

旧上瀬谷通信施設の土地利用基本計画（原案）について（報告）

1 主旨

旧上瀬谷通信施設の土地利用については、まちづくりの方針や土地利用の考え方をとりまとめた土地利用基本計画（素案）を昨年 12 月に公表し、市民意見募集を実施しました。その際にいただいたご意見をもとに、検討を加え、土地利用基本計画（原案）を取りまとめました。

2 経緯と今後の取組

| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 令和元年 11 月 | 市と旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会で土地利用ゾーンのとりまとめ |
| 令和元年 12 月 | 旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（素案）の公表 |
| 令和 2 年 1 月 15 日～2 月 14 日 | 市民意見募集の実施 |
| 令和 2 年 3 月 12 日 | 旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（原案）報告 |
| 令和 2 年 3 月末 | 旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画策定（予定） |

3 市民意見募集の実施

(1) 意見総数

| 意見総数（通数） | 通数の内訳 |
|--------------|---|
| 702 件（592 通） | 郵送 124 通、電子メール 58 通、FAX 198 通、電子申請 205 通、直接持参 7 通 |

(2) 意見の内訳

| 項目 | 意見数 |
|---|-------|
| 計画全般について (計画全体を通しての内容や計画策定の進め方などについて) | 180 件 |
| 土地利用について (土地利用ゾーンの選定、規模、配置などについて) | 119 件 |
| 具体的な施設の提案について (テーマパークや農業振興、医療、福祉など、具体的な施設について) | 299 件 |
| 関連施設計画について (新たな交通、周辺道路について) | 61 件 |
| その他 | 43 件 |
| 合計 | 702 件 |

(3) 主な意見に対する市の考え方

ア 計画全般について

| 主な意見 | 市の考え方 |
|---|---|
| 横浜の発展に寄与できるように期待する。 <u>スピード感を持って「まちづくり」を推進していただきたい。</u> | 郊外部の新たな活性化拠点の形成に向け、着実に事業を進めていきます。 |
| テーマパークについて、提案が急すぎる。もっと時間をかけて住民の声を聞くべき。 計画策定にあたっては、市民の意見をしっかり反映してほしい。 | 本市では、本地区の返還以降、地権者の皆様と意見交換を行うとともに、市民の皆様にご意見を伺いながら土地利用を検討し、「郊外部の新たな活性化拠点の形成」を目指すこととしました。 地権者が設立したまちづくり協議会は、将来の土地利用を検討し、テーマパークを中心とした土地活用について検討を深度化していくこととしており、これは、本地区のポテンシャルを最大限に生かしているとともに、市のまちづくりの考え方に合致しています。 このため、「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の形成」を土地利用基本計画に位置付けました。 上瀬谷のまちづくりはスタートラインの状況です。今後も、事業の進捗に応じて説明会を行うなど、市民の皆様にご情報提供するとともに、ご意見を伺いながらまちづくりを進めていくこととし、土地利用基本計画の一部を修正しました。 |
| 環境再生を柱とした 2006 年の「米軍施設返還跡地利用指針」に立ち戻るべき。 | 「跡地利用指針」では、「水や緑」、「魅力ある景観」、「経済活動」、「レクリエーションやスポーツ」などの環境を、返還施設跡地を活用して幅広く再生していくという主旨となっています。 土地利用基本計画は、その考え方を継承し、まちづくりのテーマを「豊かな自然環境をいかした郊外部の新たな活性化拠点の形成」とするとともに、指針策定後の社会経済情勢の変化に対応しながら作成しています。 |

イ 土地利用について

| 主な意見 | 市の考え方 |
|--|--|
| 観光・賑わいゾーンより、地震・災害に備えて防災ゾーンをもっと広く確保してほしい。 | 地震や災害への備えについては、公園・防災ゾーンに広域的な防災拠点を形成することとしているなど、将来にわたり、安全安心で、利便性の高いまちを目指すこととしています。 また、地区全体での防災機能の強化が図られるよう、土地利用基本計画の一部を修正しました。 |
| 緑豊かな空間を残してほしい。 | まちづくりのコンセプトにおいて都市と緑や農のバランスのとれた新しいまちづくりを進めていくことを位置付けています。 都市的土地利用も含めた地区全体において、自然環境をいかしていくことを明確にするため、土地利用基本計画の一部を修正しました。 |
| 物流ゾーンは住民の住んでいない、北東側にしてほしい。 | 広域的な交通利便性や、現状の土地利用、周辺環境を考慮し、物流施設を地区の北側に配置しています。 今後、土地利用を具体化する上では周辺の影響を考慮した建物の配置などを検討していきます。 |

