

V. 土地造成及び土地利用計画に関する資料

1. 土地造成計画

(1) 土地造成の必要性

【内港地区（山内地区）】

造船所跡地を中心とした周辺再開発と一体となった適切な土地利用と、臨海部における魅力的な空間の創出を図るための緑地及び港湾関連用地の確保が必要であり、既定計画どおりとする。

【内港地区（中央地区）】

鉄道、道路、水上交通といった交通ネットワークの連携を強化し、内港地区の賑わいをより活気のあるものとする必要があり、既定計画どおりとする。

【本牧ふ頭地区】

コンテナ貨物の効率的な荷役・保管を行う用地の確保とともに、BC, D突堤の一体的な利用のため、本牧ふ頭C, D突堤間の基部を埋め立て、埠頭用地を確保する。

【新本牧ふ頭地区】

コンテナ貨物の効率的な荷役・保管を行う用地が必要であり、本牧ふ頭沖を埋め立て、埠頭用地等を確保する。

【金沢地区】

取扱貨物に対応した埠頭用地の確保、また、港湾労働者の休息のための緑地が必要であり、既定計画どおりとする。

(2) 土地造成に係る土地利用の区分別面積

土地の造成に係る土地利用の区分別面積とその主な内容及び配置の考え方は、次のとおりである。

表 V-1-1 土地の造成に係る土地利用の区分別面積及び配置の考え方

地区名	土地利用区分	土地利用面積 (ha)		主な内容	状況	面積及び配置の考え方
			うち造成			
内港 (山内地区)	港湾関連用地	5.4	3.0	流通施設用地	既定計画	既定計画通りとする。
	交通機能用地	3.0	1.8	道路用地	既定計画 (一部既設)	既定計画通りとする。
	緑地	6.4	6.1	緑地	既定計画	既定計画通りとする。
内港 (中央地区)	港湾関連用地	0.1	0.1	旅客施設用地	既定計画	既定計画通りとする。
	交通機能用地	0.3	0.3	道路用地	既定計画	既定計画通りとする。
本牧ふ頭	埠頭用地	4.5	4.5	コンテナターミナル	既定計画の 変更計画	本牧ふ頭 C, D 突堤間の基部に必要な面積を造成する。
新本牧ふ頭	埠頭用地	88.7	88.7	コンテナターミナル 保管施設用地	新規計画	本牧ふ頭沖に必要な面積を造成する。
	交通機能用地	2.8	2.8	道路用地	新規計画	コンテナターミナルに接続するように配置し、必要な面積を造成する。
	緑地	3.6	3.6	緑地	新規計画	休息の場・修景に配慮し、必要な面積を造成する。
	海面処分用地	48.5	48.5	建設発生土の活用および将来拡張用地	新規計画	埠頭先端部に必要な面積を造成する。
金沢	埠頭用地	2.2	2.2	荷捌施設用地		既定計画通りとする。
	緑地	6.7	6.2	緑地		既定計画通りとする。

(3) 土地造成計画

表 V-1-2 土地造成計画

単位：ha

地区名		埠頭用地	港関関連用地	交通機能用地	緑地	海面処分用地	合計
内港地区	山内		3.0	1.8	6.1		10.9
	中央		0.1	0.3			0.4
本牧ふ頭		4.5					4.5
新本牧ふ頭		88.7		2.8	3.6	48.5	143.6
金沢		2.2			6.2		8.4
合計		95.4	3.1	4.9	15.9	48.5	167.8

2. 土地利用計画

(1) 土地造成に係らない土地利用計画

土地の造成に係らない土地利用の区分別面積と変更の理由は、次のとおりである。

表 V-2-1 土地造成に係らない土地利用計画

地区名	変更前		変更後		変更理由
	土地利用	面積 (ha)	土地利用	面積 (ha)	
大黒 ふ頭	緑地	3.5	埠頭用地	3.5	公共埠頭利用の連続性を確保するため、緑地を埠頭用地に変更する。
山下 ふ頭	埠頭用地	38.7	都市機能用地	31.5	山下ふ頭地区の再開発に伴い、土地利用を変更する。
	交通機能用地	0.7	交通機能用地	0.7	
	緑地	7.7	緑地	14.9	
	合計	47.1	合計	47.1	
本牧 ふ頭	緑地	15.2	埠頭用地	4.7	新本牧ふ頭地区への新たな公共埠頭計画に伴い、土地利用を変更する。
			交通機能用地	1.7	
			緑地	8.8	
			合計	15.2	
南本牧 ふ頭	緑地	8.6	埠頭用地	4.7	不足するターミナル関連用地を確保するため土地利用を変更する。
			緑地	3.9	
			合計	8.6	

