

新横浜駅南部地区における横浜市の「新たなまちづくりの考え方（案）」 に関するアンケート調査の結果について

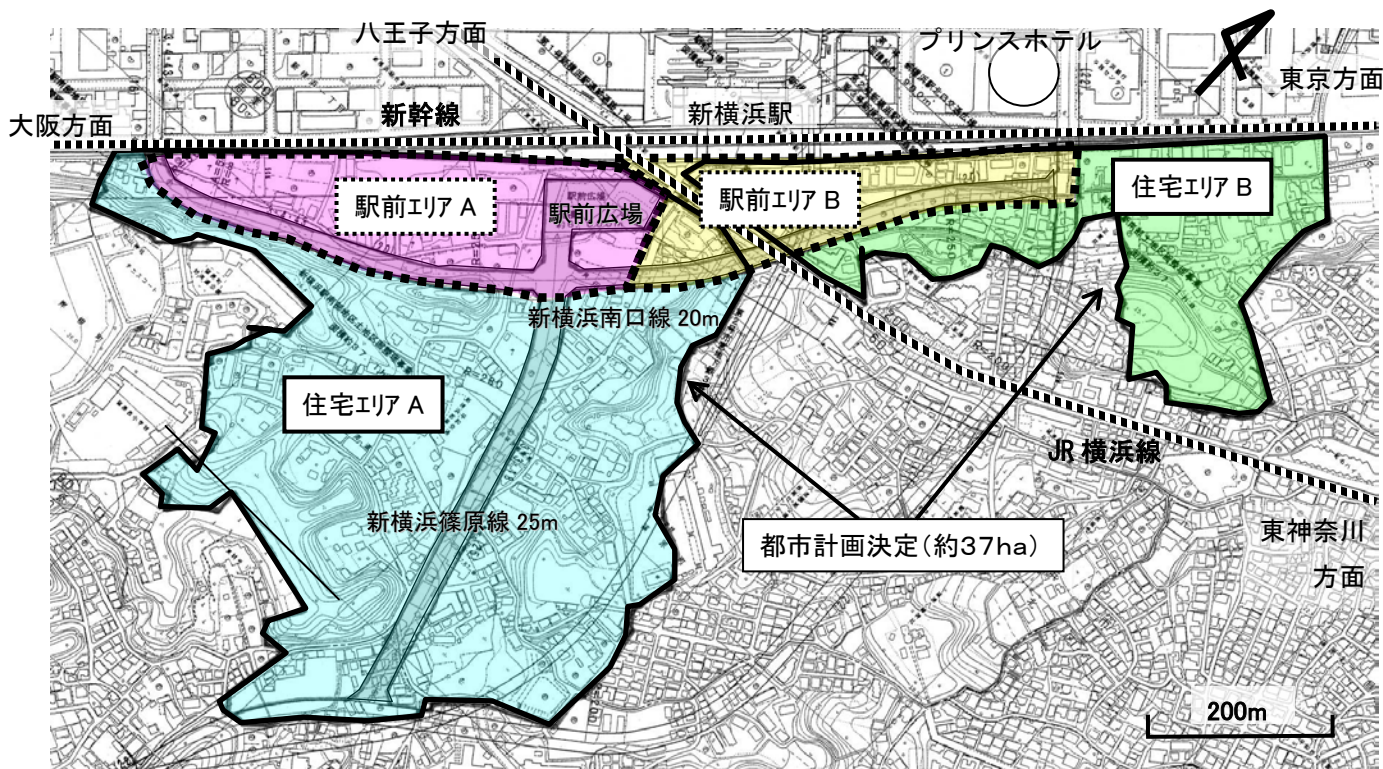
新横浜駅南部地区の約37haについて、平成6年に土地区画整理事業の都市計画決定、平成9年に市施行の事業計画決定をして以来、事業実施に向けて努めてまいりましたが、事業に対する合意形成の見通しが立たず、平成15年に事業計画を廃止しました。

その後、新たなまちづくりを進めるため、地域の皆様との懇談会等を経て、平成22年12月に横浜市として、新横浜駅南部地区の「新たなまちづくりの考え方（案）」を策定しました。

この「新たなまちづくりの考え方（案）」について、地域の皆様に周知するとともに、ご意見をお聞きし、新たなまちづくり計画の参考とするために、昨年、アンケート調査を実施しました。

このたび、その結果がまとまりましたのでご報告いたします。

新横浜駅南部地区概要図



1 当初計画の考え方

【平成6年土地区画整理事業（区域約37ha）を都市計画決定】

- (1) 都市計画道路として、新横浜篠原線（幅員25m）、新横浜南口線（幅員20m）、駅前広場を整備
- (2) 駅前には商業・業務機能を集積し、その周辺は良好な住環境を整備

