

# 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業 パンフレット Vol.1



## 完成予想図

(第1交通広場から駅方向を望む)

※この図はイメージ図であり、今後の計画により変更になることがあります。

横浜市では、戸塚駅西口において道路や交通広場などの都市基盤整備や商業・文化機能の強化をはかり、副都心にふさわしい街づくりを実現するため、第二種市街地再開発事業を進めています。この事業は、平成9年3月に着手しましたが、平成15年10月に社会経済状況や戸塚駅西口の状況を踏まえ、それまでの計画を再検討することとしました。

平成16年3月に作成した再検討案を基に、地元権利者をはじめ市民・駅利用者のご意見を取り入れながら段階的に計画の具体化を進めています。

具体化した計画を基に、平成17年8月から都市計画の変更手続きを進めており、このパンフレットは、現在の計画の概要をまとめたものです。今後、計画の具体化にあわせて、適宜パンフレットを改訂します。



とつか  
再開発くん

## 横浜市

## 事業の概要

### 事業の名称

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業

### 施行者

横浜市

### 区域と面積

戸塚区戸塚町、吉田町、上倉田町の一部（約4.3ha）

### 事業期間

平成9年3月～平成24年秋（再検討中）

### 総事業費

約990億円（再検討中）

### 土地利用計画

種別	事業着手時	事業完了後
公共施設	0.8ha	2.5ha
宅地	3.5ha	1.8ha
合計	4.3ha	4.3ha

### 公共施設の概要

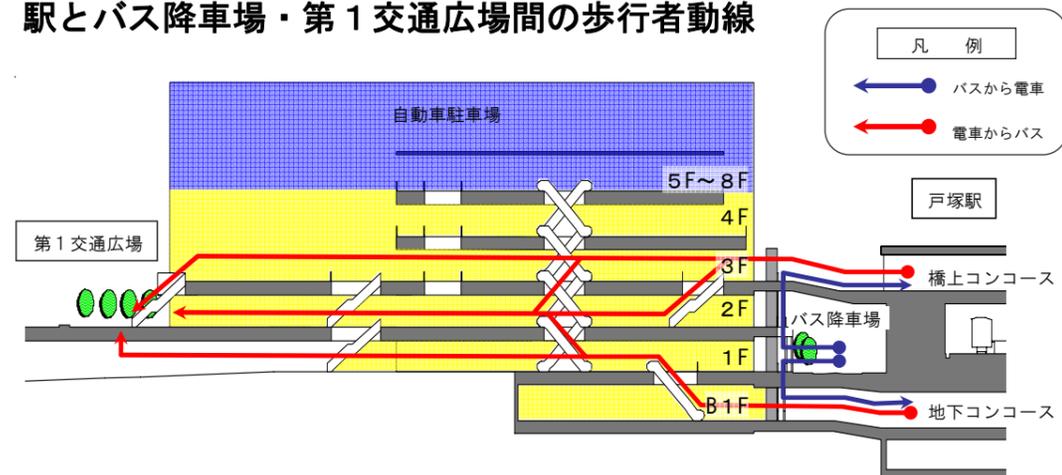
幹線道路 など	横浜伊勢原線	幅員25m、延長約110m、4車線
	柏尾戸塚線	幅員25m、延長約140m、4車線
	戸塚駅前線	幅員20～23m、延長約530m、2車線
	交通広場	第1：約6,300㎡、第2：約2,000㎡
その他の 公共施設	自転車駐車場	第1：約6,300㎡、第2：約2,300㎡
	中央プロムナード	幅員11m、延長約80m

### 戸塚駅周辺の現況

戸塚駅周辺は、東海道の宿場町として栄えてきた歴史ある街であり、戦後は都市化の流れの中で、大規模な商店街に発展しました。現在では、後背地の急激な市街化により、戸塚駅の乗降客は地下鉄を含めて1日約27万人（H16統計）にのぼりますが、この受け皿となる戸塚駅周辺の都市基盤は、東口の一部を除いて未整備な状態が続いています。

特に西口については、バスターミナルの位置がわかりにくく、地区内の道路が狭く駐車場も少ないなど、来街者にとって大変不便な状況になっています。また、密集した木造家屋の老朽化も目立ち、防災上の問題も抱えています。

