
**旧上瀬谷通信施設地区における
土地区画整理事業区域の都市計画決定に向けた
オンライン説明会**

令和3年2月

横浜市都市整備局上瀬谷整備推進課

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) 上位・関連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都市計画について

- (1) 都市計画決定の内容
- (2) 今後の手続きの流れ

(1) 旧上瀬谷通信施設地区の概要

旧上瀬谷通信施設地区の位置

- 平成27年6月に返還された米軍施設の跡地
- 返還時の面積は、約242haの首都圏でも貴重な広大な土地



(1) 旧上瀬谷通信施設地区の概要

旧上瀬谷通信施設地区の位置

- ・ 広域での交通利便性が高い
- ・ 周辺には豊かな緑が広がる



(1) 旧上瀬谷通信施設地区の概要

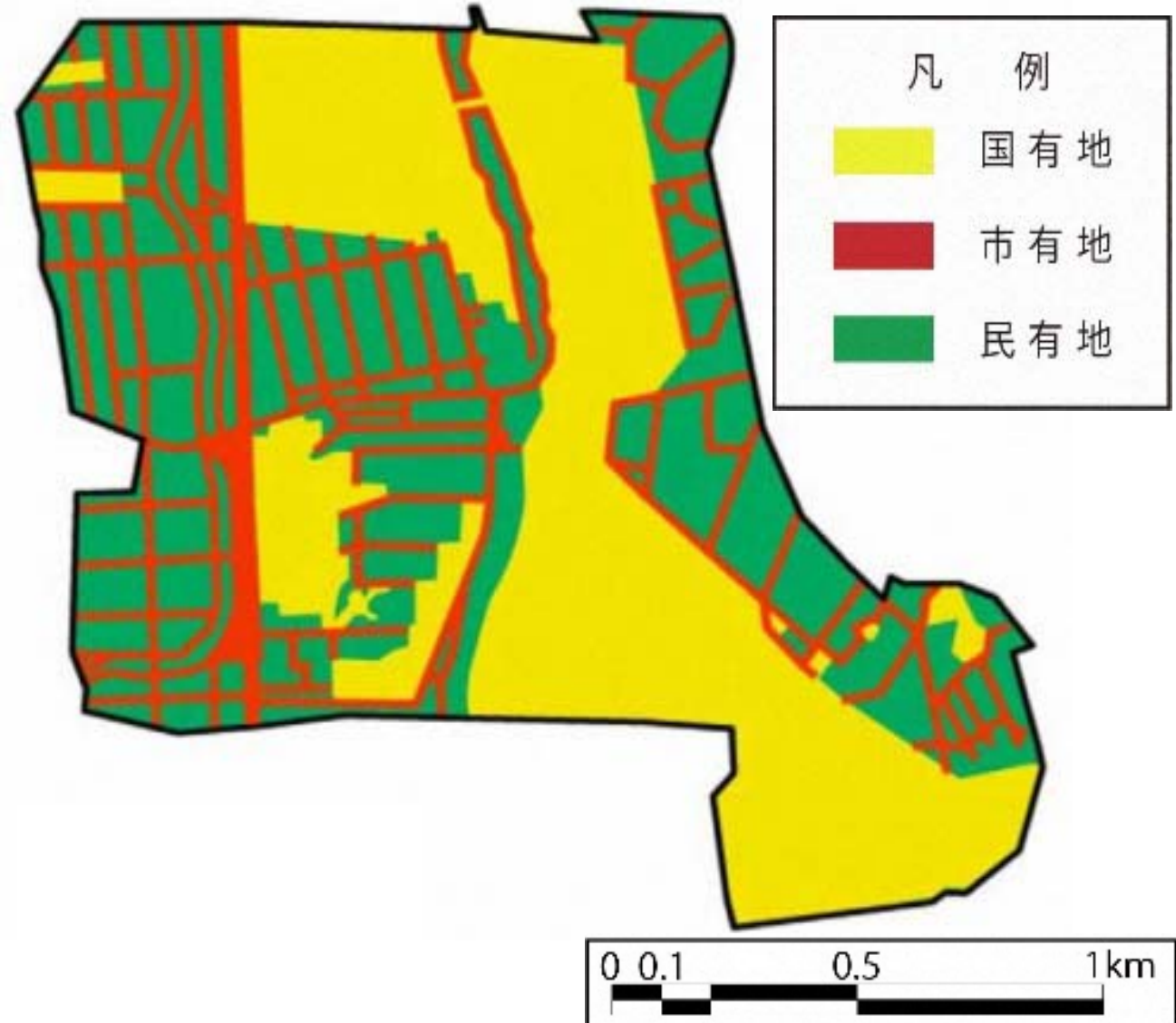
土地所有状況

国有地 109.5ha

市有地 22.7ha

民有地 110.0ha

地権者 約250名



旧上瀬谷通信施設地区の現状と課題

- 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) 上位・関連計画 における位置付け

①米軍施設返還跡地利用指針(平成18年6月)

『Ⅱ 施設別利用方針』

1 施設別テーマ

2 上瀬谷通信施設

～農・緑・防災の大規模な野外活動空間～

(2) 跡地利用の方向

ア 広域の防災活動拠点・広域機能の立地

イ 「緑」を享受する首都圏郊外の
自然レクリエーション空間

ウ 持続的で魅力ある都市型農業の振興

エ 交通利便性の向上に資する基盤整備

②横浜市中期4か年計画 2018-2021 (平成30年10月)

○戦略4 人が、企業が集い躍動するまちづくり

～誰もが「住みたい」「住み続けたい」と思える郊外部～

旧上瀬谷通信施設では、国際園芸博覧会の招致と連携し、農業振興や新たな都市的土地利用を図るとともに、新たな交通の整備など、総合的なまちづくりを進めます。

○政策2-1 コンパクトで活力ある郊外部のまちづくり

