

はじめに

金沢区は市域の南に位置し、約30km²の区域面積の中に、およそ20万人の人々が暮らしています。

地理的には、東に海を、南北に緑の尾根を有し、その尾根から海にかけて、幾筋かの河川が流れ込んでいます。海岸線は、干潟や砂浜、湾や港、埋立地といったさまざまな様相を見せています。

このように、金沢区は、森、川、海といった自然的環境に恵まれています。また、鎌倉文化圏の特色を色濃く残し、鎌倉時代から近代を中心とする史跡の宝庫ともなっています。

一方、産業に目を転じてみると、区内には、漁業・農業や金沢産業団地を代表とする工業や物流の拠点があります。また、金沢自然公園、海の公園、八景島を代表とするアミューズメント空間や、水族館や博物館といった文化施設、大学をはじめとする研究機関もそろっています。特に公園面積では、市内全域の公園面積のおよそ20%を有するなど、その豊かさにも着目すべき点が数多くあります。

このような地域的特徴を背景に、金沢区は、平成6年12月“海と緑の奏でるハーモニータウン金沢”を区づくりの目標として『ゆめはま2010プラン金沢区計画』を策定しました。

続いて平成7年3月、上記金沢区計画をふまえて、金沢らしいアメニティ環境を創造するため、『“新金沢八景づくり”マスタープラン』を策定しました。

そしてその後、これらの計画に盛り込まれた内容を実現するために、区内各地域において、区民の皆様と手を携えながら、地域まちづくりを展開してきています。

『金沢区まちづくり方針』（横浜市都市計画マスタープラン金沢区プラン）は、基本的にこうした経緯をふまえて、これまでさまざまな場面で寄せられた、区民の皆様へのまちづくりに対するご要望やご提案などを参考に、金沢区の都市計画に関する情報を総合的に整理するとともに、金沢区の将来像を描き、そのための基本的な方針を定めるものです。これは行政および関係事業者のみならず、区民一人ひとりによって共有されることにより、だれもがまちづくりに参画しているという意識を醸成するとともに、今後、まちづくりの調整を進める際に、関係者間の共通の手がかりとなるものと期待しています。

金沢区役所

目次

はじめに	1
第Ⅰ章 金沢区まちづくり方針について	3
1 金沢区まちづくり方針策定の経緯	3
2 金沢区まちづくり方針の基本的な位置づけ	4
第Ⅱ章 まちの成り立ちとまちづくり課題	6
1 金沢区の成り立ち	6
2 金沢区の都市環境の現状とまちづくり課題	10
第Ⅲ章 まちづくりの目標と基本理念	12
1 金沢区づくりの目標	12
2 まちづくりの基本的視点	14
3 金沢区の将来像	16
(1) 「生活拠点」としての駅周辺市街地の充実	18
(2) 「緑の尾根軸」の保全・創造と活用	19
(3) 「海の水際軸」の再生と活用	19
(4) 3本の「谷戸から海への軸」の育成	19
(5) 6つの「地域生活圏」の将来像	20
< 「地域生活圏」の特性一覧 >	22
第Ⅳ章 分野別の方針	24
1 土地利用に関する方針	24
2 交通ネットワークに関する方針	28
3 水と緑と歴史に関する方針	30
4 防災に関する方針	32
5 環境管理に関する方針	33
6 健康と福祉のまちづくりの方針	34
7 コミュニティ育成の方針	35
第Ⅴ章 まちづくり推進計画	36
1 地域まちづくり主要事業計画	36
2 まちづくり推進状況	38
3 まちづくり検討地区	40
A: 富岡小学校通り沿道地区	42
B: 寺前・町屋地区	44
C: 野島・平潟湾地区	46
D: 六浦駅周辺地区	48
E: 釜利谷白山道周辺地区	50
F: 金沢八景駅西側地区	52
G: 原宿六浦線沿道地区	54
4 実現に向けて	56
参考資料	
まちづくりキーワード集	58

第1章 金沢区まちづくり方針について

1-1 金沢区まちづくり方針策定の経緯

都市計画マスタープラン金沢区プラン「金沢区まちづくり方針」は、おおむね20年後のまちの将来像を描くものです。まちの将来像を描くためには、区民の皆さんと行政とが話し合いながら、地域の課題や将来像について共通の認識をもつことがなによりも必要です。

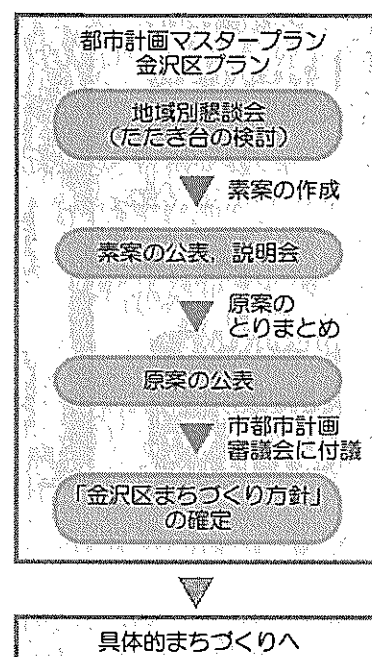
「金沢区まちづくり方針」の策定の第一歩は、区民会議や「ゆめはま2010プラン金沢区計画」策定にあたり寄せられた意見を整理することでした。さらに、区内では福祉・環境保護・歴史・防災防犯・地域経済の活性化等さまざまな視点からまちづくり活動が展開されており、その活動の中からも意見が寄せられました。また、平成8年から取り組まれている民・学・公連携によるまちづくり活動からは、区域全体の骨格なども提案されています。これらを踏まえ、「金沢区まちづくり方針 策定のためのたたき台」にまとめました。

また、この中では都市計画に関わる既往計画も掲載しています。既往計画には、横浜市の総合的な施策の方向を示す「ゆめはま2010プラン」のほか、都市計画法に定められた用途地域や、分野別の基本方針となる「横浜市緑の基本計画」「横浜市環境管理計画」「ゆめはま水環境プラン」などがあります。こうしたまちづくりに関わる情報を分野別にわかりやすく整理し、情報提供をしました。

そしてこの「たたき台」をもとに、平成11年8月から9月にかけて6地区で地域別懇談会を開催しました。地域別懇談会では、道路や環境、福祉等の多分野にわたり、多くのご意見・ご提案をいただき、これらを踏まえて「金沢区まちづくり方針 素案」を作成しました。

平成12年2月には「金沢区まちづくり方針 素案」の公表を行い、区役所、区内地区センターやコミュニティハウス等で素案冊子の配布や閲覧を実施しました。また、より多くの方から原案策定に向けてのご意見やご提案をいただくため、広報よこはま金沢区版で概要版を特集に組み、各戸へお配りするとともに、2月から3月にかけて、6地区で地域別の素案説明会を開催してきました。こうしていただいた区民の皆さんからの素案に対するご意見・ご提案をとりまとめ、原案として公表しました。

<金沢区まちづくり方針策定の経緯>



1-2 金沢区まちづくり方針の基本的な位置づけ

金沢区まちづくり方針は、これまでのまちづくり活動の成果を踏まえて、地域の視点を明らかにしながら、金沢区内の都市計画に関する内容を総合的に整理し、方針としてとりまとめたものです。

●まちづくり方針には次の役割があります。

金沢区まちづくり方針は、区におけるまちづくりが円滑に進むよう、次の役割を担います。そして、関係者が調整を進める際の共通の手がかりとなります。

- (1) 金沢区内の都市計画に関する情報をわかりやすくまとめ、区民の方々にお知らせすること。
- (2) 主に都市計画分野について金沢区の将来像を明らかにし、長期にわたるまちづくりの方針とすること。
- (3) 将来に向けて特にまちづくりを検討することが必要な地区を抽出し、地域としての視点を明らかにすること。

●都市計画法に位置づけられたプランです。

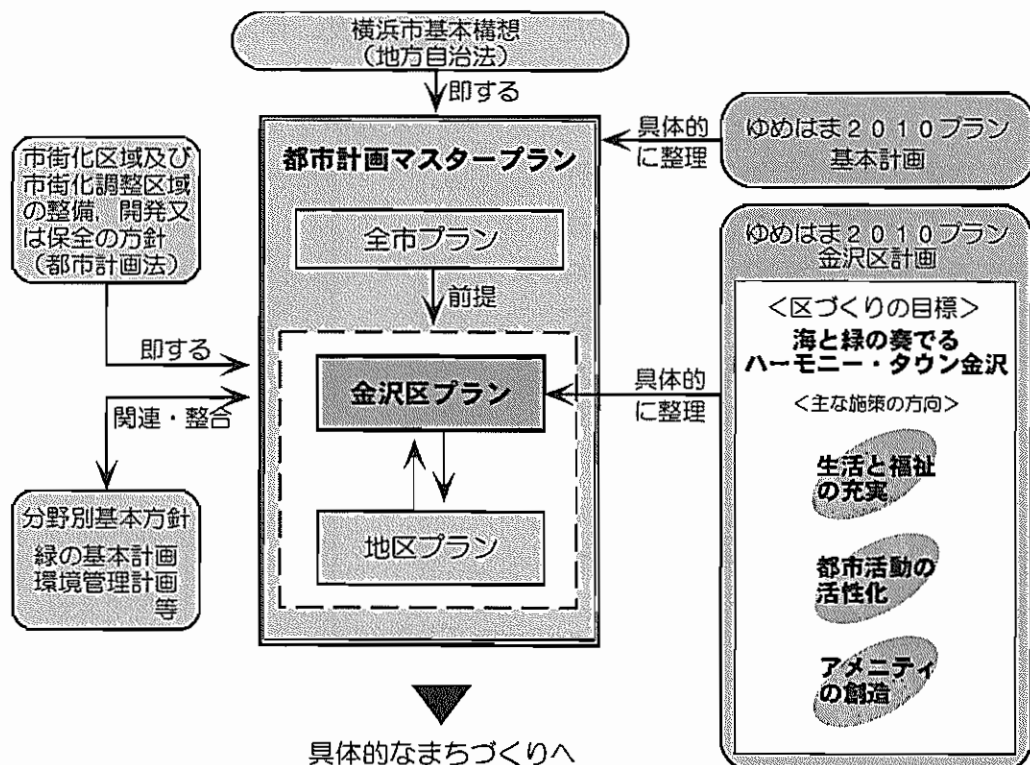
金沢区まちづくり方針は、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられ、今後、市が定める都市計画はこれに即して定められます。

●方針の策定がゴールではありません。

金沢区まちづくり方針は、策定そのものだけを目的とするものではありません。今回、まちづくり方針の策定を通じて、区民の皆さんと行政とが、パートナーシップに基づいた、きめ細かなまちづくりを進めるための契機にしていきたいと考えています。

また、金沢区まちづくり方針は、社会・経済情勢の変化や技術革新、市民意識の変化、市民活動の成果などによって見直され、よりよいものに書き換えられていくことが期待されます。

<金沢区まちづくり方針の位置づけ模式図>



＜参考：都市計画マスタープランについて＞

●都市計画法の規定に基づいて作成されるプランです。

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことをいいます。

●3段階で作成します。

横浜市では、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3段階で構成します。

●住民意見を反映させて策定されるプランです。

このプランを作成するにあたっては、住民の意見を反映させるために必要な措置を講じなければならない、とされています。横浜市では、特に地区プランについて素案の作成段階から多様な住民参加方法を工夫しながら策定を進めることとしています。

●総合計画などに即して作成します。

全市プランは、「横浜市基本構想」や市の総合計画である「ゆめはま2010プラン基本計画」、「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」（整開保と略す）に即して作成します。

区プランは、全市プランを上位計画として、「ゆめはま2010プラン区別計画」に即して作成します。

地区プランは、特にまちづくりの検討が必要な地区を対象に、区民参加により順次作成していきます。

●分野別基本計画との整合を図ります。

「横浜市緑の基本計画」「横浜市環境管理計画」「ゆめはま水環境プラン」など分野別の基本計画と都市計画マスタープランは相互に整合を図りながら策定されます。

●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作成されます。

横浜市が定める都市計画（市街化区域及び市街化調整区域、自動車専用道路や一般国道、一級河川、国が設置する公園・緑地などを除く都市計画）は、都市計画マスタープランに即して定めなければならないとされています。

●おおむね20年後を見据えた中長期的なまちづくり方針です。

2010年を目標年次として各事業を位置づけていますが、施策の方向としては、おおむね20年後を見据えた、中長期にわたるまちづくりの方針として考えています。また、計画想定期間内であっても、社会情勢の変化や技術革新、市民意識の変化、市民活動の成果などによって見直され、よりよいもの書き換えられていくことが期待されます。

――【まちづくりキーワード】――

○横浜市都市計画審議会 ○都市計画法第18条の2 ○横浜市基本構想

○整開保＝市街化区域及び市街化調整区域の整備・開発及び保全の方針

*ここに挙げたキーワードについては、巻末の「まちづくりキーワード集」に簡単な説明をしています。

第Ⅱ章 まちの成り立ちとまちづくり課題

Ⅱ-1 金沢区の成り立ち

●金沢の街は多様な原地形の上に成立しています。

現在の金沢の街は、長い時間の中で多くの開発が行われてきました。その開発は、海の埋立や丘陵部の造成など、時としてきわめて大きなものでしたが、原地形のもっていた特徴や構造的なまとまりの影響を少なからず受けています。

●各時代毎に異なる地形の領域を活用し、多彩な環境をもつ地域がつくられてきました。

金沢の地には、野島貝塚や称名寺貝塚などの多くの遺跡が物語るように、縄文時代の頃から人々の生活がありました。

鎌倉時代には、東アジアに開かれた貿易港「六浦津」や金沢北条氏が残した「称名寺」「金沢文庫」が立地し、経済上および文教上、鎌倉政権の東の重要な拠点をしていました。

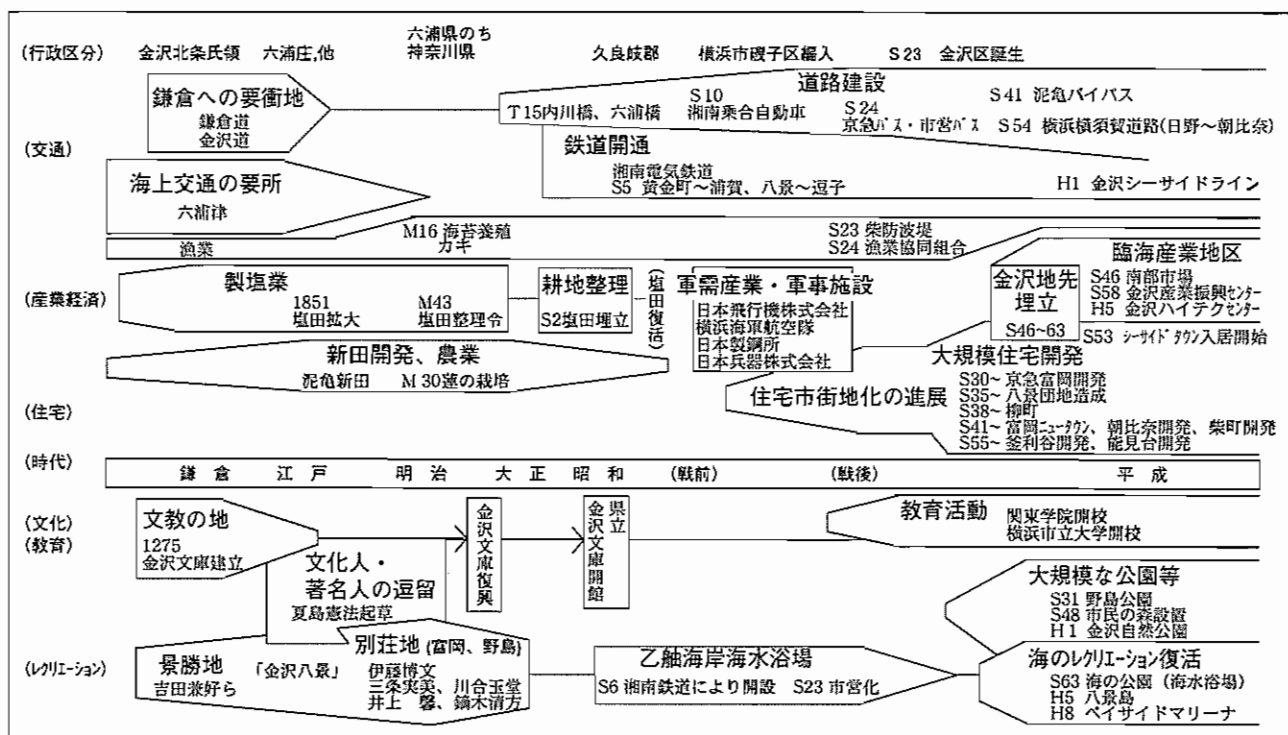
江戸時代に入ってから、平潟湾周辺地区を中心に、安藤広重の浮世絵にも描かれた風光明媚な遊覧地として多くの観光客をひきつけ、明治・大正期も、富岡や野島などが文人や政治家たちの別荘地やレクリエーションの場となるなど活発な人と物の交流を生み続けました。

さらに戦前になると、軍港横須賀の後背地として多数の軍事施設や軍需産業が勃興しました。

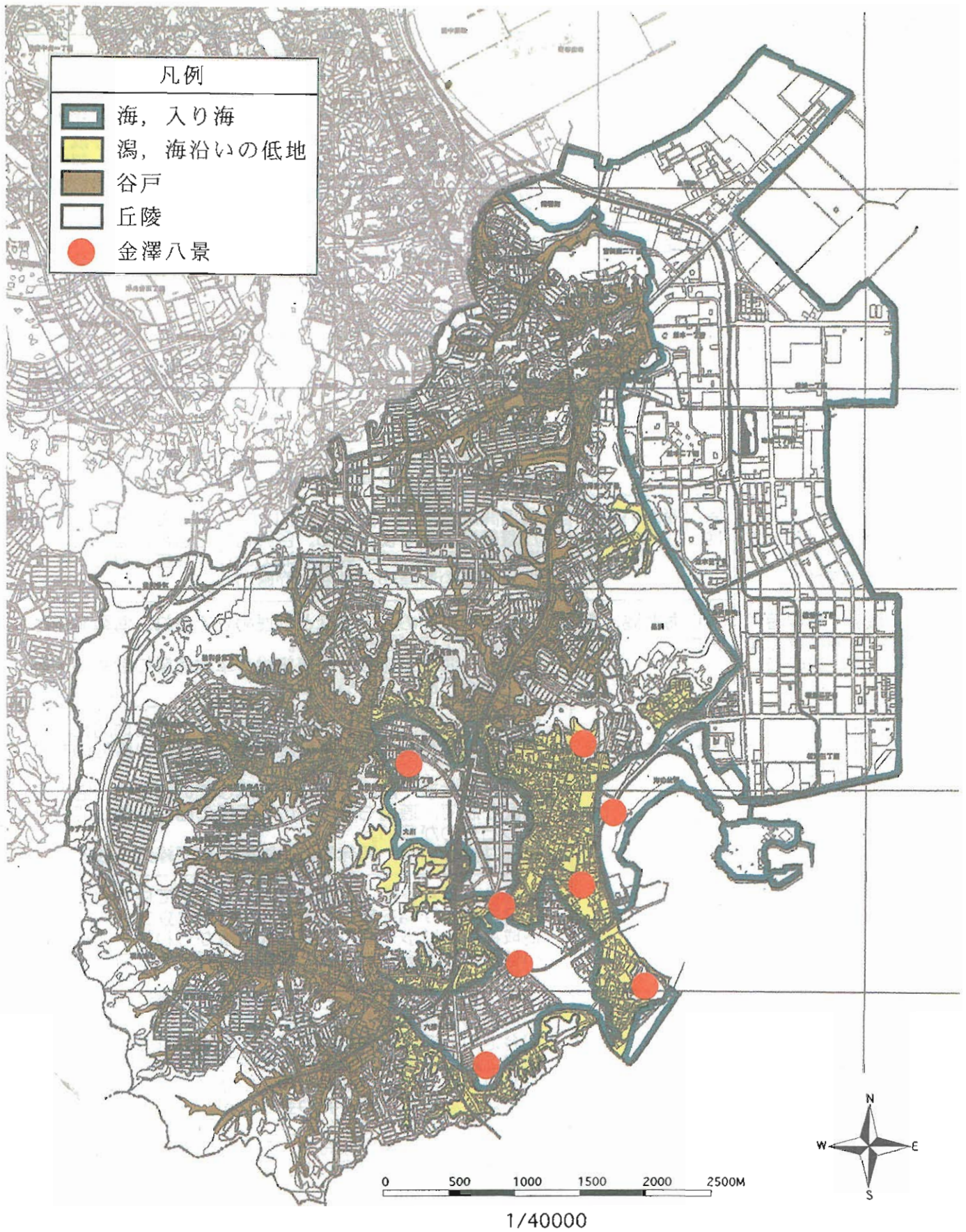
また戦後の高度経済成長期以降は、首都圏の海に近い温暖なベッドタウンとして脚光を浴びることとなり、急激な人口増加と土地の改変を経験しました。

このように、街の姿は変わりましたが、いつの時代でも地理的要衝の地にあり、その時々最新の生活文化が生まれ、その結果として、多彩な地域が並び立ち、成り立ってきたところが金沢区の特徴といえます。

