

横浜市返還施設跡地利用プロジェクト

第一次報告書

平成17年3月

目 次

はじめに	1
第一章 米軍施設の影響と返還の概要	
1 米軍施設の影響	
(1) 接収による横浜の苦難	2
(2) まちづくりや市民生活への影響	2
2 今回の日米合意による返還の概要	
(1) 日米合意までの経過	4
(2) 施設返還の概要	5
(3) 施設返還の流れ	6
(4) 最近返還された施設の経過	6
第二章 プロジェクトによる検討の概要	
1 検討にあたっての考え方	
(1) 今回の返還の特徴	8
(2) 検討の前提となる考え方	8
(3) 検討の方向性	10
2 個別検討事項	
(1) 緑地、オープンスペースの確保の視点	11
(2) 防災の視点	12
(3) 都市施設等の整備の視点	13
(4) 経済振興の視点	15
(5) 都市農業振興の視点	15
(6) 土地所有の視点	16
(7) 事業主体の視点	16
(8) 市民意見の視点	17
第三章 各施設の現況及び跡地利用に向けての課題	
1 上瀬谷通信施設	18
2 深谷通信所	22
3 富岡倉庫地区	24
4 根岸住宅地区	26
5 小柴貯油施設	30

はじめに

「返還施設跡地利用プロジェクト」は、市内米軍施設の返還後の跡地が横浜市のまちづくりや都市基盤整備に活用すべき資産であるとともに、市民のための緑地として確保すべき資産であることに鑑み、その有効活用を検討する庁内組織として、昨年10月に、米軍住宅及びその支援施設の建設に伴う環境への影響等の対策を担当する「住宅建設対策プロジェクト」とともに設置されました。主に、政策調整、基地対策、財政、緑政、都市計画、都市基盤整備、区行政等を担当する本市の部長職を構成メンバーとしています。

プロジェクトの検討を進めるにあたり、まず、戦後60年の接收の歴史と昨年10月の日米合意に至るまでの経緯の確認、各施設及び周辺の都市施設の現況、土地利用の現況、都市計画の状況などの確認、返還の方針が合意された施設の現地視察による現況の把握を行いました。これらを踏まえ、課題を整理し、本市としての跡地の利活用の検討を進めました。

本報告書は、こうして進めてきたこれまでの検討を現段階で取りまとめたものですが、今後は、地権者の意向や、市民の意見・要望、国の動き等を踏まえて、さらに検討を進め、跡地利用の具体化を図ってまいりたいと考えます。

なお、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地部分の跡地利用の検討については、住宅等建設との関連性が高いため、「住宅建設対策プロジェクト」において担当しています。

参考 横浜市返還施設跡地利用プロジェクト 概要

設置目的	市内米軍施設の返還後の跡地は、長期的視点に立って横浜市のまちづくりや都市基盤整備に活用すべき資産であるとともに、市民のための緑地として確保すべき資産であることに鑑み、その有効活用を図る。		
設置時期	平成16年10月4日		
所掌事務	次に掲げる事項の検討等を行う。 (1) 長期的視点に立った跡地の基本的な利用 (2) 関係機関との連携 (3) 跡地利用の市の基本的な方針 (4) その他		
構成 (20人)	<p>[統括] 都市経営局長 [統括代理] 総務局基地担当理事 (平成16年11月1日～) [リーダー] 都市経営局政策調整担当部長 [メンバー] 都市経営局政策部長 総務局行政部長 総務局渉外部長 財政局財政部長 財政局財産運用部長 緑政局農政部長 緑政局公園部長 都市計画局都市企画部長 都市計画局都市計画部長 道路局計画部長 中区副区長 南区副区長 旭区副区長 磯子区副区長 金沢区副区長 泉区副区長 瀬谷区副区長</p>		

第一章 米軍施設の影響と返還の概要

1 米軍施設の影響

(1) 接收による横浜の苦難

横浜市は第二次世界大戦後に進駐した連合軍により、港湾施設についてはその9割が、横浜の業務・商業の集積する中区の中心市街地にあつてはその7割あまりの面積が、接收されるに至った。接收対象は官公庁、学校、公園、民間の事務所、百貨店、ホテル、等、広範囲に及んだ。

特に、戦後10年にわたり港湾機能の大半が接收されたことは横浜にとって大きな痛手であった。戦前、関内にあつて横浜経済を支えてきた商社や金融機関、企業の本店等の多くが東京その他に移転するなど、横浜の経済的基盤は弱体化した。

このような横浜の窮状のなかで、昭和25年10月には、「横浜市をその沿革及び立地条件に鑑みて、わが国の代表的な国際港都としての機能を十分に発揮し得るよう建設することによつて、貿易、海運及び外客誘致の一層の振興を期し、もつてわが国の国際文化の向上に資するとともに経済復興に寄与すること」を目的とする「横浜国際港都建設法」が定められた。

翌昭和26年8月には市長・県知事、市会・県会、商工会議所等の代表よりなる「横浜市復興建設会議」が発足、接收解除に向けた取り組みが本格化した。昭和30年代後半からは高度経済成長に伴う人口増から施設の返還・移転が一層切実な問題となったが、市民・市会・行政が一丸となつて粘り強い運動を展開した結果、例えば、昭和36年に田奈弾薬庫(約97ヘクタール)が返還され「こどもの国」に、昭和57年に横浜海浜住宅(約71ヘクタール)が返還され土地区画整理事業により新しい街「新本牧」に生まれ変わるなど、一つ一つ返還が実現されてきた。

現在、市内米軍施設は8か所・約528ヘクタールであるが、昨年10月の日米政府間の協議により、その7割を超える約376ヘクタールについて、返還の方針が合意された。

(2) まちづくりや市民生活への影響

米軍施設の存在は、横浜市のまちづくりや市民生活にさまざまな影響を与えてきた。まちづくりへの影響としては、本社機能が流出し、本市復興の原動力ともいべき経済的基盤を失って、復興、再建は著しく遅れた。

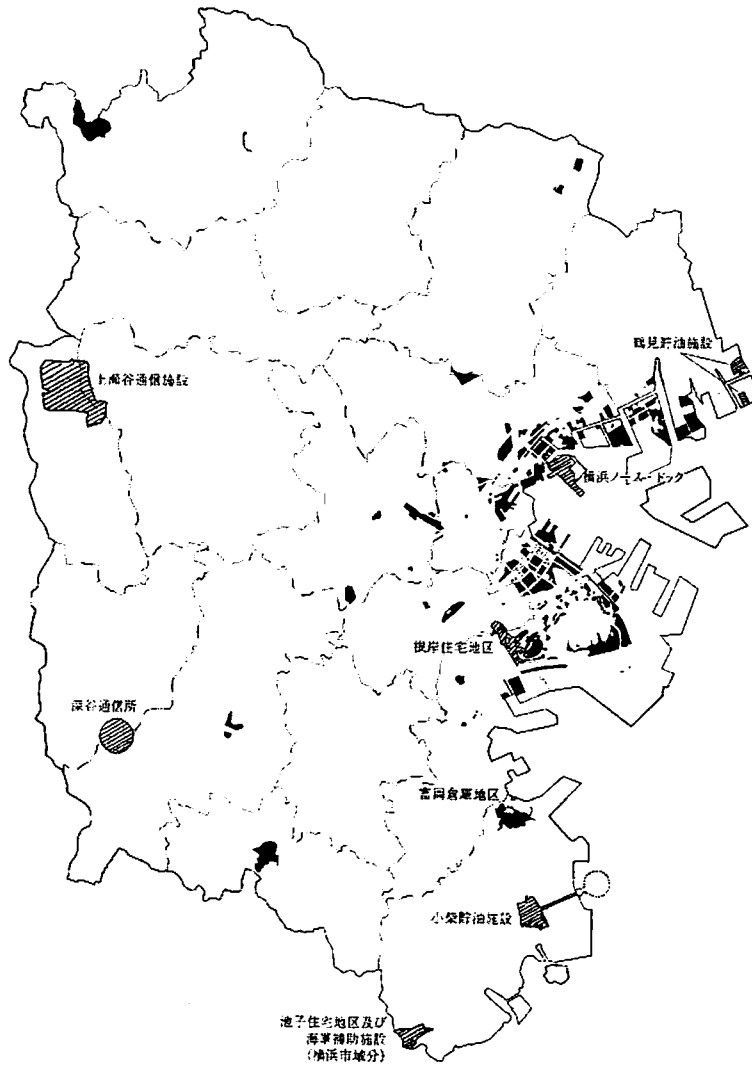
また、例えば瀬谷区の上瀬谷通信施設は総面積が約242ヘクタールと同区面積の14%を占め、区内の道路ネットワーク形成等、区のまちづくりの障害となっている。また同施設の民有地は農業専用地区として農業が営まれているが、米軍施設内であるため様々な規制がかけられ、農業基盤の整備が立ち遅れている。

市民生活への影響としては、昭和52年9月に緑区(現青葉区)で発生し、幼児を含む死傷者9名を出した米軍ジェット機の墜落事故をはじめ、最近でも米軍ヘリコプターの緊急着陸や銃弾落下事故の発生があつた。さらに、鶴見や小柴の貯油施設では、過去に火災・爆発事故が発生するなど、市民生活の安全に大きな影響を与えている。

このほか、通信施設に特有の影響として、深谷通信所周辺ではテレビ受信障害が生じた。また、上瀬谷通信施設周辺では建築物の高さや構造、使用電力などが電波障害防止のため規制され、この規制のすべてが解除されたのは平成7年である。

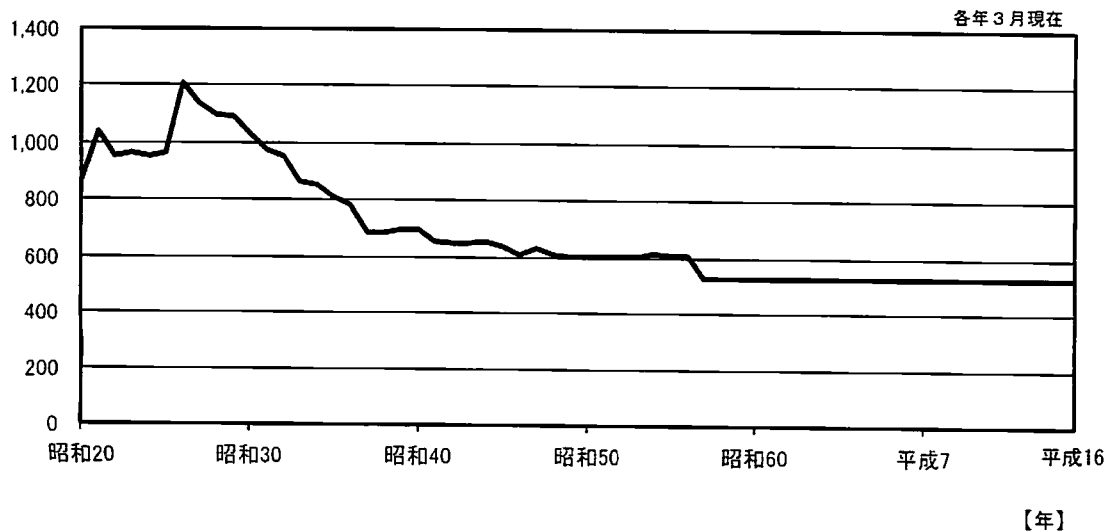
市内米軍施設の接收及び返還

凡例 現在までの既返還施設

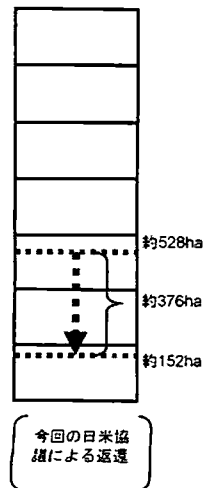


市内米軍施設面積の推移

【単位(ha)】



(参考)



グラフは、本市発行「横浜市の接收と復興」(昭34)「横浜市における接收解除の経緯と現況」(昭39、41、44)「横浜市と米軍基地」(昭45～平16)に記載された面積。

2 今回の日米合意による返還の概要

(1) 日米合意までの経過

文書の收受 (H15. 7. 22)	平成15年7月18日、神奈川県における在日米軍施設・区域の整理等に関する第2回会合(第2回施設調整部会)が開催され、米国としては、800戸程度の住宅及びその支援施設の建設がなされれば、上瀬谷通信施設(一部)、深谷通信所、富岡倉庫地区、根岸住宅地区の返還について考慮することが可能となるとする会議概要の文書を收受した。
照会・回答 (H15. 9. 11 ~12. 18)	市は、国からの文書の趣旨等について、二回にわたり照会を行った。 これに対して国は、『住宅等の建設と上瀬谷通信施設等の全部又は一部の返還は一連の案件であり、防衛施設庁としては、神奈川県における在日米軍施設・区域の整理等を促進させる観点から、一括して処理すべきものであると認識している』等の回答を市に示した。
新たな提案 (H16. 8. 4)	市は「市内米軍施設に係る国からの申し入れに対する声明」を発表し、第2回施設調整部会で議論された施設の返還に加え、国に対して、池子住宅地区及び海軍補助施設の飛び地の返還、同部会において議論がなされていない小柴貯油施設について、返還を追加すること、上瀬谷通信施設については、一部に限定することなく全部の返還を実現すること、を求める提案を行った。
第3回施設調整部会 (H16. 9. 2)	平成16年9月2日に第3回施設調整部会が開催され、上瀬谷通信施設、深谷通信所、富岡倉庫地区、根岸住宅地区の全部、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地、小柴貯油施設の一部の返還について、日米間の認識が一致したとする協議結果が示された。
市の考え方の表明 (H16. 9. 22)	市は「市内米軍施設に係る第3回施設調整部会の協議結果に対する本市の考え方について」を発表し、本市が日米協議において議論がなされていない小柴貯油施設の返還を求めたことに対し、その一部を返還するとしたことにより、将来の全部返還に道筋をつけることになること、当該住宅等建設を行おうとする池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地が返還になること、最も面積が広く、市内米軍施設の面積のおよそ半分近くを占める上瀬谷通信施設について、全部返還になること、以上の結果により、市内米軍施設の面積の7割を超える返還になることから、住宅等の建設、施設の返還に係る具体的協議に入ることを明らかにした。
日米合意 (H16. 10. 18)	日米合同委員会が、第3回施設調整部会の協議結果を承認した。

