

市第 43 号議案 令和 5 年度 横浜市市街地開発事業費会計補正予算（第 1 号）

建築・都市整備・道路委員会
令和 5 年 9 月 14 日
都 市 整 備 局

1 補正予算の概要

旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業に伴う基盤整備について、年度を越えた工事契約を締結するため、市街地開発事業費会計において、新たに予算外義務負担を設定します。

事 項	期 間	限度額
旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業基盤整備 工事請負契約の締結に係る予算外義務負担	令和 6 年度から 令和 8 年度まで	25,000 百万円

2 今回債務負担を設定する理由

基盤整備工事の設計がまとまったこと、また、仮換地指定の手続きが秋頃に完了する目途がつくなど、着実な事業推進が見込める状態になったことから、速やかに工事着手できるよう、債務負担設定を行うものです。

3 今回債務負担を設定する基盤整備工事の概要【図 1 参照】

土地区画整理事業区域内の基盤整備のうち、GREEN×EXPO 2027 の開催に不可欠となる会場へのアクセス道路の整備、これらの道路の下に敷設する上下水道の整備等を行うとともに、公園・防災地区を中心とした GREEN×EXPO 2027 の会場エリアの整地等を行います。

主な工事	<ul style="list-style-type: none"> 環状 4 号線の拡幅、地区内道路（区画 1～3 号線）の整備 ※一部暫定整備を含む 道路の下に敷設する水道、雨水排水・汚水排水といった供給処理施設、調整池の整備 GREEN×EXPO 2027 会場エリア等の整地
工期	約 30 か月（約 2 年半）を予定
進め方	工事範囲は非常に広大であるため、エリアを分割した上で、各エリアの道路や供給処理施設の工事等を一体的に行うことにより、効率的かつ着実に工事を進めていきます。

4 GREEN×EXPO 2027 に向けた工事の進め方【図 2 参照】

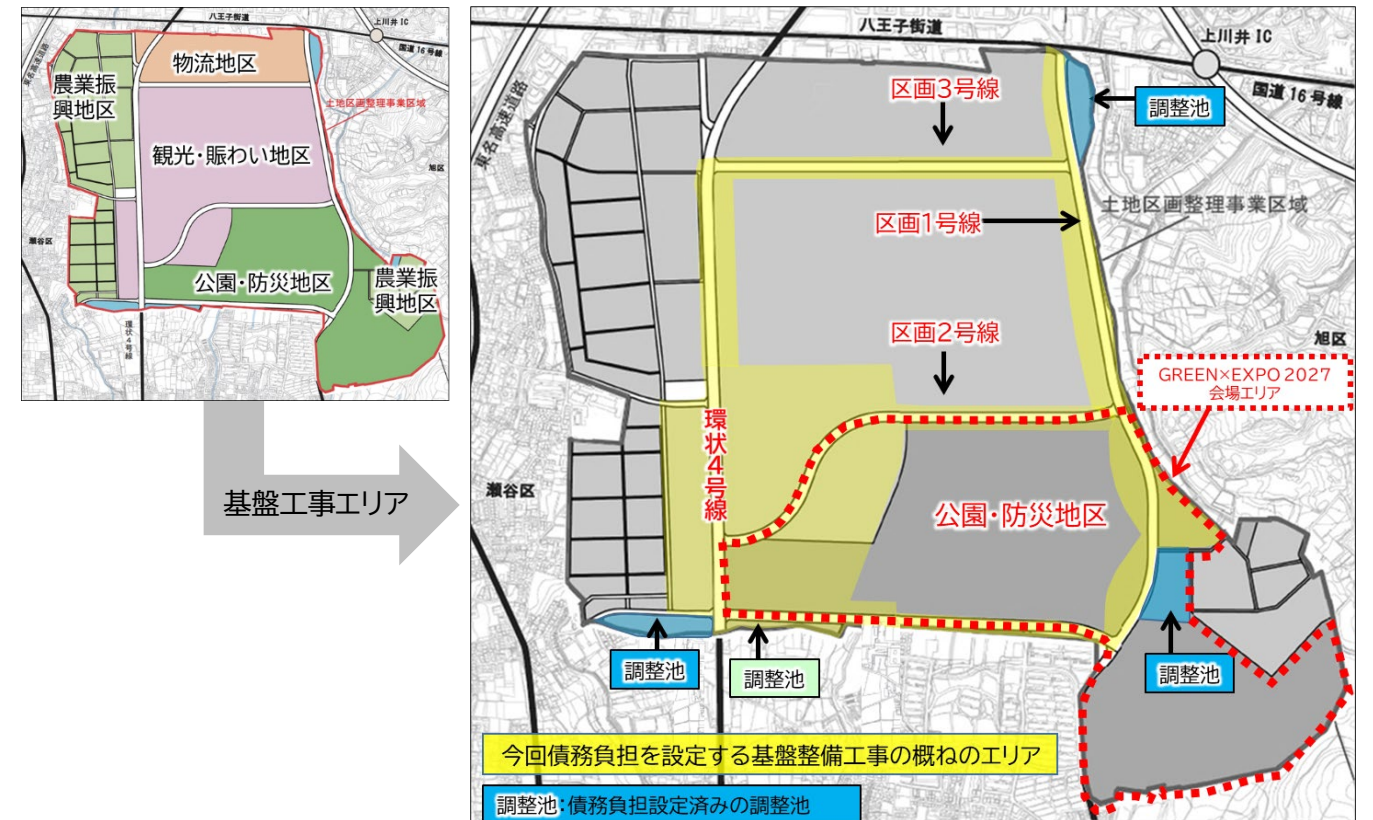
GREEN×EXPO 2027 の開催に向けては、都市整備局による土地区画整理事業、環境創造局による公園整備事業、博覧会協会による会場整備の 3 層構造で工事を実施します。

