

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人 1

公述意見の要旨	市の考え方
<p>C地区に該当するマンションに住んでいる。B地区の計画を見て、すぐ隣に高層マンションが建つことになっているようだが、今一度、御検討いただきたい。私が住んでいる部屋は東側のみに窓がある間取りで、その東側に高い建物が建つことで、部屋に日の光が入らなくなったり減ってしまうと困る。十分に御配慮いただきたい。</p>	<p>綱島駅東口周辺は、横浜市都市計画マスタープラン港北区プランの地域別まちづくり方針において、新駅の整備を契機として、バスやタクシーの乗降場を再編し、自動車が円滑に通行できる環境を形成するとともに、自転車利用者の需要に見合った駐輪場の整備を進めるとし、また、駅周辺のポテンシャルを生かした駅前にふさわしい土地利用を誘導することが位置付けられています。</p> <p>そこで、新綱島駅（仮称）周辺地区約2.7haにおいて、新綱島駅周辺地区土地区画整理事業及びその施行区域の一部で行う新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業によって一体的かつ計画的な基盤整備と土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図ります。あわせて、C地区を含む綱島駅東口周辺全体約4.4haで将来のまちづくりの方向性を地区計画で定め、良好な市街地の形成を目指しています。</p> <p>地区計画において、市街地再開発事業の区域となるB地区では、C地区東側について、高さが31mを超える建築物の部分を隣地境界から4m離れた位置に定めることにより、隣接する宅地への圧迫感にも配慮しています。</p> <p>また、C地区は商業地域に指定されており、建築基準法で定める一定時間以上の日影を建築敷地の周辺に生じさせないための日影規制については、適用対象外となっていますが、高さが31m以下の建築物の部分についても周辺の建築物等に配慮し、壁面の位置や形状等について考慮するなど、市街地再開発準備組合と調整を進めていきます。</p> <p>今後も、綱島駅周辺の利便性や安全性を向上させるまちづくりを推進していきますので、御理解、御協力をお願いします。</p>

