

金沢区心部まちづくり構想 (素案)



令和2年7月
横浜市金沢区役所

目 次

第 1 章	金沢区心部まちづくり構想の位置付け	1
1	金沢区心部まちづくり構想策定の背景と目的	1
2	金沢区心部まちづくり構想の位置付け	2
3	金沢区心部まちづくり構想の構成	2
第 2 章	金沢区心部におけるまちづくりの可能性と課題	5
1	居住・就業人口	5
2	地域資源（自然・歴史資源、公共空間、人材等）	6
3	住まい	7
4	生活環境	8
5	働く環境	10
6	インフラなどのまちの基盤	11
7	観光・レジャー	12
8	地域情報の発信・ブランディング	13
第 3 章	金沢区心部におけるまちづくり方策	14
1	地域資源を生かしたまちづくり・地域の魅力発信	14
2	暮らし・滞在を豊かにする機能やサービスの誘導	16
3	まちの基盤の段階的な改善	18
第 4 章	金沢区心部におけるまちづくりの展開	19
1	まちづくりの段階的な展開	19
2	まちづくりの担い手	21
3	まちづくりの展開イメージ	22
第 5 章	金沢区心部におけるまちづくりの実現に向けて	23
参 考		24

第1章 金沢区心部まちづくり構想の位置付け

1 金沢区心部まちづくり構想策定の背景と目的

金沢区では、都市計画の指針である「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』（以下、「金沢区プラン」という。）」を平成30(2018)年3月に改定しました。

金沢文庫駅から金沢八景駅にかけての区域では、金沢区総合庁舎の再整備、金沢八景駅における京急電鉄と金沢シーサイドライン接続による交通結節点としての機能向上、さらに今後の市街地更新の可能性も考慮すると、金沢区心部としてのまちづくりの重要性が増しています。そこで、金沢区プランの中では、この区域を『金沢区心部（以下、「区心部」という。）』として新たに位置付け、概ね20年後のまちの将来像として、『金沢区心部におけるまちづくり方針（*p.3-4参照）』を記載しています。

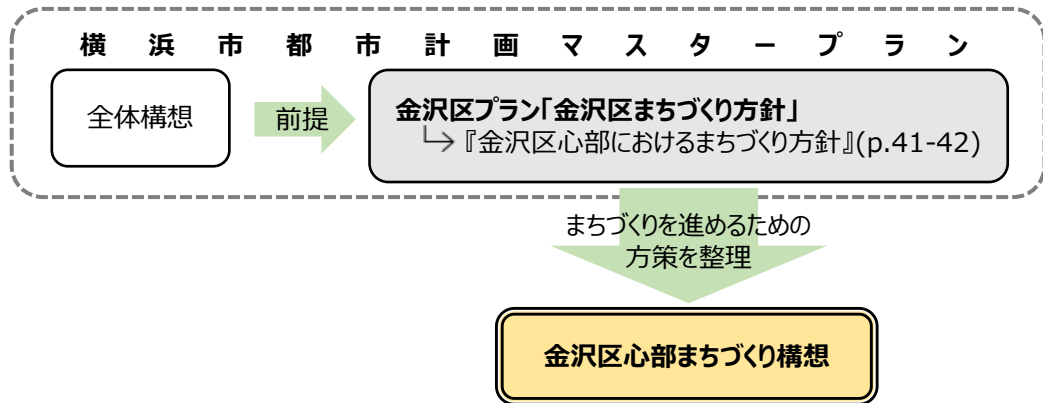
区心部では、短期～中期的な将来に、空家の発生やUR住棟跡地などの地域内の小・中規模の建物・土地の更新、また中期～長期的な将来に、国家公務員宿舎等の大規模な建物や土地の更新のタイミングを迎えることが予想されます。

区心部におけるまちづくりの可能性や課題を踏まえ、まちづくりを推進していくには、まちに変化が生じる機会を的確に捉えながら、段階的・戦略的進めていく必要があります。

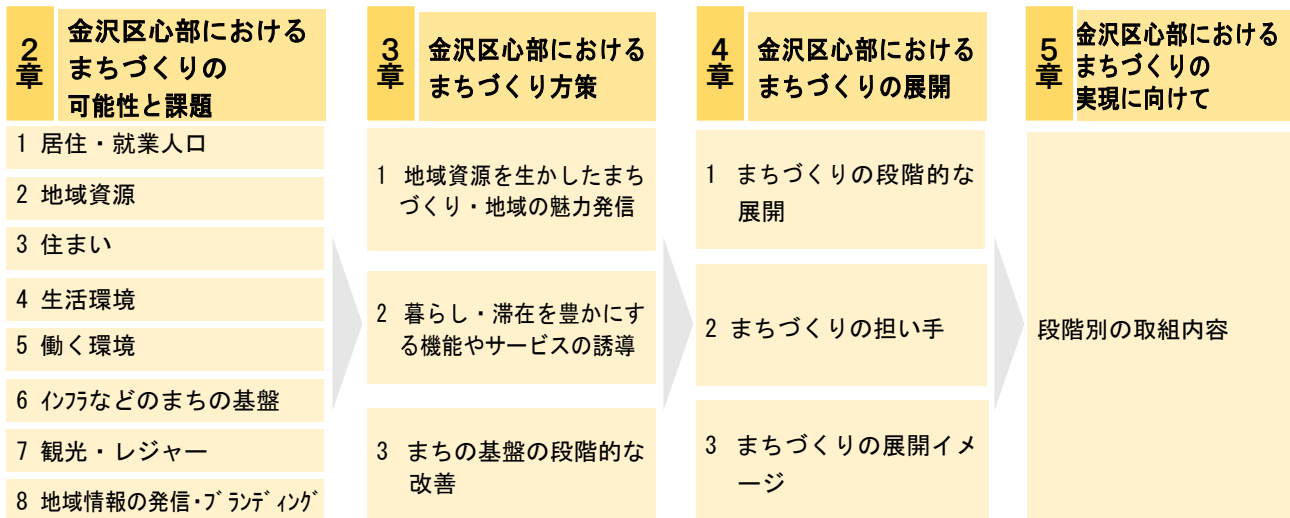
今後、この『金沢区心部におけるまちづくり方針』に沿ったまちづくりを推進していくため、将来的に大規模な土地利用の転換が行われようとする際にも、事業者・地権者等との連携により、区心部のまちづくりについて具体的な検討が行えるよう構想としてまとめ、区民の皆様と共有するために、今回「金沢区心部まちづくり構想」を策定することとしました。

2 金沢区心部まちづくり構想の位置付け

本まちづくり構想は、概ね 20 年後のまちの将来像として金沢区プランに記載された『金沢区心部におけるまちづくり方針』に基づき、将来的な土地利用を含めたまちづくりを進めるための方策等を整理し、具体的に記載するものです。



3 金沢区心部まちづくり構想の構成



(※) 金沢区心部におけるまちづくり方針

(「横浜市都市計画マスタープラン 金沢区プラン『金沢区まちづくり方針』(平成30年3月改定)より抜粋)

海や歴史など金沢区ならではの豊富な地域資源を生かしながら、商業、業務、文化、行政等の都市機能が集積するゾーンとして、3つの主要エリアの連携促進を図り、一体的なまちづくりを目指します。

また、金沢区心部内を誰もが円滑に行き来できるよう、「バリアフリー基本構想」に基づき環境整備を進めます。

さらに、人口減少や少子高齢化のさらなる進行への対応、交流人口増加による地域活性化など将来を見据えたまちづくりを進めることで、持続的で魅力的な金沢区心部を形成していきます。

【金沢文庫駅周辺】

- 地域の生活拠点として、商店街の魅力を生かしながら、商業、業務等の集積や老朽化建物の改善を図り、活力と魅力あるまちづくりや街並み景観づくりを進めます。これに向け、まちの将来像やまちづくりの新たな手法について地域と行政が協働しながら検討します。
- 東側の交通広場については、駅利用者などが安全に利用できるよう整備を進めます。
- 周辺に点在する称名寺をはじめとした歴史資源との連携を視野に入れ、観光・交流の起点となるよう環境整備を進めます。

