

5. 第2回仮換地指定の経緯と今後の予定は以下のとおりです

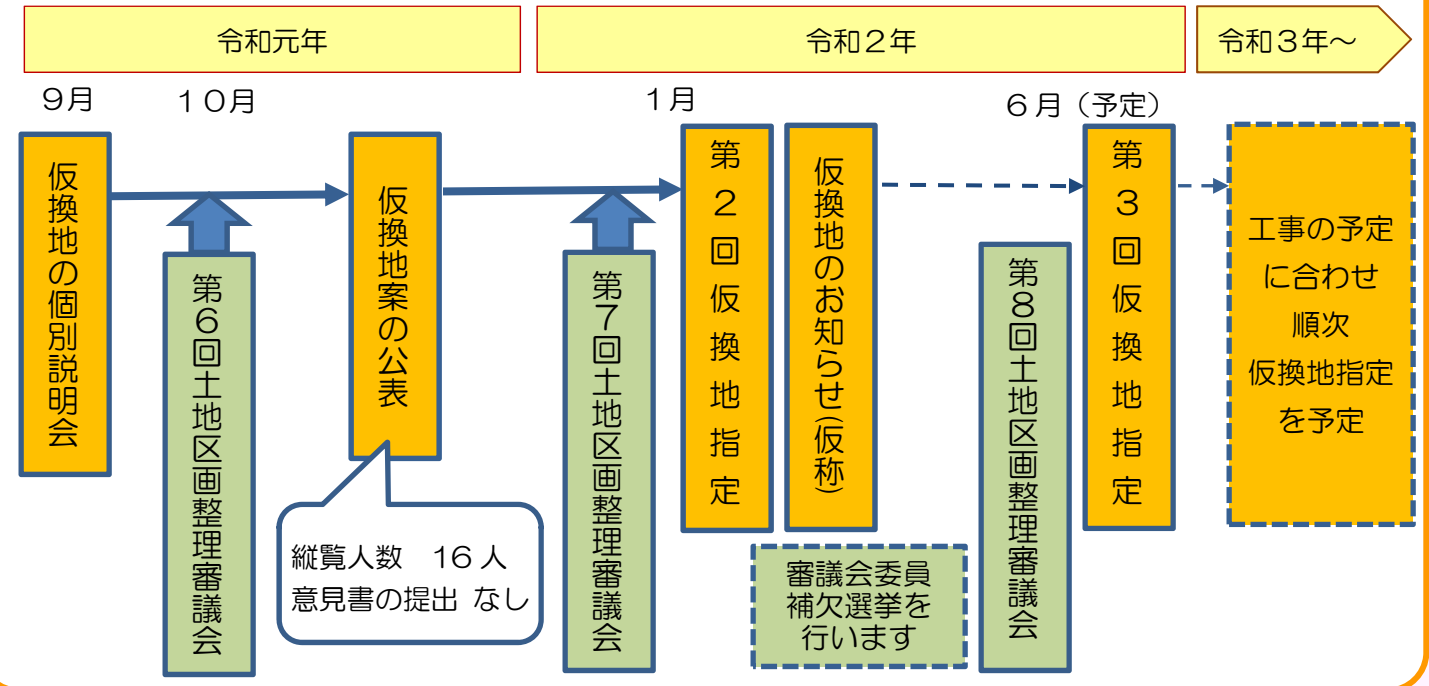
令和元年9月に仮換地の個別説明会を実施し、全体の仮換地案が概ね定まったことから、令和元年10月30日～11月12日まで仮換地案の公表を行いました。

また、仮換地案や第2回仮換地指定にあたっては土地区画整理審議会を開催し、委員の皆さまにご意見を伺いました。

第2回仮換地指定にあたり、対象の皆さまには「仮換地指定通知書」をお送りしています。

第3回以降の仮換地指定対象の皆さまには、「仮換地のお知らせ（仮称）」をお送りする予定です。今後も工事の進捗に合わせて順次、仮換地指定を進めていきますので、よろしくお願いいたします。

