第２章　金沢区心部におけるまちづくりの可能性と課題

区心部は、地理的な位置だけでなく、商業施設や公共施設が集積する区の中心部としても捉える必要があります。第 2 章では、区全域の状況も踏まえつつ、今後、区心部としてどのようなまちづくりを推進すべきかを考えるため、区心部におけるまちづくりの可能性と課題を整理します。

１　居住・就業人口

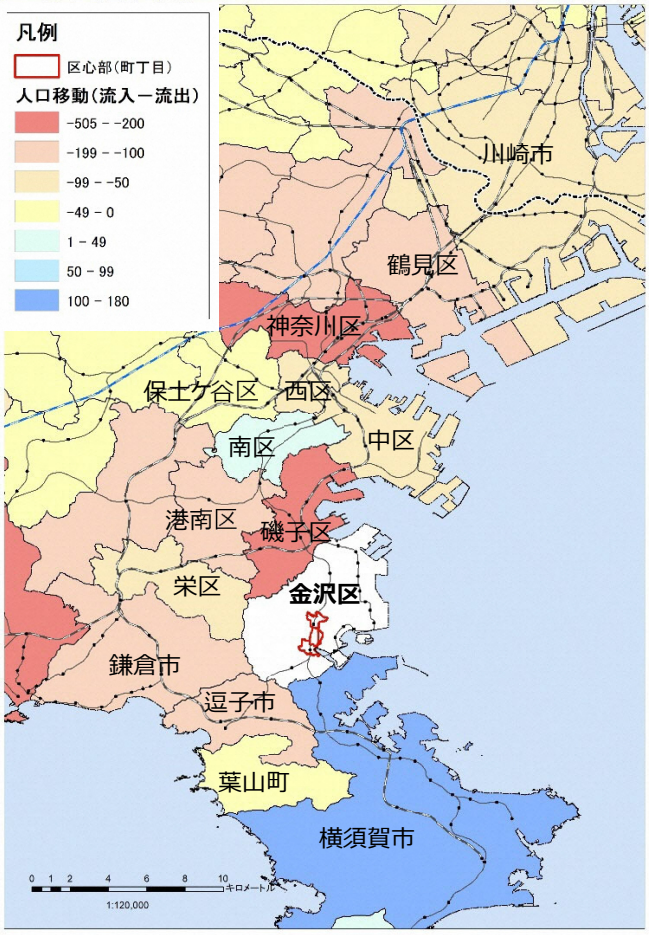
可能性：産業団地や大学等の立地により、区外から区内への通勤・通学者が多い傾向にある

（1）金沢区は、昼夜間人口比率は 94.5 と、西区・中区などの中心部に次いで高く、大規模な産業団地等への通勤者や大学等への通勤・通学者の流入が多い傾向にあります。

課　題：子育て世帯が流出傾向、広域からの住替えが少ない傾向にある

（1）近年、区全体及び区心部は、人口減少・流出超過となっています。特に子育て世帯が流出傾向にあり、今後大幅な人口減少につながることが予測されます。

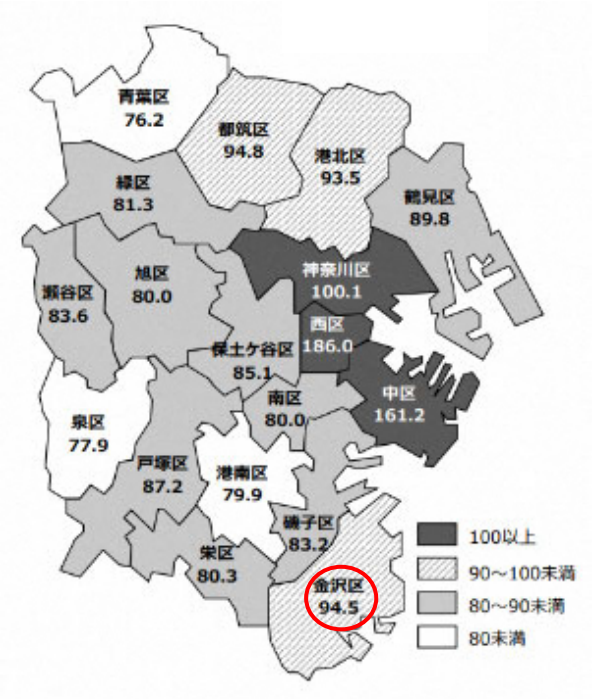
（2）人口流出入の範囲は、近隣市区及び京急線沿線からが多く、広域からの住替えが少ない傾向にあります。流出先の内訳は、横浜市内の他区（磯子区・港南区・栄区）が約５割、県内（他市）が約 2 割、東京都が約 1 割となっています。