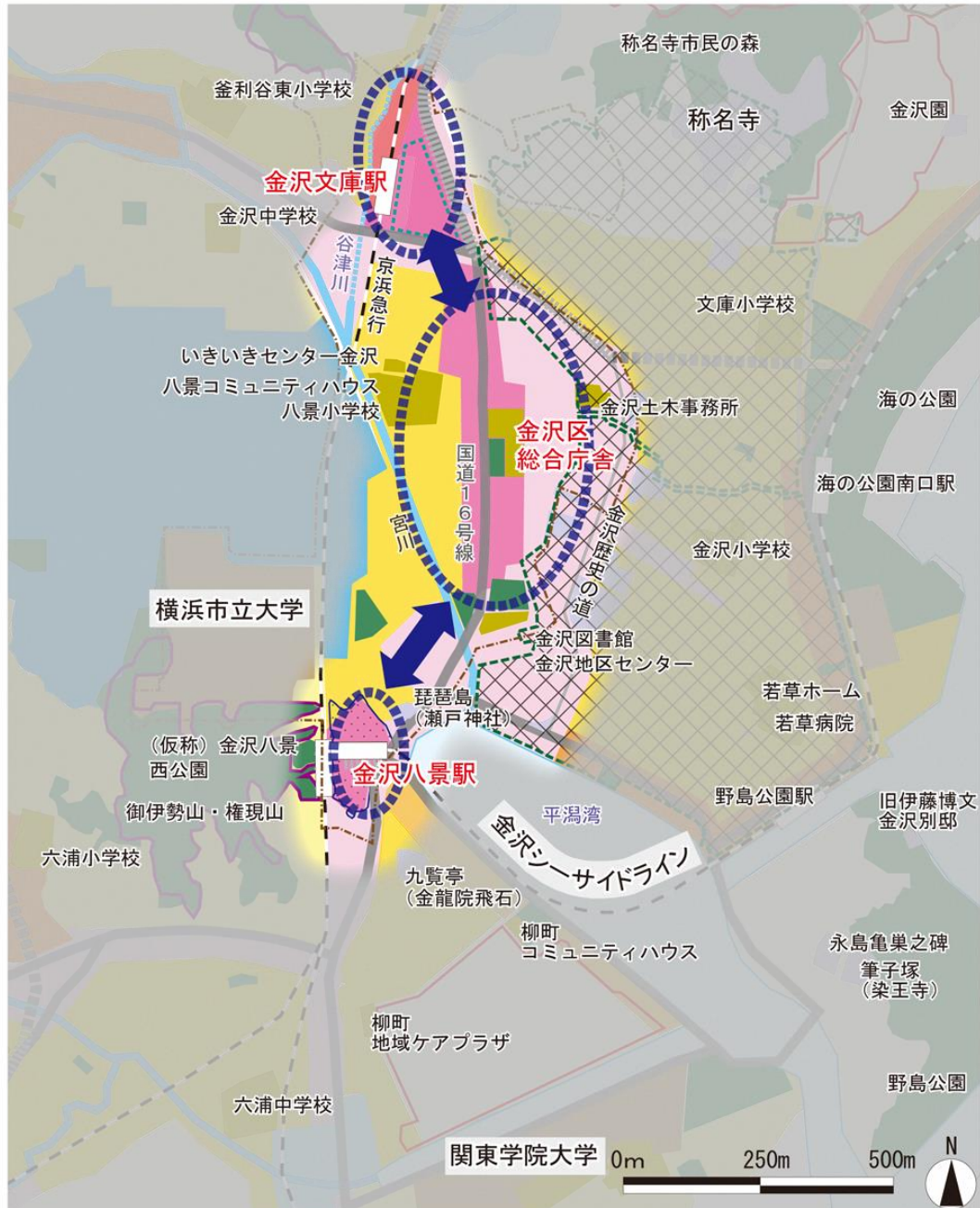
【金沢区総合庁舎周辺】

- 金沢文庫駅周辺と金沢八景駅周辺との連携を促進する中心的なエリアとして市街地形成を図ります。
- 大規模な土地利用転換にあたっては、都市計画制度の活用などにより商業、行政機能等と住居系機能とがバランスよく共存した、区心部にふさわしい土地利用を誘導するとともに、良好な景観形成を図ります。

【金沢八景駅周辺】

- 地域の生活拠点として、商業、業務等の集積を図り、地域と協働しながら、活力と魅力あるまちづくりを進めます。
- 臨海地域と金沢シーサイドラインで結ばれ、アクセス性が高まったことから、臨海部の産業団地や近接する2つの大学、さらに周辺に点在する海や歴史などの地域資源との連携を視野に入れ、観光・交流の起点となるよう環境整備を進めます。

■ 金沢区心部のまちづくり方針図



<p>【住居系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 低層住宅を中心的な土地利用とする地域 中高層集合住宅(団地、マンション等)を中心的な土地利用とする地域 住宅を中心的な土地利用とし、商業・業務機能が共存する地域 道路沿道で、自動車による利用を目的とした施設、住宅等が共存する地域 <p>【商業系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業・業務機能と、高度利用された住宅等が複合、中心する地域 商業・業務を中心的な土地利用とし、住宅等が共存する地域 <p>【工業系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 工場、倉庫等を中心的な土地利用とする地域 	<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模施設地区 公園・緑地等のレクリエーション地域等 <p>【道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路(既存) 幹線道路(整備予定) 幹線道路(既存道路の整備予定区間) 主要な地域道路(既存) 	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画 地域まちづくりプラン(防災まちづくり計画) 街づくり協議地区 特別緑地保全地区 バリアフリー基本構想重点整備地区 	<ul style="list-style-type: none"> 主要エリア 鉄道 河川 寺社・史跡 公共施設等
---	---	---	---

第2章 金沢区心部におけるまちづくりの可能性と課題

区心部は、地理的な位置だけでなく、商業施設や公共施設が集積する区を中心部としても捉える必要があります。第2章では、区全域の状況も踏まえつつ、今後、区心部としてどのようなまちづくりを推進すべきかを考えるため、区心部におけるまちづくりの可能性と課題を整理します。

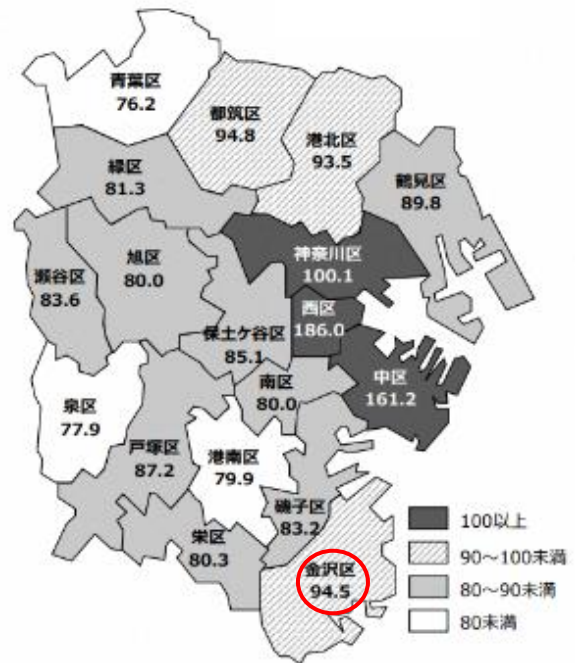
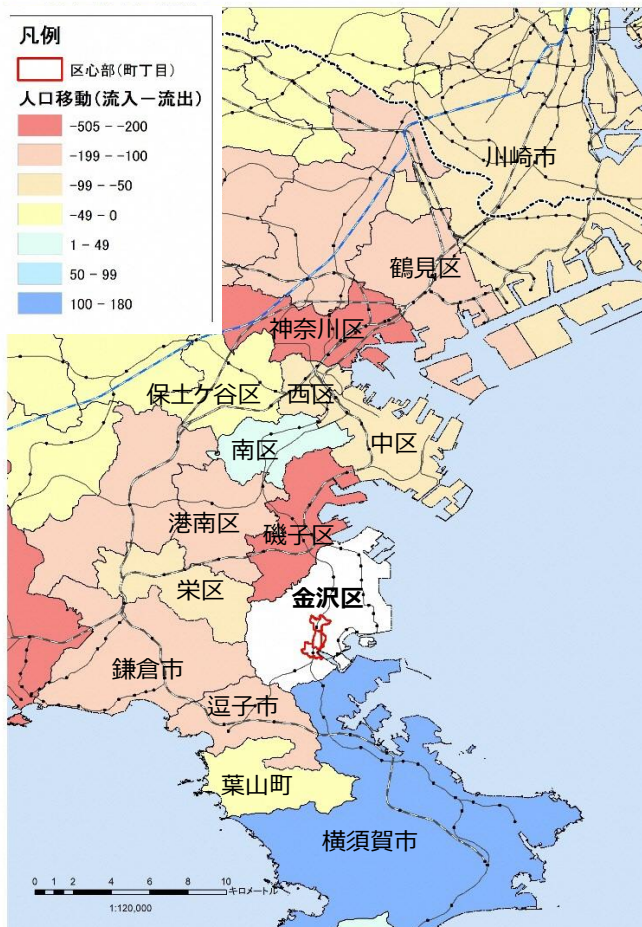
1 居住・就業人口

可能性：産業団地や大学等の立地により、区外から区内への通勤・通学者が多い傾向にある

- (1) 金沢区は、昼夜間人口比率は94.5と、西区・中区などの中心部に次いで高く、大規模な産業団地等への通勤者や大学等への通勤・通学者の流入が多い傾向にあります。

課題：子育て世帯が流出傾向、広域からの住替えが少ない傾向にある

- (1) 近年、区全体及び区心部は、人口減少・流出超過となっています。特に子育て世帯が流出傾向にあり、今後大幅な人口減少につながる事が予測されます。
- (2) 人口流入の範囲は、近隣市区及び京急線沿線からが多く、広域からの住替えが少ない傾向にあります。流出先の内訳は、横浜市内の他区（磯子区・港南区・栄区）が約5割、県内（他市）が約2割、東京都が約1割となっています。



行政区別昼夜間人口比率 (平成 27 年)
 金沢区は、勤労者の流出も多いが、他都市からの流入も多く、昼夜間人口比率は94.5と周辺区より高い。

人口の転出入図 (転入-転出)
 横須賀市からの転入は多いが、その他の区市へは転出のほうが多い。

2 地域資源（自然・歴史資源、公共空間、人材等）

可能性：区心部周辺も含めると、自然・歴史資源・人材など地域資源に恵まれた環境を有する

- (1) 区心部には、宮川、平潟湾などがあり、周辺に足を伸ばせば、金沢動物園、海の公園、八景島などの自然資源に囲まれた環境にあります。
- (2) 横浜金沢歴史の道周辺には、瀬戸神社などの歴史ある寺社が連なり、区心部周辺には、金沢北条氏の菩提寺として栄えた称名寺などもあります。
- (3) 区心部には、数は少ないですが、高架下の広場や泥亀公園、走川プロムナードなど地域の憩いの場としてだけでなく、イベント等にも活用できる公共空間があります。
- (4) 区内にある横浜市立大学、関東学院大学では、地域と連携したまちづくりに取り組む学生や教員等が見られ、こうした動きが区心部まで広がる可能性があります。
- (5) 金沢区内には、地域の NPO、元気な高齢者など、主体的に地域活動をする人材が揃っており、区心部における今後の活躍が期待できます。
- (6) 区心部に接する平潟湾から続く東京湾での水産物や区内で収穫できる野菜など、水産・農産資源による地産地消が可能な地域です。

