



(様式②-1) 平成30年度事業計画書 (局・統括本部)

[ 都市整備局 金沢八景駅東口開発事務所 ]

事業名		
1 款	1 項	1 目
金沢八景駅東口地区 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	67
事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財産収入	一般会計繰入金			
			財源内訳		一般財源等	
			国	県	市債	一般財源
30年度	425,380	5,380	10,000		10,000	400,000
補助事業	20,000		10,000		10,000	
単独事業	405,380	5,380	補助率 50 %			400,000
29年度	679,584	7,710	179,500		153,000	339,374
増△減	△ 254,204	△ 2,330	△ 169,500	0	0	△ 143,000

歳出	26年度	27年度	28年度
予 事業費	671,460	809,030	1,209,980
算 市債+一般財源	462,917	635,065	755,891
決 事業費	1,071,833	668,158	753,831
算 市債+一般財源	723,074	521,948	531,136

歳出	31年度	32年度
予 事業費	10,000	0
算 市債+一般財源	10,000	0

方針に関する決裁 種別( )  
有( )・無( )

【 事業の概要及び30年度実施内容 】

金沢八景は、市の臨海部の玄関口として重要な位置づけにありますが、国道16号の渋滞、駅前広場、下水道等の基盤整備の遅れ、木造建物の密集、商店街の活性化等多くの課題を抱えています。そこで、安全で快適な都市環境を確保するとともに、交通ターミナル機能の充実や、駅前立地を活かした商業・業務機能の集積、また海・歴史等の地域特性を活かした魅力あるまちづくりを進めるため、土地区画整理事業を行っています。また、金沢シーサイドライン延伸、東西自由通路・駅西側道路整備、京急金沢八景駅駅舎改良、(仮称)金沢八景西公園整備が当事業に合わせて実施されています。

平成30年度は、駅前広場整備、区画道路整備工事、宅地造成、換地計画作成、移転補償等を進めます。

【 実績の推移・今後見込み 】

【実績】

平成19年度～平成21年度 減価買収による用地取得  
 平成22年度 仮換地指定、区画2号線整備  
 平成23年度 八景六浦線(半断面)整備  
 平成24年度 宅地整備、使用収益開始(1・2街区の一部)  
 平成25年度～平成29年度 宅地整備、区画道路整備、使用収益開始(2・3街区の一部等)  
 仮設店舗建設、電線共同溝整備  
 地下埋設物移設工事、電線共同溝整備、国道16号拡幅、4・5街区宅地造成、建物移転補償

【見込み】

平成30年度 駅前広場整備、区画道路整備工事、宅地造成、移転補償、換地計画作成、換地処分

【 事業費の内訳 】

区分	30年度	29年度	差引	説明
国庫補助事業	20,000	333,000	△ 313,000	
(旧)地域活力基盤創造交付金	0	260,000	△ 260,000	公共施設管理者負担金対象部分
移転補償費	0	260,000	△ 260,000	物件移転補償費
(旧)都市再生推進事業費補助	20,000	73,000	△ 53,000	
調査設計費	20,000	27,000	△ 7,000	換地計画作成、換地処分等
工事費	0	46,000	△ 46,000	区画道路整備等
市単独費	405,380	346,584	58,796	
調査設計費等	57,453	113,150	△ 55,697	測量、移転補償費積算等
工事費	185,100	45,762	139,338	区画道路整備、宅地造成等
補償等	141,274	177,436	△ 36,162	物件移転補償費、中断移転補償等
事務所管理費等	21,553	10,236	11,317	事務所建物リース、消耗品等
合計	425,380	679,584	△ 254,204	

【 事業スケジュール 】

平成22年度 仮換地指定、事業計画変更(地区計画等)、工事、移転  
 平成23年度～平成30年度 工事、移転、換地処分

【 事業開始年度 】

昭和61年5月24日 都市計画決定(平成18年3月 都市計画変更)  
 昭和61年12月5日 事業計画決定(平成26年3月 事業計画変更)

【 根拠法令 】

都市計画法及び土地区画整理事業法

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	高橋 寛雄	武 暁子	秋本 美奈子

(様式②-1) 平成30年度事業計画書 (局・統括本部)

[ 都市整備局 ニッ橋北部土地区画整理事務所 ]

事業名	
1 款	1 項 2 目
ニッ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	

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	68
事業評価 書番号	

(単位：千円)

区分	金額	財産収入	一般会計繰入金			
			財源内訳		一般財源等	
			国	県	市債	一般財源
30年度	106,152	28	36,237		29,000	40,887
補助事業	65,887		36,237		29,000	650
単独事業	40,265	28	補助率 %			40,237
29年度	255,931		125,853		109,000	21,078
増△減	△ 149,779	28	△ 89,616	0	△ 80,000	19,809

