

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>この再開発の施行主は組合ですが、道路に関しては横浜市が全面的にみると聞きました。横浜市はどの部分に意見などで関与して、お金の面でどのくらい援助をしてくれるのか。その金額には上限があるのでしょうか。</p> <p>バスが駅前を通りますので、工事としてはロータリーをつくることから始まると思いますが、いつからどの部分を解体してロータリー工事に着工するか、今現在決まっているのでしょうか。</p> <p>現在、面積として割と大きな権利を持っているところがありますが、そのような方々は、ある程度、どの部分に入るか決まっているのでしょうか。私ども小さいお店は、厳しいかなという思いがあります。</p> <p>大きなタワーマンションが建ちますが、現在、長津田や十日市場や、中山の奥のほうにも住宅ができており、この先、オリンピック等が終わって、後期高齢者等が増えていく、そのような社会の動きを見ると、このような規模の住宅が必要かという不安があります。</p> <p>この再開発には時間をかけており、アンケートをとった経過もありますが、ここがきれいになった時に、みんなが何を、どういったお店を欲しているのか。子ども支援の公共の施設は1つだけはっきり決まっているようですが、そのほかに人を寄せる、人が集まる、何か案があるなら教えてほしいと思います。</p> <p>中山駅はエレベーターがありません。地下を通ってまた上がるという遠回りになっています。どういう働きかけをしたらJRの駅から上に上がるエレベーターをJRはつくってくれるのでしょうか。</p>	<p>中山駅南口は、十分な広さの駅前広場や満足な歩行者空間がなく、歩行者、一般車、バス・タクシーが錯綜するなど交通基盤に大きな課題があります。さらに、駅南口周辺は老朽化した建物や低未利用地が多く、駅前にふさわしい土地の高度利用及び都市機能の集積が十分に図られていない状況です。</p> <p>横浜市都市計画マスタープラン全体構想において、都市づくりの目標の一つとして「鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成」を掲げています。加えて、土地利用の方針で中山駅周辺は「駅勢圏が大きい郊外部の生活拠点」に位置付けられています。</p> <p>また、横浜市都市計画マスタープラン緑区プランにおいて、中山駅周辺のまちづくり方針として「中山駅南口では、再開発事業等の促進により駅前広場の整備や駅前道路の拡幅を進める」としています。</p> <p>そこで、中山駅南口の交通結節機能の強化を図るため、道路などの公共施設を整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、中山駅南口地区第一種市街地再開発事業を行います。</p> <p>市の事業への関与についてですが、市は組合設立や権利変換などを認可する立場にあり、事業推進のための助言や支援とともに、指導監督を行います。市の支援額は、組合設立の際に作成される資金計画をもとに算出されますので、現時点では未定です。</p> <p>市街地再開発事業では、事業施行前の各権利者の権利の種類とその資産額の大きさに応じて、事業完了後のビルの敷地や床に関する権利が与えられますが、この権利床は、権利変換認可の際に決まりますので、現時点では未定です。</p> <p>工事の施工計画については、今後、事業者が、周辺環境を考慮しながら、施工業者や交通管理者、バス事業者等と調整し立案するため、解体工事を含めた施工手順は現時点で未定です。</p> <p>住宅については、横浜市都市計画マスタープラン全体構想では、郊外部の鉄道駅周辺において、圏域の人口規模や人口構成等に応じ、商業・業務施設、集合住宅等の機能集積と基盤整備を図り、個性ある生活拠点を形成することとしています。本地区においては、拠点にふさわしいターミナル機能の強化として駅前広場等を整備するとともに、商業施設、都市型住宅等を整備します。</p> <p>駅前の活性化については、商業施設の集積のほか、歩行者広場の設置を検討しています。現在の駅前広場の位置に、人々の憩い・交流・たまりの場となり、災害時における一時的な避難場所となる歩行者広場を整備します。</p> <p>駅改札（橋上）とホーム間のエレベーター設置については、都市計画決定を行う区域外の要望になりますが、要望があった旨を関係者に伝えます。</p> <p>今後も、再開発準備組合と連携し、市街地再開発事業に対して権利者の皆様や地元の方々のご理解が得られるよう、努めていきます。</p>