(注) 日米合同委員会は、日米地位協定に基づいて設置された日米政府間の協議機関。施設調整部会は、その下位の部会。

○参考資料

- 1 広報よこはま平成16年11月号 (平成16年11月10日発行)
- 2 神奈川県における在日米軍施設・区域の整理等に関する協議内容について (平成15年7月22日施横第3878号(YFP))
- 3 施横第3878号(YFP)「神奈川県における在日米軍施設・区域の整理等に関する協議内容について」の趣旨について(照会) (平成15年9月11日総渉第44号)
- 4 施横第3878号(YFP)「神奈川県における在日米軍施設・区域の整理等に関する協議内容について」の趣旨について(回答) (平成15年10月31日施横第5535号(YFP))
- 5 施横第3878号(YFP)「神奈川県における在日米軍施設・区域の整理等に関する協議内容について」の趣旨等に関する追加質問について(照会) (平成15年10月20日総渉第55号)
- 6 施横第3878号(YFP)「神奈川県における在日米軍施設・区域の整理等に関する協議内容について」の趣旨等に関する追加質問について(回答) (平成15年12月18日施横第6176号(YFP))
- 7 市内米軍施設に係る国からの申し入れに対する声明 (平成16年8月4日横浜市)
- 8 神奈川県における在日米軍施設・区域の整理等に関する第3回施設調整部会の会議概要 (平成16年9月2日防衛施設庁)
- 9 市内米軍施設に係る第3回施設調整部会の協議結果に対する本市の考え方について (平成16年9月22日横浜市)
- 10 神奈川県における在日米軍施設・区域の整理等に関する協議内容について(回答) (平成16年10月5日総渉第73号)
- 11 合同委員会合意事案概要 (平成16年10月18日防衛施設庁)

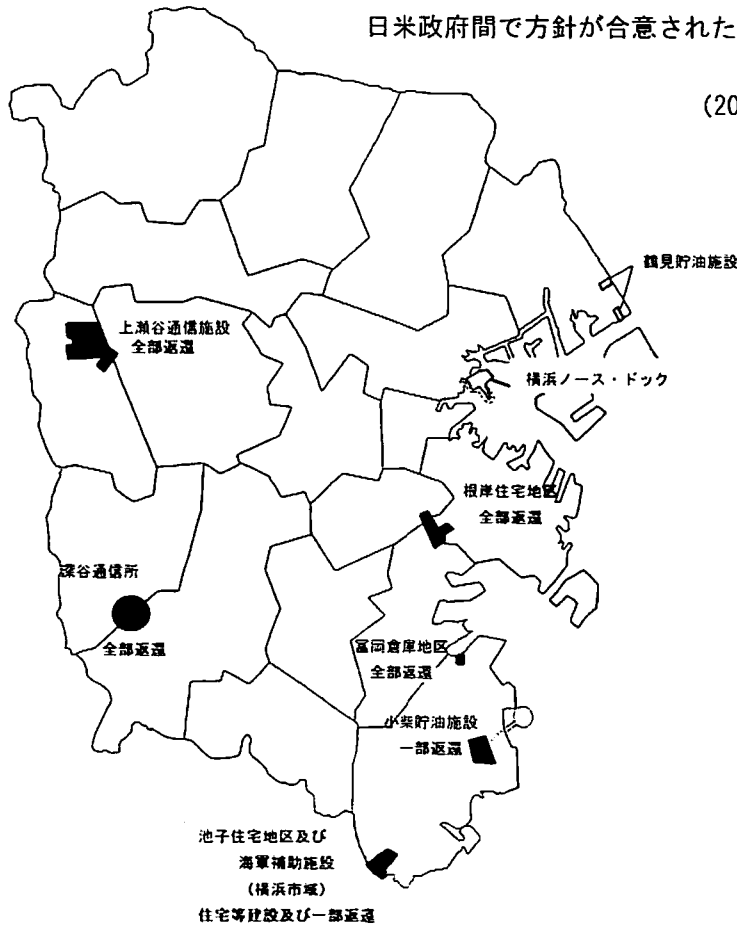
(2) 施設返還の概要

施設名	返還対象面積	返還の区分		返還の考え方
上瀬谷通信施設	242 ha	全部	一部 190ha程度	現在の使用が終了した時点で、必要性がなくなるため、返還に向けた手続きが開始される。
			残余部分 (住宅及び支援施設が所在する地区等) 50ha程度	現在の使用が終了し、それによりその必要性がなくなった時点で、返還に向けた手続きが開始される。
深谷通信所	77 ha	全部		現在の使用が終了した時点で、必要性がなくなるため、返還に向けた手続きが開始される。
富岡倉庫地区	3 ha	全部		現在の使用が終了した時点で、必要性がなくなるため、返還に向けた手続きが開始される。
池子住宅地区及び海軍補助施設	1 ha	飛び地		現在の使用が終了した時点で、必要性がなくなるため、返還に向けた手続きが開始される。
根岸住宅地区	43 ha	全部		「池子住宅地区及び海軍補助施設」の横浜市域での住宅及びその支援施設の建設が完了した時点で、返還される。
小柴貯油施設	10 ha	一部		他の施設・区域と同様、引き続き、その必要性を検討し、必要性がなくなった時点で返還されることとなる。 当該施設・区域の一部については、米側は、早期返還の達成に向けて、所要の措置をとる。

* 表の記載内容は、第3回施設調整部会(平16.9.2)の会議概要及び防衛施設庁の説明に基づき、本市がまとめた概数値等である。

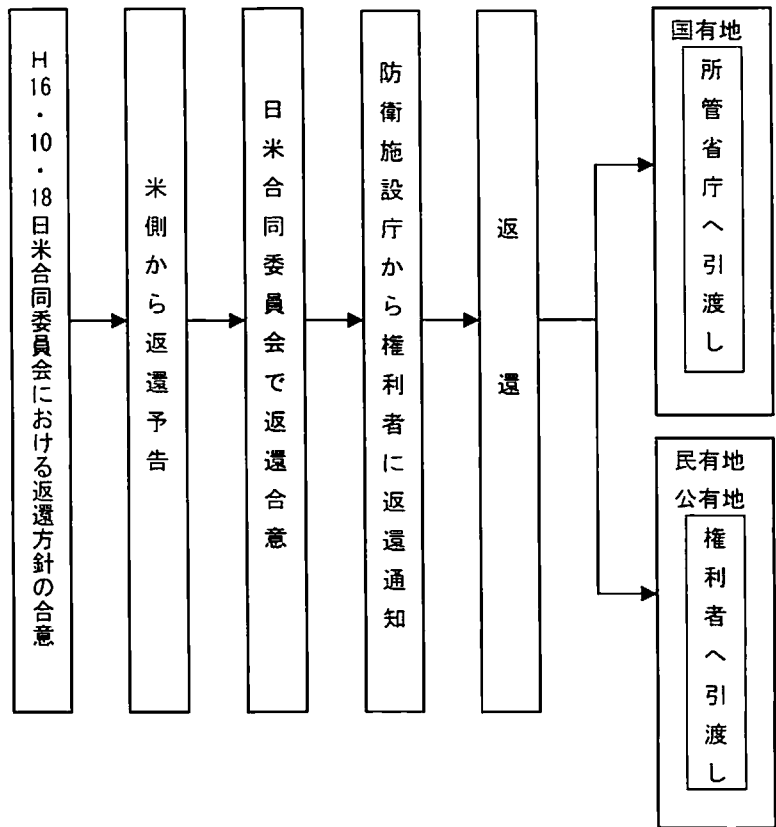
日米政府間で方針が合意された市内米軍施設

(2004年10月現在)



(3) 施設返還の流れ

今回の施設返還に係る今後の流れは、次のようになると考えられる。なお、日米合同委員会における返還合意の有無など、施設ごとに若干流れが異なる場合がある。



(4) 最近返還された施設の経過

ア 横浜海浜住宅地区（中区本牧原ほか 707,809㎡、国・県・市・民有）

S43. 12. 23 日米安全保障協議委員会で返還方針が決定された。

S44. 3. 27 日米合同委員会で、1号地区の返還が合意された。

S52. 12. 15 日米合同委員会で、2号地区の返還が合意された。

S57. 3. 31 返還

跡地：健康で文化的な都市生活の確保をめざした公共施設の整備と住宅地の利用増進を図るため新本牧地区土地区画整理事業が実施された。（S53年度：都市計画決定、S56年度：施行、S63年度：終了）

イ 根岸住宅地区（中区夙沢（旧根岸競馬場地区の一部）50,342㎡、国有）

S52. 12. 15 日米合同委員会で返還が合意された。

S57. 3. 31 返還

跡地：昭和61年12月23日に都市計画決定され、昭和62年度から根岸森林公園拡張整備事業を開始し、平成8年度に完成した。なお、根岸森林公園に隣接した弓形部分15,688㎡については、平成元年3月に完成し、根岸森林公園と一体となって利用されている。

ウ 新山下住宅地区（中区新山下三丁目ほか 60,931㎡、国・民有）

S52. 12. 15 日米合同委員会で返還が合意された。

S57. 3. 31 返還

跡地：返還跡地のうち10,000㎡については、本市が昭和63年3月に住宅地区改良法の事業認可を得、「新山下二丁目住宅地区改良事業」の対象地として、昭和63年度から市営改良住宅の建設・整備に着工し、平成3年度に完成した。また、その他の区域については、住宅・都市整備公団（現・独立行政法人都市再生機構）による整備事業が行われた。

エ 横浜冷蔵倉庫（中区新港町、20,254㎡、国有）

S58. 10. 29 国に返還申請書を提出した。

H元. 3. 27 米側から、返還についての基本的な考え方が示された。

H 5. 9. 16 日米合同委員会で返還が合意された。

H 6. 4. 1 返還

跡地：跡地をその一部とする新港地区内臨港幹線道路の整備事業が、平成9年度に完成した。

オ 神奈川ミルク・プラント（神奈川区亀住町・東神奈川二丁目、10,499㎡、国・県・市・民有）

H元. 3. 27 米側から、返還についての基本的な考え方が示された。

H 5. 4. 30 国に返還申請書を提出した。

H10. 1. 29 日米合同委員会で返還が合意された。

H12. 3. 31 返還

跡地：保育所が、平成17年度開園予定。その他は、公園等を整備予定。

第二章 プロジェクトによる検討の概要

1 検討にあたっての考え方

(1) 今回の返還の特徴

今回の返還は、市内米軍施設の総面積の7割を超え、総計約376ヘクタールと極めて大規模であること、また、返還される施設が6か所7区に及び、周辺も含めた地区ごとの特性は様々であることから、跡地利用にあたり、地区ごとの視点、全市的な視点、首都圏での視点など、幅広く検討する必要がある。

<参考>

広大な面積（約376ヘクタール）の規模

・みなとみらい21地区の約2倍 ・西区の面積の約5割 ・日産スタジアム 約55個分に相当

(2) 検討の前提となる考え方

ア 横浜市のまちづくり・都市基盤整備への活用や緑地として確保すべき資産としての視点から、その有効活用を図るための検討を行う。検討にあたっては、市政運営における政策面での基本的な指針である『横浜市中期政策プラン』（平 14. 12）をもとにしつつ、幅広く「方向性」や「個別検討事項」を整理した。

<中期政策プランより>

①めざすべき都市像

- ・ 市民の力が創り出す生活充実都市の創造
- ・ 地域から地球に広がる環境行動都市の創造
- ・ 横浜の可能性を追求する個性発揮都市の創造

②分野別主要事業から

- ・ 接收解除の促進（貴重な都市づくり資源の利用）
- ・ 緑のオープンスペース（緑あふれる環境づくり）
- ・ 環境の保全と創造（環境にやさしいライフスタイルと街づくり）
- ・ 都市防災（総合的な防災対策の推進）
- ・ 土地利用（都市の健全な発展の誘導）
- ・ 市民の活動を支える交通（利用しやすい交通体系の実現）
- ・ 経済の振興（活力ある横浜経済の実現）
- ・ 都市農業（横浜型都市農業の振興）

イ 跡地利用の事業化への検討にあたっては、中期政策プランと連動する財政の中期的な見通しを市民と共有して政策判断などを行う『中期財政ビジョン』（平 15. 10）行政運営改革の方向性を明確にするための『新時代行政プラン・アクションプラン』（平 15. 10）を踏まえ、「方向性」や「個別検討事項」を整理した。

<中期財政ビジョンより>

三つの基本方針

- ・ 成果を重視し、市民の満足度の視点に立ち都市を経営
- ・ 自立した民と官の連携に基づく公的サービスの提供
- ・ 将来に責任を持ち、透明性の高い財政運営

<新時代行政プラン・アクションプランより>

行政運営の基本理念

- ・ 協働（市民・企業等の発想と意欲が活かされた「相互信頼と協働」）
- ・ 分権（市民ニーズの多様化に応え、満足度を高める、分権された行政運営）
- ・ 都市運営（サービスの向上と効率的な経営の実現）

ウ 返還跡地は、首都圏・関東圏に立地する貴重なオープンスペースであり、広域圏で必要とされる機能や役割を国とともに検討し、その実現のため、国の力の導入を図る必要がある。

国における関連計画等

<第5次首都圏基本計画と業務核都市構想>

第5次首都圏基本計画（平成11年3月26日内閣総理大臣決定）において、首都圏の地域構造を東京都区部への一極依存型構造から分散型ネットワーク構造に改編するため、業務核都市等を広域連携拠点として位置づけ、育成・整備するとしている。また、「横浜業務核都市構想」では、横浜市全域を業務核都市の範囲と定め、8つの「業務施設集積地区」及び36の「中核的施設」を指定している。

<都市再生本部の活動>

環境、防災、国際化等の観点から都市の再生をめざす都市再生プロジェクトの推進や土地の有効利用等都市の再生に関する施策を総合的にかつ強力に推進することを目的として、平成13年5月8日、閣議決定により「都市再生本部」（本部長：内閣総理大臣）が発足し、累次にわたる都市再生プロジェクトが決定された。その後、平成14年7月19日には、都市再生特別措置法に基づく「都市再生基本方針」が閣議決定され、その中では施策の重点分野として、①活力ある都市活動の確保、②多様で活発な交流と経済活動の実現、③災害に強い都市構造の形成（震災対策等）、④持続発展可能な社会の構築（地球温暖化対策、水や緑を生かしたまちづくり等）、⑤誰でも能力を發揮できる安心で快適な都市生活の実現、を掲げている。この基本方針に基づき、都市再生緊急整備地域が指定された。

