

平成25年度 横浜市都市再生整備計画事業評価部会会議録

1 開催日時

平成25年11月22日(金) 9:30～11:30

2 開催場所

関内中央ビル 3A会議室

3 開催形態

公開 傍聴者；2名

4 出席者（委員、敬称略）

東京農業大学 地域環境科学部 造園科学科教授	金子 忠一（部会長）
横浜市立大学 国際総合科学部 経営科学系准教授	張 櫻馨
東京都市大学 環境学部 環境創生学科教授	室田 昌子

5 議題

- (1) 長津田駅周辺地区
- (2) 金沢八景駅周辺地区
- (3) 関内・関外周辺地区

6 審議のてん末

(1) 長津田駅周辺地区

事業局(都市整備局市街地整備推進課)より地区の概要、評価シートについて説明が行われた。

「成果の評価」「実施過程の評価」「効果発現要因の整理」「今後のまちづくり方策の作成」及び「事後評価原案の公表」について審議が行われ、委員より意見が出された。

(2) 金沢八景駅周辺地区

事業局(都市整備局市街地整備調整課)より地区の概要、評価シートについて説明が行われた。

「成果の評価」「実施過程の評価」「効果発現要因の整理」「今後のまちづくり方策の作成」及び「事後評価原案の公表」について審議が行われ、委員より意見が出された。

(3) 関内・関外周辺地区

事業局(都市整備局都心再生課)より地区の概要、評価シートについて説明が行われた。

「成果の評価」「実施過程の評価」「効果発現要因の整理」「今後のまちづくり方策の作成」及び「事後評価原案の公表」について審議が行われ、委員より意見が出された。

7 審議要旨

(1) 長津田駅周辺地区

【室田委員】 バス利用者が増加する要因について、駅前広場を作ると増加するという指標設定について教えてください

【事業局】 駅前広場がなくバスの乗り入れがないので、広場を整備しバスの乗り入れを行うのでバス利用者が増加するという事です。

【室田委員】 増加ではなく、新たなバス便ができるという事ですね

【事業局】 都市再生整備計画に伴う指標改善への貢献としては、基幹事業において、道路の拡幅事業もあり、それに伴いバスが入ってこられるようになり、また、区民文化センターもできましたので、バス利用者数も増加するという事です。

【室田委員】 そうすると、増加という表現は適さないと思います。

【張委員】 バスの運行は、いつ頃になりますか。

【事業局】 バスの運行については、来年の8月を予定していると聞いております。

【張委員】 路線についても計画通りなのですか。

【事業局】 詳細については、2社程が検討しております。

【張委員】 関連事業の道路拡幅も計画通りですか。

【事業局】 その部分については、拡幅は終了していないが、バスの運行に支障にならないようにバス用の信号機にて対応する予定です。

【張委員】 運行は確実なのですね。

【事業局】 その通りです。

【金子委員】 バスへの期待度のアンケート対象として、バスを利用する遠方の方を対象にすることは分かるのですが、今回、徒歩圏内の人を対象としています。徒歩圏内の方はバス運行の何に期待していると考え調査したのか。

【事業局】 バスの運行により送迎車が減り駅前の混雑が解消するという事とバスを利用して遠方へ行く際の利便性が向上する事、またバスの乗降客により賑わいが発生するという事です。

【室田委員】 アンケート調査の場合、再開発ビルが出来るといっても大きな環境変化による満足度に引きずられてしまう。アンケートの項目や内容を道路拡幅事業単体やバスの駅前広場事業単体に抽出して、満足度を図れたのか疑問が残ります。工夫をされたり意識的に分類したりしましたか。

【事業局】 設問として、バスの運行として内容を明確にして聞いています。

【室田委員】 金子委員が質問したように、あまりバスを利用しない人にアンケートしたという事ですよ。

【事業局】 バスを利用する、しないにかかわらず周辺住民にアンケートをしました。

【室田委員】 周辺住民とは、どのような範囲のどのような住民かについて詳しく記載してほしいと感じます。

それと関連して満足度調査についてですが、都市再生の評価において再開発事業だけ除くというアンケートは難しいと思います。どのようなアンケートの聞き方をしていますか。

【事業局】 今回は、従前の住民に新旧の写真等を示すことで事業前（道路拡幅・区民文化センターとも）を思い出していただきアンケートを行っています。都市再生整備計画による事業の成果を示すことで再開発事業とは関連のない満足度調査とさせて頂いています。

