

## 池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における米軍家族住宅等の建設について

本日、平成 26 年 4 月 17 日の日米合同委員会の合意に基づく標記の基本配置計画案について、国（防衛省南関東防衛局）から、意見照会の文書を、別添のとおり受け取りましたので、お知らせします。

なお、前回の意見照会は平成 23 年 7 月に行われており、本市では、地元の要望をふまえ同年 11 月に国に対して要請文を提出しています。

### 1 国からの意見照会文書（添付資料）

- (1) 池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における米軍家族住宅等の建設について・・・資料 1
- (2) 池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における米軍家族住宅等の基本配置計画案の変更について・・・資料 2

### 2 前回（平成 23 年 7 月）の計画案からの主な変更点

- (1) 家族住宅 3 階建て住宅 385 戸を 2 階建て住宅 171 戸に変更
- (2) 専有庭の面積を一定程度広げ、配置の効率化を図るため共用の緑地を設置
- (3) 住宅周りの歩行者の通行が多いと見込まれる道路については、両側歩道道路の幅を 10m から 10.5m に変更

### 3 今後の対応

- (1) 本市では、本日、市会（基地対策特別委員会）にご報告しました。今後、庁内の「住宅建設対策プロジェクト」にて、基本配置計画案の内容を十分に精査の上、対応していきます。
- (2) 本日、午後 2 時 30 分から、国より地元の金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会に対する説明が行われる予定です。（場所：金沢区役所会議室）

### 4 参考資料

- (1) 本市からの要請文（平成 23 年 11 月 30 日）  
「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建設について（要請）」  
・・・参考 1
- (2) 池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）区域図・・・参考 2
- (3) 米軍家族住宅建設に係るこれまでの経緯・・・参考 3

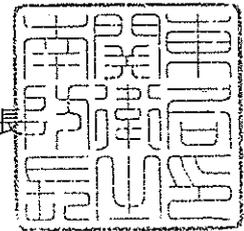
お問合せ先
政策局基地対策課担当課長 宮嶋 真理子 Tel 045-671-2060
【6月4日午後5時までのお問合せ先】 政策局基地対策課長 稲葉 幸保 Tel 045-671-2057
【金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会について】 金沢区区政推進課長 小川 久美子 Tel 045- 788-7720
【基本配置計画案の内容について】 防衛省南関東防衛局総務部報道室 Tel 045-211-7129

南防第 3 3 9 3 号

平成 2 6 年 6 月 4 日

横 浜 市 長 殿

南 関 東 防 衛 局 長



池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における  
米軍家族住宅等の建設について

日頃から、防衛行政につきましては、御理解、御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

この度、当局におきまして、平成 2 6 年 4 月 1 7 日の日米合同委員会の合意に基づく基本配置計画案を、別添のとおり作成しましたので、貴見を回示方願います。

今回の基本配置計画案は、平成 1 9 年 8 月 1 6 日付及び平成 2 3 年 1 1 月 3 0 日付貴市からの要請内容を可能な限り考慮したうえで作成しています。今後、今回の基本配置計画案についての貴見等が示されましたら、できる限り早期に回答します。

