

# 米軍施設返還跡地利用指針

—「横浜から始める首都圏の環境再生」に向けて—

平成 1 8 年 6 月

横 浜 市

## はじめに

平成16年10月、日米合同委員会において、市内米軍施設6施設を対象とした返還方針が合意されました。このうち、一部返還とされた小柴貯油施設については、市民、市会、行政が一体となって全部返還の要請を重ねた結果、平成17年10月に陸地全域の返還が合意され、方針合意後はじめてとなる小柴貯油施設の返還が同年12月に実現しました。

横浜市では、米軍施設の跡地が、まちづくりや市民の福祉増進に寄与する貴重な資産であることから、日米協議の結果を受け、平成16年10月に、本市経営責任職による「横浜市返還施設跡地利用プロジェクト」を設置し、跡地利用の検討を進めてまいりました。

平成17年6月には、学識経験者等を委員とする「横浜市返還施設跡地利用構想検討委員会」（委員長 伊藤 滋 早稲田大学特命教授）を設置し、上瀬谷通信施設、深谷通信所、富岡倉庫地区、根岸住宅地区、小柴貯油施設の跡地利用について、市会基地対策特別委員会のご意見をお伝えしながら検討をお願いし、同年12月に「返還施設の跡地利用に関する提言」をいただきました。

なお、返還方針が合意された施設には、提言の対象5施設のほかに、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地がありますが、その跡地利用については周辺住民の福祉の増進に資する環境整備を進める観点から、住宅建設対策と併せて検討を進めています。

このたび、この提言を踏まえ、市民の皆さんのご意見を参考に、「横浜から始める首都圏の環境再生」を全体テーマとする「米軍施設返還跡地利用指針」を策定しました。

百年の計に立ってまちづくりを展望すると、米軍施設の跡地を活用し、新たな時代要請である環境への積極的な取組を進め、それを全国に広めていくことが、最も重要と考えます。また、環境に重点を置いた提言を、多くの市民の皆さんが支持されたことから、いただいた提言を尊重し、その内容に沿って本指針をまとめました。

今後は、本指針を基本に、国や民間地権者の方々と十分調整を図り、市民の皆さんからいただいたご意見を踏まえながら、都市横浜の真の発展に寄与すべく跡地利用の具体化に向けた検討を進めてまいります。

横浜市長 中田 宏

# 目 次

## I 返還施設跡地利用の方針

- 1 英知を集め、接收跡地を未来に活かします（跡地利用の基本姿勢）・・・2
  - (1) 接收にかかる歴史的経緯を踏まえます
  - (2) 跡地の空間資源としての価値を最大限活用します
  - (3) 21世紀を先導する国家的なプロジェクトとして打ち出します
- 2 新しい都市づくりを先導します（跡地利用の基本方向）・・・・・・5
  - (1) 新たな時代要請を先取りします
  - (2) 広域的な要請に応えます
  - (3) 地域のまちづくりに活用します
- 3 跡地利用の理念・イメージを共有します（跡地利用のテーマ）・・・・・・7
  - (1) 全体テーマ
  - (2) 全体テーマの考え方
- 4 関係者の協働により推進します（跡地利用の実現に向けて）・・・・・・9
  - (1) 全体テーマの下で各施設の事業を推進します
  - (2) 関係者の協働により事業を推進します
  - (3) 段階的な取組を継続します
  - (4) 持続可能な管理運営に取り組みます

## II 施設別利用方針

- 1 施設別テーマ・・・・・・11
- 2 上瀬谷通信施設・・・・・・12
- 3 深谷通信所・・・・・・14
- 4 富岡倉庫地区・・・・・・16
- 5 根岸住宅地区・・・・・・18
- 6 旧小柴貯油施設・・・・・・20

## I 返還施設跡地利用の方針

### 1 英知を集め、接收跡地を未来に活かします（跡地利用の基本姿勢）

跡地利用を計画するにあたっては、接收という厳しい歴史的経緯を経て現在に至っていることを認識しつつ、これからの時代に広くその価値が認められるような大規模空間の利用のあり方を、市民をはじめ関係者の総力を挙げてかたちづくっていきます。

