

## 港北ニュータウン「ハウスクエア横浜」跡地のまちづくり構想（案）に関する 意見募集の実施結果について

横浜市では、港北ニュータウン「ハウスクエア横浜」跡地のまちづくり構想の策定の参考にさせていただくために、令和6年12月19日（木）及び21日（土）に、まちづくり構想（案）に関する説明会を実施し、意見募集を実施しました。

この度、実施結果と御意見に対する本市の考え方をまとめましたので、公表いたします。市民の皆様から、貴重な御意見をいただきましたことに感謝いたします。

### 1 実施概要

- (1)期 間：令和6年12月23日（月）から令和7年1月24日（金）まで
- (2)提出方法：二次元コードを読み込み横浜市電子申請・届出システムから回答、電子メール、郵送、ファックス
- (3)周知方法：市のホームページ、説明会での案内 等
- (4)実施結果の概要：37件の御意見を頂きました。

### 2 御意見及び本市の考え方

■港北ニュータウン「ハウスクエア横浜」跡地のまちづくり構想（案）に関する御意見及び本市の考え方

	御意見	本市の考え方
1	<p>ハウスクエア横浜跡地の駐車場ですが現況の出入口のままで活用することを検討されているなら、要望がありますのでよろしくご検討をお願いします。</p> <p>現状では駐車場から出庫した車両が中川駅入口方面に向かう場合、添付ファイルの地図のように、右折レーンに入りきらずに斜めで信号待ちする結果、後続車両の通行が不能になる場合があります。</p> <p>そこで、跡地を再開発される場合は、大きな追加費用は掛からないと思いますので、是非、駐車場出入口にクランクを付けていただき、要望1か要望2のようにしていただきたいと思います。</p> <p>いちばんいいと思われる案は出入口をクランクを交差点につなげる要望1です。</p> <p>柚木方面から入庫するときを使う右折レーンも付けていただければ、どの方向からでも入庫可能となり、どの方向へも出庫可能となるとみられ、跡地利用者にとっても、付近を通行する車両にとっても最も利便性が高い方法だと思います。信号機で出入庫が制御できるので安全性も高いとみられます。</p> <p>何らかの理由で要望1が不可能であるなら、要望2のように中川駅入口側にクランクを付けていただければ、中川駅入口方面に向かう出庫した跡地利用者の車両が出庫時に道路を封鎖することを回避できると思います。</p>	<p>御意見を踏まえ、「5 目標の実現に向けた本計画地での取組」の【建物・住まい】に、「駐車場の出入口の設置にあたっては、周辺道路の混雑や渋滞に配慮」を追加しました。</p> <p>なお、本まちづくり構想に基づく集合住宅は、一般的に発生する交通量が商業施設等に比べて少ないことに加え、脱炭素社会の実現に向けてE Vカーシェアの導入等を進めることにより、自家用車の利用を減らすことを検討しています。</p> <p>事業者からも、敷地内における工夫などにより、周辺の交通環境に配慮することを確認しています。</p>
2	<p>ドッグランの騒音被害を受けてきております。</p> <p>ドッグランが設置されるとの話があった際は、隣家と一緒に反対の訴えをしておりました。</p> <p>また横浜市にも陳情しましたが聞き入れられず、設置に至ったという経緯があります。</p> <p>ハウスクエア側は近隣の迷惑を顧みず、当然の権利のように営業を続けて参りました。</p> <p>ハウスクエア跡地は住宅が建設されるということで、ドッグランが存続される可能性は低いと思いますが、存続されることのないよう、市としても方針を定めていただきたいと存じます。</p>	<p>本計画地は、民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からもドッグランの設置の継続は困難と聞いています。</p> <p>一方、ドッグランについては様々な御意見をいただきましたので、関係部署と共有させていただきます。</p>
3	<p>①集合住宅の駐車場は、土地の形状などから現在同様の地下となる可能性が高いと思われます</p> <p>その場合の進入路は、現在のままですと、信号至近による渋滞と、Uターンによる混乱が想像できます</p> <p>現在の直角の出入りではなく、敷地内に十分な進入路と進出路を設置し、かつこれらを分離するなどして、周辺交通への悪影響を避けるようご配慮いただきたいと思います。</p>	<p>御意見を踏まえ、「5 目標の実現に向けた本計画地での取組」の【建物・住まい】に、「駐車場の出入口の設置にあたっては、周辺道路の混雑や渋滞に配慮」を追加しました。</p> <p>なお、本まちづくり構想に基づく集合住宅は、一般的に発生する交通量が商業施設等に比べて少ないことに加え、脱炭素社会の実現に向けてE Vカーシェアの導入等を進めることにより、自家用車の利用を減らすことを検討しています。</p> <p>事業者からも、敷地内における工夫などにより、周辺の交通環境に配慮することを確認しています。</p>
4	<p>省エネ、再エネを構想されているようですので、太陽光パネル、蓄電池を採用頂いて、地域の電力供給拠点になっていただけると良いと思います。</p> <p>現状でも交通機関（特に田園都市線）は混雑がひどいので住宅、居住者を増やすことはあまり魅力的でないと思います。既存の住宅、商業施設に再エネ供給をしていただけると良いと思います。</p> <p>東京都では条例があるようですが、住宅、商業施設の屋上には太陽光パネルを設置頂き、地下に大規模蓄電池を置いていただけると良いと思います。</p> <p>近隣に対する供給も進めていただけると良いと思います。</p> <p>最近、米国などでは、日中などに余る電力は暗号通貨の採掘にも使うようです。</p> <p>採掘された暗号通貨の代金で、設備の補修、運用を進めていただき、極力安い電力を、近隣に供給頂けると良いと思います。</p>	<p>本計画地では、省エネ性能を高めることによりエネルギーの利用そのものを減らすことに加え、再生可能エネルギーを導入し、自家消費を促進することで、集合住宅におけるCO2の排出削減を誘導していきます。</p> <p>また、本計画は民間の事業者による土地利用が前提となっており、御意見いただきました再エネの供給については、御要望があったことを事業者に伝えていきます。</p>
5	<p>1.説明会での説明、ならびに質疑に対する応答は集合住宅の建設ありきで終始していた。</p> <p>また、複数の方が建物の高さに関する懸念を指摘したが、市の緑地化や今後のモデルケースとして云々という説明に合理性を</p>	<p>1、4の御意見について</p> <p>「ハウスクエア横浜」の土地は、港北ニュータウンの土地区画整理事業に伴い、住宅・都市整</p>

感じえなかった。この説明会は市民のためではなく、説明したという既成事実を得るためのものであると感じ残念であった。

2.説明会後の進め方において意見聴取が1月24日までと短く、3月には構想確定というのも、拙速過ぎるかと思う。意見聴取して必要であれば検証し再度説明する時間を設けるべきだと思う。

3.建物の高さは20mまでにして欲しい。理由は私の住まいは当該地より西側にあるが現状でもハウスクエアの建物で朝日を遮られており更に建物を高くするのはやめていただきたい。

4.現在の第三セクターに関する株主間の覚書、契約内容を知りたい。また、第三セクターと市の間との取り決めや契約も知りたい。元々誰の土地で市から第三セクターにどのような内容で当該地はどのような条件で譲渡あるいは貸与されたのかも知りたい。

5.近隣居住者の意見聴取をもっと丁寧にやって欲しい。そのために市（都筑区）がリードし近隣住民だけを集めて意見交換会の場を設けて欲しい。

6.本件が市の財政にもプラスになるプロジェクトであったとしても、今回の説明会では、結論ありきで早く進めるために綺麗事を並べて誤魔化そうとしているようにしか聞こえないと周りの参加者たちも言っていました。ご面倒でしょうが、もっと市民の方を向いた、市民の声を聞く親身な行政をしてください。

備公団（現「独立行政法人 都市再生機構」）から分譲されたもので、第3セクターである株式会社日本住情報交流センターの主要株主である民間事業者が取得し、「ハウスクエア横浜」を整備、運営してきました。その後、土地所有は株式会社日本住情報交流センターとなりましたが、本市は、解散（※）に伴い、残った財産の分与を受ける権利のない株主（種類株主）として関わってきました。そのため、経過としても市が土地の権利をもっておらず、譲渡、貸与を行っている土地ではありません。

ハウスクエア事業終了にあたって本市は、株主総会でハウスクエア横浜の事業終了に向けた地域への丁寧な説明と、事業終了後も活力ある住宅地として地域貢献できるような利用について、後継事業者への引き継ぎを要望しました。なお、本市は、「ハウスクエア横浜」の床を賃借して、「住まいの相談カウンター」及び「人にやさしい住まいまちづくり館」を開設するなどの契約を行ってきましたが、跡利用に関する協定や覚書は締結していません。

このような経過や、本市としては、約30年もの間、住情報の拠点として関わりとともに、「街づくり協議地区制度」に定める港北ニュータウン地区の一部として、本計画地のまちづくりを誘導してきました立場を踏まえて、今回の核的施設用地から、民間の事業者による住宅への土地利用転換の機会を捉え、中川駅前の大規模な土地であるなど、地区の特性を生かした計画を誘導するため、計画が固まる前の段階から地域の皆様に対してまちづくりの考え方をお示しし、御意見をいただきながら、まちづくり構想の策定を進めています。

※「ハウスクエア横浜」の事業終了等について  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/shikai/kiroku/katsudo/r5/JohninKentodoR05.files/J-KTD-20230526-kc-22.pdf>

2、5、6の御意見について  
今後も本市が行う手続の各段階において、近隣居住者の皆様や地域の皆様に御意見を伺っていきます。併せて、引き続き事業者には、地域への丁寧な説明と地域貢献について求めていきます。

なお、まちづくり構想は法的拘束力を持つものではないため、構想にお示しした内容については、その担保に向けて、都市計画（地区計画）の手続きや協定等の締結について検討していきます。都市計画（地区計画）案については改めてご説明したいと考えています。

3の御意見について  
建築物の高さ制限の緩和については、脱炭素社会に向けて再エネ設備等の設置及び十分な階高を確保することや、周辺市街地の良好な環境を誘導するため、地域交流スペースや敷地外周の空を整備することを前提に、「30m以下」としています。港北ニュータウンでは、一般的に空地等の量に応じて「31m」や「45m」まで制限を緩和する運用をしており、それらとも整合させた内容としています。

