

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人 1

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>今回の提案は良い提案だと思う。瀬上沢小川アメニティなどをよく散策するが、ホテルの季節は毎年楽しみにしている。去年散策に行ったとき、開発によって瀬上沢のホテルがいなくなると聞き、それは大変だと思い、開発に反対されている方の言い分を調べ、その上で提案者の記者発表による新聞記事や、ネットにアップされた提案書を見ると、あまりにも両者がかけ離れた情報であったので、先日港南台で行われた説明会に参加した。</p> <p>我々が常日ごろ散策している場所の多くは、提案者や地元の所有者の土地であり、多数の土地所有者がいることがわかった。小川アメニティなどを見ると、自然を活かした整備がされており、周りの風景も決して荒れた雰囲気ではなかったもので、私は去年開発の話聞くまでは、てっきり横浜市の自然公園になっていると思っていた。</p> <p>多くが個人所有の民地でありながら、よくぞこのような場所が残っていたということで理由を調べてみると、日本がバブルに沸いていた時期からこの地の開発計画があり、個々の土地所有者が勝手な土地利用をしないで一体的な開発を待っていたということだった。</p> <p>また、説明会でも地権者の方が、まとまった緑を孫子の代まで残したい、そのためには自分の土地が開発によって小さくなくても構わないと話しており、心ないやじにかき消されていたが、私はそれを聞いて感動し、先ほどの疑問が解消した。</p> <p>それは逆に考えると、地権者の方も待つ理由がなくなれば個々の土地利用を行ってしまう可能性が高いということが容易に理解できる。もしそうなれば、早急に横浜市等が土地を買って、反対の方々言うように自然公園等にしなければ、ホテルの存続も危険であるということになる。大切な谷戸に墓地や資材置き場や駐車場の建設が行われる可能性がある。このあたりは古都鎌倉にも似た緑に囲まれた閑静な場所であるから、横浜にお住まいの方以外にも訴求力のある墓地などには最適地である。提案者の提案とは別に横浜市では土地を買い上げるべくアクションを何かしているのか。土地所有者の協力のもと樹林地は特別緑地保全地区に指定するなどの制度があるようだが、農地を買い上げる制度は見当たらず、市民農園として借り上げる制度があるだけのようであった。</p> <p>このようなことを考え合わせると、提案者が示す案では谷戸の自然はおおむね残し保全する、ホテルは守るとし、当該部分を都市公園として横浜市に無償譲渡するとしており、私が残してもらいたいと考えている自然はおおむね守られることになる。</p> <p>ただ、具体的にどう守っていくかは説明が不足していると思うが、現在は提案なのでここまでしか回答ができないとも聞いている。良い提案だと思うが、採択され実現に向けて周辺住民の要望等を加味して、再度計画を実現する方向で横浜市を含めて出してもらいたく要望する。</p> <p>私は横浜市が早急に谷戸の自然を担保する方策を示し実行できるのであれば全面保全に賛成しても良いが、行政がスピーディーにそのようなことができるとは到底思えないので、本計画の推進を支持する。とにかくどのような手段であっても瀬上沢小川アメニティに通じる谷戸の自然は残すことは大切だと思う。素人ゆえ間違った発言があったかもしれないが、横浜市への思いは強い意見として申し上げる。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>当地区における開発計画は、平成 19 年 12 月に都市計画提案を行いました。平成 20 年 7 月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。その後、交通利便性や生活利便性などの要望に関する区民意識調査の結果を反映した計画となるよう見直しを進めてまいりました。</p> <p>緑豊かな環境を将来に残したいという土地所有者の皆様のご意向も踏まえ、舞岡上郷線南東側の「瀬上市民の森」等と一体となった現在の自然的環境を保全するほか、舞岡上郷線北西側の良好な樹林地を地区計画の「樹林地、草地等の保全に関する事項」に定めること等により本提案区域の約 7 割の緑地を恒久的に保全する計画を提案しております。さらに市街地を整備する区域については、地区計画で「緑化率の最低限度」を定め、円海山周辺緑地からの連なりを意識した緑豊かな環境を創出する計画とするとともに、必要に応じて、現存の大径木、注目すべき植物種、ホテル等の移植・移設を検討することといたします。本提案が採択されれば、瀬上沢小川アメニティを中心とした区域はほぼ手つかずのまま保全されるためホテル等の生息・生育環境は守れるものと考えております。</p> <p>なお、瀬上沢小川アメニティ周辺の多くは私有地であり、現状の市街化調整区域であっても法令の制限の範囲内の土地利用（墓地、資材置き場、駐車場、福祉施設など）は可能ですが、土地所有者の皆様が個別の土地利用をせず、適切な維持管理を行ってきた結果、ホテルをはじめとした希少動植物が生息・生育する貴重な自然的環境が形成されております。しかし、提案区域のみならず、瀬上沢小川アメニティ沿いの谷戸の両側は、現存している木々が年々成長し大木となり、過去に豪雨などで表土とともに地滑りを起こし、小川をせき止めるなどの事象も生じております。その都度、横浜市または提案者が復旧・防災対応をしておりますが、個人では適切な維持管理が困難な状況となっております。</p> <p>本提案が不採択となりますと、公的な担保がなされず個々の土地利用により既存樹林地が改変される可能性があることや個人では適切な維持管理を永続的に行うことが困難であることなどを理由に、将来ホテル等の生息・生育環境が消失してしまう恐れがあることは否定できません。</p> <p>先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、一体的で計画的なまちづくりを目指し結束した土地所有者の皆様のご意志があったからこそ、現在の貴重な自然的環境が残されていることをご理解いただきたく存じます。</p> <p>本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人 2

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>まず、地権者の方にはこの開発やいろいろな道路、私どもが三十数年間、自分の土地ではないがホテルがいる場所で子育てをさせていただき、自然に携わってこれたのは地権者の方のおかげと、ものすごく感謝していることを一番最初にお伝えする。</p> <p>本題だが舞岡上郷線について、環状3号線の神奈中のバスのところに通っている。ごく最近、10年ほど前は中野幼稚園のところの細い道路しかなかった。地権者の方と横浜市でいろいろな形で環状3号線とつないでいただき、上郷や港南区にいる方で通っていない方はいないと思う。</p> <p>そして、これからはホテルなど自然ものすごく大事なことだと思うが、最近は災害というものがものすごく社会的に取り上げられている。皆さんも御存じだと思うが、3.11のときにどうなったか。これからの子供や孫、自分たちの人命についてどうしなければいけないのか、皆さんで見直していただきたい。</p> <p>また、目先のことで嫌なことがあるかと思うが、まずは何をどのようにすればいいか、解決することが一番最初に必要かと思う。</p> <p>その中で、今は環状3号線、これから環状4号線もつくられると思うが、幹線道路によって、物資や医療関係、特に老人の方を救急車でいかに早く近くの病院へ搬送していただける、そんな道路をつくっていただくことなら願ったりかなったりである。</p> <p>今の地域に住んでいる方の中には、そのままいいと思っている方も当然ながらいると思うが、新しい人が来て新しい形にならなければ文化は発展していかないと思う。そのためにも、全てが良いとは限らないが、良いものは良い、そして今現在必要とするものは何か、感謝という言葉が一番先に胸に抱いて、開発なら開発、本当に悪いことをしている、法的に違反しているような開発であれば、提案者や地権者の方、横浜市に強く言わなければならない。そうでなかったら、今後の未来のためにやるものであれば、両手とは言わないが、片手を挙げてやっていたらこうという気持ちになってもらえれば嬉しく思う。</p> <p>ただ、本当に自然をそのままにするというだけで、この世の中をやっているのかというところを、皆さんの中で判断していただければ嬉しく思う。</p> <p>今日も環状3号線を走ってきたが渋滞していた。昔は鎌倉街道と公田のあたりでもっと混んでいた。皆さんのところに救急車が行っても、救急車の呼び場所がないところを通って搬送している。これは実際の話であり、そのようなことは解消してあげるべきである。皆さんの力を持って開発が良い方向でという、良いところは伸ばし、駄目なところは何らかの形で改善できると思うので、意見を述べ合って、改善して良い方向でやっていただきたい。これは本当に、切に願うところである。</p> <p>バスの本数が増え、上郷地区の人が港南台に行ったり、港南台の人が上郷地区に来て、いろいろな趣味をいろいろな形でやれるような老後の楽しみ、子供たちのサッカー、バドミントンなどで地域交流を深めるためにも開発に賛成し、今の場所をあのままではなく、もっと生き生きしたような形を、皆さんの大人の力で上郷地区と栄区地区と港南区地区で達成させてあげたいというのが私の意見である。</p> <p>本当に良いものは良い、駄目なものはこのようにしたらどうだろうかという意見をいただいて、良い方向で今の地区をつくっていただければと思う。</p> <p>最後になるが、地権者の方が今までこのような形にさせていただいたところを、これから先もいろいろな協力をさせていただくことに対して感謝する。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>本提案区域が昭和45年に市街化調整区域として指定された当時には、山林や農地を所有し当該地で営農していた多くの土地所有者がおりましたが高齢化と後継者問題から離農を余儀なくされております。このため、先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、次々と開発されていく他所と同様、提案者とともに一体的で計画的なまちづくりを目指し、昭和60年代より開発計画を進めてまいりました。</p> <p>そのような中、栄区の住民の念願であった計画地内の舞岡上郷線の整備が先行実施され、平成2年より土地所有者の多大な協力のもと2車線暫定開通し、一日当たりの通行量が2万台を超える地域の生活を支える幹線道路として今日に至っております。</p> <p>当地区における開発計画は、平成19年12月に都市計画提案を行いました。平成20年7月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。その後、交通便利性や生活利便性などの要望に関する区民意識調査の結果を反映した計画となるよう見直しを進めてまいりました。</p> <p>緑豊かな環境を将来に残したいという土地所有者の皆様のご意向も踏まえ、舞岡上郷線南東側の「瀬上市民の森」等と一体となった現在の自然的環境を保全するほか、舞岡上郷線北西側の良好な樹林地を地区計画の「樹林地、草地等の保全に関する事項」に定めること等により本提案区域の約7割の緑地を恒久的に保全する計画を提案しております。さらに市街地を整備する区域については、地区計画で「緑化率の最低限度」を定め、円海山周辺緑地からの連なりを意識した緑豊かな環境を創出する計画とするとともに、必要に応じて、現存の大径木、注目すべき植物種、ホテル等の移植・移設を検討することといたします。本提案が採択されれば、瀬上沢小川アメニティを中心とした区域はほぼ手つかずのまま保全されるためホテル等の生息・生育環境は守れるものと考えております。</p> <p>また、「瀬上市民の森」等の円海山周辺緑地への玄関口として、舞岡上郷線南東側沿道をグリーンゲートゾーンに位置づけて、自然とのふれあいを通じ、交流機会の創出、生きがいや健康増進機会の提供の場となり、緑のインフォメーション等の情報発信場所となるような地域活動施設として、緑の利用を高める公益的な施設を提案しております。</p> <p>舞岡上郷線については、拡幅整備を行うとともに、神奈中車庫前交差点の環状4号線の公田方面からの交差点流入部に左折専用レーンを増設して改良する事により交通ネットワークを充実させ、渋滞緩和にも寄与できる計画としています。このことによって、一層周辺地域の利便性が向上するとともに、地震等の災害時の緊急輸送路などとしても機能性が高まると考えております。</p> <p>さらに、誘致する商業施設は防災用品などを取り揃えるとともに、耐震性能や創電・蓄電機能を充実し、防災備蓄庫機能を付加することで地域防災拠点に相応しい施設とし、提案者を中心に、「住まいの各種相談室」を設置・運営し、住まいに係わる各種相談の受け付けや、防災・防犯教育などを実施し、医療施設は被災者に対応できる応急医療や医薬品等の備蓄が可能な施設とすることで「減災」や「人命優先の対策強化」といった命題にも取り組んでいくことといたします。</p> <p>本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますよう</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