添付書類：池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における米軍家族住宅等の基本配置計画案

別添

池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における  
米軍家族住宅等の基本配置計画案

事業対象地：神奈川県横浜市金沢区六浦町内  
（トンネルの一部逗子市域）

施設・区域面積：約 36.7 ha（横浜市域）

改 変 面 積：約 17.8 ha

整備する建物等：家族住宅 171 戸及びその支援施設等

家族住宅            2階建て住宅    35棟    171戸

支援施設            中央公共施設（診療所・物品販売所・食堂・図  
書室・配電施設・電話交換室等）

生活支援施設（ユースセンター・屋内運動施設  
・25mプール等）

学校（幼稚園/小学校）

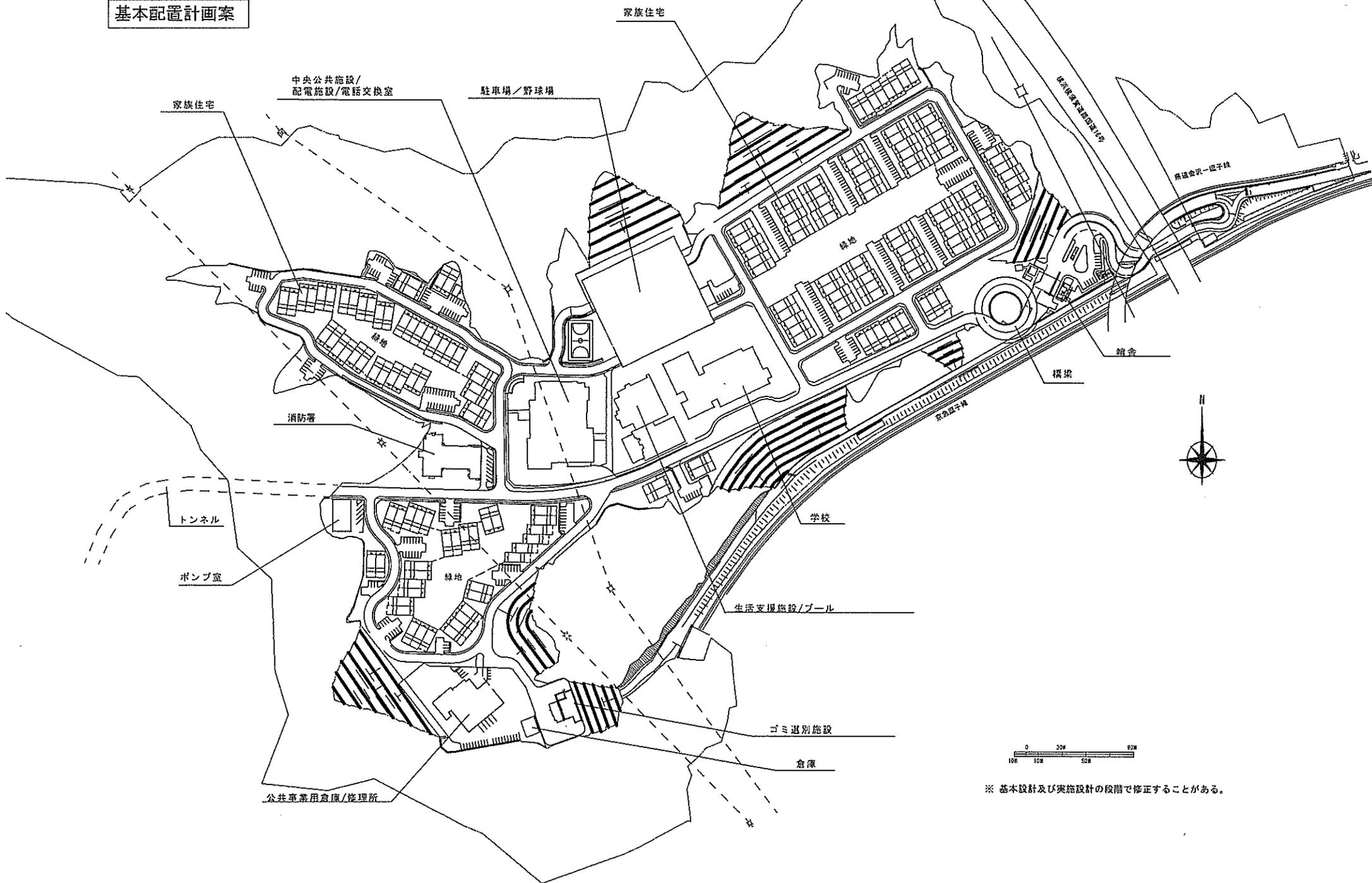
公共事業用倉庫/修理所

消防署、ゴミ選別施設、倉庫、ポンプ室等

その他            横浜市域と逗子市域を結ぶトンネル

基本配置計画案：別図のとおり

# 基本配置計画案



※ 基本設計及び実施設計の段階で修正することがある。

池子住宅地区及び海軍補助施設(横浜市域)における  
米軍家族住宅等の基本配置計画案の変更について

平成26年6月

南 関 東 防 衛 局

## 家族住宅建設の経緯

### ◆平成16年10月18日

日米合同委員会において横浜市域での住宅等の建設について合意

- 住宅等の建設に伴う改変面積については、横浜市域の面積の半分以下に抑制し、自然環境の保全に配慮する。
- 800戸程度の住宅建設戸数を700戸程度に縮減した上で、住宅及びその支援施設を建設する。

