

令和5年9月14日
建築・都市整備・道路委員会資料
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5年9月14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)	土地区画整理事業・市街地再開発事業の進捗状況	2
(2)	市街地開発事業の整備効果	6
(3)	各地区の進捗状況	20
	都心整備	22
	拠点整備	32
	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	44
4	まちの不燃化推進事業	48
5	市民発意によるまちづくり	52

1 都市整備及び市街地開発の考え方

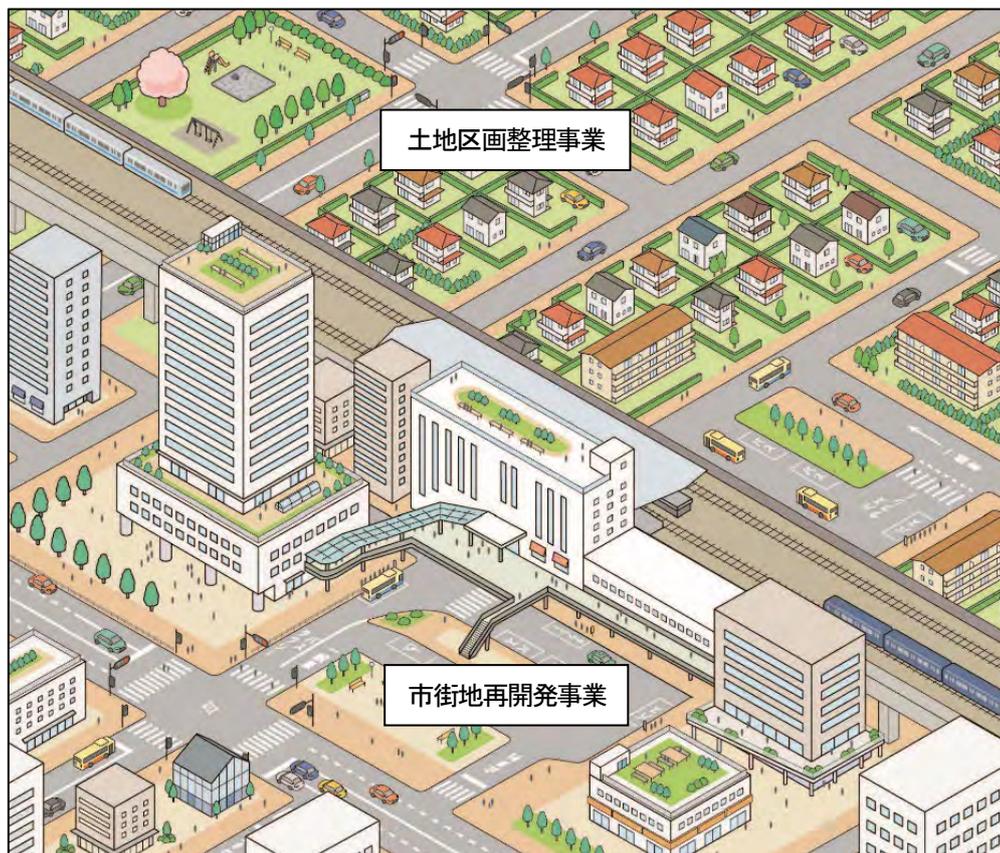
人口減少・超高齢社会の一層の進展、都市間競争の激化など厳しい社会状況のなか、横浜の都市としての強みを生かした「人や企業が集い、つながり、新しい価値を生み出し続けるまち」の実現を目指し、都心臨海部と郊外部の魅力・活力を高める取組が、次世代に向けたまちづくりのために必要となっており、「身近な住環境や密集市街地の整備・改善」、「都心・郊外部の拠点機能向上」及び「災害に強いまちづくり」と、総合的・計画的なまちづくりに取り組んでいます。

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「土地区画整理事業」や「市街地再開発事業」
- 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、あらゆる世代・多様な市民の皆様、一人ひとりが自分らしく活躍でき、いきいきと安心して暮らすことのできる環境を整えるなど、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。

〔市街地開発事業のイメージ〕



2 市街地開発事業

(1) 土地区画整理事業・市街地再開発事業の進捗状況

① 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、大場第四地区、川向町南耕地地区や川和町駅周辺西地区など141地区であり、事業中の新綱島駅周辺地区、泉ゆめが丘地区など5地区との合計では146地区となっています。

なお、事業完了地区の面積約6,943.8haは、市域の市街化区域面積の約21%にあたります。

表-1 土地区画整理事業実績表

(令和5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	3地区	255.3ha	33地区	1,415.1ha
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	101地区	3,485.5ha	2地区	31.4ha	103地区	3,516.9ha
合計	141地区	6,943.8ha	5地区	286.7ha	146地区	7,230.5ha

表-2 土地区画整理事業事業中地区一覧

(令和5年9月1日現在)

施行者別	地区数	地区名
横浜市	3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、旧上瀬谷通信施設
組合・個人	2地区	泉ゆめが丘、東高島駅北
合計	5地区	



旧上瀬谷通信施設地区（瀬谷・旭区）



川和町駅周辺西地区（都筑区）

② 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。

※事業完了日は、土地区画整理事業の場合は「換地処分公告の日」、市街地再開発事業の場合は「建築工事の完了公告の日」としています。

表－3 市街地再開発事業実績表

(令和5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	27地区	43.2ha	3地区	3.1ha	30地区	46.3ha

表－4 市街地再開発事業事業中地区一覧

(令和5年9月1日現在)

施行者別	地区	地区名
組合・個人	3地区	横浜きた西口鶴屋、新綱島駅前、横浜山下町
合計	3地区	



新綱島駅前地区（港北区）



瀬谷駅南口第1地区（瀬谷区）

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。

関内駅前港町地区、関内駅前北口地区及び上大岡C北地区では、都市計画決定に向けた手続きや検討を進めており、綱島駅東口駅前地区及び中山駅南口地区においては、事業化に向けた検討や合意形成を進めています。

また、藤が丘駅前地区、鶴ヶ峰駅北口周辺地区等においても、地域の皆様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。



関内駅前港町地区・関内駅前北口地区（中区）

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」まちづくりにも寄与しています。

表－5 公共施設整備実績表

(令和5年3月31日現在)

	面積	駅前広場 (※2)	都市計画道路	公園等 (※3)
事業地区(A)	約 6,987 ha (※1)	45 か所	約 135 km	約 351 ha
市域全体(B)	約 43,801 ha	70 か所	約 472 km	約 1,866 ha
割合(A/B)	約 16%	<u>約 64%</u>	<u>約 29%</u>	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(141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



二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区
都市計画道路 三ツ境下草柳線(瀬谷区)



大船駅北第二地区
都市計画道路 下永谷大船線(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

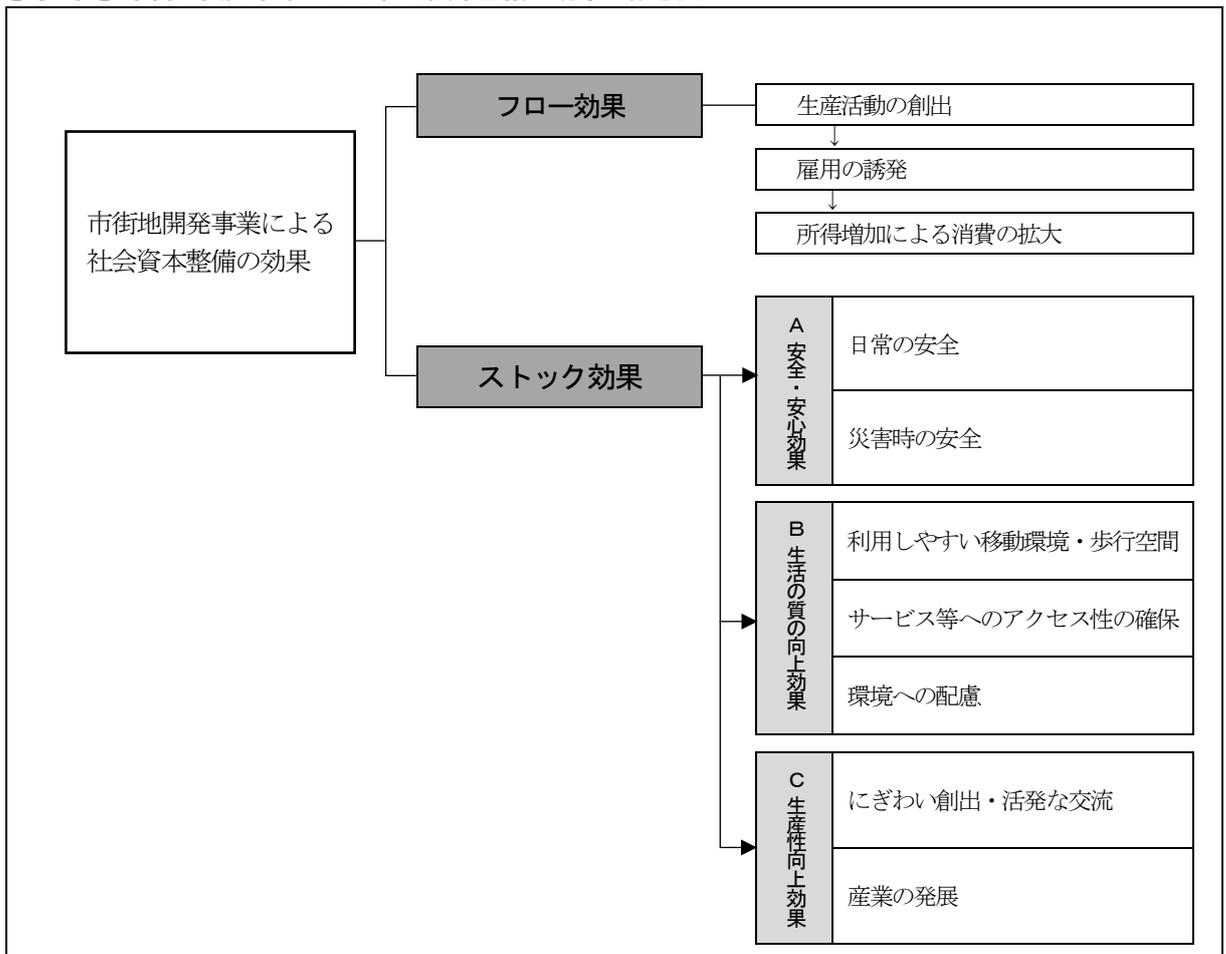
市街地開発事業の実施による「社会資本整備の効果」は、事業自体により短期的に経済活動が拡大する「フロー効果」と、整備された社会資本が機能することにより、整備直後から継続的かつ中長期にわたって得られる「ストック効果」に分けることができます。

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30年度ー令和4年度)に市街地開発事業が完了した8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・所在区)
土地区画整理事業	金沢八景駅東口(H30・金沢区)、神奈川羽沢南二丁目(R2・神奈川区)、大場第四地区(R4・青葉区)、川向町南耕地地区(R4・都筑区)、川和町駅周辺西地区(R4・都筑区)
市街地再開発事業	東神奈川一丁目(H30・神奈川区)、大船駅北第二(R2・栄区)、瀬谷駅南口第1(R3・瀬谷区)

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-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	建設費から推計される経済波及効果
区画整理	金沢八景駅東口 (2.4ha、H30)	市	154.7億円	221.2億円
	神奈川羽沢南二丁目 (1.5ha、R2)	個人	22.4億円	30.9億円
	大場第四 (1.6ha、R4)	組合	21.9億円	22.9億円
	川向町南耕地 (18.2ha、R4)	組合	505.7億円	697.1億円
	川和町駅周辺西 (7.3ha、R4)	組合	157.9億円	217.8億円
再開発	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

「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。

図 ストック効果の分類

A 安全・安心効果

日常の安全



狭隘道路の解消



バリアの解消

災害時の安全



耐火建築物の増加



浸水リスクの低減



無電柱化率の向上



避難所・
避難場所の増加

B 生活の質の向上効果

利用しやすい移動環境・
歩行空間



公共交通機関に
おける利便性の向上



歩きやすさの
向上



道路混雑・渋滞の緩和

サービス等への
アクセス性の確保



公共公益施設数の
増加



生活利便施設の
集積

環境への配慮



緑化率の向上



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



定住人口/
交流人口の増加



交流・休憩場所や
歩道の面積増加



イベント数の増加



最寄り駅の
乗降客数の増加

産業の発展



企業数/
就業人口の増加



市税の増加



小売業者/
小売消費額の増加

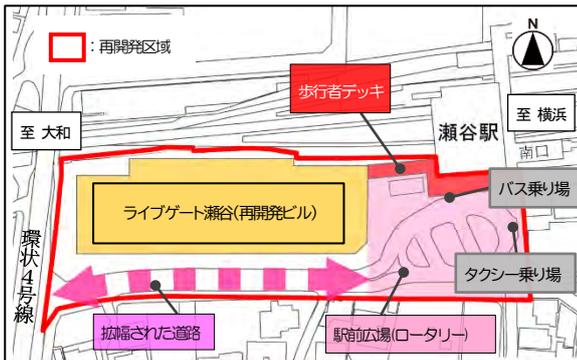


バリアの解消

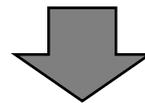
歩道の拡幅や段差の解消、エレベーター設置によるバリアフリー化、歩行者用デッキの整備による歩行者の安全確保、無電柱化などによって、歩行や移動に係る快適性の向上が図られています。

【事例1】瀬谷駅南口第1地区（瀬谷区）

(1) 歩行空間の整備



歩行者デッキの整備によるバリアフリー動線の確保とともに、十分な歩行空間を確保した駅前広場を整備し、安全性と歩きやすさが向上しました。



(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、良好な景観が形成されます。





耐火建築物の増加

施行地区内は、多くの建築物が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-8 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
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%）
	大場第四（※）	従前	2（100%）	0（0%）	303（100%）	0（0%）
		従後	72（100%）	0（0%）	7,129（100%）	0（0%）
	川向町南耕地	従前	0（-）	0（-）	0（-）	0（-）
		従後	10（約45%）	12（約55%）	3,300（約1%）	248,545（約99%）
	川和町駅周辺西	従前	4（40%）	6（60%）	538（40%）	823（60%）
		従後	5（50%）	5（50%）	972（約4%）	22,195（96%）
再開発	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%）

