

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. 武州金沢八景山藏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。

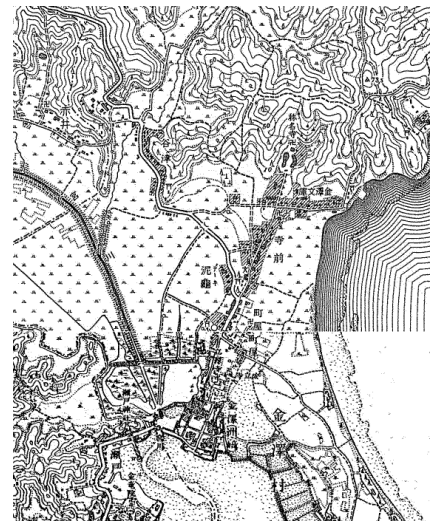


図2-3. 明治39年（1906）
出典：国土地理院発行地図

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：(株)京浜急行鉄道）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 km²、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。

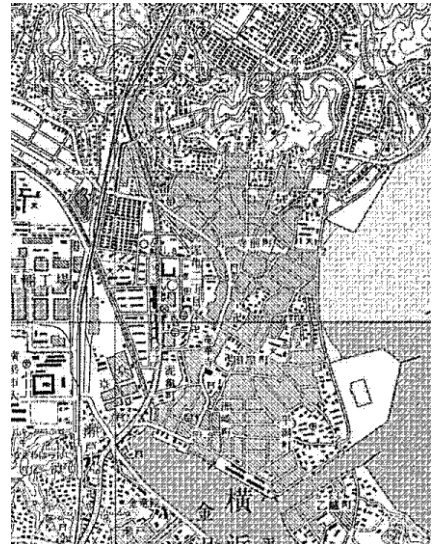


図2-5. 昭和51年（1976）

