

都市計画道路六角橋線 (六角橋地区) 街路整備事業

用地測量・補償説明会

横浜市道路局建設部建設課

令和7年10月15日、10月18日

説明会スケジュール



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

令和7年10月15日（水）

19:00～19:30 資料説明

19:30～20:00 質疑応答

令和7年10月18日（土）

10:30～11:00 資料説明

11:00～11:30 質疑応答

説明次第



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

- 1) 事業概要
- 2) 事業スケジュール
- 3) 道路設計の考え方
- 4) 用地測量
- 5) 用地取得、物件補償

- 1) 事業概要
- 2) 事業スケジュール
- 3) 道路設計の考え方
- 4) 用地測量
- 5) 用地取得、物件補償

1) 事業概要

① 六角橋線の概要

② 六角橋線（六角橋地区）の概要

③ 整備効果

① 六角橋線の概要

都市計画道路3・5・8号六角橋線

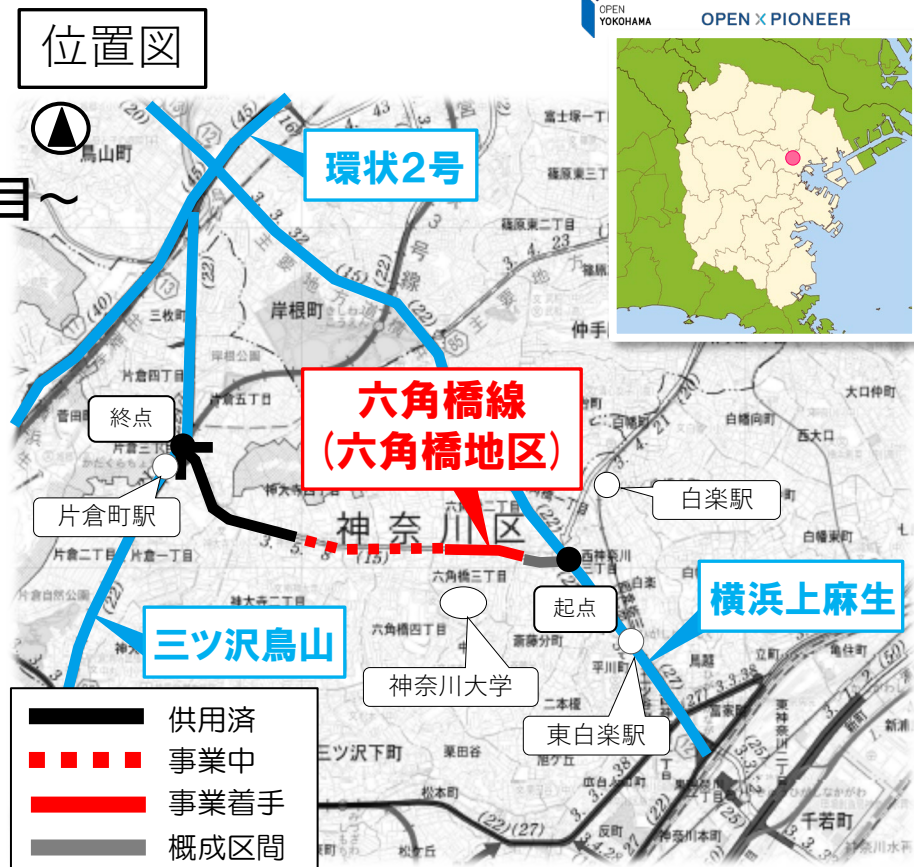
起点終点 : 神奈川区西神奈川三丁目～
