

5 . 事業の進捗

(1) 当初の予定

戸部拡幅は、一般国道 1 号横浜市西区戸部本町から横浜市西区浜松町までの約 700m の車線数を 4 車線から 6 車線に、歩道幅員を 2.5m から 5.5m に拡幅整備し、交通の円滑化と安全で快適な歩道の整備を行うこととし、平成 5 年度の供用を目指しておりました。

(2) 現在の状況

全体事業費	約 2 5 0 億円
うち用地費	約 2 3 0 億円
執行済み額	約 1 9 0 億円 (約 7 6 %)
うち用地費	約 1 7 5 億円 (約 7 6 %)

(3) 事業遅延の理由

当該事業は、用地の買取要求者が多くいたことから、地域の町内会や地権者等からなる「戸部みち・まちづくり連絡会」を設置し事業の進め方について協議・調整を行い、順次用地取得を進めてまいりました。

沿道は事務所、商店店舗併用住宅等が連担した横浜市の中心市街地でもあり、土地所有者・借地権者・建物所有者・借地借家人等の権利関係の把握に時間を要していること及び、用地買収中に土地価格が大幅下落したため、用地の取得に時間を要しています。

なお、権利関係把握に時間を要している例として買収地内に 59 戸の分譲マンションがあります。このマンションはいわゆる投資型マンションで H15.9 時点で過去 1 年半の間に 5 戸で売買が行われ、登記簿で確認出来ただけで抵当権の新規設定 3 件、債権者変更 3 件、差押え 2 件、競売開始決定 1 件の変更がありました。また現在、4 戸が売買市場に出されている等で、権利の把握のため定期的な登記簿調査は行っているものの交渉相手の特定に時間を要しています。

(4) 事業遅延の社会的影響

事業区間の前後はすでに 6 車線で整備されているものの、交通のボトルネックは解消されておらず、当事業が遅延することにより、交通渋滞の解消、沿道環境の改善等が図れないなどの社会的影響が生じます。

(5) 事業の改善措置の検討

関係機関との調整を図り、土地所有者・借地権者・建物所有者・借地借家人等の権利関係が輻輳している箇所については関係者相互間の関係及び過去からの経緯等を整理しながらそれぞれの協力を得て、引き続き用地交渉の促進を図ってまいります。

(6) 今後の予定

平成 19 年度の供用を目指し、用地買収を促進してまいります。事業の完成時期を勘案し、用地交渉と事業を推進してまいります。