2 新横浜駅南部地区における新たなまちづくりの考え方（案） ----（要旨）

【平成22年12月策定】

新横浜駅南部地区では、土地区画整理事業の事業計画は廃止しましたが、都市計画決定は残っており、建築制限がかかっている状況です。

そこで、この土地区画整理事業に替る新たなまちづくりを進めるため、地域の皆様との懇談会等を経て、横浜市として「新たなまちづくりの考え方（案）」を策定しました。

基本的な考え方

- (1) 新たなまちづくりは、地域の合意形成を大切に、合意がとれたところから段階的に進めていく。
- (2) 新たなまちづくり計画が策定される段階で、当初計画した土地区画整理事業の都市計画決定を廃止する。
- (3) 土地利用については、土地の高度利用を検討する駅前エリア（1ページ図の赤と黄色のエリア）と、現在の住環境を維持する住宅エリア（1ページ図の青と緑のエリア）に分けて検討する。
 - 駅前エリアでは、土地の高度利用などについて地権者と話し合いを進める。
 - 住宅エリアでは、地域の要望に応じ、組織づくり、ルールづくり、プランづくりなどの地域活動を支援する。
- (4) 地域の幹線道路について、駅南側からのアクセス向上や歩行者の安全確保のため、駅前エリア開発にあわせた整備を目指す。なお、今の都市計画道路は、当初計画した土地区画整理事業による大規模な造成を前提としているため、現在の地形や宅地の高低、現況の道路位置などを考慮し、線形・幅員を見直す。
- (5) 下水道については、平成22年度から工事着手し、大豆戸町では污水管及び雨水管を整備する。篠原町では、污水管を先行して整備するが、雨水管については、新たなまちづくり計画が策定された段階で整備を開始する。

