

## 地区の位置づけ

金沢八景駅周辺は活力と魅力あるまちづくりを進める地区として、都市計画マスタープラン金沢区プラン（平成12年決定、平成30年3月改定）において、金沢文庫駅周辺とともに特に重要なエリア「金沢区心部」に位置づけられています。

また、本地区は、横浜市の南部の拠点として重要な役割を担い、賑わいのある駅前商業機能の集積、歴史や文化をいかしたまちづくり、市民生活に必要な生活利便機能の集積、京急線金沢八景駅と金沢シーサイドライン金沢八景駅が直結した交通ターミナルとして期待されています。



# 金沢八景駅周辺のまちづくり

土地区画整理

金沢シーサイドライン延伸

東西自由通路

駅西側道路

京急金沢八景駅駅舎改良

(仮称) 金沢八景西公園

## 事業の経緯

S57.11 ~S58.2	金沢シーサイドライン地元説明（直接買収方式）
S59.8	金沢シーサイドライン都市計画決定
S59.10	金沢シーサイドライン事業認可
S61.5	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業 都市計画決定
S61.12	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業 事業計画決定
H1.7	金沢シーサイドライン開業（金沢八景暫定駅）
H7.11	金沢八景まちづくり協議会 設立
H9.6	金沢八景まちづくり協議会「金沢八景駅東口地区まちづくり基本構想」作成
H18.3	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業 都市計画変更
H19.3	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業 事業計画変更
H19.9 ~H21.10	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業 減価買収（用地取得）

H22.4.30	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業 仮換地指定
H22.9	用途地域等の都市計画変更及び地区計画の都市計画決定
H22.9~	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業 基盤整備工事に着手
H22.9	金沢シーサイドライン都市計画変更
H24.7~	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業 使用収益を順次開始
H25.3	都市計画道路金沢八景六浦線の一部及び区画2号線を暫定開通
H26.7	東西自由通路、(仮称) 金沢八景西公園 都市計画決定
H31.1	京急線金沢八景駅 橋上駅舎改札口の供用開始
H31.2	換地処分の公告
H31.3	東西自由通路 供用開始
H31.3	駅前広場を含めた道路の全体供用開始

※金沢シーサイドラインは、平成30年度に新駅舎完成、単線で暫定供用し、平成31年度に複線化します。

## 土地区画整理事業とは

道路などの公共施設の整備改善とあわせ、土地の区画を整え宅地の利用増進を図る事業です。当地区のように公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて土地を提供してもらうこと（減歩）などにより、公共用地に充てて総合的に市街地開発を行う事業制度です。

## 問合せ先

■ 土地区画整理事業	● 平成31年3月31日まで 都市整備局金沢八景駅東口開発事務所 TEL 045-782-7321 FAX 045-701-7919
■ 東西自由通路、駅西側道路	● 平成31年4月1日以降 都市整備局市街地整備調整課 TEL 045-671-2695 FAX 045-664-7694
■ 金沢シーサイドライン延伸	道路局建設課 TEL 045-671-2739 FAX 045-663-8993
■ (仮称) 金沢八景西公園	環境創造局公園緑地整備課 TEL 045-671-2653 FAX 045-671-2724



金沢八景駅周辺は、国道16号、京急線、金沢シーサイドラインが集結する交通の要所であり、海の公園、八景島、産業団地など、臨海部への玄関口にもなっています。

また、鎌倉時代から続く瀬戸神社、江戸時代に建立された旧円通寺客殿などの歴史的遺産や多くの緑が残されている御伊勢山・権現山などがあり、歴史、文化、自然環境にも恵まれています。

さらに、駅周辺には横浜市立大学・関東学院大学をはじめ、高校などもあり、学生街としてのにぎわいもあります。

このような、さまざまな表情をもつ金沢八景の特色を生かし、横浜市南部の拠点にふさわしい一体的なまちづくりを都市整備局、道路局、環境創造局が連携して進めました。

横浜市 都市整備局・道路局・環境創造局

# 金沢八景駅周辺のまちづくり



## ① 土地区画整理事業

駅前広場、道路、下水道等の基盤整備や、賑わいのある駅前商業機能の集積を図りました。



施行地区面積：約2.4ha  
減歩率：減価買収前(30.9%) 減価買収後(15.4%)  
総事業費：約91億円(平成31年3月現在)

## ③ 歩きやすい歩道整備

東西自由通路や駅西側道路の整備により、駅を中心とした歩行者ネットワークを形成しました。



東西自由通路  
有効幅員：4.5~10m  
総事業費：28億円  
主な設備：エレベーター2基



駅西側道路  
道路幅員：標準4.5m  
総事業費：1.5億円

## ② 乗換えが便利な駅整備

金沢シーサイドラインの延伸と京急線金沢八景駅の橋上化で、2つの駅が直接つながり利用者の利便性が向上しました。



金沢シーサイドライン延伸  
総事業費：約54億円



京急金沢八景駅  
駅舎改良  
総事業費：約32億円

## ④ 自然と歴史を生かした公園整備

旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)を御伊勢山・権現山と一体となった歴史的風致や景観とともに保全・活用します。



(仮称)金沢八景西公園  
公園面積：約0.5ha 総事業費：約15億円

## 地区の課題

金沢八景駅周辺は、駅の東側においては、駅前広場・下水道等の基盤整備の遅れ(写真①)や、金沢シーサイドライン金沢八景駅が暫定駅(写真②)であり京急線への乗換えの便が悪く、さらに国道16号の交通渋滞(写真③)や木造建物の密集(写真④)の解消といった課題がありました。

また、駅の西側においては、横浜市立大学へ向かう道路の拡幅や、横浜市認定歴史的建造物の活用、緑地の保全が課題としてありました。



## 地区計画とまちづくりガイドライン

金沢八景にふさわしいまちづくりを進めるために、土地区画整理事業区域を対象に地区計画と「金沢八景駅東口地区まちづくりガイドライン(以下、「ガイドライン」という。)」が策定されています。「ガイドライン」は、地元組織である「金沢八景まちづくり協議会」が平成9年に作成した「金沢八景駅東口地区まちづくり基本構想」の実現に向けて、平成23年に考え方をまとめたものです。

土地区画整理事業区域内では、地区計画と「ガイドライン」に基づき、道路や駅舎などの公共施設や民間建物について、用途、高さ、形態、デザイン(意匠)、広告物など、秩序の中に個性ある魅力的なまちづくりを進めています。

