

パブリック・コメント手続(意見募集)結果

浦賀駅前エリアを中心とした
新しいまちづくりの方針
(横須賀市都市計画マスタープラン
浦賀湾周辺土地利活用アクションプラン)
について

【公表日】

令和8年(2026 年)8月25日(火)

お問い合わせ先：経営企画部企画調整課

電話 046-822-8173(直通)

横 須 賀 市



「浦賀駅前エリアを中心とした新しいまちづくりの方針（横須賀市都市計画マスタープラン浦賀湾周辺土地利活用アクションプラン）について（修正版）」の結果について

1 意見募集期間

令和8年4月 13 日(月)から6月8日(月)まで

2 意見の提出

47 名の方から、69 件の意見提出がありました。

3 意見の提出方法

提出方法	人 数
直接持参	3 名
郵 送	1 名
電子メール	43 名
合 計	47 名

4 意見の内訳

項 目		件 数	
まちづくりの方針 に関する意見	(1)まちづくり方針全般	3件	16 件
	(2)港湾・海の利用	2件	
	(3)交通・アクセス	3件	
	(4)景観・環境	3件	
	(5)防災	1件	
	(6)その他	4件	
開発事業に関する意見		39 件	
その他の意見		14 件	
合 計		69 件	

5 提出された意見の概要及び市の考え方

5-1. まちづくりの方針に関する意見

(1) まちづくり方針全般

No.	意見の概要	市の考え方
1	①第二の開国について 東京圏人口減少と東京湾岸・新都市圏の形成 ②海のみち 海の道をつなぐ:陸・海・観光ハブの形成 ③空のみち 空の道をつなぐ:陸・海・空・観光ハブの進化 追浜連携:自動車工場一角を空飛ぶクルマの開発、製造に転用 ④海風のまち:先進的環境都市 海風でヒートアイランド化を回避、住み続けられる街の形成 ⑤防災拠点 防衛大学校・救助活動拠点をバックアップする水上輸送拠点の形成	浦賀のまちづくりについて、様々な観点からのご意見・ご提案をいただきありがとうございます。 いただいたご意見・ご提案については開発事業者にも共有し、まちづくりの参考とさせていただきます。
2	①この計画が、市の人口減少対策・若年世代の定住促進・市内事業者の活性化と、どのように結びつくのか、その考え方を具体的に示していただきたい。	①本事業においては、居住機能が整備されるとともに、商業や観光等の施設整備が計画されています。これらを通じて、定住の促進や、新たな賑わいが生まれることにより、雇用の創出、市内事業者の受注増など、地域経済の活性化につながると考えております。

	②レンガドック以外の歴史的資源・街並みの保全に関する考え方と、計画が依拠する「浦賀らしさ(固有の魅力や強み)」の具体的な内容を示していただきたい。 ③住宅地側(陸側)からの眺望に対する景観への影響について、評価の内容を示していただきたい。	②浦賀がもつ魅力は、「江戸時代から続く蔵や、町家、路地などが織りなす港町らしい趣のあるまちなみ」や、「静穏で細長い湾と、背後の緑豊かな丘陵地が一体となって生み出す、浦賀ならではの地形・景観」と考えています。 併せて、3章の現状と課題、(7)現状を踏まえた整備の考え方に、上記を追加します。 ③駅を中心とした視点では、海を臨むことができる開かれた建物配置、また建物については、海側・住宅地側からの両面の景観に配慮したグリーンツインという自然地形との親和性のあるデザインのもと、周辺の緑と一体的につながる、地域の方々にも開放的で居心地の良い景観が形成されているものと評価しています。
3	①「現状」は項目別に縷々提示されていますが、「課題」が明確に提示されている箇所は(7)の文中「まちに活力が失われ、人口の減少傾向も続いています。」の部分だけとも読み取れます。もし、列挙された現状について、課題と捉えるものがあればそのように明記すべきではないかと考えますがいかがでしょうか。 また、人口減少は全市的であり、その対策の必要は浦賀エリアに限ったことではないと考えますが、特に浦賀について官民挙げてのアクションプランを策定する理由について明らかにされたい。	①ご指摘を踏まえ、3章(7)現状と課題の中で、課題と捉えたものを追記します。 官民挙げての策定とのご指摘ですが、アクションプランとは、横須賀市の行政計画の一つである、都市計画マスタープランの一部となるもので、都市計画マスタープランの84ページ、【3章 1「アクションプランとは」(3)「アクションプラン作成の目的とねらい」】に記載のとおり、市民、市民団体、地域で活動する事業者、市役所内部からの要望を受け、アクションを起こそうとしている人たちの発意により市がプランを作成するもので、横須賀市都市計画審議会の議

	②市内には浦賀のみならず多くの史跡・戦跡があり、管理や活用が十分とはいえない。浦賀に特に注力することで、市内で進めているルートミュージアムとの整合性や、他地域との平等性についてはどのように考えますか。	を経て、マスタープランに位置付けられます。 今回の「浦賀湾周辺土地利活用アクションプラン」は、浦賀、また、市域全体の発展に向けて、長年活用されていなかった駅前周辺の土地を活用するため、作成するものです。 その作成に当たっては、市が、既存の規制に捉われない提案を事業者に求め、選定した内容を基にしています。 ▼(参考)都市計画マスタープラン第3章アクションプランの作成に向けて https://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/4805/tokei/tosimasu/documents/3dai3syoushu.pdf ②ルートミュージアムは市内に点在する開国から近代につながる歴史、文化の見どころや自然豊かなスポットを「サテライト」と呼び、それらを「ルート」でつなぐことで市内全体を大きな「ミュージアム」としてとらえたものです。 浦賀ドック含め市内の施設はルートミュージアムの構成施設として、整備・管理し、現在もツアーやイベントをはじめとした活用も進めています。 本事業の中に、レンガドックの活用なども含まれていますが、海の活用や、より多くの集客を呼び込むための「ルートミュージアムの核となる」施設整備や、イベントの開催などを進めることで、横須賀全体、ひいては三浦半島全体の活性化につなげたいと考えています。
--	---	---

