

旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画素案説明会 議事概要

○瀬谷公会堂

日時：令和2年1月19日（日） 午後6時30分 から 午後8時30分まで

来場者数：208人

【主なご意見、ご要望等】

■農業振興ゾーン、公園・防災ゾーンに関すること

- ・都市農業とは具体的にどのようなものか。
- ・食料自給率は、神奈川県で3.7～3.8%程度、市は統計が取れないほどだ。農業振興ゾーン、都市農業をもっとしっかり考えないといけない。
- ・園芸博は招致を推進している状態で、まだ決定していない。レガシーの公園などを計画しているが、招致できなかつたら、公園部分が縮小されてしまうのか。
- ・この土地に足りないものは水だ。そのため生物の種類が半分しかない。公園には広大な池を作ってもらいたい。
- ・公園については、大規模災害が起きた際対応できるよう、最新の、胸を張れるような設備を整えてほしい。霊峰大山や富士山に恥じないような計画にしてほしい。
- ・防災ゾーンが片隅に押しやられたと感じている。命を第一に考えて、（広域避難場所を）今と同じ扱いにしてほしい。

《横浜市からの説明》

- ・都市農業とは、市街地やその周辺など都市部において行われる農業のことで、本市は全域が都市農業の地域となっている。
- ・園芸博については、昨年9月に横浜市が申請し、AIPH（国際園芸家協会）の承認を受けている。現在は、A1ランクでの開催を目指し、政府が必要書類を準備するなど調整している。
- ・公園・防災ゾーンの整備内容については、まだ具体的に決まっていない。
- ・広域避難場所については、公園・防災ゾーンが担う予定

■観光・賑わいゾーン（テーマパーク）に関すること

- ・近隣の南町田にグランベリーパークがあるが、観光・賑わいゾーンの計画と競合しないのか。
- ・地区の東側に位置する周辺地権者への影響について教えてほしい。
- ・テーマパークは125haで1500万人の来場者を見込むというが、東京ディズニーランドに匹敵する人数であり、不可能に近い。人口減少は、“子育てしにくい横浜”

が生み出しているもので、それを解消すれば人口は増える。

- ・公園・防災ゾーンの50haはゾーラシアに匹敵する規模というが、テーマパークの125haに対して半分だ。バランスがおかしいのではないか
- ・なぜテーマパークになったのか。地権者の所有土地が45%ということで、地権者も生活がかかっているとは思いますが、本当にテーマパークが望まれているのか。瀬谷区の理念と合わないと思う。
- ・現在山下ふ頭に計画されているIRのカジノが大反対を受けている。このまま反対をされるとIRが瀬谷に来るのではないかと危惧している。
- ・計画には賛成だ。何に注目されるかと言えばテーマパークだと思う。東京ディズニーリゾートの面積は100haで、来場者は年間3000万人。瀬谷はそれを上回る敷地で計画されているが、その半分を呼び込まないといけない。実績のある企業から話は来ているのか。
- ・(テーマパークは)誰がどのように決めていくのか。最終的に竣工するのはいつか。
- ・テーマパークに大賛成だ。横浜の知名度をもっと上げたい。
- ・計画には大賛成だ。東京ディズニーリゾートは3000万人の来場者だからその半分が目標。一気に厳しいと思うが、目標をしっかり持って進めていくことは当然だ。
- ・この計画には大賛成だ。公園・防災ゾーンも大きすぎるくらいだと思う。テーマパークに期待している。

《横浜市からの説明》

- ・テーマパークの内容はこれから検討していくこととなるが、レジャー施設が主になると想定されるため、商業施設が主となるグランベリーパークと直接の競合ではないと考える。ただ、車利用という点では競合する。今後、具体的な土地利用計画の検討を深度化する段階で、交通対策についても検討する。
- ・周辺地域への影響は、具体的な土地利用計画が決まった段階で説明する。
- ・テーマパークになった経緯は、上瀬谷の持つポテンシャル、本市の考え方と地権者の意向による。郊外部の新たな活性化拠点の形成を目指し、上瀬谷のまちづくりを進めて行くには、45%の土地を持つ地権者の意見を伺いながら進めていくことが必要。都市と緑や農とのバランスをとって進める。
- ・IRを旧上瀬谷通信施設に整備する考えはない。
- ・テーマパークの企業、開業時期などは決まっていない。今後、まちづくり協議会で検討を行うとともに、市も上瀬谷のまちづくり全体を推進する立場から、まちづくり協議会を主導し、連携して取り組んで行く。

■物流ゾーンに関すること

- ・物流ゾーンについて、人体への影響があるのか。稼働時間はどのくらいか。
- ・地区の北側には民家が隣接している。また通学路にも隣接しているが、どのように安全確保をするのか。
- ・(北町は) 100 世帯ほどの住民だが、一番迷惑を受ける。この場所に物流ゾーンが来たのはなぜか。現在も大きな倉庫が隣接している。わずか 100 世帯だが、なおざりにしない計画を立ててほしい。

