

地域整備方針

(横浜市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
戸塚駅周辺地域	〔都市再生緊急整備地域〕 旧東海道の宿駅から発展した戸塚駅周辺地域において、既成市街地の再構築により、交通結節機能を強化しつつ、横浜市の拠点にふさわしい高質でバランスのとれた市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺の生産・研究機能とも連携した業務機能の導入 ○生活利便を高める商業・文化機能の集積 ○多様な世代の住む都市型居住機能の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道で分断された戸塚駅周辺の市街地を一体化する都市計画道路柏尾戸塚線等の整備 ○戸塚駅周辺の市街地の一体化、商業地のにぎわいの連続、地域内外の公共公益施設の連絡に資する歩行者ネットワークの整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○旧東海道である国道1号線において、にぎわいのある路線商業空間を確保する都市開発事業を促進 ○建築物の不燃化、耐震化等により、災害に強いまちづくりを推進

「戸塚駅周辺」地域のプロフィール

(平成21年4月1日現在)

1. 地域の概要

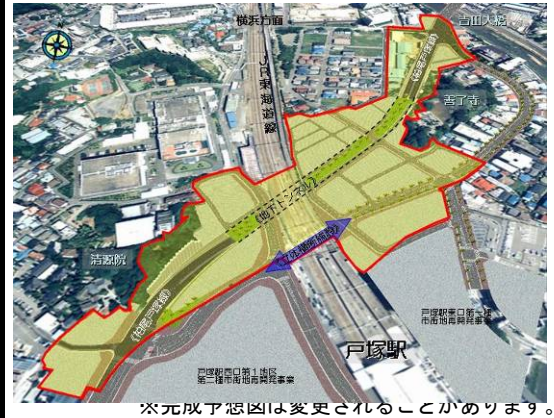
- ・戸塚駅周辺地区は、もともと旧東海道の宿駅から発展した横浜市の副都心の一つで、JR線や市営地下鉄線およびバス路線の起終点が集中する主要な交通結節点である。
- ・指定地域は、昭和37年に土地区画整理事業の都市計画決定のされた22haを基本としている。
- ・指定地域の内、戸塚駅西口第1地区では、交通結節機能を強化しつつ、横浜市の副都心に相応しい高質でバランスのとれた拠点を形成すべく、第二種市街地再開発事業を推進している。
- ・指定地域の内、戸塚駅前地区中央では、JR線大踏切の交通隘路を解消し、駅東西の一体化を促進するために、都市計画道路柏尾戸塚線とその沿道地区のまちづくりを区画整理事業によって進めている。