	③浦賀駅周辺の高台の住宅地の高齢化に伴う、生活の足こそ必要と考えます。本プランでは地域住民の交通に係る課題についてはどのような位置づけでしょうか。	③本事業には、高台の住宅地に繋がる「みかん山エリア」の開発も含まれています。これらのエリアなどへの動線について、5章アクションプラン(2)の(ii)、浦賀駅前からのアクセスの充実として「高低差があり、浦賀駅前からの円滑なアクセス動線が不足している本エリアにおいて、誰でも快適にアクセスができる歩行者動線について検討します。」として位置付けています。
	④3. 現状と課題 (7)について、写真の配置は関連の文章の傍にすることで、わかりやすいものとなるのではないかと。	④いただいたご意見を踏まえ、写真が本文の内容と対応して分かりやすくなるよう、配置の見直しを行います。

(2) 港湾・海の利用

No.	意見の概要	市の考え方
4	5. アクションプラン方針(i)について、親水空間は、まず地域住民の憩いの場となるべきではないのでしょうか。国内外からの来訪者を受け入れ賑わいを創出するための場所なのでしょうか。	開発事業者は、地域とのつながり、連携が重要だと考えており、地域に開かれた場所が多く設けられていなければならないと考えています。 このことから、提案内容に親水空間や回遊動線が示されています。 今回、上記の考えをより明確に示すために、5章アクションプラン(1)(i)に、地域住民も含め、「市内外の多くの人が水辺に集い、憩うことができるオープンスペースの整備」を追記します。
5	水面利用に関する管理の空白期間を生じさせないこと、暫定的な禁止事項を含め無断係留を防ぐ仕組みをあらかじめ整えること、そして将来のマリーナ・公共係留施設の候補海域を早期に位置付けること。	水面利用については護岸所有者が変更されても、これまで通り、関係機関や開発事業者によって、既存のルールに則り、適切な管理・運用がなされると考えています。 今回整備を計画されているマリーナの配置については、整備前に港湾計画へ位置づけます。

(3) 交通・アクセス

No.	意見の概要	市の考え方
6	みかん山エリアから駅までの徒歩ルートが階段しかなく、バリアフリーに優しいエリアになれば子育て世代の方も来やすいエリアになるのではないかと思います。	みかん山エリアから浦賀駅までの徒歩動線について、バリアフリー面に課題がある点は市としても認識しています。このことから、5章アクションプラン(2)の(ii)、浦賀駅前からのアクセスの充実として「高低差があり、浦賀駅からの円滑なアクセス動線が不足している本エリアにおいて、誰でも快適にアクセスができる歩行者動線について検討します。」と記載しています。周辺の利便性の向上にむけ、事業者と協議していきたいと考えています。
7	道幅が狭く課題となっている東浦賀周辺や浦賀駅前交差点の渋滞を回避し、まちづくりを成功させるためには、入り江の入り口への架橋が不可欠です。未来の浦賀が、交通不全に陥ることなく輝く街となるよう、この架橋プランをぜひ方針に盛り込んでいただきたいと思います。	将来の交通量が増加する可能性は認識しており、アクションプランで示している通り、駅前の渋滞を回避するための東西貫通道路の整備や歩行者動線、道幅の改善など、交通利便性の向上を図るための計画としています。ご提案のような、入り江入口への架橋についての考えはありません。
8	動線図にある東西貫通道路は設置反対です。開発区域の中は車の道路がない、全ての年代の人にやさしい、快適で安心安全な空間を望みます。渋滞対策であれば、どの程度効果があるかしっかりと検討お願い致します。	開発区域内を安全で快適な空間とするため、「車両メインの東西貫通道路は地上部分、歩行者動線は2階部分」となる、歩車分離の整備計画となっています。また、将来の交通需要を見据え、周辺道路も含めて、快適な環境となるような交通計画を検討してまいります。

(4) 景観・環境

No.	意見の概要	市の考え方
9	都市計画マスタープランは、緩和策だけでなく浦賀の自然や環境を守る視点が必要である。	本アクションプランでは都市計画マスタープランの方針に基づき、4章(2)基本方針に「自然環境と調和した持続可能なまちなみの浦賀」を掲げています。 具体的には、再生可能エネルギーの導入や、壁面緑化や芝生広場、植樹など、緑の創出を図っていくなど環境に配慮した計画であり、浦賀の自然・環境の保全にも配慮して取組を進める考えです。今後も本方針に基づき、周辺環境との調和に留意しながら、実現に向けた検討・取組を進めてまいります。
10	高度利用については、自然環境や自然景観と相容れないのではないかと。	今回の提案は、経済的側面と、環境・景観的側面が意識されたバランスのよい提案だと認識しています。 例えば、建物の高さについては、可能な限り抑えた計画となっております。 一方、環境面では、壁面緑化や芝生広場、植樹など、数多くの緑の創出が提案されています。 また、景観面では、稜線や周辺のまちなみに配慮した建物配置など、周辺景観と調和したデザインが取り入れられています。

11	港を見下ろす山林を景観上の核として保全する方針を示し、過去に墓地計画が持ち上がった斜面を含め、湾の景観を著しく損なう用途については、都市計画や景観・風致の枠組みで抑制すること。	静穏度の高い海はもちろんのこと、湾を取り囲む山林の緑は浦賀の魅力であると認識しています。 いただいたご意見を踏まえ、5. アクションプラン(1)(v)を「浦賀の特徴である穏やかな入り江と緑豊かな山並みに配慮しつつ、水と緑にあふれた自然環境を保全するとともに、柔らかな海風・山風を地域に導く環境に配慮した建物計画とするなど、次世代に向けた環境にやさしいまちづくりを推進します。」と修正します。 用途については、今後も、景観上の価値と地域の土地利用との調和を図りながら、適切な調整に努めます。
----	---	---

