



The image features a map of Yokohama City, Japan, with its administrative districts outlined. Several areas are shaded in light gray, representing sites of military facilities to be returned. A solid gray circle is located in the western part of the city. The background of the map has a fine dotted pattern.

横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画

平成19年3月
横浜市

はじめに

平成 16 年 10 月、日米政府間において、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、方針合意後はじめてとなる小柴貯油施設の陸地全域の返還が平成 17 年 12 月に実現しました。

本市として 419 ヘクタールに及ぶ大規模な返還跡地の利活用を推進するため、平成 17 年 6 月、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、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。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」を平成 18 年 6 月に策定しました。

今回策定した「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画」は、指針の具体化に向け、旧小柴貯油施設及び返還方針が合意された市内米軍施設 5 施設について、返還から跡地利用に至るまでの本市の取組方針をまとめたものです。これにより、長年市民生活に多大な影響を及ぼしてきた接收の当事者であり、最大の土地所有者である国の協力を最大限引き出すことや、自らの土地でありながら自由に使用できなかった民間土地所有者等関係者との協働体制の確立などを実効性あるものにしていきます。

横浜は、平成 21 (2009) 年に開港 150 周年を迎えます。この記念すべき年を重要な契機として、本計画をもとに、市内米軍施設の早期返還が着実に実現されるよう引き続き国に要請するとともに、都市横浜の発展や市民の福祉増進に大いに資するよう、跡地利用の推進に向け全力で取り組んでまいります。

横浜市長 中田 宏

行動計画とは

1 策定の趣旨	1
2 行動計画の概要	
（1）位置づけ	1
（2）対象施設	1
（3）計画期間	2

全体行動計画

1 返還の実現	
（1）返還要請行動	4
（2）返還要請の考え方	6
（3）返還に伴う課題への対応	7
2 返還跡地利用指針の具体化	
（1）基本的な考え方	9
（2）事業手法と事業主体の考え方	9
3 国の力の導入	
（1）接収による影響	11
（2）国への協力要請	11
4 土地所有者との協働	
（1）土地所有者の現状	14
（2）協働のあり方	16

施設別行動計画

1 施設別行動計画のポイント	17
2 旧小柴貯油施設	18
3 上瀬谷通信施設	21
4 深谷通信所	25
5 富岡倉庫地区	28
6 根岸住宅地区	31
7 池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地	35

行動計画とは

1 策定の趣旨

平成16年10月、日米合同委員会において、市内に所在する米軍施設のうち、6施設合計376ヘクタールを対象とする返還と池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域への住宅等建設の方針が合意されました。さらに17年10月には、一部返還とされていた小柴貯油施設の陸地部分全域等の返還が合意され、市内米軍施設総面積528ヘクタールの約8割にあたる、419ヘクタールの返還が決まりました。

戦後、最大で1,200ヘクタールにも及んだ横浜の接收は、市民生活に大きな影響を与え、とりわけ港湾施設や中心市街地の接收は、横浜の復興、再建を著しく遅らせることとなりました。戦後60年を経た今、今回の大規模返還跡地を、結果として残された貴重な空間資源として、都市横浜の発展、市民の福祉増進のために有効活用していかなければなりません。

平成18年6月、市は「米軍施設返還跡地利用指針」を策定・公表しましたが、その具体化にあたっては、市民の理解を得ながら、国や民間土地所有者をはじめとする関係者と実現に向けた協議を重ねていく必要があります。この行動計画は、市としての今後の取組方針を明らかにし、跡地利用の具体化を図るためにまとめたものです。

2 行動計画の概要

(1) 位置づけ

この「行動計画」は、横浜市基本構想（長期ビジョン）に基づき、中期計画（平成18年度～22年度）をはじめとする市の関連計画と整合しながら、市内米軍施設の返還から跡地利用に至るまでの市としての取組方針をまとめたものです。

なお、この「行動計画」は、今後の状況の変化を踏まえて適宜改訂を加えていきます。

(2) 対象施設

平成17年12月に返還された旧小柴貯油施設、並びに、日米合同委員会において返還方針が合意された市内米軍施設5施設（上瀬谷通信施設、深谷通信所、富岡倉庫地区、根岸住宅地区、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地）を対象とします。

(3) 計画期間

施設の返還時期が明確になっていないため、平成18年度から対象施設の跡地利用の実現まで、とします。

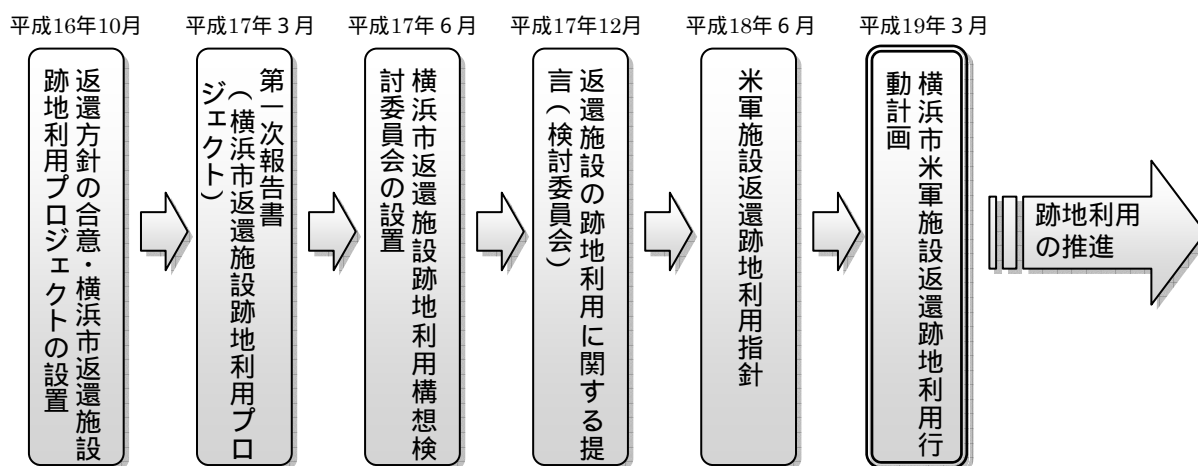
<参考 1> 跡地利用の検討経過

市では、平成16年10月に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、平成17年3月にそれまでの検討内容を「第一次報告書」としてまとめました。

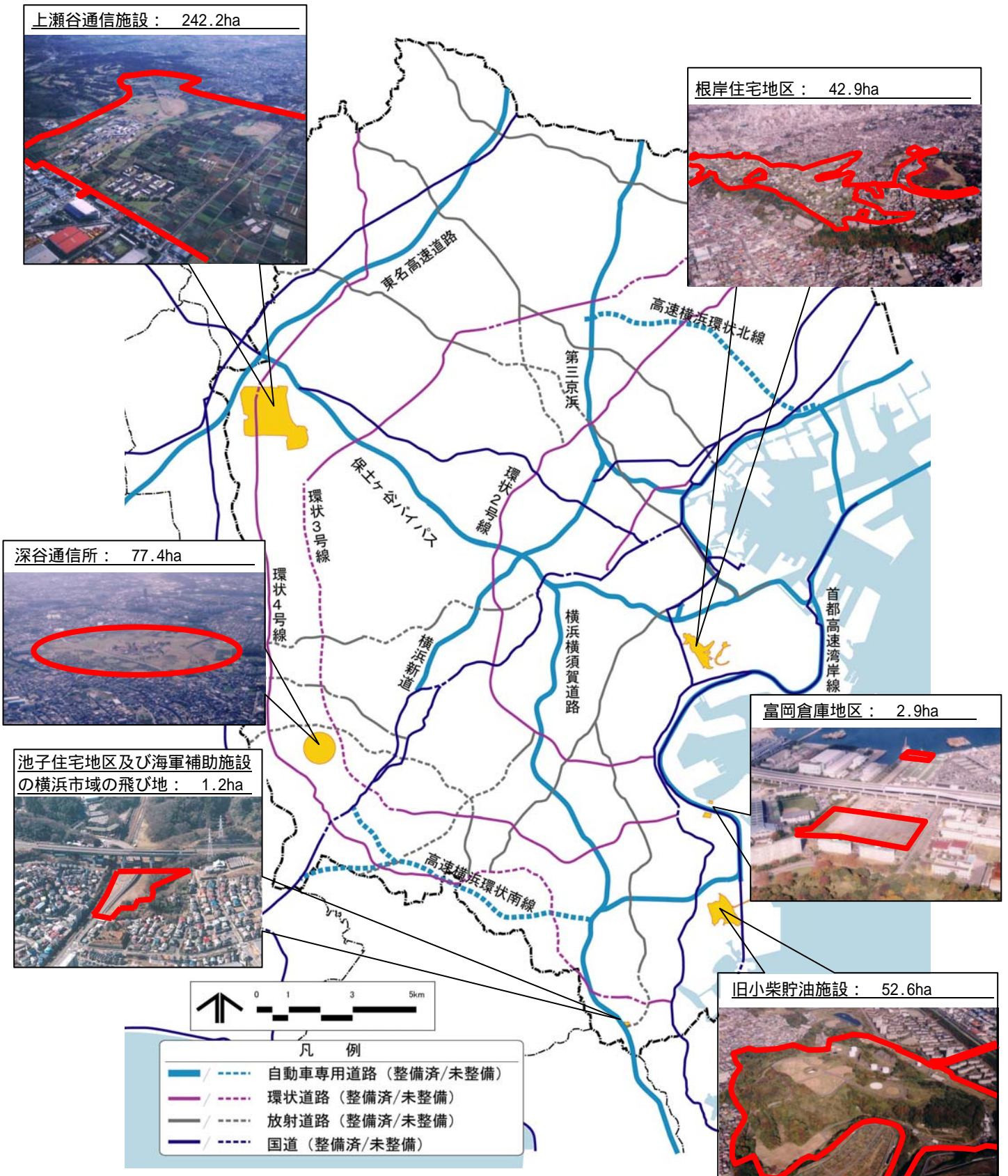
平成17年6月には学識経験者等を委員とする「横浜市返還施設跡地利用構想検討委員会」を設置し、同年12月に「返還施設の跡地利用に関する提言」をいただきました。

この提言を踏まえ、市民の意見等を参考に、平成18年6月「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。

【策定までの流れ】



【対象施設の位置】



写真は神奈川県提供(池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地は市撮影)のものにおよその区域線を引いたものです。