（都市再生プロジェクトの指定例）

- ・東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備（第1次決定：H13.6）

（都市再生緊急整備地域の指定例）

- ・横浜みなとみらい地域（第1次指定：H14.7）
- ・横浜山内ふ頭地域、横浜駅周辺地域、戸塚駅周辺地域、横浜上大岡駅西地域（第2次指定：H14.10）

エ 横浜市における戦後60年の大規模な接收とこれによる影響に鑑み、国の責務として横浜市民の福祉の増進に寄与するよう求める。

戦後の大規模な接收、その後の米軍施設の使用は、経済、まちづくり、市民生活など、様々な面で広範な影響を及ぼし、現在に至っている。今回の大規模な返還を横浜の新たな負担とすることなく、返還の実現、跡地の適切な活用を図る中で、横浜市民の福祉の増進に寄与することが、国の責務と考える。

返還の早期実現により、市民の負担を軽減することが、まずは重要である。さらに、跡地利用において、国による事業を実施すること、財政上の優遇措置等の本市の意向を尊重することを、国に求めていく必要がある。

また、国家的記念事業の導入を図り、早期返還を促進することを検討するべきである。

(3) 検討の方向性

今回の返還の特徴や、検討の前提となる考え方を踏まえて、検討の基本的な方向性を大きく次の3点に整理した。

①戦後60年にわたる接收によって、本市の市民生活や都市形成に大きな影響が及んだことに鑑み、今回、約376ヘクタールの大規模な返還が実現するにあたり、都市横浜の発展と市民の福祉の増進に大いに寄与するものとなるよう、市民・地元の意向を踏まえながら跡地利用の検討を進める。

②首都圏における横浜の位置づけ・役割から、各地域レベルでの整備需要まで、幅広い視野に立った検討を行い、広大な返還国有地の有効活用と多様な事業手法の導入により、適切な土地利用の実現と都市施設等の整備、緑を中心とする環境の保全と創造を図る。

③接收の歴史の重み、また、現下の財政状況等を踏まえ、国の力を最大限に活用するとともに、民の力の導入や市民と一体となった取り組み等により、段階を追って着実に、かつ効率的に返還跡地の利用促進を図る。

2 個別検討事項

(1) 緑地、オープンスペースの確保の視点

「中期政策プラン」では、めざすべき都市像として「地域から地球に広がる環境行動都市」を掲げており、緑あふれる環境づくりのため、公園、緑地、農地などの緑のオープンスペースを計画的に確保するとしている。また、「横浜市緑の基本計画」(平9.11)でも、平成22年(2010年)までに、樹林地、農地、公園、緑化などにより、緑のオープンスペースを、市域の20パーセント確保することとしている。

国(国土交通省)も、平成15年度国土交通白書において、災害に脆弱な都市構造の改善など都市再生への対応、地球温暖化対策・ヒートアイランド対策など地球環境問題への対応などを、緑とオープンスペースに係る今後の政策課題としている。

返還される施設の中には、緑地や農地からなる平坦で広大なオープンスペース、あるいは、緑に恵まれた丘陵地などとして活用できる特性を有するものがある。今回の返還施設が存する瀬谷区、泉区は公園緑地率が、また磯子区、南区、中区は緑被率が、それぞれ全市平均を下回っている。返還後の跡地が市民にとって貴重な財産であることを認識し、公園・緑地等として確保する検討が必要である。

なお、返還跡地を、「国営公園」として国が整備した例として、次のようなものがある。

○米軍施設跡地を国営公園とした事例

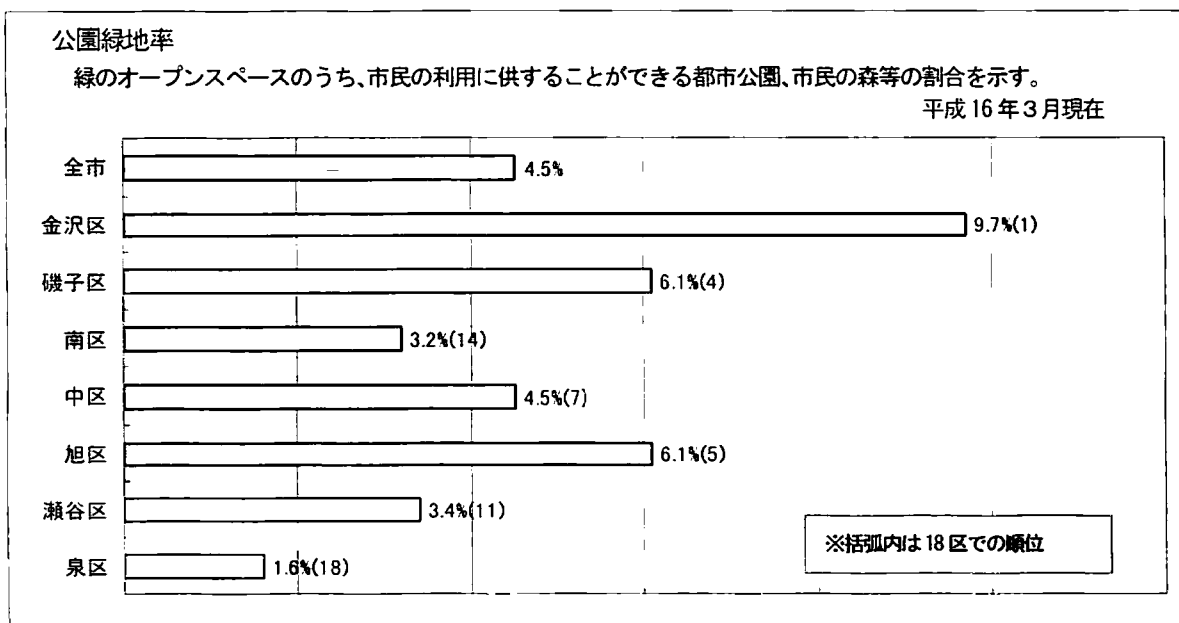
名称	所在地	供用開始	開園面積
国営海の中道海浜公園	福岡市	昭和56年10月	230.2ha
国営昭和記念公園	立川市、昭島市	昭和58年10月	148.7ha
国営ひたち海浜公園	ひたちなか市	平成3年10月	116.0ha

【参考】返還施設関係区の公園緑地率・緑被率

※ 米軍施設が所在する区のみ抽出。

金沢区：池子住宅地区及び海軍補助施設、富岡倉庫地区、小柴貯油施設

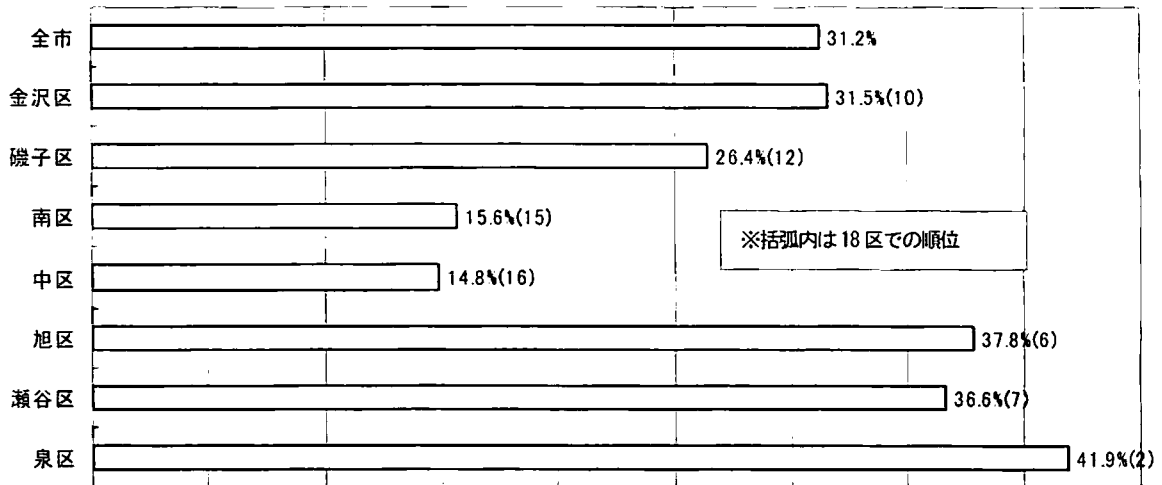
磯子区・南区・中区：根岸住宅地区 旭区・瀬谷区：上瀬谷通信施設 泉区：深谷通信所



緑被率

赤外線航空写真によって上空から緑の量を捉えるもので、樹林地や耕作地、街路樹のほか、個人の住宅の庭木や芝生、花壇など緑に覆われた土地の割合を示す。

平成13年9月現在



(2) 防災の視点

「中期政策プラン」では、市民の誰もが安心して日常生活を送り、災害などが発生しても市民の安全が守られ、早期に都市機能が復旧する、災害に強い都市づくりを進めるとしている。

本年2月、中央防災会議の「首都直下地震対策専門調査会」が、首都直下地震により大規模な被害が想定されるとの報告を行った。昨年10月の新潟県中越地震、12月のスマトラ沖大地震、本年3月に発生した福岡県西方沖を震源とする地震など、国内外の自然災害の状況に照らしても、国の首都圏における対策の強化は喫緊の課題である。

ア 首都圏の広域防災拠点整備

<都市再生プロジェクトの基幹的広域防災拠点>

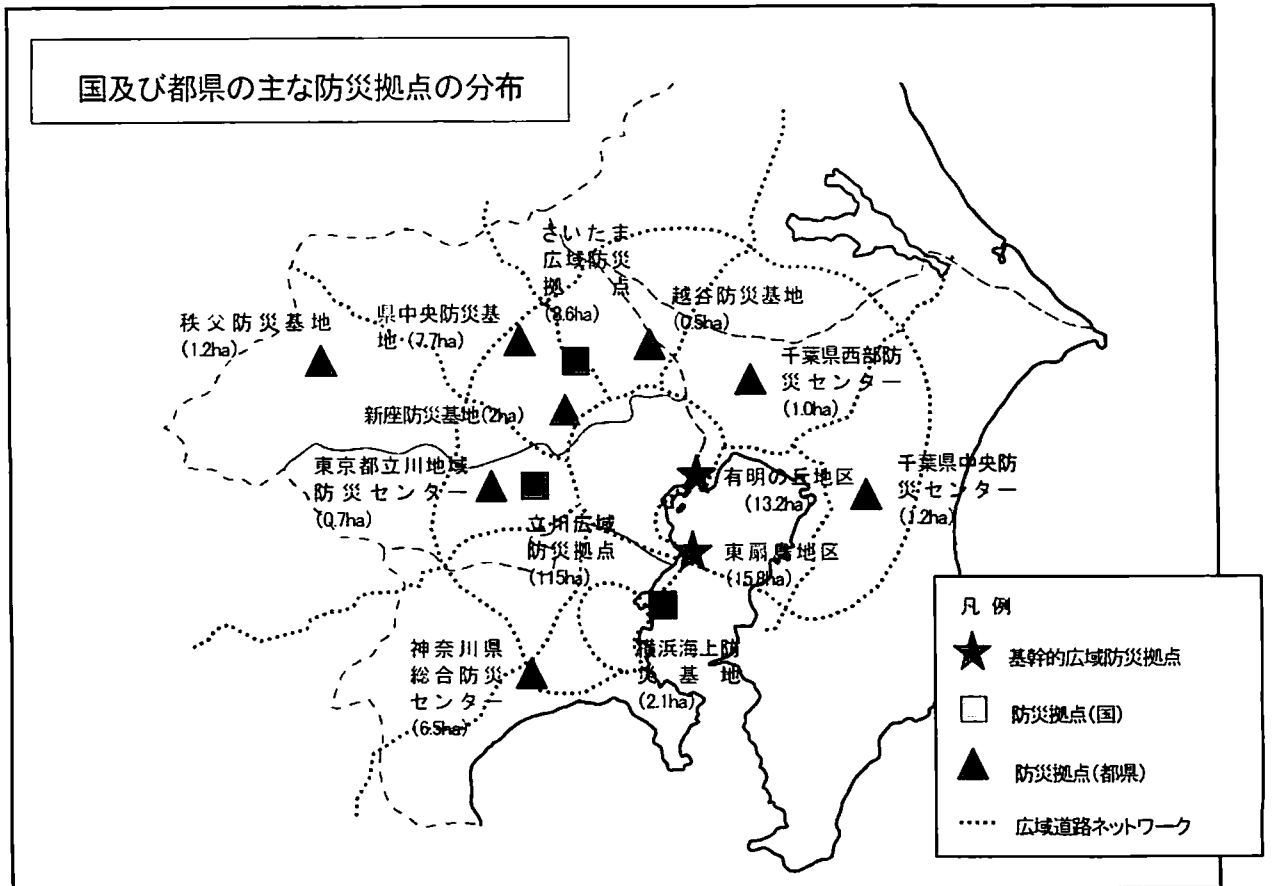
平成13年6月、都市再生本部において、「東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備」が、第一次都市再生プロジェクトとして決定された。これは、首都圏の大災害に備えて、広域的救助活動、物資支援の受け入れ等の災害対策活動の核となる現地対策本部機能を確保するため、水上輸送等と連携した基幹的広域防災拠点を、東京湾臨海部に整備するものである。

現在、有明の丘地区13.2ha（東京都）と東扇島地区15.8ha（川崎市）の2か所の整備が、平成19年度一部供用開始を目途に進められている。

<内陸部における広域防災拠点整備の必要性>

有明、東扇島の両拠点は、ともに東京湾臨海部に位置し、水上・空路輸送による大量の物資の受け入れのメリットを有している反面、臨海部埋立地という課題もかかえている。

内陸部において、東名高速道路や首都圏の高速道路網、幹線道路網を容易に利用でき、関西圏、中部圏から首都圏への陸路による輸送への対応や、救援物資や救援活動要員の受け入れ・中継機能を果たしうる、広域活動拠点・防災公園の整備を検討することが必要と考える。



イ 市の広域避難場所

市内米軍施設のうち、上瀬谷通信施設、深谷通信所、根岸住宅地区、横浜ノース・ドック、池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜地域分）の一部または全部については、地震により大規模な火災が発生した場合に避難する、本市の広域避難場所に指定されている。今後返還される跡地の利用において、広域避難場所としての機能の確保あるいは拡充も含めた見直しを念頭に置いた検討が必要である。