課題：区心部の限られた公共空間を、居心地よく過ごせ、活用できる場所にする必要がある

- (1) 区全域と比較すると、区心部には、憩える広場、自然・歴史資源やそれらを回遊して散策できる歩行者空間などの公共空間は少ない状況です。
- (2) 公共空間等の区民からの活用ニーズはあるものの、手続きがわかりにくいなどの課題があります。



区心部周辺における地域資源（自然・歴史資源、公共空間）と散策路

	金沢区/金沢区外		
		金沢区内	金沢区外
	割合	%	%
自然環境、森などの	満足	22.0	21.2
	概ね満足	41.3	29.6
	普通	30.0	33.6
	やや不満	4.0	8.0
	不満	1.3	4.6
	わからない	1.3	3.0
資文寺源化社を的・仏楽・歴史・環境などの	満足	14.3	7.8
	概ね満足	29.3	23.0
	普通	43.7	45.8
	やや不満	6.3	10.6
	不満	2.3	5.4
	わからない	4.0	7.4

出典：平成30年度WEBアンケート調査

※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

生活満足度（自然・歴史資源）
 金沢区周辺区市よりも区内に住む人のほうが
 自然・歴史資源に対する満足度が高い傾向。

3 住まい

可能性：交通利便性が高く、自然に囲まれた暮らしやすい住宅地であると区民が認識している

- (1) 区心部に立地する金沢文庫駅、金沢八景駅は京急線の快特停車駅であり、都心への鉄道利便性が高いエリアです。区全体では、都心通勤圏内でありながらも自然豊かで住みよい郊外住宅地として、区民の生活満足度は高い傾向にあります。
- (2) 区心部周辺の郊外部の戸建て住宅から、生活利便性が高い区心部への住替え需要が一定程度あります。
- (3) 隣接区市から金沢区への通勤者が多いことから（※「5 働く環境」参照）、職住近接を目的とした金沢区への住替えの潜在的なニーズは一定程度あると考えられます。

課題：区心部には、住替え需要を満たす多様な住宅が不足している

- (1) 区心部には、ファミリー世帯等が入居できる住宅など、多様な住替え需要を満たす住宅が質・量ともに不足しているとの意見が聞かれます。
- (2) 共働き世帯における分譲集合住宅需要は、近年では駅徒歩 5 分圏内が主流となっており、区役所周辺は立地としての優位性に劣る傾向にあります。
- (3) 金沢区外の人から、金沢区は暮らしやすい郊外住宅地として、認識されていないようです。

	割合	金沢区/金沢区外	
		金沢区内	金沢区外
	%	%	%
郊外住宅地として暮らしやすい	33.3	49.0	23.8
産業団地をはじめ、働く場がある	9.9	3.3	13.8
スーパーなどの商業施設が充実している	16.4	16.0	16.6
海に近い	44.4	41.7	46.0
緑などの自然が豊か	22.5	40.3	11.8
称名寺などの歴史・文化資源がある	14.9	18.0	13.0
八景島シーパラダイスなどのレジャー施設や公園が多い	37.5	20.3	47.8
東京都心・横浜中心部に出やすい	13.3	18.3	10.2
三浦半島全域(海辺・自然等)に出やすい	8.1	8.0	8.2
ほどよい田舎	9.8	11.7	8.6
坂道が多い	10.4	15.3	7.4
働く場が少ない	2.3	3.0	1.8
行ってみたいと思う飲食店が少ない	7.9	12.0	5.4
交通渋滞が多い	5.1	2.0	7.0
バスによる公共交通利便が悪い	3.9	3.7	4.0
東京都心へのアクセスが悪い	2.4	2.3	2.4
津波・浸水などの自然災害が不安	7.3	5.0	8.6
特にイメージがない	8.4	2.3	12.0

出典：平成 30 年度 W E B アンケート調査
※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

金沢区のイメージ

金沢区外の人にとって、「金沢区が郊外住宅地として暮らしやすい」という認識は低い。

	割合	金沢区/金沢区外		
		金沢区内	金沢区外	
	%	%	%	
住宅そのものの状況(広さ、日当たり、価格・家賃、まち並み等)	満足	20.6	21.0	20.4
	概ね満足	39.5	42.3	37.8
	普通	23.0	19.3	25.2
	やや不満	10.4	11.0	10.0
	不満	5.4	4.3	6.0
	わからない	1.1	2.0	0.6
通勤・通学のしやすさ	満足	13.4	13.0	13.6
	概ね満足	25.9	30.7	23.0
	普通	32.5	30.0	34.0
	やや不満	15.6	14.7	16.2
	不満	8.6	7.0	9.6
	わからない	4.0	4.7	3.6
鉄道駅までのアクセスしやすさ	満足	20.6	21.7	20.0
	概ね満足	23.9	26.3	22.4
	普通	30.1	32.0	29.0
	やや不満	15.8	14.0	16.8
	不満	8.8	5.0	11.0
	わからない	0.9	1.0	0.8

出典：平成 30 年度 W E B アンケート調査
※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

生活満足度

金沢区全体で見ると、「住宅そのものの状況」、「通勤・通学のしやすさ」、「鉄道駅までのアクセス」の満足度は周辺区市より高い傾向。

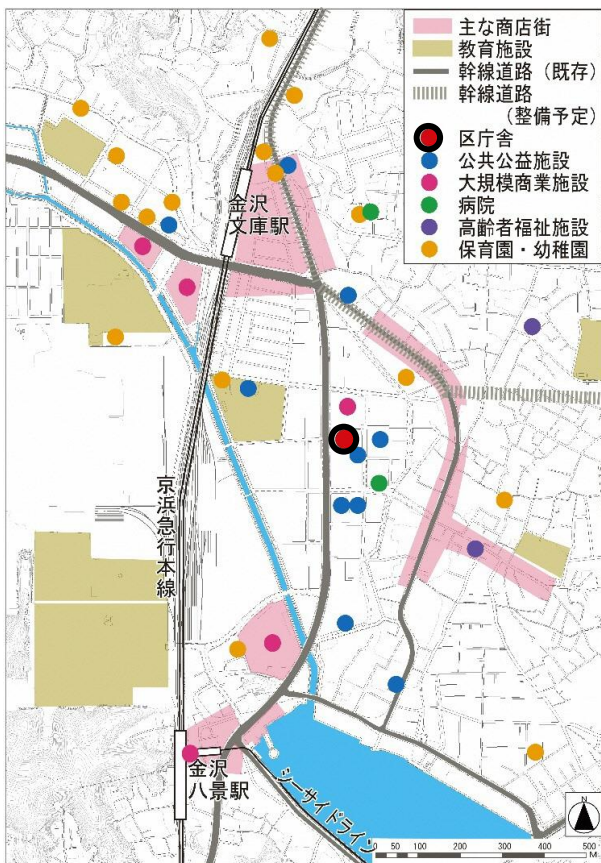
4 生活環境

可能性：スーパーなどの生活利便施設の立地が多く、区内でも少ない平坦な地形のため、歩いて生活しやすい地域である

- (1) 区心部は、駅徒歩圏内かつ平坦な地形で、歩いて生活しやすい環境です。
- (2) スーパーや医療福祉機関、区役所等の行政施設が集積しており、区内でも生活利便性が高い環境にあります。
- (3) 区心部では、数は少ないものの、次世代による新たな出店や生活サービスの提供が増えつつあります。

課題：暮らしを豊かにする魅力的な店舗や地域の居場所が不足している

- (1) 区役所周辺には、人の集積度合いに比べ、個性的な飲食店や個店が少ないため、区心部に求められている魅力的な体験を実現することが難しい状況にあるようです。
- (2) 様々な世代や立場の住民が集える居場所が不足しています。



生活利便施設分布図

区心部には、行政施設、大規模店舗、病院などの生活利便施設が充実している。

	全体	金沢区／金沢区外	
		金沢区内	金沢区外
	%	%	%
街を歩き交う人を眺めながらカフェでゆっくりお茶ができる	16.3	21.3	13.2
地元でとれる食材を使った料理を食べたり、地ビールが飲めたりできる	24.7	24.7	23.8
おしゃれな飲食店でおいしい食事ができる	24.6	22.0	26.2
バーでゆっくりお酒が飲める	5.6	8.3	4.0
個性的な個店が集まっていて、まち歩きができる	17.6	22.7	14.6
心地よい緑道で散歩ができる	25.5	30.3	22.6
木陰でのんびり休める	10.1	12.3	8.8
公園や原っぱで子どもと自由に遊べる	11.9	10.0	13.0
思い切り身体を動かして汗をかける	5.9	9.7	3.6
魅力的なイベントが開催しており、趣味の合う人と知り合える	9.6	10.7	9.0
コンサート、演劇、美術館、映画館で興奮・感動することができる	19.0	22.3	17.0
興味のある勉強会、市民講座が開催される	6.4	10.0	4.2
地元住民が集まってサークル活動ができる	1.5	3.0	0.6
大規模なショッピングモールで買物ができる	37.0	32.0	40.0

