

旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業
における道路計画に係る
オンライン説明会

【事業説明会】

令和4年10月

動画配信期間：令和4年10月17日(月)～11月12日(土)

横浜市都市整備局上瀬谷整備推進課
上瀬谷交通整備課

- 1．旧上瀬谷通信施設地区について
 - (1) 旧上瀬谷通信施設地区の概要
 - (2) 主な上位計画における位置付け
 - (3) まちづくりの方向性

- 2．旧上瀬谷通信施設地区の道路計画について
 - (1) 道路計画の概要
 - (2) 今後の手続の流れ
 - (3) 質問書の受付について

1. 旧上瀬谷通信施設地区について

2

(1) 旧上瀬谷通信施設地区の概要

(1) 旧上瀬谷通信施設地区の概要

3

航空写真



旧上瀬谷通信施設地区

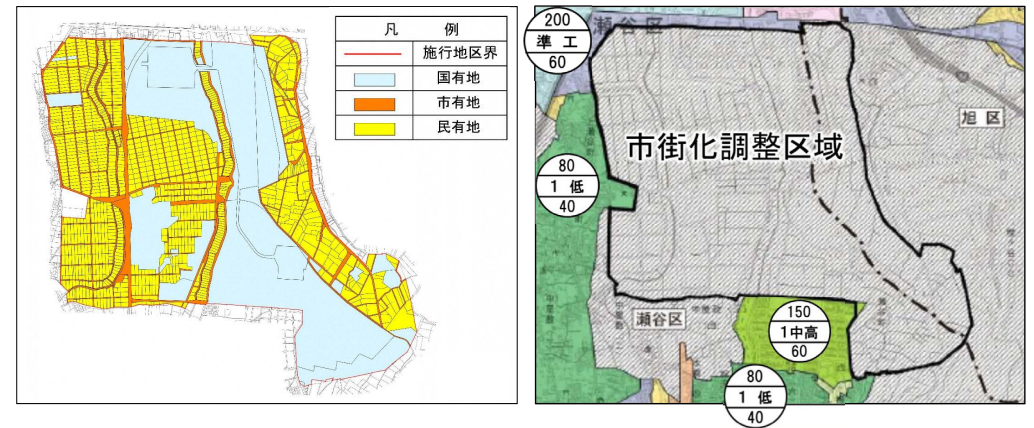
令和3(2021)年1月 撮影

施行区域の位置



土地の現況

- 土地の所有状況は、国有地と民有地がそれぞれ約45%、市有地が約10%を占める
- 民有地は概ね農地、市有地は環状4号線や農道として利用
- 区域界の道路などの一部を除き、大部分が市街化調整区域に指定



旧上瀬谷通信施設地区の状況

- 1 戦後70年間にわたり米軍施設として使用されてきたことから、自由な土地利用が制限されてきた。そのため、地権者の早期の生活再建が必要。
- 2 米軍施設用地として市街化が抑制されてきたことから、インフラ（道路など）が十分に整備されていない。
- 3 国有地、市有地、民有地が混在しており、まちづくりを進める上では、土地の整序が必要。

(2) 主な上位計画
における位置付け

①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成30年3月改定)

4 主要な都市計画の決定の方針

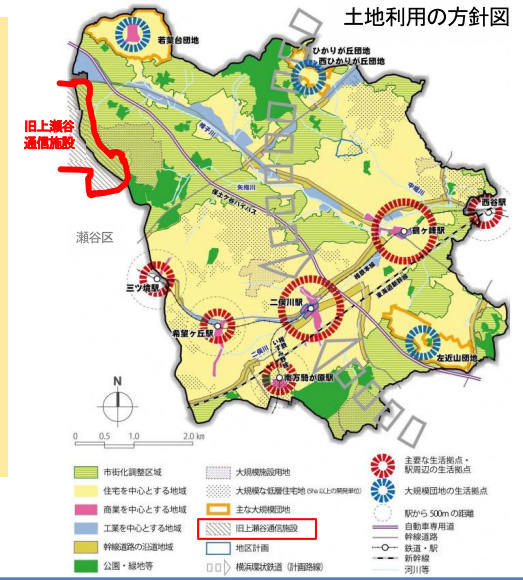
Ⅰ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

