

小柴貯油施設跡地利用基本計画



平成20年3月
横浜市返還施設跡地利用プロジェクト

1 旧小柴貯油施設の概況

| | |
|-------|---|
| 接收年月日 | 昭和23年10月 3日 |
| 返還年月日 | 平成17年12月14日 |
| 所在地 | 金沢区柴町、長浜、幸浦二丁目、並木三丁目 |
| 面積 | <p>土地： 526,205 m² 国 有 511,859m² (97.3%) 市 有 4,746m² (0.9%) 民 有 9,600m² (1.8%)</p> <p>建物： 727 m² (国 有)</p> <p>水域： 約 470,000 m²</p> <p>地域地区等の指定：市街化調整区域、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、第1種中高層住居専用地域、準防火地域、第3種風致地区、金沢産業団地地区特別工業地区</p> |
| 概 要 | <p>34基のタンクがあり、航空機燃料が備蓄されていた。</p> <p>また、海上には、Aバース（大型タンカー用）と、Bバース（小型タンカー用）を含む制限水域が設けられ、長浜水路沿いにパイプライン（約 1,200m）が敷設されていた。</p> |
| [経 過] | <p>昭23.10. 3 旧日本海軍の施設が米軍により接收された。</p> <p>昭48. 3.22 日米合同委員会において、金沢地先埋立に伴うパイプライン移設集約等について合意された。</p> <p>昭50.12. 4 昭和49年9月に着手したパイプライン移設工事の完了に伴う関係財産の引渡しを国に対して行った。</p> <p>昭52. 2.24 日米合同委員会において、地下貯油タンク1基（通称18号 タンク）を施設内に移設することが合意された（国は昭54.4 移設工事完了）。</p> <p>昭56.10.13 6号タンクが爆発し、火災が発生したが、市消防局消防隊と米軍消防隊との共同活動で消火された。</p> <p>平16.10.18 日米合同委員会において、一部（約10ヘクタール）返還の方針が合意された。</p> <p>平17.10.18 日米合同委員会において、陸地部分全域と制限水域の一部（約4.6ヘクタール）の平成17年末を目途とする返還予告及び保持される制限水域に係る名称・使用条件の変更が合意された。</p> <p>平17.12. 2 小柴貯油施設の返還後の管理について国に要請した。</p> <p>平17.12.14 小柴貯油施設の陸地部分全域と制限水域の一部が返還された。</p> |

1 旧小柴貯油施設の概況 ～現況～

○面積約53haのうち約6割が斜面緑地となっています。
 ○地下、地上合わせて34基のタンクが残されています。



図 斜面分布図

(ランドスケープ編、特集ランドスケープ・ファニチャー、ランドスケープ<6> Vol.2, No.2, 1971)

