

旧上瀬谷通信施設の土地利用基本計画（素案）について（報告）

建築・都市整備・道路委員会資料  
令和元年 12月12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、令和元年6月に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）へ土地利用ゾーン案（たたき台）を提示し、継続的に検討を進め、まちづくり協議会と土地利用ゾーンを取りまとめました。

この度、まちづくりのコンセプトと取りまとめた土地利用ゾーンを合わせて、土地利用基本計画（素案）として公表します。

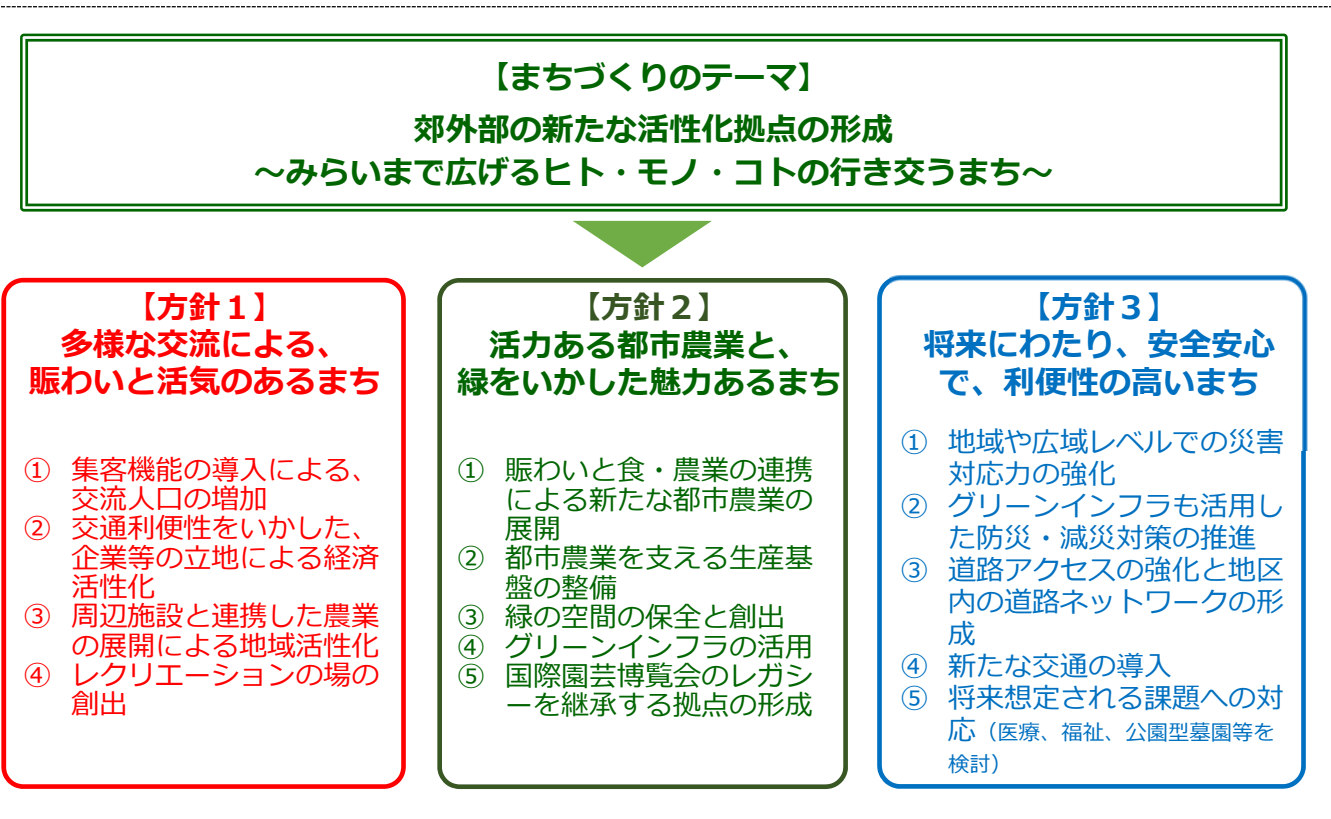
2 経緯

令和元年6月	市から地権者へ土地利用ゾーン案を提示
〃	まちづくり協議会で土地利用ゾーン案について検討
令和元年11月	市とまちづくり協議会で土地利用ゾーンのとりまとめ