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。

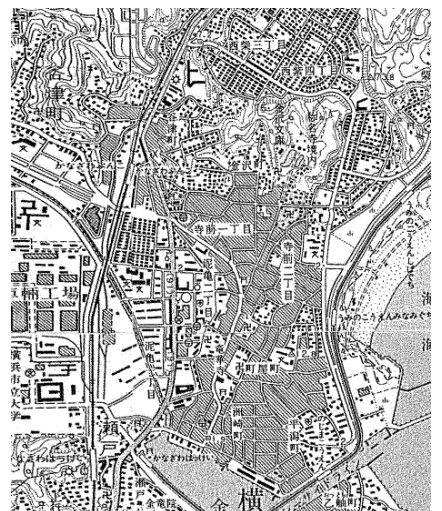


図2-6. 平成元年（1989）

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

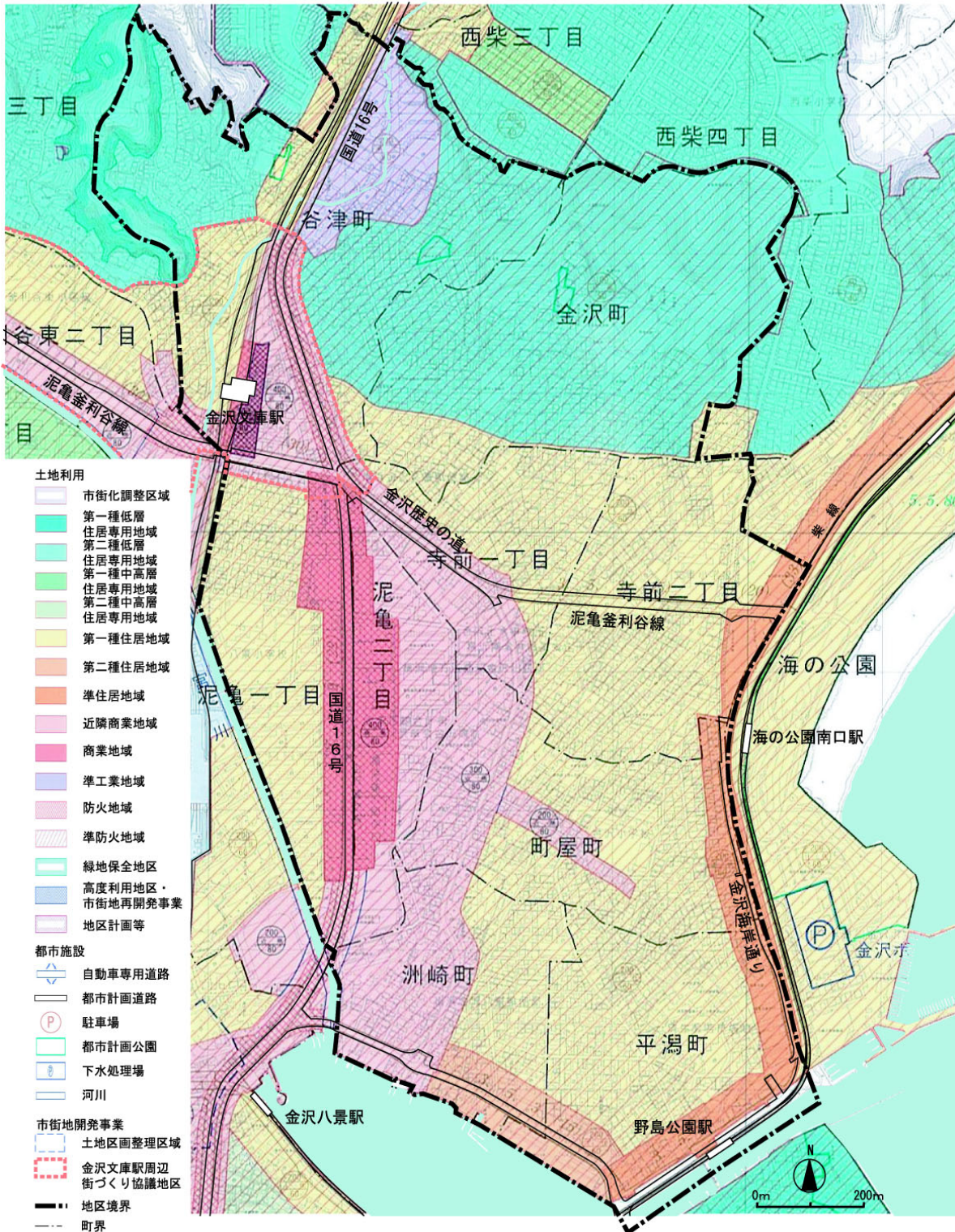


図2-7 出典：都市計画図（平成15年4月発行）

(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

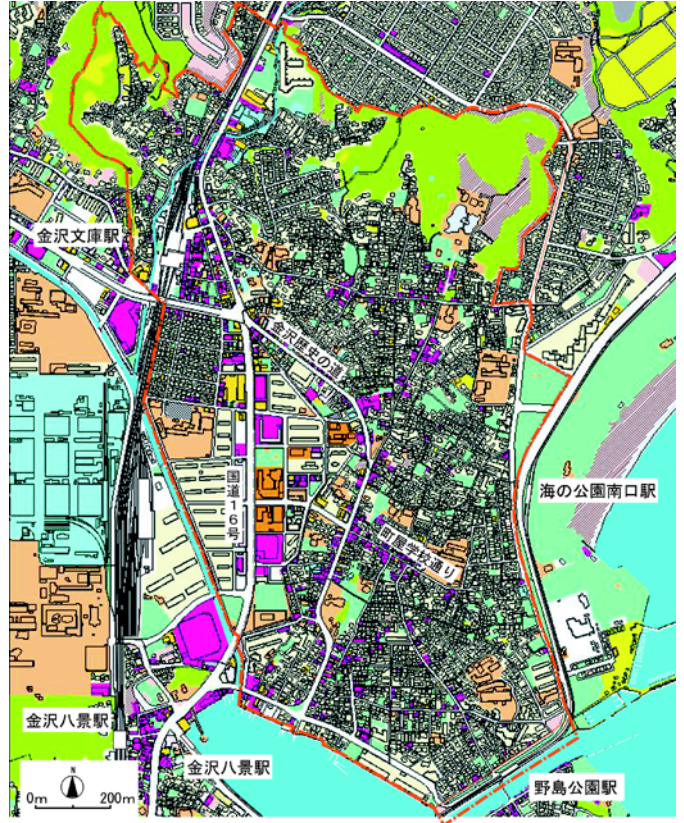


図2-8 出典：都市計画基礎調査（平成9年度）

- * 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。

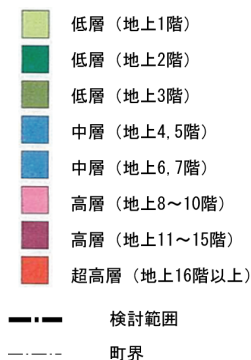


図2-9. 建物の階数