<金沢の街の歴史的変遷>



<原地形区分図>



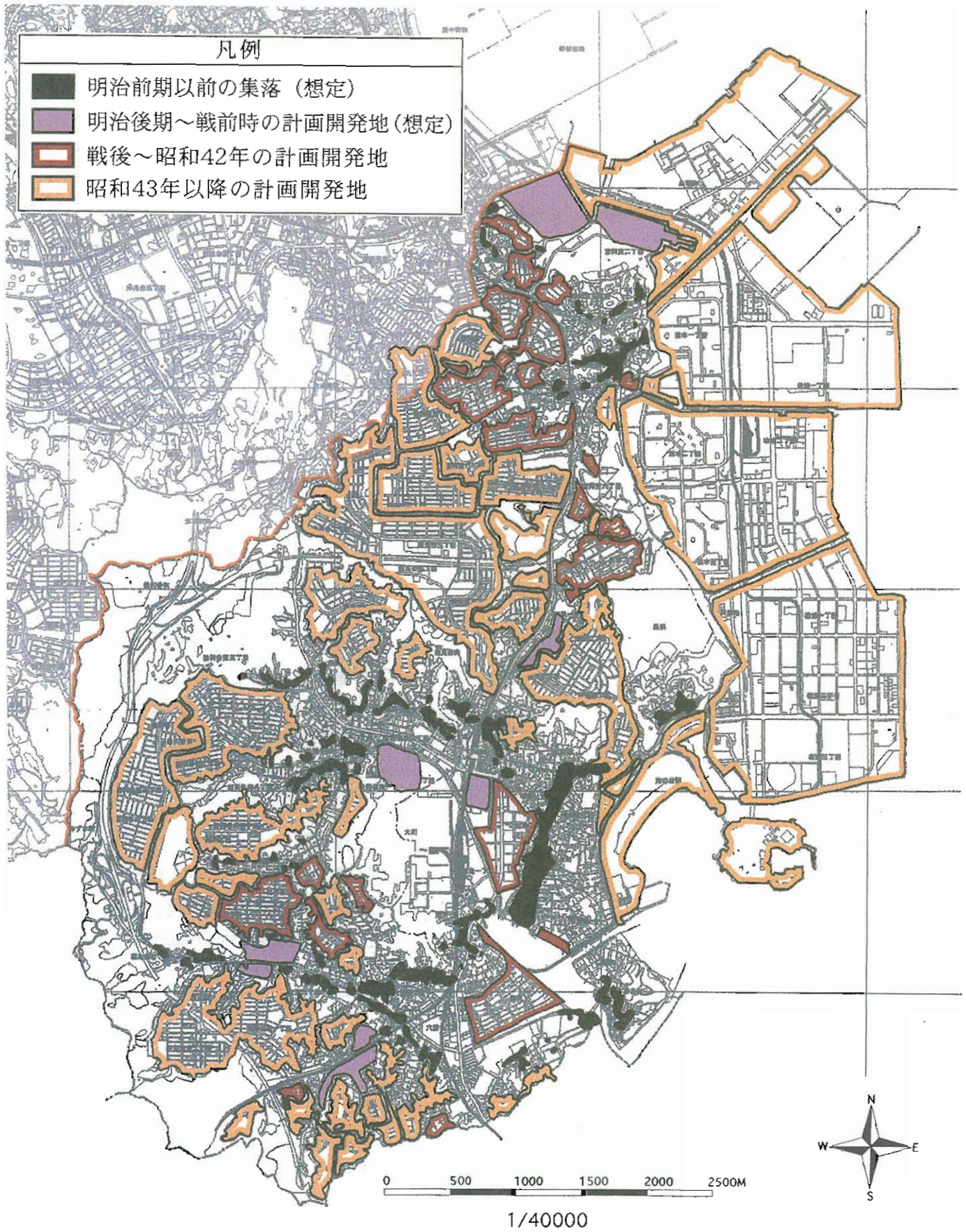
——【まちづくりキーワード】——

○金澤八景

<各時代毎に見る土地の開発と活用の概要>

時代	地形区分	開発と活用の特徴
鎌倉時代以前～ ＝村の時代	谷戸 海と海沿いの低地	<ul style="list-style-type: none"> ・自然発生的に生まれた村。 ・狭い谷戸に里山を背景として小さな単位で農耕を営む。 ・富岡、柴、野島など外海に面した低地部に漁村が成立。 ・こうした背景をもつ領域では、現在に至るまで、村時代の自然発生的な土地区画や道体系の上に、敷地単位のスプロールが進行した形となっている。
鎌倉時代 ＝水運の要地 ＝文教の地	入り海と潟	<ul style="list-style-type: none"> ・朝夷奈切通しが開かれ、鎌倉と直結。 ・幕府は六浦に港を開き、房総をはじめとする各地との交易により、鎌倉への日常品の供給地とするとともに、防衛上の拠点とした。 ・幕府は金沢文庫を建立し、文教の地とした。
江戸時代 ＝景勝の地 ＝新田開発の地	入り海と潟	<ul style="list-style-type: none"> ・「金沢八景」は、心越禅師が八編の詩をつくって以来、多くの人に知られ、瀬戸橋付近には茶店が並び、庶民の観光地として賑わう。 ・文化人も長逗留して文芸活動を行う。 ・横浜で唯一の大名、米倉氏が居（陣屋）を構える。 ・浅瀬であった入り海では新田の開発が始められた。
明治・大正時代 ＝レクリエーションの地 ＝別荘地	海と海沿いの低地	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜開港に伴い、関内に外国人居留地ができると、富岡が避暑地として使われる。各界名士も別荘を建てた。 ・海水浴が日本人の一般的な海でのレクリエーションとなり、富岡の海岸や乙舩海岸が賑わう。
戦前・戦中時代 ＝軍需産業と海軍施設の地	入り海と潟、海谷戸	<ul style="list-style-type: none"> ・入り海や富岡の海岸部などが埋め立てられ、海軍施設と各種軍需工場が建設された。 ・横須賀の海軍工廠など軍事施設や軍需産業に勤める工員住宅が谷戸部につくられる。
昭和30年代 ～40年代初頭 ＝郊外住宅地	丘陵 入り海と潟	<ul style="list-style-type: none"> ・富岡西、長浜、六浦三丁目、柳町などで住宅地開発。 ・最大でも開発規模20ha程度までの比較的小単位のものが多く。 ・山や丘を大きく削ることなく造成しているため、宅地の勾配が急で、道路も原地形の等高線の面影を残してカーブしたものが多く。 ・公園は少ないが、開発単位の隙間に斜面緑地が残る。
昭和40年代後半以降 ＝郊外住宅地 ＝新産業の地 ＝海と山のレクリエーションの地	丘陵 海	<ul style="list-style-type: none"> ・能見台、釜利谷西、東朝比奈、並木などで住宅地開発。 ・開発規模50haを越える大規模開発が目立つ。 ・造成技術の進歩もあり、大きな造成が行われ、比較的緩い勾配の直線道路により、整然と区画された街並みがつくられた。 ・一定の量の公園が確保され、歩行者専用道路など歩行者のための空間もつくられるようになった。 ・開発地内部には自然緑地はほとんど見られないが、開発規模に応じて周囲にまとまった形で残されている。 ・昭和町・鳥浜町から幸浦・福浦にかけて、大規模埋立により新たな産業都市金沢の姿が出現した。 ・海の埋立地には「海の公園」と「八景島」という人工的につくられた大規模な海のレクリエーション空間が生まれ、丘陵部には「金沢自然公園」やいくつかの市民の森が指定され、森のレクリエーション空間が確保された。
平成時代 ＝隙間開発 ＝自然環境保全と回復の時代	谷戸と丘陵の隙間	<ul style="list-style-type: none"> ・ほぼ全域がスプロールした谷戸部と大規模に開発された丘陵部の隙間として存在した斜面緑地が、集合住宅などとして開発されつつある。（斜面に沿った板状の中高層建築物が主体） ・自然的環境の保全・回復を目指し、自然的環境と直接係わる市民の活動が活発化している。

<年代別開発単位図>



*昭和43年、横浜市宅地開発要綱が制定されました。開発地の環境は制定以前と以降で大きく異なりますので、本図ではこの年で凡例を区分しています。

——【まちづくりキーワード】——

○スプロール ○横浜市宅地開発要綱 ○隙間開発

II - 2 金沢区の都市環境の現状とまちづくり課題

昭和の時代に急増した金沢区の人口は、平成に入り落ち着きをみせています。これは、区全域にわたる宅地開発が一区切りつきつつあると考えることができます。

こうした状況の中で、金沢区の現在の都市環境が抱えるまちづくりの課題を、次のように整理しました。

【課題 1】

京浜急行各駅の周辺に位置する中心市街地の都市機能を充実し、それぞれの特徴を生かした、魅力ある生活拠点を形成するよう求められています。

【課題 2】

交通ネットワークを充実し、歩行者、自転車、車、バスなどが、スムーズに移動できるよう求められています。

【課題 3】

皆にやさしく、安心でき、快適な住環境を維持・創出するため、自由な到達性（アクセスフリー）が向上し、高い防災性能や質の高い街並み環境をもつことが求められています。

【課題 4】

区内で完結した水系を軸として、生態系豊かな自然性や親水性を持った自然的環境を保全・創出し、市民生活との関わりを深めることが求められています。

【課題 5】

身近なアメニティ資源（魅力資源）を活用しながら、地域コミュニティを熟成していくことが求められています。

////【まちづくりキーワード】////

- アクセスフリー
- アメニティ資源
- モータリゼーション
- 親水性

京浜急行各駅の周辺には商業施設や業務施設が立地し、交通の結節点であると共に、地域生活の拠点としての役割を担ってきました。また、丘の緑、海、川などが接近し、それぞれの駅周辺の魅力をつくっています。しかし、比較的古くから開発された低地部の谷戸口に近い位置にあるため、幹線道路網が集中する傾向にある一方、都市基盤は旧態依然として、更新はなかなか進んでいません。また、街並みも必ずしも魅力的なものとはなっていません。

そうした中で、地域商業の活性化、拠点機能の充実、都市基盤の再編、街並みの魅力化といった視点からまちづくりの必要性が指摘され、それぞれの特徴を生かした魅力ある生活拠点形成が求められています。

金沢区の道路網は主に狭い谷戸筋など低地部を軸として形成されてきました。そのため、南北方向交通は主として国道16号線に依存し、また、東西方向交通は古くから沿道市街地が形成されてきた谷戸筋の道をそのまま利用しているのが現状です。

近年、モータリゼーションの普及に加え、八景島、横浜ベイサイドマリーナといった広域集客施設の立地により、交通渋滞が発生するなど、車やバスを使ってのスムーズな移動に支障をきたしています。また幹線道路においてさえ、歩行者空間は十分に確保されていません。区の南西部には駅まで15分では到達できない地域が広がっています。

特に、東西方向の幹線・地区幹線道路を整備することや、南北に谷筋相互を結びつける道路を整備することで、体系的な道路ネットワークを充実させることが求められています。

住宅地においては、開発・建設の時代から成熟化の時代にはいってきました。それに伴い、居住者層の高齢化がほぼ全域で顕著となってきています。

地域の住環境をきめ細かくみると、至る所に段差があったり歩行者空間が連続していないなど、特に高齢者、障害者、子どもなどにとって多くの障害が目につきます。また、地域によっては生活道路が狭い上、ブロック塀が多いなど防災上の課題を残す所もあります。

さらに、宅地の狭小化や車庫用地の増加などにより、余裕や魅力が乏しい街並み景観も増えています。

金沢は横浜市の中でも自然的環境の多彩さと豊かさに秀でた区といわれます。それは、源流から海までの水系が区内で完結し、多様な自然の姿を身近に目にできることによります。丘陵に包まれた落ち着いたと、前面に海が広がる開放感を兼ね備えるという、風景的に見て恵まれた地形の構図をもっています。さらに、自然的環境が豊かな所には歴史資産が多いことも特徴といえます。

その自然的環境について、市民による生態環境回復の試みも盛んになっていますが、量的な減少に加え、断片的に存在する状況が目立っており、さらに、水際線がコンクリート護岸などになり、生態系豊かな自然性や親水性に欠けたり、人の手が入らない緑地が増えています。

市民の価値観が多様化する中で、地域コミュニティへの帰属意識が希薄になりつつあります。それは、地域環境の中に身を置く時間が少なくなり、身近な環境の豊かさを知らず、同時に環境変化について関心が低くなるといった傾向にも起因していると考えられます。

一方で、水や緑といった自然、地域の歴史、福祉といったテーマをもって、好ましい地域環境の維持・改善を目指す市民のまちづくり活動も盛んになっています。そうした中で、身近な生活地域を超えて、例えば川を軸に源流から海までの活動が連携したり、住宅地域と産業地域が相互交流を行うなど活動のネットワーク化もみられます。

第Ⅲ章 まちづくりの目標と基本理念

Ⅲ－１ 金沢区づくりの目標

金沢区では、『ゆめはま2010プラン金沢区計画』策定時に、区づくりの目標と、区の魅力を高めるアメニティ環境創造の基本理念を定めています。

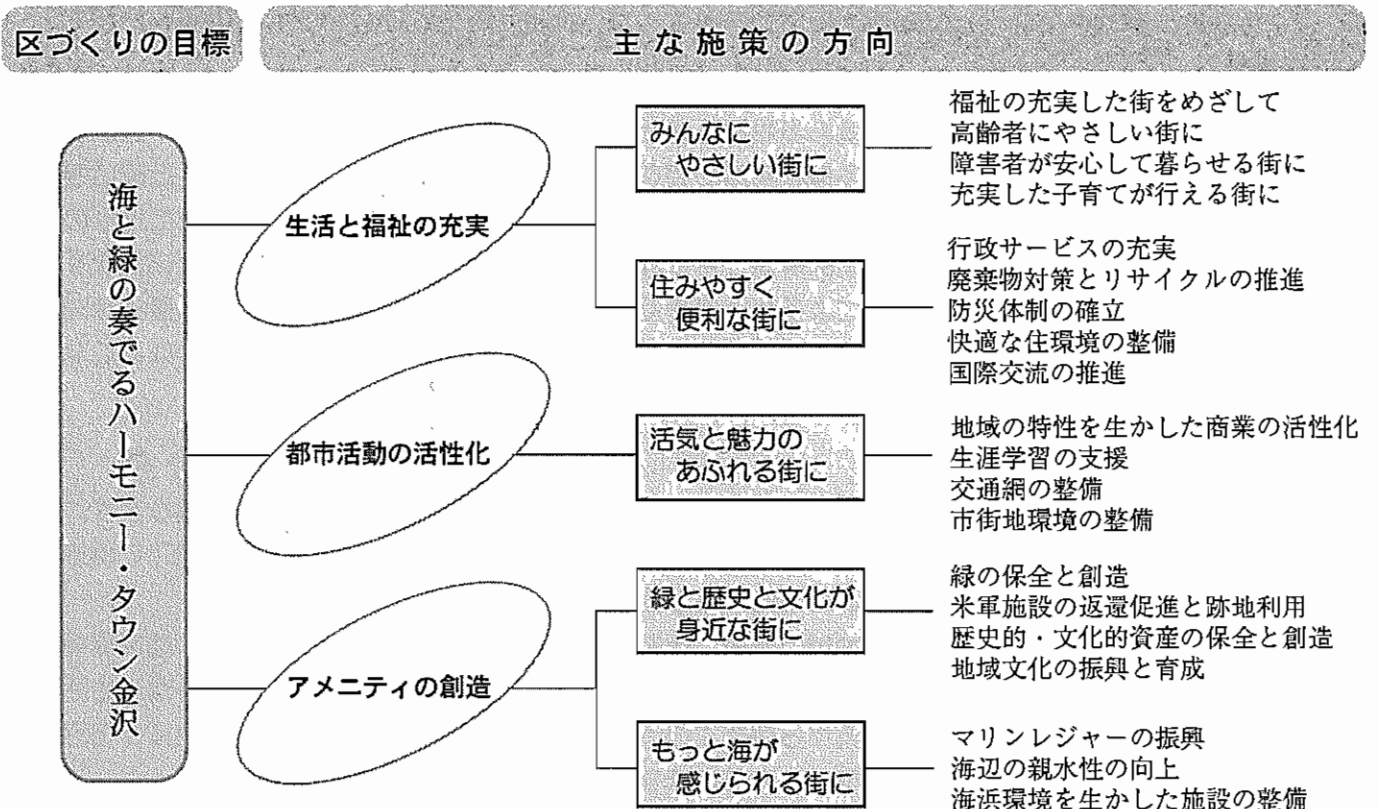
金沢区まちづくり方針においても、これを踏まえ、まちづくりの目標とします。

● “海と緑の奏でるハーモニー・タウン金沢”を目標としています。

金沢区の区づくりの目標は“海と緑の奏でるハーモニー・タウン金沢”です。これには、金沢区の特徴である海と緑が区民の皆さんにもっと身近に感じられるよう、自然と街とのハーモニー、人と人とのふれあいのあるまちづくりをしていこうという意味合いを込めています。

そして、この目標を実現するために、『ゆめはま2010プラン金沢区計画』においては「主な施策の方向」として、“生活と福祉の充実”，“都市活動の活性化”，“アメニティの創造”という3つのテーマにそって個々の施策を5つの項目に体系化しています。

＜『ゆめはま2010プラン金沢区計画』における主な施策の方向＞



● “新金沢八景づくり”を、金沢独自の資源・資産や特性を生かしたまちづくりを進める基本理念としています。

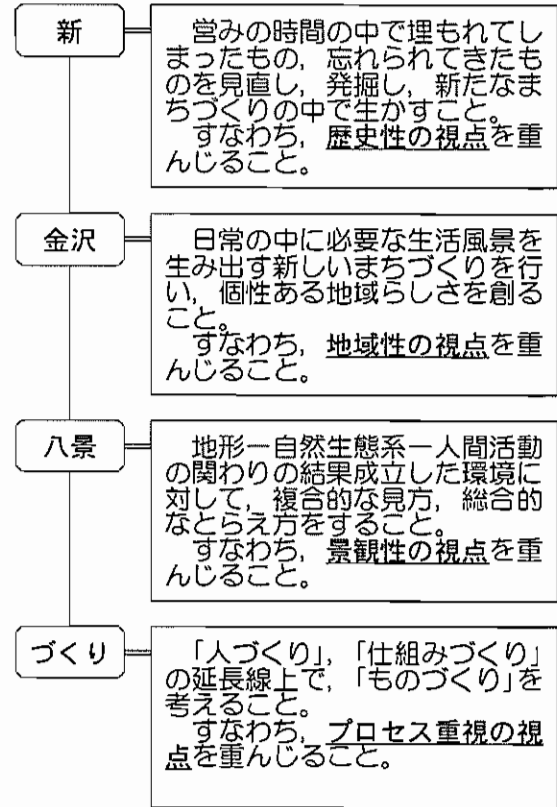
『ゆめはま2010プラン金沢区計画』の中で、金沢区らしいアメニティ環境の創造を目指した「区の魅力をたかめる事業」について、その基本理念を“新金沢八景づくり”としました。

金沢区には古くから「金澤八景」が存在し、その名は広く親しまれています。この「金澤八景」が生まれた背景には、この地の青い海と緑の山が織りなす景観のすばらしさがありました。

今まさに、街を魅力あるものとする要素（アメニティ資源）を再認識し、そのすばらしさを現代生活の中で生かす都市環境づくりを、区全域にわたって展開したいと考えています。

こうした思いを、右に記した4つの視点に込めて、基本理念としてあらわしたものが“新金沢八景づくり”です。

＜“新金沢八景づくり”があらわす4つの視点＞



-----【まちづくりキーワード】-----

○区づくりの目標 ○区の魅力をたかめる事業

Ⅲ－２ まちづくりの基本的視点

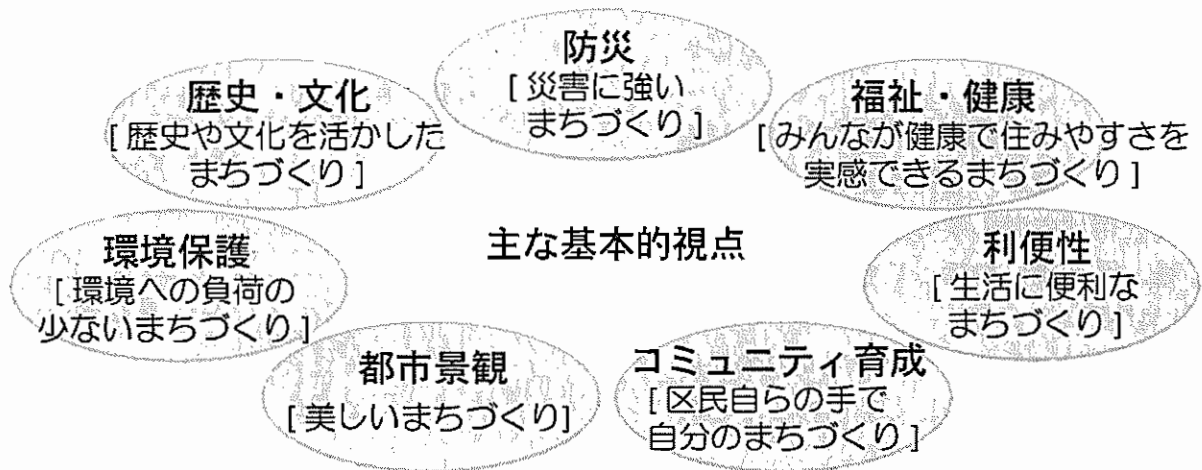
まちづくりを狭義に都市整備としてとらえると、多くの場合、都市を構成する施設分野別に事業が推進されています。

その際、都市環境を区民が将来にわたり快適に使いこなしていくためには、単一目的の視点ではなく、より多様な視点からの検討がなされ、複合的かつ総合的に施策を

評価した上で事業を推進し、都市を構成する要素や空間を生み出していく必要があります。

そこでまず、金沢区においてまちづくりを具体的に進める際に、事業の主体や性質によらず、常に、等しく考慮されるべき事項を、基本的視点として述べます。

<まちづくりの主な基本的視点>



●防災の視点

＝災害に強いまちづくり

地震、大雨、高潮などの災害が発生しても、市民の安全が守られ、万が一災害が発生した場合でも、早期に都市機能が復旧する、災害に強いまちづくりを進める必要があります。

災害発生にともなって、都市を支えているあらゆるものが、人の生命をおびやかすものとならないよう、配慮することが基本です。

●福祉・健康の視点

＝みんなが健康で、住みやすさを実感できるまちづくり

健やかな身体を維持するための環境づくりや、段差などの「物理的な壁」、価値観の異なる人に対する「心の壁」を取り除くことを基本としながら、高齢者、障害者、子ども、外国人などを含め、そこに住む全ての人たちが健康で快適な地域生活が送れ、豊かさや住みやすさを実感できる暮らしの実現を図ります。

●利便性の視点

＝生活に便利なまちづくり

本格的な少子高齢化社会は、性別や年齢を問わず、生産労働ばかりでなく、家事、子育て、介護を分担する社会ともいえます。このような社会に求められるまちの姿は、職住近接の動きやすく働きやすい構造、つまり、足まわりのよいコンパクトなつくりのまち、ということになります。通勤や通学・買い物・さまざまなサービスの享受や市民利用施設の利用等が、容易にできる住環境の整備が欠かせません。

●環境保護の視点

＝環境への負荷の少ないまちづくり

自動車公害など都市・生活型公害、廃棄物による環境負荷の増大、有害な化学物質による新たな環境汚染の懸念、身近な緑や水辺の減少による自然生態系の多様性の喪失、エネルギーの大量消費にともなう地球の温暖化など、多くの環境問題への対応が課題となっています。

こうした環境問題を解決するためには、省資源・省エネルギー・循環型の、環境への負荷の少ないまちづくりを進める必要があります。

●コミュニティ育成の視点

＝区民自らの手で、自分のまちづくり

まちは人が創るものです。区民、事業者、行政等が連携し、相互にかかわり合いながら、区民自らの手で、自分のまちづくりを進める必要があります。

基本的には、地域の環境について、区民一人ひとりが認識を深め、その環境を区民の手で改善していくことであり、行政はそうした行動を支援していくことです。

区民と街とのかかわりが増すことで、地域コミュニティは確固なものとなっていきます。

●歴史・文化の視点

＝歴史や文化を活かしたまちづくり

金沢区には、鎌倉時代をはじめ、江戸・明治・大正・昭和とそれぞれの時代の多様な歴史資産が数多く集積しています。また、これらの時代を背景として、地域固有の文化も脈々と培われてきました。

このような歴史・文化的な資産を保全活用し、魅力資源として次世代に伝えることが求められています。同時に、地域の独自性を大切にしながら金沢区らしさを感じられるまちづくりを進めていく必要があります。

