

# 三ツ境下草柳線等周辺地区「沿道まちづくりニュース」

地権者の方々の土地利用意向を踏まえて「沿道まちづくり」を進めます

平成23年3月29日発行【第2号】 横浜市 都市整備局・瀬谷区役所

## 地権者の皆様に御協力いただいた「土地利用意向調査」の結果概要がまとまりました

### ■5割をこえる方から回答がありました。御協力ありがとうございました。

- ・横浜市では、昨年10月から本年1月にかけて地権者の皆様の土地利用意向調査を行いました。
- ・意向調査では、所有する土地・建物の場所や事業実施にあたっての考え方等様々な内容をお聞きしましたが、5割をこえる方から回答いただきました。地権者の方々の関心の高さを示していると感じています。

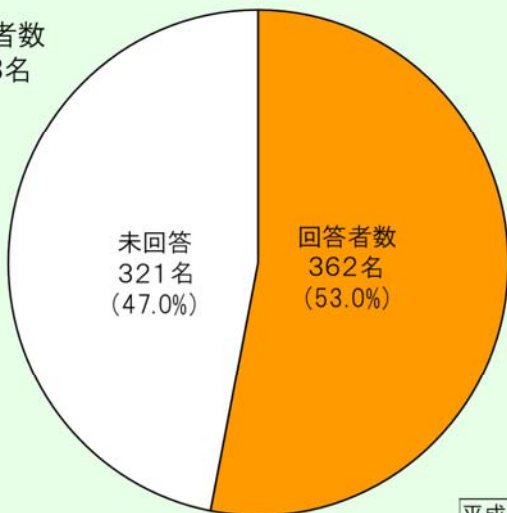
### ■皆様の意向を参考にして「まちづくり素案」の検討を進めます。

- ・横浜市では、意向調査の結果を参考にして、今後、「沿道まちづくり」の素案の検討を行っていきます。

## 1 回答者数と回答者の年齢層

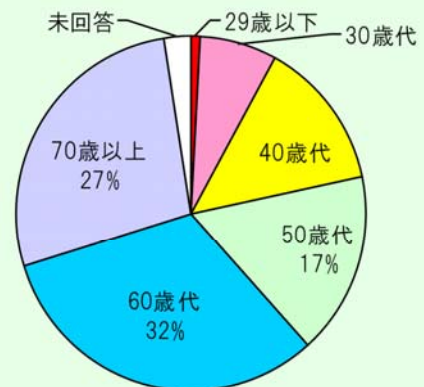
○C地区内の土地・建物の所有者の方々全員(683名)を対象に、「意向調査書」をお送りし、362名の方から回答をいただきました。  
回答率は53.0%でした。

対象者数  
683名



平成23年1月現在

○回答いただいた方の年齢層は、60歳代が約3割、70歳以上が約3割で、概ね6割の方が60歳以上となっています。



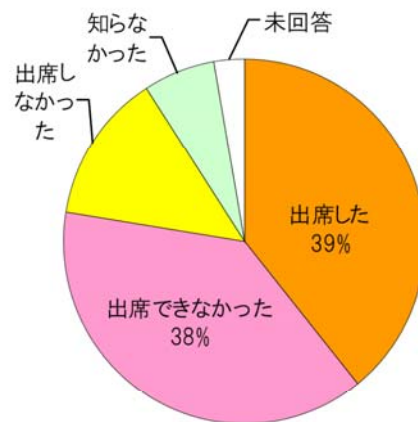
回答者の方の年齢層	①29歳以下	②30歳代	③40歳代	④50歳代	⑤60歳代	⑥70歳以上	未回答	合計
回答数	3	26	49	61	115	99	9	362
構成比(%)	0.8%	7.2%	13.5%	16.9%	31.8%	27.3%	2.5%	100.0%