3 アンケート調査の概要

横浜市の「新たなまちづくりの考え方」を地域の方々に周知するとともに、ご意見をお聞きし、新たなまちづくり計画の参考とするため実施しました。

対象エリア：新横浜駅南部地区の当初計画した土地区画整理事業の区域を中心とした範囲

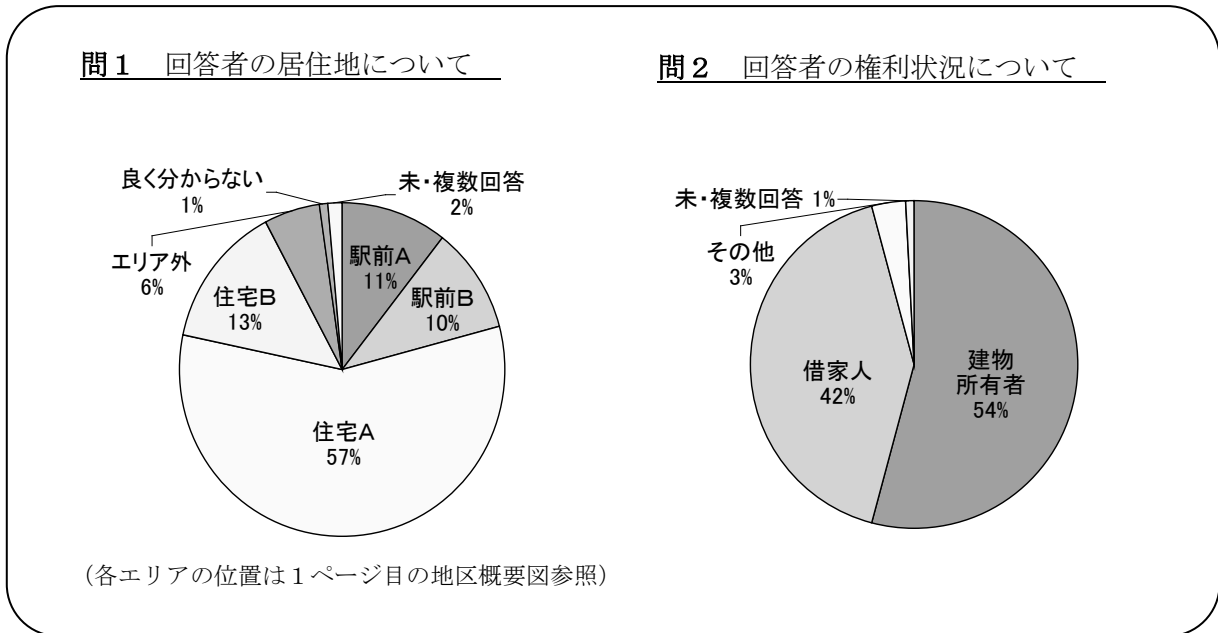
配布・回収方法：自治会・町内会の協力を得て全戸配布し、郵送にて回収

実施期間：平成23年11月上旬配布、11月末回収

配布・回収数：1,543部配布、332部回収（回収率約22%）

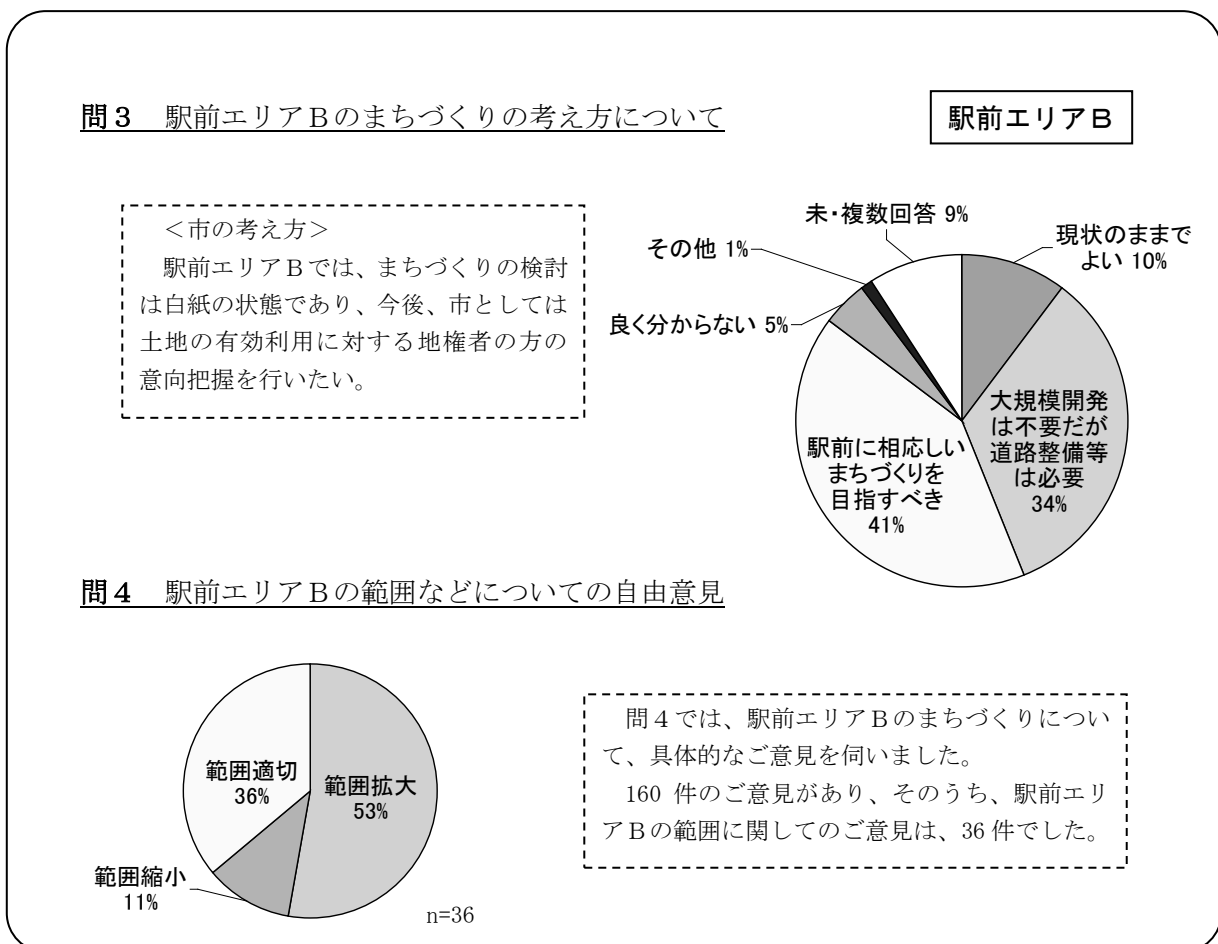
4 アンケート調査の結果

◆回答者の居住エリア及び権利状況



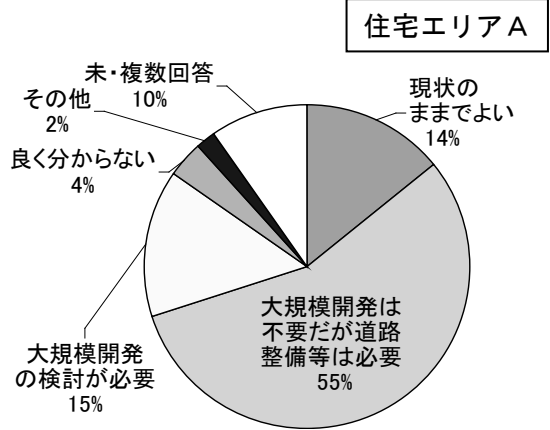
◆各エリア毎のまちづくりの考え方

