

建築・都市整備・道路委員会資料
令和4年9月13日
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4年9月13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	6
(3)	市街地開発事業等の進捗状況	18
	都心整備	20
	拠点整備	28
	みなとみらい21地区	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	54

# 1 都市整備及び市街地開発の考え方

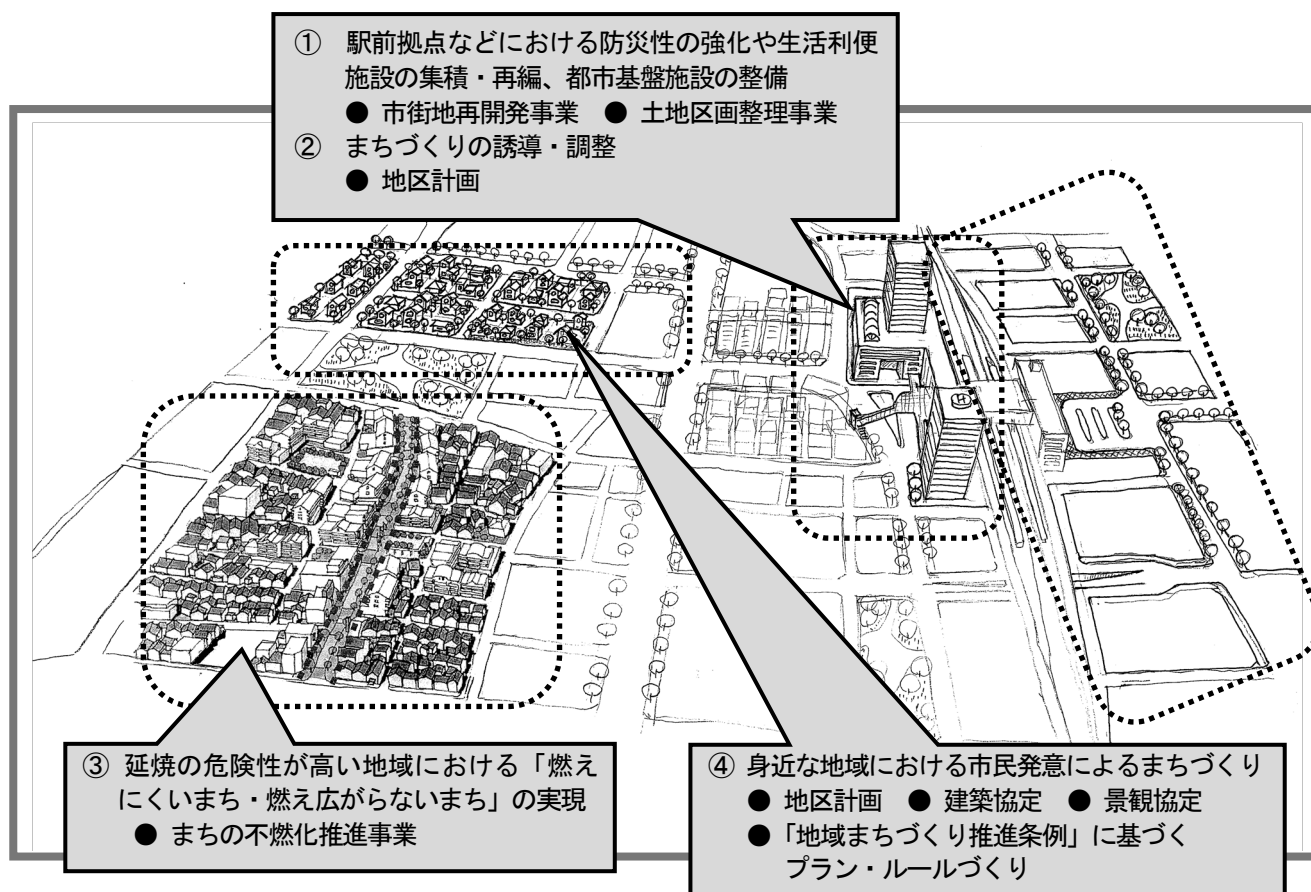
人口減少・超高齢社会の一層の進展、都市間競争の激化など厳しい社会状況のなか、横浜の都市としての強みを生かした「人や企業が集い躍動する都市」の実現を目指し、都心臨海部と郊外部の魅力・活力を高める取組が、次世代に向けたまちづくりのために必要となっており、「身近な住環境や密集市街地の整備・改善」、「都心・郊外部の拠点機能向上」及び「災害に強いまちづくり」と、総合的・計画的なまちづくりに取り組んでいます。

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、

- 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〕



## 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、駅前のポテンシャルを発揮するため、道路や駅前広場等の公共施設を整備するとともに、再開発ビルの建設による防災性の向上や、土地の高度利用による商業・業務や都市型住宅等の機能集積により、まちの活性化や賑わいの創出を図る事業です。

最近の実績では、大船駅北第二地区（令和2年度完了）など主要な鉄道駅周辺を中心として事業が行われてきたほか、令和3年度には瀬谷駅南口第1地区の事業が完了しました。

これにより事業完了地区は計27地区となり、事業中の横浜駅きた西口鶴屋地区など3地区との合計は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4年9月1日現在)

施行者別	事業完了		事業中		合計	
	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積
横浜市	5地区	12.9ha	0地区	0ha	5地区	12.9ha
都市再生機構等	5地区	7.5ha	0地区	0ha	5地区	7.5ha
組合・個人	17地区	22.8ha	3地区	3.1ha	20地区	25.9ha
合計	<b>27地区</b>	43.2ha	<b>3地区</b>	3.1ha	<b>30地区</b>	46.3ha

表－2 市街地再開発事業事業中地区一覧

(令和4年9月1日現在)

施行者別	地区数	地区名
組合・個人	3地区	横浜駅きた西口鶴屋地区、新綱島駅前地区、横浜山下町地区
合計	3地区	



横浜駅きた西口鶴屋地区（神奈川区）



瀬谷駅南口第1地区（瀬谷区）



## 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、現在では駅前拠点の形成などに向けて事業を進めています。

これまでに事業が完了した地区は、金沢八景駅東口地区や神奈川羽沢南二丁目地区など138地区であり、事業中の新綱島駅周辺地区、川向町南耕地地区など7地区との合計では145地区となっています。なお、事業完了地区の面積約6,916 haは、市域の市街化区域面積の約20%にあたります。

表-3 土地区画整理事業実績表

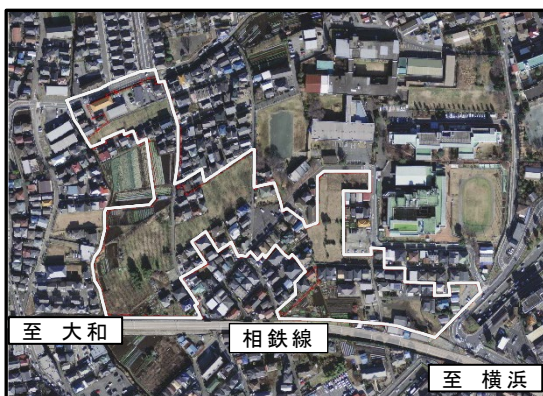
(令和4年9月1日現在)

施行者別	事業完了		事業中		合計	
	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積
横浜市	30地区	1,159.8ha	2地区	6.8ha	32地区	1,166.6ha
都市再生機構等	10地区	2,298.5ha	0地区	0.0ha	10地区	2,298.5ha
組合・個人	98地区	3,458.4ha	5地区	58.5ha	103地区	3,516.9ha
合計	<b>138地区</b>	6,916.7ha	<b>7地区</b>	65.3ha	<b>145地区</b>	6,982.0ha

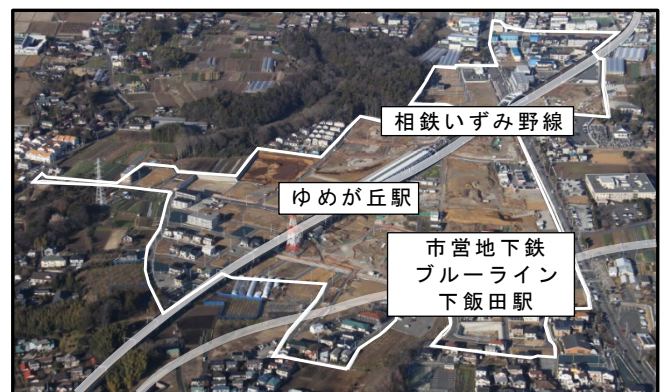
表-4 土地区画整理事業事業中地区一覧

(令和4年9月1日現在)

施行者別	地区数	地区名
横浜市	2地区	二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期、新綱島駅周辺
組合・個人	5地区	泉ゆめが丘、川和町駅周辺西、川向町南耕地、東高島駅北、大場第四
合計	7地区	



二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区  
(瀬谷区)



泉ゆめが丘地区 (泉区)

### ③ 事業化を検討している地区

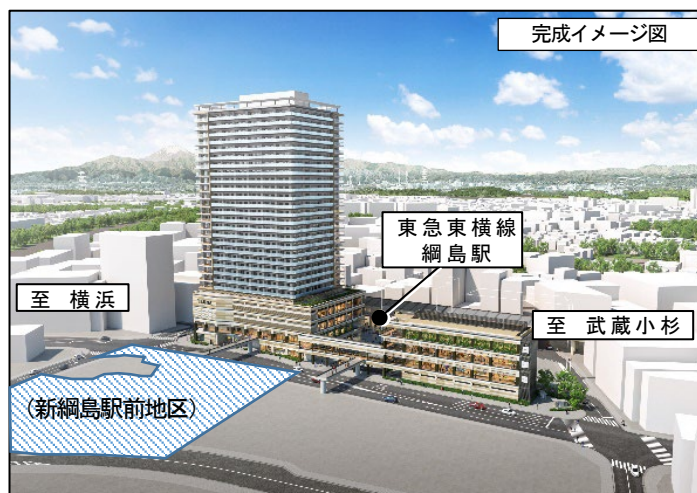
鉄道駅周辺において、新駅整備とあわせた地域の土地利用・活力の向上や、都市基盤施設の整備・密集市街地の機能更新などの既成市街地の再生等を目的に、地元組織や鉄道事業者等と連携して市街地開発事業をはじめとする様々なまちづくりの手法について検討しています。

直近では、令和4年4月に旧上瀬谷通信施設地区の土地区画整理事業、7月には綱島駅東口駅前地区の市街地再開発事業の都市計画決定を行いました。両地区とも、地元と連携しながら事業化に向けた取組を進めています。

また、中山駅南口地区では、再開発組合の設立を目指して、事業計画の作成や合意形成等を進めており、藤が丘地区、上大岡C北地区、鶴ヶ峰駅北口周辺地区においても、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るため、地域の意向を踏まえながら市街地開発事業の実施に向けた検討を進めています。



旧上瀬谷通信施設地区（瀬谷区・旭区）



綱島駅東口駅前地区（港北区）

#### ④ 市街地開発事業による公共施設の整備

市街地開発事業により、都市計画道路や駅前広場、公園等の公共施設の整備・改善を実施しています。

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るほか、自転車駐車場や歩行者デッキ等の整備も行っており、安全・安心なまちづくりの推進につながっています。

これらの公共施設は、安全性や快適性、利便性を向上させるため、今後の人口減少社会等に対応するコンパクトで活力のあるまちづくりにおいて重要な役割を担っています。また、整備を進めることで、本市の目標とする「住みたい、住み続けたい」まちづくりに寄与します。

表－5 公共施設整備実績表

(令和4年3月31日現在)

	面積 (※1)	駅前広場 (※2)	都市計画道路	公園等 (※3)
事業地区(A)	約 6,960 ha	45 か所	約 134 km	約 350 ha
市域全体(B)	約 43,778 ha	70 か所	約 471 km	約 1,862 ha
割合(A/B)	約 16%	<b>約 64%</b>	<b>約 28%</b>	約 19%

(※1) 事業地区：再開発事業完了地区(27地区)及び区画整理事業完了地区(138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



瀬谷駅南口 駅前広場(瀬谷区)



大船駅北口 駅前広場(栄区)

## (2) 市街地開発事業の整備効果

### ① 社会資本整備の効果

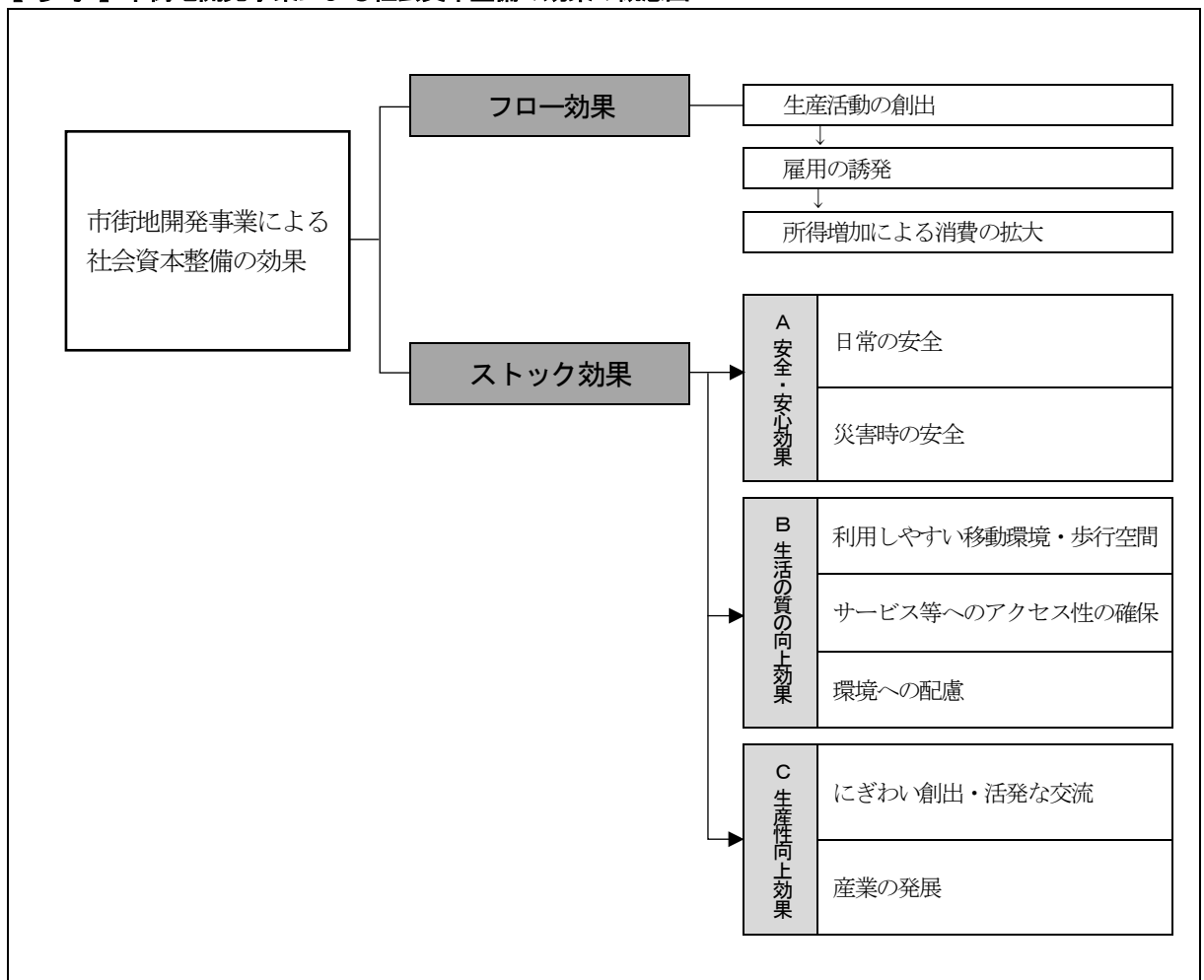
市街地開発事業の実施による「社会資本整備の効果」は、事業自体により短期的に経済活動が拡大する「フロー効果」と、整備された社会資本が機能することにより、整備直後から継続的かつ中長期にわたって得られる「ストック効果」に分けることができます。

特に「ストック効果」の発現は市街地開発事業の本来の目的であり、令和3年に閣議決定された第5次社会資本整備重点計画(※)では、社会資本のストック効果の最大化を図ることが基本理念とされています。

本市も「ストック効果」の各項目を評価する指標について検討・検証を行っています。

※社会資本整備重点計画法に基づき、社会資本整備事業を重点的、効果的かつ効率的に推進するために策定する計画

#### 【参考】市街地開発事業による社会資本整備の効果の概念図



### ② 効果検証の対象地区

直近5か年(平成29年度ー令和3年度)に市街地開発事業が完了した6地区を選定しています。

表-6 対象地区

事業種別	地区名(完了年度)
市街地再開発事業	二俣川駅南口(H29)、東神奈川一丁目(H30)、大船駅北第二(R2)、瀬谷駅南口第1(R3)
土地区画整理事業	金沢八景駅東口(H30)、神奈川羽沢南二丁目(R2)

### ③ フロー効果

市街地開発事業のフロー効果について、対象地区をモデルに試算したところ、事業に伴う建設工事による経済波及効果は、市内経済の活性化にも大きく寄与する結果となりました。

