

金沢八景駅東口地区 まちづくりガイドライン

…5つの目標の実現に向けた行動指針…

平成 23 年 6 月

金沢八景まちづくり協議会

はじめに

まちづくりガイドラインとは

…金沢八景まちづくり協議会が考えるまちづくりガイドライン（指針）…

(1) 現在までの経緯

- 金沢八景周辺は古くから交通の要衝として栄えてきましたが、道路や敷地が狭く、地域の商業や交通の拠点にふさわしい整備が求められてきました。
- 金沢八景まちづくり協議会（以下、“協議会”と呼びます）では、新しいまちづくりを進めるために、平成9年に「金沢八景駅東口地区まちづくり基本構想」（以下、“基本構想”と呼びます）を作成しました。
- 基本構想の中で、まちの将来像として、まちづくりの目標を5つ設定し、その実現に向けた活動を続けてきました。

(2) これからの金沢八景のまちづくり

- 金沢八景にふさわしいまちづくりを進めるためには、基本構想で設定した5つの目標に沿ったまちの将来イメージを共有し、それを実現するためのハード、ソフト、両面の取組みを、地区に係わる関係者が協力しながら、主体的に推進していくことが重要であると考えています。
- そのためには、将来像を具体的に示し、将来像を実現するための考え方やその方法を示したガイドラインを作り、それぞれが役割分担をしながら、ガイドラインに沿ったまちづくりを進める必要があると考えています。

(3) 「金沢八景駅東口地区まちづくりガイドライン」の位置づけと役割

- 今回作成した「金沢八景駅東口地区まちづくりガイドライン」は、平成9年に作成した基本構想を実現するため、協議会としての考え方をまとめたものです。なお、必要に応じ適宜見直しを行い、関係者で共有化を図っていきたいと考えています。
- このガイドラインは、今後のまちづくりの行動指針となるものと考えています。目標の実現に向け、自ら行動するとともに、権利者、行政など関係者に働きかけ、ともに協力して行動していきます。
- 金沢八景駅東口地区土地区画整理事業区域（2.4ha）を対象としています。

ガイドラインの構成は

<ハード面のガイドライン>

- 指針1 駅前広場・道路・新交通のデザイン
- 指針2 建築物等のデザインガイドライン

<ソフト面のガイドライン>

- 指針3 テナント等の誘導（施設用途・店舗等）
- 指針4 店先の演出
- 指針5 まちの活力の創造

<南北の一体化に向けた活動指針>

- 指針6 高架下を活用した核の形成

実現に向けて

- 目標の実現のためには、地区全体で取り組んでいくことが必要です。関係者が自ら率先して行動していくとともに、横浜市等の関係機関に働きかけ、適切な役割分担を行い、まちづくりを推進していきます。

●「顔づくり」に向けた考え方・指針 <ハード面のガイドライン> (指針1・2)

★来街者等に良い印象を与え、地元が誇り・愛着を持てる顔づくり

- ・金沢八景駅は、利用者の多い主要駅としては、最も海に近接した駅の一つであり、その背景には、鎌倉や江戸の歴史的な足跡を残す緑の丘陵を擁しています。また、海辺のリゾート施設や臨海部の産業集積地などと連絡する金沢シーサイドラインが金沢八景駅と接続することとなります。
- ・駅前広場や道路等の公共施設や建物等によって形成されるまち並みが、来街者等に金沢八景らしい良い印象を与え、また訪れたくなるように、また、周辺の居住者や就業者が誇りや愛着などを持てるようにしていくことが大切です。

指針1 駅前広場・道路・新交通のデザイン

…海辺リゾートの玄関口としての駅前広場等のデザインの考え方…

ア 基本方向

- 駅前広場や駅舎は、駅前空間の多くを占め、駅前の一つのシンボルとなり、まちのイメージや印象に大きく影響します。
- 金沢八景らしい良好な顔づくりに向け、金沢八景の歴史・文化を生かしつつ、海辺リゾートの玄関口として、来街者等に金沢八景らしい良い印象を与え、地元が誇りや愛着などを持てる駅前広場・道路・新交通などの公共施設デザインの実現を目指します。

