



# 都市計画道路環状3号線 (中田地区) 街路整備事業

## 道路設計・用地補償説明会

横浜市道路局建設部建設課

令和5年6月14日、6月17日

明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER

## タイムスケジュール



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

### 令和5年6月14日（水）

19:00～19:30 資料説明

19:30～20:00 質疑応答

### 令和5年6月17日（土）

15:00～15:30 資料説明

15:30～16:00 質疑応答

## 説明次第



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

- 1) 事業概要
- 2) 事業スケジュール
- 3) 道路設計の考え方
- 4) 用地測量
- 5) 用地取得、物件補償
- 6) 都市計画事業認可

# 1) 事業概要

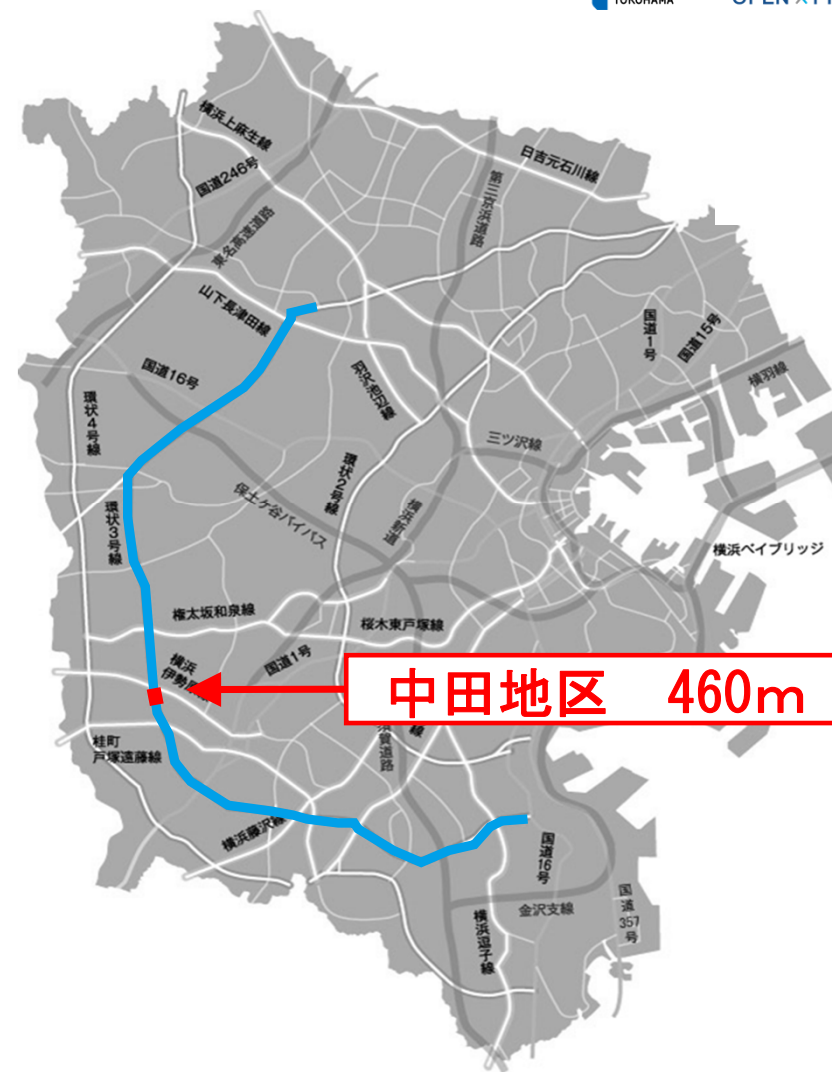
- ① 環状3号線の概要
- ② 環状3号線（中田地区）の概要
- ③ 整備効果

