

決裁
区分

市長 助役 局長 部長 課長

整理番号

文書
番号 第 179 号






1990






| | | | |
|--------------------------|------|----|------|
| 平成 2 年 7 月 31 日 起案, 供覧 | 特記事項 | | |
| 平成 2 年 11 月 19 日 決裁, 供覧済 | 浄書 | 照合 | 公印承認 |
| 平成 2 年 11 月 19 日 完結 | | | |





| | | |
|----------|--------------------------------|-------|
| 文書 分類 | 2 - 都企 - - - 1 種 (永年) - 19 | 廃棄年度 |
| (完結年度) | (類別) (共通コード) (種別) (保存年数) (追番号) | 平成 年度 |






| | |
|----------------------------------|---------------------|
| 件名 | ① 供覧 報告 復命 |
| (仮称)みなとみらい21線建設費負担協力指導要綱 について | |

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| このことについて, 次の通り制定 | 経費支出 あり なし |
| してよろしいか。 す。 | |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 市長  | 助役 宮原助役 佐藤助役 江口助役    | 総務局行政部文書課經由第 83 号 総務局行政部区連絡調整課經由第 号 主管課 都市計画局計画部企画課 総合交通対策担当 | 文書主任  |
|---|---|--|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 主管局長 都市計画局長  | 部長 企画担当部長  | 課長 総合交通対策担当課長  | 係長 総合交通対策担当係長  | 担当者  TEL 2655 |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|----|---|---|---|---|
| 合議 | 総務部長  | 総務課長  | 庶務係長  |  |
|----|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 企画財政局長  | 財政部長  | 財政課長  | みなとみらい21担当係長  |  |
|---|---|---|---|---|

みなとみらい21線建設費負担協力指導要綱の制定について

1. 趣旨

みなとみらい21線（東神奈川－みなとみらい21地区－元町付近…本牧町…根岸）の建設に対して、沿線の受益者からの負担協力を円滑に得るため、必要な事項を定めた「みなとみらい21線建設費負担協力指導要綱」を別添案により制定してよろしいか伺います。

2. 背景

みなとみらい21線は、運輸政策審議会答申路線の一つとして、東神奈川－みなとみらい21地区－元町付近の区間が「西暦2000年までに整備すべき路線」、元町付近…本牧町…根岸の区間が「今後新設を検討すべき路線」として位置付けられております。

（別添資料－1参照）

本市としましては、この中でも特に横浜駅－元町付近の区間について整備が急務であると判断し、あわせて東急東横線と相互直通運転を行う方針で事業を進めております。

そのため、平成元年3月に本路線の事業主体となる第3セクター、横浜高速鉄道（株）を設立し、平成2年4月19日に同社が横浜－元町間（延長4.2km）の鉄道事業免許を取得し、引き続き平成10年ごろの開業を目標に、事業化のための諸手続きが進められております。

今回の整備区間については、総事業費が1953億円と見込まれており、一部区間に日本鉄道建設公団P線補助方式を導入するなど、採算性の向上に努めておりますが、事業採算の成立のためには、別

途さらに500億円を無償資金として確保することが必要となっています。
(別添資料-2, 3, 4参照)

3. 本要綱設置の目的

前項の無償資金については、以下の理由により、沿線地域において本路線の整備に伴い著しい利益を受ける者からの負担協力金、すなわち「開発利益の還元」により確保することが適当であると考えられます。

- ①沿線地域は、既存鉄道駅からは都心部としては比較的遠いため、本路線の整備・駅設置の効果が極めて大きいこと。
- ②当該地域にみなとみらい21という大規模な新規開発が含まれており、受益者の特定が比較的容易であること。
- ③昭和60年7月の運輸政策審議会答申においても、鉄道整備に対する開発利益の還元を図ることが提言されていること。

(別添資料-5参照)

また、平成元年4月の「横浜市都市交通基盤整備基金」の制定時においても、以上のような理由も加味したうえで、基金活用の対象の中に本路線が位置付けられております。(別添資料-6参照)

本要綱は、上記の方針による対象者の負担協力を円滑・適正に得るため、対象者の特定、負担協力額及び協力方法等を明示することを目的として制定するものであります。

なお、将来、本路線の残る区間(元町付近…本牧町…根岸ほか)

の整備が行われる場合においても、今回と同様な負担協力金を得ることは事業の促進に効果的であると考えられますので、本要綱はこれにも対応できるものいたします。

3. 要綱の概要

(1) 負担協力者 第3条

第1項の1 みなとみらい21中央地区の負担協力者の特定

2 新港地区、北仲通地区の負担協力者の特定

(別添資料-7参照)

3 上記以外の地区での負担協力者の特定

(高島ヤード地区、北仲～元町の沿線及び
元町以遠についても対象となる)

