

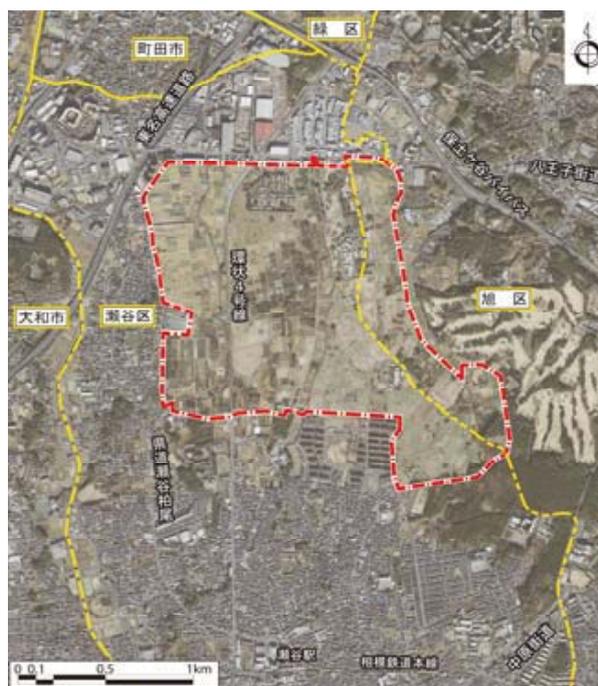
旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画

旧上瀬谷通信施設の概要と経緯

旧上瀬谷通信施設の概要

- 旧上瀬谷通信施設は、平成27年6月に返還された米軍施設の跡地です。
- 面積は約242haであり、首都圏でも貴重な広大な土地です。
- 東名高速道路や保土ヶ谷バイパスに近接しており、広域での交通利便性が高い地区です。
- 地区内は横浜市内でも有数のまとまった農地があり、周辺には市民の森があるなど豊かな緑が広がっています。
- 土地の所有状況は、国有地と民有地がそれぞれ約45%ずつ、市有地が約10%を占めています。

■ 航空写真



これまでの経緯

横浜市が策定した「米軍施設返還跡地利用指針」や横浜市を取り巻く状況、区民や市民の皆様などからの意見や要望を踏まえながら、将来の土地利用を検討してきました。

また、地区の約45%を民有地が占めていますが、米軍施設として使用されてきたため、約70年間にわたって土地利用が制限されてきました。そのため、将来の土地利用については、地権者の理解が必要であることから、地権者の皆様とも意見交換を行ってきました。

年月	内容
昭和20年 8月	米軍が旧日本海軍の倉庫施設を接收
平成18年 6月	横浜市が「米軍施設返還跡地利用指針」を策定
平成27年 2月	農業専用地区協議会にて将来の土地利用の検討を開始
平成27年 6月	上瀬谷通信施設の全域が返還
平成29年11月	地権者による旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」）が設立
平成30年5月	まちづくり協議会と横浜市で今後の検討の方向性をとりまとめ、「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（協議会・横浜市 素案）」を公表
令和元年11月	土地利用ゾーンについて、横浜市とまちづくり協議会で合意

まちづくりのコンセプト

まちづくりのテーマ

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～

【方針1】
多様な交流による、
賑わいと活気のあるまち

【方針2】
活力ある都市農業と緑を
いかした魅力あるまち

【方針3】
将来にわたり、安全安心
で、利便性の高いまち

旧上瀬谷通信施設は、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、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、豊かな自然環境をいかした、郊外部の活性化を目指していく必要があります。

土地利用

土地利用の内容

農業振興 ゾーン

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を楽しむ農体験、ICTなどを活用した質の高い農産物の安定生産と直売所等による「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 ゾーン

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。

物流ゾーン

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 ゾーン

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。

<ゾーンの連携>

各ゾーンが連携することにより、人やものが行き交い、将来的には年間1500万人が訪れ、地区全体の価値が向上するとともに、周辺地域へも波及していくことで、環境と共生した郊外部の新たな活性化拠点の形成を目指します。

土地利用を実現する基盤整備の考え方

- 豊かな自然環境をいかした土地利用の検討を進めるとともに、地区全体で多様な機能を持つグリーンインフラを活用します。
- 持続可能な都市農業を推進していくため、農業生産基盤の整備を図ります。
- 大規模な土地利用の転換に伴い発生が想定される交通需要に対応する新たな交通の導入を図ります。
- 東名高速道路や保土ケ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、道路アクセスの強化を推進します。
- 地区周辺の道路ネットワークとのつながりや、地区内の土地利用を考慮して、地区内の道路ネットワークを形成します。
- 道路や公園、調整池、下水道などの基盤整備については、防災・減災機能の強化を図ります。
- 地区内道路の整備にあたっては、歩行者や自転車等の通行に配慮した優しい空間を形成します。

