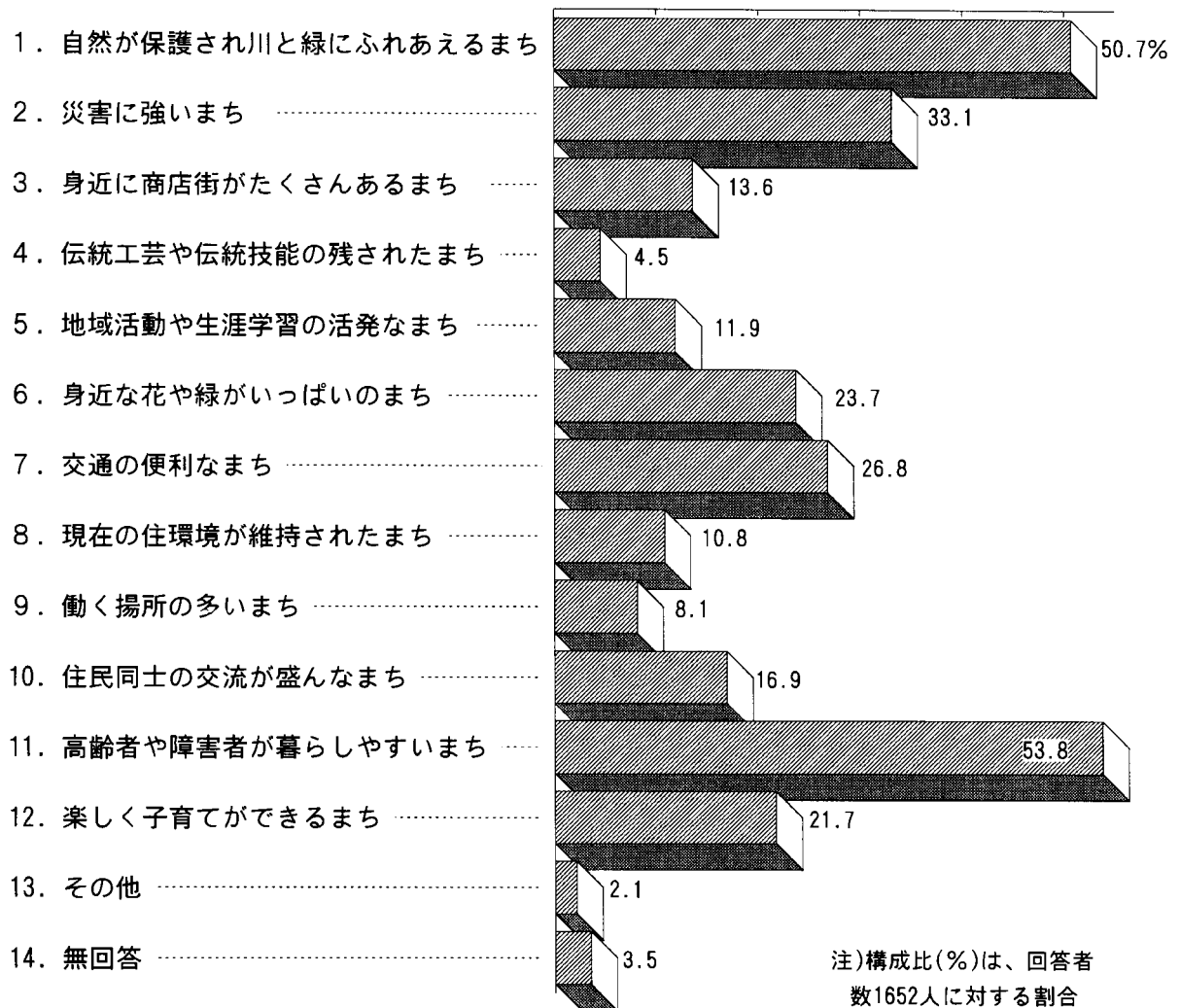
4. 引き継がれた地域資源を活かし、地域の魅力を育む

【参考：南区の将来像に対する区民の意見】 平成14年2月アンケートより

●誰もが暮らしやすく、自然とふれあえる安全なまちを期待

交通の便利さとともに、高齢者や障害者が暮らしやすく、災害に強いまちであること、自然環境豊かな緑や花がいっぱいのまちであってほしいとの期待が多くなっています。

【20年後の南区に期待するまちのイメージ】



目標 1. 徒歩でも、バスでも、楽しく移動できるまちをつくる

南区は、高齢化率の高いまちです。高齢者が、安全にそして快適に移動できる環境を整えます。そのために、楽しく安全に移動できる歩行者空間の整備、きめ細かいバスルートの充実、駅などの交通施設のバリアフリー(※P29-1)化等を進め、子どもから高齢者、また障害者にとっても安全で快適に移動できる環境をつくります。

