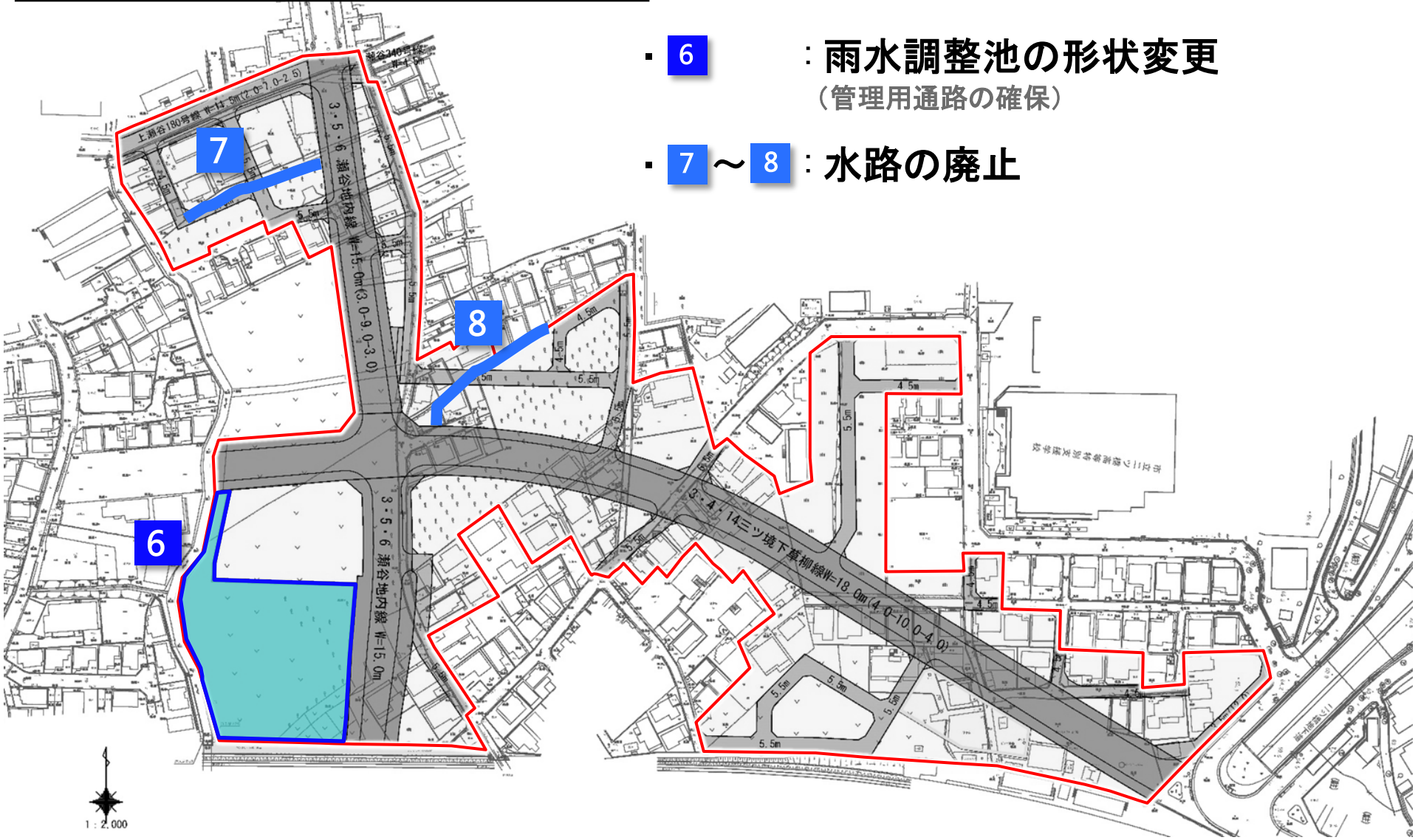


■ 事業計画変更の概要







設計の概要 (変更箇所)

