決裁区分 市長 助役 局長 部長 課長

整理番号

文書番号 第 189 号

| | |
|---|---|
| 平成2年8月3日 起案，供覧 | 特記事項 |
| 平成2年11月18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
(完結年度) (類別) (共通コード) (種別) (保存年数) (追番号)

廃棄年度 平成 年度

件名

みなとみらい21線の整備に係る負担協力に関する協定ならびに市費の導入について

供覧 報告 復命

このことについて，関係者と協定締結について協議し，あわせて市費の導入を ~~します。~~ してよろしいか。

経費支出 ~~あり~~ なし

| 市長 | 助役 | | | 総務局行政部文書課経由第 82 号 |
|---|---|---|---|---|
| | 富原助役 | 佐藤助役 | 江口助役 | 総務局行政部区連絡調整課経由第 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 / 経理係長 | |
| みなとみらい21担当理事 | みなとみらい21担当部長 | みなとみらい21担当課長 | みなとみらい21担当係長 | |
| 企画財政局長 | 財政部長 | 財政課長 | 予算第一係長 | |

起案用紙

みなとみらい21線の整備に係る
負担協力に関する協定の締結
及び市費の導入について

1．趣旨

みなとみらい21線（計画概要：資料－1参照）の整備による沿線の受益者（以下、「負担協力者」）から、同線整備のための無償資金として、負担協力を受けることとし、本市と各負担協力者との間で協定を締結する。

また、この無償資金の一部について、あわせて本市一般財源の導入を行う。

2．経緯

みなとみらい21線の整備にあたっては、その事業成立・免許取得の条件である累積資金過不足の解消20年前後を満足するためには、総事業費1953億円のうち500億円を無償資金として確保する必要があります。　　（MM21線収支計画：資料－2参照）

この無償資金については、「開発利益の還元」により確保するものとし、沿線地域で本路線の整備により著しい利益を受ける者から、開発者負担金として徴収する方針を定めました。

これを受けて、みなとみらい21地区の土地所有者であり、主要な対象と考えられる4者（横浜市港湾局、住宅・都市整備公団、三菱地所株式会社、三菱重工業株式会社）から、平成元年3月付で負担に関する基本的な同意を得ております。　　（資料－3参照）

また、対象者の特定、負担額の決定方法等を明確とするため、「みなとみらい21線建設費負担協力指導要綱」（以下、「要綱」）を制定すべく、別途経伺中であります。　　　　（別添資料－４参照）

前述の対象者４者と負担協力額等必要な事項について協議を進めた結果、このたびほぼ合意に達しましたので、別添案１～４により、協定締結について協議いたします。

ただし、無償資金５００億円のうち６３億円については、みなとみらい21線の緊急性、公共性を考慮し、市費導入を行うものとする。

３．協定締結の相手方

以下の４者である。

（１）横浜市港湾局
　　みなとみらい21地区内埋立地の土地所有者
　　みなとみらい21中央地区の土地所有者

（２）住宅・都市整備公団
　　みなとみらい21中央地区の土地所有者

（３）三菱地所株式会社
　　みなとみらい21中央地区の土地所有者

（４）三菱重工株式会社
　　みなとみらい21中央地区の土地所有者

本協定は、横浜市と各者との２者による個別協定とする。したがって、案１～４の４種類の協定を締結することになる。

4．協定の内容

第１条　負担協力金等の使途

本負担金等は、原則として横浜市都市交通基盤整備基金を通じて、事業主体である横浜高速鉄道株式会社に助成する。

第２条　新線の整備

本協定に係る５００億円の負担金に対応する新線の整備とは、協定別図のものを指す。したがって、他の区間への延伸や、たとえこの区間内であっても新たな駅の設置に係る費用への負担金等については、今回の無償資金５００億円の対象外となる。

第３条　負担協力総額

各負担協力者による負担額の総額は５００億円である。これは新線の今回の整備区間（横浜－元町）の資金計画における無償資金５００億円にあたるものであり、今後の事業費の増減にかかわらず一定のものとする。

第４条　乙の負担協力額

各負担協力者の負担額を明示する。

第５条　資料の提出

負担協力額の算出根拠の確認等について、乙の権利を保証するものである。

第６条　負担協力額の変更

第１項

現段階で、確定していない開発事業（新港地区、北仲通地区第２期ほか）については、当初の協定（本決裁における協定）の中の負担対象には含めていない。しかしながら、今後、その計画が

明らかになった段階で、市長の責任をもって、要綱にのっとり判断を行い、必要と認められる場合は対象とする。

第２項

第１項により新たな負担対象者が特定された場合や、本項の事由により特定の対象者の負担協力額が変わり、他の負担協力者の額を変更する必要が生じた場合の規定である。

この場合、負担協力総額５００億円は一定として、それぞれの受益の大きさに応じて各負担協力額の再配分を行うことになる。

第７条　細目協定

納入時期、納入方法等を含め詳細については、別途細目協定により定める。

## ５．市費の導入について

### （１）内容

無償資金については、各負担協力者からの負担協力金とともに、本市一般会計からも６３億円を導入し、全体で５００億円を確保するものとしたい。

### （２）市費導入の根拠

みなとみらい21線は、ＭＭ２１事業の進行上早期の整備が要請されており、同事業の成否を左右する骨格的交通基盤である。したがって、その重要性を考慮すると、本市にも無償資金を負担する責任があると考えられる。

### （３）市費導入額の算定根拠について

市費導入額については、ＭＭ２１線開業により受益があると考えられる地域のうち、市有地もしくはこれに準ずる街区が占める面積の割合によって５００億円を案分し、６３億円と算出した。

（資料－５参照）

（算定式）

受益のある街区面積：832,274m²

市有地の街区　　　：105,580m²

（美術館、グランモール、日本丸メモリアルパーク、高島公園）

市有地比率 ＝ 105,580 ／ 832,274 ＝ 12.69％

市費導入額 ＝ ５００ × 12.69％ ＝ ６３億円

6．負担金及び市費の取り扱いについて

（1）時期

対象者からの負担金４３７億円、及び市費６３億円の徴収、積み立て時期については、みなとみらい21線の整備事業の進捗に応じて年度割で行うものとする。現在のところ、実際に負担金の徴収、市費からの積み立てを行うのは平成４年度以降の予定である。

横浜高速鉄道株式会社への出資金を含め、本市の負担する金額については、資料－６のスケジュールの通りであるが、詳細については別途検討するものとしたい。

（2）方法

負担金、市費ともに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ものとしたい。（資料－７参照）

7．各対象者の負担協力額について

（1）各対象者の負担協力額

| | |
|---|---|
| 横浜市港湾局 | 8，535 百万円 |
| 住宅・都市整備公団 | 14，867 |
| 三菱地所 | 19，120 |
| 三菱重工 | 1，178 |
| 横浜市（一般会計） | 6，300 |
| 合計 | 50，000 |

（２）負担協力額の算定根拠

本市一般会計以外の４者の負担協力額については、みなとみらい21線整備に伴い、鉄道駅までの距離が短縮することに起因する受益（地価上昇額）を街区ごとに算定し、４３７億円（５００億円から市費６３億円を差し引いた額）を街区単位で比例配分した後、その土地所有者ごとに合計したものである。

（対象となる街区一覧、及び受益の算出方法については、資料－８，９参照）

8．各負担協力額の変更について

今後、みなとみらい21線建設完了までに、新たな負担協力対象者が特定された場合は、協定第４条に明記された負担協力額の変更が必要となる。（協定第６条、要綱第３条）

参考までに、今後負担協力対象となり得ると想定される北仲通地区（第２期）及び新港地区埋立地が加えられると、最終的な各負担協力額は資料－１０（建設完了時）に示す通りとなる。

今後、このような事由により、協定変更の必要が生じた場合には、その時点で改めて経伺することとしたい。

## 9．みなとみらい21線建設費負担協力指導要綱の位置付け

本市が目標とする首都圏の業務核都市、国際文化都市の形成のためには都市づくりの上でのさまざまな課題があるが、その中でも特に重要なものが、都市の骨格となる交通基盤の整備である。しかしながら、現在本市ではその整備が立ち遅れており、今後、市が主体となってその整備を促進し、都市づくりを支えていくことが不可欠である。

この交通基盤整備の具体化のためには、市が都市づくりの推進の立場から、計画の策定、事業手法の整理、財源の確保等、その条件を整えることが必要である。

このため、本市において「みなとみらい21線建設費負担協力指導要綱」を制定することとしたところである。

したがって、この要綱にもとづき、各負担者同士において協議を進めた結果、負担金の適正な管理を図るため、本市に負担金をそれぞれ寄付し、本市がそれを一括してして管理、運用、処分することとした。

「都市交通基盤整備基金」は、鉄軌道や道路整備の促進のため、開発者負担金も含めた新たな財源対策として設置したものであるが、MM21線に対する負担金についても基金を活用し管理を行う。

参考資料一覧

1　みなとみらい21線の計画概要
2　　　　　　同　　　　　収支計画
3　負担協力者４者からの同意文書
4　みなとみらい21線建設費負担協力指導要綱
5　市費導入対象街区
6　市費負担の額及びスケジュール
7　横浜市都市交通基盤整備基金の概要、負担金及び導入市費の流れ
8　負担協力の対象街区一覧
9　負担協力額算定の考え方
10　建設完了時の各者想定負担額

都企第１８９号
平成２年12月7日

横浜市埋立事業管理者
横浜市長　　高秀　秀信　様

横浜市長
高　秀　　秀　信

みなとみらい２１線の整備に係る負担協力
に関する協定の締結について　　（協議）

平素より本市事業に御理解、御協力を賜り厚くお礼申し上げます。
さて、かねてより貴殿との間で調整を図ってまいりました標記について、別添協定書により協定を締結いたしたく協議します。内容に御異存がなければ、協定書２通に押印のうえ、その１通を返送願います。

添付図書
１　協定書（２通）
２　参考資料
①負担対象者別負担額表
②負担対象街区図

## 負担対象者別負担額表（当初）

| 負担対象者 | 負担額（百万円） |
|---|---|
| 横浜市港湾局 | ８，５３５ |
| 住宅・都市整備公団 | １４，８６７ |
| 三菱地所 | １９，１２０ |
| 三菱重工 | １，１７８ |
| 横浜市 | ６，３００ |
| 合　　計 | ５０，０００ |

※　なお、ＭＭ２１事業は現在進行中であり、負担対象範囲の変更が予想されます。現時点での事業計画をもとに、みなとみらい２１線建設完了時点での各負担対象者の負担額を算定すると下記のようになり、負担額が変動します。ただし、この算出額は現時点での推定額であり、確定額ではありません。

