

## 現状とまちづくりの方向性

### ■綱島駅東口周辺の課題

綱島駅東口周辺は、歩道が十分整備されていない道路が多く、駅前では歩行者がバスやタクシーなどと交錯し危険な状況にあります。綱島街道をはじめとする周辺道路は交通混雑が激しく、自転車利用の需要に見合った駐輪場が不足しているなど、都市基盤施設を充実させていく必要があります。

また、東急新横浜線の新駅（新綱島駅）周辺は、低未利用地及び老朽化した建物が多く、十分な土地活用がなされていない状況となっていました。



③綱島駅東口駅前地区  
第一種市街地再開発事業

綱島駅東口周辺

②新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業

①新綱島駅周辺地区土地区画整理事業

※将来イメージパース視点（上空から）

### ■まちづくりの方向性

以上の課題に対応するため、まず、新駅周辺の区域において土地区画整理事業と市街地再開発事業を一体的に施行し、都市基盤施設を整備するとともに、新駅隣接地にふさわしい、地区のポテンシャルを生かした土地利用を図ります。

続けて、綱島駅東口駅前地区においても市街地再開発事業により都市基盤施設を整備し、駅前にふさわしい都市的土地区画整理事業を進めます。これら両地区のまちづくりを一体的に進め、綱島駅東口全体の拠点機能を高めます。

