

(様式①)

事業計画書目次

[都市整備局]

[市街地開発事業費会計]

2項 事業費

(単位：千円)

計画書頁	事業名	令和7年度		令和6年度		増△減(7-6)		新規・拡充
		事業費	市債+一財	事業費	市債+一財	事業費	市債+一財	
1-1	二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理事業	982,211	955,313	976,951	953,993	5,260	1,320	
2-1	新綱島駅周辺地区土地区画整理事業	529,621	443,428	1,772,443	1,349,300	△ 1,242,822	△ 905,872	
2-2	綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業	20,000	20,000	36,570	20,785	△ 16,570	△ 785	
-	新綱島駅前地区市街地再開発事業	0	0	5,000	5,000	△ 5,000	△ 5,000	
-	新綱島駅周辺地区関連事業	0	0	17,000	11,500	△ 17,000	△ 11,500	
4-1	東高島駅北地区土地区画整理事業	2,030,000	1,030,000	1,060,000	530,000	970,000	500,000	
4-2	東高島駅北地区埋立事業	210,000	130,000	80,000	22,000	130,000	108,000	
5-1	中山駅南口地区市街地再開発事業	1,000	1,000	1,000	1,000	0	0	
6-1	関内駅前地区市街地再開発事業	5,133,000	2,353,193	507,000	184,501	4,626,000	2,168,692	
-	横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発事業	0	0	5,000	5,000	△ 5,000	△ 5,000	
-	泉ゆめが丘地区土地区画整理事業	0	0	3,000	3,000	△ 3,000	△ 3,000	
	計	8,905,832	4,932,934	4,463,964	3,086,079	4,441,868	1,846,855	

令和7年度 事業計画書

事業局課	都市整備局	二ツ橋北部土地区画整理事務所	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	62	
歳出予算科目	市街地開発事業費会計	1 款 2 項	1 目	政策番号	26	施策番号	5
事業名称	二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理事業						

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和7年度	982,211	25,000	0	1,898	855,000	100,313
令和6年度	976,951	20,000	0	2,958	869,000	84,993
増▲減	5,260	5,000	0	▲1,060	▲14,000	15,320

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	1,224,010	826,698	290,000	0	0
	市債+一般財源	1,203,924	744,612	270,000	0	0
決算	事業費	1,197,786	1,046,611			
	市債+一般財源	1,019,029	985,925			

事業概要 (アクティビティ) 「二ツ橋北部地区土地区画整理事業」(昭和33年3月都市計画決定、約172ha)については、全体区域のうち、交通ネットワークとして不可欠である都市計画道路三ツ境下草柳線及び瀬谷地内線(都市計画道路延長約1,270m)とその沿道の区域について、市施行による土地区画整理事業を推進しています。このうち、事業実施にかかる条件整備の進んだ三ツ境駅側の第1期地区(4.1ha・都市計画道路延長約540m)において、事業計画に基づき土地区画整理事業を実施します。

事業指標① (アウトプット)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
進捗状況	単位	目標	仮換地指定(指定率約99%)、基盤整備工事(都市計画道路延長約140m)等	基盤整備工事(都市計画道路延長約140m)等	基盤整備工事(都市計画道路延長約300m)等	基盤整備工事(都市計画道路延長約540m)、換地計画作成等	換地処分		
	実績	仮換地指定(指定率約99%)、基盤整備工事(都市計画道路延長約140m)等	基盤整備工事(都市計画道路延長約140m)等						
事業指標② (アウトカム)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
進捗状況	単位	目標	仮換地指定(指定率約99%)、基盤整備工事(都市計画道路延長約140m)等	基盤整備工事(都市計画道路延長約140m)等	基盤整備工事(都市計画道路延長約300m)等	基盤整備工事(都市計画道路延長約540m)、換地計画作成等	換地処分		
	実績	仮換地指定(指定率約99%)、基盤整備工事(都市計画道路延長約140m)等	基盤整備工事(都市計画道路延長約140m)等						