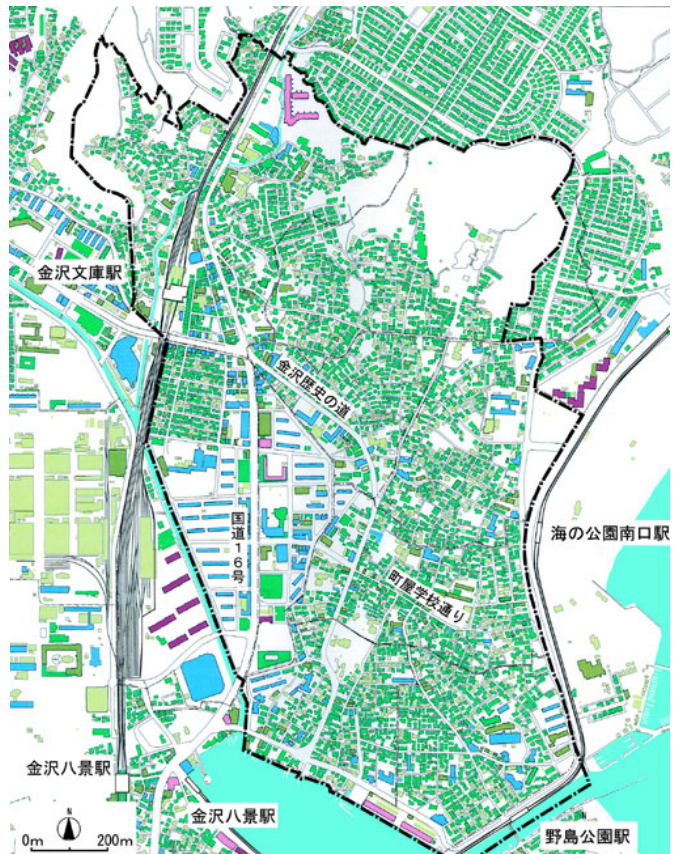


図2-9 出典：都市計画基礎調査（平成9年度）

(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

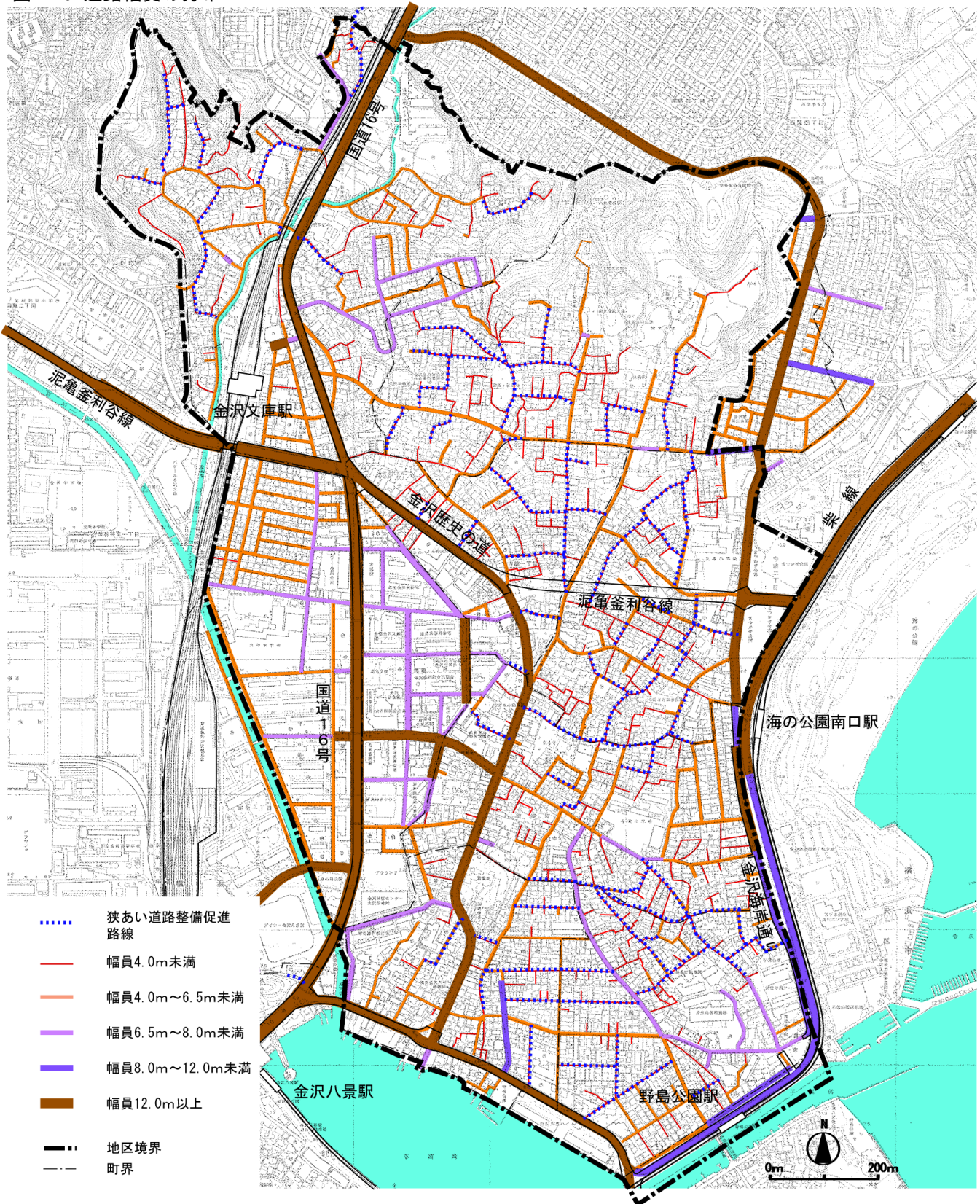


図2-10 出典：横浜市狭あい道路拡幅整備事業整備促進路線図等（平成7年4月発行）より作成
（上図は参考資料であり、道路幅員については所管課でご確認下さい）

- * 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

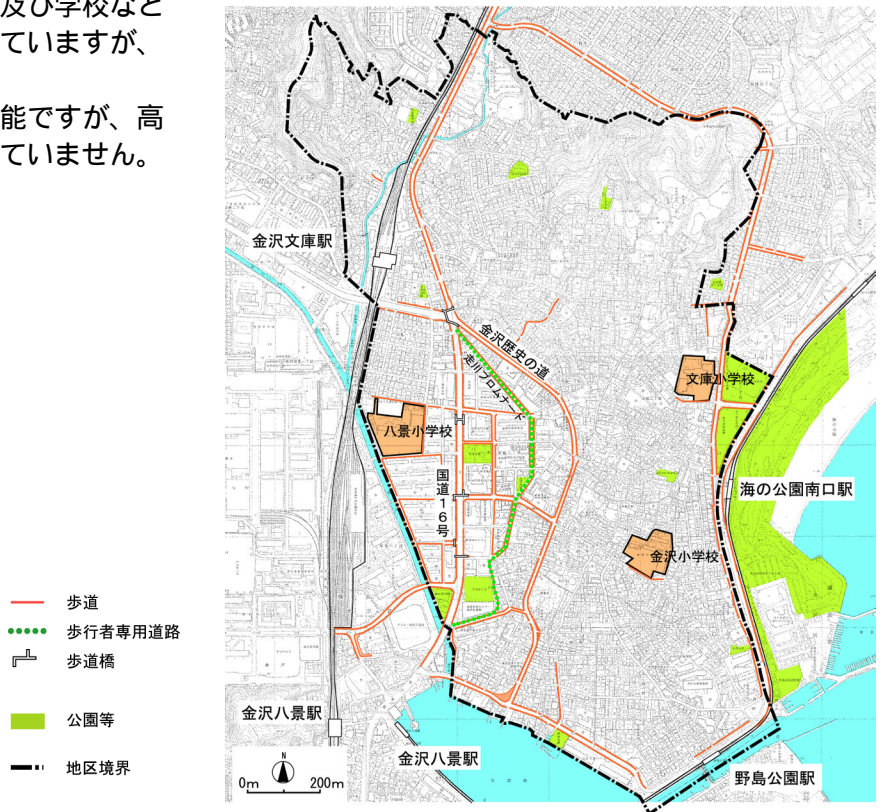


図2-11 出典：横浜市都市計画局白地図より作成

(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