全体行動計画

1 返還の実現

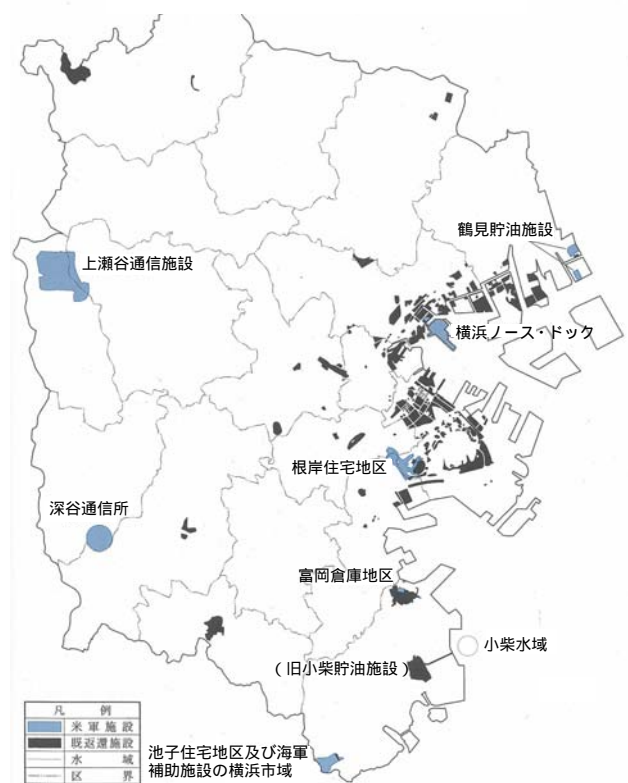
市内米軍施設の早期全面返還に向け、返還方針が合意されている各施設の着実な返還及び瑞穂ふ頭（横浜ノース・ドック）をはじめとする全ての施設・区域の返還を、市会・市民の理解と協力を得ながら国等に働きかけていきます。
また、返還に伴う諸課題について適切な対応を国に求めていきます。

(1) 返還要請行動

米軍施設の返還は、日米安全保障条約及び日米地位協定の目的のために必要でなくなったときは、無条件で行われることが原則です。このことを踏まえ、国は常に施設の状況を把握し、返還の環境が整ったものから逐次返還されるよう、早期全面返還に向けて最大限の努力を払わなければなりません。

様々な機会を通じて国や米軍に返還要請を行うなど、市民・市会・行政が一体となった早期全面返還に向けた取組を進めていきます。

【市内米軍施設・区域図】



< 参考 2 > 日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第 6 条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定（日米地位協定）

第二条第三項 合衆国軍隊が使用する施設及び区域は、この協定の目的のため必要でなくなったときは、いつでも、日本国に返還しなければならない。合衆国は、施設及び区域の必要性を前記の返還を目的としてたえず検討することに同意する。

< 参考 3 > 国に対する返還要請行動及び返還の動き

年度	主な返還要請行動	返還の動き
16年度 (10月～)	12月：池子(横浜市分)接收地返還促進金沢区民協議会が『「池子住宅地区及び海軍補助施設」(横浜市分)の返還について』を提出 12月：『国の制度及び予算に関する追加提案・要望』を提出 2月：市長が駐日米国大使に要請	10月：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について返還の方針が合意
17年度	4月：副市長が外務副大臣に要請 5月：市会基地返還促進特別委員会が『横浜市内米軍施設についての要望書』を提出 6月：市長が駐日米国大使に要請 7月：神奈川県基地関係縣市連絡協議会として『基地問題に関する要望』を提出 7月：『国の制度及び予算に関する提案・要望』を提出 11月：『国の制度及び予算に関する追加提案・要望』を提出 12月：池子(横浜市分)接收地返還促進金沢区民協議会が『「池子住宅地区及び海軍補助施設」(横浜市分)の返還について』を提出 12月：経済8団体が『市内米軍施設の早期返還及び跡地利用に関する要望』を提出 1月：市会基地対策特別委員会が『横浜市内米軍施設に関する要望書』を提出	10月：小柴貯油施設の陸地部分全域及び制限水域の一部の年内を目途とした返還が合意 12月：小柴貯油施設が返還
18年度	7月：『国の制度及び予算に関する提案・要望』を提出 7月：神奈川県基地関係縣市連絡協議会として『基地問題に関する要望』を提出 10月：『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』を提出 11月：『国の制度及び予算に関する追加提案・要望』を提出 11月：市会基地対策特別委員会が『横浜市内米軍施設に関する要望書』を国に提出 12月：池子(横浜市分)接收地返還促進金沢区民協議会が『「池子住宅地区及び海軍補助施設」(横浜市分)の返還について』を提出	

(2) 返還要請の考え方

返還方針が合意されている上瀬谷通信施設、深谷通信所、富岡倉庫地区、根岸住宅地区、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地については、着実かつ早期の返還実現を要請していきます。

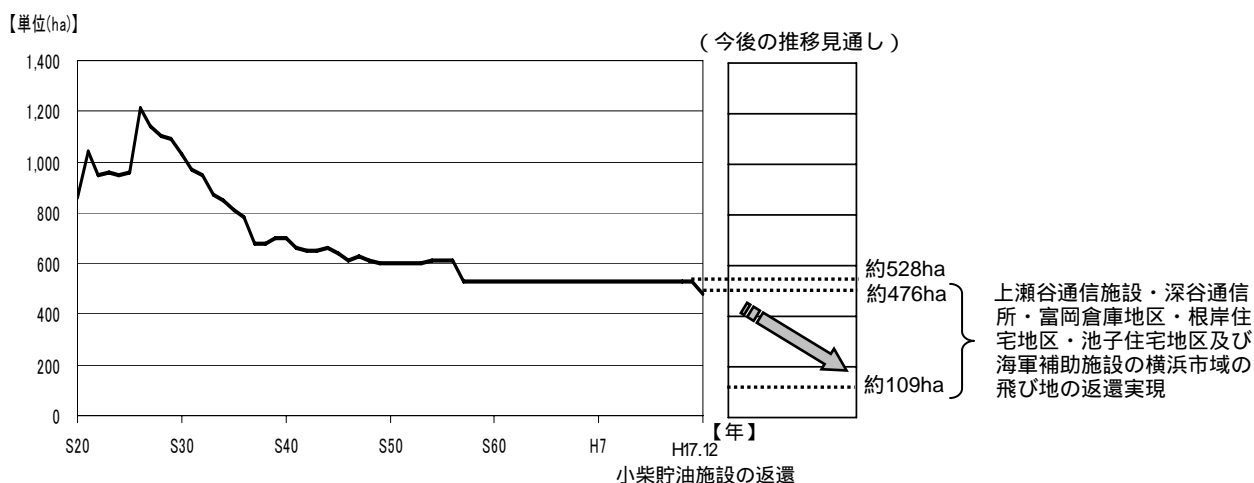
深谷通信所、富岡倉庫地区、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地は、「現在の使用が終了した時点で、必要性がなくなるため、返還に向けた手続が開始される」と日米政府間で合意されています。これらの施設は、現地に米軍が常駐していない状況にあり、返還の環境が整っているとも判断できることから、早急な返還を要請していきます。

上瀬谷通信施設は、残余部分とされた「住宅及び支援施設が所在する地区等」とそのほかの地区とでは、返還の時期が異なることも考えられます。返還後のまちづくりや一体的な土地利用の実現を考慮し、一括返還を要請していきます。

根岸住宅地区は、「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」と日米政府間で合意されていますが、早期返還を要請していきます。

瑞穂ふ頭（横浜ノース・ドック）をはじめとする市内米軍施設及び区域について、引き続き早期全面返還を要請していきます。

< 参考 4 > 市内米軍施設面積の推移



グラフは、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18)に記載された面積。

< 参考 5 > 平成16年10月の返還方針の合意内容と各施設の現況

施設名	返還方針の合意内容 (16年10月18日 日米合同委員会)	現況
小柴貯油施設	他の施設・区域と同様、引き続き、その必要性を検討し、必要がなくなった時点で返還されることとなる。 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。	17年10月18日の日米合意を経て、同年12月14日に陸地部分全域及び水域の一部の返還が実現
深谷通信所 富岡倉庫地区 「池子住宅地区及び海軍補助施設」の横浜市域の飛び地	現在の使用が終了した時点で、必要性がなくなるため、返還に向けた手続が開始される。	米軍が現地に常駐していない
上瀬谷通信施設	残余部分(住宅及び支援施設が所在する地区等)については、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、返還に向けた手続が開始される。	家族住宅(約70戸)及び 独身宿舎等が所在
根岸住宅地区	「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。	家族住宅(約400戸)及び 独身宿舎等が所在

(3) 返還に伴う課題への対応

対象施設のうち、旧小柴貯油施設、上瀬谷通信施設、根岸住宅地区、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地には、合わせて127ヘクタールの民有地が所在します。

約500名に及ぶ民間土地所有者は、自らの土地を自由に使用できないなど、様々な制約を受けてきました。さらに、返還とともに、国との賃貸借契約が解除となる一方、直ちに土地を有効活用できない場合もあります。

こうした民間土地所有者の要望を把握し、接收の当事者である国に適切な対応を図るよう求めています。

民公有地は、返還後に国が原状回復の措置を行ったうえで、各土地所有者に引き渡されることとなります。その際には、所有者の要望を踏まえた適切な措置が図られるよう、国に要請していきます。

対象施設の一部では、日米地位協定第3条(米軍管理権)に基づく現地司令官の判断により、野球場や家庭菜園などで市民利用が行われていますが、返還にあたり、これらの利用について国等から停止を求められることが想定されます。

