

第1期地区 まちづくりニュース

平成30年11月12日発行 第9号

～いよいよ来年1月から工事に着工予定です～

朝冷たく暖かい爽やかな秋風で、木の葉の色づきもそろそろ始まる時が近く、今日この頃、皆さまいかがお過ごしでしょうか。

皆さまの仮換地の決定・工事着工に向け、着実に事業を進めてまいります。

説明会等が続き地権者の皆さまにはご迷惑をおかけしますが、引き続きご理解・ご協力のほど、よろしくお願ひいたします。



1. 第9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9回地権者説明会」を事務所で開催し、道路計画の検討状況や宅地整備の考え方等についてご説明しました。

開催日	時間	出席者数
9月27日(木)	19:00～	19名
9月29日(土)	10:00～	15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。
- 次回の第10回地権者説明会は、以下の通り予定しています。詳細については別途お送りする「開催通知」をご覧ください。

日 時： 平成30年11月29日(木) 19:00～21:00 (予定)
12月 1日(土) 10:00～12:00 (予定)

場 所： 二ツ橋北部土地区画整理事務所 会議室(1階)

内 容： 道路計画等について、事業計画の変更とスケジュール など

2. 土地区画整理審議会を開催しました

○ 第3回土地区画整理審議会を開催しました

開催日： 平成30年9月11日(火)

場 所： 二ツ橋北部土地区画整理事務所 1階

議 題： (報告) 土地評価基準について
(質問) 換地設計基準について

○ 第4回土地区画整理審議会を開催しました

開催日： 平成30年10月22日(月)

場 所： 二ツ橋北部土地区画整理事務所 1階

議 題： (報告) 事業進捗と今後の土地区画整理審議会の予定について
(報告) 換地設計の検討状況について

3. 第1期地区の工事に着手します

三ツ境養護学校の南側にあたる BL①（旧国有地）について、いよいよ工事が始まります。常に安全に配慮し工事を進めてまいります。また、工事期間中は工事車両の通行に伴い、ガードマン（交通誘導員）の配置を予定しています。

住民の皆さんには大変ご迷惑をおかけしますが、ご理解・ご協力のほどよろしくお願ひいたします。（工事概要については第9回地権者説明会資料をご覧ください。）



【工事概要（予定）】

工事期間：平成31年1月上旬～3月下旬
作業日：月曜日～土曜日（原則）
作業時間：午前8時30分～午後5時頃

現時点で工事業者はまだ決まっていません。工事の詳細については、工事業者の決定後お知らせします。

【問い合わせ先】

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

住所：〒246-0021 濱谷区ニツ橋町467-23

電話：045（363）3110

FAX：045（363）3116

担当：（換地・工事関連関係）福田・島岡・野口・平井（貴）・横田

（補償関係）久松・石原・阪井・平井（晶）

（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。

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9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

<開催概要>

平成30年9月27日（木） 19:00～21:30 ニツ橋北部土地区画整理事務所にて
平成30年9月29日（土） 10:00～12:10 ニツ橋北部土地区画整理事務所にて

1. 道路計画に関するご意見（別途添付図面参照）

- 1号交差点（※1）と2号交差点（※2）の中間地点（※3）の横断歩道には信号機は設置できないのか。
(横浜市) 信号機を設置する方向で警察と協議を進めています。
- これまで横断歩道について、要望を幾度となく出してきたが、今回の説明を聞く限りはその要望を無視しているように思える。
(横浜市) 皆さまの意見を踏まえたうえで、通学路の問題や横断歩道の利用者数の関係、交差点との間隔等を考慮し、警察との協議を進めた結果、横浜市としては1号交差点（※1）と2号交差点（※2）の中間地点（※3）に1か所横断歩道を設置すべきであると考えています。
- 横断歩道と交差点が近接している場所は実際に数多く存在すると思うが、なぜ今回はそれができないのか。
(横浜市) 新設する横断歩道については、交差点の影響範囲内に設置することは望ましくないと考えています。
- 2号交差点（※2）とその南側の区画道路（W5.5-4）について、アンダーパスが完成するまで車両の通り抜けができないことだが、中原街道に通じる相鉄線ガード下の道（※4）へアクセスにはどうすればよいのか。
(横浜市) 一度三ツ境下草柳線に出て、迂回していただくことで相鉄線ガード下の道にアクセスをお願いします。
- 道路の高低差等の検討状況はどうなっているのか。
(横浜市) 第10回地権者説明会や自治会対象の説明会の際に、高低差等も含めて説明させていただきます。

2. 宅地整備の考え方に関するここと

- ・土地の造成や自動車乗り入れ施設等は決められたものを受け取ることになるのか。

(横浜市) 基本的には皆さまの建築計画等を可能な限りお聞きし、整合を図りながら造成を行っていきます。ただし、建築計画に時間がかかる等でライフライン関係の工事とのタイミングが合わない場合には、標準とされる部分に予め造成させていただく場合があります。その場合、引き渡し後に自動車乗り入れ施設等の位置を変更する際は自費での工事となるため、ご承知おき願います。

