

**都市計画道路六角橋線（六角橋地区）街路整備事業の
事業認可取得に伴う用地測量・補償説明会**

－ 議 事 要 旨 －

道路局建設部建設課では、都市計画道路六角橋線における、六角橋二丁目から五丁目までの区間について都市計画道路整備事業に着手しました。

事業区間 340m について、事業区間に面する土地及び建物を所有する皆さまを対象とする事業認可取得に伴う用地測量・補償説明会を開催しました。

1 開催状況

- (1) 日時：第1回説明会 令和7年10月15日（水）午後7時00分 ～ 8時00分
第2回説明会 令和7年10月18日（土）午前10時30分 ～ 11時30分
- (2) 場所：六角橋地域ケアプラザ（神奈川区六角橋3丁目3-13）
- (3) 内容：事業概要、事業スケジュール
道路設計の考え方
用地測量
用地取得、物件補償

2 主な質疑応答

（1）事業全体に関すること

- Q1 借地人、借家人へはいつ説明するのか
- A1 今後測量作業に入る際には借地人に、さらに用地交渉に入る際には借家人の皆様にも個別に説明します。

- Q2 現在のバス通りの扱いはどうなるのか
- A2 今回区間の整備完了以降も現在のバス通りはこれまで通り通行できる予定です。
なお、今回区間の整備に伴い、バス経路や停留所を変更する予定はないとバス事業者から聞いています。ただし、今後の状況次第で変更になる可能性はあります。

- Q3 今回区間から東側の横浜上麻生線までの区間は拡幅整備しないのか
- A3 車道もすでに2車線あることから、ある程度幅員を確保している状態です。現在のところ、拡幅整備する予定はありません。

（2）測量・道路状況等に関すること

- Q1 測量の立会いについては、書面で日程の通知が来るのか、余裕を持って調整してほしい
- A1 前もって書面等でお知らせしますが、日程については双方の都合が付く日を個別で調整します。

- Q2 遠方に住んでおり、測量時の立会いが難しい場合、どうすればよいか
- A2 なるべくご本人様に立会いしていただけるよう余裕をもって日程の調整をしますが、どうしても難しい場合は個別に相談させていただきます。

- Q3 今回は延長 340m が対象だが、どこから工事を進めていくのか
- A3 今後の用地交渉次第で状況が変わるため、現時点では工事の着手箇所は定めていません。なお、ある程度まとまった用地が確保でき次第、工事に入る予定です。

(3) 用地取得、物件補償に関すること

- Q1 事業に必要な土地を分筆により確定するとは、どういうことか
- A1 買収する土地とそれ以外の土地の面積を測量し、法務局に分筆登記を申請することで確定します。
- Q2 戸建の敷地が半分買収されたら残された敷地の用途が制限されるので、敷地すべてを買収してほしい
- A2 原則として本道路事業に必要な部分の土地のみ、お譲りいただきます。残った敷地については形が悪くなる等の場合は残地補償することもあります。
- Q3 移転の場合、同じ条件、同じ規模の家に移動できる補償金をもらえるのか
- A3 現在お住いの土地を評価し、建物を調査した上で、同種同等の居宅へ移転いただけるよう、適切に補償額を算定します。ただし、新築からの年数経過分は減価されます。
- Q4 賃貸物件の所有者と居住者にはどういった補償があるのか
- A4 物件所有者には建物補償等、借家人には引越し費用、敷金、礼金等の補償があります。
- Q5 建物の補償額はどのような基準に基づいて算定するのか
- A5 国土交通省の損失補償算定標準書に基づき算定します。
- Q6 土地が借地の場合の補償はどうなるのか
- A6 土地所有者と借地権者とで権利の割合を決定し、その割合に応じて土地代金を支払い、建物補償費は建物所有者に支払います。
- Q7 建物の撤去は自分で行わないといけないのか
- A7 撤去工事費も金銭補償しますので、撤去工事は補償を受けた権利者様に実施いただいております。
- Q8 家の一部に都市計画線がかかっているが、家全体の建築費用を補償してもらえるのか
- A8 建物調査を実施し全体を取り壊す必要があるのか、一部を切り取ることで対応できるか等の移転工法を検討し補償費を算定します。
- Q9 自宅前にある駐車場の一部が事業線にかかり、駐車場の機能を果たさなくなる場合、代替の駐車場賃借料を補償してもらえるのか

A9 代替の駐車場賃借料の補償が可能か、駐車場の使用実態や建物の配置状況等によって個別に検討します。

Q10 立木補償はいくら程になるのか

A10 立竹木調査を実施し、移植や伐採の金額を経済比較して補償額を算定します。

Q11 補償額の提示や立ち退き期限はいつか

A11 用地測量により取得面積が決まり次第、権利者様と事業用地買収の個別説明を順次開始します。予算の都合上、毎年度数件ずつとなる見込みです。1 権利者ずつ訪問し、ご理解、ご協力をいただきましたら、市の予算や権利者の方々の生活状況等も考慮しながら分筆や調査を行い、補償金額の提示をします。各権利者様と個別具体的な説明を開始してから、ご移転まで順調に進んだ場合で一般的に2～3年程度かかります。

3 説明会の様子

令和7年10月15日（水）



令和7年10月18日（土）

