

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>近隣商業地域であるA-1地区とA-2地区の敷地面積の最低限度について、A-3地区と同様の除外規定を適用するよう、地区計画の変更を求める。現在の地区計画は、地権者が換地により所有権を取得し、商業地域において単独で事業を行うためにはA-3地区の土地を取得する必要があるが、希望者が多数のため、A-3地区だけでは面積が不十分だからである。</p>	<p>川和町駅周辺西地区（以下「本地区」という。）を含む川和町駅周辺地区は、横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランにおいて「駅勢圏が小さい郊外部の生活拠点」として位置付けられ、区民の身近な生活拠点として、地域に密着した商業、サービスなどの機能の集積を図るとともに、「まちづくり重点検討地区」に位置付けられ、多様な手法を活用したまちづくりの検討を重点的に行うことなどにより、地区レベルのまちづくりを推進していくとしています。</p> <p>現在、本地区では都市基盤の整備及び宅地を中心に土地利用を進めることで、新たな駅前拠点の形成を図ることを目的とした土地区画整理事業が進められており、土地区画整理事業により道路及び公園等の都市基盤施設並びにバス及び一般車等の乗降スペースの整備を図るとともに、地区計画により安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図りつつ、商業・サービス施設等の生活利便施設や質の高い都市型住宅等の整備を誘導し、緑豊かで周辺の自然環境と調和のとれた地域の生活拠点を形成することとしています。</p> <p>そこで、地区計画の内容について、川和町駅周辺西地区土地区画整理組合と協議を重ね、都市計画市素案を作成しました。</p> <p>川和町駅周辺の生活拠点として、商業・サービス施設等の生活利便施設及び都市型住宅等の多様な機能を誘導し、駅前にふさわしい複合市街地を形成するため、駅前に立地する街区については、土地の高度利用により歩行者空間や広場等の空地を確保することが求められています。</p> <p>そのため、ご意見をいただいたA-1地区及びA-2地区においては、土地の高度利用を図るため、一定規模以上の敷地面積が必要であり、都市計画市素案で示した、適用除外規定を設けない「建築物の敷地面積の最低限度」の制限は適切であると考えます。</p> <p>なお、土地区画整理事業における換地計画については、現在、川和町駅周辺西地区土地区画整理組合で検討が進められており、土地利用については、A-1地区、A-2地区及びB-1地区は共同事業等による大規模な利用、A-3地区及びB-2地区は主に個別の利用を想定しています。</p> <p>今後も、土地区画整理組合と連携し、地区計画の内容について、地権者の皆様のご理解が得られるよう、努めてまいります。</p>

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人2

公述意見の要旨	市の考え方
<p>公述人1の意見と同じだが、少し加えると、港北ニュータウンをはじめ、いろいろな土地区画整理事業をみていると、区画整理のあらましに2,000平方メートルや3,000平方メートル、5,000平方メートルという網をかけるような都市計画の決定は強引ではないかと思う。もう少し地権者の意見を聞いて、それを反映するような方針にしてもらいたい。</p>	<p>川和町駅周辺西地区（以下「本地区」という。）を含む川和町駅周辺地区は、横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランにおいて「駅勢圏が小さい郊外部の生活拠点」として位置付けられ、区民の身近な生活拠点として、地域に密着した商業、サービスなどの機能の集積を図るとともに、「まちづくり重点検討地区」に位置付けられ、多様な手法を活用したまちづくりの検討を重点的に行うことなどにより、地区レベルのまちづくりを推進していくとしています。</p> <p>現在、本地区では都市基盤の整備及び宅地を中心に土地利用を進めることで、新たな駅前拠点の形成を図ることを目的とした土地区画整理事業が進められており、土地区画整理事業により道路及び公園等の都市基盤施設並びにバス及び一般車等の乗降スペースの整備を図るとともに、地区計画により安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図りつつ、商業・サービス施設等の生活利便施設や質の高い都市型住宅等の整備を誘導し、緑豊かで周辺の自然環境と調和のとれた地域の生活拠点を形成することとしています。