#### （1）接收にかかる歴史的経緯を踏まえます

- 横浜市においては、戦後すぐに港湾施設や中心市街地の商業・業務地が接收されたことにより、企業の本社機能が流出し、経済的基盤を失って戦後の復興・再建は著しく遅れました。また、広大な土地の接收により、道路等の都市基盤施設の整備や計画的な土地利用が阻害されるなど、まちづくりに大きな影響が及びました。これらは、今なお横浜経済に色濃く影を落としています。
- このような深刻な状況の中、横浜市では、市民・市会・行政が一体となって接收解除に向けた取組を強力に進めた結果、例えば、昭和36年に田奈弾薬庫が返還され「こども国」に、昭和57年に横浜海浜住宅地区が返還され、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、徐々に返還が実現してきたものの、昭和57年以降は大規模な返還がありませんでした。
- 市内米軍施設は、平成12年の神奈川・ミルクプラント（約1ha）の返還以降、8箇所、528haとなっていました。長年にわたる横浜市の全面返還要請も踏まえ、日米政府間の協議により、平成16年10月、376haについて、返還の方針が合意されるという大きな節目を迎えました。さらに平成17年12月には一部返還とされていた旧小柴貯油施設の陸地部分全域の返還が実現しました。
- 今回返還方針が合意された施設の中には、戦後米軍に提供するために国が用地を取得したり借り上げたりした施設のほか、旧日本軍の施設をそのまま米軍施設として使用しているものもあり、基地利用による影響は旧日本軍の時代に始まり、戦後60年を経た今日まで世代を超えて続いています。
- 返還施設の跡地利用にあたっては、これら接收時の状況やその後の経緯を踏まえ、市民の苦難や思いを跡地利用の計画に反映させるとともに、その後の具体的な取組に活かしていくことが重要です。

## (2) 跡地の空間資源としての価値を最大限活用します

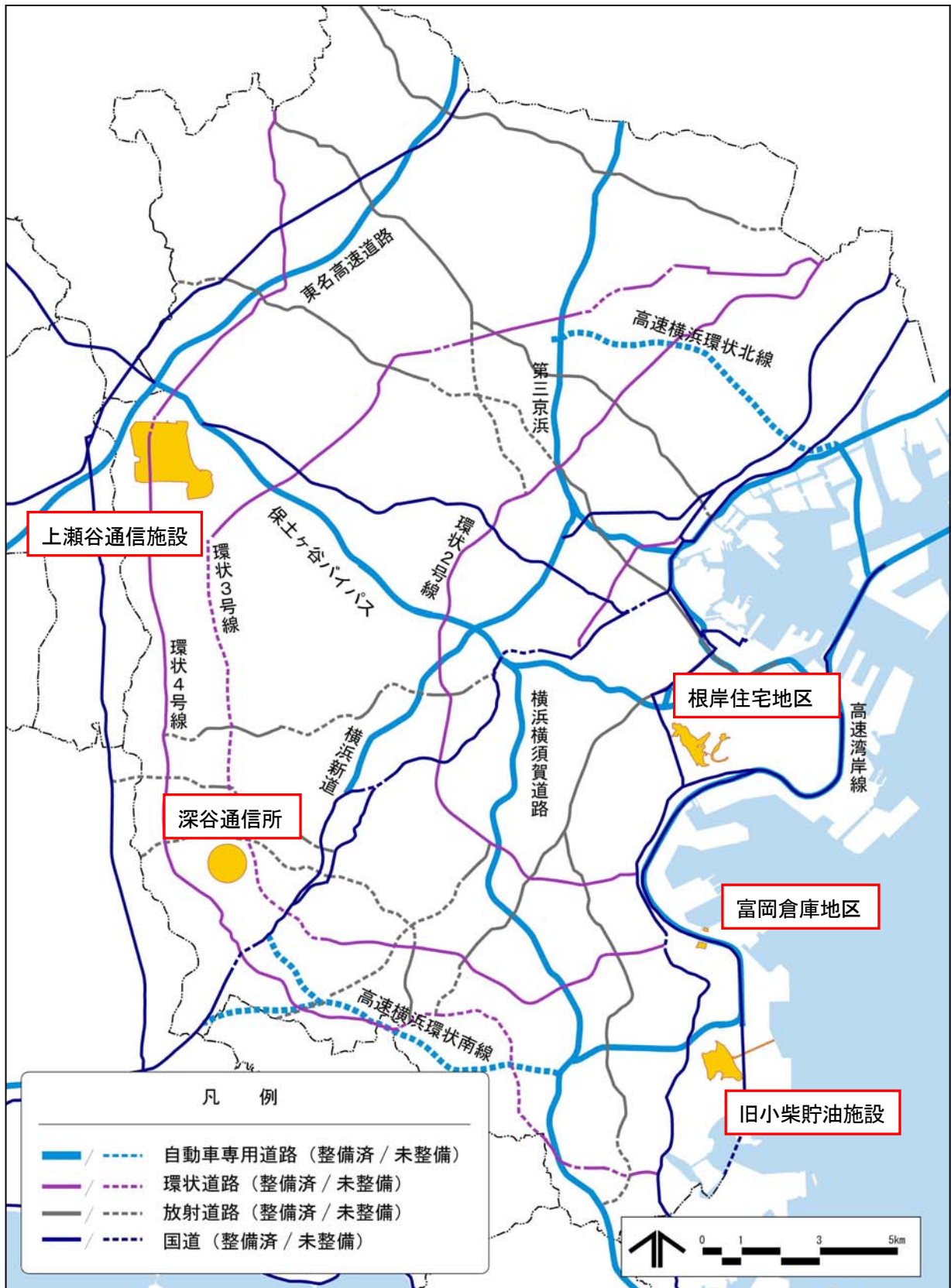
- 長期にわたって基地として使用され、大幅な土地利用の改変がなされなかった結果、返還施設には、今日において得難い貴重な空間資源が残されており、これからの時代に活用していくことが可能となっています。
- 郊外部の上瀬谷通信施設、深谷通信所、旧小柴貯油施設には、広大なオープンスペースや豊かな自然環境が残されており、これらの空間資源は、これからのまちづくりを実現する上で、大いに役立つものと期待されます。