(地元自治体の理解を得て、日米間で住宅等の具体的な建設計画の策定作業を実施)

### ◆平成22年9月30日

日米合同委員会において横浜市域での住宅等の建設について合意

- 平成16年当時は約700戸の建設を日米間で合意したところであるが、以下の理由から、当面の措置として、横浜市域における家族住宅建設戸数は、根岸住宅地区の移設分として約400戸程度(385戸)の家族住宅等を建設する。

- ・平成17年以降、米海軍自らが借り上げ住宅の制度を活用し、約300戸の住宅借り上げを行ってきたこと
  - ・根岸住宅地区の家族住宅の老朽化がより深刻なものとなってきたこと
  - ・米海軍としては、できるだけ良質な住環境を提供したいという考えがあること
  - ・横浜市内の施設・区域の早期返還要望を踏まえ、当面必要な家族住宅の建設の早期終了を図ること
  - ・横浜市域の住宅整備戸数はできるだけ減らして欲しいとの地元自治体の要望を踏まえ、日本側から同様の要請があったこと
- ※ 残り約300戸については、将来の需要を考慮し、日米間で協議

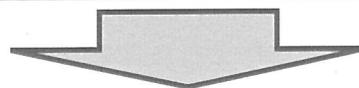
### ◆平成23年7月20日

南関東防衛局から横浜市に「基本配置計画案」を提示

◆平成23年11月30日

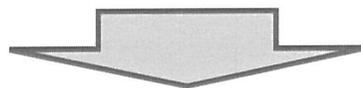
横浜市は南関東防衛局に対し下記事項を要請

- ①緑地の保全、自然環境の保全      ②環境への配慮      ③風致の維持  
④工事中及び供用後の交通対策      ⑤地域住民への説明      ⑥飛び地の返還と跡地利用      ⑦その他



以降、地元自治体の要請内容を考慮しつつ、日米間で最終的な基本配置計画の作成作業を実施

その過程において、米側から、現在の住宅整備戸数のままでは過密であり、居住することとなる米軍人とその家族に適切かつ安全な住環境を提供できないとの認識が示されたことから、地元自治体の要請内容も考慮し、日米間で住宅整備戸数等の見直しを実施

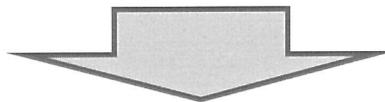


◆平成26年4月17日

日米合同委員会において横浜市域での住宅等の建設について合意

- 横浜市域における家族住宅については、現計画の鉄筋コンクリート造3階建て連棟式共同住宅等385戸を同2階建て連棟式共同住宅等171戸に変更

※ 約700戸の所要については変更なし



◆平成26年6月4日

- 南関東防衛局から横浜市に「基本配置計画案」を提示

## 基本配置計画案策定における基本的な考え方と変更点

### ◆基本配置計画案策定における基本的な考え方

- 改変面積は横浜市域の面積の半分以下に抑制し、自然環境の保全に配慮する。
- 極力建物の高さを抑えるとともに、計画地周辺からの眺望を考慮した計画とする。
- 敷地造成において極力土砂の搬出入を抑えられるよう考慮する。
- 関係法令等を遵守しつつ、自然環境や周辺地域に配慮した計画とする。
- 上記の項目に配慮しつつ、利便性及び居住空間を考慮した計画とする。

