

(仮称)横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業
環境影響評価方法書における質疑及び意見の概要、事業者の説明等

平成 27 年 10 月 30 日

横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発準備組合

1. 方法書説明会の開催に関する周知結果

方法書説明会の開催については、方法書縦覧及び説明会の開催のお知らせ(添付資料-1)を平成27年9月20日(日)から9月24日(木)までに、図1に示す方法書関係地域に各戸配布(住宅・店舗・事務所を対象)した。

配布枚数は表1に示すとおり、方法書関係地域全域で16,970枚である。

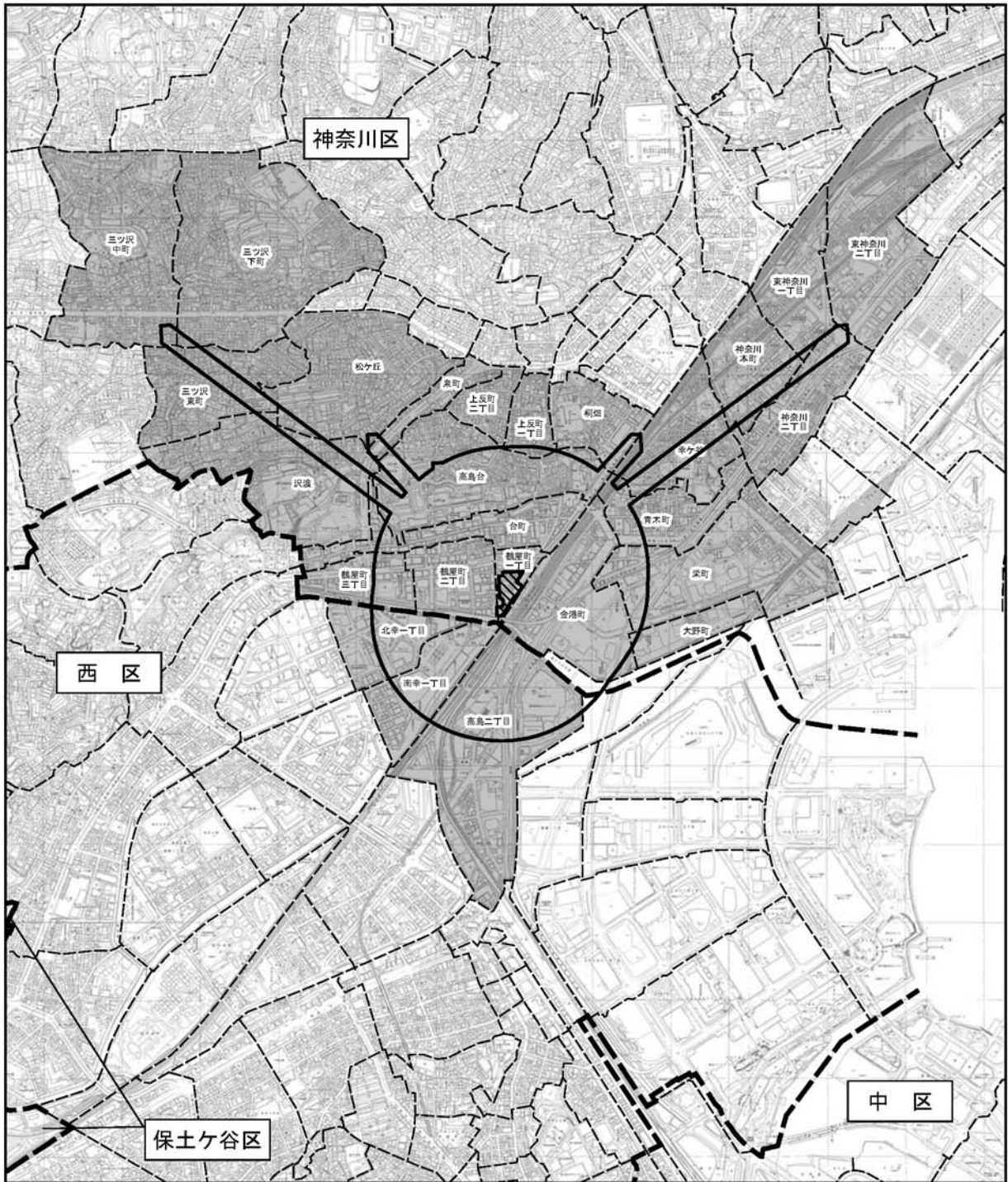
表1 方法書説明会の開催のお知らせの配布枚数

配布対象区町丁		配布枚数
神奈川区	鶴屋町一丁目	15,990 枚
	鶴屋町二丁目	
	鶴屋町三丁目	
	台町	
	高島台	
	金港町	
	大野町	
	栄町	
	青木町	
	上反町一丁目	
	上反町二丁目	
	桐畑	
	幸ヶ谷	
	神奈川本町	
	東神奈川一丁目	
	東神奈川二丁目	
	神奈川二丁目	
	泉町	
	松ヶ丘	
	沢渡	
三ツ沢東町		
三ツ沢中町		
三ツ沢下町		
西区	北幸一丁目	980 枚
	南幸一丁目	
	高島二丁目	
合計		16,970 枚