《横浜市からの説明》

- ・位置については、幹線道路からのアクセス等の理由から配置している。
- ・施設はまだ決まっていないため、稼働時間等も決まっていない。引き続き、施設的具体化に合わせ、企業と建物の配置や道路からの入り方、通学路対策などを検討していく。

■新たな交通、周辺交通に関すること

- ・瀬谷駅からの新たな交通については、バス路線は考えていないのか。
- ・LRT を瀬谷から十日市場まで整備してどうするのか。例えば立場など、ターミナルとターミナルを結ばなければ意味がない。
- ・区の発表では瀬谷フェスティバルが 4 万人の参加者。その時の道路の状況がどうなっているか考えてみれば分かりやすい。1500 万人を呼ぶというが、それだけのインフラ整備があるのか。もっとしっかり考えないといけない。
- ・交通渋滞への対応について聞きたい。
- ・これだけの開発をするには道路が狭すぎると思う。さらに渋滞が起きる。道路の拡幅はいつ頃か。環状 2 号線と中原街道など周辺道路を全部つなげてからか。
- ・活性化というのは市全体ではあるかもしれないが、渋滞や大気汚染等ばかりで地域には恩恵があまりない。三ツ境や旭区との区界道路につなげる計画はあるのか。

《横浜市からの説明》

- ・想定している 1500 万人の来街者に対応できる交通としては、バス交通では厳しいと考えている。
- ・具体的な渋滞対策については、現時点では、新たな交通、地区外及び地区内の道路の整備について検討することとしている。
- ・渋滞を解消するには、周辺の道路整備だけでなく道路の体系的ネットワークを構築することも重要。今年 3 月に開通する北西線により当地区に近接する保土ヶ谷バイパスの交通量がいくらか低減する見込み。道路の改良や拡幅はまちづくりと一体

を進める必要があり、全庁一丸となって取り組んでいく。

■計画全体に関すること

- ・北町には公園が1つもない。それも考えてほしい。
- ・桜並木はどうなるのか。
- ・桜並木を無くすというのはどうなのか。既存環境を残さないで、渋滞や環境破壊を起こす。現在の自然を生かすべきと思う。
- ・海軍道路沿いのはらっぱを残してほしい。桜並木は残せないとのことだが、はらっぱの周囲に桜を植えて残してはどうか。現在の自然環境は貴重であるにもかかわらず、素案では自然保護について表現されていない。貴重な動物や植物を残さないといけない。人間のためだけの計画ではいけない。1500万人を呼ぶ施設は不要。
- ・これまでの経緯の中で2006年に米軍施設返還跡地利用指針を出している。なぜここにテーマパークなのか。地域全体の環境破壊に他ならない。2006年の指針を基本にすべき。
- ・区内で懇談会の活動をしており自分たちも1000人近くにアンケートを行った。結果は区民アンケートも同じような結果だったが、跡地利用要望として、緑地保全、防災拠点、病院、スポーツ施設、老人ホーム、商業施設、教育施設などがあがったが、これらはどのゾーンに入るのか。
- ・住民の意向を最大限生かすような計画にしてほしい。平成29年11月の計画では福祉・医療や教育ゾーンが大きかった。観光・賑わいゾーンなど無かったが、今回ドーンと出てきた。住民の意向ではなく市の意向だ。福祉・医療・教育については、計画から無くなったのか、無くすのか。道の駅にも期待しているが考えていないのか。
- ・テーマパークについても全世界から呼ぶなどと大盤振る舞いしないほうが良い。瀬谷は静かで住みやすいところだ。モノレールは環境に大きく悪影響を及ぼす。

《横浜市からの説明》

- ・街区公園の配置については、今後、具体的な土地利用を検討する段階で決めていく。
- ・環状4号線は拡幅等も検討しており、桜並木を残すことは厳しい。新たな桜並木等の創出など、対応策について今後検討する。
- ・242haある中で、農業振興も都市的土地利用もしっかり進め、郊外部の新たな活性化拠点としたい。公園・防災ゾーンの50haでは、周辺の自然環境と連携し、緑の環境を保全する。また、まち全体にグリーンインフラの活用を検討する。
- ・旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（素案）は、H18年の米軍施設返還跡地利用指針から大きく逸脱してはいない。

- ・防災機能については、公園・防災ゾーンでの対応を検討している。病院や医療施設など具体的な施設は、必要性も含め、今後、引き続き検討する。

■その他

- ・土壌汚染について、国有地の安全性はいつ確認されるのか。
- ・都市計画決定はいつ頃の予定か。
- ・わたしたち区民の意見は素案にどのように反映されたのか。また、説明会はどのように周知したのか。
- ・今回の市民意見募集も1か月しかない。もう少し議論したほうが良いのではないか。
- ・説明会は1回だけでなく、もっと開催すべき。

