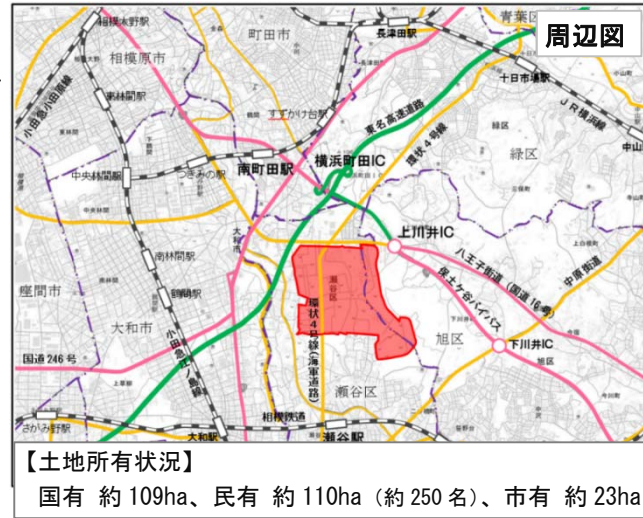


# 旧上瀬谷通信施設 土地利用基本計画（協議会・横浜市 素案）

## 1 まちづくりを検討する背景

本地区は、瀬谷区と旭区にまたがって存在する平成 27 年 6 月に返還された米軍施設の跡地であり、民有地や国有地等を合わせ約 242ha に及ぶ大規模な土地は、首都圏でも大変貴重な空間です。

市内でもまとまった農地のある緑豊かな地区であることや、東名高速道路等に近接していること等、本地区の特徴を踏まえながら、米軍施設返還跡地利用指針(平成 18 年策定)の方向性に加え、本市を含む広域的な課題の解決や、多様な市民ニーズに対応できる市街地を形成する観点から、郊外部の再生に資する新たな活性化拠点を目指した返還後のまちづくりを考える必要があります。



## 2 現状・課題 まちづくりの視点

本市では、生産年齢人口の減少や少子高齢化の進展のほか、産業構造の変化、大地震等の自然災害への備え、環境に配慮したエネルギー対策等が課題となっており、変化する都市環境への対応が求められています。

本地区が位置する瀬谷区と旭区では、前回の国勢調査結果より平成 27 年時点の人口がそれぞれ約 1.85%、1.56% 減少し、高齢化率が高まっており、地域の活性化が求められています。本地区内では、民有地と国有地が一部混在しており、市有地は環状 4 号線のほかは未整備の農道や水路となっています。長年にわたる米軍施設の存在により土地利用に制約があったことからインフラが未整備であり、農業基盤や道路などの都市基盤を整える必要があります。

本市や本地区を取り巻く状況・課題等のほか特徴や可能性を踏まえ、農業振興については、持続的・安定的な農業経営と時代が求める新たな都市農業を創りだしていくこと、土地活用については、本地区や本市を含む広域的な課題解決のほか新たな賑いや産業の場を生み出すこと等から、まちづくりを行うことが重要です。

### ◇本市を取りまく状況

- 生産年齢人口の減少  
少子高齢化の進展
- グローバル化の進展  
産業構造の変化
- 自然災害への備え  
エネルギー問題
- 地産地消への関心の  
高まり

など

### 本地区で対応する課題

- ・ 営農環境の充実
- ・ 社会動向を捉えた都市的土地利用の推進
- ・ 多様な世代が活動、交流する場の提供
- ・ 防災機能の確保、強化
- ・ 高齢者の健康維持、孤立化等への対応
- ・ 地区周辺の生活不便の解消 など

### ◇本地区を取りまく状況

- ・ 急速な高齢化、高齢者のみ世帯の増加
- ・ 年少人口、若年層人口の減少
- ・ 土地利用制約によるまちづくりや農業生産基盤整備の遅れ など

### ◇地権者や地域の意向

- ・ 営農環境の改善、現状の土地利用継続、新たな土地利用への転換（商業施設、病院、公園等）
- ・ 交通利便性の向上
- ・ 生活、交通、買い物不便地区の解消など