出典：平成30年度W E Bアンケート調査

※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

区心部に求める体験

食事等を楽しむ、まち歩き・散歩など、ゆっくりと時間を過ごし、まちを楽しむ体験が求められている。

第2章 金沢区心部におけるまちづくりの可能性と課題

		全体	金沢区／金沢区外	
			金沢区内	金沢区外
割合		%	%	%
住宅地周辺の 地形的な起伏 の少なさ	満足	13.4	15.7	12.0
	概ね満足	20.8	23.7	19.0
	普通	30.3	33.3	28.4
	やや不満	19.8	14.0	23.2
	不満	14.1	11.3	15.8
災害からの安 全性の高さ	満足	11.8	13.7	10.6
	概ね満足	28.6	29.0	28.4
	普通	41.3	41.3	41.2
	やや不満	8.9	7.7	9.6
	不満	4.4	3.0	5.2
治安	満足	18.8	18.0	19.2
	概ね満足	42.4	47.3	39.4
	普通	33.1	30.0	35.0
	やや不満	3.1	1.7	4.0
	不満	1.1	0.7	1.4
海、川、森な どの自然環境	満足	21.5	22.0	21.2
	概ね満足	34.0	41.3	29.6
	普通	32.3	30.0	33.6
	やや不満	6.5	4.0	8.0
	不満	3.4	1.3	4.6
公園などの遊 び場	満足	13.3	15.7	11.8
	概ね満足	29.9	36.0	26.2
	普通	43.4	40.3	45.2
	やや不満	6.0	2.3	8.2
	不満	2.1	1.0	2.8
最寄りのスー パーなど日常 の買い物のし やすさ	満足	18.6	20.0	17.8
	概ね満足	33.8	34.3	33.4
	普通	28.3	29.0	27.8
	やや不満	13.6	11.3	15.0
	不満	4.6	4.0	5.0
飲食店の充実 度	満足	7.0	6.7	7.2
	概ね満足	15.3	12.0	17.2
	普通	34.9	35.7	34.4
	やや不満	27.4	29.3	26.2
	不満	14.1	14.7	13.8
保育所や幼稚 園、小・中学 校などの子育 てしやすい環 境	満足	10.4	11.0	10.0
	概ね満足	26.0	28.0	24.8
	普通	40.0	40.3	39.8
	やや不満	4.6	2.7	5.8
	不満	1.6	0.3	2.4
医療福祉機関 の利用環境	満足	10.4	12.0	9.4
	概ね満足	26.4	28.7	25.0
	普通	44.0	44.0	44.0
	やや不満	13.1	11.0	14.4
	不満	3.3	2.0	4.0
スポーツ・健 康、レジャー を楽しむ環 境	満足	9.5	10.0	9.2
	概ね満足	22.4	25.3	20.6
	普通	46.8	46.0	47.2
	やや不満	11.3	10.3	11.8
	不満	4.4	3.7	4.8

出典：平成30年度WEBアンケート調査 ※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人
生活満足度

ほとんどの項目において、金沢区外よりも区内に住む人のほうが満足度が高い傾向。
特に、「海、川、森などの自然環境」、「公園などの遊び場」などの住宅地周辺の環境に対する満足度が区外居住者よりも高い。一方で、「飲食店の充実度」については、区外よりも満足度が低い。

	割合	全体	金沢区／金沢区外	
			金沢区内	金沢区外
		%	%	%
駅に近く、快特停車駅で鉄道利便が良いため、東京都心・横浜中心部に出やすい		40.0	36.7	42.0
スーパーなどの商業施設が充実している		26.6	24.7	27.8
行政機能(区役所、警察署、郵便局など)が集積している		35.0	56.3	22.2
称名寺などの歴史・文化資源が近くにある		17.5	20.7	15.6
平坦で移動しやすい		23.3	31.0	18.6
三浦半島全域(海岸・自然等)に出やすい		13.4	8.7	16.2
個性的でおいしい飲食店やリーズナブルな居酒屋が少ない		5.8	8.7	4.0
間取りや価格など、手ごろな住宅物件が少ない		4.5	4.7	4.4
緑などの自然に親しみにくい		5.5	5.3	5.6
公園など憩える場所が少ない		2.6	4.0	1.8
津波・浸水などの自然災害が不安		12.5	9.3	14.4
駅前や駅周辺が活気に欠ける、駅前ロータリーが狭い		16.6	20.7	14.2
バスによる公共交通利便が悪い		7.5	8.3	7.0
特にイメージがない		14.1	6.3	18.8

出典：平成30年度WEBアンケート調査 ※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人
区心部のイメージ

区外の人にとって区心部は生活環境が整っているという認識はあまりない。

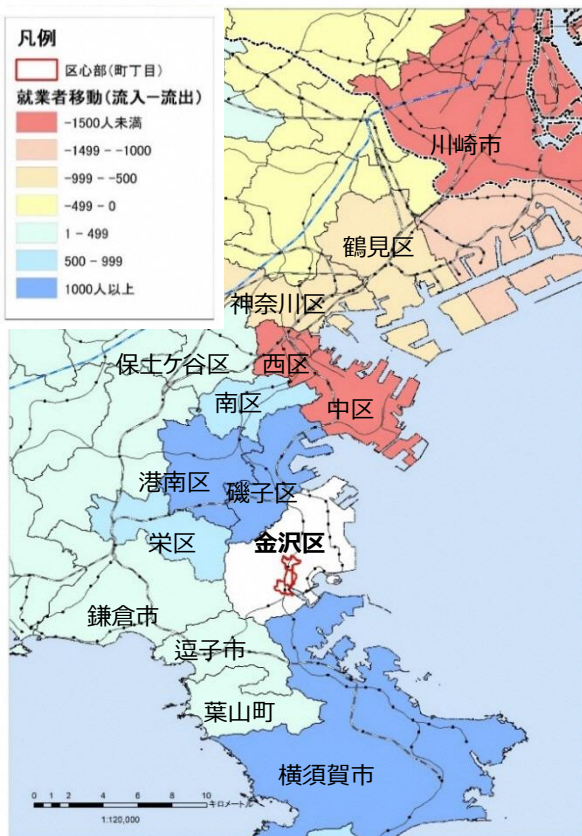
5 働く環境

可能性：産業団地との連携や、新しい働き方の創出の可能性はある

- (1) 臨海部には 1000 以上の事業所が集積する産業団地があり、隣接区市から多くの就業者を吸引しています。また区心部には医療・福祉、商業施設等の働く場が一定程度あります。
- (2) 産業団地では、金沢区のものづくり産業の魅力を発信と価値創造を目指した体験型ワークショップなど産学官協働での取組がみられます。
- (3) 区心部におけるワーキングスペースについて、現役世代の会社員等による利用ニーズが一定程度あるため、交通利便性の高い区心部では、金沢区らしい働き方スタイルが創出できる可能性があります。

課題：働く場の選択肢が少ない傾向にある

- (1) 子育て世帯の母親たちなど、区内で働く意欲があっても、区心部では働く場の選択肢が少ないという意見も聞かれます。
- (2) 区心部と産業団地等の区内における取組を連携させていくことが課題です。



就業者移動図（流入-流出）

金沢区へ周辺区市から就労者が流入（青系の色部分）



区内の就業場所の分布状況（業務施設・工場等）

臨海部に多く、その内訳は工場・運輸倉庫が多い。

	金沢区内の年代別			
	割合	20～30代	40～50代	60代～
		%	%	%
今すぐにご利用してみたい		26.0	15.6	0.0
子どもの世話や親の介護などで必要になった時に利用してみたい		12.0	3.1	3.8
会社の制度が整ったら利用してみたい		28.0	39.1	23.1
仕事の性質上、利用できない		8.0	17.2	7.7
区心部では利用したくない、利用したい場所があれば		0.0	0.0	3.8
ワーキングスペース自体、利用する必要がない		26.0	25.0	61.5

区心部にワークスペースがあった場合の利用
20代から50代の現役世代の利用意向が高い。

出典：平成30年度WEBアンケート調査

※緑色の数字はサンプル数が少ないため、参考値

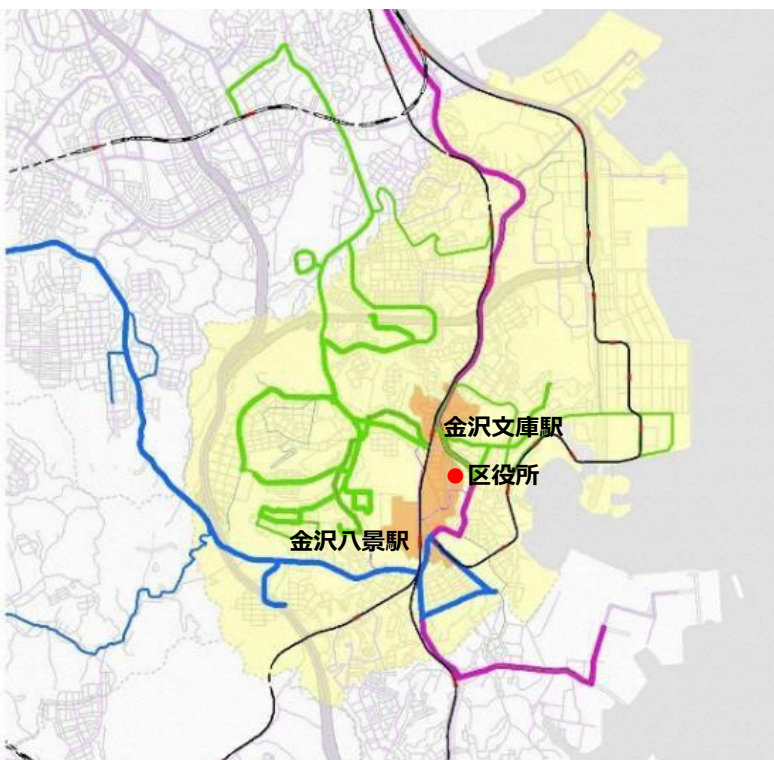
6 インフラなどのまちの基盤

可能性：金沢区の印象をも大きく変えられる可能性のある大規模な土地が存在している

- (1) 今後、市街地更新される可能性のある大規模な土地があります。
- (2) 都市計画道路 泥亀釜利谷線の整備により、今後、区心部と海を結ぶ東西方向の交通アクセスが改善されます。
- (3) 国道 357 号東京湾岸道路（八景島～夏島）の整備により、国道 16 号の渋滞緩和や環境改善が期待されます。