イ デザインの考え方

金沢八景らしい良好な顔づくりに向け、駅前広場・道路、新交通、照明などについてのデザインの考え方を次に示します。

① 海（平潟湾）へのつながりの確保

【平潟湾への眺望ポイントの確保】

- ◇駅前広場東側の道路空間で、平潟湾や琵琶島神社への眺望点（ビューポイント）を確保（高架下の国道16号側等）します。

【道路のデザイン】

【舗装】

- ◇駅前広場及び駅前通りの歩道舗装面の仕上げは、張石舗装など国道16号のグレード以上とし、海へつながる空間及び拠点駅前にふさわしい品格のあるものとします。

【付属物等のデザイン】

【バス乗降場】

- ◇バス乗降場は、見通し、通風などを確保し、海につながる拠点駅にふさわしい天蓋等のデザインを工夫します。

【信号機、標識、街路灯など】

- ◇金沢八景駅への入り口となる国道16号沿道等で、海を意識した玄関口のランドマークとなるゲート、シンボル灯などのデザインを工夫します。

【街路樹・植栽】

- ◇駅前広場や平潟湾につながる駅前通り（シンボル軸）は、多くの来街者を迎えるため、並木や植栽で一定以上の緑を確保するとともに、その他の通りも歩行者空間を阻害しない範囲で、街路樹等で緑の連続性を確保します。

【照明の演出】

- ◇高架部分を活用した照明のデザインやランプの設置など、駅前広場、駅舎・高架部分と一体となった照明デザインにより、海（平潟湾）につながる夜の表情を演出するデザインとします。また、LEDランプなど、環境に配慮した照明装置の採用に努めます。

② 歴史・文化を大切にした駅前公共空間の魅力の創出

【付属物等のデザイン】

【信号機、標識、街路灯など】

- ◇信号機、標識、地上分電盤、街路灯などは一体的なデザイン等に配慮し、支柱設置数量を減らすとともに、地域の祭り・イベントなどの開催に支障のない配置にします。また、これらのカラーは、昼間は目立たないように低明度・低色彩とします。

【歴史的・文化的な金沢八景の記憶等の折り込み】

- ◇地域の歴史ある祭りに使用する幟の支柱ベースを駅前広場と区画道路2号線の交差点付近の道路へ折り込みます。（瀬戸神社のお祭り）
- ◇駅前広場を中心に、舗装面への歴史的記憶の折り込みや、歴史や地域を紹介する案内板等の設置などを工夫します。

【駐輪施設】

- ◇適切な自転車駐車施設を確保します。

【駅舎・高架部分等のデザイン】

- ◇地区の歴史を踏まえつつ、背景の山の緑、前面の海を意識した、まちの顔となり区民が誇れる金沢八景らしい駅舎のデザインとします。
- ◇高架の駅舎等は、ガラスなど透過性のある材料や彩度が低く、明るい色を用いるなど、圧迫感を軽減する軽快なデザインとします。
- ◇駅舎の屋根・屋上は、御伊勢山・権現山や周辺の高層建物からの見下ろし景観に配慮し、空調の室外機等の設備機器は設置しない、或いは、露出しないこととし、天蓋等のデザインを工夫します。

③ 賑わい・回遊性を支える

歩車共存の駅前形成

- 駅前広場及び駅前通りは、海につながるシンボル軸としていきます。
- 南北の区画道路は、商店街の賑わいの通りとしていきます。
- 国道 16 号の通りは、上記の通りとの回遊性を確保していきます。

【道路のデザイン】

【舗装】

- ◇南北の区画道路の舗装面の仕上げは、明るい色彩のブロック舗装など国道 16 号のグレード以上とし、商店街の通りとして親しみのあるものとしします。

【歩道の構造】

- ◇駅前広場は、待ち合わせや出会いの場所として、滞留できる居心地の良い広場的空間を確保し、目印やランドマークとなるオブジェなどの設置やシンボルデザインなどを工夫します。
- ◇南北の区画道路は、対面の歩道との往来を容易にし、買い物客などの通りの賑わいを支えるため、ガードレールは設けずに、ボラード（歩道車止め杭）等の設置や車道と歩道の段差の縮減・解消などを工夫します。
- ◇歩道は、段差の解消、傾斜の適正化、歩きやすい舗装素材の採用など、ユニバーサルデザインによるものとしします。