# ① 環状3号線の概要



明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER

- 起点終点 : 磯子区杉田五丁目～  
都筑区佐江戸町
- 延長 : 約28,280m
- 幅員 : 22m
- 都市計画決定 : 昭和32年12月17日



本市中心部に集中する交通の分散と  
郊外部の連絡強化を図る、  
重要な道路です。

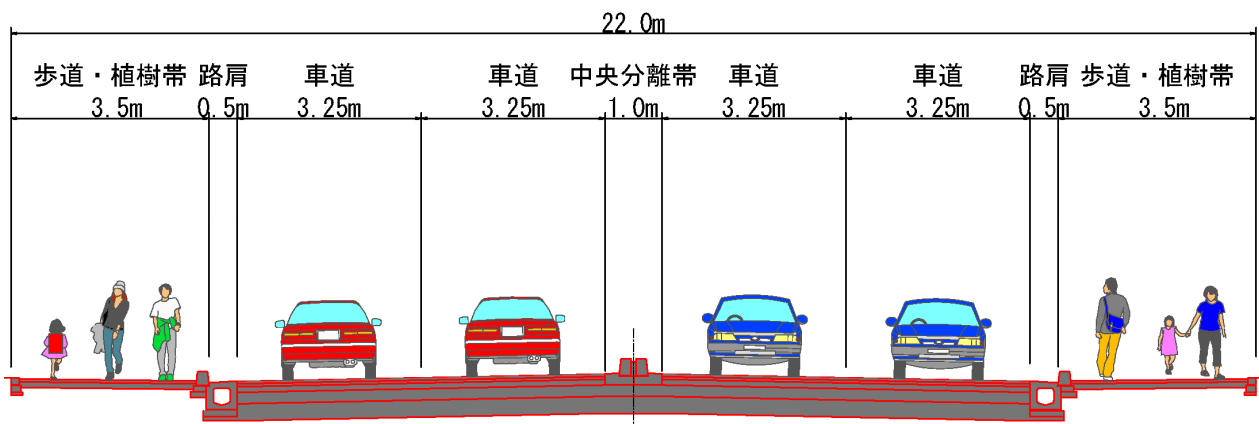
## ② 環状3号線（中田地区）の概要

■事業名：都市計画道路環状3号線（中田地区）  
街路整備事業

■事業期間：令和5年4月25日～令和12年3月31日

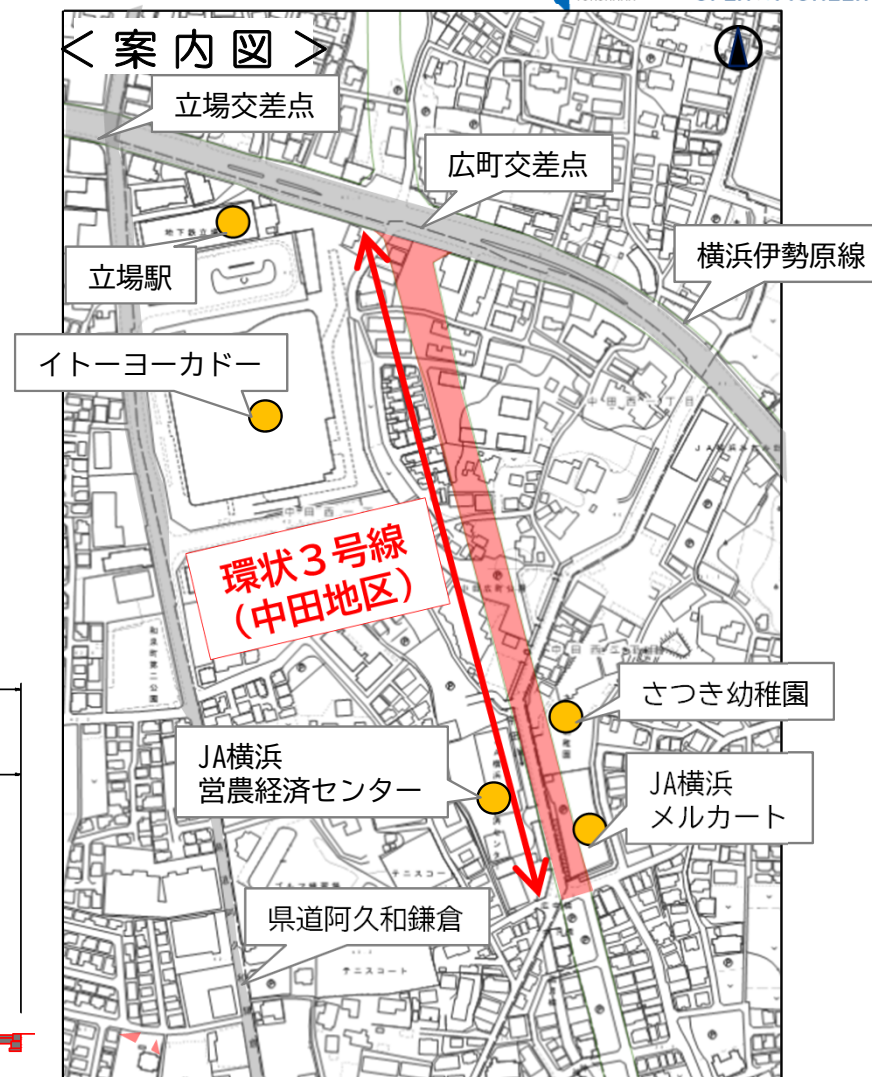
■起点・終点：中田西一丁目（広町交差点）～  
中田西二丁目（JA横浜メルカート前）