## 2 「沿道まちづくり」についての説明会についてお聞きします

問2 横浜市では、平成22年3月16日～20日にかけて、二つ橋小学校・瀬谷小学校で「沿道まちづくり」についての説明会を行いました。  
説明会の出席についてお聞きします。

○約4割の方に説明会に出席していただきました。  
○時間の都合がつかなかったのが出席できなかったと回答された方が約4割でした。

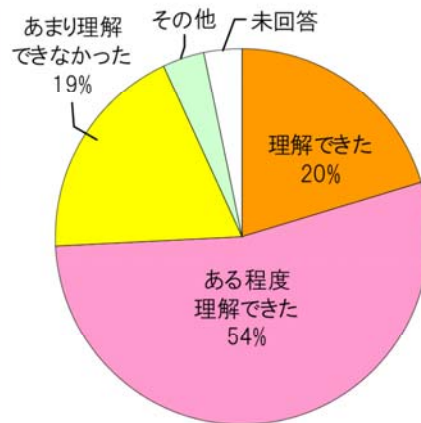
回答	回答数	回答割合
① 自分や家族、又は代理の人が出席した	142	39.2%
② 時間の都合がつかなかったため出席できなかった	139	38.4%
③ 特に興味がなかったため出席しなかった	48	13.3%
④ 説明会があることを知らなかった	23	6.3%
未回答	10	2.8%
合計	362	100.0%



問3 説明会やお送りしたパンフレットなどで、「沿道まちづくり」がどのようなものか、ご理解いただけましたか。

○「沿道まちづくり」について、理解できた方とある程度理解できた方をあわせると約7割でした。  
○約2割の方が「あまり理解できなかった」と回答されています。今後も理解が得られるよう努めていきます。

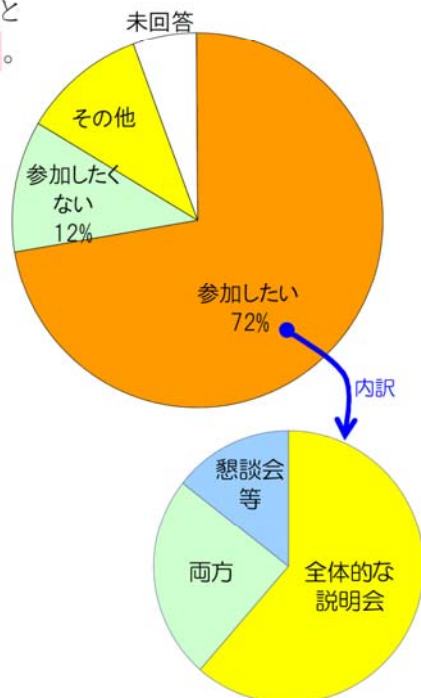
回答	回答数	回答割合
① 理解できた	73	20.2%
② ある程度理解できた	195	53.8%
③ あまり理解できなかった	69	19.1%
④ その他	13	3.6%
未回答	12	3.3%
合計	362	100.0%



問4 今後、横浜市では「沿道まちづくり」についての説明会等を行っていきたいと考えています。このような説明会等について、参加のご意向をお聞きします。

○約7割の方が「なるべく参加したい」と回答されました。  
○「参加したくない」と「その他」の方が、それぞれ約1割でした。  
○「全体的な説明会」に参加したい方が6割、少人数なら参加したい方が2割、両方を選んだ方が1割でした。

回答	回答数	回答割合
① 説明会等があるなら、なるべく参加したい	261	72.1%
(1) 全体的な説明会なら参加したい	89	—
(2) 少人数の会合（懇談会等）なら参加したい	35	—
(1)と(2)の両方に参加したい	21	—
② 参加したくない	42	11.6%
③ その他	39	10.8%
未回答	20	5.5%
合計	362	100.0%