なお、上瀬谷通信施設、深谷通信所については、その施設の一部が特定の市民に暫定的に利用されており、その経過を考慮する必要がありますが、基本的には新たな視点に立って利用を考えていきます。
- 富岡倉庫地区及び根岸住宅地区は既成市街地内に位置し、特に富岡倉庫地区は、交通便利性が高く敷地も整形で、都市的な土地利用のしやすい空間です。また、根岸住宅地区の開放的な米国風住宅地の景観は、接収の事実を後世に伝える空間としても貴重です。
- このような跡地の空間資源の特性を活かすためには、用地を細分化せずに活用することを基本とし、大規模用地ならではの効果を発揮させることが必要です。

## (3) 21世紀を先導する国家的なプロジェクトとして打ち出します

- 現在、我が国においては、人口減少、高齢化の進行、地球規模での環境問題の深刻化、地震をはじめとする自然災害の増加等、様々な課題への対応が求められています。大規模な返還施設の跡地利用の中でこのような課題を解決しようとする試みは大変意義があり、その課題の重さや戦後60年にわたる接収とその影響の大きさに鑑み、先導的、国家的プロジェクトとすべく取り組んでいきます。
- 検討対象となっている返還施設の面積の6割強は国有地、残りは民有地や市有地です。このため、跡地利用にあたっては、国有地を中心とした各用地の有効活用が図れるよう、国、横浜市、民間地権者の連携が必要不可欠です。同時に、大規模な国有地が利用できるまたとない機会であることに着目し、地球環境や首都防災といった国や首都圏レベルの広域的な要請に応える必要性を十分に認識した上で、跡地利用を行うことが重要です。
- 平成21（2009）年には、横浜は開港150周年を迎えます。安政6（1859）年の横浜の開港は日本の開国でもあり、我が国の海外との交易拠点であった横浜の歴史を振りかえり、将来の発展を期する節目にあたります。そのため、首都圏を構成する日本第二の都市として、今後広域都市圏の国際競争力を高めていくことも視野に入れつつ、開港150周年を契機として、返還施設の一連の跡地利用を促進します。

### 検討対象の返還施設の位置



※返還施設（方針決定及び既返還）面積は合計419ha、うち指針策定対象は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を除く418ha。

## 2 新しい都市づくりを先導します（跡地利用の基本方向）

跡地の空間資源を新しい都市づくりに活かすことを目標として、「新たな時代要請の先取り」を前提としつつ、国・首都圏レベルの「広域的な要請への対応」及び市・区・地元レベルの「地域のまちづくりへの活用」の2点を、返還施設全体に共通する跡地利用の基本方向として位置づけます。