人口の転出入図（転入-転出）

横須賀市からの転入は多いが、その他の区市へは転出のほうが多い。

出典：平成 27 年国勢調査データより作成



行政区別昼夜間人口比率（平成 27 年）

金沢区は、勤労者の流出も多いが、他都市からの流入も多く、昼夜間人口比率は 94.5 と周辺区より高い。

出典：平成 27 年国勢調査「横浜市結果報告書」

２　地域資源（自然・歴史資源、公共空間、人材等）

可能性：区心部周辺も含めると、自然・歴史資源・人材など地域資源に恵まれた環境を有する

（1）区心部には、宮川、平潟湾など、周辺に足を伸ばせば、金沢自然公園・金沢動物園、海の公園、八景島などの自然資源に囲まれ、気軽に自然を楽しめる環境にあります。

（2）横浜金沢歴史の道周辺には、瀬戸神社などの歴史ある社寺が連なり、区心部周辺には、金沢北条氏の菩提寺として栄えた称名寺などもあります。

（3）区心部には、数は少ないですが、高架下の広場や泥亀公園、走川プロムナードなど地域の憩いの場としてだけでなく、イベント等にも活用できる公共空間があります。

（4）区内にある横浜市立大学、関東学院大学では、地域と連携したまちづくりに取り組む学生や教員等が見られ、こうした動きが区心部まで広がる可能性があります。

（5）区内には、地域の NPO など、主体的に地域活動をする人材が揃っており、区心部における今後の活躍が期待できます。

（6）区心部に接する平潟湾から続く東京湾での水産物や区内で収穫できる農産物など、水産・農産資源による地産地消が可能な地域です。

課　題：区心部の限られた公共空間を、居心地よく過ごせ、活用できる場所にする必要性がある

（1）区全域と比較すると、区心部には、憩える広場や自然・歴史資源を回遊して散策できる歩行者空間などの公共空間が少ないうえ、現在あるものも地域資源として生かしきれていないのが課題です。

（2）公共空間等の区民からの活用ニーズはあるものの、手続がわかりにくいなどの課題があります。

区心部周辺における地域資源（自然・歴史資源、公共空間）と散策路

		金沢区／金沢区外	
		金沢区内	金沢区外
	割合	%	%
自然環境（海、川、森などの）	満足	22.0	21.2
	概ね満足	41.3	29.6
	普通	30.0	33.6
	やや不満	4.0	8.0
	不満	1.3	4.6
	わからない	1.3	3.0
歴史的な資源を楽しむ環境（寺社・仏閣などの文化的・歴史的な）	満足	14.3	7.8
	概ね満足	29.3	23.0
	普通	43.7	45.8
	やや不満	6.3	10.6
	不満	2.3	5.4
	わからない	4.0	7.4

生活満足度（自然・歴史資源）

金沢区周辺区市よりも区内に住む人のほうが自然・歴史資源に対する満足度が高い傾向。

出典：平成 30 年度ＷＥＢアンケート調査
※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

３　住まい

可能性：交通利便性が高く、自然に囲まれた暮らしやすい住宅地であると区民が認識している

（1）区心部に立地する金沢文庫駅、金沢八景駅は京急線の快特停車駅であり、都心への鉄道利便性が高いエリアです。区全体では、都心通勤圏内でありながらも自然豊かで住みよい郊外住宅地として、区民の生活満足度は高い傾向にあります。

