『旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート』
概要版

■旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノートとは

本編　P.2

旧上瀬谷通信施設は、2015（平成27）年6月に返還された米軍施設跡地であり、民有地、国有地、市有地をあわせ、約242ヘクタールに及ぶ首都圏においても大変貴重な広大な土地です。

旧上瀬谷通信施設地区(以下「本地区」)において、国際園芸博覧会の開催を契機として、豊かな環境と共生した新たな活性化拠点を形成するなど、郊外部の新たな価値を創造し、横浜の未来につながるまちづくりを進めます。

そこで、2020（令和2）年３月に策定した「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」をより具体化し、「観光・賑わい地区」の事業者公募において、**「地区全体で目指す姿」を提案者にメッセージとして示す**ことで、**質の高い提案を引き出し、より良い土地利用を誘導する**ことを目的として、「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート」（以下「デザインノート」）を策定します。

旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート（今回策定）　公募・選定　→　旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインプラン（仮称）　→　旧上瀬谷通信施設地区の新たなまちづくり

旧上瀬谷通信施設地区のデザインの考え方

■本地区のデザインの考え方

本編　P.6

まちづくりによって「ポテンシャル」を高め、
旧上瀬谷通信施設地区の価値を最大化することで
豊かな環境を活かした郊外部の**新たな活性化拠点**を形成

「持続可能な都市モデル」を創出

継承する価値	新たにつくる価値
本地区の持つ自然環境を受け継ぎ、価値を高める	ポテンシャルを活かした新しい価値を生み出す
・緑の10大拠点としての緑を活かしたグリーンインフラ ・現在の地形を活かした景観形成 ・国際園芸博覧会のレガシーを活かした、花と緑を通じた賑わいの創出　など	・地域資源と融合した次世代に向けた観光賑わい施設 ・まちと支えあう高付加価値な物流施設 ・先端技術等による、SDGsの達成やグリーン社会の実現　など

旧上瀬谷通信施設地区のポテンシャル

自然　農業　立地

【新たな活性化拠点について】

◎都心臨海部との相乗効果を図り、横浜市全体の活性化を促す郊外部の新たな活性化拠点

■ 本地区のまちづくりに期待される効果

本編　P.7

【旧上瀬谷通信施設地区及び周辺への効果】

○グリーンインフラを活用することにより、緑の10大拠点としての環境を継承

○観光・賑わい地区のテーマパークなど集客施設の整備等、次世代に向けた土地利用による地域経済への波及

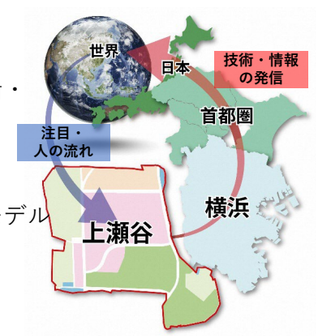
○地区周辺も含めた利便性・防災性の向上や、身近な自然や賑わい創出等による地域社会・コミュニティへの好影響

○周辺住民をはじめとする市民のまちへの誇りや愛着の醸成

【広域的な効果】

○全国からの物資・来街者・情報が行き交う大規模な物流・賑わい拠点

○先進的な取組を誘導し新たな持続可能な都市モデルとしての発信拠点



主な経緯

年月	内容
2015年　６月	上瀬谷通信施設の全域が返還
2017年　11月	「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」の設立　　※地権者で構成
2020年　１月	構造改革特別区域「農地と宅地を一体的に活性化する区画整理特区」の認定
2020年　３月	「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」の策定
2022年　４月	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業　都市計画決定（施行区域）、環境影響評価書の確定
2022年　10月	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業　事業計画決定
2023年　２月	旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート　策定 横浜市旧上瀬谷通信施設地区活用事業　観光・賑わい地区事業者公募開始

今後の流れ（予定）

年月	内容
2023年　９月頃	横浜市旧上瀬谷通信施設地区活用事業　観光・賑わい地区事業予定者決定
2023 年　　秋頃	土地区画整理事業　仮換地指定
2023 年　　秋頃～	土地区画整理事業　本格工事着手
2027年 ３月～９月	２０２７年国際園芸博覧会　開催
2030年代前半	観光・賑わい地区　開業

