

4 . 身近な生活圏のまちづくり方針

目 標 地域で支えあい 安心して住み続けられるまち

< 現況と課題 >

- ・住宅地では、緑地等の開発や宅地の細分化が進むなど住環境が変化しつつあります。また、川沿いや駅周辺など古くから市街化した地域では、狭あい道路が多く公園が少ないなど、防災上・住環境上の課題があります。
- ・近年、高齢化社会に対応するため、介護を必要とする高齢者のための施設である特別養護老人ホーム³²や介護老人保健施設³³の建設が、市街化調整区域で進められています。
- ・市街化調整区域では、ごみの不法投棄などの問題が起こっています。
- ・古くからの団地や戸建住宅地などでは、居住者が高齢化しています。特に、エレベーターのない団地では、上層階に住む高齢者が外出しにくくなっています。
- ・子育てと仕事を両立させるニーズが高まり、保育施設の増設・増員、長時間保育の実施などが求められています。
- ・高齢化や少子化が進む中で、高齢者や子育て世代が孤立するのではなく、気軽に交流できる場所や機会が求められています。
- ・少子化の進行により、児童数が極端に少なくなっている学校があります。また、余裕教室等に対する区民の利用ニーズが高まっています。
- ・起伏に富んだ地形のため坂が多く、移動が負担となり、最寄りの公共施設などを利用しにくい実態があります。
- ・商店街に、空き店舗が増加しており、活気が失われつつあります。商店街は、身近な購買機会を提供し、またコミュニティの核として、近隣の住民の生活を支える重要な役割を担っています。その地域密着性を充分生かし、活性化をはかっていくことが必要です。
- ・地震や火災、水害などの災害に対し、被害を最小限に食い止め、すみやかに都市機能が復旧する災害に強いまちづくりが求められています。また、災害時の区民の助け合いの体制づくりも必要です。
- ・環境へ配慮し持続可能な社会を形成するため、二酸化炭素などの温室効果ガスの排出抑制やごみの不法投棄などの対策の推進、資源リサイクルなどの循環型社会への移行が求められています。

³² 介護が必要で、在宅生活が難しい高齢者が入所するための施設。

³³ 介護が必要な高齢者に、看護や医学的管理のもと、機能訓練や日常生活の世話などを行う施設。

<まちづくり方針>

(1)住みやすい住宅地の環境とルールづくり

バランスのとれた市街地を形成するため、土地利用や建物の建て方などについて、周辺環境と調和したものとなるよう規制、誘導していきます。また、地域の話し合いによる新たなルールづくりを行います。

