

令和元年7月2日  
建築・都市整備・道路委員会資料  
都市整備局

# 都市整備及び市街地開発の状況について

令和元年7月2日  
都市整備局

# 都市整備及び市街地開発の状況について 目次

1	都市整備及び市街地開発の考え方	1
2	市街地開発事業	2
(1)	市街地再開発事業・土地区画整理事業	2
(2)	市街地開発事業の整備効果	4
(3)	市街地開発事業等の進捗状況	10
	都心整備	12
	拠点整備	26
	みなとみらい21事業	42
	開発状況図	別紙
3	まちづくりの誘導・調整	46
4	まちの不燃化推進事業	50
5	市民発意によるまちづくり	56
(1)	地域まちづくり活動に対する支援	56
(2)	ヨコハマ市民まち普請事業	56

# 1 都市整備及び市街地開発の考え方

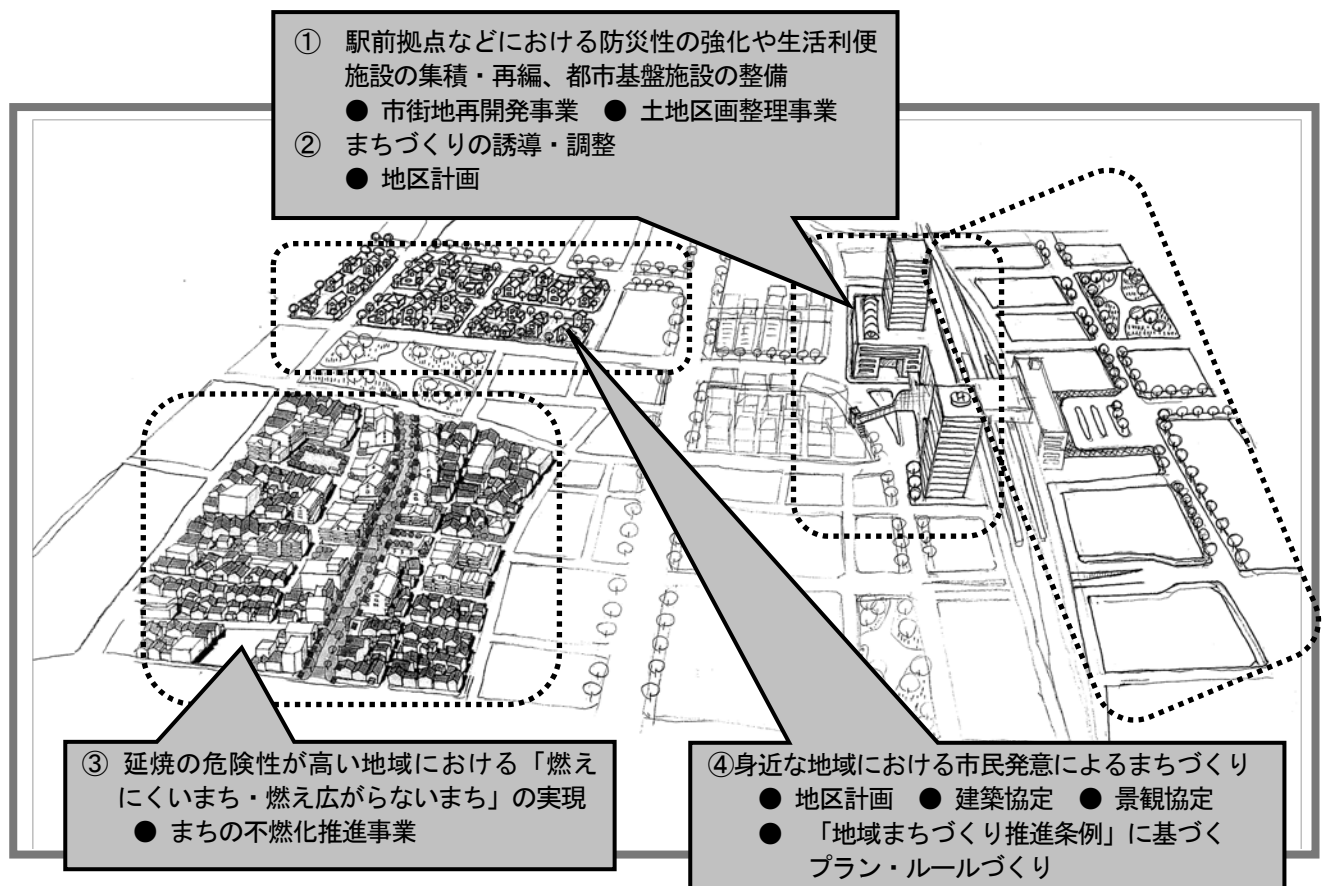
人口減少・超高齢社会の一層の進展、都市間競争の激化など厳しい社会状況のなか、横浜の都市としての強みを生かした「人や企業が集い躍動する都市」の実現を目指し、都心臨海部と郊外部の魅力・活力を高める取組が、次世代に向けたまちづくりのために必要となっており、「身近な住環境や密集市街地の整備・改善」、「都心・郊外部の拠点機能向上」及び「災害に強いまちづくり」と、総合的・計画的なまちづくりに取り組んでいます。

具体的には「市民との協働」、「民間活力の導入」、「効率的・効果的な公費の投入」などを基本として

- ① 駅前拠点などにおける防災性の強化や生活利便施設の集積・再編、都市基盤施設の整備等を目的とした「市街地再開発事業」や「土地区画整理事業」
- ② 地区計画等を活用した「まちづくりの誘導・調整」
- ③ 延焼の危険性が高い地域において、建築物の不燃化などにより、「燃えにくいまち・燃え広がらないまち」の実現を図る「まちの不燃化推進事業」
- ④ 組織づくり、プラン・ルールづくりなどを支援する身近な地域における「市民発意によるまちづくり」

を中心に、まちづくりに関する様々な制度を活用し、子育て世代や高齢者をはじめとした、市民の誰もが住みたい・住み続けたいと思えるような環境を整えるなど、地域ニーズに対応したきめ細かなまちづくりを推進しています。

## 〔都市整備及び市街地開発のイメージ図〕



## 2 市街地開発事業

### (1) 市街地再開発事業・土地区画整理事業

#### ① 市街地再開発事業

本事業は、都市基盤施設の不足や、防災性・商業活力の低下が生じている駅前地区等において、交通広場や道路等の公共施設を整備するとともに、防災性の高い共同化した建物の建設により高齢者・子育て支援施設、生活利便施設等の集積を図る事業です。

これまでの実績は、昭和60年に完成した鶴見駅西口地区をはじめ戸塚駅東口地区や上大岡駅西口地区、二俣川駅南口地区、東神奈川一丁目地区など、主要な鉄道駅周辺を中心として24地区（表-1参照）で事業が完了し、事業中の大船駅北第二地区、瀬谷駅南口第1地区、横浜駅きた西口鶴屋地区、新綱島駅前地区など6地区（表-2参照）との合計は、30地区となっています。

表-1 市街地再開発事業実績表

(令和元年7月現在)

施行者別	事業完了		事業中		合計	
	地区	面積 (ha)	地区	面積 (ha)	地区	面積 (ha)
横浜市	5	12.9	0	0	5	12.9
都市再生機構等	4	4.5	1	3.0	5	7.5
組合・個人	15	20.1	5	5.8	20	25.9
合計	24	37.5	6	8.8	30	46.3

表-2 市街地再開発事業事業中地区一覧

(令和元年7月現在)

施行者別	地区	地区名
都市再生機構等	1	北仲通南地区
組合・個人	5	横浜山下町地区、大船駅北第二地区、瀬谷駅南口第1地区、横浜駅きた西口鶴屋地区、新綱島駅前地区
合計	6	



二俣川駅南口地区 市街地再開発事業 (完了)



大船駅北第二地区 市街地再開発事業 (事業中)

#### ② 土地区画整理事業

本事業は、道路、公園等の公共施設を整備・改善するとともに、土地の区画を整え、宅地の利用増進を図る事業です。

本市では、都心部における戦災復興事業や、昭和30年代の高度経済成長期以降の急速な人口増加等に対応するため、郊外部における良好な環境が整った住宅地の供給を中心に役割を果たし、現在では主に駅前拠点の形成に向けて事業を進めています。

これまでの実績は、昨年度に換地処分を行った金沢八景駅東口地区など137地区（表-3参照）で事業が完了し、事業中の二ツ橋北部地区、新綱島駅周辺地区、泉ゆめが丘地区、川和町駅周辺西地区、川向町南耕地地区、神奈川羽沢南二丁目地区、東高島駅北地区及び大場第四地区の8地区（表-4参照）との合計は、145地区となり、事業完了地区の面積約6,915haは、市域の市街化区域面積（約33,743ha）の約20%にあたります。

表-3 土地区画整理事業実績表

（令和元年7月現在）

施行者別	事業完了		事業中		合計	
	地区	面積 (ha)	地区	面積 (ha)	地区	面積 (ha)
横浜市	30	1,159.8	2	6.6	32	1,166.4
都市再生機構等	10	2,298.5	0	0.0	10	2,298.5
組合・個人	97	3,456.9	6	60.0	103	3,516.9
合計	<b>137</b>	<b>6,915.2</b>	<b>8</b>	<b>66.6</b>	<b>145</b>	<b>6,981.8</b>

表-4 土地区画整理事業事業中地区一覧

（令和元年7月現在）

施行者別	地区	地区名
横浜市	2	二ツ橋北部地区、新綱島駅周辺地区
組合・個人	6	泉ゆめが丘地区、川和町駅周辺西地区、川向町南耕地地区、神奈川羽沢南二丁目地区、東高島駅北地区、大場第四地区
合計	8	



金沢八景駅東口地区 土地区画整理事業（完了）



新綱島駅周辺地区 土地区画整理事業（事業中）

### ③ 事業化を検討している地区

鉄道駅周辺において、新駅整備とあわせた地域の土地利用・活力の向上や、都市基盤施設の整備・密集市街地の機能更新などの既成市街地の再生等を目的に、地元組織や鉄道事業者等と連携して市街地開発事業をはじめとする様々なまちづくりの手法について検討を行っています。

現在、中山駅南口地区では、今年2月に市街地再開発事業を都市計画決定し、再開発ビル等の設計を進めています。

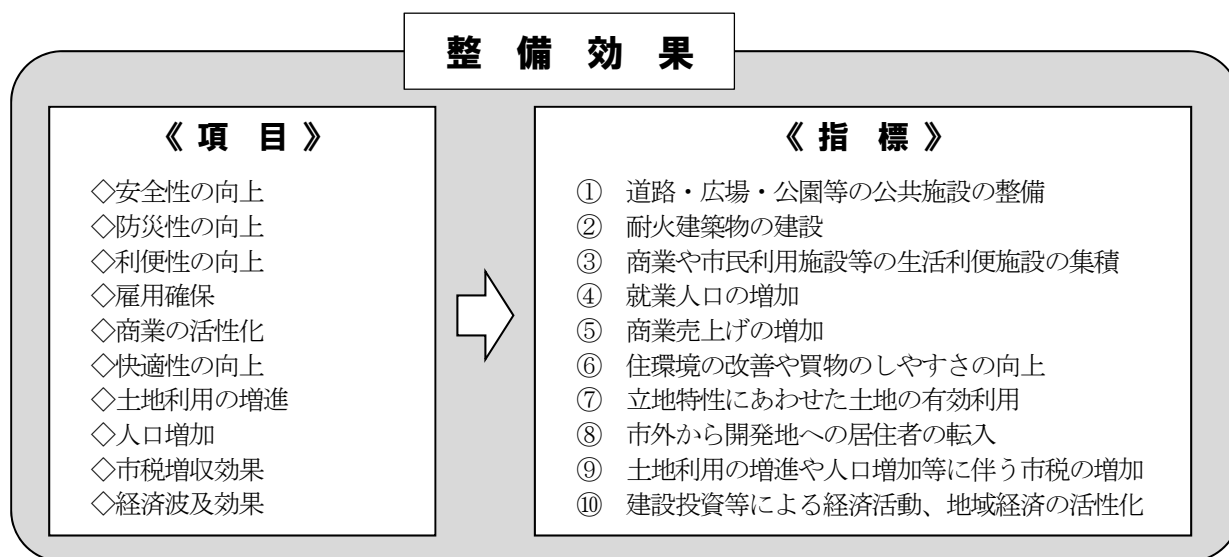
東急東横線の綱島駅東口駅前地区については、市街地再開発事業の事業化に向けた検討を行っており、隣接する新綱島駅周辺と一体的なまちづくりを進めていきます。

また、旧上瀬谷通信施設では、新たな都市的土地利用が見込まれることから、地元と連携しながら周辺の都市基盤整備等も含め土地区画整理事業の事業化に向けた検討を行っています。

## (2) 市街地開発事業の整備効果

### ● 整備効果の項目

市街地再開発事業や土地区画整理事業の実施により得られる様々な整備効果について、「項目」とそれに対応する「指標」をまとめ、検証を行っています。



### ● 主な整備効果

#### ① 道路・広場・公園等の公共施設の整備

市街地開発事業により、土地の利用促進・高度利用や都市機能の更新とともに、都市計画道路や駅前広場、公園等の公共施設の整備・改善が図られています。（表—5 参照）

特に駅前広場は、市内の6割以上が市街地開発事業によって整備されており、交通結節点となる駅周辺のまちづくりに大きく寄与しています。

これらの公共施設は、今後の人口減少・財政制約等に対応するコンパクトで活力のあるまちづくりに向けた重要な役割を担っており、整備を進めることで安全・安心なまちづくりの推進につながっています。

表—5 市街地開発事業による公共施設整備実績表

（平成31年3月末日現在）

	面積 (※1)	駅前広場等 (※2)	都市計画道路	公園等 (※3)
事業地区(A)	約 6,952 h a	43 箇所	約 134 k m	約 350 h a
市域全体(B)	約 43,653 h a	66 箇所	約 465 k m	約 1,840 h a
割合(A/B)	約 16%	<b>約 65%</b>	<b>約 29%</b>	<b>約 19%</b>

(※1) 事業地区：再開発事業完了地区(24地区)及び区画整理事業完了地区(137地区)の合計

(※2) 交通広場やバスターミナルとして都市計画決定された施設、又は2,000㎡以上の駅前広場

(※3) 県立公園、広域公園、特殊公園(歴史公園等)、基幹公園(総合公園等)、都市緑地等

上記のほかに、自転車駐車場や歩行者デッキ等も整備しています。

## ② 耐火建築物の建設

市街地再開発事業の実施により、施行地区内にある非耐火建造物は、全て耐火建築物へ機能更新され、防災性・安全性の向上が図られています。

表－6 市街地再開発事業における従前・従後の構造別（耐火・非耐火造）建物状況

地区名		棟数（棟）		延床面積（㎡）	
		非耐火造	耐火造	非耐火造	耐火造
戸塚駅西口 第1	従前	177（約72%）	68（約28%）	21,200（約52%）	19,500（約48%）
	従後	0（0%）	13（100%）	0（0%）	118,900（100%）
二俣川駅 南口	従前	7（約35%）	13（約65%）	3,600（約26%）	10,500（約74%）
	従後	0（0%）	1（100%）	0（0%）	98,600（100%）
東神奈川 一丁目	従前	20（約87%）	3（約13%）	1,374（約42%）	1,894（約58%）
	従後	0（0%）	1（100%）	0（0%）	12,720（100%）

## ③ 商業や市民利用施設等の生活利便施設の集積

### ④ 就業人口の増加

### ⑤ 商業売上げの増加

- ・ 商業施設等の集積

市街地再開発事業の実施により、商業・業務用途の面積が大きく伸びています。

これにより、就業人口の増加や商業売上げの増加にも寄与していると想定されます。

表－7 市街地再開発事業の従前・従後における商業・業務用途の床面積

	従前（㎡）	従後（㎡）	増加率（※）
上大岡C南	3,912	43,687	1,116.7%
戸塚駅西口第1	24,952	37,100	148.6%
長津田駅北口	1,214	5,541	456.4%
日ノ出町駅前A	3,785	9,482	250.5%
二俣川駅南口	10,720	25,500	237.8%

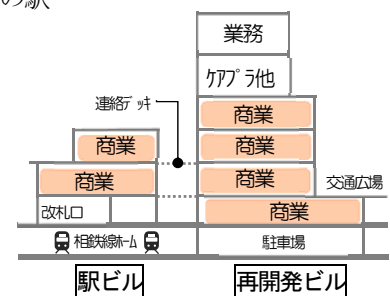
（※）増加率＝従后面積（㎡）÷従前面積（㎡）

【参考】二俣川駅南口地区の再開発事業等（再開発ビル及び駅舎改良後の駅ビル）による小売店舗の売場面積  
（大規模小売店舗立地法に基づく届出対象の店舗）

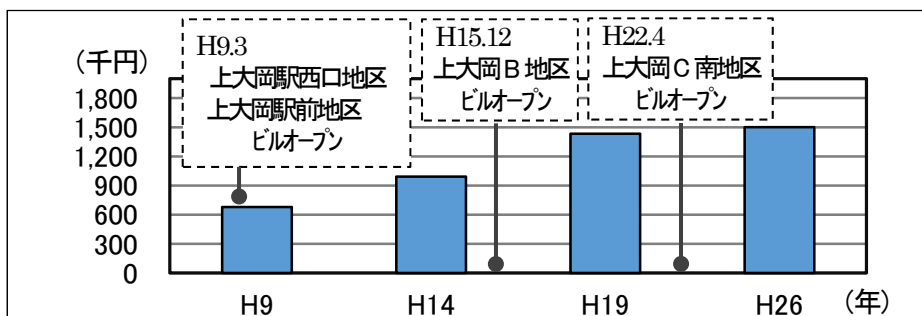
	従前（㎡）	従後（㎡）
再開発ビル（2～5F）	約4,400	約7,500
駅ビル（3,4F）	—	約1,500
計	約4,400	約9,000

約2倍

（従後）断面イメージ図



【参考】上大岡駅周辺（上大岡西一丁目）における商業事業所の1㎡あたり年間商品販売額の推移



（商業統計調査による）

・市民利用施設の整備

市街地再開発事業において、建物の共同化に伴って様々な市民利用施設を整備しています。認可保育所、区民文化センター、地域ケアプラザなど、多くの市民に利用されています。

表－8 市街地再開発事業による市民利用施設整備実績表 (令和元年7月現在)

施設名	認可保育所	区民文化センター 公会堂等	地域ケアプラザ 福祉保健施設等	地区センター 国際交流ラウンジ等	合計
施設数	8 箇所	7 箇所	6 箇所	7 箇所	28 箇所

⑥ 住環境の改善や買物のしやすさの向上

市街地開発事業に伴う、商業機能の集積や、道路拡幅に伴う歩道の新設、歩行者デッキ及び公開空地の整備などにより、住環境の改善が図られています。

なお、昨年度に実施した二俣川駅南口地区における市民アンケートでは、このような住環境の改善等に高い評価が得られており、今後に期待する点としては、「商業施設の業種・業態の充実」や「緑やゆとりのある空間の拡充」など、利便性や環境の更なる向上についての意見が寄せられています。

表－9 二俣川駅南口地区における空地の割合

	公開空地等 (建物敷地内)	公共施設 (道路・交通広場等)	空地率 (%)
従前	0 m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>	約 5%
従後	350 m <sup>2</sup>	3,920 m <sup>2</sup>	約 22%

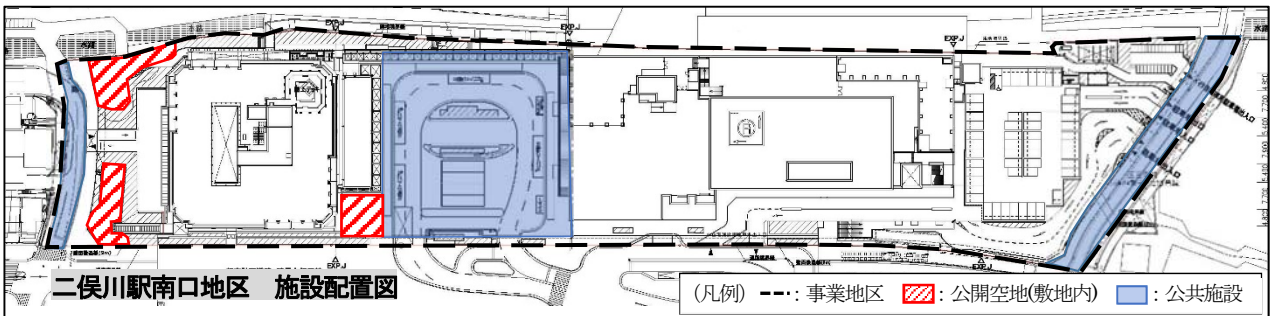
(※) 空地率 = { 公開空地等面積 (m<sup>2</sup>) + 公共施設面積 (m<sup>2</sup>) } ÷ 事業地区面積 (19,000 m<sup>2</sup>)