※ 大場第四地区は、低層住宅を主として建築する第1種低層住居専用地域内にあるため、従後建物は全て一般的な構造の戸建て住宅（非耐火造）となっています。



避難所・避難場所の増加

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等が整備され、防災性・安全性の向上が図られています。

表-9 避難所・避難場所の整備状況

地区名		避難所・避難場所
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㎡）
	大場第四	公園（250㎡）（※）
	川向町南耕地	公園（5,465㎡）（※）
	川和町駅周辺西	公園（4,800㎡）（※）
再開発	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、公園（280㎡）（※）
	瀬谷駅南口第1	駅前広場（3,000㎡）、帰宅困難者一時滞在施設

※ 公園は、地域防災拠点等へ避難する前に「いっとき避難場所」として使用することが可能です。

B 生活の質の向上効果



公共公益施設数の増加

建物の共同化に伴って、地域のニーズに応じた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-10 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
効果検証対象地区（※1）	1か所	1か所	0か所	0か所	2か所
利用者数（年度）	854人 (R5)	389,143人 (R3)	197,626人 (R3)（※2）	226,479人 (R3)	
効果検証対象地区（※1）	19人 (R5)	87,881人 (R4)	—	—	

※1 再開発事業実施地区27地区のうち、今回効果検証の対象となっている再開発事業3地区

※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



すまいるおおふな保育園（栄区）



区民文化センター「あじさいプラザ」（瀬谷区）



生活利便施設の集積

事業の施行により整備された拠点地区では、商業施設等が集積されることで、日常生活の利便性が向上しています。

(1) 川和町駅周辺西地区（都筑区）



【事業前】 地区内の土地利用状況



【事業後】 駅前の商業施設

(2) 大船駅北第二地区（栄区）



【事業前】 地区内の商業施設



【事業後】 駅直結の商業施設

C 生産性向上効果



定住人口・交流人口の増加

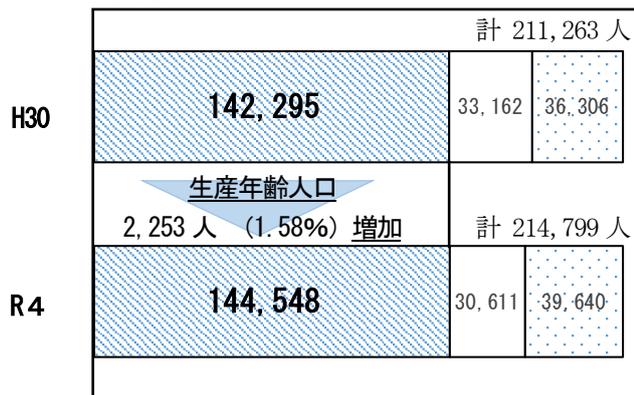
住宅等が整備され、事業実施地区を中心とした地区に居住者が転入した結果、生産年齢人口の割合が増加し、地域の活性化が図られています。

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。

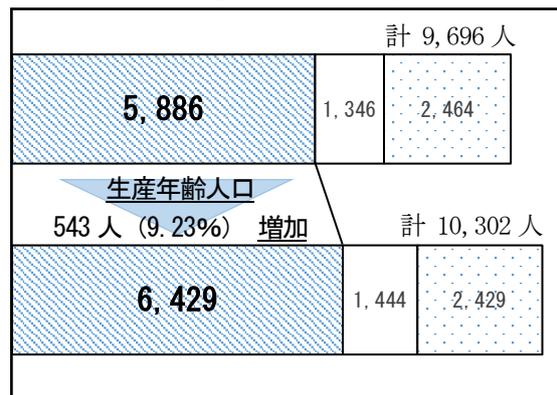
【事例2】川和町駅周辺西地区（都筑区）

(1) 事業前後の年齢3区分別人口

・都筑区全体



・川和町駅周辺西地区周辺（川和町）



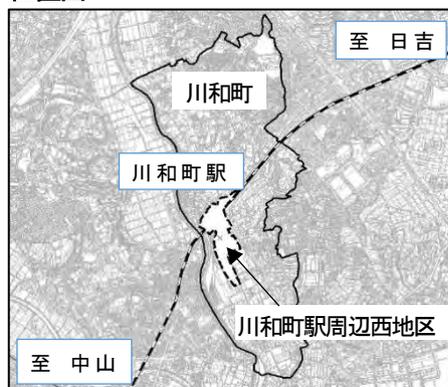
凡例： 15～64歳 ～14歳 65歳～

(2) 地区内への転入者の状況

表-11 転入者数と転入前の居住地区分
(地番変更日～令和4年度末時点)

	人口
使用収益開始日以降の転入者数	484 人
区内からの転居者	180 人
区外（市内）からの転入者	155 人
市外からの転入者 （転入者に占める割合）	149 人 (30.8%)

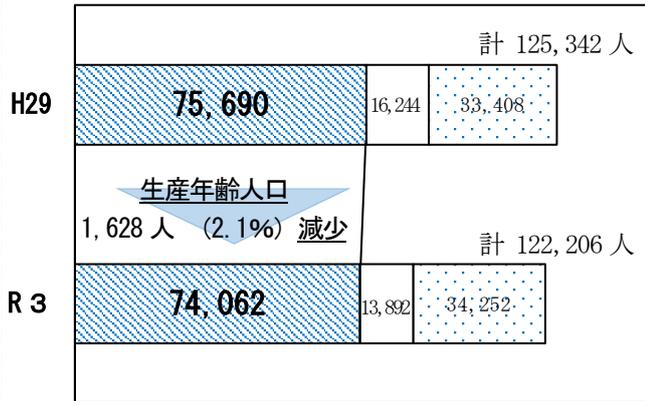
位置図



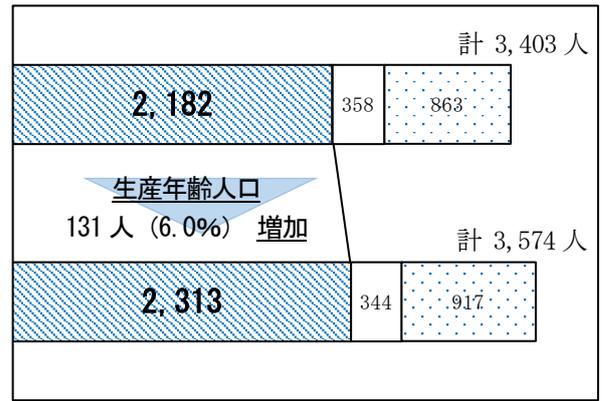
【事例3】瀬谷駅南口第1地区（瀬谷区）

(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）



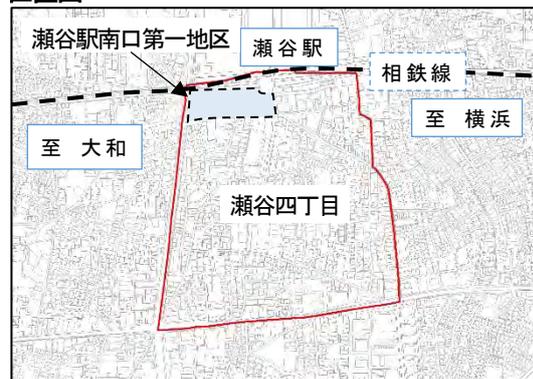
凡例： 15~64歳 ~14歳 65歳~

(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

商業・業務用途の床面積が伸びており、就業人口や商業売上げの増加に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 【㎡】	事業後 【㎡】 (A)			
区画 整理	金沢八景駅東口 (2.4ha、H30完了)	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)
	大場第四 (1.6ha、R4)	組合	0	0	0人 (0人)	0 (0)
	川向町南耕地 (18.2ha、R4)	組合	0	271,017	約3,914人 (約3,914人)	612億円/年 (612億円/年)
	川和町駅周辺西 (7.3ha、R4)	組合	270	20,895	約580人 (約569人)	91億円/年 (89億円/年)
再開発	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)

「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

※ 大場第四地区は、戸建住宅を主とした住宅地の形成等を目的として事業を行っているため、施行地区内における事業後の就業人口は見込んでいません。



市税収入の増加

地価の上昇、事業所の増加、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
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
	大場第四	10	3	2	0	0	15
	川向町南耕地	550	108	0	36	160	853
	川和町駅周辺西	72	33	7	13	12	137
再開発	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

※ 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 □

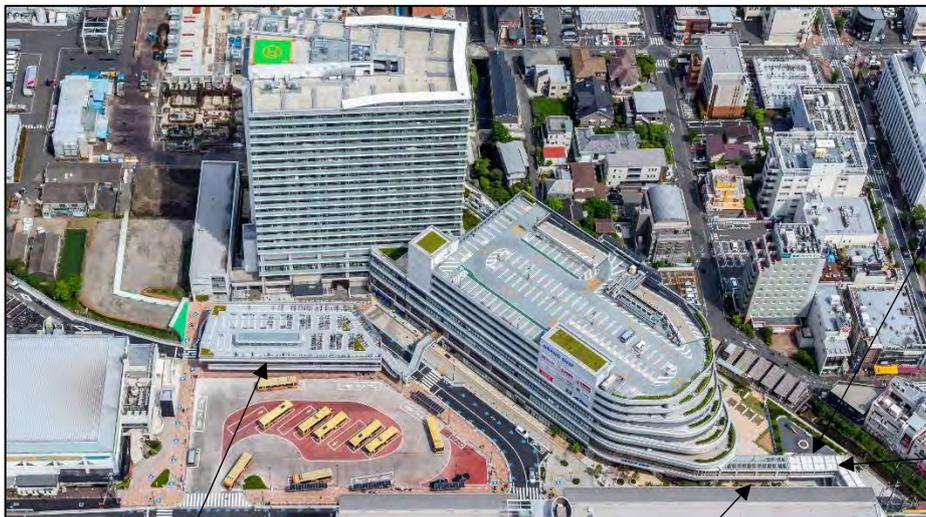
- 固定資産税：土地利用の増進及び建物規模の増加
- 都市計画税：土地利用の増進及び建物規模の増加（市街化区域への編入に伴う新規課税）
- 個人市民税：市外からの転入者に伴う人口増加
- 法人市民税：商業や業務等の床面積の増加及び従業員数の増加
- 事業所税：商業や業務等の床面積の増加

【事例4】市街地再開発事業実施地区における整備効果検証（大船駅北第二地区・瀬谷駅南口第1地区）

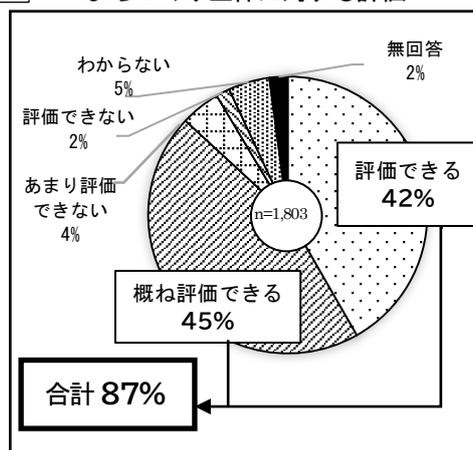
本市では、平成23年度から、市街地開発事業の整備効果検証の一環として、施行地区内や周辺にお住まいの方、来街者などを対象としたアンケート調査を11地区で実施してきました。

令和4年度は、大船駅北第二地区（令和2年度事業完了）と瀬谷駅南口第1地区（令和3年度事業完了）において調査を行い、多くの市民の方々に回答していただきました。

(1) 大船駅北第二地区（栄区）



まちづくり全体に対する評価



大船駅北第二地区では、再開発によるまちづくりを実施したことについて、87%の方から「評価できる」との回答をいただきました。

なお、事業で整備された施設に対する満足度としては、「大船駅笠間口歩道橋」が最も高く、9割以上の方から評価していただきました。駅舎と再開発ビルをつなぐ歩道橋が整備され、快適で安全になったことが評価され、高い満足度につながっています。

表ー15 満足度の高かった施設と評価ポイント

満足度の高かった施設	満足した方の割合	評価ポイント
大船駅笠間口歩道橋	93.2%	駅舎と再開発ビルをつなぐ歩道橋が整備され、快適で安全になった
再開発ビル前の道路（歩道新設・拡幅等）	89.3%	歩道の拡幅により、安全で歩きやすくなった
商業施設（GRANDSHIP）	74.6%	新たな商業施設ができて、買い物などが便利になった

(2) 瀬谷駅南口第1地区（瀬谷区）



歩行者デッキ



駅前広場



歩道沿いの植栽・ベンチ



拡幅された道路

瀬谷駅南口第1地区では、再開発によるまちづくりを実施したことについて、82%の方から「評価できる」との回答をいただきました。

なお、事業で整備された施設に対する満足度としては、「歩行者デッキ」が最も高く、約9割の方から評価していただきました。駅舎と再開発ビルをつなぐ歩行者デッキが整備され、快適で安全になったことが評価され、高い満足度につながっています。

まちづくり全体に対する評価

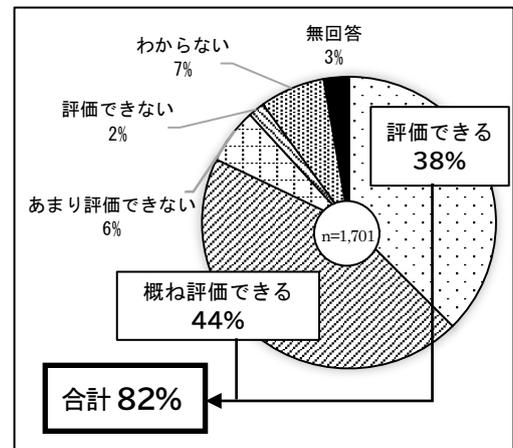


表-16 満足度の高かった施設と評価ポイント

満足度の高かった施設	満足した方の割合	評価ポイント
歩行者デッキ	88.0%	駅舎と再開発ビルをつなぐ歩行者デッキが整備され、快適で安全になった
拡幅された道路（歩道含む）	87.6%	駅周辺に歩道が整備され、安全で歩きやすくなった
商業施設（ライブゲート瀬谷）	81.1%	新たな商業施設ができて、買い物などが便利になった

