

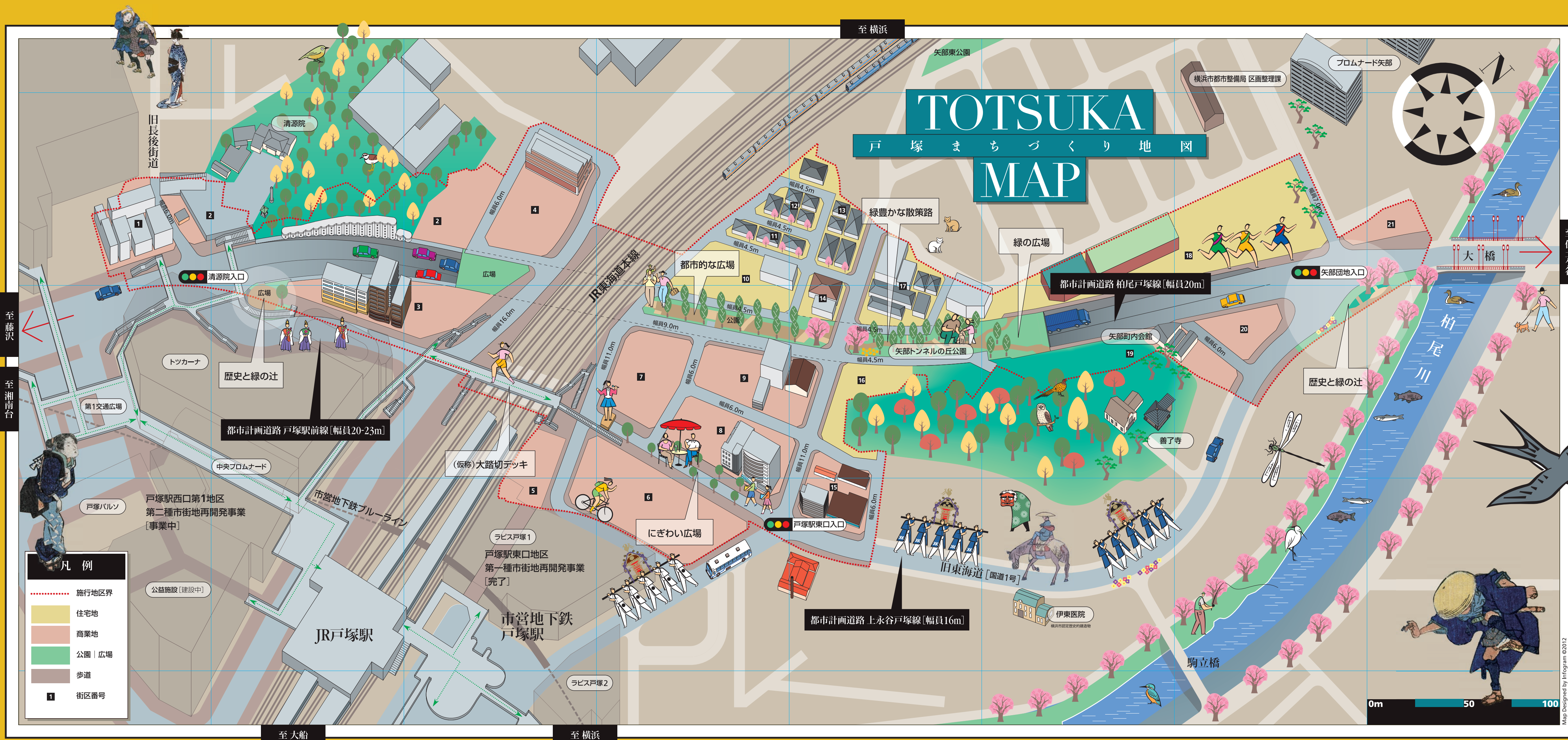
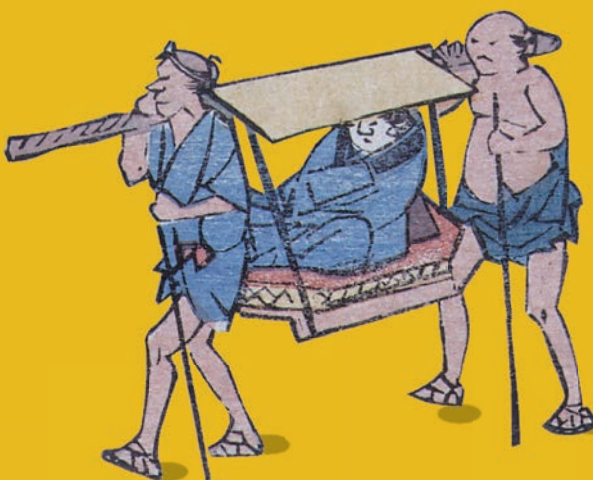
# 戸塚 TOTSUKA 塚