神奈川区片倉五丁目

延長 : 約1,920m

幅員 : 15m

都市計画決定 : 昭和24年5月13日

都市計画道路三ツ沢鳥山線と主要地方道横浜上麻生線とを結ぶ神奈川区中央部における重要な幹線道路です。



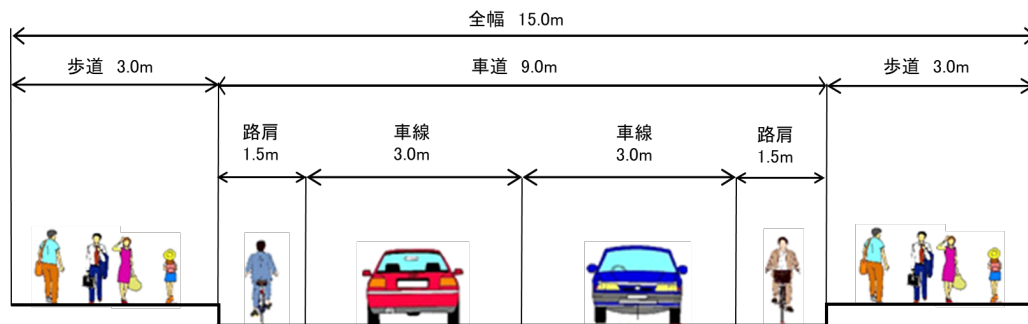
② 六角橋線（六角橋地区）の概要

■事業名：都市計画道路六角橋線（六角橋地区）
街路整備事業

■事業期間：令和7年5月27日～令和14年3月31日

■起点・終点：神奈川区六角橋二丁目～六角橋五丁目

■規模 : 延長約340m、幅員15m



※幅員の構成につきましては、今後変更になる場合があります。



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

＜案内図＞



③ 整備効果

1. 歩行者の安全性の向上

歩道と車道を分離することで歩行者空間を確保します。さらに、無電柱化されることにより歩行者の安全性の向上を図ります。



< 案内図 >



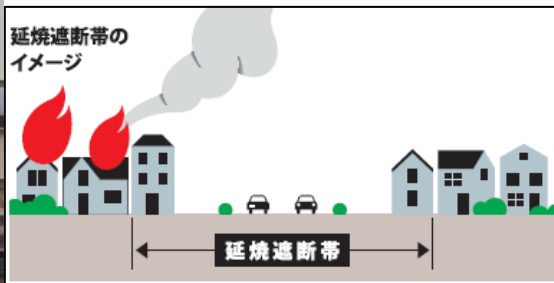
※写真の都市計画範囲はイメージであり詳細の都市計画範囲については、今後実施予定の用地測量で決定します。