指針2 建築物等のデザインガイドライン

…将来のまち並みイメージの実現に向けた指針…

ア 基本方向

- 建物等のデザインは、駅前広場や駅舎と同様に、まちのイメージや印象に大きく影響するとともに、その利用用途や配置等がまちの賑わいとも関係してきます。
- 金沢八景の駅前にふさわしい顔づくりや賑わいづくりを進めていくため、権利者等が協調・共同して、金沢八景らしい良好なまち並みの形成や魅力の創造を目指します。

イ デザインの考え方

顔づくりのための良好なまち並みの形成に向け、建物等のデザイン、また、生活街としての施設用途、店先の演出、ユニバーサルデザイン、緑化などに関するデザインガイドラインを次に示します。

① 賑わいの醸成

【建物用途の立体的制限】

- ◇1階部分の用途は、物販・飲食・サービス店舗などとし、一般事務所、住宅などの立地を制限します。
- ◇駅前広場周辺は、ポテンシャルが高く賑わいの中軸とするため、その制限を2階部分までとします。

【業種・業態の制限】

- ◇子どもからお年寄りまで様々なヒトが集まる生活街を目指し、特に周辺の風紀を乱すような業種・業態の立地を制限することとし、次に掲げる用途の建築物は禁止します。
 - ・風俗営業法に定める風俗営業の施設。ただし、従前営業している場合は除く。
 - ・住民や事業者等に威圧感を与えたり危害を及ぼす恐れのある施設
 - ・風紀を乱す恐れのあるホテル・旅館
 - ・消費者金融
- ◇地区計画、建築物等のデザインガイドラインで規制されない用途で問題が生じた場合は協議し、定めていくこととします。

② 魅力ある店先・通りの形成

【店先を演出する壁面の後退】

- ◇おもてなしのため店先の魅力づくりを推奨します。
 - ・置き看板、メニューやサンプル等を置く場合は、1階部分の壁面後退により、敷地内でスペースを確保するものとします。
(法を順守し、歩道・道路には許可されたもの以外は設置しないこととします。)

【開放的なファサード（建物正面）のデザイン】

- ◇通り側の1階部分は、ガラスウィンドー等の透過性のある材料を使用します。
- ◇シャッター等を設置する場合は、シースルー等の透過性のあるものを使用します。

【イメージカラーの活用】

- ◇海を感じさせるイメージカラーを設定し、サインや日除けなどに使用するなどアクセントカラーなどとして積極的かつ調和のとれた活用を行います。(イメージカラー公募など)

【日除け、庇等のデザイン】

- ◇駅から平潟湾につながる駅前通りの日除けやサイン等のデザインを統一・調和させ、丘陵の緑と平潟湾の海をつなげます。(デザインの公募など)

【駐車施設の確保・設え】

- ◇規模の大きな建築物では、用途や規模に応じて必要な駐車場を確保します。
- ◇南北区画道路沿道では、各建築物・敷地の駐車場の出入り口は、1箇所にします。
- ◇南北区画道路沿道で駐車場が道路に面する場合は、歩道との間に植栽を設けます。
- ◇南北区画道路で荷捌きを行う場合は、その時間帯を定めることとし、具体的な時間については、今後、検討します。
- ◇自転車利用者が集中する建築物では、歩道に駐輪が発生しないように適切な工夫をします。

【サイン・照明のデザイン】

- ◇サインのデザインは、海を感じさせるデザインとし、協調・統一に努めます。
- ◇公共空間の照明デザインと相互に協調し、夜の表情を演出する照明デザインに努めます。
- ◇照明は、太陽光の活用、LEDランプの利用など、省エネ・エコに配慮した設備・器具等の活用にも努めます。