歳出		26年度	27年度	28年度
予 事業費	25,000	35,000	672,433	
算 市債+一般財源	25,000	35,000	313,173	
決 事業費	24,004	47,764	486,406	
算 市債+一般財源	24,004	47,764	234,792	

歳出		31年度	32年度
予 事業費	1,369,000	1,556,000	
算 市債+一般財源	939,100	1,067,600	

方針に関する決裁 種別()  
 (平成27年3月) ・無

【 事業の概要及び30年度実施内容 】

(事業の概要)

相鉄線瀬谷駅北側で、相鉄線と上瀬谷通信施設跡地に挟まれた「ニッ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、約172ha)については、全体区域のうち、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、その沿道の区域(約7.6ha)について、市施行による土地区画整理事業を推進しています。このうち、事業実施にかかる条件整備の進んだ三ツ境駅側の第1期地区(3.9ha)において、事業計画(平成27年8月決定)に基づく土地区画整理事業を実施します。

- ① 事業手法：土地区画整理事業(横浜市施行)
- ② 施行面積：3.9ha
- ③ 施行期間：27年度～33年度(予定)
- ④ 総事業費：約73億円
- ⑤ 地権者数：約80人(所有者、借地権者)

(30年度実施内容)

- ・減価買取地にかかる不動産鑑定評価、並びに建物にかかる家屋調査等
- ・減価買取地の用地取得、並びに建物等の補償
- ・仮換地指定、測量(街区・画地)、実施計画変更、地区計画策定、及び実施設計
- ・工事(約3,800㎡)

【 実績の推移・今後見込み 】

	27年度実績	28年度実績	29年度見込	30年度見込	31年度以降見込	合計
事業費	47,764	486,406	623,693	106,152	6,023,985	7,288,000
補助対象事業	0	471,724	602,662	65,887	3,121,727	4,262,000
市単独事業	47,764	14,682	21,031	40,265	2,902,258	3,026,000

【 事業費の内訳 】

	30年度	29年度	差引	説明
用地取得費	1,000	171,758	△ 170,758	減価買取地取得費
建物等補償費	15,000	7,610	7,390	建物等移転補償費
委託費等(事業関連)				仮換地指定、測量、実施計画変更、地区計画策定、実施設計、家屋調査
工事費				工事(道路、上下水道等)
事務管理費	21,672	20,644	1,028	事務所建物リース料、市有地管理委託、事務費等
合計	106,152	255,931	△ 149,779	
国	36,237	125,853	△ 89,616	
市債	29,000	109,000	△ 80,000	
一般財源	40,887	21,078	19,809	
土地貸付収入	28	0	28	

【 事業スケジュール 】

- ・27年8月 事業計画決定、用地取得地(減価買取地)にかかる土地建物調査着手
- ・28年4月 事務所開設
- ・28～29年度 用地(減価買取地)取得、公共施設設計、換地設計
- ・30年度～ 仮換地指定、工事着手
- ・33年度 事業完了

【 事業開始年度 】

平成27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
	八子 俊昇	鈴木 節子	池田 和子

(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

(様式②-1) 平成30年度事業計画書 (局・統括本部)

[ 都市整備局 市街地整備調整課 ]

事業名		
1 款	1 項	4 目
都市整備基金費		

特記事項	
未来のまちづくり戦略	
新規・拡充	

戦略番号	
戦略番号	

事業評価書番号	69
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	財産収入	市債	一般財源
30年度	2,496,823	0		595,473		1,901,350
補助事業						
単独事業		補助率	%			
29年度	1,741,500			240,000		1,501,500
増△減	755,323	0	0	355,473	0	399,850

歳出	26年度	27年度	28年度
予 事業費	5,616,173	7,685,870	2,925,725
算 市債+一般財源	4,702,000	3,741,000	2,001,500
決 事業費	5,454,615	7,630,311	2,672,982
算 市債+一般財源	4,701,076	3,739,100	2,000,098

歳出	31年度	32年度
予 事業費	2,167,131	86,370
算 市債+一般財源	1,881,500	1,500

方針に関する決裁 種別( )  
 (S60年3月 条例) ・ 無

【 事業の概要及び30年度実施内容 】

市街地開発事業を促進するため、事業用地の取得及び処分を行うとともに、市債償還財源を確保するため、都市整備基金への積立を行う。

【 実績の推移・今後見込み 】

(単位：千円)

