

金沢八景駅東口地区 公述要旨・市の考え方

番号	公述要旨	市の考え方
公述人 1	<p>金沢シーサイドラインの京急金沢八景駅への乗入れには反対である。</p> <p>現在ある、暫定駅を恒久的な駅に整備すれば、利用者の利便性に支障はない。</p> <p>横浜新都市交通株式会社は、莫大な債務を抱えており、安全性を考えると施設・設備の老朽化が人命に係ると思うので、延伸して駅を作るよりこの対策を優先すべきである。</p> <hr/> <p>「駅前拠点にふさわしい商業・サービス施設」や「バランスの取れた都市集積の促進」、「健全な土地利用の実現を図る」等、耳当たりのいいことが書いてあるが、内容は高層化して緑をなくす計画にしか見えない。高層化することが金沢にとってふさわしいとは思えない。</p> <p>高度地区は少なくとも第6種以下とし、地区全域に緑化地域を指定するということが、金沢八景の駅前にふさわしいまちづくりであると考えます。</p> <p>用途地域を全て商業地域に、高度地区を全て第7種高度地区にそれぞれ変更した理由、健全な土地の有効利用について具体的に説明して欲しい。</p> <hr/> <p>公共施設として、この地域にふさわしい情報発信拠点としての多目的でアカデミックな文化ホールの設置をお願いしたい。</p> <p>金沢八景の都市集積は、他の地域と同じでは意味がない。歴史・文化・自然環境に取り組んでいくことだと思う。バランスのとれた都市集積の促進とは、具体的に何に対してどのように促進しようと考えているのか。</p> <p>また、従来の説明では、旧道など歴史的な特性のあるものは、残すと明言されていたが、今回の素案のどこにも見当たらないのはなぜか。</p>	<p>金沢シーサイドラインは、金沢八景駅における京急本線との乗換を考慮して、京急本線と接続する形態で昭和59年に都市計画決定しています。今回の都市計画変更では、金沢シーサイドライン金沢八景駅の位置を金沢八景駅東口地区土地区画整理事業（以下、「土地区画整理事業」という。）で計画されている駅前広場等を活用するよう見直しましたが、乗換利便性の確保を図る観点から、当初の計画どおり京急本線と接続することとしています。</p> <p>また、京急金沢八景駅への早期接続の要望を、鉄道利用者をはじめとする市民の皆様からいただいております。本市としても京急本線との接続により、乗換えの移動時間の短縮などを図ることができるため、早期整備が必要と考えています。</p> <p>なお、金沢シーサイドラインにつきましては、これまでも、耐震補強などの安全対策を実施してきており、また、横浜新都市交通株式会社においても信号システムや車両の更新などを行い、安全性の向上を図る予定です。</p> <hr/> <p>金沢八景駅東口地区につきましては、木造建物の密集や駅前広場等の基盤整備の遅れ、商店街の沈滞化など、多くの課題を抱えています。</p> <p>こうした課題を解消し、魅力ある生活拠点として商業、業務などの都市機能の集積を図るため、駅前の有効活用や高度利用が必要であることから、計画的な街づくりを行う土地区画整理事業の施行区域について、用途地域を商業地域とし、あわせて高度地区も最高限第7種高度地区とするものです。</p> <p>緑化地域につきましては、都市緑地法の制度上、建ぺい率80%が指定されている防火地域内の耐火建築物は緑化率規制の適用対象外となることから、本市ではこのような建築物が多くなる商業地域には緑化地域を指定していません。そのため、当地区でも緑化地域を指定しないこととなりますが、「緑の環境をつくり育てる条例」による緑化協議により緑化の推進を図り、土地区画整理事業で整備する道路にできるだけ植栽を行うなど、地区内の緑化に取り組んでいきます。</p> <hr/> <p>金沢区における区民文化センターの設置に関しては、市民活力推進局が検討していますが、具体的な整備に関する方針は決定していません。</p> <p>土地区画整理事業では、ご指摘の旧道を保全する計画はありませんが、当地区の周辺には海や歴史などの地域資源が残されており、今後の街づくりでこれらを生かすことは大切であると考えていますので、地区内に新たに建築される建物などのデザインにこれらの地域資源を生かすことなどを、できる範囲で検討していきます。</p>
