

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、この地域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。

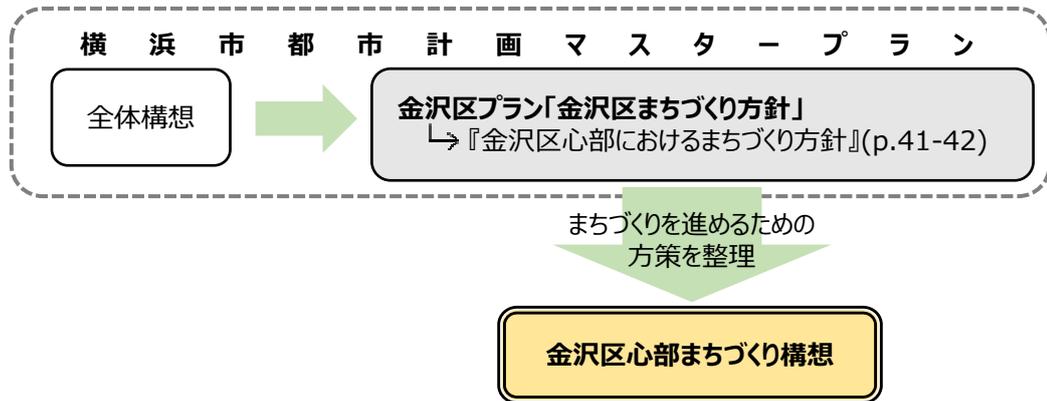
区心部におけるまちづくりの可能性や課題を踏まえ、まちづくりを推進していくには、まちに変化が生じる機会を的確に捉えながら、段階的・戦略的に進めていく必要があります。

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。

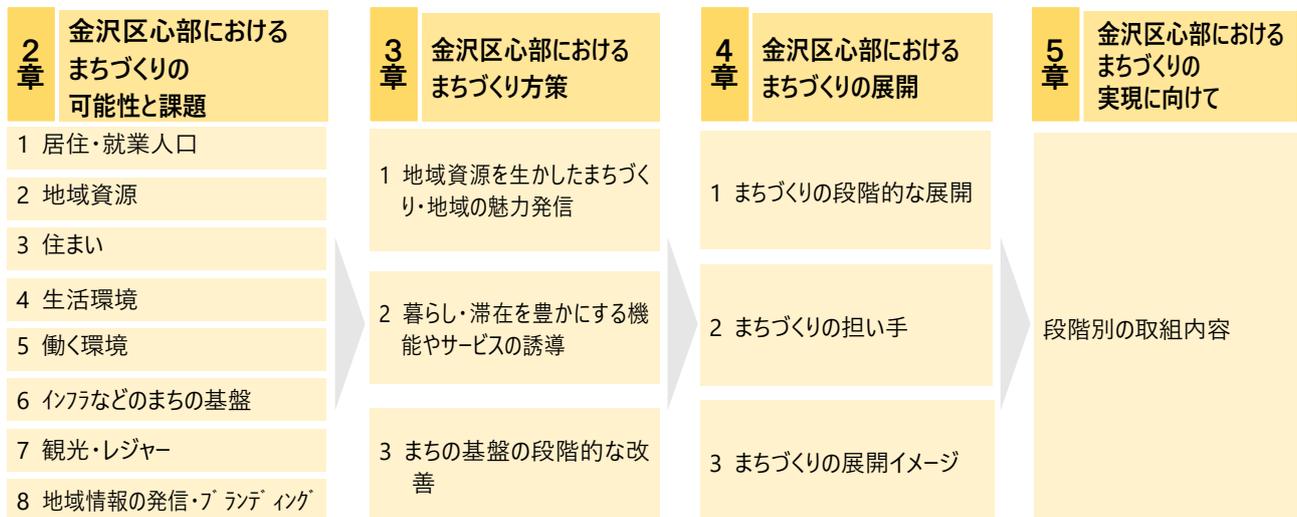
なお、区心部でのまちづくりを進める際には区全域との関係性も捉えながら、多面的・先導的に進めることにより、のちに区全域にその効果を波及させていくことを目指します。