◆仮換地指定の経緯・今後の予定



6. 第12回地権者説明会の開催についてご報告します

当日は工事の進捗状況、令和2年度以降の施工計画、それに伴う地権者の皆さまの仮換地への移転の流れについて説明しました。

説明会で皆様からいただいた主なご意見等は別紙にまとめましたのでご覧ください。

開催日	時間	出席者数
10月31日(木)	19:00～	17名
11月2日(土)	10:00～	20名

【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：(換地・工事関連関係) 森・島岡・福田・横田・平井(貴)
 (補償関係) 久松・阪井・平井(晶)・石原
 (審議会関係) 鈴木・壬生
 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。



ニ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1期地区 まちづくりニュース

令和2年 3月12日発行 第13号
横浜市都市整備局ニツ橋北部土地区画整理事務所

寒暖の差が激しい日々が続きますが、皆さまいかがお過ごしでしょうか。1月にBL①の道路や宅地の整備が完了しました。工事期間中は皆さまにご協力をいただき、ありがとうございました。また、1月30日に第2回仮換地指定を行い、次年度の工事に向けて準備を進めています。今後も着実に事業を進めてまいりますので、引き続きご理解とご協力をお願いいたします。



1. 第2回仮換地指定を行いました

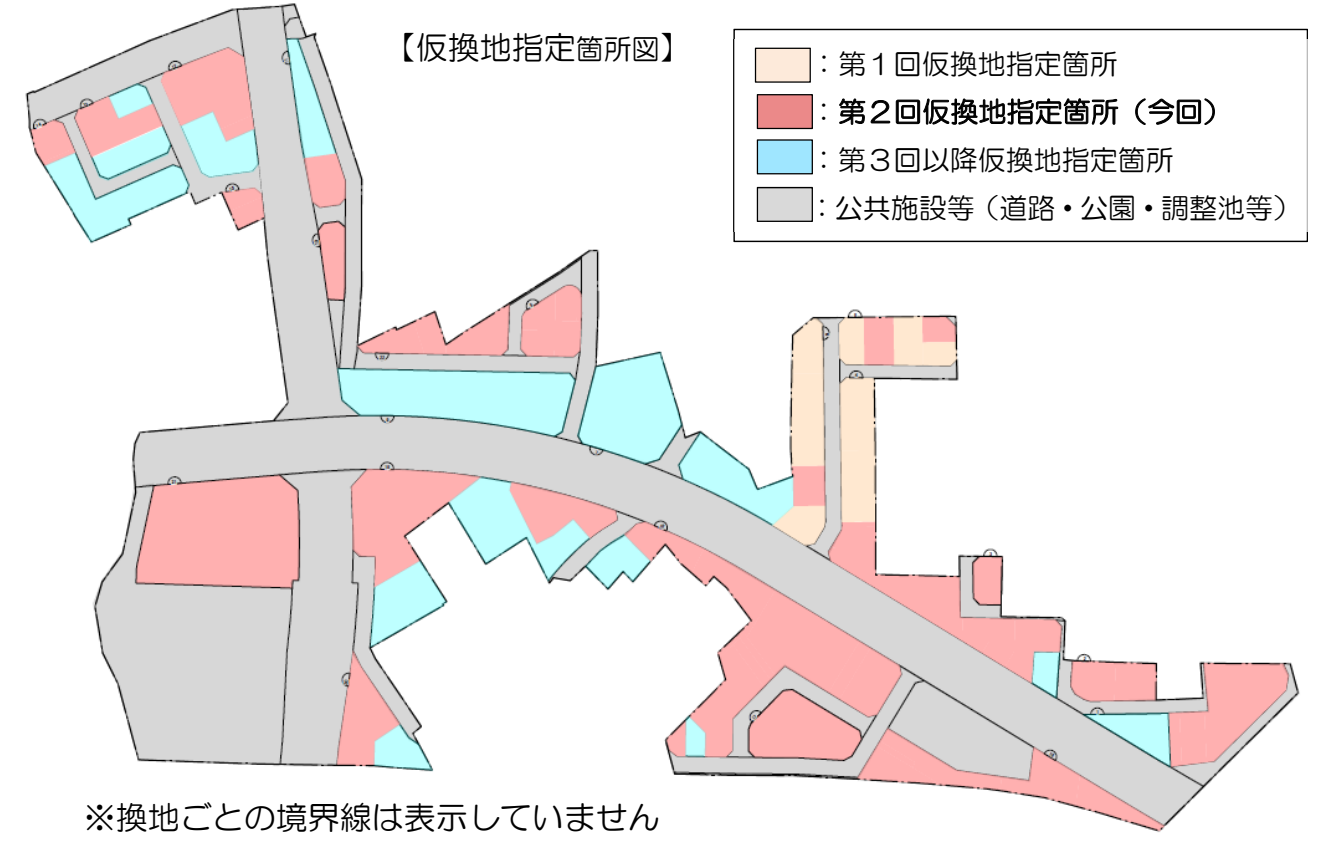
平成31年2月に行った第1回仮換地指定に続き、令和2年1月30日付で事業区域の約6割の面積を占める範囲において第2回仮換地指定を行いました。