### 駅とバス降車場・第1交通広場間の歩行者動線



## 配置計画

### 再検討案の考え方

○大規模一体型再開発から分棟型再開発へ

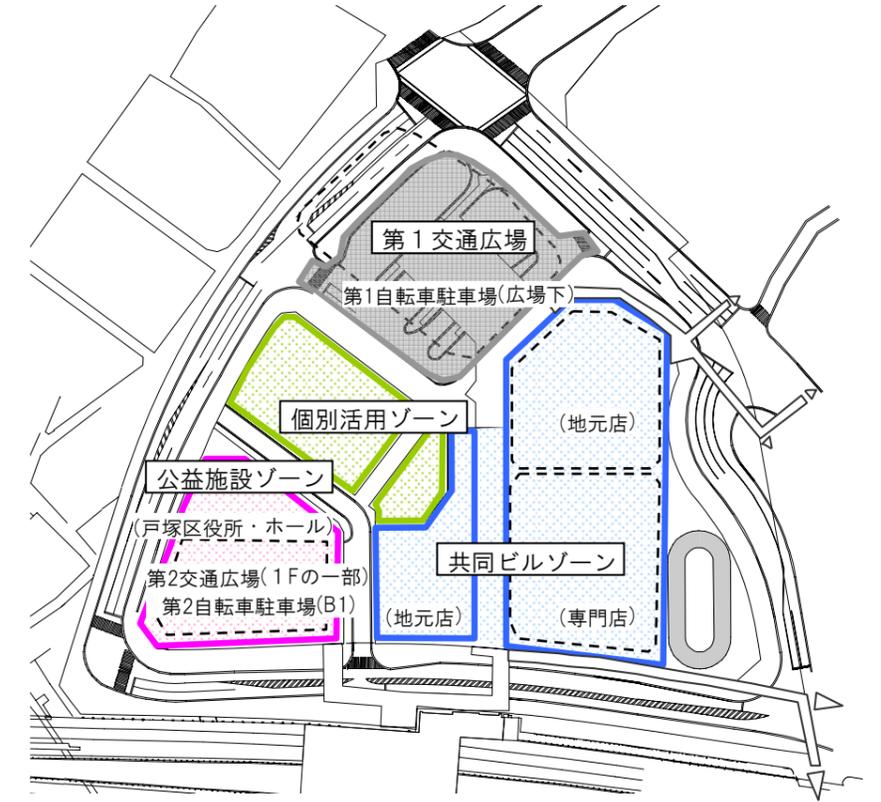
これまでの計画では、商業施設や区役所、ホール等の公益施設など多機能な施設が入居する、一つの大きな建物を建設する計画としていましたが、再検討案では、用途毎に分ける分棟型の建物計画とします。

○ゾーンごとに多様性のある計画

集客力のある専門店と地元権利者が一体となった商業施設を整備する共同ビルゾーン、地元権利者の店舗が立ち並ぶ個別活用ゾーン、区役所やホール等を整備する公益施設ゾーンを配置します。

○わかりやすい歩行者空間の確保と隣接地区との連続性

各建物や駅と交通広場間の歩行者動線について、バリアフリーを実現し、初めて戸塚を訪れる人にもわかりやすいものとしします。また、隣接地区とのにぎわいの連続性に配慮し、各方面への道路・歩行者通路などを計画します。



