

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>今回の本郷台駅周辺の地域のこの案が提案されたときに、私は栄区全体の活気あるまちづくりの絶好のチャンスだと考えた。こういう機会に住民の意見を皆さんに聴いてもらい反映してほしいと考えた。それは栄区が人口減少、かつ、少子高齢化が市内で急速に進んでいるので、これを機会に若い人の方が集まるようにして、栄区をもっと活性化したいという思いがあったからだ。</p> <p>今回の内容は、本郷台駅前のC地区が重点の再開発計画となっているが、これを機会に駅全体A、B、C地区を、まちづくりの方向図に沿った内容で同時に検討すべきではないかと考えている。子供を含めた老若男女が住みやすくなるような総合的なまちづくりを考えるべきではないかと思っている。そのために、もっと区民の要望、意見を聴くべきではないかと考える。説明会の中で、横浜市以外のほかの管理で、区の住民の要望がなかなか実現できにくいという報告があった。また、国の国有地であるC地区の売却益は、東日本大震災地に送るので、用地売却に当たって、いろいろと条件をつけると高く売れない。そうすると被災地に送るお金が少なくなるとも聞いている。そのため区民の要望を聞くとハードルが高くなって、要望を控えるということになりかねない。第一に、国に対して、区民の要望を明確に提示するべきだと思っている。区民の要望と二律背反の関係だが、国に対しても、区民のまちづくりの要望をはっきりと伝えるべきだと思っている。第二に、対象地域内には、国、JR、URの管理地などが含まれているが、横浜市の用地もある。横浜市のものではあれば、市の行政内部で調整すれば、私たちの要求を実現する可能性があると考えている。現在の横浜市用地の場合は、市がやる気になれば十分実現可能であると思うがいかがか。そのために、役所の縦型組織を超えて計画推進すべきではないかと考える。</p> <p>栄区に駅はJRの本郷台しかない。栄区に住んでいながら、通勤や通学に利用する人は大船や港南台駅を利用している人が少なくない。本郷台を利用する人は、自転車・バイクで、または徒歩で来る方がいるようだが、この機会に栄区を中心となるべき本郷台駅をもっと区民が利用しやすくして、駅前の広場を変えていくべきであると考えている。</p> <p>私の個人の意見ですが、例えば、栄区役所庁舎を駅前に移転したらどうだろうか。戸塚区では駅前に庁舎を移転して、大変が便利になったと聞いている。区役所は区民が必ず利用する行政機関であり、必ず区民が利用して集まる。人が集まる魅力あるところであれば地域が活性化する。区民センターや公会堂なども、もっと駅近くにあれば助かる人も多くいると思う。</p> <p>そのほかには、バス路線の拡充である。隣の港南台駅や大船駅に比べると、本郷台駅のバスの路線は貧弱だ。まちづくりの方向図によると上郷公田線が考えられているようだが、この際にもっと工夫して路線の拡充や変更も検討すべきではないか。そのためにも、神奈中の協力も欠かせない。行政からの要望として、神奈中にもっと協力の働きかけの話し合いを行うべきだと考えている。</p> <p>区民の高齢化に伴って介護難民も大きな課題だ。横浜市福祉バスの配置も必要だと思う。公田湘南ハイツは、本郷台に行くバス路線がない。環状南線開通とともに本郷台駅バスが想定されているようだが、それだけではなくて、例えば大船から公田ハイツ、湘南ハイツ経由で本郷台駅循環のバス路線も考えてはよいのではないか。</p> <p>次に、駅前の自転車・バイクの置場の問題である。ほかの駅では至るところに駅を利用する自転車置場が確保されている。栄区にも地区センターや公会堂、区役所などに駐輪場が設置されているが、駅前の現在の置場ではならず、ちょっとした用事のある方や買物の方は路上に置かざるを得ないのが現状である。このように、自転車やバイクの駐輪場の充実によって、本郷台駅前に人の動線が集中できるように検討すべきだと思っている。</p> <p>以上の提案した点で事業を推進していくために、横浜市全体で本郷台駅前開発を推進するようにしなければ実現することはできない。そのために、例えば関係機関をまとめて栄区長が事業の推進の旗上げをしていくなどをしていくことが重要だと考える。</p> <p>最後に、このような公聴会は今回だけではなく、もっと要望を聴く会を持っていただきたい。</p>	<p>本郷台駅を含む郊外部の鉄道駅周辺について、横浜市都市計画マスタープラン全体構想では、市民の生活利便性向上のための貴重な土地であるとし、このため、駅前広場など十分な基盤が整備されている駅周辺において、土地利用の適正な高度利用を図るとしています。