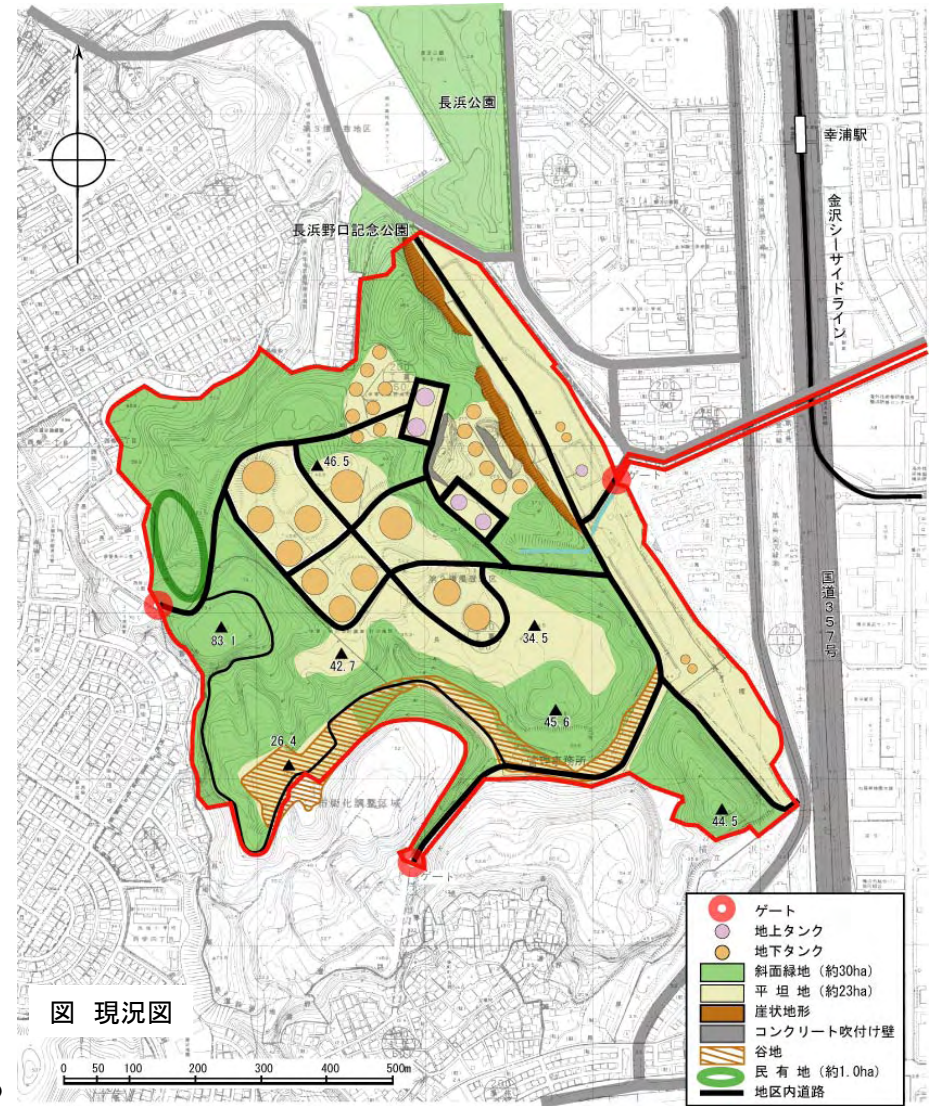


図 現況図

1 旧小柴貯油施設の概況 ～標高～

○標高の最も高い地点と低い地点との差は約80mあり、起伏の多い地形となっています。



※都市計画基本図を基に作成したものである。

1 旧小柴貯油施設の概況 ～タンクの概要～

○29基ある地下タンクの内空体積は合計約46万m³です。

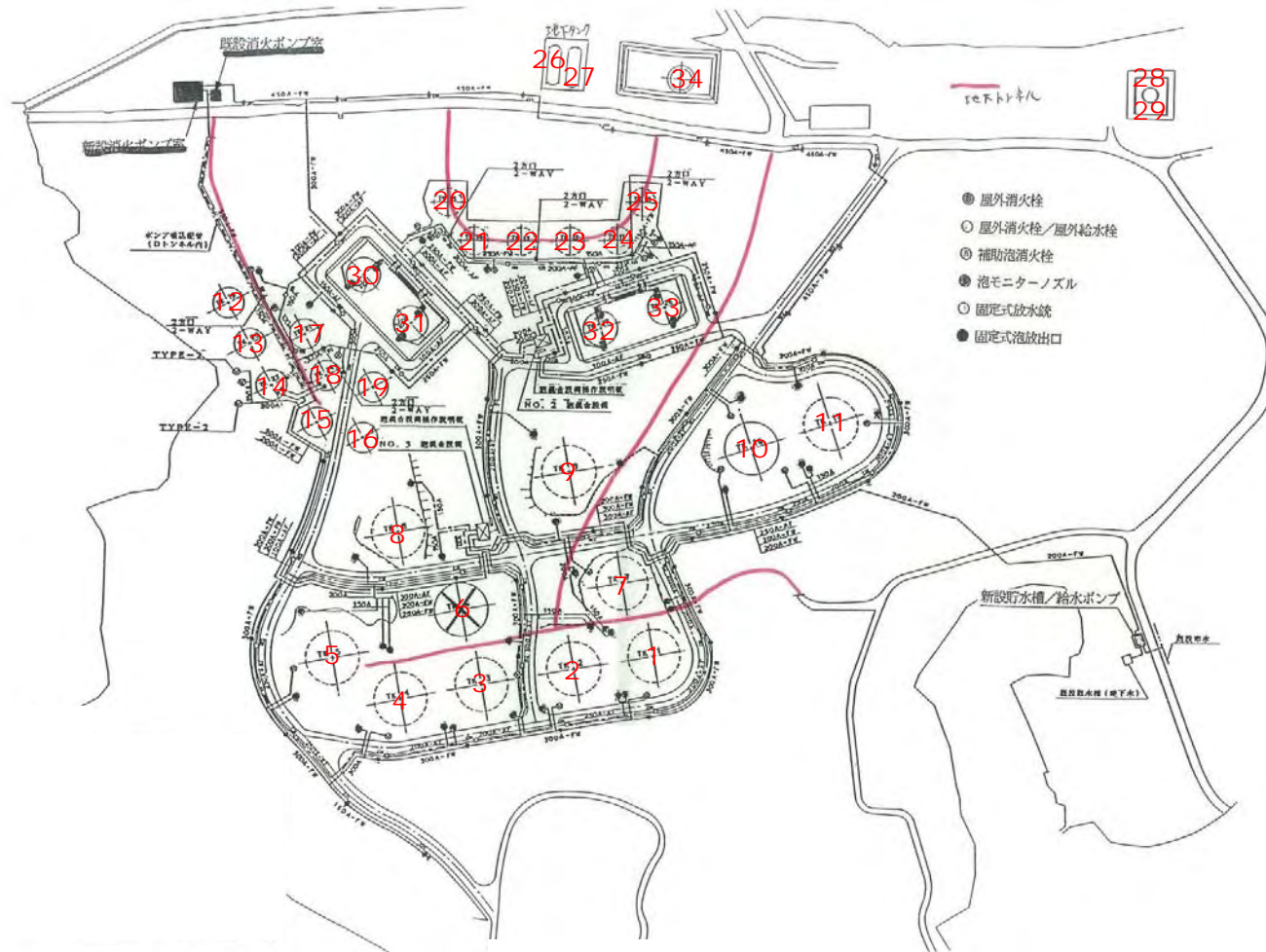


図4 タンク位置図

| | 直径 (m) | 高さ (m) | 内空体積 (m ³) | 備考 |
|----|-----------|-----------|---------------------------|---------------------------|
| 1 | 38 | 28 | 34,006 | |
| 2 | 38 | 28 | 34,006 | |
| 3 | 38 | 29 | 35,140 | |
| 4 | 37 | 28 | 32,240 | |
| 5 | 38 | 28 | 34,006 | |
| 6 | 38 | 28 | 34,006 | S56爆発 |
| 7 | 38 | 28 | 34,006 | |
| 8 | 38 | 29 | 35,140 | |
| 9 | 38 | 29 | 35,140 | |
| 10 | 38 | 29 | 35,140 | |
| 11 | 38 | 28 | 34,006 | |
| 12 | 18 | 20 | 5,595 | |
| 13 | 18 | 20 | 5,595 | |
| 14 | 18 | 21 | 5,850 | |
| 15 | 18 | 21 | 5,850 | 推定 |
| 16 | 18 | 21 | 5,850 | 推定 |
| 17 | 18 | 20 | 5,595 | |
| 18 | 18 | 21 | 5,850 | |
| 19 | 18 | 21 | 5,850 | 推定 |
| 20 | 18 | 20 | 5,595 | |
| 21 | 18 | 20 | 5,595 | |
| 22 | 18 | 20 | 5,595 | |
| 23 | 18 | 20 | 5,595 | |
| 24 | 18 | 20 | 5,595 | |
| 25 | 18 | 20 | 5,595 | |
| 26 | | | 585 | 2基ずつ 10*18*6.5のスペースに格納 |
| 27 | | | 585 | |
| 28 | | | 585 | |
| 29 | | | 585 | |
| 30 | 23 | 11 | 地上 | |
| 31 | 23 | 11 | 地上 | |
| 32 | 23 | 11 | 地上 | |
| 33 | 23 | 11 | 地上 | |
| 34 | 15 | 9 | 地上 | |
| 計 | | | 458,781 | |

