

# 相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業 事業概要・用地説明会

令和4年8月26日(金)、8月27日(土)

横 浜 市

相 模 鉄 道 株 式 会 社

# 説明次第

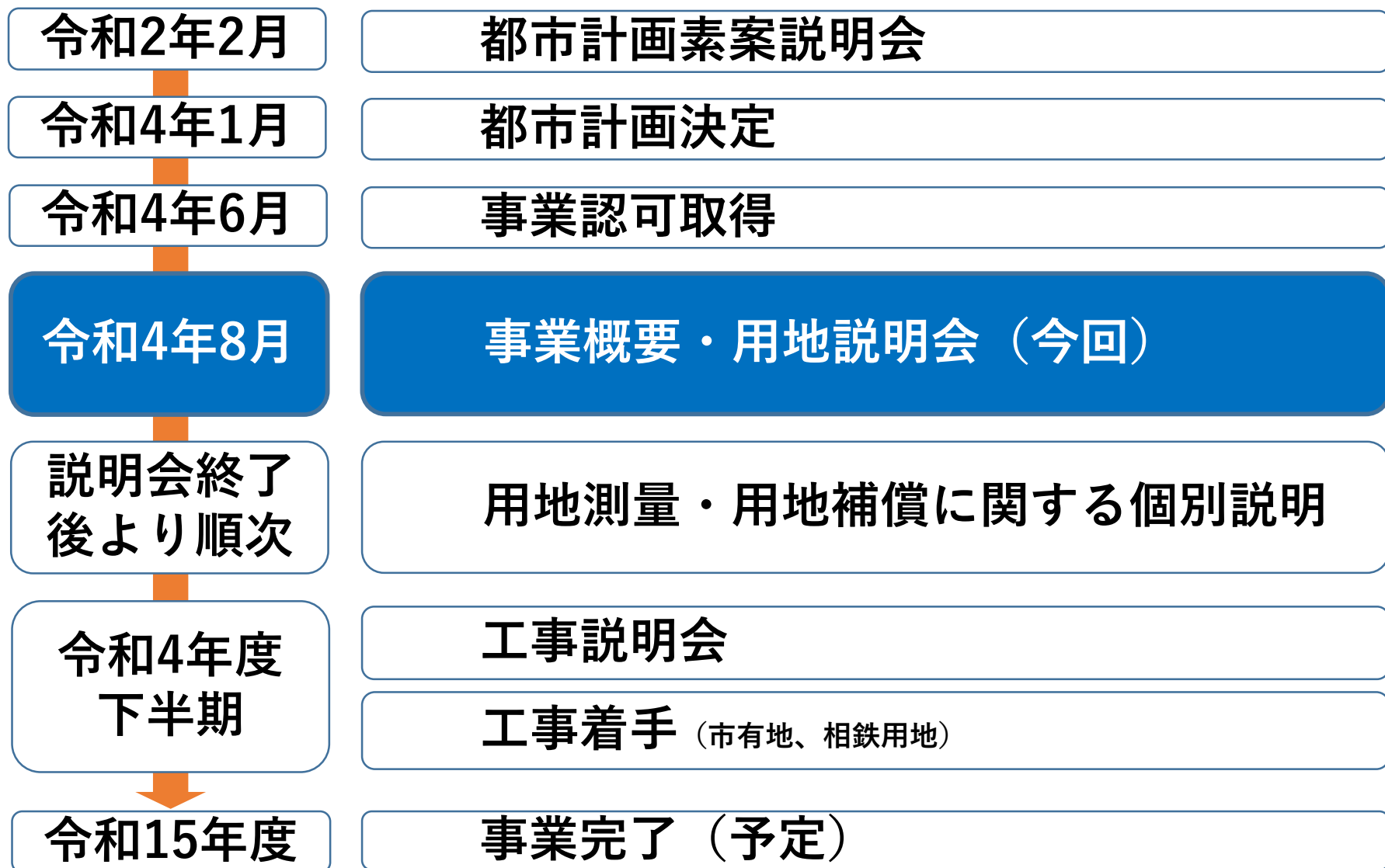
- 1 事業概要
- 2 事業スケジュール
- 3 用地測量・用地補償の概要
- 4 都市計画法による制限

# 1 事業概要

※説明会当日は、動画にて説明。

## 2 事業スケジュール

# 事業スケジュール



※市有地および相鉄用地内で行う一部の準備工事は、工事説明会の前に行います。

※スケジュールは変更となる場合があります。

### 3 用地測量・用地補償の概要

# 用地測量・用地補償の概要

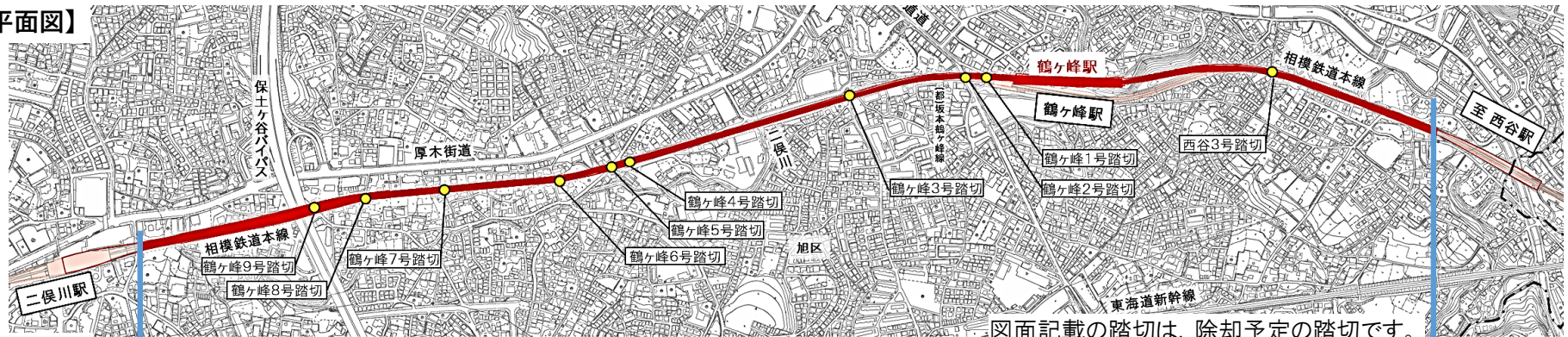
- ・ 説明内容は、**一般的な事項**となります。
- ・ **用地測量、用地補償の対象となる方**には、別途、**詳細について順次、個別説明**を行います。

