

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>今回の計画について、基本的に国際的に展開する企業就労者等の生活の場として、横浜の玄関口であり、利便性も高い横浜駅周辺に住宅、ホテル等の整備をすること自体に異論はない。</p> <p>現在、市民の2%は外国人であり、横浜は、国際都市としての条件と実績を有する広く外国に開かれたまちとして発展するのにふさわしいまちであると考えます。</p> <p>しかし、その発展は常に地元住民の生活の場として暮らしやすいまちの形成を基本としたものであるべきであり、地元住民の生活を脅かしたり阻害したりするような開発は、決して望ましいものではない。</p> <p>今回の計画において、建物の高さ180m、最高高さ190mもの、余りに高い建物が建てられることに対して、強い違和感と疑問を覚える。</p> <p>横浜駅西口の超高層建築物、ベイシエラトンホテル&タワーズの高さは115m。その高さの1.6倍もの高い建物を建てることによって、周辺地域に日照障害や風害、電波障害等の大きな問題が起こる。冬至の日の日照障害が、300m離れた地域で1、2時間程度ということだが、地域によっては4、5時間が影になるところもある。冬の朝の数時間、日光が遮られることは、周辺の地域の人々に寒さと暗い影の中での生活を強い、暖房、照明等の光熱費もかさみ、洗濯物も乾きにくくなり、心身にも大きな影響を及ぼす。太陽光発電の発電量の低下、使用不能も起き、ガーデニングの植物等の生育阻害ももたらす。</p> <p>そのような場所を増やす開発の仕方、急激な高層化、大規模化を行う建築計画には反対する。地元住民の生活を何よりも大事にしてほしい。高さを抑え、規模を縮小すること、とりわけベイシエラトンホテル&タワーズ並みに抑えることを強く望む。</p> <p>横浜駅周辺には旧東海道五十三次の三番目の宿場である神奈川宿の史跡がある。本覚寺は、開港当時、横浜港が一望できることから、アメリカの領事館となった。日本初のペンキ塗りの史跡であるとされる山門は、震災や戦災を免れて現存している。</p> <p>また、1863年創業の割烹料亭田中家は、坂本龍馬の妻、おりょうが仲居をしていたことでも知られる由緒ある老舗で、神奈川宿1,300軒の料亭の中で唯一現存している店である。</p> <p>今回の計画どおりに建物が建てられたら、本覚寺や田中家がある神奈川宿の史跡一帯も冬には日影に隠れる。歴史的に由緒あるまちから日照を奪うこと、横浜駅や横浜港周辺への眺望が新しい建物の建設によって奪われることは憂うべきことだと思う。</p> <p>明治初年に高島嘉右衛門が指揮して埋め立てたことによって美しい海辺は失われたが、神奈川と横浜をつなぐ鉄道の敷設を可能にし、横浜の発展に寄与した。しかし、余りに高い建物の建築は眺望を遮り、周辺地域と住民を分断し、また、高い建物は威圧感と上からのぞかれているという感じを周辺の人々に与える。</p> <p>また、横浜駅にほぼ直結した超高層建築物に、もし大規模な地震や火災あるいは津波が襲いかかったらどうなるか。消火活動の困難さ、それから避難する人々によるパニック等が大変心配である。美しいまち横浜、安全な暮らしやすいまち横浜を守るために、建物の高さ、規模の抑制を重ねて要望する。</p> <p>次に、今回の計画は外国人を主たる利用者と想定する大規模な住宅、ホテル、商業施設を建設することに伴い、地元住民との各種トラブルの発生を危惧する。周辺地域には飲食店、遊興施設、風俗店などがひしめき、もともと治安に問題がある地域である。新しく交番を設置するなど、治安維持に最大限の配慮をすることを要望する。</p> <p>最後に、図書館に関する要望をする。計画では、国際都市横浜をキャッチフレーズにしているが、文化や教育などの面でも外国人の人々と地元住民との交流があること、外国人にも日本人にも住みやすい生活や教育における環境整備がなされていることも国際化の大きな条件であると考えます。</p> <p>そう考えたとき、横浜市における図書館行政は粗末であり、住民数に対する図書館数、蔵書数は少なく、利用に便利な場所での蔵書の貸出し、返却のサービスも極めて不十分である。最寄駅や行政サービスセンター等の利用しやすい場所で図書館の貸し借りができるようなサービスを整えていくべきだと考える。</p> <p>横浜駅周辺には市立図書館がなく、駅などでの貸出しサービスもない。行政サービスコーナーに隣接した図書サービスコーナーのような施設が、大勢の人が利用する横浜駅周辺にないのか疑問を感じる。</p> <p>横浜駅を経由する市民、勤労者への図書サービス向上のため、計画には図書館又は図書サービスコーナーを設置することを是非検討してほしい。</p>	<p>国家戦略特別区域は、日本の経済社会の風景を変える大胆な規制・制度改革の突破口であり、大胆な規制・制度改革を通して経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力の強化とともに、国際的な経済活動の拠点の形成を図り、もって国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与することを目的としており、平成26年5月1日に政令により横浜市を含む神奈川県が東京圏の一部として国家戦略特別区域に指定されました。