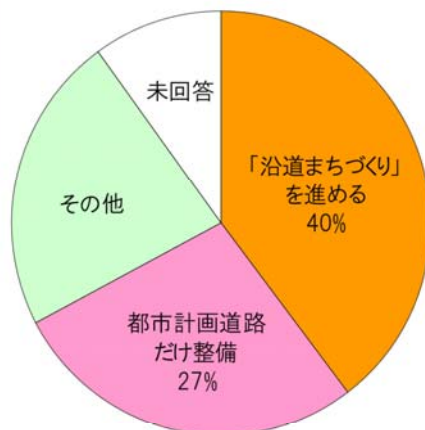
### 3 「沿道まちづくり」についてお聞きします。

問5 横浜市では、都市計画道路(三ツ境下草柳線及び瀬谷地内線)を整備するにあわせ、沿道の地権者の皆様の土地利用意向を踏まえて、「沿道まちづくり」を進めていきたいと考えています。

- 約4割の方が「沿道まちづくり」を進めた方がよいと回答されました。
- 都市計画道路だけ整備すればよいという方が約3割、その他の方が約2割でした。

回答(複数回答)	回答数	回答割合
① 「沿道まちづくり」を進めた方がよい	147	39.6%
② 都市計画道路だけ整備すればよい	102	27.5%
③ その他	85	22.9%
未回答	37	10.0%
合計	371	100.0%

※複数回答された方がいらっしゃいますので、回答数の合計と回答者数が一致しません。

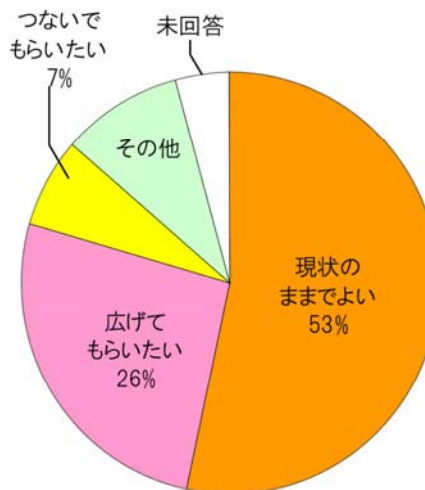


問6 あなたの土地や建物が面している道路について、どのようにお感じになっていますか。

- 問5では、「沿道まちづくり」を進めた方がよい方と都市計画道路だけ整備すればよい方の合計が約7割でしたが、前面道路については約5割の方が「現状のままでよい」と回答されました。
- 道路を広げてもらいたい方が約2割、行き止まり道路をつないでもらいたい方が約1割で、あわせて約3割の方から道路整備を求める回答がありました。

回答(複数回答)	回答数	回答割合
① 現状のままでよい	209	53.3%
② 面している道路が狭いので、道路を広げてもらいたい	102	26.0%
③ 面している道路が行き止まりなので、道路をつないでもらいたい	28	7.1%
④ その他	37	9.4%
未回答	16	4.1%
合計	392	100.0%

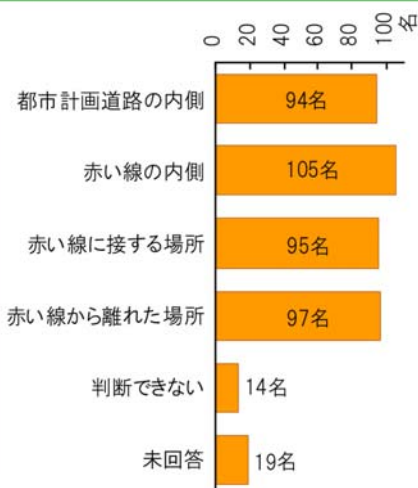
※複数回答された方がいらっしゃいますので、回答数の合計と回答者数が一致しません。