米軍施設跡地等の都市的土地利用が見込まれる地域では、緑や農地の保全とのバランスや周辺環境との調和を図りながら、戦略的な土地利用を推進します。

③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

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。

横浜市都市計画マスタープラン

④瀬谷区 プラン

平成29年3月
改定

跡地利用にあたっては、地権者との話し合いや市民の意見を伺いながら検討を行い、この地区の特徴を最大限にいかしたビジョンをしっかりと描き、全市的・広域的な課題への対応、地域の活性化等が図られるよう、計画の具体化を進めていきます。

⑤旭区 プラン

平成30年11月
改定

旧上瀬谷通信施設については、緑や農の保全とのバランスを図りながら、全市的・広域的な課題への対応を考慮した土地利用の具体化を図ります。

⑥横浜市水と緑の基本計画(平成28年6月改定)

第4章 水・緑環境の保全と創造の推進計画

③川井・矢指・上瀬谷地区(約700ha)

市内でも貴重な広がりのある緑の空間や、河川沿いの緑地からなる緑の拠点を保全・活用し、自然体験や農体験などの場として活用します。

⑦横浜市都市農業推進プラン2019-2023(平成30年11月)

4章 施策の内容

今後は、地区全体の土地利用計画と連動し、積極的に農業振興を図る区域については、生産基盤整備や先進的な栽培技術の導入による営農環境の充実や、ここでとれた良質な農畜産物を味わい、農の魅力を感じられる場とするなど、将来的な農地の利用方法など地域特性に応じた農業振興策を、地元農業者とともに検討を進め、策定します

⑧旧上瀬谷通信施設における国際園芸博覧会基本構想案(平成30年3月)

○テーマ

幸せを創る明日の風景

Scenery of The Future for Happiness

○地域整備の方向性

「グリーンインフラの概念」をまち全体に取り入れ、未来にわたり新たに人や企業を呼び込むような上瀬谷の土地利用をイメージし、「みらいまで広げる人・モノ・コトの行き交うまち」を軸として検討を進める。