③ 整備効果

2. 延焼遮断帯の形成

家屋同士の延焼を防ぐことで地震火災発生時の被害軽減に寄与します。

現在（R7年）の状況



“延焼遮断帯”とは、都市部で大規模火災が発生した際に、火災の延焼を食い止めるための帯状の空間のことです。

< 案内図 >



説明次第



明日をひらく都市

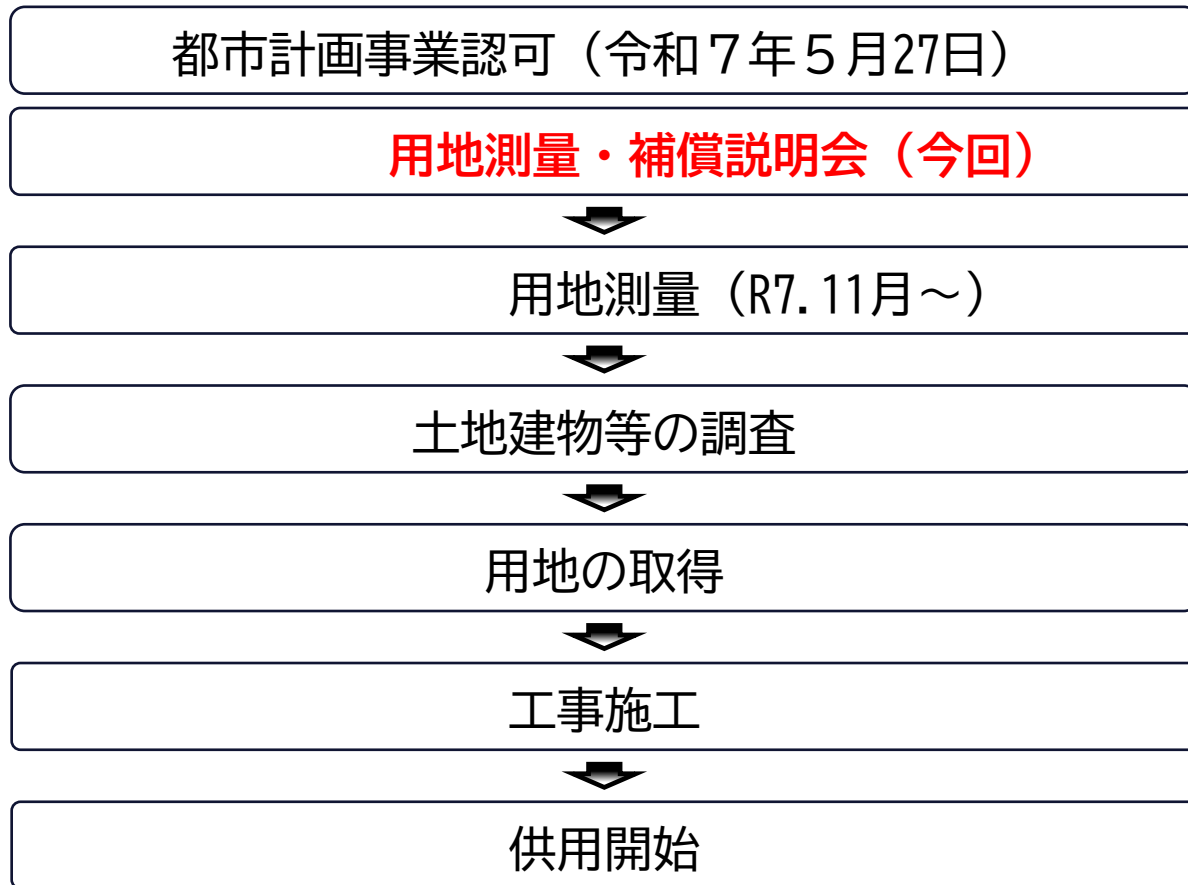
OPEN X PIONEER

- 1) 事業概要
- 2) 事業スケジュール**
- 3) 道路設計の考え方
- 4) 用地測量
- 5) 用地取得、物件補償

2) 事業スケジュール



