

都市再生整備計画(第3回変更)

せ や え き し ゅ う へ ん
瀬谷駅周辺地区

か な が わ け ん よ こ は ま し
神奈川県横浜市

令和2年9月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	横浜市	地区名	瀬谷駅周辺地区	面積	2.5 ha
計画期間	平成 28 年度 ~ 令和 3 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 3 年度				

目標

大目標
 瀬谷駅南口第1地区における市街地再開発事業により、基盤施設を整備するとともに商業施設・住宅等の集積を図り、「駅勢圏の大きい郊外部の生活拠点」にふさわしい駅前空間の形成を実現する。

小目標
 地域住民の文化芸術活動の交流拠点として(仮称)瀬谷区民文化センターを整備し、必要な都市機能の集約を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

瀬谷駅北口では、平成12年に横浜市施行による、瀬谷駅北地区・土地区画整理事業が完了し、交通広場や公園、駅前の歩行者専用道路の整備など、基盤整備が行われた。一方、瀬谷駅南口では、老朽化した木造建物が7割を占め、住民の高齢化によって商店街の活力が失われるなど、駅前としての拠点性が低下している。また、幅員6m以下のアクセス道路が多く、駅前広場は未整備のため、駅前では車両と歩行者の動線が交錯するとともに、南側方面から駅に向かうバスは北口ターミナルに迂回せざるを得ない状況である。さらに、区内では600以上の文化団体が活動しているにも関わらず、成果発表の場となる小規模な発表のできる諸室(音楽ルーム) やギャラリー等は未整備のため体育館や隣接区の施設を利用する状況が長年続いており、地域の身近な文化芸術活動の拠点となる施設整備は遅れている。このような状況を踏まえ、瀬谷駅南口第1地区内では平成22年に設立された再開発準備組合により再開発の検討が進められ、平成27年に瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定を行った。横浜市全体の集約型都市構造の実現に向け、瀬谷駅においては、市街地再開発事業により基盤施設の整備、都市機能の集積を図り、「駅勢圏の大きい郊外部の生活拠点」にふさわしい駅前空間の形成の実現を図る。

課題

- ・南口では、地区内の道路が狭いであるため、南側地域の駅アクセスに課題があり、歩車分離がされておらず交通安全上も課題がある。
- ・郊外部の生活拠点にふさわしい基盤施設の整備や都市機能の集積が遅れている。
- ・人口減少に伴い駅前としての拠点性が低下することが懸念される。
- ・区民が集える文化的な施設が不足している。

将来ビジョン(中長期)

【横浜市中期4か年計画2014～2017】

- ・地域文化芸術活動の拠点となる区民文化センターの整備について、「未整備区を対象として検討を進め、再開発等のまちづくりの機会に合わせて、区内にある文化施設や公会堂等の公共施設の機能を踏まえ、区の特性に合わせて必要な機能を整備します。」としている。
- ・鉄道駅周辺の拠点整備について、「土地区画整理事業または市街地再開発事業等により、駅前広場や歩行者空間等の整備、商業・業務施設や都市型住宅、生活利便施設の機能集積など、駅前周辺の拠点整備を推進します。」としている。

【横浜市都市計画マスタープラン 全体構想】

横浜市では、都市づくりの目標の1つに『超高齢社会や将来の人口減少社会に対応できる「集約型都市構造」への転換と、人にやさしい「鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地」の形成』を掲げており、目指すべき都市構造のひとつとして、「二つの都心(横浜都心及び新横浜都心)の機能強化と、それにつながる鉄道を軸とした集約型都市構造」を掲げている。二つの都心につながる放射状の鉄道を軸に交通ネットワークを形成し、その軸上の鉄道駅周辺地区に拠点を配置することにより、将来の人口減少や超高齢社会に対応した合理的で利便性のよい都市構造を形成することとしている。このうち、瀬谷駅については、「駅勢圏の大きい郊外部の生活拠点」として位置づけており、圏域の人口規模や人口構成等に応じた機能集積と基盤整備を図り、個性ある生活拠点を形成することとしている。