内空体積は、高さ上部余裕高として一律2mを加えて算出している。

1 旧小柴貯油施設の概況 ～植生～

○動植物調査の結果、約1,200の種が確認されました。
 ○現地の植生は以下のとおりで、コナラ群落为中心の林層となっています。

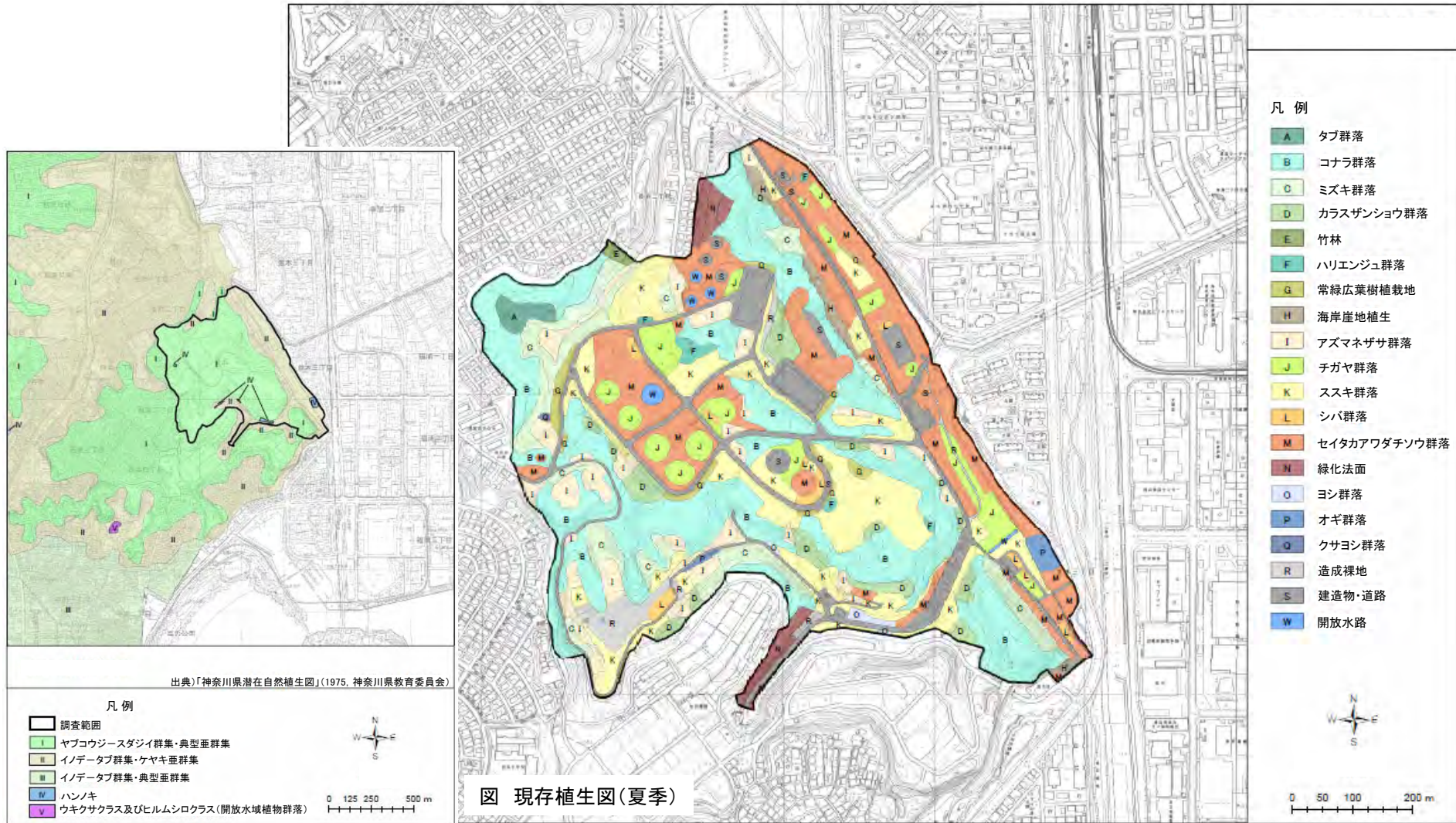


図 潜在自然植生図

1 旧小柴貯油施設の概況 ～水路～

○北側(C地区)の水路は、流量は微量で伏流箇所も多い小規模な水域で、サワガニやカワニナなどの生息が確認されました。
 ○南側(D地区)の水路は、緩い流れのある溜まりで、サワガニ、カワニナやヘイケボタルなどの生息が確認されました。

