

旧上瀬谷通信施設における基盤整備及び国際園芸博覧会の開催に向けた取組状況について（報告）

1 市施行による土地区画整理事業の実施について

国有地・民有地の混在を解消するとともに農業振興と都市的土地利用を行う土地を集約し、将来必要となる農業基盤や道路等都市基盤の整備を一体的に推進することを目的に、地権者で構成する「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」（以下「まちづくり協議会」という。）との調整を進めてきましたが、このたび、土地利用計画をはじめとする事業計画案がまとまりましたので、地区全体（約248.5ha）で「市施行による土地区画整理事業」を実施します。

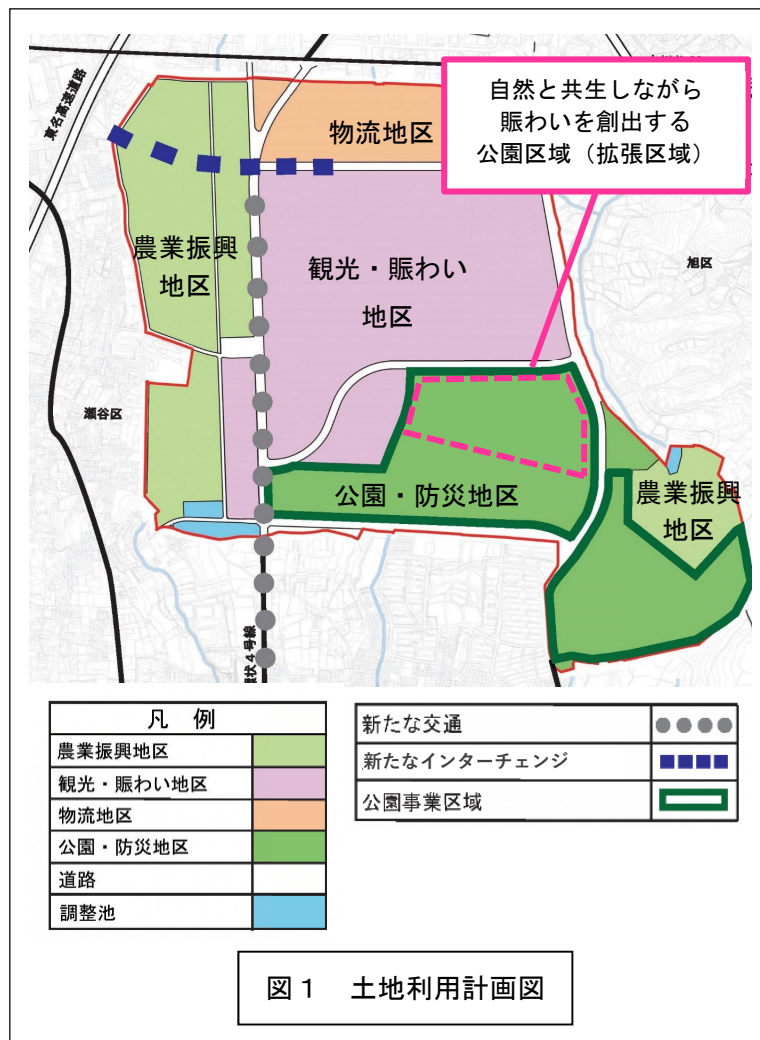
（1）事業概要

面積	約248.5ha
施行者（予定）	横浜市
公共施設整備	道 環状4号線等幹線街路
	路 区画街路
	雨水調整池
宅地整備	「農業振興地区」「観光・賑わい地区」「物流地区」「公園・防災地区」の整備
事業期間（予定）	令和4年度～令和20年度（清算期間5年を含む）

（2）土地利用計画図（案）

「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」（令和2年3月策定）の土地利用ゾーンを具体化し、「農業振興地区」「観光・賑わい地区」「物流地区」及び「公園・防災地区」を配置し、土壤汚染対策をしっかりと行うとともに、緩やかな起伏を有した現在の地形を生かし、まちづくりを進めます。

また、自然環境の一層の保全・創出と、レクリエーション等のニーズに対応した施設の充実を推進し、国際園芸博覧会のレガシーを継承するため、土地区画整理事業により集約される国有地を活用し、公園区域を拡張します。



（3）想定事業費（見込み）

（億円）

収入		支出	
区画整理補助対象予定額 (国1/2、市1/2)	106	宅地整備費	195
市単独費	22	道路、調整池、農業基盤等整備費	250
保留地処分金	638	調査設計費、事務費等	105
		移転補償費等	185
		利子等	31
合計	766	合計	766

