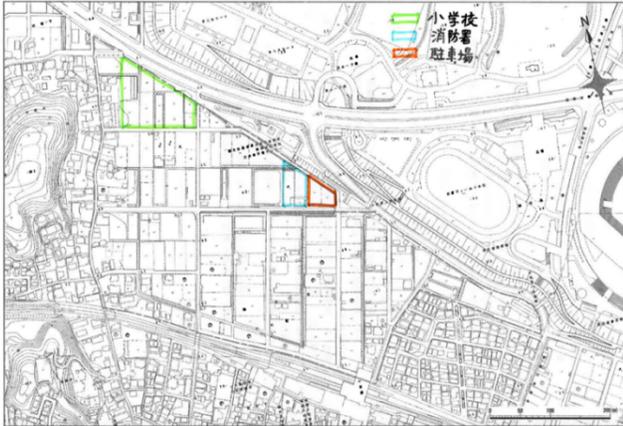
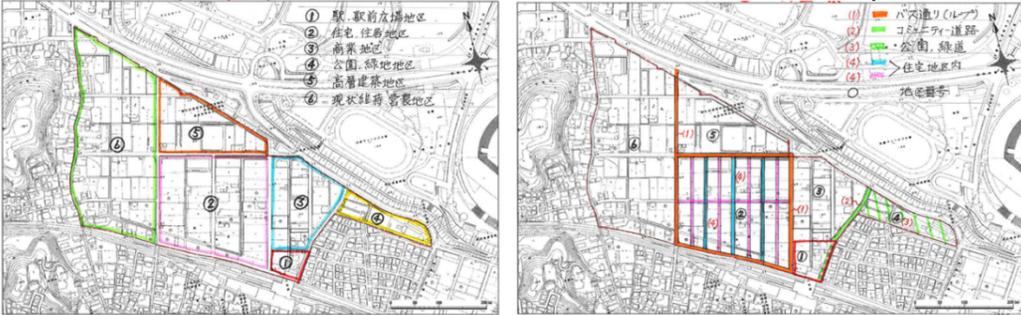


No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">事前に頂いたご意見・ご質問</p> <p>1</p>	<p>・<u>ゾーンや動線の考え方について、誘致される企業様、特にメインとなる先の地域としての受け方に伴う造成、期待する繁栄のスケール、カタチ等に応じて進めていくべき。</u>あらかじめ考える線引きはあくまで地元としての希望地として、誘致候補先の考え方やイメージ、検討される計画等と皆が知った上で互いの希望や互いの望み、理想を広げた上で、何が足りないといけない、変えるべきやめるべき等詰めていけば良いかなど、理想になりますかと思っています。もちろん、歩み寄りができなければ進まないのです。</p> <p>・街の課題として<u>浸水、治水、土砂崩れ対策等</u>、横浜市、神奈川県の皆様にはうちからも相談しておりますが、対応は間違いなし、ありがたく思っています。現在の維持、一層の発展を期待します。</p> <p>・歩道の街灯については、以前提案した際に断られた経緯があります。明るくと言いますか、<u>夜間も不安なく、昼間は安全に歩ける環境が理想。</u>ただし、農地となると明るさの課題もあろうかと思えます。</p> <p>・住人ではありますが、外から来て欲しいとか過ごし方は人それぞれ、どこから迎えようと、訪問いらした皆様が良い街だと住んでみたい、働きたいと寄ってくる、定住される、だからこそ良い環境を保ちたくなるし、より良い街にしたくなる。ただ街を作っても同じ街だと飽きます。飽きたら出てしまう。やはり、いらして、働いて、住んで、生活できる街、環境が整うといいですね。</p> <p>・一方的で自分勝手な妄想になりますが、構想を実現できるような企業様、あくまで大ききそうなところとして京急、東急、イオン、三井、JR、三菱地所、トヨタ、横浜市に協賛下さる企業なら、大きく一つタウンができると波及していきそう。(逆にデメリットとして先の**を考えないとムダに広がりそう)</p>	<p>→事業者募集にあたり、地域の希望や期待を提示した上で、それを叶え、さらに地域に有益な提案を提示した企業を選定します。意見交換会でまとめたゾーンや動線の考え方を絶対条件とするのではなく、選定企業と実現に向けて調整していきたいと考えています。</p> <p>→小机地区は浸水想定区域となっており、雨水排水や調整池などの十分な治水対策が必要と考えています。</p> <p>→地区全体において、歩行者が安全に、安心して歩ける歩行空間を目指したいと考えています。一方で、保全していく農地の光害等の影響も考慮して検討を進めます。→ご指摘のとおりと思います。小机地区だけでなく、地区周辺を含めて持続可能なまちとするためには、住む、働く、集う、憩うなど、様々な生活シーンに対応したバランスのあるまちづくりが必要と考えています。</p> <p>→小机地区だけでなく、周辺地区にも好影響となるような企業および提案を採用できるように検討を進めます。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>9月29日の第2回意見交換会にてご紹介させていただきました。ご意見については、土地利用方針・土地利用計画への反映を検討させていただきます。</p>
<p>2</p>	<p>・全体計画の見通しを踏まえて、原案の複数提示の方向性（ゾーン、動線、道幅、車両の規制、高低差、水路、土→コンクリートによる浸水予防）</p> <p>・エリア外周の位置も含めて計画するのか否か。エリア外（隣接部）の取扱い。調整区域？市街地？</p> <p>・意見交換というよりは回答があればいただきたいです。</p>	<p>→ゾーンおよび動線の基本は現在皆様と検討しております。それを踏まえて企業は街区や道路等を提案することとなります。</p> <p>→エリア外については計画対象外となっております。小机地区の東・南・西側の隣接部は既に市街化区域となっております。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>9月29日の第2回意見交換会にてご紹介させていただきました。まちづくりを進める中で、例えば、地区外の道路との接続性をどうするか等の検討も必要になります。今後、話し合いを進めていく中で、地区外の道路改良について検討することも考えられます。</p>

