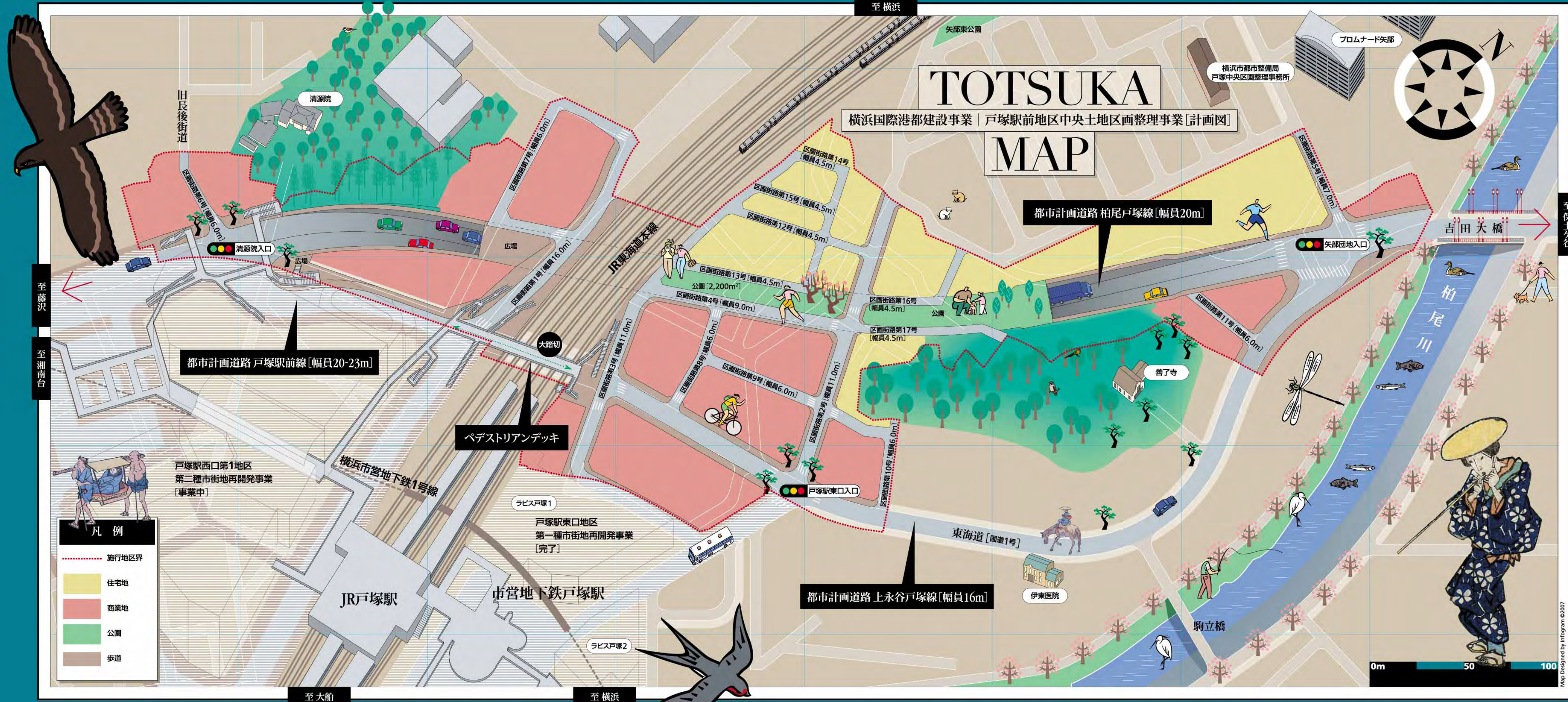


# 戸塚 TOTSUKA 塚

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

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



凡例

	施行地区界
	住宅地
	商業地
	公園
	歩道



# 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

## 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

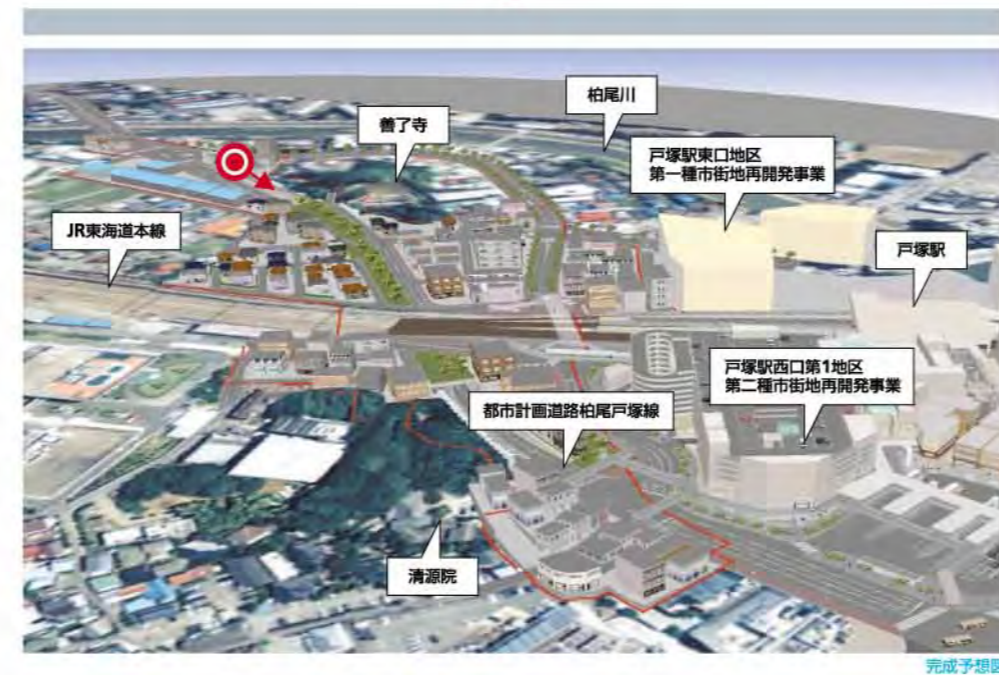