- (1) 事業に必要となる土地
- (2) 用地測量・用地補償の手順
- (3) 用地測量の対象となる方
- (4) 用地補償の対象となる方
- (5) 実施体制

# (1) 事業に必要となる土地

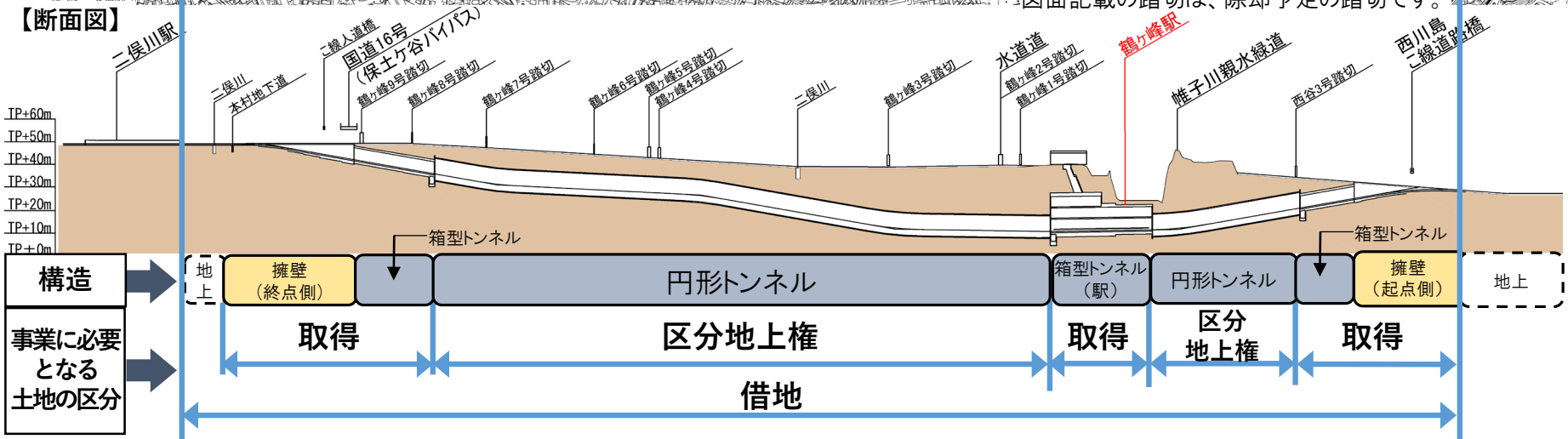
- ① **取得する土地** : **事業計画線内**にあり、**擁壁・箱型トンネル構造**の範囲にある土地
- ② **区分地上権**を設定する土地 : **事業計画線内**にあり、**円形トンネル構造**の範囲にある土地
- ③ **工事期間中お借りする土地** : **事業計画線外**にあり、**施工ヤード**として必要な土地

