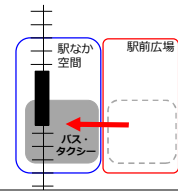


⑧ たまプラーザ駅

駅まち再構築
のポイント

【F】



● 駅まち再構築のポイント

課題 郊外拠点駅としての交通結節機能や賑わい拠点機能が不足

- まちを横断する鉄道路線が回遊性を阻害



解決策 【F】 交通機能を駅空間に移転

- 線路上空を活用した人工地盤を設置し、駅空間と一体の歩行者空間、滞留空間、建物下のバスターミナルなどを整備



改札前広場



駅全体を上空より臨む

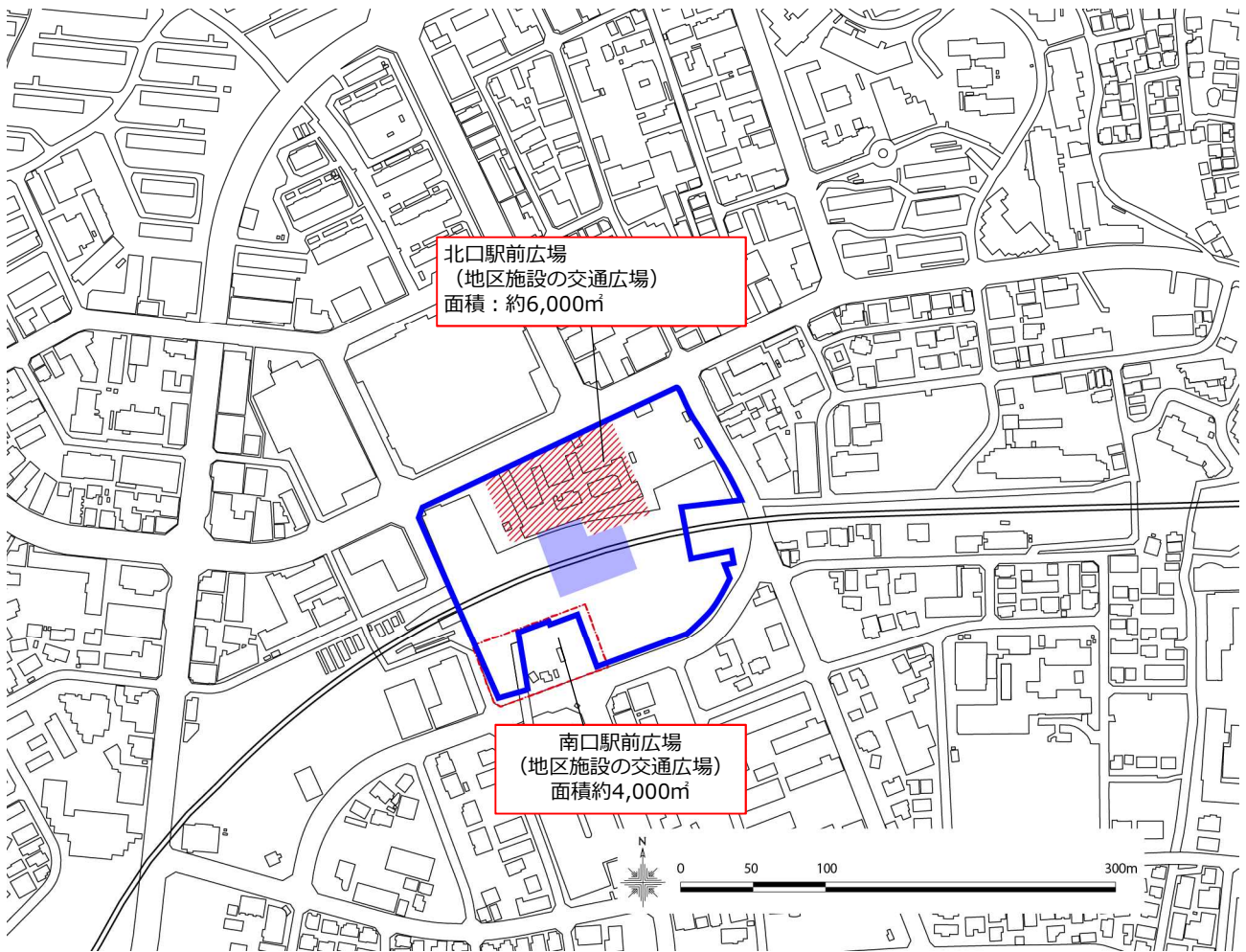


テラス前の広場

● 「空間の共有」と「機能の連携イメージ」

機能	空間	駅まち空間				周辺市街地
		駅空間		駅前空間		
		改札内	改札外	駅前広場	駅広隣接地区	
交通空間	乗降機能 交通結節機能		バスターミナル タクシー乗降場 歩行者空間	駅前広場		
	交流機能 防災機能		広場 滞留空間	駅空間に乗換機能や 滞留空間等を創出		
環境空間	都市環境 形成機能					
	サービス機能 公共機能					

