

甲 乙 丙

文書番号		整理番号	
昭和 58年 5月 30日 起案		昭和 59年 2月 4日 決裁	
昭和 年 月 日 発送完結		昭和 年 月 日	
市長 [印]	助役 [印]	池田助役 [印]	種別及び類別 58-都.計-1(永年)-3
主任主幹 [印]	主幹 [印]	副主幹 [印]	文書主任 浄書 照合 公印承認
水道局長 [印]	施設部長 [印]	施設課長 [印]	主査 [印]
水道技術管理者 [印]	工事部長 [印]	計画課長 [印]	副主査 [印]
企画財政局長 [印]	財政部長 [印]	財政課長 [印]	主査 [印]
		副主幹 [印]	主査 [印]

みなとみらい21 中央地区土地区画整理事業に対する
 基本方針については(方針決裁)及び本市-住宅・都市
 整備公団間の協定書等の締結については(同)
 みなとみらい21 中央地区土地区画整理事業(以下「本区画整理
 事業」といふ)に対する基本方針七箇条-①のとおり定めよう。
 また、本区画整理事業については、住宅・都市整備公団(以下「住都公団

企画財政局長 [印]	総務局長 [印]	総務課長 [印]	庶務局長 [印]
水道局長 [印]	企画財政局長 MMZI主幹 [印]	副主幹 [印]	主査 [印]
水道局長 [印]	街路局長 [印]	街路課長 [印]	企画局長 主 主
水道局長 [印]	街路局長 [印]	街路課長 [印]	企画局長 主 主
水道局長 [印]	街路局長 [印]	街路課長 [印]	企画局長 主 主
水道局長 [印]	街路局長 [印]	街路課長 [印]	企画局長 主 主
水道局長 [印]	街路局長 [印]	街路課長 [印]	企画局長 主 主
水道局長 [印]	街路局長 [印]	街路課長 [印]	企画局長 主 主
水道局長 [印]	街路局長 [印]	街路課長 [印]	企画局長 主 主
水道局長 [印]	街路局長 [印]	街路課長 [印]	企画局長 主 主

という)との間では、別添-②、③、④の案による協定書、覚書、確認書とにかわり2よろしいか、伺います。

なお、この案の主旨等については、以下とおりです。

(以下の内容)

1. 事業認可告示案のスケジュールについて (p.3)

2. みなとみらい2中央地区土地区画整理事業に対する基本方針について (p.6)

3. 本市-住宅・都市整備公団間の協定書、覚書、確認書について (p.8)

4. みなとみらい2中央地区土地区画整理事業の事業計画に関する協議について (p.10)

1.

正区

2F

4F

5F

5.

5

6f

6

6

6

7

7f

1. 事業認可告示までのスケジュールについて

本区画整理事業(現地盤上, 35.1ha)については, 現在までに,

2月25日... 都市計画法(34.4haと1.7)。

3) 4月27日... 本市から建設省区画整理課へ基本計画協議。

5月18日... 建設省区画整理課, 基本計画了承。

6) 5月30日... 住都公団から本市へ事業計画協議*。

*... 住宅都市整備公団法第41条第4項に於ける

8) の2, 通称「住都公団法41条協議」と呼ばれる。

5月31日... 本市から住都公団へ, 事業計画に同意旨回答。

10) 6月1日... 住都公団から(神奈川県)県へ事業計画協議*。

6月20日... 県から住都公団へ, 事業計画に同意旨回答。

6月22日... 住都公団から建設省へ事業認可申請。

6月30日... 建設省から本市へ7月12日, 官報告示予定の旨通知。

継ぎの周知の協力要請。

7月12日... 建設省, 事業計画と施行規程の継ぎを告示。

7月13日~7月26日... 事業計画と施行規程を継ぎ。

(於. 住宅・都市整備公団首都圏都市開発本部)
横浜特定再開発事業所

・ 7月27日～8月9日 … 意見書提出期間

< 意見書4通, 提出あり >

・ 10月20日 … 意見書処理について, 都市計画地方審議会に

(面積35% 以上の都市計画の変更と併せ) 付議

(決定)

・ 11月上旬 … 事業認可告示 (決定)