事業目的 道路網形成による交通利便性向上、安全な歩行者の動線確保、優良な住宅地の形成及び当地区にふさわしい土地利用の促進、半世紀にわたる事業未着手状態の解消などを目的に、道路と宅地の一体的整備が可能な土地区画整理事業を実施します。

背景・課題 二ツ橋北部地区土地区画整理事業は、昭和33年度の都市計画決定後、60年以上が経過していますが、瀬谷駅北地区(8.9ha)を除き大半は未着手であり、幹線道路の三ツ境下草柳線も駅前の一部整備にとどまっていたことから、平成18年には、事業方針を見直し、都市計画道路三ツ境下草柳線を中心としたエリアにおいて、地元調整を進めたくうえで市施行の土地区画整理事業の事業化を目指すこととしています。その後、平成27年に当事業(二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理事業)を事業化し、現在に至っています。三ツ境下草柳線沿道地区では、当該都市計画道路が整備されていないことから、県道瀬谷柏尾等で交通混雑が生じています。また、混雑を回避しようとする車両が地区内の狭い道路を通行し、歩行者の安全な通行が脅かされている状況です。さらに、宅地には都市計画法に基づく建築制限が60年以上にわたって課されているため、土地の有効活用や地権者の自由な土地利用が妨げられており、一部の宅地は細分化され防災上の懸念がある密集した市街地が形成されている街区もあります。

根拠法令・方針決裁等 都市計画法、土地区画整理法、平成27年3月方針決裁

根拠・データ等 【面積等】
 昭和33年3月 土地区画整理事業(二ツ橋北部地区)の都市計画決定(約172ha)
 昭和63年10月 瀬谷駅北地区土地区画整理事業の事業計画決定(約8.9ha)
 平成27年8月 二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理事業の事業計画決定
 【公共施設整備等】
 道路面積 事業前：2,800㎡⇒事業後：約17,400㎡
 公園面積 事業前：0㎡⇒事業後：約850㎡
 調整池面積 事業前：0㎡⇒事業後：約3,600㎡
 オープンスペース率(事業面積に対する公共施設や公共空地の割合)
 事業前：9.8%⇒事業後：52%
 都市計画道路延長 事業前：0m⇒事業後：約540m

事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度：事業計画決定、用地取得地にかかる土地建物調査着手 平成28年度：事務所開設 平成28～29年度：用地取得、公共施設の詳細設計、換地設計、実施設計 平成30年度：仮換地指定、基盤整備工事着手 令和元年度：仮換地指定、基盤整備工事、使用収益開始 令和2～3年度：仮換地指定、基盤整備工事、調整池工事 令和4年度：仮換地指定、基盤整備工事、調整池工事、電線共同溝工事等 令和5年度：基盤整備工事、電線共同溝工事等 令和6年度：基盤整備工事等 令和7年度：基盤整備工事、換地計画作成、台帳作成、出来形測量等 令和8年度：換地処分
事業開始年度	平成27年度

細事業(事業内訳)	細事業名称	(単位：千円)			増減説明
		7年度	6年度	差引(増減)	
1	三ツ橋北部三ツ橋下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理事業	982,211	976,951	5,260	事業の進捗による工事費等の増
細事業合計		982,211	976,951	5,260	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長	係長	
	柴田 正之	川田 洋平	壬生 恵理子

令和7年度 事業計画書

事業局課	都市整備局	網島駅東口周辺開発事務所	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	1					
歳出予算科目	市街地開発事業費会計	1	款	2	項	2	目	政策番号	26	施策番号	1
事業名称	新網島駅周辺地区土地区画整理事業										

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和7年度	529,621	80,293	0	5,900	308,000	135,428
令和6年度	1,772,443	354,943	0	68,200	908,000	441,300
増▲減	▲1,242,822	▲274,650	0	▲62,300	▲600,000	▲305,872

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	1,650,162	1,364,614	871,581	0	0
	市債+一般財源	1,095,082	1,024,219	447,692	0	0
決算	事業費	1,145,256	1,712,548			
	市債+一般財源	801,170	1,074,690			

