

**星川駅周辺地区
総合的なまちづくりガイドライン**

令和2年12月

保土ヶ谷区総務部区政推進課

目 次

| | |
|--|----|
| 1. ガイドライン作成の背景 | 1 |
| 2. ガイドラインの位置づけ | 8 |
| 3. まちづくりの現状と課題 | 9 |
| (1) 地区の現況 | 9 |
| (2) アンケート調査結果 | 19 |
| (3) まちづくりの課題 | 20 |
| 4. まちづくりの基本的な考え方 | 23 |
| (1) 地区全体のまちづくりの考え方 | 23 |
| (2) エリアや区域、まちの骨格の考え方 | 24 |
| 5. 分野別の考え方 | 26 |
| 5-1 土地利用 | 26 |
| (1) 基本的な考え方 | 26 |
| (2) 対応策の考え方 | 27 |
| 5-2 交通環境 | 30 |
| (1) 基本的な考え方 | 30 |
| (2) 対応策の考え方 | 30 |
| 5-3 歩行者空間 | 33 |
| (1) 基本的な考え方 | 33 |
| (2) 対応策の考え方 | 34 |
| 5-4 都市の魅力・活力・防災 | 37 |
| (1) 基本的な考え方 | 37 |
| (2) 対応策の考え方 | 38 |
| 6. 南北一体となったまちづくりの考え方 | 43 |
| (1) エリア毎の特性と基本的な考え方 | 43 |
| (2) エリア毎のまちづくりの考え方 | 44 |
| 7. ガイドラインの活用 | 46 |
| 7-1 ガイドラインの使い方 | 46 |
| (1) 役割と活用場面 | 46 |
| (2) ガイドライン活用の流れ | 47 |
| (3) まちづくり手法 | 48 |
| 7-2 ガイドラインの追加、見直し | 48 |
| ＜参考資料1＞アンケート調査結果（抜粋） | 50 |
| ＜参考資料2＞既存制度及び、支援制度事業の例 | 56 |
| ＜参考資料3＞ガイドライン策定までのスケジュール | 57 |
| ＜参考資料4＞「星川駅周辺の総合的なまちづくりガイドライン 懇談会」について | 57 |

1. ガイドライン作成の背景

保土ケ谷区では、都市計画マスタープラン保土ケ谷区プラン（以下、「保土ケ谷区プラン」）が平成 31 年3月に改定され、まちづくりの指針となる各種計画が策定されています。また、星川駅周辺地区（以降、対象地区）では、相模鉄道本線（星川駅～天王町駅）連続立体交差事業や保土ケ谷区バリアフリー基本構想の特定事業が各事業者により進められ、まちの姿が大きく変化しようとしています。

これらを踏まえ、区民・事業者・行政が協働して、星川駅周辺地区の魅力向上を推進するため、地区におけるまちづくりの基本的な考え方を整理した「まちづくりガイドライン」を策定します。

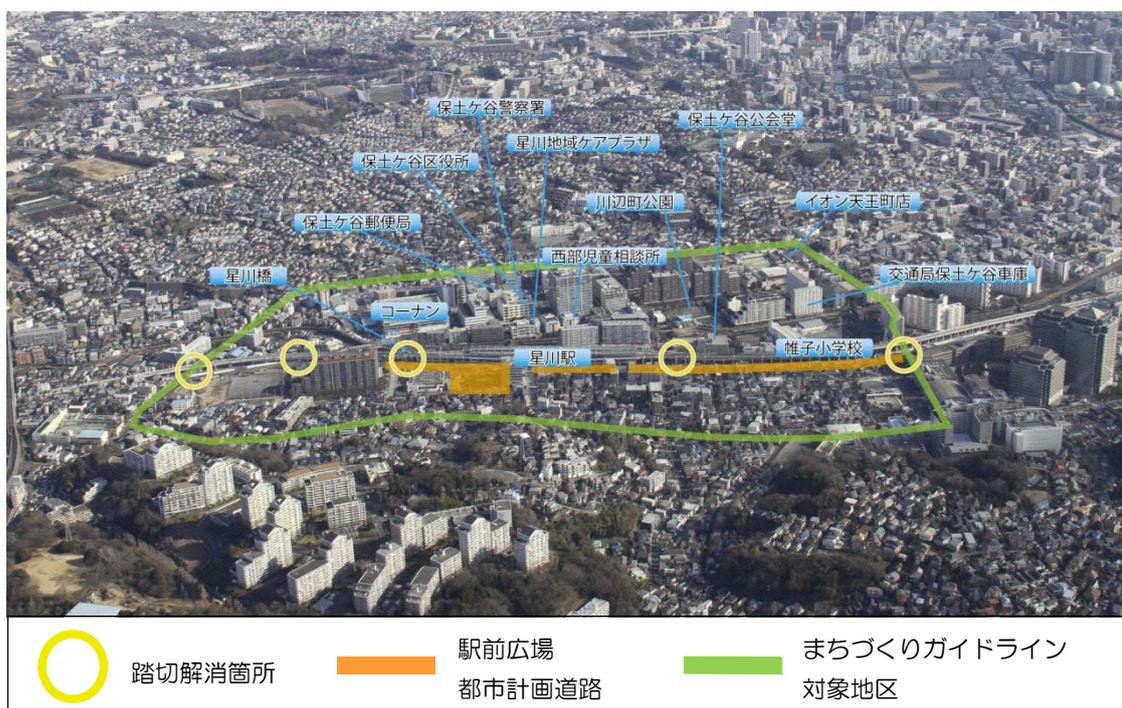


図 1 星川駅周辺地区の位置

①保土ケ谷区まちづくり計画の改定

○都市計画マスタープラン保土ケ谷区プラン「保土ケ谷区まちづくり計画」

（改定）平成 31 年 3 月

市町村の都市計画に関する基本的な方針であり、おおむね 20 年後の将来を見据えて、保土ケ谷区のまちづくりの基本的な方針と分野別、地域別方針が改定されました。

まちづくりの目標

「市の中心部に近い立地を生かし、自然や歴史などの魅力を大切にしたいつまでも住み続けたいまち」

当地区に関する目標は、次のとおりです。

- ・低地部では、多様な都市機能が集積し拠点性が強化された、にぎわいを創り出すまち
- ・保土ケ谷のもつ魅力が再認識され、区民によって保全・育成されるまち
- ・災害に強く、防犯性の高い、区民が安全・安心に暮らせるまち

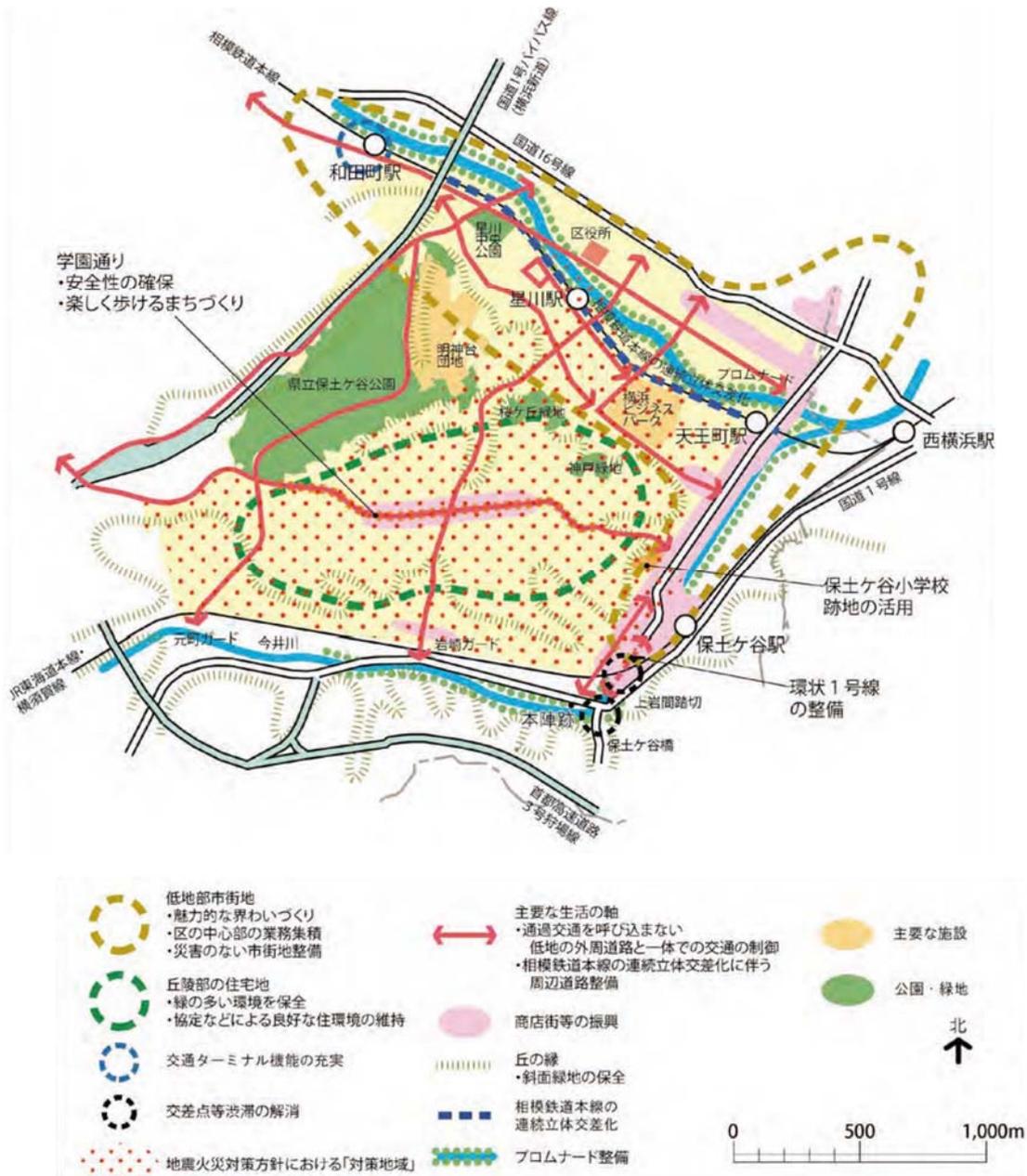


図 2 まちづくり方針図

②星川駅周辺の関連計画

星川駅周辺には、保土ケ谷区バリアフリー基本構想と保土ケ谷星川二丁目地区地区計画および星川・天王町・保土ケ谷駅周辺街づくり協議地区が指定されており、相模鉄道本線（星川駅～天王町駅）連続立体交差事業が推進されています。

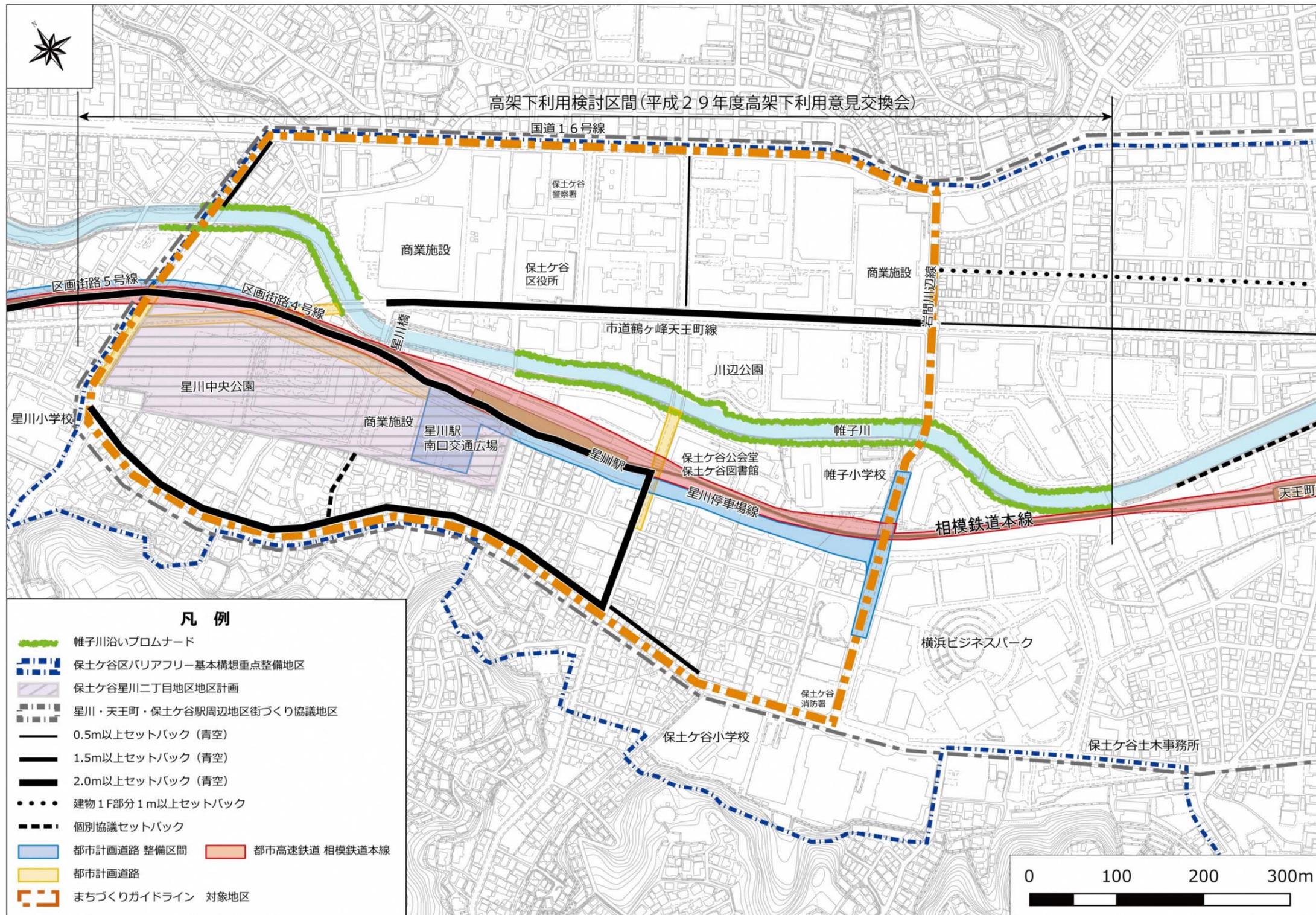


図 3 星川駅周辺関連計画

○保土ケ谷区バリアフリー基本構想（策定）平成 31 年 3 月

星川駅、天王町駅、保土ケ谷駅周辺の一体的なバリアフリー整備を推進することを目指して、3 駅周辺について、重点整備地区、生活関連施設、生活関連経路を設定し、バリアフリー化のための具体的な事業を基本構想に位置付けています。

星川駅周辺地区は、平成 22 年度に星川駅周辺地区バリアフリー基本構想を策定しており、道路における視覚障害者誘導用ブロックの設置などに取組んできましたが、現状に合わせて段階的かつ継続的な計画の発展を図るよう改定されました。

星川駅周辺では、図 4 の通り、主な道路が生活関連経路に位置づけられています。

公共交通、道路、建築物、交通安全等のバリアフリー化のための具体的な事業およびその時期を定めた特定事業計画が策定され、具体的に推進されています。

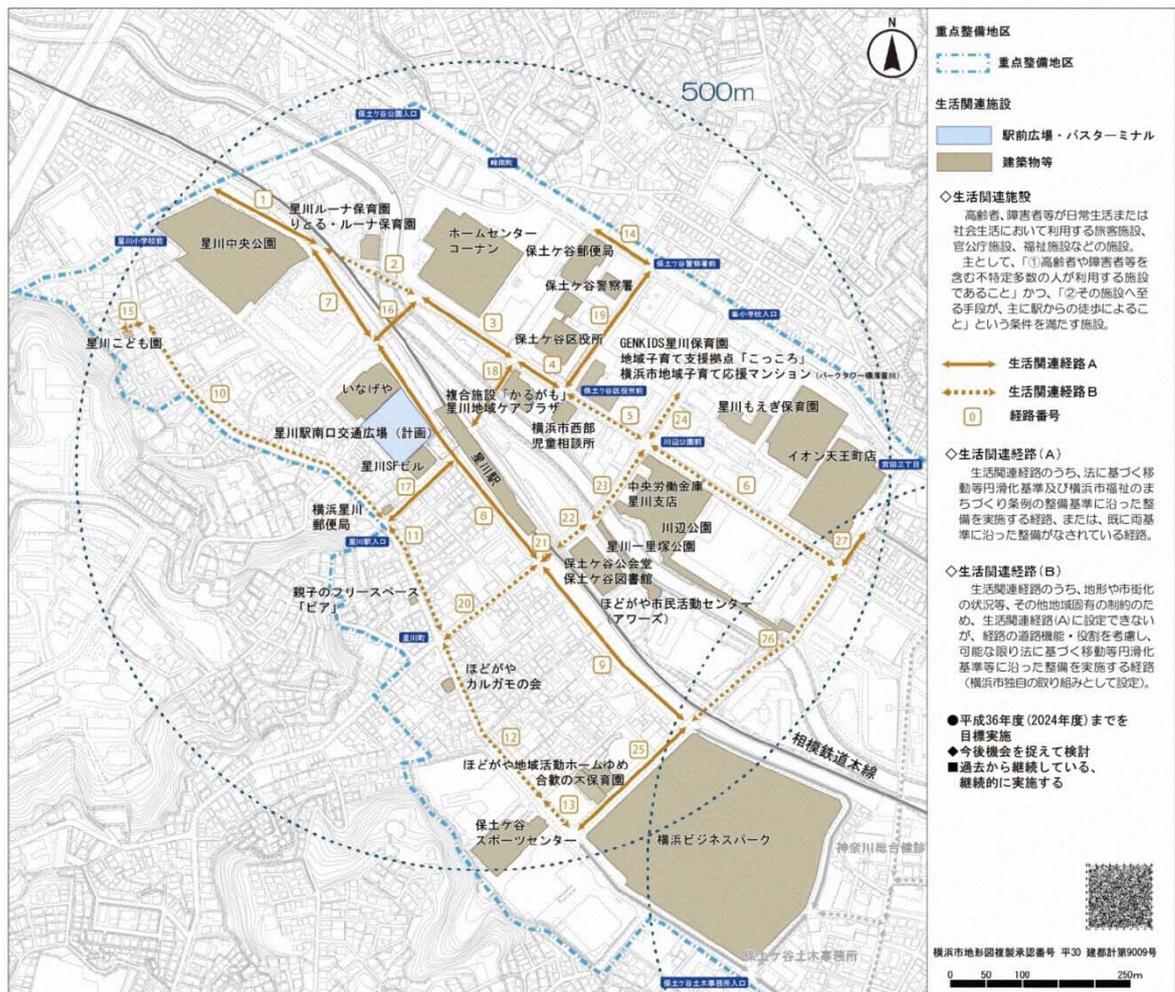


図 4 星川駅周辺地区のバリアフリー化を図る施設及び経路

データ引用元 （保土ケ谷区バリアフリー基本構想（策定）平成 31 年 3 月 抜粋）

○保土ヶ谷星川二丁目地区地区計画（変更）平成 14 年 6 月

対象地区の南側エリアの相鉄本線沿いにある星川二丁目及び星川三丁目の約 4.6ha において、工場移転の機会をとらえ、住工混在の解消とともに、業務・商業施設等の充実と都市型住宅の整備を図り、魅力的な地域の拠点にふさわしい街並みが形成されることを目標に、地区計画が策定されました。