■まちづくりの方針

①駅および駅周辺地区の整備

1) 駅へのエレベーター設置等バリアフリー環境の整備

市営地下鉄の駅については、ホーム・コンコースやトイレ等のバリアフリー化を進めます。特に、エレベーターが未設置の蒔田駅、吉野町駅については、エレベーターの設置を進めます。京浜急行電鉄の駅についても、エレベーターの設置、ホーム・コンコースやトイレ等のバリアフリー化の実現をめざします。

2) 駅周辺地区の整備

駅周辺地区について誰もが安全かつ快適に利用できるよう歩行者通路の段差の改善などをはかるとともに、駅周辺への駐輪場の整備を促進します。

②バスルートの充実

1) 既存バスルートの充実

地域の要望をふまえ、既存バス路線の延伸や運行本数の拡充などをはかるほか、地域のニーズに対応したバスサービスの向上について検討します。また、ノンステップバス等(※P29-2)の導入を促進するとともに、道路の改良などバスの走行環境を改善していきます。

2) 丘陵部と平地部を結ぶバスルートの充実

丘陵部の住宅地と平地部の駅や商店街などとのアクセスを容易にするため、バス停や駅から離れた交通利便性の改善が必要な地域(大岡、清水ヶ丘、六ツ川、永田、中里など)を中心に、小型バスなどの活用による公共交通網の充実をはかります。

③自動車専用道路・幹線道路・地区幹線道路の整備

幹線道路・地区幹線道路については、都市計画道路である汐見台平戸線等の整備を進めます。また、幹線道路・地区幹線道路の整備にあたっては、歩道の整備および段差の改善をはかります。

なお、高速湾岸線から中央線(首都高速狩場線)をつなぐ自動車専用道路が構想されています。

④身近な生活道路の整備

身近な生活道路については、事業者や沿道地権者との協力によって、歩道の傾斜や段差の改善、電柱の移設、歩行スペースの確保などを進め、だれにも安全な道路環境を整備します。

⑤狭あい道路の整備促進

緊急車両等が入りにくい幅員4m未満の狭あい道路については、住民同士が話し合っそれぞれがセットバック(※3)することによって、道路の拡幅を進めます。特に「狭あい道路整備促進路線」(※4)を中心に、その拡幅を促進します。

