

第5章 まちづくりの推進

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、地域別にまちの課題や方針について記載します。

市民利用施設などについての施設整備の計画は、「●主要な整備事業の計画」に示します。

「1 金沢区心部におけるまちづくり」では区内の中心部であり重要なエリアとなっている金沢区心部についての方針を示し、「2 地域生活圏ごとのまちづくり」では、金沢区を地形や文化、交通、コミュニティなどで6つの地域生活圏に区分し、圏域ごとのまちづくり方針を示しています。

●主要な整備事業の計画



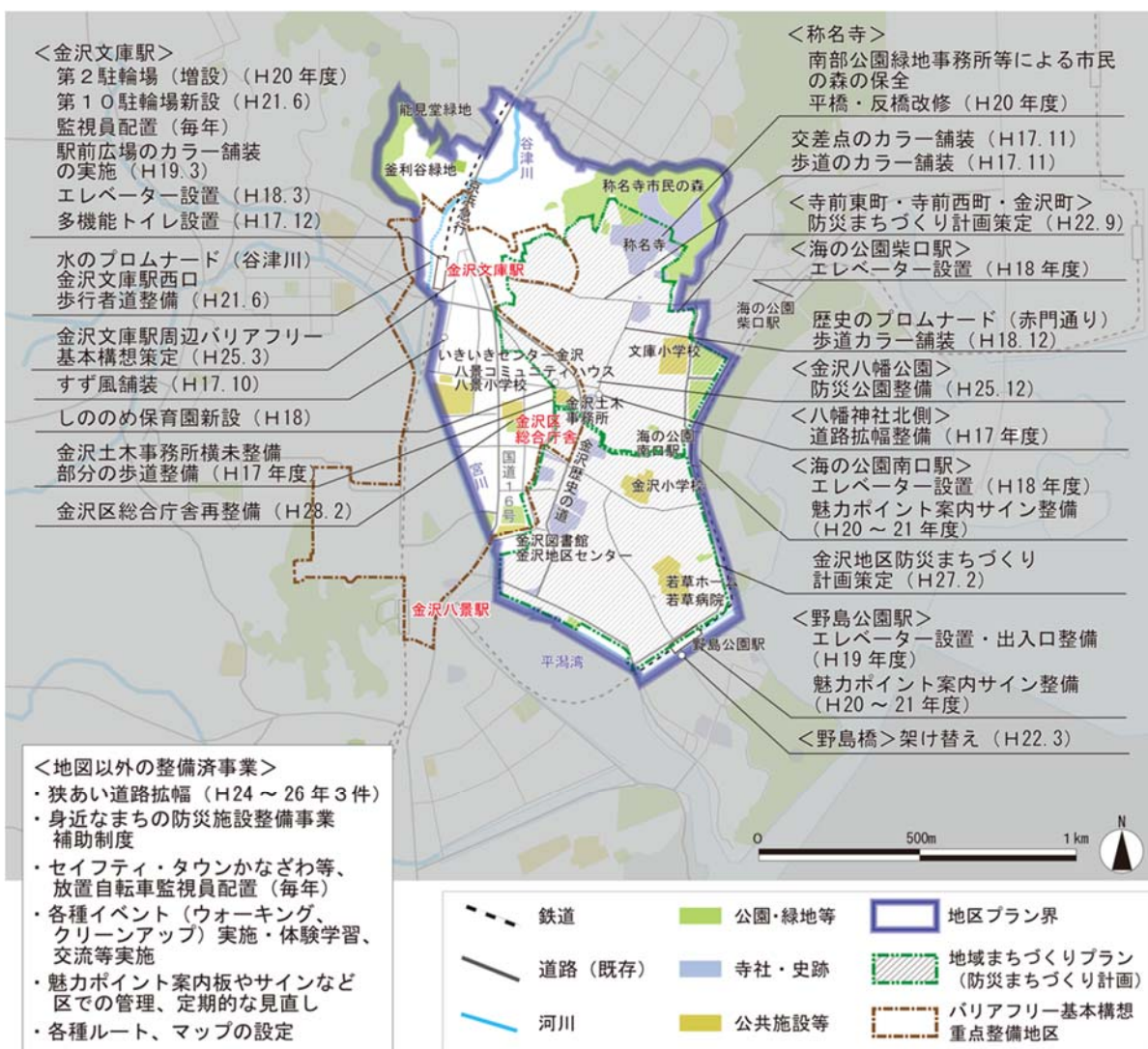
1 金沢区心部におけるまちづくり

● 「金沢文庫駅東側区心部一帯地域地区プラン」について

「金沢文庫駅東側区心部一帯地域 地区プラン」は、横浜市全体の都市計画に関する基本的な方針である「横浜市都市計画マスタープラン(平成 12 年 1 月策定)」を前提とし、また、「金沢区まちづくり方針(平成 12 年 12 月確定)」と整合を図りながら、金沢文庫駅東側地区の将来像を描くとともに、それを実現するための方針及び具体的な取り組みを示すことを目的として、地域住民と行政との議論を経て、平成 17 年 2 月に策定されました。

策定から 10 年以上が経過し、地区プランに基づいたまちづくりが推進され、以下の図に示すように既に完了しているものも多くなってきています。また、地区プラン区域内においては、地域住民によって検討が行われた2つの「防災まちづくり計画」が横浜市の地域まちづくりプランとして認定され、まちづくりが進められており、金沢区総合庁舎を含む金沢文庫駅と金沢八景駅間では「バリアフリー基本構想」を策定し、現在環境整備に取り組んでいます。平成 28 年には金沢区総合庁舎の再整備が完了し、公会堂については、引き続き整備を進めます。

● 「金沢文庫駅東側区心部一帯地域地区プラン」によるまちづくりの状況



● 「金沢区まちづくり方針」の改定と今後の金沢区心部のまちづくり

地区プランの策定後、区域のうち東側の大半を占める部分については、前述のように地域の検討により「防災まちづくり計画」が策定され、よりきめ細かい方針を基に地域主体のまちづくりが進められています。

一方、区域のうち西側に位置する国道16号を中心に商業施設や公共施設が集積する部分については、金沢区総合庁舎の再整備の大部分が完了し、今後の市街地更新の可能性も考慮すると金沢区の区心部としてのまちづくりの重要性が増してきています。さらに近年、地区プランの区域に近接する金沢八景駅周辺において、東口での区画整理事業の進捗や金沢シーサイドラインの京浜急行との駅接続などのまちづくりが進み、交通結節点としても金沢文庫駅に加え、金沢区の中で重要な役割を担うようになってきています。

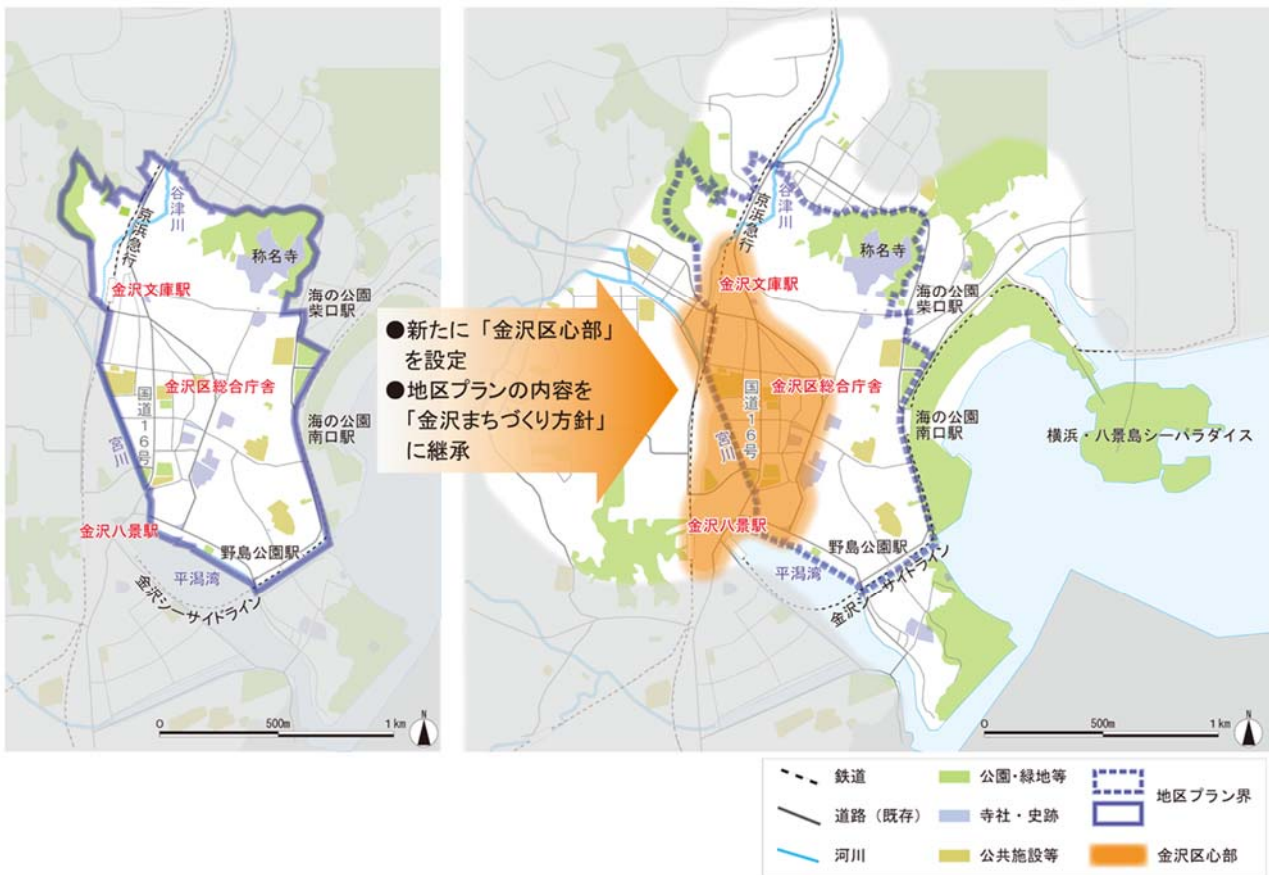
このように、地区プランの策定時から金沢区心部のあり方が変化してきており、地区プランの内容や範囲を全体的に見直し、金沢文庫駅から金沢八景駅にかけての特に重要なエリアを新たな「金沢区心部」としてまちづくり方針を定めていく必要が生じました。

