

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>私は、綱島駅を毎日利用していますので、綱島駅の東口の開発については強い関心があり、6月14日の都市計画素案説明会にも参加しました。</p> <p>次の7項目について意見を述べたいと思います。</p> <p>第1は、開発地区周辺の子ども、お年寄り、車椅子などの歩行者の安全対策です。</p> <p>都市計画の目的である駅周辺の利便性の向上と、安全な歩行者空間の整備などの、土地利用の方針の方向性を具体化するにあたっての意見と要望です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画内の歩行者空間の整備について、駅周辺の歩道は狭く、歩行困難な箇所もあります。歩道の幅を広く確保し、安全柵の設置、朝夕の通勤・通学時間帯でも車椅子やベビーカーなどで安心して通行できるように整備してください。 ・地区計画内及び新駅地下駐輪場を利用する自転車は、歩道と分離した自転車専用の通行帯を整備し、新駅の地下と駐輪場を結ぶエレベーターの利用は自転車と人、車椅子を分離し、安全対策をとってください。 ・通勤・通学時間帯は混雑が予想されるため、綱島駅と新駅の利用者の横断、バス利用、自転車利用などの安全・安心を確保し、混雑時の動線やルートを事前に明らかにしてください。 ・拡幅する綱島街道の横断歩道の整備は、子ども、お年寄り、障がい者など、誰でも安心して余裕を持って渡れる信号時間間隔とし、近年、交差点での交通事故が多発しているため、交差点周辺にガードレール、ポール等の安全対策や、車と歩行者の通行時間を分ける車歩分離式信号の設置を整備してください。 <p>第2は、新駅周辺に認可保育施設を整備することです。</p> <p>綱島東地域は若い子育て世代が多く、この地域のマンション建設は2016年から7棟のマンションが完成し、さらに、地区内は、綱島街道を挟んで2棟の100メートルの複合タワーマンションと、中高層マンションが計画となり、子育て世代が大幅に増加すると予想されています。保育所待機児童対策として、一定規模のマンション建設にあわせて開発業者と連携し、保育施設等の施設の協力要請することを要綱で定めています。横浜市は、この要綱に基づき、マンション業者に保育施設等の設置を要請してください。A地区及びF地区のマンション建設には用途制限として1階を住居にしないことになっていますので、横浜市の努力で認可保育所等の場所の確保は可能と考えています。</p> <p>この地域にふえ続ける若い子育て世代が地域づくりに関心が持てる機会をつくるためにも、ぜひ保育施設の検討をお願いいたします。</p> <p>第3は、地区内計画に防災拠点を整備することです。</p> <p>B地区の建築物に防災機能を備えた施設だけではなく、新駅周辺の地域に防災拠点を整備し、地域ぐるみで災害時に備え、助け合える関係を築くため、都市計画にはありませんが、一時避難場所、防災倉庫、公園等の整備を行ってください。</p> <p>東日本大震災のときに、近隣のマンションの住民が避難場所に来たと町会の報告にあります。耐震マンションに居住するマンション住民は、地震時にはマンションにとどまって避難生活することを、横浜市のマンション対策のマンション会の指針として、管理組合及びマンション住民に徹底する必要があると思いますので検討してください。</p> <p>この地区は鶴見川の洪水氾濫地区となっており、新駅がその対策をとっているとのことですが、古い住宅もあり、高齢住民や駅利用者の避難方法等について、この地域のハザードマップを整備する必要がありますので検討してください。</p> <p>第4は、区民文化センターの問題です。</p> <p>B地区の区民文化センターは、公共性の高い施設として、区民の関心のある講演会、映画会等の催しにも利用できる設備を設置してください。区民が自由に利用できるオープンスペースには、当初計画にあった図書館機能を有するなど住民目線で整備を行ってください。</p> <p>第5は、古民家など歴史的資源保全の問題です。</p> <p>地区計画内の歴史的資源保全活用については、横浜市が地権者と密接に協議し、歴史的資産である古民家や文化財などを調査し、市民に開かれた地区として公開するなど、具体的計画を明らかにしてください。また、地域の歴史的資源保全活用としては、古民家のほかに温泉施設も含まれていると思いますが、具体的内容を明らかにしてください。</p> <p>第6は、綱島駅東口都市計画と綱島駅の改修工事の問題です。</p> <p>D地区の再開発準備組合の当初の事業計画がおくれ、新駅周辺のまち開き後になるとの説明ですが、D</p>	<p>綱島駅東口周辺は、横浜市都市計画マスタープラン港北区プランの地域別まちづくり方針において、新駅の整備を契機として、バスやタクシーの乗降場を再編し、自動車が円滑に通行できる環境を形成するとともに、自転車利用者の需要に見合った駐輪場の整備を進めるとし、また、駅周辺のポテンシャルを生かした駅前にはふさわしい土地利用を誘導することが位置付けられています。