

川和町駅周辺地区まちづくり基本構想（原案）

1. 策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P1
2. 川和町駅周辺地区の現況・・・・・・・・・・ P1
3. 川和町駅周辺地区の課題・・・・・・・・・・ P8
4. 川和町駅周辺地区の位置づけ及び目標・・・・ P8
5. まちづくりの方向性・・・・・・・・・・ P9
6. 今後のまちづくりの進め方・・・・・・・・・・ P10

平成 30 年 2 月 21 日

横浜市都市整備局・都筑区役所

川和町駅周辺地区まちづくり基本構想（原案）

1. 策定の背景

(1) はじめに

川和は、江戸時代に町場として栄え、明治12年には都筑郡役所が置かれ、郵便局や警察分署など公的機関が集積し、周辺地域の政治・経済の中心地として栄えた歴史的背景があります。

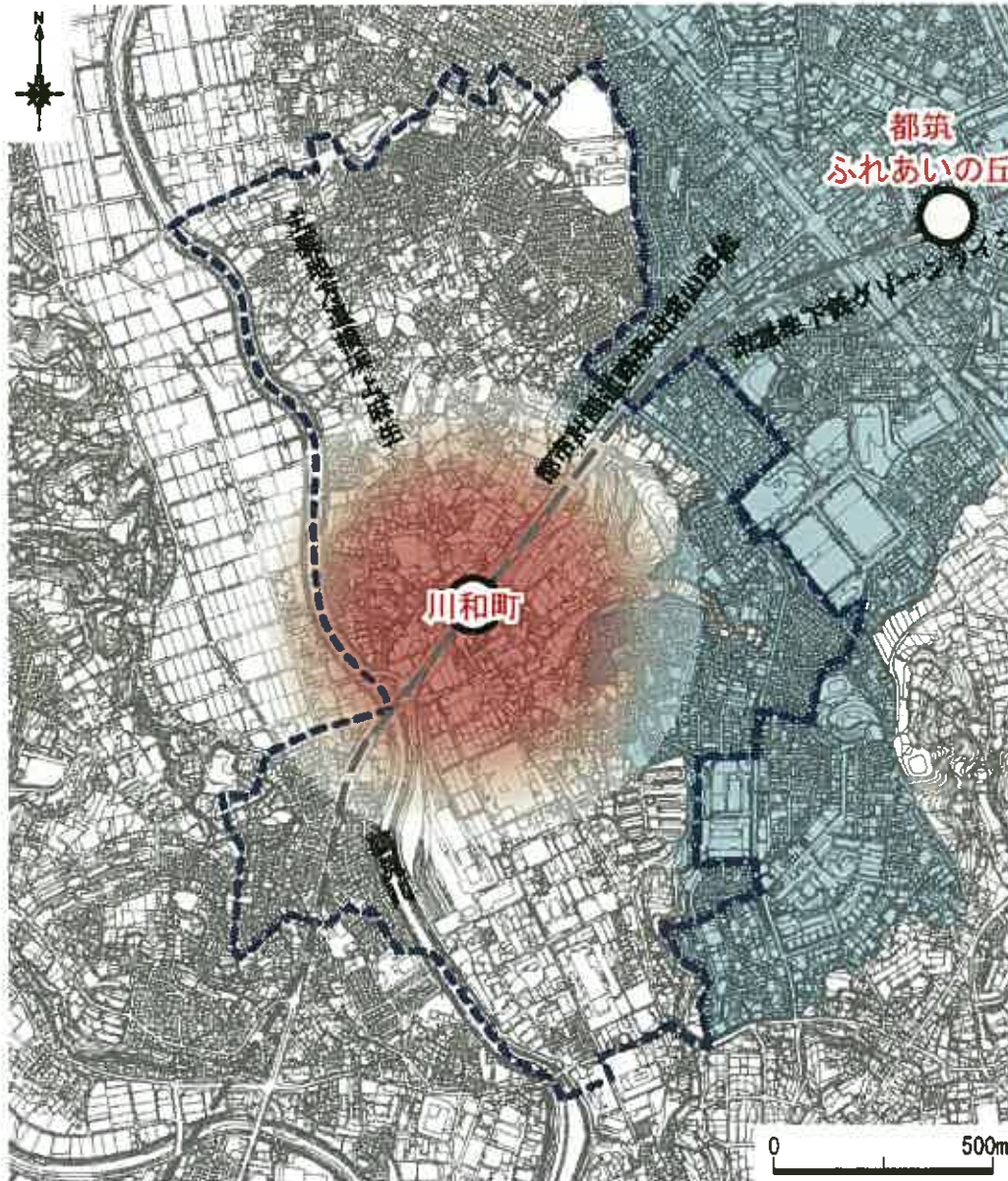
近年では、市営地下鉄グリーンラインの開通や川和町駅の新設を契機に、平成18年に町内会を中心とした「まちづくり組織準備委員会」により、町内会のエリアを対象にまちづくりの検討が行われました。平成19年に対象範囲を絞った上で検討を進め、川和町駅周辺の土地利用として、商業・サービス施設などの集積エリア、サービス機能と居住環境形成の複合エリア、居住環境形成エリア、良好な住環境と農地が融合したエリア、里山を生かした地域交流拠点を配置する基本的な方向性を取りまとめてきました。

その後、平成28年3月に改定した横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランでは、市街化調整区域内の駅周辺では、駅前立地の特性を生かした基盤整備等の新たなまちづくりを進めるため、川和町駅周辺地区を「まちづくり重点検討地区」に位置付けています。

このような歴史的背景やこれまでの地域での検討状況、上位計画の位置づけ等を踏まえ、川和町駅周辺にふさわしいまちづくりの推進に向け、「川和町駅周辺地区まちづくり基本構想（以下、「基本構想」という。）」として取りまとめることとしました。

(2) 対象エリア

川和町駅の駅周辺利用者を対象とした生活利便性の向上を図り、駅を中心としたコンパクトな市街地形成を実現するため、都筑区内の川和町駅から概ね半径500m圏内を基本構想のエリアとします。

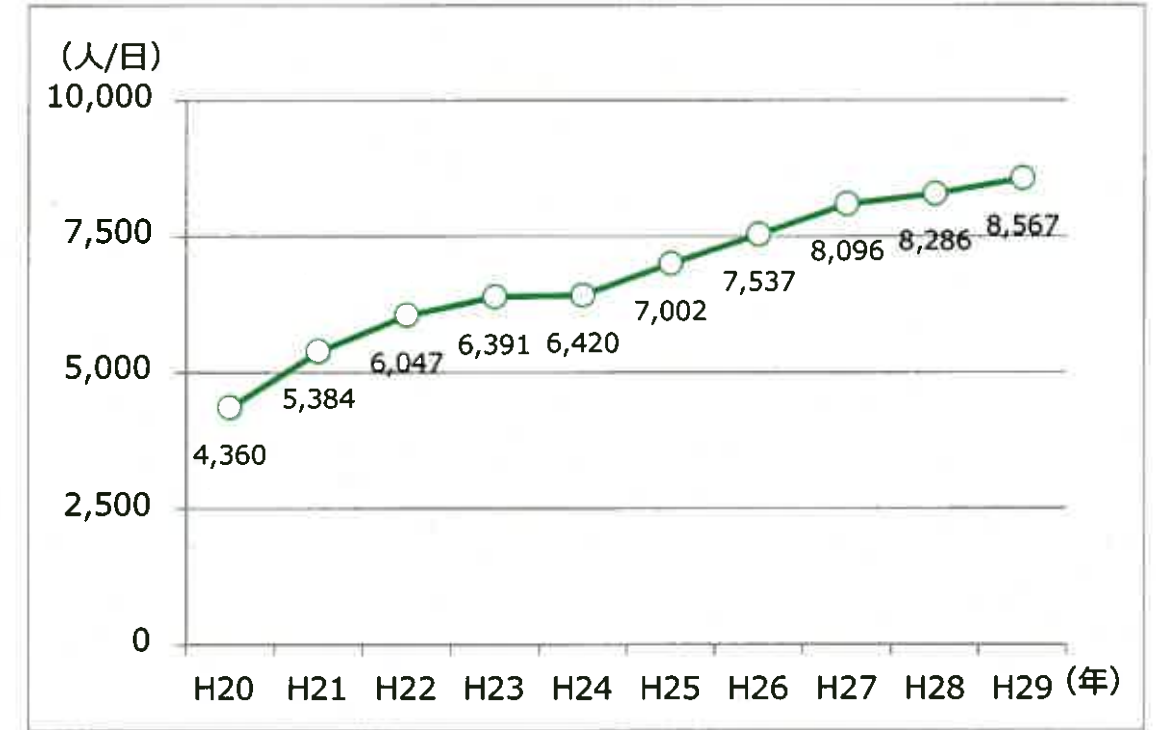


対象エリア図

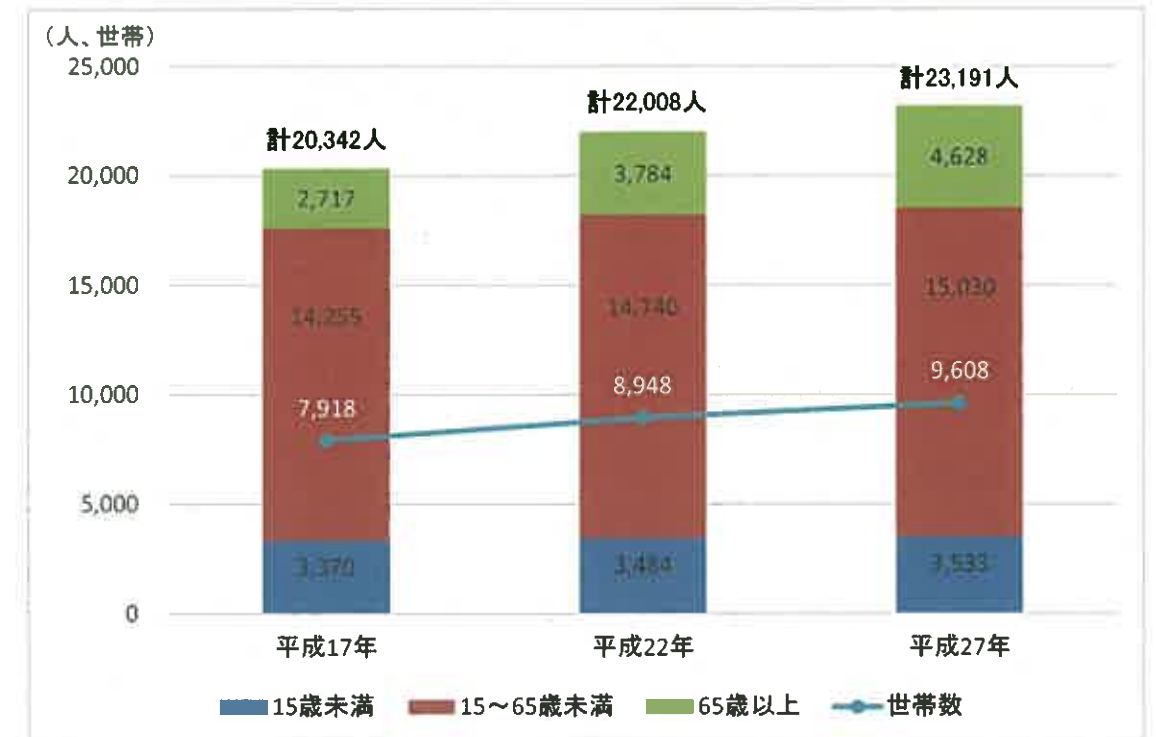
2. 川和町駅周辺地区の現況

(1) 人口等

- ①川和町駅の現在の乗降車人員は約8,500人/日で、増加傾向になっています。
- ②川和町の駅勢圏の人口は、港北ニュータウンや開発地での人口流入により増加しているものの、平成27年における65歳以上の高齢者層の割合は20.0%となっており、都筑区の16.3%に比べ高くなっています。特に川和町は、駅勢圏の中でも高齢者層の占める割合が大きくなっています。
- ③川和町駅周辺西地区土地区画整理事業の施行による計画的な市街地の形成が予定されており、駅の利用者や人口の増加、世帯構成の変化が見込まれます。