事業概要 (アクティビティ)	市施行となる土地区画整理事業により、都市計画道路等の整備やバス乗降場を整備し、駅周辺の交通混雑を解消するとともに、新たな駅前としてふさわしい土地利用を誘導するため、宅地整備等を進めます。							
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

事業指標① (アウトプット)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
事業の推進	単位	目標	工事	工事	工事	工事	工事完了、換地処分、清算	清算、引継ぎ・移管調整	清算、引継ぎ・移管調整
		実績	工事	工事					

事業指標② (アウトカム)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
事業の推進	単位	目標	工事	工事	工事	工事	工事完了、換地処分、清算	清算、引継ぎ・移管調整	清算、引継ぎ・移管調整
		実績	工事	工事					

事業目的	平成24年10月に相鉄・東急直通線の駅が都市計画決定されたことを契機とし、当該地区の課題解消に向け、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の一体的施行、自転車駐車場整備事業等により、駅整備とあわせて都市機能の増進（バス乗降場や道路等の整備）と土地の合理的かつ健全な高度利用を一体的かつ計画的に推進することを目的としています。
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

背景・課題	網島駅東口周辺では、バスやタクシーなどの交通基盤、歩行者環境の改善が求められており、都市計画道路等が未整備であるため、慢性的な交通渋滞を招いており、土地の有効な活用が図られていない現状もあります。
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

根拠法令・方針決裁等	土地区画整理法、H27年12月方針決裁、都市計画決定H28年9月
------------	----------------------------------

根拠・データ等	・事業区域：港北区網島東1丁目及び2丁目の各一部（約2.7ha）
---------	----------------------------------

事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年度：相鉄・東急直通線の都市計画決定、課題の整理、土地利用計画方針の検討、相鉄・東急直通線事業との調整 平成25年度：土地利用計画案の作成、事業手法の検討、まちづくり計画の検討、関係機関協議、地権者の意向把握 平成26年度：地元組織による検討 平成27年度：事業概要説明会の実施 平成28年度：都市計画決定、事業計画決定、用地買収 平成29年度：用地買収、換地設計、道路設計 平成30年度：用地買収、換地設計、道路設計、仮換地指定（第1工区）、工事 令和元年度：用地買収、工事 令和2年度：用地買収、仮換地指定（第2工区）、工事 令和3年度：工事 令和4年度：工事、相鉄・東急直通線開業 令和5年度：新網島駅バス乗り場移転・開業 令和6年度：工事 令和7年度：工事 令和8年度：工事完了、換地処分、清算（予定） 令和9年度：清算、引継ぎ・移管調整（予定） 令和10年度：清算、引継ぎ・移管調整（予定）
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

事業開始年度	平成28年度
--------	--------

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
	1	新網島駅周辺地区土地区画整理事業	504,200	1,746,718	▲1,242,518	事業進捗に伴う減

細事業(事業内訳)	2	事務所管理関連費	25,421	25,725	▲304	削減による減
	細事業合計		529,621	1,772,443	▲1,242,822	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長	木村 信一	係長	登田 泰博	矢澤 隆寛

令和7年度 事業計画書

事業局課	都市整備局	網島駅東口周辺開発事務所	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	4	
歳出予算科目	市街地開発事業費会計	1 款 2 項	2 目	政策番号	26	施策番号	1
事業名称	網島駅東口駅前地区市街地再開発事業						

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和7年度	20,000	0	0	0	0	20,000
令和6年度	36,570	15,785	0	0	15,000	5,785
増▲減	▲16,570	▲15,785	0	0	▲15,000	14,215

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	287,116	6,400	347,372	3,764,850	1,533,130
	市債+一般財源	245,266	5,200			
決算	事業費	73,426	8,038	200,186	1,904,425	773,365
	市債+一般財源	36,713	6,838			