●都市景観の視点

＝美しいまちづくり

都市景観の美醜には、街並みの美しさや建築物等のデザインなどの形態面が優れていることはもとより、市民の心の総和があらわれるといわれます。

美しい街には、市民の誇りが生まれ、いつまでも住み続けようと思う「わがまち」意識が根づいていきます。

機能性や利便性の向上ということだけではなく、快適な市民生活を得るために、美しいまちづくりを進める必要があります。

III - 3 金沢区の将来像

金沢区のまちづくりは、区の魅力となっている川や海、緑や歴史といった資源を大切にしつつ、都市がもつ魅力（都市アメニティ）を高めることを基本とします。

そして次の5つの柱を、将来の都市環境の枠組みをなすものとして位置づけ、充実させていきます。

<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

区民生活の拠点となっている駅周辺市街地を、都市基盤の再編、商業・業務機能の集積と活性化、街並みの魅力化などにより、中心市街地としての機能を充実させていきます。

「緑の尾根軸」の
保全・創造と活用

地域を広く縁取り、市街地の背景となる尾根筋を中心とした緑地の連なりを保全・創造し、憩いの場として活用を図っていきます。

「海の水際軸」の
再生と活用

市街地の前面に広がる海との接点となる水際空間を、多様な海の生物が生息しやすい環境として保全・創出するとともに、親水性豊かで、区民が海とふれあえる場として活用していきます。

3本の
「谷戸から海への軸」の
育成

谷戸を中心として形成されてきた地域の生活軸で、生態系豊かな川を中心とした自然的環境の回復を図ります。また、この軸には幹線道路等が通り、商店街が発達し、歴史的資産も豊富であることから、緊密な地域コミュニティの核となる空間として育成していきます。

6つの
「地域生活圏域」での
環境づくり

金沢区を構成する各地域に培われた固有な文化を大切にしながら自由な到達性（アクセスフリー）の向上、防災性能の向上、質の高い街並み環境の維持・創出などによって、皆にやさしく、安心して快適に暮らせる市街地環境をつくっていきます。

<将来の都市環境骨格図>



Ⅲ－３－(１) 「生活拠点」としての駅周辺市街地の充実

区内の京浜急行各駅（京急富岡駅、能見台駅、金沢文庫駅、金沢八景駅、六浦駅）周辺は、鉄道やバスといった公共交通の拠点であることに加え、幹線・地区幹線道路網が通過し、交通全般の結節点としても重要な位置にあります。中でも、金沢八景駅と金沢文庫駅周辺地区は、市内で27ある地域拠点と位置づけられています。

土地利用上は、商業施設をはじめ、区民の生活に不可欠な、多様な施設が立地する拠点性も兼ね備えています。

また、いくつかの駅の近くには、樹林地や河川など、自然系アメニティ資源が存在するのも特徴となっています。

「生活拠点」の充実を図るため、多くの区民が利用する駅周辺地区において、さまざまな生活の利便性を提供すると同時に、構成する多様な要素を調整し、安全でスムーズな人や車の動きを生み出していきます。

さらに、地域の玄関口として、街の第一印象となる景観を、区民が誇りとできる魅力あるものとしていきます。

●地形及び水系を、将来の都市環境の枠組みをなす大切な骨格的都市構造として位置づけた理由

金沢区の都市構造には次のような特徴がみられます。

- 地域開発の歴史をひもとき、大きくりにすると、地形の単位に対応したまとまり（生活圏）がみられます。
- 東西にのびる小河川が形づくる谷戸および丘陵部、入り海部、埋立部などによって生み出されるまとまりが、日常生活圏として、それぞれ適当な広がりを持っています。
- 広域交通軸である京浜急行が区を南北に貫き、谷戸の入口的な位置に配された駅によって、地形的まとまりと駅勢圏との一致が見られます。

そこで、次に掲げた考察を主な理由として、地形及び水系を、将来の都市環境の枠組みをなす大切な骨格的都市構造として位置づけました。

- 大きな単位での地域開発はほぼ一段落し、今後は造成等による地形的変化は比較的少ないと考えられます。
- 自然的条件や歴史的背景などを共有化できる地域では、地域毎の個性や魅力が発揮しやすい形でまちづくりが行い得ると考えられます。
- 緑や水など、自然的環境をテーマとした地域まちづくり活動が全域的に盛んであり、自然生態系を内包した圏域は区民意識の上での共有性が得られると考えられます。

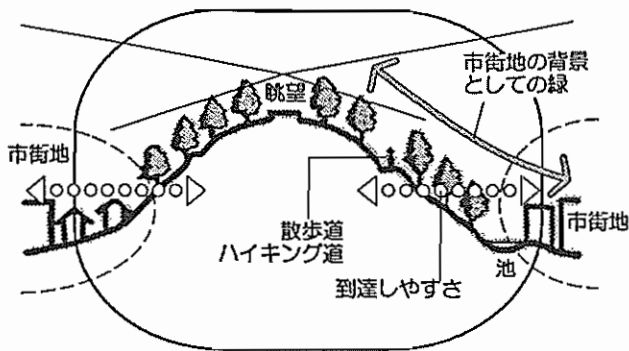
【まちづくりキーワード】

- 二次林

Ⅲ－３－(２) 「緑の尾根軸」の保全・創造と活用

「緑の尾根軸」は、多摩・三浦丘陵の一翼を担う円海山山系と、旧海岸線に連続する段丘面に存在する森を、能見堂緑地等で結ぶ軸です。

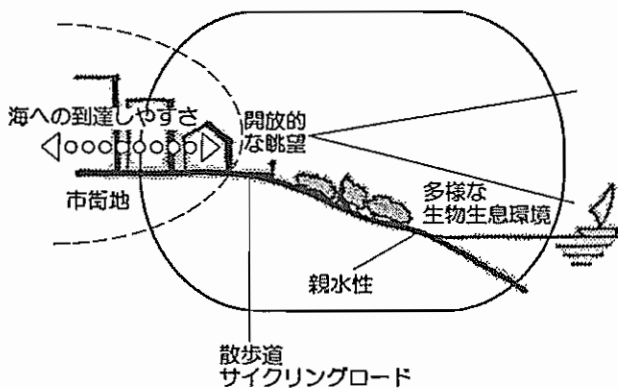
金沢の緑の背骨として、二次林に生きる多様な生物相など、あるべき自然生態環境を見極めながら森づくりを継承し、連続する樹林地を保全・創造し、さらに、区民が森の恵みを楽しむ憩いの場として活用するなどにより、市民生活とのかかわりを深くしていきます。



Ⅲ－３－(３) 「海の水際軸」の再生と活用

「海の水際軸」は、市内唯一の自然海岸を擁す野島海岸、人工的に砂浜を再生した海の公園と埋立により形成された区北部の水際線を結び、金沢の街と前面に広がる海との接点となる軸です。

多様な生物が生息する金沢の海の自然生態環境を保全・再生しつつ、区民が海を身近に感じられる魅力的な場として活用していきます。

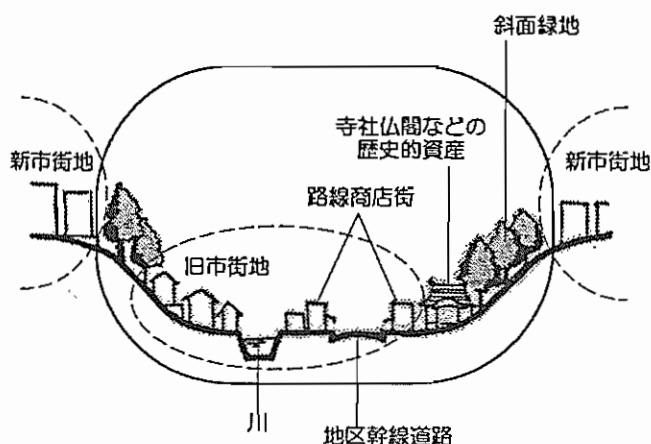


Ⅲ－３－(４) 3本の「谷戸から海への軸」の育成

「谷戸から海への軸」は、侍従川、宮川、富岡川という3つの水系によって刻まれた谷戸に位置し、川を中心に、源流域と海とを結ぶ軸です。

自然生態環境は、連続した系(システム)を形成することで成立します。その意味で森と海をつなぐ空間として、川および谷戸に沿った斜面緑地が重要な要素となります。そこで、谷戸を中心として形成されてきた地域の生活軸で、生態系豊かな川を中心とした自然的環境の回復を図ります。

またこの軸には、幹線道路が通り、商店街が発達し、歴史的資産も豊富であることから、緊密な地域コミュニティの核となる空間として育成していきます。



*ここに掲げた模式図は、一般的な構成を模式化したものであり、地区により構成する要素等の状況は異なります。

Ⅲ－3－(5) 6つの「地域生活圏」の将来像

金沢区には、古来より土着的に存在した農耕・漁労文化、鎌倉幕府によって花開いた武家の経済・文教拠点文化、江戸期の金澤八景に代表される探勝風景文化、明治から大正にかけての洋風保養地文化、戦後の開発住宅地における郊外居住文化、新たな産業団地に萌芽する企業文化、等々、さまざまな時代背景をもつ固有な文化が培われてきました。

金沢区の各地域には固有な圏域があるため、「地域生活圏」ごとに環境づくりを考えていきます。

「地域生活圏」は、地域の個性ともなっているさまざまな時代背景を持った文化圏域に、人の移動圏域、コミュニティがつくる社会的圏域、サービス圏域（地域が利用する施設や商店街など）といった生活圏域性を加味して設定したものです。その結果、次の6つの圏域を設定し、将来像を検討します。

その際、自由な到達性（アクセスフリー）の向上、防災性能の向上、質の高い街並み環境の維持、創出などによって、皆にやさしく、安心して快適に暮らせる市街地環境をつくっていきます。

【能見台・富岡西圏】

住宅地の成熟化にともない求められる、福祉や街並み景観などに配慮された環境をもつ圏域とします。

- 能見台駅周辺に、都市型住宅、商業、業務、公共施設などの集積を図ります。
- みんなにやさしい福祉のまちづくりを推進し、駅周辺などの地域生活の拠点空間と、緑の尾根軸などの地域アメニティ空間との歩行者空間ネットワーク化を図ります。
- 眺望を生かした明るく開放的な景観・環境づくりを行っていきます。

【釜利谷圏】

歴史的資産や豊かな自然的環境を保全し、これらの活用を手がかりに、丘陵部の計画的に開発された住宅地が連なる圏域とします。

- 宮川の水環境の保全・回復を図り、周辺の樹林地の保全に努めつつ、散策路や憩いの場を整備することで、水や緑とふれあえる空間とします。
- 白山道沿いに点在する歴史資産や地域利用施設をネットワークしつつ、安全で快適な歩行者空間を生み出していきます。

【六浦圏】

侍従川の谷戸を軸として、身近な生き物とふれあえる河川や樹林地を保全・再生し、ふるさとの環境が結ぶ地域コミュニティが形成された圏域とします。

- 侍従川の自然生態環境の再生や親水化のために総合的な整備を図ります。
- 地域の生活主軸である原宿六浦線や六浦駅周辺において、歩行者の安全性を増進しながら街の魅力を高めていきます。
- 中世から伝わる地域生活文化や歴史を継承し、まちづくりの中で大切に生かしていきます。

【臨海産業圏】

臨海産業団地で活動する企業の操業環境を維持していくとともに、企業を金沢区民として捉え、区の一体化を図る中で、より働きやすい、魅力ある環境としながら、周辺地域との交流が盛んな圏域とします。

- 都心へのアクセスの良さを有効活用し、ものづくりの場としての操業環境を維持します。
- 福浦地区の海岸線を、親水性豊かな人工海浜とするなど、海に親しむ憩いの空間を生み出します。また、河川沿い及び海岸線沿いを利用し、歩行者や自転車が通行しやすいネットワークを形成します。
- 工場生産物展示即売会や企業施設の市民開放などを通じて、企業と地域住民の交流を図ることで、臨海産業団地の役割や大切さの認識を深めます。
- 安全で快適な就業地環境の整備など、企業に働く人にとっても潤いと憩いのある地区環境の整備に努めます。

【富岡東・並木圏】

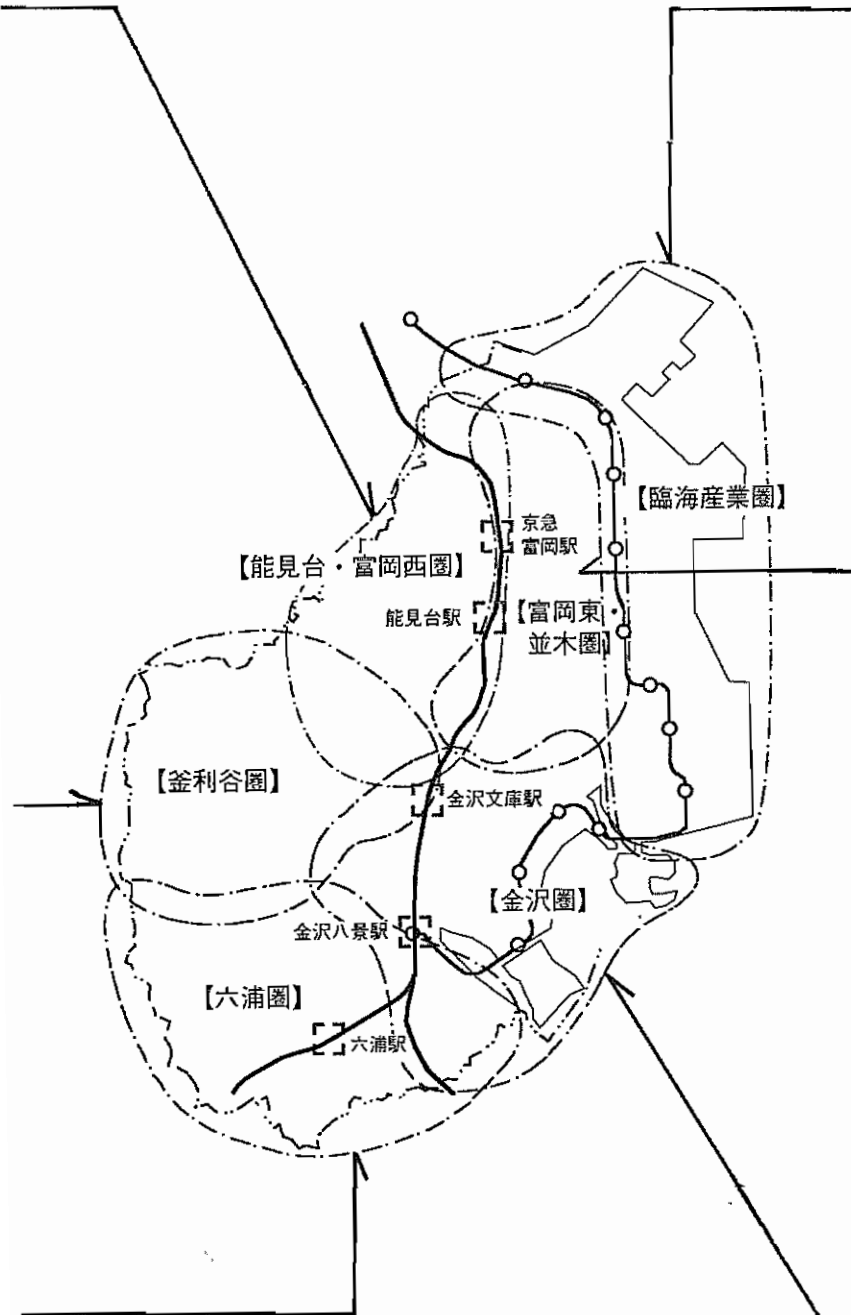
富岡地区と並木地区の街資産を相互に活用し、一体性をもった圏域とします。

- 開発造成単位ごとの狭い領域で完結しがちな富岡地区で各領域をつなぐ空間を改善しつつ、富岡の谷戸軸を海への東西軸として、街のにぎわいと歴史や自然が融合した魅力ある生活環境を創り出します。
- 旧海岸線沿いの緑と水に恵まれた公的施設集積地区を南北軸として、施設空間相互の連携を図ります。
- 高齢化に伴い変化する、街への要求に対応し、安心して暮らせる街の仕組みや地域ネットワークの改善を図ります。

【金沢圏】

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します。

- 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の解決につとめます。
- 浅い海の特徴を示す平潟湾、砂浜をもつ海岸線、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。



<「地域文化生活圏」の特性一覧>

〔圏域名〕	六浦圏	金沢圏	釜利谷圏
〔構成する 主な町〕	六浦町, 六浦, 大道, 東朝比奈, 朝比奈町 高舟台	柳町, 野島町, 乙舩町, 平潟町, 洲崎町, 町屋町, 泥亀, 寺前, 柴町, 金沢町 谷津町, 瀬戸, 大川, 海の公園, 八景島	釜利谷東, 釜利谷南, 釜利 谷西, みず木町, 釜利谷町
(面積)	569.8ha	481.8ha	557.3ha
(人口)	48,348人	41,533人	34,530人
〔原地形〕	侍従川水系の谷戸と丘陵	入海と潟	宮川水系の谷戸と丘陵
〔市街化の 時代背景〕	侍従川の谷戸集落	入海沿い集落, 江戸湾に面 した漁村	宮川の谷戸集落
(鎌倉期)	鎌倉幕府の経済拠点 (六浦津)	鎌倉幕府の経済, 文教拠点 (金沢北条氏の本拠地)	
(江戸期)		潟部の町屋, 金沢八景によ る探勝風景文化, 入海塩田 開発	
(明治期)			
(昭和初期)	谷戸部に徴用工員寮立地	軍需産業, 徴用工員寮立地	
(戦後初期)	谷戸部のｽﾌﾟｰﾙ市街地拡大 高舟台の開発	潟部のｽﾌﾟｰﾙ市街地拡大 入海埋立による住宅地開発	谷戸部のｽﾌﾟｰﾙ市街地拡大
(昭和後期)	東朝比奈, 六浦町丘陵部の 開発	海の公園埋立	釜利谷丘陵部の開発
〔主な 利用駅〕	六浦駅, 金沢八景駅	金沢八景駅, 金沢文庫駅	金沢文庫駅
〔係わる 都市環境 骨格軸〕	緑の尾根軸 侍従川軸 海の水際軸	緑の尾根軸 侍従川軸, 宮川軸 海の水際軸	緑の尾根軸 宮川軸

[圏域名]	能見台・富岡西圏	富岡東・並木圏	臨海産業圏
[構成する 主な町]	能見台森, 能見台, 堀口, 能見台通, 富岡西	西柴, 片吹, 長浜, 並木, 富岡東	福浦, 幸浦, 烏浜町, 昭和町, 白帆
(面積)	396.0ha	491.3ha	571.3ha
(人口)	34,167人	48,383人	190人
[原地形]	富岡の谷戸後背地の丘陵	谷津川・富岡の谷戸と海岸 段丘, 前海	海
[市街化の 時代背景]		谷津川の谷戸集落, 富岡の 谷戸と漁村集落	
(鎌倉期)		↓	
(江戸期)		↓	
(明治期)		富岡海岸部の保養地文化	
(昭和初期)		↓	昭和町・烏浜町軍事施設立 地
(戦後初期)	富岡西の開発 ↓ 能見台の開発 ↓	谷戸部のスモール市街地拡大 長浜の開発 ↓ 西柴丘陵部の開発, 並木埋 立	↓ 幸浦・福浦産業団地埋立 ↓
(昭和後期)			
[主な 利用駅]	能見台駅, 富岡駅	富岡駅, 能見台駅 シーサイドライン各駅	金沢八景駅, 新杉田駅 シーサイドライン各駅
[係わる 都市環境 骨格軸]	緑の尾根軸 富岡川軸	緑の尾根軸 富岡川軸	富岡川軸 海の水際軸

*面積及び人口＝圏域近似の町を算定，平成12年8月31日現在（住民基本台帳＋外国人登録）

第Ⅳ章 分野別の方針

Ⅳ－１ 土地利用に関する方針

金沢区は、古くからの時代を経て、区内の大部分で開発が進められ、市街地としての形成が完了しつつあり、人口動態も安定した状態にあります。

今後区域の均整の取れた健全な発展のためには、生活や生産などの都市活動の基盤として住宅地や商業地、工業地、緑地などが適切に配置され、建築や開発が地域特性に応じたものになっていくよう誘導していくことが必要です。

そこで、土地利用の方針としては、基本的に現在の土地利用を継承しながら、より質の高い市街地の形成を行っていくこととし、部分的な見直しが必要となった時点で、適宜その地域の土地利用の修正を行っていくこととします。

●土地利用方針

○住宅地

おおむね昭和30年代までにつくられた住宅地においては、環境の保全と向上に努めるとともに、防災性の向上を図りつつ、土地の有効利用を促進します。

能見台、釜利谷や東朝比奈など、計画的に開発された戸建て住宅地では、現在の身近な住環境の維持を図り、また、さらに美しい街並みづくりを誘導します。

並木などの中高層住宅地では、現在の中高層住宅の土地利用を維持、継承し、住環境の維持を図ります。また、能見台駅西側の能見台東地区周辺についても、中高層住宅主体の土地利用を図り、商業、業務、公共施設等の共存を図ります。

○幹線道路沿道

幹線道路沿道では、自動車による利用を目的とした施設を中心とし、住宅等との共存を図ります。

○商業地

京浜急行の各駅周辺は、商業や業務機能と住宅等との共存を図ります。とりわけ、金沢文庫駅周辺から金沢八景駅周辺においては、商業、業務、文化などの都市機能の集積を図り、地域拠点としての魅力化を図ります。

また、それ以外の商業地についても、商業・業務機能と住宅等が複合・共存した魅力ある土地利用を促進します。

○臨海部・内陸工業地

臨海部は工業系の土地利用を推進することにより、工場の集積地域としての良好な操業環境の維持を図ります。また、八景島や海の公園周辺、横浜ベイサイドマリーナでは、海に親しめ、区民憩いの場としての利用を行います。

内陸部の工業地は、ものづくりの場としての操業環境の維持に努めます。

○市街化を抑制すべき地域

円海山周辺を含む市街化調整区域は、緑地帯として樹林地や農地の保全を図ります。

○米軍接收地

池子、小柴、富岡の米軍接收地の早期返還を要望していきます。返還後の跡地利用について、富岡の施設は地域の特性に応じた市民利用施設の整備を図ります。池子と小柴の施設については、周辺の良い緑地帯とともに、大規模な樹林地を未来に残し、広域避難場所を兼ねた公園や多目的運動施設など緑を生かしたオープンスペースとしての整備を図ります。