表ー7 対象地区の経済波及効果のモデル検討

地区名（地区面積、完了年度）		施行者	建設工事による経済波及効果	
			建設費 （ ）内は民間ビルドアップ分	建設費から推計される 経済波及効果 （ ）内は民間ビルドアップ分
再開発	二俣川駅南口 (1.9ha、H29)	組合	345.3億円	493.8億円
	東神奈川一丁目 (0.2ha、H30)	組合	56.3億円	78.7億円
	大船駅北第二 (1.7ha、R2)	組合	286.1億円	398.8億円
	瀬谷駅南口第1 (1.0ha、R3)	組合	111.5億円	156.2億円
区画 整理	金沢八景駅東口 (2.4ha、H30)	市	86.5億円 (68.2億円)	123.9億円 (97.3億円)
	神奈川羽沢南二丁目 (1.5ha、R2)	個人	4.1億円 (18.3億円)	5.6億円 (25.3億円)

「平成27年横浜市産業連関表 経済波及効果分析ツール」(横浜市経済局)により算出



#### ④ ストック効果

市街地開発事業によるストック効果は、「A 安全・安心効果」「B 生活の質の向上効果」「C 生産性向上効果」に分類されます。

市街地開発事業の実施によって、公共施設や宅地を整備・改善するだけでなく、市民生活の安全・安心を確保し、生活の質や経済活動の生産性を向上させるなどの効果を発揮させていくことが求められています。

「効果が出る」から「効果を出す」へ発想を転換し、これまで以上にストック効果を高める取組が重要となっています。

表-8 ストック効果の分類表

分類		No.	ストック効果の主な項目
A 安全・安心効果	日常の安全	1	狭隘道路の解消
		2	<u>バリアの解消</u>
	災害時の安全	3	<u>耐火建築物の増加</u>
		4	浸水リスクの低減
		5	無電柱化率の向上
		6	<u>避難所・避難場所の増加</u>
B 生活の質の向上効果	利用しやすい移動環境・歩行空間	7	公共交通機関における利便性の向上
		8	<u>歩きやすさの向上</u>
		9	道路混雑・渋滞の緩和
	サービス等へのアクセス性の確保	10	<u>公共公益施設数の増加</u>
		11	生活利便施設の集積
	環境への配慮	12	緑化率の向上
		13	環境配慮建築物の増加
C 生産性向上効果	にぎわい創出・活発な交流	14	<u>定住人口／交流人口の増加</u>
		15	交流・休憩場所や歩道の面積増加
		16	イベント数の増加
		17	最寄り駅の乗降客数の増加
	産業の発展	18	<u>企業数／就業人口の増加</u>
		19	小売業者／小売消費額の増加
		20	<u>市税の増加</u>

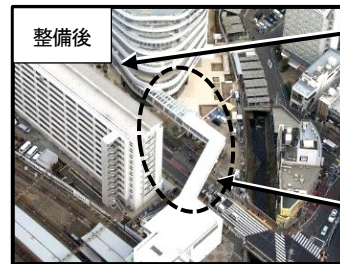
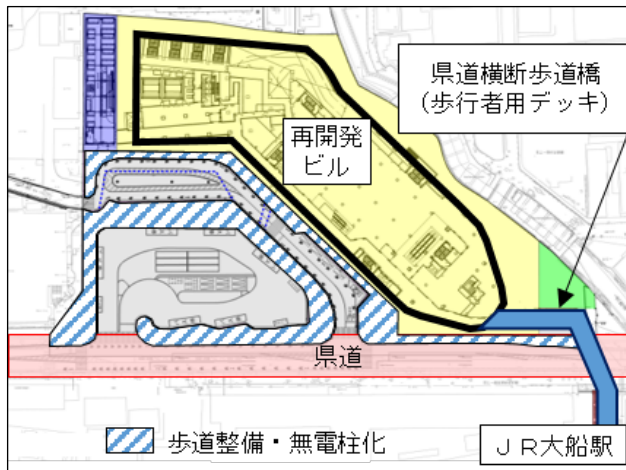
## A 安全・安心効果

### 【バリアの解消：分類表 No. 2】

歩道の拡幅や段差の解消、エレベーター設置によるバリアフリー化、歩行者用デッキの整備による歩行者の安全確保、無電柱化などによって、歩行や移動に係る快適性の向上が図られています。

### 【事例1】大船駅北第二地区（栄区）

#### (1) 歩行空間の整備



JR大船駅と直結する県道横断歩道橋（歩行者用デッキ）を整備し、施設内にエレベーターを設置したことで、バリアの解消が図られ、安全で快適に通行できるようになりました。

#### (2) 歩行空間の無電柱化

##### ◆無電柱化のメリット

- ①安全で快適な歩行空間の確保：歩道の有効幅員が広がります。
- ②災害対策の強化：大規模災害（地震、台風等）が起きた際に、電柱等の倒壊による道路寸断を防止します。
- ③景観の向上・観光の促進：景観の阻害要因となる電柱・電線をなくし、良好な景観が形成できます。





【 耐火建築物の増加：分類表 No. 3 】

施行地区内は、ほぼ全て耐火建築物へ更新され、防災性・安全性の向上が図られています。

表－9 事業前後の構造別建物状況（非耐火造・耐火造）

地区名			棟数（棟）		延床面積（㎡）	
			非耐火造	耐火造	非耐火造	耐火造
再開発	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（約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（約100%）
	大船駅北第二	従前	5（約38%）	8（約62%）	505（約2%）	24,232（約98%）
		従後	0（0%）	1（100%）	0（0%）	65,860（約100%）
	瀬谷駅南口第1	従前	27（約69%）	12（約31%）	3,725（約49%）	3,868（約51%）
		従後	0（0%）	1（100%）	0（0%）	24,574（100%）
区画整理	金沢八景駅東口	従前	46（約88%）	6（約12%）	7,521（約80%）	1,922（約20%）
		従後	3（約14%）	18（約86%）	203（約1%）	34,172（約99%）
	神奈川羽沢南二丁目	従前	0（-）	0（-）	0（-）	0（-）
		従後	0（0%）	4（100%）	0（0%）	33,480（約100%）

【 避難所・避難場所の増加：分類表 No. 6 】

災害時の避難場所となる駅前広場や、帰宅困難者一時滞在施設となる建築物が整備されたことで、防災性・安全性の向上が図られています。

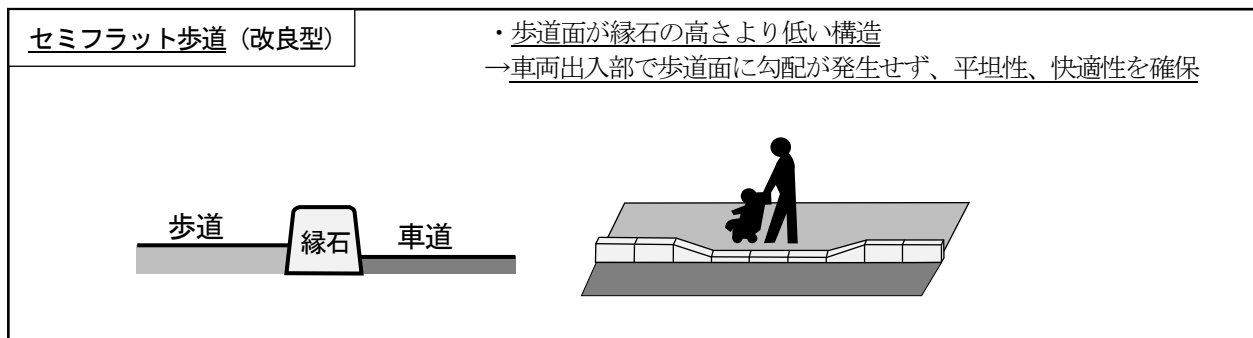
表－10 避難所・避難場所の整備状況

地区名		避難所・避難場所
再開発	二俣川駅南口	駅前広場（3,100㎡）、帰宅困難者一時滞在施設
	東神奈川一丁目	帰宅困難者一時滞在施設
	大船駅北第二	駅前広場（5,900㎡）、帰宅困難者一時滞在施設
	瀬谷駅南口第1	駅前広場（3,000㎡）、帰宅困難者一時滞在施設
区画整理	金沢八景駅東口	駅前広場（2,955㎡）
	神奈川羽沢南二丁目	オープンスペース（3,840㎡）

## B 生活の質の向上効果

### 【 歩きやすさの向上：分類表 No. 8 】

対象地区ほぼ全地区において、歩道の整備や拡幅に合わせてセミフラット歩道を導入し、安全で快適な歩行空間を整備しています。



#### ◆ セミフラット歩道のメリット

- ① 平坦性・快適性の確保：ベビーカーや車いす利用者がスムーズに通行可能
- ② 乗り上げ駐車車両の減少：交通事故原因が減少し、歩道の有効幅員確保の確実性が向上
- ③ 切り下げ工事による歩道の波打ち抑止：歩道と宅地のすり付けが容易なため、宅地利用計画の自由度が向上

【 公共公益施設数の増加：分類表 No. 10 】

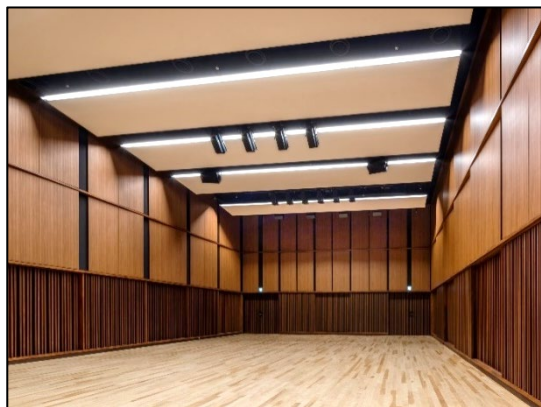
建物の共同化に伴って様々な市民利用施設を整備しています。認可保育所、区民文化センター、地域ケアプラザなど、多くの市民に利用されています。

表-11 市民利用施設整備実績表（市街地再開発事業を実施した27地区）

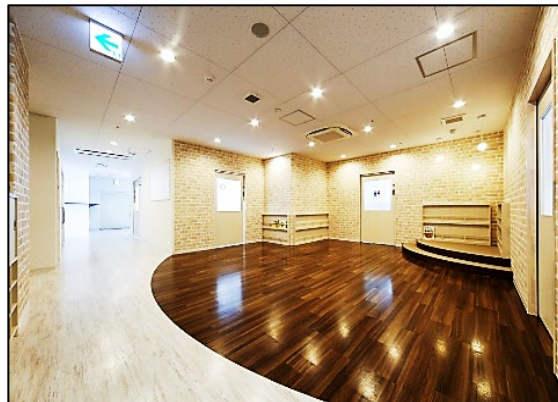
施設名	認可保育所	区民文化センター 公会堂等	地域ケアプラザ 福祉保健施設等	地区センター 国際交流ラウンジ等	合計
施設数	9か所	8か所	6か所	7か所	30か所
利用者数 (年度)	838人 (R4) ※1	240,146人 (R2)	160,151人 (R2) ※2	168,966人 (R2)	

※1 認可保育所の利用者数は定員

※2 地域ケアプラザにおける地域活動交流事業利用人員等及び福祉保健施設における全部屋の延べ利用人数等の合計



区民文化センター（瀬谷区）



太陽の子 二俣川駅保育園（旭区）

## C 生産性向上効果

### 【 定住人口・交流人口の増加：分類表 No. 14 】

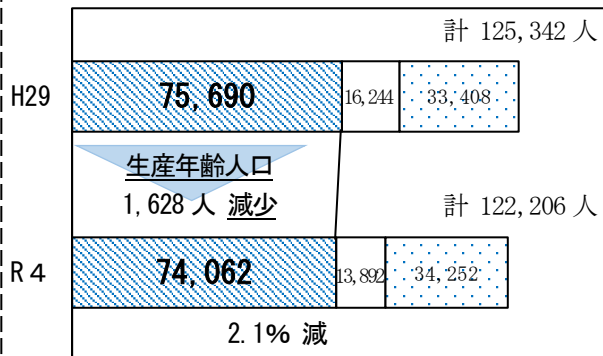
住宅等が整備され、事業実施地区を中心とした地区に居住者が転入した結果、生産年齢人口の割合が増加し、地域の活性化が図られています。

また、市外からの居住者が転入することで、市税の増収にも貢献しています。

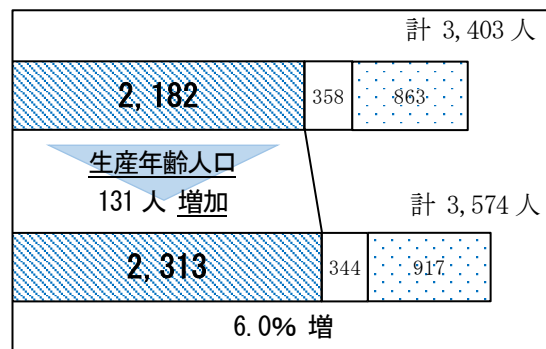
### 【 事例 2 】 瀬谷駅南口第 1 地区（瀬谷区）

#### (1) 事業前後の年齢 3 区分別人口

##### ・ 瀬谷区全体



##### ・ 瀬谷駅南口第 1 地区周辺（瀬谷四丁目）



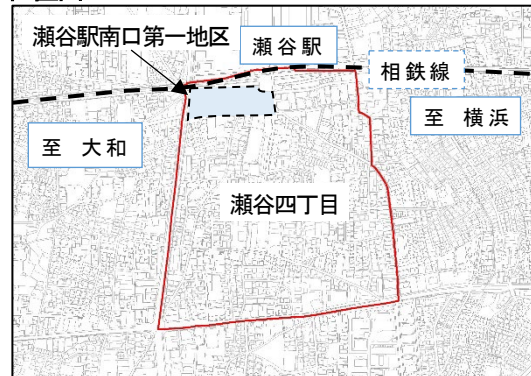
凡例： 15~64 歳 ~14 歳 65 歳~

#### (2) 再開発ビルへの転入者の状況

表-12 転入者数と転入前の居住地区分  
(再開発ビル竣工後～令和 3 年度末時点)

	人口
竣工後の転入者数	167 人
区内からの転居者	106 人
区外（市内）からの転入者	24 人
市外からの転入者 （転入者に占める割合）	37 人 (22.1%)

#### 位置図



【 企業数・就業人口の増加：分類表 No. 18 】

商業・業務用途の床面積が伸びており、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推定されます。

表-13 事業前後における就業人口の増加による経済波及効果（推計）

地区名（地区面積、完了年度）	施行者	商業・業務床面積		(A)から推計される 就業人口 (事業前後の増加分) (B)	(B)から推計される 経済波及効果 (事業前後の増加分)	
		事業前 【m <sup>2</sup> 】	事業後 【m <sup>2</sup> 】 (A)			
再開発	二俣川駅南口 (1.9ha、H29)	組合	10,720	25,483	約800人 (約470人)	135億円/年 (79億円/年)
	東神奈川一丁目 (0.2ha、H30)	組合	617	195	5人 (約△17人)	1億円/年 (△3億円/年)
	大船駅北第二 (1.7ha、R2)	組合	14,281	32,820	約920人 (約430人)	146億円/年 (68億円/年)
	瀬谷駅南口第1 (1.0ha、R3)	組合	3,750	5,225	約150人 (約32人)	25億円/年 (5億円/年)
区画 整理	金沢八景駅東口 (2.4ha、H30)	市	3,429	13,693	約380人 (約270人)	64億円/年 (45億円/年)
	神奈川羽沢南二丁目 (1.5ha、R2)	個人	0	7,975	約614人 (約614人)	101億円/年 (101億円/年)

「平成27年横浜市産業連関表 経済波及効果分析ツール」(横浜市経済局)により算出

【 市税収入の増加：分類表 No. 20 】

建物面積の増加、地価の上昇、市外からの居住者の転入等により、税収増加につながっています。

表-14 事業完了後30年間の年平均増収額(※)

【単位：百万円】

地区名		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	二俣川駅南口	119	32	7	12	15	185
	東神奈川一丁目	7	2	2	0	0	11
	大船駅北第二	57	13	10	3	4	87
	瀬谷駅南口第1	25	6	8	2	3	44
区画 整理	金沢八景駅東口	42	10	6	4	6	68
	神奈川羽沢南二丁目	41	9	13	4	5	72