### （1）新たな時代要請を先取りします

- 都市づくりにおいては、人口減少や高齢社会への対応、震災対策をはじめとした防災、地球温暖化対策、良好な景観形成などを重視すべき時代です。跡地利用にあたっては、こうした時代の要請に積極的に取り組む必要があります。
- 戦後の都市化の進展により形成された首都圏郊外部の住宅市街地においては、人口減少や高齢化の進行による居住環境の質の低下を防止し、良好なストックとして後世に引き継いでいく必要があります。跡地利用にあたっては、跡地のみの活用にとどまらず、周辺地域との一体的なまちづくりととらえ、住宅市街地の魅力を高め、持続的な発展を下支えしていきます。
- 個人の生き甲斐を重視するライフスタイルの変化や余暇時間の増大にともない、市民のオープンスペースに対する需要はますます増え、多様化しています。跡地利用にあたっては、これらの市民ニーズを的確に把握し、長期にわたって市民に利用される空間を提供していくことが必要です。
- 都市の魅力がますます重視される時代を迎え、独特な都市文化の振興や个性的かつ先進的な都市空間づくりに取り組み、更なる発展に繋げていく必要があります。跡地利用にあたっては、跡地の空間資源を活かした特色ある都市景観の形成、地域再編の核となる空間の整備等に努め、国際競争力の高い横浜の魅力づくりに繋げていきます。

### （2）広域的な要請に応えます

- 返還施設の跡地は、横浜市のみならず、隣接市や首都圏においても、得難い空間資源であり、これらを活用して、広域における共通課題の解決に努めます。
- 特に切迫性を高めている首都直下地震などの災害への備えは、首都圏における喫緊の課題であり、横浜市の範囲を超えて、首都圏あるいは南関東などの広域的な取組が必要です。とりわけ海上からの救護や物資の支援が受けにくい内陸部においては、横浜市の防災拠点としての利用に留まらず、跡地の広大なオープンスペースの活用による広域的

かつ基幹的な防災活動拠点として、災害対応のための諸機能を導入することが可能です。

- また、跡地のみならず跡地周辺と連携した緑地空間の整備を図ることにより、地球規模の環境問題である温暖化防止に貢献するとともに、ヒートアイランド現象の抑制等、快適な都市活動の促進に大きく寄与することが期待できます。

### (3) 地域のまちづくりに活用します

- 横浜市においては、市民に最も身近な行政組織である区レベルで、まちづくりの基本方針を定めた都市計画のマスタープランを作成し、市民自らがまちづくりの担い手となって活動しています。跡地利用を地域のまちづくりの核とし、その効果を跡地周辺から地域全体に広げていくようにします。
- 跡地利用にあたっては、跡地周辺の交通・土地利用等の特性を踏まえた上で、都市基盤、経済、市民活動などにおける、多様な地域ニーズに応える計画づくりを進めることが必要です。
- 都市基盤の面では、地域の環境改善や防災機能の拡充、道路等の交通基盤の整備、公園・緑地等のオープンスペースの整備、保水・遊水機能の確保等を図ります。
- 経済面においては、跡地を核として、跡地やその周辺の地域特性を活かしながら、研究開発、産学連携、創業支援など、産業基盤の強化等に努めることにより、地域経済の活性化を目指します。
- 市民活動の面においては、跡地に市民の余暇活動や環境学習、防災活動等の場を整備することにより、地域住民の交流や地域コミュニティ活動の活性化など、地域力向上への貢献を図ります。



### 3 跡地利用の理念・イメージを共有します（跡地利用のテーマ）

跡地利用の実現に向けて、関係者の合意と幅広い参加を促進するためには、跡地利用の理念やイメージをわかりやすく表したテーマを掲げることが効果的であり、基本方向にもとづき、一連の跡地利用に共通する全体テーマを設定します。

#### （1）全体テーマ

横浜から首都圏に至る都市環境を、返還施設跡地を活用して幅広く再生していくことを全体テーマとして設定します。

「横浜から始める首都圏の環境再生」

#### （2）全体テーマの考え方

- 日本の首都東京への占領軍進駐を極力阻止しようとする、当時の政府の方針もあって、横浜に広範囲な接収が集中することとなりました。しかし、そのために横浜自体の再建・復興は著しく遅れ、企業の本社機能の流出など、今に至るまで横浜経済に深く大きな傷跡を残しています。米軍施設の返還跡地の利活用は、そうした横浜の戦後の清算として、また、新たな再生＝「横浜のリバイバル」への重要な礎として位置づけられるべきものです。
- 一方、都市がその境界を越えて連担し、人々の活動も広域化する中においては、今日における様々な都市問題の解決に向けて、「首都圏」といったレベルでの広域的連携が必要不可欠になってきています。
- とりわけ、近年、膨張を重ねた都市の再構築、すなわちコンパクト化の必要性が指摘されています。ことに首都圏郊外部の住宅市街地は、高度経済成長期の急激な人口集中により拡大しましたが、人口減少の時代を迎え、将来の環境悪化が懸念されています。こうした地域の居住環境としての再生を図ることが、横浜市として、首都圏としての大きな課題です。
- 広く日本の都市づくりを「環境」という広義の概念でとらえると、地球環境の一部としての環境、水や緑の自然環境、魅力ある景観の環境、人々が居住し安全に生活できる環境、経済活動の環境、レクリエーションやスポーツの環境等々、国民が共通に希求する課題が浮かび上がってきます。

