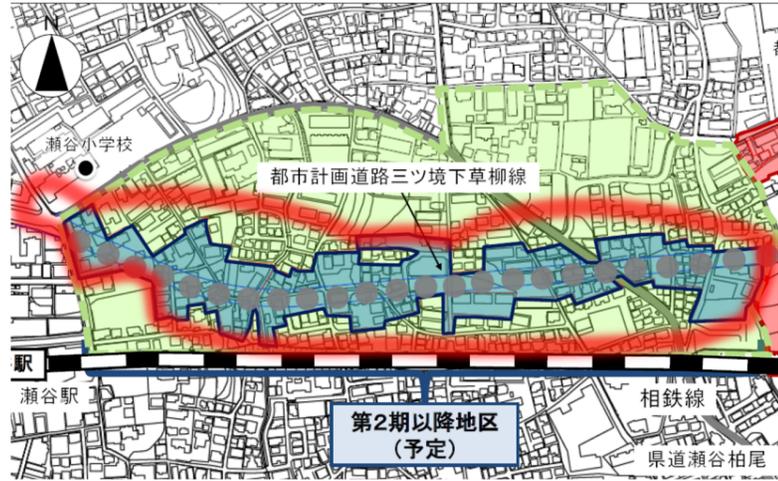


### 3. 今後の検討の進め方について（事業検討区域の拡大等）

緩やかな勾配で安全で歩きやすいまちづくりを進めるには、これまで検討していた事業を実施する区域の拡大を検討する必要がありますので、まず、関係する方のご意見をお聞きしながら進めたいと考えています。このため、下図にお示した拡大を検討している概ね赤い線の範囲（\*）のうち、青い囲みを除く地権者の皆様に、ご意見をいただく個別ヒアリングをさせていただきたいと考えています。ヒアリングは、事前にご連絡させていただき日程やヒアリング方法等を調整の上、行わせていただきたいと思いますので、対象となる地権者の方々にはご協力をお願いいたします。

\*事業検討区域は、今後の検討次第で変更する可能性があります。



これまで個別ヒアリング等でお話をさせていただいてきた地権者の皆さまにおかれましても、ご不明な点やご相談がございましたら、下記担当までご連絡ください。

### 4. 第2期以降地区の今後の予定について

#### 事業計画の案の検討

令和4年12月～ 測量

令和5年2月～ 個別ヒアリング（**拡大検討区域**）

令和5年度上半期 事業検討状況説明  
個別ヒアリング等

#### 【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）鈴木・福田・阿部・加納

（補償関係）矢部・石原・中元・菅原

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。



## ニツ橋北部地区まちづくりニュース

令和5年1月31日発行 【第17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（下の地図緑色の区域）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、現在、道路工事や宅地造成など、事業を行っておりますが、第2期以降地区についても、事業化に向けた測量や協議・検討を継続的に進めております。

今回のニュースでは、関係機関等との協議状況や検討すべき課題に対する今後の進め方についてお知らせします。

今後も、検討状況をご説明しながら、事業化へ向けて鋭意取り組んでいきますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

