戸 TOTSUKA 塚

横浜国際港都建設事業｜戸塚駅前地区中央土地区画整理事業

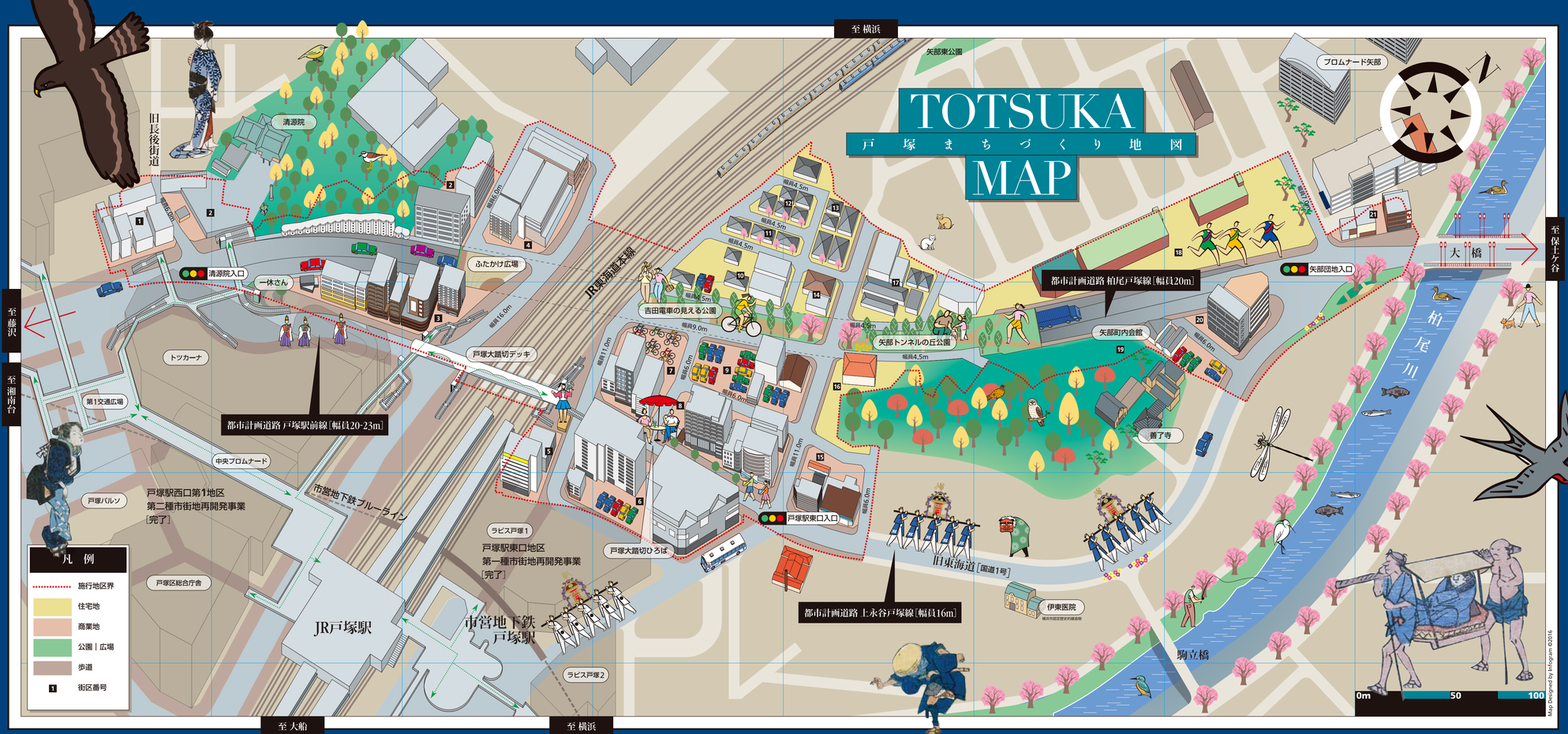
2016

つむぎのみち

にしとひがしをつむぐみち

むすびのまち

ひとがえにしをむすぶまち



戸 TOTSUKA 塚

横浜国際港都建設事業｜戸塚駅前地区中央土地区画整理事業

2016

初代広重「東海道五十三次之内/戸塚愛わり坂」横浜市歴史博物館 蔵

[編集・発行]

横浜市 都市整備局 市街地整備部
戸塚中央区画整理事務所

平成28年3月発行

[連絡先]

横浜市都市整備局市街地整備部市街地整備調整課
横浜市中区港町1丁目1番地
電話：045-671-2697
FAX：045-664-7694
ウェブサイト：http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tochu

Designed by Urban Development Bureau, City of Yokohama, by NDC Graphics 2016

戸塚駅周辺のまちづくり

◉ これまで‥‥

旧東海道の宿場町から発展した戸塚には、史跡、社寺、昔からの屋号などにその名残を見ることができます。昭和30年代には、工場等の進出や周辺の宅地開発が進み、駅を中心に商業地として発展してきました。

しかし、駅周辺の道路は狭く、防災上の問題を抱えており、また、唯一の幹線道路である国道1号は、JR東海道本線を横切る通称「開かずの踏切」が地区の東西の連絡を阻害していました。