地区内は、土地利用方針が指定され、地区施設として道路沿道に歩道状空地や広場が位置付けられています。また、建物用途や壁面の位置の制限が規定されています。

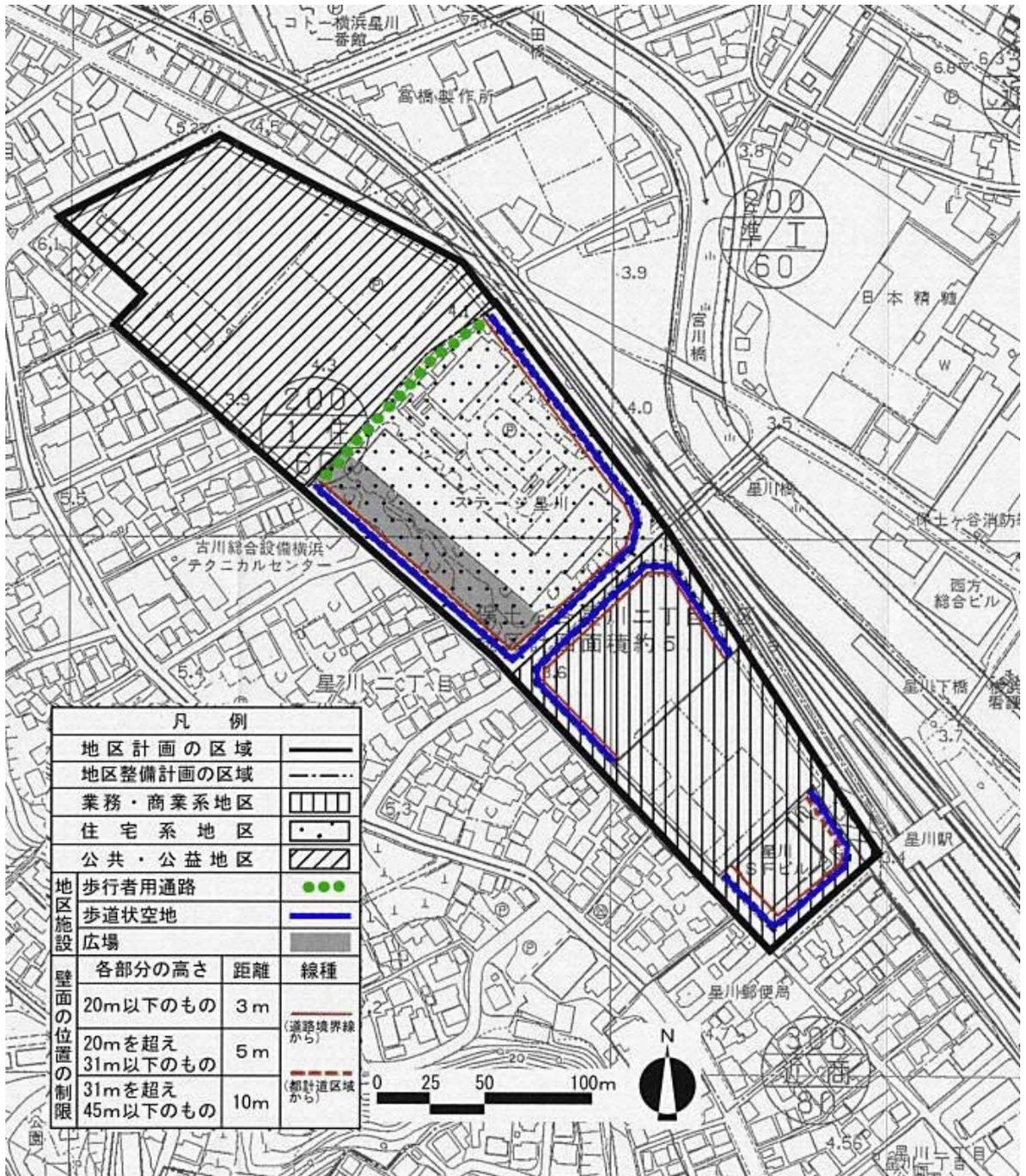


図 5 計画図

○星川・天王町・保土ヶ谷駅周辺街づくり協議指針（改正） 平成30年4月

対象地区を含む星川・天王町・保土ヶ谷駅周辺の約100haのエリアには、地区の利便性をさらに向上させて、安全で住みやすい街をつくるために、地区の幹線的な道路に快適な歩行者空間の整備を誘導しています。

協議指針には、道路からの建築物等の壁面、塀等の後退（セットバック）、駐車場、駐輪場、地区環境整備の工夫が定められています。

特に、歩行者空間や店先空間の確保を図るため、道路別に0.5m～2.0mのセットバックを規定しています。

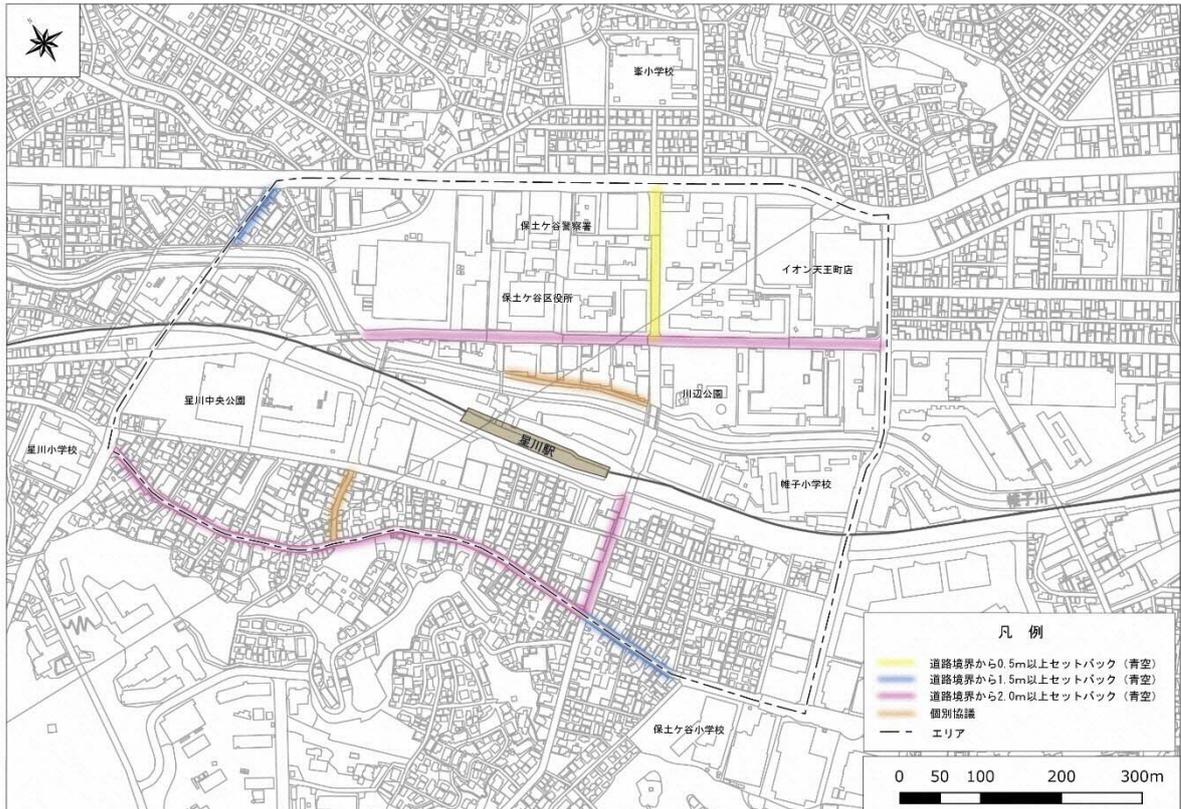


図 6 街づくり協議地区によるセットバック

○相模鉄道本線（星川駅～天王町駅）連続立体交差事業

当事業は、天王町駅付近から横浜新道付近にかけて約 1.9km を高架化することにより、踏切 9 箇所のうち 7 箇所を立体交差化し、星川駅と天王町駅の駅舎と星川駅南口交通広場および周辺道路の整備を行うもので、星川駅周辺は令和 3 年度完了予定となっています。

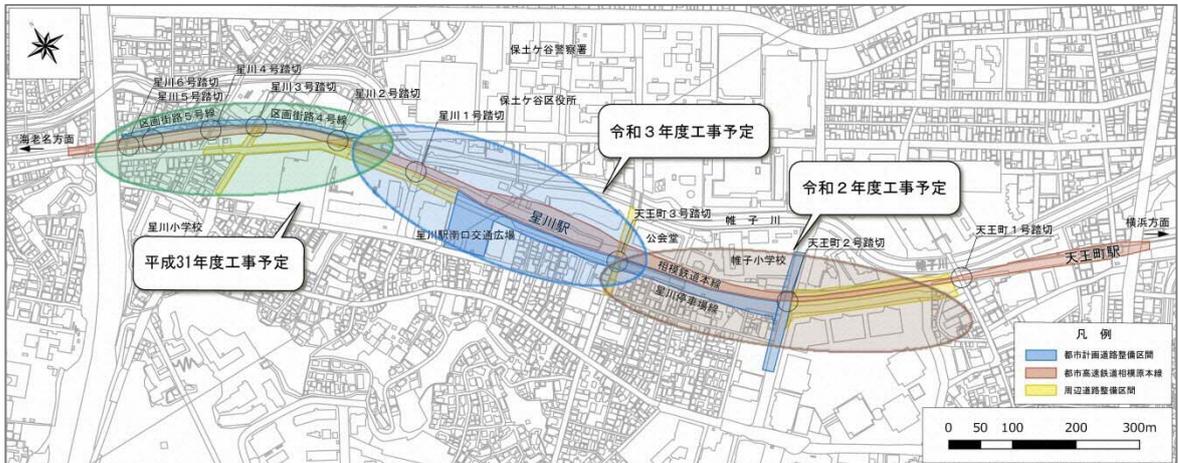


図 7 相模鉄道本線（星川駅～天王町駅）連続立体交差事業 周辺道路整備計画図

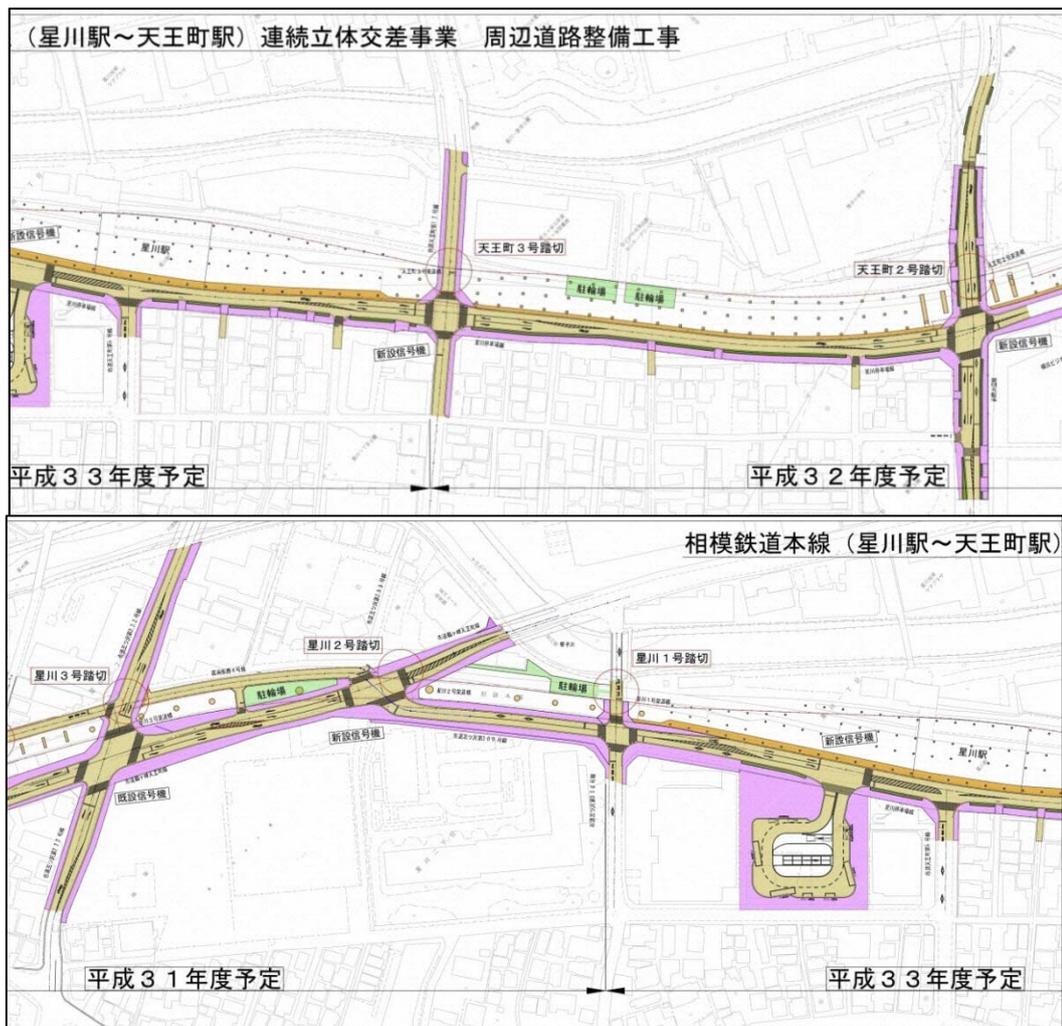


図 8 星川駅周辺の周辺道路整備工事 平面図

出典：横浜市 HP 相模鉄道本線（星川駅～天王町駅）連続立体交差事業 2019年7月

2. ガイドラインの位置づけ

「まちづくりガイドライン」は、区民・事業者・行政が連携・協働して地区の魅力向上を図るため、まちづくりの基本的な考え方を整理したもので、上位計画である都市計画マスタープラン保土ヶ谷区プランを補完するものです。

まちづくりは、市民の生活全般に関わって、自分たちのまちをより良いものにしていくための取組です。より良いまちづくりを行うためには、地区内のすべての事業者、居住者、土地・建物所有者、開発者、行政などがそれぞれの役割を果たしながら進めていく必要があります。

まちづくりガイドラインは、策定時点の基盤整備の状況を踏まえて作成しています。基盤整備の状況を踏まえ、すべての主体が、まちの将来像の実現に向けて、高架下利用、民間開発、建築物の建替え、まちの運営などを行っていく際に参照するものです。

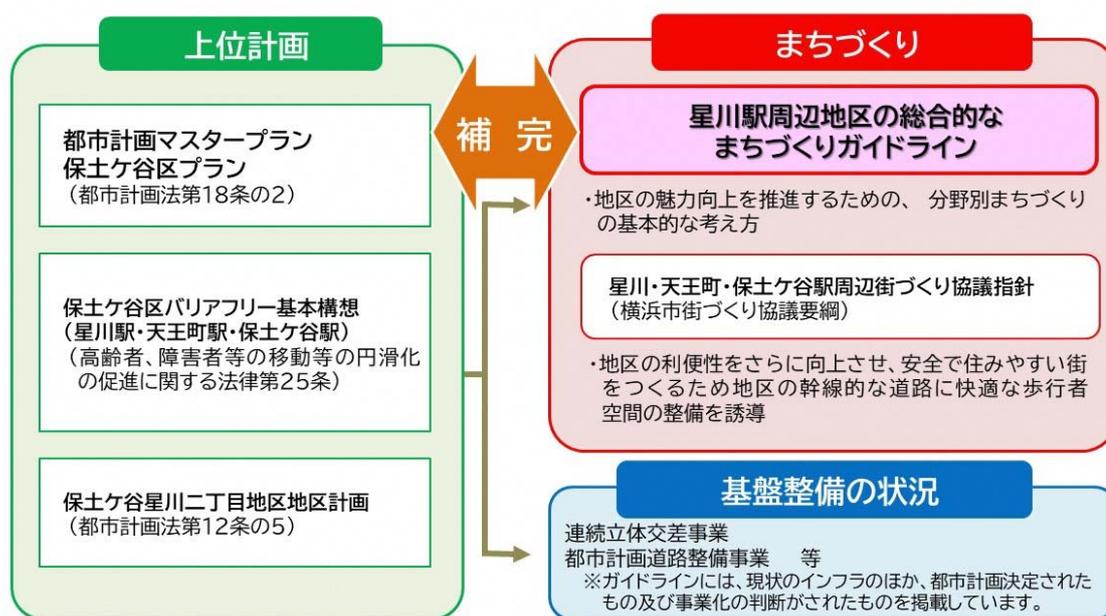


図 9 ガイドラインの位置づけ

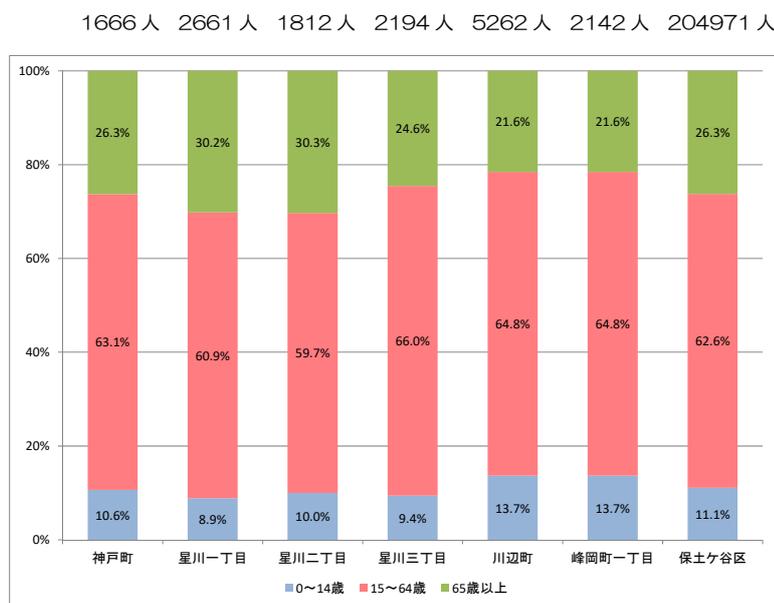
3. まちづくりの現状と課題

(1) 地区の現況

ア 地区内の町別人口

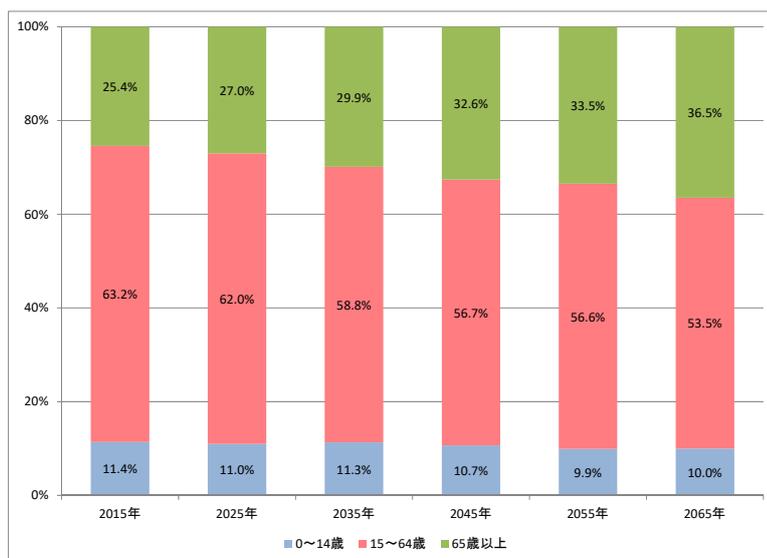
保土ヶ谷区の人口は、約 20.5 万人(2019 年 10 月)、地区の人口は、約 1.6 万人で区の約 7.7%です。

地区内の町別人口では、星川二丁目は 65 歳以上が約 30.3%と高齢者が多く、川辺町と峰岡町一丁目は 14 歳以下が 13.7%と若年層が多いです。地区内でも町別に年齢構成が大きく異なっています。



資料:住民基本台帳

図 10 地区人口の年齢構成 (保土ヶ谷区の合計 2019 年 10 月時点)



資料:保土ヶ谷区

図 11 保土ヶ谷区の将来人口推計 (年齢 3 区分 2019 年 10 月時点)

イ 歩行空間

歩行空間の主な特徴は、次のとおりです。

- 駅北側：工場跡地の大規模開発に伴い、歩行空間が確保され、歩きやすい環境となっています。
- 駅南側：既成市街地が広がり歩行空間が確保されていない箇所が多いです。
- 駅から帷子川を横断する橋は、治水上の離隔距離確保のため道路取り付け部の勾配が急であったり、歩道がない箇所があります。
- 帷子川プロムナードは一部途切れている区間があります。

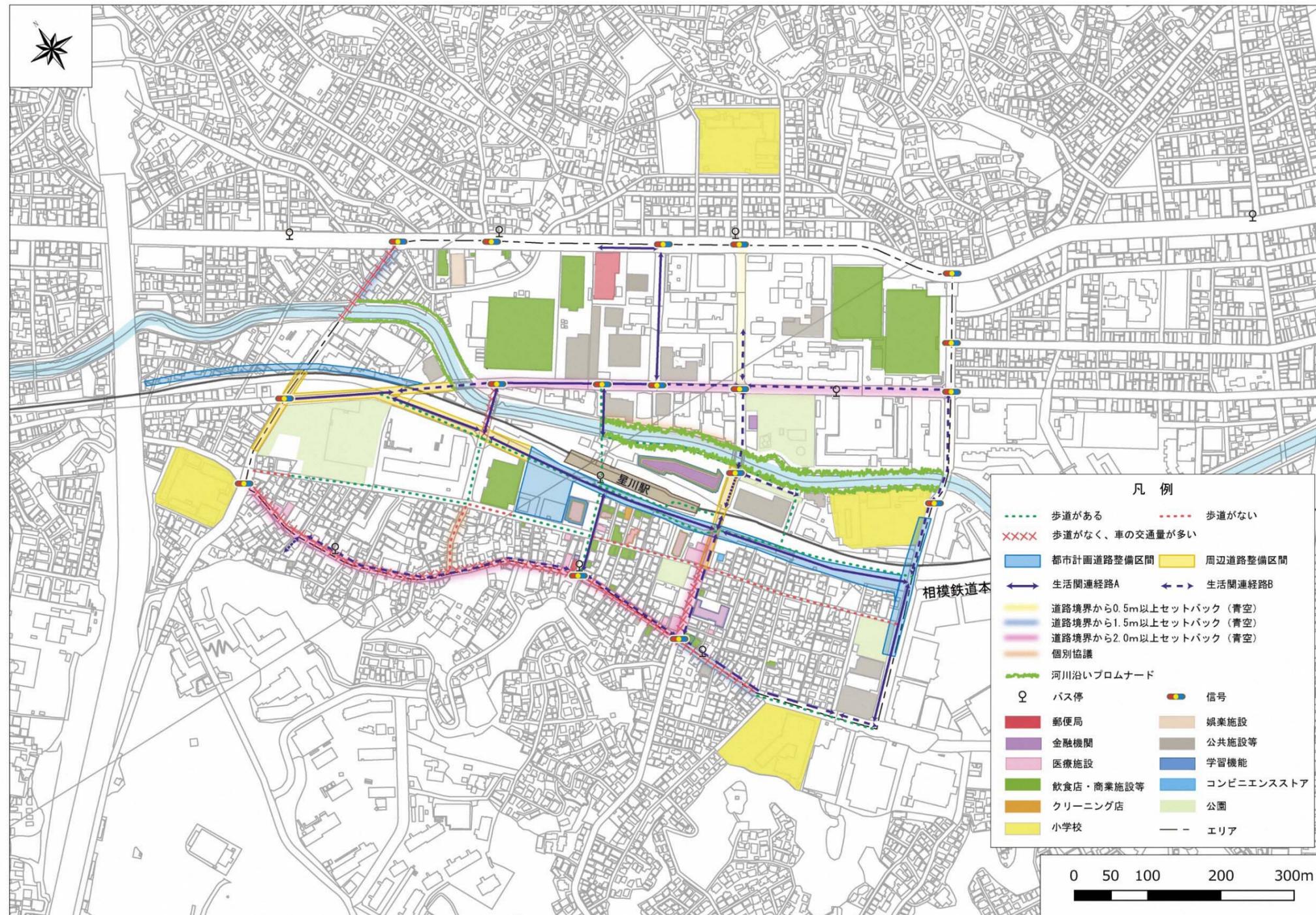


図 12 歩行空間

データ引用元：平成 25 年 都市計画基礎調査

ウ 防災環境

防災環境の主な特徴は、次のとおりです。

- 低地であり帷子川があるため、浸水想定区域が対象地区全域に設定されています。
- 地区南側には、築年代の古い住宅や幅員の狭い道路が多いです。
- 防災備蓄倉庫予定地が鉄道沿線に3箇所確保されています。
- 地区の外周道路である国道 16 号と市道三ツ沢第 222 号線が緊急輸送路に指定され、国道 16 号は緊急交通路指定想定路に指定されています。
- 地区北側の地域防災拠点、帷子小学校と峯小学校が指定されています。地区南側は保土ヶ谷小学校と星川小学校が指定されていますが、幅員が狭い区間があります。
- 土砂災害警戒情報による避難勧告発令時は、保土ヶ谷小学校が避難所として運営されています。（令和2年6月時点）

