

## 2 鶴ヶ峰駅北口周辺地区の現況

### (1) 人口動態

- ・鶴ヶ峰駅の駅勢圏人口は、旭区人口の約40%（平成27（2015）年）となっていますが、旭区人口と同じく平成12（2000）年にピークを迎え、その後は減少しています。
- ・今後、旭区の人口は10年で約6%、20年で約14%減少すると推計されています（平成27（2015）年と37（2025）年及び47（2035）年との比較）。
- ・鶴ヶ峰駅の駅勢圏の年齢3区分の人口は、平成7（1995）年から27（2015）年にかけて65歳以上が増加しており、高齢化が進んでいます。また、旭区の高齢者数は市内18区中で最も多い状況となっています。

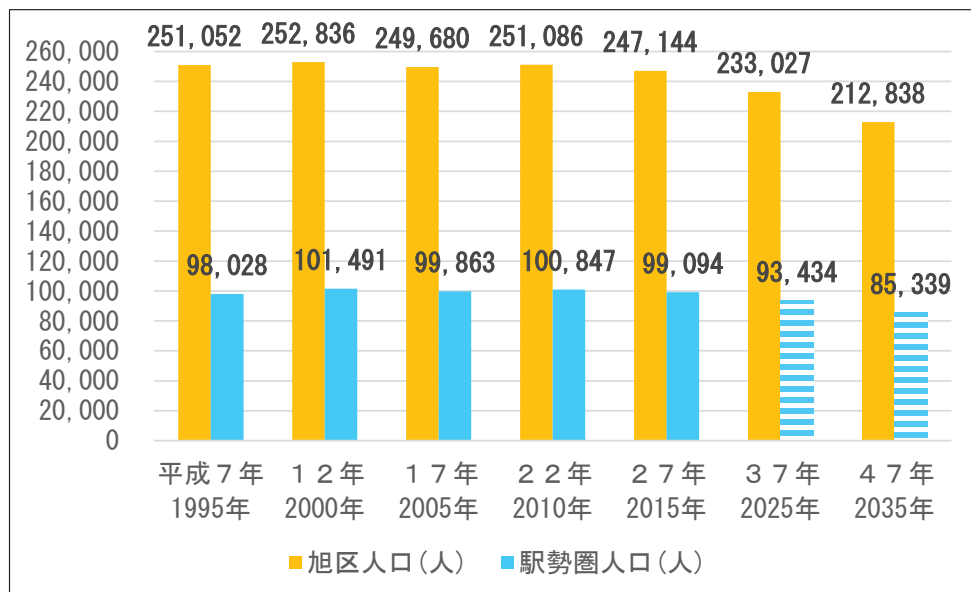


図 旭区及び駅勢圏の人口推移と将来推計人口 出典：国勢調査、横浜市将来人口推計

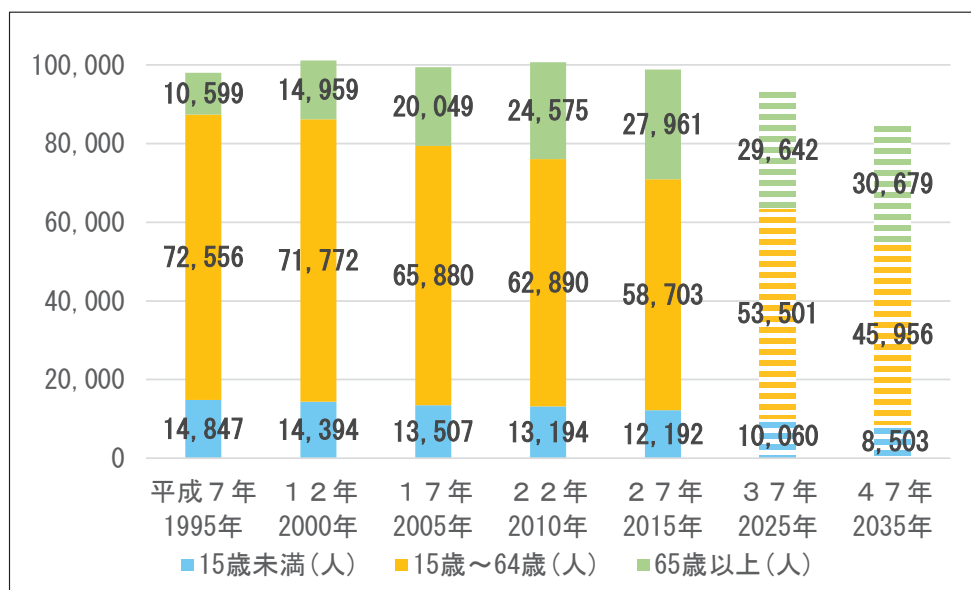


図 鶴ヶ峰駅の駅勢圏年齢3区分の人口推移 出典：国勢調査、横浜市将来人口推計

（年齢3区分の人口推移は、調査において年齢不詳と答えた方を除く）  
 （平成37（2025）年、47（2035）年の駅勢圏の将来推計人口は、旭区の人口減少割合により算出）