地区プランを見直して新たに定める方針については、「金沢区まちづくり方針」の改定に合わせて「金沢区心部におけるまちづくり方針」として盛り込み、一元化することにより、「金沢区まちづくり方針」をより充実した内容とすることとしました。なお、これに合わせて地区プランは廃止します。

なお、地区プランで掲げた方針のうち、金沢区心部以外のものについては、「2 地域生活圏ごとのまちづくり(2)金沢圏」に継承します。

●旧地区プラン

●今回改定する「金沢区まちづくり方針」における新たな「金沢区心部」



●金沢区心部におけるまちづくり方針

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。

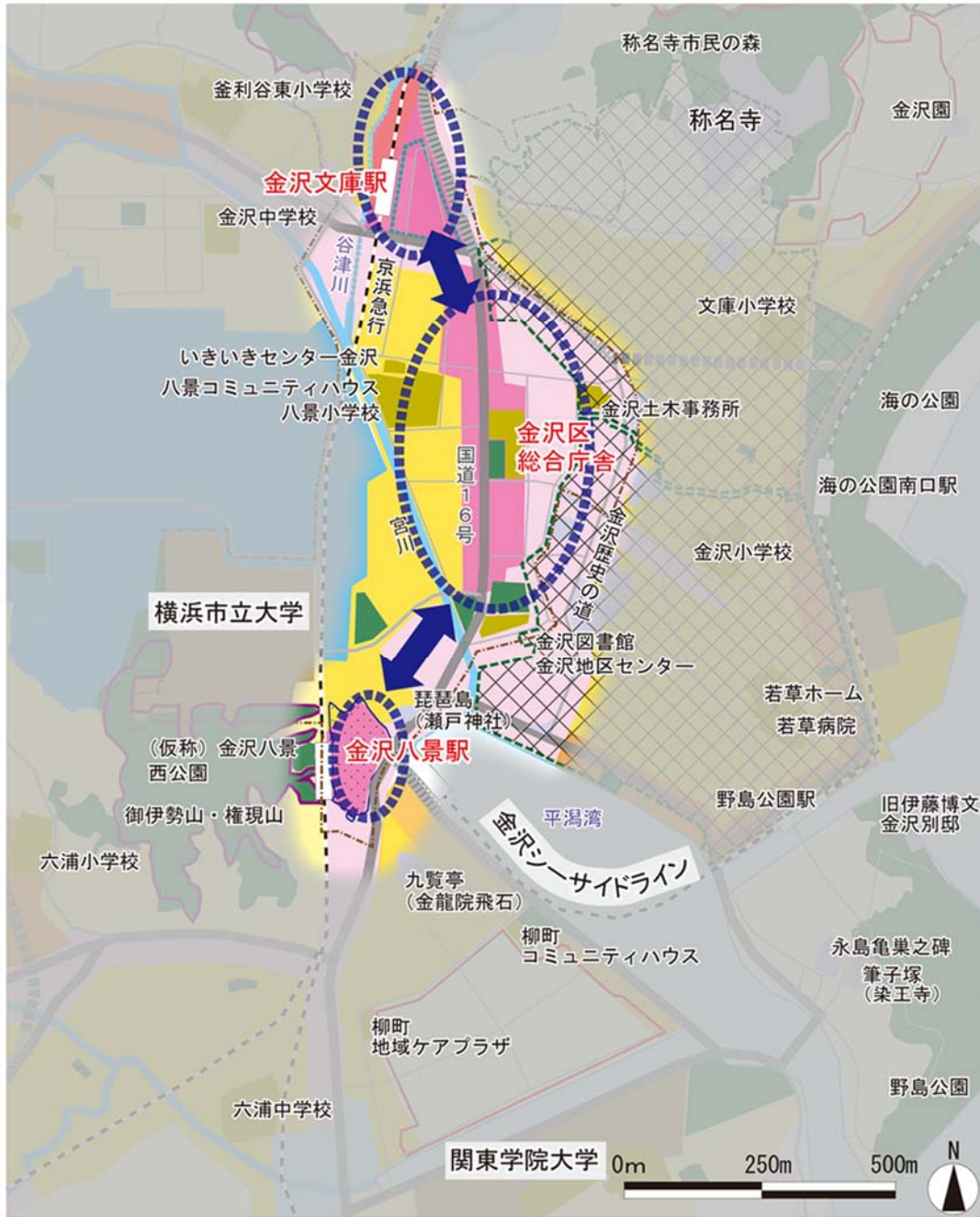
【金沢区総合庁舎周辺】

- 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、土地区画整理事業を進め、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"> 低層住宅を中心とした土地利用とする地域 中高層集合住宅(団地、マンション等)を中心とした土地利用とする地域 住宅を中心とした土地利用とし、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・業務を中心とした土地利用とし、住宅等が共存する地域 <p>【工業系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 工場、倉庫を中心とした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
---	---	---	---

2 地域生活圏ごとのまちづくり

金沢区の各地域の個性、特性に応じたまちづくりを進めるため、「地域生活圏」ごとにまちづくりの方針を示します。

「地域生活圏」は、地形及び水系を地域生活圏の基盤とし、地域の個性ともなっている様々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(地域住民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、6つの圏域を設定し、圏域毎の特性を分析した上で、目指すべき将来像とまちづくり方針を検討します。

●地形及び水系から見る都市構造の特徴

- 地域開発の歴史をひもとき、大きくくりにすると、地形の単位に対応したまとまり(地域生活圏)が見られます。
- 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、地形的なまとまりと駅勢圏との一致が見られます。

● 6つの地域生活圏の成り立ち

○六浦圏

侍従川水系の狭い谷戸と背後の里山、及び平潟湾周辺の河口部の埋立からなっています。六浦駅周辺を中心に多数の小規模開発が行われ、入り組んだ谷戸がある現地形の面影を残した住宅地が広がります。

○金沢圏

かつては主に入り海と潟で構成されていた圏域で、その周囲に金沢八景と称された風光明媚なスポットが点在する地区でした。現在は、区役所を始め、多くの公共施設が立地する金沢区の中心的な地区です。

○釜利谷圏

宮川水系の狭い谷戸と背後の里山からなる圏域です。谷戸部には笹下釜利谷道路の周辺に市街地がスプロールし、丘陵部はいわゆる釜利谷開発と称される計画的に整備された戸建て住宅地があります。

