



# 金沢文庫駅東側区心部一帯地域 地区プラン



平成17年2月  
横浜市金沢区役所・都市計画局



## はじめに

横浜市の南方、約20万人の人々が暮らす金沢区の南東部に位置する「金沢文庫駅東側区心部一帯地域地区（以下、金沢文庫駅東側地区という）」は、寺前・町屋・洲崎・平潟・金沢・谷津・泥亀の一部を含んだ面積約180ha・人口約27,000人の地域です。

国道16号と京浜急行を交通の軸として、行政機関や業務施設、大型商業施設などの区心としての機能が集積しており、称名寺や金沢文庫などの歴史、文化の色濃いエリアやシーサイドライン沿いの海の公園の開放的なエリアに囲まれる形で住宅街が形成されています。

しかし、戦後初期の入り海埋立後の住宅地開発により木造住宅が密集し、複雑な道路形状を形成しており、交通の利便性や防災上の危険性、住民の高齢化や人口減少に伴う将来の福祉、コミュニティのあり方等について様々な問題や課題が挙げられています。

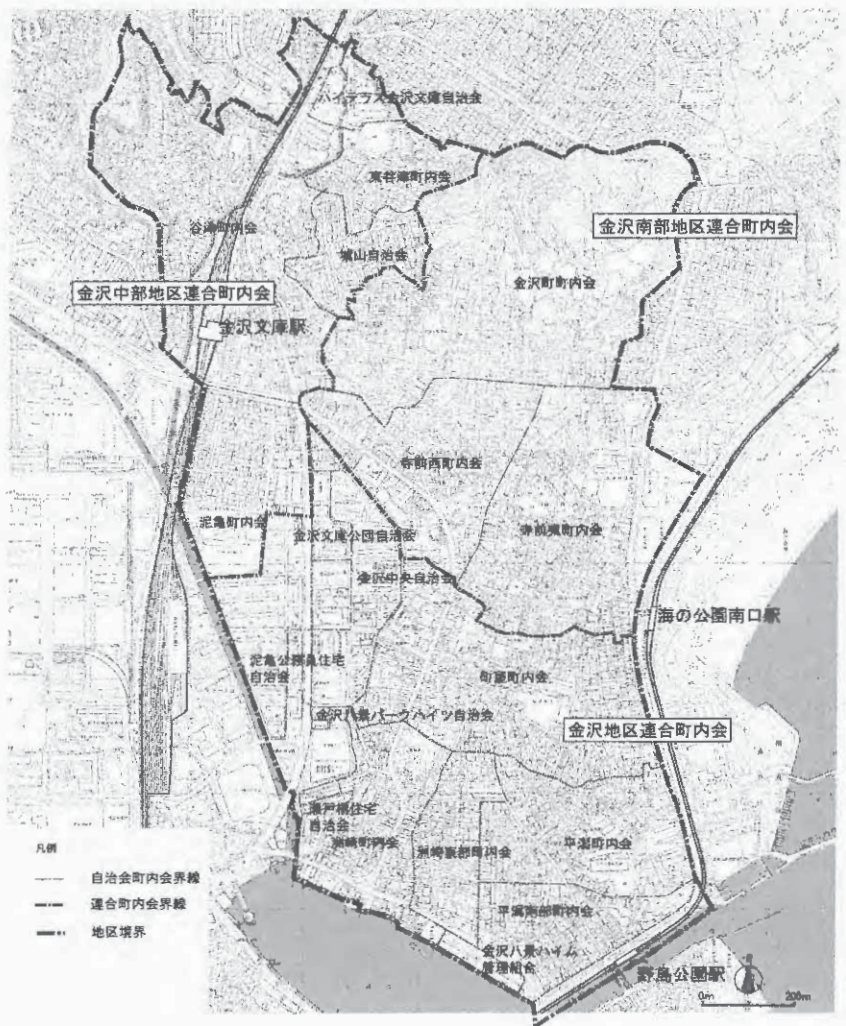
一方、当該地区の交通結節拠点である金沢文庫駅の東側においては、金沢文庫駅東口地区第一種市街地再開発事業（※）（※ 解説はp51以降の用語解説を参照ください。）の都市計画決定がなされており、「金沢文庫駅周辺地区」は「街づくり協議（※）地区」に指定されています。

また、平成11年度には、地区の西中央部の八景小学校脇に複合福祉施設「いきいきセンター金沢」が開設されるなど、福祉活動の拠点としての位置付けも高まっています。

本書では、まち歩きやワークショップなどを通じて、地域の声を聞きながら、まちの現況・課題を抽出し、“まちの将来像”と各テーマごとのまちづくり方針を示しています。

さらに、まちづくり方針を体现するものとして、まちづくりプロジェクトを整理することにより、地域住民、行政等の役割を明らかにしています。

地域住民と行政との議論を経て作成された金沢文庫駅東側地区プランには、地域の想いが詰め込まれており、今後のまちづくりに向けて、関係者の共通の手がかりとなることを期待しています。



「金沢文庫駅東側地区」の範囲



# 金沢文庫駅東側区心部一帯地域 地区プラン

## 目 次

### はじめに

## 第 1 章 金沢文庫駅東側地区プランについて …… 1

- (1) 金沢文庫駅東側地区プランの基本的な位置付け
- (2) 金沢区プランにおける金沢文庫駅東側地区の方針
- (3) 地区プラン策定の経緯
- (4) 地区プランのねらいと構成

## 第 2 章 地区の現況と課題 …… 7

### 2 - 1 . 地区の現況

- (1) 沿革
- (2) 都市計画
- (3) 土地利用
- (4) 交通環境
- (5) 公園・緑地等
- (6) 人口
- (7) コミュニティ
- (8) 防災
- (9) 文化

### 2 - 2 . 地区の課題抽出



## 第3章 まちづくりの目標と方針 .....23

### 3-1. まちづくりの目標と将来像

### 3-2. テーマ別まちづくりの方針

#### テーマ1. 住環境・市街地整備の方針

- 方針1 密集市街地の住環境改善
- 方針2 地区の拠点となる施設の整備
- 方針3 後背住宅地との調和のとれた地区幹線道路沿道の街並み誘導
- 方針4 良好な地域環境を踏まえた市街地の形成

#### テーマ2. 道路・交通環境整備の方針

- 方針1 地区の骨格となる東西道路の整備
- 方針2 狭あい道路の拡幅
- 方針3 安全・快適な歩道の整備
- 方針4 地区の回遊性・利便性・安全性を高める施設の整備・改善
- 方針5 金沢文庫駅周辺における福祉のまちづくりの推進
- 方針6 地域住民と行政との協働による道路・交通環境の改善

#### テーマ3. 水・緑・歴史資源整備の方針

- 方針1 地域資源の地域住民への周知
- 方針2 地域資源の保全・創出
- 方針3 地域資源の維持管理
- 方針4 回遊散策ルート of 整備
- 方針5 地域資源の情報発信

## 第4章 まちづくりプロジェクト .....33

- ①金沢文庫駅・駅周辺再整備プロジェクト
- ②密集市街地住環境改善プロジェクト
- ③地区の骨格となる東西道路整備プロジェクト
- ④水・緑・歴史の環境整備プロジェクト
- ⑤金沢区心コアゾーン再整備プロジェクト
- ⑥アクセス利便・安全性向上プロジェクト

### 用語解説

.....51

(本文中、※印のついた用語については解説を加えております。)



## 第1章 金沢文庫駅東側地区プランについて

- (1) 金沢文庫駅東側地区プランの基本的な位置付け
- (2) 金沢区プランにおける金沢文庫駅東側地区の方針
- (3) 地区プラン策定の経緯
- (4) 地区プランのねらいと構成



## 第1章 金沢文庫駅東側地区プランについて

### (1) 金沢文庫駅東側地区プランの基本的な位置付け

横浜市都市計画マスタープランー金沢文庫駅東側区心部一帯地域地区プラン（以下、金沢文庫駅東側地区プランという）ーは、横浜市全体の都市計画に関する基本的な方針である「全市プラン（平成12年1月確定）」を前提とし、また、「金沢区プラン（平成12年12月確定）」と整合を図りながら、概ね20年後の金沢文庫駅東側地区の将来像を描くとともに、それを実現するための方針及び具体的な取り組みを示すものです。

#### 都市計画マスタープランとは…

##### ①都市計画法の規定に基づいて策定されるプランです。

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2<sup>#1</sup>に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。

##### ②三段階で構成します。

横浜市では、都市計画マスタープランを、市全体の構想である「全市プラン」と、地域別の構想である「区プラン」及び「地区プラン」の三段階で構成することとしています。

「全市プラン」は、平成12年1月5日に策定されており、この「全市プラン」を前提として、市内の18区それぞれにおいて、順次「区プラン」を策定しています。

「地区プラン」については、特にまちづくりの方針を詳細に定める必要のある地区を対象に策定することになっています。

##### ③総合計画などと整合を図ります。

「全市プラン」は、地方自治法第2条第5項に基づく「横浜市基本構想（昭和48年6月1日議決）」と都市計画法第7条第4項に基づいて神奈川県知事が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定します。

また、「区プラン」は、「全市プラン」を前提計画として、区の視点を生かし、横浜市総合計画<sup>注2</sup>の区別計画と整合を図りながら策定します。

##### ④分野別基本計画と整合を図ります。

「横浜市緑の基本計画」、「横浜市環境管理計画」、「横浜市住宅基本計画」など、既に策定されている分野別の基本計画との整合性を図りながら策定します。

##### ⑤横浜市が定める都市計画は、都市計画マスタープランに即して定めます。

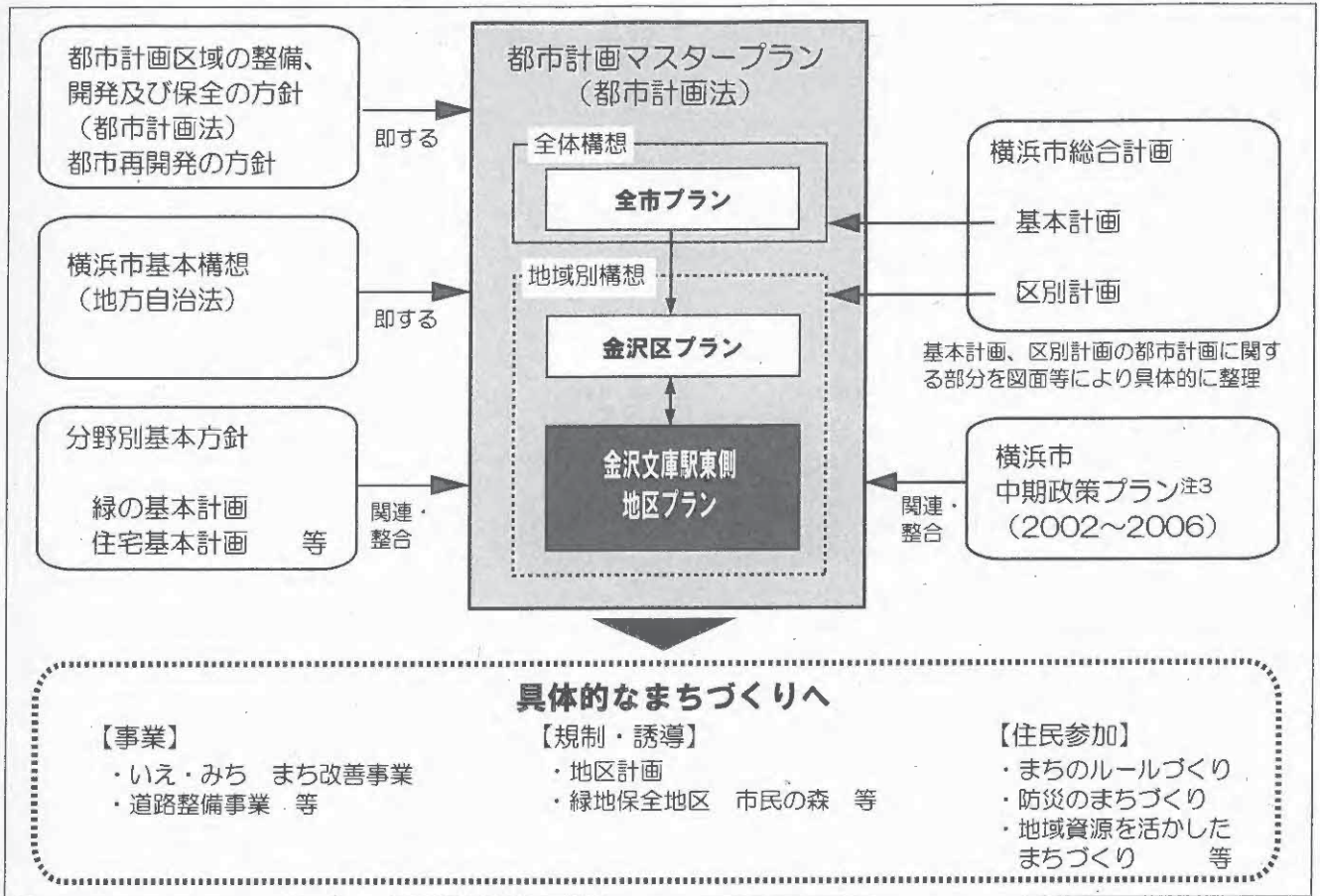
都市計画マスタープランが策定されると、横浜市が定める都市計画は、都市計画マスタープランに即して定めることとなります。

##### ⑥市民の意見を反映して策定します。

都市計画マスタープランを策定するにあたっては、住民の意見を反映させるため、必要な措置を講じることとされています。横浜市では特に「区プラン」、「地区プラン」について、素案作成の段階から多様な住民参加の方法を工夫しながら策定を進めることにしています。



図1-1. 金沢文庫駅東側地区プランの位置づけ



注1 都市計画法 (市町村の都市計画に関する基本的な方針)

- 第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発又は保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

注2 横浜市総合計画

横浜市総合計画は、総合的に街づくりを進める市政の指針として、市民生活のさまざまな分野の施策を明らかにしたもので、長期ビジョンと事業計画から成り立っています。

長期ビジョンは、今後の街づくりを進めていくための理念、目標、施策の方向を示したもので、幅広い市民参加を通して平成5年12月に確定しました。また、事業計画は、基本計画、5か年計画、区別計画からなり、長期ビジョンに基づき、具体的な施策・事業と整備水準を明らかにしたもので、平成6年12月に確定しました。

注3 横浜市中期政策プラン

平成14(2002)年度から平成18(2006)年度までの5か年を計画期間とし、「民の力が存分に発揮される都市・横浜」の実現を基本目標に、市民生活のニーズと都市・横浜の抱える課題に対し、市民とともに取り組むべき主な施策や事業をまとめ、明るく魅力のある都市づくりに向けて、市政運営における政策面での基本的な指針とするものです(平成14年12月16日確定)。



## (2) 金沢区プランにおける金沢文庫駅東側地区の方針

金沢区プランでは、区の魅力となっている海や川、緑や歴史といった資源を大切にしつつ、都市が持つ魅力（都市アメニティ）を高めることを基本とし、将来の都市環境の枠組みをなすものとして右の5つの柱を設定しています。

金沢文庫駅東側地区は、区内6つの「地域生活圏域」のうち「金沢圏」に属しており、横浜市の地域拠点（※）として、商業・業務・文化などの都市機能が集積するとともに、身近に海辺の環境が楽しめる圏域とすることが、将来像として定められています。具体的には、以下の3つが示されています。

- 幹線道路（※）網の整備を進め交通混雑を緩和するとともに、身近な道路網の整備によって防災上の課題解決につとめます。
- 浅い海の特質を示す平潟湾、砂浜を持つ海岸線、入り海の名残である水路空間などの水辺環境の魅力化を図ります。
- 中世から親しまれてきた歴史的・文化的空間の、一層の活用とネットワーク化を図ります。また、住民と大学が共働して交流するまちづくりを目指します。

<金沢区の将来の都市環境骨格をなす5つの柱>

「生活拠点」としての  
駅周辺市街地の充実

「緑の尾根軸」の保全  
・創造と活用

「海の水際軸」の再生  
と活用

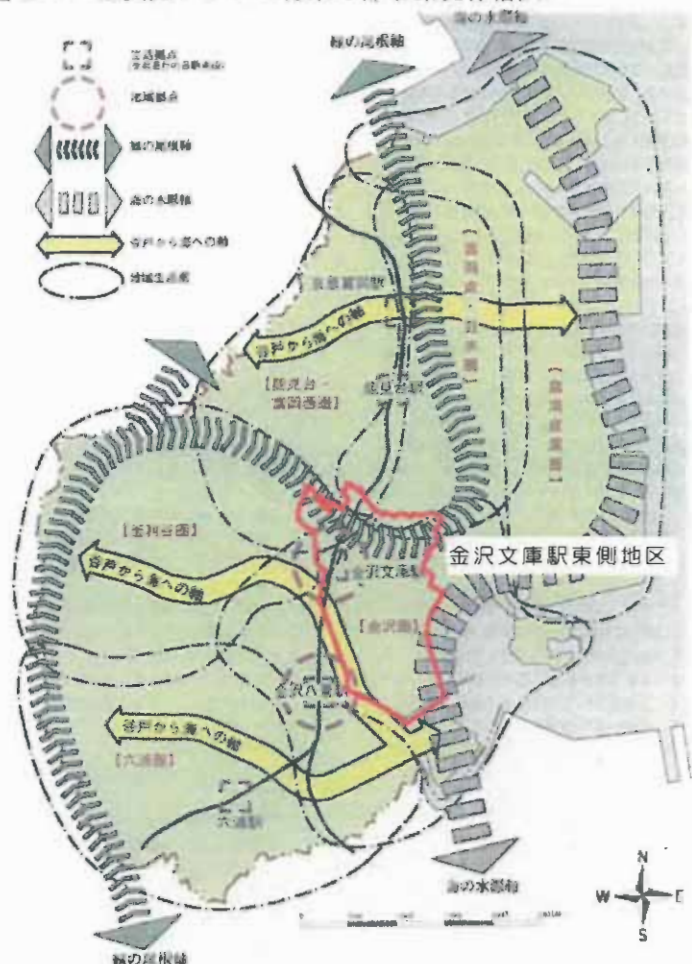
3本の「谷戸から海への  
軸」の育成

6つの「地域生活圏域」  
での環境づくり

図1-2. 金沢区プラン<将来の都市環境骨格図>

金沢文庫駅東側地区は、金沢区の都市環境の骨格をなす「緑の尾根軸」「海の水際軸」「谷戸から海への軸」のいずれにも属しており、これら3つの軸に沿った歩行者空間のネットワーク化を図ることなどが水と緑と歴史に関する分野別方針としてまとめられています。