(2) 土地利用

1) 都市計画

- ・鶴ヶ峰駅周辺及び坂本鶴ヶ峰線（水道道）沿道は「商業系用途地域」に指定され、その周囲は「第1種住居地域」に指定されています。また、本地区の北側には「準工業地域」が指定され、1 km 圏では横浜厚木線（厚木街道）沿道の一部に「近隣商業地域」が指定されており、それ以外は、「住居系用途地域」「市街化調整区域」が広がっています。
- ・本地区内では「坂本鶴ヶ峰線」「鶴ヶ峰線」が、都市計画道路として都市計画決定されており、本地区周辺では「国道 16 号線」「横浜厚木線」「鴨居上飯田線」が、都市計画道路として都市計画決定されています。また、本地区の北側を流れる「帷子川」が、都市計画河川として都市計画決定されています。
- ・鶴ヶ峰駅南口地区では、市街地再開発事業や地区計画等を都市計画決定し、「ココロット鶴ヶ峰」が完成しています。また、本地区の南西部、東部の2箇所特別緑地保全地区が都市計画決定されています。
- ・水道道沿道と北口駅前では街づくり協議地区を指定しており、水道道沿道での「壁面後退」や、賑わい創出のための「用途の連坦」などを定めています。

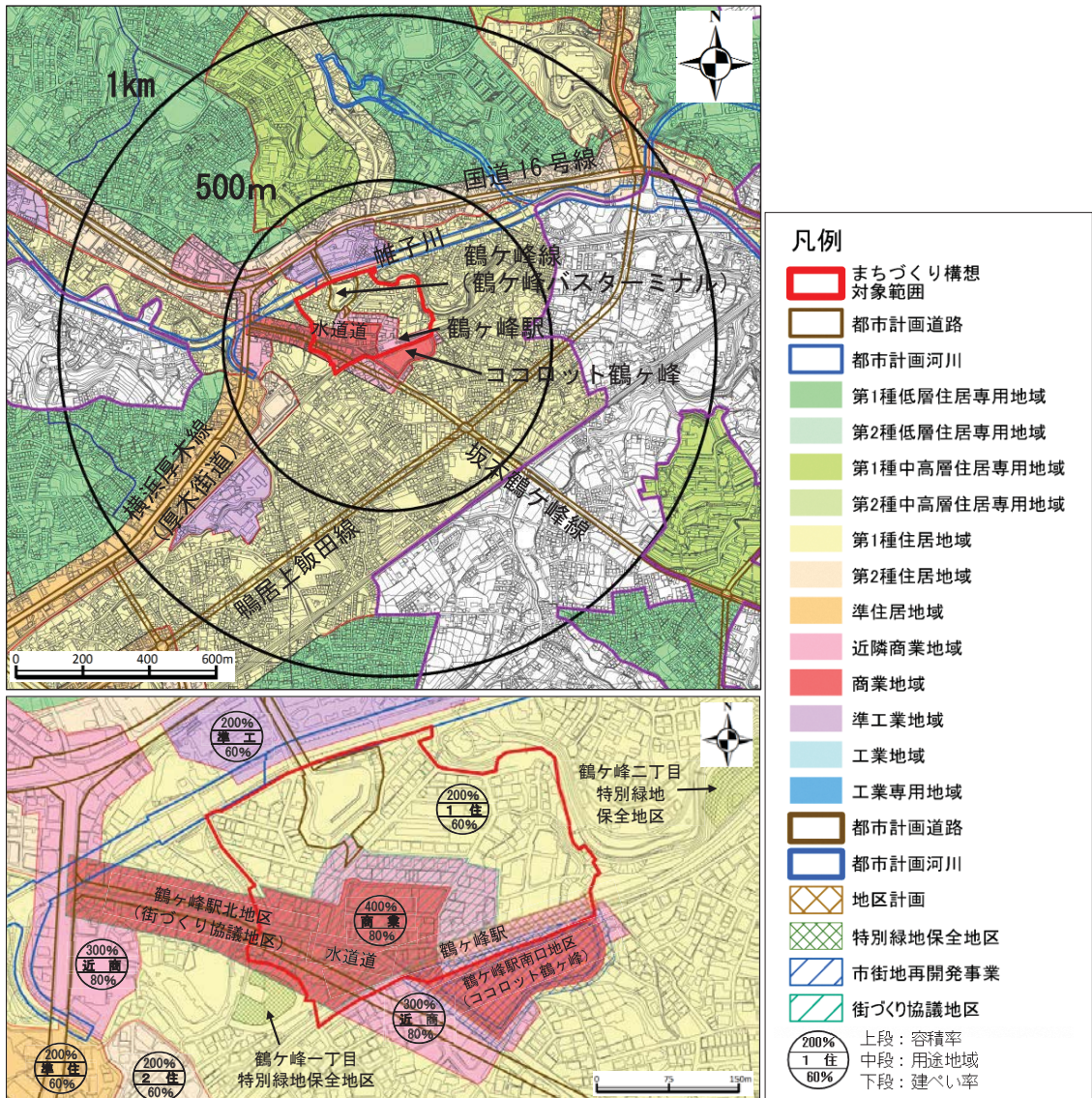