これにより該当する権利者の皆さまの移転先(仮換地)が決定しました。

今後は、第2回仮換地指定を受けた権利者の皆さまへの建物等移転補償や、宅地造成等の工事を順次進めてまいります。

◆第2回仮換地指定の概要

仮換地指定日	令和2年1月30日(効力発生日：2月6日)
仮換地指定の筆数	従前の宅地：63筆 仮換地：53筆
仮換地指定通知の内訳	宅地所有者：29通 借地権者：6通

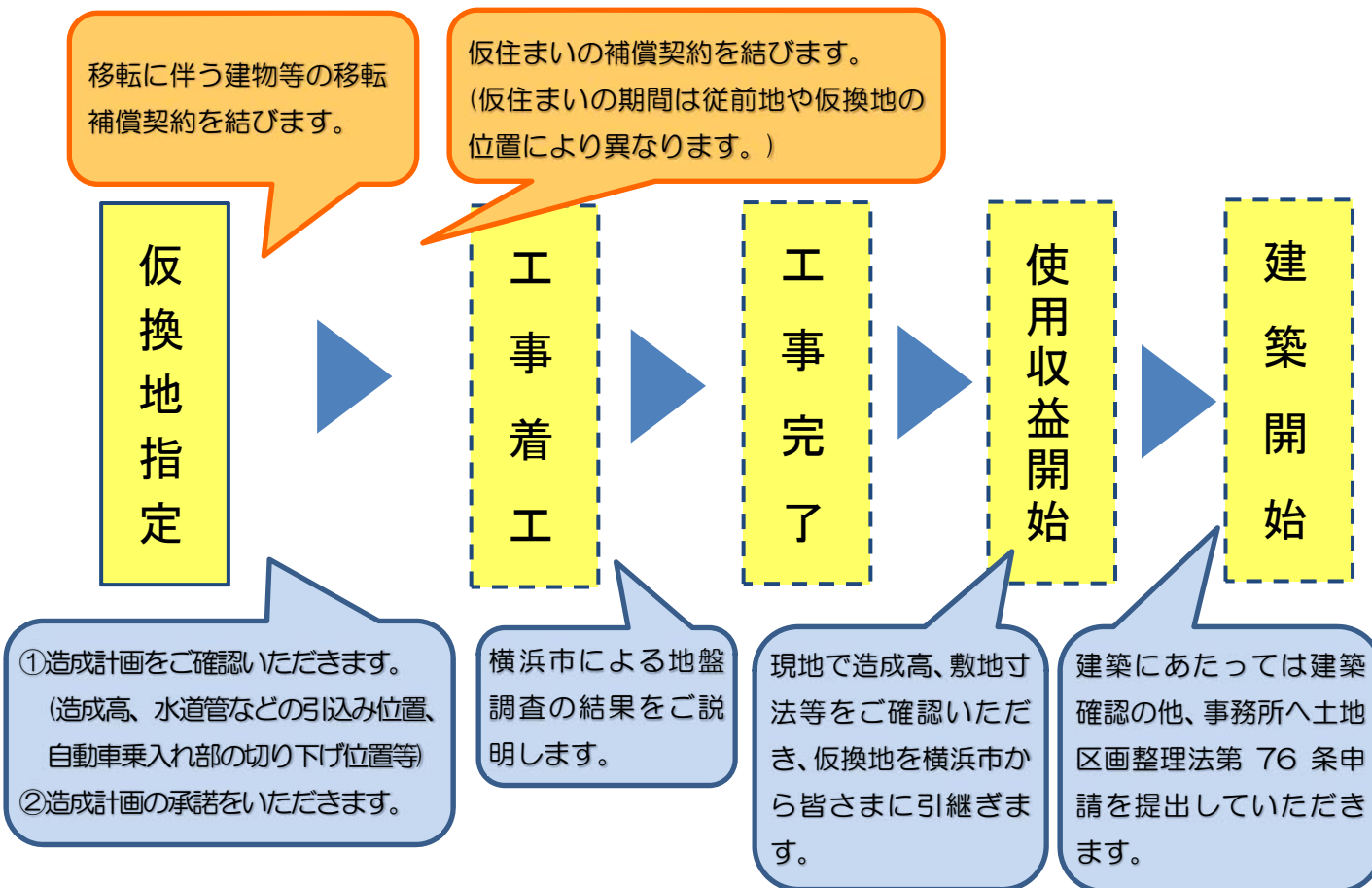


2. 仮換地指定とその後の流れをご説明します

仮換地指定は、仮換地の位置やおおよその地積を指定する手続きであり、従前の宅地にあった「土地を使用する権限」、例えば土地を耕作する権利、土地に建物を建て居住する権利などを仮換地に移行する行政処分です。

仮換地とは換地の予定地のことで、指定された仮換地は変更等がなければ、そのまま事業完了時の「換地」となります。しかし、全体の工事が進み、詳細な測量が完了しないと、正確な地積が確定しないので登記することができません。そこで「仮換地」と呼んでいます。

