

横浜国際港都建設事業
旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業
事業計画について
(参考資料)

■事業の名称

横浜国際港都建設事業
旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業

■施行者の名称

横浜市(土地区画整理法第3条4項)



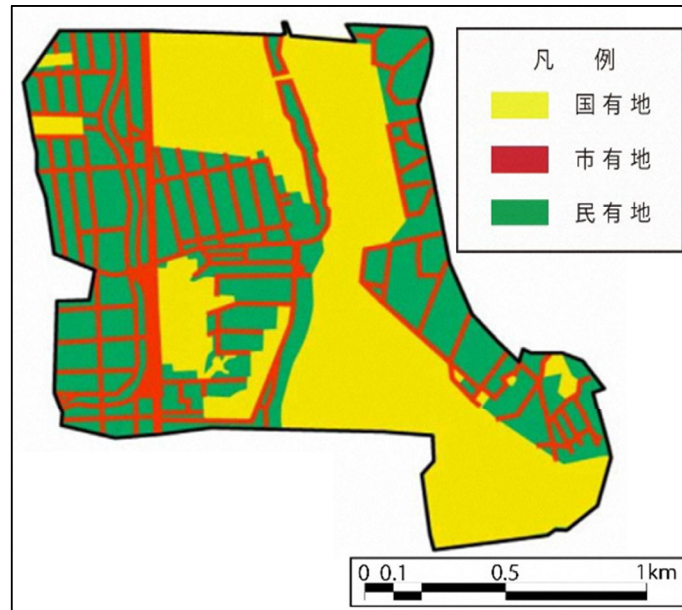
首都圏でも大変貴重な大規模な空間であること、東名高速道路や保土ヶ谷バイパスに近接していることなど交通利便性に優れていることで、計画的な土地利用誘導の推進が望まれている。

本事業においては、

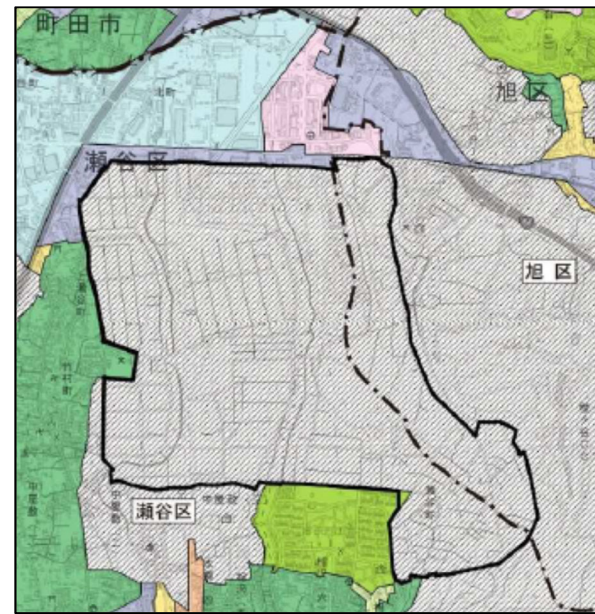
- 国有地・民有地の混在を解消する
- 周辺の緑豊かな自然環境と調和のとれた優良な都市農業の振興と、新たな都市的土地利用が共存可能なまちづくりの推進を図るために土地を集約する
- 将来必要となる道路等都市基盤の一体的な整備による利便性の向上を図る

等を目指し、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図ることを目的とする。

- 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



土地所有状況図



用途地域 市街化調整区域

■ 土地利用計画

旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（令和2(2020)年3月）

まちづくりのテーマ

郊外部の新たな活性化拠点
 ～みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち～

【方針1】
 多様な交流による、
 賑わいと活気のあるまち

- ①集客機能の導入による交流人口の増加
- ②交通利便性をいかした企業などの立地による経済活性化
- ③周辺施設と連携した、農業の展開による地域活性化
- ④レクリエーションの場の創出