【横浜市都市計画マスタープラン 瀬谷区プラン】

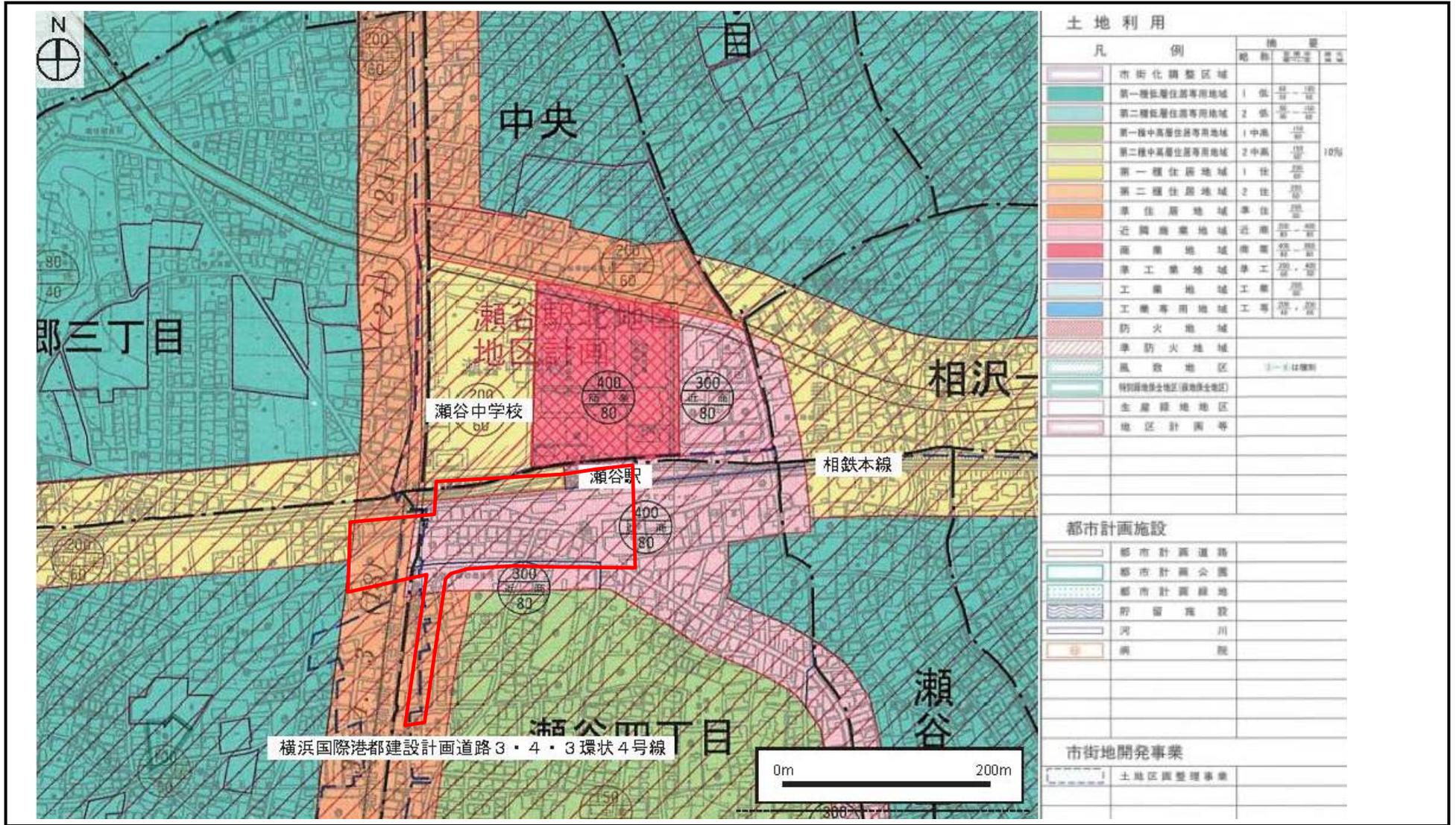
まちづくり方針において、瀬谷駅周辺については、「商業集積とともに、業務、文化機能の拠点としてのまちづくりを進めます。」等としている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
区内の文化活動の場所についての満足度	%	満足・どちらかといえば満足	区民文化センターの整備により、区民満足度が向上する	37.0	H25	44.4	R4
瀬谷区美術展	人	来場者数	区民文化センターの整備により、来場者数が増加する	1,980	H26	2,376	R4