そのため、昭和37年に駅前広場など都市基盤の充実を図るため、約21.8haの区域について土地区画整理事業の都市計画を決定しました。

その後、地下鉄の延伸を契機とした再開発事業により、昭和61年に東口、平成25年に西口の駅前広場や周辺道路などが整備されました。

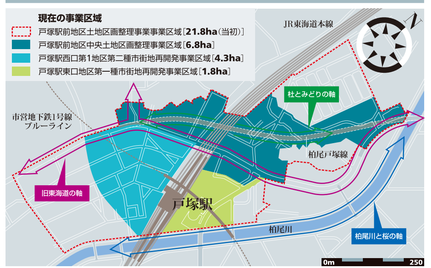
こうした駅前の再開発が進む中、地区の諸問題の解消とそれに併せた商業の活性化や安全な住宅地などのまちづくりが求められていました。

◉ 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業

平成14年、横浜市は戸塚駅前地区中央土地区画整理事業を事業計画決定し、JRをアンダーパスする「都市計画道路柏尾戸塚線」の整備にあわせて周辺の宅地を整備する事業を進めてきました。多くの方に期待し見守られながら直実に事業を進め、平成28年3月すべての工事が完了し、あたらしい街が完成しました。

◉ これから‥‥

地域と一緒に進めてきた土地区画整理事業ですが、これからも戸塚らしさを活かしたまちづくりを進めます。



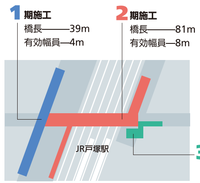
【戸塚駅周辺のまちづくりの経緯】

- 昭和37年3月……戸塚駅前地区土地区画整理事業都市計画決定［21.8ha］
- 昭和39年3月……都市計画道路柏尾戸塚線都市計画変更
- 昭和57年4月……戸塚駅東口地区第一種市街地再開発事業事業計画決定
- 昭和62年5月……市営地下鉄1号線舞岡-戸塚間開業
- 平成2年3月……戸塚駅東口地区第一種市街地再開発事業完了
- 平成6年10月……戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業都市計画決定
- 平成9年3月……戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業事業計画決定
- 平成11年8月……市営地下鉄1号線戸塚-湘南台間延伸開業
- 平成14年3月……戸塚駅前地区土地区画整理事業都市計画変更
- 平成14年12月……戸塚駅前地区中央土地区画整理事業事業計画決定
- 平成18年9月……戸塚駅前地区中央土地区画整理事業第1回仮換地指定
- 平成19年2月……戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業管理処分
- 平成20年3月……戸塚駅前中央地区土地区画整理事業都市計画決定
- 平成21年3月……戸塚駅前地区土地区画整理事業都市計画変更［6.8ha］

主要工事の概要

戸塚大踏切デッキ［平成26年1月開通］

JR線路東西を人が容易に移動できるように、旧大踏切上部に人道橋を整備しました。



格子柄を意匠としたデザイン

深礎擁壁工事

東西の丘陵地の山留として、背後地の土地利用を考慮し深礎擁壁を採用しました。

擁壁延長―162m［66m（西側）·96m（東側）］
杭径――2.0m·2.5m
本数――50本［20本（西側）·30本（東側）］

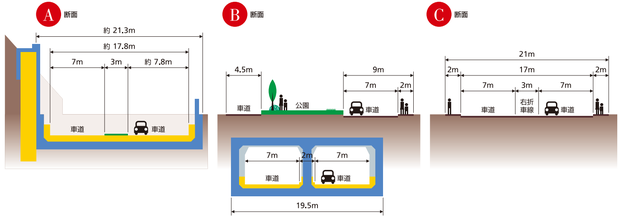
擁壁工事中［東側］

完成擁壁［西側］

都市計画道路柏尾戸塚線［平成27年3月開通］

全長――661m［トンネル区間311m］
幅員――約20m

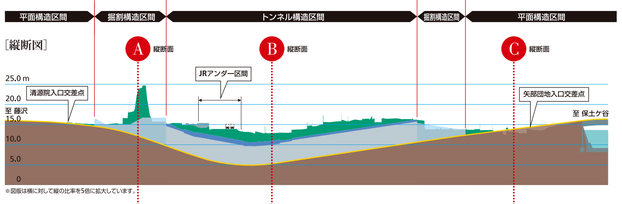
［断面図］



清源院側入口

矢部団地側入口

［平面図］



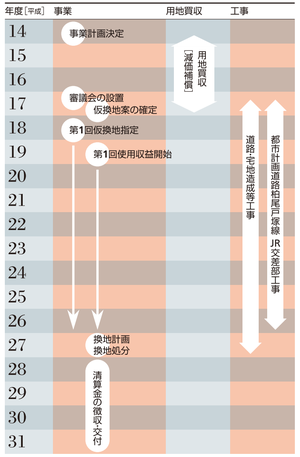
※図面は横に対して縦の比率を5倍に拡大しています。

事業概要

事業名称	横浜国際港都建設事業 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業
施行者	横浜市
施行面積	約6.8ha
事業期間	平成14年度～平成31年度予定［清算期間含む］
総事業費	約370億円
権利者数	171人［平成14年12月事業計画決定時］
要移転戸数	194棟
平均減歩率	31.6% 7.5%［減価補償金の全てで宅地を買収し減歩率を緩和した場合］

土地利用計画

区分		施行前		施行後	
		面積	割合	面積	割合
公共施設	道路	1.14ha	16.8%	3.03ha	44.5%
	公園	——	——	0.26ha	［3.9］
	水路	0.14ha	2.1%	——	——
	計	1.28ha	18.9%	3.03ha	44.5%
宅地	民有地	5.06ha	74.3%	3.78ha	55.5%
	公有地	0.27ha	3.9%		
	計	5.33ha	78.3%		
測量増減		0.19ha	2.8%	——	——
合計		6.80ha	100.0%	6.80ha	100.0%

※公園は道路上部整備のため割合は内数。

事業経過