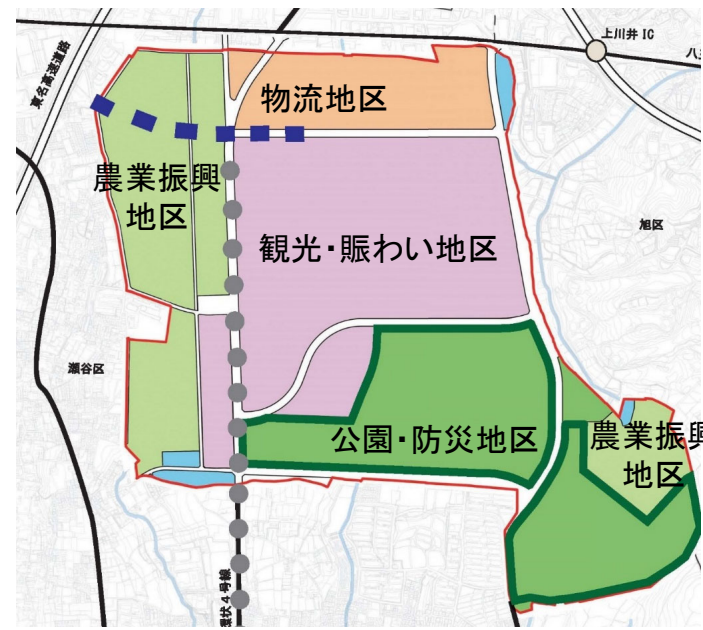
【方針2】
 活力ある都市農業と緑を
 いかした魅力あるまち

- ①賑わいと食・農業の連携による新たな都市農業の展開
- ②都市農業を支える生産基盤の整備
- ③緑の空間の保全と創出
- ④グリーンインフラの活用
- ⑤国際園芸博覧会のレガシーを継承する拠点の形成

【方針3】
 将来にわたり、安全安心で、
 利便性の高いまち

- ①地域や広域レベルでの災害対応力の強化
- ②グリーンインフラも活用した防災・減災対策の推進
- ③道路アクセスの強化と地区内の道路ネットワークの形成
- ④新たな交通の導入
- ⑤将来想定される課題への対応（医療、福祉、公園型墓園等を検討）