</p> <p>また、駅周辺の利便性の向上と安全な歩行者空間の整備、立地特性を生かした土地利用を誘導し、持続可能な魅力あるまちづくりを推進することを目標とする地区計画を定め、より良い市街地の形成を目指しています。</p> <p>そこで、新綱島駅（仮称）周辺地区において、新綱島駅周辺地区土地区画整理事業及びその施行区域の一部で行う新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業によって一体的かつ計画的な基盤整備と土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、新駅周辺の利便性や安全性の向上を図ります。具体的には既存の都市計画道路及び区画道路の拡幅や新設の都市計画道路を整備し、新たに駅前となる立地特性を生かした土地の有効活用を図れるよう宅地を整理します。</p> <p>地区計画内の歩行者空間の整備にあたっては、地区計画で地区施設として歩道状空気を位置づけ、歩道と合わせた十分な幅員を確保するほか、福祉のまちづくり条例に準拠することで、車椅子やベビーカーなども安心して通行できる歩行者空間を整備していきます。</p> <p>地区計画内の自転車通行については、自転車専用通行帯を設置するにはその幅員として1.5メートル必要で、それに加え歩道の幅員も2メートル必要となります。自転車専用通行帯を設置するには、歩道の幅員を縮小することになり、2メートル確保できないため、設置は困難です。なお、道路交通法上、13歳未満及び70歳以上の方は歩道走行が認められていますが、基本的には車道を走行していただくこととなっています。また、新駅と地上を結ぶエレベーターは、地上から改札へアクセスするためのものであり、人と自転車がエレベーターに混在することはありません。なお、歩道内の自転車の通行方法や自転車駐車場の出入口付近の安全対策については、道路管理者、交通管理者と協議していきます。</p> <p>綱島街道の通勤・通学時間の歩行者等は、主に綱島交差点と綱島入口交差点の2か所に集中している状況です。土地区画整理事業完了後は、綱島交差点と綱島入口交差点の間にある横断歩道を経由した歩行者動線が利用しやすくなり、歩行者等が分散されると考えています。また、将来的に綱島街道を2階レベルで安全に通行できるよう立体横断施設の設置を検討しており、さらなる機能強化を図り、安全・安心を確保していきます。これらの計画については、今後も歩行者や自転車動線も含め道路管理者、交通管理者と協議していきます。</p> <p>綱島街道を安心して横断できる信号時間間隔や交差点周辺の安全を確保するためのガードレール・ポール等の設置については、道路管理者、交通管理者と協議していきます。</p> <p>再開発ビルを整備するB地区については、新綱島駅前地区市街地再開発組合に「横浜市大規模共同住宅の建築等に際する保育施設等の設置の協力要請に関する要綱」に基づき、保育施設等の導入について検討を依頼しましたが、保育施設等の設置条件等を踏まえて、同組合が導入は困難と判断したと聞いております。</p> <p>A地区及びF地区における、1階の住宅用途の制限については、建物低層部に商業・業務施設等を誘導し、駅前拠点にふさわしい賑わいを創出することを目的としています。</p> <p>本市としては、綱島駅東口駅前の再開発などの大規模開発の機会を捉え、保育施設等が導入できるよう、引き続き協力を要請していきます。</p> <p>本市では、主に市立の小・中学校等を指定避難所に指定し、地域防災拠点として防災備蓄庫の設置、防災資機材・食料等の備蓄を進めています。なお、再開発ビル内に整備する区民文化センターの一部を活用し、帰宅困難者の一時滞在施設を設け、災害時に開放することを検討しています。また、地区計画区域内に人が一時的に留まれる広場を整備していきます。</p> <p>御要望の地震対策については、本市が発行する「防災よこはま」において、地震時に自宅が無事だった場合、自宅に留まり避難生活（在宅被災生活）するよう促しています。いただいた御意見については、新綱島駅前地区市街地再開発組合と共有します。</p> <p>また、本市では、洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、想定し得る最大規模等の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される、洪水浸水想定区域、浸水する深さ及び避難場所等の情報を表示した洪水ハザードマップをすでに整備しています。</p> <p>上記の地震対策や洪水ハザードマップにつきましては、今後とも一層の周知等を図っていきます。</p>