(3) 都市施設等の整備の視点

円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上を図り、良好な都市環境を確保するため、今回の大規模な返還跡地を有効に活用した、都市施設等の整備について検討していく必要がある。

ア 道路等の交通基盤施設

市内米軍施設の存在は、都市計画道路の整備、バス路線の拡充など、市内交通体系の形成に影響を与えてきた。

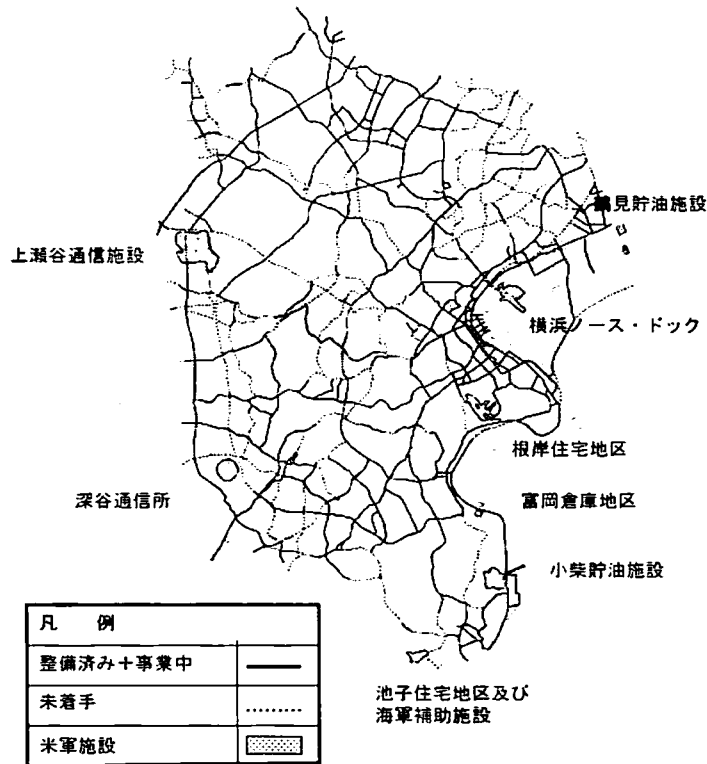
特に上瀬谷通信施設の所在区である瀬谷区・旭区、深谷通信所の所在区である泉区は、都市計画道路の整備率が全市的に見ても低い水準であり、跡地利用の中で道路の整備を検討していく必要がある。また、平成17年1月31日の横浜市都市計画審議会の「これからの都市計画道路網のあり方」についての答申は、米軍施設の返還を前提とした道路ネットワーク等の再構築を検討していく必要があるとしている。

<参考> 「これからの都市計画道路網のあり方」についての答申（平17.1）より

米軍施設返還への対応：返還後の土地利用の検討とあわせ、周辺の都市計画道路網を考慮しつつ、新たな都市計画道路の必要性について検討していく必要がある。

都市計画道路網図（幹線道路）

平成15年度末現在



イ 公園・緑地

公園・緑地の整備の考え方は、「第二章2（1）緑地、オープンスペースの確保の視点」のとおりである。今回の返還が広大な面積を有するものであることから、今後、国の力を最大限に引き出すことを念頭に整備手法を含め、様々な検討をしていく必要がある。

ウ その他の施設

福祉施設、スポーツ施設、教育・文化施設、水道等供給施設の整備について、市域における方面別等の適正配置、市民活動の振興、市民ニーズの反映などを勘案しながら、さらに検討していく必要がある。

都市計画道路整備率

※ 米軍施設が所在する区のみ抽出。

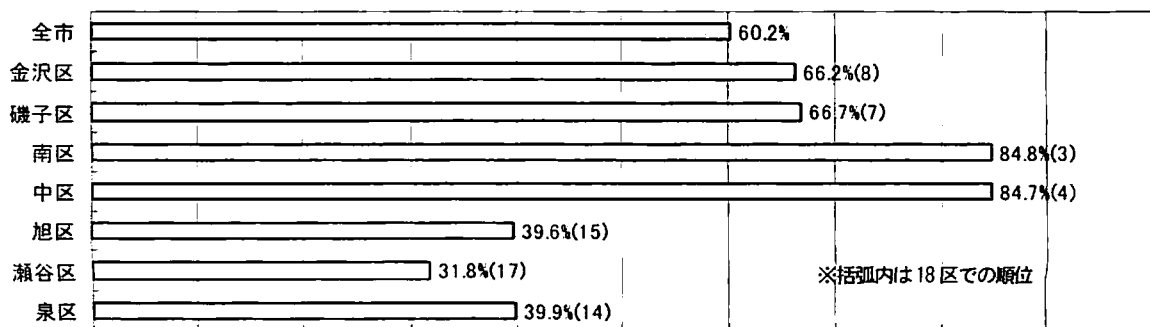
金沢区：池子住宅地区及び海軍補助施設、富岡倉庫地区、小柴貯油施設

磯子区・南区・中区：根岸住宅地区

旭区・瀬谷区：上瀬谷通信施設

泉区：深谷通信所

平成 16 年 3 月



(4) 経済振興の視点

「中期政策プラン」では、市民生活の安定と都市の魅力の向上をめざし、既存産業の活性化や創業の促進、新たな産業集積による経済振興を推進することにより、市民の就業の場の確保を進めるとしている。また、「横浜経済活性化に向けた中期ビジョン」(平成16年7月)では、「『民』が主役、豊かさが実感できる街」、「新事業・新産業を持続的に生み出す街」、「国際ビジネスが集い、交流の拠点となる街」という3つの個性をあわせ持った街をめざすべき姿としている。

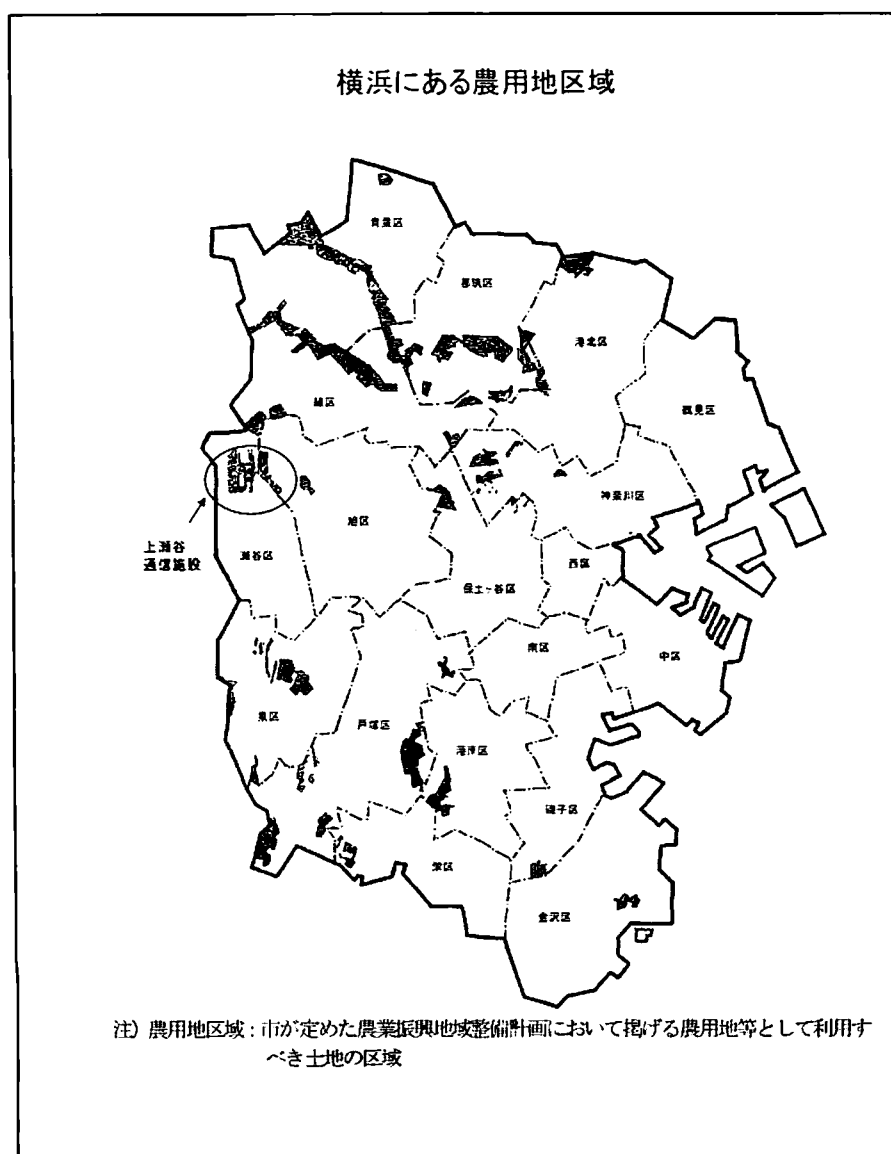
横浜には研究機関や大学と市内企業との間で連携が図られる土壌、350万人を超える人口と感度の高い市場、横浜港の貿易港としてのノウハウの蓄積や羽田空港の国際化を睨んだ好立地条件などの特性がある。

この特性とともに研究開発・生産機能の高度化や流通構造の変化など経済や産業を巡る諸情勢を踏まえ、また、返還跡地の立地条件等を勘案し、産業振興拠点や、それを支える産業基盤整備としての可能性を検討していく必要がある。

(5) 都市農業振興の視点

「中期政策プラン」では、農業経営の安定と市民と農とのふれあい・連携を進めながら、自然環境の維持や防災・治水など多様な機能をもつ農地の保全を図り、大消費地に立地するという利点を生かした持続可能な都市農業の展開を図るとしている。

平成15年3月末現在で、横浜市の農用地区域のうち上瀬谷地区は約79.3ヘクタール、上川井地区は約17.8ヘクタールと、両地区で市内の農用地区域の約1割近くを占め、横浜の都市農業の一大拠点となっていることから、横浜型都市農業の振興について、検討していく必要がある。



(6) 土地所有の視点

ア 土地所有の状況

返還方針が合意された約376haの土地所有状況は、国有約60%、公有約6%、民有約34%であり、その公有地である横浜市有地はわずかな状況となっている。

施設ごとに状況は異なるが、国有地だけの施設、国・公有地と民有地が混在する施設に大別できる。細かく混在し、接道もないため、返還となっても有効な土地利用ができない施設もある。返還跡地については、国・公・民有地全体について整合性や調和のとれた利活用を図る必要があり、広く市民の意見を聞くとともに、地権者である国や民有地所有者の意向を把握し、計画的な土地利用に向けて協議、調整を行っていく必要がある。

また、返還後、民有地は、土地所有者に引き渡されるが、国に対して、施設ごとにその状況を踏まえた原状回復や補償などの責務を着実に果たすよう、求めていく必要がある。

イ 国有地とその取り扱い

米軍施設内の国有地については、一般的には、返還後は、所管省庁に引き継がれることになる。

現在、返還財産の処分条件に関する定めとしては、「返還財産の処分条件について」（昭和54年12月24日 蔵理第4824号 大蔵省理財局長通達）がある。

本市としては、国に対し、平成16年12月の「国の制度及び予算に関する追加提案・要望書」において、「跡地の利用に関しては、財政上の優遇措置等を含め、本市の意向を尊重するとともに、横浜市民のみならず国民の福祉の増進に資する国による事業の実施を検討すること」と提案・要望しているところである。

また、国有地だけの施設については、土地の区画の整序等を行う必要がないことから、公的な利用がない場合は、民間への売却等が進むことも考えられるため、早急に利用計画を策定していく必要がある。

ウ 民有地とその取り扱い

今回返還対象となる上瀬谷通信施設、根岸住宅地区、小柴貯油施設（一部）、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜地域の飛び地には、民有地が存在する。深谷通信所、富岡倉庫地区には、国有地のみで民有地は存在しない。民有地については、国（横浜防衛施設局）が地権者と賃貸借契約を締結し、在日米軍に提供しているものであり、この契約は、施設の返還に伴い終了する。

土地所有者への土地の引き渡しにあたっては、国が原状回復を行うとともに、上瀬谷通信施設、根岸住宅地区のように民有地、国・公有地が混在し、そのままでは有効に活用できない場合は、土地の整序が課題となる。民有地について、国が米国に提供してきた経緯からすれば、一義的には国の責務として土地の整序を行うべきものとも考えられる。

この点に関連し、平成16年12月の「国の制度及び予算に関する追加提案・要望書」において、「これまで土地の活用に大きな制約を受けてきた、民有地所有者への十分な配慮を行うこと」について提案・要望している。

今後、跡地利用の検討をさらに深めていくには、施設ごとに異なる民有地の状況を踏まえ、きめ細かくその意向の把握に努める必要がある。

(7) 事業主体の視点

戦後60年にわたる日本国民である横浜市民の接收の負担に鑑み、国の責務において適切に対処するとともに、首都圏・関東圏に立地する貴重なオープンスペースという視点から国の力の導入を求めていく。

また、「民の力が存分に発揮される都市・横浜」、民との共同の実現を市政推進の基本理念としており、市民の参画など多様な主体の協力の検討が必要である。

また、「中期財政ビジョン」において示されている安定した市政運営に欠かせない「持続可能な財政の確立」の観点からも、本市財政の実態を考慮していく必要がある。

ア 国の力の導入

これまでの返還事例において、国営公園、国立大学、国の研究機関など様々な事業が実施されて地元自治体、地域への貢献につながっている。

これまでの接收の経緯に鑑み、横浜市民の福祉の増進に資するための国による事業の展開を求めていく。

(例)

施設名	所在市	国有地面積	返還年月	跡地利用
立川飛行場	東京都立川市 昭島市	約460ha	・昭和51年5月 ・昭和52年11月	・国営昭和記念公園 ・広域防災基地（立川防災合同庁舎・備蓄倉庫・国立病院機構災害医療センター・防災救援施設） ・自治大学校 等
田奈弾薬庫	横浜市	約97ha	・昭和36年5月	こどもの国
水戸対地射爆撃場	茨城県ひたちなか市、東海村	約1,180ha	・昭和48年3月	・国営ひたち海浜公園 ・特殊法人自動車安全運転センター 等
キャンプ淵野辺	相模原市	約66ha	・昭和49年11月	・国民生活センター ・東京国立近代美術館フィルムセンター 等
柏通信所	千葉県柏市	約152ha	・昭和52年9月 ・昭和54年8月	・東京大学、千葉大学 ・国立がんセンター東病院 等
関東村住宅地区	府中市、調布市、 三鷹市	約62ha	・昭和47年3月 ～49年12月	・東京外国語大学 ・独立行政法人宇宙航空研究開発機構宇宙科学研究所 ・警察大学校