</p> <p>また、横浜市都市計画マスタープラン栄区プランの土地利用の方針では、地域の特性を活かした商業・業務機能の集積をはかるとともに、中高層住宅などとの共存をはかるとしており、地区別まちづくりの目標と方針の中では、本郷台駅周辺の栄区役所をはじめとした多様な公益施設や商店街等が集積した区域において、交通結節点としての機能強化と、にぎわいのある区心ゾーンの形成を目標に掲げています。</p> <p>平成27年5月には本郷台駅周辺地区まちづくり懇談会及び、市民意見募集、ワークショップ等で多くの方からの意見を伺いながら、「本郷台駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。この中では、近隣駅周辺と異なった本郷台駅らしい魅力づくりや、保育施設、高齢者の生活サポート施設の充実、いたち川と駅前広場をつなぐ軸の形成による快適な歩行者空間及び歩行者の回遊性の創出、駅前活性化に向けて、買物環境やカフェの充実などが求められています。</p> <p>これらを踏まえ、本郷台駅周辺地区地区計画を導入することで、駅前広場と駅前公園の一体性及び駅前広場といたち川への連続性を確保するとともに、駅前にふさわしいにぎわいの創出や地域の交流を促す施設を誘導し、区の中心部にふさわしい良好で快適な魅力ある環境の形成を図ります。</p> <p>本地区計画は「本郷台駅周辺地区まちづくり構想」の実現に向けた取組の一つであり、「本郷台駅周辺地区まちづくり構想」の策定の際に要望の多かった、商業施設や交流施設、福祉施設等の導入を土地利用の方針に記載するとともに、駅前広場といたち川プロムナードをつなぐ歩行者用通路を地区施設に位置付けるなど、区民の皆様のご意見を反映しています。</p> <p>また、地区計画の内容の検討にあたっては、C地区の土地所有者である国とも調整を行い、区民の意見を反映させた地区計画を策定することについて、了承を得ています。</p> <p>現在のところ、C地区に区役所や公会堂を地区計画区域内に移設する計画はありませんが、地域コミュニティの拠点となるような施設の導入については、今後決定する事業者と協議を行い、多くの人が集い、交流するにぎわいのある街を目指すとともに、いたち川の豊かな自然を感じられる、身近な足元のみどりづくりに配慮した高質な空間づくりを目指します。</p> <p>また、市有地の一部である駅前広場に関しては、区民にとってより利用しやすい場となるよう、商店街を含め一体となった開放的な空間の確保として再整備する予定となっています。</p> <p>駐輪場の拡充については、駅前の駐輪場を引き続き皆様にご利用いただくことを考えていますが、通勤・通学だけでなく高齢者等の買物のための短時間利用など、駐輪場利用が多様化していることを受けて、今後、既存施設との連携を含めた将来的な駐輪場のあり方を検討します。</p> <p>本郷台駅におけるバス路線の拡充についても、今後、都市計画道路である上郷公田線をはじめとする区内の道路整備に合わせて、バス事業者等と協議・調整を進めていきます。</p> <p>本郷台駅周辺のまちづくりについては、平成27年5月に策定した本郷台駅周辺地区まちづくり構想に基づき、区局が連携し進めていきます。また、今後もまちづくりの推進にあたっては、区民の皆様からご意見をいただきながら取り組んでいきます。</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>都市計画地区計画の決定ということで、改めて熟読した。全般的には、よく策定されているという印象だが、その中で一つだけ大きな問題があると思う。</p> <p>それは、「地区計画は」ということで、C地区、南小菅ヶ谷住宅、(以下、「国家公務員住宅」という)建物等に関する事項、建築物の高さの最高限度、45mと明記されている。空き地を確保し、駅周辺にふさわしい高度利用を図ったものであるとの説明している。</p> <p>公述人は、この高さの最高限度を緩和すべきではなく、現況の20mを維持すべきこと。45mを削除し、20mと加筆修正すべきであると主張するものである。</p> <p>良好なすばらしい眺めを目に、ゆったりとした時を感じて、ひとときを楽しく過ごす、こういう楽しむ利益、この景観利益が侵害され、阻害されること、圧迫感が増大することがあってはならないからである。</p> <p>まず、二つの問題について検討した後、公述人の主張を確認する。</p> <p>一番目に現状がどうなっているか、高さ最高限度20mにおける景観体験と、高さ最高限度45mの建物で、景観はどのように変化するかということについて。二番目としては、景観利益が侵害されて、発生した損害の賠償請求について。