※保留地について

保留地の配置は、現時点では決まっていますが、「観光・賑わい地区」及び「農業振興地区」に配置することを予定しています。

保留地は施行者となる横浜市が事業の費用に充てるために売り払うものであり、まちづくり協議会と調整しながら、売り払い方法を検討していきます。

（4）事業スケジュール（予定）

年度	令和4	令和5～8	令和9	令和10～15	令和16～20
事業予定	事業計画決定	先行工事 仮換地指定 都市計画手続 (市街化編入、地区計画等)	工事 国際園芸博覧会	工事 換地処分	清算期間

2 土地利用の検討状況について

まちづくり協議会の検討パートナーから、「テーマパークを核とした複合的な集客施設」について十分な事業実現性があることを確認したとの報告がありました。

本市としても、「テーマパークを核とした複合的な集客施設」の実現可能性を確認していくため、今後、サウンディングなどを実施していきます。

3 新たな桜の名所づくりについて（「別紙1」参照）

海軍道路の桜については、老木化が進んでいるため、国際園芸博覧会や旧上瀬谷通信施設のまちづくりをきっかけに、新たな桜の名所づくりに取り組んでいきます。これまで検討を進めてきた、地域の方々や公募区民の方々による「海軍道路の桜並木に関する懇談会」での検討結果等を踏まえて、桜の再生に向け、近隣の方々に説明するとともに、市民意見募集を行った上で計画として取りまとめていきます。

4 新たなインターチェンジについて

旧上瀬谷通信施設の土地利用計画の促進にあわせて、横浜町田 IC の混雑緩和等に向け、東名高速道路と直結する新たなインターチェンジについて、具体的な検討に着手します。

この新たなインターチェンジは、旧上瀬谷通信施設地区をはじめ周辺地区における、交通利便性の向上や交通環境の改善などの効果を見込んで検討するものです。あわせて、当地区で将来的に物流施設等を運営する民間事業者に、整備費の負担を求めていく方向で、国や NEXCO 中日本と調整していきます。



図2 旧上瀬谷通信施設地区周辺の高速道路ネットワーク図

5 国際園芸博覧会の開催に向けた取組状況について

(1) 2027年国際園芸博覧会の概要

2027年国際園芸博覧会は、国際的な園芸・造園産業の振興や花と緑にあふれる暮らしの創造等を目的に、公民が連携し、国際園芸博覧会としては最上位のA1クラスでの開催を予定しています。

開催期間	2027年（令和9年）3月から9月まで		
開催場所	旧上瀬谷通信施設	博覧会区域	約100ha
テーマ	幸せを創る明日の風景 ～Scenery of The Future for Happiness～		
サブテーマ	<ul style="list-style-type: none"> ・Co-adaptation 自然との調和 ・Co-creation 新たな価値の創造 ・Co-existence 緑や農による共存 ・Co-operation 連携による解決 		
必要手続き	国際園芸家協会（AIPH）の承認（令和元年9月） 博覧会国際事務局（BIE）への認定申請（本年6月頃予定）		

(2) 博覧会開催に向けた最近の動き

令和4年3月31日	『令和九年に開催される国際園芸博覧会の準備及び運営のために必要な特別措置に関する法律』施行
令和4年4月8日	同法に基づき2027年国際園芸博覧会協会（以下「博覧会協会」という。）を、博覧会の開催者として指定
令和4年5月19日	博覧会協会が社員総会等を開催し、事務総長を含む7名の理事が新たに就任



令和4年5月19日・博覧会協会 役員・来賓 集合写真

(3) 今後のスケジュール（予定）

令和4年6月20・21日	BIE 総会において、国が「認定博覧会」の申請を説明
令和4年6月下旬以降	BIE への申請書類を国が公表
	基本計画案を博覧会協会が公表
令和4年9月上旬	オランダで開催中のアルメーレ国際園芸博覧会にて、市・博覧会協会による2027年国際園芸博覧会のPR
令和4年11月頃	BIE による認定博覧会としての認定
令和4年11月以降	基本計画を博覧会協会が策定、公表