(5) 防災

No.	意見の概要	市の考え方
12	5～10m の津波が予想される地域で、開発よりもいかに遠く、高く避難できるかが重要。その危機感に対して、財政面というより市として対応する覚悟が必要。	本プランでも示した通り、浸水区域内であることは認識しております。 5章のアクションプラン内で、「浸水想定高さを踏まえた建築計画や災害時一時避難場所等、安全・安心に過ごすことのできる防災対策を推進します。」という方針のもと、具体的な取組として、「避難場所としても機能する展望デッキや広場の整備など防災対策の推進」に加え、新たに、「民間施設を一時避難場所とする災害協定等の推進」を追記します。 市として、これらの取組が確実に実施されるよう、事業者としっかり協議をまいります。

(6) その他

No.	意見の概要	市の考え方
13	①民間事業者の土地利用計画に、なぜ、市の行政が関与し、いかにも市の計画のように装い、しかも、計画する民間事業者に対し、規制緩和を行うのでしょうか。この計画には、すでに、大手の不動産会社、大手の建築事務所が関与しているようです。民間事業者が計画を策定済みなのではないでしょうか。 ②パブリック・コメントのタイミングが、遅すぎませんか。「民官連携」の名のもと、民間が計画を固めた段階で、市が形式的に市民の意見を求めているように感じます。構想段階で、市民の意見を聴くことはできないのでしょうか。置いてきぼりの市民の感があります。 ③「第二の開国」という語。安易だと思います。「開国」は、国の出来事であり、その意義を考えると、「第二の開国」という語、意味不明に思えます。 ④「三浦水道」とは、「浦賀水道」のことでしょうか。	①No.3①の回答の通りです。ご参照ください。 ②本アクションプランの内容は、No.3①に記載の通り、市が実施した公募で選定した事業提案を基に原案を作成し、今回パブリック・コメントを実施しています。そのタイミングについては適切と考えています。 ③「第二の開国」は、我が国における「開国の地」としてのこれまでの歴史や伝統を踏まえながら、将来にわたって国内外から多様な観光客が訪れる、地域と共に成長する都市拠点の形成を目指すという全体方針を、市から提示するコンセプトとして示したものです。 ④本アクションプラン内に記載の「三浦水道」は誤記載です。ご指摘の通り、「浦賀水道」に修正いたします。

14	5. アクションプラン方針(iv)について、駅前整備にあたり、浦賀小学校の教育環境についてはどのように考えていますか。	駅前整備にあたっては、浦賀小学校の教育環境、とりわけ児童の通学の安全確保に配慮する必要があると認識しています。いただいたご意見は事業者とも共有します。
15	水面利用と山林景観の両面について、地元住民や、浦賀を利用する船舶利用者・観光客など関係する市民の意見を丁寧に聞き取る場を設け、「浦賀らしい海と山との付き合い方」を開かれた形で議論しながら方針を固めていただくこと。	景観・環境について、4章の基本方針、5章のアクションプランに記載の通り、進めてまいります。 今後、事業の進捗に合わせて、適宜、皆様のご意見を聴く機会を設けていきます。
16	京急を中心とする交通の便を活かして、新しさを追究しつつもこれまで培ってきた歴史や文化を大切にしつつ観光と両立を実現させてほしい。そのためにも、市内在住の高校生や大学生の斬新なアイデアを活用し、就職しても残りたくなる、残ることができるまちづくりを目指してもらいたいです。既に長年浦賀に住み続けている人たちをないがしろにせず、新しく受け入れる住民を、外国人に頼らず、安心して暮らせるような受け入れシステムを設けるべきでしょう。	本アクションプランに記載している通り、交通利便性を活かしつつ、歴史・文化を大切にしながら観光集客を図るまちづくりを進めてまいります。 住民参加型のワークショップは、設計段階というよりは、運営段階で、市民の皆様と一緒にやってまいりたいと考えております。 その他のご意見については、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。

5-2. 開発事業に関する意見

No.	意見の概要	市の考え方
17	本計画は利便性向上が期待される一方で、交通および安全面への影響が大きく、特に子どもたちの安全確保および高齢者の安心した生活環境の維持という観点から、不安と懸念を抱いております。そのため、計画を進める前提として、以下 6 項目について具体的な検討および明確な説明が必要と考えます。 ①子どもの安全確保対策の具体化 ②災害時の避難安全性の確保 ③交通量増加に対する渋滞対策の明確化 ④浦賀丘方面の交通機能維持(新たな動線の検討) ⑤バス運行の時間帯拡充および公共交通の強化 ⑥駅周辺の送迎スペース整備	事業計画の進捗に合わせながら、学校や交通管理者等と協議をし、対応を検討してまいります。
18	塩害の厳しい臨海部において、その維持管理コストが将来的に市の財政を圧迫し、市民負担となることは避けるべきである。市が維持管理に過度に関与し、無制限の公金投入が発生しないよう、設計段階での耐久性確保の徹底、および維持管理責任を明確にした民間の運営主体との厳格な契約締結を求める。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
19	「市街地の街路樹等の保全」「再生可能エネルギーの活用」「大規模災害への事前復興対策」等々が当該課題と考えられます。	