(3) 各地区の進捗状況

※ 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 横浜駅基盤整備	◎	その他	22
		1-② 横浜駅きた西口鶴屋地区	◎	再開発	23
		1-③ 横浜駅東口地区(ステーションオアシス)	○	未定	24
		1-④ 横浜駅東口臨海地区	○	未定	24
		1-⑤ 横浜駅西口五番街地区	○	再開発	24
		1-⑥ 横浜駅西口(幸栄)地区	○	再開発	25
	東高島駅北地区	2 東高島駅北地区	◎	区画整理	26
	関内・関外地区	3-① 関内駅周辺地区	◎	その他	27
		3-② 関内駅前港町地区	○	再開発	28
		3-③ 関内駅前北口地区	○	再開発	29
3-④ 横浜山下町地区		◎	再開発	30	
新横浜駅南部地区	4 新横浜駅南部地区	○	未定	31	
拠 点 整 備	抛	5 上大岡C北地区	○	再開発	32
		6 鶴ヶ峰駅北口周辺地区	○	未定	33
	点	7 金沢文庫駅東口地区	○	未定	34
		8 綱島駅東口地区	◎	区画整理等	35
	整	9 中山駅南口地区	○	再開発	36
		10 藤が丘駅前地区	○	区画整理	37
	備	11 戸塚駅西口第3地区	◎	その他	38
		12 泉ゆめが丘地区	◎	区画整理	39
		13 二ツ橋北部地区	◎	区画整理	40
		14 旧上瀬谷通信施設地区	○	区画整理	41

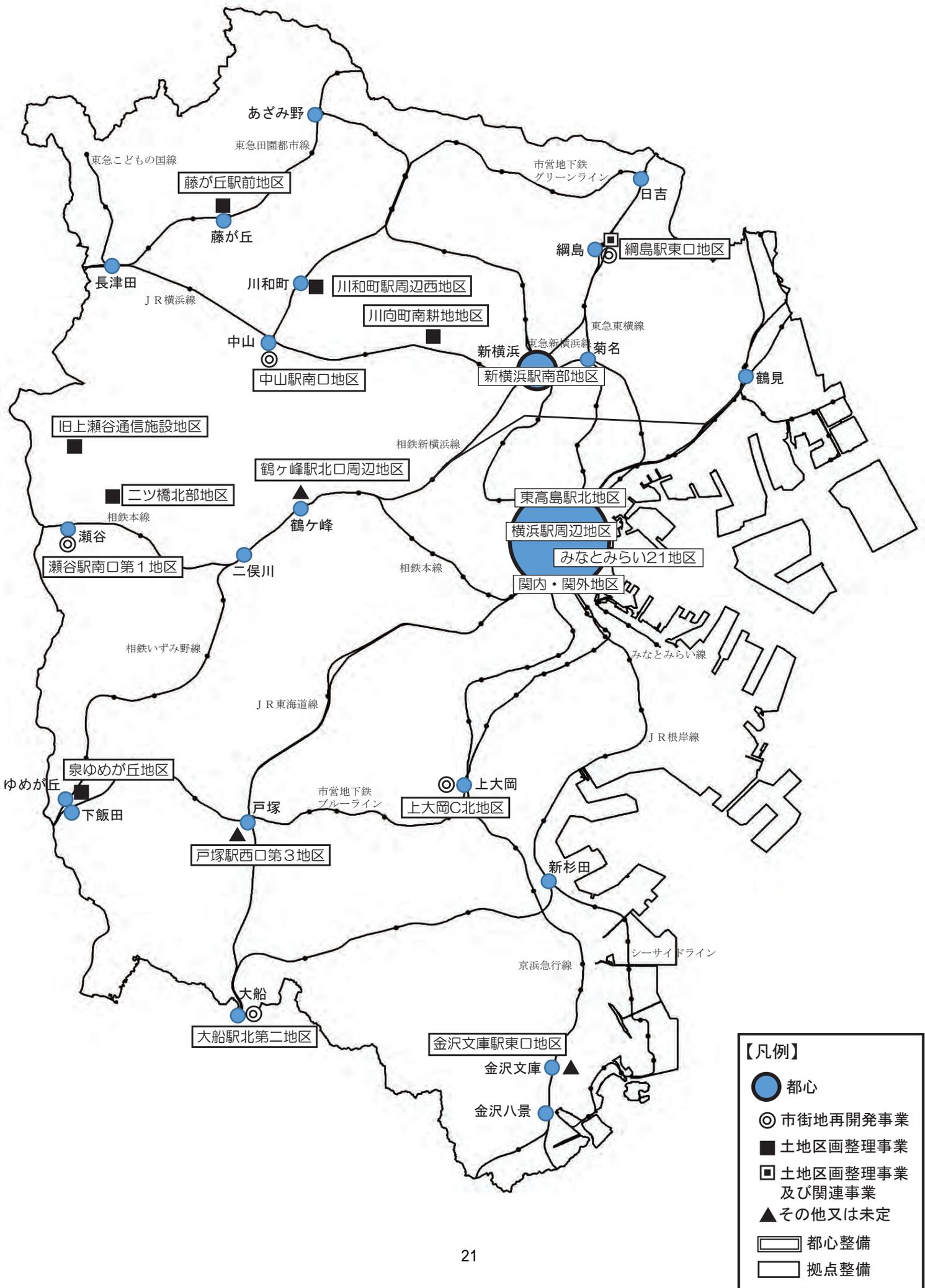
みなとみらい21地区	(1) 全体概要	42
	(2) 基盤整備関連事業	42
	(3) 街区開発	43

(令和5年8月1日現在)

注1) 次ページ以降、表中の「施行期間」は、事業計画に定められている施行期間です。

注2) 次ページ以降、表中の「地域まちづくりグループ」欄は、日付の記載がある場合は、地域まちづくりグループの当初登録日を記載しています。グループ名称は最新の表記としています。

都心整備・拠点整備位置図



1-① 横浜駅基盤整備

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
都 心 整 備	横浜駅基盤整備 【事業目的】 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。	【中央西口駅前広場整備】 ・事業主体 横浜市、JR東日本 ・事業期間 平成30年度～令和8年度(予定) ・総事業費 約36億円 ・事業概要 屋根(令和5年1月完了) 舗装(令和8年度完了予定) 【きた西口駅前広場整備】 ・事業主体 横浜市、JR東日本 ・事業期間 平成30年度～令和8年度(予定) ・総事業費 約14億円 ・事業概要 階段・ESC(令和2年6月完了) EV(令和3年3月完了) 屋根(令和5年度完了予定) 護岸高欄(令和6年度完了予定) 舗装、植栽(令和8年度完了予定) 《参考》 【鶴屋橋架替】 ・事業主体 横浜市 ・事業期間 平成22年度から平成29年度 ・総事業費 約10億円 ・事業概要 橋長:25.4m 全幅員:15.75m 【西口地下街中央通路接続事業】 ・事業主体 株式会社相鉄アーバンクリエイツ ・事業期間 平成25年度～令和元年度 ・総事業費 約42億円 ・事業概要 既存階段・ESC撤去 地下通路延伸、階段・ESC新設	・地域まちづくりグループ	なし
			・環境アセスメント評価	予定なし
			・都市計画決定	予定なし
			・組合設立/ 事業計画認可	予定なし
			・その他(まちづくりの方向性等)	

■横浜駅中央西口駅前広場屋根



■横浜駅きた西口駅前広場屋根(イメージパース)



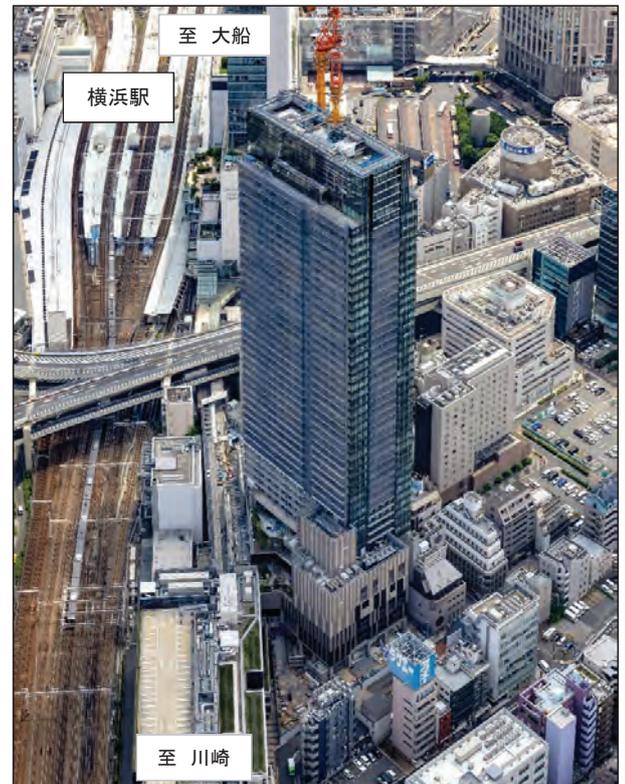
1-② 横浜駅きた西口鶴屋地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	横浜駅きた西口鶴屋地区 【事業目的】 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 市街地再開発事業 ・施行者 横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合 ・施行面積 約0.8ha ・地権者数 11人 ・施行期間 平成28年度～令和7年度(予定) ・総事業費 約457億円 ・公共施設 既存市道拡幅、交通広場新設 ・建築概要 (主な用途・高さ・床面積・階数等) 商業・業務施設、ホテル、サービスアパートメント、共同住宅、グローバルスカイcommons等	・地域まちづくりグループ	登録日：平成22年6月11日 横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合
			・都市計画決定	平成28年9月9日
			・組合設立/ 事業計画認可	平成29年10月25日
			・権利変換計画認可	令和元年6月13日
			・施設建築物の工事完了	令和5年度(予定)
			・公共施設の工事完了	令和6年度(予定)
			・その他	

■位置図



■航空写真(令和5年6月撮影)