米軍施設跡地等の大規模土地利用転換にも適切に対応するとともに、横浜市の魅力である良好な緑や農の保全などとのバランスを図りながら、新たな投資の喚起や民間活力を誘導した機能強化など、持続的な都市の成長・発展につながる土地利用の誘導を図る必要がある。

②横浜市都市計画マスタープラン 旭区プラン (平成30(2018)年11月改定)

○土地利用の方針

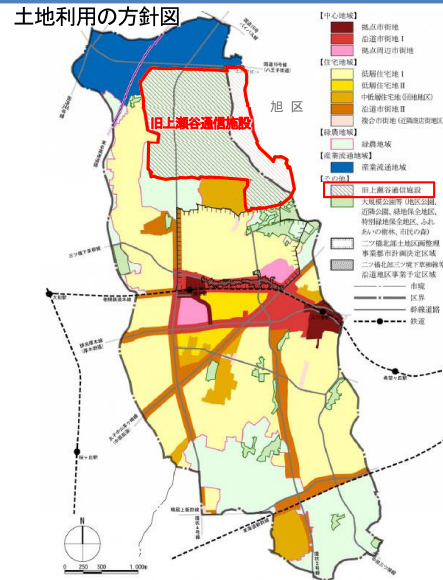
旧上瀬谷通信施設の土地利用は、道路ネットワークによる広域的なアクセス条件の良さを生かし、持続的な都市農業を展開するとともに、全市的・広域的な課題への対応を図りながら、旭区をはじめとした周辺地域の活力に結びつくよう誘導していきます。



②横浜市都市計画マスタープラン 瀬谷区プラン (平成29(2017)年3月改定)

○土地利用の方針

旧上瀬谷通信施設については、その広大さから横浜市に残された貴重な財産であるため、緑や農の保全とのバランス等を図りながら、全市的・広域的な課題への対応を考慮した跡地利用の具体化を図ります。



(3) まちづくりの方向性

(3) まちづくりの方向性

12

旧上瀬谷通信施設返還後の検討経緯 (1 / 2)

年月	内容
平成27年6月	旧上瀬谷通信施設の全域が返還
平成27年7月	瀬谷区12地区連合町内会長による「瀬谷区上瀬谷通信施設返還対策協議会」の設置
平成29年11月	地権者で構成するまちづくり協議会の設立
令和元年11月	瀬谷区上瀬谷通信施設返還対策協議会と旭区連合自治会町内会連絡協議会より、まちづくりに対する要望書が横浜市へ提出される。 土地利用ゾーンについて、まちづくり協議会と横浜市で合意

(3) まちづくりの方向性

13

旧上瀬谷通信施設返還後の検討経緯 (2 / 2)

年月	内容
令和元年12月	「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（素案）」公表
令和2年1月～2月	「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（素案）」の市民意見募集を実施
令和2年3月	「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」策定
令和4年4月	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業施行区域の都市計画決定
令和4年10月	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業事業計画決定

(3) まちづくりの方向性

14

土地利用計画 (令和4年5月時点)



郊外部の新たな活性化拠点の形成に向け、**4つの地区**を配置

農業振興地区

公園・防災地区

観光・賑わい地区

物流地区

(3) まちづくりの方向性

15

土地利用計画 (令和4年5月時点)



農業振興地区

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味わう農体験、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。

土地利用計画（令和4年5月時点）



公園・防災地区

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。

土地利用計画（令和4年5月時点）



観光・賑わい地区

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。

土地利用計画（令和4年5月時点）



物流地区

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。

説明内容

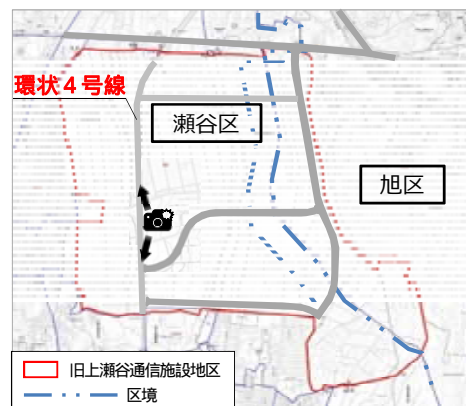
1．旧上瀬谷通信施設地区について
 (1) 旧上瀬谷通信施設地区の概要
 (2) 主な上位計画における位置付け
 (3) まちづくりの方向性

