

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：

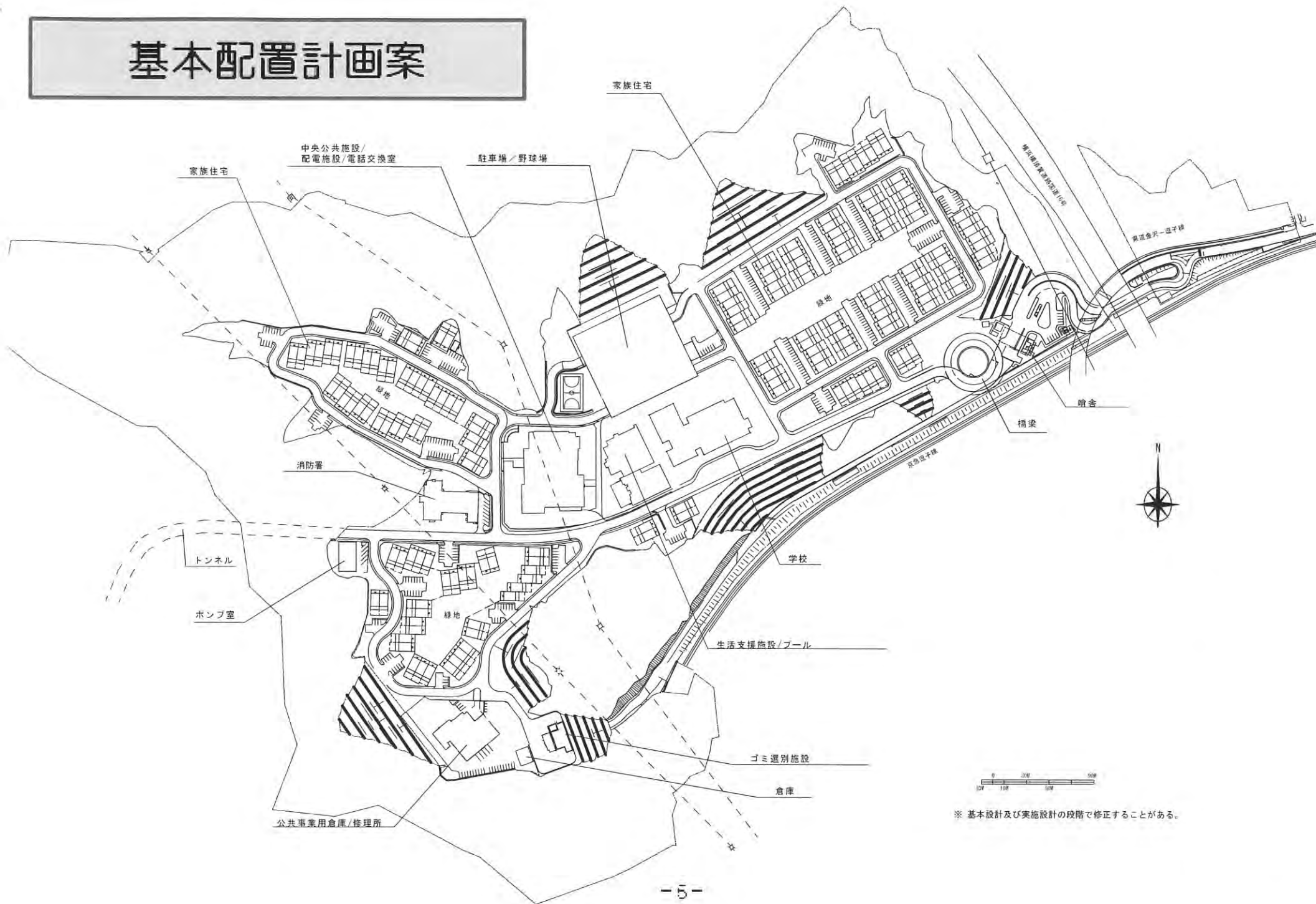
- 3階建て住宅385戸を2階建て住宅171戸に変更
- 専有の庭の面積を一定程度広げ、配置の効率化を図るため共用の緑地を設置
- 住宅周りの歩行者の通行が多いと見込まれる道路については、両側歩道道路の幅を10mから10.5mに変更

※ 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