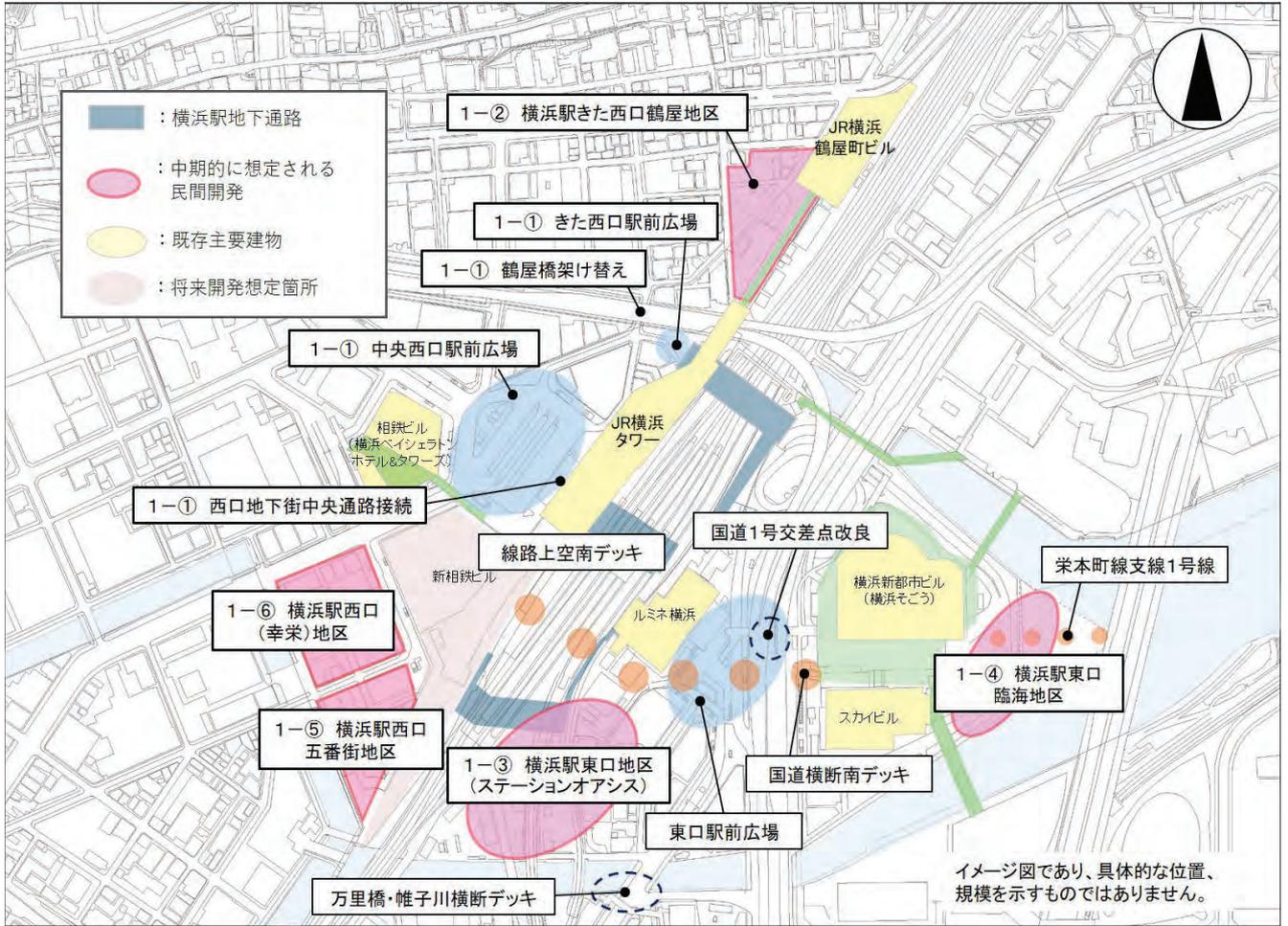


1-③~1-⑥ 横浜駅周辺地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	横浜駅周辺地区 【事業目的】 「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。		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正 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正 令和2年 6月 駐車場整備ルール改正	
	1-③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。 【横浜駅東口地区開発推進協議会】 ・日本郵政㈱ ・東日本旅客鉄道㈱ ・京浜急行電鉄㈱ ・横浜市	・事業手法 未定 ・施行者 未定 ・施行面積 未定 ・地権者数 未定 ・施行期間 未定 ・総事業費 未定 ・公共施設 未定 ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 未定	・地域まちづくりグループ ・環境アセスメント評価 ・都市計画決定 ・組合設立/ 事業計画認可 ・その他(まちづくりの方向性等)	なし 未定 未定 未定 平成29年7月 地区計画の都市計画決定(歩行者用通路等) まちづくり検討継続中
	1-④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まちづくりを検討しています。 【横浜駅東口臨海地区連絡協議会】 ・㈱横浜スカイビル ・横浜新都市センター㈱ ・三菱地所㈱ ・横浜市	・事業手法 未定 ・施行者 未定 ・施行面積 未定 ・地権者数 未定 ・施行期間 未定 ・総事業費 未定 ・公共施設 未定 ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 未定	・地域まちづくりグループ ・環境アセスメント評価 ・都市計画決定 ・組合設立/ 事業計画認可 ・その他(まちづくりの方向性等)	なし 未定 未定 未定 まちづくり検討継続中
	1-⑤横浜駅西口五番街地区 地元地権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検討を進めています。	・事業手法 市街地再開発事業(予定) ・施行者 組合(予定) ・施行面積 約0.8ha ・地権者数 19人 ・施行期間 未定 ・総事業費 未定 ・公共施設 未定 ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 未定	・地域まちづくりグループ ・環境アセスメント評価 ・都市計画決定 ・組合設立/ 事業計画認可 ・その他(まちづくりの方向性等)	なし 未定 未定 未定 昭和62年4月 再開発準備組合設立 まちづくり検討継続中

地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況
1-⑥ 横浜駅西口（幸栄）地区 地元地権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を進めています。	<ul style="list-style-type: none"> 事業手法 市街地再開発事業(予定) 施行者 組合(予定) 施行面積 約1.1ha 地権者数 21人 施行期間 未定 総事業費 未定 公共施設 未定 建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 未定 	<ul style="list-style-type: none"> 地域まちづくりグループ なし 環境アセスメント評価 未定 都市計画決定 昭和52年12月2日 組合設立/事業計画認可 未定 その他(まちづくりの方向性等) 平成4年12月再開発準備組合設立 まちづくり検討継続中

■エキサイトよこはま22全体像



2 東高島駅北地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
都 心 整 備	東高島駅北地区 【事業目的】 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"> ・事業手法 土地区画整理事業 ・施行者 東高島駅北地区土地区画整理組合 (埋立は本市事業) ・施行面積 約7.5ha (うち埋立面積1.5ha) ・地権者数 13人 ・施行期間 平成30年度～令和7年度(予定) ・総事業費 約140億円 ・公共施設 都市計画道路(栄千若線)、区画道路、公園 	・地域まちづくりグループ	東高島駅北地区まちづくり協議会
			・都市計画決定	当初：平成29年3月3日 最新：令和4年4月5日
			・組合設立/ 事業計画認可	当初：平成30年6月15日 最新：令和5年5月25日
			・換地計画認可	未定
			・公共施設の工事完了	令和8年3月(予定)
			・換地処分(公告日)	未定
			・その他	令和4年度 基盤整備工事
				令和5年度 基盤整備工事
令和6年度 基盤整備工事(予定)				

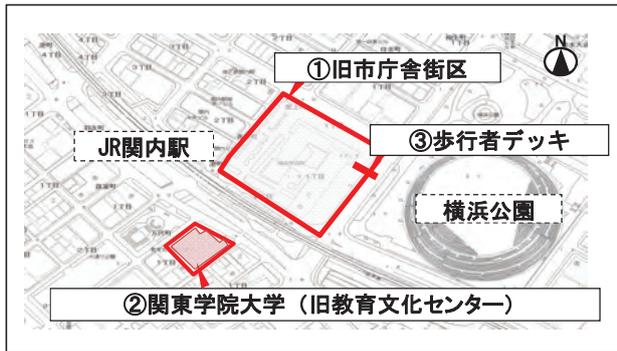
■位置図



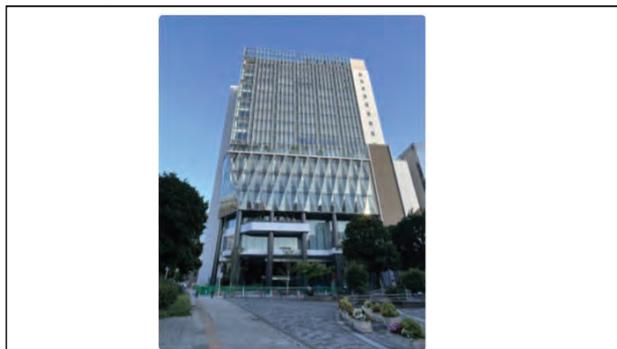
3-① 関内駅周辺地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	<p>関内駅周辺地区</p> <p>【事業目的】 令和2年6月の市庁舎移転を契機に、旧市庁舎街区・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。</p> <p>まちづくりの方向としては、「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うとともに、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。 また、横浜らしい街並み景観を誘導していきます。</p>	<p>【①旧市庁舎街区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業手法 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 ・施行者 企業コンソーシアム(代表企業:三井不動産株式会社) ・施行面積 約16,500㎡ ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) オフィス・大学、新産業創造拠点、エデュテインメント施設、商業、ホテル、ライブビューイング施設、観光案内所等(予定) 高さ:約170m 床面積:約128,500㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域まちづくりグループ なし ・環境アセスメント評価 手続中 ・都市計画決定 令和3年9月15日 ・その他(まちづくりの方向性等) 令和元年9月 事業者予定者決定 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 令和3年9月 土地定期借地・建物売買契約締結 令和4年7月 新築工事着工 令和5年5月 旧市庁舎街区と横浜公園を接続する歩行者デッキ工事着工 令和7年12月 しゅん工・供用開始(予定) 	
		<p>【②教育文化センター跡地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業手法 解体物件付土地売却による活用 ・施行者 学校法人 関東学院 ・施行面積 約2,600㎡ ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 大学、劇場、飲食店等 高さ:約75m 床面積:約27,000㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域まちづくりグループ なし ・環境アセスメント評価 なし ・都市計画決定 なし ・その他(まちづくりの方向性等) 平成30年3月 事業者決定 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 令和5年4月 関東学院大学(横浜・関内キャンパス)開設 	
		<p>【③歩行者デッキ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業手法 横浜市による整備 ・施行者 横浜市による整備 ・公共施設 歩行者デッキ(幅員6m) 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域まちづくりグループ なし ・環境アセスメント評価 なし ・都市計画決定 令和3年9月15日 ・その他(まちづくりの方向性等) 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 令和5年5月 旧市庁舎街区と横浜公園を接続する歩行者デッキ工事着工 	

■位置図



■現地写真(②関東学院大学 横浜・関内キャンパス)



■イメージパース(①旧市庁舎街区)



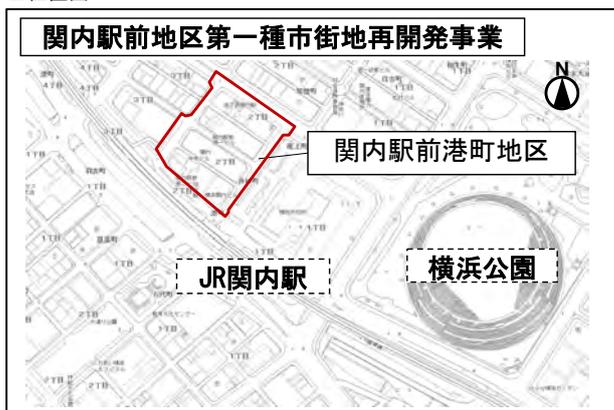
■イメージパース(③旧市庁舎街区と横浜公園を接続する歩行者デッキ)



3-② 関内駅前港町地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	<p>関内駅前港町地区</p> <p>【事業目的】 令和2年6月の市庁舎移転を契機に、旧市庁舎街区・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。</p> <p>まちづくりの方向としては、「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うとともに、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。また、横浜らしい街並み景観を誘導していきます。</p>	<p>・事業手法 市街地再開発事業</p> <p>・施行者 組合(予定)</p> <p>・施行面積 約1.4ha</p> <p>・地権者数 26人</p> <p>・施行期間 令和6年度～令和12年度(予定)</p> <p>・総事業費 約670億円</p> <p>・公共施設 交通広場</p> <p>・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 業務施設、共同住宅、商業施設、駐車場等 高さ:約170m 床面積:約97,000㎡</p>	・地域まちづくりグループ	関内駅前港町地区市街地再開発準備組合
			・都市計画決定	令和6年3月(予定)
			・組合設立/事業計画認可	令和6年度(予定)
			・権利変換計画認可	令和7年度(予定)
			・施設建築物の工事完了	令和11年度(予定)
			・公共施設の工事完了	令和11年度(予定)
			・その他	令和5年度都市計画手続き開始

■位置図



■イメージパース



3-③ 関内駅前北口地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	<p>関内駅前北口地区</p> <p>【事業目的】 令和2年6月の市庁舎移転を契機に、旧市庁舎街区・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。</p> <p>まちづくりの方向としては、「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うとともに、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。</p> <p>また、横浜らしい街並み景観を誘導していきます。</p>	<p>事業手法 市街地再開発事業</p> <p>・施行者 組合(予定)</p> <p>・施行面積 約0.8ha</p> <p>・地権者数 13人</p> <p>・施行期間 令和6年度～令和12年度(予定)</p> <p>・総事業費 約250億円</p> <p>・公共施設 区画道路</p> <p>・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等)</p> <p>業務施設、共同住宅、商業施設、駐車場等</p> <p>高さ:約120m</p> <p>床面積:約33,700㎡</p>	・地域まちづくりグループ	なし
			・都市計画決定	令和6年3月(予定)
			・組合設立/事業計画認可	令和6年度(予定)
			・権利変換計画認可	令和7年度(予定)
			・施設建築物の工事完了	令和11年度(予定)
			・公共施設の工事完了	令和11年度(予定)
			・その他	令和5年度 都市計画手続き開始

■位置図



■イメージパース



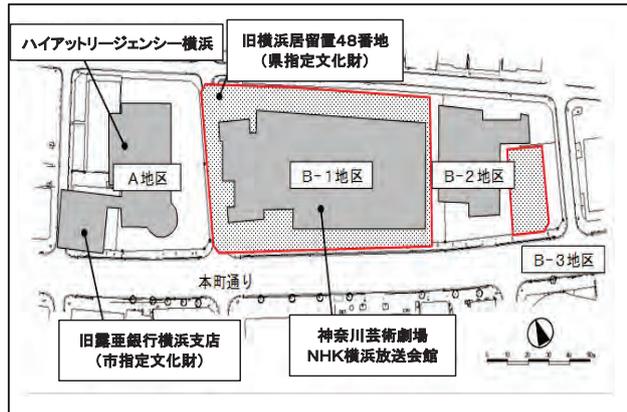
3-④ 横浜山下町地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	横浜山下町地区 【事業目的】 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。	事業手法 市街地再開発事業 施行者 個人 施行面積 約1.7ha 地権者数 7人 施行期間 平成19年度～令和7年度(予定) 総事業費 約311億円 公共施設 道路 建築概要 (主な用途・高さ・床面積・階数等) 神奈川芸術劇場、NHK横浜放送会館、商業・業務施設	・地域まちづくりグループ	なし
			・都市計画決定	予定なし
			・組合設立/ 事業計画認可	当初：平成19年7月17日 最新：令和2年3月25日
			・権利変換計画認可	最新：平成19年10月6日
			・施設建築物の工事完了	A地区：令和2年5月完了 B-1地区：平成22年7月完了 (B-2地区未了)
			・公共施設の工事完了	一部未了
			・その他	まちづくり検討継続中

■位置図



■概要



4 新横浜駅南部地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	新横浜駅南部地区 【事業目的】 新横浜駅南部地区では、新横浜都心に位置するものの、駅前には未利用地が広がり、道路などの都市施設が未整備のままです。そのため、地権者の再開発準備組合とともに、地域の合意形成を図りながら、地域課題を解消する駅前再開発による都市基盤整備、周辺道路の整備などにより、事業計画が廃止となった土地区画整理事業に代わる新たなまちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> ・事業手法 未定 ・施行者 組合(検討中) ・施行面積 約3.5ha(検討中) ・地権者数 約40人 ・施行期間 未定 ・総事業費 未定 ・公共施設 都市計画道路(新横浜篠原線)市道、駅前広場、地下調整池 ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 高層業務商業棟 1棟 高層集合住宅棟 1棟 中低層集合住宅棟 1棟 	・地域まちづくりグループ	新横浜駅南口駅前地区市街地再開発準備組合
			・都市計画決定	未定
			・組合設立/事業計画認可	未定
			・権利変換計画認可	未定
			・施設建築物の工事完了	未定
			・公共施設の工事完了	未定
			・その他	まちづくり検討継続中

■位置図



■現地写真(新横浜駅篠原口前)