3 土地利用基本計画（素案）

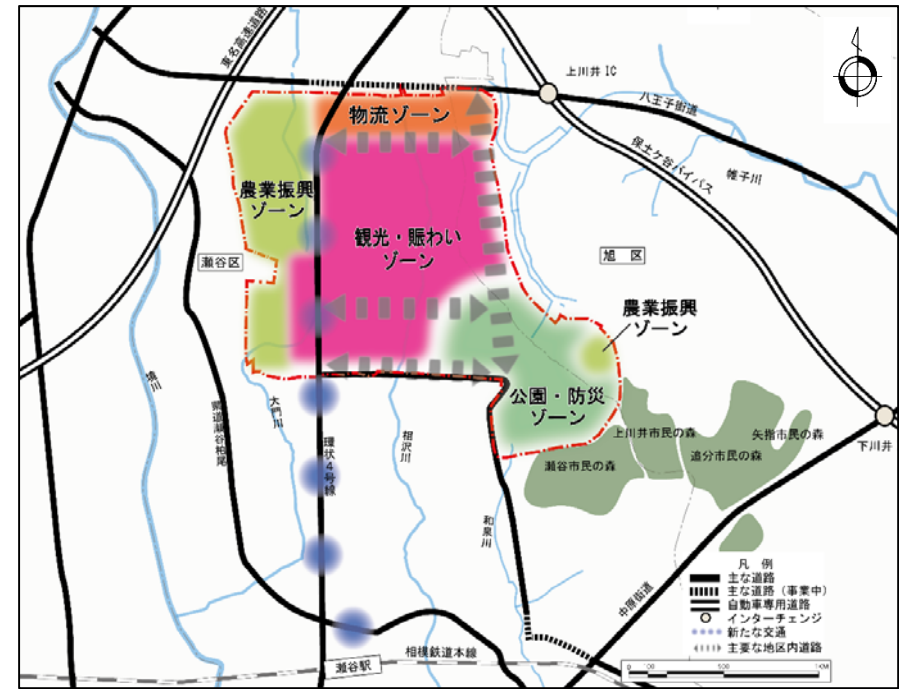
(1) まちづくりのコンセプト

地区の特性や横浜市を取り巻く状況、市の上位計画等を踏まえ、豊かな自然環境をいかした「郊外部の新たな活性化拠点を形成」することで、「みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち」を目指していくことをテーマとし、3つの方針を位置付けました。



(2) 土地利用ゾーン

まちづくりのコンセプトとまちづくり協議会が検討を進めてきた内容を踏まえ、「農業振興ゾーン」「観光・賑わいゾーン」「物流ゾーン」「公園・防災ゾーン」の4つのゾーンを配置しました。



- 農業振興ゾーン（概ね 50ha）**  
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など最新技術を活用し、質の高い農産物を安定して生産することによる「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（概ね 125ha）**  
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（概ね 15ha）**  
東名高速道路や保土ケ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（概ね 50ha）**  
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（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や広域避難場所としての機能）等を形成します。

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を形成してまいります。

### (3) 関連施設計画

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、本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（中量軌道等）の導入を図ります。

また、旧上瀬谷通信施設における土地利用転換に伴い、東名高速道路や保土ヶ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。

## 4 土地区画整理事業の規制緩和

本市が主体となって本地区全域で一体的な土地の整序を行えるように国に提案した、市街化調整区域における市施行の土地区画整理事業の実施の特例（規制緩和）を実現する法律「構造改革特別区域法の一部を改正する法律」が、12月2日に成立しました。

本地区での特例の適用に向け、速やかに特区計画を国に申請し認定を受け、着実なまちづくりの推進につなげていきます。

## 5 今後の取組

土地利用基本計画（素案）を公表し、市民意見募集を行います。頂いた意見を踏まえ、年度内に計画を策定します。（市民意見募集期間：令和2年1月15日～2月14日）

また、土地区画整理事業および新たな交通、公園の整備に必要な環境影響評価及び都市計画決定の手続きを令和2年1月から開始します。

## 6 別添資料

「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（素案）」