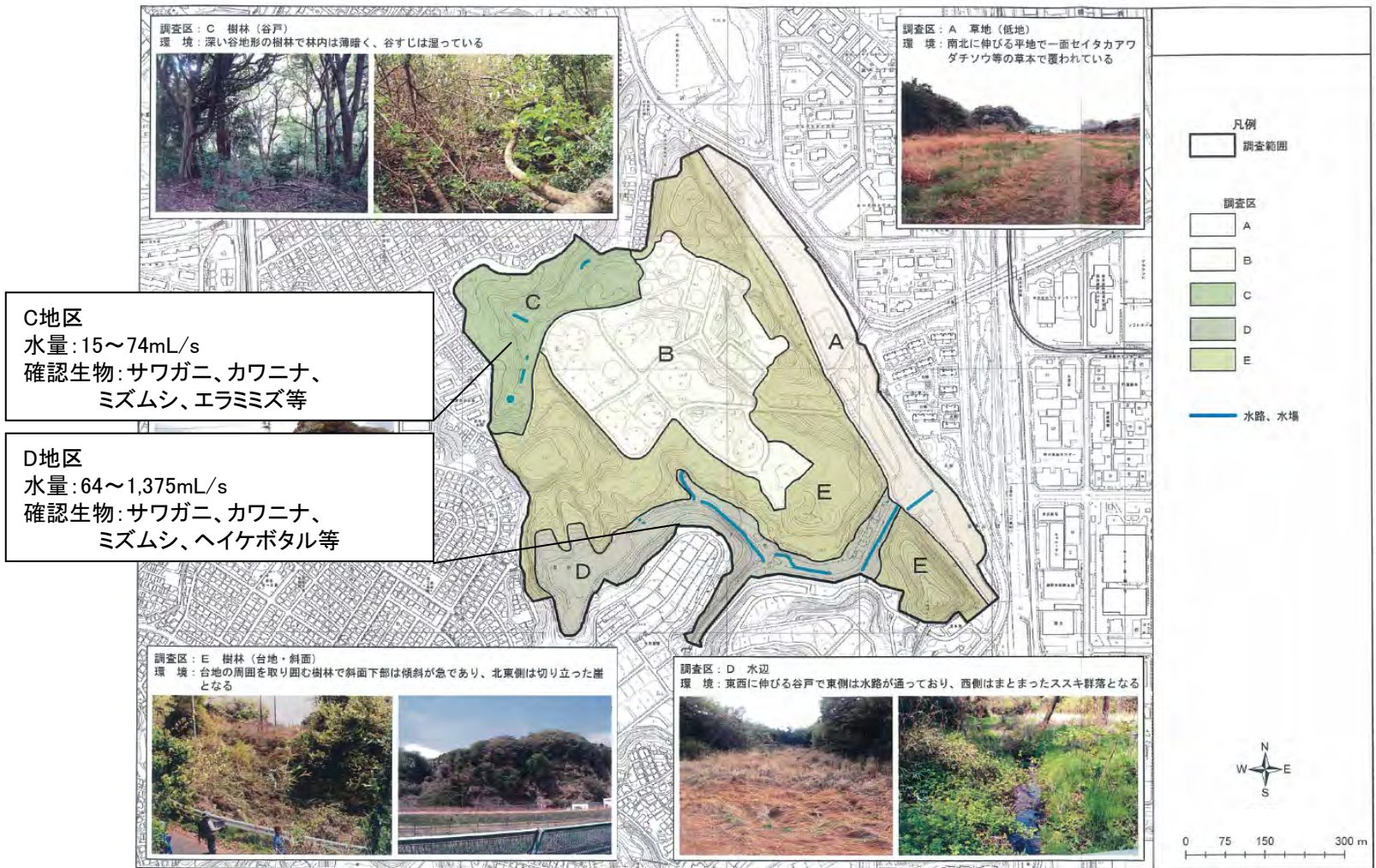


図 水路位置図

2 旧小柴貯油施設の立地環境について ～大規模公園の立地状況～

- 既存の広域公園は緑の七大拠点内に整備され、各拠点を代表する公園となっています。
- 旧小柴貯油施設周辺には、既に4つの総合・運動公園が整備されています。

◆現在、横浜市内には4つの広域公園があり、緑の七大拠点のそれぞれの地区を代表する公園となっています。

◆旧小柴貯油施設の周辺においては、富岡総合公園、長浜公園、海の公園及び野島公園の4つの総合公園・運動公園が整備されています。

横浜市内の広域公園

| 名称 | 面積 (ha) | 概要・導入施設 |
|----------|---------|--|
| 金沢自然公園 | 57.8 | ◎動植物園 動物園、植物区(子ども広場(アスレチック遊具10点)、湿地、散策樹林、池)、バーベキュー広場(7600㎡)、展望台 |
| 横浜動物の森公園 | 103.3 | ◎動植物園 動物園、繁殖センター、植物園(将来)、遊具 |
| 子ども自然公園 | 46.4 | ◎子ども向けの野外活動、自然観察 ちびっこ動物園、バーベキュー広場(30卓)、青少年野外活動センター、野球場、教育水田 |
| 舞岡公園 | 28.5 | ◎田園風景の保全、農業体験、自然観察 水田、雑木林、古民家、休憩施設 |

旧小柴貯油施設周辺の総合公園・運動公園

| 名称 | 面積 (ha) | 概要・導入施設 |
|--------|---------|--|
| 富岡総合公園 | 21.9 | ◎返還跡地を利用した樹林保護、運動施設、広場 アーチェリー場(20レーン)、テニスコート2面、多目的広場、池、休憩所 |
| 長浜公園 | 15.4 | ◎野鳥観察、運動施設 汽水池(野鳥観察園)、野球場1、球技場1、テニスコート6面、スポーツセンター、アスレチック遊具 |
| 海の公園 | 46.4 | ◎海水浴場 人工砂浜、芝生グラウンド、屋外バスケ、バーベキューサイト40、ボードセーリング、ドッグラン |
| 野島公園 | 17.7 | ◎バーベキュー・キャンプなど臨海レクリエーション、運動施設 運動広場、野球場1、青少年研修センター、キャンプ場60張、展望台、遊具 |

※) 広域公園等の内容(国土交通省ホームページより)

広域公園: 主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。

総合公園: 都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積10~50haを標準として配置する。

運動公園: 都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積15~75haを標準として配置する。



図 広域公園・総合公園・運動公園位置図

2 旧小柴貯油施設の立地環境について ～金沢区の公園等の状況～

○金沢区は、市の中でも公園が多く、旧小柴貯油施設の周辺には特徴ある公園が立地しています。

- ◆金沢区の一人あたり公園面積は13.6㎡と、市平均の4.65㎡を大きく上回り、18区中で最も高い数値となっています。
- ◆金沢区緑被率は31.8%であり、市平均(31.0%)並みです。
- ◆前頁のとおり、旧小柴貯油施設の近傍には、「富岡総合公園」、「海の公園」、「野島公園」、「長浜公園」など特徴ある公園が立地しています。



| 保全・活用方針 | 主な水と緑の拠点 (平成17年度末) |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・海の公園、野島公園、八景島、平潟湾を連続した海洋性レクリエーションの拠点として整備します。 ・称名寺などの歴史的な資産と一体となった社寺林を特別緑地保全地区などに指定します。 ・柴農業専用地区を市民が農とふれあう場として整備します。 ・富岡総合公園、富岡八幡公園、長浜公園に連担する樹林地を保全します。 ・返還された旧小柴貯油施設跡地は、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。 | <ul style="list-style-type: none"> <樹林地> ・称名寺市民の森(10.2ha) ・柴・長浜特別緑地保全地区(1.3ha) <農地> ・柴農業専用地区(17.4ha) ・柴シーサイドファーム(2.5ha) <公園等> ・富岡総合公園(21.9ha) ・長浜公園(15.4ha) ・海の公園(47.0ha) ・野島公園(17.7ha) ・長浜野口記念公園(1.1ha) ・金沢緑地(15.3ha) ・港湾緑地(6.3ha) ・八景島(24.0ha) ・称名寺 |