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人2

公述意見の要旨	市の考え方
<p>中山駅南口再開発素案が発表され、商店街の道路や、バス、タクシーなどのロータリーも拡張し新しく設置されることにより、駅前を利用する私などにとっては、車や人の往来の安全面でも格段に改善されるのではと期待しています。</p> <p>商業施設は、どのような商店で形成されるのかは分かりませんが、1階の通路とあわせ、2階部分の回廊も整備されること。あわせて1階、2階間のエスカレーター、エレベーターによるバリアフリーも図られるとのこと、駅前の通行には安全面で非常に期待しています。</p> <p>1つ目は、新設される駅前ロータリーに公衆トイレを設置する必要性について。先日の市素案説明会では、設置される駅前広場には公衆トイレの計画はないとのことですが、現在の駅前ロータリーにはトイレが設置されています。一般の人も含め、バスやタクシーの運転者の方も使用しています。新設される駅前ロータリーに公衆トイレの設置を提案したいと思いません。</p> <p>2つ目は、再開発区域の1階と2階の回廊のバリアフリーが図られ、駅改札口と2階回廊も接続されることから、改札階から駅ホームへのエレベーターがどうしても必要になります。駅のエレベーターというのは再開発の区域外になりますが、駅前商店街と駅は、一体的に利用され、発展していきます。ベビーカーや車椅子等の方には、JR、区とも、南口・北口駅前に出るには市営地下鉄の連絡・乗り換えエレベーターの利用を案内していますが、経路の複雑さ、分かりづらさ、並びに遠回りになることなどから大変不評です。加えて、新しくできる駅前広場は今よりも駅から離れています。駅改札階とホーム間のエレベーターの設置もあわせて要望します。なお、このエレベーターの設置要望については、再開発素案外事項と言えるかもしれませんが、再開発区域内のバリアフリーの延長線上に直結するものと考え、あえて希望を含めて述べました。</p> <p>3つ目は、新しい駅前広場内のバスロータリーの計画では、乗用車が3台まで待機できるということですが、3台という根拠が不明です。少ないのではないかと考えています。北口は5台ほど待機できます。現在、南口は何台ぐらい待機しているかを考慮して、台数を増やすよう再考をお願いします。待機場所からあふれた車は、路上での駐車ということになるので、そういうことなるべくないほうがいいと思います。</p>	<p>中山駅南口は、十分な広さの駅前広場や満足な歩行者空間がなく、歩行者、一般車、バス・タクシーが錯綜するなど交通基盤に大きな課題があります。さらに、駅南口周辺は老朽化した建物や低未利用地が多く、駅前にふさわしい土地の高度利用及び都市機能の集積が十分に図られていない状況です。</p> <p>横浜市都市計画マスタープラン全体構想において、都市づくりの目標の一つとして「鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成」を掲げています。加えて、土地利用の方針で中山駅周辺は「駅勢圏が大きい郊外部の生活拠点」に位置付けられています。</p> <p>また、横浜市都市計画マスタープラン緑区プランにおいて、中山駅周辺のまちづくり方針として「中山駅南口では、再開発事業等の促進により駅前広場の整備や駅前道路の拡幅を進める」としています。</p> <p>そこで、中山駅南口の交通結節機能の強化を図るため、道路などの公共施設を整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、中山駅南口地区第一種市街地再開発事業を行います。</p> <p>現在設置されている南口駅前広場横のトイレは、市が設置した公衆トイレではなく、商店街の駐車場の利用者のために設置されたものです。このため、現時点では、駅前ロータリーへの公衆トイレの設置は考えていません。</p> <p>駅改札（橋上）とホーム間のエレベーター設置については、都市計画決定を行う区域外の要望になりますが、要望があった旨を関係者に伝えます。</p> <p>駅前広場は、国土交通省の「駅前広場計画指針」に基づき、設計しています。将来利用者を加味して、算定した結果、一般車乗降場の必要数は3台となっています。</p> <p>今後も、再開発準備組合と連携し、市街地再開発事業に対して権利者の皆様や地元の方々のご理解が得られるよう、努めていきます。</p>