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER



令和8年度
↓

説明次第

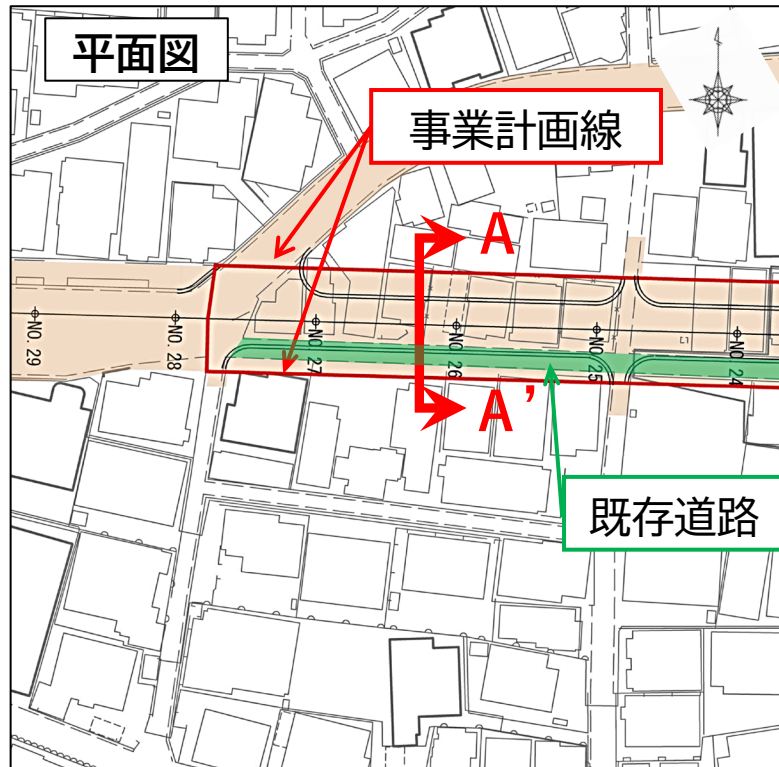


明日をひらく都市

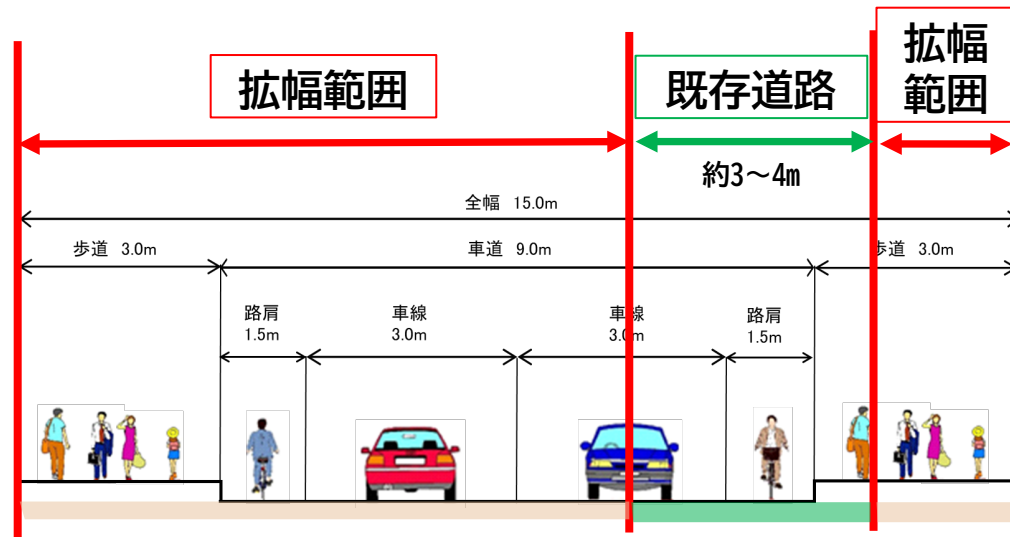
OPEN X PIONEER

- 1) 事業概要
- 2) 事業スケジュール
- 3) 道路設計の考え方**
- 4) 用地測量
- 5) 用地取得、物件補償

3 - 1) 道路設計の考え方 (拡幅イメージ)



