

JR東逗子駅前用地活用事業 基本構想の策定に関するパブリックコメントの実施結果について

ご意見をお寄せいただきありがとうございました。お寄せいただきましたご意見に対する市の考え方をとりまとめましたので、ここに公表いたします。

1. 意見募集の期間 令和5年2月1日(水)～3月2日(木)
2. 意見の数 20件
3. 意見提出人数 5人(郵送0人、FAX0人、メール2人、フォーム1人、持参2人)
4. 意見内容の概要

区分	件数
現在の状態を維持することについて	2件
整備する施設の機能について	4件
広場について	4件
利用者、特に来訪者の視点について	1件
利用者のアクセスに関する課題について	1件
集約・複合化する公共施設について	4件
JR東逗子駅ロータリーの石像について	1件
広場での催しについて	2件
行政が経済活動の主役を演じることについて	1件
合計	20件

5. 市の対応区分

記号	対応区分	件数
○	意見を反映し、素案を修正するもの	0件
□	意見の趣旨や考え方が既に素案に盛り込まれているもの	0件
■	意見は反映させないが、今後の事業実施時等に参考とするもの	9件
▲	ご意見を反映することが困難なため、素案どおりとしたもの	6件
◆	今回のパブリックコメント対象外の内容であり、参考意見として扱うもの	5件
合計		20件

6. 意見の内容と市の対応

意見概要	整理番号	意見内容	採否	採否の理由
現在の状態を維持することについて	1	<ul style="list-style-type: none"> ・（売主日本国有鉄道清算事業団と買主逗子市から土地売買の委託を受けた買主土地開発公社が締結した）土地売買契約書10条に定める「公共用等」の内容は、別紙に記載される通り「公務員住宅」の建設まで可能としており「公共用等」の範囲は広い。 しかし売買契約上、可能とされても、逗子市行政当局が東逗子駅設置にかかわった経緯から、東逗子駅前広場(地番1485-57)は不特定多数の利益のためという目的は、維持されなければならない。(駅前広場はパブリックスペースとされる) よって、国鉄清算事業団から取得した、東逗子駅前広場(地番1485-5)は現況のまま、更地で、市民に提供されることを強く希望する。 ・東逗子駅前用地の活用にあたり、「利益の帰属が現況のまま不特定多数」を維持してほしい。 利益の帰属全体が、永続して特定化することに反対します。 ・不特定多数の利益のため、且つ、公共のための利用という寄付の主旨を確かなものにするため、今まで通り、使用貸借の活用形態を維持、存続することを強く望む。 ・逗子市は、土地開発公社が、地番1485-5の所有権を取得した後においても、鉄道用地として、不特定多数の利用の利益のためという、寄付契約にもとづく活用形態を維持継続していくべきである。(不特定多数の利用利益を維持するため現況のまま更地で市民に提供することを強く望む) ・不特定多数の利用の利益を獲得するため、地元住民の寄付と勤労奉仕によって形成された土地に、逗子市の道路の土地を合筆させて、鉄道用地になった。 逗子市は、不特定多数の利益に利用されることについて積極的な役割を演じてきた。 それゆえ逗子市逗子土地開発公社が所有権所得しても不特定多数の住民等の利用に供するという方向性は無視できない立場であり、さらに維持しなければならない立場である。 不特定多数の利用利益を減少させて逗子市財政の負担軽減に土地が使用されていくことは、寄付したり勤労奉仕に携わった人々の思いと相容れない。 ・地元不負担金としての寄付と勤労奉仕によらなければ、現在、不特定多数の利用の利益に提供されている「土地1485-5番」は、形成されえなかった。 逗子市は、その事情を知りながら、逗子市土地開発公社に取得させた土地である。 不特定多数の利用が、土地1485-5番の全体に渡って、できるよう確保するため現況の更地として市民に提供してほしい。 福祉会館、子育てセンター、図書館等、特定の目的に利用されることに反対する。 	▲	<p>ご意見のとおり、事業予定地は市からの委託により逗子市土地開発公社が公共施設用地として取得・所有しているものであり、この目的に沿って公共施設を集約するとともに、逗子のまちづくりに求められる複合施設を整備するものです。 公共施設は様々な目的をもって設置されるものですが、市民の皆様のため、また市のまちづくりにとって必要な施設を整備するものですので、ご理解くださいますようお願いいたします。</p>
	2	<p>夏の気温は、年々高まっていて、東逗子駅周辺の気温上昇を防止するためにも、現況のまま維持してほしい。 気温上昇防止は、地面が主である更地が有効と考える。高度の公共的利用という目的に最も適合している。</p>	◆	<p>排熱しない施設を整備することはいたしかねますが、本市は2022年1月に「チャレンジ！逗子カーボンニュートラル2050(ニーゼロゴーゼロ)」を宣言しており、事業の実施にあたっては、宣言の実現を目指します。</p>