● 駅周辺地図



出典：国土地理院 基盤地図情報

凡例 (✓がついているものが該当)

駅前空間		駅空間	
駅前広場等 (都市計画決定区域)		✓ 駅施設 (駅ビル含む)	
✓ 駅前広場等 (都市計画決定なし)		✓ 改札内空間	
歩行者デッキ		駅前広場・駅広隣接地区へ拡張した範囲	
✓ 駅広隣接地区・駅空間へ拡張した範囲		周辺市街地	
駅広隣接地区 (連携し整備した地区)		サービス機能・シンボルロード等	
		建物内に設置されたサービス機能	

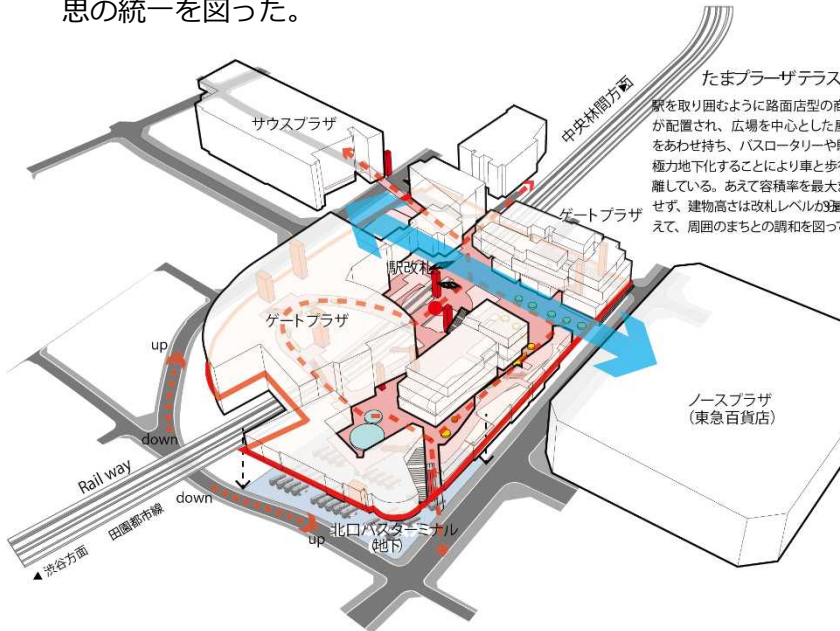
● 基礎情報

所在地	神奈川県横浜市青葉区	自治体人口	約31万人 (2018年10月時点) 横浜市は375万人 (2020年1月)
乗り入れ路線	1線 ・ 東急田園都市線	乗降客数	8.3万人/日 (2017年度)

● 駅まち再構築の実現における工夫

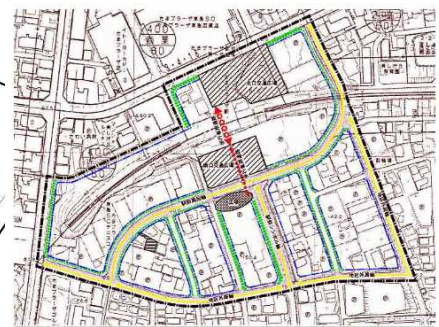
■ 線路上空を活用し駅周辺に必要な都市機能を集約整備することにより、鉄道線路を挟んだ街の南北を一体化し活性化を図った

