

市第 28 号議案 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施行条例の制定について

建築・都市整備・道路委員会
令和 4 年 9 月 13 日
都 市 整 備 局

1 趣旨

旧上瀬谷通信施設地区において、横浜市施行の土地区画整理事業を実施するため、土地区画整理法第 52 条第 1 項及び第 53 条第 1 項の規定により、施行条例を制定します。

2 施行条例の内容（抜粋）

第 1 章 総則

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
施行地区に含まれる地域	横浜市旭区上川井町並びに瀬谷区上瀬谷町、北町、瀬谷町及び中屋敷三丁目の各一部
事務所の所在地	横浜市中区横浜市役所内に置く。

第 2 章 費用の負担

費用の負担	保留地の処分金、国の補助金等をもって充てるほか、横浜市が負担する。
-------	-----------------------------------

第 3 章 保留地の処分方法

保留地の処分方法	保留地の処分は、一般競争入札、指名競争入札、公開抽選又は随意契約の方法による。
保留地の処分価格	保留地は市長がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定めた予定価格を下らない価格をもって処分するものとする。

第 4 章 土地区画整理審議会

審議会の名称	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審議会
委員の定数、任期	委員の定数 20 人（地権者 16 人、学識経験者 4 人）、任期 5 年

第 5 章 地積の決定の方法

基準地積の決定	この条例の施行の日現在における登記簿に登録されている地積とする。
基準地積の更正等	宅地所有者は、施行日から 60 日以内に基準地積の更正を申請することができる。

第 6 章 評価

評価員の定数	3 人
宅地の評価	市長がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

第 7 章 清算

清算金の分割徴収又は分割交付	事業完了から 5 年以内で分割徴収又は分割交付することができる。 分割徴収する場合の利率は、横浜市が直近に発行した 10 年償還の市場公募地方債の利率もしくは、利率が換地処分の公告があった日の翌日における法定利率を超えるときは、当該法定利率とする。
延滞金	延滞した日数に応じ、督促額に年 10.75 パーセントの割合を乗じて得た額を延滞金として徴収する。

附 則 この条例は、規則で定める日から施行する。（施行日は、事業計画決定の日を予定）

【参考 1】主な経緯

平成 27 年 6 月	旧上瀬谷通信施設の全域が返還
平成 29 年 11 月	「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」の設立
令和 2 年 1 月	構造改革特別区域「農地と宅地を一体的に活性化する区画整理特区」の認定
令和 2 年 3 月	「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」の策定
令和 4 年 4 月	土地区画整理事業の都市計画決定、環境影響評価書の確定

【参考 2】事業の概要

面 積	約 248.5ha	
施行者（予定）	横浜市	
公共施設整備	道路	環状 4 号線等幹線街路 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）	