○意見を反映し、素案を修正するもの □意見の趣旨や考え方が既に素案に盛り込まれているもの

■意見は反映させないが、今後の事業実施時等に参考とするもの ▲ご意見を反映することが困難なため、素案どおりとしたもの ◆今回のパブリックコメント対象外の内容であり、参考意見として扱うもの

整備する施設の機能について	3	<p>第2章 事業の基本方針 1 目指すべき方向 に記述される「多世代間の交流機会の拡大、賑わいの創出」や、続く2に記述される「複合施設に求める機能・効果」については、是非とも実現していただきたい内容である。そのためには、整備を予定する施設・機能から基本的に独立したスペースの確保は不可欠と考える。そうした視点から第3章 整備方針 2 集約・複合化する公共施設(機能)をみると、そこには、第2章に示された基本方針が十分に盛り込まれていないものと理解せざるを得ない。原案の集約・複合化する公共施設(機能)では、ほぼ既存施設・機能の移転・整備としか見えず、せっかく練り上げられた第2章に示された基本方針が生かされているとは思えない。</p> <p>JR東叡子駅前用地周辺の自治会・町内会をはじめとする各種の団体は、それぞれ活動の拠点を必ずしも有していない。そうした団体の活動の拠点が設けられることで地域の活性化が図られることに繋がる。東叡子駅前地区にも、例えば、市民交流センターのようなオープンで自由な利用ができる独自のスペースを設けていただきたい。そこで、そうした目的の機能を2 集約・複合化する公共施設(機能)に新たに追加して、第2章に示された基本方針が実現されることを明らかに示していただきたい。</p> <p>令和5年度に策定される「基本計画」では、上記の意見が明確に反映されることを切に願う。</p>	■	<p>必要諸室の機能や必要面積等の整理、配置や動線については、令和5年度以降に策定する基本計画で検討いたします。</p> <p>例として挙げられた「市民交流センターのようなオープンで自由な利用ができる独自のスペース」については、集約する施設である沼間小学校区コミュニティセンターが有している、地域コミュニティ活動や生涯学習活動を支援する機能として、検討いたします。</p>
	4	授乳室が東叡子駅あたりになくて困っている。新たな施設には授乳室を設けてほしい。	■	<p>必要諸室の機能や必要面積等の整理、配置や動線については、令和5年度以降に策定する基本計画で検討いたします。</p> <p>集約施設としている子育て支援センターは授乳室を備えていることから、整備する施設においてもそのことを前提に検討させていただきます。</p>
	5	踏切や駅から富士山が綺麗に見える。この新しい設備の屋上から富士山を望める場所も確保できないか。	■	必要諸室の機能や必要面積等の整理、配置や動線については、令和5年度以降に策定する基本計画で検討いたします。
	6	<p>防災倉庫は、高度の公共性に資するし、寄付した人や、勤労奉仕した人の思いに報いると思う。</p> <p>防災倉庫は、プレハブを希望する。(理由は防災倉庫が他の目的に転用されることを防ぐため)</p>	■	必要諸室の機能や必要面積等の整理、配置や動線については、令和5年度以降に策定する基本計画で検討いたします。
	7	ふれあい広場には、ピアノを設置して、来場者が自由に音楽を楽しめるようなコンセプトであって欲しいと思う。静かな音が山々に響けば、神武寺の仏も桜山の埋葬者も喜ぶでしょうし、施設の利用者も楽しめる。美味しい珈琲が飲めればもっと幸せである。	■	新たに整備する広場の機能、面積や配置等については、令和5年度以降に策定する基本計画で検討いたします。
	8	今ある公園の樹木・広場を生かしてほしい。	■	<p>新たに整備する広場の機能、面積や配置等については、令和5年度以降に策定する基本計画で検討いたします。</p> <p>なお、現在の事業予定地は、市からの委託により叡子市土地開発公社が公共施設用地として取得・所有しているものであり、公園ではありません。</p>

