

1 趣旨

- ・旧富岡倉庫地区の具体的な跡地利用を進めるため、跡地利用基本計画を改定し、令和8年度以降の都市計画手続に向けて準備を進めます。
- ・改定にあたり、意見募集を行い、地域の皆様のご意見を伺います。

2 地区の概要

返還年：平成21年
地区面積：約2.8ha（野積場 約2.3ha、物揚場 約0.5ha）
所有区分：国有地
現況：民間事業者による車両置場として暫定利用されています。

3 改定の背景

金沢区に位置する旧富岡倉庫地区は平成21年に返還され、平成23年に跡地利用基本計画を策定しました。その後、研究機関等の誘致を進めてきましたが、現在まで具体的な土地利用には至っていません。

計画策定から14年が経ち、社会情勢等の変化もあったことから、野積場の跡地利用に対するサウンディング型市場調査、地域の意向等を踏まえ、跡地利用基本計画を改定します。

4 改定の概要

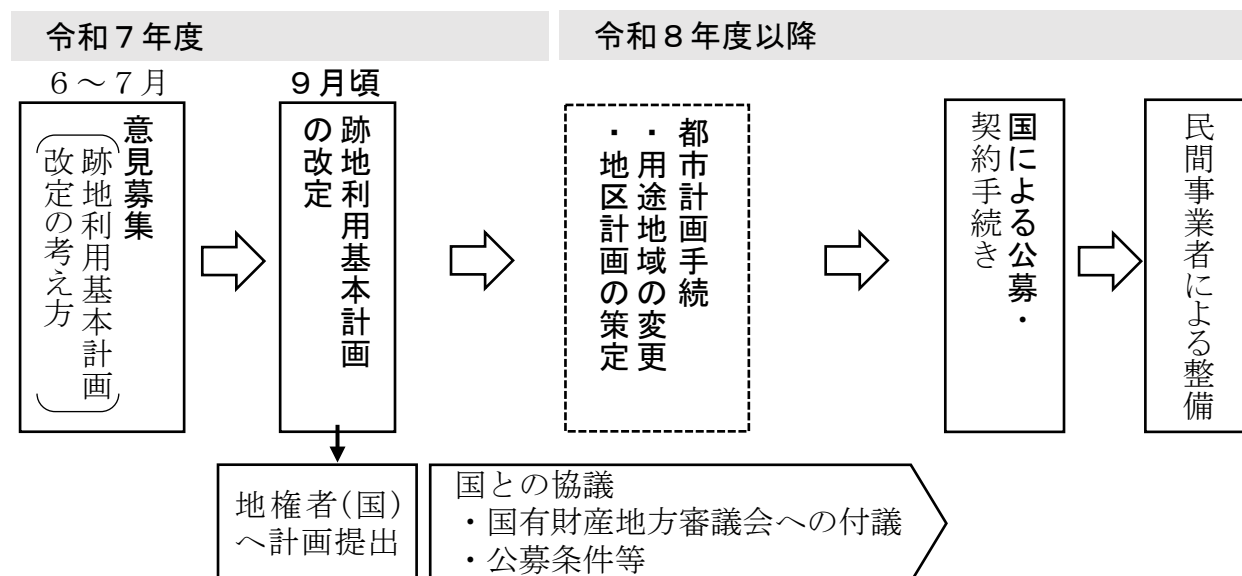
	現行	改定後
導入用途	産業・研究機能等	研究施設、住宅、生活便利施設
歩行者ネットワーク	北台川沿いで検討	既存の歩道沿いで検討 （地形上の課題があるため見直し）