横浜国際港都建設事業 | 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業

2012

つむぎのみち  
にしとひがしをつむぐみち

むすびのまち  
ひとがえにしをむすぶまち





# 戸塚 TOTSUKA 塚

横浜国際港都建設事業 | 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業

2012



初代広重「東海道五十三次之内戸塚変わり図」横浜市歴史博物館蔵

横浜市 都市整備局  
戸塚駅周辺開発事務所 区画整理課

244-0002 横浜市戸塚区矢部町135-3  
電話：045-866-2470  
ファックス：045-866-2550

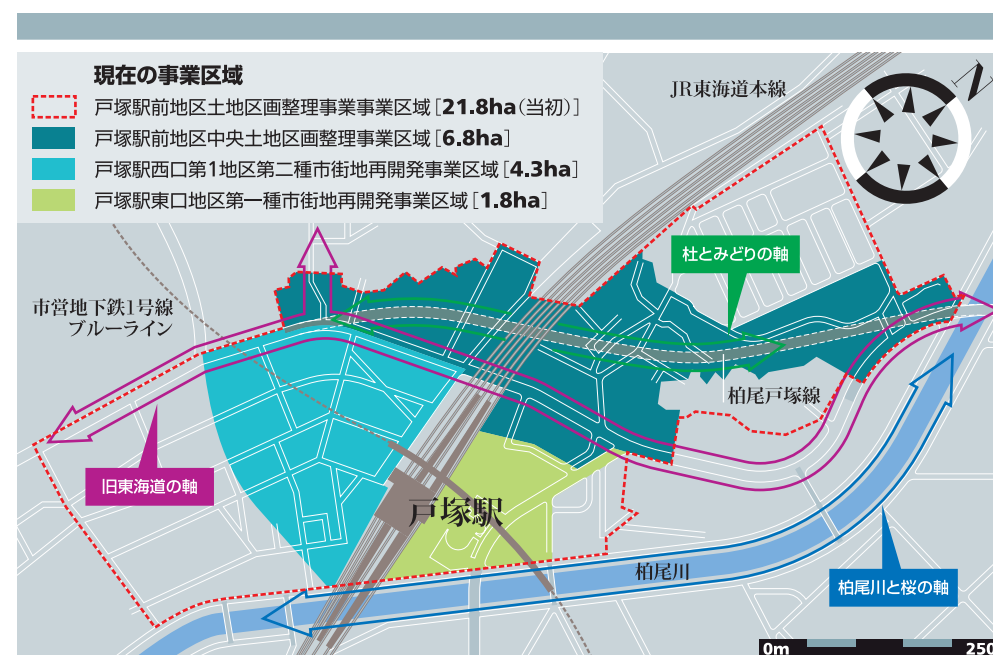
平成24年3月発行

Designed by Urban Development Bureau, City of Yokohama in NCC, Graphics 2012

## 戸塚駅周辺のまちづくり

これまで・・・

【現状と課題】旧東海道の宿場町から発展した戸塚には、史跡、社寺、昔からの屋号などにその名残を見ることができます。昭和30年代には、工場等の進出や周辺の宅地開発が進み、駅を中心に商業地として発展してきました。しかし、駅周辺の道路は狭く、防災上の問題を抱