○能見台・富岡西圏

富岡の谷戸の里山だった丘陵部が、京浜急行電鉄が通るとともに富岡西では住宅地が開発され、さらに能見台として計画的な住宅地が造られました。

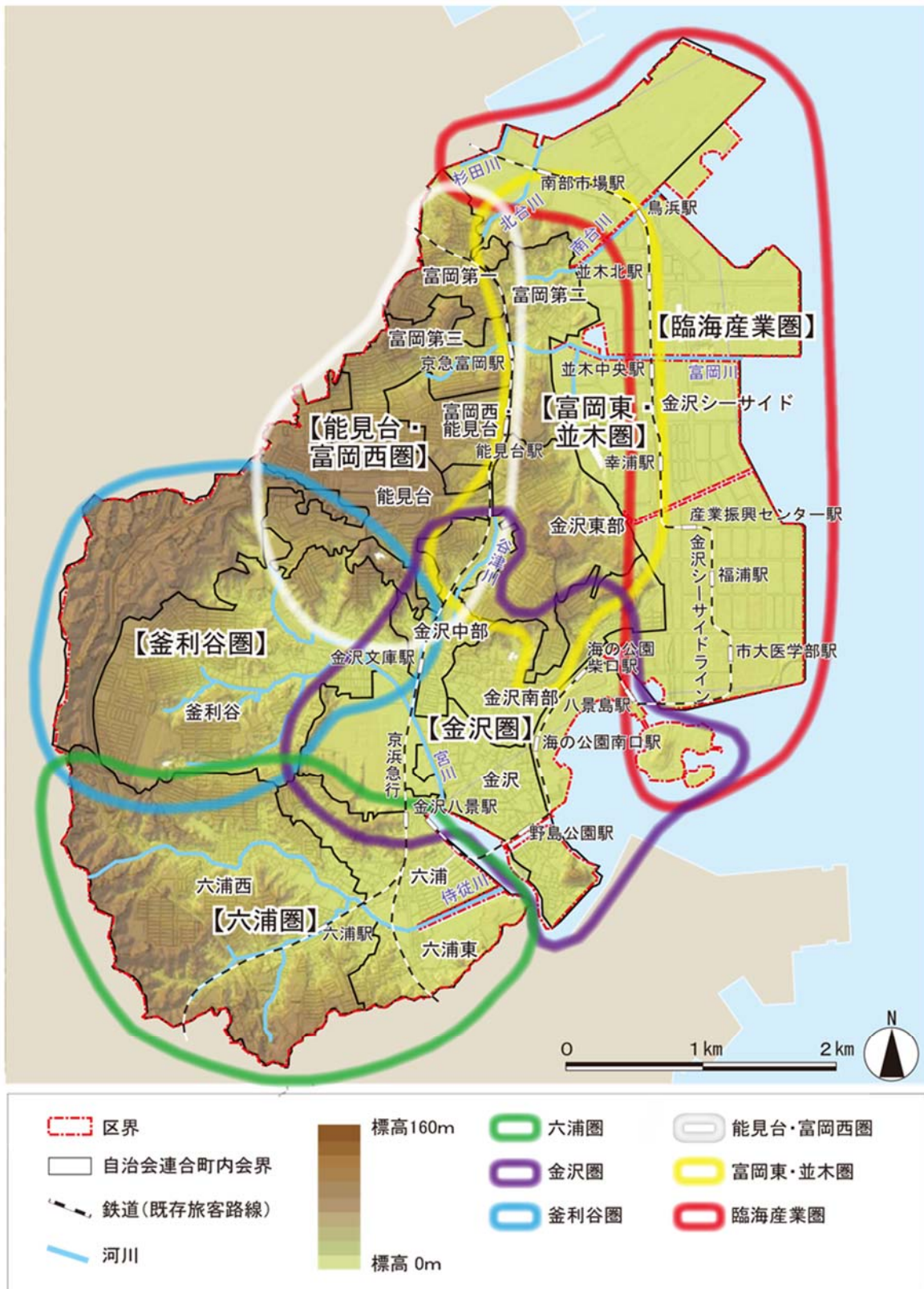
○富岡東・並木圏

富岡の谷戸の内の海岸に近い村集落部、谷津川東側の谷戸部と海岸段丘部、さらに前海だった部分を埋め立てた住宅地(並木)からなる住宅市街地です。

○臨海産業圏

臨海部の埋立地で、中小の製造業や流通業などを計画的に集積する目的で造られた工業団地です。現在は、八景島シーパラダイスや横浜ベイサイドマリーナ等の観光施設も整備されています。

● 6つの「地域生活圏」と地形および地域コミュニティ(連合自治会町内会)との関係図



● 「地域生活圏」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、六浦東一～三丁目、 六浦南一～五丁目、柳町、六 浦一～五丁目、大道一・二丁 目、高舟台一・二丁目、東朝 比奈一～三丁目、朝比奈町	野島町、乙舳町、平潟町、洲 崎町、町屋町、泥亀一・二丁 目、寺前一・二丁目、柴町、 金沢町、谷津町、片吹、瀬戸、 海の公園、八景島	釜利谷東一～八丁目、釜利谷 南一～四丁目、釜利谷西一～ 六丁目、みず木町、釜利谷町
(人口)	47,137 (H26)	36,369 (H26)	31,914 (H26)
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 (鎌倉期)	侍従川の谷戸集落 ↓ 鎌倉幕府の経済拠点 (六浦津)	入海沿い集落、江戸湾に面し た漁村 ↓ 鎌倉幕府の経済、文教拠点 (金沢北条氏の本拠地)	宮川の谷戸集落
(江戸期)		潟部の町屋、金澤八景による 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)	谷戸部のスプロール市街地拡大 高舟台の開発	潟部のスプロール市街地拡大 入海埋立による住宅地開発	谷戸部のスプロール市街地拡大
(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
(平成)		金沢八景駅の土地区画整理	
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

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、能見台一～五丁目、 能見台東、能見台通、富岡西 一～七丁目、富岡東一丁目	西柴一～四丁目、長浜、長浜 一・二丁目、堀口、富岡東二 ～六丁目、並木一～三丁目	福浦一～三丁目、幸浦一・二 丁目、白帆、鳥浜町、昭和町
(人口)	41,970 (H26)	40,613 (H26)	81 (H26)
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 ↓ 富岡海岸部の保養地文化 ↓ 谷戸部のスプロール市街地拡大 長浜の開発 ↓ 西柴丘陵部の開発、並木埋立 ↓	昭和町・鳥浜町軍事施設立地 ↓ 幸浦、福浦産業団地埋立 ↓
(鎌倉期)			
(江戸期)			
(明治期)			
(昭和初期)			
(戦後初期)	富岡西の開発 ↓ 能見台の開発 ↓		
(昭和後期)			
(平成)			
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

(1) 六浦圏

●目標

侍従川の谷戸を軸として、身近な生き物と触れ合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。

●現況と課題

- 昭和 30 年代までにつくられた住宅地は、人口規模・構成に変化が生まれ、子育て世代や高齢者にとって住みやすい住環境が必要とされています。
- 池子住宅地区及び海軍補助施設(横浜市域)については、早期返還が求められています。
- 米軍住宅等の建設と「飛び地」の返還について、日米政府間で合意されています。
- 幹線道路における慢性的な混雑や横浜逗子線の未整備、さらに、六浦駅周辺の複雑な地形による道路網のぜい弱性等により、交通アクセスに課題があります。
- 豊かな自然環境が維持されている侍従川や緑の 10 大拠点「円海山周辺地区」及び風致地区に指定されている地区西部の緑地では、自然環境の保全を進めつつ、歴史や文化などの地域の特性を生かしながら区民とのかかわりを深めていく必要があります。
- 魅力ある生活拠点を形成するために、支え合いのための人が集える拠点づくり、場づくりが必要とされています。
- かつて入海だった地区東部は水害の危険性が高く、また、丘陵部の多くが土砂災害警戒区域となっています。さらに、見通しが悪い狭あい道路が存在します。
- 金沢区内で特に高齢化の進んでいる地域でもあり、生活関連施設やそれらをつなぐ経路のバリアフリー環境が不十分です。

●まちづくり方針

■ 土地利用

- 昭和 30 年代までにつくられた住宅地は、環境の保全と向上に努めるとともに、人口規模・構成に見合った効率的な基盤の整備や生活利便機能の導入を進めます。
- 池子住宅地区及び海軍補助施設(横浜市域)については、早期返還や周辺環境整備などの地域の意向を踏まえながら国との協議を継続し、地域特性を考慮した土地利用を図っていきます。

