

都市再生整備計画(第<sup>だい</sup>6<sup>かい</sup>回<sup>へん</sup>変<sup>こう</sup>更)

とつ か え き し ゅ う へ ん  
戸塚駅周辺地区

か な が わ け ん よ こ は ま し  
神奈川県 横浜市

平成22年9月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	横浜市	地区名	戸塚駅周辺地区	面積	約12.1ha
計画期間	平成 6 年度	～	平成 24 年度	交付期間	平成 18 年度	～	平成 22 年度

### 目標

都市再生緊急整備地域に指定されている「戸塚駅周辺地域」内の地区として、既成市街地の再構築により、交通結節機能を強化しつつ、横浜市の副都心にふさわしい高質でバランスのとれた拠点を形成する。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

横浜市の副都心である戸塚は、江戸時代から旧東海道の宿場町として発展してきた歴史ある街で、史跡、社寺、昔からの屋号などに、その名残を見ることができます。昭和30年代には、工場等の進出や周辺の宅地開発が進み、駅を中心に商業地として発展してきました。

しかし、駅周辺の道路は狭く、密集した木造家屋の老朽化も目立ち、防災上の課題を抱えています。また、唯一の幹線道路である国道1号は、JR東海道線を横切る通称「開かずの踏み切り」が地区の東西の連絡を阻害しています。

このような状況を打開するため、柏尾戸塚線(国道1号)等の幹線道路、駅東西の交通広場等の公共施設の整備を目的に、昭和37年に「戸塚駅前地区土地区画整理事業」施行区域(面積約21.8ha)の都市計画決定を行いました。

しかし、土地区画整理事業は、地元の反対などから進展しないため、駅前広場等市民ニーズが高い公共施設の整備について、施行区域の一部を土地区画整理事業から市街地再開発事業(戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業(面積約4.3ha))に事業手法を切り替えて整備していくこととしています。また、踏み切りにより東西に分断されている地区の構造的課題解消のため、施行区域の一部の土地区画整理事業(戸塚駅前地区中央土地区画整理事業(面積約6.8ha))を進めていくこととしています。

#### 課題

- ・駅前周辺の交通広場や道路等の都市基盤の脆弱。
- ・密集した木造家屋の老朽化による防災上の課題
- ・鉄道で分断された戸塚駅周辺における商業機能、歩行者ネットワークの一体化
- ・地域資源である柏尾川を活かした魅力的な駅周辺環境・景観の創造
- ・特色あるまちづくりの一環としての文化芸術活動の活性化

#### 将来ビジョン(中長期)

- 1 戸塚駅周辺の一体性の強化
- 2 商業拠点形成と協調的まちづくりの推進
- 3 道路交通基盤の整備
- 4 魅力的な都市環境・都市景観の創造
- 5 旧東海道である国道1号線において、にぎわいのある路線商業空間を確保する都市開発事業の促進