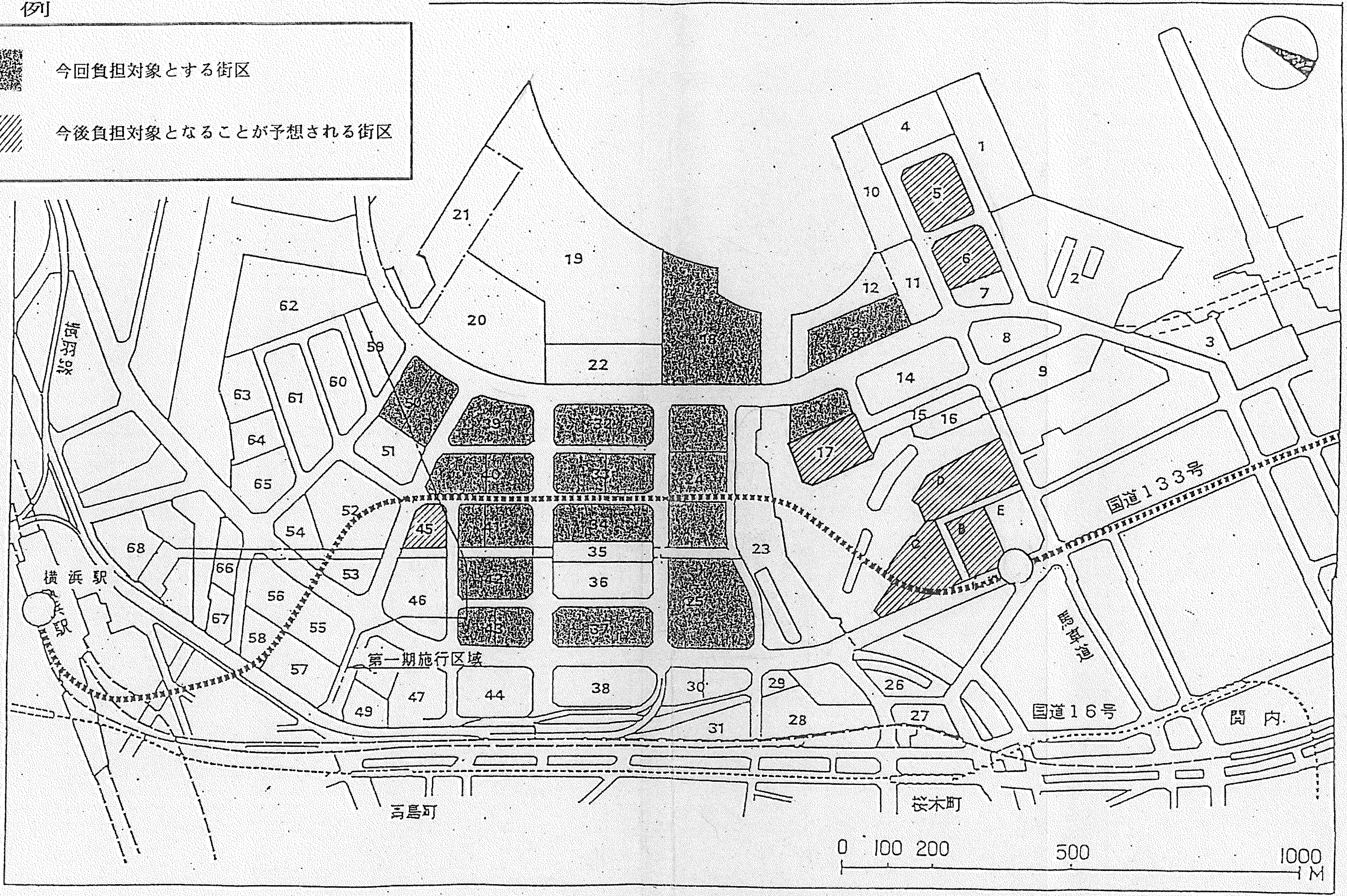
| 負担対象者 | 推定負担額（億円） |
|---|---|
| 横浜市港湾局 | ９０ |
| 住宅・都市整備公団 | １６９ |
| 三菱地所 | １６３ |
| 三菱重工 | １０ |
| その他 | ５ |
| 横浜市 | ６３ |
| 合　　計 | ５００ |

# 負担対象街区図

参考資料－②

凡　例

- （網掛け）今回負担対象とする街区
- （斜線）今後負担対象となることが予想される街区




注）　数字は街区番号

みなとみらい21線の整備に係る
負担協力に関する協定書

横浜市（以下「甲」という。）と横浜市埋立事業管理者（以下「乙」という。）とは、みなとみらい21線（以下「新線」という。）の整備に対する乙の負担協力に関し、次のとおり協定を締結する。

（負担協力金等の使途）
第1条　乙の負担する負担協力金等については、原則として横浜市都市交通基盤整備基金を通じ、横浜高速鉄道株式会社が施行する新線整備事業の費用に充てるものとする。
（新線の整備）
第2条　本負担の対象となる新線の整備とは、別添図に示す範囲のものをいう。
（負担協力総額）
第3条　新線の整備に係る、負担協力総額は50,000,000,000円とし、乙はその一部を負担する。なお、この負担協力総額は変更しないものとする。
（乙の負担協力額）
第4条　乙の負担協力額は別紙に示すとおり8,535,000,000円とし、その納入時期、納入方法等は細目協定により定めるものとする。
（資料の提出）
第5条　乙は、必要があると認めたときは、甲に対して乙の負担に関連する資料の提出を求めることができる。
（負担協力額の変更等）
第6条　新たな負担協力者の特定については、甲が責任をもって行うものとする。
2　新たな負担協力者を特定した場合、及び、公共、公益用地への編入その他特別の事由により一部の負担協力者の負担協力額に変更が生じた場合は、併せて乙の負担協力額の変更を行うものとする。
3　原則として本条の事由による以外は、負担協力額の変更は行わないものとする。
（細目協定）
第7条　本協定に係る細目については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

以上、協定の証としてこの協定書2通を作成し、甲乙おのおの記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

平成3年6月14日

甲　横浜市中区港町1丁目1番地
横浜市
横浜市長
高秀　秀信

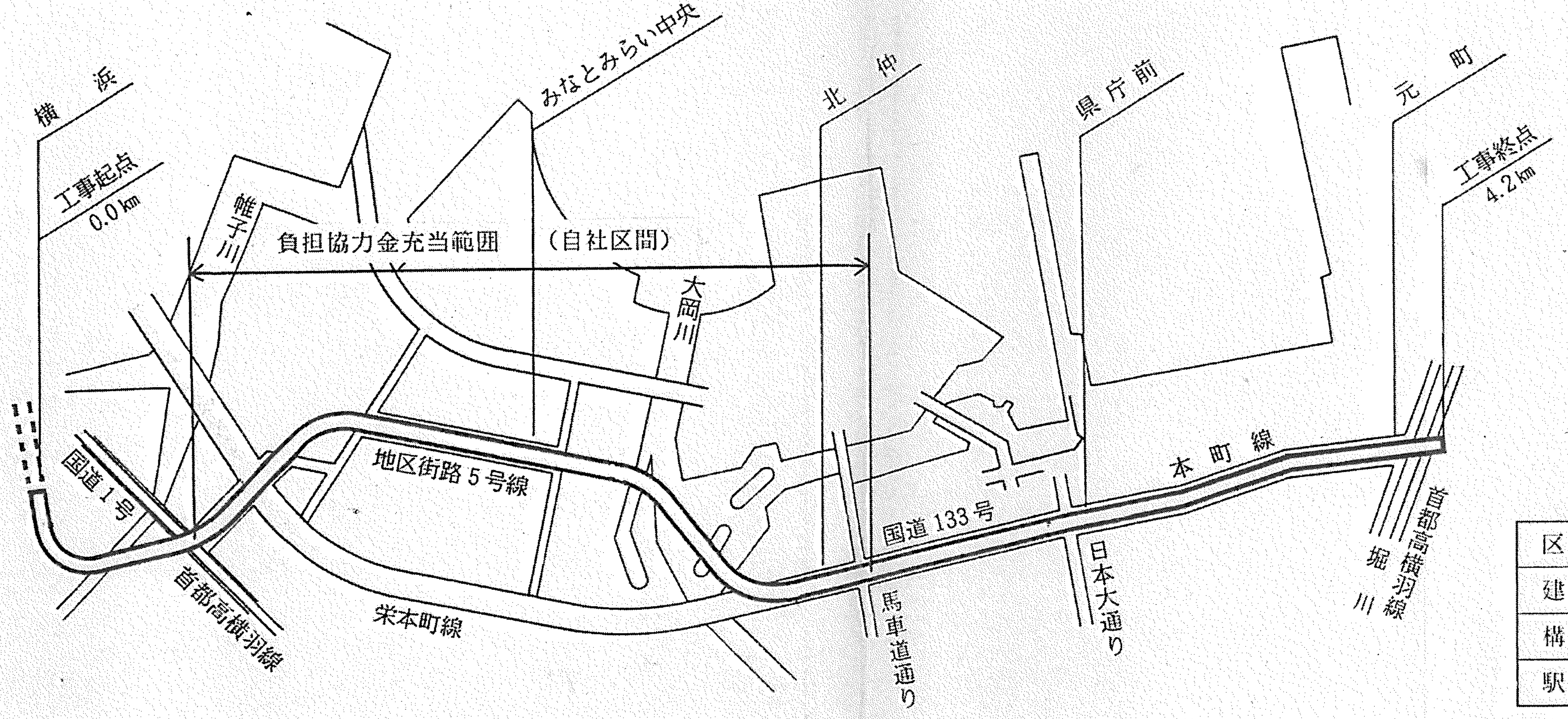
乙　横浜市中区港町1丁目1番地
横浜市埋立事業管理者
横浜市長
高秀　秀信

負担対象者別負担額表

| 負担者 | 負担額（百万円） |
|---|---|
| 横浜市港湾局 | 8,535 |
| 住宅・都市整備公団 | 14,867 |
| 三菱地所 | 19,120 |
| 三菱重工 | 1,178 |
| 横浜市 | 6,300 |
| 合計 | 50,000 |

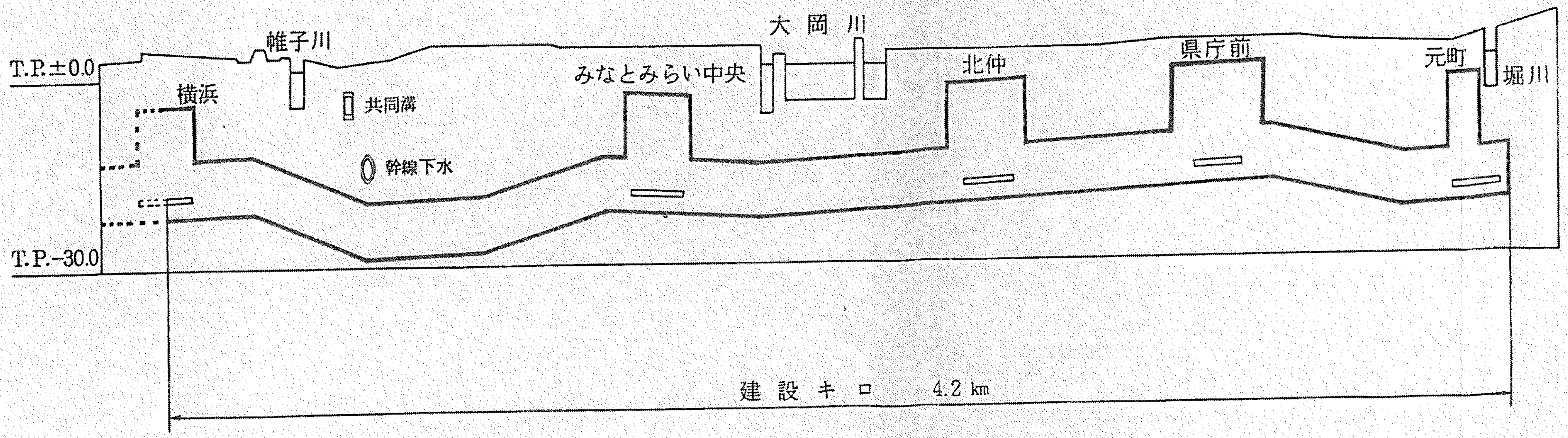
別　図

# みなとみらい２１線整備計画図




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 |



公印未押

都企第１８９号
平成　年　月　日

住宅・都市整備公団
首都圏都市開発本部長
松田　慎一郎　様

横浜市長
高秀　秀信

みなとみらい２１線の整備に係る負担協力
に関する協定の締結について　（協議）

平素より本市事業に御理解、御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、かねてより貴殿との間で調整を図ってまいりました標記について、別添協定書により協定を締結いたしたく協議します。内容に御異存がなければ、協定書２通に押印のうえ、その１通を返送願います。

添付図書

1　協定書（２通）

2　参考資料

①負担対象者別負担額表

②負担対象街区図

参考資料－①

負担対象者別負担額表（当初）

| | | 負担額（百万円） |
|---|---|---|
| 負担対象者 | 横浜市港湾局 | 8，535 |
| | 住宅・都市整備公団 | 14，867 |
| | 三菱地所 | 19，120 |
| | 三菱重工 | 1，178 |
| | 小　　計 | 43，700 |
| 横　浜　市 | | 6，300 |
| 合　　計 | | 50，000 |