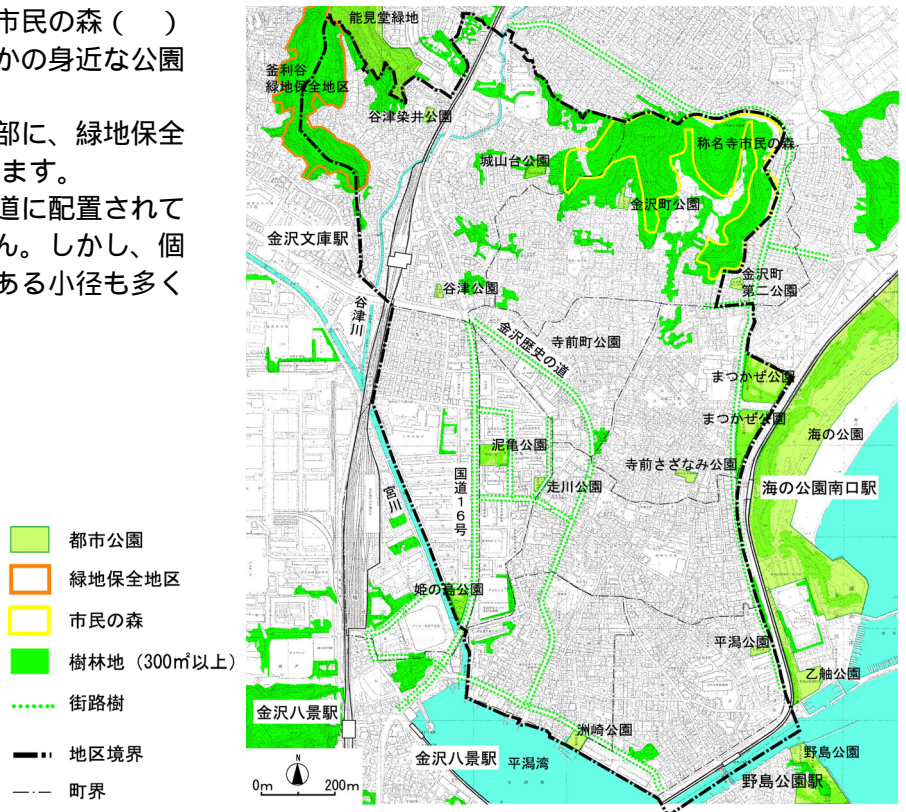


図2-12 出典：横浜市公園緑地配置図（平成15年3月発行）

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

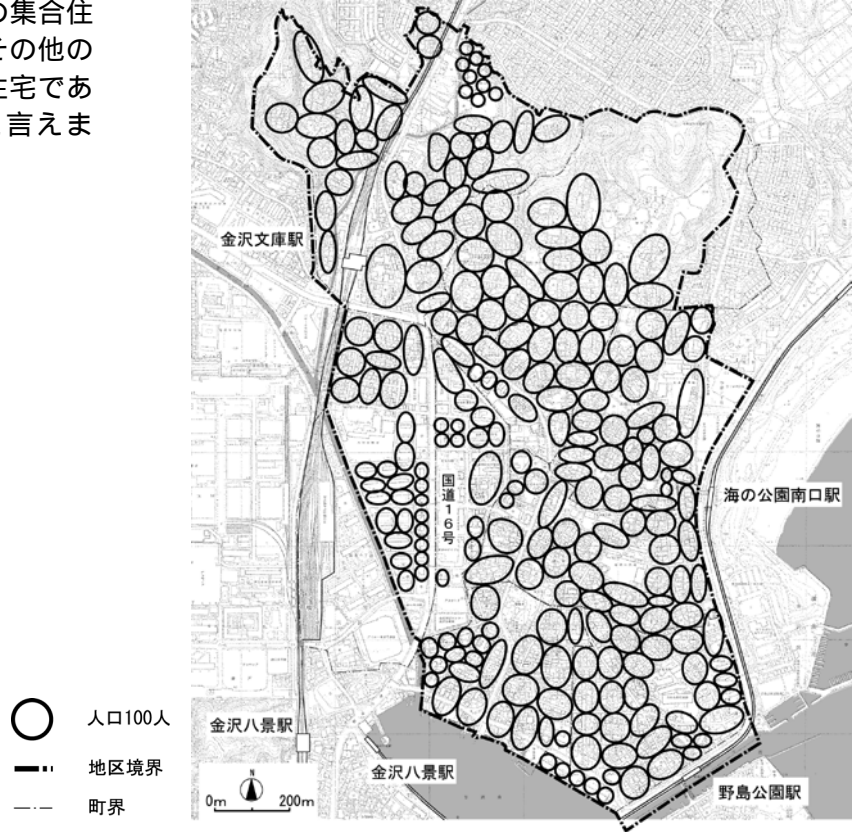


図2-13 出典：住民基本台帳（平成13年）より作成

* 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。

図2-14. 地区内人口の増減

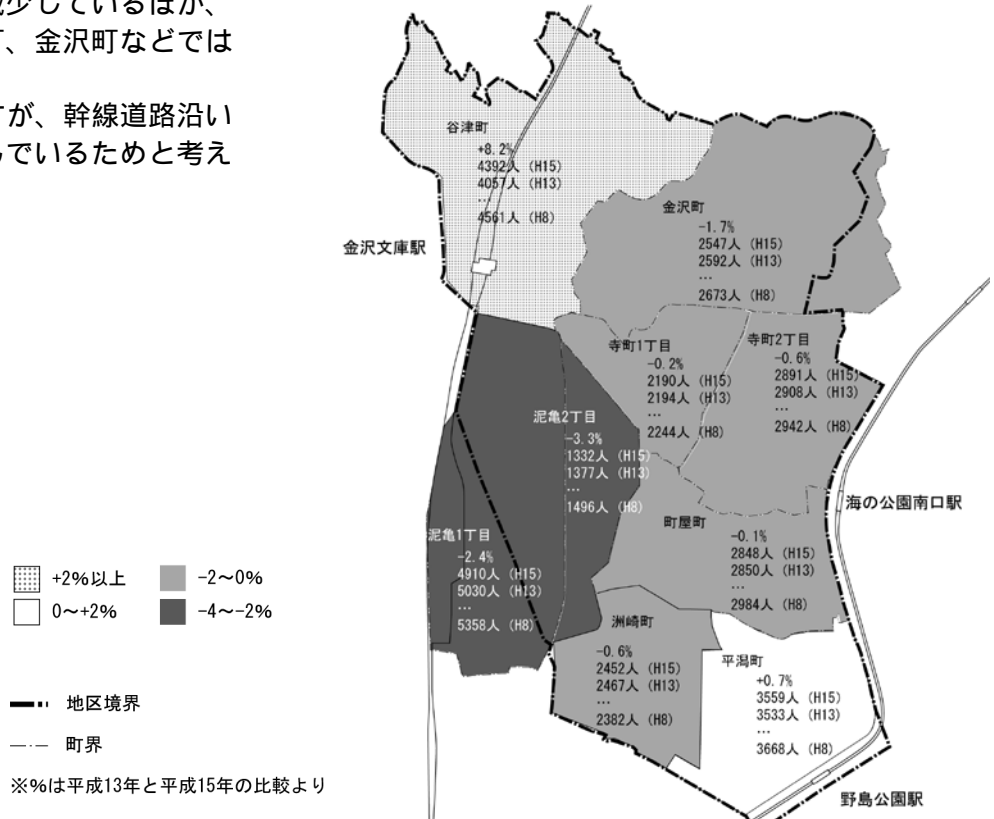


図2-14 出典：住民基本台帳（平成8年・平成13年・平成15年）より作成

- * 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ですが、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

