

## 第4章 まちづくりのコンセプト

### 1 まちづくりのテーマ

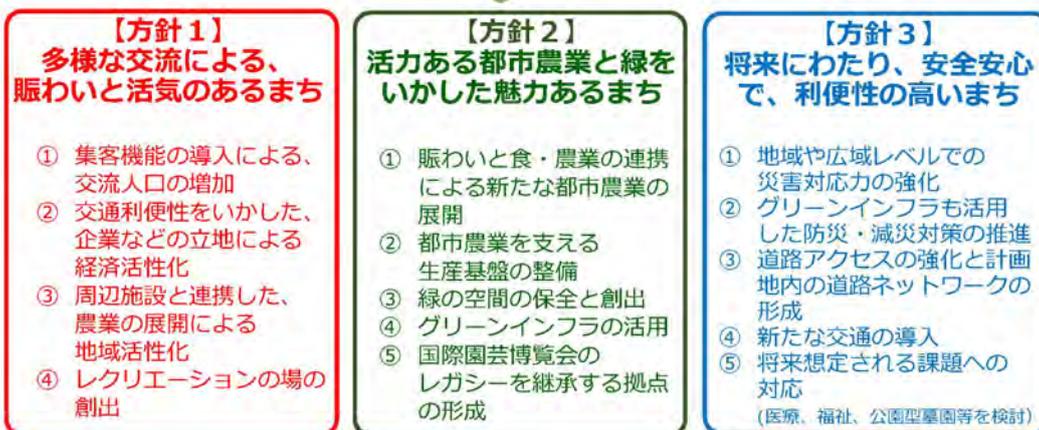
計画地は、米軍施設として利用されてきたため、約70年間にわたり土地利用の制限を受けながら、地権者を中心に農業が営まれてきました。そのなかで、横浜市のまちづくりの考え方を踏まえると、今ある緑や農地を保全しつつ、ここでしかできない新たなコトやモノを創出することで、世界中のヒトやモノを惹きつける魅力ある空間を実現し、計画地を含む郊外部の活性化を目指していく必要があります。また、国際園芸博覧会の理念をみらいに継承・発展していくことも重要です。

このため、計画地全体のまちづくりのテーマを豊かな自然環境をいかした、「郊外部の新たな活性化拠点の形成～みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち～」とし、都市と緑や農のバランスのとれた新たなまちづくりを進めるため、「多様な交流による、賑わいと活気のあるまち」、「活力ある都市農業と緑をいかした魅力あるまち」と「将来にわたり、安全安心で、利便性の高いまち」を方針として位置付けました。

#### 横浜市のまちづくりの考え方



#### まちづくりのテーマ



## 2 まちづくりの方針

### 方針1 多様な交流による、賑わいと活気のあるまち

計画地のポテンシャルを最大限にいかし、人や企業が集うことで、交流人口の増加や経済活性化につなげるとともに、都市的土地利用と連携した都市農業を展開し、賑わいと活気のあるまちを目指します。

#### ① 集客機能の導入による、交流人口の増加

集客機能の導入により、この地を訪れる人（交流人口）が増えることで、郊外部だけでなく、横浜市内全体の活性化、持続可能な成長・発展につながるまちを目指します。

#### ② 交通利便性をいかした、企業などの立地による経済活性化

東名高速道路や保土ヶ谷バイパスに近接する交通利便性の良さをいかし、ヒトとモノが集まり、経済が活性化するまちを目指します。

#### ③ 周辺施設と連携した、農業の展開による地域活性化

観光・賑わいなどの周辺施設と連携した集客型農業を展開し、交流が生まれ、身近に農を感じられるまちを目指します。



収穫体験のイメージ



収穫体験農園のイメージ

#### ④ レクリエーションの場の創出

豊かな自然をいかしたレクリエーション空間やスポーツ施設などを整備し、人が集い、交流する広域公園を整備します。

## 方針2 活力ある都市農業と緑をいかした魅力あるまち

まとまりのある農地を保全し、販わいと食・農業の連携による新たな都市農業を世界に発信するとともに、今ある自然環境をいかしながら、グリーンインフラを活用し、緑をいかした魅力あるまちを目指していきます。また、国際園芸博覧会のレガシーを継承する拠点の形成を目指します。

### ① 販わいと食・農業の連携による新たな都市農業の展開

販売・集客に関する販わい施設や公園など、周辺施設との連携や、高収益作物への転換、ICTなど新技術の活用、大学などとの研究活動の推進により、持続できる都市農業を目指します。



家族で学ぶ農体験講座



新技術を活用したトマト栽培のイメージ

### ② 都市農業を支える生産基盤の整備

持続可能な都市農業を推進していくため、農業生産基盤などの整備を行います。

### ③ 緑の空間の保全と創出

横浜市でも有数のまとまった農地が広がっていることや、計画地周辺には市民の森など、連続して豊かな緑が広がっていることを踏まえ、農地の保全に努めるとともに、緑の創出を推進します。

### ④ グリーンインフラの活用

かけがえのない自然環境を次世代につなぐとともに、グリーンインフラを活用して、環境、景観、防災・減災対策などにもつながるまちを目指します。



グリーンインフラ活用の例

### ⑤ 国際園芸博覧会のレガシーを継承する拠点の形成

国際園芸博覧会のレガシーを継承・発展する拠点として、グリーンインフラの骨格を形成する公園などを整備します。

### 方針3 将来にわたり、安全安心で、利便性の高いまち

交通利便性をさらに高めるまちづくり、広域的な課題の解決に取り組み、将来にわたり安全安心で利便性の高いまちを目指します。

#### ① 地域や広域レベルでの災害対応力の強化

広域的な交通利便性と、広大な土地をいかし、大規模災害発生時の、広域的な応援活動の拠点や大地震により延焼が拡大した場合に、市民の生命・身体を守るために一時的に避難できる機能を確保したまちを目指します。



受援の核となる広域応援活動拠点のイメージ

#### ② グリーンインフラも活用した防災・減災対策の推進

近年増加している大雨などの災害に対し、雨水調整池や下水道の整備などによる防災・減災対策を行います。また、グリーンインフラを防災・減災対策としても活用するまちを目指します。

#### ③ 道路アクセスの強化と計画地内の道路ネットワークの形成

東名高速道路や保土ヶ谷バイパスなどの幹線道路に近接する優位性を最大限発揮できるように、道路の機能強化を目指します。計画地周辺の道路ネットワークとのつながりや、計画地内の土地利用を考慮して、計画地内道路ネットワークを形成します。

