

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人 1

公述意見の要旨	市の考え方
<p>意見の内容は、1つ目、本事業に対する基本姿勢と賛成の理由、2つ目に、地元関係者の現状と横浜市への要望について。事業への基本姿勢と賛成理由。</p> <p>東高島駅北地区のまちづくりは、平成14年の夏頃に、横浜市から「運河を埋立てて本地区の土地利用の高度化を図ったらどうか」と声をかけられ、当時は7名の地権者で平成14年10月にまちづくり懇談会を結成し、横浜市とともに将来構想の検討に着手したのが始まりである。この構想を基に現在の地権者12名から成るまちづくり協議会を平成15年11月に設立し、平成16年7月には東高島駅北地区まちづくりの基本方針を取りまとめた。この基本方針は、横浜市が策定した東神奈川臨海部再編整備計画の一部に組み込まれるとともに、平成15年12月に策定した都市計画神奈川区プランにも位置付けされている。</p> <p>この計画づくりには、コーディネーターとして都市再生機構が加わり、横浜市が運河の埋立事業を行い、地権者が土地区画整理事業を行うことを基本に、保留地を横浜市が買い取り、運河埋立地とあわせて隣接する神奈川水再生センターの拡張用地とすることで事業の概要を取り決め、一旦は地権者各社も事業化を決心した。ところが、平成19年に横浜市から保留地の買い取りができなくなったとの話があり、その時点での計画を中断し、将来の開発を念頭に、当時の土地利用を尊重しつつ、次のまちづくり計画が定まるまで各地権者が守るべきことをまちづくりガイドラインに定めた。</p> <p>横浜市には、都心臨海部の再生を進める立場からこの地区の開発を進めたいとの意向もあり、12名の地権者も、土地利用の高度化を図るとともに市の都心臨海部再生に寄与したいとの思いが強く、再度本地区のまちづくりに挑戦することを申し合わせ、横浜市も賛同し、平成20年には新たなまちづくりの計画に向け検討体制を立て直し、横浜市の協力のもと、再度、地区の歴史的遺産の見直しや現況分析と課題の整理など基礎的解析から取り組み、横浜市の将来像や都心臨海部の再生を図るため、区画整理事業による基盤整備だけではなく、建設する施設も考え、広く愛されるまちをつくることを目標に検討を進めてきた。</p> <p>その結果、平成24年度に、区画整理事業と一体的な臨海部の再生に寄与する核的施設建設を一体に進めるまちづくり構想を作成し、これをもとに事業協力者を公募、選定し、より具体的な計画づくりに着手した。</p> <p>公募では、津波や震災に負けない安全な都市基盤の上に市民が健康に暮らせる体づくりと、安心して生活するために高齢者の見守りシステムをはじめ、様々な医療福祉施設を誘致するとともに、横浜の国際化に貢献できる住環境と多様な住宅を備えて、未来志向型のライフスタイルを市民とともに享受できるまちづくりを進めることを条件としている。したがって、事業協力者もこのコンセプトの実現に向け、具体的な事業計画に参加している。</p> <p>私たち地権者は、横浜市や神奈川区の発展に寄与する開発を行うことで一致しており、今後も横浜市とともに、計画の実現に向けて努力していく。当然、開発に当たっては古くから横浜市の発展の基礎を築いてきた神奈川宿の歴史と台場の保全、また明治以降、横浜の産業を牽引していた本地区の歴史を大切にしたい計画となるよう努力していく。</p> <p>私は、今回の都市計画変更は、私たちが目指す再開発と臨海再生に向けた最初の公的手続であり、新たに土地利用の高度化を図るとともに、本年2月に策定された都心臨海部再生マスタープランに基づく横浜市の新たな都心形成に寄与するまちづくりを行うための前提条件と捉えているので、ぜひこの都市計画変更を進めて欲しいと考えている。</p> <p>もとより計画実現には、今回の変更手続後、より良いまちづくりを進めていく上で地区計画を定める必要があると考える。引き続き横浜市においては、事業推進スケジュールに支障がないよう、諸手続を円滑に行うよう要請する。</p> <p>次に、本地区の地権者は、現段階の事業計画を前提として事業化を図ることを申し合わせ、横浜市と詳細協議を持って最終的な事業計画を定め、本事業を遂行する予定である。