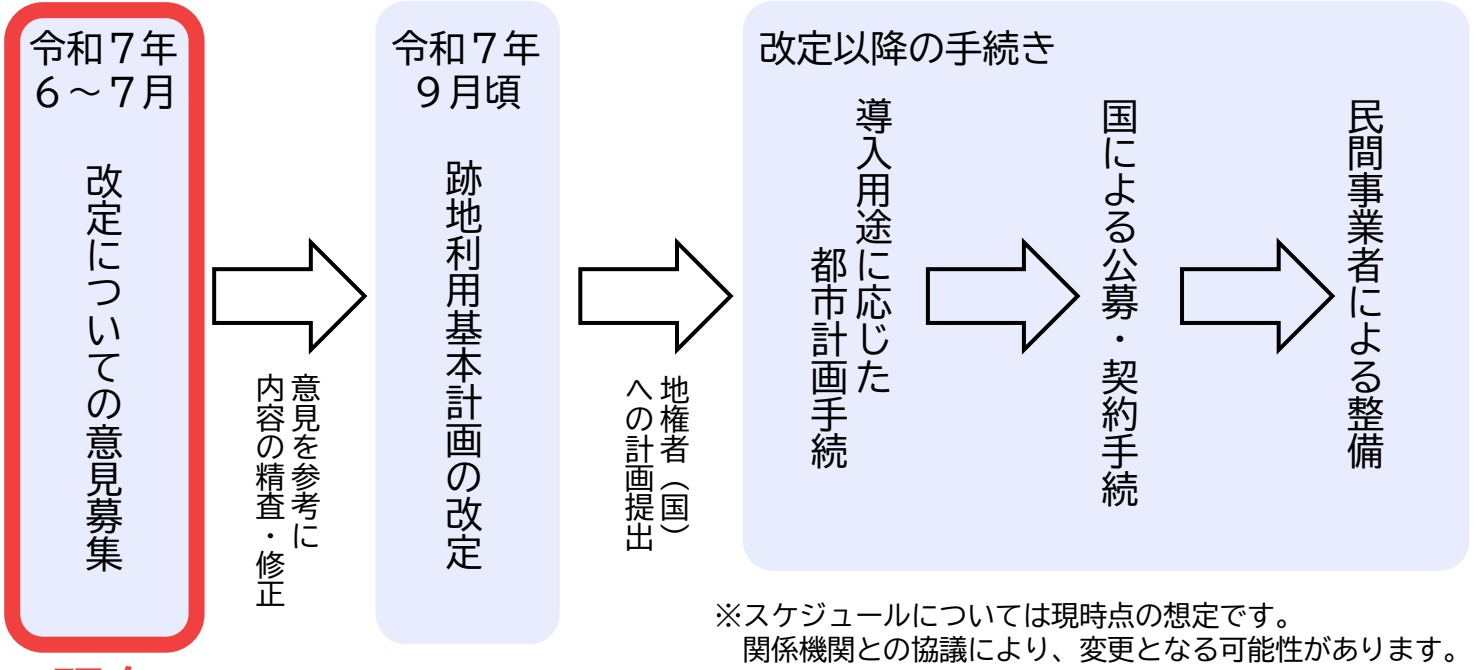


今後の進め方（想定スケジュール）



現在

意見募集の概要

受付期間	令和7年6月30日（月） から 令和7年7月31日（木） まで	
頂きたいご意見（例）	・ 求める施設（例：夜遅くまで買い物ができるスーパーがほしい、誰でも逃げ込めるような津波避難デッキがほしい） ・ 施設の設えや運用（例：道路沿いにベンチを置いて休憩できるようにしてほしい） 研究施設は子どもが見学できるようにしてほしい ※これらに該当しないご意見についても、自由にご回答ください。	
ご意見の提出方法	本資料の中面（2～3ページ）を及び基地対策課ホームページをご覧ください、横浜市電子申請・届出システム、電子メール、FAX、郵送のいずれかでご意見をお寄せください。	
	横浜市電子申請・届出システム	電子メール、FAX、郵送
	横浜市電子申請・届出システムのオンライン入力フォームへアクセスし、ご入力ください。 右の二次元コードからアクセス または 旧富岡倉庫地区 で検索 (基地対策課ホームページから入力フォームにアクセスできます)	【送付先】 電子メール：tb-kichitaisaku@city.yokohama.lg.jp FAX：045-663-2318 郵送：〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 横浜市 都市整備局 基地対策課 富岡担当 宛 (令和7年7月31日消印有効)