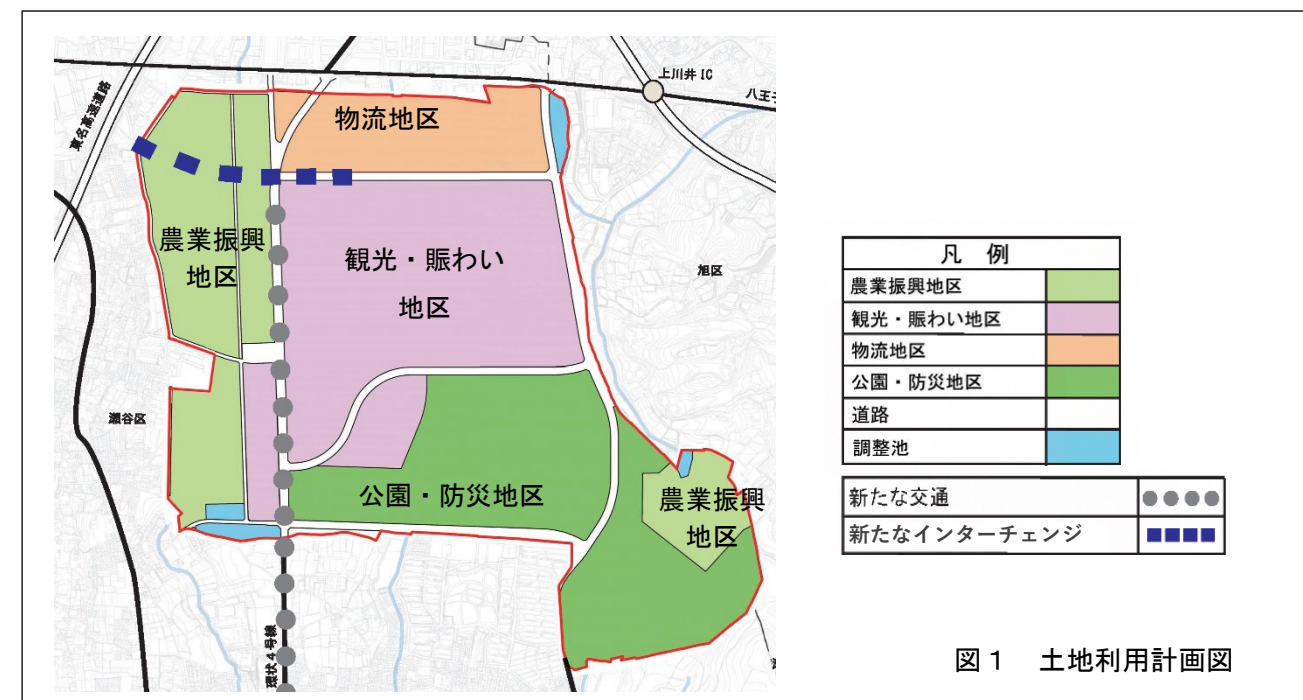


図 1 土地利用計画図

【参考 3】土地区画整理法（抜粋）

- 第 52 条第 1 項 都道府県又は市町村は、第 3 条第 4 項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない。
- 第 53 条第 1 項 前条第 1 項の施行規程は、当該都道府県又は市町村の条例で定める。

【参考4】土地区画整理事業の事業計画及び関連する取組の状況

(1) 事業計画の手続き

「施行地区」、「設計の概要」、「事業施行期間」、「資金計画」を定めた事業計画書(案) (別添「参考資料1」参照)は、縦覧手続き等が終了しており、令和4年10月頃の事業計画決定を目指して、調整していく予定です。

◆縦覧手続きの状況

- ・縦覧期間：令和4年6月4日～6月17日
- ・意見書：計36件（内訳：賛成31件、反対4件、その他1件）
- ・意見書への対応：令和4年8月26日に都市計画審議会に付議し、原案どおり進めることとなりました。

(2) 新たな桜の名所づくりに向けた基本計画の策定

基本計画(案)を策定し、令和4年8月1日から8月31日まで市民意見募集を行いました。ご意見等を踏まえながら、土地区画整理事業の事業計画決定までに、基本計画として取りまとめる予定です。

