

売市第三だより

令和3年3月発行

八戸市
都市整備部 市街地整備課
電話 0178-43-9128

三八城公園下都市計画・
防災道路整備促進地区
まちづくり協議会協賛

売市第三地区の市街地整備の方向性について 説明会とアンケート調査を実施しました。

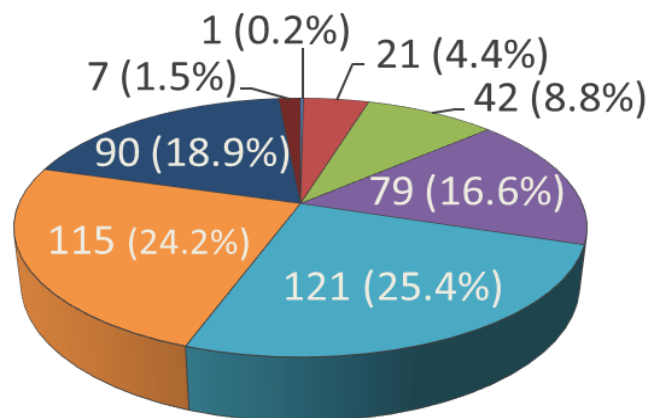
令和2年11月に売市第三地区の地権者の皆様を対象とした説明会を開催いたしました。説明会は開催日を6回に分け実施し、延べ154名(案内送付者の15.8%)の方に参加いただきました。

また、説明会の開催に併せまして、令和2年12月から令和3年1月にかけて売市第三地区の今後の整備方針について地権者の皆様の意向を確認するため、アンケート調査を実施しました。その集計結果についてお知らせします。

■発送 953通 ■回答 476通 ■回収率 49.9%

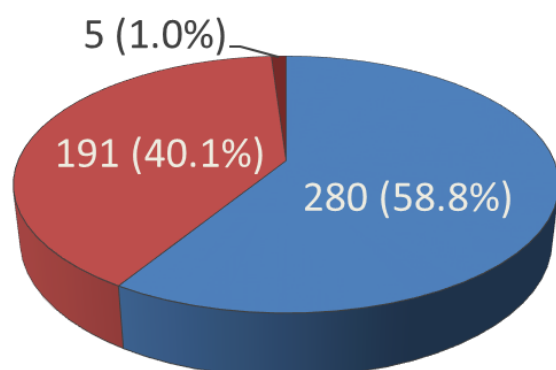
問1. 回答者様の年代をお教えてください。

A : 20代	1 (0.2%)
B : 30代	21 (4.4%)
C : 40代	42 (8.8%)
D : 50代	79 (16.6%)
E : 60代	121 (25.4%)
F : 70代	115 (24.2%)
G : その他の年代	90 (18.9%)
無回答	7 (1.5%)
計	476 (100.0%)



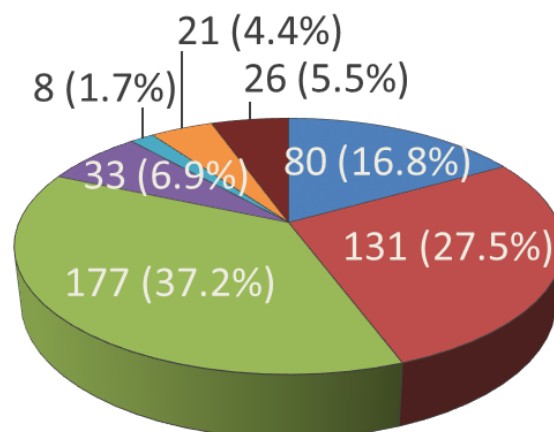
問2. 現在、売市第三地区に住んでいますか？

A : 住んでいる	280 (58.8%)
B : 住んでいない	191 (40.1%)
無回答	5 (1.1%)
計	476 (100.0%)



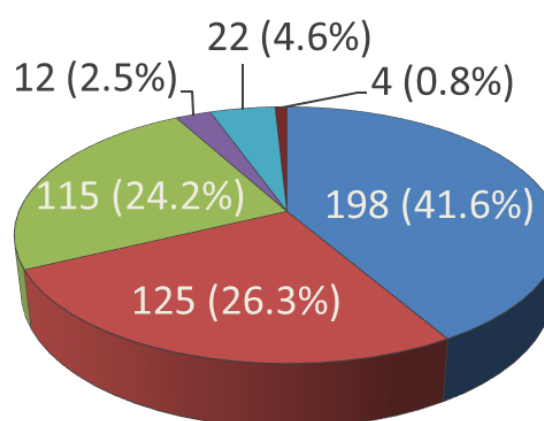
問3. 同居する世帯構成をお教えてください。

A : 単独	80 (16.8%)
B : 夫婦のみ	131 (27.5%)
C : 二世帯 (親+子)	177 (37.2%)
D : 三世帯 (親+子+孫)	33 (6.9%)
E : 兄弟・姉妹	8 (1.7%)
F : その他	21 (4.4%)
無回答	26 (5.5%)
計	476 (100.0%)