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

地区の整備事業及び開発事業のマスタープランはいつごろ公表されるのですか。既に報道では、商業・事業・住宅の100メートルの複合タワーマンションの計画のイラストが報道されていますので、早く概要を公表するようにしてください。横浜市は、この複合タワーマンション、区民が利用できる公共性の高い施設の設置を準備組合と協議してください。D地区の都市計画には関係機関として東急電鉄の協力が重要であり、横浜市は協議を密にし、綱島駅改修工事の計画の内容、綱島駅東口住民の強い要望である日吉側に改札口の増設、現在の改札口の周辺安全対策と利便性向上、バス停の安全対策と利便性向上等について、駅利用者の関心も強く、具体的計画を早期に公表するように、横浜市としても住民の目線で東急と協議を進めてください。また、耐震工事が完了し、駅改札口前に新規店舗が2020年春開業の掲示がされていますが、駅テナントビルの概要を公開すること。また、駅周辺は東西で調和のとれたにぎわいのある魅力的な駅前にするように、横浜市、地権者、東急と一緒に検討してください。

最後に、横浜市が積極的に工事関係者と協議し、以下の2点に関して必要な説明会を開いてください。

- ・綱島街道の拡幅工事及び地区計画工事が同時に進行するので、騒音対策や渋滞対策、交通事故予防対策、歩行者の安全対策について、住民に説明会をしてください。

- ・タワーマンションによる電波障害の影響について事前に調査をし、できるだけ早急に電波障害があるかないかを明らかにし、事前に住民に説明をしていただきたいと思います。

今回整備する区民文化センターについては、多様な区民活動に対応できるホールや、一体利用もできる2室のギャラリーの整備とあわせ、施設の利用者だけでなく誰もが気軽に訪れ、区民同士が交流する時間を過ごせる空間（オープンロビー）を整備し、区民に身近な文化施設となるよう検討しています。

なお、横浜市港北区における区民文化センター構想答申において、図書館機能の検討について触れられていますが、区民文化センター内に図書館機能を導入する計画はありません。引き続き、利用しやすい図書館サービスについて取り組んでまいります。

本市は、権利者の皆様と協議のうえ、「綱島駅東口周辺のまちづくりの土地利用方針」を策定しており、この方針の中で「地域・歴史的資源の保全、活用」を位置付けています。古民家については、権利者の方がご自宅として使用されており、地域の子供たちの教育の一環として、年に1回見学に利用されていると聞いていますが、温泉施設を含めた具体的な計画については、現時点で決まっていないと聞いています。御意見の内容は権利者の皆様と共有すると共に具体的な計画が明らかになった際には権利者の皆様の御了解を得たうえで、計画の周知に努めます。

D地区については、現在、綱島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合と整備計画を検討しています。今後、整備計画の検討が進む中で適宜説明会を開催することなどにより、整備計画を順次公表してまいります。また、公共性の高い施設の設置についても同準備組合と協議してまいります。

このD地区の整備計画につきましては、本市としても東京急行電鉄株式会社との連携が重要であると認識しています。綱島駅改修工事、日吉側への改札口の増設、改札口周辺の安全対策と利便性向上及び駅改札口前の駅テナントビルの概要の公開の御意見につきましても、事業主体の東京急行電鉄株式会社と共有します。また、バス停の御意見についてはバス事業者に伝え、安全で利便性の高い交通計画となるよう協力して検討します。

また、駅周辺では、街づくり協議地区制度を活用し、利便性が高く、安全で快適な魅力ある市街地の形成を図ることで、商業、業務等の機能集積の促進及び歩行者空間等の計画的整備を誘導します。

これまでも町内会等に対して工事の計画や状況を適宜お知らせしております。また、必要に応じて工事説明会の開催や工事案内の配布を行うほか綱島駅東口周辺のまちづくりニュースを綱島駅東口周辺開発事務所に備え付けるとともにホームページでも公開してまいります。

タワーマンションについては、「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」の対象となりますので、同条例に基づき、テレビジョン放送の電波障害対策を適切に行うことや、近隣住民等への説明を適切に行うよう、建築主に対して指導します。今後も、綱島駅東口周辺について、安全・安心で快適なまちづくりを推進してまいりますので、御理解、御協力をお願いします。