### 本地区および周辺の可能性

- ・ 首都圏レベルの課題解決に資する広大な空間、まとまりある農地
- ・ 東名高速道路や保土ヶ谷バイパス等の交通結節点に近接する立地
- ・ 相鉄線の東京都心乗り入れ など

### 本地区の可能性を踏まえた まちづくりの視点

#### 農・産業・観光

農業の生産性向上、農によるまちの魅力づくり  
広域的なアクセス条件の良さを活かした産業、新たな成長・発展分野の企業の誘致促進  
若い世代をはじめとした多様な人を呼び込む魅力的な大規模空間の創出

#### 健康・福祉・防災

スポーツや健康づくりに取り組めるまちづくり  
急速な高齢化に対応した医療・福祉施設等の充実  
本市を含む広域的な防災機能の向上

## 3 まちづくりのテーマについて

まちづくりの視点を踏まえると、本地区では、都市農業の振興や大規模な空間の活用、交通結節点に近接する強みを活かすこと等により、人や企業の活動を創出するような将来の土地利用が考えられます。

更に、招致検討する国際園芸博覧会の理念・事業コンセプトも踏まえ、少子高齢化や産業構造の変化、自然災害への備え等の課題に対応し、未来にわたり新たに人や企業を呼び込むような本地区全体の土地利用を指向する上で、まちづくりのテーマを「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ます。

### 本地区の特徴や可能性を踏まえたまちづくり

本市や首都圏レベルの課題解決に資する広大な空間、まとまりのある農地、東名高速道路等の交通結節点に近接しているなどの様々な可能性を持つ上瀬谷。

⇒ 農業振興と都市的土地利用による郊外部の再生に資する活性化拠点を形成

### 国際園芸博覧会の招致検討

- ・ 基本理念  
花・緑等をシンボルに、自然共生の叡智を活かし、地球環境を展望した未来志向の国際園芸博覧会の開催
- ・ 事業コンセプト  
普遍性と先進性を体感、多様性と寛容性を共感、共有・連携（シェアとリンク）を実感

## テーマ

### みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち

- ・ 上瀬谷の可能性を最大限活かし、普遍的に存在する課題のみならず、先進性を取り入れるまち。
- ・ 持続的に発展するまちを未来まで広げて行く、波及効果がみなとみらいまで届くようなまち。
- ・ ヒト・モノ・コトが行き交い 共有・連携（シェア・リンク）することで新たな価値を生み出すまち。

上瀬谷の可能性 × 共有・連携（シェア・リンク） × 先進性

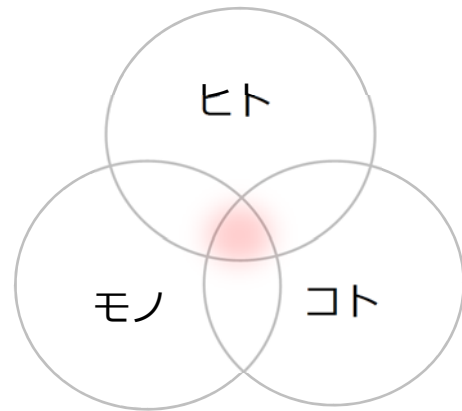


## 4 まちづくりのイメージ

まちづくりのテーマのもと、本地区の将来のあり方を検討するため、まちづくりのイメージを整理します。現状・課題やまちづくりの視点等を踏まえ、地権者の皆様は所有する土地の農業振興や土地活用の内容を、市は公共・公益的に解決すべき課題への対応や全体土地利用の整合等を更に検討していく中で、以下のイメージと照らし合わせ、本地区の土地利用の内容について調整していきます。

