

## 旧上瀬谷通信施設地区「観光・賑わい地区」 の事業予定者を決定しました！

旧上瀬谷通信施設地区「観光・賑わい地区」については、「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24日から事業者の公募を開始したところ、1者から提案があり、「横浜市旧上瀬谷通信施設地区活用事業審査委員会」において審査が行われ、9月4日に答申を受領しました。

この答申を踏まえ、地権者で構成するまちづくり協議会と調整した上で、事業予定者を決定しましたのでお知らせします。

今後は、事業予定者と連携して、計画を具体化し、旧上瀬谷通信施設地区の活性化に取り組むとともに、周辺のインフラ整備など、着実に事業を推進していきます。

### 1 事業予定者

三菱地所株式会社（住所：東京都千代田区大手町一丁目1番1号）

### 2 事業予定者の提案概要

#### (1) 事業コンセプト

## KAMISEYA PARK (仮称)

～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～



#### 継承する価値

GREEN×EXPO 2027 のレガシー  
を継承・実装し自然と持続的に調和する  
グリーンシティ

#### 新たにつくる価値

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  
テーマパークを中心としたまちづくり

#### 持続的なまちづくりを支える仕組み

未来の最適解を創る最先端 GX・DX  
技術の実装とさらなる発展を目指す  
スマートシティ

#### 波及効果

日本のコンテンツ産業の成長に  
貢献するジャパンコンテンツ  
の創造・発信拠点

将来的に 1,500 万人超  
の来街者呼び込む  
横浜の新たな観光・集客の拠点

GX・DX 技術を実装した  
持続可能なまちづくり、自然と調和する  
新たなライフスタイルの提供・浸透

## (2) 施設概要等



敷地面積	約 706,500 m <sup>2</sup>
	【内訳】
	テーマパークゾーン 514,000 m <sup>2</sup>
	駅前ゾーン 70,000 m <sup>2</sup>
	公園隣接ゾーン 65,500 m <sup>2</sup>
環4西ゾーン 57,000 m <sup>2</sup>	
駐車場台数	4,500 台程度
駐輪台数	450 台程度
開業時期	令和 13 年(2031 年)頃の開業
事業期間	50 年以上

※開業時の総来街者数は、年間で約 1,200 万人を見込み、段階的に年間 1,500 万人超を目指します。

## (3) ゾーンごとの計画

### ① テーマパークゾーン

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(敷地面積約 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、恒常的なにぎわいを創出します。



テーマパークゾーンのイメージ

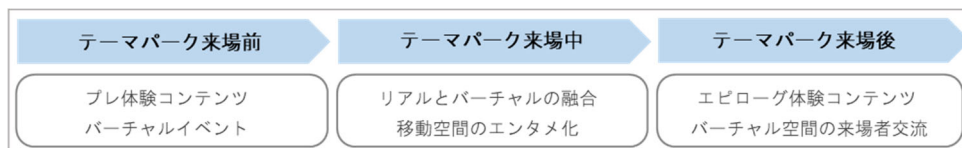
テーマパークゾーンは、「最先端のエンターテインメントが集まるエリア」、「子供から大人まで楽しめるエリア」、「スリルあふれるエリア」など、特徴のある複数のエリアにゾーニングし、世代を問わず多くの人々が世界観に没入できる空間を創ります。



特徴あるテーマパークのエリアイメージ

また、テーマパークのエンターテインメント体験を高めるために、最先端のジャパンテクノロジーを活用します。

あわせて、DX 技術を活用することで、リアルのテーマパーク体験とバーチャル空間での体験を融合し、更なる体験価値の向上を目指すとともに、テーマパーク来場前や来場後もバーチャル空間を活用した体験機会を創出します。



バーチャル空間活用イメージ



最先端技術イメージ

## ② 駅前ゾーン

テーマパークのグッズショップやコンビニ、ドラッグストアなど、テーマパーク来場者の利便性向上に寄与するテナントを誘致するとともに、カフェ、レストラン等、市民や地域の方々が、日常的に利用できるバラエティ豊かな店舗を集積させた商業施設を設けることにより、更なる賑わいづくりを行います。