イ 民の力の導入

(ア) 民間企業等の力

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力、技術的能力を活用して行うPFI (Private Finance Initiative) 事業が、地方公共団体だけではなく、国においても導入されるようになりつつある。また、コンペ方式による事業者の公募など、様々な形で民間企業等の力の導入が図られている。

PFI事業に限らず、こうした民間による事業実施、あるいはノウハウ、資金の的確な導入について、十分検討を図っていく必要がある。

(導入例)

- ・衆議院議員会館（衆議院・国土交通省 H16.12 実施方針公表）
- ・神奈川県立近代美術館葉山館（神奈川県 H13.9 着工 H15.3 竣工）
- ・神奈川県立保健福祉大学（神奈川県 H13.6 着工 H15.4 開校）
- ・横浜市立科学技術高等学校（仮称）（横浜市 H16.12.17 実施方針公表）

(イ) 市民の参画

今回の施設返還は、市民・市会・行政が一体となって、ともに接收の歴史を共有し、早期全面返還に取り組んできた結果である。また、横浜市は、市民の意欲・発想・実行力が活きる協働の都市づくりをめざして、「協働推進の基本指針」を平成16年7月に策定し、そのための制度や環境の整備に取り組んでいる。

返還跡地の利用にあたっては、こうしたことを念頭に置きつつ、市民の参画の手法を検討する必要がある。

(市民参画の例)

- ・市民の手による緑の創造・運営など

(8) 市民意見の視点

市民共通の念願である米軍施設が返還された後の跡地利用の検討にあたっては、例えば、

- ・本市のホームページ等で、最新の情報を提供していく。
- ・幅広く関心を集められるよう、様々な工夫をしていく。
- ・市民から、跡地活用に関しアイデアを募集する。

などにより、地元・市民の意見、意向等を踏まえながら進める必要がある。

金沢区では、昨年12月、米軍施設周辺の町内会長で組織された「金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会」が発足したが、当該協議をはじめとする地元の意見を踏まえながら、検討を進めていく。

第三章 各施設の現況及び跡地利用に向けての課題

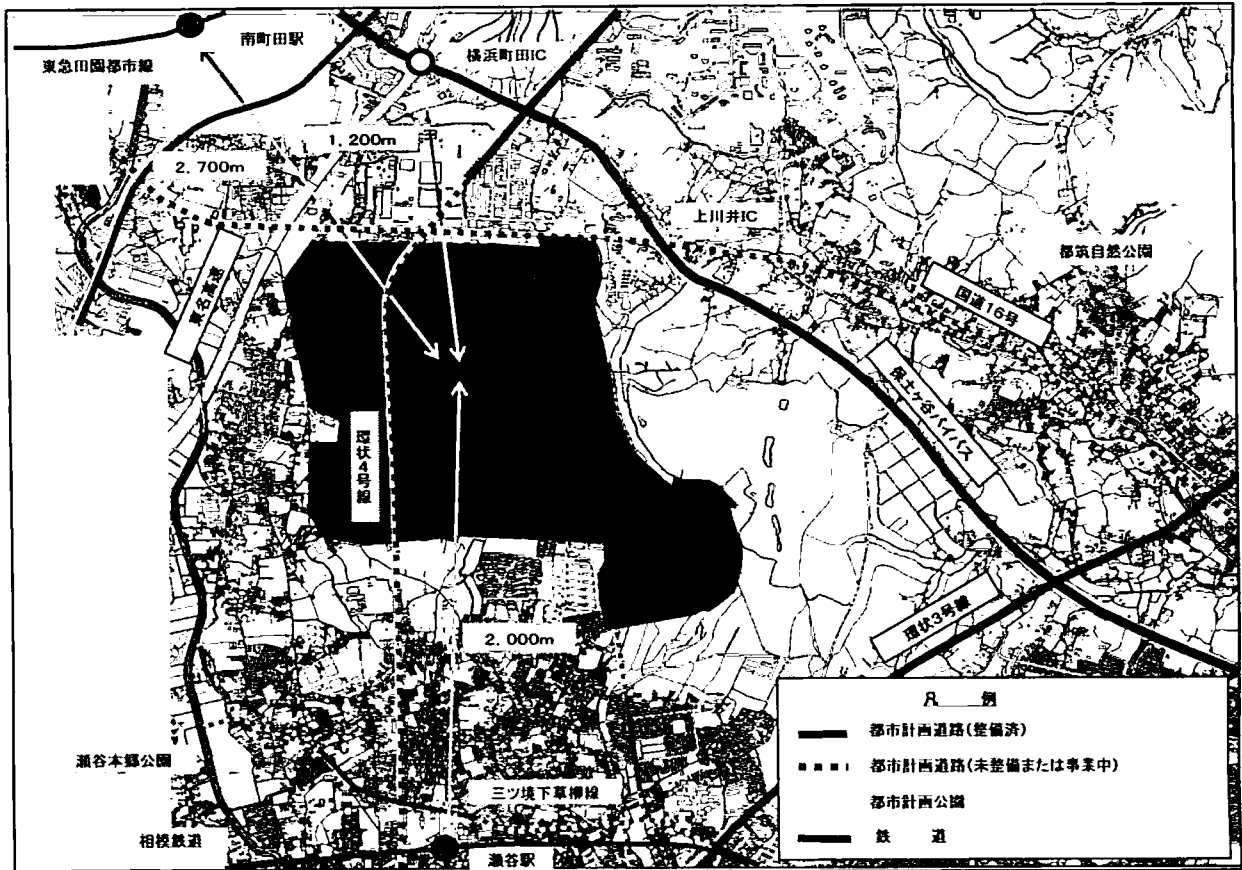
1 上瀬谷通信施設

■所在地	<ul style="list-style-type: none"> ・瀬谷区 北町、瀬谷町 ・旭 区 上川井町
■面積	<ul style="list-style-type: none"> ・土地 242.2 ha ・建物 23.3 千㎡
■所有別土地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・国有 109.5 ha (45.2%) ・公有 22.7 ha (9.4%) 横浜市有地 ・民有 110.0 ha (45.4%) 所有者数 約250名
■都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・環状4号線、国道16号
■地域地区等の指定	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域、第1種中高層住居専用地域、準防火地域、第3種高度地区、第3種風致地区 ・(都市計画以外) 農業振興地域、農用地区域、農業専用地区
■現況	<p>○施設概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フェンスで囲まれた区域内に、事務所、家族住宅及び独身宿舎が所在する。 ・フェンス外は、農耕のために使用が認められている農地のほか、周辺住民により野球場、広場、菜園などとして利用されている。 <p>○共同使用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相沢川維持管理 (11,550 ㎡)、環状4号線 (39,959 ㎡) 大門川維持管理 (13,577 ㎡)、等 <p>○広域避難場所 S.51.9 指定</p>
■中期政策プランの跡地利用構想	「広域避難場所を兼ねた自然公園等として、緑地を保全しつつ、公共公益施設用地及び都市施設用地として利用します。」
■都市計画マスタープラン	<p>(旭区)「敷地内の緑の環境を保全するとともに、積極的に創出します。また、災害時の避難場所として地域で活用していきます。」</p> <p>(瀬谷区)「広域避難場所を兼ねた自然公園等として、緑地を保全しつつ、公共公益施設用地及び都市施設用地としての土地利用を構想しています。」(素案(注))</p>

(注)素案：都市計画審議会に諮る原案の前に、区民の声を反映させるため公表している案

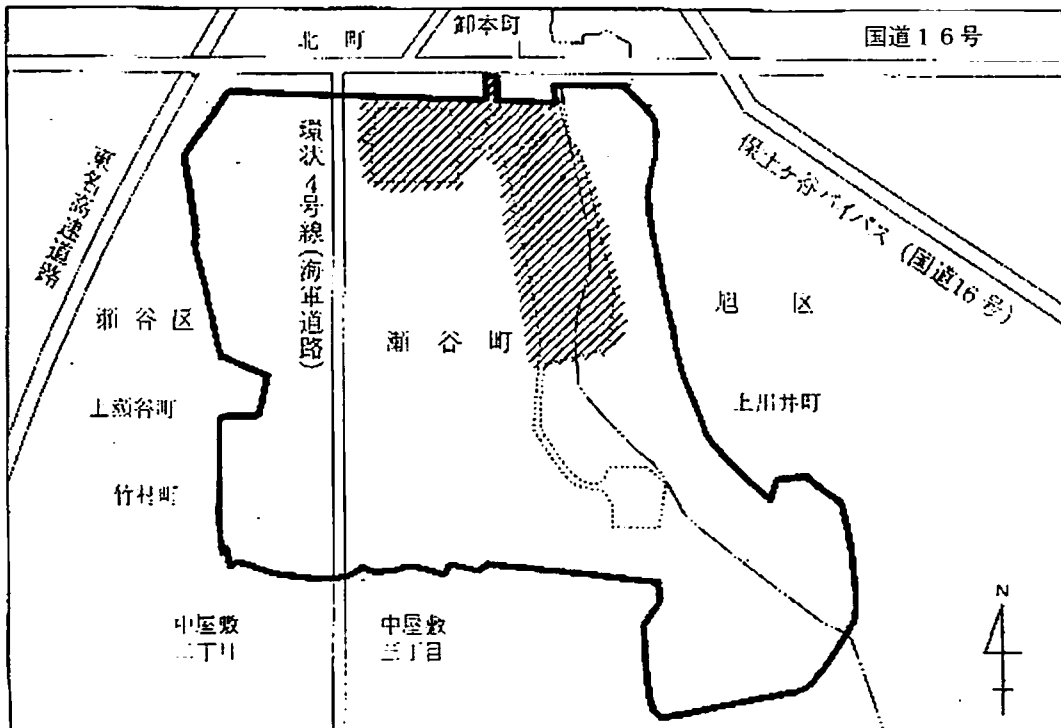
<p>■跡地利用に向けての主な課題とポテンシャル</p>	<p>主な課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅等所在地区とその他の地区の返還時期が異なる可能性があり、その場合には返還後の土地利用に制約が生じる。 ○民有地（多くは、農用区域及び農業専用区域）と国・公有地が混在しており、民有地の所有者の意向を踏まえつつ、計画的土地利用を図る必要がある。 ○米軍施設内の故に、農業の形態や農業施設設備に制限があったため、返還後には基盤整備の検討が必要である。 ○国有地が45.2%を占めており、国の協力を求めていく。 <p>ポテンシャル</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国道16号や環状4号線などの広域的な幹線道路に加え、東名高速道路横浜町田インターチェンジや保土ヶ谷バイパスにも近接するなど、立地条件が優れており、県中部や町田、八王子方向に向けた本市の西のゲートとも呼べる交通の要衝にある。 ○広大かつ平坦な土地であり、首都圏、県央地域の中にあつて貴重な大規模オープンスペースである。
<p>■プロジェクトとしての跡地利用検討の方向性 (現時点でのアイデア)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○施設の一括返還を求めていく必要があるが、段階的返還となる可能性があることを踏まえた利用計画を検討していく。 ○ほぼ全体が市街化調整区域であり、農用区域等の指定範囲も広いため、横浜型都市農業育成など、農業の振興を検討する必要がある。 ○現状が大規模なオープンスペースであることから、貴重な環境資源として、大規模公園・緑地等の整備を検討する。 ○交通の要衝にある立地条件を活かして、首都圏における広域的な内陸型防災拠点として位置づけ、整備していくことを検討する。 ○未整備の都市計画道路等の都市施設を整備し、公共公益施設用地としての利用や交通アクセスの良さを活かした土地利用の可能性を検討する。 ○大規模な国有地を有効活用するとともに、国の事業の導入や財政支援を求めていく。

施設の位置






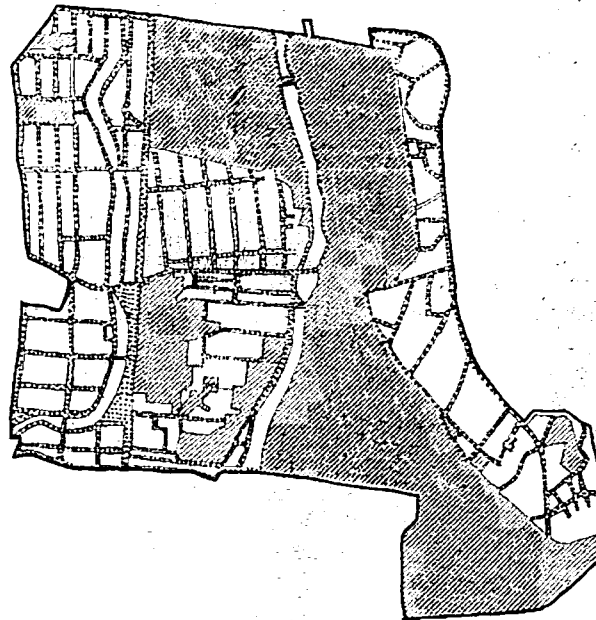
返還の概要

上瀬谷通信施設については、「一部」190ha程度と「残余部分」(住宅及び支援施設が所在する地区等)50ha程度は返還時期が異なる可能性があると考えられている。
 図の斜線部分は、「残余部分」であるが、今後、日米間の調整により、具体的な範囲について確定するとされている。
 (H16.9.2 第3回施設調整部会の会議概要及び現段階までの防衛施設庁の説明)