（2）区心部周辺の郊外部の戸建て住宅から、生活利便性が高い区心部への住替え需要が一定程度あります。

（3）隣接区市から金沢区への通勤者が多いことから（※「５　働く環境」参照）、職住近接を目的とした金沢区への住替えの潜在的なニーズは一定程度あると考えられます。

課　題：区心部には、住替え需要を満たす多様な住宅が不足している

（1）区心部には、ファミリー世帯等が入居できる住宅など、多様な住替え需要を満たす住宅が質・量ともに不足しているとの意見が聞かれます。

（2）共働き世帯における分譲集合住宅需要は、近年では駅徒歩 5 分圏内が主流となっており、区役所周辺は立地としての優位性に劣る傾向にあります。

（3）区外の人から、金沢区は暮らしやすい郊外住宅地として、認識されていないようです。

	全体	金沢区／金沢区外	
		金沢区内	金沢区外
割合	%	%	%
郊外住宅地として暮らしやすい	33.3	49.0	23.8
産業団地をはじめ、働く場がある	9.9	3.3	13.8
スーパーなどの商業施設が充実している	16.4	16.0	16.6
海に近い	44.4	41.7	46.0
緑などの自然が豊か	22.5	40.3	11.8
称名寺などの歴史・文化資源がある	14.9	18.0	13.0
八景島シーパラダイスなどのレジャー施設や公園が多い	37.5	20.3	47.8
東京都心・横浜中心部に出やすい	13.3	18.3	10.2
三浦半島全域（海辺・自然等）に出やすい	8.1	8.0	8.2
ほどよい田舎	9.8	11.7	8.6
坂道が多い	10.4	15.3	7.4
働く場が少ない	2.3	3.0	1.8
行ってみたいと思う飲食店が少ない	7.9	12.0	5.4
交通渋滞が多い	5.1	2.0	7.0
バスによる公共交通利便が悪い	3.9	3.7	4.0
東京都心へのアクセスが悪い	2.4	2.3	2.4
津波・浸水などの自然災害が不安	7.3	5.0	8.6
特にイメージがない	8.4	2.3	12.0

金沢区のイメージ

金沢区外の人にとって、「金沢区が郊外住宅地として暮らしやすい」という認識は低い。

出典：平成 30 年度ＷＥＢアンケート調査
※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

		全体	金沢区／金沢区外	
			金沢区内	金沢区外
	割合	%	%	%
住宅そのものの状況（広さ、日当たり、価格・家賃、まち並み等）	満足	20.6	21.0	20.4
	概ね満足	39.5	42.3	37.8
	普通	23.0	19.3	25.2
	やや不満	10.4	11.0	10.0
	不満	5.4	4.3	6.0
	わからない	1.1	2.0	0.6
通勤・通学のしやすさ	満足	13.4	13.0	13.6
	概ね満足	25.9	30.7	23.0
	普通	32.5	30.0	34.0
	やや不満	15.6	14.7	16.2
	不満	8.6	7.0	9.6
	わからない	4.0	4.7	3.6
鉄道駅までのアクセスしやすさ	満足	20.6	21.7	20.0
	概ね満足	23.9	26.3	22.4
	普通	30.1	32.0	29.0
	やや不満	15.8	14.0	16.8
	不満	8.8	5.0	11.0
	わからない	0.9	1.0	0.8

生活満足度

金沢区全体で見ると、「住宅そのものの状況」、「通勤・通学のしやすさ」、「鉄道駅までのアクセス」の満足度は周辺区市より高い傾向。

出典：平成 30 年度ＷＥＢアンケート調査
※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

４　生活環境

可能性：スーパーなどの生活利便施設の立地が多く、区内でも少ない平坦な地形のため、歩いて生活しやすい地域である

（1）区心部は、駅徒歩圏内かつ平坦な地形で、歩いて生活しやすい環境です。

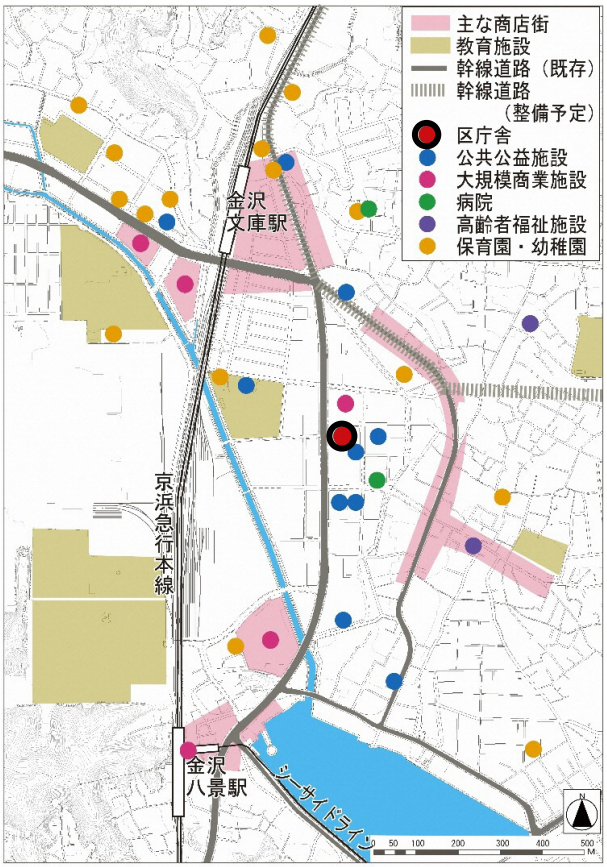
（2）スーパーや医療・福祉機関、区役所等の行政施設が集積しており、区内でも生活利便性が高い環境にあります。