そのため、当社を始め各地権者は土地、建物の賃借人との全ての権利関係を事業認可申請までに円滑に整理すべく、既に交渉に入っている。また、地区の中には老朽化により設備更新をしなければいけない建物もあるが、不急のものについては見合わせている状況であり、新たな土地、建物の賃貸を行わずに事業の実施を待っている方もいる。事業スケジュールが長期化すると、設備の老朽化や個々の事業経営に大きな影響が出ると考えられ、一刻も早く事業を実施すべき段階に来ている。</p> <p>まちづくりのためには高い理念を掲げると同時に、盤石な事業計画と円滑な事業推進が必要となる。特に事業資金の調達手段として、価値が最大となるような保留地処分計画とともに、地権者が建設する施設とそこで行われる事業が成立することが大事な条件となる。その事業は既存の事業を再配置し、さらに新たな都心に必要な各種施設の導入を図るものである。単に基盤を整備するだけではなく、新たな都心形成への一翼を担う健康、医療、福祉、居住等の機能の導入を、事業性を確保しながら図る必要があると認識しているので、横浜市には今まで以上に迅速な手続の遂行と、当地区の立地特性に合った事業のあり方を念頭に置いた総合的なまちづくりを推進するための柔軟な支援を願いたい。</p> <p>私の所属する企業グループでは、「人と社会と地球のために」を理念に掲げて事業活動を展開している。今回の開発事業においても他の事業活動と同様に、この理念から外れることなく、地域の方々にも親しまれ、将来にわたって持続し、環境にやさしいまちづくりを目指したいと願っている。神奈川宿において連綿と歴史を紡いできた方々や産業発展に苦労してきた先人の方々には遠く及ばないが、地域の方々から意見を聞きながら、この地域の発展のために手伝いをしていきたいと願っている。</p>	<p>東高島駅北地区（以下、「当地区」）を含む東神奈川臨海部周辺地区のまちづくりは、平成15年に策定した『横浜市都市計画マスタープラン神奈川区プラン』等の上位計画により平成16年に策定した『東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画』を基に、官民連携で展開してきました。</p> <p>『東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画』においては、当地区では新たな都心拠点形成に向けて、地区全体が協力連携しながら、</p> <ul style="list-style-type: none"> ①東西道路の新設検討を行うとともに、竜宮橋線の機能強化などの交通基盤整備 ②敷地の整形化や共同化を進め、段階的な土地利用転換による都市機能更新 ③運河活用によるプロムナード等整備や一部埋立てなど <p>まちづくりに資する環境整備などに向けた、適切な事業手法を用いた面整備事業に取り組むとしています。</p> <p>平成25年3月に策定した『横浜市都市計画マスタープラン全体構想』の都心・臨海部の土地利用方針では「道路や広場などの都市基盤施設や、地域の実状に応じた生活支援機能の拡充と合わせた都市型住宅の整備など、居住機能の強化を図ることなどにより、職住近接を実現」するとしています。平成26年12月に策定した『横浜市中期4か年計画(2014-2017)』では、「施策25 魅力と活力あふれる都心部の機能強化」の主な取り組みの一つに「東神奈川臨海部の新たな地区のまちづくりの推進」を位置付けており、「駅周辺の再開発と、東高島駅北地区の水辺など地域資源をいかした面的整備を推進」するとしています。</p> <p>平成27年2月には、将来の社会状況の変化に対応し、将来にわたり輝き続け魅力あふれた世界都市の顔としての都心臨海部を形成するため、中・長期を見据えた『横浜市都心臨海部再生マスタープラン』を策定しました。東神奈川臨海部周辺地区は、横浜駅周辺地区、みなどみらい21地区といった従来の横浜都心に隣接し、かつ横浜最大の資源である「港」に面するなど、都心に必要な新たな機能や施設の受け皿となるポテンシャルを有しているため、都心臨海部の一地区として位置付けています。</p> <p>当地区のまちづくりは、これらの上位計画等に基づき、今後、横浜の新たな都心を担う地区として、都市基盤整備とともに、都心にふさわしい合理的かつ健全な土地の高度利用の実現など、総合的な地域の再編整備を行う必要があります。地区の中心に位置する運河によって土地が分断され一体的な面的整備が困難となるため、現状有効活用されていない水域を埋め立てる必要があると考えています。</p> <p>今後も、土地区画整理事業等の基盤整備に関する都市計画及び新たなまちづくりのルールである地区計画の検討とともに、市民の皆様の御意見を踏まえながら検討を進めてまいります。</p>

