

第178回横浜市都市計画審議会

公述意見の要旨と市の考え方

- 議第1469号
- 横浜国際港都建設計画区域区分の変更
旧上瀬谷通信施設地区関連
- 議第1470号
- 横浜国際港都建設計画用途地域の変更
旧上瀬谷通信施設地区関連
- 議第1471号
- 横浜国際港都建設計画高度地区の変更
旧上瀬谷通信施設地区関連
- 議第1472号
- 横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更
旧上瀬谷通信施設地区関連
- 議第1473号
- 横浜国際港都建設計画風致地区の変更
旧上瀬谷通信施設地区関連
- 議第1474号
- 横浜国際港都建設計画地区計画の決定
旧上瀬谷通信施設地区関連

目次

・公述人1	1
・公述人2	2

公述意見の要旨	市の考え方
地権者として賛成の立場で意見を述べたいと思います。 旧上瀬谷通信施設地区は、昭和 20 年と 26 年に米軍に接収され、70 年以上もの間、土地利用が著しく制限されてきた歴史があります。 そうした中、平成 27 年 6 月に全域返還されたことは、約 250 名の地権者にとって、将来への希望を見出すことのできる極めて大きな出来事だったと言えます。 全域返還からの 10 年の間、地権者は、「まちづくり協議会」の中で横浜市も交え、将来のまちづくりに向けた議論を重ねてきました。国有地、市有地や民有地が混在し、かつ地権者の意向も様々であることから、横浜市施行での土地区画整理事業の実施、周辺住民の交通や地域の発展にも資する基盤整備の実施を要望してきました。 そういった経緯により旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画やデザインノートが策定され、令和 5 年 11 月に仮換地指定も行われました。 地区全体で工事が進められており、地権者として、将来土地利用の実現を待ち遠しく思っています。地権者の高齢化も進んでいるので、横浜市には、土地区画整理事業を早期に進めていただきたいと思っています。 そしてこの度、「地区計画」が新たに策定されるということで、地権者の長年の悲願であった土地活用と早期の生活再建の実現が、また一歩近づくのだと大変嬉しく思っています。 今日この場では、旧上瀬谷通信施設地区のまちづくりを着実に進めていただくにあたり、期待と要望を述べさせていただきます。 まず、農業振興地区についてですが、これまで農業基盤の整備すら十分にできなかった場所ですので、営農継続を希望する農家が中心となって検討している農業振興策や畑地かんがい施設などの整備に引き続き取り組んでいただくとともに、市内有数のまとまりのある豊かな農地を将来にわたり、しっかりと保全してほしいと思います。 また、農地の保全だけでなく、旧上瀬谷通信施設地区にもともとあった自然風景の継承に向け、公園となるエリアなども活用しながら、水辺空間や樹林地等の緑の保全にも取り組んでいただきたいと思います。 物流地区では、社会的な課題となっているドライバーなどの人手不足の解消、物流問題の解決や災害時の円滑・確実な物流としての役割も持つ次世代基幹物流施設が立地するということで、東名高速道路や保土ケ谷バイパスなどの幹線道路との近接性など、旧上瀬谷通信施設地区ならではの特性を生かして、本地区のみならず、市内の物流効率化や経済発展に資することを期待しています。 今回の新たな地区計画の策定を契機に、旧上瀬谷通信施設地区内の各エリアはもちろん、周辺地域とも連携・調和を図りながらまちづくりを着実に進めていただき、周辺地域の発展につなげていただくことを期待しています。	旧上瀬谷通信施設地区（以下「本地区」といいます。）では、地区を観光・賑わい地区、農業振興地区、物流地区、防災・公園地区などに区分し、それぞれの特性に合わせた土地利用の方針を地区計画に定めています。 このうち農業振興地区については、農業基盤の整備と農地の保全に向け、本地区のまちづくりの方針や土地利用の考え方をまとめた「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（令和 2 年 3 月策定）」や、これをより具体化した「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート（令和 5 年 2 月策定）」における土地利用・基盤整備の考え方を踏まえ、まとまりのある農地の保全を図り、農業生産基盤の整備や持続可能な都市農業モデルの確立に資する土地利用を誘導することとしています。 具体的には、畑地かんがい施設等の整備を進め、農業振興策を行うことにより、農業生産力を高めるとともに、意欲・ノウハウ・技術のある企業など多様な主体と連携を図ることで、「持続可能な都市農業モデル」を確立させ、横浜市内外への情報や技術の発信拠点の形成を図ります。 自然風景の継承に向けては、防災・公園地区において、既存の樹木や地形等を生かした魅力的な水と緑の環境の形成を図ります。また、まとまりのある緑豊かな風景を構築するため、本地区のかつての植生を参照しながら適切な植栽を行うこととしています。 具体的には、本地区の特徴である、緩やかな起伏や、市民の森とつながる樹林地など、現在の自然環境を最大限生かした公園整備を進めるとともに、相沢川では谷戸地形を生かした原風景や、和泉川では源流部と周辺樹林が一体となった里山景観を創出していきます。 物流地区については、横浜経済の更なる活性化の実現を掲げるとともに、東名高速道路、保土ケ谷バイパス等の広域的な幹線道路や新たなインターチェンジとの近接性を生かし、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することとしています。 具体的には、他地域の基幹物流拠点とのネットワークを形成し、本市で検討中の新たなインターチェンジにより東名高速道路と直結することで物流輸送の効率化を図るだけでなく、導入される物流機能については、自動運転トラックや後続車無人隊列走行等の次世代モビリティへの対応を図ります。 これらの取組を進めることにより、深刻な物流業界の人手不足の解決や配送の効率化に貢献することで、市内の物流効率化や経済発展に資することが期待されます。 周辺地域の発展に向けて、旧上瀬谷通信施設地区内の各地区が相互に連携することを通じて、交流人口の増加、横浜経済の更なる活性化や、都市と緑や農のバランスのとれた新たなまちづくりを実現し、郊外部の新たな活性化拠点を形成します。 これに向けて、土地区画整理事業等を着実に進めるとともに、GREEN×EXPO 2027の理念や取組を継承した公園の整備をはじめとする次世代に向けた土地利用を行い、周辺での将来的な定住人口の増加や、地域経済への波及・発展につながるまちづくりに取り組んでいきます。