		H28 (実績)	H29 (予算)	H30 (予算)	H30 (予算) 説明
前年度残高		3,245,145	13,741,087	12,204,040	
預金	増				
	戸塚再開発処分金収入	127,434	0	2,037	一般会計買替
	基金保有地処分	75,764	0	0	簿価を超える売却益
	運用益	1,937	7,000	5,000	基金の運用益
	土地貸付収入	4,077	6,000	4,500	基金用地の貸付
	建物貸付収入	25,891	25,900	25,900	上大岡中央棟
	一般会計補てん金	2,000,000	1,500,000	1,900,000	戸塚再開発事業補填金、新市庁舎返金
	消費税還付金	0	100,000	0	
	一般会計積立金	20,918	92,400	92,400	ボートサイド事業費
	保有土地処分	20,183	0	0	
清算金 (徴収分)	71,325	100	0		
小計		2,347,529	1,731,400	2,029,837	
減	市債償還	200,985	3,020,447	3,255,016	元金3,255,000、利子16
	消費税	250,538	100,000	300,000	消費税納付
	事業費充当	36,442	148,000	380,000	事業費充当
	土地取得	0	1,000	252,000	二ツ橋代替地、事業用地
	清算金 (交付分)	110,625	0	0	
小計		598,590	3,269,447	4,193,052	
年度末残高		4,994,084	3,456,037	1,292,822	
土地	取得	0	1,000	252,000	二ツ橋代替地、事業用地
	処分	20,183	0	0	
年度末残高		8,602,623	8,603,623	8,855,623	
建物	取得	0	0	0	
	処分	0	0	0	
年度末残高		144,380	144,380	144,380	
年度末残高		13,741,087	12,204,040	10,292,825	

(単位：千円)

	H28 (実績)	H29 (予算)	H30 (予算)
消費税納付	250,538	100,000	300,000
事務費	98	1,500	1,350

【 事業開始年度 】

都市整備基金の設置年度 昭和60年4月1日

【 根拠法令 】

- ・ 横浜市都市整備基金条例
- ・ 横浜市都市整備基金条例施行規則

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	管理担当
	鈴木 康弘	中村 美弥子	松本 明子

(様式②-1) 平成30年度事業計画書 (局・統括本部)

[ 都市整備局 市街地整備調整課 ]

事業名	
1 款 2 項 1・2・3 目	
1 款 3 項 1 目	
<b>公債費・予備費</b>	

特記事項	
未来のまちづくり戦略	
新規・拡充	

戦略番号	
戦略番号	

事業評価書番号	70
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	財産収入	その他	市債	一般財源
30年度	6,328,136	0		3,255,016	1		3,073,119
補助事業 単独事業		補助率	%				
29年度	6,151,816			3,020,447	1		3,131,368
増△減	176,320	0	0	234,569	0	0	△ 58,249

歳出	26年度	27年度	28年度
予事業費	6,446,876	12,836,468	3,343,326
算市債+一般財源	1,142,168	129,094	3,132,892
決事業費	6,255,227	12,680,268	3,265,021
算市債+一般財源	1,049,567	36,783	3,064,036

歳出	31年度	32年度
予事業費	1,000	1,000
算市債+一般財源	999	999

方針に関する決裁種別( ) (無)

【 事業の概要及び30年度実施内容 】

- ・ 保留地及び保留床処分事業に係る市債償還金を市街地開発事業費会計から市債金会計へ繰り出す。
- ・ 特別会計設置による予備費
- ・ 市街地開発事業に係る発行済市債は平成30年度償還完了

【 実績の推移・今後見込み 】

(千円)

区分	H 2 8 決算	H 2 9 予算	H 3 0 予算	H 3 1 見込	
<b>償還元金</b>	<b>3,226,600</b>	<b>6,100,000</b>	<b>6,327,000</b>	<b>0</b>	
保留床					
上大岡再開発	—	—	—	—	
戸塚再開発	181,000	3,000,000	3,255,000	—	財源：都市整備基金
小計	181,000	3,000,000	3,255,000	0	
補助裏					
上大岡再開発	—	—	—	—	
戸塚再開発	3,045,600	3,100,000	3,072,000	—	財源：一般財源
小計	3,045,600	3,100,000	3,072,000	0	
<b>償還利子</b>	<b>37,969</b>	<b>34,483</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	
保留床					
上大岡再開発	—	—	—	—	
戸塚再開発	19,985	20,447	16	—	財源：都市整備基金
小計	19,985	20,447	16	0	
補助裏					
上大岡再開発	—	—	—	—	
戸塚再開発	17,984	14,036	16	—	財源：一般財源
小計	17,984	14,036	16	0	
公債諸費	452	16,333	104	—	財源：一般財源
予備費	0	1,000	1,000	1,000	財源：一般財源999 前年繰越金1
合計	3,265,021	6,151,816	6,328,136	1,000	

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	管理担当
	鈴木 康弘	中村 美弥子	松本 明子