

## 市第 28 号議案 横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業施行条例の制定について

建築・都市整備・道路委員会  
令和 4 年 9 月 13 日  
都 市 整 備 局

## 1 趣旨

旧上瀬谷通信施設地区において、横浜市施行の土地区画整理事業を実施するため、土地区画整理法第 52 条第 1 項及び第 53 条第 1 項の規定により、施行条例を制定します。

## 2 施行条例の内容（抜粋）

## 第 1 章 総則

事業の名称	横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業
施行地区に含まれる地域	横浜市旭区上川井町並びに瀬谷区上瀬谷町、北町、瀬谷町及び中屋敷三丁目の各一部
事務所の所在地	横浜市中区横浜市役所内に置く。

## 第 2 章 費用の負担

費用の負担	保留地の処分金、国の補助金等をもって充てるほか、横浜市が負担する。
-------	-----------------------------------

## 第 3 章 保留地の処分方法

保留地の処分方法	保留地の処分は、一般競争入札、指名競争入札、公開抽選又は随意契約の方法による。
保留地の処分価格	保留地は市長がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定めた予定価格を下らない価格をもって処分するものとする。

## 第 4 章 土地区画整理審議会

審議会の名称	横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理審議会
委員の定数、任期	委員の定数 20 人（地権者 16 人、学識経験者 4 人）、任期 5 年

## 第 5 章 地積の決定の方法

基準地積の決定	この条例の施行の日現在における登記簿に登録されている地積とする。
基準地積の更正等	宅地所有者は、施行日から 60 日以内に基準地積の更正を申請することができる。

## 第 6 章 評価

評価員の定数	3 人
宅地の評価	市長がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

## 第 7 章 清算

清算金の分割徴収又は分割交付	事業完了から 5 年以内で分割徴収又は分割交付することができる。 分割徴収する場合の利率は、横浜市が直近に発行した 10 年償還の市場公募地方債の利率もしくは、利率が換地処分の公告があった日の翌日における法定利率を超えるときは、当該法定利率とする。
延滞金	延滞した日数に応じ、督促額に年 10.75 パーセントの割合を乗じて得た額を延滞金として徴収する。

附 則 この条例は、規則で定める日から施行する。（施行日は、事業計画決定の日を予定）

## 【参考 1】主な経緯

平成 27 年 6 月	旧上瀬谷通信施設の全域が返還
平成 29 年 11 月	「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」の設立
令和 2 年 1 月	構造改革特別区域「農地と宅地を一体的に活性化する区画整理特区」の認定
令和 2 年 3 月	「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」の策定
令和 4 年 4 月	土地区画整理事業の都市計画決定、環境影響評価書の確定

## 【参考 2】事業の概要

面 積	約 248.5ha	
施行者（予定）	横浜市	
公共施設整備	道路	環状 4 号線等幹線街路 区画街路
	雨水調整池	
宅地整備	「農業振興地区」「観光・賑わい地区」「物流地区」 「公園・防災地区」の整備	
事業期間（予定）	令和 4 年度～令和 20 年度（清算期間 5 年を含む）	

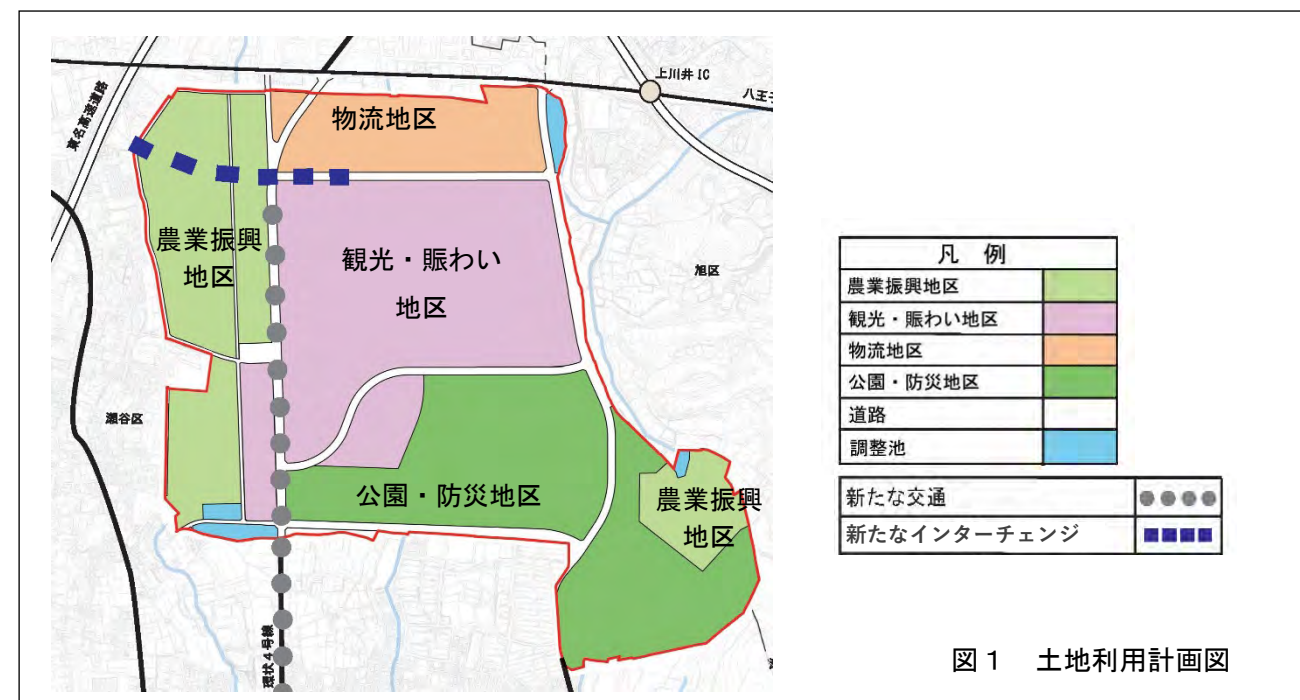


図 1 土地利用計画図

## 【参考 3】土地区画整理法（抜粋）

- 第 52 条第 1 項 都道府県又は市町村は、第 3 条第 4 項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない。
- 第 53 条第 1 項 前条第 1 項の施行規程は、当該都道府県又は市町村の条例で定める。

【参考4】土地区画整理事業の事業計画及び関連する取組の状況

(1) 事業計画の手続き

「施行地区」、「設計の概要」、「事業施行期間」、「資金計画」を定めた事業計画書(案) (別添「参考資料1」参照)は、縦覧手続き等が終了しており、令和4年10月頃の事業計画決定を目指して、調整していく予定です。

◆縦覧手続きの状況

- ・縦覧期間：令和4年6月4日～6月17日
- ・意見書：計36件（内訳：賛成31件、反対4件、その他1件）
- ・意見書への対応：令和4年8月26日に都市計画審議会に付議し、原案どおり進めることとなりました。

(2) 新たな桜の名所づくりに向けた基本計画の策定

基本計画(案)を策定し、令和4年8月1日から8月31日まで市民意見募集を行いました。ご意見等を踏まえながら、土地区画整理事業の事業計画決定までに、基本計画として取りまとめる予定です。