20	以下について優先的に考慮が必要と考えます。 ①消費モード 富裕層・一般客・住民の消費動線を分離設計し、既存商店街への波及経路を明記。 ②主要プレイヤー 資金調達スキーム・市財政負担の算定根拠・上振れ時の対応方針を開示。 ③ガバナンス パブコメ期間中に工程・資金スキームを公表。実質的市民参画の確保。 ④歴史文脈 持続集客コンテンツの設計・レンガドック維持管理費と責任主体の明記。 ⑤地理的スケール 防衛省・米軍との安保協議実施・公表＋津波立地原則・フェーズ設計の明記。 ⑥都市戦略 競合マリーナとの差別化戦略・寄港隻数目標・インバウンド対応の具体策。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
21	マリーナ建設に反対します。希望はマリーナ建設ではなく、浦賀駅周辺にロータリーや駐車場を造っていただくことです。	
22	事業の成果の目安(目標)を定量的に表すことは非常に難しいことと思いますが、例として地区内の人口の増加 500 人以上、地区内への出入人口 3 万人/日以上等、定量的な目安(目標)を早めに出してほしいと思います。 さらに、目標達成のために実施する追加施策として、浦賀駅の利便性の向上、クルーズ船(観光船)の寄港地としての整備を提案いたします。	

23	①マンション・ホテルが富裕層向けになっては浦賀地区の若返りにならない、若い人が住みやすい環境にして欲しいです。 ②ヨットハーバー等は地元の人に関わりが少ない観光客だと思います。自転車やボート競技等、浦賀ののどかな自然に合ったエコ系スポーツをもっと積極的に集客して欲しいです。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
24	①浦賀駅前には、一般車が乗降できるロータリーがないため、設置をお願いします。 ②地元住民向けのファミリーレストランやファストフード店、洋服屋(以前はパシオスがあった)が現在ないので、誘致をお願いします。 ③レッドゾーン内にあって老朽化している浦賀行政センター、イエローゾーン内にあって老朽化している浦賀コミュニティセンター分館の浦賀ドック内への移転・売却をご検討ください。	
25	浦賀地域、特に海に近いところは風が強く、日傘をさしながら歩くことにあまり適していない環境です。建造物等の設計の際には、日陰にも気を配ってください。	

26	①「賑わいづくり」だけではなく、既存住民の「静謐な住環境の保持」も重視していただきたい。 ②ドック内や再開発により整備される広場等におけるイベントの開催が周辺住民に騒音等の悪影響を及ぼさないようにしていただきたい。 ③再開発エリアに災害時等に備えヘリコプター離発着可能な地点が整備されることに異論はないものの、過去に浦賀ドック付近で開催され相当の騒音を発生させたヘリコプター遊覧飛行や類似の事業が実施されることがないようにしていただきたい。 ④現在の浦賀駅前には京急線を降りてすぐにバス(かもめ団地行・観音崎行)に乗車できる至便な状況にある。この利便性が「交通広場の整備」によって損なわれるようなことがないようにしていただきたい。 ⑤「東西貫通路」の新設に伴い車道の合流ポイントが増加することによってかえって交通の流れが悪くなるようなことがないようにしていただきたい。 ⑥解体・建設工事に際しては、騒音の発生や粉塵(アスベストを含み、それに限らない。)の発生を最小限に抑えていただきたい。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
----	--	---

	⑦解体・建設工事の期間中及び各施設の供用開始後において、工事関係者及び各施設利用者等の喫煙場所が適切に設定され又は禁煙箇所が適切に設定され、敷地内のみならず周辺道路等においても受動喫煙(三次喫煙を含む。)が生じないことを強く望む。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
27	本計画におけるヴィラ整備については、収益性、地域への波及効果、生活環境への影響の観点から必要性に疑問があり、現時点では反対いたします。 また、当該エリアについては、大規模建築物ではなく、公園、子ども向け遊び場、防災機能を備えたオープンスペースとして整備する方が地域にとって有益であると考えます。 さらに、観光施策としては当該地に集客を分散させるのではなく、駅周辺を中心とした導線整備および回遊性の向上を図り、「どこに行けばよいか分かる環境」を整備することで、地域全体に消費が波及する仕組みとすることが望ましいと考えます。 以上を踏まえ、ヴィラを含む建物計画については見直しを行い、再検討されるよう要望いたします。	

28	「第二の開国」と位置付けるのであれば、従来型の地域振興策の延長ではなく、世界に開かれたスーパーヨットマリーナを核として新しい人の流れを創出し、その結果として地域全体へ波及効果をもたらす再開発となることを期待します。 必要なのは、既存商店街との回遊性を目的化することではなく、「マリーナを利用したい」「マリーナを見るために浦賀へ行きたい」と思わせる目的地価値を確立することです。単独施設としての成功だけでなく、既存マリーナも含めて「浦賀といえばマリーナの街」と認識されるよう、浦賀全体の海洋都市イメージを牽引する役割を期待します。 また、地域連携、イベント、商業施設の運営においては、特定の既存団体や従来からの関係者だけに依存せず、地域内外を問わず浦賀に新たな価値をもたらす事業者や人材が参画できる開かれた仕組みを希望します。地域連携やテナント誘致等にあたっては、公共性・中立性の観点から慎重に確認する仕組みを設けていただきたいと思います。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
29	久里浜方面、馬堀海岸方面、観音崎方面と京急線を集合したロータリーにして、真中に防災ビルを兼ね商業施設と駐車場、バスターミナルにすることを提案します。	