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人 2

公述意見の要旨	市の考え方
<p>東高島駅北地区を、2号再開発促進地区として都市計画変更を行おうとする素案は、今後の素案対象エリアでの土地区画整理事業、埋立事業、道路、地区計画の具体案が本素案の説明会及び都市整備局などによる東高島駅北地区まちづくりの説明会で十分に説明されている。こんな施設をつくりたい、というようなことを説明しているのので、ここで意見を述べる。</p> <p>前提条件として、本素案対象エリアは平成16年に制定された東神奈川臨海部周辺整備計画の臨海第1層エリアの環境再生型都市整備ゾーンと位置付けられていると理解している。今回の都市計画変更区域はその中の面的整備エリア、いわゆる土地区画整理を行いたいというエリアに限定されているが、環境再生のキーポイントである河川、運河、具体的には滝の川、入江川派川というが、個性ある環境を生かして整備するためには、本素案の対象エリアを隣接する神奈川一丁目、二丁目既存市街地を含むエリアとすべきではないかと提言する。</p> <p>素案対象エリアを上記とする提案が受け入れられず、素案対象エリアのみを高度利用地区とするなら、河川、運河の環境整備は困難である。実際にエリアの対岸が含まれていないので、川そのものの河川、水路の整備はできないと思う。その場合、公有水面埋立てを行わず、新設地区幹線道路等も都市計画道路として整備せず、いわゆる税金の投入を抑制して欲しい。</p> <p>土地区画整理事業ではなく、市街地再開発手法等でもこのエリアを高度地区とすることはできるはず、というのが私の考え方である。また、本素案の中の大きなテーマとして、私も行政の皆さんといろいろ話し合ってきたが、水路の水質改善を行う、それから事業化をやる、ということが本素案には何ら含まれていないので非常に違和感がある。</p> <p>土地区画整理事業、埋立事業に関して。</p> <p>素案対象地が含まれる東神奈川臨海部の河川、水路の内水面を現状の配置で環境を整備することで、市街地の自然空間が確保される。民有護岸を市街地再開発事業等で高度利用地区として容積率の緩和を行うことで、民間開発にこれを整備させ、市民開放ゾーンとすることを提言する。原則的にはその一部である、今、言っている埋立工事そのものに反対する。</p> <p>しかし、埋立事業が素案対象地の面的整備を伴う高度利用のために必要であるなら、埋立てにより生じる区画整理地内の市有地の活用方針を市民利用施設、公的利用施設に限定して、民間に売却するようなことはしないことを明示願いたい。</p> <p>また、横浜市による公有水面埋立ては約1.5haと聞いているが、想定工事費がどれくらいになるのか。概算これくらいを予定しているということがない限り、判断できない。大体概算の予定を示して欲しい。</p> <p>残される公有水面を埋立てて公有地として残される面積がどの程度になるのか。具体的には、横浜市がどれだけここにお金を投じるのかということ示してほしい。</p> <p>次に、新設東西道路に関して。</p> <p>新設東西道路というのは、千若町と星野町を結ぶ区画整理地内の新設道路と言っているものである。本素案による埋立事業を行い、埋立後の星野町、神奈川一丁目土地区画整理事業エリアでの超高層マンションのためには、現在のエリア内既存道路は通学道路であり、かつエリア外と結ぶ水路、河川の橋は工事中大型トラックの通行が困難なため、そのエリアに千若町から導入する東西道路を新設すると認識している。説明会等で方針が明示されているエリア内の東西新設道路を補助幹線道路として、都市計画道路とすることが予定されている、と都市整備局から何度も聞いている。もしこれを都市計画道路とすると、区画整理事業とあわせて都市計画道路とした場合、その用地費、整備費は市費、国費が投入される。