#### ④ 新たな交通の導入

計画地における大規模な土地利用転換に伴い、発生が想定される交通需要に対応し、横浜市郊外部の新たな活性化拠点の形成に資する、瀬谷駅を起点とした新たな交通の導入を図ります。

#### ⑤ 将来想定される課題への対応

超高齢社会の到来により、将来不足が想定される施設が整ったまちを目指します。（医療、福祉、公園型墓園などを検討）

## 2. 拠点となる水と緑、特徴ある水と緑をまもり・つくり・育てます

### (1) 緑の10大拠点の水と緑をまもり・育てます

市内を流れる河川の源・上流域、中流域には、まとまりのある樹林地や農地、湧水や水辺など多様な自然や里山景観が残されており、生き物の生育・生息環境としても重要であることから、それらの緑を「緑の10大拠点」として位置付け、地域ごとの特性をいかながら優先的に保全・活用し、次世代に継承していきます。

また、市民の森や公園、市民利用型農園や親水空間などの水・緑環境を連携させて整備・保全し、様々なレクリエーションや健康づくりのための空間の整備を進めるほか、地域にふさわしい緑化を推進します。

整備・保全された水・緑環境は、多様な生き物の生育・生息環境となるように、市民と連携し、管理を行うとともに、各拠点の特性をいかながら、市民のレクリエーションの需要を満たす空間として活用します。また、自然観察や農体験による環境学習や樹林地の保全活動などを行う人材育成の場としても活用します。

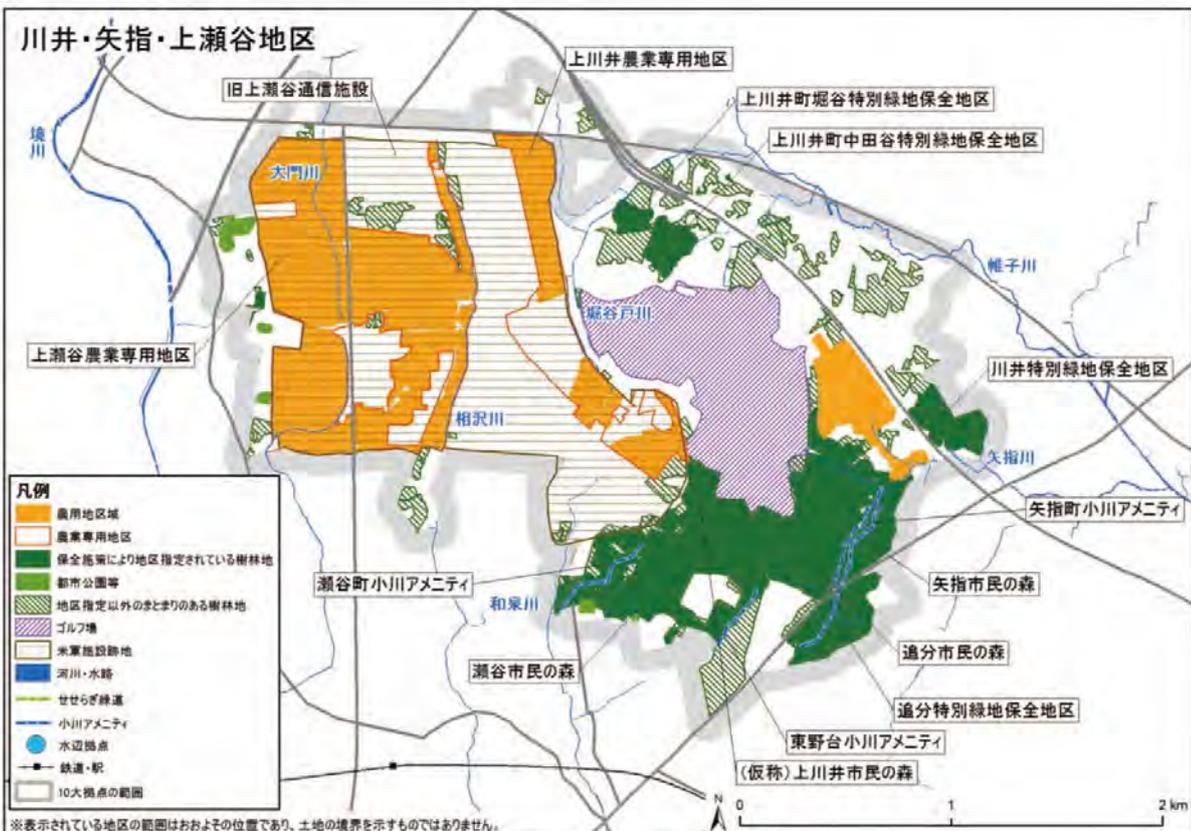
- ① こどもの国周辺地区
- ② 三保・新治地区
- ③ 川井・矢指・上瀬谷地区
- ④ 大池・今井・名瀬地区
- ⑤ 舞岡・野庭地区
- ⑥ 円海山周辺地区
- ⑦ 小柴・富岡地区
- ⑧ 都田・鴨居東本郷・菅田羽沢周辺地区
- ⑨ 上飯田・和泉・中田周辺地区
- ⑩ 下和泉・東俣野・深谷周辺地区



### ③ 川井・矢指・上瀬谷地区（約 700ha）

市内でも貴重な広がりのある緑の空間や、河川沿いの緑地からなる緑の拠点を保全・活用し、自然体験や農体験などの場として活用します。

取組方針	主な水と緑の拠点 (2014(平成26)年度末実績及び事業計画)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度に基づく指定や、公園整備などにより、緑地を保全・活用します。</li> <li>・上川井、上瀬谷農業専用地区の活性化を図ります。</li> <li>・下川井の農用地区域を中心として都岡地区恵みの里を展開します。</li> <li>・旧上瀬谷通信施設は、首都圏全体を見据えた防災と環境再生の一大拠点と位置付け、平常時には広く首都圏の人々が訪れ、農と緑を楽しみ、災害時には首都圏の広域防災拠点となる空間を目指します。</li> <li>・小川アメニティを周辺環境との調和に配慮した快適な水辺空間として維持・保全し、市民が水辺にふれあう場として活用します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;水路・水辺拠点等&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・小川アメニティ(矢指町1.3km、瀬谷町0.9km、東野台0.3km)</li> </ul> </li> <li>&lt;樹林地等&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の森(矢指5.1ha、追分32.9ha、瀬谷19.1ha、(仮称)上川井10.1ha)</li> <li>・特別緑地保全地区(追分8.4ha、川井5.3ha、上川井町中田谷3.1ha、上川井町堀谷1.5ha)</li> </ul> </li> <li>&lt;農地&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・都岡地区恵みの里</li> <li>・農業専用地区(上川井35.3ha、上瀬谷92.0ha)</li> <li>・農用地区域(108.5ha)</li> </ul> </li> <li>&lt;公園等&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゴルフ場(64.0ha)</li> </ul> </li> </ul>