2. 主要プロジェクト

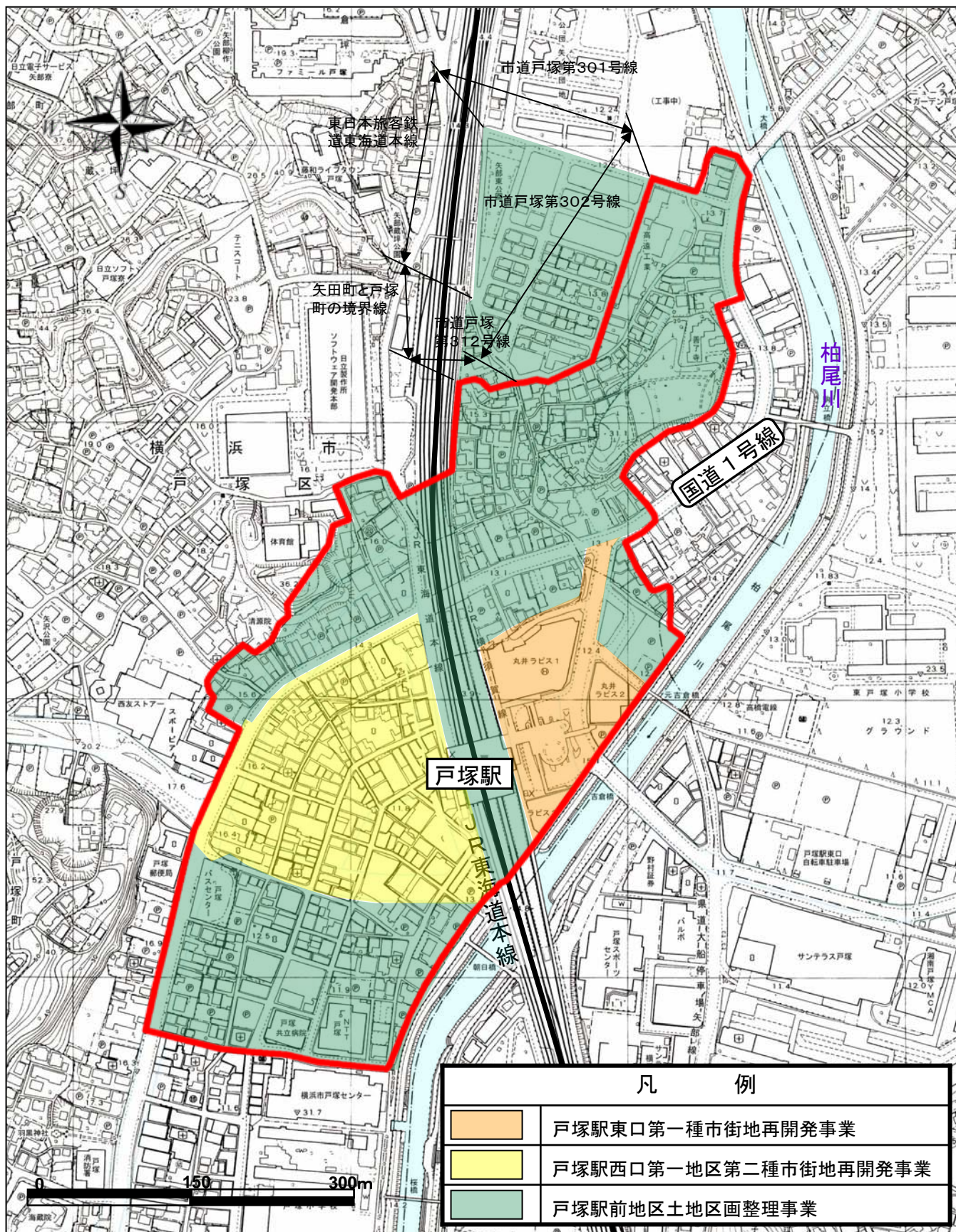
プロジェクト名 (地図上の位置①)	戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	横浜市戸塚区戸塚町、吉田町、上倉田町の一部	約4.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、公益施設、駐車場	
延床面積	115,900 m ²	
事業者	横浜市	
着工～竣工	平成19年度～24年度(予定)	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	なし	
建築投資額	1,085億円	
進捗状況	H 6. 10 都市計画決定 H 8. 11 都市計画変更 H 9. 3 事業計画決定 H13. 10 都市計画変更 H15. 3 事業計画変更 H15. 10 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業計画の再検討に着手 H16. 3 再検討案発表 H18. 5 都市計画変更 H18. 7 事業計画変更 H19. 2 管理処分計画決定 H19. 6 仮設店舗オープン、解体工事着手 H19. 10 公共施設工事着手 H19. 12 商業施設工事着手 H22. 春 商業施設オープン	