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">事前に頂いたご意見・ご質問</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>前略 盛夏の候、協議会役員の方またK. Kサポートの方々のご苦勞に感謝いたします。私、地権者の一人として微力ではありますが、前回までの北口地区まちづくりコンセプト案1の立地特性を考慮し、また6月23日の意見交換会(資料一1)及び7月発行の第2号を読ませていただきましたが皆さん個々のご意見は理想像や心配事でごもつともであると思います。皆様の意見を集約調整した上で再度皆さんに計りそれを基に業務代行予定者にオープン公募することになるとは思います。今の時点で地権者の7割の人達が区画整理によるまちづくりに賛同されており現状維持や営農希望等3割の人達の意見もありそれは無に出来ません。全地権者がほぼ納得出来るようにするには、換地、減歩、補償、また事業費などの清算による合意形成(歩み寄り)が必要になってくると思います。そこで、この先高齢者社会が更に進む中でこの地域を如何に有意義、有効、安全、安心し落ち着いて生活ができる街に出来ないものかと、少し先走った話も含め私なりに思考してみました。私のような素人の一人が勝手に考えた一つの意見として聞いて頂ければ幸いです。まず、協議会の中でも最初に全体的なインフラ整備を考えないと話は前に進まないと思われま。そこで私が思ったのは昔不整形だった地形を一度土地改良事業によって整形されて現在の形になったわけで、それを又大幅に地形を変えるには相当な時間と労力や諸々の問題が生じます。現在の形態をある程度踏襲し皆さんの意見も取り入れて土地利用計画を考えてみました。</p> <p>1. エリア区域分け土地利用計画</p> <p>1 小机駅北口及び駅前広場区域(約50 m四方又はそれ以上)</p> <p>バスベイや一般車の乗降ルート、駐輪場、交番等、駅自体の改良も当然必要でしょう。駅前広場等公共用地は皆然公共減歩になると思います。</p> <p>2住宅、住居区域(用途地域の低層住居専用地域)が望ましいと思います。</p> <p>地区内に生活用道路を基盤の目のように整然と配した街区を作ってはどうか。ここで将来換地後地権者による宅地割で小規模宅地が増えスラム化にならないように最小敷地面積を、120m(約35)~(130m(約40)に規制したらどうでしょうか。(港北NTのように>老人施設なども必要かも?換地後すぐに土地利用されない地権者は駐車場にも出来ます。</p>	<p>→ご指摘の通り、原則としては現位置換地ですが、皆様のご希望により換地先を調整させていただきます。その際には清算金等により調整させていただく場合がございます。また、減歩率を下げるには、公共用地をできるだけ少なくすることが必要です。</p> <p>→小机小学校で受入可能な児童数を考慮して住宅戸数を検討する予定であるため、現時点では小机地区における小学校の計画はありません。また、横浜市では消防署の新たな新設計画はございません。日産スタジアムでは駐車場が不足しており、ご指摘の通り本地区内での駐車場需要への対応が必要と考えます。駅前であり高度利用する必要があることや、地区内に駐車場を求める車両が徘徊しないようにすることも併せて検討したいと考えています。</p> <p>→詳細にご提案いただきました。事務局案と併せて検討しましょう。</p>	<p>当日いただいたご意見21に記載</p>