- 線路上空を活用し人工地盤を設置し、鉄道施設と一体の自由通路や滞留空間、商業施設や地下の交通広場を一体的に整備。駅周辺に必要な都市機能を整備し鉄道線路を挟んだ街の南北を一体化し活性化を図った。
- 駅を含む周辺のまちづくり推進にあたっては、地区計画で壁面位置の制限や地区施設としての交通広場等を位置づけ、さらに地区計画を補完する協定を締結し関係権利者の街づくりに対する意思の統一を図った。



たまプラーザテラス見取図

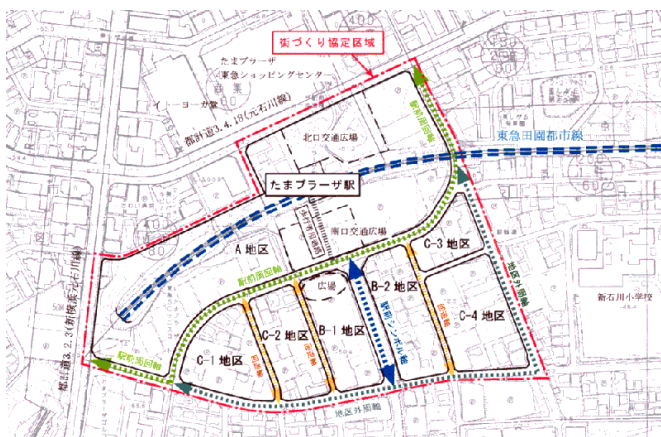
駅を取り囲むように路面店型の商業施設が配置され、広場を中心とした屋外空間をあわせ持ち、バスロータリーや駐車場を極力地下化することにより車と歩行者を分離している。あえて容積率を最大まで消化せず、建物高さは改札レベルが9階に抑えて、周囲のまちとの調和を図っている。



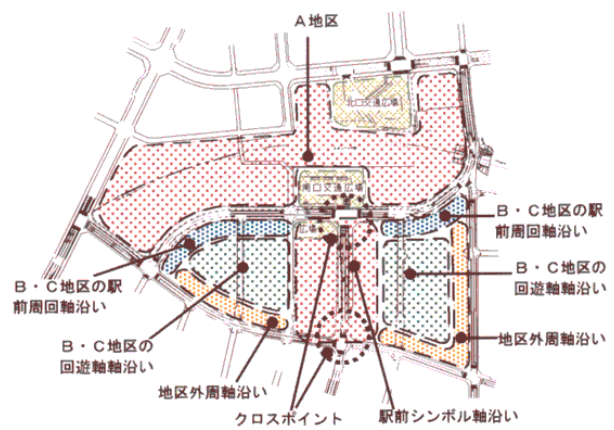
凡 例	
● 駅	幅員：18 m、延長：約 140 m
● 駅前広場	幅員：14.5、15 m、延長：約 640 m
● 駅前回遊軸	幅員：12 m、延長：約 620 m
● 歩行者専用通路	幅員：3 m、延長：約 70 m
● 伊東線駅舎	幅員：2 m、延長：約 400 m
● 交通広場	幅員：1 m、延長：約 1,300 m
● 広場	幅員：約 600 m ²
● 広場	幅員：約 400 m ²

たまプラーザテラス見取図
出典：駅まち一体開発TOD46の魅力（新建築社）

方針附図
(壁面位置の制限・地区施設)