新たな桜の名所づくりについて

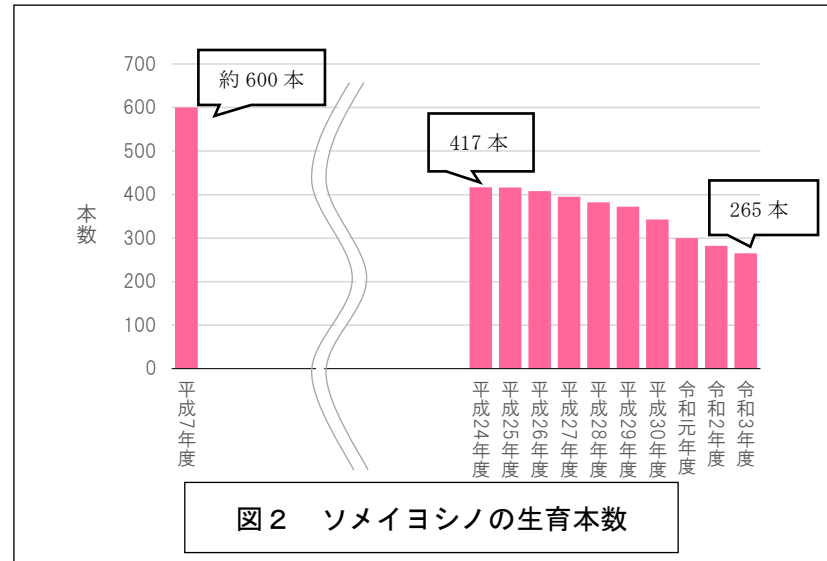
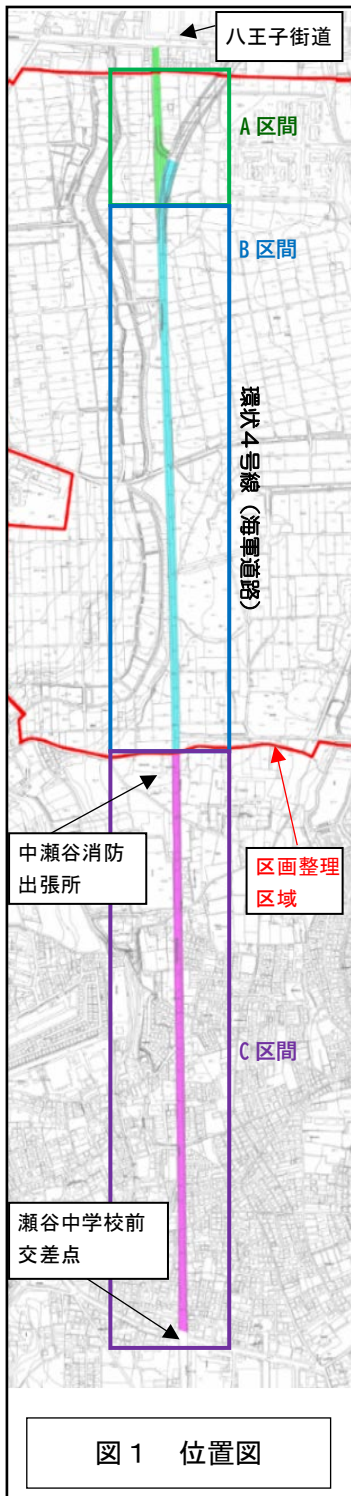
1 現状

(1) 沿革

海軍道路（瀬谷中学校前交差点から八王子街道までの区間、約3km）の桜（ソメイヨシノ）は、昭和51年頃から植樹が始まりました。

(2) 桜の健全度について

平成7年度時点で約600本のソメイヨシノが生育していたといわれていますが、台風等の自然災害による倒木や、樹木医の診断等により、不健全と診断された樹木を、直近10年で毎年20本程度撤去したため、令和4年4月時点では265本（令和3年4月時点282本）となっています。



年度	区画整理区域内				区画整理区域外		合計	
	総合判定				総合判定		本数	伐採
	A	B1	B2	C	A~B2	C		
ソメイヨシノ R2年度	57本	140本	47本	8本	38本	10本	282本	18本
R3年度	42本	126本	63本	13本※1	34本	4本※2	265本	17本

※1 C判定9本、土木による維持管理上の伐採4本
 ※2 C判定2本、土木による維持管理上の伐採2本
 凡例 A：健全か健全に近い B1：注意すべき被害が見られる B2：著しい被害が見られる C：不健全