事業概要 (アクティビティ)	新網島駅周辺地区のまちづくりとあわせて、網島駅東口駅前地区の市街地再開発事業を進め、網島駅東口全体の課題である交通基盤の整備や歩行者環境の改善につなげます。							
事業指標① (アウトプット)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
事業の推進	単位	目標	都市計画決定	事業計画作成	事業計画検討	事業計画作成	事業計画認可	権利変換計画認可・解体
	実績	都市計画決定	事業計画検討					
事業指標② (アウトカム)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
事業の推進	単位	目標	都市計画決定	事業計画作成	事業計画検討	事業計画作成	事業計画認可	権利変換計画認可・解体
	実績	都市計画決定	事業計画検討					
事業目的	網島駅東口駅前地区においては、立体横断施設を含む歩行者空間や交通広場の整備による交通結節機能と安全性の向上、商業・業務施設や生活利便施設の集積等による拠点機能と利便性の向上、網島駅東口周辺地区全体の連絡機能と回遊性の向上のため、第一種市街地再開発事業を推進します。							
背景・課題	網島駅東口周辺では、バスやタクシーなどの交通基盤、歩行者環境の改善が求められており、都市計画道路等が未整備であるため、慢性的な交通渋滞を招いており、土地の有効活用が図られていない現状もあります。現在、事業計画認可に向けた事業計画の検討を進めていますが、昨今の建築資材の高騰や労務費の高騰により建設費が高騰しており、事業費の精査を行う必要があります。							
根拠法令・方針決裁等	令和3年5月方針決裁、令和4年7月都市計画決定							
根拠・データ等	事業区域 所在：港北区網島東一丁目2他、面積：約0.9ha 敷地面積：約5,000㎡、建築面積：約3,500㎡、延べ面積：約49,900㎡ 主要用途：共同住宅（約350戸）、商業施設、業務施設、駐車場等							
事業スケジュール	平成26年度：再開発準備会設立 平成27年度：再開発準備組合設立 平成28年度～令和2年度：基本計画作成 令和3年度：都市計画手続 令和4年度：都市計画決定 令和5年度：事業計画検討 令和6年度：事業計画検討 令和7年度～：事業計画作成、事業計画認可、権利変換計画認可、工事							
事業開始年度	平成26年度							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
	1	再開発事業	15,000	31,570	▲16,570	事業進捗による減
2	網島街道立体横断施設整備事業	5,000	5,000	0		
細事業合計		20,000	36,570	▲16,570		

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長 木村 信一	係長 高野 洋一	中村 聡子
------------------------------------	-------------	-------------	-------

令和7年度 事業計画書

事業局課	都市整備局	みなとみらい・東神奈川臨海部推進課			新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	1			
歳出予算科目	市街地開発事業費会計	1	款	2	項	4	目	政策番号	29	施策番号	1
事業名称	東高島駅北地区土地区画整理事業										

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和7年度	2,030,000	1,000,000	0	0	1,030,000	0
令和6年度	1,060,000	530,000	0	0	530,000	0
増▲減	970,000	470,000	0	0	500,000	0

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	20,000	1,040,000	315,550	0	0
	市債＋一般財源	10,000	520,000	207,775	0	0
決算	事業費	398,000	240,000			
	市債＋一般財源	199,000	120,000			