### 【戸塚駅周辺のまちづくりの経緯】

- 昭和37年3月 …… 戸塚駅前地区土地区画整理事業都市計画決定 [21.8ha]
- 昭和39年3月 …… 都市計画道路柏尾戸塚線都市計画変更
- 昭和57年4月 …… 戸塚駅東口地区第一種市街地再開発事業都市計画決定
- 昭和62年5月 …… 市営地下鉄1号線舞岡・戸塚間開業
- 平成2年3月 …… 戸塚駅東口地区第一種市街地再開発事業完了
- 平成6年10月 …… 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業都市計画決定
- 平成9年3月 …… 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業都市計画決定
- 平成11年8月 …… 市営地下鉄1号線戸塚・湘南台間延伸開業
- 平成14年3月 …… 戸塚駅前地区土地区画整理事業都市計画変更
- 平成14年12月 …… 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業都市計画決定
- 平成18年9月 …… 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業第1回仮換地指定
- 平成19年2月 …… 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業管理処分
- 平成20年3月 …… 戸塚駅前中央地区地区計画決定
- 平成21年3月 …… 戸塚駅前地区土地区画整理事業都市計画変更 [6.8ha]

えており、また、唯一の幹線道路である国道1号は、JR東海道本線を横切る通称「開かずの踏切」が地区の東西の連絡を阻害しています。そのため、昭和37年に駅前広場など都市基盤の充実を図るため、約21.8haの区域について土地区画整理事業の都市計画を決定しました。その後、再開発事業により、昭和61年に東口の駅前広場や周辺道路が整備され、現在、西口においても平成24年度末の完成をめざし再開発事業が進められています。こうした駅前の再開発が進む中、地区の諸問題の解消とそれに併せた商業の活性化や安全な住宅地などのまちづくりが求められていました。

これから・・・

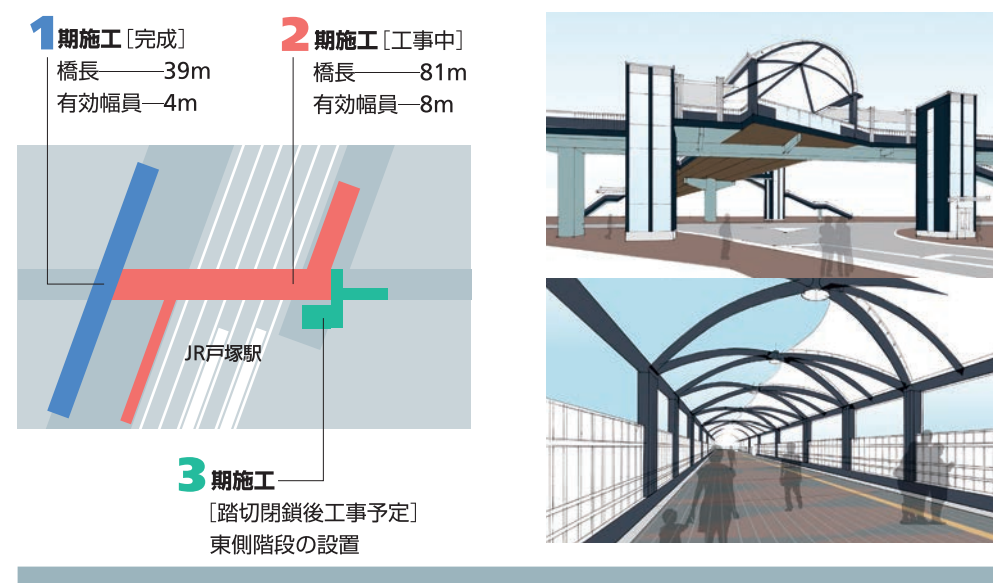
JR東海道本線などの下をトンネルでくぐり、駅の東西を結ぶ「都市計画道路柏尾戸塚線」や、その沿道の市街地を整備することにより、安全で快適なまちづくりを進めます。【戸塚らしさのあるまちづくり】旧東海道の宿場町として発展し、柏尾川とともに歩んできた戸塚の「歴史あるまち」や、地元で密着した商店街など庶民的な「暮らしやすいまち」としてのイメージを生かしながら個性豊かなまちづくりをこれから進めます。