2, 3の地区については、事業開始がみなとみらい21線の建設完了後のものは対象にならない。

第2項 土地所有者が、譲渡あるいは賃貸なしに公共、公益施設を整備する用地については負担対象外とする。

(例えば、横浜美術館用地)

しかし、現在の土地所有者が第三者に譲渡もしくは賃貸を行う場合は、それがたとえ結果的に公共、公益施設となるときでも、負担対象とする。

この場合、土地所有者と第三者との協議の結果、負担額が地代に上乗せされれば、最終的には第三者が負担することになる。

(2) 負担協力額等 第4条

具体的内容については、別途各負担協力者との協定によるも

のとする。

(3) 負担協力方法 第5条

金銭、土地、あるいは現物による。

(4) 負担協力拒否者に対する措置 第6条

本市宅地開発要綱と同様の記述とした。

(5) 事務の主管 第7条

横浜市都市交通基盤整備基金の主管に同じ。

(6) 委任 第8条

4. 実施年月日

本件の決裁日とします。

5. 負担金の取り扱い

本件の負担協力金については、横浜市都市交通基盤整備基金を通じて、横浜高速鉄道株式会社に補助することを予定しています。

6. その他

(1) みなとみらい21地区45街区の負担金徴収について現時点で土地所有予定者と交渉を行うことは、埠頭地区の仮換地作業など現在進行している土地区画整理事業の進捗の支障となると考えられるため、現時点での交渉は控え、今後の高島ヤード地区整備の動向も踏まえた上で別途交渉を行うものとする。

(2) 具体的な負担協力の内容については各負担協力者との個別の協定によるものとし、この協定については別途経伺いたします。

7. 参考資料

| | |
|-------------------------|------|
| 運輸政策審議会答申路線（横浜市関連） | 別添 1 |
| みなとみらい21線整備計画図 | 別添 2 |
| 同 資金構成 | 別添 3 |
| 同 建設工程表 | 別添 4 |
| 開発利益の還元の提言（運輸政策審議会答申抜粋） | 別添 5 |
| 都市交通基盤整備基金の概要 | 別添 6 |
| みなとみらい21地区内負担予定街区（案） | 別添 7 |

みなとみらい21線建設費負担協力指導要綱

(目的)

第1条 本要綱は、みなとみらい21線の建設に対する負担協力金その他の取り扱いに関する必要な事項を定め、もってみなとみらい21線の建設の促進を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 本要綱の用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

(1) 公共用地

都市計画法、同法施行令、土地区画整理法、同法施行令に規定する公共の用に供する施設(道路、下水道、広場、公園、緑地、河川、水路、消防の用に供する貯水施設、運河、船だまり、堤防、護岸、公共物揚場及び遊水池等)の用地をいう。

(2) 公益用地

市民生活の福祉増進、文化の振興及び広く都市づくりの推進に寄与する公益的施設(美術館、図書館、地区センター、公会堂その他横浜市が参画する施設)の用地をいう。

(3) 開発事業

(ア)都市計画法に基づく開発行為

(イ)都市計画法に基づく一団地の住宅施設の開発事業

(ウ)土地区画整理法に基づく土地区画整理事業

(エ)都市再開発法に基づく市街地再開発事業

(オ)宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事

(カ)公有水面埋立法に基づく埋立事業

(キ)その他市長が上記と同類とみなす事業

(4) 開発事業の開始

開発事業の許認可もしくは免許等の取得の時点をもって開始とする。

(5) みなとみらい21線の建設完了

鉄道事業法第10条第1項に基づく工事完成検査の申請の時点をもって建設完了とする。

(負担協力者)

第3条 本要綱におけるみなとみらい21線の建設に対する負担協力者は、

次に掲げる者とする。

(1) みなとみらい21中央地区においては、次に掲げる街区の土地所有者。

街区番号 18、24、25、32、33、34、37、39、40、41、42、43、45、50

(2) 新港地区及び北仲通地区においては、みなとみらい21線の建設完了前に開始される開発事業の施行者もしくは土地所有者で、かつみなとみらい21線の建設により、特に著しい利益を受けると市長が判断した者。

(3) (1)、(2)に掲げる地区以外においては、みなとみらい21線沿線で土地利用規制(用途地域、容積率)の変更があった土地において、みなとみらい21線の建設完了前に開始される開発事業の施行者もしくは土地所有者で、かつみなとみらい21線の建設により、特に著しい利益を受けると市長が判断した者。

2 公共、公益用地については、負担協力の対象としない。ただし、そのうち土地、建物の譲渡もしくは賃貸の伴うものについては対象とする。

(負担協力額等)

第4条 負担協力者と横浜市は、負担協力額、負担協力時期等について協定によってこれを約するものとする。

(負担協力方法)

第5条 負担協力者は、金銭または土地あるいは現物により、負担協力額を納めるものとする。

(負担協力拒否者に対する措置)

第6条 本要綱に従わないで行った開発事業に対しては、本市の行う行政の全てについて協力しない。

(事務の主管)

