

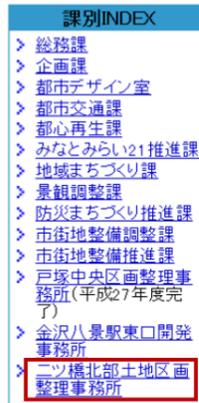
4. ホームページが完成しました

ニッ橋北部土地区画整理事務所のホームページが、市の公式ページからアクセスできるようになりました。

当事業の説明や、これまで発行したまちづくりニュースなど、様々な情報を掲載しています。定期的に更新していきますので、是非ご覧ください。

- ①「横浜市 都市整備局」のホームページにアクセスする
- ② サイト右下、「課別 INDEX」の「ニッ橋北部土地区画整理事務所」をクリック！

①



②【ニッ橋北部土地区画整理事務所 HP】



事務所ホームページ URL : <http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/futatsubashi/>

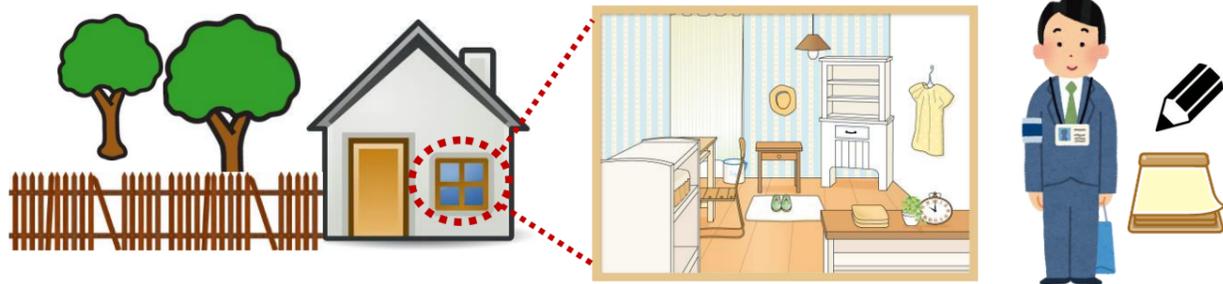
5. 建物調査を実施しています

◆ 現在、地区外移転（売却）意向のある方から先行して建物調査を行っています。建物の調査は専門の補償コンサルタントが行っており、調査にかかる時間は、一般的な住宅（2階戸建）でおおむね半日程度です。

なお、建物の建築図面が用意できる方については、事前にご用意をお願いします。

◆ 主な調査内容

- 建物調査 …ご自宅の中に入れていただき、建物の築年数・材質などの調査を行います。
- 立竹木の調査…庭に入れていただき、庭木の種類や大きさを調査します。
- 居住者調査 …家に居住されている方の家族構成などを教えていただきます。



【問い合わせ先】

都市整備局 市街地整備部 ニッ橋北部土地区画整理事務所
 住所：〒246-0021 瀬谷区ニッ橋町 467-23
 電話：045(363)3110
 FAX：045(363)3116
 担当：(土木関係) 今野、島岡、野口、横田
 (補償関係) 久松、名木

事業に関して不明な点やご意見、ご相談等がありましたら、お気軽にご連絡ください。まちづくりニュースで取り扱ってほしい内容や感想等もお待ちしています。



ニッ橋北部ニッ橋下草柳線等沿道地区 土地区画整理事業

第1期地区 まちづくりニュース

平成28年9月28日発行 第2号

こんにちは。ニッ橋北部土地区画整理事務所です。

残暑厳しい日々が続いていましたが、最近になり徐々に涼しくなり、少しずつではありますが秋の訪れを感じられるようになってきました。皆さまにおかれましては、いかがお過ごしでしょうか。

さて、今回の「第1期地区まちづくりニュース」では、8月4日、6日に開催した第3回地権者説明会について、開催状況をご報告します。また現在第1期地区内で行っている建物調査、測量作業等についてもご紹介します。