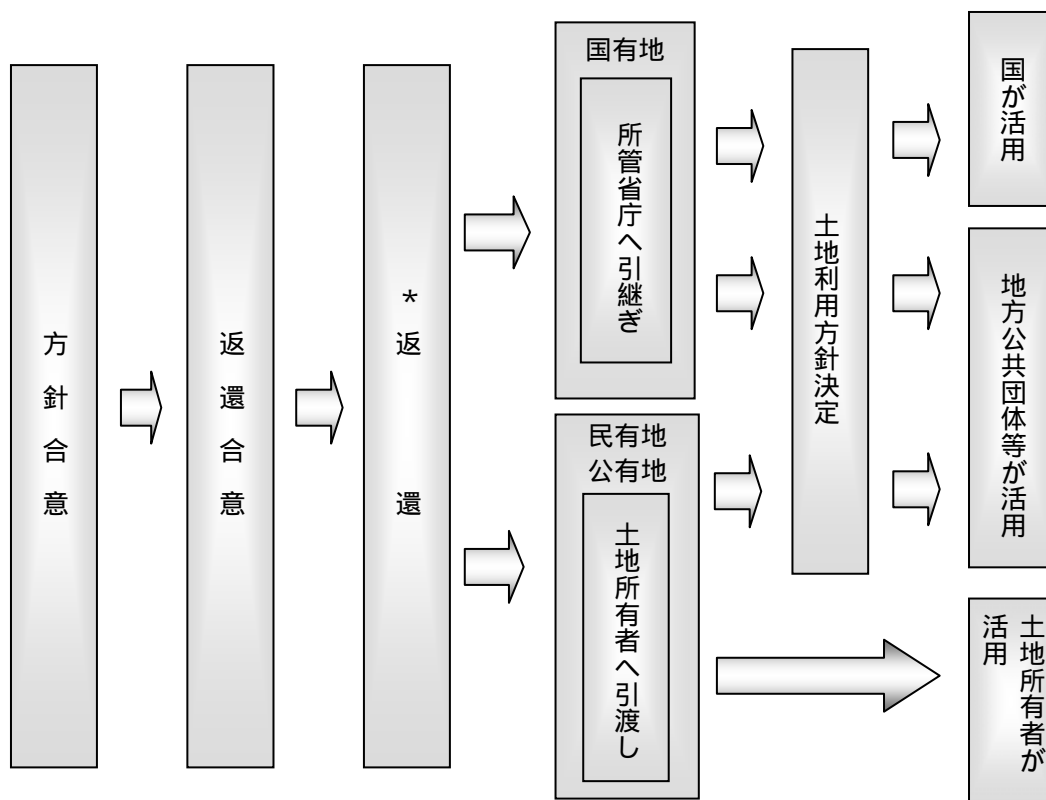
また、テレビ受信障害対策として国事業により設置された共同受信施設については、今後の取扱いが周辺地域の課題となっています。

返還に伴うこれらの課題について、関係者との適切な対応を当事者である国に対して求めています。

国有地・民公有地とも、工作物などの物件や土壌等の現況を明らかにし、跡地利用に向けた適切な措置を図ることを国に求めています。

<参考 6> 返還から跡地利用までの一般的な流れ

- ・ 米軍より国（防衛施設庁）へ返還された後、国有地は財務省等に引き継がれ、国有財産地方審議会での審議を経て、処分方針が決まります。
- ・ 民公有地は、物件撤去等（原状回復）の措置を国（防衛施設庁）が行ったうえで、土地所有者へ引き渡されます。



(注) * 米側から日本側（防衛施設庁）への引渡しを意味します。

2 返還跡地利用指針の具体化

平成 18 年 6 月に策定した「米軍施設返還跡地利用指針」の具体化に向けて、全体を通して考慮すべき考え方を踏まえ、事業手法、事業主体等について、整理・検討していきます。

(1) 基本的な考え方

「市内米軍施設の返還と跡地利用の推進」を「横浜開港150周年～市政120周年～基本計画」に位置づけ、平成21（2009）年の横浜開港150周年を契機として、施設返還の実現と跡地の利活用を推進していきます。

「横浜から始める首都圏の環境再生」を全体テーマとする跡地利用の理念を広く国内外に発信します。また、計画、実施段階では、跡地の利活用に関する提案募集などを積極的に検討していきます。

市は、跡地利用全体の推進主体として、国や民間土地所有者の理解と協力を得、関係者との協働によって跡地利用を具体化していきます。

長年にわたり米軍施設として提供されてきた経緯を踏まえ、国に対し、米軍施設の早期返還の実現、これまでの提供によって生じた様々な課題の解決、跡地の活用による国家的プロジェクトの実施や国有地の無償利用などを求めています。

市民と行政が地域課題に協働して取り組み、市民力が最大限に発揮される「新しい公共の創造」の場として、跡地を活用していきます。

P F Iを含む公民協働整備手法を積極的に活用していきます。また、整備後の持続可能な管理運営を検討していきます。

(2) 事業手法と事業主体の考え方

跡地の基盤整備事業としては、都市公園事業、土地区画整理事業、街路事業及び国による国営公園の整備などが考えられます。また、防衛施設関連の周辺対策事業の活用についても検討していく必要があります。

良好なまちづくりを推進するため、地区計画の導入などを検討していきます。

事業の実施主体については、事業実施を求める国のほか、今後導入する事業に応じて、公共サービスの担い手の観点から適切な実施主体と協働のあり方を選択していきます。

民間活力を活用した施設整備運営方法として、公民協働整備手法の各手法についても、事業実施段階で適切な選択が必要になります。

< 参考 7 > 公共サービスの担い手の観点から分類した、中期計画重点政策の事業分類

分類	イメージ	事業例
民間主体型 民間主体で独自に行う事業		<ul style="list-style-type: none"> 国際会議や国際スポーツ大会などの誘致事業 行政の要望・働きかけを受けた、民間によるサービスの提供
民間主体協働型 民間主体で行政と協働で行う事業		<ul style="list-style-type: none"> 行政の支援を受け、施設を設置・管理運営する民設民営事業 行政目的に応じたサービスを提供する民間への助成・補助事業 行政との契約等において、民間が施設を整備・管理運営するPFI事業 など
行政主体協働型 行政主体で民間と協働で行う事業		<ul style="list-style-type: none"> 公共施設などを市民協力を得て計画し設置する市民参加事業 行政が設置した公共施設を、民間が管理運営する公設民営事業 行政サービスの民間への事業委託 など
行政主体型 行政主体で独自に行う事業		<ul style="list-style-type: none"> 行政が施設を設置し、直接管理運営する公設公営事業 行政が市民に直接行政サービスを提供する事業 条例や制度の制定 など

横浜市中期計画より

< 参考 8 > 主な「公民協働整備手法」の概要

手法	概要
公設民営（管理運営委託）	公共が施設を建設・所有し、維持管理・運営を民間事業者任せます。公共から一定の委託費が支払われるため、民間側は経営のリスクを負担しないこととなります。
公設民営（利用料金制）	管理運営委託同様、公共が施設を建設・所有し、維持管理・運営を民間事業者任せます。施設利用者から徴収する使用料により、運営費用を賄わなければならないため、民間側が経営のリスクを負担することとなります。
公設民営（普通財産の貸付）	公共が施設を建設・所有し、民間に貸し付けるものです。民間事業者は維持管理・運営を行うとともに、公共に賃料を支払います。民間側が経営リスクをもって、事業展開を行うこととなります。
PFI	公共と民間とが契約を結び、民間が資金やノウハウを活用して公共サービスの提供を行うものです。民間が公共との契約に定められたサービス水準、リスク分担に基づき、施設の建設、維持管理、運営を行うことが基本となります（施設の所有は事業方式により異なります）。
民設民営（3セク設3セク営）	公共と民間との共同出資により設立された第3セクターが、施設の建設・所有から維持管理・運営まで全てを行うもので、経営リスクも第3セクターが負担します。
民設民営	民間が施設を建設・所有し、維持管理・運営を行うもので、経営リスクも民間が負担します。一定の要件の下で公共からの補助等の支援を受けることで事業を成立させることとなります。

横浜市PFI等基本方針・ガイドラインより

3 国の力の導入

国は接收の当事者であり、返還施設の最大の土地所有者であると同時に、地球規模の環境問題や広域的な都市づくりに取り組む責務を有しています。「横浜から始める首都圏の環境再生」を全体テーマとする返還施設の跡地利用について、市の接收の歴史を踏まえた省庁横断的な協力を国に対して強く求めていきます。

(1) 接收による影響

市においては戦後、港湾施設や中心市街地の商業・業務地が広範囲に接收されたことにより、個人及び企業等が店舗、営業所及び事業所等の経済基盤を失うとともに生活の糧を奪われ、戦後の復興・再建は他都市に比べて著しく遅れました。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。

強制的な接收により、長年自分の土地でありながら自由に使えない状態が続いています。

昭和25年10月には、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「横浜国際港都建設法」が制定されましたが、この中の「国有財産を譲与することができる」旨の規定は、今に至るまで適用されたことはありません。

また、市民生活に対しては、米軍機による騒音や事故、また貯油施設における火災・爆発事故、通信施設周辺での建築物等の制限、テレビ受信障害など、直接・間接的に様々な影響を与えてきています。

(2) 国への協力要請

政府は、平成18年5月、在日米軍再編に関連して、米軍施設が及ぼしている地元負担を軽減することが重要であり、返還跡地の利用の促進等に全力で取り組むことについて閣議決定を行いました。長年にわたり負担を強いられてきた市も、閣議決定の趣旨を踏まえた取組の対象となるよう要請していきます。

早期返還及び跡地利用の推進

市内米軍施設の早期全面返還を要請していきます。また、返還に伴う民間土地所有者の要望等への適切な対応を求めます。

関係省庁の所管する事項についても、跡地利用の推進にあたっては、接收の当事者として、省庁間の協力により解決を図るよう求めます。

国事業の実施

地球温暖化やヒートアイランド現象への対策、都市緑化の推進、広域防災拠点機能の整備など、国として推進すべき事業の導入を要望していきます。

国有財産の無償利用等

地方自治体が、社会資本整備のために返還国有地を利用する際、その目的が道路等である場合は無償とされている一方で、緑地・公園に供する場合は地方の財政負担を伴う処分条件によって運用されているという不均衡が生じています。

跡地利用において、本市が緑地・公園等の緑の創出を行う場合には、国有地については国事業実施時と同様の無償利用を、整備費については米軍施設による地元負担に配慮した助成措置を、それぞれ要望していきます。

<参考 9> 横浜国際港都建設法

(目的)

第一条 この法律は、横浜市をその沿革及び立地条件にかんがみて、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。

(事業の援助)

第四条 国及び地方公共団体の関係諸機関は、横浜国際港都建設事業が第一条の目的に於て重要な意義をもつことを考え、その事業の促進と完成とにできる限りの援助を与えなければならない。

(事業の助成)

第五条 国は、横浜国際港都建設事業の用に供するため、必要があると認める場合においては、国有財産法(昭和二十三年法律第七十三号)第二十八条の規定にかかわらず、その事業の執行に要する費用を負担する公共団体に対し、普通財産を譲与することができる。