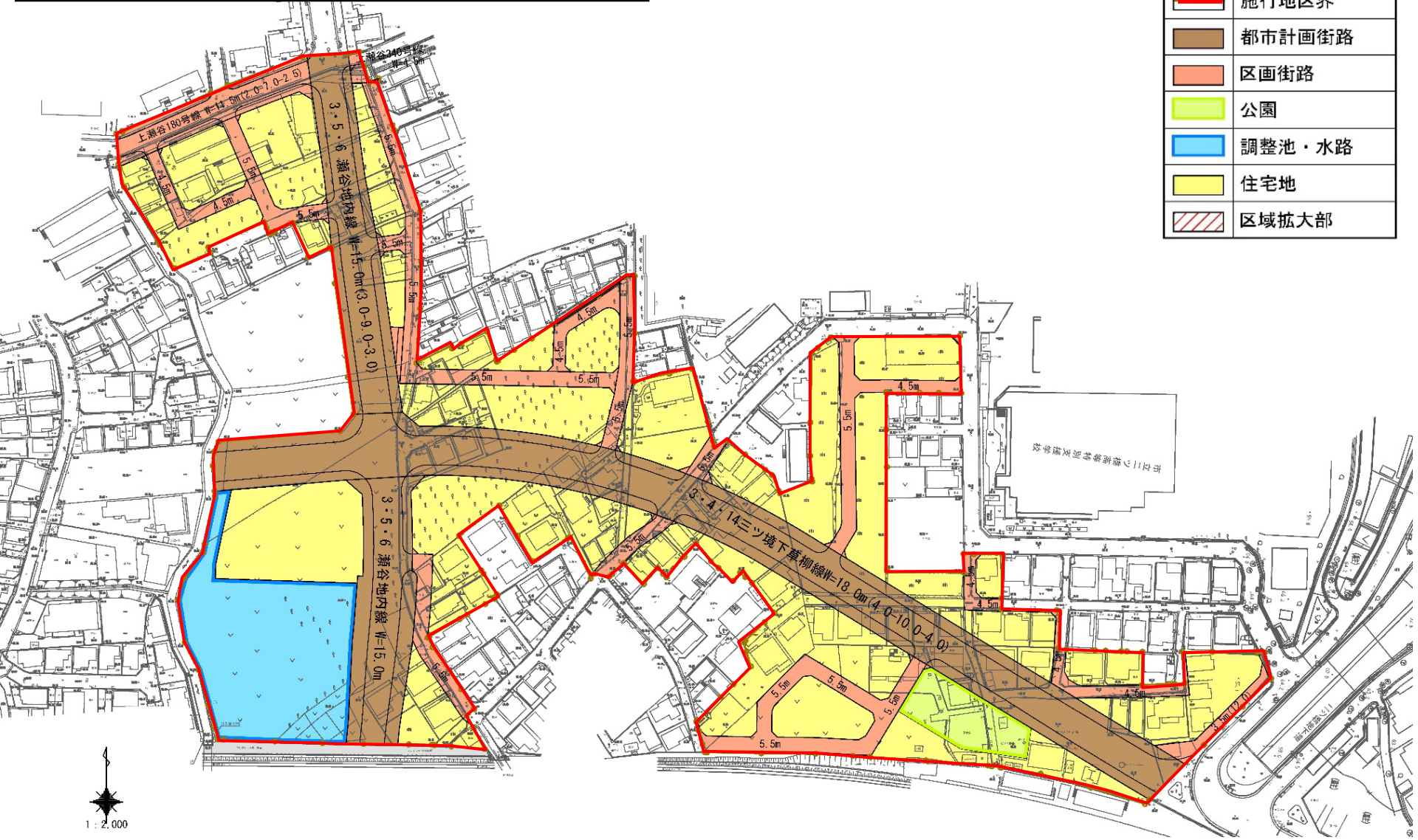
- 6 : 雨水調整池の形状変更 (管理用通路の確保)
- 7 ~ 8 : 水路の廃止



■ 事業計画変更の概要

設計の概要(変更後)

凡 例	
	施行地区界
	都市計画街路
	区画街路
	公園
	調整池・水路
	住宅地
	区域拡大部



■事業計画変更の概要

事業施行期間

【変更前】

H27年度 事業計画決定(事業着手)

H33年度 事業完了
(R3年度)



【変更後】

H27年度 事業計画決定(事業着手)

H40年度 事業完了
(R10年度)
※ 清算期間5年間含む

■ 土地区画整理法第55条に基づく縦覧

縦覧期間	H31年2月25日 ~ 3月11日 (2週間)
縦覧者総数	8名
意見書提出期間	H31年2月25日 ~ 3月25日 (4週間)
意見書の提出	2通 (2名) ▶ うち口頭意見陳述1名

■意見の要旨及び施行者の見解

■意見書数

意見の区分	通数
賛成	—
反対	2通（2名）
その他	—
合計	2通（2名）

意見書整理番号①の方の意見

■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

<区画道路幅員5.5mの拡大について>

・交差点の迂回が可能となる道路の追加となる為、信号待ちを回避する迂回車両が増加する。そうすると、騒音の増加・速度超過の運転車両等による**住民の安全に支障をきたす**。車両を所有する近隣住民への配慮との説明であるが、高齢者・未成年の歩行者や近隣住民への**安全配慮が全く無い様に見受けられる**。