③ 調和のとれた良好なまち並みの形成

【建築物等の色彩】

- ◇建築物等の色彩は、彩度の高い色彩は避け、周辺と調和のとれたものとします。
- ◇駅前通りや国道 16 号沿道では特に、平潟湾（海）へのつながりを意識し、明るい低彩度色や無彩色を基調とし、開放的で一定の品格のあるまち並みを形成するように配慮します。（明度 8.5～9 程度を推奨）
- ◇遠目に目立つ上層部や大きな面には強い色は使わず、中量のサブカラーや少量のアクセントカラーで変化をつけて、建物の個性を表します。
- ◇チェーン店の店舗のカラーや照明等については、事前に、協議会（または、新まちづくり組織）の（仮称）委員会と協議し、まちと調和するものとしてください。
- ◇イメージカラーは、海をイメージさせる色を基調とし、色相範囲等を今後、検討していくこととします。
- ◇袖看板、サイン等は、海を感じさせるデザインとし、できるだけ統一します。（デザインの公募の企画など）

【塀、フェンス等の制限】

（敷地境界部のデザイン）

- ◇道路沿道や壁面後退部分の敷地境界では、塀、フェンス等の設置はしないようにします。
- ◇隣接する建物との間に狭い空間（隙間）が生じる場合には、建物の壁面と調和したデザインの袖壁やフェンス等で通りから隙間が見えないように工夫します。

【美観に配慮した室外機器の設置等】

- ◇空調室外機、物干し場等を設置する場合は、通りから直接見えないように工夫します。
- ◇自動販売機は、美観に配慮して配置することとし、また、色彩は彩度の高いものは避け周辺のまち並みと調和するものとします。

【まち並に配慮した看板・広告物】

- ◇建築物に付属する広告物・看板等は、自己広告・看板のみとします。（他店の広告等禁止）
- ◇屋外広告物は、建物単位でまとめてシンプルにし、過大にならないようにします。（壁面の見付け面積の 20%以内）
- ◇ネオン・フラッシュライトや過度な照明は使用しないこととします。
- ◇ウインドー広告は最小限に止めます。（1 m²以内）
- ◇共通の袖看板やサインをデザインし、積極的に活用します。
- ◇突出看板や屋上に設置する看板は、道路斜線から出ないようにします。

④ 安全で居心地の良い空間の創出

【建築物等のバリアフリー化】

- ◇誰もが安心して安全に移動できるように、歩道と店先・入口及び店内の段差の解消など、建築物等のバリアフリー化を積極的に実施します。（横浜市福祉のまちづくり条例に準じた設えが望めます）
- ◇敷地に余裕がある場合は、積極的に 1 階部分の壁面を後退し、歩行者空間に余裕を与えるように努めます。

【緑地広場の創出・確保】

- ◇様々な多くの人々が訪れる生活街として、思いやりのあるおもてなし空間としてオープンスペースを確保します。
- ◇共同化などによる大きな建築敷地では、まとまった緑地・広場などのオープンスペースをできるだけ創出するように努めます。（敷地面積 500 m²以上の建築敷地では、敷地面積の 10%以上を目安とし、確保に努めます。）
- ◇交差点部分や視線の集まりやすい場所（アイストップ）などでは、積極的に街角広場などの確保に努めます。
- ◇小広場・小緑地などの確保に当たっては、隣接地と協調して、まとまったものの確保に努めます。
- ◇確保した緑地・広場は、緑化やデザイン等により目印となるような特徴づけに配慮するとともに、休憩できるスペースの確保に努めます。

【緑で自然をつなぐ】

- ◇敷地内の小広場や店先、屋上の緑化に努め、背景の丘の緑と前面の海の自然を緑でつないでいきます。
- ◇季節折々の花や緑の工夫により、季節の感じられる通りづくりに努めます。

●「賑わいづくり」に向けた活動指針 <ソフト面のガイドライン> (指針3・4・5)

★“時間消費型の生活街”を目指す賑わいづくり

- ・新たな金沢八景の賑わいづくりに向け、これまでになかった施設の導入などにより、集客力の向上や滞在時間の延長が可能となり、新たな来街者の誘導を図り、単なる「売り場（モノの消費）」だけではなく、「時間消費」型のまちづくりを行う必要があります。
- ・将来的なシーサイドランの延伸により、金沢八景駅の利用者の増加が見込まれ、単なる“通過型の商店街”から、様々な暮らしの利便施設が付加された「生活街」へと、新たなまちの構築を図ることが必要です。
- ・時間消費型の生活街を目指し、駅前地区に立地する店舗等の構成・集積づくり、お客をおもてなしする個々の店舗等の店先の魅力づくり、及び、情報発信、イベント等によるまちの活力の創造により、賑わいのある街にしていくとともに、それを持続していくことが大切です。