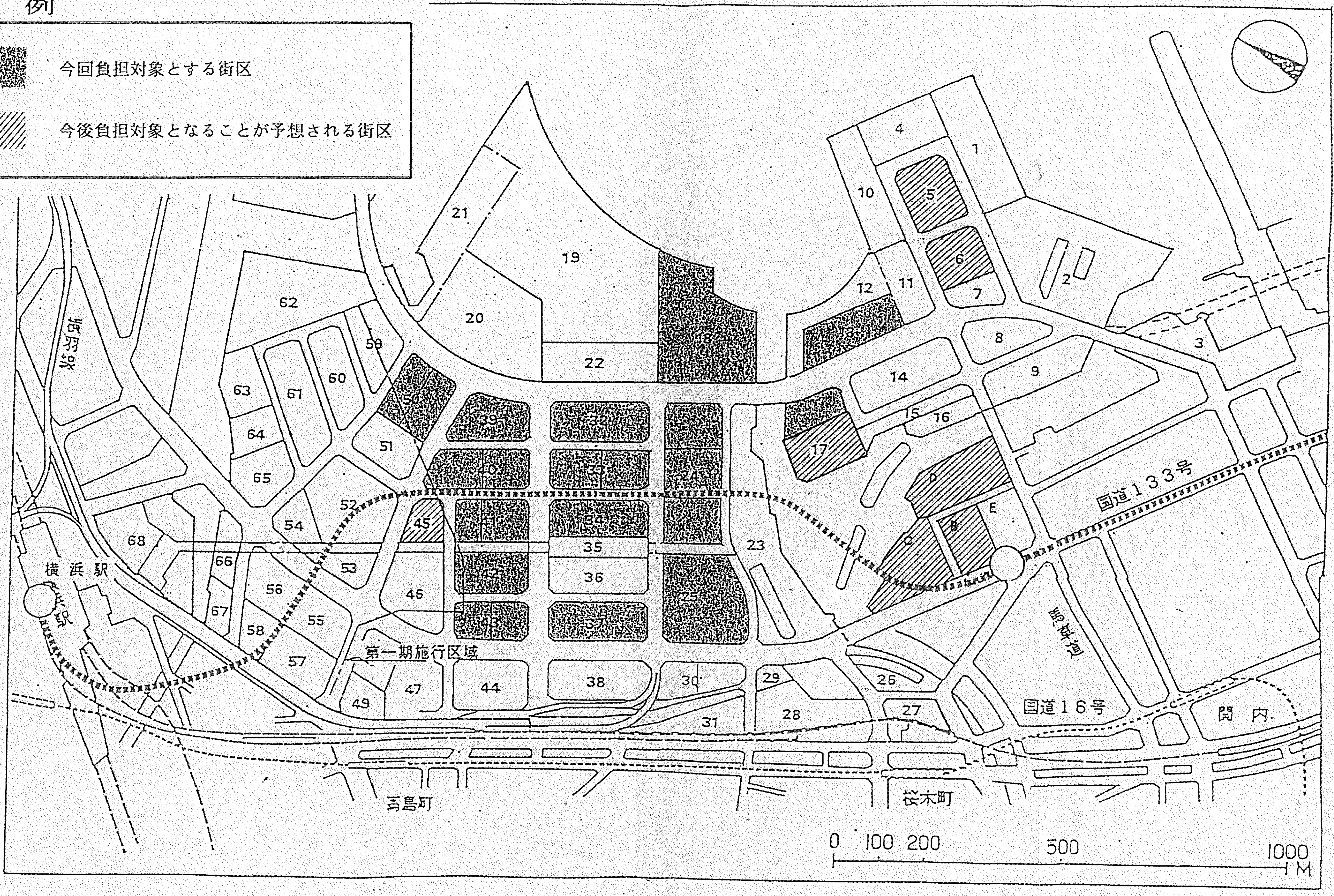
※　なお、MM21事業は現在進行中であり、今後負担対象範囲の変更が予想されます。その結果、特定の負担対象者の負担額が変更された場合には、全ての対象者の負担額にも変更が生じることになります。

# 負担対象街区図



凡　例

- 今回負担対象とする街区
- 今後負担対象となることが予想される街区




注）　数字は街区番号

## みなとみらい２１線の整備に係る
## 負担協力に関する協定書

住宅・都市整備公団（以下「甲」という。）と横浜市（以下「乙」という。）とは、みなとみらい２１線（以下「新線」という。）の整備に対する甲の負担等に関し、平成元年３月１３日付け住宅・都市整備公団総裁と横浜市長間の「みなとみらい２１線建設費の一部協力について（回答）」の主旨を鑑み、次のとおり負担協力に関する協定を締結する。

（甲の負担）

第１条　甲は、昭和４７年５月１８日付け大蔵省主計局長、大蔵省理財局長、運輸省鉄道監督局長及び建設省計画局長間の「大都市高速鉄道の整備に対する助成措置等に関する覚書」に準じて、算出された開発者負担金相当額の一部を負担する。

（甲の負担金の使途）

第２条　甲の負担金については、横浜市都市交通基盤整備基金を通じ、横浜高速鉄道株式会社（以下「丙」という。）が施行する新線整備事業の費用に充てるものとし、乙は別途、丙と負担金の授受に関する協定を締結するものとする。

（開発者の負担算出対象区域）

第３条　開発者の負担算出対象区域は、別図の通り、横浜駅（駅部を除く。）から県庁前駅（駅部を除く。）までの区間とする。

（開発者負担金相当額）

第４条　第１条に基づく開発者負担金相当額は43,700,000,000円を限度とする。

（甲の負担額）

第５条　甲の負担額は、前条の開発者負担金相当額に、別途定めた区域において、鉄道整備による受益度合いを考慮した街区面積のうち、甲の所有する面積の比率３４．０２パーセントを乗じた額とする。

２　甲の負担額は14,867,000,000円とする。

３　負担金の納入時期・納入方法等については細目協定によるものとする。

（負担協力額の変更）

第６条　新たな負担協力者を特定した場合、及び、公共、公益用地への編入その他特別の事由により、第５条１項の甲の街区面積の比率に変更が生じた場合は、甲の負担額の変更を行うものとする。

２　新たな負担協力者の特定については、乙が責任をもって行うものとする。

（細目協定）

第７条　本協定に係る細目については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

（資料の提出）

第８条　乙は、各年度における甲の負担金にかかわる事業の内容について、当該年度の事業終了後、速やかに報告を行うものとする。

２　その他、甲は、必要があると認めたときは、乙に対して甲の負担に関連する資料の提出を求めることができる。

（協議）

第９条　この協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、その都度甲乙協議のうえ定めるものとする。

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

平成３年５月１５日

甲　東京都新宿区新宿四丁目３番１７号
住宅･都市整備公団 首都圏都市開発本部
本部長
松田　愼一郎

乙　横浜市中区港町１丁目１番地
横浜市
横浜市長
高秀　秀信

都企第１８９号
平成２年12月12日

三菱地所株式会社　取締役社長
高木　丈太郎　様

横浜市長
高秀　秀信

みなとみらい２１線の整備に係る負担協力
に関する協定の締結について　　（協議）

平素より本市事業に御理解、御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、かねてより貴殿との間で調整を図ってまいりました標記について、別添協定書により協定を締結いたしたく協議します。内容に御異存がなければ、協定書２通に押印のうえ、その１通を返送願います。

添付図書

１　協定書（２通）

２　参考資料

①負担対象者別負担額表

②負担対象街区図

# 負担対象者別負担額表（当初）

| 負担対象者 | 負担額（百万円） |
| --- | --- |
| 横浜市港湾局 | ８，５３５ |
| 住宅・都市整備公団 | １４，８６７ |
| 三菱地所 | １９，１２０ |
| 三菱重工 | １，１７８ |
| 横浜市 | ６，３００ |
| 合　　計 | ５０，０００ |

※　なお、ＭＭ２１事業は現在進行中であり、負担対象範囲の変更が予想されます。現時点での事業計画をもとに、みなとみらい２１線建設完了時点での各負担対象者の負担額を算定すると下記のようになり、負担額が変動します。ただし、この算出額は現時点での推定額であり、確定額ではありません。

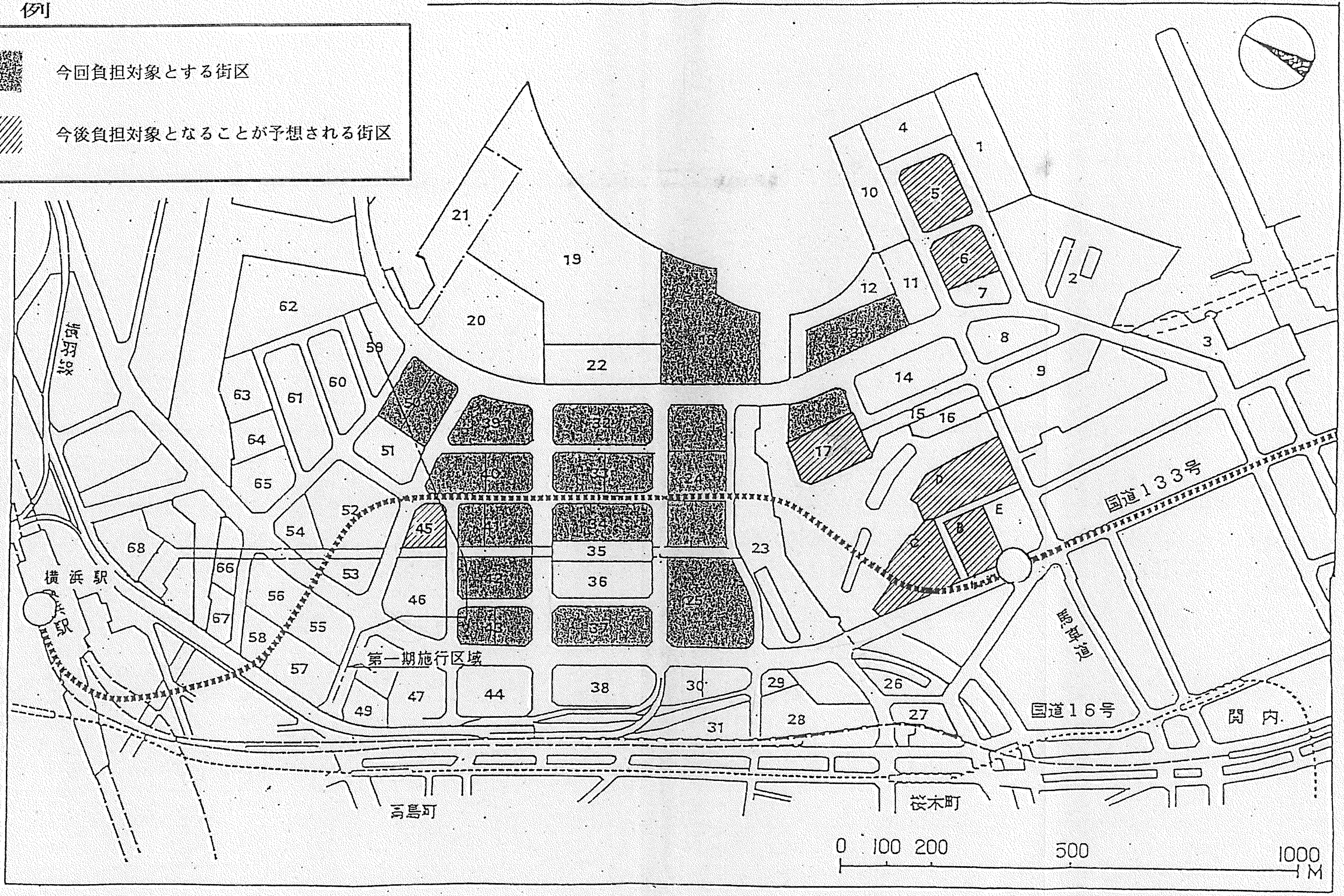
| 負担対象者 | 推定負担額（億円） |
| --- | --- |
| 横浜市港湾局 | ９０ |
| 住宅・都市整備公団 | １６９ |
| 三菱地所 | １６３ |
| 三菱重工 | １０ |
| その他 | ５ |
| 横浜市 | ６３ |
| 合　　計 | ５００ |

# 負担対象街区図



凡　例

- 今回負担対象とする街区
- 今後負担対象となることが予想される街区




注）　数字は街区番号

みなとみらい２１線の整備に係る
負担協力に関する協定書

横浜市（以下「甲」という。）と三菱地所株式会社（以下「乙」という。）とは、みなとみらい２１線（以下「新線」という。）の整備に対する乙の負担協力に関し、次のとおり協定を締結する。

（負担協力金等の使途）
第１条　乙の負担する負担協力金等については、原則として横浜市都市交通基盤整備基金を通じ、横浜高速鉄道株式会社が施行する新線整備事業の費用に充てるものとする。

（新線の整備）
第２条　本負担の対象となる新線の整備とは、別添図に示す範囲のものをいう。

（負担協力総額）
第３条　新線の整備に係る、負担協力総額は50,000,000,000円とし、乙はその一部を負担する。なお、この負担協力総額は変更しないものとする。

（乙の負担協力額）
第４条　乙の負担協力額は別紙に示すとおり19,120,000,000円とし、その納入時期、納入方法等は細目協定により定めるものとする。

（資料の提出）
第５条　乙は、必要があると認めたときは、甲に対して乙の負担に関連する資料の提出を求めることができる。

（負担協力額の変更等）
第６条　新たな負担協力者の特定については、甲が責任をもって行うものとする。
２　新たな負担協力者を特定した場合、及び、公共、公益用地への編入その他特別の事由により一部の負担協力者の負担協力額に変更が生じた場合は、併せて乙の負担協力額の変更を行うものとする。
３　原則として本条の事由による以外は、負担協力額の変更は行わないものとする。