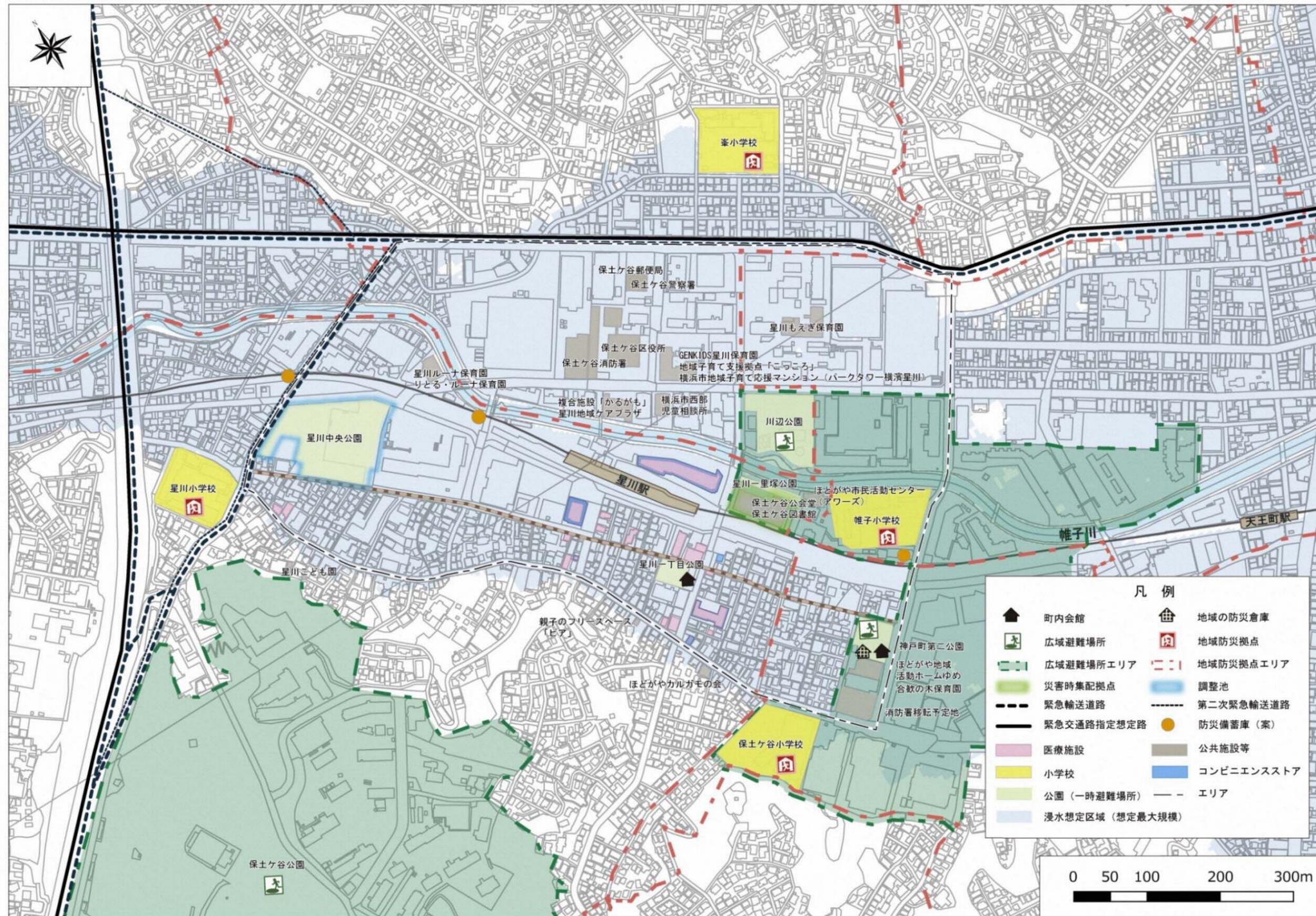


図 13 防災環境

データ引用元：保土ヶ谷区防災マップ

エ 土地利用現況

土地利用現況の主な特徴は、次のとおりです。

- 住宅系用地の土地利用が多いです。
- 駅北側：富士瓦斯紡績工場（明治 36 年～昭和 20 年）等の跡地を活用し、区画が大きいです。
- 工場跡地は現在、住宅系・商業系・公共施設・公園等多様な土地利用となっています。
- 駅南側：古河電池工場（昭和 12 年～昭和 61 年）跡地部分は高層マンション、スーパーマーケット、星川中央公園が配置されていますが、他のエリアは築 30 年以上経過した住宅が集積しています。

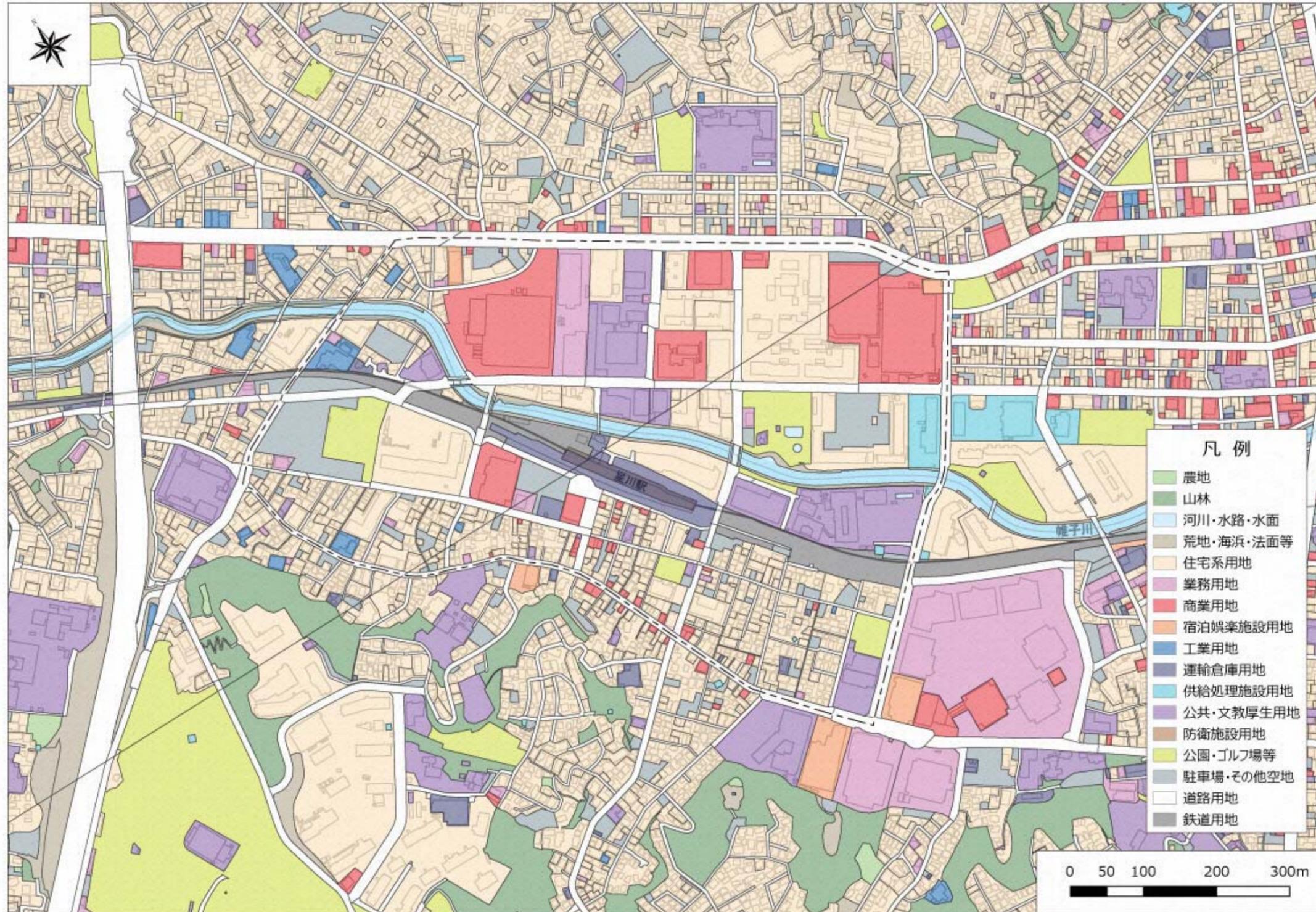


図 1 4 土地利用現況

データ引用元：平成 25 年 都市計画基礎調査 他

オ 用途地域

指定されている用途地域の主な特徴は、次のとおりです。

- 対象地域内は、駅周辺や幹線道路沿いの近隣商業地域があり、区役所や警察署付近に商業地域、準工業、第一種住居地域が指定されています。
- 商業地域と近隣商業地域は中高層の建物が建設できる状況となっています。

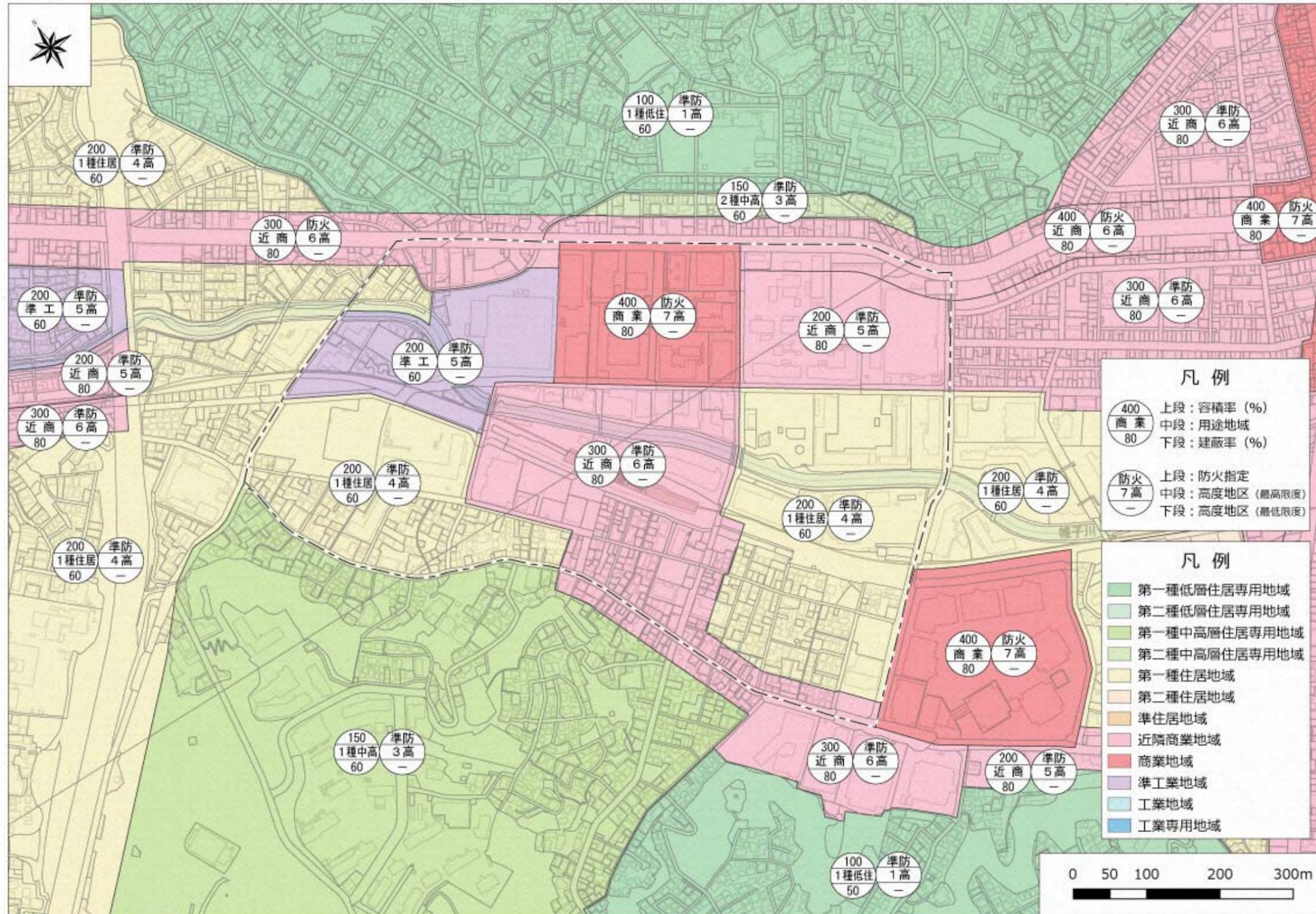


図 15 用途地域

データ引用元：平成 28 年 都市計画決定 DB

カ 建物の年数

建物年数の主な特徴は、次のとおりです。

- 駅北側：空地率が高く共同住宅は築30年以上経過した建物が少ないです。
- 駅南側：いなげや～星川中央公園間以外は、築30年を経過した建物が多く集積しています。

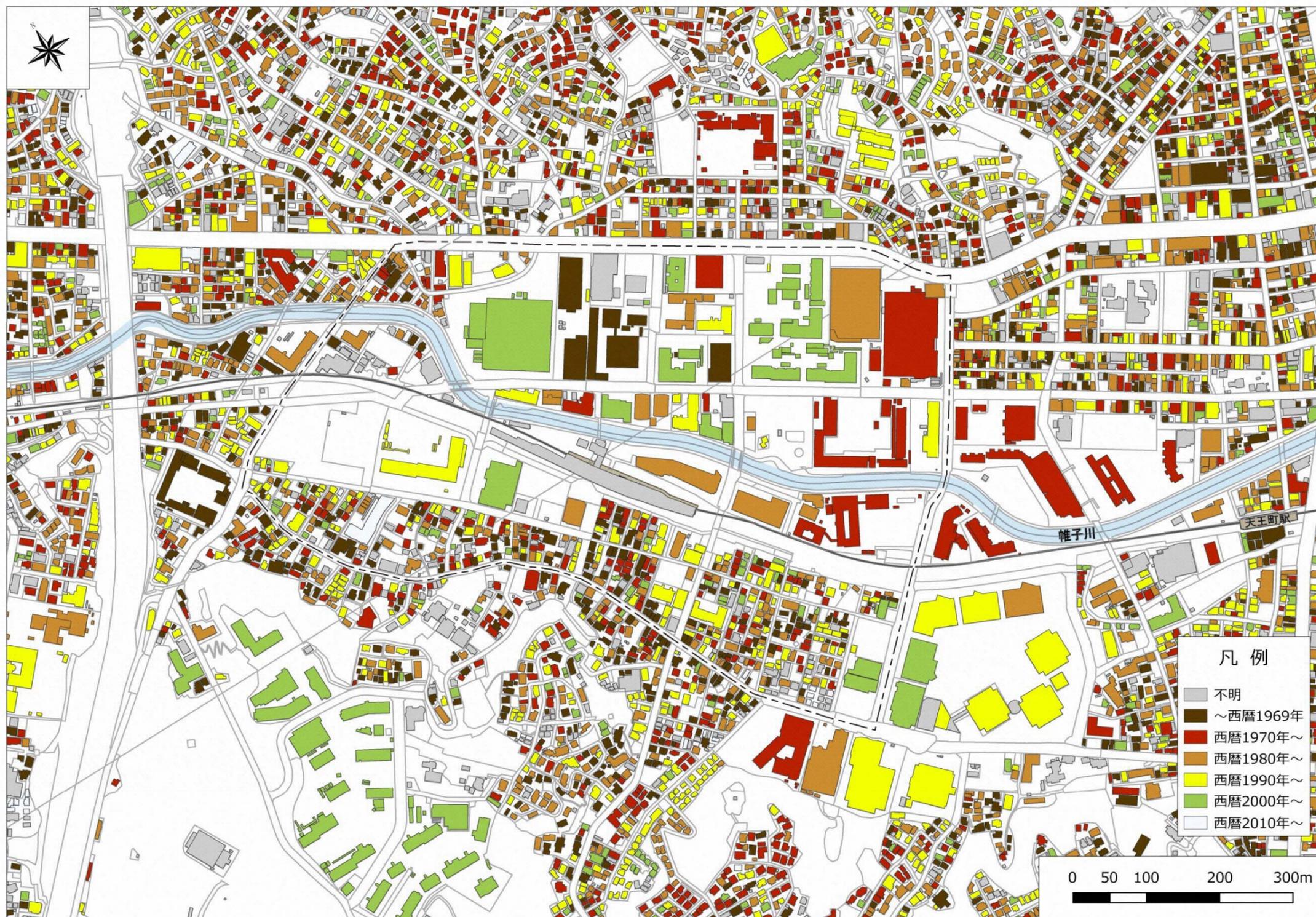


図 16 建物の年数

データ引用元：平成4～25年 都市計画基礎調査 他

キ 建物の階数

建物階数の主な特徴は、次のとおりです。

- 駅北側：北西部に一部低層住宅があるものの、8階以上の建物が多く集積しています。
- 駅南側：1～3階建ての建物が多いです。市道天王町第12号線沿道には6、7階建ての建物が集積していますが、10階以上は1棟のみです。

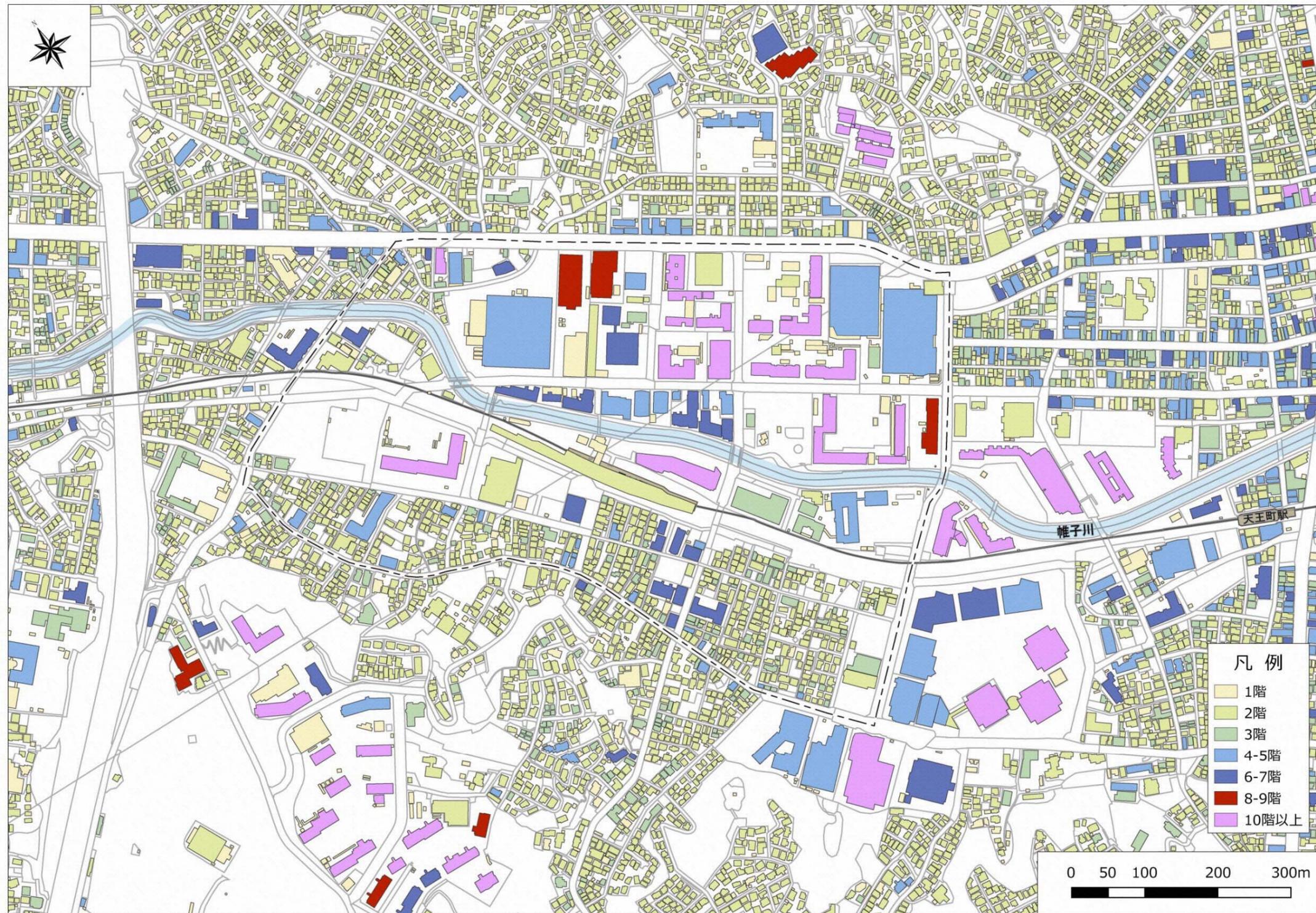


図 17 建物の階数

データ引用元：平成25年 都市計画基礎調査 他

ク 施設立地状況

施設立地状況の主な特徴は、次のとおりです。

- ・ 駅北側：区役所、公会堂、郵便局、警察署、かるがもなど区の主要公共施設が集積しています。大規模商業施設が2施設あります。
- ・ 駅南側：大規模公園が地区西端に位置し、駅ロータリーがあります。クリニックや店舗などの施設が駅周辺および住宅地内に分布しています。