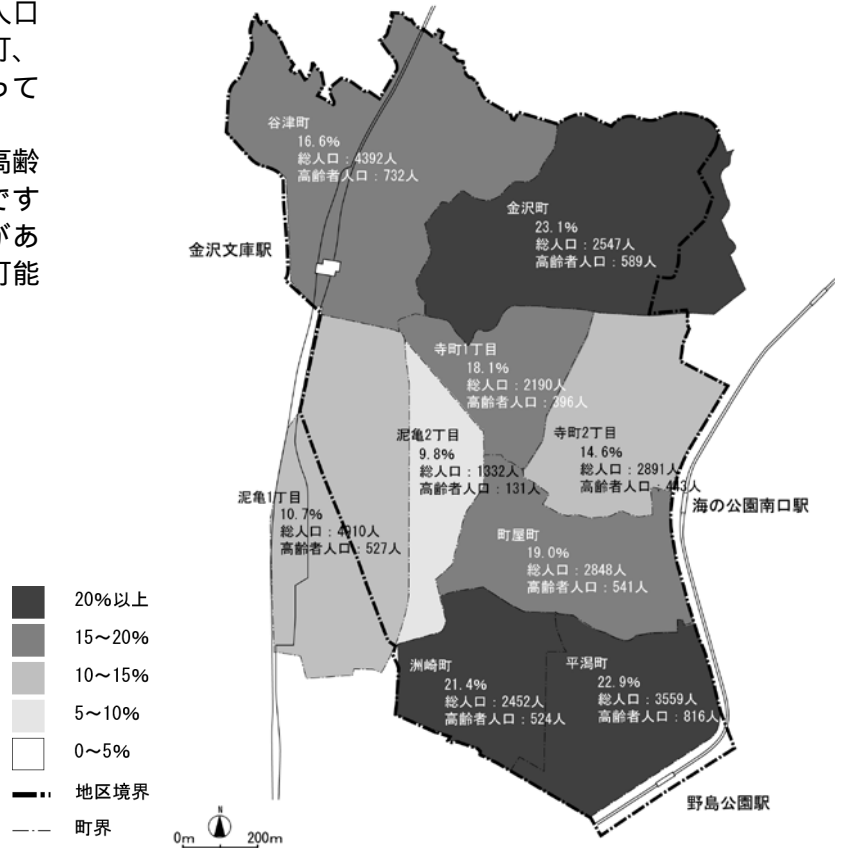


図2-15 出典：住民基本台帳（平成15年）より作成

(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

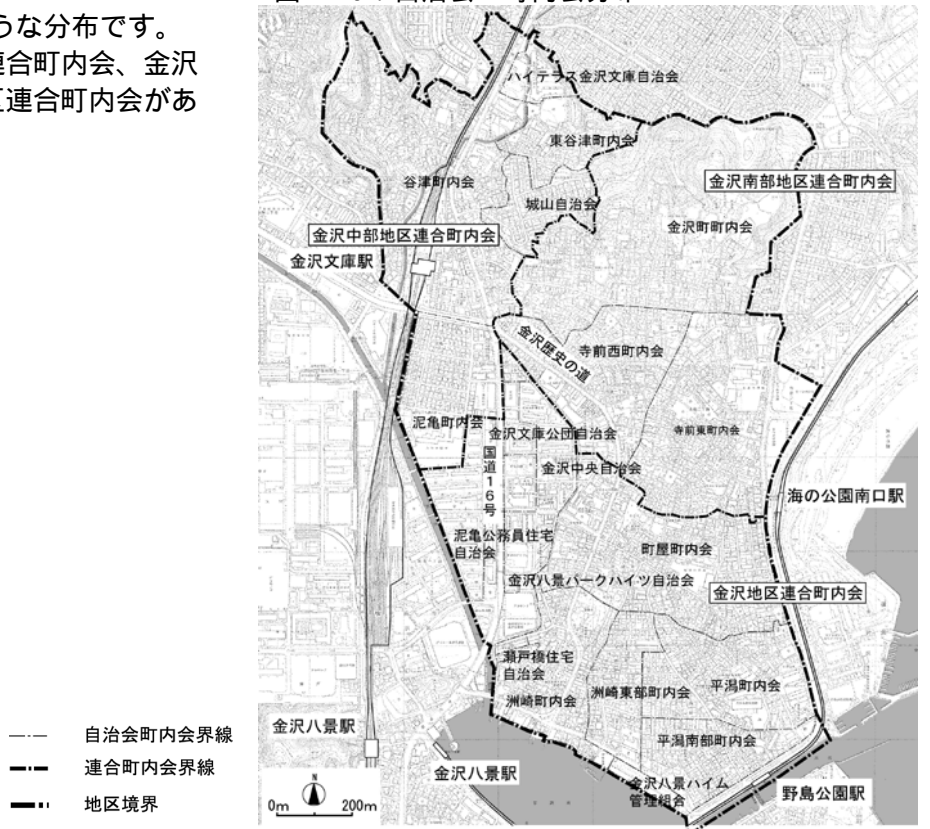


図2-16 出典：金沢区民生活マップ（平成15年3月発行）より作成

- * 市民利用施設は、市民活動などの拠点となる金沢地区センター、金沢図書館、金沢公会堂などがあります。
- * 大型医療福祉施設や、近年開設された「いきいきセンター金沢」もあり、福祉活動の拠点としての位置づけも高まっています。

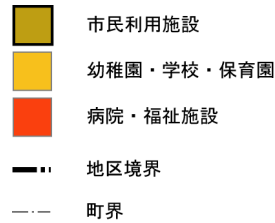


図2-17. 市民利用施設等の分布



図2-17 出典：金沢区民生活マップ（平成15年3月発行）より作成

- * 当該地区内には、八景小学校、文庫小学校、金沢小学校があります。
- * 通学指定路は、国道16号の横断、狭い道路での通過交通、交差点での横断など、交通環境での課題と併せて考えていく必要があります。