1 層目の工事が完成した箇所から、2 層目（公園整備事業）、3 層目（会場整備）の工事に順次引渡し、GREEN×EXPO 2027 開催に向けて工事が完了するよう 3 者で連携し進めます。

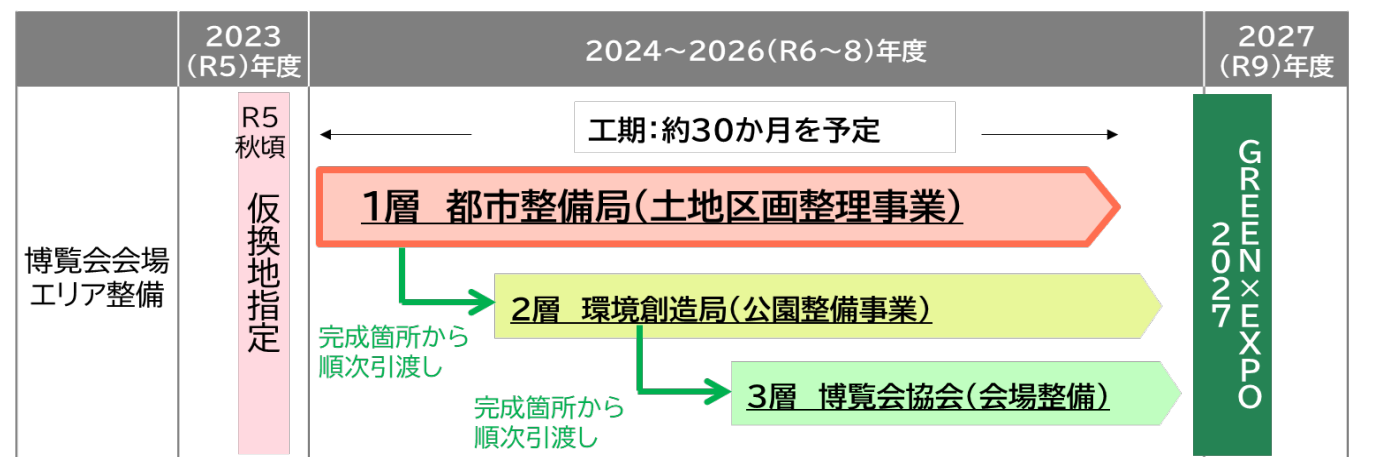
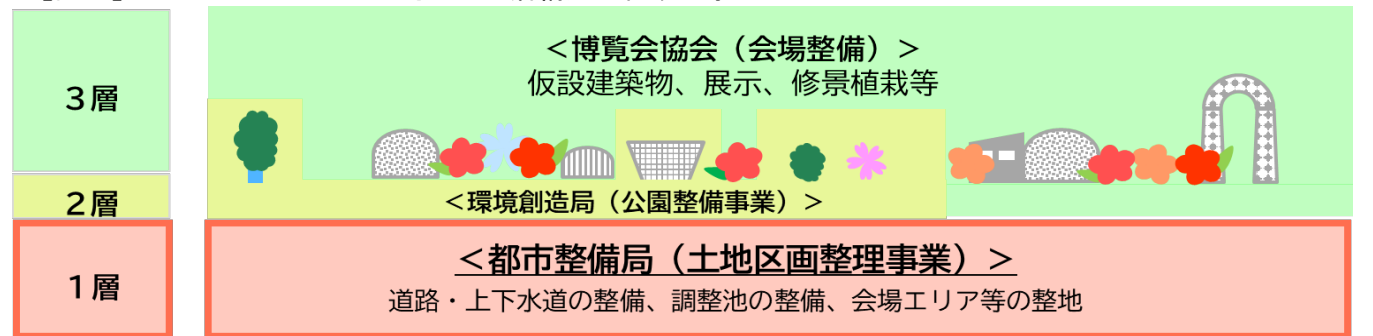
5 今後のスケジュール