2．旧上瀬谷通信施設地区の道路計画について
 (1) 道路計画の概要
 (2) 今後の手続の流れ
 (3) 質問書の受付について

(1) 道路計画の概要

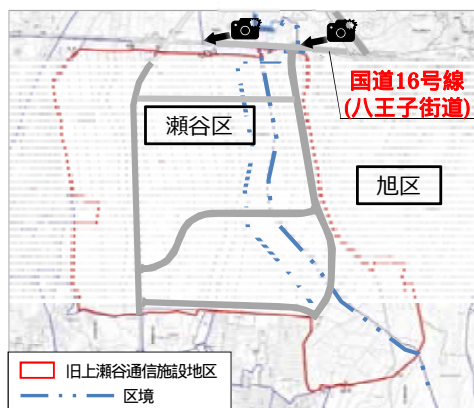
旧上瀬谷通信施設地区の現状

環状4号線



旧上瀬谷通信施設地区の現状

国道16号線 (八王子街道)



道路整備の必要性

土地利用の転換による交通需要増



アクセス性強化・既存交通の円滑性確保



道路ネットワークの形成

【今回都市計画手続対象】

- ・土地区画整理事業区域内の道路
環状4号線、上川井瀬谷1号線、上川井瀬谷2号線
- ・周辺道路
国道16号線 (八王子街道)

今回都市計画手続対象道路



対象道路の現況交通量



現況交通量

断面	自動車 交通量 (約台/日)	車 線 数
	19,400	4
	22,400	2
	13,200	2
	15,200	2

交通量調査: 令和元年実施

対象道路の将来交通量

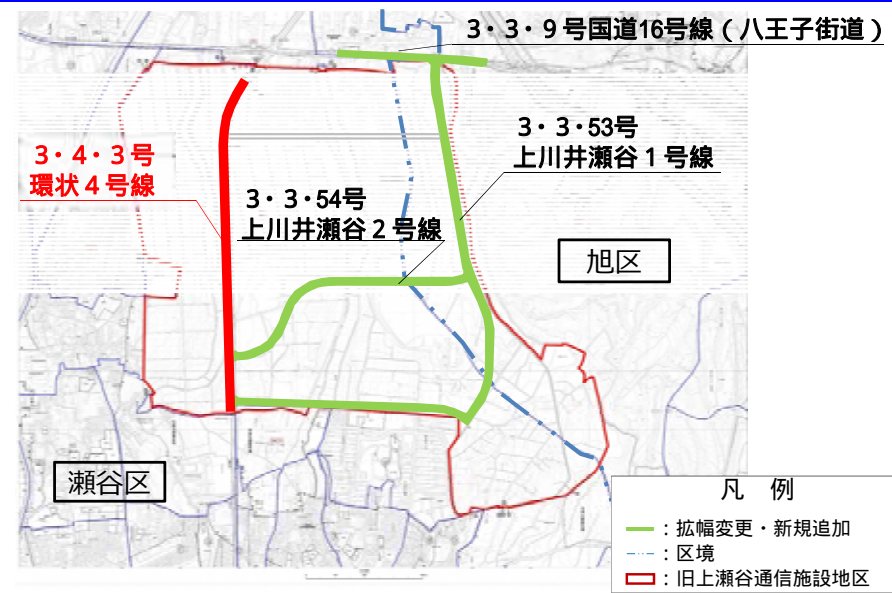


将来交通量

断面	自動車 交通量 (約台/日)	車 線 数
	22,600	4
	27,500	4
	18,400	4
	10,900	2
	7,500	2
	8,300	2
	10,000	2

