

【実施要領】

旧上瀬谷通信施設の「観光・賑わい地区」における土地利用に向けて 民間事業者との「対話」（サウンディング調査）を実施します

旧上瀬谷通信施設の「観光・賑わい地区」は、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」において、テーマパークを核とした複合的な集客施設の立地を位置づけており、これを踏まえて地権者で構成された「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」が検討を進めてきました。

このたび、本市においても旧上瀬谷通信施設「観光・賑わい地区」の土地利用の実現可能性の確認を行うため、民間事業者の皆さまとの「対話」（サウンディング調査）を実施しますので、ぜひご参加ください。

●対話の実施

【日時】令和4年8月1日（月）～5日（金）（1グループ30分～1時間程度）

【場所】市庁舎内会議室（詳細日時・場所は申込後個別に調整）※オンライン開催の可能性あり

【対象者】旧上瀬谷通信施設の「観光・賑わい地区」の土地利用（テーマパークを核とした複合的な集客施設）に関心のある法人又は法人のグループ

【対話の内容・実施方法】次ページ以降参照

※対話参加の申込みが多数であった場合、対話を実施する事業者を一定の基準で選出させていただく場合がございます。あらかじめご了承ください。

※対話では、企業等の皆様からご意見をいただくものであり、今後、事業を進めるうえで、対話参加の有無により有利又は不利になることはございません。

※対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。

（参加企業等の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表することにより、企業等の「権利、競争上の地位その他利益を害するおそれがあるもの」（横浜市の保有する情報の公開に関する条例第7条第2項）等に該当する場合は、非公表とすることができます。公表・非公表にあたっては、事前に参加企業等に内容の確認を行います。）

●対話参加の申込み **事前申込制**

エントリーシート（様式1）に必要な事項を記入し、E-mailへ添付のうえ、期間内にご提出ください。

【申込期間】令和4年6月23日（木）～7月19日（火）午後5時締切

【申込方法】E-mail（宛先：tb-kamiseyasuishin@city.yokohama.jp）

メール件名：【サウンディング調査参加申込】サウンディングについて

メール添付：（様式1）エントリーシート

●事前ヒアリングシートの提出 **対話参加条件**

事前ヒアリングシート（様式2）に記入し、E-mailへ添付のうえ、期間内にご提出ください。

サウンディング調査や旧上瀬谷通信施設に関して質問がある場合は、併せて、質問シート

（様式3）にご記入のうえ、E-mailに添付してください。

【提出期間】令和4年6月23日（木）～7月22日（金）午後5時締切

【提出方法】E-mail（宛先：tb-kamiseyasuishin@city.yokohama.jp）

メール件名：【事前ヒアリングシート】サウンディングについて

メール添付：（様式2）事前ヒアリングシート、提案資料【※提案資料の様式は任意とします】

（様式3）質問シート【※質問がある場合のみ、ご提出ください】

（お問合せ先） 横浜市 都市整備局 上瀬谷整備推進課
電話：045-671-2061 tb-kamiseyasuishin@city.yokohama.jp

1 まちづくり方針について

旧上瀬谷通信施設（以下、「当該地区」という。）は、平成 27 年 6 月に米国から日本へ返還された米軍施設跡地です。これまで、区民や市民などに広く意見及び要望を伺うとともに当該地区の約 45% の土地を所有する地権者の皆様とも意見交換を行い、将来の土地利用を検討してきました。令和 2 年 3 月、「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」を策定し、「郊外部の新たな活性化拠点の形成～みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち～」をテーマとしたまちづくりを進めています。

【参照 URL】

※旧上瀬谷通信施設について

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/jokyo/sonota/kamiseya/kamiseysa.html>

※旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画について

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/jokyo/sonota/kamiseya/kihonkeikaku.html>

2 旧上瀬谷通信施設の状況について

当該地区は、首都圏でも貴重な広大な土地です。東名高速道路の横浜町田インターチェンジや保土ケ谷バイパス上川井インターチェンジに近接し、南北に環状 4 号線、北側に八王子街道が通り、広域での自動車交通の利便性の高い地区です。