お願い申し上げます。

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人3

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>数年前まで横浜市栄区上郷町に住んでいた。上郷開発については以前から提案が出ればとん挫の繰り返しで、何ら地元への対策がされず、栄区の東側はまちに魅力なく、人口の流出が激しいところと認識している。現在は商売の利便性のあるまちの鎌倉市（鎌倉女子大付近）に移している。今回この提案を見て非常にまちの活性化に良いと思ひ公述申出をした。また、多種多様な意見が出ているとも聞いている。ところで、いつまでたっても提案の繰り返し、とん挫の繰り返しで、まちが良くなっていくのか、皆さん良くなっていったのか、真剣に今回考えてみてはいかがだろうか。</p> <p>多様な意見の中には、大型店舗が出店されれば小さい店舗がつぶれてしまうという意見があるが、何か勘違いしていると思う。まち自体が死んでしまっただけでは、小さい店舗どころではない。その歯止めとして生活利便性の向上、すなわち人口流出の歯止めが不可欠である。</p> <p>今回の提案地はJR根岸線、港南台駅から1kmの徒歩圏を含む区域で、港南台駅周辺の市街地と環状4号線沿いに広がる栄区の東上郷町、桂台、庄戸、野七里等の郊外型住宅地との結節点であると、提案者から説明があった。以前よりこの地域は空白地であり、駅に近い西側の耕作放棄地は原野化していて、防犯上極めて危険な場所である。教育施設も2校あり、事件がないのが幸いである。さらに、上郷町周辺地域自体が人口の減少による店舗の撤退が続いている。先にも述べたように、現在も桂台の大型店舗が撤退するとうわさされている。該当店舗は全く考えていないようである。</p> <p>また、地元店舗が提案の商業施設によりつぶれるとのうわさもあるが、地元店舗は地域の生活者に直結しているため、周辺居住者が回帰や維持することにより対面販売維持できると考える。人口の減少の歯止めが急務である。</p> <p>私は長い間上郷町にいたので、まちの店舗施設の撤退は見てきた。私の実感としては、地元密着の店舗が店をたたむ理由の多くは後継者問題である。後継者がこの地域での商売に魅力を感じられるかどうかの問題であり、魅力があれば後継者がいなくても新たな人が商売を続けていくものである。アマゾンや楽天といったインターネット市場にとどまらず、大手スーパーさえもネット市場に参入してきている現状を考えた場合、近くに店舗ができたからといって、地元密着の店舗が閉鎖されるなどということは考えがたい。繰り返しになるが、地元密着の店舗を存続させる一番の方策は魅力のある地域づくり、生活利便性の向上にある。</p> <p>一例を挙げると、栄区東部より港南台駅に向かうバスは平日横浜栄高校経由のものが運行されているが、なぜ休日は運行されていないのか。バス会社に聞いたわけではないため正確にはわからないが、休日は乗降客が少なく速達性も必要ないというのが理由ではないか。この違いだけでも港南台駅に行く時間が5分以上も違うのである。乗降客が増えれば休日にとどまらず、平日の横浜栄高校経由のバス便が増えるのではないか。住宅の購入を考える人にとって最寄駅までの時間が5分違えば大変な問題である。</p> <p>今回の提案はその点を解消し、駅に近い原野になってしまっているところにまちをつくり、その周辺の緑も十分守っている提案であると思う。周辺に横浜市の誇る自然環境資源があり、生活利便性もあるまち、これこそが皆が望むまちなのではないだろうか。今のままでは上郷町周辺はにぎわいも少なく、限界集落化が加速する地域であり、利便性を求める若い世代が魅力を感じる地域ではない。早く利便性がある地域に変えてもらいたい。利便性の追求の中で新しいまちを核とした公共交通機関の充実を図っていただきたい。</p> <p>また、まちができると商業施設等への交通も増えるため、舞岡上郷線の拡幅の提案の中に下り車線に左折専用レーンをつけて、渋滞緩和を行ってほしい。</p> <p>さらに、提案の医療施設は、周辺に医療施設が少なく、高齢者への利便性低下だけでなく、子育て世代の定住へ大きな妨げを解消できるものと期待している。ぜひ周産期医療施設の誘致をお願いしたい。</p> <p>また、戸建て地域の住宅は環境配慮型との説明があったが、ぜひ未来都市の一端を担う戸建て住宅をお願いしたい。緑に溶け込むたんぼぼハウスなども考えてみてはいかがだろうか。</p> <p>今回の提案は広大な緑地を保全し、開発は最小限にとどめ、土地利用を行うことにより、生活利便性を向上させ、地域活性化のための施設を配置しており、多様なにぎわいのある空間をつくるものとする。早く実現していただきたく、周辺住民参加のまちづくりをお願いしたい。</p> <p>最後に、この提案について反対されている方に対しお願いだが、スピード感のある代替案がない以上、この提案を周辺地元住民、土地所有者、反対者が一緒に事業者案を検証、修正、改善していき、良き栄区をつくっていくことを望む。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>本提案では、「本提案区域周辺において、人口減少・高齢化が急速に進展していること」を大きな課題として捉えており、その課題を解決することを目標の一つとしております。本提案区域は港南台駅から概ね1kmにあるだけでなく、環状3号線と環状4号線を結ぶ動脈である舞岡上郷線沿いにおいて、港南台駅勢圏と環状4号線沿いに広がる郊外型住宅地とをつなぐ結節点としても重要な地区です。また、瀬上沢小川アメニティ沿いのハイキングコースを利用する来街者の玄関口でもあります。こうした地理的条件を踏まえると、本提案区域内の豊かな生物の生息・生育環境を保全しつつ土地利用を進め、利便性、防犯性の向上を図ることは、周辺地域の活性化を促すとともに地域全体のイメージアップにつながるものと考えられます。市街化区域に隣接する舞岡上郷線北西側の区域を市街地整備しにぎわいを創出することは、単に来街者の増加を促すだけでなく、本提案区域及び周辺地域への新たな定住希望者の掘り起こしに寄与するものであると考えております。</p> <p>地域の人口が増えれば、当然公共交通機関の充実を図る必要もございますので、バス事業者を増便の働きかけなどを行ってまいりたいと考えております。</p> <p>また、舞岡上郷線については、拡幅整備を行うとともに、神奈中車庫前交差点の環状4号線の公田方面からの交差点流入部に左折専用レーンを増設して改良する事により交通ネットワークを充実させ、渋滞緩和にも寄与できる計画としています。このことにより、一層周辺地域の利便性が向上するとともに、地震等の災害時の緊急輸送路などとしても機能性が高まると考えております。</p> <p>提案者が誘致する商業施設には、提案者を中心に、「住まいの各種相談室」を設置・運営し、住まいに係わる各種相談の受け付けや、防災・防犯教育などを実施します。また、防災用品などを取り揃えるとともに、耐震性能や創電・蓄電機能を充実し、防災備蓄庫機能を付加することで地域防災拠点に相応しい施設とするよう計画しております。提案者が誘致する医療施設は被災者に対応できる応急医療や医薬品等の備蓄が可能な施設とするよう計画しております。このことにより、「減災」や「人命優先の対策強化」といった命題にも取り組んでいくことといたします。</p> <p>なお、医療施設については、クリニックモールという形態で配置いたします。複数の診療科目を予定し、高齢者や子育て期の世帯に向けた、かかりつけ医の機能を提供いたします。周産期医療施設も貴重なご意見として選択肢の一つとして検討させていただきます。</p> <p>戸建住宅地については、再生可能エネルギーを積極的に取り入れ（太陽光発電システムなど）、自然採光、通風を有効に活かした建築を奨励し、脱温暖化モデル街区を目標とした計画としています。また、地区計画で「緑化率の最低限度」を定め、円海山周辺緑地からの連なりを意識した緑豊かな環境を創出する計画としております。たんぼぼハウスも貴重なご意見として選択肢の一つとして検討させていただきます。</p> <p>本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人 4

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>地権者の一人として、本都市計画提案に賛成するとともに、30年以上にわたり完成を待ち望んでいる一人として、計画実現のための更なるスピードアップを図っていただくよう要望する。</p> <p>今回の提案は、自然環境にも大変配慮されており、動植物に対してもその保護に万全を期しており、バランスのとれた計画だと思っている。</p> <p>私からは、周辺住民が大変不安を感じ、心配をしている計画地付近の防犯、防災上の観点から次のとおり公述する。</p> <p>計画区域の周辺には学校などもあり、計画地を縦断する舞岡上郷線には日中はそれなりの人通りもあるが、夜間ともなると薄暗い街路灯しかなく、一人で歩くのに恐怖感を感じている。今のところ事件、事故のようなことは起きていないが、現在の舞岡上郷線の西側の区域は特に防犯上大変危機感を私は感じている。たとえ昼間であっても、あのうっそうとした状態を見ると、もし人が連れ込まれるようなことが起こったとしても誰も気が付かない、そんな状況になっている。</p> <p>耕作放棄地に雑草が茂った今の時期から夏場にかけては、舞岡上郷線の西側の歩道を歩いていると10m以上低い窪地の内部は全く見えない。昨今のテレビ、新聞等において誘拐事件などの報道を見ると、もしここで起こったらと思うとぞっとする。</p> <p>また、舞岡上郷線にかかるK 1 と呼ばれる仮設の橋から中に入っていく人を時々見かけるので私も入ったことがあるが、K 1 からさらに西側の山手学院に続く道路をたどっていくと、多少耕作しているところもあるが、ほとんどがかつての田畑の放棄地で、背の高さ以上の雑草で覆われている。</p> <p>同じく、K 1 のところから入って港南台側のマンションの見える北側に向かって歩くと、道路の脇に排水用の側溝が走っていて、その側溝がところどころ壊れており、奥に行けば行くほどぬかるみがひどくなり、まともに歩けるような状態ではない。</p> <p>また、港南台九丁目の方に続く山すそからは絞り水が絶えず出ていて、その水を排水するために柵のようなものが見えたが、ぬかるみに足をとられて近づくことはできなかった。</p> <p>このような状況の中で、もし子供たちが冒険ごっこ称して本地区に入り込み、ぬかるみにはまったり側溝に足を取られたりしてけがをすることが大いに起こり得ることだと思う。そうなったときに誰が責任をとるのか。自己責任か、それとも土地所有者か。または、そのような状況を放置してきた行政か。何かが起きてからでは遅い。</p> <p>皆さんが毎日利用している舞岡上郷線の暫定使用を優先するあまり、道路沿いが未整備のまま放置され、非常に危険だということがよくお分かりいただけたと思う。</p> <p>J R 港南台駅から約 1 km の徒歩圏にある本地区を荒れ放題の危険な土地のままにしておくことは許されない。反対されている方々も反対のための反対でなく、建設的意見を述べ、そして共に知恵を出し、素晴らしいまちづくりをできることを望んでいる。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>本提案では、「本提案区域周辺において、人口減少・高齢化が急速に進展していること」を大きな課題として捉えており、その課題を解決することを目標の一つとしております。本提案区域は港南台駅から概ね 1 km にあるだけでなく、環状 3 号線と環状 4 号線を結ぶ動脈である舞岡上郷線沿いであって、港南台駅勢圏と環状 4 号線沿いに広がる郊外型住宅地とをつなぐ結節点としても重要な地区です。また、瀬上沢小川アメニティ沿いのハイキングコースを利用する来街者の玄関口でもあります。こうした地理的条件を踏まえると、本提案区域内の豊かな生物の生息・生育環境を保全しつつ土地利用を進め、利便性、防犯性の向上を図ることは、周辺地域の活性化を促すとともに地域全体のイメージアップにつながるものと考えられます。市街化区域に隣接する舞岡上郷線北西側の区域を市街地整備しにぎわいを創出することは、単に来街者の増加を促すだけでなく、本提案区域及び周辺地域への新たな定住希望者の掘り起こしに寄与するものであると考えております。</p> <p>また、舞岡上郷線沿道には店舗等の立地を誘導するよう地区計画に定めており、沿道ににぎわいを創出することで防犯上の効果があると考えております。</p> <p>提案者が誘致する商業施設には、提案者を中心に、「住まいの各種相談室」を設置・運営し、住まいに係わる各種相談の受け付けや、防災・防犯教育などを実施します。また、防災用品などを取り揃えるとともに、耐震性能や創電・蓄電機能を充実し、防災備蓄庫機能を付加することで地域防災拠点に相応しい施設とするよう計画しています。提案者が誘致する医療施設は被災者に対応できる応急医療や医薬品等の備蓄が可能な施設とするよう計画しております。このことによって、「減災」や「人命優先の対策強化」といった命題にも取り組んでいくことといたします。</p> <p>本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人 5

