

ニッ橋北部地区のまちづくり

地区の特性に応じたまちづくりを進めます

～地域の皆さんと協働のまちづくりを目指して～

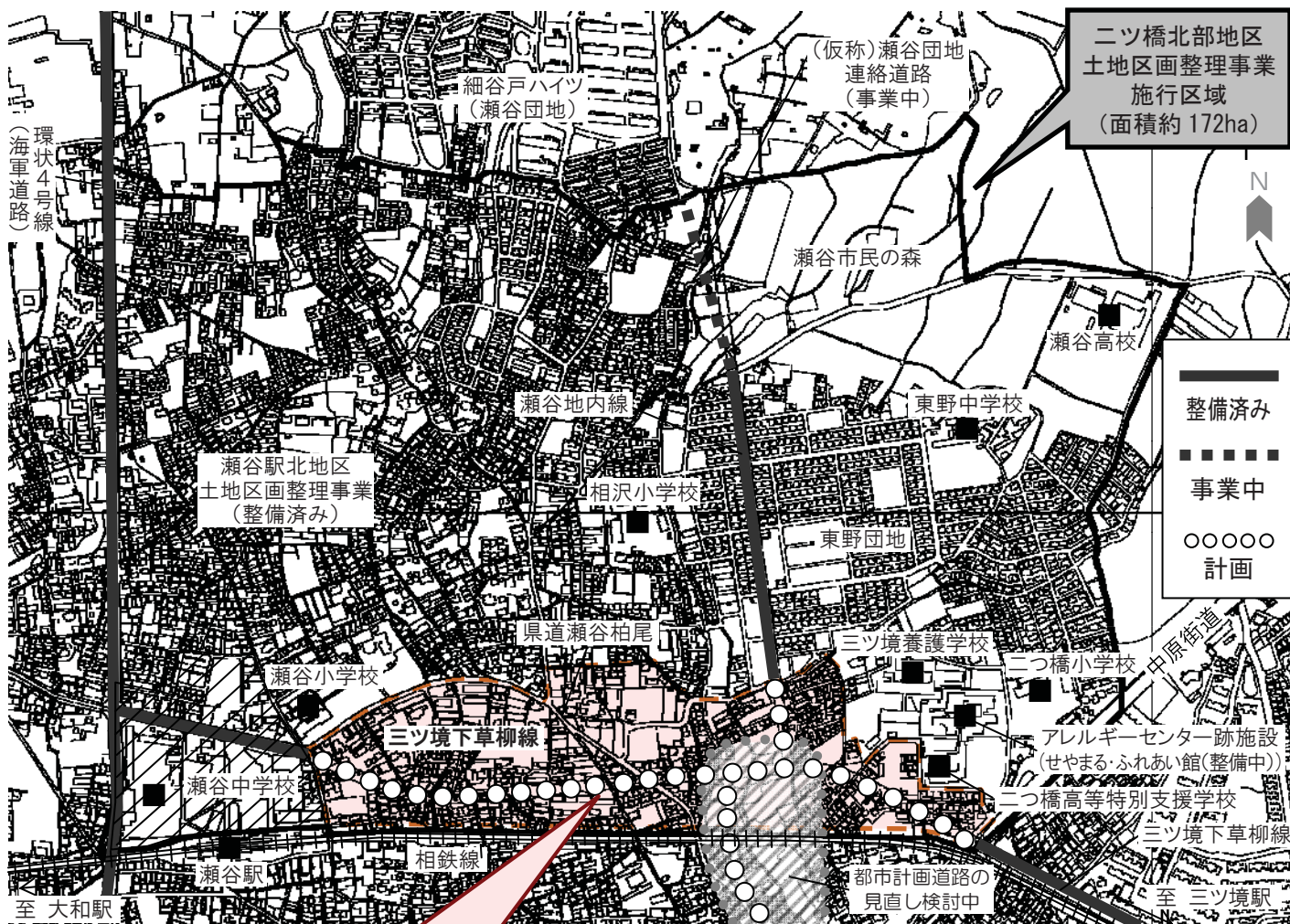
《平成22年3月》 横浜市 都市整備局・瀬谷区役所

ニッ橋北部地区の状況

- 面積 約172ha
- 地区内人口 約16,000人
- 都市計画決定時の人口は
約1,200人
- 昭和33年に土地区画整理事業
施行区域として都市計画決定