図 都市計画などの現況図 出典：都市計画基礎調査（平成 25（2013）年、横浜市）

## 2) 商業環境

- ・鶴ヶ峰駅周辺の商業施設は、主に鶴ヶ峰駅からバスターミナルや旭区総合庁舎への動線上に形成されており、鶴ヶ峰商店街協同組合や鶴ヶ峰商栄会の商店街は、人通りが多く、賑わいを感じられる商業環境を形成しています。
- ・旭区総合庁舎への動線である水道道沿いには、小売店や飲食店等が建ち並んでおり、路線型商店街を形成しています。
- ・鶴ヶ峰駅周辺の大規模小売店舗は、鶴ヶ峰駅南側及び南西側に2店舗出店しています。

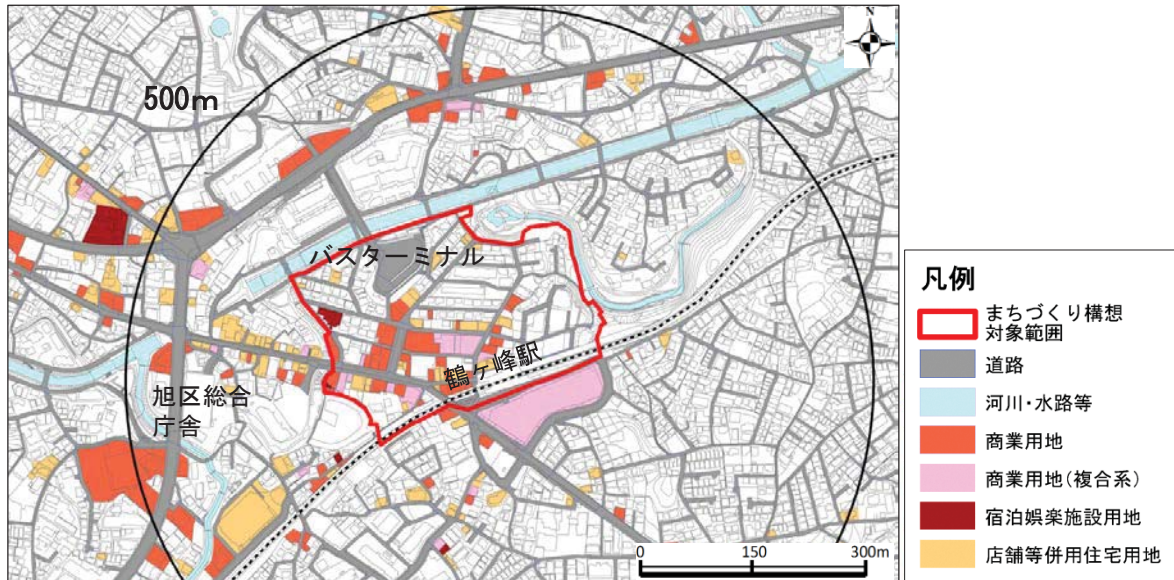


図 鶴ヶ峰駅北口周辺の商業系土地利用の分布 出典：都市計画基礎調査（平成 25（2013）年、横浜市）

## 3) 住環境

- ・本地区周辺には、低層住宅地が広がっています。この低層住宅地において、敷地の細分化の進行は見られず、比較的良好な戸建て住宅地の環境が形成されています。
- ・主に鶴ヶ峰駅北口周辺と水道道沿道には、店舗併用住宅および集合住宅が多く立地し、本地区の外縁部には戸建て住宅が多く立地しています。