また、この地区は建物が密集した住宅地が多く、家屋の耐震補強やブロック塀から生け垣への転換、ライフラインの耐震化、狭あい道路（※）の拡幅、小型消防自動車や防火水槽の設置など、地震・火災・水害等に強いまちづくりが防災に関する分野別方針の中でまとめられています。



### (3) 地区プラン策定の経緯

本地区プランの策定にあたっては、地区プラン対象地区の町内会の代表者等からなる『金沢文庫駅東側地区まちづくり協議会』の開催をはじめ、説明会の実施、郵送、電子メール等により、地域住民の意見をできる限り反映させながら策定を進めてきました。

図1-3. 金沢文庫駅東側地区プラン策定フロー



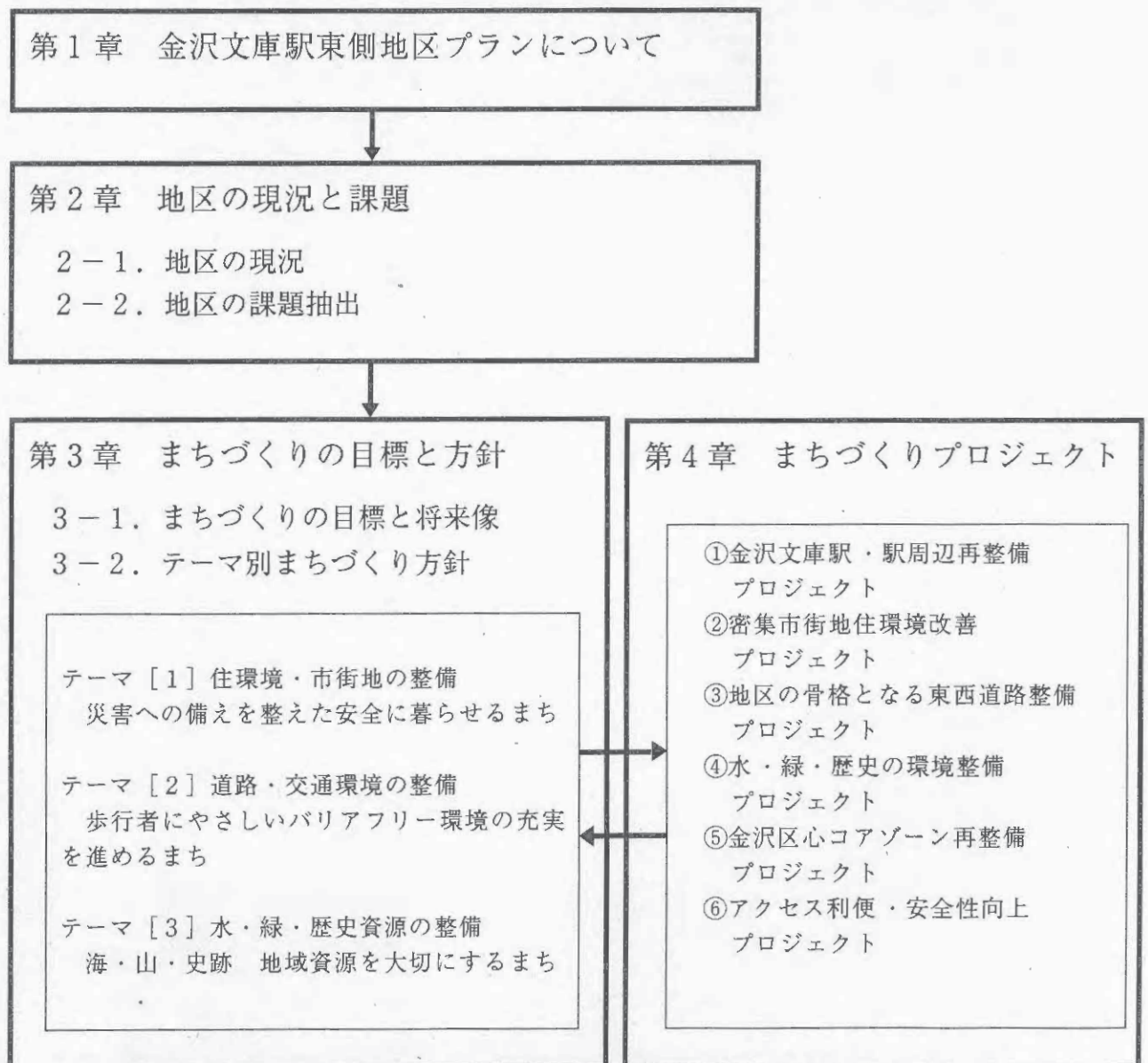


## (4) 地区プランのねらいと構成

本地区プランは、以下のようなねらいと構成で、おおよそ20年後を想定した地区のまちづくりが円滑に進むよう、その指針としての役割を果たすものです。

- ①地区の現況を把握することにより、様々な課題を整理したうえで、都市計画や地区の特性をわかりやすくまとめます。
- ②地区の中長期にわたるまちづくりの目標と方針を明らかにし、地域住民、事業者、行政とで共有します。
- ③地区プランの実現に向けて、地域住民、事業者、行政による協働のあり方をまとめたうえで、実現に向けた具体的な方策をまとめます。

図1-4. 金沢文庫駅東側地区プランの構成



## 第2章 地区の現況と課題

### 2-1. 地区の現況

- (1) 沿革
- (2) 都市計画
- (3) 土地利用
- (4) 交通環境
- (5) 公園・緑地等
- (6) 人口
- (7) コミュニティ
- (8) 防災
- (9) 文化

### 2-2. 地区の課題抽出



## 第2章 地区の現況と課題

### 2-1. 地区の現況

#### (1) 沿革

##### ～江戸時代

- \* 鎌倉時代より貿易や漁業の拠点であった六浦の津は、江戸期では米倉藩の陣屋が瀬戸に設置されるとともに街道も整備され、規模は小さくとも武士が常駐し、交通の要所でもあり、港湾の発達した商業都市、観光都市として発展してきました。
- \* 称名寺から寺前、町屋、洲崎は門前町として、金沢八景の景勝地を彩る賑わいのある地域であったと思われます。
- \* 右図は嘉永5年（1852）に出版された絵図ですが、元禄の頃（1700年前後）の海岸線を踏襲しており、鎌倉幕府ができた頃と気候が近かったので鎌倉時代もこのような海岸線だったと言われています。



図2-1. 武州金沢擲筆山地蔵院能見堂八景之画図（嘉永5年能見堂版） 出典：六浦・金沢～海が育んだ歴史と文化～（神奈川県立金沢文庫発行）

##### 明治初期

- \* 寛文8年（1668）、幕府の儒官であった永島段右衛門祐伯（号・泥亀）が走川と平潟に塩田と田を拓いたのが泥亀新田のはじまりです。
- \* のちに、永島家は代々200年に渡って泥亀新田の干拓事業に取り組み、明治8年（1875）には泥亀新田と入江新田が合併して泥亀新田村となりました。しかし明治38年（1905）、政府は日露戦争の戦費調達のために塩を専売品とし製塩地整理法を公布しました。この時、金沢の塩田は整理の対象となり600年も続いた製塩の歴史は幕を下ろしました。
- \* 右図は明治15年（1882）の地図であり、上図と比較すると泥亀新田の広大な埋立ての様子がよくわかります。



図2-2. 明治15年（1882）

出典：国土地理院発行地図

##### 明治中期～後期

- \* 横浜開港（1859）に伴い、外国の文物が流入し、本牧から金沢八景にかけての根岸湾一帯には、多くの政治家、軍人、商人、文化人による和洋が混在した華やかな別荘文化が発展します。
- \* 明治30年（1897）には称名寺住職村岡融仙の懇願により金沢文庫が再興、翌年には伊藤博文が乙舳に別荘を建てています。
- \* 明治後期になると東京と横須賀が汽船の定期航路と横須賀線によって直結し、横須賀と隣り合った金沢八景は風光明媚な観光地として定着しました。明治33年（1900）には瀬戸と逗子を結ぶ池子道路が開通し、観光客は著しく増加しました。
- \* 右図は明治39年（1906）の地図です。この時点では、現在の金沢歴史の道にあたる街道沿いで住戸が建ち並んでいる様子が見て取れます。



図2-3. 明治39年（1906）

出典：国土地理院発行地図



## 大正～昭和初期

- \*大正8年(1919)、国道31号(現在16号)の簡易舗装が行われ、相武乗合自動車が杉田～逗子間の運行をはじめました。すでに八幡橋から横浜までの市電が開通しており、乗合自動車は通勤や観光客で大いに賑わったそうです。
- \*昭和5年(1930)に湘南電気鉄道が開通、昭和8年(1933)には同鉄道が京浜電気鉄道(現:東横線)と相互乗り入れを開始、これにより品川～横須賀鎮守府、浦賀間が直結しました。これらの沿線への企業進出が盛んになり、金沢は次第に便利な土地として住宅地化が進んでいきます。急激な住宅地化や海軍、金沢町役場の埋め立てによって、風光明媚な金沢八景は消滅しましたが、バスや鉄道の開通によって海水浴場としての賑わいを増していきました。
- \*右図は昭和22年(1947)の地図です。金沢、寺前、町屋の宅地化が進んでいます。



図2-4. 昭和22年(1947)

出典: 国土地理院発行地図

## 昭和中期

- \*昭和23年(1948)5月に金沢区が磯子区から独立します。(面積23.48 km<sup>2</sup>、人口約5万人、19町) 横浜～六浦間の市営バスが運行を開始しました。
- \*昭和41年(1966)3月、平潟湾埋立が完成。昭和46年(1971)4月、金沢区総合庁舎が竣工しました。
- \*この頃には昭和30年代まで田畑であった泥亀の一部も行政の業務機関や集合住宅などが建ち並び、現況に近い様相となってきました。

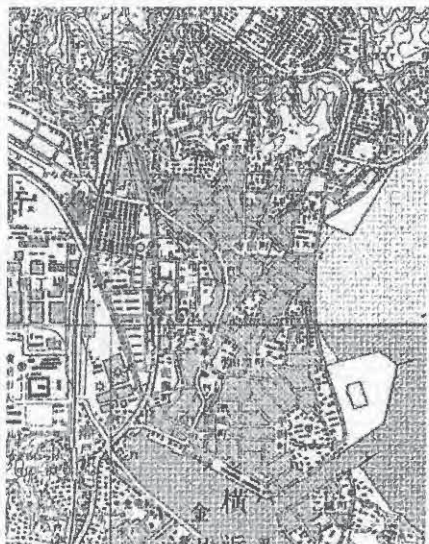


図2-5. 昭和51年(1976)

出典: 国土地理院発行地図

## 昭和後期～現在

- \*昭和62年(1987)10月、国指定史跡である称名寺境内の庭園苑池が復元されました。
- \*昭和63年(1988)5月、金沢区・市政100周年、区制40周年記念式典が開催され、7月には海の公園海水浴場がオープンしています。
- \*平成元年(1989)7月、新交通システム「金沢シーサイドライン」が開業、同時に沿線の大規模集合住宅と工業団地の開発も急ピッチで進みました。
- \*右図は平成元年の地図です。海の公園と金沢シーサイドラインの完成により、ほぼ現在と同じ様相となっています。



図2-6. 平成元年(1989)

出典: 国土地理院発行地図



(2) 都市計画

- \* 国道16号沿道及び金沢文庫駅直近は商業地域、その周辺が近隣商業地域です。
- \* 北側の丘陵地である金沢町及び谷津町の一部は第一種低層住居専用地域で、近年、住宅地開発が行われた地域です。地域の大部分を占める寺前、町屋町、洲崎町、平潟町、泥亀は第一種住居地域、東側の金沢海岸通り沿いは準住居地域です。
- \* 金沢文庫駅東側一帯では、金沢文庫駅東口地区第一種市街地再開発事業が都市計画決定されています（昭和63年12月）。

図2-7. 都市計画

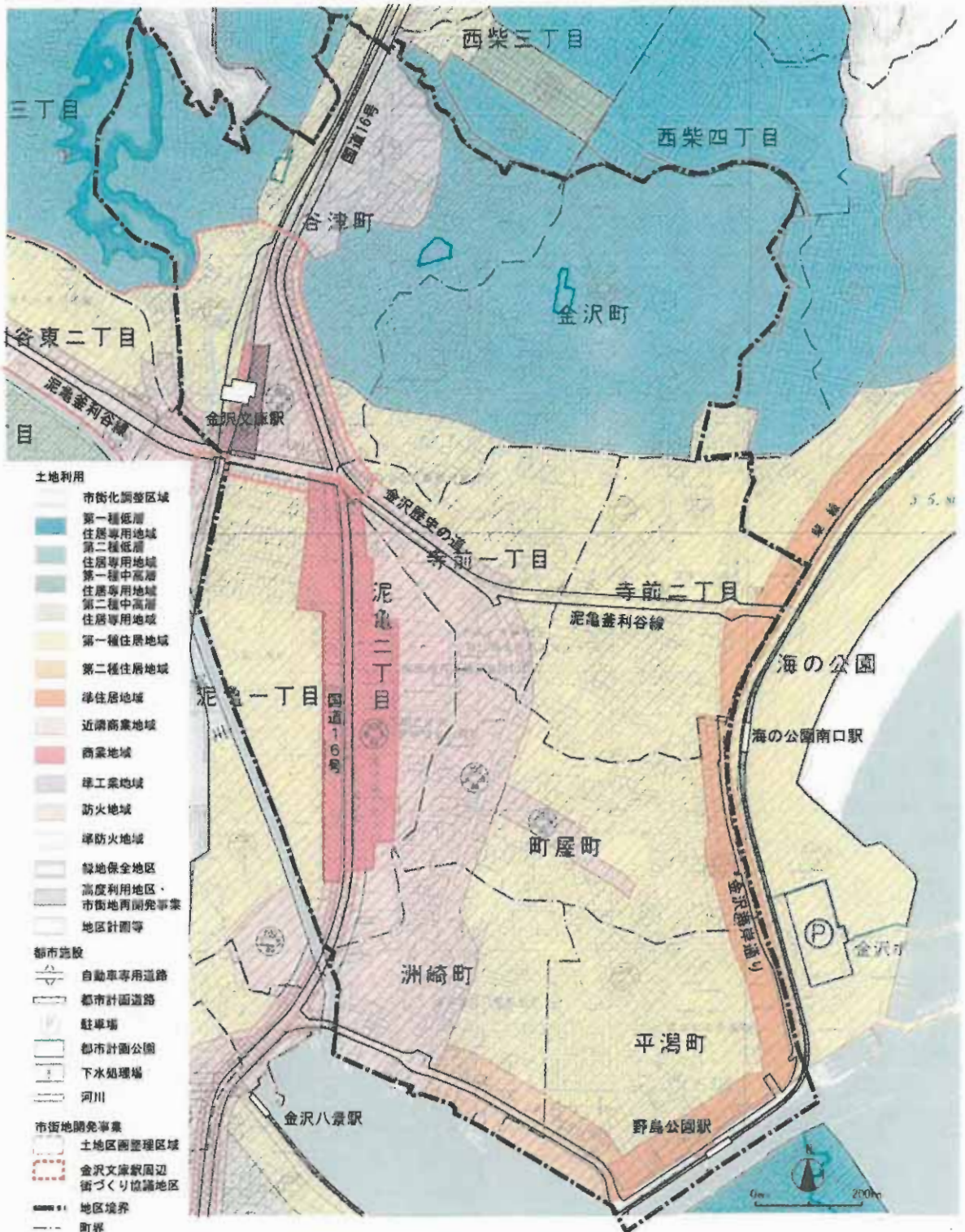


図2-7 出典：都市計画図（平成15年4月発行）



### (3) 土地利用

- \* 当該地区のほとんどは住宅ですが、金沢歴史の道以東で戸建住宅と集合住宅が混在し過密化が進んでいる一方、以西は集合住宅が大半を占め、計画的に配置されています。また、大型の医療、福祉施設が点在していることが特徴であると言えます。
- \* 国道16号沿道には官公庁施設と高層部分を住宅とする大型商業施設が立地し区心を形成しています。金沢文庫駅直近、町屋学校通り沿道には小売店舗が集積、商店街を形成しています。



図2-8. 土地利用現況



図2-8 出典：都市計画基礎調査（平成9年度）

- \* 住宅のほとんどは1～2階の低層住宅ですが、その中に3階建ての戸建住宅や集合住宅が混在しています。

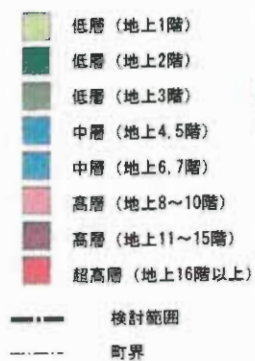


図2-9. 建物の階数



図2-9 出典：都市計画基礎調査（平成9年度）



### (4) 交通環境

- \* 都市計画道路は国道16号の一部と地区中央の泥亀釜利谷線の一部が未整備です。
- \* 建物を縫うように屈曲した4m未満の2項道路（※）や行き止まり道路が多く見受けられ、複雑な住宅街を形成しています。
- \* 狭あい道路拡幅整備事業における狭あい道路整備促進路線（※）に指定されている道路も多くなっています。