5 上大岡C北地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	上大岡C北地区 【事業目的】 京浜急行電鉄線と市営地下鉄ブルーラインが乗り入れる交通結節点にふさわしい魅力的な複合市街地を形成するため、A・B・C南地区と段階的に市街地再開発事業を進めてきました。地区内で唯一未着手となっている当地区は、老朽化した建物を更新し防災性の向上を図るとともに、鎌倉街道などの都市基盤の整備や、商業・住宅等の都市機能の集積、完了地区と連続した歩行者の回遊動線の確保など、賑わいのあるまちづくりを目指します。	・事業手法 市街地再開発事業(予定) ・施行者 組合(予定) ・施行面積 約0.9ha(予定) ・地権者数 18人 ・施行期間 未定 ・総事業費 未定 ・公共施設 未定 ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 未定	・地域まちづくりグループの認定	上大岡C北地区市街地再開発準備組合
			・都市計画決定	未定
			・組合設立/事業計画認可	未定
			・権利変換計画認可	未定
			・施設建築物の工事完了	未定
			・公共施設の工事完了	未定
・その他	平成24年6月 再開発準備組合設立 令和4年7月15日 環境影響評価配慮書提出 令和4年10月 環境影響評価配慮市長意見書公告			

■位置図



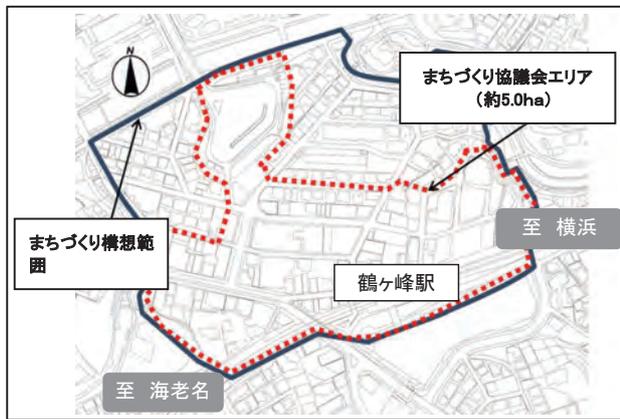
■航空写真



6 鶴ヶ峰駅北口周辺地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	鶴ヶ峰駅北口周辺地区 【事業目的】 「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"> ・事業手法 未定 ・施行者 未定 ・検討面積 未定 ・地権者数 未定 ・施行期間 未定 ・総事業費 未定 ・公共施設 未定 ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 未定 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域まちづくりグループ 	鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり協議会
			<ul style="list-style-type: none"> ・環境アセスメント評価 	未定
			<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画決定 	未定
			<ul style="list-style-type: none"> ・組合設立/事業計画認可 	未定
			<ul style="list-style-type: none"> ・その他(まちづくりの方向性等) 	平成31年3月 まちづくり構想策定 令和元年度 まちづくり協議会設立 令和3年度 事業区域検討、地権者の合意形成 令和5年度 再開発準備組合設立(予定)

■位置図



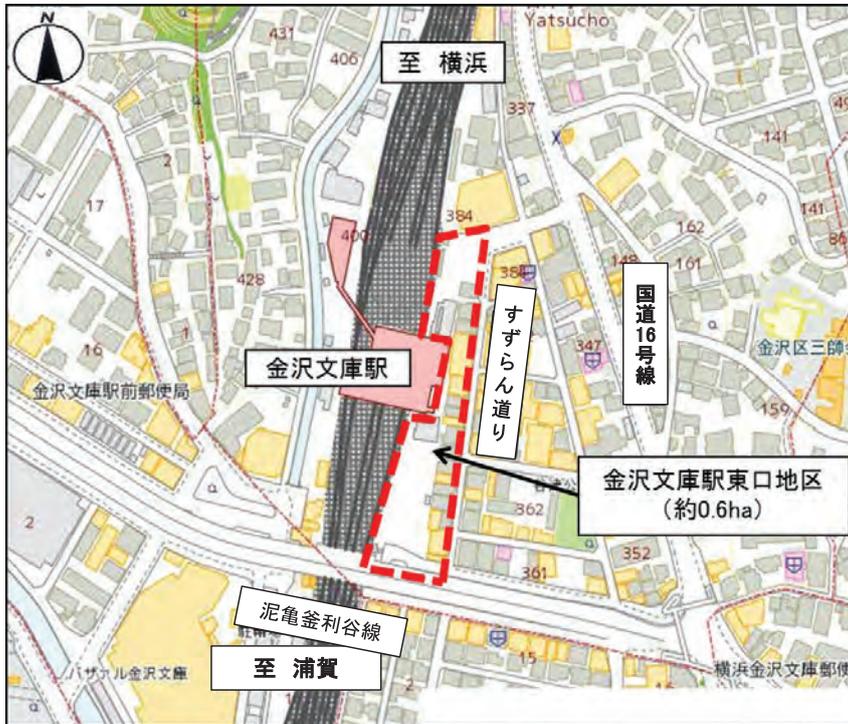
■まちづくり構想図



7 金沢文庫駅東口地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	金沢文庫駅東口地区 【事業目的】 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。	・事業手法 未定 ・施行者 未定 ・施行面積 約0.6ha ・地権者数 未定 ・施行期間 未定 ・総事業費 未定 ・公共施設 未定 ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 未定	・地域まちづくりグループ	金沢文庫駅東口地区(5・6街区)市街地再開発準備組合
			・環境アセスメント評価	未定
			・都市計画決定	昭和63年12月20日
			・組合設立/事業計画認可	未定
			・その他(まちづくりの方向性等)	昭和63年4月再開発準備組合設立 平成6年11月(予定)東口まちづくり懇談会発足(東口地区全体対象) まちづくり検討継続中

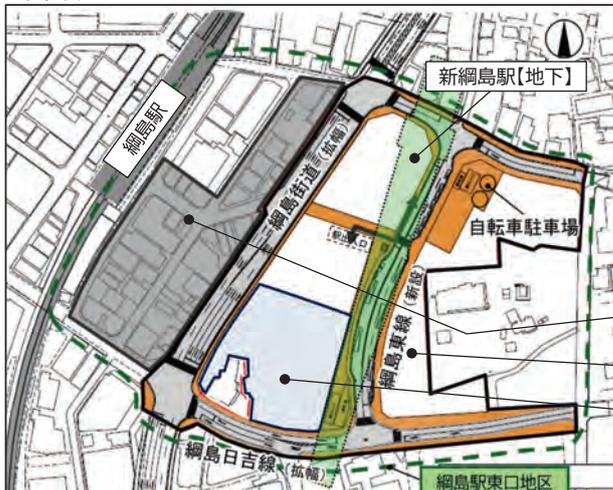
■位置図



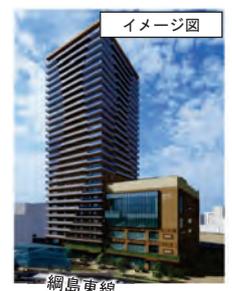
8 網島駅東口地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	<p>網島駅東口地区</p> <p>【事業目的】 相鉄・東急直通線の新駅整備を契機として、先行して、①新網島駅周辺地区で、(ア)土地区画整理事業と(イ)市街地再開発事業の一体的施行を進め、都市基盤の充実と土地利用の高度化を図ります。 続いて、②網島駅東口駅前地区についても、市街地再開発事業により、駅前にふさわしい都市的土地利用に転換します。 両地区の一体的な整備により、網島駅東口地区全体の安全・安心で活力あるまちづくりを進めます。</p>	<p>【①新網島駅周辺地区】</p> <p>・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</p>		
		<p>(ア)新網島駅周辺地区土地区画整理事業</p> <p>・施行者 横浜市 ・施行面積 約2.7ha ・地権者数 9人 ・施行期間 平成28年度～令和8年度(予定)</p> <p>・総事業費 約89億円 ・公共施設 ・都市計画道路(網島東線、東京丸子横浜線(網島街道)及び網島日吉線)の新設・拡幅 ・区画道路の整備</p> <p>(関連事業) 自転車駐車場の整備等</p>	<p>・地域まちづくりグループ なし</p> <p>・都市計画決定 平成28年9月5日</p> <p>・組合設立/事業計画認可 当初:平成29年2月15日 最新:令和5年9月(予定)</p> <p>・換地計画認可</p> <p>・公共施設の工事完了 令和8年度(予定)</p> <p>・換地処分(公告日) 令和8年度(予定)</p> <p>・その他 令和4年度:道路等築造工事 令和5～6年度:道路等築造工事</p>	
		<p>(イ)新網島駅前地区市街地再開発事業</p> <p>・施行者 新網島駅前地区市街地再開発組合</p> <p>・施行面積 約0.6ha ・地権者数 52人 ・施行期間 平成30年度～令和6年度 ・総事業費 約221億円 ・公共施設 区画整理事業で整備 ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 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)</p> <p>高さ 高層部約100m、 低層部約40m 床面積 約37,560㎡ 階数 地下2階地上29階</p>	<p>・地域まちづくりグループ 登録日:平成26年6月5日 新網島駅前地区市街地再開発組合</p> <p>・都市計画決定 平成28年9月5日</p> <p>・組合設立/事業計画認可 当初:平成30年11月15日 最新:令和4年3月4日</p> <p>・権利変換計画認可 令和2年8月6日</p> <p>・施設建築物の工事完了 令和5年10月(予定)</p> <p>・公共施設の工事完了 予定なし</p> <p>・その他 令和4年度:施設建築物工事 令和5年度:施設建築物竣工、 商業施設オープン(予定) 令和6年度:清算、組合解散(予定)</p>	
		<p>【②網島駅東口駅前地区】</p> <p>・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 ・地権者数 35人 ・施行期間 検討中 ・総事業費 検討中 ・公共施設 都市計画道路、駅前広場 ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 主な用途 商業施設、都市型住宅</p>	<p>・地域まちづくりグループ 登録日:平成26年6月5日 網島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合</p> <p>・都市計画決定 令和4年7月5日</p> <p>・事業計画認可 令和6年度(予定)</p> <p>・権利変換計画認可 未定</p> <p>・施設建築物の工事完了 未定</p> <p>・公共施設の工事完了 未定</p> <p>・その他 令和4～5年度:事業計画検討 令和6年度:事業計画認可(予定)</p>	

■位置図



②網島駅東口駅前地区(再開発)



①(イ)新網島駅前地区(再開発)

①(ア)新網島駅周辺地区(区画整理)

9 中山駅南口地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	中山駅南口地区 【事業目的】 JR横浜線、市営地下鉄グリーンラインの乗換駅としてターミナル機能の強化を図るとともに、駅前を中心に老朽化した建物や交通環境の改善に向け、駅前広場と商業施設や都市型住宅等の施設建築物の整備を進めます。	<ul style="list-style-type: none"> ・事業手法 市街地再開発事業 ・施行者 組合(予定) ・施行面積 約2.8ha ・地権者数 89人 ・施行期間 未定 ・総事業費 未定 ・公共施設 都市計画道路(中山駅南口線)駅前広場(約5,200㎡) ・建築概要(主な用途・高さ・床面積・階数等) 商業施設、都市型住宅 等 	・地域まちづくりグループ	なし
			・都市計画決定	当初：平成31年2月5日
			・組合設立/事業計画認可	未定
			・権利変換計画認可	未定
			・施設建築物の工事完了	未定
			・公共施設の工事完了	未定
			・その他	平成20年6月 再開発準備組合設立 まちづくり検討継続中

■位置図



■イメージパース



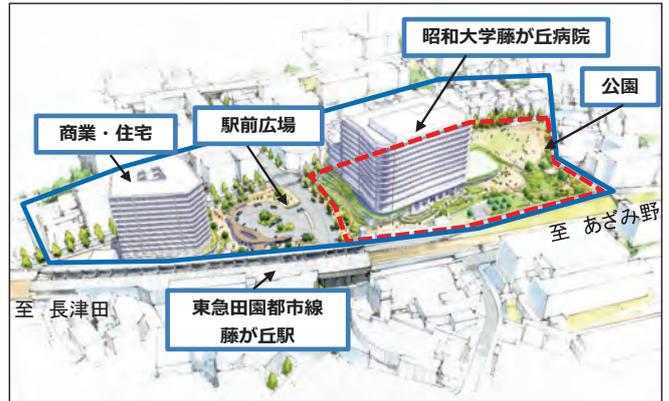
10 藤が丘駅前地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	藤が丘駅前地区 【事業目的】 老朽化した駅前施設の再整備・機能更新を図るとともに、土地の高度利用により賑わい機能の誘導とオープンスペース等を整備し、駅前の安全性・利便性向上と賑わい形成を図る。病院・公園街区については敷地を整理し、病院、公園、自転車駐車場を再整備する。	・事業手法 土地区画整理事業(予定) ・施行者 未定 ・施行面積 約2.2ha ・地権者数 1人 ・施行期間 未定 ・総事業費 未定 ・公共施設 未定	・地域まちづくりグループ	なし
			・都市計画決定	未定
			・組合設立/事業計画認可	未定
			・換地計画認可	未定
			・公共施設の工事完了	未定
			・換地処分(公告日)	未定
			・その他	令和4年度 藤が丘駅前地区再整備基本計画原案公表(3月) 令和5年度 藤が丘駅前地区再整備基本計画策定(予定) 令和6年度 都市計画手続き(予定)

■位置図



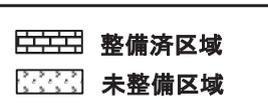
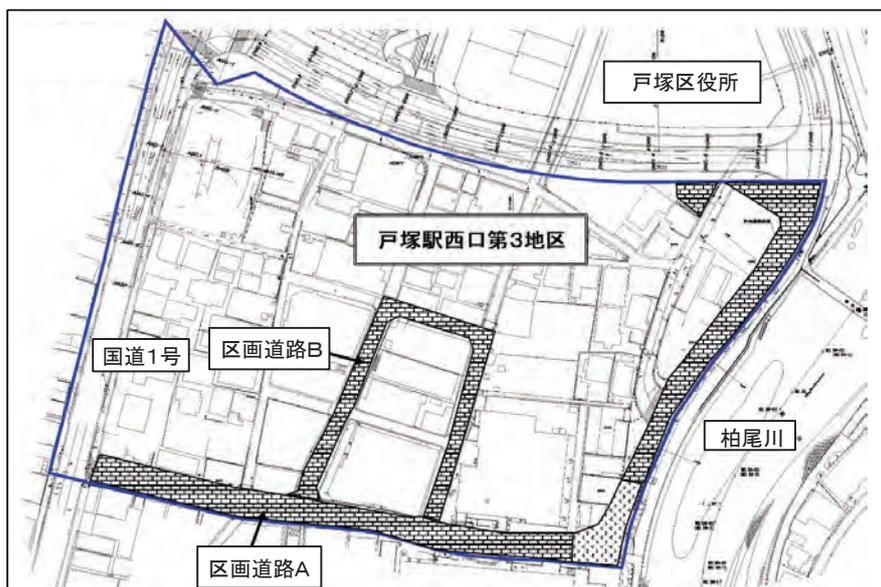
■イメージ図