図3 ソメイヨシノの樹木医診断結果



撤去された桜跡



平成23年9月の台風で倒木した様子

2 海軍道路の桜並木に関する懇談会について

国際園芸博覧会や旧上瀬谷通信施設のまちづくりをきっかけに、海軍道路の桜並木のこれらについて検討を進めるため、地域の方々や公募区民による「海軍道路の桜並木に関する懇談会」（以下「懇談会」）を令和3年度に設置しました。

意見交換を行った結果、土地区画整理事業区域内（中瀬谷消防出張所～八王子街道）は桜並木を再生していく方向で意見がまとまりました。

土地区画整理事業区域外（瀬谷中学校前交差点～中瀬谷消防出張所）は、懇談会において引き続き、意見交換を行いながら検討を行う予定です。



意見交換の様子



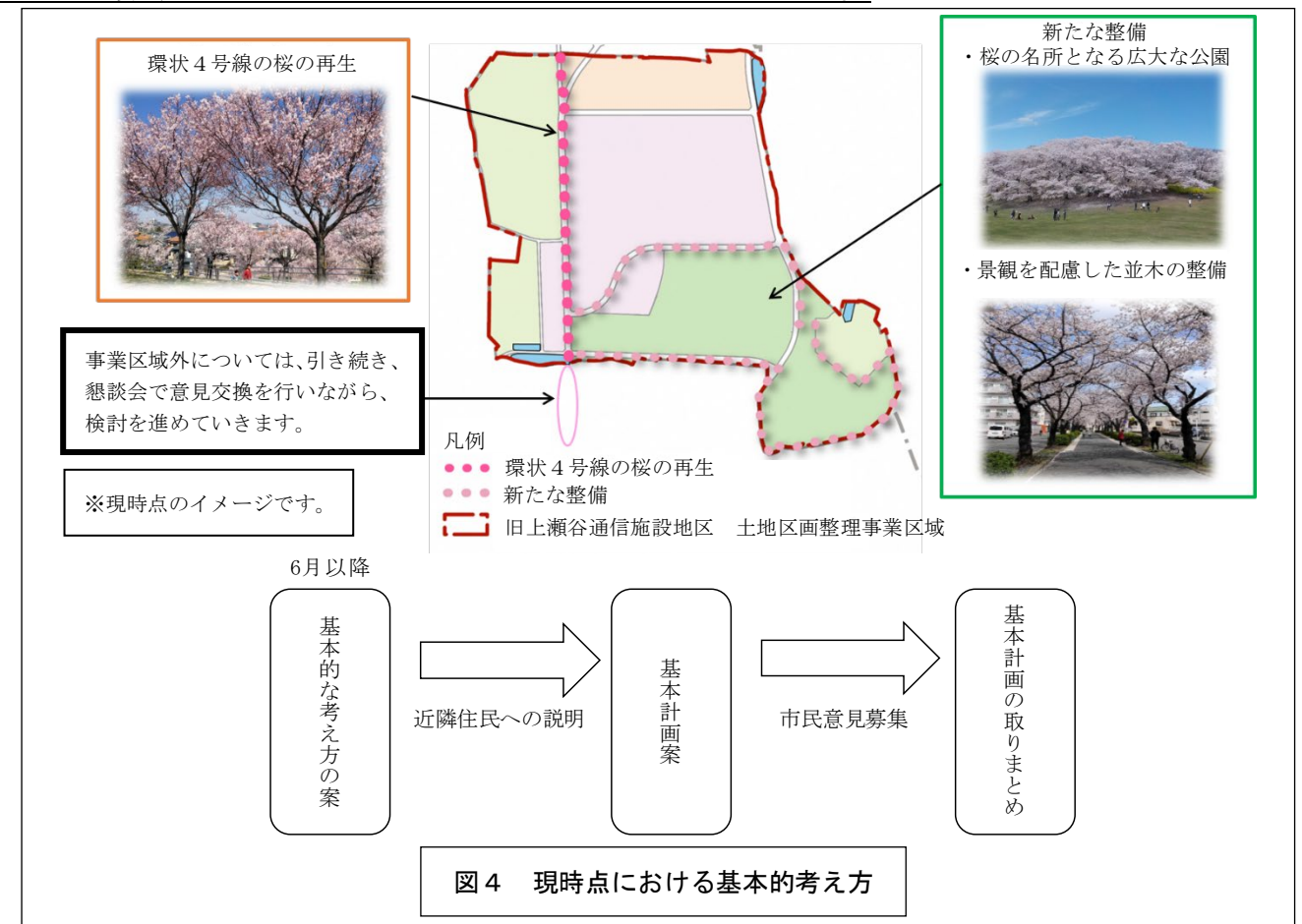
樹木医による現地説明会



桜並木の再生事例（いずみ野駅付近）

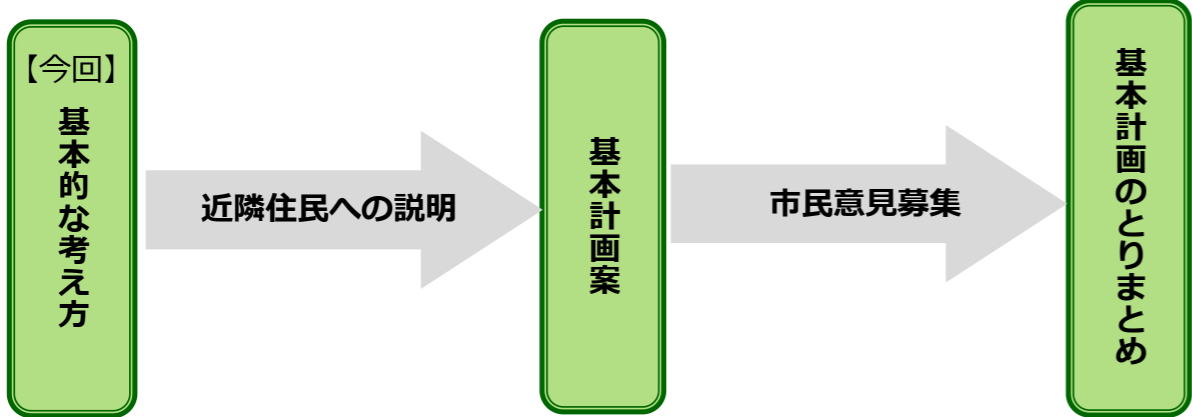
3 桜再生に向けた今後の進め方

海軍道路の桜については、老木化が進んでいるため、国際園芸博覧会や旧上瀬谷通信施設のまちづくりをきっかけに、新たな桜の名所づくりに取り組んでいきます。これまで検討を進めてきた、懇談会での検討結果等を踏まえて、桜の再生に向け、近隣の方々に説明するとともに、市民意見募集を行った上で計画として取りまとめていきます。



今後の流れ

今回お示しする「基本的な考え方」については、近隣の方々にご説明するとともに、市民意見募集を行った上で、「基本計画」としてとりまとめていきます。



「海軍道路の桜並木に関する懇談会」について

国際園芸博覧会や旧上瀬谷通信施設のまちづくりをきっかけに、海軍道路の桜並木のこれからについて検討を進めるため、地域の方々や公募区民による「海軍道路の桜並木に関する懇談会」を令和3年度に設置しました。