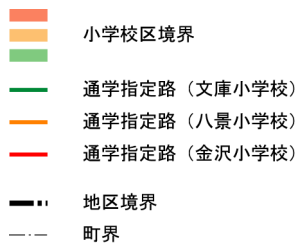


図2-18. 学校区分

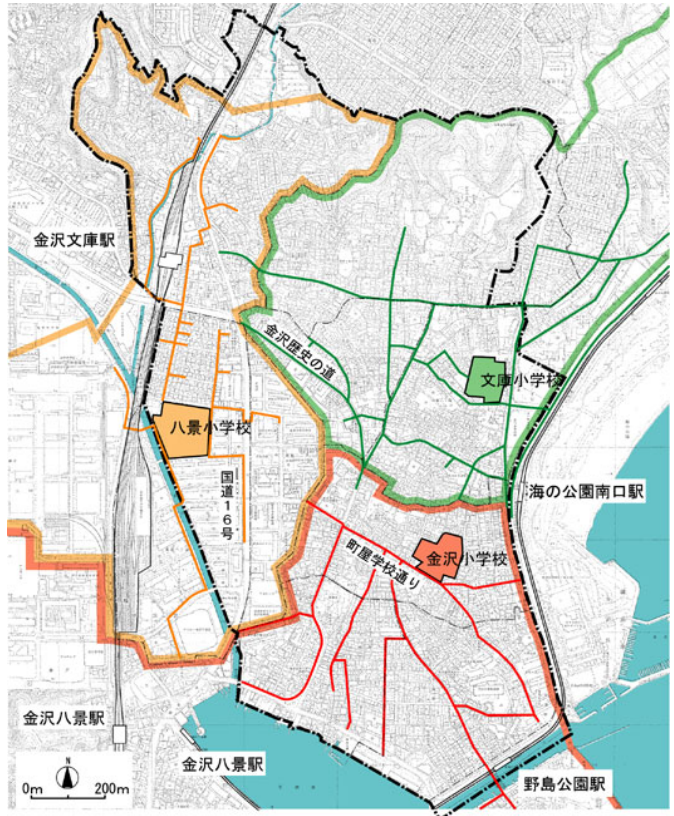


図2-18 出典：横浜市立学校分布図（平成15年5月発行）より作成

(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。

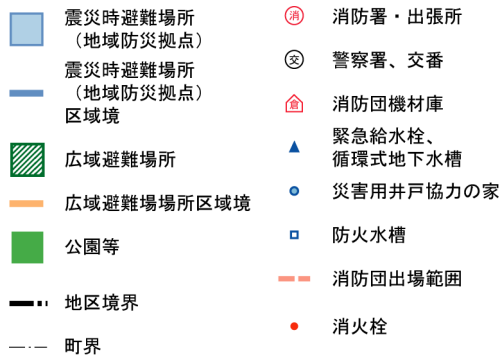


図2-19. 防災関連施設の分布

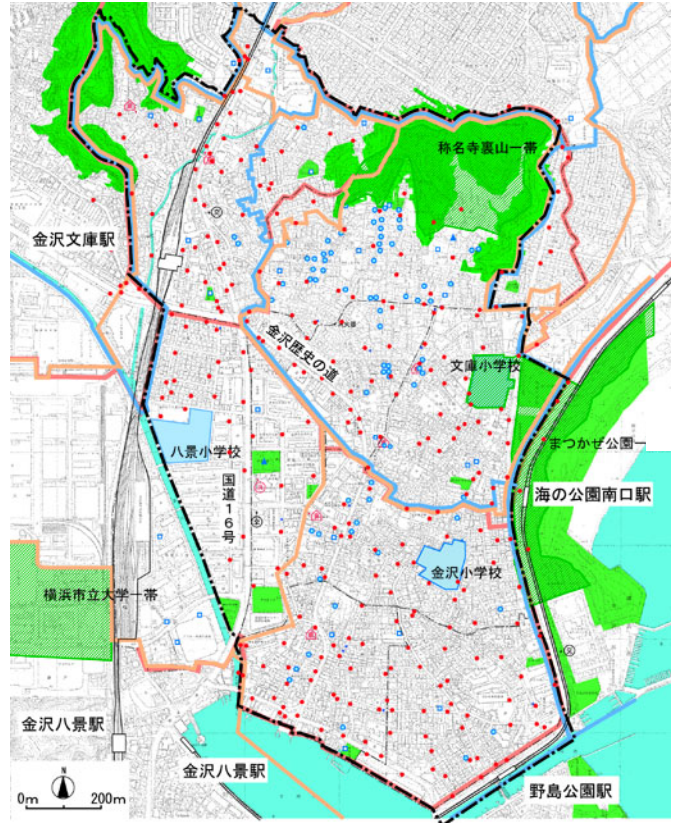


図2-19 出典：金沢区防災マップ（平成14年3月発行）等より作成

- * 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。

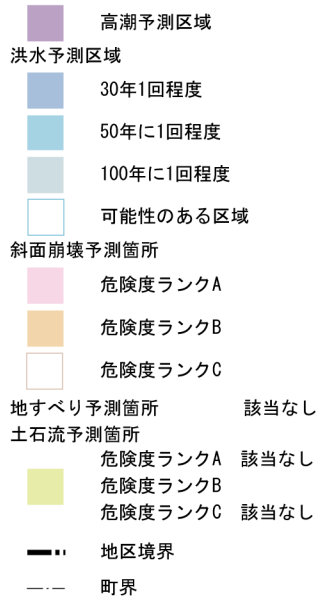


図2-21. 災害予測地域の分布

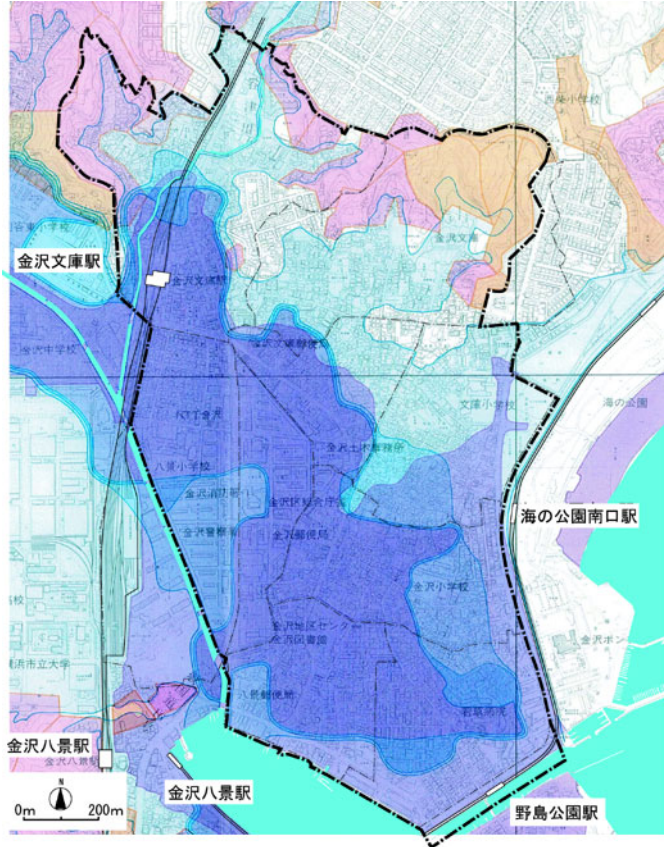


図2-21 出典：神奈川県防災マップ（平成12年3月発行）より作成

- * 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