・夜間になると、暴走族の溜まり場となり交差点～区画街路への旋回等の迷惑運転が発生する可能性あり。これも、**騒音による近隣住民の健康に支障を来す**。

以前近隣に住んでいた時に経験済。現在でも当地域の暴走族を見かける。

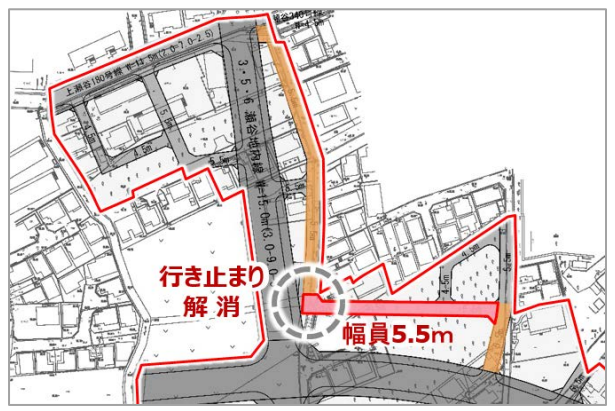
施行者の見解

・当初計画では、区画道路南側の端部に転回広場を設けた、いわゆる行き止まり道路になっており、施行者としても、課題を認識していました。その後、関係機関との協議を行い、当該箇所**の地権者の皆様からも合意を得られたため、幅員5.5mの区画道路を新設することとしました**。

また、都市計画道路の交通量推計を行った結果、**渋滞が発生する可能性が低いことから、区画道路に迂回する自動車は少ないと考えます**。

なお、東野方面から三ツ境駅方面に流入する計画交通量はピーク時で1時間あたり126台程度と推計しております。

市作成
参考図面



意見書整理番号②の方の意見

■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

・結論をはじめに申し上げますと計画案に対して「反対」です。理由を以下に述べさせていただきます。

まず第一に今回示された縦覧資料の計画案ではどのような姿に街がなるか想像ができませんでした。しかも何をどのように変更するかも明確に示されていませんでした。

今まで10回余りの地権者説明会と2回の住民説明会が開催され、断片的に事業概要や変更事項は説明されて来ましたが**全体的な姿図が示されず、質問事項や改善要望事項**については現在検討中とか所管機関と打ち合わせ中とのことで**具体的な実施案が示されておられません**。このまま計画案を容認いたしますと施行者の都合の良いように事業が進められ地域で要望した事項が実現されない恐れがあります。

地域で要望している主な事項は次のような項目です。

施行者の見解

・事業計画の縦覧においては、「**施行地区、設計の概要、事業施行期間、資金計画**」の変更内容についてお示しております。

なお、これまで、地権者の皆様を対象とした「**地権者説明会**」を10回、自治会の皆様を対象とした「**道路計画等説明会**」を2回開催し、検討中の内容を含め計画案をご説明してまいりました。

あわせて、「**第1期地区まちづくりニュース**」を11回発行し、説明会に来られなかった皆様にも事業の検討状況を報告しております。

また、土地区画整理事業に合わせて、「**まちづくり検討会**」を8回開催し、まちの将来像について地域の方々と検討を進めています。

引き続き、説明会やニュースを通じて検討状況をこまめに報告し、地域の皆様のご理解をいただきながら事業を進めてまいります。

意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

1 道路用地に掛り移転を余儀なくされている住民の代替地の決定が遅れている。換地予定地が決まっているのももう少し具体的な移転時期、場所を示してほしい。

施行者の見解

・事業区域の一部は本年2月に仮換地指定を行い、移転先が決定しました。その他の区域についても、個々の地権者との調整を進めており、本年秋頃には仮換地案の任意縦覧を経て、移転先を決定する予定です。

市作成 参考図面

〈直近の動き〉

H31年 1月 施行地区の一部で工事着手
2月 第1回仮換地指定

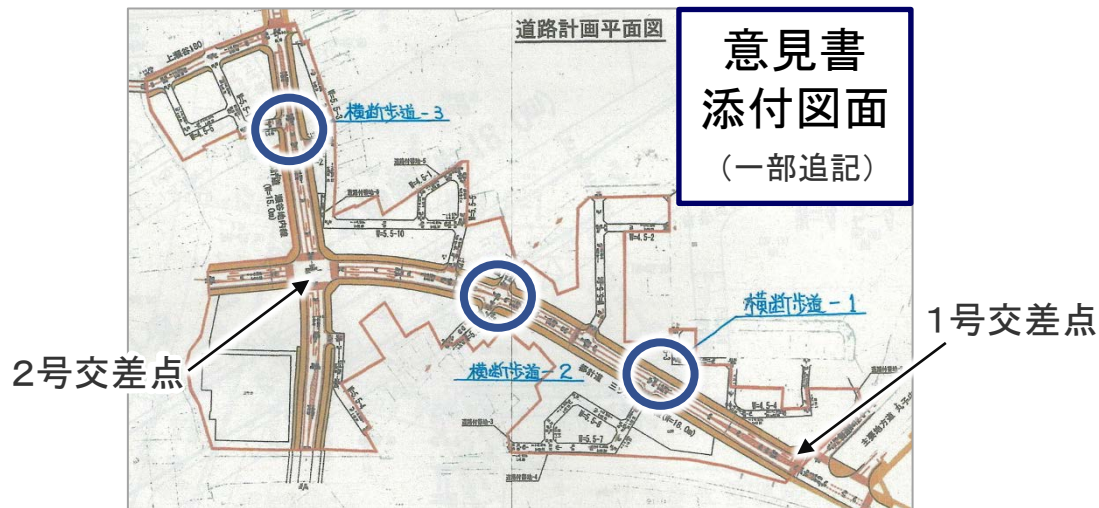


■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

1 自治会のほぼ中央を三ツ境下草柳線により南北に分断され、西よりの地域が瀬谷地内線で東西に分断されます。計画当初より地域の連携をよくするため、分断された地域間の行き来に支障が生じないように要望してまいりましたが歩行者の横断箇所は三ツ境下草柳線に一か所設置されるのみでした。これでは到底初期の目的が達成できないと別紙—資料1のような改善案を提案しましたがその可否が示されないまま以前提示された案で変更がなされませんでした。改めて自治会からの要望案に沿って変更して頂きたい。