川和町駅乗降人員の推移（資料：横浜市統計書より作成）

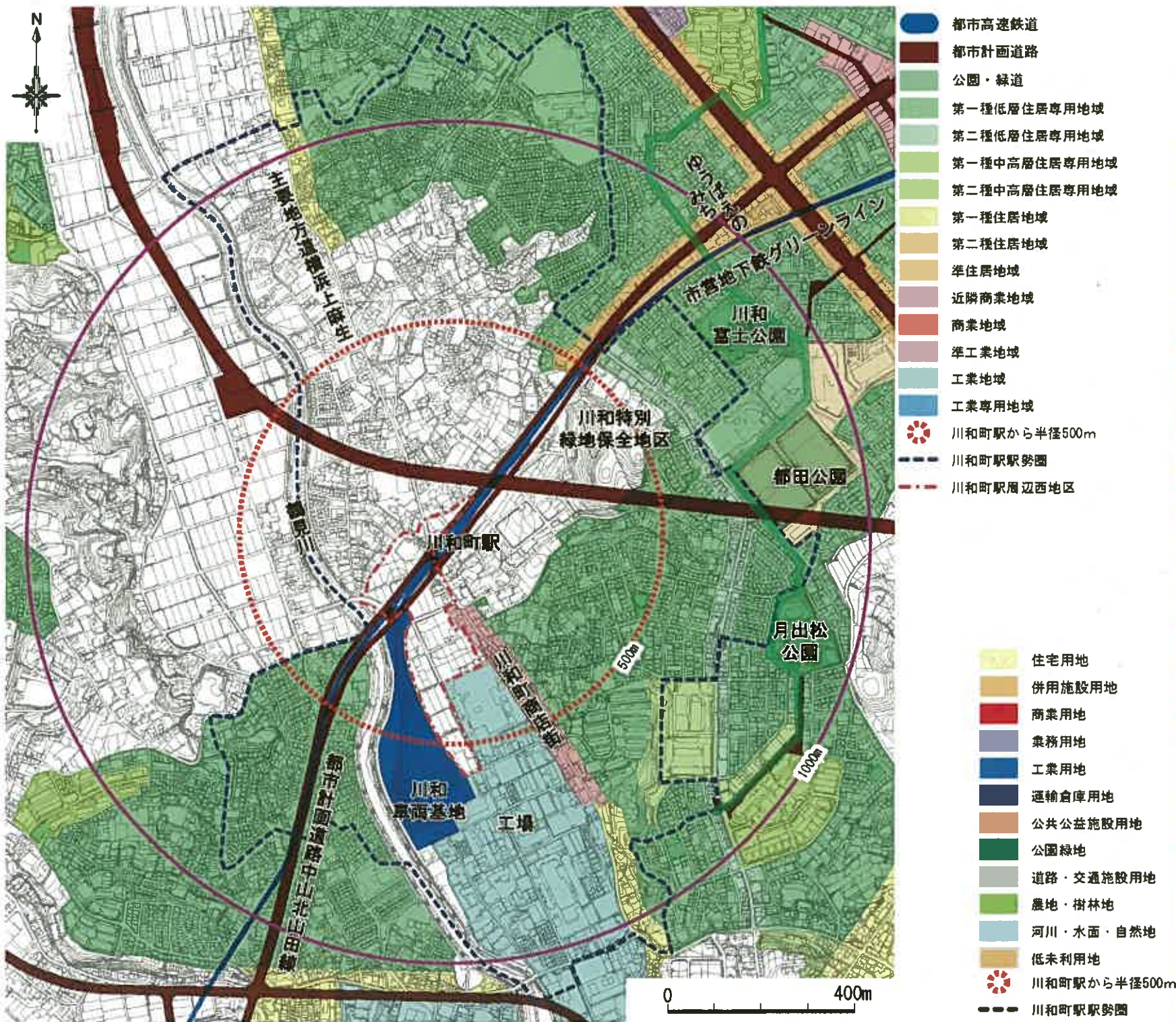


川和町駅の駅勢圏の人口・世帯数の推移（資料：国勢調査より作成）

2. 川和町駅周辺地区の現況（続き）

（2）都市計画

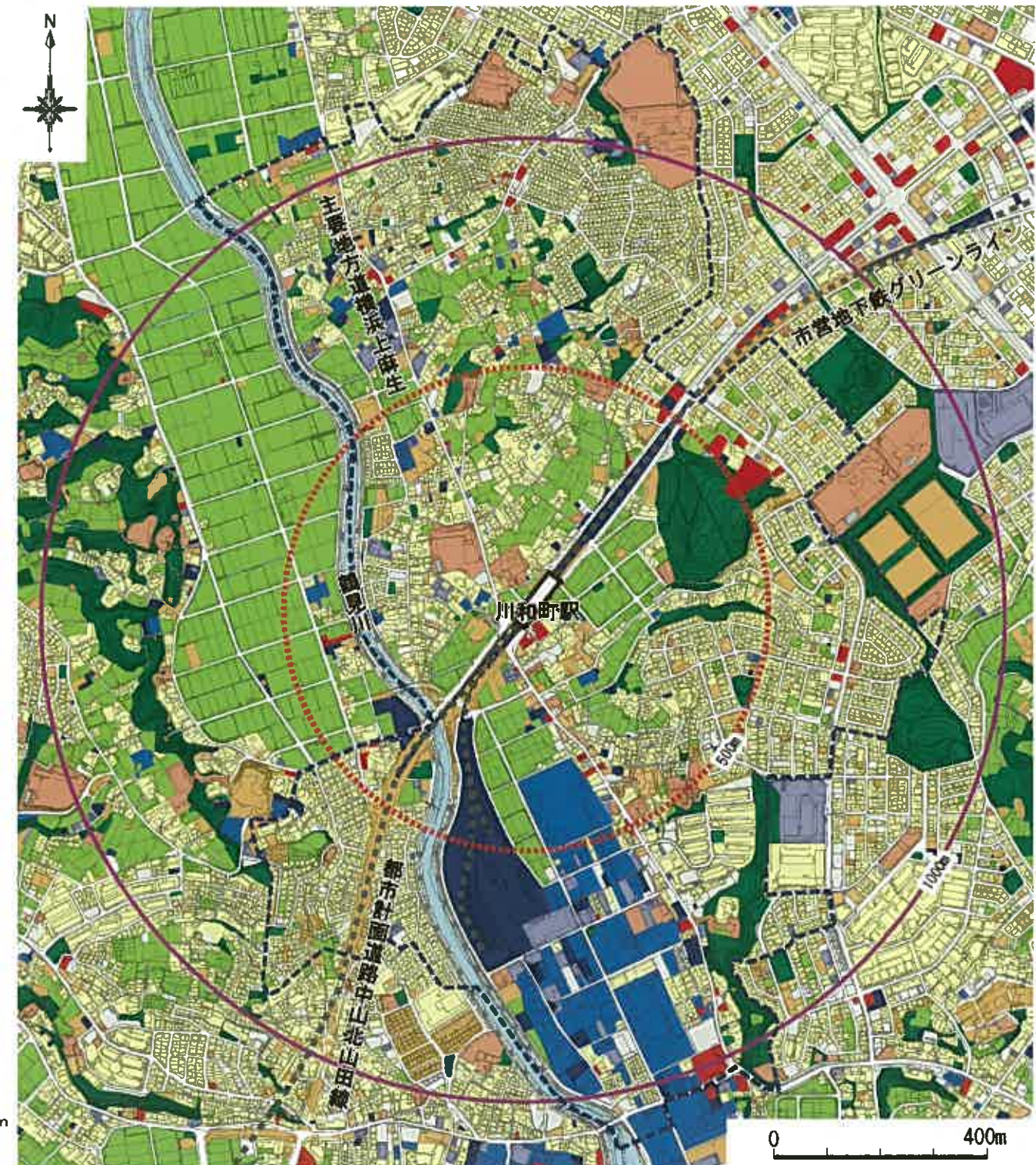
- ① 川和町駅周辺地区の北東側から、港北ニュータウン地区の第一種低層住居専用地域、沿道部は準住居地域が広がっていますが、川和町駅周辺は市街化調整区域となっています。
- ② 駅から500m圏内で市街化区域となっているのは、駅南側の主要地方道横浜上麻生沿道の川和商店街が近隣商業地域、南東側の住宅地が第一種低層住居専用地域、駅南側の工場が工業地域となっています。
- ③ 駅周辺のうち、川和町駅周辺西地区土地区画整理事業の施行区域の範囲について、市街化区域に編入される予定となっています。
- ④ 駅の北東の樹林地は川和特別緑地保全地区に指定されています。



用途地域図（資料：横浜市都市計画決定データより作成）

（3）土地利用

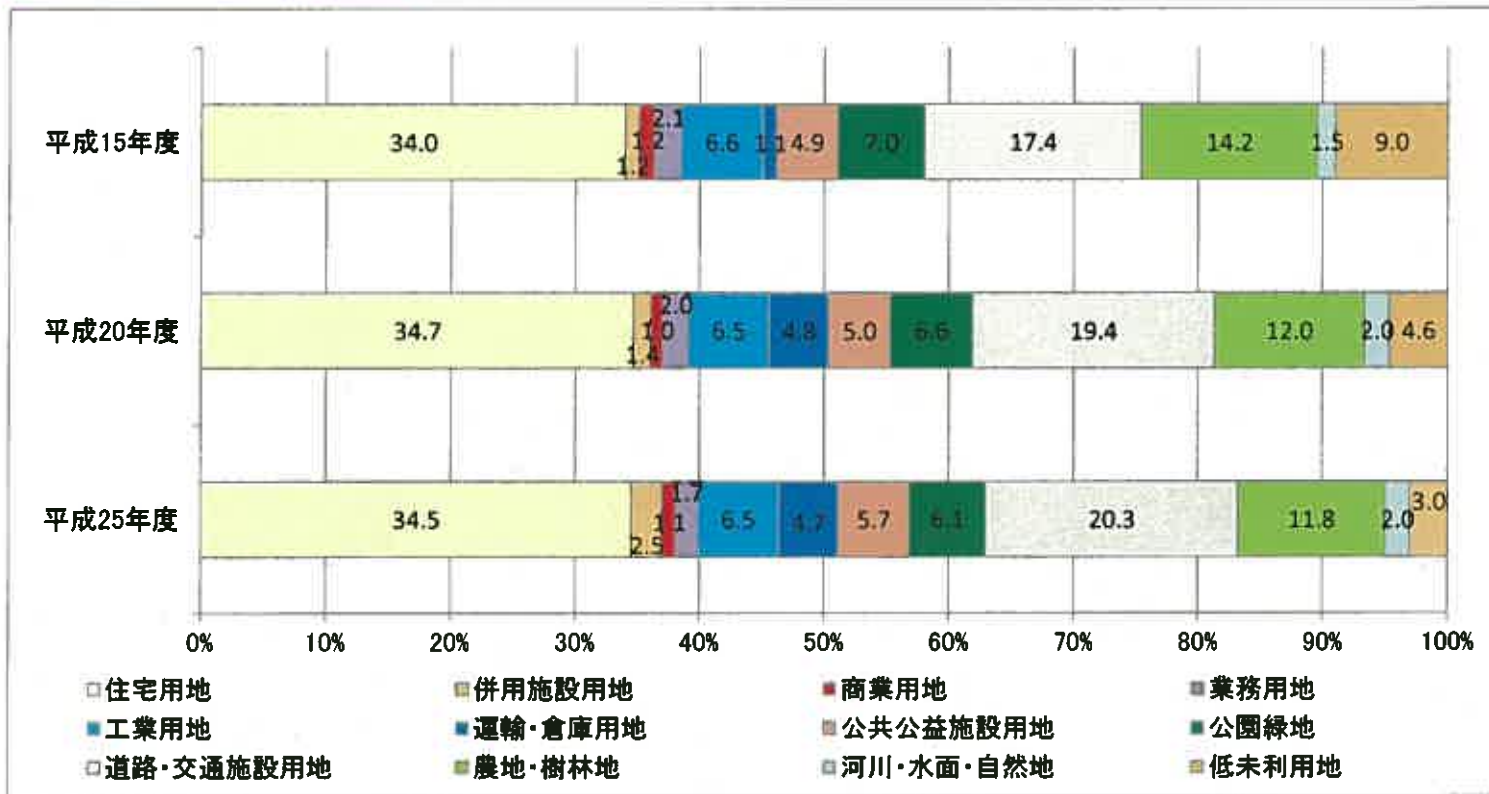
- ① 川和町駅周辺の土地利用は、駅に隣接している区域では田・畑と住宅が混在しています。
- ② さらにその縁辺部においては、東側では戸建住宅を中心に住宅が集積しており、南側では工場が集積しています。
- ③ 川和町駅前と主要地方道横浜上麻生沿道部に小規模な店舗が立地しています。
- ④ 住宅及び集合住宅の数は年々増加傾向にあります。業務施設及び商業施設の数も横ばいとなっています。



