

市第29号議案 横浜市旧上瀬谷通信施設地区活用事業審査委員会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

市施行の土地区画整理事業の実施に向けた手続きを進めている旧上瀬谷通信施設地区において、保留地等の事業提案を公募し、郊外部の新たな活性化拠点の形成を推進する事業の適正な実施を図るため、市長の附属機関として、審査委員会を設置します。

なお、保留地は、「観光・賑わい地区」及び「農業振興地区」への配置を予定しています。

2 審査委員会の概要

(1) 所掌事務

- ・提案の募集に関すること
- ・提案の審査に関すること
- ・その他市長が必要と認める事項

(2) 委員構成

- ・学識経験者 7人以内
(都市計画、景観、緑、環境、観光、金融・経済、法務分野)
- ・必要があるときは臨時委員を置くことができる。

(3) 施行予定日

規則で定める日から施行する。
(土地区画整理事業施行条例と同日施行)



3 「観光・賑わい地区」の土地利用について

観光・賑わい地区の土地利用については、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「地元協議会」)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令和4年5月にありました。

さらに、観光・賑わい地区については保留地が含まれることから、一体的な土地利用について、地元協議会で議論がなされた結果、本市に対して、保留地と民有地の一体的な土地利用を実現できるよう、事業予定者の候補者を選定する公募を行ってほしいとの要望が8月にありました。

本市としても、観光・賑わい地区の事業実現性についてサウンディング調査を8月に実施した結果、複数の企業から様々な提案をいただき、高い関心が示され、観光・賑わい地区を一体的に活用することでポテンシャルが高まるといったご意見を多くいただきました。

そこで、今後、観光・賑わい地区の一体的な活用について、横浜市が民間事業者から事業提案を募集し、審査委員会によって事業予定者の候補者を選定していくこととします。

4 「農業振興地区」の土地利用について

農業振興地区の土地利用については、新たな都市農業のモデルとなるよう地権者と調整を進めているところですが、民有地と保留地が配置されることが予定されるため、必要に応じて横浜市が民間事業者から事業提案を募集し、審査委員会によって事業予定者の候補者を選定していくことなどを考えています。

5 今後の予定

- | | |
|-----------|--|
| 4年度 10月以降 | 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 事業計画決定
審査委員会の設置、募集要項の審査・策定 |
| 12月以降 | 募集要項の公表
事業提案の募集(観光・賑わい地区) |
| 5年度以降 | 事業予定者の候補者の選定 |

【参考：サウンディング調査結果の概要】

対話実施期間	令和4年8月1日(月)～8月5日(金)
対話参加数	15団体
主な意見	
<p>◆観光・賑わい地区としての土地利用の可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・首都圏に残された希少かつ広大な敷地を有すること、大規模な商圏人口を有していること、今後の交通基盤整備により広域な集客も期待できることから、観光・賑わい地区を一体的に活用することで当地区のポテンシャルを高めることが期待できる。 ・多くの商圏人口を抱えている都市近郊にこれだけの土地があり、緑地の割合が高いことに魅力を感じており、超大型リゾートに最適な立地である。 	
<p>◆テーマパークのコンセプトについての提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次世代ならではの体験作りや次世代のテクノロジーを活用した最新型のテーマパーク ・日本で誕生した人気のコンテンツを取り入れたテーマパーク ・日本が世界に誇るジャパンコンテンツと最先端テクノロジーを駆使したテーマパーク ・横浜の歴史・文化の継承を目指すテーマパーク ・自然との調和という視点で、日本独自の文化体験「NINJA」を新しい切り口から展開するテーマパーク ・日本のアニメーション作品や映画の世界観を疑似体験するテーマパーク 	
<p>◆上瀬谷地区の魅力向上につながる提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上瀬谷の環境に馴染み、地区全体として統一感のある景観形成を図る。 ・テーマパーク全体を広域防災拠点として機能させるとともに、自然体験できるよう既存の環境をいかした開発計画とする。 ・公園防災地区と連携し、大規模災害時におけるオープンスペースの提供等が検討できる。 ・横浜市内でのイノベーションの取組により生まれたアイデアの実証実験フィールドとして活用する。 ・農業振興地区で収穫された農作物等を活用するなど、上瀬谷で生まれる経済効果を地域内で循環させることができる。 	

※「旧上瀬谷通信施設「観光・賑わい地区」における土地利用に向けたサウンディング調査＜対話実施概要＞」(別添「参考資料1」参照)は、本日、ホームページに掲載します。