■公述人 2	
公述意見の要旨	市の考え方
旧上瀬谷通信施設内の地権者であり、この地区で農業を継続してきた営農者として賛成の立場で意見を述べたいと思います。 当地区は、通信基地であったことから、電波障害防止制限のため、耕作以外の使用は認められず、農業機械の使用制限、金属製の資材使用やビニールハウスの建設も認められないといった制限がある中での営農を余儀なくされていました。 昭和44年、地下の室(むろ)を利用した軟化ウド栽培を開始し、今では神奈川名産百選にも選ばれるなど、営農者の知恵と工夫による農業振興が図られてきました。 平成7年頃から電波障害防止制限が解除され、基地機能も当地区から別地区に移転したことにより、少しずつ幅が広がってきました。 私は果樹栽培を始め、多方面にわたる関係者の方々の助けにより、今では地域の皆様に喜んでいただけるものを栽培できるようになりました。 令和2年に策定された土地利用基本計画においては、農業振興、物流、観光・賑わい、防災・公園の4つの地区が定められ、今回、その4つの地区の土地利用の方針を定める地区計画が策定されるということで、土地利用の実現と、地権者の早期生活再建に向け、土地区画整理事業と合わせ、着実に手続を進めてほしいと考えています。 農地保全や農業基盤整備の方向性が都市計画として、地区計画の中に明確に定められることは、将来も営農継続を希望している私としても大変有意義なことだと感じています。 旧上瀬谷通信施設が全面返還され、ようやく農家の方々が本当の意味での、自由で計画的な農業を営むことができます。 米軍の接収による農家の方々の苦悩を知恵と工夫で、それを乗り越えてきたという歴史を引き継ぎながら、これまで十分でなかった畑地かんがい施設など農業基盤を整備し、先人たちが守ってきた市内有数の広大な農地をしっかりと保全していただきたいと切に願います。 長年、実りの喜びを与えてくれた大切な私の果樹も数年後には伐採し、畑を引き渡すことが決まっています。 私にとって、正に断腸の思いではありますが、この地区での農業が衰退することなく、豊かで明るい農業経営の未来が見えてきたと思っています。 また、GREEN×EXP02027を契機とした花き園芸文化の振興を通じ、横浜市民にこの地区での農作物の栽培や収穫などの農業体験を実施し、横浜の農業の更なる活性化に繋げてほしいと切に願っています。	旧上瀬谷通信施設地区（以下「本地区」といいます。）では、本地区のまちづくりの方針や土地利用の考え方をまとめた「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（令和2年3月策定）」（以下「基本計画」といいます。）を踏まえて、旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業を進めています。本事業については、引き続き、郊外部の新たな活性化拠点の形成に向けて、着実に進めていきます。 農業基盤の整備と農地の保全に向けては、基本計画や、これをより具体化した「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート（令和5年2月策定）」における土地利用・基盤整備の考え方を踏まえ、地区計画における農業振興地区の土地利用の方針として、まとまりのある農地の保全や農業生産基盤の整備を図ることとしています。 具体的には、畑地かんがい施設等の整備を進め、農業振興策を行うことにより、農業生産力を高めていきます。 今後、土地利用計画の実現に向けた都市計画手続として、都市計画原案の縦覧及び意見書の受付、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を経て、横浜市都市計画審議会に付議する予定です。 横浜の農業の更なる活性化に向けては、本地区において、意欲・ノウハウ・技術のある企業など多様な主体と連携を図ることで、「持続可能な都市農業モデル」を確立させ、横浜市内外への情報や技術の発信拠点の形成を図ります。 また、周辺地区の賑わいを活かし、集客型農業の展開等を通じて、市民や来街者が農や食とふれあう機会を作り出すことで、横浜の特色ある農の魅力を広くPRしていきます。