課題：区役所周辺までのアクセスが悪い上、災害対策等の安心・安全面が弱い

- (1) 区心部及び周辺は、海拔が低く、浸水危険性のある地域として指定されています。
- (2) 区心部の東側には防災上課題のある密集住宅市街地が隣接しています。
- (3) 区役所周辺は駅から徒歩で 10 分以上要しますが、安全で心地よい歩行者道が確保されていない上、バスなどの公共交通も不十分なため、駅からのアクセスが悪い状況にあります。
- (4) 金沢文庫駅東側の駅前空間は、安全な歩行者空間の確保等の課題があります。



国道 16 号



区心部を通るバス路線の一日運行本数（平日・片道）

ほとんどの路線が金沢文庫駅、金沢八景駅発着となっており、地域内を回遊する路線はほとんどない。

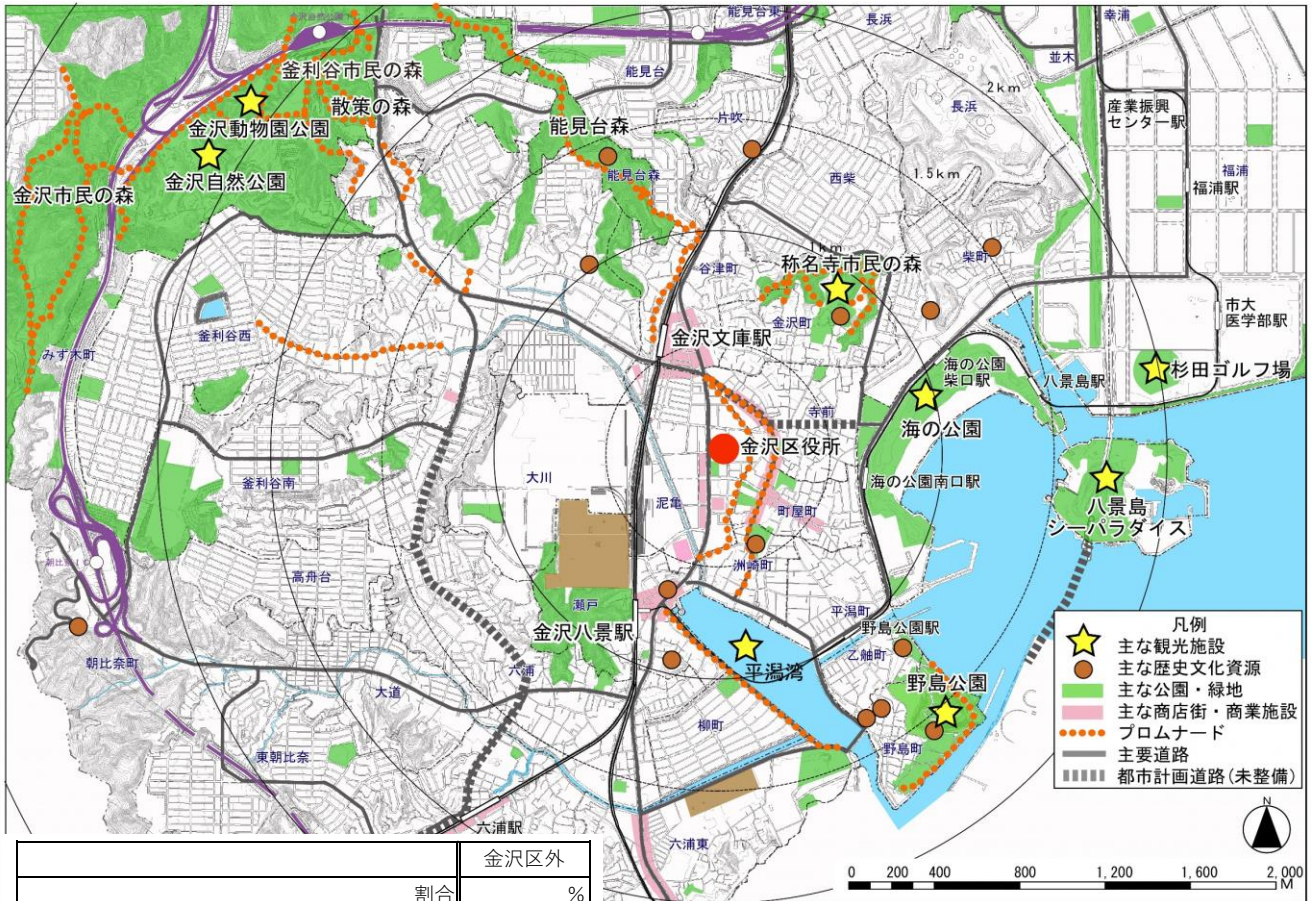
7 観光・レジャー

可能性：魅力的な観光地、レジャー施設に近接している

- (1) 区心部は、区外の居住者にも広く知られている観光地やレジャー施設に近接しています。特に海の公園や八景島は、認知度が高く、来訪率が高い傾向にあります。
- (2) 金沢区の立地から、区外近隣の観光地（三浦・逗子・鎌倉）にもアクセスしやすい環境にあります。

課題：区心部には観光・レジャー資源が不足している

- (1) 区心部には観光・レジャー資源等が少ないうえ、周辺の観光資源からの交通アクセスが悪いため、来街者に区心部まで足を延ばしてもらうことが難しい状況です。
- (2) 区心部と区心部周辺の観光資源とのつながり、観光資源間の連携が少なく、観光地やレジャー施設への来街者が区内を巡る機会が少ない傾向にあります。



	金沢区外
割合	%
海の公園	71.0
八景島シーパラダイス	87.6
金沢動物園	63.3
野島	50.0
市民の森などのハイキングルート	16.1
称名寺などの歴史・文化資源	32.0
三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド	67.4
コストコ	49.4
区心部周辺	36.5

区心部周辺の主な観光施設

訪れたことのある金沢区の場合

海の公園、八景島シーパラダイスは高い来訪率。
一方、区心部周辺は4割弱しか訪れたことがない。

出典：平成30年度W E Bアンケート調査

※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

8 地域情報の発信・ブランディング

可能性：魅力的な地域資源が充実している

- (1) 「2 地域資源」であげたように、区内には魅力的な地域資源が豊富にあります。
- (2) 豊富な地域資源をブランド化し情報発信すれば、まちの魅力向上につながる可能性があります。

課題：区の魅力やライフスタイルなどの対外的なアピールが不足している

- (1) 金沢区の様々な魅力について、実際に居住している区民の評価は高い傾向にありますが、区外居住者には十分認知されていません。
- (2) 金沢区の魅力や、金沢区だからこそ実現できるライフスタイルの積極的な情報発信が求められます。
- (3) あわせて区民のシビックプライドを醸成し、今後も住み続けたい人を増やしていくことが課題です。

	割合	金沢区／金沢区外	
		全体	金沢区内
	%	%	%
郊外住宅地として暮らしやすい	33.3	49.0	23.8
産業団地をはじめ、働く場がある	9.9	3.3	13.8
スーパーなどの商業施設が充実している	16.4	16.0	16.6
海に近い	44.4	41.7	46.0
緑などの自然が豊か	22.5	40.3	11.8
称名寺などの歴史・文化資源がある	14.9	18.0	13.0
八景島シーパラダイスなどのレジャー施設や公園が多い	37.5	20.3	47.8
東京都心・横浜中心部に出やすい	13.3	18.3	10.2
三浦半島全域(海辺・自然等)に出やすい	8.1	8.0	8.2
ほどよい田舎	9.8	11.7	8.6
坂道が多い	10.4	15.3	7.4
働く場が少ない	2.3	3.0	1.8
行ってみたいと思う飲食店が少ない	7.9	12.0	5.4
交通渋滞が多い	5.1	2.0	7.0
バスによる公共交通利便が悪い	3.9	3.7	4.0
東京都心へのアクセスが悪い	2.4	2.3	2.4
津波・浸水などの自然災害が不安	7.3	5.0	8.6
その他:	0.5	0.0	0.8
特にイメージがない	8.4	2.3	12.0

出典：平成30年度WEBアンケート調査

※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

金沢区のイメージ

金沢区外の人にとって、金沢区は「海に近い」、「レジャー施設や公園が多い」という認識。また、「郊外住宅地として暮らしやすい」という認識は低く、「特にイメージがない」と言う意見も見られる。

第3章 金沢区心部におけるまちづくり方策

第2章では地域資源、生活環境、働く環境などの8つの要素について、金沢区心部におけるまちづくりの可能性や課題を整理しました。それらを踏まえ、可能性を生かしながら、課題を解決するために、次の3つの方策に基づき、まちづくりを推進していきます。