① 基本計画(案)の概要

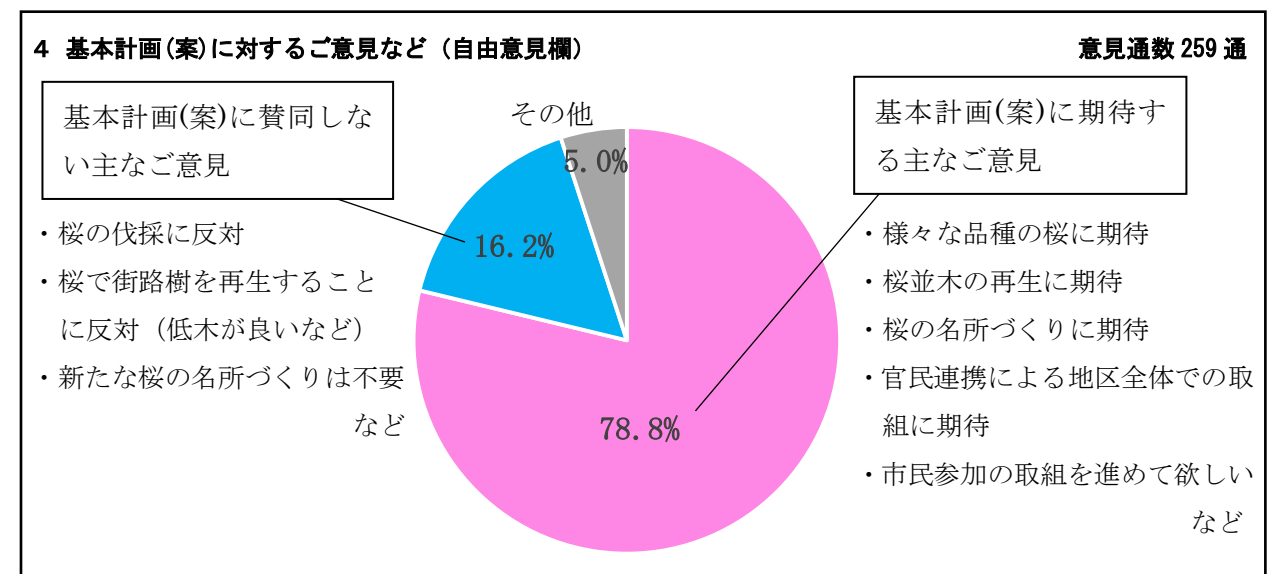
- ・桜の再生と新たな名所づくり  
(海軍道路(環状4号線)の桜並木の再生、公園内でのサクラ広場の整備など)
- ・桜の記憶の継承  
(撤去した樹木の活用、既存樹木の移植、接ぎ木による若木の育成)
- ・桜を含む植栽を通じたコミュニティの形成  
(学校など、教育機関と連携した取組、市民参加型の取組など)

② 意見募集(8月1日～8月31日)の結果

- ・「瀬谷区上瀬谷通信施設返還対策協議会」からは、「基本計画(案)の実現に向けて事業を推進して欲しい」というご要望をいただきました。
- ・市民の皆様からは338通のご意見をいただきました。

【ご意見の概要】		意見通数 338 通	
1 海軍道路の桜並木について (1) 老木化が進み倒木の危険性がある事を理解した (2) 新たに桜並木を再生していく必要性を理解した	【1(1)】 16.0%	【1(2)】 23.1%	
		84.0%	76.9%
2 公園における新たな桜の名所づくりについて (1) 公園内でのサクラ広場を整備する取組について理解した (2) 公園のシンボルとなる桜並木の整備について理解した	【2(1)】 21.3%	【2(2)】 20.4%	
		78.7%	79.6%
3 桜の記憶の継承、コミュニティの形成について (1) 撤去樹木の活用など、記憶を継承する取組を理解した (2) 桜を含む植栽を通じてコミュニティを形成していく取組を理解した	【3(1)】 20.7%	【3(2)】 21.6%	
		79.3%	78.4%

凡例 チェックあり チェックなし



(3) 公共事業事前評価

7月29日に開催された公共事業評価委員会で、事業実施は妥当と評価されています。土地利用の特殊性を踏まえ、テーマパークの内容が決まった段階で再評価を実施するよう意見がついています。

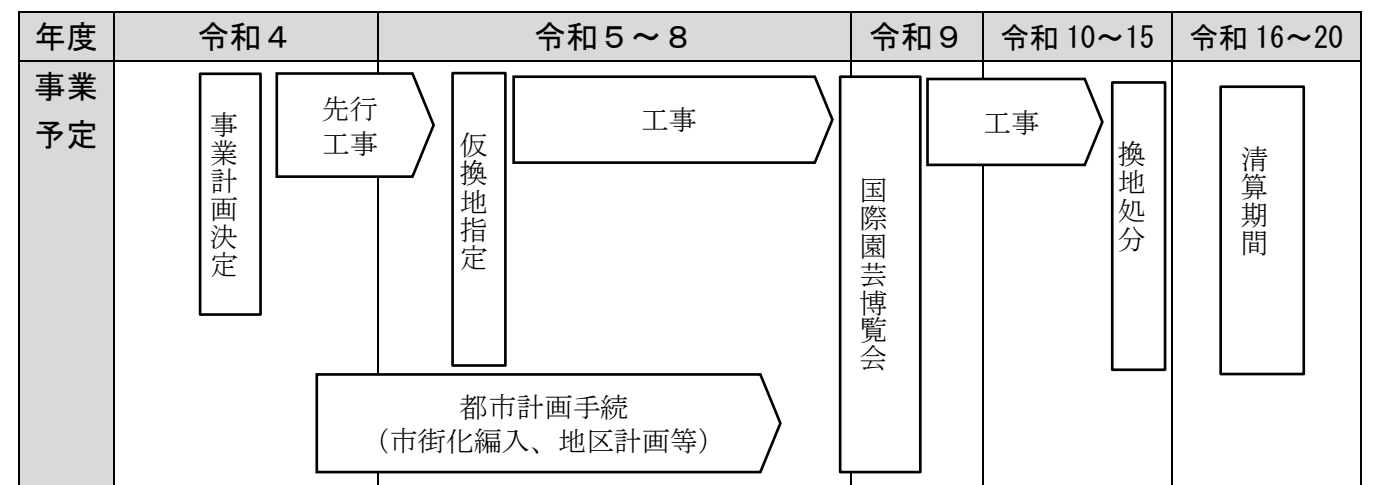
また、事前評価調書(案)については、評価委員会でのご意見及び市民意見募集(8月1日～8月31日)の結果を踏まえながら、事前評価調書として取りまとめる予定です。

【参考5】新たな交通の導入及び新たなインターチェンジの設置に向けた検討状況

新たな交通の導入については、瀬谷駅を起点とした公共交通機関として、将来の土地利用に見合う十分な輸送力を確保しながら、整備コストの抑制を図っていく視点で、新たな技術の活用も含め、幅広い検討を進めています。

また、新たなインターチェンジについては、線形や構造、周辺環境への影響などの検討を進めています。

【参考6】土地区画整理事業の今後のスケジュール(予定)



横 浜 国 際 港 都 建 設 事 業  
旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業

事 業 計 画 書  
(案)

令和4年6月

横 浜 市

## 目 次

第1. 土地区画整理事業の名称等	1
(1) 土地区画整理事業の名称	1
(2) 施行者の名称	1
第2. 施 行 地 区	1
(1) 施行地区の位置	1
(2) 施行地区位置図	1
(3) 施行地区の区域	1
(4) 施行地区区域図	1
第3. 設 計 の 概 要	2
1. 設計説明書	2
(1) 土地区画整理事業の目的	2
(2) 施行地区内の土地の現況	2
(3) 設計の方針	4
(4) 整理施行前後の地積	6
イ) 土地の種目別施行前後対照表	6
ロ) 減歩率計算表	7
(5) 保留地の予定地積	7
(6) 公共施設整備改善の方針	8
(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要	11
2. 設 計 図	11
第4. 事業施行期間	11
第5. 資 金 計 画 書	12
1. 収 入	12
2. 支 出	13
3. 年度別歳入歳出資金計画表	14
第6. 参考図書	15

# 横 浜 国 際 港 都 建 設 事 業 旧 上 瀬 谷 通 信 施 設 地 区 土 地 区 画 整 理 事 業 事 業 計 画

## 第 1. 土地区画整理事業の名称等

### (1) 土地区画整理事業の名称

横浜国際港都建設事業 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業

### (2) 施行者の名称

横浜市（土地区画整理法第3条4項）

## 第 2. 施 行 地 区

### (1) 施行地区の位置

本地区は、横浜市西部の瀬谷区北部と旭区北西部にまたがり、相模鉄道瀬谷駅の北方約 2 km に位置する。

東名高速道路の横浜町田インターチェンジや保土ヶ谷バイパス上川井インターチェンジに近接し、計画地内を南北に環状 4 号線、計画地北側に八王子街道が通るなど広域での自動車交通の利便性の高い、東西に約 2 km、南北に約 2 km の面積約 248.5ha の地区である。

### (2) 施行地区位置図

別添「施行地区位置図」のとおり

### (3) 施行地区の区域

本地区に含まれる区域は次のとおりである。

旭区上川井町の一部、瀬谷区上瀬谷町、北町、瀬谷町及び中屋敷三丁目の各一部。

### (4) 施行地区区域図

別添「施行地区区域図」のとおり

### 第3. 設計の概要

#### 1. 設計説明書

##### (1) 土地区画整理事業の目的

本地区は、平成27年6月に返還された米軍施設の跡地で約248.5haの広大な地区である。首都圏でも大変貴重な大規模な空間であること、東名高速道路や保土ヶ谷バイパスに近接していることなど交通利便性に優れていることで、計画的な土地利用誘導の推進が望まれている。

