

# 第1期地区 まちづくりニュース

平成29年12月6日発行 第6号

日増しに寒さが加わり、あっという間に冬がやってきました。  
朝晩を中心に寒い日が続き、あっという間に冬がやってきた印象です。  
皆さまいかがお過ごしでしょうか。

10月末には6回目の説明会を開催しました。ご多忙の中多くの方にお越しいただきありがとうございました。現在、土地区画整理審議会の手続きを進めています。ぜひ積極的な立候補をお待ちしています！



## 1. 第6回地権者説明会を開催しました！

第1期地区の地権者の皆さまを対象に「第6回地権者説明会」を事務所で開催し、施行地区の見直し・道路計画・土地区画整理審議会等についてご説明しました。

開催日	時間	出席者数
10月26日(木)	19:00～	19名
10月28日(土)	10:00～	23名

- 説明会で皆さまからいただいた主なご意見・ご要望は別紙にまとめましたのでご覧ください。
- 来年度の仮換地指定（移転先の決定）に向け、地区外移転（減価買収）か地区内移転（換地）かまだ決めかねている方については、**今年12月までにご判断をお願いいたします**。分からないことなどありましたら、遠慮なくニツ橋北部土地区画整理事務所までご連絡ください。
- 11月19日に、ニツ橋北部自治会の班長会で、道路計画の検討状況についてご説明（地権者説明会と同内容）を行いました。また、道路計画平面図（案）をニツ橋北部自治会のエリアにお住いの皆さまに回覧しています。
- 次回の第7回地権者説明会は来年3月末頃を予定しています。なお、第6回地権者説明会でお示しできなかった「造成計画案」「施工計画案」について、現在再検討を進めています。検討案ができ次第、皆さまにご説明したいと考えています。



道路計画を説明中

### ○ まちづくりのことば辞典 ○

土地区画整理事業で使われる専門用語を解説するコーナーです！

「事業計画書（じぎょうけいかくしょ）」

土地区画整理事業の仕事の内容をまとめたものを「事業計画書」といいます。事業を行うものは誰か、事業の範囲はどこか、事業を行うことで土地の利用がどう変わるのか、などがまとまっており、設計図など図面もあります。

また土地区画整理事業を進めるために、いつ何にどれくらいお金を使うのかをまとめた資金計画がまとめられています。年度ごとに、補償に〇〇円、道路に〇〇円…など計画的に予算額が計上されています。

事業を進めていると、これらの内容を変更しなければならないことがあります。事業計画書の内容を変更することを「事業計画変更」といいます。

本地区では事業の範囲等を変更するため、来年度中の事業計画変更に向け準備を進めています。

## 2. 土地区画整理審議会の設置に向けた手続きが始まりました！

土地区画整理審議会の選挙手続きについて、11月2日に選挙期日等の公告を行い、郵送にて地権者の皆さまにお知らせしました。

あわせて、関係資料も送付いたしましたので、ご確認のうえ、該当する方は書類の提出をお願いします。

● 土地を共有でお持ちの方・共同で借地している方  
⇒「代表者選任届け」を、選挙の投票日までに提出してください。

審議会についてご不明な点がございましたら、お気軽に事務所までご連絡ください。地権者の皆さまの積極的な立候補をお待ちしております！

済 11月2日

選挙期日等の公告

12月2日～15日

選挙人名簿の  
縦覧

平成30年  
1月5日～15日

立候補・立候補推薦の受付

平成30年  
2月4日

投票



平成30年  
3月頃

第1回審議会の開催

## 3. まちづくり検討会について

まちづくり検討会では、新しいまちのルールづくりについて検討しています。例えば、建物の高さや、デザインなどのルールなどです。これまで計3回開催しました。

地元にお住まいの方からのより多くの意見が、新しいまちをより良いものにします。そのためにも、もっと多くの方に参加していただきたいと考えています。

次回の「第4回まちづくり検討会」は平成30年1月31日の14時からを予定しています。日時が確定しましたら、改めてお知らせいたします。

多くの方のご参加をお待ちしております！



グループで意見を出し合います



### 【問い合わせ先】

都市整備局 市街地整備部 ニツ橋北部土地区画整理事務所

住所：〒246-0021 瀬谷区ニツ橋町 467-23

電話：045(363)3110

FAX：045(363)3116

担当：(土木・制度) 福田・大熊・島岡・野口・横田

(補償) 久松・阪井

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。



あちこち・ドキドキ・ハマのまち

都市整備局



OPEN  
YOKOHAMA

## 二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理事業

第6回地権者説明会で皆さまからいただいた主なご意見・ご要望

## &lt;開催概要&gt;

平成29年10月26日（木）	19:00～21:00	二ツ橋北部土地区画整理事務所にて
平成29年10月28日（土）	10:00～12:00	二ツ橋北部土地区画整理事務所にて