（細目協定）
第７条　本協定に係る細目については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

以上、協定の証としてこの協定書２通を作成し、甲乙おのおの記名押印の上、各自１通を保有するものとする。

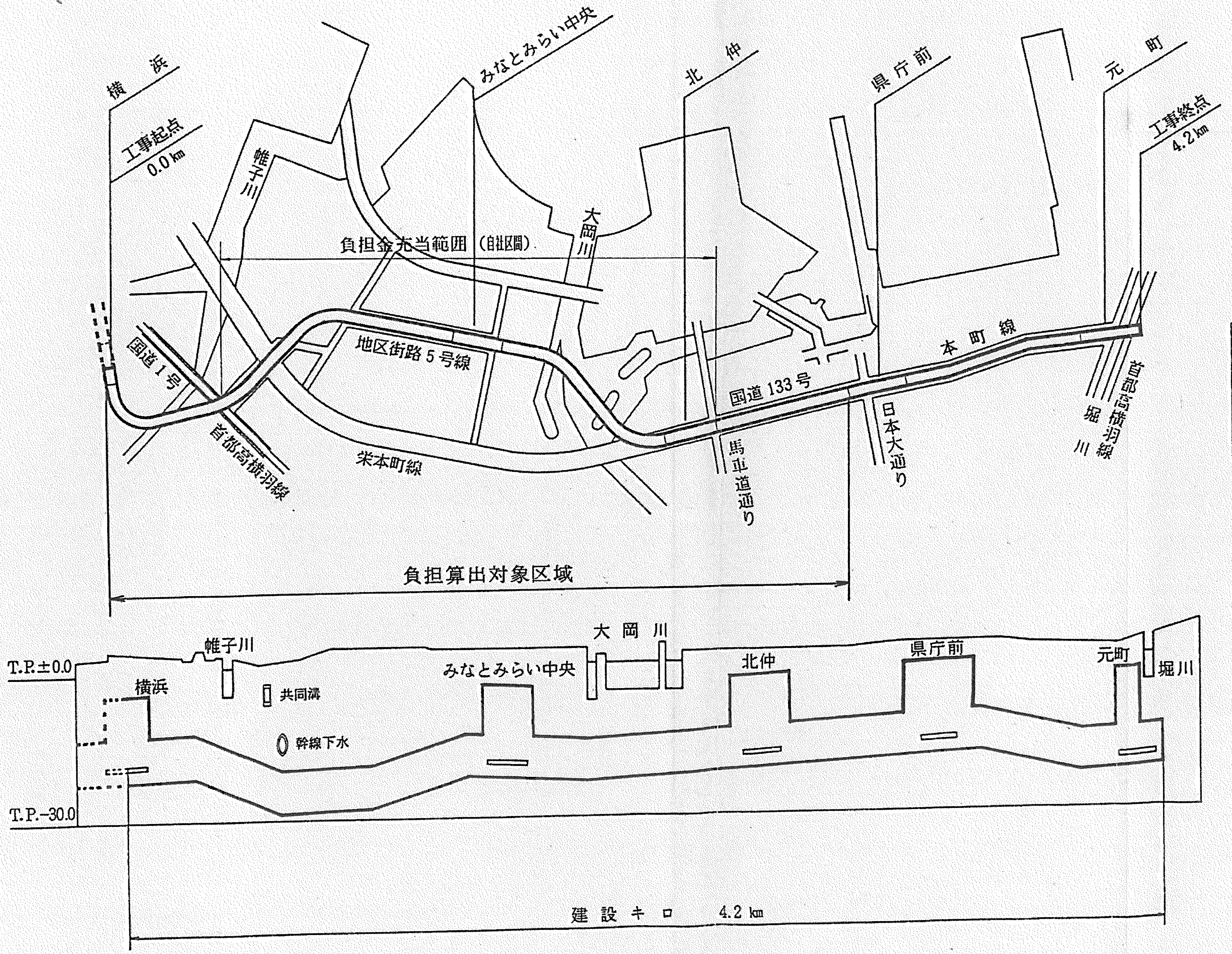
平成　年　月　日

甲　横浜市中区港町１丁目１番地
横浜市
横浜市長
高秀　秀信

乙　東京都千代田区丸の内２丁目４番１号
三菱地所株式会社
取締役社長
高木　丈太郎

別　図

# みなとみらい２１線整備計画図




計画概要

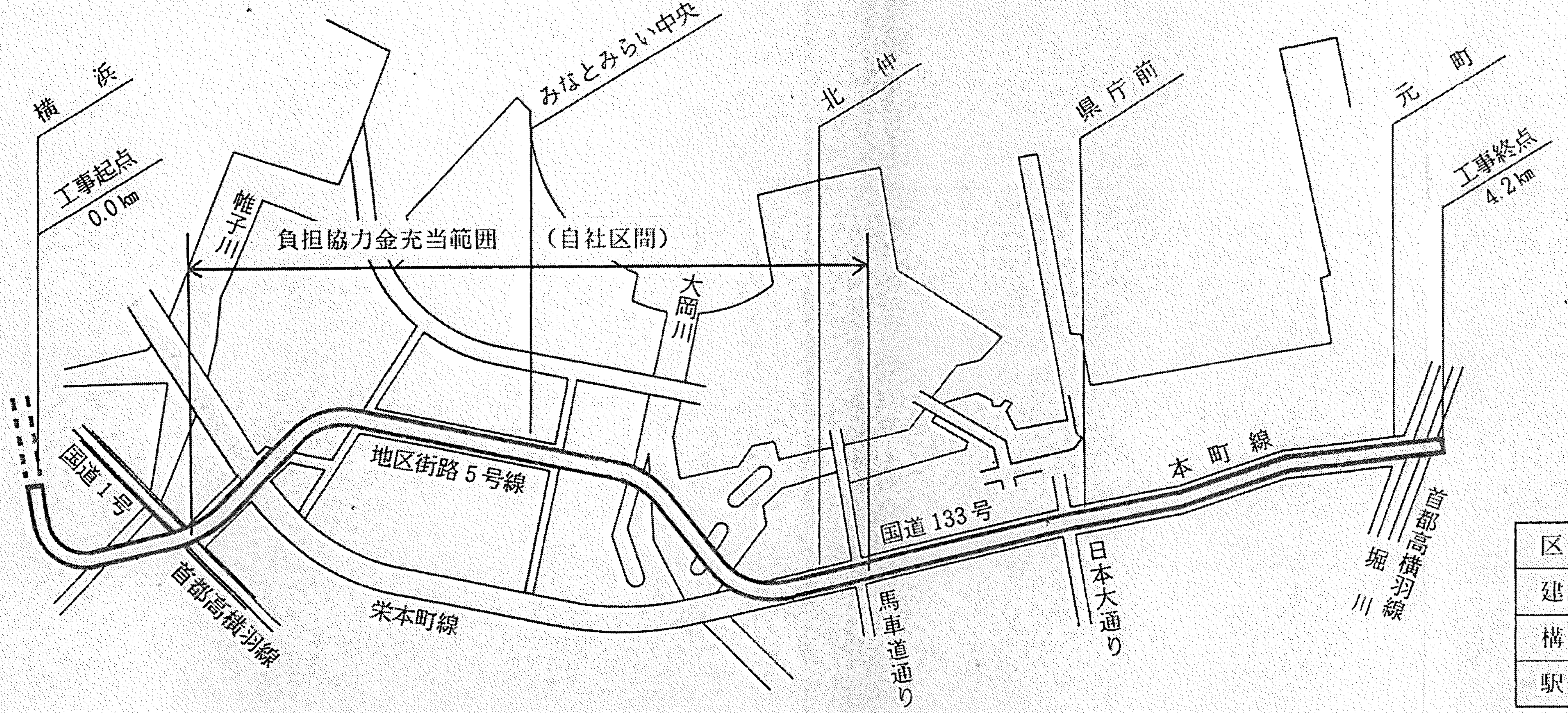
| | |
|---|---|
| 区　　間 | 横 浜 ～ 元 町 |
| 建設キロ | 4.2 km |
| 構　　造 | 地下構造 |
| 駅　　数 | ５ 駅 |

負担対象者別負担額表

| 負担者 | 負担額（百万円） |
|---|---|
| 横浜市港湾局 | 8,535 |
| 住宅・都市整備公団 | 14,867 |
| 三菱地所 | 19,120 |
| 三菱重工 | 1,178 |
| 横浜市 | 6,300 |
| 合計 | 50,000 |

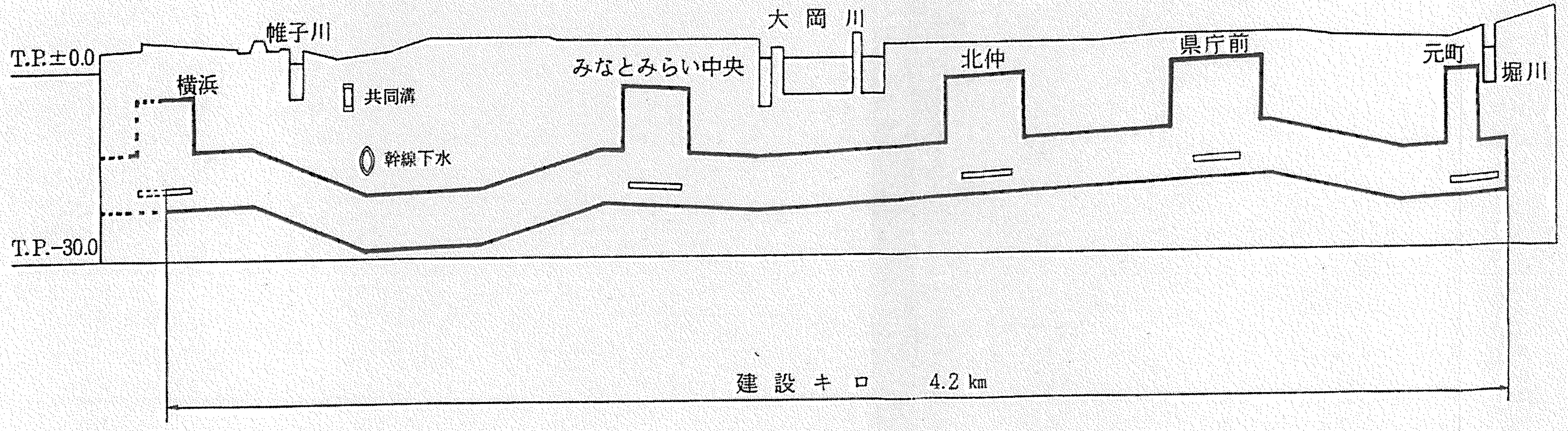
別　図

# みなとみらい２１線整備計画図




計画概要

| | |
|---|---|
| 区　間 | 横浜～元町 |
| 建設キロ | ４．２ｋｍ |
| 構　造 | 地下構造 |
| 駅　数 | ５駅 |



都企第189号
平成2年3月7日

三菱重工業株式会社　取締役社長
相川　賢太郎　様

横浜市長
高秀　秀信

みなとみらい21線の整備に係る負担協力
に関する協定の締結について　（協議）

平素より本市事業に御理解、御協力を賜り厚くお礼申し上げます。
さて、かねてより貴殿との間で調整を図ってまいりました標記について、別添協定書により協定を締結いたしたく協議します。内容に御異存がなければ、協定書2通に押印のうえ、その1通を返送願います。

添付図書
1　協定書（2通）
2　参考資料
①負担対象者別負担額表
②負担対象街区図

# 負担対象者別負担額表（当初）

| 負担対象者 | 負担額（百万円） |
|---|---|
| 横浜市港湾局 | ８，５３５ |
| 住宅・都市整備公団 | １４，８６７ |
| 三菱地所 | １９，１２０ |
| 三菱重工 | １，１７８ |
| 横浜市 | ６，３００ |
| 合　　計 | ５０，０００ |

※　なお、ＭＭ２１事業は現在進行中であり、負担対象範囲の変更が予想されます。現時点での事業計画をもとに、みなとみらい２１線建設完了時点での各負担対象者の負担額を算定すると下記のようになり、負担額が変動します。ただし、この算出額は現時点での推定額であり、確定額ではありません。