図2-10. 道路幅員の分布

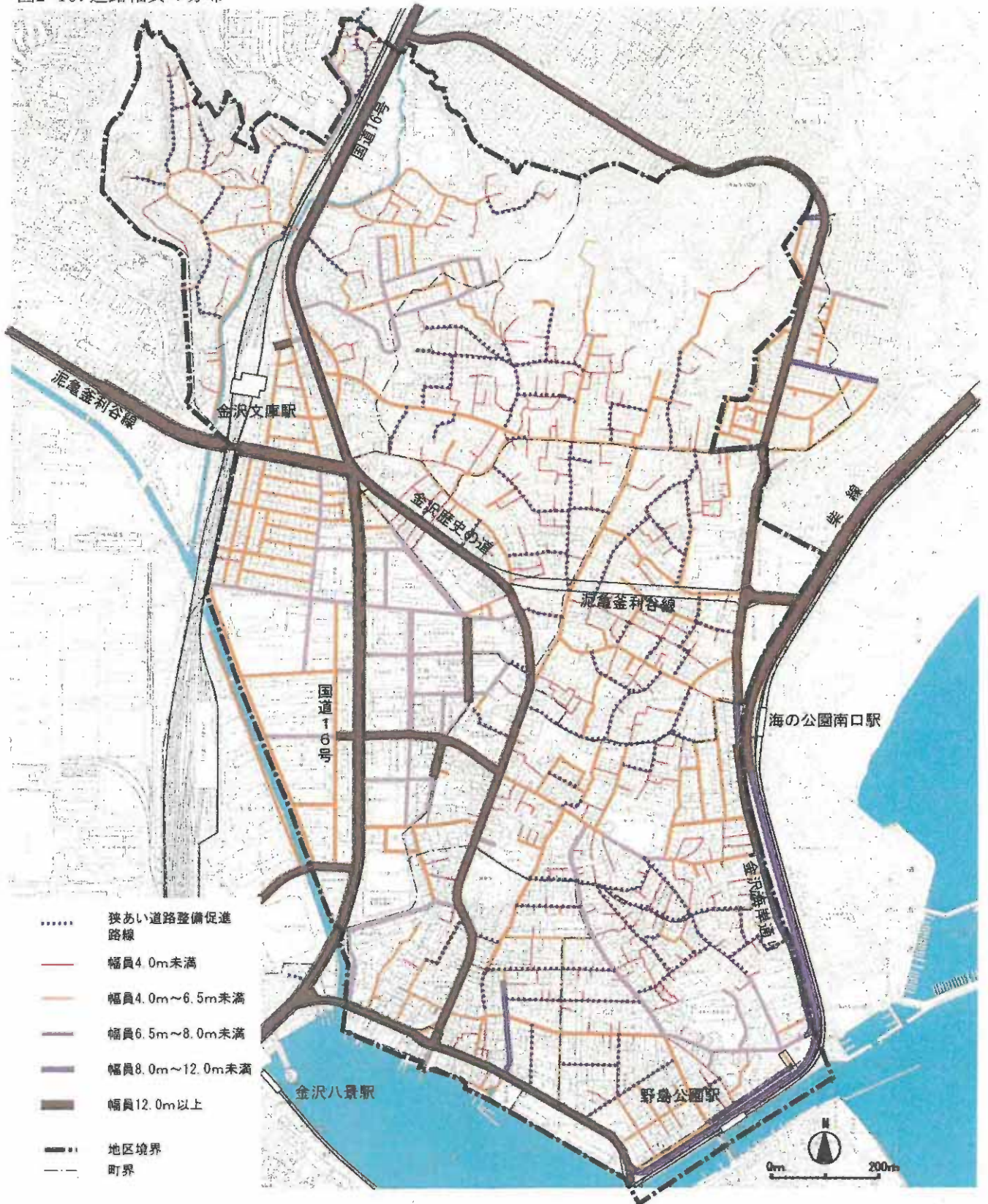


図2-10 出典：横浜市狭あい道路拡幅整備事業整備促進路線図等（平成7年4月発行）より作成  
（上図は参考資料であり、道路幅員については所管課でご確認下さい）



- \*道路付帯施設を見ると、幹線道路及び学校などの公共施設前には歩道が設置されていますが、住宅地にはありません。
- \*国道16号は、歩道橋での横断も可能ですが、高齢者、障害者等の横断には対応していません。



図2-11. 主な道路付帯施設の分布



図2-11 出典：横浜市都市計画局白地図より作成

### (5) 公園・緑地等

- \*規模の大きい緑として、称名寺市民の森（※）などがあり、住宅地にもいくつかの身近な公園が設置されています。
- \*地区西側の釜利谷町の緑地の一部に、緑地保全地区（※）の指定がなされています。
- \*街路樹は国道16号、金沢歴史の道に配置されていますが、住宅地にはありません。しかし、個人宅での生垣や植木などで趣のある小径も多く見られます。



図2-12. 公園・緑地等の分布



図2-12 出典：横浜市公園緑地配置図（平成15年3月発行）  
緑地率調査（横浜市第7次緑地環境診断調査／平成14年9月発行）より作成



(6)人口

\*人口分布を見ると、国道16号沿道の集合住宅群に人口が密集していますが、その他の地域については、ほとんどが戸建住宅であるため、全体的には均一であると言えます。

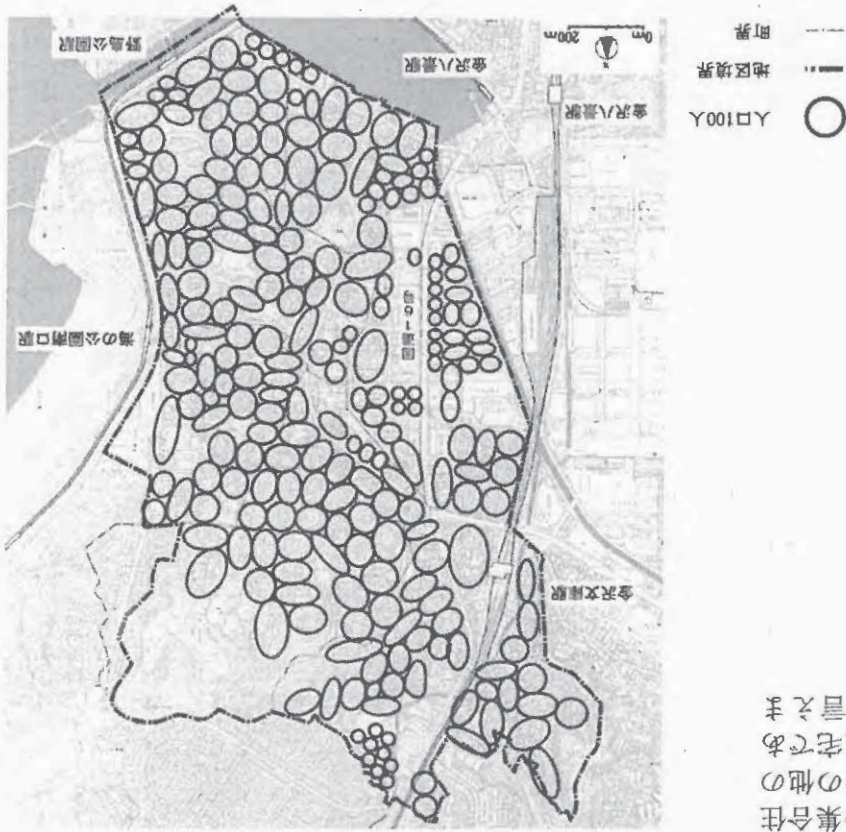
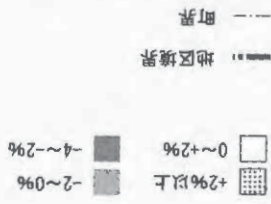


図2-13. 地区内人口分布

図2-13 出典：住民基本台帳（平成13年）より作成

\*各町ごとの人口増減率を見ると、泥亀一、二丁目の集合住宅群で減少しているほか、寺前町、町屋町、洲崎町、金沢町などでは微減に留まっています。  
 \*谷津町は増加していますが、幹線道路沿いでマンション開発が進んでいるためと考えられます。



※%は平成13年と平成15年の比較より

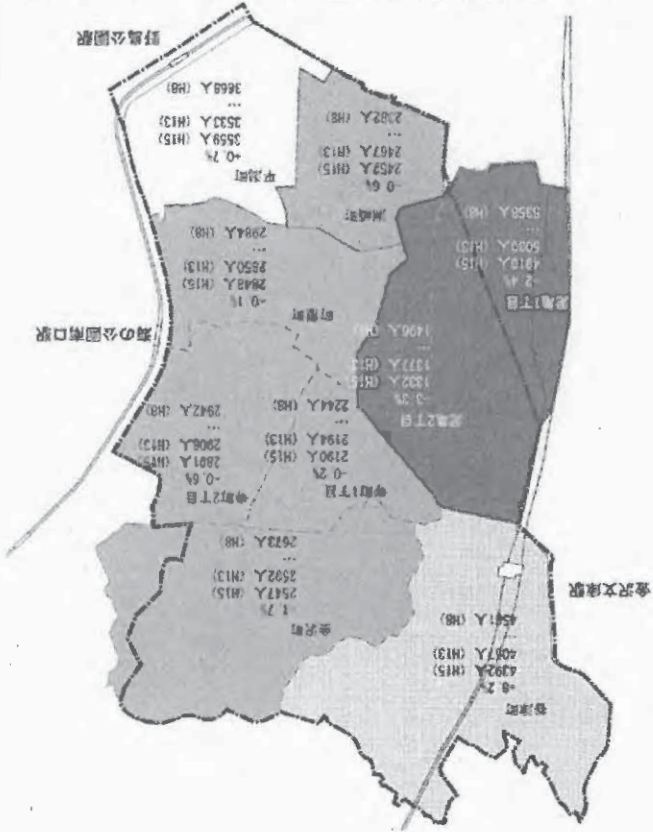


図2-14. 地区内人口の増減

図2-14 出典：住民基本台帳（平成8年・平成13年・平成15年）より作成

- \* 全域で高齢化が進行しており、老年人口分布を見ると、中でも金沢町、平潟町、洲崎町は高齢化率が20%強と高くなっています。
- \* 泥亀一、二丁目は集合住宅が多く、高齢化率も10%前後と他に比べて低いです。同年代層が居住している特徴があり、将来的には一律に高齢化が進む可能性があります。

図2-15. 地区内老年人口分布と高齢化率

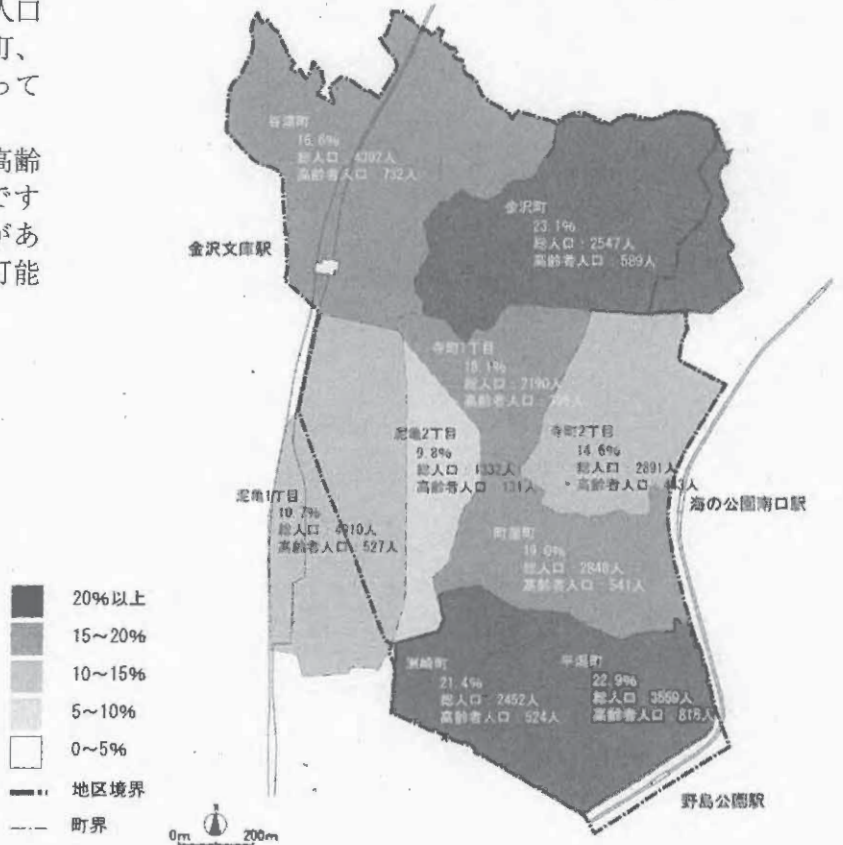


図2-15 出典：住民基本台帳（平成15年）より作成

### (7) コミュニティ

- \* 当該地区の町内会は右図のような分布です。
- \* 連合町内会は、金沢中部地区連合町内会、金沢南部地区連合町内会、金沢地区連合町内会があります。

図2-16. 自治会・町内会分布



図2-16 出典：金沢区民生活マップ（平成15年3月発行）より作成





## (8) 防災

- \* 震災時避難場所（地域防災拠点）（※）として、八景小学校、文庫小学校、金沢小学校が指定されています。
- \* 広域避難場所（※）として、称名寺裏山一帯、まつかぜ公園一帯、横浜市立大学一帯などが指定されています。
- \* その他の防災関連施設では、古くから井戸を所有していた家も多く、防火水槽や緊急給水栓と併せて、防災上大きな役割を持つと考えられます。
















- |  |   |
|--|---|
|  震災時避難場所<br>(地域防災拠点)        |  消防署・出張所           |
|  震災時避難場所<br>(地域防災拠点)<br>区域境 |  警察署、交番            |
|  広域避難場所                     |  消防団機材庫            |
|  広域避難場所区域境                  |  緊急給水栓、<br>循環式地下水槽 |
|  公園等                        |  災害用井戸協力の家         |
|  地区境界                      |  防火水槽              |
|  町界                       |  消防団出場範囲          |
|  |  消火栓             |

図2-19. 防災関連施設の分布

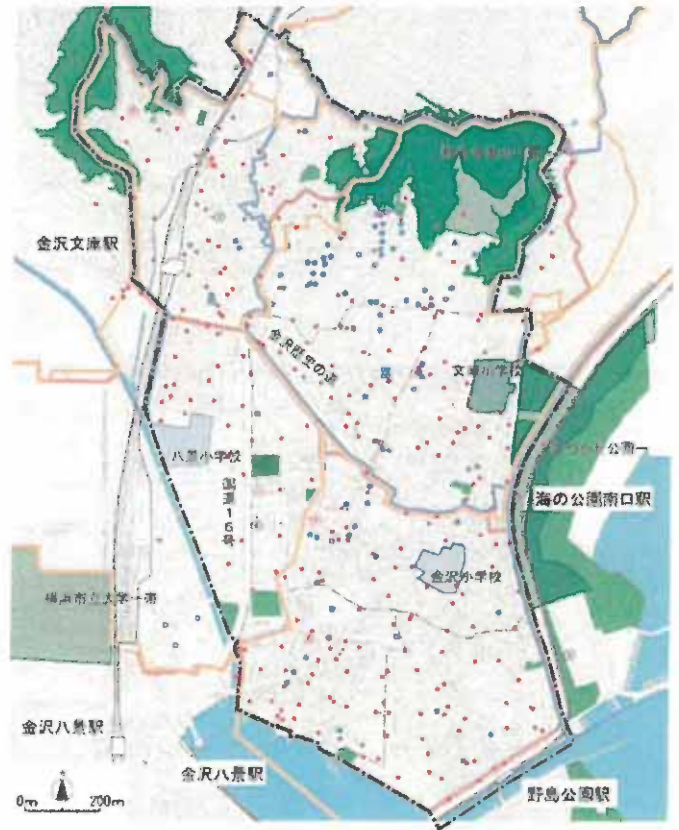


図2-19 出典：金沢区防災マップ（平成14年3月発行）等より作成

- \* 市街地のほとんどは依然として木造建物が密集している箇所が多く、建物倒壊や延焼などの危険性が指摘されています。

図2-20. 建物の構造



図2-20 出典：都市計画基礎調査（平成9年度）



- \*災害予測の分布では、金沢文庫駅から南側一帯にかけて、高潮と洪水の予測がなされています。
- \*称名寺市民の森や他の斜面緑地でも、斜面崩落の危険性も指摘されています。



図2-21. 災害予測地域の分布



図2-21 出典：神奈川県防災マップ（平成12年3月発行）より作成

- \*南関東地震が発生した場合、金沢文庫駅東側地区は横浜市の中で最も揺れが大きいと予測される地区のひとつです。
- \*特に称名寺から洲崎町にかけての地域は、震度7の予測がなされています。

※南関東地震とは、大正12年（1923）の関東地震（関東大震災）の再来型で、相模トラフを震源とするマグニチュード（M）7.9の地震です。この地震が発生した場合、横浜市は想定した震源地の上に位置しているため、市内の広い範囲で震度5以上の揺れが予測されています。

図2-22. 南関東地震による想定震度の分布

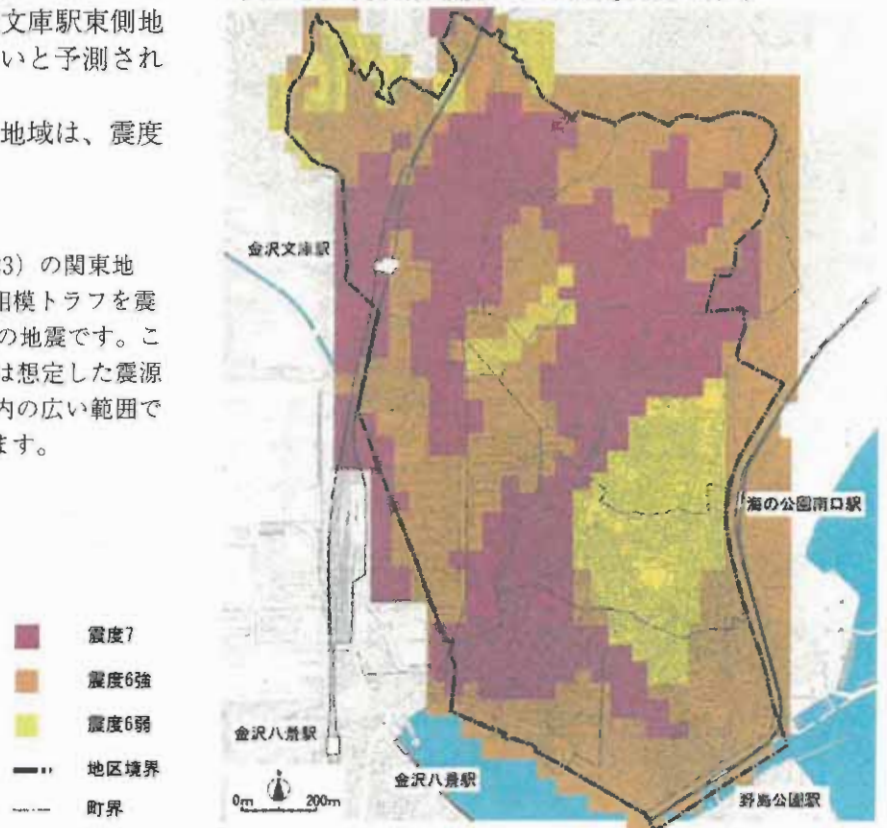


図2-22 出典：横浜市地震マップ（平成14年6月発行）より作成



(9) 文化

- \* 金沢歴史の道沿いに寺社仏閣が多く分布しています。
- \* 地区の北側には金沢八景の歴史文化を伝える称名寺や金沢文庫などの施設が分布しています。称名寺周辺は、歴史的文化的資源としてだけでなく、地区の緑地資源としての役割も果たしています。