戦略2 『花と緑にあふれる環境先進都市』

花・緑・農・水をいかした魅力と活力あふれるまちの実現

市民・企業等の様々な主体が連携し、安らぎや交流を生み出す場づくりや魅力ある空間づくり、公民連携による公園の活用など、花・緑・農・水を活用した幅広い取組を展開する「ガーデンシティ横浜」を推進するとともに、国際園芸博覧会の招致につなげ、まちの活性化や賑わいの創出を図ります。

水・緑環境の保全・創出

かけがえのない自然環境を次世代につなぐため、緑の10大拠点などの樹林地や農地等の保全、地域の特性をいかした緑の創出、水と親しめる水辺環境の創出、身近に農とふれあえる場の創出、生物多様性の保全や豊かな場づくりなどを進めます。

グリーンインフラが有する多様な機能の活用検討・実践

良好な景観形成、雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、さらには人々が交流し活動する場など、多様な機能を持つグリーンインフラ<sup>※1</sup>の活用を検討を進め、魅力あふれる都市環境の充実と豊かな暮らしの創出につなげます。

豊かな自然環境と暮らしが共存する都市づくり

SDGs未来都市の実現

環境未来都市の取組を新たなステージに発展させる「SDGs未来都市<sup>※2</sup>」として、自治体SDGsモデル事業をはじめ、環境・社会・経済の三側面からの総合的発展につながる様々な取組を市民・企業等との連携により展開し、環境を軸に、経済や文化による新たな価値・賑わいを創出し続ける都市の実現を目指します。

地球温暖化対策・エネルギー施策の大都市モデルの実現と発信

脱炭素化を目指す「Zero Carbon Yokohama」を示し、高い市民力や企業が集積、多様な都市の資源等をいかした省エネ・再エネ・エネルギーマネジメント等の取組を進めることで、持続可能な大都市モデルを実現し、国内外へ発信します。

持続可能な循環型社会とぎれいなきまちの実現

「ヨコハマ3R夢プラン（平成23年1月策定）」のもと、市民・企業等の様々な創意工夫による環境行動を推進するとともに、新たな焼却工場の整備や施設での創エネ・省エネ、最終処分場の延命化など、資源循環を支える施設等の充実・強化に取り組み、持続可能な循環型社会を構築します。また、市民の主体的な美化活動などにより支えられている、清潔できれいなまちづくりの取組の輪を広げ、横浜のまちの魅力とさらに高めていきます。

環境活動を支える循環型・持続可能な都市づくり

環境にやさしいライフスタイルの実践と定着

市民・企業等との連携による幅広い世代への環境教育や環境行動の実践、環境プロモーションを展開し、生物多様性の保全、地球温暖化対策、3R行動、食品ロス削減等の環境にやさしいライフスタイルの実践と定着を図り、自然環境を次世代に継承し、人と自然が共生する持続可能な社会を目指します。

環境の取組の国内外への発信

国際関係機関や環境分野等で優れた技術や有する市内企業等と連携し、世界各地で顕在化する都市課題の解決に向けた協力を行うとともに、国際的なイベントや会議等を活用し、優れた環境の取組を国内外へ発信することで横浜のプレゼンス向上を図ります。

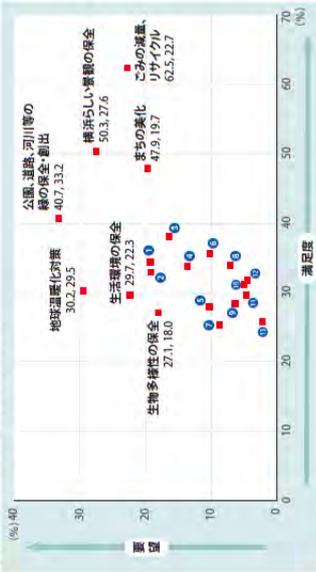
※1 グリーンインフラ：自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能な都市づくりを進めるための社会資本  
 ※2 SDGs未来都市：SDGs達成に向けた優れた取組を推進する都市（国が平成30年6月に策定）

III 中長期的な戦略

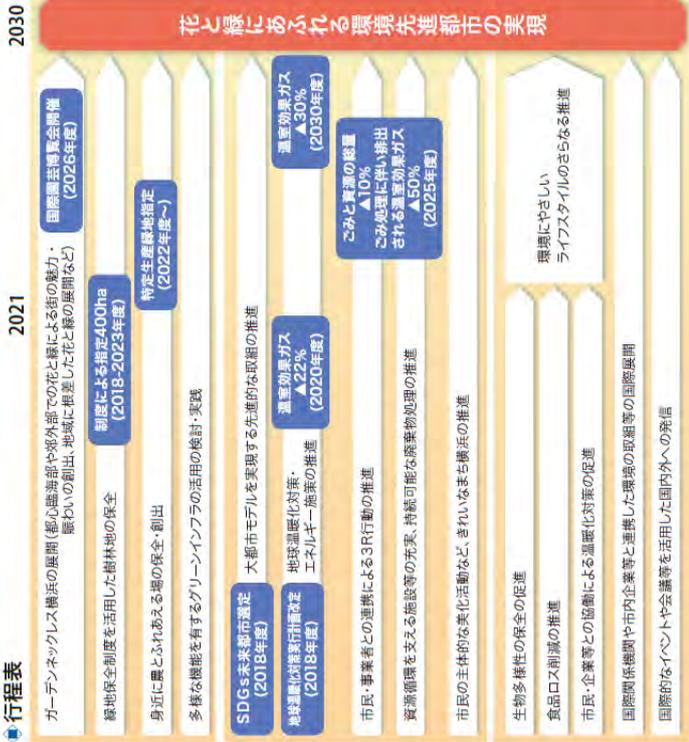
方向性

花・緑・農・水をいかした「ガーデンシティ横浜」の推進、SDGsやパリ協定の観点から踏まえた地球温暖化対策等の大都市モデルの構築、持続可能な循環型社会の構築、環境にやさしいライフスタイルの実践・定着を進め、自然共生と経済発展を実現し、魅力と賑わいあふれる環境先進都市を構築します。