市や国が負担する用地費、整備費の想定金額をきちんと示して欲しい。</p> <p>都市計画道路とするためには、その区画整理事業に伴う新設東西道路をヨコハマポートサイド地区のギャラリーロード、市道高島台130号、141号と一体とする整備案が都市整備局から示されている。平成20年に、横浜市の都市計画道路の整備予定、新設計画が発表されている。その20年の案には、都市計画道路としては案がない。都市計画道路というものは、整備目的検証のために長期にわたってその必要性を判断して、関連地権者、利害関係者等の意見を取り入れて決定する事業で、この3月までには本素案の関連説明会でも都市計画道路とするなどということは全然出ていなかった。平成27年6月段階からこの道路を都市計画道路とすることとは、本当に理解できない。土地区画整理エリアの新設東西道路を都市計画道路とすることは認め難い。</p> <p>次の事項の地区計画変更に関わるが、区画整理後のエリアは地区計画により、建築物の容積率を現行の200%に400%を加算して600%、3倍の建築物が立つエリアにするという前提で計画を聞いている。そして高さ制限を185メートルまで緩和する案が明確に出されている。区画整理後のそうした規制緩和を行うことを前提とするこの都市計画変更は、土地区画整理組合が大きな利益を受けるわけであり、土地区画整理事業に要する費用は市費や国費、税金の投入を最小限にして、都市計画道路としないことを求める。</p> <p>今やっていることは、マンション2,000戸を開発するために都市計画道路をつくったり市も協力していたり少しおかしな話だと思っている</p>	<p>東高島駅北地区（以下、「当地区」）を含む東神奈川臨海部周辺地区のまちづくりは、平成15年に策定した『横浜市都市計画マスタープラン神奈川区プラン』等の上位計画により平成16年に策定した『東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画』を基に、官民連携で展開してきました。</p> <p>『東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画』においては、当地区では新たな都心拠点形成に向けて、地区全体が協力連携しながら、</p> <ol style="list-style-type: none"> ①東西道路の新設検討を行うとともに、竜宮橋線の機能強化などの交通基盤整備 ②敷地の整形化や共同化を進め、段階的な土地利用転換による都市機能更新 ③運河活用によるプロムナード等整備や一部埋立てなど <p>まちづくりに資する環境整備などに向けた、適切な事業手法を用いた面整備事業に取り組むとしています。</p> <p>平成25年3月に策定した『横浜市都市計画マスタープラン全体構想』の都心・臨海部の土地利用方針では「道路や広場などの都市基盤施設や、地域の実状に応じた生活支援機能の拡充と合わせた都市型住宅の整備など、居住機能の強化を図ることなどにより、職住近接を実現」するとしています。平成26年12月に策定した『横浜市中期4か年計画(2014-2017)』では、「施策25 魅力と活力あふれる都心部の機能強化」の主な取り組みの一つに「東神奈川臨海部の新たな地区のまちづくりの推進」を位置付けており、「駅周辺の再開発と、東高島駅北地区の水辺など地域資源をいかした面的整備を推進」するとしています。</p> <p>平成27年2月には、将来の社会状況の変化に対応し、将来にわたり輝き続け魅力あふれた世界都市の顔としての都心臨海部を形成するため、中・長期を見据えた『横浜市都心臨海部再生マスタープラン』を策定しました。東神奈川臨海部周辺地区は、横浜駅周辺地区、みなどみらい21地区といった従来の横浜都心に隣接し、かつ横浜最大の資源である「港」に面するなど、都心に必要な新たな機能や施設の受け皿となるポテンシャルを有しているため、都心臨海部の一地区として位置付けています。また都心臨海部は、「それぞれの地区の魅力をつなぎ合わせる「みなど交流軸」の形成と、「地区の結節点」における連携強化を重点的に進め、都心臨海部5地区の一体的なまちづくりにより、港と共に発展する横浜ならではの都心を形成する」としています。