本事業においては、国有地・民有地の混在を解消すること、周辺の緑豊かな自然環境と調和のとれた優良な都市農業の振興と、新たな都市的土地利用が共存可能なまちづくりの推進を図るために土地を集約すること、将来必要となる道路等都市基盤の一体的な整備による利便性の向上を図ること等を目指し、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図ることを目的とする。

##### (2) 施行地区内の土地の現況

###### イ) 地区の性格、発展状況

本地区は、米軍施設の跡地であり約70年間にわたって土地利用が制限されてきた。

民有地が約45%を占めておりほとんどが農業振興地域となっているが、米軍施設用地として土地利用が抑制されてきたことから、農道や排水施設などの最低限の農業基盤も整備されていない。

また、地権者は、米軍に長年土地を提供し自由な土地利用が制限されてきたことに加え、米軍の電波受信基地としての役割から、計画地周辺に電波障害防止地域を設けられるなど、建物の高さや構造物の建築、栽培する作物などにも厳しい制限がかけられてきたため、地権者の早期の生活再建が求められている。

###### ロ) 地区内人口・人口密度

地区内に居住人口はなく、人口密度は0人/haである。

###### ハ) 土地利用状況

当地区の土地利用状況は、約45%が民有地で概ね農地として利用されており、また、約45%が国有地で、一部には米軍の電波受信基地等が残存している。さらに残りの約10%は、市有地で環状4号線や農道として使用されている。

相沢川と大門川沿いは畑作や稲作が行われ、台地上は野菜や植木栽培が営まれており、国有地の一部は野球場、広場等に利用されている。

用途地域は本地区北部の道路などの一部を除き、大部分が市街化調整区域に指定されて地区東側の緑（市民の森、程ヶ谷カントリー倶楽部）と合わせて一体の緑の空間が形成されている。

また、地区内の畑等は広域避難場所に指定されている。

## ニ) 道路の状況

東名高速道路の横浜町田インターチェンジや保土ケ谷バイパス上川井インターチェンジに近接し、計画地内を南北に都市計画道路3・4・3 環状4号線（幅員：18m～25m）、計画地北側に都市計画道路3・3・9 国道16号線（八王子街道、計画幅員：18～22m）が通っている。

都市計画道路3・4・3 環状4号線、地区西側及び地区南側等の一部の道路を除く地区内道路は、ほとんどが未舗装の農道となっている。

## ホ) 地 勢

本地区は概ね北から南への緩やかな傾斜地となっていて、標高は、最高86m、最低60mで26m程度の高低差があるものの、概ね平坦な地形である。畑や国有地は概ね70m程度で広がっている。

## へ) 用排水の現況

水路は西より大門川、相沢川、和泉川が北から南に、堀谷戸川については北から南または、南から北に向かって流れている。大門川は、約 2km 南側で境川に放流される。相沢川は、約 5km 南側で境川に放流される。和泉川は、約 2km 南側から 2 級河川（県知事管理、市長施工・維持区間）となり、約 10km 南側で境川に放流される。堀谷戸川は、約 1km 東側で帷子川に放流される。大門川、相沢川及び和泉川は境川水系となっており、堀谷戸川は帷子川水系となっている。

本地区は公共下水道法認可区域外となっていて、地区内の污水排水については、区域の大部分が未処理区域のままとなっている。

また、大門川と相沢川はハザードマップで「浸水の恐れのある区域」に位置付けられている。

## ト) 上水道・ガス等供給処理施設の現況

上水道は、環状4号線と国有地の一部のみ敷設されており、地区内の農地には敷設されていない状況である。電気・電話は供給されているが、都市ガスは未整備の状況である。

## チ) 地 価

本地区の地価は、12,000円/m<sup>2</sup>～50,000円/m<sup>2</sup>程度であり、地価の平均は、約32,800円/m<sup>2</sup>となっている。

### (3) 設計の方針

#### イ) 土地利用計画

本地区は、令和 2 年 3 月に策定をした「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」に基づき、「郊外部の新たな活性化拠点の形成～みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち～」をまちづくりのテーマにして、今ある緑や農地を保全しつつ都市と緑や農のバランスのとれた新たなまちづくりを進める計画としている。そのために、「多様な交流による、賑わいと活気のあるまち」、「活力ある都市農業と緑をいかした魅力あるまち」、「将来にわたり、安全安心で、利便性の高いまち」の 3 つのまちづくり方針を定め、魅力ある安全安心で利便性の高いまちを目指す。

地区内に農業振興地区、公園・防災地区(公益的施設用地)、観光・賑わい地区、物流地区を配置する。農業振興地区は営農を希望する地権者を中心に新たな都市農業を行うために質の高い農業基盤を整備する。公園・防災地区は、令和 9 年 3 月から開催を予定している国際園芸博覧会のレガシーを継承する拠点を形成するとともに、地域や広域レベルでの災害対応力の強化を図る。観光・賑わい地区は、広大な土地を最大限にいかし、集客力のある施設を誘致することで賑わいの創出を図る。物流地区は、地区北側の物流施設集積エリアに隣接させ、物流施設を配置し経済活性化を図る。

また、幹線道路を東西、南北に整備するなど、事業により周辺交通需要の増加に伴う渋滞解消を図り、円滑な交通環境の整備を図る。

#### ロ) 人口計画

本地区は、全域非住居系土地利用とするため、居住人口は計画しない。

#### ハ) 公共施設計画

##### ①道路計画

地区内の都市計画道路 3・4・3 環状 4 号線は市域の一体化を目的とした主要な幹線街路として位置づけられており、これを補完する地区内幹線街路として幅員 26m 道路を整備する。また、車道部に自転車専用通行帯を確保し、歩行者と自転車の分離により安全確保を図る。さらに、5.5m の歩道内に植樹帯として、「緑の骨格」を形成するよう、幅 2m を確保する。

地区北側の都市計画道路 3・3・9 国道 16 号線（八王子街道）については、地区内の一部を拡幅のため用地を確保するとともに、地区内には幅員 12～18m 道路を適宜、設置し、幹線街路へのアプローチを図る補助幹線街路として配置する。

さらに、幅員 4.5～9.0m の区画街路を適宜、配置する。

バスやタクシー等の交通機関は、交通広場内にバスベイ、タクシーベイ、駐輪場等の整備を図り、円滑な処理を目指す。



## ②雨水排水計画

雨水排水については現状の流域を考慮し、流域ごとに分流式で道路に布設する雨水管渠で調整池に導き流量調整した後、地区外の既設及び新設管渠を通して水路に放流するものとする。

## ③汚水排水計画

適宜、道路に汚水管渠を布設し、流末は地区外の既設管渠に接続する。

## ④公園計画

本地区では、令和9年3月から国際園芸博覧会の開催が予定されており、会場予定地の主要部は公園として関連事業により整備する計画(「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園基本計画(案)」令和4年6月策定)がある。

そのため、本事業では公園の設置は行わない。

## 二) 供給処理施設計画

上水道、電気・電話、ガスの供給処理施設は、公共施設(道路)の整備に併せて新設及び移設を行い、企業者と協議のうえ適宜、供給出来るよう計画を図る。

また、電気・電話については、防災性の向上及び景観形成の観点から、新設道路の一部においては、無電柱化を図る。

(4) 整理施行前後の地積

イ) 土地の種目別施行前後対照表

区 分		施 行 前			施 行 後		備 考	
		地積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	筆数	地積(m <sup>2</sup> )	割合(%)		
公 共 用 地	国 有 地	道 路						
		水 路						
		計						
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	136,748.54	5.50	46	288,906.17	11.63	
		水 路	39,184.60	1.58	164			
		公 園						
		調 整 池				35,177.94	1.41	別途、宅地内に調整池設置
そ の 他								
計	175,933.14	7.08	210	324,084.11	13.04			
公 共 用 地 計		175,933.14	7.08	210	324,084.11	13.04		
宅 地	民 有 地	田	104,321.00	4.20	194	1,577,403.84	63.48	
		畑	974,137.43	39.21	1,054			
		宅 地						
		山 林 原 野	15,708.00	0.63	5			
		雑 種 地	5,282.00	0.21	4			
		公 衆 用 道 路						
	計	1,099,448.43	44.25	1,257				
	公 有 地	国 有 地	1,098,870.74	44.22	97	1,577,403.84	63.48	
		県 有 地						
		市 有 地	103,299.00	4.16	79			
計		1,202,169.74	48.38	176				
宅 地 計		2,301,618.17	92.63	1,433	1,577,403.84	63.48		
保 留 地					583,321.00	23.48		
測 量 増 減		7,257.64	0.29					
合 計		2,484,808.95	100.00	1,643	2,484,808.95	100.00		