⑥楽しく歩ける快適な歩行者空間の実現

バス通りや商店街通りなどの歩道の整備、街路樹の充実・整備、電線類の地中化など電線や電柱の整理などをすす、快適な歩行者空間の実現をはかります。

小学校通学路の交通安全対策や、沿道の危険なブロック塀の解消などを進めます。

また、新たな商業施設やマンション建設等の機会を捉えて、周辺道路の安全対策、歩行者空間のバリアフリー化などを進めます。

※1 バリアフリー：P19参照

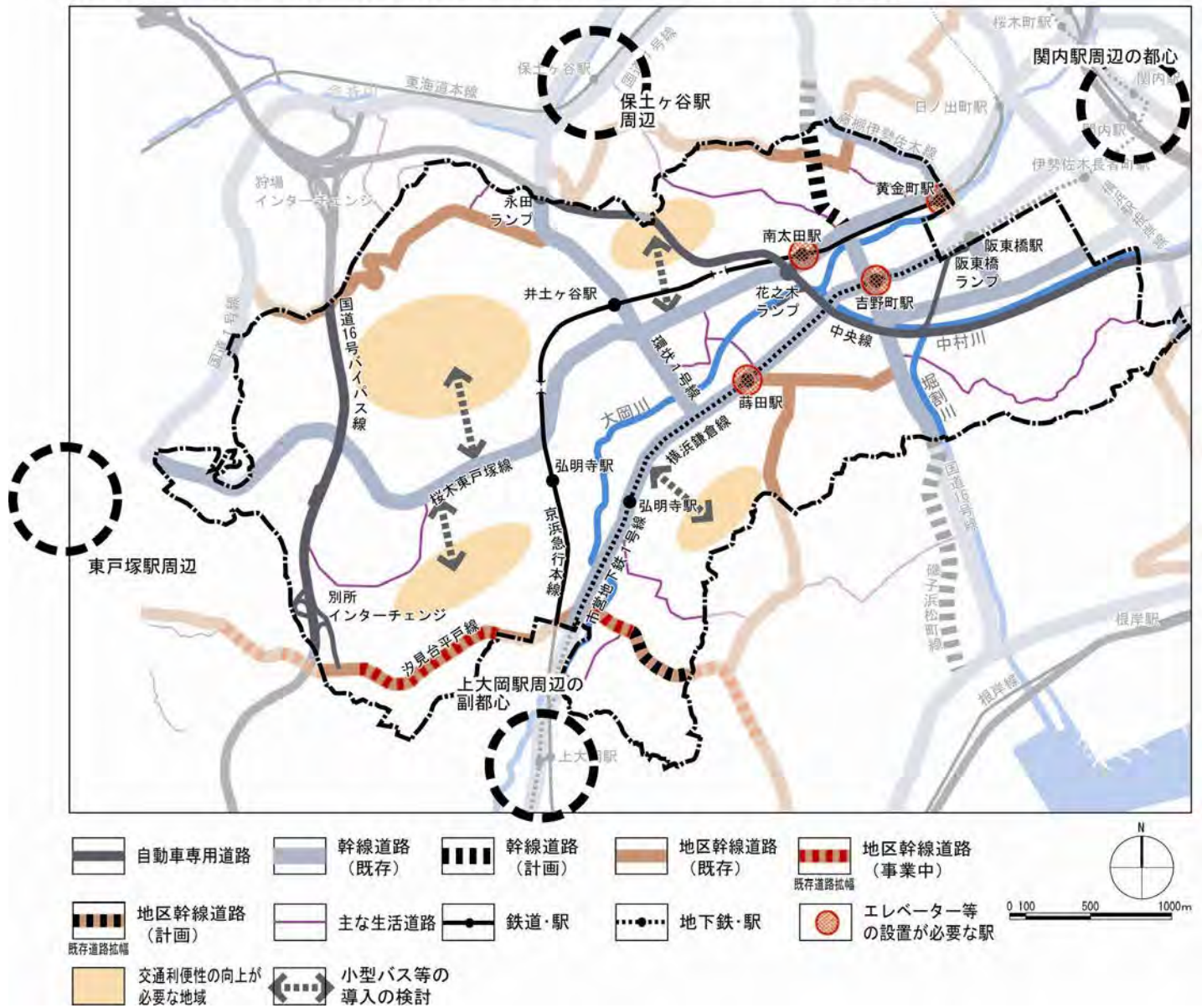
※2 ノンステップバス：低床バス的一种。乗降口に段差がなく、床の地上高は30cmと低いなど、だれもが乗降しやすいよう工夫されている。

※3 セットバック：敷地の境界線から外壁等を後退させること。

※4 狭あい道路整備促進路線：横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例で指定された、防災等の側面から幅員4mへの拡幅が特に重要とされる路線。

Ⅲ. 南区の将来像とまちづくりの目標

【「目標1. 徒歩でも、バスでも、楽しく移動できるまちをつくる」方針図】



目標 2. あの手この手で身近な自然を守り、創造する

南区は、緑地などの自然が少ないことが課題となっています。そこで、残された自然環境を積極的に保全・活用し、さらに、家庭から川や公園にいたるまで、さまざまな手法で緑化等に取り組むことにより、生活の中で自然とふれあえる、うるおいのあるまちをつくっていきます。