図2-23. 歴史・文化資源の分布

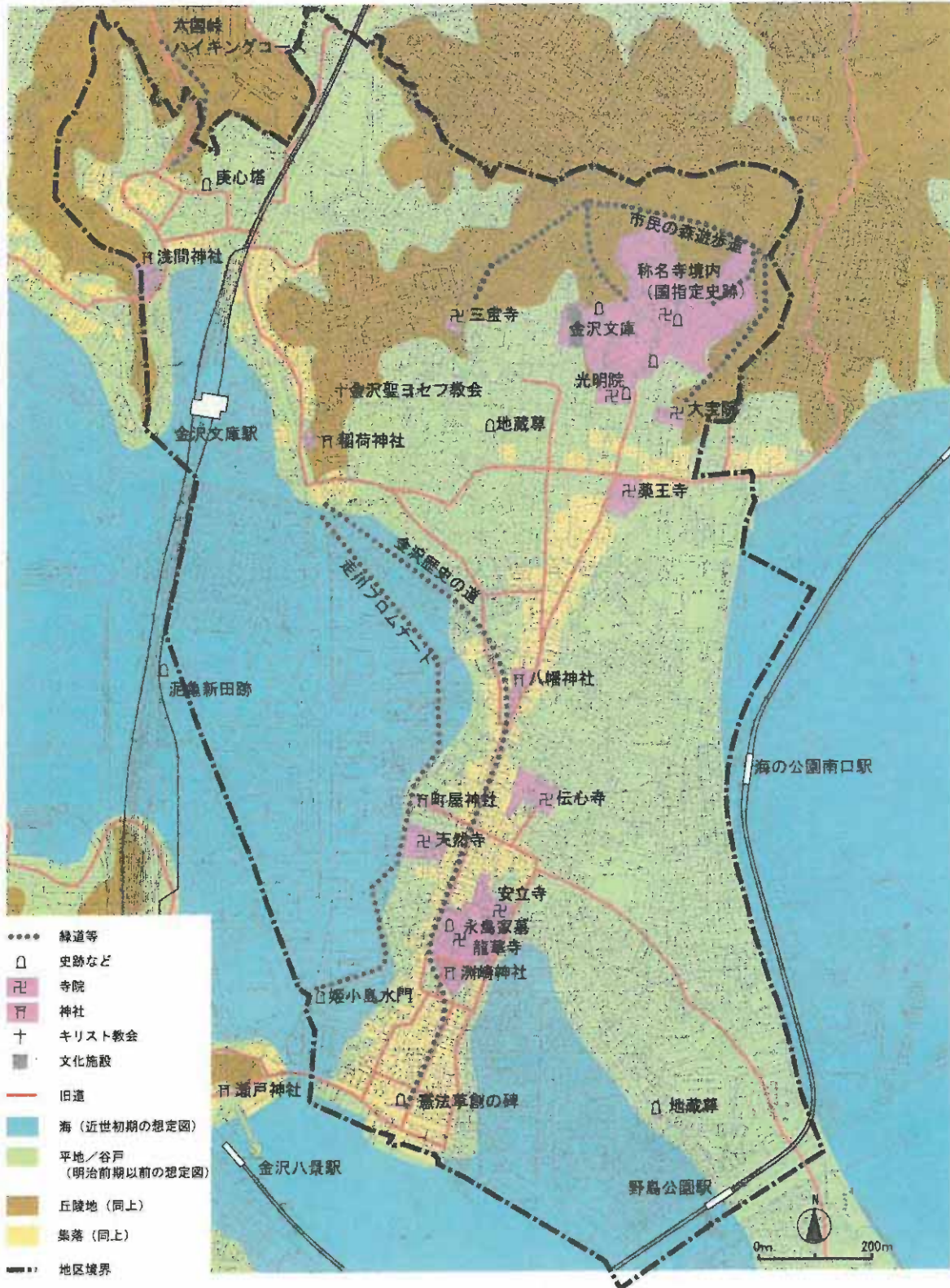


図2-23 出典：金澤発見伝 (其の式) (平成9年2月発行) より作成



## 2-2. 地区の課題抽出

## 〈金沢文庫駅東側地区の課題および問題点等〉

<ul style="list-style-type: none"> <li>・古くからのまちなま、急激な住宅地化が進んだ。</li> </ul>	①沿革
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路泥亀釜利谷線の一部が未整備。</li> <li>・金沢町より南は第一種住居地域の用途地域が指定されており、密集した低層住宅と中高層住宅が混在するなど適切な土地利用誘導がなされていない。</li> </ul>	②都市計画
<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造戸建住宅が密集しており、火災や地震時等の防災上の不安が残る。</li> <li>・防災の課題を解消しつつも、今の古い街並みは残したい。</li> <li>・町屋学校通りなどの歩行者環境が悪く、商店街が活性化しない。</li> </ul>	③土地利用
<ul style="list-style-type: none"> <li>・狭あい道路が多く、複雑な街路構成の密集市街地が多い。</li> <li>・消防活動・救急活動上支障が予測され防災上の不安がある。</li> <li>・国道16号の横断箇所が少ないなど、高齢者、障害者らに対応したバリアフリー、ユニバーサルデザイン（※）等による横断手段の検討が必要。</li> <li>・自転車や路上駐車によって、歩行者が安心して歩ける歩道が少ない。</li> <li>・東西方向の明確な幹線ルートがなく、住宅地内に通過交通が発生している。</li> <li>・駅前広場での歩行者のスペースや駐輪場が少ない。</li> <li>・称名寺～柴町間の道路幅員が狭く、歩行者に危険。</li> </ul>	④交通環境
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地に緑が少ない。</li> <li>・走川プロムナードのような遊歩道は良いが管理が行き届いていない。</li> <li>・谷津川が活かされていない。</li> </ul>	⑤公園・緑地等
<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は全体的には微減傾向。</li> <li>・高齢化が進んでいる。将来的にはさらに高齢化率が上がることが予想される。</li> </ul>	⑥人口
<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療、福祉施設は比較的充実しているが通学路なども含めた各施設への安全なアクセスが望まれる。また、施設からの出張制度などの充実が望まれる。</li> </ul>	⑦コミュニティ
<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害予測等の防災情報の周知が必要。</li> <li>・ローカル消火栓（※）による初期消火システムの整備が必要。</li> </ul>	⑧防災
<ul style="list-style-type: none"> <li>・金沢八景の歴史と文化を伝える寺社仏閣、史跡等が多く分布しているが、地域への情報周知がなされていない。</li> <li>・ごみが放置されているなど、管理が行き届いていない地域資源もある。</li> </ul>	⑨文化



○以上の地区の課題および問題点等は、次のように整理されます。

### 課題テーマ1

## 居住環境の改善と安全性の向上

高密した低層住宅地の将来像を地区の特性を踏まえて想定し、適切な都市計画を策定し、居住環境の快適性と安全性を高めることが求められています。

- 戸建住宅と共同住宅及び小規模な店舗、事務所などが混在する市街地に対し、低層住宅主体、中高層住宅主体等に区分し、適切な都市計画の規制・誘導を図っていくことが求められています。
- 地震や火災等の災害に対する木造住宅の耐震化、不燃化や救急活動上支障のある狭あい道路の拡幅など、住宅の防災機能の強化が求められています。
- 壁面後退によって、拡幅された道路環境の維持などについて、まちのルールづくりが求められています。
- 避難路や避難場所のPRや防災訓練への積極的な参加呼びかけなどにより、地域の防災意識の向上が求められています。

### 課題テーマ2

## 誰もが利用しやすい道路や施設等のバリアフリー化

地区の骨格となる東西道路の整備や、主要施設までのメインアクセスルートを中心に歩行者等の安全性・利便性の向上が求められています。

- 住宅地内の通過交通を解消する地区の骨格となる東西道路の整備が求められています。
- 金沢区役所などの市民利用施設や称名寺、海の公園などの観光名所を抱える金沢区の区心部として、地区内の道路や駅、施設のバリアフリー・ユニバーサルデザイン化が求められています。
- 高齢者や障害者、子ども連れなどの交通弱者の利用に配慮し、安心して目的地まで行ける歩道等の交通環境整備が求められています。

### 課題テーマ3

## 金沢八景の歴史と文化を継承する緑豊かな地域環境の形成

貴重な地域資源を継承するための保全活用手法や地域外への情報発信などが求められています。

- 称名寺や金沢文庫、海の公園といった地域の名所以外にも地域内に散在する歴史・文化・自然資源等の保存・継承、そして、地域住民への周知、地域外への発信が求められています。
- 谷津川や平潟湾など既存の地域資源を活かした新しい魅力の創出が求められています。
- 住宅等の建替えに際して、建物や生け垣、塀、柵の形態、色彩などに配慮する街並み景観の調和が求められています。



## 第3章 まちづくりの目標と方針

### 3-1. まちづくりの目標と将来像

### 3-2. テーマ別まちづくりの方針

#### テーマ1. 住環境・市街地整備の方針

- 方針1 密集市街地の住環境改善
- 方針2 地区の拠点となる施設の整備
- 方針3 後背住宅地との調和のとれた地区幹線道路沿道の街並み誘導
- 方針4 良好な地域環境を踏まえた市街地の形成

#### テーマ2. 道路・交通環境整備の方針

- 方針1 地区の骨格となる東西道路の整備
- 方針2 狭あい道路の拡幅
- 方針3 安全・快適な歩道の整備
- 方針4 地区の回遊性・利便性・安全性を高める施設の整備・改善
- 方針5 金沢文庫駅周辺における福祉のまちづくりの推進
- 方針6 地域住民と行政との協働による道路・交通環境の改善

#### テーマ3. 水・緑・歴史資源整備の方針

- 方針1 地域資源の地域住民への周知
- 方針2 地域資源の保全・創出
- 方針3 地域資源の維持管理
- 方針4 回遊散策ルートの整備
- 方針5 地域資源の情報発信

## 第3章 まちづくりの目標と方針

### 3-1. まちづくりの目標と将来像

これまでに示された金沢文庫駅東側地区の特性と課題から、まちづくりの目標を以下のように設定します。

## 四季の緑と潮の音 安心と歴史のまちかど

鎌倉時代からの歴史的資源と景勝地として、金沢文庫駅東側地区を見守り続けてきた海や山の緑の自然資源とともに、日常生活の利便性・安全性が高く災害に強い、誰もが安心して生活できるまちをめざします。

具体的には、

#### まちづくりの目標

##### 目標1：災害への備えを整えた安全に暮らせるまち

～火災や地震などに対する備えや支えあいの仕組みづくりと、地区の特性を踏まえた市街地の適切な誘導規制を図り、安全性の高い居住環境を整備していきます～

##### 目標2：歩行者にやさしいバリアフリー環境の充実を進めるまち

～子どもからお年寄りまで多世代が安心して生活できる、歩行者を最優先とした道路や施設環境を整備していきます～

##### 目標3：海・山・史跡 地域資源を大切にするまち

～古くから商業・観光都市として発展してきた金沢文庫駅東側地区の歴史と文化、自然環境を保全・活用し、発信していきます～

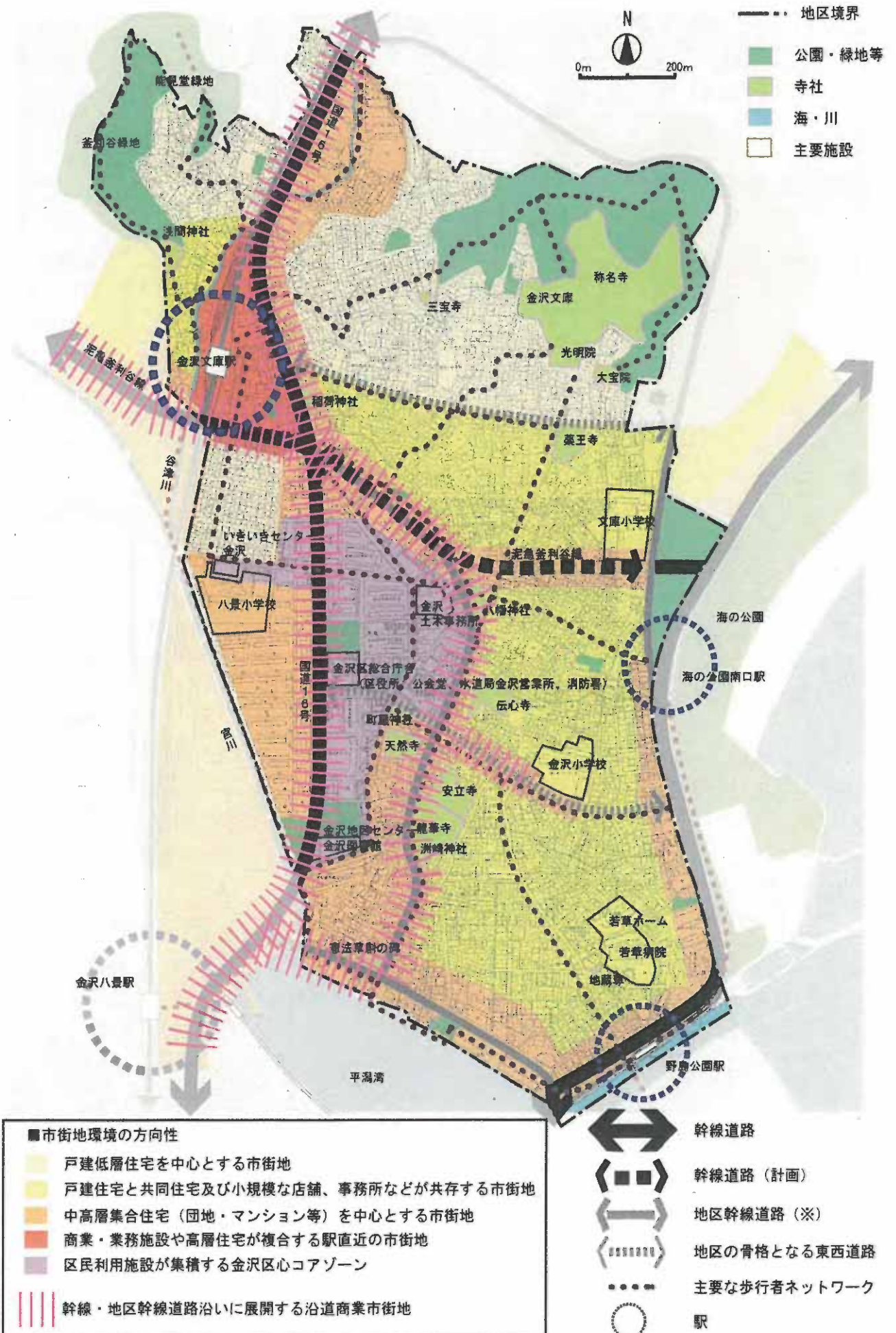
の形成をめざします。

その指標として、「金沢区プラン」や、これまでにおこなわれた地域住民と行政との意見交換などを踏まえて形作られてきた金沢文庫駅東側地区の“まちの将来像”を次のように整理します。

この“まちの将来像”を実現するため、テーマ別に区分けした3つの方針「住環境・市街地」「道路・交通環境」「水・緑・歴史資源」に沿ってまちづくりを進めます。



図3-1. まちの将来像



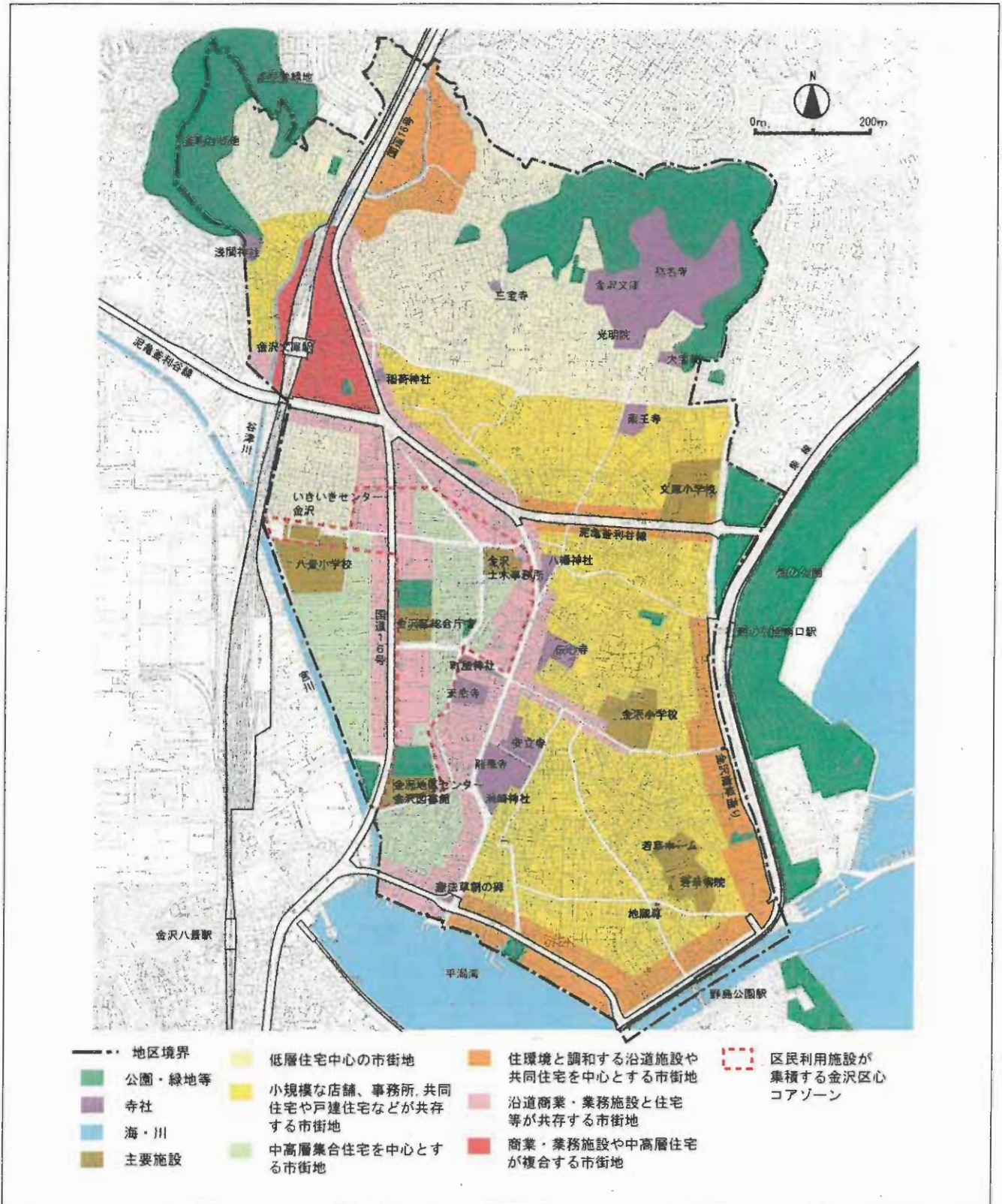


### 3-2. テーマ別まちづくりの方針

テーマ1. 住環境・市街地整備の方針 目標：災害への備えを整えた安全に暮らせるまち

金沢文庫駅東側地区は、住宅などが建てこんだ密集市街地、金沢文庫駅前の商業・業務複合市街地、金沢区心コアゾーン、幹線道路の沿道市街地と大きく分けられます。特に、密集市街地では災害時の課題が多く、建物の建替えや狭あい道路拡幅を促進するなど住環境の改善を重点的に進める必要があります。