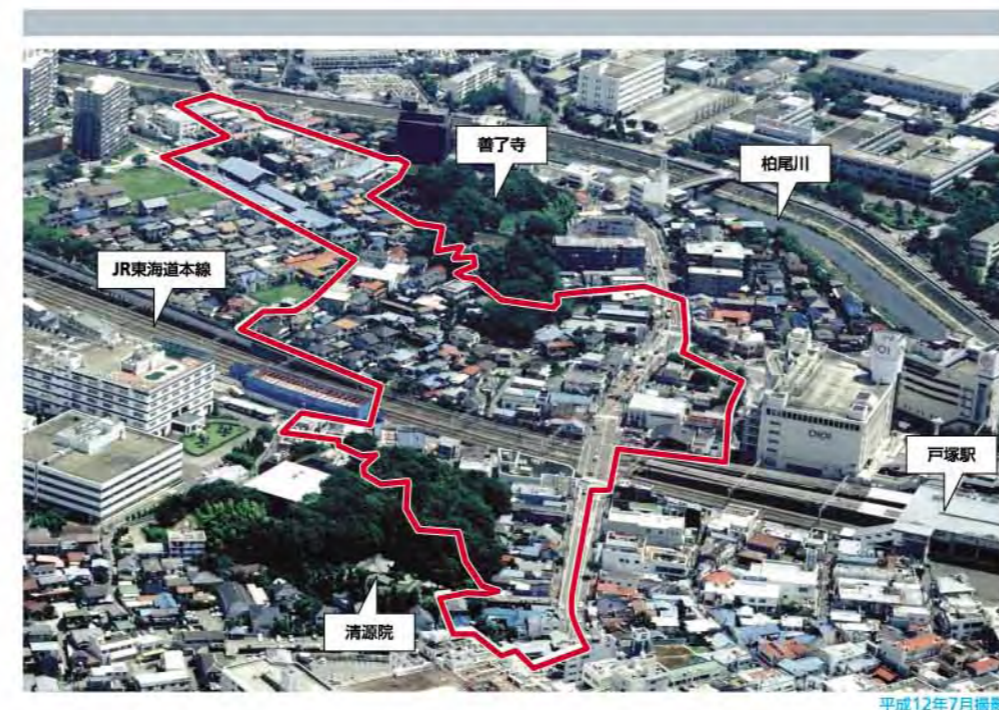


えており、また、唯一の幹線道路である国道1号は、JR東海道本線を横切る通称「開かずの踏切」が地区の東西の連絡を阻害しています。そのため、昭和37年に駅前広場など都市基盤の充実を図るため、約21.8haの区域について土地区画整理事業の都市計画決定をしました。その後、再開発事業により、昭和61年に東口の駅前広場や周辺道路が整備され、現在、西口においても再開発事業が進められています。こうした駅前の再開発が進む中、地区の諸問題の解消とそれに併せた商業の活性化や安全な住宅地などのまちづくりが求められています。