ウ 具体的な施設の提案について

| 主な意見 | 市の考え方 |
|--|---|
| 農業振興のため、道の駅を整備し、野菜販売を出来るようにしてほしい。 | 農業振興ゾーンで収穫された農産物を直接提供できるような機能について、今後、検討を進めていくこととし、土地利用基本計画の一部を修正しました。 |
| 歩行者や自転車が行き交える道路網の整備に期待する。 | 環状4号線や地区内に整備する主要な道路においては、歩行者や自転車が安心して通行できるような空間の形成を検討していくこととし、土地利用基本計画の一部を修正しました。 |
| 雇用が増え、若者が増え、町が栄えるので、テーマパークを整備してほしい。 | 本地区の特性を生かして、広くヒトやモノを惹きつける魅力ある空間を実現し、交流人口の増加や経済活性化につなげるため、テーマパークを核とした複合的な集客施設の検討を深度化していきます。 |
| 公有地の活用はテーマパークではなく、市民のために必要な施設を整備してほしい。 | 本地区は国有地や民有地等の混在を解消するため、土地区画整理事業を実施することを前提に検討を進めています。 国有地の配置（換地）については、今後、土地区画整理事業の検討を進める中で国との協議等も踏まえ決めていくこととなりますが、公共性の高い公園・防災ゾーンや将来の道路等の公共施設を中心に配置することを前提に検討を進めていきます。 |

| 主な意見 | 市の考え方 |
|--|---|
| 渋滞対策を考慮した上で、観光・賑わいゾーンはテーマパークを希望する。 | 具体的な将来交通量については、今後、検討を深度化していく中で精査していきますが、渋滞については極力発生しないよう、八王子街道の拡幅など、道路ネットワークの強化について検討を進めていきます。 |
| 大型テーマパークのような民間企業の営利目的の開発はせず、地域住民の生活に役立つ跡地利用にしてほしい。 | 本地区は、地権者の皆様の意向も踏まえたまちづくりを進める必要があります。大規模な民有地の土地利用を検討するうえでは、民間企業の協力が不可欠となります。地権者の皆様は民間企業の提案を踏まえテーマパークを核とした土地利用の検討を深度化することとしました。 また、本地区では広く市民の皆様が利用する公園等の土地利用も行っています。 今後も、事業の進捗に応じて説明会を行うなど、市民の皆様へ情報提供するとともに、ご意見を伺いながらまちづくりを進めていきます。 |
| 病院や福祉、スポーツ施設等をつくってほしい。 | 病院や福祉施設については、今後、本地区の立地や周辺の整備状況、需要等、必要性を含め検討を進めていきます。 スポーツ施設については、頂いたご意見を踏まえ、土地利用基本計画の一部を修正しました。 |
| 緑豊かな住宅を希望する。 | 郊外部の鉄道駅を中心にしたコンパクトなまちづくりを進めており、鉄道駅徒歩圏（おおむね1キロメートル圏）については、現状の土地利用を踏まえつつ、駅周辺（生活拠点）への利便性を生かした良好な住宅市街地を形成するなど、土地の有効活用を図ることとしています。 そのため現時点で市街化調整区域である本地区においては、市街化区域を拡大して、住宅を整備するという考えはありません。 |

エ 関連施設計画について

| 主な意見 | 市の考え方 |
|---------------------------------------|--|
| 新たな交通は地下路線を希望する。また、上瀬谷止まりでなく、延伸してほしい。 | 新たな交通についての具体的な事業計画は、今後、整備効果や事業採算性、周辺環境への影響等を総合的に勘案し、決定する予定です。 なお、旧上瀬谷通信施設より北側の整備については、現時点で未定です。 |

4 別添資料

「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（原案）」（別紙）