○意見を反映し、素案を修正するもの □意見の趣旨や考え方が既に素案に盛り込まれているもの

■意見は反映させないが、今後の事業実施時等に参考とするもの ▲ご意見を反映することが困難なため、素案どおりとしたもの ◆今回のパブリックコメント対象外の内容であり、参考意見として扱うもの

広場について	9	<p>対象となる事業予定地を東逗子地域の活性化に資する為には、イベント広場として活用の方が複合施設を整備するよりも効果的と考える。これは、地元民の多くが望んでいる事である。</p> <p>現在移転を計画している公共施設の全てが老朽化している訳では無く、全ての建物を集約する事に税金を費やすことは合理的とは言えない。狭いエリアに人流が集まりすぎて賑わいではなく“渋滞”や“混雑”を誘発する可能性もあるものと予想される。駐車場の確保も難しいと考える。</p> <p>従って、この事業用地に集約する施設を限定的に絞り込む事で建物を小さめにし、イベント広場のスペースを確保するのが良いと考える。</p> <p>その場合、移転をしない施設については別の市有地を活用するなどの検討をしてもらいたい。</p>	▲	<p>新たに整備する広場の機能、面積や配置等については、令和5年度以降に策定する基本計画で検討いたします。</p> <p>公共施設について、ご意見のとおり現時点で全ての施設が老朽化(※)しているものではありませんが、今後迎える施設の更新は、人口や税収が減少していく中で、既存施設の集約化・複合化による対応を基本とし、長期的な視点に立って公共施設の財政負担を軽減するとともに最適な配置を実現することが、本市の重要な課題であると考えております。</p> <p>こうした検討の背景から、JR東逗子駅に隣接し交通の便が良い事業予定地に、複合施設に求める機能・効果との適合性や施設の老朽化の程度等を踏まえ、基本構想案でお示している施設の集約・複合化を図るものです。</p> <p>ご指摘の「“渋滞”や“混雑”を誘発する可能性」「駐車場の確保」について、今後の施設の規模等を検討する中で必要な対応を考えてまいります。</p> <p>※集約・複合化する公共施設の建築年 ・沼間小学校区コミュニティセンター、図書館沼間分室 1988年 ・福祉会館 1970年 ・子育て支援センター 2002年</p>
	10	<p>ふれあい広場としての定義(近隣の運動公園や小学校の校庭の利用の検討)</p> <p>交流の場は必要である。今はコロナで利用できないが、ちょっとした打ち合わせは、ヨークマートのアイスクリーム売店の前のテーブルを利用しているという話を聞いた。都会であれば、ホテルのロビーを利用すると思う。</p> <p>今の広場は年間に90日くらい朝市やお祭り等に利用されているようだが、残りの275日は閑散とした場所である。お祭り等のイベントは近隣の運動公園や小学校の利用でも可能と思う。</p> <p>365日に誰でも気軽に自由に様々な目的で利用(交流)できるような集える場所、植物園のように緑や花々に溢れた落ち着いた雰囲気の中に、洒落たパラソル付きのテーブルと椅子のあるスペースを設けていただければと思う。そうすれば、ハイカー等の来訪者や都会ではホテルのロビーを利用したであろう人々も喜ばれると思う。図書館や市民交流センターには勉強で集う学生が溢れているように見える、大きな屋根が必要かもしれないが、このような方々にも、この新しい広場を利用していただければとも思う。</p> <p>今までの利用形態にとらわれずに、価値を創造するような空間を作り、潜在的な利用方法に365日提供してもらいたい。</p>	■	<p>新たに整備する広場の機能、面積や配置等については、令和5年度以降に策定する基本計画で検討いたします。</p>
利用者、特に来訪者の視点について	11	<p>集約・複合化する公共施設の勤務者とそのサービスの利用者のほとんどが車の利用者であると見込まれる。更に、利用者は駅近隣(沼間)の住民だけでなく、桜山、池子、山の根、若しくは、新宿等の少し離れた逗子市民も含まれる。</p> <p>また、東逗子駅を利用する神武寺・鷹取山や長柄桜山古墳回廊のハイカー(潜在的移住者)も検討に含めるべきである。ハイキング前の集合場所や帰宅前の寛ぐ場所の利用も考えて頂きたい。</p> <p>更に、ふれあい広場の利用者の視点からも検討が必要と考えられる。</p> <p>公共施設の勤務者とそのサービスを利用者へは快適な勤務＆サービスの空間を提供して頂きたいし、ビジターには是非この緑に恵まれた環境に移住したいという気持ちで帰路について欲しい。</p> <p>ふれあい広場は、(既得権益を主張するような)既存の利用者の為ではなく、新しい利用方法による価値を創造して利用する潜在的な利用者を考えて頂きたい。</p> <p>逗子駅周辺も再開発を始めているようだが、機能やサービスが重複しないようにご確認頂きたい。(徒歩20分、電車で3分の距離です。)</p> <p>潜在的な利用者への価値の提供、そして、彼らの満足無くして、このプロジェクトの成功はない。</p>	■	<p>必要諸室の機能や必要面積等の整理、配置や動線については、令和5年度以降に策定する基本計画で検討いたします。</p>

