

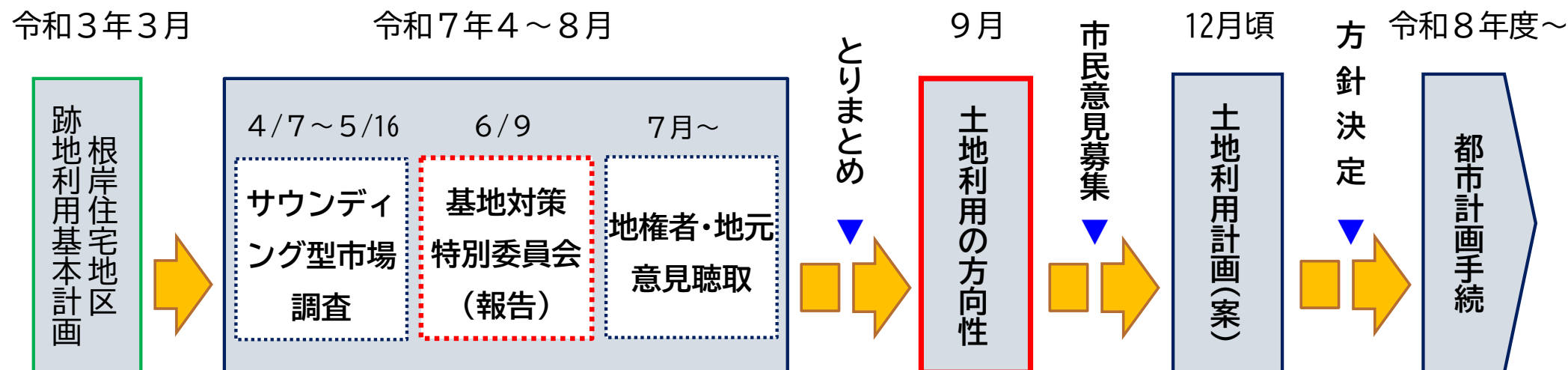
基	地	対	策	特	別	委	員	会
令	和	7	年	9	月	3	0	日
都	市	整	備	局				

# 根岸住宅地区における 土地利用の方向性について

# 1 根岸住宅地区の検討状況

- 根岸住宅地区の跡地利用については、文教ゾーン、住宅地等ゾーン、森林公園ゾーンの3つの土地利用ゾーンを定めた「根岸住宅地区跡地利用基本計画」を令和3年3月に策定しました。
- その後、横浜市立大学附属2病院・医学部等再整備事業については、病院を浦舟地区に整備し、医学部等のみを根岸住宅地区に再整備される方針となりました。
- こうした状況の変化も踏まえ、サウンディング型市場調査を実施し、市会・地権者・地元の意見も踏まえながら、土地利用の方向性をまとめました。