ロ) 減歩率計算表

整理前宅地面積 (登記簿地積)	同更正地積 (測量増減を加えたもの)	整理後宅地地積		差引減歩地積		減歩率	
		保留地を含めた宅地地積	保留地を除いた宅地地積	公共減歩地積	公共保留地を合算した減歩地積	公共減歩率	公共保留地合算減歩率
A	B	C	D	B - C	B - D	(B - C)/B	(B - D)/B
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	%
2,301,618.17	2,308,875.81	2,160,724.84	1,577,403.84	148,150.97	731,471.97	6.42	31.68

(5) 保留地の予定地積

整理前宅地価格総額 (予想)	整理後宅地価格総額 (予想)	宅地価格総額の増加額	整理後1㎡当り 予定価格	保留地として 取り得る最大 地積	保留地の 予定地積	割合	摘要
V	V'	(V'-V)	E	Rmax= (V'-V)/E	R	R/ Rmax	
千円	千円	千円	円/㎡	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	
75,731,127	207,429,585	131,698,458	109,000	1,208,242.73	583,321	48.28	

(6) 公共施設整備改善の方針

イ) 施行地区に関する都市計画決定状況

事項		告示年月日	告示番号
市街化調整区域		—	—
市街化区域		平成 8 年 5 月 10 日	一部市街化区域内
用途地域	準工業地域	昭和 52 年 3 月 30 日	一部用途地域指定済
	第一種中高層住居専用地域	平成 8 年 5 月 10 日	一部用途地域指定済
	第一種低層住居専用地域	平成 8 年 5 月 10 日	一部用途地域指定済
都市施設	3・3・9 国道 16 号線 (八王子街道)	昭和 62 年 10 月 6 日	神奈川県告示第 811 号
	3・4・3 環状 4 号線	平成 26 年 6 月 13 日	横浜市告示第 430 号
市街地 開発事業	旧上瀬谷通信施設地区 土地区画整理事業	令和 4 年 4 月 15 日	横浜市告示第 300 号

ロ) 公共施設整備計画

①道路計画

地区内外の広域交通を処理する幹線街路として都市計画道路 3・4・3 環状 4 号線と地区内幹線街路として区画 1 号線、区画 2 号線、区画 3 号線を位置づけ、公共交通網の整備を図る。

また、都市計画道路 3・3・9 国道 16 号線 (八王子街道) の一部拡幅のため、用地を確保する。

更に、これらにアプローチする道路として、幅員 12~18m の補助幹線街路を適宜配置するとともに、幅員 4.5~9.0m の区画街路を適宜、配置し、交通の安全を図るものとする。

## ②排水施設計画

本地区の雨水排水は、各道路に雨水管渠、側溝を布設し、一部を除き流末部分に計画する調整池を経て、流量調整の上、地区外の既設及び新設管渠に導き水路に放流する。

また、地区内は大門川流域、相沢川流域、和泉川流域、堀谷戸川流域に分かれており、流域ごとに必要な量を確保できる調整地を計画する。

汚水排水は、適宜、道路に汚水管渠を布設し、流末は地区外の既設管渠に接続する。

ハ) 公共施設別調書

区分	名称	形 状			整備計画	摘 要	
		幅員(m)	延長(m)	面積(㎡)			
道 路	幹線街路	3・4・3環状4号線	18.0~25.0	1,528.1	28,771.81	2.5-13.0~20.0-2.5 都市型側溝(一部路肩側溝)、アスファルト舗装	現都決
		3・3・9国道16号線	18.0 (4.8)	60.9	153.38	2.5-13.0-2.5 都市型側溝、アスファルト舗装	現都決 ( )内は地区内幅員
		小計		1,589.0	28,925.19		
	区画街路	区画街路 (環状4号線拡幅)	6.5	2,653.3	17,066.60	都市型側溝(一部路肩側溝)、街路樹、アスファルト舗装、電線共同溝	環状4号線拡幅整備の一部
		区画街路 (国道16号線拡幅)	2.0	83.3	175.33	都市型側溝、アスファルト舗装、電線共同溝	国道16号線拡幅整備の一部
		区画1号線	26.0	2,606.8	68,316.46	5.5-15.0-5.5 都市型側溝、街路樹、アスファルト舗装、電線共同溝	
		区画2号線	26.0	1,157.8	30,214.85	5.5-15.0-5.5 都市型側溝、街路樹、アスファルト舗装、電線共同溝	
		区画3号線	26.0	907.3	23,843.49	5.5-15.0-5.5 都市型側溝、街路樹、アスファルト舗装、電線共同溝	
		交通広場			5,763.22		
		区画街路18m (旧海軍道路)	18.0	194.3	3,514.82	5.5-7.0-5.5 街路樹、アスファルト舗装	
		区画街路15m	15.0 (6.8~8.4)	147.4	2,353.37	5.0-7.0-3.0 L型側溝、街路樹、アスファルト舗装、電線共同溝	( )内は地区内幅員
		区画街路12m	12.0	2,053.4	26,055.07	2.5-7.0-2.5 L型側溝、アスファルト舗装、電線共同溝	
		区画街路9m	9.0	1,287.5	12,564.86	2.5-6.5 U型側溝(一部L型)、アスファルト舗装、電線共同溝	
		区画街路8m	8.0	26.1	216.76	U型側溝、アスファルト舗装	
		区画街路7.5m	7.5	358.3	2,842.77	2.5-5.0 L型側溝、アスファルト舗装	
		区画街路7m	7.0	12.3	122.52	L型側溝、アスファルト舗装	
		区画街路6.5m	6.5	139.4	1,330.22	U型側溝(一部L型)、アスファルト舗装	
		区画街路6.0m	6.0	90.3	579.41	U型側溝、アスファルト舗装	
		区画街路4.5m	4.5	9,345.8	65,021.23	U型側溝、アスファルト舗装	道路付属地含む
		小計		21,063.3	259,980.98		
道路計		22,652.3	288,906.17				
調整池	1号調整池			12,364.86			
	2号調整池			3,509.54			
	3号調整池			—	宅地内設置		
	4号調整池			—	宅地内設置		
	5号調整池			12,664.17			
	6号調整池			6,639.37			
	計			35,177.94			
合 計			324,084.11				

## (7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

### イ) 上水道

本地区の給水は、横浜市水道局より供給を受け、農業振興地区、公園・防災地区、観光・賑わい地区及び物流地区において給水に応じられるよう配水管を布設する。

### ロ) 下水道

横浜市の公共下水道計画と整合するよう排水管を布設し、流末は既設管渠に接続する。

### ハ) ガス施設

都市ガスについては、公園・防災地区、観光・賑わい地区及び物流地区において供給が図られるよう、ガス事業者と協議のうえ、ガス管網の整備を図る。

## 2. 設計図

別添「設計図」のとおり

## 第4. 事業施行期間

自 令和4年 月 日 (事業計画決定の公告)

至 令和21年 3月31日 (清算期間5年含む)

## 第5. 資金計画書

### 1. 収入

区 分	金 額 (千円)	摘 要
国庫負担金又は補助金		
市町村負担金		
保留地処分金	63,807,881	約109,000円/㎡×583,321㎡
市 単 独 費	12,772,119	
合 計	76,580,000	



2. 支出

(単位：千円)

事 項				単位	事業量	事業費	摘 要		
工 事 費	公 共 施 設	築	道 路 築造費	幹線街路	m	1528.1	713,869		
				区画街路	〃	20980.0	9,507,969		
		造	水 路 整 備 費		式	1	4,235,761		
			調 整 池 築 造 費		式	1	14,679,710		
			小 計				29,137,309		
		移 転	工 作 物 等 移 転 費		式	1	10,536,000		
			小 計				10,536,000		
		備 費	移 設	上 水 道		式	1	73,920	
				下 水 道		式	1	138,300	
				電 柱		式	1	41,850	
	小 計					254,070			
	該 当 事 業 費	法 第 二 條 第 二 項	上 水 道		式	1	1,935,422		
			下 水 道		式	1	943,493		
			ガ ス		式	1	504,263		
			小 計				3,383,178		
	整 地 費		式	1	19,404,264				
	工 事 雑 費		式	1	2,982,000				
	調 査 設 計 費		式	1	7,347,254				
	工 事 費 計				73,044,075				
	損 失 補 償 費		式	1	464,000				
借 入 金 利 子		式	1	2,571,925					
事 務 費		式	1	500,000					
合 計				76,580,000					