という手続きを経てまいりました。

二の一案の2丁32-11の中で、早くとも事業認可までに、住都公団と

本市との間で、本区画整理事業の整備する内容を定め、二丁踏

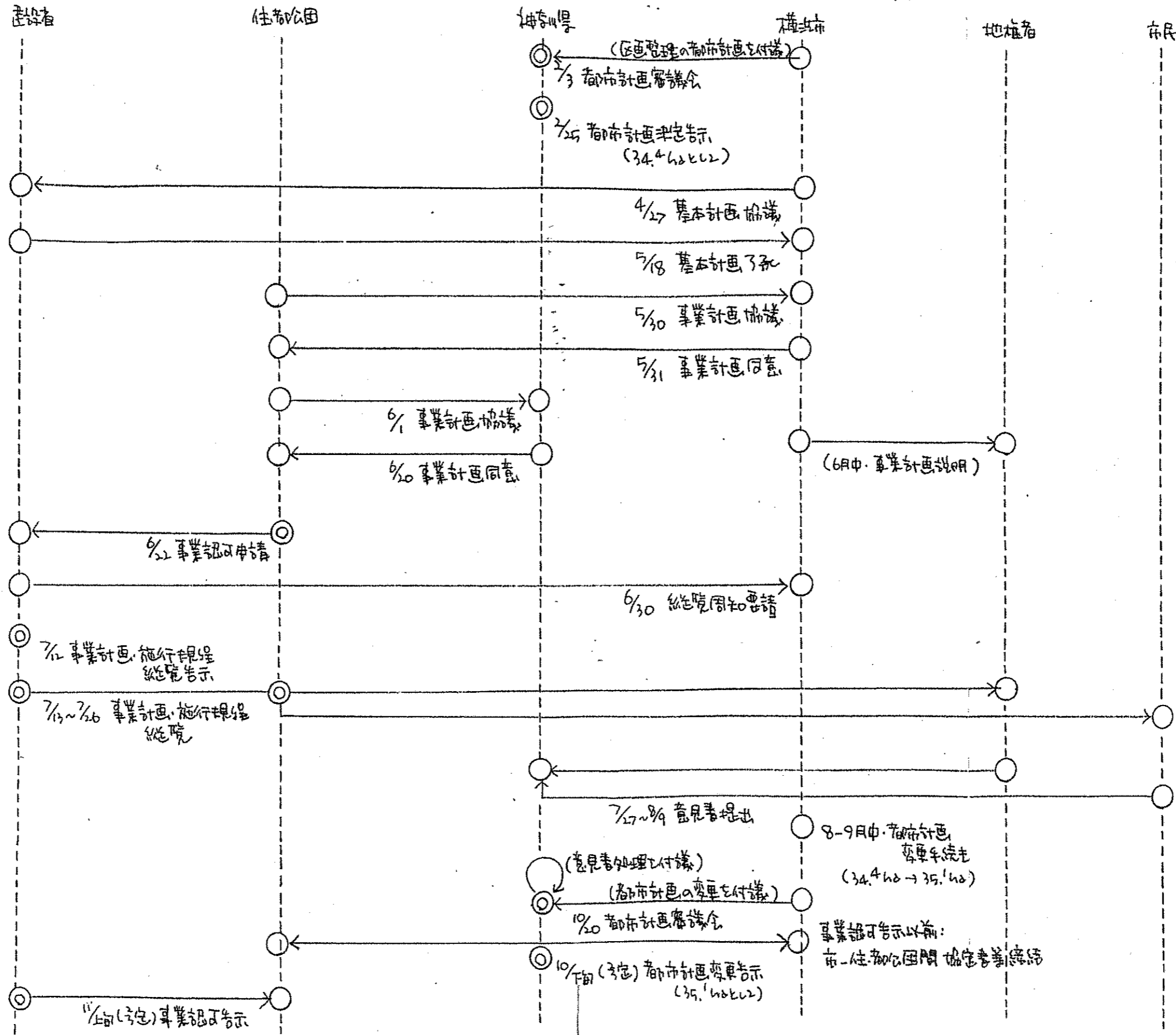
または住都公団と本市との協定書等を締結する必要がある

となります。

《 2011.11.21 中地区土地整理事業243-11 》

42pt/83

5



都市計画
決定

基本計画
協議

事業計画
協議
(住者公団
との
協議)

事業認可
申請

事業計画・
施行規程
総覧
+
意見書提出

都市
計画
変更

事業認可
告示

2. みなとみらい21 中央地区土地区画整理事業に対する

基本方針について

(1) 方針の内容

別添-①「土地区画整理事業等の整備方針並びに整備内容

について」に掲げたとおりである。

なお、この内容については、去る5月20日の助成会でも承認した

ものである。

(2) 方針の背景

本区画整理事業には、次のような特徴がある。

3. 早期の上物建設を促進させるため、処分地価を抑

制する。

1. 本区画整理事業の採算性を確保する。

4. 既成市街地の区画整理であるがために、増進が新

規開発地にはべり小さい。したがって、減築はあくまで限

界がある。

これに対する本市の方針としては、以下のとおりである。

3. 国からの補助金を本市の一般会計より歳出する。

1. 公共基盤整備を土地区画整理事業だけでなく、他事業も導入し進めたい。

4. 埋立地を適切な価格で、住都公園に売却する。

本区画整理事業については、横浜市の開発事業への基本的姿勢

とし、空地開発要綱を適用するも、上記の仕組みから、各工種

の負担には限度があることは明確であり、土地区画整理事業

以外の別途公共事業の導入を図ることはする。

3. 本市-住都公団整備公団間の協定書・覚書・確認書
について

1. 上記前記した2ヶシジュールにしたがって、住都公団から建設省
への事業認可申請に先立ち、本区画整理事業に関する基本的事
項について、住都公団と協定書・覚書・確認書(以下「協定書等」
という)を締結しておく必要がある。これは、別添-⑥にある本市
から住都公団への事業要請文中の、「本事業に関する基本的な事
項について」の別添協議にあたるものである。

この協定書等の主な内容は、次のとおりである。

(1) 本区画整理事業の整備については、基本的に地区内を対処
とし、取付部・地区外については別途事業の導入を図る。

(協定書第2条、覚書第3条、確認書3.)