■規模：延長460m、幅員22m



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER



### ③ 整備効果

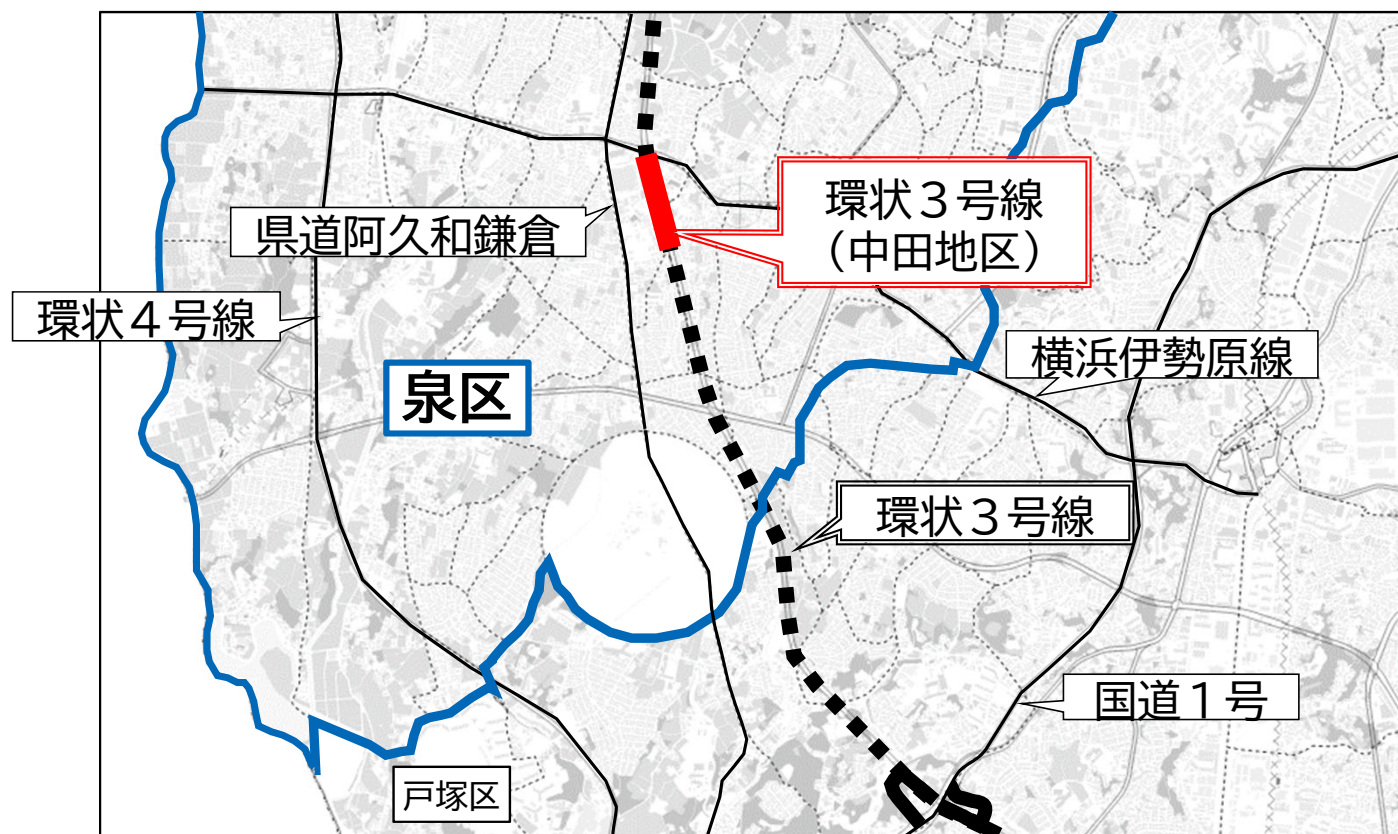


明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

## 1. 泉区内の南北方向の交通ネットワークを強化

幹線道路ネットワークを強化することで、交通の分散と円滑化を図ります。



### ③ 整備効果



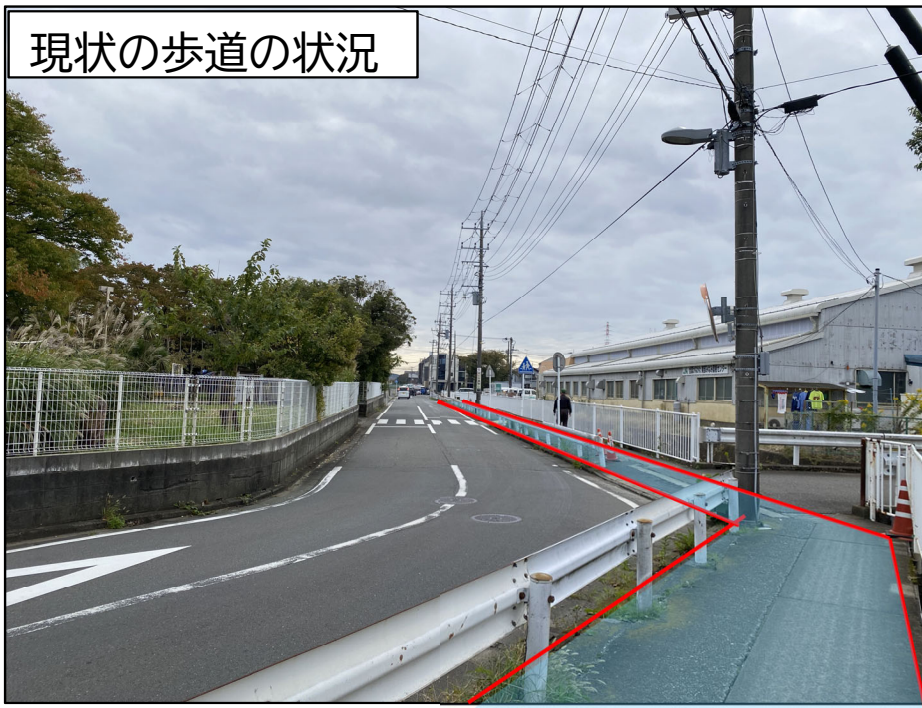
明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