(※) 事業計画等から想定した、一定の条件に基づく推計税額

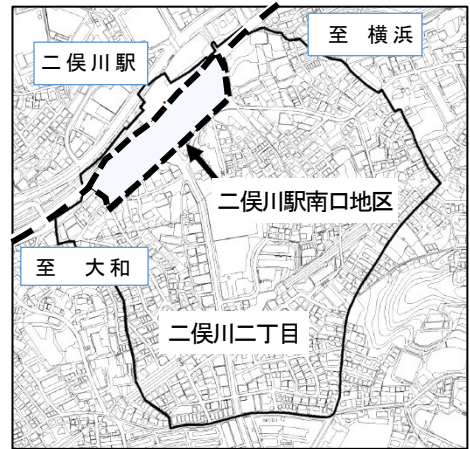
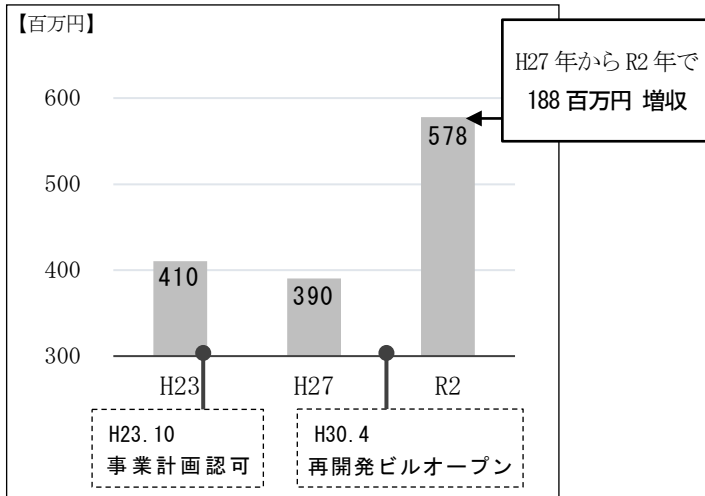
□ 市税の項目と増収の要因 □

- 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

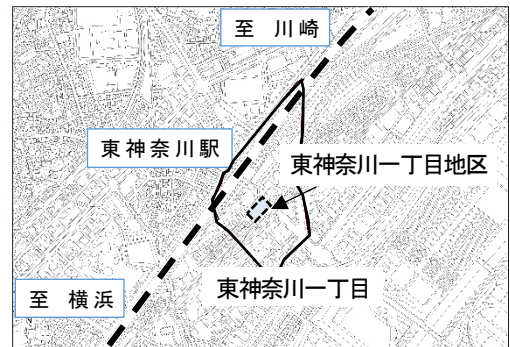
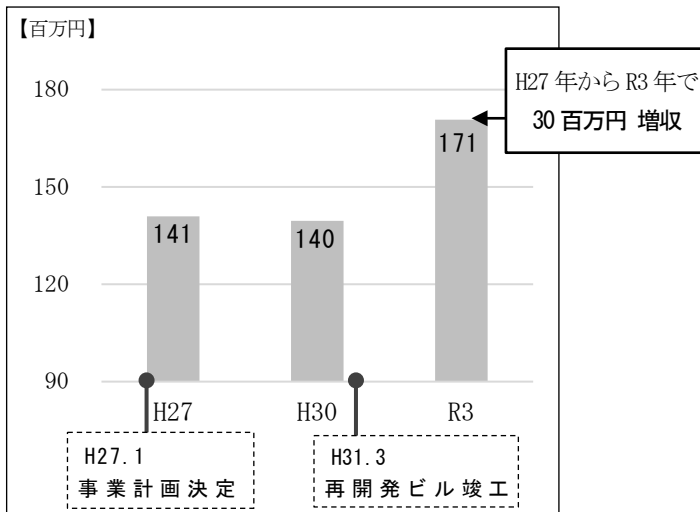
**【事例3】市街地開発事業実施地区を含むエリアの固定資産税・都市計画税額の推移**

事業を実施した地区における土地・家屋に対する固定資産税・都市計画税額は、再開発ビルのオープンや新たな土地の使用収益開始に伴って増加しています。

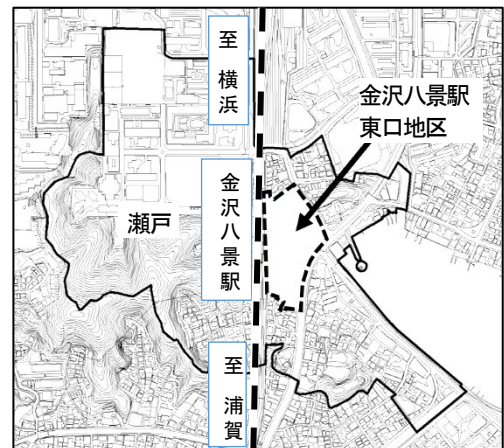
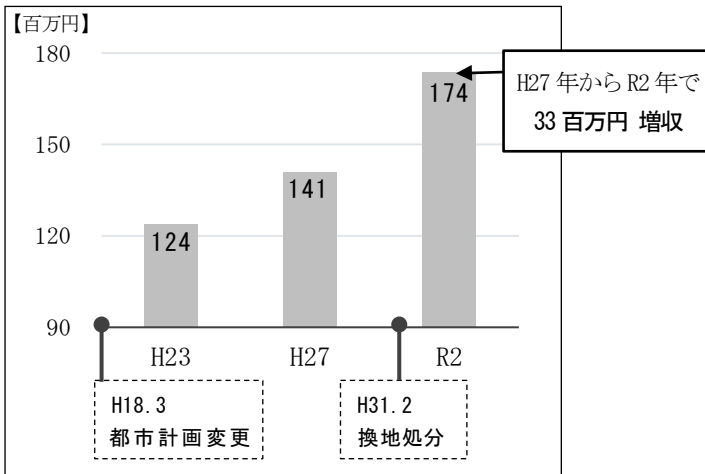
**(1) 旭区二俣川二丁目（二俣川駅南口地区を含む）**



**(2) 神奈川区東神奈川一丁目（東神奈川一丁目地区を含む）**



**(3) 金沢区瀬戸（金沢八景駅東口地区を含む）**





## 【事例4】市街地再開発事業実施地区における効果検証（二俣川駅南口地区）

二俣川駅南口地区では、駅前広場等の都市基盤施設や駅直結の商業施設を整備することで、交通結節点の整備や駅前にふさわしい土地の高度利用が図られ、郊外部の拠点形成が実現しました。

### (1) 歩きやすさの向上

再開発ビルの整備に合わせて建物敷地内に公開空地が整備されたことや、歩行者通路が設けられたことによって、歩行快適性が大幅に向上しました。

表-15 事業前後の空地の割合

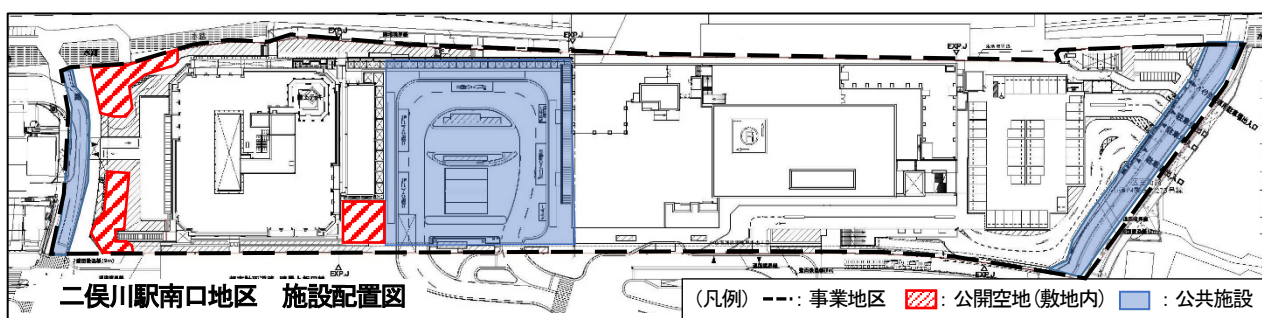
	公開空地等 (建物敷地内)	公共施設 (道路・交通広場等)	空地率(※)
事業前	0 m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>	約 5%
事業後	350 m <sup>2</sup>	3,920 m <sup>2</sup>	約 22%

(※)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-16 事業前後の歩行者通路の総延長

	歩行者通路(※) の総延長
事業前	約 250m
事業後	約 500m

(※)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



### (2) 公共公益施設の整備

市街地再開発事業の機会を生かして、地域ケアプラザや保育所のほか、駅前に必要となる駐輪場を整備したことにより、待機児童数や放置自転車数の減少に貢献しています。

表-17 地域ケアプラザ・保育所の利用状況

	地域ケアプラザ (H30.5.1開所)	保育所 (H30.4.1開園)
利用者数 (年度)	20,771人 (R2)	75人 (定員)

表-18 保育所等の待機児童数

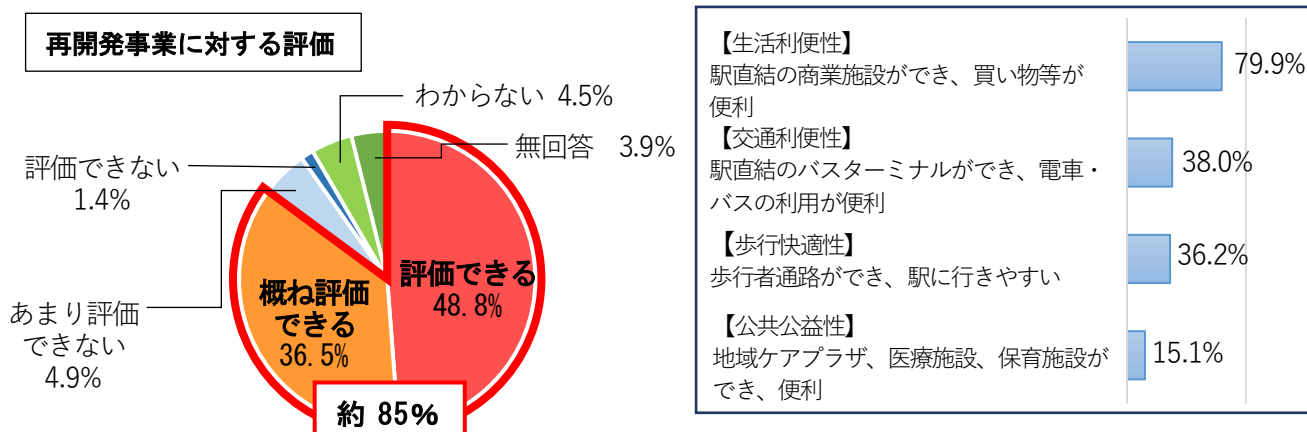
	旭区の待機児童数
開園前 (H29.10)	83人
開園後 (H30.10)	66人

表-19 放置自転車数  
(二俣川駅南口周辺)

	放置台数
開設前 (H24)	45台
開設後 (H30)	2台

### (3) アンケートによる事業評価

事業完了後に実施したアンケートでは、駅直結の商業施設での買い物の利便性や、交通結節点の機能更新による利便性・快適性の向上が高く評価されています。(H30 アンケート実施)



### (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

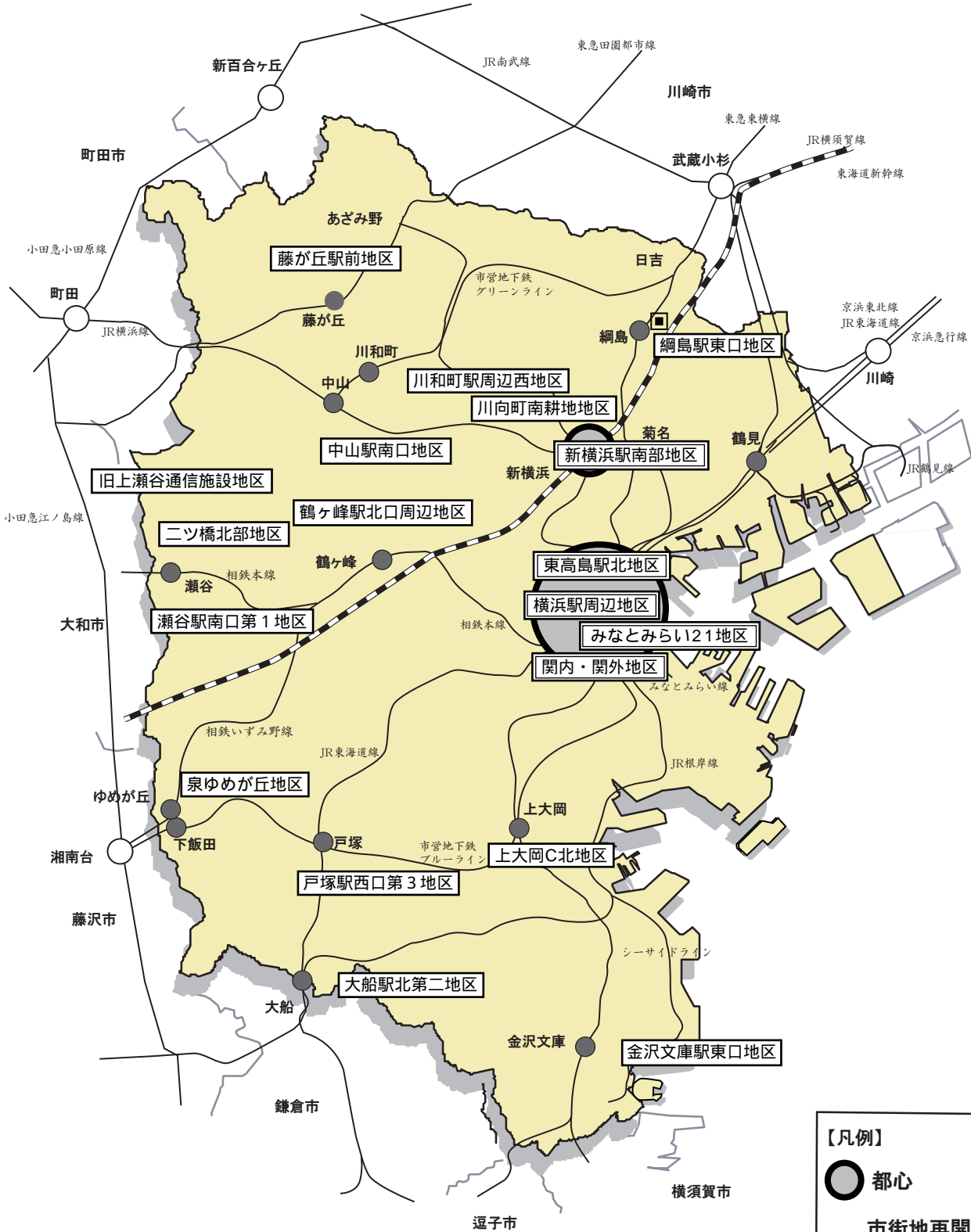
		地区名等	進捗状況	事業手法	参照ページ
都 心 整 備	横浜駅周辺地区	1-① 西口基盤整備	◎	その他	20
		1-② 横浜駅きた西口鶴屋地区	◎	再開発	20
		1-③ 横浜駅西口五番街地区	○	再開発	20
		1-④ 横浜駅西口(幸栄)地区	○	再開発	20
		1-⑤ 横浜駅東口地区(ステーションオアシス)	○	未定	21
		1-⑥ 横浜駅東口臨海地区	○	未定	21
	東高島駅北地区	2 東高島駅北地区	◎	区画整理	22
	関内・関外地区	3-① 関内駅周辺地区	◎	その他	24
		3-② 関内駅北口関連整備事業	◎	その他	24
		3-③ 横浜山下町地区	◎	再開発	26
新横浜駅南部地区	4 新横浜駅南部地区	○	未定	27	
抛 点 整 備	5 上大岡C北地区	○	再開発	28	
	6 鶴ヶ峰駅北口周辺地区	○	未定	29	
	7 金沢文庫駅東口地区	○	未定	30	
	8 綱島駅東口地区	◎	区画整理等	31	
	9 中山駅南口地区	○	再開発	32	
	10 藤が丘駅前地区	○	区画整理	33	
	11 川和町駅周辺西地区	◎	区画整理	34	
	12 川向町南耕地地区	◎	区画整理	35	
	13 戸塚駅西口第3地区	◎	その他	36	
	14 大船駅北第二地区	完了	再開発	37	
	15 泉ゆめが丘地区	◎	区画整理	38	
	16 二ツ橋北部地区	◎	区画整理	39	
	17 瀬谷駅南口第1地区	完了	再開発	40	
	18 旧上瀬谷通信施設地区	○	区画整理	41	

みなとみらい21地区	(1) 全体概要	42
	(2) 基盤整備関連事業	42
	(3) 街区開発①(しゅん工・オープン)	43
	街区開発②(建設中)	44
	街区開発③(計画中)	45

(令和4年8月1日現在)