※ 導入用途に合わせ、用途地域の変更や地区計画の策定を想定しています。

5 意見募集の実施期間案

令和7年6月末～令和7年7月末（約1か月間）

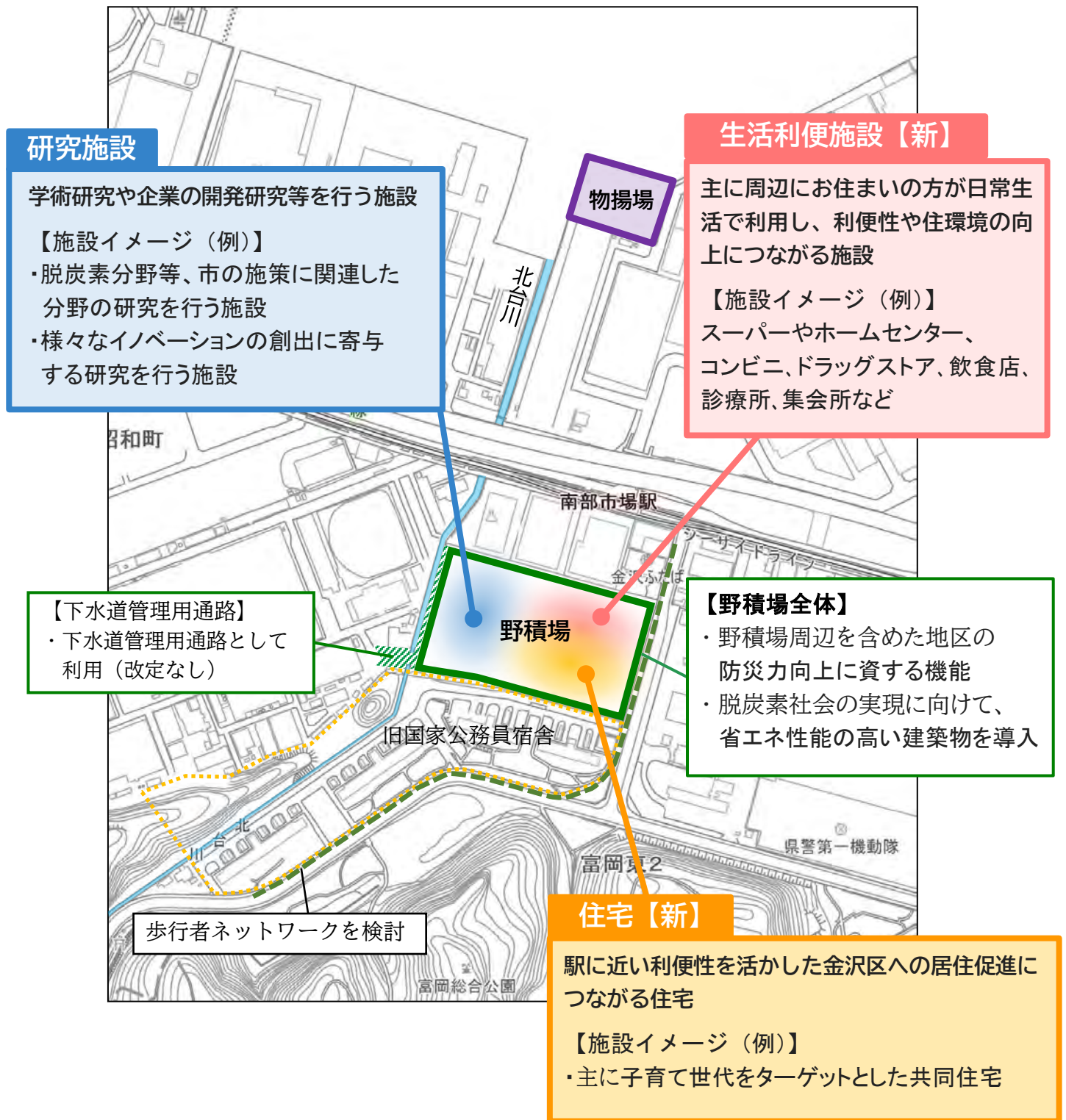
6 想定スケジュール



【改定の考え方】

●跡地利用のコンセプト

駅に近い立地特性を活かし、働く場、住む場として、新たなイノベーションと暮らしの拠点を創出する。



根岸住宅地区における跡地利用について（報告）

1 趣旨

- ・市施行による土地区画整理事業の実施を前提に、返還後のまちづくりの準備を進めています。
- ・令和7年度は、先月に終了したサウンディング型市場調査に基づき、具体的な土地利用の計画の策定等を進め、令和8年度以降の都市計画手続きに向けた準備を進めます。

2 根岸住宅地区の沿革

- 昭和22.10 米軍が接收
昭和44.11 一部返還（現在の根岸森林公園部分を返還）
平成16.11 日米合同委員会において返還方針が合意
令和元.11 日米合同委員会において、返還に向けた原状回復作業（米軍施設の撤去）を実施するため区域内の共同使用について合意
令和3.3 「根岸住宅地区跡地利用基本計画」策定
令和3.7 国が返還に向けた原状回復作業の工事に着手（米軍施設の撤去※）
- ※米軍が使用していた住宅など、既に建物の解体は完了しており、現在、熱供給管など地下埋設物等の撤去が進められています。