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">事前に頂いたご意見・ご質問</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>3商業施設地域兼住居及びスタジアムへのアプローチ区域(共同利用街区)</p> <p>ここは駅北口からスタジアムや新横浜公園に向かう大切な区域で居住者やイベント事の為にもなる商業施設や道路も必要と思われます。駐車場は各商業施設で計画してもらい、消防署、保育園、幼稚園等も可。(バーコード換地も可)(イオン、OK等、中規模の商業施設開発業者などから要望があれば売却も可)</p> <p>3公園、スタジアムへのアプローチ区域</p> <p>*スタジアムでイベントがある時は6~7万人の何割かの人が小机駅を利用しますので相当のアプローチ空間が必要となります。この地区は駅までに通じる人口移動の緩衝帯になると思います。区域の両側は高木の並木道とし多数のベンチ設置や公衆トイレも設けイベント時は露天商等も出せるように出来るのでは。又、地下には調整池の設置も可。</p> <p>4高層建築区域(事業費捻出のため)デベロッパーへの売却が必要では。この区域北側には何の制限を受けるものもなく面積も約2.2ha強もあるので、用途地域の設定によってはそれこそデベロッパーに売却しその分事業費に充てられるのでは。(デベロッパーの計画によっては20階以上を1棟?または10階程度を2~3棟にも出来るのでは)。勿論、区域南側にはバス道路+公開空地で相当良い空間が出来ると思います。</p> <p>6現状維持希望者及び営農希望(生産緑地ゾーン)(約6ha強)この地域には既存宅地も多く今の生活を変えたくないという人や営農希望者も多くいると思いますので既存居住者の意見を尊重され、また城址へのアプローチや公園なども必要かも?この区域を再度区画整理にかけると膨大な時間と問題が予想されますのでそれはさげたいです。民間経営の一般駐車場も可能。</p> <p>2. 道路計画</p> <p>(1) 1新横浜から港北ICへの大通り(新横浜元石川線)から56と26の間及び2住居区域南の線路沿い及び1駅前広場から23間の道、そして25間の道をバス(コミュニティ?)通りとしループさせたいと考えます。ループ道路の幅員は車道7mと2mの両側歩道は必要で歩道には低木または花壇も必要。23間の道路幅員は8m+2mの両側歩道。(この道路は現在イベント時には8.5m幅の道が駅の入場制限で200m先まで人で埋まります。)(歩道地下には共同溝)</p>		

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">事前に頂いたご意見・ご質問</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>(2) 1駅北口から4地区までの道は幅10 m程の車道と歩行者道路(コミュニティ道路)としイベントの際は歩行者専用として利用してはどうでしょうか。また駅北口構内2階よりエスカレーター、EV等で道路に降りれたらよいと思います。</p> <p>(3) 4地区は幅30m~50mと広いので公園併用の並木道や公衆トイレも可、地下には調整池。</p> <p>(4) 2住宅地域内の道路については、フットサルのある中央道路及び現在の水路部は(車道6m +1.5mの両側歩道)として新規拡幅整備し、その間に1本ずつ南北に6m +1.0m幅の歩道で新規道路を設ければ住宅地として宅地割及び換地しやすい区画になると思われまます。</p> <p>(5) 6の地域については在住の人達や営農利用の人達の意見を聞き、現状道路を多少拡幅整備した方が良いかは調整が必要でしょう。城址へのアプローチでもあるので公園や歩道の設置も必要かも?しかし、農地の再区角割は必要になるでしょう。</p> <p>3. 区画整理事業について</p> <p>1 現在の道路敷は横浜市ですが新規拡幅部分又は廃止部分及び公共部分は市への移譲対象になるでしょう。</p> <p>2 1~5地区については共同溝として電気、水道、ガスを地中化にし歩道下に設けて何m置きかに点検作業箇所を設けたらいいのでは。区画整理の換地は、まず現在の各宅地の評価額を出して皆に通知し、新公共用地(道路、公園、調整池など)の面積増減の精査及びデベロッパーへの売却による事業費との精査により減歩率が出るのでは?その後、各地区、新区画、各場所(路線下など)が市街化区域の何の用途地域に決まるかによっても評価額が変わるので、それを示してもらおう事で自分は何処に換地希望したいのか(申し出で換地)の検討に入れるのではないのでしょうか。</p> <p>6 地区(現状維持、営農希望地区)については、ここを市街化区域に編入するとなれば評価額も税金も上がりそれでは困ると言われれば、農地利用の方は税金軽減のため市街化農地の指定を受けるのか?また6地区全体を元の調整区域に戻した方がいいのか?の判断も必要ではないのでしょうか。</p> <p>以上とりとめのない意見を勝手に言わせてもらいました。</p>		