# 都心整備・拠点整備位置図



**【凡例】**

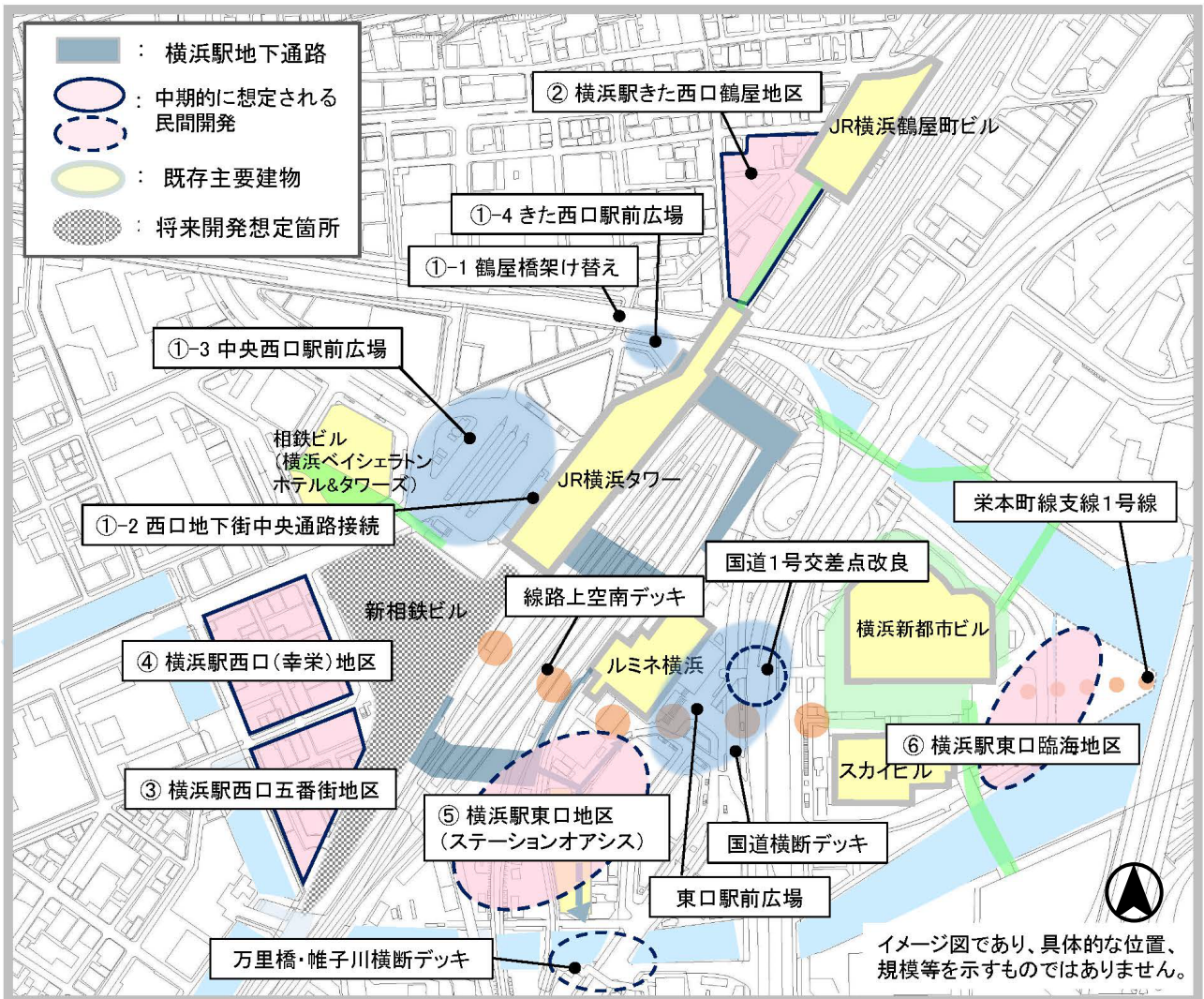
- 都心
- 市街地再開発事業
- 土地区画整理事業
- 土地区画整理事業及び関連事業
- その他又は未定
- 都心整備
- 拠点整備

# 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	1 横浜駅周辺地区 「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。開発や基盤整備を進めるにあたって利便性、防災性の向上に取り組めます。	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 インフラ基本計画策定 都市再生安全確保計画策定 平成26年4月 駐車場整備ルール対象範囲拡大 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 令和2年6月 駐車場整備ルール改定
	1-①西口基盤整備 鶴屋橋の架け替え、西口中央地下街中央通路接続事業は完了しており、引き続き、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。	①-1 鶴屋橋架け替え(完了) 施行者 横浜市 ①-2 西口地下街中央通路接続事業(完了) 施行者 相鉄アーバンクリエイツ(株) ①-3 中央西口駅前広場 施行者 横浜市 ①-4 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 令和元年7月 西口駅前広場着工 令和元年12月 西口地下街中央通路接続事業完了 令和4年度 中央西口駅前広場屋根完成(予定) きた西口駅前広場屋根完成(予定)
	1-②横浜駅きた西口鶴屋地区 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再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	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 平成29年10月 再開発組合設立認可 令和元年6月 権利変換計画認可 令和元年10月 着工 令和5年度 しゅん工(予定)
	1-③横浜駅西口五番街地区 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0.8ha ・権利者数 19人	昭和62年4月 再開発準備組合設立  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。
	1-④横浜駅西口(幸栄)地区 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	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  権利者間の合意形成や計画検討等を進めています。

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	1-⑤横浜駅東口地区(ステーションオアシス) 「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。 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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法 未定</li> <li>・施行者 未定</li> <li>・施行面積 未定</li> </ul> 横浜駅東口地区開発推進協議会 メンバー： 日本郵政㈱ 東日本旅客鉄道㈱ 京浜急行電鉄㈱ 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 平成31年3月 東口駅前広場エスカレーター供用開始 鉄道近接対策工の検討結果を踏まえ、令和4年度は、引き続き、関係事業者と連携し、建物計画や事業採算性の検討を行います。 また、基盤整備計画について、技術的な検討や関係者との協議等を進めます。
	1-⑥横浜駅東口臨海地区 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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法 未定</li> <li>・施行者 未定</li> <li>・施行面積 未定</li> </ul> 横浜駅東口臨海地区連絡協議会 メンバー： ㈱横浜スカイビル 横浜新都市センター㈱ 三菱地所㈱ 横浜市	平成20年6月 協議会設立 令和元年8月 第12回総会



## 2 東高島駅北地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	2 東高島駅北地区 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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法 土地区画整理事業</li> <li>・施行者 組合</li> <li>・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)</li> <li>・権利者数 13人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成16年 東高島駅北地区街づくり協議会 設立</li> <li>平成24年7月 「土地区画整理組合設立準備組 合」設立</li> <li>平成28年3月 埋立免許申請</li> <li>平成29年1月 埋立免許取得</li> <li>平成29年3月 区画整理等都市計画決定</li> <li>平成30年6月 区画整理組合設立認可</li> <li>平成30年12月 仮換地指定</li> <li>令和元年度 建物補償、仮設工事等着手</li> <li>令和2年度 埋立工事着手</li> <li>令和7年度 基盤整備完了(予定)</li> </ul>





### 3 関内・関外地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	3 関内・関外地区 「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 令和2年3月 関内・関外地区活性化ビジョン 策定

### 関内・関外地区全体図



### 3-① 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	3-①関内駅周辺地区 (旧市庁舎街区等活用)  令和2年6月の市庁舎移転を契機に、旧市庁舎街区・(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目的                             <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>③横浜らしい街並み景観を誘導します。</li> </ul> </li> <li>・旧市庁舎街区                             <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>敷地面積:約16,500㎡</li> </ul> </li> <li>・(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業(港町民間街区)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>旧市庁舎街区と一体的なまちづくりを行います。</li> <li>区域面積:約9,000m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>・教育文化センター跡地                             <ul style="list-style-type: none"> <li>解体物件付き土地売却による活用</li> <li>敷地面積:約2,600㎡</li> </ul> </li> </ul>	<p>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</p> <p>平成30年11月 港町民間街区 再開発準備組合設立</p> <p>令和元年9月 旧市庁舎街区 事業予定者決定</p> <p>令和2年1月 関内駅周辺地区エリアコンセプトプランの策定</p> <p>令和2年10月 港町民間街区 事業協力者決定</p> <p>令和3年9月 旧市庁舎街区 土地定期借地・建物売買契約締結</p> <p>令和4年7月 旧市庁舎街区 新築工事着工</p> <p>令和5年4月 関東学院大学(横浜・関内キャンパス)開校(予定)</p> <p>令和7年12月 旧市庁舎街区 しゅん工・供用開始(予定)</p>
	3-②関内駅北口関連整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関内駅北口関連整備事業</li> </ul> <p>「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。</p>	<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>平成29年4月 関内駅北口改札供用開始</p> <p>令和元年9月 駅周辺道路一部工事完了</p> <p>令和2年11月 駅前歩行者広場屋根工事着手</p> <p>令和3年9月 駅周辺道路工事完了(写真1)</p> <p>令和4年3月 駅前歩行者広場屋根工事しゅん工(写真2)</p>

JR 関内駅北口周辺道路 (写真1)



JR 関内駅北口駅前歩行者広場 (写真2)





**関内駅周辺地区 位置図**

**(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業**



「旧市庁舎街区」  
 上：行政棟の保存活用  
 左：関内駅側からの全体パース



関東学院大学  
 上：イメージパース (建物外観)  
 左：地域に開かれた都市型キャンパス

### 3-③ 横浜山下町地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
都 心 整 備	3-③横浜山下町地区 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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施行者 個人</li> <li>・事業手法 第一種市街地再開発事業</li> <li>・施行面積 約1.7ha</li> <li>・権利者数 7人</li> <li>・施行期間 H19～R7</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成17年9月 県が「山下町県有地利活用計画」を策定</li> <li>平成18年3月 A、B-2地区民間事業者選定</li> <li>平成19年4月 地区計画の都市計画決定</li> <li>平成19年7月 事業計画認可</li> <li>平成19年10月 権利変換計画認可</li> <li>平成20年2月 工事着手</li> <li>平成22年7月 工事完了(B-1地区)</li> <li>平成22年11月 神奈川芸術劇場オープン</li> <li>平成23年1月 NHK横浜放送会館オープン</li> <li>平成26年3月 事業計画変更(事業期間)</li> <li>平成28年3月 事業計画変更(事業期間ほか)</li> <li>平成28年11月 事業計画変更(設計概要)</li> <li>平成29年1月 ホテル建設工事着工(A地区)</li> <li>平成31年4月 事業計画変更(施行者)</li> <li>令和2年5月 ホテルオープン(A地区)</li> </ul>

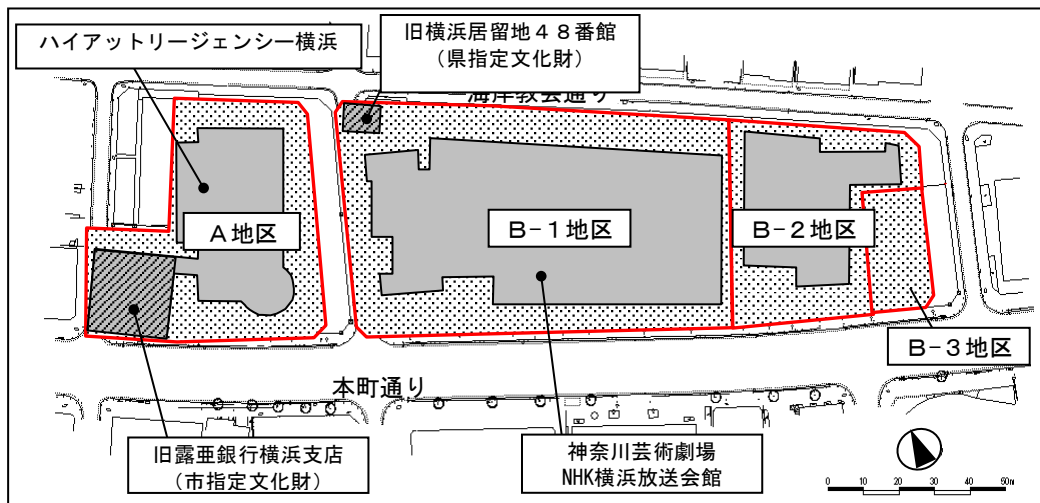
### 横浜山下町地区概略

#### 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 (事業完了)	B-1地区 (事業完了)	B-2地区 (検討中)
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	未定
高さ	約75m	約50m (アンテナタワーは約110m)	約75m
主な用途	ハイアットリージェンシー横浜 結婚式場	神奈川芸術劇場 NHK横浜放送会館	未定

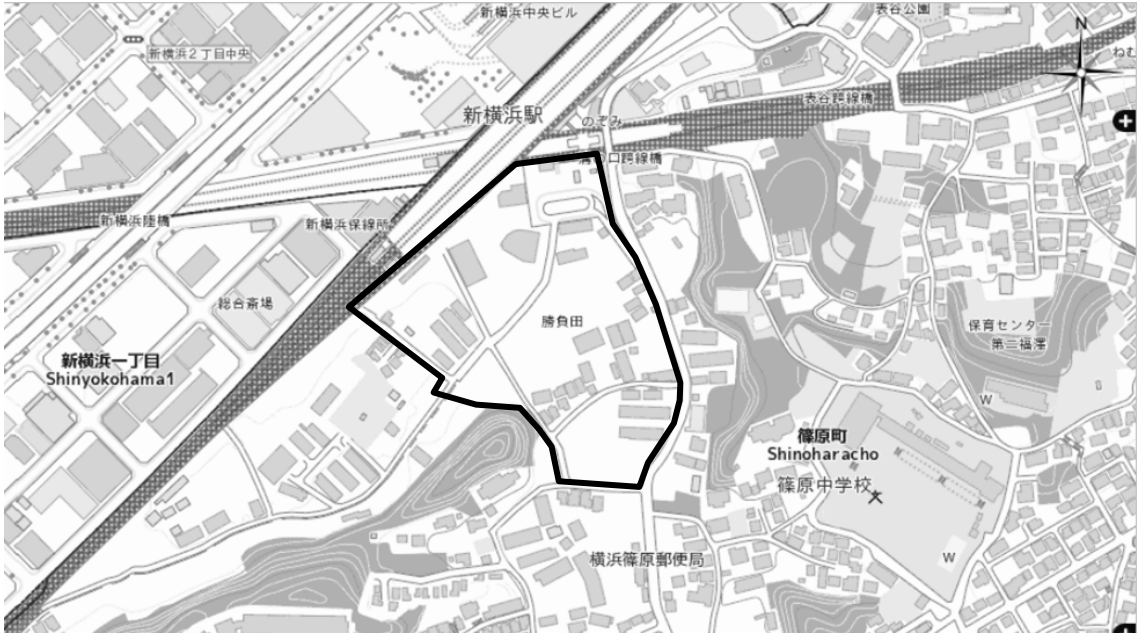
※ B-3地区は市街地再開発事業では建築物の整備は実施しません。



## 4 新横浜駅南部地区

No.	地区名	事業概要	経過・進捗状況
4	新横浜駅南部地区	<p>平成22年に公表した「新たなまちづくりの考え方(案)」に沿って、地域との話し合いによりまちづくりの検討を進めます。</p> <p>・事業手法 市街地再開発事業 検討中</p>	<p>平成22年12月 「新たなまちづくりの考え方(案)」策定</p> <p>平成26年9月～12月 駅直近エリア権利者に対する意向調査実施</p> <p>平成27年度～ まちづくりを進めるための組織立ち上げに向けた話し合いを継続</p> <p>平成30年3月 再開発準備組合設立</p> <p>平成31年3月 事業協力者決定</p> <p>令和元年度～ 権利者合意形成推進 周辺道路整備の方向性検討</p> <p>令和5年度 再開発事業都市計画決定(予定)</p>

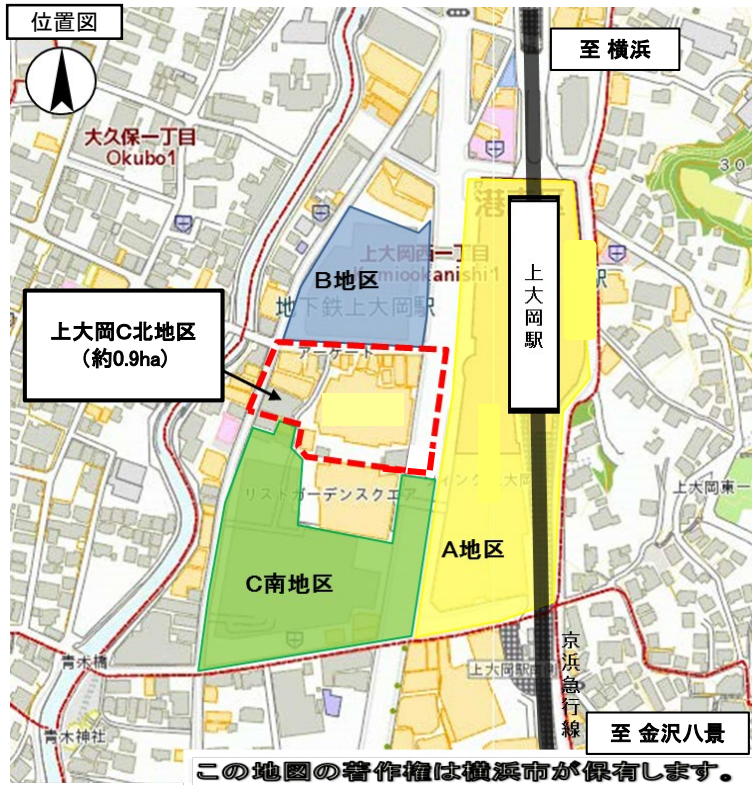
市街地再開発事業検討エリア



## 拠点整備

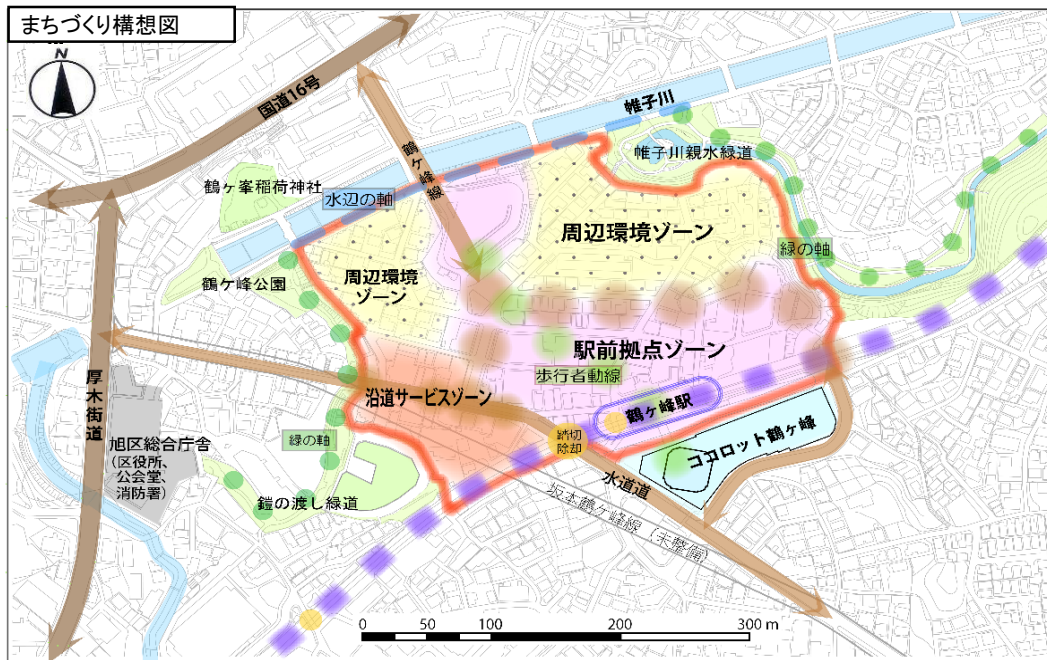
### 5 上大岡C北地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	5 上大岡C北地区 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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法 市街地再開発事業(予定)</li> <li>・施行者 組合(予定)</li> <li>・施行面積 約0.9ha</li> <li>・権利者数 18人</li> </ul>	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  令和4年度 事業化に向けた検討