なお、建築基準法による日影規制の緩和は行わないとともに、周辺の住環境に配慮するため、斜線による制限の付加を予定しています。また、容積率の緩和は行いません。

6	<p>マンションには自治会が組織されると思います。</p> <p>中川西小学校の校区内の町内会や大規模マンションの自治会で、人と資金を出し合い、「中川西ワイワイまつり」を7月に共催しています。</p> <p>毎月の様に打ち合わせ会を行なっています。</p> <p>新しく出来るマンションの自治会には、このお祭りの共催に加わることを検討いただければと思います。</p> <p>新マンション住人や自治会が、地域に溶け込む助けになるかと思っています。</p>	<p>新たな入居者が地域に溶け込むことは、大切な視点であると考えています。</p> <p>御意見を踏まえ、「6 今後のまちづくりの役割分担、進め方」の〈本計画地 開発後の入居者〉に、「地域活動への積極的な参加」を追加しました。</p> <p>今後、地域にお住まいの皆様や地域で活動されている方々と、新たな入居者との交流の機会が創出できるよう、事業の具体化にあわせて検討を進めていきます。</p>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ制限緩和することですが、周辺住宅への日照被害の影響は調査しているのでしょうか。</li> <li>・中川駅付近の保育園に入れず、待機している状態です。都筑区の待機児童、保留児童数を見ても中川駅付近の保育施設が少ないと思うので、人口が増えるなら新設と一緒に進めるべきだと思います。</li> <li>・中川駅前にはスーパー、飲食店、習い事施設が少ないです。駅前にある程度広い土地はこのハウスクエア跡地しかないと思うので、住宅ありきではなく、商業施設も再考してほしいです。住宅ありきだとしても、用途地域として1万m<sup>2</sup>以内であれば店舗、飲食店でも問題ないとのことなので、複合型マンションとして、1、2階を店舗にしてはどうでしょうか。東急不動産だと、ブランド伏見桃山、Forestgate Daikanyamaのような複合施設になることを期待しています。</li> <li>・フットサル場は習い事で使用させてもらっているので、来年以降も出来る限り長く使えるようにしてほしいです。</li> <li>・屋上を緑地化して、フットサルなどのスポーツができる施設や、ドッグラン、人が集える場所を作ることはできないでしょうか。また、津波や洪水などの災害時に一次避難先としても活用出来るようにしてほしいです。</li> <li>・計画案の1,000m<sup>2</sup>では人が集う場所としてはあまりにも面積が小さすぎると思いますので、もう一度考え直してほしいです。</li> <li>・交通量対策および脱炭素対策として、中川西中学校前のバス停の路線を復活は出来ないでしょうか。電動自転車、電動キックボードのシェアリングサービスも需要がありそうだと思います。</li> </ul>	<p>御質問の「日照被害の影響の調査」は行っていません。なお、建築物の高さ制限を緩和する場合であっても、建築基準法による日影規制の緩和は行いません。</p> <p>保育所等の整備については、待機児童・保留児童の状況や大規模な宅地開発等を踏まえ、既存の保育所等の定員の増加や幼稚園での長時間預かりの働きかけなど、既存の保育・教育資源を最大限活用したうえで、それでもなお受入枠が不足するエリアを「整備が必要な地域」として指定し、保育所等の整備を行っています。</p> <p>本計画地について、現時点では「整備が必要な地域」に指定していませんが、計画における入居開始時期を見据えながら、周辺の保育所等の入所状況を注視していきます。頂いた御意見については、関係部署とも共有させていただきます。</p> <p>商業施設については、御指摘のとおり、用途地域による制限上、延べ面積が10,000m<sup>2</sup>以下の比較的規模の大きい施設の立地が可能ですが、交通量が増大するため、周辺の道路状況なども踏まえ、本計画地への誘導は望ましくないと考えています。</p> <p>フットサルコートについては、本計画地は民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からもフットサルコートの設置の継続は困難と聞いています。</p> <p>建物の屋上については、脱炭素社会の実現に向けて、太陽光パネルを最大限設置しつつ、屋上緑化を極力誘導していきますが、集合住宅の管理やセキュリティの関係上、御意見にある「スポーツができる施設」や「ドッグラン」、「災害時に一次避難先」などとしての利用は困難と考えています。</p> <p>地域との交流の場となる「広場」及び屋内空間については、キッチンカーも入る日常のイベント、災害時の活動スペース等を想定し、「1,000m<sup>2</sup>」としています。</p> <p>面積については、現在の「ハウスクエア横浜」の入口広場（約400m<sup>2</sup>）、フットサルコート（約400m<sup>2</sup>）、中川駅前みんなの広場（約700m<sup>2</sup>）、同ステージ広場（約600m<sup>2</sup>）を踏まえ、十分であると考えています。</p> <p>「バス停の路線の復活」については、御要望があったことをバス事業者に伝えていきます。</p>
8	<p>ハウスクエア横浜があることを加味して住宅を購入した者です。犬共々長年お世話になります。仕方がないこととはいえ、住環境の激変を恐怖しております。</p> <p>二点申し上げます。</p> <p>一番恐れるのはマンション建設に伴う路上駐車と渋滞です。</p> <p>東急の計画を聞くと（社員が吹聴します）駐車場の出入り口は現在のハウスクエアと同じ場所一箇所だけとのこと。</p>	<p>路上駐車及び渋滞に関する御意見については、御意見を踏まえ、「5 目標の実現に向けた本計画地での取組」の【建物・住まい】に、「～引っ越しの作業、福祉車両の乗降等のスペース及び来訪者用の駐車スペースの確保」、「駐車場の出入口の設置にあたっては、周辺道路の混雑や渋滞に配慮」を追加しました。</p> <p>なお、本まちづくり構想に基づく集合住宅は、一般的に発生する交通量が商業施設等に比</p>

	<p>先日の横浜市の説明会ではマンション建設によって渋滞は生じないとのことでしたが、その造りですと必ず逆側（小学校側）に路上駐車が増えます。それを防ぐためには必ず敷地内、例えば現在のハウスクエア入口2箇所からアクセスできる場所に来訪者用の駐車スペース、引越しや宅配の業者の業務スペースを設けることを義務化してください。</p> <p>もともと横浜市は税金が使われている土地です。どうか駐車問題を放置しないでください。</p> <p>特に福祉カーは数も多く時間も重複、利用者の特性から長時間の停車を要します 高齢者、障害者が多い今「駅が近いから駐車場はいらない」という理屈は全く通りません。</p> <p>二番目、ドッグランを取り上げられることを恐れます。</p> <p>中学校方面のりめんの利用はどうなりますか？あそこを取り上げられると100頭以上の犬が行き場を失います。</p> <p>都筑区は全国3位の富豪の区になったとか。ということは犬を飼う人がますます増え、当該マンションにも何頭も飼われる懸念があります。</p> <p>ドッグランではトレーナーがおり、犬と飼い主、双方のしつけを厳しくしていただけたので地域における糞尿や散歩トラブルを防止してきました。</p> <p>極めて貴重な教育と遊びの場です。取り上げることは暴挙といえます。存続、または代替設備設置を求めます。</p>	<p>べて少ないことに加え、脱炭素社会の実現に向けてEVカーシェアの導入等を進めることにより、自家用車の利用を減らすことを検討しています。</p> <p>事業者からも、敷地内における工夫などにより、周辺の交通環境に配慮することを確認しています。</p> <p>ドッグランについては、本計画地は民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からもドッグランの設置の継続や、「代替設備設置」は困難と聞いています。</p> <p>一方、ドッグランについては様々な御意見をいただきましたので、関係部署と共有させていただきます。</p>
9	<p>現在のハウスクエア上家は解体されるのでしょうか？</p> <p>「脱炭素社会の実現」とありますが、建物解体に伴う排出炭素を考えれば構造体は残すべきと考えます。</p> <p>景観上屋上の機械は撤去していただきたいですが、上家はあと30年は残すべきと考えますが脱炭素社会を目指す横浜市としていかがお考えでしょうか？</p>	<p>経済活動と脱炭素の両立を図りながら、建築物の建設から廃棄までのライフサイクル全体で排出されるCO2の削減を進めていく必要があると考えています。</p> <p>本計画地では、市内における民間事業の脱炭素化を誘導するため、環境に配慮した集合住宅のモデルを建設します。</p> <p>具体的には、断熱性能や再エネ、十分な階高などを確保することにより、長期的に優良な住宅ストックを誘導することとしており、「5 目標実現に向けた本計画地での取組」の【建物・住まい】にその旨を明記しています。</p>
10	<p>建築物の高さ制限を20mから30mに緩和するとのことですが、それによる周囲への日照の影響範囲、問題をどのように見積もっていますでしょうか。</p> <p>今後それに対する事業者からの説明、協議等は予定されていますでしょうか。</p>	<p>建築物の高さ制限の緩和については、脱炭素社会に向けて再エネ設備等及び十分な階高を確保することや、周辺市街地の良好な環境を誘導するため、地域交流スペースや敷地外周の空地を整備することを前提に、「30m以下」としています。港北ニュータウンでは、一般的に空地等の量に応じて「31m」や「45m」まで制限を緩和する運用をしており、それらとも整合させた内容としています。</p> <p>なお、建築基準法による日影規制の緩和は行わないとともに、周辺の住環境に配慮するため、斜線による制限の付加を予定しています。また、容積率の緩和は行いません。</p> <p>今後の説明については、事業が具体化した段階で、開発調整条例等に基づき事業者により実施されることとなります。</p>
11	<p>ゼロから開発プランを説明するより、他の自治体の成功例を参考にしたプランニングと区民への意見募集をしてはいかがでしょうか。</p> <p>ここでは一例として、南池袋公園をあげます。</p> <p>開発前はホームレスが多く、人が寄り付かないような場所でしたが、今では近隣住民の憩いの場として定着しています。</p> <p>税金に頼らない公園運営の仕組みづくりとして、公園の維持管理費は、東京電力と東京メトロの地下占有料に加え、カフェ・レストラン事業者の建物使用料を資金源に運営されているようです。</p> <p>無料wifiなどの環境も整っており、多用途で利用できる素晴らしい例かと思えます。</p> <p>本件、まちづくり構想においても流用できるアイデアがありそうです。</p> <p>私は、子供の誕生を期に港北区から都筑区へ引っ越してきました。</p> <p>都筑区の公園や緑道などの自然と、センター北・南を中心とした商業施設のバランスの良さに魅力を感じ、引っ越しを決意しました。（港北区は自然が少ないです。）</p>	<p>御指摘のとおり、他地区の事例も踏まえて検討を進めるべきと考えており、広場のイメージなど、まちづくり構想に掲載している写真は他地区の事例から引用しているものになります。</p> <p>今後も、他地区の事例も踏まえて検討を進めるとともに、手続の各段階において、地域の皆様に御意見を伺っていきます。</p> <p>「形式的な環境配慮事業は不要」とのことですが、本計画地では、市内における民間事業の脱炭素化を誘導するため、環境に配慮した集合住宅のモデルを誘導したいと考えています。</p> <p>具体的には、断熱性能や再エネ、十分な階高などを確保することにより、長期的に優良な住宅ストックを誘導することとしており、「5 目標実現に向けた本計画地での取組」の【建物・</p>