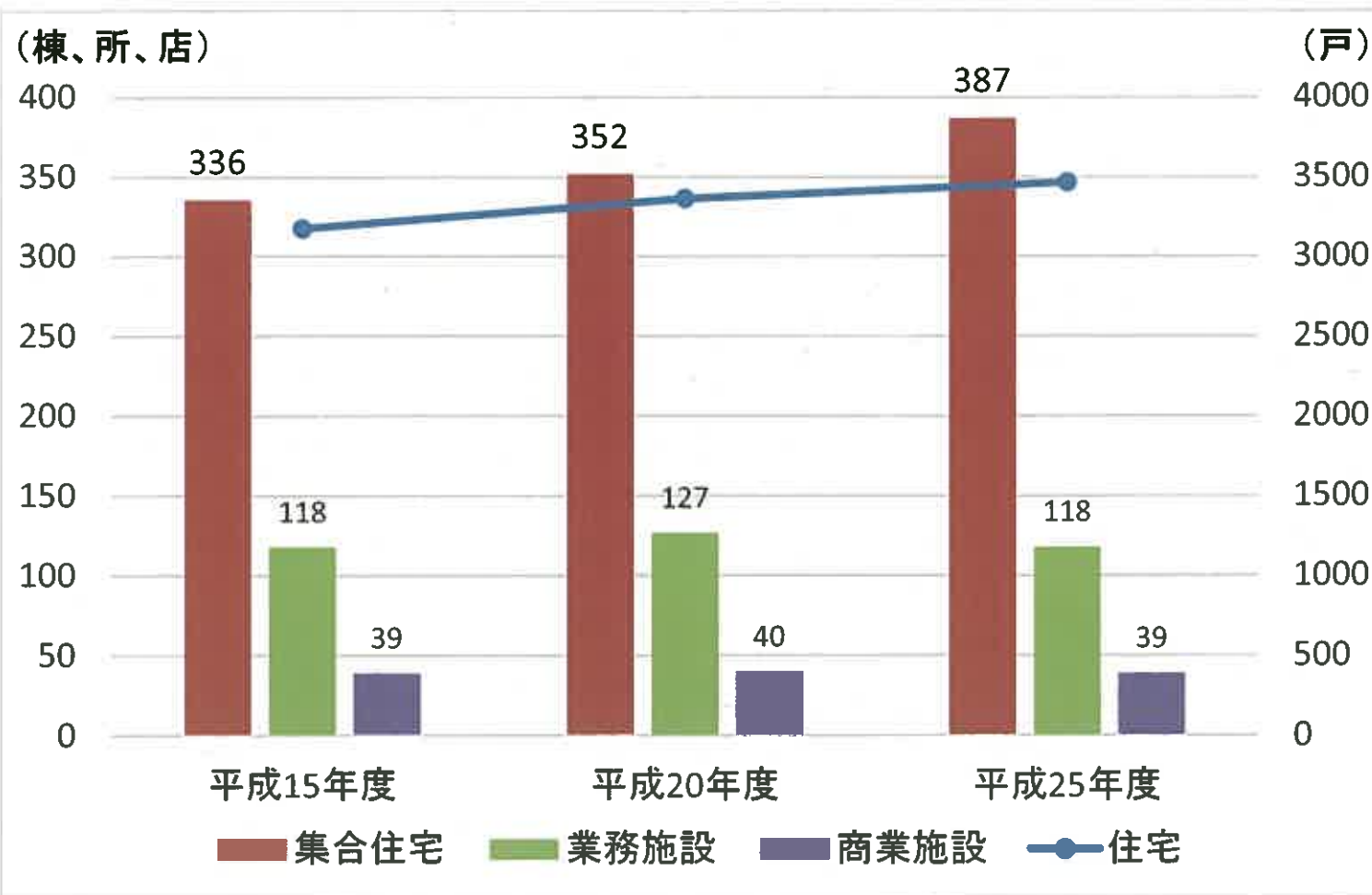
土地利用状況図（資料：平成25年横浜市都市計画基礎調査より作成）

2. 川和町駅周辺地区の現況（続き）

（3）土地利用（続き）



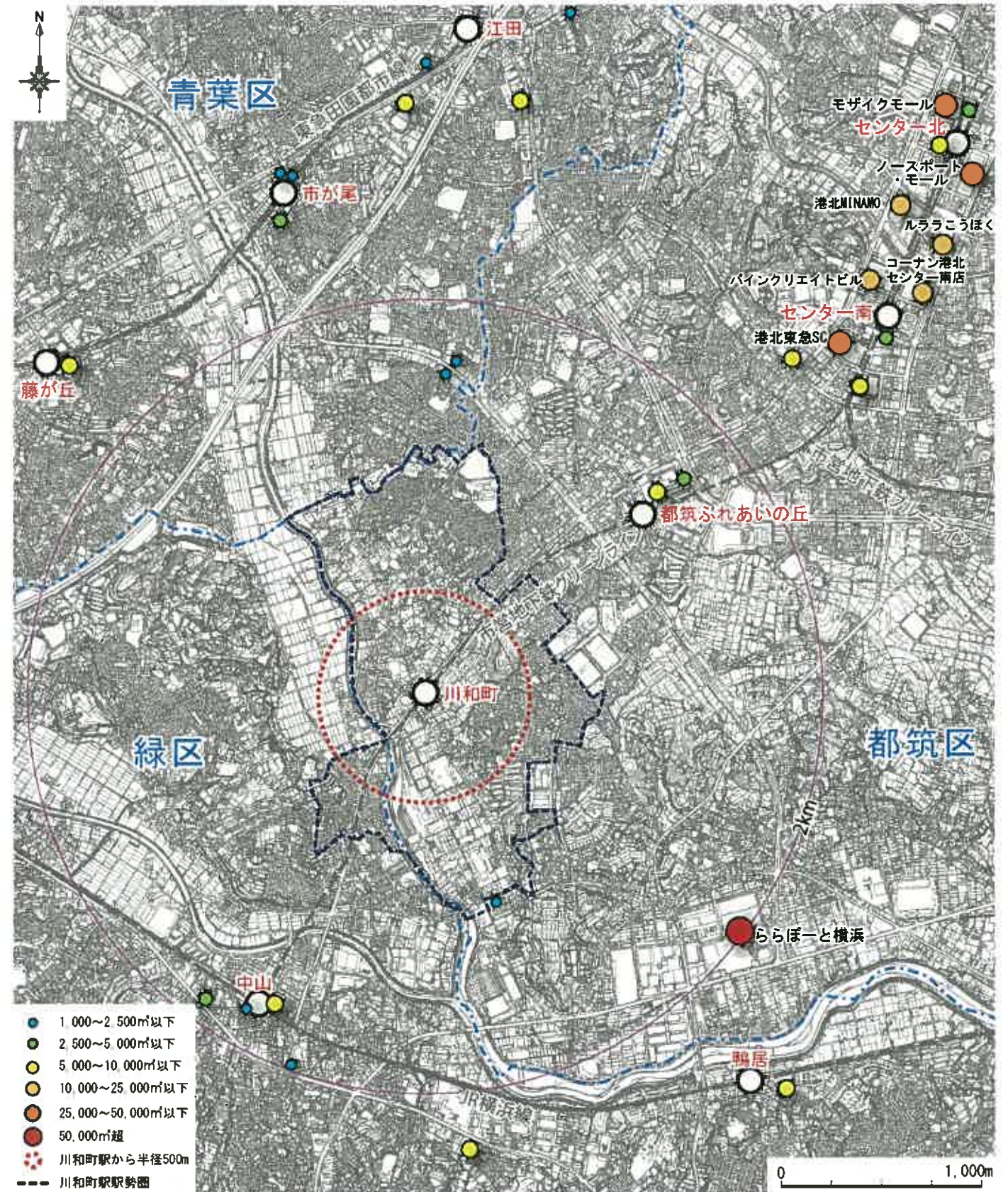
川和町駅の駅勢圏における土地利用の推移（資料：横浜市都市計画基礎調査より作成）
 ※調査年度によって、土地利用の分類の定義が一部ことなるため、おおまかな傾向として捉えるもの