(左)駅前ゾーンイメージパース、(右)商業店舗イメージ

### ③ 公園隣接ゾーン

都市公園との結節点であることや、GREEN×EXPO 2027 会場跡地であることに鑑み、「農と食」や「Well-being」など、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。



(左)公園隣接ゾーンイメージパース、(右)商業店舗イメージ

### ④ 環4西ゾーン

空港や主要ターミナル駅等からのバス路線を受け止めるバスターミナル等を整備し、広域からのアクセスを強化します。

将来開発用地を確保し、テーマパーク開業時は地域の賑わい創出に資する暫定利用を検討します。

### ⑤ 各ゾーンにおける段階的な開発の考え方

各施設の運営状況や社会・地域情勢を鑑み、テーマパークのエリアの拡張や、ホテルなど新たな機能の導入など、段階的な開発により、集客の維持・向上を図りながらまちづくりを進めます。

#### (4) 地区全体の計画

##### ① 来場者をスムーズに受け入れる交通アクセスを構築します。

周辺道路の混雑緩和やスムーズな移動手段の確保といった課題に対して、国内外の来街者の多様なニーズに対応するため、複数の交通手段が連携した効率的な交通体系の構築を検討します。

##### ■ 公共交通による交通アクセス施策

- ・ 近隣鉄道駅や主要ターミナル駅、空港からのシャトルバス等を受け入れる駅前広場やバスターミナルの整備

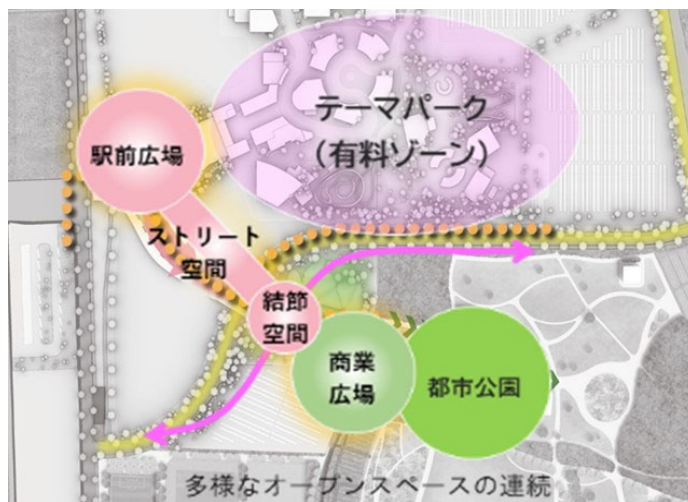
##### ■ 自家用車による交通アクセス施策

- ・ 適切な規模の駐車場確保と駐車場入り口の分散配置

##### ② テーマパーク来場者以外の来街者も憩い楽しめるオープンスペースを計画します。

テーマパーク来場者以外も楽しめるまちとして一体的な賑わいを創出するため、観光・賑わい地区と公園・防災地区の間で異なる性質を持つオープンスペース(無料ゾーン)を整備し、「誰もが歩いて楽しめる居心地のよい歩行者空間の創出を目指します。

歩行者にとって安全で快適な空間づくりの実現に向け、交通拠点(新駅や駐車場等)と各ゾーンを歩車分離された歩行者動線をつなぎ、ウォーカブルな空間の創出を目指します。



観光・賑わい地区のオープンスペースのイメージ

##### ③ 来街者の快適な移動を支える多様なモビリティの導入を計画します。

観光・賑わい地区では、輸送能力の確保とともに、移動自体の楽しさ享受や多様な移動ニーズに対応することを目指し、多様なモビリティの導入を検討します。



輸送能力の確保  
移動以外での活用



移動の楽しさ  
エリアのつながり



多様な移動  
ニーズのサポート



環境に配慮した移動

導入を検討する多様なモビリティの例

#### ④ グリーンインフラの活用により、上瀬谷の未来につながる持続可能なまちづくりを進めます。

横浜市の緑の 10 大拠点の1つであり、周辺に樹林地(市民の森)が存在しているなど、「上瀬谷の持つ多様なポテンシャル」と「自然を基盤とした解決策(Natural-based Solutions:NbS)」の掛け合わせによるグリーンイノベーションにより、環境と経済が両立した取組を進めます。