表－10 二俣川駅南口周辺の歩行者通路

	歩行者通路 (※) 延長 (m)
従前	約 250m
従後	約 500m

約 2 倍

(※) 歩行者通路：再開発事業及び駅舎改良事業に係る道路（歩道）及び通路の合計



⑦ 立地特性にあわせた土地の有効利用

市街地再開発事業の実施に伴う敷地の共同化や都市基盤の整備により、駅前立地のポテンシャルを生かした土地の高度利用・有効利用が図られています。

表－11 市街地再開発事業施行地区の建ぺい率・容積率の従前・従後比較 (利用実績)

地区名	従前		従後	
	建ぺい率	容積率	建ぺい率	容積率
上大岡 C 南	39.0%	133.0%	78.0%	698.0%
戸塚駅西口第1	62.0%	110.0%	89.0%	540.0%
長津田駅北口	10.3%	21.6%	72.5%	271.3%
日ノ出町駅前A	70.0%	199.0%	65.0%	725.1%
二俣川駅南口	30.7%	78.1%	78.0%	399.0%
東神奈川一丁目	58.4%	185.7%	64.5%	549.6%

### ⑧ 市外から開発地への居住者の転入

市街地再開発事業で整備された住宅に市外からの居住者が転入し、地域の活性化が図られています。

- 【参考】 ・長津田駅北口地区市街地再開発事業における市外からの転入率 約28%  
 ・二俣川駅南口地区市街地再開発事業における市外からの転入率 約16%

### ⑨ 土地利用の増進や人口増加等に伴う市税の増加

市街地開発事業に伴う「建物面積」や「商業・業務床」の増加、「住宅供給」による市外からの人口流入、「地価の上昇」等は、市税収入の増加につながっています。

主に都市計画事業として施行し、補助金等の市費を導入した事業完了地区及び事業実施中の地区合計32地区（表-12 参照）を対象に、事業実施前後の市税収入について試算したところ、全ての地区で増収が見込まれることから、本市の安定した都市経営に寄与していると考えられます。

《市税の増収項目》

- 固定資産税：土地利用の増進及び建物規模の増加
- 都市計画税：土地利用の増進及び建物規模の増加（市街化区域への編入に伴う新規課税）
- 個人市民税：市外からの転入者に伴う人口増加
- 法人市民税：商業や業務等の床面積の増加及び従業員数の増加
- 事業所税：商業や業務等の床面積の増加（ ）：新市街地の区画整理事業のみ

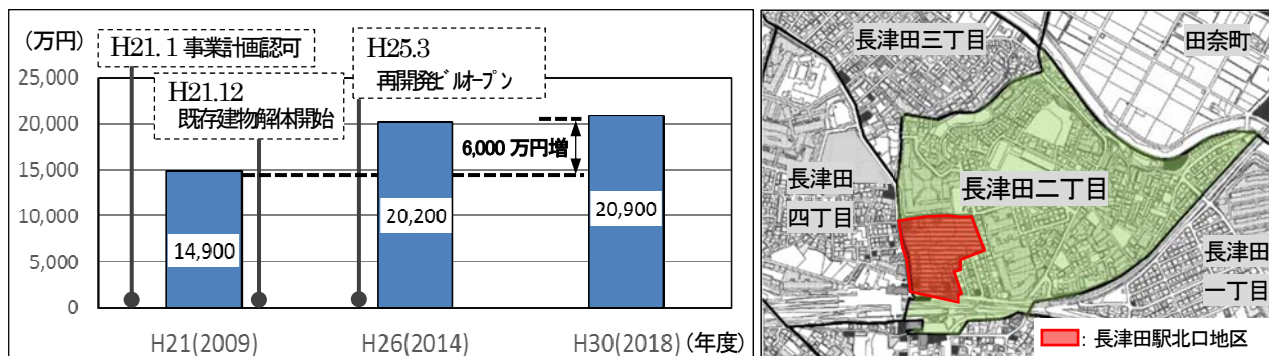
表-12 市街地開発事業の市税推計〔事業完了後30年間の年平均額（増収分）〕（※）【単位：億円】

		固定資産税	都市計画税	個人市民税	法人市民税	事業所税	合計
再開発	上大岡B、戸塚駅西口、二俣川南口等24地区 〔上大岡駅西口・上大岡駅前は1地区として計上〕	13	3	1	2	2	21
区画整理	港北NT、みなとみらい、金沢八景東口等8地区	308	47	16	58	22	451
合計		321	50	17	60	24	472

（※）事業計画等から想定した、一定の条件に基づく推計税額

#### 【参考】緑区長津田二丁目（長津田駅北口地区含む）における固定資産の相当税額

（土地・家屋に対する固定資産税・都市計画税の概算合計額）



⑩ 建設投資等による経済活動、地域経済の活性化

市街地開発事業の実施による経済波及効果について、事業完了地区をモデルに試算したところ、市街地開発事業に伴う建設活動とともに、「商業・業務床」の整備に伴う新たな事業活動の創出により、市内に経済波及効果が生じる結果となっています。

表-13 主な市街地開発事業地区の経済波及効果のモデル検討

事業地区 (地区面積、施行状況)		施行者	建設費 【億円】 ( )内は 民間ビルドアップ分	建設による 経済波及効果 【億円】 ( )内は 民間ビルドアップ分	事業後の 商業・業務 床面積【㎡】	事業後の 就業者 【人】	事業活動による 経済波及効果 【億円/年】
再 開 発	二俣川駅南口 (1.9ha、H30 完了)	組合	345	493	25,500	約 800	134
区 画 整 理	金沢八景駅東口 (2.4ha、H30 完了)	市	86 (68)	123 (97)	13,693	約 300	50

建設によるものは、工事費と今後の民間建設計画（ビルドアップ）の建設費を需要額とし、事業活動によるものは、整備床面積に基づく就業者数を需要として、平成 23 年産業連関表をもとに算出したものです。

【コラム】コンパクトで活力のあるまちづくりに対する効果

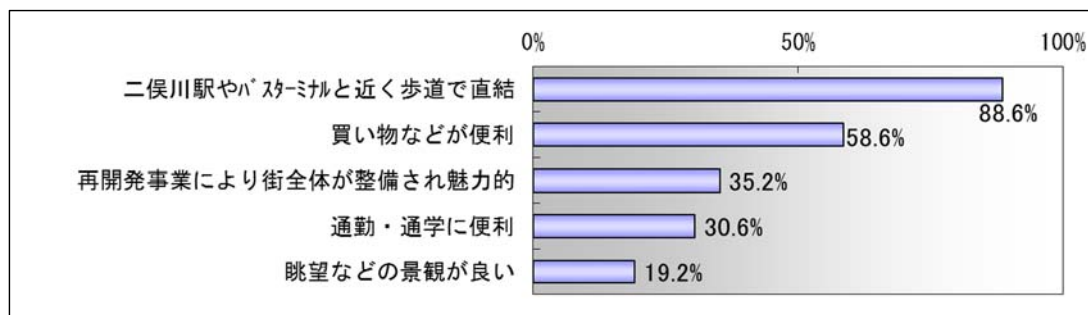
二俣川駅南口地区の再開発事業で整備したマンションの居住者アンケート結果

《従前居住形態（年齢別）》

従前居住形態						
持家(戸建、共同住宅)			賃貸共同住宅			その他 (寮・社宅、 賃貸戸建)
(総回答比)	内訳(回答者年齢別)		(総回答比)	内訳(回答者年齢別)		
	～40歳代	50歳代以上		～40歳代	50歳代以上	
66.7%	18.0%	82.0%	27.1%	76.9%	23.1%	6.2%

従前居住形態を年齢別に集計すると、持家（戸建・共同住宅）が最も多く、その中では50歳代以上が多くなっています。一方、賃貸共同住宅に居住されていた方については、40歳代までが多い結果となっています。

《主な転居理由（上位5位）》



主な転居理由の上位には、「二俣川駅やバスターミナルと近く歩道で直結」や「買い物などが便利」、「再開発事業により街全体が整備され魅力的」があげられています。

これらの結果から、市街地再開発事業における利便性の高い都市型住宅の整備により、シニア世代の住み替えや、若年世代の市内の駅前定住が促進され、コンパクトなまちづくりに寄与していると考えられます。

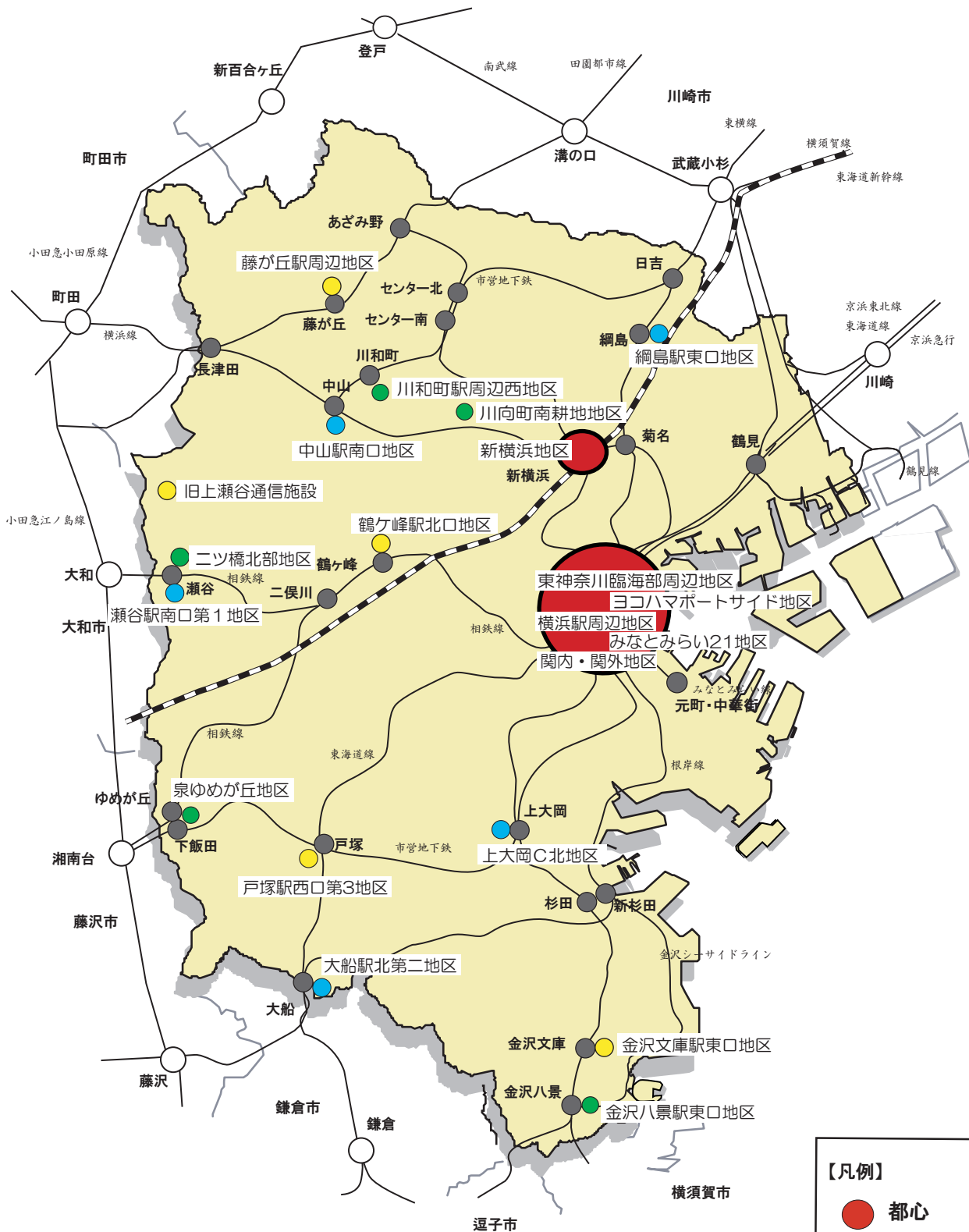
### (3) 市街地開発事業等の進捗状況

※ 凡例  
 1 進捗状況 ◎・・・事業中  
           ○・・・事業化推進中  
 2 事業手法 再開発・・・市街地再開発事業  
           区画整理・・・土地区画整理事業

		地区名等	進捗状況	事業手法	参照ページ	
都 心 整 備	横浜駅周辺地区	1-① JR横浜タワー(西口開発ビル)及びJR横浜鶴屋町ビル	◎	その他	12	
		1-② 西口基盤整備	◎	その他	12	
		1-③ 横浜駅きた西口鶴屋地区	◎	再開発	12	
		1-④ 横浜駅西口五番街地区	○	再開発	12	
		1-⑤ 横浜駅西口(幸栄)地区	○	再開発	13	
		1-⑥ 横浜駅東口地区(ステーションオアシス)	○	未定	13	
		1-⑦ 横浜駅東口臨海地区	○	未定	13	
	ヨコハマポートサイド地区	2	ヨコハマポートサイド地区	◎	その他	14
	東神奈川臨海部 周辺地区	3-① 東神奈川一丁目地区	完了	再開発	15	
		3-② 東高島駅北地区	◎	区画整理	15	
	関内・関外地区	4-① 関内駅周辺地区	◎	その他	18	
		4-② 関内駅北口関連整備事業	◎	その他	18	
		4-③ 北仲通南地区	◎	再開発	20	
		4-④ 初黄・日ノ出町地区	◎	その他	22	
		4-⑤ 横浜山下町地区	◎	再開発	23	
	新横浜地区	5-① 新横浜駅南部地区	○	未定	24	
		5-② 神奈川羽沢南二丁目地区	◎	区画整理	25	
	抛 点 整 備	6	上大岡C北地区	○	再開発	26
		7	鶴ヶ峰駅北口地区	○	未定	27
		8	金沢八景駅東口地区	完了	区画整理等	28
		9	金沢文庫駅東口地区	○	未定	29
		10	綱島駅東口地区	◎	区画整理等	30
		11	中山駅南口地区	○	再開発	31
		12	藤が丘駅周辺地区	○	未定	32
		13	川和町駅周辺西地区	◎	区画整理	33
14		川向町南耕地地区	◎	区画整理	34	
15		戸塚駅西口第3地区	◎	その他	35	
16		大船駅北第二地区	◎	再開発	36	
17		泉ゆめが丘地区	◎	区画整理	37	
18		二ツ橋北部地区	◎	区画整理	38	
19		瀬谷駅南口第1地区	◎	再開発	39	
20		旧上瀬谷通信施設	○	未定	40	
みなとみらい21事業		全体概要				42
		基盤整備関連事業				42
		街区開発				42

(令和元年7月1日現在)

# 都心整備・拠点整備位置図



- 【凡例】
- 都心
  - 市街地再開発事業
  - 土地区画整理事業
  - その他又は未定

# 都心整備

## 1 横浜駅周辺地区

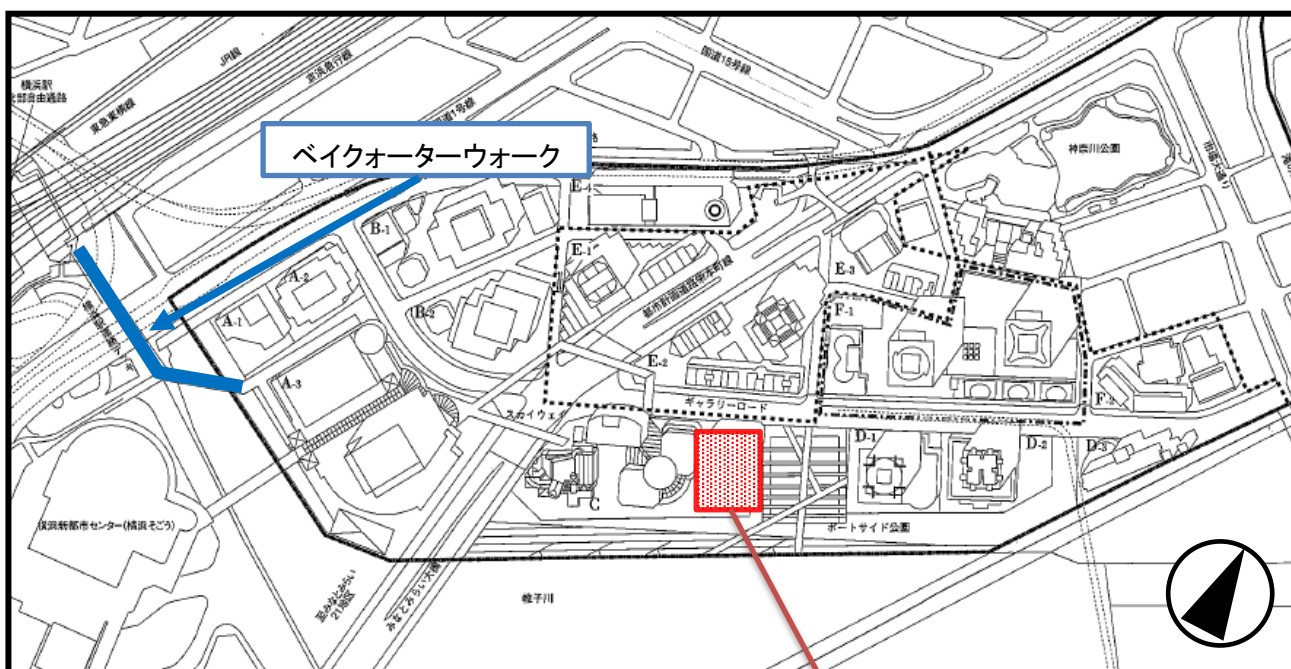
	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都心整備	<b>1 横浜駅周辺地区</b> <b>「エキサイトよこはま22」に基づくまちづくりを推進しています。</b> 開発や基盤整備を進めるに当たって利便性、防災性の向上に取り組みます。	エキサイトよこはま22(横浜駅周辺大改造計画)の推進	平成21年12月 エキサイトよこはま22(横浜駅周辺大改造計画)策定 平成22年6月 第1回エキサイトよこはま22懇談会 平成22年8月 駐車場整備ルール策定 平成25年3月 まちづくりガイドライン改定 平成26年3月 「東口のインフラ及び街区開発基本構想(案)」策定 インフラ基本計画策定 都市再生安全確保計画策定 駐車場整備ルール対象範囲拡大 平成26年4月 平成27年1月 地下街防災推進事業制度創設 平成29年1月 浸水被害対策区域の指定 平成30年3月 まちづくりガイドライン一部追加修正 平成30年12月 都市再生安全確保計画改定
	<b>①JR横浜タワー(西口開発ビル)及びJR横浜鶴屋町ビル</b> ビル内にアトリウム空間、観光コンシェルジュ、横浜駅周辺総合防災センター等が整備されます。	・事業手法 都市再生特区の都市計画提案 ・事業者 東日本旅客鉄道(株) ・施行面積 JR横浜タワー 約0.87ha JR横浜鶴屋町ビル 約0.5ha ・階数 JR横浜タワー 地上26階 地下3階 JR横浜鶴屋町ビル 地上9階	平成22年8月 環境影響評価手続着手 平成23年12月 環境影響評価審査終了 平成24年1月 既存建物撤去工事着手 平成25年6月 今後計画を見直すことについて事業者が公表 平成26年3月 都市計画提案 平成26年9月 都市計画決定 平成27年10月 JR横浜タワー(西口開発ビル)着工 平成29年度～ 雨水貯留施設を整備 平成30年3月 JR横浜鶴屋町ビル着工 <b>令和元年7月 JR横浜タワー アトリウム供用開始</b> <b>令和2年 開業(予定)</b>
	<b>②西口基盤整備</b> <b>中央自由通路と西口地下街を地下レベルで直接往来できるように「馬の背形状」を解消する西口地下街中央通路接続事業や、市民の皆様から愛され、利用者にとって使いやすい駅前広場の整備などを進めています。</b>	②-1 鶴屋橋架け替え 施行者 横浜市 ②-2 西口地下街中央通路接続事業 施行者 相鉄アーバンクリエイティブ ②-3 中央西口駅前広場 施行者 横浜市 ②-4 きた西口駅前広場 施行者 横浜市	平成26年9月 (仮称)横浜駅西口開発ビル西口地下街接続(特殊街路都市計画決定) 平成26年11月 鶴屋橋架替本格着工 平成27年8月 西口地下街中央通路接続事業着工 平成29年9月 鶴屋橋開通 <b>令和元年7月 西口駅前広場着工</b> <b>令和元年12月 西口地下街中央通路接続事業完成</b>
	<b>③横浜駅きた西口鶴屋地区</b> 全国初の国家戦略住宅整備事業としてグローバル企業の就業者等の生活支援に必要な機能を併設した住宅等を市街地開発事業により整備します。	・事業手法 第一種市街地再開発事業 ・施行者 組合 ・施行面積 約0.8ha ・権利者数 11人(借家人を除く。)	平成22年5月 再開発準備組合設立 平成26年9月 国家戦略特区 区域会議 構成員に選定 平成28年9月 国家戦略特区諮問会議を経て内閣総理大臣認定 <b>平成29年10月 再開発組合設立認可</b> <b>令和元年度 権利変換計画認可、着工</b> <b>令和4年度 完成(予定)</b>
	<b>④横浜駅西口五番街地区</b> 地元権利者により組織された再開発準備組合において再開発事業の検討が進められています。	・事業手法 市街地再開発事業(予定) ・施行者 組合(予定) ・施行面積 約0.8ha ・権利者数 19人(借家人を除く。)	昭和62年4月 再開発準備組合設立 <b>再開発準備組合未加入者の合意形成や計画検討等を進めています。</b>

