

市第 34 号議案 横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区 土地区画整理事業施行条例の一部改正について

1 提案理由

新綱島駅周辺地区（以下、「本地区」という。）では、「相鉄・東急直通線」の新駅整備と合わせて、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行によるまちづくりを目指しています。平成 29 年 2 月には、「横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理事業施行条例（以下、「施行条例」という。）」を施行し、事業を推進しています。

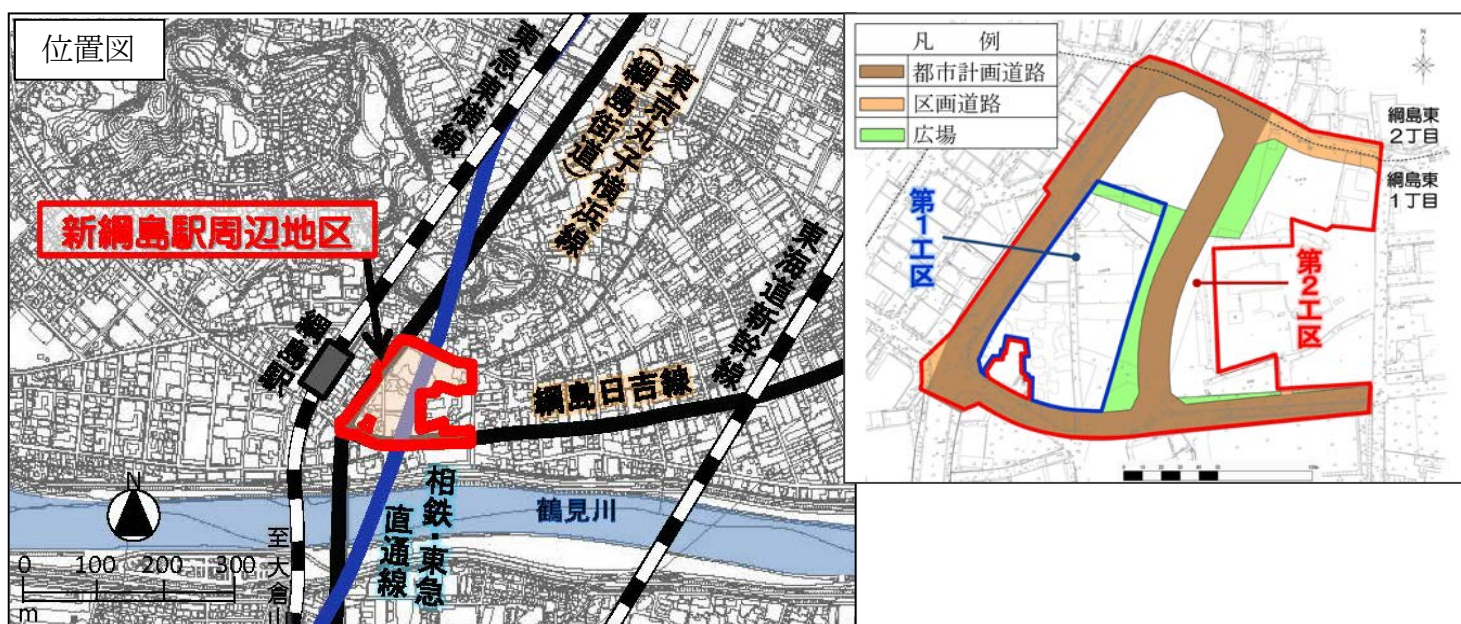
一方で、本地区内で施工されている「相鉄・東急直通線」の施工期間が延長され、事業主体である「鉄道・運輸機構」と調整した結果、鉄道工事ヤードとして使用される期間が延びること等から、場所によって土地区画整理事業の工事着手時期に差異が生じることが判明しました。

そこで、本地区内を工区に分け、着手可能な箇所から工事を行い、土地区画整理事業と市街地再開発事業を円滑に進め、新駅の開業と本地区のまちびらきの時期の整合を図ります。

工区については、土地区画整理法の規定により、施行条例に定める必要があるため、施行条例の一部改正を提案するものです。

2 工区について

工区は、事業自体を分割するものではなく、効率的に事業を進めるため、地区の状況等を踏まえて分けるものです。本地区においては、鉄道工事ヤードから比較的早期に開放される箇所を第 1 工区、その他を第 2 工区とします。