【平面図】



図面記載の踏切は、除却予定の踏切です。

【断面図】

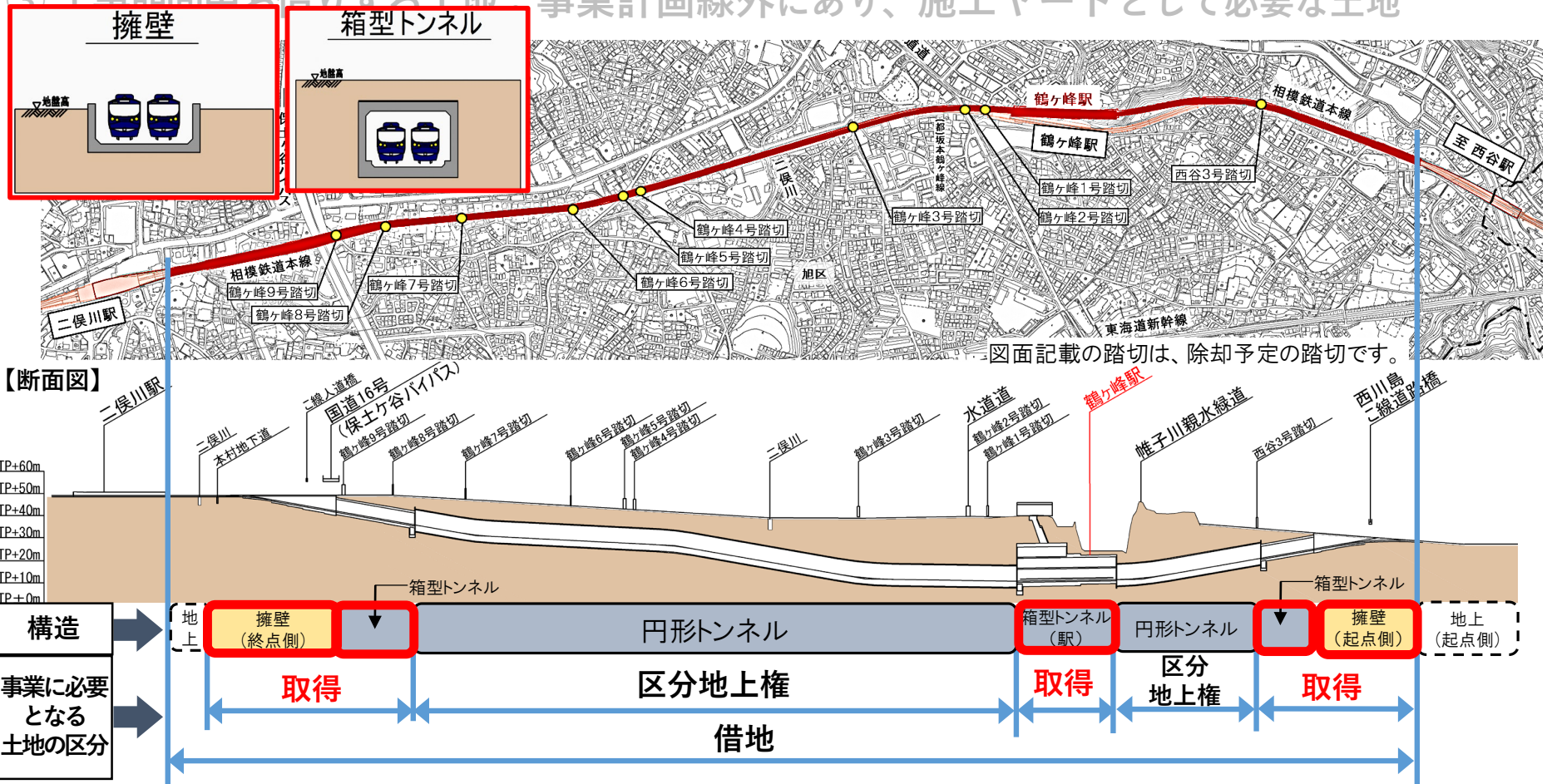


※ 構造と土地の区分（取得、区分地上権）が一致しない場合もあります。  
 ※ 借地範囲は、施工計画が固まり次第決定するため、現在は未定です。



# (1) 事業に必要となる土地

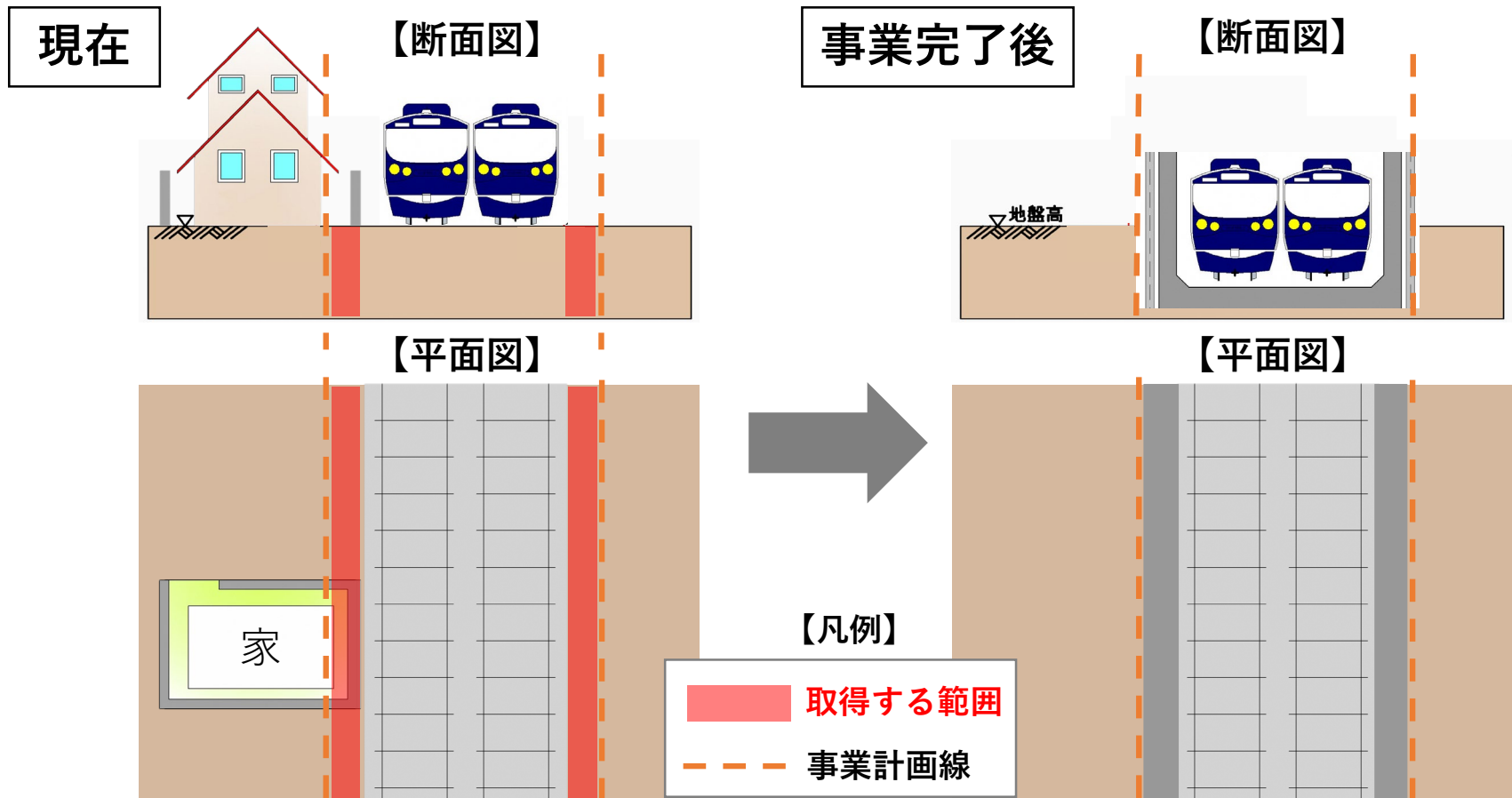
- ① 取得する土地 : 事業計画線内にあり、擁壁・箱型トンネル構造の範囲にある土地
- ② 区分地上権を設定する土地 : 事業計画線内にあり、円形トンネル構造の範囲にある土地
- ③ 工事期間中お借りする土地 : 事業計画線外にあり、施工ヤードとして必要な土地