土地利用ゾーン

農業振興ゾーン

おおむね50ha

観光・賑わいゾーン

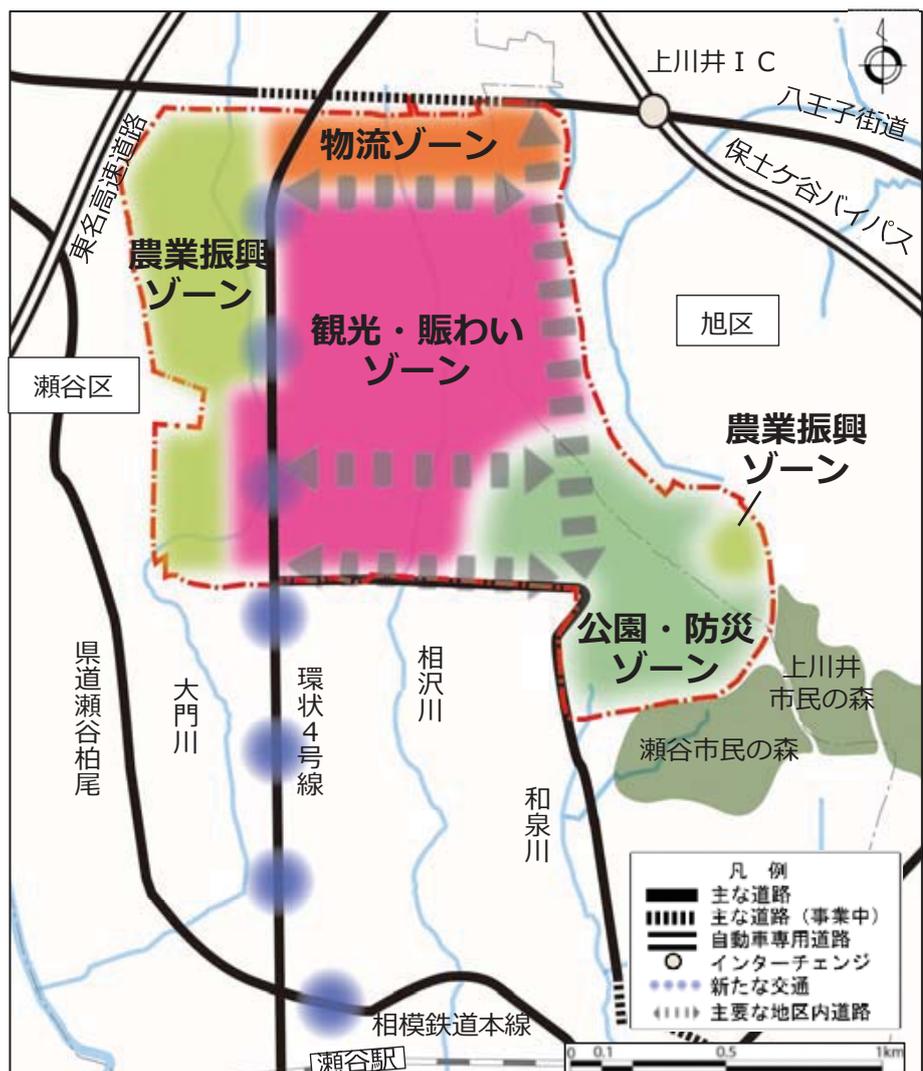
おおむね125ha

物流ゾーン

おおむね15ha

公園・防災ゾーン

おおむね50ha



各土地利用ゾーンへのアクセスと防災性の向上に資するよう、主要な地区内道路を配置します。また、観光・賑わいゾーンの外周は、円滑な交通処理のため周回できるよう、主要な地区内道路を配置します。

国際園芸博覧会との連携

旧上瀬谷通信施設において、基盤整備の促進、国内外への地域の知名度やイメージの向上、さらには国内外の先導的なまちづくりに寄与するため、国際園芸博覧会の開催に向けた検討を進めています。開催後の土地利用にあたっては、地区全体でそのレガシーを継承・発展していきます。

関連施設計画

●新たな交通

旧上瀬谷通信施設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（中量軌道など（※））の導入を図ります。

※LRT、新交通システム、モノレールなど

●周辺道路

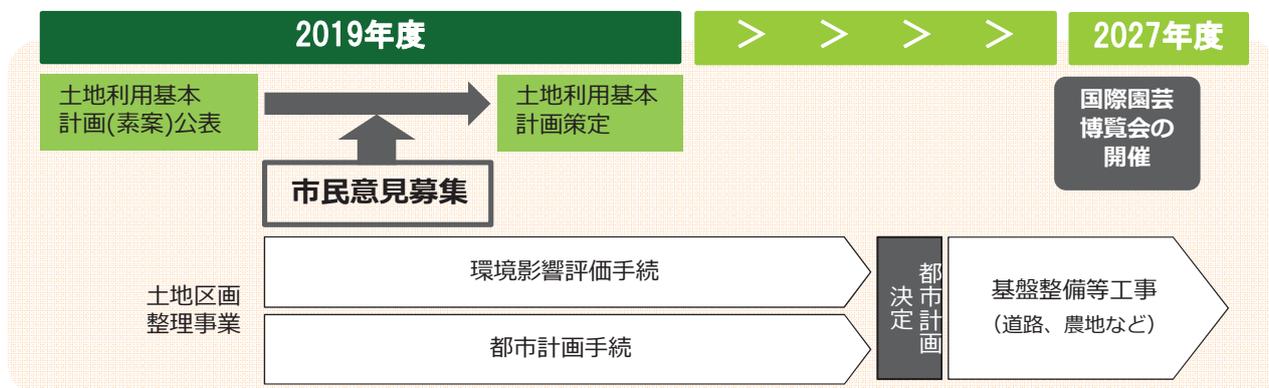
旧上瀬谷通信施設における大規模な土地利用転換に伴い、東名高速道路や保土ケ谷バイパスなどの幹線道路から流入が想定される交通量の大幅な増加に対応するため、八王子街道など、都市計画道路の整備により道路ネットワークの強化を図ります。

事業概要

事業手法

国有地・民有地の混在を解消するとともに、農業振興と都市的土地利用を行う土地を集約し、農業基盤や道路などの都市基盤の整備を一体的に推進するため、地区全域で横浜市が施行者となる土地区画整理事業を実施することを前提に検討を進めます。

スケジュール



※スケジュールについては、引き続き精査していきます。

お問い合わせ先

横浜市都市整備局上瀬谷整備推進課
〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10
電話：045-671-2061 FAX：045-550-4098