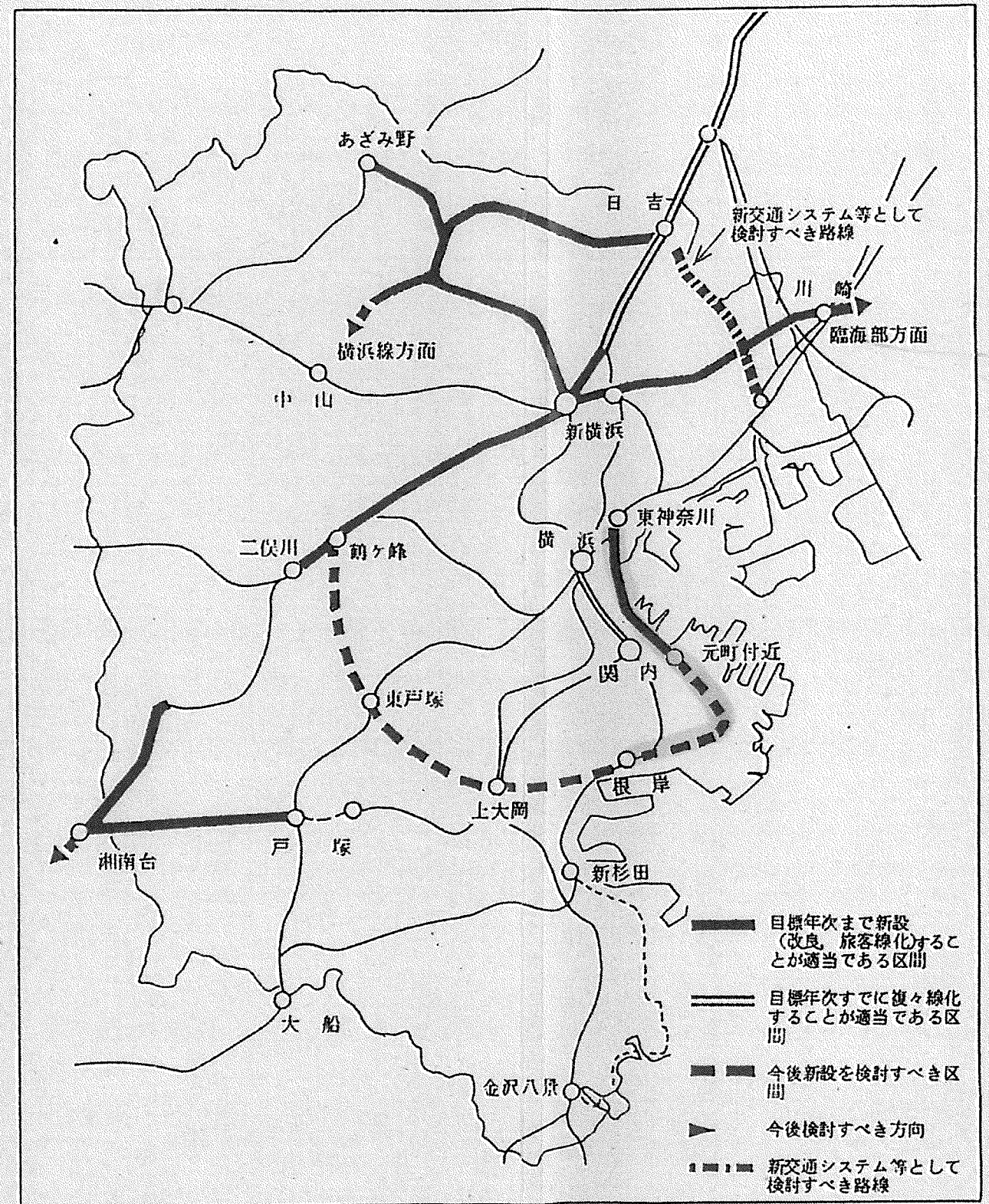
第7条 本要綱の実施に関する事務は、都市計画局計画部企画課において処理する。

(委任)