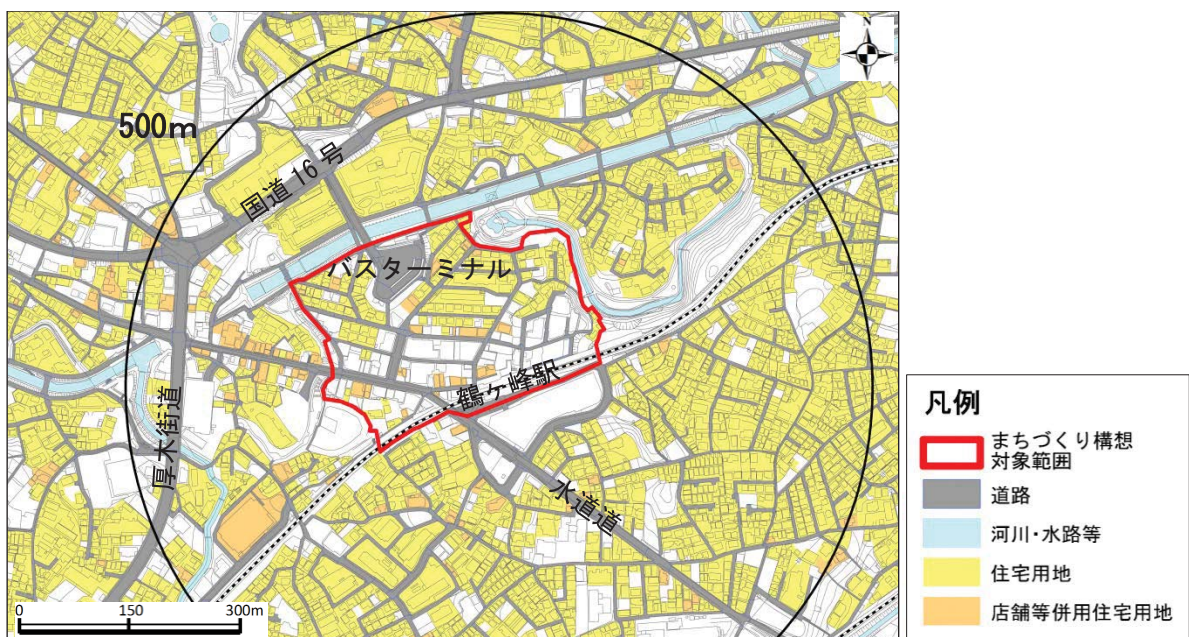


図 鶴ヶ峰駅北口周辺の住居系土地利用の分布 出典：都市計画基礎調査（平成 25（2013）年、横浜市）

#### 4) 水・緑環境

- ・本地区内の都市公園は、「鶴ヶ峰まちかど広場」の1箇所となっており、本地区周辺に「鶴ヶ峰公園」「帷子川親水緑道」「鎧の渡し緑道」があります。本地区北側の帷子川と合わせて、地域の水・緑環境を形成しています。
- ・本地区周辺は、高低差のある地形となっており、鶴ヶ峰駅付近と帷子川付近とは約5mの高低差があります。また、鶴ヶ峰駅付近と帷子川親水緑道とは約10mの高低差があり、階段や急な坂となっています。
- ・本地区は、全域にわたって多くの建物が立地しており、災害時の一時避難が可能な公園等のオープンスペースが不足しています。