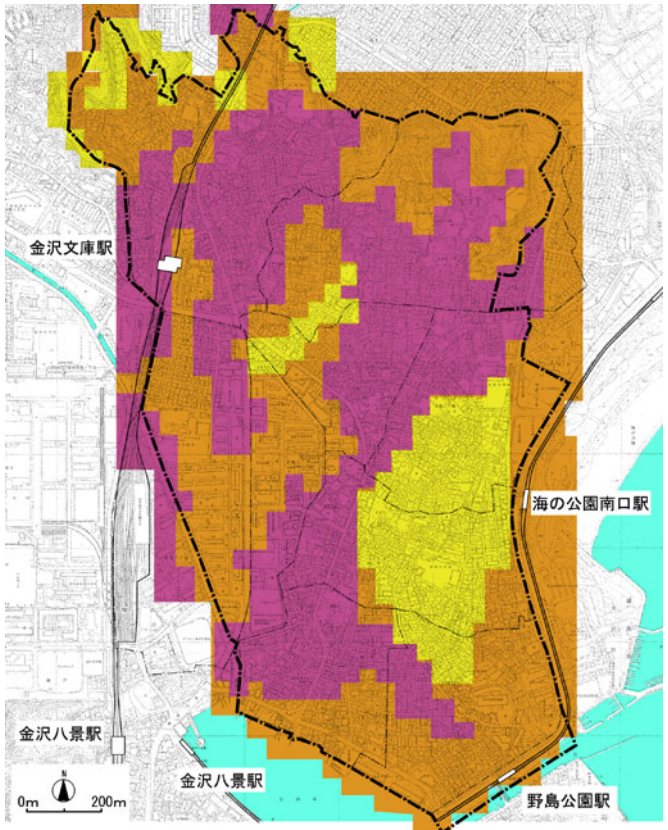


図2-22 出典：横浜市地震マップ（平成14年6月発行）より作成

(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

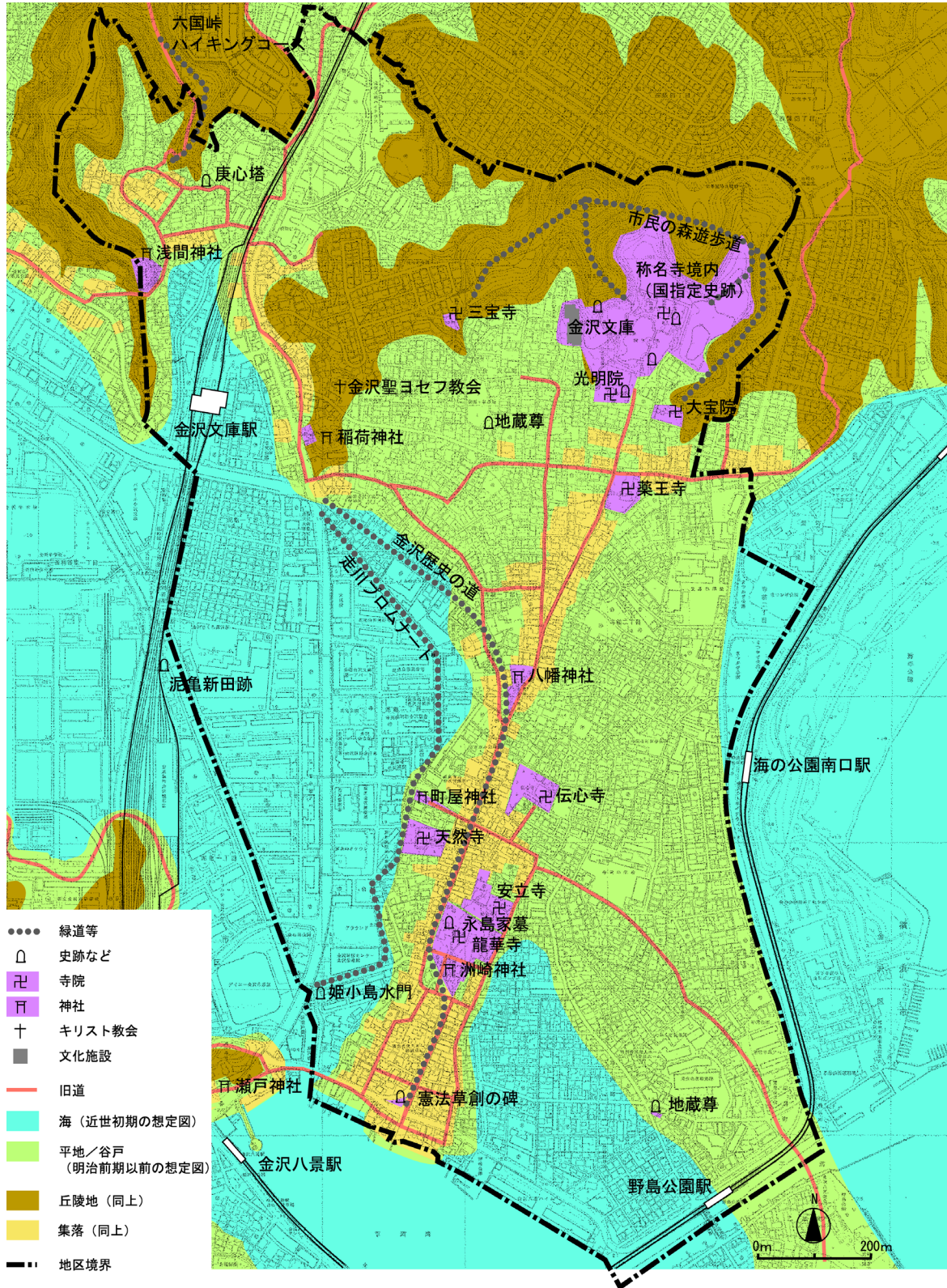


図2-23 出典：金澤発見伝（其の式）（平成9年2月発行）より作成

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

- ・古くからのまちのまま、急激な住宅地化が進んだ。

沿革

- ・都市計画道路泥亀釜利谷線の一部が未整備。
- ・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。

都市計画

- ・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。
- ・防災の課題を解消しつつも、今の古い街並みは残したい。
- ・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。

土地利用

- ・狭あい道路が多く、複雑な街路構成の密集市街地が多い。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・駅前広場での歩行者のスペースや駐輪場が少ない。
- ・称名寺～柴町間の道路幅員が狭く、歩行者に危険。

交通環境

- ・市街地に緑が少ない。
- ・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。
- ・谷津川が活かされていない。

公園・緑地等

- ・人口は全体的には微減傾向。
- ・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。

人口

- ・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。

コミュニティ

- ・災害予測等の防災情報の周知が必要。
- ・ローカル消火栓（ ）による初期消火システムの整備が必要。

防災

- ・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。
- ・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。

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の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。