■行政区別 1人あたり公園面積
(単位：㎡、平成19年3月31日現在)

| 区 | 1人あたり公園面積 | 同左 (県立公園含む面積) |
|-------|-----------|---------------|
| 鶴見区 | 1.41 | 2.53 |
| 神奈川区 | 3.60 | 3.60 |
| 西区 | 2.93 | 2.93 |
| 中区 | 6.58 | 6.58 |
| 南区 | 2.06 | 2.06 |
| 港南区 | 3.56 | 3.56 |
| 保土ヶ谷区 | 2.91 | 4.61 |
| 旭区 | 6.58 | 6.58 |
| 磯子区 | 2.55 | 2.55 |
| 金沢区 | 13.60 | 13.60 |
| 港北区 | 3.49 | 3.49 |
| 緑区 | 3.67 | 6.29 |
| 青葉区 | 3.28 | 3.28 |
| 都筑区 | 8.55 | 8.55 |
| 戸塚区 | 3.71 | 3.71 |
| 栄区 | 4.70 | 4.70 |
| 泉区 | 2.23 | 2.23 |
| 瀬谷区 | 2.85 | 2.85 |
| 市全体 | 4.34 | 4.65 |

※都市公園法による住民一人あたりの標準公園面積
市街地 5.5m²/人
市町村 10.0m²/人

単位：%

| 区名 | 緑被率 (樹林地・農地・草地) | 区名 | 緑被率 (樹林地・農地・草地) |
|-------|-----------------|-----|-----------------|
| 金沢区 | 31.8 | 磯子区 | 27.8 |
| 鶴見区 | 14.7 | 港北区 | 27.8 |
| 神奈川区 | 23.5 | 緑区 | 44.3 |
| 西区 | 13.1 | 青葉区 | 34.0 |
| 中区 | 15.2 | 都筑区 | 36.1 |
| 南区 | 16.0 | 戸塚区 | 39.0 |
| 港南区 | 23.0 | 栄区 | 42.1 |
| 保土ヶ谷区 | 32.2 | 泉区 | 41.1 |
| 旭区 | 37.1 | 瀬谷区 | 35.9 |
| | | 全市 | 31.0 |

表 区別水緑率(平成16年)

図 緑の七大拠点「小柴・富岡地区」

2 旧小柴貯油施設の立地環境について ～交通基盤～

○高速道路出入口や鉄道駅が近傍にあり、比較的、交通基盤が充実した環境にあります。



図 周辺交通基盤

2 旧小柴貯油施設の立地環境について ～防災機能～

○防災機能としては、広域避難場所や広域応援活動拠点とすることが想定されます。

◆平成18年度に国土交通省・農林水産省が実施した国土施策創発調査「首都圏郊外の新しい環境空間の創造方策と管理に関する調査」において、旧小柴貯油施設は、「平坦地が少ないため、広域レベルの防災拠点とするためには、造成など環境整備が必要」とされています。

◆地域レベルの防災拠点としては、立地環境から主に西柴地区や並木地区南部方面を想定した広域避難場所とすることが考えられます。

◆また、自衛隊・消防・警察の活動拠点となる「広域応援活動拠点」が各区3箇所程度指定されており、金沢区では金沢総合高校及び釜利谷高校の2箇所が指定されています。

◆今後、さらなる検討が必要ですが、広大な敷地を持つ旧小柴貯油施設を広域応援活動拠点として位置付けることが考えられます。



3 市民要望について

- これまでの市民アンケート等では、現在の自然を保全して欲しいとの要望が主となっています。
- 周辺地域では、交通問題に対する関心を高く持っています。

○金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会の要望(要旨)

- ・跡地利用の早期具体化
- ・土壌調査の早期完了および汚染物質や油泥が確認された際の適正処理
- ・自然環境・緑の保全
現在の自然環境をできる限り残す計画とすること。
- ・道路・交通対策
国道357号へのアクセス動線確保。
施設内の現況通路は公道化しないこと。
駐車場は、住宅地側では無く、南側の設置が好ましい。
- ・公園計画
集客性が高い施設は不要。(海の公園や八景島があり、現在でも周辺道路が混雑しているため。)
部分開放などによる、公園の早期開放。
安全面を第一に考えたタンクの処理。(埋めることや、歴史的経緯を示すために存置することが考えられる。)
- ・区民意見の反映
計画策定の段階から住民の意見を聴くこと。
土地所有者の意向を十分に踏まえた計画とすること。

○小柴米軍民有地対策委員会(民有地の地権者)からの要望

- ・民有地を平坦部の土地と交換したい。

○これまでのアンケートや市民の声事業における主な意見

- ・土壌調査などをしっかり行って安全性をきちんと確認して欲しい
 - ・現在の緑を保全して欲しい、自然体験の場として活用
 - ・防災機能の確保
- など

4 公園のコンセプトについて

○公園計画の立案に際する基本条件を以下の通り設定します。

○広域公園として整備

周辺には多くの総合公園・運動公園が整備されている一方、緑の七大拠点には各々広域公園が整備されており、交通基盤が比較的良好である事から広域公園として位置付けることが適当である。また、周辺公園においては、既に多くの運動施設が整備されており、それらとの役割分担を考慮した施設内容とすることが適当である。

○緑の保全・創出

緑の七大拠点の中に位置していること、開港150周年の森として位置付けられていること、また、地元から緑の保全の要望が出されていることを踏まえ、既存の緑を保全し、更に植樹により失われた緑の回復を図る。

○地下タンクの処理

安全性確保のため、原則として埋め戻し処理を行う。このためには、相応の費用を要すると予測されるが、地下構造物の詳細が不明であるため、具体的処理方法等について更なる検討が必要である。また、処理には長期間を要することから、上部利用計画には柔軟性が必要である。