今回、基盤整備工事の債務負担設定の議決が得られた後、債務負担設定済みの調整池の工事と併せて、令和 5 年度中に、工事契約の議案を付議し、令和 6 年度早々の工事着手を目指していきます。

【図 1】今回債務負担を設定する基盤整備工事のエリア



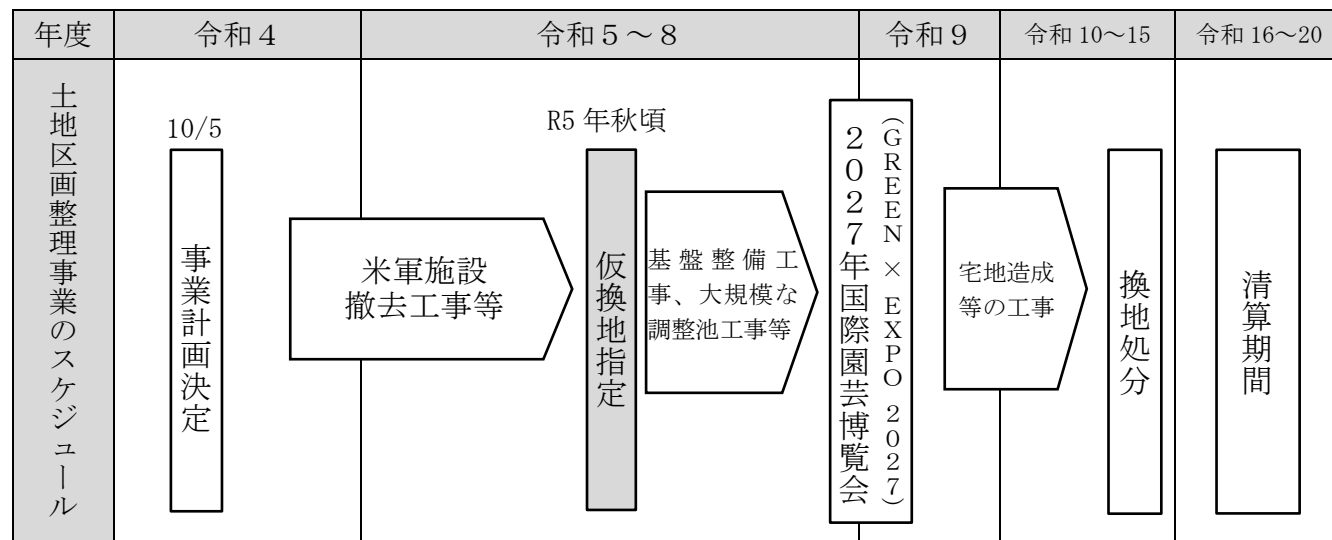
【図 2】GREEN×EXPO 2027 に向けて 3 層構造で行う工事のイメージ