事業概要 (アクティビティ)	東高島駅北地区において、国際都市横浜の業務機能等を支える拠点づくりを推進するため、組合施行による土地区画整理事業と水域の埋立てを一体的に行うとともに、都心臨海部の強化を図るための都市計画道路整備などの基盤整備を行います。医療・健康増進施設、商業施設及び都市型住宅等を集積させ、都心臨海部にふさわしい複合市街地の形成と、横浜駅周辺地区の浸水対策のための下水道施設の整備を図ります。							
事業指標① (アウトプット)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
東神奈川臨海部周辺 のまちづくりの推進	単位	目標	基盤整備	基盤整備・移転補償	基盤整備	基盤整備・移転補償	基盤整備	基盤整備完了
		実績	基盤整備	基盤整備・移転補償				
事業指標② (アウトカム)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
	単位	目標						
		実績						
事業目的	水域の埋立事業を民間施行の土地区画整理事業に含め一体的に施行し、都心臨海部にふさわしい都市機能の再編・集約及び基盤整備を推進し、誰もが健康的に活動できる生活環境の実現、地域資源の利活用やにぎわい空間整備による交流機会の創出をするため、民間開発等を適切に誘導しながら土地の合理的かつ健全な高度利用を図ります。また、周辺地域を含む高潮及び津波による浸水対策の強化のために、地区の地盤嵩上げや護岸の整備、津波避難施設などの整備を行うことで防災性の向上を図り、良好な複合市街地を形成します。							
背景・課題	当地区は、平成16年に策定された「東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画」の中で、就業・居住など複合都市空間の形成を目指すこととされています。また、平成27年2月に策定した「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」の中では、都心の一部に位置付けられています。しかしながら、基盤整備着手前は、遊休化した水域や、小規模な工場、駐車場等の土地利用となっており、道路や下水等のインフラが脆弱な状況となっていました。							
根拠法令・方針決裁等	土地区画整理法							
根拠・データ等	<ul style="list-style-type: none"> 公共用地率 (従前) 約4% → (従後) 約28% 公共空地等の事業地区面積に対する割合 (従前) 約4% → (従後) 約48% 津波時における避難者の収容可能人数 (従前) 0人 → (従後) 約1,300人 事業区域内の居住人口 (従前) 2人 → (従後) 約5,800人 							
事業スケジュール	平成28年度 東高島駅北地区土地区画整理事業に関連する都市計画の決定及び変更 平成30年度 区画整理組合設立認可 令和元年度 物件移転補償、基盤整備着手 令和4年度 東高島駅北地区土地区画等都市計画の変更 令和9年度 土地区画整理事業完了(予定)(清算期間を除く)							
事業開始年度	平成14年度							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
	1	東高島駅北地区土地区画整理事業		2,030,000	1,060,000	970,000
	細事業合計		2,030,000	1,060,000	970,000	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長	係長	
	浦山 大介	梅木 康之	大脇 将真

令和7年度 事業計画書

事業局課	都市整備局	みなとみらい・東神奈川臨海部推進課	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	2					
歳出予算科目	市街地開発事業費会計	1	款	2	項	4	目	政策番号	29	施策番号	1
事業名称	東高島駅北地区埋立事業										

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和7年度	210,000	0	0	80,000	130,000	0
令和6年度	80,000	0	0	58,000	22,000	0
増▲減	130,000	0	0	22,000	108,000	0

歳出		令和4年度	令和5年度
予算	事業費	486,000	867,000
	市債＋一般財源	0	530,000
決算	事業費	495,430	710,970
	市債＋一般財源	0	530,000