その具体施策として、東神奈川臨海部周辺地区と横浜駅周辺地区及びみなどみらい21地区を結ぶ道路インフラを強化するとともに、歩行者ネットワークの強化・拡充を行い、都心臨海部の回遊性の向上に寄与するため、都市計画道路の整備を検討しています。</p> <p>当地区のまちづくりは、これらの上位計画等に基づき、今後横浜の新たな都心を担う地区として、都市基盤整備とともに、都心にふさわしい合理的かつ健全な土地の高度利用の実現など、総合的な地域の再編整備を行う必要があります。地区の中心に位置する運河によって土地が分断され一体的な面的整備が困難となるため、現状有効活用されていない水域を埋め立てることが望ましいと考えています。</p> <p>当地区及び当地区の周辺は、平成22年3月に策定した『都市再開発の方針』において、1号市街地とされており、その中で戦略的地区の「山内ふ頭周辺二期地区」に位置付けています。戦略的地区とは、1号市街地のうち、事業実施の熟度が不足している地区及び民間による事業が想定され、規制・誘導を主体として整備改善を図る地区として、事業化の促進や適切な誘導を図る地区のことで、当地区については、この「山内ふ頭周辺二期地区」の中で、埋立事業や土地区画整理事業など、面的整備事業実施の熟度が高まったことから、2号再開発促進地区に位置付けるものです。なお、埋立事業費は、約18億円を想定していますが、今後詳細な設計や土地区画整理事業と一体となった工程計画を検討するなかで、精査していきます。埋め立てた土地は、土地区画整理事業の中で減歩を受け、市有地として換地される予定です。換地された市有地については、横浜駅周辺の浸水被害を軽減するための下水道ポンプ施設等として活用する計画としています。また、本事業に係る事業費については、今後計画を進めるなかで、縮減に努めていきます。</p> <p>水路の水質改善については、『東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画』に水辺、緑、歴史を活かした美しい都市環境への再編を位置付けており、公共下水道を整備することなど、今後具体的な計画をする中で検討していきます。</p> <p>今後も、土地区画整理事業等の基盤整備に関する都市計画及び新たなまちづくりのルールである地区計画の検討とともに、市民の皆様のご意見を踏まえながら検討を進めてまいります。</p>

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人 3

公述意見の要旨	市の考え方
<p>私は、ヨコハマポートサイドE 2街区管理組合理事長で、ヨコハマポートサイド地区の提出団体、ザ・ヨコハマタワーズ全体管理組合、ヨコハマポートサイドE 2街区管理組合、ヨコハマポートサイドプレス管理組合、ザ・ヨコハマタワーズ自治会、ヨコハマポートサイド自治会、ポートサイド公園愛護会を代表して公述する。</p> <p>初めに、東高島駅地区の都市計画変更に関する素案、以下本素案という、に対する公述は、東高島駅地区に限ってのものと理解している。しかし、ヨコハマポートサイド地区のギャラリーロードと一体的に計画されている仮称都市計画道路栄千若線、以下栄千若線という、の案が近々都市計画決定の手続が行われることが想定されるので、この栄千若線の一部となるギャラリーロードに係るヨコハマポートサイド地区の団体、以下公述団体という、として、合議に基づき公述する。</p> <p>東高島駅地区開発計画に関して、近隣住民に対する事前のまちづくり説明会及び都市計画市素案の説明会、そして公述団体と都市整備局との協議会において、検討中の道路、栄千若線案が示され、本素案対象地区の道路整備計画案はヨコハマポートサイド地区のギャラリーロードと一体の補助幹線道路とする整備方針を都市整備局が示している。</p> <p>提案の前提として、1つ、横浜駅周辺地区であるヨコハマポートサイド地区は、平成27年2月に策定された横浜市都心臨海部再生マスタープランに先行すること20年以上前から地区計画が定められ、予定建築物の整備は完了している。しかしながら、地区計画で定められた公共施設等の整備に関して、地区内コミュニティ道路として整備を想定しているギャラリーロードは道路上の市場大橋撤去工事の完了が平成28年中のスケジュールの中、再整備に関して協議を重ねてきた公述団体と都市整備局との再整備案がまとまらないまま現段階を迎えている。