駅前エリアAについては、土地の有効利用について、現在、地権者の方々と意見交換しながら検討を進めていることから、本アンケートでは設問を設けていません。



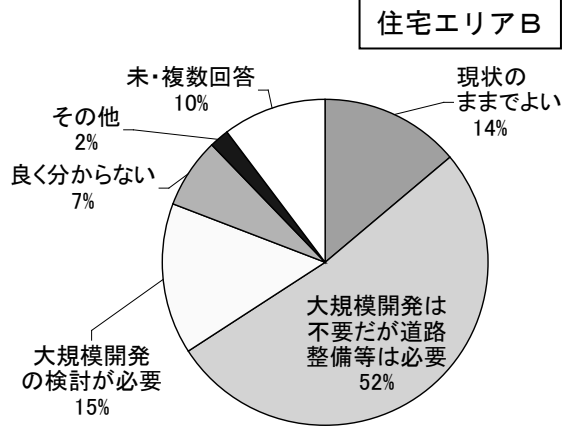
問5 住宅エリアAのまちづくりの
考え方について

<市の考え方>
住宅エリアAでは、当初計画した、土地
区画整理事業のような大規模な開発を行
うことは検討しておらず、地域の要望に応
じて、まちのルールづくりや狭い道路の改
善等を支援する。



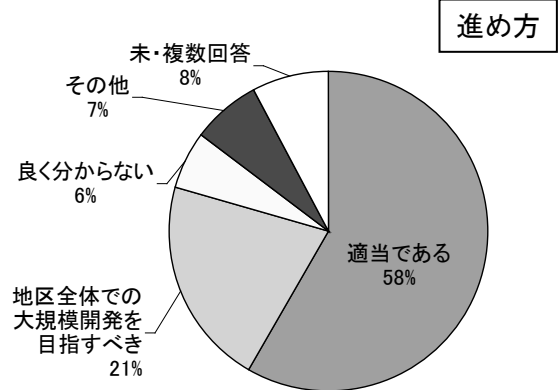
問6 住宅エリアBのまちづくりの
考え方について

<市の考え方>
住宅エリアBでは、当初計画した、土地
区画整理事業のような大規模な開発を行
うことは検討しておらず、地域の要望に応
じて、まちのルールづくりや狭い道路の改
善等を支援する。



