

資料2

基 地 対 策 特 別 委 員 会
令 和 7 年 1 2 月 2 日
都 市 整 備 局

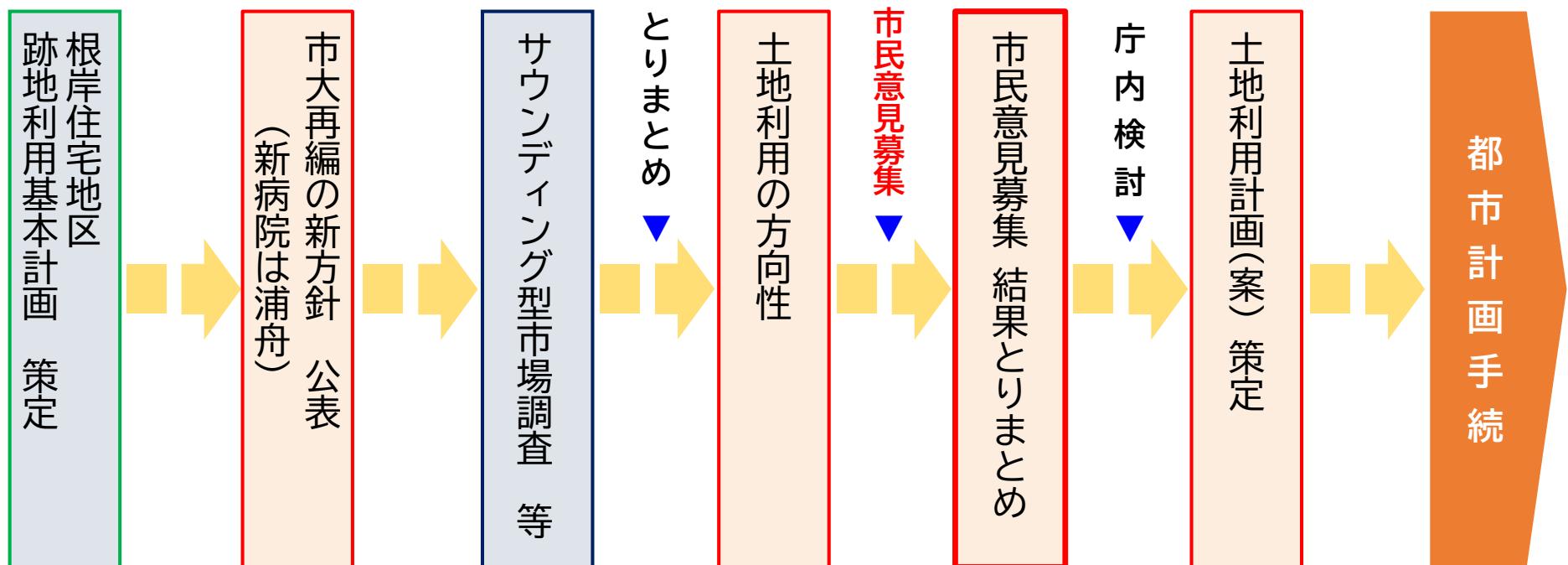
根岸住宅地区における 土地利用の方向性について（その2）

1 根岸住宅地区の検討状況

- 前回の基地対策特別委員会（9月30日開催）で、横浜市立大学再編の状況を踏まえた土地利用の方向性をお示しました。
- その後、市民意見募集（10月20日～11月19日）を行いましたので、今回はいただいた意見の状況と、今後の進め方をご報告します。

<都市計画手続に向けた進め方>

令和3年3月 令和6年2月 令和7年4～8月 9月 12月 令和8年以降



2 市民意見募集

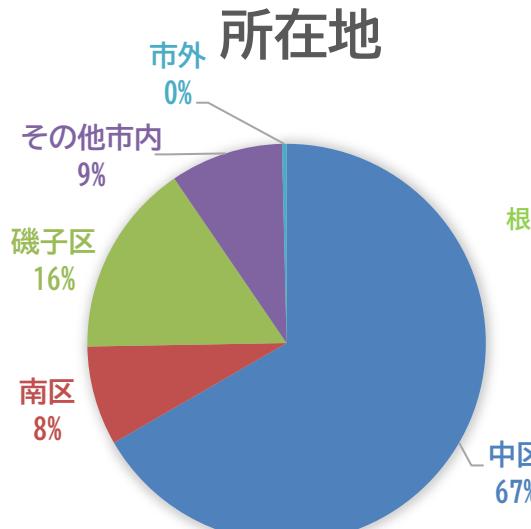
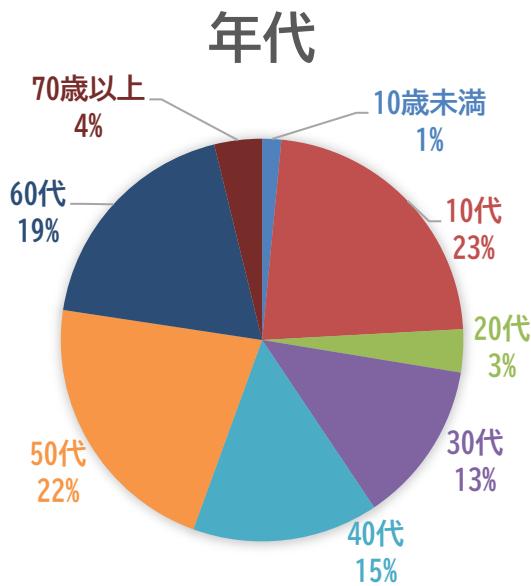
「土地利用の方向性」について、自由記述形式の市民意見募集を実施しました。