令和8年度	令和9年度	令和10年度
290,000	5,000	1,745,000
199,000	0	0

事業概要 (アクティビティ)	東高島駅北地区において、水域を埋立てることにより市有地を創出し、その土地を含めて土地区画整理事業を行うことで合理的なまちづくりを進めます。							
事業指標① (アウトプット)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
東神奈川臨海部周辺のまちづくりの推進	単位	目標	埋立工事・橋梁撤去	埋立工事・橋梁撤去・護岸築造	埋立工事・橋梁撤去・護岸築造	埋立工事・護岸築造	埋立工事	埋立工事・完了
	実績	埋立工事・橋梁撤去	埋立工事・橋梁撤去					
事業指標② (アウトカム)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
	単位	目標						
	実績							
事業目的	水域の埋立事業を民間施行の土地区画整理事業に含め一体的に施行し、都心臨海部にふさわしい都市機能の再編・集約及び基盤整備を推進し、誰もが健康的に活動できる生活環境の実現、地域資源の利活用やにぎわい空間整備による交流機会の創出をするため、民間開発等を適切に誘導しながら土地の合理的かつ健全な高度利用を図ります。また、周辺地域を含む高潮及び津波による浸水対策の強化のために、地区の地盤高上げや護岸の整備、津波避難施設などの整備を行うことで防災性の向上を図り、良好な複合市街地を形成します。							
背景・課題	当地区は、平成16年に策定された「東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画」の中で、就業・居住など複合都市空間の形成を目指すこととされています。また、平成27年2月に策定した「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」の中では、都心の一部に位置付けられています。しかしながら、基盤整備着手前は、遊休化した水域や、小規模な工場、駐車場等の土地利用となっており、道路や下水等のインフラが脆弱な状況となっていました。							
根拠法令・方針決裁等	公有水面埋立法、土地区画整理法							
根拠・データ等	<ul style="list-style-type: none"> ・公共用地率 (従前) 約4% → (従後) 約28% ・公共空地等の事業地区面積に対する割合 (従前) 約4% → (従後) 約48% ・津波時における避難者の収容可能人数 (従前) 0人 → (従後) 約1,300人 ・事業区域内の居住人口 (従前) 2人 → (従後) 約5,800人 ・埋立てにより増加する市有地 約1.5ha 							
事業スケジュール	平成28年度 埋立免許取得 平成29年度 埋立工事着手 令和2年度 迂回路整備、埋立免許期間延伸 令和9年度 埋立工事完了							
事業開始年度	平成14年度							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
	1	東高島駅北地区埋立事業		210,000	80,000	130,000
細事業合計			210,000	80,000	130,000	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長 浦山 大介	係長 梅木 康之	奥津 将文
------------------------------------	-------------	-------------	-------

令和7年度 事業計画書

事業局課	都市整備局	市街地整備推進課	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	13					
歳出予算科目	市街地開発事業費会計	1	款	2	項	5	目	政策番号	26	施策番号	1
事業名称	中山駅南口地区市街地再開発事業										

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和7年度	1,000	0	0	0	0	1,000
令和6年度	1,000	0	0	0	0	1,000
増▲減	0	0	0	0	0	0

歳出		令和4年度	令和5年度
予算	事業費	1,000	1,000
	市債＋一般財源	1,000	1,000
決算	事業費	0	0
	市債＋一般財源	0	0

令和8年度	令和9年度	令和10年度
259,884	2,265,685	4,268,795
129,942	1,132,843	2,134,398

事業概要 (アクティビティ)	中山駅南口地区では、組合施行の市街地再開発事業によって駅前広場や道路を整備し、安全で利便性の高い交通基盤を実現するとともに、地域を支える商業施設や都市型住宅等を複合的に整備します。							
事業指標① (アウトプット)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
都市再開発法の組合設立要件を満たす権利者同意の取得	単位	目標	各66.7%以上	各66.7%以上	各66.7%以上	各66.7%以上	-	-
	割合	実績	地権者数：約62%、借地権者数：約50%、面積当たり：約31%	地権者数：約62%、借地権者数：約50%、面積当たり：約31%				
事業指標② (アウトカム)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
組合設立認可	単位	目標	事業計画策定、同意取得	事業計画策定、同意取得	事業計画策定、同意取得	組合設立認可申請	-	-
	-	実績	事業計画検討	事業計画検討				
事業目的	鉄道の乗換駅としてターミナル機能の強化を図るとともに、老朽化した建物や交通環境の改善に向け、市街地再開発事業を実施します。							
背景・課題	緑区中央部の中山駅南口の駅前に位置する本地区は、木造の低層店舗併用住宅等が密集しており防災上の課題があります。また、駅前広場とそこにつながる商店街通りが脆弱で十分な歩行者空間がなく、歩行者、一般車、バス・タクシーが錯綜する等交通基盤に課題があります。							
根拠法令・方針決裁等	都市計画法、都市再開発法、平成30年3月9日方針決裁							
根拠・データ等	(市街地再開発事業の概要) ①事業手法：第一種市街地再開発事業 ②施行者：(仮称)中山駅南口地区市街地再開発組合 ③施行面積：約2.8ha ④施設構成：商業、共同住宅 等 ⑤公共施設：都市計画道路3・4・56号中山駅南口線(幅員17m、延長約150m、駅前広場面積約5,200㎡を含む) 等							
事業スケジュール	令和7年度以降 権利変換計画認可、工事着手等							
事業開始年度	令和元年度							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
	1	合意形成等地元支援	1,000	1,000	0	
細事業合計		1,000	1,000	0		