30	以下、意見・提案と、要望です。 ①市有地整備については民有地開発の 税収増で実施することや、ミュージアム やペDESTリアンデッキの整備等の取組 を前面に出してアピールした方が、より 賛同を得られる気がします。 ②浦賀小学校に校内プールが無い為、 ホテル内 or スポーツ施設内のプールを 利用可能にして欲しい。 ③災害時に防大、自衛隊、行政などの 救助利用優先の覚書等の取り交わしや 津波避難タワー、崖・山肌へのハシゴ等 の複数設置をして欲しい。 ④日本各地を船で結ぶ複数航路、ロッ ククライミングやボルダリング施設、京急 北口改札、線路下のトンネル内道路を 整備して欲しい。また、『ご当地クイズラ リー』等に類似のイベントを実施して欲 しい。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業 者の事業計画に関する内容と解釈しま した。 ご意見として承り、事業者とも共有しま す。
31	巨大ショッピングモール、レトロゲームシ ョップ、ナイトプール、古着屋さん、カラ オケ、遊園地、映画館、若い人から子供 連れの人が楽しめる場所も作ってくださ い。 マンションやホテルは反対です。ヨットハ ーバーについても充分あると思うので 他の物を作って欲しいです。燈明堂方 面空き地にも何か作ってください。	

32	大規模な集客施設を整備するにあたっては、防災面についても具体的な検討が重要だと感じます。図書館や交流施設についても、災害時には地域住民や来訪者の避難・情報拠点として活用できるよう、防災機能を備えた施設となることを期待します。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
33	子育て世帯の利便性向上のために「駅近で預けられる保育環境」の整備を強く検討してほしい ①浦賀駅前再整備の中に、保育園・小規模保育・一時預かりなどの機能を組み込むこと ②駅前ビルや再開発施設への保育施設誘致のための補助制度の検討 ③送迎ステーション方式(駅で預けて園バスで移動)の導入検討 ④駅周辺に子育て世代が住みやすい住宅供給や住環境整備を同時に進めること ⑤子育て世帯の通勤導線と保育環境を一致させる都市計画の推進	

34	浦上台 2 丁目方面から浦賀駅へのアクセスについても同様に京急ストアの横の道路に直結するように道路を整備すれば浦上台 2 丁目側からの浦賀駅へのアクセスは利便性がよくなるのではないかと思います。 また、浦賀駅前にある歩道橋は児童の通学のために設置されているものと認識しております。浦賀駅前のデッキ(コンコース)が浦賀小学校とつながれば、浦上台側から通学する児童はガード下を通ることなく、歩道橋（一部は横断歩道）を渡ることなく安全に学校に通学できるのではないかと考えます。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
35	①渡り船の操縦士の高齢化、使用頻度を鑑み、時代に応じた利便性のある橋を設けて、自動車や歩行者が多く利用できる形が望ましい。 ②みかん山エリアへの車道における、アクセスは必須事項と思えます。更に飲食店等の楽しみのあるお店があると足を伸ばしやすいと思えます。 ③ヘリポートを二か所も設けるのはいかなるものでしょう、災害で必要であれば海側の一つで十分です。 ④京浜急行電鉄の協力のもと、「快速特急」の乗り入れも視野に入れて頂けると浦賀はかなり、活性化されるのではないのでしょうか。	

36	歩道、自転車専用路、車と自転車、バイクの駐車場、憩える空間の整備など、市民利用のプロジェクトを先行して欲しいです。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
37	釣りの出来る場所の拡大の検討をお願いします。	
38	マリーナを開発し運営する会社から働きかけ、浦賀の安全航行に関して、事故がなく航行マナーのよい環境づくり（浦賀港内の安全航行に関する利用団体協議会の設置）にご尽力されることを望みます。	
39	第二の開国とのコンセプトに相応しい施設の誘致をお願いします。 大型施設ならコストコ、アウトレット、IKEA など若年層をターゲットにした誘致をお願いします。 個性的な図書館や博物館の設立をお願いしたいです。 みかん山の再開発にはエスカレーターやエレベーター及び健康増進のための階段を設置、いままでにないスポーツジムや運動施設があれば良いと思います。 第二の開国がコンセプトなら今まで見たことない。をメインに年配者から若者まで若々しく暮らせる町づくりをお願いしたいです。	

40	①観光客は駅を降りた瞬間に古い街並みが復元されているのを見ると感動するため、駅前のイメージが重要。 ②很元した街並みを全天候型の屋根で全体を覆って、周辺の高層マンションやホテルなど現代建築が見えないように、そこだけ「開国時タイム」を感じさせる街にする。 ③団体客が集合しやすく、団体客全員が食事を出来るようなスペースが必要。団体バス乗降場も必要。 ④全天候型街並みと、雨宿り場所がショップや観光資料館で濡れずに楽しめるようにする。 ⑤歴史を楽しく学べるよう、行って楽しい和風施設も必要 ⑥できれば浦賀駅改築が望ましいと思います。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
41	富裕層向けに浦賀を作り替えることに反対いたします。浦賀市民や横須賀市民に向けたのどかなまちづくりを望みます。一部税金も使われるそうですが、その税金で、福祉や生活に困っている方に使うべきです。マリーナも作られる計画ですが、海底の採掘などするのでしょうか？それも含めた計画全体の自然破壊も懸念しています。	

42	外部依存型、富裕層集客型の都市構造を採用することの長期的な妥当性については、より慎重な検討が求められるのではないのでしょうか。 スーパーヨットではなく、日常の大多数を占める一市民をこそ重視してください。 さらに、短期的な経済効果や賑わい創出にとどまらず、将来的な用途転換の可能性や維持管理コスト、地域住民の生活との調和といった観点を含めた、長期的かつ多面的な評価が不可欠です。以上を踏まえ、以下の点について検討・反映を要望いたします。 ①スーパーヨットやヘリポート、ヘリコプターの誘致といった、地域住民の日常生活からかけ離れた層を発展の主軸対象とした再開発計画の見直し。 ②将来的な社会変化に対応可能な、用途転換や縮小が可能な柔軟な都市設計の導入。山並みや緑が見えなくなるため、マンションとホテルの高層化を見直し、低層での開発を求めます。 ③地域住民の容易な参画が可能となるような土地利用。 ④静寂で自然環境の保たれた過ごしやすい浦賀であるために、ヘリポートの設置やヘリコプターによる寄港、航空航路の創設といった長期計画を廃止すること。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
----	---	---