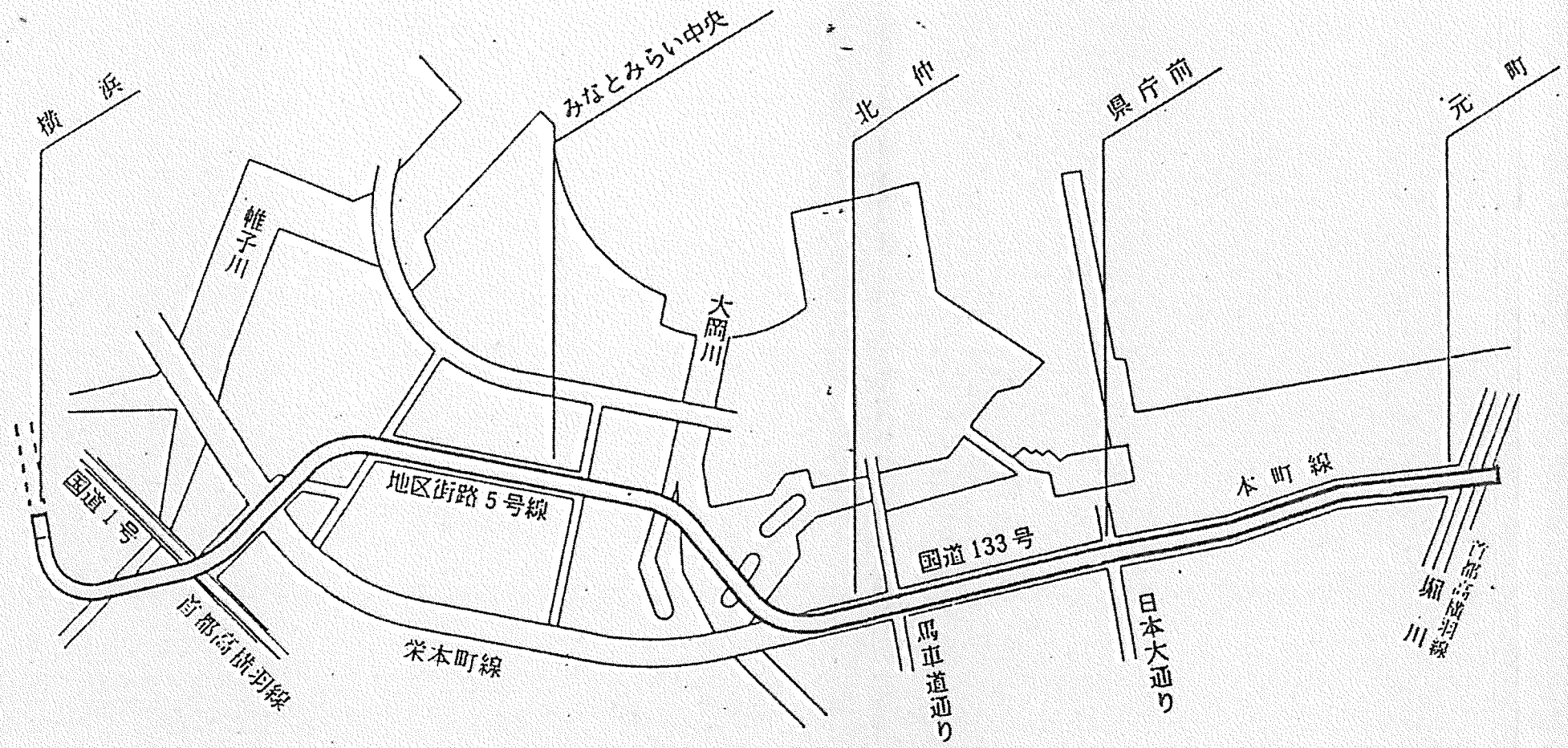
第8条 本要綱に定めるもののほか、本要綱の実施に関し必要な事項は、市長が定める。

運輸政策審議会答申路線一覧（横浜市関連）

| 路線名 | 整備区間 |
|--------------------------|--------------------------|
| ① 横浜 1 号線 | 関内—上大岡—舞岡—戸塚—湘南台 |
| ② 横浜 3 号線 | 関内—新横浜—港北NT—あざみ野 |
| ③ 横浜 4 号線 | 日吉—高田町—港北NT…>横浜線方面 |
| ④ みなとみらい 21 線 | 東神奈川・横浜—MM21 地区—元町付近…根岸 |
| ⑤ 横浜 環状線 | 根岸…上大岡…東戸塚…鶴ヶ峰 |
| ⑥ 相鉄いずみ野線の延伸 | 二俣川—いずみ野—湘南台…>相模線方面 |
| ⑦ 二俣川から新横浜を経て大倉山、川崎へ至る路線 | 二俣川—新横浜—大倉山 川崎…>臨海部方面 |
| ⑧ 東急東横線の複々線化 | 大倉山—多摩川園—日黒 |