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人2

公述意見の要旨	市の考え方
<p>一点目として、綱島は、大正15年に東横線が引かれて発展し、東急が現在の東京園から東照寺付近までを全部買上げて埋めて宅地化したということが載っていた。区画整理をして販売し、商店街をつくったり、農道がほとんどだったから、当時としては広い道路だったと思うが、今となっては交通がこれほど混雑するとは思わなかった。1月半ばの雪が降ったとき、綱島駅前は人の傘と車両でごった返していた。また、先日、東日本大震災のとき人がどう流れるかという放送があった。やはり駅へ駅へと人は集まってきている。同じように震災等の災害があれば綱島駅前と同じような状況になるだろうということで、道路あるいは広場が駅前には絶対に必要ではないかと考える。</p> <p>二点目は、綱島はかつてから水害が多い土地である。横浜市の水害のハザードマップを見ても二日間で405mm浸水した場合ということでマップが出ているが、私の家もそれに従えば2mくらい浸水するようだ。綱島は、道路を測るとほとんどが標高3m前後であり、五丁目方面に行くと海拔2.7mということで非常に水害が心配される。今度、高い建物ができるとき、水害のときに特にマンション等でも逃げ込められるような場所が必要である。綱島全体が平坦な地で、昔は海の底だったため、今回できる建物だけではなく、地域の個人マンション等でも、地区、自治会、横浜市とが一緒になって特に避難場所の確保をする必要があるのではないかと常々思っている。</p> <p>三点目、綱島は綱島街道と東横線によって、東西まちが二つに分かれている状況である。東地区は、昭和30年代から40年代に家が建ち、高齢者も非常に多い。今、東地区では後期高齢者が1,000人近くいる。西と東をつなげる歩道のようなものが必要だろう。特に横浜銀行の前や東横線の綱島公園の入口辺りはほとんど歩道がないに等しい。なんとかしていただきたい。</p> <p>かつて、連合自治会で東急に日吉寄りに改札口をつくってほしいと要望をしたがうまくいかなかった。せっかくだから是非横浜市も東急と話し合ってつくっていただきたい。そうしないと、アップルができるわけで、綱島街道は以前、パナソニックに行く従業員と駅に来る人たちとの交差、細い歩道がものすごい状況だったのだから、東横線の下や脇に道路をつくって直接日吉の方向に行けるようにしてほしい。</p> <p>四点目は、駐輪場の問題だが、1,000台入る駐輪場をつくるということだが、現在あるのがつぶされると、実質的には600台増えるだけである。放置自転車488台あるという回答だったが、一丁目16番地の方に、かつての農業用水路があるが、その上には常時100台くらいある。パナソニック跡地にもマンションができ、ヤマト跡地には244世帯できる。その道路をはさんで反対側には駐車場にマンションが建つということで、数百世帯が増える。駐輪場もこれでは全然足りないと思う。もっと増やしていただきたい。</p> <p>五点目は、区民文化センターができるということだが、性格が違うので一緒にというわけにはいかないだろうが、武蔵小杉の川崎市市民活動センターのような区民活動センターをつくっていただきたい。そのほかにも、区の出先機関、住民票などがとれる施設や、子供たちが健診を受けられる施設などお母さんたちの要望がある。また、老人クラブでは東京園を是非残してほしいと意見がある。かつてあそこは老人クラブで使っていた。老人クラブとしてカラオケなどして楽しんだ。温泉施設を利用した高齢者の場、デイサービスなど、温泉施設を利用した施設や健康維持のためのスペースを設置してほしいとか、いろいろな要望がいろいろな人からでてくる。是非よろしくお願ひしたい。綱島は公共施設が非常に少ない。ここ以外は綱島は今まで何もなかった。特に東方面は学校を除けばゼロで、税金だけ払ってなんだという人も結構いる。綱島のために是非考えていただきたい。</p>	<p>綱島駅東口周辺は、横浜市都市計画マスタープラン港北区プランの地域別まちづくり方針において、新駅の整備を契機として、バスやタクシーの乗降場を再編し、自動車が円滑に通行できる環境を形成するとともに、自転車利用者の需要に見合った駐輪場の整備を進めるとし、また、駅周辺のポテンシャルを生かした駅前にふさわしい土地利用を誘導することが位置付けられています。</p> <p>そこで、新綱島駅（仮称）周辺地区約2.7haにおいて、新綱島駅周辺地区土地区画整理事業及びその施行区域の一部で行う新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業によって一体的かつ計画的な基盤整備と土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図ります。あわせて、綱島駅東口周辺全体約4.4haで将来のまちづくりの方向性を地区計画で定め、良好な市街地の形成を目指しています。</p> <p>綱島駅東口駅前には、歩道がなく狭い道路にバスやタクシーが集中しており、駅利用者の需要に見合ったバス、タクシー等の乗降場や道路等の都市基盤の整備、歩行者空間の確保が重要な課題となっています。</p> <p>このため、地区計画の土地利用の方針において、バス、タクシー等の乗降場を再編し、道路等の都市基盤を整備することで、駅及び駅周辺利用者の利便性を向上し、安全で快適な歩行者空間を形成するとし、綱島街道をはさむ東西の動線についても、綱島街道を安全に横断できる立体横断施設の整備を推進することとしています。</p> <p>また、新綱島駅（仮称）周辺では、土地区画整理事業によって交通機能の強化及び歩行者環境の向上を図ることを目的として、バス乗降場や両側に歩道を設けた都市計画道路や歩道と一体となった広場を整備することとしています。</p> <p>歩行者空間の安全性確保や利便性向上に関していただいた御意見については、東京急行電鉄株式会社に伝えていくとともに、地元の皆様や交通事業者等と共有し、連携しながらまちづくりの検討を進めていきます。このほか、綱島駅周辺の道路については、今後も街づくり協議地区制度を活用し、開発や建替えの際に歩行者空間の確保の協力をお願いしていきます。綱島駅東口周辺の浸水対策等については、今後、関係部局と調整し、検討していきます。</p> <p>綱島駅周辺は、自転車利用者が多いことから、自転車駐車場の整備が必要であると考え、新駅整備とあわせ、地下空間を有効活用した自転車駐車場の整備し、収容台数約1,000台を確保する計画としています。その他の自転車駐車場の整備については、今後も検討していきます。</p> <p>行政サービスコーナーについては、日吉駅に既に整備されており、区民活動支援センター、乳幼児健診等を行う福祉保健センターについては、港北区役所内に既に整備されているため、新たに整備する予定はありません。</p> <p>なお、証明発行サービスについては、コンビニエンスストアにおける証明発行サービスの導入も検討しています。</p> <p>また、今回整備する区民文化センターについては、ホールやギャラリーの整備とあわせ、施設の利用者だけでなく誰もが気軽に訪れ、区民同士が交流する時間を過ごせる空間の整備など、区民に身近な文化施設となるよう検討していきます。温泉を利用した施設整備の要望については、権利者に御意見があったことをお伝えします。</p> <p>今後も、綱島駅周辺の利便性や安全性を向上させるまちづくりを推進していきますので、御理解、御協力をお願いします。</p>

