

# かながわの土地区画整理事業



令和8年6月



## 目 次

### かながわの土地区画整理事業

○ かながわの土地区画整理事業の沿革	1
○ 神奈川県土地区画整理事業の施行実績	4
・ 市町別施行実績	5
・ 施行中地区一覧	6
○ 主な施行中地区の紹介	7
・ 旧上瀬谷通信施設地区（横浜市）	8
・ 登戸地区（川崎市）	10
・ 麻溝台・新磯野第一整備地区（相模原市）	12
・ ツインシティ大神地区（平塚市）	14
・ 北部第二(三地区)（藤沢市）	16
・ 村岡・深沢地区（藤沢市・鎌倉市）	18
・ 秦野駅南部（今泉）地区（秦野市）	20
・ 秦野中井インターチェンジ南地区（秦野市・中井町）	22
・ 酒井地区（厚木市）	24
・ 伊勢原大山インターチェンジ周辺地区（伊勢原市）	26
・ 中新田丸田地区（海老名市）	28
・ 壺下竹松北地区（南足柄市）	30
・ 田端西地区（寒川町）	32
・ 駅前通り線周辺地区（開成町）	34
○ 土地区画整理事業認可事務の権限移譲の状況	36
○ 県内で施行された土地区画整理事業の都市別一覧表	37

### （参考）土地区画整理事業とは

○ 土地区画整理事業のしくみ	56
○ 土地区画整理事業の施行者	57
○ 土地区画整理事業のながれ	58
○ 土地区画整理事業の様々なやり方	59
○ 土地区画整理事業法令関係図	60
○ 土地区画整理事業関係税制の概要	62

表紙：酒井地区（厚木市）

# かながわの土地区画整理事業



## かながわの土地区画整理事業の沿革

本県における土地区画整理事業は、大正 12 年 9 月 1 日に関東地方を突如として襲った関東大震災の復興から始まりました。旧耕地整理法の準用により、大正 13 年から横浜市において 14 地区、約 358ha が施行されましたが、当局と市民の大きな復興意欲により約 5 年の短期間で予定の事業が完成し、震災前に比べはるかに近代的な都市へ生まれ変わることとなりました。

組合施行においては、昭和 4 年 3 月に、旧耕地整理法の準用により横浜市六角橋地区で施行されたものが最初となります。

その後、旧法時代に 93 地区、約 5,577ha が施行されましたが、この中で特に際立ったものは軍都整備と戦災復興でした。軍都整備は、戦前から戦後にかけて相模原市と大和市において実施され、この 2 地区だけで施行面積は約 2,288ha に及び、旧法時代の全面積の約 41%に達しています。また、戦災復興は、第二次大戦で本県が受けた約 14 万戸に及ぶ被害について、この復興と近代都市の建設のために行われました。横浜、川崎、小田原、平塚の 4 市を合わせて約 1,644ha が施行されましたが、これらの多くは既成市街地での整備を目的としたこともあって、着手後における社会情勢の変化や住民意識の多様化など多くの困難な問題を生じ、昭和 50 年代に入ってようやく換地処分を迎える地区も出るなど事業の長期化を招きました。なお、小田原市と相模湖町(当時)では火災復興も行われました。

昭和 29 年には、土地区画整理事業のための単独立法として現在に至る土地区画整理法が制定され、この法に基づいて、本県でも昭和 30 年代以降の高度経済成長期に顕著となった大都市とその周辺における人口集中に伴う宅地需要の増大に対応するため、また、立ち遅れていた公共施設の整備やスプロール化の事前防止等を図る観点から、土地区画整理事業による開発が盛んに行われるようになりました。

昭和 30 年代から 40 年代の高度経済成長期にかけては施行面積が右肩上がりに増加し、市町村毎に年度別の施行中面積を見ると、昭和 30 年代に川崎市が約 1,500ha と全体の約 35%を占め、昭和 40 年代には横浜市が施行面積を伸ばし最大約 3,300ha、全体の約 60%を占めるようになりました。

昭和 50 年代から平成の始めにかけては、施行面積では右肩下がりで推移しましたが、施行件数

ではほぼ横ばいに推移しています。しかし、特に県内の主要幹線道路網の整備等の影響などもあり、県央地域、湘南地域、県西地域における全体に占める件数の割合は、相対的に増加しています。

平成10年代以降は、施行件数、面積とも、低減傾向となっているものの、着実にまちづくりを進め、令和8年時点では、旧上瀬谷通信施設地区や北部第二（三地区）など、県内において大規模な土地区画整理事業が施行されています。