</p> <p>第一点目、私も40年近く栄区にいる。最近をよくいたち川、本郷台駅周辺、大船、鎌倉湖など徒歩で楽しんでいる。景観体験というと、まず我々がJRの本郷台駅に降りて、ホームの中央に立ち、ホームは東西に延びているので、その真南の一番奥、ホームから310m、そこに本郷台中学校の家屋がブルーに見える。その背後に鎌倉のなだらかな山並み。それから丘陵地帯に点在する家屋がよく見える。そして、その校舎の手前、いたち川を越えたところに20mの高さの公務員住宅が見える。それが今度45mになるということが問題になるのですが、駅に降りてすぐ目につくのは大きなURの建物であり、2号棟、3号棟が見え、その延長に公務員住宅。そして本郷中学校の家屋が見えるという状況である。</p> <p>URは42m。公務員住宅は20m。そのいたち川を越えた時点で青い本郷中学のブルーの家屋。その背後に豊かななだらかな山並み、鎌倉、あるいは湘南ハイツの丘陵地が見えている。このような状況は、我々非常に親しみのある豊かな背景と感じている。</p> <p>さて、これから45mになったときにどうなるか。今のURの42mを20m超える建造物をすばっと切ったら、どういう景観が展開されるかということ、これは公務員宿舎を超えて、今一部分しか見えていないが、見事な眺望が開けるとことは簡単に想像できる。したがって、URの42mはそのままにしておいて、公務員住宅の跡地に45mの高さの建物を建てるとどうなるかということ、眼前広がるのが緑豊かで、そしてなだらかな風景があらわれると。そこに45mの建物を建てるということは、今、本郷台駅の中央で、青空市場があるのですが、それを突っ切ったところに、本郷中学校の家屋が見える。今は行けないようになっているが、この地区設備計画では、そこまでプロムナード、いたち川まで突っ切って、広場1を計画している。45mを建てるとその部分だけしか見えない。私も実際にURのビル登り、7階から15階に登るに従って、下を見おろせるという形。市営の本郷台駅前団地も眺望は非常によろしい。という事実をもとにして考えると、45mの建物を建てると景観の利益が阻害されるということは、シミュレーションを頭の中ですただけでも、JRの本郷台駅のこういうことを重々知りながら、高さを20mから45mに緩和するということは削除し、20mと加筆修正すべきであると考え。</p>	<p>本郷台駅を含む郊外部の鉄道駅周辺について、横浜市都市計画マスタープラン全体構想では、市民の生活利便性向上のための貴重な土地であるとし、このため、駅前広場など十分な基盤が整備されている駅周辺において、土地利用の適正な高度利用を図るとしています。</p> <p>また、横浜市都市計画マスタープラン栄区プランの土地利用の方針では、地域の特性を活かした商業・業務機能の集積をはかるとともに、中高層住宅などとの共存をはかるとしており、地区別まちづくりの目標と方針の中では、本郷台駅周辺の栄区役所をはじめとした多様な公益施設や商店街等が集積した区域において、交通結節点としての機能強化と、にぎわいのある区心ゾーンの形成を目標に掲げています。</p> <p>平成27年5月には本郷台駅周辺地区まちづくり懇談会及び、市民意見募集、ワークショップ等で多くの方からの意見を伺いながら、「本郷台駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。この中では、近隣駅周辺と異なった本郷台駅らしい魅力づくりや、保育施設、高齢者の生活サポート施設の充実、いたち川と駅前広場をつなぐ軸の形成による快適な歩行者空間及び歩行者の回遊性の創出、駅前活性化に向けて、買物環境やカフェ等の充実などが求められています。</p> <p>これらを踏まえ、本郷台駅周辺地区地区計画を導入することで、駅前広場と駅前公園の一体性及び駅前広場といたち川への連続性を確保するとともに、駅前にふさわしいにぎわいの創出や地域の交流を促す施設を誘導し、区の中心部にふさわしい良好で快適な魅力ある環境の形成を図ります。</p> <p>C地区においては、敷地内のオープンスペースとして広場、歩行者用通路、遊歩道及び緑地等の空地を確保するために、建築物の最高高さを緩和し、敷地北側のUR団地や市営住宅と同程度の45mとしました。</p> <p>加えて、圧迫感を低減するために、建築物の形態意匠の制限において、高さが20mを超える建築物の部分は、当該部分の鉛直面に投影した水平方向の長さを70m以下と定めて、板状の建築物ができないようにするとともに、壁面の位置の制限や、高さの最高限度の制限の中で周辺配慮斜線を定める等、周辺の環境への配慮を行っていきます。