川和町駅の駅勢圏における建物用途の推移（資料：横浜市都市計画基礎調査より作成）

（4）生活利便施設等

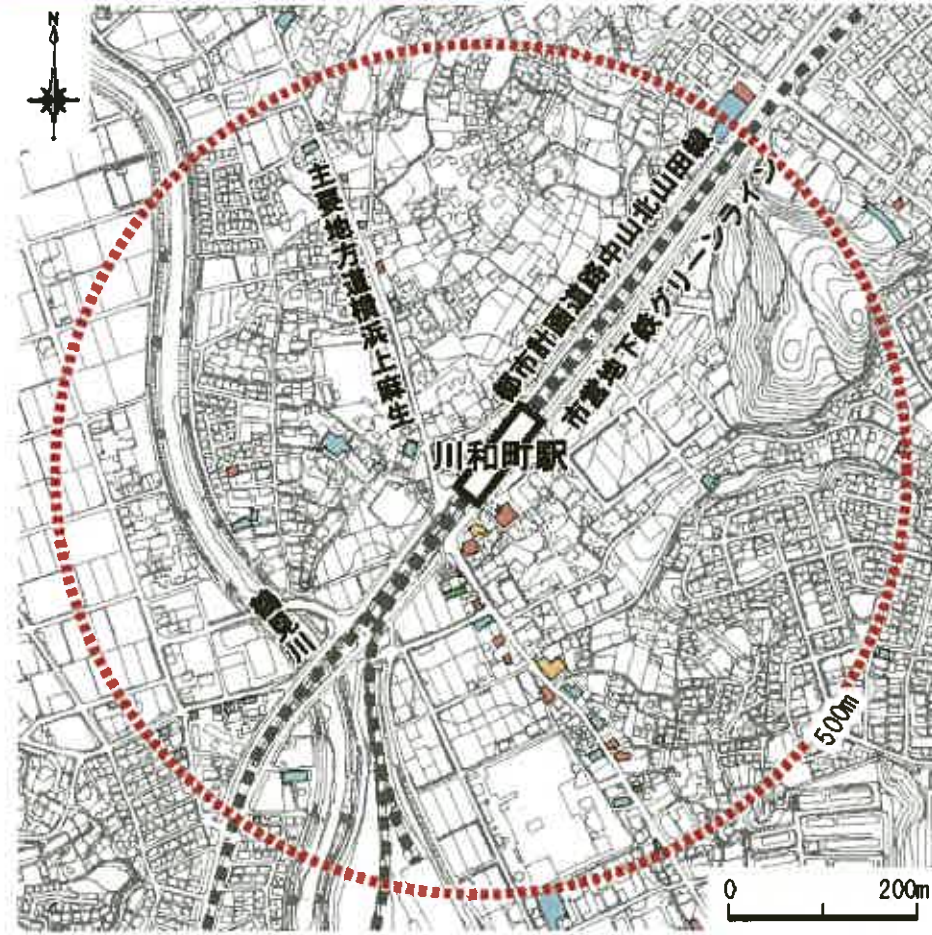
- ①大型の商業施設は地区近郊（約2km圏）に多く立地しています。
- ②川和町駅前には小規模な店舗が立地しています。
- ③主要地方道横浜上麻生沿道では川和商店街が形成されています。
- ④駅から500m圏内には、主要地方道横浜上麻生沿道を中心に小学校、消防出張所、交番、郵便局、医療施設、福祉施設等が立地しています。



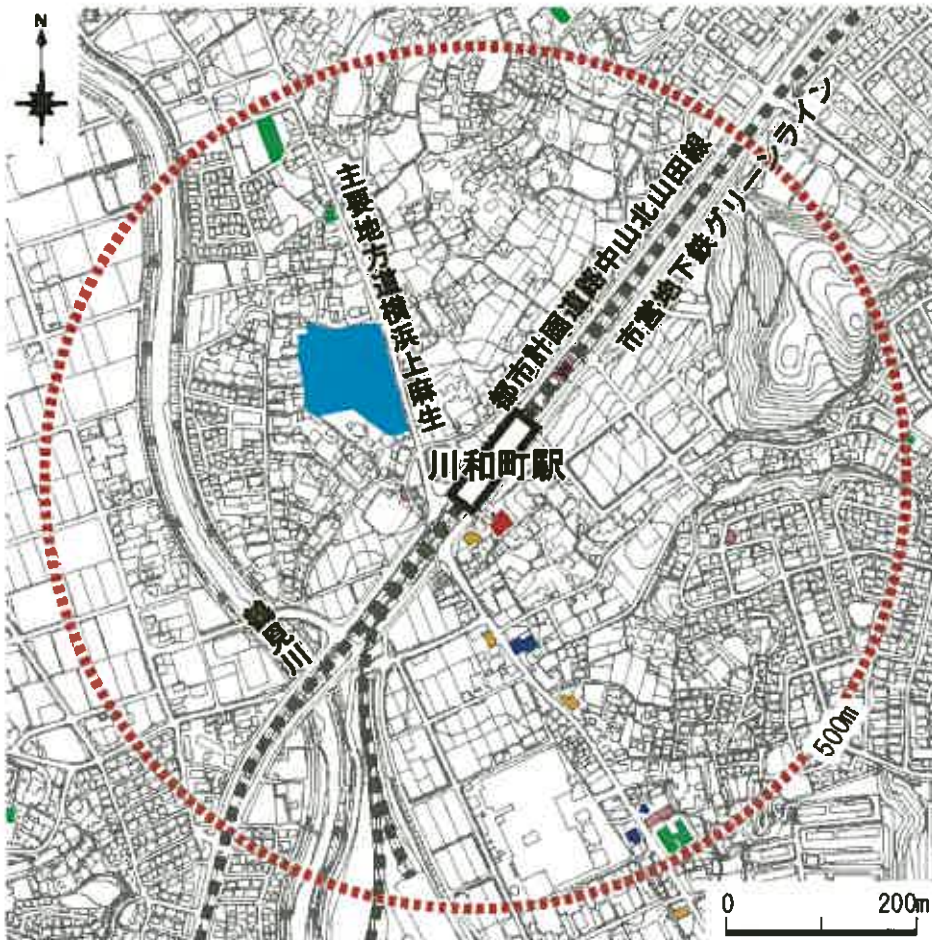
商業施設分布図【広域】（資料：大規模小売店舗立地法届出状況等より作成）

2. 川和町駅周辺地区の現況（続き）

(4) 生活利便施設等（続き）



商業施設分布図【詳細】（資料：現地調査により作成）



公共公益施設分布図（資料：現地調査により作成）

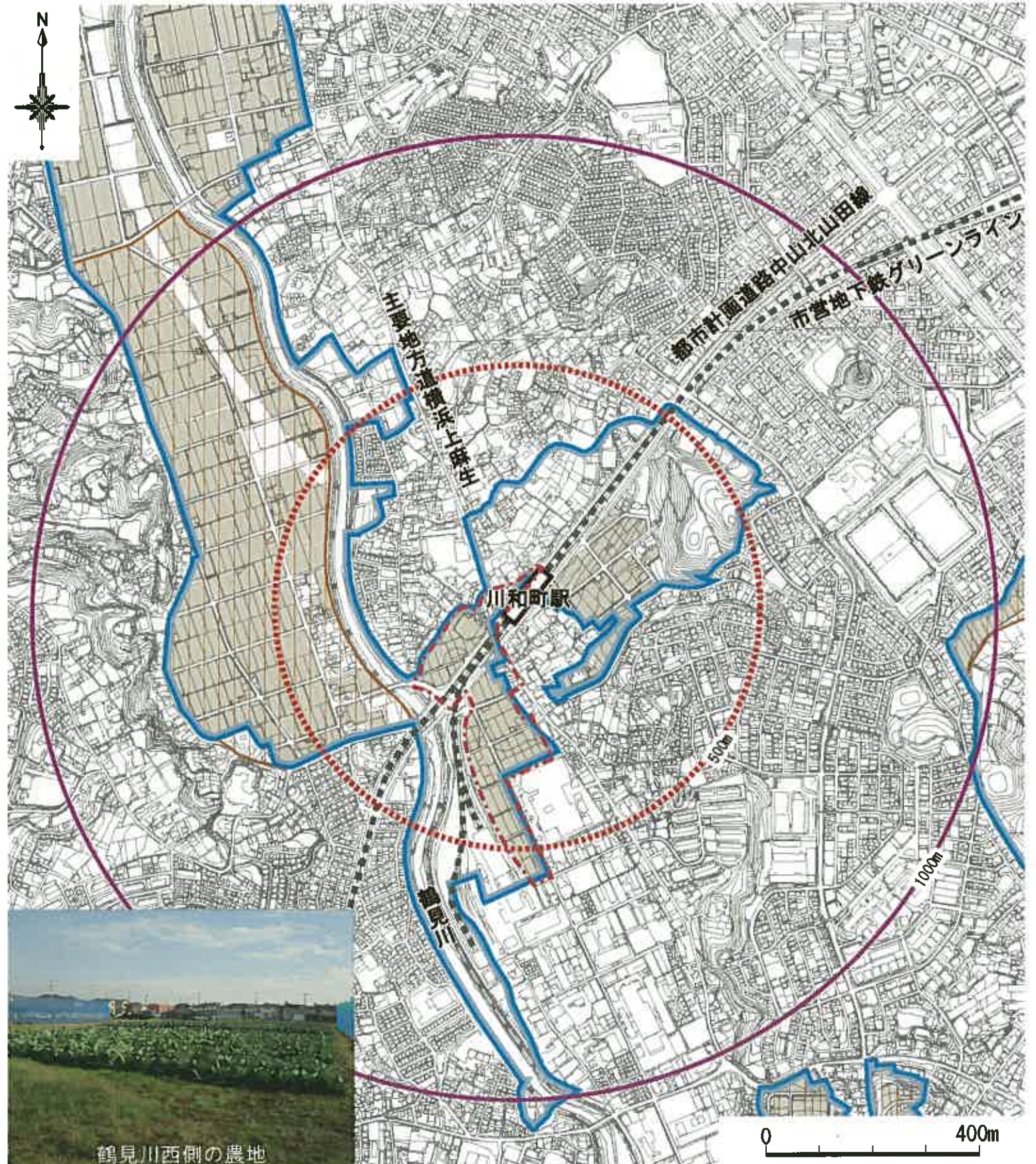
- 物販施設
- 飲食施設
- 医療関連施設
- サービス施設
- 川和町駅から半径500m

- 教育施設
- 福祉施設
- 保育施設
- 公益施設
- 医療施設
- 集会施設
- 川和町駅から半径500m

- 農業振興地域
- 農用地区域
- 農業専用地区
- 川和町駅から半径500m
- 川和町駅周辺西地区

(5) 農地

- ① 鶴見川の西側には広範囲に渡り農業振興地域が指定されており、良好な営農環境が保全されています。
- ② 川和町駅周辺西地区土地区画整理事業の施行区域の範囲について、市街化区域への編入に合わせて、農業振興地域の区域変更及び農用地区域が除外される予定となっており、川和町駅の直近では、小規模な農業振興地域が点在することとなります。