	<p>中川駅周辺では、公園は充実していますが、商業施設が足りておらず、カフェや公共 wifi 環境の整備は住民に喜ばれる施設と 思います。</p> <p>現状は、無料 wifi を求めて近隣の小学生が中川西地区センターに集っているのをよく見かけます。</p> <p>やはり前述の南池袋公園の事例と本件の共通点が多いと考えます。是非、ご検討いただければ幸いです。</p> <p>最後に、まちづくり構想（案）に関する説明会資料には、再エネや脱炭素などの耳障りの良い言葉も見られますが、形式的な 環境配慮事業は不要であると考えます。</p> <p>住民にとって日常生活が豊かになるようなプランが、都筑区の持続的な発展を支えるものと思慮します。</p>	<p>住まい】にその旨を明記しています。</p>
12	<p>説明内容・質問への回答含め開発構想は大変素晴らしい内容と感じております。</p> <p>住宅を中心とした開発構想の実現を地元の飲食含めた商業店舗の活性化の為に、2030年を少しでも前倒しし、一日でも 早い実現を期待しています。</p> <p>また、ハード・ソフト両面に関し、時代の最先端のモデルとなるべく、構想書記載の通り 開発者・開発後の入居者・地域の 住民・町内会等・横浜市の4社が一体となった、また竣工後も協力し続ける新しい街の形を実現してもらいたいと思います。</p> <p>1.ハード面については、ガーデンヒルズ、サントゥール中川に準じた高さ制限・容積率とし空地率を高めた緑豊かな街区にし てください。</p> <p>2.ソフト面については、地域の交流の場となる「広場」及び屋内空間の整備(1,000 平方メートル)についての権利関係含めた 仕組みや運営方法を、新しい時代の地域交流拠点となる様、横浜市・都筑区という行政が当事者意識を強く持って「デベロッ パー任せや住民主体と言う」責任逃れをせず将来的にも一体となって街づくりを進めていく仕組みを考えてもらいたいと思 います。</p> <p>東急沿線に比べてもこの中川エリアの住民は意識が高く、元々の地権者の方も新興住民との融和性し、関係する諸団体の連携 が図れているエリアは全国的にも稀有なエリアと思います。</p> <p>たまプラーザのように東急が中心に取り組んだ次世代郊外型街づくり以上に住民の主体性意識と連携意識は高い街です。 その状況を理解し本当に行政・デベロッパーが住民と一体となったまちづくりの実践モデルとして取り組んでももらいたいと思 います。</p> <p>※中川には、ガーデンヒルズ、サントゥール中川等には、既に立派な公開空地が有りますが、駅前広場以外の空間は殆ど活 用されていません。その上に 1,000 平方メートルの公開空地と屋内空間を作って誰が利用し維持していくのでしょうか。中川に は地区センター・ケアプラザ、自治会館、各マンションの集会施設は充実しており地域の各団体の利用推進も図られています。 「その上に新しい屋内空間を作って、誰がどのように活用していくのか」そこが課題だと思います。今までの施設はそれぞれ の主体があり、活用されています。今度出来る新しい空間はどのような形態で、どのように活用されるか、その一番ファジー で難しい答えを地域住民・デベロッパー・行政が一体となり検討していくべきだと思います。</p> <p>田園都市線が東急なら、ニュータウンは UR も一緒に考えても良いと思います。</p> <p>無駄な施設なら無理に作る必要は無いと思います。</p> <p>しかし、新しい取り組みは誰かがリードしなければ進みません。</p> <p>高齢者・子供・若者・障害者(認知症 etc)・健常者・外国人・・・多世代・多言語 日本全国同じ課題に直面しています。 その為にも次世代郊外型・これからの高齢化・人口減少の中で必要とされる地域コミュニティーの形を行政主体で住民・開発 者を巻き込んで推進して載きたいと思います。(課題は維持費・運営費・人件費で有るのは明確です。)ハードは東急と行政 で、ソフトは住民・東急・横浜市・UR 関わるエリアの関係者全員で議論してもらいたいと思います。</p> <p>脱炭素・防災・省エネは当たり前の課題です。より重要で難しいコミュニティー形成への参画をお願いします。</p>	<p>御賛同いただき、ありがとうございます。</p> <p>御指摘のとおり、本計画地では、本まちづくり構想を地域のまちづくり方針として、各関係 主体が協力して望ましいまちづくりを進めていきます。</p> <p>1の御意見について 空地や緑地については、周辺の住環境に配慮した上で、建築物の高さ制限を緩和すること で、地域コミュニティに資する「広場」や緑のネットワークを構成する「緑地」、安全で快適 な「歩行者空間」を創出していきます。</p> <p>2の御意見について 広場や地域交流スペース等の管理や運営については、本市も大切であると考えており、「6 今後のまちづくりの役割分担、進め方」の＜開発事業者＞＜地域住民・町内会等＞＜本計画地 開発後の入居者＞＜横浜市＞のそれぞれに役割を明記しています。 今後も、関係者全員で議論し、事業の具体化にあわせて検討を進めるとともに、このような 取組の担保に向けて、まちづくり構想を踏まえた協定等の締結について検討していきます。</p>

13 ハウスクエア跡地に大規模なマンションが建設される話しに水面下で決まっておられ残念に思いました。この地域には、病院、外来はもちろん入院手術が出来る大きな病院が足りないのです。センター南に昭和大北部病院がありますが常にいっぱい救急でも断られてしまう状態です。かなり離れた新横浜に労災病院がありますがこちらも同じくいっぱいです。このような状態でさらにマンションが増え人口が増加したらこの地域の人々はどのようなのでしょうか？私は、ハウスクエア跡地に横浜市大付属病院が出来る事を切に希望します。

本市では、市立3病院（市民病院、脳卒中・神経脊椎センター、みなと赤十字病院）及び市内6方面において横浜市立大学附属2病院（横浜市立大学附属病院、横浜市立大学附属市民総合医療センター）に加え、高度医療や救急等の政策医療の基幹的な役割を担う地域中核病院を誘致・整備し、独自に医療提供体制を構築しています。本計画地において医療施設を整備することは考えていませんが、頂いた御意見については、関係部署とも共有させていただきます。

14 1.周辺地域（中川一丁目）の現状と課題認識について、最新データに基づかない分析と、また人口減少社会を前提としない、高層マンション建設を前提とした結論に疑問があるため、分析のやり直しとまちづくり構想（案）の方向性自体の見直しを要望します。疑問点は下記3つであり、再分析を要望します。

①2020年度の国勢調査データから中川一丁目地区の人口ピラミッドを提示し、子育て世代や年少世代が減少傾向にあることを中川周辺地域の課題認識とする（説明資料スライドP16）のは、過去のデータに基づく、短絡的な分析と誤った課題認識ではないか？ 2024年でのデータに基づき再分析を求めます。

②中川地域の義務教育人口推移として、中川西小学校および中川西中学校の生徒数減少を他の学校と比較をしているが、小学校の児童数は他の学校と比べて減少は多くない。また、中川西中学校への進学者数の減少は、私立中学への進学者が多くなっていることは加味されていないのではないか？ 2024年でのデータに基づき、私立中学進学を前提した児童数に基づく再分析を求めます。

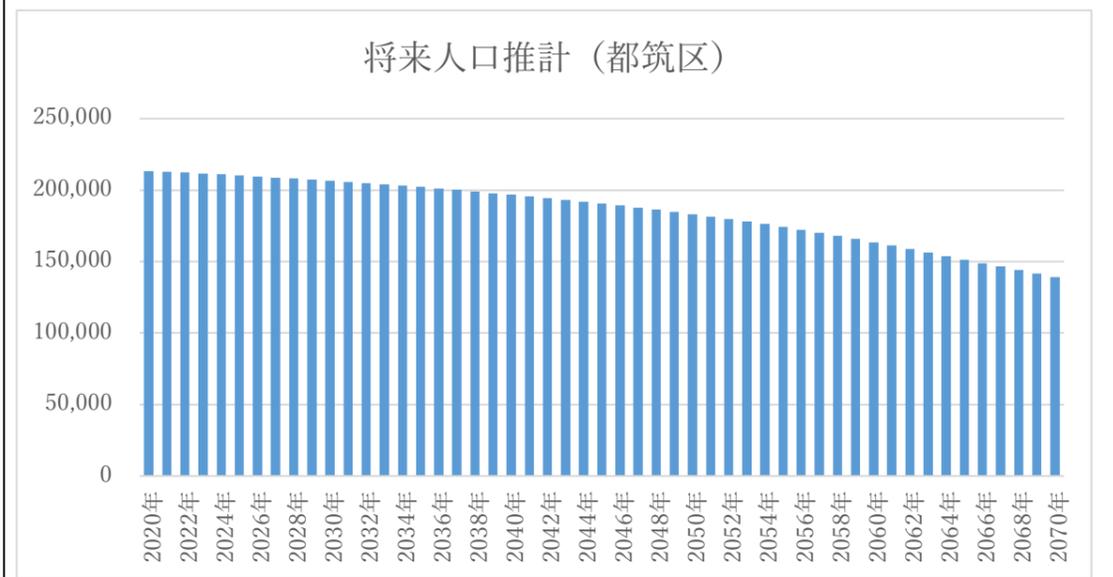
③日本全体が人口減少社会を迎える中で、人口ピラミッドが逆三角形になるのは、全国市区町村の共有課題。平均的な市区町村と比べて、中川地域は子育て世代や年少世代は減少しているとは言えず、前時代的なマンション建設による人口増を短期的に求めることは、中長期的な課題解決にはならないと考えます。説明会で、高層マンション建設への反対意見や疑問を呈する質問が絶え間なく続いたことを考えると、まちづくり構想（案）は自体が、地域住民の意見を反映しているとは思えず、集合住宅を作ることを前提とした住宅への土地利用転換（用地変更）に反対します。