2. 方法書の概要に関する周知結果

方法書の概要に関する周知は、方法書縦覧及び説明会の開催のお知らせ(添付資料-1)に方法書の概要を掲載し、方法書対象地域に各戸配布することで周知とした。

なお、合わせて方法書説明会の開催についても周知した。



凡例




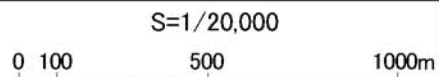
-  対象事業実施区域
-  敷地境界から400m及び日照障害が及ぶと想定される範囲
-  方法書対象地域（方法書の内容について周知を図る必要がある地域）

図1 方法書対象地域図



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。（横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9104号）

3. 方法書説明会の開催状況並びに質疑及び意見の概要

方法書説明会は表 2 に示す日時で計 2 回開催した。

各開催日の意見の概要と事業者の見解は表 3-1(1)～(3)及び表 3-2(1)～(2)に示すとおりである。なお、整理にあたっては、発言順ではなく、項目別とした。

表 2 方法書説明会の開催結果

回	開催日時	会場	参加人数 (無記名者含む)
第 1 回	平成 27 年 10 月 4 日(日) 10:00～11:30	かながわ県民センターホール (神奈川区鶴屋町 2-24-2)	40 名
第 2 回	平成 27 年 10 月 5 日(月) 19:00～20:30		39 名
合計			79 名

表 3-1(1) 説明会（第 1 回）における意見の概要

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
事業計画(建物規模・用途)	180mという建物高さについて想像がつかない。周辺の既存建築物に例えるとどのくらいか。	横浜駅西口のシェラトンで約 110m、東口のベイクォーター付近のマンション群で約 150～160m、高島地区のマンションで約 120mである。 横浜駅西口駅ビル計画は約 135mであると聞いている。
	宿泊施設、住宅施設の規模を知りたい。道路はどのくらい広がるのか。	各用途の規模はまだ確定していない。今後、組合が確定させていくデベロッパー等の意思にもよるが、住宅施設は 400 戸前後、宿泊施設は 200 室前後を想定している。 対象事業実施区域の北側の道路は、廃道とする市道高島台 111 号線を付け替えることで現状の 6mを 9m、西側の道路は、市道高島台 118 号線（斜めに横断）を付け替えることで 8mを 12mに拡幅していく。
事業計画(歩行者動線計画)	現状の道路を廃道にして整備していく計画との説明だが、周辺交通量はどのように変化するのか。	対象事業実施区域内を斜めに横断する市道高島 118 号線と、東西に横断する 111 号線を廃道にして、対象事業実施区域の北側と西側に、現状整備されていない歩道を新設整備していく。また、合わせて横浜駅西口駅ビル計画とつながるペDESTリアンデッキを整備していく。 東横フラワー緑道方面から横浜駅へ向かうルートは、現状の地上部の道路から、新設する歩道とペDESTリアンデッキの 2 つのルートに乗り換えてもらうことになる。ペDESTリアンデッキを用いると、事業実施後の距離は約 150m短くなる。
	ペDESTリアンデッキは 2 階レベルであるが、台町交差点の横断は変化するのか。	ペDESTリアンデッキの利用は、横浜駅きた西口からデッキ上に上がって、対象事業実施区域を経て、横浜駅西口駅ビル計画で整備される駐車場棟で地上部におりることになる。東横フラワー緑道へは、現状と変わらず横断歩道を渡ってもらうことになる。 なお、本事業では、タクシー乗り場付近で降りることも可能になる。