43	ジャカランダの植樹を検討いただきたい。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
44	みかん山を削りってしまうことだけはやめてください。たくさん鳥や生物がたくさんそこに生存しています。人間の経済活動優先の開発だけにはどうぞしないでください。	
45	①鳥害がとても心配です。 ②新しい人が増えるとゴミの問題や騒音などもひどく軽犯罪も更に悪化するのではないかと心配です。防犯カメラの設置や警察と連携して深夜のパトロールなどをお願いしたい。	
46	以下7点を提案します。 ①『江戸の町並み』 ②浦賀の「海」を活かしたコンテンツ ③定期開催イベント ④大人のディープ Day ⑤ステージング & パフォーマンス(華と熱狂) ⑥空間とドレスコードの演出 ⑦かつての EM クラブ(エンリスト・メン・クラブ)の精神を受け継ぐ国際交流拠点を復活	

47	①多くの神輿や山車が集まるまとまった広場がないため、祭りの広場を確保してください。 ②歴史や伝統などの豊かな地域資源は、ドックや千代ヶ崎、中島三郎の助、などに偏らず、与謝野鉄幹・晶子夫妻の歌碑など、様々なアイテムの活用を願います。 ③「海の駅」構想について 海にかかわるスポーツや遊びも充実させてほしいです。千葉の海洋拠点とも連携できれば、充実した楽しみ方も増えると考えます。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
48	以下を要望します。 ①浦賀の湾全体を見ていただくようにポンポン船を利用していただけようグルっと1周食べ歩き回れるようにして飲食店などの建物は海側が眺められるような作りになて欲しい。 ②室内ドッグラン欲しいです。駐車場完備をお願いします。わんこも一緒に泊まれるホテルやキャンプ場、ショッピングが欲しいです。 ③ボートハウスの宿屋を作ってもらいたい。 ④BMX とスケボーなどで遊べる感じのと一緒に修理とパーツショップ、パーク管理まで出来たら専門知識の人のもとスクールや安全管理などうまくいくのではないかなと思ってます。	

	⑤利便性のある安価で気軽にお茶や食事もできるような施設ができると、とても嬉しいしありがたいです。急に都会のようになり近代的な建物ばかりできてしまうのは環境汚染や自然破壊となるようなことは、あまり賛成はできないです。開発には何年かかりその間騒音があるのか空気は悪くなるのかとかも決定される前にきちんと知りたいです。 ⑥太平洋戦争の展示をお願いします。先の大戦を公的な切り口で展示する施設にしていいただければ幸いです。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
49	図書館を核とした複合施設が整備されれば、浦賀の海や造船、開国の歴史文化を学び、発信する拠点となるだけでなく、市民と来訪者が自然に交流できる場になると感じます。子どもの学び、多世代交流、ワークショップ、小規模ホールなどの機能もあわせて検討していただければと思います。	
50	『みんなをつなぐ図書館』で、様々な世代の人が集える場所や『認知症カフェ』として、市立図書館の新たな増設を希望します。 また、地域資源として浦賀湾周辺には、多様な歴史遺産、文化財として特に明治期から昭和期にかけて建立された「中島三郎助の招魂碑」「咸臨丸出航の碑」「与謝野鉄幹・晶子夫妻の歌碑」や、浦賀湾を眼下に一望できる愛宕山公園等が点在しています。今後は、これら遺産を活用した展示ブース等々を設けることで歴史に根差した奥深い浦賀の街をアピールできるものと考えています。	

51	想定する来訪者数と交通処理の見通し、および災害時の避難動線への影響について、検証の内容を示していただきたい。 創出される雇用の種類・規模と、事業利益が地域経済に還元されるための具体的な担保について、考え方を示していただきたい。 来訪者の消費が既存市街地(地元商店、地域の生活)へ還元される具体的な経路について、考え方を示していただきたい。	いただいたご質問は、主に開発事業者の事業計画に関するご質問で、まちづくり方針に関する内容ではありませんので、回答は控えます。
52	本計画について、判断に必要な情報が十分に開示されていないため、以下の点についてご回答をお願いいたします。 ①計画内容および前提条件について 本計画は土日中心の集客を前提とした計画であるように見受けられますが、その前提に基づく需要予測および事業成立性について、どのような根拠に基づき評価されていますか。 ②ヴィラ整備の必要性・妥当性について 想定来訪者数および稼働率の根拠を示してください。 ③交通および運用計画について ピーク時の交通量予測および渋滞対策について、定量的データを示してください。	いただいたご意見・ご質問のうち、①②については、主に開発事業者の事業計画に関するご質問で、まちづくり方針に関する内容ではありませんので、回答は控えます。 ③の交通については、将来の交通量予測・渋滞対策等を検討した上で、今後警察と協議を行います。そのデータについては、公表する予定はありません。
53	①浦賀駅から新町までの道路側に桜を植えてほしい。 ②喫茶店を作るなど、人を集めていただきたい。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。