④解体までの建築物「生涯CO2」算出の上で、極力環境負荷が少ない跡地利用を要望します。2026年の関連法案化が目指されている、「ライフサイクルアセスメント（LCA）」として建築物の生涯排出量の算出を求めます。材料調達や資材製造から始まり、施工を経て使用、修繕・補修、解体、廃棄物運搬・処理へと続く各段階のCO2を計算し、開示することを要望します。また、ハウスクエア横浜の解体せずに、有効活用する道はないのか、太陽光パネルの設置がCO2削減につながるのかなど、新たに建築する建物が、生涯CO2排出量がどのくらいになるのかを検討の上で、極力環境負荷が少ない跡地利用を要望します。

1の御意見について  
○「統計で見つづき」にも掲載していますが、『都筑区年齢三区分別人口構成比の推移 各年9月30日現在』でも、年少の人口及び割合は減少傾向が続いています。



○「横浜市将来人口推計」では、都筑区の人口は令和3年をピークに長期的には減少していくと推計されています。



2.中川周辺地域の現状認識（課題）

①商業施設の減少

- ・20年前から比べると、スーパー（富士ガーデン、ロピア（当時ユータカラヤ）、家電量販店（ヤマダ電機）、スポーツ施設（セントラルスポーツ、パレット中川）保育園（キッズ大陸）などの施設が、中川周辺から撤退し、跡地にはマンション建設が進んだ。そのため、商業施設や生活を楽しむ場が少ない“活気のない”街になってきている。
- ・東急関係者は、中川地域には商業施設はそぐわないと考えていると聞いているが、2024年に中川地域に出店したラーメン店は、標準的なラーメン店であるにも関わらず、連日多くの客が訪れてにぎわっている。適切な商業施設であれば、中川地域でも採算性をもって運営が可能であることの証左と考える。

②住宅の供給過剰（人口減少社会での持続可能なまちづくり構想の必要性）

・人口動態を鑑みると、住宅の供給が過剰となり、横浜市としても住宅余りが発生する可能性が高い。もし、高層マンションなどの集合住宅の建設を進めると、一時的には人口が増加するが、長期的な視点では成長持続性のある街にはならないと危惧する。

・20年後や30年後の人口減少社会では、高層マンションが軒並み空き家となり、ゴーストタウン化する可能性も否めない。

③スポーツ施設が少なくなっている

・中川周辺の多くの公園の遊具が撤去され、ボール遊びをすることが禁止され、子供が遊んだりスポーツをする施設が減少している。

3.中川周辺地域の特徴

①アカデミアとスポーツがバランスよくあり、国際色が豊かな街

・中川周辺地域には、東京都市大学やビューティ&ウェルネス専門職大学院などのアカデミア、ボッシュ横浜事業所やテュフラインランドなどのグローバル企業、江東ブルーシャークス（ラグビー）のホストグラウンド、横浜ビー・コルセアーズのホームなどを有しており、アカデミアとスポーツ施設がバランスよくあり、国際色も豊かな街として特徴を持たせられる可能性がある。

4.まちづくり構想（案）： ハウスクエア横浜の跡地利用に関する私見

①上記の中川周辺の地域特性を踏まえて、集合住宅と合わせて、ハウスクエア横浜の跡地には、アカデミア、企業研究所、スポーツ、商業施設を有する複合施設として、中川周辺地域を都筑区の住宅街だけではなく、知性とスポーツの拠点として位置づけ、活性化を図ることを要望する。

5.まちづくり構想（案）： ハウスクエア横浜の跡地利用に関する中川2丁目有志 要望内容

・海外の研究者や学生が集いイノベーションを起こすようなクリエイティブなワークスペースや、アカデミア施設を設けることで、横浜市の国際化と知性を高めるような施設を検討してほしい

・近隣住民も利用できる下記のようなスポーツ施設があってほしい

・現在のフットサル場と同等のスポーツ施設

・ビーコルとコラボしたバスケット場

・近隣の人も体を動かせるオープンスペース

・学生、子育て世代、年配が集うような施設ただのマンションではなく、周辺の住民も楽しめる(交流できる)飲食店とかのモールを併設するなど、地域の若い人の生活が楽しくなる(子育て世代が集まる)ものを作ってほしい

・近隣や公園との景観と調和した、少なくとも、現在のハウスクエア高さを上限とした施設としてほしい。

・緑地の確保: 周りの環境と調和した緑地があり、近隣住民にも開かれてほしい

・施設の駐車場出入口は、周辺道路の混雑をご考慮頂き、現行のハウスクエア同様の箇所に設置をお願いしたい。また、周辺道路の路上駐車を誘発しないような作りのご検討をお願いしたい。(例：配送業者の路上駐車)

・宿入公園前、中川駅前の交差点での混雑が生じないように配慮のこと。

・中川西小学校へ通学する子供たちの安全が守られるように、交通量が増えないように配慮のこと。

○令和7年1月1日現在では、横浜市が前年同月比で「+364人」に対して都筑区は「-609人」となっています。

令和7年1月1日現在推計										
区分	世帯数	人口			1世帯 当たり 人員	面積 (km <sup>2</sup> )	人口 密度 (人/km <sup>2</sup> )	届出による 前月比増減		前年同月 比の増減
		総数	男	女				世帯数	人口	
横浜市	1,819,315	3,769,584	1,857,904	1,911,680	2.07	438.23	8,602	-317	-1,421	364
鶴見区	151,169	297,511	153,622	143,889	1.97	33.21	8,958	108	199	1,863
神奈川区	136,376	251,783	128,060	123,723	1.85	23.73	10,610	-15	-52	2,111
西区	60,347	107,420	54,359	53,061	1.78	7.03	15,280	57	51	1,044
中区	89,471	153,441	77,941	75,500	1.71	22.01	6,971	23	-44	1,308
南区	109,276	199,270	99,206	100,064	1.82	12.65	15,753	-141	-190	418
港南区	97,610	211,711	102,699	109,012	2.17	19.90	10,639	-136	-277	-1,699
保土ヶ谷区	101,892	205,266	100,480	104,786	2.01	21.93	9,360	26	-39	-491
旭区	109,142	240,501	115,603	124,898	2.20	32.73	7,348	23	-94	-924
磯子区	80,343	164,435	80,797	83,638	2.05	19.02	8,645	-28	-94	-569
金沢区	90,966	193,191	93,684	99,507	2.12	30.95	6,242	-91	-200	-1,284
港北区	183,687	365,705	182,237	183,468	1.99	31.40	11,647	-61	-158	2,643
緑区	82,545	182,598	89,560	93,038	2.21	25.51	7,158	14	-106	-209
青葉区	136,721	307,875	148,170	159,705	2.25	35.22	8,741	-20	-32	-1,204
都筑区	89,399	214,698	104,777	109,921	2.40	27.87	7,704	-25	-197	-609
戸塚区	126,126	282,200	137,236	144,964	2.24	35.79	7,885	-59	-112	-868
栄区	54,783	120,343	58,364	61,979	2.20	18.52	6,498	-37	-62	-557
泉区	64,896	150,436	72,652	77,784	2.32	23.58	6,380	21	-30	-238
瀬谷区	54,566	121,200	58,457	62,743	2.22	17.17	7,059	24	16	-371

上記のデータからも長期的には人口減少が見通される中、御指摘のような個別の開発やまちづくりによって、推計値とは異なる人口動態となる場合がありますが、魅力的な施設を維持するためには一定の人口数や人口密度の維持が必要と考えています。

今後も選ばれる都市であり続けるためにも、様々な機会を捉えて、魅力の向上の向けたまちづくりを誘導していきたいと考えています。

今回のプロジェクトについては、最高レベルの省エネ性能を備えた住宅開発を誘導しつつ、地域貢献も実現できる機会と考えており、計画が固まる前段階から構想を策定し、地域の皆様と共有していく機会といたしました。

2、3、4、5の御意見について

「地域の若い人の生活が楽しくなる(子育て世代が集まる)もの」については、本市も大切であると考えており、「5 目標実現に向けた本計画地での取組」の【安全安心・コミュニティ】に「地域住民・来街者・居住者の交流を促す地域開放型の広場及び地域交流スペース（屋内空間）の整備」「新旧住民のコミュニティ形成に資する取組の実施」を明記しています。

今後、地域交流スペース等の管理運営方法については、事業の具体化にあわせて検討を進めていきます。

また、御意見を頂いたその他の施設については、施策の推進に向けて、今後の参考とさせていただきます。

建築物の高さ制限の緩和については、脱炭素社会に向けて再エネ設備等及び十分な階高を確保することや、周辺市街地の良好な環境を誘導するため、地域交流スペースや敷地外周の空地を整備することを前提に、「30m以下」としています。港北ニュータウンでは、一般的に空地等の量に応じて「31m」や「45m」まで制限を緩和する運用をしており、それらとも整合させた内容としています。