最近では、件数、面積とも、ピーク時と比較すると減少しているものの、本県でも土地区画整理事業は、市街地整備を代表する手法として数多く、また幅広く活用されており、これまでの施行実績として累計で574地区、約19,422haの事業が実施されてきました。今後も土地区画整理事業は、都市の基盤整備や防災性の向上、中心市街地の活性化など多様な現代的課題にも対応し、活力ある社会の形成と安全で豊かな生活を可能とするまちづくりに寄与することが期待されます。

### ○過去に発行した「かながわの土地区画整理事業」の表紙写真



森の里東地区（厚木市）

（令和7年6月発行）



東部第二地区（伊勢原市）

（令和6年6月発行）



新綱島駅周辺地区（横浜市）

（令和5年5月発行）



ツインシティ大神地区（平塚市）

（令和4年6月発行）



登戸地区 (川崎市)  
(令和3年5月発行)



森の里東地区 (厚木市)  
(令和2年5月発行)



柄沢地区 (藤沢市)  
(平成31年5月発行)



渋谷南部地区 (大和市)  
(平成30年5月発行)



新産業の森北部地区 (藤沢市)  
(平成29年3月発行)



海老名駅西口地区 (海老名市)  
(平成28年3月発行)



## 神奈川県土地区画整理事業の施行実績

次図は、県内のこれまでの土地区画整理事業の施行実績について、地区の箇所数を市町別の分布図としたものです。また、次頁の表は、施行面積等を含めより詳しい一覧表としたものです（令和8年4月1日現在）。

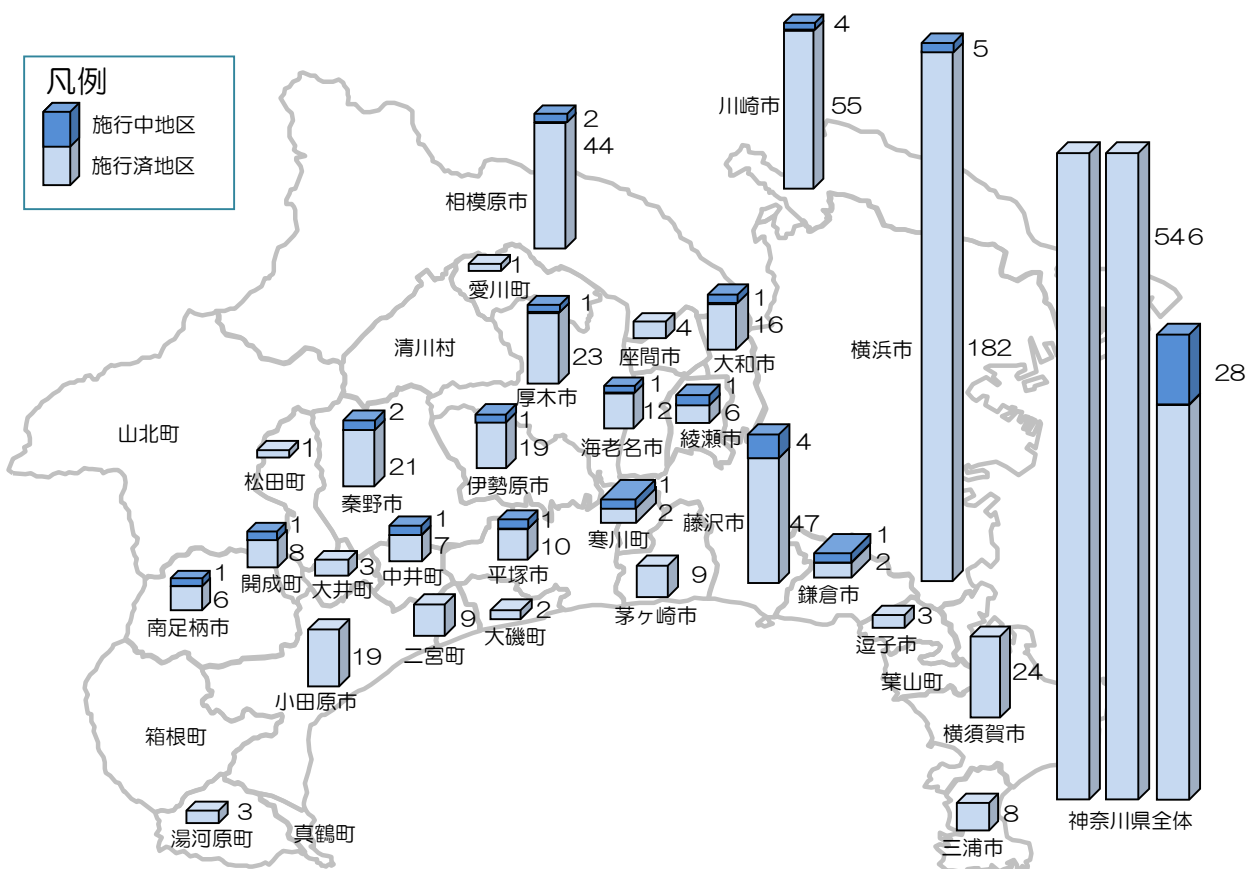
現在、各市町において施行中の地区数は合計で28地区（約1,009ha）となります。市町別では、土地区画整理事業を市事業として重点的に取り組んでいる横浜市が最も多く、5地区で施行中です。施行中の面積では藤沢市、横浜市の順となっています。