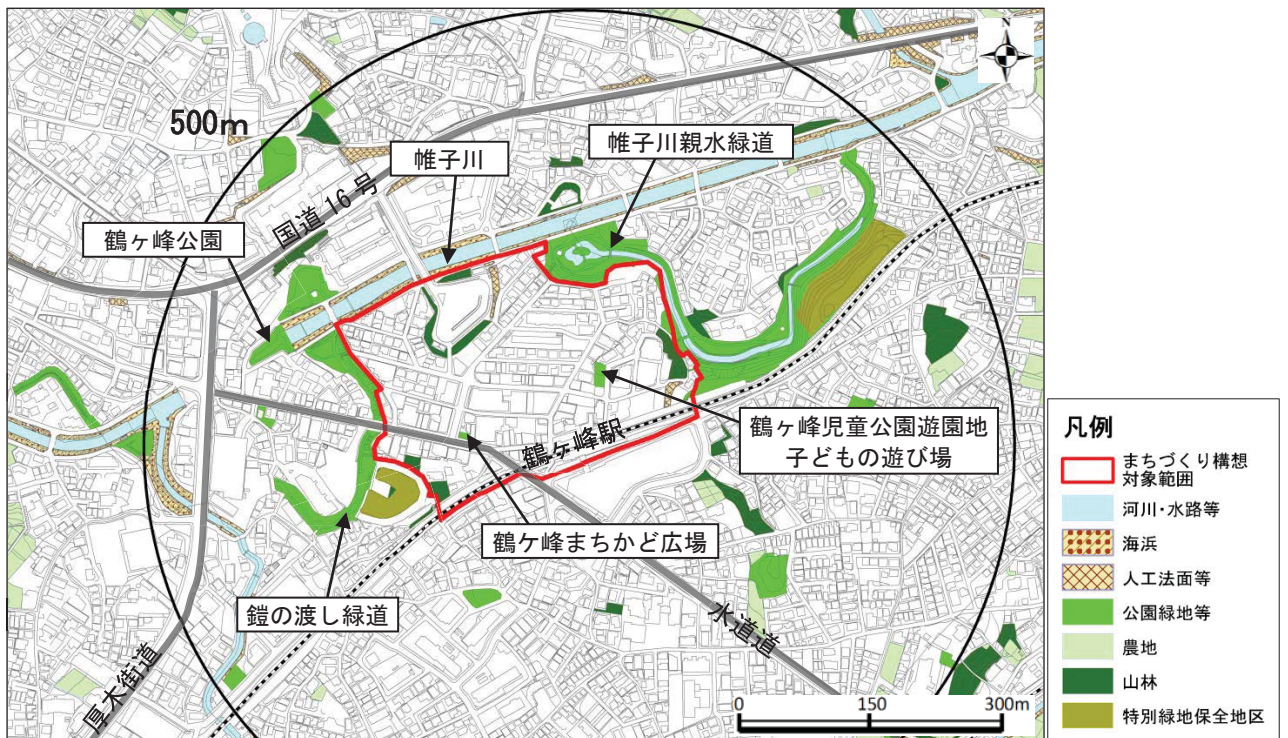


図 鶴ヶ峰駅北口周辺の水・緑環境の分布 出典：都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）



写真 帷子川親水緑道



写真 帷子川

### (3) 道路、交通

#### 1) 鶴ヶ峰駅北口周辺の道路

- 本地区内には、都市計画道路鶴ヶ峰線として、鶴ヶ峰橋と鶴ヶ峰バスターミナルが整備されています。一方で、相模鉄道本線と交差する都市計画道路「坂本鶴ヶ峰線」は、未整備となっています。
- 水道道は、十分な歩行空間が確保されていない部分があるため、歩行者が安全に通行できない状況が見られます。また、歩道が整備されていても、段差や歩道内の電柱等により、車いすやベビーカーなどの通行に支障がある部分もあります。
- 鶴ヶ峰駅周辺では、道路ネットワークが脆弱なこと、開かずの踏切が多く存在することなどから、緊急車両の通行に影響があることや、踏切を通学路として指定せざるを得ないなど、区民の生活に弊害が出ています。



図・鶴ヶ峰駅北口周辺の道路幅員の状況 出典：都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）

#### 2) バス・タクシー・一般車

- 本地区内にあるバスターミナルは、鶴ヶ峰駅北口から歩いて約250mの距離にあり、建物により駅から見通すことが出来ない状況にあります。バスターミナルは、9箇所のバス乗降場と1箇所のバス降車場で構成され、国道16号にバス専用の鶴ヶ峰橋で接続されています。
- 平日は545便、土曜日は490便、日曜・祝日は450便のバスが運行しており（平成30（2018）年12月時点）、区内随一のバスターミナルとなっています。
- 本地区内にあるタクシーのりばは、鶴ヶ峰駅北口から歩いて約150mの距離にあり、建物に遮られ駅から見通すことが出来ない状況にあります。また、タクシーの待機スペースが十分でないため、周辺の路上で待機している車両もあります。
- 本地区内に一般車乗降場は整備されていません。

### 3) 自転車

- ・本地区内には3箇所の市営自転車駐車場があり、そのうち北口第四自転車駐車場は、市営住宅の跡地を活用した、暫定施設となっています。
- ・鶴ヶ峰駅北口周辺における自転車駐車場の収容台数は、2,000 台近い規模があり、その利用率は高くなっています。