## 主要工事の概要



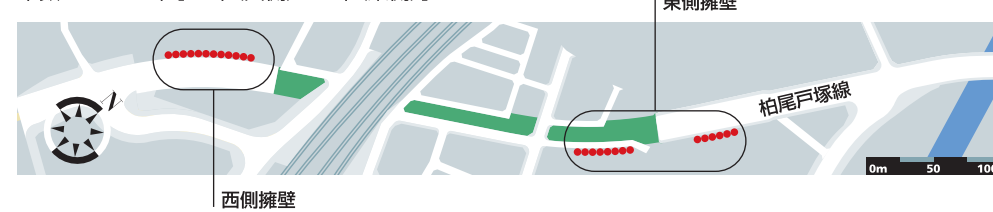
### 東海道踏切ご線人道橋〔(仮称)大踏切デッキ〕

JR線路東西を人が容易に移動できるように、現在の大踏切上部に人道橋を整備します。



### 深礎擁壁工事

東西の丘陵地の山留として、背後地の土地利用を考慮し深礎擁壁を採用しました。擁壁延長—162m [66m(西側)・96m(東側)]  
杭径—2.0m・2.5m  
本数—50本 [20本(西側)・30本(東側)]



擁壁工事中(東側)

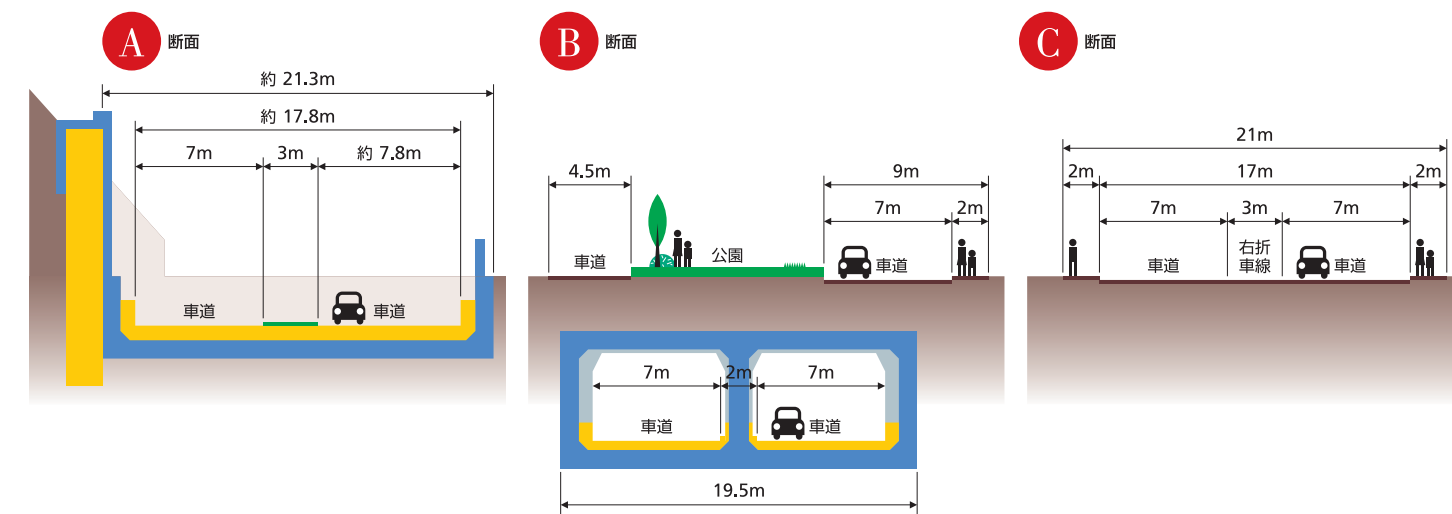


完成擁壁(西側)

### 都市計画道路柏尾戸塚線

全長—661m [トンネル区間311m]  
幅員—約20m

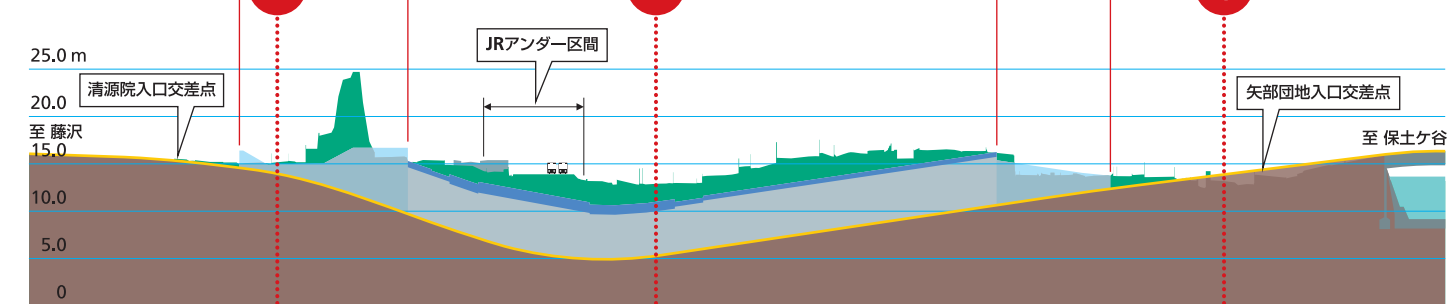
〔断面図〕



〔平面図〕



〔縦断面図〕



※図版は横に対して縦の比率を5倍に拡大しています。

## 事業概要

事業名称	横浜国際港都建設事業 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業		
施行者	横浜市		
施行面積	約6.8ha		
事業期間	平成14年度～平成31年度予定 [清算期間含む]		
総事業費	約370億円		
