

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[ 都市整備局 綱島駅東口周辺開発事務所 ]

事業名	
1 款 2 項 2 目	新綱島駅周辺地区土地区画整理事業

特記事項	
中期計画-38の政策	○
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号
19	6
21	1

令和2年度 事業評価書 番号	4
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳			一般財源等	
		国	県	諸収入	市債	一般財源
令和3年度	943,621	269,300		200	375,000	299,121
補助事業	507,000	269,300			237,000	700
単独事業	436,621	補助率50・55%		200	138,000	298,421
令和2年度	407,939	154,056		800	161,000	92,083
増△減	535,682	115,244	0	△600	214,000	207,038

歳出	平成29年度	平成30年度	令和元年度
予 事業費	213,051	358,325	1,096,859
算 市債+一般財源	151,816	176,090	734,145
決 事業費	735,140	992,831	2,048,220
算 市債+一般財源	386,299	470,417	1,232,935

歳出	令和4年度	令和5年度
予 事業費	2,171,280	725,100
算 市債+一般財源	1,351,680	720,100

方針に関する決裁 種別()  
 (H27.12.4市長決裁) ・無

【事業の目的・必要性及び令和3年度実施内容】

綱島駅東口周辺では、バスやタクシーなどの交通基盤や歩行者環境の改善が求められていることや、都市計画道路等が未整備であるため、慢性的な交通渋滞を招いており、土地の有効活用も十分図られていない現状があります。これらの課題を解決するため、平成24年度に相鉄・東急直通線の新駅が都市計画決定されたことを契機として、まちづくり計画の検討を進め、平成29年度に土地区画整理事業と市街地再開発事業を一体的に施行する都市計画決定を行いました。このうち、市施行となる土地区画整理事業においては、都市計画道路等の整備やバス乗降場を整備し、駅周辺の交通混雑を解消するとともに、新たな駅前としてふさわしい土地利用を誘導するため、宅地整備等を進めます。令和3年度については、主に綱島街道等の道路整備工事や雨水調整池築造工事を行います。

- ・事業区域：港北区綱島東1丁目及び2丁目の各一部（約2.7ha）
- ・事業内容：都市計画道路、区画道路等の整備及び宅地の整序化

【実績の推移・今後見込み】

【単位：百万円】

	R元実績	R2当初	R3当初	R4見込	R5以降見込	合計
事業費	2,048.2	407.9	943.6	2,171.3	725.1	6,296.1
国 費	808.5	154.1	269.3	819.6	5.0	2,056.5
一般財源等	1,239.7	253.8	674.3	1,351.7	720.1	4,239.6

【事業費の内訳】

【単位：千円】

	合計	R元年度以前	R2年度当初	R3年度当初	R4年度見込	R5年度以降	説明
調査設計費	505,604	255,404	46,000	82,000	102,200	20,000	換地設計、事業計画作成、道路設計等
土地減価補償費	3,123,433	2,320,176	103,257			700,000	用地費（減価補償費）
移転移設費	2,448,857	1,478,287	106,550	354,320	509,700		補償費、移設費（電柱等）
公共施設整備費	1,387,226	0	75,000	404,426	907,800		道路築造費等
その他工事費	1,422,038	676,238	37,000	80,000	628,800		整地費、調整池、仮歩道
その他事務費	116,664	25,777	40,132	22,875	22,780	5,100	
合計	9,003,822	4,755,882	407,939	943,621	2,171,280	725,100	

【事業スケジュール】

24年度	相鉄・東急直通線の都市計画決定、課題の整理、土地利用計画方針の検討、相鉄・東急直通線事業との調整
25年度	土地利用計画案の作成、事業手法の検討、まちづくり計画の検討、関係機関協議、地権者の意向把握
26年度	地元組織による検討
27年度	事業概要説明会の実施
28年度	都市計画決定、事業計画決定、用地買収
29年度	用地買収、換地設計、道路設計
30年度	用地買収、換地設計、道路設計、仮換地指定（第1工区）、工事
元年度	用地買収、工事
2年度	用地買収、仮換地指定（第2工区）、工事
3年度	工事
4年度下期	工事、相鉄・東急直通線開業
5年度	事業完了（清算期間含む）

【事業開始年度】

平成28年度（事業計画決定年度）

【根拠法令】

都市計画法、土地区画整理法

【根拠とするデータ等】

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	中村 俊輔	仲 恭志	石倉 秀人

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[ 都市整備局 網島駅東口周辺開発事務所 ]

事業名	
1 款 2 項 2 目	新網島駅前地区市街地再開発事業

特記事項	
中期計画-38の政策	○
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号
19	6
21	1

令和2年度 事業評価書 番号	5
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳			一般財源等	
		国	県		市債	一般財源
令和3年度	493,550	246,775			246,000	775
補助事業 単独事業	493,550	246,775			246,000	775
		補助率 50 %				
令和2年度	342,334	171,167			171,000	167
増△減	151,216	75,608	0	0	75,000	608