※ お寄せいただいたご意見は、計画の改定にあたり参考とさせていただきます。
また、ご意見の概要は、横浜市の考え方と併せて、個人情報を除き、後日、市のホームページで公表します。
※ お電話での意見の受付や、ご意見への個別の回答はいたしませんので、あらかじめご了承ください。

問合せ先

横浜市 都市整備局 基地対策課 富岡担当

電話：045-671-4002 FAX：045-663-2318
電子メール：tb-kichitaisaku@city.yokohama.lg.jp

右の二次元コードからアクセス
または
旧富岡倉庫地区 で検索



横浜市基地対策課
ホームページ

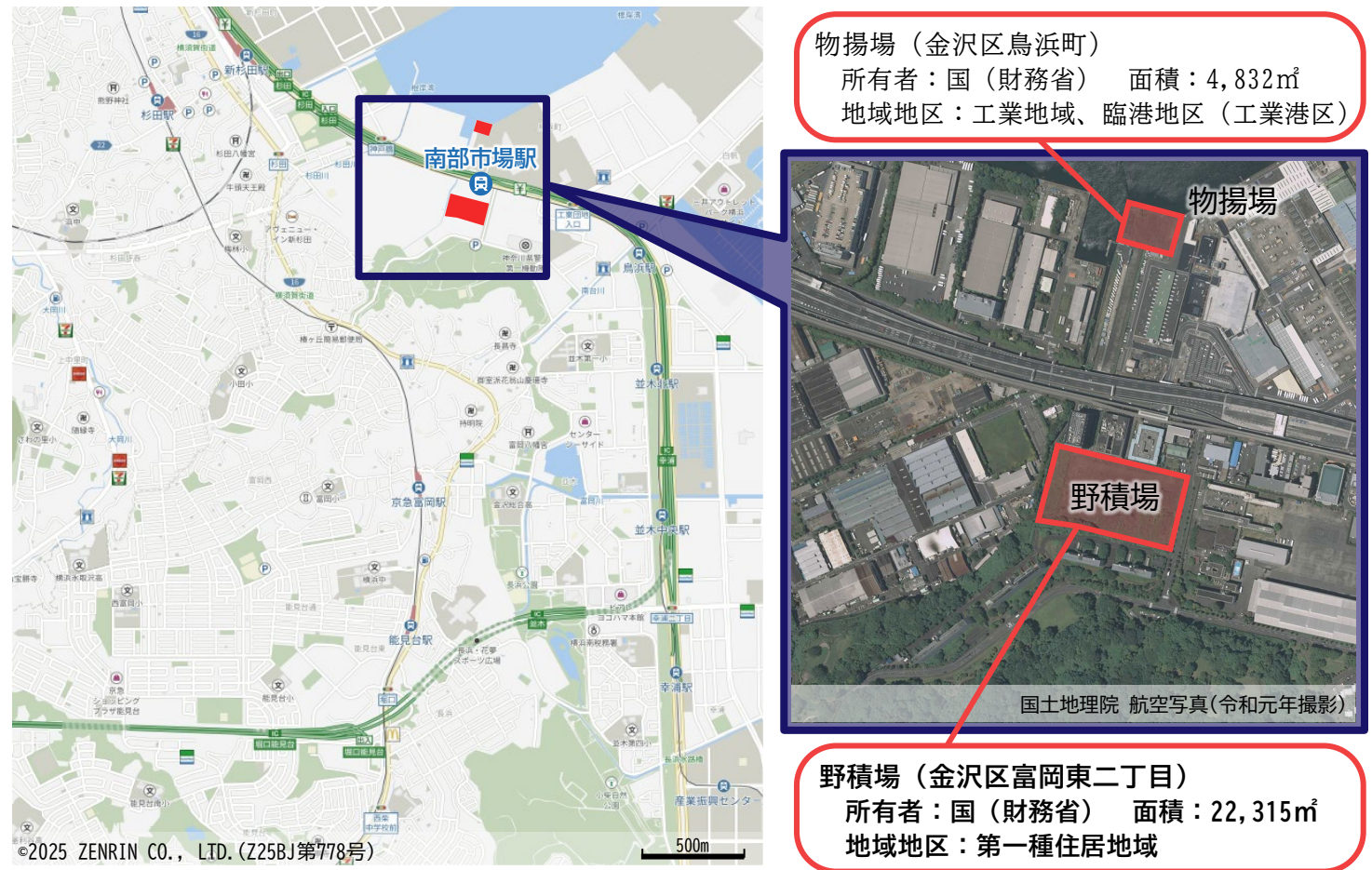
旧富岡倉庫地区 跡地利用基本計画 改定の考え方
～みなさまのご意見をお寄せください～

