

主な質疑回答

1 事業スケジュールについて

1-1 Q. 運河の埋立はいつから行うのでしょうか。

A. 2020年度から工事を行っています。

1-2 Q. 建築工事はいつ行うのでしょうか。

A. 建築工事は各街区の地盤ができ次第、順次開始します。E地区では、2022年7月から建築工事が行われ、2023年8月頃に一部竣工しています。

1-3 Q. 土地区画整理事業の完了時期はいつでしょうか。

A. 2027年度を予定しています。

1-4 Q. 横浜駅やみなとみらい方面へつながる都市計画道路をいつ整備するのでしょうか。

A. 都市計画決定されており、整備は順番に行っていくことになります。開発区域内の道路ができてから、この他の区間の整備について検討することになります。

2 風環境について

2-1 Q. C地区に計画されている建築物により風害の影響はどのようになるのでしょうか。

A. 横浜市のアセス条例に基づき土地区画整理事業区域周辺の風環境については、風洞実験を行うことも含めて配慮することが求められています。
それを踏まえて事業者では、今現在、皆様方がお住まいの風環境がC地区建築工事竣工後も変わらない状況となるように建物の配置や形状等を工夫しております。その結果、建物完成後も現状と同等の風環境となることを風洞実験により確認しております。
また、建物供用後に改めて風環境の調査を行い、場合によっては対策等を行う予定です。

3 水害対策について

3-1 Q. 津波や高潮に対する対策は行うのでしょうか。

A. 津波や高潮について、護岸のかさ上げを行うと共に開発区域内を盛土することにより周辺市街地から見て開発区域が堤防のようになるので、津波及び高潮に対する地域の安全性が高まることが期待されます。さらに開発区域内に津波避難デッキを整備します。

3-2 Q. 開発区域内の雨水処理等はどうなっているのでしょうか。神奈川二丁目側に流れ込んで、溢れることはないのでしょうか。

開発区域の雨水の大半は、周辺には排水しません。（運河へ直接放流します）
A. 神奈川二丁目地区では、10年に一度降る可能性のある降雨に対応できる下水道管が既に整備されており、更に、それを超える30年に一度の大雨が起きても、溢れる可能性は低いことが確認できております。

3-3 Q. 開発区域内の雨水について、海へ放流とするのはなぜでしょうか。海に放流して危険性を高めるのではなく、新設管を下水処理場につないで処理すべきではないのでしょうか。

A. 現在も、開発区域内の雨水については海へ放流しており、開発後も基本的には海への放流とするため、現状と変化はないと考えています。（公共下水道区域も異なります）

4 日照・地盤高さについて

4-1 Q. 今回の開発に伴い、開発区域内の地盤が高くなり、その上に建物を建てると、日照に影響が出るのではないのでしょうか。

A. 建物を建てる際には、建築基準法・地区計画等関連規制に従った周辺配慮が求められています。

4-2 Q. 開発区域内の地盤高さが全体的に下がれば、既存市街地との高低差が少なくなり、圧迫感は軽減されると思うので、下げることはできないのでしょうか。

A. 津波・高潮対策として、地盤のかさ上げが必要なため、地盤を下げることは難しいですが、運河の埋立部で既存市街地と隣接する部分については擁壁などではなく、斜面にすることで圧迫感の軽減を図っています。

5 区画整理後のまちづくりについて

5-1 Q. 開発後にまちづくりのために団体を作るとのことですが、構成メンバーはどのように考えているのでしょうか。

現在は、開発区域内の地権者で構成された土地区画整理組合で検討しています。周辺団体
A. や近隣の皆様とも連携し、様々な活動を行うことにより、より良い街にしていきたいと考えています。

5-2 Q. 今回、高層マンションが建設されるとのことですが、どの程度の規模になるのでしょうか。

3本のタワーマンションを計画しており、住
A. 戸数は2,200戸程度を予定しています。人口は、5,500人程度になると想定しています。

5-3 Q. 小学校の児童数がすでにかなり多い状況になっているので、小学校の教室が足りなくなるのではないのでしょうか。

A. 開発を行うにあたり、小学校の学区等を管轄している教育委員会と協議しています。

5-4 Q. マンションを販売する年齢層は、具体的に決まっているのでしょうか。

A. 幅広い年齢層や世帯構成向けに計画しています。

5-5 Q. 既存の台場公園と隣接して公園を整備することになっていますが、整備後の台場公園はどのようなになるのでしょうか。

A. 既存の台場公園を拡張し、利用できる面積が広くなるよう整備します。

5-6 Q. 今回の開発により周辺道路に混雑が生じ、日常生活に支障をきたす恐れがあるのではないのでしょうか。

今回の開発により、交通量は増加しますので、警察や横浜市等と協議して、周辺道路への影響を少なくなるように計画しております。
A.