- 1 地域資源を生かしたまちづくり・地域の魅力発信
- 2 暮らし・滞在を豊かにする機能やサービスの誘導
- 3 まちの基盤の段階的な改善

1 地域資源を生かしたまちづくり・地域の魅力発信

区内の多様な地域資源（自然・歴史・文化資源、公共空間、人材等）を生かし、新たな活動や魅力的な空間を創出するとともに、こうした魅力・活動を区内外にアピールするため情報発信に取り組みます。

*は想定される取組の例

(1) 地域資源を生かした活動の創出

・自然・歴史・文化資源等を生かし、地域を楽しむアクティビティを創出します。

- * 平潟湾や宮川での SUP や釣り、寺境内でのイベント、歴史・文化資源を巡る散策
- * 技術者から直接学べるものづくりワークショップなどの開催
- * 区心部のイベントにて地域で採れた新鮮な食材（野菜等）やそれら加工品の販売
- * 子どもたちが区内で収穫した野菜を対面販売する体験型学習の実施



ものづくりワークショップイメージ

・コミュニティ形成につながるワークショップ、イベントなどの活動を通じて、区心部のまちづくり機運を醸成します。

- * 泥亀公園等の公園、シーサイドライン等の高架下の広場空間などの活用を通じた、区心部まちづくりへの関心のきっかけづくり



活動例：青空キッチン

・様々な世代や立場の住民が心地よく過ごせる居場所や交流できる機会をつくります。

- * 地域にある空家などを活用した居場所
- * 小・中・高校生が放課後や休日に心地よく過ごせる居場所
- * 障がいの有無にかかわらず多様な人々が参加でき、世代別や多世代交流が可能な居場所



空家を活用したカフェイメージ

- * 子育て中の親子が安心して集え交流でき、子どもが自由に安全に遊べる室内・屋外の場
- * まちづくりの担い手を中心に区民、学生、来街者等が気兼ねなく集い、多様な活動を行い、気持ちよく過ごすことができるような魅力的な場所、空間の形成

(2) 自然・歴史などの地域資源を生かした魅力的な空間の創出

・海、山などの自然に恵まれた環境を感じながら、自然資源、歴史・文化資源を巡り、区民や区外からの来街者が歩いて楽しめる魅力的な空間創出を目指します。

* 地区の自然資源(みどり、水)を生かした空間の形成(宮川～走川プロムナード～横浜金沢歴史の道～平潟湾プロムナード)

* 金沢文庫・金沢八景両駅から区心部までの歩行者ネットワーク形成のための具体的なルート検討

・憩い・交流の場となる広場の創出を目指します。

* 様々な活動が行われるだけでなく、目的に応じて使い分けられる広場空間の創出

* 利活用が期待されている区心部の公共的空間(泥亀公園、姫の島公園等の公園、シーサイドライン等の高架下の道路など)とその周辺における地域交流の場づくり

・土地利用・建築物の更新の際には、上記の魅力的な歩行者空間や広場と有機的なつながりを持つよう街並み形成を促します。

(3) 地域の魅力の情報発信による金沢区のイメージ向上

・(1)、(2)の取組も含め、SNS・地域情報誌・ウェブサイト等の様々な媒体を活用し、情報発信・PR することで、地域内外から注目されるまちを目指します。

* 地域のお気に入りのお店情報、イベントや催し物情報、生活サービス情報、生活スタイルなど、地域の日常・非日常の様々なことを居住者目線で情報発信することで、金沢区での生活の魅力を伝え、区内外の居住者が訪れたいと思うきっかけづくりとする。

・区の魅力として広く認知されている観光施設と連携し、区の観光情報や魅力を対外的に発信することで区外(広域)からの流入につなげます。



宮川



宮川からみた泥亀公園方面



走川プロムナード



横浜金沢歴史の道
(旧国道16号)



シーサイドライン高架下
からみた平潟湾

2 暮らし・滞在を豊かにする機能やサービスの誘導

近年の ICT の発達、企業の働き方改革への取組推進等により、自宅やシェアオフィスなど、職場以外の場所で働くテレワークが急速に導入され、勤労者の働き方が大きく変化をしています。この流れを的確にとらえ、郊外区の持つ強みを生かしながら、区民の暮らしや通勤・通学者等の滞在を豊かにするために、区を中心部に求められる機能・サービスを誘導します。

* は想定される取組の例

(1) ライフステージの変化に対応できる多様な住まいづくり

・区民の年齢・世帯構成の変化や、暮らし方・働き方のニーズの多様化に対応できる、様々なバリエーションの住宅を誘導します。

- * 若い世帯・共働き世帯にとって魅力的な住宅
(例えば、ペット可・DIY可・シニア向け・子育て世代向けなど、部屋ごとに様々なコンセプトを持ちあわせた都市型住宅、若者世代のニーズにあったデザイン性のある賃貸住宅等)
- * 郊外部に住む世帯構成が縮小したシニア層にとって暮らしやすい都市型住宅
- * 住み手と貸し手(売り手)情報をマッチングできる仕組みづくり
- * 金沢区で育った若い世代の流出抑制と流入(Uターン)促進



(2) 働き方を選択できる環境の整備

・都心に通勤するスタイルだけでなく、地元企業で働く、職場は都心にありながらも自宅近くで仕事ができるなど、ライフスタイルにあわせた多様な働き方を実現できる環境整備を目指します。

- * サテライトオフィスの誘導、テレワークが可能な金沢区型リゾートワークという働き方の推進
- * 区心部や区心部周辺の自宅から徒歩や自転車などで通える、テレワークに適した空間形成の誘導、職住近接型の SOHO 物件・シェアオフィスの誘導



職住近接型の SOHO イメージ

(3) 生活を豊かにし、滞在を楽しむ体験ができる環境の創出

・人々の参画交流を促し地域に開かれた文化的な施設や、個人でも多人数でも楽しめる個性的な飲食店やサービス店、気持ちの良い屋外空間など、各々が思い思いに過ごせる場や機会を増やし、区民の生活満足度や区外からの来街者の満足度を高めます。

- * おしゃれな飲食店でおいしい食事やお酒が飲める
- * 個性的な個店が集まっていて、まち歩きができる
- * 街を歩き交う人を眺めながら、カフェでゆっくりお茶ができる
- * 地元でとれる食材を使った料理を食べられ、地ビールが飲める
- * 心地よい緑道で散歩ができる、木陰でのんびり休める
- * 公園や原っぱで子どもと自由に遊べる、思い切り身体を動かして汗をかける
- * 魅力的なイベントが開催しており、趣味の合う人と知り合える
- * 文化的施設で作家と地域の人と一緒に創作活動ができる
- * コンサート、演劇、美術展、映画で興奮・感動することができる
- * 区民（地元住民）が集まってサークル活動ができる



(4) 日常生活を支えるスーパーなどの生活利便施設や生活サービスの維持・更新

・スーパーや医療施設等の生活利便施設や、高齢者・子育て支援サービス等の日常的な生活サービス施設について適切な更新等を誘導し、区心部での生活利便性を維持します。

- * 日常生活を支える施設の老朽化等に伴う建替え・移転等の際には、これらの機能が生活圏内で維持できるよう誘導

3 まちの基盤の段階的な改善

安心して、気軽に区心部に訪れることができるよう、安全面、交通利便の面のインフラの質を向上させます。インフラの整備は時間を要することから段階的に推進していきます。

* は想定される取組の例

(1) 区心部のアクセス性向上に資する交通インフラの強化

- ・区心部内（区役所周辺～駅周辺）を快適で楽しい歩行者空間の創出を目指します。
 - * 建物の更新の機会を捉え、夏でも涼しい歩行者空間の整備
 - * 金沢文庫・金沢八景両駅から区心部までの歩行者ネットワーク形成のための具体的なルート検討
- ・区心部と周辺地域を結ぶ道路の整備、既存公共交通の改善、多様な公共交通手段の導入により、周辺地域や区内観光施設から区心部へのアクセス性の向上を図ります。
 - * 新たなモビリティなど、多様な交通手段の導入
 - * 観光施設間を周遊できる交通手段の導入



多様な移動手段の例
：チョイモビヨコハマ

(2) 金沢区の玄関口である金沢文庫駅の顔づくり

- ・金沢区の玄関口として、区民にとって利用しやすく愛着をもてる駅前空間を事業者と協働しながら形成します。

(3) 安心安全に暮らせるまちの基盤の改善

- ・密集住宅市街地の解消や水害対策などの防災性能を向上させるまちづくりを推進します。
- ・建物や道路など、まちを支えるインフラを整備する際には、ユニバーサルデザイン等に配慮し、あらゆる人が利用しやすいものにします。

第4章 金沢区心部におけるまちづくりの展開

1 まちづくりの段階的な展開

(1) まちづくりの段階的な展開

第3章のまちづくり方策を推進するためには、老朽化した建物の更新など、まちに変化が生じる機会を的確に捉えながら、段階的・連鎖的にまちづくりを推進する必要があります。

具体的には、次のような機会を捉えながら、まちづくりを段階的・戦略的に展開することで、区心部の魅力向上を目指します。

〈当面〉～既存資源活用による魅力向上・発信とまちづくりの機運醸成～

最初のステップとして、「まちづくり方策1 地域資源を生かしたまちづくり・地域の魅力発信」に取り組みます。

まずは、身近な公園や広場などの既存の公共空間について、地域の担い手と連携し、地域のイベント・マルシェ、交流活動など区民ニーズに応じて積極的な活用を促進します。また、地域資源を生かした新たなアクティビティも創出していきます。