今日、広範囲に利用されつくした日本の都市空間において、こうした広い意味での

「環境」を、新たな時代要請に適切に対応し、魅力ある地域として「再生」していくことが重要です。

- 返還される市内米軍施設の跡地は、首都圏にあって大規模な面積を有する貴重な空間資源です。これら跡地の土地利用は、横浜の地域的な課題、首都圏の広域的な課題に応え、「環境再生」に活用することを基本とします。広大なスペースを活用した都市林など豊かな緑地空間の創出、広範な都市機能の向上などによって、横浜・首都圏の再生＝リバイバルに貢献していくことを目指し、返還施設の跡地を利活用していきます。

## 4 関係者の協働により推進します（跡地利用の実現に向けて）

一連の返還施設の跡地利用については、全体テーマの下で、関係者の協働による、持続的・段階的な取組を推進する必要があります。また、各関係者の役割を明らかにすることにより、それぞれの責任ある取り組みを期待します。

### （１）全体テーマの下で各施設の事業を推進します

- 前節で設定した全体テーマ「横浜から始める首都圏の環境再生」の下で、求心力を高め、返還施設全体の一体性、方向性を保ちつつ、条件の異なる個別施設ごとに調整を進め、最適な事業推進体制を選択していく必要があります。
- 個別施設の計画を具体化する際には、国、民間地権者等のみならず、広く市民（国民）、NPO、民間事業者などから、全体テーマと整合する事業のアイデアを募集するなど、社会的関心を高めていきます。

### （２）関係者の協働により事業を推進します

- 検討対象の返還施設全体の6割強は国有地、残りは民有地や市有地であり、国有地と民有地が混在する施設もあるため、跡地利用を実現するためには、地域のまちづくりを推進する横浜市を中心とし、国、民間地権者、市民等との協働により、関係者が力をあわせて取り組むことが重要です。
- 国には、米軍施設の早期返還に努めるとともにこれまでの接收・提供による様々な問題点を解消し、跡地の活用により広域における重要課題に取り組むことを期待します。また、返還地であることを踏まえて、経済効率性のみならず、地元の市民、首都圏の国民の福祉増進に資する土地利用を推進することを望みます。同時に、国には、跡地を利用した事業の展開、公・民への処分のあり方について、跡地利用全体の推進・調整を担う横浜市と十分連携・調整し、多面的な支援を行うことを期待します。
- 横浜市は、跡地利用全体を調整し、推進していく立場にあり、関係者との連携を図り、早期かつ効果的な跡地利用を実現するために、調整能力を最大限に発揮していきます。また、跡地を利用した事業の展開などにより、地域のまちづくりの課題に取り組めます。
- 民間地権者は、長年自らの土地を提供し、自由に使用できなかった状況があり、返還後の利用にあたっては、地権者の意向が尊重されるべきです。一方では、国有地なども含めた土地の整序や周辺と整合した計画的な土地利用が必要なことから、調整役である市との連携や地権者同士の協力を期待します。

- 市民や地域住民、NPOには、積極的に跡地利用計画に対し提案をしていくとともに、跡地整備やその後の管理・運営に参加していくことを期待します。そのため、地域ファンドやトラスト活動など、多様な手法や機会が活用されることを望みます。
- 民間事業者には、跡地の整備・管理・運営にあたり、そのノウハウや事業力を活用して、跡地利用の効果を高めていくことを期待します。そのため、定期借地方式、不動産証券化、テーマ賛同者の公募等様々な手法の導入に取り組むことにより、民間事業者の参画の機会を自ら積極的に設けることが必要です。なお、市が事業を行う場合は、PFI方式等民間事業者の活用を検討します。

### (3) 段階的な取組を継続します

- 返還方針が合意された各施設は、返還時期に時間差が生じることも想定されることから、返還に先行する予備的な取組を含め、段階的な取組を継続的に進めていく必要があります。とりわけ、平成17年12月に返還された旧小柴貯油施設については、早期に具体化に向けて取り組んでいきます。
- 各跡地の利用方向の検討にあたっては、その跡地自体が相当な規模を有すること、また、返還時期が確定していないことから、現段階では具体の土地利用をひとつに限定せず、社会経済情勢の変化に柔軟に対応できるよう、複数の利用方向を想定しておく必要があります。
- 一つの返還・跡地利用が、次の返還に繋がる良い循環を生み出すよう、関係機関と調整を図りつつ、計画的な取組を進めていきます。