(3) まちづくりの方向性

返還後の検討の経緯 (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29年11月	地権者で構成するまちづくり協議会の設立
平成30年11月	まちづくり協議会からの要望書を横浜市が受理
令和元年6月～	横浜市が公表した土地利用ゾーン案をもとにまちづくり協議会が検討を開始
令和元年11月	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

返還後の検討の経緯 (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

土地利用計画の方針—基本方針

郊外部の新たな活性化拠点の形成に向け次の4つのゾーンを配置



① 農業振興ゾーン

営農を希望する地権者を中心に新たな都市農業を行うエリア

② 公園・防災ゾーン

国有地を活用し、公園や防災施設等を整備するエリア

③ 観光・賑わいゾーン

広大な土地を最大限に生かし、集客力のある施設を誘致することで賑わいを創出するエリア

④ 物流ゾーン

交通の利便性を生かし、新しい物流を行うエリア

土地利用計画の方針－土地利用ゾーンの配置の考え方



■ 「農業振興ゾーン」は現在のまとまりのある農地をいかし旭区、瀬谷区それぞれに配置

■ 「公園・防災ゾーン」は瀬谷市民の森などの現況の環境に配慮し、南東側に配置

■ 「観光・賑わいゾーン」は可能な限り住宅地と離隔をもって配置

■ 「物流ゾーン」は物流施設集積エリア周辺である北側へ配置し、通学路の安全性等を考慮し、環状4号線東側へ配置

1. 旧上瀬谷通信施設地区について

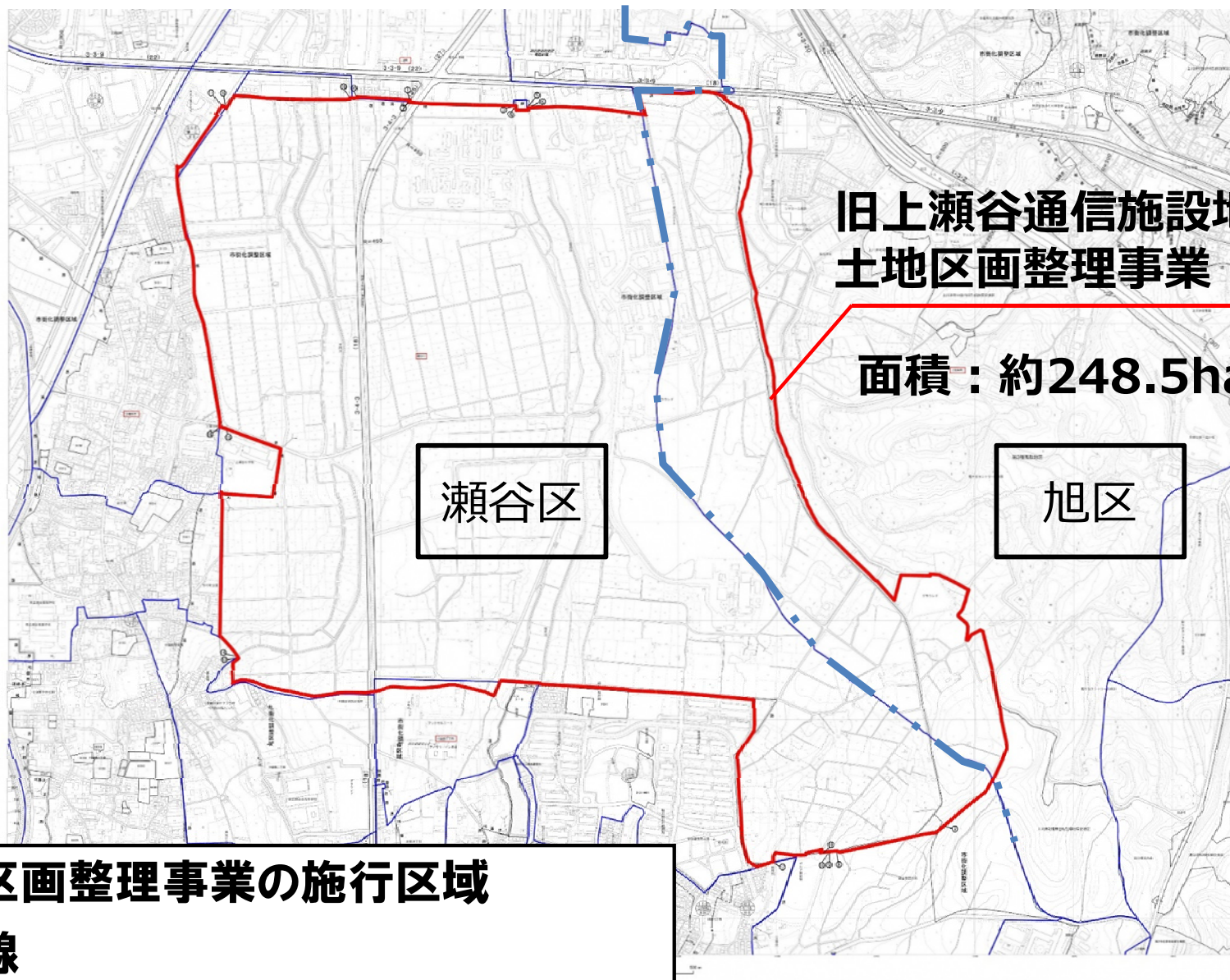
- (1) 旧上瀬谷通信施設地区の概要
- (2) 上位・関連計画における位置付け
- (3) まちづくりの方向性