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	<b>⑤横浜駅西口(幸栄)地区</b> 地元権利者により組織された再開発準備組合において再開発事業の検討が進められています。	・事業手法 第一種市街地再開発事業(予定) ・施行者 組合(予定) ・施行面積 約1.1ha ・権利者数 21人(借家人を除く。)	昭和52年12月 都市計画決定 平成4年12月 再開発準備組合設立  <b>権利者間の合意形成や計画検討等を進めています。</b>
	<b>⑥横浜駅東口地区(ステーションオアシス)</b> <b>「横浜駅東口地区開発推進協議会」において、横浜中央郵便局周辺の開発について検討しています。</b> <b>また、開発に併せた駅前広場、デッキ、交差点改良など基盤整備を進めます。</b>	・事業手法 未定 ・施行者 未定 ・施行面積 未定  横浜駅東口地区開発推進協議会 メンバー： 日本郵政(株) 東日本旅客鉄道(株) 京浜急行電鉄(株) 横浜市	平成18年5月 協議会設立 平成28年度 地区計画手続開始 平成29年7月 地区計画(歩行者用通路等)の都市計画決定 <b>平成31年3月 東口駅前広場エスカレーター供用開始</b>  <b>平成30年度に実施した鉄道近接対策工の検討結果を踏まえ、施設計画や事業収支の検討を予定しています。</b> <b>また、基盤整備計画について、構造的な検討や関係者との協議などを進めます。</b>
	<b>⑦横浜駅東口臨海地区</b> 横浜駅東口臨海地区連絡協議会で、横浜新都市ビル東側のエリアの街づくりを検討しています。	・事業手法 未定 ・施行者 未定 ・施行面積 未定  横浜駅東口臨海地区連絡協議会 メンバー： (株)横浜スカイビル 横浜新都市センター(株) 三菱地所(株) 横浜市	平成20年6月 協議会設立 平成30年7月 第11回総会



## 2 ヨコハマポートサイド地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都心整備	2 ヨコハマポートサイド地区 都市型住宅を中心とした商業、業務等複合市街地の形成を図ります。	・バイクオーターウォーク	平成27年度 設計 平成28年度 屋根設置工事着手 平成29年度 屋根設置工事完了
		・C4街区(旧YCAT建物・跡地)	平成28年12月 事業用定期借地開始(学校法人ホライゾン学園) 平成29年5月 既存建物解体(事業者) 平成31年2月 新設建物完成 平成31年4月 学校開校



### ■ C4街区(旧YCAT建物・跡地)

- ・所在地 : 神奈川県大野町1-24
- ・用途地域 : 工業地域
- ・建ぺい率 : 60%
- ・容積率 : 200%
- ・面積 : 4,531.68 m<sup>2</sup>※

※借地面積は公園予定地を除く 3,949.69 m<sup>2</sup>

### ＜新設建物の概要＞

- ・構造・規模 : RC造3階建
- ・用途 : 各種学校、集会所
- ・延床面積 : 約 6,400 m<sup>2</sup>



### 3 東神奈川臨海部周辺地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	<b>3 東神奈川臨海部周辺地区</b> <b>①東神奈川一丁目地区</b> 駅前にふさわしい防災性の向上、土地の高度利用を図るとともに、公共施設の整備を図ります。	・事業手法 第一種市街地再開発事業 ・施行者 組合 ・施行面積 約0.2ha ・権利者数 23人	平成16年2月 再開発準備組合設立 平成25年3月 都市計画市素案説明会開催 都市計画決定 平成27年1月 再開発組合設立認可 平成28年度 解体及び本体工事着手 <b>平成31年3月 施設建築物完成</b> <b>令和元年度 駐輪場供用開始(予定)</b>
	<b>②東高島駅北地区</b> 水域の一部埋立と土地区画整理事業を一体的に進め、都心にふさわしいまちづくりを進めています。	・事業手法 土地区画整理事業 ・施行者 組合 ・施行面積 約7.5ha (うち埋立面積1.5ha) (水域の埋立は本市事業) ・権利者数 12人	平成16年 東高島駅北地区街づくり協議会設立 平成24年7月 「土地区画整理組合設立準備組合」設立 平成28年3月 埋立免許申請 平成29年1月 埋立免許取得 平成29年3月 区画整理等都市計画決定 <b>平成30年6月 区画整理組合設立認可</b> <b>平成30年12月 仮換地指定</b> <b>令和元年度 建物補償、仮設工事等着手</b> 令和5年度 基盤整備完成予定(予定)

#### 3-① 東神奈川一丁目地区



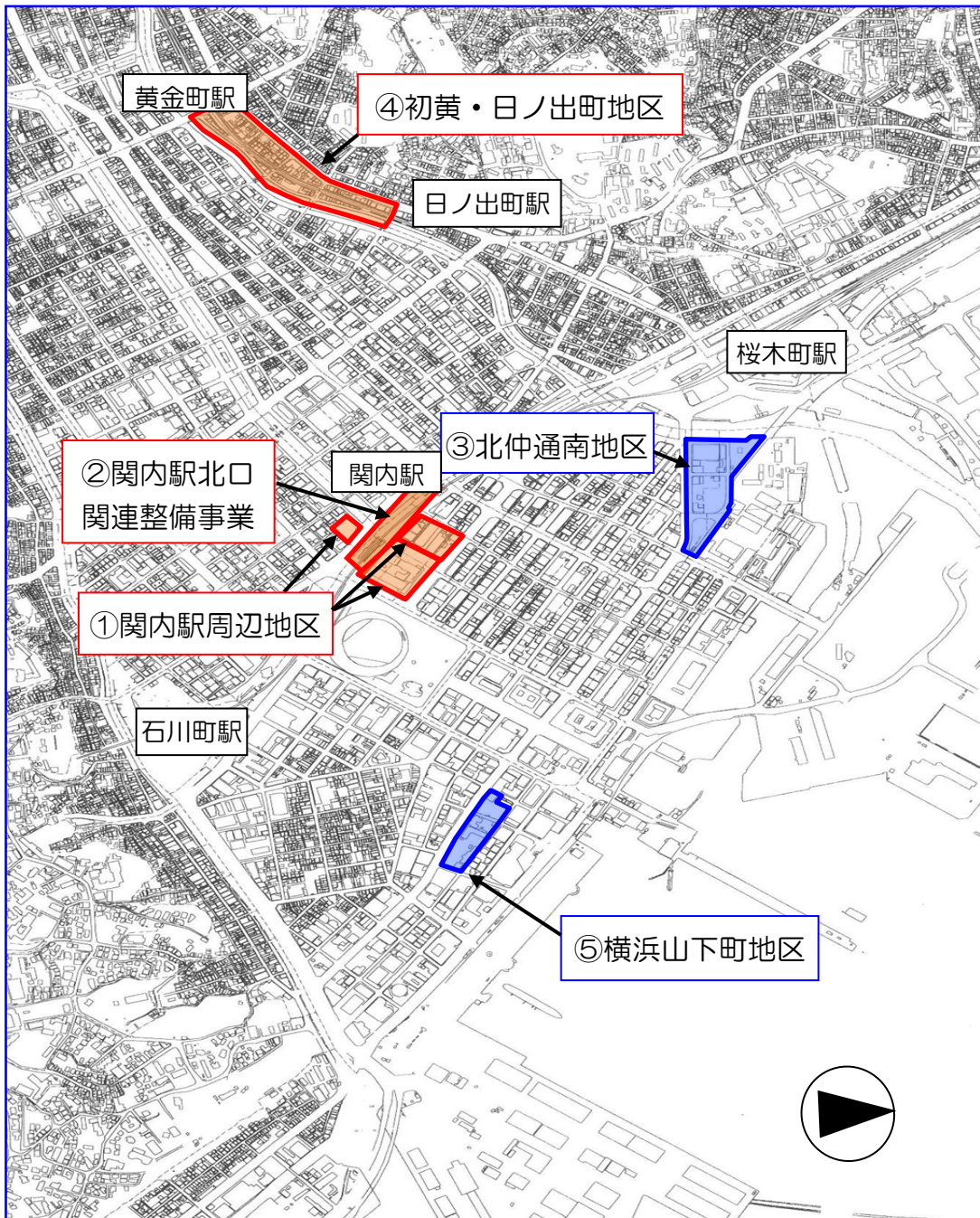
#### 3-② 東高島駅北地区



## 4 関内・関外地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	<b>4 関内・関外地区</b> 「関内・関外地区活性化協議会」をはじめとした地元団体と連携して、市庁舎移転を契機とした地区の活性化に取り組んでいます。	関内・関外地区の活性化の推進	平成22年 3月 関内・関外地区活性化推進計画策定 平成24年度 関内・関外地区活性化協議会設立 平成25年度～ 関内・関外地区活性化協議会をはじめとする地元団体への支援

### 関内・関外地区全体図

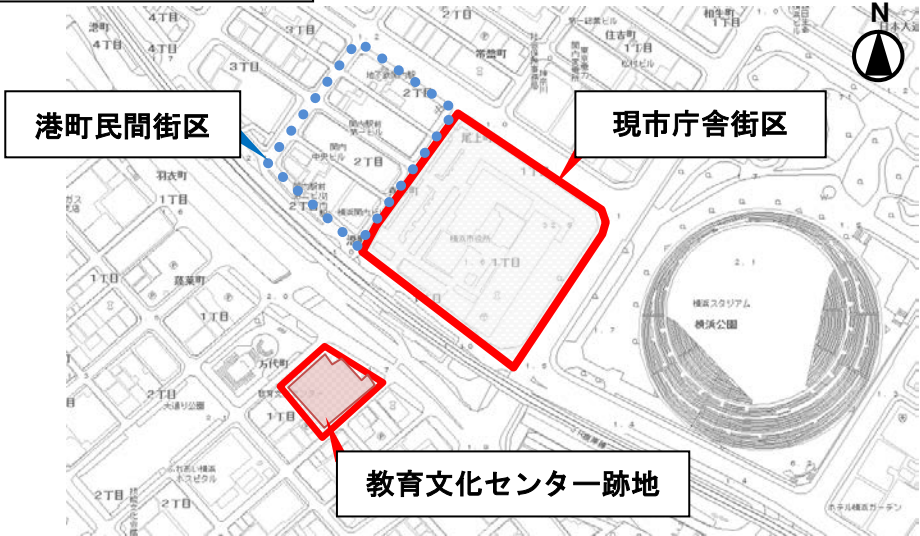




## 4-①関内駅周辺地区、②関内駅北口関連整備事業

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	<b>4-①関内駅周辺地区 (現市庁舎街区等活用)</b>  令和2年6月の市庁舎移転を契機に、現市庁舎街区・港町民間街区及び教育文化センター跡地の一体的なまちづくりを推進します。	・目的 ①「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマに地区の賑わいと活性化の核づくりを行います。 ②関内駅前の交通結節点機能を強化することで、都心臨海部各地区の連携と回遊性を高めます。 ③横浜らしい街並み景観を誘導します。  ・現市庁舎街区 土地は横浜市が保有したまま民間事業者のノウハウを活用 敷地面積:約16,500㎡ ・港町民間街区 現市庁舎街区と一体的なまちづくりを行います。 区域面積:約9,000㎡ ・教育文化センター跡地 解体物件付き土地売却を行います。 敷地面積:約2,600㎡	平成28年4月 「現市庁舎街区及び教育文化センター跡地の土地活用の方向性」をとりまとめ 平成28年9月 横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会設置 平成29年3月 「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」策定 平成30年3月 教育文化センター跡地の事業者を「学校法人関東学院」に決定 平成31年1月 関内駅周辺地区エリアコンセプトブックの策定 現市庁舎街区の事業者公募開始 令和元年7月 事業者公募締切 令和元年9月 現市庁舎街区の事業予定者決定
	<b>4-②関内駅北口関連整備事業</b>	・関内駅北口関連整備事業 「JR関内駅北口整備協議会」が事業主体となり、関内駅をバリアフリー化するとともに保育施設を整備するなど、駅舎改良を行います。 駅舎改良に合わせて本市が行う関連事業として、駅前歩行者広場や地下街とのバリアフリー化を実施し、関内関外地区の玄関口にふさわしい駅に再整備します。	平成25年度 関内駅北口関連整備事業（マリナード地下街BF工事）着手 平成27年4月 関内駅北口関連整備事業（マリナード地下街BF工事）一部供用開始 平成27年7月 関内駅北口関連整備事業（JR関内駅北口駅舎改良工事）工事着手 平成27年10月 関内駅北口関連整備事業（マリナード地下街BF工事）全部供用開始（3基） 平成29年4月 関内駅北口改札供用開始 令和元年度 周辺道路及び駅前歩行者広場整備完成（予定）

**関内駅周辺地区 位置図**



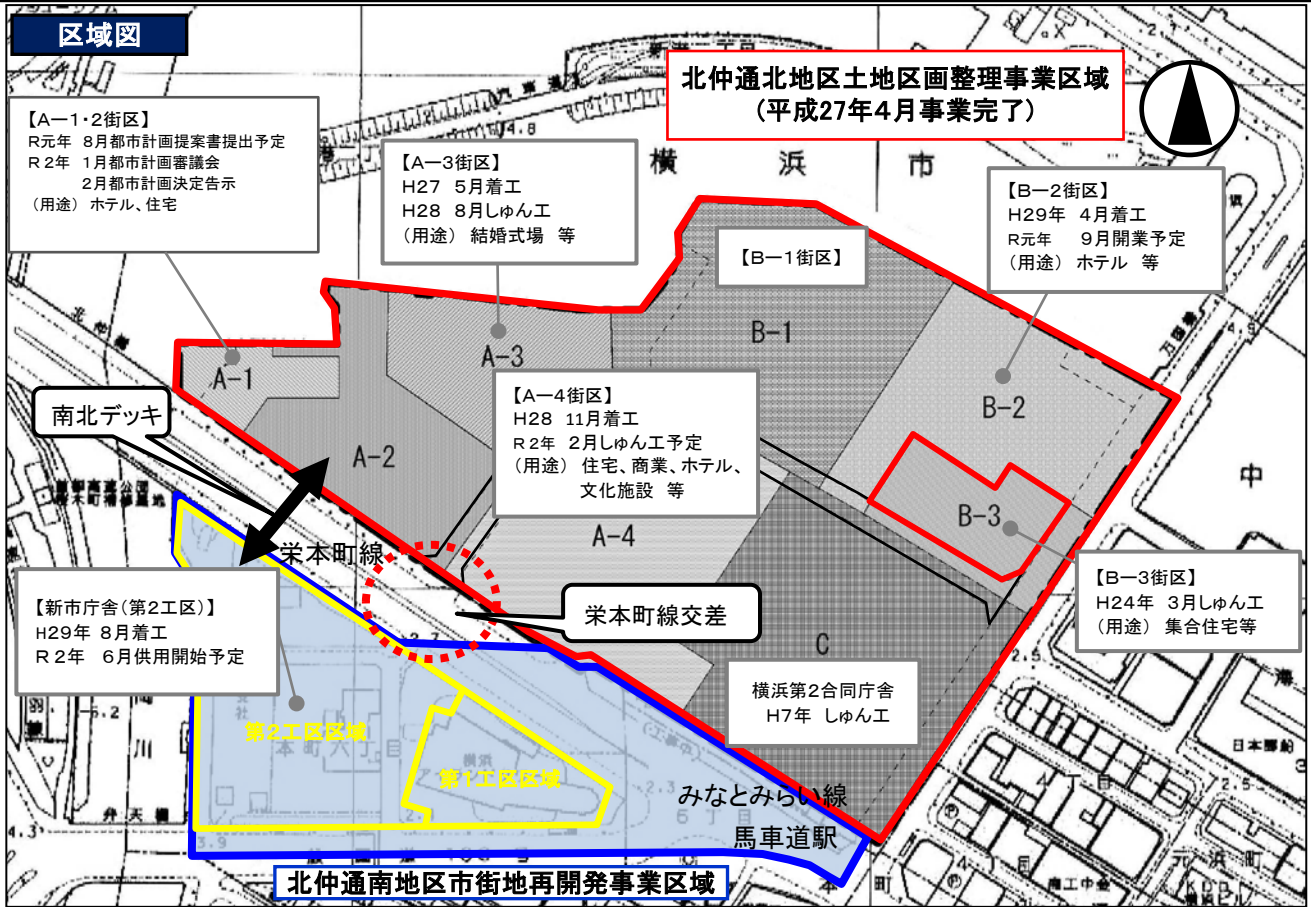
**JR 関内駅北口駅舎改良（パース）**



## 4-③北仲通南地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況												
都 心 整 備	<b>4-③北仲通南地区</b> 都心機能の集積と周辺地区との回遊性を強化することにより、関内地区とみなとみらい21地区の一体性を高めます。	・施行者 都市再生機構 ・事業手法 第二種市街地再開発事業 ・施行面積 約3.0ha ・権利者数 41名(都市計画決定時) ・施行期間 H2年度～H34年度 ・総事業費 約2,794億円 ・公共施設 都市計画道路栄本町線 幅員40m、延長約160m 都市計画道路本町線 幅員27m、延長約330m 歩行者専用通路、広場 ・建築概要 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>第1工区</th> <th>第2工区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>敷地面積</td> <td>約3,700㎡</td> <td>約13,600㎡</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td>約44,000㎡</td> <td>約164,000㎡</td> </tr> <tr> <td>用途</td> <td colspan="2">業務・商業等</td> </tr> </tbody> </table>		第1工区	第2工区	敷地面積	約3,700㎡	約13,600㎡	延床面積	約44,000㎡	約164,000㎡	用途	業務・商業等		平成15年2月 第1工区横浜アイランドタワー完成 平成16年2月 本町交差点地下横断施設完成 平成19年2月 施行規程・事業計画変更 平成20年3月 第2工区敷地譲渡契約締結 平成24年9月 施行規程・事業計画変更 平成27年12月 施行規程・事業計画変更 平成29年8月 新市庁舎本体工事着手(第2工区) <b>令和2年6月 新市庁舎供用開始(予定)(第2工区)</b>
		第1工区	第2工区												
敷地面積	約3,700㎡	約13,600㎡													
延床面積	約44,000㎡	約164,000㎡													
用途	業務・商業等														
<b>&lt;参考&gt;北仲通北地区</b> 都心機能の集積と周辺地区との回遊性を強化することにより、関内地区とみなとみらい21地区の一体性を高めます。	・施行者 組合 ・事業手法 土地区画整理事業 ・施行面積 約7.5ha ・地権者数 7人 ・施行期間 H19年度～H27年度 ・土地利用計画 商業、業務、住宅等	平成12年11月 再開発協議会設立 平成19年12月 土地区画整理組合設立認可 平成20年1月 仮換地指定、基盤工事着手 平成24年3月 B-3街区しゅん工 平成27年4月 土地区画整理事業完了 平成28年8月 A-3街区しゅん工 令和元年9月 B-2街区しゅん工(予定) 令和2年2月 A-4街区しゅん工(予定)													

# 北仲通南地区、北地区の進捗状況



## 4-④ 初黄・日ノ出町地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	<b>4-④初黄・日ノ出町地区</b> 一部店舗の違法な営業に伴い環境悪化したまちの浄化を進め、 <b>安全で賑わいのあるまちへの再生を、地元、警察、行政が一体となって目指します。</b>	地元、警察、行政の連携により、店舗の借上げをはじめ、環境浄化の取組を進めます。 ・対象面積 約13.0ha ・店舗借上数 87店舗(30年度末)  ※借り上げた小規模店舗は、平成21年度以降、NPO黄金町エリアマネジメントセンターにおいて、アーティストインレジデンスや、黄金町バザール等イベントにて利用され、アートによるまちづくりに寄与しています。(文化観光局と連携) また、地域主体で毎月防犯パトロール(兼ごみ拾い)が実施されているほか、警察や庁内関係部署と連携して実施する「合同査察」を毎年継続して実施し、これらと連動した環境浄化活動を進めています。	平成15年 初黄日ノ出町環境浄化推進協議会発足 平成17年1月 県警「バイバイ作戦」 平成20年4月～ 小規模店舗借上開始 平成20年9月～ 黄金町バザール開催 平成21年3月 NPO黄金町エリアマネジメントセンター県知事認可 平成21年4月 黄金町交番開所 平成27年1月 バイバイ作戦10周年イベント 平成29年8月 トリエンナーレ連携 ～11月 (黄金町バザール、水上交通) <b>平成30年4月 京急高架下に「Tinys」(ホテルやSUPステーション)がオープン</b>