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人 3

公述意見の要旨	市の考え方
<p>三つ意見を述べさせていただきたい。</p> <p>まず一つ目、私が住んでいるマンションは配布された資料にあるC地区にあたる。この地区計画の決定の概要でC地区に入っていて正直驚いた。当該マンションは、今回の都市計画に伴って、計画の一部というよりは取り残されているという認識でいた。資料に書いてある、駅前としての利便性を考慮し、周辺環境に調和した都市型住宅等の立地を図る、という計画の一部であるという認識で説明を受けたことは一度もない。横浜市は具体的にどういう意図でこの計画の一部ということで記載しているのか説明していただきたい。</p> <p>次に、工事に伴う騒音対策だが、四方が全て道路工事、建物工事に囲まれ、駅の工事も含まれるが、同時に行われるととても住んでいられない状況になるのではないかと不安を抱えている。現に今でも駅の工事を行っているが、土曜日、非常に騒音がうるさい。私が住んでいる部屋は東側の三方に窓があり、以前、横浜市から北側にあたる部分については、今ある当該マンションの建物と新しく建てられる建物では、2mから2.5mしか幅がないと説明を受けた。そのようなところで工事をされると、住んでいられないのではないかと不安を抱えている。</p> <p>安全性については、当該マンションより高い建物が建つわけで、工事中、物が落ちてきたり、粉じんなども考えられる。住居に対する安全性が失われるのではないかと不安を抱えている。その件についてどう考えているかを聞きたい。</p> <p>三つ目は、当該マンションの駐車場が、一部工事の対象になる。当初からそういった説明を受けてはいるものの、この件については、平成26年から横浜市が時折来て管理組合などに話をしているが一向に提案がない。実際にどのようにどこにどの時期に工事をし、我々住民がいつどのように行動を起こせばいいのか、前もって計画をいただかないと対処のしようがない。駐車場の補償を含め、工事の提案の時期など、具体的な話がそろそろあってもいいのではないかと考えている。</p> <p>同時に、今の駐車場は敷地内にあるので、それが敷地外となってしまうと場所によってはマンションの価値自体が下がってしまうと考えている。横浜市には、具体的にできるだけ近くに代替駐車場をつくっていただきたいと話をしているものの、一向に提案がないので早急に提案いただき、管理組合なりマンションで協議すべきではないかと考えている。</p> <p>工事に伴い、マンションの入口から2mのところは歩道ができ、さらに道路ができることで、入口付近の安全性も非常に懸念される部分がある。我々マンションの住民としてはそういったことも懸念しているということを考慮していただきたい。</p>	<p>綱島駅東口周辺は、横浜市都市計画マスタープラン港北区プランの地域別まちづくり方針において、新駅の整備を契機として、バスやタクシーの乗降場を再編し、自動車が円滑に通行できる環境を形成するとともに、自転車利用者の需要に見合った駐輪場の整備を進めるとし、また、駅周辺のポテンシャルを生かした駅前にふさわしい土地利用を誘導することが位置付けられています。</p> <p>そこで、新綱島駅（仮称）周辺地区約2.7haにおいて、新綱島駅周辺地区土地区画整理事業及びその施行区域の一部で行う新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業によって一体的かつ計画的な基盤整備と土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図ります。あわせて、C地区を含む綱島駅東口周辺全体約4.4haで将来のまちづくりの方向性を地区計画で定め、良好な市街地の形成を目指しています。</p> <p>C地区の土地利用の方針を定めるにあたっては、現在の土地利用を踏まえ、駅前としての利便性を考慮し、周辺環境に調和した都市型住宅等の立地を図るとしてしています。</p> <p>なお、具体的な個別のルール等を定める地区整備計画の区域は、事業が具体化したA地区とB地区となっています。</p> <p>マンション前面の都市計画道路綱島日吉線については、車道と分離した幅員2.5mの歩道を整備することにより、交通の円滑化を図ることとしています。</p> <p>道路や再開発ビル等の工事内容や施工時期等については、先行している鉄道工事との調整を踏まえ、事業の進捗にあわせて、再開発の事業者とともに周辺の皆様への説明会等を実施していきます。</p> <p>また、施工にあたっては、騒音対策、粉じん対策などについて、周辺への影響をできる限り少なくするよう安全対策を確実にしながら進めていきます。</p> <p>駐車場の補償等については、既に必要な調査を実施していますので、今後、工事計画等とあわせて具体的な説明をさせていただきます。</p> <p>今後も、綱島駅周辺の利便性や安全性を向上させるまちづくりを推進していきますので、御理解、御協力をお願いします。</p>