また、資源のリサイクル、地球温暖化防止など、環境にやさしいまちをめざします。

■まちづくりの方針

①水の軸の形成

区内の貴重な自然環境である河川を活かし、区民が水に親しみながら散策できる空間として、水の軸の形成をはかります。

1) 水の軸にふさわしい水環境の保全・向上

下水道の整備等を推進し、河川の水質の浄化・向上につとめます。水環境の保全については、水質面だけでなく、水量の回復や、多様な水生生物が生息可能となるような総合的な取り組みを推進します。また、小型船舶等の不法係留対策を進めます。

2) 大岡川プロムナードの充実、中村川・堀割川のプロムナードの整備

大岡川プロムナードについて、歩行環境の充実、休憩場所の整備、バリアフリー化の推進などをはかります。

さらに、上部に高速道路が通る中村川、河川沿いが幹線道路となっている堀割川について、川沿いのプロムナードの形成を検討し、区民が水と親しめる環境づくりをめざします。

②うるおいある水環境の保全・創造

雨水、湧水、河川など水に関わる資源を発掘し、保全、活用します。

特に、区内に残る湧水を区民共有の貴重な財産と位置づけ、地域住民と協力し保全します。

また、せせらぎやビオトープ(※P32-1)など区民が水や水生生物とふれあえる場を整備します。

③緑の界わいづくり

「川のまち」の公園、「丘のまち」の公園などを結び、緑の界わいを形成します。

1) 蒔田・清水ヶ丘の緑の界わいづくり

大岡川の親水化をはかり、蒔田公園との一体感を高めます。また、清水ヶ丘公園へのアクセスの向上などによりネットワークを形成し、緑の界わいづくりを進めていきます。

2) 大岡・弘明寺の緑の界わいづくり

密集住宅地区でオープンスペースが少なく、緑化重点地区(※P32-2)にも指定されてい

Ⅲ. 南区の将来像とまちづくりの目標

る大岡地区(川のまち)にオープンスペースをつくります。これについては、大岡高校跡地等の活用を検討します。さらに、弘明寺公園と商店街、公共施設を活かした緑のネットワークを形成します。

④区民が愛着を持つ緑地の保全

区内に残された、安定し良好な斜面緑地等については、南区にとって大切な自然環境であるとの認識を基本に、区民と事業者および行政が協力しあって、土地所有者の理解と協力を得ながら、さまざまな方法で保全していきます。

⑤身近な緑化の推進

ビルの屋上緑化、壁面緑化等について、支援制度を設け、推進します。

あわせて、個々の宅地の塀の生け垣化、商店街の緑化を促進します。

生け垣化については、防災の面からも支援制度の充実をはかり、また地域における「まちのルールづくり」のテーマとしてその普及をはかります。

また、行政による各種資機材の支援、活動に関する相談機能等を充実し、市民の緑化活動を支援するとともに、緑化の担い手を育成します。

⑥だれもが使いやすい公園整備の推進

公園の新設、再整備は、区民のニーズを踏まえて行います。

特に身近な公園が不足している地域における街区公園(※3)の整備などを検討します。

だれもが使いやすい公園となるよう、公園愛護会と連携をとりながら使い勝手の改善等を行っていきます。

また、「まちの井戸端」の考え方のもとに(P41～43参照)、身近な広場の充実をはかります。

⑦公共施設や商業施設の緑化の推進

駅周辺や主要な道路において、街路樹等による緑化を進めます。また、区民利用施設や学校などの公共施設においては、緑化の先導役として、敷地内の緑化を進めるとともに、条件の整った場所では、屋上や壁面などの緑化を推進します。