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>私たちは提案者が横浜市に上郷猿田開発計画を提案してから、いかにこの計画を阻止するか検討を重ねてきた。</p> <p>横浜市が同年3月に提案者に助言書を出したことを受けて開発計画の白紙撤回を求める署名運動を同年4月から開始した。以来、本年1月までの間に創意工夫を凝らして11万余りの署名を集めた。2月7日付で横浜市会議長と横浜市長に提出した。</p> <p>11万というと、栄区の人口とほとんど同じであり、ものすごい数である。テーブルに並べるとこんなに大きな山になる。市役所の皆様にはこの11万の署名をされた皆様の自然を守りたい、地域社会を守りたいという気持ちを重く受け止めていただきたい。</p> <p>この計画は自然破壊、地域社会の破壊である。皆さん御存じないと思うが、栄区役所に行くとそのような本を貸してもらえ。計画内容が細かく出ており、これを読めば内容が大体わかるので、ぜひお読みになっていただきたい。やはり内容が分かって賛成するのか、反対するのか、そこが一つのポイントである。</p> <p>公述時間が10分しかないため、地域社会、特に交通関係の交通の破壊、それから大型商店の来店による地域の買い物環境の破壊、時間があればその他にも触れていきたい。</p> <p>まず第1点、交通関係について。交通関係は非常に大変なことが書いてあるが、一番最後、21ページしか書いてない。交差点飽和度という交差点の混雑具合を示す指標があるが、これを見るのに必要な一番大事な基になる資料、信号現示の組合せ表を、私たちは何度も何度も提案者に出すように言ったが、現在でも出してない。これがないと私たち素人には交差点の混雑度、これを求めることは非常に難しい。今日提案者の方がもしいらっしゃれば、お帰りになって、次の審査会の席に出すよう言っていただきたい。</p> <p>この資料の331ページ、ここに開発が終わって使用を開始した後の交差点の状況が載っている。この表の最下段の2行目、これは交通容量比という。一番最上段には交通処理ができるかどうか載っている。それを見ると、環状3号線から来て左折する車、これは最大交通量の1.1倍、右折に至っては1.9倍、約2倍である。公田方向から来るのは1.4倍、全部で車が通る道筋が6つあり、6つの中の3つが駄目というようなことが書いてある。これは、いわゆる交通渋滞するという問題ではなく、もう交通ができないということを示している。</p> <p>環状4号線を2車線のままにして1日5,000台以上、5,000台前後、平日と休日と違うが、休日の場合には6,000台近くの車が入り出すような都市開発をすれば、当然そういうことは考えられたわけである。</p> <p>そうすると、本郷車庫から東側、上郷町、東上郷町、庄戸、長倉町、野七里、西ヶ谷、上之町、これは区の統計で調べると人口が約1万7,000人である。1万7,000人の交通の足、通勤・通学、買い物、そういうものの足が奪われてしまうという、とんでもないことが起きる。これは私が言っているのではなく、ここに書いてあるから間違いない。</p> <p>このことに目をつぶって提案者一私企業の利益のために、そういうことを全然考えないで開発を認めるといことは、市としては絶対にやってはならないことである。これをやると市民の信頼が完全に失われる。このことは地権者の皆様も開発開発ということではなく、よくわきまえていただきたい。</p> <p>それから、市の広報の4月号に市長のサイン入りで市政の方針が書かれている。それによると、郊外住宅地の活性化をうたっている。この方針を上郷に当てはめると、活性化は都市づくりではなく、計画倒れになって放置している環4の4車線化を行うことが先決である。今でも環状4号線の渋滞はひどく、多くの住民が迷惑している。市は上郷公田線の効果を述べているが、それはある程度の効果であり、多くは期待できない。土地収用法をちらつかせて無理押しするよりも、環状4号線の4車線化、これを急ぐべきである。環状4号線の4車線化は、上郷から本郷小学校の公田側の十字路まで、そこから先、本郷車庫まではこれはそういう予定があるというだけで、全然計画が進んでいない。市道路局に聞くと、いつになるか全然わからないと言っている。そういうことであるので、環状4号線の整備はできるだけ急いでやってもらわないと開発どころではない。</p> <p>本郷車庫から朝比奈側、これは歩道だけを整備するというものである。歩道は今1mぐらいしかない。そこを小学校1年生が歩いている。雨が降っている日に市長に傘を差して歩いてもらいたい。ものすごく危険である。</p> <p>今年の2月18日の審査会の席上で道路工学専門の先生が、現状でも渋滞が発生しているのに、交差点の需要率が0.9を大きく下回って0.787というのは理屈に合わないという指摘があったが、それから3か月も経つのに提案者からは何の回答もない。全く誠意がない。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>当地区における開発計画は、平成19年12月に都市計画提案（以下、「前回提案」といいます。）を行いました。平成20年7月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。</p> <p>しかし、前回提案を行った際に実施された環境影響評価については現在も有効であり、本提案の提出後の平成26年1月24日に、横浜市環境影響評価条例第39条第1項に基づく修正届とともに「(仮称)上郷開発事業環境影響評価について 計画の修正に伴う評価書との比較(修正届添付資料)」(以下、「修正届添付資料」といいます。)を横浜市に届け出ております。この修正届添付資料は、事業計画の修正に伴う環境影響を前回提案の評価書に基づき比較・検証し、取りまとめて報告したものです。その内容については、現在、横浜市環境影響評価審査会(以下「審査会」といいます。)にてご審議いただいているところです。</p> <p>なお、修正届添付資料は、横浜市のホームページにて公開されている他、環境創造局環境影響評価課、栄区、港南区の各区政推進課窓口等にて内容をご確認いただくことができます。併せて、提案者のホームページ上でも公開しております。</p> <p>◇横浜市のホームページ URL： http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/mamoru/asesu/jigyou/60/syuseitodoke.html</p> <p>◇提案者 東急建設株式会社のホームページ URL： http://const.tokyu.com/topics/topics_10.html</p> <p>平成26年2月18日開催の審査会において、神奈中車庫前交差点改良計画と信号現示における青時間の割り振りの検討、現況の交差点需要率の精査などについてご指摘をいただいたため、再度交通調査を行ったうえで、交差点需要率等を再計算して予測評価を行うこととしました。交通量の再調査を実施したため、審査会におけるご指摘から資料提出までに時間を要しましたことをご理解いただきたいと思います。</p> <p>神奈中車庫前交差点における再交通量調査の結果を踏まえた補足資料を作成し、平成26年6月17日開催の審査会に提出いたしました。ご指摘の現況の信号現示の組合せ表につきましては同補足資料のP41、42にお示し、さらに、補足資料のP4～P20において、交通容量比、あるいは交差点需要率などを再検討しております。</p> <p>図1(補足資料P14より抜粋)に示す交差点の改良、および信号現示の組合せなどを適切に行うことで、各方向の交通容量比、交差点需要率ともに現況よりも改善されることをお示しいたしました。</p> <p>補足資料は審査会を傍聴された方々にはお配りしましたが、今後、横浜市のホームページに掲載する予定と聞いておりますので、詳しい内容につきましては補足資料を是非ご一読いただきたいと思います。</p> <p>環状4号線のうち公田桂町地区については横浜市が拡幅事業を進めているところと聞いておりますが、本提案においても、舞岡上郷線を拡幅整備するとともに、神奈中車庫前交差点の環状4号線の公田方面からの交差点流入部に左折専用レーンを増設して改良する事により交通ネットワークを充実させ、渋滞緩和にも寄与できる計画としています。</p> <p>本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物多様性・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信(勉強会)」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますよ</p>

うお願い申し上げます。

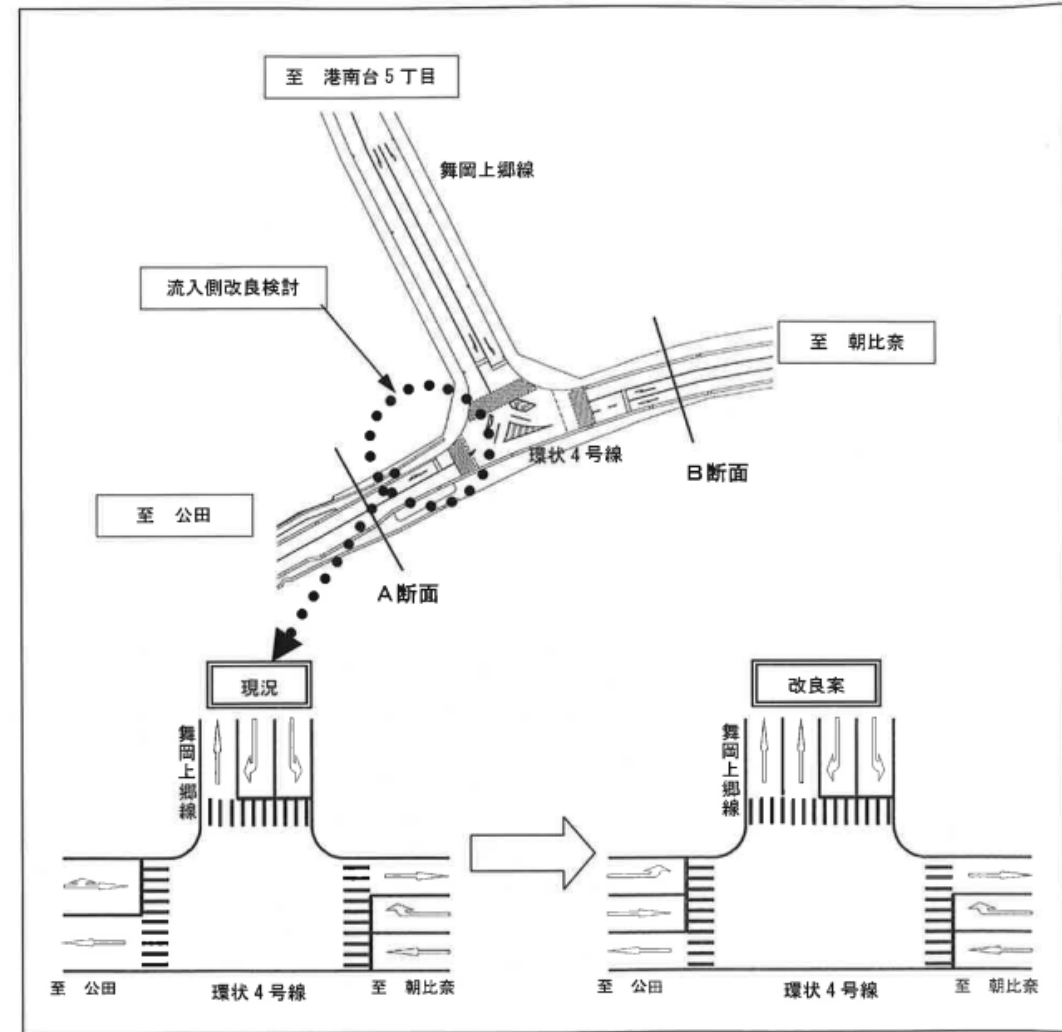


図1 神奈中車庫前交差点改良計画案

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人6

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>1、地下水と地盤沈下の環境影響評価について</p> <p>①本計画用地の谷部の表層地盤は地下水位が高い極めて軟弱な地盤である。その谷地への10m以上もの盛土造成は軟弱地盤中の地下水は盛土によって変状するため、環境影響評価項目から除外できない。</p> <p>②同上の表層軟弱地盤中の地下水が造成盛土荷重により排水されれば、軟弱地盤には排水量と同程度の圧縮が生じ、盛土の地盤沈下が発生する。したがって、地盤沈下も環境影響評価項目から除外できない。</p> <p>2、大規模谷埋め造成盛土の安全性について</p> <p>①表層が軟弱地盤である谷地の安定的に造成できる盛土高（限界盛土高）、造成盛土による同上軟弱層の予想沈下量等を予測しておくことは造成盛土計画の策定にとって重要である。限界盛土高によっては段階的盛土造成等の工法をとる必要がある。また、地盤沈下に応じた造成盛土量の変更も必要になる。</p> <p>②東北太平洋沖地震において谷埋め盛土、腹付け盛土の地すべりを主体とする造成地盤の変動が多数発生している。今回の谷埋め造成盛土の安定、特に地震時の安定については、同上地震後見直された横浜市地震被害想定調査報告書第4章の地震の予測を参考に検討するべきである。</p> <p>③今回の提案者による盛土造成も最大で14mの盛土高となり、現地の表層軟弱地盤の地盤改良抜きにはこのような高盛土を造成することは極めて難しいと予想される。</p> <p>④提案者は地盤改良は今後検討すると言っているが、地盤改良によって軟弱地盤の圧縮沈下は避けられない。</p> <p>⑤仮に平均的に0.5mの沈下を想定したとき、盛土面積は7万㎡であるから、沈下量を補足するためには3万5,000㎡の追加土量が必要となる。</p> <p>⑥環境影響評価書には地盤改良工事や段階的盛土施工、最終盛土後沈下が収まるまでの放置期間などの記載もなく、工事計画、工程表作成において基本的な誤りがあると思われる。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>当地区における開発計画は、平成19年12月に都市計画提案（以下、「前回提案」といいます。）を行いました。平成20年7月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。</p> <p>しかし、前回提案を行った際に実施された環境影響評価については現在も有効であり、本提案の提出後の平成26年1月24日に、横浜市環境影響評価条例第39条第1項に基づく修正届とともに「(仮称)上郷開発事業環境影響評価について 計画の修正に伴う評価書との比較(修正届添付資料)」(以下、「修正届添付資料」といいます。)を横浜市に届け出ております。この修正届添付資料は、事業計画の修正に伴う環境影響を前回提案の評価書に基づき比較・検証し、取りまとめて報告したものです。その内容については、現在、横浜市環境影響評価審査会(以下「審査会」といいます。)にてご審議いただいているところです。</p> <p>審議の過程において、軟弱地盤の盛土、谷埋め盛土、腹付け盛土、高盛土、盛土造成工事等に関する補足資料(以下、「補足資料Ⅰ」といいます。)を平成26年4月23日の審査会に、また、地下水と地盤沈下等に関する補足資料(以下、「補足資料Ⅱ」といいます。)を平成26年5月27日の審査会にそれぞれ提出しております。</p> <p>なお、修正届添付資料は、横浜市のホームページにて公開されている他、環境創造局環境影響評価課、栄区、港南区の各区政推進課窓口等にて内容をご確認いただくことができます。併せて、提案者のホームページ上でも公開しております。補足資料Ⅰ及び補足資料Ⅱは審査会を傍聴された方々にはお配りしましたが、今後、横浜市のホームページに掲載する予定と聞いておりますので、詳しい内容につきましては補足資料を是非ご一読いただきたいと思います。と存じます。</p> <p>◇横浜市のホームページ URL： http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/mamoru/asesu/jigyou/60/syuseitodoke.html</p> <p>◇提案者 東急建設株式会社のホームページ URL： http://const.tokyu.com/topics/topics_10.html</p> <p>1、地下水と地盤沈下の環境影響評価について</p> <p>①については、補足資料ⅡのP18、19において水循環に係る変化を報告しつつ、「なお、水象における地下水については、評価書と同様に、地下水位および湧水の流量に影響を与えるような揚水、排除、遮断は行わないこと、また評価書より造成面積が縮小になることから、評価項目として選定しませんでした。」と記載し、環境影響評価項目として選定しない理由をお示しいたしました。</p> <p>②については、補足資料ⅡのP15において沈下量の推計を報告しつつ、「したがって、地盤沈下については、評価書と同様に本事業の工事において、地下水位の低下を招くような揚水、排除、遮断はないこと、評価書より造成面積が縮小になること、また盛土による沈下は工事中にほぼ収束すること、以上により新事業計画においても評価項目として選定しないこととしました。」と記載し、環境影響評価項目として選定しない理由をお示しいたしました。</p> <p>2、大規模谷埋め造成盛土の安全性について</p> <p>①から③については、補足資料Ⅰにおいて、各種液状化対策工法や現行の盛土造成工事の技術基準である「宅地造成の手引き」(平成26年1月・横浜市建築局)の設計編及び施工編をお示しし、さらに今後提案が採択されて工事に着手するときは、その時点での最新の技術基準等に基づき適正に設計し、施工することで安全性が確保できる、との考えをお示しいたしました。</p> <p>最新の技術基準に基づいて適正に設計・施工した場合の大規模地震発生時の影響については、補足資料Ⅰ及び補足資料Ⅱにおいて、国土交通省の行った「東日本大震災の宅地滑動崩落被害を踏まえた現行の宅地造成基準の検証結果について」(平成26年3月20日付報道資料)をお示しいたしました。</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