○段階的供用

地元の要望や長年に渡る米軍使用の経緯を踏まえ、整備が完了した部分から順次供用を図ることが必要である。

○交通対策

周辺住宅地への影響をできる限り少なくするため、駐車場は住宅と近接していない南東側に設置することが好ましい。また、幹線道路からの円滑なアクセスを検討していく必要がある。

○都市農業との連携

都市農業振興の観点から、隣接する柴シーサイドファームとの連携を視野に入れる。

4 公園のコンセプトについて

○米軍施設跡地利用については、「横浜から始める首都圏の環境再生」を大テーマとしています。
 ○公園整備において、環境をキーワードとして展開が可能な機能は以下の通りです。
 ○この中から、周辺の公園立地状況や社会情勢を考慮し、緑の保全・創出をはじめとした地球環境対策をメインコンセプトとします。

| | 分類 | 公園において展開可能な機能 | 具体的な導入機能例 |
|----|----------|------------------------------|---|
| 環境 | 地球環境 | 地球環境(地球温暖化やヒートアイランド対策に資する機能) | <ul style="list-style-type: none"> ○緑の保全、創出 ○地球環境対策に関する情報発信、体験、学習 ○自然エネルギー、未利用エネルギー活用 |
| | 生活(都市)環境 | 娯楽(身近にレジャーを楽しむことができる機能) | <ul style="list-style-type: none"> ○大規模運動施設 ○屋外レジャー施設(バーベキュー場など) ○広場 |
| | | 休息(人々が憩い、くつろぐ場としての機能) | <ul style="list-style-type: none"> ○緑の保全、創出 ○花木、花壇、噴水、芸術品 ○広場 |
| | | 景観(緑に恵まれた都市空間を創造する機能) | <ul style="list-style-type: none"> ○緑の保全、創出 ○地形の保全 ○モニュメント |
| | | 防災(非常時の拠点機能) | <ul style="list-style-type: none"> ○広場(オープンスペース)の確保 ○防災機材の整備 |
| | 学習環境 | 教育・啓蒙(自然体験や農体験などの教育機能) | <ul style="list-style-type: none"> ○動物園、植物園、博物館 ○キャンプ場、青少年の家 ○里地里山(水田、水車、畑、古民家) ○自然保全 ○史跡保護、歴史伝承 |

4 公園のコンセプトについて

〇「低炭素社会の形成に向けて人々が行動変容を起こすきっかけの場づくり」を目指して、以下のようなコンセプトで公園整備を進めます。

公園計画の方向性

①金沢本来の自然を保全・再生した、自然散策空間

現状の緑を保全しつつ、金沢本来の植生を再生し、自然散策空間として活用する。

②周辺の緑との連携を生み出す開港150周年の森

周辺の公園や緑地等と連携し緑の七大拠点のひとつである「小柴・富岡」地区内の、緑の軸を強化するとともに、公園内の緑の連続性を確保するため、整備の進捗に応じながら植樹等により失われた緑を回復し、公園全体として「開港150周年の森」を造り上げる。

③温暖化に配慮した生活の体験・学習の場

環境配慮意識の高いライフスタイルの体験や学習など、人々の行動変容を図る場を形成する。

④環境共生型の生活体験空間

我が国の自然共生の智慧と伝統を再興し、現代人が体験・継承できるような施設・空間の導入を図る。

⑤自然エネルギーの積極的活用と防災機能の確保

公園内で消費するエネルギーを確保するとともに、汚水処理など園内活動によって排出されるCO₂をオフセットするため、太陽光発電等の自然エネルギーを積極的に導入する。また、それを活用した新たな防災空間の形成を目指す。

⑥リサイクルパーク

園内施設に積極的にリサイクル製品を導入する。

その他計画に際して必要な視点

地域や地権者の意見の尊重

長年に渡る米軍使用の経緯を踏まえ、金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会など、地域や地権者の意見を尊重することが重要である。

市民参加による公園づくり及び記念植樹

市民参加を基本とした公園づくりを行い、市民の公園であること意識醸成を図る。また、公園（開港150周年の森）整備のスタートとして、市民参加による記念植樹の実施を目指す。

市民参加による既存樹林地の保全

既存の樹林地については、市民参加による適正管理を行う。整備段階から積極的に市民参加を仰ぎ、その力を維持・管理段階に繋げていく。

次世代へ繋げるストック機能の確保

市域に53haもの未利用地が残されていること自体が市民の財産であり、将来への余地を残しながら整備を進め、時代の要請に柔軟に対応する。

都市農業との連携

隣接する柴シーサイドファーム等との連携方策を検討する。

5-1 全体ゾーニング

自然エネルギーの積極的活用と防災機能の確保

風力や太陽光発電など自然エネルギーを積極的に導入します。また、自然エネルギーを活用した防災機能を確保します。



市民による植樹など、できる限り市民の手づくりによる公園づくりを目指します。

| 凡 例 | |
|-----|----------|
| | 植樹予定地 |
| | 地下タンク |
| | 出入口(歩行者) |
| | 地上タンク |
| | 出入口(車両) |
| | 敷地境界 |
| | 既存樹林地 |
| | 公園・緑地・農地 |
| | 既存通路 |
| | 標高(m) |

周辺の緑との連携を生み出す「開港150周年の森」

植樹により、失われた緑の回復を図り、周辺緑地等と連続した緑の軸を形成します。

金沢本来の自然を保全・再生した、自然散策空間

既存の緑を保全しつつ、金沢本来の自然が再生された森で、自然観察や散策を楽しむことができます。



森に囲まれた広場を設けます。



リサイクルパーク

園内にはリサイクル品を積極的に採用します。

平らな地形を活かした広場空間の整備を行います。オープンスペースとする事によって、防災機能を確保します。



温暖化に配慮した生活体験・学習の場

環境共生型の生活体験空間

タンクの処理を行いながら、「環境」をテーマにして整備を進めるゾーンです。



駐車場などを設置します。

ホテルの樓む流れを活かした水辺環境づくりを行います。

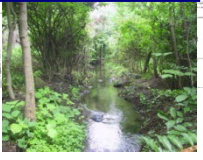


図 ゾーニング図

5-2 緑の回復エリア

- 植樹により失われた緑を再生し、緑の軸の強化や緑の連続性の確保を図ります。
- 開港150周年を迎える平成21年に、森づくりのスタートとして市民参加による植樹イベントを実施できるように調整を進めます。