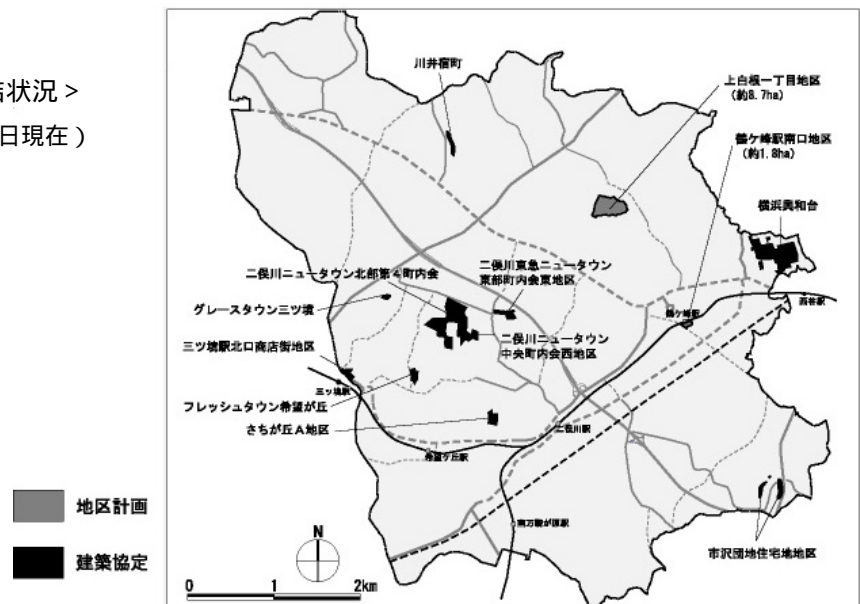
地域の特性にあわせて街並みを誘導していきます

- ・住宅の建替えや開発の際には、用途地域³⁴等の地域地区制度³⁵を運用し、「区域の類型に応じたまちづくり方針」(P38別表)に沿った土地利用や建物の建て方を誘導していきます。
- ・郊外の大規模団地などの高齢化を抑制するため、若年世帯も入居しやすい環境づくりとして、鉄道やバス交通などを充実し、通勤通学の便を改善します。
- ・施設や住宅を建設する際には、近隣の街並みと調和した形態や外観となるように周辺環境に配慮します。
- ・住宅地では、地区計画や建築協定³⁶などを活用して、敷地の細分化を防止し、緑地を保全するなど、ゆとりある住宅地環境を維持します。

住環境に関するルールをつくります

- ・地区の特性を踏まえたまちづくりや課題の解決のために、地域で話し合い、建物の建て方や敷地の規模、緑地・空地の確保、道路や公園の位置、規模などについて地区計画や建築協定、緑地協定などの制度を活用し、地域独自のルールをつくります。
- ・住環境に関するルールづくりを支援するために、まちづくりに関する情報提供や専門家の派遣などを行います。

<地区計画・建築協定の締結状況>
(平成15年3月31日現在)



³⁴ 都市計画法に基づき、土地の合理的利用、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の用途、高さ、建ぺい率、容積率などを規制する制度。

³⁵ 都市計画法に基づき、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについて必要な制限を課すことにより、土地の合理的利用をはかるもの。用途地域や風致地区などがあります。

³⁶ 住宅地としての環境や商店街としての利便を維持増進し、また地域の環境を改善することを目的として、土地所有者等がその全員の合意によって、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等に関する基準について協定し、それを建築基準法に基づき市長が認可する制度。旭区内には10地区あります。(平成15年3月31日現在)

(2)福祉と子育て環境づくり

福祉や保健に関して、区民と行政が協働し、よりきめ細かな地域のニーズに対応した施策を進めるために、区民の参画により地域福祉計画を策定します。

また、福祉サービスの担い手となるボランティアや NPO などの活発化や、地域で支えあうしくみづくりを進めます。

だれもが気軽に外出できる環境を整えるために、コミュニティバスの導入などの外出支援や建物などのバリアフリー化を推進します。

さらに、高齢者や障害者がいきいきと暮らせるようグループホームの設置や生活支援拠点の整備などを進めるとともに、安心して子育てができるよう保育所の整備や保育サービスの充実をはかります。

地域福祉計画を策定するなど区民と行政の協働のしくみづくりを進めます

- ・地域社会全体で福祉や保健などの生活課題に取り組み、支えあっていくしくみをつくるために、地域福祉計画を策定します。
- ・高齢者、障害者やその家族、ボランティアの自主的な活動を促進するため、福祉保健活動拠点や地域ケアプラザなどを活用したしくみの充実をはかります。
- ・地域住民やNPOなどが、支援を必要とする高齢者や障害者へのサービスの担い手として主体的に活動するなど、地域の課題を地域で解決するしくみづくりやネットワークの形成を進めます。

バリアフリーの環境をつくります

- ・高齢者・障害者の地域での自立した生活を支え、だれもが気軽に外出できる環境を整えるために、住宅や公共施設、商店街などのバリアフリー化を進めます。
- ・居住者の高齢化が進むひかりが丘団地などの公営住宅団地の活性化をはかるため、現在の居住水準に見合う住居内部の改善やエレベーターの設置、高齢者世帯の低層階への住み替えなどを推進します。
- ・坂の多い旭区の地形を考慮して、小型バスの導入をはかります。また、外出が少なくなりがちな高齢者、障害者や子育て世代の日常移動手段として、コミュニティバスの導入など外出支援サービスを充実します。
- ・誰もが気軽に外出できるように、交差点などにおける音声案内システムの導入や、わかりやすいサインの整備、まちかどへのベンチの設置、バス接近状況を視覚・聴覚情報で提供するサービスの導入などを進めます。

