

説明会開催記録

件名	事業概要説明会 第1回 (新綱島駅周辺地区土地区画整理事業区域内の地区整備の方向性について)
日時	平成31年2月27日(水) 19時00分~20時00分
場所	綱島地区センター 体育室
参加者	綱島東一丁目地区地区計画区域の周辺住民 約60名
<趣旨>	
<p>昨年、路線名が正式発表となりました東急新横浜線の新綱島駅(仮称)(以下「新駅」という。)の周辺地区(以下「本地区」という。)では、新駅の整備を契機に、土地区画整理事業を、市街地再開発事業と一体的に推進することとなり、平成28年9月に、土地区画整理事業などの都市計画の決定・変更を行い、翌年2月に、本市施行による土地区画整理事業の事業計画を決定しました。</p> <p>その後、事業の進捗とあわせて、事業区域内、主に再開発の街区以外の個別利用街区の街づくりの検討を行い、このたび、事業区域内の地区整備の方向性がまとまったため、事業区域内の地区整備の方向性や今後予定している都市計画変更の内容などを説明しました。</p>	
<説明内容>	
スライド映写により次の内容を説明(第2回と同じ内容)	
1 地区の現状	
2 街づくりの経緯	
3 地区整備の方向性について	
4 都市計画の変更について	
5 今後のスケジュール	
<参加者からの質疑、意見等>	
※記載中のA・B・D地区は、綱島東一丁目地区地区計画における地区区分を示します。	
<ul style="list-style-type: none">・本地区内で28階建ての再開発ビルや新駅、ペDESTリアンデッキが計画され、区民文化センターも整備されると聞いている。具体的な完成イメージを説明してほしい。 →本日は、地区整備の方向性と都市計画変更に関する説明とさせていただきます。 B地区の28階建ての再開発ビルについては、施設計画自体を都市計画決定しており、区民文化センターや商業業務が入る予定であることやイメージパースを昨年5月の広報よこはまにて周知させていただいています。個別街区につきましては、建物計画を都市計画決定する予定はありませんので、説明の予定はありません。・D地区内の綱島駅の高架下バス乗降場前の街区は再開発の検討区域に入っていないようだが、何か計画があるのか。 →当該部分には比較的新しい集合住宅があるため、再開発の検討区域から外れています。具体的な計画は現在のところ聞いていません。・A地区についても、武蔵小杉のようなタワーマンションとなる計画なのか。 →A地区は、地区計画において、高さを原則31m以下、敷地面積が300㎡を超える場合に限り45mに緩和する予定ですので、武蔵小杉のような超高層建築物は建つことはありません。	
(次頁へつづく)	

・ 網島駅と新駅を結ぶ動線はどのような計画か。

→「網島駅周辺まちづくりの土地利用方針」では、「網島街道の横断機能の安全性の向上」を掲げています。

現状、本地区内の網島街道の横断施設としては南北と中間点に横断歩道があり、最も円滑に駅間を結ぶルートとして中間部の横断歩道を存続させる方向で警察と協議中です。

また、地区の回遊性を高めるために建物の2階レベルでの歩行者動線を検討しており、地区内の権利者と協議を進めています。

・ 新駅側のバス乗降場はどのような計画か。

→網島東線上に、乗車用4バース、降車用1バースを想定していますが、詳細はバス事業者と調整したうえで決定します。

バスルートの再編計画につきましては、現状で1日約860便が網島駅東口駅前を発着していますが、そのうち網島街道を経由しない高田方面からの1日約410便のバスは網島駅側で変わらず、網島街道を経由する日吉・鶴見方面からの1日約450便のバスを新駅側に移します。それにより、県道子母口網島から網島駅東口駅前に右折しているバスと網島交差点で交錯しているバスによる渋滞のボトルネックを解消し周辺の交通環境の改善を図ります。

・ 網島交差点における網島日吉線側からの青信号時間は短いですが、バス乗降場が新駅側に移ったときに、網島街道に円滑に出られるか。また、網島街道の北側交差点での網島東線へのバスの右折も円滑に行えるか。

→網島交差点の青信号時間については、市が現況交通量や開発計画による交通量予測から交差点の需要解析を行い、信号を管理する県警と協議して、円滑な交通となるよう対応します。

また、北側交差点も同様の考えで対応します。

・ 網島街道の本地区外北側の拡幅は、本地区内の網島街道の整備と同時に行われるのか。

→本市道路局が、平成30年11月に北網島交差点から北側交差点まで拡幅の事業認可を取得済みであり、2024年度を目途に整備予定です。

整備手法は、新駅開業予定の2022年度下期目標の新駅側へのバス乗降場整備を踏まえ、道路の南側から北側にかけて東側半分を優先し、新駅整備とあわせて効果を高めることを目指すと聞いています。