- ◆以下のような視点から敷地内に植樹を行い(右図の濃緑部分)、緑の再生を図ります。
 - ・周辺の公園や緑地と一体となって連続した緑を創出する。
 - ・旧小柴貯油施設内においても、緑の連続性を確保しながら、全体として「開港150周年の森」を形成する。
 - ・敷地際の緑道と一体となって、緑の軸を強化する。
- ◆これによる植樹面積は、合計で約6haになります。(園路などの部分も面積に含まれます。)



図 植樹の考え方

- ◆旧小柴貯油施設においては、公園整備の進捗に応じて植樹等による緑の回復を図りながら、公園全体として「開港150周年の森」を形成します。
- ◆開港150周年を迎える平成21年に、森づくりのスタートとして市民参加による植樹イベントを実施します。
- ◆現地が国有地であるため、植樹イベントの実現に向けて、引き続き国との調整を進めます。

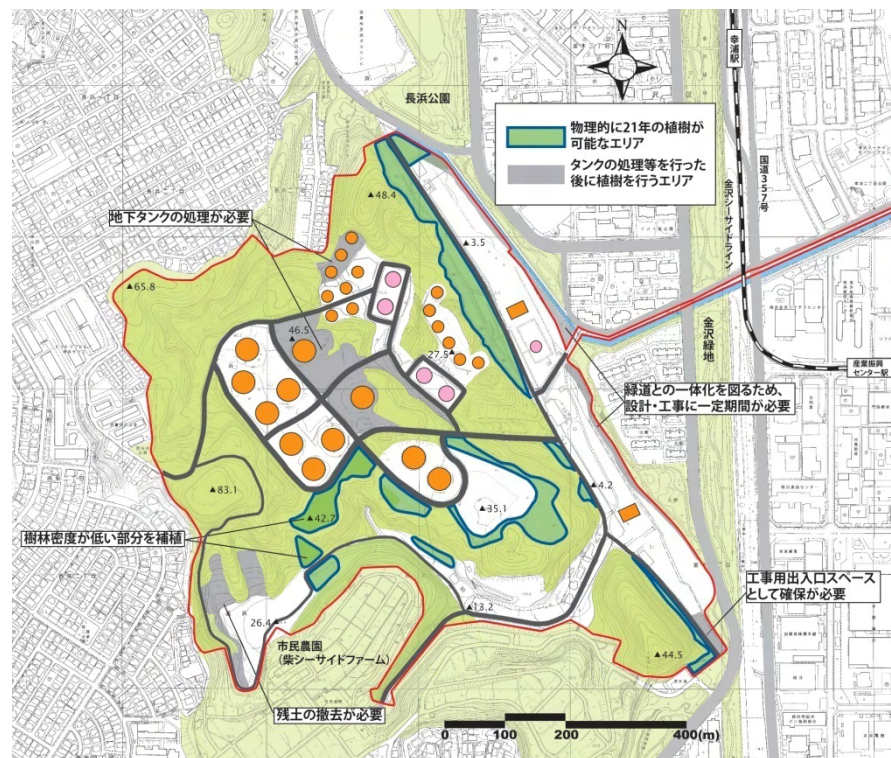


図 記念植樹実施候補地

6 動線計画

○長浜水路沿いの跡地を利用した歩行者動線の検討を行う。
 ○その他については、基本的に現況動線を活用する。国道357号からのスムーズなアクセスが今後の課題である。