横浜市の環境施策への満足度と要望



行程表



## 戦略 4 (2)

### 『人が、企業が集い躍動するまちづくり』 ～誰もが「住みたい」「住み続けたい」と思える郊外部～

#### 鉄道駅周辺のまちづくり

駅周辺では、各地域の特性に応じて、多様な暮らし方や働き方などの変化に対応し、地域の生活や経済を支える拠点を形成します。主要な駅を中心に市街地開発や周辺の道路・交通等の都市基盤整備を進めるとともに、地区計画等の規制誘導手法を活用し、民間事業者等と連携しながら、業種・商業・住宅等の機能集積を図り、多世代に選ばれられるまちづくりを進めます。

#### 住宅地の活性化・魅力向上

住宅地では、民間事業者や大学など多様な主体と連携しながら、医療・福祉、買物、子育て、教育等の日常生活を支える機能の導入や身近な就業場の確保を図るとともに、水や緑など豊かな自然環境をいかした住環境の整備を進め、多世代が暮らしやすい住宅地を形成します。

また、住まいの公的団体の連携した「団地再生コンソーシアム」等の取組により、団地の建替え等による再生やコミュニティの活性化等に向けた支援を進めます。

#### 市民に身近な交通ネットワーク等の維持・充実

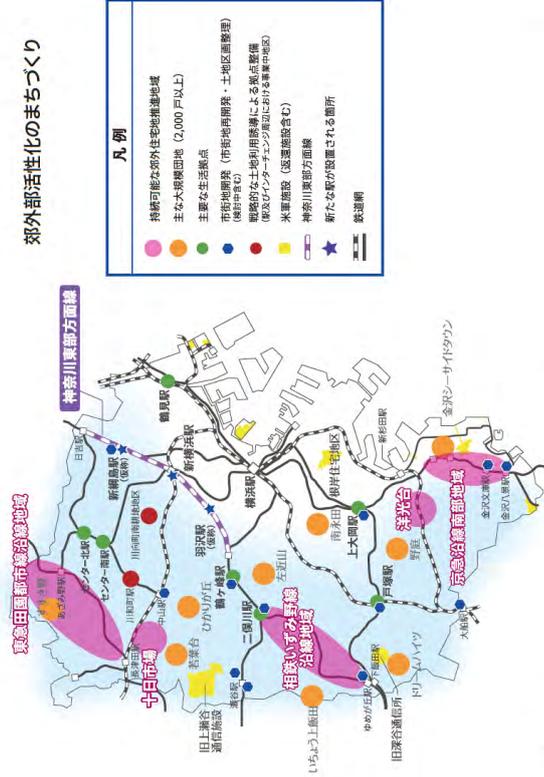
駅周辺と住宅地等をつなぐバス等の公共交通の維持・充実に取り組めます。また、買物や医療・福祉、子育て等のニーズにも対応するため、地域住民や民間事業者などの多様な担い手との連携強化や、自動運転等のICTの活用を検討するなど、新たな交通サービスへの導入に向けた取組を進めます。

ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、駅への可動式ホーム柵の整備促進や、駅及び駅周辺のバリアフリー化等を推進するとともに、通学路や踏切の安全対策等を進め、誰もが利用しやすい安全な交通の実現に取り組めます。

#### コンパクトな郊外部のまちづくりの推進

### III 中長期的な戦略

#### 郊外部活性化のまちづくり



#### 方向性

駅周辺の生活拠点機能の強化や住宅地の活性化・魅力向上、それらをつなぐ身近な交通ネットワーク等の維持・充実により、若い世代をはじめ多世代に選ばれられるまちづくりを推進します。また、米軍施設の跡地利用など、地域や市域の活性化、広域的課題の解決に資する戦略的な土地利用誘導によるまちづくりを推進します。

#### 都市インフラ整備等の機会をいかしたまちづくり

駅やインターチェンジの周辺など、都市的土地利用が見込まれる地域では、緑や農地の保全とのバランスを図りながら、医療・学術研究機関、ロジスティクス産業、商業、住宅等の誘致・集積を進め、人や企業を惹きつける戦略的な土地利用誘導によるまちづくりを進めます。また、市街地における大規模な土地利用転換の機会をとらえ、周辺環境との調和を図りながら、生活利便機能など地域特性に応じた土地利用を誘導します。併せて、都市環境の変化に対応した土地利用規制の見直しの検討を進めます。

#### 米軍施設の跡地利用の推進

市内に残された貴重な資産である米軍施設跡地では、広大な土地や立地特性等をいかし、地域や市域の活性化、広域的課題の解決に向けた土地利用を進めます。

旧上瀬谷通信施設では、国際画芸博覧会の招致と連携し、産業施設や新たな都市的土地利用を図るとともに、新たな交通の整備など、総合的なまちづくりを進めます。また、旧深谷通信所では、緑豊かな環境をいかしながら、健康・スポーツの拠点形成を目指していくとともに、沿岸住宅地区等の跡地活用の検討を進めます。



旧深谷通信所

#### 戦略的な土地利用誘導・まちづくりの推進

#### ■ 行程表





## コンパクトで活力のある郊外部のまちづくり

### 政策の目標・方向性

- 駅周辺では、地域の生活や経済を支える拠点の形成に向け、各地区の特性をいかしながら、市街地開発等を着実に進め、若い世代をはじめ多世代に選ばれらるまちづくりを進めます。
- 住宅地の再生・活性化に向け、団地の再生支援や生活支援機能(医療・福祉、子育て等)の充実等を図るとともに、豊かな自然環境や良好な街並み等の魅力をいかした住環境を形成します。
- 駅等の拠点と住宅地等を地域交通でつなぎ、利便性の高いまちづくりを進めます。
- 駅やインターチェンジの周辺、米軍施設跡地等の都市的土地利用が見込まれる地域では、緑や農地の保全とのバランスや周辺環境との調和を図りながら、戦略的な土地利用を推進します。また、都市環境の変化を踏まえた土地利用規制の見直しの検討を進めます。