### 3. 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

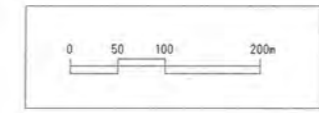
区 分		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	合計	
歳 出	工 事 費	3,368,000	15,153,905	20,260,042	17,051,560	9,857,212	5,418,153	456,569	279,526	279,862	539,319	379,927	—	73,044,075	
	補 償 費	20,000	61,180	105,600	92,400	79,200	66,000	39,620	—	—	—	—	—	464,000	
	借 入 金 利 子	—	7,915	48,358	124,040	207,588	275,847	320,811	340,474	346,138	352,681	361,030	187,043	2,571,925	
	事 務 費	—	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	25,000	25,000	500,000
	計	3,388,000	15,273,000	20,464,000	17,318,000	10,194,000	5,810,000	867,000	670,000	676,000	942,000	765,957	212,043	76,580,000	
歳 入	国庫負担金 又は補助金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	市費	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	補助金計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	保留地処分金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	63,807,881	63,807,881
	市単独費	20,000	1,431,415	3,202,298	3,853,358	2,232,706	1,535,225	297,117	50,000	50,000	50,000	25,000	25,000	12,772,119	
	計	20,000	1,431,415	3,202,298	3,853,358	2,232,706	1,535,225	297,117	50,000	50,000	50,000	25,000	63,832,881	76,580,000	
差引過不足	▲3,368,000	▲13,841,585	▲17,261,702	▲13,464,642	▲7,961,294	▲4,274,775	▲569,883	▲620,000	▲626,000	▲892,000	▲740,957	63,620,838	0		
借 入 金	3,368,000	13,841,585	17,261,702	13,464,642	7,961,294	4,274,775	569,883	620,000	626,000	892,000	740,957	—	63,620,838		

## 第6. 参考図書

現況図（イ）（ロ）（ハ）、市街化予想図 S=1/2,500

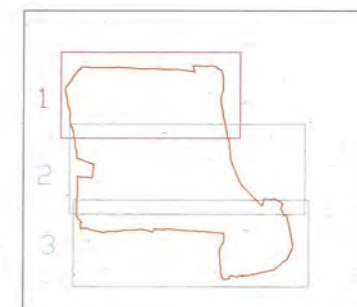
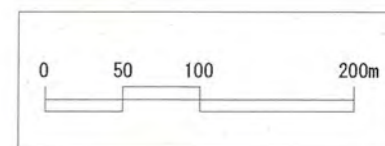
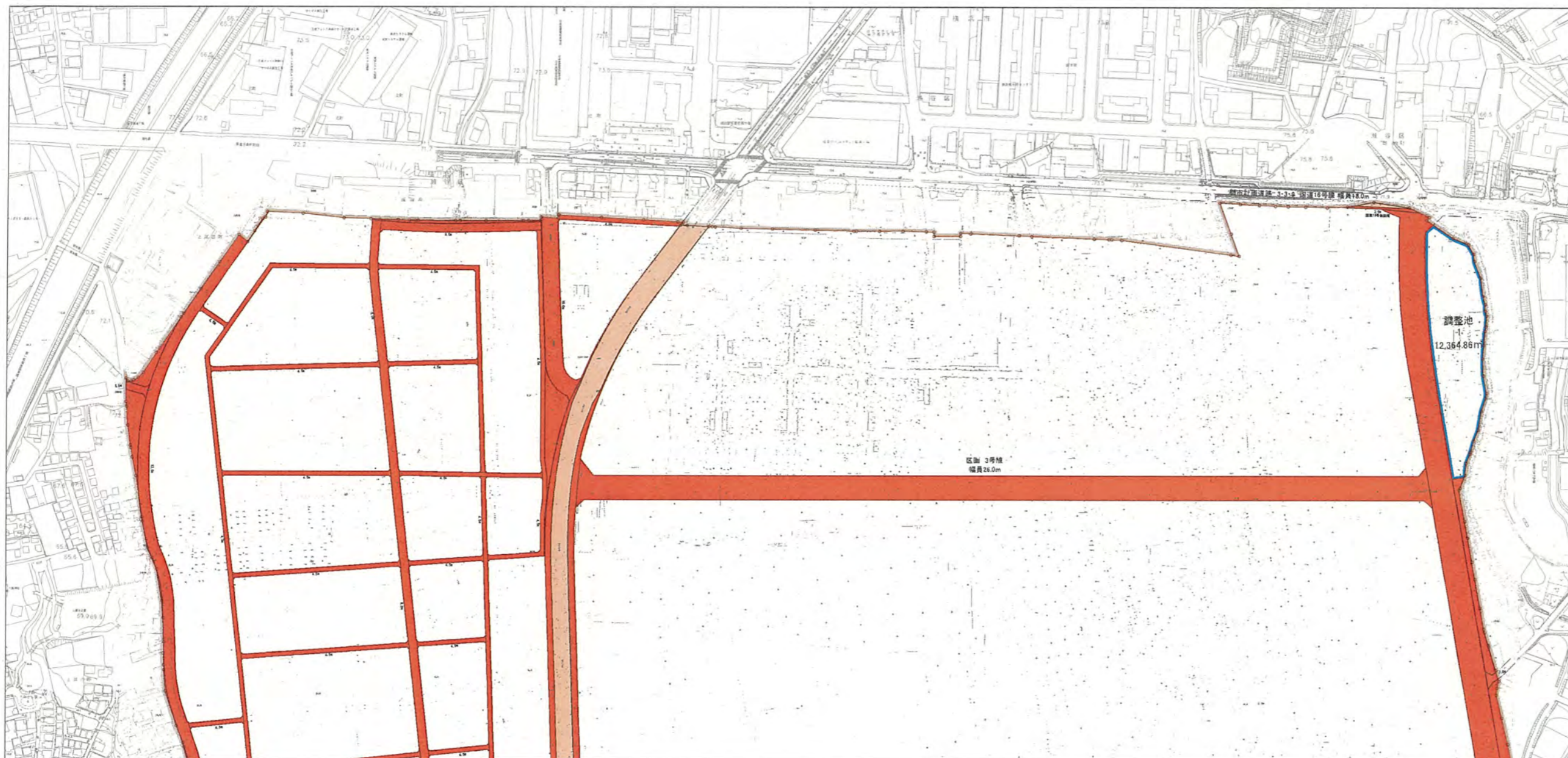


横浜国際港都建設事業  
 旧上瀬谷通信施設地区  
 土地整理事業  
 施行地区区域図  
 S = 1 : 2500



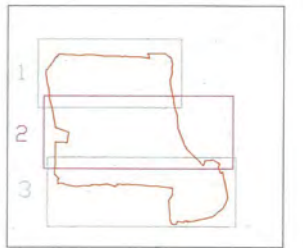
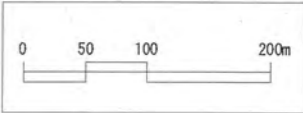
凡 例	
—○—	土地整理事業施行地区界
—	市区界
.....	町界
—	施行地区界に隣する 区域外の土地

