

# 旧上瀬谷通信施設の跡地利用について

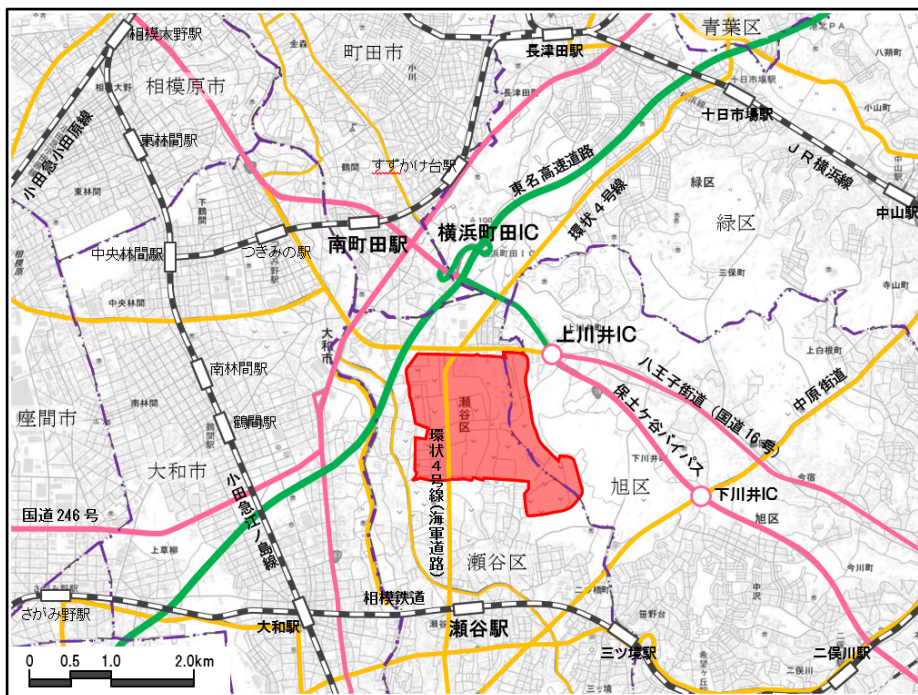
旧上瀬谷通信施設跡地利用に関する説明会（平成28年4月）

## 1. 経緯

平成18年6月	米軍施設返還跡地利用指針
平成26年10月	瀬谷区民に対する上瀬谷通信施設跡地利用についてアンケート実施
平成27年2月	上瀬谷農業専用地区協議会にて第1回検討会開催
平成27年6月	<b>上瀬谷通信施設返還</b>
平成27年7月	国有地での耕作(うどを含む)や野球場の暫定利用開始
平成27年8月	上瀬谷、上川井の両農業専用地区協議会に対し、「跡地利用基本計画策定の流れ(たたき台)」を説明し、所有地の利用意向について、意向調査を実施
平成27年9月	上川井農業専用地区協議会にて第1回検討会開催

## 2. 旧上瀬谷通信施設の現状と課題

### (1) 旧上瀬谷通信施設の位置



- ・相模鉄道本線『瀬谷駅』の北約2km
- ・東名高速道路横浜町田インターチェンジや旧国道16号、保土ヶ谷バイパスに近接

### (2) 旧上瀬谷通信施設の航空写真



### (3) 旧上瀬谷通信施設の土地所有状況



上瀬谷通信施設  
242.2ha

国有地 109.5ha (45.2%)  
市有地 22.7ha (9.4%)  
民有地 110.0ha (45.4%)  
(所有者 約250名)

旧上瀬谷通信施設は国有地、民有地、市有地から成る242haの広大な敷地を有しています。

凡 例	
国有地	市有地
民有地	

### (4) 旧上瀬谷通信施設の課題

- ①これまで米軍施設として提供されていたため、道路などの都市基盤や農業基盤が十分に整備できていません。
- ②国有地、民有地、市有地が混在しているため一体的、効率的な土地利用が困難です。
- ③近隣にある東名高速道路や旧国道16号、保土ヶ谷バイパスといった、当地区のもつ優位性を活かしていません。

### (5) 課題解決の方向性

- ①国有地と民有地を一体的に利用するため、総合的な計画を策定します。
- ②農業生産基盤などを整備し、農業振興を図ります。
- ③東名高速道路や旧国道16号、保土ヶ谷バイパスなど地区周辺の交通利便施設を活用するとともに、道路などの都市基盤施設を整備し、土地活用を図ります。



3. 跡地利用ゾーンの考え方(たたき台)

(※ このゾーン(案)は、現時点の横浜市の考え方をまとめたものであり、決定したものではありません)

(1) 跡地利用の方向性について

旧上瀬谷通信施設の跡地利用は、郊外部の再生に資する新たな活性化拠点を目指します。

跡地利用指針による方向性

- 広域の防災活動拠点・広域機能の立地
- 「緑」を享受する首都圏郊外の自然レクリエーション空間
- 持続的で魅力ある都市型農業の振興
- 交通利便性の向上に資する基盤整備