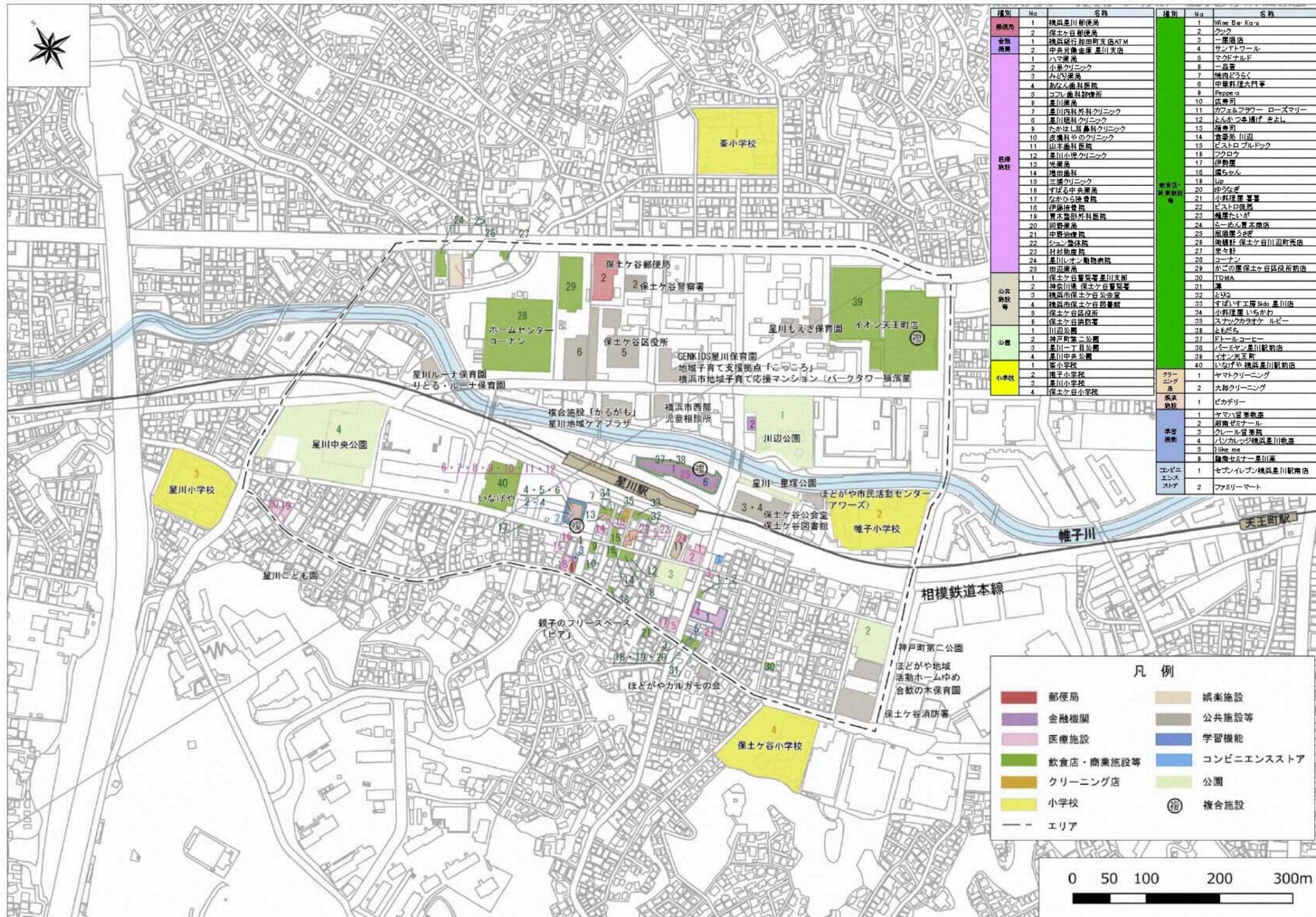


図 18 施設の分布

データ引用元：平成 25 年 都市計画基礎調査 他（住宅地図、現地調査）

ケ 自治会町内会の分布

自治会町内会分布の主な特徴は、次のとおりです。

- 駅北側：大規模工場跡地に立地したマンションの自治会が複数位置しています。
- 駅南側：昔からの町をまとめる自治会町内会と工場跡地のマンション自治会が位置しています。

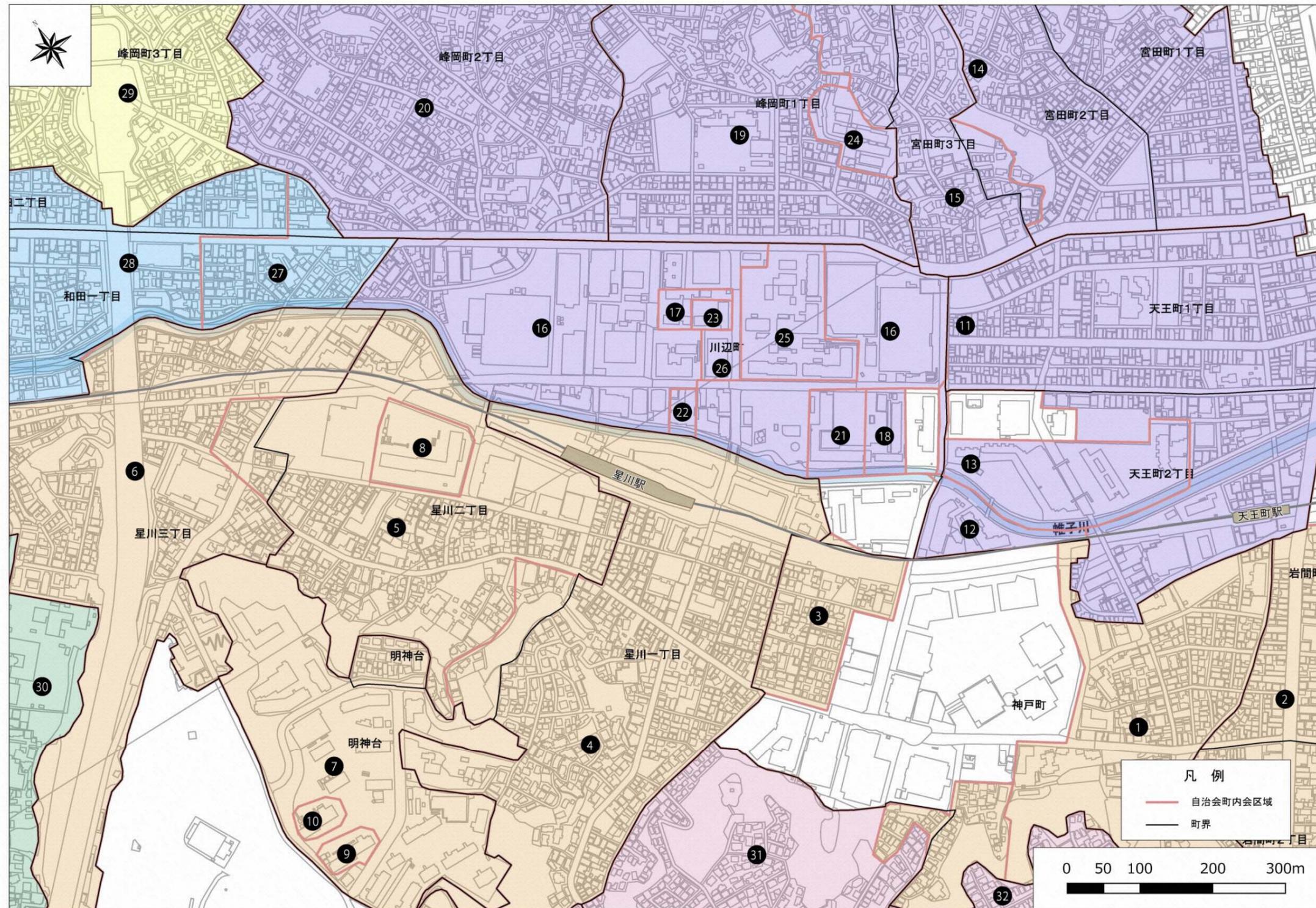


図 19 自治会町内会の分布

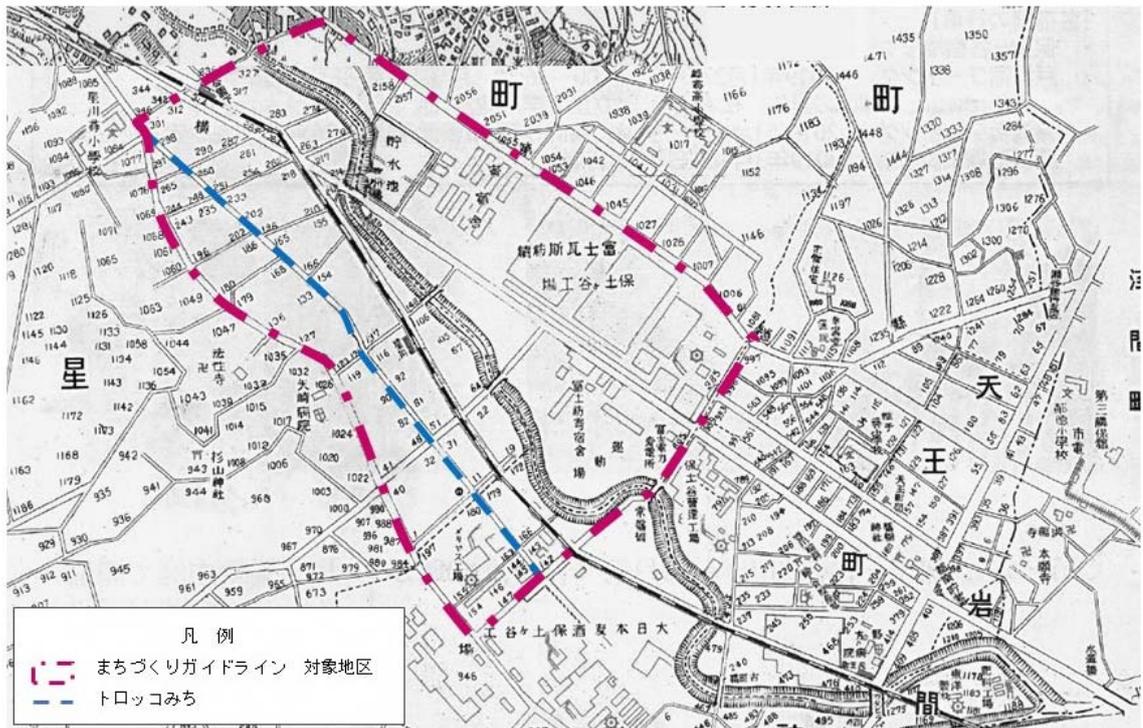
データ引用元：保土ヶ谷区自治会町内会区域図

コ 魅力活力の地域資源

明治時代には帷子川沿いを中心に工場が立地し、大正時代には、紡績を中心とした内陸の工場地帯として発展し、人口が増えるとともに、住宅の立地も進みました。大正 15 年に開業(二俣川駅 - 厚木駅間)した神中鉄道(現相模鉄道本線)が昭和 2 年に星川駅まで、昭和 8 年には横浜駅まで延伸されました。

魅力活力の地域資源として駅南側にトロッコみちがあります。

かつてこのみちの界隈にはトロッコの引込線があり、日本硝子株式会社横浜工場付近の星川から仏向町にかけて、堦の主要原料である珪砂を採取し、戦前まで星川小学校の裏山付近から工場へ搬入していました。



出典『保土ヶ谷区史』 保土ヶ谷区史編集委員会／編
横浜市保土ヶ谷区制70周年記念事業実行委員会

図 20 魅力活力の地域資源

(2) アンケート調査結果

ガイドライン検討地区（対象地区）に立地する施設の利用状況や立地のニーズなどを把握するために、施設利用者を対象にアンケート調査を実施しました。

調査実施日：令和元年6月27日（木）と29日（土）

調査対象：対象地区内に立地する施設（区役所、イオン等）に訪問した方

取得票数：260票（地区内居住者77票、地区外居住者183票）

<調査結果概要>

- よく日常的に買い物する施設は、「いなげや」や「イオン」、「コーナン」
- よく利用する病院は、地区内居住者は「星川内科外科クリニック（星川SFビル）」や「星川小児クリニック（同）」、「星川ひろクリニック（ダイゴプラザビル）」。
地区外居住者も駅周辺のクリニックを利用していました。
- その他で利用している施設は、飲食店（「バーミヤン」、「マクドナルド」、「ドトール」等）、郵便局、公共施設（「保土ヶ谷区役所」、「保土ヶ谷図書館」）でした。
- 地区内に必要と考える生活利便施設は、もう少し欲しいという理由で「スーパー」や「飲食店」、「病院」等が挙げられました。また、「金融機関」や「本屋」、「トイシ」や「ベンチ」などの設備など現在無い施設も挙げられています。
- 星川駅周辺の高架下に必要と考える施設は、「本屋」、「カフェ」、「食事処」でした。
- 星川駅周辺のイメージは、3割以上が「住みやすい、生活しやすい」、「交通の便が良い」、「ある程度なんでもある」と感じています。

(3) まちづくりの課題

前述したアンケート調査結果や地域の方へのヒアリングおよび対象地区内の町内会や福祉団体・地域活動団体等で構成される懇談会での意見等から、地区の現況と将来を踏まえたまちづくりの課題ごとのご意見が次のようにあらわれています。

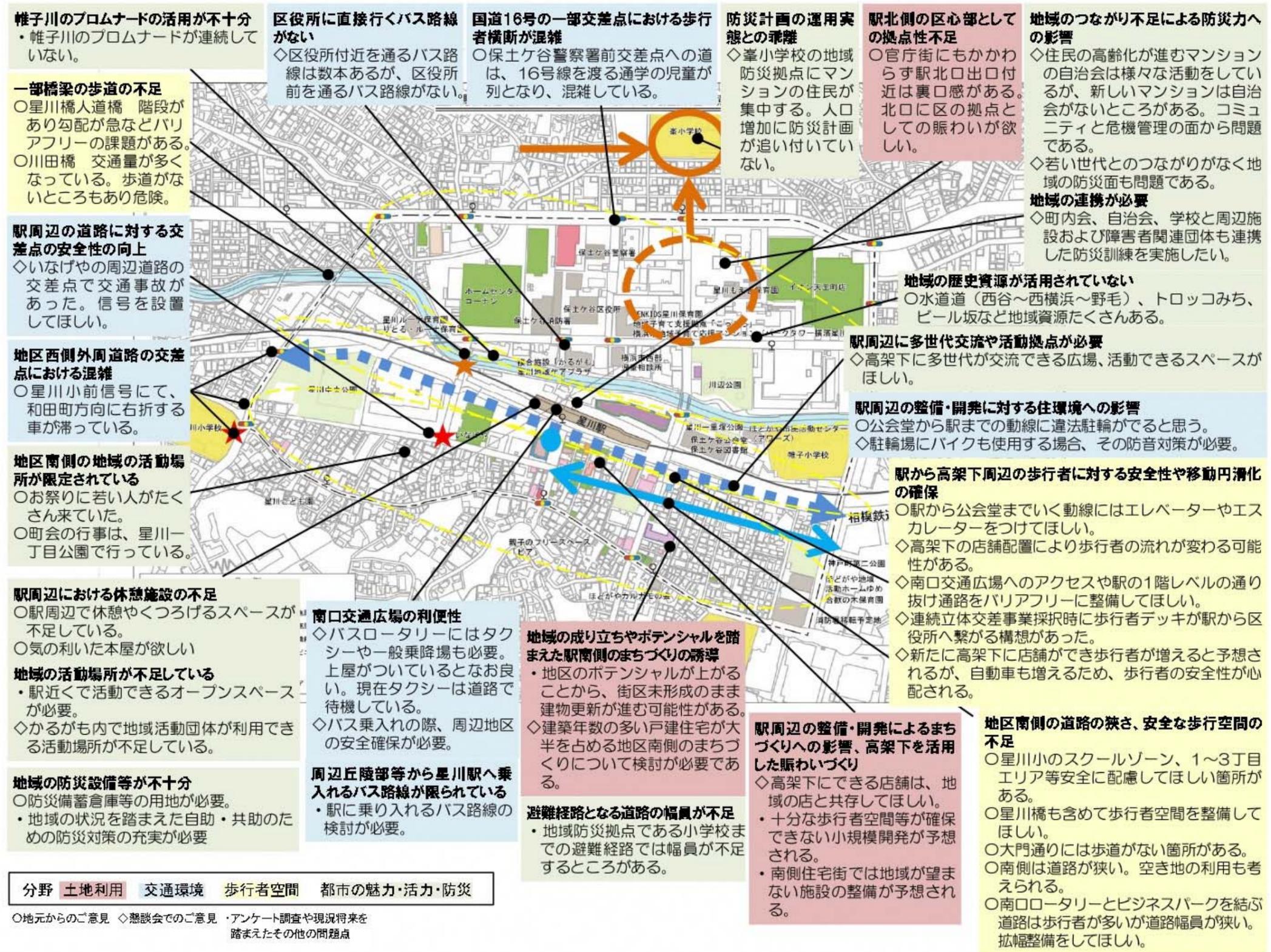


図 2-1 対象地区のまちづくりに関するご意見のまとめ

保土ケ谷区プランでは、まちづくりの方針が「土地利用」、「都市交通」、「都市の魅力」、「都市活力」、「都市防災」の分野別に示されています。この分野を踏まえて、地区のまちづくりに関するご意見を「土地利用」、「交通環境」、「歩行者空間」、「都市の魅力・活力・防災」の4つに分類し、整理すると次のようになります。

① 土地利用

- 地区北側の区心部としての拠点性不足
 - ・保土ケ谷区の主要な公共施設が集積しているにもかかわらず、駅北口付近は、区の拠点としてのにぎわいが不足しています。
- 駅周辺の整備・開発によるまちづくりへの影響・高架下空間を活用したにぎわいづくり
 - ・高架下に商業利用が可能な範囲がありますが、地域の店との共存が要望されています。南側住宅地では地域が望まない施設の整備が予想されます。また、駅周辺で十分な歩行者空間等が確保できない小規模開発があると、歩行者の円滑な移動に課題が生じます。
- 地区の成り立ちやまちの変化を踏まえた駅南側のまちづくりの誘導
 - ・連続立体交差事業によるまちの変化が予想される一方で、街区未形成のまま建物更新が進む可能性があります。
 - ・建築年数の古い戸建住宅が大半を占める地区南側のまちづくりについて検討が必要です。

② 交通環境

- 南口交通広場の利便性
 - ・現在タクシーは道路で待機している状況であり、それらを考慮して駅前交通広場にはタクシー乗降場が必要です。また、安全に乗り降りできる一般乗降場も必要です。
 - ・路線バスの乗り入れの際、周辺地区についても安全性の確保が必要です。
- 駅周辺の整備・開発による住環境への影響
 - ・公会堂から星川駅までの動線となる経路に放置自転車が発生すると、歩行者の安全性に課題が生じます。
 - ・高架下に整備される駐輪場にバイクも使用する場合、その防音対策が要望されています。
- 区役所に直接行くバス路線がない
 - ・区役所前を通るバス路線がないため不便な状況となっています。
- 周辺丘陵部等から星川駅へ乗り入れるバス路線が限られている
 - ・周辺丘陵部等から星川駅へ乗り入れるバス路線が限られているため、地域の需要（ニーズ）を調査するとともに、社会情勢や事業採算性、バスが通行可能な道路であることや安全性等を考慮し、バス路線再編成に向けた検討が必要です。