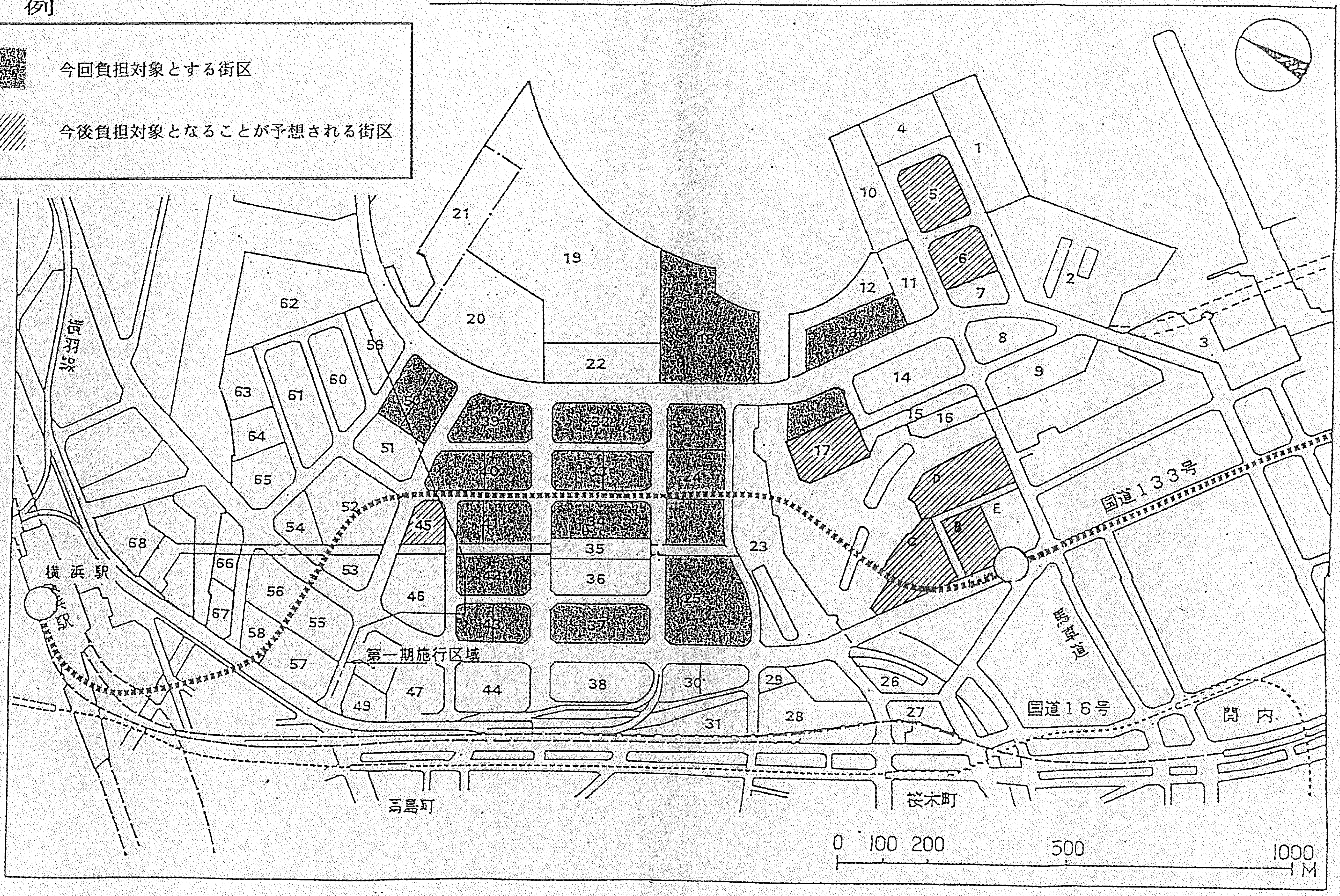
| 負担対象者 | 推定負担額（億円） |
|---|---|
| 横浜市港湾局 | ９０ |
| 住宅・都市整備公団 | １６９ |
| 三菱地所 | １６３ |
| 三菱重工 | １０ |
| その他 | ５ |
| 横浜市 | ６３ |
| 合　　計 | ５００ |

# 負担対象街区図



凡　例

- 今回負担対象とする街区
- 今後負担対象となることが予想される街区




注）　数字は街区番号

# みなとみらい２１線の整備に係る
# 負担協力に関する協定書

横浜市（以下「甲」という。）と三菱重工業株式会社（以下「乙」という。）とは、みなとみらい２１線（以下「新線」という。）の整備に対する乙の負担協力に関し、次のとおり協定を締結する。

（負担協力金等の使途）

第１条　乙の負担する負担協力金等については、原則として横浜市都市交通基盤整備基金を通じ、横浜高速鉄道株式会社が施行する新線整備事業の費用に充てるものとする。

（新線の整備）

第２条　本負担の対象となる新線の整備とは、別添図に示す範囲のものをいう。

（負担協力総額）

第３条　新線の整備に係る、負担協力総額は50,000,000,000円とし、乙はその一部を負担する。なお、この負担協力総額は変更しないものとする。

（乙の負担協力額）

第４条　乙の負担協力額は別紙に示すとおり1,178,000,000円とし、その納入時期、納入方法等は細目協定により定めるものとする。

（資料の提出）

第５条　乙は、必要があると認めたときは、甲に対して乙の負担に関連する資料の提出を求めることができる。

（負担協力額の変更等）

第６条　新たな負担協力者の特定については、甲が責任をもって行うものとする。

２　新たな負担協力者を特定した場合、及び、公共、公益用地への編入その他特別の事由により一部の負担協力者の負担協力額に変更が生じた場合は、併せて乙の負担協力額の変更を行うものとする。

３　原則として本条の事由による以外は、負担協力額の変更は行わないものとする。

（細目協定）

第７条　本協定に係る細目については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

以上、協定の証としてこの協定書２通を作成し、甲乙おのおの記名押印の上、各自１通を保有するものとする。

平成３年３月14日

甲　横浜市中区港町１丁目１番地
横浜市
横浜市長
高秀　秀信

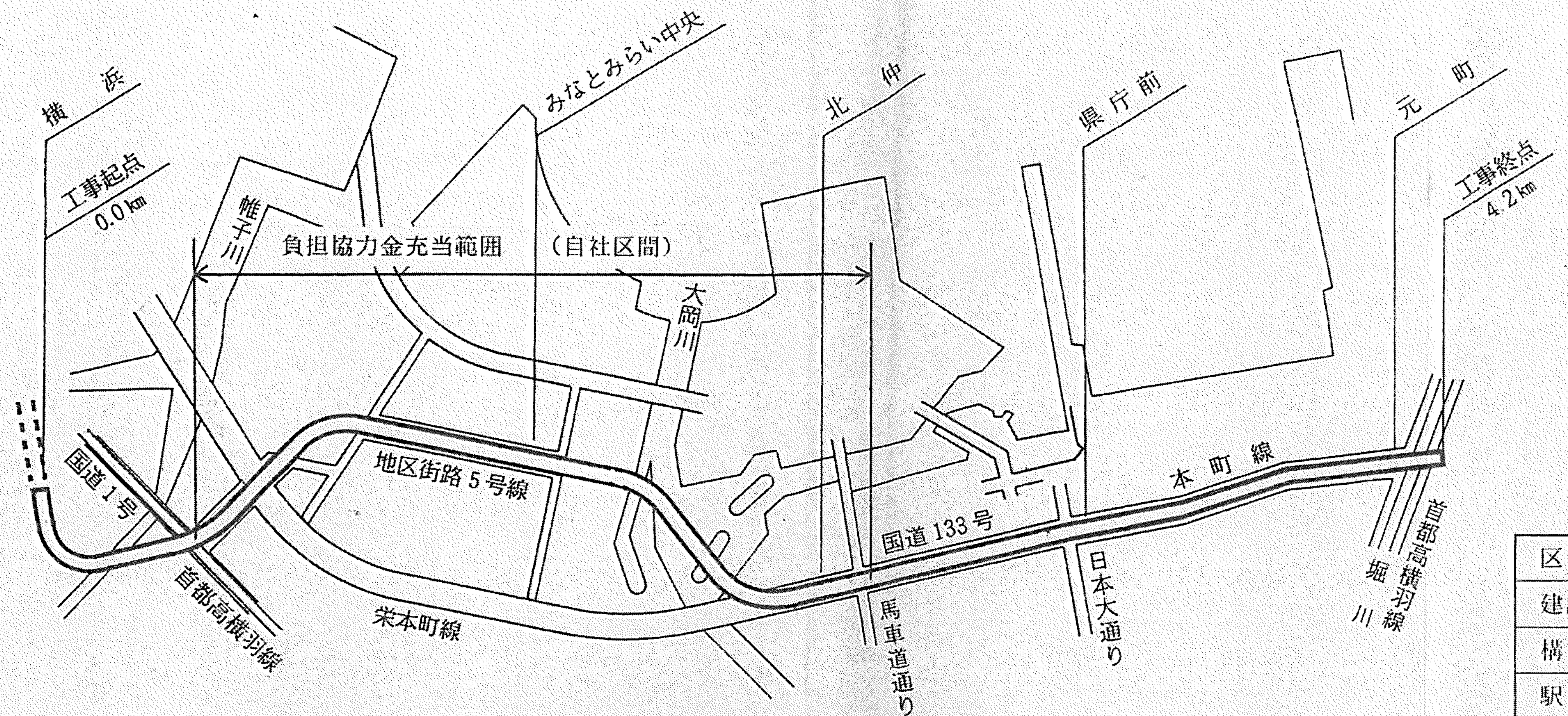
乙　東京都千代田区丸の内２丁目５番１号
三菱重工業株式会社
取締役社長
相川　賢太郎

負担対象者別負担額表

| 負　担　者 | 負担額（百万円） |
| --- | --- |
| 横浜市港湾局 | 8,535 |
| 住宅・都市整備公団 | 14,867 |
| 三　菱　地　所 | 19,120 |
| 三　菱　重　工 | 1,178 |
| 横　浜　市 | 6,300 |
| 合　計 | 50,000 |

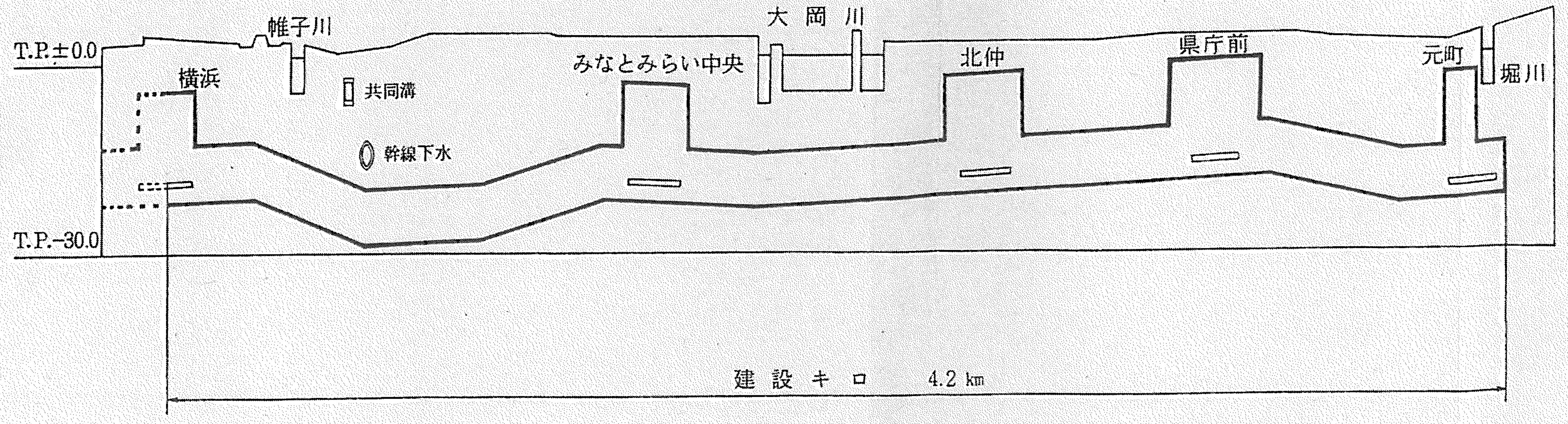
別　図

# みなとみらい２１線整備計画図




計画概要

| | |
|---|---|
| 区　間 | 横浜～元町 |
| 建設キロ | ４．２ｋｍ |
| 構　造 | 地下構造 |
| 駅　数 | ５　駅 |



（案）

「みなとみらい２１線の整備に係る負担協力に関する協定書」に関する確認書

平成３年　月　日付け横浜市（以下「甲」という。）、三菱重工業株式会社（以下「乙」という。）間「みなとみらい２１線の整備に係る負担協力に関する協定書」第６条２項が、以下の内容を含むことを両者は確認する。