2. 旧上瀬谷通信施設地区の都市計画について

- (1) 都市計画決定の内容
- (2) 今後の手続きの流れ

(1) 都市計画決定の内容

土地区画整理事業の都市計画決定



土地区画整理事業の都市計画決定

名 称		旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業
面 積		約 248.5 ha
公共施設の配置	道路	各街区の土地利用を考慮して、幹線街路等を適宜配置する。 また、交通広場を合わせて整備する。
	公園及び緑地	公園等は、宅地に整備する面積と合わせて、施行地区の面積の3%以上となるように配置する。
	その他の公共施設	土地利用を考慮して、必要な調整池等を配置する。

土地区画整理事業の都市計画決定

名 称	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業
面 積	約 248.5 ha
宅地の整備	「農業振興地区」、「観光・賑わい地区」、「物流地区」、「公益的施設用地」、「交通施設用地」を適宜配置する。 公益的施設用地に広域的な公園等を整備する。

土地区画整理事業の都市計画決定

○事業により確保・整備する主な宅地の概要

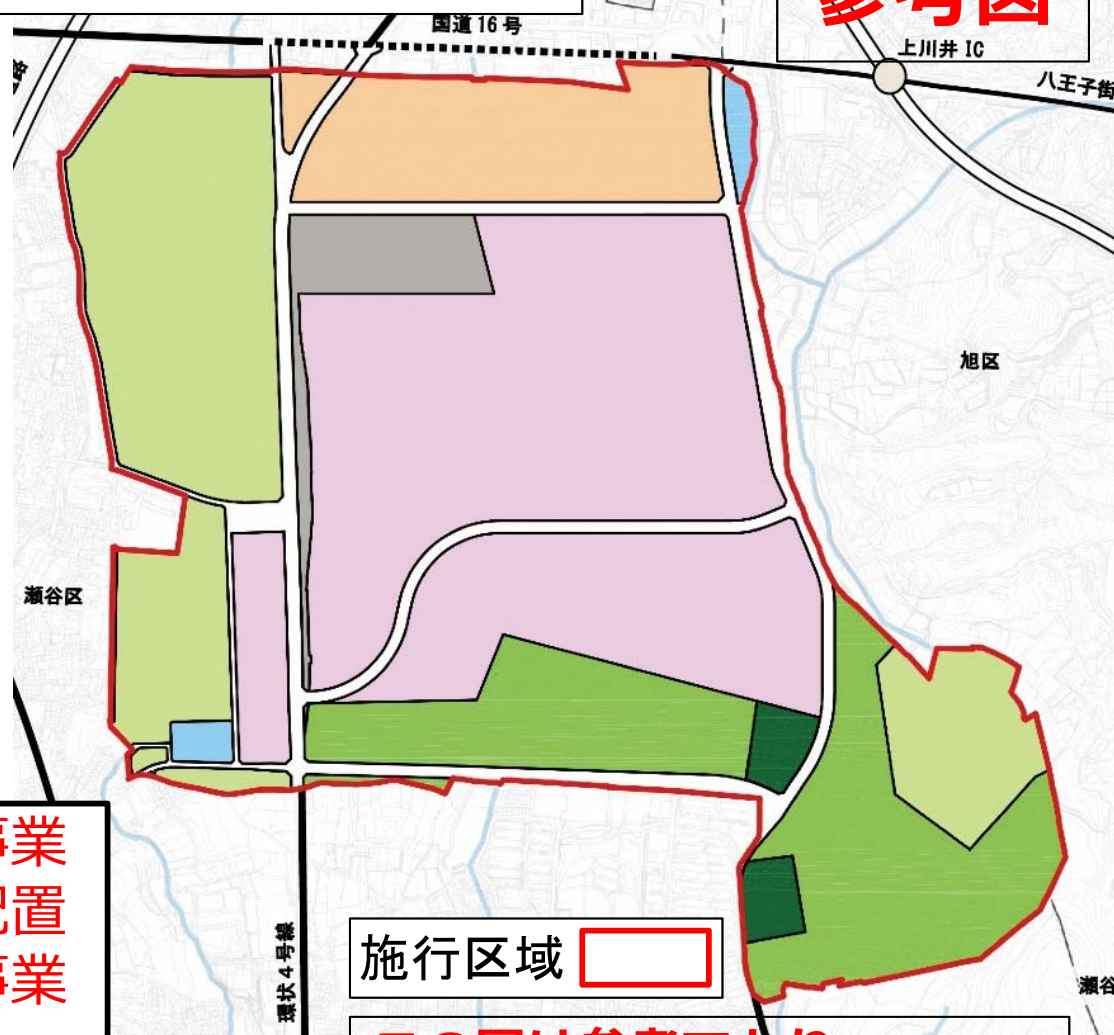
- 農業振興地区
- 観光・賑わい地区
- 物流地区
- 公益的施設用地 (公園・防災等用地)
- 交通施設用地