A-A' 断面図



拡幅イメージ

※この図面は検討段階であり、今後の関係機関との協議等によって変更となる場合があります。

説明次第



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

- 1) 事業概要
- 2) 事業スケジュール
- 3) 道路設計の考え方
- 4) 用地測量**
- 5) 用地取得、物件補償

4) 用地測量



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

用地測量とは、道路用地として必要な、みなさまからお譲りいただく土地の面積を確定するための作業のことです。

主に以下の作業を行います。

1. **境界測量**（民有地と民有地）

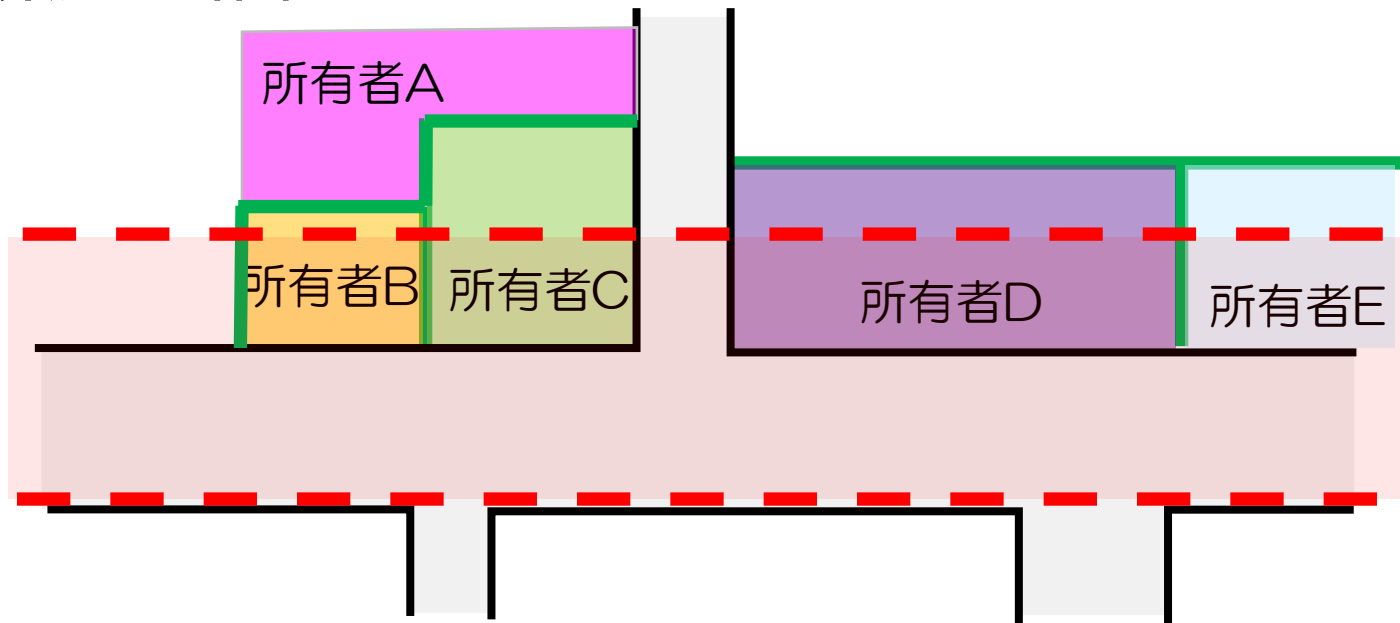
みなさまの土地とお隣の土地の境界を確認・確定する作業

2. **道水路等境界調査**（公有地と民有地）

道路や水路といった公有地とみなさまの土地の境界を確認・確定する作業

4) 用地測量

1. 境界測量の作業イメージ



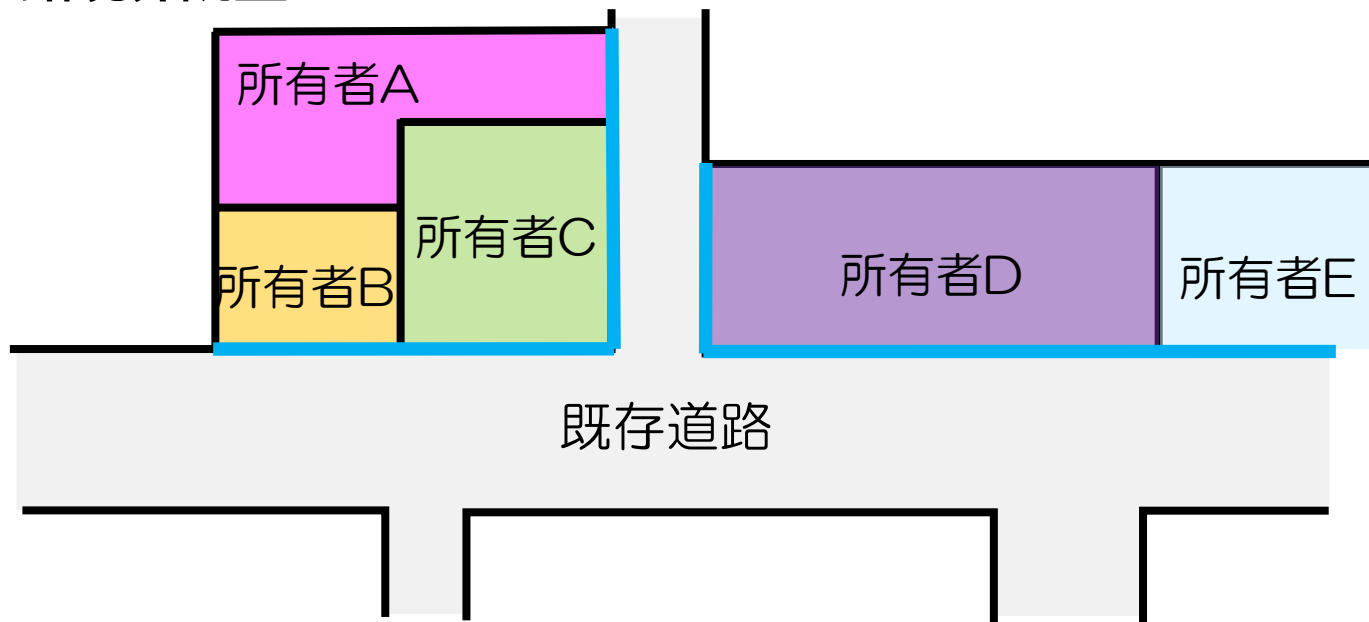
緑色の線で示す境界を確定します。

作業にあたりご所有地への立入りを行うことが
ありますのでご協力よろしくお願いします。

--- 都市計画線
— 確定する境界

4) 用地測量

2. 道水路境界調査について



横浜市所有の既存道水路等と皆様のご所有地に対して、青色で示す境界を確認・確定します。

作業は神奈川土木事務所にて行います。

——— 確定する境界

4) 用地測量

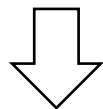
境界確定の事例

隣接地の所有者と現地立ち会いを行い、境界を確定します。

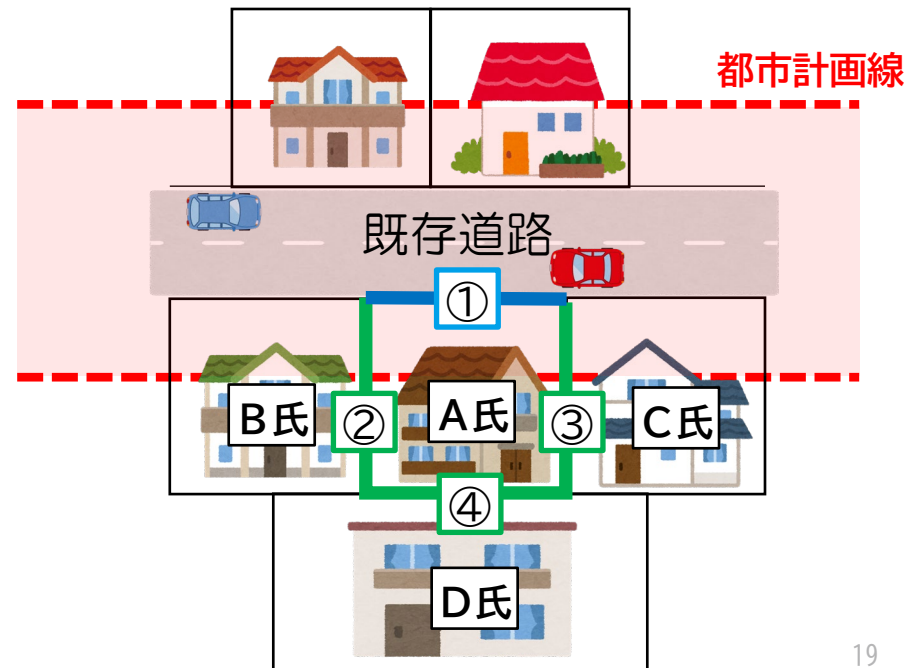
【例】 A氏の土地について境界確定するには・・

A氏は①～④の辺と接してる地権者との境界を確定する必要があります。

- ・ ①の辺は道路管理者（道水路境界等調査）
 - ・ ②～④の辺は各地権者（境界測量）
- と立ち会いを行います。



A氏の土地について、境界確定完了



用地測量のお願い



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

用地測量は、順次、横浜市が発注した下記の委託業務により実施予定ですので、ご協力をお願いします。