◇上記考え方の下、米軍人及びその家族に適切かつ安全な住環境となるよう計画  
変更点：

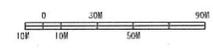
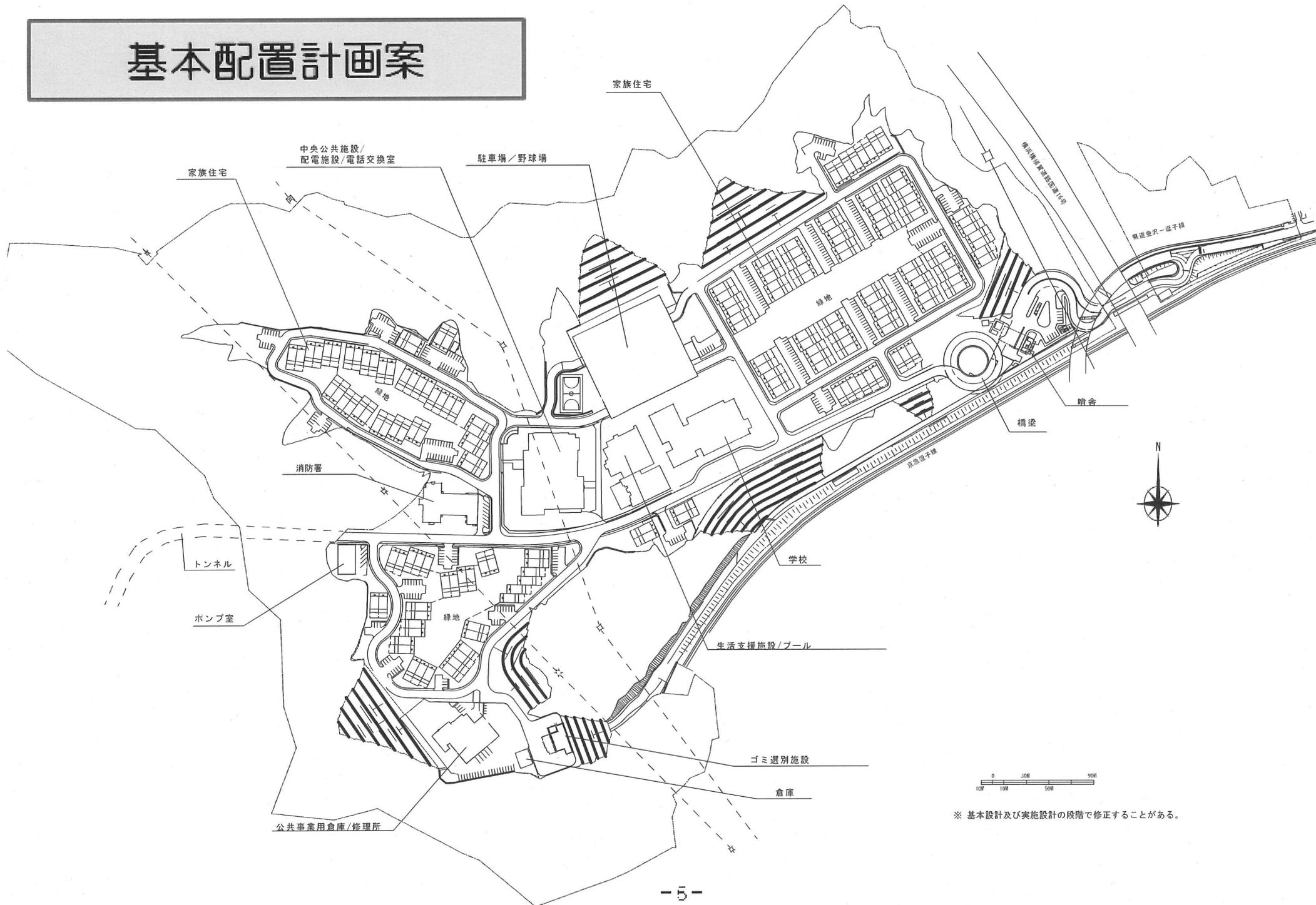
- 3階建て住宅385戸を2階建て住宅171戸に変更
- 専有の庭の面積を一定程度広げ、配置の効率化を図るため共用の緑地を設置
- 住宅周りの歩行者の通行が多いと見込まれる道路については、両側歩道道路の幅を10mから10.5mに変更