表 3-1(2) 説明会（第 1 回）における意見の概要

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
事業計画(歩行者動線計画)	<p>ペDESTリアンデッキは、建物の工事に先だって整備され、廃道後はデッキを使って横浜駅へ向かうことができるのか。</p>	<p>施工業者が確定していないため、現時点では、廃道予定の 2 つの道路は 4 年間の工事期間中は通行止めになり、歩行者は対象事業実施区域の外側を回り、横浜駅方面に向かっていただくことになると考えている。 ペDESTリアンデッキの整備をなるべく早く行い、状況に応じて早めに使えるようにしていきたい。</p>
	<p>ペDESTリアンデッキは、駅ビルができた時点で途中までは歩けるようになるのか。</p>	<p>ペDESTリアンデッキが完成するタイミングは現在未定である。 横浜駅西口駅ビル計画側だけの整備であれば、横浜駅からデッキを通して帷子川を渡ったところで地上におりすることは可能と考える。ただし、駐車場棟でどのような整備がなされるかが不明であるため、それが可能かどうかは断言できない。 今後の状況を踏まえ、可能な範囲で改めて説明させていただきたい。</p>
	<p>歩行者は最終的にどこを通れるのか。 駐車場棟では建物の中で地上に降りることができるのか。 24 時間通れるのか。</p>	<p>現時点で横浜駅西口駅ビル計画の駐車場棟は、建物内で地上に降りることができると聞いている。ただし、横浜駅西口駅ビル計画事業者の計画であるので、変更となる可能性はある。</p>
事業計画(施工計画)	<p>歩行者の動線を確保するという意味で、なるべく現状に近いルートを確認するなどの検討はできないのか。</p>	<p>ペDESTリアンデッキを整備する区域は、横浜駅西口駅ビル計画において、工事用車両の重要な動線として利用されると聞いている。 再開準備組合としては、横浜駅西口駅ビル計画事業者と連携して、なるべく近隣にご迷惑をかけないように調整していきたい。そのため、施工業者が確定していない状況ではあるが、駅ビルのオープン時にはデッキが使えるように工事を進めていきたいと考えている。</p>
(その他) 事業計画	<p>今回の計画の住宅施設は分譲され、多くの地権者が発生するのか。</p>	<p>現在、全ての住戸を分譲する計画とはしていないが、分譲により、相当数の権利者が生じるものと考えている。</p>
環境影響評価(調査手法)	<p>環境調査は住民が知ることができるのは準備書の段階か。</p>	<p>ご理解いただいているとおり、準備書の段階になる。</p>
	<p>調査の日数はどれくらい実施するのか。</p>	<p>調査は様々であるが、調査員や調査機器を据え置いて調査する項目は、大気質、騒音、振動、交通量があげられる。 大気質は、季節を 2 季に分けてそれぞれ 1 週間ずつ、騒音・振動・交通量は、平日、休日の 2 日実施していく。そのほかの調査は、計画地周辺を適宜歩きながら確認していく手法をとるので、日数を明言するのは困難である。</p>

表 3-1(3) 説明会（第 1 回）における意見の概要

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
環境影響評価 (閲覧内容・方法)	日影はどこまで延びると想定されているのか。どこかで閲覧することはできるのか。	現時点で日影については、現状の地形を考慮しない前提で、計画地盤面±0mで整理している。 この場合、北西側（8時の日陰）は三ツ沢中町付近、北東側（16時の日陰）は東神奈川二丁目付近まで及ぶと考えている。
	今の段階で日影についても閲覧できるようにしてほしい。	基本的には時刻別日影図と等時間日影図を準備書で明らかにさせてほしい。
	方法書の閲覧について、HP上で見付けられない。一式そろっているページはないのか。	ご案内したリーフレットに横浜市環境創造局の URL を掲載しているので参照願いたい。 HP 上では章ごとに分けて閲覧できるようになっている。
その他	現況の地図に計画図を重ねてもらった方が位置関係を把握しやすい。	ご意見として賜る。
	横浜駅西口駅ビル計画と一緒に説明会を開催してもらえないようにはならないか。	お互いの事業スケジュールでそれぞれの事業が進捗しているの、なかなか同時に説明会を開催することができないのが現状である。 本事業は、来年度からは基本設計、再来年度では実施設計の予定で進めていく予定である。ペDESTリアンデッキを接続させていく関係から、横浜駅西口駅ビル計画事業者とは適宜連携していくことになるので、今後の説明にあたっては、2事業の全体が極力わかるように努めていく。