また、商業・業務施設についても屋上・壁面緑化の手法を含め、敷地内の緑化を推進するよう、建築時の誘導を行います。

⑧ごみの減量・リサイクルの推進等環境への負荷の低減

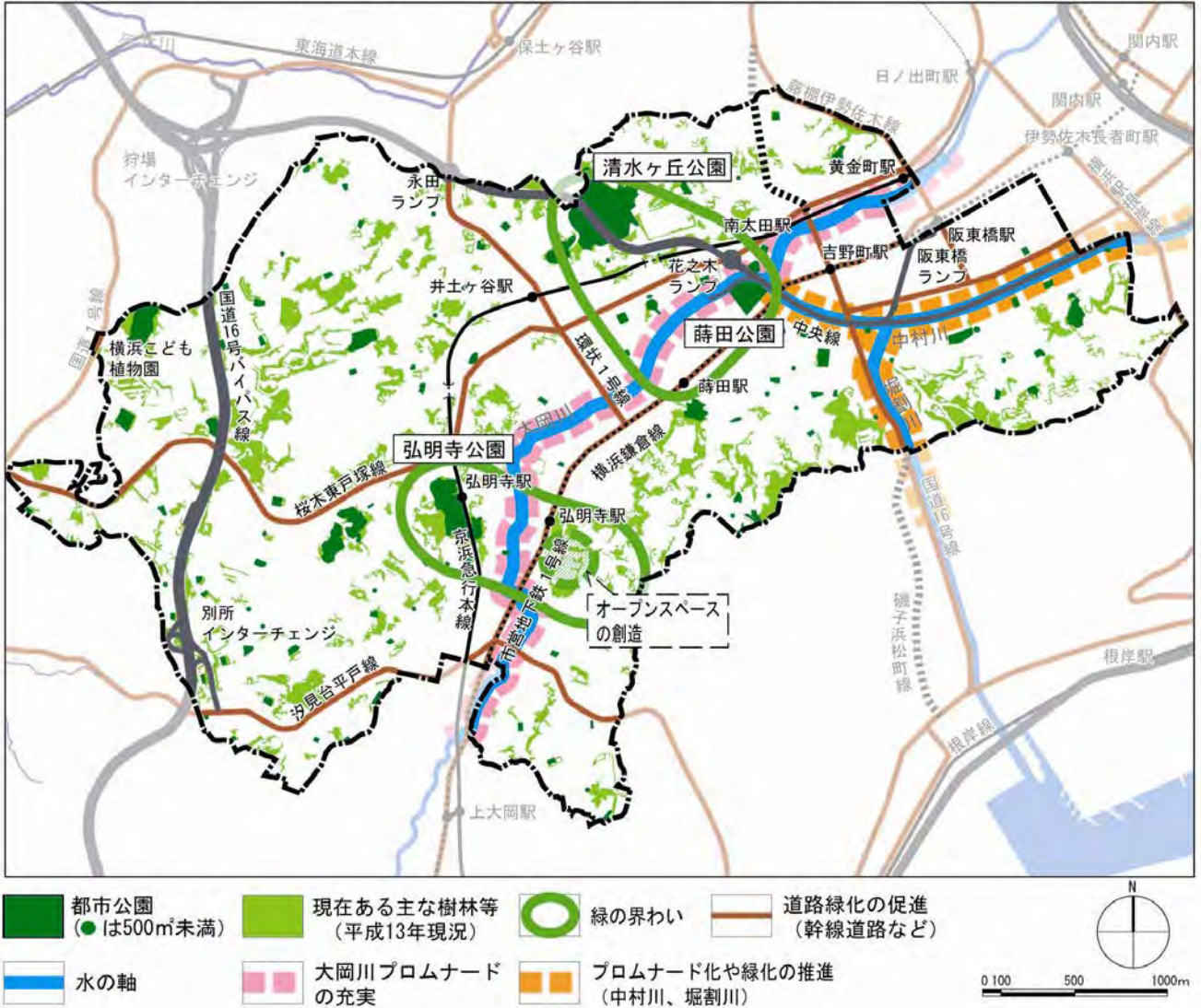
区民利用施設などへの資源回収ボックスの設置、分別収集の拡充と徹底を行うなど、ごみの減量・リサイクルを推進します。また、環境問題に関する情報提供や人材育成などにより、区民が進める環境保全活動を促進します。

※1 ピオトープ：多様な野生生物の生存に必要な環境条件を備えた生息空間。

※2 緑化重点地区：公園の整備や樹林地保全、緑化の推進などによって緑のまちづくりを重点的に進める地区。

※3 街区公園：都市公園法の公園種別のひとつで、半径250mを誘致圏とし、標準的な面積は2,500㎡。

【「目標2. あの手この手で身近な自然を守り、創造する」方針図】



目標 3. 身近な環境から、安全で住みやすいまちづくりを進める

南区は、人口密度が高い、木造住宅の密集地が多い、崖地や狭い道路が多いなどの特徴があります。地域における既存の防災組織などを活かしながら、災害の予防をめざしたまちづくり、災害の際の地域での助け合い体制の確立などを進め、災害に強いまちをつくります。