※ 支援施設については、利用者（根岸住宅地区の居住者及び周辺の基地外居住者）に変更はないことから、面積の変更はない。

## 基本配置計画案の変更点

	前回(23.7.20)提示	今回提示
事業対象地	神奈川県横浜市金沢区六浦町内（トンネルの一部逗子市域）	
施設・区域面積	約36.7ヘクタール（横浜市域）	
改変面積	約17.8ヘクタール	
整備建物等	家族住宅385戸及び支援施設等	家族住宅171戸及び支援施設等
家族住宅	3階建て住宅 51棟 385戸	2階建て住宅 35棟 171戸
支援施設	中央公共施設（診療所・物品販売所・食堂・図書室・配電施設・電話交換室等）、生活支援施設（ユースセンター・屋内運動施設・25mプール等）、学校（幼稚園/小学校）、公共事業用倉庫/修理所、消防署、ゴミ選別施設、倉庫、ポンプ室等	
その他	横浜市域と逗子市域を結ぶトンネル	

# 基本配置計画案



※ 基本設計及び実施設計の段階で修正することがある。

## 1 緑地の保全、自然環境の保全

- 緑地の保全のために、改変地の面積は横浜市域の半分（約18.35ha）以下の約17.8haに抑制し、既存緑地を可能な限り保全
- 改変面積の更なる縮小は、米側の住宅に関する要求等を踏まえると困難であるが、改変地については、造成法面や建築物周囲の植栽、共用の緑地の設置など、可能な限り緑化
- 改変地の緑化に当たっては、連続的な緑地復元や既存樹木の移植に努め、特に造成法面については、自然林に近い形態の植栽計画にするなど緑化の質を向上
- 「池子住宅地区及び海軍補助施設」の横浜市域における緑地の面積割合
 

既存緑地	約52%	}	市条例に基づき改変面積の20%以上を確保
造成法面（復元緑地）	約7%（改変面積の約15%）		
共用の緑地	約3%（改変面積の約6%）		

※ 今後、更なる緑化に努めるよう日米間で調整・検討

## 2 環境への配慮、風致の維持

- 横浜市環境配慮指針に基づき環境の保全に配慮
- 建築物のデザインや外壁の色彩について、周辺の風致と調和するよう配慮するとともに、建築物周囲の植栽や屋上緑化等について、可能な限り実施

### 3 工事中及び供用後の交通対策

- 周辺交通環境への負荷及びその軽減措置等については、今後、横浜市環境影響評価条例等に基づき環境影響評価を実施し、地元自治体等の意見を踏まえ、周辺地域の交通等に極力影響を及ぼすことがないよう適切に対応。現時点で考えている対応策は次のとおり。
- 工事の実施に当たっては、①造成工事に伴う切盛土砂について、場内で搬出入土量のバランスをとることにより、工事用車両の出入りを少なくする、②一般車両や歩行者が輻輳する場所には交通整理員を配置する、③特に、工事用車両の通行の際は、児童の通学時間帯等にできるだけ配慮するなど、十分な安全対策を講ずる。
- 供用後の通勤方法等については、地域の交通事情に最大限配慮し、早朝出勤、バス通勤、相乗り通勤の励行を促すことなどについて米側と調整していく。

### 4 法令・条例の遵守

- 「建築基準法」、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」、「横浜市風致地区条例」等の遵守

### 5 地域住民への説明

- 住宅施設等の建築工事概要等について、基本設計、環境影響評価手続及び実施設計の進捗に応じて金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会及び周辺住民に対して、適時適切に説明

## 池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜地域における住宅等建設について（要請）

（平成 23 年 11 月 30 日横浜市）

南関東防衛局長  
山本 達夫 様政 基 第 243 号  
平成23年11月30日

横浜市長 林 文子

## 池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜地域における住宅等建設について（要請）

時下ますます御清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、標記につきましては、平成 23 年 7 月 20 日付け南防第 4546 号において基本配置計画案が示され、本市の意見を求められているところです。