③ 歩行者空間

- 駅・高架下周辺の歩行者に対する安全性や移動円滑化の確保
 - ・新たに高架下に店舗等ができることで歩行者が増え、歩行者の流れが変わることも予想されます。また、自動車も増えるため、歩行者の安全性が懸念されます。
 - ・南口交通広場へのアクセスや星川駅の1階レベルの通り抜け通路をバリアフリーにすることが要望されています。
 - ・星川駅から公会堂まで向かう動線にはエレベーターやエスカレーターの設定が要望されています。
- 一部橋梁の歩道の不足
 - ・星川橋人道橋は階段があり、車道を通る人も多く、バリアフリーの課題があります。
 - ・川田橋は、交通量が増えてきており、歩道がないところは歩行者にとって危険な状況になっています。
- 地区南側の道路の狭さ、安全な歩行空間の不足
 - ・大門通りには歩道がない箇所があります。星川駅と横浜ビジネスパークを結ぶ通称「したみち」は、歩行者が多いですが、道路幅員が狭くなっています。
 - ・地区南側は狭い道路が多く、安全な歩行空間が不足しています。

④ 都市の魅力・活力・防災

○都市の魅力・活力

- 地域の歴史資源の活用不足
 - ・古くは、工場があった歴史があるまちであり、水道道（西谷～西横浜～野毛間をつなぐ道路をいう）、トロッコみち、ビール坂、など地域資源がたくさんありますが、地域の歴史資源が活用されていません。
- 駅周辺における休憩施設の不足
 - ・駅周辺で休憩やくつろげるスペースが不足しています。
- 地区南側において地域の活動場所が限定されている、多世代交流や活動拠点が要望されています。
 - ・駅近くで活動できるオープンスペースが少ない状況にあり、高架下に多世代が交流できる広場、活動できるスペースが要望されています。

○都市の防災

- 地域のつながり不足による防災力への影響
 - ・住民の高齢化が進むマンションの自治会は様々な活動をしていますが、新しいマンションは自治会がないところがあります。コミュニティ形成と安全・安心の面で課題があります。
- 地域の連携が必要
 - ・町内会、自治会、学校と周辺施設および障害者関連団体も連携した防災訓練が要望されています。
- 防災計画の運用実態との乖離
 - ・峯小学校の地域防災拠点にマンションの住民が集中するなど、地区内の人口増加に防災計画が追い付いていません。

4. まちづくりの基本的な考え方

(1) 地区全体のまちづくりの考え方

3 (3) において土地利用、交通環境、歩行者空間、都市の魅力・活力・防災別に整理したまちづくりの課題を踏まえて、次の視点でまちづくりを推進します。

南北一体化

相模鉄道本線（星川駅～天王町駅間）連続立体交差事業（以下、「連続立体交差事業」とする。）により踏切を解消し、交通結節機能の強化や市街地一体化による地域の活性化を図ります。

歩行者に優しい街

連続立体交差事業により、星川駅や新たに整備される高架下周辺の歩行者に対する安全性や移動円滑化の確保を図ります。併せて、一部橋梁の歩道の不足や地区南側の狭隘な道路の解消等、区民・事業者・行政の連携により安全な歩行空間を整備し、歩行者に優しい街の実現を図ります。

利便性が高く魅力あふれる街

連続立体交差事業に伴う南口交通広場整備や周辺道路整備により交通環境を改善し、星川駅周辺の利便性の向上を図ります。

高架下空間の活用と併せ、地域資源や歴史的資源を活用した取組や防災力の向上など、区民・事業者・行政の連携による魅力あふれるまちの実現を図ります。

「南北一体化」「歩行者に優しい街」「利便性が高く魅力あふれる街」の視点で4つの分野において取組を進めることにより、以下の地区の将来像を目指します。

星川駅周辺地区では、連続立体交差事業によるまちの変化をふまえ、区心部の拠点性や商業機能の強化等による利便性の向上、かつ、安全で快適な居住環境を形成します。

『暮らしを支える拠点の形成』

地区北側では、大型商業施設や主要な公共施設などの商業・業務機能とマンションなどの都市型住宅とが共存した環境づくりを推進し、駅周辺・高架下では高架下空間等を生かしたにぎわいを創出します。これらにより暮らしを支える拠点の形成を目指します。

『住みたい、住み続けたいまち』

連続立体交差事業に伴う南口交通広場整備や周辺道路整備により星川駅の交通結節機能を強化し、利便性の高い居住環境を保全します。

高架下空間等を生かしたにぎわいの創出や、地域の歴史資源の活用及び交流を活性化する場の確保など、魅力・活力の向上、環境に配慮したまちづくりを進めることにより、住みたい、住み続けたいまちを目指します。

『暮らしやすく安全安心な居住環境』

地区南側では、南口交通広場や周辺道路の整備を踏まえ、居住環境を保全しつつ、歩行空間確保や地区特性に適したまちづくりを検討します。

連続立体交差事業に伴う南口交通広場整備や周辺道路整備等により、安心して歩行できる環境づくりを進めます。また、防災性向上に向けたまちづくりの誘導など震災・浸水害への備えを進めることにより、暮らしやすく安全安心な居住環境を目指します。

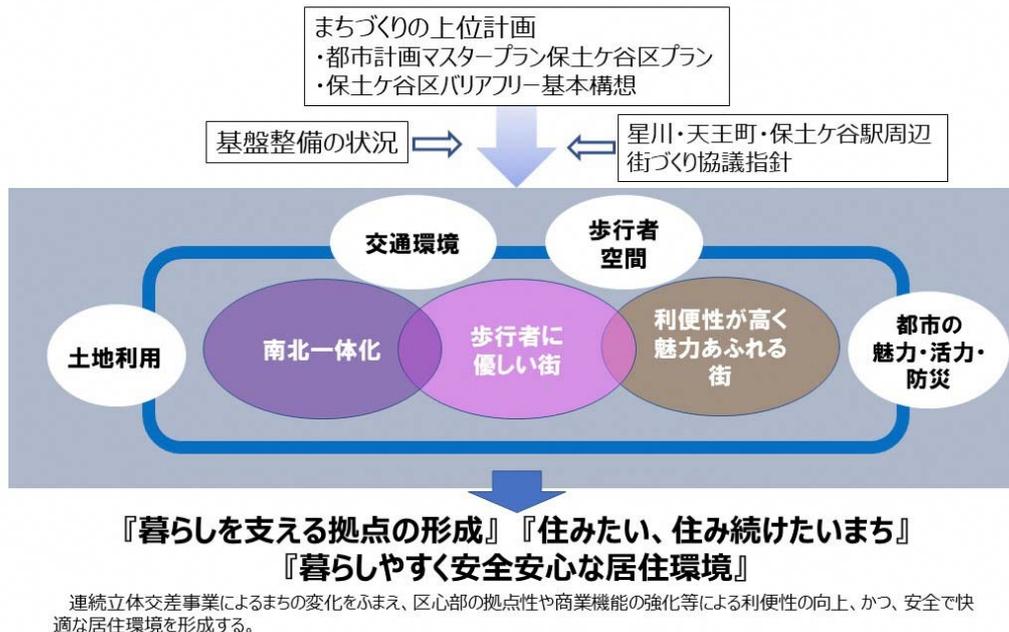


図 2 2 まちづくりの基本的な考え方

(2) エリアや区域、まちの骨格の考え方

対象地区の将来像実現に向けて、地区の現況土地利用と連続立体交差事業や関連する周辺道路整備事業を踏まえ、「文化振興交流ゾーン」と「地域まちづくりの検討区域」を設定しました。

また、星川駅等の交通拠点と周辺をつなぐ動線が交差するポイントを「交流エリア」、交通拠点である星川駅や交流エリアにアクセスする重要な歩行者動線を「交流軸」として、まちの骨格に位置づけました。星川駅や交流エリアと区役所など地区内の主要施設を円滑に結ぶ歩行者ネットワークの形成を目指します。

文化振興交流ゾーン

保土ヶ谷公会堂や保土ヶ谷図書館等の文化活動を行う施設が集積し、地域の人々が活動する場のある区域。

地域まちづくりの検討区域

建築年代の古い住宅が立ち並ぶ区域。防災性や居住環境向上に向けた住民主体のまちづくりを検討。

星川駅周辺・高架下エリア隣接部では、地域にふさわしい適切な商業業務施設等の開発や誘導を進め、その周辺では、低層住宅地の居住環境を保全した街区を形成。

交流エリア

星川駅や南口交通広場等の交通拠点と周辺をつなぐ動線が交差するポイント。

水道道やトロッコみちなどの地域資源や日本硝子株式会社横浜工場跡などの歴史的資源を生かしたイベント等によるにぎわいや、人々が出会い語りあう空間を形成。

交流軸

星川駅の交通拠点や交流エリアのアクセスに重要な歩行動線の確保。

歩行者主動線

交通拠点や交流エリアから地区へのアクセスのうち、歩行者交通量が多い動線。

帷子川プロムナード

帷子川沿いの河川管理用地のうち、歩行者が通行可能な通路部分。プロムナードに接する公園や民地を一体的な歩行者空間とすることで、より豊かな空間が形成されている。

帷子川プロムナードと交流エリア、川辺公園および星川中央公園を歩行空間や歩道でつなぎ回遊性を確保。

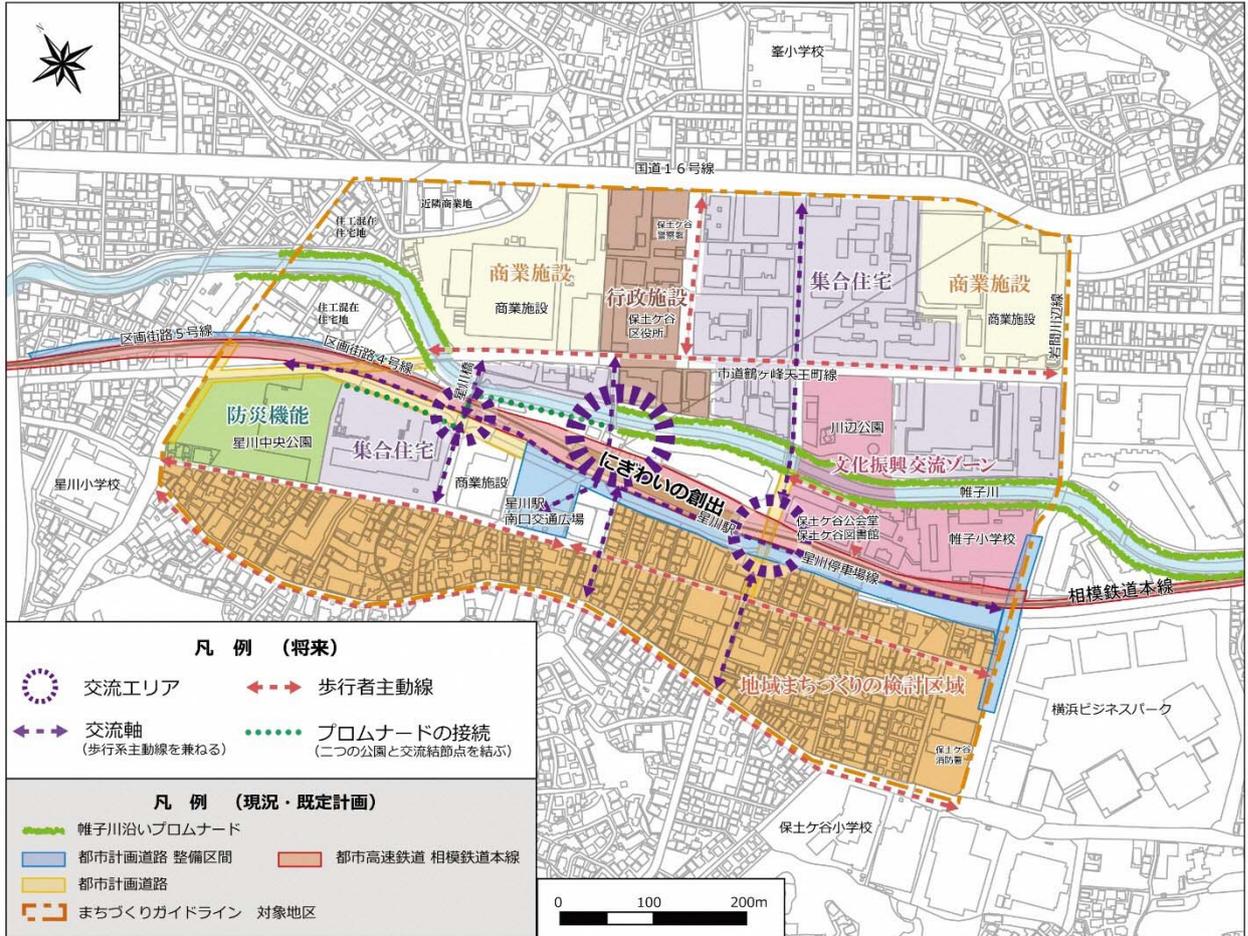


図 23 エリアや区域、まちの骨格の考え方

5. 分野別の考え方

5-1 土地利用

(1) 基本的な考え方

商業・業務機能と都市型住宅とが共存した環境づくり
○計画的な誘導を図り、区を中心としてふさわしい姿を目指す

地区の北側は、区を中心となる公共施設と高層の集合住宅が集積し、大規模商業施設が立地した市街地に良好な歩行者空間と道路網が形成されています。

一方で、地区の南側には、星川駅南口周辺に住宅地と商業地が混在し、東側に低層戸建て住宅が広がるというように、地区の北側と南側の土地利用が異なっています。さらに、帷子川と相模鉄道が地区を南北に分けています。

相模鉄道本線（星川駅～天王町駅間）連続立体交差事業や関連する星川駅周辺道路整備が進められている中で、土地利用については、地区北側の区心部としての拠点性の不足や星川駅周辺の整備や開発によるまちづくりへの影響および駅南側の居住環境等の向上に向けたまちづくりの誘導などが課題としてあげられています。また、新しいマンションの建設などにより若い世代の人口が増える一方、地域では高齢化も進んでいるため、どちらにも適応した安全・安心で魅力あるまちづくりが望まれます。

以上より、対象地区の土地利用の特性とまちづくりの課題および保土ヶ谷区プランにおける土地利用の方針である「区心部の都市機能を充実」と「区心部の拠点性をさらに強化」を補完する土地利用の基本的な考え方は、次のとおりです。

商業・業務機能と都市型住宅とが共存した環境づくりとして、計画的な誘導を図り、区を中心としてふさわしい姿を目指します。

- ・地区北側では、大規模商業施設や区役所、公会堂などの商業・業務機能と、マンションなどの都市型住宅が共存し、利便性の高い居住環境を保全します。
- ・地区南側では、南口交通広場や周辺道路の整備を踏まえて、低層住宅地で住商混在の「地域まちづくりの検討区域」では居住環境を保全し、歩行空間の確保やまちの特性に適したまちづくりへの誘導により、防災性や居住環境を向上させます。
- ・商業施設等の立地だけでなく、地域資源や歴史的資源を生かしたにぎわいなど交流エリアの形成により高架下空間等を生かしたにぎわいを創出します。

(2) 対応策の考え方

- ①都市計画道路沿いなどポテンシャルをふまえた適切な土地利用への誘導
- ②防災性や住環境向上に向けたまちづくりへの誘導
- ③連続立体化による高架下空間等を生かしたにぎわい創出

対応策のイメージは、次のとおりです。

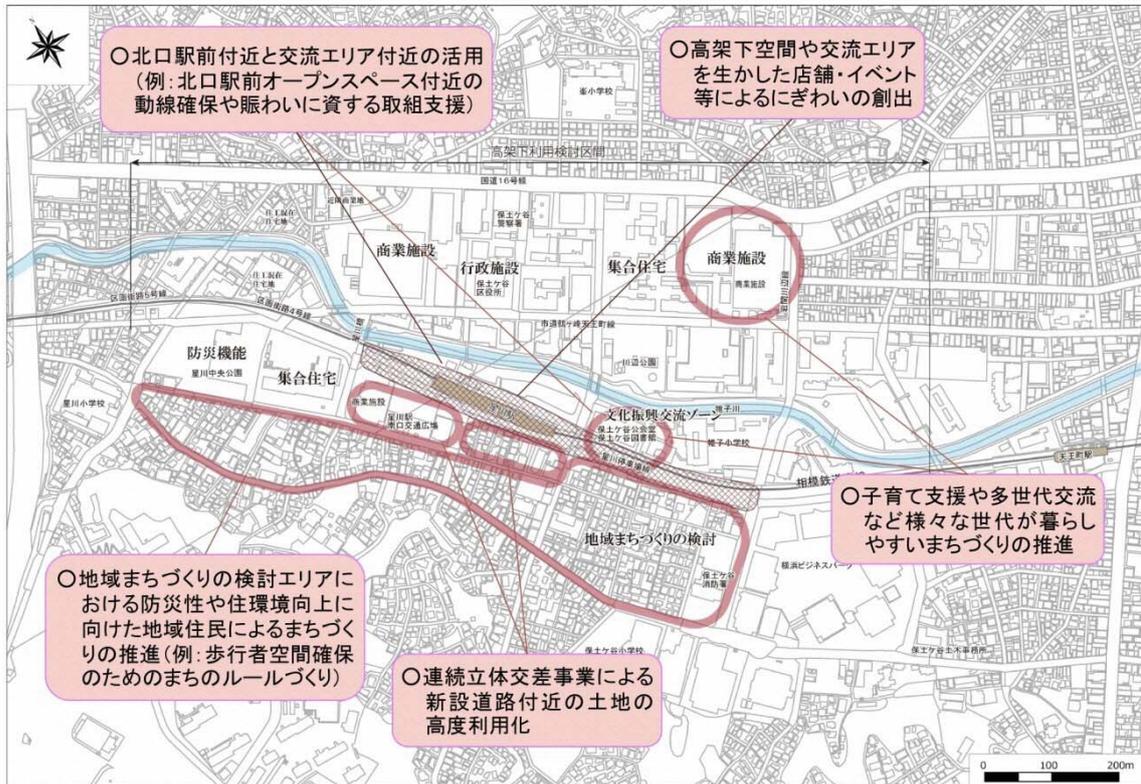


図 2 4 土地利用の対応策のイメージ

都市計画道路沿いなどポテンシャルをふまえた適切な土地利用への誘導

都市計画道路岩間川辺線沿道には、6～7階建ての比較的新しいマンションと築30年以上が経過した建物が混在しています。

連続立体交差事業や関連する星川駅周辺の道路整備などによるまちの変化が予想される一方で、街区未形成のまま建物更新が進む可能性があります。

これらを踏まえて、星川駅周辺と交流エリア付近では、周辺の住商混在や低層住宅地域などに配慮しつつ適切な高度利用への誘導が求められます。

また、星川周辺施設利用者アンケートで要望のあった店舗・イベント等により、生活利便性を高めます。

■対応策のイメージ

○連続立体交差事業による新設道路付近の土地の高度利用化

○北口駅前付近と交流エリア付近の活用 (例: 北口駅前オープンスペース付近の動線確保やにぎわいに資する取組支援)

② 防災性や住環境向上に向けたまちづくりへの誘導

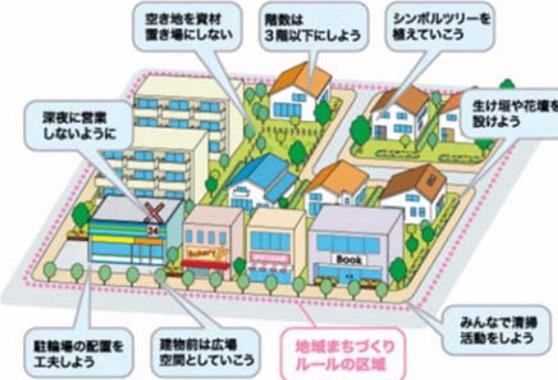
地域まちづくりの検討区域では、築 30 年以上が経過した戸建て住宅が多く、高齢化が懸念される一方、狭い道路が多い状況です。このような安全な歩行空間が不足するなどの防災面と住環境での課題がある状況の中、小規模開発が進むことが予想されます。

これらを踏まえて、地域まちづくりの検討区域では、防災性や住環境の向上に向けて、歩行空間の確保やより良い街並みを形成するような地域住民によるまちづくりを誘導します。

■対応策のイメージ

○地域まちづくりの検討エリアにおける防災性や住環境向上に向けた地域住民によるまちづくりの推進（例：歩行者空間確保のためのまちのルールづくり）

事例

| | |
|---|--|
| <p>横浜市 地域まちづくりルールの認定制度</p> <ul style="list-style-type: none">・地域の人たちの多数の支持を得て、地域まちづくり推進条例に基づき市長の認定を受ける。・ルールは地域でつくる「地域まちづくり組織」が横浜市とともに守っていく。・ルールの認定は 6 年ごとに延長が必要である。  <p>出典：横浜市HP 都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課</p> | <p>六角橋商店街地区まちづくりルール (地域まちづくりルールの目的)</p> <p>まちづくりビジョンを実現し、魅力的なまちなみの継承と災害に強いまちづくりを進めていくため、まちづくり全般に関する基準、及び、まちづくり建築物等の建築等や工作物の設置等に関する基準を設けるものとする。</p>  |
|---|--|

