

今までの都市美対策審議会の経緯と本日のご報告事項について

過去の都市美でご審議いただいた内容について

- ① 2015/03/02
- ② 2015/05/12
- ③ 2016/10/04

- ・建物や広場の配置
広場空間の活用、台場遺構等 地区の歴史継承、
エリアマネジメント、水辺空間の活用etc
- ・スカイラインの形成
- ・外観デザインの考え方
- ・容積配分

- ・土地区画整理組合設立
- ・環境影響評価
- ・基盤整備工事（区画整理・埋立）着手

- ④ 2019/12/27
- ⑤ 2020/02/21
- ⑥ 2020/12/23（報告）

- ・地区計画の形態意匠の制限の
記載内容について
- ・F地区に規定を追加

- ・2022/4/5 都市計画（地区計画）の変更

■広場、歴史、水辺の活用について
下記の点に留意しながら、具体的な
設計に併せて引き続き報告

- ・計画やランドスケープのメリハリ
- ・低層部や広場空間の作りこみ
- ・周辺の既存市街地との調和

（今回）都市美対策審議会 第7回 2023/3/24

【報告事項①】全体スケジュール（想定）
 【報告事項②】C地区形態意匠の認定に向けた今後検討体制
 【報告事項③】エリアマネジメントについての検討状況

2025年度（予定） C地区 形態意匠認定

【地区概要】

東高島駅北地区の位置及び規模について

■本地区の位置

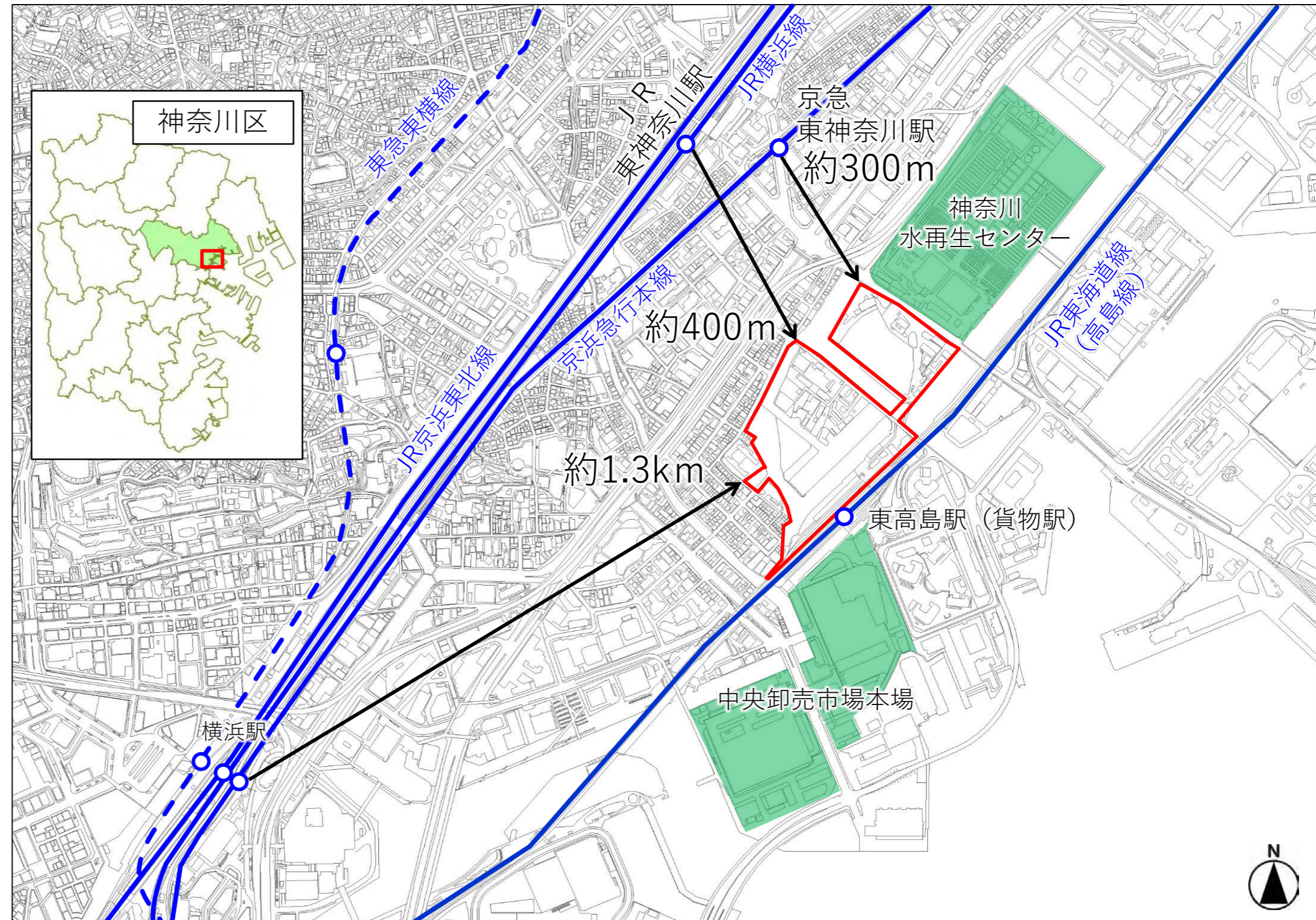
本地区（東高島駅北地区）は、横浜駅から約1.3km、JR京浜東北線・横浜線東神奈川駅から約400m、京浜急行本線京急東神奈川駅から約300mの場所に位置しています。