(横断歩道3箇所の設置を要望)



施行者の見解

・横断歩道の設置については、関係機関との協議を踏まえ、三ツ境下草柳線の1号交差点と2号交差点の区間(約300m)に1か所、信号機付き横断歩道を設置することで検討を進めている旨、昨年6月に自治会に回答しました。

その他の箇所への横断歩道の設置につきましては、その後もご要望をいただいておりますが、設置は難しいと考えております。

■意見の要旨及び施行者の見解

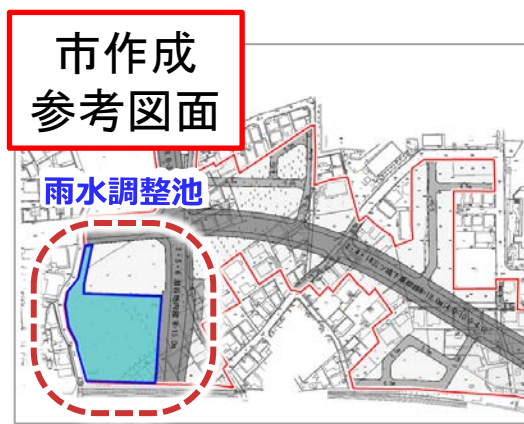
意見の要旨

1 雨水調整池が設置されることになりそのスペースは地域の貴重な場所として期待されていました。初期の説明会において調整池の上に蓋をして地域で有効に使えるスペースにするとの説明がありました。しかし平成30年11月に示された案では自然流下で常時水たまりになっている泥沼化した調整池案でした。

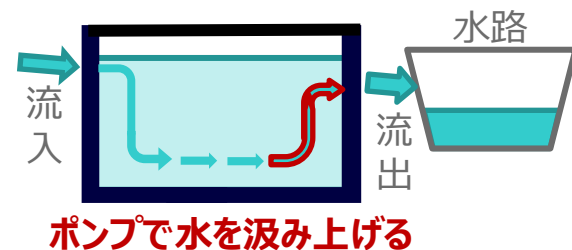
地域にとって貴重なスペースですので蓋をするなりポンプを設置する等で常時ドライ状態にして、有効に活用できるスペースになるよう要望いたします。

施行者の見解

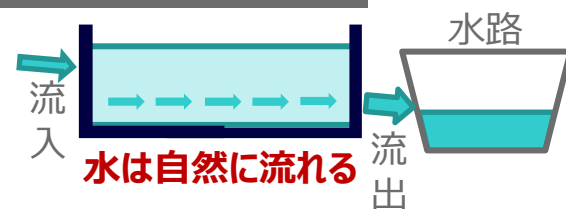
・雨水調整池について当初は蓋掛け形状のポンプアップ方式で検討していました。しかしながら本年1月、本市の技術指針が変更されたことにより、対策貯留量が減少したため、一般的なオープン形状の自然流下方式の構造で検討することとし、関係機関との協議を進めています。地域による雨水調整池の利用については、管理体制が必要となりますので、地域の皆様とともに検討してまいります。



ポンプアップ方式



自然流下方式



■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

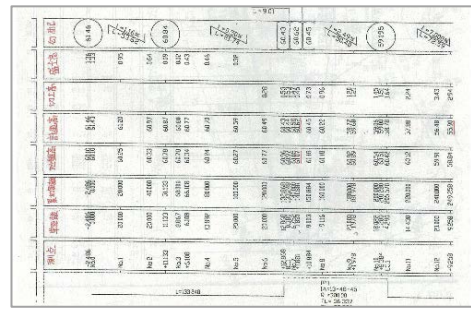
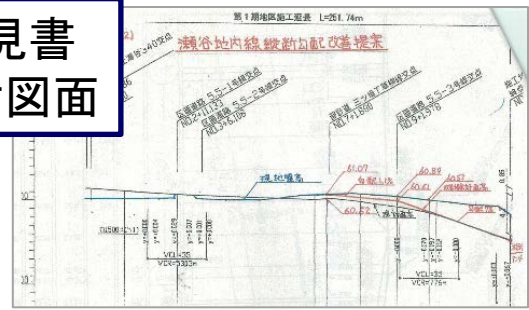
1 道路の縦断面は現地盤を基本とし出来るだけ宅地との段差を付けないよう要望します。計画案では計画道路三ツ境下草柳線を必要のない切土をすることにより地区内道路勾配が10%以上のところが生じております。また宅地と段差ができることにより車の出し入れや車庫の設置に支障が生じます。現地形を基本にした縦断勾配に修正することを要望いたします。説明会では切土にした理由を相鉄線下のアンダーパスのために三ツ境下草柳線の計画高を下げなければならないとの説明を受けましたが自治会で試算いたしますと制限勾配(7%)を採用しても現地盤高で十分施工できる結果を得ることができました。(別紙資料—2参照)三ツ境下草柳線及び瀬谷地内線の縦断勾配を現地盤高に沿った計画に変更することを要望いたします。