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策
<p>事前に頂いたご意見・ご質問</p> <p>3</p>	<p>・先に提案した区域分けは大切と思われますが、インフラ計画(道路計画に伴い上下水道、電気、ガス)が最優先ではないでしょうか?そこで先の区画整理勉強会で言った各地権者への聞き取りにより将来自分の土地をどの様にしたいのか?によって原則従前地付近への換地ですが、目的によって希望換地も出てくると思われた時は従前地と新換地先の評価額に差が生じ清算金等になるのでは?。また、<u>公共用地を多く取れば減歩率が上がる</u>のでしょうか。</p> <p>・先に提案した大きな趣旨は大幅な形態変更により莫大な事業費になると破綻にも成りかねないので大きな保留地を考えましたが、今回その保留地の東側の一部に公共駐車場?又は共同経営駐車場と消防所用地を考えてみました。歩道橋も近くスタジアムや公園利用にも便利です。(図示)</p>  <p>・また、住宅地を多く採りましたが換地を受けた人たちが土地を売却する事は十分に考えられ良好な住宅地に新住民が増える事は当然で、今の小机小学校では間に合わ無い事が明らかに思われますので、現状維持と営農希望地区の北側に小学校予定地を考えてみました。(図示)</p> <p>・(勉強会前にいただいたご提案) エリア区域分け土地利用計画及び道路計画を考えてみました。</p> 		

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策	
事前 に 頂 い た ご 意 見 ・ ご 質 問	4	①駅に近い場所は商業地域等とし、賑わいのある街にしてほしい。 ②換地については、特に地権者からの依頼がない場合は同じ場所とする。また、換地を行う場合は相互に十分協議し、同意を得られた場合のみ実行する。	①ご指摘の通りと思います。是非、どのように賑わいを作るか、意見交換会でアイデアを頂戴できればと思います。 ②ご指摘の通りです。	ご意見ありがとうございます。 9月29日の第2回意見交換会にてご紹介させていただきました。 左記のとおり
	5	・私は現状維持を希望しています。住居の移転はしたくありません。現在ののんびりのどかな環境が好きです。この環境を残した住みやすい地域づくりを希望します。	→既存建物はできるだけ移動しない事業を検討しております。また、現状維持を希望される地権者の方には、「環境保全ゾーン」として地区内にお住まいになれるゾーンの設定を検討しています。	ご意見ありがとうございます。 9月29日の第2回意見交換会にてご紹介させていただきました。 左記のとおり
	6	・居住地については、現在住んでいる場所をそのまま継続して居住を希望します。 ・北口は小机城址を活かした、低層の住宅地になることが良いと考えております。 幼いころから見てきた(育った)小机城の山や、土手や競技場からみる富士山や、きれいな夕焼けといった心が和むこの景観を、高層マンション・商業施設などで汚してほしくないと思っております。北口側には企業や商業施設はおかない。企業・商業施設があることでそれに付帯、関連する人や利権にからむ人があつまり、治安や景観を損なうことになると思うからです。駅から競技場への動線は、現在家屋でない畑や田んぼになっている箇所すなわち家が建っていない場所で導きだしてほしいです。しかし、住宅が増えることで公園・学校・スーパー・病院の不足が考えられます。そこは現在南口の商店街跡地や南口駅前の空き店舗を利用、個人病院を誘致すること、学校は小机・城郷・新羽近隣を拡張する等、生活に関連する商業施設を整えることを検討していただきたい。 ・街づくりを考える上では北口のみどうするのではなく、南口も含めた小机駅周辺の見直しをするべきだと考えます。