# 市第3号議案 横浜国際港都建設事業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施行条例の制定について

#### 1 提案理由

相鉄線瀬谷駅北側に位置する、二ツ橋北部地区土地区画整理事業(昭和 33 年 3 月都市計画決定)の区域のうち、駅周辺の交通ネットワークとして不可欠である都市計画道路三ツ境下草柳線及び瀬谷地内線と沿道の区域を一体的に整備することを目的に、市施行の土地区画整理事業を実施するため、土地区画整理法の規定に基づき、施行条例を制定したいので、提案するものです。

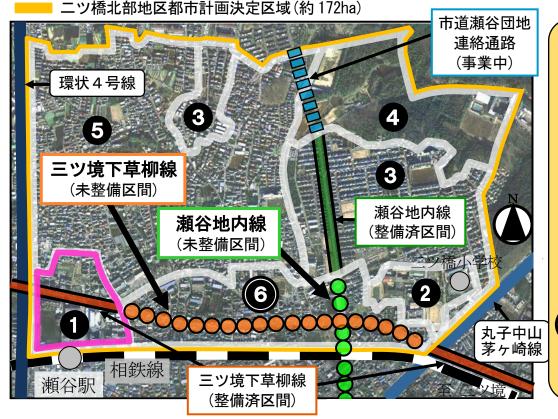
#### 2 これまでの経緯

二ツ橋北部地区(約172ha)は、昭和33年3月に土地区画整理 事業を都市計画決定しましたが、瀬谷駅北地区(約8.9ha)を除く 区域については、既に50年以上経過していますが、事業が未着手 の状態となっています。

現在では、市街化の進行により良好な住環境が整い、事業を行う 必要が無くなった区域や、狭あい道路の改善など、土地区画整理事 業にこだわらず、新たな制度の活用により、柔軟にまちづくりを検 討することが必要な区域もあることから、平成18年に、土地区画 整理事業を実施する区域は都市計画道路の整備を中心とした区域 のみとし、検討を進めていくことについて公表しました。



## 【図1】二ツ橋北部地区のまちづくりの考え方(平成18年2月)



- 瀬谷駅北地区土地区画整理事業
- 2 公共公益施設地区
- 3 良好な住宅団地を保全する地区
- 4 緑地を 保全する地区
- 5 住環境整備の検討 を進める地区
- 都市計画道路の 整備を中心に 土地区画整理事業 を検討する地区

#### 《主な経緯》

平成 27 年 5 月 22 日 建築・都市整備・道路委員会資料 都 市 整 備 局

昭和33年 二ツ橋北部地区土地区画整理事業の都市計画決定

昭和63年10月 瀬谷駅北地区土地区画整理事業(約8.9ha)の事業着手

平成12年3月 瀬谷駅北地区土地区画整理事業の事業完了

平成18年2月 二ツ橋北部地区のまちづくりの考え方について公表【図1のとおり】

平成22年10月 土地区画整理事業検討区域における地権者意向調査実施

平成24年5月 地権者懇談会を継続的に実施

~26年7月

平成27年4月 事業計画案に関する地権者説明会の実施

### 3 事業の概要

### (1) 事業の目的

都市計画道路の三ツ境下草柳線の未整備区間を整備することにより、瀬谷駅から三ツ境駅までの区間を開通させ、東西方向の道路ネットワークを形成します。

また、瀬谷地内線の整備によって、瀬谷駅の北部地域の交通利便性の向上を図るとともに、相鉄線との立体交差ができる道路環境を整え、南北方向の道路ネットワークを形成します。

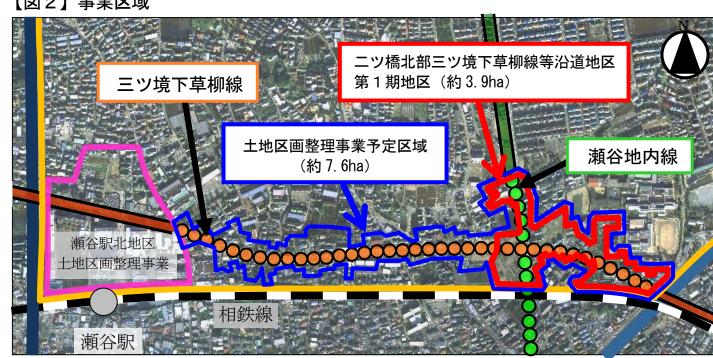
さらに、都市計画道路の沿道において交通利便性を生かした土地利用を促進するとともに、上 瀬谷通信基地の跡地利用など、瀬谷区北部地域の発展にも一翼を担っていきます。