・ 網島駅と新駅は地下道で繋がると聞いたことがあるが、どうなのか。

→網島駅の改札は地上であり、新駅の改札は地下で計画されています。

現在は、両駅を地上レベルの動線で結ぶことを主として考えており、あわせて建物の2階レベルの動線も検討しています。

・ D地区内の北側の道路の整備計画はあるのか。

→安全・安心に通行できる道路は必要と考えていますので、現在、D地区の再開発の検討の中で、地権者と協議させていただいています。

本地区計画では当該道路の中心線が区域界となっていますが、当該道路の一部がD地区の再開発検討区域に含まれています。

以上

説明会開催記録

件名	事業概要説明会 第2回 (新綱島駅周辺地区土地区画整理事業区域内の地区整備の方向性について)
日時	平成31年3月3日(日) 10時00分~11時00分
場所	綱島地区センター 体育室
参加者	綱島東一丁目地区地区計画区域の周辺住民 約60名
<趣旨>	
<p>昨年、路線名が正式発表となりました東急新横浜線の新綱島駅(仮称)(以下「新駅」という。)の周辺地区(以下「本地区」という。)では、新駅の整備を契機に、土地区画整理事業を、市街地再開発事業と一体的に推進することとなり、平成28年9月に、土地区画整理事業などの都市計画の決定・変更を行い、翌年2月に、本市施行による土地区画整理事業の事業計画を決定しました。</p> <p>その後、事業の進捗とあわせて、事業区域内、主に再開発の街区以外の個別利用街区の街づくりの検討を行い、このたび、事業区域内の地区整備の方向性がまとまったため、事業区域内の地区整備の方向性や今後予定している都市計画変更の内容などを説明しました。</p>	
<説明内容>	
スライド映写により次の内容を説明(第1回と同じ内容)	
1 地区の現状	
2 街づくりの経緯	
3 地区整備の方向性について	
4 都市計画の変更について	
5 今後のスケジュール	
<参加者からの質疑、意見等>	
※記載中のA・B・D地区は、綱島東一丁目地区地区計画における地区区分を示します。	
<ul style="list-style-type: none">・D地区について具体的な計画はあるか。 →D地区では、平成28年3月に市街地再開発準備組合が設立され、1年以内の都市計画手続開始を目指し検討が行われています。・新駅は相鉄・東急直通線とどのようにつながるのか。 →相鉄線の西谷駅から分岐し、羽沢横浜国大駅~新横浜駅(仮称)~新駅を経由して東急東横線の日吉駅に連絡します。日吉駅から東京方面は東急東横線と東急目黒線に分岐します。 開業予定は、相鉄・JR直通線は来年度下期、相鉄・東急直通線は平成34(2022)年度下期となっています。・本地区内の綱島街道の拡幅について、中間部の交差点より北側は行われたが、南側は行わないのか。 →本土地区区画整理事業は、綱島街道は中間部の交差点より北側のみ区域に含まれています。南側はD地区の再開発事業の中で拡幅を行う予定です。 なお、本地区外の北側については、本市道路局において平成30年11月に拡幅の事業認可を取得しています。新駅側にバス乗降場が整備されることを踏まえ、道路の南側から北側にかけて東側半分を優先して整備していくと聞いています。	
(次頁へつづく)	

- **タクシー等乗降場の位置が変更になった経緯を教えてください。**
→当初は、現在の公共駐輪場用地を活用する形で、綱島駅と新駅の双方の利用者に対応する配置を想定していました。
その後、新駅側にもタクシー乗り場を配置する必要性を地区内権利者と検討した結果、新駅の各出入口に近い場所にタクシー等乗降場を配置することとなったことから、位置を変更しました。
- **タクシー等乗降場の新駅側への位置変更により、綱島駅側はどうなるのか。**
→綱島駅側につきましては、D地区の再開発事業において、駅出入口の近くへのタクシー等乗降場の設置について検討・協議中です。
- **綱島駅と新駅の歩行者動線について教えてください。デッキなのか地下道なのか。**
→現在、綱島街道は南北と中間に横断歩道がありますが、全てを残す予定であり、D地区の再開発において中間部での車との交錯が起こらないようにできないか検討をしているところです。
また、綱島街道を安全に横断するための立体横断も検討していますが、地下道ではなく、建築物の2階レベルで考えています。立体横断施設は、B地区とD地区の再開発の間で考えており、A地区の個別利用建物から中央広場につながる回遊動線として検討、協議しています。
- **立体横断施設が接続するB地区とD地区の再開発のスケジュールを教えてください。**
→B地区の再開発は新駅の開業になるべくあわせた竣工を目指していますが、D地区の再開発は来年度の都市計画手続開始を目指していますので、新駅の開業からは少し後になる見通しです。
- **B地区の再開発ビルは高層マンションになるのか。また、施行者は決まっているのか。**
→B地区の再開発ビルは、高さ約100mの予定です。日影規制等は建築基準法に適合されており風環境や電波障害については建築される方が必要に応じて調査することになります。
事業の施行者は新綱島駅前再開発準備組合です。工事の施行者は決まっています。
- **D地区内の公共駐輪場はどうなるのか。**
→D地区内の公共駐輪場は再開発の検討エリアに含まれており、事業化に伴い廃止となる予定です。
なお、綱島駅周辺の放置自転車の課題解決を図るために新駅側に公共駐輪場を新設する計画となっており、D地区内の駐輪場廃止後も、現在の利用状況を踏まえると必要台数分は確保されます。
- **綱島駅側のバス乗降場は改善されるのか。先週も事故があった。**
→新駅側へのバス乗降場整備により、現在綱島駅東口に往来する1日当たり約860便のうち約450便が減少する予定です。
これにより県道子母口綱島から綱島駅東口駅前へのバスの右折が無くなり渋滞のボトルネックの解消を図り、交通環境の改善を図ります。合わせてD地区の再開発により綱島駅東口駅前の歩行者環境の改善を図りますが、綱島駅高架下のスイッチバックの課題については引き続き検討している状況です。
- **綱島駅西口のルートが変更された。綱島駅部分の計画を教えてください。**
→東京急行電鉄(株)が駅の耐震補強工事に合わせて高架下利用の検討をしていると聞いています。
- **B地区の再開発でどのくらいの人口が増えるのか。**
→商業、業務、都市型住宅、区民文化センターが整備される予定であり、住宅部分は1棟で約240戸の計画となっています。

以上