

事業名称

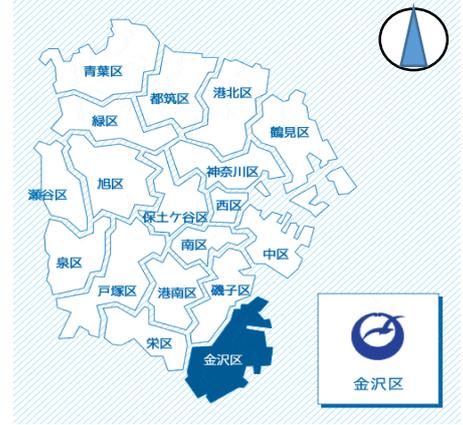
横浜国際港都建設事業 金沢八景駅東口地区土地区画整理事業

事業の目的と効果

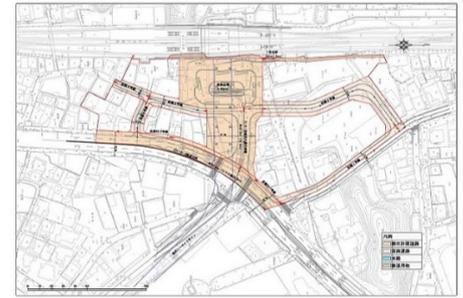
平成元年に開業したシーサイドラインの金沢八景駅（暫定駅）は京浜急行金沢八景駅から国道16号をはさんで約150m離れた位置で営業していましたが、両駅を接続することと合わせて都市計画道路、駅前広場、区画道路を整備し、駅前にふさわしい土地利用を図ることを目的として、沿道区画整理型街路事業による土地区画整理事業を実施しました。

事業の施行により、シーサイドラインを延伸させるための公共用地を生み出し、国道16号からバス乗降場の大部分を駅前広場に移設したことで国道の渋滞を大幅に解消し、商業・業務床面積が増大したことにより就業人口が増加し、大きな経済波及効果が現れています。

シーサイドラインは、道路局の特殊街路として、平成31年に京浜急行金沢八景駅と接続され、利便性、快適性が大幅に向上しました。



【案内図】



【整備計画図】

事業計画内容※

施行者	横浜市				面積	約2.4ha	
所在地	金沢区 瀬戸の一部						
施行期間	昭和61年12月5日		～	令和4年12月23日		(36年0か月)	
都市計画決定	昭和61年5月24日	事業計画決定	昭和61年12月5日	換地処分公告	平成31年2月4日		
地区内人口	従前	41人	計画	500人			
人口密度	従前	17人/ha	計画	208人/ha			
権利者	土地所有者	27人	借地権者	9人		筆数	170筆
減歩率	公共	30.9%	保留地	-		合算	30.9%
	減歩緩和前	30.9%	減歩緩和後	15.4%			
事業進捗率	事業費執行率	100%	仮換地指定率	100%		使用収益開始率	100%
地区の概要	項目	整理前			整理後		
	区域区分	市街化区域			市街化区域		
	用途地域	第一種住居専用地域			商業地域		
		近隣商業地域					
	高度地区	第4種高度地区			第7種高度地区		
		第6種高度地区					
	建ぺい率	60%			80%		
80%							
容積率	200%			400%			
	400%						

事業名称						
横浜国際港都建設事業 金沢八景駅東口地区土地区画整理事業						
事業収支※						
収入	保留地処分金		-	支出	調査設計費	1,023,149千円
	国補助金		929,532千円		工事費	1,758,262千円
	市負担金		929,534千円		補償費	5,028,421千円
	市単独費		3,286,695千円		減価補償金	899,203千円
	公共施設管理者負担金		3,633,173千円		事務費等	72,864千円
	その他負担金		2,965千円			
	合計		8,781,899千円		合計	8,781,899千円
土地利用※						
項目		整理前		整理後		備考
公共用地	道路	3,642.64m ²	15.30%	7,827.08m ²	32.87%	
	水路	1,360.05m ²	5.71%	27.91m ²	0.12%	
	広場	-	-	2,955.49m ²	12.41%	
	計	5,002.69m ²	21.01%	10,810.48m ²	45.40%	
宅地	畑	16.00m ²	0.07%	13,002.92m ²	54.60%	
	宅地	12,180.95m ²	51.15%			
	鉄道用地	1,677.98m ²	7.05%			
	国有地	202.63m ²	0.85%			
	市有地	4,146.44m ²	17.41%			
	計	18,224.00m ²	76.53%			
保留地	-	-	-	-		
測量増減	586.71m ²	2.46%	-	-		
合計	23,813.40m ²	100.00%	23,813.40m ²	100.00%		
事業の経過						
年月	内容			備考		
昭和61年5月	都市計画決定			昭和61年5月24日		
昭和61年12月	事業計画決定			昭和61年12月5日		
平成2年2月～17年8月	事業計画変更(第1～6回)			施行期間延長、資金計画変更		
平成18年3月	都市計画変更			駅前広場の変更、区画街路面積の変更		
平成19年3月	事業計画変更(第7回)			施行地区及び設計の概要の変更、施行期間延長、資金計画変更		
平成22年3月	事業計画変更(第8回)			整理前後の地積の変更、資金計画変更		
平成22年4月	仮換地指定					
平成24年7月	使用収益開始(順次)					
平成26年3月	事業計画変更(第9回)			資金計画変更		
平成28年11月	事業計画変更(第10回)			施行期間延長、資金計画変更		
平成30年12月	事業計画変更(最終)			設計概要変更、施行期間変更		
平成31年2月	換地処分公告			平成31年2月4日		
参考	横浜市で換地確定図(換地図)を保有している地区は【くかっぴー】で閲覧できます。					換地図あり
	事業完了地区アンケート調査結果はこちらから確認できます。					

※事業計画書(事業実績版(令和3年3月変更))による