### (4) 持続可能な管理運営に取り組みます

- 跡地利用については、整備段階から管理運営のしやすい計画にするとともに、整備の後も、広大な施設が陳腐化や荒廃することのないよう、管理運営を持続していく必要があります。
- 持続可能な管理運営のためには、市民や地域住民、NPOをはじめとする団体、民間事業者などの協働が不可欠であり、当初から管理運営段階を展望し、積極的に民の知恵・力を導入していくことを目指します。
- 市民が長期にわたり愛着を持って管理運営活動に参画できるよう、多様な取組が必要です。また、PFIや指定管理者制度など、民間事業者の参加を積極的に図っていく必要があります。

## II 施設別利用方針

### 1 施設別テーマ

#### (1) 施設別テーマ

全体テーマ「横浜から始める首都圏の環境再生」を受けて、以下のように施設別のテーマを設定します。

上瀬谷通信施設	農・緑・防災の大規模な野外活動空間
深谷通信所	自然・スポーツ・文化の円形緑陰空間
富岡倉庫地区	海と丘をむすぶ産業創造空間
根岸住宅地区	ヨコハマの歴史・文化を伝える庭園散策空間
旧小柴貯油施設	森と海に抱かれた自然体験空間

#### (2) 施設別テーマの考え方

- 各施設は立地・規模・周辺状況等から、上瀬谷通信施設・深谷通信所・旧小柴貯油施設の大規模な郊外の3施設と、比較的都心部に近い富岡倉庫地区・根岸住宅地区の2施設に大別されます。
- 上瀬谷通信施設・深谷通信所・旧小柴貯油施設の3施設は、その規模を活かした豊かなオープンスペースを創出することで、市域のみならず首都圏郊外部の環境再生を、一方、富岡倉庫地区・根岸住宅地区は、隣接する公園緑地と一体となって特徴ある地域の環境再生を図る拠点と位置づけることができます。
- また各施設には、例えば上瀬谷通信施設では農業や緑、深谷通信所は円形の敷地、富岡倉庫地区は周辺の産業施設立地、根岸住宅地区は歴史・文化、旧小柴貯油施設は森と海といった特徴があり、それぞれの地理特性や環境特性を活かし、自然、防災、レクリエーション、産業、文化など、これからの都市生活の質的向上や新たな魅力の創造、地域の連携、市民交流等に繋がるような活用を目指します。

## 2 上瀬谷通信施設

### ～農・緑・防災の大規模な野外活動空間～

返還施設の中でも最大の面積であり、広大で豊かな緑環境を有しているとともに、広域道路交通の利便性が高いことから、首都圏全体を見据えた防災と環境再生の一大拠点として位置づけ、平常時には広く首都圏の人々が訪れ農と緑を楽しみ、災害時には首都圏の広域防災活動拠点となる空間の形成を目指します。

### (1) 跡地利用に関する前提

- 上瀬谷通信施設は、面積が242haと大規模であり、国有地と民有地が一部混在しています。民有地の多くが畑地を中心とする農地として利用され、豊かな自然環境、広々とした農地景観が保たれているほか、隣接して瀬谷市民の森等が広がっています。施設内には相沢川、大門川の2本の小河川が谷を形成していますが、全体的にはほぼ平坦な地形となっています。また、広域幹線道路が周辺にあり、利便性が高いことが当施設の特徴です。
- 市街化調整区域、農用地区域という現行の区域指定があることを踏まえ、豊かな自然や高い交通利便性などを活かした跡地利用を検討していきます。

### (2) 跡地利用の方向

#### ア 広域の防災活動拠点・広域機能の立地

東名高速道路及び国道16号に近接するとともに、環状4号線が施設内を通るなどの広域交通の利便性を活かし、横浜市のみならず首都圏の内陸部において、災害時における救援物資、救援活動要員の集積・中継の役割を果たす広域防災活動拠点としての機能を導入することを目指します。これには、自然レクリエーション空間等の大規模なオープンスペースを活用することが考えられます。また、交通利便性を活かした物流施設や教育・研究機関等の広域機能の立地を誘導することも視野に置きます。

#### イ 「緑」を享受する首都圏郊外の自然レクリエーション空間

多摩地域から三浦半島に至る、自然が多く残っている丘陵地帯の一角に位置しており、郊外部における大規模な緑環境や小河川の水辺を残す場として、広く首都圏に住む人々の豊かな生活創造に寄与する自然レクリエーション空間を確保することを目指します。また、周辺にある瀬谷市民の森、追分市民の森、やさし矢指市民の森などの緑地との連携を考慮します。