図3-2. 住環境・市街地整備方針





## 方針1 密集市街地の住環境改善

- 防災上課題のある密集市街地において、地域住民に対して防災情報や住環境の改善制度についての情報提供や意識啓発を行います。
- 地域住民と協働して、密集市街地の住環境の改善に向けた防災まちづくり計画を作成し、地区内で特に重要な狭あい道路の拡幅整備や倒壊の危険性のある住宅の耐震改修を促進するなど地域の防災性の向上と住環境の改善を図ります。
- 地域住民の合意形成に応じて密集住宅市街地整備促進事業や建替えを促進する地区計画（※）の導入を進めます。

## 方針2 地区の拠点となる施設の整備

- 金沢文庫駅東口周辺では、市街地再開発事業等により、商業・業務・サービス機能の再整備や都市型住宅の建設を進め、地区の拠点として相応しい活力と魅力ある駅前施設の整備を進めます。
- 金沢文庫駅前商店街においては、商店街と行政の協力の下、空き店舗のコミュニティ施設活用、街並み景観整備などを推進していきます。
- 市民利用施設が集中する金沢区心コアゾーンでは、既存施設のリニューアルや遊休施設の活用など、今後のまちづくりに寄与する新しい拠点施設の整備を進めます。

## 方針3 後背住宅地との調和のとれた地区幹線道路沿道の街並み誘導

- 国道16号や金沢歴史の道沿道では、近隣の住環境に配慮した建物の用途・形態を誘導します。
- 未整備の都市計画道路泥亀釜利谷線では、道路の整備に合わせて沿道利用について検討します。
- 地区計画や建築協定（※）などによって定められる地元主体のルールづくりを進めます。
- 地域住民による都市計画提案制度（※）の活用を促進します。

## 方針4 良好な地域環境を踏まえた市街地の形成

- 称名寺市民の森や六国峠などの自然の緑を背景に、落ち着いた良好な住環境が形成されている谷津町、金沢町の低層住宅地では、今後の住環境や街並み景観の維持・保全に向けて地区計画や緑地協定（※）などによるルールを定めます。
- 戸建住宅や共同住宅、小規模な店舗、事務所などが共存する寺前町、町屋町、洲崎町、平潟町などでは、建物共同化や狭あい道路の拡幅等の住環境の改善を進めます。
- 泥亀一丁目住宅地など中高層住宅等の立地が可能な地域では、低層住宅が立地している地域があります。これらについては、それぞれの地域の実状及び地域住民の意向に基づいて、高層建築や大規模開発に対する地区計画や建築協定によるルールを定めます。



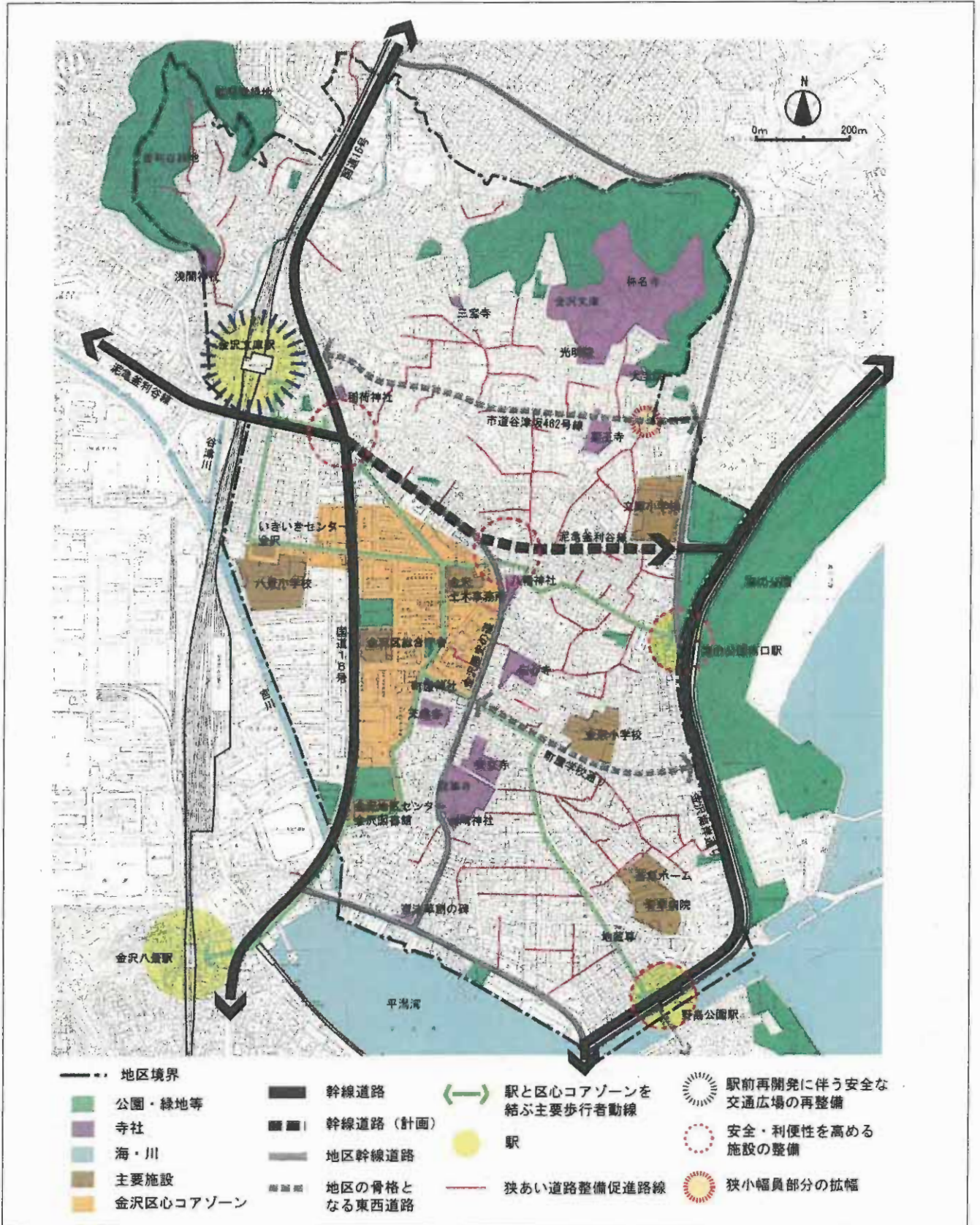
住環境や街並み景観の維持・保全に向けて地区計画や緑地協定などによるルールを定めます。



テーマ2. 道路・交通環境整備の方針 目標：歩行者にやさしいバリアフリー環境の充実を進めるまち

国道16号・金沢海岸通りの幹線道路を結ぶ地区の骨格となる東西方向の道路の整備を進めるとともに、狭あい道路整備促進路線の拡幅整備、安全・快適な交通広場や歩道、道路横断施設等の歩行者にやさしい交通環境の整備・改善を進めます。

図3-3. 道路・交通整備方針





## 方針1 地区の骨格となる東西道路の整備

- 市道谷津坂462号線（称名寺前道路）は、特に幅員が部分的に狭くなっている称名寺赤門～柴町区間を中心に、道路幅員の拡幅を進め、安全な東西方向の歩行者動線を整えます。
- 幹線道路ネットワークの形成に加えて、地区の骨格となる東西道路の機能も担うよう、都市計画道路泥亀釜利谷線の整備を進めます。
- 町屋学校通りは、沿道の壁面後退により、金沢小学校への通学や商店街への買物等のための歩行者空間の充実を進めます。

## 方針2 狭あい道路の拡幅

- 狭あい道路拡幅整備事業において、狭あい道路整備促進路線に定められている住宅地内の狭あい道路を中心に道路の拡幅を図ります。
- 道路後退部分について、道路と一体的に機能するよう整備を進めます。
- 地域住民が中心となって、道路拡幅に向けた2項道路の後退および後退後の道路環境についてのまちのルールづくりを進めます。

## 方針3 安全・快適な歩道の整備

- 歩行者等が安心して移動できるバリアフリーの「歩行ネットワーク」の形成を図ります。
- 切り下げ部の歩道の勾配がきつい金沢歴史の道の歩道では、歩車道間の段差を低減して歩行者にやさしい歩道の整備を進めます。
- 交差点の歩道と車道が擦り付く部分では、段差を解消し、車椅子でも安全に通行できるよう改善を進めます。
- 電線共同溝の整備などにより電線類を地中化し、街並みや自然的環境との調和を図り、安全・快適な歩行者空間を形成します。

## 方針4 地区の回遊性・利便性・安全性を高める施設の整備・改善

- 君ヶ崎交差点や都市計画道路泥亀釜利谷線と金沢歴史の道の交差点では、道路の整備に合わせて使いやすく安全に道路を横断できる施設の整備を進めます。
- 野島公園駅周辺では、駅利用者の利便性・安全性を高めるため、駅と地域を結ぶ道路において、歩行者優先のコミュニティ道路（※）化を進めます。
- 歩行者等が安心して移動できるスペースを確保するため、また、野島公園駅、野島（野島公園）方面への回遊性を高めるために、野島橋の架け替えを進めます。
- 金沢文庫駅や野島公園駅、海の公園南口駅におけるエレベーターの設置を進めます。

## 方針5 金沢文庫駅周辺における福祉のまちづくりの推進

- 福祉のまちづくり条例（※）に基づき、重点推進地区に指定するなど、地域住民、事業者との協働により、誰もが生活しやすいまちづくりを推進します。
- 交通広場や駐輪場、国道16号まで安全にアクセスできる歩道等のバリアフリー環境の充実を進めます。
- 金沢文庫駅前商店街の商店入口の段差解消や入口の拡幅など、商店街におけるバリアフリー環境の充実を進めます。

## 方針6 地域住民と行政との協働による道路・交通環境の改善

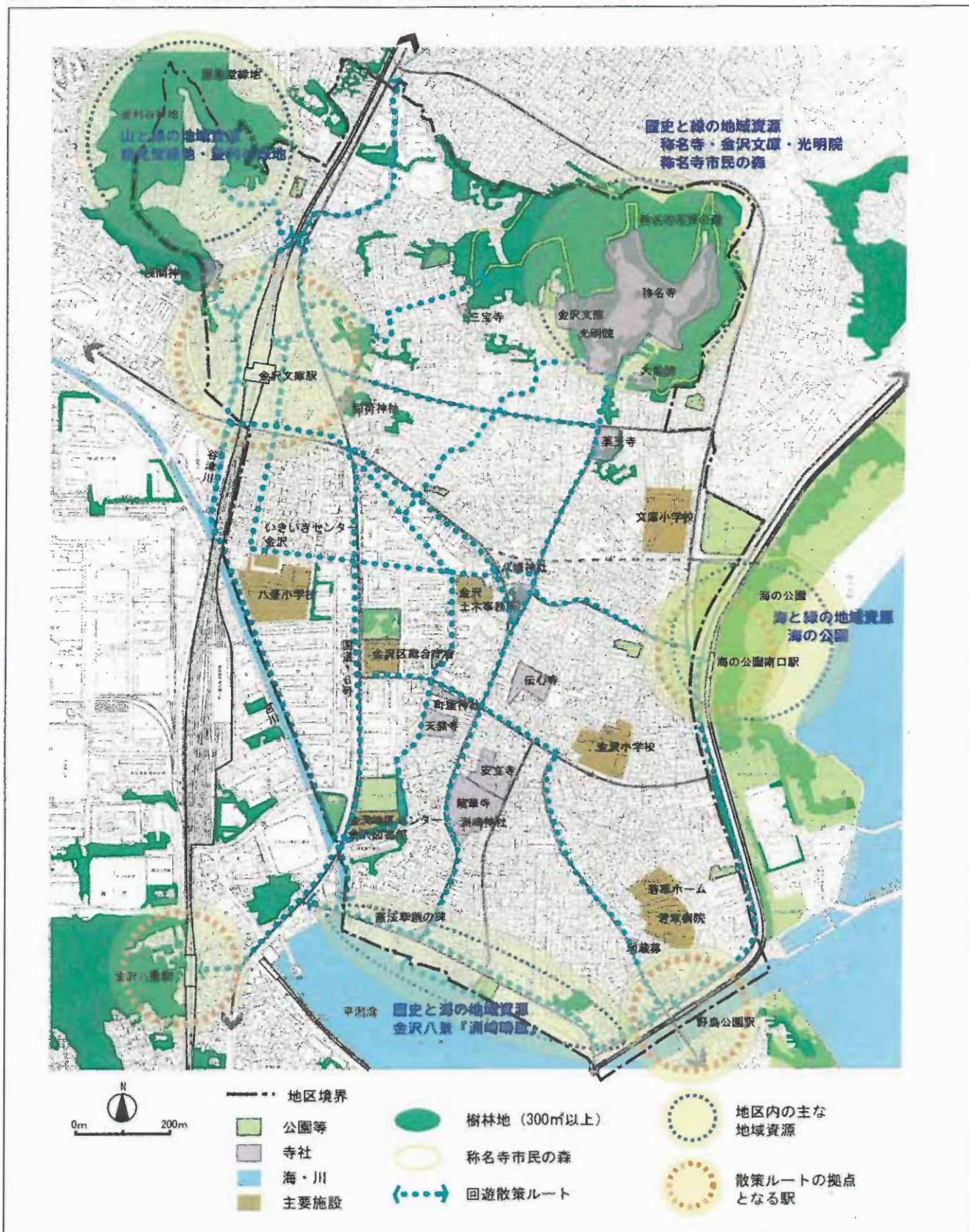
- 地域住民と行政の協働の下、地区内の実状を把握し、歩道の整備や歩行者を優先するゾーンの形成など、総合的な対策を進めます。
- 地域住民と行政が協力して、身近な道路の清掃や美化活動を行う取り組みを進めます。



テーマ3. 水・緑・歴史資源整備の方針 目標：海・山・史跡 地域資源を大切にすまち

金沢文庫駅東側地区を古くから見守り続けてきた貴重な水・緑・歴史資源の保全活用を進めるとともに、地域資源の維持・管理に多くの人に関われる仕組みづくりと、より多くの人に広めるための地域資源の情報発信を進めます。

図3-4. 水・緑・歴史資源（地域資源）整備方針





## 方針1 地域資源の地域住民への周知

- 地区内の歴史や、地域資源を広く知ってもらうため、周知の場をつくります。
- 子ども達や若い世代の人達が、地域資源やまちの歴史に興味を持てるようにします。
- 広報区版などを活用し、地域資源の紹介や説明などを継続的に区民に行います。

## 方針2 地域資源の保全・創出

- 地域に親しみ深い称名寺の市民の森を今後も保全活用していくための手法を考えます。
- 住宅地の中においては、学校等の緑化や緑地協定等の地域の自主的なルールづくりにより、住宅地内の緑化を推進し、住宅地における緑の創出とネットワーク化を図ります。
- 地区内に存在する歴史的価値の高い寺社などの建造物は、適切な保全を働きかけ、親しみやすい地域性の感じられる空間づくりを進めます。

## 方針3 地域資源の維持管理

- 地区内の歴史資源や走川プロムナードの緑、谷津川の水資源の清掃管理などを通して、地域コミュニティにより地域資源の維持・管理活動ができる人材育成と仕組みづくりを進めます。
- 既に設置されているものも含めて、案内板やサインなどについて、新しい情報が速やかに反映されるように、適切な維持管理を行う仕組みづくりを進めます。

## 方針4 回遊散策ルートの整備

- 金沢文庫駅や海の公園南口駅、野島公園駅、いきいきセンター金沢等の市民利用施設や、地区内外の魅力資源（六国峠、称名寺、海の公園、野島公園など）を歩行者が安全で快適に見て周れる「地域資源回遊散策ルート」の整備を進めます。



谷津川



平潟湾（洲崎晴嵐）



釜利谷緑地入口



赤門通り

## 方針5 地域資源の情報発信

- 地元町内会や商店街などが中心となり、まちの魅力として地域内に存在する地域資源を活用したイベントを企画し、観光振興による地域の活性化を進めます。
- 地域の歴史・自然資源を広く周知させるための地域資源案内板や、サインの設置、散策ルートマップの作成などを進めます。



## 第4章 まちづくりプロジェクト

- ①金沢文庫駅・駅周辺再整備プロジェクト
- ②密集市街地住環境改善プロジェクト
- ③地区の骨格となる東西道路整備プロジェクト
- ④水・緑・歴史の環境整備プロジェクト
- ⑤金沢区心コアゾーン再整備プロジェクト
- ⑥アクセス利便・安全性向上プロジェクト



