金沢区米軍施設建設・
返還跡地利用対策協議会資料
平成 24 年 10 月 17 日
政策局基地対策課

旧小柴貯油施設の国有地処分条件について

1　旧小柴貯油施設の概要

(1) 対象地の概要

土地の所在　　金沢区柴町外

土地の面積　　526,205 ㎡　　うち
- 国有　511,859 ㎡（97.3%）
- 市有　4,746 ㎡（0.9%）
- 民有　9,600 ㎡（1.8%）（75 名の共有）

存置構造物等
- 建　　物　　2,501 ㎡（ポンプ室、変電所、事務所、倉庫等）
- 貯油タンク　　34 基（地上タンク 5 基、地下タンク 29 基）
- そ　の　他　　パイプライン、地下トンネル等

(2) これまでの主な経過

昭和 23 年 10 月 3 日	旧日本海軍の施設を米軍が接収
平成 16 年 10 月 18 日	日米合同委員会において返還合意
平成 17 年 12 月 14 日	陸地部分全域と制限水域の一部が返還
平成 19～平成 21 年度	国は土壌汚染対策法に準じ土壌調査を実施　＊1
平成 23 年度	国は汚染土壌対策について一部着手（湧水により中止）
平成 24 年度	国は、地下水汚染対策でモニタリング調査を実施　＊2

＊1　国は土壌汚染対策法に準じ、平成 19 年～21 年度の 3 か年で「資料等調査」「概況調査」「詳細調査」を実施。施設全体面積 52.6ha に対して約 3.6%（約 1.9ha）で土壌汚染を確認。

＊2　環境創造局指導のもと、地下水汚染対策として観測井戸を掘り、モニタリング調査を実施し、地下水の状況を継続的に観測。
（公園整備の段階で横浜市が観測を引き継ぐことになります。）

(3) 跡地利用計画の検討経過

①　平成 16 年 10 月　横浜市返還施設跡地利用プロジェクト　第一次報告書
②　平成 17 年 12 月　返還施設の跡地利用に関する提言
③　平成 18 年 6 月　米軍施設返還跡地利用指針
④　平成 19 年 3 月　横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画
⑤　平成 20 年 3 月　小柴貯油施設跡地利用基本計画（都市公園利用）
⑥　平成 23 年 3 月　横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画（最近改定）

(4)　地元要望

平成 19 年 12 月 金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会要望 **参考資料**

2　国からの提案

【提案内容の骨子】

「原則として、返還財産の処分条件は、公園利用の場合２／３を無償貸付、１／３を時価売り払いとしているが、小柴については対象財産の特殊性を踏まえ、横浜市が以下の要件について了解すれば、全面積無償貸付を行う。」

≪要件≫

① 工作物の撤去、土壌汚染の除去は横浜市で実施。国は民法の規定により、瑕疵担保責任は一切負わない。
② 工作物、建物の解体撤去にあたっては、事前に国と協議を行う。
③ 本処理は、小柴の特殊性を踏まえた特例であり、他の返還事案に影響を及ぼすものではない。

3　国からの提案を受け入れるための検討

(1) 本市の試算

土地の更地価格	約１９２億円
タンク・工作物の全部撤去	約１７０億円
タンクの部分撤去埋戻	約　５５億円（上部５ｍ撤去し、埋戻した場合）
土壌汚染対策費	約　　５億円

(2) 本市の試算に基づく処分条件の比較検討（公園利用の場合）

項　目	ア　国有地処分の原則	イ　今回の国有地処分の特例
国有地処分	処分する面積の ３分の２は無償貸付、 残りの３分の１は時価売払い	全面積無償貸付
処分条件	国が更地にして処分	国有地処分の特例として、 民法に基づき、現状有姿で 市に全面積無償貸付
国の負担	タンク等全撤去　約 170 億円 土壌汚染対策　約　5 億円	なし
国に入る土地代	約 192 億円×1/3＝ 約 64 億円	なし
本市の負担	約 192 億円×1/3＝ 約 64 億円	土壌汚染対策　約 5 億円 タンク埋戻し等　約 55 億円 **＊タンクの取扱いについて 更に安価な方法を検討**

【ア　国有地処分の原則に基づいて有償処分を行った場合】

国は更地にして処分を行います。更地にする場合、撤去に際して現状の地形や旧海岸線などの自然環境が大きく改変される可能性が高く、既存のみどりが大きく失われることになり、地元が要望している自然を保全した公園の実現が困難になります。

本市の負担は約 64 億円になります。

【イ　国の提案する現状有姿で全面積無償貸付を行った場合】

タンクの取扱いや事業費、段階整備など、本市の裁量幅を特に広げることができます。また、タンクを部分撤去埋戻しとすることで本市の負担は約 60 億円になりますが、更に安価な方法を検討することも可能です。