※ 構造と土地の区分（取得、区分地上権）が一致しない場合もあります。  
※ 借地範囲は、施工計画が固まり次第決定するため、現在は未定です。

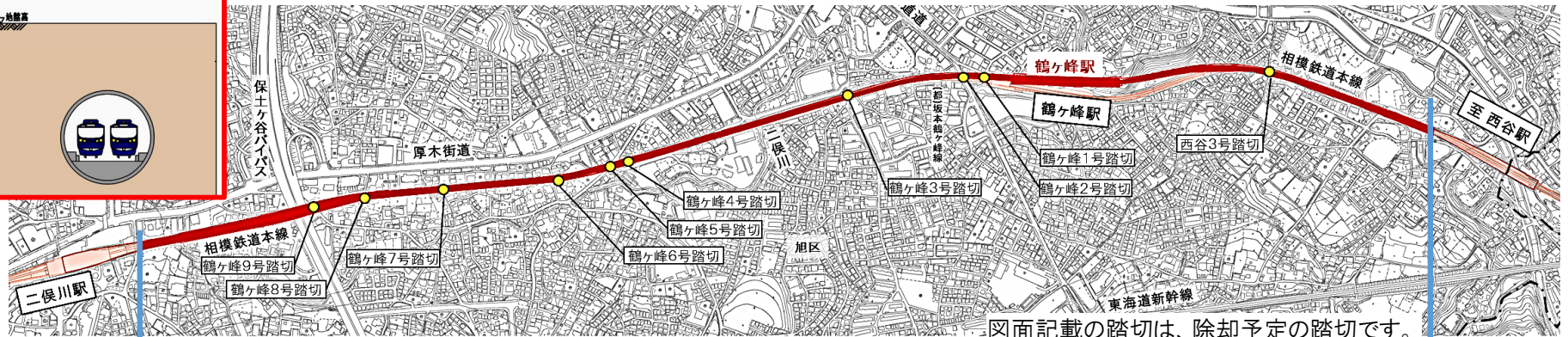
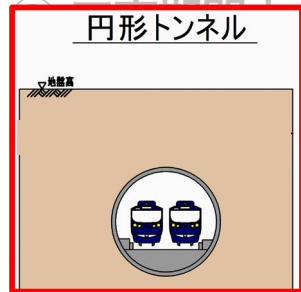
# ① 取得する土地

- ・ 事業計画線内の土地は、土地代金をお支払いし、皆様からお譲りいただきます。
- ・ 建物等の物件の移転をお願いする場合があります。(補償対象)

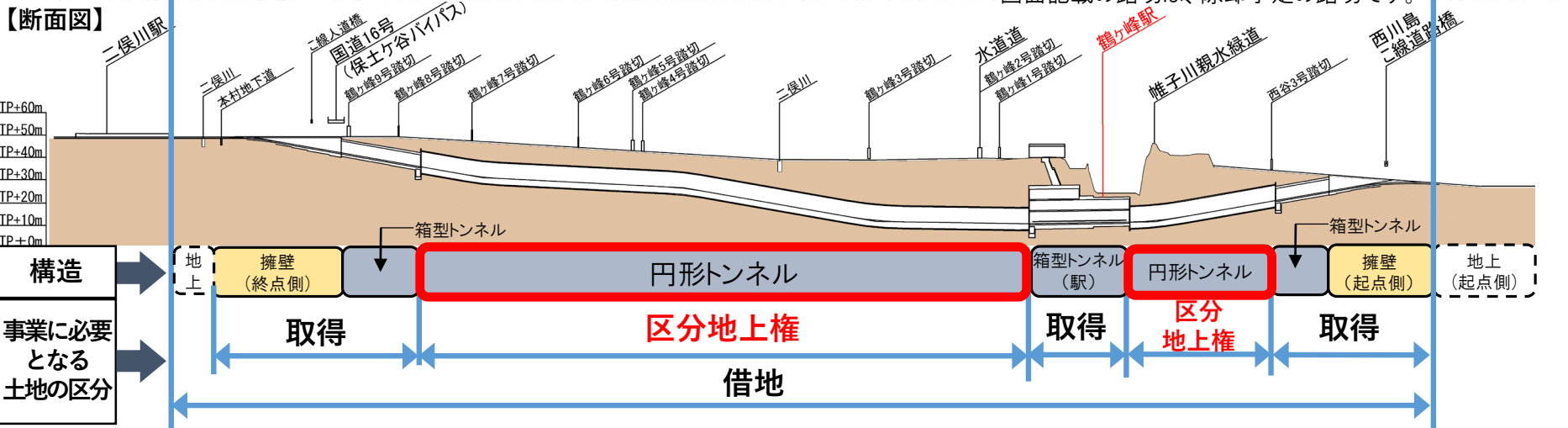


# (1) 事業に必要となる土地

- ① 取得する土地 : 事業計画線内にあり、擁壁・箱型トンネル構造の範囲にある土地
- ② **区分地上権を設定する土地** : **事業計画線内**にあり、**円形トンネル構造**の範囲にある土地
- ③ 借りる土地 : 事業計画線外にあり、施工ヤードとして必要な土地