- ・換地を受けて、入り口の位置等の要望がある場合は伝えれば受け入れてもらえるのか。

(横浜市) 可能な限り、要望に合わせたかたちで造成を行います。ただし、整備上の不都合等が生じてしまう場合には個別に調整させていただきます。

- ・電柱を宅地内に建柱するとあったが、建物の支障とならない適切な位置に建柱してもらえるか。

(横浜市) 建柱の位置については電力会社と十分検討し、そのうえで皆さまにお示しします。

- ・宅地整備において宅地内のインフラ整備が基本的に地権者負担であるのはわかるが、現在ある宅地内のインフラは補償に含まれるのか。

(横浜市) 現在の宅地内にあるインフラは補償の対象です。

- ・和泉川周辺には畳などが多くあるが、液状化の心配はあるのか。

(横浜市) 平成 29 年 7 月に実施したボーリング調査における和泉川付近の結果から、液状化の原因となる砂質土は確認されなかったため、危険性は低いと考えられます。造成工事の際に再度調査し、液状化の危険性が確認された場合には地盤改良を行います。

3. 仮換地に向けた今後のスケジュールに関するここと

- ・土地の形状や擁壁の位置等はいつ頃わかるのか。

(横浜市) 個別説明会（平成 30 年 12 月予定）の際に、各地権者一人一人に対し、換地後の土地の位置、形状、面積、周辺の造成状況等をお示しします。

- ・住宅の設計作業を進めることができるのは仮換地の任意縦覧（平成 31 年 1 月予定）後という認識でよいか。

(横浜市) 法的に確定するのは仮換地指定（平成 31 年 3 月予定）後となりますが、個別説明会（平成 30 年 12 月予定）でお示しする仮換地案から大きく変わる可能性は低いため、その間にも設計作業等を進めていただくことは可能だと考えています。

- ・B L①（旧国有地）に移転する場合、第8回地権者説明会で受けた説明と比べ、仮換地指定の時期が2か月ほど遅れているにも関わらず、建物解体の時期は伸びていない。これはスケジュール的に厳しくないか。

（横浜市）あくまで建築工事を4～5か月で完了できると設定し、平成31年12月までに建物を解体していただくスケジュールとしているため、ご指摘の通り非常に厳しいスケジュールとなっていますが、ご了承願います。

4. その他

（1）移転補償に関すること

- ・1度移転と2度移転とでは、心身への負担に差が生じると考えられるが、その差は補償額には反映されないのか。

（横浜市）反映されません。慰謝料のようなものは補償には含まれません。

（2）第2期以降地区に関すること

- ・第2期以降地区の計画状況や最終的な完成時期を聞きたい。

（横浜市）第2期以降地区については、事業区域の検討や交差点計画、道路計画等の検討を今年度行なっていきます。スケジュールにつきましては、事業計画決定が早くとも平成32年度になることが見込まれ、1期地区と同様に考えますと、事業計画決定から工事着工までに2年、さらに工事に4年ほどかかってしまうため、最終的な事業完了は早くても平成38年度ほどになる想定されます。

（3）周辺地域への事業計画の周知に関すること

- ・事業の骨格は定まっているようだが、地域全体への説明はいつ頃行うのか。また、その際には第2期以降地区の道路の検討状況も併せて説明すべきである。

（横浜市）自治会対象の説明会を平成30年11月下旬頃に予定しているため、第2期以降地区の検討状況等も含めて説明します。

（4）事業計画変更に関すること

- ・事業計画変更についてはどうなっているのか。

（横浜市）事業計画変更に関する説明会を平成30年12月頃に開催する予定としているので、その際に詳細を説明する予定です。

- ・事業計画の変更によって、B L①（旧国有地）の工事に支障はきたさないのか。

（横浜市）B L①（旧国有地）の部分には変更がないため、問題はないと考えています。

- ・区画道路については線形が確定していないと思うが、今年度中には最終的な線形を決定するという認識でよろしいか。

（横浜市）ご認識の通りです。

(5) 調整池の検討状況に関すること

- ・調整池の検討状況を聞きたい。

(横浜市) 以前の説明会の際には、地下式の調整池を設け、ポンプによる排水を行うと説明しましたが、現在は、オープン式の調整池を設け、自然流下方式による排水を検討しています。これにより、費用の大幅な削減が可能となります。水深を浅くする必要があるので、第2期以降地区にも調整池を設ける必要があります。

- ・調整池の上部はドライになるのか。

(横浜市) ドライになることもあります。地下式ではなくなるため、水が溜まると上部利用等はできなくなります。上部利用等をするには、急激な増水等の危険もあるため、管理者の常駐が必要になります。今後、管理上の方策等も含めて検討を進めていきます。

- ・調整池の水深はどれくらいか。

(横浜市) 満水時に1~1.5mほどを想定しています。

※ 第9回地権者説明会の資料と併せてご確認ください。

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= 」は「道路の幅 m」を示します。