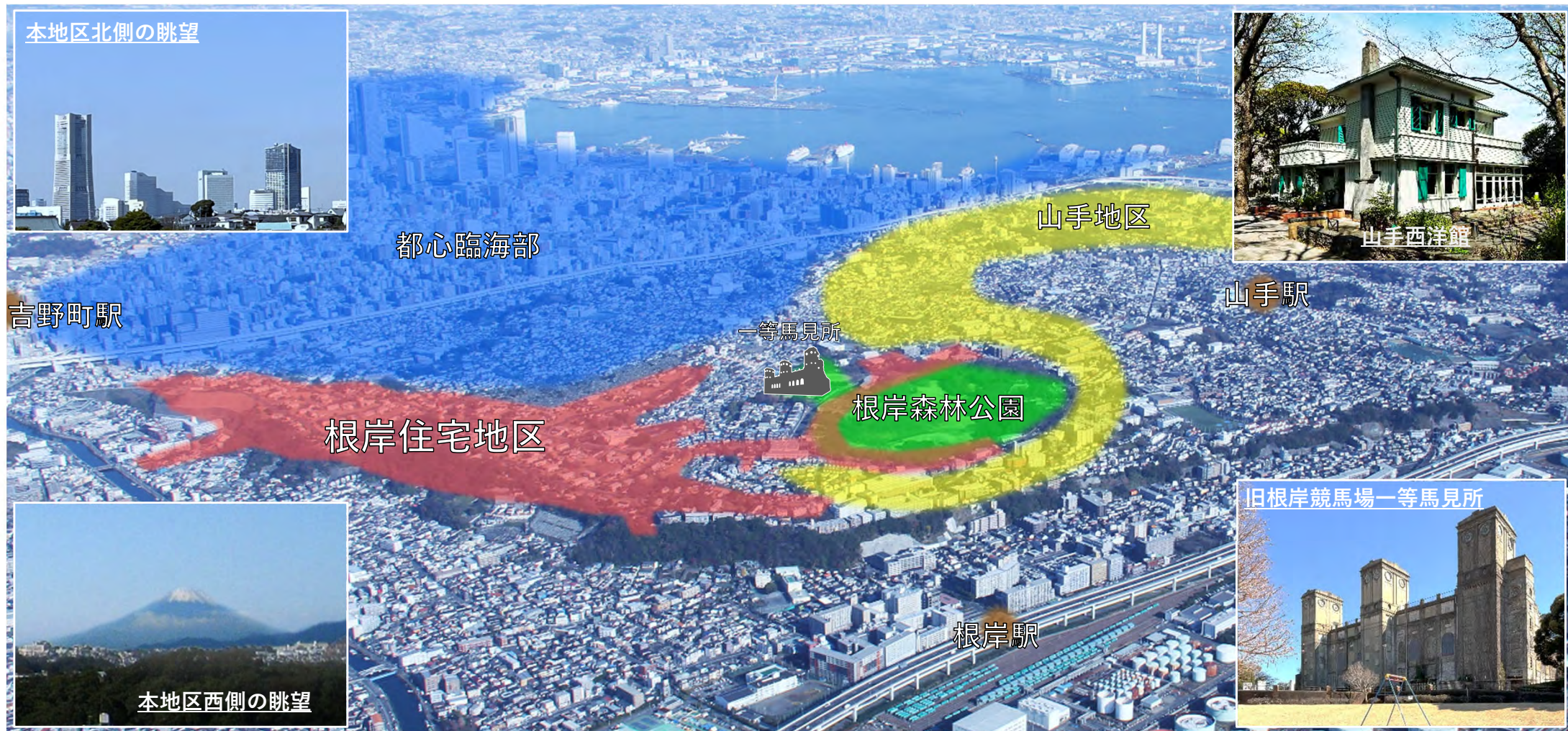
## <土地利用計画の検討の進め方>





## 2 根岸住宅地区の現状

- みなとみらい地区や遠く富士山が望める高台に位置する。
- 外国人居留地の歴史を伝え、文教施設が集積する山手地区とつながる、緑豊かな根岸森林公園に隣接している。





### 3 土地利用の考え方

#### 住宅地等ゾーン

- ・高台からの眺望を生かし、良好な住環境の形成を目指す。
- ・景観に配慮した特徴的な街並みを有し、ゆとりある質の高い住宅を誘導する。

#### 【凡 例】

- 住 宅 地 等 ゾ ー ン
- センターゾーン(旧文教ゾーン)
- 森 林 公 園 ゾ ー ン
- 地 区 界
- 区 境

国道16号

一等馬見所

横浜駅根岸線

根岸森林公園

#### センターゾーン (旧文教ゾーン)

- ・横浜市立大学の医学部を核に、これと連携した研究施設などを誘致し、医療や健康をテーマとしたまちづくりを目指す。
- ・商業、子育て施設などの生活利便施設や、公園などの公共公益施設を配置し、地区内や周辺の利便性を高めるとともに、様々な人の交流や賑わいづくりを進める。

#### 森林公園ゾーン

- ・根岸森林公園を拡張する。
- ・隣接の一等馬見所の保全・活用などと連携し、観光スポットとしても魅力ある憩いの場づくりを進める。



## 4 土地利用の考え方

### ○ 道路と緑のネットワーク

- ・ 周辺の骨格道路と接続する道路ネットワークを形成する。
- ・ 周辺の密集市街地の防災力向上につながるアクセスを確保する
- ・ 緑や景観を楽しみながら回遊できる、緑の回廊ネットワークを形成する

#### 【凡 例】

道路（主要なネットワーク）	⇔
道路（防災力向上）	⇔
緑の回廊ネットワーク	●●●
住宅地等ゾーン	黄色
センターゾーン(旧文教ゾーン)	ピンク
森林公園ゾーン	緑
地区界	赤線
区境	点線

一等馬見所



根岸森林公園

横浜駅根岸線



## 5 今後のスケジュール

- 跡地利用のための土地区画整理事業については、事業名を「（仮称）新根岸地区土地区画整理事業」とし、下記のスケジュールを目標に各種検討、調査等を進めていきます。
- 令和7年8月から「環境影響評価条例」に基づいた手続（計画段階配慮書の手続）に着手しています。

### <土地区画整理事業の目標スケジュール>

