

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>本日は二点公述する。</p> <p>最初に、流末に関する事項だが、あまり開発とは関係ないようにみえるが、非常に大切なことである。</p> <p>現在、計画予定されている水路の下に、もう一つ水路をつくる開発工事が予定されているが、現在の工事が完成するまで、ゆめが丘の開発工事は行わないでほしい。</p> <p>ゆめが丘地区は、ほとんどを畑が占めているが、開発により重機が入ることによって、地面が固まり、水が浸透しにくくなる。当然、その水は水路に流れ込み、川の氾濫、洪水のもとになる。下飯田1,710番地、1,712番地近くの水路は、ゲリラ豪雨、前年度の台風によって、床下浸水等の被害が起こっている。このようなことを考えた上で、開発工事を進めていってほしい。できれば水路が完成するまで、一切工事は行わないでほしい。</p> <p>例えば、道ができればその道を伝わって水路に流れ込み、洪水等の被害が予想される。その点から考え、水路が完成するまでは、工事等、特に境川に流れる側の工事は、一切行わないでほしい。</p> <p>もう一点は、高度地区、高度制限に関することだが、下飯田側のゆめが丘地区は、非常に高い地区にある。西のほうには、空気が澄んだ日には富士山がよく見える。そのような地区に、高層建築物等が建てば、環境が悪化する。</p> <p>ゆめが丘周辺には、緑が多くある。そこにコンクリートや鉄筋の大きなビルが建つと、非常に不安なまちづくりになってしまう。ゆめが丘地区にそんな高い建物は必要だろうか。そのような高い建物は横浜の中心地等に建てばいいと私は考える。</p> <p>ゆめが丘地区の緑は多くあるが、大きいビルが建つことによって、緑が見えにくくなる。風の被害、電波障害等の悪影響なども考えられる。高さ制限は、現在ある駅くらいの高さで十分だと私は考えている。ゆめが丘地区は非常に静かなので、奇抜な開発ではなくて落ち着いた開発にしてほしいと考えている。</p> <p>例えば、ゆめが丘地区に緑をたくさん増やせばいいのではないかという考え方もあるが、近くで見れば、緑はたくさん見えると思うが、少し離れたところから見ると、高いビルばかりが目立ってしまい、緑の効果が非常に薄れてしまうのではないだろうか。ゆめが丘地区には、大きなビル、大きな面積の建物は必要ないのではないだろうか。静かなベッドタウンのようなまちづくりをしたほうが、環境もよく、非常にすばらしいまちづくりができるのではないだろうか。</p> <p>これから人口が減っていく中、高層ビルは必要だろうか。また、我々地権者としては、大きいビルを建てられる人は、お金を持っている企業やごくわずかな人だと思う。個人では、高層ビルを建てるのは非常に困難なことだと思われる。一部の企業とか、一部のお金を持っている人だけが高層ビルを建てるのではなくて、もう少し小さなビルで、我々庶民でも建てられるような、3階建て、4階建ての小さなビルを建てるのが一番いいと思う。ゆめが丘地区に多くの人が集まってくる必要はないと思う。静かで安心できる、また、家族みんなで楽しいまちづくりのできる、すばらしいゆめが丘にしていきたいと思う。</p>	<p>泉ゆめが丘地区（以下「当地区」という。）については、本市の上位計画である「横浜市都市計画マスタープラン泉区プラン」（平成17年策定）において、2つの駅が近接するこの地域では、環状4号線などの幹線道路沿道のまちづくりと併せ、新たなにぎわい・交流をはぐくむ市街地の形成に向けた取り組みを進めることとしており、土地区画整理事業によって計画的な市街地整備を行い、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、平成26年6月に市街化区域に編入するとともに土地区画整理事業等の都市計画を決定・変更しました。</p> <p>その後、公共施設や宅地の配置計画及び資金計画などがまとまり、同年8月には泉ゆめが丘土地区画整理組合（以下「組合」という。）の設立を認可し、事業の具体化に向けて検討を進めてきましたが、この度、周辺地域からのアクセス性や安全性の更なる向上を図るため、道路線形の見直しが行われ、組合より本市に対して事業区域の変更の要請がありましたので、本市としても関係機関との協議を経て、都市計画変更を行うものです。</p> <p>御意見をいただいた件については、今回の都市計画変更の内容と直接関連はありませんが、本市の考え方を述べさせていただきます。</p> <p>まず、水路についてですが、当地区の事業の実施にあわせて、本市の下水道計画に基づき、当地区の流末となる水路の改修や公共下水道の整備に向け、現在、神奈川県を始めとする関係機関との協議を進めています。この流末整備については、当地区の雨水を流末となる水路に流すまでには工事の完了を目指しており、流末の区域に影響のないよう、組合における工事などとも連携を図りながら、着実に進めていきます。</p> <p>また、高さ制限についてですが、現在、組合において将来の土地利用計画の検討が進められており、今後、組合の中で合意が得られ、本市に具体的な要請をいただいた後、本市の上位計画等との整合なども図りながら、駅前立地となる当地区の特性を踏まえ、用途地域や高度地区、地区計画等を定めていくこととなります。</p> <p>いただいた御意見や本市の考え方については、組合へも伝えていきますので、地権者の皆様においても十分に御議論していただきますようよろしくお願いいたします。</p>