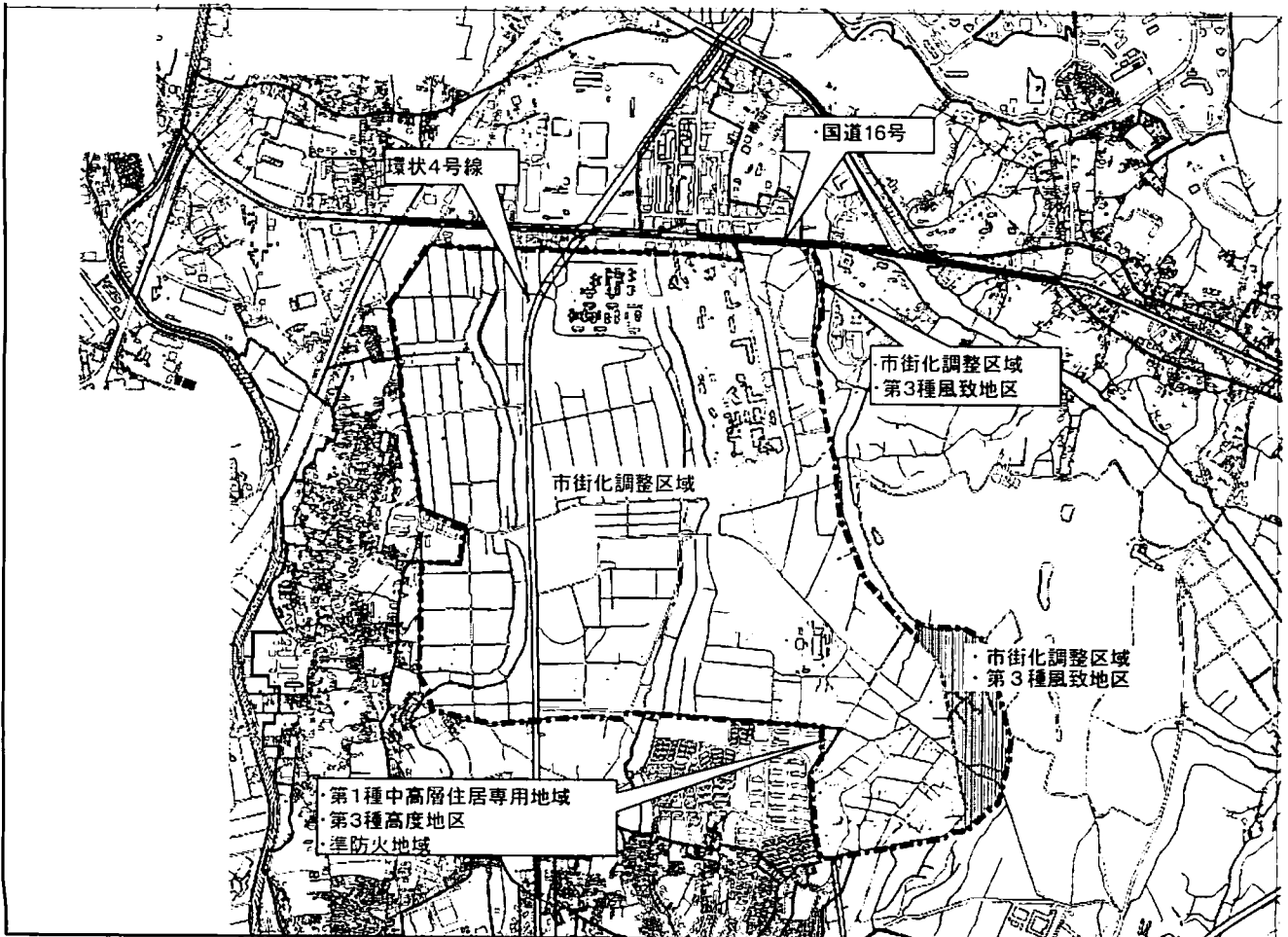


土地所有の概要

凡例	
	国有地
	民有地
	市有地



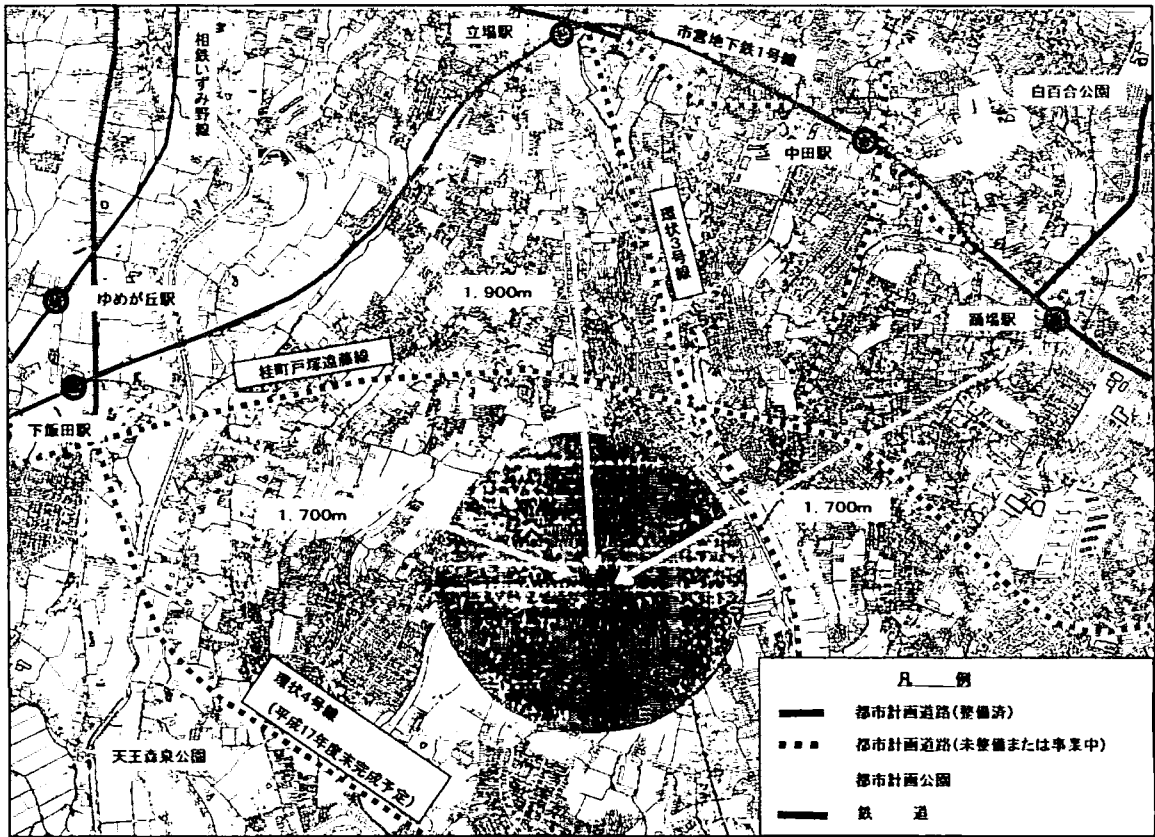
都市施設・地域地区



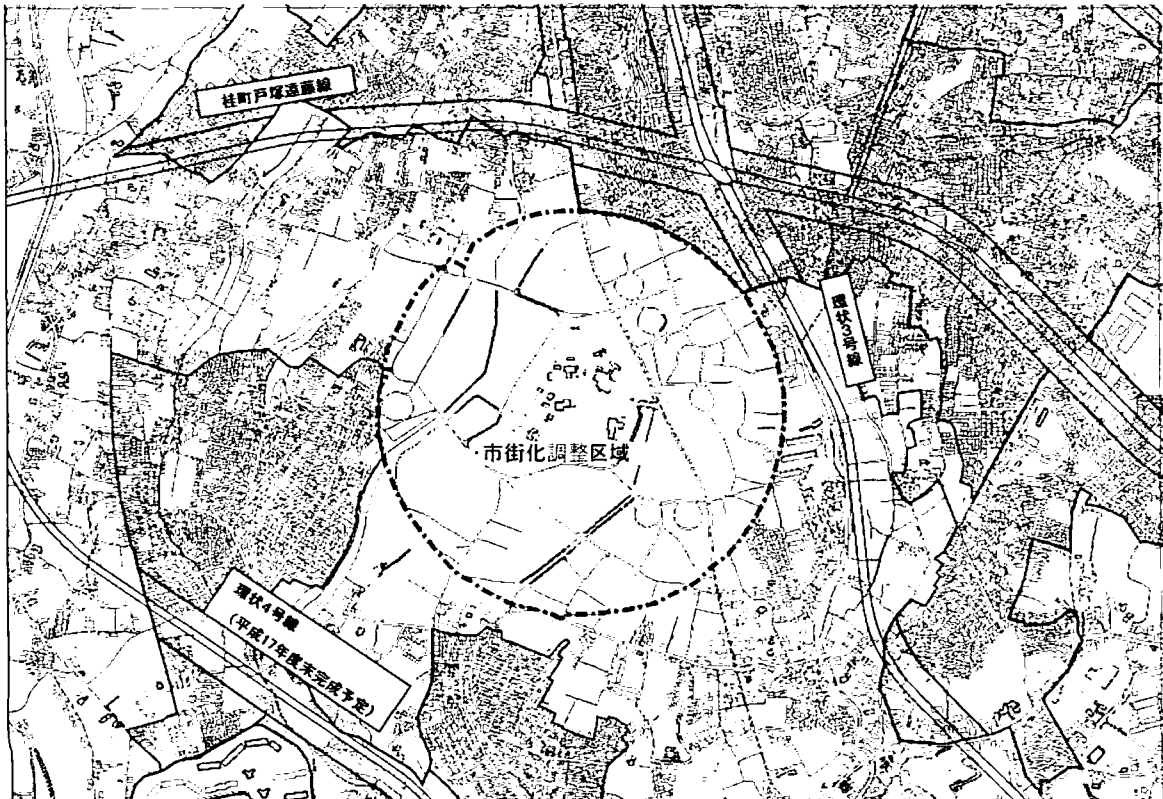
2 深谷通信所

■所在地	・泉区 和泉町、中田町
■面積	・土地 77.4 ha ・建物 5.5 千㎡
■所有別土地面積	・国有 77.4 ha (100.0%)
■地域地区等の指定	・市街化調整区域
■現況	○施設概要 ・フェンスで囲まれた区域内に事務所等が所在している。 ・フェンス外には、アンテナが所在するとともに、周辺住民により、野球場、菜園などとして利用されている。また、県道阿久和鎌倉線が南北に通過している。 ○共同使用 ・県道阿久和鎌倉線歩道等 (3,594 m) ・地震対策用防火水槽 (35 m)、等 ○広域避難場所 S.51.9 指定
■中期政策プランの跡地利用構想	「広域避難場所を兼ねた自然公園等として、緑地を保全しつつ、公共公益施設用地及び都市施設用地として利用します。」
■都市計画マスタープラン	(泉区)「返還が具体化した段階で土地利用を検討します。」
■跡地利用に向けての主な課題とポテンシャル	主な課題 ○道路条件など交通アクセスについて、改善が必要である。 ○泉区の公園緑地率が市内最低水準であることを踏まえる。 ポテンシャル ○国有地のみであり、所有区分の整序をする必要がない。 ○約 77 ヘクタールの規模、平坦な地形、特徴的な直径約 1 km の円形の形状を持つ。 ○本市南西部にある貴重なオープンスペース。 ○近隣に(仮称)俣野公園や(仮称)境川遊水地公園の予定地がある。
■プロジェクトとしての跡地利用検討の方向性 (現時点でのアイデア)	○現況の、他に類を見ない円形のオープンスペースを記念碑的に活かしていくことを検討する。 ○地球温暖化対策に効果のある森づくりや緑地、スポーツ、防災などの機能をもつ大規模公園としての利用を中心に検討していく。(その際には、周辺の魅力ある資源に連なる緑のネットワークづくりを念頭に置く。) ○周辺地域を含めた交通利便性向上に資する道路整備について検討する。 ○全て国有の大規模土地であることから、国の事業の導入や財政支援を求めるとともに、できる限り早急に事業化を目指す。