公述人 3	<p>金沢シーサイドラインが入ってくるための幅員約40mの道路が整備されると、町内が南北に分断され問題である。</p> <p>金沢シーサイドラインが駅前まで整備されると、圧迫感があり、人に優しい街づくりとはいえない。</p> <hr/> <p>土地区画整理事業は借地権者には補償があるが、弱い権利者である借家権者には何の補償もない。</p> <p>これからも地域の活性化を図りながら、この地において商売を営んでいきたいと思っているが、大変厳しい状況になっている。</p> <p>ハード面とソフト面が同時に進むようなまちづくりをお願いしたい。</p>	<p>駅前広場への交通アクセスや金沢シーサイドラインの整備に必要な幅員約40mの都市計画道路（金沢八景六浦線）を金沢八景駅東口地区土地区画整理事業（以下、「土地区画整理事業」という。）で整備する予定ですが、この道路に交差する南北方向の区画道路を配置し、歩行者等の円滑な動線が確保できるよう計画しています。</p> <p>また、乗換利便性の確保を図る観点から、金沢シーサイドラインは京急本線と接続する必要があると考えていますが、その新駅の整備にあたっては、地元の皆様からのご意見も参考に、周辺環境や歩行者の動線に配慮するなど、駅前地区に一体感を持たせるよう工夫していきます。</p> <hr/> <p>借家権者の方が、引き続き地区内での借家を継続されることについては、建物所有者の方と契約について、個別に話し合ってください必要があります。</p> <p>なお、土地区画整理事業においては、借家権者の方に対しましても物件調査のうえ、損失補償基準に従い移転に要する費用等の補償を行います。</p> <p>また、地区内の借家権者の中で希望される方には、一定の条件の下、仮設店舗の利用も可能となるよう対応していきます。</p>

番号	公述要旨	市の考え方
公述人 4	<p>第4種高度地区および第6種高度地区を第7種高度地区に変更する必要はない。いたずらに背の高いビルを作ることによって、景観が大きく損なわれる。海から見た場合、山が隠れ、御伊勢山、権現山といわれる山から海を見た場合に、昔千葉まで見通して、人の往来まで見通せた景観がビルしか見えなくなる。こういうことは許されるべきではない。</p> <p>線路の東側は全体を広く商業地域として指定して、この地区一帯を商店のあつまりとして大きな需要を創造する場所とし、線路の西側は緑を保存することにはどうか。</p> <p>地区内には「歴史の小道」というものがある。瀬戸神社から御伊勢山、権現山、かやぶき屋根の民家に通じる小さな道である。パチンコ屋の横に塀の残りがあがるが、この計画では取り潰されてしまう。この小道にまつわる記憶を残すということが必要だ。</p>	<p>金沢八景駅東口地区につきましては、木造建物の密集や駅前広場等の基盤整備の遅れ、商店街の沈滞化など、多くの課題を抱えています。</p> <p>こうした課題を解消し、魅力ある生活拠点として商業、業務などの都市機能の集積を図るため、駅前を有効に活用し、高度利用を図る必要があることから、計画的な街づくりを行う金沢八景駅東口地区土地区画整理事業（以下、「土地区画整理事業」という。）の施行区域について、用途地域を商業地域とし、あわせて高度地区も最高限第7種高度地区とするものです。</p> <p>線路東側の当該施行区域外につきましては、現在、具体的な街づくりの計画がないことなどから、現時点では都市計画を変更する必要はないものと考えます。</p> <p>金沢八景駅の西側に位置する御伊勢山と権現山につきましては、本市の文化財として指定された貴重な緑地を含むことから、御伊勢山・権現山特別緑地保全地区として都市計画決定し、今後も永続的に保全していきます。</p> <p>土地区画整理事業では、ご指摘の小道を保全する計画はありませんが、当地区の周辺には海や歴史などの地域資源が残されており、今後の街づくりでこれらを生かすことは大切であると考えていますので、地区内に新たに建築される建物などのデザインにこれらの地域資源を生かすことなどを、できる範囲で検討していきます。</p>