</p> <p>公述団体のうちザ・ヨコハマタワーズ自治会、ヨコハマポートサイド自治会、ポートサイド公園愛護会の3団体が平成27年7月、横浜市長に陳情した、仮称都市計画道路栄千若線の見直し要望、に対して、同年8月、同市長からの回答に、コミュニティ道路の機能をさらに充実させる、と明記してあるが、地区幹線道路としてギャラリーロードと東高島駅地区再開発整備の計画道路と接続させ、都市計画道路として整備するとの前提条件がある、車道幅員を狭めつつも車道が直線断面で地域内コミュニティ道路と異なる定義の補助幹線道路とした車両通行優先道路案が提示された。このギャラリーロード車線部分の車道構造再整備提案は、ヨコハマポートサイド地区ギャラリーロード北側、E・F街区をゾーン30エリアとする案が示されていますが、この案では、住宅中心地域であるポートサイド地区E・F・C・D街区全体がゾーン30エリアとしない限り、ギャラリーロードは地区内コミュニティ道路、歩車共存プロムナードとして整備する、とする方針から逸脱する。栄千若線は道路構造等がヨコハマポートサイド地区のギャラリーロードの地区計画上の整備基準とも整合しない。</p> <p>2、上記1の認識は、ギャラリーロードに関わる位置付けであるヨコハマポートサイド地区地区計画及びポートサイドまちづくり協定、道路構造令の解釈と運用、さらに横浜市都市計画マスタープランに定められた規定によって判断している。これらの規定は共通認識であることを確認していただき、異論があれば本公述回答に明示して欲しい。</p> <p>まとめとして、本素案により栄千若線の計画が進められれば、現在のギャラリーロードは歩道幅員を広げるとしても東高島駅北地区の計画道路と接続した場合、その道路は直線で信号のない通過交通の抜け道となり、国道15号線混雑時の迂回路になる。通過交通が増加し交通事故の発生が懸念され、歩行者の道路横断が現在よりも危険になる道路となり、一体となるべきギャラリーロード両側の住宅部分が分断されることになる。したがって、本素案による栄千若線には同意できない。</p> <p>ポートサイド地区内には、横浜市長が全国に先がけて推進した子育て支援のための保育施設も多く存在し、子供たちがギャラリーロードとポートサイド公園を行き来している。地元学区の幸ヶ谷小学校に通うポートサイド地区の集団登校経路は、現在、迂回を余儀なくされている。このように、乳幼児、児童の安全を確保し市民が安心して子育てができる環境が阻害されることは、市政運営方針の重要課題である子育て支援行政に逆行するものである。乳幼児、児童たちとその家族の子育て環境を整備し、安全・安心を確保するためにも、ギャラリーロードはコミュニティ道路として再整備されることが住民の願いである。</p> <p>よって、公述団体として以下の提案をする。</p> <p>提案事項1、本素案による都市計画道路は、栄千若線を前提としないことを明確にして欲しい。栄千若線は、前述の提案前提ではコミュニティ道路とは認定できず、栄千若線とギャラリーロードを一体化した構造で整備することは公述団体として許容できない。したがって、本素案にある都市計画道路の記述は、様々な選択肢のあるギャラリーロードと一体化を前提としない都市計画道路であることを本公述回答に明記し、都市計画に反映して欲しい。</p> <p>提案事項2、ギャラリーロードの再整備案は、地元提案を含めた検討、合意を本素案の都市計画審議会諮問前に行って欲しい。</p> <p>1、市場大橋撤去後のギャラリーロードを、前述した地区計画、地区協定の方針で早急に再整備計画を確定して欲しい。</p> <p>2、上記再整備は市場大橋撤去後早急に着手し、再整備案は都市整備局が示した案を白紙に戻し、公述団体と協議の上、提示して欲しい。</p> <p>3、都市整備局から示されるギャラリーロードの再整備案が公述団体と合意できない場合は、公述団体から複数の再整備案を提示する。双方からの提案案によって住民アンケートを行い、方向性を確定することを提案する。</p> <p>4、上記事項については、本素案の都市計画審議会への諮問以前に、公述団体との検討及び合意形成を行うことを本公述回答に明記して欲しい。