

旧上瀬谷通信施設の土地利用の推進について（報告）

建築・都市整備・道路委員会資料
令和元年 7月2日
都市整備局

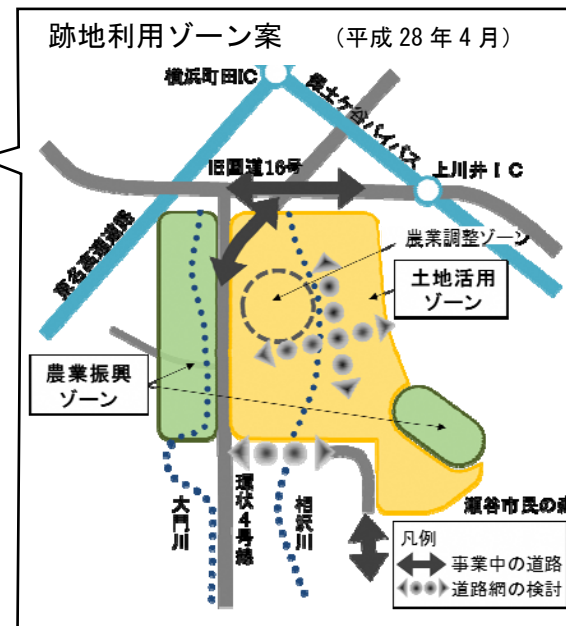
1 主旨

返還後の本地区の土地利用については、面積の45%を占める民有地の地権者と農業振興と都市的土地利用に向けた検討を進めており、6月には民有地の地権者で組織されたまちづくり協議会へ土地利用ゾーン案を提示しています。

今後、提示した土地利用ゾーン案をもとに、地権者との合意形成に向けた取り組みを進めます。

2 経緯

| | |
|----------|---|
| 平成27年6月 | 旧上瀬谷通信施設の全域が返還 |
| 平成28年4月 | 『跡地利用ゾーン案』公表 |
| 平成29年11月 | 「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」設立 |
| 平成30年5月 | 協議会と横浜市で土地利用など今後検討する内容をとりまとめ公表（土地利用基本計画（協議会・横浜市素案）） |
| 平成30年11月 | 協議会から市長あて「旧上瀬谷通信施設の事業の実施について」要望書提出 |



3 協議会との取組状況

協議会では、将来の農業振興と新たな都市的土地利用の実現に向けて、平成31年1月から、大学や民間企業からの提案も参考にしながら、どのような土地利用の可能性があるのか検討を進めています。

- 【横浜市から協議会への説明】
 - ・区画整理事業のしくみや大区画化のメリット・デメリット等を説明
- 【民間企業等から協議会への提案】
 - ・農業振興の検討として、市民利用型農園や大学の地域連携の可能性の提案
 - ・土地活用の検討として、商業系施設や観光系施設、研究施設、物流施設での活用の可能性の提案