(2) 土地利用計画

表 V-2-2 変更後の土地利用計画

単位：ha

用途		埠頭 用地	港湾 関連 用地	工業 用地	都市 機能 用地	交通 機能 用地	緑地	交流 厚生 用地	海面 処分 用地	合計
地区名										
	大黒ふ頭	151.9	93.1	-	-	42.9	36.2	-	-	324.1
	鶴見	0.6	22.4	762.5	7.8	16.6	1.5	-	-	811.4
神奈川	瑞穂ふ頭	49.5	26.3	-	-	2.9	-	-	-	78.7
	出田町	13.4	24.7	81.6	-	1.0	-	-	-	120.7
内港	山内	1.6	23.0	-	9.9	4.2	6.4	-	-	45.1
	中央	3.8	13.0	-	92.4	5.1	15.3	2.2	-	131.8
	新港	2.8	11.8	-	8.6	6.4	17.8	6.4	-	53.8
	大さん橋ふ頭	3.0	-	-	-	2.3	0.9	0.6	-	6.8
	山下ふ頭	-	-	-	31.5	0.7	14.9	-	-	47.1
	新山下	-	30.4	-	10.0	1.3	-	-	-	41.7
	本牧ふ頭	265.1	6.6	-	-	9.7	8.8	-	-	290.2
	南本牧ふ頭	120.5	51.7	-	-	9.4	4.2	-	31.1	216.9
	新本牧ふ頭	88.7	-	-	-	2.8	3.6	-	48.5	143.6
	本牧	-	28.5	327.0	-	4.1	-	-	-	359.6
	磯子	-	1.9	358.0	-	-	3.3	-	-	363.2
	金沢	13.3	29.1	134.0	-	-	13.0	37.9	-	227.3
	合計	714.2	362.5	1,663.1	160.2	109.4	125.9	47.1	79.6	3,262.0

注1：端数整理のため、内訳の和は必ずしも合計とはならない。

用途		埠頭 用地	港湾 関連 用地	工業 用地	都市 機能 用地	交通 機能 用地	緑地	交流 厚生 用地	海面 処分 用地	合計
地区名										
	大さん橋ふ頭(重層)	2.4	-	-	-	0.4	2.6	-	-	5.4