### 自動車・歩行者動線計画



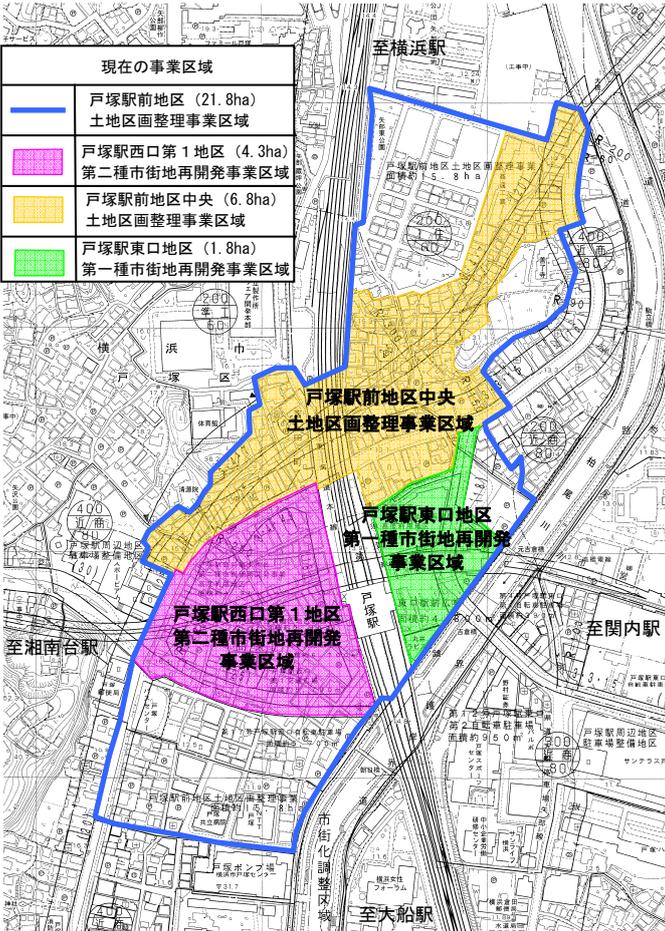
### 分散型交通広場計画

駅前道路にバス降車場、第1交通広場にバス乗車場とタクシーの乗降・待機場、第2交通広場にタクシーと一般車の乗降場を設ける分散型の広場計画としました。

これにより、交通広場の出入口や交通広場と接続する道路の交差点などへの交通集中を避け、安全で円滑な交通処理を図るとともに、駅利用者の利便性を高めます。

(注) 図面の詳細は、今後の計画により変更になることがあります。

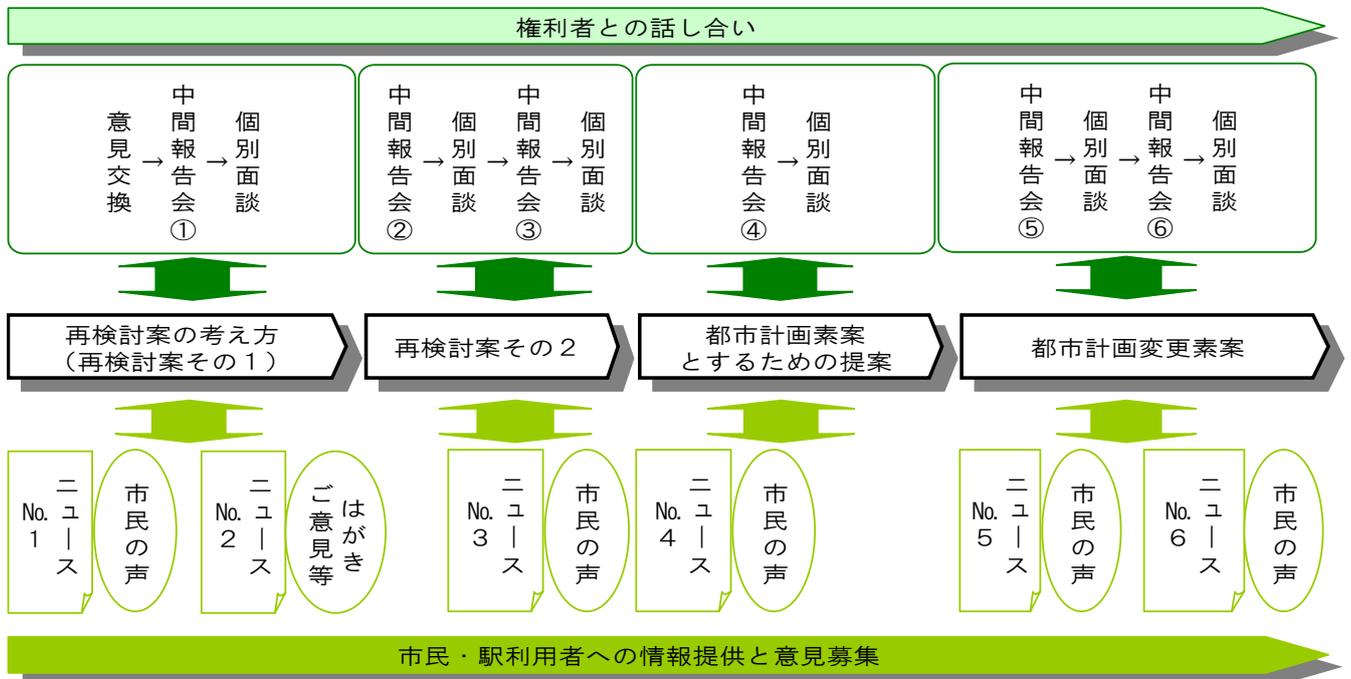
# 戸塚駅周辺の経緯と今後の予定



- S37.3 戸塚駅前地区土地区画整理事業都市計画決定(約 21.8ha)
- S57.4 戸塚駅東口地区第一種市街地再開発事業事業計画決定
- H1.8 市営地下鉄1号線上永谷・戸塚間開業
- H2.3 戸塚駅東口地区第一種市街地再開発事業完了
- H6.10 **都市計画決定**
- H8.11 **都市計画変更** (1回目)
- H9.3 **事業計画決定**
- H11.8 市営地下鉄1号線戸塚・湘南台間延伸開業
- H13.10 **都市計画変更** (2回目)
- H14.12 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業事業計画決定
- H15.3 **事業計画変更** (1回目)
- H15.10 **計画再検討着手**
- H16.3 **再検討案発表**
- (今後の予定)
- H17年度 **都市計画変更** (3回目)
- H18年度 **事業計画変更** (2回目)
- 管理処分計画認可**
- H19年度 **工事着手**
- H21年度 **第1交通広場完成 (21年秋予定)**
- 商業施設完成 (21年度末予定)**
- H24年度 **第2交通広場・公益施設完成 (24年秋予定)**

※ [ ] は戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業にかかる手続きです。

## 計画再検討の歩み



横浜市都市整備局戸塚駅周辺再開発事務所  
 〒244-0003 横浜市戸塚区戸塚町 4092 戸塚1号館5階  
 TEL: 045-864-2621 FAX: 045-864-2623  
 メールアドレス: tb-totsukaiken@city.yokohama.jp  
 Web ページアドレス: http://www.city.yokohama.jp/me/toshi/totsusai/index.html

平成 17 年 12 月 12 日 発行

