

## 市第 72 号議案 横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区 土地区画整理事業施行条例の制定について

### 1 提案理由

東急東横線綱島駅東口周辺地域の交通混雑の解消や歩行者空間の確保を図るとともに、相鉄・東急直通線の新たな駅前としてふさわしい土地利用を促進することを目的に、横浜市施行の土地区画整理事業を実施するため、事業計画決定にあわせ、土地区画整理法の規定に基づく施行条例を制定したいので、提案するものです。

### 2 主な経緯

- |         |      |  |
|---------|------|--|
| 昭和 58 年 | 11 月 | 綱島駅東口再開発協議会発足（対象区域：約 4.5ha）<br>（現：綱島駅東口周辺再整備連絡協議会） |
| 平成 24 年 | 10 月 | 相鉄・東急直通線 都市計画決定                                    |
| 平成 26 年 | 5 月  | 新綱島駅周辺街づくり準備会発足（土地区画整理事業を検討）<br>新綱島駅前地区市街地再開発準備会発足 |
|         | 12 月 | 新綱島駅前地区市街地再開発準備組合発足                                |
| 平成 28 年 | 2 月  | 都市計画市素案説明会開催                                       |
|         | 9 月  | 都市計画決定   |
- ◎《決定事項》土地区画整理事業・市街地再開発事業・高度利用地区・道路・駐車場（自転車駐車場）・地区計画

### 3 事業の概要

#### (1) 目的

本地区を含む東急東横線綱島駅周辺は、相鉄・東急直通線の新駅開業による流入人口の増加が見込まれ、近年、宅地開発や研究開発拠点の進出が進む一方、都市基盤施設が脆弱であり、慢性的な交通混雑や歩行者の安全性の確保が図られていない状況となっています。

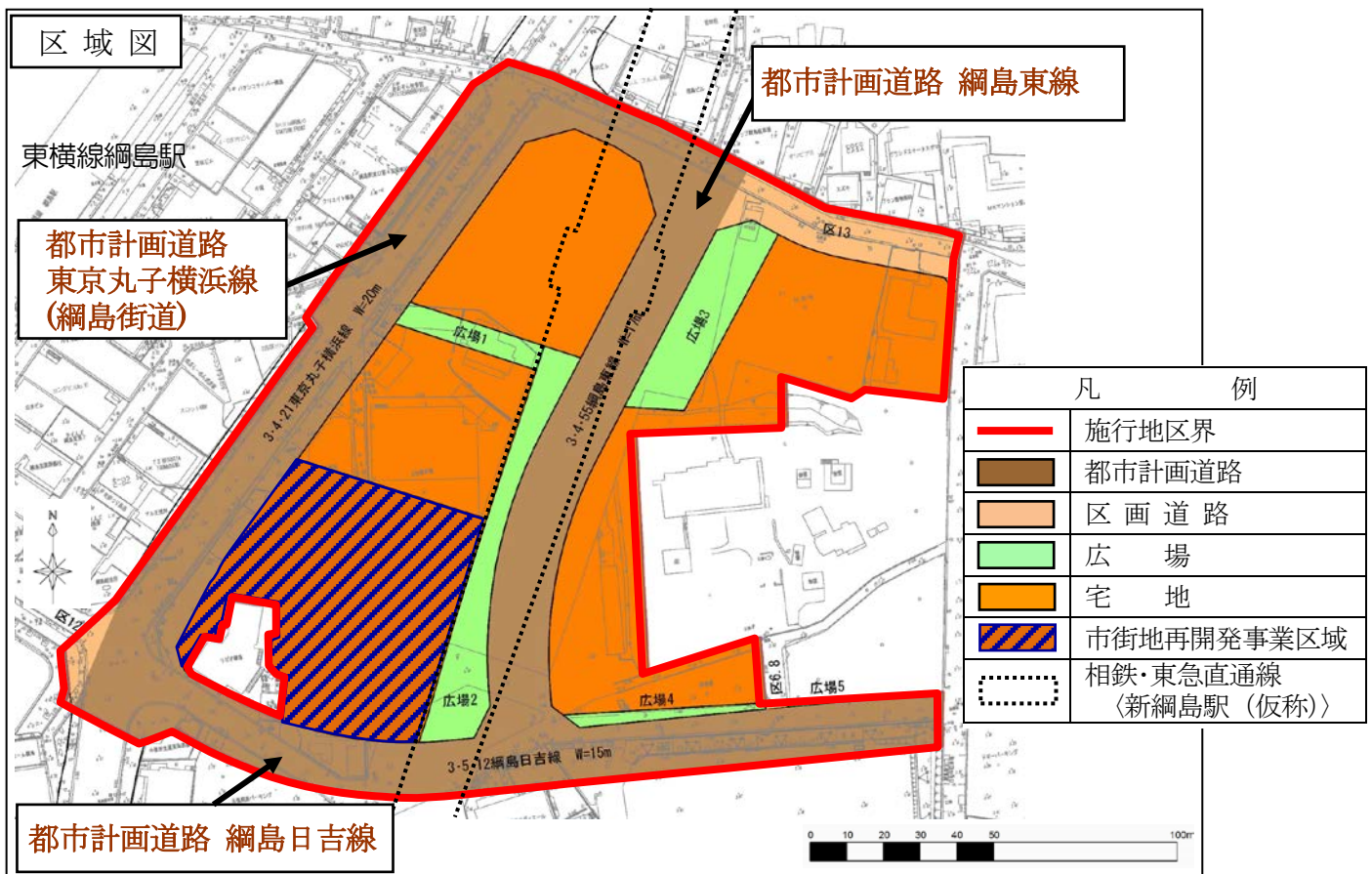
そのため、本事業により都市基盤施設を整備するとともに、新たな駅前としてふさわしい土地利用を促進するものです。