</p> <p>また、地区計画の方針にあるように、駅前広場からの景観を意識し、駅前広場と駅前公園を一体とした開放的空間として再整備するとともに、いたち川と駅前広場をつなぐ歩行者空間の整備を図ります。具体的な整備内容については、今後決定する事業者と協議してまいります。</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>まず、本郷台駅は、栄区の玄関口の位置にあるが、最近一年間の状況として、一日当たりの平均乗車人員を調べると、西側にある大船駅の五分之一、東側の駅である港南台駅の7割の人員しかないという状況で、さらにその東側の洋光台駅、新杉田駅、磯子駅、これら全てと比べても少ないという状況である。特に、新杉田駅の半分であり、中でも本郷台駅は、断トツの利用の低さ、少なさという状態である。</p> <p>そして、本郷台駅の10年間の平均乗車人員を調べてみると、2%以内の変動があるだけだが、最新の2014年度については、一番低くなっている。本郷台駅はもう低い人員の駅になってしまうと思われる状況がある。</p> <p>これに対して、今後は駅周辺の居住人口を増やすということも大事なことだが、もう一つの大事なことは、駅に来るバスの便。これを増加させることも大事なことであり、バス路線の拡充が必要だと思う。</p> <p>さらに、自動車や自転車など、駅前に来る方もいるので、そういう方の受入れ施設。自転車の施設を増やし、規模を広げる。こういうことも不可欠だと思う。本郷台駅の路線バスの乗場は二つしかない。一つは降車専用の二つだけです。ところが、東側の港南台駅は七つの乗場がある。洋光台駅前は四つの乗場がある。さらに、磯子駅になると13の乗場がある。これでバスや人が来るのである。</p> <p>このようなことから、やはり本郷台駅はまだまだ遅れている。ほかとすぐ対比ができて、やるべきものがたくさんある。したがって、今は駅前広場がかなり広い面積を持っているが、ここを整備し直しをするということで、大幅なバス路線の拡張、時間当たりの本数の増加。こういうものを欠かさずやっていくということに向けてのべきだと思う。</p> <p>横浜市は、平成20年1月に政府から環境モデル都市と指定を受けた。平成26年3月には地球温暖化対策の実行計画を発表した。平成27年3月には、エネルギーアクションプランを策定している。様々なエネルギー対策への取組体制を整えてきている。本郷台駅周辺に関しては、取組として、何が象徴的なものとして考えられるかということで、一つ言えるのは、太陽光発電の普及を積極的に乗り出す。こういうことが考えられるのではないかと思って、この後もそれを少し詳しく説明する。</p> <p>本郷台駅の駅前のA、B、C地区。これは、今後建築される建物、今の太陽光発電の関連があるが、今後、建築される建物はもちろん、それから既存の建物も対象にして、その屋上と、それから適切な空き地。これを使って、太陽光発電装置の設置、これを活発に行うことが考えられる。</p> <p>そして、市や区、それから市や区から費用の一部補助制度を充実したものをつくっていただいて、それを利用してもらうように奨励していくということ。それから、表彰をする、報道をする、それが大きな拡張につながっていくだろうと思う。</p> <p>さらに、駅前のA、B、C地区、これの周辺の東西南北、それぞれの地区。さらに市内の各地域にも、この太陽光発電のものが広がっていくようになっていけばと期待を持って考えている。</p> <p>本郷台駅は、42年前の昭和48年に開業されているが、当時の駅の北側、この人口はごく少なかったということから、北側には改札口がつけられていない。南側だけの改札口になっている。しかし、最近の北側地域は人口が急増してきている。今後、さらに人口増加が予想される。そして、北側の住民は、今の状況ではやむを得ず大回りをして南側に来て南側の改札口からホームに行くというのが現状である。</p> <p>北側の住民は不便をし、不満を持ち、これを解消させていくということが大事だと言える。</p> <p>北側と南側の交流促進に役立つ方法としては、駅の東端、あるいは西端の両方に南北道路、これをきちんとしたものとしてつくっていくということで、北側の人たちにも歓迎され、北側地域の人口増加にもつながるものと思う。</p> <p>それから、B地区ですが、近隣商業地域で指定容積率が300%だが、15階建ての4棟のUR住宅が建っている。まるでここは住宅地の様相です。このB地区は、残余容積率が50%あるから、計算すると9,900㎡の床面積が余っている。まだそれに使えるのである。