施行者の見解

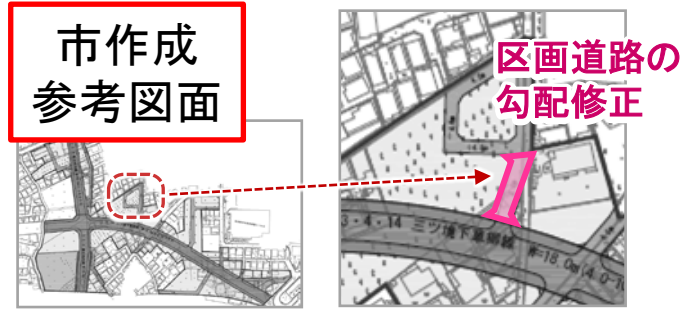
・瀬谷地内線の縦断勾配を変更し、瀬谷地内線と三ツ境下草柳線の交差点部の地盤高さを上げることで、三ツ境下草柳線に接続する区画道路の勾配を小さくできると以前より提案いただいております。

当該区画道路は、当初計画では約12%の勾配でしたが、昨年、約10%にする修正を行いました。都市計画道路の勾配や沿道宅地との高低差等をふまえると、これ以上の変更は困難と考えます。

意見書
添付図面



市作成
参考図面



■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

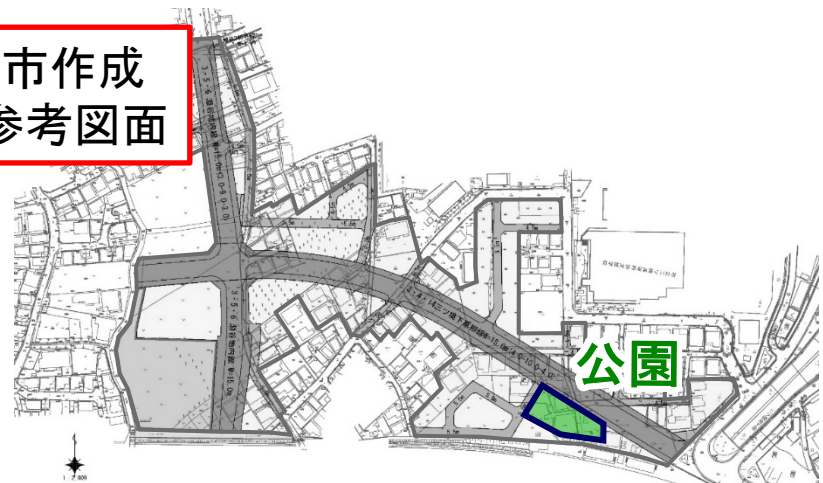
1 計画案の公園面積が現行の公園より小さくなっています。通常区画整理等で市街地や住宅地を整備する場合現行の面積より大きくするのが一般的と考えております。今回の計画案では約2/3になっております。現在公園は盆踊りやお祭りの広場、防災訓練場所として地域として重要な役割を担っております。計画案の面積では盆踊り用のやぐらが組めなくなりイベントに支障が生じます。また公園として活用する折には児童用の遊具とともに高齢者用の健康器具の設置を考えております。その上でも公園面積を現状以上に確保したいと考えます。公園計画地の南側、相鉄線との間の土地が空いております。是非公園用地として組み込むことを要望いたします。

施行者の見解

・意見書における「現行の公園」とは、都市公園法上の公園ではなく、市有地を地域の方々に開放している広場です。本事業では、個々の地権者との調整をふまえ可能な限り面積を確保することで、約850㎡の街区公園を整備する予定ですが、公園南側の用地については、宅地として換地を行うため、公園区域の拡大は困難です。