(2) 区画整理補助金については、国から本市へ $\frac{2}{3}$ 出る補助金の
上に、本市が補助金を $\frac{1}{3}$ 上せし住都公団に補助する、

間接補助方式とする。(協定書第3条、覚書第4条)

(3) 本区画整理事業の施行区域は、埋立地を含む区域へ拡大
大卒するものとする。この際、本区画整理事業の採算性を
確保するため、本市は住都公団に、埋立地を単価 $90,000 \text{円/m}^2$
(昭和57年度単価)、面積 6ha を目録として売却するものとする。
(算書第2巻 第5巻、確認書2)

また、 $90,000 \text{円/m}^2$ は、57年度における基準価格の意味
であり、売却時には $90,000 \text{円/m}^2$ にその時点までの物騰等
スライド分を上乗せして売却するものである。

(4)

○(4) 協定書第2条第3項

「甲は、2の施行する土地区画整理事業と併行して、これに

関連する公共施設等の整備を行うものとする。」

という条は、周辺の取付道路等の整備も土地区画整理事業

と同時に進行するというのではなく、土地区画整理事業のスケジュール

的に調整を図りながら進めたい、ということがあり。

○(5) 協定書第4条第1項

「甲は、2の施行する土地区画整理事業に係る用地の取得

について、全面的に協力するものとする。」

という条は、確認書(案)2.2に記載通り、埋立地の単価90,000円/m²

(昭和三十七年度価格)、面積6,774m²の取得について市の側から協力を

要するもの、その他に意図するものはない。

4. みなとみらいの中央地区土地区画整理事業の事業計画

に関する協議については

(1) 経緯

3. 昭和56年12月 基礎整備に関する方針決定

(住都公園施行の土地区画整理事業とする。)

イ. 昭和57年3月 本市から住都公園に対し要請

ロ. 昭和57年9月 県から住都公園に対し要請

ハ. 昭和58年2月 宅地開発事前審査部会

(区画整理事業計画に関する各局への意見照会。)

ニ. 昭和58年2月まで 住都公園と基本的事項については

協議

ホ. 昭和58年3月 区画整理事業計画に関する県への

事前説明会

ヘ. 昭和58年4月 宅地開発事前審査部会

(各局の回答を報告)

7. 昭和58年5月 関係各局長会、助役会

(区画整理事業の整備内容及び
関連事業との事業区分等)

(2) 方針

上記の経緯に基づき、1. 2. 前述したスケジュールに照らし、

住都公団より本市あとの事業計画協議への回答にあたり、

基本的に異なる旨別途経同のうと早急には^{回答}答復する。

各局の意見については、別添⑤のとおりであること、これらに基づき

2も別途経同のうと、住都公団と文書で確認していく。

① 土地区画整理事業等の整備方針並びに整備内容について

1. 基本方針

みねとみらい21事業は、本市の都心の拡充を図るために、本市自らが計画主体となって都市政策の一環として推進する都心部強化の中心的事業である。そのため、その基盤整備手法は、事業の効率的な促進及び国費の導入枠の拡大を図るため、各種の公共事業を複合化させ、街づくりの早期実現に向けて先導的に推進させていく必要がある。したがって、みねとみらい21における基盤整備事業のうち、今年度から事業着手することになっている土地区画整理事業等の整備内容及び他の関連事業との取扱いについては、「みねとみらい21事業」の性格、仕組み等を勘案し、以下の内容で進める。

(1) 対象事業

すでに今年度からの事業着手が明確化している土地区画整理事業及び埋立事業を対象とし、事業手法が未定となっている高島ヤード地区については、事業手法が決定した段階で別途取扱う。

(2) 宅地開発要綱の取扱い

他の開発事業及び今後の開発事業への波及を勘案し、原則として宅地開発要綱を適用する。ただし、本事業の性格、仕組み等を勘案し、極力個別の公共事業等で対応する。

(3) 整備内容

工種	事業	整備内容
1. 街路整備	区画整理事業	事業地区内の街路整備を行う
	街路事業等	区画整理事業地区内への取付道路として必要となる桜木、東戸塚線、緑町4号線及び大岡川橋梁、出島橋梁について整備する。
2. 下水道整備	区画整理事業 埋立事業	原則として地区内、地区外施設共にそれぞれの事業で整備または負担する。ただし、地区外施設については、当面の間、既存の施設で対応する。 なお、詳細については別途協議とする。
3. 上水道整備	区画整理事業 埋立事業	地区内、地区外施設共にそれぞれの事業で負担する。ただし、地区外施設については、当面の間、既設管で対応する。 なお、詳細については別途協議とする。
4. 都市公園整備	区画整理事業	事業地区内の公園について、用地を確保する。
	公園整備事業	区画整理事業地区内の公園の施設整備を行う。
5. 首都高ランプ建設	首都高建設事業	緑町ランプについては、首都高建設事業として行う。

② みなとみらい21中央地区土地区画整理
事業等に関する協定書(案)

横浜市(以下「甲」という。)と住宅・都市整備公団(以下「乙」という。)は、みなとみらい21計画推進のため、甲から乙へ住宅・都市整備公団法(昭和56年法律第48号)第29条第4項の規定に基づき要請のあった、みなとみらい21中央地区土地区画整理事業及び住宅・都市整備公団法第29条第1項第15号の規定による事業(以下「土地区画整理事業等」という。)に関する基本事項について、甲乙間に次のとおり協定を締結する。