公述人 5	<p>京急金沢八景駅前に金沢シーサイドラインの駅が計画されているが、海が見えなくなるので金沢シーサイドラインが駅前に来るのは反対である。</p> <p>金沢シーサイドラインの駅は国道16号の手前でよい。</p> <p>現在の案では、シーサイドラインの利用者が駅前の商店を利用することがなくなってしまう。</p> <p>京急金沢八景駅までの連絡は、歩道橋で国道16号を渡り、駅前のビルに商店を入れる計画として、その中を通すようにすることや、国道16号を渡ったところで歩道橋から階段を降ろして駅までの間は商店街とすればよい。</p> <p>そのほうが、工事費も少なくできると思う。</p> <p>御伊勢山・権現山を公園化する動きがあるが、せっかく公園化しても、高度地区の規制を解除した結果、公園から海が見えない。</p> <p>なぜ、今のバス乗り場の位置でだめなのか、現在の位置のままでよい。</p> <p>瀬戸神社前を抜けて、ゴリラのある遊技場のところをまがっている道路は、鎌倉時代からの古い道、歴史の道だ。そういうものを無視して事業を進めるのは疑問を感じる。</p> <p>金沢区には区民が活動する場がない。文化ホールの設置は20年来申し上げている。そういう場所を地元で作っていただき、さらに市民の活動が活発になるようお願いしたい。</p>	<p>金沢シーサイドラインは、金沢八景駅における京急本線との乗換を考慮して、京急本線と接続する形態で昭和59年に都市計画決定しています。今回の都市計画変更では、金沢シーサイドライン金沢八景駅の位置を金沢八景駅東口地区土地区画整理事業（以下、「土地区画整理事業」という。）で計画されている駅前広場等を活用するよう見直しましたが、乗換利便性の確保を図る観点から、当初の計画どおり京急本線と接続することとしています。</p> <p>また、京急金沢八景駅への早期接続の要望を、鉄道利用者をはじめとする市民の皆様からいただいており、本市としても京急本線との接続により、乗換えの移動時間の短縮などを行うことができるため、早期整備が必要と考えています。</p> <p>金沢シーサイドラインの新駅については、駅周辺の商店等への歩行者動線にも配慮した計画となるよう地元の皆様からのご意見も参考にしながら検討を進めていきます。</p> <p>金沢八景駅東口地区につきましては、木造建物の密集や駅前広場等の基盤整備の遅れ、商店街の沈滞化など、多くの課題を抱えています。</p> <p>こうした課題を解消し、魅力ある生活拠点として商業、業務などの都市機能の集積を図るため、駅前の有効活用や高度利用が必要であることから、計画的な街づくりを行う土地区画整理事業の施行区域について、用途地域を商業地域とし、あわせて高度地区も最高限第7種高度地区とするものです。</p> <p>バスターミナルは、鉄道との乗換えなど利用者の利便性確保のため駅前に設置することが必要と考えています。</p> <p>土地区画整理事業では、ご指摘の道を保全する計画はありませんが、当地区の周辺には海や歴史などの地域資源が残されており、今後の街づくりでこれらを生かすことは大切であると考えていますので、地区内に新たに建築される建物などのデザインにこれらの地域資源を生かすことなどを、できる範囲で検討していきます。</p> <p>金沢区における区民文化センターに関しては、市民活力推進局が検討しておりますが、具体的な整備に関する方針は決定していません。</p>

番号	公述要旨	市の考え方
公述人 6	<p>タクシー乗り場がないと道路上にタクシーが止まるなど交通阻害要因となることも考えられるため、工事期間中は仮設のタクシー乗り場を設けていただくよう、配慮して欲しい。</p>	<p>タクシー乗り場は、最終的に金沢八景駅東口地区土地区画整理事業（以下、「土地区画整理事業」という。）で整備する駅前広場に設置することとなりますが、工事中における対応については、土地区画整理事業や金沢シーサイドラインの工事進捗に合わせ、検討していきたいと考えています。</p>
	<p>新しいタクシー乗り場の設置にあたっては、関係機関や事業者を含めた協議の場を設けていただくことを要望します。</p>	<p>駅前広場内のタクシー乗り場の設置については、今後、関係機関や交通事業者などと調整を図りながら進めていきます。</p>