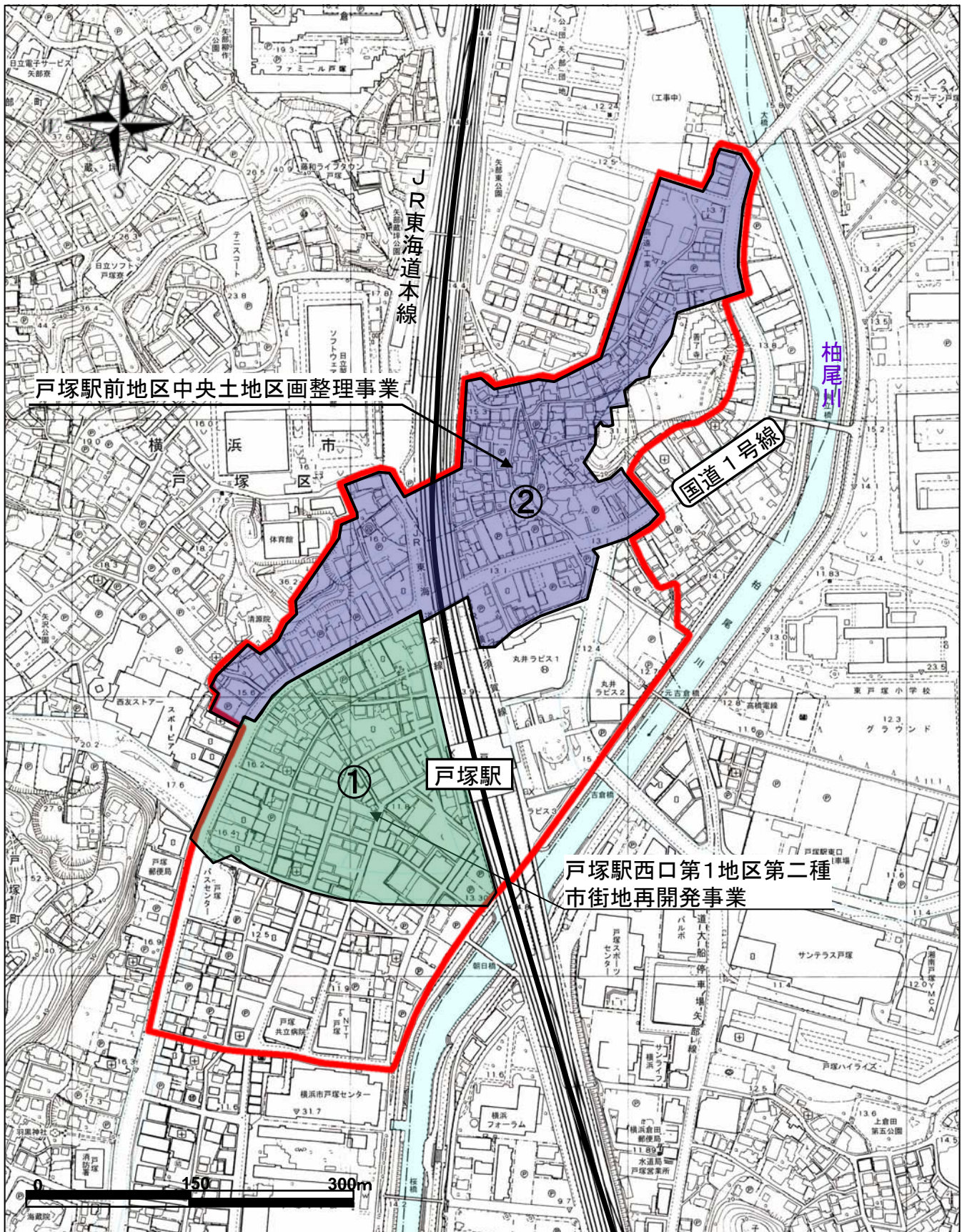
プロジェクト名 (地図上の位置②)	戸塚駅前地区中央土地区画整理事業	
所在地 / 面積	横浜市戸塚区吉田町、戸塚町及び矢部町の各一部	約6.8ha
用途地域	第一種住居、近隣商業、商業、準工業	
主用途		
延床面積		
事業者	横浜市	
着工～竣工	平成14年度～平成31年度	
関連予算 (国・自治体)	まちづくり交付金	
特例措置適用等	なし	
建築投資額		
進捗状況	<p>S37.3 戸塚駅前地区土地区画整理事業 都市計画決定</p> <p>H14.3 同事業 都市計画変更</p> <p>H14.12 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業 事業計画決定</p> <p>H17.2 戸塚駅前地区土地区画整理事業 都市計画変更</p> <p>H18.2 同事業 都市計画変更</p> <p>H18.9 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業 事業計画変更</p> <p>H19.3 同事業 事業計画変更</p> <p>H20.3 同事業 都市計画変更</p> <p>H20.4 同事業 事業計画変更</p> <p>H21.3 同事業 事業計画変更</p> <p>H21.3 同事業 都市計画変更</p>	
3. 公共施設等	地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連	
施設名 (地図上の位置)	都市計画道路柏尾戸塚線 (地図上の位置②)	地域整備方針記載「有」
着工～竣工	平成17年度～平成26年度	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置)		
着工～竣工		
備考・進捗		
4. 関連協議会設置・開催状況等		
①：戸塚駅西口第1地区再開発協議会 (設立 平成7年5月13日)		
②：戸塚駅前地区中央土地区画整理事業の協議会		
・戸塚駅西口第2地区再開発協議会 (平成7年5月発足)		
・戸塚駅東口周辺再開発協議会 (平成4年5月発足)		
・戸塚駅矢部地区街づくり協議会 (平成11年10月発足)		
5. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先		
①：横浜市都市整備局戸塚駅周辺再 開発事務所事業調整課	担当者 鈴木康介	TEL or Mail 045-864-2621
②：戸塚中央区画整理事務所	担当者 曾根	TEL or Mail 045-866-2470
6. 特記事項		