小机商店街のシャッター商店街化は長く住んでるものとしては非常に悲しい状況です。南口駅周辺は生活に関連する商業エリアとし、北口を居住エリアとしてメリハリをつけることであたらしい小机として生まれ変わってほしいと思っています。	→本地区は高度利用を図ることが横浜市の上位計画において位置付けられており、特に駅前においては低層の住宅は建てることはできません。	・小机駅北口地区は、近年農地の宅地化が進み、土地利用の混在化が生じており、このまま何も手を打たないと更に虫食的に宅地化が進行し、農地の荒廃や景観・治安が悪化してしまうことが懸念されます。このような課題を解決し、持続可能な魅力あるまちづくりを推進するため、準備組合では、土地区画整理事業を行うことを検討しております。 ・本地区では、これまでの環境の変化を望まない方のために環境保全ゾーンを設定しております。 ・今後、小机駅南口との連携についても、検討してまいります。

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策	
事前 に 頂 いた ご 意 見 ・ ご 質 問	7	<p>・<u>地域の人の交流の場（子供や子育て世代、高齢者等）になるような緑のあるスペース</u>が欲しい。（農業体験、里山体験、自然体験、昭和時代のような遊び方ができる場所等）・また、地域だけでなく休日に遊びに来ることができるような仕組みにしたい。（今の雰囲気を活かした）レトロ×近代的、長閑×便利 等、今の田舎的な良さを残しつつ、Well-beingとなるようなまちづくりを希望します。（近所の水路にザリガニを取りに来る客が何組もいらっしやいます。）</p>	<p>→本地区は高度利用を図ることが横浜市の上位計画において位置付けられておりますが、小机城址のみどりへの連続性も大切にしたい計画とすることが望ましいと考えております。</p>	<p>左記のとおり、土地利用計画の考え方への反映を検討させていただきます。</p>
	8	<p>・<u>日産スタジアムの最寄駅</u>ということで来街者を呼び込みたいのは前回申し上げました。例えば、武蔵小杉駅は、等々力の競技場も近く、又、商業施設も多く、土日祝日は驚くほどの賑わいです。大型駐車場のあるグランツリーはすごい人です。武蔵小杉は交通の便においては最高で、人も集まるのかも知れませんが、小机も新横浜にも近く、第3京浜のICに近い小机にも近づけることは可能かも知れないと思いました。</p> <p>・現在お住まいの方々にとしましては、静かな街からかけ離れてしまう為、戸惑う方もいらっしやると思います。<u>現在の静かさは良い点もありますが、夜間など安全面でも不安</u>に感じます。駐車場付きの大型スーパーなど、1、2階商業施設で上が住宅部分のマンションなど、参入された企業の方がいらっしやる可能性はありますでしょうか。商業施設があるとそこに雇用も生まれます。</p> <p>・当日出席できませんが、何か一つでも意見をお伝えできたらと記しました。</p>	<p>→本地区の地域資源である日産スタジアムを活かした計画とすることで、地域にとって賑わいや経済的なメリットのある計画にすることが望ましいと考えています。</p> <p>→まちの安全性を高め、防犯・防災にも配慮したいと考えています。</p>	<p>左記のとおり、土地利用計画の考え方への反映を検討させていただきます。</p>

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策	
当日のご意見	9	減歩率を下げるためには、公共用地を少なくすることが必要という説明がありましたが、それ以外にも方法はあるのではないのでしょうか。自然を大事にしている地域だからこそ、(みどりとしての)公共用地が熱望されているので、公共用地を少なくするというのは、発想としておかしいと思います。こちらの説明は1つの考え方と捉えてよろしいのでしょうか。	公共用地を少なくすることについては、減歩率を下げるための方策の一つの考え方としてお示ししたものです。	・みどりを残すことに関する複数のご意見をいただきましたので、土地利用方針への反映を検討いたします。 ・減歩率低減については、事業の収入を増やし支出を減らす検討を続け、それにより減歩率を下げることも検討してまいります。
