

# 市第55号議案 鶴見区大黒町所在土地と 同町所在市有土地との交換

1 提案理由	2
2 交換の相手方	2
3 交換する土地の概要	3
4 交換差金	3
【参考】位置関係及び土地交換のイメージ	4
5 土地交換を行う理由	5
6 これまでの経緯	6
7 今後のスケジュール	6
【参考】東部斎場整備概要	7

## 1 提案理由

鶴見区大黒町で整備を進める東部斎場の斎場用地の一部において、斎場利用者の安全性と利便性の向上及び地域課題解決に向けて、施設整備用地の形状を整えるため、大黒町に所在する民有土地と市有土地を交換したいので、地方自治法第96条第1項第6号の規定により、提案します。

## 2 交換の相手方

名 称：株式会社ティ・エイチ・アイ

所在地：横浜市西区みなとみらい二丁目

代表者：代表取締役社長 川口 真之介

### 3 交換する土地の概要



#### (1) 交換受け財産（民有土地）

所在	鶴見区大黒町18番の60
地積	4,542平方メートル
評価額	1,214,530,800円
用途地域等	工業専用地域（建ぺい率60%／容積率200%）、臨港地区内の工業港区

#### (2) 交換渡し財産（市有土地）

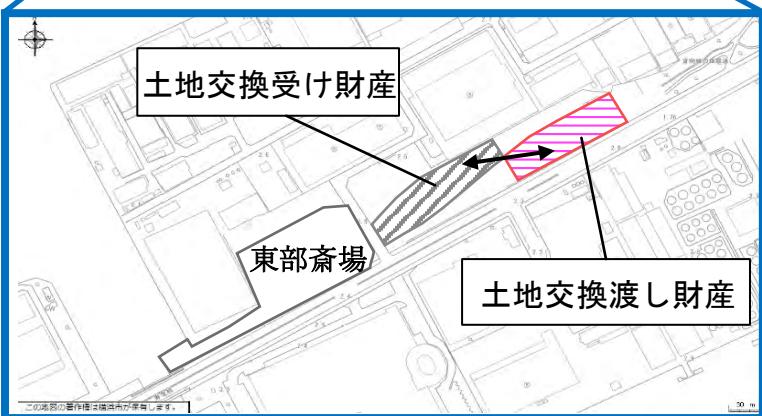
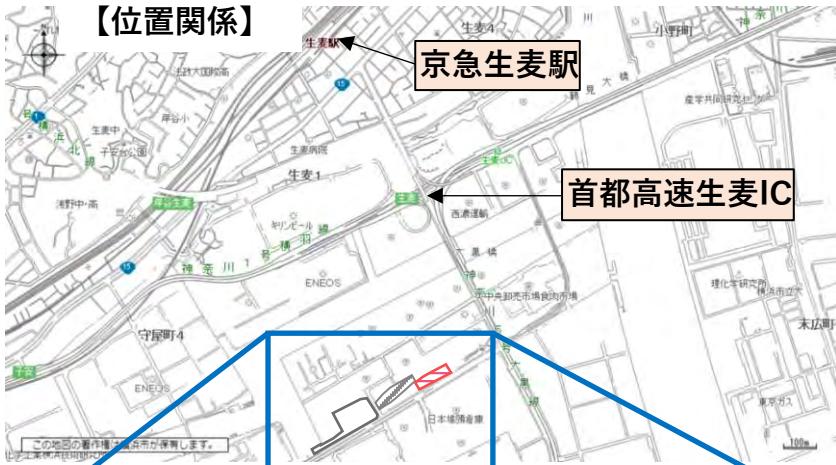
所在	鶴見区大黒町18番の61
地積	4,443平方メートル
評価額	1,216,049,100円
用途地域等	工業専用地域（建ぺい率60%／容積率200%）、臨港地区内の工業港区

