

**都市計画道路恩田元石川線（元石川地区）街路整備事業の
事業認可取得に伴う道路設計・用地補償説明会・事業説明会**

－ 議 事 要 旨 －

都市計画道路恩田元石川線(元石川地区)について、都市計画事業認可を取得し、事業に着手いたしました。

事業区間 410m について、事業区間に面する土地及び建物を所有する皆さまや、当事業箇所周辺の周辺にお住まいの皆さまを対象とする、事業認可取得および都市計画変更手続きに伴う道路設計・用地補償説明会・事業説明会を開催しました。

1 開催状況

(1) 日時

第1回説明会	令和6年6月20日(木)	午後7時00分	～	8時00分
第2回説明会	令和6年6月22日(土)	午前10時00分	～	11時00分
第3回説明会	令和6年6月27日(木)	午後7時00分	～	8時00分
第4回説明会	令和6年6月29日(土)	午前10時00分	～	11時00分
第5回説明会	令和6年7月4日(木)	午後6時30分	～	7時30分
第6回説明会	令和6年7月6日(土)	午前10時00分	～	11時30分

(2) 場所

第1回説明会～第4回説明会	美しが丘地域ケアプラザ（青葉区美しが丘4丁目32-7）
第5回説明会	すすき野コミュニティハウス（青葉区すすき野3丁目4-3）
第6回説明会	荇子田自治会館（青葉区荇子田1丁目11-6）

(3) 内容

事業概要、事業の流れ道路設計の考え方
用地測量
用地取得、物件補償
都市計画事業認可
事業計画の変更、都市計画変更手続き

2 主な質疑応答

Q1 事業に着手する理由を教えてください。

A1 以前より、国や県と事業化に向けて調整を行っていましたが、ブルーライン延伸に伴う新駅開業に合わせて事業費の目途が立ったことから、事業に着手いたしました。

Q2 いつ工事に着手するのか。

A2 これから用地測量、用地交渉を行う段階であるため、工事に着手する時期は未定です。工事に着手する前には工事説明会を開催いたします。

Q3 工事中の騒音について、どのように対応するのか。

A3 低騒音型の施工機械を使用する等、地域の環境に配慮しながら施工してまいります。

Q4 大型車は通行するのか。

A4 恩田元石川線（元石川地区）は整備目的として、災害時の緊急輸送路を補完する目的もあるため、大型車規制は難しいものと考えています。

Q5 元石川地区の事業範囲外の工事は発生するのか。

A5 元石川地区と現道を接続する擦り付け部分については、工事を行う予定です。

Q6 信号や横断歩道は整備されないのか。

A6 信号や横断歩道の設置箇所については、今後警察協議を行い決定します。

Q7 日吉元石川線との出入りはどのような形状になるのか。

A7 日吉元石川線と恩田元石川線の接続については、新しい信号機付きのT字交差点で整備する予定です。日吉元石川線を川崎方面から来た際にも、右折で恩田元石川線に進入出来るように、右折車線を整備します。また、恩田元石川線からも、川崎方面やあざみ野方面にも通行できるように整備する計画です。

Q8 路線バスが運行する計画はあるのか。

A8 恩田元石川線開通にともなうバスの運行計画については、今後バス事業者や本市のバス交通所管課と連携し対応していきます。

Q9 自転車通行帯を整備する範囲はどこまでか。

A9 事業範囲内を整備する予定ですが、今後の警察協議で変更になる場合があります。

Q10 用地買収について、契約の内諾にに応じない場合はどうなるのか。

A10 用地買収については、地権者の皆様に納得いただいた上で契約したいと考えていますが、どうしても契約ができない状況となった場合には、土地収用法に基づいて手続きを行う形を取ることもあります。基本的には皆様に納得いただけるよう交渉していきたいと考えています。

Q11 物件等の移転期限について、原則契約年度ということだが、年度末間際に契約した場合は期限が短く、すぐに移転を行うのは難しい。

A11 原則年度内とご説明させていただいていますが、例えば1月頃契約して2か月ほどで移転させるというのは難しいということは承知しています。地権者の方とは、移転期間が設けられるようなタイミングで契約できるよう個別に調整させていただきます。

Q12 用地買収に伴い、引っ越しの必要がある場合は、横浜市の方で移転先を探してもらえるのか。

A12 原則、権利者で移転先を探していただきます。横浜市も可能な範囲で協力いたします。

Q13 自分の土地が少しだけ都市計画線にかかっている場合、どのような補償になるのか。物件等の移転の補償もできるのか。

A13 基本的に都市計画線にかかる部分についての補償となります。詳細については調査の結果、個別にお示しします。道路にかかる部分に建物がある場合、切り取り改造になるのか、撤去して残地に再構築することになるのか、構外へ移転していただくのかなど、状況に応じて補償内容が変わるので個別に調査して御説明させていただきます。

Q14 築浅物件も都市計画線にかかっていたと思うが、そのような建物の補償はどのように決まるのか。また、横浜市営地下鉄ブルーラインが延伸し、新しい駅ができると、今後地価も上がると思う。そのような地域の状況も踏まえて価格算定されるのか。

A14 建物補償については、個別に建物を調査し、建物の築年数や建物の移転の工法を踏まえて補償額を算定します。土地の価格については、地価公示や、似たような土地の取引事例を踏まえて、不動産鑑定士が算定します。

Q15 賃貸でこのエリアに住んでいる。道路の整備により、駐車場がなくなるため、引っ越しを検討することになる。賃貸の人に対する補償はあるのか。

A15 借家の場合で、移転が必要と認定された場合（借りている建物が移転することにより、賃貸契約を継続することが著しく困難となる場合）は、個別に説明させていただきます。

※補足 なお、都市計画線が建物にはかからず駐車場部分のみにかかる場合

は、賃借人の方は原則、補償の対象とはなりません。

Q16 丘陵部分に都市計画変更が生じた理由を教えてください。

A16 都市計画道路の計画高が現況地盤高よりもかなり低くなることから、その高低差を処理する擁壁築造に必要な事業範囲を確保するためです。なお、都市計画決定時は、丘陵部分を一度掘削し、トンネルとして埋め戻す方法で考えられていましたが、事業費が高く、施工期間も長期化することが懸念されます。このため、トンネルよりも事業費が安くなり、施工期間も短くなる切土擁壁構造に変更する予定であり、今後、都市計画変更手続きを進めていきます。

Q17 都市計画変更範囲の擁壁構造の高さはどのくらいか。また、どのような構造になるか。

A17 擁壁構造の高さは十数メートルになることを想定しています。擁壁構造はコンクリート製になる見込みですが、詳細は今後の設計により決定します。

Q18 トンネルから切り開きに変更することで安全性は変わらないか。

A18 安全性に問題が無い構造になるよう今後、詳細設計を進めていきます。

Q19 都市計画変更部分は用地買収が発生するか。

A19 都市計画変更手続きが完了した後、用地取得を行い整備します。

Q20 都市計画変更について、住民意見を聞く場を設けてほしい。

A20 今後、都市計画市素案説明会や都市計画市素案の縦覧等を通じて地域の皆様のご意見を伺いながら都市計画変更手続きを進めていく予定です。

3 説明会の様子

令和6年6月27日（木）



令和6年7月6日（土）