	10	本地区周辺に住んでいる人の中には、自然豊かな環境に魅力を感じて、外部からこの地域に定住したという話を聞くので、そのようなことも考慮してまちづくりを考えていきたい。 今回の話は、駅裏を市街化にして資産価値の向上を図ることを前提に進めているものと捉えているが、そう考えていない人を巻き添えにするのは如何なものかと思う。小机は自然が多くて良いところと考えている人たちの意見が無視されて話が進んでいる感がある。	土地活用して経済的な恩恵を受けたいと考えている人と、今の環境を保持したいと考えている人がいらっしゃると思います。環境について言うと、現時点で土地活用していない状態で緑がある(空き地)という場合、その方が駐車場や資材置き場などにしてしまうと、環境は必ずしも維持されず、逆に悪化してしまう場合もあると思います。事務局としては、どのように環境を維持していくのかについても皆様と一緒に考えていきたいです。(サポート) 営農環境や自然環境を保全してゆきたいというご意見がある一方で、駅前に相応しい高度な利用を図るべきというご意見もある。それらの意向は、ゾーン分けすることによりそれぞれの方向性が達成できるのか、検討するための会でもある。(横浜市)	小机駅北口地区は、近年農地の宅地化が進み、土地利用の混在化が生じており、このまま何も手を打たないと更に虫食的に宅地化が進行し、農地の荒廃や景観・治安が悪化してしまうことが懸念されます。このような課題を解決し、持続可能な魅力あるまちづくりを推進するため、準備組合では、土地区画整理事業を行うことを検討しております。 本地区では、これまでの環境の変化を望まない方のために環境保全ゾーンを設けていくことを検討している他、都市に残された貴重な緑の保全も検討してまいります。
	11	ご提案いただいたゾーンは横浜市からの提案なのか、それとも組合からの提案なのか。	サポートがたたき台として作成したものを役員会で確認していただいています。(サポート)	-
	12	戸建て住宅は作らないのか。	本地区は新横浜都心エリアとして位置付けられており、基本的には高度な利用を図るという考え方なので、新たに戸建て住宅のまちを作るということとは、ご提案させていただいた提案には含まれておりません。(サポート)	これまでも横浜市から次の通り説明がなされています。 ・本地区を全面的に低層住宅にすることは考えておりません。人口が増えると学校や病院の新設等の課題が生じます。住宅を配置するのであれば、駅前の都市型住宅(店舗やオフィスとの複合的な集合住宅_区マスより)が望ましいと考えており、皆様のご意向とすり合わせることとなります。(横浜市)

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策
当日に頂いたご意見	13 ゾーニングについて、 ① 緑の保全の観点から考えると、環境保全ゾーンはもっと大きくて良いと思う。 ② 環境保全ゾーンを既存住宅と生産緑地と考えると、農家の方々は自宅からできるだけ近い位置に生産緑地があった方が良く思う。 ③ 業務ゾーンに関してはこんなところにテクノパークのようなものを誘致することは勿体無い。例えばトヨタや日立製作所の研究所のように大手企業が大規模に立地することにより、敷地内緑化も実現でき自然環境の保全にも繋がる。 ④ 住む場所とオフィスが一緒になるようなところはおかしいと思う。	営農に関しては、東側だけではなく、西側の皆様のご自宅が近いところでも耕作が可能になるように考えています。環境保全ゾーンが大きいても良いのではというご意見に関しては、本地区を広域的な視点で見ると、背後には鶴見川や新横浜公園があり、緑で囲まれたような状態になっています。そのため、個人的な考えではありませんが、公園の中に街があるようなイメージができるのではないかと考えています。（サポート）	左記のとおり、土地利用計画の考え方への反映を検討させていただきます。
	14 農家の意見だが、農地の近くに住宅があると騒音や異臭、粉塵などを農家が意識する必要が出てくる。そうすると作業できる時間がどんどん失われていき、農家を続けることが難しくなるので、もう少し土地利用がグラデーションになるように配慮してほしい。	ご意見として承ります。（サポート）	環境保全ゾーン内の街区設定を検討するにあたり、農家の方が営農に支障をきたすことのないように農地を集約すること等を検討いたします。