指針3 テナント等の誘導（施設用途・店舗等）

…活き活きとした商業地・生活街の実現に向けた活動指針…

ア 基本方向

- まちは生き物であり、常に直面する“今”に対応していく必要があります。
- 時間消費型の生活街として、まちの賑わい・活力の創出を図るため、“今”に対応した金沢八景に相応しい店舗・施設構成を目指し、テナント等を誘導していきます。

イ 基本的な考え方と活動指針

① “時間消費型の生活街”に相応しいテナントリーシングの実施

(テナント誘致計画の作成と実行)

“今”に対応した、まち全体の店舗構成・誘致計画を作成し、テナント等を誘導していきます。

【“今”に対応した時間消費型の生活街のコンセプトに沿ったテナントの誘導】

- ◇「居心地の良いまち、使い勝手の良いまち」をキーワードに、総合的な判断に基づいて、まち全体の店舗構成（テナントミックス）等を検討し、適切なテナントを誘致する計画を立て、実行していきます。
- ◇ショッピングセンター等の一体的運営管理を参考にし、テナント・施設等を導入します。
- ◇まちは生き物であり、直面する“今”に対応し、関係者で、適宜、方向性・コンセプト等を再確認・再検討して進化させ、テナントを誘致し、活力があり、持続できるまちを目指します。

② 立地性を生かした施設の誘導

駅前、海辺リゾートの玄関口、学生街など、金沢八景の立地性を生かした施設を誘導していきます。

【情報・業務機能等の誘致】…シーサイドライン沿線の玄関口らしい設えとするために

- ◇シーサイドライン沿線の立地企業等のサテライトオフィス、ガイドセンター等を誘致します。

【大学施設等の誘致】…大学があることを活かすために

- ◇大学及び関係施設の合同施設の誘致に努めます。（大学合同施設、産学連携施設、インキュベータ施設、合同学生生協 など）

- ◇サテライトキャンパス等の誘致と社会人の学びやすい機会の創出を検討し推進します。（大学の公開講座、NPO等による社会人向け講座、朝大学 など）

【学生や若者が活き活きと活動できる場・機会の創出】…若者のニーズにあった場所や店を確保するために

- ◇学生や若者のニーズにあった店舗・施設等を誘致します。

③ 生活街に相応しい生活サービス施設・市民参加スペースの誘導

商業・サービス施設とともに、良好な都市型住宅や小規模事務所などが共存する生活街として、生活サービス施設や市民が参加・利用できる公共的スペースの誘導に努めます。

【生活サービス施設等の誘致】

…生活街としていくために

- ◇周辺の住宅地の生活拠点及び都市型住宅も立地する生活街として、必要な生活サービス施設、健康・医療施設等を誘致します。

【市民が参加・利用できる公共的スペースの誘致】

…市民参加スペースを創造・確保するために

- ◇拠点駅前の活性化に資する高架下部分の適切な利活用を図ります。
- ◇市有地のある街区での共同化建物の実現、或いは、民間施設の一画の賃貸などにより、コミュニティスペース、市民参加スペースの創造・確保を図ります。
- ◇土地利用が未定の市有地については、市民ギャラリー、地域活性化のための施設など市民が参加できるスペースの創造・確保や、子育て世帯や高齢者の生活サービス支援施設等の誘致など、公共的な有効活用を考え、地元関係者が主体となって施設の誘導・設置などについて取り組み、横浜市等へ働きかけていきます。

指針4 店先の演出

…おもてなし、やさしさ溢れる魅力のあるまちの実現に向けた活動指針…

ア 基本方向

- 魅力的な店先づくりが、来街者が重要視する、イメージの一つです。“今”に対応しつつ、お客を歓迎し、おもてなしする店先の魅力づくりや安心して訪れることができる設えづくりに積極的に取り組む必要があります。
- おもてなし、やさしさ溢れる魅力のあるまちの実現を目指し、店先を演出していきます。