関連計画 ：本地区のまちづくりに合わせた主な基盤整備（2023年2月時点）

● 主な道路整備

土地区画整理事業区域内では、環状４号線の拡幅整備や環状４号線を補完する地区内幹線街路（区画１号線～３号線）を整備します。

また、周辺道路について、国道16号線（八王子街道）の拡幅整備及び瀬谷地内線、三ツ境下草柳線の整備を進めています。

● 新たなインターチェンジ

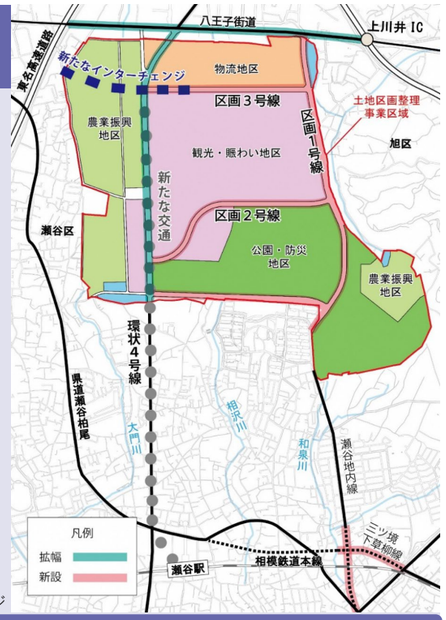
東名高速道路と直結する新たなインターチェンジについて、具体的な検討を進めています。

● 新たな交通

瀬谷駅を起点とした定時性、安定性が確保できる新たな交通の導入に向けた検討を進めています。

【旧上瀬谷通信施設　WEBページ】
https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/jokyo/sonota/kamiseya/

旧上瀬谷通信施設ＷＥＢページ



＜本編の閲覧方法＞

横浜市都市整備局上瀬谷整備推進課
「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノートについて」
WEB ページ　からご覧ください

上瀬谷　デザインノート

デザインノート
ＷＥＢページ

発行：2023年2月

【お問い合わせ・窓口】
〒231-0005横浜市中区本町6-50-10　横浜市都市整備局上瀬谷整備推進課（市庁舎29階）
電話：045-671-2061　FAX：045-550-4098

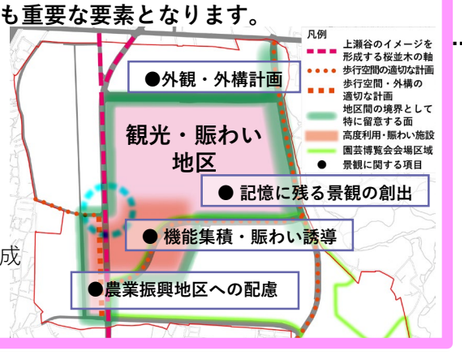
各地区に求めるデザインのイメージ

観光・賑わい地区

本編　P.13～14

テーマパークを核とした複合的な集客施設が立地し、国内外より子供から大人まで、幅広い世代の人を呼び込み、エリアブランディングの中心的存在となる観光と賑わいの拠点形成が期待されます。地区のポテンシャルを活かしながら、新たな価値を生み出す次世代に向けたテーマパークや地域環境の創出、ヒト・モノ・コトが行き交い、地域経済を活性化させ、その効果を横浜市全域や日本各地に広げる、新たな横浜の拠点の形成が期待されます。また、国際園芸博覧会の開催を契機としたまちづくりとなるため、レガシーの継承・発展も重要な要素となります。

- 日本が持つ文化や技術、地域資源が融合した次世代に向けたテーマパーク
- 来街者が何度も訪れたくなる心に残る風景とエリアブランディング
- ヒト・モノ・コトが行き交い、経済が活性化する、新たな横浜の拠点形成
- 市域・周辺地域の防災力向上に資する機能強化



農業振興地区

本編　P.15

畑地かんがい施設等の整備を進め、地域の農業生産力を高めていきます。

さらに、都市と農のバランスの取れた郊外部の拠点となるまちづくりを実現させるため、これまでの歴史ある農業も継承しつつ、新たに大学や企業とも連携を図ることにより、新たな都市農業のモデルを確立させ、横浜市内外への情報や技術の発信拠点を形成します。