	15 横浜市のランドデザインが知りたい。かつては稲穂がさぎなむ美しい田園地帯であったが30年ぶりに帰ってきたら汚い街になってしまった。例えば、緑道を農地にしてはどうか。小川を通して、水も入るようにし、農家が手入れを行なっていけば良いのでは。	港北区マスタープランにおいて、小机駅周辺は駅前整備と農地保全のバランスを図った土地利用を進めていくことを考えております。仰られたようなご意見を皆様でご議論いただく一方で、どのような方法であれば実現できるのかについて庁内関係部署と協議を進め、ご提案させていただきながら、双方で作り上げていくものだと思います。（横浜市）	左記のとおり、土地利用計画の考え方への反映を検討させていただきます。
	16 この度、居場所づくりを中心としたNPO法人を立ち上げ、この地区1番の特色である自然、緑とみんなの居場所でコミュニケーションを積極的に図れる場を作ろうと考えています。現在、地区内でバーベキュースペースと駄菓子屋をやっており、小中学生、親子の交流が生まれているほか、アクティブシニアの方からの問い合わせもある。そのような意味で、ゾーンの1つとしてコミュニケーションゾーンを考えてほしい。横浜市には別途報告するので、ご協力いただきたいと思います。	ご意見として承ります。（サポート）	左記のとおり、土地利用計画の考え方への反映を検討させていただきます。

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策	
当日に頂いたご意見	17	本地区と隣接する新横浜や鶴見川との関係性が見えない。本地区は北側を除いて、市街化区域に囲まれているので、地区外との接続部分をどうするのかを考える必要がある。また、新横浜や新羽、羽沢、川向、大熊に様々な施設がある中で、それらと連携したまちづくりをしていかなければならない。周辺には都市計画道路もあり、それ等が完成することによって交通がどうなるのか、まずは一次開発をやってみて、その後どうするのか等、まちづくりは100年の計でもあるので、もう少し広域的に、幅広く検討するのも良いと思う。必要な公共施設も周囲にあるもので補完できるものがあるかもしれない。	ご意見として承ります。（サポート）	業務代行予定者選定後に具体的に検討してまいります。
	18	今日の話聞いて、地権者・住民としては環境保全ゾーンの考え方を整理することが重要であると感じました。	ご意見として承ります。（サポート）	今後、環境保全ゾーン内に換地を希望する方の土地利用を検討する場を設けることとします。
	19	本地区で土地の売却や賃貸など今後の活用法を決めている方の割合はどれくらいいるのか。それが分かればゾーニングの規模を設定しやすいと思う。	個別面談を2回実施した中で、具体的な条件がないと、将来の土地利用は決められないという意見が大多数でした。ただし、市街化区域になるのであれば、農地以外の利用に転換していきたいと考えている方がかなりいらっしゃるようになりました。（サポート）	業務代行予定者決定後に具体的な条件を提示しながら土地利用意向の確認を個別に行う予定です。その結果によりゾーンの規模を設定していきます。
	20	本地区の北部に隣接する地区以外は全て市街化区域なのか。	全て市街化区域です。本地区は市街化調整区域であり、市街化区域に編入するにあたって、調整区域を部分的に残すことは基本的に難しいです。（横浜市）	-
	21	新たに地形を大幅に変えるには莫大な事業費がかかると想定されるので、現在の形態をある程度踏襲し皆さんの意見も取り入れて地区を6つのゾーンに分けて土地利用計画を考えてみた。 ①は駅前広場としたらどうか。 ②には整然とした戸建て住宅のまちを作りたい。 ③には日産スタジアムや新横浜公園に向かう人たちや②の住宅地域の人たちが利用できる利便性の高い商業施設にしたらどうかと考えている。 ④に公園を作り、地下に大きな調整池を設置したらどうか。 ⑤は保留地としてデベロッパーに高層マンションを作ったらどうか。 ⑥は営農希望の方や住みたい方のエリアとしたいと考えている。