■ 交通

- 幹線道路である横浜逗子線の整備を進めます。
- バスルートの拡充などにより六浦駅への交通アクセス改善を図ります。

■ 魅力

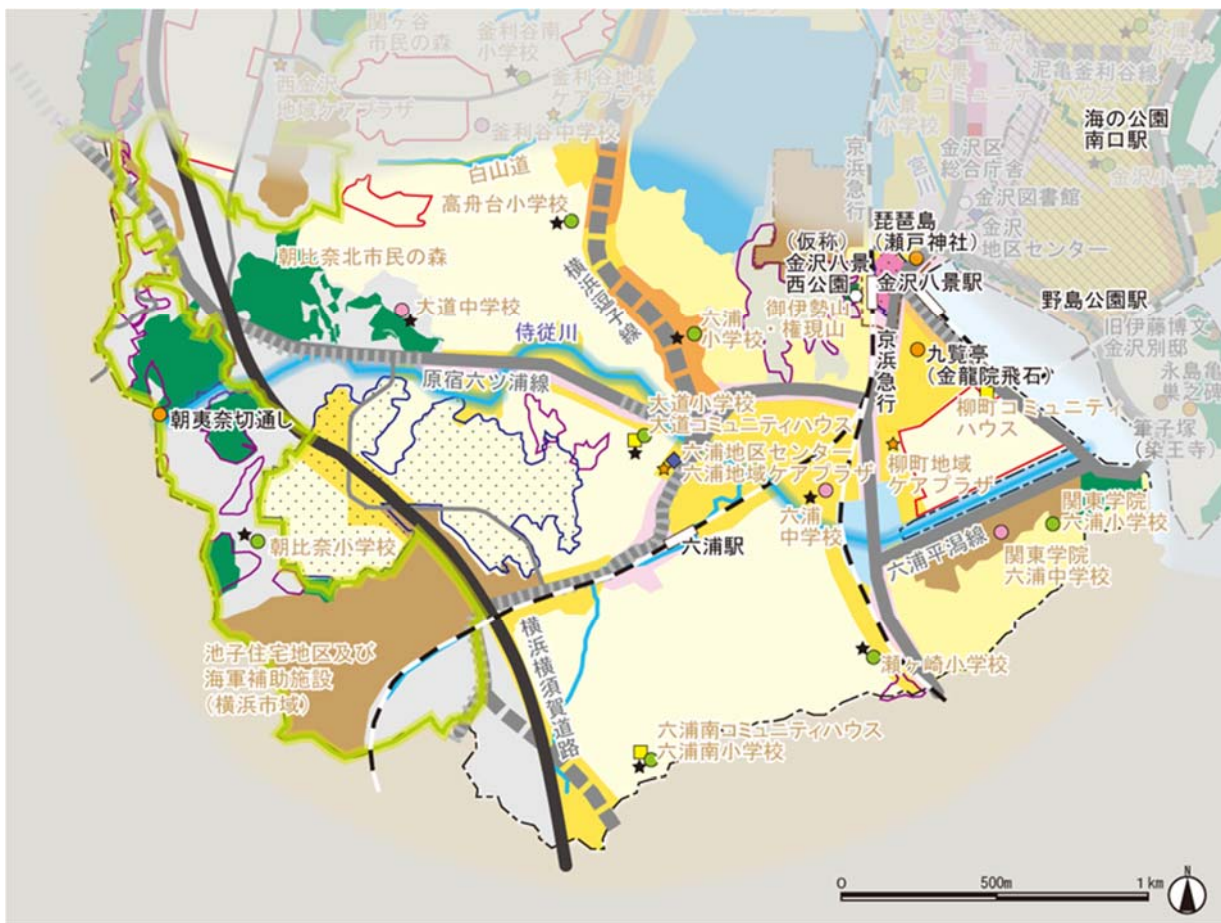
- 侍従川の豊かな自然環境を今後も維持し、自然生態環境の再生や親水化のために、総合的な整備を図ります。
- 「円海山周辺地区」の緑地を保全し、ハイキングや自然観察などが楽しめる場として活用します。
- 朝夷奈切通しや(仮称)金沢八景西公園では、自然や歴史的景観を保全しながら身近な魅力資源として活用します。

■ 活力

- 六浦駅周辺において、西口駅前の安全性確保など、まちの魅力を高めていきます。

- 自治会町内会などの地域組織の活動や、子育てや環境などのテーマに即した区民の身近な活動拠点となる施設の整備・充実を図ります。
- 防災
 - 地震や豪雨などの災害に備え、がけ崩れが発生するおそれがある危険ながけ地では対策工事を推進し、早期復旧が可能なまちづくりを進めます。
 - 狭い道路の拡幅整備などにより、防災上の向上を図ります。
- 健康と福祉
 - 金沢八景駅周辺地区ではバリアフリー基本構想に基づき整備を進めます。

●六浦圏のまちづくり方針図



<p>【住居系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 低層住宅を中心とした土地利用とする地域 中高層集合住宅(団地、マンション等)を中心とした土地利用とする地域 住宅及び小規模な店舗、事務所が共存する地域 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・業務を中心とした土地利用とし、住宅等が共存する地域 	<p>【工業系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中小規模の工場と住宅、商店等が共存する地域 工場、倉庫等を中心とした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 市街化を抑制すべき地域 侍従川の総合的な整備を図る地域 	<ul style="list-style-type: none"> 建築協定 地区計画 特別緑地保全地区 風致地区 バリアフリー基本構想重点整備地区 	<ul style="list-style-type: none"> 広域利用施設 小学校 中学校 地区センター コミュニティハウス 地域ケアプラザ 地域防災拠点 	<p>【道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道(既存旅客路線) 高速道路(既存) 幹線道路(既存) 幹線道路(既存道路の整備予定区間) 主要な地域道路(既存) <p>【国・県・市指定】</p> <ul style="list-style-type: none"> 有形文化財(建造物・石造) 史跡・名勝 	<ul style="list-style-type: none"> 河川 幹線道路(整備予定)
--	--	--	--	--	--

(2) 金沢圏

●目標

金沢区心部を有する金沢区の拠点地区として、商業、業務、文化などの都市機能が集積するとともに、日常生活の利便性が高く災害にも強い、誰もが安心して生活できる圏域とします。さらに、自然、歴史等の豊富な地域資源を相互に連携させることで、その魅力を生かし、観光・交流につなげます。

●現況の課題

■土地利用

○地域住民が主体となっ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、良好な住環境を保全するためのルール作りを行う必要があります。

■交通

○君ヶ崎交差点では、歩行者が関連する交通事故が多発しています。

○東西方向の道路整備が進んでいないことに加え、南北方向の幹線道路である国道16号は慢性的な交通渋滞を引き起こしています。

○国道16号では段差が多く、誰もが快適に通行できる歩行者空間の整備が求められています。

○幅員が狭い道路が多く、安全に通行できる歩行者空間の整備が不十分です。

■魅力

○御伊勢山・権現山などの緑地や緑の10大拠点「小柴・富岡地区」内にある称名寺から野島にかけての緑地について、区民とのかかわりを深めながら自然環境を保全していく必要があります。

○歴史や自然の地域資源が豊富に存在していますが、その魅力を十分に生かし切れていません。

■防災

○古い市街地では狭い道路が多く、木造家屋が密集し、火災による延焼など、防災上、交通上の危険性が指摘されます。さらに、延焼遮断帯となる泥亀釜利谷線は未整備です。

○地区の多くの部分はかつての入海であり、これらの地区は水害の危険性が高くなっています。

■健康と福祉

○福祉施設や公共施設が集積する金沢文庫駅から金沢八景駅までの範囲ではバリアフリー環境が不十分です。金沢文庫駅前商店街では、商店入口の段差解消などが必要です。

●まちづくり方針

■ 土地利用

- 金沢文庫駅周辺、金沢区総合庁舎周辺、金沢八景駅周辺では、金沢区心部の3つの主要エリアとしてまちづくりを進めます。
- 国道16号や金沢歴史の道では、後背住宅地との調和のとれた主要な地域道路沿道の街並みを誘導するほか、「歩く観光」として魅力的な沿道利用を検討します。
- 谷津町、金沢町、泥亀一丁目の住宅地では、地域の実状及び意向に応じたルール作りを検討します。

■ 交通

- 君ヶ崎などの交差点では、安全に道路を横断できる施設の整備を進めます。
- 南北方向の幹線道路として、国道16号の整備を進め、交通渋滞の解消を図ります。
- 地区の骨格となる都市計画道路泥亀釜利谷線について、東西道路としての機能に加え、延焼遮断帯としての機能も持たせ整備を進めます。
- 市道谷津342号(称名寺前道路)について、安全でスムーズな交通を確保するため、総合的な道路整備を進めていきます。
- 金沢歴史の道や国道16号の歩道では、歩車道の段差低減や切り下げ形状の改善等を図り、歩行者空間を充実させます。
- 駅と地域を結ぶ道路において、歩行者優先のコミュニティ道路化を進めます。一般道路との交差点には歩行者が安全に渡れるよう、サイン表示等を行います。
- 地域の生活道路として重要な町屋学校通りでは、歩行者空間の充実を図ります。