（3）区心部では、数は少ないものの、次世代による新たな出店や生活サービスの提供が増えつつあります。

課　題：暮らしを豊かにする魅力的な店舗や地域の居場所が不足している

（1）区役所周辺には、人の集積度合いに比べ、個性的な飲食店や個店が少なく、区心部に求められている魅力的な体験を実現することが難しい状況にあるようです。

（2）様々な世代や立場の住民が集える居場所が不足しています。



生活利便施設分布図

区心部には、行政施設、大規模店舗、病院などの生活利便施設が充実している。

	全体	金沢区／金沢区外	
		金沢区内	金沢区外
	%	%	%
街を行き交う人を眺めながらカフェでゆっくりお茶ができる	16.3	21.3	13.2
地元でとれる食材を使った料理を食べたり、地ビールが飲めたりできる	24.1	24.7	23.8
おしゃれな飲食店でおいしい食事ができる	24.0	22.0	26.2
バーでゆっくりお酒が飲める	5.6	8.3	4.0
個性的な個店が集まっていて、まち歩きができる	17.6	22.7	14.6
心地よい緑道で散歩ができる	25.5	30.3	22.6
木陰でのんびり休める	10.1	12.3	8.8
公園や原っぱで子どもと自由に遊べる	11.9	10.0	13.0
思い切り身体を動かして汗をかける	5.9	9.7	3.6
魅力的なイベントが開催しており、趣味の合う人と知り合える	9.6	10.7	9.0
コンサート、演劇、美術館、映画館で興奮・感動することができる	19.0	22.3	17.0
興味のある勉強会、市民講座が開催される	6.4	10.0	4.2
地元住民が集まってサークル活動ができる	1.5	3.0	0.6
大規模なショッピングモールで買物ができる	37.0	32.0	40.0

区心部に求める体験

食事等を楽しむ、まち歩き・散歩など、ゆっくりと時間を過ごし、まちを楽しむ体験が求められている。

出典：平成 30 年度ＷＥＢアンケート調査

※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

		全体	金沢区／金沢区外	
			金沢区内	金沢区外
割合		%	%	%
住宅地周辺の地形的な起伏の少なさ	満足	13.4	15.7	12.0
	概ね満足	20.8	23.7	19.0
	普通	30.3	33.3	28.4
	やや不満	19.8	14.0	23.2
	不満	14.1	11.3	15.8
災害からの安全性の高さ	満足	11.8	13.7	10.6
	概ね満足	28.6	29.0	28.4
	普通	41.3	41.3	41.2
	やや不満	8.9	7.7	9.6
	不満	4.4	3.0	5.2
治安	満足	18.8	18.0	19.2
	概ね満足	42.4	47.3	39.4
	普通	33.1	30.0	35.0
	やや不満	3.1	1.7	4.0
	不満	1.1	0.7	1.4
海、川、森などの自然環境	満足	21.5	22.0	21.2
	概ね満足	34.0	41.3	29.6
	普通	32.3	30.0	33.6
	やや不満	6.5	4.0	8.0
	不満	3.4	1.3	4.6
公園などの遊び場	満足	13.3	15.7	11.8
	概ね満足	29.9	36.0	26.2
	普通	43.4	40.3	45.2
	やや不満	6.0	2.3	8.2
	不満	2.1	1.0	2.8

		全体	金沢区／金沢区外	
			金沢区内	金沢区外
割合		%	%	%
最寄りのスーパーなど日常の買い物のしやすさ	満足	18.6	20.0	17.8
	概ね満足	33.8	34.3	33.4
	普通	28.3	29.0	27.8
	やや不満	13.6	11.3	15.0
	不満	4.6	4.0	5.0
飲食店の充実度	満足	7.0	6.7	7.2
	概ね満足	15.3	12.0	17.2
	普通	34.9	35.7	34.4
	やや不満	27.4	29.3	26.2
	不満	14.1	14.7	13.8
保育所や幼稚園、小・中学校などの子育てしやすい環境	満足	10.4	11.0	10.0
	概ね満足	26.0	28.0	24.8
	普通	40.0	40.3	39.8
	やや不満	4.6	2.7	5.8
	不満	1.6	0.3	2.4
医療福祉機関の利用環境	満足	10.4	12.0	9.4
	概ね満足	26.4	28.7	25.0
	普通	44.0	44.0	44.0
	やや不満	13.1	11.0	14.4
	不満	3.3	2.0	4.0
スポーツ・健康、レジャーを楽しむ環境	満足	9.5	10.0	9.2
	概ね満足	22.4	25.3	20.6
	普通	46.8	46.0	47.2
	やや不満	11.3	10.3	11.8
	不満	4.4	3.7	4.8