## 第4章 まちづくりプロジェクト

先のまちづくり方針を実現化するために優先して取り組むべき内容を「まちづくりプロジェクト」と設定し、事業を進めていきます。

プロジェクト	内容
①金沢文庫駅・駅周辺再整備プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>○金沢文庫駅のバリアフリー化促進</li> <li>○金沢文庫駅近傍における駐輪場整備</li> <li>○交通広場の再整備</li> <li>○国道16号の拡幅整備に伴う歩車道の段差低減と切り下げ形状の改善</li> <li>○谷津川水路用地の活用</li> <li>○誰もが安心して利用できる君ヶ崎交差点の改善</li> <li>○魅力的な商業施設、都市型住宅の再整備</li> </ul>
②密集市街地住環境改善プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>○防災のまちづくりに対する地元の合意形成と防災まちづくり計画の立案</li> <li>○耐震改修助成、狭あい道路の拡幅、建替え促進などによる住環境の改善</li> </ul>
③地区の骨格となる東西道路整備プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市道谷津坂462号線の狭小幅員区間の道路拡幅および歩道空間の整備</li> <li>○都市計画道路泥亀釜利谷線未整備区間の整備</li> <li>○町屋学校通り沿いの壁面後退による歩行者空間の確保</li> </ul>
④水・緑・歴史の環境整備プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域住民の地域資源にふれあうきっかけづくり</li> <li>○地域資源を活かしたまちづくりへの積極的な参加の推進</li> <li>○地域住民が中心となった地域資源の維持管理の仕組みづくり</li> <li>○既存の地域資源を活用した水・緑・歴史のプロムナードの整備</li> </ul>
⑤金沢区心コアゾーン再整備プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>○金沢区心コアゾーンに至るアクセスルートの快適性・安全性の向上</li> <li>○地域の課題や地域のニーズに対応した金沢区心コアゾーンの再整備</li> </ul>
⑥アクセス利便・安全性向上プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>○交通安全性の向上</li> <li>○道路の改善</li> <li>○野島橋の架け替え</li> <li>○金沢シーサイドライン各駅のバリアフリー環境の充実</li> </ul>



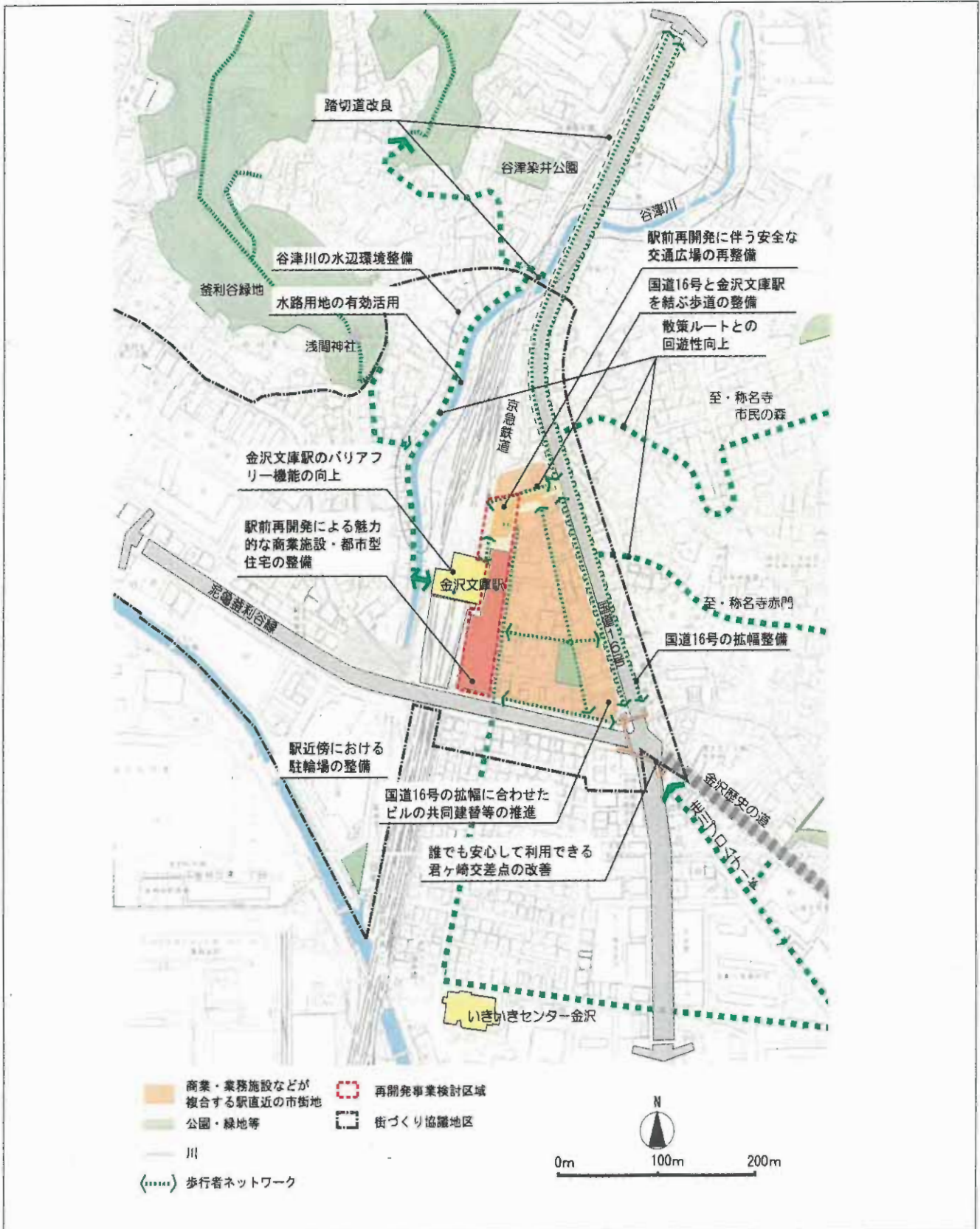




## ①金沢文庫駅・駅周辺再整備プロジェクト

横浜市の地域拠点ならびに金沢区の交通結節点として相応しい駅施設、および交通広場の整備を図るとともに、市街地再開発事業と連携し、活力と魅力ある駅周辺のまちづくりを進めます。

図4-2. 金沢文庫駅と駅周辺の整備イメージ



## ◆金沢文庫駅のバリアフリー機能の向上

○金沢文庫駅にエレベーターの設置を進めます。

## ◆金沢文庫駅近傍における駐輪場の整備

○金沢文庫駅近傍において駐輪場の整備を進めます。

## ◆金沢文庫駅前交通広場の再整備

○金沢文庫駅駅前では、国道16号まで安全にアクセスできる十分な幅員を持った歩道等の交通広場の整備を進めます。



金沢文庫駅駅前では、国道16号まで安全にアクセスできる歩道とバス、タクシーなどが安全に利用できる交通広場の整備を進めます。

## ◆金沢文庫駅一帯の歩道空間の充実

- 国道16号の拡幅整備に合わせて、歩道部分の幅員拡幅、歩道段差の低減、車椅子利用に配慮した歩道切り下げ形状の改善整備を進めます。
- 金沢文庫駅西側の谷津川沿いや浅間神社を經由する六国峠ハイキングルート、金沢文庫駅東側の称名寺市民の森等



金沢文庫駅、谷津川、六国峠間で歩行者動線をつなぎ、安全な歩行ルートの確立を図ります。

## ◆谷津川水路用地の活用

○金沢文庫駅に近接する谷津川の水路用地内の土地有効活用について検討します。

## ◆君ヶ崎交差点の改善

○自転車や高齢者、障害者、子ども連れの方などが安心して渡れるよう、道路の整備に合わせて君ヶ崎交差点の歩道橋等の改善を進めます。

## ◆魅力的な商業施設・都市型住宅の再整備

○金沢文庫駅に近接して、地区の拠点となる魅力的な商業施設や都市型住宅の整備を進めます。



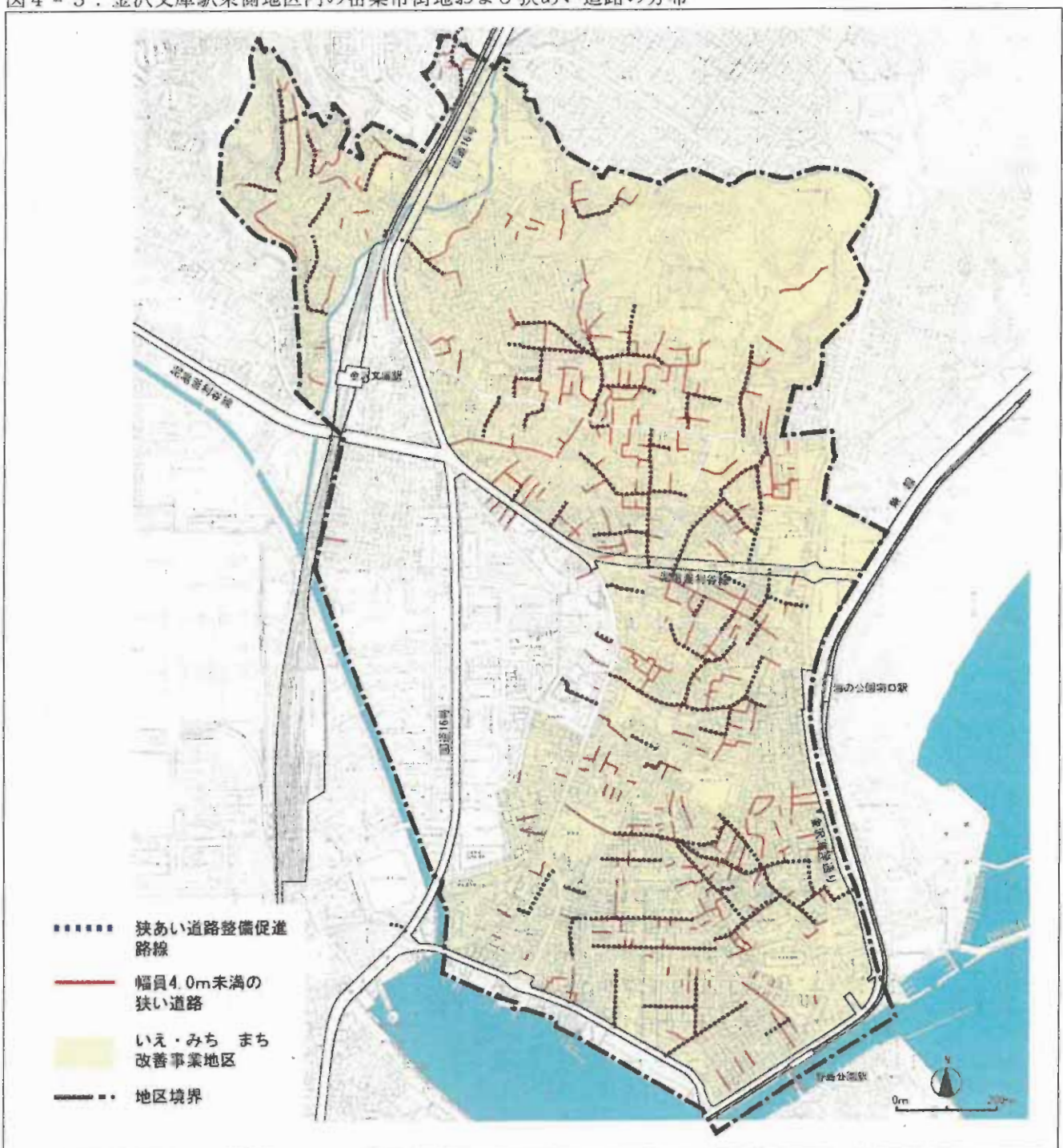
## ②密集市街地住環境改善プロジェクト

防災上課題のある密集住宅市街地に対して、地域住民への防災情報や住環境の改善制度について情報提供や意識啓発を進めます。

さらに、地域住民、事業者、行政が協働して防災まちづくり計画を作成し、既存の制度の活用により地区内で特に重要な狭あい道路の拡幅整備や倒壊の危険性のある住宅の耐震改修を促進するなど、地域の防災性の向上と住環境の改善を進めます。

また、地域住民の合意形成に応じて密集住宅市街地整備促進事業や街並み誘導型地区計画(※)等の導入を進めます。

図4-3. 金沢文庫駅東側地区内の密集市街地および狭あい道路の分布



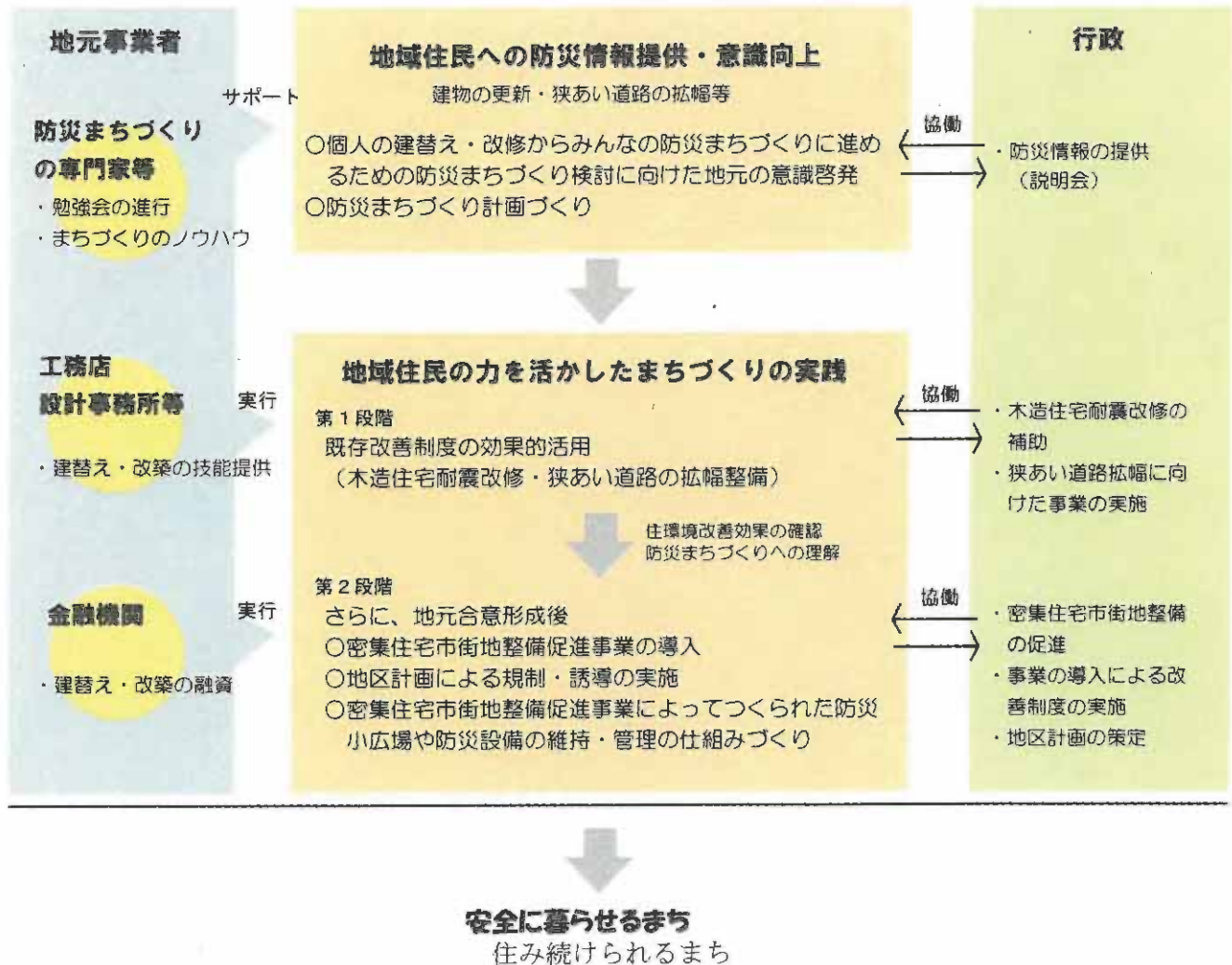
### ◆防災まちづくり計画の立案

説明会を通じて、地域の防災に関する情報を地域住民と行政とで共有し、住環境を改善する事業メニューを紹介して地域の防災意識の向上を図り、さらに勉強会を通じて、まちの課題を整理し対策や計画について話し合います。

そして、既存改善制度を効果的に実施しながら、狭あい道路の拡幅や木造住宅の耐震改修を行っていきます。(第1段階)

さらに、防災まちづくりに向けた地元の合意形成が整い次第、密集住宅市街地整備促進事業を導入し、老朽建物の建替え促進や小広場の整備、地域住民が消火に使う水利（ローカル消火栓）の導入といった整備を進めます。(第2段階)

#### □防災まちづくりの仕組み






◆防災性の向上と住環境の改善を図る事業の導入




○耐震改修助成



耐震診断で「倒壊の危険性がある」と判定された住宅の耐震改修工事費の一部を助成

○狭あい道路拡幅整備




「狭あい道路整備促進路線」に指定された道路沿いで、拡幅部分の舗装整備、門や塀等の除却、擁壁の築造等にかかる費用の一部を助成

○小広場の整備



防災活動や地区住民のコミュニケーションの場となるオープンスペースの整備

○緑化推進



- ・道路拡幅整備などに伴うブロック塀の除去
- ・生け垣緑化の推進

いえ・みち まち改善事業の改善メニュー

- 建築対策
  - ・不燃建替えへの助成
  - ・耐震改修への助成
- 地区公共施設等対策
  - ・狭あい道路の拡幅不燃建替えへの助成
  - ・小広場の整備
  - ・地区毎のニーズに合わせた施設の整備
- 地域住民が使いやすい初期消火システムの導入
  - ・ローカル消火栓等の導入
- 街づくり対策
  - ・街並み誘導型地区計画等の導入