■ 魅力

- 入り海の名残である水路空間や砂浜を持つ海岸線、御伊勢山・権現山などの緑地やそれらを背景とした称名寺を始めとした歴史資源など、この地区に多く集積している水・緑・歴史の地域資源を保全します。八景島や海の公園などのレクリエーション施設とも連携し、案内板やサインの設置・更新等を進め、魅力を発信するとともに観光・交流につなげます。
- (仮称)金沢八景西公園は歴史的景観に配慮しながら保全・活用していきます。
- 地区内に点在している地域資源を歩行者が安全で快適に見て周れるよう、水・緑・歴史のプロムナードの整備や活用を進めるとともに、これら地域資源の保全活用をさらに進めるため、区民による維持・管理活動につながるよう、その魅力を継続的に発信します。
- 学校等の公共施設や宅地内での緑化を推進し、緑の創出とネットワーク化を図ります。

■ 防災

- 密集市街地の防災機能の向上に向け、狭あい道路の拡幅、建物の不燃化、共同化、住宅の耐震改修等を促進します。
- 延焼遮断帯を整備するとともに、身近な道路網の整備によって防災上の課題解決に努めます。
- 高層の建築物や構造物などの津波避難施設を設定し、津波や高潮などの水害に強いまちづくりを進めます。

■ 健康と福祉

- バリアフリー基本構想に基づき、金沢文庫駅から金沢八景駅にかけての地区について、地域住民や企業、行政が協働しながら環境整備を進めます。

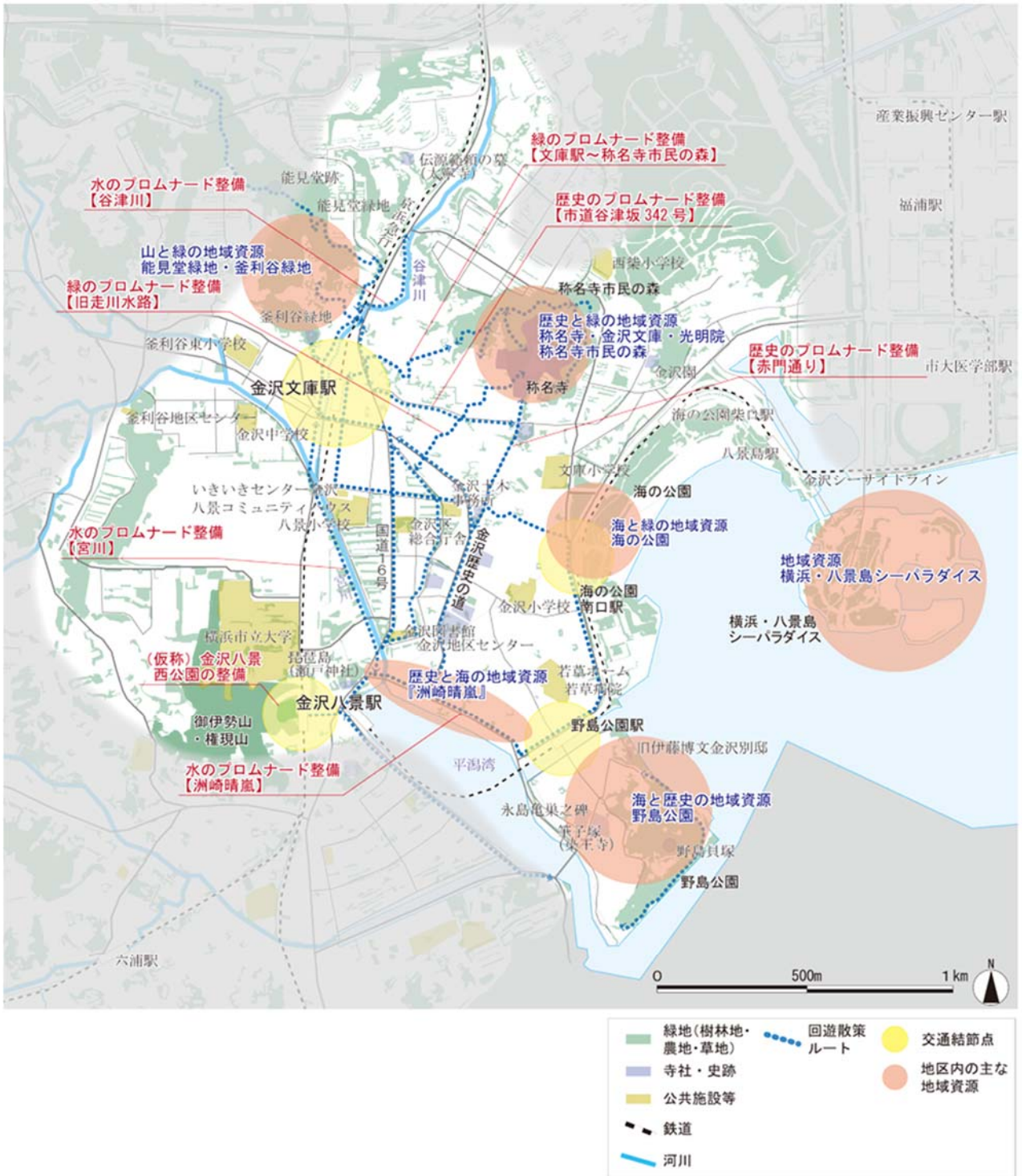
●金沢圏のまちづくり方針図 その1～土地利用～



●金沢圏のまちづくり方針図 その2 ～交通・防災～



●金沢圏のまちづくり方針図 その3 ～魅力～



(3) 釜利谷圏

●目標

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へと自然につながりが生まれる圏域とします。

●現況の課題

- 計画的に開発された戸建て住宅地では、人口減少や少子高齢化の進展によって空地・空家が増加し住環境の低下が進んでいます。住環境の低下を防ぐため、質を保ちながら、持続可能な市街地の形成を行っていく必要があります。
- 周辺都市との広域的な連携軸として、区民の移動手段である交通ネットワークが十分に確保されておらず、さらに金沢区内で、特に高齢化の進んでいる地域でもある地区西部の丘陵部には駅まで15分で到達できない地域が広がっています。
- 豊かな自然環境が維持されている宮川水系や緑の10大拠点「円海山周辺地区」及び風致地区に指定されている地区西部の緑地では、自然環境の保全を進めるために、自然に対する区民の意識を高めていく必要があります。
- 白山道沿いには歴史資源などが点在していますが、それらを有効に活用できていません。
- 谷戸周辺には多くの土砂災害警戒区域が存在し、低地部では洪水の恐れがあります。
- 見通しが悪い狭あい道路のある地区があります。

●まちづくり方針

■ 土地利用

- 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るとともに、社会状況の変化に合わせて柔軟に対応できるよう、まちづくりルール等について変更も含め検討します。

■ 交通

- 広域的な道路網である高速横浜環状南線の整備を促進し、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。
- バスルートの拡充などにより金沢文庫駅への交通アクセスを改善します。