令和3年6月環境影響
評価準備書時点

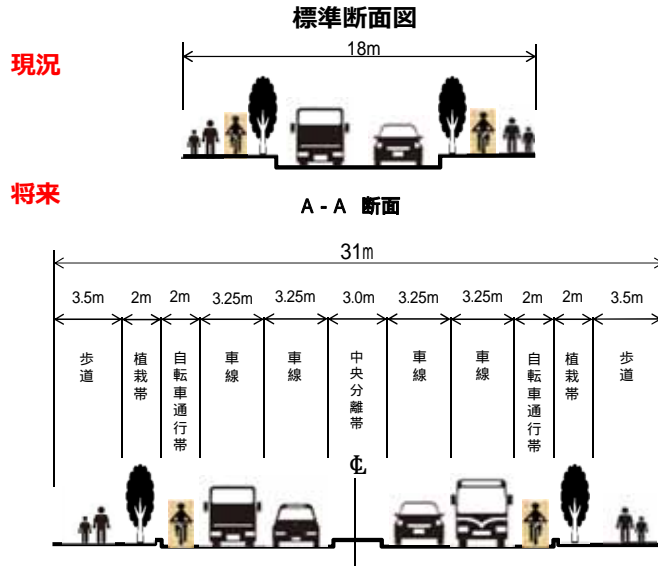
3・4・3号環状4号線



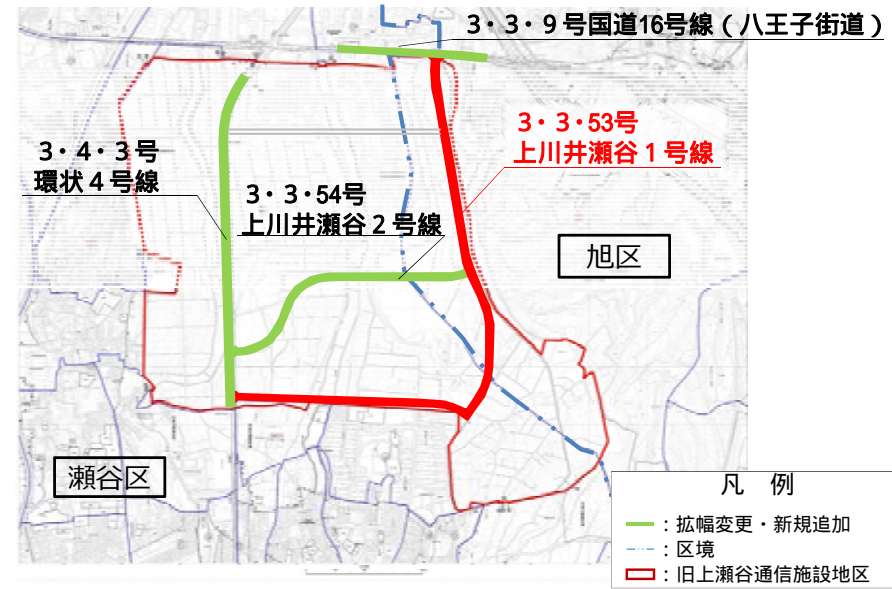
凡例

- : 拡幅変更・新規追加
- - -: 区境
- : 旧上瀬谷通信施設地区

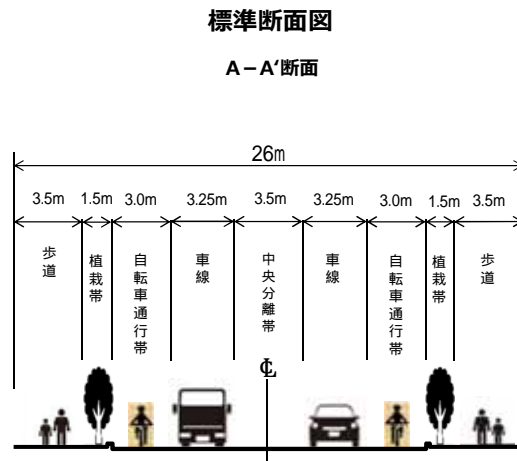
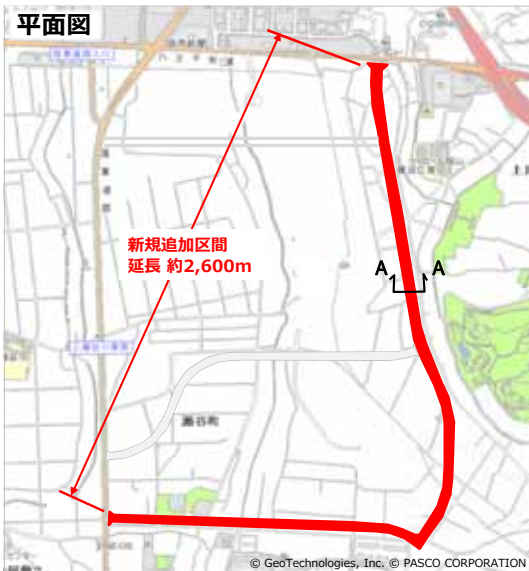
3・4・3号環状4号線



