

## 第2章 沿線全体のまちづくりの方向性

---

### 1 沿線全体のまちづくりの方向性

#### 1) 現況から見た沿線全体の課題

##### ○ 人口減少・少子高齢化への対応

青葉区の人口は、これまで増加傾向にありましたが、令和元年をピークに増加から減少に転じると予想され、人口構成についても、高齢者人口は年々増加しています。

田園都市線沿線全体のまちづくりを考えるにあたっては、人口減少・少子高齢化社会を踏まえ、田園都市線沿線全体の活力を維持し、全ての世代が安心して快適に暮らせる、バランスの取れた都市機能の集積や生活環境の向上に向けた取組が必要となります。

##### ○ インフラの老朽化への対応

田園都市線沿線は、昭和30～50年代の土地区画整理事業により拓かれ、およそ50年経過する中で、道路や上下水道などのインフラ（都市基盤）や公共施設の老朽化が進行しています。区民意識調査では、送迎用駐停車スペースや駐輪場の位置・量についての満足度が低い駅もあり、ニーズにあったインフラへと更新していく必要があると考えられます。

一方で、現状のまま公共インフラや公共施設を維持することは、財政状況や行政サービス水準の維持の観点から困難と考えられ、また、人口減少等により需要が変化していくことが予想されることから、適正な施設の配置・更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行う必要があります。

##### ○ 商業・業務機能の集積

商業機能については、たまプラーザ駅や青葉台駅で、商店街や大規模商業施設が立地し、地域の拠点としてにぎわいを見せています。一方、区民意識調査では、日用品以外の買物に対する満足度が低い駅もあることから、区民のニーズを踏まえ、魅力を維持・向上させていくことが必要です。

業務機能については、近年、働き方改革などが議論されており、IT技術を利用することによって、遠隔地での業務が可能となっていることから、サテライトオフィスやシェアオフィスなど、「職住近接」の実現に向けた、業務機能の充実が求められます。

##### ○ 地域資源の活用

田園都市線沿線には、大学や病院などの施設や、様々な地域活動などがあり、これらは、青葉区の特徴となっているとともに、区外からも多くの人が訪れ、交流人口が増加することにつながっています。また、河川や公園、農地などの自然資源も豊富にあり、青葉区の特徴と呼べる貴重なオープンスペースは、人々にうるおいや安らぎを与えると同時に、豊かな生物多様性の実現にも寄与しています。

こうした地域資源は、まちの魅力や活力を高める要素であり、これらを活用したまちづくりを展開することにより、まちのにぎわいを創出し、交流を促進して、地域の活性化につなげていくことが重要です。

## 2) まちづくりの基本的な考え方

上記の課題を踏まえ、次のことに重点を置いてまちづくりを進めます。

- 多様な世代が快適に暮らせる利便性の高いまちづくり
- ライフスタイルに対応する「成熟したまち」に向けての魅力づくり
- 個々の駅周辺の特性を生かしたまちづくり

### ○ 多様な世代が快適に暮らせる利便性の高いまちづくり

人口減少や超高齢社会を踏まえ、田園都市線沿線を、若い世代から高齢者まで、どの世代にとっても住みやすく、魅力的なまちとするため、各世代のニーズを踏まえたまちづくりを進めます。

次世代を担う子どもたちを育てる世帯の居住を促進するためにも、子育てしやすく、安心・快適に暮らせる、利便性の高いまちづくりを進めます。

また、高齢者が増えていく中で、高齢者が「活躍できる場所」を確保するなど、地域の活性化の観点を踏まえながら、高齢者のニーズに応じたまちづくりを進めます。

### ○ ライフスタイルに対応する「成熟したまち」に向けての魅力づくり

まちづくりが始まって 50 年が経過し、ライフスタイルの変化とともに、都市基盤や施設の老朽化が課題となる中で、選ばれる沿線であり続けるためのまちづくりを進めます。駅周辺の大規模施設の更新や土地利用転換などが行われる際には、利用者のニーズを踏まえた適切な機能誘導を図るとともに、駅前広場や道路などの都市基盤の再整備を検討します。