こうした取組により、区民にとって居心地の良い場や機会を増やしていくことで、区心部の魅力向上を図るとともに情報を発信します。こうした取組のプロセスを通じて地域や人のつながりをつくりながら、区心部のまちづくり機運を高めます。

〈短期～中期〉～小・中規模な土地利用の更新等のタイミング～

当面の取組に加え、地域内の空家の発生や、UR住棟跡地などの地域内の小・中規模の建物・土地の更新機会を捉えて、「まちづくり方策2 暮らし・滞在を豊かにする機能やサービスの誘導」や「まちづくり方策3 まちの基盤の段階的な改善」に取り組みます。

地域の担い手や事業者・地権者等との協力・連携により、イベント開催など区民が主体的に活躍できる活動の場や日常的に交流できる場の創出、地域ニーズを捉えた生活利便施設やサテライトオフィスなどのワークスペースの誘導を図ります。また、地域資源を生かした魅力的な歩行者空間や広場の創出を促します。

さらに、既存の公共交通の改善や新たな交通手段の試行などを通じて、区心部へのアクセス性の向上を図ります。

こうした取組により、区民の生活を豊かにし、来街者にとっても楽しめる環境を整えていきます。

〈中期～長期〉～大規模な土地の市街地更新のタイミング～

当面～中期までの取組に加え、国家公務員宿舎等の大規模な建物や土地の更新時期にあわせて「まちづくり方策2 暮らし・滞在を豊かにする機能やサービスの誘導」や「まちづくり方策3 まちの基盤の段階的な改善」の取組を広げていきます。

事業者・地権者等との連携により、大規模な土地の有効利用を図り、区心部における多様な暮らし方や働き方の実現を目指します。

また、駅から区役所までの交通利便性、区心部周辺の観光施設等からの交通利便性を向上させるとともに、観光施設等と連携することにより、区民だけでなく広域からの来街者の滞在につなげ、交流人口を増やします。

(2) まちづくりのターゲットの段階的な拡大

まちづくりのターゲット（対象）としては、区民（地元住民）及び区外からの来街者（区内への通勤・通学者、観光等で滞在を楽しむ人等）が考えられ、まちづくりにあたっては、誰のためかという視点をもちながら取組を推進することが重要です。

区心部のまちづくりにおいては、まずは区民（地元住民）が自分の住むまちに愛着を感じ、住み続けたいと思うまちづくりを優先的に進め、こうした取組により区の魅力が向上することで、ひいては区外からの来街者にとっても魅力あるまちの成長へつなげます。

そこで、まちづくりを進める際には、まちづくりのターゲットも段階的に拡大していくことで、集中的・効果的なまちづくりを目指します。

〈ターゲット1〉区民（地元住民）が心地よく暮らせるまちづくり

区民（地元住民）が心地よく暮らせることを第一に、住民を対象としたまちづくりを展開します。

〈ターゲット2〉区内への通勤・通学者が心地よく暮らせるまちづくり

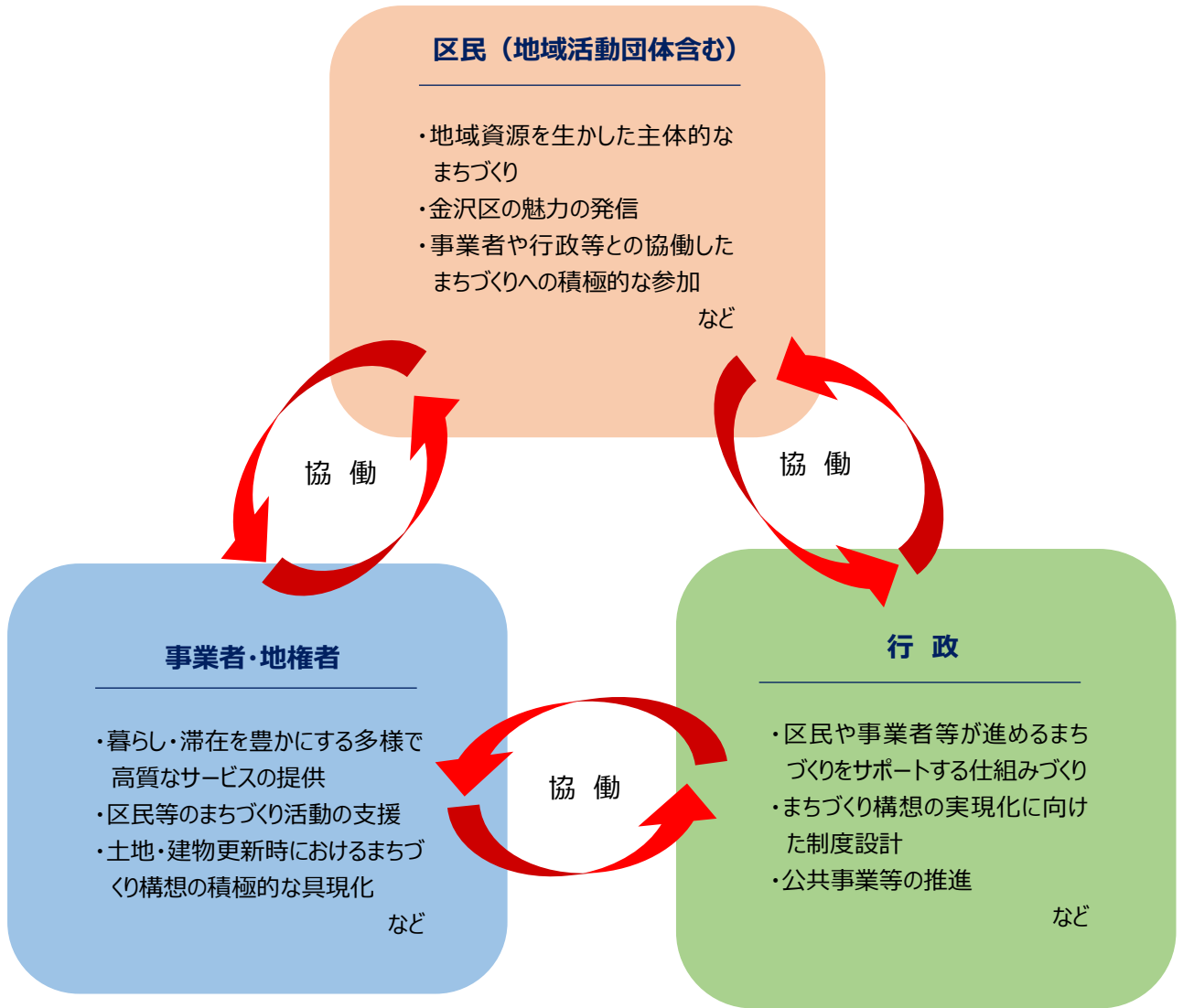
ターゲット1の区民（地元住民）に加え、金沢区の特徴でもある、区外からの通勤者・通学者がより金沢区での滞在を充実できるよう、こうした人々を対象としたまちづくりを展開します。

〈ターゲット3〉遊びに来る人(観光等に訪れる人)がより金沢区での滞在を楽しめるまちづくり

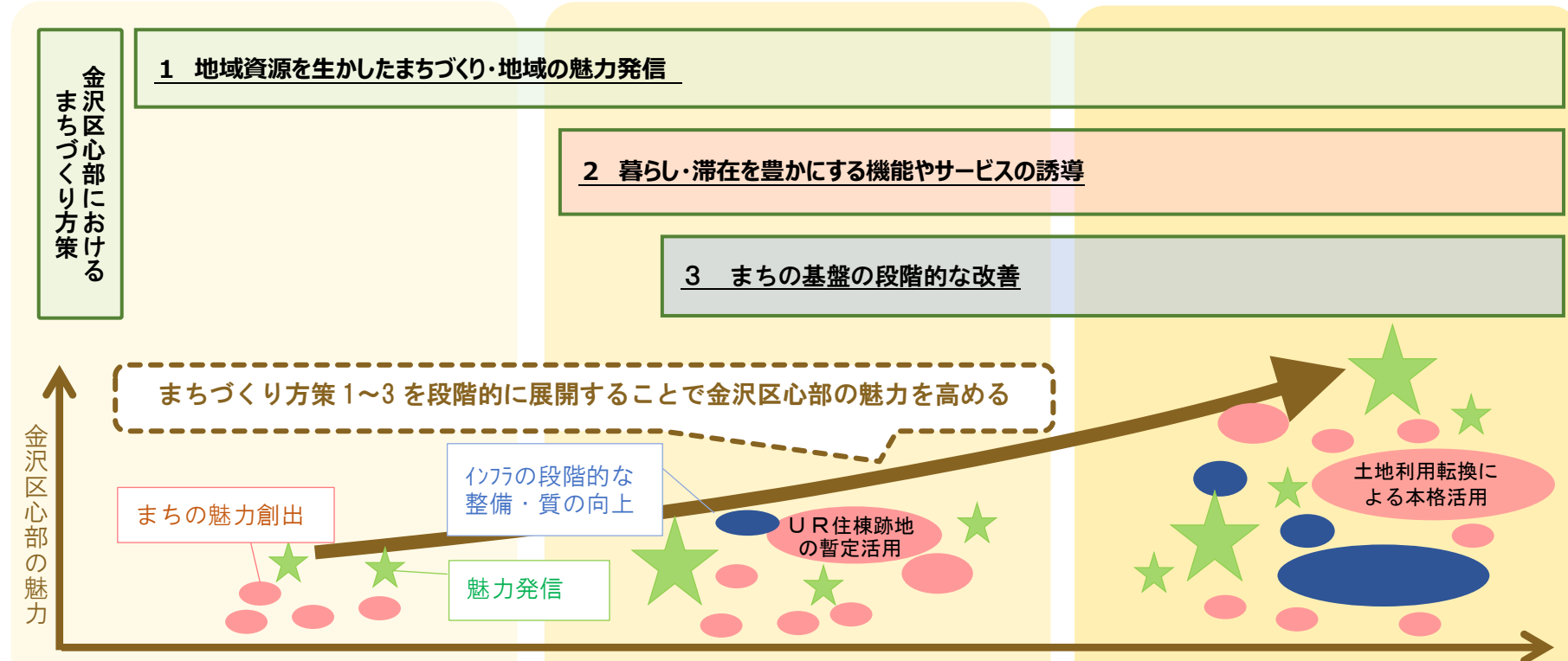
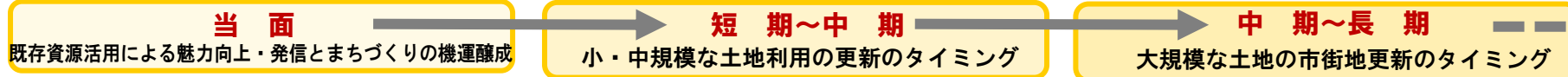
区民（地元住民）や通勤・通学者が心地よく暮らし、滞在を充実させることで、金沢区の魅力はさらに高まり、区外からも認知されることを目指します。さらに区外から観光等で訪れる来街者にとっても金沢区での滞在をより楽しめるようまちづくりを展開していきます。