1. 道路計画の検討案に関すること

- 都市計画道路三ツ境下草柳線および瀬谷地内線を渡るための横断歩道の設置位置については、地域の意見を踏まえてほしい。現計画の横断歩道の位置ではなく、三ツ境下草柳線と既設道路との交差点（※1）：道路計画平面図（案）を参照）に設置してほしい。  
（横浜市）都市計画道路を渡るための横断歩道の設置については、これまでの皆さまからの要望を踏まえて関係機関と協議を進めています。現在のところ、交通安全や地域生活等を踏まえ、1号交差点と2号交差点の間に信号機付き横断歩道を設置することで検討を進めています。  
なお、横断人数が少ないと見込まれる場所への信号機付き横断歩道の設置は難しく、今後も検討が必要となります。
- 信号のないところで各区画道路から都市計画道路に出る場合、左折や右折の制限はあるのか。  
（横浜市）基本的に制限は設けませんが、大きな交差点に近接する場所（※2・※3）では、左折のみに制限する方向で検討を進めています。
- 今回変更になった区画道路5.5m-7について、中原街道の側道に接続すると、交差点が短い間隔で連続する。（※4）側道は通学路でもあり、危ないのではないか。  
（横浜市）区画道路5.5m-7については関係機関からの指摘もあり、改良を検討中です。
- 通学路の安全をどのように考えているのか。  
（横浜市）市としては、安全に通学できる1号交差点に通学路を集約したいと考えています。通学路については、学校等と調整を進めていきます。
- 第1期地区の地権者だけでなく、地域全体に公表して合意形成をはかるべきである。  
（横浜市）地域の皆さまにも道路計画の検討状況を随時お示ししていき、町内会等を通してご意見・ご要望をお聞きしながら進めていきたいと考えています。

（裏面に続く←）



## 2. 施行地区の見直しの検討案に関すること

- ・施行地区の拡大を検討している箇所は、都市計画道路から離れており、道路の整備と直接関係ない場所ではないか。

(横浜市) 都市計画道路の整備だけでなく、その沿道の宅地の整備改善も同時に取り組みます。当箇所を施行地区に入れることで、周辺も含めた土地利用の向上及び下水道の排水の改善等が見込めると判断し、拡大の検討を進めています。

## 3. まちづくり検討会に関すること

- ・まちづくり検討会の開催日時は、より多くの方が参加できるように考慮すべきである。

(横浜市) 第1回検討会は土曜の昼間に開催し、以降は参加者と話し合っただけで次回検討会の日程を決めていました。より多くの方に検討会にご参加いただけるよう、検討してまいります。

## 4. その他

### (1) 地区内移転（換地）のスケジュール

- ・地区内移転（換地）の場合、いつから移転しなければならないのか。工事スケジュールを早く示してほしい。

(横浜市) 第4回説明会でお示した工事の進め方の検討案について、現在見直しを行っています。具体的な内容については、次回（来年3月頃を予定）の説明会でお示したいと考えています。

### (2) 造成計画の検討状況

- ・地権者については平成29年12月までに地区外移転（減価買収）か地区内移転（換地）か判断しなければならないとのことだが、換地の道路との高低差など造成計画案がまだ示されていない。換地の条件が分からないまま判断をしなければならないのか。

(横浜市) 第4回説明会でお示した造成計画の検討案について、現在、道路と宅地との高低差を少なくできるように、見直し検討を行っています。できる限り早い段階で検討案をお示しできるように進めてまいります。不明点等ありましたら、個別に対応いたします。