1. 第3回地権者説明会を開催しました

◆ 第1期地区の地権者約80名の方を対象に「第3回地権者説明会」を次のとおり開催しました。

開催日	開催時間	開催場所	参加者数
8月4日(木)	19~21時	事務所1階	19名
8月6日(土)	10~12時	事務所1階	24名
			43名

◆ 説明会では以下の内容についてご説明しました。

1. 第2回説明会（平成27年8月）以降の経過
2. 質問書の概要
3. 道路整備イメージ
4. 事業のしくみ
5. これから実施する内容

◆ 説明会を欠席された方には、以下の資料を皆さまのご自宅に配布しました。

資料の内容等についてご不明な点などありましたら、どうぞ事務所までお気軽にご連絡ください。

- ・第3回地権者説明会 スライド資料（A4両面カラー）
- ・第1期地区 土地利用計画図（A3カラー）
- ・個別ヒアリング日程希望表（A4両面白黒）

◆ 説明会の議事要旨については、内面でご紹介しています。



【スライドによる事業の説明】



【多くの方にお越しいただきました】

！まちづくりのことば辞典！ 「換地（かんち）」 「施工計画」

「換地（かんち）」：もとの宅地に対して新しく置き換えられた土地をいいます。土地区画整理事業では、道路・公園など公共施設を整備するとともに、新しい道路にあわせ宅地を再配置します。

「施工計画」：工事を進める手順をいいます。まちづくりの工事は、道路等の公共施設をつくるだけでなく、宅地の造成も同時に行います。そのため、ライフライン工事が必要となります。この工事をどのような順番で行うのが、工事期間や事業費に影響することになります。



2. 第3回地権者説明会の議事要旨（平成28年8月4日、6日開催）

(1) 事業の進捗に関すること

- Q. 公共用地の取得は進んでいるのか。
- A. 現在行っている個別ヒアリングにより、売却意向のある方との用地買収交渉を今後も進めていきます。最終的に約1.6haの用地取得を予定しています。
- Q. 三ツ境下草柳線は第1期地区、2期地区と合わせて本当に全線開通できるのか。
- A. 現時点での全線開通は平成35年度を目標としています。第2期地区については地形の高低差が大きいため、事業区域の再検討・地権者の皆さまの意向調査を行っているところです。
- Q. 早期に課題を解決し、事業を早く進めてほしい。
- A. 引き続き円滑な事業進捗を目指し、作業を進めていきます。

(2) 道路設計に関すること

- Q. 三ツ境下草柳線は交差する道路が多くあるが、第1期地区ではなぜ信号を2か所しか設置しないのか。
- A. 三ツ境下草柳線と区画道路が交差する箇所はいくつかありますが、交通量や交差点間隔から2か所の信号設置を計画しています。今後関係機関との協議により変更する可能性があります。
- Q. 道路の線形は土地利用計画図のとおりで最終決定か。住民に示される道路設計図が曖昧で分かりづらい。
- A. 第1期地区については既に事業計画決定しており、2本の都市計画道路については線形が変更になることはありません。区画道路については、関係機関との協議により変更となる可能性があります。より詳細な道路の図面については、道路基本設計が整い次第、今年度中を目安にお示ししたいと考えています。
- Q. 当地区について、ぜひ無電柱化してほしい。
- A. 無電柱化について検討を行っており、今後関係機関との協議の上決定します。
- Q. 事業区域内の区画道路だけ拡幅して、その先の道路を何も整備しないのはおかしい。道路幅員が急に変わるのは問題がある。なぜ全体的な道路整備をしないのか。
- A. 土地区画整理事業として道路を整備する場合は、事業区域内の道路の規格等について、基準を遵守して計画するため、その先の道路と規格が異なることもあります。
- Q. 三ツ境下草柳線と中原街道との接続部の計画はどうなっているか。
- A. 当接続部については円滑な交通処理ができるような設計で計画を進め、関係機関と協議しながら決定していきます。
- Q. 都市計画道路ができることによる地域の分断を心配している。また小学校の通学路や駅までのアクセスについても説明がない。地域全体を考えた道路計画してほしい。
- A. 今年度中に道路基本設計を終え、詳細な図面を地権者の皆さまにお示しする予定です。また横断歩道や通学路については、地域の皆さまのご意見を参考にしながら、関係機関と協議を続けていきます。
- Q. 瀬谷地内線における相鉄線アンダーパス部は現地盤よりさらに低くしないと通過できないのではないか。
- A. 現在の設計では現地盤より5~6mほど低くする計画です。
- Q. 瀬谷地内線の全体計画について教えてほしい。相鉄線の南側についても計画が進むのか。
- A. 瀬谷地内線は平成32年度頃までに事業着手する予定となっています。