2 まちづくりの担い手

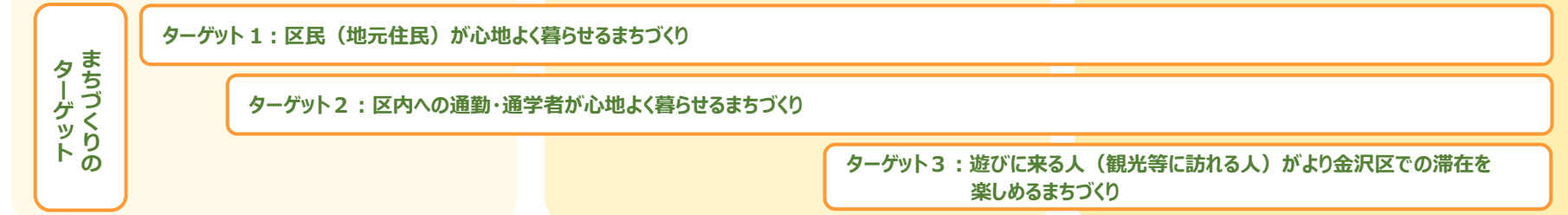
まちづくりを推進するためには、地域活動団体を含む区民、事業者や地権者、行政の、それぞれの担い手が次のような役割を担うとともに、担い手同士が連携・協働して取り組むことが大切です。



3 まちづくりの展開イメージ



※「まちの魅力創出」場所はイメージであり、具体の土地や計画を示すものではありません



第5章 金沢区心部におけるまちづくりの実現に向けて

前述のまちづくりの展開イメージを踏まえ、担い手が相互に連携しながら、段階的・連鎖的に各種の取組を展開します。例えば、以下のような取組が考えられます。

<当面>

- ・地域の人材の発掘・マッチング【区民、行政】
 - * ワークショップ・ヒアリング、イベント等の機会を活かし、担い手の発掘・交流を促進
- ・公共空間等の地域資源を活用したイベント・地域活動の試行【区民、行政(支援)】
 - * 泥亀公園や高架下の広場空間等を活用したスポット的・時限的なイベントの実施
- ・公園等の活用の手引きの作成【行政】
 - * 上記の試行的な取組と連携し、公園等の公共施設活用の手引きを作成
- ・地域の魅力の情報発信【区民、事業者・地権者、行政】
 - * 区民・事業者等と連携し、様々な媒体を活用し情報を発信（SNS、ウェブサイト、地域情報誌、広報等）

<短期～中期>

- ・公共空間を活用したイベント等の継続的な開催、複数箇所への展開【区民、行政(支援)】
- ・UR 住棟跡地や空家等における新たな機能導入【事業者・地権者、区民、行政(支援)】
 - * 世代別の居場所や多世代交流が可能な居場所など地域で求められる空間の創出
 - * テレワークが可能となるワークスペースの導入
 - * 暮らしを豊かにするカフェ・飲食店や個性的な個店などの導入
 - * 自由に体を動かせる運動できる広場の整備
- ・区心部と周辺地域を結ぶ道路の整備【行政】
 - * 都市計画道路 泥亀釜利谷線の整備

<中期～長期>

- ・土地利用更新とあわせた新たな都市機能の誘導、魅力的な市街地空間の形成
【行政、事業者・地権者、区民】
 - * 世代ごとのニーズに合わせた都市型住宅の供給、及びこれを契機とした住替えの推進
 - * 文化的な発信で地域を活性化する文化施設の誘導
 - * 多様な人材を結びつけ、交流・活動するきっかけとなる交流スペースの創出
- ・土地利用の動きを見据え、新たな都市機能の誘導、魅力的な市街地空間の形成のための都市計画制度等の導入【行政】
- ・災害危険性の高い密集住宅市街地の改善【区民、行政】

参考

金沢区心部におけるまちづくり構想を策定するにあたり、平成 30 年度から令和 2 年度にわたり地域で活動する団体や企業へのヒアリング、区民を中心としたワークショップ、地権者・有識者・地域代表者によるまちづくり懇談会等を実施の上、意見を聴取し、その内容を構想に反映しています。

1 まちづくり懇談会

(1) まちづくり懇談会メンバー

	氏名	所属	分野
外部委員	鈴木 伸治	横浜市立大学 国際教養学部都市学系・大学院都市社会文化研究科 教授	学識経験者 (都市デザイン)
	高林 泰雄	金沢中部地区連合町内会 会長	地域代表
	鈴木 正徳	金沢南部地区連合町内会 会長	地域代表
	横井 正巳	金沢地区連合町内会 会長	地域代表
	興津 昭夫	六浦地区連合町内会 会長	地域代表
	濱 克彦	財務省 関東財務局 横浜財務事務所 第六統括国有財産管理官	大規模土地地権者
	大坂 知義	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア経営部 ストック活用計画課長	大規模土地地権者
	一條 英仁	京浜急行電鉄株式会社 生活事業創造本部 開発統括部 課長	大規模土地地権者
内部委員	光田 麻乃	都市整備局 企画課担当課長	行政
	磐村 信哉	都市整備局 地域まちづくり課長	行政
	村田 功(R1) 佐久間 信嘉(R2)	都市整備局 市街地整備推進課担当課長	行政
	八谷 将人	金沢区 区政推進課長	行政

(2) 開催スケジュール

開催日		内容
第 1 回	令和 2 年 2 月 3 日	・令和元年度実施した金沢区心部まちづくりワークショップの実施結果 ・平成 30 年度まとめた金沢区心部におけるまちづくり指針（案） ・令和元年度実施した活動団体ヒアリング及びワークショップでの意見 ・金沢区心部まちづくり構想イメージ
第 2 回	令和 2 年 5 月 書面開催	・金沢区心部まちづくり構想（素案）について ・市民意見募集について
第 3 回	令和 2 年 10 月予定	・市民意見募集の実施結果 ・意見を反映させた金沢区心部まちづくり構想（案）について

2 市民意見募集

実施時期：令和 2 年 7 月 21 日から令和 2 年 8 月 31 日まで

意見提出方法：郵送、ファクス、Eメール、横浜市電子申請システム

3 まちづくりワークショップ

開催日		内容
第1回	令和元年9月14日	第1部：講演会「公園や広場を使ってみんなの居場所をつくろう！」 第2部：ワークショップ「金沢区の中心部に訪れたい活動アイデアを考えよう♪」
第2回	令和元年10月27日	「公園や広場などを使った企画を考えよう♪」
第3回	令和元年12月7日	「提案内容を実行に向けた企画に仕立てよう♪」

4 ヒアリング

(1) 民間事業者ヒアリング

実施時期：平成30年11月～平成31年2月、令和2年1月

対象者：不動産・商業系コンサルタント、住宅・不動産系企業、就労系企業・団体、商業系企業、レジャー系企業

主なヒアリング項目：業界の動向、金沢区・区心部のポテンシャルや課題、区心部のポテンシャルに合致する進出可能性のある用途、まちづくりにおける連携可能性等

(2) 地元活動団体ヒアリング

実施時期：令和元年8月～令和2年2月

対象者：地元まちづくり団体、観光系活動団体、産業系活動団体、子育て支援活動団体、障がい者支援団体、情報ウェブサイト作成者、公共施設運営者

主なヒアリング項目：活動概要、区心部の魅力・課題、区心部に必要な機能、活動する上での課題、イベント企画の可能性、区心部まちづくりについての意見等

5 ウェブアンケート

実施時期：平成31年2月7日（木）～平成31年2月11日（月） 約4日間

対象者：金沢区及び京急沿線周辺区市※在住の20歳以上の男女

※磯子区、港南区、栄区、横須賀市、逗子市

主な設問項目：通勤、買い物、休日の過ごし方などの生活実態、生活満足度、金沢区・区心部のイメージ、住替え可能性、金沢区の来訪場所、区心部に求める体験等

○今後のスケジュール（案）

R2年7月	8月	9月	10月	11月	12月	R3年1月
← 市民意見募集 →			● 第3回金沢区心部 まちづくり懇談会		● まちづくり構想策定・公表	