（※村岡・深沢地区は施行区域が藤沢市、鎌倉市にまたがっています。）

これまでの施行済み地区を含めた累計では、横浜市、川崎市及び相模原市の政令3市において約12,831haが施行され、全体の約2/3（66%）に及びます。

この他、戦中～戦後の軍都整備事業としての大和市、工業団地や流通センター等の大規模開発を行った厚木市及び愛川町、戦災復興事業としての平塚市などにおいて、多くの面積の施行実績があります。

県内全域の市街化区域面積における用途地域面積（一部非線引き区域における用途地域面積を含む）の土地区画整理事業による整備率は19.9%に及び、市街地整備を図る手法として有効に活用されています。



# 市町別施行実績

令和8年4月1日現在

市町名	合計				組合等（個人・共同含む）				公共団体等（機構・公団含む）				市街化区域	
	全体		（うち）施行中		全体		（うち）施行中		全体		（うち）施行中		用途地域 面積 ha B	整備率 A / B
	箇所	面積 ha A	箇所	面積 ha	箇所	面積 ha	箇所	面積 ha	箇所	面積 ha	箇所	面積 ha		
横浜市	187	7,931.23	5	265.15	130	3,859.52	2	9.72	57	4,071.71	3	255.43	33,846	23.4%
川崎市	59	2,676.51	4	40.27	40	1,338.93	3	3.08	19	1,337.58	1	37.19	12,728	21.0%
相模原市	46	2,223.21	2	51.80	39	379.97			7	1,843.24	2	51.80	7,438	29.9%
政令市計	292	12,830.95	11	357.22	209	5,578.42	5	12.80	83	7,252.53	6	344.42	54,012	23.8%
横須賀市	24	393.10			17	208.22			7	184.88			6,627	5.9%
平塚市	11	644.99	1	68.81	7	178.29	1	68.81	4	466.70			3,151	20.5%
鎌倉市	3	93.58	1	31.05	1	26.16			2	67.42	1	31.05	2,569	3.6%
藤沢市	51	1,773.37	4	327.21	37	445.43	3	44.71	14	1,327.94	1	282.50	4,799	37.0%
小田原市	19	225.15			13	100.32			6	124.83			2,822	8.0%
茅ヶ崎市	9	164.83			7	111.58			2	53.25			2,221	7.4%
逗子市	3	7.84			3	7.84							832	0.9%
三浦市	8	59.95			7	32.31			1	27.64			730	8.2%
秦野市	23	180.38	2	25.73	20	146.49	1	22.88	3	33.89	1	2.85	2,458	7.3%
厚木市	24	756.25	1	27.57	20	525.03	1	27.57	4	231.22			3,221	23.5%
大和市	17	1,061.24	1	41.97	14	376.32			3	684.92	1	41.97	2,019	52.6%
伊勢原市	20	255.20	1	23.19	17	164.65	1	23.19	3	90.55			1,207	21.1%
海老名市	13	103.98	1	6.67	13	103.98	1	6.67					1,479	7.0%
座間市	4	59.21			4	59.21							1,253	4.7%
南足柄市	7	68.15	1	11.59	6	65.93	1	11.59	1	2.22			729	9.3%
綾瀬市	7	118.85	1	58.63	6	60.22			1	58.63	1	58.63	1,034	11.5%
葉山町													513	0.0%
寒川町	3	50.81	1	18.94	1	18.94	1	18.94	2	31.87			723	7.0%
大磯町	2	17.48			1	1.20			1	16.28			548	3.2%
二宮町	9	84.20			9	84.20							434	19.4%
中井町	8	98.33	1	6.80	8	98.33	1	6.80					233	42.2%
大井町	3	26.04			3	26.04							348	7.5%
松田町	1	4.56			1	4.56							198	2.3%
山北町													337	0.0%
開成町	9	77.56	1	3.97	6	44.44			3	33.12	1	3.97	284	27.3%
箱根町													1,412	0.0%
真鶴町													131.8	0.0%
湯河原町	3	99.35			1	2.09			2	97.26			399	24.9%
愛川町	1	166.73							1	166.73			855	19.5%
一般市町計	282	6,591.13	17	652.13	222	2,891.78	11	231.16	60	3,699.35	6	420.97	43,566.8	15.1%
合計	574	19,422.08	28	1,009.35	431	8,470.20	16	243.96	143	10,951.88	12	765.39	97,578.8	19.9%