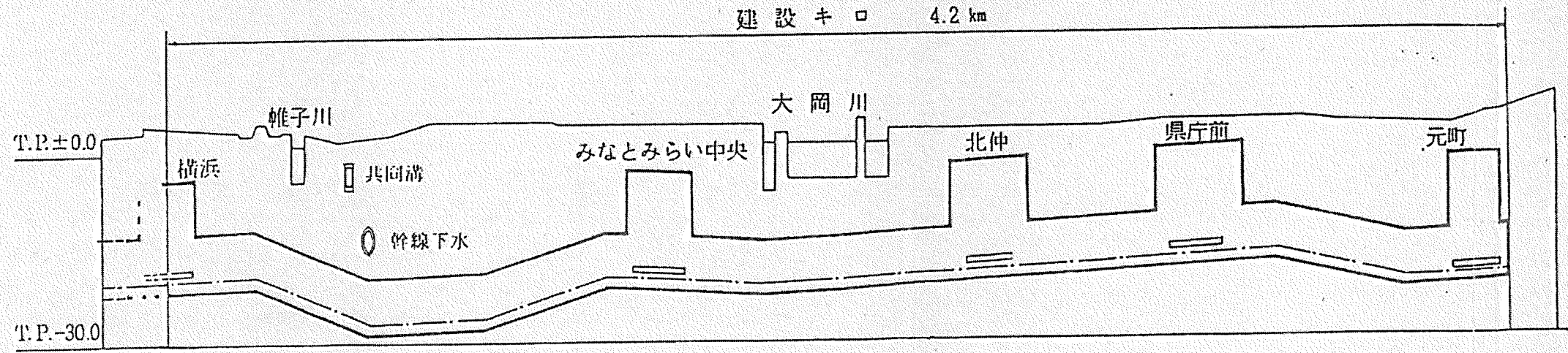
みなとみらい21線整備計画図



建設計画概要

| | |
|------|---------|
| 区 間 | 横浜 ～ 元町 |
| 建設キロ | 4.2 km |
| 構 造 | 地下構造 |
| 駅 数 | 5 駅 |

建設キロ 4.2 km



みなとみらい21線の資金構成

(1) 資金充当の考え方

みなとみらい21線は、全線地下構造の鉄道新線建設として日本鉄道建設公団民鉄線方式対象路線となりうるが、本路線の整備にあたって、資本金、受益者負担金等の自社調達資金の導入を図ることから、P線資金使用区間と自社調達資金使用区間を明確にする必要がある。

このため、それぞれの資金調達の主旨から、既成市街地の区域においてはP線資金を充当し、開発関連区域（みなとみらい21地区及び北仲通地区）には自社調達資金（資本金、受益者負担金等）を充当することとした。