## 2. 歩行者の安全性の向上

幅員の広い歩道整備により歩行者空間を確保し、歩行者の安全性の向上を図ります。

現状の歩道の状況



<案内図>

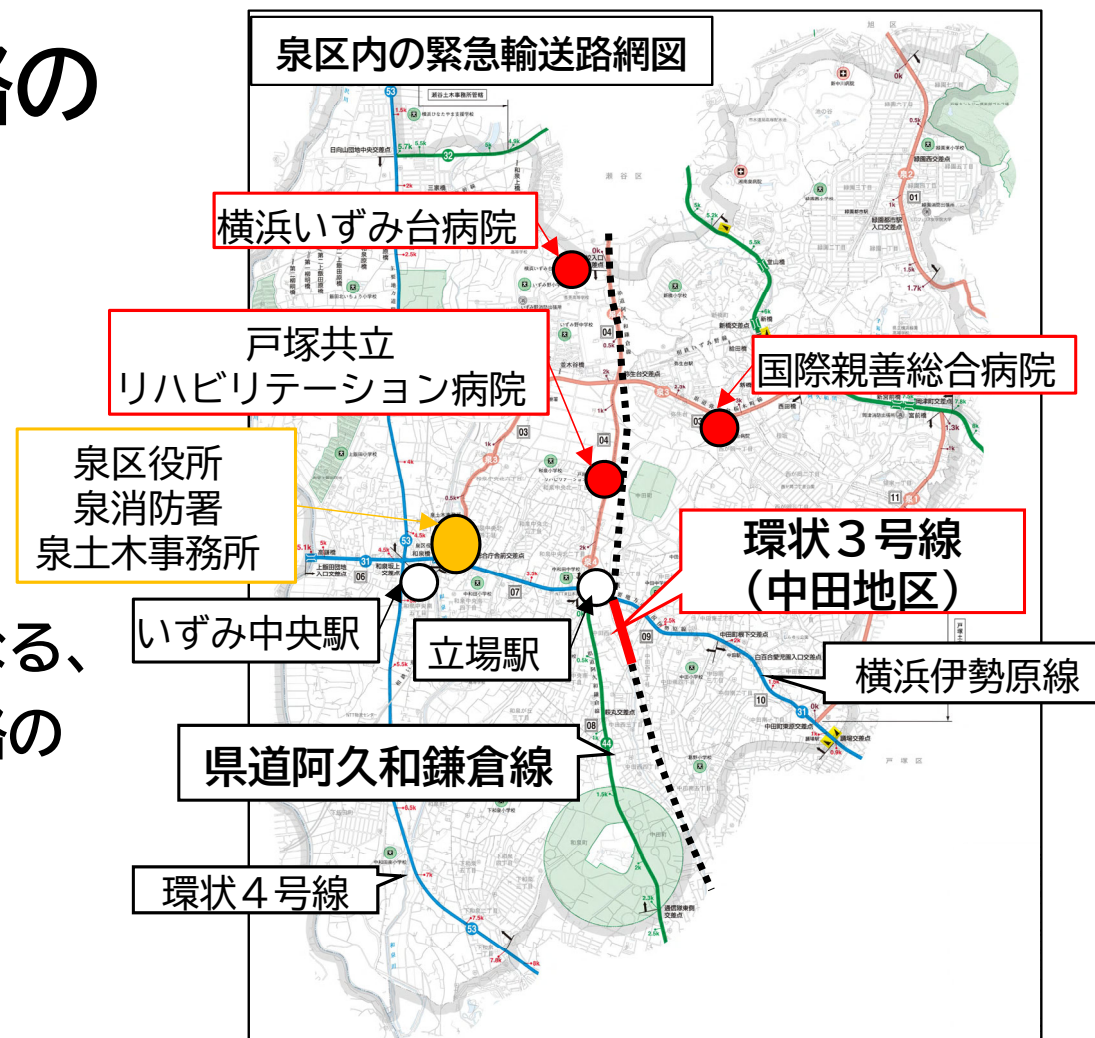




### ③ 整備効果

## 3. 災害時の緊急輸送路の機能強化

災害時の応急対策活動に必要となる、物資や人員などを運ぶ緊急輸送路の機能の強化を図ります。





## 2) 事業スケジュール

## 2) 事業スケジュール



明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER

都市計画事業認可（令和5年4月25日）