54	今回の浦賀の再開発計画について再検討を希望します。 ホテルとマンションと大型マリーナの開発を計画の軸にしていると思いますが、このどれもが浦賀の町おこしに繋がるとは思えないです。 また、アーバンスポーツを推す方針も再検討をお願いしたいです。現在の計画のような型にはめ込んだだけの何処でやっても同じような再開発をするのではなく、その地域の歴史や風土に合った再開発の計画をお願い致します。	いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。
55	以下について質問及びコメントします。 ①開発費についてはすべて民間が拠出するという説明だったと思いますが、税金の支出は全くないという理解でよろしいでしょうか。 ②駅前にある浦賀小学校の通学路などが危険になることがないように、ご配慮をお願いいたします。また、駅前の渋滞にもご配慮ください。 ③スーパーヨットの招致など、地域住民にとって雲の上のような施設ができることには違和感を覚えます。横須賀市内の事業や商業にとって展望の見える開発計画を提示していただきたいです。 ④横須賀市出身の建築家を起用するなど、本来の意味での地域活性を目指すべきだと考えます。民間が隈研吾氏を招致するのもかもしれませんが、市長も一緒に写真に納まるなどしています。市が招致しているようにも見えます。起用に違和感を覚えます。	①については、「開発費についてはすべて民間が拠出する」とのご意見については、事実と異なります。民有地の開発は民間事業者による支出ですが、市有地の開発・管理の一部については、市の負担で実施します。市の負担額の考え方については、民有地開発による新たな固定資産税などの税収の範囲内としますので、市民の皆様の新たな税負担を伴わないスキームです。 ②については、No.17 の回答の通り、配慮していきます。 そのほか、いただいたご意見・ご提案は、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。 ご意見として承り、事業者とも共有します。

5-3. その他の意見

No.	意見の概要	市の考え方
56	本アクションプラン策定において、市民、とりわけ浦賀エリアに暮らす方々からの意見聴取はどのように行われたのでしょうか。現段階までにおける意見聴取の実態について明らかにされたい。	昨年10月に事業者が選定されて以降、その提案内容について、12月と1月に浦賀・鴨居コミュニティセンターなどで、計6回の説明会を実施し、提案に対するご意見・ご質問を頂戴してまいりました。 ▼質問とその回答については以下をご参照ください。 https://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/0810/uraga/redevelopment.html こうした経緯を踏まえ、本アクションプランの素案を作成し、令和8年4月13日にパブリック・コメントの意見募集を開始しました。 その内容についての住民説明会を4月と5月に全8回開催し、地域の皆様から直接ご意見を伺っています。 この質問と回答も上記のURLにて公開しておりますので、ご参照ください。
57	この機会に、水脈の調査と水質・水量の確保についてお願いしたい。山の保全や崖崩れ対策とも関連するかわかります。	事業の検討・設計を進める中で、必要に応じて現地条件の把握や排水計画・保全対策を確認しながら進めてまいります。 ご意見として承り、事業者とも共有します。

58	計画全体が世界の富豪を対象にしており、地域や住民との意識の乖離が大きすぎる。地域の代表だけでなく住民とまちづくりや仕事づくりにつながる話をしていないといけない。浦賀地区だけでなく横須賀市民全体の問題なので多くの住民の理解や協同が必要である。(今回の説明範囲が狭いことは問題)	本事業は、ご指摘のような世界の富豪を対象にしたものではなく、市内外の多くの人が水辺に集い、憩うことができる親水空間や、商業施設など、地域の皆様に開かれた場所が数多く計画されています。 また、計画の全体像については、地域の皆様にご理解いただくための説明会を数多く開催してきました。 今回のパブリックコメントにおいては、市内在住者のみならず、在勤在学など、幅広い関係者からご意見をいただいています。
59	富裕層の流入に伴い、それらを標的とした犯罪の増加が予測されるため、住民と来訪者の双方が安全に過ごせるよう、ハード・ソフト両面での高度な防犯インフラの整備と、地域警察等との連携強化を強く求める。	事業者には、各施設において、しっかりと防犯対策に務めるよう、求めています。 市としても警察等関係機関と連携し、住民と来訪者の双方が安心して過ごせる環境づくりを進めてまいります。
60	現在ドック周辺に掲示されている浦賀中学校中学生による絵画も保全していただきたい。	当該絵画の保全については、学校等関係機関と調整の上、対応してまいります。

61	横須賀市行政におかれては「浦賀駅前エリアを中心とした新しいまちづくりの方針(横須賀市都市計画マスタープラン浦賀湾周辺土地利活用アクションプラン)」については再検討を含めて慎重な対応を求めたく存じます。 このたびのパブコメも当初は「浦賀駅前周辺地区活性化事業」に関するものだったのが、途中から「浦賀湾周辺土地利活用アクションプラン」案件にすり替わっています。パブコメ募集開始から10日で標題と主旨が変わる…これは「パブコメ詐欺」ではないでしょうか。 事業者らの望み通りに、行政関連法令の「規制緩和」を許すことは絶対に避けてください。 地域社会を「第二の開国」でグローバルならびにローカル富裕層の遊び場に作り替えられたくはありません。 横須賀市の事業として、法令遵守の上で手続きに則り「浦賀駅前周辺地区活性化事業」をつつがなく進めていただく、これが本筋であるように考えます。 「第二の開国」「規制緩和」そして「ハラスメント」、これらだけは横須賀市は金輪際、受け入れないでください。	浦賀駅前周辺地区活性化事業は、民間事業者と連携した、横須賀市の事業として、法令遵守の上で進めているものです。 今回の事業は、第二の開国の実現というコンセプトのもと、市が既存の規制に捉われない提案を公募し、選定しました。 なお、「パブリック・コメントの標題と主旨が途中ですり替わった」とのご意見については、事実と異なります。 募集期間開始後に一部資料の差し替えをしましたが、標題及び主旨は当初から変更していません。
----	--	--