横浜国際港都建設事業  
 旧上瀬谷通信施設地区  
 土地区画整理事業  
 設計図 S=1:1,000

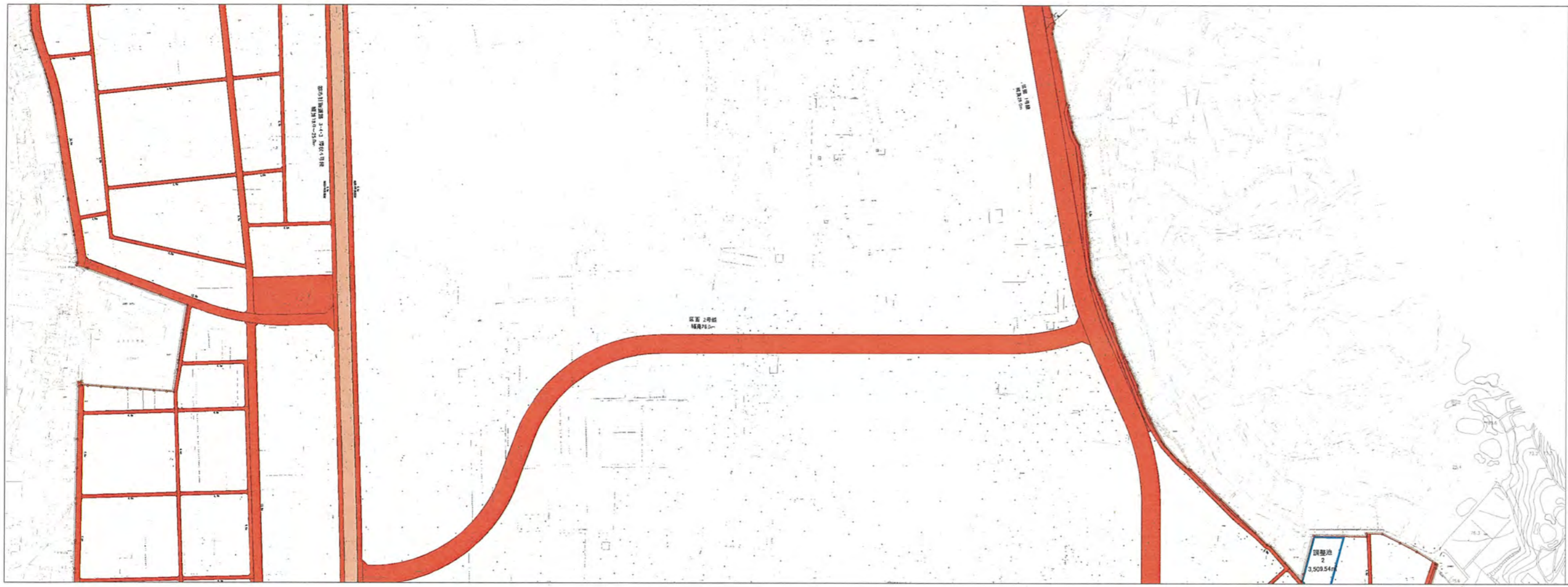


凡例	
	土地区画整理事業境界線
	区画境界線
	調整池

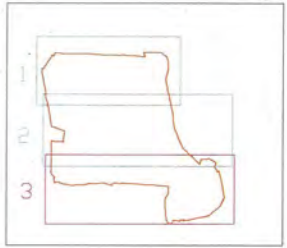
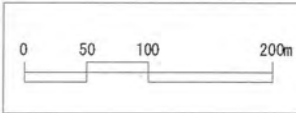
横浜国際港都建設事業  
 旧上瀬谷通信施設地区  
 土地区画整理事業  
 設計図 S=1:1,000