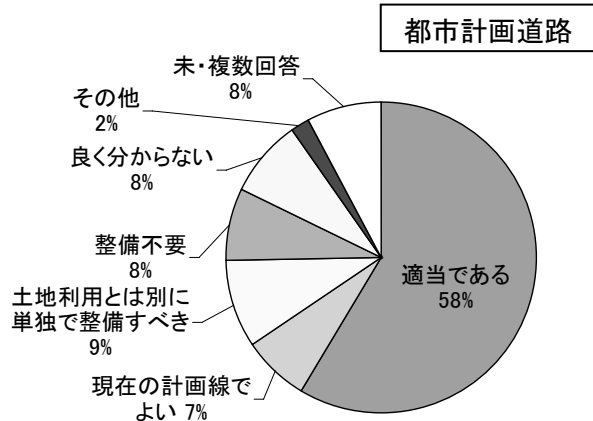
問7 市のまちづくりの進め方について

<市の考え方>
当初計画した、土地区画整理事業の
ように一気に開発するのではなく、地
域の合意形成を大切に、合意がとれた
所から段階的に進めたい。



問8 市の都市計画道路整備の
考え方について

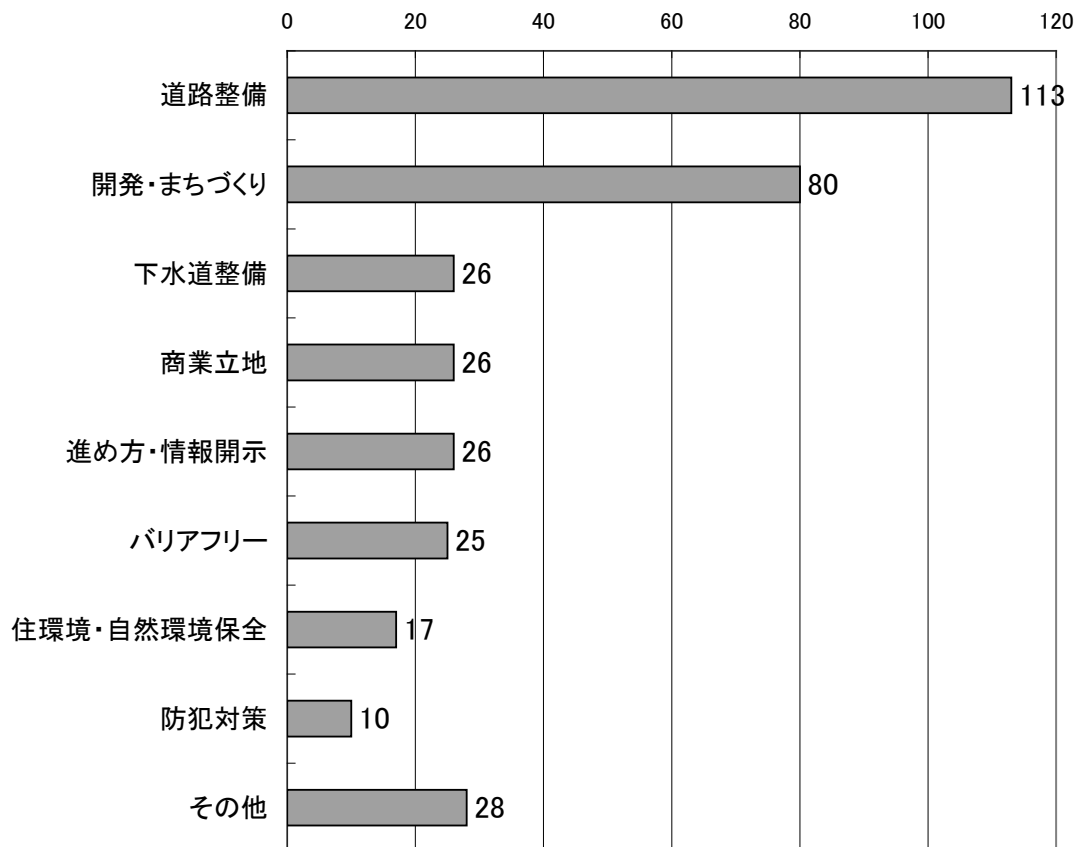
<市の考え方>
都市計画道路の計画線を、現在の地
形、宅地の高低、現況道路の位置など
を考慮して見直し、駅前エリアの土地
の有効利用と併せて整備を目指す。



◆新横浜駅南部地区のまちづくり全般についての意見

問9 まちづくりについての自由意見

自由意見



209名から351件の意見があり、その内容によって分類・集計しました。

【意見の内容】

- 道路整備
(道路の拡幅、歩道の整備、片側交互通行の解消、跨線橋の改修 等)
- 開発・まちづくり
(まちづくりが必要、バランスある計画を、開発不要 等)
- 下水道整備 (早期の整備を 等)
- 商業立地 (大型商業施設、商店街、スーパーの誘致 等)
- 進め方・情報開示 (まずは地権者に説明すべき、住民意見をよく聞くべき 等)
- バリアフリー (地下道の改良、駅南北の連絡、駅の改良 等)
- 住環境・自然環境保全 (のどかな住環境、豊かな自然 等)
- 防犯対策 (街灯設置 等)
- その他 (公園整備、信号機の設置、ルールづくり 等)

5 調査結果のまとめ

- 駅前エリアでは、駅前にふさわしい機能集積や道路等基盤整備を行うべき。
- 住宅エリアでは、大規模開発は不要だが、現在の住環境の維持とともに狭あい道路等の改善が必要である。
- 都市計画道路は、現在の地形や宅地の高低などを考慮して、線形・幅員を見直し、駅前エリアの土地利用と併せて整備していくのがよい。

など、「新たなまちづくりの考え方」に、概ね沿ったご意見をいただきました。

しかし、特に開発に関しては、多様なご意見もいただいております、また、アンケートの回収率を見ても、必ずしも地域のまちづくりに対する関心が、高いとは言い切れません。

今後は、これらの調査結果を踏まえ、本市が策定した「新たなまちづくりの考え方」を基本に、引き続き、地域の皆様と話し合いを進めていきます。

なお、駅前エリアAにおいては、地権者の方々とすでに土地の有効利用などについて話し合いを行っており、他のエリアに先行して、検討を進めていきます。