■所在地

横浜市神奈川区神奈川一丁目、神奈川二丁目、千若町及び星野町地内

■規模

約10.3ha



東高島駅北地区の上位計画とまちづくりについて

下記の上位計画により、組合による土地区画整理及び一部水域の埋立てによる基盤整備工事を進めています。

■都心臨海部再生マスタープランにおける本地区の位置付け

本地区を含む東神奈川臨海部周辺地区は、「都心臨海部再生マスタープラン」のなかで、みなと交流軸にある5つの都心エリアの一つに位置付けています。

特に、本地区含む区域の機能配置として、研究・教育、医療、健康、居住が挙げられており、その一部の機能を本地区の開発に合わせて配置していく必要があります。

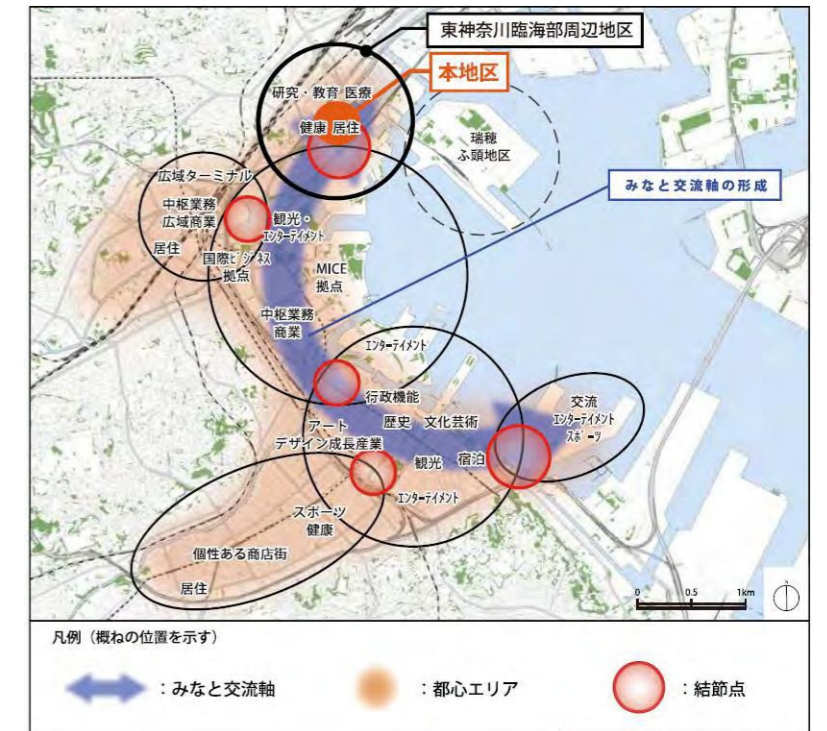
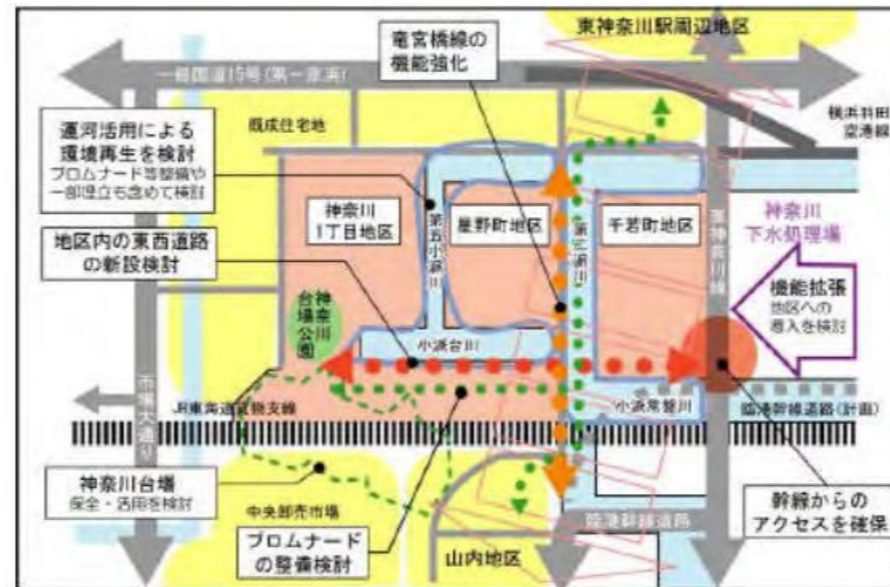
■東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画における本地区の位置付け

「東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画」において、再編整備の基本目標として、

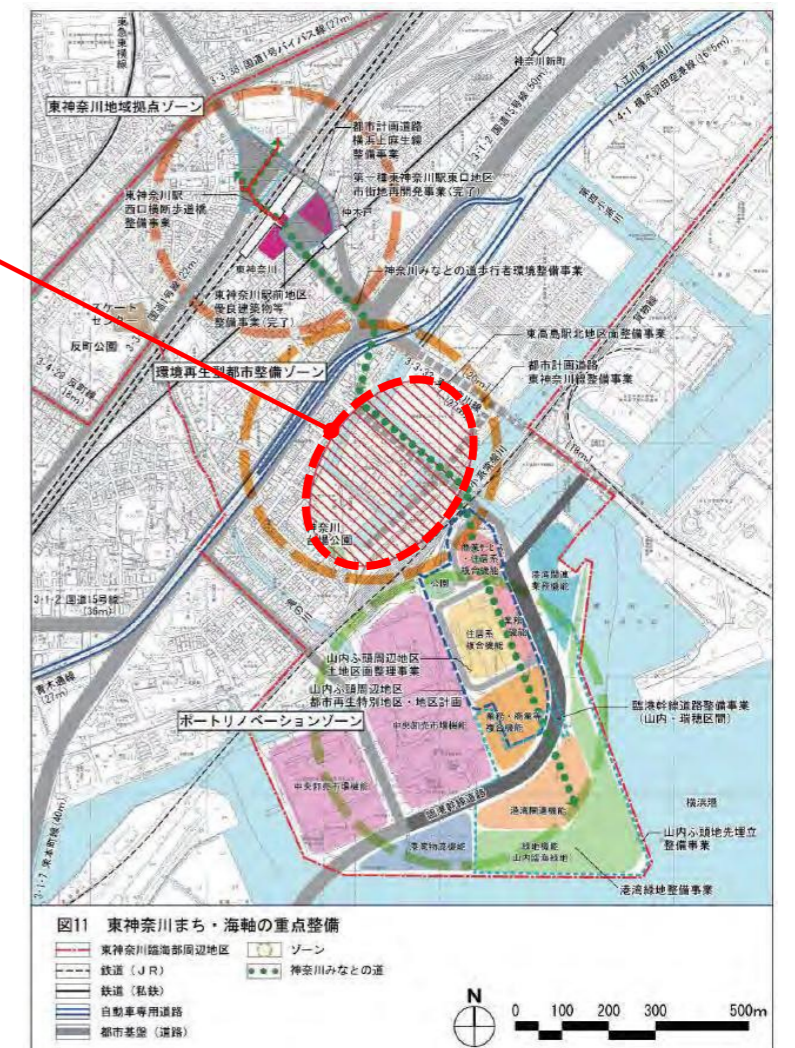
- ・大都市リノベーションの推進
- ・生活利便性と防災性の向上
- ・水と緑と親しめるまちづくりの推進を挙げています。