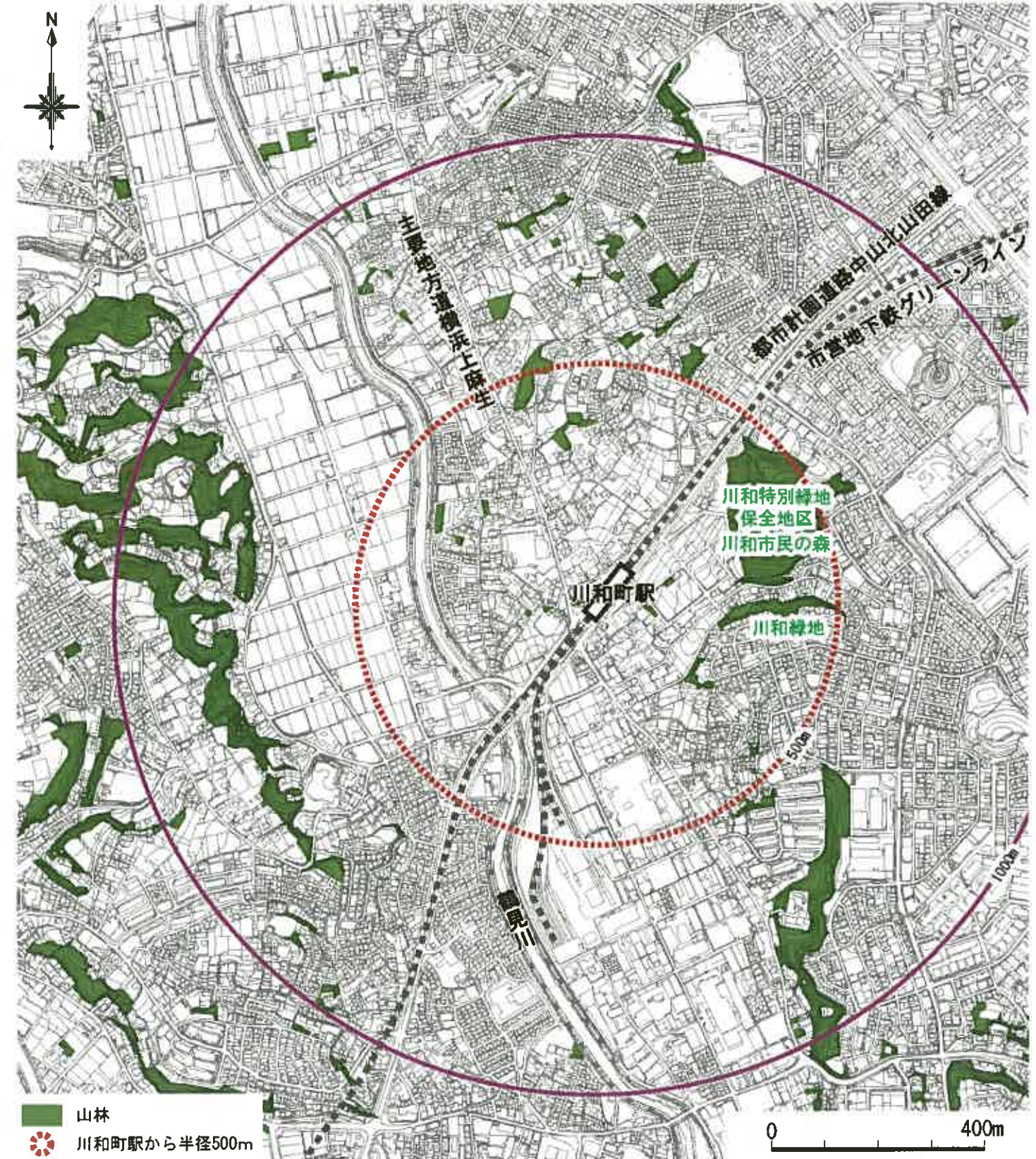
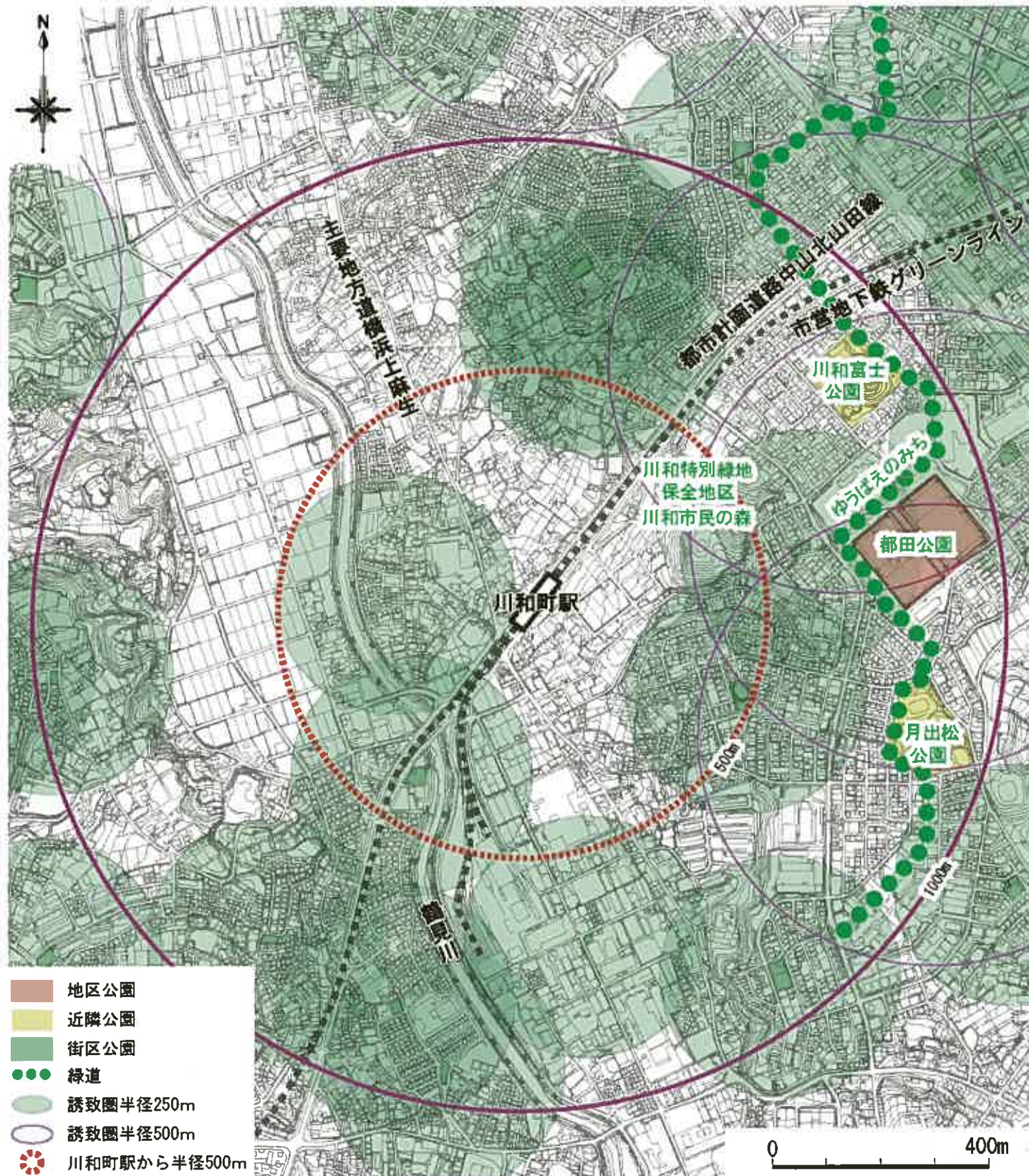
鶴見川西側の農地

農業振興状況図（資料：神奈川県都市計画基礎調査等により作成）

2. 川和町駅周辺地区の現況（続き）

(6) 公園・緑地

- ①地区公園である都田公園、近隣公園の川和富士公園や月出松公園など、比較的規模の大きな公園が川和町駅1km圏周辺にあります。
- ②川和町駅周辺地区では、身近な公園が不足しており（「横浜市水と緑の基本計画」に基く）、公園からの誘致圏に含まれていない地域があります。
- ③駅北東部の川和特別緑地保全地区や鶴見川の西側を中心に、緑豊かな自然が残っています。
- ④川和特別緑地保全地区の一部は、川和市民の森に指定され、市民の憩いの場として利用されています。



2. 川和町駅周辺地区の現況（続き）

(7) 歴史・文化・自然資産等

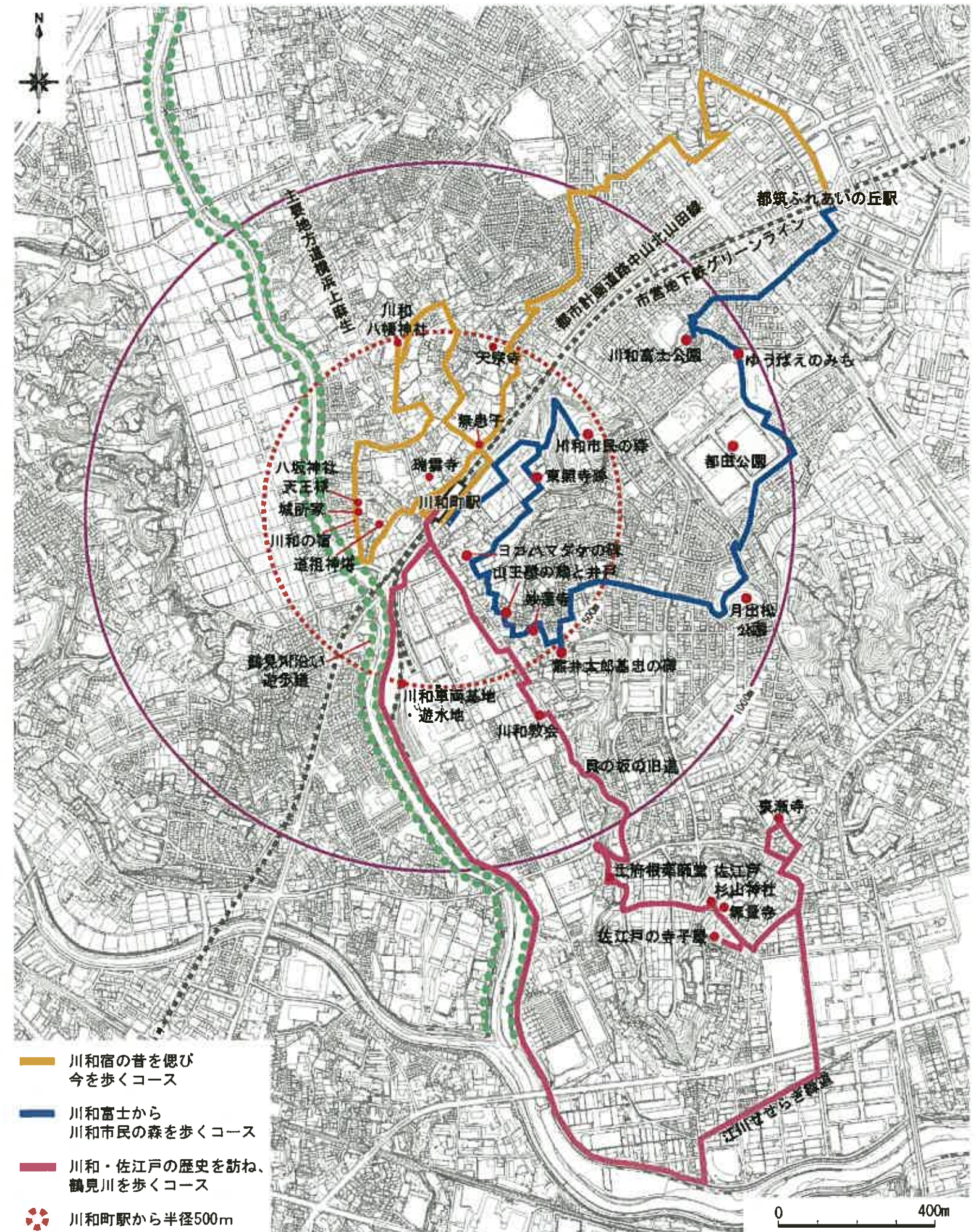
- ①お寺や神社、宿町などの歴史施設が多く立地しており、特に、駅の北側には瑞雲寺、主要地方道横浜上麻生の周辺には妙蓮寺、川和城跡等の歴史資源が多く残されています。
- ②地区周辺が、区の「川和宿の昔を偲び今を歩くコース」、「川和富士から川和市民の森を歩くコース」、「川和・佐江戸の歴史を訪ね、鶴見川を歩くコース」のルートに設定されています。
- ③駅の西側には鶴見川が流れており、川沿いに遊歩道が整備されています。