高齢者・障害者がいきいきと暮らせる環境を整えます

- ・高齢者や障害者向けの公的賃貸住宅³⁷などを供給するとともに、グループホーム³⁸等の普及をはかります。
- ・身近な場で福祉保健に関する相談やサービスを総合的に提供する施設として、地域のまとまりや利用圏を考慮しながら地域ケアプラザを整備します。
- ・介護が必要な高齢者のための施設である特別養護老人ホームや介護老人保健施設を適正に配置し

³⁷市営住宅や高齢者向け優良賃貸住宅などを指します。

³⁸痴呆性高齢者、障害者等が日常生活上の必要な援助やサービスを受けながら、地域社会の中で居住し生活する場です。社会福祉法人等により設置・運営されています。

ます。デイサービスや通所リハビリテーション、ショートステイなど、在宅者向けのサービス機能については、地域ごとのサービスの充足状況を考慮しながら配置します。

- ・身体障害者や知的障害者の生活を支援するための拠点施設である地域活動ホームを整備します。
- ・精神障害者の日常生活を支援するための拠点施設である生活支援センターを整備します。
- ・障害者の自立を助け、区民の障害者福祉への理解を深めるため、就労の場を確保します。
- ・身近な地域における高齢者や障害者の権利を守るための相談や日常生活の支援などを充実します。

地域ぐるみで子どもを育てる環境をつくります

- ・子育てと仕事の両立支援のため、保育所等の新設や幼稚園での預かり保育を推進します。
- ・多様な保育ニーズに対応するため、病児保育や病後児保育など特別保育の充実をはかります。
- ・子育ての孤立化や不安を解消するため、地域の区民や企業等と協力して、公共施設や商店街の空き店舗、降園時間後の幼稚園などを活用し、子育て中の区民が気軽に集える場づくりを進めます。

<主な福祉・子育て関連施設の状況>

(平成16年3月31日現在)



(3)文化・コミュニティ活動の活性化

区民の文化・スポーツ活動及び福祉・まちづくり等の地域での話し合いや活動の場として、身近なところにコミュニティハウス等を整備します。また、空き店舗等を活用し、区民や企業の自主的・公益的活動を推進するとともに、地域コミュニティの核となる商店街の活性化やコミュニティビジネス³⁹の創出を促進します。

活動の場をつくりサービスを向上します

- ・地域の自主的な活動の拠点として、市民活動支援センターを整備するとともに、地域の実情を考慮しながら、中学校区程度を利用範囲としてコミュニティハウスを整備します。
- ・老朽化した地区センターやスポーツセンターなどの区民利用施設は、現行の建築基準法の耐震基準、福祉の街づくり条例の基準等への適合化や、利用ニーズに合わせた改修などを行います。
- ・区民利用施設の整備・改築や運営にあたっては、利用者の声を取り入れ、予約なしで気軽に集まれるスペースを設けるなど使いやすい施設となるようにします。
- ・区民利用施設がない地区では、既存の公共施設や企業等の民間施設を活用して、必要な施設や機能を確認します。
- ・小・中学校を地域の施設として位置づけ、積極的に開放するとともに、高齢者や障害者も利用しやすく、地域の活動内容に即した使いやすい施設となるように整備していきます。
- ・地域の図書サービスを身近なものとするため、地区センターの図書コーナーでは図書館との連携をはかり蔵書を充実します。