この検証結果から、宅地被害があったのは、現行の基準が制定される以前の造成宅地であったこと、また本提案における造成工事の規模（面積、盛土高さ）以上の造成宅地であっても現行の基準が制定された以後の宅地には被害がなかったことなどを報告し、現行の基準に準拠した「宅地造成の手引き」（平成26年1月・横浜市建築局）以降の最新の技術基準等に基づき適正に設計・施工することで盛土の安定性は確保できることをお示しいたしました。なお、検証結果の中で被害のなかった事例には盛土高さ14mを超える宅地も存在しておりました。

④から⑥のうち、圧密沈下による工事の手順等への影響については、補足資料ⅡのP15において、「施工においては、出来上がり地盤高さが計画地盤高さとなるよう沈下量を考慮して盛土を行います。また工事中にほぼ残留沈下がなくなるよう実施設計において、改めて沈下予測を行います。」とお示しいたしました。

圧密沈下による工事車両台数および工事期間への影響については、環境影響評価における工事計画は、詳細な地盤調査や実施設計の前の概要・概数を基にしております。前回提案と同様盛土造成工事における圧密沈下等は想定内であり、今回お示した沈下量に実際に対応するとしても修正届添付資料における車両台数・工事期間に影響を与えません。

圧密沈下が収束する期間については、補足資料ⅡのP15において、「工事中にほぼ残留沈下がなくなるよう、改めて沈下予測を行います。」とお示しいたしました。

いずれにしましても、ご指摘の盛土造成の区域は、本提案では「地域活性化に資する持続可能な市街地整備エリア」とし、緑豊かな多世代居住に対応する質の高い住宅地、周辺地域に“にぎわい”をもたらす施設を配置し、定住人口を誘導する区域ですので、今後の開発協議、実施設計や施工の各段階において最新の技術をもって調査・検討・検証しながら実施してまいります。

本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人 7

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>栄区民になって35年になる。四季折々、瀬上市民の森から鎌倉方面まで散策し、この緑地環境が私たちの生活に豊かなものを与えてくれていることの素晴らしさを満喫している。今日は開発計画地であるこの瀬上沢の緑地の全面保全を望む立場から意見を述べる。</p> <p>まず、この公聴会では開発に賛成の意見が多数であるが、昨年横浜市が策定した都市計画マスタープラン全体構想において、横浜市民の緑地に対するアンケートが出ている。その中では98.2%、ほぼ全市民が緑地の保全ないし増大及び拡大を望んでいる。そして緑地の全面保全を求める署名が11万以上集まっている。その中には、この開発計画地周辺の栄区及び港南区の住民の方々から2万7,000の署名が集まっている。それと、同じく全面保全を求めてトラスト運動をやっているグループの方では1万数千人の皆様から八百数十万円の寄附、浄財が集まっている。</p> <p>これは、先ほどの市民アンケート、市がいみじくも発表しているものの完全に裏付けをしている。だから、今日の公聴会において開発に関する賛否意見の公述人の数が逆転しているというのはとても不自然である。これは市民の声を全く反映していないということで、到底認めることはできないことを指摘しておく。</p> <p>まもなくホタルの季節がやってくる。開発予定地にはホタルやオオタカ、4,000種を超える昆虫が生息し、植物では非常に珍しいランの仲間のエビネランなども生き残っており、生物多様性に優れた場所である。そのほか、歴史的な文化遺産である古代深田製鉄遺跡も残っている。まちの近くにこのような優れた緑地が奇跡的に残されているというのは本当に大変なことである。ここは人様の土地であるが、このようなかけがえのない緑地を次世代に引き継ぐべく、全面的に保全していただきたいと切に願う。</p> <p>私は地権者の皆様の私的財産、私有財産に関わる権利について、提案の提出そのものを否定するものではないが、開発計画地は市街化調整区域であり、都市計画法で開発は抑制されるべき土地として私有財産であってもその用途には制限がかけられている。むしろ公共財としての取扱いが求められているという事実を皆さんは御存じだろうか。この夏に予定されている評価委員会で行政が判断を下す対象はほかならぬ公共財的性格を持った場所である。当然市及び評価委員会には長期的なビジョンに基づく確固たる緑地保全ポリシーを打ち立て、適切な責任ある判断を切に願うところである。</p> <p>この基本的な都市計画に関して、市街化調整区域のあり方、これが十分日本中で理解されており、これまでにこのような提案を採択した自治体は日本国中どこにもない。したがって、横浜市が市街化編入を伴うこの提案を採択すれば全国で初めてのことになり、悪しき前例となる。後を追って全国各地の市街化調整区域の緑地が開発の危機にさらされることになる。</p> <p>開発計画地周辺は人口減、過疎高齢化が進んでいる。住宅地のニーズがない中、行政が市街化調整区域を市街化し、緑地を消滅させてしまうということは時代に逆行する政策としか思えない。栄区の2055年における推定人口は約8万、現在の3分の2になるということが公表されている。</p> <p>提案者は開発の妥当性についてマスタープランなどに書かれているコンパクトシティあるいは駅からおおむね1kmというところの記述を引用して市の方針に合致していると述べているが、この考え方はまず住宅地の必要性、ニーズがあって、かつ市街化区域の中で手当ができない場合という前提がつくわけである。大前提がつくことを忘れてはならない。</p> <p>横浜市全体の住宅数約166万戸に対して空家は16万戸、栄区では5万4,000戸に対して5,600戸、約1割は空家の状況であり、このような空家や市街化区域の中の空き地を利用しても、そういった住宅地はつくれるわけである。</p> <p>開発予定地は住宅として安全上問題があるのではないかとの疑問も浮上している。これは開発を認めるか否か、まさにこれから下す判断において大変重要な要素である。開発計画地の多くを占める場所が深田と呼ばれている軟弱地盤であり、その上に最大で14mもの盛土を施して市街地を造成することについては、液状化や地すべりなどの発生が危惧される。果たして将来的に造成地の安全は担保されるのか。提案者は説明会で、最新の施工法で造成するから問題はないと答えたが、2007年の阪神淡路大震災などを受けて横浜市が作成した大規模盛土造成地調査図あるいは液状化マップをよく調べると、計画区域には過去において既に10mの盛土がされているということがわかった。さらにその上に盛土を14mまだ足すわけであり、これはいわば盛土の屋上屋である。2010年2月に横浜市が公表した、既に盛土をやったところである。この緑の中が開発計画地で、舞上線が走っている。ここが深田で、ここが猿田であり、既に10mくらいの盛土をしている。この上にさらに14mということが初めてわかった。</p> <p>また、液状化問題では計画区域は液状化の危険度は少ないエリアになっているが、近くに危険度の高い</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>本提案区域が昭和45年に市街化調整区域として指定された当時には、山林や農地を所有し当該地で営農していた多くの土地所有者がおりましたが高齢化と後継者問題から離農を余儀なくされております。このため、先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、次々と開発されていく他所と同様、提案者とともに一体的で計画的なまちづくりを目指し、昭和60年代より開発計画を進めてまいりました。</p> <p>当地区における開発計画は、平成19年12月に都市計画提案を行いました。平成20年7月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。その後、交通便利性や生活利便性などの要望に関する区民意識調査の結果を反映した計画となるよう見直しを進めてまいりました。</p> <p>緑豊かな環境を将来に残したいという土地所有者の皆様のご意向も踏まえ、舞岡上郷線南東側の「瀬上市民の森」等と一体となった現在の自然的環境を保全するほか、舞岡上郷線北西側の良好な樹林地を地区計画の「樹林地、草地等の保全に関する事項」に定めること等により本提案区域の約7割の緑地を恒久的に保全する計画を提案しております。さらに市街地を整備する区域については、地区計画で「緑化率の最低限度」を定め、円海山周辺緑地からの連なりを意識した緑豊かな環境を創出する計画とするとともに、必要に応じて、現存の大径木、注目すべき植物種、ホタル等の移植・移設を検討することといたします。本提案が採択されれば、瀬上沢小川アメニティを中心とした区域はほぼ手つかずのまま保全されるためホタル等の生息・生育環境は守れるものと考えております。</p> <p>ホタルが見られなくなるとか瀬上沢が無くなるとかのような誤解を与えているとすれば、提案者として計画の周知・説明にいたらぬ点があったという意味で重く受けとめております。今後も計画の内容やその目的などについて、説明やご意見を拝聴する機会を設けてまいりたいと思いますので、皆様方のご理解を賜りたいと考えております。</p> <p>なお、瀬上沢小川アメニティ周辺の多くは私有地であり、現状の市街化調整区域であっても法令の制限の範囲内の土地利用（墓地、資材置き場、駐車場、福祉施設など）は可能であります。土地所有者の皆様が個別の土地利用をせず、適切な維持管理を行ってきた結果、ホタルをはじめとした希少動植物が生息・生育する貴重な自然的環境が形成されております。しかし、提案区域のみならず、瀬上沢小川アメニティ沿いの谷戸の両側は、現存している木々が年々成長し大木となり、過去に豪雨などで表土とともに地滑りを起こし、小川をせき止めるなどの事象も生じております。その都度、横浜市または提案者が復旧・防災対応をしておりますが、個人では適切な維持管理が困難な状況となっております。</p> <p>本提案が不採択となりますと、公的な担保がなされず個々の土地利用により既存樹林地が改変される可能性があることや個人では適切な維持管理を永続的に行うことが困難であることなどを理由に、将来ホタル等の生息・生育環境が消失してしまう恐れがあることは否定できません。</p> <p>先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、一体的で計画的なまちづくりを目指し結束した土地所有者の皆様のご意志があったからこそ、現在の貴重な自然的環境が残されていることをご理解いただきたく存じます。</p> <p>この土地所有者の意志の結束は、皆様日々利用されている舞岡上郷線の暫定整備にも大きく貢献しています。土地所有者の皆様は、舞岡上郷線暫定整備による東西の土地の分断を受忍し、かつ舞岡上郷線維持のための盛土斜面用地の無償提供という協力を現在も続けておられますことを併せてご理解いただきたく存じます。</p> <p>また、本提案では、「本提案区域周辺において、人口減少・高齢化が急速に進展していること」を大きな課題として捉えており、その課題を解決することを目標の一つとしております。本提案区域は港南台駅から概ね1kmにあるだけでなく、環状3号線と環状4号線を結ぶ動脈である舞岡上郷線沿いであって、港南台駅</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

ところがある。そこは谷間を埋めた場所である。深田を埋めればすぐにそのような状況になるというのが液状化マップ。今これが計画地、ここが深田である。緑だからこれは液状化の危険は少ない。これは港南台五丁目から清水橋に至るあの道路の両脇で真っ赤である。これは谷を埋めたところに二重盛土をやれば、このようになる。このような危険性のある場所であることを認識していただきたい。