③ 連続立体化による高架下空間等を生かしたにぎわい創出

星川駅北口は、昭和 44 年（1969 年）に周辺の工場への出口として追加で設置されており、工場撤退後は、岩間町にあった区役所や警察署が移転してきました。そのため、北口には駅前広場や店舗がなく、主要な公共施設が集積しているにもかかわらず裏口感があります。

星川駅北口は、区の拠点としてのにぎわいが要望され、南口においては、高架下空間に立地する店舗との共存などにぎわいづくりが課題となっています。

これらを踏まえて、連続立体化による高架下空間や北口駅前付近および交流エリア付近に店舗・イベント等により、にぎわいに資する取組を支援します。

■対応策のイメージ

○高架下空間や交流エリアを生かした店舗・イベント等によりにぎわいの創出

事例



Tinys Yokohama & Hinodecho
高架下を活用した複合施設



中目黒駅付近の高架下にある本屋
Café とコラボしコーヒーを飲みながら
本を読んだり休憩できる

○子育て支援や多世代交流など様々な世代が暮らしやすいまちづくりの推進

事例



輝くママ応援プロジェクト



持ちつ持たれつ食堂

子育てをしながら生き生きと働く親のための座談会「輝くママ応援プロジェクト」や気軽な多世代交流の場として誕生した一品持ち寄り夕食会「持ちつ持たれつ食堂」などを定期開催。



まちライブラリー @くらすクラス



広場deおしゃべり会

JR 南武線稲城長沼駅高架下 くらす広場

出典：全国まちなか広場研究会

事例



「星川ハロウィン」小学生以下を対象とスタンプラリー形式のハロウィンイベント。地域の活性化や防犯強化に貢献すべく、星川駅南口の異業種の店舗が連携し活動している。

出典：第 19 回 ほどがや生涯学習フォーラム ‘まなぶん祭り’ 記録集

5-2 交通環境

(1) 基本的な考え方

星川駅の交通結節機能の強化

星川駅南口駅前ロータリーでは、タクシーが路上で待機している状況があります。また、駅直近のバス停はバス1台分のスペースしか確保されておらず、起発着のための待機スペースがないため、周辺丘陵部等から星川駅直近へ乗り入れるバス路線が限られています。

そのため、星川駅南口交通広場の利便性向上と周辺丘陵部などから星川駅へのバス交通の利便性向上が課題となっています。

対象地区の交通環境の課題および保土ヶ谷区プランにおける都市交通の方針である「相模鉄道本線連続立体交差化にあわせ周辺の交通環境の充実」を踏まえた交通環境の基本的な考え方は次のとおりです。

連続立体交差事業に伴う星川駅南口交通広場と都市計画道路星川停車場線の整備により、バスやタクシー等の星川駅南口交通広場への乗り入れや、一般車等の乗降スペースを配置し、駅施設までのバリアフリー歩行者動線を確保することで、利便性向上を図ります。また、踏切解消や周辺道路整備を踏まえ、星川駅南口交通広場へのバス乗り入れなど路線の延伸等を検討し、駅および区役所などの主要施設へのアクセスの向上を図り、星川駅の交通結節機能を強化します。

(2) 対応策の考え方

- ① 駅前広場の整備による利便性向上
- ② 踏切解消や駅前広場・周辺道路の整備を踏まえたバス交通の利便性向上
- ③ 駐車場や駐輪場の適正な配置と歩行者の安全性の確保

対応策のイメージは、次のとおりです。

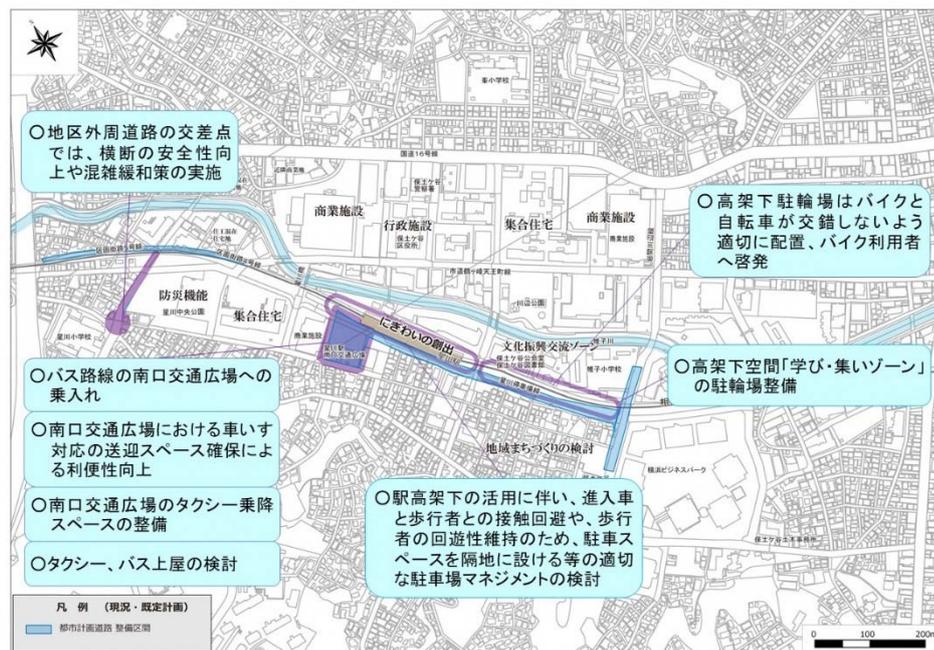


図 25 交通環境の対応策のイメージ

①駅前広場の整備による利便性向上

星川駅南口交通広場においては、バスの乗り入れとともに、タクシーや一般乗降スペースの確保が要望され、周辺地区についても歩行者の安全性の確保が要望されています。

これらを踏まえて、星川駅南口交通広場の整備により、バス、タクシーの乗り入れ、一般車や身障者用乗降スペースを確保するとともに、都市計画道路岩間川辺線や星川停車場線の整備により、歩道や歩行者空間のある道路が整備されることで、歩行者に対する安全性を確保します。

■対応策のイメージ

○バス路線の南口駅前広場への乗り入れおよびタクシー乗降スペースの整備

○南口駅前広場における一般車および車いす対応の送迎スペース確保による利便性向上

○タクシー乗場・バス停上屋の設置検討による利便性向上

事例



相模本線いずみ野駅：駅前広場



京王線仙川駅：駅前広場



相模本線いずみ野駅：駅前広場



JR 横浜線中山駅：駅前広場

②踏切解消や駅前広場・周辺道路の整備を踏まえたバス交通の利便性向上

開かずの踏切があったことから、相鉄線踏切を渡って地区南北を通るバス路線はなく、国道16号か大門通りを通っています。また、駅直近にターミナルがないことから、周辺丘陵部等から星川駅直近へ乗り入れるバス路線が限られていて不便な状況にあります。

連続立体交差事業により踏切が解消され、南口駅前広場と都市計画道路岩間川辺線や星川停車場線の整備により、南北方向の自動車の交通処理が向上し混雑が緩和されています。

これらを踏まえて、バス路線の再編成を検討し、駅や区役所等主な施設へのバス交通の利便性向上を目指します。なお、バス路線の検討にあたっては、地域の需要（ニーズ）を調査するとともに、社会情勢や事業採算性、バスが通行可能な道路であることや安全性等を考慮する必要があります。

③駐車場や駐輪場の適正な配置と歩行者の安全性の確保

連続立体交差事業に伴い、星川駅周辺は、駅と周辺の整備により1階レベルでのバリアフリーが実現します。駐輪場から駅までの動線となる経路に放置自転車の発生が懸念されます。また、高架下に整備される駐輪場をバイクで使用する場合の騒音が予想されます。また、新たに立地した店舗へは車の利用も想定されます。これら星川駅周辺の整備と開発による周辺環境への影響とともに歩行者の安全性や回遊性の確保が課題にあげられます。

以上を踏まえて、高架下の駐輪場の適正な配置とともに、自転車放置禁止区域の指定拡大を検討します。駐輪場内では、必要に応じて放置自転車禁止の啓発や駐輪場利用者に対してマナー向上の啓発を行います。

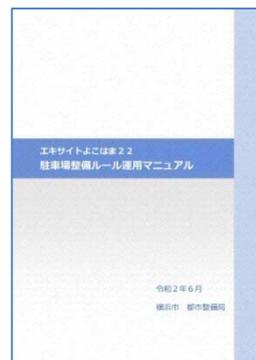
また上記対策とあわせて、駅高架下の活用に伴い、進入車と歩行者との接触回避や、歩行者の回遊性維持のため、駐車スペースを隔地に設ける等の適切な駐車場マネジメントを検討します。

■対応策のイメージ

- 高架下駐輪場はバイクと自転車が交錯しないよう適切に配置、駐輪場利用者へ啓発
- 高架下空間「学び・集いゾーン」の駐輪場整備
- 進入車と歩行者との接触回避や、歩行者の回遊性維持のため、駅高架下商業施設等の駅周辺道路等から出入りする駐車スペースを隔地に設ける等適切な駐車場マネジメントの検討
- 地区外周道路の交差点では、横断の安全性向上や混雑緩和策の実施

事例

横浜駅周辺のエキサイトよこはま22エリアでは、大規模開発を対象に駐車場マネジメントを実施しており、地域の特性に合わせた駐車場整備ルールを定めた駐車場整備ルール運用マニュアルを平成22年に策定。



駐車場整備ルール運用マニュアル

5-3 歩行者空間

(1) 基本的な考え方

安心して歩行できる環境づくり

○高齢者や子どもを含むすべての人が移動しやすい歩行者空間を確保する

地区北側では、大規模工場跡地の土地利用転換時に、道路沿道のセットバックによる良好な歩行者空間が確保されています。

星川橋人道橋は階段があり、多くの人が車道の星川橋を利用しています。一部橋梁では道路との取付部に急な勾配があります。

地区南側は狭い道路が多く、安全な歩行者空間が不足しています。

一部の橋梁では、バリアフリーについて課題があり、地区南側は道路の狭さや安全な歩行者空間の確保が課題となっています。

連続立体交差事業に伴う星川駅舎整備や高架下空間への店舗立地について、歩行者が増えたり、歩行者の流れが変わること、自動車も増えることが予想され、歩行者の安全性が懸念されています。

対象地区の歩行者空間の課題および保土ヶ谷区プランにおける都市交通の方針である「安全安心な歩行者空間を確保」を踏まえた歩行者空間の基盤整備の状況及び基本的な考え方は、次のとおりです。

安心して歩行できる環境づくりとして、高齢者や子どもを含むすべての人が移動しやすい歩行者空間を確保します。

- ・地区北側では、これまでの大規模開発に伴う良好な歩行者空間やオープンスペースの確保と同様に、今後も、大規模開発時には、歩行者空間とオープンスペースを確保し、良好な街並み形成を誘導します。
- ・星川駅周辺では、連続立体交差事業や都市計画道路星川停車場線等により、1階レベルのバリアフリーな歩行者空間が形成されます。

地区南側では、地域のまちづくりに関するルールにより、歩行者空間を確保します。それらとあわせて、保土ヶ谷区バリアフリー基本構想の事業を推進することから、地区内を安全に回遊できる歩行者ネットワークを形成します。

歩行者ネットワークは、星川駅や駅南口交通広場及び交流エリアと区役所など地区内の主な施設を結ぶように形成し、概ね交流軸と歩行者主動線で構成されます。

(2) 対応策の考え方

- ①大規模土地利用時の良好な歩行者空間やオープンスペースの確保、街並み形成誘導
- ②バリアフリー化の推進による誰もが安全・安心に移動できる空間の形成
- ③交通拠点や高架下、交差点を中心とした各方向へ快適に移動・回遊できる歩行者ネットワークの形成

対応策のイメージは、次のとおりです。

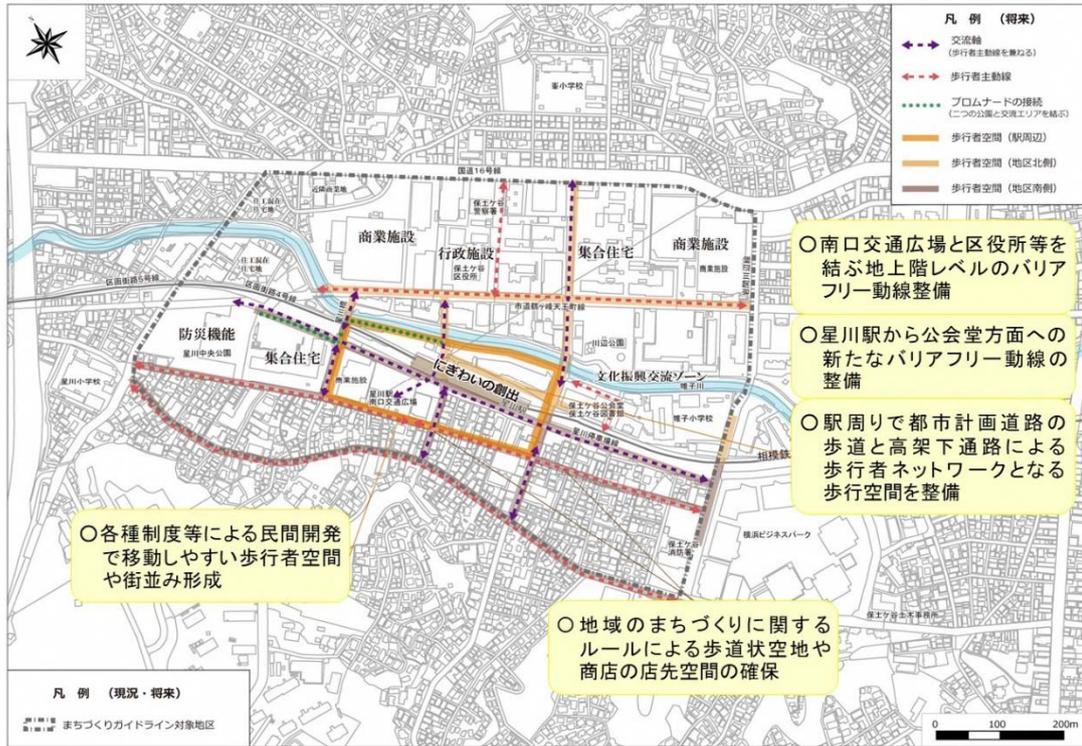


図 26 歩行空間の対応策のイメージ

① 大規模土地利用時の良好な歩行者空間やオープンスペースの確保、街並み形成誘導

地区北側では、工場跡地の高層マンションや大型商業施設等の大規模開発に伴い、道路沿道がセットバックされ歩きやすい環境となっています。

引き続き、高層マンション等の大規模開発時においては、横浜市市街地環境設計制度による歩行空間の整備や街づくり協議によるセットバックにより良好な歩行者空間を確保します。さらに、オープンスペースの確保を図るなど街並み形成を誘導し、良好な居住環境を保全します。

■対応策のイメージ

○各種制度等による民間開発で移動しやすい歩行者空間や街並み形成

事例



水道道付近：建物セットバックと歩道の一体整備

② バリアフリー化の推進による誰もが安全・安心に移動できる空間の形成

星川橋人道橋など一部の橋梁には階段等があり、地区南側は狭い道路が多く、安全な歩行空間が不足しています。地区内では保土ヶ谷区バリアフリー基本構想による道路特定事業等を推進し、歩行空間のバリアフリー化を図ります。また、地区南側では、地域のまちづくりに関するルールによる歩道状空地や商店の店先空間の活用により、歩行空間を確保します。

③ 高架下や交差点を中心とした各方向へ自由に移動・回遊できる歩行者ネットワークの形成

星川駅周辺では、連続立体交差事業に伴う星川駅の北口と南口を結ぶ1階レベルの通路整備や南口交通広場と都市計画道路星川停車場線等の歩道等歩行空間の整備により、歩行空間が確保されます。引き続き、基盤整備の状況を踏まえながら①、②の取組を進めることにより、星川駅や南口交通広場や高架下空間、交流エリアを中心とした各方向へ快適に移動・回遊できる歩行者ネットワークを形成します。

■対応策のイメージ

○駅周りの都市計画道路の歩道と高架下通路による歩行者ネットワークとなる歩行空間を整備

事例



JR 東小金井駅高架下



東急東横線・目黒線新丸子～武蔵小杉間高架下

○南口交通広場と区役所等を結ぶアクセス通路のバリアフリー動線整備

○星川駅から公会堂方面への新たなバリアフリー動線の整備

○地域のまちづくりに関するルールによる歩道状空地や商店の店先空間の確保

事例



天王町第 12 号線：建物セットバックを歩行空間に使用

5-4 都市の魅力・活力・防災

(1) 基本的な考え方

都市の魅力・活力

地域の魅力・活力向上、環境に配慮したまちづくり

○地域の歴史を生かし、育む

○にぎわいのあるまちなみの形成

対象地区には、明治末期から昭和初期にかけて内陸工場地帯として発展してきた歴史や水道道、トロッコみちなど地域の歴史資源がありますが、十分に活用されていません。

駅周辺では休憩やくつろげるスペースが不足し、駅近くで活動できるオープンスペースが少ない状況になっています。また、星川駅周辺施設利用者アンケート（令和元年6月実施）では、星川駅高架下に必要な施設として、飲食店、カフェなどの滞留スペースの要望が多くありました。

対象地区の都市の魅力・活力の課題と保土ヶ谷区プランにおける都市の魅力の方針である「帷子川の魅力をまちづくりに生かす」「地域の歴史を生かし、つくり育てていく」「身近な歴史を地域の資源として残す」および都市活力の方針である「まちへの愛着を持てるようにする」を踏まえた都市の魅力・活力の基本的な考え方は、次のとおりです。

地域の魅力・活力向上と環境に配慮したまちづくりとして、地域の歴史を生かし、育み、にぎわいのある街並みを形成します。

- ・地区北側では、星川駅周辺の工場跡地や水道道などの歴史を身近に感じられる取組みの実施や、帷子川プロムナードなどの地域資源を生かした取組みを進めるなど、地域の歴史を生かし、育てていきます。
- ・高架下空間や星川駅周辺の交流エリアでは、店舗・イベント等によるにぎわいの創出とともに、多世代交流や多文化共生の推進により、若い世代を始めとした様々な人々が、住みたい、住み続けたいと思えるまちづくりを進めます。

防災

震災・浸水害への備え

○地域が一体となった災害への備えの充実

地区の北側には、自治会のないマンションがあり、地域のコミュニティや安全・安心の面で課題となっています。地区南側では、狭い道路が多く築30年以上の住宅が分布しています。

地区南側では、地域防災拠点等安全な場所への避難経路の確保や緊急車通行等を考慮した道路空間の確保が課題であり、星川駅周辺に防災備蓄倉庫用地の確保が要望されています。防災のソフト面では防災訓練など各種の地域団体の連携が必要です。

対象地区の都市の防災の課題と保土ヶ谷区プランにおける都市防災の方針である「複合化した市街地として災害への備えに取り組む」を踏まえた都市の防災の基本的な考え方は、次のとおりです。

防災面では、震災・浸水害への備えとして、地域が一体となった災害への備えを充実します。

- ・星川駅周辺に防災備蓄倉庫の配置を進めます。自治会への加入促進と各種の地域団体の連携に向けた若い世代の防災活動への参加啓発を進めます。
- ・連続立体交差事業に伴う星川駅南口交通広場と都市計画道路岩間川辺線および周辺道路整備により、災害時に星川小学校や保土ヶ谷小学校などの地域防災拠点等安全な場所への避難経路の確保や道路空間の確保を図ります。
- ・地区南側の狭い道路については、狭あい道路整備促進路線の整備推進により、緊急車の通行等の道路空間の確保を図ります。

(2) 対応策の考え方

都市の魅力・活力 対応策の考え方

- ①星川駅周辺のもつ歴史や帷子川などの地域資源を生かした取組の推進
- ②星川駅周辺の交流エリア（語らい、くつろぐ等の空間）を確保し人々の交流を活性化

対応策のイメージは、次のとおりです。

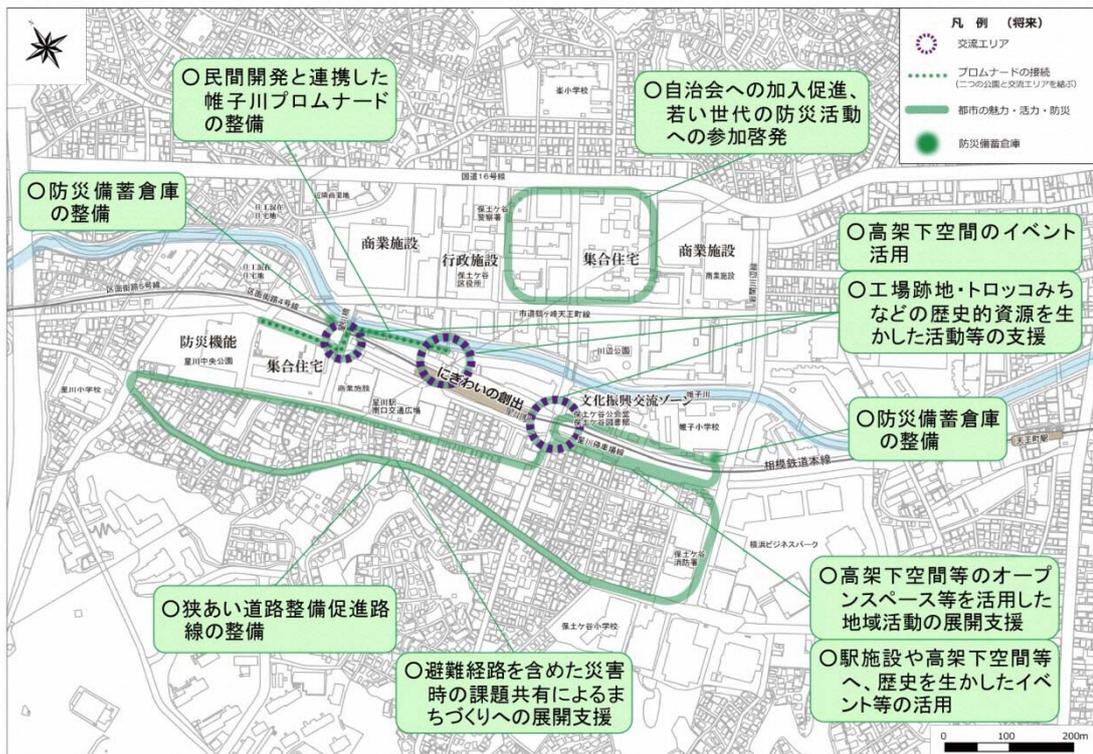


図 27 都市の魅力・活力・防災の対応策のイメージ

①星川駅周辺のもつ歴史や帷子川などの地域資源を生かした取組の推進

対象地区には、明治末期から昭和初期にかけて内陸工場地帯として発展してきた歴史や水道道、トロッコみちなど地域の歴史資源がありますが、十分に活用されていません。

これらを踏まえて、星川駅周辺のもつ工場跡地や水道道、トロッコみちなどの歴史や帷子川などの案内情報の提供やプロムナードの整備および地域活動との連携支援などにより、星川駅周辺のもつ歴史や帷子川などの地域資源を生かした活動等を支援します。