## 6 鶴ヶ峰駅北口周辺地区

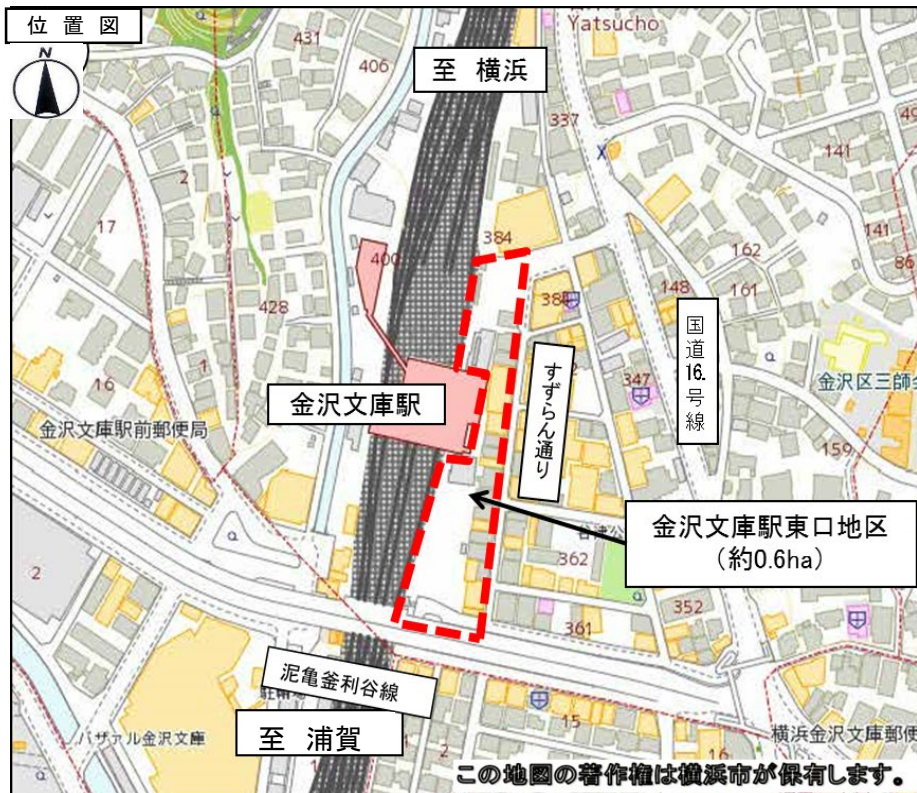
	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	6 鶴ヶ峰駅北口周辺地区 「相模鉄道本線(鶴ヶ峰駅付近)連続立体交差事業」と連携しながら、地元組織を支援し、駅前にふさわしいまちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法 未定</li> <li>・施行者 未定</li> <li>・検討面積 約5.0ha</li> <li>・権利者数 約270人</li> </ul>	<p>平成22年5月 再開発事業研究会設立</p> <p>平成26年10月 再開発協議会設立</p> <p>平成29年度 検討エリアを拡大し、まちづくり構想の検討開始</p> <p>平成31年3月 まちづくり構想策定</p> <p>令和元年度 再開発協議会がまちづくり協議会に再編</p> <p>令和3年度 事業区域検討、地権者の合意形成</p> <p>令和4年度 準備組合設立(予定)</p>





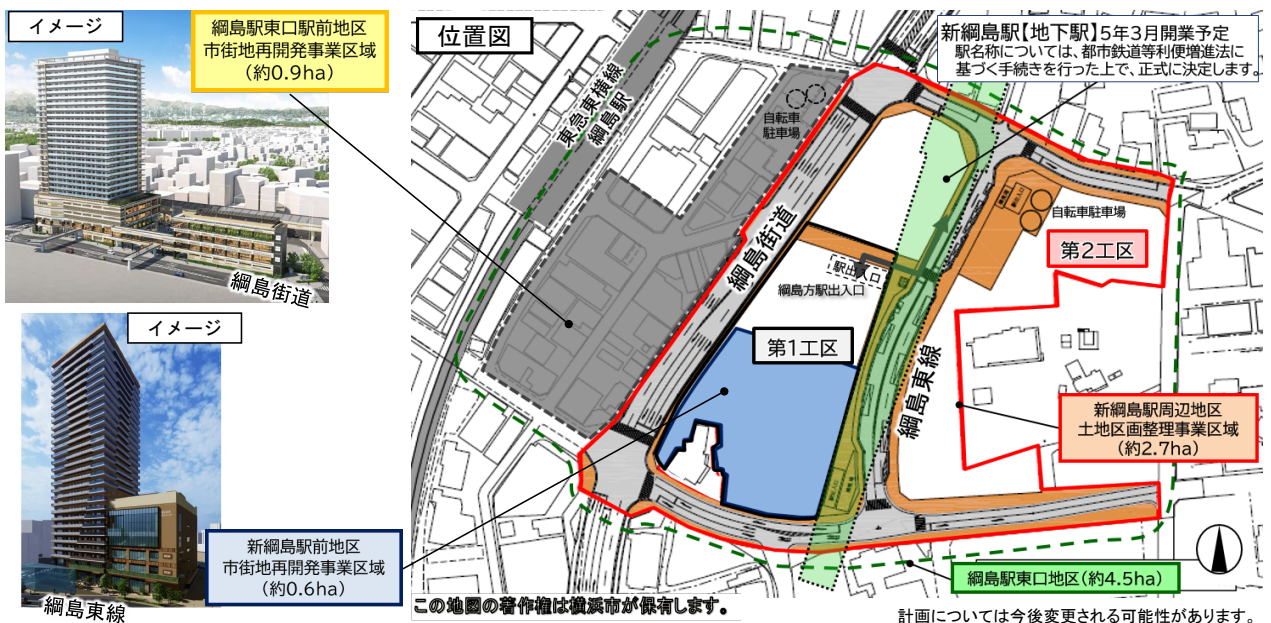
## 7 金沢文庫駅東口地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	7 金沢文庫駅東口地区 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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法 未定</li> <li>・施行者 未定</li> <li>・施行面積 約0.6ha</li> <li>・権利者数 約20人</li> </ul>	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年度～ 計画見直しの検討
		※事業手法等を含めた計画見直しを検討中	令和4年度 新たな手法も含めたまちづくりの検討



## 8 網島駅東口地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	8 網島駅東口地区 網島駅東口地区(約4.5ha)では、相鉄・東急直通線の新駅計画を契機に、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、新網島駅周辺地区において、新駅整備にあわせ「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進めています。 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。 先行する新駅周辺に続き、網島駅東口駅前地区においても、市街地再開発事業により、都市基盤施設を整備し、駅前にふさわしい都市的土地利用に転換することで、安全・安心で快適なまちづくりを進めます。	<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 ・権利者数 9人 ・施行期間 平成28年度～令和8年度(予定) ・総事業費 約89億円 ・公共施設 ・都市計画道路の新設・拡幅 ・区画道路の整備 (関連事業) ・自転車駐車場の整備 ・網島方駅出入口の整備等 (市街地再開発事業) ・施行者 組合 ・施行面積 約0.6ha ・権利者数 53人 ・施行期間 平成30年度～令和6年度 ・総事業費 約221億円 ・施設建築物(主な用途) 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26年5月 ・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 設立 平成26年12月 <b>【新網】</b> 「新網島駅前地区市街地再開発準備組合」設立 平成28年3月 <b>【東口】</b> 「網島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合」設立 平成28年度 <b>【新網】</b> <区>再都市計画決定 <区>事業計画決定 平成30年度 <b>【新網】</b> <再>組合設立認可 令和元年度～ <b>【新網】</b> <区>工事 令和2年度～ <b>【新網】</b> <再>再開発ビル工事 令和4年度 <b>【新網島駅周辺地区】</b> <区画> 道路築造工事 <関連> 自転車駐車場整備工事、網島方駅出入口工事等 <再開発> 再開発ビル工事 <b>【網島駅東口駅前地区】</b> <再開発> 都市計画決定、事業計画作成 令和5年度 <b>【新網】</b> <区>工事(予定) <再>再開発ビルしゅん工(予定) <b>【東口】</b> <再>事業計画認可(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 ・施行者 横浜市住宅供給公社(予定) ・施行面積 約0.9ha ・権利者数 35人 ・公共施設 都市計画道路、駅前広場 ・施設建築物(主な用途) 商業・業務施設、都市型住宅	





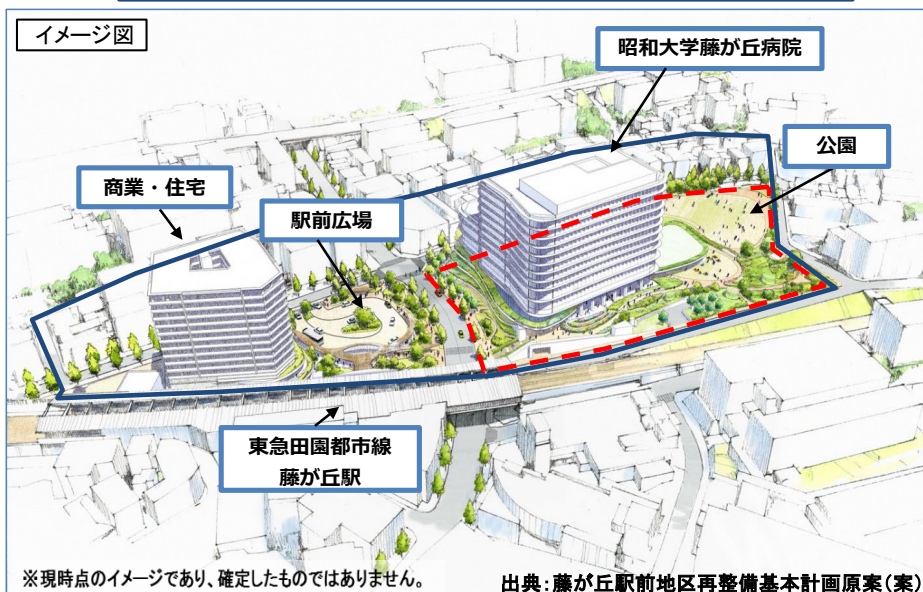
## 9 中山駅南口地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	9 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 89人</li> </ul>	平成8年1月 街づくり協議会設立 平成10年8月 再開発検討会設立 平成16年2月 再開発協議会(A地区及びB地区)設立 平成20年2月 B地区準備組合設立 6月 A地区準備組合設立 平成26年5月 A・B地区の準備組合を統合 平成30年1月 都市計画手続きの要望書受理 平成31年2月 都市計画決定 令和元年度 再開発ビル基本設計 公共施設予備設計 令和4年度 組合設立認可(予定)



## 10 藤が丘駅前地区

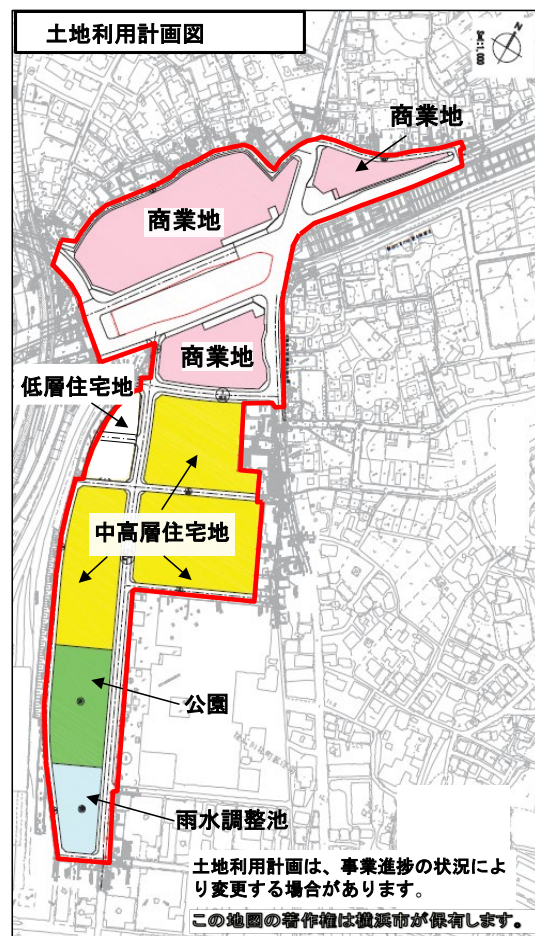
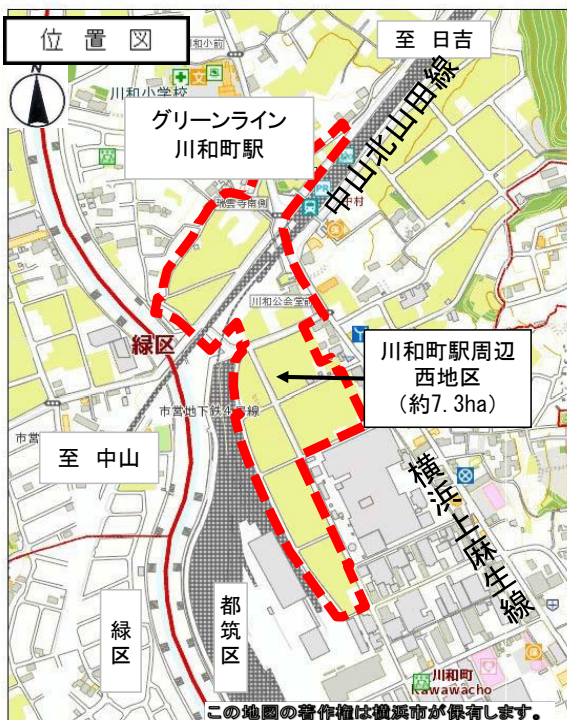
	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	10 藤が丘駅前地区 土地区画整理事業の整備後、50年以上が経過し、駅前施設や病院等の老朽化による機能更新が必要となっており、この機会をとらえ、郊外部の駅周辺にふさわしい魅力あるまちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法 土地区画整理事業等(予定)</li> <li>・施行者 未定</li> <li>・検討面積 未定</li> <li>・権利者数 未定</li> </ul>	昭和41年度 藤が丘駅周辺地区土地区画整理事業実施 平成28年1月 東急電鉄、昭和大学の2者で駅前周辺開発の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2年度 再整備基本計画(素案)策定 令和3年度 再整備基本計画(原案)(案)策定 令和4年度 藤が丘駅前地区再整備基本計画策定(予定) 土地区画整理事業等を活用した事業手法の検討