### (3) 公共施設の検討状況

- ・雨水調整池、公園などの検討状況はどうなっているか。ぜひ地元の意見も反映した施設としてほしい。

(横浜市) 現在、地元の意見を踏まえながら、関係機関と協議を進めています。検討内容が整い次第皆さまにお示しし、ご要望等お聞きしながら進めていきます。

### (4) 第2期以降地区の進捗状況

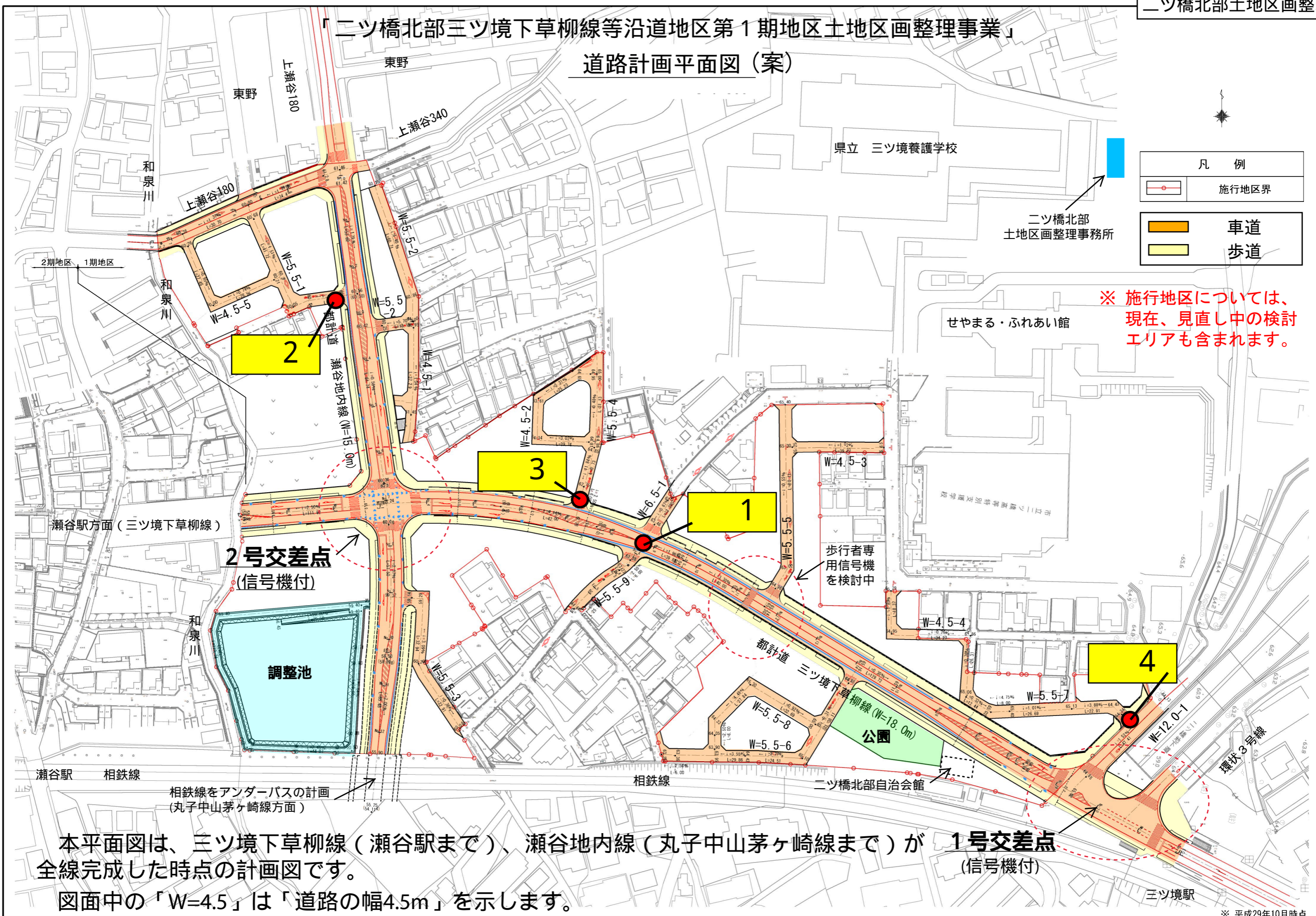
- ・都市計画道路三ツ境下草柳線は瀬谷駅まで開通して初めて効果をなすものと考えている。第2期以降地区の進捗状況はどうなっているか。

(横浜市) 第2期以降地区についても、第1期地区と切れ目のないような形で進めていきたいと考えています。

※ 説明会の際にお配りしました配布資料（資料1～5）と併せてご確認ください。



「二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理事業」  
 道路計画平面図(案)



本平面図は、三ツ境下草柳線（瀬谷駅まで）、瀬谷地内線（丸子中山茅ヶ崎線まで）が全線完成した時点の計画図です。  
 図面中の「W=4.5」は「道路の幅4.5m」を示します。

平成29年10月現在の検討案であり、確定したものではありません。

※ 平成29年10月時点