問4. 新たな整備方法として、個別事業を組み合わせる整備を進めることについてどのように思いますか？

A : 賛成	198 (41.6%)
B : 概ね賛成	125 (26.3%)
C : どちらともいえない	115 (24.2%)
D : どちらかといえば反対	12 (2.5%)
E : 反対	22 (4.6%)
無回答	4 (0.8%)
計	476 (100.0%)



問5. よろしければ理由をご記入ください。

主な賛成意見

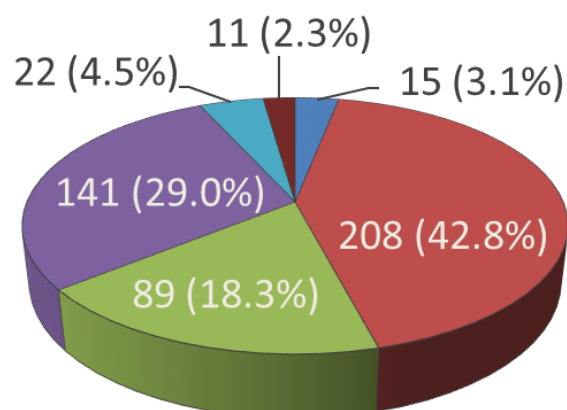
- ・個別の方が早いから、現実的だから
- ・救急車が通れるようになるから
- ・下水道を整備して欲しいから
- ・防犯安全（通学路）のために整備必要
- ・都市計画道路の整備を早く実施すべき
- ・火事の際緊急車両が通れないと困る
- ・整備が進めば住む人が増えると思う

主な反対意見

- ・地権者の事業負担について具体的な例がない
- ・自分の土地がどうなるのか不明
- ・将来的なビジョンが見えない
- ・角地所有者の負担が大きい、公平性に欠ける

問6. 所有している土地を将来どのように利用したいですか？

A : 将来的には、現在と異なる土地利用を考えている。	15 (3.1%)
B : これからも宅地として居住したい	208 (42.8%)
C : いずれは土地を売却したい	89 (18.3%)
D : 現時点では未定	141 (29.0%)
E : その他	22 (4.5%)
無回答	11 (2.3%)
計	486 (100.0%)