今回提示された基本配置計画案については、住宅建設戸数が 700 戸から 385 戸に縮減されたことにより、建築物の配置や高さ等については大幅に見直されているものの、改変面積は変更されておりません。この基本配置計画案が自然環境や周辺住民に与える影響等について、金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会等の意見を踏まえ、本市として改めて現時点での要請事項を整理しました。これまでに行ってきた要請と併せて、基本設計等の際に最大限尊重していただき、具体的な措置を講じるようお願いいたします。

池子米軍家族住宅の建設に関しては、平成 22 年 7 月、日米間で住宅建設戸数の再検討を行うことになったことから、同年 8 月、本市は更なる削減を国に要請しました。検討の結果、住宅建設戸数は当面の措置として約 400 戸程度に見直されたものの、残る約 300 戸の建設場所については、依然として横浜地域が一つの選択肢としてあり得るとされていますので、本市としてはこれ以上横浜市内に住宅を建設されないよう改めて要請いたします。

また、施設返還については、市民共通の念願、市政の重要課題であることから、平成 16 年 10 月に日米間で返還合意した深谷通信所や上瀬谷通信施設など市内 4 施設・区域の返還を速やかに実現するよう日米間で協議を進めるとともに、返還後の跡地利用を進める上での様々な課題についても国の責任として解決に向け、適切に対応されるようお願いいたします。

## 要請事項

## 1 緑地の保全、自然環境の保全

非改変地の緑地や、改変地において施された緑化が、将来にわたり保全されることを担保するための具体的方策を講ずること。なお、改変地の緑化に当たっては、連続的な緑地復元や既存樹木の移植による活用など計画地の現在の植物相を踏まえた植栽に努めること。

また、改変面積については、日米合同委員会の合意事項である横浜地域の面積の半分以上に抑制されているものの、当面の措置とはいえ住宅建設戸数が大幅に縮減したことから、自然環境の保全に配慮し、更なる改変面積の縮小に向けて一層の工夫を図ること。

## 2 環境への配慮

計画の具体化に当たっては、「生物多様性基本法」、「生物多様性国家戦略」、「生物多様性横浜行動計画」等に基づく生物多様性への配慮を含め、横浜市環境配慮指針に示されている生物の生生育環境の保全や景観機能等を考慮すること。

## 3 風致の維持

建築物のデザインや外壁の色彩については、周辺との調和に配慮するとともに、建築物周囲の緑化や屋上緑化等についても検討すること。

## 4 工事中及び供用後の交通対策

周辺交通環境への負荷について具体的な検討を行い、新設するトンネルも含めた工事中及び供用後の交通計画を明らかにすること。

工事の実施に当たっては、工事関係車両による周辺交通環境への負荷に関する具体的な検討結果を明らかにし、周辺の一般道への負荷を極力軽減するため、横浜逗子線の整備など代替措置の検討を行い、交通対策について十分な配慮を行うこと。

特に、六浦駅前の道路については狭あいでは歩行者や車両が輻輳しており、工事関係車両や供用後の生活車両等が通行する場合には、道路の拡幅など十分な危険回避措置を具体的に示すこと。

## 5 地域住民への説明

今後、基本設計や環境影響評価手続等を進める中で、住宅施設等の建築工事概要、緑地・自然環境の保全策、土砂等の搬入量、工事関係車両の台数や動線、供用後の生活車両の想定台数等が明らかになった時点で、速やかに金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会に対し説明を行い、その意見を尊重すること。