## ウ 持続的で魅力ある都市型農業の振興

農業生産基盤の整備、農産物の販売形態の多様化、市民利用型農園・農業体験の場づくりなど、持続的・安定的な農業経営のあり方や魅力的な都市型農業の新たなモデルについて、農業者とともに検討していきます。

## エ 交通利便性の向上に資する基盤整備

施設内を通る都市計画道路（環状4号線、国道16号線）の整備を進め、市の幹線道路のネットワーク形成を図るとともに、土地利用と関連する新たな道路整備についても必要に応じて検討していきます。

### 上瀬谷通信施設 跡地利用概念図



### 3 深谷通信所

#### ～自然・スポーツ・文化の円形緑陰空間～

施設の円形形状や全域国有地という条件を活かし、米軍施設返還の象徴的施設として、また、首都圏の環境再生の拠点として、特色あるデザインや、自然・スポーツ・文化など広く利用者をひきつけるテーマを備えた大規模な緑の空間の形成を目指します。

#### (1) 跡地利用に関する前提

- 深谷通信所は、全域が国有地で、直径ほぼ1kmの円形という、極めて特徴的な形状をしています。
- 周辺には俣野公園、戸塚西公園、まさかりが淵市民の森などがあるほか、新たに（仮称）県立境川遊水地公園等が整備中です。
- このような周辺の公園と連携を図り、円形のオープンスペースという特徴を踏まえつつ、魅力的な土地利用を図ることが重要です。

#### (2) 跡地利用の方向

##### ア 特色あるデザインを持つ大規模な公園・緑地

多摩地域から三浦半島に至る、自然が多く残っている丘陵地帯の一角に位置しています。広域的に利用される大規模な公園・緑地、自然レクリエーション空間として、周辺の公園・緑地と連携しつつ、横浜市郊外並びに県央における緑の拠点を形成していきます。

その特徴的な形状から、広く利用者に応じるテーマ（自然、スポーツ、歴史・文化等）や特色あるデザインにより空間演出を図ることを目指します。

##### イ 交通利便性の向上に資する基盤整備

跡地及び周辺の交通利便性の向上のため、円形形状を活用した外周道路（緑のパークウェイ）の整備や、付近に整備・計画されている環状4号線、環状3号線との連絡道路の整備を進めることを検討します。



## ウ 防災拠点機能の形成

跡地を核として近傍のオープンスペースとの連携により、周辺地域・近郊地域の防災性向上に寄与する、防災拠点の形成を目指します。

### 深谷通信所 跡地利用概念図

面積 77.4ha  
 国有地 77.4ha (100%)



## 4 富岡倉庫地区

### ～海と丘をむすぶ産業創造空間～

交通利便性が高い臨海部に位置しており、海辺の水際線の活用や近接する公園との連携により、海と丘をむすぶ魅力づくりを図るとともに、立地特性を活かして新たな産業振興・経済発展に寄与する空間の形成を目指します。

#### (1) 跡地利用に関する前提

- 富岡倉庫地区は海に面する「物揚場」と富岡総合公園に近接する「野積場」に分かれ、両者は国道を挟み市有地を介して繋がっています。
- 周辺には、首都高速湾岸線、金沢シーサイドライン南部市場駅が位置しているほか、工場・研究所等の産業系施設が立地し、中央卸売市場南部市場、横浜ベイサイドマリーナ等の施設もみられます。また、近傍には（仮称）杉田臨海緑地を計画しています。
- このような周辺の土地利用の状況を踏まえつつ、高い交通利便性や、海・公園との関係を活かした土地利用を進めることが重要です。

#### (2) 跡地利用の方向

##### ア 産業振興に寄与する拠点

周辺の既存産業の活性化や新産業の創出を図るため、官民の先端科学技術に関わる人材育成、産学連携、情報交流、研究開発、創業支援などの機能を導入することを目指します。

##### イ 地域の魅力向上

海辺の水際線を活用するとともに、海と富岡総合公園など丘の緑をむすぶ軸を形成し、地域住民の交流や活動の場づくりに資するよう魅力的な空間を確保することを目指します。

## 富岡倉庫地区 跡地利用概念図

面積 2.9ha  
 国有地 2.9ha (100%)



## 5 根岸住宅地区

### ～ヨコハマの歴史・文化を伝える庭園散策空間～

横浜都心部に近接し、海の見える丘の芝生に囲まれた米国風住宅地という、独特の景観や雰囲気を持っています。こうした特色や隣接する根岸森林公園の環境を活用しながら、接收の歴史・文化を伝える憩いの空間の形成を目指します。