《横浜市からの説明》

- ・国有地の土壌汚染については、現在調査中と聞いている。
- ・都市計画決定については、速やかに事業に着手できるよう取り組む。現時点では、不確定な要素があり、都市計画決定の時期は未定。
- ・今回の説明会の周知については、広報よこはま全市版に掲載、記者発表、地区境界から200mの範囲にチラシを配布、などを行った。
- ・説明会は、節目節目に行い、検討内容をご説明する。

○旭公会堂

日時：令和2年1月21日（火） 午後6時30分 から 午後8時10分まで
来場者数：120人

【主なご意見、ご要望等】

■農業振興ゾーン、公園・防災ゾーンに関すること

- ・来園された方々が来てよかったと思えるような世界に誇れる公園を作って欲しい。その一つとして、立派な木があると落ち着くので、そのような立派な公園を作ってもらいたい。
- ・土地利用基本計画（素案）にスポーツ施設の記載がないが、現在ある野球場だけでなく、サッカー場やテニスコート等の整備は検討しているのか教えて欲しい。
- ・公園・防災ゾーンについて、最近の災害は依然と比べてケタが違う。想像できない規模になっている。農地も被害を受けていると思う。未来に向けて作っていくのであれば、そういった視点も必要ではないかと思う。
- ・瀬谷や旭のまちが活性化することは良いのだが、農地の活用など活性化するうえで必要なマネジメントや経営方針などしっかり行い、一般区民に対する還元はしっかり考えて欲しい。
- ・交通インフラとグリーンインフラは関連すると思う。旧上瀬谷通信施設には公園施設が計画されているが、現在、ズーラシア、里山ガーデンという大きなグリーンインフラがあるので、これと競合しないような計画にして欲しい。また、交通網については将来に向かって里山ガーデンと繋がっていくような計画を検討して欲しい。
- ・少年野球で現在使っているが、野球場はどうなるのか。

《横浜市からの説明》

- ・公園施設については、国際園芸博覧会のレガシーを残していくことと合わせ、その他の施設については今後検討する。
- ・公園・防災ゾーンは約50haの大規模な公園を検討しているので、市民ニーズを踏まえた公園を検討していきたいと考えている。
- ・旧上瀬谷通信施設では、例えば、一時的に雨水を溜める調整池を整備することで災害対策を行うことや公園の整備をはじめとするグリーンインフラの導入などの検討を進める。

■観光・賑わいゾーン（テーマパーク）に関すること

- ・年間1500万人という数字は、1日でテーマパークに集客する人数か。観光・賑わいという点、港ではカジノであったり、建物ばかりである。採算性を含めて説明し

てほしい。

- ・年間 1500 万人という数字の根拠を教えてください。

《横浜市からの説明》

- ・年間で 1500 万人の方が訪れることを目標としている。建物等の具体的な土地利用計画については、今後検討する。
- ・規模や他事例を踏まえ、地区全体で年間 1500 万人を目標としている。

■物流ゾーンに関すること

- ・物流ゾーンというのが良く分からない。

《横浜市からの説明》

- ・トラックのドライバーが不足している現状を踏まえ、効率化が求められている。高速道路でトラックの無人隊列運行など新しい動向を加味した物流施設が求められており、旧上瀬谷通信施設でも、こういった施設を検討している。具体的な施設については、今後計画が深度化していく段階で決まっていくことになる。

■新たな交通、周辺交通に関すること

- ・若葉台から直行バスが運行していれば、集客力が上がると思う。ぜひ検討して頂きたい。
- ・新たな交通は瀬谷駅を起点としているが、その先には十日市場がある。どこまで延伸するのか。
- ・新たな交通について、南町田やターミナル機能をもつ長津田駅や中山駅と直通させることも検討してはどうか。
- ・保土ヶ谷バイパス、八王子街道は朝、夜ともに大変混雑している。その状況下の中、物流ゾーンをここに配置することでもっと混雑することが考えられる。交通渋滞を解消できるような案を考え、開発に取り組んで欲しい。
- ・南町田にグランベリーパークが出来て、保土ヶ谷バイパスなどの道路が混雑している。そのような状況の中で、観光・賑わいゾーンにテーマパークを作ろうと考えているが、どのように交通量の分析を行い、計画に反映させるつもりか教えてください。
- ・八王子街道は、現状だと狭い歩道を自転車で通勤・通学している人が多く、また大型車が近接して走っているので非常に危険である。そこで、新しく開発する地区内の道路では、歩行者も自転車も安心して通行できるような、今までにない、ワールドワイドな、先進的な新しい取り組みをしてはどうか。
- ・瀬谷は事故が多い。渋滞対策も必要だが、作るからには安全対策をしっかり講じて