		<p>なお、建築基準法による日影規制の緩和は行わないとともに、周辺の住環境に配慮するため、斜線による制限の付加を予定しています。また、容積率の緩和は行いません。</p> <p>緑地に関する御意見については、御意見を踏まえ、「5 目標の実現に向けた本計画地での取組」の【みどり・景観】に、「～、歩行者から視認性が高く、ボリューム感のある～」を追加しました。</p> <p>駐車場や路上駐車に関する御意見については、御意見を踏まえ、「5 目標の実現に向けた本計画地での取組」の【建物・住まい】に、「～引っ越しの作業、福祉車両の乗降等のスペース及び来訪者用の駐車スペースの確保」、「駐車場の出入口の設置にあたっては、周辺道路の混雑や渋滞に配慮」を追加しました。</p> <p>なお、本まちづくり構想に基づく集合住宅は、一般的に発生する交通量が商業施設等に比べて少ないことに加え、脱炭素社会の実現に向けてEVカーシェアの導入等を進めることにより、自家用車の利用を減らすことを検討しています。</p> <p>事業者からも、敷地内における工夫などにより、周辺の交通環境に配慮することを確認しています。</p>
15	<p>① 港北ニュータウン街づくり協議指針に基づいて、港北ニュータウン「ハウスクエア横浜」跡地のまちづくり構想が策定されるべきで、協議指針が合わないのであれば指針を改定するべきと考えます。港北ニュータウン街づくり協議指針に基づかず、指針に代わるものとしての本構想が策定される理由を教えてください。</p> <p>② 港北ニュータウン街づくり協議指針においては緑地率 30%以上と規定されていますが、本構想では 25%と低くなっている理由を教えてください。</p> <p>③ 緑地率のように港北ニュータウン街づくり協議指針の規定を下回る項目や適合しない項目は他にあるか教えてください。</p>	<p>① の御意見について</p> <p>これまでも港北ニュータウン一律の協議指針と併せて、地域の特性に合わせて街づくり協定、地区計画などを定めて魅力あるまちづくりを進めてきました。</p> <p>街づくり協議指針についても時代とともに見直しが必要な内容もあると考えていますが、街づくり協議指針の趣旨が大きく変わるわけではなく、一律の協議指針を適用するよりも、社会状況等を踏まえ、より具体的な土地利用を誘導した方が良いと考える場合はまちづくり構想を策定します。</p> <p>② の御意見について</p> <p>緑地率については、地区計画の条例により規定できる最大の「25%以上」としていましたが、脱炭素社会の実現に向けて、太陽光パネル等の再エネ設備の設置面積を最大限確保しつつ、極力多くの緑化を誘導するため、構想では「30%以上」としました。なお、「緑を生かしたまちづくり」に向けた質の観点から、敷地外周の地上部を中心に、歩行者から視認性が高く、ボリューム感のある緑地を創出していくことを明記しました。</p> <p>③ の御意見について</p> <p>その他、駐車場の台数は「計画戸数の 100%以上確保」との基準がありますが、脱炭素社会に向けたEVカーシェアの導入や、近年の自動車保有率の低下を踏まえ、計画戸数の 50%以上の駐車場の確保を誘導していきます。</p>
16	<p>子育て世帯を対象とした街づくりというコンセプトのもと、地域とのつながりを意図したスペース、緑地確保やマンション高さ調整に横浜市が尽力いただいたことは感謝いたしております。</p> <p>一方で、「子供のくらし」という観点で、建設計画 Update された方がよいポイントがあると思いました。</p>	<p>御意見にある「『子供のくらし』という観点」は、大切な視点であると考えています。</p> <p>御意見を踏まえ、「4 本計画地を含む周辺地区のまちづくりの目標」の「安全安心・コミュニティ」に「大人や子ども・～」を、「5 目標の実現に向けた本計画地での取組」の【安全安心・コミュニティ】に、「大人も子どもも集うことができ～」を追加しました。</p> <p>また、「新マンションを南北に通り抜ける緑道と中庭広場の設置」については、周辺のマン</p>

	<p>新たなマンション建設として「住まい」は考慮されていると感じましたが、子供たちの「くらし」は考慮されていません。昨今、近隣の公園や遊歩道では利用規定が厳しくなり、子供たちが自由に活動するスペースが失われています。子育て世帯の誘致を望むのであれば、「住まい」と「こどものくらし」の両輪を考えたマンション建設とされることで、地域住民とのつながりを深め、かつマンション自体の付加価値も上がるものと思慮します。</p> <p>そこで、提案したいのが、新マンションを南北に通り抜ける緑道と中庭広場の設置です（現在のハウスクエア入り口～南側の従業員通用階段口を通してワタナベ歯科裏の遊歩道までつながるようなもの）。</p> <p>サントゥール中川の中庭広場が一例になるかと思います。サントゥール中川の中庭広場は、いつも子供たちや親子が集まり、声が絶えません。</p> <p>マンションとしては一等地である南側スペースを一部失い、居住者としてはプライベート感が損なわれるかもしれませんが、それを上回る付加価値が生まれると思慮します。</p> <p>現在のマンション入口に設置予定のスペースやマンション周囲の緑道では住民との有機的つながりが想像できませんし、そもそも、マンション周囲の緑道は生活動線としても機能しないと思いますので、マンションのプライベート性確保以外の意味が見出せない気がしました。</p> <p>マンションエリアを通り抜けて、ワタナベ歯科側に行けるのであれば、生活動線になりますし、そこに広場があれば子供が集えるスペースかつ地域との有機的つながりにも生きます。</p>	<p>ションと比較して敷地の規模が小さいことなどから、事業者からは、設置は困難と聞いていますが、敷地南側の端部に「花と緑の散歩道」につながる通り抜け通路の整備を検討していきます。</p> <p>今後、地域交流スペース等の管理運営方法については、事業の具体化にあわせて検討を進めていきます。</p>
17	<p>「まちづくりの目標」のうちの、「安全安心・コミュニティ」について懸念があります。</p> <p>計画されている 1,000 平方メートルの地域交流スペースでは不十分であるばかりか、そもそも地域交流スペースとなり得るのか疑問です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広さについて</li> </ul> <p>現状のハウスクエアにおいては、フィットネススタジオやゴルフスクール、フットサル場などさまざまな場所が地域住民に開放され、多くの住民が利用していると認識しています。</p> <p>計画されている広場及び地域交流スペースでそれらを全て賄うのは到底不可能であり、地域住民にとっては利便性の低下にしかありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交流の場としての位置づけについて</li> </ul> <p>「地域住民・来街者・居住者の交流を促す地域開放型」をうたってはいますが、計画されているような住宅敷地内の施設では居住者（あるいは居住者と一緒使用する来街者）以外の人にとってはどうしても【他人の敷地】であり、入りにくい、使いにくいと感じてしまうのは否めません。</p> <p>現状のハウスクエアはそもそもが一般に開放された場所ですから、そのような意識は生まれません。真に「地域開放型の広場及び地域交流スペース」となり得るのかが大いに疑問です。</p> <p>現計画において、以上の2点を懸念します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広さについて</li> </ul> <p>地域との交流の場となる「広場」及び屋内空間については、キッチンカーも入るや日常のイベント、災害時の活動スペース等を想定し、「1,000 m<sup>2</sup>」としています。</p> <p>面積については、現在の「ハウスクエア横浜」の入口広場（約 400 m<sup>2</sup>）、フットサルコート（約 400 m<sup>2</sup>）、中川駅前みんなの広場（約 700 m<sup>2</sup>）、同ステージ広場（約 600 m<sup>2</sup>）を踏まえ、十分であると考えています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交流の場としての位置づけについて</li> </ul> <p>「入りにくい、使いにくいと感じてしまう」といった御意見も参考に、今後、地域交流スペースの管理運営方法について、事業の具体化にあわせて検討を進めていきます。</p>
18	<p>大規模な住宅を開発すること自体に異議を唱えるものではありませんが、北部地域には、入院/検査設備の整った大規模な病院が、昭和大学横浜北部病院、昭和大学藤が丘病院しかなく、これ以上人口を増やすのであれば、その整備についてどのように考えているか教えて下さい。</p> <p>横浜市全体で考えれば、全国平均と比較しても医療施設は十分に整っていると考えますが、労災病院、市民病院、市大病院、慶友病院、みなと赤十字病院など大規模な病院はいずれも中心部に立地しており、北部地域から救急搬送などは実質的に難しいのが実情です。</p> <p>この点、横浜市としてどのようにお考えなのか、お聞かせ戴ければと存じます。</p>	<p>本市では、市立3病院（市民病院、脳卒中・神経脊椎センター、みなと赤十字病院）及び市内6方面において横浜市立大学附属2病院（横浜市立大学附属病院、横浜市立大学附属市民総合医療センター）に加え、高度医療や救急等の政策医療の基幹的な役割を担う地域中核病院を誘致・整備し、独自に医療提供体制を構築しています。</p> <p>本計画地において医療施設を整備することは考えていませんが、頂いた御意見については、関係部署とも共有させていただきます。</p>
19	<p>親子で遊べるスペースが欲しいです。</p> <p>また、カフェなど親同士がリフレッシュしながら過ごせる場所が欲しいです。</p> <p>100本のスプーンなど、親子でご飯を楽しめる場所が増えると嬉しいです。</p>	<p>御意見を踏まえ、「4 本計画地を含む周辺地区のまちづくりの目標」の「安全安心・コミュニティ」に「大人や子ども・～」を、「5 目標の実現に向けた本計画地での取組」の【安全安心・コミュニティ】に、「大人も子どもも集うことができ～」を追加しました。</p>