< 参考 10 > 在日米軍の兵力構成見直し等に関する政府の取組について（平成18年5月30日閣議決定）

<p>1 平成18年5月1日の日米安全保障協議委員会において、在日米軍の兵力構成見直し等についての具体的措置（以下「再編関連措置」という。）を含む最終取りまとめが承認された。</p> <p>2 米軍の使用する施設・区域が沖縄県に集中し、また、本土においても施設・区域の周辺で市街化が進み、住民の生活環境や地域振興に大きな影響を及ぼしている。こうした現状を踏まえると、幅広い国民の理解と協力を得て今後とも施設・区域の安定的な使用を確保し、日米安全保障体制を維持・発展させるためには、抑止力を維持しつつ地元負担を軽減することが重要である。</p> <p>4 我が国の平和と安全を保つための安全保障体制の確保は政府の最も重要な施策の一つであり、政府が責任をもって取り組む必要がある。その上で、再編関連措置を実施する際に、地元地方公共団体において新たな負担を伴うものについては、かかる負担を担う地元地方公共団体の要望に配慮し、我が国の平和と安全への大きな貢献にこたえられるよう、地域振興策等の措置を実施するものとする。また、返還跡地の利用の促進及び駐留軍従業員の安定確保等について、引き続き、全力で取り組むものとする。</p> <p>6 政府としては、このような考え方の下、法制面及び経費面を含め、再編関連措置を的確かつ迅速に実施するための措置を講ずることとする。...</p>

< 参考 11 > 米軍施設跡地における国事業の例

施設名	所在地	国有地面積	返還年月	跡地利用
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
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
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
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

4 土地所有者との協働

返還跡地利用の具体化にあたっては、最大の所有者である国や、約 500 名に及ぶ民間土地所有者の意向を聞きながら、市が推進役となって関係者の協働により進めていきます。

(1) 土地所有者の現状

対象施設419ヘクタールのうち、国有地は269ヘクタール（64パーセント）、民有地は127ヘクタール（30パーセント）、市有地は23ヘクタール（6パーセント）となっています。

施設によって土地所有の態様は様々であり、中には国有地と民有地がモザイク状に入り組んで、そのままでは一体的な土地利用が難しいうえ、個別の土地ごとの活用も難しい実態なども見られます。

一部の施設では、民間土地所有者による組織が発足し、活動を始めています。

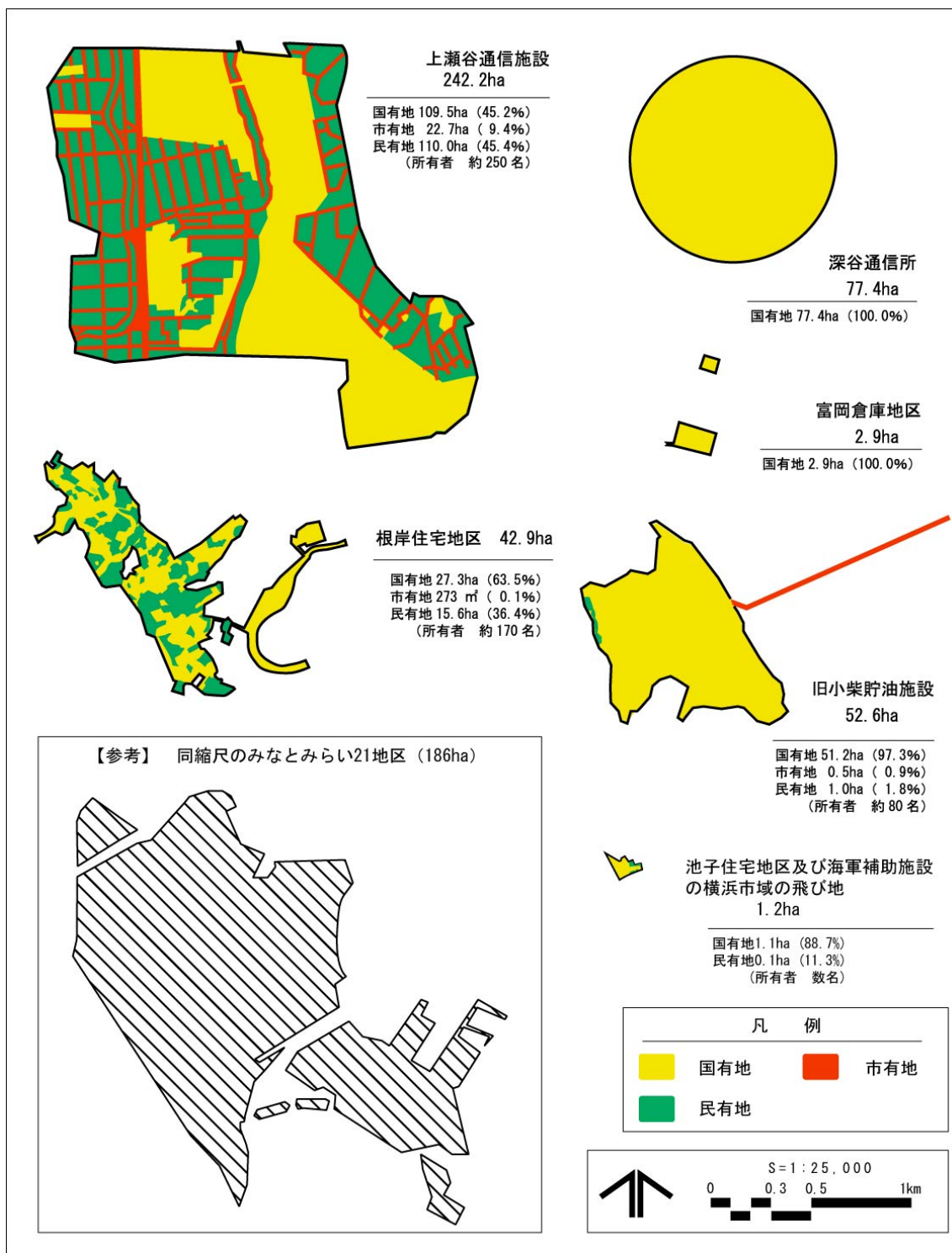
<参考 12> 施設別土地所有状況

単位：ha.()内%

施設名	国	市	民間	合計
旧小柴貯油施設	51.2 (97.3)	0.5 (0.9)	1.0 (1.8) 約80名	52.6
上瀬谷通信施設	109.5 (45.2)	22.7 (9.4)	110.0 (45.4) 約250名	242.2
深谷通信所	77.4 (100)	-	-	77.4
富岡倉庫地区	2.9 (100)	-	-	2.9
根岸住宅地区	27.3 (63.5)	0.03(0.1)	15.6 (36.4) 約170名	42.9
池子住宅地区及び 海軍補助施設の横 浜市域の飛び地	1.1 (88.7)	-	0.1 (11.3) 数名	1.2
合計	269.3 (64.2)	23.2 (5.5)	126.8 (30.2) 約500名	419.3

民間土地所有者数

< 参考 13 > 施設の規模と土地所有状況



(2) 協働のあり方

対象施設の土地の64パーセントを所有する国に対しては、接收の歴史を踏まえ、市が策定する跡地利用計画を尊重するよう求めています。また、国自らが国有地を活用して、利用指針に添った広域的な課題への対応を図ることを促すほか、国有地を処分する場合には、今後のまちづくりに支障が生じないよう跡地利用全体の推進・調整を担う市と十分連携するよう協力を求めています。

民間土地所有者は、長年にわたり自らの土地を自由に使用できない状況が続く、返還後の土地利用についても様々な不安を抱えています。そこで、市として民間土地所有者の意見・要望をきめ細かく聴取し、国に必要な対応を求めるとともに、事業手法や今後の進め方をはじめとする土地利用の具体化の取組を、民間土地所有者との協働により進めています。

民間土地所有者相互の情報交換や話し合いを進めるため、まちづくり組織の組織化を支援していきます。また、まちづくり活動を支援するため、市職員による情報提供のほか、専門家(コーディネーター)の派遣や活動助成等を検討していきます。

土地所有区分がモザイク状に入り組んでいる施設においては、現状のままでは、返還後の個々の土地の有効活用が難しい状況が考えられます。利用指針を具体化するためには、土地の整序や基盤施設整備などが必要なことから、民間土地所有者、市、専門家等の協働による合意形成を図るとともに、整序等が必要な状況を招いた国に対して、協力を要請していきます。

施設別行動計画

1 施設別行動計画のポイント

各施設の現段階での状況を踏まえた行動計画のポイントは次のとおりです。

施設名	行動計画のポイント
旧小柴貯油施設	都市公園（「開港150周年の森」）として整備を目指します。
上瀬谷通信施設	環状4号線の八王子街道交差箇所の早期整備を目指し、共同使用の手続を進めます。
深谷通信所	「開港150周年記念国際アイデアコンペ」を実施します。
富岡倉庫地区	市有地との一体活用と産業振興機能導入等を図ります。
根岸住宅地区	民間土地所有者の組織づくりを支援していきます。
池子住宅地区及び 海軍補助施設の横 浜市域の飛び地	住宅建設対策と併せて、周辺住民の福祉増進に資する利用を検討します。

2 旧小柴貯油施設

(1) 現況

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
所有別土地面積	・国有 51.2 ha (97.3%) ・市有 0.5 ha (0.9%) ・民有 1.0 ha (1.8%) 所有者 約80名
地域地区等の指定	・市街化調整区域、市街化区域、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、宅地造成工事規制区域
都市計画マスタープラン	(金沢区)「周辺の良い緑地帯とともに、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。」
現地の状況	・西側から東側に向かって傾斜した丘陵地であり、起伏の多い地形となっています。 ・東側は、旧海岸線の名残である崖地となっています。 ・貯油タンク等が地上・地下合わせて34基存在しており、そのうち地下タンクは29基あります。 ・面積約52.6haのうち、6割に相当する約30haが斜面緑地となっており、平坦部は、東側の低地部と敷地中央の中腹部に分布しています。 ・水域の一部(約4.6ha)が返還されましたが、約42.0haが引続き小柴水域として提供されています。

(2) 跡地利用指針

～ 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。

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、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て、市民のレクリエーション空間を形成します。