○昭和40年代から、大規模な住宅団地や戸建て住宅の建設など、急速な市街化が進みましたが、県道瀬谷柏尾の交通渋滞や住宅地内に狭い道が多いなどの課題を抱えています。

○都市計画道路三ツ境下草柳線の一部（瀬谷駅北側及び三ツ境駅～中原街道の区間）は整備済みです。
○都市計画道路瀬谷地内線の一部（東野団地内）は整備済みです。それに接続する（仮称）瀬谷団地連絡道路は事業中です。



都市計画道路の整備を中心に

『沿道まちづくり』を進めます

三ツ境下草柳線等周辺地区（C地区）

地形や宅地の使いやすさなどを考慮し、都市計画道路の整備を中心に『沿道まちづくり』を進めます。

地区の特性に応じたまちづくりについては裏面をご覧ください。

ニッ橋北部地区のまちづくりの考え方


ニッ橋北部地区については、土地区画整理事業によるまちづくりにこだわることなく、各地区の特性に応じたまちづくりを地域の皆さんと協議しながら、進めていくこととしています。
(平成17年度に皆さんにお知らせしたとおりです)

A 住環境整備などのまちづくりの検討を進めていく地区

瀬谷駅の北側に位置し、戸建て住宅が建ち並んでいますが、農地も比較的多く残っています。

一方で、地区内に幅の狭い道が多く、地区内交通の危険性や日照などの住環境、大震災時における避難・消防活動といった防災面など、検討すべき課題が残っている地区であると考えています。

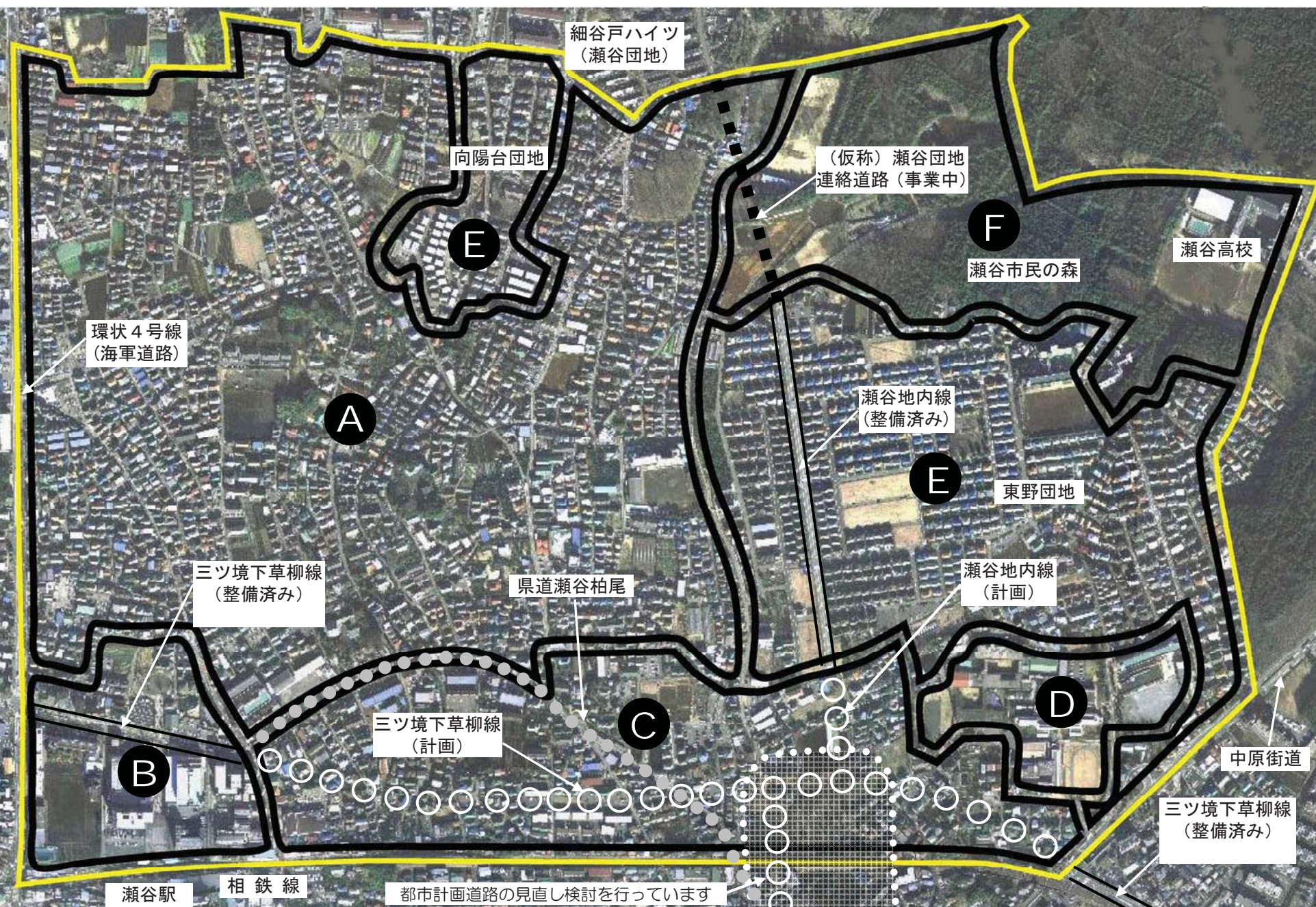
必要に応じて、道路を拡げたり、新しく道路を整備したり、また、環状4号線(海軍道路)沿いの土地利用のあり方を含め、地域の皆さんと今後のまちづくりについて検討をしていくべき地区であると考えています。