### 現在の状況

#### ① まちの様子



#### ② 「Tinys Yokohama Hinodecho」



### 環境浄化の取組み

#### ① 県警・消防局・建築局等との合同査察



#### ② 日除け型看板撤去



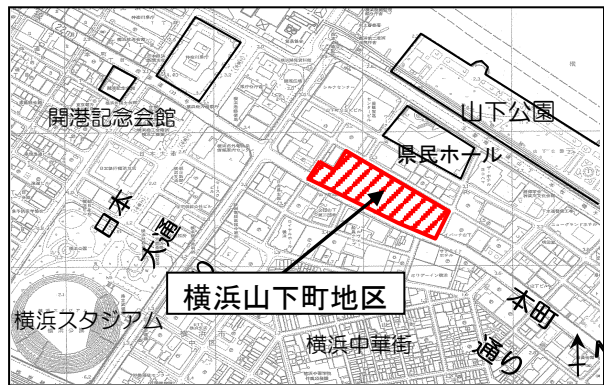
## 4-⑤ 横浜山下町地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	<b>4-⑤横浜山下町地区</b> 県有地を活用し、歴史的建造物の保存とともに、神奈川芸術劇場とNHK横浜放送会館等文化、業務等の複合的機能の集積を図ります。	・施行者 個人 ・事業手法 第一種市街地再開発事業 ・施行面積 約1.7ha ・権利者数 7人 ・施行期間 H19～H31 ・主な整備 神奈川芸術劇場 NHK横浜放送会館 旧露亜銀行の保存、活用 48番館の保存再整備 商業、業務施設	平成17年9月 県が「山下町県有地利活用計画」を策定 平成18年3月 A、B-2地区民間事業者選定 平成19年4月 地区計画の都市計画決定 平成19年7月 事業計画認可 平成19年10月 権利変換計画認可 平成20年2月 工事着手 平成22年7月 工事完了(B-1地区) 平成22年11月 神奈川芸術劇場オープン 平成23年1月 NHK横浜放送会館オープン 平成26年3月 事業計画変更(事業期間) 平成28年3月 事業計画変更(事業期間ほか) 平成28年11月 事業計画変更(設計概要) <b>平成29年1月 ホテル建設工事着工(A地区)</b> 平成31年4月 事業計画変更(施行者) <b>令和元年度 しゅん工(A地区)(予定)</b>

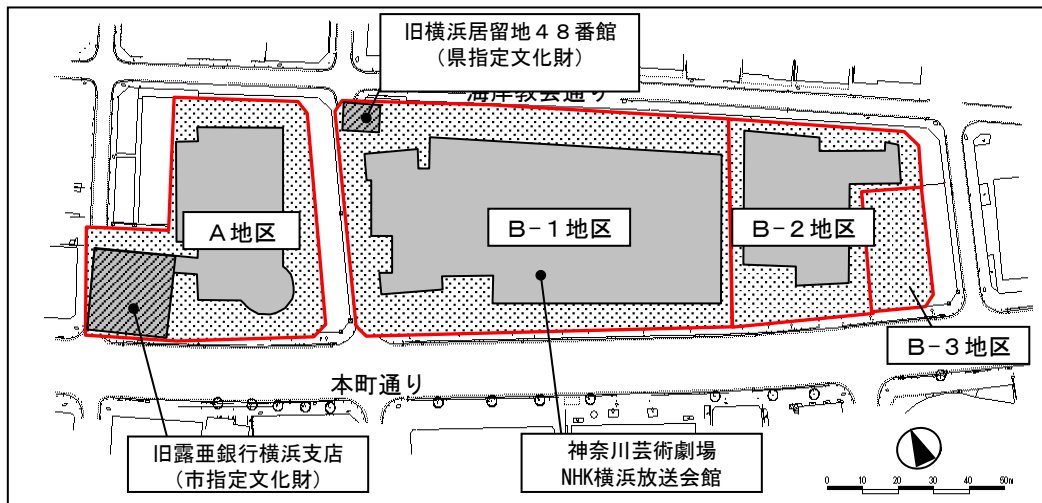
### 横浜山下町地区概略

#### 位置図

中区山下町47番1他  
(かながわドームシアター跡地等)



#### 整備計画概要



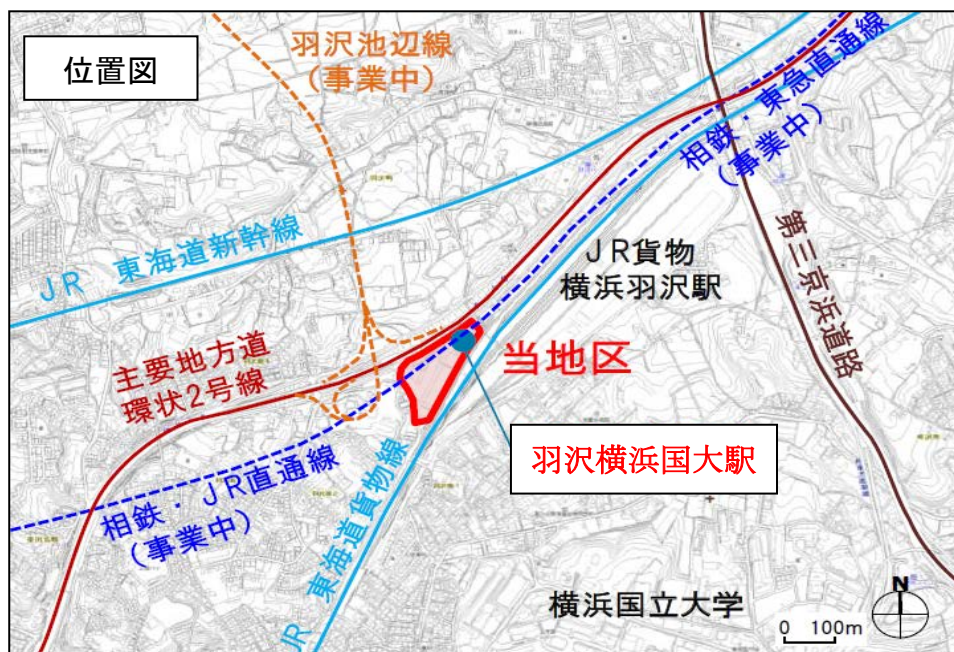
地区名	A地区 (一部事業完了)	B-1地区 (事業完了)	B-2地区
敷地面積	約3300㎡	約6400㎡	約2300㎡
階数	地上22階・地下1階	地上10階・地下1階	地上19階
高さ	約75m	約50m (アンテナタワーは約110m)	約75m
主な用途	ホテル 結婚式場(供用開始済)	神奈川芸術劇場、NHK横浜放送会館	ホテル

※ B-3地区は市街地再開発事業では建築物の整備は実施しません。



## 5-② 神奈川羽沢南二丁目地区

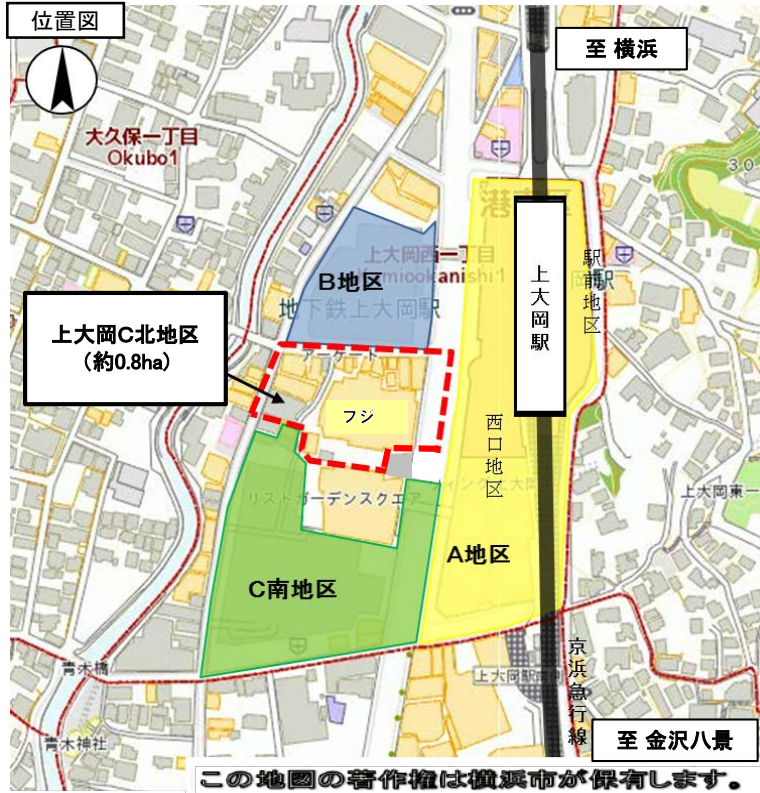
	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	5-②神奈川羽沢南二丁目地区	<p>神奈川東部方面線整備に伴う新駅設置を契機としたまちづくりを進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法 土地区画整理事業 再開発等促進区(地区計画)</li> <li>・施行者 個人</li> <li>・施行面積 約2.2ha</li> <li>・権利者数 8人</li> </ul>	<p>平成24年9月 地元権利者による羽沢駅前地区まちづくり検討会発足</p> <p>平成27年5月 まちづくり検討会において地区計画の検討案とりまとめ 市へ地区計画の都市計画決定を求める要望書提出</p> <p>平成28年1月 土地区画整理事業の事業認可</p> <p>平成28年3月 再開発等促進区を定める地区計画の都市計画決定</p> <p>平成28年10月 区画整理工事着手</p> <p><b>平成29年5月 仮換地指定</b></p>



# 拠点整備

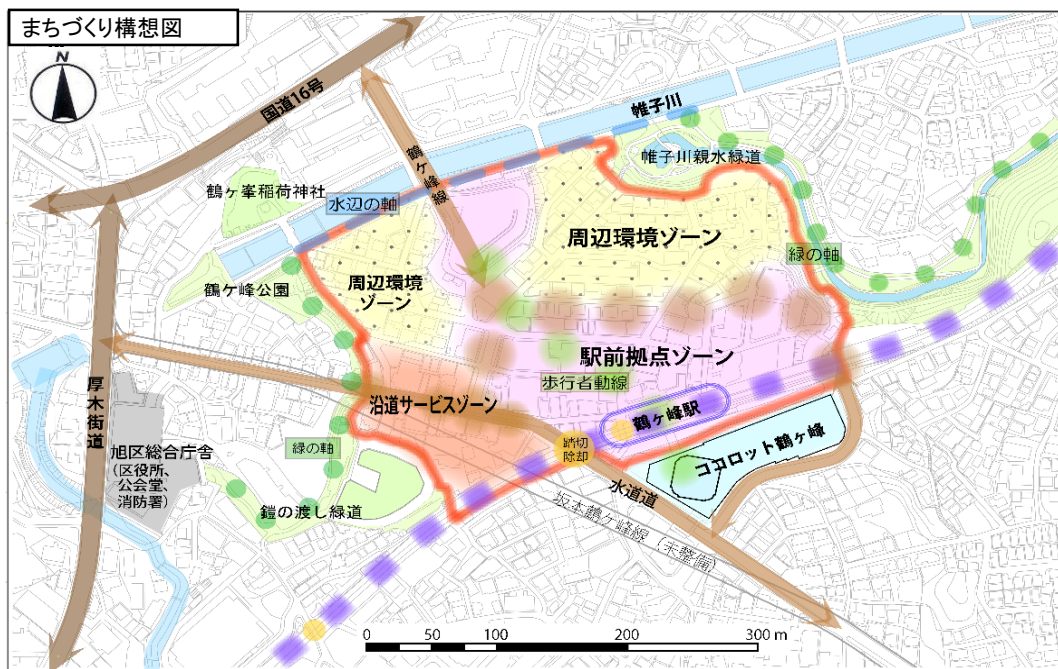
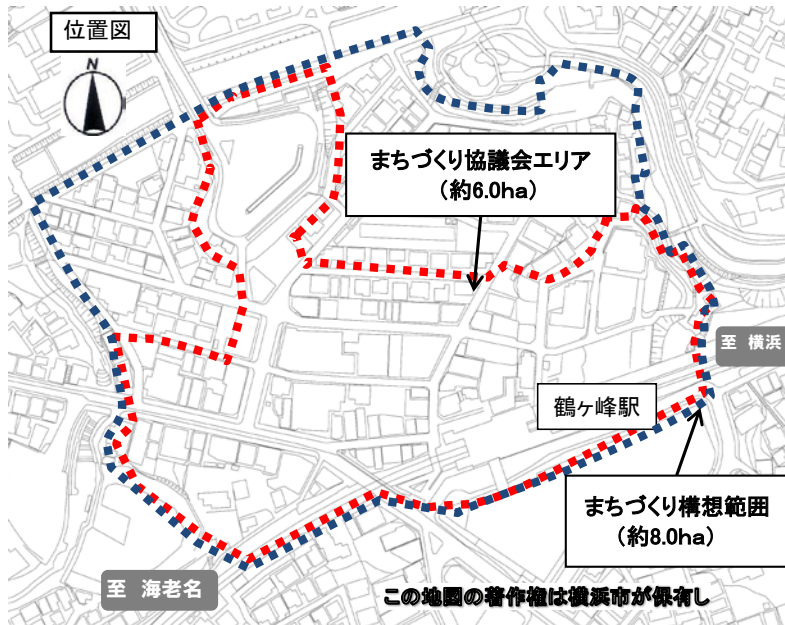
## 6上大岡C北地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>6 上大岡C北地区</b> A地区、B地区及びC南地区と連携して利便性や回遊性の向上を図り、商業等の集積による上大岡駅周辺地区にふさわしい、賑わいのあるまちづくりを目指します。	・事業手法 市街地再開発事業(予定) ・施行者 組合(予定) ・施行面積 約0.8ha ・権利者数 約17人(借家人を除く)	平成4年7月 再開発協議会設立 平成21年6月 再開発協議会活動を再開 平成24年6月 再開発準備組合設立 平成26年10月 開発構想書提出  <b>令和元年度 事業化に向けた検討</b>



## 7 鶴ヶ峰駅北口周辺地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>7 鶴ヶ峰駅北口周辺地区</b> 次期連続立体交差事業の事業化最優先区間として「鶴ヶ峰駅周辺」区間が選定されたことにより、 <b>連続立体交差事業と連携し、まちづくりを進めます。</b>	・事業手法 未定 ・施行者 未定 ・検討面積 約8.0ha(予定) ・権利者数 約270人(借家人を除く)	平成22年5月 再開発事業研究会設立 平成26年10月 再開発協議会設立 平成29年度 検討エリアを拡大し、まちづくり構想の検討開始 平成31年3月 まちづくり構想策定  <b>令和元年度</b> <b>再開発協議会がまちづくり協議会に再編事業手法検討等</b>



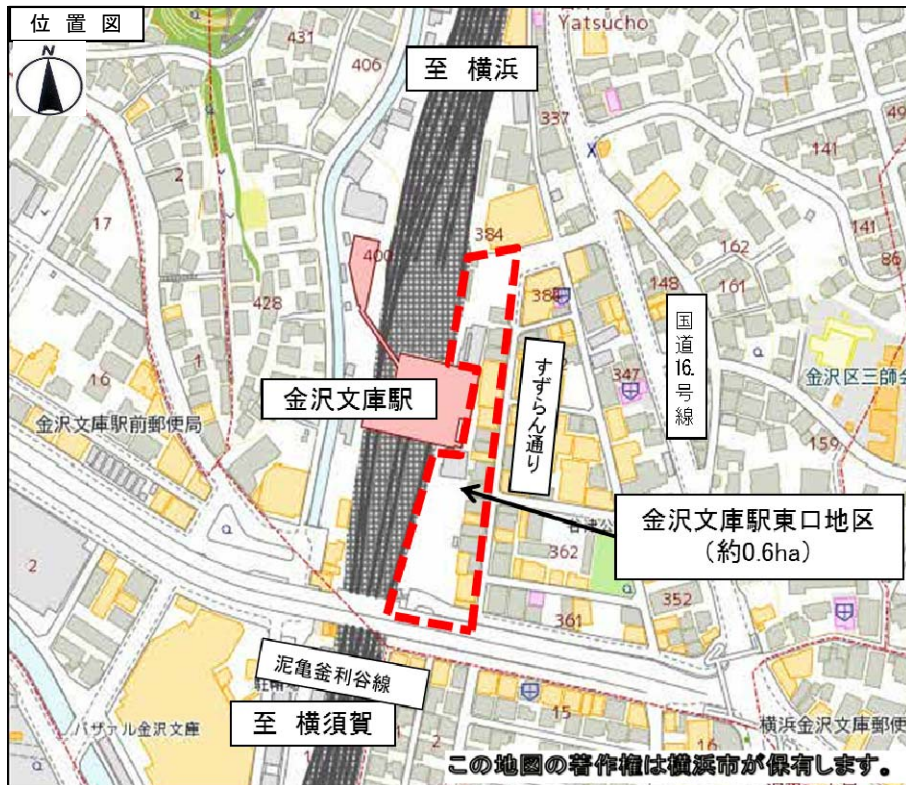
## 8 金沢八景駅東口地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>8 金沢八景駅東口地区</b> 金沢シーサイドライン(SL)の京浜急行金沢八景駅への延伸とあわせ、土地区画整理事業や東西自由通路の整備など、安全で快適なまちづくりを進めています。	<b>金沢八景駅東口地区土地区画整理事業</b> ・施行者 横浜市 ・施行面積 約2.4ha ・地権者数 36人(換地処分公告時点) ・施行期間 S61年度～H30年度(清算期間を除く) ・総事業費 約91億円 ・減歩率 15.4%(減価買取前 30.9%) ・公共施設 [ 国道16号 幅員22m、延長160m 都市計画道路金沢八景六浦線 幅員41m、延長55m 駅前広場 約3,000㎡ 区画道路 幅員 9～13m、総延長369m ]	昭和59年 8月 ・金沢SL都市計画決定 昭和59年10月 ・金沢SL事業認可 昭和61年 5月 ・都市計画決定 昭和61年12月 ・事業計画決定 平成18年 3月 ・都市計画変更 平成19年 3月 ・事業計画変更 平成22年 4月 ・仮換地指定 平成22年9月～ ・基盤整備工事着手 平成24年7月～ ・使用収益開始 平成29年度 ・区画道路整備 <b>平成30年度</b> ・国道16号拡幅整備 ・金沢八景六浦線整備 ・ <b>換地処分</b> (2/11公告) ・ <b>まち開き記念式典</b> (3/10) ・公共施設供用開始
		<b>金沢八景駅東西自由通路整備</b> 金沢シーサイドラインと京浜急行線の乗換えの円滑化とともに、駅東西間を連絡する歩行者デッキを整備します。 ・施行者 横浜市 ・施行期間 H25年度～H30年度 ・総事業費 約28億円	平成26年7月 ・金沢八景駅東西自由通路都市計画決定 平成27年度 ・鉄道横断部の工事(基礎・橋脚工事等)に着手 平成28年度 ・鉄道横断部の桁架設工事 平成29年度 ・駅前広場上部の桁架設、階段基礎、上屋製作、西側エレベーター工事 平成30年度 ・上屋架設工事、東西階段工事、各種付帯工事 ・施設供用開始(しゅん工)
		<b>京浜急行駅舎改良(鉄道駅総合改善事業)</b> 金沢シーサイドラインとの乗換えの円滑化を図るため、橋上駅舎を整備します。 ・施行者 (株)横浜シーサイドライン ・施行期間 H25年度～R元年度 ・総事業費 約32億円	平成26年度 ・橋上駅舎工事(準備工事等)に着手 平成27年度 ・橋上駅舎工事(基礎・人工地盤等)に着手 平成28年度 ・橋上駅舎工事、昇降施設工事着手 平成29年度 ・信号設備・橋上駅舎昇降施設工事等 平成30年度 ・橋上駅舎供用開始 <b>令和元年度</b> ・ <b>ホーム改良工事</b> ・しゅん工(予定)
		<b>駅西側道路整備(拡幅)</b> ・施設規模 幅員 4.5m 延長 約180m ・施行者 横浜市 ・施行期間 H25年度～R元年度 ・総事業費 約1.5億円	平成27年度 ・用地取得、仮設道路整備 平成28年度～ ・用地取得、道路詳細設計 令和元年度 ・用地取得 ・本整備(舗装)工事 ・しゅん工(予定)