</p> <p>これをB地区の中に3階建て、4階建て程度でいいのだが、近隣商業地域にふさわしい用途の建物を増やしていければ、今の住宅地的な様相から近隣商業地域にふさわしい状況に近づくことが可能ではないかと思う。</p> <p>今の駅前のA、B、C地区の西側の地域は、民間のマンションが多数ある。そこの建物の屋上、それから敷地内で空き地を利用して、太陽光装置を、発電装置を設置するということは考えられるし、A、B、Cの東側は、市営住宅が建ち並んでいるから、ここの屋上を使って太陽光発電を活発に行うという方向が可能ではないか。そうすれば、すばらしいまちになっていくであろうと思う。</p>	<p>本郷台駅を含む郊外部の鉄道駅周辺について、横浜市都市計画マスタープラン全体構想では、市民の生活利便性向上のための貴重な土地であるとし、このため、駅前広場など十分な基盤が整備されている駅周辺において、土地利用の適正な高度利用を図るとしています。</p> <p>また、横浜市都市計画マスタープラン栄区プランの土地利用の方針では、地域の特性を活かした商業・業務機能の集積をはかるとともに、中高層住宅などとの共存をはかるとしており、地区別まちづくりの目標と方針の中では、本郷台駅周辺の栄区役所をはじめとした多様な公益施設や商店街等が集積した区域において、交通結節点としての機能強化と、にぎわいのある区心ゾーンの形成を目標に掲げています。</p> <p>平成27年5月には本郷台駅周辺地区まちづくり懇談会及び、市民意見募集、ワークショップ等で多くの方からの意見を伺いながら、「本郷台駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。この中では、近隣駅周辺と異なった本郷台駅らしい魅力づくりや、保育施設、高齢者の生活サポート施設の充実、いたち川と駅前広場をつなぐ軸の形成による快適な歩行者空間及び歩行者の回遊性の創出、駅前活性化に向けて、買物環境やカフェ等の充実などが求められています。</p> <p>これらを踏まえ、本郷台駅周辺地区地区計画を導入することで、駅前広場と駅前公園の一体性及び駅前広場といたち川への連続性を確保するとともに、駅前にふさわしいにぎわいの創出や地域の交流を促す施設を誘導し、区の中心部にふさわしい良好で快適な魅力ある環境の形成を図ります。</p> <p>まず、本郷台駅におけるバス路線の拡充については、今後、都市計画道路である上郷公田線をはじめとする区内の道路整備に合わせて、バス事業者等と協議・調整を進めていきます。</p> <p>また、駐車場や駐輪場の拡充については、駅前の駐輪場や栄区民文化センター等の駐車場を引き続き皆様にご利用いただくことを考えています。駐輪場については、通勤・通学だけでなく高齢者等の買物のための短時間利用など、駐輪場利用が多様化していることを受けて、今後、既存施設との連携を含めた将来的な駐輪場のあり方を検討します。</p> <p>エネルギー対策の取組については、本地区計画の中においても、省資源、省エネルギー化の推進等、環境に配慮することを建築物の整備の方針に記載しており、地区内の建築計画については、この方針に沿ったものになるよう、まちづくりを進めていきます。特にC地区については、地区施設として緑地を定めるとともに、緑化率の最低限度を15%と定めることで、地区内の緑化を推進します。さらには、エネルギー対策への具体的な手法について、当該地区で建築を行う事業者の計画をもとに協議を進めることで、地球温暖化対策に資する計画となるよう誘導していきます。</p> <p>また、横浜市では平成26年3月に策定された「横浜市地球温暖化対策実行計画」において、地球温暖化に対する緩和策の一つとして、再生可能エネルギー普及をあげています。その取組方針として太陽エネルギーを中心とした様々な再生可能エネルギーの利用拡大のための、従来の枠組みを超えた新たな取組を導入していくことが必要としており、地域密着の普及啓発や設置事業者に対する優遇措置など、具体化に向けた施策の検討を行うとされています。</p> <p>本郷台駅の北側と南側をつなぐ南北道路については、今後駅の利用者が急増し、南北道路の需要が見込まれる場合には、検討を行うことも考えられますが、現時点では南北道路を整備する予定はありません。</p> <p>B地区については、駅前広場といたち川プロムナードをつなぐ歩行者用通路沿いのにぎわいを創出するため、商業施設を含めた地域のにぎわいに資する用途を導入するよう、地区計画の土地利用の方針に記載しています。土地所有者である、都市再生機構からは、現在のところ建替えの予定はないと聞いていますが、機会をとらえ、にぎわいのある駅周辺地区となるよう、事業者と調整しながらまちづくりを進めたいと考えています。</p>