生活満足度

ほとんどの項目において、金沢区外よりも区内に住む人のほうが満足度が高い傾向。
特に、「海、川、森などの自然環境」、「公園などの遊び場」などの住宅地周辺の環境に対する満足度が区外居住者よりも高い。一方で、「飲食店の充実度」については、区外よりも満足度が低い。

出典：平成 30 年度ＷＥＢアンケート調査　※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

	全体	金沢区／金沢区外	
		金沢区内	金沢区外
割合	%	%	%
駅に近く、快特停車駅で鉄道利便が良いため、東京都心・横浜中心部に出やすい	40.0	36.7	42.0
スーパーなどの商業施設が充実している	26.6	24.7	27.8
行政機能（区役所、警察署、郵便局など）が集積している	35.0	56.3	22.2
称名寺などの歴史・文化資源が近くにある	17.5	20.7	15.6
平坦で移動しやすい	23.3	31.0	18.6
三浦半島全域（海岸・自然等）に出やすい	13.4	8.7	16.2
個性的でおいしい飲食店やリーズナブルな居酒屋が少ない	5.8	8.7	4.0
間取りや価格など、手ごろな住宅物件が少ない	4.5	4.7	4.4
緑などの自然に親しみにくい	5.5	5.3	5.6
公園など憩える場所が少ない	2.6	4.0	1.8
津波・浸水などの自然災害が不安	12.5	9.3	14.4
駅前や駅周辺が活気に欠ける、駅前ロータリーが狭い	16.6	20.7	14.2
バスによる公共交通利便が悪い	7.5	8.3	7.0
特にイメージがない	14.1	6.3	18.8

区心部のイメージ

区外の人にとって区心部は生活環境が整っているという認識はあまりない。

出典：平成 30 年度ＷＥＢアンケート調査　※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

５　働く環境

可能性：産業団地との連携や、新しい働き方の創出の可能性がある

（1）臨海部には 1,000 以上の事業所が集積する産業団地があり、隣接区市から多くの就業者を吸引しています。また区心部には医療・福祉、商業施設等の働く場が一定程度あります。

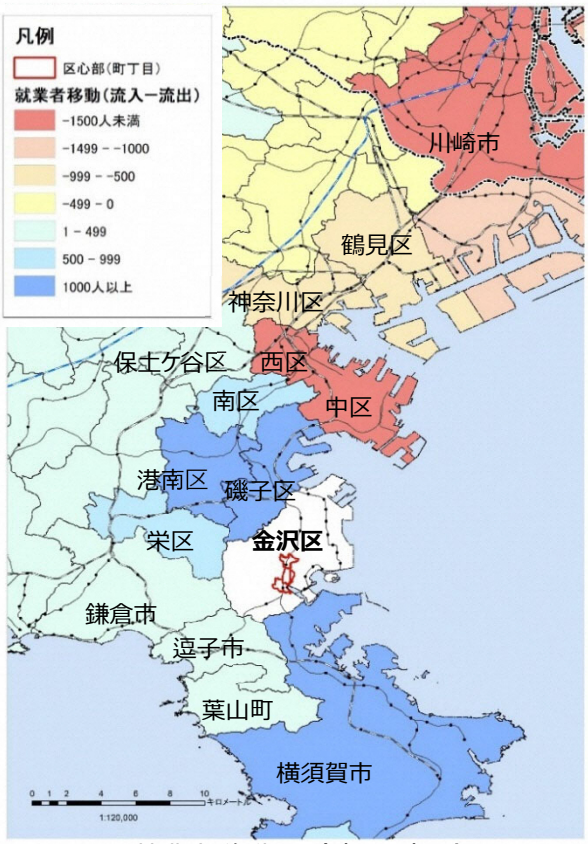
（2）産業団地では、金沢区のものづくり産業の魅力の発信と価値創造を目指した体験型ワークショップなど産学官協働での取組がみられます。