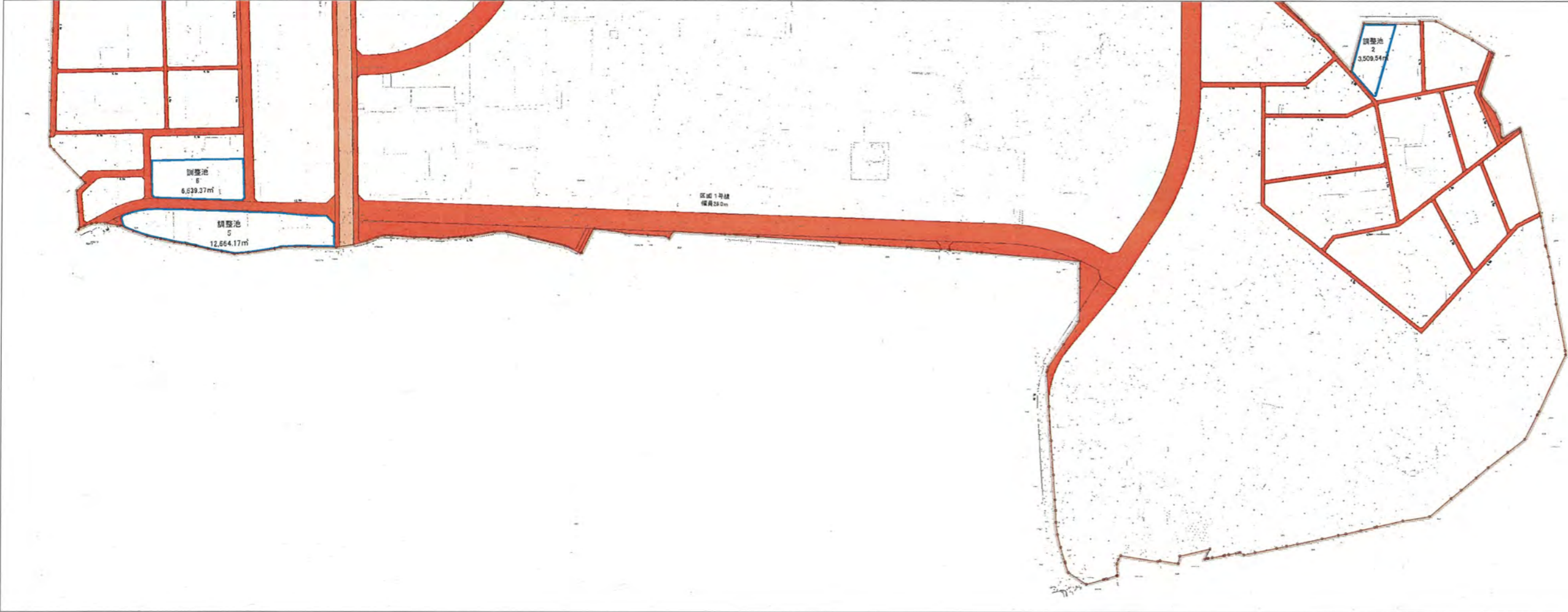
凡例	
	土地区画調整後の境界
	調整対象地
	調整外線



横浜国際港都建設事業  
 旧上瀬谷通信施設地区  
 土地区画整理事業  
 設計図 S=1:1,000

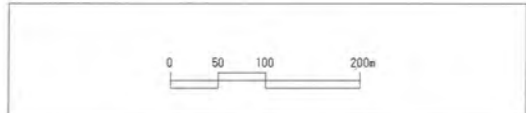


凡 例	
	土地区画整理事業境界線
	調整池
	調整池



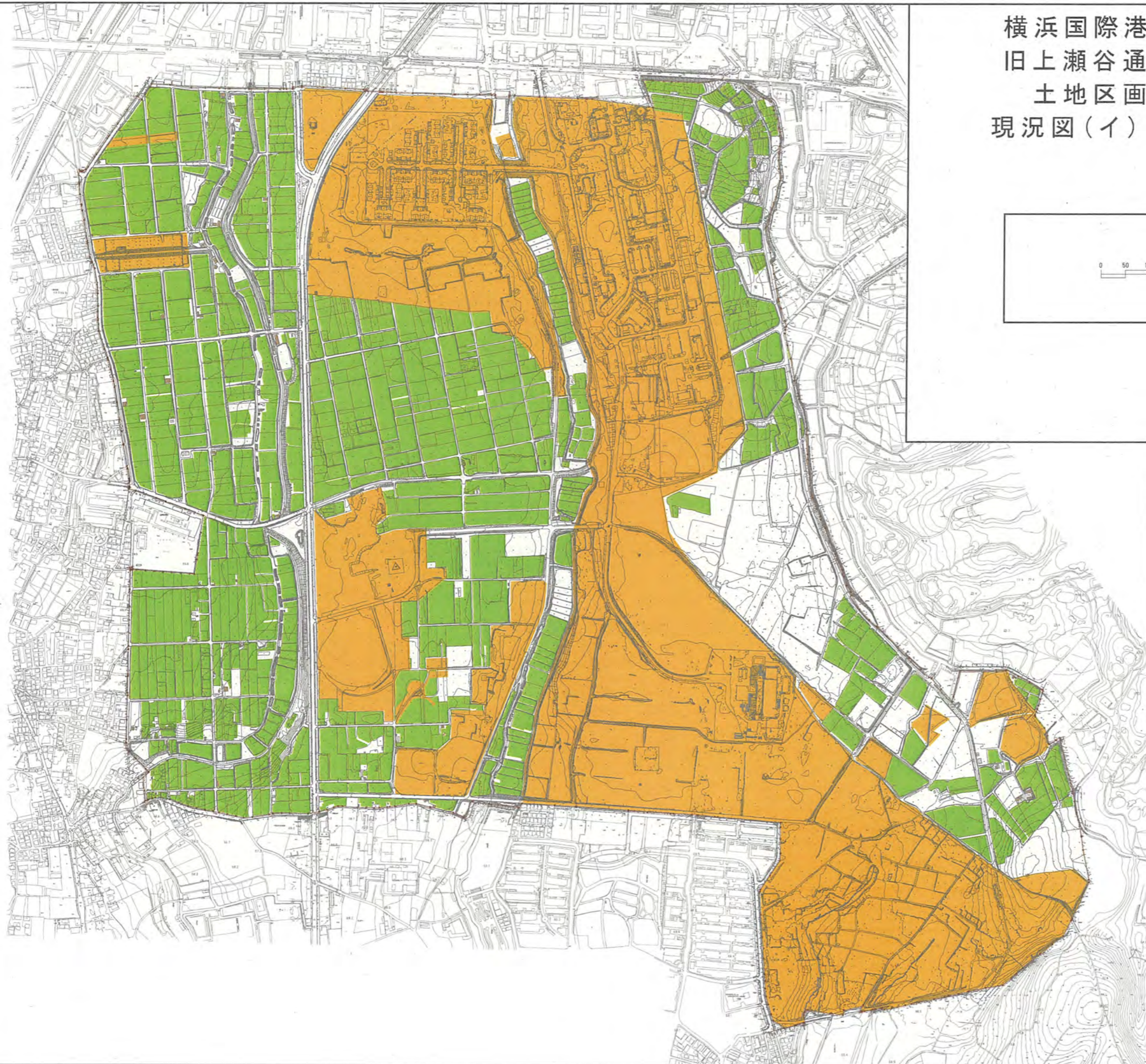
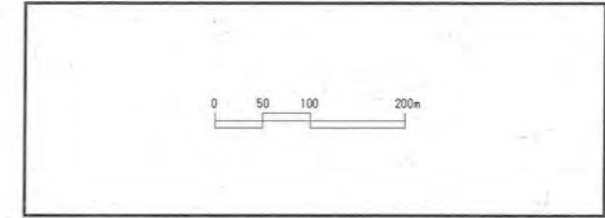


横浜国際港都建設事業  
 旧上瀬谷通信施設地区  
 土地区画整理事業  
 設計図 S=1:2500



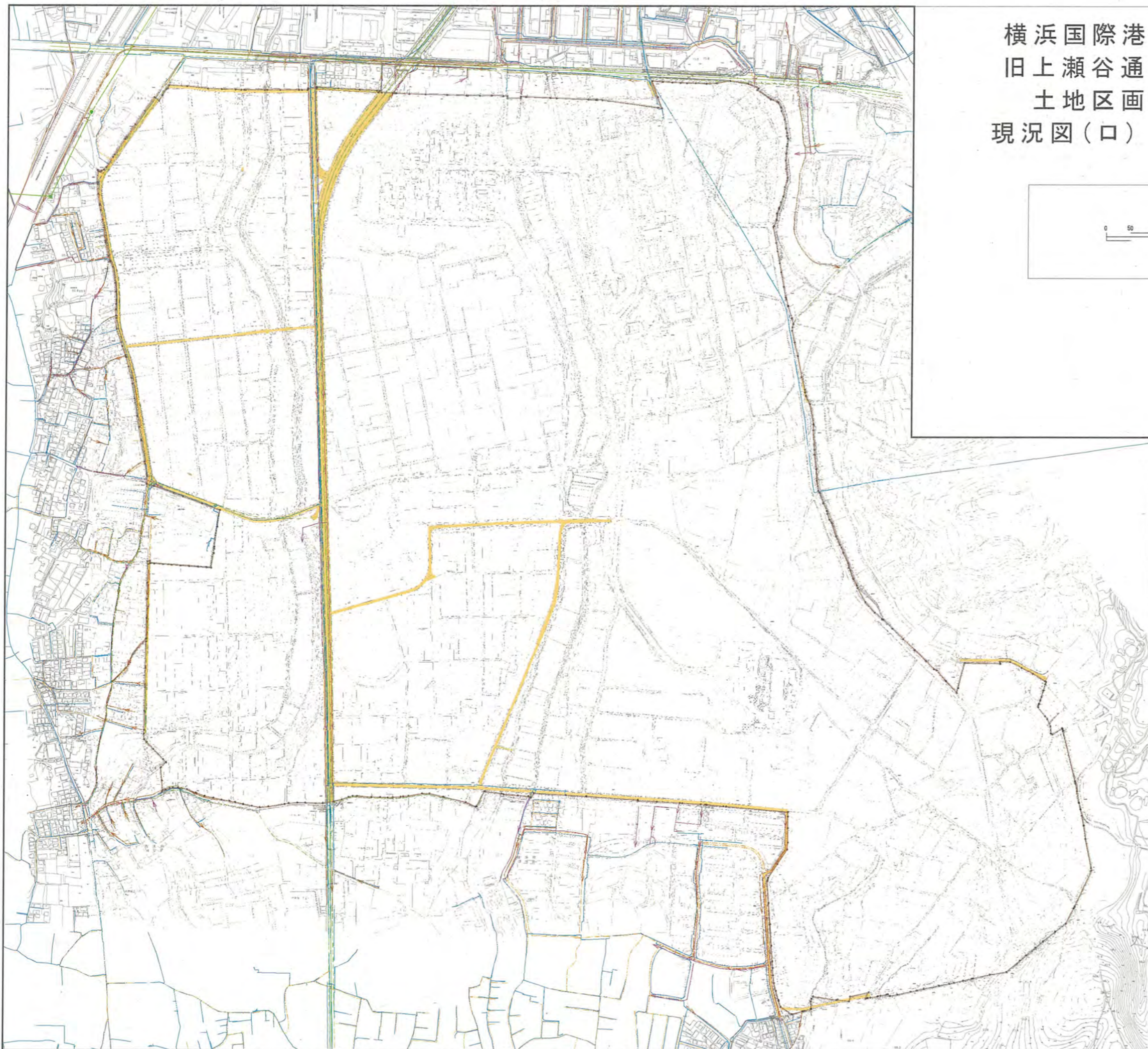
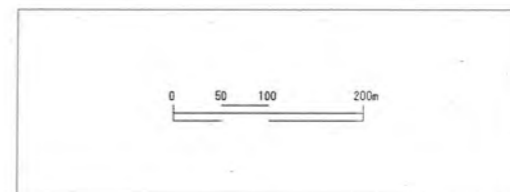
凡 例	
	土地区画整理事業施行地区界
	都市計画道路
	区画街路
	調整池