環境共生型のライフスタイルの浸透やウェルビーイングの向上等、GREEN×EXPO 2027 での実証の流れを継承し、未来に向けた持続可能なグリーン社会の実現を目指します。

#### 上瀬谷のポテンシャルを活かした持続可能なグリーン社会の実現イメージ

- 環境と経済が両立した持続可能なグリーン社会の実現
- 環境共生型の新たなライフスタイルと価値の創造

GREEN×EXPO 2027のレガシー継承  
自然・みどりの力を活かしたグリーンインフラ・最先端GXの実装



#### 持続可能なまちづくりに向けたグリーンインフラの取組(案)

##### みどりを活かした上瀬谷ブランドの発信

- ・ 既存環境やソフト、ハード両面での GREEN×EXPO 2027 のレガシーの継承
- ・ 農業振興地区と連携した収穫物活用

##### 環境共生・GX の積極的な実践

- ・ みどりと水と風を意識した環境創造や雨水の流出抑制と有効活用
- ・ 緑被率向上、緑陰形成、環境配慮型舗装によるヒートアイランド現象緩和

##### 新技術で実現するみどりの新しい価値の創造

- ・ ICT を活用した環境情報の蓄積、樹木や施設の維持管理

#### ⑤ GX による最先端のまちづくりを推進し、持続可能な脱炭素の取組を進めます。

##### ■ 未来をつくるグリーントランスフォーメーション(GX)の実証・実装

- ・ グリーン社会のショーケースとして、GREEN×EXPO 2027 で実証される最先端のグリーンイノベーション(GX)技術を継承し、その後の観光・賑わい地区のまちづくりでの実装を通して、グリーン社会の実現を世界に発信します。



##### ■ 再生可能エネルギーの活用

- ・ 区域内に可能な限り再生可能エネルギーの発電設備を設置し、自家発電・自家消費の実現を目指す。

##### ■ エネルギーマネジメントシステムの構築によるエネルギーの効率利用

- ・ 観光・賑わい地区のエネルギー最適制御を行う等、社会全体での再生可能エネルギーの有効利用の検討。

##### ■ 災害時におけるエネルギー供給の継続

- ・ 大規模災害時のレジリエントなエネルギー供給システムの構築の検討。

## ⑥ 観光・賑わい地区 × 他地区との連携 ～ 地区全体のブランド力の向上 ～

### 農業振興地区との連携

- ・観光・賑わい地区の店舗に、農業振興地区で収穫された農産物を活用することを検討。

### 物流地区との連携

- ・観光・賑わい地区で日本全国からの産地直送の飲食・物販事業を展開することを検討。

### 公園・防災地区との連携

- ・観光・賑わい地区の公園隣接ゾーンには、都市公園との結節点としての自然を楽しめる商業空間を作る。

「2 事業予定者の提案概要」やイメージパース・写真等は、事業提案時のものであり、今後、変更する可能性があります。イメージパース等は応募書類から転載したものであり、著作権は、事業予定者に帰属します。

## 3 スケジュール

日程	内容
令和5年度（予定）※	基本協定の締結、基本計画協議の開始
令和9年頃（予定）※	保留地売買予約契約の締結
令和10年頃（予定）※	基本計画協定の締結
基本協定締結後～令和10年頃（予定）※	換地（民有地）地権者との借地契約の締結
令和10年頃（予定）※	保留地売買契約の締結
令和10年頃（予定）※	事業者使用開始（工事着手）

※ 土地区画整理事業による工事の状況等により、スケジュールが前後する可能性があります。具体的な時期は、別途横浜市と事業予定者で協議するものとします。

※公募の概要、審査委員会の議事、答申等は、次の横浜市都市整備局上瀬谷整備推進課の横浜市ウェブサイトに掲載しています。

<URL>

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/jokyo/kukakuseiri/kamiseya/themepark/kobo.html>



お問合せ先

都市整備局 上瀬谷整備推進課長 西岡 毅 Tel 045-671-4008