○建替え促進



老朽化した建築物を、不燃化された共同住宅などに建替える場合、老朽住宅の除却費、設計監理費等の一部を助成※不燃化以外にも敷地規模等の条件あり

○市民力による初期消火システムの導入

- ・広場の初期消火水槽、ローカル消火栓等の導入
- ・地域住民による消防活動組織化

○街並み誘導型地区計画

(規制緩和)	(規制の追加)
・道路斜線制限	・構造規制 (準耐火構造以上)
・容積率	・道路側、隣地側からの後退
・建ぺい率	・建物の最高高さ
	・緑化の推進

○規制緩和による建替え促進

- ・街区全体の不燃化促進
- ・延焼抑止帯形成 (主要道路の拡幅と沿道不燃化)

○魅力的なまちづくり

- ・緑化、街並み形成



### ③地区の骨格となる東西道路整備プロジェクト

住宅地内の狭い道路に入り込む自動車の通過交通を防ぐため、十分な幅員を持った地区の骨格となる東西道路を整備し、歩行者と自動車との分離を図ります。

図4-4. 地区の骨格となる東西道路





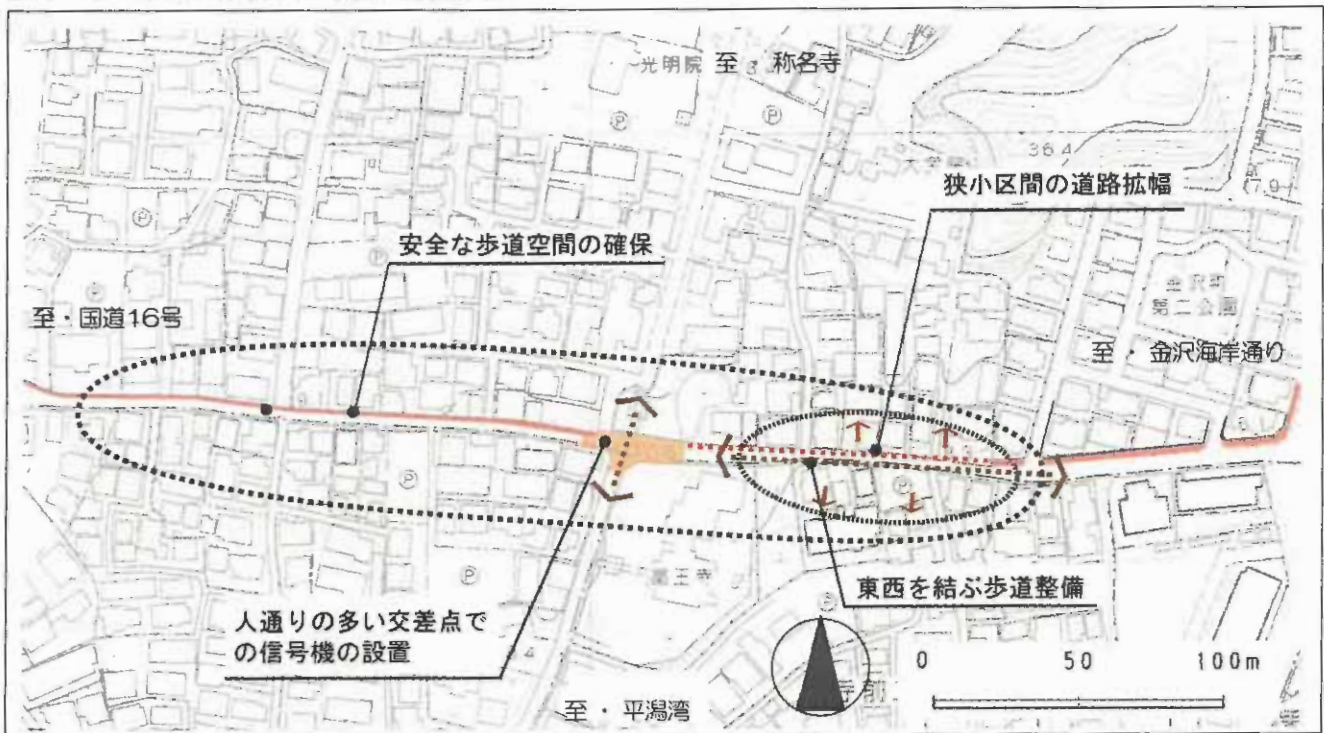
◆市道谷津坂462号線（称名寺前道路）の狭小幅員区間の拡幅と歩道空間の整備

- 特に狭小幅員となっている称名寺赤門～柴町間において、道路拡幅を進めます。
- 称名寺赤門前などの人通りの多い交差点では、信号機の設置などを進めます。
- さらに安全に歩行者が通行できるように、道路沿いの歩道の整備改善を進めます。



地区の骨格となる道路として、市道谷津坂462号線の整備を進めます。

図4-5. 市道谷津坂462号線の整備方針



◆都市計画道路泥亀釜利谷線未整備区間の整備

- 周辺の住宅地環境や地域性などに配慮した幅員構成（15m）とします。
- 地区計画などにより、後背の住宅地景観と調和する沿道街並み景観の誘導を図ります。

◆町屋学校通りの壁面後退による歩行者空間の確保

- 地区計画や建築協定などにより、建物建替え時の壁面後退を推進し、商店街と行政の協力の下、歩行者空間の確保を進めます。



1階部分の建築を後退し、歩行者空間を確保している例







◆地域資源の把握

- 区民まつり等に合わせて、地区内の地域資源を広く知ってもらうため、まち歩きやクリーンアップイベント等を実施します。
- 小中学校の総合学習等を活用し、地域資源の発見や計画づくり、公園や河川の清掃等を実施します。

◆地域資源を活かしたまちづくりへの積極的な参加の推進

- 地域資源を活かしたまちづくり（散策ルートの設定、案内サインの設置、広報PR等の実施）を進めるための検討の場を設けます。
- 生け垣化や屋上緑化など、住宅地内の緑化に関する地域の自主的なルールづくりを進めます。

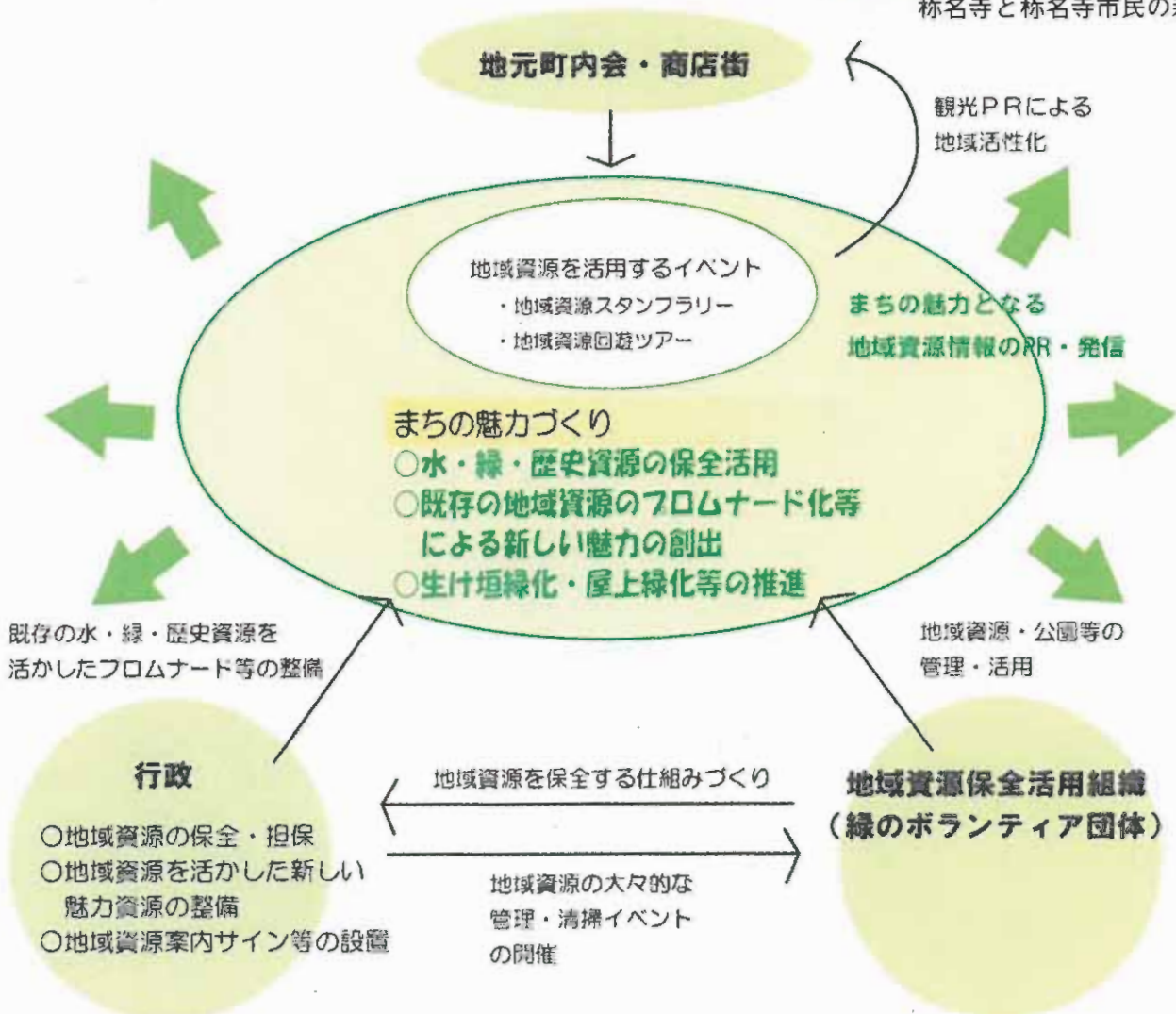
◆地域資源維持管理の仕組みづくり

- 緑地、河川や道路などの清掃等の維持管理を行うため、地域住民が中心となった地域資源維持組織の結成を促進します。
- 広く市民が維持管理に関われるよう、地域通貨等の活用についても検討します。



称名寺と称名寺市民の森

□地域資源の組織管理と情報発信の仕組み



## ◆地域資源プロムナードの整備

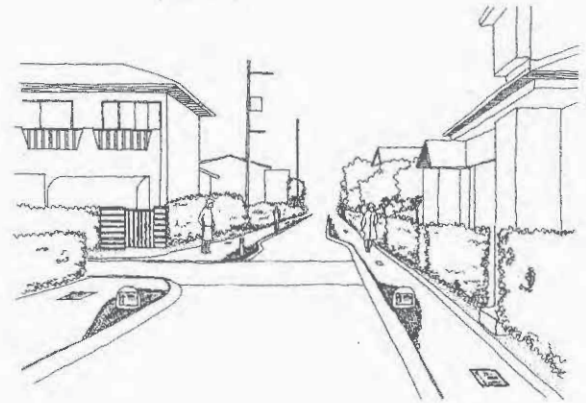
既存の地域資源を活用し、地区内を回遊できる散策ルートとなるプロムナードの整備を進めます。

### 【散策ルート イメージ 1.

#### 住宅地内の緑のプロムナード】

- 金沢文庫駅から称名寺市民の森に至るルートにおいて、まちづくり協定(※)などにより沿道宅地内の花や木、生け垣等の緑化を推進します。
- ルートの途中に案内板や飛び石サイン等の設置を進めます。

図4-7. 住宅地内の緑のプロムナード  
イメージ



### 【散策ルート イメージ 2.

#### 海・川沿いの水のプロムナード】

- 谷津川の水辺環境整備を進めます。
- 遊歩道を整備し、水路用地内を緑化するなどして親水性の高い河川空間をつくります。
- 金沢文庫駅西側においては、安全に歩行者が歩けるコミュニティ道路の整備を進めます。

図4-8. 海・川沿いの水のプロムナード  
イメージ

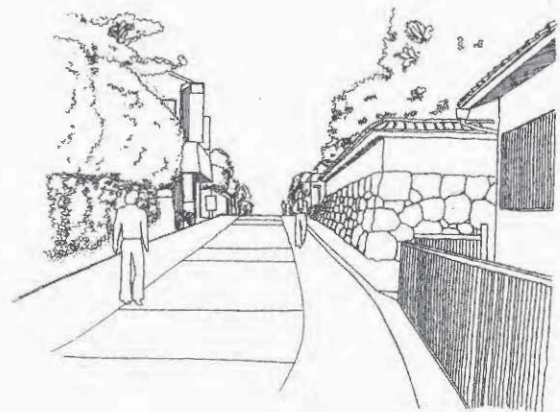


### 【散策ルート イメージ 3.

#### 地域性を感じさせる歴史のプロムナード】

- 金沢文庫駅から称名寺赤門までの“市道谷津坂462号線”、称名寺赤門から金沢歴史の道までの“赤門通り”において、歴史的な背景を踏まえた舗装デザインを施した歩行者優先のコミュニティ道路の整備を進めます。

図4-9. 地域性を踏まえた歴史のプロムナード  
イメージ





### ⑤金沢区心コアゾーン再整備プロジェクト

市民利用施設が多数立地する金沢区心コアゾーンに至るアクセスルートの改善・整備を進めるとともに、遊休化している施設や土地などを再整備し、金沢文庫駅東側地区ひいては金沢圏域全体の今後のまちづくりに寄与する拠点施設の立地を進めます。

図4-10. 金沢区心コアゾーンの範囲



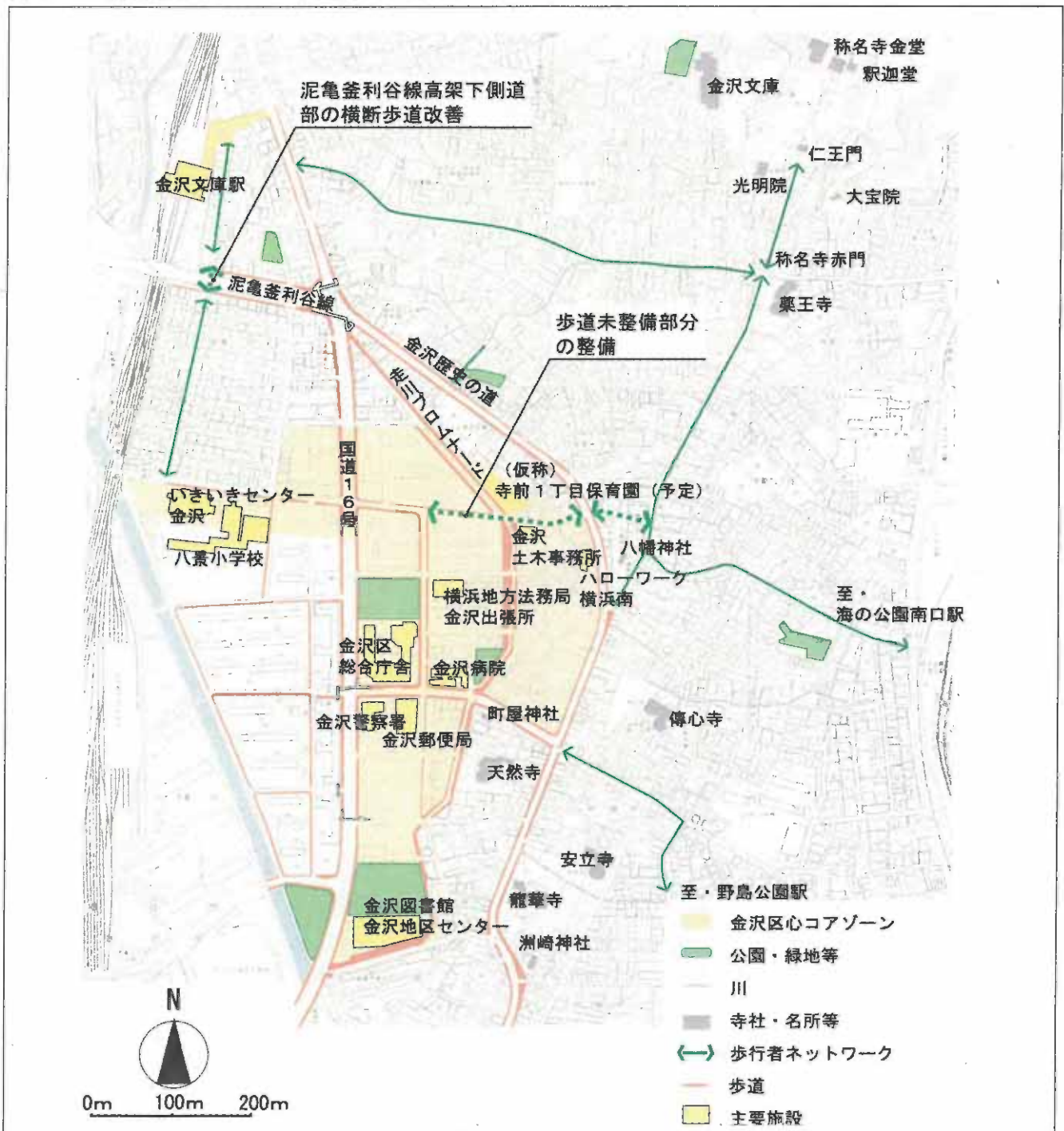
◆金沢区心コアゾーンに至るアクセスルートの改善・整備

- 寺前町からいきいきセンター金沢へのアクセスルートにおける歩道未整備区間の整備を進めます。
- 泥亀釜利谷線高架橋下側道部分の南北方向の横断歩道の改善を進めます。
- 八幡神社北側の道路において、拡幅等の整備を進めます。

◆金沢区心コアゾーン整備

- 金沢区心コアゾーン内の建替え再整備が見込まれる施設等の有効利用を進めます。
- 市有地において、地域の課題や地域のニーズに対応し、かつ区心に必要な公共的施設の立地検討を進めます。