### 4 交換差金

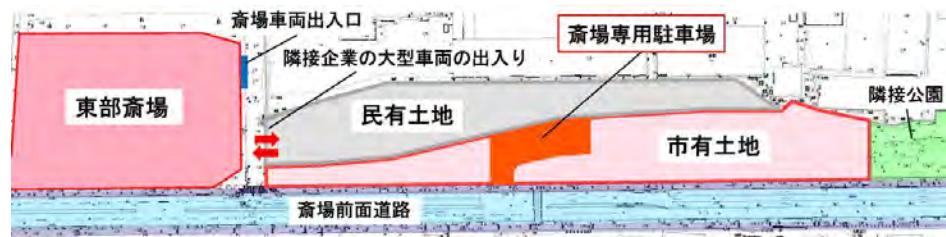
株式会社ティ・エイチ・アイは、評価額の差額として、横浜市に1,518,300円を支払います。

## 【参考】位置関係及び土地交換のイメージ

### 【位置関係】

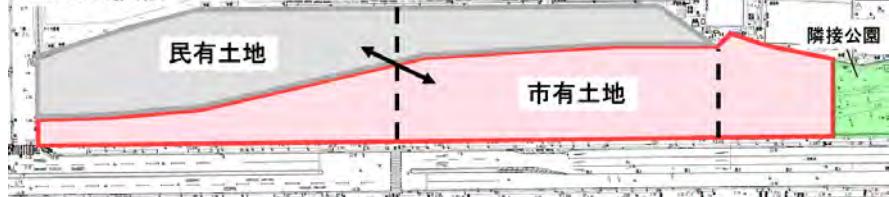


### 【土地交換前の土地利用計画図】

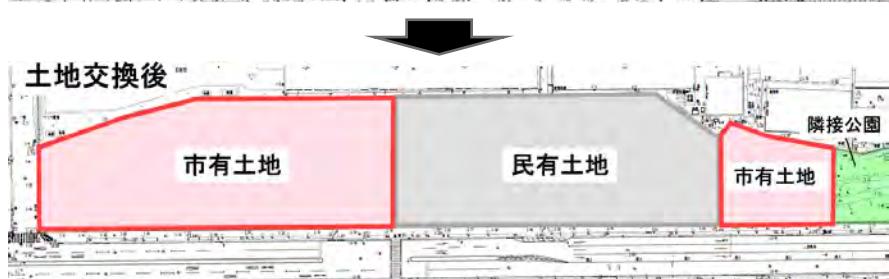


### 【土地交換のイメージ図】

#### 土地交換前



#### 土地交換後



## 5 土地交換を行う理由

今回の土地交換に係る市有土地には、斎場専用駐車場などを整備する計画がありますが、斎場利用車両と隣接企業の大型車両との交錯のおそれがあること、細長い土地形状であるため、大型バスも利用できる専用駐車場を斎場の近くに整備できない課題がありました。

また、斎場前面道路では大型車両の恒常的な路上駐車が発生しており、地元関係団体等から本市に対して長年にわたり改善要望が提出されてきました。

そこで、今般、市有土地の形状を整え、これらの課題解決に資する取組を、公民連携で実施するために土地交換を行います。

### 【参考】課題解決に資する取組（想定）

- ・斎場近接地への大型バスも利用できる斎場専用駐車場の整備
- ・大型車両が駐車できる駐車場及びトイレ・ごみ箱を有する日用品販売店舗等の設置・運営

## 6 これまでの経緯

令和6年4月 土地交換協議開始

令和7年7月 横浜市財産評価審議会答申（財産の評価額）

同年9月 土地交換仮契約締結

## 7 今後のスケジュール

令和7年12月 議決により、土地交換仮契約が本契約として発効

令和8年10月 交換土地所有権移転及び引渡し

令和9年3月 東部斎場開所

令和9年度～ 斎場専用駐車場等整備

## 【参考】東部斎場整備概要



### 外観



### 【計画地】

鶴見区大黒町18番地の18

### 【建物の規模】

敷地面積：約11,000m<sup>2</sup>

延床面積：約22,000m<sup>2</sup>

階 数：地上4階／地下1階

### 【各階の主な配置】

4 階：機械室、津波避難スペース

3 階：休憩室

2 階：火葬炉、告別収骨室、  
靈安室、車寄せ

1 階：葬祭ホール、駐車場20台

地下1階：駐車場130台