### 1. これまでの道路骨格案の課題について

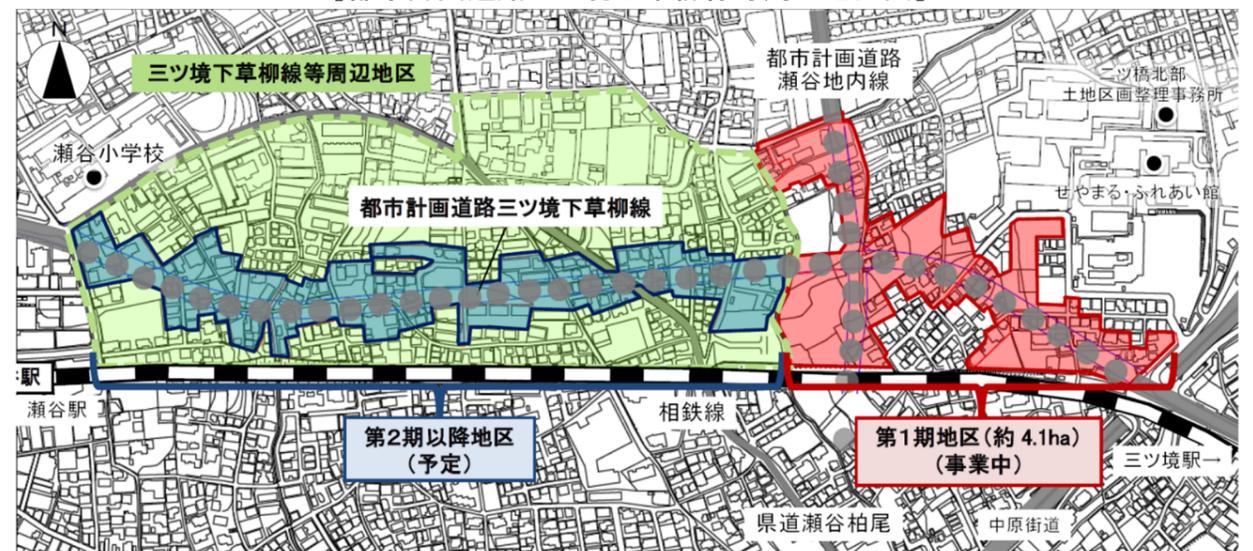
#### ■これまでの道路骨格案の課題

これまで平成24年度から31年度まで合計6回、「ブロック別懇談会」という地権者の方々（下図の青色の区域）を中心とした、道路骨格案の検討や、区画整理事業に関する説明を行う話し合いを進めてきました。この中で道路骨格案に対する下記の課題について継続して検討を進めています。また、関係機関との協議では、「都市計画道路の勾配について、安全性向上のため、もっと緩やかにすべき」との指摘を受けています。

< 道路骨格案に関する課題 >

- ・ 県道瀬谷柏尾との交差点形状
- ・ 瀬谷小学校前交差点形状
- ・ 都市計画道路への接続道路の急な勾配の緩和等

【都市計画道路三ツ境下草柳線等周辺地区図】

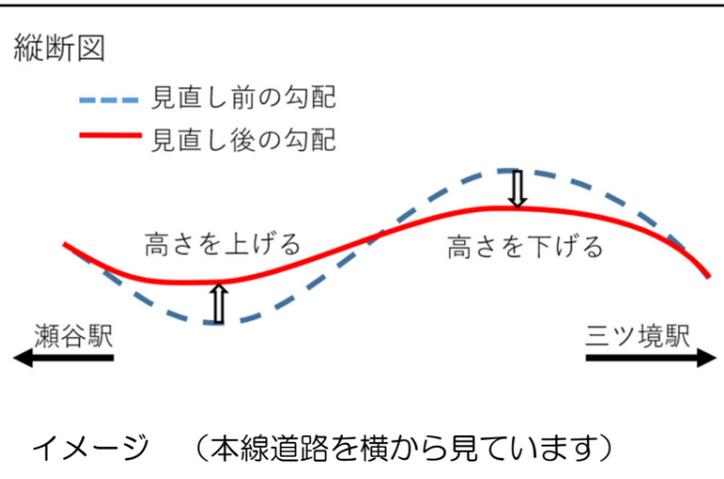


## 2. 道路骨格案の現在の検討状況について

### ■道路骨格案の検討状況について

1. に示した課題のうち、『都市計画道路の勾配の緩和』と『都市計画道路への接続道路の急な勾配の緩和等』について対応すると、以下のような課題が生じる場合があります。