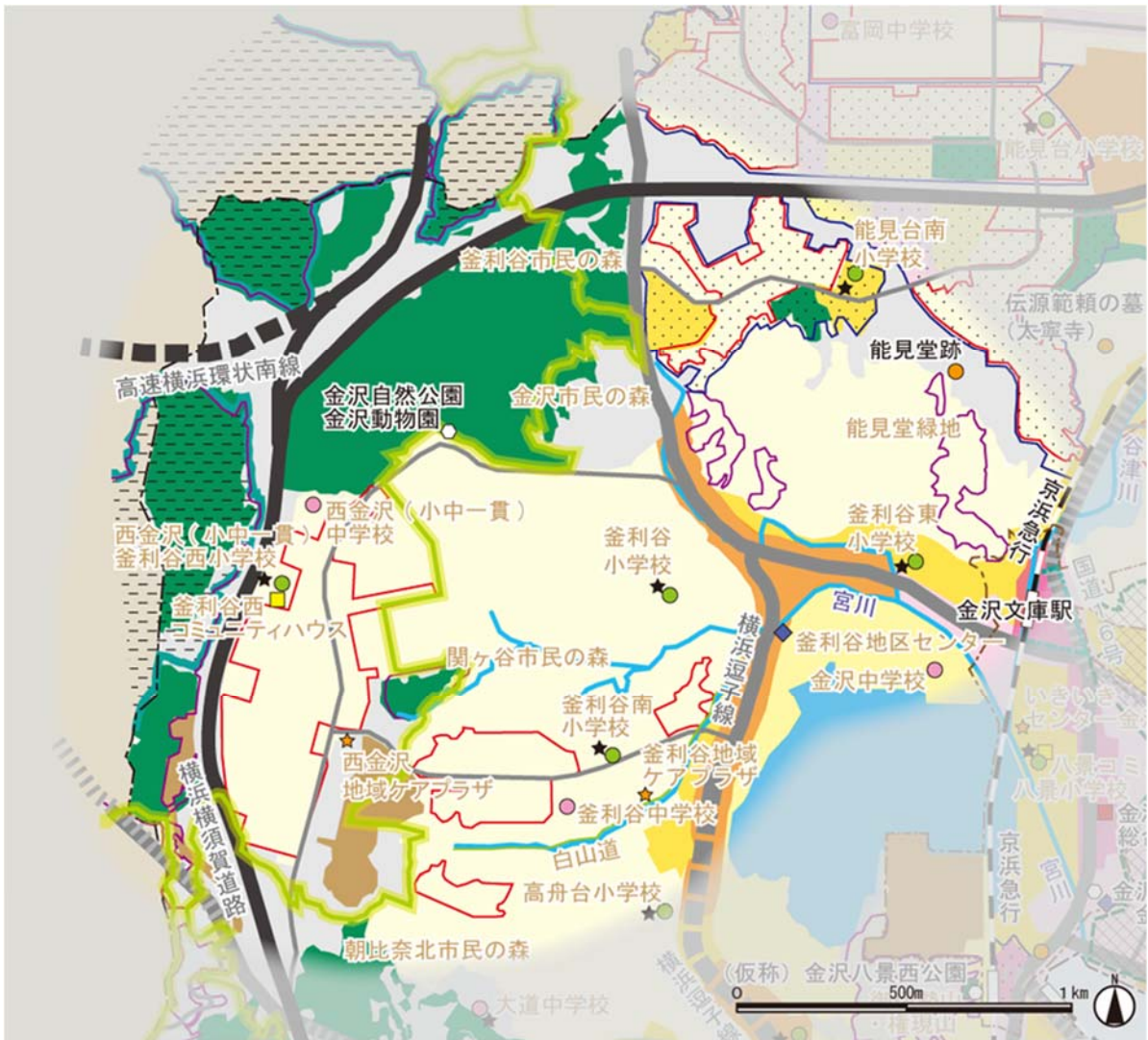
■ 魅力

- 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、水や緑と触れ合える空間とします。
- 「円海山周辺地区」の緑地や風致を守るとともに、金沢自然公園を拠点とし、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。
- 白山道沿いに点在する歴史資源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。

■ 防災

- 宮川の治水など、水害に強いまちづくりを進めます。
- 地震や豪雨などの災害に備え、がけ崩れが発生するおそれがある危険ながけ地では対策工事を推進するとともに地震や豪雨などの災害に備え、早期復旧が可能なまちづくりを進めます。
- 狭あい道路の拡幅整備などにより、防災性の向上を図ります。

●釜利谷圏のまちづくり方針図



<p>【住居系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 低層住宅を中心とした土地利用とする地域 中高層集合住宅(団地、マンション等)を中心とした土地利用とする地域 住宅及び小規模な店舗、事務所が共存する地域 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・業務を中心とした土地利用とし、住宅等が共存する地域 	<p>【工業系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中小規模の工場と住宅、商店等が共存する地域 工場、倉庫等を中心とした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 市街化を抑制すべき地域 	<ul style="list-style-type: none"> 建築協定 地区計画 特別緑地保全地区 近郊緑地特別保全地区 風致地区 	<ul style="list-style-type: none"> 広域利用施設 小学校 中学校 地区センター コミュニティハウス 地域ケアプラザ 地域防災拠点 	<p>【道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道(既存旅客路線) 高速道路(既存) 幹線道路(既存) 幹線道路(既存道路の整備予定区間) 高速道路(整備予定) 幹線道路(整備予定) <p>【国・県・市指定】</p> <ul style="list-style-type: none"> 史跡・名勝 	<ul style="list-style-type: none"> 河川
--	---	--	--	--	--

(4) 能見台・富岡西圏

●目標

住宅地の成熟化に伴い求められる、福祉やまち並み景観などに配慮された環境が維持される圏域とします。

●現況の課題

- 計画的に開発された住宅地では、建築協定や地区計画などのまちづくりのルールにより住環境が保全されていますが、人口減少や少子高齢化の進展によって空地・空家が増加するなど新たな地域課題も発生しています。
- 生活主軸の一つである富岡小学校前通りは幅員が不十分なため京急富岡駅に直結するバスの運行が行えず、かつ安全な歩道の確保もできていません。
- せせらぎ緑道として整備され、豊かな自然環境が維持されている富岡川水系や緑の10大拠点「円海山周辺地区」として地区南部に位置する能見堂緑地では、自然環境の保全を進めるために、自然に対する区民の意識を高めていく必要があります。
- 京急富岡駅では、地域商業の活性化、拠点機能の充実などが求められています。
- 富岡西では土砂災害警戒区域が点在しています。
- 見通しが悪い狭あい道路のある地区があります。

●まちづくり方針

■ 土地利用

- 能見台駅周辺に集積する都市型住宅、商業・業務施設、公共施設などによるにぎわいや活力を維持していきます。
- 地域のまちづくりルールについて、子育て世代の居住への配慮など、社会状況の変化に合わせたルールの見直しを行います。

■ 交通

- 国道16号の整備、また東西方向の主要な地域道路として富岡小学校前通りの整備を進めます。
- バスルートの拡充などにより能見台駅や京急富岡駅への交通アクセスを改善します。

■ 魅力

- 能見堂跡周辺の緑地を保全し、眺望を生かした明るく開放的な景観・環境づくりを行い、ハイキングや自然観察などが楽しめる場として活用します。
- 富岡川を軸として豊かな自然環境を保全し、親水性や回遊性を生かした健康づくりの場として活用します。

■ 活力

- 京急富岡駅周辺について、地域の特徴を生かした魅力あるまちづくりを進めます。

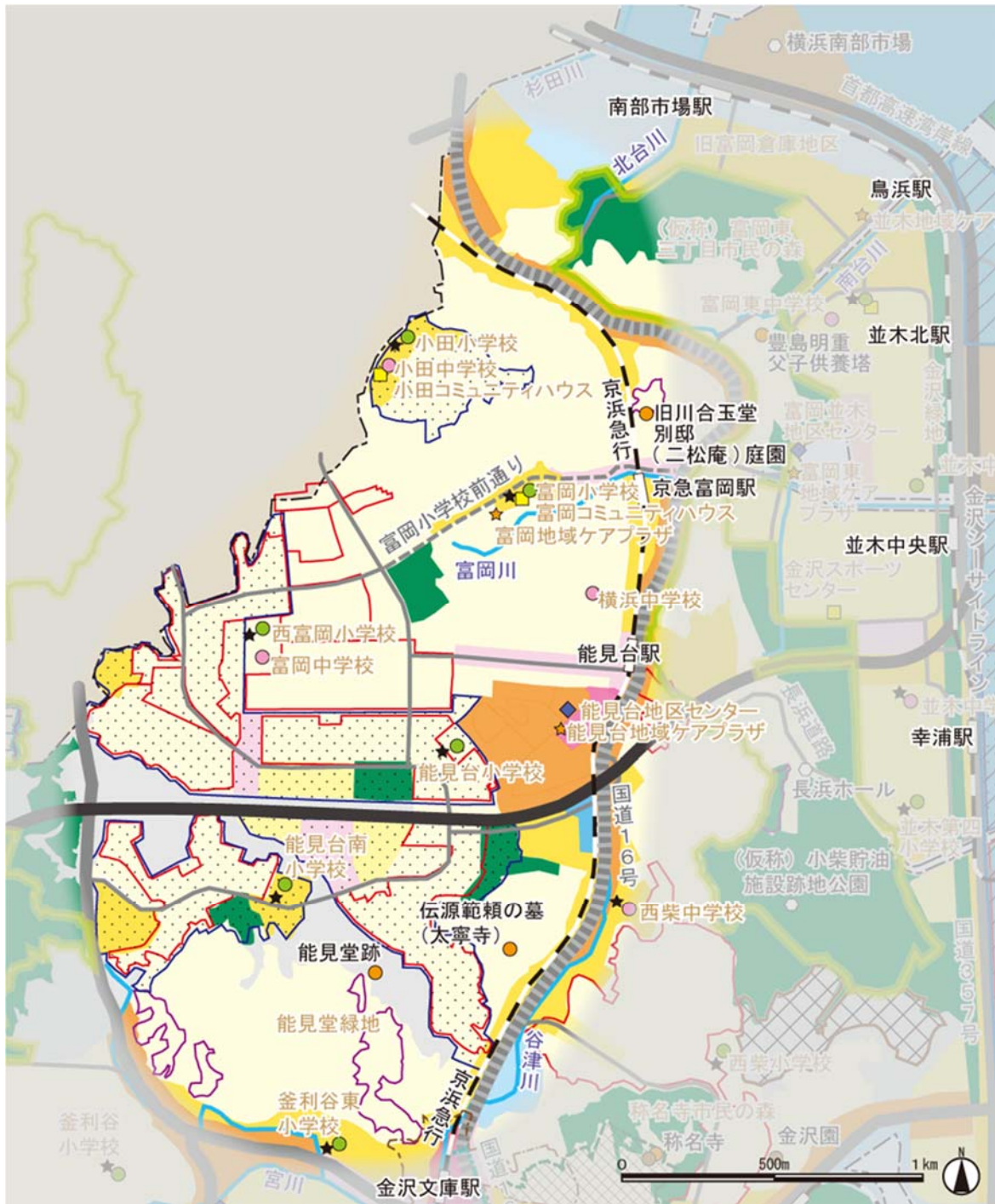
■ 防災

- 地震や豪雨などの自然災害に備え、がけ崩れが発生するおそれがある危険ながけ地では対策工事を推進するとともに地震や豪雨などの災害に備え、早期復旧が可能なまちづくりを進めます。
- 狭あい道路の拡幅整備の促進などにより、防災上の向上を図ります。