相互協力)

第1条 甲及び乙は、土地区画整理事業等の施行に当たり、相互に協力し、誠意をもって協議を行い、土地区画整理事業等の円滑な推進に努めるものとする。

事業の計画及び施行)

第2条 甲は、みなとみらい21計画の全体計画を策定するとともに、その推進及び実施を図るものとし、乙はこの全体計画に基づき、土地区画整理事業等の事業

計画を策定するものとする。

2 乙は、前項の事業計画に基づき、土地区画整理事業等を施行するものとする。

3 甲は、乙の施行する土地区画整理事業等と併行して、これに関連する公共施設等の整備を行うものとする。

(補助金の導入)

第3条 甲及び乙は、土地区画整理事業等に係る国庫補助金について、相互に協力し、積極的にその導入を図るものとする。

(用地の取得及び処分)

第4条 甲は、乙の施行する土地区画整理事業等に係る用地の取得について、全面的に協力するものとする。

2 甲及び乙は、用地を処分するに当たり、あらかじめ調整の上、みなとみらい21計画の目的に合致するよう努めるものとする。

(その他)

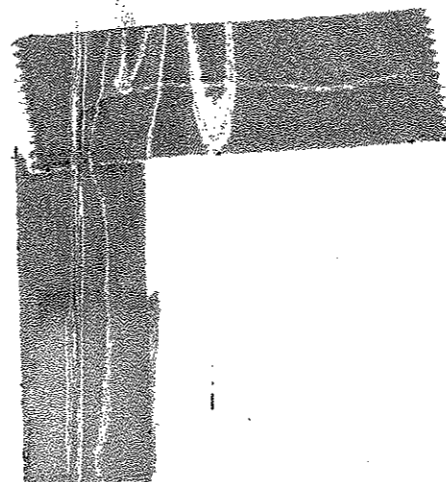
第5条 この協定に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定締結の証として、本書2通を作成し、甲乙
記名押印の上、各自1通を保有する。

昭和58年 月 日

甲 神奈川県横浜市中区港町一丁目1番地
横浜市長 細 郷 道 一

乙 東京都千代田区九段北一丁目14番6号
住宅・都市整備公団総裁 ~~大塚洋一~~
← ~~志 村 清~~
志 村 清 一



③ みなとみらい21中央地区土地区画
整理事業等に関する覚書(案)

横浜市(以下「甲」という。)と住宅・都市整備公団(以下「乙」という。)は、みなとみらい21計画推進のため、甲から乙へ住宅・都市整備公団法(昭和56年法律第48号)第29条第4項の規定に基づき要請のあったみなとみらい21中央地区土地区画整理事業及び住宅・都市整備公団法第29条第1項第15号の規定による事業(以下「土地区画整理事業等」という。)に関し、昭和58年 月 日付けで締結された協定に付帯して、甲乙間に次のとおり約定し、覚書を交換する。

(土地区画整理事業等の協議)

第1条 乙は、乙の施行する土地区画整理事業等の計画策定に当たり、横浜市都市計画局みなとみらい21担当と協力して関係機関との協議あるいは調整を行うものとする。

(施行区域の拡大)

第2条 甲及び乙は、相互に協力し、事業化の条件が

整いしだい土地区画整理事業等の施行区域を高島埠頭地区及び埋立地を含む区域へ拡大変更するものとする。

(業務の分担)

第3条 協定第2条で規定する関連する公共施設等の整備手法及び事業主体等は、別表のとおりとする。

(土地区画整理補助金)

第4条 協定第3条で規定する国庫補助金のうち、土地区画整理補助金は、昭和50年11月1日付建設省都市局長通達「土地区画整理補助事業の執行について」に基づく間接補助とする。

(用地の譲渡)

第5条 第2条の規定により施行区域を拡大する場合において、甲は、埋立地の一部を、乙に譲渡するものとする。

2 前項の規定により、譲渡する埋立地の面積及び価格は、土地区画整理事業等の採算及び甲の施行する埋立地造成の原価を勘案し、甲乙協議して、定めるものとする。

(搬入土等)

第6条 乙の施行する土地区画整理事業等の造成に必要とする土砂は、原則として、甲の公共事業による良質な残土をもって、これにあてるものとする。

2 甲及び乙は、土地区画整理事業等の施行区域に含まれる埋立地の地盤改良について、事前に協議するものとする。

(移転補償)

第7条 甲及び乙は、第2条の規定による施行区域の拡大により、その区域に含まれる高島埠頭地区に存する倉庫等の移転が生じた場合には、相互に協力して、これに対処するものとする。

(その他)

第8条 この覚書に定めのない事項、疑義を生じた事項及び不測の事態については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

昭和58年 月 日

甲 神奈川県横浜市中区港町一丁目1番地
横浜市長 細郷道一

乙 東京都千代田区九段北一丁目14番6号
住宅・都市整備公団(総裁) ~~本橋洋一~~
志村清一

別表 土地区画整理事業等に関連する公共施設等の整備手法及び事業主体等

		事業主体	費用負担主体	備 考	
土地区画整理事業等		住宅都市整備公団	住宅都市整備公団	間接補助の市負担を除く。	
関 連 事 業	街路事業	ウ・1・7 深・本町線	横浜市	横浜市	
		ウ・4・1 桜木・東戸塚線	横浜市	横浜市	
		共同溝	横浜市	横浜市	
	公共下水道事業	横浜市	横浜市	土地区画整理事業で整備するものを除く。	
	上水道事業	横浜市	横浜市及び住宅都市整備公団		