#### (1) 跡地利用に関する前提

- 根岸住宅地区は、日本最初の西洋式競馬場であった根岸競馬場跡（現根岸森林公園）に隣接し、現在でも歴史的建造物である一等馬見所が残っています。戦後、根岸住宅地区は米軍住宅として利用され、接收の歴史を刻んできました。
- 海の見える高台に整備された低密度の住宅地であり、開放的な芝生の庭が広がる特色ある景観を形成しています。施設周辺の住宅市街地は、道路が狭あい建物が密集しており、交通利便性や防災性の改善が必要です。
- また、土地所有状況は国有地が6割、民有地が4割となっていますが、細分化されており、モザイク状に混在しています。
- 跡地利用にあたっては、現在の特色ある米国風住宅地の景観イメージをできる限り継承していくとともに、隣接する根岸森林公園の豊かな環境を活かしながら土地利用を図っていくことが重要です。

#### (2) 跡地利用の方向

##### ア 特色ある現環境の活用

米軍住宅地となっている西側部分は、接收の歴史・文化を伝える空間として、現在の開放的な米国風住宅地の景観や雰囲気を可能な限り継承することを検討していきます。

##### イ 根岸森林公園との一体利用

根岸森林公園や一等馬見所に隣接する東側部分は、これらと一体的に公園等として利用するとともに、公園の魅力を高めるための活用を図ることを目指します。

## ウ 周辺市街地の都市機能改善への寄与

地区周辺の住宅市街地においては、建物が密集して狭あいな道路や行き止まり道路が存在し、防災性も低いため、これら周辺の都市機能の改善に寄与するよう、道路等の整備や広域避難場所の確保を図ることを目指します。

### 根岸住宅地区 跡地利用概念図

面積 42.9ha

国有地 27.3ha (63.5%)

市有地 273㎡ (0.1%)

民有地 15.6ha (36.4%)



## 6 旧小柴貯油施設

### ～森と海に抱かれた自然体験空間～

国道357号の軸線上に位置し、海と緑とレクリエーション施設に囲まれています。旧海岸線の変化に富んだ斜面地に樹林が分布しており、貯油タンクの適切な処理とともに、身近に自然が体験できる豊かな緑の空間、広域の住民が交流する空間の形成を目指します。

### (1) 跡地利用に関する前提

- 旧小柴貯油施設の東側はかつての海岸線で崖地となっており、施設内は緑豊かで地形の変化に富んだ環境が形成され、市の緑の七大拠点の一つに位置づけられています。
- 周辺には住宅地が広がっているほか、長浜公園、柴シーサイドファーム、海の公園といった多様なオープンスペースが南北に連なっています。また国道357号、横浜横須賀道路金沢支線や金沢シーサイドラインが近くを走り、交通アクセスにも恵まれています。
- このような施設周辺の状況を踏まえ、現在の優れた自然環境を活かした土地利用を進めていくことが重要です。

### (2) 跡地利用の方向

#### ア 緑のオープンスペース、市民レクリエーション空間

現在の緑豊かな自然環境を活用し、また、長浜公園、柴シーサイドファーム、海の公園等の周辺のオープンスペースと連携して緑のネットワークを構築し、市民が多様な自然体験や野外活動を行うことができるレクリエーション空間の形成を目指します。

#### イ 魅力的な景観の保全

緑豊かで旧海岸線らしい地形の変化に富んでおり、海への眺望や魅力的な地域景観を構成する重要な要素となっていることから、現在の地形を基本として土地利用を図っていきます。

また、貯油施設としての利用から180度転換し、豊かな緑の環境として再生するため、市民等との協働により樹林の保全・充実を図ることを目指します。

## ウ 広域機能の立地

横浜横須賀道路金沢支線や金沢シーサイドラインなど交通利便性を活かし、教育・研究機関等の広域機能の立地を誘導することも視野に置きます。

### 旧小柴貯油施設 跡地利用概念図

面積 52.6ha

国有地 51.2ha (97.3%)

市有地 0.5ha (0.9%)

民有地 1.0ha (1.8%)





●お問い合わせ先●

## 横浜市返還施設跡地利用プロジェクト

---

事務局 横浜市都市経営局基地対策課

〒231-0017 横浜市中区港町 1-1 TEL671-2168 FAX663-2318

E-mail:ts-kichitaisaku@city.yokohama.jp

ホームページアドレス <http://www.city.yokohama.jp/me/keiei/kichitaisaku/index.html>