</p> <p>そこで、地区計画の内容について、川和町駅周辺西地区土地区画整理組合と協議を重ね、都市計画市素案を作成しました。</p> <p>川和町駅周辺の生活拠点として、商業・サービス施設等の生活利便施設及び都市型住宅等の多様な機能を誘導し、駅前にふさわしい複合市街地を形成するため、駅前に立地する街区については、土地の高度利用により歩行者空間や広場等の空地を確保することが求められています。</p> <p>そのため、ご意見をいただいたA-1地区、A-2地区及びB-1地区においては、土地の高度利用を図るため、一定規模以上の敷地面積が必要であり、都市計画市素案で示した「建築物の敷地面積の最低限度」の制限は適切であると考えます。</p> <p>今後も、土地区画整理組合と連携し、地区計画の内容について、地権者の皆様のご理解が得られるよう、努めてまいります。</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>川和町内会を代表して公述する。</p> <p>今回、川和町駅周辺西地区地区計画の市素案が示され、まちの将来像を描き、地区計画の目標として、安全で快適な環境整備をまちづくりの最重要テーマとして位置付けていただいたことは、川和町内会として大変期待するところである。</p> <p>しかし、将来のまちの発展、利便性を鑑みると、いくつかの課題点が見られる。現在、川和町駅周辺における接続道路、歩行者の動線、閉塞的な信号、横浜上麻生道路の駅前右折・左折車線等、交通環境は大変不便で危険である。これからの開発により、現在より人や車が駅周辺に増加することは明白である。安全で快適な環境は、車両の通行と歩行者の安全が確保され、駐停車のスペースが整っていないければ保障されない。危険で不便なまちづくりであってはならない。</p> <p>これは、土地区画整理組合だけの問題解決ではなく、まちづくりという構想の中で、行政機関の縦割りではない横断的な多面的、総合的な理解と協力が必要である。</p> <p>質問が2点ある。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 道路に面した広場1、2、3とはどのような目的なのか。</li> <li>2 地区計画の目標として掲げた一般車両の乗降スペースの整備を図るといのは、どこにどのように示されているのか。十分確保されているのか。</li> </ol> <p>市素案に対して意見及び要望が7点ある。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 広場がにぎわいのある空間を創設するための目的であれば、道路に面しているための安全対策の整備が重要になると思われるので、具体的な対策を示してほしい。</li> <li>2 広場が道路に面しているので、一般車両の乗降スペースとしての利用ができないか検討していただきたい。</li> <li>3 整備計画に一般車両が乗降できるスペースを明確に示してほしい。</li> <li>4 タクシーの乗降場所を整備していただきたい。</li> <li>5 用地が不足の場合、地下鉄高架下の利活用を交通局と連携して、中山駅側へのエレベーターの設置、乗降スペース、タクシー乗り場の確保を実施していただきたい。</li> <li>6 用地確保のため、緑地としての公園の下に遊水地を設け、遊水池の容積を確保することを検討していただきたい。</li> <li>7 これらは土地区画整理組合だけの問題解決だけでなく、まちづくりという構想の中、市の行政機関の横断的で多面的な理解と協力を求める。</li> </ol> <p>公園広場の利用目的及び設備に関する要望が2点ある。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 公園広場を災害時の避難場所として指定していただき、災害時の対応として地域に密着した活用をするためにも、川和町内会の協力団体である川和商店街が活用できるように検討していただきたい。</li> <li>2 公園には避難対応できるトイレやコンロの機能を持ったベンチの設置など、災害時を想定した設備の検討を進めていただきたい。</li> </ol> <p>その他の要望が4点ある。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 川和地区周辺の谷本川水域、川和市民の森、川和富士公園等の地域資源となる500メートル圏内の連携について、地域資源と調和した緑豊かな歩いて楽しいまちづくり実現のため、具体的な指針を示してほしい。</li> <li>2 B-1及びB-2地区の中央道路から横浜上麻生道路及び中山北山田線への連絡通路の一部が1車線となっているため、朝夕の渋滞が発生する可能性が非常に高い。