【室田委員】 再開発事業により、道路も区民文化センターも、そもそも利用する人数が変わって増え

てしまっています。ただ単に、道路が広がりました区民文化センターができましたと、路上駐車が増えたとか再開発事業の商業施設への利用者が増えたとか、道路利用環境は全く変わってしまっている。そのような点についてはどのように評価するのですか。

【室田委員】そもそも、都市再生事業はいろいろな事業を一度に行っているのに、これは都市再生で、これは都市再生ではありませんなど、メイン（再開発）事業を外して住民が評価するのは難しい、本来であれば、メイン事業で評価をし、都市再生で評価をし、関連事業で評価をするという3本立てでなければ難しいと思います。

【事業局】確かに、複合的な要素が関係しあっているのですが、アンケートをするにあたって、再開発ビルではなく、道路事業やバスの整備に関してのみは難しいです。しかし、そういった状況の中で何の事業について尋ねているのか解って頂けるような形で、住民の方にアンケートを回答して頂いたと理解しています。フォローアップ時はさらに工夫します。

【室田委員】終わったことに関しては仕方ないですが、フォローアップの時は更に大規模に行う様なので、意識してアンケートしていただきたいと思います。

【金子委員】区民文化センターで類似という事で磯子区などを適用したという事ですが、床面積は一緒ですが施設内容も一緒なのですか。参考に一か月間の利用状況はわかりますか。

【事業局】はい、内容はほぼ一緒です。本日利用状況のデータは持参しておりません。

【張委員】周辺道路未整備により広域ネットワークの形成が出来ていないことですが、今回の事業で行うのですか

【事業局】都市計画決定道路の未整備については、今後どうしていくか検討していきます。

【張委員】事業の効果を最大限にあげていくには、同時期にバランス良く整備していくことが大事だと思います。

【室田委員】新しい施設ができて再開発ができると周辺との調和が大切となります。ここは広い範囲で周辺の方々の意見を聞くことになっているので、是非、新しく越してきた住民と周辺の方々の調和を取るために区民文化センターの活用も練って頂き、そのことでまた満足度の向上につながるように一緒に考えていって頂きたいです。

## (2) 金沢八景駅周辺地区

【張委員】今回の整備事業において、横浜市のみどり税は活用していますか。それと維持管理費用のために寄付のイメージで入場料などは考えていませんか。

【事業局】みどり税を一部活用しています。緑地の維持保全費については、市費で行い、愛護会というボランティア活動において、日常の維持管理を行っていただいています。

【室田委員】指標1についてですが、横浜市全体の市民意識調査なので最寄り駅のイメージは横浜全市（他の区も含む）の評価になるのではないですか。

【事業局】金沢区に限定した結果です。

【室田委員】金沢八景駅を抽出できるのですか。

【事業局】できません。

【室田委員】金沢区内の駅の乗降客数で評価を案分する事はできますか。それがわかれば正確性が増すと思います。

【事業局】現在再整備が進んでいるのは、金沢区では金沢八景駅だけなので、金沢区での意識調査が上がったのは金沢八景駅を評価した結果と考えて良いと思います。

【室田委員】既存調査を利用するときは、データの抽出方法に留意する事が必要ですので少し気にかかりました。次に、愛護会についてですが市民の森愛護会というのは、今回整備されたところの愛護会ですか。

【事業局】今回整備したエリアのうち5か所で活動しています。

【室田委員】ここは、愛護会が活発な地域なのですか

【事業局】横浜市内において、金沢区は緑が多く、愛護会が活発な区です。

【室田委員】愛護会は小さな公園で活動しているイメージなのですが。

【事業局】愛護会は、公園愛護会と市民の森愛護会の2種類あります

【室田委員】樹林地は規模も大きいですが、愛護会へは広範囲から参加があるのですか。

【事業局】広範囲の方に参加していただく場合もありますが、メンバーとしては地区に根付いている方々が多いです。また、樹林地は面積が広いので、1つの樹林地を区分けして複数の愛護会がある場合もあります。

【室田委員】面積の広い公園や樹林地では、綺麗に手入れする愛護会とゴミなど置いて行ってしまうなどマナーの悪い利用者との間で生じる問題等もありますので、参加者の活動の質や内容などへの留意が必要と思いました。

【金子委員】市民の森の愛護会と、特別緑地保全地区として設定した緑地の愛護会は、活動の仕方や姿勢が違うと思いますが。

【事業局】特別緑地保全地区が設定されている場所は緑地を存続させなければならないので、土地所有者の希望があれば市が用地を買収します。その取得した部分については公開するために整備をします。その時に愛護会を募ります。