また、本地区は、東神奈川臨海部の東神奈川まち・海軸を構成する3つの拠点の一つとして、「環境再生型の都市整備ゾーン」として定められており、そのうち本地区は

- ・南北の軸での龍宮橋線の機能強化
- ・東西道路の新設
- ・東西の軸でのプロムナード整備検討を行うこととしています。



都心臨海部再生マスタープランより抜粋



東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画より抜粋

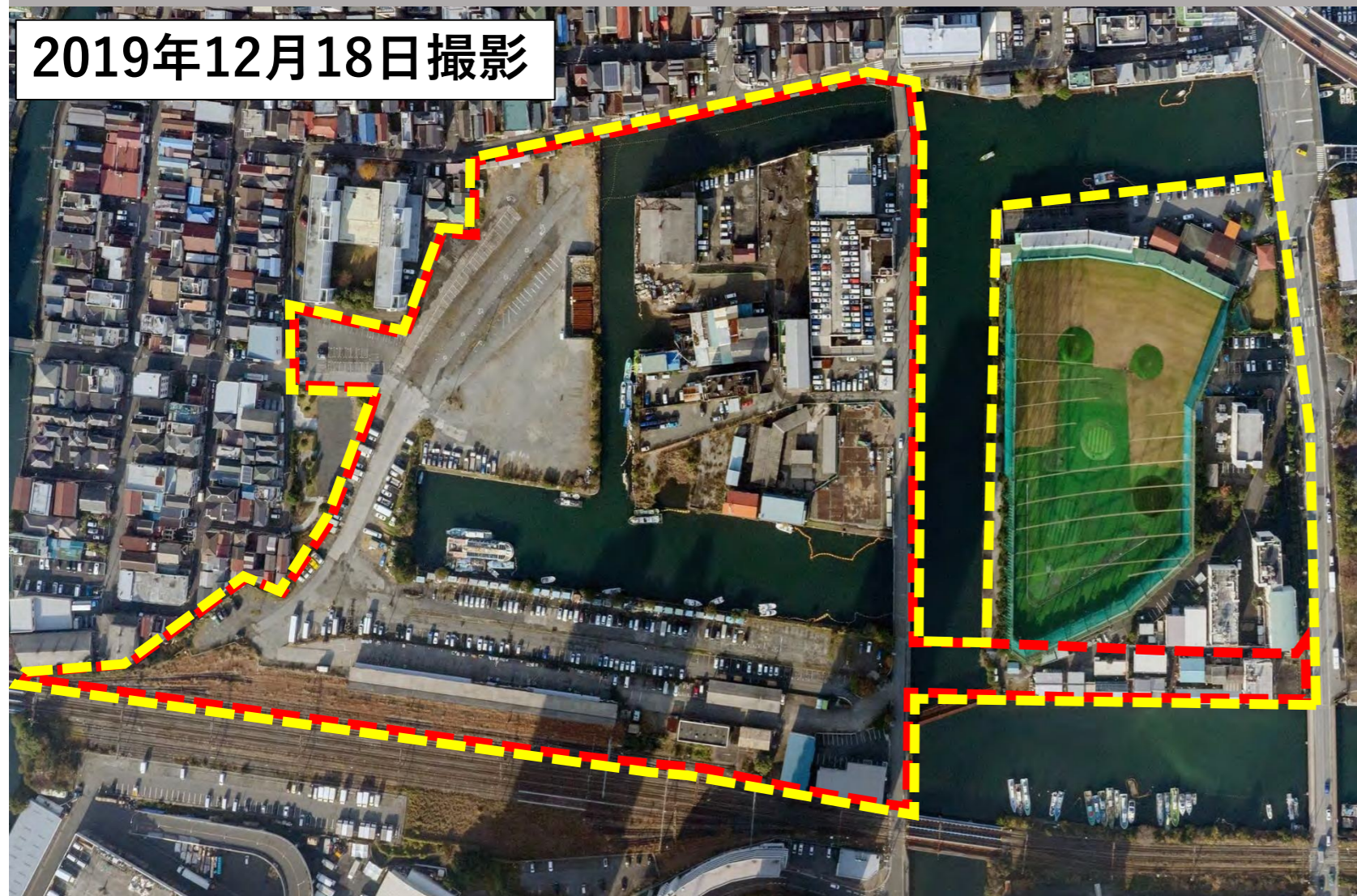
□上位計画を踏まえた本地区のまちづくりコンセプト

都心臨海部再生マスタープランや東神奈川臨海部再編整備計画をふまえ、機能配置や、周辺とのネットワーク強化、地域資源の利活用、みなと交流軸と東神奈川まち・海軸の結節点としてのにぎわい、交流の創出を図っていきます。