また、良好な住環境の維持・保全や密集住宅地の改善など、住民発意による「まちのルールづくり(地区計画や建築協定等)」を進めます。

■まちづくりの方針

①密集住宅地等の防災まちづくりの推進

1) 防災上特に改善の必要性の高い地区

旧「吉田新田」区域、大岡川沿いの平地部、三春台の丘や平楽の丘など住宅が密集した地域等の防災上特に改善の必要性が高い地区では、「いえ・みち まち改善事業」(※1)等により、防災上の課題を共有し、住民協働で計画づくりを行い、耐震改修や狭あい道路拡幅を進めます。

さらに、合意形成に応じて「密集住宅市街地整備促進事業」(※2)を導入し、建替促進や小広場等の整備、また、地区計画等による規制誘導を図り、防災性と住環境の改善を図ります。

2) 防災まちづくりの推進地区

防災まちづくりの推進地区は、防災まちづくりのルールづくり、狭あい道路の拡幅整備、建物の耐震診断・耐震改修を進めます。

②崖地の安全対策

急傾斜地崩壊危険区域などについて、崖の崩落防止など安全対策を講じていきます。

※1 いえ・みち まち改善事業：防災上課題のある密集住宅地において、住民との共同による計画づくり、耐震改修、狭あい道路拡幅、建替促進、小広場整備などを段階的に推進し、防災性の向上および住環境の改善を図る事業。

※2 密集住宅市街地整備促進事業：防災性の向上と住環境の改善のため、「老朽住宅を除去し、共同住宅等への建替により不燃化を促進するための助成」、「狭あい道路の拡幅や、小広場などの地区レベルの公共施設整備」などの手法からなる事業。

③雨水幹線の整備等治水対策

雨水幹線の整備など、集中豪雨に対する対策を進めます。また、道路や公共施設における透水性舗装の拡充や雨水浸透ますの設置など、雨水が地下に浸透する対策をはじめとした治水対策を進めます。

④災害時における水利用

震災などの大災害時には、取水可能な場所において、消火活動に大岡川の水を利用します。

さらに、災害時の消火用水等として活用できるよう、地域における身近な雨水貯留施設の整備を検討するとともに、災害時には「災害用井戸協力の家」(※3)の井戸を生活用水として活用します。

⑤災害時の拠点となる公共施設の整備

地域防災拠点としての小中学校施設の耐震補強など公共施設の長寿命化をはかります。

⑥高齢者や障害者等が、災害の際に安全に避難できる地域での支援体制づくり

災害時の高齢者や障害者等の安全確保のため、地域で助け合う仕組みを確立していきます。

また、地域での支援体制づくりを進めるため、日常的な情報提供や広報等を充実します。

⑦災害の際の避難場所や避難ルート、通学路などの安全確保

区全域にわたって、災害の際の避難場所や避難ルートの周知をはかるとともに、延焼遮断帯(※4)の形成を進め、避難ルートや通学路の安全点検を行い、危険箇所の改善をはかります。

⑧計画的住宅地等の住環境の維持・保全

永田・六ツ川の丘、弘明寺・別所の丘、蒔田の丘などの計画的に開発された住宅地を中心として、住環境の維持・保全を目的として、建築協定や地区計画の導入により、建築や緑化などに関する住民自身によるルールづくりを推進します。