## 11 川和町駅周辺西地区

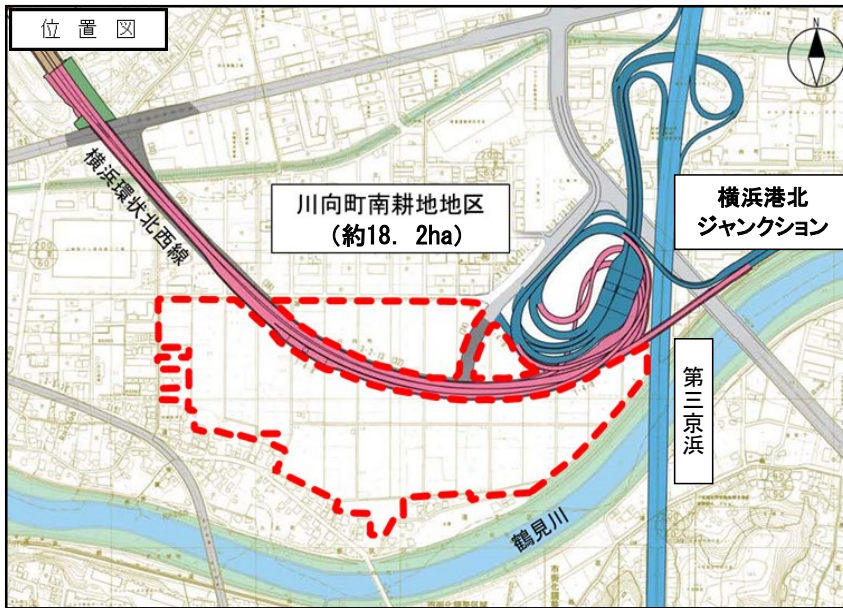
	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	11 川和町駅周辺西地区 市営地下鉄グリーンラインの駅周辺にふさわしい土地利用に向け、まちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業手法 土地区画整理事業</li> <li>施行者 組合</li> <li>施行面積 約7.3ha</li> <li>権利者数 69人</li> <li>施行期間 平成29年度～令和5年度</li> <li>総事業費 約39億円</li> <li>公共施設 幹線街路、区画街路、公園、調整池</li> </ul>	<p>平成22年5月 土地区画整理検討会設立</p> <p>平成24年6月 まちづくり協議会に組織改編</p> <p>平成26年11月 土地区画整理組合設立準備会設立</p> <p>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</p> <p>平成28年11月 都市計画市素案説明会開催</p> <p>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</p> <p>平成30年度 工事着手</p> <p>令和元年度 地区計画等の都市計画手続仮換地指定</p> <p>令和2年度 都市基盤施設工事、使用収益開始等</p> <p>令和3年度 都市基盤施設工事完了</p> <p>令和4年度 換地処分</p>



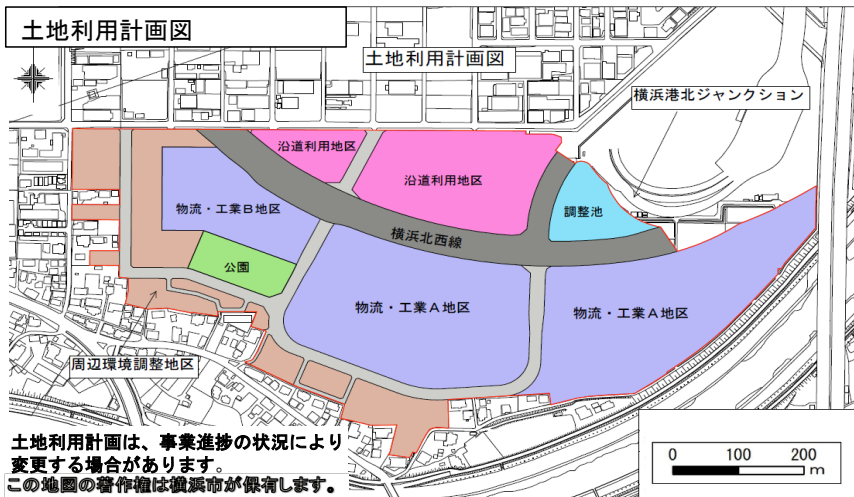


## 12 川向町南耕地地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	12 川向町南耕地地区 横浜環状北西線の整備にあわせて、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業手法 土地区画整理事業</li> <li>施行者 組合</li> <li>施行面積 約18.2ha</li> <li>地権者数 70人</li> <li>施行期間 平成29年度～令和5年度(予定)</li> <li>総事業費 約50億円</li> <li>公共施設 区画道路、公園、調整池</li> </ul>	<p>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</p> <p>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</p> <p>平成26年6月 土地区画整理組合設立準備会設立</p> <p>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。</p> <p>平成28年11月 都市計画市素案説明会開催</p> <p>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</p> <p>平成30年度 仮換地指定</p> <p>令和元年度 地区計画等の都市計画決定</p> <p>令和2年度 都市基盤施設工事、使用収益開始等</p> <p>令和3年度 都市基盤施設工事完了</p> <p>令和5年度 換地処分</p>



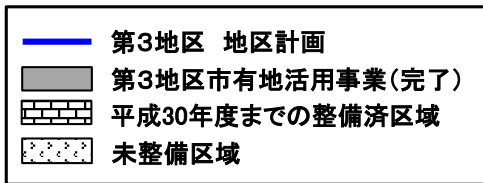
この地図の著作権は横浜市が保有します。



土地利用計画は、事業進捗の状況により変更する場合があります。  
この地図の著作権は横浜市が保有します。

### 13 戸塚駅西口第3地区

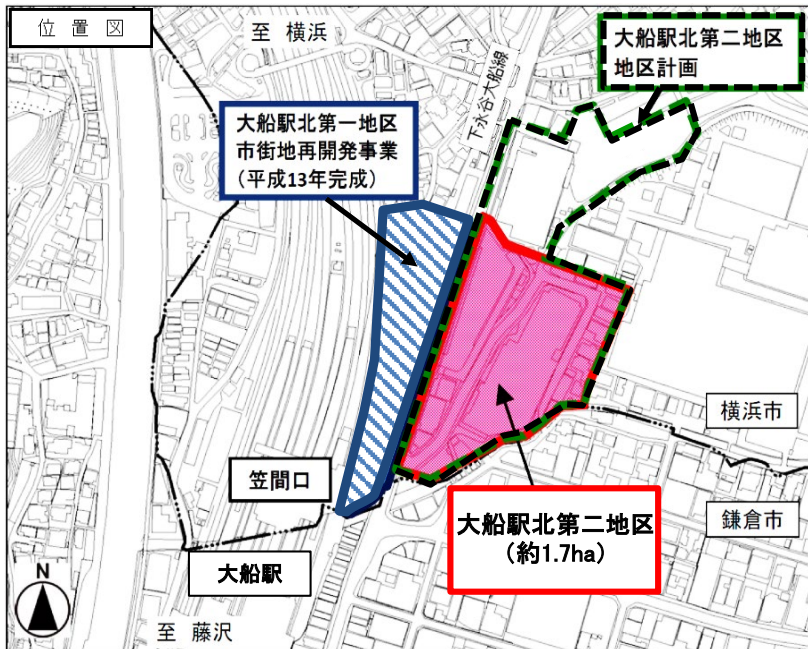
	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	13 戸塚駅西口第3地区 地域の骨格となる道路の整備を行い、地区計画やまちづくり計画に基づいて、まちづくりを進めます。	[まちづくり計画に基づく歩行者環境改善] 狭あいな道路に面する建物の建て替え時にセットバックを指導し、交差点間でセットバックが完了した際には、地権者の意向を確認しながら用地取得と道路整備を進めます。	昭和37年3月 土地区画整理事業都市計画決定 平成16年10月 外周道路の用地取得開始 平成21年3月 地区計画の決定 土地区画整理事業の廃止 まちづくり計画運用開始 平成22年10月 外周道路整備着工 平成26年9月 市有地活用に向け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号線他道路改良事業(区画道路A) 幅員11m、延長370m ・市道戸塚町183号線他道路改良事業(区画道路B) 幅員7m、延長210m  [市有地活用事業(完了)] ・旧バスセンター跡地(商業、地域交流施設、共同住宅) ・暫定駐車場跡地(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 令和2年度 市有地活用事業の全テナント決定  令和4年度 道路整備工事に伴う用地取得等





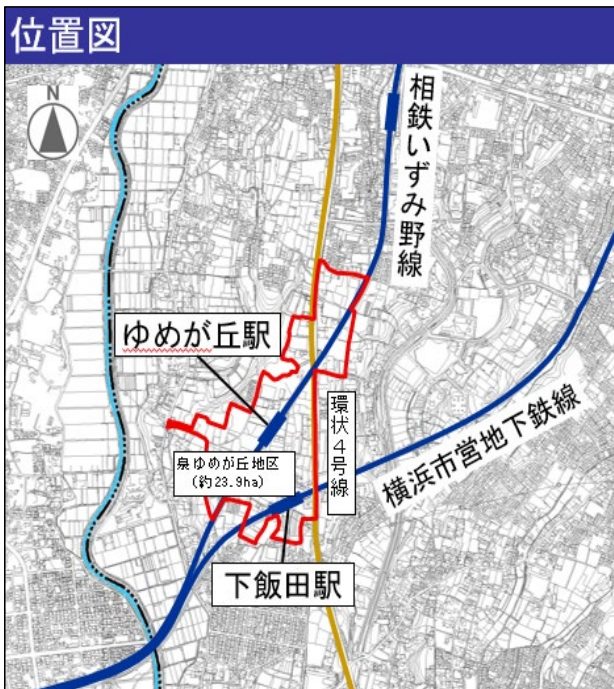
## 14 大船駅北第二地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<p>14 大船駅北第二地区</p> <p>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。</p>	<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</li> <li>施行面積 約1.7ha</li> <li>権利者数 14人</li> <li>施行期間 平成26年度～令和5年度</li> <li>総事業費 約358億円</li> <li>公共施設               <ul style="list-style-type: none"> <li>3・3・17号下永谷大船線</li> <li>駅前広場 約5,900㎡</li> <li>自転車駐車場 約1,600台</li> <li>公園 約280㎡</li> </ul> </li> <li>建築概要               <ul style="list-style-type: none"> <li>延べ床面積約65,800㎡</li> <li>用途: 商業、住宅、駐車場等</li> </ul> </li> </ul>	<p>平成11年1月 準備組合設立</p> <p>平成26年2月 都市計画決定</p> <p>平成27年1月 組合設立認可</p> <p>平成27年度 再開発ビル実施設計、権利変換計画の作成等</p> <p>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</p> <p>平成29年度 公共施設工事着手</p> <p>平成30年度 再開発ビル及び公共施設工事</p> <p>令和元年度 再開発ビル及び公共施設工事</p> <p>令和2年度 再開発ビル及び公共施設工事</p> <p>令和3年2月 再開発ビルしゅん工</p> <p>令和4年3月 公共施設完成</p> <p>令和4年度 市民アンケート調査</p>



## 15 泉ゆめが丘地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	15 泉ゆめが丘地区 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活かした土地利用を図るため、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業手法 土地区画整理事業</li> <li>施行者 組合</li> <li>施行面積 約23.9ha</li> <li>権利者数 166人</li> <li>施行期間 平成26年度～令和6年度</li> <li>総事業費 約108億円</li> <li>公共施設               <ul style="list-style-type: none"> <li>3・4・3号環状4号線の拡幅</li> <li>3・4・54号下飯田線駅前広場 約3,947㎡</li> <li>区画道路(幅員4.5～11.5m)</li> <li>公園 4か所</li> <li>雨水調整池 3か所</li> </ul> </li> </ul>	<p>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</p> <p>平成25年9月 都市計画決定の手続き開始</p> <p>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</p> <p>平成26年8月 組合設立認可</p> <p>平成27年12月 工事着手</p> <p>平成29年度 地区計画等の都市計画決定</p> <p>平成30年度 仮換地指定</p> <p>令和2年度 一部使用収益開始</p> <p>令和4年度 工事完了(予定)</p>

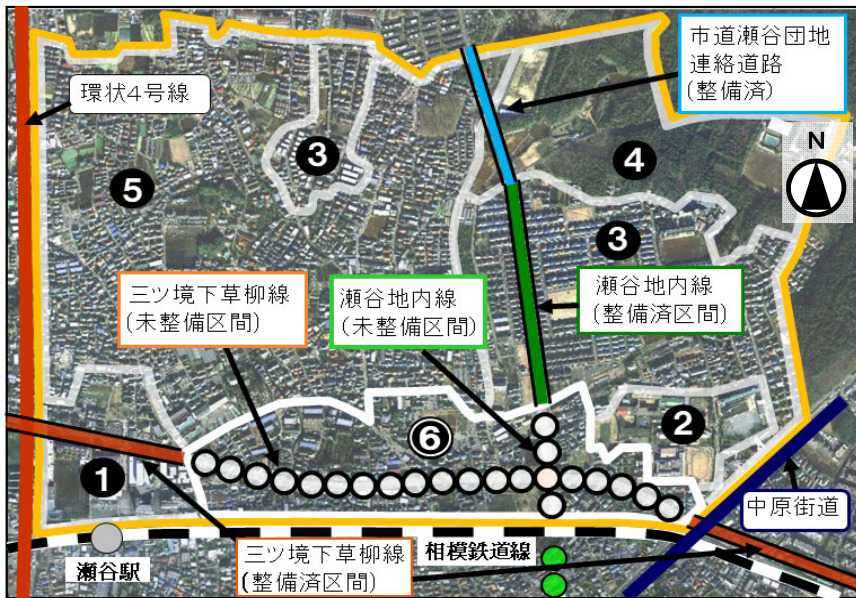




## 16 ニツ橋北部地区

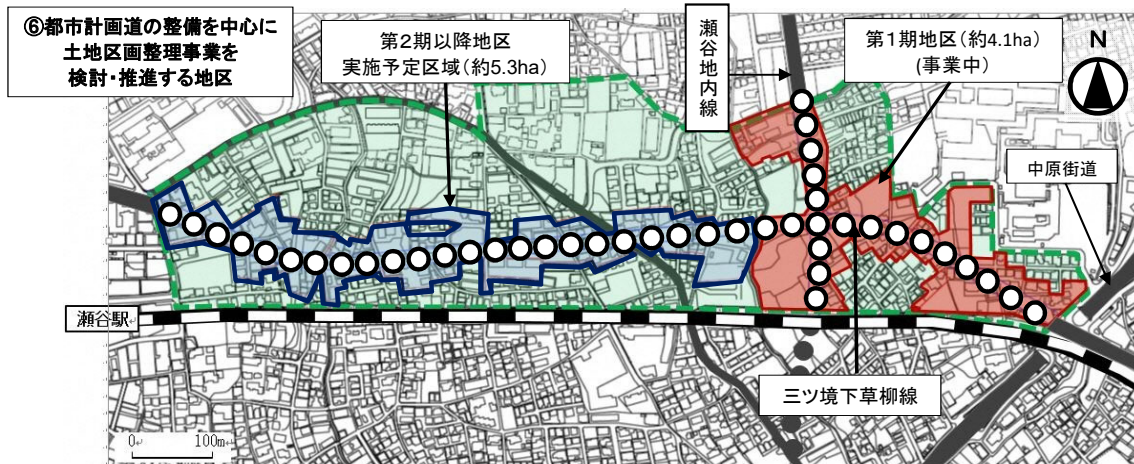
	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<p>16 ニツ橋北部地区</p> <p>土地区画整理事業を都市計画決定した区域(約172ha)のうち、南側に位置する都市計画道路三ツ境下草柳線・瀬谷地内線と沿道区域(約9.4ha)について順次、整備を進めていきます。</p> <p>現在は、事業計画決定した「ニツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理事業(約4.1ha)」を、市施行で進めています。</p>	<p>[第1期地区]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業手法 土地区画整理事業</li> <li>施行者 横浜市</li> <li>施行面積 約4.1ha</li> <li>権利者数 約90人</li> <li>施行期間 平成27年度～令和8年(予定)</li> <li>公共施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路 <ul style="list-style-type: none"> <li>3・4・14号三ツ境下草柳線(幅員18m、延長382m)</li> <li>3・5・6号瀬谷地内線(幅員15m、延長237m)</li> </ul> </li> <li>区画道路(幅員4.5m～12.0m、延長1,030m)</li> <li>街区公園 1か所(約850㎡)</li> <li>雨水調整池 1か所(約3,600㎡)</li> </ul> </li> </ul>	<p>[経緯]</p> <p>昭和33年 土地区画整理事業(約172ha)の都市計画決定</p> <p>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)施行</p> <p>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</p> <p>平成26年12月 都市計画道路の都市計画変更告示</p> <p>[第1期地区]</p> <p>平成27年8月 事業計画決定</p> <p>平成31年2月 第1回仮換地指定</p> <p>令和元年度～令和6年度 工事、移転補償、用地取得等</p> <p>令和6年度 工事完了(予定)</p> <p>令和8年 換地処分(予定)</p> <p>[第2期以降地区]</p> <p>令和4年度 第2期以降地区(約5.3ha)の調査・設計など事業化に向けた検討等</p>

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)



- ① 瀬谷駅北地区土地区画整理事業(実施済み)
- ② 公共公益施設地区
- ③ 良好な住宅団地を保全する地区
- ④ 緑地を保全する地区
- ⑤ 住環境整備の検討を進める地区
- ⑥ 都市計画道路の整備を中心に土地区画整理事業を検討・推進する地区

ニツ橋北部地区都市計画決定区域(約172ha)





