

ニツ橋北部地区まちづくりニュース

令和5年12月発行 【第19号】 横浜市 都市整備局 ニツ橋北部土地区画整理事務所

*このニュースは三ツ境下草柳線等周辺地区（表面地図緑色の区域）の皆さまに配布しています。

ニツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区土地区画整理事業は、平成27年8月に三ツ境駅側の第1期地区を事業計画決定し、事業を進めています。第2期以降地区につきましても、事業化に向け検討を進めております。

今回のニュースでは、今年の3月から行ってきた第2期以降地区の地権者の皆様への個別ヒアリングの結果と、現在検討を進めている道路計画の考え方についてお知らせします。

1. 個別ヒアリングの結果

・個別ヒアリングの実施について

3月から、第2期以降地区を予定している区域に土地・家屋をお持ちの方の一部（※下記参照）、約270名の方を対象に個別ヒアリングを行いました。ご協力いただきありがとうございました。

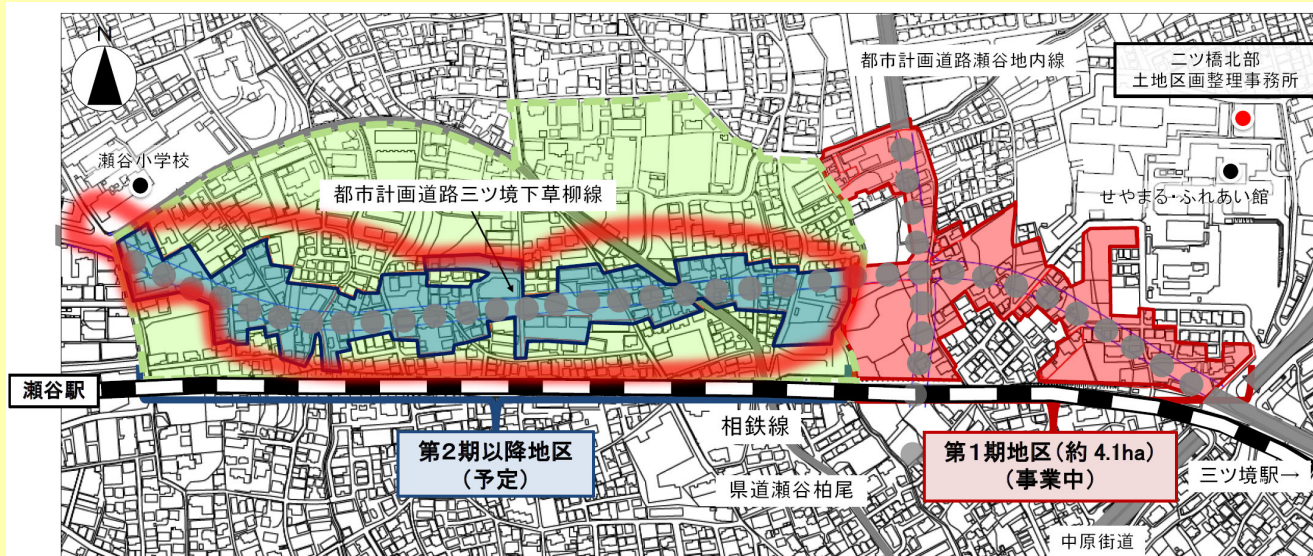
・ヒアリングの結果について

ヒアリングでは、おもに、ニツ橋北部地区のまちづくりの経緯、土地区画整理事業の仕組みなどのほか、施行地区に入る可能性があることについて説明しました。また、地区に入った場合に土地を市に売却する意向をお持ちか、などについてお尋ねしました。

今回のヒアリングにより、事業の趣旨や仕組みなどについて、多くの方に一定程度のご理解を頂くことができたと考えています。一方で、お持ちの土地の売却や移転など、将来に関する具体的な判断については、施行地区の範囲などが明らかでないことから、現時点では判断できない、という意見を多く頂きました。

今後は、説明会の開催や、地区に含まれる見込みの皆様全員へのヒアリングなどを予定しています。引き続き、ご理解とご協力をお願いいたします。

【都市計画道路三ツ境下草柳線等周辺地区図】



(※) 今回のヒアリングを行ったのは、昨年度に事業区域の再検討を行った結果、新たに第2期以降地区の区域に入る可能性のある方です（上図の赤い線の内側のうち、青い囲みを除くエリア）。