</p>	<p>東高島駅北地区（以下、「当地区」）を含む東神奈川臨海部周辺地区のまちづくりは、平成15年に策定した『横浜市都市計画マスタープラン神奈川区プラン』等の上位計画により平成16年に策定した『東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画』を基に、官民連携で展開してきました。</p> <p>『東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画』においては、当地区では新たな都心拠点形成に向けて、地区全体が協力連携しながら、</p> <p>①東西道路の新設検討を行うとともに、竜宮橋線の機能強化などの交通基盤整備</p> <p>②敷地の整形化や共同化を進め、段階的な土地利用転換による都市機能更新</p> <p>③運河活用によるプロムナード等整備や一部埋立てなど</p> <p>まちづくりに資する環境整備などに向けた、適切な事業手法を用いた面整備事業に取り組むとしています。</p> <p>平成25年3月に策定した『横浜市都市計画マスタープラン全体構想』の都心・臨海部の土地利用方針では「道路や広場などの都市基盤施設や、地域の実状に応じた生活支援機能の拡充と合わせた都市型住宅の整備など、居住機能の強化を図ることなどにより、職住近接を実現」するとしています。平成26年12月に策定した『横浜市中期4か年計画(2014-2017)』では、「施策25 魅力と活力あふれる都心部の機能強化」の主な取り組みの一つに「東神奈川臨海部の新たな地区のまちづくりの推進」を位置付けており、「駅周辺の再開発と、東高島駅北地区の水辺など地域資源をいかした面的整備を推進」するとしています。</p> <p>平成27年2月には、将来の社会状況の変化に対応し、将来にわたり輝き続け魅力あふれた世界都市の顔としての都心臨海部を形成するため、中・長期を見据えた『横浜市都心臨海部再生マスタープラン』を策定しました。東神奈川臨海部周辺地区は、横浜駅周辺地区、みなどみらい21地区といった従来の横浜都心に隣接し、かつ横浜最大の資源である「港」に面するなど、都心に必要な新たな機能や施設の受け皿となるポテンシャルを有しているため、都心臨海部の一地区として位置付けています。また都心臨海部は、「それぞれの地区の魅力をつなぎ合わせる「みなと交流軸」の形成と、「地区の結節点」における連携強化を重点的に進め、都心臨海部5地区の一体的なまちづくりにより、港と共に発展する横浜ならではの都心を形成する」としています。その具体施策として、東神奈川臨海部周辺地区と横浜駅周辺地区及びみなどみらい21地区を結ぶ道路インフラを強化するとともに、歩行者ネットワークの強化・拡充を行い、都心臨海部の回遊性の向上に寄与するため、都市計画道路の整備を検討しています。</p> <p>当地区のまちづくりは、これらの上位計画等に基づき、今後横浜の新たな都心を担う地区として、都市基盤整備とともに、都心にふさわしい合理的かつ健全な土地の高度利用の実現など、総合的な地域の再編整備を行う必要があります。地区の中心に位置する運河によって土地が分断され一体的な面的整備が困難となるため、現状有効活用されていない水域を埋め立てることが望ましいと考えています。</p> <p>なお、都市計画道路は、各地区の連携強化の観点から、ヨコハマポートサイド地区内のギャラリーロードと、東高島駅北地区内において整備する地区内道路を接続して整備することが望ましいと考えています。</p> <p>ギャラリーロードについては、利用者の安全に配慮しつつ、『アート&デザインの街』の主軸として、車道の幅を縮小して歩道を拡幅し、沿道と一体的に利用可能なゆとりある歩行者空間を確保するなど、コミュニティの醸成に資する道路とすることを検討しています。</p> <p>今後も、土地区画整理事業等の基盤整備に関する都市計画及び新たなまちづくりのルールである地区計画の検討とともに、市民の皆様の御意見を踏まえながら検討を進めてまいります。</p>

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人 4

公述意見の要旨	市の考え方