5-7 Q. A地区やE地区の既存市街地側に歩道を作るのでしょうか。

歩行空間の確保については、土木事務所と協議する予定です。なお、道路幅員を考慮し、A地区は敷地内に整備します。
A.

5-8 Q. E地区にはどのような建物が建築されるのでしょうか。

E地区は開発前から開発区域内で事業を営んでいる事業者が移転する予定で、一部移転が完了しました。
A.

6 区画整理及び埋立工事について

6-1	Q. 龍宮橋迂回路と工事用仮設道路の道路と交差するのでしょうか。	A. 交差する箇所があります。そのため、交通誘導員の配置を徹底する等の工夫をして、安全第一で工事を行います。
6-2	Q. 工事車両が待機する際、どこに止めるのでしょうか。	A. 工事ヤード内に待機させますので、路上での車両の待機はしないように徹底します。
6-3	Q. 龍宮橋線を車両が通る場合、工事用車両とすれ違いすることは可能でしょうか。	A. すれ違いが難しそうであれば、交通誘導員を立てて誘導する等、臨機応変に対応します。
6-4	Q. 大きい車両が通過するとき、周辺に振動などはないのでしょうか。	A. 徐行するなどして振動に十分に配慮します。
6-5	Q. 粉じんや埃は出ないのでしょうか。	A. 工事中の粉じんや埃については、十分に注意して工事します。
6-6	Q. 何かトラブルや苦情などがある場合、どこに連絡すればよいのでしょうか。	以下までご連絡をお願いします。 【大成建設工事事務所】 電話番号：045-534-3512 受付時間：8：30～17：00（平日） 【土地区画整理組合】 電話番号：045-323-9158 受付時間：9：30～17：00（平日）
6-7	Q. 龍宮橋があるのになぜ仮橋（迂回路用）を使うのでしょうか。	A. 運河の埋立を行うためには、今ある龍宮橋を撤去する必要があります。龍宮橋を撤去すると、現状通行されている方が通行できなくなってしまうため、道路が完成するまでの間、仮設道路として龍宮橋迂回路を整備しています。
6-8	Q. 工事を行っている最中は、コットンハーバーから東神奈川方面に向かう途中にある貨物線の踏切が使用できなくなるのでしょうか。	A. 工事の進捗によっては車両の通行ができなくなる期間が生じる可能性があります。その場合は、あらかじめご説明いたします。
6-9	Q. 開発区域内に神奈川台場が埋蔵されているとのことですが、文化財調査を行うのでしょうか。	A. 進捗にあわせて実施していきます。

6-10	Q. 現在の台場公園が使えなくなることはあるのでしょうか。現状行っているお祭り等はあるのでしょうか。	A. 今回の開発に伴い、既存の台場公園を拡張する予定です。その工事については、2026年度に着手する予定です。台場公園を利用し、様々な活動を行っていると考えていますので、なるべくご迷惑が掛からないよう調整させていただきたいと考えています。
6-11	Q. 現状、開発を行う区域内の道路が通学路となっており、工事車両が通過する場合、下校時間への影響が気になります。	A. 幸ヶ谷小学校に小学生の下校時間を確認し、その時間の工事車両の通過量を減らす調整をしています。また、必要な箇所に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。
6-12	Q. 運河を埋め立てた土地は液状化しないよう対策を行うのでしょうか。	A. 埋立てに用いる材料や締固め方法の検討等により、液状化対策を行います。
6-13	Q. 毎年7月に台場公園で盆踊り大会を行っています。その期間中は許可をもらい、私有地内を通らしてもらっています。工事開始後もその期間中は敷地内を通ることはできるのでしょうか。	A. 歩行者の安全を確保できるようであれば対応します。
6-14	Q. 工事車両には、作業員等の通勤車両は含んでいるのでしょうか。	A. 含んでいません。
6-15	Q. 埋立の際、運河の水はどのようにして抜くのでしょうか。	A. 臭気対策をしながら、ブロック分けし、段階的に水抜きしながら埋立していきます。
6-16	Q. 浜町二丁目下通り等を大型車両が通行することはありますか。	A. 土を積んだ車両が通ることはございません。
6-17	Q. 工事中の発電機等の騒音について気になります。	A. 低騒音型の機械とするなど可能な範囲で対応します。
6-18	Q. 地元の人々が接するのは実質的に交通誘導員の方になるので、その接し方には留意してほしい。また、工事ではなく、地元の人を最優先に考え、交通誘導を行ってほしい。	A. 地元の人々の安全を最優先に考え、交通誘導を行うように教育を徹底します。
6-19	Q. 龍宮橋線の2回目の迂回路を使用するのはいつからになるのでしょうか。	A. 2023年12月より、迂回路を使用していただいております。