【地区概要】

工事の進捗状況について

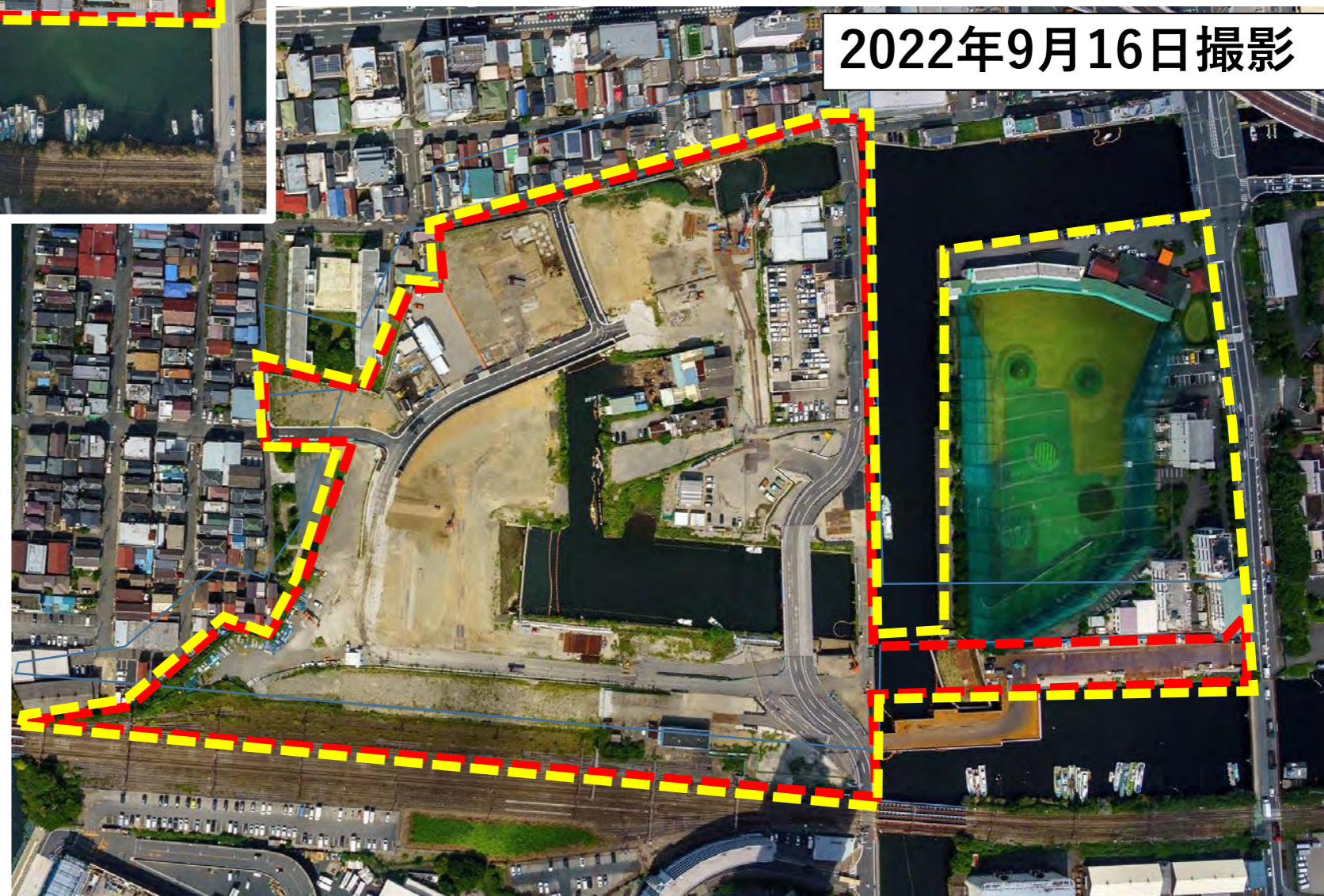
2019年12月18日撮影



凡例

- 地区計画等の区域
- 土地区画整理事業の区域

2022年9月16日撮影

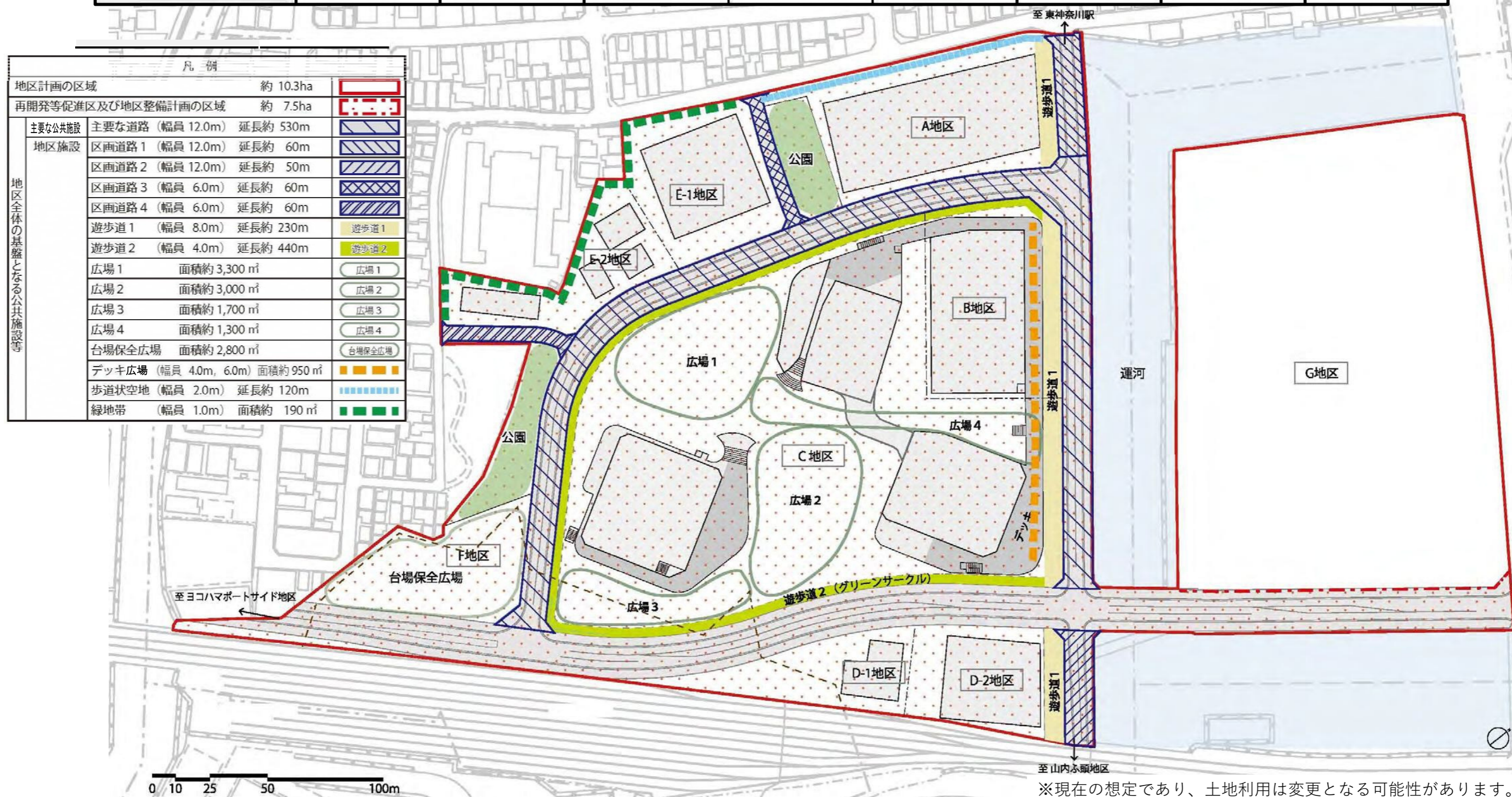


【地区概要】

地区の概要

地区の区分	A地区	B地区	C地区	D-1地区	D-2地区	E地区	F地区	G地区
面積	約 0.9ha	約 0.7ha	約 3.3ha	約 0.5ha	約 0.4ha	約 0.8ha	約 0.6ha	約 3.1ha
主な土地利用	健康・医療・福祉		商業・住居	商業・業務	下水道施設	業務	公園・広場	健康増進等
容積率の最高限度	300%	400%	600%	200%	440%	200%	20%	200%
高さの最高限度	31m	60m	150~180m	31m	31m	31m	31m	31m