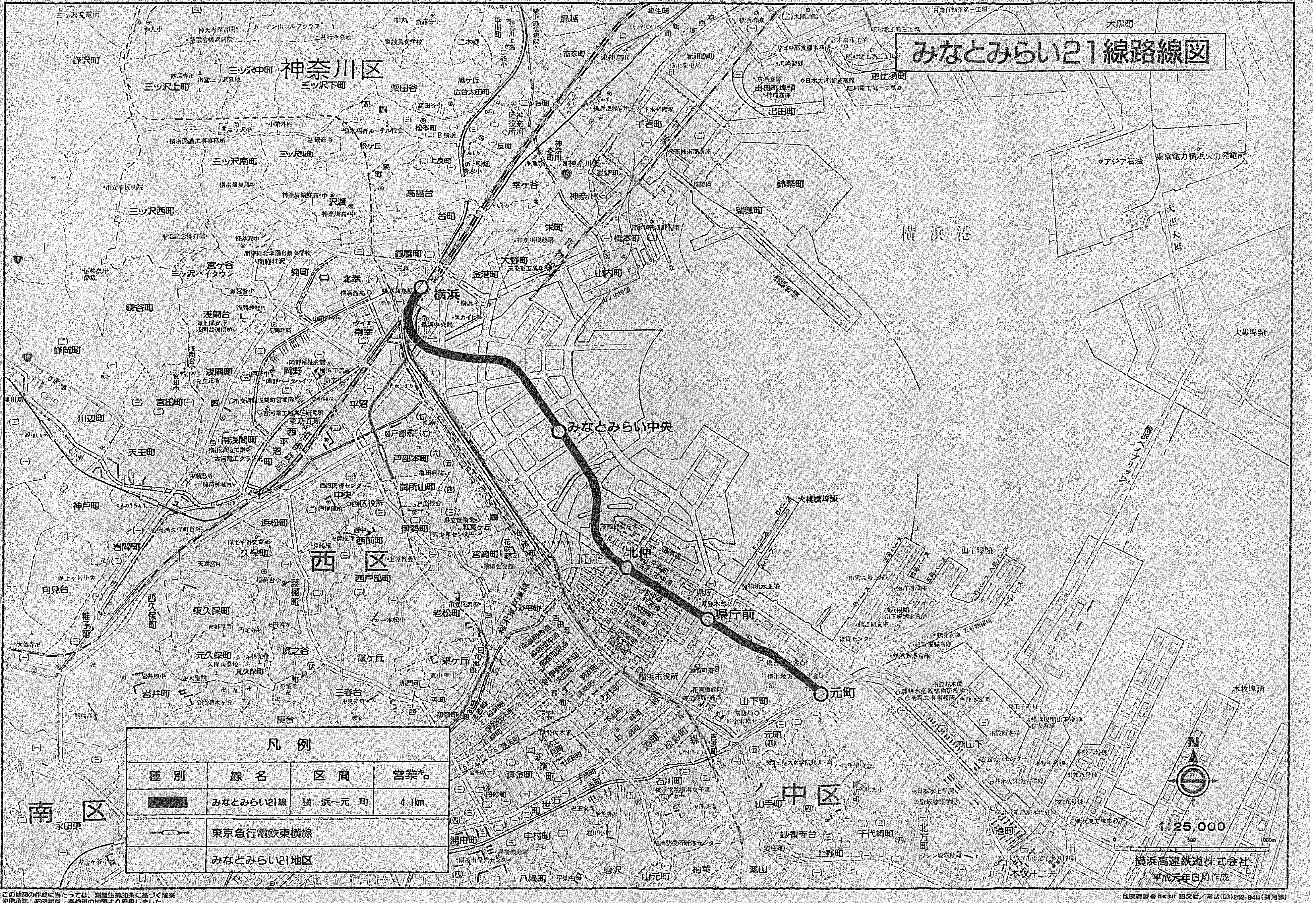
１．乙が自社ビルを計画する場合は、「その他特別の事由」に該当し、乙の負担協力額の変更の際、自社ビル計画の特例扱いを含める。

この確認書の締結を証するため本書二通を作成し、各々記名押印のうえ各自一通を保有する。

平成３年　月　日

甲　横浜市中区港町１丁目１番地
横浜市
都市計画局長　小澤　恵一

乙　東京都千代田区丸の内２丁目５番１号
三菱重工業株式会社
常務取締役　光永　卓郎




この地図の作成に当たっては、測量法第30条に基づく成果使用承認 昭63総使、第43号の地図より転用しました。

地図調製◎株式会社 昭文社／電話(03)262-9411(開発部)

路線計画

（1）キ　ロ　数　　建設キロ　４．２ｋｍ　　営業キロ　４．１ｋｍ

（2）停　車　場　　５駅（総て地下駅）　横浜、みなとみらい中央、北仲、県庁前、元町

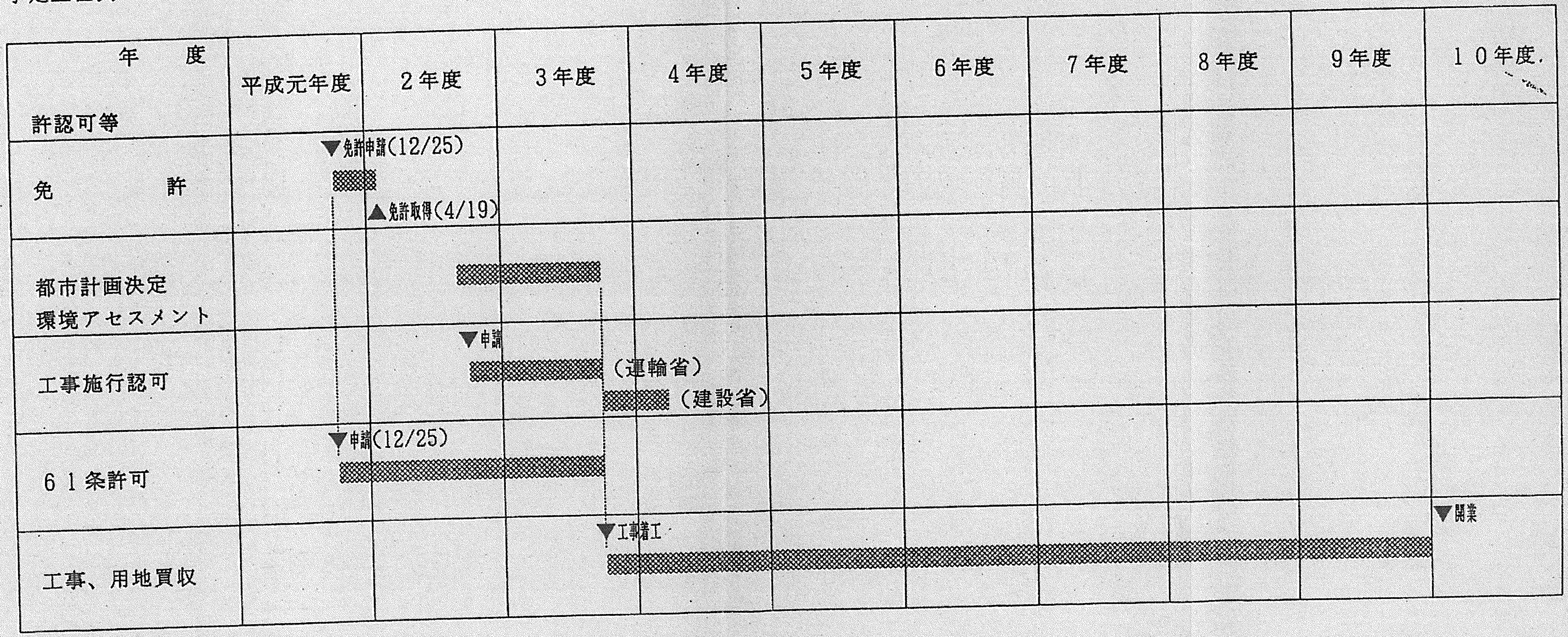
（3）建　設　費　　１，９５３億円

（4）工　　　法　　全線地下　４．２ｋｍ（開削　１．３ｋｍ、シールド　２．９ｋｍ）

（5）運 行 計 画　　８両編成、朝：３分ヘッド　昼：５分ヘッド　夕：４分ヘッド

（6）輸 送 人 員　　平成１０年：146,100人/日、35,600人/km　　平成２２年［ＭＭ21人口定着完了時］：252,300人/日、61,500人/km

予定工程表



# みなとみらい２１線 収支予測

| 項目 | | 内容 | |
|---|---|---|---|
| 免許種別 | | 第１種鉄道事業 | |
| 建設方式 | | 日本鉄道建設公団Ｐ線方式＋自社工事 | |
| 建設費 | 総額 | １，９５３億円 | |
| | Ｐ線区間 | １，０４０億円 | |
| | 自社区間 | ９１３億円 | |
| 資金計画 | 日本鉄道建設公団Ｐ線資金 | １，０４０億円 | 利率６．２％ |
| | 開発銀行融資 | １０１億円 | ６．１％ |
| | 民間融資 | １０２億円 | ６．７％ |
| | 受益者負担金 | ５００億円 | |
| | 資本金 | ２１０億円 | |
| 設定 | 運賃 | 初乗り１２０円、以後３ｋｍ毎２０円加算 | |
| | 運賃上昇率 | ３年毎に１０％ | |
| | 乗継運賃 | 初乗区間相互間の普通旅客について１０円引き | |
| 運輸雑収入 | | 運輸収入の５％ | |
| 受取利息 | | 利率１．１％ | |
| 人件費 | 職員数 | １５１人 | |
| | １キロ当たり職員数 | ３７人 | |
| | １人当たり人件費 | ７，２３０千円（昭和６３年度） | |
| 減価償却 | 車両 | 定率法（１３年） | |
| | その他 | 定額法 | |
| 黒字好転年 | 償却前損益（単年度） | 開業から　４年目 | |
| | 償却後損益（単年度） | 開業から　７年目 | |
| | 償却後損益累計 | 開業から１２年目 | |
| | 税引後損益（単年度） | 開業から　７年目 | |
| | 税引後損益累計 | 開業から１４年目 | |
| | 資金過不足（単年度） | 開業から１４年目 | |
| | 資金過不足累計 | 開業から２４年目 | |
| | 債務残高 | 開業から２５年目 | |
| 資金過不足累計最大欠損 | | 開業から１３年目 | ３０２億円 |

港湾み21第175号
平成元年 3月1日

都市計画局長 様

港 湾 局 長

みなとみらい21線建設費の一部負担について（回答）

平成元年1月31日都企第633号をもって依頼のありました標記については、事業の重要性及び早期整備の必要性に鑑み、基本的に了承します。

なお、負担額及び負担時期等については、今後、港湾局と充分協議されたい。

都市計画局
企画課
-1.3.-1
第 受付 号
841

MM21線建設費負担に伴う協議事項について

1 各地権者の負担額及び負担金の算出根拠について

2 負担時期及び負担方法について

3 新港地区及び他地区の負担について

4 負担金の清算方法について

上記事項について、今後協議したいので、よろしくお取り計らい願います。

都市計画局 企画課 -1.3.14 第 受付 789 号

73－25

平元．3．13

横浜市長　細　郷　道　一　殿

住宅・都市整備公団

総裁　丸　山　良　仁

みなとみらい21線建設費の一部協力について
（回答）

初春の候、貴職におかれましては、ますます御清栄のこととお喜び申し上げます。

当公団の業務につきましては、平素から格別の御配慮を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、平成元年1月25日付都企第633号で御依頼のありました標記につきましては、みなとみらい21線の早期整備に協力する立場から、建設費について応分の協力をする所存であります。

なお、詳細につきましては、今後、首都圏都市開発本部と



住宅都市整備公団

御協議下さるようお願い申し上げます。

以　上

都企第 633 号
平成元年 2月 22日

三菱地所株式会社
取締役社長　髙 木 丈 太 郎 様

横 浜 市 長
細 郷 道 一

みなとみらい２１線建設費の一部負担について（協力依頼）

早春の候、貴職におかれましては、ますます御清栄のこととお喜び申し上げます。また、平素より、横浜市の事業につきまして御理解と御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、横浜市では、２１世紀にふさわしい国際性豊かな都市づくりを目指し、また首都改造計画の一環として業務核都市横浜の拠点性を高めるため、みなとみらい２１計画を推進しておりますが、このみなとみらい２１地区の街づくりを効率的に促進し、業務核都市横浜の新しい都市構造を誘導，創出する要となる、みなとみらい２１線の早期整備に向け、現在鋭意作業を進めているところであります。