契約件名 都市計画道路六角橋線（六角橋地区）測量委託（その2）

契約期間 令和7年8月4日～令和8年3月19日

- ・作業時間 午前9時から午後5時まで
- ・土曜、日曜、祝日も作業させて頂く場合もあります。

発注者 横浜市 道路局 建設部 建設課

- ・担当監督員 花村 武

委託業者 株式会社アルファ測量

- ・現場責任者 菅野 哲広



説明次第



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

- 1) 事業概要
- 2) 事業スケジュール
- 3) 道路設計の考え方
- 4) 用地測量
- 5) 用地取得、物件補償**

5) 用地取得・物件補償



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

- ① 用地補償の手順
- ② 税法上の優遇措置

①用地補償の手順



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

土地

土地の分筆

土地価格の算定

土地価格の提示

契約の締結

所有権移転登記

土地代金の支払い

物件（建物等）

物件等の調査

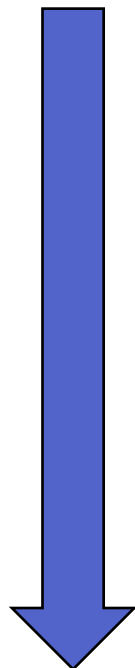
物件等補償額の算定

物件等補償額の提示

補償金の支払い(前払)

物件等の移転完了

補償金の支払い(後払)



① 用地補償の手順



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

土地

取得する土地に対する補償です。

物件（建物等）

取得する土地に建物や工作物があるときは、事業の範囲外に移転していただくことになります。
その移転に伴う費用を補償します。

主な補償内容

- ・ 建物移転補償
- ・ 動産移転補償
- ・ 借家人補償
- ・ 工作物補償
- ・ 営業補償
- ・ 仮住居補償
- ・ 立竹木補償
- ・ 家賃減収補償
- ・ 移転雑費補償

① 用地補償の手順



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

土地の分筆

事業に必要な土地を分筆させていただきます。
分筆により横浜市が取得する面積が確定します。

土地価格の算定

不動産鑑定士に取得する土地の鑑定を依頼し、土地価格を算定します。

物件の調査

物件等補償額の算定のため、補償コンサルタントに依頼し、取得する土地の上にある物件を調査させていただきます。