3 施行条例の改正内容について

(1) 施行条例の概要

構成	項目
第1章 総則	事業の名称、 <u>施行地区に含まれる地域</u> 、事務所の所在地等
第2章 費用の負担	費用の負担等
第3章 土地区画整理審議会	審議会の名称、委員の定数、任期等
第4章 地積の決定の方法	基準地積の決定方法、基準地積の更正等
第5章 評価	評価員の定数、宅地の評価等
第6章 清算	清算金の分割徴収又は分割交付等

(2) 施行条例の改正内容

土地区画整理法第53条第1項の規定により、「施行地区を工区に分ける場合は、工区に含まれる地域の名称」を施行条例に定めることとされています。

そこで、施行条例を改正し、第3条に次の文を追加します。(下記枠内赤字部分)

(施行地区及び工区に含まれる地域)

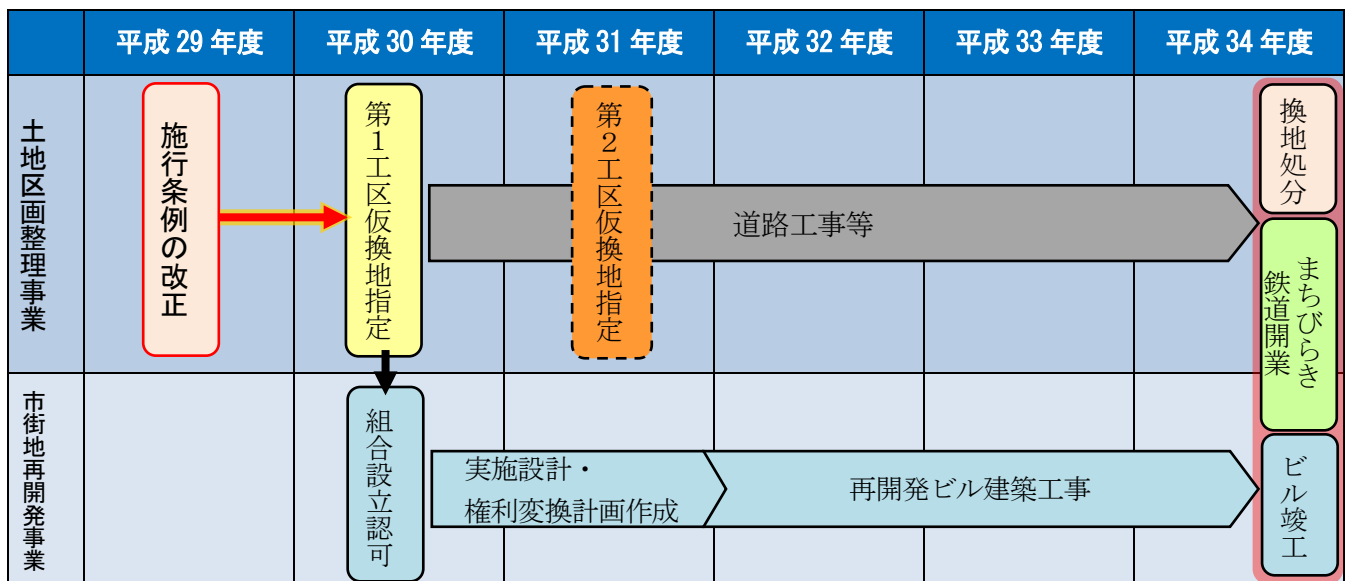
第3条 事業の施行地区に含まれる地域は、横浜市港北区綱島東一丁目及び綱島東二丁目の各一部とする。

2 前項の施行地区を次の工区に分け、その名称及びそれに含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