### 現状と課題

- 戸塚駅、二保川駅、金沢八景駅等主要な駅周辺で、市街地開発による地域の生活や経済を支える拠点整備を推進してきました。また、たまプラーザ地区等の持続可能な郊外住宅地推進プロジェクトを中心に、多様な主体と連携した住宅地の活性化に取り組んでいます。
- 引き続き、暮らしの中心となる駅周辺では、生活利便施設等の充実や駅前広場等の都市基盤整備など、誰もが生活しやすく、活動しやすい環境を整えていく必要があります。
- 住宅地では、人口減少・少子高齢化が進み、建物の老朽化、生活を支えるサービスの充実、地域交通の確保、コミュニティの維持などの課題への対応が求められています。
- 内陸・農地における工場・研究所等の機能を維持するとともに、大規模な土地利用転換に際しては、周辺地域への影響やインフラ・公共施設等の状況を踏まえ、地域に必要な機能の導入を図るなど、調和のとれた適切な土地利用の誘導をしていく必要があります。
- 神奈川県方面線、横浜環状道路等の整備や、米軍施設跡地の活用等の機会をいかし、地域や市域の活性化、広域的課題の解決など戦略性を持った土地利用誘導が必要です。

コンパクトな郊外部のまちづくりイメージ



### 指標

指標	通近の現状値	目標値(33年度末)	所管
1 駅周辺地域の整備の満足度	21.3%(29年度)	25%	都市整備局
2 郊外部におけるまちづくりの地区数	26地区(29年度)	76地区(4か年)	建設局 都市整備局

### 主な施策(事業)

1 鉄道駅周辺のまちづくりの推進	所管	都市整備局
<p>主要な駅周辺において、土地活用促進事業、市街地開発事業等により、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、生活利便施設の実現など、周辺環境を充実します。また、駅前誘導手流を活用し、地域のニーズに対応した機能と魅力を兼ね備えた民間等による事業化促進を図ります。</p> <p>【通近の現状値】29年度①事業中7地区 ②2地区</p>		
<p>2 持続可能な郊外住宅地再生の推進</p> <p>地域や民間事業者、大学の多様な主体と連携しながら、多世代交流型の住宅整備や生活支援機能の確保、コミュニティの充実等に取り組まします。また、団地再生プロジェクトを推進し、コア・デザイナー系層等の支援や団地再生コンソーシアム等の取組を進めることにより、団地の総合再生を推進します。</p> <p>①持続可能な郊外住宅地推進地域(十日市場、洋光台、東急田園都市線沿線、相模川沿線、京急沿線)における取組数 67件(4か年) ②団地支援数 61件(4か年)(南水田団地、すすき野団地等) 【通近の現状値】29年度①10件/年 ②12件/年</p> <p>〇p170図表22の主な施策(事業)6に該当 〇p170図表23の主な施策(事業)1の想定事業数と同じ</p>		
<p>3 地域まちづくりの誘導・支援の推進</p> <p>地区計画等を活用したまちづくりの誘導を進めるとともに、市民参加のまちづくり活動・施設整備について、地域に働きかける取組や助成等の支援を行い、地域の活性化や課題解決に向けた地域まちづくりを推進します。</p> <p>【通近の現状値】29年度①23件/年 ②4か年</p>	所管	都市整備局、区
<p>4 新緑村な土地利用の誘導・推進</p> <p>市街地の大規模な土地利用転換、駅やインターチェンジの周辺等でのインフラ整備等のインフラ整備等の機会を捉え、良好な環境の保全・創造とのバランスを図りながら、市街地調整区域を含めた戦略的な土地利用誘導を進めます。併せて、都市環境の変化に対応した土地利用規制の見直しを検討を進めます。</p> <p>①土地利用誘導の推進、土地利用調整数 80件(4か年) ②駅やインターチェンジの周辺における土地利用の推進 事業中2地区 【通近の現状値】29年度①23件/年 ②事業着手2地区</p>	所管	政策局、建設局、都市整備局、道路局等
<p>5 米軍施設跡地の土地利用の推進</p> <p>旧米軍施設跡地、旧上瀬谷河川敷跡地など米軍施設跡地について、地権者等と連携しながら、アクセス道路など周辺の都市基盤整備等も含め跡地利用を推進します。</p> <p>①旧米軍施設跡地、旧上瀬谷河川敷跡地(都市計画決定) ②旧上瀬谷河川敷跡地、土地活用(基本計画策定等)・周辺まちづくりの推進 ③旧米軍施設跡地、土地活用(跡地利用計画(商業施設)) 【通近の現状値】29年度①跡地利用基本計画策定 ②・③土地利用検討</p>	所管	政策局、建設局、都市整備局、道路局等
<p>6 地域交通の維持・充実</p> <p>地域との連携により、駅と主要な拠点を結ぶバス等の公共交通の維持・充実を図るとともに、住民・NPO・企業等の多様な担い手による交通サービスや、ICカード等を活用した新たな技術の導入の可能性の検討などにより、市民に身近な交通の充実を図ります。併せて、乗りやすいうつなげバス等の導入を進めます。</p> <p>①地域交通サービス事業の検討(相模線沿線 8地区(4か年)(累計37地区) ②新たな交通サービスに向けた社会実験等の取組 4件(4か年) ③ノンストップバス導入(累計 888台(累計) 【通近の現状値】29年度①2地区/年(累計29地区) ②- ③688台(累計)</p>	所管	道路局、都市整備局、警察署、交通局、政策局、区

〇p170図表20の主な施策(事業)1に該当

### （8）地域整備の方向性

国際園芸博覧会会場の跡地を含む旧上瀬谷通信施設は、郊外部の活性化拠点の形成に向け、次の3つの要素で土地利用を進めていくものとする。

要素	意味
農業振興	活力ある都市農業の展開
活力創造	産業振興、賑いや交流を促進
公共・公益	本市を含む広域的課題や地域の課題を解決

なお、土地利用については、旧上瀬谷通信施設の敷地面積の約45%を占める民有地の所有者の皆様等と以下の内容について今後検討を進める。

#### 1) まちづくりの方向性・テーマ

農業振興と新たな都市的土地利用により、郊外部の再生に資する新たな活性化拠点を形成するにあたり、旧上瀬谷通信施設の土地利用の方向性・テーマを検討する。

まちづくりの方向性・テーマは、「グリーンインフラの概念」をまち全体に取り入れ、未来にわたり新たに人や企業を呼び込むような上瀬谷の土地利用をイメージし「みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち」を軸として検討を進める。

#### 2) 農業振興

活力ある都市農業の展開を目指し、上瀬谷・上川井両地区に「農業振興ゾーン」を設定し、農業振興策について引き続き検討を進める。

#### 3) 土地活用

##### ア 活力創造（民有地を中心に）

東名高速道路や保土ヶ谷バイパスから近い交通利便性を生かした業種や、地域資源である農や緑と関わりの深い業種、広がりのある空間を生かした大規模施設等の進出などを念頭に検討を進める。