62	①今回のパブリックコメントの対象資料のイメージ画像において、ヨットのイラストが描かれていましたが、2021年に実施された「浦賀レンガドック周辺区域活用調査報告書」のような物語を引き継いで、このアクションプランも策定されているのでしょうか？ ②地図上・図面だけでは察知することができない、観察によってこそ見い出せる地域の特徴もあります。人が実際に歩いて感じて、目にした光景についても、ぜひ注目していただけたらと存じます。 ③2021年に実施された「浦賀レンガドック周辺区域活用調査報告書」において、横須賀市には「軍」のイメージがあるので、教育旅行から敬遠されていることの指摘について、横須賀市としてはどのように受け止めておられるのか。 ④過去の説明会の質疑応答において、横須賀中央エリアのホテルは米軍関係者による利用で、市内全体で見るとホテルが不足しており、宿泊需要は高いとの回答がありました。それは米軍基地がある周辺地域(横須加中央や汐入)に限られているのではないのでしょうか？浦賀に横須賀中央付近の宿泊需要が波及してくれるのか、疑問です。	①については、2021年に実施した調査は、浦賀レンガドックの保存活用と、併せて、レンガドックを含む寄附地の活用について、集客効果の高い業種や業態の選定及び進出が期待できる企業へのヒアリング等を行ったもので、駅前エリアと連携したプロジェクトのきっかけになっています。 ただ、今回のアクションプランの内容は、当該報告書に基づいて作成したものではありません。 そのほか、②については、開発事業者の事業計画に関する内容と解釈しました。ご意見として承り、事業者とも共有します。 ③④については、まちづくり方針に関する内容ではありませんので、回答は控えます。
----	--	---

63	スーパーヨットマリーナ運用の進展に伴い、海外からの船主・クルー等の流入による「多国籍化」と「地域物価の高騰」が起こり、地元住民が生活苦に陥り、住み慣れた土地を離れざるを得なくなる事態を防ぐため、地元の既存コミュニティや商店街が恩恵を享受できる具体的な住民保護・還元策を講じていただきたい。	いただいたご意見・ご提案は、まちづくり方針以外に関する内容と解釈しました。ご意見として承ります。
64	横須賀市内、特に近隣の小中学校の社会科授業の一環として課外授業や夏休みの宿題等を実施し、若い世代から意見を吸い上げて下さい。	
65	このプランには、斬新で芸術的な設計者よりも、実用的で温かみのあるエリアを提供して頂ける設計者が適しているのではないかと。	
66	今回の浦賀駅前周辺地区活性化事業に併せて浦賀駅の北側、浦上台側も手当てしていただけないかと思います。 具体的には浦賀駅前と再開発の交流広場がデッキ(コンコース)で繋がるということです。ですので落石、倒木のあった山側を整備し崩落防止を図って浦賀駅前と浦賀1丁目、浦上台3丁目側とをつなぎアクセス道を整備すれば、ガード下を通るのみであった浦賀駅へのアクセス道を2本とすることができ防災上も利便性の上でも向上するのではないかと考えます。	

67	日本人にとっても価値ある地域であり続けるための施策として、浦賀の象徴である「造船技術」を継承する「造船高等学校(あるいは技術育成機関)」を再開発区域内に設置することを提案する。日本の造船技術者を育成・輩出する場を作ることで、教育と雇用の両面から日本人の定住と所得向上を促すべきである。	いただいたご意見・ご提案は、まちづくり方針以外に関する内容と解釈しました。ご意見として承ります。
68	横須賀はネービーバーガーや海軍カレーが有名だが浦賀も何か話題になる食べ物が有るといいと思う。例えば浦賀 DOCK に掛けて浦賀 DOG (Hot dog)なんてどうでしょう。	
69	以下について質問します。 ①竣工後の市民保護のために 当該プロジェクト竣工後も「浦賀駅前周辺地区活性化事業課」の様な窓口を設置してほしい。 ②横須賀市の位置づけ 横須賀市は市民の利益と権利を守ることを前提とした責任を伴う監視者として機能するような立場を堅持出来ますか。 ③プロジェクトの目的 地元の商工業主などと競合せず共存は可能でしょうか。 ④将来の考え得る問題 開発事業者が取得する用地は民間デベロッパーに売却され、以後は殆どが横須賀市以外の事業者の手に委ねられますが、横須賀市の意思の届かないものとなることは有りませんか。	いただいたご意見・ご提案は、まちづくり方針以外に関する内容と解釈しました。 ①については、ご意見として承ります。 ②③④⑤⑥⑦⑨については、回答は控えます。 なお、⑧に関して「現在浦賀の渡し船の就航に代わって、橋を建設するような説明」とのご意見については、事実と異なります。

	⑤将来の税負担問題 物価の高騰等で構想が途中頓挫した場合の先行投資回収の見込みはありますか。市民に税収の増加で債務の転嫁はないものと思いますが如何ですか。現住する住居も固定資産税やその他税の高騰で維持出来なくなることは論外かと思います。 ⑥その他疑問点 ユニマットグループのマリーナ事業部に参画を要請したのでしょうか。海外の運用のために法改正を必要とするような事業者へ委託するより現実味のある内容と予算提示が有るような気がします。何故、海外の事業者の選定が必要だったのでしょうか。 ⑦理想としてほしいこと 日本初や、大きな夢のような構想による名声や将来の債務より、安定した老後、子育てのし易い環境などのインフラ整備を優先した、誰もが住みたくなる横須賀市を創生することです。先ずは地元の生活に密着したインフラ整備を優先してほしい。市民の為より日本初の名声を優先するのはどこの発案でしょうか。 ⑧浦賀の渡しに代わる橋の建設 現在浦賀の渡し船の就航に代わって、橋を建設するような説明がありました。が、スーパーヨットのような高さを持つ船舶が通過するには橋の高さは満潮時で相当必要なのではないでしょうか。	
--	---	--

	⑨国際的なエリアでの法的対応 浦賀港を外国船籍のスーパーヨットの入港できる国際港のような扱いにするようですが、検疫や税関、外国人の入国に対する法的対応はとれるのですか。違法薬物や住民の安全を阻害するような治安の悪化の可能性と治安の維持をどう考えていますか。また、マリーナは外国人と本邦人の自由な交流を可能とするエリアの様ですが、未成年や反社の多く集まる場所になりませんか対応を教えてください。	
--	--	--