図面記載の踏切は、除却予定の踏切です。



※ 構造と土地の区分(取得、区分地上権)が一致しない場合もあります。  
 ※ 借地範囲は、施工計画が固まり次第決定するため、現在は未定です。

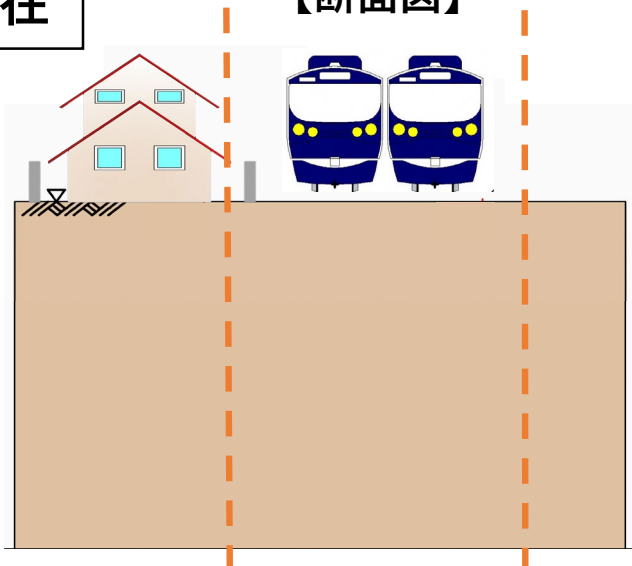
## ② 区分地上権を設定する土地

### 区分地上権とは

- ・原則として地表の建物を移転せず、土地の地下又は空間のみを使用する権利
- ・民法269条の2（地下又は空間を目的とする地上権）に基づき権利を設定

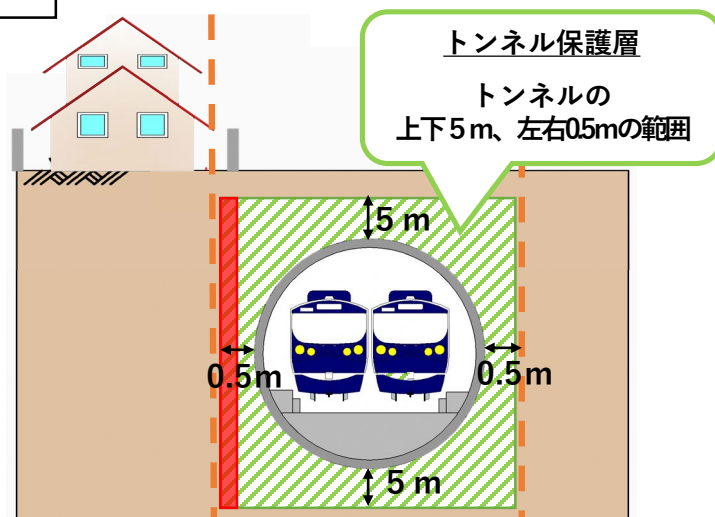
現在

【断面図】

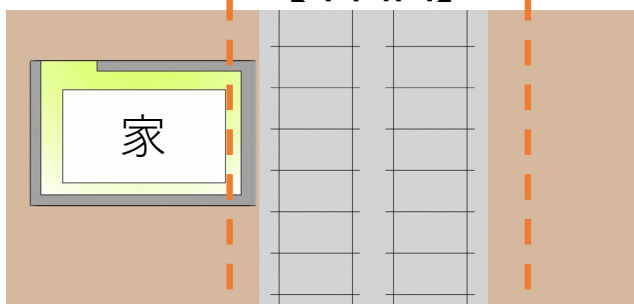


事業完了後

【断面図】



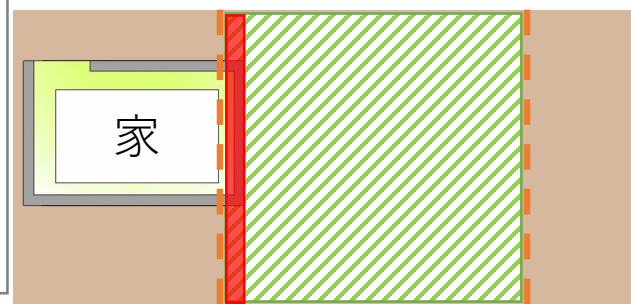
【平面図】



【凡例】

- 区分地上権を設定する範囲
- 事業計画線
- トンネル保護層

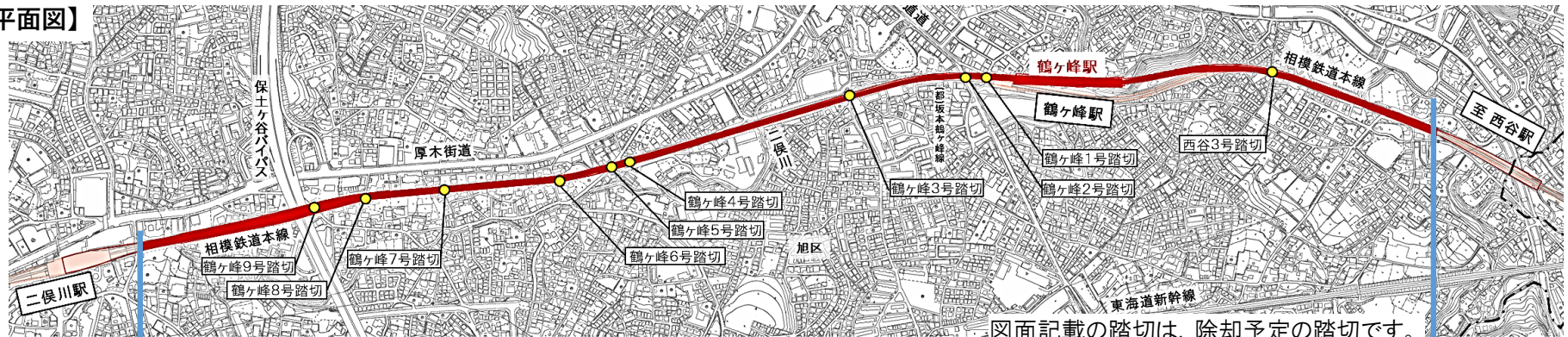
【平面図】