(2) 事業の内容

本事業においては、市街地再開発事業を一体的に施行し、都市基盤施設の整備と土地利用の高度化を図ることで、新たな駅前としてふさわしいまちづくりを行うものです。

地区面積	約 2.7ha
公共施設の整備内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路東京丸子横浜線（幅員約 20m、延長 217m）</li> <li>・都市計画道路網島日吉線（幅員約 15m、延長 218m）</li> <li>・都市計画道路網島東線（幅員約 17m、延長 214m）</li> <li>・区画道路（幅員 6.8m～13.0m）</li> <li>・広場（5か所、約 2,300m<sup>2</sup>）</li> </ul>
総事業費	約 58.7 億円（国費：約 26.4 億円、市費：約 32.3 億円）
事業予定期間	平成 28 年度から平成 35 年度



《参考》新網島駅前地区第一種市街地再開発事業の概要

地区面積	約 0.6ha
施 行 者	新網島駅前地区市街地再開発組合（予定）
主な施設	共同住宅、商業・業務施設、公益施設（区民文化センター）等

## 4 施行条例の内容（抜粋）

地方公共団体が施行する土地区画整理事業は、土地区画整理法第 52 条第 1 項及び第 53 条第 1 項の規定により、施行条例を定めることが規定されています。

このため、本事業の実施に伴い、施行条例を定めるものです。

### 第 1 章 総則

事業の名称	横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理事業
施行地区に含まれる地域	港北区綱島東一丁目及び綱島東二丁目の各一部
事務所の所在地	横浜市中区横浜市役所内に置くほか、特定の事務を処理するために必要な事務所を置くことができる。

### 第 2 章 費用の負担

費用の負担	国の補助金等をもって充てるほか、横浜市が負担する。
-------	---------------------------

### 第 3 章 土地区画整理審議会

審議会の名称	横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理審議会
委員の定数、任期	委員の定数 10 人（地権者 8 人、学識経験者 2 人）、任期 5 年

### 第 4 章 地積の決定の方法

基準地積の決定	この条例の施行の日現在における登記簿に登録されている地積とする。
基準地積の更正等	宅地所有者は、施行日から 60 日以内に基準地積の更正を申請することができる。

### 第 5 章 評価

評価員の定数	3 人
宅地の評価	位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴くこと。

### 第 6 章 清算

清算金の分割徴収 又は分割交付	事業完了から 5 年以内で分割徴収又は分割交付することができる。 分割徴収する場合の利子の利率は、横浜市が直近に発行した 10 年償還の市場公募地方債の利率もしくは、利率が年 6 パーセントを超えるときは、年 6 パーセントとする。
延滞金	延滞した日数に応じ、督促額に年 10.75 パーセントの割合を乗じて得た額を延滞金として徴収する。

### 附 則

この条例は、規則で定める日から施行する。（施行日は、事業計画決定の日を予定）

【参考】土地区画整理法（昭和 29 年 5 月 20 日法律第 119 号）抜粋

（施行規程及び事業計画の決定）

第 52 条 都道府県又は市町村は、第 3 条 第 4 項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合には、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、その事業計画において定める設計の概要について、国土交通省令で定めるところにより、都道府県にあつては国土交通大臣の、市町村にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

（第 2 項省略）

（施行規程）

第 53 条 前条第 1 項の施行規程は、当該都道府県又は市町村の条例で定める。

（第 2 項省略）