整備前の地区の様子



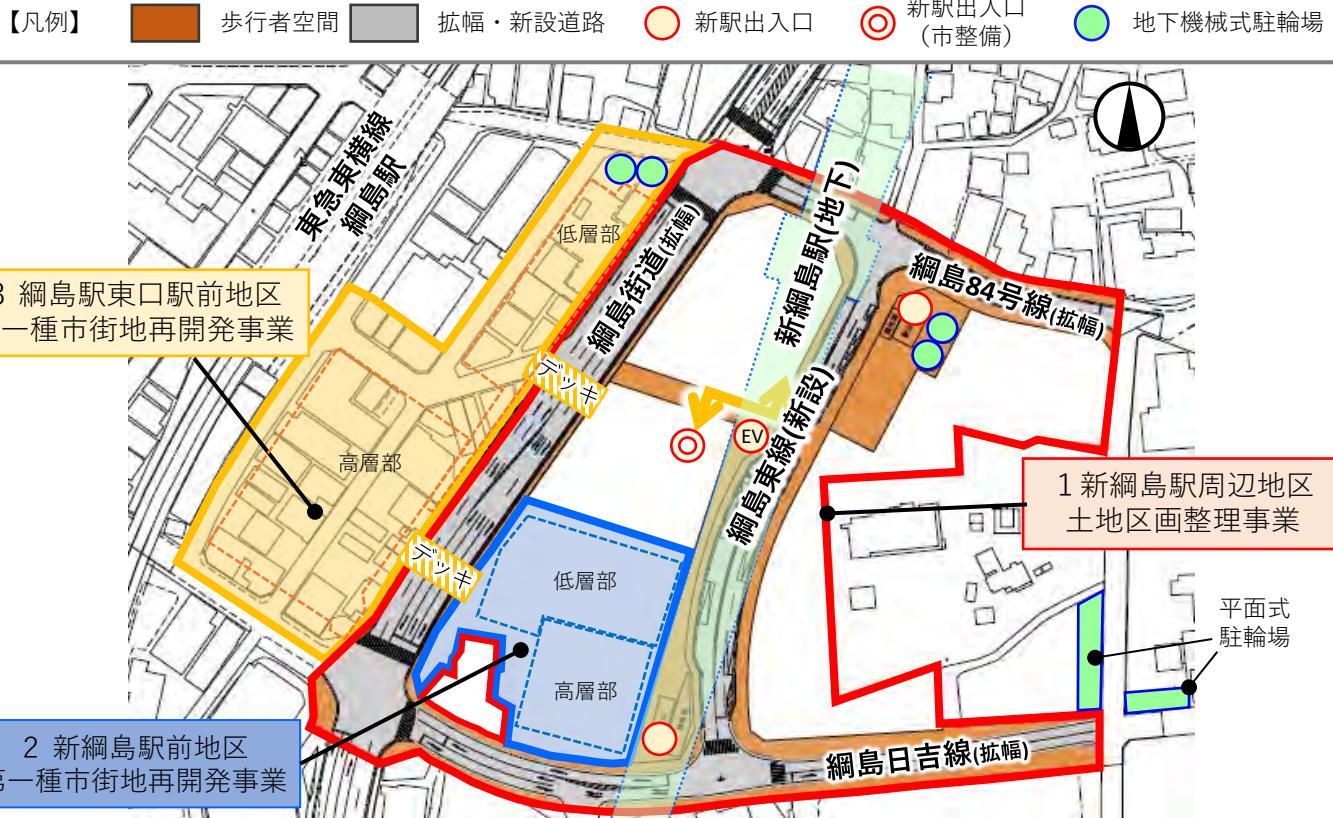
※H24年1月撮影

将来イメージパース



※令和4年7月時点のイメージ、計画であり、今後関係者協議等により変更となる可能性があります。

# 事業概要



## | 新綱島駅周辺地区土地区画整理事業 <横浜市施行>

道路等の公共施設を整備するとともに、土地の整序により、新たな駅前にふさわしい市街地を形成しています。

### ■ 主な事業内容

<b>道路の新設・拡幅 歩行者空間の確保</b>	新駅の地上部に都市計画道路綱島東線を新設しました。また、綱島街道や綱島日吉線及び新駅周辺の狭い道路を整備・拡幅しています。これらにより、交通の円滑化や、安全で快適な歩行者空間を確保します。
<b>バス乗降場の再編 (令和5年12月23日始発より)</b>	綱島駅東口に集中していたバス乗降場を再編し、新設した綱島東線にバス乗降場の一部を移転しました。上記の道路整備とあわせ、綱島街道及び綱島駅東口の混雑緩和を図ります。
<b>宅地の整序と 一部共同化区画</b>	新たに駅前となる立地特性を生かした土地の有効活用を図れるよう宅地を整序し、一部は共同化区画とし、再開発事業を一体的に進めています。



再編されたバス乗降場



整備された綱島日吉線

道路整備の内容	
(1)新駅地上部の道路（綱島東線）の整備	
バス及びタクシー等乗降機能を備えた道路: 幅員約17m (バス乗降場: 5バース)	
(2)都市計画道路等の整備 (区画整理事業区域内)	
綱島街道の拡幅	幅員約12m → 約20m
綱島日吉線の拡幅	幅員約7m → 約15m
綱島84号線の拡幅	幅員約7m → 約13m

## 2 新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業 <組合施行>

新駅の駅前周辺の土地の高度利用を図るとともに、敷地内の歩行者空間の確保や一定割合の緑化により、周辺地域の更なる安全・快適性を向上します。

### ■主な事業内容

#### 再開発ビルの建設 (令和5年10月20日竣工)

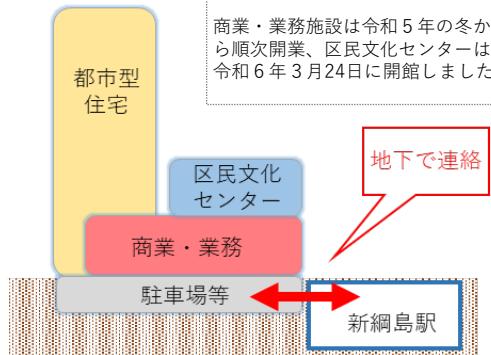
老朽化した建物を更新し、土地利用の高度化を図ることで新たに商業施設と都市型住宅等を整備し、新駅周辺にふさわしいにぎわいを創出します。

#### 港北区民文化センターの整備 (令和6年3月24日竣工)

2駅利用可能な良好なアクセス性と新綱島駅と連絡する利便性を生かし、新たな文化芸術活動の場となる区民文化センター（ミズキーホール）を整備しました。



#### 用途構成



再開発ビル写真（令和5年10月撮影）  
※公共空間等は写真撮影時点での工事中です。

主要用途	都市型住宅、商業施設、業務施設、公益施設（区民文化センター（401席））、駐車場等
階数	地下2階～地上29階
高さ	高層部 約100m 低層部 約40m
面積	敷地面積 約3,889m <sup>2</sup> 建築面積 約2,712m <sup>2</sup> 延床面積 約37,562m <sup>2</sup>
住居数	252戸

## 関連事業

土地区画整理事業や市街地再開発事業とあわせて、駐輪場や歩行者動線の形成に必要となる公共施設等を整備し、まちの安全性、利便性、回遊性の向上を図ります。

### ■主な事業内容

#### 駐輪場の整備 (令和6年1月4日利用開始)

地下機械式駐輪場、平面式駐輪場を整備し、放置自転車の解消と自転車利用者の利便性の向上を図ります。

#### 新綱島駅出入口(市整備)・ 綱島街道横断デッキの整備

新綱島駅に、綱島駅方面へ向かう出入口（西口）を整備しました。また、綱島駅東口駅前地区の再開発事業にあわせ、綱島街道を安全に横断するための歩行者デッキを設置します。

#### 新綱島駅出入口(市整備)



令和6年3月15日 新綱島駅へと続く地下通路が開通

#### 地下機械式駐輪場



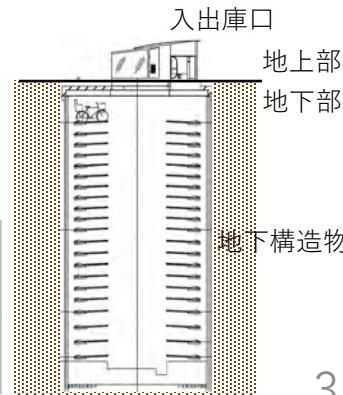
新綱島駅側

綱島駅東口側

地下機械式駐輪場：2基(500台)  
平面式駐輪場：約100台

地下機械式駐輪場：2基(500台)  
(整備予定)