### 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		
駅周辺の放置自転車台数	台/日	現況の駅周辺の放置自転車台数	駐輪場を整備し、放置自転車やバイクが減少することにより、歩行者空間の安全性や快適性が確保できる。	800台	平成15年度	0台	平成22年度
老朽化した木造家屋の棟数	棟	現況の老朽化した木造家屋の棟数	西口駅前の市街地再開発事業区域内の老朽化した木造家屋を減らすことで、街の防災性が向上する。	177棟	平成5年度	0棟	平成22年度
自動車移動時間	分	吉田大橋から矢沢IC(横浜新道)間【距離1.17km】の自動車移動時間(14600台/日(12h))	自動車の移動時間が短縮され、道路交通機能が向上する。	16分	平成11年度	3分	平成22年度
バリアフリー対応度	%	地区内のバリアフリー化の度合いを把握	駅から交通広場や駅から周辺地区への歩行者動線のバリアフリー化を向上させ、快適な歩行者ネットワークを確保する。	0%	平成5年度	100%	平成22年度
水洗化及び浸水対策	ha	地区内の水洗化告示区域を把握	地区内の公共下水道を整備し、水洗化及び浸水被害の軽減を図る。(時間降雨50mm対応)	0ha	平成17年度	4.3ha	平成22年度
柏尾川周辺での文化芸術活動実施回数	回/年	柏尾川の河川敷及びその周辺における、文化芸術活動の実施数	柏尾川周辺で文化芸術活動が行われることにより、柏尾川自体の活用が図られるとともに、文化芸術を活かしたまちづくりが促進される。	2回	平成18年度	3回	平成22年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>1 戸塚駅周辺の一体性の強化            : 柏尾戸塚線を中心とした都市基盤整備等により、駅周辺の一体化、駅利用者の利便性・回遊性の向上等を図り、横浜市の副都心に相応しい拠点とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●戸塚駅西口第1地区第二種【市街地再開発事業】</li> <li>●横浜伊勢原線(戸塚地区)【道路】</li> <li>●公共下水道事業【地域創造支援事業】</li> <li>●地元支援関連事業【地域創造支援事業】</li> <li>●広報・PR事業【地域創造支援事業】</li> <li>●柏尾川プロムナード整備検討事業【地域創造支援事業】</li> <li>●柏尾川プロムナード整備事業【地域創造支援事業】</li> <li>●清源院モール取得事業【地域創造支援事業】</li> </ul>
<p>2 商業拠点形成と協調的まちづくりの推進            : 都市基盤整備を図るとともに、商業地としての歩行者空間や広場など魅力的な空間整備をすすめ、地区を活性化し、また、協調的な街づくりをすすめ、街として一体的な魅力を創造する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●戸塚駅西口第1地区第二種【市街地再開発事業】</li> <li>●都市情報提供システム設置【地域創造支援事業】</li> <li>●地元支援関連事業【地域創造支援事業】</li> <li>●広報・PR事業【地域創造支援事業】</li> <li>●文化芸術振興事業【まちづくり活動推進事業】</li> <li>●清源院モール取得事業【地域創造支援事業】</li> </ul>
<p>3 道路交通基盤施設の整備            : 都市活動の広域化や活性化に対応するため、戸塚駅東西の一体化を目指した道路ネットワークを形成しながら、都市計画道路の整備や現道の改良をすすめる。又、必要な駐車場や駐輪場についても整備誘導を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●戸塚駅西口第1地区第二種【市街地再開発事業】</li> <li>●地元支援関連事業【地域創造支援事業】</li> <li>●広報・PR事業【地域創造支援事業】</li> <li>●市道戸塚第178・179・180号線【道路】</li> </ul>
<p>4 魅力的な都市環境・都市景観の創造            : 広場やプロムナードなどの歩行者空間を整備し、高齢者や身体障害者など生活弱者にも配慮した人に優しくアメニティ豊かな都市空間を創出を図る。また、柏尾川河川敷及びその周辺への区民との協働により地域資源ある柏尾川を活かした魅力的な駅周辺環境・景観の創造を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●戸塚駅西口第1地区第二種【市街地再開発事業】</li> <li>●戸塚駅西口第1地区【高質空間形成施設】</li> <li>●地元支援関連事業【地域創造支援事業】</li> <li>●広報・PR事業【地域創造支援事業】</li> <li>●国道1号横断デッキ整備事業【地域支援創造事業】</li> <li>●柏尾川プロムナード整備検討事業【地域創造支援事業】</li> <li>●柏尾川プロムナード整備事業【地域創造支援事業】</li> <li>●憩いの柏尾川づくり事業【まちづくり活動推進事業】</li> <li>●環境への取組活動推進事業【まちづくり活動推進事業】</li> <li>●清源院モール取得事業【地域創造支援事業】</li> </ul>
<p>5 旧東海道である国道1号線において、にぎわいのある路線商業空間を確保する都市開発事業の促進            : 市民との協働を図りながら地域資源を活かした街路空間を形成するとともに、地域生活産業などの機能を集積し、にぎわいのある商業空間を創出する街づくりを推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●戸塚駅西口第1地区第二種【市街地再開発事業】</li> <li>●地元支援関連事業【地域創造支援事業】</li> <li>●広報・PR事業【地域創造支援事業】</li> </ul>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●戸塚駅前地区中央土地区画整理事業(都市再生)</li> <li>●市街地再開発事業(道路特別会計)</li> <li>●市街地再開発事業(保留床処分金)</li> <li>●市街地再開発事業(一般会計)</li> <li>●市街地再開発事業(その他)</li> </ul>	



都市再生整備計画の区域

戸塚駅周辺地区(神奈川県横浜市)

面積 約12.1ha

区域 横浜市戸塚区上倉田町、戸塚町及び吉田町の一部