### 4 所有している土地・建物についてお聞きします。

問7 「三ツ境下草柳線等周辺地区(C地区)図」をご覧になり、あなたの所有している土地・建物がどこにあるかご確認ください。

- 都市計画道路内に土地・建物をお持ちの方は94名、赤い線の区域内が105名でした。  
重複を除くと、赤い線の内側に土地・建物をお持ちの方は157名となります。
- 赤い線の外側だが、赤い線に接する場所に土地・建物をお持ちの方が95名、赤い線から離れた場所が97名でした。  
重複を除くと、赤い線の外側に土地建物をお持ちの方は185名となります。





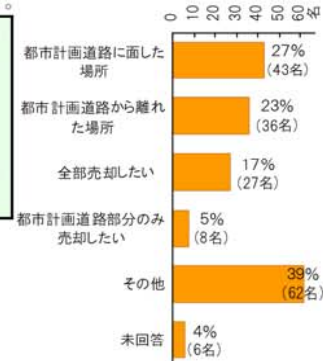
## 赤い線の区域の中に土地・建物をお持ちの方にお聞きしました。

問8-① 沿道まちづくりが行われる場合、あなたの土地や建物の移転や造成等の影響が想定されますが、沿道まちづくり実施後の土地等の場所についての現時点での考え方を教えてください。

- 事業実施後の場所について、都市計画道路に面した場所がよいと回答された方が約3割、都市計画道路から離れた場所がよいと回答された方が約2割でした。
- 土地を全部または一部売却したいという方は合計で約2割でした。
- その他（約4割）の意見としては、現状のままがよい、現時点では分からない、条件次第で検討したいという意見などがありました。

回答（複数回答）	回答数	回答割合
① C地区内の都市計画道路に面した場所がよい	43名	27.4%
② C地区内の都市計画道路から離れた場所がよい	36名	22.9%
③ 所有する土地全部を売却したい	27名	17.2%
④ 都市計画道路にかかる部分のみ売却したい	8名	5.1%
⑤ その他	62名	39.5%
未回答	6名	3.8%
合計	182名	115.9%

※回答割合は、問7で「1」又は「2」と回答された票数（157名）に対する割合です。重複した回答があるので、回答割合の合計が100%をこえています。



「その他」の意見の例	
○	現時点では分からない
○	移転したくない・現状のままがよい
○	条件次第で検討する
○	具体的な位置の希望
○	その他・具体は未記入

### 【土地利用意向調査においてお示した地域の区分】

- 都市計画道路
- - - 都市計画道路を整備した場合に造成などの影響が生じると想定される範囲
- 三ツ境下草柳線沿道地区(C地区)



赤線内は、都市計画道路を整備した場合に造成などの影響が生じると想定される範囲です

- ◆都市計画道路にかかってしまう宅地や農地など
- ◆都市計画道路の整備によって、接続する道路の位置や高さ・勾配が変わってしまうため、造成が必要になる宅地

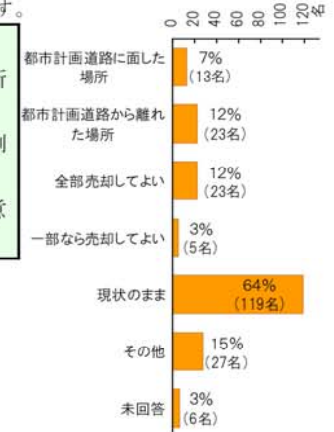
## 赤い線の区域の外に土地・建物をお持ちの方にお聞きしました。

問8-② 沿道まちづくりが行われる場合、あなたの土地・建物の周辺の変化が生じますが、あなたの土地・建物について、どのように利用したいとお考えですか、現時点での考え方を教えてください。

- 現状のままがよいと回答された方が約6割でした。
- 「沿道まちづくり」が行われる場合は、都市計画道路に面した場所や離れた場所に移転したいという方が合計で約2割でした。
- 土地の全部または一部を売却してもよいという方が合計で約1割でした。
- その他（約1割）の意見としては、現時点では分からないという意見や、条件次第で検討するという意見などがありました。