### ○ 個々の駅周辺の特性を生かしたまちづくり

ライフスタイルに対応し、多様な世代にとって魅力的なまちを実現するために、全ての駅を同じように再整備し、課題を解決することは現実的ではありません。

田園都市線沿線は、商業・業務、文化・芸術・歴史、行政、医療、スポーツ、農業など、様々な機能や資源が点在し、駅ごとに特色のあるまちを形成しています。また、各駅の駅間距離は比較的短く、移動も容易で、連携が図りやすいと考えられます。

このような特性を生かし、沿線全体を一つの生活圏と捉え、各駅をそれぞれの特性ある機能の核（拠点）として位置付け、それぞれが不足する機能を分担し合い、連携により高め合う「多核連携型」のまちづくりを進めます。

図：多核連携型のまちづくりのイメージ



## 2 機能分担・連携の考え方

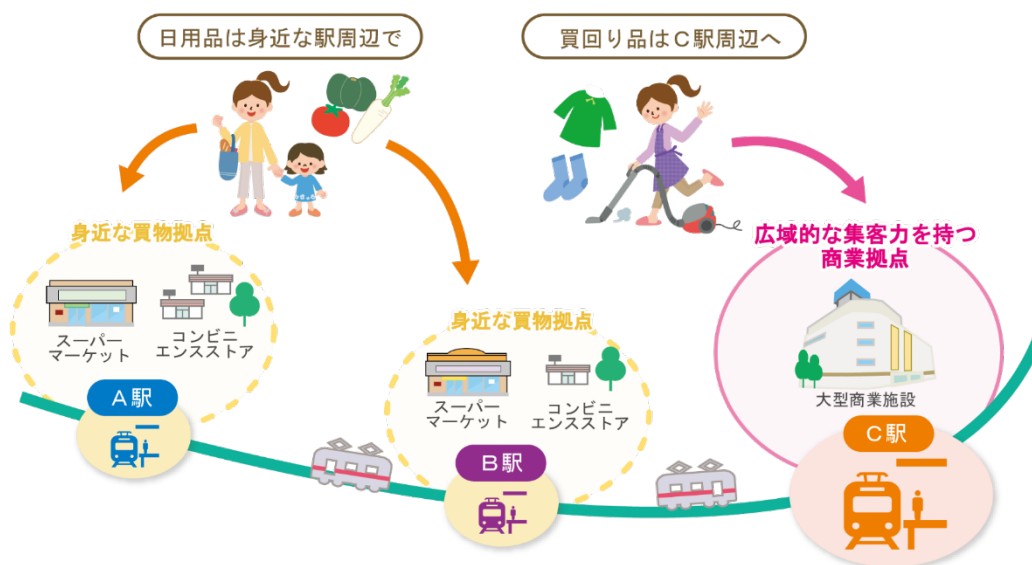
多核連携型のまちづくりを進めていくにあたり、各駅の機能分担及び連携は次の考え方に基づき進めていきます。