(3) 移転先の土地（換地）に関すること

- Q. 以前は市から換地の希望を聞いてくれるとのことであったが、今回の説明では、換地位置は市が一方的に決めるという趣旨の内容であった。話が違うのではないか。
- A. 移転先の土地（換地）については、限られた事業区域の中に宅地を再配置することになりますので、すべての希望に沿うことはできませんが、皆さまの意向を伺いながら換地の検討を進めます。
- Q. 換地に移転する際、引越は1回で済ませたい。
- A. 宅地の造成と住環境の整備は、都市計画道路の整備と並行して行うこととなります。そのため地区内移転のうち多くの方は、引越を2回お願いすることになると考えています。
- Q. 国有地（三ツ境養護学校南側）に換地を希望する。そこならば引越しが1回で済むのではないか。
- A. 国有地に移転される方についても、排水計画等の供給処理施設の整備状況によって、引越しが2回となる可能性があります。国有地については、なるべく多くの方が1回で移転できるよう検討を進めます。

(4) 建物調査に関すること

- Q. 建物調査を早く実施してほしいが、いつやってくれるのか。
- A. 地区外移転（売却）の方から先行して建物調査を実施しています。今年9月から順次調査を開始しています。
- Q. 今住んでいる建物の価格が分からないと地区内移転（換地）か地区外移転（売却）か判断できない。
- A. 個別ヒアリングの際に補償の内容等、将来生活設計に関するご相談に応じますので、疑問点は遠慮なくお尋ねください。

(5) その他

- Q. 説明会前に提出した質問書に対する回答が示されていない。いつだれが説明してくれるのか。
- A. いただいた質問書については、個人的な内容も多く含まれていたため、回答は個別に行い、説明会では概要のみお示ししました。公開すべき情報は、事業を進める中で順次お示しします。
- Q. 説明会の内容や事業の進捗について、情報公開をお願いしたい。
- A. 「第1期地区まちづくりニュース」を活用して、説明会の開催状況、建物調査や測量作業などについてご紹介させていただきます。年3回程度を目安に発行していきます。
- Q. 道路設計等の説明について、第1期地区の地権者だけでなく地域全体に説明が必要ではないか。
- A. 今後C地区全体の方に「まちづくりニュース」を発行・送付し、事業の進捗についてお知らせする予定です。また今年8月より開設した事務所ホームページでも、事業に関する情報を公開しています。（裏面にホームページアドレスを掲載しています）
- Q. 道路や宅地の造成工事はどこからどのように進むのか。また工事中の住環境はどうなるのか。
- A. 施工計画については検討中です。工事中は騒音、振動などが発生しご迷惑をおかけすることになります。工事の影響範囲等については随時ご説明させていただきます。

3. 測量作業にご協力をお願いします

今年7月より、都市計画道路の線形を決定させるための「**路線測量**」と、地区外移転を希望される方の用地面積を確定させるための「**一筆地測量**」を行っています。

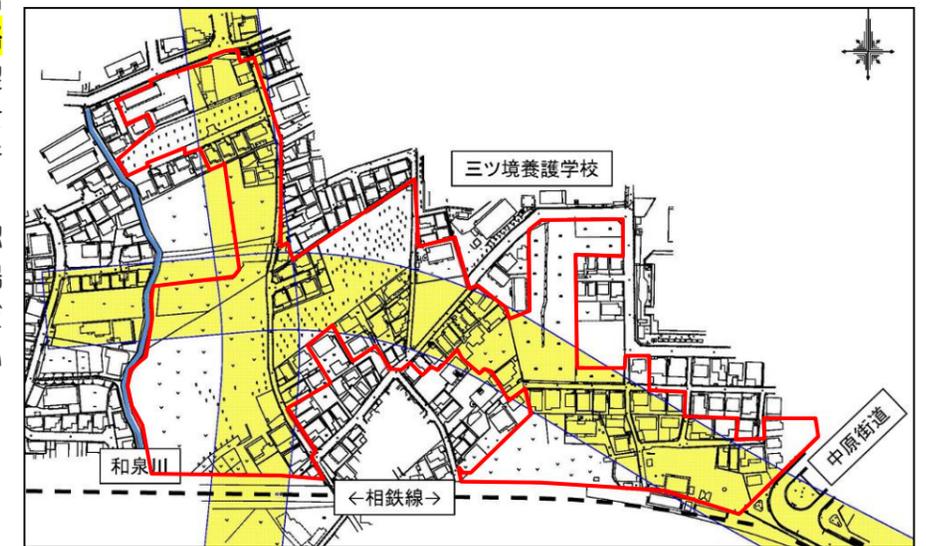
用地への立ち入りや境界確認の際の立ち合いをお願いする場合は、事前に調整させていただきますので、ご協力をお願いいたします。

【作業】

期間：平成29年3月20日
まで（土日含む）

業者：和晃測量 株式会社

【測量の実施範囲】



水路の境界調査の様子



測量器具を使って測定中