意見交換を行った結果、土地区画整理事業区域内（八王子街道～中瀬谷消防出張所）は桜並木を再生していく方向で意見がまとまりました。

土地区画整理事業区域外（中瀬谷消防出張所～瀬谷中学校前交差点）は、懇談会において引き続き、意見交換を行いながら検討を行う予定です。



意見交換の様子



樹木医による現地説明会



桜並木の再生事例
(いずみ野駅付近)

【発行】令和4年6月

【問合せ先】横浜市都市整備局上瀬谷整備推進課
電話：045-671-2061 FAX：045-550-4098

【HP】「海軍道路の桜並木に関する懇談会」の議事要旨・資料は、HP上にてご覧になれます。
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/jokyo/sonota/kamiseya/default20210315.html>

【HP】「（仮称）旧上瀬谷通信施設公園基本計画（案）」については、HP上にてご覧になれます。
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/tsukuru/seibikeikaku/kamiseya.html>

旧上瀬谷通信施設地区 新たな桜の名所づくりに向けた基本的な考え方

背景

海軍道路（環状4号線）の桜は、毎年の樹木医診断の結果を踏まえ、直近10年で平均して毎年20本程度を撤去せざるを得ないなど、年々老木化が進んでいる状況にあります。

このため、2027年国際園芸博覧会や、新たなまちづくりをきっかけとして、自然との調和を次の世代に繋げていくという考え方から、この機会に、桜をしっかりと再生していく必要があると考えています。

これまで検討を進めてきた、「海軍道路の桜並木に関する懇談会」の検討結果や「（仮称）旧上瀬谷通信施設公園基本計画（案）」等も踏まえて、**新たな桜の名所づくりに向けた基本的な考え方**をお示します。