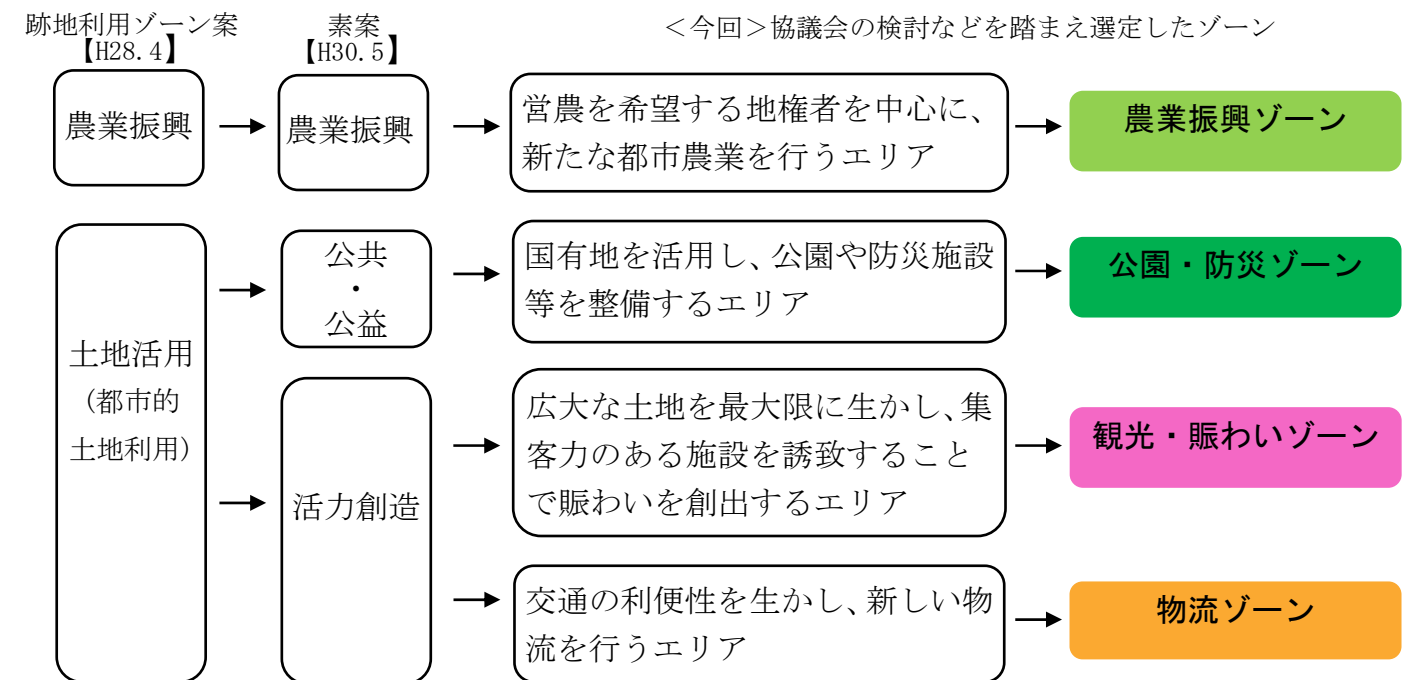
4月には、様々な提案の中で、協議会は大区画化を目指して検討を進めることをまとめており、土地活用の方向性を「賑わい、集客力、人を呼び込む」として、検討を進めることとしました。合わせて、農業振興については、市の支援を受けながら収益性の高い農業経営等を検討していくこととしています。

また、横浜市は5月から個別面談を実施し、全地権者へ協議会の検討状況を周知するとともに、6月には、横浜市から土地利用ゾーン案を提示しています。

4 土地利用ゾーン案の方向性

(1) ゾーンの設定

本地区の土地利用ゾーン案の作成にあたっては、平成30年5月に策定した土地利用基本計画（協議会・横浜市素案）と協議会での検討状況を踏まえ、郊外部の再生に資する新たな活性化拠点を目指し、「農業振興ゾーン」「公園・防災ゾーン」「観光・賑わいゾーン」「物流ゾーン」を選定しました。