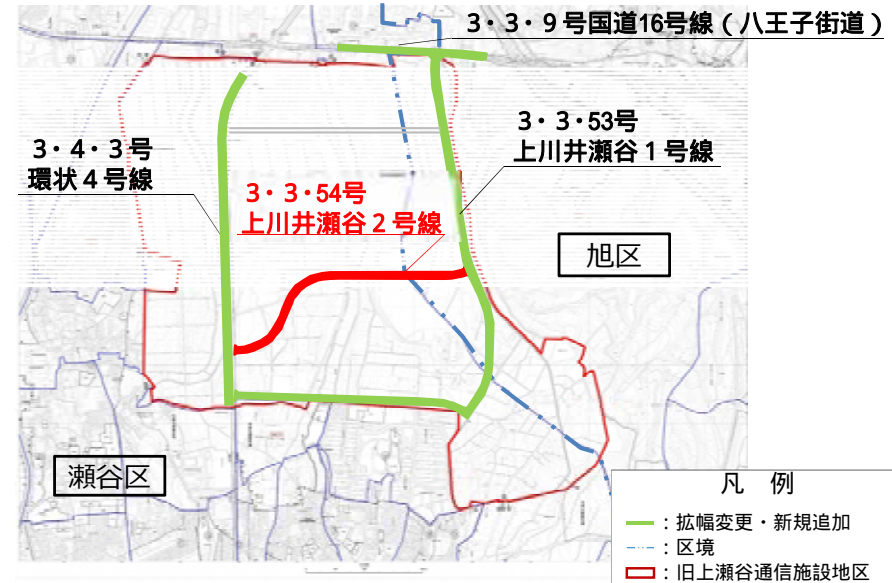
3・3・53号上川井瀬谷1号線



3・3・53号上川井瀬谷1号線



3・3・54号上川井瀬谷2号線

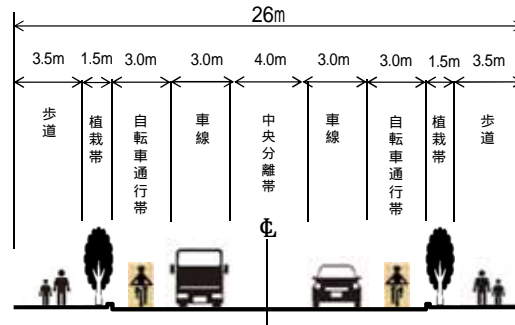


3・3・54号上川井瀬谷2号線

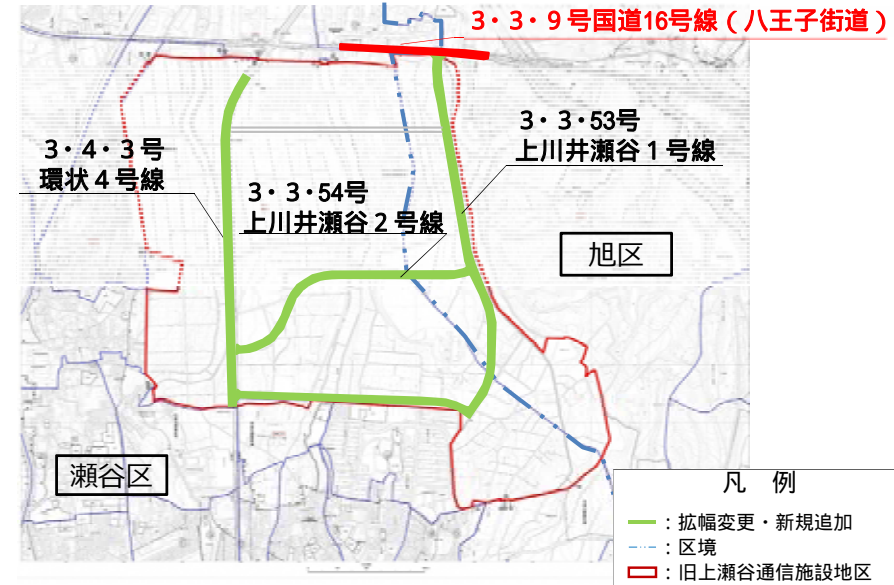


標準断面図

A-A'断面



3・3・9号国道16号線(八王子街道)