施設までの交通利便性や情報サービスを充実します

- ・バス交通等の交通手段、駐車場の確保により区民利用施設までの交通利便性を高めるとともに、インターネットなどによる利用サービスを充実させて、既存施設を有効に利用できる条件を整えていきます。
- ・公・民の役割分担の下、インターネットなどのIT⁴⁰を活用し、年齢、身体的条件、地理的制約に関係なく、商取引・金融・知的財産・医療・行政・防犯など様々なサービスや価値をいつでも享受できる環境を整備します。
- ・史跡やビューポイントなどの地域の魅力資源を活用した散策コースの設定や案内板の設置により、区民が旭区を再発見し気軽に楽しめるようにします。

商店街やコミュニティビジネスを応援します

- ・商店街について、高齢者や障害者を対象とした宅配サービスや空き店舗等を利用した保育サービス、コミュニティスペースの提供など、地域のコミュニティの拠点としての活用を進めていきます。
- ・商店街のIT化を促進し、ホームページによる情報発信や宅配受付など、各種サービスの充実をはかります。
- ・高齢者への支援や子育て、商店街の活性化など地域課題の解決をめざし、区民や企業が自ら起こすコミュニティビジネスの事業化を推進します。

³⁹ 地域のニーズ、課題に対応し、事業を通して地域に貢献することを目的とするビジネス。

⁴⁰ Information Technology(情報通信技術)の略

<コミュニティ関連施設の状況>
(平成15年3月31日現在)



(4)安全で環境にやさしいまちの実現

災害などが発生しても区民の安全が守られ、早期に都市機能が復旧するよう、ライフラインの耐震性向上や狭あい道路の拡幅整備、オープンスペースの確保、住宅等の耐震改修の促進、地域防災拠点の資機材の充実等を行います。さらに、防災に関する地域活動を推進し、地域の防災力を高めます。

また、安心して暮らせるまちとするために、地域と行政との連携により防犯体制を整えます。

人と自然が共生し、持続可能なまちとするために、省資源・循環型の社会システム、ライフスタイルを推進し、地域のあらゆる主体が、自ら積極的に環境まちづくりに参加できるしくみをつくります。

災害に強いまちをつくります

- ・地震に強いまちとするために、鉄道、電気、ガス、上下水道などのライフラインの耐震性向上及び災害時の早期復旧体制を強化します。また、公共施設の耐震対策を行うとともに、木造住宅などの耐震診断やそれにもとづく耐震改修を促進します。
- ・木造住宅が密集し、狭あい道路が多い地域では、積極的に耐震改修や狭あい道路の拡幅整備を進めます。また、一時避難のできる公園や農地等のオープンスペースを確保します。
- ・大規模火災時の延焼を遮断するために、幹線道路の整備や沿道の建物の建替えにあわせた不燃化の推進を進めるとともに、河川や緑地のオープンスペースを確保します。
- ・急傾斜地崩壊危険区域では崩壊防止工事を進めます。また、その他の区域で、がけ崩れの危険性が高いがけについても改善をはかります。
- ・水害に強いまちとするために、河川改修や雨水幹線整備などの治水対策を進めます。また、緑地の保全、遊水池や雨水浸透ますの設置などを行い、保水・遊水機能を確保します。

いざという時に安心できる体制をつくります

- ・災害時の避難場所として小・中学校に整備した地域防災拠点では、防災備蓄庫の整備を行うとともに、そのうちの医療救護拠点を中心に給水設備として災害用地下給水タンク（循環式地下貯水槽）や緊急給水栓を整備するなど機能を充実します。また、避難生活に対応できない高齢者や障害者等のための特別避難場所の機能を充実します。
- ・災害時の避難場所や避難ルートを知るとともに、危険な箇所を点検・改修します。
- ・企業等の機材や資源をいざという時に活用できるしくみや、避難誘導など高齢者、障害者に対する地域の支えあいのしくみを確立します。

地域と行政との連携により防犯体制を整えます

- ・安心して暮らせるまちとするために、街灯や防犯灯の設置、「こども 110 番の家」⁴¹運動を進めるとともに、地域、警察、区の連携のもと、犯罪発生情報の共有化やパトロールの強化など住民主体の地域防犯活動を推進します。
- ・公園や住宅地に死角をつくらぬなど防犯に留意した施設設計を進めます。また、管理の行き届