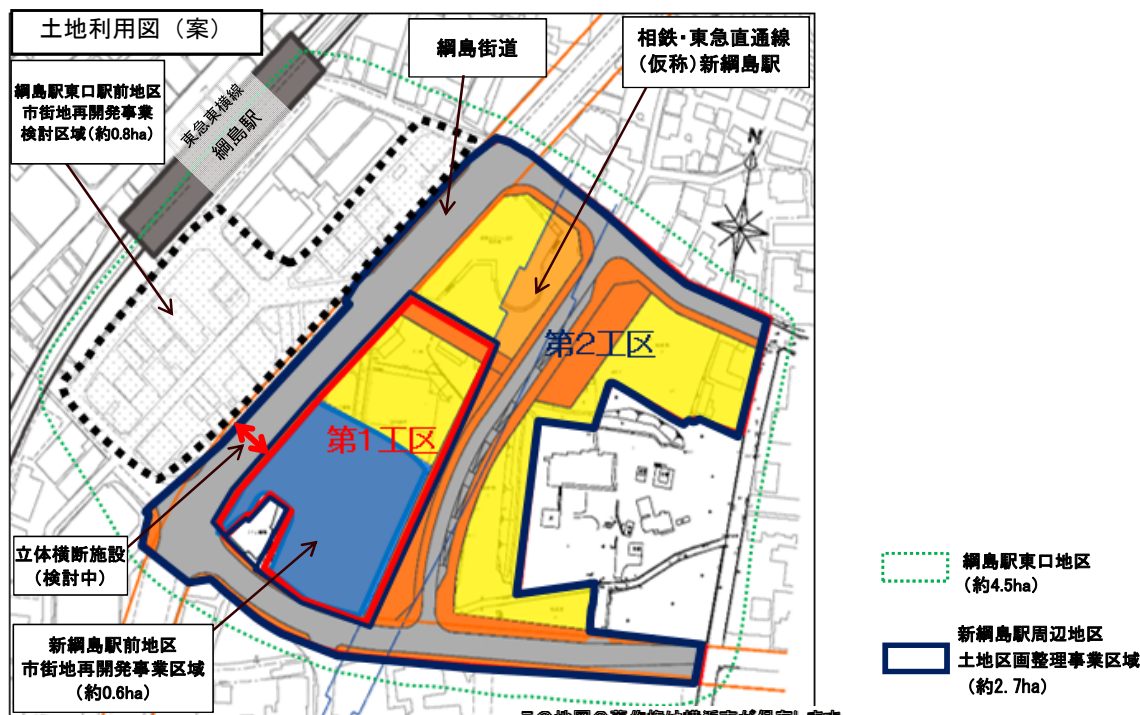
## 9 金沢文庫駅東口地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>9 金沢文庫駅東口地区</b> 駅前の交通基盤の充実と、地域の防災性向上・活性化を図るまちづくりを目指します。	・事業手法 未定 ・施行者 未定 ・施行面積 約0.6ha ・権利者数 21人(借家人を除く)  ※事業手法等を含めた計画見直しを検討	昭和63年4月 再開発準備組合設立 昭和63年12月 都市計画決定 平成6年11月 東口まちづくり懇談会発足(東口地区全体対象) 平成22年11月～ 計画見直しの検討  <b>令和元年度</b> <b>新たな手法によるまちづくりの検討</b>



# 10 網島駅東口地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>10 網島駅東口地区</b> 網島駅東口地区(約4.5ha)では、 <b>相鉄・東急直通線の新駅計画を契機に</b> 、交通環境の改善などに向けてまちづくりを進めています。 このうち、 <b>新網島駅周辺地区において</b> 、新駅整備にあわせ「 <b>土地区画整理事業</b> 」と「 <b>市街地再開発事業</b> 」の <b>一体的施行によるまちづくりを進めています</b> 。 土地区画整理事業によりバス乗降場や網島街道等の都市計画道路を整備し、市街地再開発事業で商業、公益施設及び都市型住宅などの機能集積を図ります。	<b>新網島駅周辺地区</b> ・事業手法 土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行 〈土地区画整理事業〉 ・施行者 横浜市 ・施行面積 約2.7ha ・地権者数 22人 ・施行期間 平成28年度～令和5年度 ・総事業費 約59億円 ・公共施設 ・都市計画道路の新設 ・都市計画道路の拡幅 ・区画道路の整備 ・参考(別事業) ・自転車駐車場の整備 〈市街地再開発事業〉 ・施行者 組合 ・施行面積 約0.6ha ・権利者数 12人 ・施行期間 平成30年度～令和5年度 ・施設建築物(用途) ・商業施設、都市型住宅 ・公益施設(区民文化センター)	昭和58年 東口再開発協議会設立 平成20年1月 東口再開発協議会地権者会発足 平成26年5月 まちづくり検討組織の設立 ・新網島駅周辺まちづくり準備会 ・新網島駅前地区再開発準備会 ・網島駅東口駅前地区再開発準備会 平成26年12月 「新網島駅前地区市街地再開発準備組合」設立 平成28年2月 新網島駅周辺地区「都市計画素案説明会」開催 平成28年3月 ・「網島駅東口駅前地区再開発準備組合」設立 ・区民文化センター基本構想答申 平成28年度 <区・再>新網島駅周辺地区両事業の都市計画決定 平成29年度 <区>事業計画決定 新網島駅周辺地区 <区>工区分け <再>再開発ビル基本設計 平成30年度 新網島駅周辺地区 <区>第1工区仮換地指定、用地取得 <再>組合設立 <b>令和元年度</b> <b>【新網島駅周辺地区(一体的施行)】</b> <b>・土地区画整理事業</b> <b>宅地造成等工事、用地取得等</b> <b>・市街地再開発事業</b> <b>再開発ビル実施設計、権利変換計画作成等</b> <b>【網島駅東口駅前地区】</b> <b>事業化に向けた検討・支援</b> <b>網島街道の立体横断施設の検討</b> 令和4年度 <区>工事完了(予定) <再>再開発ビルしゅん工(予定) 令和5年度 <区>換地処分(予定)
		<b>網島駅東口駅前地区</b> ・事業手法 市街地再開発事業(予定) ・施行者 組合(予定) ・施行面積 約0.8ha(予定)	



# 11 中山駅南口地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	11 中山駅南口地区 JR横浜線、市営地下鉄グリーンラインの交通結節点の駅前商業地にふさわしい駅前広場整備や土地の高度利用を進めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法 第一種市街地再開発事業</li> <li>・施行者 組合(予定)</li> <li>・施行面積 約2.8ha</li> <li>・権利者数 86人(借家人を除く)</li> </ul>	<p>平成8年1月 街づくり協議会設立</p> <p>平成10年8月 再開発検討会設立</p> <p>平成16年2月 再開発協議会(A地区及びB地区)設立</p> <p>平成20年2月 B地区準備組合設立</p> <p>6月 A地区準備組合設立</p> <p>平成26年5月 A・B地区の準備組合を統合</p> <p>平成30年1月 都市計画手続の要望書受理</p> <p>平成31年2月 都市計画決定</p> <p><b>令和元年度 再開発ビルの基本設計 公共施設の予備設計</b></p>



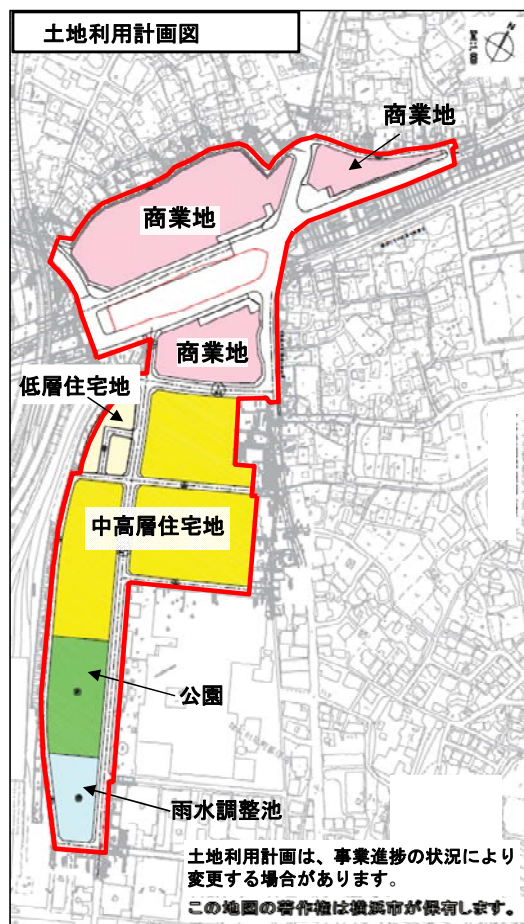
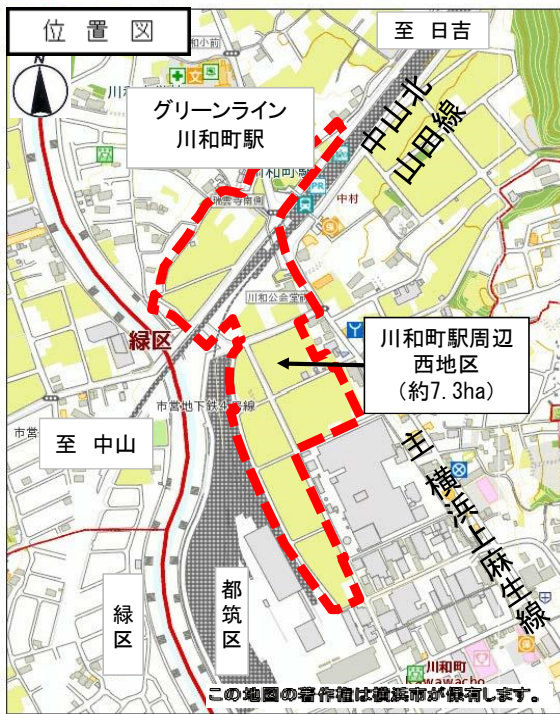
## 12 藤が丘駅周辺地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>12 藤が丘駅周辺地区</b> 土地区画整理事業の整備後、50年以上が経過し、駅前施設や病院等の老朽化による機能更新が必要となっており、この機会をとらえ、郊外部の駅周辺にふさわしい魅力あるまちづくりを進めます。	・事業手法 未定 ・施行者 未定 ・検討面積 未定 ・権利者数 未定	昭和41年度 藤が丘駅周辺地区土地区画整理事業実施 平成28年1月 東急電鉄、昭和大学の2者で駅前周辺開発の共同検討の協定締結 平成30年10月 東急電鉄、昭和大学、本市の3者で「藤が丘駅周辺の新たなまちづくりの推進に関する協定」締結 令和元年度 駅前施設、病院、公園が一体となった新たなまちづくりの検討



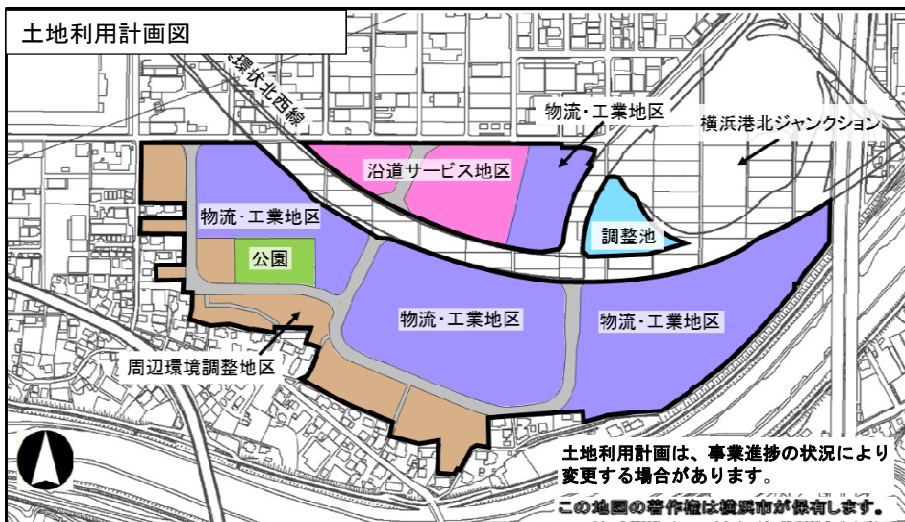
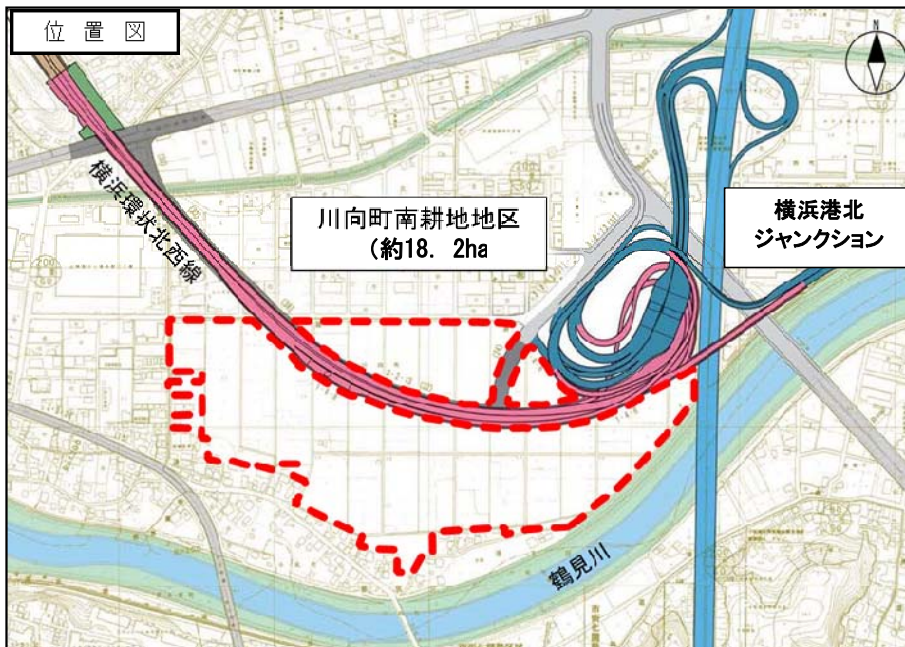
# 13 川和町駅周辺西地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>13 川和町駅周辺西地区</b> <b>市営地下鉄グリーンラインの駅周辺にふさわしい土地利用に向け、まちづくりを進めます。</b>	・事業手法 土地区画整理事業 ・施行者 組合 ・施行面積 約7.3ha ・地権者数 69人 ・施行期間 平成29年度～令和4年度 ・総事業費 約37億円 ・公共施設 幹線街路、区画街路、公園、調整池	平成22年5月 土地区画整理検討会設立 平成24年6月 まちづくり協議会に組織改編 平成26年11月 土地区画整理組合設立準備会設立 平成27年10月 準備会が周辺住民に向けて、事業説明会を開催 平成28年11月 都市計画市案説明会開催 平成30年3月 土地区画整理事業及び市街化編入の都市計画決定、組合設立認可 平成30年度 工事着手 地区計画等の都市計画手続  <b>令和元年度</b> 地区計画等の都市計画決定 <b>事業計画変更、仮換地指定</b>  令和3年度 換地処分(予定)



## 14 川向町南耕地地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>14 川向町南耕地地区</b> 横浜環状北西線の整備にあわせて、 <b>インターチェンジ周辺にふさわしい土地利用に向け、まちづくりを進めます。</b>	・事業手法 土地区画整理事業 ・施行者 組合 ・施行面積 約18.2ha ・地権者数 70人 ・施行期間 平成29年度～令和4年度 ・総事業費 約50億円 ・公共施設 区画道路、公園、調整池	平成17年2月 町内会を中心とした「環状北西線対策検討委員会」が発足
			平成19年3月 まちづくりグループ「川向町まちづくりの会」が発足 平成26年6月 土地区画整理組合設立準備会設立 平成27年10月 準備会が周辺住民に向けて、事業説明会を開催。 平成28年11月 都市計画市素案説明会開催 平成30年3月 土地区画整理事業及び市街化編入の都市計画決定、組合設立認可 平成30年度 仮換地指定、事業計画変更  <b>令和元年度 地区計画等の都市計画手続</b>  令和3年度 換地処分（予定）



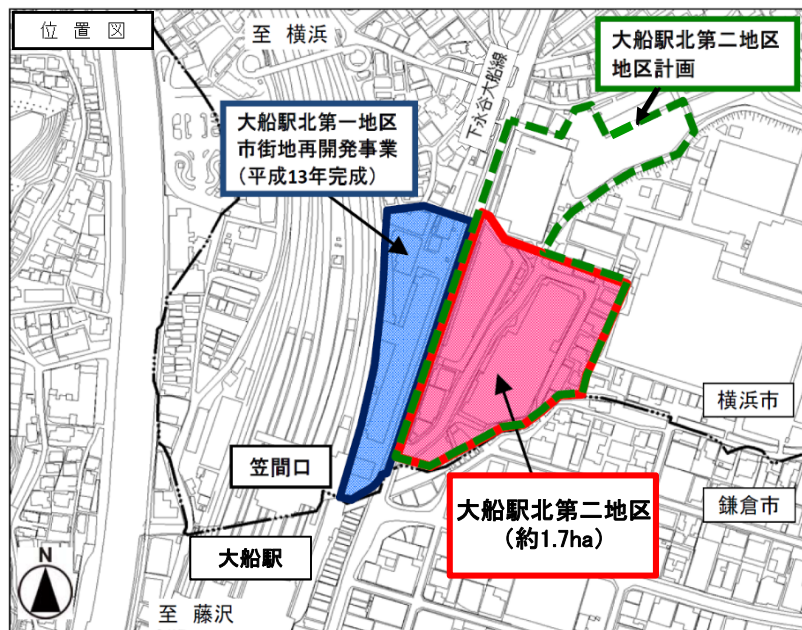
# 15 戸塚駅西口第3地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>15 戸塚駅西口第3地区</b> <b>地域の骨格となる道路の整備を行い、地区計画やまちづくり計画に基づいて、まちづくりを進めます。</b> 地区内の市有地である旧バスセンター跡地については、新たな活用に向けて、公募で選定された事業者によって建物工事が完了しました。	[まちづくり計画に基づく歩行者環境改善] 狭い道路に面する建物の建て替え時にセットバックを指導し、交差点間でセットバックが完了した際には、地権者の意向を確認しながら用地取得と道路整備を進めます。	昭和37年3月 土地区画整理事業都市計画決定 平成16年10月 外周道路の用地取得開始 平成21年3月 地区計画の決定 土地区画整理事業の廃止 まちづくり計画運用開始 平成22年10月 外周道路整備着工 平成26年9月 市有地活用に向け課題解決型公募開始 平成27年度 区画道路A・Bの道路整備、市有地の譲渡、事業者による建築工事着手 平成28年度 区画道路A・Bの道路整備工事(一部除く)、暫定駐輪場跡地の建物しゅん工
		[道路整備] ・市道戸塚町184号線ほか道路改良事業(区画道路A) 幅員11m、延長370m ・市道戸塚町183号線ほか道路改良事業(区画道路B) 幅員7m、延長210m  [市有地活用事業(完成)] ・旧バスセンター跡地(商業、地域交流施設、共同住宅) ・暫定駐輪場跡地(商業、地域交流施設)	平成30年7月 旧バスセンター跡地の建物しゅん工  <b>令和元年度</b> <b>道路整備工事に伴う用地取得等</b>



## 16 大船駅北第二地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>16 大船駅北第二地区</b> 本市有数のターミナル駅である大船駅の拠点性向上のため、笠間口に接する北側区域について駅前広場などの基盤整備や業務・商業の集積、都市型住宅の整備を進めます。	<b>・事業手法 第一種市街地再開発事業組合</b> <b>・施行者</b> ・施行面積 約1.7ha ・権利者数 14人(借家人を除く) ・施行期間 平成26年度～令和3年度 ・総事業費 約300億円 <b>・公共施設</b> 3・3・17号下永谷大船線 駅前広場 約5,900㎡ 自転車駐車場 約1,600台 公園 約280㎡ <b>・建築概要</b> 延べ床面積約65,800㎡ 用途:商業、住宅、駐車場等	平成11年1月 準備組合設立 平成26年2月 都市計画決定 平成27年1月 組合設立認可 平成27年度 再開発ビル実施設計、権利変換計画の作成等 平成28年度 権利変換計画認可、移転補償、解体工事及び再開発ビル工事着手 平成29年度 公共施設工事着手 平成30年度 再開発ビル及び公共施設工事  <b>令和元年度 再開発ビル及び公共施設工事</b>  令和2年度 再開発ビル等しゅん工(予定)