欲しい。

《横浜市からの説明》

- ・旧上瀬谷通信施設には年間 1500 万人の来訪者を想定しているので、まずは公共交通機関として、瀬谷駅を起点とした新たな交通について検討している。若葉台からのバスについては、土地利用計画が具体化していく際に検討する。
- ・新たな交通については、まずは瀬谷駅を起点にして旧上瀬谷通信施設までとしている。その先（延伸）は未定。
- ・開発を行うことによる交通量の増加は明らかであり、交通量が増えることに対応する交通体系をしっかりと今後検討する。
- ・北西線が今年 3 月に開通することにより、保土ヶ谷バイパスの交通量がいくらか低減する予測が出ている。このような広域的な幹線道路や地区周辺の道路、地区内の道路などを整備することにより、体系的な道路ネットワークを構築し、交通渋滞対策に取り組んでいく。
- ・旧上瀬谷通信施設内の道路は、利用する方が使いやすい道路を作って行きたいと考えている。

■計画全体に関すること

- ・旭区にも活気が生まれるようなまちづくりになることを期待している。
- ・瀬谷は横浜のチベットと言われてきたが、今回のこの計画を聞いて、瀬谷が賑わうことを期待している。
- ・近所にこのような立派な計画が考えられていて、とても期待している。
- ・自分が住んでいる地区にテーマパークといった施設ができ、良いまちになることを期待している。
- ・海軍道路について、どのような線形を考えているのか教えて欲しい。
- ・教育・文化を考慮したゾーンはないのか。これからの横浜を背負って立つ若い人のための施設があるべきと考える。
- ・何年にできる想定なのか。
- ・物流業界として、外国人ドライバーが増えている傾向があり、日本語が分からない外国人ドライバーのためにも、すぐ分かるような道路の標識等も案に取り入れて欲しい。
- ・今まで国際園芸博覧会の開催期間である半年間で 1500 万人の来場者が来るという理解でいた。しかし、今日の説明で将来的には 1 年間で 1500 万人の人が来ると聞いた。この 1500 万人という数字はたまたま同じなのか。根拠を改めて聞きたい。
- ・2027 年までに基本的なインフラ整備の完成を目標に進めると説明があったが、本

当に完成できるのか不安である。また、これだけの広さでインフラ整備を完成させるのに見通しとしてどのくらいの予算規模を想定しているのか教えて欲しい。

- ・まちというのは、ただ人が集まるだけでなく、そこに人が住んでいないとおかしいと思う。そこに住む人々が「住みやすい」と思うまちづくりにして欲しい。若い人が入ってくるようなまちづくりをして欲しい。また、10年、20年先を視野に入れたまちづくりを考えて欲しい。

《横浜市からの説明》

- ・旧上瀬谷通信施設地区内の海軍道路については拡幅を検討しているが、具体的な線形については、今後の検討となる。
- ・土地利用基本計画（素案）では、将来想定される課題への対応ということで医療、福祉、公園型墓地等を挙げ、必要性も含め検討していくこととしているが、教育・文化施設については考えていない。ただし、農業振興ゾーンでは大学と連携した農業の展開を考えている。
- ・2027年3月に国際園芸博覧会の開催を予定しているため、それまでに基本的なインフラ整備の完成を目標に進めている。
- ・国際園芸博覧会は2027年3月～9月で行うことを予定しており、「半年間で」1500万人の来場者を想定している。一方、将来のまちとして最終的には「年間」1500万人の人がくるようなまちを目指していくということで、期間が異なる。
- ・現段階では事業費は算出していない。
- ・旧上瀬谷通信施設の土地利用の検討は、郊外部の新たな活性化拠点の形成を目指し進めている。そのため、例えば農業振興ゾーンについては、若い人たちを取り組むことも考え、大学と連携した農業振興の検討を行うなど、農業振興と都市的土地利用とバランスが取れたまちを目指す。

■その他

- ・海軍道路沿いには広場がある。米国に接収されている間は開放されていたが、今は木柵で囲われ、開放されていない。広場を開放して頂きたい。
- ・この開発は市全体の活性化のためということであれば、瀬谷区民、旭区民だけの問題ではないと思う。意見募集期間は決まっているようだが、他の区民に対する説明会は考えていないのか。
- ・土壌はしっかり調査しているのか。

《横浜市からの説明》

- 広場については、国有地のため、返還されてから国が管理しており、開放は現段階では難しいと聞いている。
- 今回の説明会は、瀬谷区民、旭区民と限定している訳ではない。旧上瀬谷通信施設が瀬谷区、旭区の両区にまたがっている施設であるため、瀬谷区と旭区で開催した。今後も、節目節目で説明会を行っていく。
- 国有地の土壌汚染については、現在調査中と聞いている。土壌汚染の調査結果が公表されるかは未定である。