○意見を反映し、素案を修正するもの □意見の趣旨や考え方が既に素案に盛り込まれているもの

■意見は反映させないが、今後の事業実施時等に参考とするもの ▲ご意見を反映することが困難なため、素案どおりとしたもの ◆今回のパブリックコメント対象外の内容であり、参考意見として扱うもの

<p>利用者のアクセスに関する課題について</p>	<p>12</p> <p>近隣居住者は通勤・通学で駅を利用しており、通常の店舗や公共サービスが利用できない時間帯で駅を利用している。しかし、その中には車で送迎も少なくなく、現状でも踏切を含め、そこから交差点にかけての道は危険な状態である。 特に、踏切内やその前後で無理に横断しようとする歩行者や車によるヒヤリハットをよく見かける。 そして、この公共施設の集約により、その施設の勤務者や新しい利用者による通行量の増加に対して、道路の一方通行化、駅前ロータリの幅や流れの見直し、勤務者は駅から離れた駐車場の利用等の措置を考える必要があると思う。 どれくらいの数の利用者(勤務者を含めて)がどの時間帯に利用するかのシミュレーションやその対策が必要と思う。踏切により結構な時間のロスも考慮してもらいたい。 池子方向からはバスもなく、車や歩行者が踏切を渡って、この新しい設備に来ることになるが、線路の下にトンネル(サブウェイ)を作り、歩行者が踏切を無理に横断せずに、当該設備にアクセスできるようにならないものか。 遮断機が降りてから、踏切を渡っている学生をよく見かける。また、小型(マイクロ)バスの新規路線の導入も検討してもらいたい。池子交番前から神武寺トンネルを通り東逗子駅は結構厳しい上り降りの道である。 危険な場所には近づきたくはなく、また、仮に大きな事故等が発生した場合には、この新しい施設を利用したくなくなる。集約・複合化する公共施設を作ることで危険を増やさないでほしい。</p>	<p>■</p>	<p>今後の施設の規模等を検討する中で、必要な対応を考えてまいります。</p>
	<p>13</p> <p>子育て支援センターと東部地域包括支援センターは統合し、駅前ではなく、アーデン、グリーンヒル、興人団地内に設置すべきである。 (理由) i) 居住地に近接したところに設置し相談しやすくするため。相談しやすい環境が移住を促進させる原動力となり、移住が促進され、財政が豊かになるから。 ii) 子育て支援センターと地域包括支援センターを統合させて人口を維持するため、大規模団地(アーデン、グリーヒル、興人)内に設置した方がよいから。 iii) 子育て支援センターと地域包括支援センターを統合しダブルケア問題、ヤングケアラー問題を居住地に近接したところで解決を図る必要があるため。 → 興人や、グリーンヒルの奥地から東逗子駅までは、頻回に相談できる距離にはないと考える。 → とくに地域包括支援センターは、日常生活圏ごとに設置する方針と相違する。 iv) 内水による浸水想定区域のため、設置の中止を求める。</p>	<p>▲</p>	<p>子育て支援センターと東部地域包括支援センターの利用者の利便性の向上の点からも駅前に配置することが望ましいと考えます。 なお、事業予定地の一部は内水による浸水想定区域(※)ですが、必要に応じて防水板等により対応することで、施設の整備はできるものと考えております。 ※大規模の大雨(時間最大雨量64.9mm)により、内水(マンホールなどの下水道から水があふれること)による浸水が発生した場合の浸水想定区域</p>
<p>集約・複合化する公共施設について</p>	<p>14</p> <p>コミュニティーセンター及び図書館分室、福祉会館の設置の中止を求める。 (理由) i) 空き部屋が生じており、機会損失を生じており昨今の光熱費高騰で、損失が拡大するため。 ii) 不特定多数の利益の利用を減じて特定の者の利用の利益の確保は、不特定多数の利用を目的とした土地に建設することは、寄付の目的・方向性と相違する。 iii) 逗子市財政の負担軽減のために、寄付と勤労奉仕が寄与させられ不条理である。寄付者が特に使用目的を指定しているので鉄道用地における不特定多数の利用の利益と同等の利益が、確保されなければならないから。 iv) 内水による浸水想定区域のため設置の中止を求める。</p>	<p>▲</p>	<p>今後迎える公共施設の更新は、人口や税収が減少していく中で、既存施設の集約化・複合化による対応を基本とし、長期的な視点に立って公共施設の財政負担を軽減するとともに最適な配置を実現することが、本市の重要な課題であると考えております。 こうした検討の背景から、JR東逗子駅に隣接し交通の便が良い事業予定地に、複合施設に求める機能・効果との適合性や施設の老朽化の程度等を踏まえ、基本構想案で示している施設の集約・複合化を図るものです。 なお、事業予定地の一部は内水による浸水想定区域(※)ですが、必要に応じて防水板等により対応することで、施設の整備はできるものと考えております。 ※大規模の大雨(時間最大雨量64.9mm)により、内水(マンホールなどの下水道から水があふれること)による浸水が発生した場合の浸水想定区域</p>