横浜国際港都建設事業  
 旧上瀬谷通信施設地区  
 土地区画整理事業  
 現況図(イ) S=1:2500



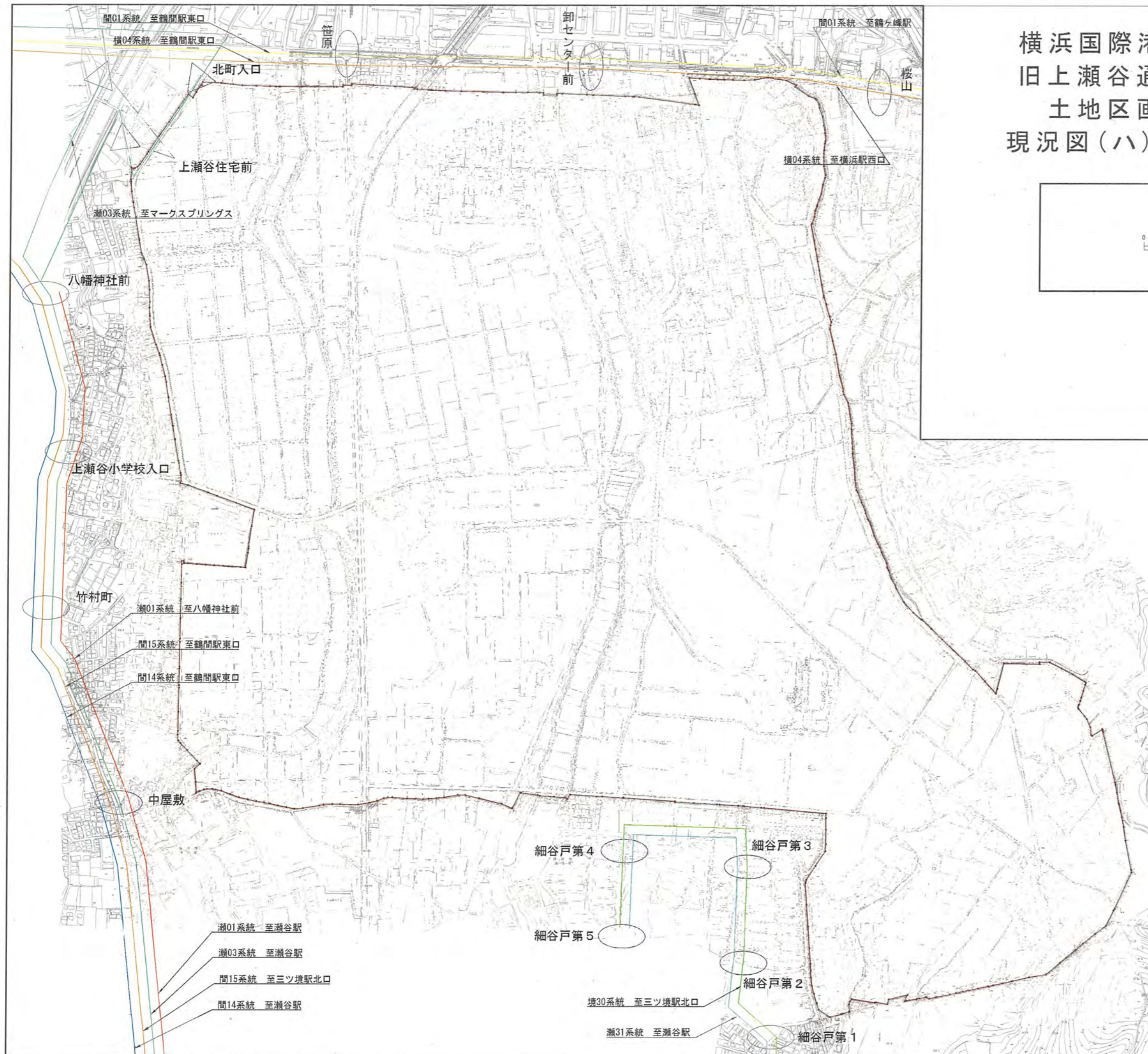
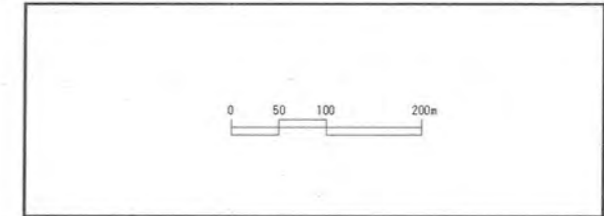
凡 例	
	土地区画整理事業施行地区界
	農漁業施設(農林)
	国 有 地
	その他工作物
	その他

横浜国際港都建設事業  
 旧上瀬谷通信施設地区  
 土地区画整理事業  
 現況図(口) S=1:2500



凡 例	
	土地区画整理事業施行地区界
	上水道
	舗装道路
	下水道(雨水)
	下水道(汚水)
	主要送電線(東京電力)
	架空電力線(東京電力)
	地中電力線(東京電力)
	ガス施設(東京ガス)

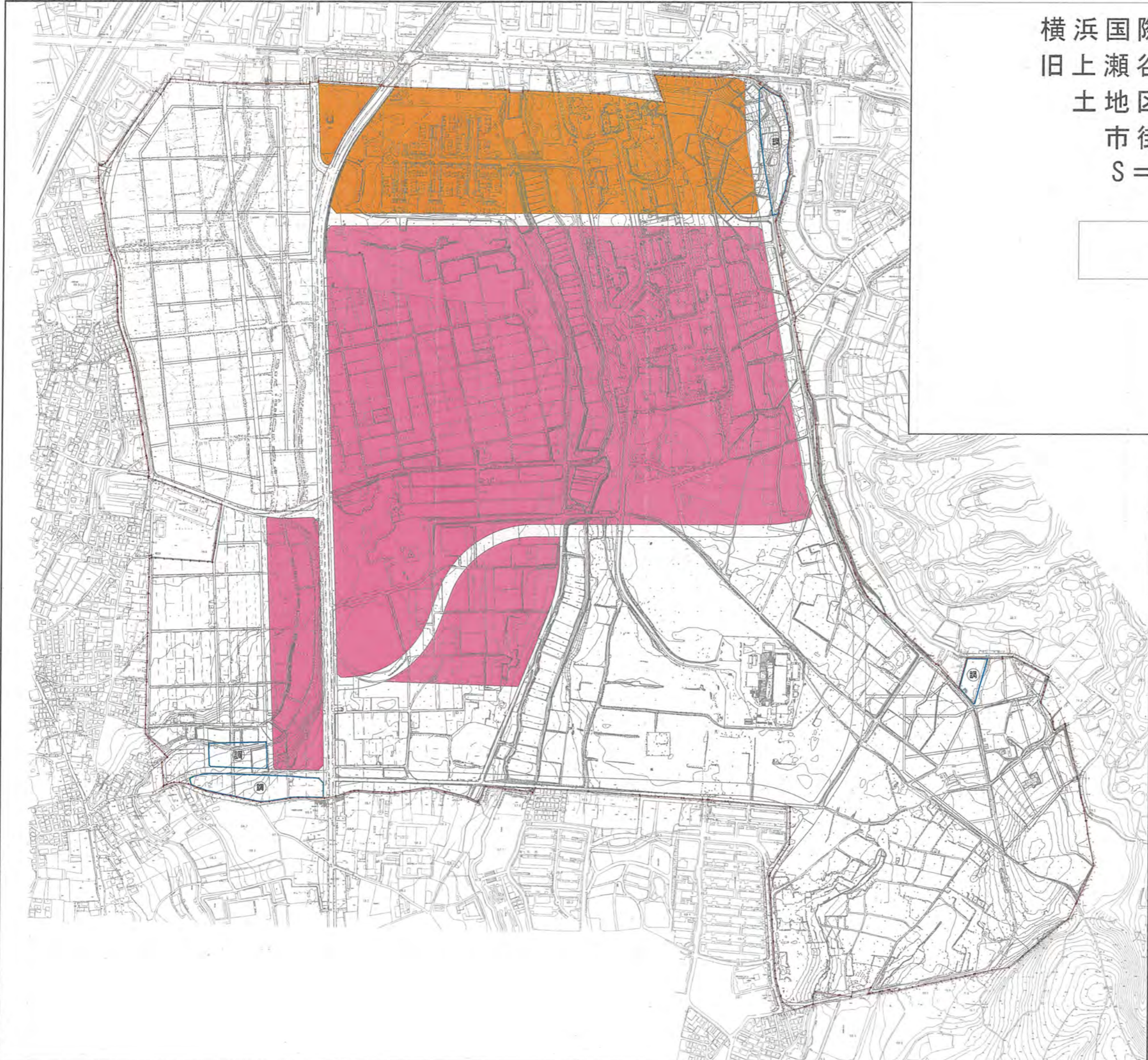
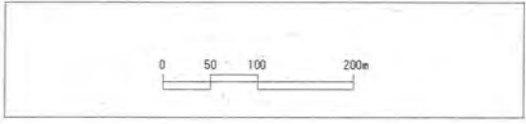
横浜国際港都建設事業  
 旧上瀬谷通信施設地区  
 土地区画整理事業  
 現況図(八) S=1:2500



凡 例	
	土地区画整理事業施行地区界
	系統 間01 鶴ヶ峰駅-鶴間駅東口行
	系統 横04 横浜駅西口-鶴ヶ峰駅-鶴間駅東口行
	系統 瀬01 瀬谷駅-八幡神社前行
	系統 瀬03 瀬谷駅-マークスプリングス行
	系統 間15 三ツ境駅北口-鶴間駅東口行
	系統 間14 瀬谷駅-鶴間駅東口行
	系統 境30 三ツ境駅北口-細谷戸第5行
	系統 瀬31 瀬谷駅-細谷戸第5行



横浜国際港都建設事業  
 旧上瀬谷通信施設地区  
 土地区画整理事業  
 市街化予想図  
 S=1:2500



凡 例	
	土地区画整理事業施行地区界
	商業地
	工業地
	調整池