そのため、行政として、情報提供や技術支援を積極的に行っていきます。

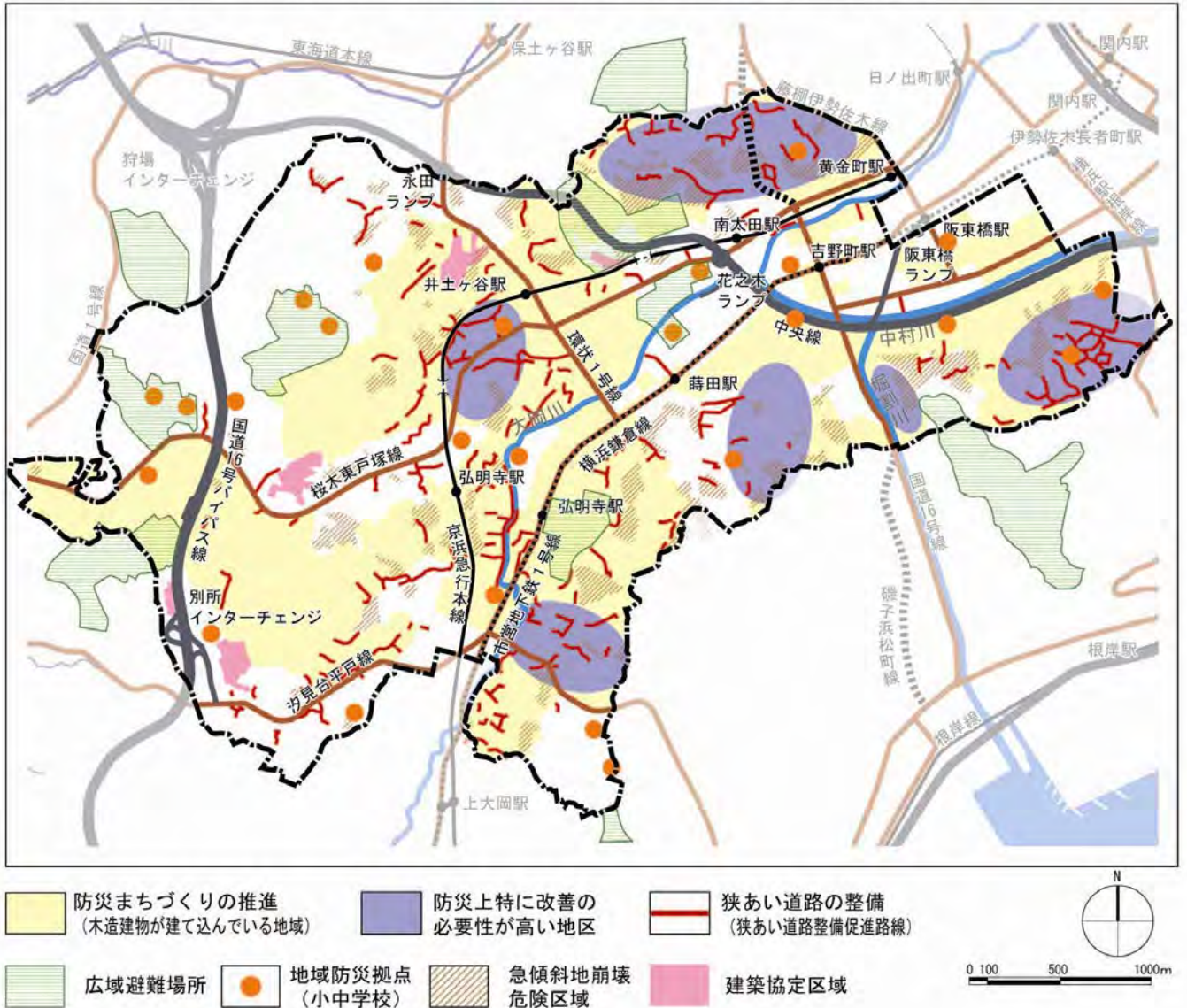
⑨安全に暮らせる環境づくり

夜間の明るさ確保のための防犯灯の充実、死角が少ない住環境など、防犯に配慮した住環境やコミュニティづくりを、住民と行政が協力しながら進めます。

※3 災害用井戸協力の家：大規模地震の発生時に、市民の生活用水として井戸水を提供する災害応急用井戸を所有するお宅。「災害用井戸協力の家」のプレートが掲示される。

※4 延焼遮断帯：火災時に、延焼拡大する市街地大火を阻止する道路・河川・鉄道、公園等の都市施設とその沿線の不燃化された建築物による帯状の不燃空間。

【「目標3. 身近な環境から、安全で住みやすいまちづくりを進める」方針図】



目標 4. 引き継がれた地域資源を活かし、地域の魅力を育む

南区には、身近な商店街、ものづくりの伝統、人々の地域での支えあいなど、引き継がれてきたまちの魅力があります。また、区内に散在する廃止または廃止予定の公共施設も、再活用することでまちづくりを進める上で貴重な財産となります。