## イ 公共・公益（国有地を中心に）

安全・安心で人口減少・高齢化等に対応した持続可能な地域社会の形成等を念頭におき、地域全体で「グリーンインフラ」の概念を取り入れた公共・公益的施設の検討を進める。

### (ア) 公園

郊外部のグリーンインフラの拠点的基盤として水・緑の骨格を形成。PPP/PFI<sup>\*28</sup>等の公民連携を取り入れて地域活力を創出し、広域的な利用を想定した公園。公園の一部は大規模地震等災害発生時に県外の応援部隊を一括して受け入れる、広域応援活動拠点（集結、宿営等ができる場所）機能も想定。博覧会のレガシーを継承発展するような計画とする。

### (イ) 防災施設

広域応援活動拠点の応援部隊の指揮や情報収集機能等を備えた施設。

### (ウ) 公園型墓園

将来の墓地不足への対応として、四季の草花を楽しむことができ、憩いの場として多くの人を訪れる緑豊かな公園型墓園。

### (I) その他必要性を検討する施設

医療・福祉等、公共・公益的な課題解決に資する施設。

## ウ 道路等のインフラ

将来土地利用に整合した、地区内外の幹線道路・アクセス路の体系的な整備、新たな交通の整備、下水道等インフラ整備の検討を進める。

## 4) 関連公共事業の考え方

旧上瀬谷通信施設の土地利用に必要な都市基盤整備のうち、博覧会開催時に利用するものについて、関連公共事業として位置付ける。現段階で想定される事業としては、公園事業、道路事業、下水道事業等がある。

また、新たな交通については、将来の土地利用の進捗に合わせて整備を進めることとし、BRT・中量軌道等、具体的なルートや事業主体等について引き続き検討を進める。

<sup>\*28</sup>：(Public Private Partnership) 公共サービスの提供に民間が参画し、民間の資金やノウハウを活用し、公共施設等の整備等の効率化や公共サービスの水準の向上を図る手法のこと。PFI (Private Finance Initiative) は、その代表的な手法の一つで公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う。



# （仮称）旧上瀬谷通信施設公園 基本計画（案）

公園概要 所在地:瀬谷区瀬谷町・旭区上川井町 / 公園種別:広域公園 / 面積:約65ha



## 公園計画の基本テーマ

### 「みどり」で広がる暮らしの風景

花と緑、農、水の風景が広がる上瀬谷で、「みどり」とともにある持続可能で多様なライフスタイル※を  
実践・発信する。



※自然環境とのつながりを体感し、花や農を身近に感じながら心身ともに健やかな生活を楽しむ。

## 公園整備の8つの方針

「つくる」「つかう たのしむ」「たかめる」の3つの視点から取組を進めていきます。

**つくる**  
花と緑、農、水の風景が広がる  
上瀬谷の環境基盤の創出

### 1 上瀬谷の「緑」と「水」を基調とした公園

上瀬谷の原風景である農景観や、米軍施設の跡地という独自の歴史性により残された自然をいかした緑豊かな公園とします。

- ・既存の樹木や地形、表土の活用などに考慮した施設整備
- ・相沢川の谷戸地形や和泉川の源頭部の環境をいかした生物の生息生育環境の保全・創出 など

### 2 グリーンインフラの展開と緑の多面的機能の発信

グリーンインフラの導入によって自然が持つ多様な機能を発信し、気候変動に適応した新たなモデルとなる公園とします。

- ・雨水浸透貯留・水源涵養など流域を踏まえた水循環の推進
- ・緑陰や水系、風をいかした快適空間の創出
- ・デジタル技術を活用した自然環境機能のモニタリング など

### 3 防災・減災に資する公園

できる限りまとまったオープンスペースを確保することで、災害時には「広域応援活動拠点」や、地域の避難場所として防災機能を発揮するとともに、グリーンインフラの効果による防災・減災機能も発揮できる公園とします。

- ・災害時の広域応援活動拠点や広域避難場所として活用できる大きな広場の配置
- ・緑の持つ雨水貯留機能、避難路や延焼防止機能等に着目したグリーンインフラによる防災・減災機能の強化 など

**つかう たのしむ**  
「みどり」とともにある持続可能で  
多様なライフスタイルの展開

### 4 「農」と持続可能なライフスタイルの融合

農体験ができる場の創出など、上瀬谷の農と持続可能なライフスタイルが融合し実践する公園とします。

- ・畑や水田などの農体験ができる場の整備
- ・地産地消や収穫体験、食育などの健康に配慮した農に関するプログラムの提供
- ・農体験や農福連携などの農的活動を通じた交流の推進 など

### 5 多様な主体が参画し、様々な楽しみ方を引き出せる公園

市民や企業、周辺まちづくりなどと連携し、地域の祭りや広域的なイベント、スポーツやレクリエーション、公園の維持管理など、様々な場面で多様な主体が参加・運営することができる公園とします。

- ・地域の祭りや広域的なイベントを開催できる草地広場の整備
- ・スポーツ施設、アウトドア体験施設、環境活動拠点、インクルーシブ遊具、健康器具などの導入
- ・花や緑の維持管理を通じたコミュニティの形成 など

### 6 四季を通じて楽しみながら自然と触れ合う心地よさや喜びを感じられる公園

豊かな自然環境の中で、自然とともにある心地よさや喜びを感じながら、自然体験や環境学習などが行える公園とします。

- ・桜並木や多様な品種による桜の名所づくり、瀬谷区の花あじさいなど、四季を通して花を楽しめる植栽計画
- ・上瀬谷の水や緑の空間をいかした「ガーデン」や国内外の文化に触れ合う庭園の整備 など

**たかめる** 多様な主体と連携し緑の機能を高める取組・パークマネジメントを展開

### 7 国際園芸博覧会のレガシーの継承・発信拠点

園芸博の跡地にできる記念公園として、花き園芸・農に関する取組、SDGsの実現やSociety5.0、カーボンニュートラルの推進等の園芸博の理念や取組などを継承していく公園とします。

- ・自然共生型の都市基盤としてのグリーンインフラの実装と発信
- ・園芸博を通じてできた人々のつながりや取組の継承発展
- ・デジタル技術による効率化や利便性の向上とカーボンニュートラルの考えを踏まえた持続可能な管理運営 など