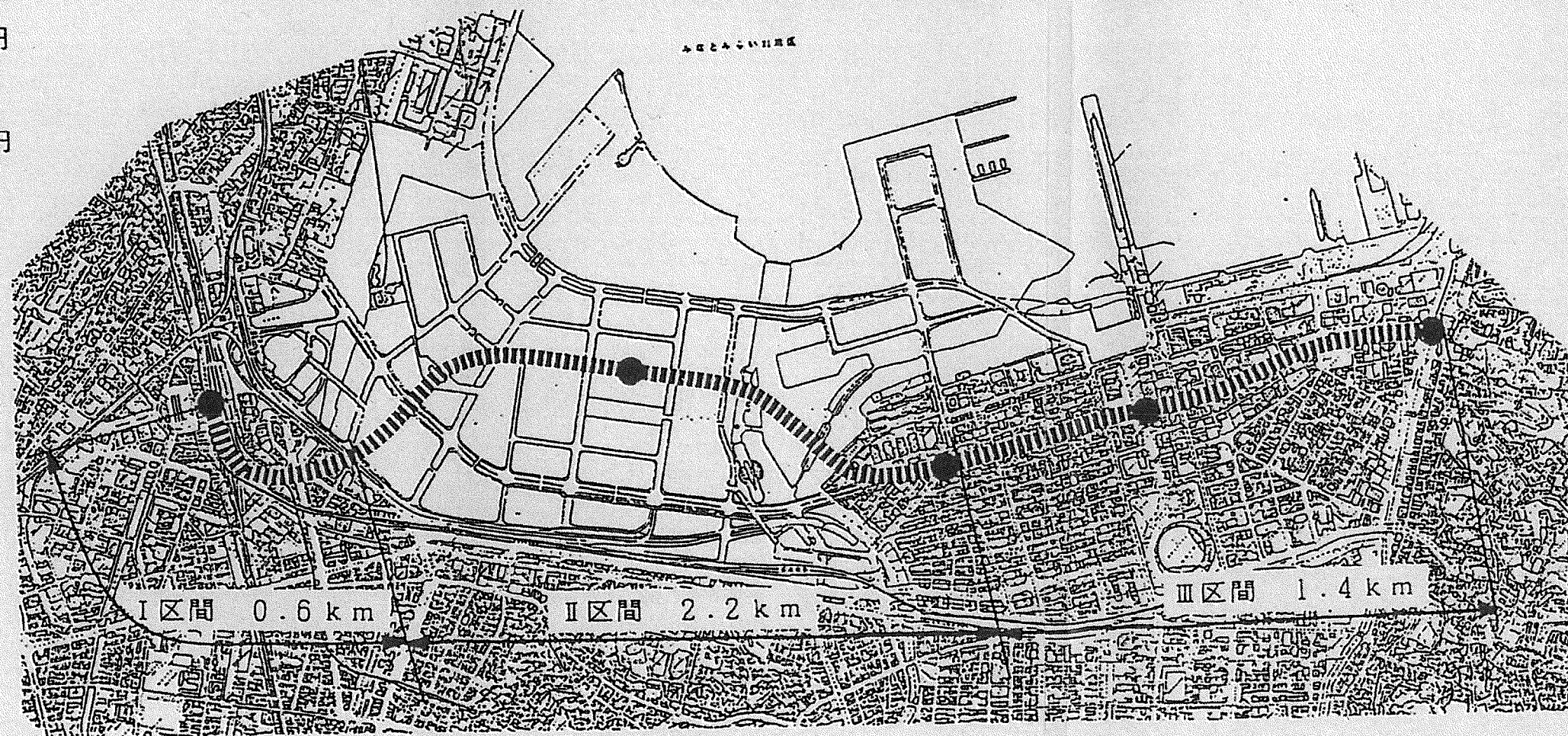
以上から、本路線の整備にあたっては次のような資金充当の考え方をとることとした。

- ① みなとみらい21線横浜～元町(4.2km)のうち、MM21地区～北仲通地区の間(2.2km)については、開発地及び開発計画地域を経由するため、今後同地域に民間活力を積極的に導入する視点より、同区間は、受益者負担金、資本金、日本開発銀行資金及び民間資金にて整備を図る。-----Ⅱ区間
- ② MM21地区～北仲通地区以外の区間については、既成市街地における地下鉄工事となるため、日本鉄道建設公団資金にて整備を図ることとするが、このうち駅開業設備については、今後、駅周辺の開発構想が具体化するなかで、駅を核とした兼業等と周辺開発との一体化の可能性を考慮し、自社調達資金で施行することとする。-----Ⅰ・Ⅲ区間

(2) 資金構成

| | |
|------|---------|
| 資本金 | 210億円 |
| 無償資金 | 500億円 |
| P線資金 | 1,040億円 |
| 借入金 | 203億円 |
| 計 | 1,953億円 |

資金別工事区間



1. 開業までの工程について

みなとみらい21線建設予定工程表

| 区間 | 建設キロ | 年 度 | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------|----------|----|----------------------|----------------------|--|---|---|---|---|----------------------|---|----|--|--|
| | | 昭和 | 平成 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | |
| 横 浜 元 町 | 4.2km | 調査・計画・設計 | | ████████████████████ | | | | | | | | | | | |
| | | 許 認 可 | | | ████████████████████ | | | | | | | | | | |
| | | 用地買収 | | | | ████████████████████ | | | | | | | | | |
| | | 土木工事 | | | | ██ | | | | | | | | | |
| | | その他工事 | | | | | | | | | ████████████████████ | | | | |

昭和63
平成1

平成元年/2-25申請

・事業免許
・61条許可
・都市計画決定
・環境アセス
・施行認可

する必要がある。

(4) 建設費の低減化

建設費の低減化を図る観点からは、環境問題に配慮しつつ、可能な限り地下ではなく高架又は地上等に路線を設定することが望ましく、また、リニアモーター駆動等による地下鉄の小型化等を積極的に推進する必要がある。

また、工期の短縮により建設利息の軽減を図るため、用地買収の目途が立った後に工事に着手する、建設資金を重点的に配分するなどの方策を講じることが適当である。

(5) 建設資金の確保及び鉄道建設に対する助成措置

① 長期・低利の資金の確保

鉄道の建設には巨額の資金を要することから、その整備を促進するためには、長期・低利の建設資金を調達することが肝要である。このため、都市政策上鉄道の整備が極めて緊要であることに鑑み、開銀融資等の財政投融資枠や地方債の起債枠等を確保するとともに、低利の外債の発行等により資金調達手段の多様化を図る必要がある。また、地方公共団体等による鉄道事業者に対する出資、無利子ないし低利融資の拡充も望まれる。

② 開発利益の還元

郊外部延伸線等の開発利益を発生することが予想される

路線については、地方公共団体において検討されている以下の方策により、地方公共団体が開発利益を吸収し鉄道事業者に還元する措置を講じることが望ましい。

ア 土地所有者、事業所等に課せられている特定の地方税の収の一定割合又は超過課税相当分を鉄道整備を促進するための特定財源にする。

イ ニュータウン開発者負担制度の適用を受けない開発事業者についても、鉄道整備により特別の利益を享受する場合には応分の負担金を徴収する。

ウ 駅前立地企業、地元経済団体等から協力金を徴収する。

エ これらの資金の受け皿として、地方公共団体に鉄道建設基金（仮称）を設置し、地方公共団体が現在行っている助成措置に加えて、鉄道用地、駅施設、施工基面下工事等に対する助成を行う。