回答（複数回答）	回答数	回答割合
① 条件が合えば、都市計画道路に面した場所に移転したい	13名	7.0%
② 都市計画道路から少し離れたところに移転したい	23名	12.4%
③ 横浜市に全部売却してもよい	23名	12.4%
④ 横浜市に一部なら売却してもよい	5名	2.7%
⑤ 現状のままがよい	119名	64.3%
⑥ その他	27名	14.6%
未回答	6名	3.2%
合計	216名	116.6%

※割合は、問7で「3」又は「4」と回答された票数（185名）に対する割合です。重複した回答があるので、回答割合の合計が100%をこえています。



「その他」の意見の例	
○	現時点では分からない
○	条件次第で検討する
○	その他・具体は未記入



## 5 その他の意見や要望について

「沿道まちづくり」についてご意見がありましたらご記入ください。

○自由記述意見としては、151名の記述がありました。

回答数362名に対して、約4割の方に記入していただいたこととなります。

○ここでは、主な意見をご紹介します。

### 事業の長期化に対する意見の例

何十年も前から計画され、いっこうに進んでいないように思われる。財政問題でうまくいかないのはわかるが、本当に道路をつくるのが可能か疑問。家を建てるのに規制がきびしいだけが長く続いているように思う。

50年以上も前からの計画と聞いているが、進展が認められないのが現状のように思っています。計画予定地には新しい家が建てられている状況で財政的な面から用地買収が可能なものかと疑問に思っています。

多くの建物が存在している今、これらを壊して本当に都市計画道路を整備する必要があるのか疑問である。

同様の説明が繰り返されており、事業計画の進捗が全く見られない。「沿道まちづくり」という計画や趣旨には賛同できるが、机上論ばかりで現実性が無く先が見えてこない。市の財政状況から、実現可能なのか、計画実施の正式判断が出ているのか。

行政の遅い対応では無理です。そのうちにだんだん家が建って、道路拡張及び計画は無理でしょう！

行政が強いリーダーシップを発揮して、地権者をまとめ、早く道路を開通してほしい。

安全で便利な住み良い町になると思います。一日も早く工事を着工し、完成させていただきたいと思えます。暗く狭い道はもうたくさんです。消防や救急車等、事故等、安全のために一日も早く、着工して下さい。

早く進めて下さい。都市計画されてからかかり過ぎ。長引くと、だんだん事業化する条件が悪くなっていきます。

いつまでに作るのか、いつも気にしています。必要な道路なので早くつくる方が良いでしょう。地元が喜ぶような道路を作ってくれることを望みます。

高齢のため、とにかく早く進めて頂く事を希望します。よろしくお願い致します。

どうせ工事をやるなら沿線もやった方が一度で出来ると思えます。別になるといつのことになるか分からない。早く進めてもらいたい。

本当に今回の計画が出来るのか？  
やるのか？ やる気があるのか？  
今まで出来なかった事が今出来るのか？  
道路を作る事自体は大賛成なのだが…。

### 道路に対する意見の例

住宅地として生活している現状で今更道路整備をするには問題が多いと考えます。

現在の計画が出来上がる頃には、人口も減少し、車の量も減ると考えられます。従って、幹線道路の建設・整備よりも住宅地周辺の道路整備が必要と考えられます。

都市計画道路だけ整備すればよい。

三ツ境下草柳線をつくるより、瀬谷柏尾線のほうが有効ではないかと思う。

相鉄線に沿って道路を造る方がメリットがある。

大きな道路が出来ることはきれいになって良いと思えますが、それにつながる小さな道路がそのままでは、意味がないのでは。

瀬谷地内線の変更を明確にしてほしい。

## 事業の具体的内容についての意見の例

土地利用意向調査も大事ですが、調査内容も前回と同様で変わっていないし、具体的にどうなっているのか、これから先どうなるのか等の説明内容が知りたい。  
説明会を開いても、内容が前回と同じであれば参加者は増えないと思う。