## 17 泉ゆめが丘地区

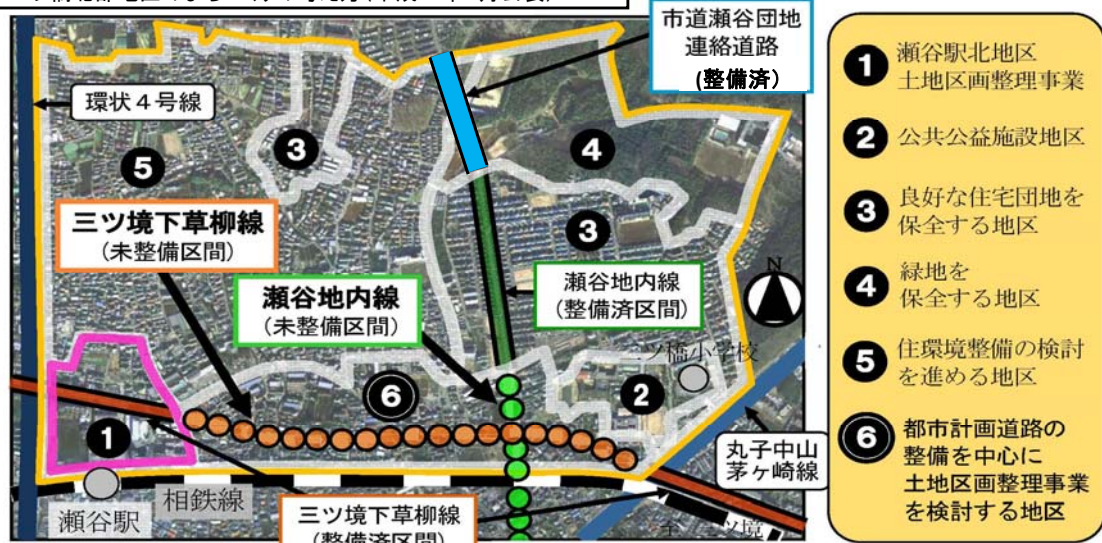
	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠 点 整 備	<b>17 泉ゆめが丘地区</b> 相鉄線ゆめが丘駅と市営地下鉄ブルーライン下飯田駅、環状4号線に隣接した立地特性を生かした土地利用を図るため、市街化区域に編入し、駅前広場や駅へのアクセス道路の整備、商業施設・都市型住宅などの整備を進めます。	<b>・事業手法 土地区画整理事業</b> <b>・施行者 組合</b> ・施行面積 約23.9ha ・地権者数 145人 ・施行期間 平成26年度～令和4年度 ・総事業費 約113億円 <b>・公共施設</b> 3・4・3号環状4号線の拡幅 3・4・54号下飯田線 駅前広場 約3,947㎡ 区画道路(幅員4.5～11.5m) 公園 4か所 雨水調整池 3か所	平成11年3月 相鉄ゆめが丘駅開業 地下鉄下飯田駅開業 暫定駅前広場開設 平成19年12月 泉ゆめが丘土地区画整理組合 設立準備会発足 平成25年9月 都市計画決定の手續開始 平成26年6月 市街化区域への編入や土地区 画整理事業等の都市計画決定
			平成26年8月 組合設立認可 平成26年12月 埋蔵文化財調査等の開始 平成27年9月 施行区域等の都市計画変更手 続開始 平成27年12月 工事(調整池等)の着手 平成28年度 調整池等整備工事、施行区域 等の都市計画変更、地区計画 等の都市計画手續開始 平成29年度 地区計画等の都市計画決定 平成30年度 事業計画変更、仮換地指定、 権利者への補償、公共施設工 事 <b>令和元年度</b> <b>権利者への補償、公共施設工事</b> 令和3年度 換地処分(予定)



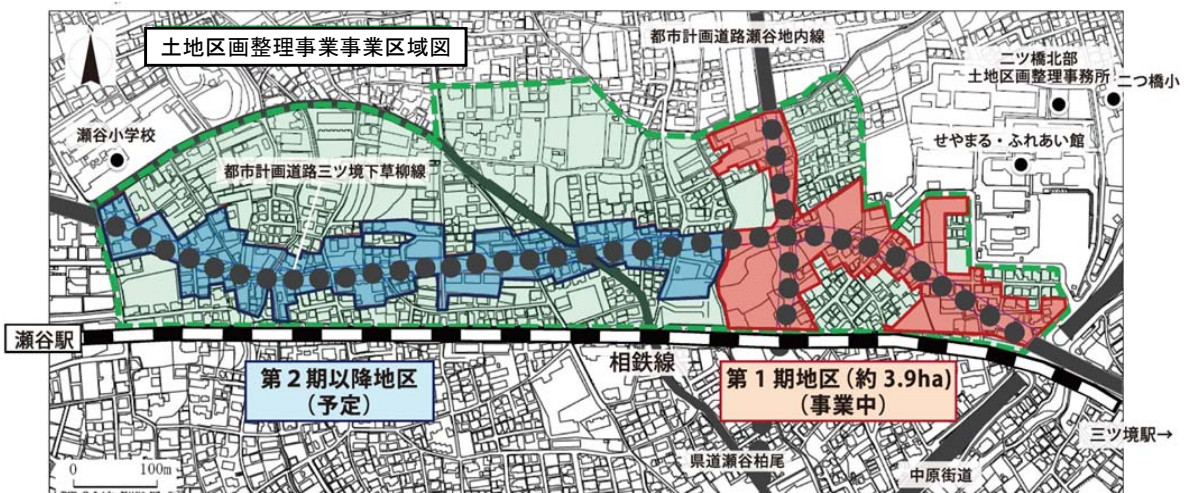
# 18 ニツ橋北部地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>18 ニツ橋北部地区</b> 土地区画整理事業を検討する区域として約7.6haを定め、そのうち、事業が具体化した約3.9haの区域を第1期地区として事業計画決定を行い、市施行の土地区画整理事業を進めています。	<b>[全体計画]</b> ・事業手法 土地区画整理事業 ・実施者 横浜市 ・実施面積 約7.6ha ・地権者数 約220人	昭和33年 土地区画整理事業(約172ha)の都市計画決定 昭和63年度～平成11年度 瀬谷駅北地区土地区画整理事業(約8.9ha)実施 平成18年2月 ニツ橋北部地区のまちづくりの考え方について公表 平成26年12月 都市計画道路の都市計画変更告示 平成27年8月 第1期地区の事業計画決定 平成31年2月 第1回仮換地指定 令和元年8月 事業計画変更(予定)
		<b>[第1期地区] ※事業計画変更の途中で</b> ・事業手法 土地区画整理事業 ・実施者 横浜市 ・実施面積 約3.9ha ・地権者数 約80人 ・実施期間 平成27年度～令和3年度 ・公共施設 都市計画道路 3・4・14号三ツ境下草柳線(幅員18m、延長約380m) 3・5・6号瀬谷地内線(幅員15m、延長約220m) 区画道路(幅員4.5m～8.5m) 街区公園1か所(約850㎡) 雨水調整池1か所(約3,600㎡) 水路(約150㎡)	<b>令和元年度</b> ・第1期地区の用地取得、第2回仮換地指定及び建物の移転補償、調整池等工事・第2期以降地区の地権者ヒアリング等の実施、事業計画の検討等 令和3年度 換地処分(予定)

ニツ橋北部地区のまちづくりの考え方(平成18年2月公表)



ニツ橋北部地区都市計画決定区域(約172ha)



## 19 瀬谷駅南口第1地区

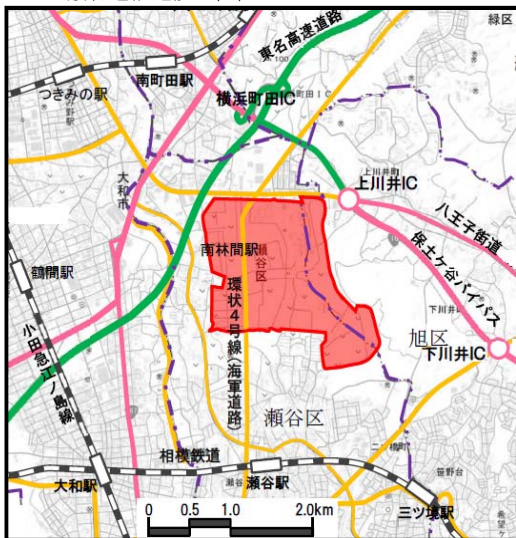
	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<b>19 瀬谷駅南口第1地区</b> 商業施設や都市型住宅の集積、駅前広場等の公共施設や公益施設として区民文化センターの整備により、本市の西の玄関口としてふさわしいまちづくりを進めます。	<b>・事業手法 第一種市街地再開発事業組合</b> <b>・施行者</b> ・施行面積 約1.0ha ・権利者数 25名(借家人を除く) ・施行期間 平成28年度～令和3年度 ・総事業費 約140億円 ・公共施設 駅前広場(約3,000㎡) 都市計画道路(幅員14m)  <b>・建築概要</b> 敷地面積 約5,300㎡ 延床面積 約24,400㎡ 用途 商業、住宅、公益施設(区民文化センター)、駐車場等	平成3年8月 街づくり協議会設立 平成11年3月 再開発協議会設立 平成22年7月 準備組合設立 平成26年5月 事業者説明会開催 平成26年9月 都市計画市素案説明会 平成27年7月 都市計画決定 平成28年度 組合設立認可 平成30年12月 権利変換計画認可、権利者への補償  <b>令和元年度 権利者への補償 再開発ビル及び公共施設工事着手</b>  令和3年度 再開発ビル等しゅん工(予定)



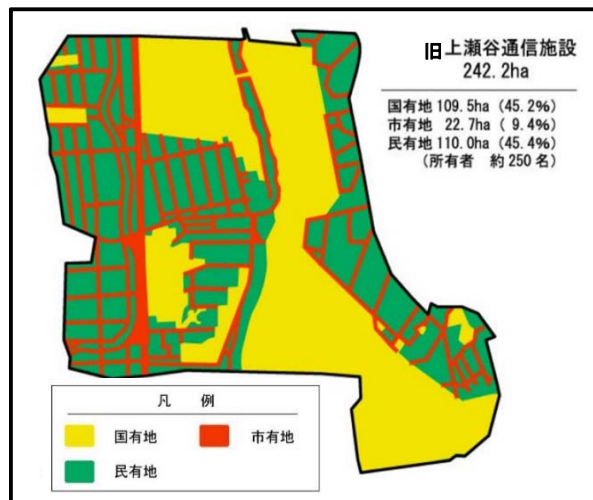
## 20 旧上瀬谷通信施設

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備備	<b>20 旧上瀬谷通信施設土地利用推進事業</b> 旧上瀬谷通信施設の土地利用については、 <b>約242haの広大な土地を生かし、農業振興と新たな都市的土地利用による郊外部の活性化拠点の形成を目指しています。</b>	・事業手法 未定 ・施行者 未定 ・地区面積 約242ha ・地権者数 約250名	平成16年10月 日米合同委員会における返還の方針の合意（市内6施設）  平成18年6月 本市が米軍施設返還跡地利用指針を策定 平成27年6月 米軍から日本へ返還（旧上瀬谷通信施設242ha全域） 平成29年11月 旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会（以下協議会）設立 平成30年5月 今後の検討の方向性を協議会と横浜市でとりまとめ「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」（協議会・横浜市素案）  平成30年11月 協議会の要望書受理  <b>令和元年度</b> <b>市施行による土地区画整理事業の検討、環境影響評価等の手続に着手、土地利用基本計画の策定、新たな交通の検討、全地権者を対象とした個別面談の実施と協議会の活動支援</b>

■旧上瀬谷通信施設の位置



■旧上瀬谷通信施設の土地所有状況



■航空写真(H29.12.30現在)





①全体概要

		計画・事業概要	経過・進捗状況
土地利用		全体 186ha ・宅地(業務・商業・住宅など) 87ha ・道路・鉄道用地 42ha ・公園・緑地など 46ha ・ふ頭用地 11ha	総宅地面積 約87ha 開発面積 ・本格開発(建設中・計画中を含む) 面積 約76.5ha 進捗率 約87.9% ・暫定利用を含む 面積 約80.3ha 進捗率 約92.3%
計画人口等		就業人口 19万人 居住人口 1万人	就業人口 約10万7千人(平成30年12月末) 居住人口 約9,000人(平成31年4月末) 事業所数 約1,810社(平成30年12月末) 来街者数 年間約8,300万人(平成30年)
基盤整備	【中央土地区画整理事業】 施行者:独立行政法人 都市再生機構 (旧 都市基盤整備公団) 施行面積:約101.8ha 施行期間:昭和58年度～平成22年度 (清算期間5年を含む) 総事業費:約1,766億円	昭和58年11月 事業認可(建設大臣) 平成18年6月 換地処分公告(県知事) 平成23年3月 事業完了	
	【埋立事業】 埋立造成面積(市施行):約73.9ha	新港地区 平成10年3月 事業完了 中央地区 約99%完了	
	【港湾整備事業】 土地区画整理事業区域外の部分を対象に、 道路・緑地等の基盤施設の整備を行います。	進捗率 約81% 臨港パーク 平成元年3月 一部供用開始 自動車道 平成9年7月 供用開始 新港パーク 平成13年4月 供用開始 臨港幹線道路 平成25年3月 一部供用開始	

②基盤整備関連事業

事業名	事業概要	経過・進捗状況
歩行者ネットワーク整備	みなとみらい21地区における来街者の利便性、安全の確保を図るため、地区内の歩行者ネットワークの環境整備等を行います。 MICE施設周辺では、臨港幹線キング軸デッキの整備を引き続き進めます。また、大規模集客施設等が立地する60・61・62街区等の観光エンターテイメントゾーン周辺及びみなとみらい大通り沿道においては、街区開発とあわせた歩行者ネットワークの充実を図ります。	<MICE施設周辺> 臨港幹線キング軸デッキ整備 平成30年度 着工 令和2年春 供用開始(予定) <観光・エンターテイメントゾーン周辺及びみなとみらい大通り沿道> 令和元年度 デッキの設計

③街区開発

街区		事業概要	経過・進捗状況
本年度オープン	56-2街区 資生堂 グローバルイノベーションセンター (S/PARK)	化粧品研究施設 事業主体:(株)資生堂 敷地面積:約 6,500㎡ 延床面積:約56,000㎡ 施設規模:地上16階、地下1階、高さ約77m	平成28年10月 着工 平成31年2月 しゅん工 平成31年4月 オープン

建設中	6   1 街区	横浜ハンマーヘッド新港ふ頭客船ターミナルインターコンチネンタルホテル	CIQ施設を含む客船ターミナル施設 事業主体: 新港ふ頭客船ターミナル(株) 敷地面積: 約17,400㎡ 延床面積: 約28,600㎡ 施設規模: 地上5階、高さ約20m 施設内容: CIQ施設、商業施設、ホテル等	平成30年6月 着工 令和元年秋 オープン(予定)
	20 街区	みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業	コンベンション施設及びホテル等の複合施設 事業主体: (株)横浜グローバルMICE、リゾートトラスト(株) 敷地面積: 約30,500㎡ 延床面積: 約95,000㎡  【MICE施設】 敷地面積: 約21,000㎡ 延床面積: 約47,000㎡ 施設規模: 地上6階、地下1階 最高高さ約36m  【ホテル】 敷地面積: 約9,500㎡ 延床面積: 約48,000㎡ 施設規模: 地上14階、地下1階 最高高さ約60m 客室数295(会員制を含む)、レストラン、スパ等	【MICE施設】 平成29年8月 着工 令和2年3月 しゅん工(予定)  【ホテル施設】 平成29年9月 着工 令和2年3月 しゅん工(予定)
	38 街区	ぴあアリーナMM	音楽専用アリーナ 事業主体: (株)ぴあ 敷地面積: 約12,000㎡ 延床面積: 約23,000㎡ 施設規模: 地上4階、地下1階、高さ約33m	平成29年12月 着工 令和2年春 しゅん工(予定)
	47 街区	村田製作所 みなとみらいイノベーションセンター	オフィス、研究所等 事業主体: (株)村田製作所 敷地面積: 約7,400㎡ 延床面積: 約60,000㎡ 施設規模: 地上18階、地下2階、高さ約100m	平成30年5月 着工 令和2年9月 しゅん工(予定)
	47 街区	(仮称)MM21地区47街区開発計画	(株)コーエーテクモゲームスの本社、ライブハウス型ホール、ホテル 事業主体: 三菱地所(株)、(株)コーエーテクモゲームスなど 敷地面積: 約8,700㎡ 延床面積: 約37,000㎡ 施設規模: 地上15階、地下1階、高さ約81m	平成29年12月 着工 令和2年1月 しゅん工(予定)
	54 街区	横浜グランゲート	オフィス、商業施設 事業主体: 清水建設(株) 敷地面積: 約13,500㎡ 延床面積: 約101,000㎡ 施設規模: 地上19階、高さ約100m	平成29年8月 着工 令和2年2月 しゅん工(予定)
	56   1 街区	京急グループ本社	京浜急行電鉄の本社および関連会社のオフィス 事業主体: 京浜急行電鉄(株) 敷地面積: 約3,600㎡ 延床面積: 約26,000㎡ 施設規模: 地上18階、地下1階、高さ約86m	平成29年7月 着工 令和元年9月 オープン(予定)
	61 街区	横浜アンパンマンこどもミュージアム&モール移転プロジェクト	アンパンマンこどもミュージアムの移転 事業主体: 日本テレビ音楽(株)、(株)ACM 敷地面積: 約5,700㎡ 延床面積: 約14,000㎡ 施設規模: 地上4階、高さ約18m	平成30年3月 着工 令和元年7月 オープン(予定)

建設中	38 街区	(仮称) 首都高速道路(株) 神奈川局開発計 画	オフィスビル 事業主体:首都高速道路(株) 敷地面積:約 2,500㎡ 延床面積:約14,000㎡ 施設規模:地上10階、高さ47m	平成31年4月 着工 令和3年3月 しゅん工(予定)
	43 街区	神奈川大学みなと みらいキャンパス	神奈川大学の 新キャンパス 事業主体:学校法人神奈川大学 敷地面積:約 7,850㎡ 延床面積:約49,800㎡ 施設規模:地上23階、地下1階、高さ約100m	平成30年10月 着工 令和2年11月 しゅん工(予定)
	55   1 街区	(仮称)LGグロー バルR&Dセン ター	LGグループの 研究所、事務所 事業主体:LG Electronics Japan(株)、 LG Holdings Japan(株) 敷地面積:約 4,000㎡ 延床面積:約35,800㎡ 施設規模:地上16階、地下1階、高さ約93m	令和元年6月 着工 令和3年11月 しゅん工(予定)
	58 街区	横濱ゲートタ ワー プロジェクト	事務所・店舗・ プラネタリウム等 事業主体:鹿島建設(株) 構成企業 住友生命保険相互会社 三井住友海上火災保険(株) 敷地面積:約 9,300㎡ 延床面積:約84,000㎡ 施設規模:地上21階、地下1階、高さ約110m	平成31年4月 着工 令和3年度 しゅん工(予定)
	60 ・ 61 街区	Kアリーナ プロジェクト	音楽アリーナを 含む観光・エン ターテインメント 施設 事業主体:(株)ケン・コーポレーション 整備内容:音楽アリーナ、ホテル、 オフィス、展示施設 敷地面積:約31,800㎡ 延床面積:約112,100㎡ 施設規模:地上25階地下1階高さ約100m	令和2年8月 着工(予定) 令和5年秋 しゅん工(予定)
計画中	44 街区	(仮称)みなと みらい44街区計 画	ウェスティン ホテル横浜 事業主体:積水ハウス(株) 整備内容:ホテル等 敷地面積:約9,600㎡ 延床面積:約64,600㎡ 施設規模:地上23階 高さ約100m	令和元年11月 着工(予定) 令和4年1月 しゅん工(予定)
	37 街区	(仮称)みなと みらい21中央地 区37街区開発計 画	オフィス、ホテル、 商業施設等 事業主体:(同)KRF48 整備内容:オフィス、ホテル、店舗等 敷地面積:約10,100㎡ 延床面積:約122,000㎡ 施設規模:地上28階地下1階高さ約146m	令和2年3月 着工(予定) 令和5年3月 しゅん工(予定)
	53 街区	名称未定	オフィス、オープ ンインベーショ ンスペース等 事業主体:(株)大林組、ヤマハ(株)、 京浜急行電鉄(株)、 日鉄興和不動産(株) 整備内容:オフィス、ホテル、商業施設、 オープンインベー ションスペース 敷地面積:約20,620㎡ 延床面積:約183,000㎡ 施設規模:地上28階 高さ約153m	令和2年12月 着工(予定) 令和5年11月 しゅん工(予定)