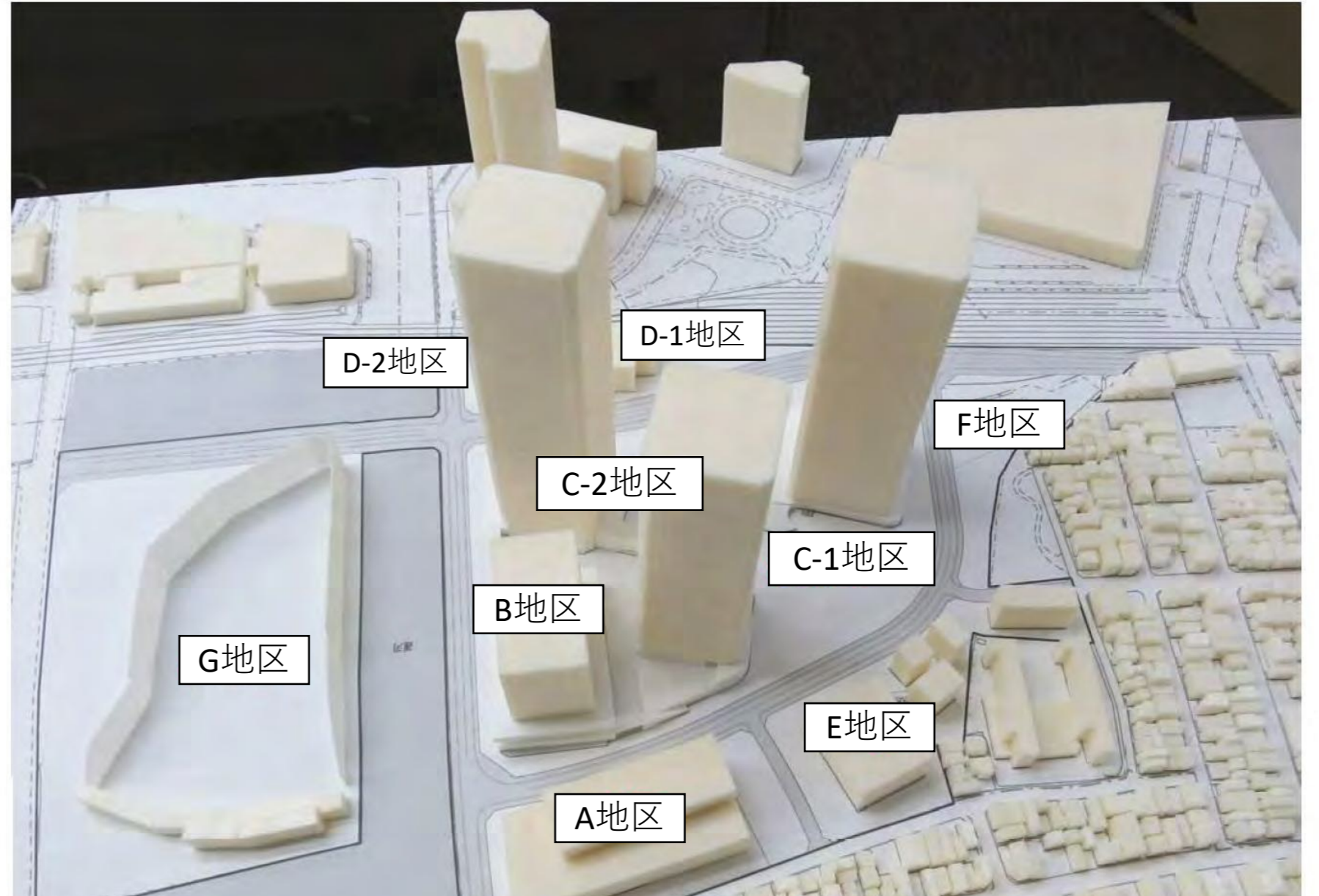
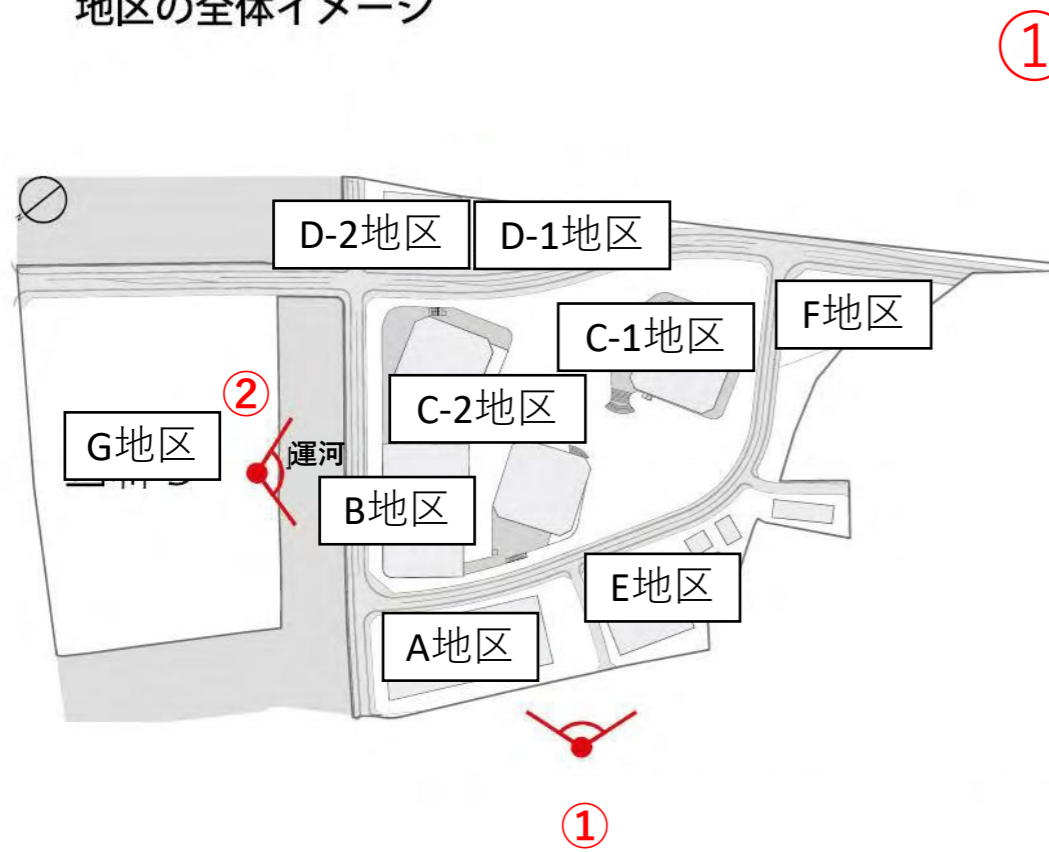
凡 例		
地区計画の区域	約 10.3ha	
再開発等促進区及び地区整備計画の区域	約 7.5ha	
主要な公共施設	主要な道路 (幅員 12.0m) 延長約 530m	
地区施設	区画道路 1 (幅員 12.0m) 延長約 60m	
	区画道路 2 (幅員 12.0m) 延長約 50m	
	区画道路 3 (幅員 6.0m) 延長約 60m	
	区画道路 4 (幅員 6.0m) 延長約 60m	
	遊歩道 1 (幅員 8.0m) 延長約 230m	
	遊歩道 2 (幅員 4.0m) 延長約 440m	
	広場 1 面積約 3,300㎡	
	広場 2 面積約 3,000㎡	
	広場 3 面積約 1,700㎡	
	広場 4 面積約 1,300㎡	
	台場保全広場 面積約 2,800㎡	
	デッキ広場 (幅員 4.0m, 6.0m) 面積約 950㎡	
	歩道状空地 (幅員 2.0m) 延長約 120m	
	緑地帯 (幅員 1.0m) 面積約 190㎡	



【地区概要】

地区の全体イメージ

地区の全体イメージ



2



【地区概要】

まちづくりのイメージについて-2

■各広場等の整備方針の考え方

それぞれの立地特性に適した、広場の整備を行うと共に、広場に面する屋内機能との活動の連携が図れるようにする。
地域住民や専門家の意見も聞き、広場活用方法やランドスケープデザインに反映する。

1.コミュニティ広場

主要な整備コンセプト：交流活動の誘発

<立地特性から導かれる広場の整備方針>

- ・地域の賑わい、憩いの核となる広場。
- ・神奈川台場公園、公園1との連携を図る。



2.台場保全広場・歴史の広場

主要な整備コンセプト：神奈川台場の保全

<立地特性から導かれる広場の整備方針>

- ・神奈川台場を保全した広場。
- ・「歴史教育」や「憩い」の場として活用。

■神奈川台場

- ・地区内には神奈川台場の石垣の一部が現存、露出している。
- ・これまでの調査結果を踏まえ、地区の貴重な歴史的資源である神奈川台場を後世に「土地の記憶」として継承していくための方策を考える。

■神奈川台場の概要

1860（安政6）年に、松山藩による築造工事を経て完成（勝海舟による設計）。稜堡式城郭（星形要塞）に分類され、この形状では国内では北海道の「五稜郭」の次に大きい貴重な遺構。砲台が攻撃に使われることはなく、諸外国の貴賓が港に入った際に、祝砲や礼砲として用いられた。
明治後期からだいたいは周辺の埋立が始まり、大正期には埋立地に工業地帯が形成され、台場があった場所には鉄道が敷設された。1924（大正13）年、台場全体を活用し、東高島駅が開業している。
地区内には神奈川台場の石垣の一部が現存しており、神奈川台場公園には、「西取り渡り道の発掘調査」や「地下に眠る神奈川台場」についての案内板が設置されている。