公述人 7	<p>景観の観点から駅前に3階建て、高さ17mの駅舎ができるのは、反対であり、金沢シーサイドライン駅舎は現在の暫定駅の位置でいい。延伸するにしても現在のバスターミナルの位置とすべきであり、京急金沢八景駅の駅舎については、現行の高さを維持すべきだと思う。</p>	<p>金沢シーサイドラインは、金沢八景駅における京急本線との乗換を考慮して、京急本線と接続する形態で昭和59年に都市計画決定しています。今回の都市計画変更では、金沢シーサイドライン金沢八景駅の位置を金沢八景駅東口地区土地区画整理事業（以下、「土地区画整理事業」という。）で計画されている駅前広場等を活用するよう見直しましたが、乗換利便性の確保を図る観点から、当初の計画どおり京急本線と接続することとしています。</p> <p>また、京急金沢八景駅への早期接続の要望を、鉄道利用者をはじめとする市民の皆様からいただいております。本市としても京急本線との接続により、乗換えの移動時間の短縮などを行うことができるため、早期整備が必要と考えています。</p> <p>金沢シーサイドラインの新駅については、周辺環境に配慮するなど、地元の皆様からのご意見も参考に設計を進めていきます。</p> <p>なお、金沢シーサイドラインと連絡する京急金沢八景駅の駅舎の改良等の計画については、京浜急行電鉄株式会社と連携して別途検討を進めています。</p>
	<p>今回の区画整理地区に最高31mのビルが建ち、権現山からはビルしか見えないのでは、旧円通寺を含め、東照宮遺跡を買い上げてつくる公園の価値は半減してしまうため、第7種高度地区になることは反対である。</p> <p>将来の公園を考慮し、東照宮遺跡のあった場所から野島山や瀬戸神社、平潟湾が望めるよう建物の配置を考慮し、現行の高さ制限を維持した計画にすべきだ。</p>	<p>金沢八景駅東口地区につきましては、木造建物の密集や駅前広場等の基盤整備の遅れ、商店街の沈滞化など、多くの課題を抱えています。</p> <p>こうした課題を解消し、魅力ある生活拠点として商業、業務などの都市機能の集積を図るため、駅前の有効活用や高度利用が必要であることから、計画的な街づくりを行う土地区画整理事業の施行区域について、用途地域を商業地域とし、あわせて高度地区も最高限第7種高度地区とするものです。</p>
	<p>鎌倉時代からの古道を生かし、瀬戸神社や龍華寺・称名寺方向に行く道と金龍寺・米倉陣屋跡・上行寺東遺跡に行く道に沿って鎌倉の小町通りなどを参考に商店街を形成し、区民や歴史愛好家や観光客が楽しめる街にするとよいと思う。</p>	<p>当地区の周辺には海や歴史などの地域資源が残されており、これら地域資源を生かし、多くの人が集うにぎわいのある街づくりを地元の方々と話し合いながら進めていきたいと考えています。</p>
	<p>地区計画でも「建築物等の形態意匠の制限」の中で「建物の屋根及び外壁」「屋外広告物」について、「刺激的な色彩又は装飾を控える」としているため、現在のパチンコ屋の屋外広告は取り外すことを要望する。</p> <p>地区計画に区民が期待する文化ホールの建設を入れ、場外勝舟投票券発売所のポートピアが進出することのないうように要望する。</p>	<p>金沢八景駅東口地区地区計画（以下、「地区計画」という。）では、建築物等の形態意匠の制限として、「屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を控えるなど、周囲の景観に配慮したものとする。」と定める予定ですが、既存の屋外広告物を撤去させることはできません。ただし、同区域内において屋外広告物を新設する際には、この内容に沿ったものとなるよう指導していきます。</p> <p>金沢区の区民文化センターに関しては、市民活力推進局が検討していますが、具体的な整備に関する方針は決定していません。</p> <p>地区計画市素案では、建築物の用途の制限により、場外勝舟投票券発売所は立地できません。</p>

番号	公述要旨	市の考え方