工区の名	工区に含まれる地域の名称
第1工区	横浜市港北区綱島東一丁目の一部
第2工区	横浜市港北区綱島東一丁目及び綱島東二丁目の各一部

附則 この条例は、規則で定める日から施行する。 ※施行日は、事業計画変更の公告の日を予定

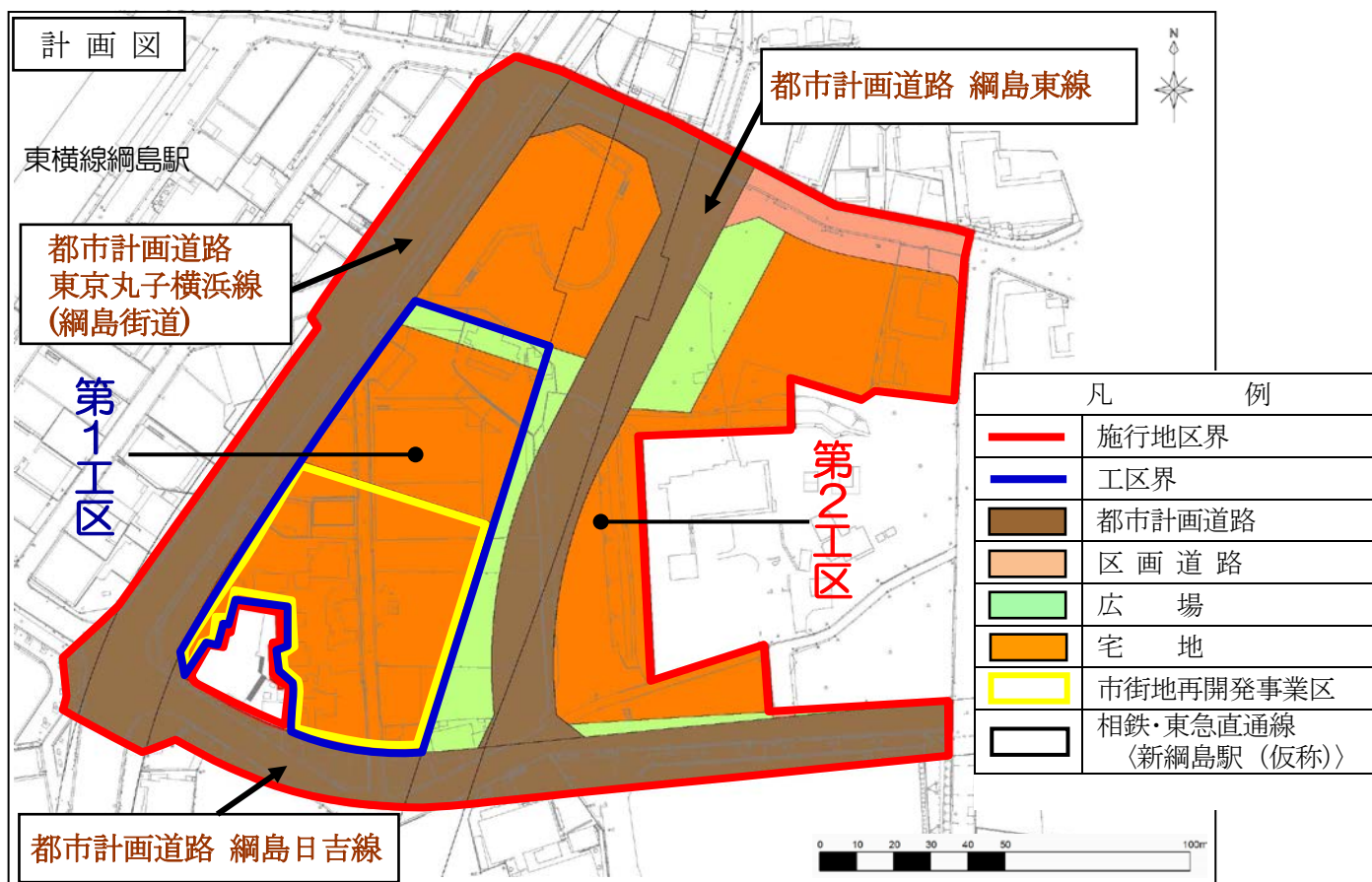
4 事業スケジュール（予定）



【参考】事業の内容

1 新綱島駅周辺地区土地区画整理事業

地区面積	約 2.7ha
公共施設の整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路東京丸子横浜線（幅員約 20m、延長 217m） ・都市計画道路綱島日吉線（幅員約 15m、延長 218m） ・都市計画道路綱島東線（幅員約 17m、延長 214m） ・区画道路（幅員 6.8m～13.0m） ・広場（5か所、約 2,300m²）
総事業費	約 58.7 億円（国費：約 26.4 億円、市費：約 32.3 億円）
事業予定期間	平成 28 年度から平成 35 年度



2 新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業の概要

地区面積	約 0.6ha
施行者	新綱島駅前地区市街地再開発組合（予定）
主な施設	共同住宅、商業・業務施設、公益施設（区民文化センター）等