権利者数	171人 [平成14年12月事業計画決定時]		
要移転戸数	194棟		
平均減歩率	31.6%		
	7.5% [減価補償金の全てで宅地を買収し減歩率を緩和した場合]		

## 土地利用計画

区分	施行前		施行後		
	面積	割合	面積	割合	
公共施設	道路	1.14ha	16.8%	3.03ha	44.5%
	公園	—	—	0.26ha	[3.9]
	水路	0.14ha	2.1%	—	—
計	1.28ha	18.9%	3.03ha	44.5%	
宅地	民有地	5.06ha	74.3%	3.78ha	55.5%
	公有地	0.27ha	3.9%	—	—
	計	5.33ha	78.3%	—	—
測量増減	0.19ha	2.8%	—	—	
合計	6.80ha	100.0%	6.80ha	100.0%	

※公園は道路上部整備のため割合は内数。

## 事業経過と予定

年度 [平成]	事業	用地買収	工事
14	事業計画決定		
15		「用地買収」 減価補償	道路宅地造成等工事
16			
17	審議会の設置		都市計画道路柏尾戸塚線 JR交差部工事
18	仮換地案の確定		
18	第1回仮換地指定		
19	第1回使用収益開始		
20			
21			
22			
24			
25			
26	換地計画 換地処分		
27			
28			
29	清算金の徴収交付		
30			
31			