物件等補償額の算定

物件調査をもとに、物件の補償額を算定します。

① 用地補償の手順



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

契約の締結

土地は「土地売買契約書」、物件は「物件移転補償契約書」を締結します。

所有権移転登記

土地売買契約の締結後、速やかに横浜市が所有権移転登記の申請を法務局に行います。
この登記が完了した後に、土地代金をお支払いします。

物件の移転

物件については、契約の締結後に所有者の方で事業範囲外に移転していただきます。
移転の期限は原則、契約年度内となります。

物件補償金の約8割は前金として、契約後速やかにお支払いします。
後金である約2割は物件の移転が完了したことを市が確認した後に、お支払いします。

② 税法上の優遇



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

土地を売却した場合の税金について

一般的に、土地を売却した場合、その譲渡所得に対して課税されます。

公共事業のために土地をお譲りいただいた場合

公共事業への協力のために、市に土地を譲渡していただいた場合、税法上の優遇措置を受けることができます。

5,000万円
控除の特例

譲渡所得から5,000万円が控除されます。
この事業における**最初の資産の譲渡があった年だけ適用**を受けることができます。

課税の繰延べの特例

市に譲渡した資産の代替資産を契約日から2年以内に取得した場合に、代替資産の取得価格相当分について、譲渡所得から控除されます。

※当説明は概要です。詳細については個別に説明いたします。

横浜市道路局建設部建設課

- 事業全体および用地測量・道路設計について
技術担当：田中係長・花村・関谷
TEL 045-671-3539
MAIL do-kensetsu@city.yokohama.lg.jp
- 用地取得、物件補償について
用地担当：堀内係長・沖野・秋山
TEL 045-671-2772
MAIL do-kensetsu@city.yokohama.lg.jp

※開庁時間

月曜日から金曜日の午前8時45分から午後5時15分まで
(祝日・休日・12月29日から1月3日を除く)

皆さまのご理解、ご協力をお願いします

皆様から頂いた個人情報、事業の利用目的以外には一切使用しません。

※ご退出時、受付表並びに質問票お持ちの方は出口付近にて回収いたします。