みなとみらい２１線は、去る昭和６０年の運輸政策審議会において東神奈川～元町付近間を昭和７５年度までに整備することが適当と答申されましたが、まず横浜～元町付近を整備し東急線と横浜駅で接続したいと考えております。

その事業主体といたしましては、第３セクターを予定しており、昭和６３年度内の設立に向け鋭意作業を進めているところでありますが、鉄道建設の資金確保の方法としては、運輸政策審議会の答申の中で、鉄道整備により特別な受益を享受する場合には、開発利益の適正還元を強く求められているところであります。

つきましては、これらの事情をご賢察いただき、建設費の一部負担についてよろしく御理解・御協力をお願い申し上げます。

以上につきまして、ご異存がなければ、ご捺印のうえご返送願います。

ご依頼の件については、新線の早期整備に協力する立場から、了承いたします。

なお、詳細については別途協議させていただきます。

平成元年 3 月 1 日

三菱地所株式会社
取締役社長　髙 木 丈 太 郎[redacted]

都市計画局
企画課
-1.3.-1
第 840 号
受付

都企第 633 号
平成元年 2 月 22 日

三菱重工業株式会社
取締役社長　飯田庸太郎様

横浜市長
細郷道一

みなとみらい21線建設費の一部負担について（協力依頼）

早春の候、貴職におかれましては、ますます御清栄のこととお喜び申し上げます。また、平素より、横浜市の事業につきまして御理解と御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、横浜市では、21世紀にふさわしい国際性豊かな都市づくりを目指し、また首都改造計画の一環として業務核都市横浜の拠点性を高めるため、みなとみらい21計画を推進しておりますが、このみなとみらい21地区の街づくりを効率的に促進し、業務核都市横浜の新しい都市構造を誘導，創出する要となる、みなとみらい21線の早期整備に向け、現在鋭意作業を進めているところであります。

みなとみらい21線は、去る昭和60年の運輸政策審議会において東神奈川～元町付近間を昭和75年度までに整備することが適当と答申されましたが、まず横浜～元町付近を整備し東急線と横浜駅で接続したいと考えております。

その事業主体といたしましては、第3セクターを予定しており、昭和63年度内の設立に向け鋭意作業を進めているところでありますが、鉄道建設の資金確保の方法としては、運輸政策審議会の答申の中で、鉄道整備により特別な受益を享受する場合には、開発利益の適正還元を強く求められているところであります。

つきましては、これらの事情をご賢察いただき、建設費の一部負担についてよろしく御理解・御協力をお願い申し上げます。

以上につきまして、ご異存がなければ、ご捺印のうえご返送願います。

ご依頼の件については、新線の早期整備に協力する立場から、了承いたします。

なお、詳細については別途協議させていただきます。

平成元年 3 月 1 日

三菱重工業株式会社
取締役社長　飯田庸太郎 [redacted]

都市計画局
企画課
-1.3.-1
第　受付　号
831

みなとみらい21線建設費負担協力指導要綱(案)

(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。

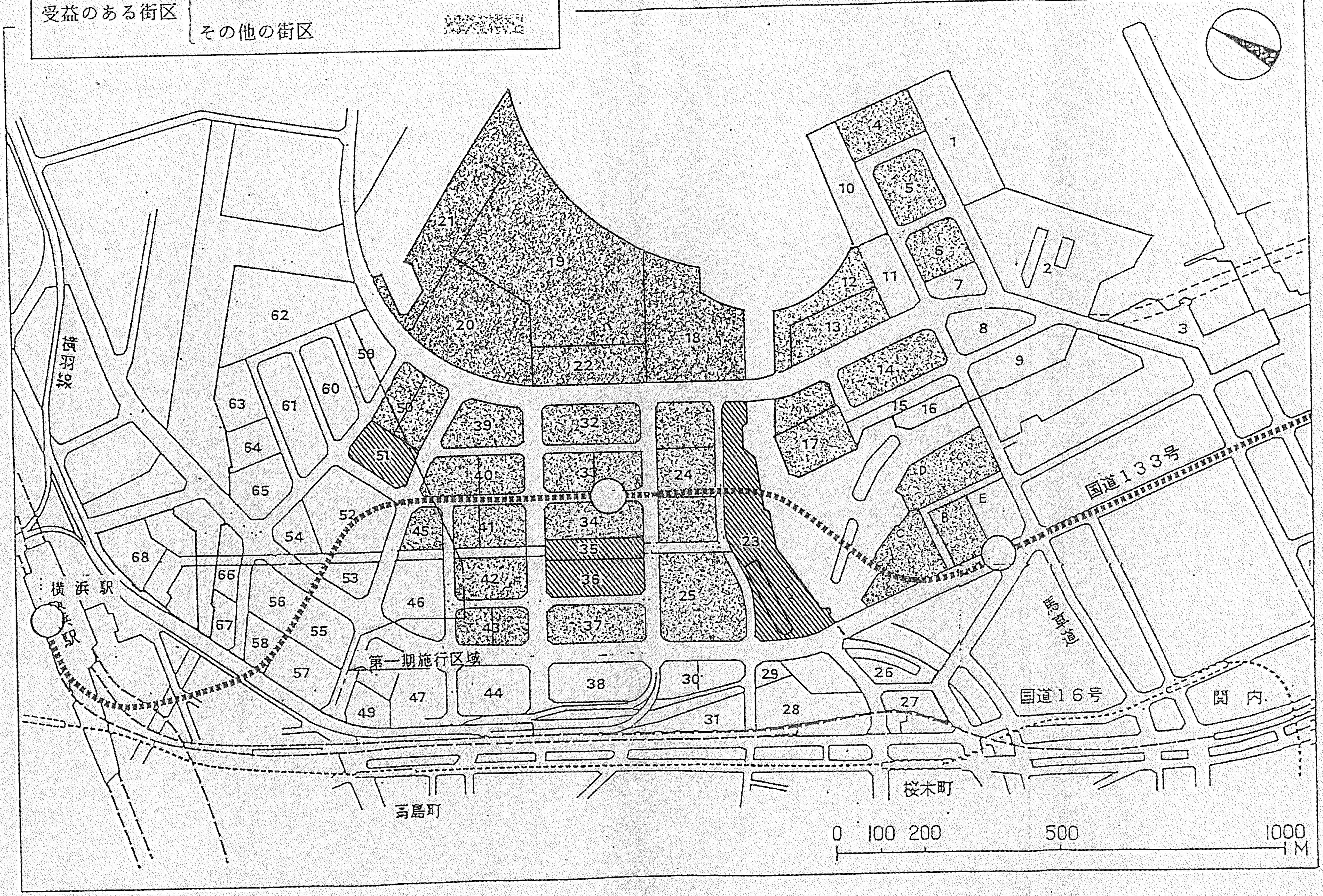
(委任)

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。

# 市費導入の対象街区位置図

凡　例

| | | |
|---|---|---|
| 受益のある街区 | 市有地街区（市費対象街区） | （斜線） |
| | その他の街区 | （点描） |




注）　数値は街区番号

今後の事業進捗に伴い発生する市費負担

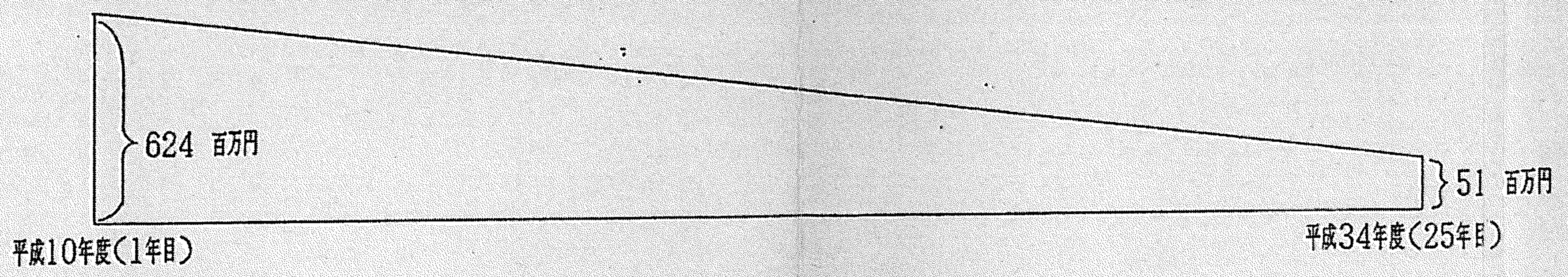
概算予定額

（億円）

| 項目 ＼ 年度 予定額 | | 平成 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 出資金 | 70 | | 10 | | 25.7 | | | 26.6 | | S・63, H・1にそれぞれ2.7億円, 5億円を出資済み。 |
| 受益者負担に係る市費導入 | 63 | | 6 | 8 | 8 | 13 | 17 | 11 | | 事業スケジュールに連動。基金からの取り崩し |
| P線利子補給 | 約100（注） | | | | | | | | | 地方公共団体分。開業後25年間。 |
| | | | | | | | | | | |
| 総計 | 233 | | | | | | | | | |

（注）　P線利子補給額のうち、一部は県負担になる可能性もある。

P線利子補給



# 横浜市都市交通基盤整備基金条例

（目的及び設置）

第１条　横浜市の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。

# 横浜市都市交通基盤整備基金条例実施要綱

（趣旨）

第1条　この要綱は、横浜市都市交通基盤整備基金条例（平成元年3月横浜市条例第15号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（交通基盤の範囲）

第2条　条例第1条で整備を目的とする交通基盤は、次の各号に掲げるもので、横浜市の健全な発展を図るため必要があると市長が認めたものとする。

(1)　鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第2項に掲げる第1種鉄道事業及び同条第4項に掲げる第3種鉄道事業による鉄道。

(2) 軌道法（大正10年法律第76号）第1条第1項に掲げる軌道事業による軌道。

(3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）により都市計画決定された道路又は道路法（昭和27年法律第180号）による道路と第1号に定める鉄道又は前号に定める軌道との立体交差。

(4) 前各号に定める各事業に関連して交通基盤の整備に資するもの。

（積み立て）

第3条　横浜市都市交通基盤整備基金（以下「基金」という。）の経理は、第2条で認められた交通基盤のうち、その整備により特に著しい利益を受ける者からの負担協力金を事業毎に区分する経理（以下「個別交通基盤整備経理」という。）及び負担協力金以外の資金を積み立てる経理（以下「一般交通基盤整備経理」という。）に区分する。

2　交通基盤の整備により特に著しい利益を受ける者からの負担協力金は、個別交通基盤整備経理に積み立てる。

3　第1項に規定する特に著しい利益を受ける者の範囲及びその者からの負担協力金の額は、第2条の規定による交通基盤ごとに市長がその者と協議して定める。

4　横浜市一般会計から積み立てられた額のうち、負担協力金以外の額は、一般交通基盤整備経理に積み立てる。

（土地の取得）

第4条　基金に属する現金は、条例第1条の目的を達成するため必要な土地の取得に要する費用に充てることができる。

（土地の管理等）

第5条　基金による土地の取得及び取得した土地の管理は、横浜市公有財産規則（昭和39年3月横浜市規則第60号）の定めるところによる。

（基金の管理）

第6条　基金は、都市計画局長が管理する。

（基金の処分）

第7条　基金の処分は、一般会計歳入歳出予算に計上し、立体交差事業についてはその財源に充て、その他の事業については補助金、出資金、利子補給金、及び貸付金として交付する。