国有地・民有地の混在を解消するとともに農業振興と都市的土地利用を行う土地を集約し、将来必要となる農業基盤や道路等都市基盤の整備を一体的に推進することを目的に、地権者で構成する「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」との調整を進めてきました。現在、地区全体（約 248.5ha）で市施行による土地区画整理事業の実施に向けた手続きを進めています。

地区内には、「農業振興地区」「観光・賑わい地区」「物流地区」「公園・防災地区」を配置するとともに、各土地利用へのアクセスと防災性の向上に資するよう、主要な地区内道路を配置します。

そのうち、「観光・賑わい地区」では、テーマパークを核とした複合的な集客施設を配置し、国内外から人を呼び込む観光と賑わいの拠点を形成します。

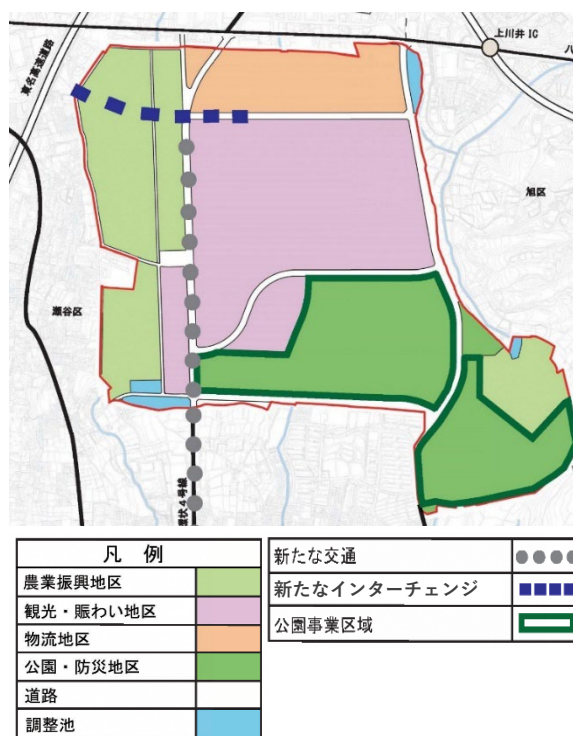


図 土地利用計画図

3 対話の基本事項

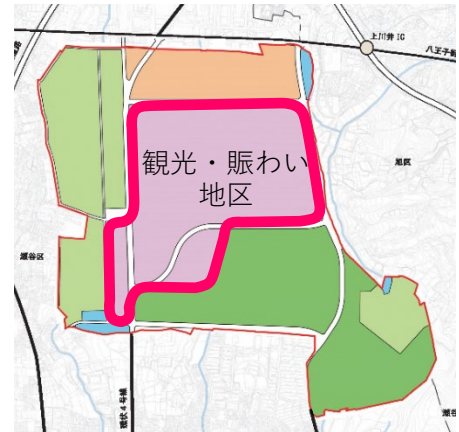
実施要領にお示しする内容は、現時点での横浜市の考えであり、検討中のものも含んでいます。

■対象地の情報

当該地区のうち「観光・賑わい地区」を対象とします。

項目	
所在地	横浜市瀬谷区及び旭区内の各一部
対象地面積	約70ha
都市計画区域	市街化区域編入（予定）

※用途地域については、現在検討中のため、内容に応じて幅広くご提案ください。



(1) 提案に関する条件（必須事項）

テーマパークを核とした複合的な集客施設を配置し、国内外から人を呼び込む観光と賑わいの拠点形成に寄与する要素の提案

横浜市では、「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」において、豊かな自然環境をいかしつつ、都市と緑や農のバランスのとれたまちづくりを進めています。そのうち「観光・賑わい地区」はテーマパークを核とした複合的な集客施設を配置し、国内外から人を呼び込む観光と賑わいの拠点を形成する地区としています。

(2) 土地利用の考え方

- ・上記対象地（約70ha）の一体での土地利用を前提とします。
- ・「テーマパークを核とした複合的な集客施設（以下、「テーマパーク等施設」という。）」を土地利用としますが、それを補完する機能も含めて提案を求めます。