市民の生命と財産を守るという自治体に求められる最も重要な責務に関わる問題として、あとは水害があるが、去年の10月の台風26号でいたち川は、栄区役所の裏の観測地点で危険な状態であった。避難勧告判断水位というものを1時間にわたって超えていた。そのときの雨が28.5mm、一連の雨が19時間で180mmであるが、昨今もう1時間に100mmを超える雨が降っている。そうしたらこれはすぐに突破する。

そして、開発するとどうなるかと言うと、雨水の吸収をしてくれた緑地が減って、屋根や駐車場のコンクリート面が増える。そのために調整池という池を作り、一度に水が出ないようにするが、それではとても追いつかない。その池の容量はとても小さいため、開発することによって明らかに洪水の危険性は増大する。したがって、いたち川あるいは柏尾川流域で洪水が発生しないという確約を市はきちんと見直しを立てるべきである。

私はこの安全問題等もあるが、緑地を保全していただきたいというのが趣旨であり、この安全問題が解決すればいいというものではないことを付け加えておく。

勢圏と環状4号線沿いに広がる郊外型住宅地とをつなぐ結節点としても重要な地区です。また、瀬上沢小川アメニティ沿いのハイキングコースを利用する来街者の玄関口でもあります。こうした地理的条件を踏まえると、本提案区域内の豊かな生物の生息・生育環境を保全しつつ土地利用を進め、利便性、防犯性の向上を図ることは、周辺地域の活性化を促すとともに地域全体のイメージアップにつながるものと考えられます。

続いて、地盤に関する見解をお示しする前に、本地区における環境影響評価についてご説明いたします。前述のとおり、前回提案は横浜市都市計画提案評価委員会において不採択となりました。しかし、前回提案を行った際に実施された環境影響評価については現在も有効であり、本提案の提出後の平成26年1月24日に、横浜市環境影響評価条例第39条第1項に基づく修正届とともに「(仮称)上郷開発事業環境影響評価について 計画の修正に伴う評価書との比較(修正届添付資料)」(以下、「修正届添付資料」といいます。)を横浜市に届け出ております。この修正届添付資料は、事業計画の修正に伴う環境影響を前回提案の評価書に基づき比較・検証し、取りまとめて報告したものです。その内容については、現在、横浜市環境影響評価審査会(以下「審査会」といいます。)にてご審議いただいているところです。

審議の過程において、軟弱地盤の盛土、谷埋め盛土、腹付盛土、高盛土、盛土造成工事等に関する補足資料(以下、「補足資料Ⅰ」といいます。)を平成26年4月23日の審査会に、また、地下水と地盤沈下等に関する補足資料(以下、「補足資料Ⅱ」といいます。)を平成26年5月27日の審査会にそれぞれ提出しております。補足資料Ⅰ及び補足資料Ⅱは審査会を傍聴された方々にはお配りしましたが、今後、横浜市のホームページに掲載する予定と聞いておりますので、詳しい内容につきましては補足資料を是非ご一読いただきたいと存じます。

なお、修正届添付資料は、横浜市のホームページにて公開されている他、環境創造局環境影響評価課、栄区、港南区の各区政推進課窓口等にて内容をご確認いただくことができます。併せて、提案者のホームページ上でも公開しております。

◇横浜市のホームページ URL :

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/mamoru/asesu/jigyou/60/syuseitodoke.html>

◇提案者 東急建設株式会社のホームページ URL :

http://const.tokyu.com/topics/topics_10.html

最新の技術基準に基づいて適正に設計・施工した場合の大規模地震発生時の影響については、補足資料Ⅰ及び補足資料Ⅱにおいて、国土交通省の行った「東日本大震災の宅地滑動崩落被害を踏まえた現行の宅地造成基準の検証結果について」(平成26年3月20日付報道資料)をお示しいたしました。

この検証結果から、宅地被害があったのは、現行の基準が制定される以前の造成宅地であったこと、また本提案における造成工事の規模(面積、盛土高さ)以上の造成宅地であっても現行の基準が制定された以後の宅地には被害がなかったことなどを報告し、現行の基準に準拠した「宅地造成の手引き」(平成26年1月・横浜市建築局)以降の最新の技術基準等に基づき適正に設計・施工することで盛土の安定性は確保できることをお示しいたしました。なお、検証結果の中で被害のなかった事例には盛土高さ14mを超える宅地も存在しておりました。

いずれにしましても、ご指摘の盛土造成の区域は、本提案では「地域活性化に資する持続可能な市街地整備エリア」とし、緑豊かな多世代居住に対応する質の高い住宅地、周辺地域に“にぎわい”をもたらす施設を配置し、定住人口を誘導する区域ですので、今後の開発協議、実施設計や施工の各段階において最新の技術をもって調査・検討・検証しながら実施してまいります。

また、調整池の容量等については、修正届添付資料P167に記載をしております。計画値である約8,300^m³は、現行の横浜市の開発技術基準に準じた水理計算(厳密計算法)に基づき計画したものです。なお、実際の計画策定に当たっては、前記の盛土造成に関する技術基準と同様、本提案が採択されて以後、開発行為申請時における横浜市の開発技術基準に基づき横浜市の指導を受けながら計画することになります。

本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信(勉強会)」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人 8

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>上郷開発に関わる地権者の思いとして、地域住民の利便性と子や孫に残せる将来性を確立したい旨、</p> <p>1 開発の背景、2 現状、3 開発の必要性、4 行政へのお願いの4項目について公述する。</p> <p>1 開発の背景について。私たち地権者は約30年前から上郷地域の活性化や利便性の向上を図りながら、まとまった緑地を残し、残す手段として開発に賛成し、一致団結して今日に至っている。港南台から上郷地域を結ぶ舞岡上郷線の開通前は、港南台駅に行くために朝夕大渋滞の若竹町の道路を主に利用するしかなかった。上郷地域を陸の孤島にしてはいけない。活性化や利便性の向上のために開発に向け地権者がまとまった。</p> <p>舞岡上郷線の道路は上郷地域の開発に向け地権者がまとまっていたため、スムーズな計画と実現に至った。先祖代々の土地を地域の活性化や利便性の向上のために開発に賛成し協力してきた父は開発を見ることなく既に亡くなったが、この開発への思いは引き継いでいる。</p> <p>人口減少や高齢化が進む中、何ゆえ開発が必要かとの声もあるが、だからこそ地域の活性化や利便性の向上のために医療施設やショッピング施設などが身近に必要である。港南台の方々は広大な緑地を開発し、1km圏内に駅、バスターミナル、デパート、銀行、スポーツセンター、総合病院やショッピング施設など充実した環境で生活しており、隣の上郷地域住民は生活に不便のまま緑地の保全だけでは余りにも理不尽を感じる。</p> <p>開発反対の皆さんは上郷地域の開発の背景や自然災害の現状やホテル生息環境など確認され、私たち上郷地域住民の生活や自然環境を考えたことがあるのだろうか。</p> <p>2 現状について。瀬上池に達する川沿いの木々は年々成長し大木となり、自重に耐えかねて豪雨などで地すべりしやすく、自ら環境破壊を招く状況になっている。現在も土砂が川に流れ込み、ホテルの餌となるカワナナの生息環境が危機的な状況になっており、この里山的な自然環境を守るためには定期的な樹木の伐採など人工的な手入れが急務な状況になっている。これを将来にわたり定期的に継続するためには個々の所有ではなく、全体的な緑地保全や管理が必要である。</p> <p>現在、開発計画は大幅に見直され、開発予定地の大部分を占める舞岡上郷線道路の瀬上池側は緑地保全地区や公園として残し、交通量の多い舞岡上郷線の道路の幅を広げる拡幅工事をして交通渋滞を緩和しながら、舞岡上郷線の道路沿いを開発して医療施設やショッピング施設など地域の活性化や利便性の向上に寄与する計画になっている。</p> <p>3 開発の必要性について。緑地保全予定地や公園予定地は当初の計画に対して約2倍に拡大した。上郷地域に生まれ育ち、この自然に愛着がある者として緑地を少しでも多く残したいのは私も同じ気持ちであり、よかったと思っている。しかし、この開発がとん挫すれば、私たち地権者の団結は崩れ、個々の事情で判断することになる。特に開発予定地の大部分を占める緑地保全予定地や公園予定地の山林や宅地は他人や他企業に転売される可能性など、地権がバラバラになって、果たして円海山周辺緑地として緑豊かな自然環境を次世代に引き継ぐことや、また自然林ではない人工林のこの山林がこのままの状態がさらに続けば里山的な自然環境は無残な状況になるおそれがある。</p> <p>これらを回避し、少しでも多くの自然環境を保全し、次世代の子や孫の将来にわたり確実に残すためにも、また医療施設やショッピング施設などを誘致して地域の活性化や利便性の向上を図るためにも自然との共生と調和のとれたこの開発が必要である。</p> <p>4 最後に行政へのお願いをして公述を終わる。神奈中車庫前の信号で横断中の人身事故が過去にあり、現在は歩車分離式信号となって車による横断中の巻き込み事故はなくなったが、交通渋滞がひどくなった。開発に伴う舞岡上郷線の道路拡幅工事に合わせて、上郷地域のメイン交差点ともなる神奈中車庫前の交差点を改良し、交通渋滞の解消を図っていただきたい。また、交通渋滞の解消が早ければ早いほど経済的な効果は大きく、開発に向けて決定と推進をお願いする。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>1 開発の背景について</p> <p>本提案区域が昭和45年に市街化調整区域として指定された当時には、山林や農地を所有し当該地で営農していた多くの土地所有者がおりましたが高齢化と後継者問題から離農を余儀なくされております。このため、先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、次々と開発されていく他所と同様、提案者とともに一体的で計画的なまちづくりを目指し、昭和60年代より開発計画を進めてまいりました。</p> <p>土地所有者の皆様のご長年にわたるご理解とご協力に深謝も申し上げます。</p> <p>2 現状について、3 開発の必要性について</p> <p>当地区における開発計画は、平成19年12月に都市計画提案を行いました。平成20年7月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。その後、交通便利性や生活利便性などの要望に関する区民意識調査の結果を反映した計画となるよう見直しを進めてまいりました。</p> <p>本提案では、「本提案区域周辺において、人口減少・高齢化が急速に進展していること」を大きな課題として捉えており、その課題を解決することを目標の一つとしております。本提案区域は港南台駅から概ね1kmにあるだけでなく、環状3号線と環状4号線を結ぶ動脈である舞岡上郷線沿いであって、港南台駅勢圏と環状4号線沿いに広がる郊外型住宅地とをつなぐ結節点としても重要な地区です。また、瀬上沢小川アメニティ沿いのハイキングコースを利用する来街者の玄関口でもあります。こうした地理的条件を踏まえると、本提案区域内の豊かな生物の生息・生育環境を保全しつつ土地利用を進め、利便性、防犯性の向上を図ることは、周辺地域の活性化を促すとともに地域全体のイメージアップにつながるものと考えられます。市街化区域に隣接する舞岡上郷線北西側の区域を市街地整備しにぎわいを創出することは、単に来街者の増加を促すだけでなく、本提案区域及び周辺地域への新たな定住希望者の掘り起こしに寄与するものと考えております。</p> <p>また、緑豊かな環境を将来に残したいという土地所有者の皆様のご意向も踏まえ、舞岡上郷線南東側の「瀬上市民の森」等と一体となった現在の自然的環境を保全するほか、舞岡上郷線北西側の良好な樹林地を地区計画の「樹林地、草地等の保全に関する事項」に定めること等により本提案区域の約7割の緑地を恒久的に保全する計画を提案しております。さらに市街地を整備する区域については、地区計画で「緑化率の最低限度」を定め、円海山周辺緑地からの連なりを意識した緑豊かな環境を創出する計画とするとともに、必要に応じて、現存の大径木、注目すべき植物種、ホテル等の移植・移設を検討することといたします。本提案が採択されれば、瀬上沢小川アメニティを中心とした区域はほぼ手つかずのまま保全されるためホテル等の生息・生育環境は守れるものと考えております。</p> <p>なお、瀬上沢小川アメニティ周辺の多くは私有地であり、現状の市街化調整区域であっても法令の制限の範囲内の土地利用（墓地、資材置き場、駐車場、福祉施設など）は可能ですが、土地所有者の皆様が個別の土地利用をせず、適切な維持管理を行ってきた結果、ホテルをはじめとした希少動植物が生息・生育する貴重な自然的環境が形成されております。しかし、提案区域のみならず、瀬上沢小川アメニティ沿いの谷戸の両側は、現存している木々が年々成長し大木となり、過去に豪雨などで表土とともに地滑りを起こし、小川をせき止めるなどの事象も生じております。その都度、横浜市または提案者が復旧・防災対応をしておりますが、個人では適切な維持管理が困難な状況であると考えます。</p> <p>ご指摘のとおり、本提案が不採択となりますと、公的な担保がなされず個々の土地利用により既存樹林地が改変される可能性があることや個人では適切な維持管理を永続的に行うことが困難であることなどを理由に、将来ホテル等の生息・生育環境が消失してしまう恐れがあることは否定できません。</p> <p>先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、一体的で計画的なまちづくりを目指し結束し</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