（3）区心部におけるワーキングスペースについて、現役世代の会社員等による利用ニーズが一定程度あるため、交通利便性の高い区心部では、金沢区らしい働き方スタイルが創出できる可能性があります。

課　題：働く場の選択肢が少ない傾向にある

（1）子育て世帯の母親たちなど、区内で働く意欲があっても、区心部では働く場の選択肢が少ないという意見も聞かれます。

（2）区心部と産業団地等の区内における取組を連携させていくことが課題です。



就業者移動図（流入-流出）

金沢区へ周辺区市から就労者が流入（青系の色部分）

出典：平成 27 年度国勢調査データより作成

金沢産業団地

区内の就業場所の分布状況（業務施設・工場等）

臨海部に多く、その内訳は工場・運輸倉庫が多い。

出典：データ de 金沢　都市計画基礎調査データ（H20 時点）

	金沢区内の年代別		
	20～30代	40～50代	60代～
割合	%	%	%
今すぐに利用してみたい	26.0	15.6	0.0
子どもの世話や親の介護などで必要になった時に利用してみたい	12.0	3.1	3.8
会社の制度が整ったら利用してみたい	28.0	39.1	23.1
仕事の性質上、利用できない	8.0	17.2	7.7
区心部では利用したくない、利用したい場所があれば	0.0	0.0	3.8
ワーキングスペース自体、利用する必要がない	26.0	25.0	61.5