公募予定	62街区	敷地面積:22,188.34㎡ 建物用途:文化、商業、業務施設等 (住宅等の居住機能は不可) なお、敷地面積の25%以上を 「展示、観覧又は体験機能の 用に供する集客施設」とする	再公募に向けて準備中
	52街区	敷地面積:5618.47㎡(市有地) 6199.97㎡(国有地)	国有地との一体公募へ向けて国及び関係局と協議中

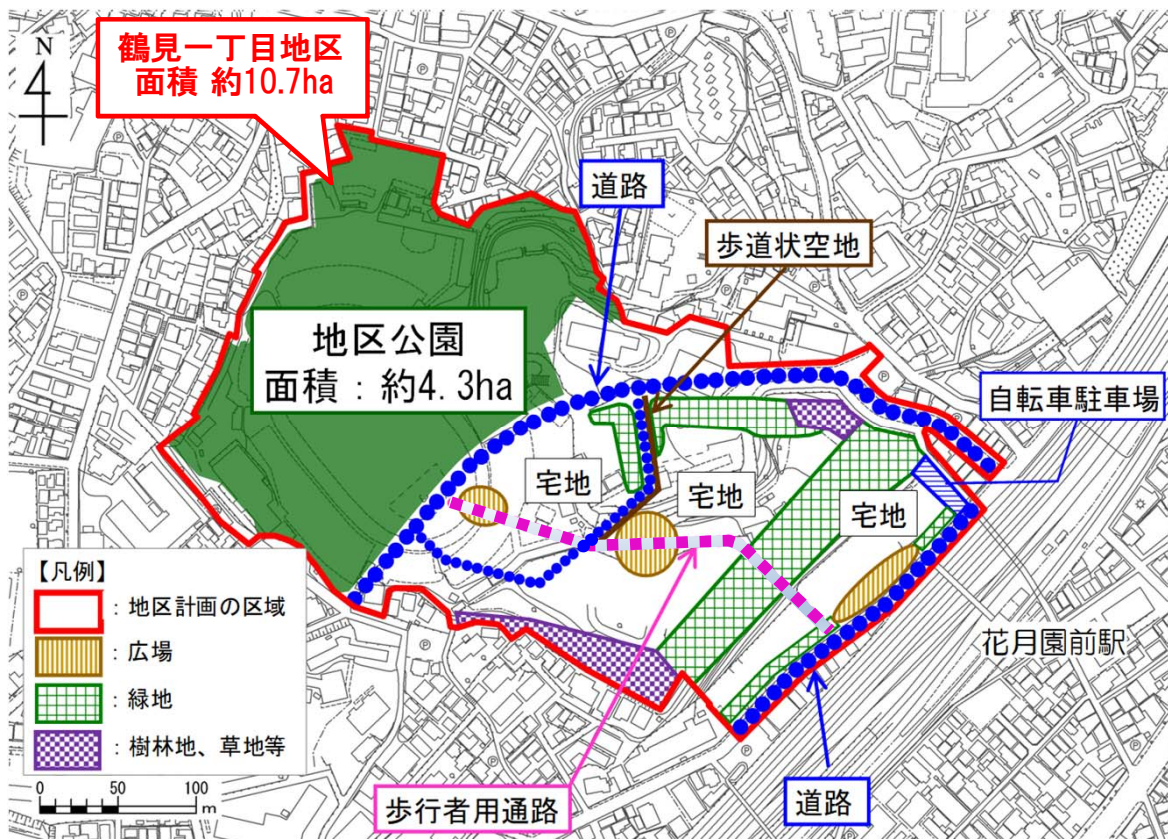
### 3 まちづくりの誘導・調整

地域課題の解決や魅力向上等を図るため、**地区計画等**を活用し、**地区の特性に応じたまちづくり**を関係区局と連携して**推進**しています。

#### (1) 鶴見一丁目地区

地区名等	事業概要	経過・進捗状況
まちづくりの誘導・調整  <b>鶴見一丁目地区</b> (鶴見区)	花月園競輪場跡地及び隣接する民間企業社宅跡地において地区計画を活用し(平成27年2月決定済)、地区公園の整備と併せて駅前機能等を備えた良好な市街地の形成を誘導します。  <ul style="list-style-type: none"> <li>事業主体 独立行政法人都市再生機構(UR都市機構)</li> <li>地区面積 約10.7ha</li> <li>地区施設 道路、広場、緑地等</li> <li>建物用途 共同住宅等</li> </ul>	平成21年度 花月園競輪事業の廃止  平成25年度 URへ事業要請  平成26年度 地区計画等の都市計画決定  平成28年度 工事着手、埋蔵文化財調査  平成29年度 ～ 造成工事、道路整備工事等 平成30年度  <b>令和元年度 公園工事着手            造成工事、道路整備工事等</b>  令和2年度 工事完了(予定)

#### 位置図・地区計画の概要



## (2) 京急沿線南部地域

	地区名等	事業概要	経過・進捗状況
まちづくりの誘導・調整	京急沿線南部地域 (金沢区)	京浜急行電鉄㈱との公民連携により、地域課題に対応した総合的なまちづくりを協働して推進します。	平成30年度 京浜急行電鉄㈱と京急沿線(横浜市南部地域)のまちづくりに関する <b>連携協定を締結</b>
			令和元年度 【金沢区心部】 まちづくり構想(案)の作成  【富岡西・能見台圏】 地域交通の確保や空き家・空き地対策等の <b>地域課題の解決に向けた取組・検討</b>

### 位置図



#### 富岡西・能見台圏（中低層住宅地）

昭和30年代以降に、順次住宅地として開発が進み、良好な住環境が形成されている一方で、若年層の流出や住民の高齢化が進んでいるエリア

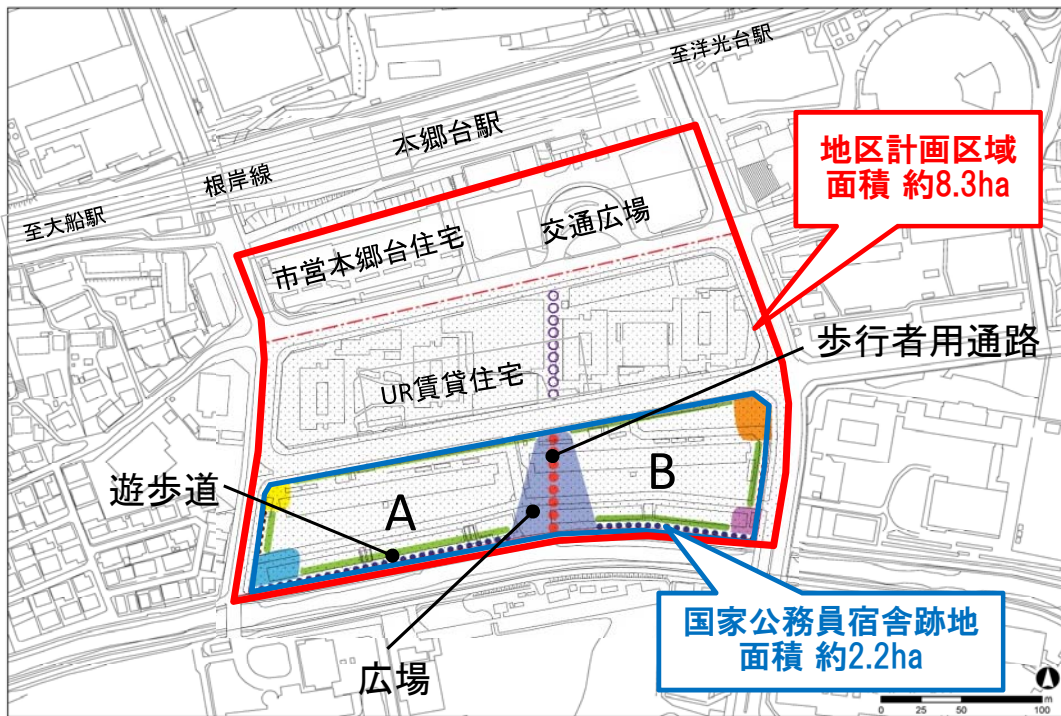
#### 金沢区心部（金沢文庫駅周辺～金沢区総合庁舎周辺～金沢八景駅周辺）

築年数の古い大規模な施設が複数立地し、将来の土地利用転換も見据えたまちづくりの検討が必要なエリア

### (3) 本郷台駅周辺地区

	地区名等	事業概要	経過・進捗状況
まちづくりの誘導・調整	<b>本郷台駅周辺地区</b> (栄区)	国家公務員宿舎の売却に合わせて、地区計画を活用し、本郷台駅前の賑わい創出や活性化を目指した市街地の形成を誘導します。  ・ 事業主体 三井不動産レジデンシャル(株) ・ 地区面積 約8.3ha(国家公務員宿舎跡地面積 約2.2ha) ・ 地区施設 歩行者用通路等 ・ 建物用途 公共施設(地域ケアプラザ、地区センター、区民活動支援センター)、商業施設、共同住宅等	平成28年度 都市計画の決定 平成29年度 共同住宅A工区着工 平成30年度 公共施設を含むB工区着工 令和2年春 A工区しゅん工(予定) 令和3年春 B工区しゅん工、公共施設開所(予定)

#### 位置図

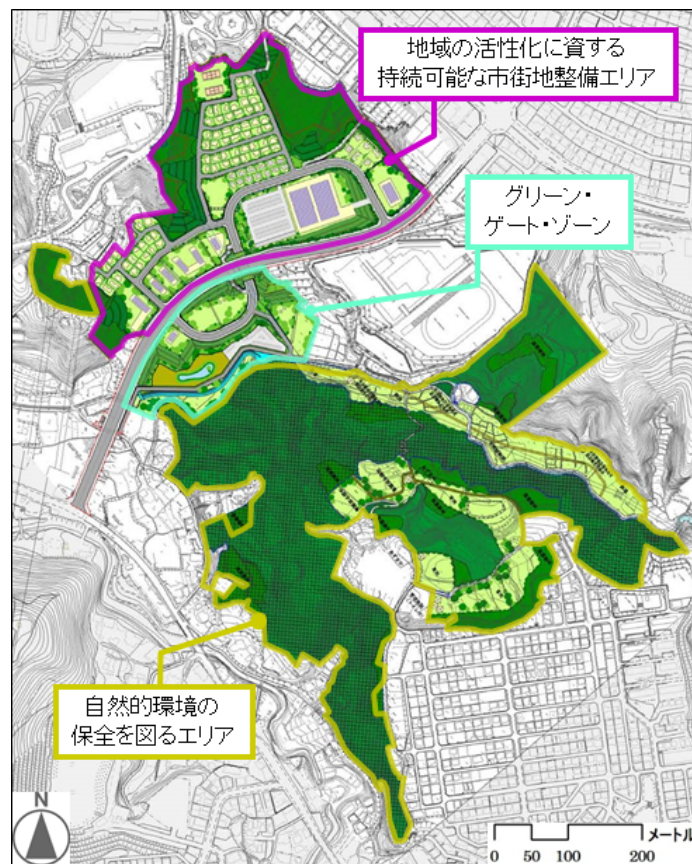


※ B工区に導入予定の公共施設：地域ケアプラザ、地区センター、区民活動支援センター

#### (4) 上郷町猿田地区

	地区名等	事業概要	経過・進捗状況
まちづくりの誘導・調整	上郷町猿田地区 (栄区)	<p>円海山周辺地区に連なる良好な緑地を担保しつつ、地区の将来を見据えバランスに配慮したまちづくりを進める都市計画提案について、都市計画決定及び変更を行いました。</p> <p>令和元年度は、開発手続等について、調整を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地権者 東急建設他82名</li> <li>・ 地区面積 約31.9ha</li> <li>・ 内容 公園、特別緑地保全地区、区域区分(線引き)、用途地域等、地区計画</li> </ul>	<p>平成25年度～26年度 都市計画提案に関する手続</p> <p>平成27年度 都市計画市素案(案)説明会</p> <p>平成28年度～30年度 都市計画手続の開始 都市計画決定・変更 地区計画条例化</p> <p>令和元年度 開発手続の開始 公園計画検討等</p>

#### 上郷町猿田地区 都市計画提案による土地利用計画



#### (5) 港北ニュータウン地区

	地区名等	事業概要	経過・進捗状況
まちづくりの誘導・調整	港北ニュータウン地区 (都筑区)	<p>タウンセンター地区のエリアマネジメントの推進に向けた検討、まちづくりのルールのあるあり方等、まちづくり誘導方策の検討を進めます。</p>	<p>平成21年度 タウンセンター地区のまちづくり協定の改訂</p> <p>平成26年度 タウンセンター地区エリアマネジメント憲章の策定</p> <p>平成30年度～ エリアマネジメントの推進に向けた検討及び街づくり協議等</p>

## 4 まちの不燃化推進事業

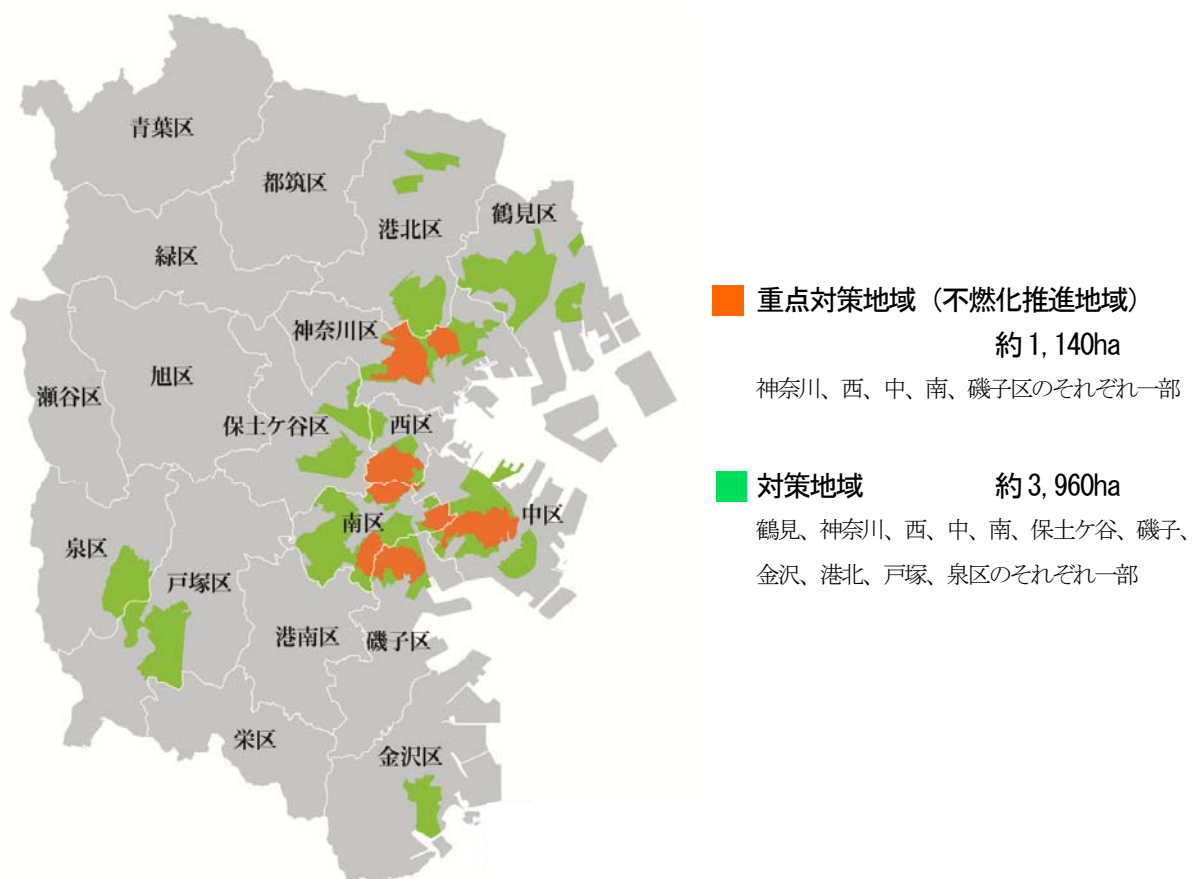
平成26年3月に策定した「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」に基づき、令和4年度の減災目標達成を目指して、「燃えにくいまち・燃え広がらないまち」の実現に向けた取組を推進しています。

延焼の危険性が特に高い「重点対策地域（不燃化推進地域）」では、「横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条例」による「防火規制」とあわせて、老朽建築物の除却や「準耐火建築物<sup>※</sup>」以上の新築及び改修費用に対する補助を行っています。

また、「重点対策地域（不燃化推進地域）」及び「対策地域」では、自治会町内会等が行う防災施設（避難経路、防災広場、防災設備）の整備等に対する補助を行っており、平成30年度に、まちの避難経路沿いの危険ブロック塀等改善に関する補助制度を拡充しています。

さらに、地域住民による防災まちづくり協議会等の支援を行うとともに、狭あい道路拡幅や小広場・公園・防火水槽の整備に取り組んでいます。

※ 木造の場合、柱・はり・壁など建築物の重要な部分をせっこうボードなどの不燃性の材料で覆い、一定時間以上は火に耐えられる構造にしたうえで、開口部について網入りガラスなど防火設備としたもの



地震火災対策方針における「重点対策地域（不燃化推進地域）」・「対策地域」の区域図

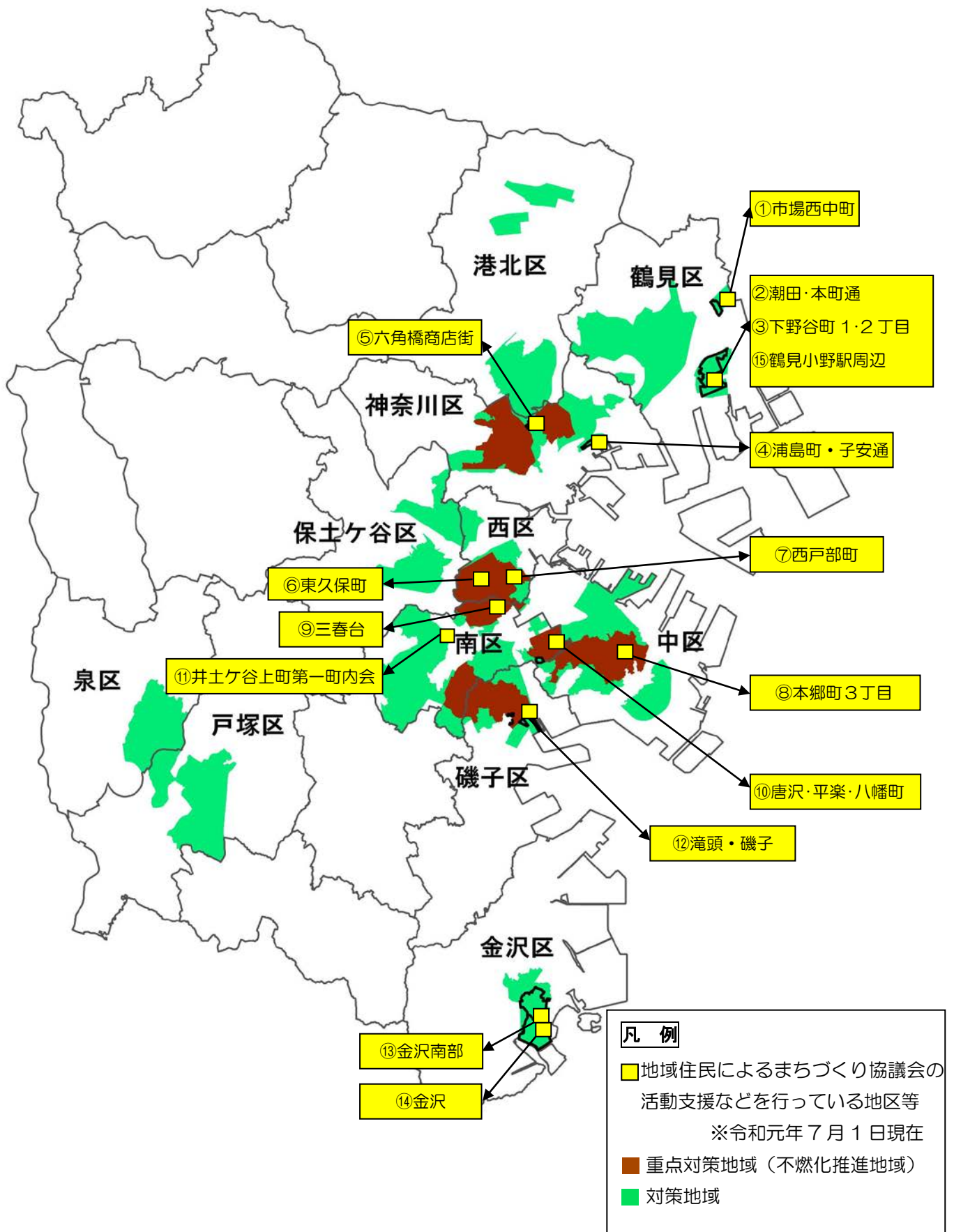
## まちの不燃化推進事業

	項 目	事 業 概 要	経 過・進 捗 状 況
防 災 ま ち づ く り	<b>建築物不燃化推進事業補助【除却・新築】</b>	<p>重点対策地域(不燃化推進地域)において、「条例に基づく防火規制」と「不燃化推進補助」との連動により、建築物の不燃化を推進します。</p> <p>・重点対策地域(不燃化推進地域)の面積 約1,140ha (「不燃化推進補助」について)</p> <p>・補助内容 老朽建築物の除却費 3/4(上限150万円) 「準耐火建築物」以上の工事費 3/4(上限150万円)</p>	<p>平成26年12月 「横浜市不燃化推進地域における不燃化の推進に関する条例」の制定</p> <p>平成27年2月 「不燃化推進地域」の指定</p> <p>平成27年7月 「新たな防火規制」の開始 「不燃化推進補助」補助率拡充</p>
	<b>木造建築物不燃化・耐震改修事業補助【改修】</b>	<p>旧耐震基準の建築物の不燃化・耐震改修に補助を行います。</p> <p>・対象地域 重点対策地域(不燃化推進地域)等</p> <p>・補助内容 不燃化・耐震改修 (上限250万円) 不燃化改修 (上限125万円)</p>	<p>平成27年7月 事業開始</p>
	<b>木造建築物安全相談事業</b>	<p>木造建築物の耐火・耐震性能や隣接するがけ、敷地が接する道路などの調査・相談を行う建築士を無料派遣します。</p> <p>・対象地域 重点対策地域(不燃化推進地域)等</p>	<p>平成27年7月 事業開始</p>
	<b>身近なまちの防災施設整備事業補助</b>	<p>自治会町内会等による避難経路、防災広場、防災設備の整備費の補助を行います。</p> <p>・対象地域 重点対策地域(不燃化推進地域)及び対策地域</p> <p>・補助内容 「避難経路」行き止まり改善 9/10(上限30万円) 「避難経路」危険ブロック塀等改善 9/10(上限100万円) 「避難経路」中心杭等設置 9/10(上限50万円) 「避難経路」安全対策 9/10(上限50万円) 「防災広場」整備 9/10(上限150万円) 「防災設備」設置 9/10(上限50万円)</p>	<p>平成27年4月 事業開始</p> <p>平成30年10月 「避難経路」危険ブロック塀等改善制度拡充</p>