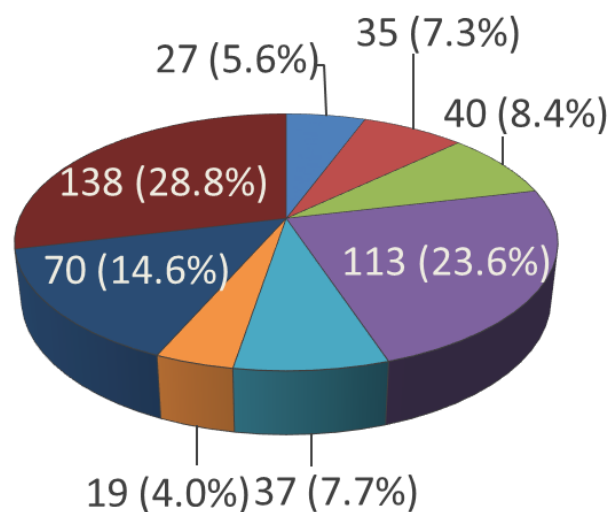


複数回答あり

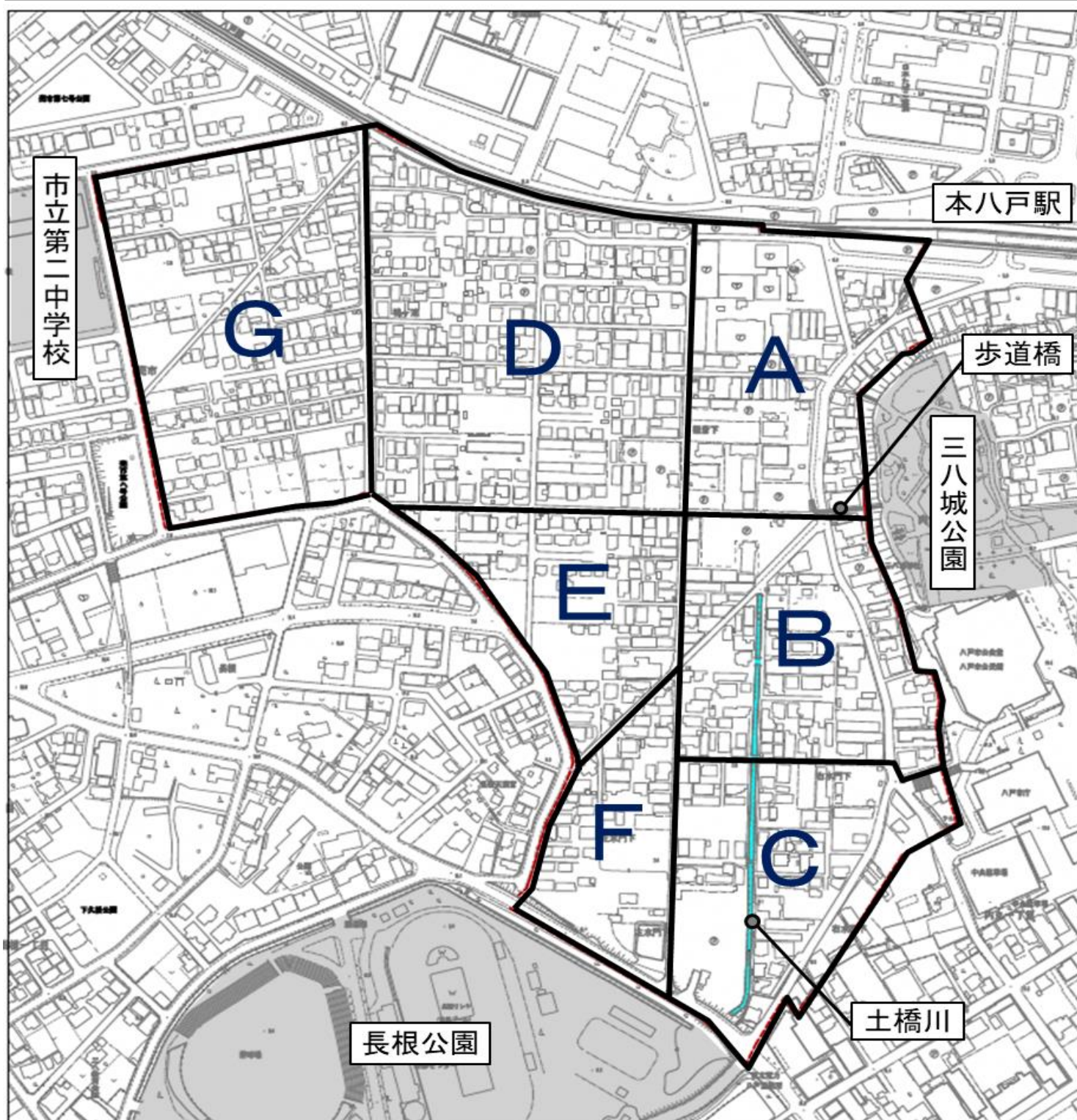
問7. 所有している土地のある区域をお教えてください。

A	27 (5.6%)
B	35 (7.3%)
C	40 (8.4%)
D	113 (23.6%)
E	37 (7.7%)
F	19 (4.0%)
G	70 (14.6%)
無回答	138 (28.8%)
計	479 (100.0%)

複数回答あり



アンケート調査における区域割



問8. その他のご意見

- まずは、合意形成が図られたところから着手し、その整備効果を地権者に示すことが大事だと思います。整備済箇所が増えていくことで、地権者の意識が変わっていくのではないかと思います。
- 詳細な調査を実施し、現状の土地の至近に家がある場合は極力土地が減らないように、ルートを微修正する等、柔軟に対応して欲しい。合意が得られないまちづくりはさらなる人口流出につながるため、地権者ファーストで進めて欲しい。
- 個別整備には基本的には賛成だが、整備を進めていく中でとり残される（整備が進まない）区域が出てくるのではないかと心配である。市の方でしっかりと目を行き届かせ期間が長くなったとしてもしっかりフォローしてほしい。

説明会でのご意見

Q. 個別整備だと早く着工できるのか？

A. 地区全体を土地区画整理事業で整備しようとした場合、事業費が膨らみ事業化の見通しが立たないのが現状です。その中で個別整備に方針転換した場合には、出来るところから整備を進められると考えています。



説明会の様子

Q. 自己負担で塀などを動かすのか？

A. 道路拡幅等の路線に該当した場合、整備の際に塀等を自己負担で動かすことは想定していません。今後、具体的な整備方針が固まった際に関係する方々に改めて説明していきたいと考えています。

Q. 道路整備の際、自分の土地はどのくらい減ることになるのか？

A. 現段階では提示することができませんが、今後、詳細な調査・測量の後、新設道路や拡幅部分等について精査し、現状を反映した最新の図面を示しながら関係する方々と話し合いを行いたいと考えています。

Q. 具体的な整備スケジュールはあるのか？

A. 今回の説明会は、具体的な整備スケジュールの見通しが無い中で、これを早期に示すためにも、土地区画整理事業の面整備から個別整備への大きな意味での方針転換について提案するものでした。

説明会、アンケート調査へのご協力ありがとうございました。
今後、これらの結果を参考に整備方針を決定していきます。