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>市街地再開発事業により、瀬谷駅南口第1地区において、商業施設、住宅等を集積すること、基盤施設を整備することに伴い、生活利便性と防災性の向上が図られる。あわせて、地域住民の文化芸術活動の交流拠点として(仮称)瀬谷区民文化センターを整備し、必要な都市機能の集約を図る。</p>	<p>【基幹事業】 高次都市施設：(仮称)瀬谷区民文化センター整備事業</p> <p>【関連事業】 市街地再開発事業：瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業 道路：都市計画道路3・5・25号瀬谷駅南口線整備 市道瀬谷54号線改良・環状4号上瀬谷線7165号改良 歩行者デッキ整備</p>
<p>その他</p>	
<p> </p>	

瀬谷駅周辺地区(神奈川県横浜市)	面積	2.5 ha	区域	横浜市瀬谷区瀬谷中央、瀬谷4丁目及び5丁目の一部
------------------	----	--------	----	--------------------------



土地利用

凡 例	備 考		
	種 別	容 積 率	建 築 高 度
市街化調整区域			
第一種低層住居専用地域	1 低	容積率 10%	高さ 10m
第二種低層住居専用地域	2 低	容積率 15%	高さ 10m
第一種中高層住居専用地域	1 中高	容積率 10%	高さ 15m
第二種中高層住居専用地域	2 中高	容積率 15%	高さ 15m
第一種住居地域	1 住	容積率 10%	高さ 15m
第二種住居地域	2 住	容積率 15%	高さ 15m
準住居地域	準住	容積率 15%	高さ 15m
近隣商業地域	近商	容積率 15%	高さ 15m
商業地域	商業	容積率 20%	高さ 15m
準工業地域	準工業	容積率 15%	高さ 15m
工業地域	工業	容積率 20%	高さ 15m
工業専用地域	工業専	容積率 20%	高さ 15m
防火地域			
準防火地域			
風致地区			1-15 住居系
特別用途地区(公園地区)			
主要緑地地区			
地区計画等			