- 「持続可能な都市農業モデル」の確立を目指した多様な主体との連携
- 周辺地区と連携した農の魅力の発信拠点の形成
- 新規就農者や担い手の育成・支援

物流地区

本編　P.16

東名高速道路等との近接性を活かし、自動運転トラックや後続車無人隊列走行等の最先端技術の導入や本市で検討中の新たなインターチェンジと直結することで効率的な国内物流を展開する基幹物流拠点の形成が期待されます。

物流地区は、物流関係以外の来街者にとっても自動車交通の入口となるため、まとまりのある緑量の確保、視認性の高い緑化の効果的な配置により緑豊かな風景を再構築することが望まれます。

- まちと支え合う次世代物流拠点の形成
- 高付加価値な新たな物流の実現
- 周辺や環境に配慮したグリーンインフラ・脱炭素への取組
- 災害時の円滑・確実な物流

公園・防災地区

本編　P.17

緑の10大拠点「川井・矢指・上瀬谷地区」の一部であるとともに、国際園芸博覧会のレガシーを継承・発信する拠点として、魅力的な水と緑の環境を整備します。

また、上瀬谷の記憶とともに次世代に引き継ぐ新たな緑を創出し、花や農をテーマに多様なライフスタイルを実践発信できる自然レクリエーション空間とします。

広大・平坦な土地と広域的な交通利便性を活かし、広域応援活動拠点や広域避難場所としての機能を形成します。

※公園部分の計画については、「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園基本計画(案)」を参照ください。

旧上瀬谷通信施設公園基本計画

公園基本計画（案）
ＷＥＢページ

旧上瀬谷通信施設地区全体で取り組むデザインテーマ

本編　P.8～p.11

本地区のポテンシャルを活用したグリーンインフラ・脱炭素への取組

○本市では、気候変動への適応策としての雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、良好な景観形成など、自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用する、持続可能で魅力あるグリーンインフラの視点でのまちづくりを推進しています。

【例】ポテンシャルを活用したグリーンインフラ、緩やかな起伏を有した現在の地形を活かしたまちづくり など

○2050年までの脱炭素化「Zero Carbon Yokohama」の実現に向け、市民や事業者等と連携した「環境と経済の好循環の創出」につながる取組を進め、脱炭素を通じて更なる都市の成長につなげます。

○民間事業者の計画において、公共がつくるインフラ像を超えて、新たに緑や農等を介して公共空間と、民有地や生活空間がつながる、国際園芸博覧会で培った、人々の営みに根ざした身近なインフラとしてのデザインやネットワークづくり、脱炭素の先進的な取り組みを進めることが期待されます。

様々な機能・事業者等により相乗効果を発揮するエリアマネジメント

○地区内の事業者等が、地区全体の価値向上のために相互に連携し相乗効果を発揮するためのエリアマネジメントを行うことが重要です。

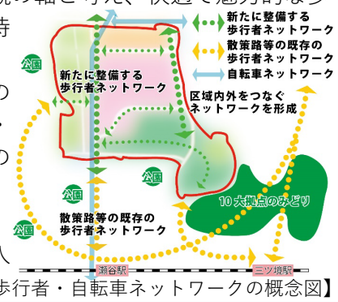
○地域で活動している団体などと連携していくことで、本地区と周辺地域の持続的な活性化を図ることが期待されます。