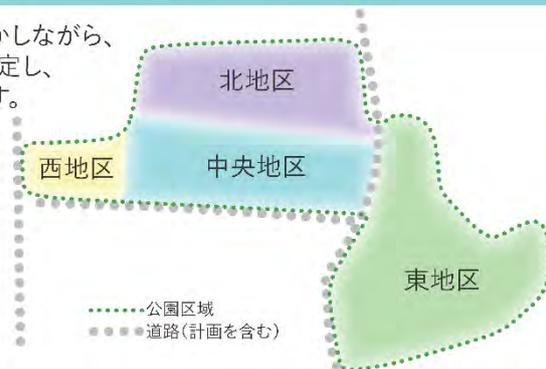
### 8 公民連携による質の高いサービスの提供

民間活力の導入により、公園の利便性の向上と賑わいを創出する機能を配置します。

- ・施設特性に応じた民間企業などと連携した質の高い施設整備
- ・多様な主体による公園の管理運営や利活用の推進
- ・園芸博と連携した新たな技術や魅力的なプログラムの導入など公民連携の推進 など

## 4つの地区の特徴

現在の地形などをいかしながら、大きく4つの地区を設定し、施設の整備を行います。



### 西地区

スポーツを中心としたレクリエーション活動の場となる地区

### 中央地区

広大な草地広場をいかしたイベントやレクリエーション活動、憩いの場となるとともに、植物や環境などに関する学びを発信する地区

### 北地区

公民連携を積極的に推進し、自然と共生しながら、賑わいを創出する地区

### 東地区

自然体験や農体験などを通して、自然と暮らしが調和する持続可能なライフスタイルの発信や自然とともにある心地よさや喜びを感じながら、森林浴や地域の自然をいかした自然観察や環境学習などを行う地区

## 主な施設の特徴

地区	施設	内容
西	運動広場	サッカー、少年サッカーなどの有料利用を想定した広場。ナイター利用も想定。
	野球場	硬式野球、少年硬式野球、軟式野球、少年軟式野球、ソフトボールなどの有料利用を想定。ナイター利用も想定。
	多目的広場	地域のスポーツレクリエーションの場として、少年軟式野球、ソフトボールなどの利用を想定。
	スポーツ施設管理棟	更衣室、シャワー、ロッカー、休憩施設などを備えた管理棟。
中央	桜並木	公園のシンボルとなる主園路沿い配置するソメイヨシノの並木。
	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。
	大花壇	谷戸の地形をいかし、市内産の花苗などを活用した大花壇。
	遊具広場	大型複合遊具や子供から大人まで幅広い世代が利用できる健康器具、身体能力に関係なく、様々な利用者が安心して楽しめる遊具などを設置。
	ドッグラン	犬の大きさによる複数の区画や、休憩施設、水飲みなどを設置。
	パークセンター1 (植物・環境体験学習等)	「みどり」とともにある持続可能なライフスタイルをテーマとした様々な展示や情報発信、体験学習等が可能な施設。休憩や飲食の場としても活用。国際園芸博覧会のレガシー継承施設としても検討。
北	アウトドア体験施設 飲食・物販施設	自然と共生しながら賑わいを創出する区域として樹林などの新たな緑の創出をしながらアウトドア体験施設や飲食・物販施設などを想定し、公民連携による整備を積極的に実施。
東	体験農園	農体験や収穫体験ができる農園。農体験などを通じた交流や農のコミュニティ形成の場としても活用。
	森の散策路	和泉川の源流や周辺の自然を保全・活用し、隣接する市民の森などと連続した自然の魅力を体感できる散策路。環境教育などのフィールドとしての活用や森の維持管理への参加などを通じた森と緑のコミュニティ形成の場としても活用。
	日本庭園	和泉川の源頭部を保全するとともに、日本の伝統を踏まえた自然との共生を体現する庭園。日本の伝統文化・技術の発信の場。
	パークセンター2 (環境活動拠点等)	花や農、福祉、健康、教育などをキーワードに多様な環境活動の支援・展開を行う施設。休憩や飲食の場としても活用。既存部材を活用して再現した日本建築も整備し、伝統文化を継承する場として活用。国際園芸博覧会のレガシー継承施設としても検討。
園内で展開	ガーデン・庭園	国際園芸博覧会に向けてテーマが異なる複数のガーデンや庭園を整備。市民と共につくる球根ミックス花壇など、花と緑を通じた交流やコミュニティ形成の場としても活用。
	ジョギングコース	幅の広い園路を活用し、ジョギングコースを設定。

公園基本計画図



■ガーデン4



■市民庭園



■体験農園



■森の散策路



■アウトドア体験施設



■ガーデン1



■サクラ広場(草地広場)



■運動広場



■野球場



■多目的広場



■遊具広場



■大花壇



■パークセンター1



■パークセンター2



■市民庭園



■体験農園



■森の散策路

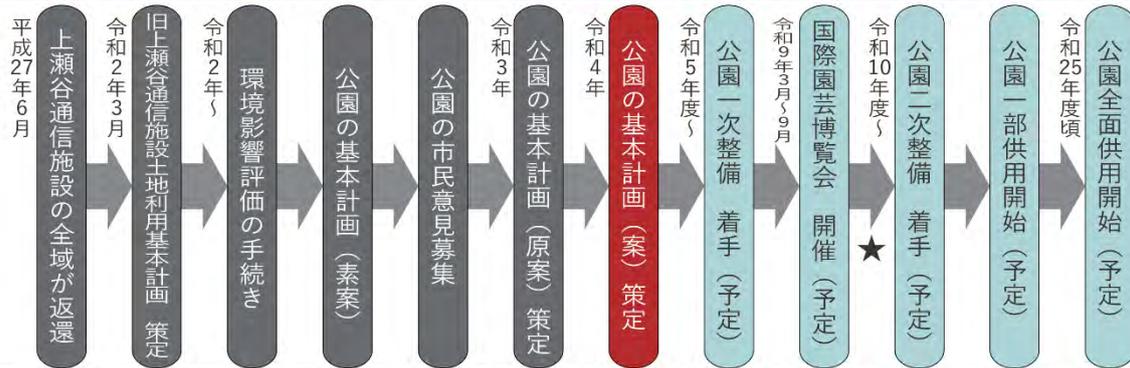


※写真はイメージです。  
 ※土地区画整理事業や国際園芸博覧会事業の検討、環境影響評価の手続き、公民連携による事業者の提案などにより、施設内容などが変更になる可能性があります。具体的な施設は、今後、配置を検討していきます。  
 ※本図面に記載のないベンチ、水飲み、トイレ、休憩所などの具体的な施設は、今後、配置を検討していきます。  
 ※建築や庭園、ガーデン広場などは種別の位置を示すもので、詳細については、引き続き検討していきます。  
 ※施設の詳細は、設計を進める中で継続して検討していきます。