⁴¹ 地域の家や商店、公共機関などに「こども 110 番の家」のプレートを掲示し、子どもたちが登下校中や遊んでいるときに、不審者や変質者などに出会ったり緊急事態になったりした場合に、安心して逃げ込める場所。

かない空き地や空き家を発生させないルールづくりや、美しい街並みの維持活動などにより、犯罪の発生を抑止します。

- ・交番の適正配置を、関係機関の協力を得て進めます。

環境に配慮したまちづくりを進めます

(ごみの減量化と資源化)

- ・リサイクル可能な商品や長持ちする商品の開発、購入や、余分な包装を断るなど、ごみの発生抑制に努めます。
- ・使い終わったものは、区民・企業・行政の連携により分別収集を拡充・徹底し、積極的にリサイクルすることで、ごみの焼却量や埋立量を削減します。

(環境保全)

- ・地球温暖化を防止するため、太陽光発電システムの普及を促進するなどエネルギー利用の抑制、効率化を推進し、二酸化炭素など温室効果ガス⁴²の排出量を削減します。
- ・屋上緑化、建物の長寿命化、雨水・太陽熱利用、自然換気・通風の確保、透水性舗装など環境への負荷が少ない施設整備を進めます。
- ・幹線道路の低騒音舗装や遮音壁の設置、植栽など、沿道の住環境を保全するため取り組みを進めます。
- ・大規模な開発事業⁴³など、環境面に影響を及ぼすおそれのある事業については、計画立案段階からの環境配慮や、適切な環境保全対策の実施を誘導します。
- ・大気・水質・騒音・振動・地盤沈下などの状況を監視し、工場・事業所等での公害防止対策を推進します。

(しくみづくり)

- ・環境に配慮した区民、企業の自主的な活動を支援するため、環境に関する情報の提供や人材の育成を進めます。
- ・地域や学校で区内の豊かな自然をフィールドとした環境学習や環境保全活動の機会を充実します。