# (1) 事業に必要となる土地

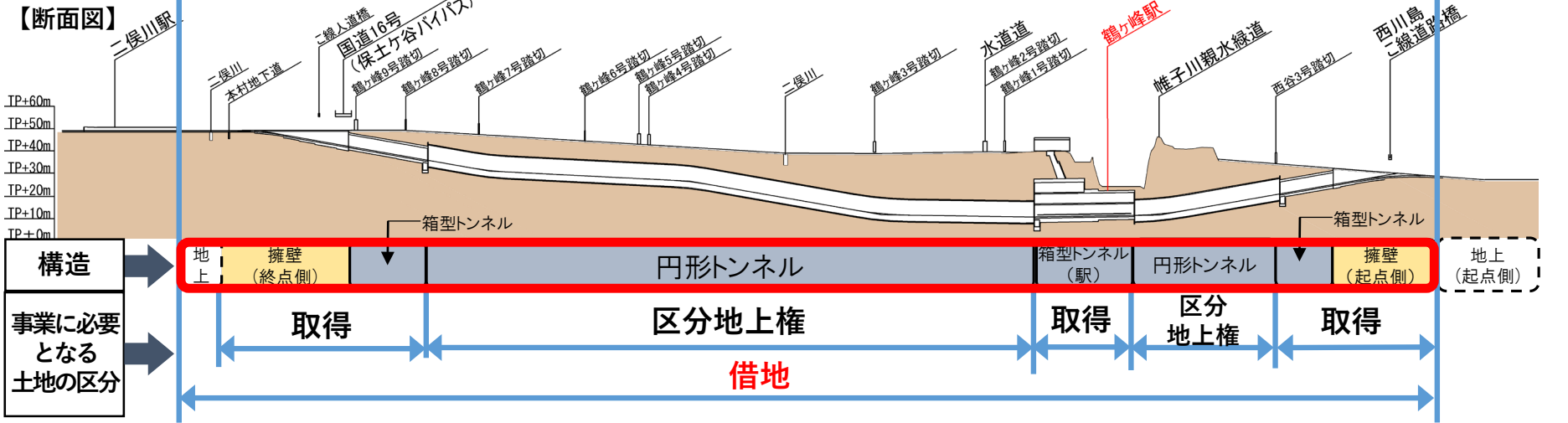
- ① 取得する土地 : 事業計画線内にあり、擁壁・箱型トンネル構造の範囲にある土地
- ② 区分地上権を設定する土地 : 事業計画線内にあり、円形トンネル構造の範囲にある土地
- ③ **工事期間中お借りする土地 : 事業計画線外にあり、施工ヤードとして必要な土地**

【平面図】



図面記載の踏切は、除却予定の踏切です。

【断面図】



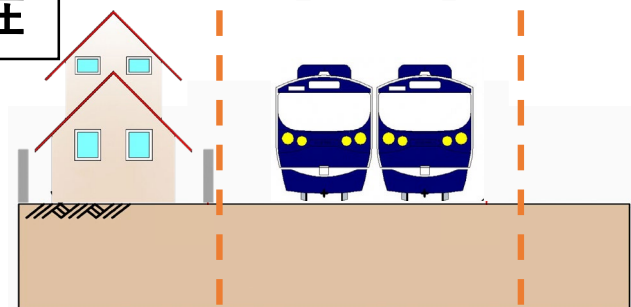
※ 構造と土地の区分（取得、区分地上権）が一致しない場合もあります。  
 ※ 借地範囲は、施工計画が固まり次第決定するため、現在は未定です。

### ③ 工事期間中お借りする土地

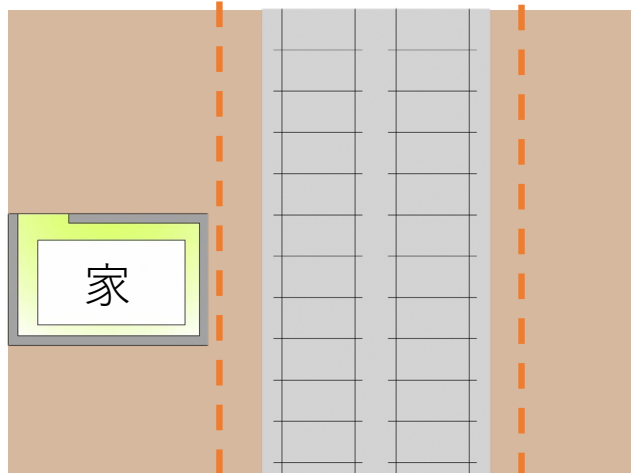
- ・ 事業計画線外にあり、工事に必要（施工ヤード等）なため、一時使用（借地）をさせていただきます土地
- ・ 詳しい場所等は今後、地権者様へ直接個別にご説明させていただきます。