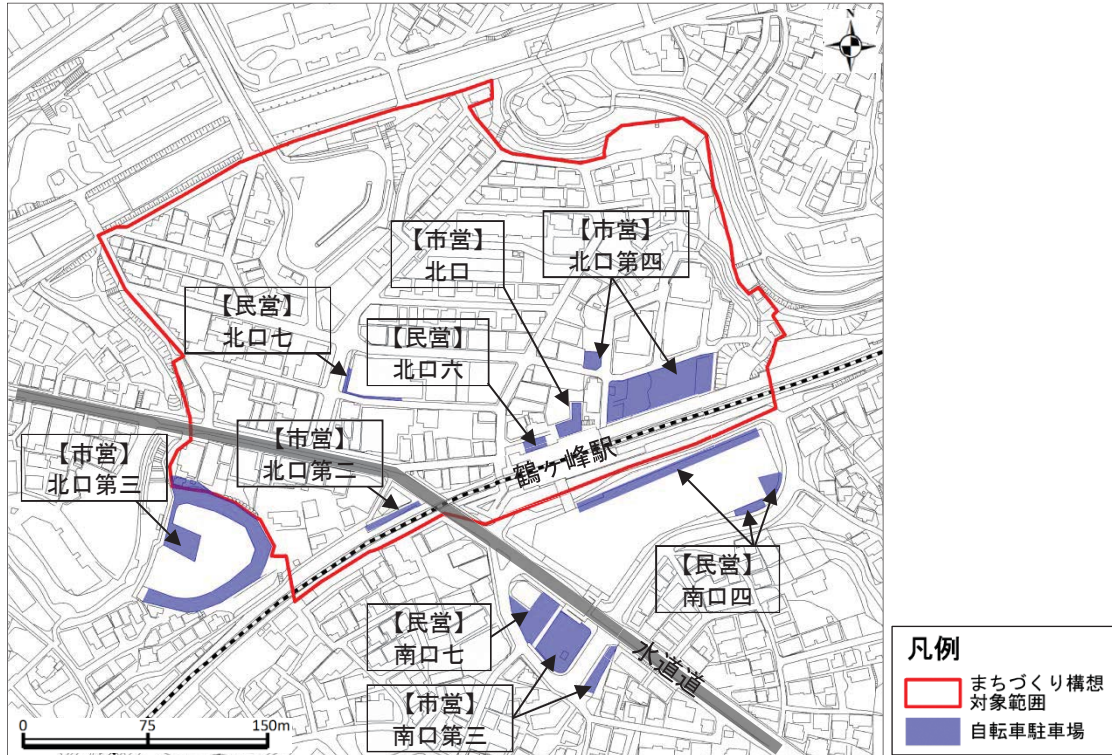


図 鶴ヶ峰駅北口周辺の自転車駐車場配置図 出典 都市計画基礎調査 (平成 25 (2013) 年、横浜市)

### 4) 鉄道

- ・鶴ヶ峰駅の一日あたり平均乗降客数は、平成 27 (2015) 年度 57,366 人/日、平成 28 (2016) 年度 57,578 人/日、平成 29 (2017) 年度 57,607 人/日となっています。
- ・平成 27 (2015) 年度から 29 (2017) 年度で、鶴ヶ峰駅の乗降客数は増加の傾向にあります。
- ・現在、鶴ヶ峰駅には、「快速・各停」の列車が停車し、「特急・急行」の列車は通過しています。

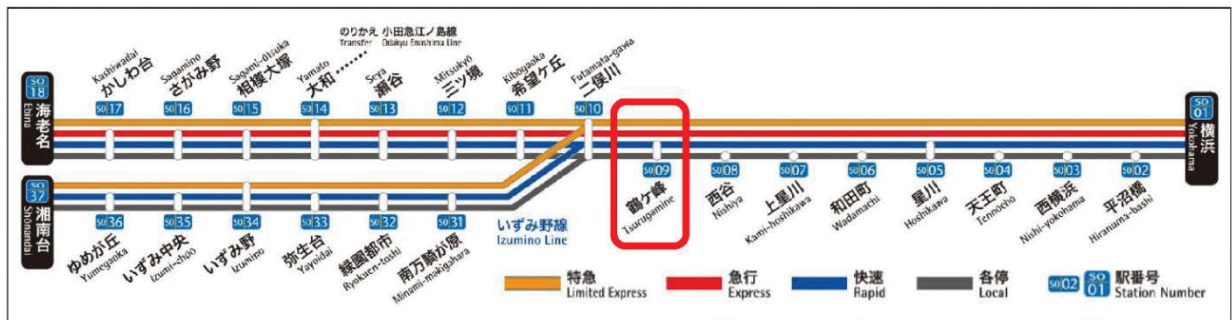


図 相模鉄道の路線図 出典 相模鉄道ホームページ

#### (4) 公共・公益施設

##### 1) 行政施設等

- ・鶴ヶ峰駅の西約 500m の位置に「旭区総合庁舎」が立地し、旭区の行政機能の中心である「旭区役所」とともに「旭公会堂」「旭消防署」も一体の建物となっています。
- ・旭区総合庁舎（昭和 46（1971）年竣工）は、平成 14（2002）年に耐震補強がすでに実施されていますが、築 48 年が経過し、建物の老朽化や設備の機能低下が進んでいます。また、福祉部門の相談スペースが確保できないなどフロア面積の不足や、別館ができるなど窓口の分散化による区民サービスの低下や駐車場の不足による路上の入庫待ちなどが発生しています。
- ・このほか、旭区総合庁舎から約 1 km には「旭土木事務所」や、「横浜国道事務所保土ヶ谷出張所」、「旭警察署」等が立地するなど、本地区周辺には、様々な行政施設が立地しています。