区心部にワークスペースがあった場合の利用

20 代から 50 代の現役世代の利用意向が高い。

出典：平成 30 年度ＷＥＢアンケート調査

※緑色の数字はサンプル数が少ないため、参考値

６　インフラなどのまちの基盤

可能性：金沢区の印象を大きく変えられる可能性のある大規模な土地が存在している

（1）今後、市街地更新される可能性のある大規模な土地があります。

（2）都市計画道路　泥亀釜利谷線の整備により、今後、区心部と海を結ぶ東西方向の交通アクセスが改善されます。

（3）国道 357 号東京湾岸道路（八景島~夏島）の整備により、国道 16 号の渋滞緩和や環境改善が期待されます。

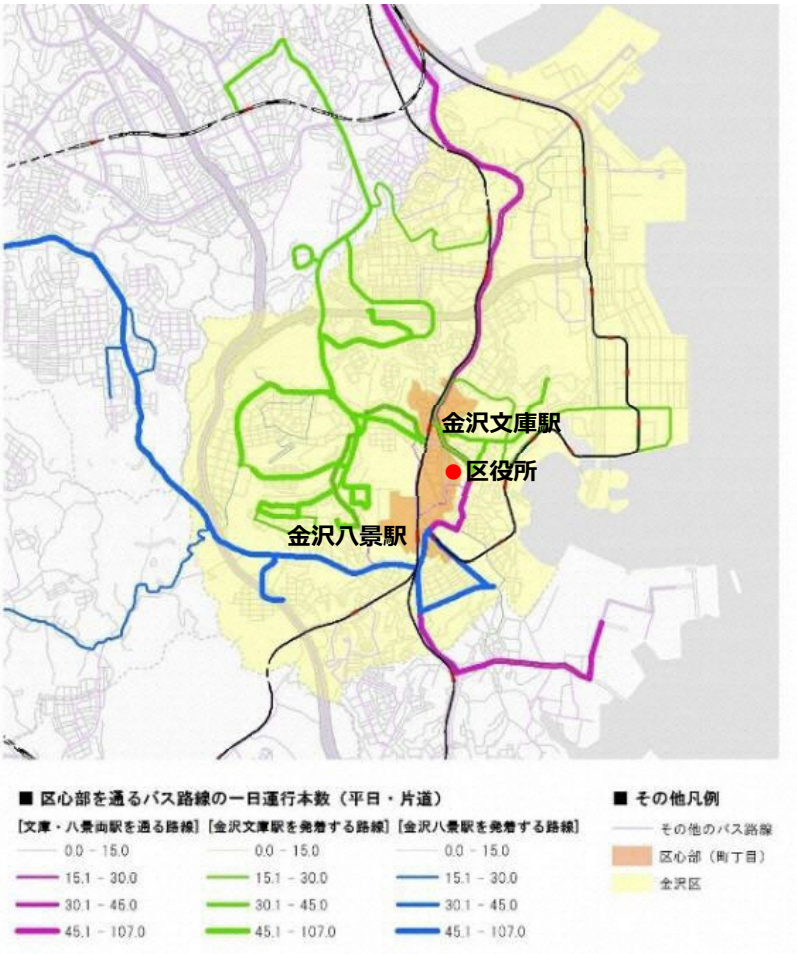
課　題：区役所周辺までのアクセスが悪い上、災害対策等の安心・安全面が弱い

（1）区心部及び周辺は、海抜が低く、浸水危険性のある地域として指定されています。

（2）区心部の東側には防災上課題のある密集住宅市街地が隣接しています。

（3）区役所周辺は駅から徒歩で 10 分以上要しますが、安全で心地よい歩行者道が確保されていない上、バスなどの公共交通も不十分なため、駅からのアクセスが悪い状況にあります。

（4）金沢文庫駅東側の駅前空間は、安全な歩行者空間の確保等の課題があります。



区心部を通るバス路線の一日運行本数（平日・片道）

ほとんどの路線が金沢文庫駅、金沢八景駅発着となっており、地域内を回遊する路線はほとんどない。

出典：国土数値情報データより作成

国道 16 号

7　観光・レジャー

可能性：魅力的な観光地、レジャー施設に近接している

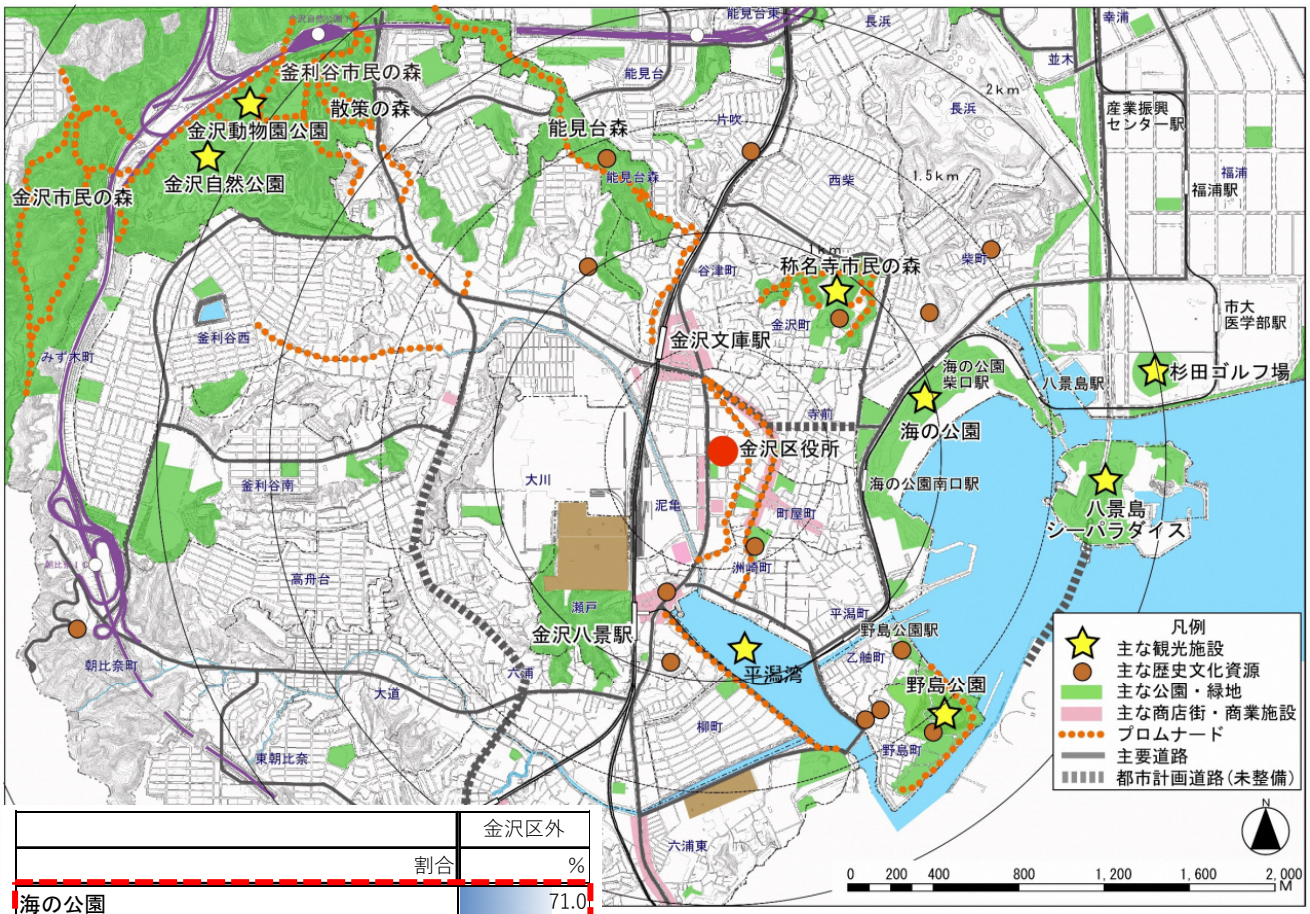
（1）区心部は、区外の居住者にも広く知られている観光地やレジャー施設に近接しています。特に海の公園や八景島は、認知度が高く、来訪率が高い傾向にあります。

