

都市再生整備計画(第2回変更)

金沢八景駅周辺地区(第2期)

神奈川県 横浜市

平成28年10月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	横浜市	地区名	金沢八景駅周辺地区(第2期)	面積	1270.6 ha
計画期間	平成 21 年度 ~ 平成 28 年度	交付期間	平成 26 年度 ~ 平成 28 年度				

目標

- 金沢八景駅東口地区土地区画整理事業や、金沢シーサイドラインの京急金沢八景駅への延伸事業にあわせて、駅を中心とした歩行者ネットワークの改善を進めるとともに、駅周辺の自然資源や歴史資産を活かしたまちづくりを推進します。
- ①駅周辺における歩行者ネットワークの安全性・快適性の向上及びバリアフリー化の推進
 - ②地区内に広がる自然資源の保全及び有効活用
 - ③地区内の歴史資産の保存及び有効活用

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

金沢八景駅周辺地区は、市内でも古い歴史を有する街の一つであり、13世紀の鎌倉時代中期に鎌倉の都と朝比奈の切り通しを通じて結ばれ、鎌倉幕府にとって重要な交流拠点となっていた地区です。また駅西側の権現山は東照大権現(徳川家康公)を祭ってあった場所であり、四代将軍家綱のころに建立された円通寺客殿が現在も残されています。隣接する御伊勢山は伊勢神宮が祭られていたとされるなど、市内でも有数の歴史的価値の高い地域になっています。

昭和5年には湘南電鉄(現京急電鉄)が開通し、駅周辺地区の近代化、都市化が急激に進行するとともに、文化人らの別荘地、近郊の海水浴場、名所旧跡を中心とした観光地として栄えてきました。昭和20年以降には、横浜市立大学や関東学院大学が開校し、現在は約1万人以上の学生が通う文教の地になっています。周辺では首都圏のベッドタウンとして本格的な開発が進むなか、急激な人口増に対応した駅前の公共的な機能が不足し、市民から駅前の改善要望が強く求められるようになりました。

また、当地区内にある円海山周辺等の緑地は横浜市緑の10大拠点の一つである市内最大の緑地帯であり、三浦半島の先端まで続く、神奈川県東部で最も大きな緑地の一角を占めています。多くの市民がこれらの緑地を散策・観察・環境学習・森づくり活動などで利用し、金沢八景駅はこういった活動を行う市民の玄関口として利用されています。

このような状況のもと、昭和59年に本市の6大事業である金沢地先の埋立地の交通機関となる新交通システム・金沢シーサイドラインの都市計画を京急金沢八景駅と接続する形で決定し、昭和61年に駅東口地区約2.4haにおいて駅前にふさわしい土地利用の促進と広場の整備を目的とした土地区画整理事業を都市計画決定しました。しかしながら、区画整理事業の地元権利者の合意形成が図れず、平成元年の金沢シーサイドライン開通では京急金沢八景駅との接続を断念し、150m以上も離れた暫定駅により運行している状況が続いています。

こうした状況を解決するため、平成19年に土地区画整理事業において地元権利者の意向を考慮した事業計画に変更したことにより、28年度には事業完了の目処が得られました。これを受け、金沢シーサイドラインも京急金沢八景駅への延伸事業を同時に実施することを決定しました。さらにこれを契機として、駅及び周辺施設利用者の利便性の向上を目指す金沢文庫・金沢八景駅バリアフリー基本構想や街の歴史的資産を活かしたまちづくりの方針などを定め、駅西口地区も含めた様々な事業展開を進めています。

平成21年度から25年度の1期計画では、各緑地整備事業において用地取得や施設整備工事を進めたほか、駅周辺の歩行者ネットワーク改善等を含め駅全体計画の策定を進め、これに基づき駅東西自由通路や駅西側道路の設計を行ったところであります。