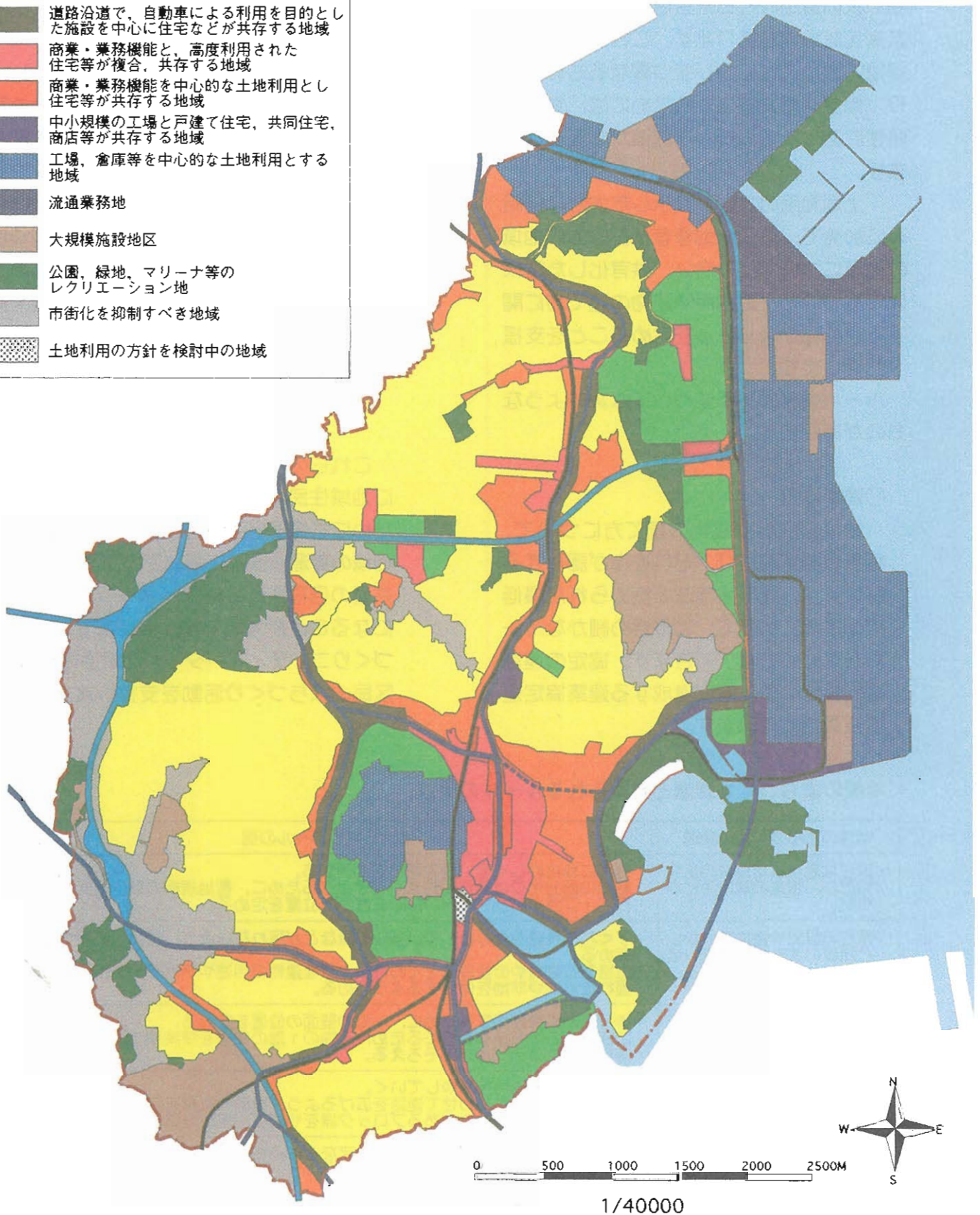
＜土地利用方針図＞



●＜土地利用方針図＞について

＜土地利用方針図＞は、前述の方針に基づき、土地利用方針の大枠を示しています。

この枠組みをもとに、「用途地域」などの地域地区制度により、土地利用活動に対する規制、誘導を行っていくほか、公園等の整備、緑地の保全等、きめ細かな土地利用を図っていきます。



【まちづくりキーワード】

○地域地区制度

●地域のルール化の推進に関する方針

金沢区には良好な緑地や海などの自然環境と、貴重な歴史的・文化的資産が多く残っています。一方で、密集し老朽化した住宅や狭い道路など日常生活や防災面で問題を抱えた地域もあります。これらの資源や課題は地域ごとに少しずつ異なるものであり、保全や解決をはかるためには、地域の特性にあったきめ細かな対策が必要となります。

「土地利用の方針」で示した大きな枠組みに加えて、住民や地権者が主体的に地域の課題について話し合い、共有化した将来像に基づいて土地利用や建物の建て方に関するきめ細かなルールを定めることを支援・誘導します。

ルールをきめる手法としては次のようなものがあります。

○建築協定

地域の住民が建物の建て方について、相互に協定を結び、それを市が認可する制度です。建築基準法に定められた最低限の基準に加えて、よりきめ細かなルールを定めることができます。協定の運営は、協定の参加者で構成する建築協定運営委員会で行います。

○地区計画

地域住民の意向をもとに、建物の建て方のルールなどを市が決定し運用する制度です。建築協定と同じように建物の用途や壁面の位置等を制限するものですが、道路、公園などの公共施設の配置を定められることなどが異なります。

○任意協定（デザインガイドライン）

公的な制度に基づかない住民同士の私的なルールです。拘束力は強くありませんが、建て主の注意を喚起し配慮を求める効果があります。また必ずしも強い合意を必要としないことから、まちづくりの初期に取り組んだり、公的な制度のみでは表現できない柔軟なルールを地区計画等と併せて決めようとする場合などに有効です。まちづくり協議地区等によるルール化もひとつの方法です。

これらのルールづくりの活動は、本来的に地域住民の発意によるべきもので、そのためにも住民相互が話し合いなどによって、地域の資源や課題についての認識を共有し、共通の目標や街の将来イメージをもつようになることが大切です。横浜市では「まちづくりコーディネーター」の派遣等を行い、区民のまちづくり活動を支援します。

<地域のまちづくり課題と考えられるルールの例>

地域のまちづくりの課題	考えられるルールの例
・現在は恵まれた環境の住宅地だが、将来の環境悪化が心配	・地域にふさわしくない建物用途を制限する。 ・敷地の細分化による建て詰まりを防止するために、敷地規模の最低限度を定める。 ・日照・プライバシー確保のために壁面の位置を定める。
・まちの歴史や特性をいかした独自のまちづくりをしたい	・すぐれた景観を生み出している山の緑などが隠れないよう、建物の位置や高さを定める。 ・由緒ある建物や街並みにそぐわないような建物の用途やデザインを制限する。 ・優れた樹木や草地を保存するよう定める。
・魅力ある商店街や歩行者空間をつくりたい	・歩行者空間を確保するために、1階の壁面の位置を定める。 ・にぎわいのある通りをつくるため、建物の1階の用途を商業系に限定する。 ・看板や建物のデザインをそろえる。
・狭い道路をはさんで家屋が密集しており、火事の場合に心配	・耐火性のある建物を増やしていく。 ・建物の建て替えにあわせて道路を広げるよう、壁面の位置を定める。 ・地震で倒壊するおそれのあるブロック塀をやめて、生け垣にする。
・新しく開発された地区なので、今後とも計画的にまちづくりを進めたい	・戸建て住宅地、共同住宅地、店舗地区などにふさわしい建物用途の制限を行う。 ・道路に沿って緑豊かな前庭を設けられるよう、壁面の位置を定める。
・良好な工業地環境の保全を図りたい	・工業地としてふさわしい建物用途の制限を行う。 ・公害を防止するために必要な建築設備の設置を定める。

<地域のルール化の推進に関する方針図>



---【まちづくりキーワード】---

○地区計画 ○建築協定

Ⅳ-2 交通ネットワークに関する方針

金沢区の交通網は、主として谷筋や低地に通されてきました。そのため、古い市街地では近年の交通量の増加に伴い、道路の渋滞が多く見られます。また、尾根を越えて谷筋相互を結ぶ道路も不足し、交通ネットワークが充分でない地域があります。

そこで、交通網を整備し、幹線道路や地区幹線道路の交通混雑を緩和するとともに、住宅地内の生活道路を通り抜ける車両の低減を図ります。

なお、整備に際しては、歩行者空間の充実や環境保全を心がけるなど、十分な配慮を行います。

等の整備を促進し、横浜市全域にわたる高速交通のネットワーク化を進めます。

○身近な道路網

道路が概して狭く、火災、救急などの緊急活動等に課題を抱える地域では、区民の協力を得ながら拡幅整備を促進し、住環境の向上を図ります。

水や緑といった自然環境や歴史に身近に接することが可能な歩行者空間ネットワークづくりを進めます。さらに、歩行者や自転車が安全で快適に通行できるような環境を維持しつつ、人と車が共存できるよう整備を進めます。

●道路網に関する方針

○幹線道路および地区幹線道路網

南北方向の幹線道路として、横浜逗子線、国道16号線、国道357号線の整備を進めます。また、東西方向の幹線道路である環状4号線（原宿六浦線）については、未整備区間の整備を進めます。

地区幹線道路については、泥亀釜利谷線、富岡小学校前通り（市道堀口193号線及び堀口440号線）など、特に東西方向の整備によって、幹線道路とを結ぶネットワークを確立するとともに、京浜急行各駅周辺へのアクセスを向上させます。

○高速道路網

高速横浜環状南線、高速湾岸線（5期）

●公共交通網に関する方針

○郊外部連絡線（シャトルライン）

区南西部の交通利便性を高めるため、京浜急行主要駅に連絡する公共交通機関である郊外部連絡線（シャトルライン）の整備を推進します。

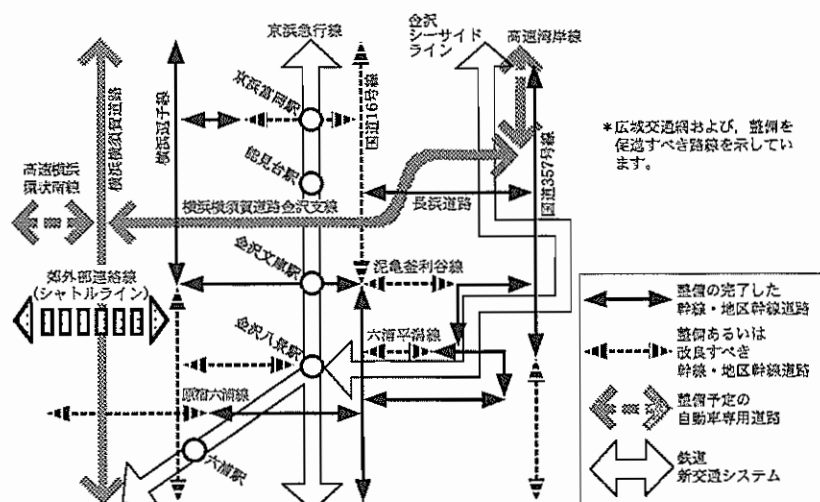
○バス

区南西部には最寄り駅まで15分で到達できない地域があり、道路網の整備などによりバスの走行環境の改善を図るとともに、バス路線の検討を行います。

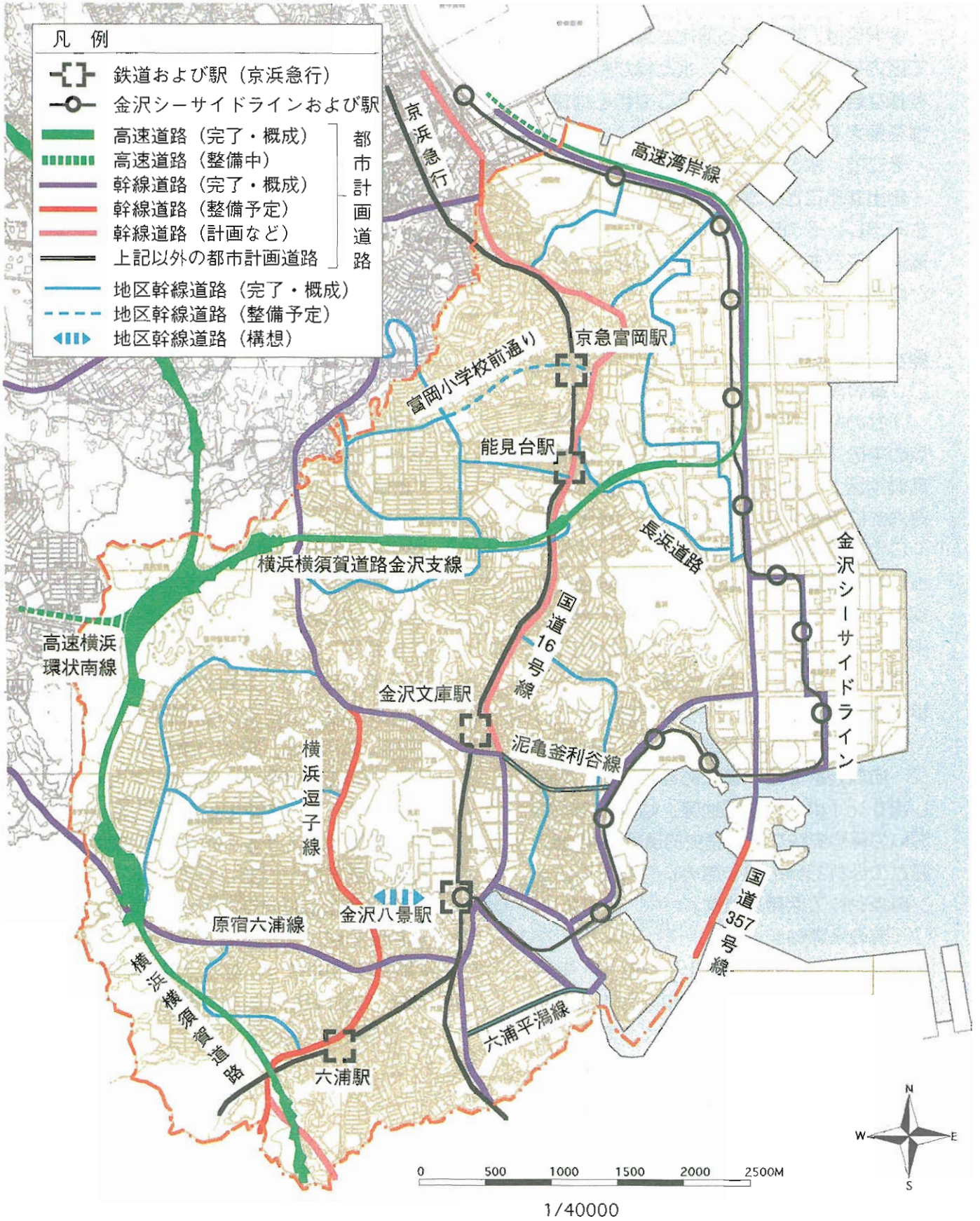
○駅舎及び駅周辺

駅ではエレベーター、エスカレーターを設置し、だれでも使いやすいようにします。自転車駐輪場の整備や利用者のマナー向上により、駅前の歩行者空間を確保します。

<交通ネットワーク概念図>



<交通ネットワーク方針図>



---【まちづくりキーワード】---

- 幹線道路
- 地区幹線道路
- 都市計画道路
- 郊外部連絡線 (シャトルライン)

Ⅳ－3 水と緑と歴史に関する方針

金沢区は、数本ある河川が源流から海まで区内で完結しており、水と緑が相まった多様な自然の姿を身近に目にできる地域特性を備えています。

そこで、水と緑による自然的環境を保全・創出すること、水と緑に親しめる空間を生み出し、その活用を図ることで、自然的環境と子どもからお年寄りまで幅広い区民との関わりを深めます。

●水と緑と歴史に関する方針

○「緑の尾根軸」

「緑の尾根軸」は、横浜市の緑の七大拠点の中の「円海山周辺地区」及び「小柴・富岡地区」に位置し、全市的視野の中で、優先的に保全することとされています。

こうした位置づけを背景として、まとまった樹林地については、土地所有者などの協力を得ながら、緑地保全地区の指定拡大、市民の森の指定などにより保全を進めます。

また、ハイキングコースをつなぐなど、歩行者空間のネットワーク化を図ります。

特に、「円海山周辺地区」は、ハイキング、自然観察などが楽しめる場として活用します。「小柴・富岡地区」は、旧海岸線沿いの緑や史跡などの歴史的環境を保全し、農とのふれあいの場や海のレクリエーション拠点として活用します。

○「海の水際軸」

埋立によって新たに創出した福浦・幸浦などの海岸線から、自然海岸を有する野島にかけて、磯や砂浜、干潟などの変化のある海辺空間により、多様な生物が生息しやすい自然生態環境づくりを進めます。

また、区民に親しみやすい海辺空間を、周辺環境に配慮しながら生み出しつつ、海岸線に沿った遊歩道とサイクリングロードのネットワーク化を図ります。

○「谷戸から海への軸」

侍従川、宮川、富岡川の3水系について、豊かな緑に囲まれたせせらぎと魚影が行き

交う流れのある河川環境の復活を目指します。

また、散策路や憩いの場の整備を図り、河川への親水性や、谷戸から海への回遊性を高めます。

○歴史的・文化的資産

六浦津^{むつうら}を擁し、金沢北条氏の拠点であった金沢には、歴史的・文化的資産が多く存在しています。そしてその多くは上述した自然的環境の豊かな地域にあり、歴史と自然が複合した空間となっています。

そこでこれらの歴史的・文化的資産と、周囲に存在する自然的環境とを一体として大切に保全しつつ、活用を図ります。

○市街地の花と緑

計画的に開発された市街地では、緑豊かな街並みを保全するため、地区計画、建築協定などと連携して緑地協定の締結を進めます。また道路に面した部分に花木や生垣を植栽し、花鉢で飾るなど、四季折々の花のあるまちづくりを進めます。

主に低地に広がる古くからの市街地では、ベランダ、壁面、屋上、空き地、道路などあらゆる空間を活用した緑化を進めます。緑化のスペースがないところでは、窓辺を花で飾るなど、1本の樹木や花を大切にした緑のまちづくりを進めます。

再開発などにより市街地の再編が図られる地区では、オープンスペースや緑化空間の確保を図ります。また、公園の不足した地域での計画的な整備や街の変化に合わせた再整備を進めます。

<水と緑と歴史に関する方針図>



【まちづくりキーワード】

- 緑の基本計画 ○ 緑の七大拠点 ○ 緑地協定

Ⅳ－４ 防災に関する方針

金沢区は海と丘陵との自然的環境に恵まれています。しかし、急峻で入り組んだ地形の丘陵部は大雨による崖崩れなどの災害が、海に近い所では高潮災害が発生することも心配されます。また、市街化も進んでいるため、都市火災等の危険性もあります。

そこで、災害が発生しにくく、市民生活が守られ、万が一災害が発生した場合でも早期に都市機能が復旧する、災害に強いまちづくりを進めます。

○地震に強いまちづくり

地震による災害が発生しにくく、また、災害が発生した場合にも早期に都市機能が復旧する基盤整備を進めます。このため、幹線道路の整備、橋梁や公共施設等の耐震補強、急傾斜地の崖崩れ防止整備を進めます。また、住宅地においては、家屋の耐震補強やブロック塀から生垣への転換を進めます。

地震災害では、液状化など地盤そのものの被害も想定されます。上下水道、都市ガス、電気、通信といった都市生活を支える施設（ライフライン）の断絶による生活障害の拡大も予想されます。このため、無電柱化などライフラインの耐震化と早期復旧が可能な都市整備を進めます。

○火災に強いまちづくり

延焼の遮断帯を強化するために、幹線道路沿いの不燃化の促進を図ります。さらに、公園・樹林地等避難地となるオープンスペースの確保をすすめ、防火水槽の計画的整備、河川等の消防水利の確保を促進します。

旧市街地や比較的古い住宅地には、消防活動や救助活動の際障害となる幅員の狭い道路が多く見られます。このような地区では、狭あい道路整備促進路線を重点に拡幅整備するほか、必要に応じて小型消防自動車や防火水槽などを整備していきます。

○水害・高潮に強いまちづくり

区域の東側が海に囲まれている金沢区では、高潮の被害が心配されます。また、市街化が進み、コンクリートやアスファルトで囲まれた都市環境は、雨水の地下浸透を低下させ、区内を流れる河川の増水を引き起こす危険があります。このため、樹林地等の保水能力の維持、雨水循環の環境づくりや護岸整備等の河川管理、下水道事業の推進など総合的な治水対策を実施し、被害の生じにくいまちづくりを進めます。

○防災体制の充実

災害に対して安全な都市空間の実現は、物質的環境の整備ばかりでなく、災害の防止・対応のための体制づくりや地域における防災力を高めることが必要です。このため、地域防災拠点などへの災害対策物資の備蓄を行うとともに、地域防災拠点運営委員会や消防団の機能の向上など、地域単位での人づくり・仕組みづくりを図ります。



金沢区防災訓練

Ⅳ－５ 環境管理に関する方針

都市生活の快適性を維持しながらも、環境への負荷が少ない地球にやさしい都市づくりを進めます。

○少負荷・循環型社会の創出

環境への影響や負荷が少ないまちづくりを進めます。

このため、廃棄物の減量化や資源化、雨水や下水処理水の再利用、またこれらを有効活用する仕組みづくりを進めます。さらに、公共交通網の利便性を向上させることにより公共交通機関の利用促進を図ります。

また、環境への十分な配慮がなされた都市（エコシティ）の実現に向けて、環境への負荷の少ない自然の持つ機能を生かした都市施設整備や体系的な道路網の整備を行います。

○産業型公害、都市・生活型公害の抑制

事業活動に伴って発生する大気汚染や水質汚濁、騒音など産業型公害の抑制に努めるとともに、産業が集積している臨海部においては、土地利用の規制・誘導により、

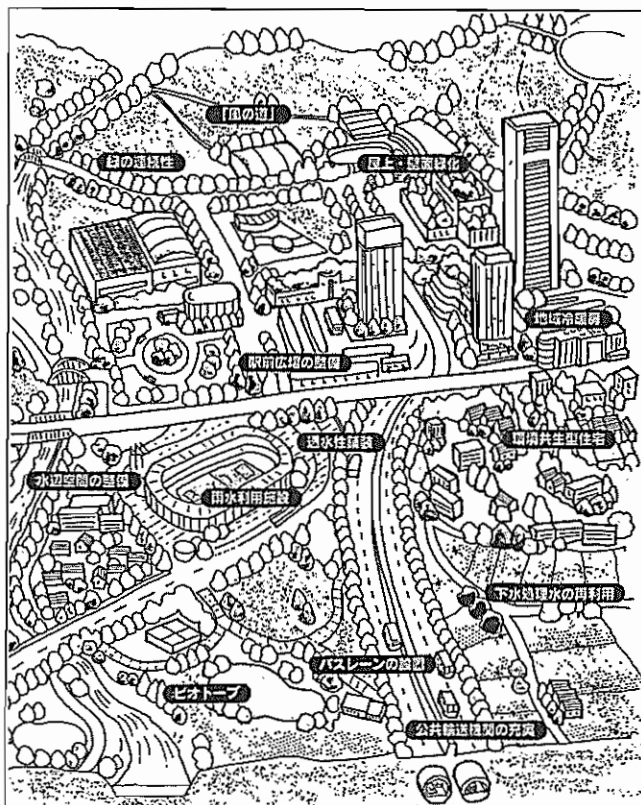
住宅と工場の混在を防止したり、それらの間に緩衝帯（バッファゾーン）を設けるなどして、住宅地等の環境を守ります。