### 1) 機能分担の考え方

#### ○ 基本的な考え方

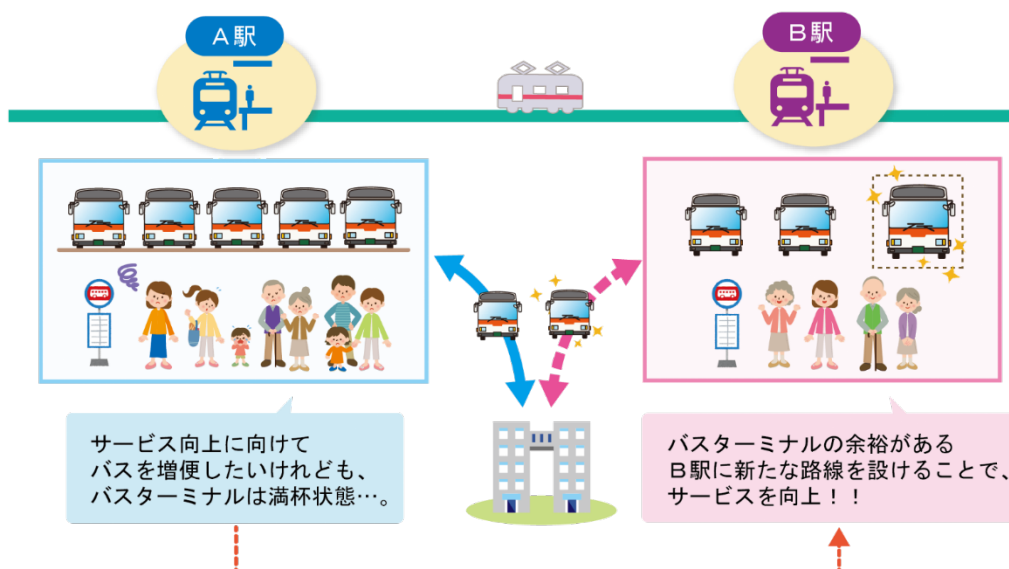
##### ① バランス型

各駅の拠点性や特性を壊すことなく、沿線全体として最大限機能を発揮するため、他駅周辺の状況を考慮しながら、各駅の備える機能の大きさや種類を決定します。



##### ② 課題解決型

土地利用の状況等により課題解決ができない場合は、交通環境や駅の特性等を考慮して、他の駅で機能を確保し、サービスを提供します。



## ○ 機能ごとの分担のあり方

各駅で分担が必要と考えられる機能(交通、商業、業務、医療・健康、スポーツ、行政、農業、芸術・文化・歴史)について、前述の基本的な考え方や、現在の機能の配置状況等を踏まえ、各駅の機能分担のあり方を整理します。

### ① 交通

田園都市線沿線に走るバス路線網を踏まえ、現状の交通ターミナル(たまプラーザ駅、あざみ野駅、青葉台駅)を拠点とすることを基本とします。

各ターミナルにおいて、機能の改善が必要であるにも関わらず、駅前広場等のスペースが確保できないなどの理由により、機能の改善ができない場合は、他の駅への機能分担も視野に入れます。

また、江田駅については、鉄道と東名高速道路や国道246号線が近接する立地特性を生かしたまちづくりを検討します。

その他、横浜北西線の開通や、高速鉄道3号線の延伸といった動きに応じて、各駅の交通機能を検討します。

### ② 商業

田園都市線沿線の商業は、たまプラーザ駅、あざみ野駅を東の核、青葉台駅を西の核としてにぎわいを見せ、特に、たまプラーザ駅や青葉台駅は区外からの利用も多く、一定規模の商業機能が集積しており、拠点性が高くなっています。

商業機能は交通ターミナルとなる駅周辺にあることが望ましいと考えられることから、現在拠点となっているこの3駅を拠点とし、維持・向上を図ります。なお、あざみ野駅はたまプラーザ駅や高速鉄道3号線のセンター北駅、センター南駅等を考慮した商業機能の規模を検討します。

その他の駅については、駅の利用圏域の住民の身近な生活利便性を十分に確保するため、買い物やサービス機能の充実を図ります。

### ③ 業務

大規模な企業を誘致することは、既に市街化が進行し、駅周辺の開発余力地も少ないことを踏まえると機会が限られるため、空き店舗や空きビル等のリノベーション等による、サテライトオフィス等の誘致をしていくことなどにより、職住の近接を進めることも必要と考えられます。

田園都市線沿線では、交通ターミナルとなっているたまプラーザ駅、あざみ野駅、青葉台駅への誘致が最も現実的であり、「職住近接」のまちづくりが期待できる地域でもあることから、大規模な土地利用転換等の機会を捉え、サテライトオフィス等を含めた業務機能の誘致を検討します。

