

事業名称

横浜国際港都建設事業 新横浜長島地区土地区画整理事業

事業の目的と効果

本地区は、東海道新幹線新横浜駅の北約1kmに位置し、また、市営地下鉄ブルーライン北新横浜駅に隣接した交通利便性の高いエリアである一方、地区の大部分は農地として利用されており、道路等の都市基盤施設の整備が不十分な状況でした。

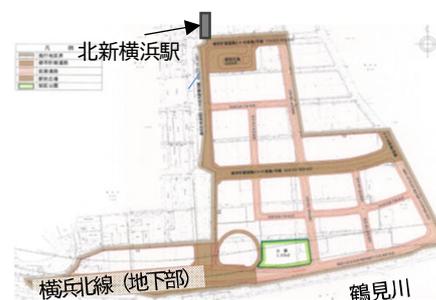
本地区では、地区の南側で完了していた「新横浜駅北部地区土地区画整理事業」と一体的な業務・研究開発機能の集積を図り、新横浜都心エリアの機能強化を実現するため、土地区画整理事業を実施しました。

事業の施行により、業務・研究開発機能のほか、商業・サービス機能、良好な環境の居住機能が集積したことで、新横浜都心エリアにふさわしい市街地環境が形成されました。

また、地区内の地下部に整備された首都高速道路「横浜北線」の換気塔用地とするための保留地を生み出し、広域道路ネットワークの形成に寄与しました。



【案内図】



【整備計画図】

事業計画内容※

施行者	横浜市				面積	約13.2ha		
所在地	港北区 北新横浜一丁目及び北新横浜二丁目の各一部							
施行期間	平成8年12月25日 ～ 平成19年12月25日 (11年0か月)							
都市計画決定	平成7年3月24日	事業計画決定	平成8年12月25日	換地処分公告	平成17年1月30日			
地区内人口	従前	10人	計画	900人				
人口密度	従前	1人/ha	計画	68人/ha				
権利者	土地所有者	71人	借地権者	0人				
	筆数	216筆						
減歩率	公共	26.1%	保留地	7.1%				
	合算	33.2%						
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	第一種低層住居専用地域			近隣商業地域			
		準工業地域			商業地域			
		-			準工業地域			
	高度地区	第1種高度地区			第5種高度地区			
		第4種高度地区			第6種高度地区			
		-			第7種高度地区			
	建ぺい率	40%			80%			
		60%			80%			
-			60%					
容積率	60%			300%				
	200%			400%				
	-			200%				

事業名称						
横浜国際港都建設事業 新横浜長島地区土地区画整理事業						
事業収支※						
収入	保留地処分金	2,546,788千円	支出	調査設計費	525,907千円	
	国補助金	2,070,750千円		工事費	6,701,104千円	
	市負担金	2,151,250千円		補償費	723,675千円	
	市単独費	1,508,251千円		減価補償金	0千円	
	公共施設管理者負担金	-		事務費等	347,072千円	
	その他負担金	20,719千円				
	合計	8,297,758千円		合計	8,297,758千円	
土地利用※						
項目		整理前		整理後		備考
公共用地	道路	13,949.43㎡	10.50%	52,087.89㎡	39.30%	
	水路	8,059.12㎡	6.10%	-	-	
	駅前広場	-	-	3,522.18㎡	2.70%	
	公園	-	-	3,970.05㎡	3.00%	
	その他	11,908.61㎡	9.00%	-	-	
	計	33,917.16㎡	25.60%	59,580.12㎡	45.00%	
宅地	田	40,728.00㎡	30.80%	4,505.51㎡	3.40%	
	畑	54,685.05㎡	41.30%	6,243.76㎡	4.70%	
	宅地	1,672.71㎡	1.30%	54,946.06㎡	41.60%	
	計	97,085.76㎡	73.40%	65,695.33㎡	49.70%	
	保留地	-	-	7,000.00㎡	5.30%	
	測量増減	1,272.73㎡	1.00%	0.20㎡	0.00%	
	合計	132,275.65㎡	100.00%	132,275.65㎡	100.00%	
事業の経過						
	年月	内容			備考	
	平成7年3月	都市計画決定			平成7年3月24日	
	平成8年12月	事業計画決定			平成8年12月25日	
	平成12年3月	事業計画変更(第1回)				
	平成14年3月	都市計画変更				
	平成14年7月	事業計画変更(第2回)				
	平成16年2月	事業計画変更(第3回)				
	平成11年4月	仮換地指定、使用収益開始(順次)			～平成13年まで12回に分けて実施	
	平成16年9月	事業計画変更(第4回)				
	平成17年1月	換地処分公告			平成17年1月30日	
	平成17年3月	事業計画変更(最終)			設計概要変更、施行期間変更	
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

※事業計画書(事業実績版 平成19年12月変更)による