0 10 25 50 100m

神奈川台場想定位置



3.健康の広場

主要な整備コンセプト：健康増進活動の誘発

<立地特性から導かれる広場の整備方針>

- ・地域の人々が活発な運動をすることができる。
- ・運動を通じて多世代の「交流」の場として活用。



【地区概要】

まちづくりのイメージについてー3

4.グリーンサークル

主要な整備コンセプト：健康増進活動の誘発

<立地特性から導かれる広場の整備方針>

- ・ランニングや健康遊具を使いながらウォーキングを快適に行える周回遊歩道。
- ・地区全体の様々な景観を楽しめ、活動がわかる。
- ・「健康増進」として活用。

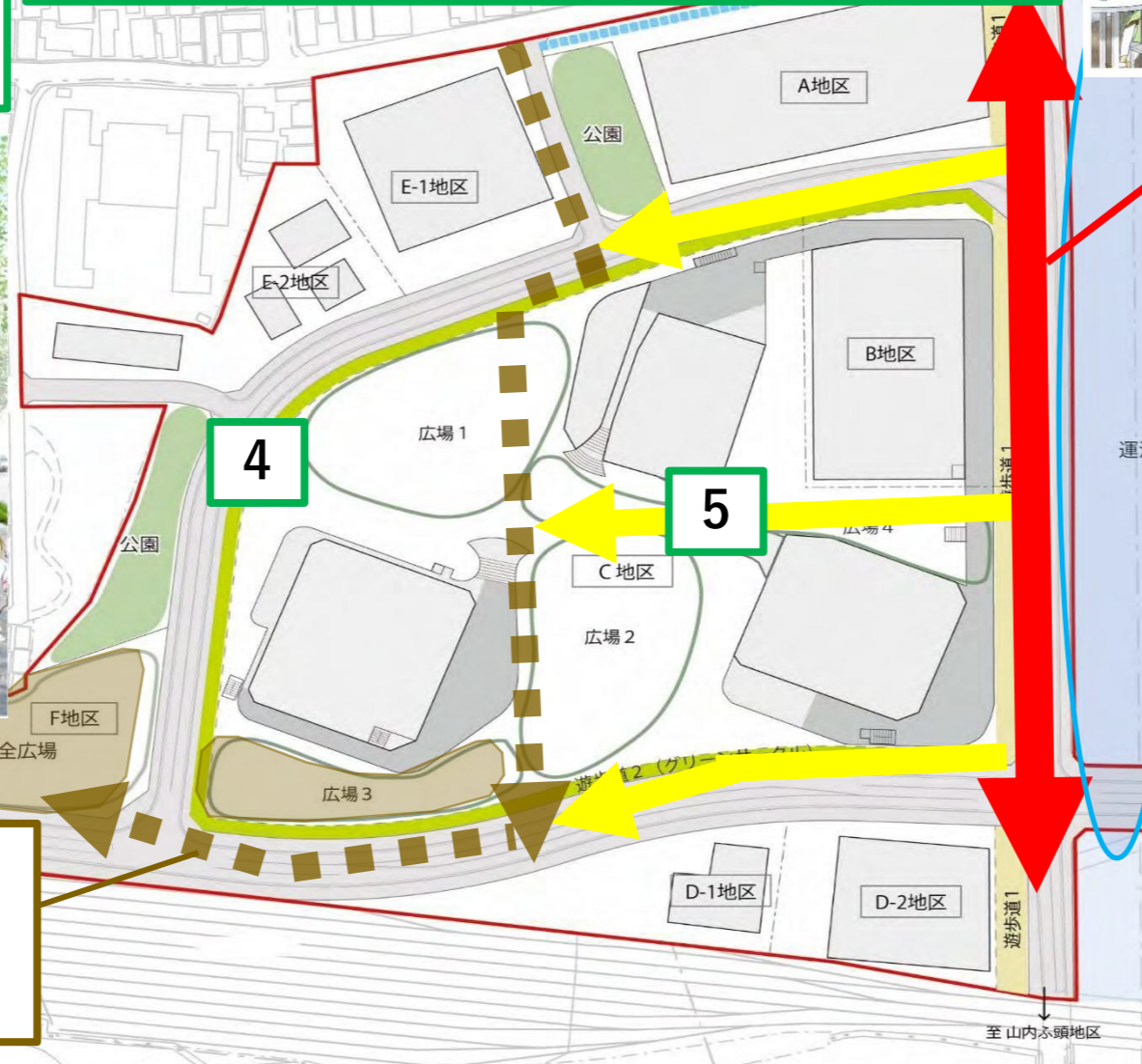


5.つなぎの広場

主要な整備コンセプト：歩行者ネットワークの形成

<立地特性から導かれる広場の整備方針>

- ・東神奈川まち・海軸からセンターポイント側へ導かれる見通しの良い広場。
- ・賑わい機能（屋外）パブリックな雰囲気を出し創出。



■まち・海軸

- ・東神奈川駅からコットンハーバーまでを繋ぐ本地区の重要な都市軸。
- ・賑わいや水辺の広がり等を感じられるような軸線を意識する。
- ・水辺の広がり等を感じられるよう、眺望を意識したデッキの設置。



■歴史散策ネットワーク

- ・既存の神奈川宿歴史の道と神奈川台場を結ぶ動線
- ・歴史散策ネットワークとの調和に配慮した歩行空間

0 10 25 50 100m

■歴史の継承方法

本地区の歴史を知らなかった人々がそれを知り、この地域への誇りや愛着を醸成し、後世に「土地の記憶」を継承していくという景観形成の方針に基づき、歴史的資源を継承していく。

神奈川台場は、文化財として保全するとともに、元にあった「土地の記憶」の位置を示す。

開港後の埋立、鉄道敷設や橋梁といった当地区の産業化を支えたインフラや当地区の埋立の歴史、造船業という産業化を示している渡邊船渠、これら全てが土地の記憶を伝えるために必要な要素である。

日常生活の中で土地の記憶に触れ、過去からの物語を後世に引き継いでいくことができるように、これらの要素を盛り込んだ歴史を伝えるガイドパネルなどを地区内に設置する。

■歴史継承の具体的な方法（例示）



「歴史的記述の案内板」

「ガイドパネル（マップ）」

「歴史的資源の活用（ベンチ）」



まちづくりのイメージについてー1

「多様な交流により持続するまち」を目指す

少子高齢人口減少社会の到来の中で持続するまちづくりが求められている

保育から福祉まで生活全般をサポートし、サークル活動等を通じた世代間のつながりを生み、活発なコミュニティの形成を図る

地域に不足しているオープンスペース等を生み出し、イベント等を通じて、新住民と周辺住民のコミュニケーションと地域防災力の強化を促進する

職住近接の立地を生かし、外国人が暮らしやすい生活支援や文化交流の充実を図り、横浜都心部のグローバル化を促進する



都心の低未利用地の再生
(地域に不足するオープンスペース等の創出)

