横浜市鶴見一丁目地区

防災公園街区整備事業を活用し、大規模遊休地を一次避難地機能を有する防災公園と安心・安全で良好な住宅市街地に土地利用転換

位置図

現況写真・将来イメージ

※作成時点のイメージであり、今後の検討により変更される場合があります。

課題・背景

公園・緑地整備の必要性

鶴見区は市内でも公園が少なく、緑の保全・創造に寄与することのできる公園・緑地の整備が求められていた。

災害への対応

既成市街地における避難地が不足していることに加え、急峻な地形による災害への脆弱性を有していることから、災害に強いまちづくりの推進が課題であった。

隣接地との一体開発

旧花月園競輪場施設と隣接する民間所有の大規模な遊休地との一体開発が望まれていた。

老朽化した競輪場施設の撤去及び大規模造成

利便性の高い土地利用とするためには、戦後間もなく建設され現在は廃止された旧花月園競輪場施設の解体撤去に加え、地区内の高低差が最大約35mの急峻かつ複雑な地形を造成する必要があった。

地区の歴史

大正時代には「西の宝塚、東の花月園」と評された花月園遊園地が立地しており、古くから地域住民の親しみを得ていた。

事業のポイント

防災公園の整備

広大なオープンスペースを有した防災公園の整備により、必要な防災機能を確保し、日常利用では地域住民の憩いの場所として、眺望に優れた空間を形成する。

公民連携の一体開発

神奈川県が所有する旧花月園競輪場跡地の取得による防災公園整備にあわせ、隣接民間企業と共同し、住宅市街地総合整備事業を活用のうえ、良好で安心安全な住宅市街地を一体的に形成する。

難易度の高い工事

団地建替や大規模開発等のノウハウを生かし、既成市街地における大規模な老朽化施設の解体及び造成工事を着実に推進する。

歴史の継承

地域住民の意見を踏まえながら、花月園遊園地の面影や、桜の名所であった地域の記憶を継承する等、地区の歴史を尊重した公園整備を行う。

防災公園街区整備事業に係る経緯

平成22年 3月	● 花月園競輪場廃止
平成22年12月	● 神奈川県「花月園競輪場関係県有地等の利活用に係る検討会」最終とりまとめ (URによる防災公園街区整備事業を目指す) ● 横浜市より国土交通省に防災公園街区整備事業に係る事業化要望を提出
平成25年12月	● 横浜市よりURへ防災公園街区整備事業に係る事業要請
平成26年 3月	● URと横浜市及び民間企業による基本合意書を締結
平成26年12月	● URと横浜市による基本協定書を締結 ● URと民間企業による全体事業協定書を締結
平成27年 2月	● 都市計画決定及び変更告示(鶴見一丁目地区地区計画、4･4･103号鶴見花月園公園)
平成28年 6月	● 開発行為の許可
令和６年 3月	● 工事完了

計画概要

土地利用計画

事業概要

地区名称：横浜市鶴見一丁目地区
事業手法：防災公園街区整備事業
住宅市街地整備事業
区域面積：約10.5ha
うち都市公園 約4.3ha
施 行 者：独立行政法人都市再生機構
(市街地部分は民間企業との共同による開発行為)
事業期間：
平成27年度～令和6年度

防災公園整備計画

令和7年4月現在