	<p>周りに公園はたくさんありますが、乳幼児でも楽しめる遊具などが増えると良いと思います。</p>	<p>今後、御意見にある「乳幼児でも楽しめる遊具の設置」も参考に、地域交流スペースの管理運営方法について、事業の具体化にあわせて検討を進めていきます。</p>
20	<p>ここ数年、ハウスクエアのドッグランワンコパークを毎日のように利用していました。犬だけではなく、中川や周辺の犬飼いの皆さんの憩いの場でした。</p> <p>なかなか地域の方とお知り合いになれる機会も少なく、孤立しがちななか、犬を通して地域の色々な年齢のお友達も沢山できましたし、お子さんのいらっしやらない方もママ友ならぬ犬友になり、地元の交友関係が広がりました。</p> <p>マナーを守るしっかりとした方が多く、いい方達とお知り合いになりました。</p> <p>ハウスクエアでのイベントも楽しく、何度も利用してきました。</p> <p>ワンコパークが無くなることは、日々の生活が変わってしまうことになり、非常に残念です。</p> <p>犬が飼いやすい環境なので、都内から中川へ越してきたという方もいらっしやるほど、この地域の大きな魅力のひとつだと思っています。</p> <p>跡地にも今までのワンコパークのような管理の行き届いたドッグランができることを強く希望します。できましたら、同じワンコパークの経営を希望します。</p>	<p>本計画地は、民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からもドッグランの設置の継続は困難と聞いています。</p> <p>ドッグランについては様々な御意見をいただきましたので、関係部署と共有させていただきます。</p>
21	<p>ドッグランがいいです</p>	<p>本計画地は、民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からもドッグランの設置の継続は困難と聞いています。</p> <p>ドッグランについては様々な御意見をいただきましたので、関係部署と共有させていただきます。</p>
22	<p>現在のドッグランを継続して利用できるようにしてほしいです。</p> <p>長期間の利用者も多く、存続を願う声を多く聞いております。</p> <p>交流の場となるだけでなく、安定した利用者数が確保できると考えます。</p>	<p>本計画地は、民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からもドッグランの設置の継続は困難と聞いています。</p> <p>ドッグランについては様々な御意見をいただきましたので、関係部署と共有させていただきます。</p>
23	<p>人が集まる場所として続いてほしいです。</p> <p>ドッグラン、公園（アスレチックやものづくり体験など、子どもたちが多くの体験を通して成長できるような体験ができるような場所として）など。</p> <p>世田谷プレーパークのような、火を使ってよいようなスペースがあってもよいと思います。</p>	<p>本計画地は、民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からも、御意見にある「ドッグラン」や「公園」、「プレーパーク」の設置は困難と聞いています。</p> <p>ドッグランについては様々な御意見をいただきましたので、関係部署と共有させていただきます。</p>
24	<p>わんこパークをよく利用しています。無くなってしまうのが残念で仕方ありません。</p> <p>他のドッグランに比べて、マナーもよく、元気いっぱい走り回れるので、是非、残してほしいです。</p>	<p>本計画地は、民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からもドッグランの設置の継続は困難と聞いています。</p> <p>ドッグランについては様々な御意見をいただきましたので、関係部署と共有させていただきます。</p>
25	<p>ドッグランを継続してほしい。</p>	<p>本計画地は、民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からもドッグランの設置の継続は困難と聞いています。</p> <p>ドッグランについては様々な御意見をいただきましたので、関係部署と共有させていただきます。</p>
26	<p>跡地に大きなマンション群設立予定という事で、今よりかなり多くの方が中川駅を利用される事になると思います。</p> <p>今のハウスクエア入り口の方から、住民の方々も出入りされる事になるのかなと思いますが、そこから駅までは、車道も歩道もとても狭いです。</p> <p>現時点でさえ、歩道からはみ出して歩く方もたくさんいらっしやいますし、駅前の信号の辺り、特に JA さんや、天狗さんの前辺りは、信号待ちの方が車道ギリギリに沢山いらして、危険だと思う事が多々あります。（恐らく、それはもう認識されていて、棒を車道際に何本も立てられていると思うのですが）</p> <p>これからさらに物凄い人数の方が、その道を利用し、信号待ちされる事になるので、更に危なくなると危惧しております。</p>	<p>歩道については、本まちづくり構想に基づく集合住宅は、一般的に発生する交通量が商業施設等に比べて少なく、また、本計画地では、周辺の住環境に配慮した上で、建築物の高さ制限を緩和することで、安全で快適な「歩行者空間」などを創出していきます。</p> <p>頂いた御意見については、施策の推進に向けて、今後の参考とさせていただきます。</p> <p>路上駐車に関する御意見については、御意見を踏まえ、「5 目標の実現に向けた本計画地での取組」の【建物・住まい】に、「～引っ越しの作業、福祉車両の乗降等のスペース及び</p>

	<p>また、車に関しましても、駅前で色々な施設があるため、今でも路上駐車が多く、特に夕方はとても危ないです。これから、工事期間の車両含め、ますます路上駐車が増えるのは、近くに住む者としては、本当に危険も感じますので、何か対策をお願いしたいと思っています。</p> <p>解体や工事が始まる際には、また、お聞きしたい事やお願いしたい事も出てくると思うので、また、その時期なども、お知らせいただければ有難いです。</p>	<p>来訪者用の駐車スペースの確保]、「駐車場の出入口の設置にあたっては、周辺道路の混雑や渋滞に配慮」を追加しました。</p> <p>事業者からも、敷地内における工夫などにより、周辺の交通環境に配慮することを確認しています。</p> <p>解体工事の時期については、開発事業者からお知らせする予定です。</p>
27	<p>予てより中川駅周辺に中核病院があったら良いなと思っていました。</p> <p>可能なら、病院、健康関係の利用をお願いしたいです。</p>	<p>本市では、市立3病院（市民病院、脳卒中・神経脊椎センター、みなと赤十字病院）及び市内6方面において横浜市立大学附属2病院（横浜市立大学附属病院、横浜市立大学附属市民総合医療センター）に加え、高度医療や救急等の政策医療の基幹的な役割を担う地域中核病院を誘致・整備し、独自に医療提供体制を構築しています。</p> <p>本計画地において医療施設を整備することは考えていませんが、頂いた御意見については、関係部署とも共有させていただきます。</p>
28	<p>交通量の増加による渋滞柚の木交差点に右折レーンの設置救急車も頻繁に通行がある。</p> <p>鍛冶橋の周辺の車道の改善古い橋と道路との形が悪くなく、車のすれ違いがスムーズにできない。</p> <p>地下駐車場の出入り口はどこでしょうか。</p> <p>商店やクリニックの活性化と振興商店街と一体となった公共的な駐車場の整備（最低でもコインパーキングでも）</p> <p>「広場や歩道と一体となった歩行者ネットワーク」の整備を最小限とし、ここの一部を活用し、駅前商店や店舗、クリニックへの来場客用の駐車場の整備。</p> <p>駐車場付の大型商業施設にお客が集中している。地域の小さな商店には駐車場がないことで、来客者が増えない。</p> <p>坂が多い港北ニュータウンでは、近距離でも車を使用することも多い。</p> <p>遊歩道の整備</p> <p>歩行者ネットワークの創出は、「にしっ子通り」に集中した方が良い。賑わいを創出するためにも。</p> <p>周辺の遊歩道の混雑ピークは、朝の登校時と通勤の人が輻輳する時間帯がピーク。</p> <p>計画区域の小学生と中学生の通学経路は？</p> <p>特に小学生の通学路には一部に、狭い歩道が残るようですが。</p> <p>南東側にある折れ曲がったスロープは計画区域内に伸ばして、一直線にできないか？</p> <p>バス停の整備</p> <p>バス停「柚の木谷」の日吉方面の整備。</p> <p>安全で快適なバス停にしてほしい。</p> <p>早淵川沿いの歩道に街灯の設置を。</p> <p>緑化空間や雨水の有効活用</p> <p>早淵川には、サギやカルガモなどの野鳥が生息している。カワセミも見られることもある。</p> <p>野鳥に優しい環境整備 人やカラスなどが侵入できないような空間を敷地内に整備できないか。</p> <p>港北ニュータウンでは、連続性のある「緑のネットワーク」はおおむね完成しています。</p> <p>この計画に他の地域と同様な一律な基準（？）を適用することでなく、既存の連続性のある「緑のネットワーク」を活かす、</p>	<p>駐車場の出入口については、御意見を踏まえ、「5 目標の実現に向けた本計画地での取組」の【建物・住まい】に、「駐車場の出入口の設置にあたっては、周辺道路の混雑や渋滞に配慮」を追加しました。</p> <p>なお、本まちづくり構想に基づく集合住宅は、一般的に発生する交通量が商業施設等に比べて少ないことに加え、脱炭素社会の実現に向けてE Vカーシェアの導入等を進めることにより、自家用車の利用を減らすことを検討しています。</p> <p>事業者からも、敷地内における工夫などにより、周辺の交通環境に配慮することを確認しています。</p> <p>「公共的な駐車場」については、本計画地は、民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からも公共的な駐車場の設置は困難と聞いています。</p> <p>「バス停の整備」については、御要望があったことをバス事業者に伝えていきます。</p> <p>「遊歩道」や「緑化空間」、「緑のネットワーク」については、港北ニュータウンでは、道路・公園等の公共空間に、民間の敷地において建物のセットバックにより創出する歩道状空地及び緑地を組み合わせることで、特色のある景観を形成しています。</p> <p>今回の計画においても、「港北ニュータウン街づくり協議指針」に基づき、敷地の周囲に設置する幅員5 m以上の緑地と、現状と同程度の幅員1.5mの歩道状空地をあわせ、幅員6.5 m程度の空間を確保することが、環境維持にも重要と考えています。</p> <p>今後、「緑地」等の管理運営方法については、事業の具体化にあわせて検討を進めていきます。</p>