■ 健康と福祉

- 駅周辺の都市機能相互の歩行者空間ネットワークの円滑化を進めます。

●能見台・富岡西圏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 住宅及び小規模な店舗、事務所が共存する地域 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"> 中小規模の工場と住宅、商店等が共存する地域 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 市街化を抑制すべき地域 	<ul style="list-style-type: none"> 建築協定 地区計画 特別緑地保全地区 風致地区 	<ul style="list-style-type: none"> 広域利用施設 小学校 中学校 地区センター コミュニティハウス 地域ケアプラザ 地域防災拠点 	<p>【道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道(既存旅客路線) 高速道路(既存) 幹線道路(既存) 幹線道路(既存道路の整備予定区間) 主要な地域道路(既存) 主要な地域道路(整備予定) <p>【国・県・市指定】</p> <ul style="list-style-type: none"> 有形文化財(建築物・石造) 史跡・名勝 	<ul style="list-style-type: none"> 河川
---	--	--	--	---	--

(5) 富岡東・並木圏

●目標

旧海岸線沿いに点在する地域資源を取り囲む富岡東・並木の新旧地区が、相互の特徴を生かしながら一体的に地域価値を高め合う圏域とします。

●現況の課題

- 並木の中高層住宅地では、建物や設備の更新時期をむかえる地区があります。
- 人口減少や少子高齢化の進展によって空地・空家が増加するなど新たな地域課題も発生し、住環境の保全・向上を目指す検討が必要となっています。
- 国道16号における交通渋滞が、排気ガス問題や騒音問題を引き起こしています。
- 旧海岸線に沿った緑地一帯は、寺院や旧川合玉堂別邸、旧小柴貯油施設など魅力的な施設が点在していますが、相互のつながりが不十分です。
- 多世代が暮らしている並木団地では、世代間の交流促進が課題となっています。
- 丘陵部には土砂災害警戒区域が点在しています。
- 見通しが悪い狭あい道路のある地区があります。
- 大規模開発された住宅地では、少子高齢化や人口流出が進んでおり、生活を支援する地域の拠点や多様な見守りや支え合いの仕組みが必要とされています。

●まちづくり方針

■ 土地利用

- 並木の中高層住宅地では、建物の更新時に地域課題の解決に資する機能の導入を誘導します。
- 地域の意向に応じて、生活利便性の向上や地域活性化を行うために住環境の保全や向上に関する検討を行います。
- 旧富岡倉庫地区の跡地利用については、跡地利用基本計画、全市的・地域的なニーズや課題解決に対応する土地利用を図ります。

■ 交通

- 南北方向の幹線道路として国道16号の整備を進め、交通渋滞の解消を図ります。

■ 魅力

- 旧小柴貯油施設の跡地利用については、現況の自然環境や地形を生かした公園として整備します。
- 旧川合玉堂別邸や旧小柴貯油施設など、谷戸軸や旧海岸線沿いに点在する地域資源を相互に連携させて、まちのにぎわいと歴史や自然を融合させた魅力の向上を図り、積極的な活用を進めます。

■ 活力

- 多世代交流の機会場の場づくりを促進し、コミュニティ創出を通じた地域活性化を図り、多世代が暮らしやすいまちづくりを進めます。

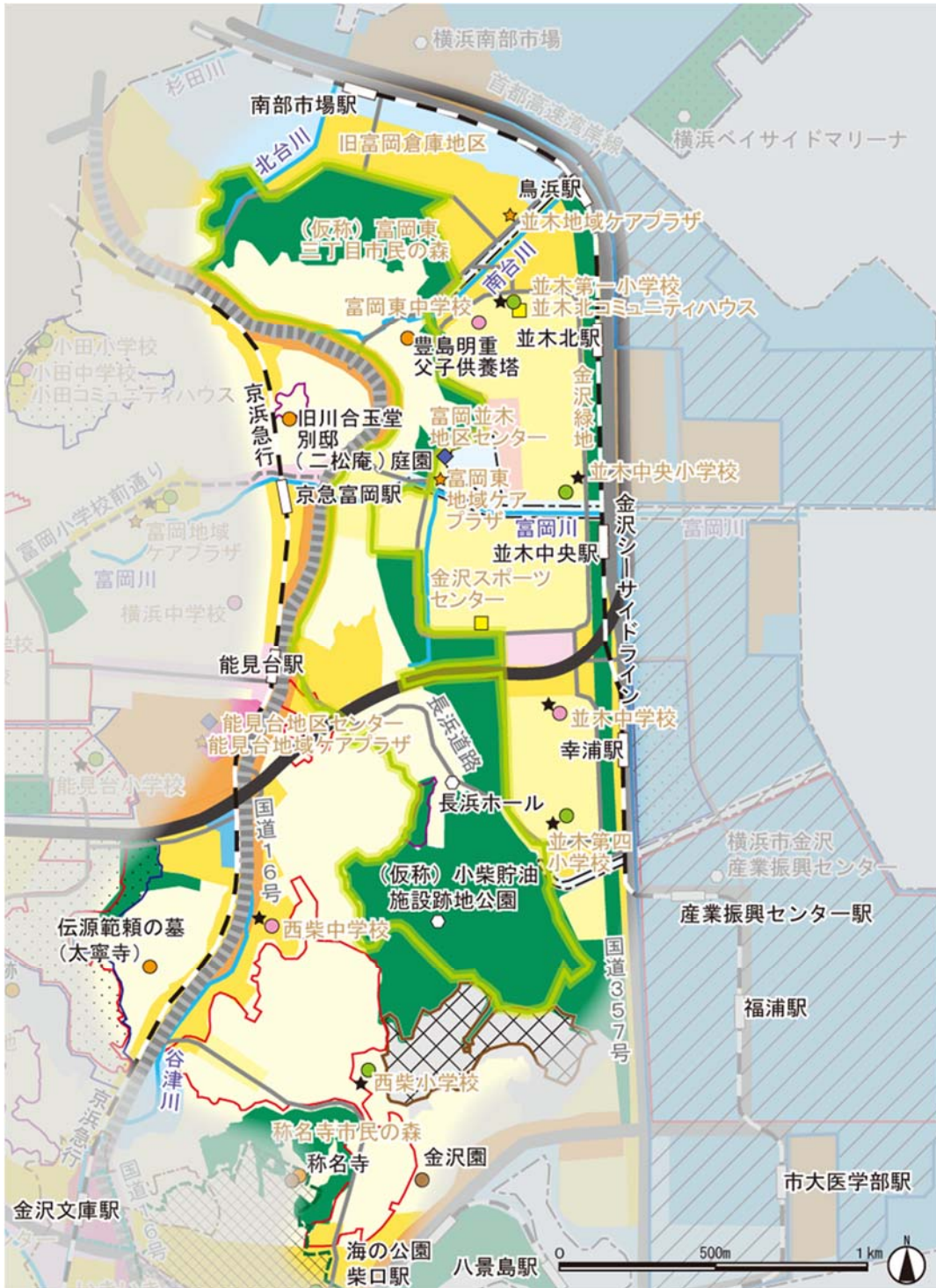
■ 防災

- 地震や豪雨などの自然災害に備え、がけ崩れが発生するおそれがある危険ながけ地では対策工事を推進し、早期復旧が可能なまちづくりを進めます。
- 狭あい道路の拡幅整備の促進などにより、防災性の向上を図ります。