④ みなとみらい21中央地区土地区画
整理事業等に関する確認書(案)

横浜市(以下「甲」という。)と住宅・都市整備公団
(以下「乙」という。)は、昭和58年 月 日付で締
結された覚書に付帯して、甲乙間で次のとおり
確認する。(以下「覚書」という。)

- 1 甲及び乙は、覚書第4条で規定する土地区画整理補
助金が計画どおり導入できない場合は、別途協議する
ものとする。
- 2 覚書第5条の規定により、甲が乙に譲渡する埋立地
については、次の条件を目途とする。
面積 6ヘクタール
価格 ㎡当り 90,000円(昭和57年度価格)
- 3 甲及び乙は、土地区画整理事業施行区域外の上水道
事業に係る乙の費用負担については、覚書第2条で
規定する施行区域の拡大変更の際、別途協議する
ものとする。

4 乙は、土地区画整理事業等の施行に伴い発生する残
材を、甲の施行する埋立地の造成区域に処分できるも
のとする。

なお、処分の時期、場所及び残材の内容等については
は、別途協議するものとする。

昭和58年 月 日

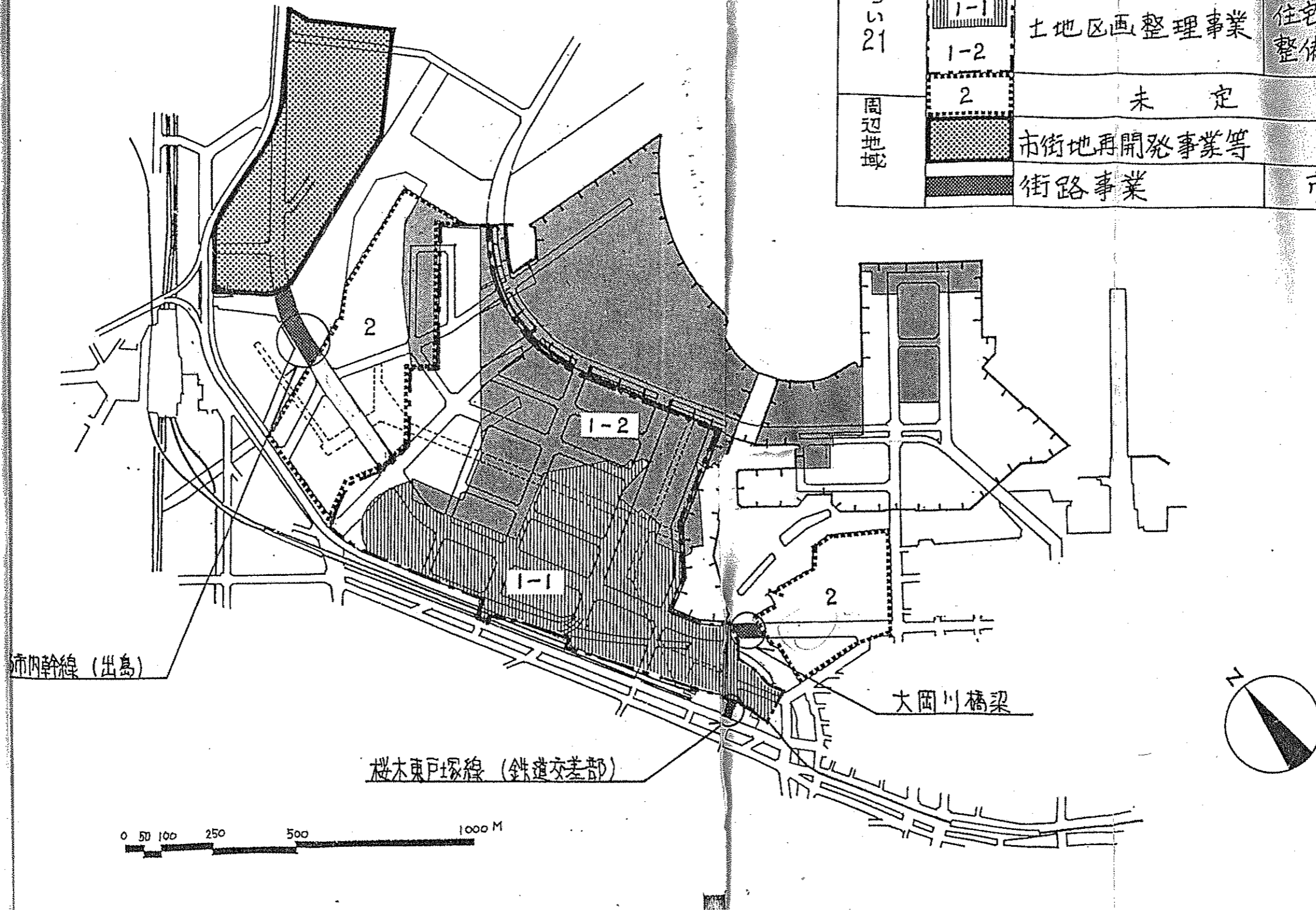
甲 神奈川県横浜市港区港町一丁目1番地
横浜市
都市計画局長 佐藤安平

乙 東京都千代田区九段北一丁目14番6号
住宅・都市整備公団
都市再開発部長 ~~谷口清彦~~
~~三橋 壮吉~~
三橋 壮吉

(参考)