#### 断面イメージ



### 3 綱島駅東口駅前地区第一種市街地再開発事業 <公社施行(予定)>

新綱島駅前地区に続き、綱島駅東口駅前地区でも再開発事業を進め、綱島駅東口全体の拠点機能を高めます。

#### ■主な事業内容

<b>再開発ビルの建設</b>	商業・業務施設や、都市型住宅の整備等により、綱島駅東口の拠点性を高め、生活利便性や安全性の向上を図ります。
<b>道路の新設・拡幅 交通広場の整備</b>	綱島街道から綱島駅東口駅前に連絡する綱島駅東口線を新設し、駅前には、タクシー及び一般車の乗降場として駅前広場を整備します。また、事業区域内道路の整備・拡幅により、安全な歩行者空間を確保します。

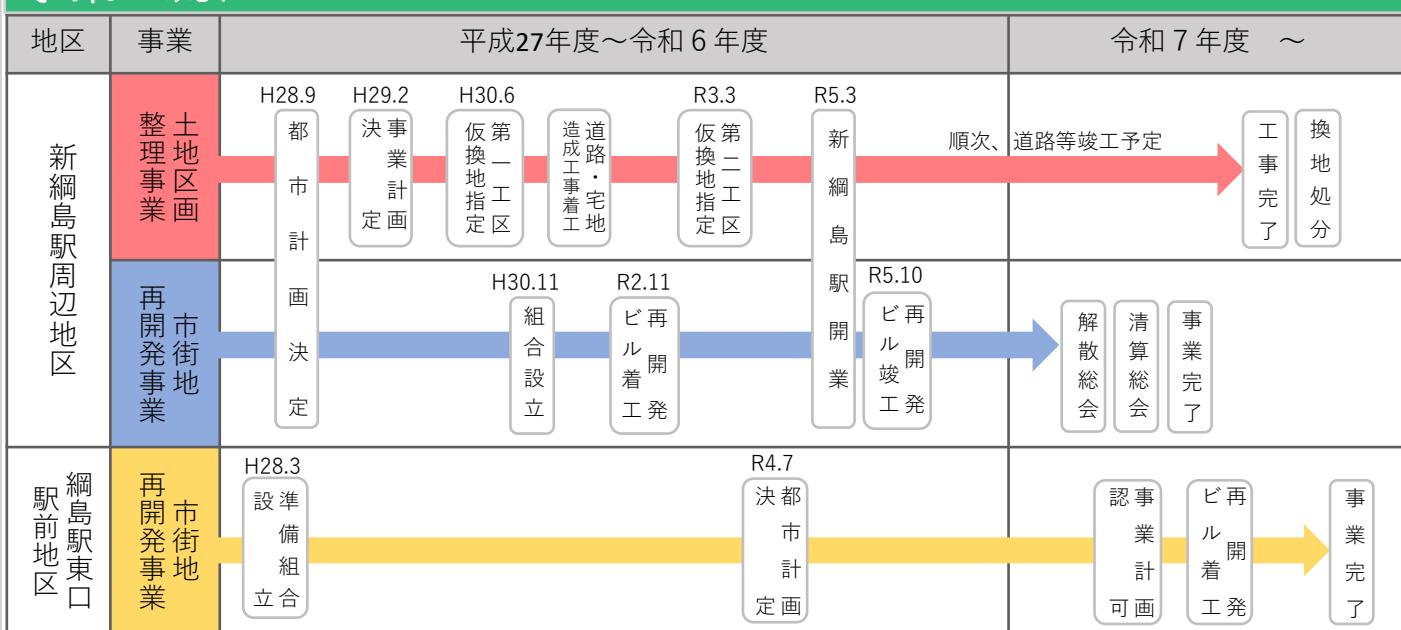


主要用途	都市型住宅、商業施設、業務施設、駐車場等
公共施設	都市計画道路の新設 拡幅、駅前広場、地下機械式駐輪場等
階数	地下1階～地上27階
高さ	高層部 100m以下、低層部 31m以下
面積	敷地面積 約5,000m <sup>2</sup> 、建築面積 約3,500m <sup>2</sup> 延床面積 約49,900m <sup>2</sup>
住戸数	約350戸

※令和4年7月の都市計画決定時点の内容であり、今後変更される場合があります。

綱島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合  
令和4年7月時点のイメージ、計画であり、今後  
関係者協議等により変更となる可能性があります。

#### 事業の流れ



※現時点での予定であり、今後の進捗状況により変更となる可能性があります。

#### ◇お問合せ先◇

##### ■まちづくり全体に関する事項

横浜市都市整備局市街地整備部綱島駅東口周辺開発事務所 TEL：045-531-9600  
HP：<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukurikankyo/toshiseibi/jokyo/kukakuseiri/tsunashima/>



##### ■新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業に関する事項

新綱島駅前地区市街地再開発組合

【事務局】 株式会社シティコンサルタンツ TEL：03-5261-5513

##### ■綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業に関する事項

綱島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合

【事業アドバイザー】 横浜市住宅供給公社 TEL：045-546-2211