図4-11. 金沢区心コアゾーンに至るアクセスルート







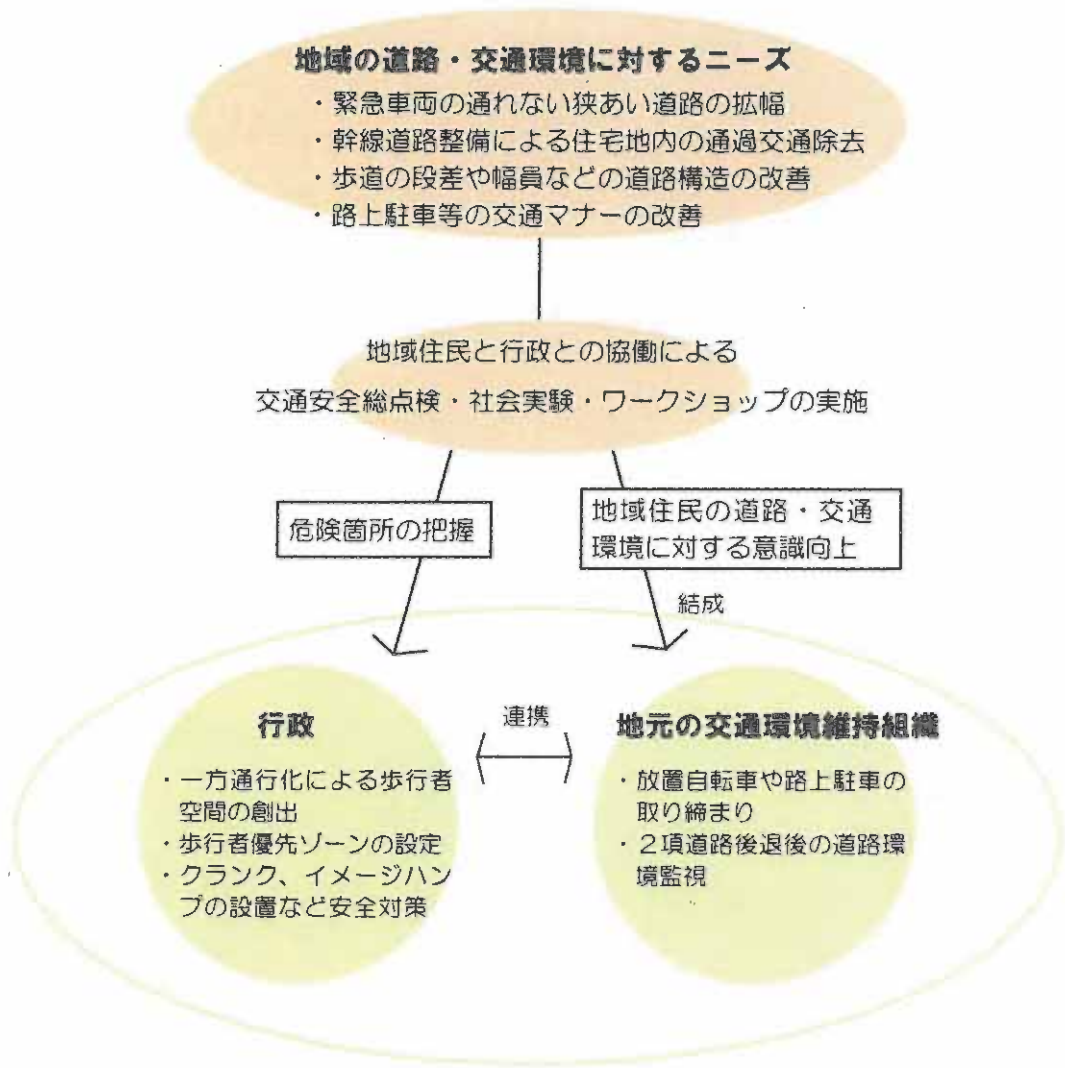
◆交通安全性の向上

- 社会実験やワークショップなどを通して、放置自転車、違法駐車や自転車利用のマナー、交通環境の問題などに対する地域の意識向上を図り、地域の交通環境を改善するコミュニティづくりを進めます。
- 危険箇所の実状を随時把握し、交差点改良等の総合的な道路・交通安全対策を進めます。



路上駐車・放置自転車等を監視する地域コミュニティづくりを進めます

□地域住民と行政との協働による道路・交通環境改善の仕組み

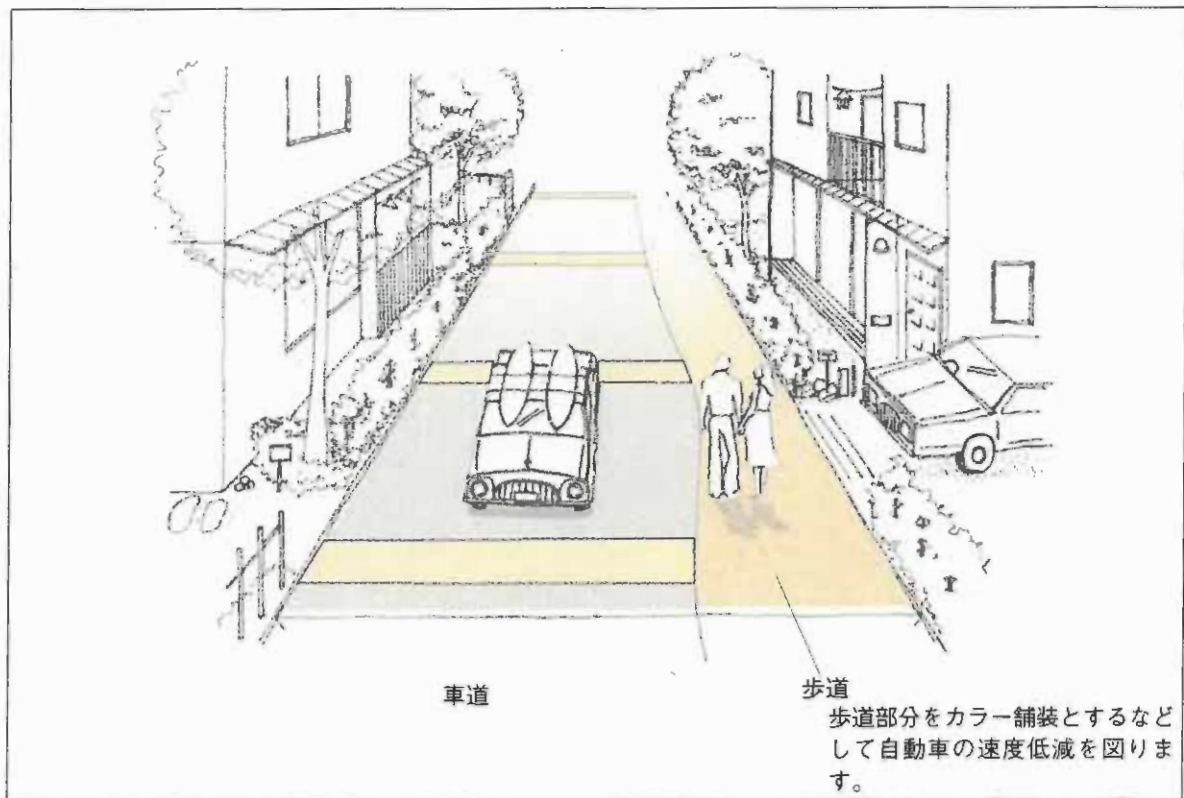




## ◆道路の改善

- 歴史の道において、歩行者空間の改善を進めます。
- 野島公園駅と町屋学校通り間の道路において、コミュニティ道路化を進めます。
- 海の公園南口駅と八幡神社間の道路において、コミュニティ道路化を進めます。
- 一般道路とコミュニティ道路との交差点部分では、歩行者が安全に渡れるようイメージハンプ（減速を促す視覚的サイン）等の整備を進めます。

図4-13. コミュニティ道路整備イメージ



## ◆野島橋の架け替え

- 歩行者が安全に移動できるスペースを確保するため、また野島公園駅と野島（野島公園）方面との回遊性を高めるため、野島橋の架け替え整備を進めます。

## ◆金沢シーサイドライン各駅のバリアフリー機能の向上

- 野島公園駅においては、エレベーターの設置を進め、野島方面への出口の整備を進めます。
- 野島公園駅および海の公園南口駅の出口においては、野島公園や金沢八景（洲崎晴嵐）等の地域資源情報を示した案内サインの設置を進めます。



野島公園駅における野島側の出口の整備を進めます。

## 用語解説

### あ 行

#### □あんしん歩行エリア

歩行者及び自転車利用者の安全な通行を確保するため、緊急に対策が必要な住居系地区又は商業系地区において、地域住民の意見を聞きながら、公安委員会と道路管理者が連携して、歩行者空間の整備、信号機等の整備、交差点の改良、歩行者・自転車優先ゾーンの形成など、面的かつ総合的な死傷事故抑止対策を講じることにより、死傷事故を約2割抑止するとともに、そのうち歩行者又は自転車利用者に係る死傷事故を約3割抑止することを目指すもの。

「金沢八景駅周辺地区」として、金沢文庫駅東側地区の大部分がエリア指定されています。

#### □いえ・みち まち改善事業

防災まちづくりに向けた横浜市の事業のひとつ。一定の基準の中から選ばれる地区を対象に、地元への防災情報や改善制度の情報提供や意識啓発を図り、住民と協働して作成する「いえ・みち まち改善計画」を基に、既存の制度（狭あい道路の拡幅・住宅の耐震改修等）の活用を促進するなどして地域の防災性の向上と住環境の改善を図る総合的な事業。

金沢文庫駅東側地区では、泥亀一・二丁目、金沢文庫駅周辺と一部の地域を除いて、ほぼ全域が当事業の対象となっています。

### か 行

#### □幹線道路

主に都市間や市内の各地域間の交通を担い、都市の骨格を形作る道路。高速道路や地区幹線道路と体系的に組み合わせて整備され、市内の道路ネットワークを形成します。

金沢区では、国道16号・国道357号・泥亀釜利谷線・柴線（金沢海岸通り）などが幹線道路として位置付けられています。

#### □狭あい道路

幅員4m未満の道路で一般交通の用に供されているもの。古くからの市街地に多く見られ、消防・防災・救急活動の妨げとなるほか、日常の交通や日照・通風など生活環境の面から様々な問題を抱えています。

#### □狭あい道路整備促進路線

横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例で指定された防災等の側面から、幅員4mへの拡幅が特に重要とされる路線。この路線に接した敷地については、拡幅の支障となる物件の除去や舗装整備に対して助成を行います。

#### □建築協定

住宅地等の良好な環境を維持・改善することを目的として、土地所有者等が全員の合意により、建築物の敷地・構造・用途・形態・意匠等に関して、建築基準法等の基準にさらに制限することを「約束（署名・捺印）」し、その「約束」を市長が認可する制度。有効期限は一般的に10年程度で、認可後の運営は地元住民で組織する運営委員会により行います。



### □広域避難場所

地震による大火災が多発し炎上拡大した場合、その炎や煙から市民の生命・身体を守るための一時的な避難場所。安全確保のため、防火水槽・機材庫が整備されています。現在、金沢区では区内13ヶ所が割り当てられています。

木造建物等からある程度離れた地域や、耐火建物等輻射熱を遮断する効果のあるもので囲まれた地域が指定され、金沢文庫駅東側地区付近では称名寺裏山一帯、まつかぜ公園一帯、横浜市立大学一帯などが指定されています。

### □コミュニティ道路

生活道路について、通過交通を抑制し、歩行者優先道路として歩行者の通行の安全を確保するとともに、休息、会話、遊びなどの地域の人々の多様な要求を満たすコミュニティ空間としての役割を果たす道路。自動車の速度を低減させるため、車道部分をジグザグにしたり、歩道幅員を広くしたり変化をつけたりする工夫がなされています。

## さ 行

### □市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るためにおこなわれる建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業。中心市街地内の木造家屋が密集して防災上危険な地区や、駅前広場等の公共施設の整備の遅れている地区などにおいて、土地を高度利用した不燃建築物を新たに建築するとともに、道路、広場などの公共施設の整備を行います。

金沢文庫駅東側地区では、金沢文庫駅東口地区（約0.6ha）が第一種市街地再開発事業区域となっています。

### □市民の森

緑の環境をつくり育てる条例及び横浜市市民の森設置事業実施要綱に基づく、横浜市独自の緑地を保全する制度。主に樹林に覆われた概ね2ha以上の土地について、土地所有者と市との間で10年以上の市民の森契約を結び、散策路等の簡易な施設を整備した上で、市民の憩いの場として開放しています。

現在、金沢区内では称名寺市民の森（10.2ha）のほかに、釜利谷市民の森（9.7ha）、関ヶ谷市民の森（2.2ha）が指定されています。

### □震災時避難場所（地域防災拠点）

横浜市では、市立の小・中学校を震災時避難場所（地域防災拠点）に指定しています。金沢区では26か所の小中学校が指定されており、防災資機材や食糧・水缶詰等が備蓄されています。加えて、区災害対策本部などとの情報伝達や地域住民の安否確認などの機能をもたすよう整備を進めています。

また、各拠点には、地域住民を中心とした「地域防災拠点管理運営委員会」が組織され、災害発生時や平常時の防災対策などについて活動しています。

## た 行

### □地域拠点

横浜市都市計画マスタープランの「全市プラン」等において、主要な鉄道駅周辺を市民の身近な日常生活のために、商業、サービス、文化機能の立地を促進する拠点として位置付けているもの。

金沢区では、金沢文庫と金沢八景が地域拠点とされています。

### □地区幹線道路

幹線道路を補完し、住宅地と最寄り駅や幹線道路を連絡する地区の中心となる道路。金沢文庫駅東側地区では、泥亀釜利谷線、金沢歴史の道、金沢海岸通りなどが地区幹線道路として位置付けられています。

### □地区計画

都市計画法第12条の5に規定される都市計画の一種で、「地区レベルの都市計画」と呼ばれています。地区の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備・保全するために、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び道路や公園の配置等について、区域内利害関係者の意向を反映させ、市町村が定める計画です。

### □都市計画提案制度

これまでの都市計画は、行政が主体となり全体のバランスを考慮しながら都市計画法に基づいて定めてきたが、平成15年1月の都市計画法改正において、土地所有者等が一定の条件を満たしたうえで、行政に対して都市計画の提案ができるものとして創設された制度。提案に必要な条件は次のとおりです。

- ① 0.5ha以上の一体的な一段の土地の区域であること
- ② 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の都市計画に関する法令上の基準に適合していること
- ③ 提案区域内の土地所有者等の2/3以上の同意（人数及び面積）があること



## な 行

---

### □2項道路

建築基準法第42条第2項に規定される道路。建築基準法が施行された際（昭和25年）、すでに建物が立ち並んでいる幅員1.8m以上4m未満の道で、一般の交通の用に使用されており、特定行政庁（横浜市長）が指定したものを言います。

この道に接する敷地に建物を建てる場合、道の中心線から水平距離で2mの線が、道路の境界とみなされます。

## は 行

---

### □福祉のまちづくり条例

福祉のまちづくりに関する施策を総合的かつ計画的に推進し、人間性豊かな福祉都市の実現に資することを目的とし、福祉のまちづくりの推進に関する基本的事項を調査審議するための推進会議の設置、推進指針の策定や重点地区の指定、さらに建築物、道路等の施設整備などを規定した条例。

## ま 行

---

### □街づくり協議

横浜市街づくり協議要綱に基づき、市民の協力の下に、行政と市民との間で街づくりに関する相互の情報の提供・収集を行うとともに、下記に定める項目について、市長と事業者が建築計画等について協議を行うことを言います。

- ①建築物や敷地の共同化建築物の壁面
- ②塀等の後退と歩道状整備
- ③建築物用途
- ④駐車場、駐輪場の設置
- ⑤景観
- ⑥緑化の促進
- ⑦広告物等の設置
- ⑧予定されている事業への協力
- ⑨街づくりに関する情報の提供
- ⑩その他

なお、金沢文庫駅東側地区では金沢文庫駅周辺地区（約16.4ha）が街づくり協議地区に指定されています。金沢区では、他に金沢八景駅東口地区（約7.5ha）と能見台駅周辺地区（約24.5ha）でも街づくり協議地区の指定がなされています。

### □まちづくり協定

地域住民がお互いに協力し合い、より良い住環境・街並みづくりを進めていく上での指針として結ぶ紳士協定。法的拘束力はありませんが、地域住民の住環境・街並み景観に対する意識向上に寄与しています。

### □街並み誘導型地区計画

地区計画とは、都市計画法第12条の5に規定される都市計画の一種で、「地区レベルの都市計画」と呼ばれています。このうち、「街並み誘導型地区計画」は、個別の建築活動を通じて街並みを誘導しつつ、土地の合理的かつ健全な有効利用の推進及び良好な環境の形成を図るため、壁面の位置と高さの制限を定めることにより、市の認定を受けた場合に、建築基準法の制限である斜線制限と、前面道路幅員による容積率制限を緩和する制度です。

この制度を活用することで、密集している市街地の建替えを促進し、また特色ある商店街をつくることなど、土地の有効利用や良好な街並みの形成を図ります。

## や 行

---

### □ユニバーサルデザイン

年齢、性別、能力、国籍など、人々の様々な特性や違いを超えたあらゆる人にとって、できる限り利用可能であるように製品、建物、環境に配慮した計画、設計を行うこと。

## ら 行

---

### □緑地協定

都市緑地保全法に基づき、土地所有者等がお互いに自分たちの住む街を良好な環境としていくために、関係者全員の合意によって区域を設定し、緑地の保全または緑化に関する協定を締結し、横浜市に認可申請するものです。協定には、対象区域、樹木を植栽する場所やその種類、違反した場合の措置が定められ、認可の公告後その区域に移転したものに対しても効力を有します。



#### □緑地保全地区

都市緑地保全法に基づき、都市計画区域内の樹林地や水辺地など良好な自然的環境を形成している緑地を永続的に保全し、緑豊かな街の環境を維持する制度で、都市計画に定めます。

地区内での建築・開発行為等は許可が必要になります。原則として緑地の保全に影響を及ぼす行為は禁止となります。

なお、平成16年12月に都市緑地法等の一部を改正する法律が施行されましたが、緑地保全地区制度の内容に関する変更はありません。

#### □ローカル消火栓

狭い範囲（例：250m×250m）であれば、地震による管路の切断確率は低いとの仮定に基づき、これらの地域で整備した初期消火水利を有効に生かすためのローカルエリアの消火栓。これにより、道路閉塞があっても発火地点の近くで必要な水利を得られ、住民による初期消火が可能になります。（いわば、バケツリレーの高度化）

金 沢  
文庫駅東側  
区心部一帯  
地 域

横浜市都市計画マスタープラン  
**金沢文庫駅東側区心部一帯地域地区プラン**

平成17年2月

横浜市金沢区区政推進課

〒236-0021 横浜市金沢区泥亀2-9-1  
TEL 045-788-7726 FAX 045-786-4887

横浜市都市計画局都市計画課

〒231-0017 横浜市中区港町1-1  
TEL 045-671-2658 FAX 045-663-8641

横浜市広報印刷物登録 第160597号 類別・分類A-QA100