11 戸塚駅西口第3地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備備	戸塚駅西口第3地区 【事業目的】 地域の骨格となる道路の整備を進めるとともに、地区施設以外の道路についても、地区計画やまちづくり計画に基づき、建替えに伴うセットバック等により道路を拡幅し、歩行者環境の改善を進めます。	<ul style="list-style-type: none"> 事業手法 まちづくり計画に基づく歩行者環境改善 施行者 横浜市 施行面積 約3.8ha 地権者数 未定 施行期間 未定 総事業費 未定 公共施設 区画道路 	・地域まちづくりグループ	なし
			・環境アセスメント評価	非該当
			・都市計画決定	非該当
			・組合設立/ 事業計画認可	非該当
			・その他（まちづくりの方向性等）	令和4年度～令和5年度 道路整備に伴う用地取得等 令和6年度 道路整備工事（予定）

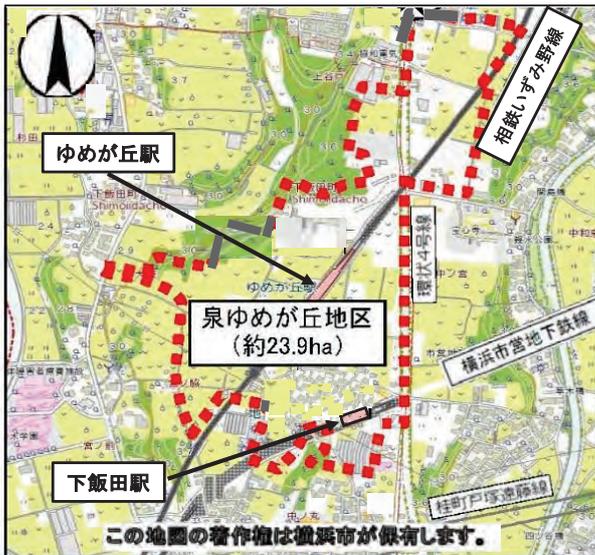
■位置図



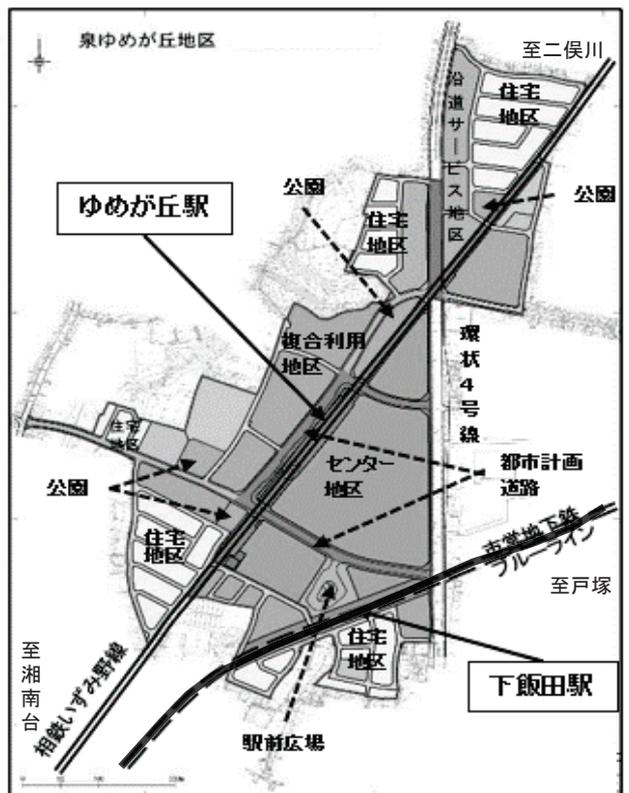
12 泉ゆめが丘地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
拠点整備	泉ゆめが丘地区 【事業目的】 相模鉄道いずみ野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などの基盤整備を進めます。	事業手法 土地区画整理事業 施行者 泉ゆめが丘土地区画整理組合 施行面積 約23.9ha 地権者数 180人 施行期間 平成26年度～令和6年度(予定) 総事業費 約117億円 公共施設 都市計画道路(環状4号線)の拡幅 都市計画道路(下飯田線) 駅前広場 約3,947㎡ 区画道路(幅員4.5～11.5m) 公園 4か所 雨水調整池 3か所	・地域まちづくりグループ	なし
			・都市計画決定	平成26年6月13日
			・組合設立/事業計画認可	平成26年8月15日
			・換地計画認可	未定
			・公共施設の工事完了	令和5年12月(予定)
			・換地処分(公告日)	未定
・その他	令和4年度 基盤整備工事(移転補償、工事、測量等) 令和5年度 基盤整備工事(工事、測量等)、換地計画 令和6年度 公共施設移管、組合解散(予定)			

■ 位置図



■ 土地利用計画図



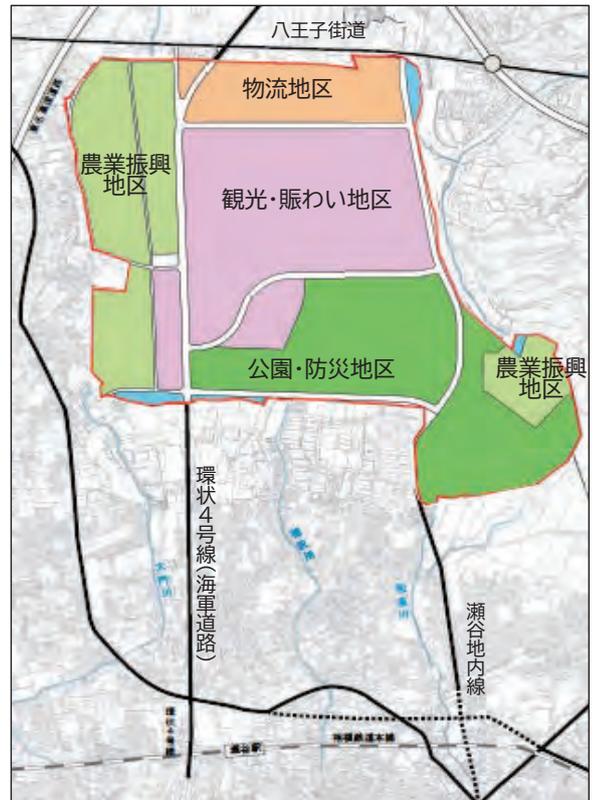
14 旧上瀬谷通信施設地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況
拠点整備	<p>旧上瀬谷通信施設地区</p> <p>【事業目的】 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の広大な地区です。 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便利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ます。</p> <p>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旨とし、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しています。</p>	<p>・事業手法 土地区画整理事業</p> <p>・施行者 横浜市</p> <p>・施行面積 約248.5ha</p> <p>・地権者数 約250人</p> <p>・施行期間 令和4年度～令和20年度(予定)</p> <p>・総事業費 約766億円</p> <p>・公共施設 都市計画道路 (環状4号線、国道16号線、上川井瀬谷1号線、上川井瀬谷2号線)、公園、雨水調整池</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域まちづくりグループ 旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会
			<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画決定 令和4年4月15日
			<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画認可 令和4年10月5日
			<ul style="list-style-type: none"> ・換地計画認可 未定
			<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の工事完了 令和15年度(予定)
			<ul style="list-style-type: none"> ・換地処分(公告日) 令和15年度(予定)
			<ul style="list-style-type: none"> ・その他
<ul style="list-style-type: none"> 令和4年度 <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用の具体化に向けた検討 ・換地設計 ・各種基盤整備設計 ・既存施設解体工事等 令和5年度 <ul style="list-style-type: none"> ・観光・賑わい地区事業予定者決定(令和5年9月) ・地権者との補償契約 ・仮換地指定(令和5年度下期) ・基盤整備工事(仮換地後) 			

■位置図



■土地利用計画図



みなとみらい21地区

	地区名 / 事業目的	事業概要	土地利用状況	
みなとみらい21地区	<p>(1) みなとみらい21地区(全体概要)</p> <p>【事業目的】 1 横浜の自立性の強化 関内・伊勢佐木町地区と横浜駅周辺地区の2つの都心を一体化して市民の就業の場や賑わいの場を創出し、経済の活性化と経済基盤を確立することで横浜の自立性を強化します。 2 港湾機能の質的転換 臨港パークや日本丸メモリアルパークなどの市民が憩い親しめるウォーターフロント空間をつくるほか、国際交流機能や港湾管理機能を集積します。 3 首都圏の業務機能の分担 首都圏の均衡ある発展を目指し、東京に集中した首都機能を分担する最大の受け皿として、業務・商業・国際交流などの機能の集積・拡大を図ります。</p>	<p>【土地区画整理事業】 みなとみらい21中央地区の都市基盤整備を進める基幹事業として、平成18年6月に換地処分を行い、平成23年3月に事業を完了しました。 ・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 ・総事業費 約1,766億円</p> <p>【臨海部土地造成事業(埋立事業)】 昭和58年12月から埋立を開始し、平成10年3月に新港地区の埋立が竣功したことにより、埋立は概ね完了しています。 ・埋立面積 約73.9ha(他に国埋立地約1.0haあり) 新港地区 平成10年3月 事業完了 中央地区 約99%完了</p> <p>【港湾整備事業】 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 汽車道 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</p>	<p>【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</p> <p><街区開発状況(令和5年3月末)> 総宅地面積 約87ha ・本格開発(建設中・計画中包含) 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%</p> <p>【計画人口等】 <計画> 就業人口 19万人 居住人口 1万人 <現状> 就業人口 約13万1千人 (令和4年12月末) 居住人口 約9,000人(令和5年6月末) 事業所数 約1,890社(令和4年12月末)</p>	
	事業名 / 事業目的	事業概要	経過・進捗状況	
<p>(2) 基盤整備関連事業</p> <p>【事業目的】 みなとみらい21地区における来街者の利便性、安全を確保するため、地区内の歩行者ネットワーク等の基盤整備を行っています。 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。</p>	<p>1 整備状況 (1) 整備済デッキ等 整備率70% (2) 最近の実績 -1 令和2年度 キングモール橋供用開始 -2 令和4年度 みなとみらい大通り2号 歩道橋供用開始</p> <p>2 整備中のデッキ等 (1) 名称 (仮称)高島水際線デッキ (2) 概要 みなとみらい大橋の歩道部と高島水際線公園 入口の接続部分から、JR貨物線の上空を通過して、60・61街区に接続する延長約130m、幅員6mの歩行者専用デッキ (3) 供用 令和6年度開始予定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域まちづくりグループ なし ・環境アセスメント評価 ・都市計画決定 ・組合設立/事業計画認可 ・その他 (まちづくりの方向性等) 		

みなとみらい21地区

	街 区	事 業 概 要	経 過 ・ 進 捗 状 況	
み な と み ら い 2 1 地 区	(3)-1 53街区 (横浜シンフォステージ) 【建設中】  <イメージ>	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 整備内容: オフィス、店舗、オープンイノベーションスペース、ホテル等 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	<ul style="list-style-type: none"> 環境アセスメント評価 都市計画決定 その他(経過・進捗状況) 	<p>手続完了</p> <p>予定なし</p> <p>平成30年7月 公募開始 平成31年3月 事業予定者決定 令和6年3月 竣工(予定)</p>
	(3)-2 60・61街区 (Kアリーナプロジェクト (ミュージックテラス))  <イメージ>	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	<ul style="list-style-type: none"> 環境アセスメント評価 都市計画決定 その他(経過・進捗状況) 	<p>対象外</p> <p>予定なし</p> <p>平成29年1月 公募開始 平成29年11月 事業予定者決定 令和5年7月 竣工 令和5年9月 開業予定</p>
	(3)-3 52街区 (みなとみらい21中央地区 52街区開発事業計画) 【計画中】  <イメージ>	事業主体: DKみなとみらい52街区特定目的 会社、(株)光優 整備内容: オフィス、オープンイノベーション スペース、ゲームアートミュージ アム、店舗 敷地面積: 約11,800㎡ 延床面積: 約113,400㎡ 施設規模: 地上29階/地下2階、高さ約180m	<ul style="list-style-type: none"> 環境アセスメント評価 都市計画決定 その他(経過・進捗状況) 	<p>手続完了</p> <p>手続中(都市再生特別地区)</p> <p>令和2年11月 公募開始 令和3年6月 事業予定者決定 令和9年6月 竣工(予定)</p>
	(3)-4 62街区 (仮称)HARBOR EDGE PROJECT) 【計画中】  <イメージ>	事業主体: ベルジャヤ横浜ホスピタリティ アセット特定目的会社 整備内容: ホテル&ホテルコンドミニウム、 水族館、商業施設等 敷地面積: 約22,000㎡ 延床面積: 約91,800㎡ 施設規模: 地上14階/地下2階、高さ約60m	<ul style="list-style-type: none"> 環境アセスメント評価 都市計画決定 その他(経過・進捗状況) 	<p>対象外</p> <p>予定なし</p> <p>令和元年10月 公募開始 令和2年6月 事業予定者決定 令和8年9月 竣工(予定)</p>