B 瀬谷駅北地区 土地区画整理事業地区

瀬谷駅の北側の地区では、土地区画整理事業が実施されています。また、あわせて地区計画によるまちづくりが進められている地区でもあります。

本地区は、今後とも瀬谷駅北側の市街地の顔となる地区として、望ましい土地利用の誘導を進めていくべきであると考えています。



C 都市計画道路の整備を中心に、『沿道まちづくり』を進める地区 [三ツ境下草柳線等周辺地区]

当地区は瀬谷駅の東側に位置し、戸建て住宅が建ち並ぶほか農地も残されています。地区中央を県道瀬谷柏尾が通っているほか幅の狭い道路も存在しており、交通渋滞の緩和や歩行者の安全性の確保等が課題となっています。

地区内には、都市計画道路三ツ境下草柳線及び瀬谷地内線が計画され、地区周辺での整備が進んでいます。

当地区内での整備により、相鉄線の北側で瀬谷駅と三ツ境駅とを直接結ぶ幹線道路の整備や、東野団地から瀬谷駅へのアクセス改善などが期待できます。

都市計画道路三ツ境下草柳線・瀬谷地内線の整備を中心として、沿道を含めたまちづくりを進めていきます。

F 緑地の保全を図る地区


現在、瀬谷市民の森や瀬谷高校、ゴルフ練習場などの土地利用がなされている地区です。

また、地区の大部分が市街化を抑制する市街化調整区域に位置づけられていることから、今後とも瀬谷市民の森を中心に、緑地の保全を図っていくことが望ましい地区であると考えています。

E 良好な住宅団地を保全する地区

東野団地や向陽台団地など、昭和40年代から50年代を中心に、住宅団地が形成された地区です。

良好な住宅地を形成するという土地区画整理事業を実施する上での目的をほぼ達成している地区であり、今後とも良好な住宅地を保全するまちづくりを進めていくことが望ましいと考えています。