3 地区の概要

- 地区面積：約43ha
所有区分：国有地27ha(63.5%)、民有地16ha(36.4%)
地区状況：国有地と民有地がモザイク状に分布
民有地の地権者数：177名（令和7年4月現在）



図1 土地所有状況図

4 土地利用に関するサウンディング型市場調査

跡地利用基本計画では、土地利用について、文教ゾーン、住宅地等ゾーン、森林公園ゾーンの3つのゾーンを計画しておりました。

文教ゾーンについては、市大医学部及び附属2病院の再整備の最有力候補地となっていました。このうち附属2病院は浦舟地区集約に変更となったことから、病院に代わる土地利用等について、サウンディング型市場調査を実施し、幅広くアイデアを伺いました。



図2 根岸住宅地区跡地利用基本計画におけるゾーニング図

【サウンディング型市場調査概要】

- (1) 実施期間：令和7年4月7日～令和7年5月16日
(2) サウンディング調査参加事業者：11者

事業区分	事業者数
開発・不動産事業者	6
総合建設業	2
サービス業、その他	3
計	11

(3) 主な意見

- ア 附属2病院の再整備に代わる土地利用について（文教ゾーン）
- ・研究施設、教育施設、医療関連施設、学生寮などについて、誘致の可能性はある。
 - ・地区内及び周辺地域の利便性を高めるための商業施設の需要がある。
- イ 住宅地について（住宅地等ゾーン）
- ・都心臨海部や山手地区に近接しており、眺望に特徴があり、住宅地として優位性が高い。
 - ・子育て支援、医療、スポーツ施設など、生活利便性を高める施設の需要がある。
- ウ まちづくり全体について
- ・医学部があることを生かし、医療・健康をテーマとしたまちづくりの可能性はある。
 - ・遊歩道の整備などにより、緑や景観、眺望を楽しめる環境をつくるとよい。
 - ・根岸森林公園と一体となった憩いの場の整備により、交流や賑わいを生むことが可能である。

5 今後の進め方

今回のサウンディング調査を踏まえ、土地区画整理事業の実施に向けて、土地利用の計画の策定を進めていきます。また、引き続き、環境影響評価や都市計画の手続きに必要な調査・検討を進めます。

- 今後のスケジュール（予定）
- 令和7年度 環境影響評価手続き開始（配慮書）
 - 令和8年度 環境影響評価、都市計画手続き
 - 令和9年度 都市計画決定

旧深谷通信所における跡地利用について（報告）

1 趣旨

- ・跡地利用基本計画に基づき、公園、公園型墓園及び道路の令和9年頃の都市計画決定に向けて、環境影響評価や都市計画の手続きを所管局が進めており、全体調整を都市整備局が行っています。
- ・これまでの取組状況と今後の進め方についてご報告します。

2 地区の概要

返還年：平成26年
地区面積：約77ha
所有区分：国有地
現況：施設の中心には、フェンスで囲まれた区域が残っており、フェンス外の区域では、野球場等で暫定利用が続けられています。