公述人 8	<p>高いコンクリートの駅舎は似合わない。金沢八景の自然環境や文化遺産を生かした駅舎計画にして欲しい。</p> <p>駅舎の周りには、緑がたくさんあって欲しい。</p> <p>金沢八景は、賭博の町ではなく、歴史や学校のある町として、観光客が立ち寄ったときにもう一度来たいと思われするような、素敵なすばらしい町にして欲しい。</p>	<p>金沢シーサイドライン金沢八景駅の新駅については、周辺環境に配慮するなど、地元の皆様からのご意見も参考に設計を進めていきます。</p> <p>また、「緑の環境をつくり育てる条例」による緑化協議により緑化の推進を図り、土地区画整理事業で整備する道路などにできるだけ植栽を行うなど、地区内の緑化に取り組んでいきます。</p> <p>当地区の周辺には海や歴史などの地域資源が残されており、これら地域資源を生かし、多くの人が集うにぎわいのある街づくりを地元の方々と話し合いながら進めていきたいと考えています。</p>
公述人 9	<p>第4種、第6種から第7種高度地区に変更することは、環境維持にどのような効果があるのか。今回の変更は環境維持、環境保存から言えば、かえってマイナスではないか。予想されるビル風、地震災害、景観保全の面から第6種高度地区におさえたほうがよい。</p> <p>良好な都市環境を形成するため、ということで指定されているはずの緑化地域指定を残して欲しい。</p> <p>-----</p> <p>災害時の一時避難場所として駅前広場、公園等を設けて欲しい。</p>	<p>金沢八景駅東口地区につきましては、木造建物の密集や駅前広場等の基盤整備の遅れ、商店街の沈滞化など、多くの課題を抱えています。</p> <p>こうした課題を解消し、魅力ある生活拠点として商業、業務などの都市機能の集積を図るため、駅前の有効活用や高度利用が必要であることから、計画的な街づくりを行う金沢八景駅東口地区土地区画整理事業（以下、「土地区画整理事業」という。）の施行区域について、用途地域を商業地域とし、あわせて高度地区も最高限第7種高度地区とするものです。</p> <p>緑化地域につきましては、都市緑地法の制度上、建ぺい率80%が指定されている防火地域内の耐火建築物は緑化率規制の適用対象外となることから、本市ではこのような建築物が多くなる商業地域には緑化地域を指定していません。そのため、当地区でも緑化地域を指定しないこととなりますが、「緑の環境をつくり育てる条例」による緑化協議により緑化の推進を図り、土地区画整理事業で整備する道路にできるだけ植栽を行うなど、地区内の緑化に取り組んでいきます。</p> <p>地区に近接する横浜市立大学が広域避難場所として指定されています。また、土地区画整理事業で整備する駅前広場を含む道路は、都市の骨格を形成するほか、防災空間としての役割を果たします。</p>
公述人 10	<p>今回、用途地域、高度地区、地区計画等の都市計画を決定又は変更する範囲について土地区画整理事業を行う2.4haのみとしたのはなぜか。</p> <p>金沢八景駅を拠点として、その周辺を一带としてとらえるべきで、国道16号線の山側だけでなく、16号をまたいだ海側の近隣商業地区まで広げるべきだ。</p> <p>新しく商業地域となる区域では31mの建物が許可され、その他の地域で、現在の31m以上の建物を新たに建て直す際に、20mまでしか建てられないということは不公平である。31mとしたのは、採算面を考えたのことはないか。</p>	<p>金沢八景駅東口地区につきましては、木造建物の密集や駅前広場等の基盤整備の遅れ、商店街の沈滞化など、多くの課題を抱えています。</p> <p>こうした課題を解消し、魅力ある生活拠点として商業、業務などの都市機能の集積を図るため、駅前の有効活用や高度利用が必要であることから、計画的な街づくりを行う金沢八景駅東口地区土地区画整理事業の施行区域について、用途地域の変更や地区計画の決定等を行うものです。</p> <p>ご指摘の海側の地区につきましては、現在、具体的な街づくりの計画がないことなどから、現時点では都市計画を変更する必要はないものと考えます。</p> <p>なお、本市の高度地区につきましては、市街地の環境を維持するため、昭和48年に指定しており、高度地区指定以前に建築された建築物の建替えをする際にも、現在の高度地区の制限に適合した建築物とする必要があります。</p>