2. 道路計画の考え方について

今年度は、これまでに皆様のご協力を得て、測量やヒアリングを行いました。そのほかに道路計画の検討を行っています。道路計画は、区画整理事業を行うエリアを決めるために重要な要素となるものです。その計画にあたっては、自動車、自転車、歩行者など様々な利用者が安全・安心に通行できるように検討する必要があります。

以下に、第2期以降地区における道路計画の考え方について主なものをご紹介します。

◆ 交差点の形状

都市計画道路（第2期以降地区では三ツ境下草柳線）と交差する区画道路は

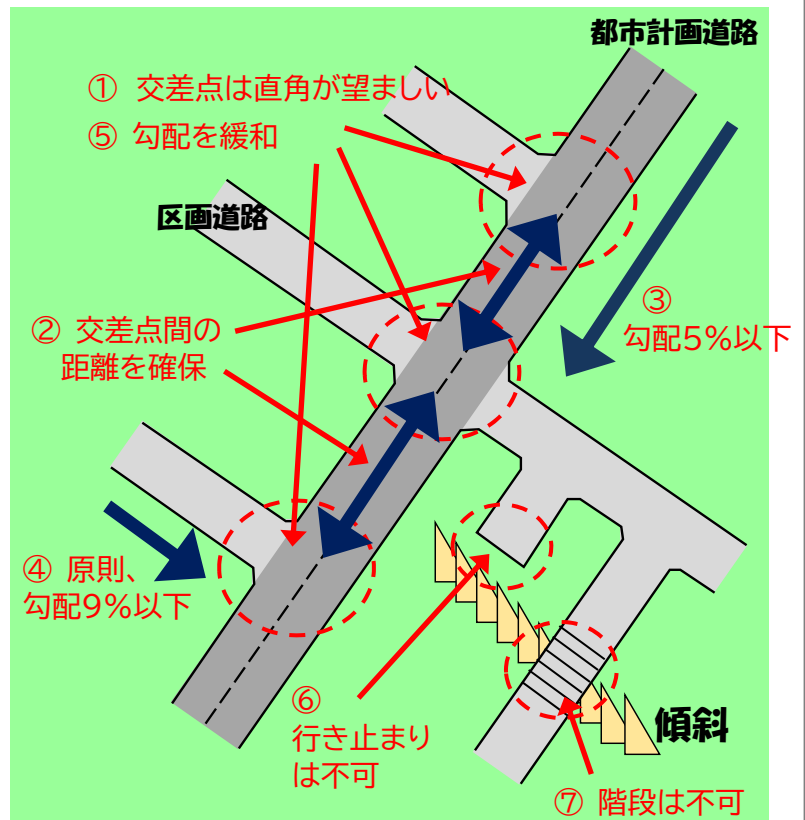
- ① 直角に交差することが望ましい
- ② 交差点間の距離を一定以上設ける

◆ 勾配

- ③ 都市計画道路の勾配は5%以下
- ④ 区画道路の勾配は原則9%以下
- ⑤ 交差点内及びその直近の道路勾配は緩和する

◆ 幅員・その他

- ⑥ 行き止まりの道路は設けない
- ⑦ 階段状の道路は設けない
 - ・ 区画道路の幅員は4.5m以上
 - ・ すべての宅地が道路に接していること



3. 第2期以降地区の今後の予定

今年度は、道路計画の設計を進めたうえで、個別ヒアリングで頂いた意見を参考にしながら、事業計画案を検討しています。今後、説明会などの場で皆様に事業計画や施行地区の案についてご説明する予定です。その際にはあらためてご案内いたします。第1期地区の事業完了を見据えて、早期に事業着手できるよう取り組んでいきますので、皆様のご理解・ご協力をお願いいたします。

《令和5年度》

【道路計画、施行地区の検討】

ヒアリング等の結果を踏まえ道路計画の案などを検討します。

《令和6年度》

【説明会の開催】

皆様に事業計画案（道路計画、施行地区など）をお示しします。令和6年春以降の開催を予定しています。

【お問合せ先】

横浜市 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

所在：〒246-0021 瀬谷区ニツ橋町 467-23

電話：045(363)3110 (月～金 8:45～17:15)

FAX：045(363)3116

担当：(事業計画・測量関係) 中原・福田・阿部・加納
(補償関係) 矢部・石原・中元

事業に関してご不明な点やご意見、ご相談等がありましたら、お気軽にご連絡ください。