歳出		平成29年度	平成30年度	令和元年度
予算	事業費	0	56,520	10,580
算	市債+一般財源	0	28,260	5,290
決算	事業費	35,100	200	73,028
算	市債+一般財源	17,550	100	36,514

歳出		令和4年度	令和5年度
予算	事業費	695,506	283,556
算	市債+一般財源	347,753	141,778

方針に関する決裁 種別()  
 (有) (H27.12.4市長決裁) ・無

【事業の目的・必要性及び令和3年度実施内容】  
 網島駅東口周辺では、バスやタクシーなどの交通基盤、歩行者環境の改善が求められており、都市計画道路等が未整備であるため、慢性的な交通渋滞を招いており、土地の有効活用が図られていない現状もあります。  
 平成24年10月に相鉄・東急直通線の新駅が都市計画決定されたことを契機とし、これらの課題解消に向け、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の一体的施行、自転車駐車場整備事業等により、新駅整備とあわせて都市機能の増進（バス乗降場や道路等の整備）と土地の合理的かつ健全な高度利用を一体的かつ計画的に推進しています。  
 市街地再開発事業においては、新駅の駅前地区の老朽化した建物を更新し、土地利用の高度化を図ることで新たに商業施設と区民文化センター、都市型住宅等を整備します。  
**<新網島駅前地区第一種市街地再開発事業（組合施行）の概要>**  
 ・事業区域 所在：港北区網島東1丁目、面積：約0.6ha  
 ・整備内容 敷地面積：約3,890㎡、建築面積：約2,710㎡（建ぺい率約70%）、延べ面積：約37,550㎡（容積率約700%）  
 主要用途：業務・商業施設、公益施設（区民文化センター）、都市型住宅（252戸）  
**<地元の検討経緯>**  
 ・昭和58年11月：網島東口再開発協議会発足  
 ・平成9年8月：網島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合設立  
 ・平成16年6月：網島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合解散  
 ・平成20年1月：網島東口再開発協議会地権者会結成  
 ・平成26年5月：新網島駅前地区再開発準備会設立（新網島駅周辺地区街づくり準備会・網島東口駅前地区再開発準備会と同時設立）  
 ・平成26年12月：新網島駅前地区市街地再開発準備組合設立  
 ・平成30年11月：新網島駅前地区市街地再開発組合設立  
**<令和3年度実施内容>**  
 ・新網島駅前地区市街地再開発事業の施設建築物工事を進めます。

【実績の推移・今後見込み】

年度	H26実績	H27実績	H28実績	H29実績	H30実績	R元実績	R2	R3見込	R4見込	R5見込	R6見込
実績・見込	準備組合設立		都市計画決定		組合設立	権利変換計画作成	工事着手	工事	工事	工事完了	清算・解散

【事業費の内訳】

【単位：千円】

	合計	R元年度以前	R2年度当初	R3年度当初	R4年度見込	R5年度以降	説明
再開発補助金	1,923,274	108,328	342,334	493,550	695,506	283,556	
国費	961,637	54,164	171,167	246,775	347,753	141,778	
一財+市債	961,637	54,164	171,167	246,775	347,753	141,778	
摘要		権変計画作成	建築工事等	建築工事	建築工事	工事完了・清算	
小計	1,923,274	108,328	342,334	493,550	695,506	283,556	
街づくり団体助成金	700	700	0	0	0	0	
合計	1,923,974	109,028	342,334	493,550	695,506	283,556	

【事業スケジュール（再開発事業について）】

24~25年度 課題の整理、土地利用計画方針の検討、相鉄・東急直通線事業との調整、事業手法の検討、地権者の意向把握等  
 26年度～ 地元組織による検討、関係機関協議  
 27年度 【準備組合】地元説明会の実施～要望書提出、【市】関係機関協議  
 28年度 【市】都市計画決定、【準備組合】事業計画作成、鉄道事業者との協議  
 29年度 【準備組合】事業計画作成、鉄道事業者との協議  
 30年度 【市】組合設立（事業計画）認可、【組合】建築設計等  
 元年度 【組合】権利変換計画作成  
 2年度 【組合】97条補償、施設建築物工事着手、【市】権利変換計画認可  
 3年度 【組合】施設建築物工事  
 4年度 【組合】施設建築物工事  
 5年度 【組合】施設建築物工事完了  
 6年度 【組合】清算・解散

【事業開始年度】

平成28年度（補助事業開始年度）

【根拠法令】

都市計画法、都市再開発法

【根拠とするデータ等】

本資料は、公正・適正に作成しました。	所長	係長	係
	中村 俊輔	佐藤 弘之	小松澤 勇介

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[ 都市整備局 網島駅東口周辺開発事務所 ]