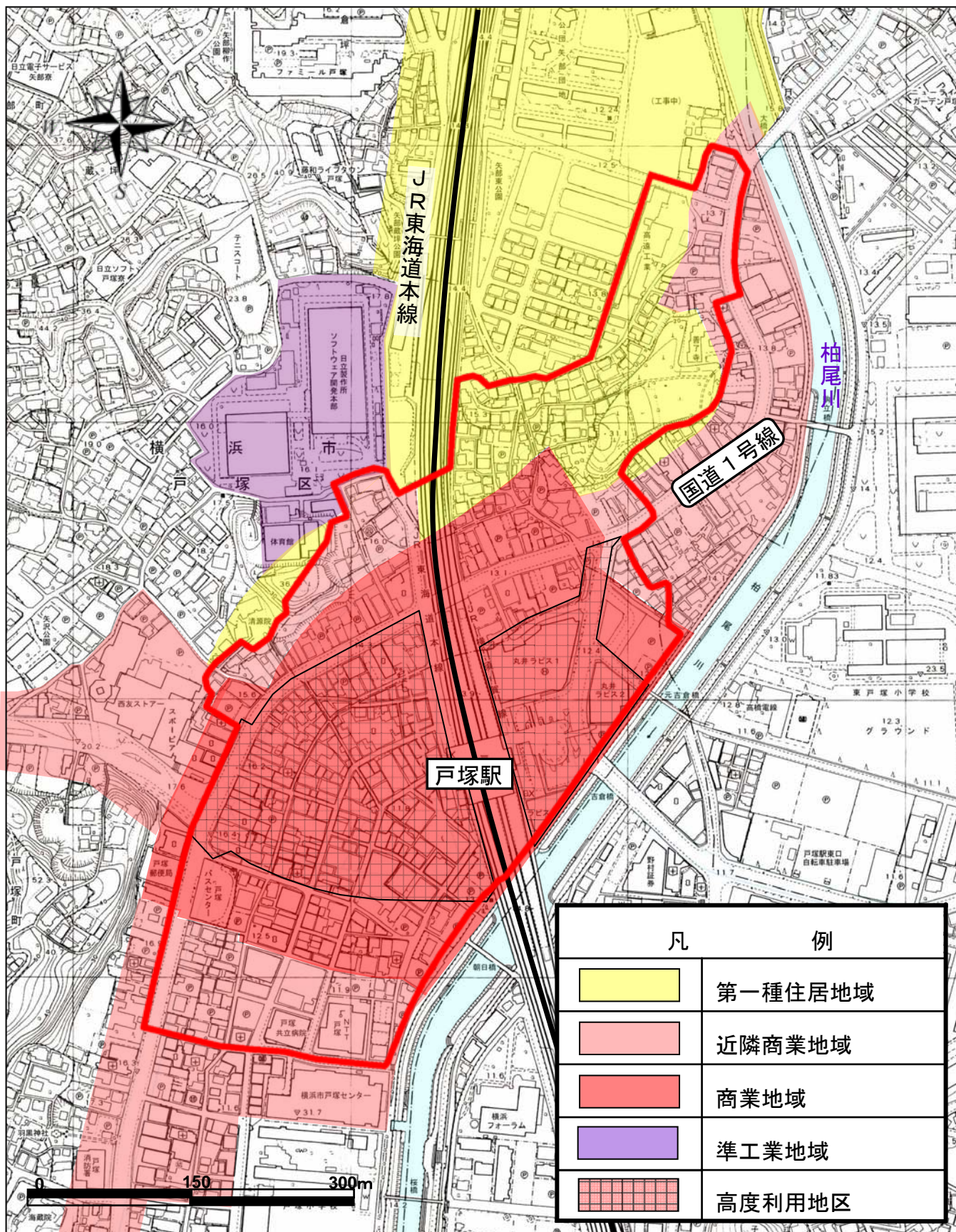
戸塚駅周辺地域 <約20ha> (区域図)

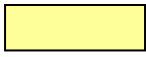
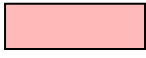





戸塚駅周辺地域（フ・ロシ`ェクト）



戸塚駅周辺地域（都市計画）



凡 例	
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	高度利用地区