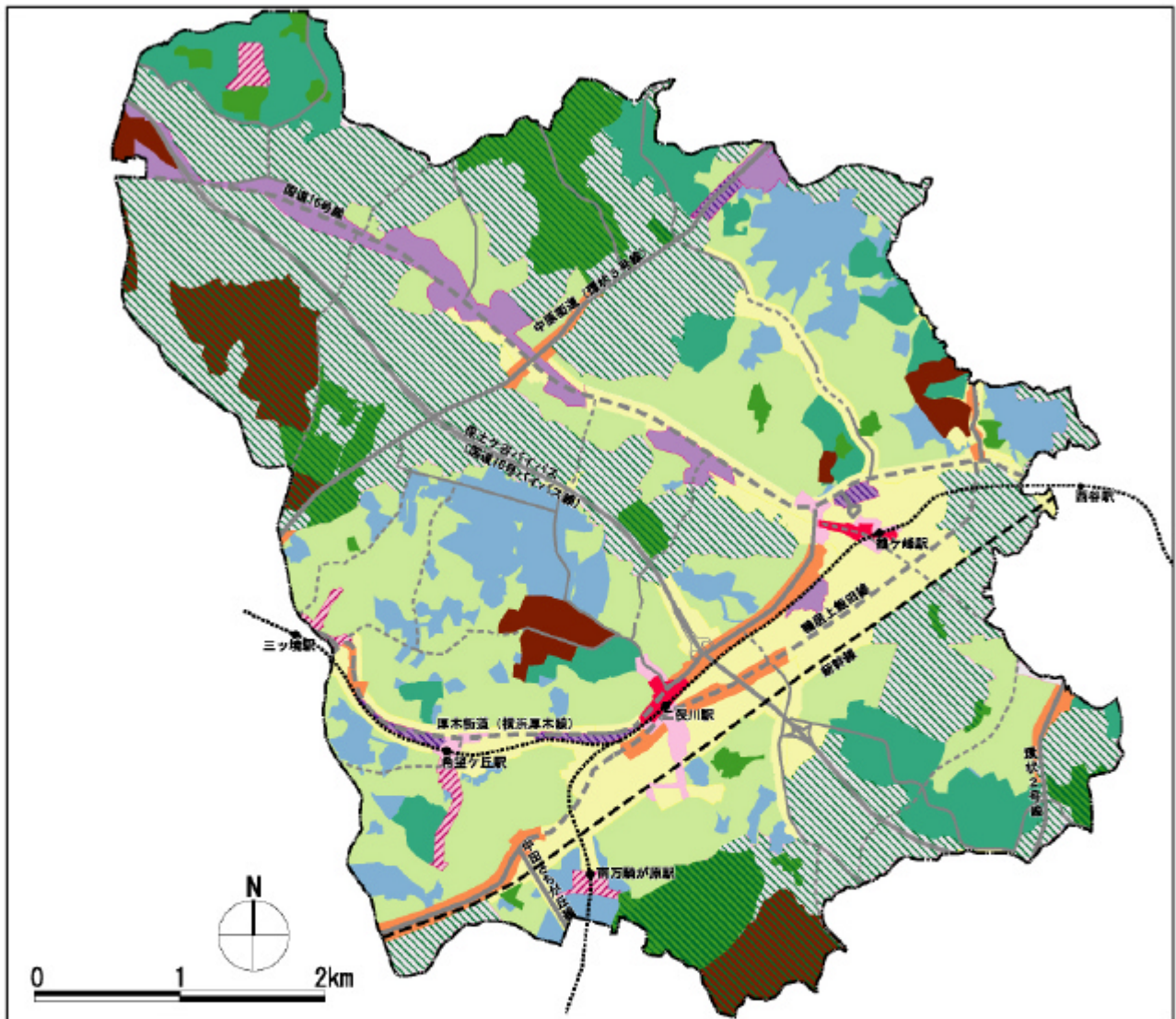
⁴²地球の気温を上昇させる性質を持つ気体。特に重要視されているのが二酸化炭素(CO₂)、メタン(CH₄)、一酸化二窒素(N₂O)、ハイドロフルオロカーボン(HFC)、パーフルオロカーボン(PFC)、六ふっ化硫黄(SF₆)の6種類のガスです。