その他の駅については、各駅の特徴に合わせた業務機能の誘致を、機会を捉えて図っていきます。

#### ④ 医療・健康

藤が丘駅前には、区外を含む市北部方面において、地域の中核的な病院として高度医療等を担う病院が立地し、その周辺には、医療関連施設が集積しています。そのため、今後も、藤が丘駅を医療・健康の拠点とし、維持・向上を図ります。

#### ⑤ スポーツ

区内で唯一のスポーツセンターと、大規模なスポーツ公園である谷本公園が市が尾駅にあることから、市が尾駅をスポーツの拠点とし、維持・向上を図ります。

他駅については、既存の公的施設の活用とともに、ニーズ等に合わせて民間施設等によるスポーツ機能の誘致等を図っていきます。

#### ⑥ 行政

区役所をはじめ、郵便局、法務局、税務署、警察署、消防署などの施設が集積している市が尾駅を、今後も行政機能の拠点とします。

#### ⑦ 農業

農地は、食卓への農産物の提供の他に、区民の生活環境にうるおいと安らぎを与えるなど、区民生活に多くの役割を果たしています。

青葉区は、横浜市内でも有数の農業が盛んな区で、米や梨などの作付面積が多く、田奈恵みの里などでは、市民が農を楽しむ場づくりを推進しています。

今後、農業が盛んな田奈駅や、後背地に農地が広がる市が尾駅は、沿線全体にとって貴重な資源と考えられることから、農業機能の維持・向上を図ります。

#### ⑧ 文化・芸術・歴史

田園都市線沿線では、アートフォーラムあざみ野（あざみ野駅）やフィリアホール（青葉区民文化センター）（青葉台駅）、みどりアートパーク（緑区民文化センター）（長津田駅）などの文化施設が駅周辺に立地しています。また、音楽祭や芸能祭、展示会が開催されている他、劇団のトレーニングセンター（あざみ野駅）が立地するなど、文化・芸術活動が盛んです。