D 公共公益施設地区

本地区は、アレルギーセンター跡施設を含み、養護学校や小学校など大規模な公共公益施設を中心とした地区です。

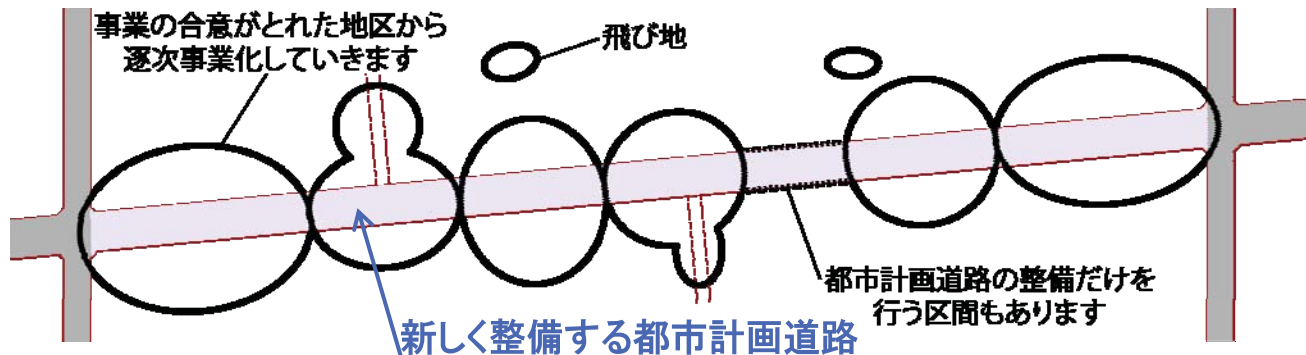
現在、アレルギーセンター跡施設の南側は、「せやまる・ふれあい館」として整備中で、北側については、利活用を検討中です。また、「せやまる・ふれあい館」の周辺道路は、バリアフリー化整備を進めています。

今後のまちづくりの進め方

C地区では、「沿道まちづくり」を、ブロックに分けて、順次進めていきます

ブロックに分けて進める
まちづくりのイメージ

実際の区域と、ブロックの数や分け方については、
地権者の方々の意向を聞きながら決めていきます。



ブロックに分けて進めると…

- 地権者の方々の意向を聞きながら、各ブロックにふさわしい事業を進めることができます。
- 事業が完成したブロックについて道路を部分開通できるため、事業効果が早くあらわれます。
- 完成したところから土地の利用ができます。

事業を進める順番と時期は、地権者の方々の意向や次のような要素を踏まえて決めていきます。

- ・ 既存の幹線道路との接続（ネットワーク）を考慮する
- ・ 雨の時の排水や污水处理を考慮する など

A地区では住環境整備などの検討を進めていきます

幅の狭い道路の拡幅などにより、
個別の施設整備を進めます。

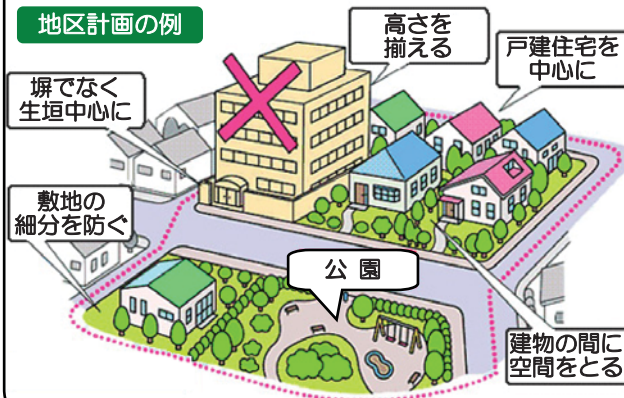


他地区の
事例



現況の課題を踏まえ、地区計画などの
まちづくりのルールに
についても検討していく必要があります。

地区計画の例



二ツ橋北部地区のまちづくりに関するご質問やお問い合わせは、下記までご連絡ください。

◆都市整備局市街地整備部市街地整備推進課 担当：井深・島岡
〒231-0017 横浜市中区港町 1-1 電話 045(671)3513 FAX 045(664)7694

◆瀬谷区総務部区政推進課 担当：安藤・馬郡
〒246-0021 横浜瀬谷区二ツ橋町 190 電話 045(367)5631 FAX 045(365)1170