

既指定地域における評価書 <戸塚駅周辺地域(H14.10指定)>

●評価書

都市再生緊急整備地域名		戸塚駅周辺地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【横浜市中期4か年計画2014～2017(平成26年策定)】 ○施策29 コンパクトで活力のある郊外部のまちづくり</p> <p>3 鉄道駅周辺の拠点整備 土地区画整理事業または市街地再開発事業等により、駅前広場や歩行者空間等の整備、商業・業務施設や都市型住宅、生活利便施設の機能集積など、駅周辺の拠点整備を推進します。</p> <p>【横浜市都市計画マスタープラン・戸塚区プラン】 (H13年4月策定) 第4章 先導的な取組み</p> <p>2 魅力ある都市拠点づくり 戸塚駅周辺地区と東戸塚駅周辺地区にはさまれた柏尾川沿いの地区は、主に生産機能や研究機能が立地しています。今後、この連携軸を強化し、都市拠点と一体となった発展をめざします。 (1)西口第1地区の市街地再開発事業の推進 (2)多様な市街地整備の推進 (3)周辺の道路整備の推進 (4)国道1号の街並みづくり</p>	<p>戸塚駅の西側エリアでは、横浜市による商業、業務、公益施設や道路等を整備する一連の事業がH25年3月に完了している。</p> <p>戸塚駅の北側エリアでは、横浜市による区画整理事業がH28年3月に完了し、住宅等の建築が進んでいる。</p> <p>今後予定されている都市開発事業や公共施設整備事業はない。</p>	<p>・人口(地域内) 1,805人(H17)→1,976人(H27) :約9%増(区全体:約6%増)</p> <p>・世帯数(地域内) 729世帯(H17)→876世帯(H27) :約20%増(区全体:約19%増)</p> <p>・地価(地域内)※地点変更あり(H26) 約54.2万円/㎡(H14)→約53.1万円/㎡(H28) :約2%下降(区全体:約24%下降)</p> <p>・交通量(戸塚大踏切の前後の交差点間(約830m)) 1,280台/日(整備前)→11,521台/日(整備後)</p> <p>・平均旅行時間(同交差点間) 約14分(整備前)→約4分(整備後)</p> <p>・建物延べ床面積(再開発地区) 40,739㎡(従前)→約118,900㎡(従後)</p> <p>・木造家屋数(再開発地区) 177棟(従前)→0棟(従後)</p> <p>・道路面積(再開発地区) 約9,000㎡(従前)→約25,000㎡(従後)</p>	
項目別評価	「横浜市中期4か年計画2014～2017」において、鉄道駅周辺の拠点整備を図る地域として位置づけられている。	都市開発事業及び公共施設整備事業はすべて完了した。今後、予定されている事業はない。	人口、世帯数、地価、平均旅行時間などにおいて、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が完了し、整備の目標は達成された。 なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。		⇒	地域指定を解除