○事業により整備する主な公共施設の概要

- 道路
- 調整池
- 公園等

※今回、都市計画決定する土地区画整理事業は施行区域及び公共施設や宅地の概ねの配置の考え方を定めるものであり、具体的な事業の中身については都市計画に定めません。

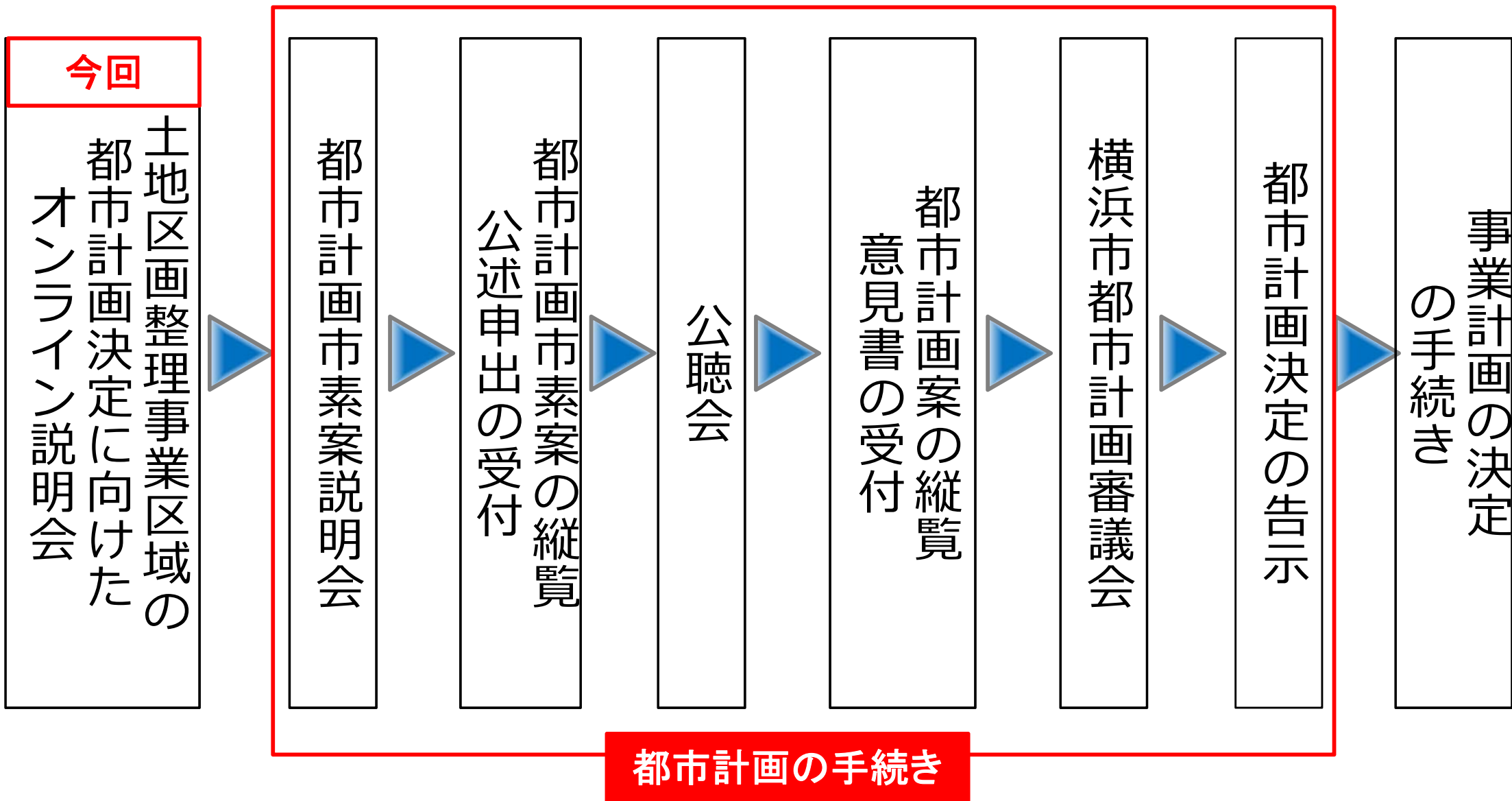
土地利用計画図(案)