【仮換地指定から地権者の皆さまによる建築開始までの一般的な流れ】



3. BL①の道路や宅地の整備が完了し、建築工事が進んでいます

BL①(旧国有地)の道路や宅地の整備が完了し、12の仮換地で使用収益を開始しました。現在、地権者様による建築工事が進んでいます。



新しく整備された区画道路



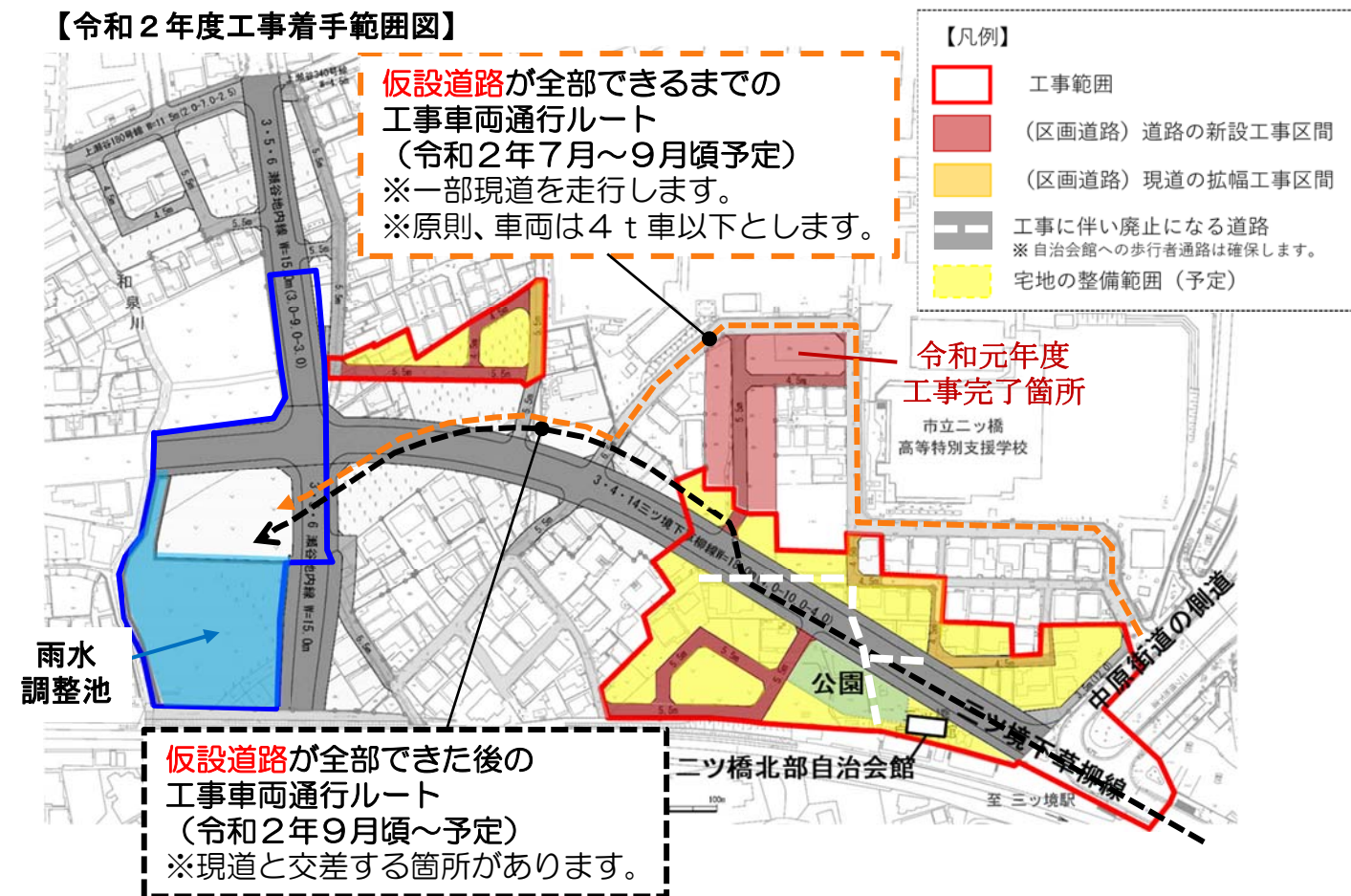
建築工事が進行中です！

4. 令和2年度に着手する工事をご説明します

令和2年度は、区域西側の雨水調整池(下図青枠部分)の工事に着手します。これに先立ち、現在は調整池の詳細な設計を行うとともに相模鉄道等と施工に関する協議を行っています。

また、区域東側(下図赤枠部分)では、いよいよ都市計画道路の工事に着手します。併せて、区画道路や宅地の整備工事をを行います。

【令和2年度工事着手範囲図】



	雨水調整池工事	道路・宅地整備工事
工事の期間(予定)	令和2年7~8月頃から 令和3年度まで	令和2年8~9月頃から 令和3年度まで
作業を行う曜日、時間帯(予定)	月曜日~金曜日 8:30~日没 ※進捗状況により、土休日・夜間工事になる場合があります。	月曜日~金曜日 8:30~日没 ※現道部等では、土休日・夜間工事になる場合があります。
工事の内容(予定)	<ul style="list-style-type: none"> 仮設道路(調整池への工事車両通行路の整備) 掘削工事 仮設土留壁 擁壁設置 調整池施設、外構 排水管設置(調整池へつながる雨水管の整備) 	<ul style="list-style-type: none"> 排水管設置(道路の下に雨水、污水管を埋設) 道路工事 宅地造成(地ならし、擁壁の設置、地盤改良等) ライフライン(企業者による工事を含む) ※公園は造成のみ行います
安全対策等	<ul style="list-style-type: none"> 工事車両が通行する場所には交通誘導員を配置します。 工事範囲は仮設のフェンスで囲います。 	

工事の詳細については決まり次第お知らせします。

※工事区域内の具体的な工事着工時期についても決まり次第お知らせします。

工事中は大変ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。