瑞雲寺



鶴見川

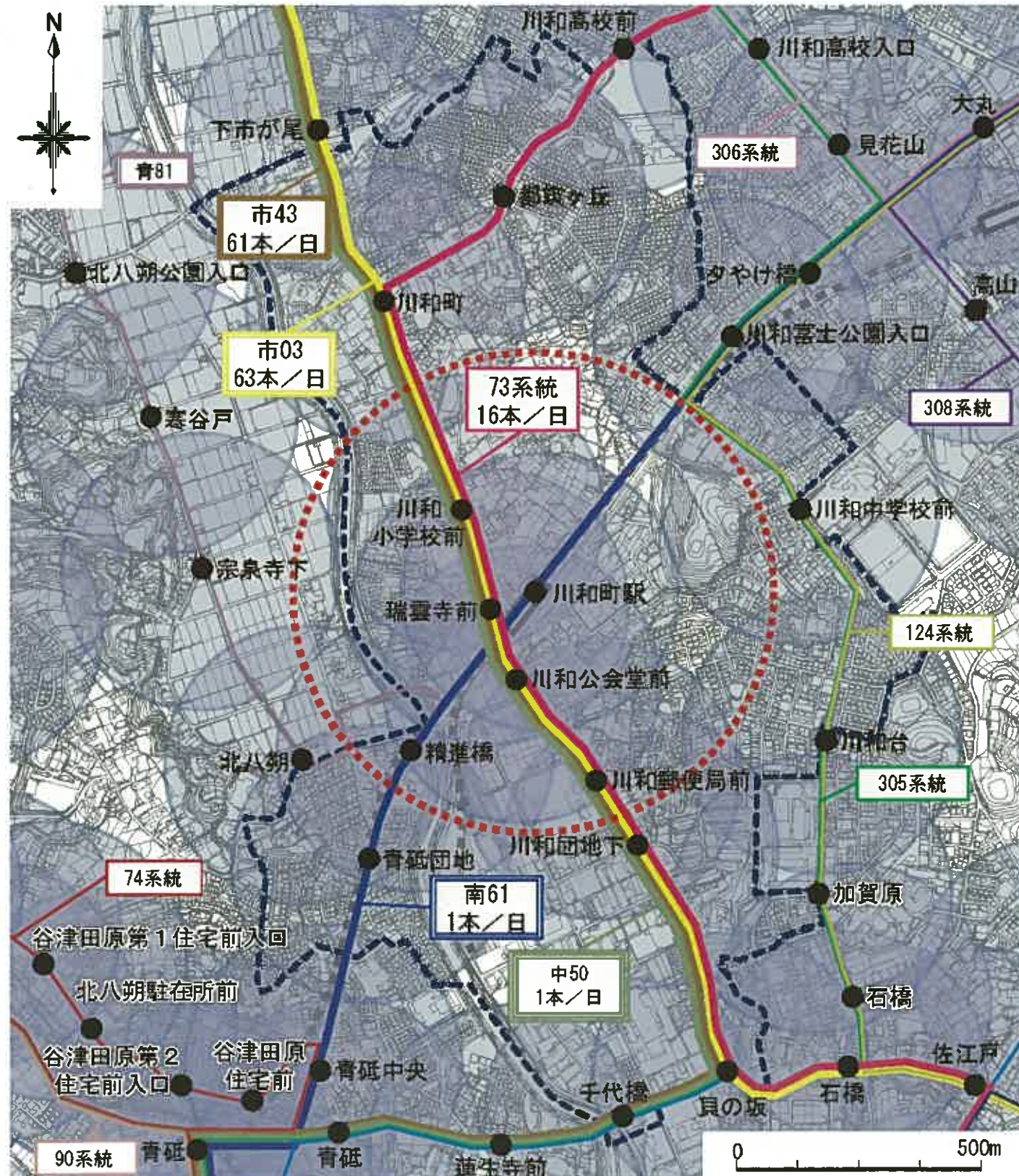


歴史・文化施設分布図（資料：都筑区水と緑の散策マップより作成）

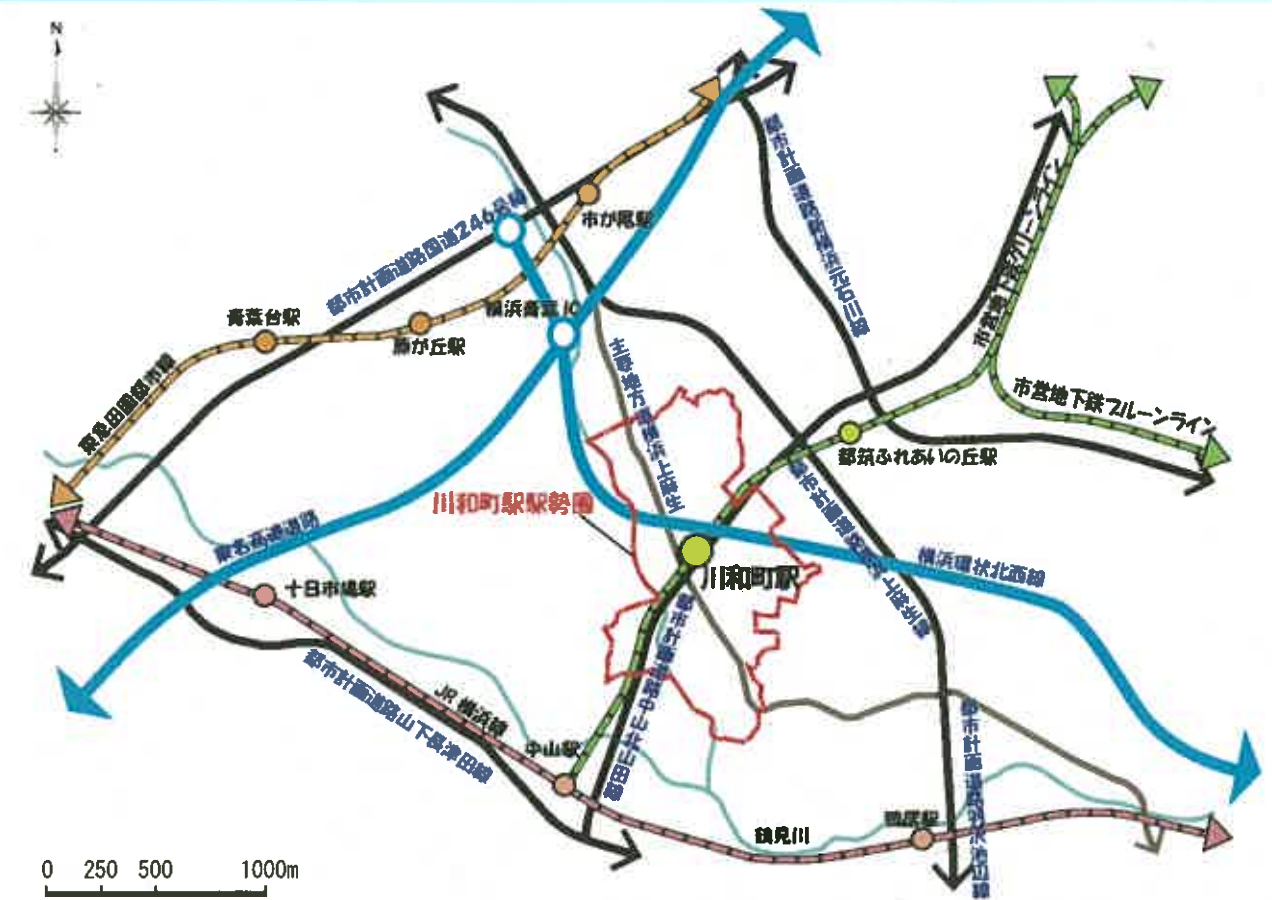
2. 川和町駅周辺地区の現況（続き）

(8) 交通環境

- ①市営地下鉄グリーンライン川和町駅が設置されているほか、幹線道路として、東西方向には都市計画道路中山北山田線が、南北方向には主要地方道横浜上麻生が通っており、広域へのアクセス性は確保されています。
- ②駅前には、交通広場が整備されていません。
- ③バスルートは南北に4路線、東西に1路線が通っていますが、川和町駅を起終点とする路線はありません。
- ④都市計画道路中山北山田線は、両側に幅員が十分な歩道が設置されているものの、主要地方道横浜上麻生は、歩道が狭く課題となっています。
- ⑤地区内には細い道路が迷路状に形成されている箇所もあります。



現況バスルート図（資料：横浜市交通局・バス事業者資料より作成）



広域道路ネットワーク



川和町駅の駅前



都市計画道路中山北山田線

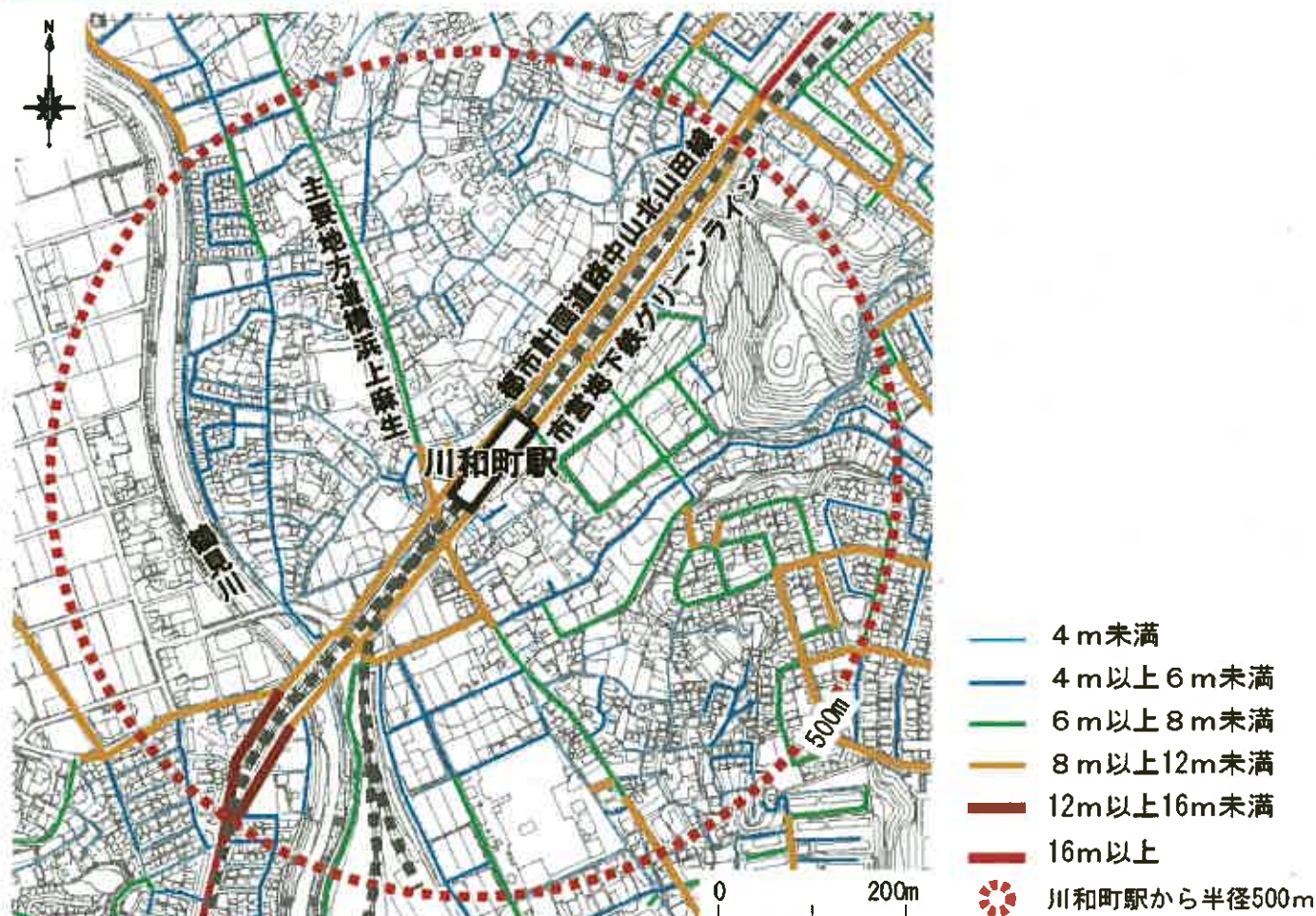


主要地方道横浜上麻生

- 横浜市営バス
- 東急バス
- 神奈川中央バス
- バス停から半径300m
- 川和町駅から半径500m
- 川和町駅駅勢圏

2. 川和町駅周辺地区の現況（続き）

(8) 交通環境（続き）



幅員別道路状況図（資料：横浜市道路台帳図情報より作成）

4. 川和町駅周辺地区の位置づけ及び目標

上位計画や課題等の内容を踏まえ、川和町駅周辺地区の位置づけを下記のとおり整理し、まちの目標を定めます。

○駅勢圏が小さい郊外部の生活拠点

川和町駅周辺地区では、駅勢圏を対象とし、地域に密着した商業、サービスなどの機能の集積を図り、住民の身近な生活拠点を形成

○歩いて暮らせるコンパクトな市街地

既存生活環境や自然的環境を保全しつつ、駅前の立地を生かし、単身者、子育て世帯や若年層、高齢者等の様々な世代に選ばれる多様な住宅を供給することで、川和町駅を中心とした歩いて暮らせるコンパクトな市街地を形成