このため、通路への円滑な流れができるようにすることと、平行している通学路の安全確保もあわせて検討していただきたい。</li> <li>3 電気配線、ガス供給管の地下埋設について、浄水排水施設の地下埋設工事が行われる。道路の安全性も考え、電気、ガス供給も共同溝へ設置することを検討していただきたい。</li> <li>4 A-1地区の車両通行について、この地区の車両の出入り通路の具体的な提示がない。小学校の出入口であり通学路ともなっているので、広場1からの出入りが円滑に行われないと児童の安全確保が十分とは言えず、車両の渋滞で駅前交差点の交通麻痺が起こる心配がある。具体的な通路計画を示してほしい。</li> </ol>	<p>質問2点について</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 広場1及び広場2は駅前にふさわしいにぎわいのある空間の創出、広場3は安全な歩行者空間とバス利用者等の溜まり空間の確保を目的に整備するものです。</li> <li>2 一般車乗降場の具体的な整備位置等は、地区計画では示していませんが、必要台数や整備位置等については、今後関係機関と協議のうえ検討していきます。</li> </ol> <p>市素案に対して意見及び要望7点について</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 広場と車道の間には、土地区画整理事業により十分な幅員の歩道が整備されるため、安全上懸念される車道が広場に直接面することはありません。</li> <li>2 広場整備の目的から、広場に一般車乗降場を整備する予定はありません。</li> <li>3 一般車乗降場の具体的な整備位置等は、地区計画では示していませんが、必要台数や整備位置等については、今後関係機関と協議のうえ検討していきます。</li> <li>4 タクシー乗降場の整備については、今後関係機関と協議のうえ検討していきます。</li> <li>5 中山駅方面側へのバリアフリー経路としては、A-1地区及びA-2地区の中山北山田線沿いにスロープを設置する計画です。 また、地下鉄高架下の活用については、引き続き関係機関と協議していきます。</li> <li>6 雨水調整池については地下式ではなく、維持管理の観点からオープン式の貯留施設を計画しています。</li> <li>7 本市関係部署や関係機関、土地区画整理組合と連携しながら、引き続きまちづくりに取り組んでいきます。</li> </ol> <p>公園広場の利用目的及び設備に関する要望2点について</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 公園の避難場所としての指定については、例として、地域住民が身の安全を確保するために一時的に避難する場となる「いっとき避難場所」として、公園の整備後に、自治会・町内会から選定されることが考えられます。 また、公園の活用については、地域の方々と公園愛護会を組織し、公園の日常管理及び活用をしていただくことが可能です。</li> <li>2 公園は土地区画整理組合が関係部署と協議の上、土地区画整理事業の中で整備します。 防災設備の設置については、避難場所の指定に向けた取組の中で合わせて検討していくこととなります。</li> </ol> <p>その他の要望4点について</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 本地区周辺の地域資源の連携や活用については、地域の方々とともに引き続き検討していきたいと考えています。</li> <li>2 土地区画整理事業区域内においては、道路拡幅等により道路交通の円滑化を図るとともに、歩道を整備し通学路の安全確保を行います。 なお、歩道の整備にあたっては、歩行者の安全な通行を考慮した歩行空間の形成に向け、関係機関と協議のうえ検討していきます。</li> <li>3 本土地区画整理事業においては、共同溝整備の予定はありませんが、電柱の一部については、道路区域内ではなく私有地内に建柱する計画を進めています。</li> <li>4 A-1地区の車両出入口の位置等については、今後の具体的な建築計画に伴って関係機関と協議のうえ、検討していくこととなります。 また、「大規模小売店舗立地法」又は「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」等の対象建築物が計画される場合には、当該法令等の手続の中で、適切な時期に施設計画の内容が周辺住民に周知されることとなります。</li> </ol> <p>安全で快適な環境整備によるまちづくりを進めていくために、今後も引き続き、本市関係部署や関係機関、土地区画整理組合と連携しながら、取り組んでまいります。</p>