道路設計・用地補償説明会（今回）



用地測量



土地建物等の調査



用地の取得



工事説明会



工事施工



明日をひらく都市

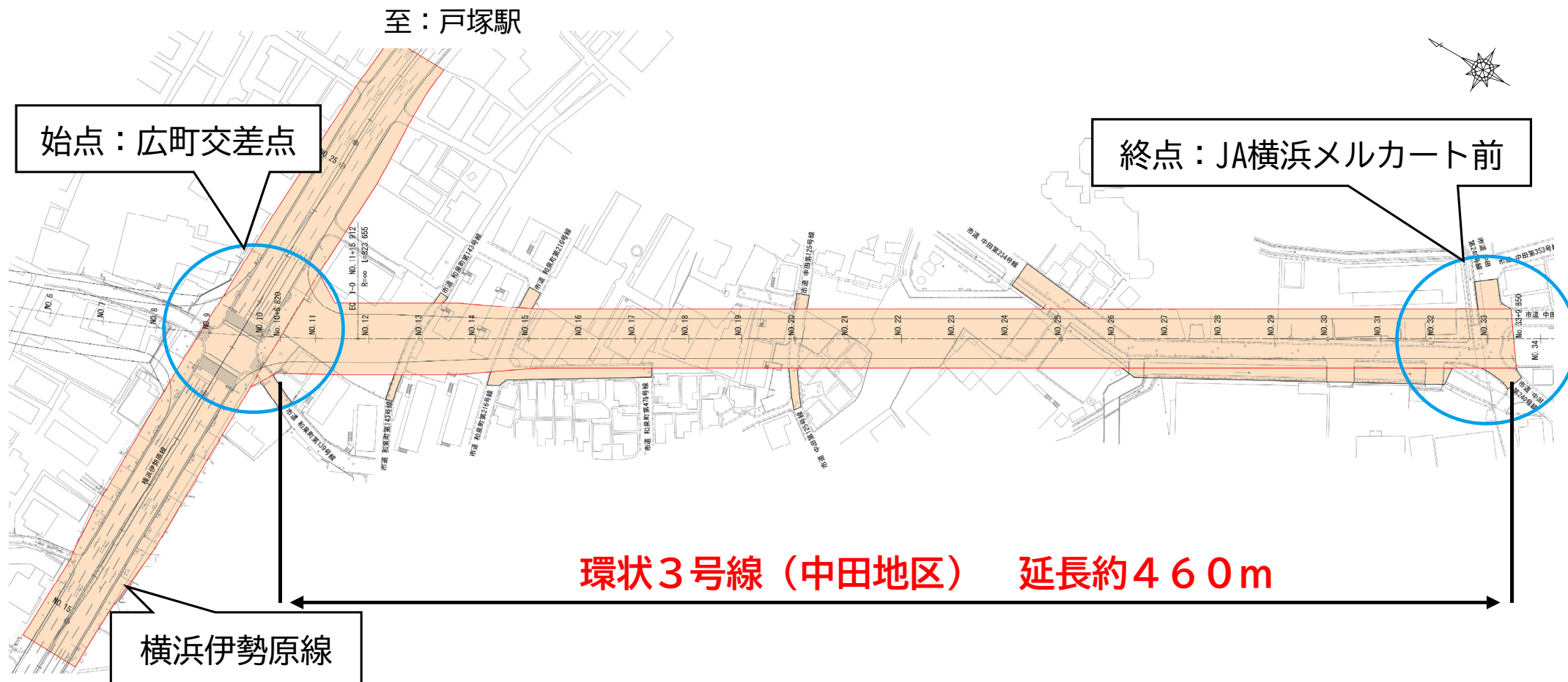
OPEN X PIONEER

## 3) 道路設計の考え方

### 3) 道路設計の考え方



明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER



至: 立場交差点

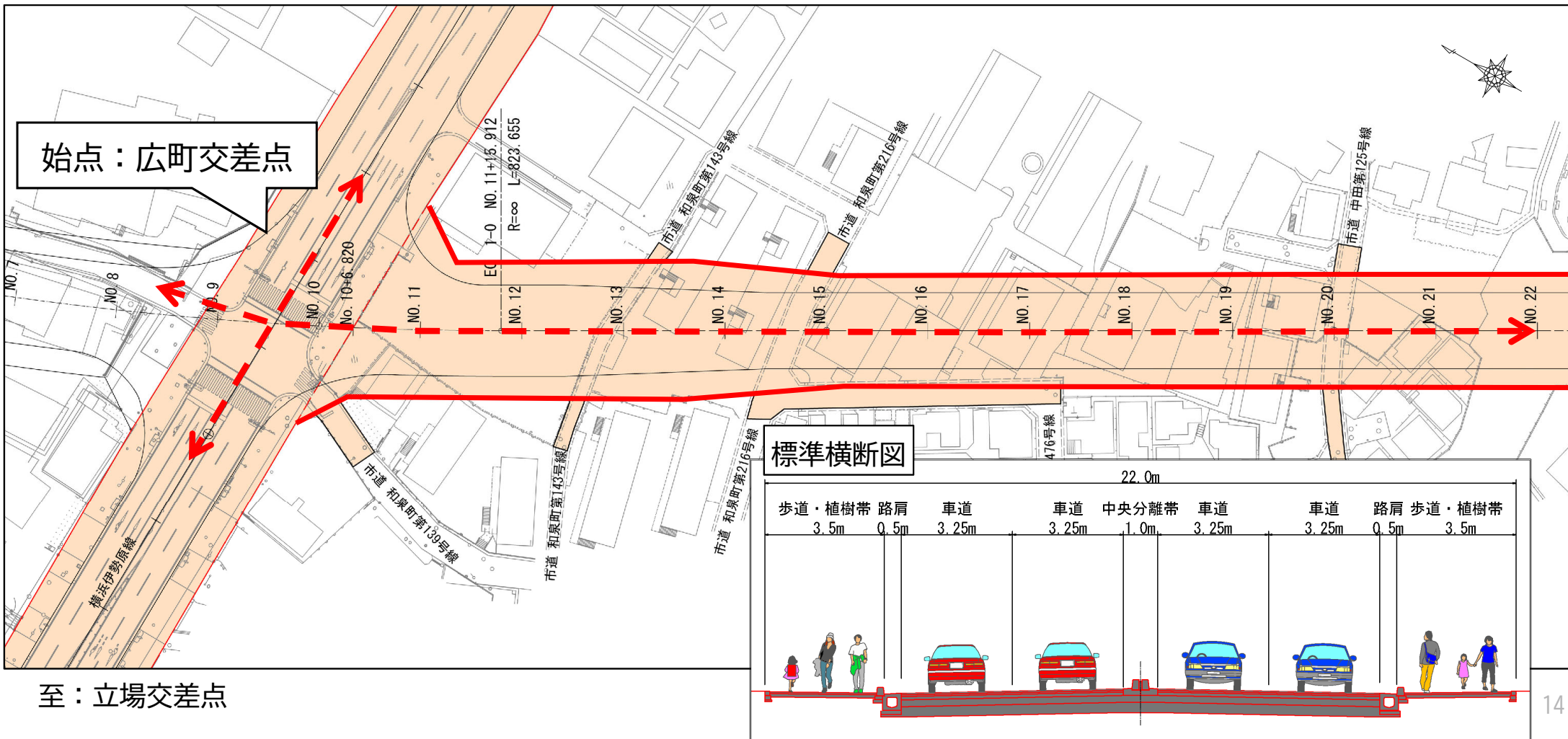
# 3 - 1) 道路設計の考え方 (広町交差点)