現在

【断面図】

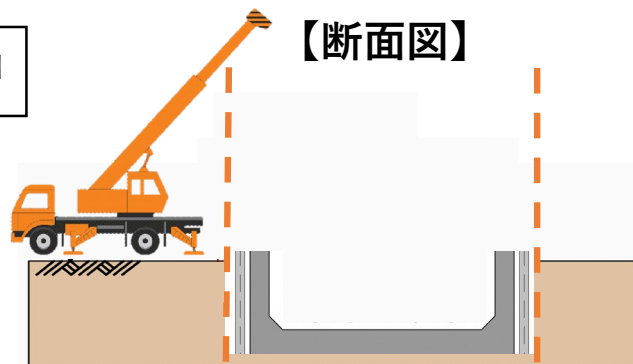


【平面図】

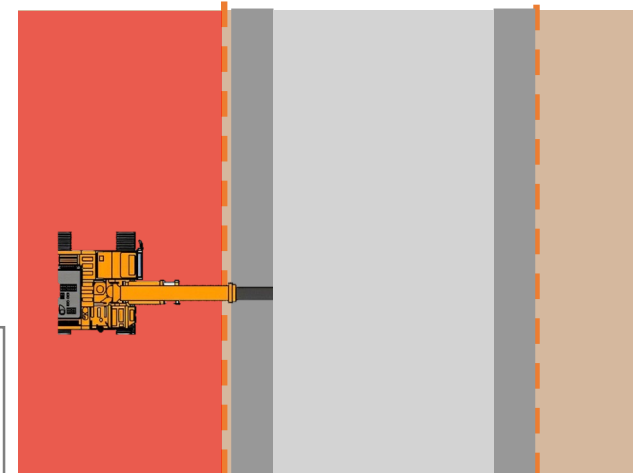


工事期間中

【断面図】



【平面図】



【凡例】

- 借地する範囲
- - - 事業計画線

## (2) 用地測量・用地補償の手順

### 個別説明

用地測量、用地補償が対象となる方に、個別に連絡・訪問のうえ、詳細をご説明します。

### 用地測量

事業に必要な土地について、一筆ごとに土地の境界を確定し、事業に必要な土地の面積を算出します。

### 用地補償

- ・ 土地建物調査
- ・ 補償額の提示
- ・ 契約
- ・ 土地の引渡し

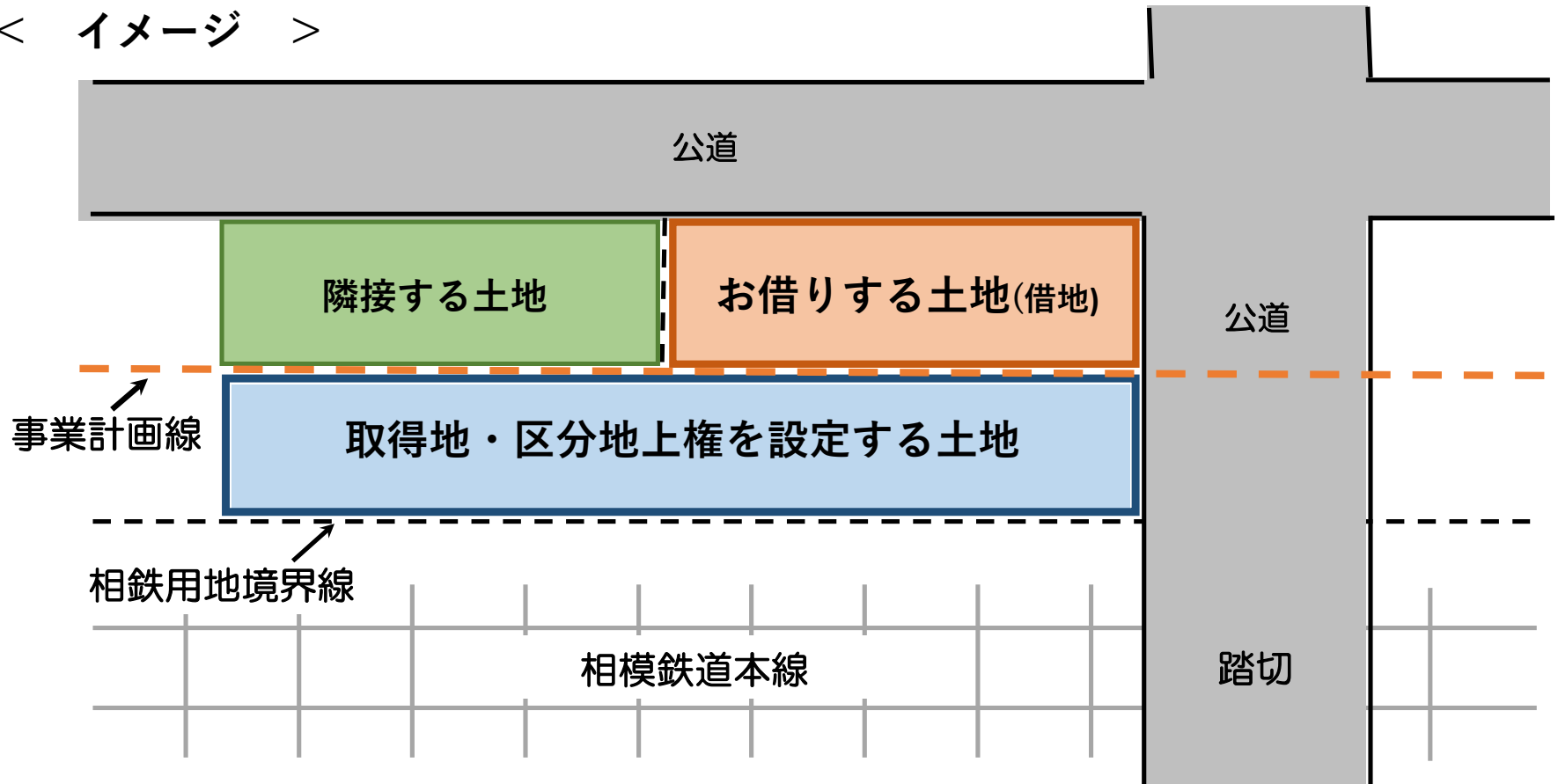
- ・ 事業に必要な土地について、補償額を算定するため、土地の形状や、建物等の種類や数量、権利関係などを調査します。
- ・ 算出した補償額について、土地や建物等を所有されている方などに個別に提示し、ご説明します。
- ・ 補償額の合意が得られると、権利者の方と個別に契約を締結します。
- ・ その後、土地の引き渡しや建物等の移転が必要な場合※は、所定の時期までに移転等をしていただき、土地を引渡していただきます。