この図は参考であり、
確定したものではありません

(2) 今後の手続きの流れ

都市計画手続の流れ



質問書の提出について

受付期間・【回答予定日】

令和3年2月5日（金）から2月15日（月）まで

（窓口での受付は、土・日・祝日を除く）

【回答予定日】2月22日（月）回答公表予定

提出方法 ①または②の方法で提出してください。

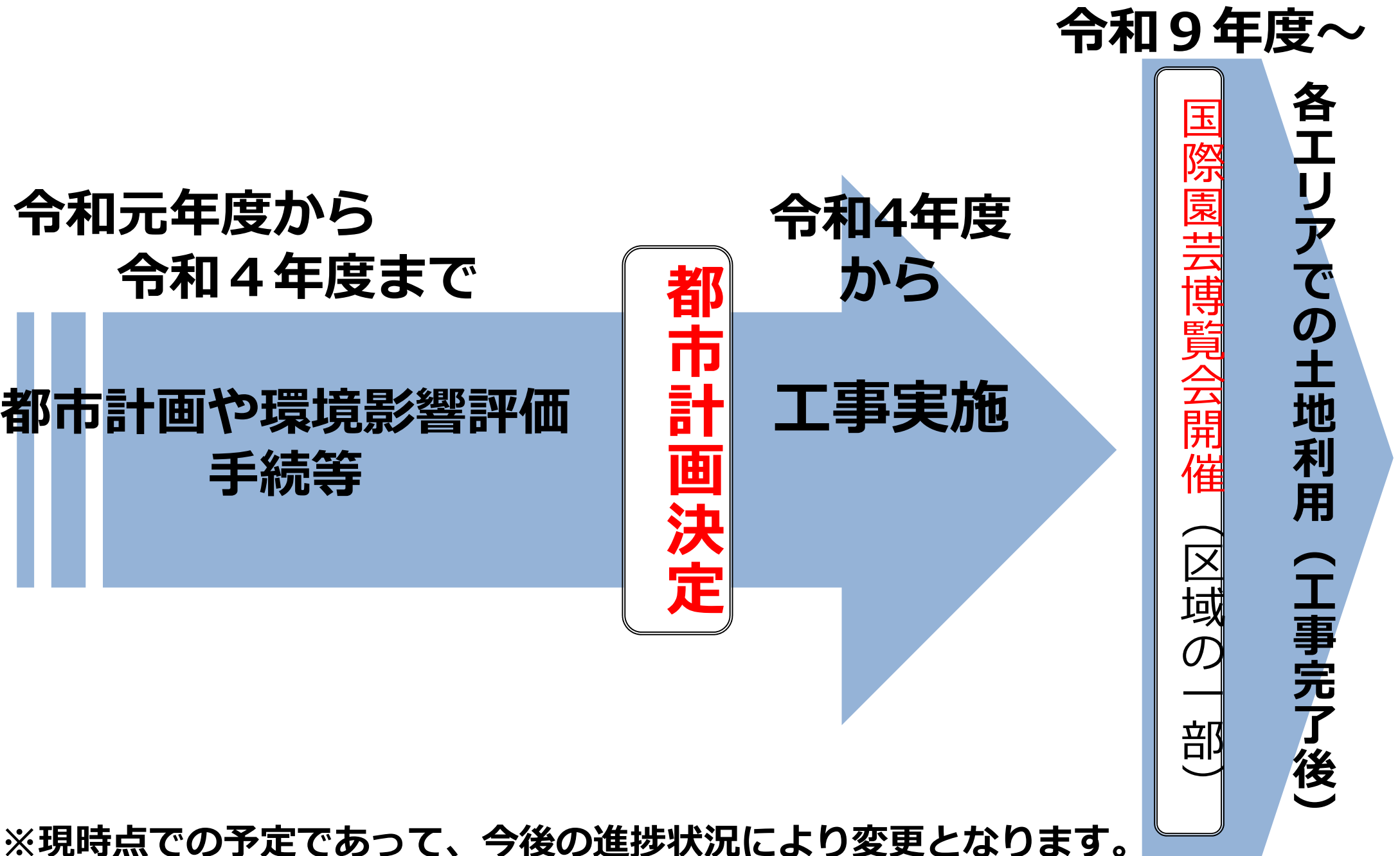
①質問書用紙にご記入の上、以下の提出先へ
持参または郵送

②横浜市ホームページから電子申請で提出

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

※質問書用紙は、瀬谷区役所及び旭区役所においても受け付けます。



■ 土地区画整理事業に関する事項

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4-43 A-PLACE馬車道 4階

■ 都市計画手続きに関する事項

横浜市 建築局 都市計画課

TEL 045-671-2657

〒231-0005 横浜市中区本町 6丁目50番地の10
市庁舎25階