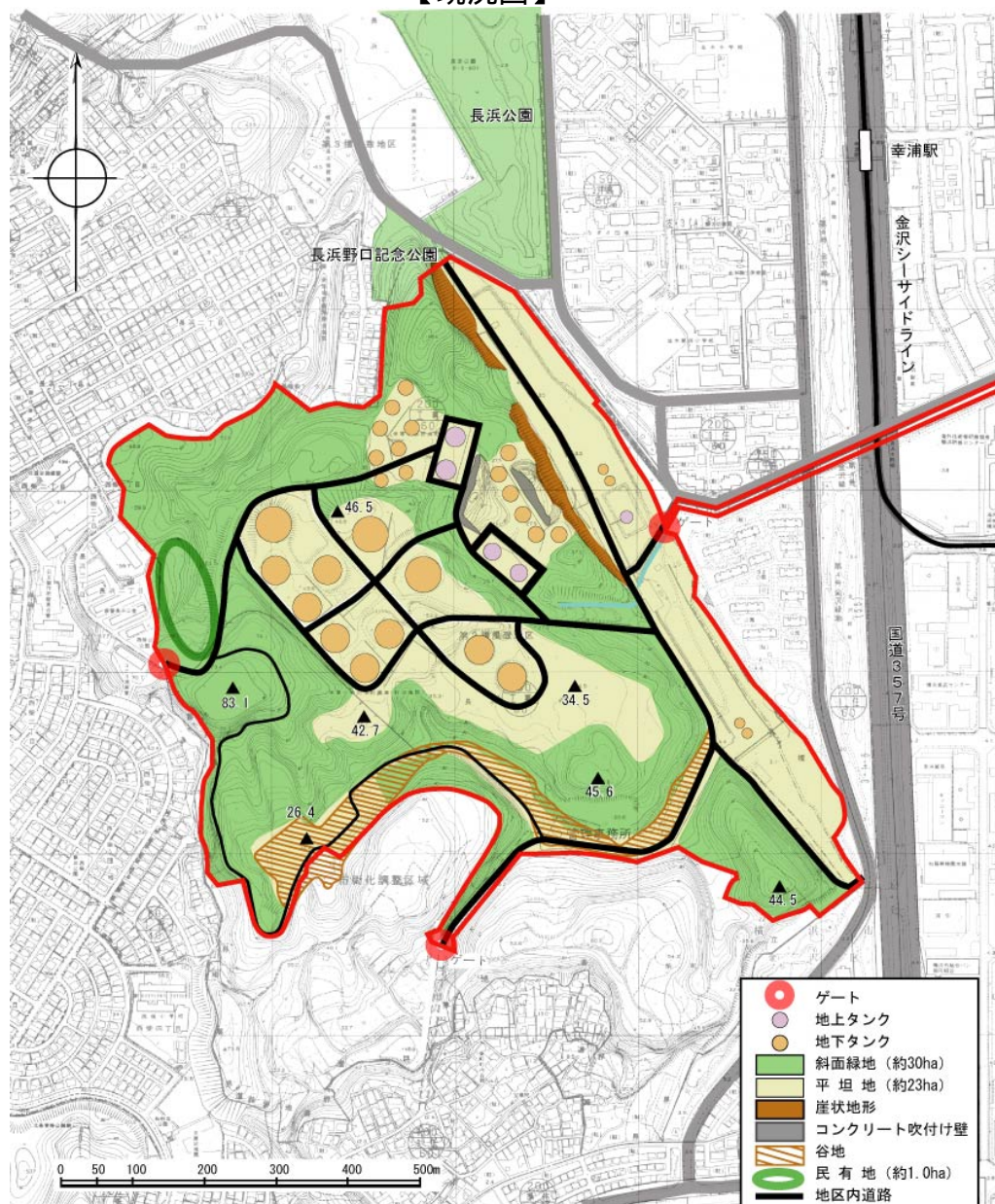
魅力的な景観の保全

緑豊かで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していることから、現在の地形を基本として土地利用を図ります。

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、広域機能の誘導を図ります。

【現況図】



(3) 具体化に向けた行動計画

土壌調査や国有地の取扱い等について、国の早急な対応を求めています。
緑の7大拠点の一つである「小柴・富岡」に位置づけられており、市が都市公園として整備します。

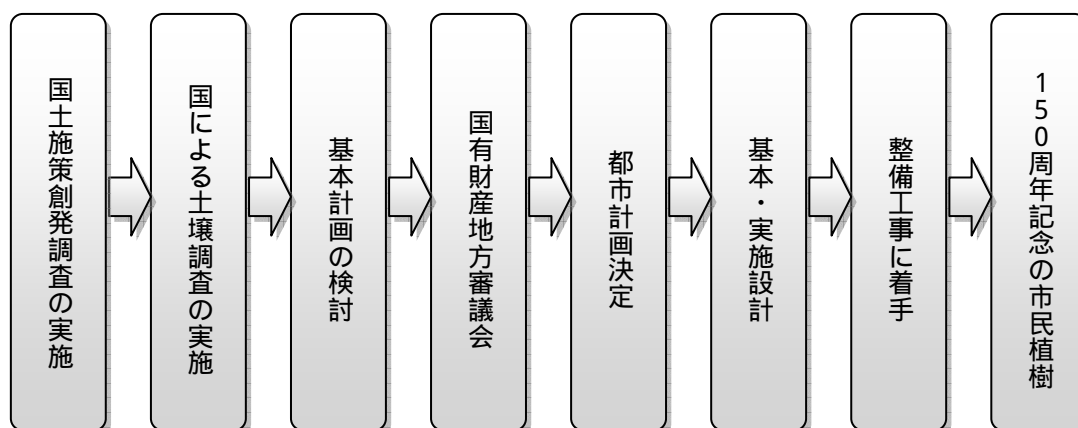
「開港150周年の森」として記念植樹等市民参加の森づくりを進めます。

平成18年度に国が実施している「国土施策創発調査」のモデル地区となっていることから、これを契機に首都圏の環境再生の拠点としての整備のあり方を検討していきます。

民間土地所有者の意向、地元の意見・要望等を踏まえながら、具体化に向けた検討と国との調整を進めていきます。

小柴水域について、早期返還を要請していきます。

(4) 具体化に向けた手順



現段階での想定であり、実際の手順とは異なることもあります。

3 上瀬谷通信施設

(1) 現況

■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
■所有別土地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・国有 109.5 ha (45.2%) ・市有 22.7 ha (9.4%) ・民有 110.0 ha (45.4%) 所有者 約250名
■都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路環状4号線・国道16号線（八王子街道）
■地域地区等の指定	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域、市街化区域、第1種中高層住居専用地域、準防火地域、第3種高度地区、準工業地域、第5種高度地区、第3種風致地区、宅地造成工事規制区域 ・(都市計画以外) 農業振興地域、農用地区域、農業専用地区
■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検討していきます。」</p>
■現地の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・フェンスで囲まれた囲障区域には、事務所、家族住宅及び独身宿舎等が所在しています。 ・囲障区域の外側は、農耕による使用が認められている農地のほか、野球場、広場、家庭菜園などとして市民利用が行われています。 ・環状4号線、八王子街道などの幹線道路に加え、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上川井インターチェンジにも近接するなど、大和、厚木など県央や町田、八王子方面に向けた市の西のゲートとも呼べる交通の要衝にあります。 ・総面積は242.2haと広大で、民有地、国有地が各々45%程度あり、一部混在している場所があります。 ・ほぼ全域が市街化調整区域であり、農業振興地域、農用地区域、農業専用地区（上瀬谷農業専用地区、上川井農業専用地区）に指定されている区域もあります。

(2) 跡地利用指針

～ 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。

広域の防災活動拠点・広域機能の立地

広域交通の利便性を活かし、首都圏の内陸部における広域防災拠点機能や、物流施設や教育・研究機関等の広域機能の誘導を図ります。

「緑」を享受する首都圏郊外の自然レクリエーション空間

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、自然レクリエーション空間を確保します。周辺の瀬谷・追分・矢指市民の森などの緑地との連携を考慮します。