（帳簿）

第8条　都市計画局長は、基金の経理状況を明らかにするため、第3条第1項に基づき区分した基金明細簿その他必要な帳簿を備えなければならない。

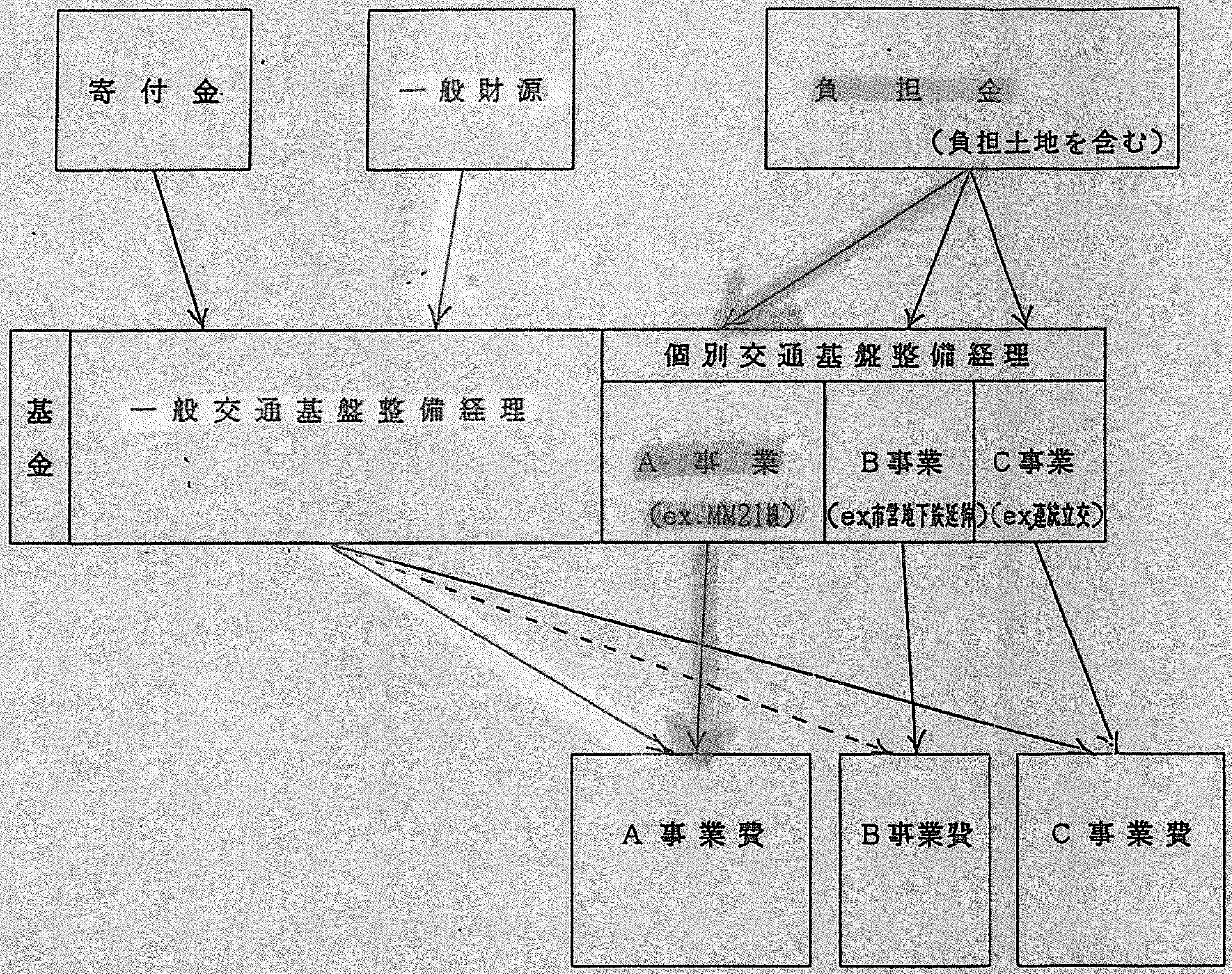
（委任）

第9条　この要綱の実施に関し必要な事項は、都市計画局長が定める。

附則

この要綱は、平成元年 4月 1日から実施する。

# 都市交通基盤整備基金の概要図




（注）

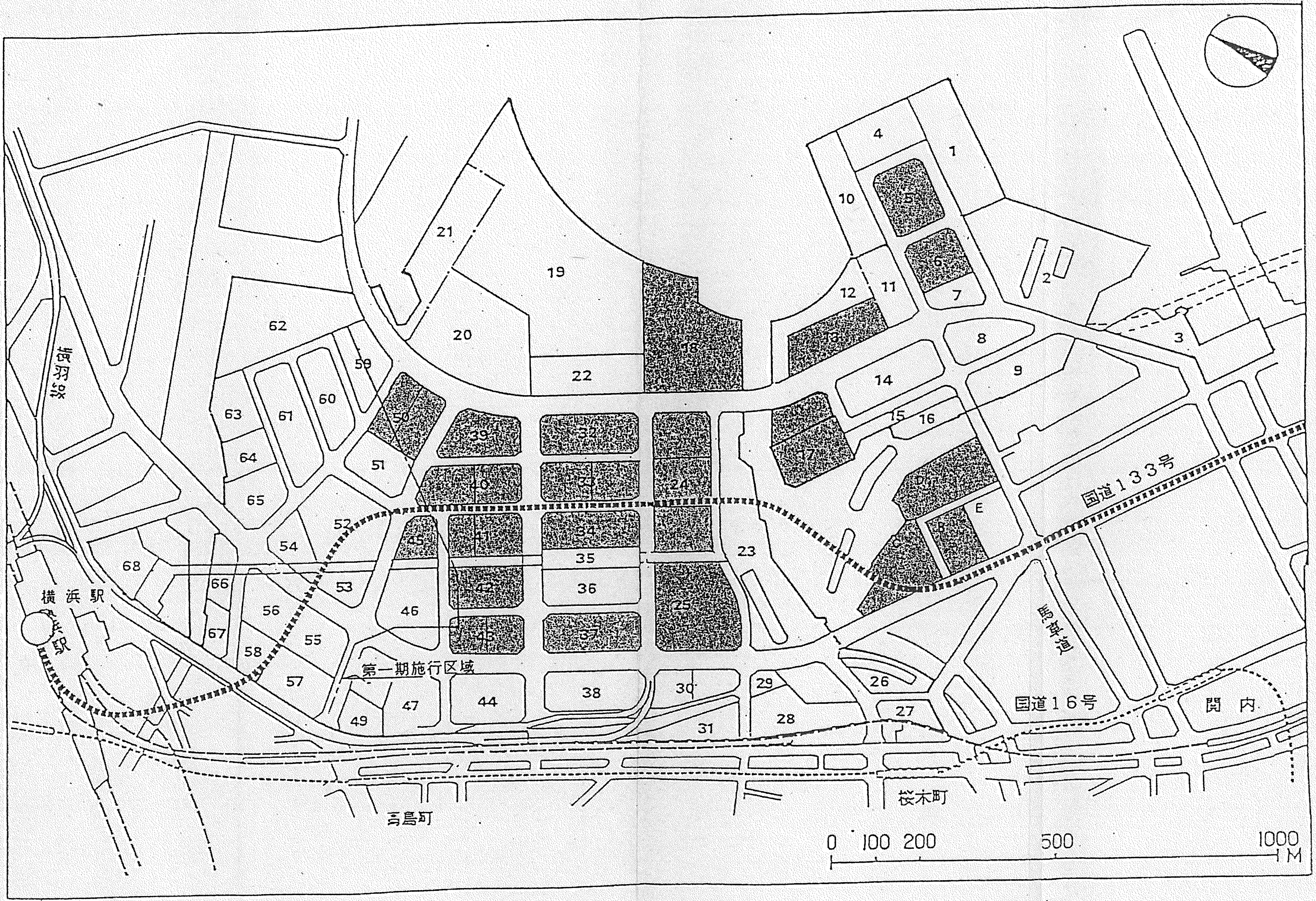
① 負担金については、要綱・協定に基づく。

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

MM２１線整備に伴う受益者負担の考え方

１．基本的考え方

業務地において鉄道を敷設した場合の効果を「地価」という指標を通してとらえ、鉄道駅開設による地価の上昇すなわち受益を、既存の業務地の事例を基に作成した地価水準モデルにより、駅からの距離との関係により算出する。

街区毎に求められた受益について、対象者の負担する総額は、その受益総額を越えない範囲で、かつ、みなとみらい２１線の鉄道経営上、採算性を維持するに必要な額（累積資金不足解消年次は、開業後２０年を目途）５００億円とし、それぞれの土地の受益額の大きさにより按分し、各負担対象者毎に負担額を設定する。

なお、対象範囲については、鉄道駅が業務地の中で影響を及び得る範囲（駅勢圏）とした。

２．負担対象地区及び負担対象者

| 負担対象地区 | | 負担対象者 | 対象地区における対象除外用地 |
|---|---|---|---|
| MM21地区 | 中央地区 | ・地権者 | ・公共、公益用地<br>美術館<br>国際会議場（ホテル等を除く） |
| | 新港地区 | ・地権者又は開発者 | ・公共、公益用地 |
| | 高島ヤード地区 | ・地権者又は開発者 | ・公共、公益用地 |
| MM地区外 | 都計法の開発行為並びに土地利用の著しい変更（用途・容積率等の変更）がなされた開発地 | ・地権者又は開発者 | ・公共、公益用地 |

（注）　高島ヤード地区については、MM地区内の現駅位置においては受益が発生しないが、将来高島ヤード地区に駅を設置した場合には、鉄道の採算性を考慮する中で別途算定。

３．算出方法

① MM２１線がない場合 ――― 鑑定評価（接近条件、道路条件、地盤条件、支持層の条件）により、街区別指数化を行う。

② MM２１線がある場合 ――― 各街区の駅への接近条件の変更に伴い、新たに街区別指数化を行う。

③ ①、②の街区別指数の差に、基準単価及び街区面積を乗じて街区別の受益額を算出する。

④ 基準単価は、地価水準モデルにより求める。

４．地価水準モデル

みなとみらい２１地区に、鉄道新線が敷設されることによる地価水準の変化を予測するために、地価水準モデルを作成する。

当該モデルを作成するに当たり、分析対象地として、業務地区と一般に認知されている山手線の環内及びその周辺地区並びに横浜、関内で業務系人口比率３０％以上、従業者密度４万人/km²を満たす地域を選定した。

また、価格形成要因として、オフィス従業者密度、1オフィス当たりの従業者密度、最寄り駅から都心までの距離、メッシュ従業者密度、指定容積率の５要因を選定した。

分析対象地点

| | 公示地 | 基準地 | 先例地 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 横浜 | 3 | 1 | 1 | 5 |
| 関内 | 5 | 3 | 3 | 11 |
| 池袋 | 3 | 1 | 3 | 7 |
| 新宿 | 6 | 7 | 4 | 17 |
| 渋谷 | 2 | 3 | 2 | 7 |
| 五反田 | 2 | 0 | 2 | 4 |
| 田町、浜松町、神谷町 | 1 | 1 | 7 | 9 |
| 赤坂見附、四ツ谷　等 | 5 | 3 | 7 | 15 |
| 九段、水道橋　等 | 6 | 8 | 4 | 18 |
| 計 | 33 | 27 | 33 | 93 |

## 地価水準モデル式

Y＝ 9.70738A+176.42982B － 101.95546C+2.73398D+7.95945E － 1341F － 993.72241

### 価格形成要因

| 記号 | 内　　容 | 測 定 方 法 | 中央地区 | 新港地区 |
|---|---|---|---|---|
| A | オフィス従業者密度 （人/ha） | 昭和75年までの業務予定 従業者数 / 地区全体の面積 | 443 | 286 |
| B | 1オフィス当たりの従業者密度 （人/オフィス） | 他の既成業務地区のデータを参考に設定 | 25 | 25 |
| C | 最寄り駅から都心までの距離 （分） | | 36 | 39 |
| D | メッシュ従業者密度 （人/ha） | 昭和75年までの予定 従業者数 / 地区全体の面積 | 541 | 286 |
| E | 指定容積率 （％） | | 400 | 400 |
| F | 最寄り駅までの距離 （m） | $\log_{10}F$ | | |

注：上記の値は、MM21地区全体に従業人口95,000が定着した場合を仮定。

### 基準単価

中央地区　Y＝ 8709.9 — 1341logF

新港地区　Y＝ 6182.3 — 1341logF

# 負担者別負担額

## 当　　初

（百万円）

| 負担者 | 負担額 |
|---|---|
| 横浜市港湾局 | 8，535 |
| 住宅・都市整備公団 | 14，867 |
| 三菱地所（株） | 19，120 |
| 三菱重工業（株） | 1，178 |
| 横浜市 | 6，300 |
| 合計 | 50，000 |

## 建設完了時（予定額）

（億円）

| 負担者 | 負担額 |
|---|---|
| 横浜市港湾局 | 90 |
| 住宅・都市整備公団 | 169 |
| 三菱地所（株） | 163 |
| 三菱重工業（株） | 12 |
| 未定（45街区） | 5 |
| 横浜市 | 63 |
| 合計 | 500 |