■ 健康と福祉

○高齢化に伴い変化するまちへの対応や安心して暮らせる維持管理の仕組みや地域の暮らしを支える仕組みの改善を図ります。

●富岡東・並木圏のまちづくり方針図



<p>【住居系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 低層住宅を中心とした土地利用とする地域 中高層集合住宅(印地、マンション等)を中心とした土地利用とする地域 住宅及び小規模な店舗、事務所が共存する地域 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・業務を中心とした土地利用とし、住宅等が共存する地域 	<p>【工業系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中小規模の工場と住宅、商店等が共存する地域 工場、倉庫等を中心とした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 市街化を抑制すべき地域 	<ul style="list-style-type: none"> 建築協定 地区計画 地域まちづくりプラン 特別緑地保全地区 農業専用地区 風致地区 	<ul style="list-style-type: none"> 広域利用施設 小学校 中学校 地区センター コミュニティハウス 地域ケアプラザ 地域防災拠点 	<p>【道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道(既存旅客路線) 高速道路(既存) 幹線道路(既存) 幹線道路(既存道路の整備予定区間) 主要な地域道路(既存) 主要な地域道路(整備予定) <p>【国・県・市指定】</p> <ul style="list-style-type: none"> 有形文化財(建造物・石造) 史跡・名勝
--	---	--	--	---

(6) 臨海産業圏

●目標

臨海部の産業拠点として位置付けられており、企業の操業環境を維持していくとともに、より働きやすい魅力ある地域環境としながら、周辺地域との交流が盛んな圏域とします。

●現況の課題

- 地域による土地使用協定等の運用が行われていますが、操業環境の維持・保全を図るため、時代の変化に即したルールの実効性が求められています。
- 国道 357 号は慢性的な混雑から、排気ガス問題や騒音問題を引き起こしており、また、八景島以南の区間は未整備路線となっています。
- 東西方向の公共交通システムが不十分です。
- 埋立地の海岸線や水路空間の周辺に豊かな水と緑の環境が存在しますが、効果的にネットワークされていません。
- 産業活性化に向けた発信力、認知度の向上が求められています。
- 沿岸部は津波や高潮など水害の危険性が高い区域となっています。

●まちづくり方針

■ 土地利用

- 土地利用の転換に際しては、周辺地域への影響に配慮し、調和のとれた適正な土地利用を誘導していきます。
- 安全で快適な就業環境の整備など、就業者にとって潤いと憩いのある環境整備に努めます。

■ 交通

- 国道 357 号の未整備区間の整備を進め、交通渋滞の解消を図ります。
- 既存の公共交通に加えて身近な交通手段を検討し、交通環境を充実させます。

■ 環境

- 住宅及び工場の間にある金沢緑地を適切に保全し、住宅地等の環境を守ります。

■ 魅力

- 幸浦・福浦地区の海岸線において海に親しむ憩いの空間を生み出し、金沢緑地とともに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。そして、八景島シーパラダイスなどの観光施設や横浜南部市場ともつなげ、にぎわいの創出を推進します。

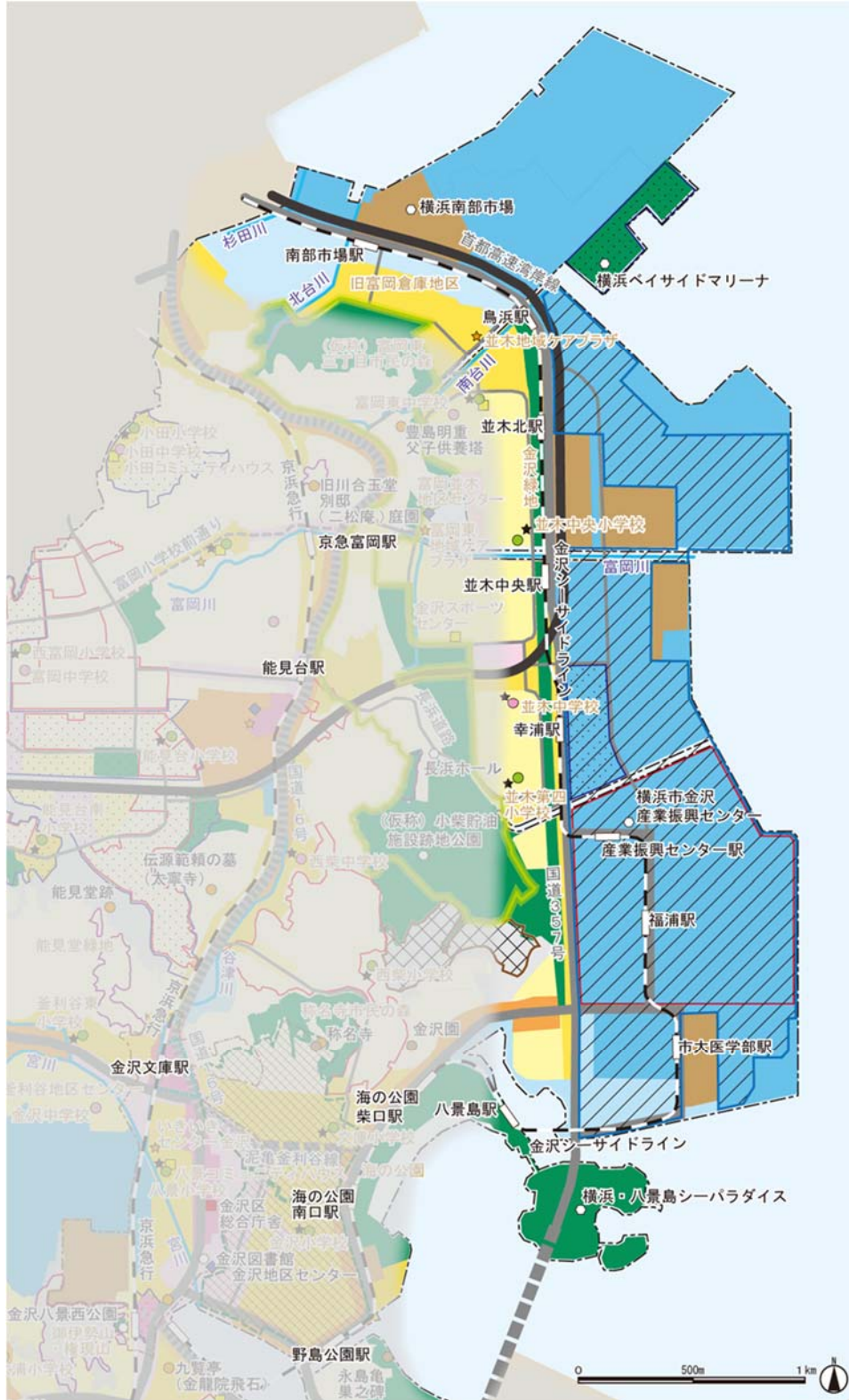
■ 活力

- 都心および県央方向へのアクセスの良さを活用し、ものづくりの場、工場集積地としての良好な操業環境を維持するとともに、優れた技術力などを広く発信していきます。
- 企業集積のメリットを生かし、働く魅力があるまちづくりを進めます。
- 並木地区との職住近接を想定して整備されたエリアであり、身近に安定した雇用と就業の場があることを生かしたまちづくりを進めるとともに、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ります。

■ 防災

- 高層の建築物や構造物などの津波避難施設を設定し、津波や高潮などの水害に強いまちづくりを進めます。

●臨海産業圏のまちづくり方針図



<p>【住居系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 低層住宅を中心とした土地利用とする地域 中高層集合住宅(団地、マンション等)を中心とした土地利用とする地域 住宅及び小規模な店舗、事務所が共存する地域 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・業務を中心とした土地利用とし、住宅等が共存する地域 	<p>【工業系】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中小規模の工場と住宅、商店等が共存する地域 工場、倉庫等を中心とした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 市街化を抑制すべき地域 農業専用地区 風致地区 	<ul style="list-style-type: none"> 建築協定 地区計画 地域まちづくりルール 	<ul style="list-style-type: none"> 広域利用施設 小学校 中学校 地区センター コミュニティハウス 地域ケアプラザ 地域防災拠点 	<p>【道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道(既存旅客路線) 高速道路(既存) 幹線道路(既存) 幹線道路(整備予定) 主要な地域道路(既存) 	<ul style="list-style-type: none"> 河川 幹線道路(整備予定)
--	---	--	--	--	--

5 実現に向けて

●区民・事業者・行政の役割

金沢区まちづくり方針が目指す将来都市像を実現させるためには、区民(個人、NPO等)、事業者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。

区民の役割としては、行政が行うまちづくりなどへの理解を深めるとともに、まちづくり活動に積極的に参加し、自治会町内会などのコミュニティにおいて区民相互が協力しながら好ましい生活環境の維持やさらなる改善を行っていくことがあります。NPO等はまちづくりに関するノウハウを生かし地域と行政等との間に立って、まちづくり活動を支援することが期待されます。

事業者の役割としては、金沢区の地域性に配慮し、地域社会の安全確保を見据えながら、周辺環境に配慮した取組、地域に貢献する姿勢が期待されます。

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地域の実情に合わせ、事業内容を規制すること、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。

●実現に向けての区民・事業者・行政の役割模式図