施設の位置



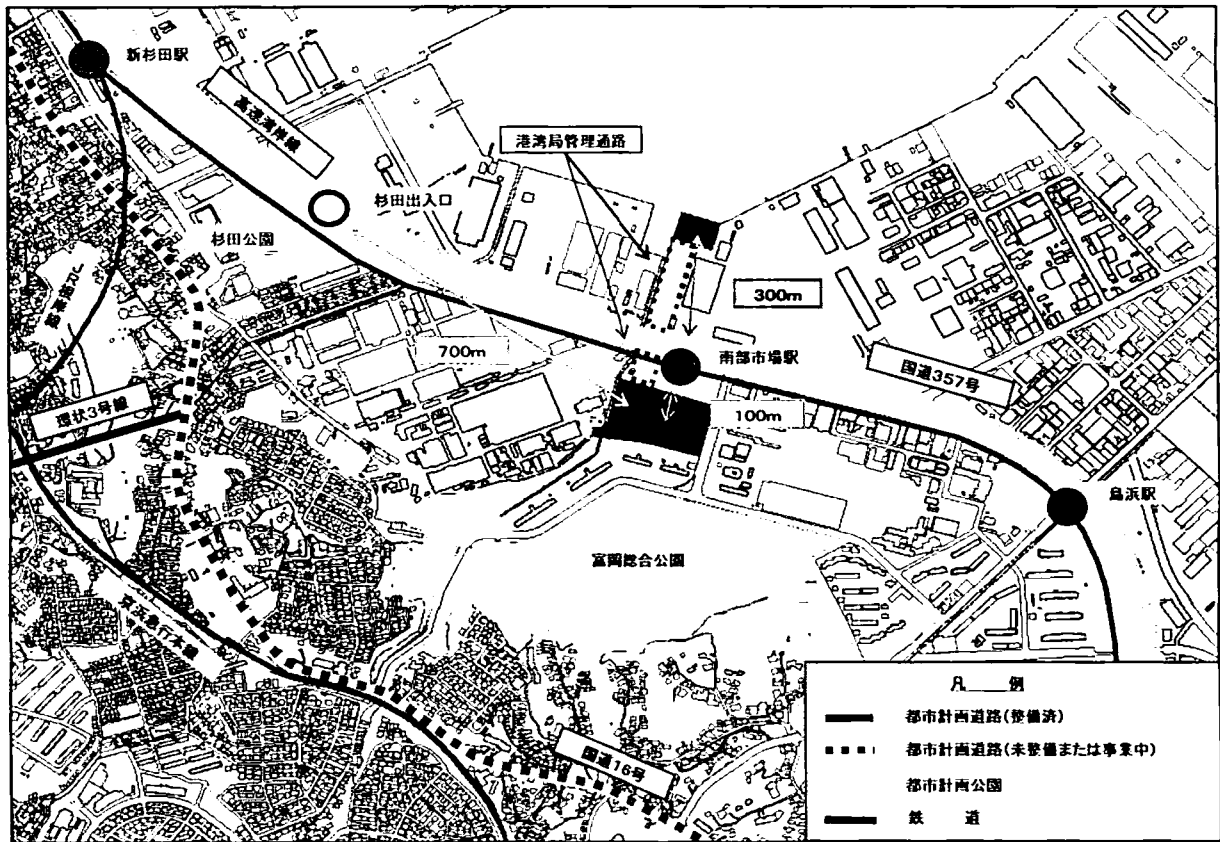
都市施設・地域地区



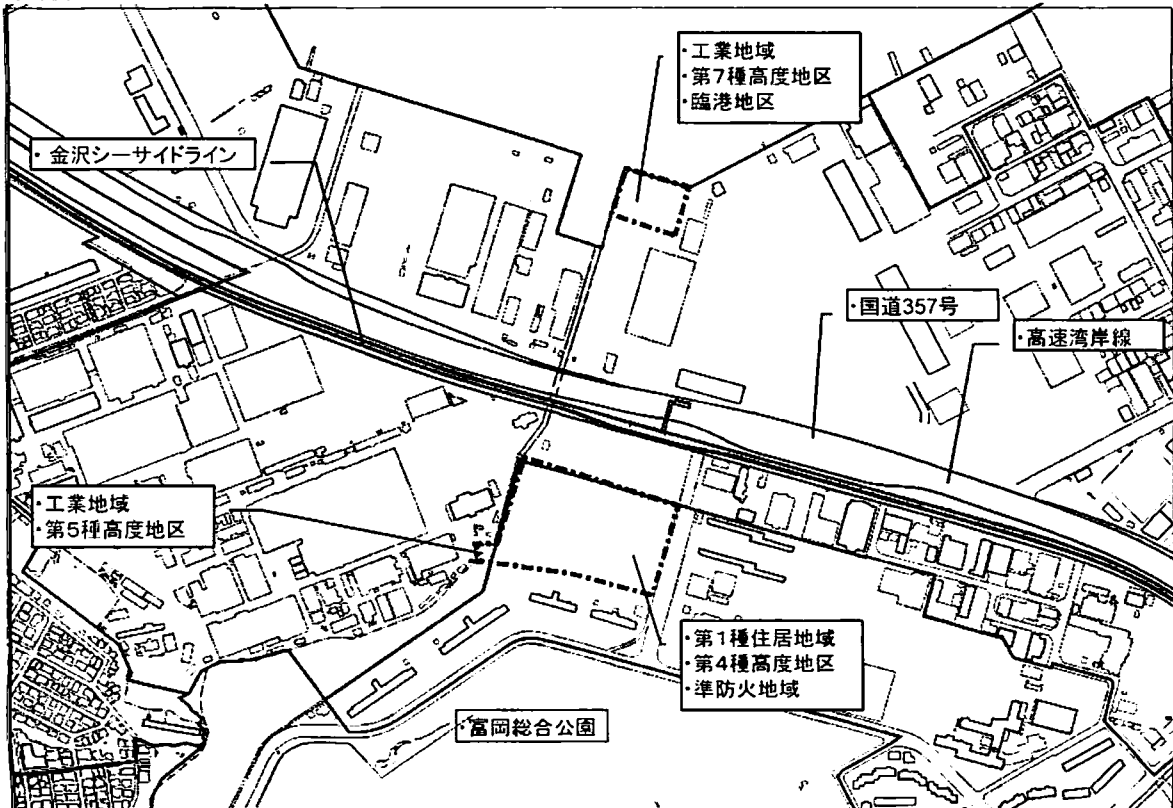
3 富岡倉庫地区

■所在地	・金沢区 富岡東二丁目、鳥浜町
■面積	・土地 2.9 ha
■所有別土地面積	・国有 2.9 ha (100.0%)
■地域地区等の指定	○野積場 (2.4 ha) ・第1種住居地域、工業地域、準防火地域、第4種高度地区、第5種高度地区 ○物揚場 (0.5 ha) ・工業地域、第7種高度地区、臨港地区
■現況	○施設概要 ・倉庫、野積場、ヘリポート、物揚場、射撃場等があったが、昭和46年2月に大部分(31.3 ha)が返還された。残った部分は、現在倉庫施設として使用されている。
■中期政策プランの跡地利用構想	「地区の特性に応じた公共公益施設用地及び都市施設用地として利用します。」
■都市計画マスタープラン	(金沢区)「地域の特性に応じた市民利用施設の整備を図ります。」
■跡地利用に向けての主な課題とポテンシャル	主な課題 ○2か所に分かれ、面積も小さいため利用方法は限定される。 ○周辺は土地利用が進んでおり、それらとの整合性を図る必要がある。 ○隣接した港湾局用地との一体的利用も視野に入れる必要がある。 ポテンシャル ○国有地のみであり、所有区分の整序をする必要がない。 ○平坦で整形の土地である。 ○シーサイドラインの南部市場駅、首都高速湾岸線杉田ランプに近接するなど交通利便性が高い。 ○物揚場は海に面し水際線・船利用が可能、また、野積場は、富岡総合公園に近接するなど水と緑の結節点に位置する。 ○隣接する南部市場、周辺の研究開発・工業集積との連携が図れる立地条件にある。
■プロジェクトとしての跡地利用検討の方向性 (現時点でのアイデア)	○周辺の土地利用・水際線・自然環境・交通利便性など、地区の特性に応じた公共公益施設・都市施設用地としての利用を検討する。 ○物揚場、野積場及び隣接する港湾局用地との一体的利用について検討していく。 ○全て国有地であることから、国の事業の導入や財政支援を求めるとともに、できる限り早急に事業化を目指す。

施設の位置



都市施設・地域地区

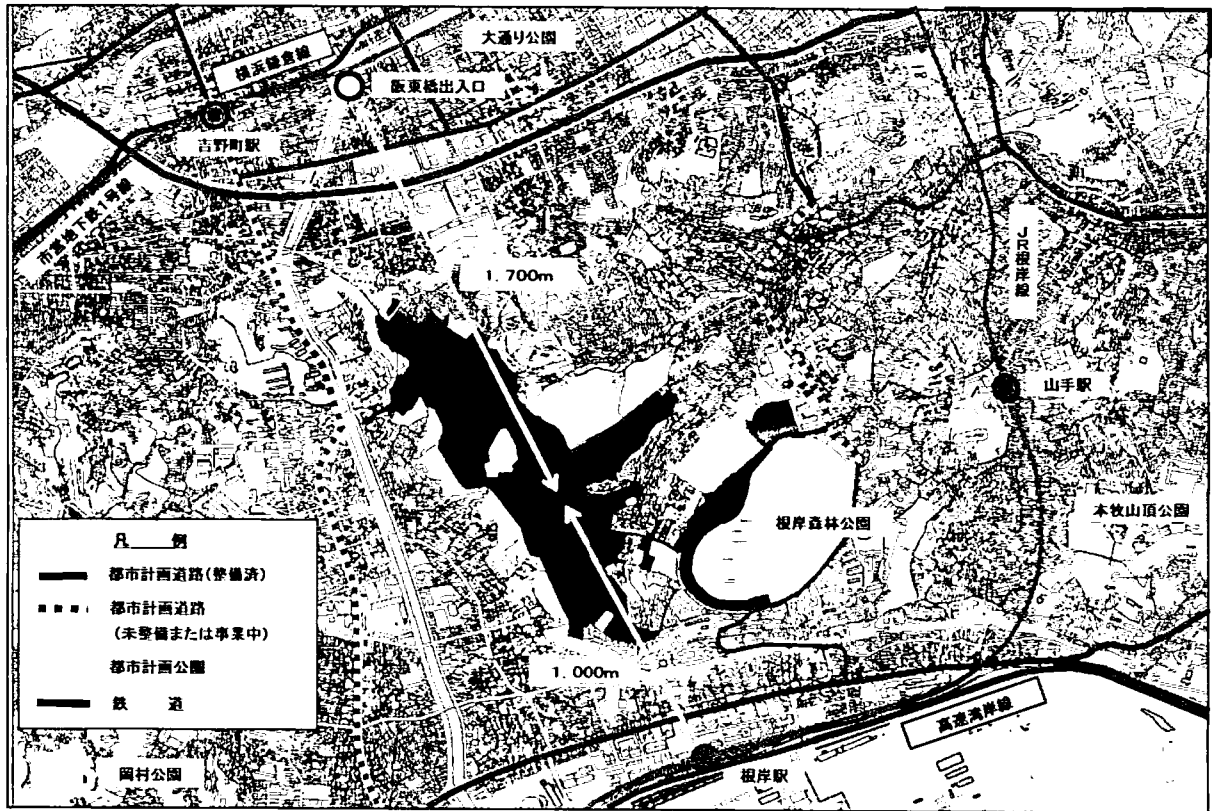


4 根岸住宅地区

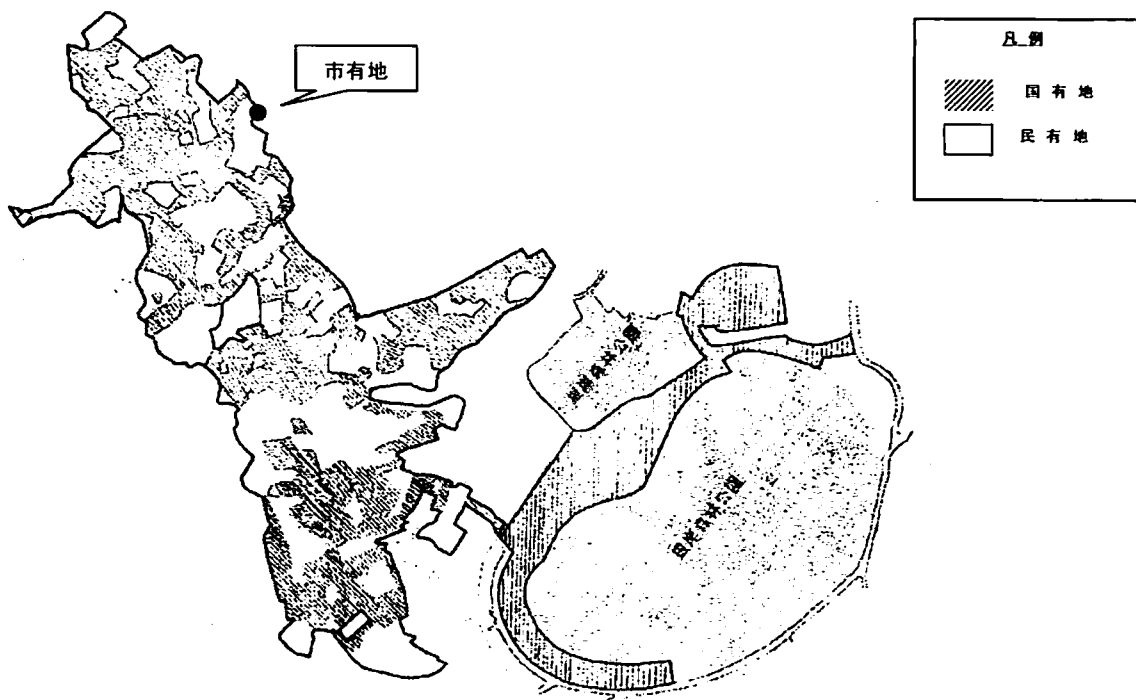
<p>■所在地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・中区 簗沢、寺久保、塚越、大平町、山元町四・五丁目、大芝台、根岸台 ・南区 山谷、平楽 ・磯子区 上町、下町、馬場町、坂下町
<p>■面積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地 42.9 ha ・建物 73.7 千㎡
<p>■所有別土地面積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・国有 27.3 ha (63.5%) ・公有 273 ㎡ (0.1%) 横浜市有 ・民有 15.6 ha (36.4%) 所有者 約170人
<p>■地域地区等の指定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・第1種低層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準工業地域、準防火地域、第1種高度地区、第4種高度地区、第5種高度地区、第3種風致地区
<p>■現況</p>	<p>○施設概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家族住宅のほか、管理事務所、教会、宿舎、中央公共施設（図書館、銀行、郵便局等）、診療所等が所在。 <p>○共同使用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・根岸台バス折り返し場（923 ㎡） ・寺久保・簗沢間下水道管（147 ㎡） ・山元町側進入路（7,314 ㎡） <p>○広域避難場所 S47.2 指定</p>
<p>■中期政策プランの跡地利用構想</p>	<p>「根岸森林公園と一体として、公園を中心とした都市施設として利用します。」</p>
<p>■都市計画マスタープラン</p>	<p>（中）「公園としての利用を含め総合的に検討し、有効利用を図ります。」</p> <p>（南）「公園を中心とした土地利用を検討します。」</p> <p>（磯子）「根岸公園と一体として、公園を中心とした都市施設として利用します。」</p>
<p>■跡地利用に向けての主な課題とポテンシャル</p>	<p>主な課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ○池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域における住宅等が完成し、移転が完了してから返還となる。 ○民有地と国有地がモザイク状に混在し、十分な接道もないため、返還となってもそのままでは有効な土地利用ができない。民有地の所有者の意向を踏まえつつ、適切な整備手法が必要である。 ○区域周囲の急傾斜地、周辺市街地の防災性の向上が課題である。 <p>ポテンシャル</p> <ul style="list-style-type: none"> ○横浜都心に近く、眺望・景観に優れた立地条件にある。 ○豊かな樹木や芝生広場などが魅力の根岸森林公園と隣接している。 ○周辺には旧根岸競馬場一等馬見所などの歴史的な建築物がある。

<p>■プロジェクトとしての跡地 利用検討の方向性 (現時点でのアイデア)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○公園としての利用を含め総合的に検討し、広域避難場所機能を兼ね備えた都心の憩いの場として、有効利用を図る。 ○民有地と国有地の混在を整序して、有効な土地利用を可能とするため、事業手法、事業主体等の検討を行う。 ○現在の良好な景観イメージを出来る限り継承していくとともに、歴史・文化に触れ、体験ができる利用方法を検討していく。 ○バスなどによる交通アクセスの改善策を検討する。 ○急傾斜地の安全確保、周辺市街地の防災性向上に向けた検討を行う。 ○国有地・民有地の整序を含めて、国の事業の導入や財政支援を求めていく。
---	---