3 これまでの取組状況

泉区と戸塚区の区境に位置する深谷通信所は平成26年に返還され、平成30年に跡地利用基本計画を策定しました。

令和2年度から環境影響評価の手続きを開始し、配慮書、方法書、準備書、評価書の4段階の手続きのうち、方法書まで完了しています。

令和7年度からは都市計画手続を開始し、4月に「深谷通信所跡地における都市計画市素案説明会」を開催しています。

工事着手までの間は、誰もが利用できる広場や、野球、サッカー、ゲートボール等の特定の団体による利用など、様々な形態で暫定利用を行っています。

都市計画市素案説明会の開催状況

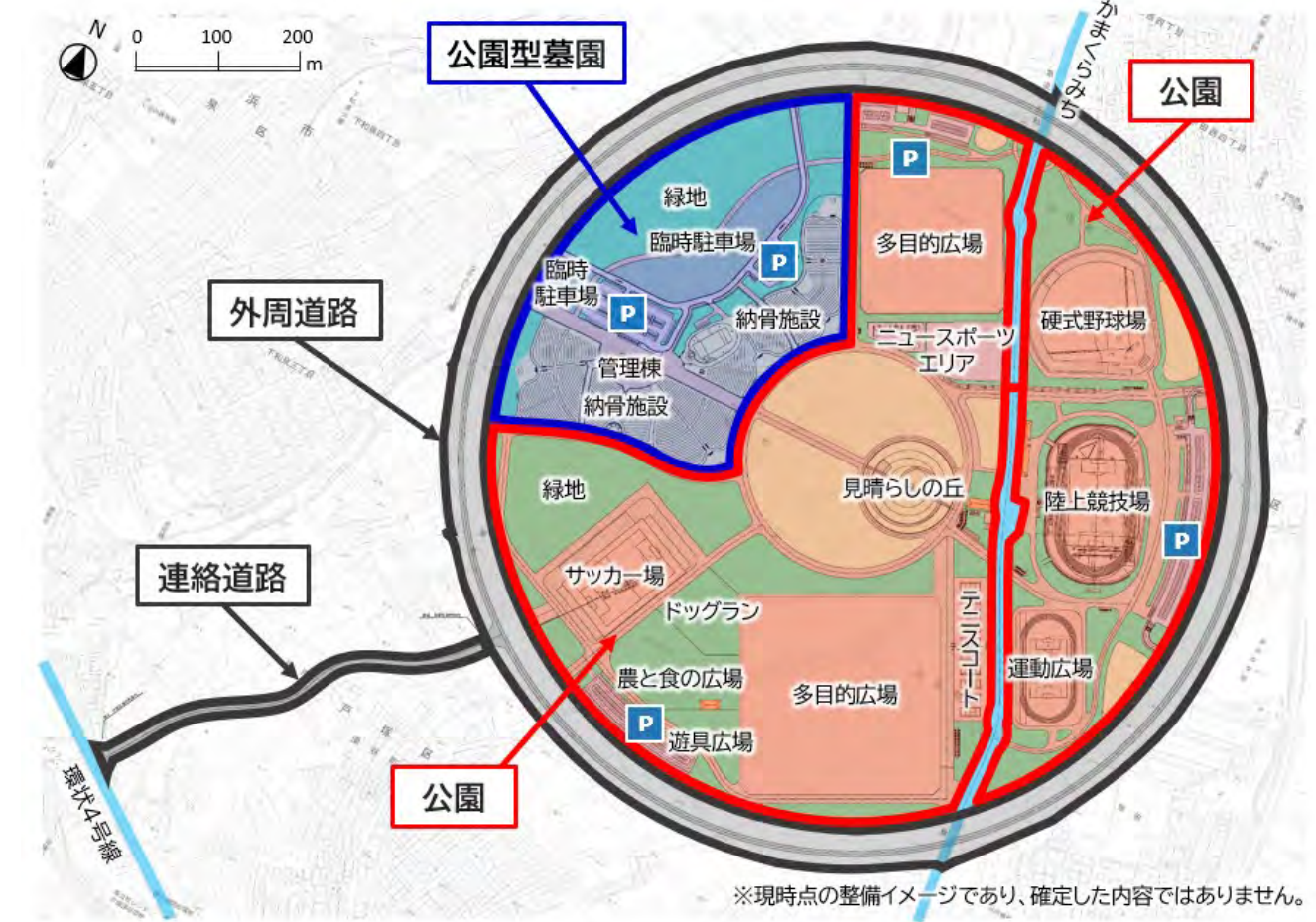
回数	開催日時	会場	参加人数	質問人数
第1回	令和7年4月17日(木) 19:00～20:15	泉公会堂	21名	6名
第2回	令和7年4月18日(金) 19:00～20:00	戸塚公会堂	17名	4名
第3回	令和7年4月19日(土) 14:00～15:00	戸塚公会堂	33名	7名
第4回	令和7年4月20日(日) 14:00～16:00	泉公会堂	50名	13名
合計			121名	30名

4 今後の進め方

引き続き、地元の方々や市会の皆様のご意見をお聞きしながら、より具体的な検討を進めていくとともに、環境影響評価及び都市計画の手続を進めていきます。

令和7年度中には、地元の皆様などを対象に、環境影響評価準備書の説明会を開催することを目指しています。

<参考1> 施設配置イメージ



<参考2> 今後のスケジュール