	<p>活性化するような柔軟な計画にできないでしょうか。 一律に 6.5m 以上後退、また、その後退の連続性が欠ける「緑のネットワーク」計画がこの計画地区に妥当なのか？(6.5m 以下でも良いのでは) また、6.5m 以上の数値の有効性、妥当性について、データなどとともに教えてほしいのですが。</p>	
29	<p>まちびらきが 5 年後ということであれば科学技術もそれなりに進化しているものと思われる。 電力、水の自給化はもとより、AI やロボット技術を取り込んだ未来形の住宅、街づくり(住民負荷の少ない街、もっと具体的に言えば在宅介護ロボット、家族支援ロボット、自動運転車の往来、空飛ぶ車の離発着場の設置)など、未来を先取りした魅力的なものとして頂きたい。 一方、住民が気軽に集え会話ができる場も極めて重要であり、小公園、シェア畑など設置や近隣の横浜市施設(中川西小、中川西地区センター)などとの連携も効果的と考える。</p>	<p>科学技術に関する御意見については、施策の推進に向けて、今後の参考とさせていただきます。</p> <p>「住民が気軽に集え会話ができる場」については、本市も大切であると考えており、「5 目標実現に向けた本計画地での取組」の【安全安心・コミュニティ】に「地域住民・来街者・居住者の交流を促す地域開放型の広場及び地域交流スペース（屋内空間）の整備」「新旧住民のコミュニティ形成に資する取組の実施」を明記しています。</p> <p>今後、地域交流スペースの管理運営方法については、事業の具体化にあわせて検討を進めていきます。</p>
30	<p>内容と本説明会の法令的等の位置付けはよく分かりませんでした。 開発において留意していただきたいと思うことは下記のとおりです。 「敷地セットバックはもとより、車両通行量は間違いなく増えると思料するので、開発者におかれては開発地周辺から駅前ロータリーも含め路上駐車や通行人に配慮した計画及び行政による各指導等を望みます。」</p>	<p>「ハウスクエア横浜」の土地は、港北ニュータウンの土地区画整理事業に伴い、住宅・都市整備公団（現「独立行政法人 都市再生機構」）から分譲されたもので、第 3 セクターである株式会社日本住情報交流センターの主要株主である民間事業者が取得し、「ハウスクエア横浜」を整備、運営してきました。その後、土地所有は株式会社日本住情報交流センターとなりましたが、本市は、解散（※）に伴い、残った財産の分与を受ける権利のない株主（種類株主）として関わってきました。そのため、経過としても市が土地の権利をもっておらず、譲渡、貸与を行っている土地ではありません。</p> <p>ハウスクエア事業終了にあたって本市は、株主総会でハウスクエア横浜の事業終了に向けた地域への丁寧な説明と、事業終了後も活力ある住宅地として地域貢献できるような利用について、後継事業者への引き継ぎを要望しました。なお、本市は、「ハウスクエア横浜」の床を賃借して、「住まいの相談カウンター」及び「人にやさしい住まいまちづくり館」を開設するなどの契約を行ってきましたが、跡利用に関する協定や覚書は締結していません。</p> <p>このような経過や、本市としては、約 30 年もの間、住情報の拠点として関わるとともに、「街づくり協議地区制度」に定める港北ニュータウン地区の一部として、本計画地のまちづくりを誘導してきました立場を踏まえて、今回の核的施設用地から、民間の事業者による住宅への土地利用転換の機会を捉え、中川駅前の大規模な土地であるなど、地区の特性を生かした計画を誘導するため、計画が固まる前の段階から地域の皆様に対してまちづくりの考え方をお示しし、御意見をいただきながら、まちづくり構想の策定を進めています。</p> <p>本構想の策定及び昨年実施した説明会は、法的な位置づけはなく、任意の手続きです。構想にお示しした内容については、今後、その担保に向けて、都市計画法に基づく、都市計画（地区計画）の手続きや協定等の締結について検討していきます。都市計画（地区計画）案については改めてご説明したいと考えています。</p> <p>※「ハウスクエア横浜」の事業終了等について <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/shikai/kiroku/katsudo/r5/JohninKentodoR05.files/J-KTD-20230526-kc-22.pdf">https://www.city.yokohama.lg.jp/shikai/kiroku/katsudo/r5/JohninKentodoR05.files/J-KTD-20230526-kc-22.pdf</a></p>

		<p>路上駐車に関する御意見については、御意見を踏まえ、「5 目標の実現に向けた本計画地での取組」の【建物・住まい】に、「～引っ越しの作業、福祉車両の乗降等のスペース及び来訪者用の駐車スペースの確保」、「駐車場の出入口の設置にあたっては、周辺道路の混雑や渋滞に配慮」を追加しました。</p> <p>事業者からも、敷地内における工夫などにより、周辺の交通環境に配慮することを確認しています。</p>
31	<p>ハウスクエアの空間や行事にはずいぶんお世話になり、今でも近所の山崎公園と同様にホッとできる場所です。</p> <p>説明会に出ておらず、19 ページの資料を読んだだけなので正確な理解はできていないかもしれませんが、1000 平米を除いて跡地は 2 種住居の住宅地になると読めます。</p> <p>あのへんの明るくオープンな環境・雰囲気が、今と比べてだいぶ劣化する印象が否めません。</p> <p>土地利用なので経済的な計算もあるのでしょうが、公開緑地をふやす、広めの公園を設けるなどまだできることはあるように思えます。</p> <p>中川はハウスクエアがある街で通ってきました。ハウスクエアなき後に中川の価値が下がらないようお願いいたします。</p>	<p>御意見にある「公開緑地」「広めの公園」などについては、本計画地では、周辺の住環境に配慮した上で、建築物の高さ制限を緩和することで、地域コミュニティに資する「広場」や緑のネットワークを構成する「緑地」、安全で快適な「歩行者空間」を創出していきます。</p>
32	<p>ハウスクエアは、かつて住宅展示場としての役割を果たす一方で、ドッグランやフットサル場など、世代や目的を超えて多くの人々が集う豊かな場所でした。これまでのその特色を受け継ぎ、跡地においても多様な機能を持つ空間の創出を強く望んでおります。</p> <p>まず、ドッグランやフットサル場といった施設については、是非とも継続して設置していただきたく存じます。</p> <p>特にドッグランに関しては、敷地が広いため、小型犬、中型犬・大型犬、さらに貸切用など、犬種や利用者のニーズに応じた複数のエリアを設けることで、多様な飼い主や犬が快適に過ごせる場所となることを期待しています。</p> <p>また、デジタル化の進展に伴い、街から本屋が減少し、実際に本を手取る機会が少なくなっている現状を踏まえ、図書館のような知識を育む場所を新たに設けていただきたいと思います。</p> <p>図書館は、単に書籍を貸し出す場所としてではなく、人々の知的好奇心を刺激し、新たな興味や学びを発見する場であり、AI化が進む未来においても、判断力や思考力を育むために欠かせない施設であると信じています。</p> <p>さらに、現在の計画における大部分が集合住宅で占められ、敷地外周部のみが緑化されるという構成には懸念を抱いています。</p> <p>このような形態は、従来の住宅地開発と大きな違いがなく、人口減少が進む中で魅力的な街づくりにはならないのではないかと危惧しています。</p> <p>数十年前に開発された郊外の住宅地が、住宅ばかりで画一的に作られ、結果として高齢化が進んでいる現実を考えると、現計画の方向性には疑問が残ります。</p> <p>この地域に求められるのは、住宅が一要素として存在しつつも、様々な人々が異なる目的で集まり、交流できる広場のような場所ではないでしょうか。</p> <p>住民の皆様が自然に集まり、地域コミュニティが活発に育まれるような、開かれたスペースを創出することが重要だと考えます。</p> <p>私は、中川が、住みたいと思える魅力的で豊かな街へと発展し、これからの時代に適応した都市計画が実現されることを心より願っております。</p>	<p>本計画地は、民間の事業者による土地利用が前提となっており、事業者からもドッグラン及びフットサルコート設置の継続は困難と聞いています。</p> <p>一方、ドッグランについては様々な御意見をいただきましたので、関係部署と共有させていただきます。</p> <p>「住民の皆様が自然に集まり、地域コミュニティが活発に育まれるような、開かれたスペース」については、本市も大切であると考えており、「5 目標実現に向けた本計画地での取組」の【安全安心・コミュニティ】に「地域住民・来街者・居住者の交流を促す地域開放型の広場及び地域交流スペース（屋内空間）の整備」「新旧住民のコミュニティ形成に資する取組の実施」を明記しています。</p> <p>今後、「図書館のような知識を育む場所」といった御意見も参考に、地域交流スペース等の管理運営方法について、事業の具体化にあわせて検討を進めていきます。</p>
33	<p>「ハウスクエア横浜」の跡地利用について</p> <p>「ハウスクエア横浜」の現利用地は、東急不動産 53%、東急 35% であり、東急グループとして 88% の持ち分です。横浜市が 10%、残り 2% が 2 財団であり、明らかに東急グループ主導の環境下にあります。</p> <p>この状況下であると、やはり、マンション建設や戸建販売が主流とした近視眼的な利用方法になるかと思われます。</p>	<p>「ハウスクエア横浜」の土地は、港北ニュータウンの土地区画整理事業に伴い、住宅・都市整備公団（現「独立行政法人 都市再生機構」）から分譲されたもので、第 3 セクターである株式会社日本住情報交流センターの主要株主である民間事業者が取得し、「ハウスクエア横浜」を整備、運営してきました。その後、土地所有は株式会社日本住情報交流センターとなりました。</p>

一方で、東急グループは、「SDG s を積極的に取組む企業」であると一定の評価しております。

跡地利用については、「持続可能な社会の貢献」という大義をピックアップすることにより、『横浜市の立場』から、これを前面に打出し、「都筑区個性ある区づくり推進」を念頭に押さえながら、東急グループと横浜市による「協働」で、地域環境を推進していく方向で注力していくことは出来ないでしょうか。

つまり、環境を考えた住宅街作りとしていますが、もっと深掘した付加価値を持たせた区画とするべきということです。

東急グループも「商い」ですから、このプロジェクトとしては、環境型マンション・環境型戸建て住宅を匂わせた、一見、「環境に取り組んでまちづくりをしています」的要素を出していますが、結局は環境型住宅の販売となる訳です。

東急側としては、『自分の土地なのだから、なんで自由に「商い」が出来ないのか、むしろ地域の皆様にお伺いを立てる機会を作っている』という部分が、本音のところだと承知しています。上場企業の不動産会社な訳ですから、勝手にどんどん話を進めて行っても、近隣の住民から反対が出るので、そこの部分は丁寧に送りバントをしながら対応しているというところでしょうか。

しかし、住宅を売買してもその時だけ、売りっぱなしになってしまう。

考えるところは、『後世にまで育んだ土地利用にしなければいけない』という事です。そのために具体的な再開発計画を整備していく必要があります。

この土地は東急のものなので、東急グループがメインでいいと思います。

先ず、この計画には、行政によりエリアに規制された様々な制限を、弾力的に緩めることや解除する必要がある。

20メートルの高さ規制を30メートルまで変更させることが出来るなら、いっそ、エリアを商業地区に用途変更を英断してもよいのではないかと考えている。

そして、横浜市と東急不動産グループで居住のためだけではなく、複合的なモノ・マチを作り上げてみることは出来ないのであろうか。

ここが一番のポイントになる。

そういった意味での「協働」も有意義であると考えます。

行政も弾力的に規制解除に動くべきである。何でもかんでもというわけではないが、規制があるために出来ないのであれば、その規制について議論し、検討した上で、良い方向へと変更すればいい。