そこで、文化施設が立地するあざみ野駅、青葉台駅、長津田駅を文化・芸術機能の拠点とし、各施設の特徴を生かした魅力の向上を図ります。

この他、たまプラーザ駅や青葉台駅など、人が多く集まる駅前を中心に、民間開発や施設更新の機会を捉えて、区民が本に触れあうことができるような環境づくりを促進します。

また、江田駅では古墳時代から中世の遺跡、近世の矢倉沢往還の宿場町の名残を残す旧道などの歴史的資源を生かしたまちづくりの活動を推進します。

## ○ 機能ごとの分担のあり方を踏まえた各駅の目指す方向

機能ごとの分担のあり方を基本に、「多核連携型のまちづくり」を進めるにあたって、他駅と比較して各駅が持つべき核となる機能は次のとおりです。

### たまプラーザ駅

#### 広域拠点

- ・広く市外からの集客も視野に入れた、商業、業務機能が充実したにぎわいと交流の拠点

### あざみ野駅

#### 地域拠点（東部） 文化・芸術

- ・交通ターミナル（交通結節点）として、生活サービス、商業、業務、文化・芸術機能などが集積した拠点性を生かした区東部の活力を牽引する拠点

### 江田駅

#### 歴史 交通

- ・矢倉沢往還である荏田宿等の歴史的資源を活用・推進する拠点
- ・鉄道と東名高速道路や国道 246 号線が近接する特性を生かす拠点

### 市が尾駅

#### スポーツ 行政

- ・区内唯一のスポーツ施設が集積するスポーツの拠点
- ・行政機能を担う公共施設が集積する拠点

### 藤が丘駅

#### 医療・健康

- ・大規模医療施設が立地し、医療関連施設が集積する特性を生かした医療・健康の拠点

### 青葉台駅

#### 地域拠点（西部） 文化・芸術

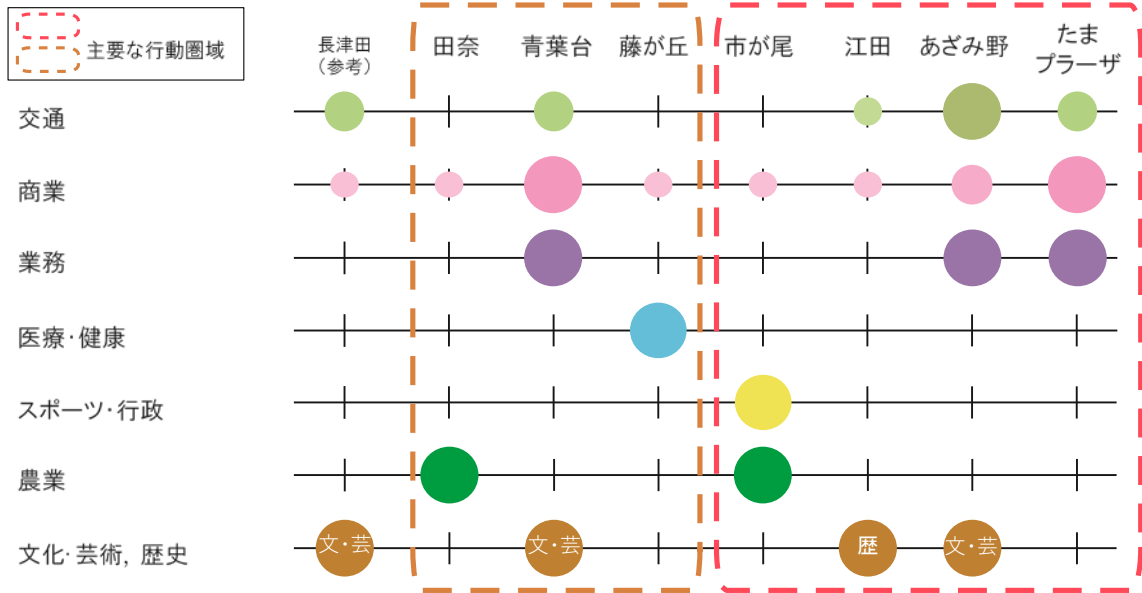
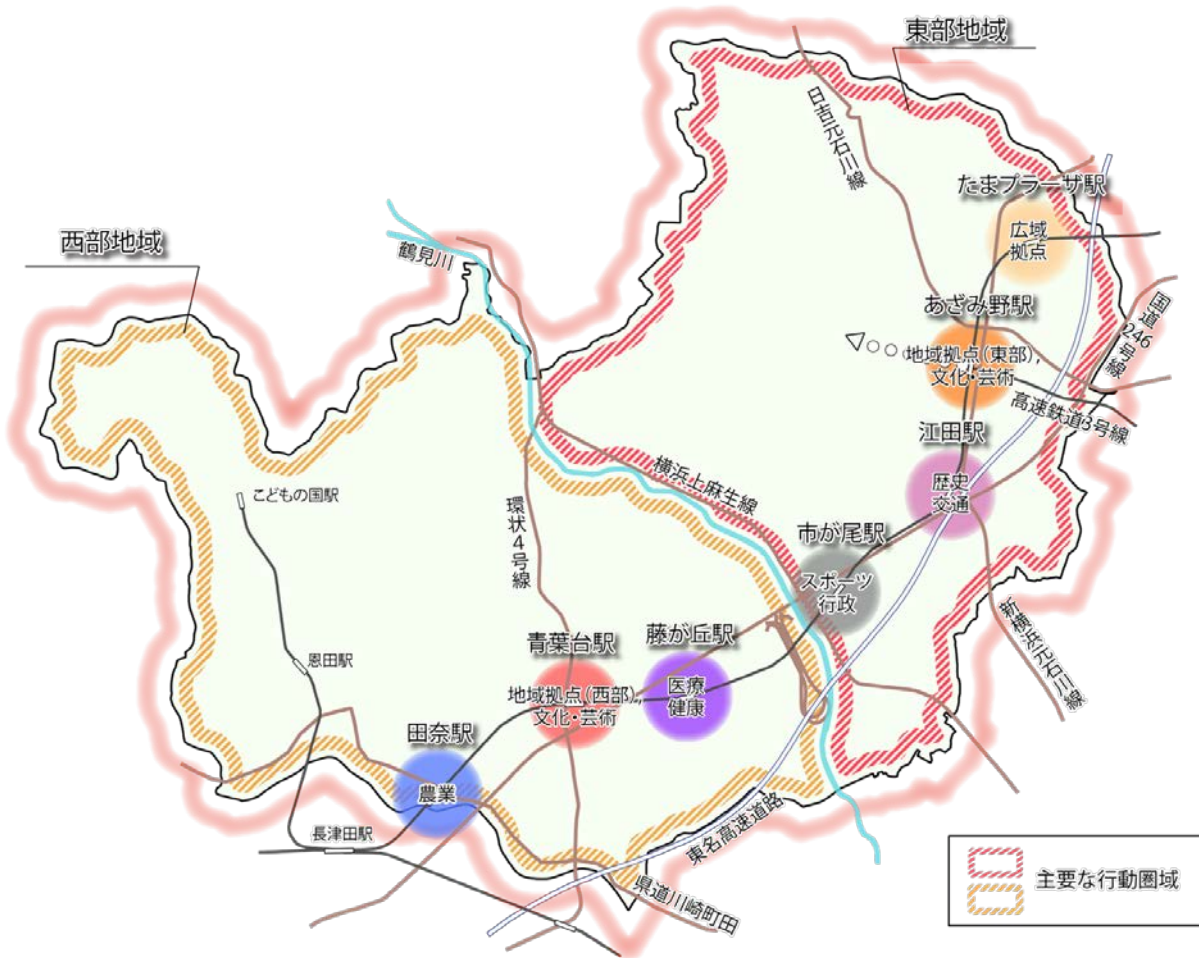
- ・交通ターミナル（交通結節点）として、生活サービス、商業、業務、文化・芸術機能などが集積した拠点性を生かした区西部の活力を牽引する拠点