【参考1】仮換地指定の見通しについて

- ・令和5年7月には約250名の地権者に個々の土地の換地先を換地案としてお示しし、概ねの了解が得られました。
- ・現在、地権者から換地先についての最終的な回答である本申出をいただく個別面談を実施しており、予定どおり令和5年秋頃に仮換地指定が行える見通しです。

【参考2】土地区画整理事業のスケジュール



【参考3】観光・賑わい地区の事業者の公募について

(1) 実施状況及び事業予定者の決定

- ・観光・賑わい地区には、保留地と民有地が配置されますが、地権者で構成されるまちづくり協議会から、一体的な土地利用を実現できるよう昨年8月に要望がありました。
- ・これを受け、テーマパークを核とした複合的な集客施設の立地を目指し、令和5年2月から事業者の公募を開始しました。
- ・7月31日まで提案書を受け付け、1者から提案がありました。
- ・8月31日及び9月1日に「横浜市旧上瀬谷通信施設地区活用事業審査委員会」において、提案内容の審査及び事業予定者の選定が行われ、9月4日に審査委員会から答申を受領しました。
- ・その後まちづくり協議会へ説明し、土地利用の実現に向けた要望書が本市に提出されました。本市による決定手続きを経て、本日（9月14日）、三菱地所株式会社を事業予定者として決定したことを公表しました。

(2) 提案について

『世界に誇るジャパンコンテンツとジャパンテクノロジーを活用したワールドクラスの次世代型テーマパーク』

ジャパンコンテンツと最先端のジャパンテクノロジーを活用した次世代型テーマパークを観光・賑わい地区の中心に導入し、ワールドクラスのテーマパークに相応しい規模（約51ha）で計画します。ジャパンコンテンツとのリアルな場でのタッチポイントとなるテーマパークが、いつ来ても新しい感動・興奮体験を来場者に提供し、恒常的な賑わいを創出します。

また、市民や地域の方々が日常利用可能な商業施設を設けることにより、更なる賑わいをもたらすとともに、自然・人・社会が調和する新しいライフスタイルを提案する、自然をコンセプトとした商業施設を導入します。