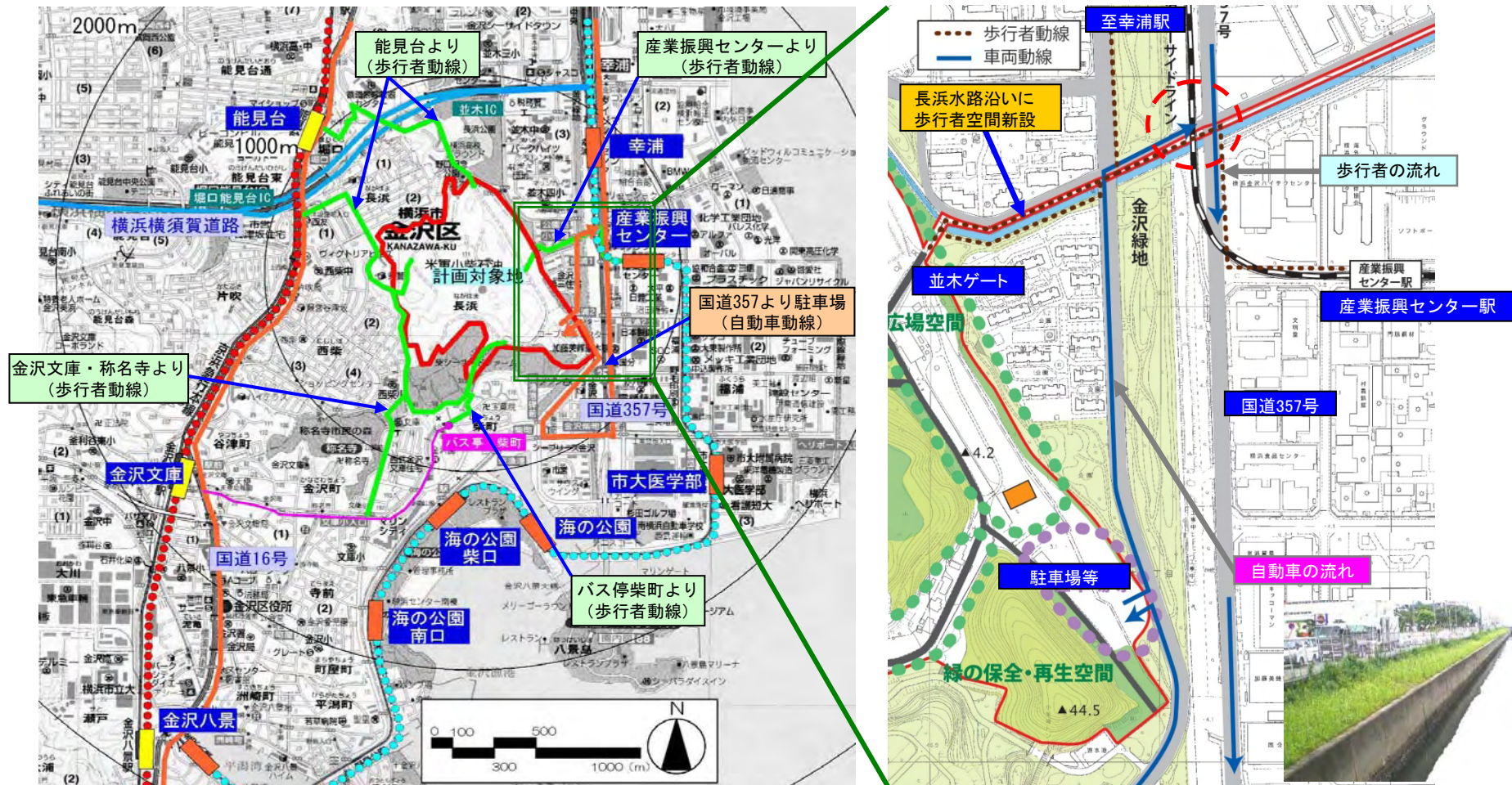


図 周辺交通動線

7 整備・供用の考え方

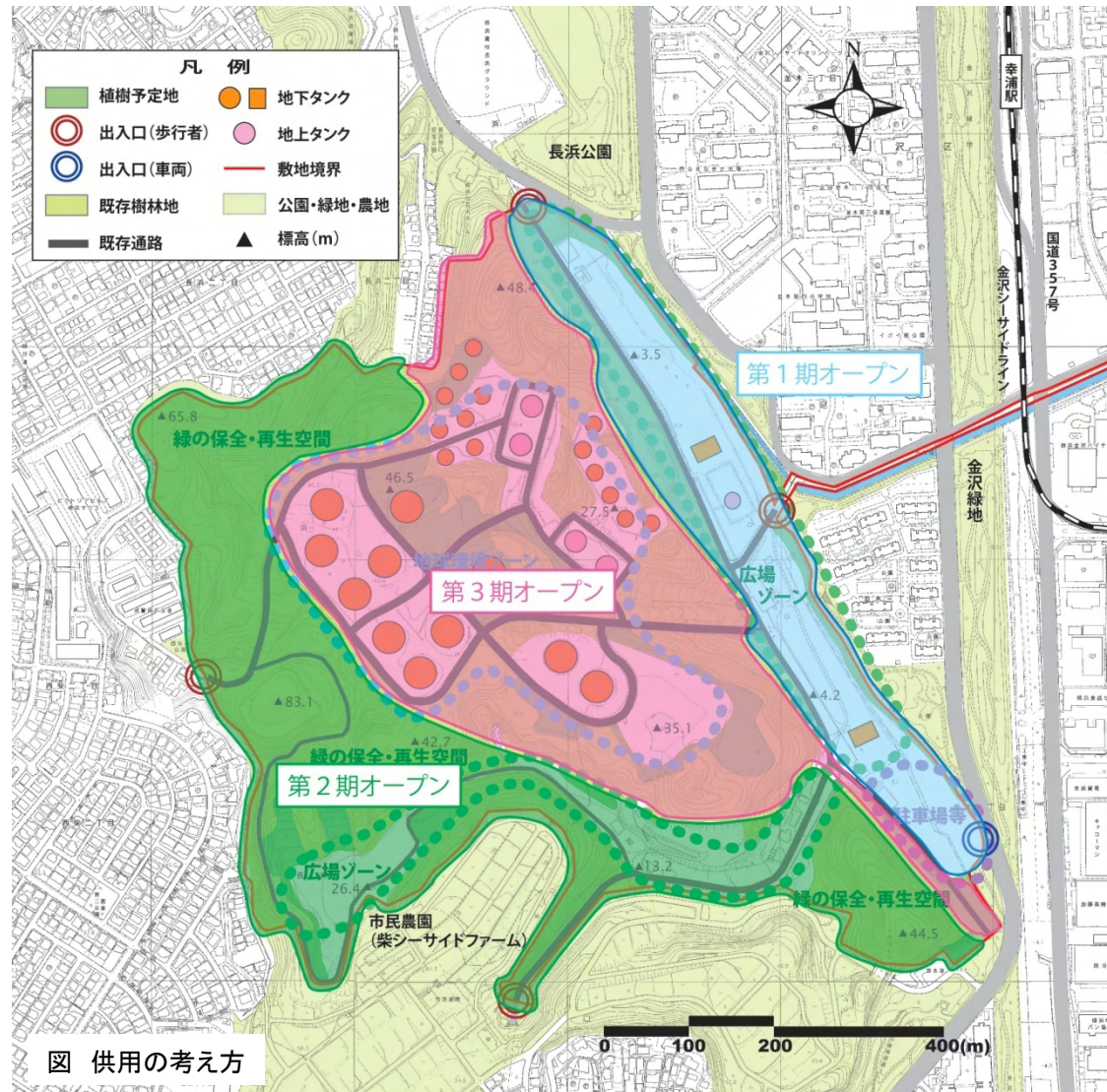
○公園の供用は、大きく3期に分けて進めます。

◆早期開放を図るため、第1期地区は、比較的整備が容易な並木団地側の平坦部とします。第1期地区内に駐車場や管理棟など基本的機能を導入します。

◆第2期は「谷戸と水辺のひろば」から既存樹林地に至る区域とし、自然観察や森林散策など、自然環境に関する部分の供用を図っていきます。

◆第3期は、タンクの処理などに時間・費用を要することが想定されるため、タンクの跡地を中心としたエリアとします。

◆第2期や第3期地区において、タンクの処理や樹林地の整備などは、整備等に長期間を要すると想定されます。従って、整備については、3期に分けることをせず、当初から、必要な工事を適宜進めていきます。



8 今後のスケジュール

- 土壌調査の進ちよくを踏まえつつ、国有財産地方審議会や都市計画を経て整備に着手します。
- 適宜、市民の意見を伺いながら、検討を進めていきます。