【期間】

- 令和7年10月20日から11月19日まで

【意見数等】

- 延べ357通(延べ841件の意見)
- 市が提示した土地利用の方向性に対し、土地利用の考え方に関しては概ねの賛同を得られましたが、道路・交通に関しては課題や改善の意見がありました。



※全意見のうち約24%は所在地不明
図 所在地別の割合

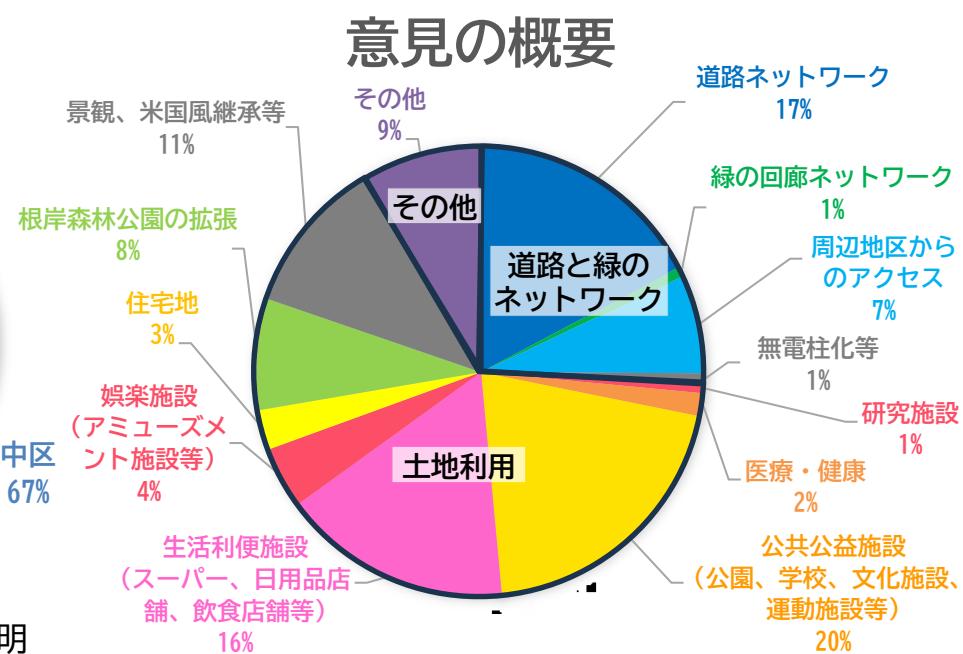
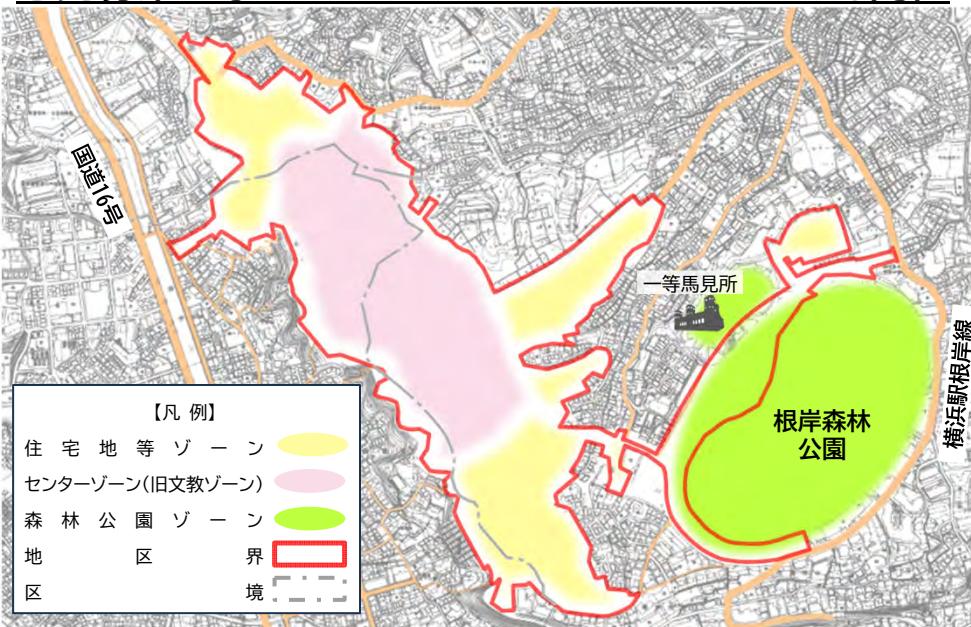