■ 土地利用計画



凡例	
農業振興地区	
観光・賑わい地区	
物流地区	
公園・防災地区	
道路	
調整池	

農業振興地区

営農を希望する地権者を中心に新たな都市農業を行うために質の高い農業基盤を整備

公園・防災地区

園芸博のレガシーを継承する拠点を形成するとともに、地域や広域レベルでの災害対応力の強化を図る

観光・賑わい地区

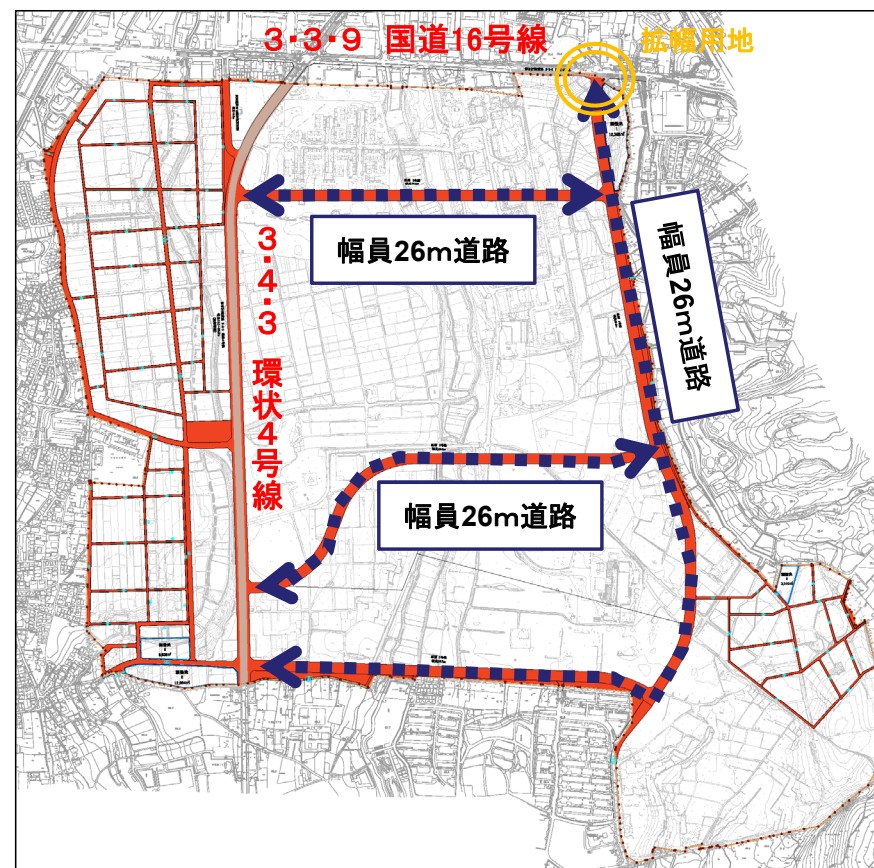
広大な土地を最大限にいかし、集客力のある施設を誘致することで賑わいの創出を図る

物流地区

地区北側の物流施設集積エリアに隣接させ、物流施設を配置し経済活性化を図る

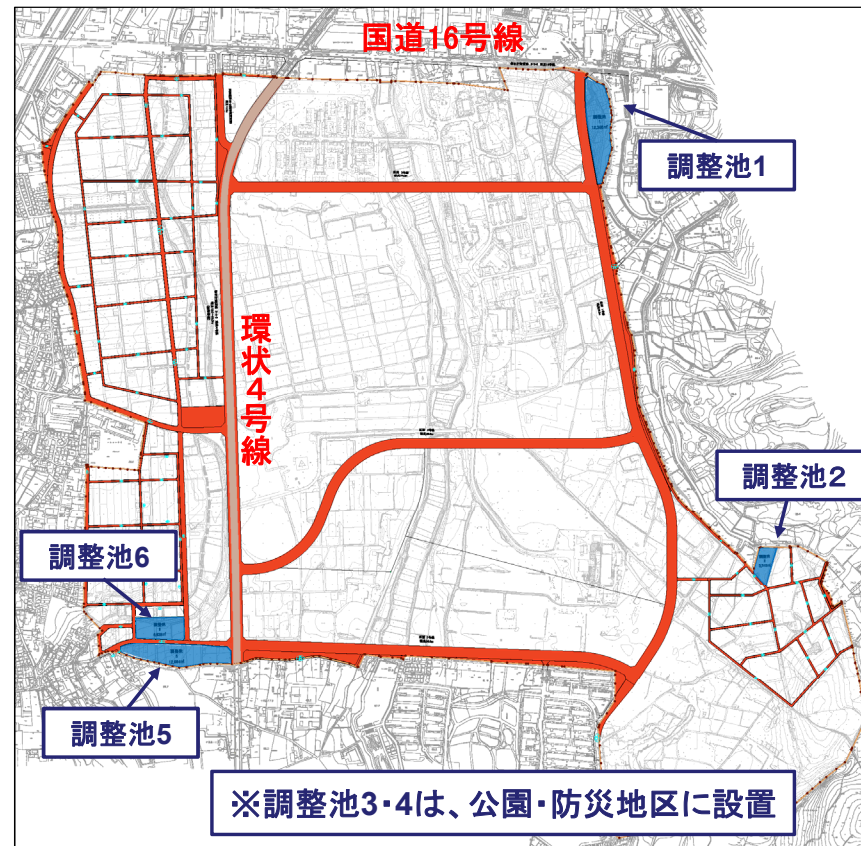
令和4年4月15日に土地区画整理事業の区域の都市計画決定がされました。都市的土地利用を行う「物流地区」「観光・賑わい地区」は今後、市街化編入を行う予定です。

① 道路計画



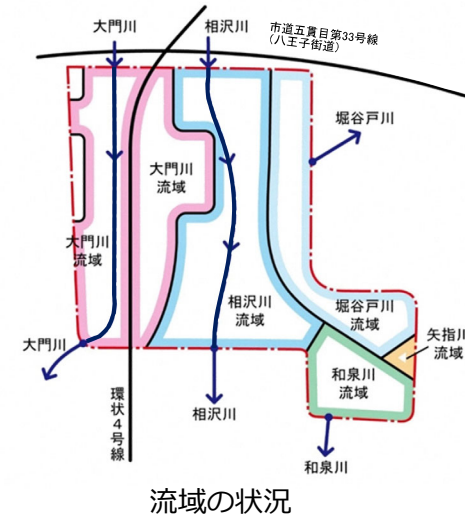
- 都市計画道路3・3・9号国道16号線は、拡幅のため用地を確保
- 都市計画道路3・4・3号環状4号線を拡幅整備
- 幅員26mの3本の道路を地区内幹線街路として整備
- 幅員4.5mから18mの道路を適宜配置
- 交通広場内にバスベイ、タクシーベイ、駐輪場等の整備