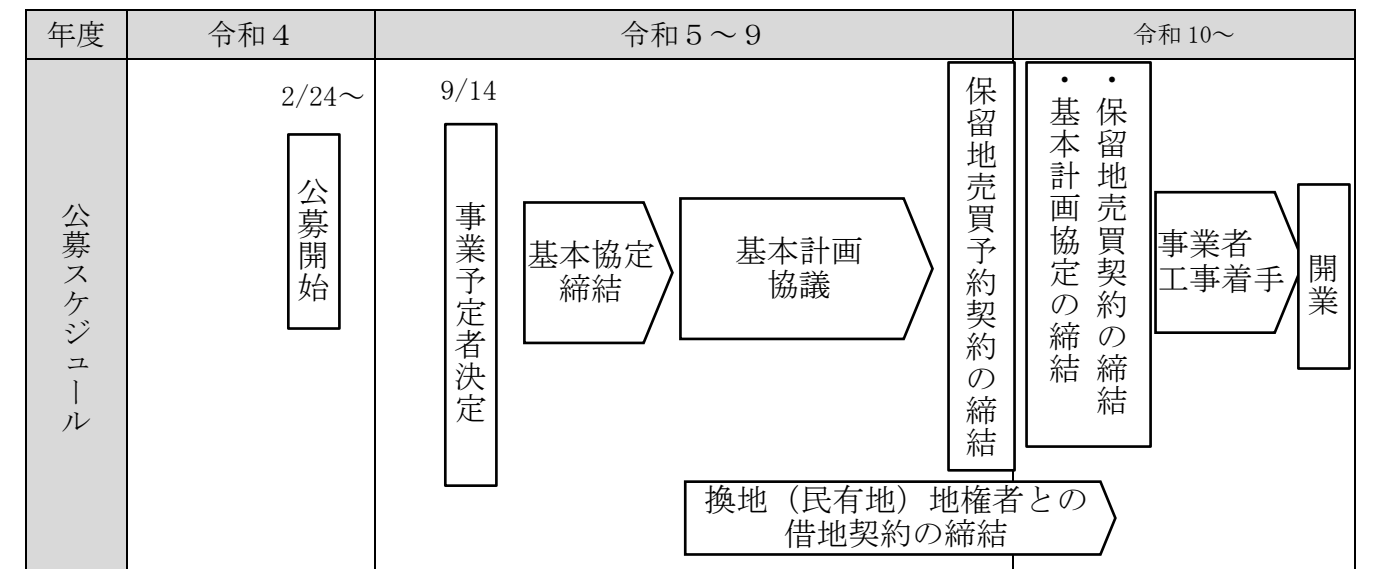
全体イメージパース



市民や地域の方々が日常利用可能な商業施設エリアのイメージ

(3) 今後のスケジュール

年内を目途に、事業予定者と基本協定を締結し、事業者から提出される基本計画を基に事業の詳細を詰めていきます。



【参考4】周辺の交通基盤整備

(1) 旧上瀬谷通信施設地区周辺の交通基盤の現状について【図3参照】

- ・当地区周辺は、東名高速道路及び保土ヶ谷バイパスなどの広域的な幹線道路と近接し、広域的な自動車交通の利便性が高い一方で、交通の集中による渋滞の発生や、幹線道路の交差点には主要渋滞箇所特定されている箇所があります。
- ・GREEN×EXPO 2027 会場へのアクセスは、瀬谷駅をはじめとする周辺4駅からのシャトルバス、空港や主要ターミナル駅からの直行バス、貸切バス、自家用車の利用が見込まれますが、そのアクセスルート上には渋滞が発生する箇所があります。
- ・そのため、日常的な渋滞の解消を図るとともに、GREEN×EXPO 2027 開催時における来場者の円滑な交通アクセスの確保や、その後の新たなまちづくりに向け、道路の拡幅整備や改良等を進めています。