（2）金沢区の立地から、区外近隣の観光地（三浦・逗子・鎌倉）にもアクセスしやすい環境にあります。

課　題：区心部には観光・レジャー資源が不足している

（1）区心部には観光・レジャー資源等が少ないうえ、周辺の観光資源からの交通アクセスが悪いため、来街者に区心部まで足を延ばしてもらうことが難しい状況です。

（2）区心部と区心部周辺の観光資源とのつながり、観光資源間の連携が少なく、観光地やレジャー施設への来街者が区内を巡る機会が少ない傾向にあります。



区心部周辺の主な観光施設

	金沢区外
割合	%
海の公園	71.0
八景島シーパラダイス	87.6
金沢動物園	63.3
野島	50.0
市民の森などのハイキングルート	16.1
称名寺などの歴史・文化資源	32.0
三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド	67.4
コストコ	49.4
区心部周辺	36.5

訪れたことのある金沢区の場所

海の公園、八景島シーパラダイスは高い来訪率。
一方、区心部周辺は４割弱しか訪れたことがない。

出典：平成 30 年度ＷＥＢアンケート調査
※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人

８　地域情報の発信・ブランディング

可能性：魅力的な地域資源が充実している

（1）「2　地域資源」であげたように、区内には魅力的な地域資源が豊富にあります。

（2）豊富な地域資源をブランド化し情報発信すれば、まちの魅力向上につながる可能性があります。

課　題：区の魅力やライフスタイルなどの対外的なアピールが不足している

（1）金沢区の様々な魅力について、実際に居住している区民の評価は高い傾向にありますが、区外居住者には十分認知されていません。

（2）金沢区の魅力や、金沢区だからこそ実現できるライフスタイルの積極的な情報発信が求められます。

（3）あわせて区民のシビックプライドを醸成し、今後も住み続けたい人を増やしていくことが課題です。

	全体	金沢区／金沢区外	
		金沢区内	金沢区外
割合	%	%	%
郊外住宅地として暮らしやすい	33.3	49.0	23.8
産業団地をはじめ、働く場がある	9.9	3.3	13.8
スーパーなどの商業施設が充実している	16.4	16.0	16.6
海に近い	44.4	41.7	46.0
緑などの自然が豊か	22.5	40.3	11.8
称名寺などの歴史・文化資源がある	14.9	18.0	13.0
八景島シーパラダイスなどのレジャー施設や公園が多い	37.5	20.3	47.8
東京都心・横浜中心部に出やすい	13.3	18.3	10.2
三浦半島全域（海辺・自然等）に出やすい	8.1	8.0	8.2
ほどよい田舎	9.8	11.7	8.6
坂道が多い	10.4	15.3	7.4
働く場が少ない	2.3	3.0	1.8
行ってみたいと思う飲食店が少ない	7.9	12.0	5.4
交通渋滞が多い	5.1	2.0	7.0
バスによる公共交通利便が悪い	3.9	3.7	4.0
東京都心へのアクセスが悪い	2.4	2.3	2.4
津波・浸水などの自然災害が不安	7.3	5.0	8.6
その他：	0.5	0.0	0.8
特にイメージがない	8.4	2.3	12.0

金沢区のイメージ

金沢区外の人にとって、金沢区は「海に近い」、「レジャー施設や公園が多い」という認識。
また、「郊外住宅地として暮らしやすい」という認識は低く、「特にイメージがない」と言う意見も見られる。

出典：平成 30 年度ＷＥＢアンケート調査　　※金沢区外とは金沢区周辺区市に居住する人