7 建築工事について

7-1 Q. 建築工事が始まる場合は、工事車両が周辺道路を通るのでしょうか。

A. 工事車両については、工事用仮設道路等を利用し、周辺市街地を極力通行しないよう事業者に依頼します。

7-2 Q. 開発区域内の開発は、工事が始まってから何年くらいで完成するのでしょうか。

A. 運河の埋立や、道路等を整備する基盤工事、土地の所有者が建物を建築する建築工事です。基盤工事は、2027年度に完了する予定です。建築工事は、地権者の建築する時期や規模によって完成時期は異なりますが、2032年度の概成を目指しています。

8 その他

8-1 Q. のことだが、近場に係留するのではと危惧しています。何か対応を行うのでしょうか。

A. 関係者と連携して、対応していきます。

8-2 Q. コットンハーバーとの境にある踏切は拡幅するのでしょうか。

A. 拡幅するか否かも含めて、鉄道会社及び横浜市と協議しています。

8-3 Q. 現在、JR貨物の敷地内を通り抜けしていますが、これはいつまで可能なのでしょうか。

A. 工事中は、安全確認のため、通行止めとさせていただきます。

8-4 Q. ポンプ場の施工計画はどの様になっているのでしょうか。

A. 令和7年度に工事を発注すると聞いています。詳細は下水道河川局施設整備課にお問い合わせください。
【横浜市下水道河川局施設整備課】
電話番号：045-671-2850

8-5 Q. 以前から貨物線の東高島駅の旅客化が話になっていますが、現状、その計画は進んでいるのでしょうか。また、今回の開発には旅客化のことを反映しているのでしょうか。

A. 東高島駅の貨客併用化の構想はありますが、実現の目途は立っておらず本計画の前提にはしていません。

8-6 Q. 運河上に架かっている鉄道橋は、歴史的価値があるものと聞いていますが、撤去するのでしょうか。

A. 鉄道橋の所有者である独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構からは、老朽化し、危険なため、撤去してほしいと依頼され、撤去しました。撤去後の活用については、専門家等の意見を伺いながら検討しています。

8-7	Q. 現在の開発区域内の道路には照明は残すのでしょうか。	A. 道路に設置する照明については、交通安全、防犯対策のため、沿道の建築計画等も踏まえ検討します。
8-8	Q. E地区に工場が移転した場合、騒音や粉じん等は発生するのでしょうか。	A. 工場が操業する場合は、関連規制に従った周辺配慮が求められます。
8-9	Q. 運河埋立部分の建造物は周辺に圧迫感を与えるので、禁止してほしいです。	A. 運河埋立部分（約20m）への建造物の禁止は難しいものの、10m以上の外壁後退を病院の施設計画の建築条件とし、より圧迫感の軽減策を検討していきます。
8-10	Q. 病院の緊急車両が周辺道路を通るのではないのでしょうか。	A. 今後、病院事業者とのヒアリングを踏まえ、救急等の実施について検討します。
8-11	Q. どのような病院になるのかいつ頃わかるのでしょうか。	A. これから病院事業者とのヒアリングなどを行い、決定していくことになる為、早くとも2026～2027年頃になります。
8-12	Q. 説明会に出席していない人に説明できるよう、説明会で使用している資料がほしいです。	A. 説明資料については配布しますので、そちらをご利用ください。なお、資料が必要な場合は、以下までご連絡ください。 【土地区画整理組合】 電話番号：045-323-9158 受付時間：9：30～17：00（平日）