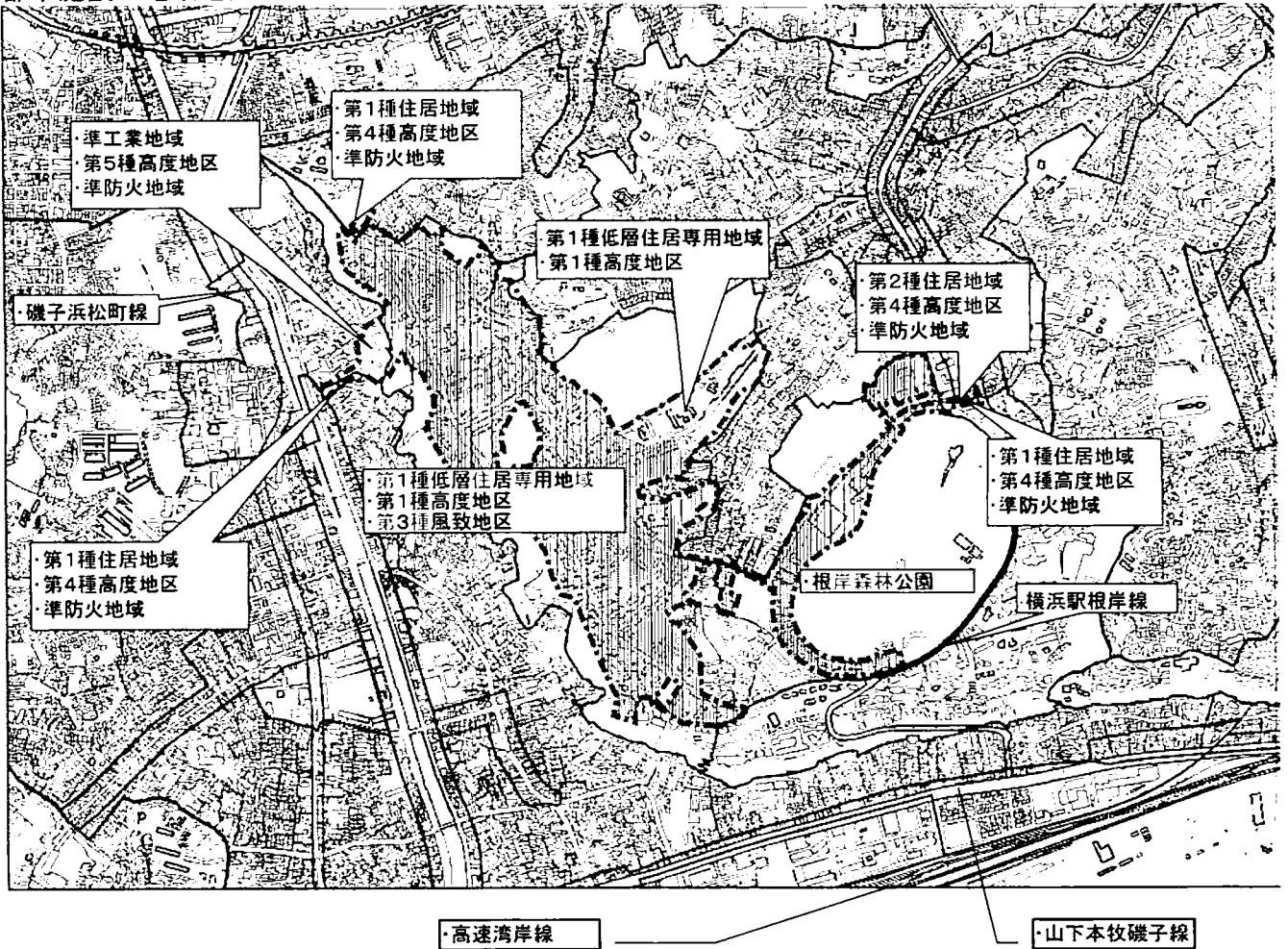
施設の位置



土地所有の概要



都市施設・地域地区

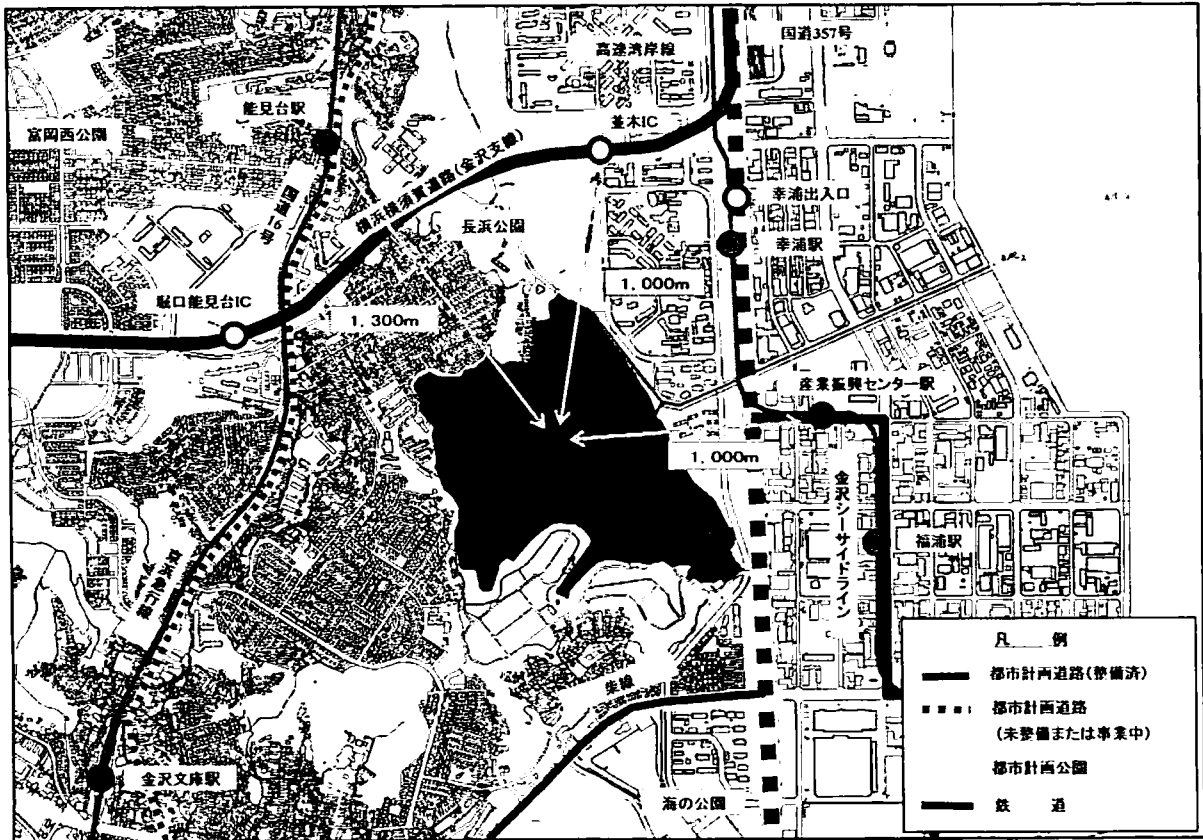


5 小柴貯油施設

■所在地	・金沢区 柴町、長浜、幸浦二丁目、並木三丁目
■面積	・土地 52.6 ha (うち一部返還 約10ha) ・建物 0.7 千㎡
■所有別土地面積	・国有 51.2 ha (97.3%) ・公有 0.5 ha (0.9%) 横浜市有地 ・民有 1.0 ha (1.8%) 所有者 約80人
■地域地区等の指定	・市街化調整区域、工業専用地域、工業地域、第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域、準防火地域、第3種高度地区、第4種高度地区、第7種高度地区、第3種風致地区、金沢産業団地地区特別工業地区
■現況	・26基のタンクが所在し、貯油能力計約39万kl。 ・長浜水路に沿ってパイプラインが延び、小型タンカー用Bパース、大型タンカー用Aパースに至る。 ・パース周辺には、投錨禁止など制限水域が設定されている。
■中期政策プランの跡地利用構想	「緑地を保全しつつ、公共公益施設用地及び都市施設用地として利用します。」
■都市計画マスタープラン	(金沢区)「周辺の良好な緑地帯とともに、大規模な樹林地を未来に残し、広域避難場所を兼ねた公園や多目的運動施設など緑を生かしたオープンスペースとして整備を図ります。」
■跡地利用に向けての主な課題とポテンシャル	<p>主な課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ○一部(西側のグラウンド及び緑地部分)約10haが、早期返還に向けた措置をとることとされている。 ○一部約10haは、民有地を含むと考えられる。 ○一部約10haは、斜面地が多い地形であること、貯油タンクからの保安距離について配慮の必要があることなど、土地利用が制約される。 ○全面返還となった場合、貯油施設の処理等を含む原状回復に相当の期間を要する可能性がある。 <p>ポテンシャル</p> <ul style="list-style-type: none"> ○豊かな緑を有した、海に臨む丘陵地である。 ○柴・長浜緑地保全地区などの緑地、長浜公園と接している。 ○「産業振興センター駅」に近接し、周辺には八景島、金沢文庫、ベイサイドマリーナ、海の公園などの観光資源がある。

<p>■プロジェクトとしての跡地 利用検討の方向性 (現時点でのアイデア)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○一部返還地のみでは利用が制約されるため、引き続き早期全面返還を求め、全体としての利用を検討していく。 ○自然海岸の形状を残す優れた景観を活かし、緑地としての整備や周辺の魅力資源とのネットワーク化などを検討する。 ○交通利便性を活かした公共公益施設等の用地としての利用を検討する。 ○大部分が国有地であることから、国有地の有効活用とともに、国の事業の導入や財政支援を求めていく。
---	--

施設の位置

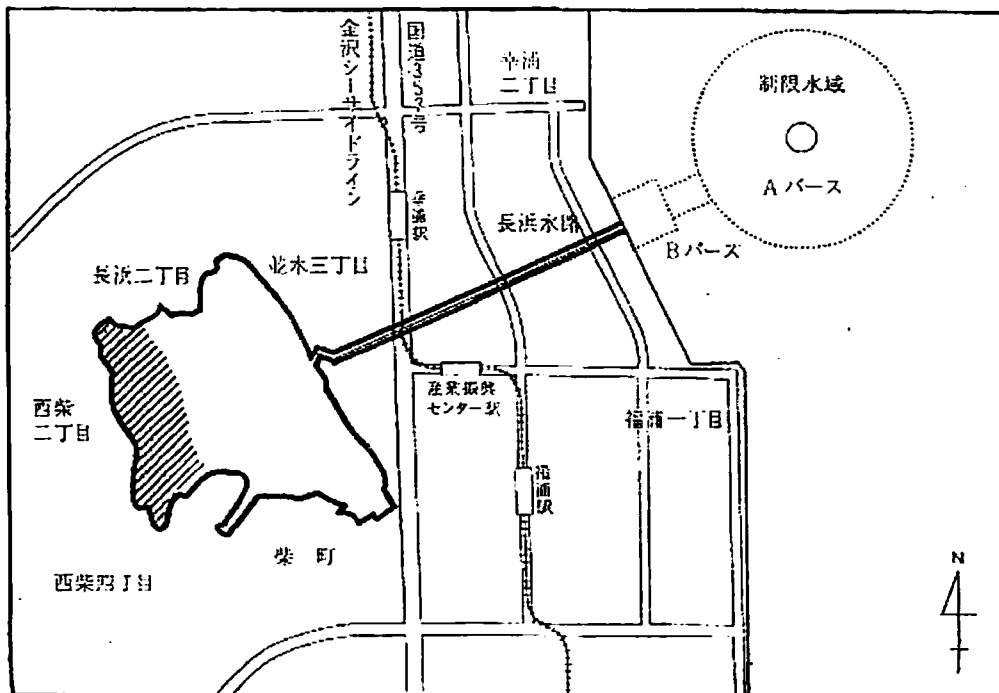


返還の概要

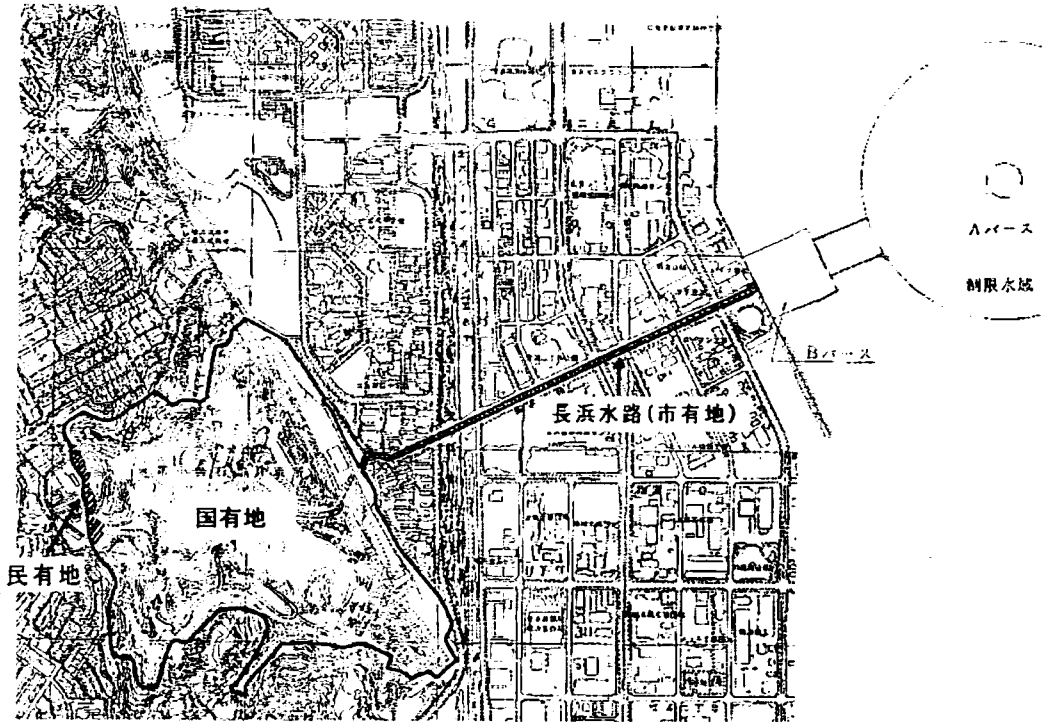
小柴貯油施設については、「一部」(西側のグランド及び緑地)10ha程度について、「米側は早期返還の達成に向けて、所要の措置をとる」とされている。

図の斜線部分は、「一部」であるが、今後、日米間の調整により、具体的な範囲について確定するとされている。

(H16.9.2 第3回施設調整部会の会議概要及び現段階までの防衛施設庁の説明)



土地所有の概要



都市施設・地域地区