3 まちづくりの誘導・調整

1 鶴見一丁目地区

	地区名	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)	<ul style="list-style-type: none"> 事業手法 防災公園街区整備事業 事業主体 独立行政法人都市再生機構(UR) 地区面積 約10.7ha 地区施設 道路、広場、緑地等 建物用途 共同住宅等 	平成21年度 花月園競輪事業の廃止 平成25年度 URへ事業要請 平成26年度 地区計画等の都市計画決定 平成28年度 工事着手、埋蔵文化財調査 令和3年11月 地区公園(鶴見花月園公園)開園 令和5年3月 スロープ架け替え工事完了・利用開始 令和5年3月 宅地部及び12m道路の造成工事完了 令和5年度 北側道路工事
	【事業目的】 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)、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。	【地区公園の概要】 <ul style="list-style-type: none"> 名称 鶴見花月園公園 面積 約4.3ha 公園種別 地区公園 主な施設 散策路、広場、トイレ、防災関連施設など 	

■位置図・地区計画の概要



■鶴見花月園公園



2 京急沿線南部地域

	地区名	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)	<p>地域の魅力向上に向けて、富岡・能見台圏において、まちづくりの方向性をまとめたイメージブックに基づき、地域創発のリーディングプロジェクトを進めています。</p> <p>【現在進行中のプロジェクト】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育てと自分らしい働き方の両立を目指すプロジェクト ・DIYを通じてまちへの愛着や交流づくりを行うプロジェクト ・地域で人が出会い、支えあうための拠点づくりのプロジェクト ・空き家や空き店舗、駐車場などのスペースで多様な交流拠点づくりを行うプロジェクト ・地域住民の視点で地域の情報・魅力を発掘・発信する仕組みをつくるプロジェクト ・誰もが無理なく移動できる地域交通のサービス構築を目指すプロジェクト 	<p>平成30年7月 京浜急行電鉄(株)と京急沿線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</p> <p>【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及び検討</p> <p>令和3年4月 連携協定の更新(～令和6年3月)</p> <p>令和3年度～令和5年度 【金沢区心部】 大規模土地連絡会の定期開催</p> <p>【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(令和3年5月)</p> <p>地域創発リーディングプロジェクト開始及びプロジェクト間の情報交換会の定期開催</p> <p>令和5年6月 【富岡・能見台圏】 富岡地区の地域活動拠点運用開始</p>

■京急沿線南部地域 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

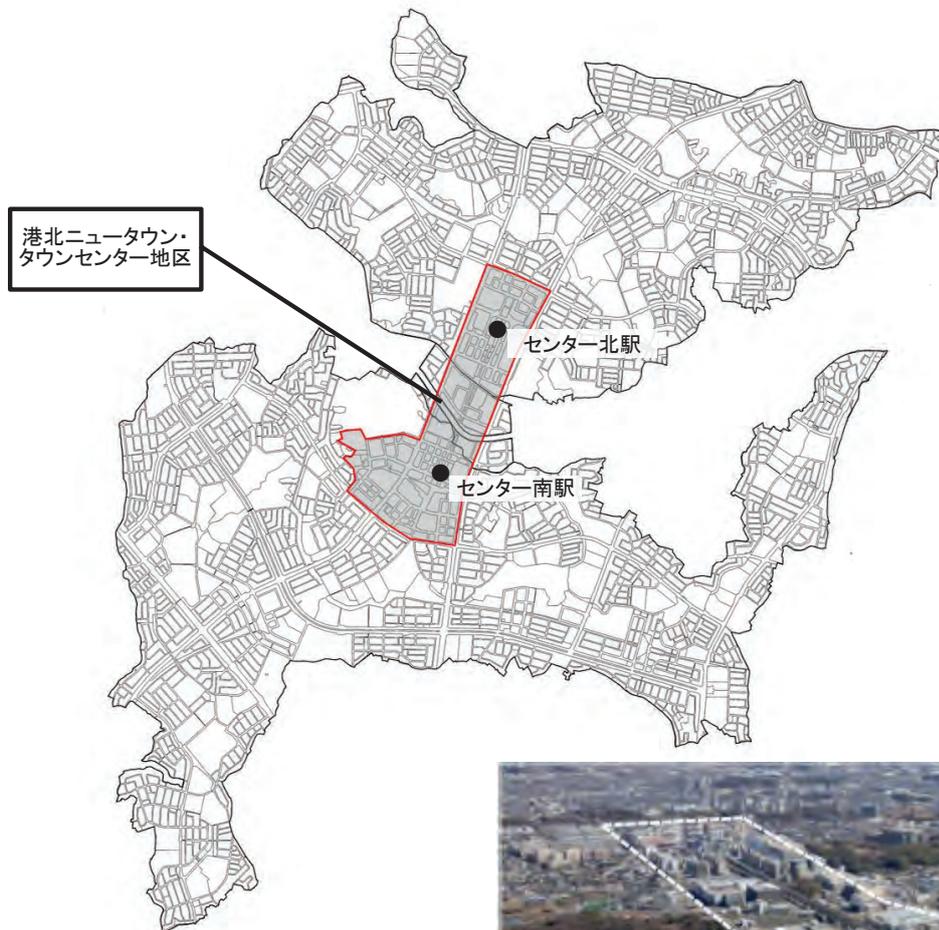
金沢区心部 (金沢文庫駅周辺～金沢区総合庁舎周辺～金沢八景駅周辺)

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 港北ニュータウン地区

	地区名	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) 【事業目的】 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。	タウンセンター地区では、建築物等に関する基準として「タウンセンター地区街づくり協定」を定めています。 〈タウンセンター地区街づくり協定〉 多様な個性を育むタウンセンターを目指し、街づくりの基本方針、詳細な建築物等に関する基準やその運用等を取り決めています。	昭和55年8月 港北ニュータウンまちびらき(荏田近隣センターオープン) 平成5年5月 タウンセンター地区街づくり協定の策定 平成21年度 タウンセンター地区街づくり協定の改訂 平成30年度 街づくり協議等ルールのあり方の検討～令和3年度 令和4年度～ 街づくり協議指針の見直しの方向性検討

■港北ニュータウン区域図



〈港北ニュータウン・タウンセンター地区〉

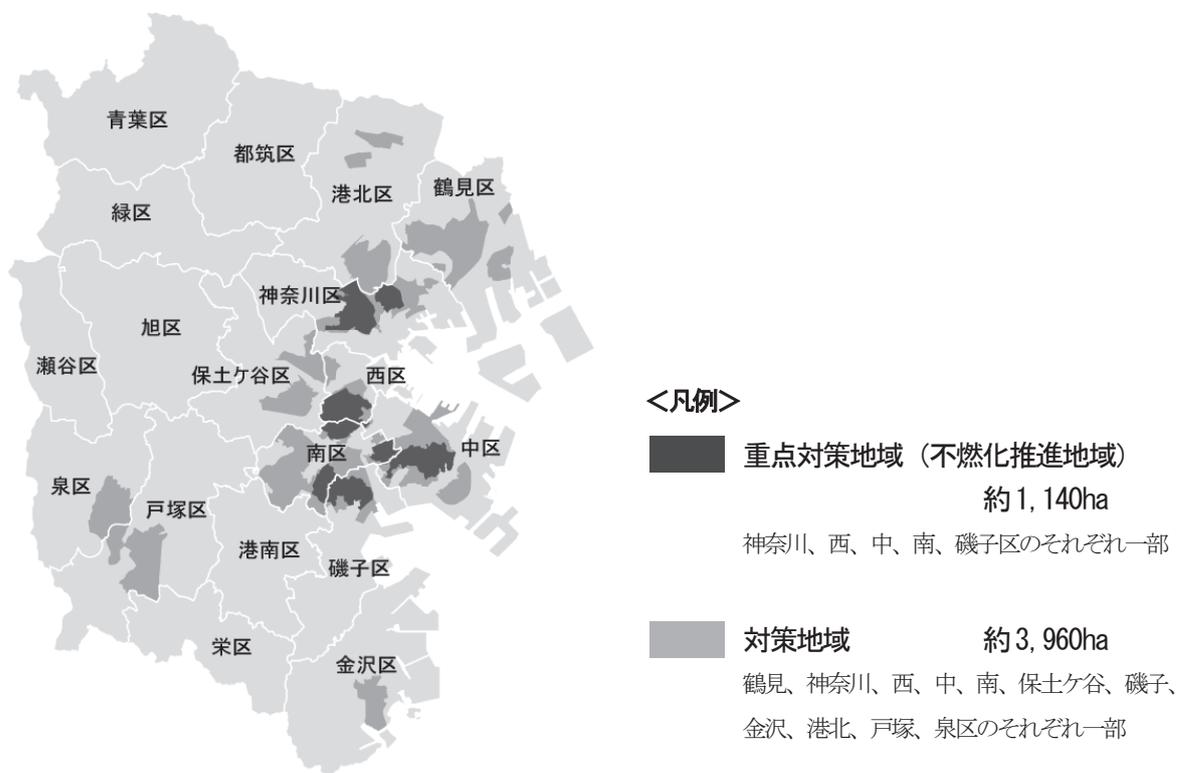
4 まちの不燃化推進事業

「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」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活動支援や、狭あい道路拡幅、広場・公園の整備、防火水槽整備などに取り組んでいます。

※ 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



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

【地震火災対策計画とは】

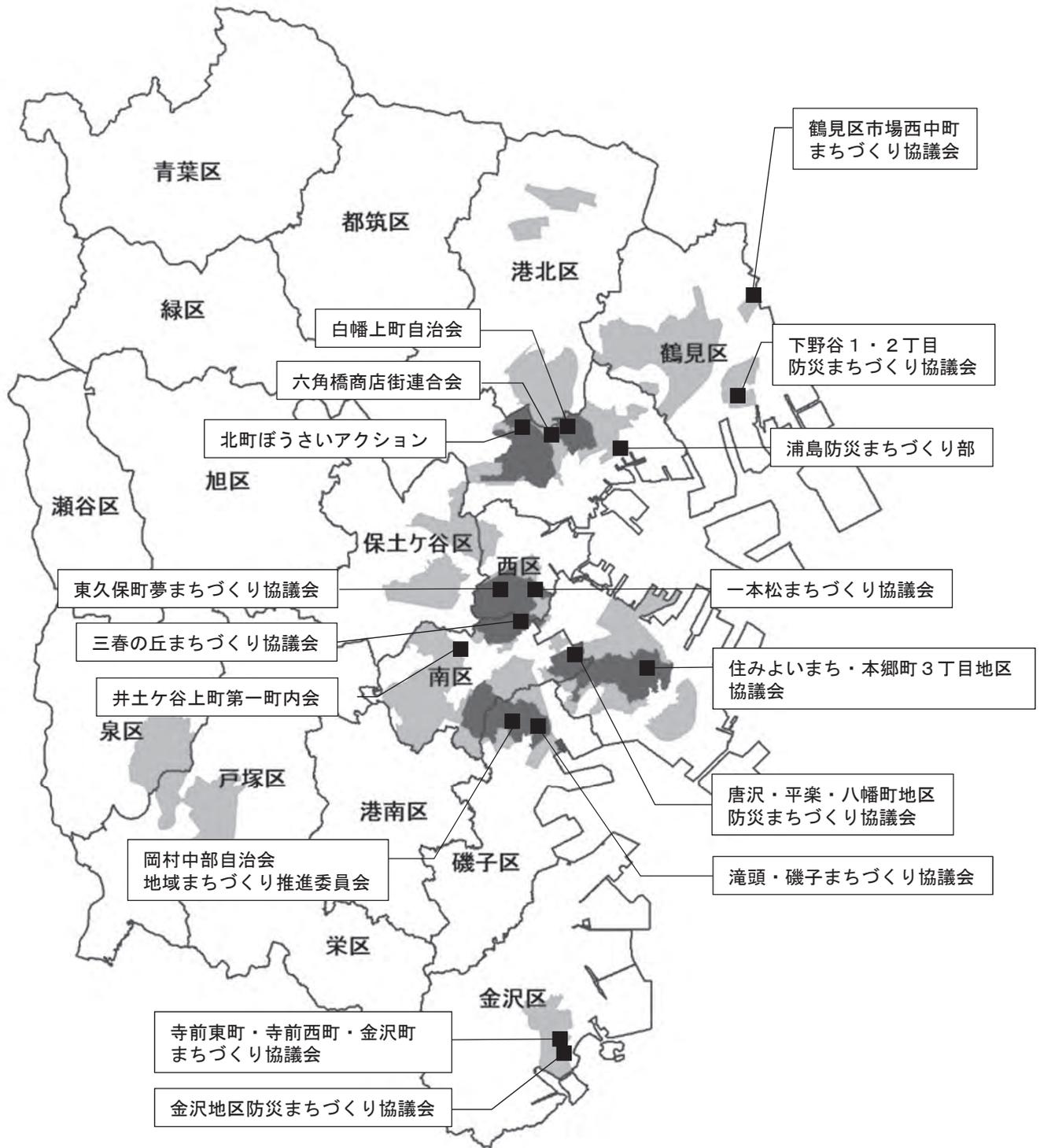
東日本大震災の教訓等をふまえ、平成24年10月に公表した「横浜市地震被害想定」では、地震火災により約112,000棟の建物に倒壊や焼失など甚大な被害が予測されています。このため、横浜市では、「地震火災による被害の軽減」を重点施策の一つとして位置づけ、地震火災対策の指針となる「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」を平成26年3月に策定し令和4年度までを計画期間として重点的に取組を進めてきました。

これにより、一部の地域では、地震火災による被害想定軽減は見られましたが、今後も、防災・減災の取組をさらに進める必要があることから、令和5年度から令和14年度までを計画期間とする「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」を策定しました。