① 基本計画(案)の概要

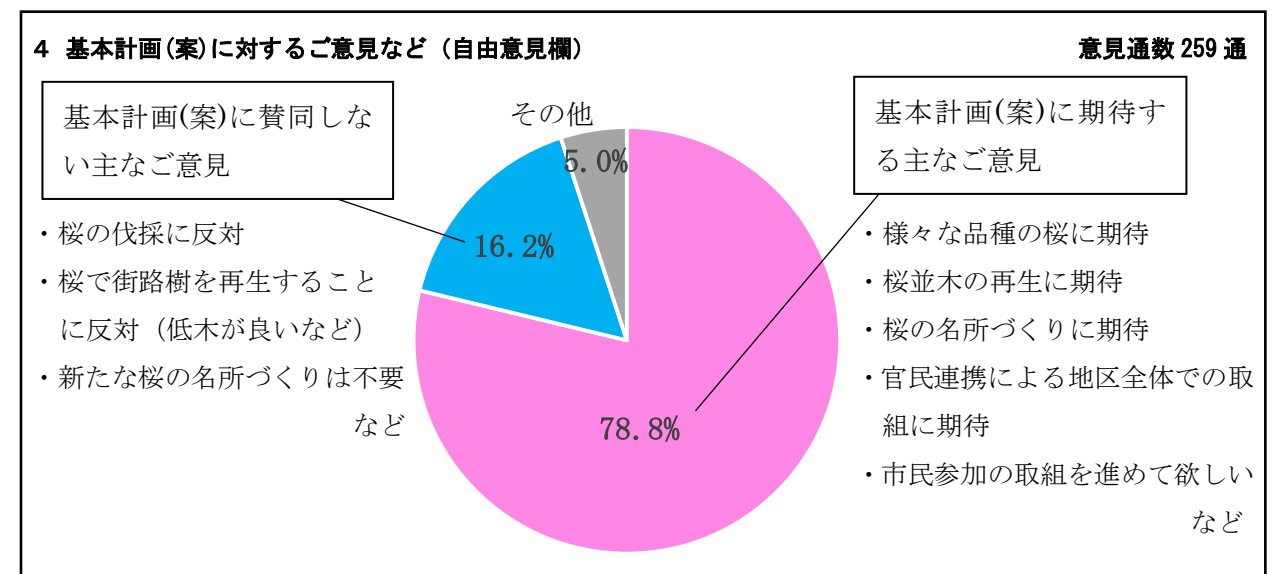
- ・桜の再生と新たな名所づくり
(海軍道路(環状4号線)の桜並木の再生、公園内でのサクラ広場の整備など)
- ・桜の記憶の継承
(撤去した樹木の活用、既存樹木の移植、接ぎ木による若木の育成)
- ・桜を含む植栽を通じたコミュニティの形成
(学校など、教育機関と連携した取組、市民参加型の取組など)

② 意見募集(8月1日～8月31日)の結果

- ・「瀬谷区上瀬谷通信施設返還対策協議会」からは、「基本計画(案)の実現に向けて事業を推進して欲しい」というご要望をいただきました。
- ・市民の皆様からは338通のご意見をいただきました。

【ご意見の概要】		意見通数 338 通	
1 海軍道路の桜並木について (1) 老木化が進み倒木の危険性がある事を理解した (2) 新たに桜並木を再生していく必要性を理解した	【1(1)】 16.0%	【1(2)】 23.1%	
2 公園における新たな桜の名所づくりについて (1) 公園内でのサクラ広場を整備する取組について理解した (2) 公園のシンボルとなる桜並木の整備について理解した	【2(1)】 21.3%	【2(2)】 20.4%	
3 桜の記憶の継承、コミュニティの形成について (1) 撤去樹木の活用など、記憶を継承する取組を理解した (2) 桜を含む植栽を通じてコミュニティを形成していく取組を理解した	【3(1)】 20.7%	【3(2)】 21.6%	

凡例 チェックあり チェックなし



(3) 公共事業事前評価

7月29日に開催された公共事業評価委員会で、事業実施は妥当と評価されています。土地利用の特殊性を踏まえ、テーマパークの内容が決まった段階で再評価を実施するよう意見がついています。

また、事前評価調書(案)については、評価委員会でのご意見及び市民意見募集(8月1日～8月31日)の結果を踏まえながら、事前評価調書として取りまとめる予定です。

【参考5】新たな交通の導入及び新たなインターチェンジの設置に向けた検討状況

新たな交通の導入については、瀬谷駅を起点とした公共交通機関として、将来の土地利用に見合う十分な輸送力を確保しながら、整備コストの抑制を図っていく視点で、新たな技術の活用も含め、幅広い検討を進めています。

また、新たなインターチェンジについては、線形や構造、周辺環境への影響などの検討を進めています。

【参考6】土地区画整理事業の今後のスケジュール(予定)