(3) 留意事項

① 関連施設

- ・交通機能として、瀬谷駅を起点とした新たな交通の導入を計画しています。周辺道路については、八王子街道などの道路整備を計画しています。また、東名高速道路と当該地区を直結する新たなインターチェンジについても、検討していきます。

【参照 URL】

※周辺道路について

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/jokyo/sonota/kamiseya/douro-seibi/gaiyou.html>

② (仮称) 旧上瀬谷通信施設公園

- ・当該地区の「公園・防災地区」内に新たな公園の整備を計画しています。

【参照 URL】

※(仮称) 旧上瀬谷通信施設公園について

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/tsukuru/seibikeikaku/kamiseya.html>

(4) その他

① 国際園芸博覧会のレガシーの継承

- ・博覧会の理念である、花や緑・農を通じた賑わいの創出やライフスタイルへの展開を推進します。
- ・上瀬谷地区(公園・博覧会計画地周辺)のかけがえのない自然環境を次世代につなぐとともに、博覧会で実装したグリーンインフラを活用して、環境、景観、防災・減災対策などにもつながるまちを目指します。

【参照 URL】

※国際園芸博覧会の開催について

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/torikumi/engeihaku/top.html>

4 主な対話の内容

前述の内容を踏まえ、以下の事項についてご意見・ご提案をお願いします。なお、提案できる項目のみの対話も可能です。

- (1) 旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画を踏まえた、「観光・賑わい地区」としてふさわしいテーマパーク等施設の事業計画(コンセプト等)について
- (2) 大規模テーマパーク等施設の事業に関連する技術・ノウハウについて(コンテンツ、テクノロジー、開発、設計、景観デザイン、施工、管理、運営などの専門分野のみの提案でも可)
- (3) テーマパーク等施設の事業における、上瀬谷地区の魅力向上となるコンセプトやアイデア
- (4) テーマパーク等施設の事業に期待される効果と影響について(隣接する地区(農業振興地区、公園・防災地区等)や周辺地域への効果や影響など)
- (5) テーマパーク等施設の事業における工夫
 - ・コロナ感染症対策について
 - ・横浜市の環境施策(脱温暖化、SDGs)に資する工夫
 - ・事業主体に限らず、工事、調達等における市内事業者の活用見込
- (6) その他意見・提案
 - ・テーマパーク等施設の事業を進めるうえで想定される課題について

5 留意事項

(1) 参加の扱い

- ・対話への参加実績は、今後、事業を進める上で有利又は不利になることはございません。
- ・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 対話に関する費用

- ・対話への参加に要する費用は、参加企業等の負担とします。

(3) 対話資料（「(様式2) 事前ヒアリングシート」及び「提案資料」）の提出

- ・当日の進行を効率的に行うため、事前ヒアリングシートにて「提案できる」とした項目については、可能な範囲で提案内容を補足説明する資料のご提出をお願いします。なお、提案資料の作成にあたって様式は限定しませんが、A3 版両面 1 枚程度に概要をまとめてください。
追加で補足資料がある場合は、規格・枚数ともに限定せず自由様式とします。

(4) 追加対話への協力

- ・必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。

(5) 貸与資料

- ・希望者には、関連施設の資料を貸出します。つきましては、秘密保持誓約書を記入・持参のうえ、6月23日（木）から7月19日（火）午後5時までに都市整備局上瀬谷整備推進課（市庁舎29階）まで来庁ください。なお、貸与資料は対話（サウンディング）の実施時に返却してください。対話に参加されない場合は、7月19日（火）午後5時までに返却をお願いします。

(6) 実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加企業等に内容の確認を行います。
- ・参加企業等の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表することにより、企業等の「権利、競争上の地位その他利益を害するおそれがあるもの」（横浜市の保有する情報の公開に関する条例第7条第2項）等に該当する場合は、非公表とすることができます。また、公表・非公表にあたっては、事前に参加企業等に内容の確認を行います。

(7) 参加除外条件

- ・次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。
 - ① 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体
 - ② 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
 - ③ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者

(8) 対話はオンラインでの実施とする場合があります。

6 参加申込み・その他連絡先

連絡先	横浜市 都市整備局 上瀬谷整備推進課
所在地	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎29階
電話	045-671-2061
E-mail	tb-kamiseyasuishin@city.yokohama.jp