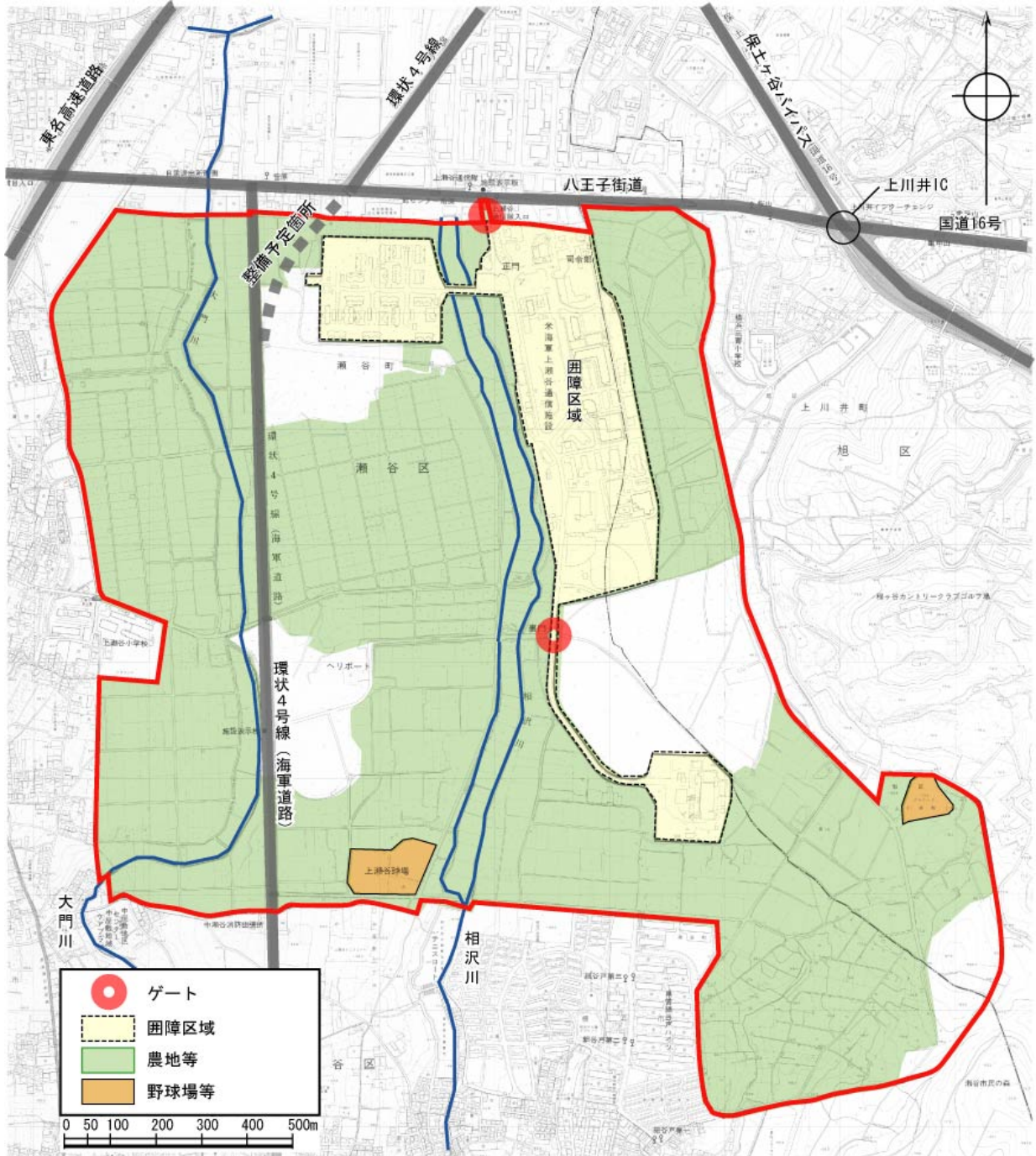
持続的で魅力ある都市型農業の振興

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を、農業者とともに検討していきます。

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等の整備を進めます。

【現況図】



(3) 具体化に向けた行動計画

「住宅及び支援施設が所在する地区等」とそのほかの地区とでは、返還の時期が異なることも考えられます。返還後のまちづくりや一体的な土地利用の実現を考慮し、一括返還を要請していきます。

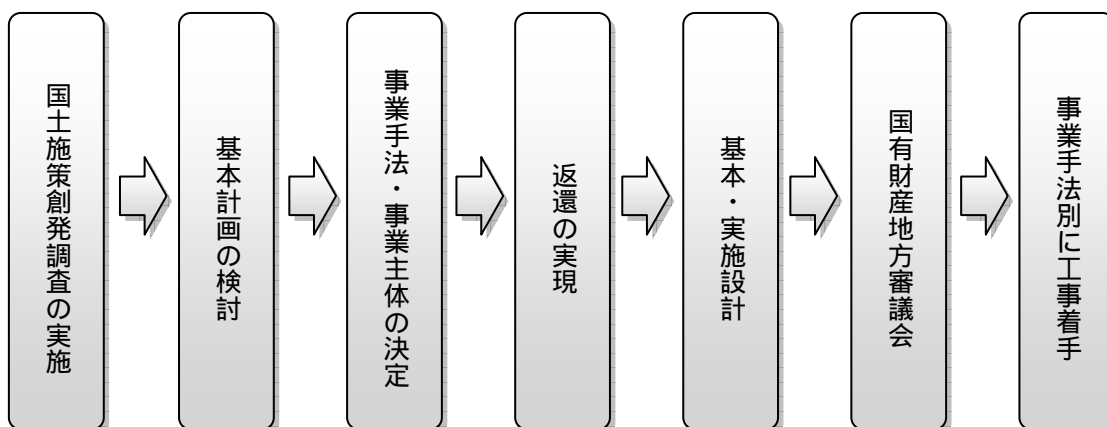
交通混雑が激しい環状4号線の八王子街道との交差箇所については、早期整備を目指し、日米地位協定に基づく共同使用の手続を進めます。

平成18年度に国が実施している「国土施策創発調査」のモデル地区となっていることから、これを契機に農と緑と広域防災機能などの一体的な整備や広域機能の誘導等のあり方を検討していきます。また、国に対し、国家的プロジェクト導入の検討や国有地の有効活用等を要請していきます。

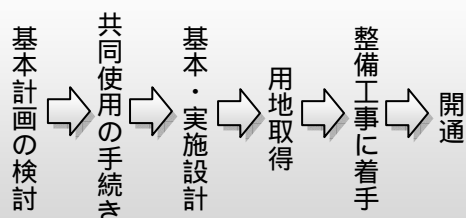
民間土地所有者と返還前から土地利用のあり方や事業手法等について話し合いを進めていきます。

民間土地所有者の意向、地元の意見・要望等を踏まえながら、具体化に向けた検討と国との調整を進めていきます。

(4) 具体化に向けた手順



< 環状4号線の整備に向けた手順 >



現段階での想定であり、実際の手順とは異なることもあります。

4 深谷通信所

(1) 現況

所在地	・泉区 和泉町、中田町
面積	・土地 77.4 ha
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
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。」
現地の状況	・フェンスで囲まれた囲障区域には、事務所、発信室などがあり、また、囲障区域の内外には、送信アンテナが点在しています。 ・ほぼ円形の平坦地で、全域が国有地となっています。 ・囲障区域の外側は、県道阿久和鎌倉線(かまくら道)が整備されているほか、一部は、野球場、ゲートボール場、家庭菜園として市民利用が行われています。

(2) 跡地利用指針

～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。

特色あるデザインを持つ大規模な公園・緑地

特徴的な円形形状を活かし、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、横浜市郊外並びに県央における緑の拠点を形成します。

交通利便性の向上に資する基盤整備

外周道路や、環状3号線・環状4号線との連絡道路の整備を進めます。

防災拠点機能の形成

周辺地域・近郊地域の防災性向上に寄与する、防災拠点の形成を図ります。

【現況図】



(3) 具体化に向けた行動計画

現地に米軍が常駐していないことから、早急な返還を要請していきます。

環境・緑・景観創造等をテーマとする「開港150周年記念国際アイデアコンペ」を実施し、横浜の環境再生への取組を世界にアピールするとともに、大規模返還施設にふさわしいシンボル空間としての整備につなげていきます。

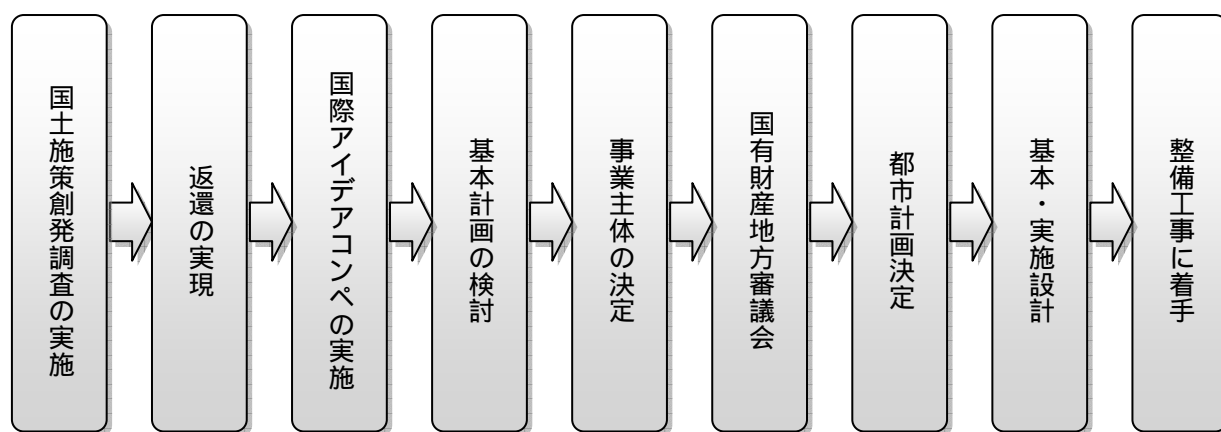
平成18年度に国が実施している「国土施策創発調査」のモデル地区となっていることから、これを契機に首都圏の環境再生の拠点としての整備のあり方を検討していきます。また、国に対し、国家的プロジェクト導入の検討や国有地の有効活用等を要請していきます。

日米地位協定第3条(米軍管理権)に基づく現地司令官の判断により、野球場や家庭菜園などで市民利用が行われていますが、返還にあたり、これらの利用について国等から停止を求められることが想定されます。

また、テレビ受信障害対策として国事業により設置された共同受信施設については、今後の取扱いが周辺地域の課題となっています。返還に伴うこれらの課題について、関係者との適切な対応を当事者である国に対して求めていきます。