なお、遊具等も含めた公園の仕様については、イベントでの活用もふまえつつ、関係機関と協議を進めてまいります。

市作成
参考図面



意見の要旨及び施行者の見解

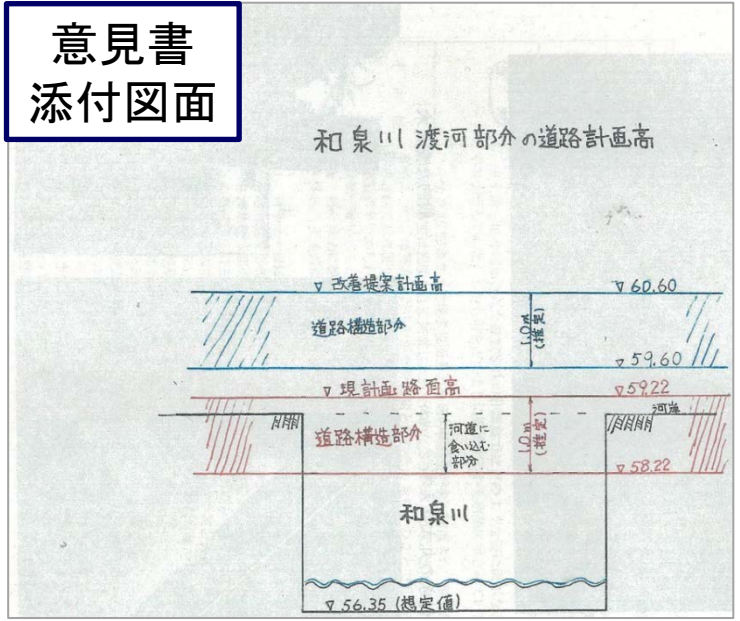
意見の要旨

1 三ツ境下草柳線が和泉川を渡る箇所の計画高さに疑問があります。計画案ではこの地点の地盤高は59.00mであり、道路の計画高は59.22mとなっております。そうしますと道路構造物の厚さを1.0m程度と考えますと河道に食い込んだ構造物が作られることとなります。(別紙 資料-3参照)検討し河道が狭くならないように変更を要望いたします。

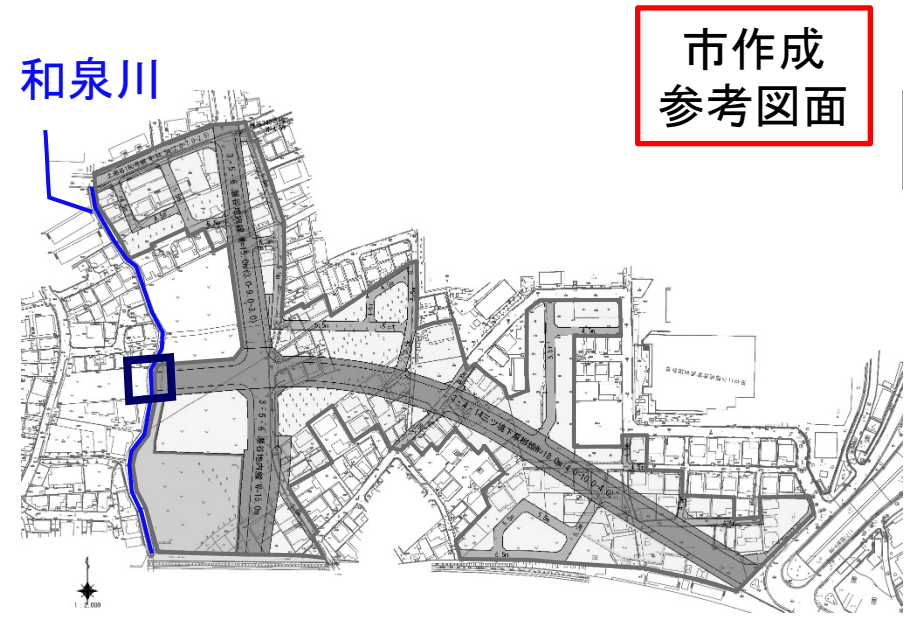
施行者の見解

・和泉川の横断については、ボックスカルバート形式又は橋りょう形式の構造で検討を進めており、和泉川の計画高水位をふまえ、具体的な構造を河川管理者及び道路管理者と協議してまいります。

意見書
添付図面



市作成
参考図面



■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨	施行者の見解
<p>1 当初示された事業予定が大幅に遅れています。地域住民の将来計画を策定する上でも支障が生じています。事業工期を十分検討し今後は今示されている工期を延期しないことを要請いたします。</p>	<p>・地権者の皆様の意向をふまえ、一時的な地区外への移転を行うことなく直接移転できるよう施工計画を見直したことに伴い、換地処分の時期を2年延長いたしました。</p> <p>この期間内に終了するよう事業を進めてまいります。</p>

■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

・またこの事業は瀬谷駅前まで開通することによってその効果が発揮されると考えます。1期地区工事の西に当たる2期工事についての情報がほとんど知らされておられません。事業概要を具体的に提示すると同時に事業全体の完成時期を守ることを要請いたします。

施行者の見解

・第2期地区(予定)については、事業化に向け、事業区域や道路計画等を検討しております。

第2期地区の地権者を対象とした懇談会(6回開催)、二ツ橋北部地区まちづくりニュース(14回発行)を通じて、第1期地区及び第2期地区の皆様にご報告してまいりました。