また、体系的な道路網の整備により交通流を円滑にするとともに、公共交通機関の利便向上を図るほか、区民一人ひとりが環境に配慮した活動を行うよう取り組みを進め、自動車排気ガスや騒音などの軽減に努めます。

○環境保全に対する一人ひとりの取り組み

循環型社会の形成、公害の防止、緑と生態系の保全・育成等の取り組みを進めます。一方で、ごみの減量化や資源化、省エネルギー、住宅地の緑化など、個人から始められることも少なくありません。

環境保全活動に関する情報提供や支援制度等を通じて、区民一人ひとりの意識と行動によって支えられる環境保全活動の取り組みの強化を図ります。同時に、環境への負荷が少ない個々人のライフスタイルの確立を促進します。



少負荷・循環型都市のイメージ図

Ⅳ－6 健康と福祉のまちづくりの方針

だれもが安心して、快適に住むことができるまちづくりを目指します。

○だれもが利用しやすい施設の整備

公共的な施設をはじめ、人の集まる福祉・医療・文化・公共交通機関等の施設について、横浜市福祉のまちづくり条例に基づき、だれもが利用しやすい施設となるよう、整備します。同時に、施設所有の事業者や管理者に対して、働きかけをしていきます。

道路や公園などの都市施設についても、段差の解消や園路・歩道の有効幅員の確保、勾配の緩和、ベンチ等の休憩施設の整備に努めます。

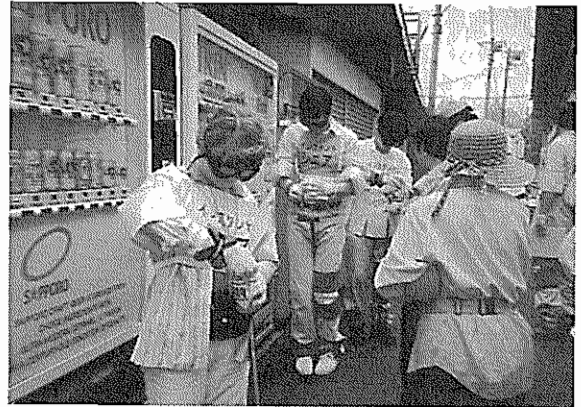
個人住宅については、情報の提供を通じた支援のほか、集合住宅の事業者に対して、高齢者や障害者が安心して利用できる施設とするよう働きかけていきます。

○健康都市づくりの推進

身近な場所で手軽に健康づくりができるよう、公園に健康づくりを兼ねた遊具を整備したり、ウォーキングや散策に適した緑道や遊歩道の整備など、介護を必要としない健康づくりのための環境整備に努めます。

○地域福祉の充実

身近な場所で生活に関わるさまざまなサービスの提供が受けられるよう、「生活拠点」の利便性を高めるとともに、子育て世代や高齢者、障害者などの生活を支援する地域の福祉拠点となる施設の整備を進めます。



疑似高齢者体験



健康ウォーキング



いきいきセンター金沢

Ⅳ－７ コミュニティ育成の方針

新しい時代にふさわしい地域コミュニティづくりを進めます。

○地域コミュニティの育成

子育て世代や高齢者、障害者などが地域で安心して暮らせるよう、新しい時代にふさわしい支え合いのある地域コミュニティづくりに向けて支援を進めます。そのために、地域に住む人々が主体的、積極的にまちづくりに参加できるよう、情報提供やきっかけづくり、場づくりを進めます。

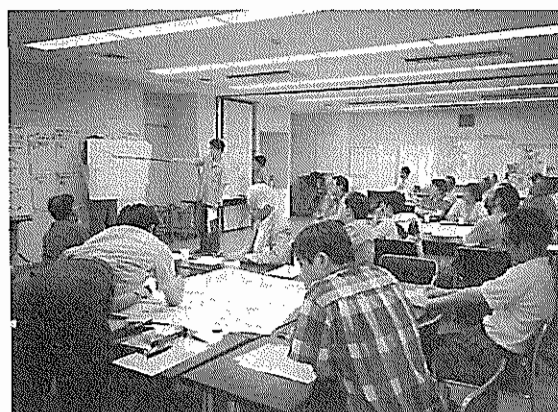
また、区内の小中学校の特別教室や体育館、校庭などを地域の身近な施設として開放するとともに、学校施設の更なる活用について検討していきます。

○連携によるまちづくりの展開

よりよいまちづくりの実現のためには、福祉・保健、環境保全、地域振興、防災などさまざまなコミュニティ活動からの提案が大切です。このマスタープランづくりをきっかけとしながら、「海と緑が奏でるハーモニー・タウン金沢」の実現に向けて、今後、地域コミュニティをはじめとするさまざまな区民の皆さんと、企業、行政が連携したまちづくりを進めます。



金沢まつり・いきいきフェスタ



金沢区まちづくり方針
策定のための地域別懇談会

第Ⅴ章 まちづくり推進計画

本章では、現在進められているまちづくり事業の概要を紹介するとともに、「金沢区まちづくり方針」において新たに設定した「まちづくり検討地区」について解説します。

市民利用施設などについての整備計画は、「Ⅴ-1 地域まちづくり主要事業計画」として示しています。また、計画的なまちづくりのため、すでに行政的位置づけをし、都市計画に関わる事業を進めていたり規制

・誘導策がとられている地区について、「Ⅴ-2 まちづくり推進状況」として示しています。

「Ⅴ-3 まちづくり検討地区」は、すでに再整備の方向にある地区を除き、まちづくりの目標を達成する上で重要な課題を抱える地区で、将来に向けてまちづくりを検討する必要性が高いと判断される地区を選定したものです。

Ⅴ-1 地域まちづくり主要事業計画

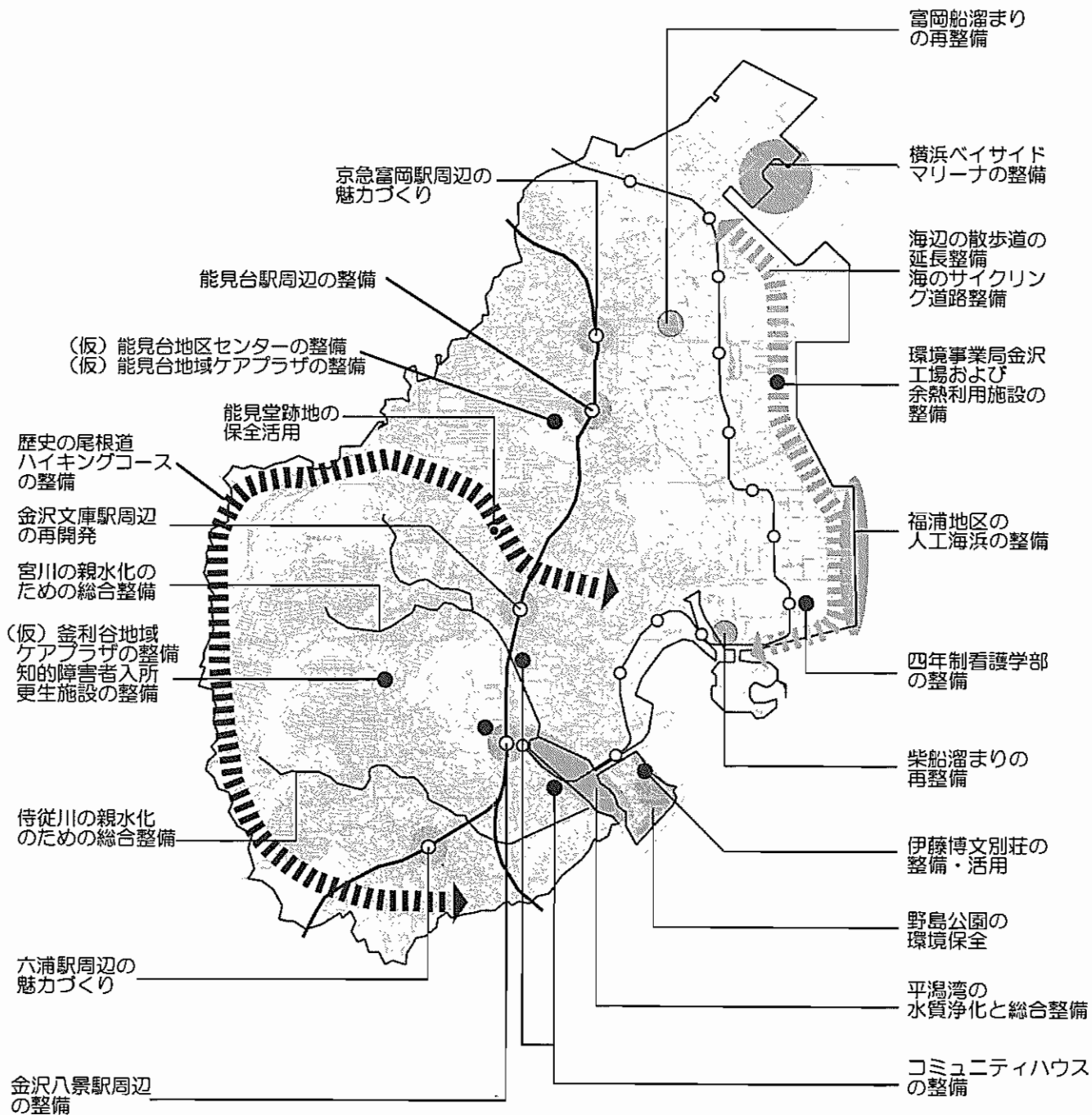
金沢区の総合計画である「ゆめはま2010プラン金沢区計画」は、長期的展望にたって、区内における施設整備について、極力具体的な位置を示しながら、計画を示しています。

「ゆめはま2010プラン金沢区計画」は平成6年度の策定後、数年が経過しています。

そこで、すでに事業として完了したものを除き、新たに計画位置が明確になったもの等を追加する形で、金沢区における主要な事業計画を示します。

<地域まちづくり主要事業計画図>

*本図は「ゆめはま2010プラン金沢区計画」に示された、2010年までに計画されている主な事業の内、既に事業として完了したものを除き、新たに計画位置が明確になったものを追加したものです。したがって、現時点で事業が具体化していないものも含まれています。



図面表示以外の主な計画

地域ケアプラザの整備
障害者地域活動ホームの整備
生活支援センターの整備
コミュニティハウスの整備

区民文化センターの整備
はまっ子ふれあいスクールの整備
国際交流ラウンジの整備
リサイクルコミュニティセンターの整備

V-2 まちづくり推進状況

金沢区内には、計画的なまちづくりのため、すでに行政的な位置づけをし、都市計画に関わる施策を進めている地区があります。

ここでは、それらの概要を紹介します。（事業名等に関する解説は、巻末の「まちづくりキーワード集」を参照ください。）

●計画的に再開発が必要な市街地の位置づけと推進状況

都市計画法に基づいて定められている「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」（整開保）では、計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）を定めています。金沢区内では、主として国道16号線及び京浜急行沿線に存在しています。

一号市街地の中で、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（再開発促進地区）として、「金沢八景駅東口地区」「金沢文庫駅前地区」「能見台駅西口地区」が位置づけられ、金沢八景駅東口地区では土地区画整理事業が、金沢文庫駅東口地区では市街地再開発事業が、能見台駅西口地区では再開発地区計画が都市計画決定され事業を進めています。これらの地区の周辺地区は、整開保において規制・誘導を主体として整備改善を図る地区（戦略的地区）になっています。また、再開発促進地区及び戦略的地区を中心として、「横浜市街づくり協議地区」が指定されており、建築に際して一定のルールを定め、個々の建築行為について事業者との協議を行っています。

●良好な街並みの維持・増進を目指した協定等の推進状況

良好な街並み環境の維持・増進を図るため、地区の計画を住民の意見を聞いて都市計画として定めたり（地区計画）、建築物及びその敷地についての制限を所有者相互

が協定としてルール化する（建築協定）などの方策を推進しています。

●工業・流通機能の増進を図る地区の位置づけと推進状況

鳥浜町から福浦にかけての埋立地は、工業・流通機能の集積と産業機能の育成を図るため、主として工業地域に指定され、工業などの利便を増進する地域とされています。

中でも、鳥浜・幸浦・福浦地区は、工業・流通などの土地利用の増進等を図るための地区として、「特別工業地区」に指定されています。

●自然豊かな環境を守る地区の位置づけと推進状況

良好に維持されている自然的景観を守ることが目的とした制度として「風致地区」があります。金沢区では、円海山から連なる尾根筋地区「円海山風致地区」と、区北東部の旧海岸線に沿った地区「富岡・長浜風致地区」の2地区が指定されています。

また、良好な自然的環境を形成している緑地の保全を目的とした制度として「緑地保全地区」や「近郊緑地特別保全地区」があります。金沢区では、主として円海山から南に連なる尾根筋や釜利谷東に存在する斜面緑地などで指定されています。

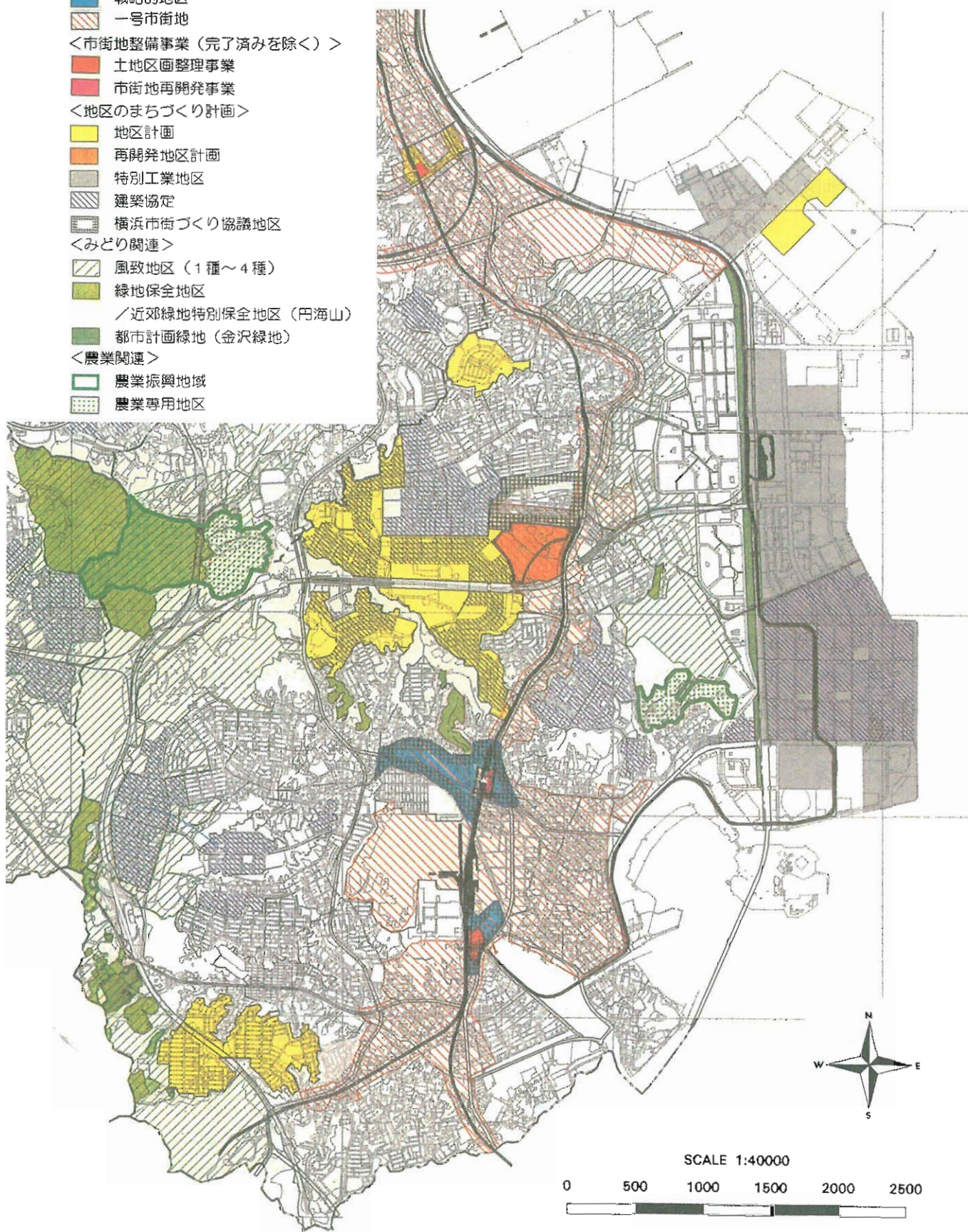
■【まちづくりキーワード】

- | | |
|---------------|-----------|
| ○一号市街地（整開保） | ○土地区画整理事業 |
| ○再開発促進地区（整開保） | ○地区計画 |
| ○戦略的地区（整開保） | ○建築協定 |
| ○市街地再開発事業 | ○風致地区 |
| ○再開発地区計画 | ○緑地保全地区 |
| ○横浜市街づくり協議地区 | ○農業専用地区 |
| ○近郊緑地特別保全地区 | |
| ○農業振興地域 | |

<まちづくり推進状況図>

(平成12年8月現在)

- <整開保>
- 再開発促進地区
- 戦略的地区
- 一号市街地
- <市街地整備事業(完了済みを除く)>
- 土地区画整理事業
- 市街地再開発事業
- <地区のまちづくり計画>
- 地区計画
- 再開発地区計画
- 特別工業地区
- 建築協定
- 横浜市街づくり協議地区
- <みどり関連>
- 風致地区(1種~4種)
- 緑地保全地区
- 近郊緑地特別保全地区(円海山)
- 都市計画緑地(金沢緑地)
- <農業関連>
- 農業振興地域
- 農業専用地区



V-3 まちづくり検討地区

●まちづくり検討地区とは

すでに再整備の方向にある地区を除き、将来に向けてまちづくりをする上で重要な課題を抱えている地区を「まちづくり検討地区」として7地区選定します。

これらの地区は、将来、都市計画マスタープラン地区プランを策定する候補地区ともなります。

●地区選定の考え方

まちづくり検討地区を選定するにあたっては、次に掲げる点を考慮しました。

- (1) まちづくりの方向性についてさまざまな価値観があり、各関係者（市民と行政、市民相互、行政各部局間、等）で計画の調整を図る必要があると思われる地区。
- (2) まちづくりの方向性が確定しないために、これまで行政によるまちづくりへの取り組みが行われていない地区。
- (3) 住民によるまちづくり活動が盛んであり、その活動を通じて具体的なまちづくり提案などが行われている地区。

*なお、すでに事業の内容が確定している地区や事業が着手されている地区は除いています。

●まちづくり検討地区の取り扱い

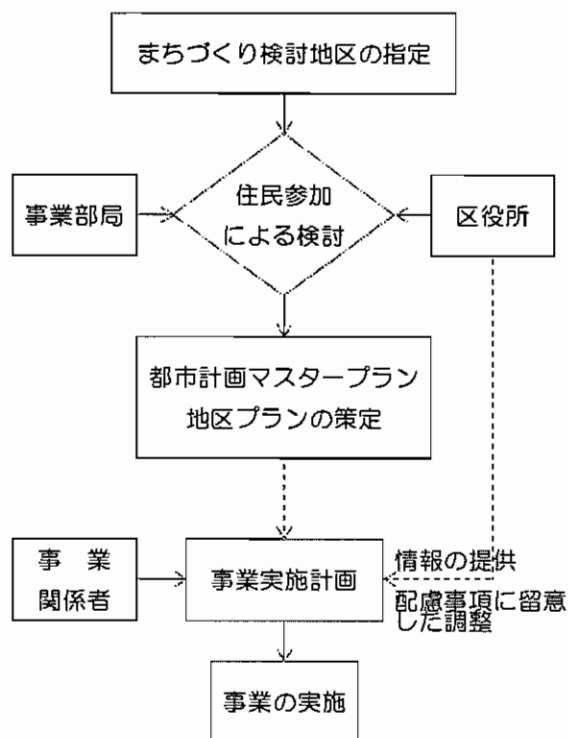
まちづくり検討地区については、次の方法でまちづくりを進めていきます。

- (1) まちづくり検討地区には、地区の特性、地域地区、想定されている事業等を示すとともに、まちづくりの推進に際しての「配慮事項」を付します。これは、各地区内で行われる事業の性質によらず配慮すべき事項を記したものであり、当該地区で行政が事業を行う場合は配慮事項に留意して計画の内容を調整するとともに、民間の事業の際にも必要な情報を事業者提供します。

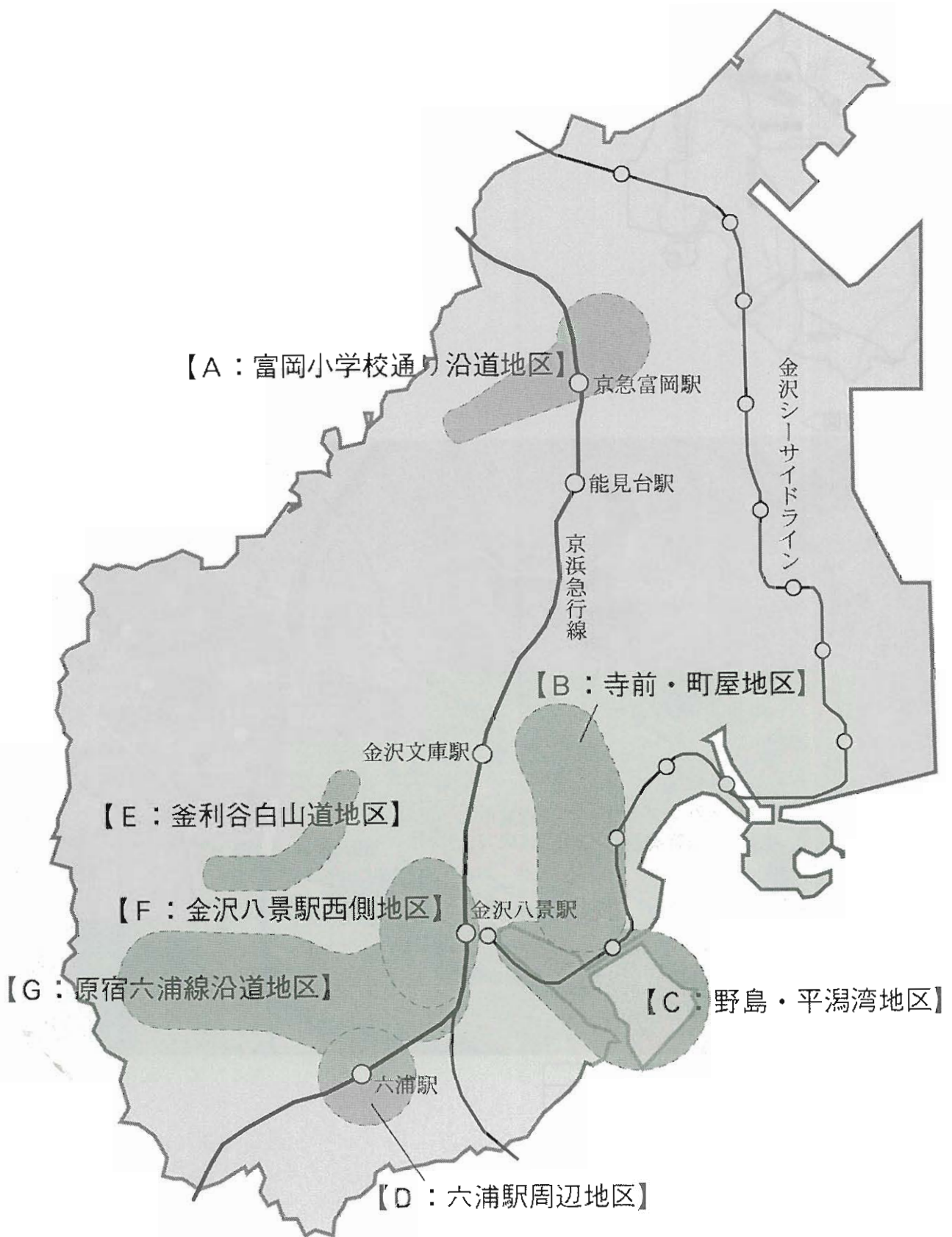
- (2) まちづくり検討地区については、まちづくりの状況などを見ながら、地区プラ