た土地所有者の皆様のご意志があったからこそ、現在の貴重な自然的環境が残されていることと考えます。

4 最後に行政へのお願いについて

環状4号線のうち公田桂町地区については横浜市が拡幅事業を進めているところと聞いておりますが、本提案においても、舞岡上郷線を拡幅整備するとともに、神奈中車庫前交差点の環状4号線の公田方面からの交差点流入部に左折専用レーンを増設して改良する事により交通ネットワークを充実させ、渋滞緩和にも寄与できる計画としています。このことによって、一層周辺地域の利便性が向上するとともに、地震等の災害時の緊急輸送路などとしても機能性が高まると考えております。

本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人 9

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>私も地権者の立場で公述する。</p> <p>私はこの提案について賛成する。特に今回の都市計画の提案の早期の実現、それと関連した都市計画道路舞岡上郷線の早期の本整備による実現、そういうことを行いながら持続可能な緑の保全と地域の活性化及び地域住民の生活の利便性に資する開発のバランスのとれたまちづくりの早期の実現を求めるものである。</p> <p>このたび、提案者による再度の都市計画の提案がなされたが、私たち地権者やこの地域の開発の推進を望むものとしては、大幅に改善された内容を何ら評価することなく、今もってただひたすら反対されている方々の心情が理解できないばかりか、同じ栄区上郷及びその周辺に住む私も含む住民としてまことに残念な気がしてならない。</p> <p>上郷開発は地権者の総意と結束のもとに当地に長年懸案の道路の拡幅整備を行い、一まとまりの整然とした保全緑地や水辺の公園を提供し、同時に最近とみに人口の減少が進み、若年層の少なくなった栄区に若い世代の家族の住まう優良な住宅と、人のにぎわう店舗や地域の健康増進に資する医療サービス施設などをつくろうとしているものである。同時に、将来にわたり緑と生活の利便性のバランスのとれた土地利用を目指す栄区のまちづくりの精神にも合致したものと認識している。まさしく自然環境と良好な住環境が調和したまちが実現しようとしていることだと思う。</p> <p>上郷開発の地権者は皆先祖代々この地に住まい、多くは農業生産など地域産業の一翼を担い、常に本市の繁栄、永続を願い、道路、河川、緑地保全、市民の森への土地の提供といった市政の運営に対し全面的に協力と協調をしてきた。現に、少し昔の話になるが、当地を縦断する都市計画道路舞岡上郷線については、本来周辺土地との一体開発が大前提であったが、平成2年、当時の道路局の強い要望により一部事業者の費用負担のもと、開発許可の前に2車線の暫定開通をさせ、その道路を維持する膨大な盛土、のり面などにより地権者の田畑をつぶして市民の利便に供しながら二十年余放置されている状況である。その中でも今までに横浜市政に対して私たち地権者は何一つ不平不満を言わずに協力してきた。</p> <p>そして現在もなお賛成反対を問わず、全ての地域住民が生活のために利用し、救急や物流の車両も縦横に運行し、地域社会の安全、安心、経済の発展にも大変な役に立っている道路であるということは皆さん御存じのとおりである。</p> <p>昨今は上郷開発の地権者、先ほども話があったように高齢者が多く、日の目を見ないまま代替わりした者も数知れず、先祖代々の土地をきちんとした宅地としていつまでたっても子や孫に残してやれずに大変悔しい思いをしているところである。</p> <p>また、提案者も前回の評価結果を踏まえて自らの身を削り、ぎりぎりまで縮小した計画を進めようとしているように認識している。万一、この期に及んで今回の計画がとん挫となれば、地権者としての結束は破れ、個々の土地利用に奔走せざるを得ない。それにより、当地における緑の保全が無残な結果ともなりかねず、もちろん私たちもそのようなことだけはぜひ避けたいと思っている。</p> <p>したがって、この地の一番の緑を市民にとって真に持続可能な緑として保全するためにも、今回の上郷開発の提案をぜひ推進をお願いするものである。</p> <p>このような提案について審査、決定する権限の有する皆様においては、私たち地権者の声も十分汲み取り、正しく公平な判断の下、素晴らしい栄区ができるよう心から願います。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>本提案区域が昭和45年に市街化調整区域として指定された当時には、山林や農地を所有し当該地で営農していた多くの土地所有者がおりましたが高齢化と後継者問題から離農を余儀なくされております。このため、先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、次々と開発されていく他所と同様、提案者とともに一体的で計画的なまちづくりを目指し、昭和60年代より開発計画を進めてまいりました。</p> <p>そのような中、栄区の住民の念願であった計画地内の舞岡上郷線の整備が先行実施され、平成2年より土地所有者の多大な協力のもと2車線暫定開通し、一日当たりの通行量が2万台を超える地域の生活を支える幹線道路として今日に至っております。</p> <p>当地区における開発計画は、平成19年12月に都市計画提案を行いました。平成20年7月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。その後、交通利便性や生活利便性などの要望に関する区民意識調査の結果を反映した計画となるよう見直しを進めて参りました。</p> <p>緑豊かな環境を将来に残したいという土地所有者の皆様のご意向も踏まえ、舞岡上郷線南東側の「瀬上市民の森」等と一体となった現在の自然的環境を保全するほか、舞岡上郷線北西側の良好な樹林地を地区計画の「樹林地、草地等の保全に関する事項」に定めること等により本提案区域の約7割の緑地を恒久的に保全する計画を提案しております。さらに市街地を整備する区域については、地区計画で「緑化率の最低限度」を定め、円海山周辺緑地からの連なりを意識した緑豊かな環境を創出する計画とするとともに、必要に応じ、現存の大径木、注目すべき植物種、ホテル等の移植・移設を検討することといたします。本提案が採択されれば、瀬上沢小川アメニティを中心とした区域はほぼ手つかずのまま保全されるためホテル等の生息・生育環境は守れるものと考えております。</p> <p>なお、瀬上沢小川アメニティ周辺の多くは私有地であり、現状の市街化調整区域であっても法令の制限の範囲内の土地利用（墓地、資材置き場、駐車場、福祉施設など）は可能であります。土地所有者の皆様が個別の土地利用をせず、適切な維持管理を行ってきた結果、ホテルをはじめとした希少動植物が生息・生育する貴重な自然的環境が形成されております。しかし、提案区域のみならず、瀬上沢小川アメニティ沿いの谷戸の両側は、現存している木々が年々成長し大木となり、過去に豪雨などで表土とともに地滑りを起こし、小川をせき止めるなどの事象も生じております。その都度、横浜市または提案者が復旧・防災対応をしておりますが、個人では適切な維持管理が困難な状況であると考えます。</p> <p>ご指摘のとおり、本提案が不採択となりますと、公的な担保がなされず個々の土地利用により既存樹林地が改変される可能性があることや個人では適切な維持管理を永続的に行うことが困難であることなどを理由に、将来ホテル等の生息・生育環境が消失してしまう恐れがあることは否定できません。</p> <p>先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、一体的で計画的なまちづくりを目指し結束した土地所有者の皆様のご意志があったからこそ、現在の貴重な自然的環境が残されていることと考えます。</p> <p>舞岡上郷線については、拡幅整備を行うとともに、神奈中車庫前交差点の環状4号線の公田方面からの交差点流入部に左折専用レーンを増設して改良する事により交通ネットワークを充実させ、渋滞緩和にも寄与できる計画としています。このことによって、一層周辺地域の利便性が向上するとともに、地震等の災害時の緊急輸送路などとしても機能性が高まると考えております。</p> <p>本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上が</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

っております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人10

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>私はこの開発について幾つかの問いかけをしたいと思っている。</p> <p>まず第1点は、舞岡上郷線の安全性について横浜市に、あるいは一部地権者の方たちにも問いたい。本件開発に関し過日緑やホテルを守るとか色々な意見が提起されたことは承知しているが、それらの事案よりも重大かつ緊急課題は、舞岡上郷線の老朽化による崩壊寸前の事実である。そもそもこの道路は工事用仮設道路として施工された道路と承知している。この道路は、ある日突然供用開始されてしまい現在に至っていると記憶しているがいかがか。この道路の危険性は誰もがその隠れた部分を一度見れば明らかである。道路を支えているアンダーパスの鉄骨やシートパイルその他の構造体は経年劣化とメンテナンスが行われていないため著しく腐食が進み、既にその金属強度は失われ、いつ崩壊しても陥没しても不思議ではない状態にあると言える。</p> <p>この道路は近隣住民だけが利用する道路ではなく、広義では日本中の人たちが利用する道路であり、観光地鎌倉や逗子方面に向かう観光バスも通行している。これら車両が通行中に道路崩壊が発生したならば、多くの人命が失われることは明らかである。緑よりもホテルよりもまずは人の生命、財産の保全を最優先課題と確信するがいかがか。</p> <p>そこで、公道として使用されているこの道路が崩壊した場合に、横浜市は全ての責任と損害賠償に異議なく応じる覚悟はあるのか。この事実は安全確保に対する行政の無責任が問われると確信するがいかがか。</p> <p>そこで、今後今般都市計画法の提案制度により提案者がこの地区の開発が可能であるならば、一番に本件道路整備を行うことを要望する。加えて、一刻の猶予もない状況にあることを肝に銘じ、早期に着工を求める。これは命の問題であるから、市当局及び提案者の見解と具現化に向けた作業フレームの有無について機会があれば回答をいただきたい。</p> <p>次に、開発に反対する方々に聞きたい。あなた方は100年も200年も前から先祖伝来この地に住み続けてきた人たちなのか。主に半世紀か四半世紀前に住み着いた人たちがその大部分と確信する。自分たちの住まいは山を崩し、谷を埋め、緑を破壊して造成された土地に住んでいながら、他人様の事業に対して反対することなど非常識極まりない。自分が住む土地の誕生を振り返れば、反対することは天につばすることと同じではないだろうか。</p> <p>次に、反対運動と署名活動について聞きたい。過日の説明会において横浜市も提案者も11万の署名は重く受け止めると回答していたが、私はこの署名には強い疑念を持っている。その根拠と理由は、署名に応じた11万人の人たちが本件開発の提案理由とその法的根拠及び提案内容を熟知し、理解し、十分な知識をもって署名したものであるならば、両者が重く受け止めると回答するのも理解するが、ただ街頭や駅頭における説明に基づいた署名に果たしてどれほどの意味と重さがあるものかと考える。</p> <p>日本は成熟した法治国家であるから、住民の直接請求権は発案権と解職権の6項目のみに限定されている。しかるに、署名活動による11万の署名を重く受け止めるとの言葉は、法律先占論からするとなじまない言葉と解釈する。</p> <p>したがって、横浜市及び提案者に対し、署名を重く受け止めるとの発言の取消しを断固として求める。</p> <p>次に、本年2月14日、二度目の大雪が降った2日後、私は散歩がてら山すその小川のほとりを散策していたところ、四、五人の作業員の方たちが雪で倒れた急斜面から生えた大きな樹木を伐採していた。中には倒木がホテルの生育する小川をせき止めてしまっていた。残雪の中、寒風の中、危険極まりない崖に上り、雪溶け水の冷たい小川に入り作業を行っている姿を目の前にして、私は何とありがたいことかと感謝の念を強くした。そして再び翌日の朝同じ場所に行くと、作業員の方たちが同じく作業に従事していた。私はこの作業員の方たちにお願ひして丸一日伐採した大木の片づけや小川の小枝や葉っぱなどを除去する清掃作業を手伝った。</p> <p>そこで、開発反対者に聞きたい。緑が大事なら、ホテルが大事なら、反対運動や署名運動などではなく、自分たちが率先して豊かな環境の創造に汗を流したらどうなのか。</p> <p>私は法治国家の国民として法律にのっとり行われる開発は大賛成であり、この提案制度は法的根拠に基づく国民の権利行使であることを付け加えたい。</p> <p>本件開発で最も危惧されることは、提案者の提案が否決されることにある。否決された後、もし提案者がこの土地を転売してしまった場合には、このような土地の末路は転々と所有者が代わり、かつ細分化されて、加えて心のない業者が所有したならば、そのときには緑もホテルもごみの山か産業廃棄物の山か古タイヤの山になることは言うまでもない。したがって、そのような事態を想像した上で賛否を問わなければならない。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>本提案区域が昭和45年に市街化調整区域として指定された当時には、山林や農地を所有し当該地で営農していた多くの土地所有者がおりましたが高齢化と後継者問題から離農を余儀なくされております。先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、次々と開発されていく他所と同様、提案者とともに一体的で計画的なまちづくりを目指し、昭和60年代より開発計画を進めてまいりました。</p> <p>そのような中、栄区の住民の念願であった計画地内の舞岡上郷線の整備が先行実施され、平成2年より土地所有者の多大な協力のもと2車線暫定開通し、一日当たりの通行量が2万台を超える地域の生活を支える幹線道路として今日に至っております。</p> <p>この間、土地所有者は、将来の土地利用に期待しながらも、舞岡上郷線による東西の土地の分断を受忍し、かつ舞岡上郷線維持のための盛土斜面用地として私有財産を無償提供するという公益的な貢献を既に長年行ってきたことをご理解いただきたく存じます。</p> <p>当地区における開発計画は、平成19年12月に都市計画提案を行いました。平成20年7月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。その後、交通利便性や生活利便性などの要望に関する区民意識調査の結果を反映した計画となるよう見直しを進めて参りました。</p> <p>緑豊かな環境を将来に残したいという土地所有者の皆様のご意向も踏まえ、舞岡上郷線南東側の「瀬上市民の森」等と一体となった現在の自然的環境を保全するほか、舞岡上郷線北西側の良好な樹林地を地区計画の「樹林地、草地等の保全に関する事項」に定めること等により本提案区域の約7割の緑地を恒久的に保全する計画を提案しております。さらに市街地を整備する区域については、地区計画で「緑化率の最低限度」を定め、円海山周辺緑地からの連なりを意識した緑豊かな環境を創出する計画とするとともに、必要に応じて、現存の大径木、注目すべき植物種、ホテル等の移植・移設を検討することといたします。本提案が採択されれば、瀬上沢小川アメニティを中心とした区域はほぼ手つかずのまま保全されるためホテル等の生息・生育環境は守れるものと考えております。</p> <p>ホテルが見られなくなるとか瀬上沢が無くなるとかのような誤解を与えているとすれば、提案者として計画の周知・説明にいたらぬ点があったという意味で重く受けとめております。今後も計画の内容やその目的などについて、説明やご意見を拝聴する機会を設けてまいりたいと思っておりますので、皆様方のご理解を賜りたいと考えております。</p> <p>なお、瀬上沢小川アメニティ周辺の多くは私有地であり、現状の市街化調整区域であっても法令の制限の範囲内の土地利用（墓地、資材置き場、駐車場、福祉施設など）は可能ですが、土地所有者の皆様が個別の土地利用をせず、適切な維持管理を行ってきた結果、ホテルをはじめとした希少動植物が生息・生育する貴重な自然的環境が形成されております。しかし、提案区域のみならず、瀬上沢小川アメニティ沿いの谷戸の両側は、現存している木々が年々成長し大木となり、過去に豪雨などで表土とともに地滑りを起こし、小川をせき止めるなどの事象も生じております。その都度、横浜市または提案者が復旧・防災対応をしておりますが、個人では適切な維持管理が困難な状況となっております。</p> <p>本提案が不採択となりますと、公的な担保がなされず個々の土地利用により既存樹林地が改変される可能性があることや個人では適切な維持管理を永続的に行うことが困難であることなどを理由に、将来ホテル等の生息・生育環境が消失してしまう恐れがあることは否定できません。</p> <p>先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、一体的で計画的なまちづくりを目指し結束した土地所有者の皆様のご意志があったからこそ、現在の貴重な自然的環境が残されていることをご理解いただきたく存じます。</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