現時点では自分の土地への影響がよく分からないので、詳しい情報を聞きたいです。

どの程度の交通量になるか、排気ガス等(健康被害)、信号機などどこに付けるのか？  
部分的ではなく、道がどこへ繋がり、利用する車が流れ込む量など全体的に把握したい。

意向調査が全て集まらないとできないと思いますが、土地の再配置のイメージがないと何も言えないと思います。  
より良い土地をめぐって取り合いになったりしないのでしょうか？

道路の設計図、平面は図面でわかりますが、高さの数値が欲しい。  
自分の年齢からも、早急に具体化をお願いしたい。個別でも話しを進めて下さい。

自宅に関して計画道路がどう影響するのか全く分からず不満な内容です。映像で再現していただき、各家がどう影響するか示してください。

## 環境に対する意見の例

住宅地として生活している現状で今さら道路整備を実施するには問題が多いと思います。

道路の拡張はうるさくなるだけ。今でさえ県道瀬谷柏尾の車の騒音が聞こえるのに。せっかく静かに暮らせているのに環境悪化に繋がるだけ。  
高齢者世帯も多く、どう考えても無理な計画。

音がうるさくなったり、空気が悪くなったり、環境の悪化が気になる。せっかく静かな場所に暮らしているのに余計な事はしてほしくない。

我家を含め周辺的环境は変えてほしくない。

不便さには慣れてしまいました。ここまできたら、静かな住宅地であってほしいと思います。  
道路ができると便利になる分、騒音や様々な問題が起こってくるのかと思います。高齢になってくるし少々心配です。

予算の問題のあるでしょうが、昨今の地球温暖化や来るべき巨大地震に耐えられる沿道まちづくりを是非ともお願いします。

## 事業の進め方に対する意見の例

住民の声に耳を傾けて丁寧に対応して欲しい。

事業の推進状況が解る様、報告してほしい。

横浜市としての道路行政の全体の中のこの地区の状況、あり方の説明が全くない中で進められている。当初決まっているからやるという姿勢を改めてほしい。

説明会から今回の調査まで月日があいている。地権者に対して向き合っておらず不誠実すぎる、お役所仕事すぎる。

資料類があまりにも不親切で分かりにくい。  
特に地図は分かりにくく、事業を進めいく上でのタイムスケジュール、メリット、デメリット等の具体性も無い。

○その他、次のようなご意見をいただきました。

- 方針をしっかりと決めて欲しい
- 都市計画道路にあわせて、生活環境の改善も進めるべき
- 全体的なまちづくりはどうなるのか
- 整備にあたって防災等への配慮が必要
- 負担なく生活再建ができる補償が必要
- 沿道だけでなく、全体整備も行うべき
- 条件が合えば売却・移転を考えている
- 沿道まちづくりを進め、全体整備は見直すべき
- しっかりと、一つ一つ丁寧に進めて欲しい
- 利便性を含め環境整備に努めて
- 老人に金を負担しろと言うのは酷ではないか
- 本当に困るのは「いつ」やるかがはっきりしないことである