課題

- ・駅の東西は、京急電鉄により地域が分断されているとともに、駅西側では横浜市大などの教育施設等への歩行者ネットワークが不足しています。
- ・金沢シーサイドラインの京急金沢八景駅との接続において乗換え客を始めとした駅利用者の利便性向上に向けた施設整備が不可欠となっています。
- ・金沢文庫・金沢八景バリアフリー基本計画に基づき、駅及び周辺施設利用者によりやさしい街づくりを進める必要があります。
- ・円海山緑地や御伊勢山・権現山などの自然資源が豊かに存在しているが、回遊する散策路や案内板等が整備されていないため、地域資源が有効活用されておらず、また、このような良好な自然資源は貴重であるため、市民から市街地の良好な景観を形成する樹林地の保全や活用が求められています。
- ・駅西側にある、横浜市認定歴史建造物である旧・円通寺客殿の保存及び活用が望まれています。

将来ビジョン(中長期)

地区の将来ビジョンについては、都市計画マスタープラン地区プランによるまちづくりの目標と方針を策定するための取組みを行っているところであり、このマスタープランでは「四季の緑と潮の音 安心と歴史のまちかど」の将来像のもとに3つの目標を定めています。

- 目標1 災害への備えも整えた安全に暮らせるまち
- 目標2 歩行者にやさしいバリアフリー環境の充実を進めるまち
- 目標3 海・山・史跡 地域資源を大切にすまち

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性		目標値	
			従前値	基準年度	目標年度	
駅周辺道路のバリアフリー化	指標	金沢八景駅周辺道路等のバリアフリー化の状況	57.7	H25	94.1	H30
施設整備による市民満足度	指標	駅周辺の歩行者ネットワークに関する、駅周辺施設利用者の満足度	1	H25	1.2	H30
樹林地の保全面積	ha	緑地保全制度等による保全面積	293.7	H25	341.0	H30
歴史的資産の有効活用	人/年	旧円通寺客殿を中心とした施設利用者	0	H25	1000	H30