昭和20年に米軍に接收された旧富岡倉庫地区（金沢区）は、昭和46年に土地の一部（約31ha）が返還され、富岡総合公園等として整備されました。その後、平成21年に残りの土地（約2.9ha）が返還され、現在は国有地となっています。

横浜市では、平成23年7月に「旧富岡倉庫地区跡地利用基本計画」を策定し、地区内の「野積場」に研究機関等の誘致を進めてきましたが、現在まで具体的な土地利用には至っていません。計画策定から10年以上が経過し、社会情勢の変化もあったことから、**野積場の土地利用について、跡地利用の基本計画を改定します。**

この意見募集では、跡地利用基本計画の改定について、地域のみなさまのご意見をお伺いします。

旧富岡倉庫地区の概要



物揚場（金沢区鳥浜町）
所有者：国（財務省） 面積：4,832㎡
地域地区：工業地域、臨港地区（工業港区）

野積場（金沢区富岡東二丁目）
所有者：国（財務省） 面積：22,315㎡
地域地区：第一種住居地域

改定の概要

- 野積場に導入する用途は、現行計画の「産業・研究機能」から工場や物流、倉庫等の産業機能を除き、「研究施設」「住宅」「生活利便施設」とします。
- 歩行者ネットワークの位置を変更します。
- 地区の防災力向上に資する機能や、脱炭素社会の実現に向けた省エネ性能の高い建築物の導入を目指します。

2～3ページ（中面）に改定案の概要を掲載しています。中面及び横浜市基地対策課ホームページをご覧ください、ご意見をお寄せください。（意見の提出方法は4ページをご覧ください）

跡地利用基本計画 改定案の概要

● 跡地利用のコンセプト

駅に近い立地特性を活かし、働く場、住む場として、新たなイノベーションと暮らしの拠点を創出する

● 整備手法

民間事業者を公募し、民間事業者が整備、運営します。

● 導入用途の考え方

- ・ **研究施設**と**住宅**を導入します。
 - － 研究施設は、臨海部という立地を活かし、市内経済の持続的な成長・発展に寄与することを目指します。
 - － 住宅は、駅に近い利便性を活かし、金沢区への居住促進を目指します。
- ・ また、住宅等の利便性や住環境の向上につながる**生活利便施設**を導入します。
- ・ 工場や物流、倉庫などの**産業機能**は、大型車進入規制の解除が困難なことや、近隣の交通への影響があると考えられることから、導入用途から除外します。

※ 現行計画に記載のあるプロムナード（歩行者ネットワーク）については、野積場と旧国家公務員宿舎の敷地に高低差があることや、プロムナード想定箇所の一部が土砂災害特別警戒区域に指定されたこと等を踏まえ、既存の歩道を活かした歩行者ネットワークとして位置を見直します。