【金子委員】公園愛護会はどちらかというと利用する人による管理組織ですが、市民の森や特別緑地保全地区では、土地を所有している人による管理組織です。管理する愛護会の人とハイキング等で利用する人の立場は異なります。指標で市民の森（愛護会）の参加者数というのも1つとしてあると思いますが、ハイキング等の一般的な利用者の満足度を指標の1つとしていただくのも良いと思います。次に東西自由通路や西側道路については、完成年度が28年のシーサイドラインの延伸に合わせてと説明がありましたが、合わせてという年度設定なのか、そうではなく28年度が目標なのか、教えて頂きたい。特に西側道路は、延伸事業と関係ないように感じます。

【事業局】環境創造局で金沢八景西公園の事業計画があり、工事中道路としても考えているので関係局で完成時期を28年度としてスケジュールを調整しています。

【金子委員】東側の事業の進捗とは関係なく28年度なのですね。

【事業局】そうなのですが、加えて、東西自由通路工事の作業ヤードのスペースは東側に確保が必要なのでスケジュール調整した結果となっています。西側道路の完成は必ずしも東側事業に引っ張られるわけではありません。

### 3) 関内・関外周辺地区

【張委員】エリアが広い巨大な事業で、全部が終わった時にはニーズが変わってしまうので、途中で変更しないとなくなってしまうような気がします。全てを1つの事業でやらなければならないのですか。

【事業局】関内関外地区は、関内関外活性化推進計画でも活性化に取り組んでおり、確かにエリアが広く終わりがいいような事業かもしれませんが、活性化を図るために今後も様々な事業をやっているわけではございません。

【張委員】理解しますが、どこかで区切りをつけて評価し、その後に活かすためにまとめる必要もある気がします。区切る事を考えないと、質も内容も違う事業が入り過ぎて管理もできないと思います。例えば、優先順位を付けて区切るのも良いのでは。

【事業局】エリアを分割化して、より深いニーズに対応するという事ですね。

【張委員】先ほどの事業でもありましたが、あまりにエリアが大きくなると評価を抽出しにくくなってしまいます。

【室田委員】例えば、公園事業で、このエリアにはたくさん公園があるのに、何故この4公園を整備したのか。そもそもなんでこの道路なのか。事業のまとまりがない。何故、ほかの公園、道路はやらなかったのか。それらの必要性がまとまらないと、この評価で良いのかわからない。地域においても、山手地区と初黄町地区と関内関外地区は、やるべき事や事業内容も含め違いすぎる。観光客を増やす事くらいは共通であるかもしれないが、山手西洋館の入館者増加は高質空間や道路整備のおかげなのか。わかりやすくすると、それが指標でも良いとは思いますが。初黄地区の再利用とはどんな事ですか。

【事業局】アーティストのスタジオや展示場、飲食店などです。

【室田委員】そうすると、黄金町バザールの来場者数を指標としていますが、エリアマネジメントセンターの人たちがやっているのであれば、その方たちの努力の結果やアーティストの才能や芸術学校など全体の影響であって、この事業単体でバザールの人数が増加した訳ではないですよ。

【事業局】おっしゃるとおり、この道路事業のおかげで山手西洋館の来館者が増加したというわけではないですが、西洋館などの街めぐりの効果の一環にはなったと思います。また、万国橋通りはみなとみらいと馬車道をつなぐ重要な結節点ですので、事業が活性化につながると期待できると思います。公園も大きい公園を抽出たのも、活性化を考慮しての結果です。

【室田委員】1つ1つは重要な事業だとは理解しますが、そもそも指標としては如何なものでしょうか。

【事業局】確かに、地元の方々もイベントなど行っておりますので、指標に対して二重丸としていますが、この事業だけの効果ではないと思います。

【室田委員】定性的でも構わないので、他の要因も記載してください。

【金子委員】このエリアには、日常的に働く人と観光客の2種類がいて、満足度は大きく異なると思います。難しいかもしれませんが、このエリアで過ごした満足度なども指標の1つになると思います。いろいろな施設整備もエリアで過ごす人たちの満足度に繋がります。指標として検討してみてください。

今後についてですが、例えば「歩きやすい歩行者環境整備が不十分」との課題に対し、全エリアで行うのか。どこか限定にして重点的に目標設定することも必要だと思います。

【張委員】初黄エリアは、横浜市はいつまで借り上げるのですか。

【事業局】横浜市がいつまで借り上げるかも課題と考えており、現在は民間の方が直接借りるような仕組みを検討中です。