ちなみに、調整区域であっても土地は土地。土地の所有権があれば合法的であろうと非合法であろうが、外野が何と言おうが、好むと好まざるにかかわらず利用されてしまう、それが現実である。そうなれば、この地域はスラム化するであろうことを自覚してほしい。そのときに苦情を言っても、行政に泣き言を言っても、このようなときに行政は全く無力と言って過言ではない。

この上郷において新たな植生が芽生え、かつ整然と保護されるようなことを祈念してやまない。

加えて、提案者が本提案制度による開発に不退転の事業意欲と決断を持って遂行されることを祈念してやまない。

舞岡上郷線の安全性につきましては、平成 22 年に横浜市が設置した有識者による「舞岡上郷線検討委員会」により平成 22 年 12 月 7 日に最終答申が市長あて提出されております。それによりますと、舞岡上郷線は、その耐荷重性能や耐震性能は当初の設計どおりの許容値を満足していますが、仮設の構造物であるので、長期的には本格的な構造物に架け替える必要があるとされています。

本提案により、舞岡上郷線の拡幅整備を行い、仮設構造物となっている橋梁部分も本格的な構造物として整備いたします。

本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人11

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>まずはじめに、本都市計画提案地区と私の関係話し、その後本計画提案への賛否及びその理由を述べる。親が栄区上郷町に住んでいる。地権者ではなく、計画提案の周辺地域住民に該当する。私自身は現在上郷町から離れて生活しているものの、この地に20年以上住んでいた。</p> <p>このような立場から本計画案を拝見した。そして結論から申し上げるとこの計画に賛成している。私なりに思案し、賛成するに至った理由を説明する。</p> <p>この都市計画提案地区を含む栄区の周辺地域、上郷町、庄戸、東上郷町、野七里、犬山町、上之町には2万人を超える住民が生活している。2万人を超える人たちがいるため、それぞれのライフスタイルや価値観も異なり、緑の保全や開発などについてはいろいろな考えを持っている方がいると思う。その中で、この地域には現状の交通や買い物の利便性に関して不満をお持ちの方々が多数いることも紛れもない事実である。</p> <p>栄区が平成22年に行った区民意識調査の結果を御存じだろうか。栄区は20年以上住み続けている人が約6割と多めだが、今回の提案地区を含む上郷B地区において利便性などの不満から住み続けたくないと回答した人が4分の1以上と栄区の中でトップであった。栄区がホームページ上で公表している調査結果概要のポイントにも、交通の便の改善や買い物が便利になれば住み続けたいと考えるようになると明記されている。</p> <p>横浜市も限られた予算の中で道路の改良工事などインフラ整備にいろいろな施策を行っていることは理解しているが、残念ながら行政主導の事業は予算の制約や事務手続など大変さから住民が望んでいるスピード感では実施されていないように感じている。その間に利便性に重きを置く人々、私や私の同級生もそうであるが、波を打ってほかの地域に転出している。先日提案者の説明会で聞いたが、この地区の人口減少スピードには驚かされた。今住んでいる自宅を売却してほかの地域に転出できる人はまだいいが、諸般の事情により転出できない人も大勢いると思われる。</p> <p>まず、横浜市にはこの都市計画提案の実現に関わらず、親の住むこの地域を見捨てることのないよう強く要望したい。</p> <p>次に、道路事業などインフラ整備の手段、方法論について話す。インフラ整備は時間がかかるかもしれないが、行政でもできることである。一方でスピード感を持って地域活性化やにぎわいのあるまちづくりを実現していくには民間の活力を借りることも場合によっては良案であると考えます。</p> <p>一般論としては一概にどちらが良いとは言えないが、この計画に限って言えば、にぎわいのあるまちづくりといっても巨大なショッピングモールを一つ作って終わりというようなものではなく、緑のインフォメーション施設の配置に加え、商業施設や医療施設の誘致など非常にバランスがとれた地域活性化策となっており、行政ではなかなかできない内容で民間主導の事業展開を歓迎したいと思う。</p> <p>人口減少社会と一律に言うが、それでも場所によっては若者世帯の転入によって人口が増えて小学校が足りないというニュースもある。自宅から近い小学校は児童数が多くなりすぎて、倍以上の距離を歩く小学校に校区が変更となり、時間をかけて通学するなど、若者の転入が多い地域があるのも事実である。</p> <p>そして、ここ栄区は鉄道も道路も整備されず、都市機能の整備もない、過疎化していきだけの地域集落ではなく、政令指定都市横浜市にある。何もせず人口が減少していき、地域が衰退することをただ受入れるしかない地域ではない。住み続けたくないとされるのは悲しすぎる。今やれること、やるべきことがあるはずである。</p> <p>提案者には今住んでいる人々が安心して住み続けられるまちづくりはもちろんのこと、ぜひとも若い人や子供たちでにぎわうまちをつくってほしい、その起爆剤になっていただきたい。</p> <p>栄区って便利だけれども、自然もたくさんあっていいよねと言われる、たくさんの人たちが住みたいと思うまちになることを願っている。</p> <p>最後に、この計画に反対されている方々の対案について意見を述べる。</p> <p>まずは、安全、安心な市民の生活あつての自然であることを考えていただきたい。環境保全の方法として行政を頼りにするのは一案であるが、市の予算は無尽蔵ではない。市民から徴収する大切な税金である。横浜市には個人の土地を買い上げてその維持管理コストのかかる緑をただただ増やしていくという税金の無駄遣いを無意味に行うのではなく、バランスを持った都市計画及び環境保全のための施策を誘導していただけることを希望している。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>当地区における開発計画は、平成19年12月に都市計画提案を行いました。平成20年7月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。その後、交通利便性や生活利便性などの要望に関する区民意識調査の結果を反映した計画となるよう見直しを進めてまいりました。</p> <p>本提案では、「本提案区域周辺において、人口減少・高齢化が急速に進展していること」を大きな課題として捉えており、その課題を解決することを目標の一つとしております。本提案区域は港南台駅から概ね1kmにあるだけでなく、環状3号線と環状4号線を結ぶ動脈である舞岡上郷線沿いであつて、港南台駅勢圏と環状4号線沿いに広がる郊外型住宅地とをつなぐ結節点としても重要な地区です。また、瀬上沢小川アメニティ沿いのハイキングコースを利用する来街者の玄関口でもあります。こうした地理的条件を踏まえると、本提案区域内の豊かな生物の生息・生育環境を保全しつつ土地利用を進め、利便性、防犯性の向上を図ることは、周辺地域の活性化を促すとともに地域全体のイメージアップにつながるものと考えられます。市街化区域に隣接する舞岡上郷線北西側の区域を市街地整備しにぎわいを創出することは、単に来街者の増加を促すだけでなく、本提案区域及び周辺地域への新たな定住希望者の掘り起こしに寄与するものと考えております。</p> <p>また、「瀬上市民の森」等の円海山周辺緑地への玄関口として、舞岡上郷線南東側沿道をグリーンゲートゾーンに位置づけて、自然とのふれあいを通じ、交流機会の創出、生きがいや健康増進機会の提供の場となり、緑のインフォメーション等の情報発信場所となるような地域活動施設として、緑の利用を高める公益的な施設を提案しております。</p> <p>本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人12