研究施設

学術研究や企業の開発研究等を行う施設

- ・ 衛生研究所に近接させて配置します。

【施設イメージ（例）】

- ・ 脱炭素分野等、市の施策に関連した分野の研究を行う施設
- ・ 様々なイノベーションの創出に寄与する研究を行う施設

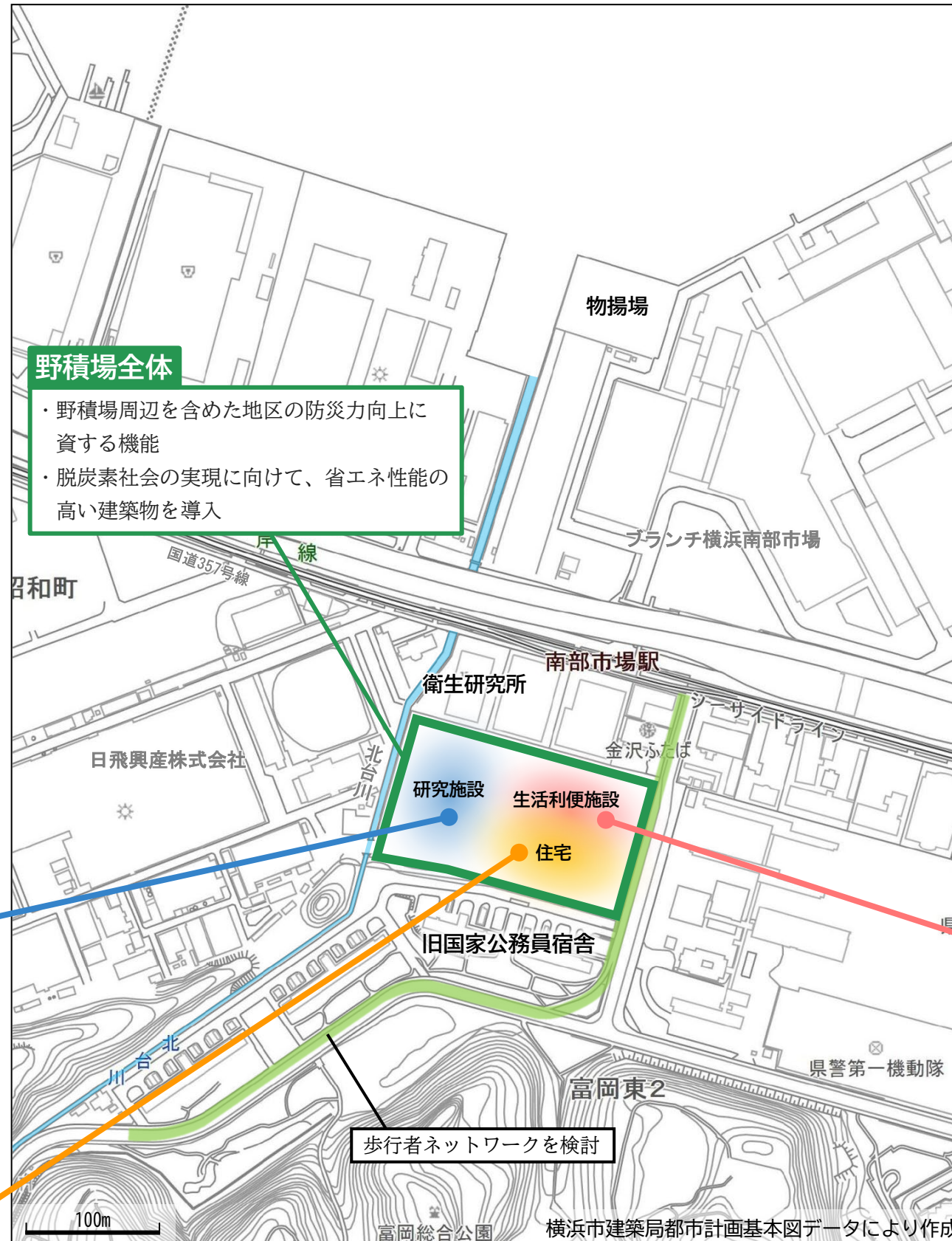
住宅【新】

駅に近い利便性を活かした金沢区への居住促進につながる住宅

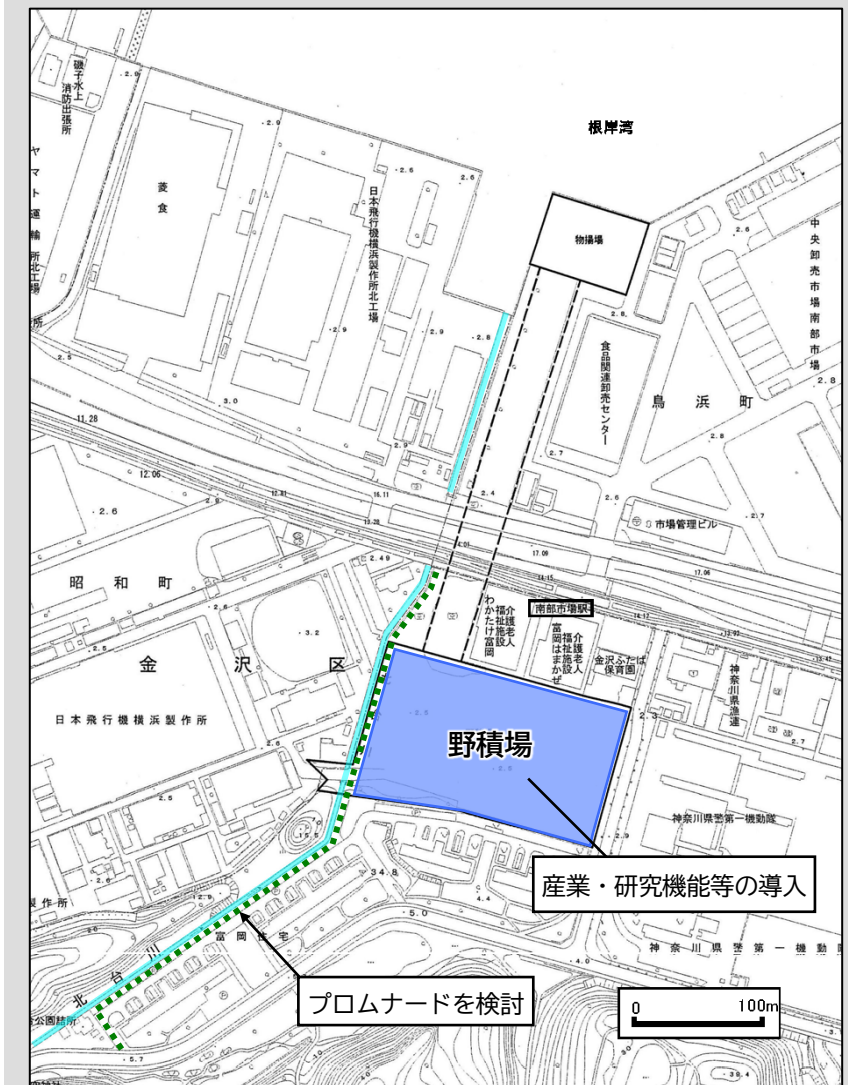
- ・ ファミリータイプを中心とした住宅を導入します。

【施設イメージ（例）】

- ・ 主に子育て世代をターゲットとした共同住宅



現行の跡地利用基本計画・抜粋（平成23年7月）



生活利便施設【新】

主に周辺にお住まいの方が日常生活で利用し、利便性や住環境の向上につながる施設

- ・ 施設の内容や規模等の条件については、交通への影響等を考慮しながら検討・調整します。
- ・ 生活利便施設を立地させることで、旧国家公務員宿舎への住宅の立地を促します。

【施設イメージ（例）】

- ・ スーパーやホームセンター、コンビニ、ドラッグストア、飲食店、診療所、集会所など