ンの策定を検討します。地区プランの策定にあたっては、住民の方々との意見交換を行いながら作業を進めます。

<まちづくり検討地区におけるまちづくりのプロセス>



<まちづくり検討地区位置図>



【A：富岡小学校通り沿道地区】

＜位置図＞



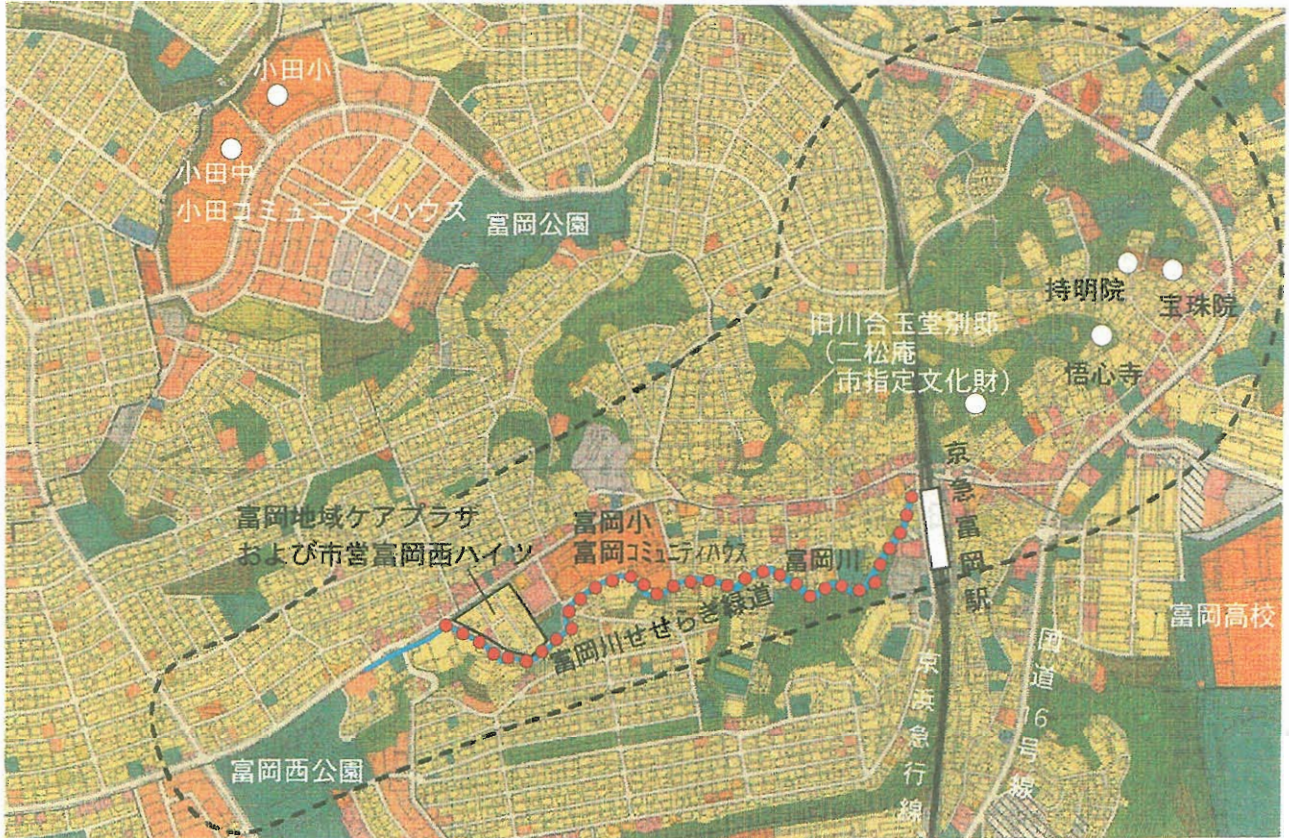
●地区の特性

富岡小学校通りは、富岡の街を東西に結ぶ唯一の地区幹線道路であり、商店及び都市施設が集約立地している生活主軸でもあります。

しかし、十分な幅員がなく、バスが運行できる幅員や安全な歩道の確保が求められています。

持明院一带は、京急富岡駅の近傍にあって、まとまった緑の山といくつかの寺院や旧川合玉堂邸などの文化性をともなった歴史ある施設が立地しています。

＜地区環境図＞



現況土地利用 凡例	
住居系	工事改変中
業務系	農業・漁業
商業系	樹林地
工業系	河川・水路・水面
官公庁	荒地等
公共公益関係	海面
暫定利用	商業・業務系複合施設
道路	業務・商業・住居系複合施設
都市運営施設	工住複合施設
未利用地	公共系複合施設
屋外利用地	公住複合施設

●想定される事業等

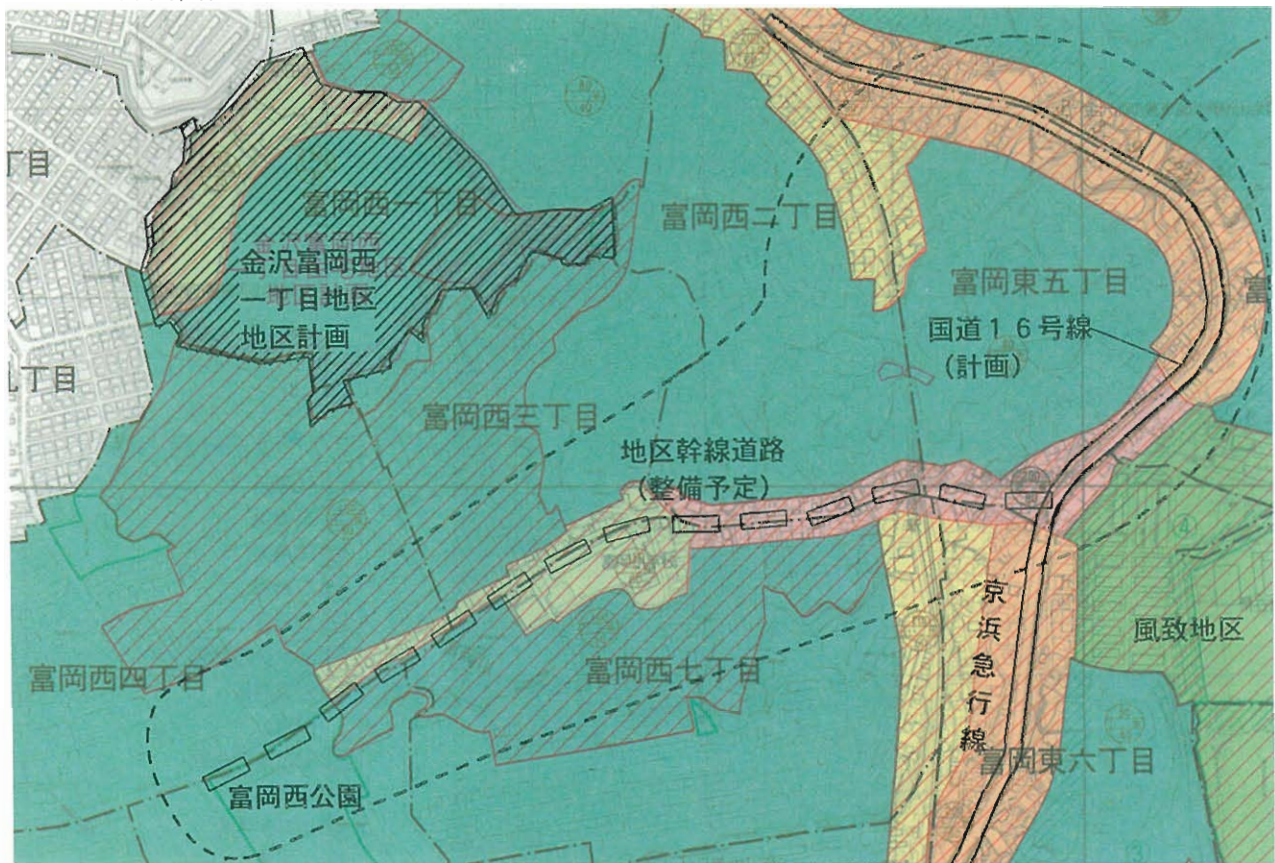
(ゆめはま2010プラン金沢区計画等)

- ・京急富岡駅周辺の魅力づくり
- ・富岡小学校通りの交通改善

●まちづくり推進に際しての配慮事項

- 地域の生活軸としての安全性、快適性を向上させること
- 街のにぎわいと歴史や自然が融合した魅力ある街の回遊性を高めること
- 地域の歴史に裏打ちされた、緑の環境を大切にすること

<既往の計画図>



用途地域		凡例			
	市街化調整区域		第一種住居地域		準工業地域
	第一種低層住居専用地域		第二種住居地域		工業地域
	第二種低層住居専用地域		準住居地域		工業専用地域
	第一種中高層住居専用地域		近隣商業地域		
	第二種中高層住居専用地域		商業地域		

【B：寺前・町屋地区】

<位置図>

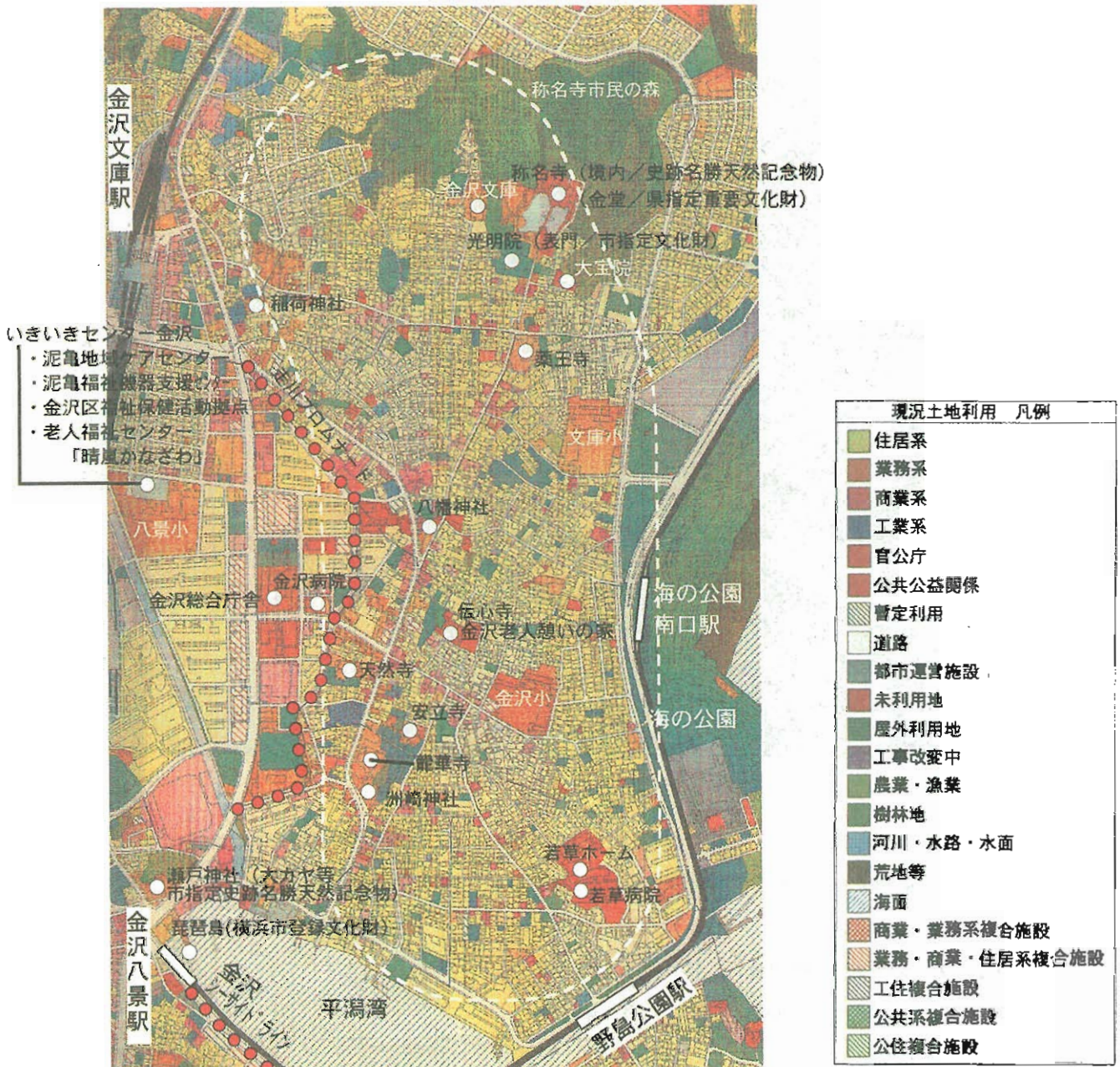
●地区の特性

江戸期以前より形成されてきた古い市街地で、落ち着いたたたずまいを見せている地区です。

反面、道路網はせい弱で、防災や交通上の危険性が指摘されています。

金沢海岸通り（市道柴町216号線）と接続するかたちで、都市計画道路泥亀釜利谷線の整備が計画されています。

<地区環境図>



●想定される事業等

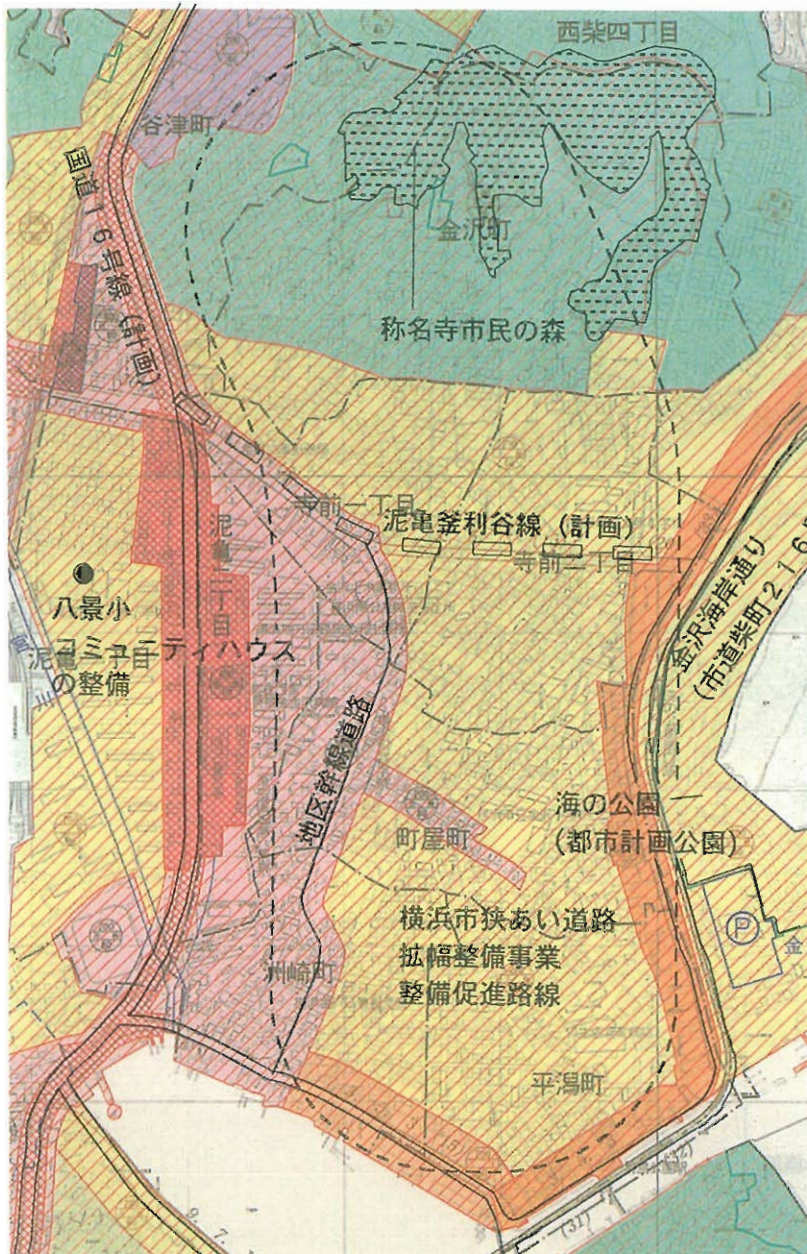
(ゆめはま2010プラン金沢区計画等)

- ・都市計画道路泥亀釜利谷線の整備
- ・狭あい道路の拡幅整備

●まちづくり推進に際しての配慮事項

- 歴史があり、落ち着いた地区の風致や風情を大切にすること
- 地区の安全性の向上に結びつけること

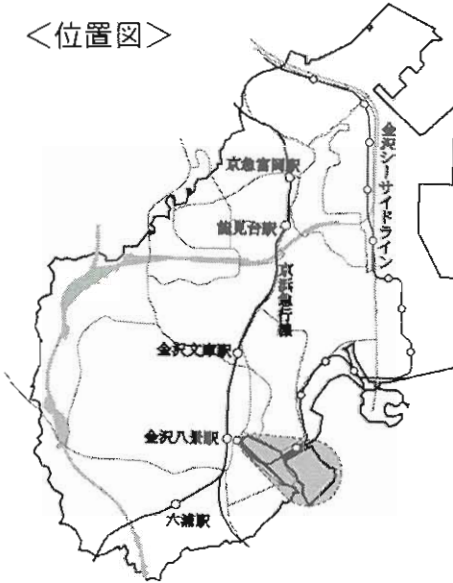
<既往の計画図>



用途地域	凡例
	市街化調整区域
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

【C：野島・平潟湾地区】

＜位置図＞



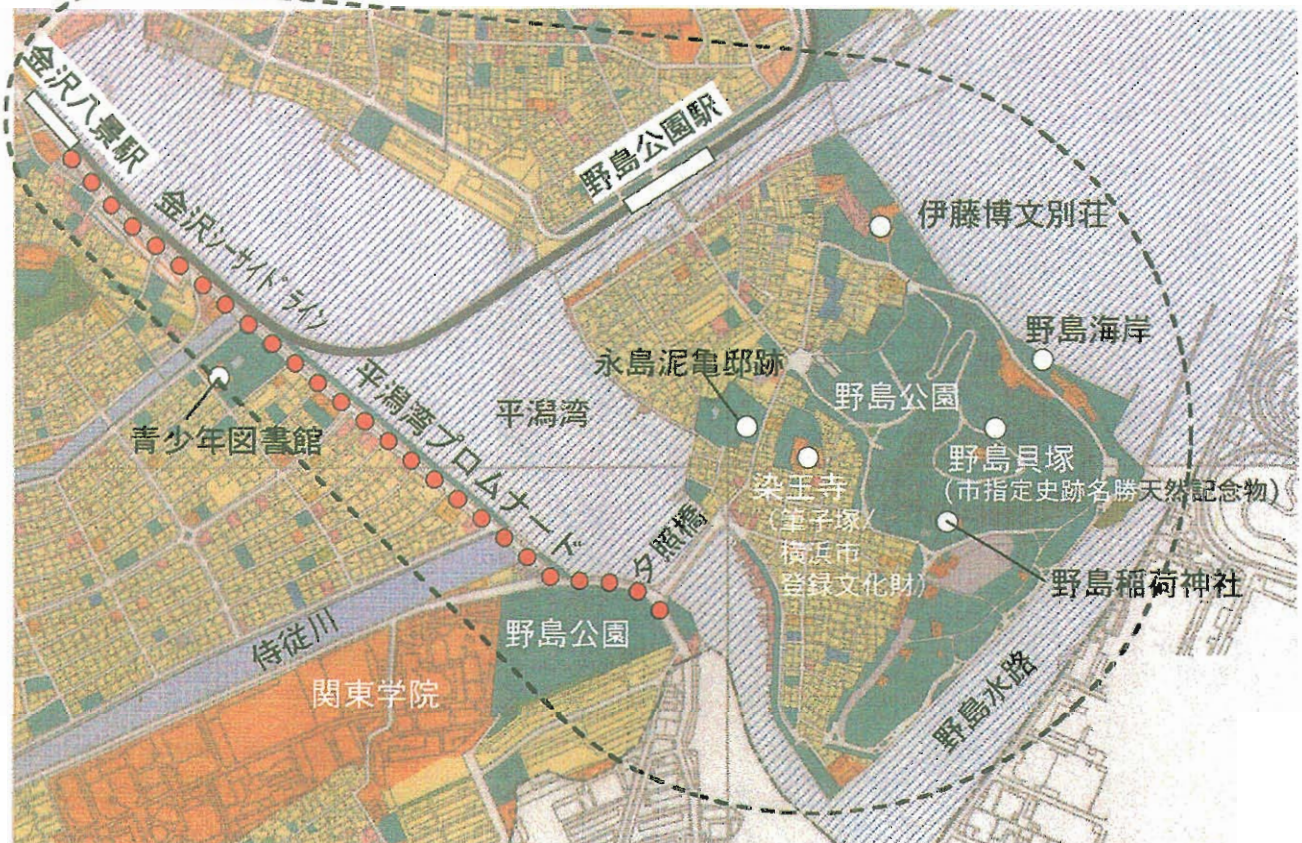
●地区の特性

市内唯一の自然海岸を擁す野島公園を中心にした、緑と水に囲まれた市民のレクリエーションスポットとなっています。また、漁村を発祥とする島内には、漁業を中心とする文化が培われ、伊藤博文別荘など歴史的資産も今に伝えられています。

例年、区民による「水」に関わる地域まちづくり活動がここを拠点に開催されています。

また、国道357号線が野島水路に沿って整備される計画があります。

＜地区環境図＞



現況土地利用 凡例

住居系	工事改変中
業務系	農業・漁業
商業系	樹林地
工業系	河川・水路・水面
官公庁	荒地等
公共公益関係	海面
暫定利用	商業・業務系複合施設
道路	業務・商業・住居系複合施設
都市運営施設	工住複合施設
未利用地	公共系複合施設
屋外利用地	公住複合施設