至：戸塚駅



明日をひらく都市

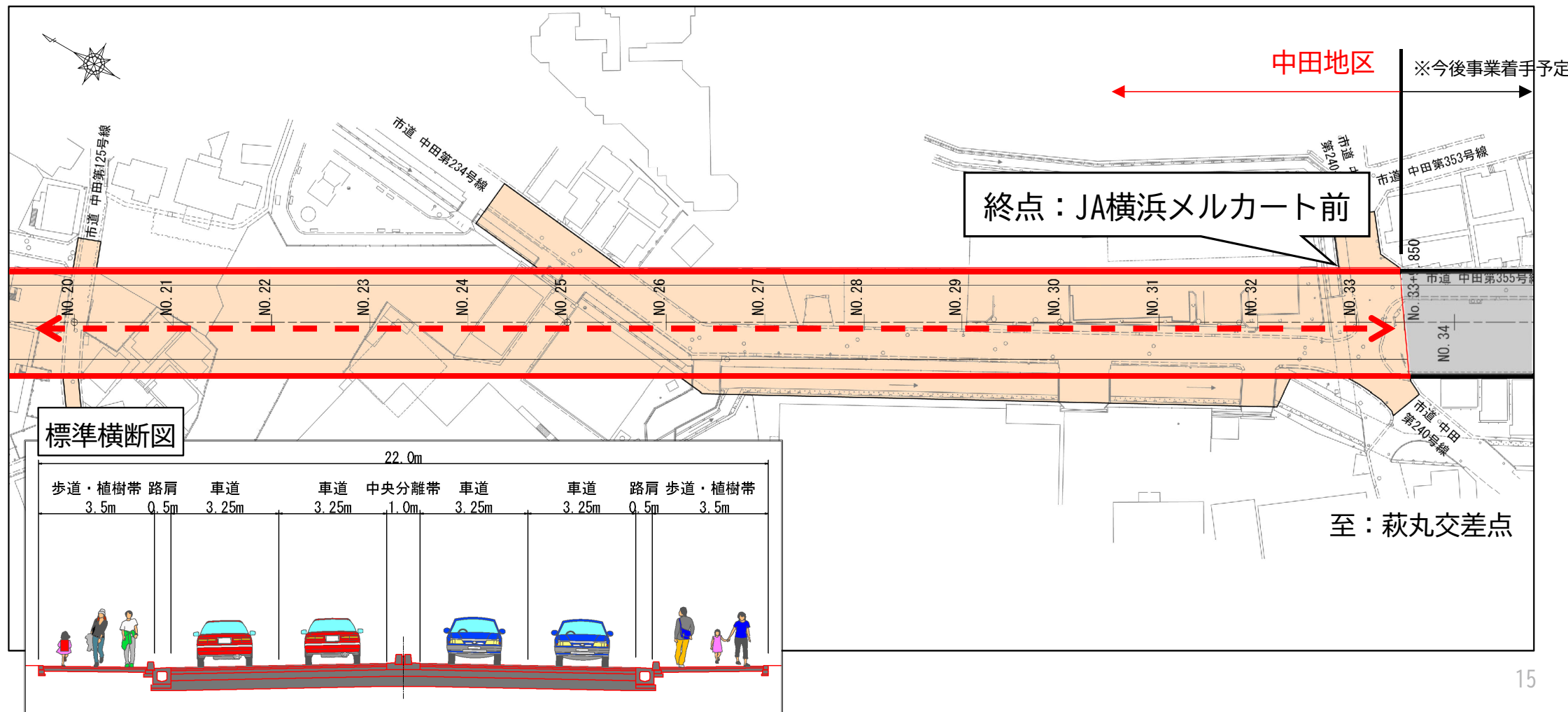
OPEN X PIONEER



### 3 - 2) 道路設計の考え方 (JA横浜メルカート前)



明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER





明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

## 4) 用地測量



## 4) 用地測量



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

用地測量は、お譲りいただく土地の面積を確定するため、公有地（道路や水路等）とみなさま方の土地や、みなさま同士土地との境界を確定する作業です。

### ●公有地と私有地（道水路等境界調査）

道路や水路といった公有地と皆様の土地の境界を確定する作業

### ●私有地と私有地（境界調査測量）

皆様の土地とお隣の土地の境界を確定する作業

## 4) 用地測量

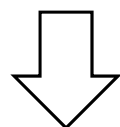
### 境界確定の事例

隣接地の所有者と現地立ち合いを行い、境界を確定します。