地元の意見・要望等を踏まえながら、具体化に向けた検討と国との調整を進めていきます。

(4) 具体化に向けた手順



現段階での想定であり、実際の手順とは異なることもあります。

5 富岡倉庫地区

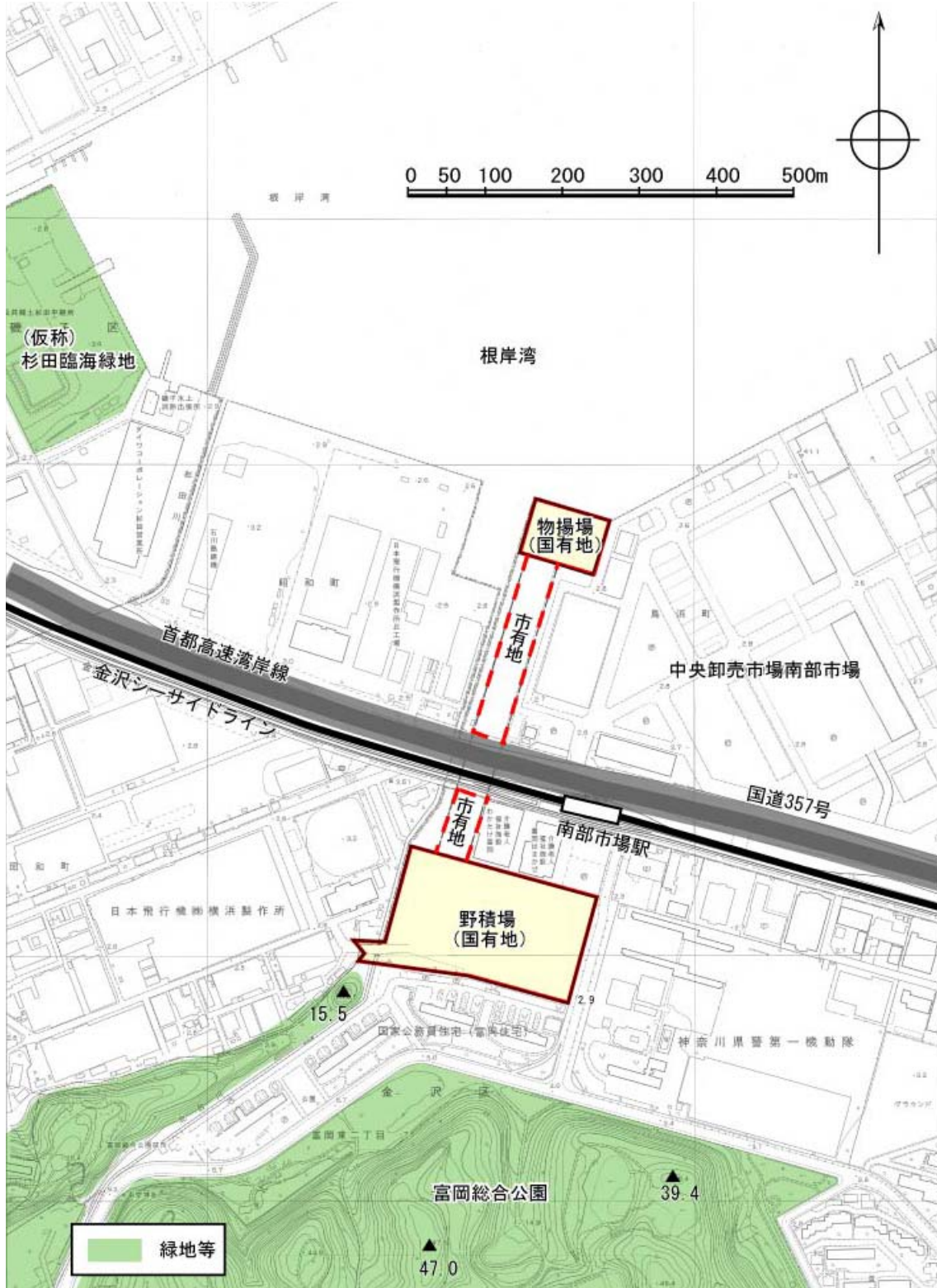
(1) 現況

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) ・市街化区域、第1種住居地域、準防火地域、第4種高度地区、工業地域、第5種高度地区 物揚場 (0.5 ha) ・市街化区域、工業地域、第7種高度地区、臨港地区
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。」
現地の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・臨海部の物揚場と内陸部の野積場に分かれており、平坦かつ整形な敷地形状をしています。 ・全域が国有地となっています。 ・物揚場、野積場の間には、首都高速湾岸線と金沢シーサイドラインが高架で、国道357号が平面で整備されており、分断された両地区を連絡道路(市有地)でつないでいます。 ・南側の高台には、既返還地に整備した富岡総合公園があり、野積場との高低差は30～40m程度あります。

(2) 跡地利用指針

<p>～海と丘をむすぶ産業創造空間～</p> <p>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。</p> <p>産業振興に寄与する拠点</p> <p>周辺の既存産業の活性化や新産業の創出を図るため、先端科学技術に関連する機能を導入します。</p> <p>地域の魅力向上</p> <p>水際線の活用や、海と丘の緑をむすぶ軸の形成など、魅力的な空間の確保を図ります。</p>
--

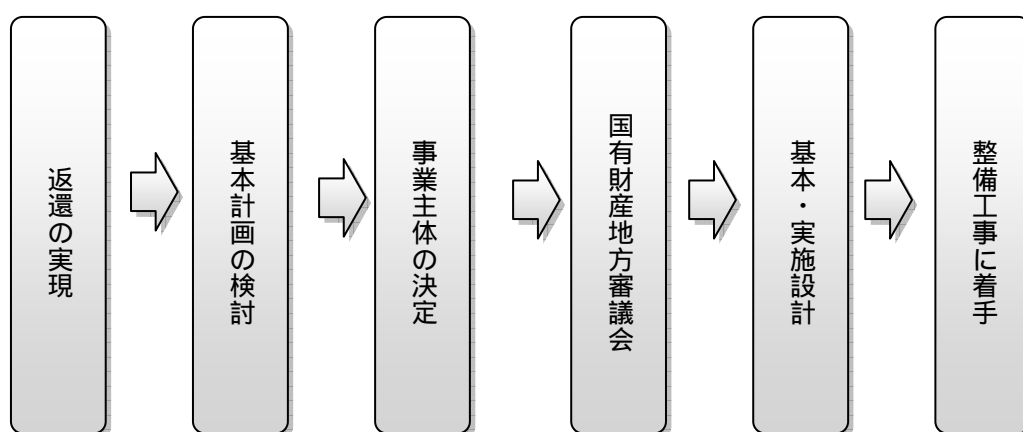
【現況図】



(3) 具体化に向けた行動計画

現地に米軍が常駐していないことから、早急な返還を要請していきます。
国有地と隣接する市有地との一体的利用について検討していきます。
野積場は、産業振興に寄与する研究開発機能等、新たな都市機能の導入を検討していきます。
物揚場は、水際線を活用した利用のあり方を検討していきます。
隣接する中央卸売市場南部市場のあり方検討がなされていることに留意しながら検討を進めます。
地元の意見・要望等を踏まえながら、具体化に向けた検討と国との調整を進めていきます。

(4) 具体化に向けた手順



現段階での想定であり、実際の手順とは異なることもあります。

6 根岸住宅地区

(1) 現況

所在地	<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
面積	<ul style="list-style-type: none"> ・土地 42.9 ha
所有別土地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・国有 27.3 ha (63.5%) ・市有 273 m² (0.1%) ・民有 15.6 ha (36.4%) 所有者 約170名
地域地区等の指定	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域、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、準防火地域、第1種高度地区、第4種高度地区、第3種風致地区、宅地造成工事規制区域
都市計画マスタープラン	<p>(中区)「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>(南区)「公園を中心とした土地利用を検討します。」</p> <p>(磯子区)「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。また、ふもとの歴史資源を散策路で結び、そこに根岸森林公園も組み入れ、歴史と緑を生かした散策路を形成し、まちの魅力を高めます。」</p>
現地の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・全体の約64%にあたる27.3haが国有地、このほかの15.6haの大半が民有地であり、モザイク状に混在しています。 ・東側の根岸森林公園に隣接する区域と、西側の住宅区域に分かれており、住宅約400戸のほか、事務所及び独身宿舍等が所在しています。 ・海の見える高台に整備された低密度の住宅地であり、開放的な特色ある景観を形成しています。 ・周辺の市街地は、道路が狭あい建物が密集しています。

(2) 跡地利用指針

～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、接収の歴史・文化を伝える憩いの空間の形成を目指します。

特色ある現環境の活用

米軍住宅地である西側部分は、跡地利用の中で、米国風住宅地の景観や雰囲気、接収の歴史・文化を伝える空間として、できる限り継承し、活用するよう検討していきます。

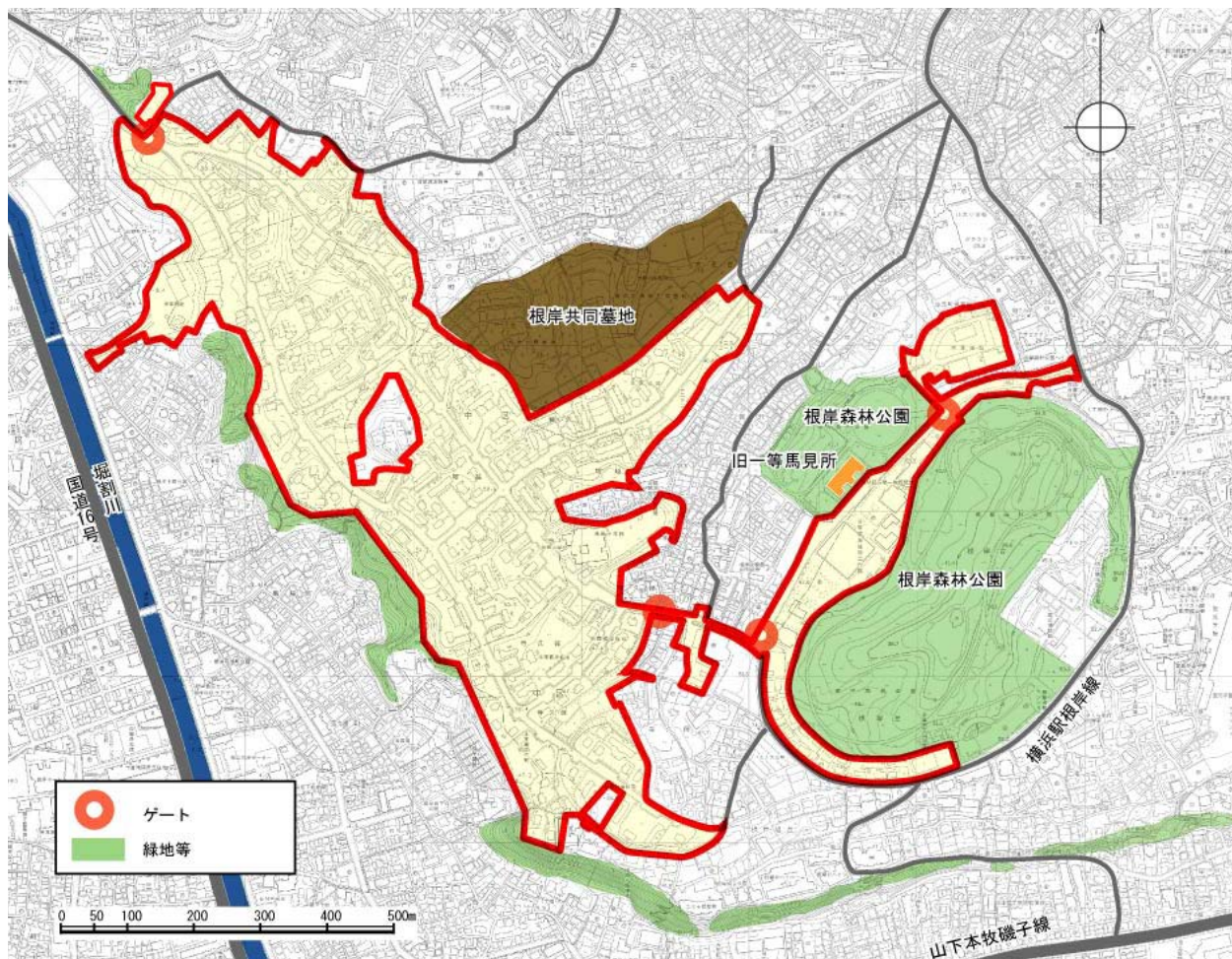
根岸森林公園との一体利用

根岸森林公園隣接の東側部分は、一体的に公園等として利用します。

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の都市機能の改善を図ります。

【現況図】



(3) 具体化に向けた行動計画

返還の時期は、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とされていますが、早期返還を要請していきます。