※区分地上権を設定する土地は、原則、建物の移転は必要ありません。

### (3) 用地測量の対象となる方

- 取得地・区分地上権を設定する土地（青色の土地）を所有する皆様
- お借りする土地（オレンジ色の土地）を所有する皆様
- 上記の土地に隣接する土地（緑色の土地）を所有する皆様

< イメージ >





# (4) 用地補償の対象となる方

事業に必要な範囲に・・・

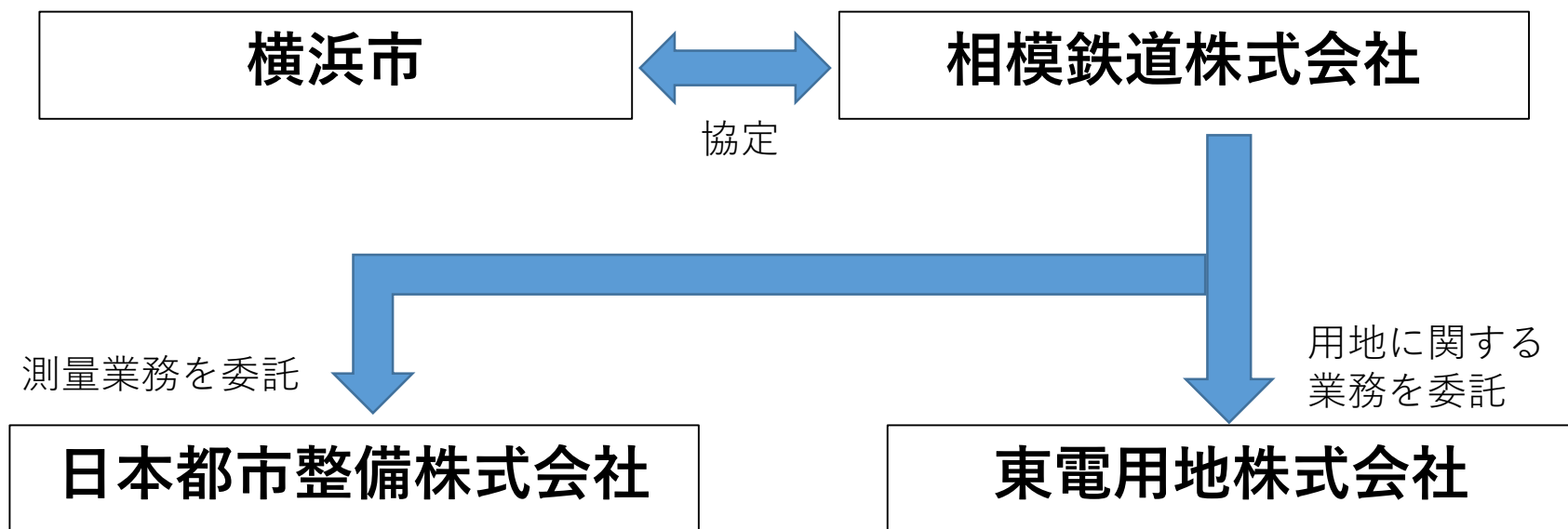
- ① 土地をお持ちの方
- ② 土地を借りている方
- ③ 建物、工作物、立木などをお持ちの方
- ④ 建物等を借りている方

※区分地上権を設定する土地は、②、③、④については原則、補償の対象ではありません。

## 【主な補償内容】

土地代金、区分地上権設定補償金、土地使用料  
建物移転補償、動産移転補償、工作物補償、立竹木補償 など

# (5) 実施体制



身分証明書（見本）

身分証明書		顔写真
氏名	( 昭和 年 月 日生 )	
勤務先	日本都市整備株式会社 神奈川県横浜市西区北幸二丁目8番29号 東武横浜第3ビル4F	
上記の者は相模鉄道(株)が委託した下記業務に従事する者であることを証明する。		
記		
(業務内容)		
相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業に伴う用地測量業務		
(有効期間)		
2022年	月	日から
2022年	月	日まで
2022年	月	日
横浜市西区北幸2丁目9番14号		社印
相模鉄道株式会社		

身分証明書（見本）

業務従事者証		No.000
東電用地株式会社		
業務従事者	氏名	〇〇〇〇
上記の者は、相模鉄道(株)が委託した相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業に伴う用地関連業務に従事する者であることを証明する。		
発行年月日	****年**月**日	
有効期間	****年**月**日	
横浜市西区北幸2-9-14		印
相模鉄道株式会社		

## 4 都市計画法による制限

# 都市計画法による制限

## 1 建築等の制限（都市計画法第65条）

事業地内で土地の形質変更、建築物の建築や工作物の建設等を行おうとするときは、横浜市長（申請先：建築局都市計画課）の許可が必要となります。

## 2 土地建物等の売買の届出（都市計画法第67条）

事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとするときは、施行者（届出先：道路局建設課）への届出が必要となります。

## 3 罰則（都市計画法第95条）

規定に違反したり、虚偽の届出を行った場合は、都市計画法の規定により罰則が適用されることがあります。

# (お問い合わせ先)

## 【 事業に関すること 】

横浜市道路局建設部建設課

鶴ヶ峰連立担当

TEL：045-671-2792

メールアドレス：[do-tetsudou@city.yokohama.jp](mailto:do-tetsudou@city.yokohama.jp)

## 【 用地に関すること 】

相模鉄道(株)施設部建設課

TEL 045-335-6739

本日は、事業概要、用地測量及び用地補償について  
ご清聴いただきありがとうございました。

今後は、用地測量や用地補償の対象となる方に  
個別にご説明に伺います。

皆さまのご理解、ご協力をお願いします。



道路局マスコットキャラクター  
ミチローくん



相模鉄道キャラクター  
そうにゃん