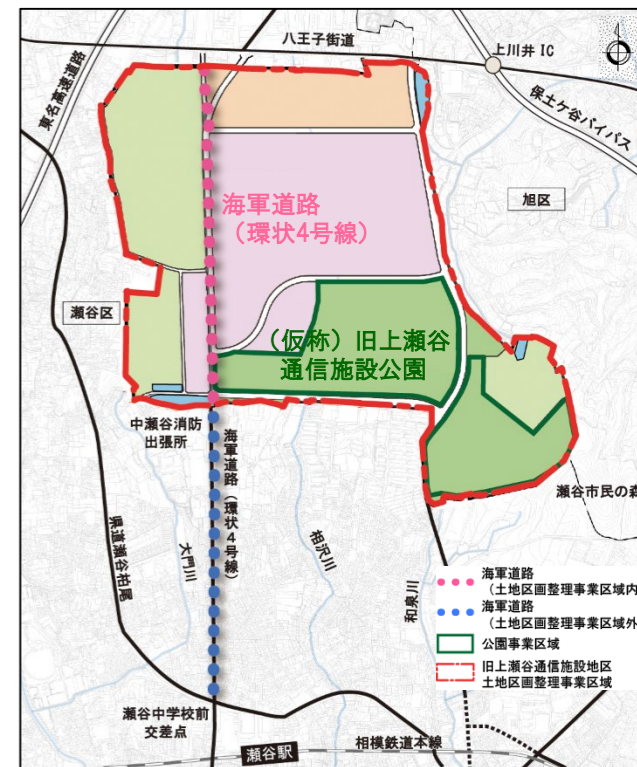


図1 位置図

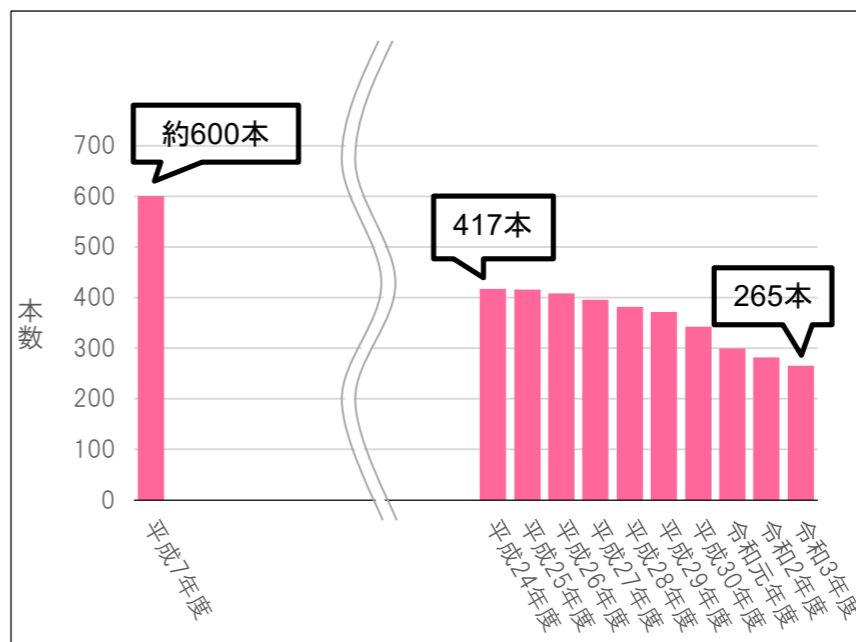


図2 海軍道路（環状4号線）のソメイヨシノ生育本数



撤去された桜跡

年度	区画整理区域内				区画整理区域外		合計		
	総合判定	総合判定	総合判定	総合判定	本数	撤去			
ソメイヨシノ	R2年度	A: 57本	B1: 140本	B2: 47本	C: 8本	A~B2: 38本	C: 10本	282本	18本
		244本		撤去		撤去			
ソメイヨシノ	R3年度	A: 42本	B1: 126本	B2: 63本	C: 13本※1	A~B2: 34本	C: 4本※2	265本	17本
		231本		撤去		撤去			