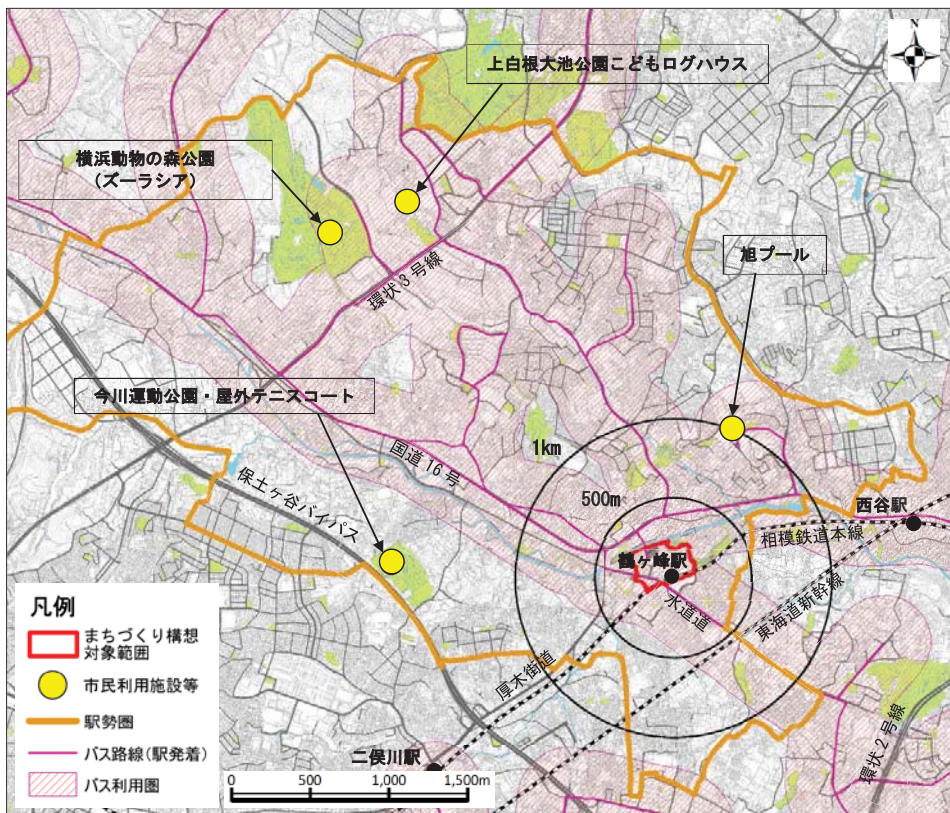
##### 2) 市民利用施設等

- ・旭区総合庁舎内には、「旭公会堂」が併設されています。
- ・鶴ヶ峰駅の北約 700m の位置には「旭図書館」が立地しています。
- ・このほか、鶴ヶ峰駅から 1 km 圏内には、「地域ケアプラザ」、「鶴ヶ峰コミュニティハウス」、「旭区市民活動支援センター」など様々な施設が立地しています。
- ・鶴ヶ峰駅の北西約 3 km の位置に「横浜動物の森公園（ズーラシア）」が立地しています。
- ・「横浜動物の森公園（ズーラシア）」の来場者（平成 29（2017）年度は約 115 万人）の約 3 割は公共交通機関を利用し、鶴ヶ峰駅、三ツ境駅、中山駅の 3 駅が最寄駅となっています。特に、鶴ヶ峰駅とのバス本数が最も多く、鶴ヶ峰駅と鶴ヶ峰バスターミナルを多くの人利用しています。
- ・「旭プール」「今川運動公園・屋外テニスコート」「上白根大池公園こどもログハウス」など、いずれの施設も駅から離れた位置に立地しています。



図 鶴ヶ峰駅勢圏の公共・公益施設の分布（その1）

出典 都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）



図・鶴ヶ峰駅勢圏の公共・公益施設の分布（その2）

出典：都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）



< コラム 歴史的資源 >

○水道道

・横浜市の上水道は、日本初の近代水道として明治20（1887）年に開通しました。このとき、当時の水源地だった津久井郡三井村から横浜市中区の野毛山浄水場まで、水を送るための管が埋設されていた道が、本地区を横断する水道道です。かつての水道道には、この管の材料などを運搬するトロッコのためのレールが布設されており、今はそのレール跡が、川井本町の歩道に残されています。