居心地がよく歩きたくなる環境と様々な交通のネットワーク

○区域内の地区間をつなぐ道路空間を上瀬谷のイメージ形成にも寄与する景観の軸と考え、快適で魅力的な歩行者空間の形成が期待されます。

○区域外の施設や市民の森等をつなぐ歩行者・自転車ネットワークの形成が期待されます。

○来街者が利用できる様々な交通手段の導入が期待されます。



【歩行者・自転車ネットワークの概念図】

公民連携による境界のデザイン

○土地利用の異なる４つの地区が連携してまちづくりを進めていく中では、地区間のつながりを創出する境界のデザインを丁寧に進めることが重要です。

【例】道路空間と一体となった景観及び歩行者空間を形成

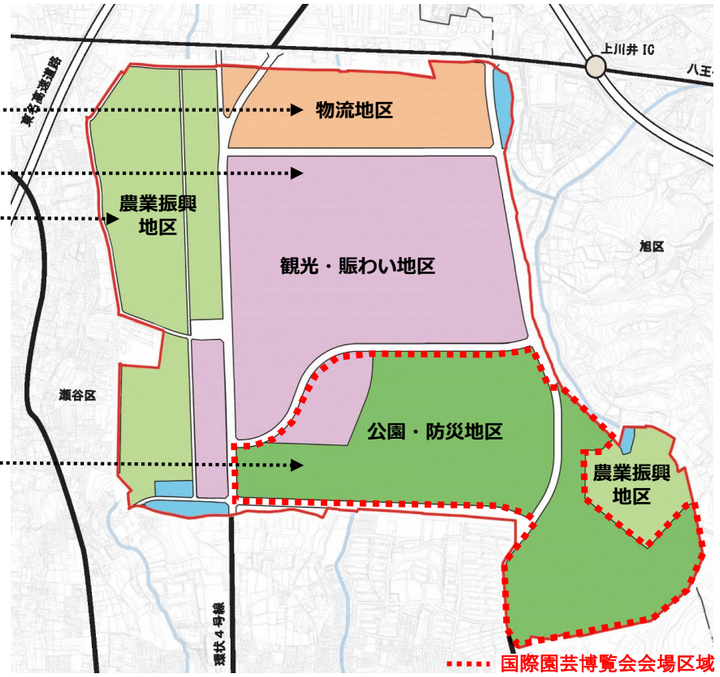
道路と沿道の民有地境界部で一体的な歩行者空間を形成

市域・周辺地域での災害対応力の強化

○幹線道路との近接性等を活かし、大規模災害時に市外からの広域的な物的支援等を円滑に受け入れ市内に展開する、新たな中核的拠点機能が期待され、周辺地域を含めた防災力を高めることが求められます。

○各地区の機能、地域・民間・行政の連携により広域的防災拠点としての力が発揮され、災害に強い安全・安心なまちづくりの推進に重要な役割を果たすことが期待されます。

【中核的な広域的防災拠点機能のイメージ図】



○デザインノートは上位計画のもと作成しています。
「横浜市中期計画」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「横浜市都市計画マスタープラン・区プラン（瀬谷区・旭区）」、「米軍施設返還跡地利用指針」

○地権者との意見交換や、市民意見募集等を踏まえて、まちづくりの方針や土地利用の考え方を「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（2020年３月策定）」として取りまとめ、これに基づいて新たなまちづくりの検討を進めています。

関連計画： 2027年国際園芸博覧会

- **名称**　２０２７年国際園芸博覧会
- **テーマ**
  幸せを創る明日の風景
  ～Scenery of the Future for Happiness～
- **サブテーマ**
  自然との調和　Co-adaptation
  緑や農による共存　Co-existence
  新産業の創出　Co-creation
  連携による解決　Co-operation
- **会場**　旧上瀬谷通信施設
- **開催期間**　2027年３月19日(金)～９月26日(日)
- **参加者数**　1,500万人
  ・地域連携 や ICT（情報通信技術活用などの多様な参加形態を含む）
  ・有料来場者数：1,000万人以上
- **博覧会区域**　約100ha
- **開催者**　公益社団法人２０２７年国際園芸博覧会協会

▲博覧会会場イメージ
（（公社）２０２７年国際園芸博覧会協会提供）

2027年国際園芸博覧会は、国際的な園芸文化の普及や花と緑のあふれる暮らし、地域・経済の創造や社会的な課題解決への貢献を目的に、横浜の旧上瀬谷通信施設で開催されます。

この国際園芸博覧会は、国際園芸家協会（AIPH）の承認を受けており、2022年６月には博覧会国際事務局（BIE）へ認定博の申請を行いました。11月にBIEからの認定を受け、最高位のA1クラスとして開催される国際的な博覧会です。

【公益社団法人2027年国際園芸博覧会協会 WEBサイト】
https://expo2027yokohama.or.jp/

国際園芸博覧会協会
ＷＥＢサイト