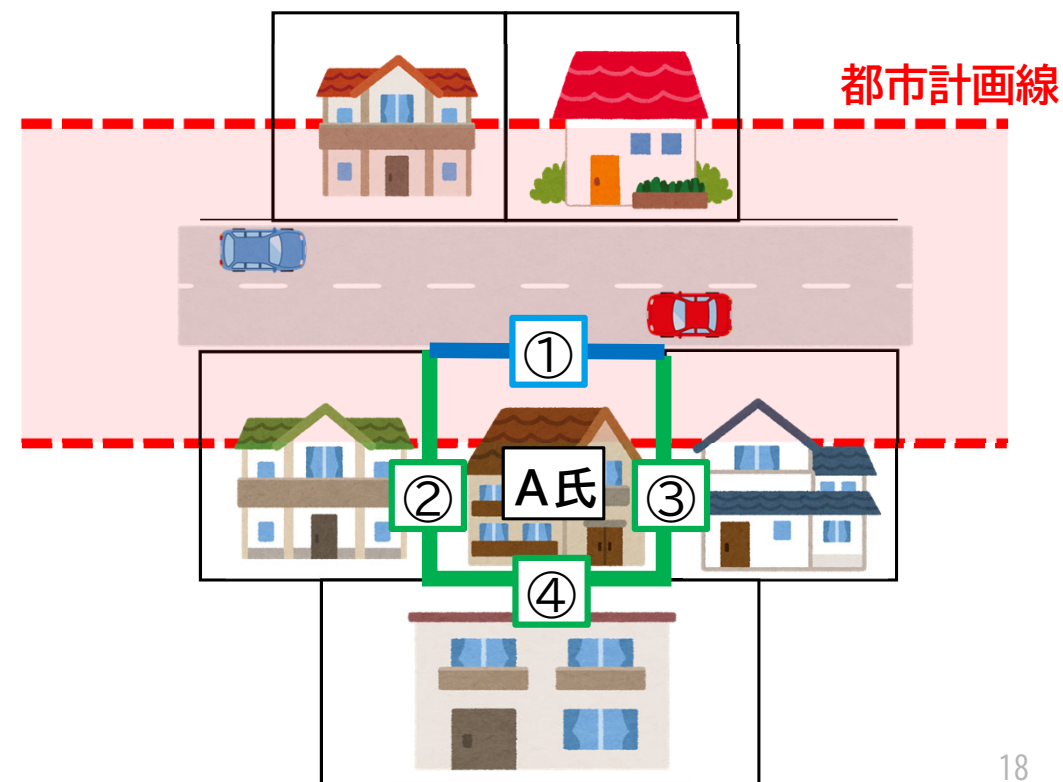
【例】 A氏の土地について境界確定するには・・・

A氏は①～④の辺と接してる地権者との境界を確定する必要があります。

- ・ ①の辺は道路管理者（横浜市）
- ・ ②～④の辺は各地権者と立ち合いを行います。



A氏の土地について、境界確定完了



# 用地測量のお願い



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

用地測量は、本日の説明会の開催後、順次、実施予定ですのでご協力をお願いします。



## 5) 用地取得・物件補償

- ① 用地補償の手順
- ② 税法上の優遇措置



明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER

# ①用地補償の手順



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

## 土地

土地の分筆

土地価格の算定

土地価格の提示

契約の締結

所有権移転登記

土地代金の支払い

## 物件（建物等）

物件等の調査

物件等補償額の算定

物件等補償額の提示

補償金の支払い(前払)