引き続き、説明会やニュースを通じて検討状況をこまめに報告し、地域の皆様のご理解をいただきながら進めてまいります。



■意見の要旨及び施行者の見解

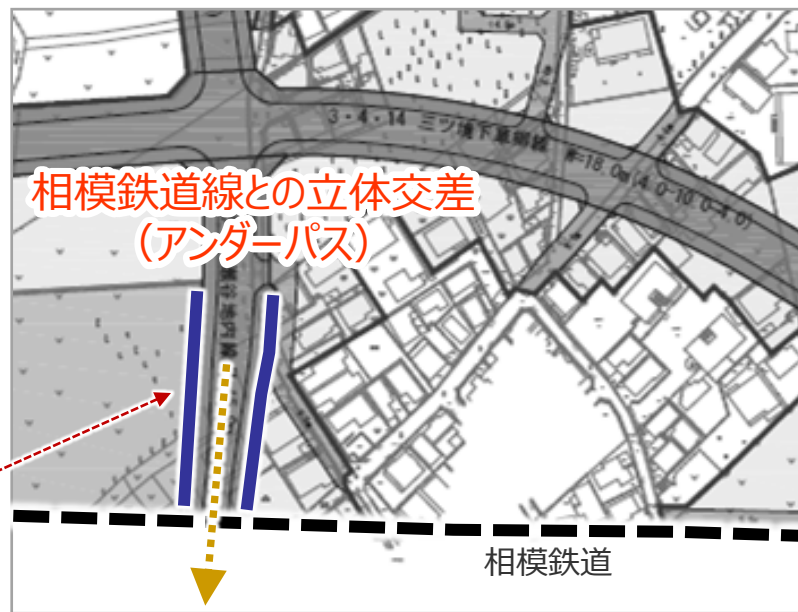
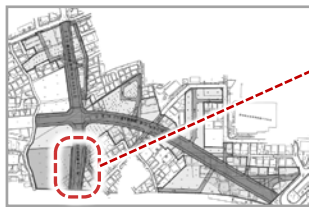
意見の要旨

1 瀬谷地内線の相鉄線をアンダーパスする個所に道路幅員一杯に連続地中壁が計画されています。アンダーパス工事を行う場合一般にはその前後10m程度のスペースが必要と考えますので線路際ぎりぎりまで連壁を先行して施工すると実際にアンダーパス工事を実施する時に支障が生じると考えられます。計画から除くことを提案いたします。

施行者の見解

・現段階で、相模鉄道線以南の瀬谷地内線の整備についてはアンダーパスの具体的な構造が決定していません。本市道路局による立体交差部の検討状況をふまえながら、本事業において連続地中壁を施工するか否かを検討してまいります。

市作成
参考図面



■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

・以上多数の要望事項や提案事項を述べましたがこの事業計画が提案され決定いたしました神奈川県主催の第225回**県都市計画審議会**(平成27年7月)において**事業推進責任者より「事業決定後はこうした意見を踏まえながら事業の具体的な検討を行い地域の方々に丁寧にご説明をしながら、着実な事業推進に取り組む」との考えを聞き地域住民は安堵しておりました。しかし実際に事業が進められますと地域の要望に対して明確な説明がなく、検討中とか協議中との回答で現在に至っております。**

その間いくつかの事象で施工者に技術的な不安を持つようになりこのまま事業を進めると住みにくい地域になるのではないかと心配になりました。いくつかの事象とは次のような事項です。

施行者の見解

(※次頁以降へ)

■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

1 上記第225回審議会において地域で心配しておりました自治会館が都市計画道路にかかるとはならないかと質問しておりましたが事業責任者より「道路区域には入っていない」との回答があり安心しておりましたが2年後の平成29年4月ごろに自治会長に建物に数センチ、敷地や屋根の部分は1m以上かかるとの報告がありました。道路事業において測量は技術者にとって基本的な技術と考えます。それが事業認可後各種測量作業が実施されたにもかかわらず2年後に知らされたことに驚きが隠せませんでした。