●想定される事業等

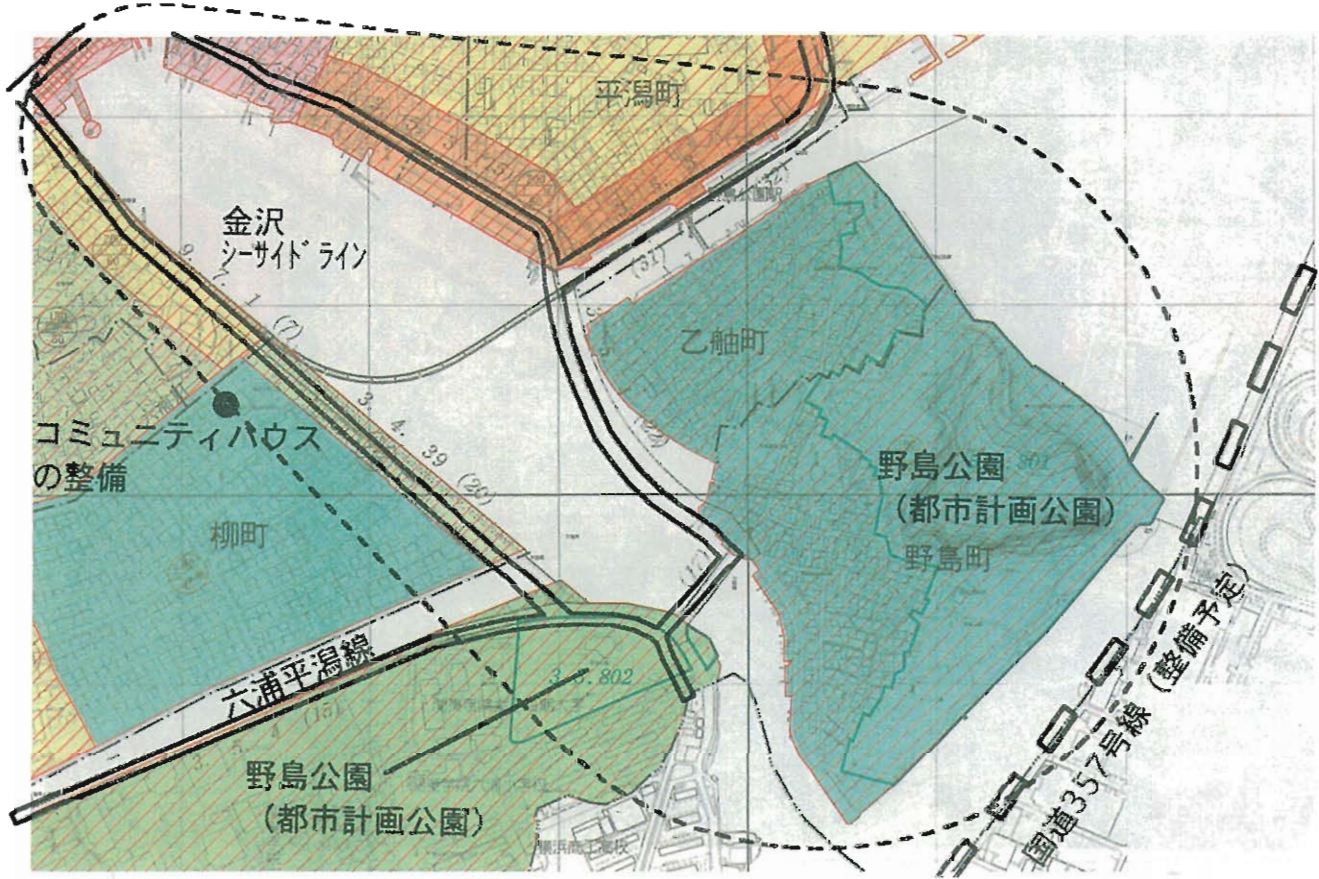
(ゆめはま2010プラン金沢区計画等)

- ・平潟湾の水質浄化に対する総合的な取り組み
- ・歴史的・文化的資産の保全と活用
- ・国道357号線の整備

●まちづくり推進に際しての配慮事項

- 浅い海～干潟～緑の島と連結した自然的環境を保全育成すること
- 自然的環境をベースとした景観を生み出すこと
- 島内に培われてきた文化、歴史を大切にすること

<既往の計画図>



用途地域		凡例			
	市街化調整区域		第一種住居地域		準工業地域
	第一種低層住居専用地域		第二種住居地域		工業地域
	第二種低層住居専用地域		準住居地域		工業専用地域
	第一種中高層住居専用地域		近隣商業地域		
	第二種中高層住居専用地域		商業地域		

【D：六浦駅周辺地区】

＜位置図＞



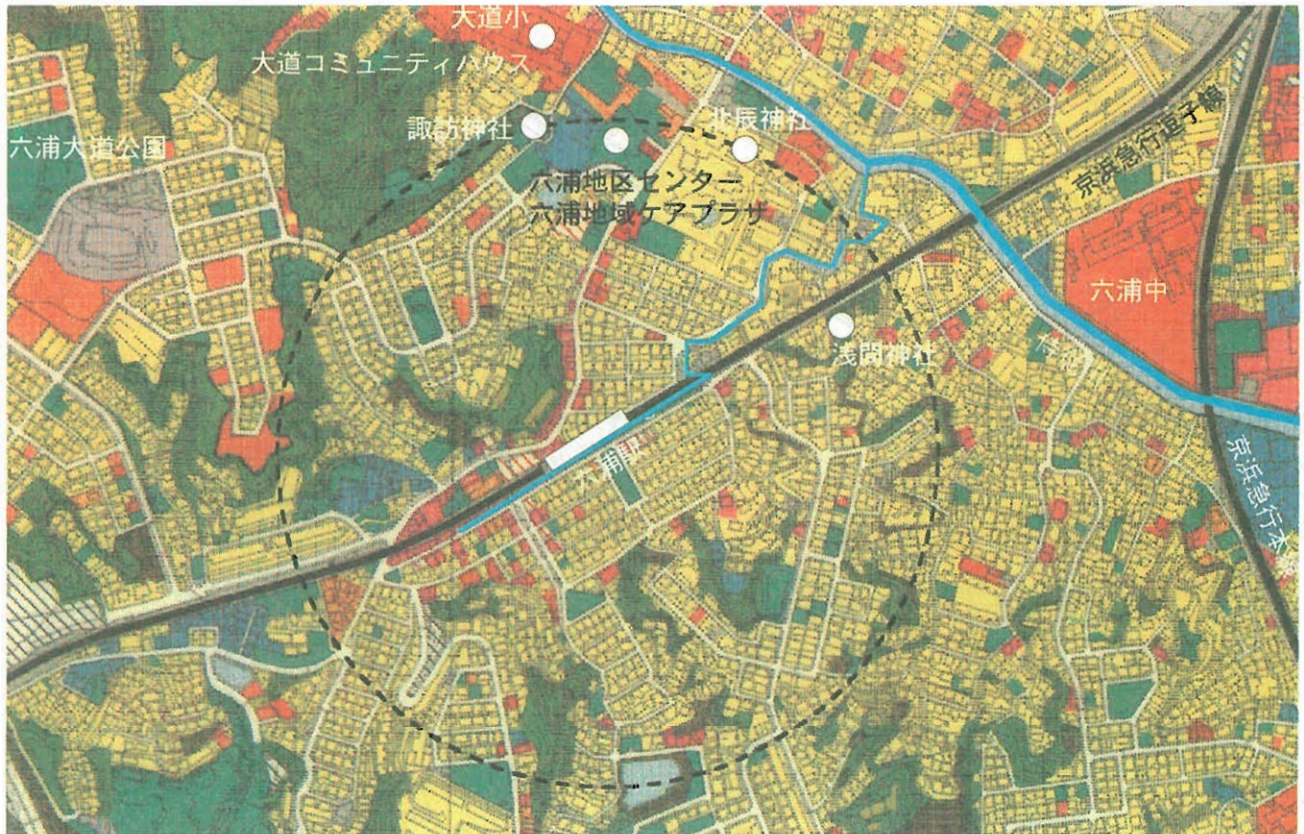
●地区の特性

周辺市街地は、狭い谷筋と複雑な地形の上に、小規模な開発地が連たんだ地区です。

そのため、道路網はわかりづらく、せい弱で、特に駅への交通アクセスは悪いものとなっています。

こうした状況の中、駅北側で都市計画道路横浜逗子線の整備が計画されています。

＜地区環境図＞



現況土地利用 凡例

住居系	工事改変中
業務系	農業・漁業
商業系	樹林地
工業系	河川・水路・水面
官公庁	荒地等
公共公益関係	海面
暫定利用	商業・業務系複合施設
道路	業務・商業・住居系複合施設
都市運営施設	工住複合施設
未利用地	公共系複合施設
屋外利用地	公住複合施設

●想定される事業等

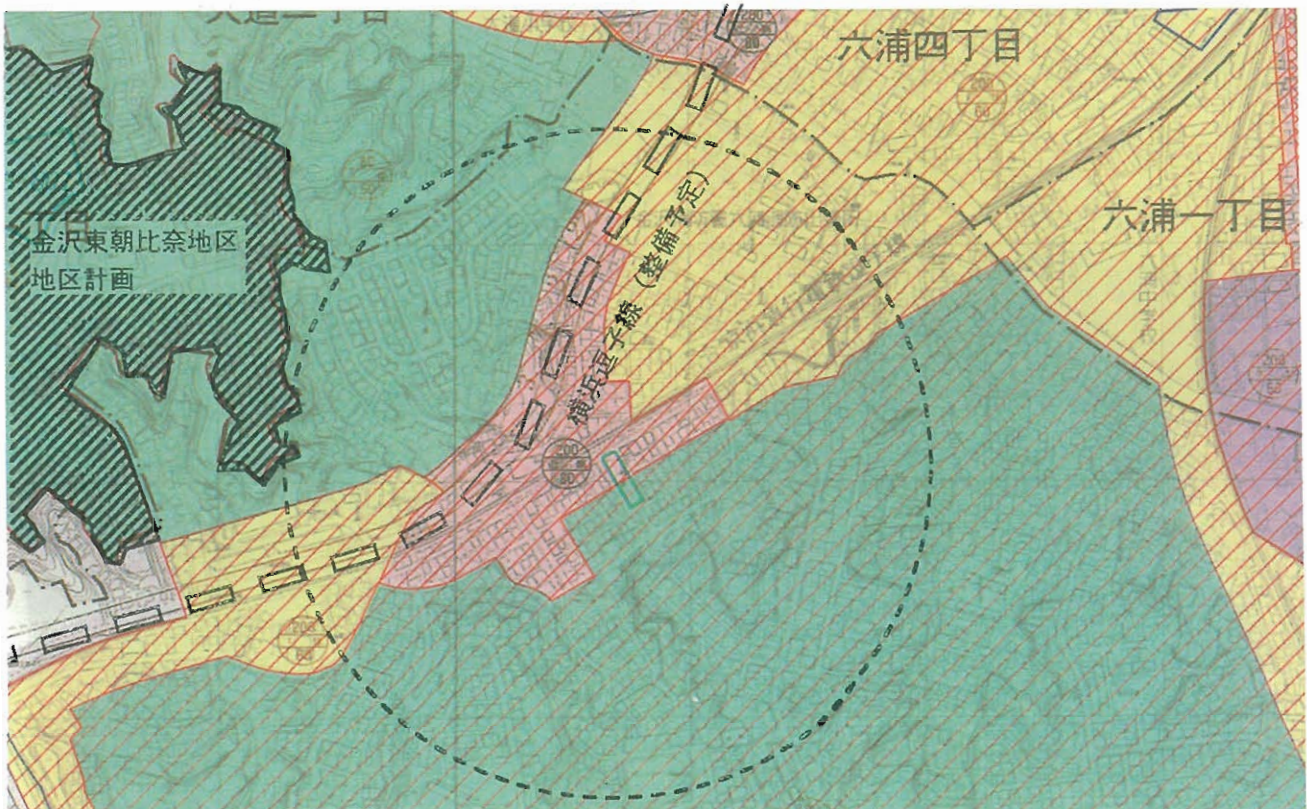
(ゆめはま2010プラン金沢区計画等)












- ・六浦駅周辺の魅力づくり
- ・都市計画道路横浜逗子線の整備

●まちづくり推進に際しての配慮事項

- 駅を起点とした街のわかりやすさを生み出すこと
- 地区の安全性の向上に結びつけること

<既往の計画図>



用途地域		凡例			
	市街化調整区域		第一種住居地域		準工業地域
	第一種低層住居専用地域		第二種住居地域		工業地域
	第二種低層住居専用地域		準住居地域		工業専用地域
	第一種中高層住居専用地域		近隣商業地域		
	第二種中高層住居専用地域		商業地域		

●想定される事業等

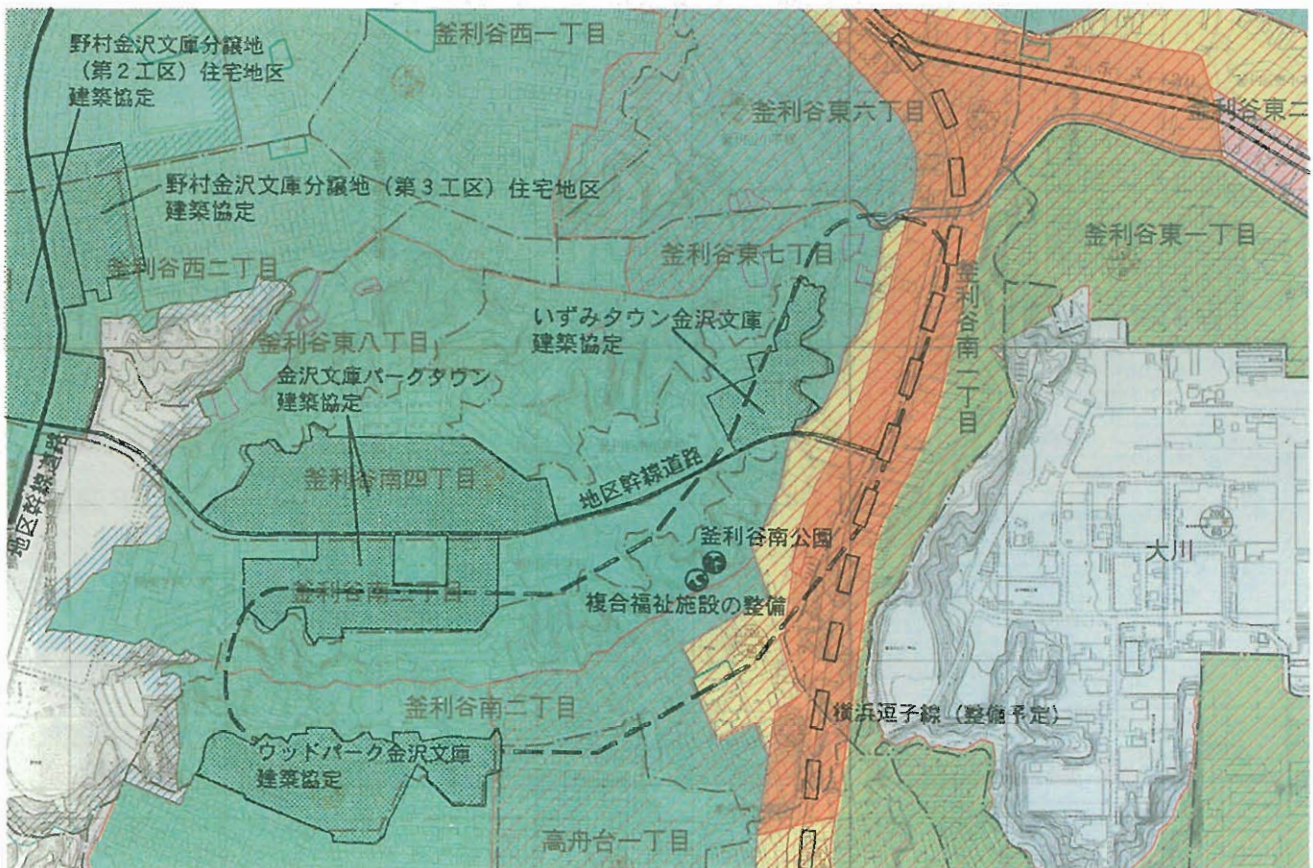
(ゆめはま2010プラン金沢区計画等)

- ・釜利谷地域ケアプラザ(仮称)と知的障害者入所更生施設の整備
- ・釜利谷南公園の整備
- ・狭あい道路の拡幅整備

●まちづくり推進に際しての配慮事項

- 谷戸の自然的環境を、小川や樹林地を軸として育むこと
- 地域の生活に根ざした歴史を大切にすること

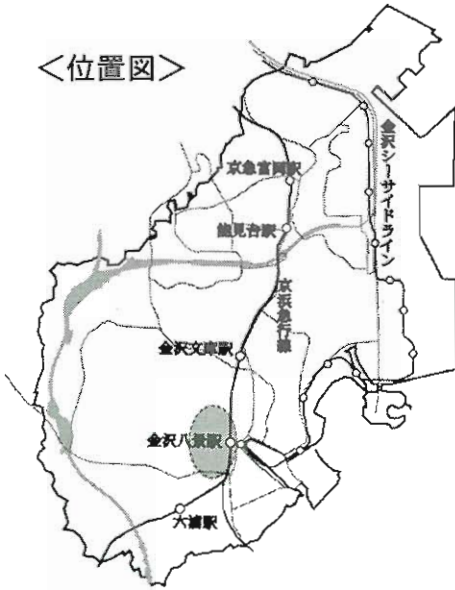
<既往の計画図>



用途地域		凡例			
	市街化調整区域		第一種住居地域		準工業地域
	第一種低層住居専用地域		第二種住居地域		工業地域
	第二種低層住居専用地域		準住居地域		工業専用地域
	第一種中高層住居専用地域		近隣商業地域		
	第二種中高層住居専用地域		商業地域		

【F：金沢八景駅西側地区】

＜位置図＞



＜地区環境図＞



現況土地利用 凡例

住居系	工事改変中
業務系	農業・漁業
商業系	樹林地
工業系	河川・水路・水面
官公庁	荒地等
公共公益関係	海面
暫定利用	商業・業務系複合施設
道路	業務・商業・住居系複合施設
都市運営施設	工住複合施設
未利用地	公共系複合施設
屋外利用地	公住複合施設

●地区の特性

権現山から御伊勢山にかけての緑を背景に、茅葺きの旧円通寺客殿などが立地する風景は、金沢八景駅前にあって「ふるさと金沢」の一つの風景をつくってきました。市民が広く目にする風景であり、保全を望む声が高い地区です。

隣接して横浜市立大学が立地し、金沢区の教育文化の拠点でもあります。

この地区は同時に、横浜逗子線と金沢八景駅方面とを結ぶ地区幹線道路が構想されています。

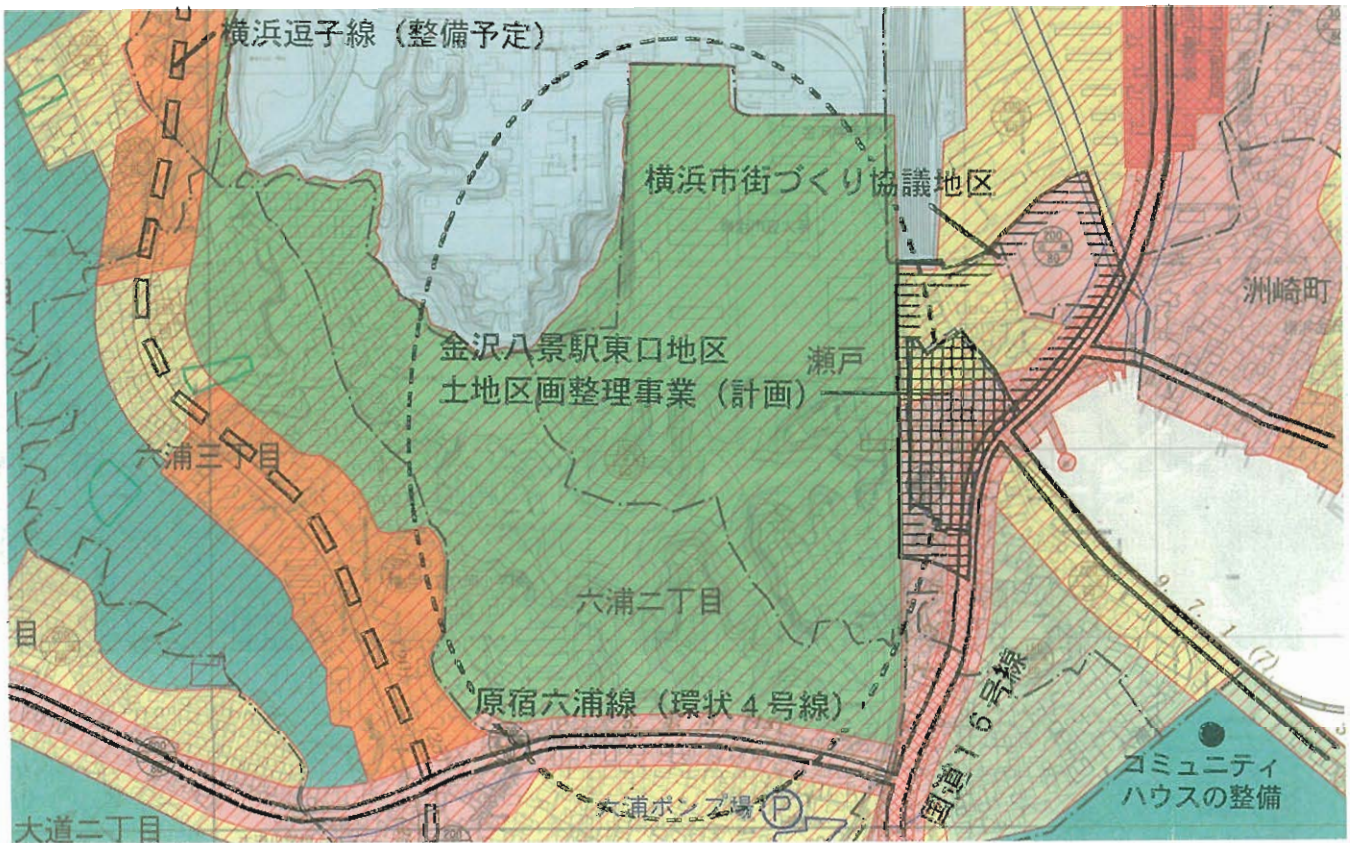
●想定される事業等














(ゆめはま2010プラン金沢区計画等)