■対応策のイメージ

- 民間開発と連携した帷子川プロムナードの整備
- 工場跡地・トロッコみちなどの歴史的資源を生かした取組との連携支援
- 駅施設や高架下空間等へ、歴史を生かしたイベント等の活用

事例

区の歴史的建造物公開ウォーキング

－ 保土ヶ谷歴史まちあるき オープンヘリテイジ －

「保土ヶ谷歴史まちあるき オープンヘリテイジ」は、歴史的で魅力のある建物や遺構などを巡って地域の歴史や風土、文化を身近に感じることができるイベントで、平成26年度から実施しています。建物所有者のご協力により、歴史的建造物等の外観を自由に見学したり、宿場町を再現した地形図や、古写真など様々な歴史展示を見ることができます。ガイドツアーでは、案内人とともに、見学ポイントを巡ります。



② 星川駅周辺の交流エリア（語らい、くつろぐ等の空間）を確保し 人々の交流を活性化

地区内は、高齢化が進む一方で新しいマンションの建設などにより若い世代の人口が増加していますが、それらの人々の交流は少ない状況となっています。また、星川駅周辺には、自治会等各種の地域団体が活動できるオープンスペースや飲食店やカフェを含む休憩施設や、地域住民が集う憩いの場としての施設が不足しています。これらのことから、星川駅周辺では、高齢者や子育て世代などの多世代交流や多文化共生のための活動拠点の確保が課題となっています。

これらを踏まえて、星川駅周辺の高架下空間に語らい、くつろぐ等の空間である交流エリアを確保し、人々の交流の活性化を図ります。

■対応策のイメージ

○高架下空間のイベントとしての活用

○高架下空間等のオープンスペース等を活用した地域活動との連携展開支援

事例

ほどがやサンタプロジェクト

ほどがやサンタプロジェクトは誰でも参加できるまちのクリスマスイベントで、星川、天王町エリアを対象に、まちに“キレイ”をプレゼントする「おそうじサンタ」、 “笑顔”をプレゼントする「ひろばサンタ」を実施。大人も子供もサンタになって活動に参加しました。



ひろばサンタの様子



おそうじサンタの様子



高架下空間のイベントとしての活用例



防災 対応策の考え方

- ①防災備蓄倉庫の配置や災害時における自助・共助の取組の一層の推進
- ②災害時、安全な場所への避難経路の確保や道路空間の確保
- ③狭あい道路整備促進路線の整備

①防災備蓄倉庫等の配置や災害時における自助・共助の取組の一層の推進

住民の高齢化が進むマンションの自治会は様々な活動をしています。新しいマンションは自治会がないところがあります。

自治会のない地域と交流のないマンションは、地域のコミュニティと安全・安心の面で課題となっています。一方で、町内会、自治会、学校と周辺施設および障害者関連団体も連携した防災訓練が要望されています。

土砂災害や浸水害の恐れがある時、町内会館を「いっとき避難場所」として開放している町内会があります。会館の収納場所に限りがあることから、町内会館とは別に、使用頻度に応じて、災害用資機材を保管する防災備蓄倉庫を建設するための用地の確保が要望されています。

これらを踏まえて、星川駅周辺に防災備蓄倉庫用地を確保し、町内会等による防災倉庫の建設を進めます。自治会への加入促進と各種の地域団体の連携に向けた若い世代の防災活動への参加啓発を進めます。

■対応策のイメージ

- 防災備蓄倉庫の整備
- 自治会への加入促進、各種の地域団体の連携に向けた若い世代の防災活動への参加啓発
- 避難経路を含めた災害時の課題共有によるまちづくりへの展開支援

②災害時、安全な場所への避難経路の確保や道路空間の確保

地区南側では、狭い道路が多く築30年以上の住宅が分布しています。

地区南側では、地域防災拠点等安全な場所への避難経路の確保や緊急車通行等を考慮した道路空間の確保が課題となっています。

これらを踏まえて、連続立体交差事業に伴う星川駅南口交通広場と都市計画道路星川停車場線および周辺道路整備により、災害時に帷子小学校と星川小学校および保土ヶ谷小学校といった地域防災拠点等安全な場所への避難経路の確保や道路空間の確保を図ります。

③狭あい道路整備促進路線の整備

地区南側では、狭い道路が多く築 30 年以上の住宅が分布しています。

地区南側では、緊急車通行等を考慮した道路空間の確保が課題となっています。これらを踏まえて、地区南側の狭い道路については、狭あい道路整備促進路線の整備推進により、緊急車の通行等の道路空間の確保を図ります。

■対応策のイメージ

○狭あい道路整備促進路線の整備

事例

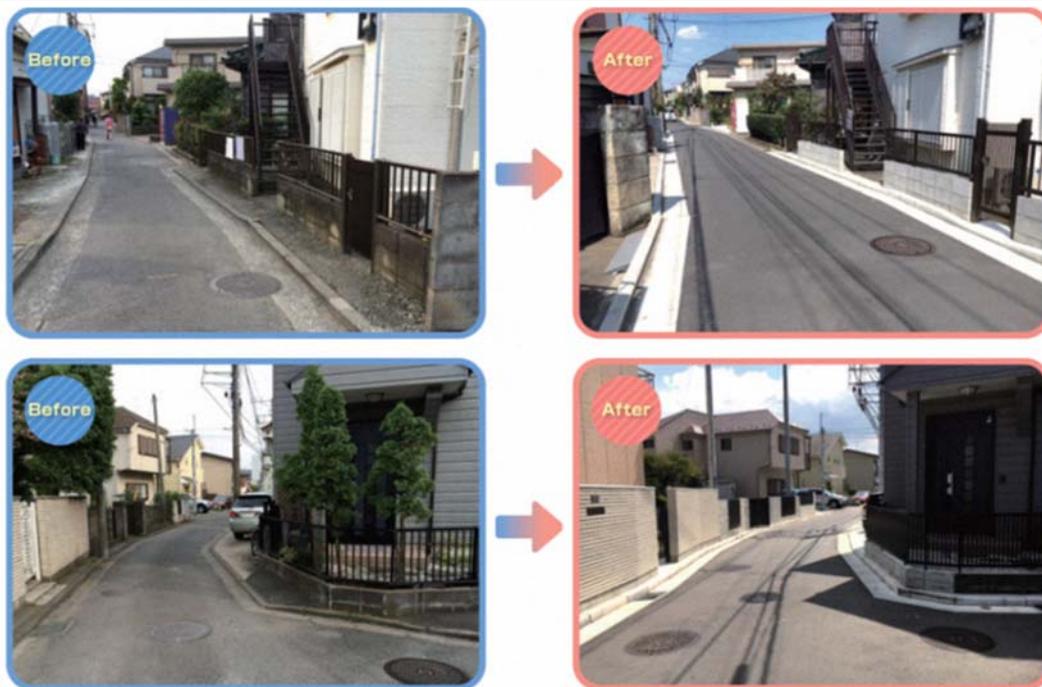
横浜市狭あい道路拡幅整備事業

狭あい道路とは、幅員が 4m 未満の狭い道路で、このような道路は緊急時・災害時だけでなく、日常生活にも支障をきたしています。

横浜市では、特に拡幅が必要な道路を「整備促進路線」に指定しています。

整備促進路線に接する敷地では、後退整備について市と協議し、市は整備費用の一部に助成等を行う「狭あい道路拡幅整備事業」に取り組んでいます。

※路線型整備：道路の交差点から一定のまとまりのある区間を地域のみなさんのご協力により一体的に整備



路線型整備の例

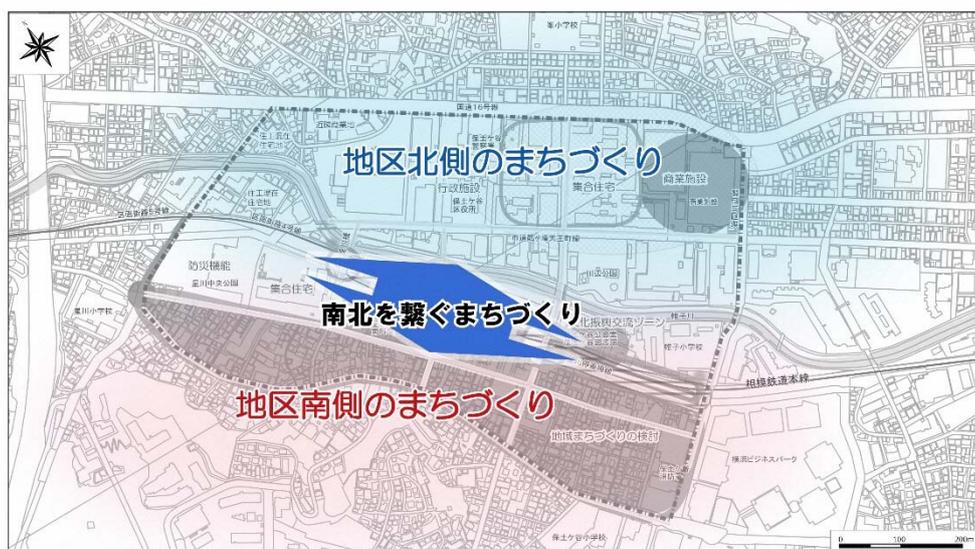
出典：横浜市建築局 狭あい道路拡幅整備事業のご案内 パンフレット

6. 南北一体となったまちづくりの考え方

(1) エリア毎の特性と基本的な考え方

対象地区は東西方向に走る相模鉄道本線の「地区北側」と「地区南側」でまちの成り立ちや様子が大きく異なります。そこで、土地利用等の現況と課題を踏まえ、エリア毎にまちづくりの考え方を定め、地域特性を活かしたまちづくりを推進します。

併せて、連続立体交差事業によって鉄道が高架化されることにより、分断されていた「地区北側」と「地区南側」を、「駅周辺・高架下」を中心とした取り組みにより「繋ぐ」ことで南北一体となったまちづくりを推進します。



(2) エリア毎のまちづくりの考え方

エリア毎のまちづくりの考え方は、次のとおりです。

〔地区北側〕

区の主要な公共施設と高層の集合住宅が集積し、大規模商業施設が立地した市街地が形成され、良好な道路網が形成されています。

地区北側は、商業・業務機能と都市型住宅が共存した、保土ヶ谷区の中心拠点としての形成を推進し、利便性の高い居住環境を保全します。併せて、帷子川などの地域資源を生かした活動を支援し、地域の魅力を引き出すまちづくりを進めます。

〔地区南側〕

地区南側は、西側に大規模な公園と集合住宅、商業施設が立地していますが、駅南口周辺に住商が混在し、その周辺には建築年代の古い低層戸建て住宅が広がっています。細街路が多く、自動車交通量の多い道路も歩道が狭いため、歩行者にとって危険な状況となっています。

このため、低層戸建ての居住環境を保全しつつ、建物の建て替え時には、歩行空間の確保を配慮し、住宅地等の地区特性を配慮した適切な開発によるまちづくりを進めます。

〔駅周辺・高架下〕

駅周辺・高架下は、帷子川と鉄道が位置しており地区を南北に分けています。

このため、相模鉄道本線の連続立体化事業に伴う高架下の活用や都市計画道路、南口交通広場整備、高架下通路等を活用して地区の南北や東西を結び付け、地区全体の利便性を向上し、にぎわいと交流を促進するまちづくりを進めます。

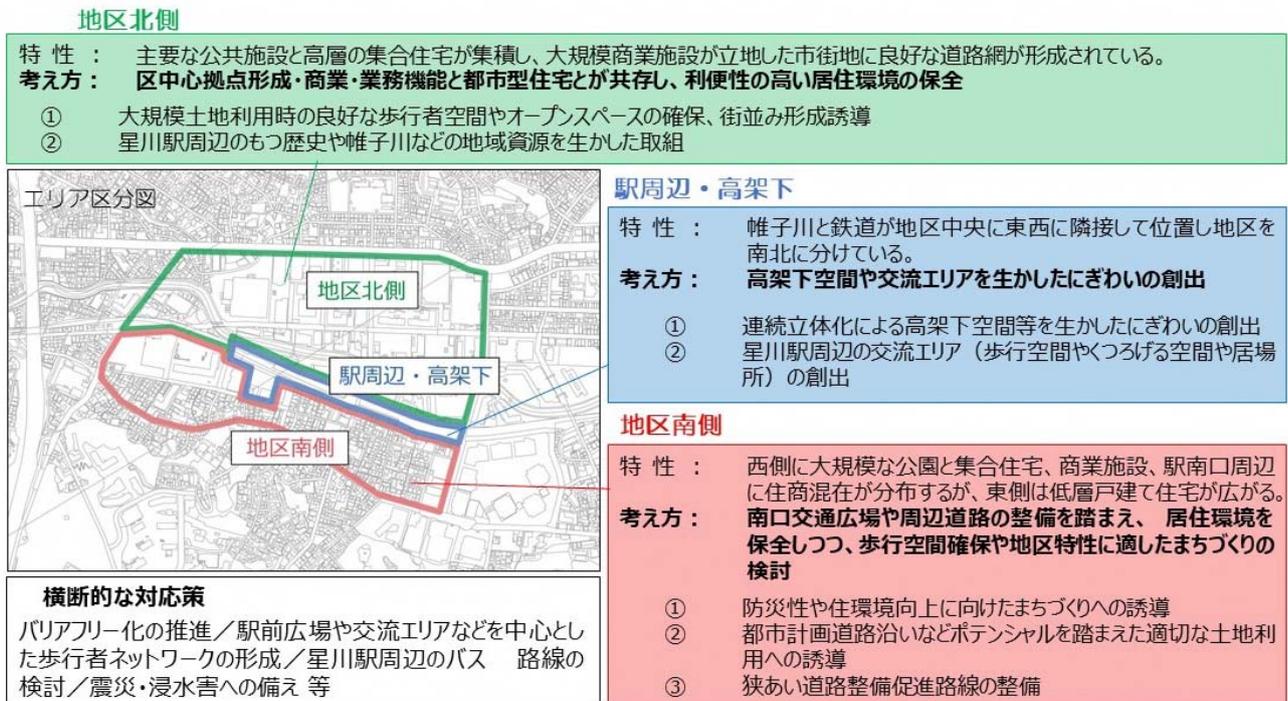


図 28 エリア毎のまちづくりの考え方

駅周辺・高架下エリアは、「利便性が高く魅力あふれるまちづくり」の核となるエリアとしてにぎわいの創出や魅力・活力の向上を検討します。

駅周辺を2つのゾーンに分け、ゾーン別に方向性を提案します。



<提案例>

◇駅周辺ゾーン

駅や駅前広場の交通結節点や商業機能を生かしたにぎわいや交流を創出

◇学び・集いゾーン

駅周辺ゾーンを中心に周辺公共施設と連携したイベント等での活用やにぎわい・魅力の創出を検討

図 29 提案例

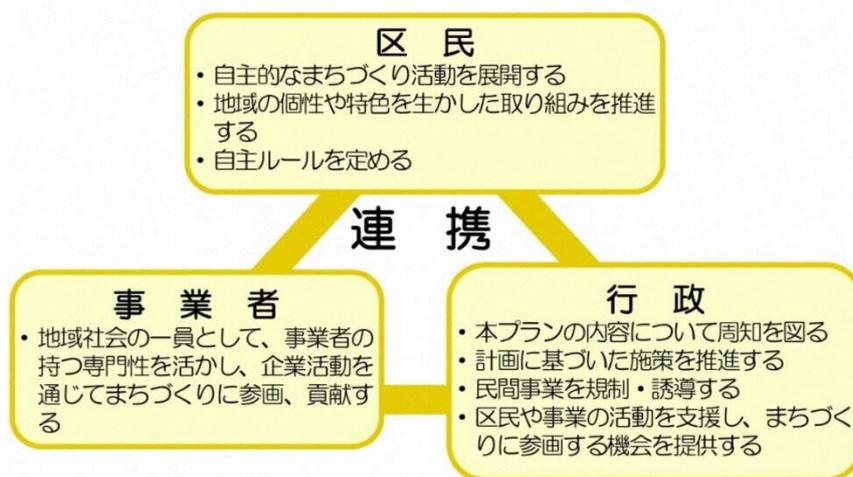
7. ガイドラインの活用

7-1 ガイドラインの使い方

(1) 役割と活用場面

まちづくりの主体である区民、事業者及び行政が、相互に連携を保ちながら、それぞれが主体的に役割を果たしていく必要があります。

地区内において、再開発、建築物の建替えや機能更新、まちの運営などを行う際は、当ガイドラインに沿った計画となるよう努め、区民、事業者、行政の各主体がまちの将来像「区心部の拠点性や商業機能の強化等による利便性の向上、かつ、安全で快適な居住環境を形成」の実現に向けた取り組みへの積極的な協力をお願いいたします。



資料：都市計画マスタープラン保土ヶ谷区プラン「保土ヶ谷区まちづくり計画」（改定）平成31年3月

図 30 まちづくりの主体とそれぞれの役割

対象地区内において、各主体がガイドラインを活用することが想定される主な取り組みは以下のとおりです。

| 区民 | 事業者 | 行政 |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○高架下空間活用、防災訓練、地域交通安全、歴史資源に関連した活動 ○地域活動団体（定期的、イベント時）各種運営協議会 ○まちづくりルール作成、地域住民（エリア、道路沿道） ○開発・建替え等を通じたまちづくりへの参画 | <ul style="list-style-type: none"> ○駅・駅周辺における高架下空間の整備 ○再開発、建築物の開発・建替えや機能更新の改築 ○開発・建替え等を通じたまちづくりへの参画、地域との連携 | <ul style="list-style-type: none"> ○まちづくりの総合調整 ○駅・駅周辺における高架下通路、岩間川辺線、南口交通広場、その他橋梁部の整備 ○地区内の道路改修、駐輪場整備、交通対策検討、交通規制の見直し ○高架下空間活用、防災訓練、歴史資源に関連した活動（行政主催、地域活動団体の支援） ○まちづくりルール作成支援 |

なお、星川駅周辺地区においては、区民、事業者、行政の他に「子育て等 NPO」、「福祉施設等」、「市民活動センター」、「横浜国立大学」等、様々な主体がまちづくりの提案や魅力発信、協働により区心部の魅力を高めるまちづくりを進めます。

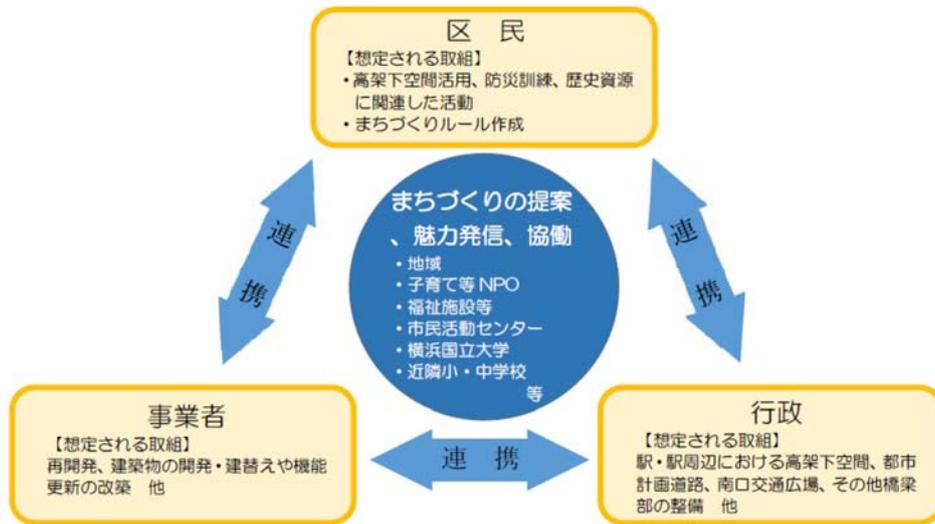


図 3 1 星川駅周辺におけるまちづくりの主体とそれぞれの役割

(2) ガイドライン活用の流れ

地区内の計画（大規模な土地利用転換、主要な施設の設置、更新等）に対し、まちづくりの基本的な考え方を実現するための様々なまちづくりの制度や事業を紹介します。それらの取り組み実施により、対象地区の魅力を高めるまちづくりを推進し、まちの活性化に繋がります。