物件等の移転完了

補償金の支払い(後払)

## ① 用地補償の手順

### 土地

取得する土地に対する補償です。

### 物件（建物等）

取得する土地に建物や工作物があるときは、事業の範囲外に移転していただくこととなります。その移転に伴う費用を補償します。

#### 主な補償内容

- ・ 建物移転補償
- ・ 動産移転補償
- ・ 借家人補償
- ・ 工作物補償
- ・ 営業補償
- ・ 仮住居補償
- ・ 立竹木補償
- ・ 家賃減収補償
- ・ 移転雑費補償

## ① 用地補償の手順



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

### 土地の分筆

事業に必要な土地を分筆させていただきます。  
分筆により横浜市が取得する面積が確定します。

### 土地価格の算定

不動産鑑定士に取得する土地の鑑定を依頼し、土地価格を算定します。

### 物件の調査

物件等補償額の算定のため、補償コンサルタントに依頼し、取得する土地の上にある物件を調査させていただきます。

### 物件等補償額の算定

物件調査をもとに、物件の補償額を算定します。

## ① 用地補償の手順



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

### 契約の締結

土地は「土地売買契約書」、物件は「物件移転補償契約書」を締結します。

### 所有権移転登記

土地売買契約の締結後、速やかに横浜市が所有権移転登記の申請を法務局に行います。この登記が完了した後に、土地代金をお支払いします。

### 物件の移転

物件については、契約の締結後に所有者の方で事業範囲外に移転していただきます。  
移転の期限は原則、契約年度内となります。

物件補償金の約8割は前金として、契約後速やかにお支払いします。  
後金である約2割は物件の移転が完了したことを市が確認した後に、お支払いします。



## ② 税法上の優遇



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

### 土地を売却した場合の税金について

一般的に、土地を売却した場合、その譲渡所得に対して課税されます。

### 公共事業のために土地をお譲りいただいた場合

公共事業への協力のために、市に土地を譲渡していただいた場合、税法上の優遇措置を受けることができます。

5,000万円  
控除の特例

譲渡所得から5,000万円が控除されます。  
この事業における**最初の資産の譲渡があった年だけ適用**を受けることができます。

課税の繰延べの特例

市に譲渡した資産の代替資産を契約日から2年以内に取得した場合に、代替資産の取得価格相当分について、譲渡所得から控除されます。

※当説明は概要です。詳細については個別に説明いたします。



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

## 6) 都市計画事業認可について

- ① 事業認可図書の縦覧について
- ② 事業認可による都市計画法の適用

## ① 事業認可図書の縦覧について

### ●図書の縦覧場所

- ・ 横浜市建築局企画部都市計画課  
中区本町6丁目50番地の10  
横浜市役所25階
- ・ 横浜市道路局建設部建設課  
中区本町6丁目50番地の10  
横浜市役所22階

### ●図書の縦覧時間

8時45分から17時15分

土・日曜・祝日及び年末年始は縦覧できません

## ② 事業認可に伴う都市計画法の適用

### ● 建築等の制限（都市計画法第65条）

原則として都市計画事業地内では建築物の建築等は行うことができません。

但し、事業の施行に支障がないと確認できたときには許可をする場合があります。

事業地内で、土地の形質変更、建築物の建築や、工作物の建設等を行おうとする場合は、お早めにご相談ください。

### ● 土地建物等の売買の届出（都市計画法第67条）

事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする場合は、横浜市への届出が必要となります。

### ● 土地の収用法の適用（都市計画法第70条）

事業認可と同時に、都市計画事業地内には土地収用法が適用されます。

### ● 罰則（都市計画法第95条）

規定に違反したり、虚偽の届出を行った場合は、都市計画法の規定により罰則が適用されることがあります。



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

## 問い合わせ先

### 横浜市道路局建設部建設課

- 事業概要および道路設計について  
技術担当（上浦、小林）  
TEL 045-671-3635
- 用地取得、物件補償について  
用地担当（石井、伊藤）  
TEL 045-671-3524

### ※開庁時間

月曜日から金曜日の午前8時45分から午後5時15分まで  
(祝日・休日・12月29日から1月3日を除く)

## 皆さまのご理解、ご協力をお願いします

皆様から頂いた個人情報、事業の利用目的以外には一切使用しません。