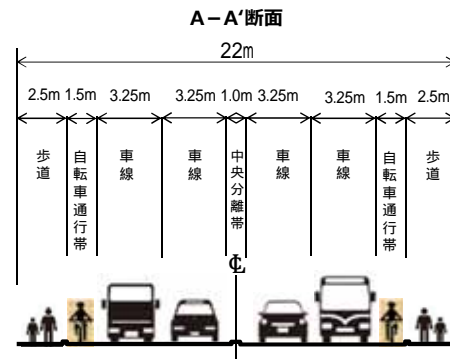


3・3・9号国道16号線(八王子街道)

標準断面図

現況

将来



平面図

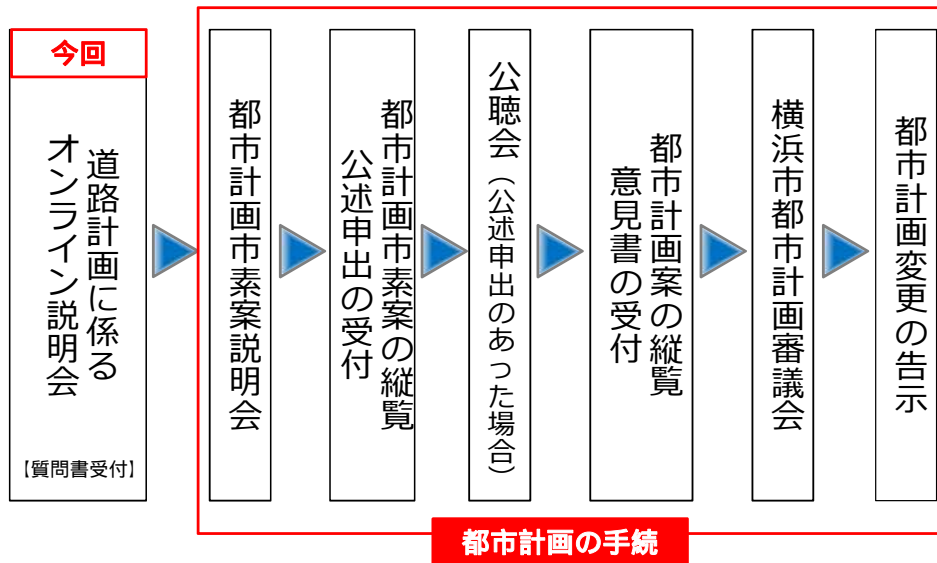
道路整備区間 延長 約1,900m

都市計画変更区間 延長 約640m



(2) 今後の手続の流れ

都市計画手続の流れ



(3) 質問書の受付について

質問書の受付について

受付期間・【回答予定日】

【第一次】令和4年10月17日(月)から10月24日(月)まで

→【10月31日(月) 回答公表予定】

【第二次】令和4年10月25日(火)から11月4日(金)まで

→【11月11日(金) 回答公表予定】

提出方法 または の方法で提出してください。

横浜市ホームページから電子申請で提出
期間内必着で氏名、連絡先、住所、案件名及び質問内容を記載の上、
質問書(様式は自由)を以下の提出先へ郵送または持参

横浜市 旧上瀬谷通信施設地区 で **検索**

提出先

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丁目50番地の10 市庁舎29階

土地区画整理事業施行区域内の道路に関する事項

横浜市 都市整備局 上瀬谷整備推進課

TEL 045-671-2061

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎29階

国道16号線(八王子街道)に関する事項

横浜市 都市整備局 上瀬谷交通整備課

TEL 045-671-4607

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎29階