## 17 瀬谷駅南口第1地区

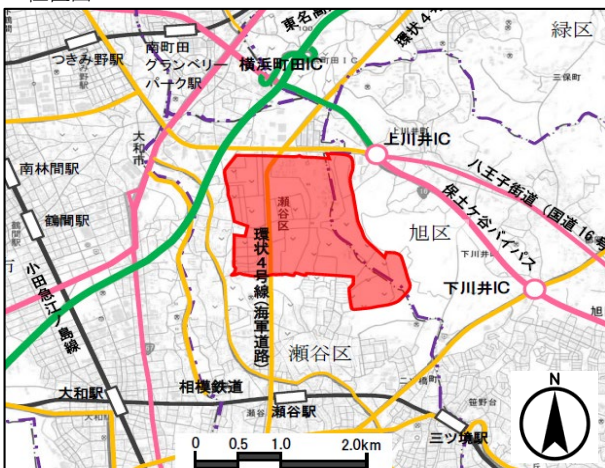
	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備備	17 瀬谷駅南口第1地区 商業施設や都市型住宅の集積、駅前広場等の公共施設や公益施設として区民文化センターの整備により、本市の西の玄関口としてふさわしいまちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法 第一種市街地再開発事業</li> <li>・施行者 組合</li> <li>・施行面積 約1.0ha</li> <li>・権利者数 25人</li> <li>・施行期間 平成28年度～令和4年度</li> <li>・総事業費 約150億円</li> <li>・公共施設 駅前広場(約3,000㎡) 都市計画道路(幅員14m)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築概要</li> <li>敷地面積 約5,300㎡</li> <li>延床面積 約24,600㎡</li> <li>用途 商業、住宅、公益施設(区民文化センター)、駐車場等</li> </ul>	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12月 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、解体工事 令和元年度 再開発ビル及び公共施設工事、権利者への補償 令和2年度 再開発ビル及び公共施設工事 令和3年9月 再開発ビルしゅん工 令和4年3月 公共施設完成  令和4年度 市民アンケート調査



## 18 旧上瀬谷通信施設地区

	地区名	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	18 旧上瀬谷通信施設地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業手法 土地区画整理事業</li> <li>施行者 横浜市(予定)</li> <li>施行面積 約248.5ha</li> <li>権利者数 約250人</li> </ul>	<p>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)</p> <p>平成18年6月 本市が米軍施設返還跡地利用指針を策定</p> <p>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)</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>平成30年11月 協議会の要望書受理</p> <p>令和2年1月 環境影響評価及び都市計画決定の手続開始</p> <p>令和2年3月 「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」策定</p> <p>令和2年7月 環境影響評価方法書縦覧</p> <p>令和3年2月 都市計画市素案縦覧</p> <p>令和3年7月 環境影響評価準備書、都市計画案縦覧</p> <p>令和4年4月 土地区画整理事業区域の都市計画決定、環境影響評価書の確定</p> <p>令和4年6月 事業計画の縦覧</p> <p>令和4年度 市施行による土地区画整理事業実施に向けた手続の推進、事業計画決定後の工事着手、土地利用の具体化に向けたまちづくり協議会との調整、新たな交通の導入に向けた検討、新たなインターチェンジの整備に向けた検討、八王子街道の拡幅や瀬谷地内線の整備による周辺道路ネットワークの強化に向けた設計・用地取得等</p> <p>(参考) 新たな交通の環境影響評価実施状況 令和2年7月 環境影響評価方法書縦覧</p>
	拠点整備	<p>旧上瀬谷通信施設の土地利用については、約242haの広大な土地をいかし、農業振興と新たな都市的土地利用による郊外部の新たな活性化拠点の形成を目指しています。</p> <p>大規模な土地利用転換に伴い、発生が想定される交通需要に対応するため、瀬谷駅を起点とした新たな交通の導入、都市計画道路等の整備による周辺道路ネットワークの強化を図ります。</p>	

■位置図



■土地利用計画図



(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79.4ha 進捗率 約90.8% ・暫定利用を含む 面積 約84.0ha 進捗率 約96.0%
計画人口等	就業人口 19万人 居住人口 1万人	就業人口 約12万5千人(令和3年12月末) 居住人口 約8,900人(令和4年6月末) 事業所数 約1,850社(令和3年12月末) 来街者数 年間約6,150万人(令和3年)
基盤整備	<b>【みなとみらい21中央地区土地区画整理事業】</b> 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
	<b>【埋立事業】</b> 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
	<b>【港湾整備事業】</b> 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。 大規模集客施設が立地する観光・エンターテイメントゾーン周辺や、ホテル、大学等が立地するみなとみらい大通り沿道において、順次街区開発が行われており、来街者が急増することが見込まれるため、各開発の進捗に合わせて歩行者デッキ等の整備を進めていきます。	〈MICE施設周辺〉 キングモール橋EV完成 令和2年12月 〈観光・エンターテイメントゾーン周辺〉 (仮称)高島水際線デッキ 令和3年度着工 〈みなとみらい大通り沿道〉 (仮称)37-38街区間デッキ 令和3年度着工

## (3) 街区開発①

街 区		事 業 概 要	経 過 ・ 進 捗 状 況
しゅん工・オープン※	38 街区	オフィスビル 事業主体: 首都高速道路(株) 神奈川局 敷地面積: 約 2,500㎡ 延床面積: 約 13,400㎡ 施設規模: 地上10階、高さ47m	平成31年4月 着工 令和3年4月 オープン
	43 街区	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 7,800㎡ 延床面積: 約 50,600㎡ 施設規模: 地上21階、地下1階、高さ約100m	平成30年10月 着工 令和3年4月 開校
	44 街区	ウェスティンホテル 横浜 The Apartment Bay YOKOHAMA 事業主体: 積水ハウス(株) 敷地面積: 約 9,600㎡ 延床面積: 約 65,800㎡ 施設規模: 地上23階 高さ約100m	令和元年11月 着工 令和4年6月 オープン
	55   1 街区	研究所、オフィス、にぎわい施設 等 事業主体: LG Holdings Japan(株) 敷地面積: 約 4,000㎡ 延床面積: 約 35,900㎡ 施設規模: 地上16階、地下2階、高さ約90m	令和元年6月 着工 令和4年3月 オープン
	58 街区	オフィス、商業施設、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4年3月 オープン

※令和3年4月以降にしゅん工・オープンしたもの

(3) 街区開発②

街 区		事 業 概 要	経 過 ・ 進 捗 状 況
建設中	9 街区	合同庁舎等 事業主体: ヨコハマしんこうパートナーズ(株) (PFI事業者) 整備内容: 合同庁舎等 敷地面積: 約 16,825㎡ 延床面積: 約 48,235㎡ 施設規模: 地上7階、高さ約35m	令和3年2月 着工 令和5年3月 しゅん工(予定)
	37 街区	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、商業施設等 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4月 着工 令和5年1月 しゅん工(予定)
	53 街区	オフィス、オープンインベーションスペース等 事業主体: (仮称)みなとみらい21中央地区 53街区開発事業者共同企業体 ((株)大林組、ヤマハ(株)、京浜急行 電鉄(株)、日鉄興和不動産(株) みなとみらい53EAST合同会社) 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 20,600㎡ 延床面積: 約 183,000㎡ 施設規模: 地上30階 高さ約160m	令和3年4月 着工 令和6年3月 しゅん工(予定)
	60 ・ 61 街区	音楽アリーナを含む観光・エンタメ施設 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 敷地面積: 約 31,800㎡ 延床面積: 約 118,700㎡ 施設規模: 地上28階、高さ約100m	令和2年8月 着工 令和5年7月 しゅん工(予定)



(3) 街区開発③

街区		事業概要	経過・進捗状況
計 画 中	52 街 区	<p>オフィス、ゲームアートミュージアム等            事業主体:DKみなとみらい52街区特定目的会社            (株)光優</p> <p>整備内容:オフィス、ゲームアートミュージアム、            オープンイノベーションスペース、            商業、地域冷暖房プラント</p> <p>敷地面積:約 11,800㎡            延床面積:約 115,000㎡            施設規模:地上29階/地下1階 高さ約180m</p>	<p>令和3年6月 事業予定者決定            令和5年4月 着工(予定)            令和8年7月 しゅん工(予定)</p>
	62 街 区	<p>(仮称)HARBOR            EDGE PROJECT</p> <p>ホテル&amp;ホテルコンドミニアム、水族館、            商業施設等            事業主体:BMD62            整備内容:ホテル&amp;ホテルコンドミニアム、            水族館、商業施設等</p> <p>敷地面積:約 22,000㎡            延床面積:約 82,660㎡            施設規模:地上14階、地下2階、高さ約60m</p>	<p>令和2年6月 事業予定者決定            令和5年7月 着工(予定)            令和8年9月 しゅん工(予定)</p>

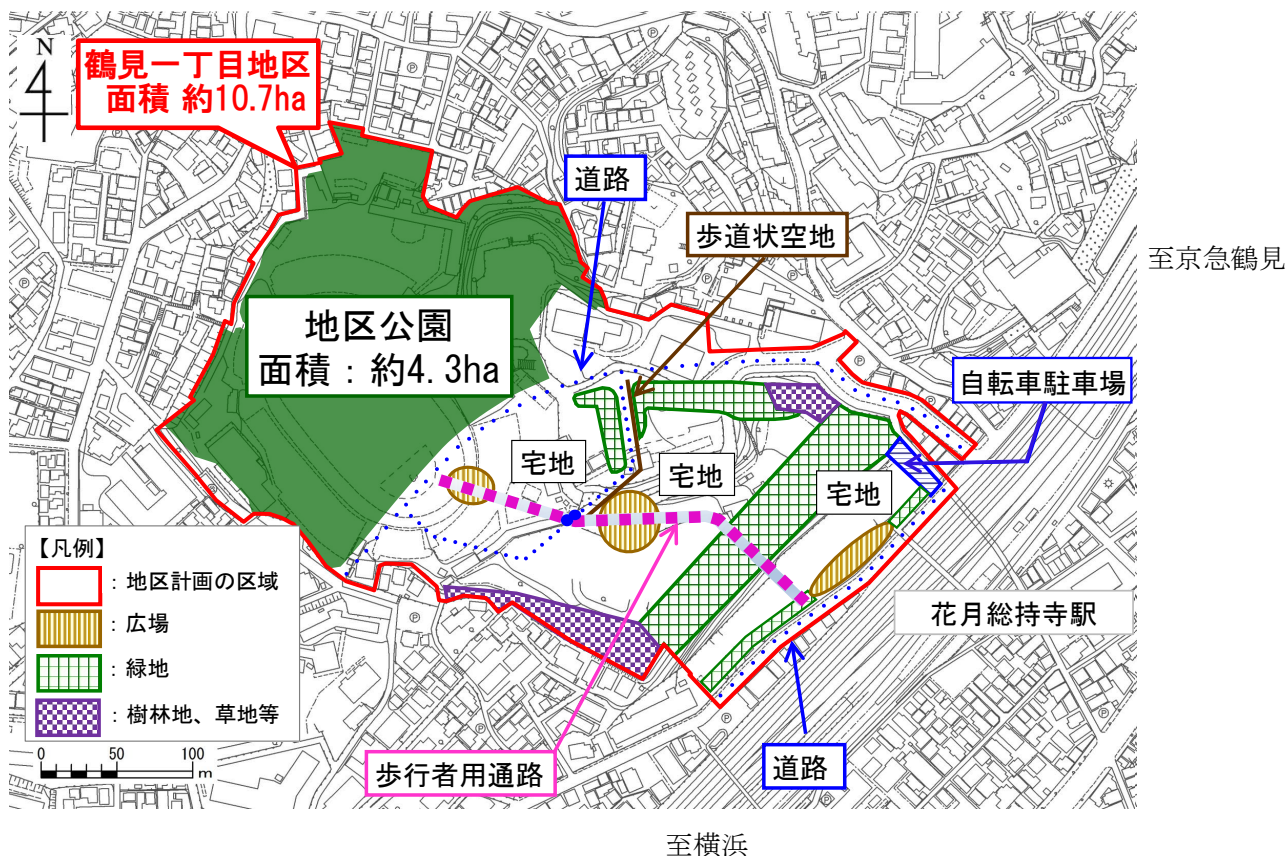
### 3 まちづくりの誘導・調整

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  鶴見一丁目地区 (鶴見区)	<p>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。</p> <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>	<p>平成21年度 花月園競輪事業の廃止</p> <p>平成25年度 URへ事業要請</p> <p>平成26年度 地区計画等の都市計画決定</p> <p>平成28年度 工事着手、埋蔵文化財調査</p> <p>平成29年度 造成工事、道路整備工事等</p> <p>令和元年度 公園工事着手</p> <p>令和3年11月 地区公園(鶴見花月園公園) 開園</p> <p>令和7年度以降 集合住宅等整備完了(予定)</p>

#### 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。	<p>平成30年7月 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連携協定を締結</p> <p>平成30年度～令和2年度【金沢区心部】 まちづくり構想の策定 【富岡・能見台圏】 生活利便性の向上や地域交通の事業化等の地域課題の解決に向けた取組・検討</p> <p>令和3年4月 連携協定の更新(～令和6年3月) 令和3年5月 【富岡・能見台圏】 丘と緑のまちづくりイメージブックの発行</p> <p>令和3年7月 【富岡・能見台圏】 地域創発リーディングプロジェクト開始※4年度も継続</p> <p>令和3年12月 【金沢区心部】 大規模土地連絡会の実施</p> <p>令和4年6月～ 【富岡・能見台圏】 情報交換会の定期開催</p>

### 位置図



#### 富岡・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

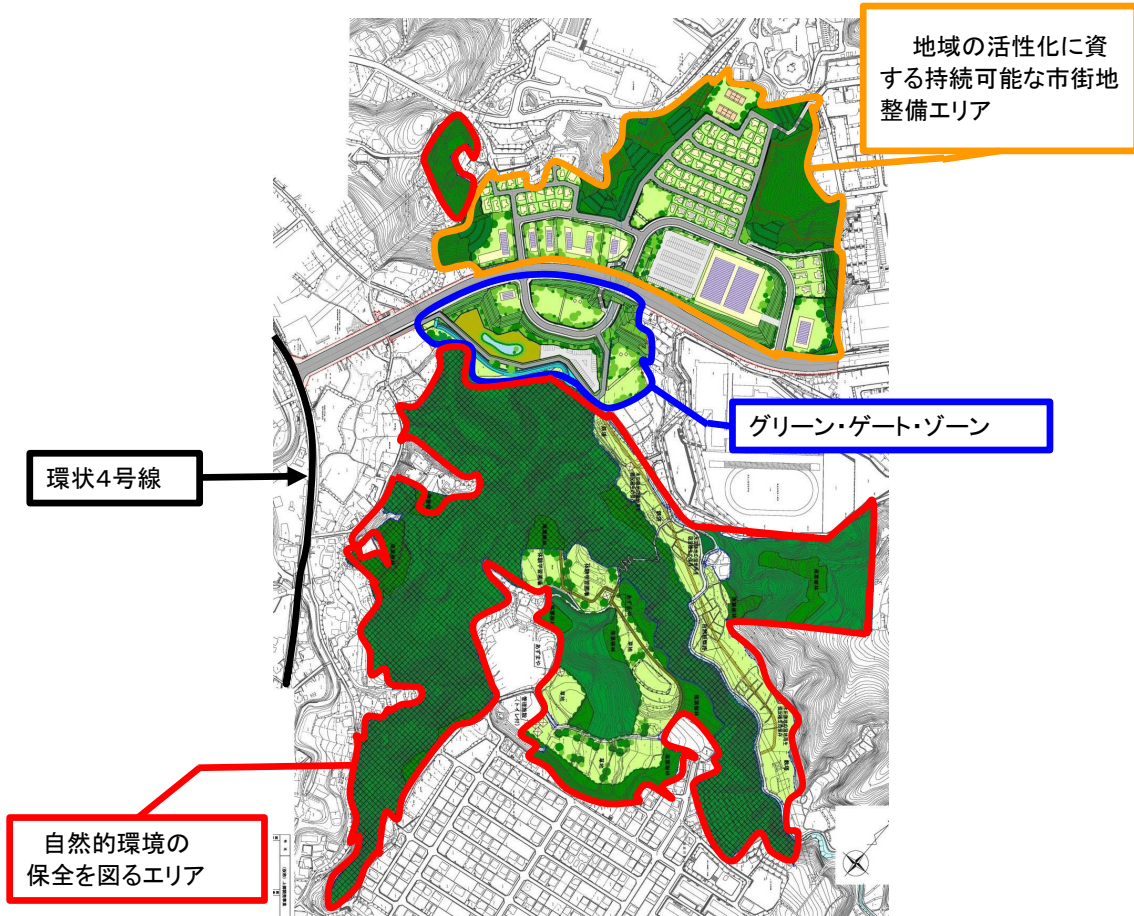
#### 金沢区心部 (金沢文庫駅周辺～金沢区総合庁舎周辺～金沢八景駅周辺)

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 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)	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。 令和元年度より、開発手続等について、調整を進めています。 ・ 権利者数 東急建設他82人 ・ 地区面積 約31.9ha ・ 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	平成25年度 都市計画提案に関する手続 ～26年度 平成27年度 都市計画市素案(案)説明会 平成28年度 都市計画手続の開始 ～30年度 都市計画決定・変更 地区計画条例化 令和元年度 開発調整条例の手続中 公園計画検討等 ※R4.8現在 建築局等において関係課と協議中

#### 上郷町猿田地区 都市計画提案による土地利用計画





#### 4 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)	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>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 街づくり協議等ルールのあるあり方の検討 ～</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、延焼の危険性が特に高い「重点対策地域（不燃化推進地域）」において、「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※」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います。

そのほか、地域住民による防災まちづくり協議会等の支援や、狭あい道路拡幅、小広場・公園の整備、防火水槽整備など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