表 3-2(1) 説明会（第 2 回）における意見の概要

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
事業計画(歩行者動線計画(地上))	市道 118 号線がなくなるのは地元としては困る。	道路は付け替えにより現状より拡幅する計画となっている。
	廃止する市道 118 号線の交通量は把握しているのか。	現状、市道 118 号線は 1 日約 900 台、市道 116 号線は約 800 台の交通量である。事業で新たに発生する台数はそれぞれ、約 1400 台と約 1800 台を見込んでいる。この台数を踏まえて、今後交通への影響を予測していく。
	公道廃止の計画があるのに、横浜市が説明会に出席していないのはおかしい。	本日は、横浜市環境影響評価条例に基づく説明会であり、主催は事業者となっている。そのため、再開発準備組合とコンサルのみが出席している。 今日の意見は、横浜市や、学識者を交えた環境影響評価審査会へも報告していく。
	公道の廃止は必ず行うという計画なのか。	事業者としては、説明した内容で進めたいと考えているが、事業計画自体、まだ確定したものではない。
	公道を廃止するのに、横浜市は組合に入らないのか。	通常、再開発組合施行の再開発において、道路所有者である行政が組合員になることはない。
事業計画(歩行者動線計画(ペDESTリアンデッキ))	ペDESTリアンデッキについて、横浜駅からのアクセスと東横フラワー緑道との接続がよくわからない。	横浜駅きた西口から 2 階レベルにあがり、ペDESTリアンデッキを通して横浜駅西口駅ビル計画で整備される駐車場棟において地上部におりることになる。 東横フラワー緑道へは、現状と同じく環状 1 号線を横断歩道で渡る経路となる。
	供用後の歩行者デッキは 24 時間通行できるのか。	開放時間は具体的に決まっていないが、最低限、始発から終電までは通行できるようにしたい。
	ペDESTリアンデッキの利用は、高さ方向の立体的な移動が増えることになる。高齢者やベビーカー等の移動に影響が出ることについてどう考えているのか。	歩行者ネットワークが形成できるよう、エレベーターやエスカレーターの設置を検討している。 周辺地区とも、利用者が不自由なく移動できるよう、意見の主旨を事業者間で共有していく。
	ペDESTリアンデッキの整備について、横浜駅西口駅ビル計画との整備区分はどうなっているのか。	(方法書 p.14 の図の) 赤の網掛けで示している部分が、本事業で整備する部分となっている。
	事業により歩行者数が増えると思うが、ペDESTリアンデッキの幅の検討は充分なのか。横浜駅西口駅ビル計画との連携は取れているのか。	地区計画では 4m の幅員が設定されている。今後、集客数等を整理の上、十分な幅員を確保できているかチェックをしていく。 横浜駅西口駅ビル計画と調整をしながら計画を検討している。
	国道 1 号の横断について、横断歩道以外の経路も作ってもらえると、地域の利用者のためにもなるので考慮して欲しい。	ご意見として賜る。

表 3-2(2) 説明会（第 2 回）における意見の概要

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
事業計画(施工計画)	工事期間中の台町交差点から横浜駅までのアクセス経路についてどう考えているのか。	工事中の台町交差点から横浜駅に向かうルートは、対象事業実施区域の外側を回り、鶴屋橋を通過して駅に至る経路になると考えている。
	歩行者が 4 年という長い期間工事の影響を受ける。十分に配慮して欲しい。	ペDESTリアンデッキをなるべく早いタイミングで通ってもらえるように横浜駅西口駅ビル計画事業者や施工会社と調整していく。
	工事用車両について、横浜駅西口駅ビル計画との対応をどう考えているか。	本事業の工事用車両の走行ルートは、対象事業実施区域の西側の市道 106 号線を用いて入出庫させる計画である。施工業者が決まっていないため、台数は未定である。 工事中、横浜駅西口駅ビル計画と重なる期間は、通勤・通学など地域の生活に影響がないよう、施工会社に指導していく。
	工事用車両の走行台数は、横浜駅西口駅ビル計画の工事を踏まえ、よく調整してほしい。	工事用車両の走行に伴う影響は、準備書の段階で詳しく説明する。
事業計画(その他)	交通広場にタクシーの待機列が発生してしまうのではないか。	タクシーの路上待機が多い現状を、タクシー乗り場を設けることで解消する計画となっている。タクシー乗り場の設置は、上位計画である「エキサイトよこはま 22」の駅前に集中しているタクシー乗り場を地域内に分散させていく計画に基づいている。 横浜市とタクシー協会の間で協定を結ぶことで、路上待機禁止区間を設定し、計画しているタクシー乗り場外において客待ちの列が生じないように配慮していくと聞いている。
	この事業は特定の企業の利益だけを考えたまちこわしの事業ではないか。鶴屋地区全体を考えた計画になっているのか。	「エキサイトよこはま 22」の整備方針に従い、事業を進めている。環境影響評価手続とは別に、都市計画に関する手続もあるので、市の指導を受けながら適切に進めていく。
	エキサイトよこはまにおける鶴屋地区のコンセプトと、今回の事業のコンセプトの関連性についてより詳しく説明してほしい。	賑わいの機能の導入によって、共同住宅部分に容積率の割増を受けている。商業用途だけ、住宅用途だけという地区とはならない将来の鶴屋地区の実現に向け、寄与する計画となっている。
その他	1 人ひとつの質問しか受け付けられないのはおかしい。地元の声をもっと拾って欲しい。	多くの方のご意見を賜りたいという意図である。
	昨日の説明会で出た質問の内容を教えてください。	工事中や供用後の歩行者の動線に関する質問が全体の半分程度であった。そのほか、建物の用途について、周辺の建物の高さについて、日影についての質問や、横浜駅西口駅ビル計画との合同説明会を開催してほしいという意見が寄せられた。 本事業への反対意見は無かった。