街づくり協定の範囲と内容



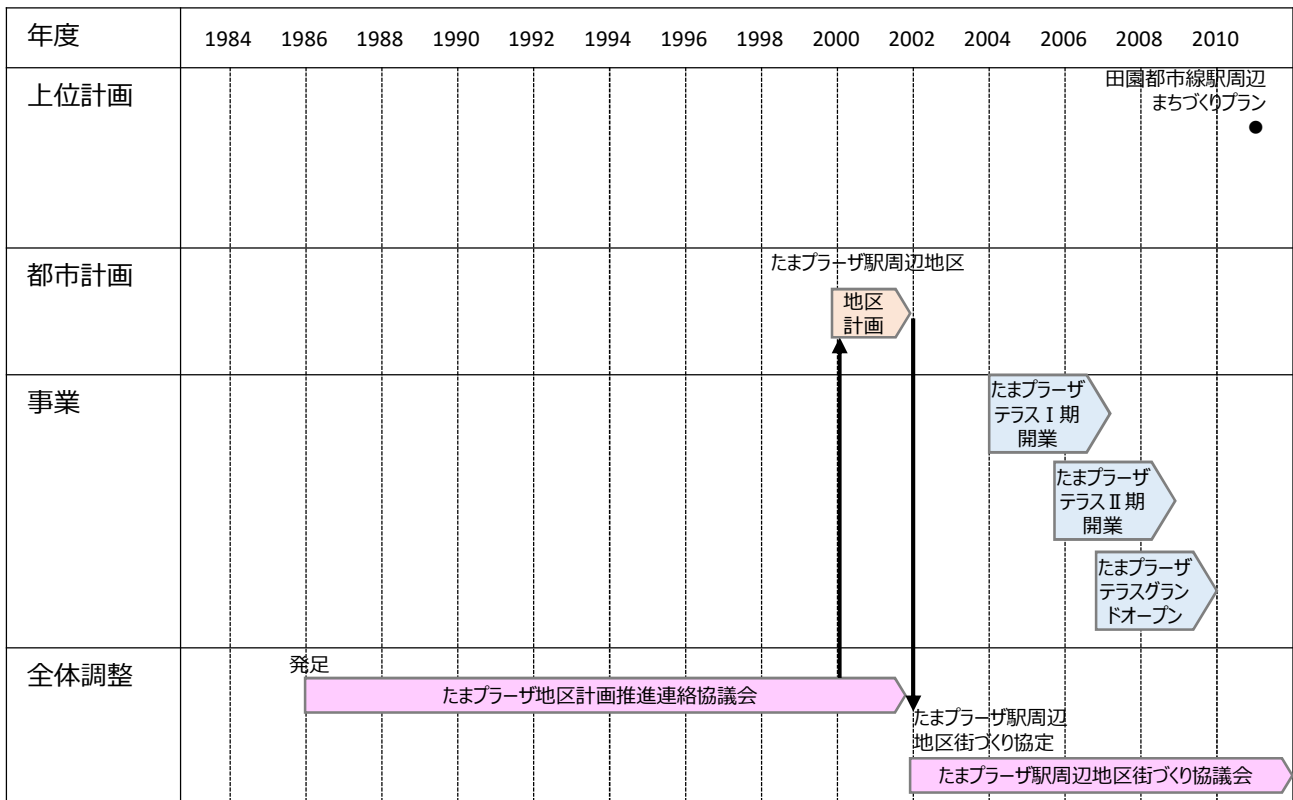
事業の概要

たまプラーザ駅整備事業 商業施設等整備事業	
整備内容	自由通路 滞留空間 バスターミナル
整備主体	東急株式会社
管理主体	東急株式会社

● 駅まち再構築の経緯

- 1966年、田園都市線が敷設され、たまプラーザ駅が開業となった。
- その後、駅周辺開発やたまプラーザ団地などの整備が行われてきたが、開業から20年が経過し、東急田園都市線を代表する駅前にもかかわらず、住居系用途地域に指定さ低利用や暫定利用の土地利用が続いていた駅南口では、1986年に地元地権者と東急電鉄による「たまプラーザ地区計画推進連絡協議会」が発足し、将来の街づくりのあり方についての検討が開始された。
- その後、横浜市との協議を経て、2002年に用途地域の変更とたまプラーザ駅周辺地区地区計画が策定された。
- また、地区計画を補完する街づくりのルールとして、地権者で構成された「たまプラーザ駅周辺地区街づくり協議会」により街づくり協定が策定されている。