	項目	事業概要	経過・進捗状況
防 災 ま ち づ く り	<b>防災まちづくり取組地区</b>	・狭あい道路拡幅、小広場、防火水槽の整備など ・防災まちづくり活動の支援 ・地域住民による防災まちづくり計画の策定及び運用の支援を行います。	
	・地区名 ・地区面積 ・町内会等 ・世帯数	①市場西中町地区(鶴見区) 約6.1ha 市場西中町自治会 約700世帯	平成15年11月 勉強会開始 平成16年11月 協議会設立 平成18年1月 組織認定 平成19年7月 防災まちづくり計画策定 平成20年1月 プラン認定 平成20年度 住宅市街地総合整備事業着手 平成28年7月 プラン認定変更
	・地区名 ・地区面積	②潮田・本町通地区(鶴見区) 約54.3ha	平成5年7月 事業計画大臣同意 平成9年6月 潮田・本町通まちづくり協議会設立(20.0ha) 平成11年11月 まちづくり構想策定 平成16年8月 鶴見潮田・本町通街並み誘導地区地区計画策定(3.7ha)
	・地区名 ・地区面積 ・町内会等 ・世帯数	③下野谷町1・2丁目地区(鶴見区) 約9.0ha 下野谷一・二丁目自治会 約1,500世帯	平成24年6月 勉強会開始 平成26年11月 組織認定 平成27年5月 プラン認定
	・地区名 ・地区面積 ・町内会等 ・世帯数	④浦島町・子安通地区(神奈川区) 約7.4ha 浦島町町内会、 子安通一丁目連合自治会 約140世帯(浦島町町内会)	平成15年12月 勉強会開始(浦島町 約1.1ha) 平成17年12月 協議会設立(浦島町) 平成21年9月 防災まちづくり計画策定(浦島町) 平成21年11月 プラン認定・組織認定(浦島町) 平成23年度 住宅市街地総合整備事業着手
	・地区名 ・町内会等 ・地区面積	⑤六角橋商店街地区(神奈川区) 六角橋商店街連合会 約1.6ha	平成24年2月 勉強会開始 平成25年4月 ルール認定(1-11区域) 組織認定 平成26年4月 ルール認定(全体区域) 組織認定変更 平成27年2月 防災まちづくり計画策定 平成27年5月 プラン認定(地区全体)
	・地区名 ・地区面積 ・町内会等 ・世帯数	⑥東久保町地区(西区) 約20.4ha 東台会、東朋会、東睦会 約1500世帯	平成15年12月 勉強会開始 平成17年7月 協議会設立 平成18年10月 組織認定 平成19年12月 防災まちづくり計画策定 平成20年4月 プラン認定 平成20年度 住宅市街地総合整備事業着手
	・地区名 ・地区面積 ・町内会等 ・世帯数	⑦西戸部町地区(西区) 約18.2ha 西戸部2丁目第1自治会、 羽沢西部自治会 約1000世帯	平成16年7月 勉強会開始 平成18年6月 協議会設立 平成20年6月 防災まちづくり計画策定 平成20年7月 プラン認定・組織認定 平成21年度 住宅市街地総合整備事業着手
	・地区名 ・地区面積 ・町内会等 ・世帯数	⑧本郷町3丁目地区(中区) 約17.4ha 本郷町3丁目第1町内会、 本郷町3丁目第2町内会 約1,050世帯	平成17年3月 勉強会開始 平成18年11月 協議会設立 平成20年3月 防災まちづくり計画策定 平成20年12月 プラン認定・組織認定 平成21年度 住宅市街地総合整備事業着手 平成29年4月 プラン認定変更

	項目	事業概要	経過・進捗状況
防 災 ま ち づ く り	防災まちづくり取組地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区名 ⑨三春台地区(南区)</li> <li>・地区面積 約22.7ha</li> <li>・町内会等 三春台東町内会、三春台町内会</li> <li>・世帯数 約1,500世帯</li> </ul>	平成16年 7月 勉強会開始 平成18年10月 三春の丘応援隊設立 平成20年11月 三春の丘まちづくり協議会設立 平成22年 2月 防災まちづくり計画策定 平成22年 3月 プラン認定・組織認定 平成23年度 住宅市街地総合整備事業着手
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区名 ⑩唐沢・平楽・八幡町地区(南区)</li> <li>・地区面積 約40.2ha</li> <li>・町内会等 唐沢協力会、南唐沢会、平楽会、八幡町第1会、八幡町第2睦会</li> <li>・世帯数 約3,000世帯</li> </ul>	平成15年 5月 協議会設立 平成16年度 住宅市街地総合整備事業着手
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区名 ⑪井土ヶ谷上町第一町内会地区(南区)</li> <li>・地区面積 約15.1ha</li> <li>・町内会等 井土ヶ谷上町第一町内会</li> </ul>	平成26年4月 勉強会開始 令和元年6月 組織認定・プラン認定
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区名 ⑫滝頭・磯子地区(磯子区)</li> <li>・地区面積 約38.9ha</li> <li>・町内会等 滝頭岡町町内会、広地町内会、禅馬町内会、室之木町内会、中浜町内会、禅馬自治会、磯子山手町内会(一部)</li> <li>・世帯数 約2,600世帯</li> </ul>	平成15年10月 勉強会開始 平成17年 6月 協議会設立 平成18年 5月 組織認定 平成19年 6月 防災まちづくり計画策定 平成19年10月 まちづくりプラン認定 平成20年度 住宅市街地総合整備事業着手 平成21年 9月 浜マーケット地区ルール認定 平成24年3月 滝頭・磯子地区ルール認定 平成26年4月 まちづくりプラン認定変更
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区名 ⑬金沢南部地区(金沢区)</li> <li>・地区面積 約47.6ha</li> <li>・町内会等 寺前東町町内会、寺前西町町内会、金沢町町内会</li> <li>・世帯数 約3,470世帯</li> </ul>	平成15年10月 勉強会開始 平成18年 5月 勉強会再開 平成20年 8月 協議会設立 平成22年 9月 防災まちづくり計画策定 平成22年11月 組織認定・プラン認定 平成23年度 住宅市街地総合整備事業着手 平成27年10月 プラン区域変更
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区名 ⑭金沢地区(金沢区)</li> <li>・地区面積 約51.5ha</li> <li>・町内会等 町屋町内会、平潟町内会、平潟南部町内会、洲崎町内会、洲崎東部町内会</li> <li>・世帯数 約4,100世帯</li> </ul>	平成24年 5月 勉強会開始 平成25年 9月 協議会設立 平成27年 1月 防災まちづくり計画策定 平成27年 4月 組織認定・プラン認定 平成28年度 住宅市街地総合整備事業着手
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区名 ⑮鶴見小野駅周辺地区(鶴見区)</li> <li>・地区面積 約2.3ha(鶴見工業高校跡地)</li> </ul> <p>鶴見工業高校の跡地において、防災性の向上や活性化などの地域課題の解決に向けたまちづくりを進めます。</p>	平成20年 2月 居住者、就業者アンケート 平成20年度～ まちづくり検討会発足・検討 平成23年 2月 周辺居住者等にアンケート 平成23年 3月 鶴見工業高校閉校 平成23年度～ 土地利用の具体化に向け調整 平成26年度 全体土地利用の方針について公表(回覧・HP掲載) 平成28年3月～ 各施設整備に順次着手 平成30年4月 一部施設オープン

# 防災まちづくりの取組状況(令和元年度)





## 5 市民発意によるまちづくり

### (1) 地域まちづくり活動に対する支援

身近な地域における市民発意のまちづくりを協働により推進するため、「地域まちづくり推進条例」に基づき、地域における組織づくりから、プラン・ルールづくり、事業実施といった、まちづくりの各段階に応じて、きめ細かな支援を行っています。

平成30年度は、建築協定の認可が5地区、地区計画の都市計画決定が1地区など、条例に基づいた支援制度を活用したまちづくりが着実に進んでいます。

なお、平成30年度は、コーディネーター等の派遣を34地区、活動費の助成を40地区で実施するなど支援を行いました。

【建築協定】



<桂台二丁目中地区（青葉区 H30.12 認可）>

【地区計画】



<泉領家地区（泉区 H30.9 都市計画決定）>

### (2) ヨコハマ市民まち普請事業

「ヨコハマ市民まち普請事業」は、身近な生活環境の整備を市民自らが発意し、実施するもので、平成17年度から実施しています。

平成30年度は、14件の応募があり、3件を選考しました。現在、市民による整備が進められています。

また、令和元年度は、12件の応募がありました。7月13日に一次コンテストを開催し、二次コンテストの対象提案を選考する予定です。

【平成30年度整備施設（平成29年度選考）】



太陽ローズハウス  
（青葉区桂子田）



100段階  
（青葉区美しが丘）



宮ノ前テラス  
（泉区中田東）

	事業名	事業概要	経過・進捗状況
市民発意によるまちづくり	<p>(1) 地域まちづくり活動に対する支援 (ヨコハマ市民まち普請事業、市街地再開発事業及び土地区画整理事業を除く)</p> <p>身近な地域における市民発意のまちづくりを推進するため、地域における組織づくり、プランやルールづくりなどのまちづくり活動に対し、「まちのルールづくり相談センター」と区役所の「まちのルールづくり相談コーナー」とが連携して、様々な支援を行っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>普及・啓発活動 「地域まちづくり白書」や「支援制度パンフレット」などの配布等により、地区計画や建築協定、「地域まちづくり推進条例」に基づくプラン・ルールづくり、支援制度についてのPRを行っています。 また、地域からの希望に基づき、職員による「出前塾」を実施しています。</li> <li>相談業務 地域まちづくりに関する市民からの相談を都市整備局及び区役所で受け付けています。</li> <li>専門家派遣 (コーディネーター等単発派遣・年間派遣) 市民が主体的に行うプラン・ルールづくり等の検討活動を対象として、まちづくりの専門家(まちづくりコーディネーター等)を派遣するなど、積極的に支援しています。</li> <li>活動費の助成 地域におけるまちづくり活動に必要な経費(ニュースの印刷費等)の一部を助成しています。 (上限年間30万円、助成率4/5)</li> <li>事業費の助成 地域が「地域まちづくりプラン」等に基づき進めるまちづくりの整備費を助成しています。 (上限年間500万円、助成率9/10以内)</li> </ul>	<p>【平成30年度支援地区】</p> <p>地区計画 : 2 地区 建築協定 : 11 地区 地域まちづくりプラン : 16 地区 地域まちづくりルール : 9 地区 その他(手法検討中) : 6 地区</p> <p>※ 単純合計地区数は44となるが、複数手法の検討地区があるため、実際の支援地区は40となる。</p> <p>【平成30年度実績】</p> <p>地区計画決定 : 1 地区 建築協定認可 : 5 地区 地域まちづくりプラン認定 : 0 地区 地域まちづくりルール認定 : 0 地区</p> <p>《現在の決定等の地区数、件数》</p> <p>地区計画 : 25地区 建築協定 : 174地区 地域まちづくりプラン : 19地区 地域まちづくりルール : 19地区</p> <p>《地域まちづくり活動団体数》</p> <p>グループ登録 : 78団体 組織認定 : 36団体 建築協定運営委員会 : 171団体</p> <p>《地域の活動を支援する専門家の登録》</p> <p>まちづくりコーディネーター : 63名 まちづくり支援団体 : 12団体</p>	
	<p>(2) ヨコハマ市民まち普請事業</p> <p>【目的】 市民が地域の特性を生かした身近な生活環境での施設(ハード)整備を、自ら主体となって発意し実施することで、市民主体のまちづくりを推進します。</p> <p>【概要】 市民からハード整備に関する提案を募集し、二段階の公開コンテストで選考された提案に対して上限500万円の整備助成金を交付します。</p>	<p>【平成30年度】</p> <p>整備件数 : 3 件 (平成29年度選考) 応募件数 : 14件</p> <p>【令和元年度】</p> <p>整備件数 : 3 件 (平成30年度選考) ※全て整備中 応募件数 : 12件</p> <p>【事業開始からの合計】</p> <p>整備件数 : 53件 ※整備中の件数を含む 応募件数 : 177件</p>	

## 平成 30 年度の市民発意によるまちづくりの実績

### 地区計画決定の実績

区	地区名	状況
泉	泉領家地区地区計画	平成 30 年 9 月 14 日 都市計画決定告示

### 建築協定認可の実績

区	地区名	状況
保土ケ谷	常盤台みどりが丘	平成 30 年 5 月 2 日 認可公告
金沢	能見台三丁目第 2	平成 30 年 9 月 14 日 認可公告
青葉	鴨志田町第一地区	平成 30 年 12 月 5 日 認可公告
	桂台二丁目中地区	平成 30 年 12 月 14 日 認可公告
	みたけ台 19 番地地区	平成 31 年 3 月 25 日 認可公告

### 地域まちづくり推進条例に基づく組織・プラン・ルール認定の実績

30 年度の認定実績なし

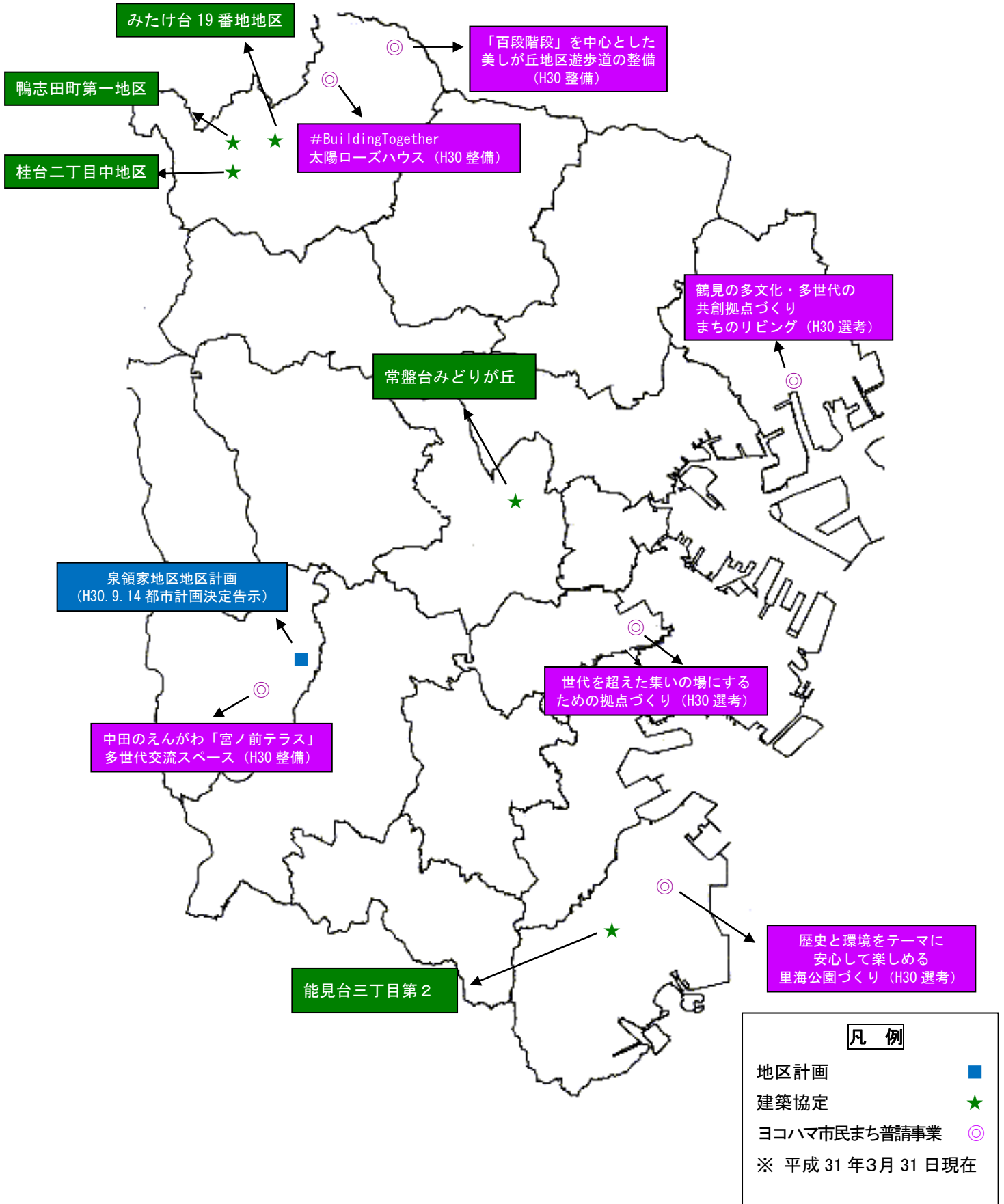
### ヨコハマ市民まち普請事業 整備の実績

	区	提案名	助成額	整備概要（計画概要）
30 年度整備 (29 年度選考)	青葉	#BuildingTogether 太陽ローズハウス	500 万円	公園内に地域の人が集い、活動し、交流できる機能を持つ拠点を整備
	青葉	「百段階段」を中心とした 美しが丘地区遊歩道の整備	500 万円	遊歩道にある百段階段をカラー舗装し、街の名所や標高を示すプレートを整備
	泉	中田のえんがわ「宮ノ前テラス」 多世代交流スペース	500 万円	公園の隣接地に新築される建物の 1 階部分に地域交流拠点を整備
元年度整備 (30 年度選考)	鶴見	鶴見の多文化・多世代の共創拠点 づくり まちのリビング	500 万円※	新築のビル 2 階 (64 m <sup>2</sup> ) に、人々が集い、地域の人たちと共に創りあげる拠点を整備
	南	世代を超えた集いの場にするための 拠点づくり	500 万円※	空き家を改修し、子供から子育て世代、高齢者が集い、交流することができる拠点を整備
	金沢	歴史と環境をテーマに安心して 楽しめる里海公園づくり	500 万円※	公園内に地域の人々が集い、くつろぐことのできる場所を提供し、地域の歴史の情報を発信する拠点を整備

※ 令和元年度は予定額

# 平成 30 年度の市民発意によるまちづくりの実績 位置図

地区計画、建築協定、地域まちづくりプラン、地域まちづくりルール、ヨコハマ市民まち普請事業  
(市街地再開発事業及び土地区画整理事業を除く)



みなとみらい21 開発状況図 (令和元年7月1日現在)