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>私の主な論点は、栄区、港南区どころか全国的及び貴重な環境に波及する一企業の開発計画に対し、横浜市は場所が不適切だと指摘すべきであり、最終的な許認可権を一手に握っている横浜市の責任について意見を述べる。</p> <p>国は今、世界で一番企業が活動しやすい環境をつくるというかけ声のもと、経済界が強く望んでいる規制緩和をあらゆる場面で進めているが、横浜市の行政も国の流れに沿う形が目立っている。栄区上郷猿田地区の自然環境を守るため、建築物などを建てることのできない市街化調整区域という規定に解釈変更を加えたような都市計画提案制度という形が利用されている。提案者も企業である限りあらゆる行動が当然のごとく利益を計算に入れた存在である。三度目の試みとして、医療、保健施設や市の助言を取り入れたかのように公園をつくるなどおいしそうなことを並べているが、狙いは自ら取得した土地などの資産を最大限に活用し、最終的には収益を図るのが動機なはずである。考えれば、このような環境維持や住民福祉の事業は税金で成り立つ本来横浜市がやるべき公共的な仕事で、市の怠慢を指摘せざるを得ない。</p> <p>問題は提案者の開発計画の場所が11万署名に示された市民が願う緑環境保全を含む市街化調整区域であり、横浜市はどのような条件をつけても全国に先例をつくってしまう認可はすべきではない。</p> <p>私は企業の存在、活動そのものを否定するものではないが、今回の開発計画の場所が不適切ではないかということをお願いしたい。また、該当地域で環境の変化や人口減、高齢化が進む中で、地所の維持、今後の生活のことを考えて、そのような不安を持つ地権者の皆さんの要望に応える形で適切な価格で緑地の買取を進め、提案者には適切な場所に代替地を提供するなど、開発の新しい転地を求められるように助言してみてはどうか。</p> <p>横浜市には市全体の環境維持、発展するために環境創造局という巨大な部局が存在する。局長以下職員が1,234名、26年度の予算規模が3,064億円、これは市全体の3兆3,660億の約10分の1になる。</p> <p>さらには、みどりアップ計画の事業費には市民の住民税に相応し、一律900円、総額95億円のみどり税が予定されている。市民や市当局の皆さん、市役所本庁のくすのき広場側の壁にはみどりアップの巨大な看板が掲示されている。決定的なことは、環境創造局が発行している最新の横浜みどりアップ計画というリーフレットによれば、5年のみどり税延長を伴うみどり保全創造計画に市民意識の90%以上が積極的に取り組んでほしいと回答している。横浜市は圧倒的な市民の願いや莫大な予算を伴う環境創造局の存在に相反するような環境破壊などをとるようなことはゆめゆめあり得ないと確信している。</p> <p>私はこの栄区に36年住んでいるが、住民からどうしてもこの場所を開発してほしいということは余り聞いたことがない。また、市民による開発促進運動を見たこともない。ことの発端は三度私企業による資産活用のため開発したいという要求から始まったもので、全市の緑被率が70年で50%、2009年には29%と大幅な後退のもとで、市民の貴重な緑、環境などの公益を曲げてまで開発を認めたら全国どころか世界から横浜市はエコノミックアニマルの称号をいただくことになる。</p> <p>私たちは去年の2月14日、林市長のタウンミーティングに呼ばれた。住民の懸命な要請に市長は「皆さんのお気持ちはよくわかりますが、民主主義は難しい。各方面の話も聞かなければ」と時間を大幅に超過してまで熱弁をふるったものである。</p> <p>私は国立公園尾瀬に何回か訪れた。そこは環境維持のためできるだけ自然に手を加えず、草1本抜いてはいけないなど厳格な規律がある。富士山周辺は世界遺産に登録され、今度は群馬県の富岡製糸場が世界遺産に登録された。残念ながら隣の鎌倉は登録されなかった。もしかしたら過剰な企業、商業主義に侵され、せっかくの史跡が猥雑になり見送られたのかもしれない。横浜市は瀬上の森に連なる環境を守り、世界遺産に挑戦するくらいの気概を持ってほしい。</p> <p>それぞれのまちには個性がある。栄区は全市でも2番目に緑豊かなまちである。都市緑地が全市の23%を占めている。自分たちのまちの特徴を生かさずして何で自分たちのまちを誇ることができるだろうか。最後に、国、地方自治体は巨大な認可、許可の権限を握っており、重大な結果責任があると思う。横浜市は環境保全を望む90%の市民意識を念頭に、高い見識で判断されることを確信して発言を終わる。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>当地区における開発計画は、平成19年12月に都市計画提案を行いました。平成20年7月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。その後、交通利便性や生活利便性などの要望に関する区民意識調査の結果を反映した計画となるよう見直しを進めてまいりました。</p> <p>緑豊かな環境を将来に残したいという土地所有者の皆様のご意向も踏まえ、舞岡上郷線南東側の「瀬上市民の森」等と一体となった現在の自然的環境を保全するほか、舞岡上郷線北西側の良好な樹林地を地区計画の「樹林地、草地等の保全に関する事項」に定めること等により本提案区域の約7割の緑地を恒久的に保全する計画を提案しております。さらに市街地を整備する区域については、地区計画で「緑化率の最低限度」を定め、円海山周辺緑地からの連なりを意識した緑豊かな環境を創出する計画とするとともに、必要に応じて、現存の大径木、注目すべき植物種、ホテル等の移植・移設を検討することといたします。本提案が採択されれば、瀬上沢小川アメニティを中心とした区域はほぼ手つかずのまま保全されるためホテル等の生息・生育環境は守れるものと考えております。</p> <p>なお、瀬上沢小川アメニティ周辺の多くは私有地であり、現状の市街化調整区域であっても法令の制限の範囲内の土地利用（墓地、資材置き場、駐車場、福祉施設など）は可能であります。土地所有者の皆様が個別の土地利用をせず、適切な維持管理を行ってきた結果、ホテルをはじめとした希少動植物が生息・生育する貴重な自然的環境が形成されております。しかし、提案区域のみならず、瀬上沢小川アメニティ沿いの谷戸の両側は、現存している木々が年々成長し大木となり、過去に豪雨などで表土とともに地滑りを起こし、小川をせき止めるなどの事象も生じております。その都度、横浜市または提案者が復旧・防災対応をしておりますが、個人では適切な維持管理が困難な状況となっております。</p> <p>本提案が不採択となりますと、公的な担保がなされず個々の土地利用により既存樹林地が改変される可能性があることや個人では適切な維持管理を永続的に行うことが困難であることなどを理由に、将来ホテル等の生息・生育環境が消失してしまう恐れがあることは否定できません。</p> <p>先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、一体的で計画的なまちづくりを目指し結束した土地所有者の皆様のご意志があったからこそ、現在の貴重な自然的環境が残されていることをご理解いただきたく存じます。</p> <p>本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

■公述人13

公述意見の要旨	提案者の考え方
<p>私は反対署名が11万とかネット等が出ているが、その信憑性について疑問を持ち、公述申し出を行った。私は反対される方々、とりわけ11万名余りの署名を集めて市長に開発撤回を陳情され、また個人の寄附を募って数百万円の基金を設置し、計画地の緑の保全基金とするとされる団体の方々のインターネットなどを見て、その都市計画提案について興味を持った。その方々のご意見と今回の提案以降横浜市のホームページや都市計画提案説明会に参加し、その内容を知った上で意見を述べる。</p> <p>署名をされた方々や寄附をされた方々はどのような思いでされたのか。提案者の説明によると、計画地に連なる栄区東南部には商店や医療施設が少なく、また計画地を通る舞岡上郷線は最寄の利便施設が集中する鉄道駅方面への周辺住民の大動脈となっている。その場所に提案のような計画道路を拡張整備し、沿道商業施設や住宅が整備されることは周辺住民の利便性が向上するのにつながることは理の当然である。</p> <p>そうであれば、署名をされた方々は周辺地域の利便性の向上よりも緑の保全を選択された方々との理屈となる。署名をされた方の多くは自分たちは利便性の良いところに住んでいるから周辺地域の利便性の向上には興味がないし、顧みないということになるのだろうか。また、そのような方々は横浜市はみどり税を徴収しているのだから横浜市が全面的に買収すればいいだろうと言っている。無責任に言いたいことを言って、面倒なことは全て行政任せのように聞こえる。</p> <p>今の計画地を見る限り、計画道路は仮設のまま、道路の両側へのアクセス道路はなく、港南台側の盆地は夏には遠目には緑豊かに見えるが、冬枯れの時期になると大火事が出ないかと心配するほど荒地になっている。また、東上郷町側の土地も一部農地として利用されているようだが、谷戸の崖は今にも崩れそうなほど木が育ち放題で、このままいけば表土が全て流れてはげ山になるような気がする。</p> <p>つまり、みどり税で買い上げるのは結構だが、その後の管理や計画道路の拡幅整備については誰が負担するのか、それもまた市民の税金を費やすのか。記憶が正しければ、反対される方々はみどり税の運用に疑問を呈し、また継続に反対していたのではないだろうか。何のビジョンもなく買い上げれば良いわけではないことは自らの主張している論理にも背くことにならないだろうか。</p> <p>また、反対されている団体のブログには、12万㎡の緑地が消失すると記述されているが、これは提案者によると12万5千㎡の市街化編入のことを指していると思う。その団体による緑地の定義はわからないが、少なくとも現在供用されている都市計画道路を含んだ編入地域を指しているとすれば、供用中の舞岡上郷線も緑地とカウントするということになる。供用を廃止して緑地に戻せという理屈だろうか。そんな話はないと思うので、その団体は少なくとも正確に提案を理解して反対されるとは到底思えない。</p> <p>そのような方々のご意見は個々にもっともな部分もあるが、提案者が提示している地域の課題を解決するための建設的な意見とは思えず、計画地だけでなく、栄区におけるまちづくりを緑うんぬんの部分だけで天から否定するようなものであれば、栄区市民としてとんでもない不公平感がある。</p> <p>冷静に考えれば、提案者の提示する地域の課題はまともな市民が考えても当然であり、横浜市民の税金ではなく、提案者の責任と負担で道路拡幅や地域貢献施設ができるのであれば、こんな結構なことはない。</p> <p>批判し、反対するばかりが常識ある市民とは言えない。</p> <p>以上、反対する方々への答弁のようになってしまったが、ここは横浜市栄区であり、たくさんの人が住んでいる。尾瀬でもなければ白神山地でもない。緑も大切だが、住んでいる人が最も大切である。</p> <p>本計画が提案のとおり推進されることを望む。</p>	<p>提案者は、本都市計画提案（以下「本提案」といいます。）を、本提案区域を含む地域の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた計画的なまちづくりを図り、「市街地の整備と自然環境の保全と創出のバランスに配慮したまちづくり」を目指して申請いたしました。</p> <p>そのために、豊かな自然的環境の残る都市計画道路舞岡上郷線（以下「舞岡上郷線」といいます。）の南東側の良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区を、また谷戸と丘陵部の草地・農地を中心に都市施設の公園を都市計画に定めて「瀬上市民の森」等と一体となった緑地・水辺環境の保全を図ります。</p> <p>同時に、港南台駅の徒歩圏である舞岡上郷線北西側の区域を中心に区域区分を変更し、「安全・安心でにぎわいのある」市街地を整備します。このため、提案者が誘致する商業施設および医療施設を核として、今後、行政等との協力のもとに地域防災の拠点性を高めることを検討・推進していきます。</p> <p>当地区における開発計画は、平成19年12月に都市計画提案を行いました。平成20年7月に横浜市都市計画提案評価委員会において、「瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること」などを理由に不採択になりました。その後、交通利便性や生活利便性などの要望に関する区民意識調査の結果を反映した計画となるよう見直しを進めてまいりました。</p> <p>緑豊かな環境を将来に残したいという土地所有者の皆様のご意向も踏まえ、舞岡上郷線南東側の「瀬上市民の森」等と一体となった現在の自然的環境を保全するほか、舞岡上郷線北西側の良好な樹林地を地区計画の「樹林地、草地等の保全に関する事項」に定めること等により本提案区域の約7割の緑地を恒久的に保全する計画を提案しております。さらに市街地を整備する区域については、地区計画で「緑化率の最低限度」を定め、円海山周辺緑地からの連なりを意識した緑豊かな環境を創出する計画とするとともに、必要に応じて、現存の大径木、注目すべき植物種、ホタル等の移植・移設を検討することといたします。本提案が採択されれば、瀬上沢小川アメニティを中心とした区域はほぼ手つかずのまま保全されるためホタル等の生息・生育環境は守れるものと考えております。</p> <p>ホタルが見られなくなるとか瀬上沢が無くなるとかのような誤解を与えているとすれば、提案者として計画の周知・説明にいたらぬ点があったという意味で重く受けとめております。今後も計画の内容やその目的などについて、説明やご意見を拝聴する機会を設けてまいりたいと思っておりますので、皆様方のご理解を賜りたいと考えております。</p> <p>なお、瀬上沢小川アメニティ周辺の多くは私有地であり、現状の市街化調整区域であっても法令の制限の範囲内の土地利用（墓地、資材置き場、駐車場、福祉施設など）は可能であります。土地所有者の皆様が個別の土地利用をせず、適切な維持管理を行ってきた結果、ホタルをはじめとした希少動植物が生息・生育する貴重な自然的環境が形成されております。しかし、提案区域のみならず、瀬上沢小川アメニティ沿いの谷戸の両側は、現存している木々が年々成長し大木となり、過去に豪雨などで表土とともに地滑りを起こし、小川をせき止めるなどの事象も生じております。その都度、横浜市または提案者が復旧・防災対応をしておりますが、個人では適切な維持管理が困難な状況となっております。</p> <p>本提案が不採択となりますと、公的な担保がなされず個々の土地利用により既存樹林地が改変される可能性があることや個人では適切な維持管理を永続的に行うことが困難であることなどを理由に、将来ホタル等の生息・生育環境が消失してしまう恐れがあることは否定できません。</p> <p>先祖代々の土地を子孫のためにも有効に利用したいと考え、一体的で計画的なまちづくりを目指し結束した土地所有者の皆様のご意志があったからこそ、現在の貴重な自然的環境が残されていることをご理解いただきたく存じます。</p> <p>舞岡上郷線については、拡幅整備を行うとともに、神奈中車庫前交差点の環状4号線の公田方面からの交差点流入部に左折専用レーンを増設して改良する事により交通ネットワークを充実させ、渋滞緩和にも寄与できる計画としています。このことによって、一層周辺地域の利便性が向上するとともに、地震等の災害時の緊急輸送路などとしても機能性が高まると考えております。</p> <p>本提案が採択された際には、都市計画手続等に時間を要しますが、速やかに計画内容や施工計画の詳細を検討し、可能な限り早い段階で開発計画を実現できるよう関係機関と協議を進めてまいります。また、自然的環境の保全や生物生息・生育環境の維持管理などの手法については、広く市民や有識者のご意見等を双方向でやり取りさせていただきながら事業実施までに横浜市に提案することを予定しております。その端緒として、現在、土地所有者の皆様と提案者により、「上郷・瀬上・猿田まちづくり通信（勉強会）」が立ち上がっております。今後、同会などを発展させ、住民組織の参画と責任による運営を目指し、社会経済の状況にも対応可能な組織を構築して、持続可能なまちづくりを進めてまいります。まちの完成後も瀬上の自然環境</p>

公聴会における公述意見の要旨と提案者の考え方

と開発地周辺も含めた住環境の維持、向上に尽力する所存ですので、今後ともご意見ご協力を賜りますようお願い申し上げます。