事業名	
1 款	2 項 2 目
新網島駅周辺地区関連事業	

特記事項	
中期計画-38の政策	○
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号
19	6
21	1

令和2年度 事業評価書 番号	6
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				一般財源等	
		国	県			市債	一般財源
令和3年度	1,660,000	260,000			0	1,400,000	0
補助事業	650,000	260,000				390,000	0
単独事業	1,010,000	補助率 40%				1,010,000	0
令和2年度	668,000	251,750				259,000	157,250
増△減	992,000	8,250	0		0	1,141,000	△ 157,250

歳出	平成29年度	平成30年度	令和元年度
予 事業費	0	10,000	225,000
算 市債+一般財源	0	10,000	216,750
決 事業費	2,400	6,390	41,594
算 市債+一般財源	1,100	3,290	36,094

歳出	令和4年度	令和5年度
予 事業費	2,304,766	408,000
算 市債+一般財源	1,429,743	74,000

方針に関する決裁 種別( )  
有 ( H27.12、R1.6 ) ・無

【 事業の目的・必要性及び令和3年度実施内容 】  
 網島駅東口周辺では、バスやタクシーなどの交通基盤、歩行者環境の改善が求められており、都市計画道路等が未整備であるため、慢性的な交通渋滞を招いており、土地の有効活用が図られていない現状もあります。  
 平成24年10月に相鉄・東急直通線の新駅が都市計画決定されたことを契機とし、これらの課題解消に向け、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の一体的施行、自転車駐車場整備事業等により、新駅整備とあわせて都市機能の増進（バス乗降場や道路等の整備）と土地の合理的かつ健全な高度利用を一体的かつ計画的に推進しています。  
 関連事業においては、新網島駅周辺地区土地区画整理事業及び新網島駅前地区市街地再開発事業と一体的に自転車駐車場の整備、網島街道北側拡幅、新網島駅周辺のまちづくりと整合を図った新駅整備の工事、新網島駅網島方出入口の整備、網島街道立体横断施設の一部の整備等を推進します。

< 令和3年度実施内容 >

- ・新網島駅自転車駐車場：管理運営検討
- ・網島街道北側拡幅：建物補償、用地取得
- ・新網島駅鉄道負担金工事：新網島駅周辺のまちづくりと整合を図った新駅整備の工事
- ・新網島駅網島方出入口：土木工事着手
- ・網島街道立体横断施設：区画整理事業敷地内の基礎工事等の実施

【 実績の推移・今後見込み 】

達成目標/年度	H27実績	H28実績	H29実績	H30実績	R元	R2	R3	R4見込	R5見込
自転車駐車場整備		基本設計	基本設計(その2)			詳細設計	管理運営検討	工事、事業完了	-
網島街道北側拡幅					建物調査	補償、用地取得	補償、用地取得	工事、事業完了	-
網島方出入口整備					基本設計	詳細設計	工事着手	事業完了	-
網島街道立体横断施設					設計	一部先行工事	一部先行工事	一部先行工事	一部事業完了
新網島駅鉄道負担金工事					工事着手	工事	工事	事業完了	-

【 事業費の内訳 】

【単位：千円】

	合計	R元年度以前	R2年度当初	R3年度当初	R4年度以降	説明
自転車駐車場整備	1,547,000	18,834	40,000	0	1,488,166	
網島街道北側拡幅	492,065	10,065	392,000	0	90,000	
網島方出入口整備	1,112,202	8,602	50,000	760,000	293,600	
網島街道立体横断施設	617,037	19,037	36,000	97,000	465,000	
新網島駅鉄道負担金工事	1,519,000	190,000	150,000	803,000	376,000	
合計	5,287,304	246,538	668,000	1,660,000	2,712,766	

【 事業スケジュール 】

	自転車駐車場整備	網島街道北側拡幅	網島方出入口整備	網島街道立体横断施設整備	新網島駅鉄道負担金工事
H24年度	相鉄・東急直通線の都市計画決定、課題の整理、土地利用計画方針の検討、相鉄・東急直通線事業との調整				
H25年度	土地利用計画案の作成、事業手法の検討、まちづくり計画の検討、関係機関協議、地権者の意向把握				
H27年度	事業概要説明会の実施				
H28年度	都市計画決定～基本設計				
H29年度	鉄道事業者調整、基本設計(その2)				
H30年度	鉄道事業者調整				
R元年度	関係機関協議	建物調査	基本設計	設計	工事着手
R2年度	詳細設計	補償、用地取得	詳細設計	一部先行工事	工事
R3年度	管理運営検討	補償、用地取得	工事	一部先行工事	工事
R4年度	工事、事業完了	工事、事業完了	事業完了	一部先行工事	事業完了
R5年度				一部事業完了	

【 事業開始年度 】

平成28年度（補助事業開始年度）

【 根拠法令 】

都市計画法

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	中村 俊輔	野上 圭介	上浦 涉