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】	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 ・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) ・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)	平成26年12月 平成27年2月 平成27年7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 「不燃化推進地域」の指定 「新たな防火規制」の開始
	木造建築物不燃化・耐震改修事業補助【改修】	旧耐震基準の建築物の不燃化・耐震改修への補助 ・対象地域 重点対策地域(不燃化推進地域)等 ・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)	平成27年7月	事業開始
	木造建築物安全相談事業	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 ・対象地域 重点対策地域(不燃化推進地域)等	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	自治会町内会等による避難経路、防災広場、防災設備の整備費への補助 ・対象地域 重点対策地域(不燃化推進地域)及び対策地域 ・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)	平成27年4月 平成30年10月 令和2年4月 令和3年4月	事業開始 「避難経路」危険ブロック塀等改善制度拡充 「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 「防災広場」の補助を一部改定
	公共施設等整備事業	狭あい道路の拡幅整備(10地区、3.4km) 公園広場・防火水槽工事(6地区)	鶴見区 西区 中区 南区 磯子区 金沢区	市場西中町地区 (平成29・30年度) 西戸部町地区 (平成28年度) 東久保町地区 (平成29年度) 本郷町3丁目地区 (平成26・28・29・30・令和元・4・5年度) 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) 滝頭・磯子地区 (平成26・28・29年度) 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)
			西区 中区 磯子区 金沢区	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) 北方町地区(広場・防火水槽) (平成26～29年度) 滝頭磯子地区(公園・防火水槽) (令和元～2年度) 金沢南部地区(公園・防火水槽) (平成24～26年度) 金沢地区 洲崎町(広場・防火水槽) (平成30年度)

防災まちづくりの活動支援地区



凡例

- 重点対策地域（不燃化推進地域）
約1,140ha
- 対策地域 約3,960ha
- 地域住民によるまちづくり協議会の活動支援等を行っている地区（計16地区）

令和5年8月1日現在

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4年度及び5年度※は、建築協定の認可が12地区、地域まちづくりプランの認定が1地区など、条例に基づく支援制度を活用したまちづくりを進めています。

なお、令和4年度は、コーディネーター等の派遣を25地区、活動費の助成を36地区で実施するなど支援を行いました。（※5年度は8月1日現在）

【地域まちづくりプラン】



＜白幡上町防災・防犯まちづくりプラン＞
(神奈川区 R5.3 認定)

【建築協定】



＜リストガーデンダイヤモンドパーク＞
(旭区 R5.2 認可)

(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4年度は、令和3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11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。

【令和4年度整備施設（令和3年度選考）】



地域で繋がり、楽しむ！多世代・多文化交流の新拠点！（緑区霧が丘）



八景市場ANNE X—自らつくり、つながる場所（金沢区釜利谷東）



地域コミュニティのごきげんな居場所づくり（都筑区中川中央）

	事業名	事業概要	経過・進捗状況
市民発意によるまちづくり	<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、区役所と連携して、様々な支援を行っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 普及・啓発活動 「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。 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。 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。 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) 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) 	<p>【令和4年度及び5年度新規認定実績】</p> <p>地区計画決定 : 0地区 建築協定認可 : 12地区 地域まちづくりプラン認定 : 1地区 地域まちづくりルール認定 : 0地区 ※5年度は8月1日までの実績</p> <p>《現在の市内の地区数、件数》</p> <p>地区計画 : 26地区 建築協定 : 168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>コーディネーター派遣地区数 : 25地区</p> <p>活動費助成地区数 : 36地区</p> <p>事業費助成地区数 : 0地区</p>
	<p>(2) ヨコハマ市民まち普請事業 子育てプラス</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>【子育てプラスについて】 良質な提案をもれなく選考できるように、令和5年度より選考件数と支援体制を拡充し、地域まちづくりの視点に欠かせない子ども、子育てに関わる施設整備の提案を積極的に支援します。</p>	<p>【令和4年度】 整備件数 : 3件(令和3年度選考) 応募件数 : 11件</p> <p>【令和5年度】 整備件数 : 3件(令和4年度選考) ※現在整備中 応募件数 : 7件(1件辞退) 7月9日の1次コンテストを6件が通過。2次コンテストは令和6年1月28日を予定。</p> <p>【事業開始からの合計】 整備件数 : 65件 ※令和5年度整備予定の3件含む 応募件数 : 220件</p>

建築協定の認可

区	地区名	状況
保土ケ谷	常盤台みどりが丘	令和5年4月25日 認可公告（更新）平成10年3月25日当初認可
旭	リストガーデンダイヤモンドパーク	令和5年2月24日 認可公告（更新）平成24年8月24日当初認可
金沢	富岡第7期（第3次）住宅地区	令和4年10月5日 認可公告（更新）昭和45年12月25日当初認可
	堀口	令和5年4月14日 認可公告（更新）昭和57年10月15日当初認可
港北	ネクサス高田	令和4年6月15日 認可公告（更新）平成14年5月2日当初認可
	西原住宅地区	令和5年1月13日 認可公告（更新）平成4年12月25日当初認可
青葉	若草台B地区	令和4年4月5日 認可公告（更新）昭和60年7月25日当初認可
	市ヶ尾禅当寺地区	令和4年8月5日 認可公告（更新）昭和47年6月15日当初認可
	市ヶ尾町D地区	令和4年11月4日 認可公告（更新）平成19年11月5日当初認可
	もえぎ野北地区	令和5年3月24日 認可公告（更新）昭和47年12月15日当初認可
都筑	港北ニュータウンせきれい台	令和5年6月15日 認可公告（更新）平成15年11月25日当初認可
戸塚	賀寿団地	令和5年3月24日 認可公告（更新）平成4年10月15日当初認可

地域まちづくり推進条例に基づく組織・プランの認定

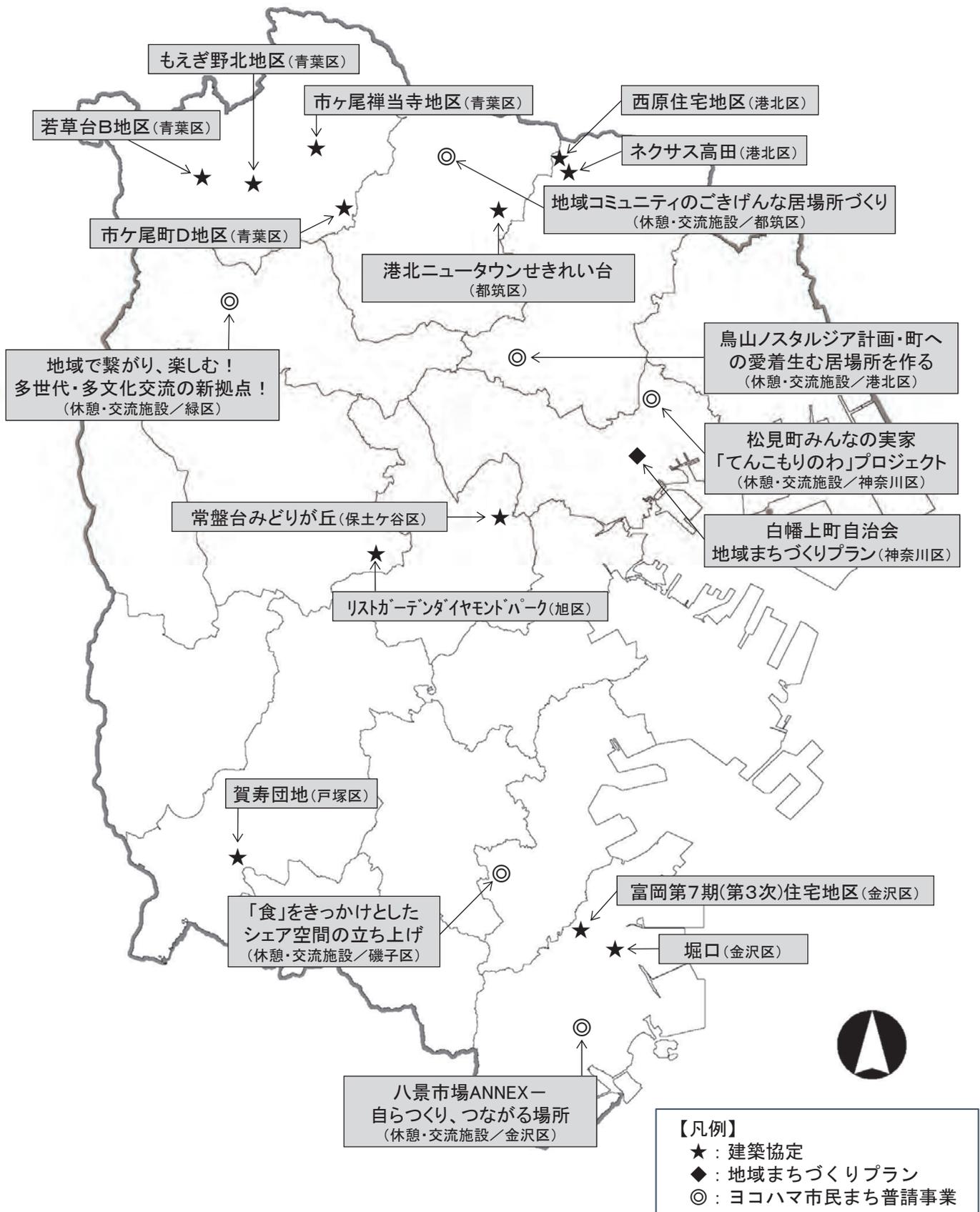
区	組織名	組織認定	プラン認定
神奈川	白幡上町自治会	令和5年3月24日	令和5年3月24日

ヨコハマ市民まち普請事業による整備

	区	提案名	助成額	整備概要
4年度整備 (3年度選考)	金沢	八景市場ANNEXー自らつくり、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	霧が丘団地の空き店舗を活用し、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
5年度整備予定 (4年度選考)	港北	鳥山ノスタルジア計画・町への愛着生む居場所を作る	500万円	空き家を改修し、「町カフェ」「地域インフォメーションセンター」を整備
	磯子	「食」をきっかけとしたシェア空間の立ち上げ	500万円	洋光台中央団地の空き店舗を活用し、シェアスペースやシェアキッチンを整備
	神奈川	松見町みんなの実家「てんこもりのわ」プロジェクト	500万円	既存の多世代交流拠点を改修し、子どもから高齢者まで気軽に立ち寄れる「みんなの実家」を整備

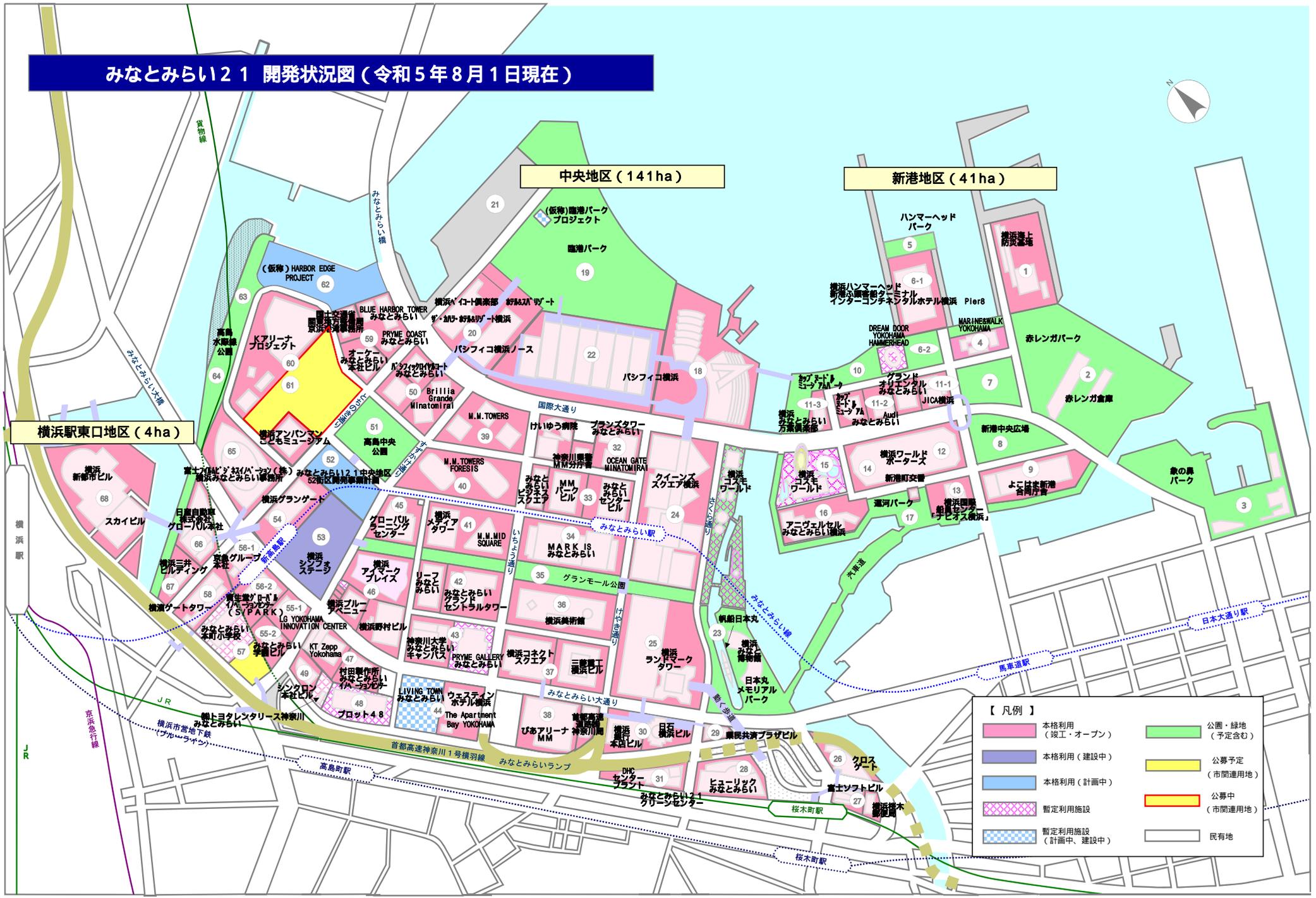
市民発意によるまちづくりの実績 位置図（令和4・5年度）

建築協定、地域まちづくりプラン、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5年8月1日現在

みなとみらい21 開発状況図 (令和5年8月1日現在)



中央地区 (141ha)

新港地区 (41ha)

横浜駅東口地区 (4ha)

【凡例】

	本格利用 (竣工・オープン)		公園・緑地 (予定含む)
	本格利用 (建設中)		公募予定 (市間運用地)
	本格利用 (計画中)		公募中 (市間運用地)
	暫定利用施設 (計画中、建設中)		民有地