

(様式②-1) 平成30年度事業計画書 (局・統括本部)

[都市整備局 市街地整備推進課]

事業名		
1 款	1 項	3 目
新綱島駅周辺地区土地区画整理事業		

特記事項	
未来のまちづくり戦略	○
新規・拡充	

戦略番号	3
戦略番号	

事業評価書番号	62
事業評価書番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				一般財源等	
		国	県			市債	一般財源
30年度	358,325	182,235				170,000	6,090
補助事業	352,674	182,235				170,000	439
単独事業	5,651	補助率 55%					5,651
29年度	213,051	61,235				50,000	101,816
増△減	145,274	121,000	0	0	0	120,000	△ 95,726

歳出	26年度	27年度	28年度
予 事業費	15,000	50,000	465,410
算 市債+一般財源	15,000	50,000	229,235
決 事業費	13,991	55,137	62,615
算 市債+一般財源	13,991	55,137	48,236

歳出	31年度	32年度
予 事業費	2,795,100	740,000
算 市債+一般財源	2,207,500	416,950

方針に関する決裁 種別(有) (H27.12.4市長決裁) ・無

【事業の概要及び30年度実施内容】

綱島駅東口地区では、バスやタクシーなどの交通基盤、歩行者環境の改善が求められており、都市計画道路等が未整備であるため、慢性的な交通渋滞を招いており、土地の有効活用が図られていない現状もある。
平成24年10月に当該地区内で、相鉄・東急直通線の新駅が都市計画決定されたことを契機に、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の一体的施行、自転車駐車場整備事業により、新駅整備と併せて都市機能の増進（バス乗降場や道路等の整備）と土地の合理的かつ健全な高度利用を一体的かつ計画的に推進し、地区の課題を解消する。
・事業区域：港北区綱島東1丁目及び2丁目の各一部（約2.7ha）
・事業内容：都市計画道路、区画道路等の整備及び宅地の整序化

<地元の検討経緯>

- ・昭和58年11月：綱島東口再開発協議会発足（会員数20名、約4.5ha）
- ・平成9年8月：綱島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合設立（会員数23名）
- ・平成16年6月：綱島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合解散
- ・平成20年1月：綱島東口再開発協議会地権者会結成（会員数21名）
- ・平成26年5月：新綱島駅前地区再開発準備会設立（会員数12名）
- ・平成26年12月：新綱島駅前地区市街地再開発準備組合設立（会員数11名）

<30年度実施内容>

公共用地増加面積相当分の減価買取を進めるとともに、換地設計や道路等の設計を行い、第1工区の特定仮換地指定を行います。

【実績の推移・今後見込み】

【単位：百万円】

	H28実績	H29見込	H30見込	H31見込	H32以降見込	合計
事業費	304.6	290.3	358.3	2,795.1	2,434.5	5,878.2
国費	265.5	103.7	182.2	587.6	1,691.0	2,564.5
一般財源等	39.1	186.6	176.1	2,207.5	743.5	3,313.7

【事業費の内訳】

【単位：千円】

	合計	29年度以前	30年度	31年度	32年度以降	説明
調査設計費	257,000	122,600	60,200	29,200	45,000	換地設計、事業計画作成、道路設計等
減価買取費	2,437,201	301,680	31,214	1,705,166	399,141	用地費
移転移設費	1,852,276	152,380	234,696	904,000	561,200	補償費・移設費
公共施設整備費	786,700	0	31,200	76,800	678,700	道路築造費等
その他工事費	368,700	15,000	0	70,000	283,700	
その他	176,299	3,213	1,015	10,000	162,071	
計	5,878,176	594,873	358,325	2,795,166	2,129,812	

【事業スケジュール】

24年度	相鉄・東急直通線の都市計画決定、課題の整理、土地利用計画方針の検討、相鉄・東急直通線事業との調整
25年度	土地利用計画案の作成、事業手法の検討、まちづくり計画の検討、関係機関協議、地権者の意向把握
26年度	地元組織による検討
27年度	事業概要説明会の実施
28年度	都市計画決定、事業計画決定、用地買取
29年度	用地買取、換地設計、道路設計
30年度	用地買取、換地設計、道路設計、特定仮換地指定（第1工区）、工事
31年度	用地買取、工事、仮換地指定（第2工区）
32年度	工事
33年度	工事
34年度下期	工事、相鉄・東急直通線開業
35年度	事業完了（清算期間含む）

【事業開始年度】

平成28年度（事業計画決定年度）

【根拠法令】

都市計画法、土地区画整理法

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	橋詰 勝彦	中里 浩一郎	森川 琢也