訪れたい、働き・住み続けたいまち
= 「持続するまち」の実現

エリアマネジメントによる多様な交流

多世代が集う環境づくり

- ・多世代が暮らす住環境の実現
→単身世帯からファミリーまで対応した住居の整備
- ・子育て世代の支援→保育所・学童等の誘致
- ・高齢者等の生活支援
→医療、福祉施設の誘致
- ・健康的な生活の実現
→ランニングコースの整備、フィットネスクラブ等の誘致
- ・コミュニティの実現
→文化活動やスポーツ等の様々なサークル活動の立ち上げ

期待される効果

世代間の支え合いにより、持続力があるまちを実現

周辺住民が集う環境づくり

- ・周辺住民も利用できる施設の充実
→広場や遊歩道などオープンスペースの整備
- 店舗・カフェ等の生活利便施設やクリニック等を配置
- ・周辺町内会が利用できる施設の充実 →集会所の設置
- ・周辺住民と地区内の住民が共に参加するイベントの開催
→盆踊り・防災訓練・スポーツ施設等の開催
- ・歴史や水辺を活かしたまちづくり
→神奈川台場の保全と歴史散策ネットワークの整備
- まち・海軸の整備と水辺空間の検討

期待される効果

神奈川区に新たなコミュニケーションの場をつくる

外国人が集う環境づくり

- ・MM地区など外国人就業者や研究者のバックアップ
→高規格住宅や多言語化など外国人も住みやすい住居の整備
- 企業や大学等による住居の団体利用の斡旋
- ・外国人同士や外国人と日本人のコミュニティ形成
- ・生活面をサポートする環境の充実