現行の「旧富岡倉庫地区跡地利用基本計画」及び改定案については、基地対策課ホームページをご覧ください。



意見 1 導入用途（生活利便施設）

ブランチ横浜南部市場が賑わっているため、生活利便施設の導入は適切ではないのではないか。

市の考え方

ブランチ横浜南部市場は、近隣の方の日常利用に加え、車利用による週末等のまとめ買いのお店としての需要が大きいと分析しています。

一方で、野積場に導入を計画している生活利便施設は、野積場や旧国家公務員宿舎にできる住宅の新住民、旧富岡倉庫地区周辺の既存の住民などを対象とした、日常利用の施設として需要があると分析しています。

新たな住宅の利便性や住環境の向上につながることから、野積場の導入用途として生活利便施設を引き続き計画したいと考えています。具体的な施設の内容については、店舗のみではなく、診療所や集会所など地区に必要な機能を導入できるよう検討を進めます。

意見 2 導入用途（ホテル等）

ホテルなど区外から人を呼び込める大きな計画を期待したい。

市の考え方

令和4年度、5年度に実施したサウンディング型市場調査では、導入用途を限定せずに広く民間事業者から土地利用のご提案を頂きました。その結果、ホテル等の集客施設についてのご提案は無かったことから、当該地での立地需要は低いと判断しています。