また、周辺住民に対しては、事業主体である国が段階に応じて適時、適切に説明を行い、その意見を尊重すること。

## 6 飛び地の返還と跡地利用

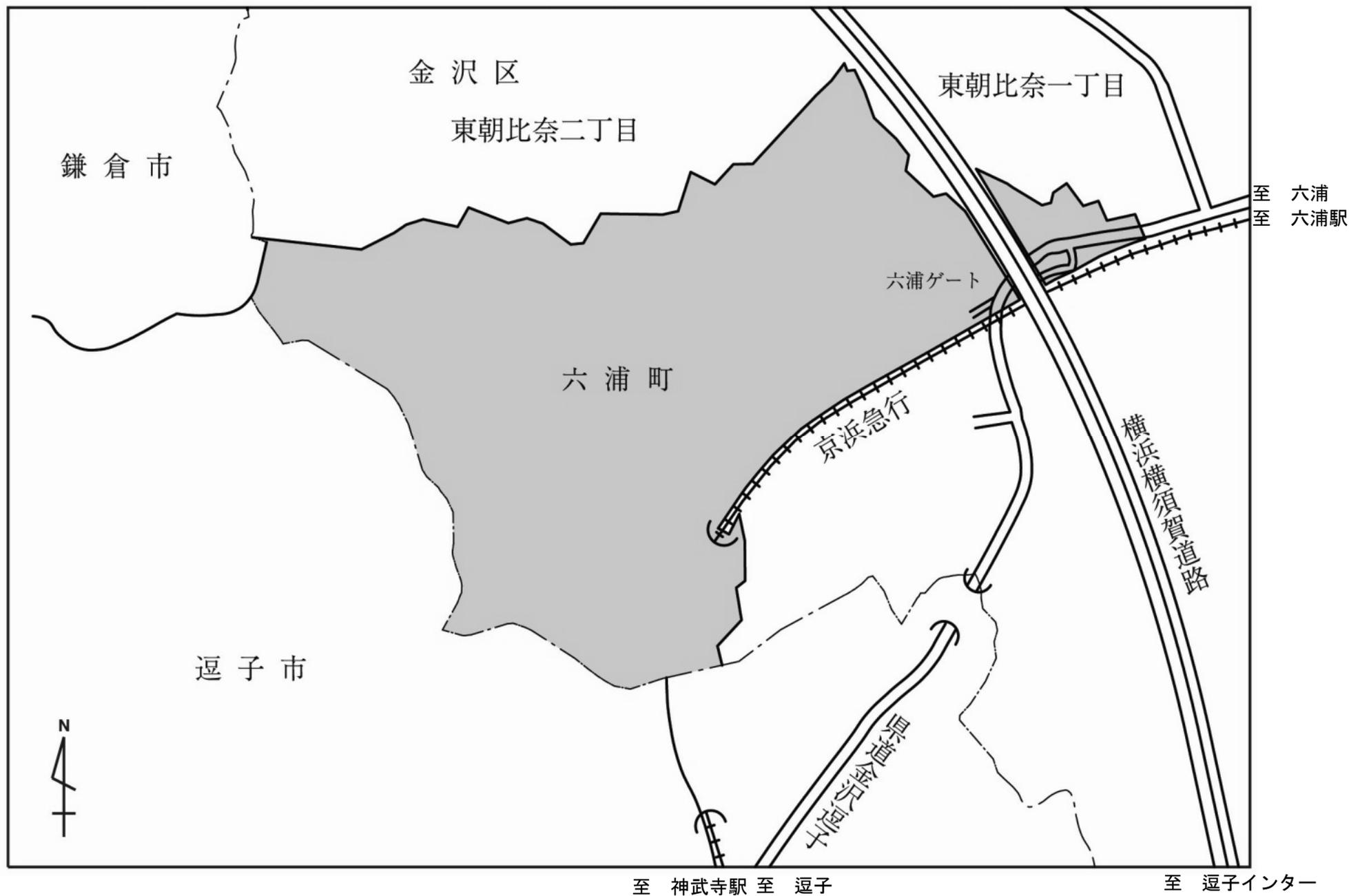
飛び地の返還見通しを明らかにし、早期返還に向け、米軍との協議を行うこと。

また、飛び地は、住宅等の建設により影響を受ける周辺住民の利便性の向上・福祉の増進等や日米の交流に資する利用が図られるべきであり、国として施設整備を行うなど、跡地利用の具体的方策について本市と協議すること。