③ 鉄道整備の原因者の負担

ニュータウン線については、ニュータウンの開発に伴い鉄道の整備が必要とされることに鑑み、開発者の負担が制度化されているが、業務地関連線についても、地域開発等と鉄道整備の因果関係が明瞭な場合は、同制度の趣旨に準じ、鉄道整備の原因者に応分の負担を求めることを検討する必要がある。

横浜市都市交通基盤整備基金条例

(目的及び設置)

第1条 横浜市都市の骨格をなす鉄道及び軌道の建設、鉄道及び軌道と道路の立体交差等交通基盤の整備の促進に資するため、横浜市都市交通基盤整備基金（以下「基金」という。）を設置する。

(積立て)

第2条 基金に積み立てる額は、歳入歳出予算をもって定める。

(管理)

第3条 基金に属する現金は、金融機関への預金その他最も確実かつ有利な方法により保管しなければならない。

2 基金に属する現金は、必要に応じ、最も確実かつ有利な有価証券に代えることができる。

(運用)

第4条 市長は、基金の設置の目的に応じ、基金の運用を行うことができる。

(運用益金の処理)

第5条 基金の運用から生ずる収益は、横浜市一般会計歳入歳出予算に計上して、基金に積み立てるものとする。

(処分)

第6条 基金は、設置の目的を達成するため必要がある場合に限り、その全部又は一部を処分することができる。

(繰替運用)

第7条 市長は、財政上必要があると認めるときは、基金に属する現金を確実な繰戻しの方法、期間及び利率を定めて、歳計現金に

繰り替えて運用することができる。

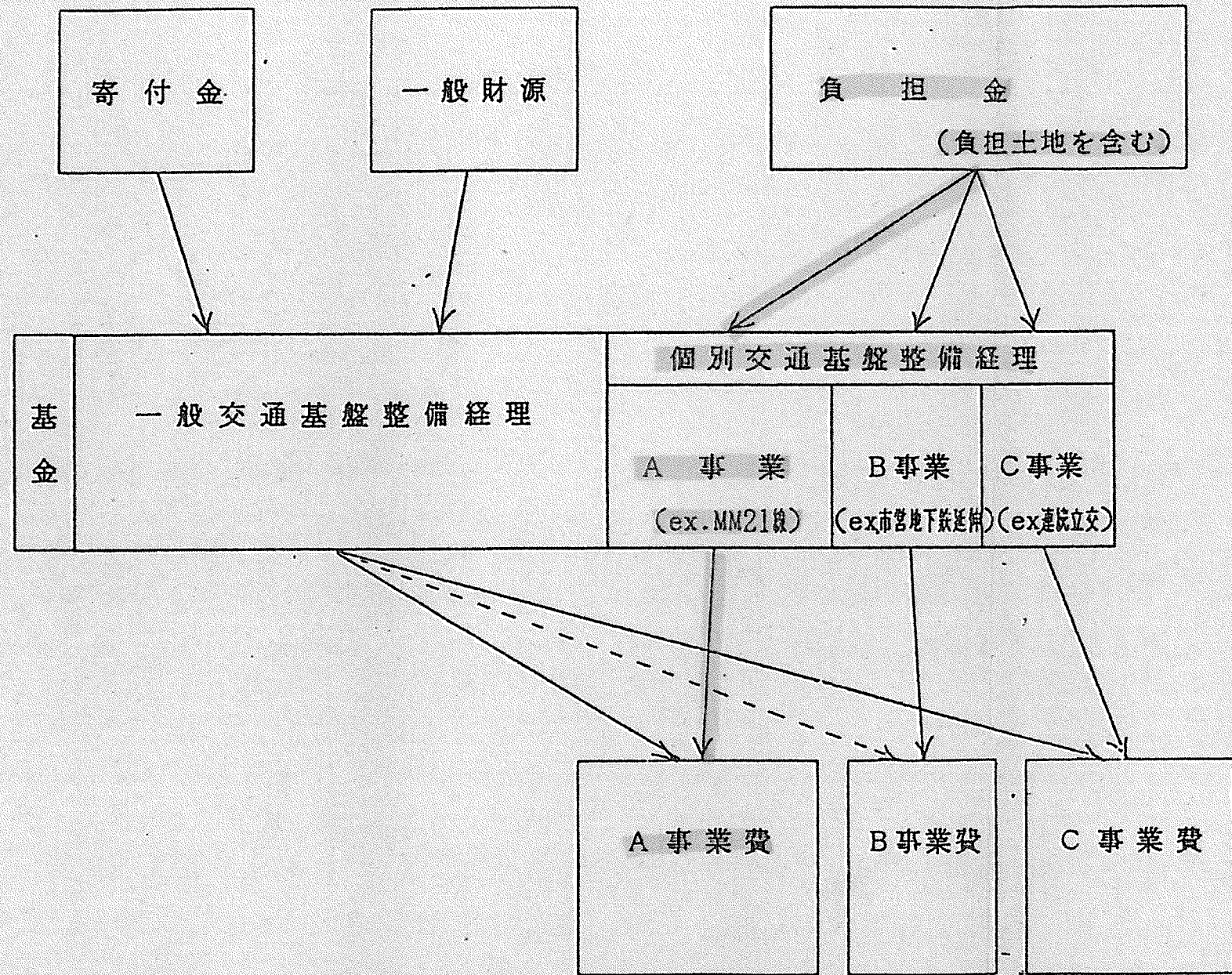
(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、平成元年4月1日から施行する。