イ 基本的な考え方と活動指針

①おもてなしの店先づくり

店先のデザイン等を工夫して、情報発信し、通りを歩くだけでも楽しい通りとしつつ、お店をPRし、千客万来のお店・通りにしていきます。

【店先の魅力づくりへの取組み】

- ◇お客をおもてなしする店先の魅力づくりに積極的に取り組みます。
- ◇個々の店が、店先のデザイン等を工夫し、店の魅力を情報発信・PRし、歩くだけでも楽しい通りにします。

【歩道と融合する店先空間の演出】

- ◇1階の敷地内で、鉢植え・プランターを置いたり、メニューやサンプル商品などのお店の情報を掲示したり、ひと休みできるベンチを置くなど、店先を演出し、お客を歓迎し、おもてなしをします。
- ◇デザインを統一した店のサインや看板を採用し、店先や通りの雰囲気演出します。
- ◇通り側の1階部分は、ショーウィンドーなどシースルー等の透過性のあるものとし、お店の雰囲気を感じさせ、PRし、ウィンドショッピングも楽しめるようにします。
(通りを歩くだけで、店の中の雰囲気を体験でき、印象が豊かになり、お店をPRできます)

【照明等のデザイン】

- ◇個々の店が協調しつつ、ウィンドーの照明やライトアップなどにより、店や通りの夜の表情を演出する照明デザインに努めます。

②人にやさしい店先づくり

(安全・安心の店先づくり)

誰もが、安全で円滑に通行できる通りにするとともに、夜間も店先を演出しつつ、安全な通りとしていきます。

【看板・広告等の歩道での不設置】

- ◇置き看板・メニュー等は、歩道に、はみ出さず、壁面後退部分など敷地内に設置し、高齢者や子育て世代にもやさしい、安全で円滑に通行できる通りにします。
(法を順守し、歩道・道路には許可されたもの以外は設置しないこととします。)

【夜間照明の時間】

- …夜間も店先を演出しつつ、安全な通りとするために
- ◇店の照明は、まちの灯りであり、個々の店舗等が協調し、閉店後も終電車が終わるまで、店先の照明をつけ、夜も店の情報を発信し、店先を演出しつつ、安全に帰宅できる通りにします。

指針5 まちの活力の創造

…お客もお店も儲かる活気のあるまちとし、持続していくための活動指針…

ア 基本方向

- まちの活気は、利用者、オーナー、テナントの3者が儲かり、得するところに生まれます。
- 駅前新たな店舗・施設構成や、平潟湾、学生街、歴史・文化など、地域の資源を生かしながら、新しくなるまちの情報発信やイベントの企画・運営等により、多くの来街者・お客が利用する活気のあるまちとしていくとともに、その活力や新しく築かれる良好な環境などを持続できるまちとしていきます。

イ 基本的な考え方と活動指針

<活力の創造>

①まちのPR・情報発信

まちづくりの進捗状況など、まちの“今”や、役に立ち・得する地域の情報を地元関係者が主体となって発信し、PRしていきます。

【まちづくりの進捗情報の発信】

◇まちづくりの取り組み、進捗状況などをPR、発信します。

【大学施設等の催し物の誘致】

◇学会などジャパンワイドな催し等を誘致し、金沢八景の良さをPR・発信します。

【まちの情報発信】

◇お客に役立つ、得（徳）する情報を載せたコミュニティ新聞・タウン誌等による情報発信を検討し、実施します。

◇活性化に役立つ街路灯へのフラッグ広告などによるPRを検討し、実施していきます。

◇公共空間や民有地で、歴史歩きに便利で役立つ、地域歴史資源マップ、案内板等を設置します。

（広重の金沢八景のプレート折込み など）⇔
【民間敷地、公共施設での適切な分担と調和】

②イベント等による活気づくり・販売促進

人が集まり販売促進につながるイベント等の企画・実施・管理や情報発信などにより、まちの活力を創造していきます。

【売上増につながるイベント等の実施】

◇住民・住宅管理組合、関係市民、学生などと協働し、地域のまつり、イベントへの積極的な参加に努めます。

◇まちの活気づくりや販売促進などのため、学生や市民団体等と協働して、祭り、イベント等の運営管理を検討し、実施します。

◇テナントの交流などを通じて、販売促進等に通じる共通の目標を共有し、協調してイベント等に取り組みます。

◇瀬戸神社天王祭巡幸祭（神輿の祭り）を新しい駅前広場を中心に企画・実施し、神輿の展示、幟の設置などにより、歴史のあるまちの活力を感じさせます。（金沢八景の歴史・らしさ--タウン・アイデンティ）