これに伴う道路については、茶色に塗った部分を歩道付きの幅の広い道路としてバスを入れて巡回させたらどうかと考えている。加えて、駐車場や消防署、交番、小学校の設置が必要だと思う。	・小学校に関しては住宅ができたとしてもまだ受け入れ可能と聞いていたので、増設については考えておりませんでした。駐車場は確かに不足していると聞いているので、公共施設としてできるかはわかりませんが、民間企業に求めていくことはあると思います。（サポート） ・前回の意見交換会でもお伝えしたが、戸建て住宅街を土地区画整理事業で新たに作ることは横浜市として考えていません。また戸建て住宅街を作ろうとすると、1宅地に対して全て接道を取らなければならないので、より多くの公共減歩が生じると想定されます。小学校に関しては、本地区は学区で言うと小机小学校が学区エリアになります。計画人口を賄えるか正確に把握できていないところはありますが、計画人口が明らかになった段階で、既存の学校で受け入れが可能かどうか、教育委員会等に正式に相談することになります。（横浜市）	左記ご意見を踏まえ、土地利用計画を検討いたします。

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">当日に頂いたご意見</p> <p style="text-align: center;">21</p>		<p>一方で、本地区全体20haのうち学校用地を捻出する場合、約2.0haの敷地が必要となり減歩率増加に繋がります。消防署は、地区外ではありますが近隣にあるため、減歩も含めて必要性を整理する必要があります。交番設置は、警察との協議が必要となります。また、設置する場合も他地区交番を廃止することとなるため、地域内での調整が必要となります。（横浜市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・④の位置は大通りから降りてきた時に地区内の道路を傷めずに済むので、駐車場にしたら良いと思う。田んぼを残す方向に進めるのであれば、業務ゾーンと環境保全ゾーンの間水路があるので、そこを潰さないようにしたほうが良いと思う。⑤が高層マンションになると、⑥で営農したとしても市民の森の関係で夏場でも3時から陽がささなくなる。そのため、高層マンションは駅近の①、③、④などにしたほうが良いと思う。緑道に関しては、環境保全ゾーンと国際競技場と繋げるのではなく、鶴見川流域センターと繋げて環境保全を学べる場にしたら良いと思う。田んぼが残るのであれば、体験ゾーンのようなものを作るのも良いのでは。（地権者） ・⑥の現状維持、営農継続地区では希望者が多いようなので、それなりの面積を広く取った。また、スタジアムへの導線として①から④へ続く道を緑道にしたらどうかと考えている。（地権者） ・地権者の立場としては、土地が減るのは嫌だが、生徒数も増え続けていて、後から小学校の土地を見つけるのは大変なのではないかと思うので、早めに教育委員会の方と確認していただきたい。（地権者） ・近隣小学校の状況は確認しており、推計上ではありますが当面は満床であることは分かっております。計画がまとまった段階で教育委員会と協議になりますが他都市の事例なども踏まえた学校の配置方法については検討が必要と考えております。（横浜市） 	

資料3-3_第2回意見交換会の質疑応答と今後の対応について

No.	意見	R6.9.29時点における回答・対策	R6.11末時点における今後の対応・対策
当日に頂いたご意見	22 このような会に参加できない方もいるので、もっとHPを活用してほしい。	勉強会の結果も公表する予定ですが、地権者の皆様しか見られないページを設定しますのでお待ちいただきたい。（サポート）	この度地権者ページを開設しました。
23	農地として望ましい位置を教えてください。お話を聞いていると、今考えている位置が地権者の皆様からは否定的な位置に感じました。ご意向通りにできるかは約束できないが、ご意見として伺いたい。畑か田んぼかによっても変わってくると思いますが、例えば田んぼを維持するというご意向があれば、事前に伺いたい。（サポート）	環境保全ゾーンを業務ゾーン側にもう少し広げないと営農が厳しい。（農家地権者）	土地利用計画案を修正しました。