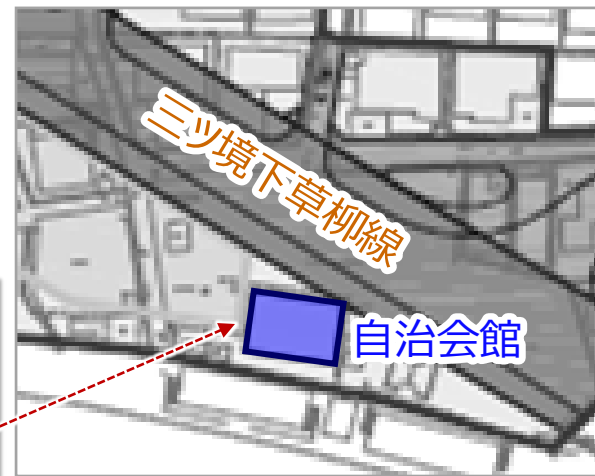
現在もどのように処理するか明確な説明はなく、困惑しております。

施行者の見解

・三ツ境下草柳線について、平成28年度に詳細な測量作業を行った結果、ご指摘のとおり自治会館が道路区域に約1mかかることが判明しました。

昨年度に補償のための建物調査を実施しており、今後、対処方法やスケジュール等について、自治会と調整させていただきます。

市作成
参考図面



■意見の要旨及び施行者の見解

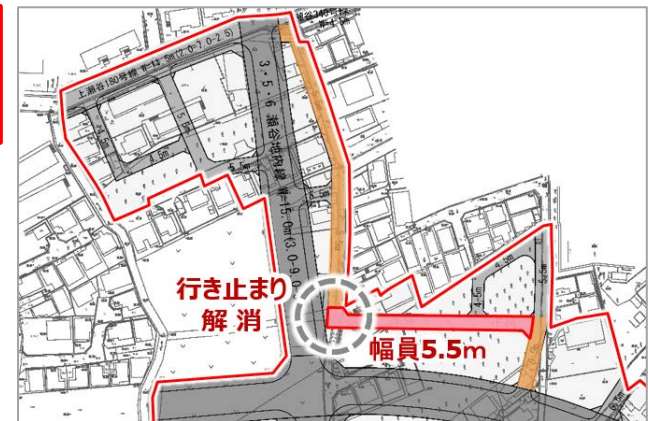
意見の要旨

1 事業概要を示す平面計画図が第1回地権者説明会(平成27年4月)より示されており、瀬谷地内線の東側の既設道路が両端行き止まりの設計になっておりました。区画整理事業としてこのような形状の道路を設置することが許されるのかと疑問を抱いておりましたが第10回の地権者説明会(平成30年11月)において事業区域を拡張して行き止まりを解消した道路に変更されました。計画当初に想定できなかったのか疑問を感じました。

施行者の見解

・当初計画では、区画道路南側の端部に転回広場を設けた、いわゆる行き止まり道路になっており、施行者としても、課題を認識していました。関係機関との協議を行い、当該箇所地権者の皆様からも合意を得られたため、幅員5.5mの区画道路を新設することとしました。

市作成
参考図面



■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

1 上記事例と同様に今回変更する事業区域拡張事項は事業計画当初より綿密な検討を行っていれば事前に組み込むことが可能であったと考えます。計画策定の甘さがあるように思います。

1 計画変更に先行して工事が進められていますが、その杜撰さも心配になっております。
 ・平成31年1月末に一部先行工事として換地部分の工事が始まっております。説明会で工期は3月15日となっておりますが現在(3月20日)土工事も始まっておりません。移転する住民の計画に多大な影響が生じております。地域と約束した事項は守ってほしい。

施行者の見解

・当初の事業計画を決定した後、区画道路や下水道の整備に伴う区域編入について当該箇所の地権者の皆様から合意が得られたこと、及び関係機関との協議を経てより安全性の高い道路計画としたことから、施行区域を拡大することとしました。

・ご指摘の土工事については、本年4月8日より着工いたしました。これに先立ち、2月に地盤調査を行ったところ軟弱地盤が確認されたため、対策検討や換地予定者へのご説明等に時間を要し工事着工が遅れました。本年8月頃の竣工を目途として工事を進めております。

■意見の要旨及び施行者の見解

意見の要旨

・これは少し些細なことですが市が事業に先立ち先行取得した土地に囲いを設置していますがその囲いの方法は写真に示すように丸太をどん付きにしたお粗末なものです。通常添え木の頭部を面取りし丸太に密着させるのが一般的です。このことを実施しなかった管理者、実施業者ともに心配です。

意見書
添付図面

資料 囲いの状況写真



どん付きの丸太支え木

一般的な支え木



施行者の見解

・ご指摘いただいた箇所は、平成29年度に取得した敷地であり、令和4年度に予定している当該箇所の工事着工までの期間、市有地を管理するため木柵を設置しました。他の市有地も含め、安全面に配慮しつつ、引き続き適切な管理に努めてまいります。

口頭意見陳述の実施概要

縦覧期間	H31年2月25日 ~ 3月11日 (2週間)
縦覧者総数	8名
意見書提出期間	H31年2月25日 ~ 3月25日 (4週間)
意見書の提出	2通 (2名) うち口頭意見陳述1名



- 平成31年4月23日 口頭意見陳述実施小委員会が聴取を実施
- 「録取書」及び「速記録」を作成

意見書に関する内容に沿って陳述、質問

主な項目

- ・事業スケジュール
- ・地権者の換地の決定
- ・都市計画道路を横断するための横断歩道の設置
- ・都市計画道路の勾配
- ・雨水調整池
- ・公園
- ・二ツ橋北部自治会館

▶ 処分庁(市)がその場で回答

■ 施行者の見解（まとめ）

〈今回の事業計画変更の内容に該当する意見〉

- ・区画道路の新設と行き止まりの解消
- ・事業施行期間の延伸 …等

▶ 施行者の見解は先ほどのとおりであり、**事業計画変更案に修正を加える必要は無い**と考えます。

▶ 具体の設計内容や工事に関する要望、懸念事項等が寄せられていることから、**今後もより一層、事業の進捗や検討状況について、地権者の皆様や地域の皆様に丁寧にご説明し、ご理解・ご協力をいただきながら、着実に事業を進めていきます。**