新たな視点による方向性

- 本市を含む広域的な課題を解決するとともに、多様な市民ニーズに対応できる市街地の形成

(2) 跡地利用実現のために必要な機能・施設について

跡地利用の方向性に基づき、跡地利用実現のために必要な機能・施設を次のとおりまとめました。今後は、これらの機能・施設について、実現性を検討していきます。

**農業振興ゾーン**

都市型農業推進のため、  
農業基盤整備等を積極的に進める地域

農業基盤整備の具体的な施設

農道 かんがい排水施設  
施設園芸 市民農園 観光農園

農業振興の方向性・方策

農業所得向上 生産効率化  
先進技術導入 法人化・企業参入

**土地活用ゾーン**

- 整備する方向で検討する機能・施設として、  
⇒ 防災、公園、道路  
を検討します。
- 整備の必要性も含めて検討する機能・施設として、  
⇒ 物流、教育・研究、交通、その他施設について  
検討します。

\* 農業調整ゾーン

現況でまとまりある農地は、農業振興についても検討します。

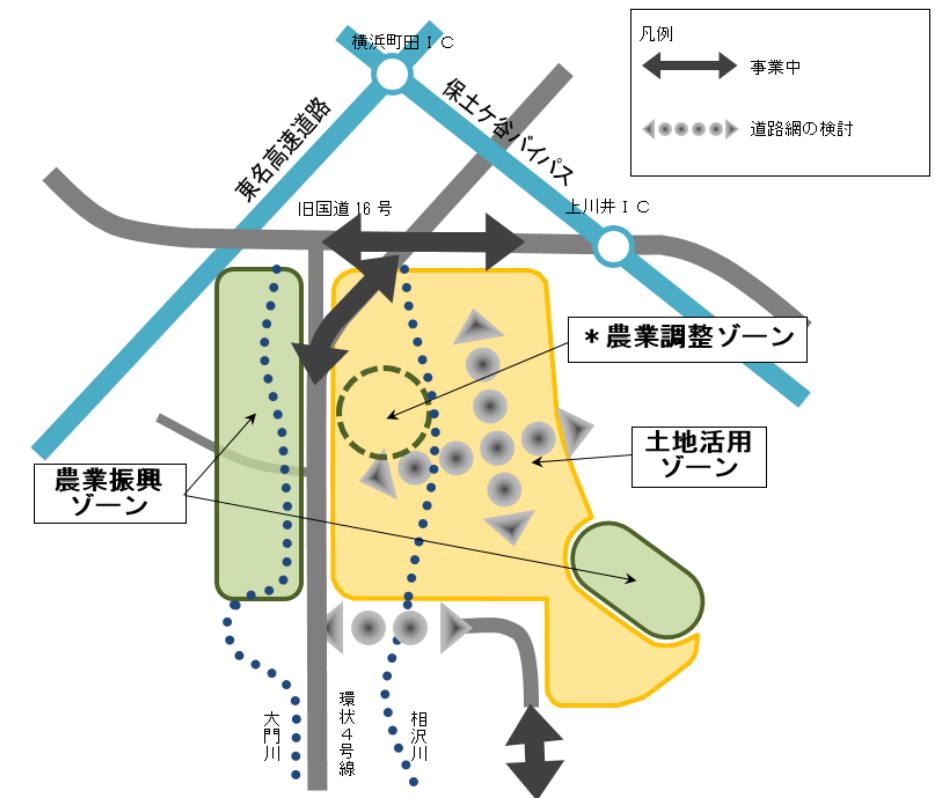
(3) 跡地利用ゾーン(案)について

土地利用検討のたたき台となる跡地利用ゾーン(案)を、次のとおり作成しました。今後は、農業振興ゾーンは農業、土地活用(都市的土地利用)ゾーンは防災、公園、道路、その他の機能・施設を主に導入していくことを基本に、実現性やゾーンの妥当性を検討していきます。

■ゾーン(案)の考え方

ゾーンの設定は次の3つのステップで考えます。

- ①農業振興ゾーンは民有地の農地を基本に考えます
- ②土地活用ゾーンは国有地を基本に考えます
- ③国有地と民有地の混在を解消し、効率的・効果的な土地利用ができるまとまりあるゾーンの形成を目指します



(4) 今後の進め方

平成28年度

- ① 跡地利用ゾーン(案)をたたき台に、検討会で話し合いを進めます。
- ② 今後、皆様のところへ伺って直にお話をお聞きします。この『個別面談』を6月頃より行う予定です。
- ③ 夏ごろ第2回目の意向調査を行う予定です。
- ④ 下半期に、「まちづくりの検討組織」を設置する予定です。農業振興部会や土地活用部会などを設け、具体的な検討を進めます。
- ⑤ 28年度末には『跡地利用ゾーン』として、農業振興ゾーンと土地活用ゾーンの区域を確定します。ゾーンの中の機能・施設の内容を提案する予定です。
- ⑥ 農業生産基盤の暫定整備を検討します。
- ⑦ 跡地利用の推進方策として、国有地を中心に「国際園芸博覧会」の検討を進めます。

平成29年度以降

- ① 農業振興ゾーン、土地活用ゾーンの区域の確定後、検討を進め、計画を具体化します。
- ② 皆様の土地の交換や集約を行うための調整を進めます。
- ③ 適切な事業手法を選定し、農業振興ゾーン、土地活用ゾーンの中の機能・施設と配置を確定します。