基盤整備の事業手法・事業区分図

地域	区域	事業	施行主体
みなとみらい21		港湾整備事業	市
		臨海部土地造成事業	市
	1-1	土地区画整理事業	住宅都市整備公団
	1-2		
周辺地域	2	未定	
		市街地再開発事業等	
		街路事業	市



局名(窓口課名)	事業計画に係わる意見	参考意見	みなとみらい21担当の処理
<p>総務局 市民局 経済局 交通局 神奈川区</p>	<p>特に意見なし</p>	<p>格木町駅前広場計画については今後当局と協議願います。 (交通局)</p> <p>○公</p> <p>なお、本件事業の施行区域外であるが昭和57年3月6日総災第222号をもって広域避難場所及び災害時における救援物資の集積・輸送拠点の機能を有する場所の確保について要望しているほか、「みなとみらい21」地域内の全体の都市施設の防災化等については、「みなとみらい21防災都市計画基本構想策定調査委員会」において提言しているため、これらについて充分配慮していただきたい。 (総務局)</p>	<p>説明</p> <p>○公 — 今回4/5協議の内容として+協議する事項 (詳細別途協議事項)</p>
<p>企画財政局</p>	<p>1. 公益用地について 当区画整理事業は、都市計画法第12条に規定する市街地開発事業で都市計画決定する開発事業であり、その中で宅地開発要綱第6項(公共・公益用地の原則)は、適用されません。従って、要綱に基づく公益用地の負担は課せられません。</p> <p>2. 市有地及び横浜市土地開発公社所有地について 当区画整理地区内の市有地及び公社所有地については本市施設用地として指定する位置に換地すること。</p>		
<p>衛生局</p>	<p>医療施設特に診療所の整備について -----新たに医科診療所3ヶ所、歯科診療所2ヶ所の整備が必要と思われるので、これらに開業可能なスペースの確保もはかられたこと。 資料 省略</p>		
<p>公害対策局</p>	<p>都心臨海部総合整備事業(みなとみらい21計画)に係る環境影響評価審査書(昭和57年6月5日横浜府公告第173号)の主旨が述べられるよう、また幹線道路に面した区画においては、住居野に対する道路からの大気汚染・騒音の影響を考慮した土地利用となるようそれぞれ御配慮されたくお願いいたします。</p>		
<p>緑政局</p>	<p>公園は第2期の施行区域を合せた、段階で施行区域の4%以上を確保する計画とされたい。</p>		

みなとみらい21 中央地区土地区画整理事業の事業計画に係る意見集約結果について

その2

局名(窓口課名)	事業計画に係わる意見	参考意見	みなとみらい21担当の処理
環境事業局	1. 区画整理事業実施中 (1) 土地区画整理事業の実施に伴ない発生する廃棄物の処理・処分については、当局と事前に協議されたい。 (2) 下水本管に接続されるまでの間、現場事務所等におけるし尿処理は、浄化槽による処理とし、放流水を港湾区域に放流するときは、その水質をBOD 30PPM以下とされたい。 2. 区画整理事業実施後 (1) 地域内から排出される廃棄物(事業系・家庭系を含め)については、保管・貯留・輸送を衛生的かつ効率的な方式で処理ができるよう配慮されたい。 (2) 人通りの多い所、夕飯の人が集まる所等(駅前広場・街路際等)にその地域に適合した公衆便所を設置されたい。		公 公
下水道局	1. 排水計画については隣接地区の排水計画も含め別途下水道局保全課と詳細協議すること。 2. 下水道の排除方式は分流式とすること。 3. 保土ヶ谷榎木幹線に接続する汚水幹線の詳細協議及び施行方法については別途下水道局計画課と協議すること。 4. 雨水の大岡川放流については別途神奈川県河港課及び横浜治水事務所と協議すること。 5. 国鉄根岸線と高速道路横羽線とはさまれた個所の排水計画については別途下水道局保全課と協議すること。 6. 公共下水道の負担等については別途下水道局計画課と協議すること。		公
港湾局	1. 土地区画整理事業の二期を含む全体計画を、埋立免許願書と整合の図られたものとする。こと。 2. 二期事業に際し、埋立地の譲渡について、その面積及び価格を埋立免許願書と整合の図られたものとする。こと。 3. 当該事業に要する残土の取り扱いについては、関係機関と充分調整を行うこと。 4. 今後、当該事業の換地計画にあつては、事前に当局と協議を行うこと。 5. その他当該事業に変更等が生じた場合には、速やかに当局と協議を行うこと。		公