### ■ヒトが集まる・つながる・行き交う

- ・広大なオープンスペースを有効活用することで人が集まるまち
- ・緑の10大拠点にふさわしい緑の環境が人を潤すまち
- ・スポーツに親しみ、健康で交流が生まれるまち
- ・緑豊かな広々とした学ぶ場のあるまち
- ・静かな環境の中で心穏やかになれるまち
- ・広がりある農空間の中で、農と人との交流が生まれるまち

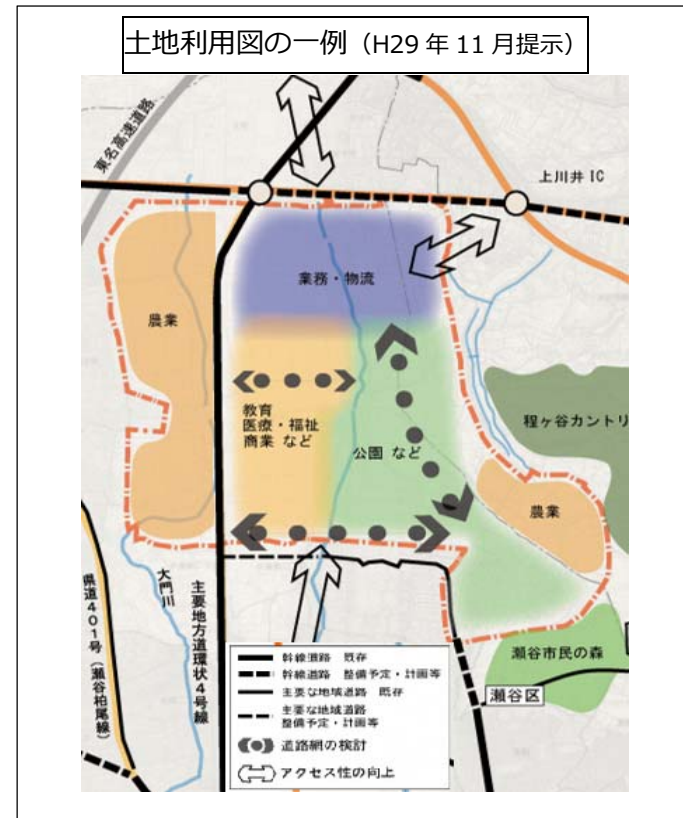


### ■モノが生まれる・行き交う

- ・農業基盤の整備や先進的な栽培技術の導入により営農環境が充実したまち
- ・農業の6次産業化により農畜産物に新たな付加価値が生まれるまち
- ・自然や農ある環境を活かした研究や学問が立地するまち
- ・成長・発展分野の企業が進出し新たなモノ・価値が生まれるまち
- ・経済を豊かにする情報・モノ、災害への備えが集積するまち

### ■コトがはじまる・行き交う

- ・圧倒的なスケール感を活かした広場・空間で賑わいが生まれるまち
- ・オープンスペースや施設と連携できる道があるまち
- ・新たな発見や体験ができるまち
- ・ここで採れた良質な農畜産物を味わい、農の魅力を感じるまち
- ・米軍施設の歴史や国際園芸博覧会の特徴が継承されるまち
- ・官民協働により、多様なサービス、価値観が生まれるまち
- ・安全で快適な移動環境を体感できるまち



## 5 土地利用の内容

まちづくりのイメージを構成する土地利用の内容については「農業振興」と、土地活用による新たな都市的土地利用となる「活力創造」「公共・公益」の三つの要素で整理します。

### 農業振興

…活力ある都市農業の展開  
安定的、効率的な農業生産のための農業基盤整備や農業振興策、市民と農が触れ合える場の創出など、活力ある都市農業の実現に向けた検討を進める。

### 活力創造

…産業振興や賑いや交流を促進  
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活かした業種や、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活かした大規模施設等の進出などを念頭に検討を進める。(民有地を中心に)

### 公共・公益

…本市を含む広域的課題や地域の課題を解決  
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。(国有地を中心に)

#### ■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。
- 公民連携を取り入れて地域活力を創出。広域的な利用を想定。
- 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。