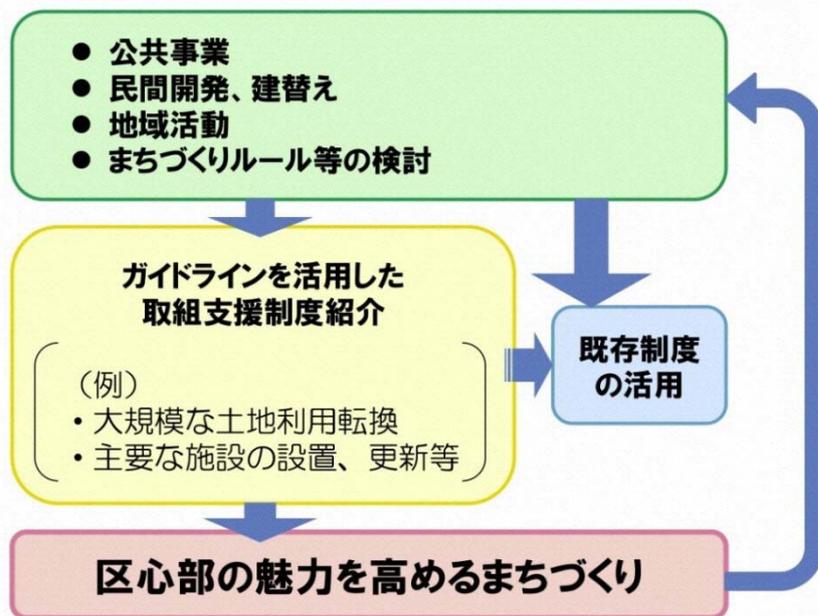


図 3 2 ガイドラインの活用の流れ

(3) まちづくり手法

ガイドラインにおけるまちづくりを推進するため、空間や施設設備については、必要に応じて、都市計画や地区計画、地域まちづくりルール等の様々な手法を活用していきます。

また、地区内での既存制度の活用やまちづくりの運営に関する支援制度・事業等を活用することも考えられます。

7-2 ガイドラインの追加、見直し

当ガイドラインは、星川駅周辺地区の魅力向上を推進するため、地区におけるまちづくりの基本的な考え方を示したのですが、今後の社会情勢の変化や都市計画マスタープラン改定、大規模開発、都市計画道路の新設、主要施設の移転・新設、地域におけるまちづくり機運の高まりなどまちづくりの進捗に合わせて、適時、追加・修正など見直ししていくことが必要と考えます。

參考資料

＜参考資料1＞アンケート調査結果（抜粋）

ガイドライン検討地区（対象地区）に立地する施設の利用状況や立地のニーズなどを把握するために、施設利用者を対象にアンケート調査を実施しました。

本調査のアンケート調査票は以下の通りである。

| 星川駅周辺のまちづくりに関するアンケート調査 | |
|--|------------------------------|
| 保土ケ谷区では、星川駅周辺のまちづくりの参考資料とさせて頂くため、アンケート調査を行っています。氏名や住所等、個人を特定する情報は取得いたしませんので、ご協力下さいますようお願い申し上げます。 | |
| 【共通①】 | 該当する選択肢に ○ をつけてください。 |
| Q 1. あなたの居住地を教えてください。（3ページ目図面参照） | |
| 1. 対象地区内 ⇒下記Q 2へお進みください | 2. 対象地区外 ⇒次ページQ 5へお進みください |
| 【対象地区内の方】 | |
| Q 2. 対象地区内に立地する施設の利用状況についてお伺いいたします。 下記の設問にご回答していただき、3ページ目の地図にも位置を印してください。 | |
| Q2-1 よく日常的な買い物に利用する施設を教えてください（多い順に3つまで） | |
| ① _____ ② _____ ③ _____ | |
| Q2-2 よく通う病院やクリニックを教えてください。（多い順に3つまで） | |
| ① _____ ② _____ ③ _____ | |
| Q2-3 その他で利用する施設を教えてください。（複数回答可） | |
| _____ | |
| Q 3. 天王町駅周辺に立地する施設の利用状況についてお伺いいたします。 下記の設問にご回答していただき、3ページ目の地図にも位置を印してください。 | |
| Q3-1 よく日常的な買い物に利用する施設と利用理由を教えてください。 | |
| 施設名： _____ 利用理由： _____ | |
| 施設名： _____ 利用理由： _____ | |
| Q3-2 よく通う病院やクリニックと利用理由を教えてください。 | |
| 施設名： _____ 利用理由： _____ | |
| 施設名： _____ 利用理由： _____ | |
| Q3-3 その他で利用する施設と利用理由を教えてください。（複数回答可） | |
| _____ | |
| Q 4. 地区内に必要と考える生活利便施設（銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット等）や、駅前にあると良いもの（休憩スペース、ベンチ、多目的トイレ、イベントスペース等）についてお伺いいたします。 | |
| Q4-1 地区内に必要と考える生活利便施設と理由を教えてください。 | |
| 施設名： _____ 理由： _____ | |
| 施設名： _____ 理由： _____ | |
| Q4-2 駅前にあると良いものと理由を教えてください。 | |
| 施設名： _____ 理由： _____ | |
| 施設名： _____ 理由： _____ | |
| Q4-3 「その他で必要とする施設」や「あると良いもの」とその理由を教えてください。 | |
| 施設名： _____ 理由： _____ | |
| 施設名： _____ 理由： _____ | |
| （次ページへ続く） | |

星川駅周辺地区 施設の利用状況

【下記の図例にご回答していただき、地図にも位置を印してください】

Q2. 対象地区内に立地する施設の利用状況
 Q2-1 よく日常的な買い物に利用する施設 (多い順に3つまで)
 ① A ② B ③ C
 Q2-2 よく通う病院やクリニック (多い順に3つまで)
 ① D ② E ③ F
 Q2-3 その他で利用する施設
 G

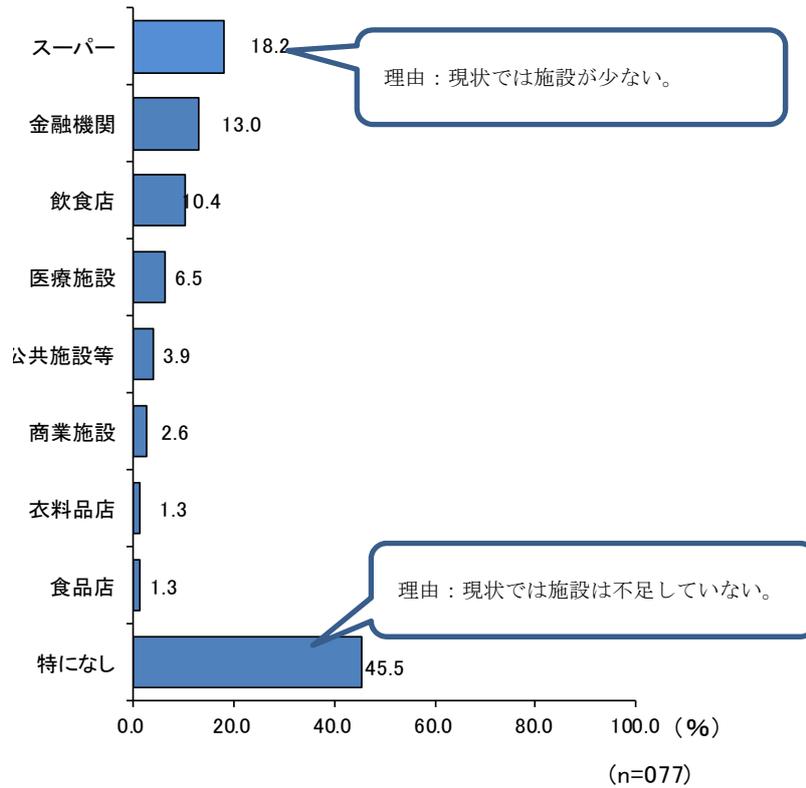
Q3. 天王町駅周辺に立地する施設の利用状況
 Q3-1 よく日常的な買い物に利用する施設
 施設名 H
 Q3-2 よく通う病院やクリニック
 施設名 J
 Q3-3 その他で利用する施設
 施設名 K

Q6. 対象地域内に立地する施設 (多い順に3つまで)
 施設名 M 施設名 N 施設名 O



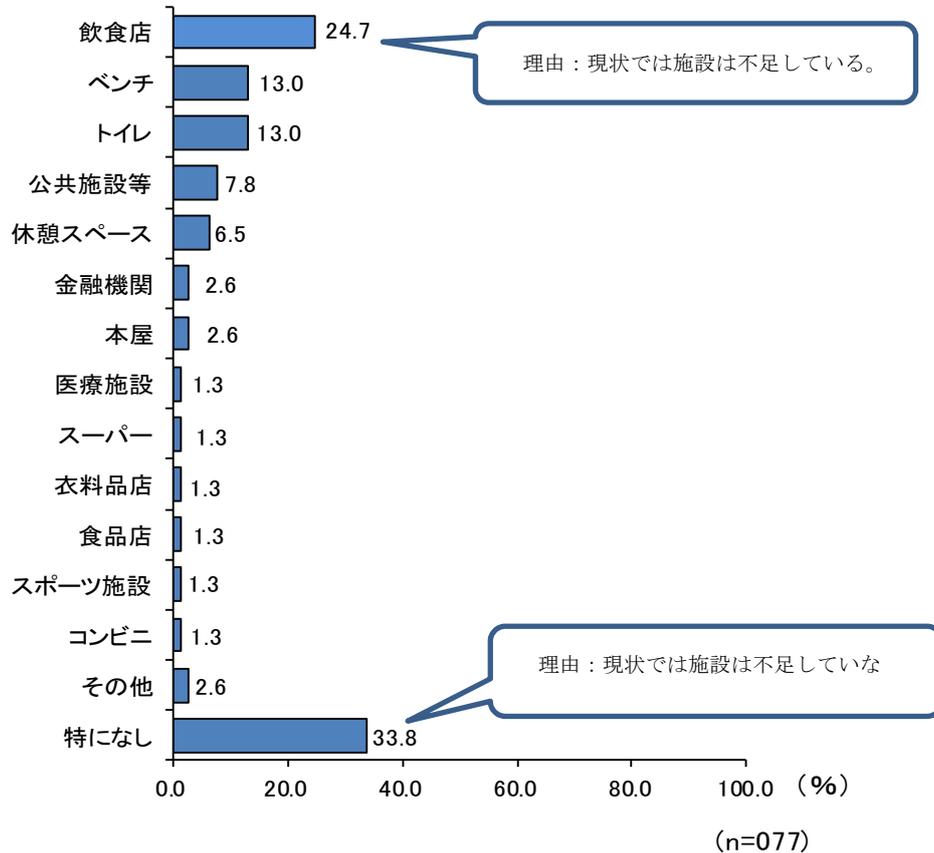
Q4-1 地区内に必要と考える生活利便施設と理由

(地区内居住者)

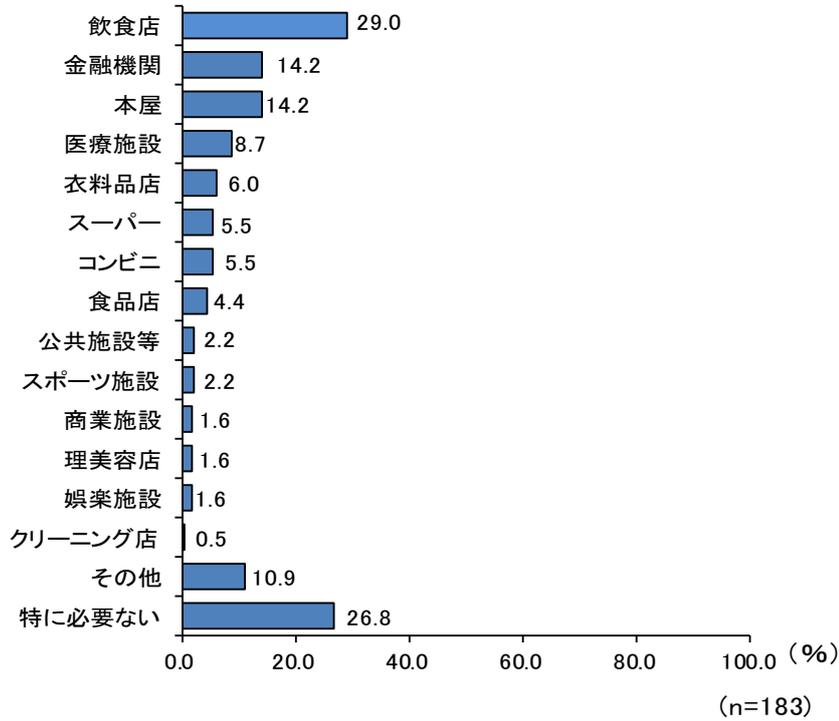


Q4-2 駅前にあると良いものと理由

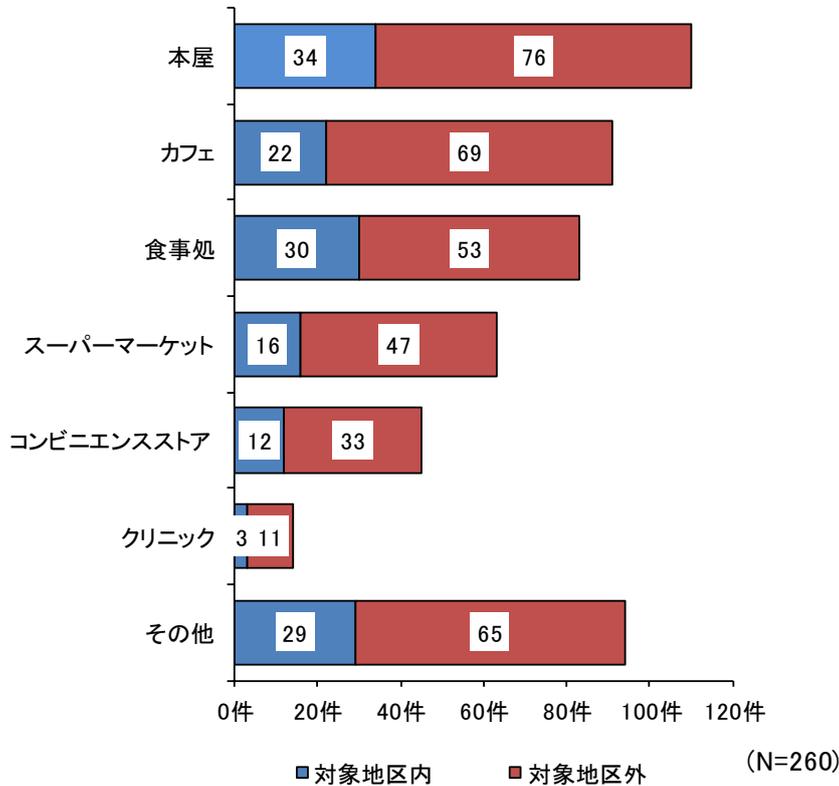
(地区内居住者)



Q7 必要と考える生活利便施設と理由
(地区外居住者)



Q8 相模鉄道高架下に立地する施設への利用意向
(全員)



Q9 星川駅周辺について思い浮かぶイメージ

(全員)

| 選択肢 | 回答数 | | | 割合 | | |
|--------------|-------|-------|-----|-------|-------|------|
| | 対象地区内 | 対象地区外 | 合計 | 対象地区内 | 対象地区外 | 合計 |
| 住みやすい、生活しやすい | 62 | 84 | 146 | 80.5 | 45.9 | 56.2 |
| 交通の便が良い | 55 | 86 | 141 | 71.4 | 47.0 | 54.2 |
| ある程度なんでもある | 33 | 62 | 95 | 42.9 | 33.9 | 36.5 |
| 緑が多い | 19 | 29 | 48 | 24.7 | 15.8 | 18.5 |
| 歩きやすい | 17 | 23 | 40 | 22.1 | 12.6 | 15.4 |
| 水辺がよい | 10 | 18 | 28 | 13.0 | 9.8 | 10.8 |
| 若い人が多い | 7 | 4 | 11 | 9.1 | 2.2 | 4.2 |
| その他 | 9 | 17 | 26 | 11.7 | 9.3 | 10.0 |

<その他>

■対象地区内

- ・工場のまち
- ・マンションが多い
- ・治安がいい
- ・静かな町
- ・不便はないので今のままで良い
- ・土地が低いので水がたまりやすい
- ・活気がない
- ・大規模商業施設が無い
- ・人が増えた

■対象地区外

- ・静かな街
- ・おだやか
- ・バスが便利
- ・子供が多い
- ・住宅街のイメージ
- ・歩道が狭い
- ・広い感じがして環境が良い
- ・マンションだらけ
- ・歩みにくい

- ・人が少ない
- ・ショッピングモールがあると人が集まる
- ・坂が多い
- ・区役所があるのに活気がない
- ・少し不便、駅前にもっと色々なお店が欲しい
- ・西口に比べるとちょっと田舎
- ・以前に比べて住みにくくなった
- ・ずっと変わらない(駅前)、陰気くさい、ごみが多い

＜参考資料 2＞既存制度及び、支援制度事業の例

○対象地区内の空間・施設整備に関する既存制度

- ・保土ケ谷星川二丁目地区地区計画
- ・保土ケ谷区バリアフリー基本構想 道路特定事業
- ・星川・天王町・保土ケ谷駅周辺街づくり協議指針
- ・自転車放置禁止区域

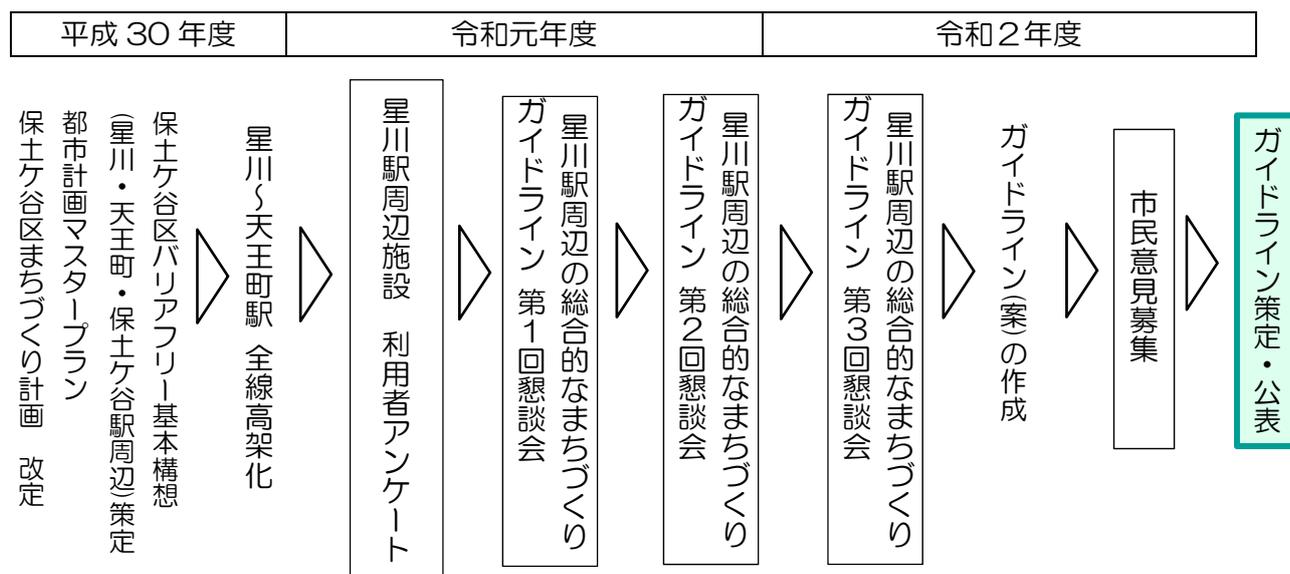
○空間・施設整備に関する支援制度・事業

- ・市街地環境設計制度
- ・地域まちづくりルールの認定制度
- ・狭あい道路拡幅整備事業 他

○まちづくりの運営に関する支援制度・事業

- ・保土ケ谷区地域運営補助金
- ・保土ケ谷区市民活動はぐくみ補助金
- ・横浜市地域活動推進費補助金
- ・ヨコハマ市民まち普請事業 他

＜参考資料3＞ガイドライン策定までのスケジュール



＜参考資料4＞「星川駅周辺の総合的なまちづくりガイドライン 懇談会」について

「星川駅周辺の総合的なまちづくりガイドライン 懇談会」は下記の団体等により構成され、本ガイドライン策定に向けたご意見をいただきました。

【構成員】

- ・座長 学識経験者（横浜国立大学）
- ・地区内の連合町内会代表者 10名
- ・区社会福祉協議会
- ・区自立支援協議会
- ・周辺区民利用施設
- ・周辺子育て支援団体
- ・周辺障害児・者支援拠点施設
- ・近隣小学校