③大学・学生との協働による活力の創造

（学生街らしい活力の創造）

大学があることを活かし、大学関係の催し物の誘致や大学・学生等と協働した企画・実施などにより、新たな活力を創造していきます。

【協働の仕組みの構築】

◇地元、大学、学生グループ、市民団体などが連携・協働していくための仕組み、共通基盤（プラットフォーム）等を検討・構築します。

【学生や若者が活き活きと活動できる環境づくりの支援】

◇学生や若者が参画できる仕組みを検討し、構築していきます。

◇学生や若者がチャレンジできる機会を創出します。

【イベント等の企画・実施】

◇大学・学生や市民団体等と協働し、金沢八景らしい祭り、イベント等の企画を検討し、実施します。

<活力の持続>

④活気を持続するためのエリアマネジメント

まちの“今”に対応し、活気を持続するとともに、良好な商環境・住環境を確保していきます。そのため、地元関係者が主体となって、まちの活力や価値の維持・向上に向け、まちの運営維持管理—エリアマネジメントに取り組みます。

【ハード・ソフトの継続的な管理運営】

◇高架下の利活用を契機とし、まちづくり組織を設立・発展させ、良好な商環境・住環境を形成し、活力を持続するため、まちのハード・ソフトの運営管理を検討し、取り組みます。

◇新たなまちづくり組織で、イベント管理や販売促進活動に取り組みます。

<取り組む運営管理の業務のメニュー>

○エリアマネジメント

- ・駅前エリアの商業地及び生活街としてのまちづくりにおける、ハード&ソフトの運営管理
 - － 建築物等のデザインガイドラインの遵守を基本とした快適空間づくりの推進
 - － 清掃・美化、看板・広告、駐輪場管理 など
- ・収入・支出のバランスとれた業務

○リーシングマネジメント（テナントミックス、テナントリーシング など）

- ・地区内のテナント等の構成イメージ・コンセプトの作成・共有
- ・より良い商業環境づくりに向けた、テナント誘導等への組織としての対応 など

○イベント管理、販売促進

- ・高架下スペースの運営管理
- ・地区内のイベント開催、セール・フェア、祭りの企画・運営管理
- ・テナント交流、従業員スキルアップ・研修活動
- ・まち情報誌等による情報発信 など

● 南北の一体化に向けた活動指針

指針 6 高架下を活用した核の形成

…賑わいの核となる高架下の活用に向けた活動指針…

ア 基本方向

○駅前の賑わいやお客の回遊性を向上し、強化するため、シーサイドラインの高架下を活用し、多くの人達が立ち寄り、集まる場所などとすることによって、まちの賑わいの分断要素を連結要素に変え、駅前広場の南北を連続させる賑わいの連携核とします

イ 基本的な考え方と活動指針

①高架下の柔軟な利活用の検討・実施

◇来街者や周辺等を含む居住者など多くの人達が立ち寄り、集まる、賑わいの核の形成を目指します。

◇高架下は、駅昇降口設置を検討中であり、その位置によっては、活用方向にも影響することを勘案し、賑わいの連携核となるように、常設の店舗等の集客施設や多目的広場など商業利用を基本として、柔軟に利用の仕方を検討します。

⇒今後の検討課題：施設等の建設コストの確保、運営方法、業種 など
(どのように高架下を使うのか提示して、高架下の利用の可否も含めて、市と協議していくこととなります。)

◇“今”に対応した、活用・利用の仕方を適宜、検討し、実施していきます。

②運営管理のための受け皿づくり

◇高架下は、公共空間であり、借り受けて運営・管理主体となるためには、利用の仕方を明確にするとともに、法人格をもった団体等の条件（詳細は不明）が必要なため、地元が主体となって、高架下活用のための受け皿となる組織づくりを行います。

● 問合せ先

金沢八景まちづくり協議会

☎045-782-7132

(事務局：横浜市都市整備局金沢八景駅東口開発事務所内)

〒236-0021 横浜市金沢区泥亀 1-28-2