みなとみらい21 中央地区土地区画整理事業の事業計画に係る意見集約結果について. その3

局名(窓口課名)	事業計画に係わる意見	参考意見	みなとみらい21 担当の処理
水道局	1. 地区内に必要となる水道施設建設のための費用(共同溝建設に伴う負担金を含む)は、その全額が事業執行者の負担となります。 2. 地区外水道施設(配水池、及び配水管)も必要となりますので、その建設に要する費用について応分の負担が必要となります。 3. 建設計画の詳細については、別途協議いたします。	-----	(公) (公) (公)
消防局	1. 消防水利として防火水槽(40m ³)9基、消火栓(150mm以上)19基以上設置すること。 2. 3階以上となる中高層建築物については、梯子付消防自動車の活動に必要なアプローチ道路、保有空地を確保すること。 3. 歩行者専用道等は、緊急時の消防活動を考慮したものとすること。 以上詳細については、消防局企画課と別途協議すること。	-----	(公) (公)
西 区	当該土地区画整理事業の実施にあたっては、周辺市街地において工事用車両等の通行による交通障害等が生ずることのないよう十分配慮された。	-----	(公)
中 区	1. 計画の具体的内容確定の際には、地元区と協議するとともに、地元要望等を可能な限り取り入れること。 2. 工事期間中の土ほこり、タンクカーの通行等に十分配慮すること。	-----	(公)

みなとみらい21 中央地区土地区画整理事業の事業計画に係る意見集約結果について

その4

局名(窓口課名)	事業計画に係わる意見	参考意見	みなとみらい21 担当の処理
民生局	特に異議なし。	1. 「みなとみらい21」事業の理念について。 当該計画の理念の中に国際性・中枢性・文化性等のほか、福祉性を加えることと求められる。 それは来たるべき高齢化社会に備え、又、障害者の「完全参加と平等」の実現をはかるためにも、都心機能がより多様な市民に広く開放されるような配慮が必要と考えるからである。 2. 同事業の中に講ずる具体策について。 ① 「福祉の都市環境づくり推進指針」を当該地区の街づくりに全面的に適用すること。 ② 当局としては、上記1.の趣旨を生かせるような、市民福祉的施設の建設を考えており、具体策については、早急に検討をすすめていくが、この建設用地の確保等について、貴局の協力を願いたい。 なお、夜間人口1万人の住宅計画においては、それがビジネス住宅であっても新しい保育ニーズの発生は当然予想されるので、その対応については、今後貴職と協議してまいりたい。	
教育委員会	特に異議なし。	昭和58年3月14日都み355号をもって照会がありました「みなとみらい21計画における小学校用地の取り扱いについて(照会)」に対する回答(昭和58年3月24日教委学計第29号)を、尊重されたい。	
建築局	1. 当該土地は、宅地造成等規制法の規成区域外であり、当該規制法の適用除外となりますが、本件の内容に鑑み、規制法に準じた協議案件といたしたい。なお、高さ2mを超える擁壁については、建築基準法第18条第2項の規定による計画通知の手続が必要となります。 2. 区画整理後の基盤整備と上物整備とを一体的に行うため、地区計画制度の早期導入を図りたい。 3. 建築確認申請提出前に事前協議を徹底されると		公

局名(窓口課名)	事業計画に係る意見	参考意見	みなとみらい21 担当の処理
	<p>ともに、貴局と建築局間の建築確認に係る事務手続を整理されたい。</p> <p>4 本事業区域内の住宅建設用地に市営住宅建設用の土地又は、空中権を取得いたしたいので、ご配慮ください。</p>		
<p>道路局</p>	<p>(都市計画局への意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> みなとみらい21計画の位置づけを明確にし、道路についても、美観・景観・管理面を含めた経済性等の諸要素を総合的に配慮して、都心としてふさわしい街づくりとするよう計画されたい。 当土地区画整理事業に関連する街路事業については、国の予算をかんがみ、通常枠内で施行することは、非常に困難な状態にあります。 補助金の確保や、市単独費の導入については、貴局にても、当局と充分協力して、関係機関に働きかけること。 歩行者専用道路については、行き止まり道路とならないよう計画されたい。 当地区において必要となる駐車場(自転車駐車場を含む)については、外来者用を含めて、原則として道路外で対応すること。 区画街路2号線と緑町ランフとの交差は、半地下構造とする様計画すると同時に排水処理についても配慮すること。 道路の管理上必要な用地を確保するよう配慮されたい。 当地区の区界、国道、首都高等との管理界を早期に明確にするよう努力されたい。 	<p>(公団への意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> (協定の締結) 土地区画整理地区内における道路の設置、管理利用について道路局と別途協定等を締結すること。 (都市計画道路) 住宅都市整備公団(以下公団という)は、土地区画整理事業に関する全ての道路について国庫補助対象事業に採択されるよう本市と協力して最大限の努力をすること。 (共同溝の整備) 本市道路局において共同溝整備の計画があるので道路工事・施行にあたっては道路局と十分調整されたい。 また、共同溝の建設にあたっては道路の路線認定区域決定、供用開始の手続が必要となるので次の事項について道路局と協議の上、計画を策定されたい。 (1) 道路の路線認定 区域決定、供用開始を行うための段階計画。 (2) 共同溝整備道路の指定に必要な権原設定のための計画。 (道路の占用物件) 道路の占用物件については、「道路占用許可基準」に基づき道路局と占用計画協議すること。なお当地区の道路は、無電柱化路線に指定する予定 	<p>公</p>

みなとみらい21 中央地区土地区画整理事業の事業計画に係る意見集約結果について.