(2) 周辺の道路整備について【図4参照】

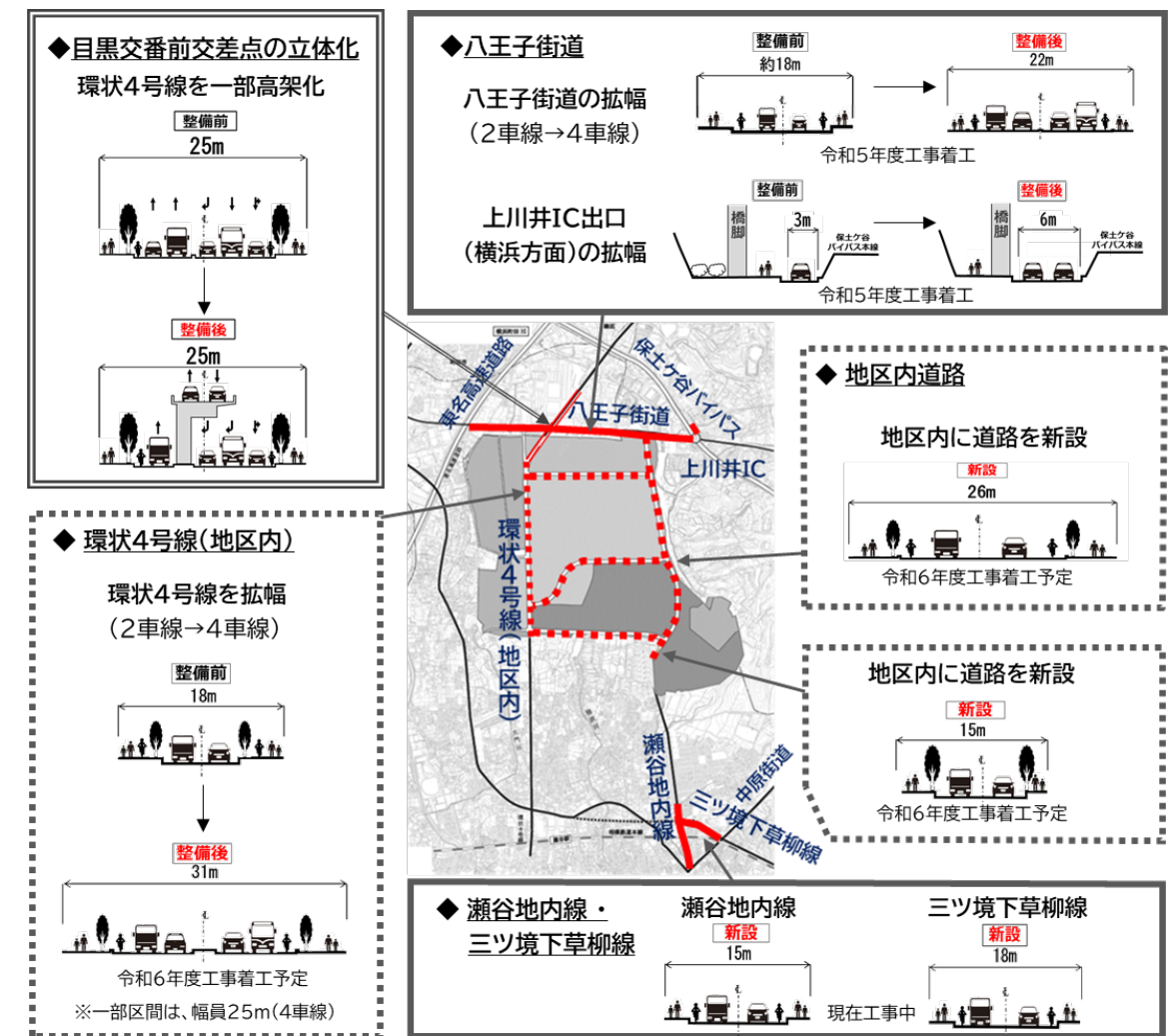
- ・**周辺道路** 保土ヶ谷バイパス等からのアクセスに対応する八王子街道の拡幅や、三ツ境駅や中原街道からのアクセスに対応する瀬谷地内線・三ツ境下草柳線の整備を進めています。
- ・**区域内道路** 区画整理事業区域内の環状4号線の拡幅や新設する地区内道路について、今回債務負担を設定する基盤整備工事の中で整備を進めます。
- ・**交差点改良** 環状4号線と八王子街道が交差する目黒交番前交差点は、主要渋滞箇所特定されており、将来も交通集中が想定されることから、立体交差化の検討を行い、交通円滑化の効果が確認できましたので、GREEN×EXPO 2027 までの供用が可能となる来年度の工事着手に向け、関係機関との調整や設計に着手しました。

【図3】GREEN×EXPO 2027 開催時の主なアクセスルート及び地区周辺の渋滞箇所



※主要渋滞箇所:自動車から得られる走行データ(旅行速度 20 km/h 等の速度低下箇所等)や道路利用者アンケートなどを基に特定。

【図4】地区周辺の道路整備イメージ — 新たに着手する路線 ■ 事業中の路線 ■■ 基盤整備工事で整備する路線



(3) GREEN×EXPO 2027 後のまちづくりに向けた交通基盤整備

- ・将来の土地利用に伴う交通需要に対応するため、新たな交通については、観光・賑わい地区における事業予定者から提案された来街者需要等を踏まえ、導入する輸送システムを検討していくとともに、新たなインターチェンジについては、引き続き整備に向けた検討を進めていきます。