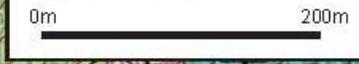
都市計画施設

都市計画道路	
都市計画公園	
都市計画線地	
野留施設	
河川	
溝渠	

市街地開発事業

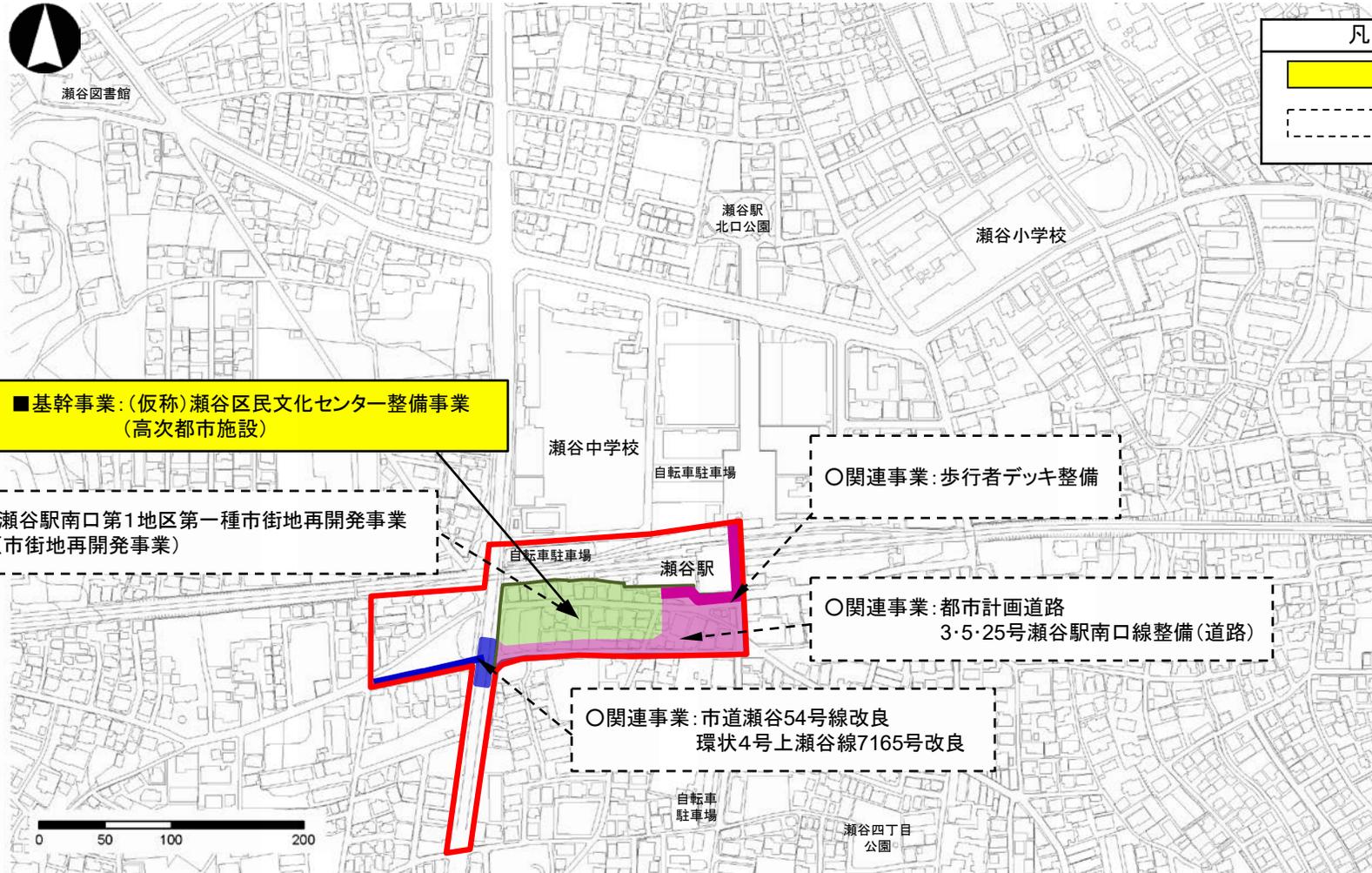
土地区画整理事業	
----------	--

横浜国際港都建設計画道路3・4・3環状4号線



瀬谷駅周辺地区(神奈川県横浜市) 整備方針概要図

目標	地域住民の文化芸術活動の交流拠点として(仮称)瀬谷区民文化センターを整備し、必要な都市機能の集約を図る。	代表的な指標	区内の文化活動の場所についての満足度 (%)	37.0	(平成25年度) →	44.4	(令和4年度)
			瀬谷区美術展 (人)	1,980	(平成25年度) →	2,376	(令和4年度)



凡 例	
	基幹事業
	関連事業

■基幹事業:(仮称)瀬谷区民文化センター整備事業
(高次都市施設)

○関連事業:瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業
(市街地再開発事業)

○関連事業:歩行者デッキ整備

○関連事業:都市計画道路
3・5・25号瀬谷駅南口線整備(道路)

○関連事業:市道瀬谷54号線改良
環状4号上瀬谷線7165号改良