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長	係長	
	田川 和弘	岡田 彬裕	鈴木 孝則

令和7年度 事業計画書

事業局課	都市整備局	都心再生課	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号						
歳出予算科目	市街地開発事業費会計	1	款	2	項	6	目	政策番号	29	施策番号	2
事業名称	関内駅前地区市街地再開発事業										

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和7年度	5,133,000	2,566,500	213,307	0	2,353,000	193
令和6年度	507,000	253,500	68,999	0	183,000	1,501
増▲減	4,626,000	2,313,000	144,308	0	2,170,000	▲1,308

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	0	0	6,456,428	2,486,820	7,147,643
	市債＋一般財源	0	0	3,228,215	1,243,410	3,573,822
決算	事業費	0	0			
	市債＋一般財源	0	0			

事業概要 (アクティビティ)
 本地区は、JR根岸線関内駅前に位置し、関内・関外地区の結節点となる重要な地区です。市庁舎移転後の新たな駅前の核づくりのためには新たな賑わいの拠点創出が必要です。このため、まちづくりのテーマとなる「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の誘導とともに、関内地区の玄関口として魅力ある景観形成、隣接する旧市庁舎街区と連携して関内駅前の賑わい創出及び交通結節点機能の強化等を図ります。

事業指標① (アウトプット)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
関内駅前地区のまちづくりの推進	単位	目標			都市計画決定、組合設立	権利変換計画認可	工事着手	工事	工事
		実績							
事業指標② (アウトカム)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
鉄道駅の一日の乗降客数	単位	目標			617	644	672	700	728
		実績							

事業目的
 「国際的な産学連携」と「観光・集客」をテーマに、業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくり、市民や来街者が安心して歩ける「歩きやすい地区」を目指し、組合施行による市街地再開発事業を実施し、「国際的な産学連携」・「観光・集客」の拠点形成、「観光・集客」に資する回遊性のある歩行者空間の整備を図ります。

背景・課題
 本地区は、JR関内駅前に位置し、昭和40～50年代に建設された老朽化の進んだオフィスビルが多く、建物と建物の間に狭隘道路があるなど、防災上の課題があります。また、これらのオフィスビルには、横浜市庁舎が移転する前は、市庁舎に収まりきらない市役所機能が数多く入居し、市庁舎の移転に伴って大量の空き床(約1.2万㎡)が生じています。そのため、平成21(2009)年に地権者組織が発足し、まちづくりの検討が開始されました。

根拠法令・方針決裁等
 都市再開発法

根拠・データ等
 関内・関外地区の鉄道駅の一日の乗降客数
 <実績推移>元年度 641千人、2年度 455千人、3年度 496千人、4年度 561千人、5年度 610千人、6年度 617千人(目標)
 ※新型コロナウイルスの影響で2年度に大幅に減少した。7年度に元年度の実績に近い数字まで復活すると想定している。

事業スケジュール
 ・平成30年11月 再開発準備組合の設立(関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業)
 ・令和4年11月 再開発準備組合の設立(関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業)
 ・令和6年度 都市計画決定、組合設立
 ・令和7年度 権利変換計画認可
 ・令和8年度 工事着手
 ・令和11年度 竣工
 ・令和12年度 供用開始

事業開始年度
 令和6年度

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
	1	関内駅前港町地区市街地再開発事業	1,598,230	345,000	1,253,230	事業進捗による増
	2	関内駅前北口地区市街地再開発事業	3,534,770	162,000	3,372,770	事業進捗による増
細事業合計			5,133,000	507,000	4,626,000	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。

課長	島田 浩和	係長	永田 祐介	鈴木 賢
----	-------	----	-------	------