これらの「地域資源」をまちづくりに活かし、地域にふれあいと安らぎのある魅力あふれるまちをつくりまします。

■まちづくりの方針

①廃止または廃止予定の施設・土地を活用した福祉・コミュニティ施設など公共施設の整備

地域活動やボランティア活動などに気軽に利用できる福祉・コミュニティ施設について、廃止または廃止予定の公共施設の改修などによって拡充する「リボーン(再生)事業」を推進します。

また、米軍根岸住宅地区については、接收解除を進め、返還された場合には、公園を中心とした都市施設としての利用を検討します。

②地域と学校の連携強化

地域の活動における学校施設利用の促進、地域の人的資源の学校教育への活用等をはかり、学校と地域との連携をより深めていきます。

③福祉・保健・医療の拠点の形成

浦舟地区を中心とする地域について、市民総合医療センターを中心に、福祉・保健・医療に関連する施設等の集積をめざし、周辺のまちづくりと一体となった拠点形成をはかります。

④健康づくりのできるまちづくり

1) 地域の福祉・保健活動施設の整備

地域の福祉・保健活動の拠点となる地域ケアプラザの整備を推進します。また、特別養護老人ホームなどの老人福祉施設、障害者支援施設等の整備を促進します。

2) 健康づくりのための散策ネットワーク、広場の整備

高齢者の増加に対応して、健康づくり、閉じこもり予防などのため、積極的な屋外活動や地域活動の場としての「楽しくみち」(※P38-1)の整備、地域の交流やイベントの場としての「まちの井戸端」(※P38-2)の整備を進めます。

3) 銭湯の活用

まちの銭湯について、「デイ銭湯」(※P38-3)を充実するとともに、多様な世代の交流の場としても積極的に活用していきます。

Ⅲ. 南区の将来像とまちづくりの目標

⑤身近な商店街を生かしたまちづくり

商店街の歩行者の安全確保、商店街や商店入口等のバリアフリー化、商店街としての街並み景観の整備、イベントの場や休憩場所などのコミュニティ施設の設置など、地域生活の拠点としての商店街環境を充実するよう努めます。

商店街・区民・行政の協力のもとに、商店街の空き店舗をコミュニティ施設として活用していきます。

⑥ものづくりの伝統を生かしたまちの魅力づくり

商店街の店舗のショーウィンドウ(飾り窓)に地域で制作・生産された品物などを展示するなど職人文化に根ざしたまちかどの魅力づくりを進めます。

また、青少年をはじめとして区民がものづくりの現場を見ることのできる商店や工場づくり等を進めます。

⑦歴史的資源を生かしたまちづくり

区内に残る歴史的建造物や昔ながらの行事などを広く区民に知ってもらい、区民とともに保存し、まちの魅力づくりに活用します。また、歴史的資源を巡るウォーキングルート等を策定し、案内板などを充実します。

⑧安全に楽しく歩ける坂道の魅力づくり

坂道は、交通上の障害にもなりますが、眺望などまちの魅力としての側面も持ちます。坂道をだれもが安全に楽しく歩けるよう、安全対策や、案内板の充実、休憩・眺望スポットの整備等を進めます。

⑨美しい豊かな景観づくり

1) 路上のごみ対策など清潔で美しい景観づくり

たばこや空き缶等の路上や川への投棄を防止するため、啓発活動を推進するとともに、地域住民等による清掃活動などを推進していきます。

2) 建築物、標識のデザインなど都市景観の向上

建築物や看板・標識・ベンチ等のデザインに配慮し、まちの景観の向上を図ります。また、地域の景観に関するルールづくりを推進します。

標識などのデザインについては、だれにでも分かりやすい表示方法などを検討します。

⑩子育てへの支援の充実

子育てを支援するため、保育施設の整備・拡充を進めます。また、子育ての負担感や不安感を軽減するため、子育ての先輩や幼稚園、空き店舗など地域の資源を活用した相談・交流の場の充実など、市民どうし、地域ぐるみの子育て支援を充実します。

※1 楽らくみち : P41参照

※2 まちの井戸端 : P41参照

※3 デイ銭湯 : 介護保険の対象とならない虚弱な高齢者に、入浴の機会とふれあいの場を提供する事業。

【「目標4. 引き継がれた地域資源を活かし、地域の魅力を育む」方針図】