\* 『見直し前』とは、今までにまちづくり懇談会等でご説明している検討案のことです。  
『見直し後』とは、今回課題解決のための見直しを行った検討案のことです。



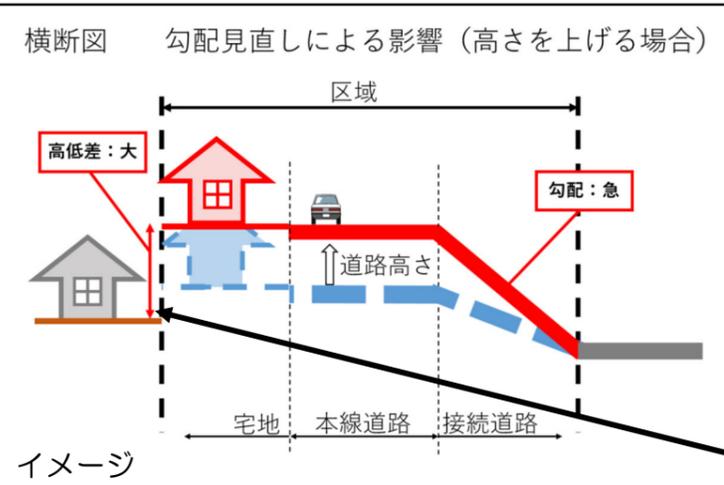
左図は本線の三ツ境下草柳線の勾配を模式的に示しています(縦断面図といいます)。

- ・青い破線 --- は見直し前の勾配
- ・赤い実線 — は見直し後の勾配(緩やか)をそれぞれ表しています。

この勾配の見直しは、

- ・元の谷の部分は、高さを上げる
- ・元の高い部分は、高さを下げる

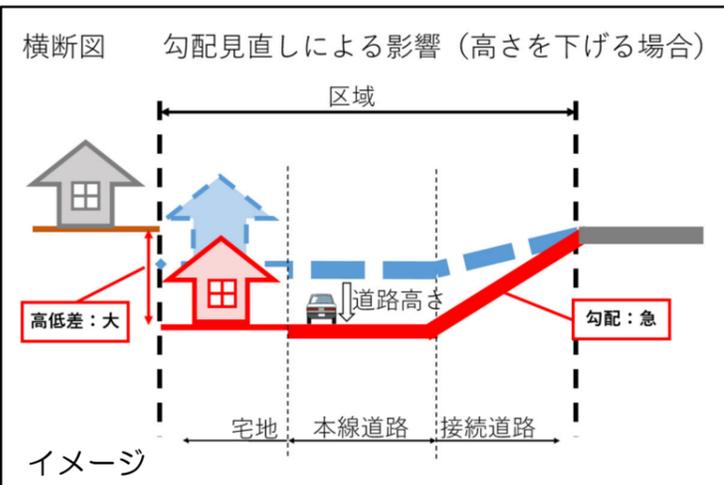
ことにより、**全体の勾配を、より緩やか**にするものです。



左図は上記のような見直しを行った場合の道路横断方向の模式図(道路を輪切りにした図面)です(横断面図といいます)。

上記縦断面図と同じように、青い破線は見直し前の道路・宅地高さ、赤い線は見直し後の道路・宅地高さを示しています。

この図から分かるように、道路本線の高さを上げると、事業実施区域外の宅地との**段差が図面のように生じる**ことになります。



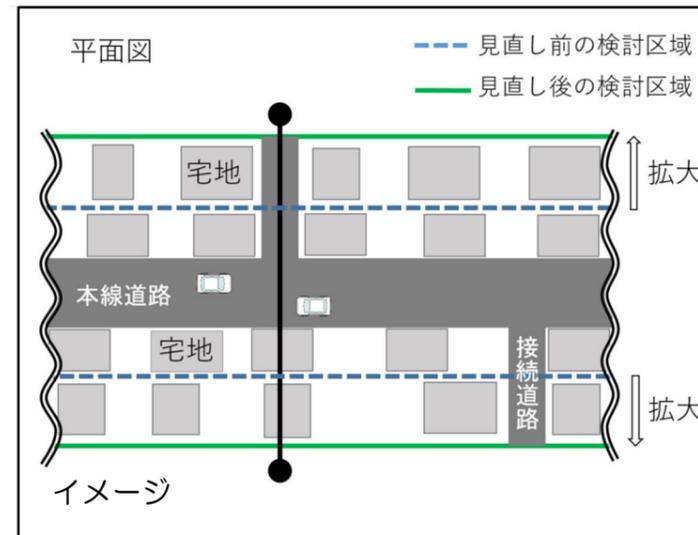
道路本線の高さを下げる場合も同様に、事業実施区域外の宅地との**段差が生じます**。

また、地区外へとつながる接続道路の勾配が、図面のように**急勾配になる**可能性があります。

### ■道路骨格案の見直しによる課題の解消

左のページに示したように、安全性向上のため**本線の勾配を緩やか**にすると、これまでの**造成高さの変更**が生じ、**事業実施区域の外側の宅地との段差**が生じます。

これを解消するためには、下図のように高さが揃り付く範囲まで土地区画整理事業を実施する**区域を広げる**ことが考えられます。



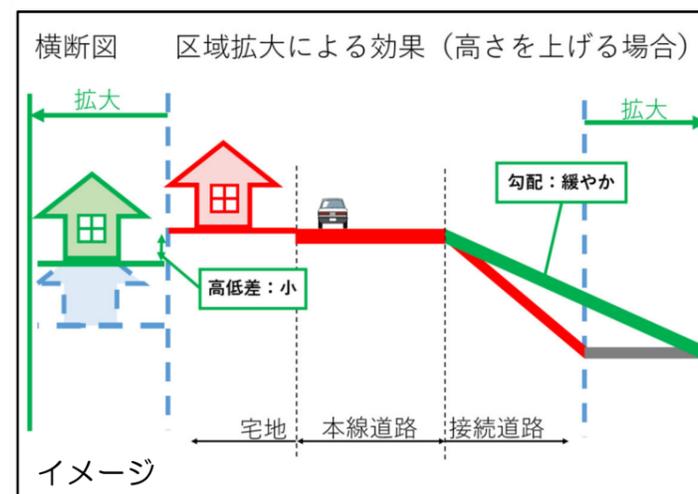
左図は区画整理事業を実施する区域を表す平面イメージです。

- ・青い破線の範囲は 見直し前の検討区域

- ・緑の範囲は 見直し後の検討区域

をそれぞれ表します。

このように、区画整理の事業実施区域を拡大すると、整備する接続道路や宅地の範囲が広がることになります。



左図は道路横断方向の模式図(横断面図)です。

上記の平面図と同じように青い縦の破線は今までの区域、緑の縦線は拡大した区域を示します。

このように、**区画整理事業を実施する区域を広げること**により、隣接する宅地を含めた広い範囲で宅地造成を行うことで、**段差を解消**することができます。

また、急勾配になってしまう**接続道路の勾配を緩やか**にすることができます。