### (2) 事業区域

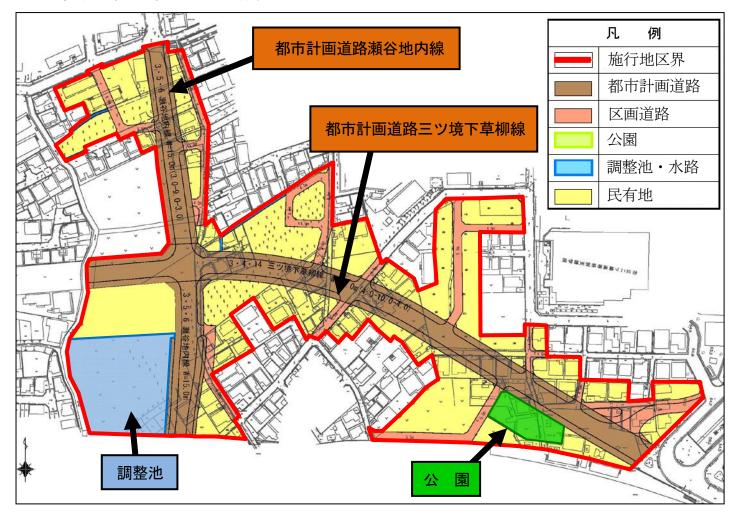
都市計画道路と沿道の土地利用を踏まえた造成計画や、地権者の方々の移転場所の確保などの 検討を進めた結果、約7.6haの区域を土地区画整理事業の予定区域とし、このうち、具体的な移 転場所の調整などが進んだ約3.9haの区域において、第1期地区として事業に着手するものです。

なお、今回事業化する第1期地区以外については、事業計画が整った段階で事業着手します。

## 【図2】事業区域



## (3) 事業内容(第1地区の概要)



地区面積	約 3. 9ha	
	・都市計画道路 <b>三ツ境下草柳線</b> (幅員 18m、延長 383m)	
公共施設の	・都市計画道路 <b>瀬谷地内線</b> (幅員 15m、延長 220m)	
±6 /++	・ <b>区画道路</b> (幅員 4.5m~8.5m)	
整備内容	・公園(街区公園 1 か所、約 850m²)	
	・調整池(1か所、約 3,600 m²)	
総事業費	約73億円(内訳:国庫補助対象事業費43億円、市単独費30億円)	
事業予定期間	平成 27 年度 事業計画決定 (事業着手) 平成 28 年度 用地取得開始 平成 29 年度 仮換地指定 平成 30 年度 工事着手 平成 33 年度 事業完了	
	<参考>事業計画決定までのスケジュール (27 年度) 4月 15 日~4 月 28 日:事業計画の縦覧 (5 月 12 日まで意見書受付) 7 月頃 (予定):神奈川県都市計画審議会 8 月頃 (予定):事業計画決定	

### 4 施行条例の内容

地方公共団体が施行する土地区画整理事業は、土地区画整理法第 52 条第 1 項及び第 53 条第 1 項の規定により、施行条例を定めることが規定されています。

このため、本事業の実施に伴い、施行条例を定めるものです。

#### 第1章 総則

- 1 10713	
事業の名称	横浜国港都建設事業二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区
サネの石が	第1期地区土地区画整理事業
施行地区に含まれる地域	瀬谷区東野及び二ツ橋町の各一部
事務所の所在地	横浜市中区横浜市役所内に置くほか、特定の事務を処理するために
	必要な事務所を置くことができる。

#### 第2章 費用の負担

費用の負担	国の補助金等をもって充てるほか、	横浜市が負担する。

### 第3章 土地区画整理審議会

審議会の名称	横浜国際港都建設事業二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1
田成五〇八石村	期地区土地区画整理審議会
委員の定数、任期	委員の定数 10 人(地権者8人、学識経験者2人)、任期5年

## 第4章 地積の決定の方法

基準地積の決定	この条例の施行の日現在における登記簿に登記されている地積と
<b>空</b> 中地傾の人に	する。
   基準地積の更正等	宅地所有者は、施行日から 60 日以内に基準地積の更正を申請する
<u> </u>	ことができる。

### 第5章 評価

評価員の定数	3人
宅地の評価	位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評
T>UVUVATIM	価員の意見を聴くこと。

#### 第6章 清算

清算金の分割徴収又は	事業完了から5年以内で分割徴収又は分割交付することができる。 分割徴収する場合の利子の利率は、横浜市が直近に発行した10年
分割交付	償還の市場公募地方債の利率もしくは、利率が年6パーセントを超
	えるときは、年6パーセントとする。
延滞金	延滞した日数に応じ、督促額に年10.75パーセントの割合を乗じて
<u></u> 一一一一一一一一一一	得た額を延滞金として徴収する。

#### 附則

この条例は、規則で定める日から施行する。(施行日は、事業計画決定の日を予定)