#### ■防災施設

- 広域応援活動拠点として応援部隊の指揮や情報収集機能等を備えた施設を想定。

#### ■その他公共公益施設

- 将来の墓地不足への対応として、公園型墓園の整備を検討。
- 医療・福祉等、公共公益的な課題解決に資する施設を必要性も含め検討。

## 6 土地利用を実現する基盤整備の考え方

将来の土地利用を実現する、農業基盤、都市基盤、周辺からの交通利便性の向上の考え方を整理します。

### ■農業基盤整備の実施

- ①土地改良事業等の農業基盤整備について、具体的な整備手法・内容の検討
- ②持続できる都市農業を実現するために必要な農業振興策の内容について検討
- ③まとまりのある農地をいかした市民と農がふれあえる場の創出等の農業振興策について検討

### ■都市基盤整備

- ①土地区画整理事業等、土地活用に必要となる道路や上下水道、敷地造成等の都市基盤整備の手法の検討
- ②グリーンインフラの考え方等も取り入れた都市基盤整備の検討

### ■周辺からの交通利便性の向上

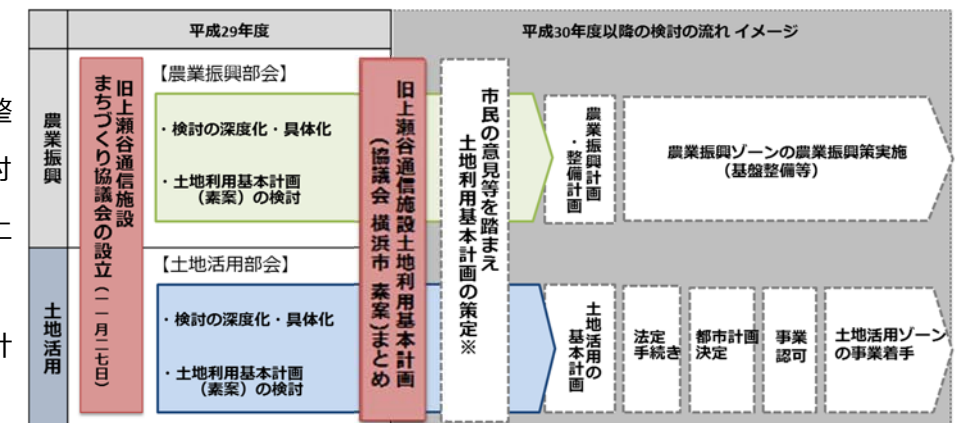
- ①効率的な土地利用を実現するための、体系的な道路ネットワークの形成を検討
- ②様々な方面からのアクセスのしやすさや経路の多重性の確保を検討
- ③高速道路IC・鉄道駅等の主要交通拠点からのアクセス性の向上を検討
- ④瀬谷駅等を起点とした新たな交通については、将来土地利用や道路計画等と整合を図りながら検討

※グリーンインフラ・・・社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりや国土づくりを進めるもの。

## 7 スケジュール

土地利用の内容と合わせ、基盤整備を行う事業手法についても検討し、市が市民等の意見を踏まえて土地利用基本計画を策定します。

同計画策定後は事業化に向けた計画を策定します。



### 地権者・区民市民の土地利用への思い、公的課題への対応

#### 地権者が考えてきた将来像

##### 農業振興

- ・交流型の農業の展開  
周辺土地利用と連携した農産物供給  
滞在型の多様な体験交流
- ・良好な農環境の保全  
生産農家とともに市民農園等多様な活用形態のある農業環境

#### 市民・区民からの意見

- ・自然レクリエーション空間を望む声、利便性の向上や地域の活性化を望む声など

##### 土地活用

- ・多様な人を呼び込む活気や賑いのあるまち
- ・地域全体にプラスになるまち
- ・農業の活性化につながるまち
- ・安心安全で利便性の高い基盤整備

公共・公益的に解決すべき課題への対応 地域活力の創出、自然災害への備え、人口減少・高齢化社会への対応