### 田奈駅

#### 農業

- ・田園環境や田奈恵みの里など、自然環境と共生した優良な農地からなる農業の拠点

図：機能分担を踏まえた各駅の目指す方向性





## 2) 機能連携の考え方

機能連携については、連携を行う機能の特性に応じて、次の考え方に基づき取組を進めていきます。

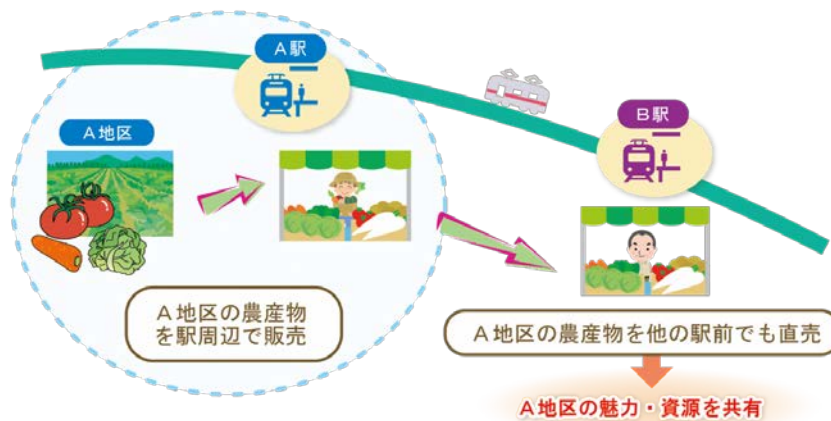
### ① 相互連携型

それぞれの駅にある同じ機能を連携させることで、より有意義にサービスを提供します。



### ② 機能波及型

ある駅だけが持つ固有の資源や魅力はその駅だけに留めるのではなく、他の駅でも享受できる仕組み等を構築することで、沿線全体で資源や魅力を共有します。



### ③ 相乗効果型

異なる機能同士を連携させることで、相乗効果による各機能をより高次に発揮させます。