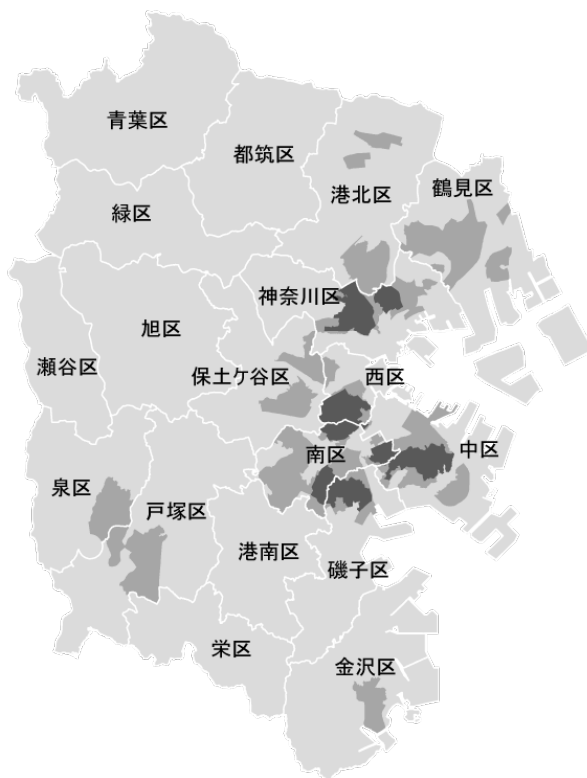


表-1 防災まちづくり協議会数（次頁参照）

協議会数	14 地区
------	-------

表-2 防災まちづくりの整備実績

整備内容	地区数
狭あい道路	10 地区
公園広場/防火水槽	6 地区

### <凡例>

- 重点対策地域（不燃化推進地域）**  
 約1,140ha  
 神奈川、西、中、南、磯子区のそれぞれ一部
- 対策地域**  
 約3,960ha  
 鶴見、神奈川、西、中、南、保土ヶ谷、磯子、金沢、港北、戸塚、泉区のそれぞれ一部

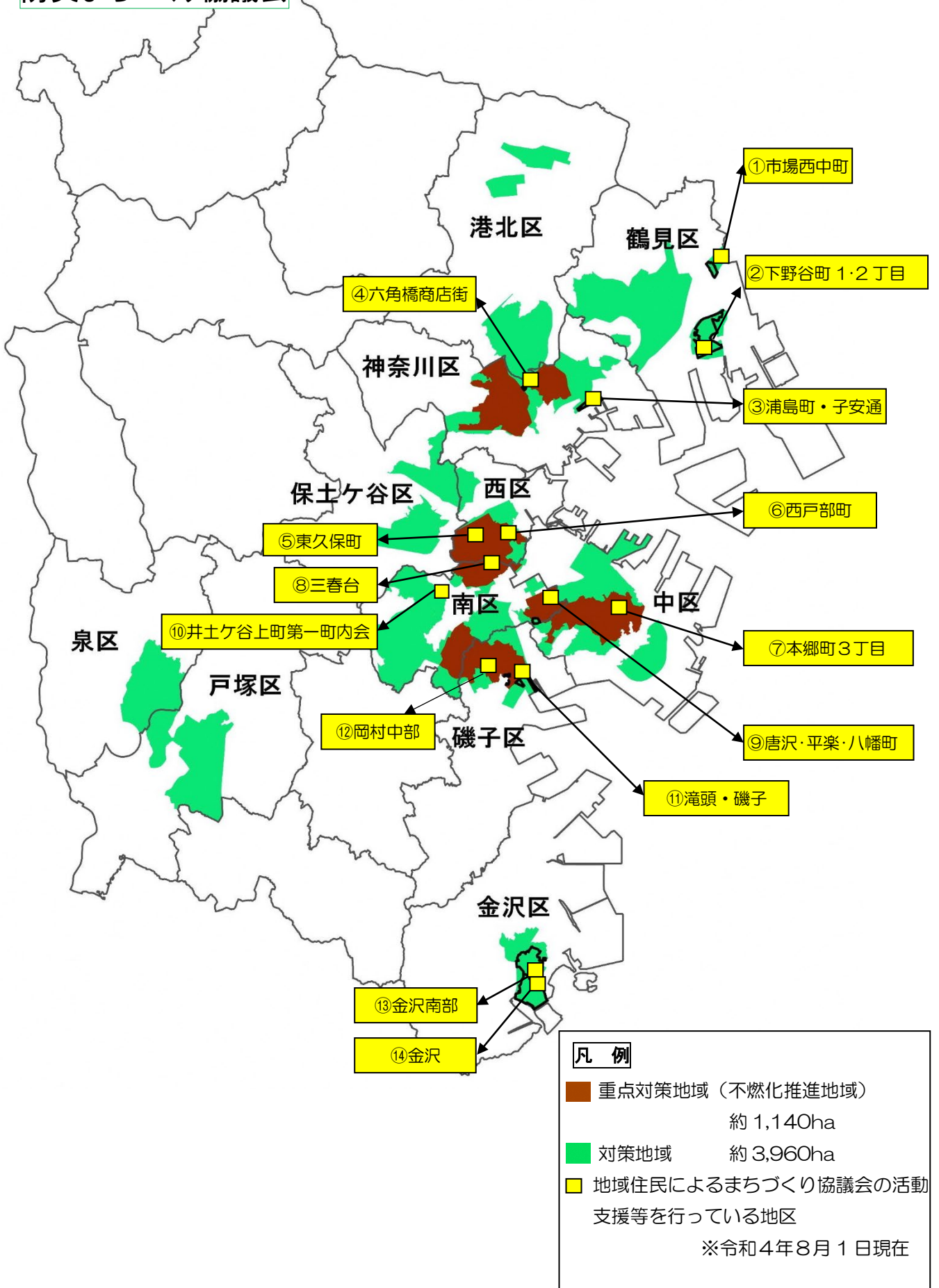
地震火災対策方針における「重点対策地域（不燃化推進地域）」・「対策地域」の区域図

### 【地震火災対策方針とは？】

東日本大震災をふまえ、平成24年10月に公表した「横浜市地震被害想定」では、火災による焼失棟数及び死者数がこれまでの想定に比べ激増しました。このため、横浜市では、「火災による被害の軽減」を重点施策の一つとして位置づけ、新たな地震火災対策の指針となる「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」を平成26年3月に策定しました。

これをもとに、関係局区によるプロジェクトを立ち上げ、建築物の不燃化や延焼遮断帯としての道路整備、感震ブレーカーの設置など、「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進めています。

# 防災まちづくり協議会



## 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	建築物不燃化推進事業補助【除却・新築】	<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>
	木造建築物不燃化・耐震改修事業補助【改修】	<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>	平成27年7月 事業開始
	木造建築物安全相談事業	<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で派遣します。</p> <p>・対象地域 重点対策地域(不燃化推進地域)等</p>	平成27年7月 事業開始
	身近なまちの防災施設整備事業補助	<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」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> <p>令和2年4月 「避難経路」危険ブロック塀等改善を建築局の「ブロック塀等改善事業」と統合し、業務移管</p> <p>令和3年4月 「防災広場」の補助を一部改定</p>



	項目	事業概要	経過・進捗状況
防 災 ま ち づ く り	公共施設等整備事業	狭あい道路の拡幅整備	鶴見区 市場西中町地区 (平成29・30年度) 西区 西戸部町地区 (平成28年度) 東久保町地区 (平成29年度) 中区 本郷町3丁目地区 (平成26・28・29・30・令和元・4年度) 南区 三春台地区 (平成26年度) 唐沢・平楽・八幡町地区 (平成27～30年度) 井土ヶ谷上町地区 (令和4年度) 磯子区 滝頭・磯子地区 (平成26・28・29年度) 金沢区 金沢南部地区 (平成26～令和2年度) 金沢地区(洲崎神社前) (平成29・30・令和4年度)
		公園広場・防火水槽工事	西区 西戸部町地区(公園) (平成30年度～) 久保町地区(広場・防火水槽) (令和2年度) 中区 北方町地区(広場・防火水槽) (平成26～29年度) 磯子区 滝頭磯子地区(公園・防火水槽) (令和元～2年度) 金沢区 金沢南部地区(防火水槽) (平成27年度) 金沢地区 洲崎町(広場・防火水槽) (平成30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。

令和3年度及び4年度※は、建築協定の認可が6地区、地域まちづくりプランの認定が2地区（新規1、変更1）、地域まちづくりルールの認定が4地区（新規1、変更3）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。（※4年度は8月1日現在）

なお、令和3年度は、コーディネーター等の派遣を24地区、活動費の助成を32地区で実施するなど支援を行いました。

【地域まちづくりプラン】



＜氷取沢防災まちづくりの会 防災まちづくりプラン＞  
(磯子区 R4.3 認定)

【地域まちづくりルール】



＜藤和フレッシュタウン希望ヶ丘1街区 まちづくり指針＞  
(旭区 R3.11 認定)

### (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。

令和3年度は、令和2年度選考の3件の施設整備が完了するとともに、新規応募の8件については3件を選考し、現在、市民による整備の取組が進められています。

新型コロナウイルスの感染状況を踏まえて、令和2年度と同様、入場者数の制限やYouTubeによるlive配信などを活用するなどの感染対策を図りながら、例年どおりコンテストなどを実施しました。

【令和3年度整備施設（令和2年度選考）】



車椅子でもOK!誰でも集える多目的  
交流スペース(戸塚区小雀町)



「水」と「火」のある地域のまっとステーション  
(緑区中山五丁目)



子安台みんなの家  
(神奈川区子安台一丁目)

事業名	事業概要	経過・進捗状況
<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派遣・委託) 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以内)</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>【令和3年度支援地区】</p> <p>地区計画 : 3地区 建築協定 : 25地区 地域まちづくりプラン : 23地区 地域まちづくりルール : 5地区 その他(手法検討中) : 9地区</p> <p>※単純合計地区数は65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63となる。</p> <p>【令和3年度及び4年度実績】</p> <p>地区計画決定 : 0地区 建築協定認可 : 6地区 地域まちづくりプラン認定 : 2地区 地域まちづくりルール認定 : 4地区 ※4年度は8月1日までの実績</p> <p>《現在の決定等の地区数、件数》</p> <p>地区計画 : 26地区 建築協定 : 171地区 地域まちづくりプラン : 20地区 地域まちづくりルール : 21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 : 39団体 建築協定運営委員会 : 163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 : 48名 まちづくり支援団体 : 11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>【令和3年度】 整備件数: 3件(令和2年度選考) 応募件数: 8件</p> <p>【令和4年度】 整備件数: 3件(令和3年度選考) ※現在整備中</p> <p>応募件数: 11件 7月9日の1次コンテストを6件が通過。 令和5年1月29日に予定している2次コンテストを通過した提案の整備費助成を令和5年度に予定。</p> <p>【事業開始からの合計】 整備件数: 63件 ※整備中の件数を含む 応募件数: 213件</p>

市民発意によるまちづくり

地区計画決定の実績

決定実績なし

建築協定認可の実績

区	地区名	状況
磯子	磯子台住宅（西地区）	令和3年6月15日 認可公告
港北	ネクサス高田	令和4年6月15日 認可公告
青葉	つつじが丘9番地	令和3年4月23日 認可公告
	若草台B地区	令和4年4月5日 認可公告
都筑	港北ニュータウン夕月野	令和4年1月25日 認可公告
泉	岡津地区	令和4年2月4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

区	組織名	組織認定	プラン認定	ルール認定
神奈川	六角橋商店街連合会	平成25年4月5日 平成26年4月4日変更	平成27年5月15日 令和4年3月25日変更	平成25年4月5日 令和4年3月25日変更
中	協同組合 元町エスエス会	平成21年9月4日	—	平成21年9月4日 令和3年11月25日変更
	商店街振興組合 元町クラフトマンシップ・ストリート	平成21年9月4日	—	平成21年9月4日 令和3年11月25日変更
旭	藤和フレッシュタウン 希望ヶ丘1街区 まちづくり会	令和3年11月25日	—	令和3年11月25日
磯子	氷取沢防災まちづくりの会	令和4年3月25日	令和4年3月25日	—

ヨコハマ市民まち普請事業 整備の実績

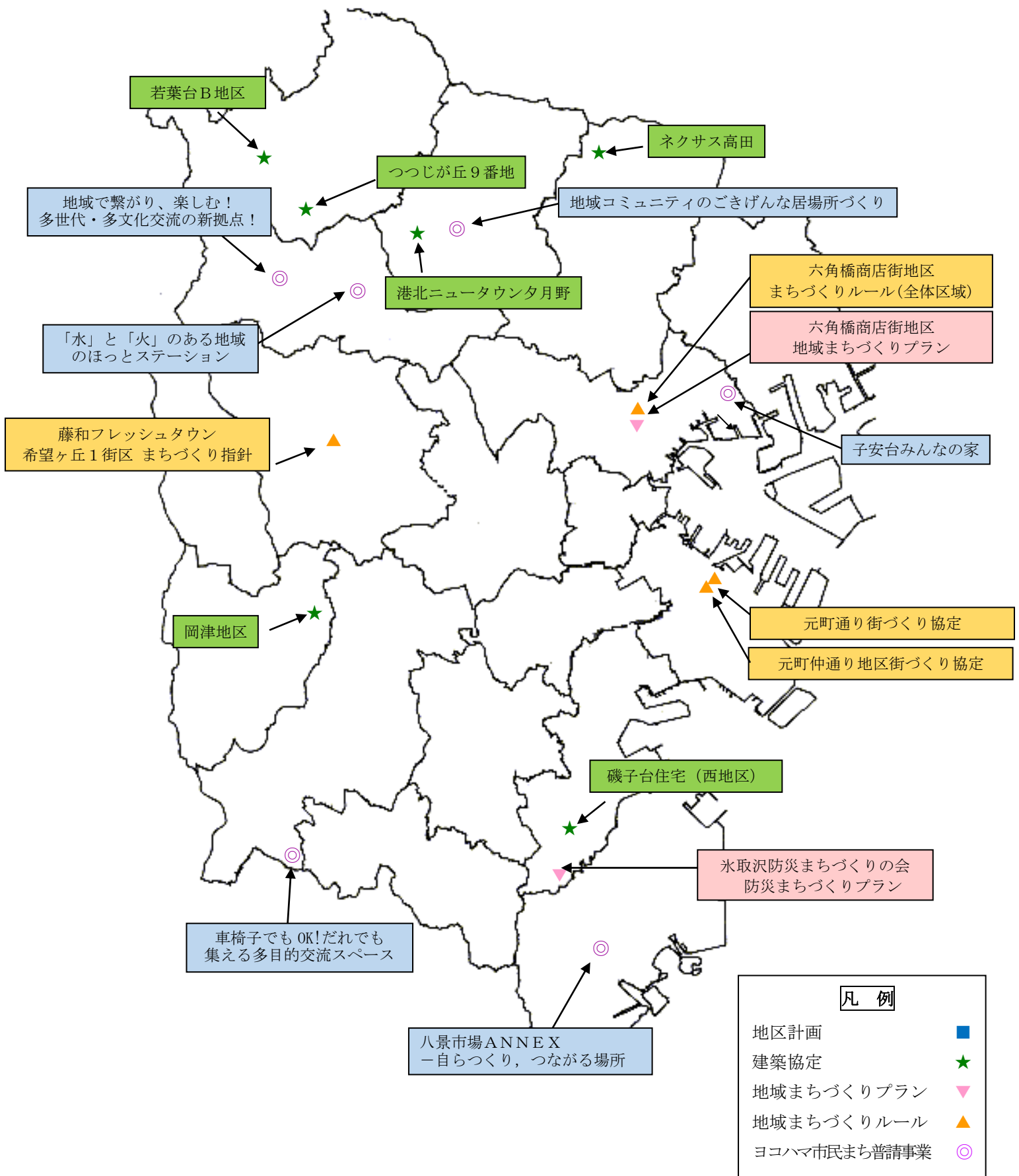
	区	提案名	助成額 ※2	整備概要（計画概要）
3年度整備 (2年度選考)	神奈川	子安台みんなの家	500万円	空き家を改修し、サロンやイベントを行う多世代交流拠点を整備
	緑	「水」と「火」のある地域のほっとステーション	500万円	既存井戸の再生や薪風呂等を設置し、昭和の文化住宅の1階を交流の場として整備
	戸塚	車椅子でもOK!だれでも集える多目的交流スペース	500万円	空き家をバリアフリー化し、既存施設と連携して車椅子でも利用できる交流拠点を整備
4年度整備 (3年度選考)	金沢	八景市場ANNEX-自らつくり、つながる場所	500万円	空き家を活用した学生シェアハウスの1階を地域に開放する地域交流施設を整備
	緑	地域で繋がり、楽しむ!多世代・多文化交流の新拠点!	500万円	空き店舗を活用し、子育て世代、シニア世代、インド人の多世代・多文化交流施設を整備
	都筑	地域コミュニティのごきげんな居場所づくり	330万円	センター北駅至近のビジネスコミュニティ拠点と連携した地域交流カフェを整備

※2 令和4年度は予定額



# 市民発意によるまちづくりの実績 位置図(令和3・4年度)

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)



※令和4年8月1日現在