⁴³「横浜市環境影響評価条例」に定められている、高速道路の新設、市街化区域内の20%以上の開発行為に係る事業など。

< 区域の類型に応じたまちづくり方針 >

区域の類型		整備方針
川沿いの複合市街地	 商業・業務地区	<ul style="list-style-type: none"> ・二俣川・鶴ヶ峰副都心の駅周辺では、再開発や土地の有効利用を促進し、商業・業務・文化・福祉などの施設の立地を誘導していきます。 ・多様な世帯の都心居住ニーズに応えるため住宅などの立地を誘導していきます。
	 商業・業務地区	<ul style="list-style-type: none"> ・二俣川駅、鶴ヶ峰駅、希望ヶ丘駅の周辺では、商業・業務施設などの立地を誘導し、区民の生活の利便性の向上をはかります。 ・また、きめの細かいサービスの提供や地域コミュニティの核として、商店街の活性化をはかります。
	 幹線・地区幹線道路沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路や地区幹線道路の沿道では、沿道サービス・商業施設と中高層住宅の立地を促進します。 ・沿道建築物については、後背の住宅地と調和した位置や形態の誘導を進めるとともに、延焼遮断帯としての機能を持たせるために不燃化を促進し、幹線道路にふさわしい街並みを形成します。
	 住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・複合市街地の住宅地では、駅や幹線道路までの利便性を生かして、戸建住宅地と調和したマンション等の中高層住宅の立地を誘導します。ただし、低層住宅地がまとまって立地している区域では、地区計画等により低層住宅地の環境を保全します。 ・住宅の建替えにあわせた狭あい道路の拡幅整備や、新たな住宅地開発の計画的な誘導をはかり、生活道路の整備を進めます。また、公園が少ない住宅地では、重点的に整備を進めます。
	 工業・業務地区	<ul style="list-style-type: none"> ・工場と住宅が混在する地区では、工場の操業環境を維持するとともに、工場や駐車場周辺の緑化を促進し、住宅と工場が共存する環境を整えます。 ・工場からマンション等の集合住宅への土地利用転換に際しては、建築物の形態や敷地利用に関して、地区の実情に応じた適正なものとなるように誘導します。
	 工業・業務地区	<ul style="list-style-type: none"> ・工場からマンション等の集合住宅への土地利用転換が進んでいる地区では、地区計画等により、建物の形態や敷地の利用に関して、周辺の環境と調和したものとなるように誘導します。
丘の住宅市街地	 低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・丘陵部の住宅地では、住宅の建替えにあわせた狭あい道路の拡幅整備や、新たな住宅地開発の計画的な誘導をはかり、生活道路の整備を進めます。また、公園が少ない住宅地では、重点的に整備を進めます。 ・建築協定や地区計画を活用して、ゆとりある良好な住環境を保全します。 ・住宅地内に残る農地や斜面緑地を、公園やふれあいの樹林、市民農園などとして保全していきます。宅地化に際しては、公開空地を確保するなど緑豊かな住宅地となるよう誘導します。
	 大規模な低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・基盤整備がなされている区域では、地区計画や建築協定を活用して、緑地を保全するよう誘導するなど、ゆとりある良好な住環境を保全します。
	 大規模な中高層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・若葉台、ひかりが丘、左近山などの中高層住宅地では、良好な住宅団地としての環境を保全しながら、建物の適切なメンテナンス、バリアフリー化を進めます。 ・また、建替えに際しては、住環境の向上を誘導するとともに、緑の環境の保全や創出など周辺の住環境への配慮をするとともに、日常生活を支える店舗などのサービス施設の立地を適切に誘導します。
	 商業・業務地区 (丘陵部)	<ul style="list-style-type: none"> ・希望ヶ丘駅、三ツ境駅、南万騎が原駅の周辺及び若葉台では、商業・業務施設などの立地を誘導し、生活の利便性の向上をはかります。 ・また、きめの細かいサービスの提供や地域コミュニティの核として、商店街の活性化をはかります。
丘の緑地・農地	 大規模施設用地	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模施設では、敷地内の緑の環境を保全するとともに、積極的に創出します。 ・また、災害時の避難場所として地域で活用していきます。
	 市街化を抑制する地区	<ul style="list-style-type: none"> ・区の北西部と南東部に広がる市街化調整区域では、引き続き市街化を抑制し、農業支援を図るとともに、農地、樹林地などの緑の多い環境を保全します。 ・土地利用の際は、周辺の環境との調和や安全に配慮します。 ・ごみの不法投棄などによる環境悪化を防止します。
	 公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模公園、市民の森、緑地保全地区に指定されている区域などでは、引き続き農地や緑地を保全し、自然を生かした市民の憩いの場として活用します。

< 区域の類型に応じたまちづくり方針図 >



- | | | | | | |
|--------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|------------|
| (川沿いの複合市街地) | | (丘の住宅市街地) | | (丘の緑地・農地) | |
| | 商業・業務地区Ⅰ | | 低層住宅地 | | 市街化を抑制する地区 |
| | 商業・業務地区Ⅱ | | 大規模な低層住宅地 | | 公園・緑地 |
| | 幹線・地区幹線
道路沿道地区 | | 大規模な中高層住宅地 | | 大規模施設用地 |
| | 住宅地 | | 商業・業務地区Ⅱ(丘陵部) | | |
| | 工業・業務地区Ⅰ | | 大規模施設用地 | | |
| | 工業・業務地区Ⅱ | | | | |