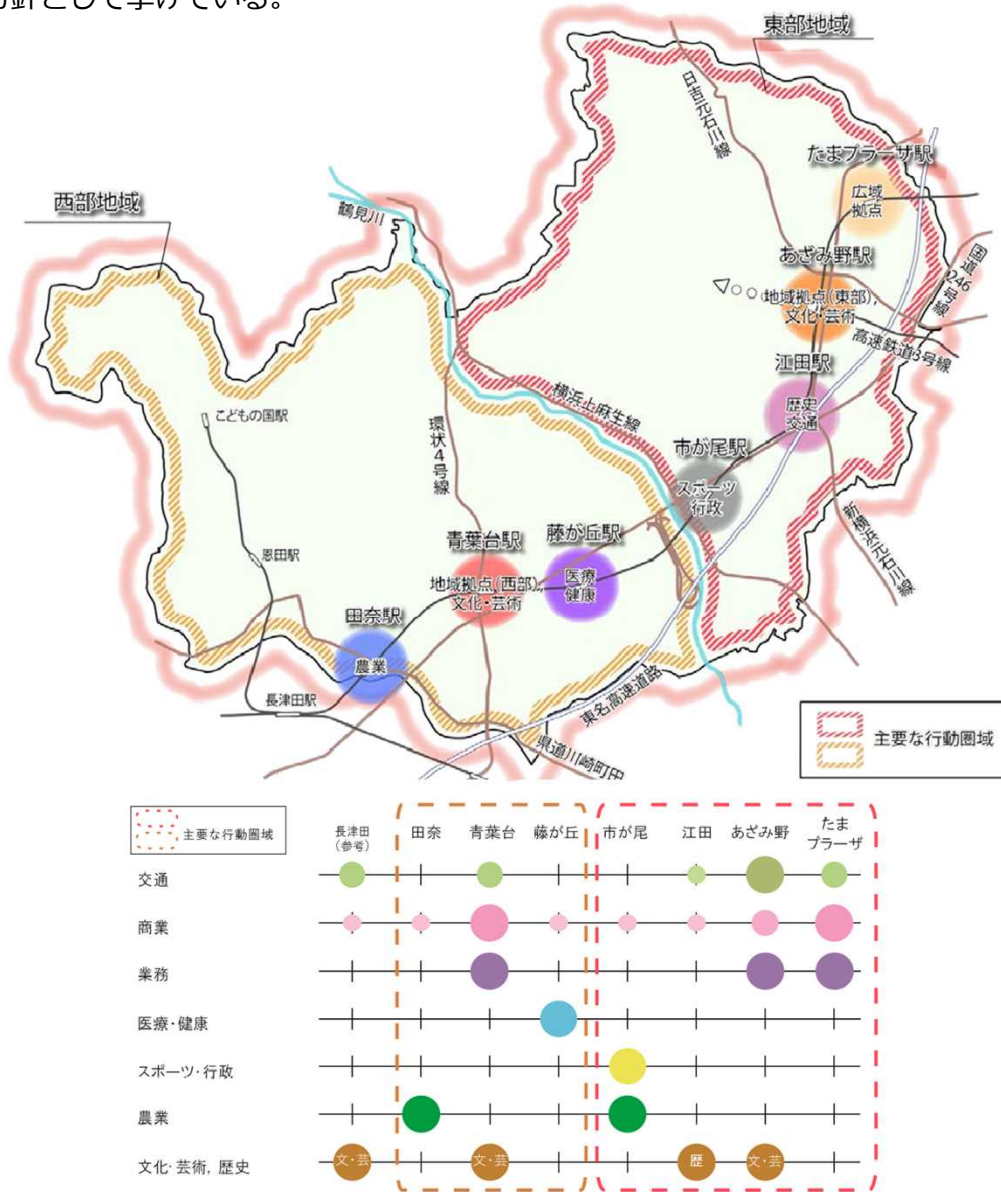
経緯



● 上位計画

■ 田園都市線駅周辺のまちづくりプラン（2020）

- 駅を中心としたコンパクトな市街地形成を方針として示し、たまプラーザ駅については賑わいと交流の拠点整備のために駅前広場や道路からのアクセス確保、歩行者と車の動線の錯綜を防ぎを方針として挙げている。



土地利用の方針図