<p>今回の計画案における星野町の区域は、星野橋と龍宮橋によって陸続きであるが、運河によってアイランド、島、を形成している。運河は、それぞれ棉花町、神奈川一丁目、浜町、神奈川二丁目、星野町に属する。</p> <p>この運河は、それぞれの地域の人にとって、また、特に神奈川台場にとって、大事な存在である。</p> <p>横浜の人はこの運河を埋立てたいかもしれないが、神奈川の人は反対である。この運河は、失って初めてその価値に気付くと思う。</p> <p>この運河を埋立てるのではなく、生かすことを提案する。棉花町、神奈川一丁目では、海の形として残し、可能ならば掘り進めてはどうか。浜町、神奈川二丁目については、一部砂浜のような姿にできると良いと思う。星野町においては、水上公園とする。</p> <p>そして水域に囲まれたアイランドにおいては、アイノクニというコンセプト、含意のもとにまちづくりを進めたらどうか。埋立てるのではなく、また暗渠にするのでもなく、ダンプカーも通れるような太鼓橋をつくってはどうか、と思う。</p>	<p>東高島駅北地区（以下、「当地区」）を含む東神奈川臨海部周辺地区のまちづくりは、平成15年に策定した『横浜市都市計画マスタープラン神奈川区プラン』等の上位計画により平成16年に策定した『東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画』を基に、官民連携で展開してきました。</p> <p>『東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画』においては、当地区では新たな都心拠点形成に向けて、地区全体が協力連携しながら、</p> <ul style="list-style-type: none"> ①東西道路の新設検討を行うとともに、竜宮橋線の機能強化などの交通基盤整備 ②敷地の整形化や共同化を進め、段階的な土地利用転換による都市機能更新 ③運河活用によるプロムナード等整備や一部埋立てなど <p>まちづくりに資する環境整備などに向けた、適切な事業手法を用いた面整備事業に取り組むとしています。</p> <p>平成25年3月に策定した『横浜市都市計画マスタープラン全体構想』の都心・臨海部の土地利用方針では「道路や広場などの都市基盤施設や、地域の実状に応じた生活支援機能の拡充と合わせた都市型住宅の整備など、居住機能の強化を図ることなどにより、職住近接を実現」するとしています。平成26年12月に策定した『横浜市中期4か年計画(2014-2017)』では、「施策25 魅力と活力あふれる都心部の機能強化」の主な取り組みの一つに「東神奈川臨海部の新たな地区のまちづくりの推進」を位置付けており、「駅周辺の再開発と、東高島駅北地区の水辺など地域資源をいかした面的整備を推進」するとしています。</p> <p>平成27年2月には、将来の社会状況の変化に対応し、将来にわたり輝き続け魅力あふれた世界都市の顔としての都心臨海部を形成するため、中・長期を見据えた『横浜市都心臨海部再生マスタープラン』を策定しました。東神奈川臨海部周辺地区は、横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区といった従来の横浜都心に隣接し、かつ横浜最大の資源である「港」に面するなど、都心に必要な新たな機能や施設の受け皿となるポテンシャルを有しているため、都心臨海部の一地区として位置付けています。</p> <p>当地区のまちづくりは、これらの上位計画等に基づき、今後横浜の新たな都心を担う地区として、都市基盤整備とともに、都心にふさわしい合理的かつ健全な土地の高度利用の実現など、総合的な地域の再編整備を行う必要があります。地区の中心に位置する運河によって土地が分断され一体的な面的整備が困難となるため、現状有効活用されていない水域を埋め立てる必要があると考えています。</p> <p>当地区において、特に神奈川台場及び運河の存在は、横浜市としても、いずれも重要な地域資源と考えています。このため、運河沿いのプロムナード整備や神奈川台場の保全などを、新たなまちづくりのルールである地区計画において検討していきますが、面的整備や土地の高度利用に必要となる部分については、一部埋立てを行う必要があると考えています。</p> <p>今後も、土地区画整理事業等の基盤整備に関する都市計画及び新たなまちづくりのルールである地区計画の検討とともに、市民の皆様の御意見を踏まえながら検討を進めてまいります。</p>