②排水施設



＜雨水排水施設＞

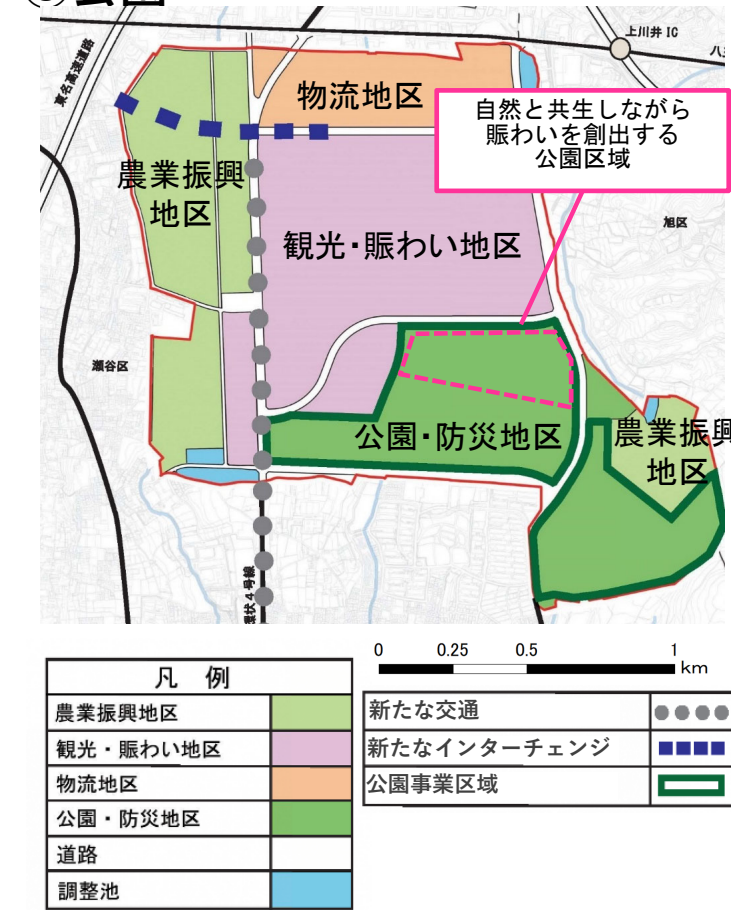
現在の流域を考慮し、流域ごとに設置する調整池で流量調整した後、水路に放流



＜污水排水計画＞

適宜、道路に污水管渠を敷設し、流末は地区外の既設管渠に接続

③公園



令和9(2027)年3月から国際園芸博覧会の開催が予定されており、会場予定地の主要部は公園として関連事業により整備する計画であるため、本事業では公園の設置は行わない

公園・防災地区

園芸博のレガシーを継承する拠点的形成するとともに、地域や広域レベルでの災害対応力の強化を図る

■整理施行前後の地積

土地の種目別施行前後対照表

区分		施行前	施行後
公共用地	道路	約 13.7ha	約 28.9ha
	水路	約 3.9ha	—
	調整池	—	約 3.5ha
	合計	約 17.6ha	約 32.4ha
宅地	民有地	約 109.9ha	約 157.8ha
	国有地	約 109.9ha	
	市有地	約 10.3ha	
	合計	約 230.2ha	約 157.8ha
保留地	—	約 58.3ha	
測量増減	約 0.7ha	—	

※四捨五入の関係で合計値は一致しないものがある

■資金計画

(単位：円)

収入

区分	金額
国庫負担金又は補助金	—
市町村負担金	—
保留地処分金	約 638億
市単独費	約 128億
合計	約 766億

支出

区分	金額	
工事費	公共施設整備費	約 399億
	法第二条第二項事業費	約 34億
	整地費	約 194億
	工事雑費	約 30億
	調査設計費	約 73億
損失補償費	約 5億	
借入金利子	約 26億	
事務費	約 5億	
合計	約 766億	

※今後、国庫補助金と市負担金の導入を見込んでいます。