注2：上記は重層に伴う土地利用計画で外数である。

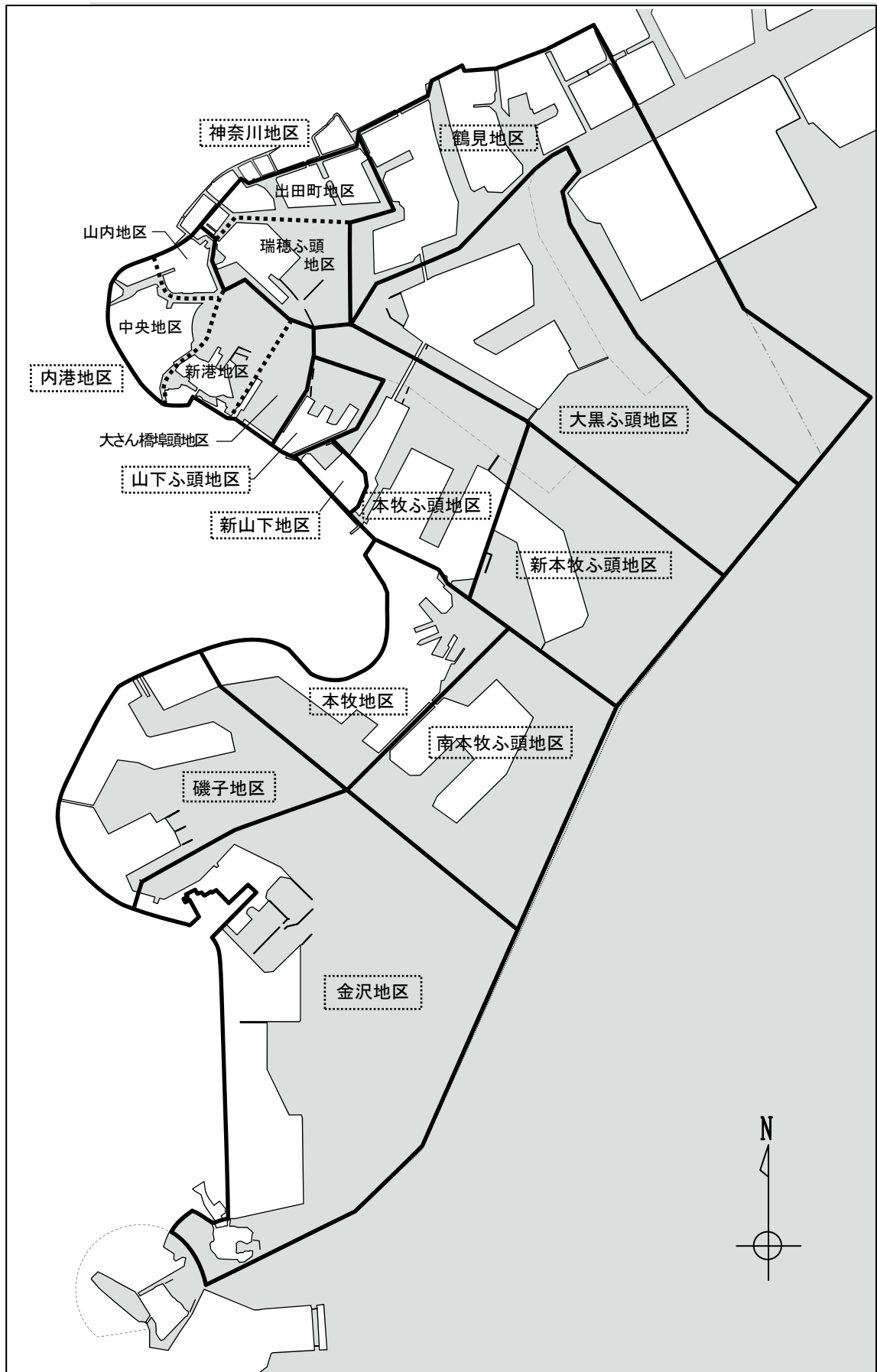


図 V-2-1 地区区分図

3. 臨港地区の範囲

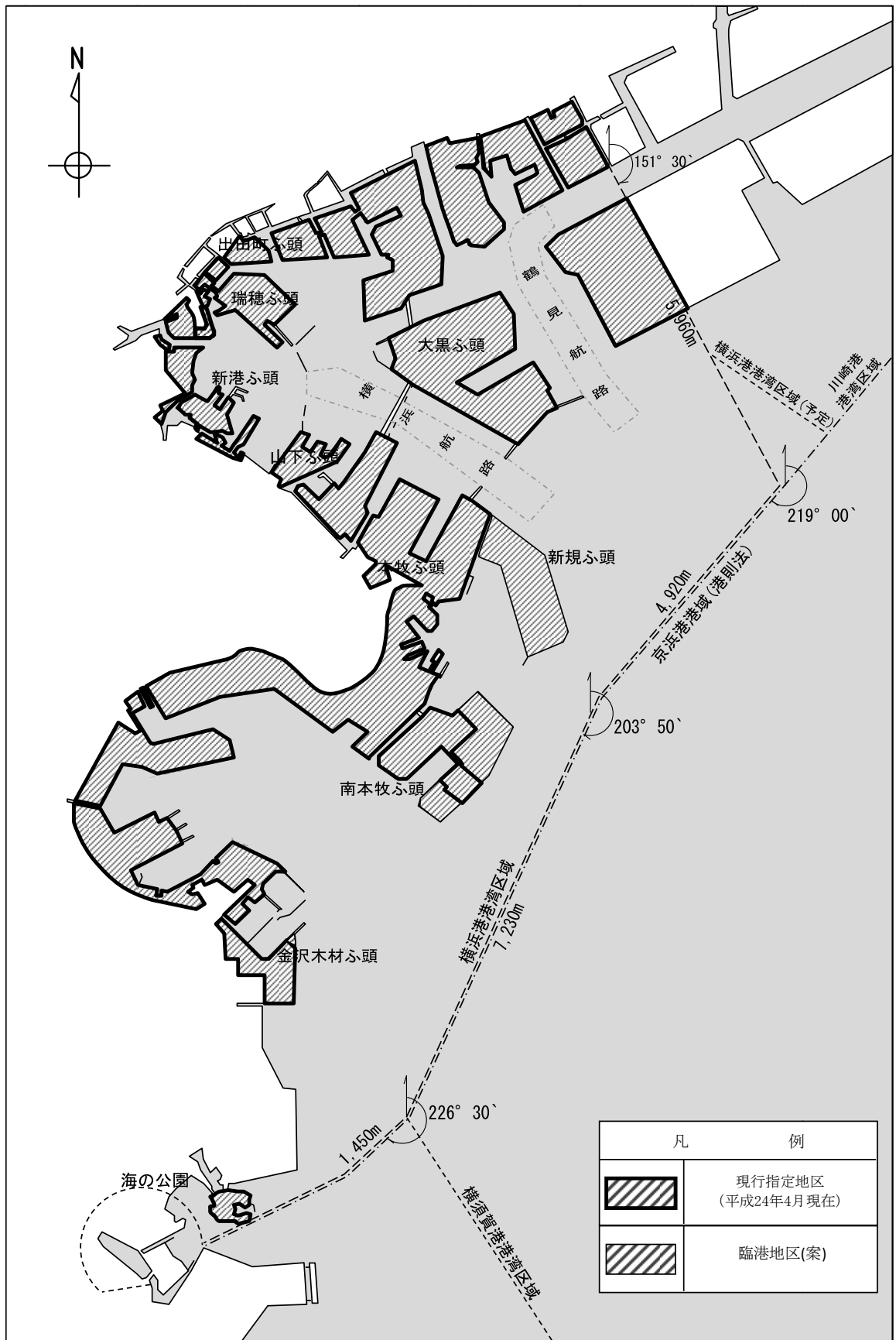


図 V-3-1 現況及び港湾管理者案の臨港地区の範囲