『跡地エリアを複合商業エリアに出来ないものか。』

東急も「商い」なので、メインカンパニーとした位置付けのもと、東急グループを中心としたプロジェクト計画とし、計画の段階から商業施設エリアには、東急ならではの専門販売店（東急ハンズ・東急ストアも含む）や、東急グループのケアサービス、健康サービス、インフラサービス等の店舗施設も合わせ、東急側で組織する複合的サービスに対し積極的参入を検討する。これらが環境型マンション分譲・戸建分譲エリアの代替案となるイメージです。

小さな公園共有スペース等はいりません。

もっと、規制概念の枠を外した、前例の無い全国から注目を集める様な、行政と民間が一体となった取り組みが出来ないでしょうか。

その注目度はいかなる広告宣伝よりも効果的です。

ではどの様な、魅力的なエリアにするかということですが、中川エリアはイメージ的には文教的なイメージがあります。

また、良く映画やドラマの舞台としてもロケ等で利用されています。

そこで、「大型公共図書館」をメインとした大型複合施設が有効であると考えます。

これが出来れば人も集まり、地域も潤います。（公共図書館の権利関係は賃貸費用として、旧ハウスクエアの時と同様の額、もしくは話し合いされた額を、横浜市が東急グループ側に賃料が発生。）

このポイントは大型複合施設に「図書館」併設は全国的に既にあるが、「公共図書館」に複合施設を併設するイメージになります。

が、本市は、解散（※）に伴い、残った財産の分与を受ける権利のない株主（種類株主）として関わってきました。そのため、経過としても市が土地の権利をもっておらず、譲渡、貸与を行っている土地ではありません。

ハウスクエア事業終了にあたって本市は、株主総会でハウスクエア横浜の事業終了に向けた地域への丁寧な説明と、事業終了後も活力ある住宅地として地域貢献できるような利用について、後継事業者への引き継ぎを要望しました。なお、本市は、「ハウスクエア横浜」の床を賃借して、「住まいの相談カウンター」及び「人にやさしい住まいまちづくり館」を開設するなどの契約を行ってきましたが、跡利用に関する協定や覚書は締結していません。

このような経過や、本市としては、約30年もの間、住情報の拠点として関わるとともに、「街づくり協議地区制度」に定める港北ニュータウン地区の一部として、本計画地のまちづくりを誘導してきました立場を踏まえて、今回の核的施設用地から、民間の事業者による住宅への土地利用転換の機会を捉え、中川駅前の大規模な土地であるなど、地区の特性を生かした計画を誘導するため、計画が固まる前の段階から地域の皆様に対してまちづくりの考え方を示しし、御意見をいただきながら、まちづくり構想の策定を進めています。

御指摘のとおり、まちづくりを進めるにあたっては、各関係主体が協力して進めることが大切です。このため、「6 今後のまちづくりの役割分担、進め方」の＜開発事業者＞＜地域住民・町内会等＞＜本計画地 開発後の入居者＞＜横浜市＞のそれぞれに役割を明記しており、＜横浜市＞の役割の一つとして、「地域貢献等に応じた規制緩和手法の適用」を明記しています。

※「ハウスクエア横浜」の事業終了等について  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/shikai/kiroku/katsudo/r5/JohninKentodoR05.files/J-KTD-20230526-kc-22.pdf>

「跡地エリアを複合商業エリアに出来ないものか」、「大型公共図書館をメインとした大型複合施設が有効である」とのことですが、交通量が増大するため、周辺の道路状況なども踏まえ、本計画地への複合施設の誘導は望ましくないと考えています。

頂いた御意見については、施策の推進に向けて、今後の参考とさせていただきます。

	<p>この商業施設には、前説した様に、東急ならではの専門販売店（東急ハンズ・東急ストアも含む）や、東急グループのケアサービス、健康サービス、インフラサービス等の店舗施設も合わせ、東急側で組織する複合的サービス。</p> <p>尚且つ「老人福祉」「医療」「育児保育」「BCP対応」等に対応出来る施設を設備することで、他に類を見ない「複合的大型図書館」構想です。</p> <p>これは、東急グループの経営理念である「自立と競争により、総合力を高め、信頼され愛されるブランドを確立する」というガバナンスの有効循環になると考えます。</p>	
34	<p>都筑区周辺の保育園、幼稚園、小学校、中学校が使える屋根のある大きな(空調設備が整っている)体育館があるといいなと思います。</p> <p>近年の気温上昇で、学校行事の運動会が地獄のような暑さの中行われ、何人も具合が悪くなっている姿を毎年見えています。</p> <p>一年を通して、皆で譲り合い予約などしながら使える体育館があったら、運動会で倒れる事もなく、暑さで運動会をやらない選択もいらない。</p> <p>子どもが安全に運動会などを楽しめる場所があったらいいなと思います、意見を送らせていただきました。</p> <p>学校のプールなどもそうですが、1箇所にまとめる事で維持費なども削減できるのかなと思うのですが。</p>	<p>御意見にある「屋根のある大きな体育館」を設置することは困難ですが、今後、本計画地において誘導する広場や地域交流スペース等については、事業の具体化にあわせて検討を進めていきます。</p> <p>頂いた御意見については、施策の推進に向けて、今後の参考とさせていただくとともに、関係部署とも共有させていただきます。</p>
35	<p>環境モデル住宅とのことで、ぜひお願いしたいことがあります。</p> <p>それは障害者のグループホームをぜひ一緒に組み込んでいただきたいということです。</p> <p>まだまだあちこちでグループホーム建設反対の動きがあります。後から入るということはなかなかむづかしい面も多く、是非今回の様な前向きな構想に取り入れていただけないかとおもっています。</p>	<p>御意見にある「障害者のグループホーム」については、事業者からは、設置は困難と聞いていますが、高齢者や子育て世代など、多様な世帯が居住できるよう誘導していきます。頂いた御意見については、施策の推進に向けて、今後の参考とさせていただきます。</p>
36	<p>ハウスクエアでは、ドッグランの会員になっており、週に何度も利用しておりました。</p> <p>また、都度開催されるイベントにもよく参加しておりました。</p> <p>大人になると新たに地域の方と交流する機会は少ないですが、ハウスクエアのおかげでたくさんのご近所の知り合いができ、地域の交流拠点としてとても重宝しておりました。</p> <p>このような場所がある街は貴重で、それも中川の大きな魅力だと感じておりました。</p> <p>本日はドックラン閉鎖前の最後の週末で、利用者は本当に惜しみ惜しみ別れていきました。</p> <p>ハウスクエアがなくなれば、このように皆で気兼ねなく集まれる場所はなくなります。</p> <p>ハウスクエアの跡地が東急に売却されるため、大型マンションになることが既定路線であることは承知しております。</p> <p>承知しておりますが、少しでも市が介入する余地があるなら、ぜひ地域住民の交流拠点となるような広場や緑地スペースを残してください。</p> <p>中川の街のコンセプトに合った、スペースに余裕のある建築がされることを願っております。</p>	<p>「地域住民の交流拠点となるような広場や緑地スペース」については、本市も大切であると考えており、「5 目標実現に向けた本計画地での取組」の【安全安心・コミュニティ】に「地域住民・来街者・居住者の交流を促す地域開放型の広場及び地域交流スペース（屋内空間）の整備」「新旧住民のコミュニティ形成に資する取組の実施」を明記しています。</p> <p>今後、地域交流スペース等の管理運営方法については、事業の具体化にあわせて検討を進めていきます。</p>
37	<p>・環境性能の高いマンションを誘致することは良いですが、スペックの高いマンションは必然的に高価格となり、高所得のシニア層の住み替えが主になることが予想されます。</p> <p>周辺地域の児童数減少に対応するためには、子育て世代に向けた施策として、賃貸棟も一部提供するべきです。</p> <p>URのような更新料や手数料のない方式で、住民が高齢化せずに、子育て世帯が常に入れ替わるような運営をめざすことが必要です。</p> <p>・地域交流スペースの運営は、地域住民やマンション管理組合に委ねられるのでしょうか？</p> <p>コミュニティハウスのハコモノを作っただけでは、不定期のイベント時の利用にとどまり、日常的な周辺住民による賑わいは創出できません。</p> <p>中川地区は、地域内に人が集まれる場や施設がないという課題があります。</p> <p>新しい交流スペースには、日常的に人を呼び込めるカフェテナントを比較的低い賃貸料で誘致し、運営はマンション管理組合でなく、事業者が責任を持って運営するべきです。</p> <p>東急グループのマンションには、一階にカフェを併設している事例があります。</p>	<p>本計画地は、民間の事業者による土地利用が前提となっており、賃貸棟に関する御意見については、御意見があったことを事業者に伝えていきます。</p> <p>広場や地域交流スペース等の管理や運営については、本市も大切であると考えており、「6 今後のまちづくりの役割分担、進め方」の＜開発事業者＞＜地域住民・町内会等＞＜本計画地開発後の入居者＞＜横浜市＞のそれぞれに役割を明記しています。</p> <p>今後も地域交流スペース等の管理運営方法について、事業の具体化にあわせて検討を進めるとともに、このような取組の担保に向けて、まちづくり構想を踏まえた協定等の締結について検討していきます。</p>

スターバックスのような知名度のあるテナントであれば、地域にある東京都市大学の学生も誘引することができます。  
シニア、子育て世代、学生、多様な世代が交流もできる仕掛けが必要です。  
また、オフィスワーカーがテレワークをできるスペースも作り、子育て世帯が職住近接で育児にも参加できる施設も必要です。  
駅近の一等地を民間業者にマンション用地として提供するのであれば、住民にとって公共性の高い施設運営に民間事業者も継続的に関与することを義務づけるべきです。