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。

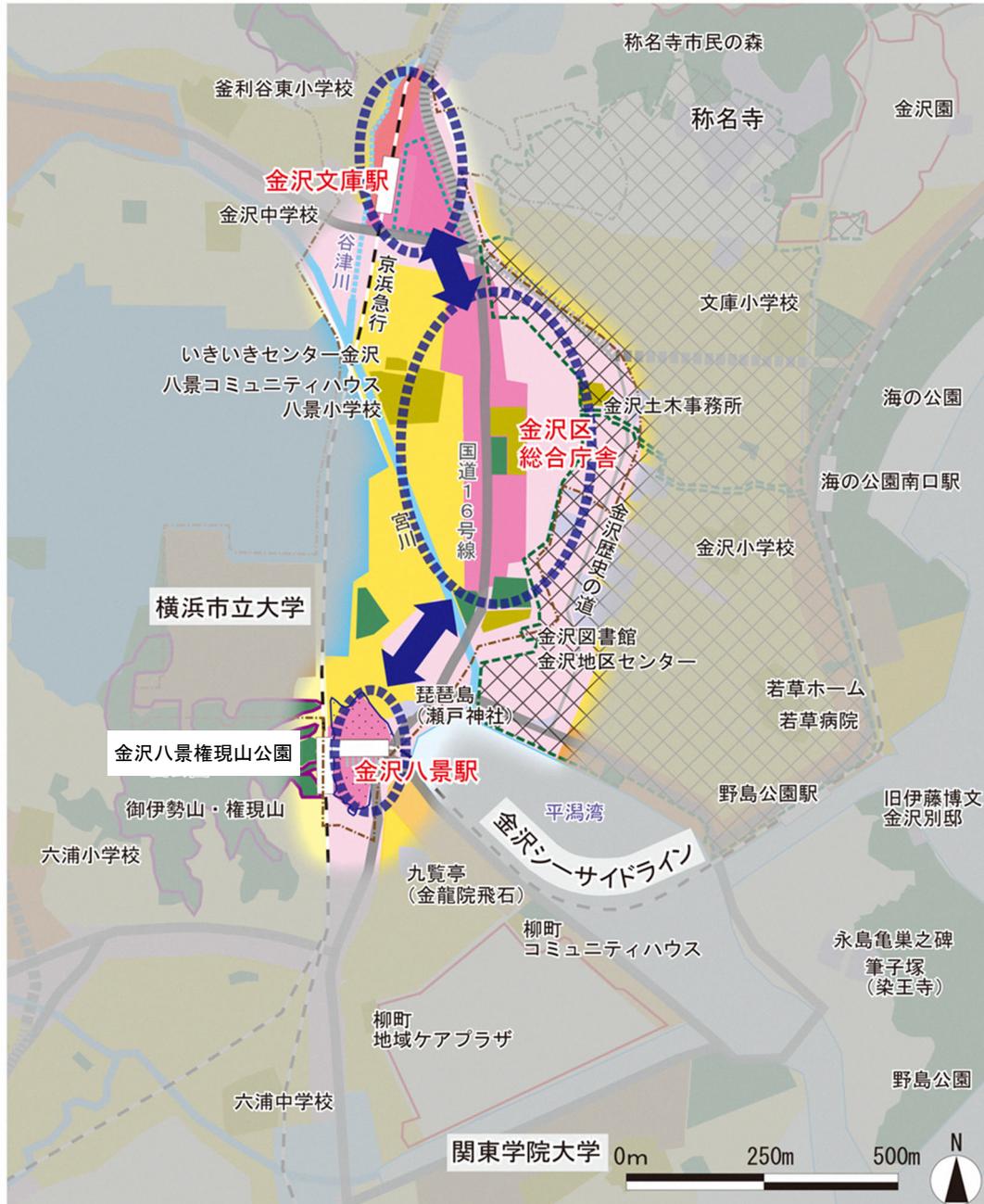
【金沢区総合庁舎周辺】

- 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
---	---	---	---

※一部、金沢区プランを加工