注1 第一内陸工業団地造成土地区画整理事業については、施行区域が厚木市、愛川町にまたがるため、面積はそれぞれの区域分（厚木市72.21ha、愛川町166.73ha）を各市町の施行面積に含め、箇所は愛川町としています。

注2 厚木流通団地土地区画整理事業については、施行区域が厚木市、平塚市にまたがるため、面積はそれぞれの区域分（厚木市20.58ha、平塚市6.34ha）を各市の施行面積に含め、箇所は厚木市としています。

注3 村岡・深沢地区土地区画整理事業については、施行区域が藤沢市、鎌倉市にまたがるため、面積はそれぞれの区域分（藤沢市7.28ha、鎌倉市31.05ha）を各市の施行面積に含め、箇所は鎌倉市としています。

注4 秦野中井インターチェンジ南土地区画整理事業については、施行区域が秦野市、中井町にまたがるため、面積はそれぞれの区域分（秦野市3.38ha、中井町6.80ha）を各市町の施行面積に含め、箇所は中井町としています。

注5 用途地域面積には、非線引き区域（山北町、箱根町、湯河原町、真鶴町及び相模原市（相模湖津久井））も含めています。

施行中地区一覧

令和8年4月1日現在

市町名	地区名	事業主体	施行年度	認可年月日	事業費 (百万円)	施行面積 (h a)
横浜市	二ツ橋北部三ツ境下草柳線等 沿道地区第1期	市	H27~R13	H27.8.25	10,272	4.19
"	新綱島駅周辺	市	H28~R10	H29.2.15	11,508	2.74
"	東高島駅北	組合	H30~R9	H30.6.15	16,289	7.54
"	旧上瀬谷通信施設	市	R4~R20	R4.10.5	76,580	248.50
"	藤が丘一丁目	個人	R7~R17	R7.12.15	3,100	2.18
川崎市	登戸	市	S63~R18	S63.9.16	99,376	37.19
"	戸手4丁目北	個人	R3~R8	R3.10.6	92	1.11
"	小杉町一丁目	個人	R7~R11	R7.7.23	2,180	0.52
"	駅前本町25番地	共同	R7~R12	R8.2.17	1,221	1.45
相模原市	麻溝台・新磯野(第一整備地区)	市	H26~R25	H26.9.29	31,834	38.10
"	橋本駅南口	都市機構	R7~R17	R7.9.25	29,321	13.70
政令市計	11 地区					357.22
平塚市	ツインシティ大神	組合	H27~R11	H27.8.28	22,510	68.81
藤沢市	北部第二(三地区)	市	H3~R17	H4.3.25	77,800	275.22
"	村岡新駅南口通り線沿道整備	個人	R5~R9	R6.3.28	745	0.84
"	健康と文化の森	組合	R5~R15	R6.3.29	27,250	36.03
"	新産業の森第二	組合	R5~R9	R6.3.29	2,428	7.84
藤沢市 鎌倉市	村岡・深沢	都市機構	R5~R20	R5.10.30	34,493	38.33
秦野市	秦野駅南部(今泉)	市	H27~R14	H27.12.16	4,477	2.85
"	戸川	組合	R5~R11	R6.3.29	4,343	19.50
秦野市 中井町	秦野中井インターチェンジ南	組合	R5~R10	R5.4.14	5,028	10.18
厚木市	酒井	組合	R1~R8	R1.9.13	9,931	27.57
大和市	渋谷南部	市	H5~R10	H5.11.24	46,994	41.97
伊勢原市	伊勢原大山インターチェンジ 周辺	組合	R2~R10	R3.1.8	10,361	23.19
海老名市	中新田丸田	組合	R5~R9	R6.3.29	4,127	6.67
南足柄市	壘下竹松北	組合	R5~R10	R6.3.29	2,959	11.59
綾瀬市	深谷中央	市	H6~R8	H6.8.1	17,100	58.63
寒川町	田端西	組合	R1~R8	R1.9.13	6,218	18.94
開成町	駅前通り線周辺	町	R3~R15	R3.6.10	4,775	3.97
一般市町計	17 地区					652.13
合計	28 地区					1,009.35