4　本市の考え方（案）

旧小柴貯油施設は、地元要望を踏まえて作成した跡地利用基本計画に沿って、都市公園として整備します。

国有地の処分については、市民利用の実現を早めることができること、また、本市の負担も軽減できることから、国の提案を受け入れ、国有地処分の手続きを更に進めていきます。

今後は、公園整備事業を具体化する中で、地下タンクなど工作物の取扱いを引き続き検討します。

ただし、本市としては以下の条件を国に求めていきます。

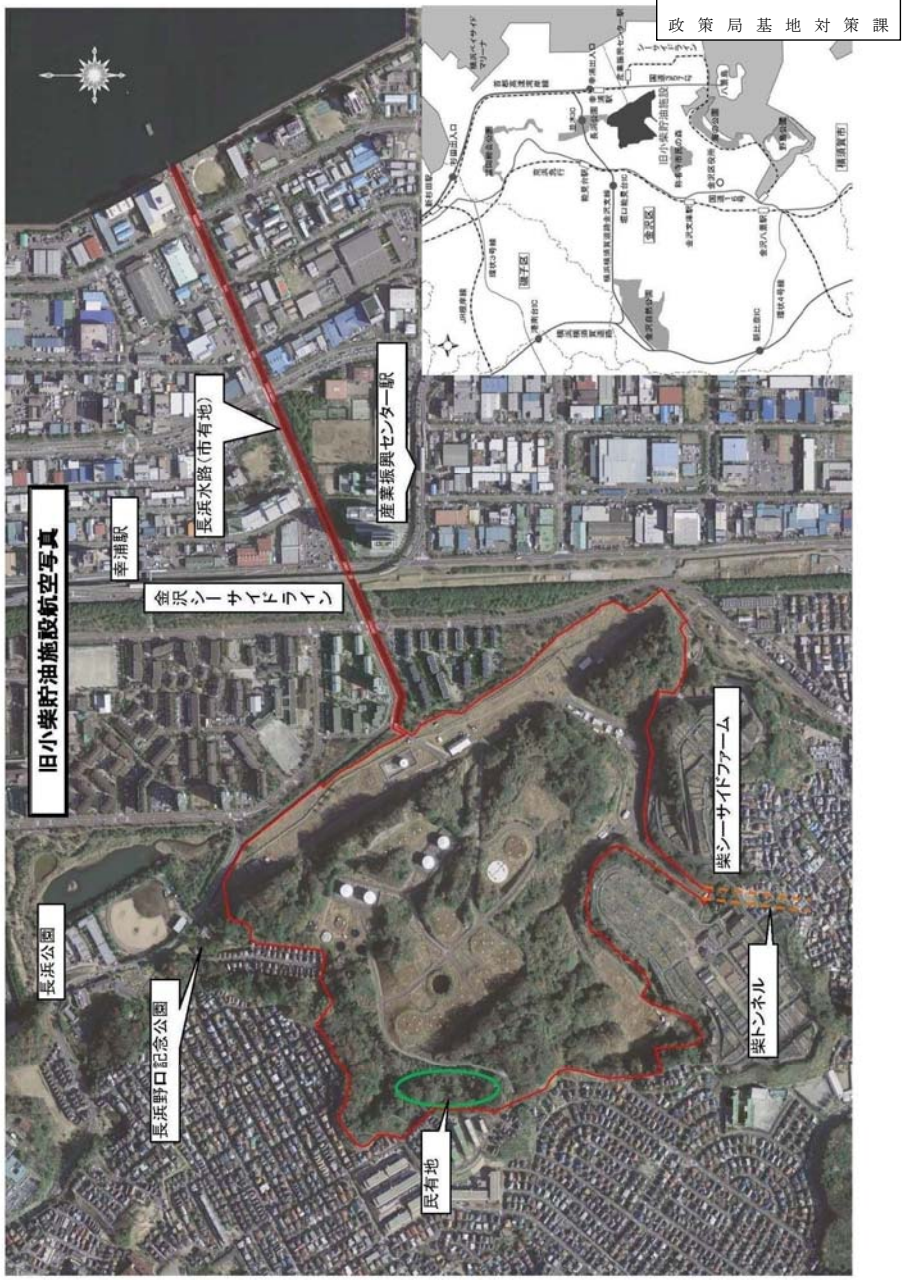
① 不測の事態への対応

今後、新たな工作物が発見されるなど不測の事態が発生した場合は、具体的に国と協議のうえ、取扱いを決定していくこと。

② 供用までの十分な期間の確保

工作物等の処理など取扱いに長期間を要するため、段階的な整備の導入や部分供用開始までに十分な期間を確保すること。

5　国有地処分条件に係る今年度の流れ

市の方針決定 → 財務省内の方針決定 → 国有財産関東地方審議会答申

金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会資料
平成 24 年 10 月 17 日
政策局基地対策課