根岸森林公園に隣接する区域は、既存の公園や旧一等馬見所と一体的に都市公園等としての整備を目指します。

住宅地部分は土地所有区分がモザイク状に入り組んでおり、現状のままでは、返還後の個々の土地の有効活用が難しい状況です。また、その中央には米軍に提供されていない土地が存在し、市民が居住しています。そこで、利用指針の具体化に向けて、土地利用のあり方や土地の整序の方法(土地区画整理事業等)などについて、できるだけ早い時期から国や居住者等を含む民間土地所有者と検討していきます。

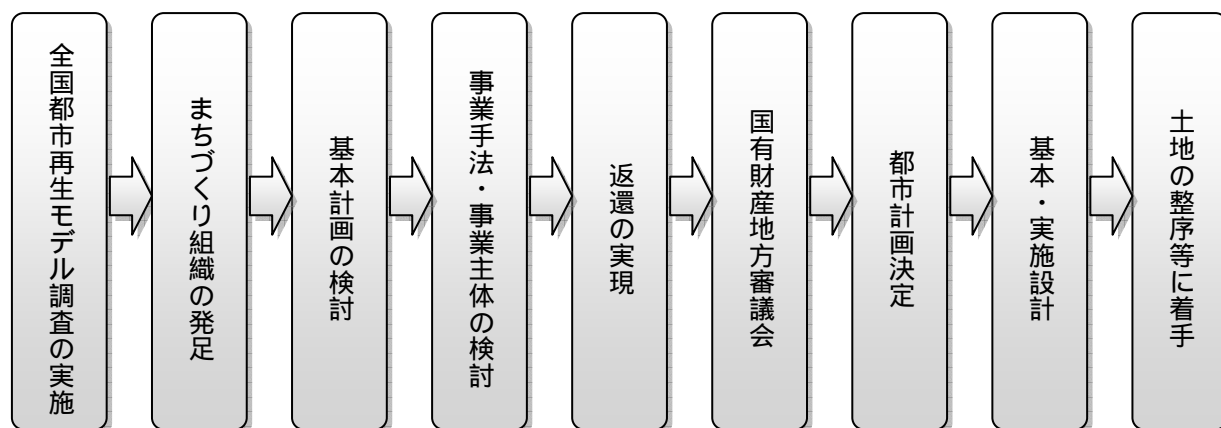
民間土地所有者相互の情報交換や話し合いを進めるため、まちづくり組織の発足を支援していきます。また、まちづくりの活動を支援するため、市職員による情報提供のほか、専門家(コーディネーター)の派遣や活動助成等を検討していきます。

長年にわたり米軍施設として提供されてきた経緯を踏まえ、土地の整序が必要な状況を招いた国に対し、事業化に向けた協力を要請していきます。

まちづくり団体が、平成18年度に国の「全国都市再生モデル調査」に採択された跡地利用の基礎調査を実施しています。これを契機に、土地所有者、市、専門家による協働のまちづくりを進めていきます。

民間土地所有者の意向、地元の意見・要望等を踏まえながら、具体化に向けた検討と国との調整を進めていきます。

(4) 具体化に向けた手順



現段階での想定であり、実際の手順とは異なることもあります。

< 参考 14 > 横浜海浜住宅地区における跡地利用の流れ

所在地 中区本牧原ほか（現新本牧地区）

面積 707,809㎡（国・県・市・民有地がモザイク状に混在）

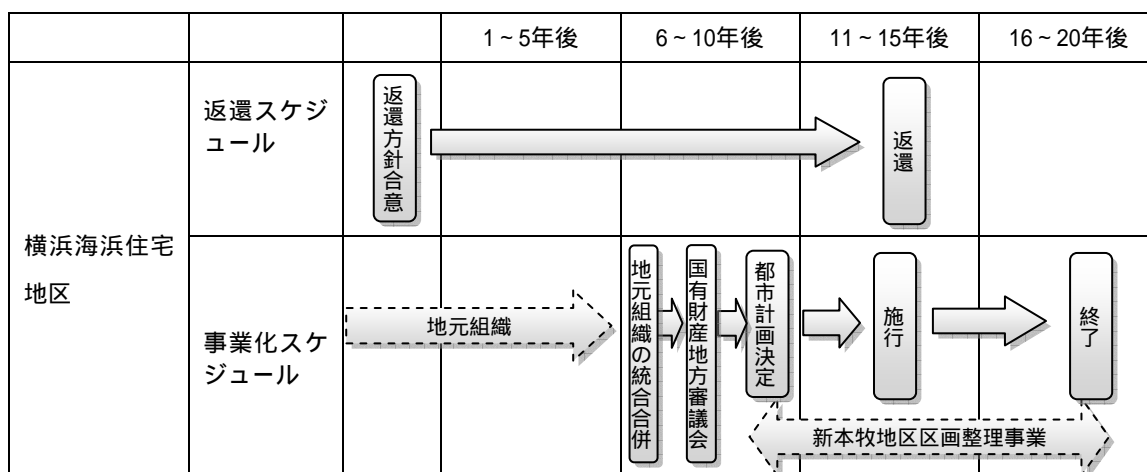
返還の経過

- ・昭和43年12月 日米安全保障協議委員会で返還方針が合意
- ・昭和57年3月 返還

跡地利用の経過（新本牧地区土地区画整理事業の実施）

- ・昭和53年 都市計画決定
- ・昭和56年 施行
- ・昭和63年 終了

返還と事業化のスケジュール



7 池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地

(1) 現況

所在地	・金沢区 六浦町
面積	・土地 1.2 ha
所有別土地面積	・国有 1.1 ha (88.7%) ・民有 0.1 ha (11.3%) 所有者 数名
都市施設	・都市計画道路横浜逗子線
地域地区等の指定	・市街化調整区域、宅地造成工事規制区域
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。」
現地の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和57年の一部返還(横浜横須賀道路用地)によって、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の東側の一部が分断され、飛び地が生ずることとなりました。 ・日米地位協定に基づく共同使用により、県道金沢逗子線のバイパス(六浦バイパス)が整備されています。なお、この共同使用区域には、米軍施設に向かう進入路も所在しています。 ・1/4程度の面積が斜面緑地で、北西側に位置しています。このほかはおおむね平坦地です。 ・西側には、横浜横須賀道路の高架があり、南側には、堀割状に京浜急行逗子線があります。また、北側には、斜面緑地等を挟み、大規模な住宅地があります。

(2) 跡地利用指針

池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の住宅等建設が行われる区域と密接な関係があるため、住宅等建設対策と併せて検討を進めていくこととし、平成18年6月の「米軍施設返還跡地利用指針」には盛り込んでいません。今後、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、利用指針の策定を検討していきます。

【現況図】



(3) 具体化に向けた行動計画

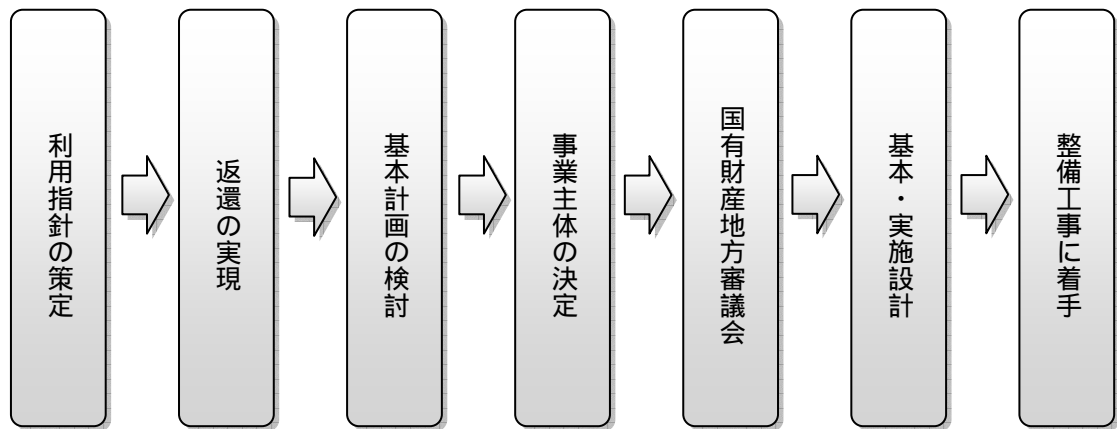
現地に米軍が常駐していないことから、早急な返還を要請していきます。

都市計画道路横浜逗子線の整備と米軍施設への進入路との関係などについて国と協議を進めます。

民間土地所有者の意向、地元の意見・要望等を踏まえながら、隣接地で行われる米軍住宅建設の対策と併せて具体化の方策を検討していきます。

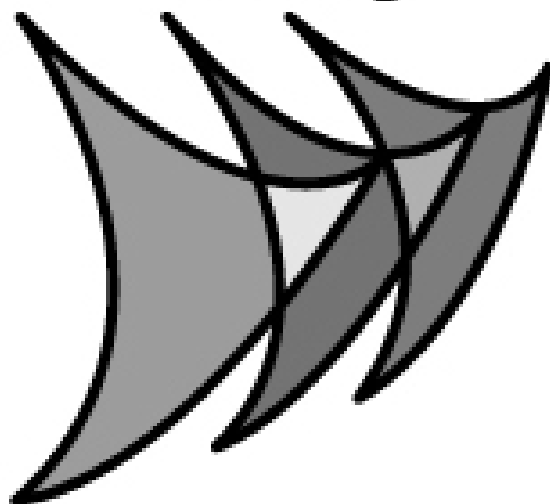
「防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律」の適用も含め、跡地利用についての協力を国に要請していきます。

(4) 具体化に向けた手順



現段階での想定であり、実際の手順とは異なることもあります。

2009



横濱開港150周年

●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

TEL 045 (671) 2168 FAX 045 (663) 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>



2008年開港都市サミット

首脳会合は横浜で | 閣僚会合は新潟で



R100

古紙配合率100%再生紙を使用しています

横浜市広報印刷物登録 第180612号
類別・分類 B-BC130