図3 海軍道路（環状4号線）のソメイヨシノ樹木診断結果

※1 C判定9本、道路管理者による維持管理上の撤去4本
※2 C判定2本、道路管理者による維持管理上の撤去2本

凡例 A: 健全か健全に近い B1: 注意すべき被害が見られる B2: 著しい被害が見られる C: 不健全



平成23年9月の台風で倒木した様子

新たな桜の名所づくりに向けた基本的な考え方

1 基本的な考え方について

1 桜の再生と新たな名所づくり

地元の方々に愛され、世界中のヒトを惹きつける魅力ある桜の名所づくりに取り組みます。

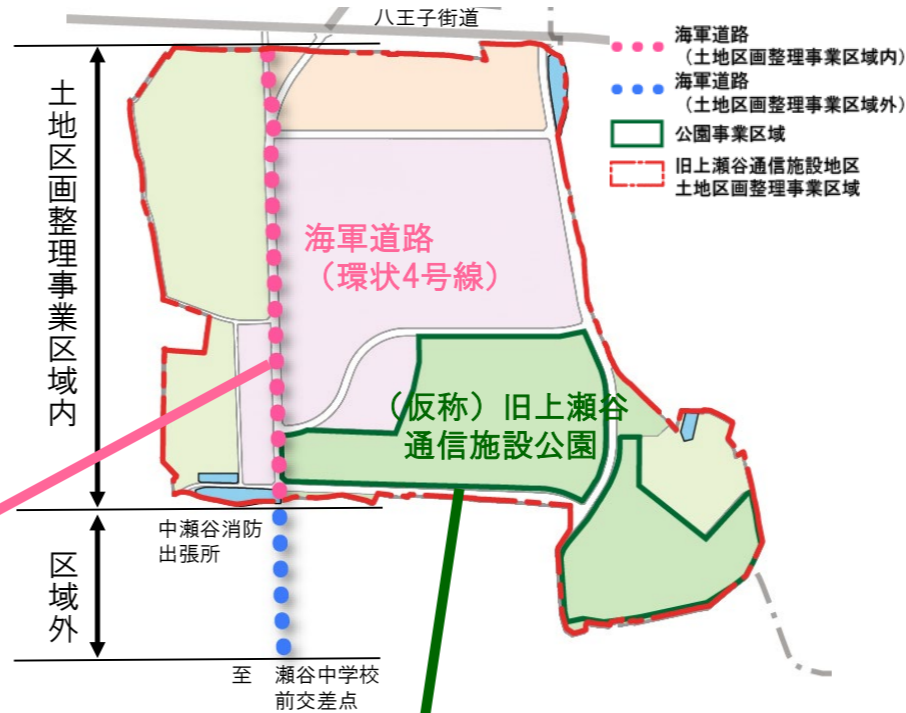
- 海軍道路（環状4号線）の桜並木の再生
- 公園内でのサクラ広場の整備
- 公園内のシンボルとなる桜並木

2 桜の記憶の継承

海軍道路の桜並木の記憶を次世代につなげるため、接ぎ木による桜並木の子孫の育成や、撤去した樹木の活用、既存樹木の移植等、記憶の継承に向けた取組を市民とともに検討します。

3 桜を通じたコミュニティの形成

地域のイベントなど市民参加での取組を進め、地域が愛着を持てる新たな桜の名所づくりを進めます。



農業振興地区

賑わい施設などと連携した農産物の収穫体験や、滞在しながら農の魅力味わう農体験、ICTなどを活用した質の高い農産物の安定生産と直売等による「収益性の高い農業」の展開、大学と連携した農業技術の研究など、他の地域へも波及する新たな都市農業モデルとなる拠点を形成します。

観光・賑わい地区

テーマパークを核とした複合的な集客施設が立地し、国内外から人を呼び込む観光と賑わいの拠点を形成します。

物流地区

東名高速道路や保土ヶ谷バイパスなどの広域的な幹線道路との近接性をいかし、新技術を活用した効率的な国内物流を展開する新たな拠点を形成します。

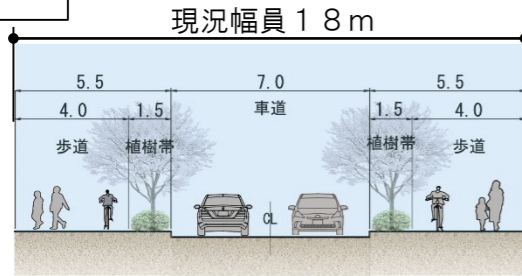
公園・防災地区

国際園芸博覧会のレガシーを継承する公園や災害時における広域的な防災拠点（消防・警察・自衛隊などの受入に必要な広域応援活動拠点としての施設・機能や広域避難場所としての機能）などを形成します。