## これまでの経緯と今後の進め方

※スケジュールは、現時点での想定であり、今後変更になる場合があります。



※公園一次整備は、国際園芸博覧会で活用可能な園路・広場、インフラ設備、グリーンインフラ、★国際園芸博覧会のレガシーの継承を庭園、植栽、各種施設等を整備。

## 【参考】旧上瀬谷通信施設における土地利用計画



### 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。

## 【参考】2027年国際園芸博覧会 概要

開催期間	2027年3月～9月
開催場所	旧上瀬谷通信施設
クラス	A1(最高クラス)
参加者数	1,500万人 (ICT活用や地域連携などの多様な参加形態を含む) (有料入場者数1,000万人以上)
博覧会区域	約100ha (会場に隣接する駐車場やバスターミナルを含む)
開催組織	一般社団法人2027年国際園芸博覧会協会

【テーマ】

幸せを創る明日の風景

Scenery of The Future for Happiness



<国際園芸博覧会に関する情報については、下記のHPでご確認できます>

一般社団法人2027年国際園芸博覧会協会HP <https://expo2027yokohama.or.jp/>

横浜市環境創造局公園緑地整備課上瀬谷担当(市庁舎28階)  
〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 電話:045-671-4615

## ■添付資料7：事業計画と事業費

### 【事業計画（予定）】

- ・ 検討・設計 : 令和2年度～令和4年度
  - ・ 工事期間 : 令和5年度～令和24年度（園芸博開催時は除く）
  - ・ 部分供用開始 : 令和10年度～
  - ・ 全体供用開始 : 令和25年度～
- ※用地取得時期については調整中。

### 【事業期間】

令和2年度から令和24年度までの23年間

### 【事業費】

総額 約555億円（税込み）

## ■添付資料8：費用便益分析結果

### <算定条件>

- ・事業期間：令和2（2020）年度から令和24（2042）年度
- ・評価期間：令和2（2020）年度から令和74（2092）年度
- ・評価時点：令和4（2022）年度

表1 便益と費用の内訳(基本ケース:割引率 4%)

総便益(百万円)		総費用(百万円)	
利用価値	事業全体	費用	事業全体
直接利用価値(利用)	91,617	用地費機会費用	35,690
間接利用価値(環境)	131,892	施設費	30,611
間接利用価値(防災)	267,926	維持管理費	2,246
合計	491,436	合計	68,547

※用地費機会費用とは大規模公園費用対効果分析手法マニュアル（改訂第4版 平成30年8月一部改訂）（以下「マニュアル」という）に基づき、用地をその他の用途に向け売却することにより得られたかもしれない利益を失ったという意味で「機会費用」が発生しているとして、評価最終年の翌年に用地費と同額をマイナス計上し、用地費及び機会費用の現在価値換算化したものの合計を用地費機会費用としている。

表2 各ケースの費用便益分析結果

	割引率4%	
	基本ケース	感度分析
総便益(百万円)	491,436	442,292
総費用(百万円)	68,547	68,547
費用便益比(B/C)	7.17	6.45

※感度分析：便益－10%

マニュアルによる費用便益分析結果は、割引率4%、感度分析においても、すべてのケースで費用便益比は「1」以上となっており、事業として十分効果があると言えます。

※割引率（社会的割引率）とは、

費用便益比を求めるにあたっては、同じ額でも時期によって価値が異なるものをそのまま用いることは適当ではないため、便益、費用ともに社会的割引率を用いて現在価値化を行う必要がある。なお、費用は物価変動分を除去するためデフレーターにより基準年度の実質価格に変換する。

デフレーターは、物価変動などの時間軸上の価格を補正するもので、費用の発生と評価時点が異なる場合は、デフレーターによる補正が必須となる。一方、社会的割引率は、時間軸上の価値を補正するもので、同じ財の現在と将来の交換比率である。すなわち、将来の費用（効果又は便益）と現在の費用（効果又は便益）は実質的な価値が異なり、現在の費用（効果又は便益）に比べ将来の費用（効果又は便益）の価値が低いものとする。その価値の低減度合いを示すものが社会的割引率である。

【水道事業の費用対効果分析マニュアル：厚生労働省健康局水道課】

■添付資料9：現地案内写真

①東地区の草地



②東地区の樹林地



③和泉川源頭部



④中央地区の草地



⑤相沢川谷戸



■添付資料10：地域の状況等

令和2年3月	旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画策定
令和2年12月	「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園基本計画(素案)」策定
令和2年12月～ 令和3年1月	「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園基本計画(素案)について」市民意見募集(表1)
令和3年5月	「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園基本計画(原案)」策定
令和3年7月	(仮称)旧上瀬谷通信施設公園整備事業環境影響評価方法書説明会
令和3年12月	瀬谷区上瀬谷通信施設返還対策協議会から「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園の計画について(要望)」受領
令和4年6月	「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園基本計画(案)」策定

表1 令和2年12月～令和3年1月の市民意見募集の実施結果について

意見通数(通)	意見総数(件)
227	416

項目		意見数	計
公園について	公園計画の基本テーマについて	9	336
	公園整備の8つの方針について	108	
	エリアの考え方について	39	
	公園施設について	144	
	公園の維持・管理等について	36	
その他	旧上瀬谷通信施設の土地利用について	61	80
	周辺の交通について	15	
	その他	4	
		合計	416

## ■添付資料11：公募設置管理制度（Park-PFI）の概要

### 【公募設置管理制度（Park-PFI）の概要】

都市公園のストックが増加し施設の老朽化が進むなか、良好な維持管理、機能維持のための費用は限られています。都市公園の魅力向上、施設整備・更新を持続的に進めていくためには、公共の資金だけでなく、民間資金、ノウハウの活用をより一層推進することが必要となってきました。そこで、民間活力による新たな都市公園の整備・管理手法として、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を目的として新たに都市公園法に定められた制度です。



「公園における公民連携に関する基本方針（令和元年9月）」より抜粋

### 【参考】本市における Park-PFI の事例

- ・公園名：横浜動物の森公園
- ・所在地：横浜市旭区、緑区
- ・開業時期：2019年9月14日
- ・施設内容：豊かな樹林地を活用したアスレチック遊具等