その6

局名(窓口課名)	事業計画に係る意見	参考意見(公団への意見)	みなとみらい21/担当の処理
		<p>なので計画の策定及びその実施について配慮されたい。</p> <p>5. (支障物件の撤去) 道路の管理、並びに工事に支障となる地下埋設物件、建物基礎等は公団の負担で撤去すること。 (道路の構造)</p> <p>6. 道路と鉄道との交差は原則として立体交差とし、国鉄との協議により、暫定的に平面交差とする場合は、交通の安全に十分留意した計画とするよう踏切の管理問題も含め、あらかじめ協議すること。</p> <p>7. 道路の横断構成については、建設省「通達「道路の標準幅員に関する基準(案)」を標準とした計画とし、道路局と別途協議すること。</p> <p>8. 舗装の構成については、アスファルト・コンクリート舗装、セメント・コンクリート舗装の両方を検討し、道路局と協議の上「アスファルト舗装専網」「セメントコンクリート舗装専網」に基づき決定すること。なお、それ以外の特殊舗装については、道路局と別途協議すること。</p> <p>9. 道路の縦断線形については、道路排水に支障とならない計画にすること。</p> <p>10. バスルート計画、停留所計画を考慮した構造の設計とし、関係局と別途協議すること。</p> <p>11. 栄・本町線の高島ヤード側取付部については、線形、幅員等の確保に十分配慮し、安全な通行を確保すること。</p> <p>12. 地区街路6号線については、必要な中の歩道を設置すること。</p>	

局名(窓口課名)	事業計画に係わる意見	参考意見(公団への意見)	みなとみらい21担当の処理
<p>道路局</p>		<p>13. 栄・本町線・桜木・東戸塚線交差点付近の構造設計及び施行にあたっては、共同湛計画等と十分調整し、道路局と別途協議すること。</p> <p>14. 道路の付帯構造物については、都市計画道路付帯構造物標準図に基づき実施すること。</p> <p>15. (立体横断施設) 歩行者専用道路の道路との交差及び幹線道路の歩行者横断については、必要に応じて立体横断施設を設置するものとし、道路局と別途協議すること。</p> <p>16. (道路の付属物) 交通の円滑化をはかるため照明灯、街路樹、防護柵、道路標識、区画線等道路の付属物を道路局と協議の上必要な場所に設置すること。</p> <p>17. (駅前広場) 桜木町駅前広場の整備については、区画道路(幅員9m)の交通処理も含めた計画とし、道路局と別途協議すること。</p> <p>18. (自転車道) 自転車道の整備について将来計画される施設、配置と整合するよう検討されたい。</p> <p>19. (首都高速道路ランゾ) 緑町ランゾの新設が計画されているので、公団は事業実施については協力をすること。</p> <p>20. (交通処理計画) 各整備段階別の交通処理計画を作成し、関係機関と協議すること。</p> <p>21. (土砂の搬入等) 土砂の搬入については、本市公</p>	

みなとみらい21 中央地区土地区画整理事業の事業計画に係る意見集約結果について

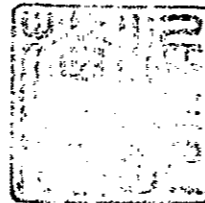
2/8

局名(窓口課名)	事業計画に係わる意見	参考意見(公団への意見)	みなとみらい21担当の処理
<p style="text-align: center;">道路局</p>		<p>共事業発生残土を受け入れるよう検討された。詳細については道路局と別途協議された。</p> <p>22. 土砂の搬入路を整備された。詳細については道路局と別途協議された。</p> <p>23. 土砂の搬入等により道路損傷汚損を生じた場合は道路管理者に報告するとともに公団において処理すること。</p> <p>24. 橋梁の計画については、道路局首都高速道路公団と別途協議すること。</p> <p>25.(協議の範囲) 今後新たな計画を協議する場合、今回協議範囲に抵触するときは再協議の範囲に含めるものとする。</p>	

56企第593号
昭和57年3月31日

住宅・都市整備公団
総裁 志村 清 一 殿

横浜市長 細 郷 道 一



みなとみらい21に係わる土地区画整理事業について
(要請)

時下ますます御清栄のこととお喜び申し上げます。本市では、「21世紀を展望する街づくり」の一環として都心部強化を進めておりますが、その中心的な柱となるのが「みなとみらい21」計画です。

本計画は、本市の都市構造のひずみを是正し、バランスのとれた都市を創り出すための契機としての総合整備事業であると同時に、首都圏における核都市構想を実現し、首都圏のかかえる諸問題を解決するための国家的な事業といえます。そのため、本計画の推進にあたっては、貴公団を始めとする国家的な御協力が不可欠と考えます。

つきましては、本地域整備の実施にあたって、貴公団の御支援を承りたく、次により要請いたしますので、御配慮くださいますようお願い申し上げます。

- 1 地域の名称 みなとみらい21中央地区
- 2 事業の内容 住宅・都市整備公団施行
土地区画整理事業等
- 3 事業の施行期間 昭和57年度からおおむね10年間
- 4 基本的事項
 - (1) 施行区域 横浜市西区緑町、高島一丁目の一部、中区内田町
 - (2) 施行面積 約34ha
 - (3) その他 本事業に関する基本的な事項については、別途協議によるものとする。