2 海軍道路（環状4号線）の桜並木の再生

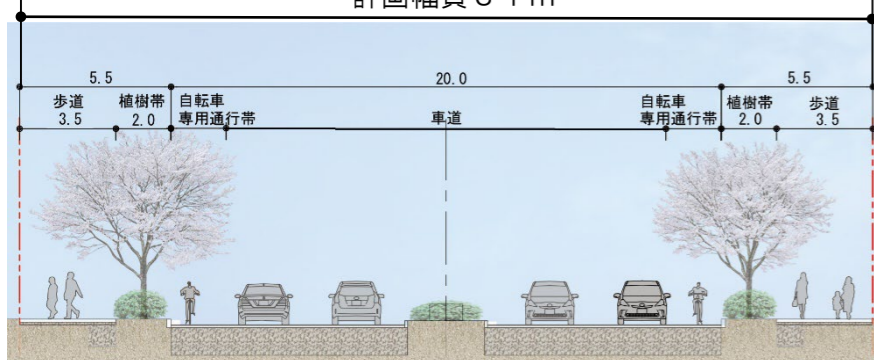
土地区画整理事業区域内（八王子街道～中瀬谷消防出張所）は、現況の道路幅員18mから31mに拡幅する計画としており、歩道幅員は両側5.5mで計画し、歩道部において桜並木を再生する予定です。

現況



計画

計画幅員 31m



土地区画整理事業区域外（中瀬谷消防出張所～瀬谷中学校前交差点）は、「海軍道路の桜並木に関する懇談会」において、引き続き、意見交換を行いながら検討します。

本資料の図はイメージです。

3 （仮称）旧上瀬谷通信施設公園における新たな名所づくり

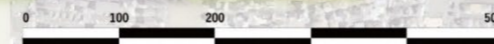
サクラ広場（草地広場）

周囲に桜のある広大な草地広場。地域の祭りやイベントにも活用。災害時には自衛隊などの活動拠点やヘリコプターの発着も可能。



桜並木

公園のシンボルとなる主園路沿いに配置するソメイヨシノの並木



※（仮称）旧上瀬谷通信施設公園基本計画（案）より抜粋

本資料の図や写真はイメージです。詳細は、設計を進める中で継続して検討していきます。

旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業の 事業計画の縦覧について

1 事業概要

国有地・民有地の混在を解消するとともに農業振興と都市的土地利用を行う土地を集約し、将来必要となる農業基盤や道路等都市基盤の整備を一体的に推進することを目的に、地権者で構成する「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」との調整を進めてきましたが、このたび、土地利用計画をはじめとする事業計画がまとまりましたので縦覧します。

- (1) 土地区画整理事業の名称：横浜国際港都建設事業 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業
- (2) 施行地区の区域：横浜市旭区上川井町の一部、瀬谷区上瀬谷町、北町、瀬谷町及び中屋敷三丁目の一部
- (3) 面積：約 248.5ha
- (4) 施行者の名称：横浜市（予定）

2 事業計画の縦覧及び意見書の提出について

土地区画整理法に基づき、事業計画の縦覧を行います。なお、利害関係者は、事業計画について御意見がある場合には、受付期間内に意見書を提出することができます。

【縦覧について】

縦覧期間	令和4年6月4日（土）から令和4年6月17日（金）まで ※期間中は、土日も縦覧が可能です。
縦覧時間	午前8時45分から午後5時15分まで
縦覧場所	【平日】都市整備局上瀬谷整備推進課（中区本町6丁目50番地の10 市庁舎29階） 【土日】市民協働推進センター（協働ラボ）（中区本町6丁目50番地の10 市庁舎1階）

【意見書の提出について】

受付期間	令和4年6月4日（土）から令和4年7月1日（金）まで
提出方法	意見書に必要事項（住所・氏名・連絡先等）を記入のうえ、持参又は郵送してください。 ※意見書の様式は、上瀬谷整備推進課ホームページ又は縦覧場所で配布しています。
提出先	①郵送の場合：横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市都市整備局上瀬谷整備推進課宛て ②持参の場合：受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで 【平日】都市整備局上瀬谷整備推進課（中区本町6丁目50番地の10 市庁舎29階） 【土日】市民協働推進センター（協働ラボ）（中区本町6丁目50番地の10 市庁舎1階） ※土日は、縦覧期間中のみの受付となります。

<都市整備局上瀬谷整備推進課ホームページ>

旧上瀬谷通信施設地区

検索



お問合せ先

都市整備局上瀬谷整備推進課長 西岡 毅 Tel 045-671-4008