●まちづくり推進に際しての配慮事項

- 緑を背景とした茅葺き屋根という、
金沢らしい風景を継承すること
- 公共性の高い地区であることを意識
すること
- 地区に残された歴史や文化を記憶す
ること

<既往の計画図>



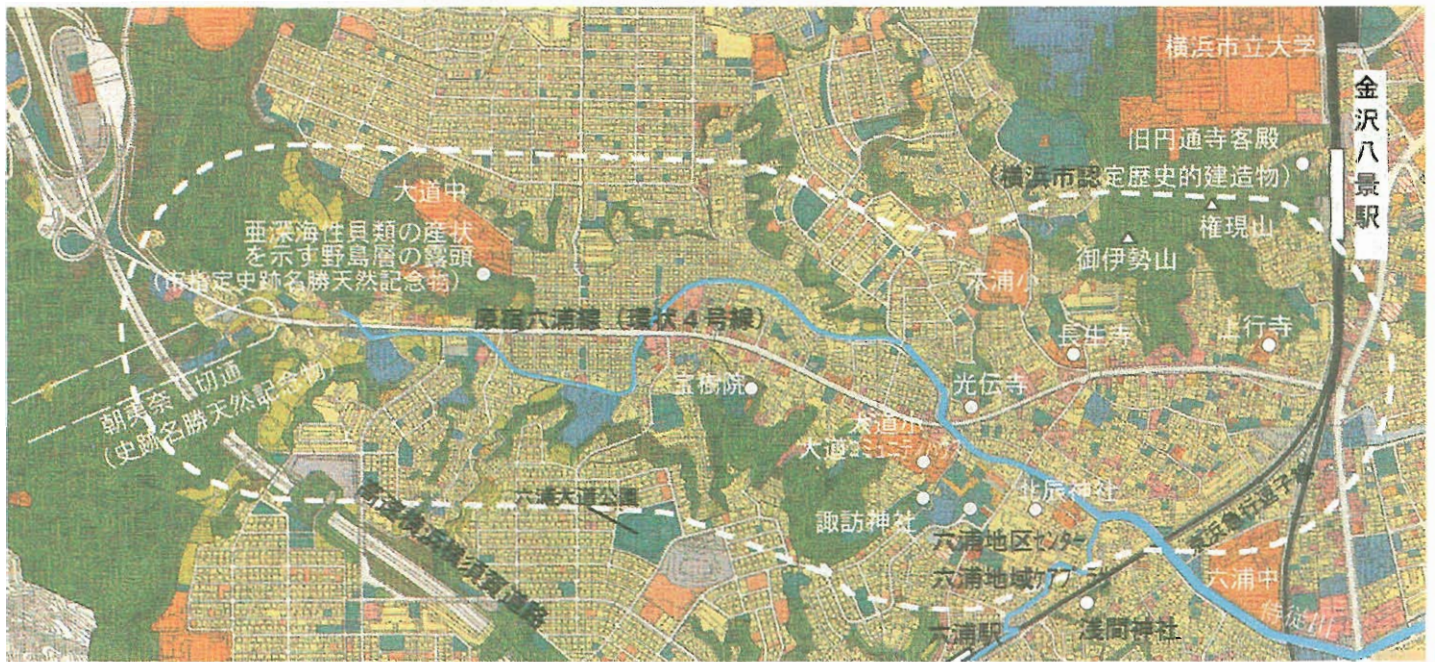
用途地域 凡例					
	市街化調整区域		第一種住居地域		準工業地域
	第一種低層住居専用地域		第二種住居地域		工業地域
	第二種低層住居専用地域		準住居地域		工業専用地域
	第一種中高層住居専用地域		近隣商業地域		
	第二種中高層住居専用地域		商業地域		

【G：原宿六浦線沿道地区】

＜位置図＞



＜地区環境図＞



●地区の特性

原宿六浦線（環状4号線）は金沢区と栄区方面を結ぶ唯一の幹線道路であり、同時に地域の生活主軸となっています。

この地区の東側部分はかつての六浦津であり、この地区の発展の礎となりました。街道としての起源は朝夷奈切通しが開かれた鎌倉期にさかのぼり、周辺には歴史的資産も多く見られます。

狭い谷筋を、侍従川が原宿六浦線に絡むように流れ、大道小学校などを拠点に、「川」を中心にした源流から海に至る地域まちづくり活動が活発に行われています。

現況土地利用 凡例

住居系	工事改変中
業務系	農業・漁業
商業系	樹林地
工業系	河川・水路・水面
官公庁	荒地等
公共公益関係	海面
暫定利用	商業・業務系複合施設
道路	業務・商業・住居系複合施設
都市運営施設	工住複合施設
未利用地	公共系複合施設
屋外利用地	公住複合施設

●想定される事業等

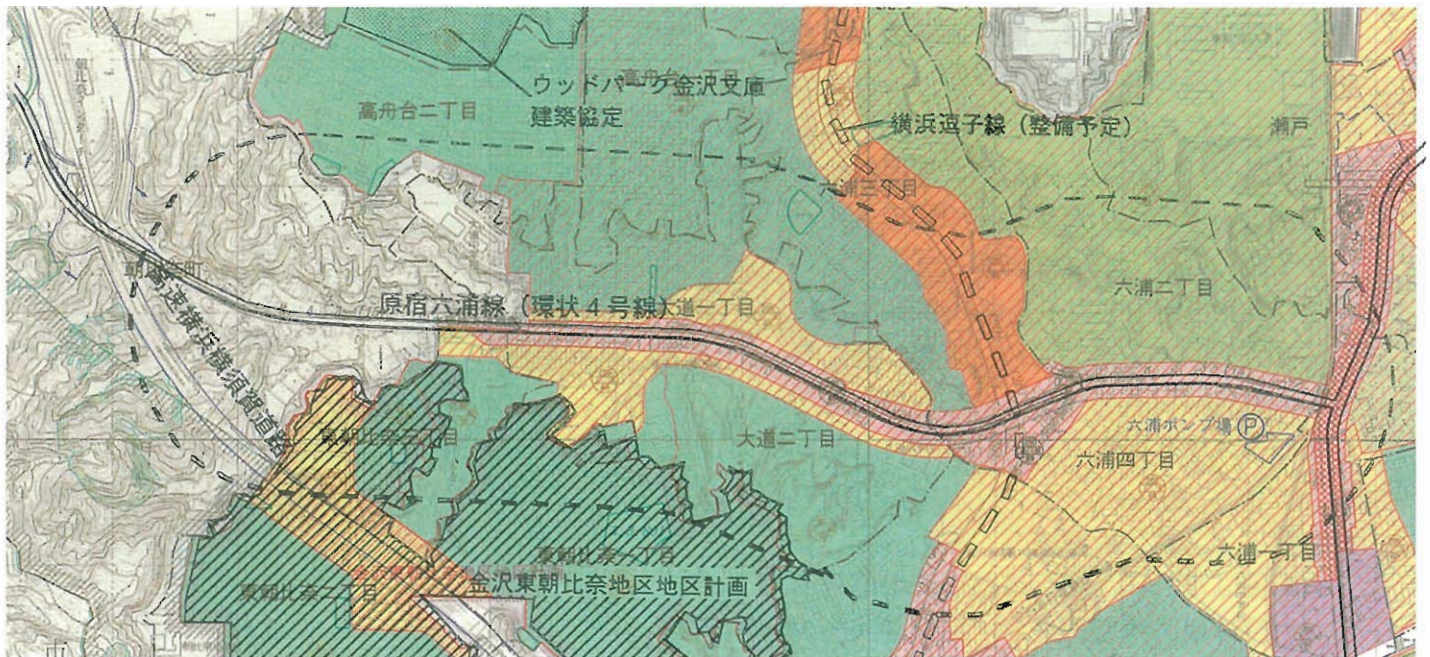
(ゆめはま2010プラン金沢区計画等)

- ・侍従川の親水化のための総合的な整備
- ・原宿六浦線（都市計画道路環状4号線）の整備
- ・都市計画道路横浜逗子線の整備

●まちづくり推進に際しての配慮事項

- 地区の生活軸としての快適性を向上させること
- 日常的に侍従川を意識できる空間づくりを考慮すること
- トンボ池の存続、創出などビオトープを意識した緑と水環境の保全に努めること

<既往の計画図>



用途地域		凡例			
	市街化調整区域		第一種住居地域		準工業地域
	第一種低層住居専用地域		第二種住居地域		工業地域
	第二種低層住居専用地域		準住居地域		工業専用地域
	第一種中高層住居専用地域		近隣商業地域		
	第二種中高層住居専用地域		商業地域		

【まちづくりキーワード】

○ビオトープ

V-4 実現に向けて

●行政と区民の役割

金沢区まちづくり方針が目指す将来都市像を実現するためには、区民（個人、NPO、企業等）と行政がパートナーシップを組み、役割分担をしながら、それぞれが主体的に、一つひとつ実践していく必要があります。

行政の役割としては、街路事業などの公共事業を実施すること、都市計画法や建築基準法などの法制度を運用し、事業内容を規制したり好ましい方向に誘導すること、適切な情報提供や専門家の派遣などにより自主的な市民活動を支援すること、などがあります。

区民の役割としては、個々人や市民組織自らが、好ましい生活環境を維持し、さらに改善するための活動を活発に展開すること、まちづくり協定を結ぶなど地区としての好ましい環境を増進するための自主ルールを定めること、などがあります。

上に述べた行政の役割を達成する上でも、区民の協力は不可欠であり、事業内容についての意見や提案を積極的に行っていただくことも大切な役割です。

●地区プラン策定に向けて

金沢区はここに、区全体としての将来目指すべき環境の枠組みを、「金沢区まちづくり方針」として示しました。

次の段階として、区民により身近な圏域や地区の将来像を、さらに詳細に定めていく必要があります。このような地区では想定される事業の機会などを捉えながら、関係する事業部局とともに、区民の方々の参加を得ながら、随時地区プランを策定していきます。

まちづくり検討地区は、特にその必要性が高いと考えられる地区として掲げています。

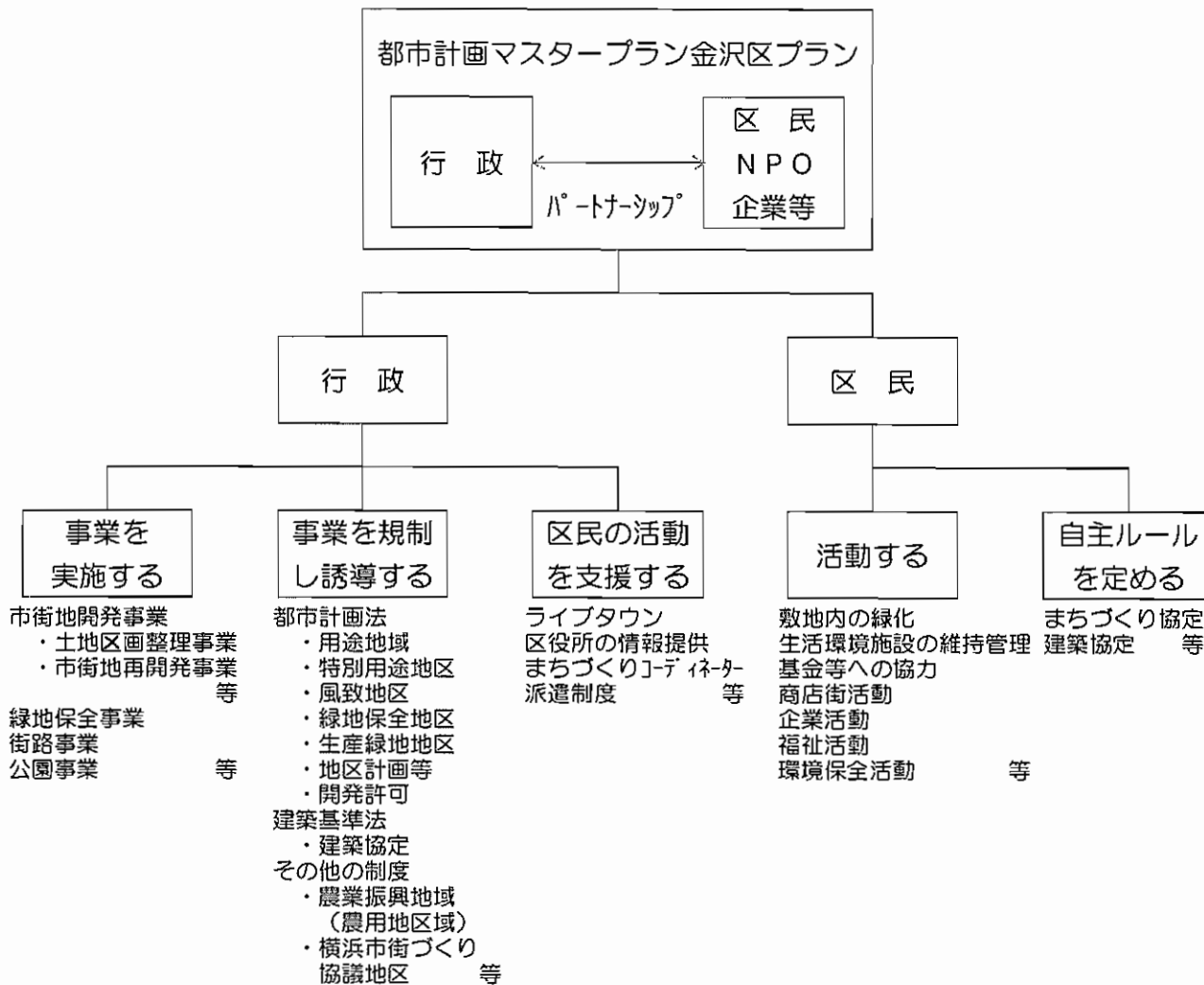
●区民によるまちづくり活動のさらなる展開に向けて

金沢区ではこれまでもさまざまな地域、さまざまな視点で区民によるまちづくり活動が活発に行われてきました。

また、区民の生活スタイルは多様であり、生活ニーズも多岐にわたっています。そうした状況に対応するため、多様な市民ニーズに柔軟に対応できるまちづくり活動支援策が求められていると考えます。

今後とも、区民による自発的なまちづくり活動の展開が図られるように、まちづくり情報の収集・提供、区民相互の交流促進等の支援を行っていきます。

<実現に向けての行政と区民の役割模式図>



【まちづくりキーワード】

ONPO

まちづくりキーワード集

あ

【アクセスフリー】

だれもがどこへでも、自分の力で、自由に安全に到達できる環境。

【アメニティ資源】

アメニティとは生活環境の快適さ、人間的な住み良さを、環境の総体として指す言葉であり、本計画では、それを醸し出す個々の要素をいう。

【一号市街地（整開保）】

都市再開発法に基づき、計画的な再開発が必要な市街地として、整開保の中に定められている市街地。本市では、既成市街地（昭和45年人口集中地区）のうち、良好な環境を有している第一種、第二種低層住居専用地域を除いた区域を中心に指定している。

【NPO】

Non Profit Organization(民間非営利法人)の略称。企業でも行政でもない、市民や専門家の自由な活動を担う組織である。

市民活動促進法案（通称NPO法案）が国会を通過し、新しい市民活動の位置づけとして期待されている。

か

【金澤八景】

日本各地にある「〇〇八景」は、中国湖南省「瀟湘八景」にならい、景勝地に冠されたもの。「金澤八景」は、1694年、明国の僧心越が能見堂から鑑賞し八編の詩を賦して以来、江戸の文人墨客をはじめ、広く庶民の間まで喧伝された。

【幹線道路】

都市間や市内の各地域間の交通を主にこなう道路で、高速道路や地区幹線道路などと共に体系的に組み合わせで整備され、市内の道路ネットワークを形成する。

【近郊緑地特別保全地区】

首都圏近郊緑地保全法に基づき、都市計画区域内の相当規模の広さを持つ一体となった緑地で、特に良好な自然を有する緑地を指定する。地区内での建築行為、木竹の伐採など、緑地の保全に影響を及ぼす行為について制限がある。

【区づくりの目標】

「ゆめはま2010プラン金沢区計画」において定められた、目標とするまちづくりの将来像。「海と緑の奏でるハーモニータウン金沢」は、区民から意見はがきの形で募集した「あなたの提案募集」の中から生まれたもの。

【区の魅力をたかめる事業】

「ゆめはま2010プラン金沢区計画」に盛り込まれた事業の中で、特に金沢区の独自の資源・資産や特性を生かすための事業を体系化したもの。その基本理念である「新金沢八景づくり」を具体化したものが「新金沢八景づくりマスタープラン」であり、金沢区では「金沢区計画」を支えるサブシステムとして位置づけている。

【建築協定】

住宅地としての環境や商店街としての利便を維持増進し、地域の環境を改善することを目的として、土地所有者がその全員の合意によって、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等に関する基準を定める制度。

【郊外部連絡線（シャトルライン）】

「ゆめはま2010プラン」に位置づけられる、郊外部の住宅地から鉄道駅へのアクセス改善による交通利便性の向上を主な目的とする公共交通機関。

さ

【再開発促進地区（整開保）】

一号市街地（整開保）の内、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区として整開保に位置づけられた地区。

【再開発地区計画】

大規模な工場跡地や鉄道跡地などの低・未利用地の再開発を円滑にすすめる、土地の高度利用と共に優れた都市環境形成を図ることを目的とする制度。本制度では、都市基盤施設の整備を行うとともに、用途地域などによる建築物の制限を緩和することができる一方、壁面の位置の制限などを定めることができる。

【市街地再開発事業】

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行われる、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をいう。

【親水性】

水面への直接の接近性を高め、じかに水に触れるようにするなど、さまざまなかたちで水に親しめる空間の性質をいう。

【^{すきま}隙間開発】

開発された市街地の外周や開発地と開発地の隙間に残されていた斜面樹林地などを対象に、集合住宅などを建設する開発。

【スプロール】

市街地が無計画に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。金沢区では古くから市街化した低地部に多く見られる。

【整開保＝市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針】

都市計画法第7条に定められた、広域的な観点から土地利用などの方向をマスタープランとして示したもの。各都市計画区域ごとに、都道府県知事が定める。市町村が地域レベルのまちづくりの方向を明らかにする都市計画マスタープランと連携し、全体のまちづくりの方針を示している。

なお平成13年5月施行予定の都市計画法では、「都市計画区域の整備、開発又は保全の方針」となる。

（都市計画法第6条の2）

【戦略的地区（整開保）】

一号市街地（整開保）のうち、事業実施の塾度が不足している地区及び民間による事業が想定され、規制・誘導を主体として整備改善を図る区域として整開保に位置づけられた地区。

た

【宅地開発要綱】

→【横浜市宅地開発要綱】

【地域拠点】

鉄道駅を中心とした市民生活の身近な拠点。横浜市では、金沢文庫、金沢八景の他、長津田、あざみ野、たまプラーザ、東神奈川、綱島、日吉、港南台・本郷台、東戸塚、杉田、十日市場等を位置づけ、地域の特性に応じて育成していくこととしている。

【地域地区制度】

建築用途（土地利用）の制限・誘導、形態の制限、構造、都市環境の維持・保全などを目的として、特定の区域に、建築物などの立地に一定の制限と規制を定める制度である。基本的なものは用途地域。他に特別用途地区や防火地域、風致地区、高度地区などがある。

【地区幹線道路】

「ゆめはま2010プラン」において、「地区内と幹線道路を連絡する機能やバス交通を主にに成る道路」として位置づけられた道路で、高速道路や幹線道路などと共に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する。

【地区計画（法定地区計画制度）】

地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために、建築物の用途、形態および道路や公園の配置などについて、区域内利害関係者の意向をもとに、市町村が都市計画として定める計画。

【都市基盤】

道路、鉄道、ダムなどの産業基盤および学校、病院、公園、社会福祉施設など生活関連の社会資本など、都市構造の基盤となる施設。

【都市計画道路】

都市計画において定められる道路。一般国道、及び高速道路を除くすべての道路の計画は、横浜市が定めることになっている。

【都市計画法第18条の2】

都市計画マスタープラン（＝市町村の都市計画に関する基本的な方針）について定められた条文。その内容は以下の通り。

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）
第十八条の二 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市街化区域及び市街化調整区域の整備、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じるものとする。
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。

【土地区画整理事業】

都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善および宅地の利用増進を図るために行われる、土地の区画形質の変更および公共施設の新設又は変更に関する事業。「減歩」と「換地」という手法によって実施される。

な

【二次林】

原生林などあるがままの自然林に対して、雑木林など人の手が入った林をいう。一般的に、適度な管理による林相の変化により、植物・生物相は多様である。

【農業振興地域】

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、今後とも農業の振興を図るべき地域として、知事が指定する地域。

【農業専用地区】

都市農業を振興し都市環境の保全を図るため、農業振興地域内のまとまりのある農地を本市独自の施策である「農業専用地区」に指定し、生産基盤の整備、農家組織の育成などの振興策を重点的に展開している。

は

【ビオトープ】

単に植物があるだけの「緑」とは異なり、特定の生物群集が生息できる環境条件を備えている地域。または、自然の生態系に接することができる場として整備された空間。

【風致地区】

地域地区の一つで、都市の風致を維持するために定める地区。自然的要素に富んだ地区に指定され、開発や建築行為などに制限が加えられる。

ま

【街づくり協議地区】

→【横浜市街づくり協議地区】

【緑の基本計画】

平成6年の都市緑地保全法の改正に伴い創設された「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」をいう。横浜市では平成9年11月に策定された。その内容は、樹林地や農地の保全、公園の整備、緑化など緑に関する施策を体系的に位置づけ、系統的な緑の配置計画を示したものの。

【緑の七大拠点】

「横浜市緑の基本計画」の中で、横浜市の郊外部に連なる7ヶ所の大規模な緑地を指す。この緑の環境を未来に確実に継承するため、緑地保全地区などの指定や公園整備、農地の活用により優先的に保全するとされている。

【モータリゼーション】

自動車の普及と大衆化にともない、自動車の利用が不可欠となった生活を指す。

や

【横浜市基本構想】

昭和48年に、地方自治法の定めに基づき、議会の議決を経て決定した基本構想。都市計画マスタープランが即すべき市の基本構想。

【横浜市宅地開発要綱】

昭和43年、急激な宅地開発の波に対応するため制定された要綱。道路、下水、学校などの宅地開発にともない必要となる都市施設の整備を、原則として開発者負担としたもの。

【横浜市都市計画審議会】

都市計画法の定めるところにより、横浜市条例によって設置された組織。市長の諮問に応じ、横浜市が定める都市計画などについて、調査審議する。

【横浜市街づくり協議地区】

「横浜市街づくり協議要綱」に基づき、指定地区内で建物づくりを計画する場合、都市計画担当課と事業者が、調査・企画段階等のできる限り早い時期から、計画の内容について協議を行う地区。地区別に協議指針を定めている。

ら

【緑地協定】

都市緑地保全法に基づき、都市計画区域内の相当規模の一団の土地の所有者全員の合意により締結される緑地の保全又は緑化に関する協定。

【緑地保全地区】

都市緑地保全法に基づき、都市計画区域内の緑地で、風致、景観が優れ、地域の生活環境を保全する樹林地や文化財など一体となった緑地を指定する。地区内での建築行為、木竹の伐採など、緑地の保全に影響を及ぼす行為について制限がある。

横浜市都市計画マスタープラン・金沢区プラン
金沢区まちづくり方針

平成12年12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(788)7788

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120386号
類別・分類 A-JA060