これから…

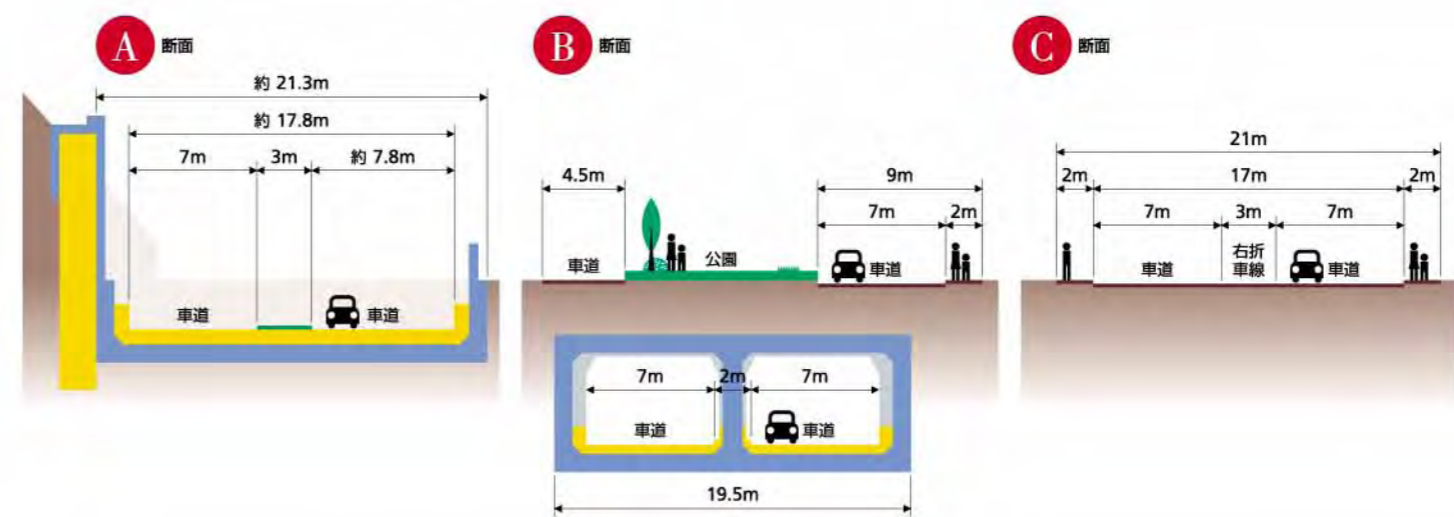
JR東海道本線などの下をトンネルでくぐり、駅の東西を結ぶ「都市計画道路柏尾戸塚線」や、その沿道の市街地を整備することにより、安全で快適なまちづくりを進めます。【戸塚らしさのあるまちづくり】旧東海道の宿場町として発展し、柏尾川とともに歩んできた戸塚の「歴史あるまち」や、地元に着した商店街など庶民的な「暮らしやすいまち」としてのイメージを生かしながら個性豊かなまちづくりをこれからも進めます。

## 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業



## 都市計画道路柏尾戸塚線の構造

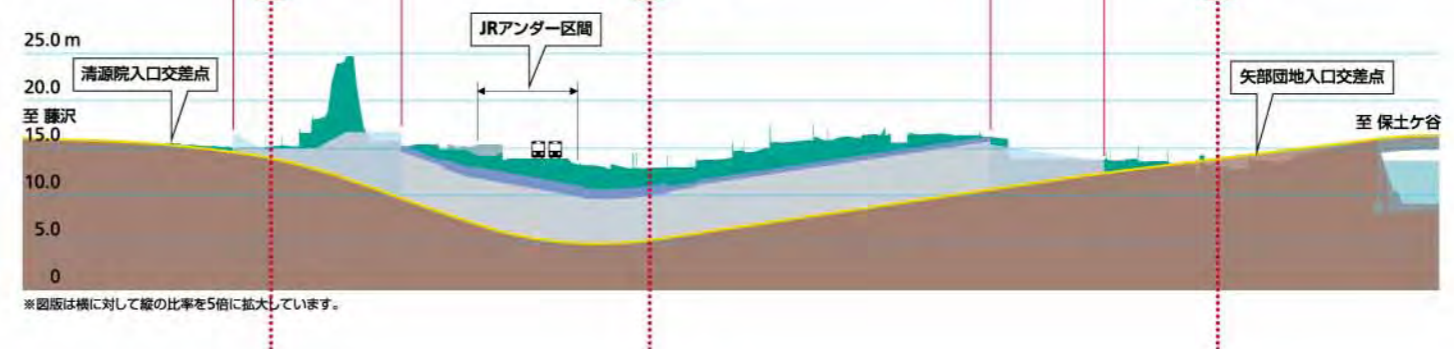
[断面図]



[平面図]



[縦断面図]



## 土地区画整理事業とは

道路や公園などの公共施設の整備改善と併せ、不整形な宅地や私道の整理等を総合的に行う市街地開発事業の手法のひとつです。土地区画整理事業により、宅地としての価値が上がった分として土地を少しずつ提供してもらい公共施設用地にあてます。これを「減歩」と呼んでいます。この地区の土地区画整理事業は、事業前の宅地（公共用地以外の土地）の総価額が事業後の宅地の総価額より大きい「減価補償型の土地区画整理事業」です。そのため、事業前後の宅地総価格を同じにするため、約1.4ヘクタールの土地を先行買収しました。

### 土地区画整理事業の概要

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325億円

### 事業スケジュール[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	
16		減価補償	
17	審議会の設置 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			
23			
24			
25			
26	換地処分		
27			
28			
29			
30	清算金の徴収・交付		
31			



初代伝馬「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  
戸塚中央区画整理事務所  
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19年9月発行  
横浜市広報印刷物登録第190282号  
類別・分類B-JJ130



Copyright © Urban Development Bureau, City of Yokohama. All Rights Reserved. 2022