(2) 各ゾーンの位置と規模など

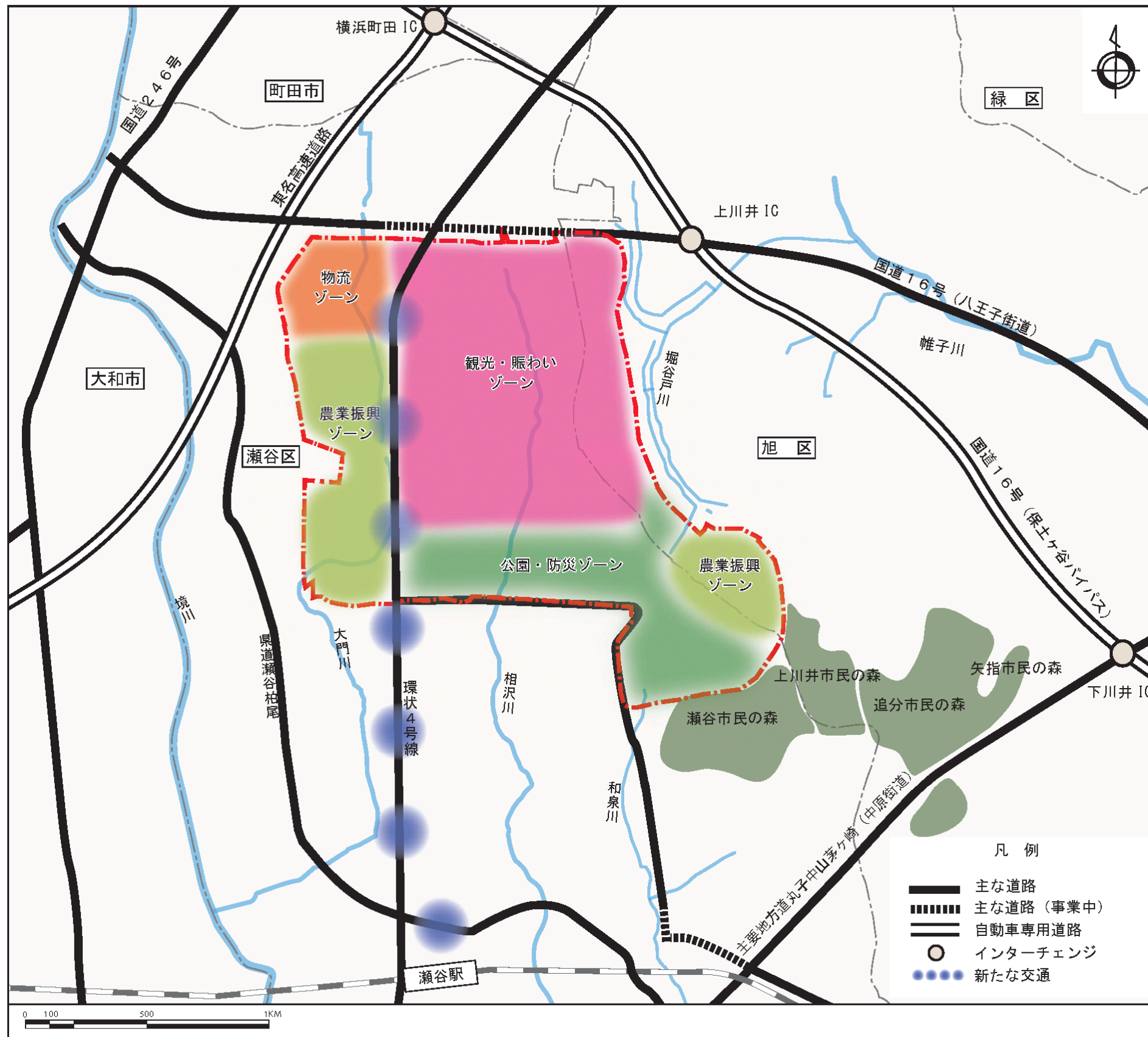
道路や周辺の市民の森、住宅地の配置等を考慮し、各ゾーンの規模や配置を決めました。なお、ゾーン面積には、道路や調整池等の公共施設を含みます。（裏面参照）

5 今後の取組

土地利用ゾーン案をもとに、協議会と土地利用の検討を進めます。その後、土地利用基本計画案を公表、市民意見募集を行い、年内には土地利用基本計画を策定します。合わせて、土地区画整理事業の実施に必要となる、環境影響評価の手続きに入るとともに、より具体的な土地利用の計画を作成し、都市計画決定の手続きに入ります。

土地利用ゾーン案

(民有地の地権者で組織されたまちづくり協議会と検討中のものです。)



農業振興ゾーン【ゾーン面積：概ね 50ha】

現在のまとまりのある農地を生かしながら公園との連携も想定し、公園東側及び環状4号線西側に配置します。規模は、市の政策や現時点での土地所有者の意向を踏まえ想定したものです。

公園・防災ゾーン【ゾーン面積：概ね 50ha】

瀬谷市民の森からのみどりのつながりを考慮し、本地区の南側に配置します。規模は、招致を目指す国際園芸博覧会会場の跡地として、広域的に利用される公園と位置付けられることを想定したものです。

また、本ゾーンは大規模地震等発生時には、消防、警察、自衛隊等の応援部隊の受援施設等を備えた広域応援活動拠点としての機能を想定しています。

観光・賑わいゾーン【ゾーン面積：概ね 125ha】

東名高速道路や保土ヶ谷バイパスからのアクセスや、大規模の賑わい施設の進出を想定し、地区北側、環状4号線の東側に配置します。規模は、大区画化による土地利用を前提に、集客力が高い施設を誘致し、賑わい振興を図ることを踏まえ想定したものです。

また、観光・賑わい等へのアクセス強化のため、周辺の道路機能の強化を図るとともに、瀬谷駅を起点とした新たな交通を検討します。

物流ゾーン【ゾーン面積：概ね 15ha】

幹線道路へのアクセスを考え、東名高速道路、環状4号線、八王子街道に囲まれた場所に配置します。規模は近年の物流施設の大型化、高機能化を踏まえ想定したものです。