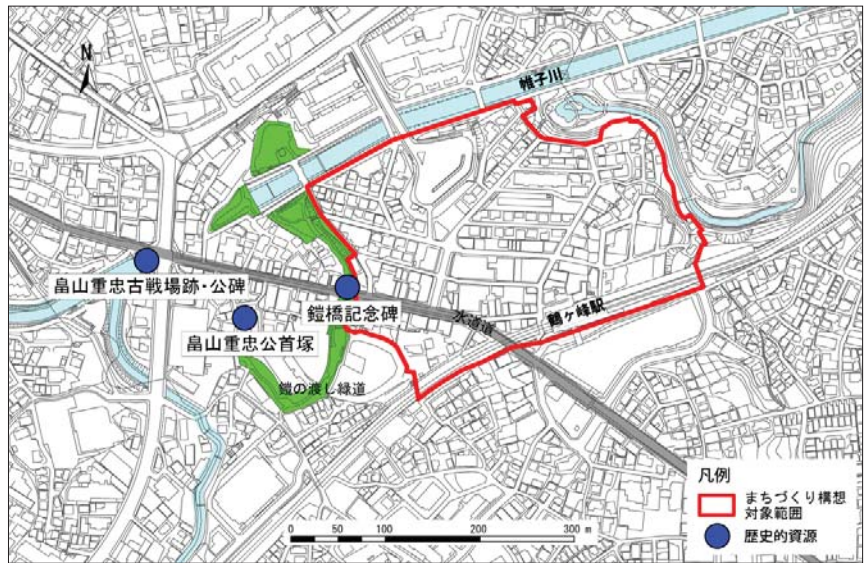


図 歴史的資源の分布

出典 都市計画基礎調査（平成25（2013）年、横浜市）

○鎧橋

・水道道と帷子川が交差する場所には平成15（2003）年まで「鎧橋」という橋が架けられていました。当初、木で造られていた鎧橋は、時代とともに架け替えられながら長く親しまれてきましたが、道路改修工事により撤去され、また、河川改修工事により帷子川が埋め立てられることで、鶴ヶ峰公園が誕生しました。現在、その場所には鎧橋の歴史を後世に残すた



写真 川井本町に残るトロッコのレール跡と鶴ヶ峰にある案内板



写真 鎧橋が架かっていた場所と記念碑

め、記念碑が設置されているとともに、歩道と車道には、橋の面影を残す工夫がされています。

○畠山重忠の史跡

・鶴ヶ峰駅の西には、畠山重忠古戦場跡（市登録文化財）や畠山重忠公首塚があります。畠山重忠は、鎌倉時代に活躍した武将で、源義経とともに平氏と戦い、奥州征伐でも活躍したといわれています。鶴ヶ峰付近で討ち死にした重忠について、地元の人々はその人柄をしのび、800年以上経った今も語り継いでいます。旭区には地区近隣をはじめ、数多くの重忠ゆかりの史跡が残っています。

＜ コラム 鶴ヶ峰駅南口 ココロット鶴ヶ峰 ＞

コンセプト：ここちよい日々。駅からつながる、くらしターミナル「ココロット鶴ヶ峰」

- ・鶴ヶ峰駅南口地区では市街地再開発事業により、平成 19（2007）年 9 月に再開発ビル「ココロット鶴ヶ峰」が開業しています。
- ・鶴ヶ峰駅南口地区市街地再開発事業は、「1 駅前にふさわしい魅力的な商業施設、駐車場、定住性の高い都市型住宅、周辺住民のための公益施設等の整備」、「2 駅前としての機能強化（駅南北の連結強化）を図り、交通処理の円滑化を図る」、「3 安全快適な歩行者ネットワークの構築（バリアフリーに配慮した南北連絡機能の強化）」を目的として進めました。
- ・低層部に商業・サービス施設、公益施設（保育園、市民活動支援センター）、駐車場を配置し、高層部に地域のシンボルとなるタワー型の住宅施設を配置した再開発ビルとなっています。
- ・線路沿いには、駅前機能としての「タクシー乗降場」及び広場を含む歩道付き道路（幅員 8.5 m～23m）が整備されています。
- ・駅コンコースと再開発ビルを接続する「歩行者デッキ」も再開発事業に伴って整備され、駅南北の連結強化、歩行者空間のバリアフリー化が図られています。



写真 ココロット鶴ヶ峰



写真 タクシー乗降場、歩行者デッキ



写真 駅南口線路沿いの道路

＜ コラム 相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業 ＞

- ・相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業は、平成 30（2018）年 3 月に国から着工準備採択を受け、平成 30（2018）年度から事業着手に向けた手続き等を 5 年を目途に進めています。
- ・平成 30（2018）年 9 月から、横浜市環境影響評価条例に基づく手続きに入りました。
- ・今後、国との協議や都市計画、環境影響評価の手続きを経て構造形式が決定することになりますが、横浜市としては踏切除却数や周辺まちづくりへの寄与、経済性などを総合的に評価した結果、「地下方式」を採用することが望ましいと考えています。