期待される効果

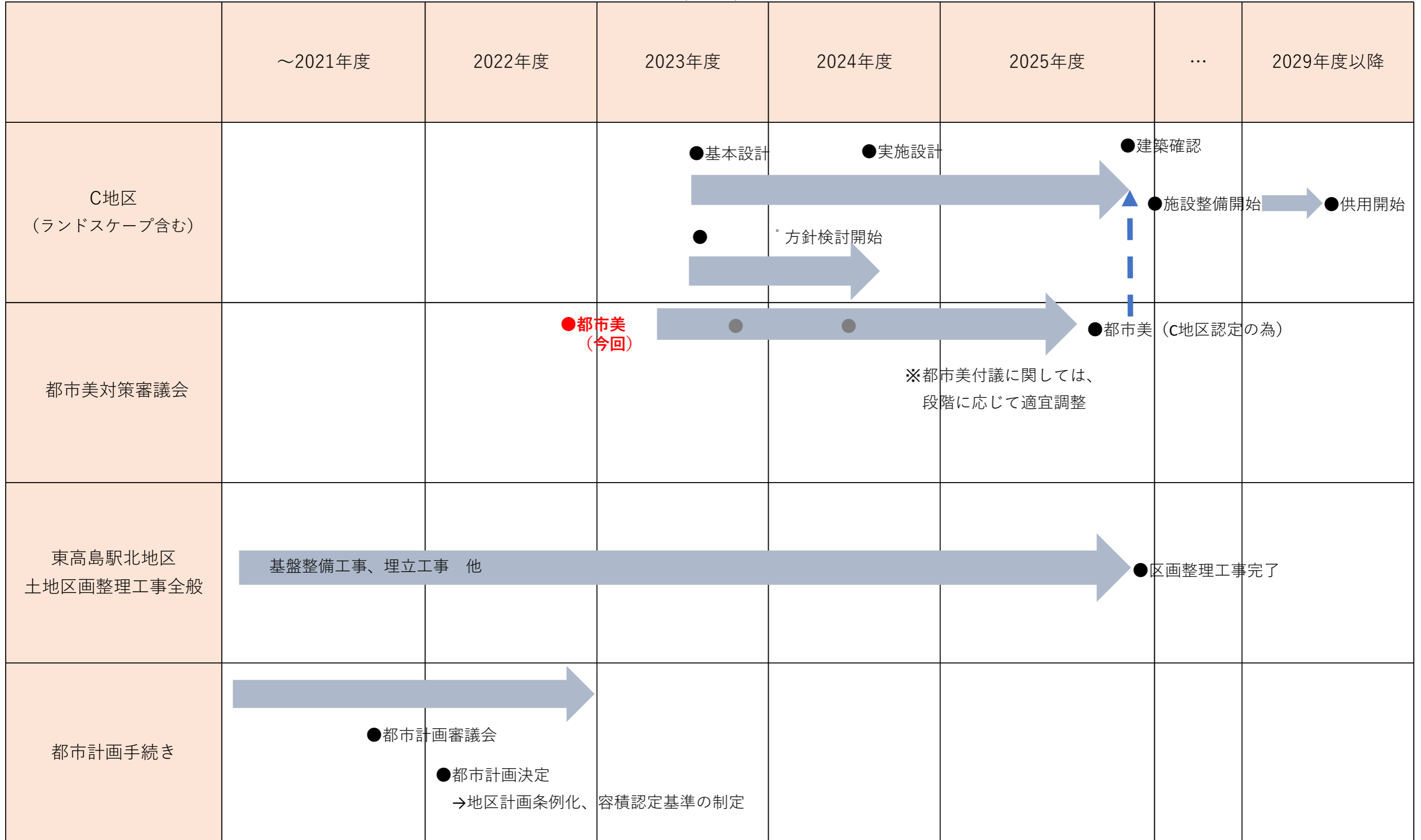
職と住がセットになった都心臨海部のグローバル化の促進

【報告事項①】

全体スケジュール（想定）

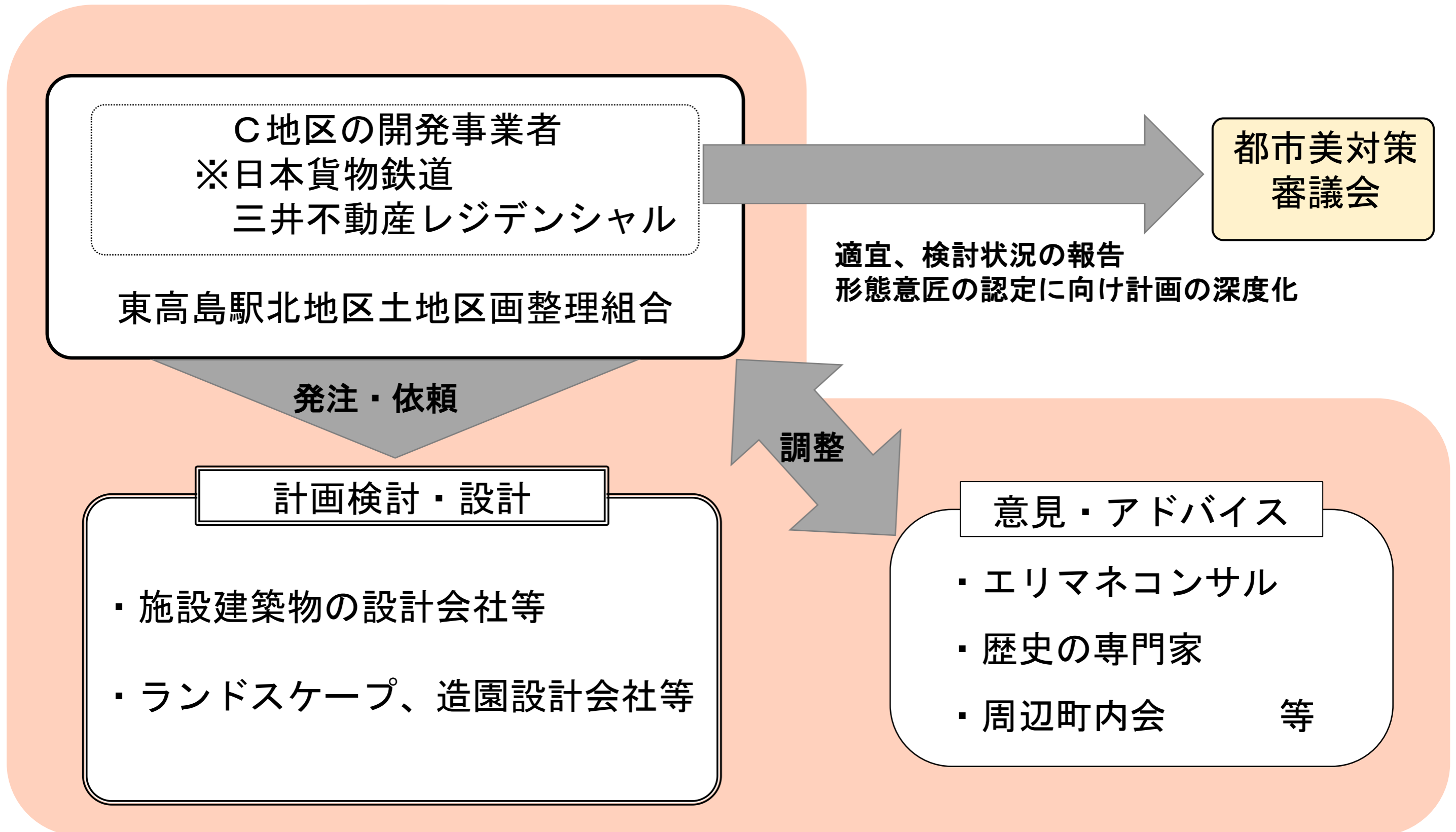
■現状の区画整理事業の期間延伸（約2年間の延伸）を踏まえ、C地区の全体工程を再設定いたしました。

■施設整備開始時期：当初2023年度 → 現状2025年度（想定）



※区画整理工事、その他行政手続き等の遅延により、上記スケジュールは変更する可能性があります。

将来のエリマネ活動内容や歴史等の地域資源の状況を踏まえ、
専門家等の意見を参考にし、建物計画及びランドスケープを検討

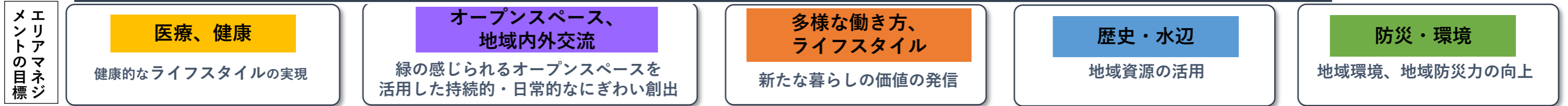


【報告事項③】

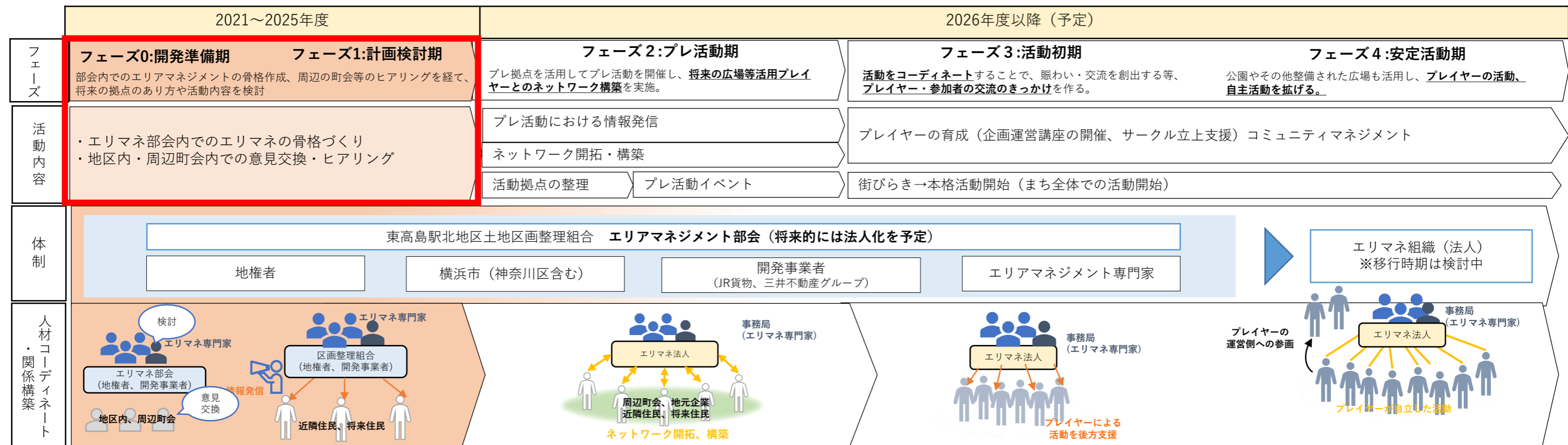
エリアマネジメントについての検討状況

1. 本地区のエリアマネジメントの理念、目標（案）

エリアマネジメントの理念 「東高島というエリアの魅力発信及び価値の向上、横浜の新たな都心拠点形成を目指す」
 「広場等のオープンスペースや地域資源がまちのシンボルとなり、働く人、住まう人、訪れる人が持続的な交流や愛着を醸成する」



2. エリアマネジメント活動の検討ロードマップ（案）



3. 前回の都市美(2020年2月)以降のエリアマネジメントの検討状況および今後の検討内容について

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度～2025年度（予定）
本地区の主な事項	●都市美審	●都市計画審議会 ●保全団体等ヒアリング ●エリマネ協議申出書提出	→都市計画決定 C地区設計方針検討（イメージ）●	●適宜都市美付議（C地区・ランドスケープ等） ●エリマネ計画概ね固める→横浜市とエリマネ協定締結 ●C地区設計開始 区画整理工事完了●
主な検討内容		本地区のエリマネの理念、目標等の検討 ・エリマネの骨格検討、意義の整理 ・組織事例調査	エリマネの概略の検討 ・他事例の事例視察、資金計画・スキーム検討 （広場利用方法、持続可能な組織等の検討）	エリマネの具体策の検討 ・他事例の視察、資金計画・スキーム検討（広場や施設の要件整理） ・横浜市とエリマネ協定の締結 ・持続可能な組織設計を検討 ・歴史、水辺空間の検討
検討状況	定期的なエリアマネジメント部会開催（座学や視察等を実施）※複数箇所視察			法人設立 エリアマネジメント組織(法人)の理事会等で定期的な議論