</p> <p>東京圏の区域方針では、「世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出する」を目標に掲げ、「外国人居住者向けを含め、ビジネスを支える生活環境の整備」等を政策課題に挙げています。</p> <p>横浜駅きた西口鶴屋地区については、国家戦略特別区域会議(平成27年11月26日開催)において、都市計画の素案等が承認されたので国家戦略特別区域法に基づき手続を進めています。</p> <p>本市としても横浜駅周辺を対象として、平成21年に民間と行政が協働し、エキサイトよこはま22を策定し、横浜中心戦略・環境創生戦略・安全安心戦略・感動空間戦略・悠々回遊戦略・交通転換戦略・協働共創戦略の7つのまちづくりの戦略のもと、基盤整備の基本方針とまちづくりガイドラインを定め、国際競争力の強化や防災性の向上などに向けた整備等を進めています。</p> <p>本地区は、日本でも有数の乗降客数を誇るターミナル駅である横浜駅の直近に位置しますが、地区内の大半が駐車場として暫定利用されており、高度利用がなされていない状況です。そのため、産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るためにグローバルな企業の誘致に不可欠な都心居住の促進に向け、グローバルな企業の就業者等の生活支援に必要な機能を併設した、防災・環境性能に優れた生活環境の整備を進めていくべき地区であると考えており、横浜駅周辺で不足している歩行者空間と交通広場を低層部で確保しつつ、周囲との景観的調和を図りながら高度利用を図ることで、エキサイトよこはま22まちづくりガイドラインで目標とする横浜駅周辺地区での全体としてのまとまりが感じられる象徴的な建物群像を形成していくために、建築物を高層化しています。</p> <p>これにより、隣接するみなとみらい21地区や東神奈川臨海部周辺地区で形成される超高層建築物による建物群とともに、都心臨海部全体として国際都市横浜を象徴する都市景観の形成に寄与します。</p> <p>国家戦略特別区域会議で承認された都市計画の素案等における高さの最高限度については、国際競争力を強化し、世界から選ばれる国際都市横浜の都心にふさわしい活力と魅力を創出していくために必要な高さであると考えています。</p> <p>本地区においては、都心臨海部の眺望景観の一翼を担う魅力あるスカイラインを形成しつつ、港等の視点場からの眺望において、横浜駅の位置を示すアイストップとなるようデザインを工夫していきます。</p> <p>また、建築物の圧迫感を軽減するために壁面の形状を変化させ分節することや、横浜駅周辺地区のまとまりある建物群像を形成するための形態意匠の工夫などを事業者に求めています。今後、制限内容と事業計画の適合性について、学識経験者等の意見も伺い確認していきます。</p> <p>日照障害については、本地区の区域の北側に指定されている住居系の用途地域に対して、日影が最も長くなる冬至日において、2時間未満の日影になると予測しています。2時間以上の日影になる範囲は、商業地域内のみであり、建築基準法における日影規制について適合します。</p> <p>風害については、事業者が防風効果のある植栽や庇等を設置し対策を行います。さらに、竣工後に当該対策が適切に実施、維持されているかを現地調査により確認し、適切な対策を行っていきます。</p> <p>電波障害については、事業者が事業を実施する上で生じるテレビ電波受信障害に対して、必要に応じて受信アンテナの改善や共同受信施設の設置等の対策を行っていきます。</p> <p>本地区で計画されている建築物は、高さ60mを超える超高層建築物となるため、建築基準法に基づき、構造設計には時刻歴応答解析を用い、大臣認定を取得することとなり、高い耐震性を確保するとなっています。屋上には緊急時のヘリコプターのホバリングスペースを確保し、防災性の向上を図る計画としています。また、建築物の浸水防止対策として地盤の嵩上げとともに電気機械室等を上層階に置くことにより、水害や津波発生時においても建築物の安全性を確保する計画としています。</p> <p>さらに、災害時に横浜駅周辺で発生する滞留者・帰宅困難者への対応(受入れ・備蓄スペースの確保や耐震トイレの整備等)や、雨水貯留施設の設置、想定される最大規模の津波に対しても避難可能なデッキの整備等を行うことで、建築物のみならず、地域の防災性を高める計画となっています。</p> <p>交番設置については、地域の皆様から要望があることは認識しています。交番や警察官立寄所など、地域の防犯性を高める施設の設置について神奈川県警察と引き続き協議をしていきます。本地区では、防犯カメラを設置するとともに、計画初期の段階から防犯の観点を取り入れた建物計画・照明計画により、視認性の向上などを行っていきます。</p> <p>図書館については、本市では1区に1館整備しており、図書館を新たに設置する予定は現在ありません。また、予約した図書の受取と返却ができる図書取次サービスポイントについては、市民の皆様からこれまでも横浜駅周辺を含め様々な要望をいただいています。サービスポイントの新設は、財政状況などから現状では困難と考えていますが、今後も市民の皆様身近で便利な図書館サービスの充実に向けて取り組んでいきます。</p>