○安全で安心な市街地

防災性の向上に資するような地区内の都市基盤の整備水準の向上

○地域特性を生かした魅力あるまちづくり

川和町駅周辺地区の周辺の「川和宿の昔を偲び今を歩くコース」や「川和富士から川和市民の森を歩くコース」、「川和・佐江戸の歴史を訪ね、鶴見川を歩くコース」を補完し、川和特別緑地保全地区と鶴見川などの自然的環境をつなぐ歩行者ネットワークの形成による歴史や自然的環境を生かした魅力あるまちづくりの推進

3. 川和町駅周辺地区の課題

川和町駅周辺地区の現況の分析を踏まえ、「土地利用」、「自然的環境」及び「交通環境」の3つの視点で課題を整理します。

●土地利用に関する課題

- ①グリーンライン開通に伴い川和町駅が設置されましたが、駅周辺において都市的土地利用が図られておらず、日常的な買い物をする施設や飲食店などが不足しているため、駅前拠点としての機能集積が必要となっています。
- ②農の保全とバランスの取れた駅周辺にふさわしい土地利用を検討する必要があります。
- ③川和町をはじめとした駅勢圏における高齢化の急速な進行に対応するため、バランスの取れた人口構成の市街地形成に向け、多様な住宅の供給や子育て世代が生活しやすい子育て支援機能などの集積が必要となっています。
- ④既存の商店街と合わせて駅前にふさわしいにぎわいの形成が必要となっています。
- ⑤無秩序な開発が進みつつあるため、適正な土地利用の誘導が必要となっています。

●自然的環境に関する課題

- ①駅周辺の農地は農業振興地域に指定されており、農地を市街地へ転換する場合には、転換することの必要性などを整理する必要があります。
- ②公園が不足している地域があるため、地域の人が気軽に交流し、憩えるオープンスペースの確保が必要となっています。
- ③地区周辺の豊かな緑環境や鶴見川の水環境の保全・活用が求められています。

●交通環境に関する課題

- ①駅前には駅利用者のための車両の乗降スペースが確保されていません。
- ②主要地方道横浜上麻生は、歩道が狭く歩行者の安全性に課題があります。
- ③地区内には細い道路が迷路状に形成されている箇所もあり、新たな土地利用が困難となっています。

目標：人にやさしく、緑豊かな歩いて楽しいまち川和

まちの将来像

利便性が高く、コンパクトで安全安心なまち

さまざまな年齢層が集い、長く住み続けられるまち

緑などの環境を守り、育て、体験するまち

5. まちづくりの方向性

まちの目標を実現するため、「土地利用の方向性」、「自然的環境の方向性」及び「交通環境の方向性」を定めます。

(1) 土地利用の方向性

●市街化区域

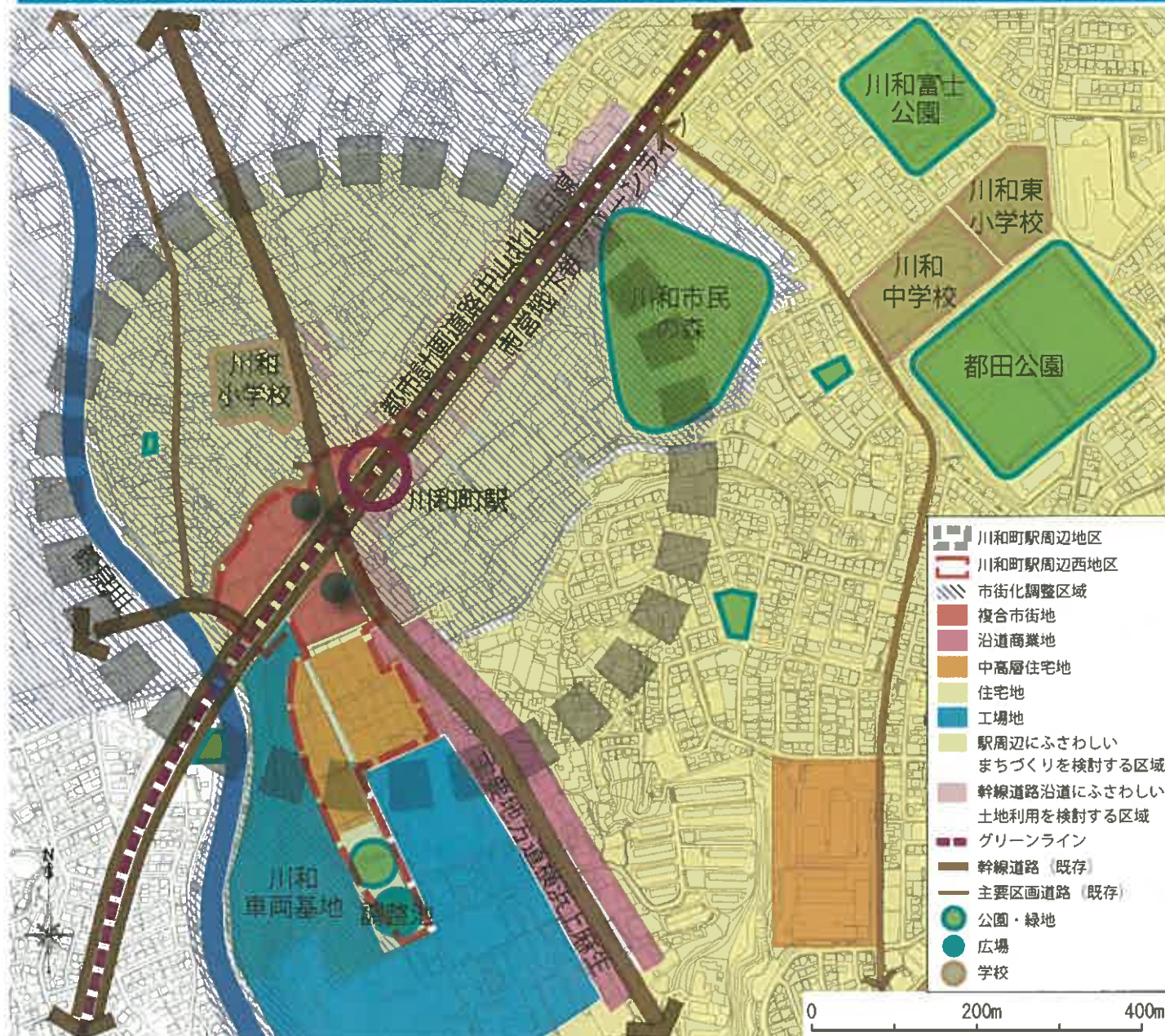
- ①川和町駅周辺西地区は、土地区画整理事業により、都市的土地利用への転換を図ります。
- ②駅勢圏の小さい郊外部の拠点的形成のため、**駅前では**、土地の高度利用により、日常的に買い物ができる商業施設やサービス施設と住宅が集積した**複合市街地の形成**を図ります。
- ③歩いて暮らせるコンパクトな市街地を形成するため、**駅周辺の複合市街地に接している部分では**、土地の高度利用により、良好な環境を備え、様々な世代に選ばれる多様な住宅が集積した**中高層住宅地の形成**を図ります。周辺の低層住宅地や工場地帯と接する部分では、相互の環境へ配慮します。
- ④**駅前にふさわしい顔をつくるため**、にぎわいを創出する広場空間を配置するとともに、既存の商店街と合わせて**にぎわいの形成**を図ります。
- ⑤**地区の緑辺部では**、低層住宅を中心とした**住宅地の形成**を図ります。
- ⑥地区の南側は、良好な工場地として保全・育成します。
- ⑦土地利用に合わせて、雨水流出抑制施設を設置するなど浸水対策を進めます。

●市街化調整区域

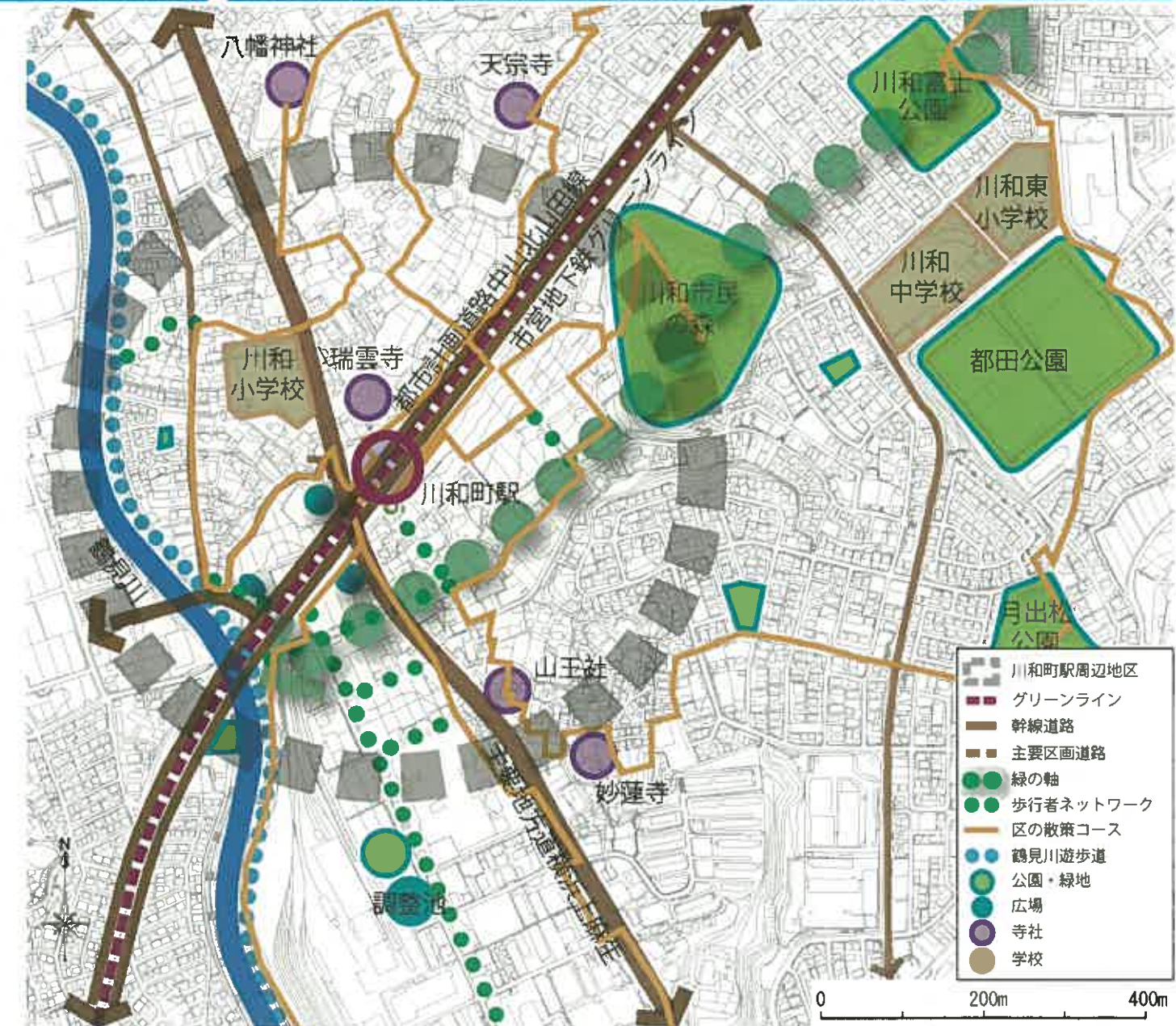
- ①周辺の環境を考慮しつつ、**駅周辺にふさわしいまちづくり**の検討をします。特に、主要地方道横浜上麻生や都市計画道路中山北山田線などの**幹線道路沿道では**、**幹線道路のポテンシャルを生かしたまちづくり**の検討をします。