図 意見別の割合

3 土地利用の考え方

意見募集で示したゾーニングとゾーンごとの方向性



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。

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。

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。

【主な意見の概要】

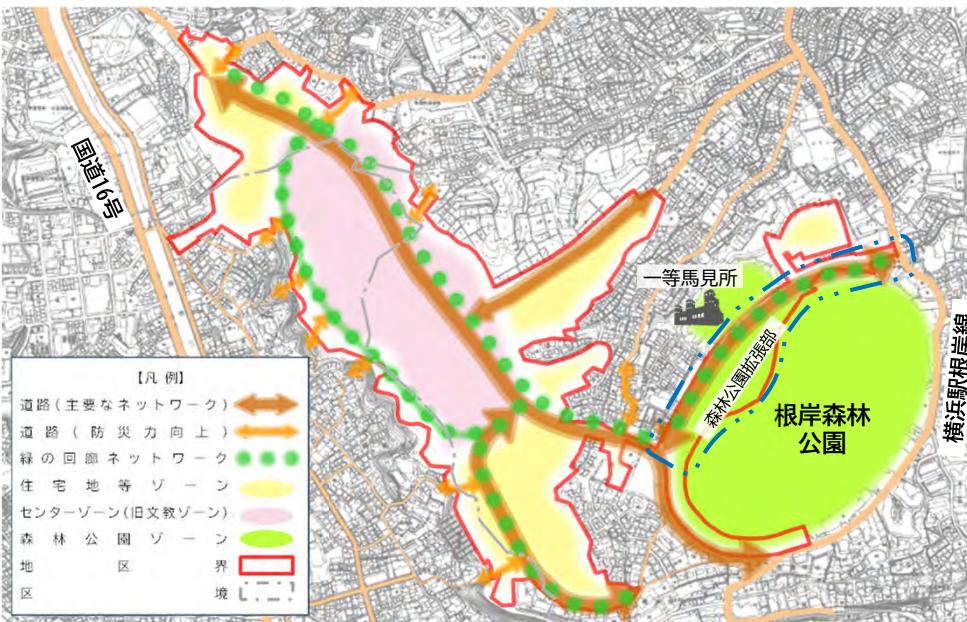
- ・地区周辺に不足する生活利便施設の導入を求める意見が多く寄せられました。
例)スーパー、薬局等の日用品店舗、カフェ等の飲食店、アミューズメント、運動・スポーツ施設、ドッグラン 等
- ・医療・健康をテーマに、市大医学部と企業等が連携した市民参加型の研究の推進や、社会人大学院、図書館等の文教機能を求める意見がありました。
- ・森林公園の拡張に当たり、一等馬見所の保全活用と一体となった計画、子供や高齢者等が安心して憩い遊べる公園づくりを求める意見がありました。
- ・その他、医療機能の強化、次世代技術の導入、周辺と調和したゆとりある住まいづくり、街並み景観への配慮などの意見がありました。

【今後の対応】

- ・いただいたご意見を参考に、今後の計画をさらに深めていきます。

4 土地利用の考え方

意見募集で示した道路と緑のネットワークの方向性



○ 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

【主な意見の概要】

- ・根岸森林公园拡張部に設ける道路について、公園利用の分断、一等馬見所保全活用への支障、安全性等の観点から見直しを求める意見がありました。
- ・地区周辺のアクセス道路の改善を求める意見や抜け道とならない対応、公園の駐車場増設を求める意見がありました。
- ・交通アクセスの改善について、エレベータ等の設置や新しい交通システムの導入等を求める意見がありました。

【今後の対応】

- ・根岸森林公园拡張部の道路計画については、全体計画との整合なども考慮しながら検討していきます。
- ・周辺アクセス道路等については、全体計画との整合や物理的状況も考慮して検討を進めます。
- ・交通アクセスの改善については、新しい技術の動向などもみながら、継続して検討します。

5 今後のスケジュール

- 跡地利用のための「(仮称)新根岸地区 土地区画整理事業」については、下記のスケジュールを目標に各種調査や手続等を進めていきます。
- 事業の推進に当たっては、土地区画整理事業の区域や関連する事業の内容を精査しながら、土地利用計画を策定していきます。

<土地区画整理事業の目標スケジュール>

年度	R 8 (2026)	R 9 (2027)	R 10～R 20以降 (2028～2038以降)
事業内容	環境影響評価 都市計画手續	都市計划決定 事業計划決定	換地設計 仮換地指定 工事 工事の完了 換地処分・清算