	15	<p>公衆用トイレは、JR東日本の費用で維持していくことを求める。 (理由) 寄付受けした土地は、本来、不特定多数の住民の受益に対する負担として寄付されたものであり、寄付受けした土地をJRが利用し、駐車場や、コンビニエンスストアに賃貸し賃料として利益を受けている。住民に本来は、帰属しうる利益なので、トイレ維持に利益を還元していただきたい。</p>	▲	市が設置する公衆便所については、市費によって維持管理すべきものと考えます。
	16	<p>東逗子駅前公衆便所は現在のままの位置であること求める。 (理由) JRは寄付された土地を承継し、コンビニや駐車場として賃貸し直接利益を受けており、本来、地元住民等不特定多数が直接利益を受けるべき利益を不特定多数の者に還元させるため。</p>	▲	近接した事業予定地に広場利用者等も利用できるトイレを設置するため、現在の東逗子駅前公衆便所は廃止するものです。
JR東逗子駅ロータリーの石像について	17	<p>駅の改札を出ると背中とお尻を向けた石像に迎えられる。というよりは客に背を向けた失礼な石像を目にする。池子方面からの駅利用者はその都度、不快を感じる。公衆トイレが無くなった後に、その場所にこの石像を移動願えないか。神武寺には背を向けているが、ほとんどの通勤者には正面を向けることができる。ロータリーも有効に利用できると思う。昔のように、孟宗竹の灯籠で山の玄関にふさわしい雰囲気に戻せるようなことを願う。</p>	◆	ご指摘の石像につきましては市の設置物ではないため、参考意見とさせていただきます。
広場での催しについて	18	<p>更地で提供するにあたり、朝市の催しには、逗子だけでなく葉山商工会議所にも参加していただき、横須賀線各駅にも広告を出していただきたい。</p>	◆	市が実施しているものではないため、参考意見とさせていただきます。
	19	<p>逗子商工会が催す催事「桜まつり」「七夕」「盆踊り」「東逗子ふれあい市場」は、介護保険法により実践されるべき地域包括システムにおける社会資源と位置づけて、逗子市は、高齢者の社会参加を推進してほしい。</p>	◆	市が実施しているものではないため、参考意見とさせていただきます。
行政が経済活動の主役を演じることについて	20	<p>建築基準法上の商業地域においては、建築してはならない建築物が例挙され、他の建物は、自由である。 市場原理を基本とすべきであり、行政が経済活動の主役を演じることがあってはならないと考える。 財政支出に依存しない商店街を目指すべきである。</p>	◆	事業手法について、民間活力の活用も検討いたしますが、経済活動を目的とした整備を行う考えはないため、参考意見とさせていただきます。

○意見を反映し、素案を修正するもの □意見の趣旨や考え方が既に素案に盛り込まれているもの

■意見は反映させないが、今後の事業実施時等に参考とするもの ▲ご意見を反映することが困難なため、素案どおりとしたもの ◆今回のパブリックコメント対象外の内容であり、参考意見として扱うもの