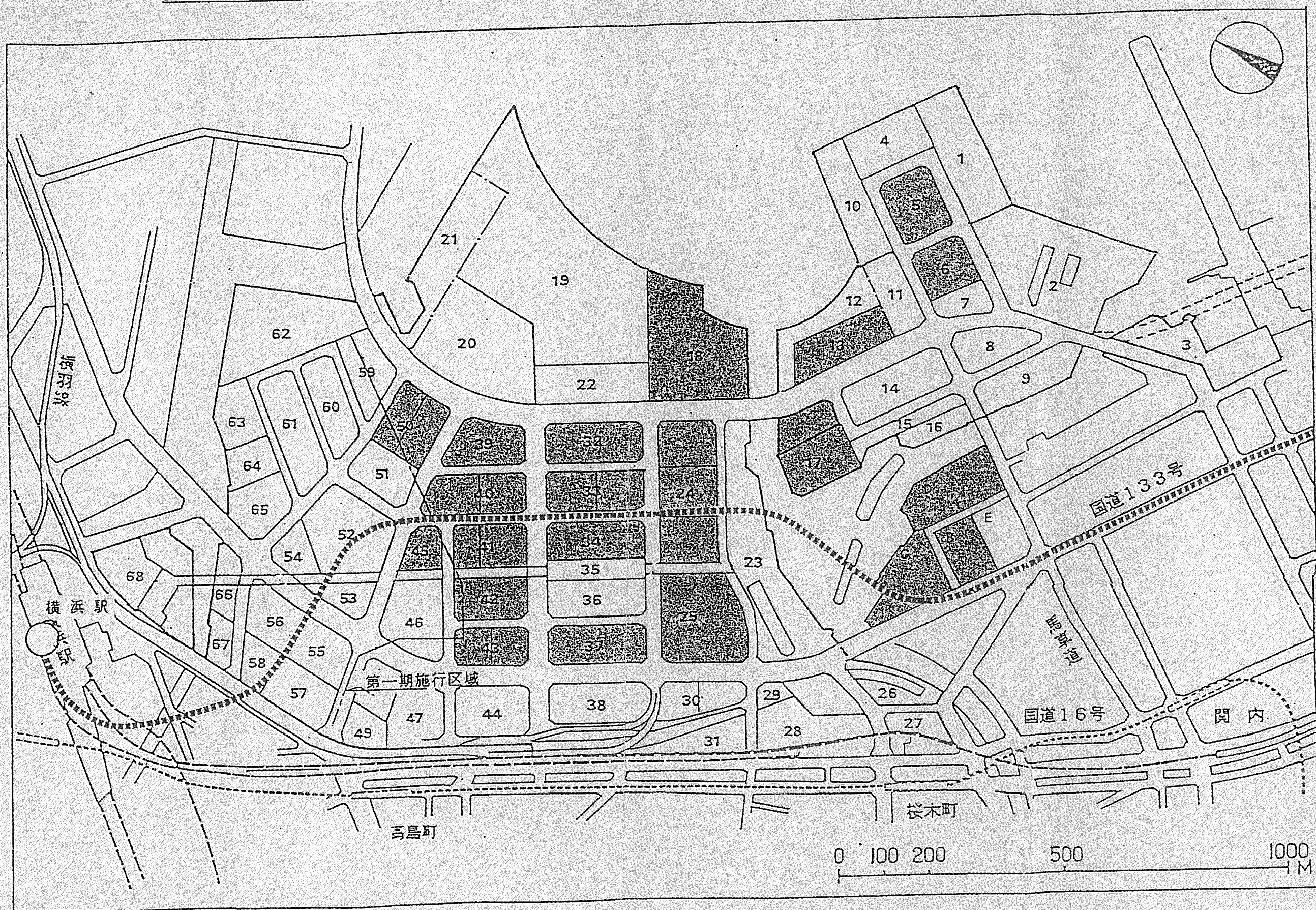
都市交通基盤整備基金の概要図



(注)

- ① 負担金については、要綱・協定に基づく。
- ② 負担土地は、一般会計で公有財産として受け入れ、土地の評価相当額を基金へ積み立てる。
- ③ 基金条例実施要綱により、基金の経理を一般・個別に区分する。
- ④ 交通局事業については、基金を通じての一般財源からの補助は行わない。

負担対象予定範囲図



注) 数値は街区番号