(2) 自然的環境の方向性

- ①鶴見川、川和市民の森、公園等をつなぐ**緑の軸の形成**を図ります。
- ②鶴見川と調和した**広場空間の配置**を検討します。
- ③「川和宿の昔を偲び今を歩くコース」、「川和富士から川和市民の森を歩くコース」、「川和・佐江戸の歴史を訪ね、鶴見川を歩くコース」や公共施設を結ぶ歩行者動線や公共的な広場を、土地利用の状況に応じて適切に配置します。
- ④**農を生かしたまちづくり**の検討をします。
- ⑤地区内の環境の保全、防災機能等を確保するため、土地区画整理事業などの面的な整備に合わせて、公園を適正に配置します。
- ⑥川和市民の森は地域を特徴づける里山景観として保全します。



土地利用の方向性 概念図

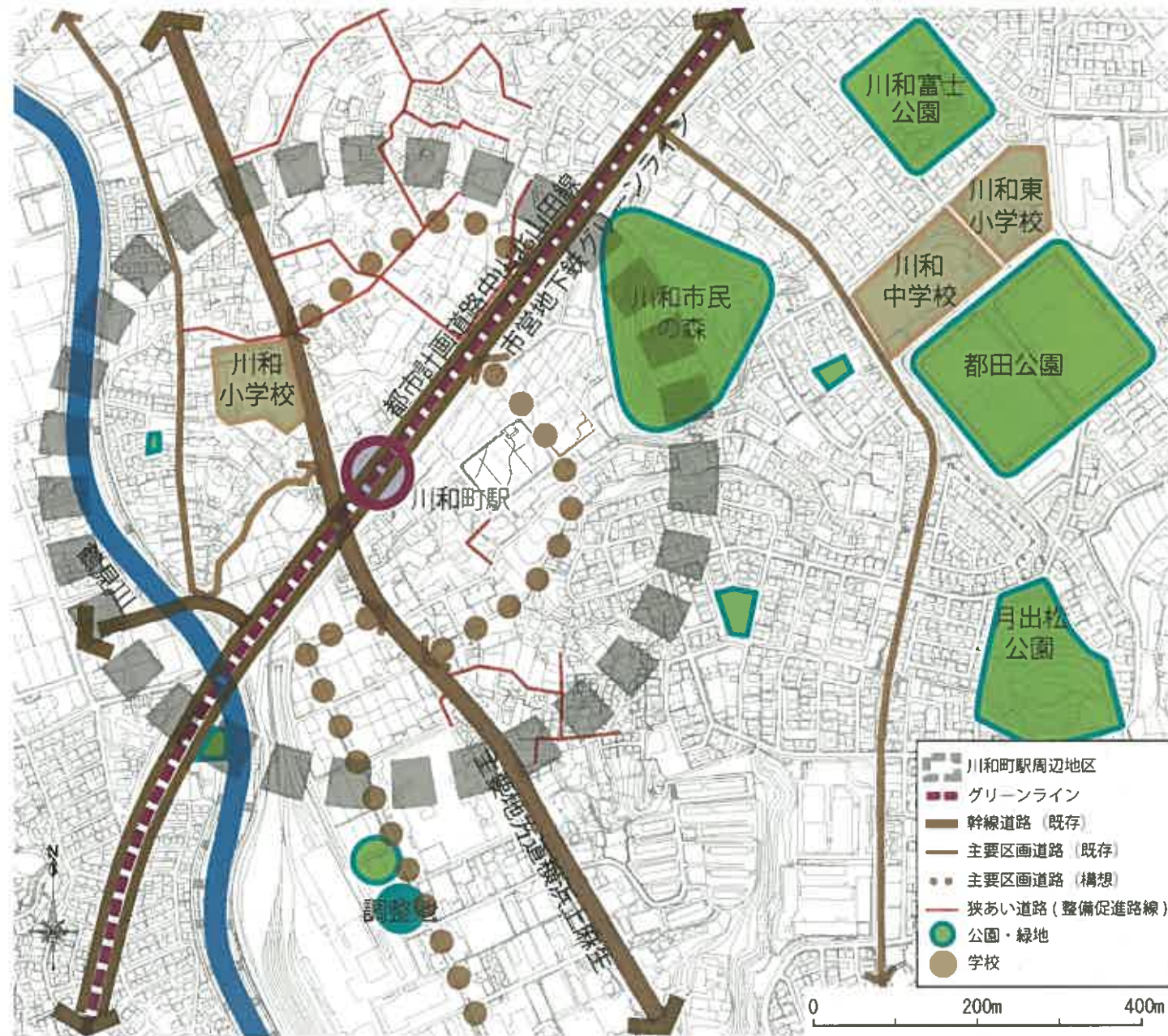


自然的環境の方向性 概念図

5. まちづくりの方向性 (続き)

(3) 交通環境の方向性

- ① 広域へのアクセス軸は、市営地下鉄グリーンラインと幹線道路である主要地方道横浜上麻生、都市計画道路中山北山田線により構成します。
- ② 駅前では、駅利用者のさらなる利便性の向上に向け、**車両の乗降スペースの設置を検討**します。
- ③ 駅周辺のまちづくりの検討に合わせて、適切に地区の軸となる区画道路について検討します。
- ④ 駅周辺の利便性を向上するため、駅や生活利便施設、公共公益施設等を結ぶ安全で快適な歩行者ネットワークを形成します。
- ⑤ 駅利用者、駅前の施設利用者や小学校への通学者の安全性、快適性を向上するため、**川和町駅周辺地区内の主要地方道横浜上麻生では、まちづくり制度の活用や通学路安全対策事業の実施等による歩行者空間の確保について検討**します。
- ⑥ 細い道路が迷路状に形成されている部分では、幹線道路へのアクセス性、歩行者の安全性、災害時の防災性に配慮した生活道路の配置を検討し、個別の建て替え等に合わせた改善方法を検討します。
- ⑦ 駅周辺のまちづくりに合わせて、**無電柱化の検討**を行います。



交通環境の方向性 概念図

6. 今後のまちづくりの進め方

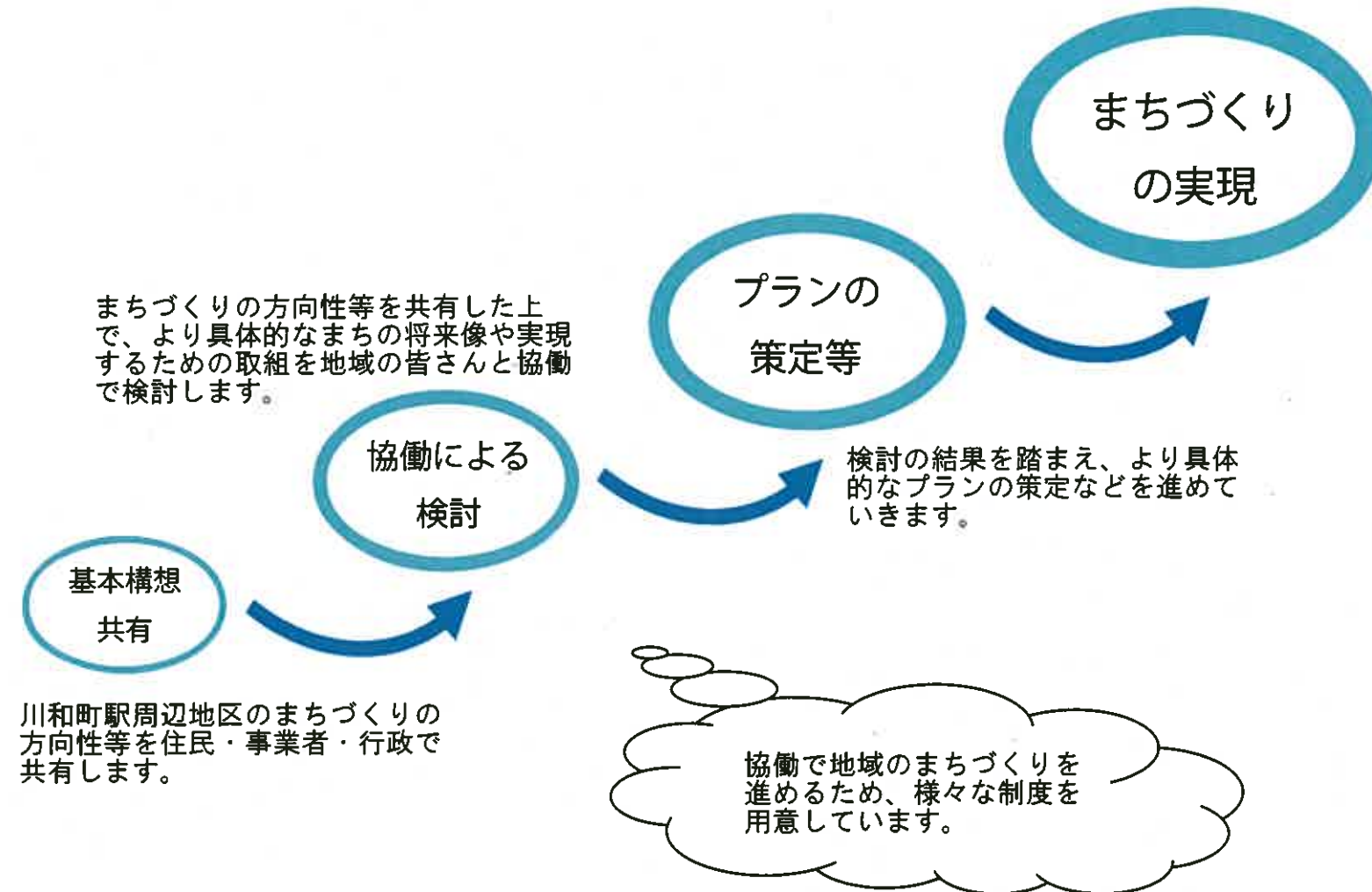
●西地区

組合施行の土地区画整理事業により、計画的なまちづくりを進めていきます。

●駅周辺地区全体

- ① 西地区のまちづくりをきっかけに、駅周辺地区全体のまちづくりを地域みなさんと協働で検討していきます。
- ② 社会情勢の変化やまちづくりの検討状況等に応じて、より具体的なまちづくりのプランの策定などを進めていきます。

まちの将来像に向かって、地域・事業者・行政がそれぞれできることから取組み、三者が連携して実現していきます。



【お問合せ先】

◆都市整備局市街地整備推進課

〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階

TEL 045-671-2678 FAX 045-664-7694

◆都筑区区政推進課

〒224-0032 横浜市都筑区茅ヶ崎中央 32-1 総合庁舎5階 51番窓口

TEL 045-948-2225 FAX 045-948-2399