

戸塚

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”



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

これから・・・

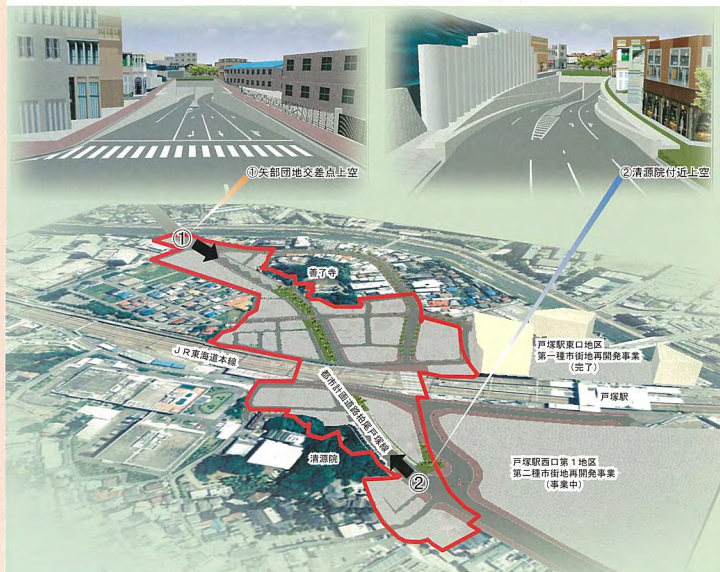
J R東海道本線などの下をトンネルでぐり、駅の東西を結ぶ「都市計画道路柏尾戸塚線」や、その沿道の市街地を整備することにより、安全で快適なまちづくりを進めます。

■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

■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、地元に着目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。



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、J R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。



山王祠



大踏み切りの現状



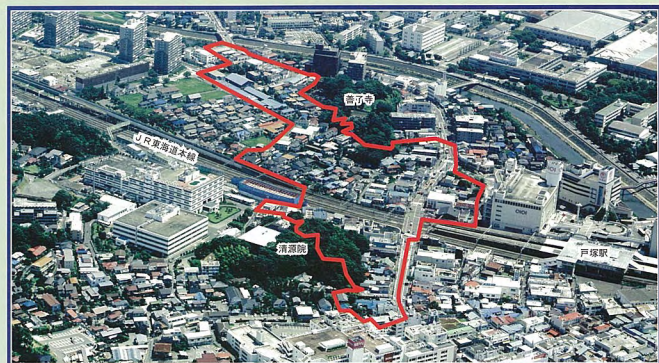
道路の現状



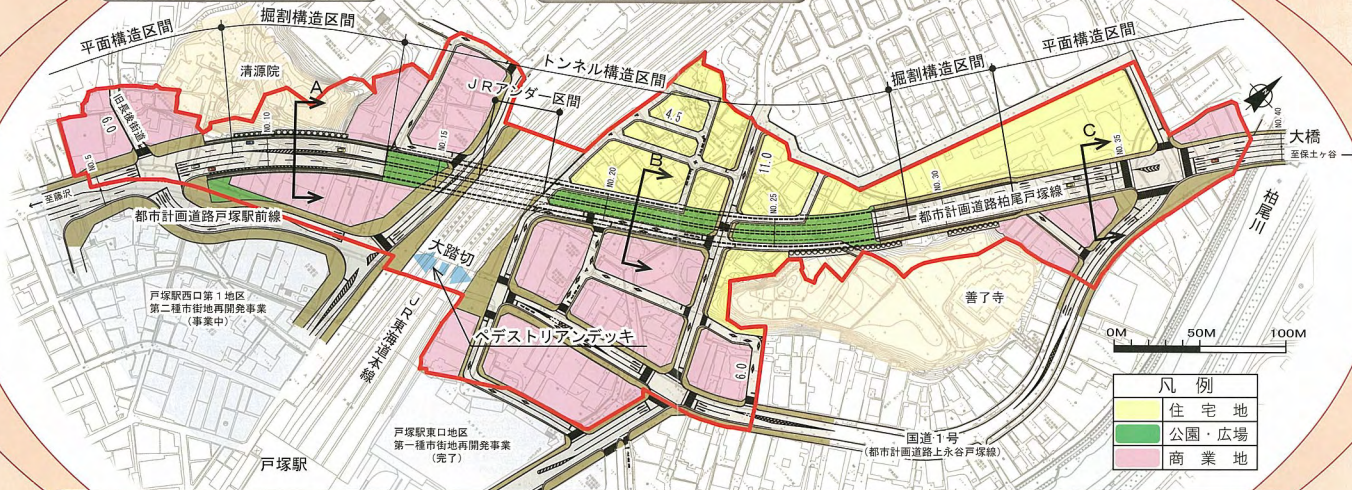
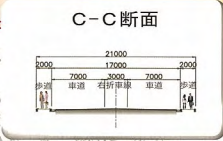
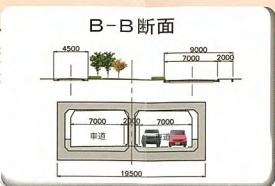
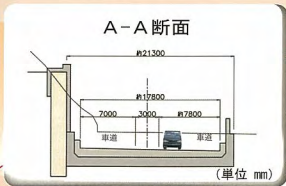
東口再開発事業



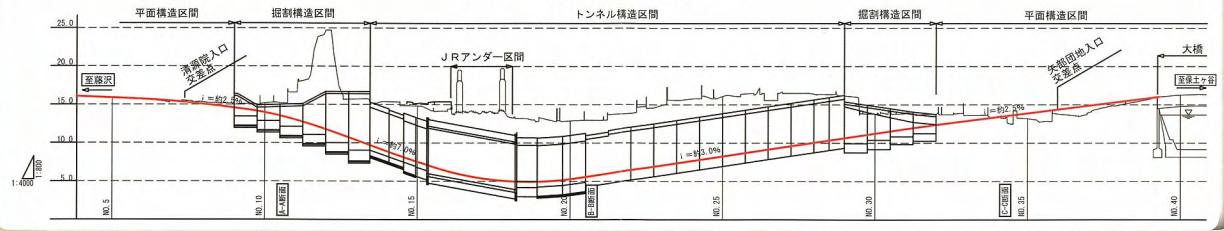
平成15年1月 撮影



平成12年7月9日 撮影



都市計画道路柏尾戸塚線縦断面図



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。

区画整理事業の流れ



事業の経緯と現在(平成18年10月)の状況

事業の経緯

年度	内容
平成14年度	事業計画決定（平成14年12月27日）
平成16年度	都市計画道路柏尾戸塚線 JR交差部関連工事着手
平成17年度	仮換地案確定、都市計画道路柏尾戸塚線 JR交差部・東側深礎擁壁築造工事着手

柏尾戸塚線JR交差部工事の状況



柏尾戸塚線深礎擁壁築造工事の状況



事業スケジュール(予定)

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20～25年度	平成26年度	平成27～31年度
事業	事業計画決定		審議会の設置	仮換地案の確定	仮換地指定	使用収益開始		換地処分	清算金の徴収・交付
用地買収	用地買収(減価補償)								
工事			都市計画道路柏尾戸塚線 JR交差部工事						
			道路・宅地造成等工事						

270 横浜駅西口駅前コナラビル630

日経不動産TOP4を使用しています。
横浜市広報印刷物登録第18349号
種別・分類C-JJ130 平成18年10月発行

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番地3
TEL 045(866)2470 FAX 045(866)2550
表紙: 初代広重「東海道五拾三次之内 戸塚 変わり田」横浜市歴史博物館蔵