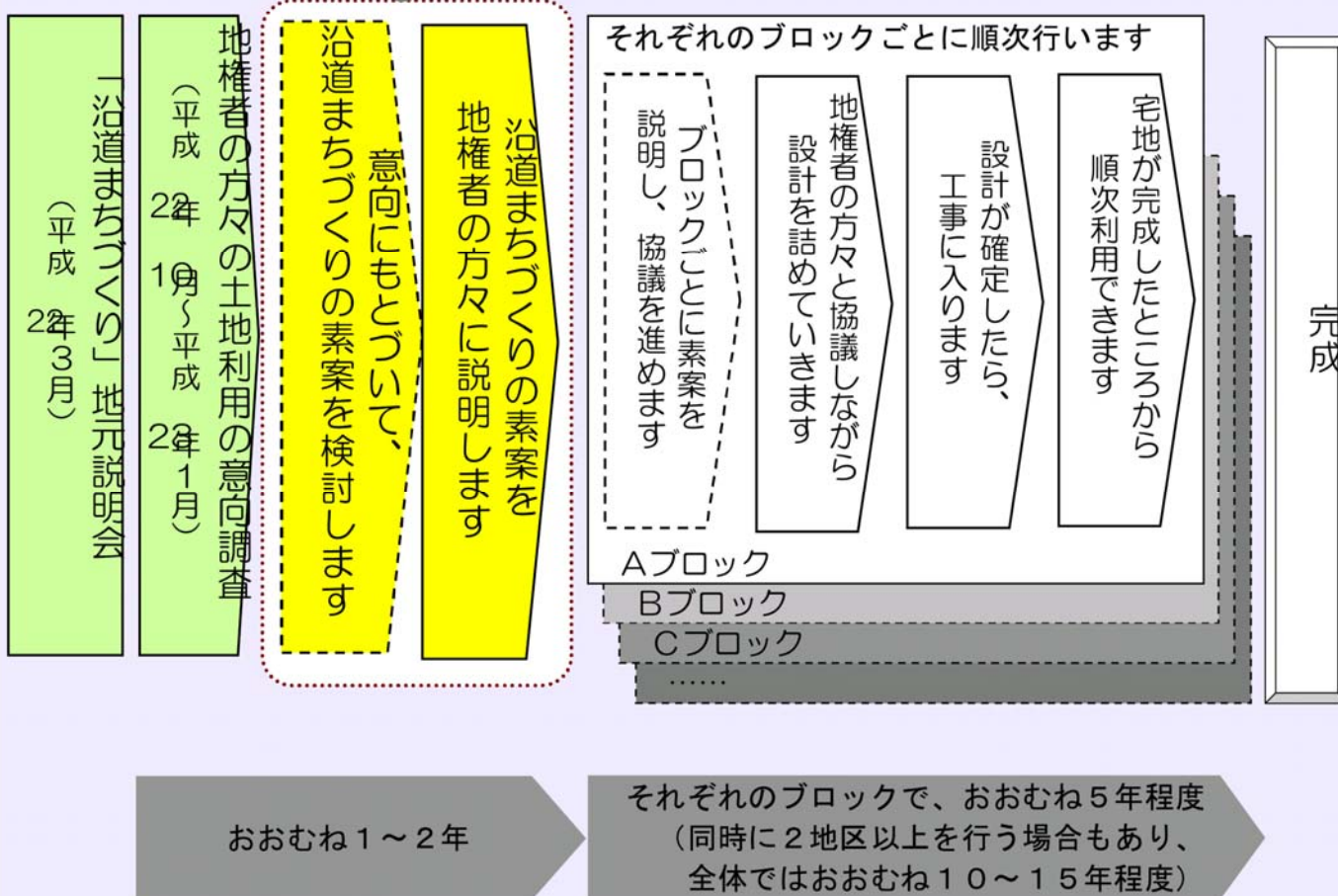


# これからの「沿道まちづくり」の進め方について

平成23年度は、

- ①「沿道まちづくり」の素案(たたき台)を市で検討します。
- ②素案がまとまったら、全体の説明会を開催し、意向調査の結果や素案をご説明します。

平成23年度に行います。



## 『沿道まちづくり』に関するご質問やお問い合わせは、下記までご連絡ください

- ◆ 都市整備局市街地整備部市街地整備推進課 (担当: 寺井<sup>てらい</sup>・島岡<sup>しまおか</sup>)  
〒231-0017 横浜市中区港町1-1 電話045(671)2720 FAX045(664)7694
- ◆ 瀬谷区 総務部 区政推進課 (担当: 安藤<sup>あんどう</sup>・馬郡<sup>まごおり</sup>)  
〒246-0021 横浜市瀬谷区二ツ橋町190 電話045(367)5631 FAX045(365)1170