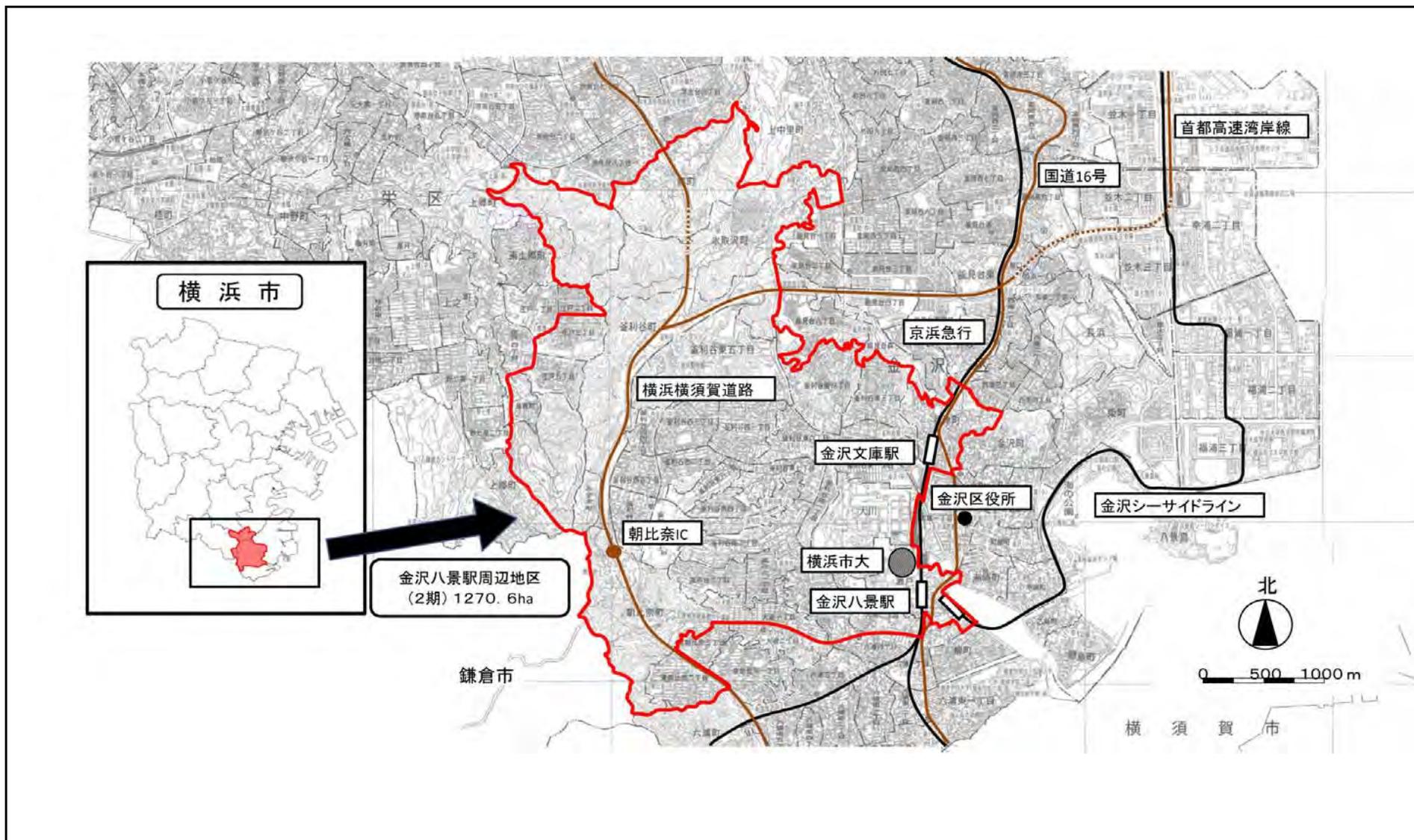
都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・駅周辺における歩行者ネットワークの安全性・快適性の向上及びバリアフリー化の推進</p>	<p>【基幹事業】 道路事業：駅西側道路（仮称） 地域生活基盤施設：駅東西自由通路整備事業 【関連事業】 金沢八景駅東口地区土地区画整理事業 金沢シーサイドライン延伸事業 京急金沢八景駅改良事業</p>
<p>・地区内に広がる自然資源の保全及び有効活用</p>	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設： 大丸山緑地整備事業 峯緑地整備事業 【関連事業】 峰緑地整備事業 朝比奈北緑地整備事業</p>
<p>・地区内の歴史資産の保存及び有効活用</p>	<p>【基幹事業】 公園事業：金沢八景駅西公園（仮称）</p>

その他

都市再生整備計画の区域

<p>金沢八景駅周辺地区(第2期)(神奈川県横浜市)</p>	<p>面積 1270.6 ha</p>	<p>区域 金沢区瀬戸町、大川町、谷津町、釜利谷東1～8丁目、釜利谷西1～6丁目、釜利谷南1～4丁目、釜利谷町、みず木町、朝比奈町、大道1丁目、高舟台1・2丁目、六浦2・3丁目、東朝比奈2丁目、磯子区水取沢町、峰町、栄区長倉町、庄戸3丁目、庄戸5丁目の全部と金沢区六浦町、栄区上郷町の一部</p>
--------------------------------	---------------------	--



金沢八景駅周辺地区(第2期)(神奈川県横浜市)整備方針概要図

目標	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業や金沢シーサイドラインの接続にあわせて、駅西側に広がる緑地などの自然・歴史的資産を活かした施設整備を図るとともに、駅を中心とした歩行者ネットワークを形成を図る。	代表的な指標	周辺道路のバリアフリー化(指標)	57.7(H25年度)	→	94.1(H28年度)
			樹林地の保全面積(ha)	293.7(H25年度)	→	341.0(H28年度)
			歴史的資産の有効活用(人/年)	0(H25年度)	→	1,000(H28年度)