## 7 その他

平成 18 年 10 月及び平成 19 年 8 月に行った要請事項のうち、上記に掲げた事項以外の「災害の防止」、「施設供用後に向けた対応」、「法令・条例等の遵守」、「地域のまちづくりの推進」についても引き続き尊重していただき、具体化に向けた対応についてそれぞれ回答するよう重ねて要請します。

池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）区域図



米軍家族住宅建設に係るこれまでの経緯

参考 3

年	月日	動 向
15	7月18日	日米合同委員会 第2回施設調整部会 開催 池子地区(横浜市域)において800戸程度の住宅等の建設がなされれば、根岸住宅地区ほか4施設の返還が可能となることについて、日米間で認識が一致
		本市は、国に対し新たな提案を実施 ① 国からの返還提案に加え、小柴貯油施設等の返還を実現すること ② 住宅等建設については、緑を可能な限り残し、自然環境の保全に十分配慮するとともに、住宅建設戸数のできる限りの削減を行うこと
16	9月2日	日米合同委員会 第3回施設調整部会 開催 本市からの提案を踏まえ ① 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(横浜市域)の飛び地、小柴貯油施設の一部を返還 ② 住宅等建設については、改変面積を横浜市域の半分以下に抑制し、自然環境の保全に配慮するとともに、住宅建設戸数を700戸程度に縮減
		9月22日 本市は「住宅建設」と「施設返還」について、国との具体的協議に入ることを表明
	10月18日 日米合同委員会において第3回施設調整部会の協議内容を承認	
	8月17日 国が米軍家族住宅等の「基本配置計画案(700戸の計画案)」を提示	
18	10月2日 本市は「基本配置計画案」について、国に対し要請	
19	6月13日 国が基本配置計画案を見直した「基本構想等」を提示	
	8月16日 本市は「基本構想等」について、国に対し再び要請	
22	7月21日	日米合同委員会 第4回施設調整部会 開催 現時点における横須賀地区の家族住宅の不足数の検証及び池子(横浜市域)における住宅建設戸数の再検討について検討・協議を開始
		これを受けて本市は国に対し要請 ① 住宅建設戸数の再検討に当たり、更なる削減が可能となるように最大限努力すること ② 返還が合意されたものの、未だ実現していない施設の返還を速やかに実現すること
	8月26日	日米合同委員会 第5回施設調整部会 開催 ① 現時点において、横須賀海軍施設のために必要となる家族住宅の戸数は約700戸 ② 当面の措置として、池子(横浜市域)における住宅建設戸数は、根岸住宅地区の移設分として約400戸程度を建設 ③ 16年に建設を合意した700戸程度との差、約300戸については、将来においてその時点での需要を考慮し、日米間で協議の上建設することとし、その建設場所については、池子(横浜市域)が一つの選択肢としてあり得るが、将来改めて日米間で協議
		9月30日 日米合同委員会において第5回施設調整部会の協議内容を承認
23	7月20日 国が米軍家族住宅等の「基本配置計画案(385戸の計画案)」が示された。	
	9月29日	日米合同委員会第6回施設調整部会 開催 ①基本配置計画案について、今後、確認される要件及び地元関係自治体の意見を十分踏まえつつ、日米間で最終的な当該基本配置計画を作成する ②家族住宅及びその支援施設の所要等に係る基本的な事項について認識が一致 a.家族住宅は、転勤コンクリート造3階建て連棟式共同住宅等(385戸)として整備 b.支援施設の総延べ面積は27,455平方メートル以下 c.各建物の高さは20メートル以下、建ぺい率30パーセント以下、容積率80パーセント以下
		11月7日 日米合同委員会において、第6回施設調整部会の協議内容を承認
		11月30日 これを受けて市は国に対し要請
26	3月24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施設調整部会 開催 家族住宅は、現計画の鉄筋コンクリート造3階建て連棟式共同住宅等385戸を同2階建て連棟式共同住宅等171戸に変更	
	4月17日 日米合同委員会において、施設調整部会の協議内容を承認	

※「日米合同委員会」：日米安全保障条約及び日米地位協定に基づき両国間の協議機関として設置される。  
「施設調整部会」はその下部組織。