意見 3 導入用途（全般）

土地の規模がそこまで大きくないため、一つの用途に絞った方がいいのではないか。

市の考え方

民間事業者へのヒアリングでは、敷地全体を単一用途とするのは規模的に難しいと聞いています。実現性を高めるため、複数用途の導入をベースに検討したいと考えています。

意見 4 生活利便施設的环境配慮

北側に衛生研究所、介護養護施設、ふたば保育園があり、現地は静かな環境。生活利便施設の立地には静かな環境への配慮がいるのではないか。

市の考え方

隣接する施設への影響を抑えるため、生活利便施設と隣接する施設との間に、緑地や歩行者空間などの緩衝帯を設けることを検討します。また、周辺市街地環境への影響に配慮しながら検討を進めることを跡地利用基本計画に記載します。

意見 5 防災

防災機能は欲しいが、具体の機能は地元住民の意見を汲んでほしい。

市の考え方

当該地は津波による浸水予測区域となっているため、立地する施設が「津波避難施設」として機能することを、防災機能の一例として想定しています。具体の防災機能については、民間事業者の整備・運用内容によりますが、地元の皆様のご意向をお聞きして、公募の条件等に盛り込めるよう、国と協議をしていきます。

意見 6 旧国家公務員宿舎の土地利用

広域避難場所になっており、富岡総合公園に隣接する豊かな環境の憩いの場。開発を進めないでほしい。野積場周辺は高齢化率が低く、働き手が集まっている地区なので、住宅よりも防災のことを考えてほしい。

市の考え方

当該地は、昭和 46 年に米軍による接收が解除され、昭和 47 年に国家公務員宿舎用地とすることが決定。その後、昭和 53～59 年に宿舎が竣工し利用されていましたが、「国家公務員宿舎の削減計画」に基づく削減対象になり、平成 27 年に閉鎖しました。国は当該地の処分（売却や貸付）を検討しており、新たな土地利用を停止することは困難です。

米軍施設跡地ではないため、市として基本計画の策定はできませんが、金沢区全体の人口減少の課題解決に資するとともに周辺環境に配慮した土地利用になるよう、まとまった住宅にするなど土地利用のあり方について国と意見交換を進めます。また、避難場所の機能維持や、整備前の地元への計画周知について配慮いただきたいと、国にお伝えします。

意見 7 旧富岡倉庫地区のまちの全体像

野積場だけで見ると、住宅は小さく、そのための生活利便施設は浮いて見える。また、旧国家公務員宿舎と野積場の間にある通路は狭いので、野積場や旧国家公務員宿舎を開発する際は、一緒に整備した方が効果的だと考える。旧国家公務員宿舎を含め、地区の全体像を見せてほしい。

市の考え方

旧国家公務員宿舎用地は米軍施設跡地ではないため、市として基本計画の策定はできませんが、まちづくりは同敷地を含めた地区全体で検討していくべきと考えます。隣接地の土地利用の方向性として住宅の立地を促していくことを跡地利用基本計画の改定案に記載するとともに、国とは、通路を含め旧国家公務員宿舎用地の効果的な土地利用について、引き続き意見交換を進めます。

また、野積場を中心とした区域で、地区計画策定などの都市計画手続を検討していますが、都市計画案については説明会を開催し、地域の方々に周知する予定です。

令和7年度第2回金沢区米軍
施設・区域返還跡地利用対策協議会
令和7年9月22日
都市整備局 基地対策課

旧富岡倉庫地区の 跡地利用基本計画改定について

1 改定の背景と概要

【改定の背景】

- 旧富岡倉庫地区は平成21年に返還され、平成23年に跡地利用基本計画を策定。
- 研究機関等の誘致を進めてきたが、具体的な土地利用には至っていない。
- 社会経済情勢等の変化に合わせて誘導用途等を見直し、跡地利用を進めるため、跡地利用基本計画の改定を進めている。

【改定案の概要】

- 野積場の土地利用等について、次のように改定する。

	現行	改定後
導入用途	産業・研究機能等	研究施設、住宅、生活利便施設
歩行者ネットワーク	北台川沿いで検討	既存の歩道沿いで検討 (安全性やバリアフリーを考慮)
導入機能等	記載なし	防災力向上に資する機能や、省エネ性能の高い建築物の導入

2 市民意見募集

改定の考え方について、自由記述形式の市民意見募集を実施

【期間】

- 令和7年6月30日から7月31日まで

【意見数等】

- 250人(384件)、97%が金沢区民
- 計画内容への反対ととれる意見は全体の4%で、概ねの賛同が得られたと判断。

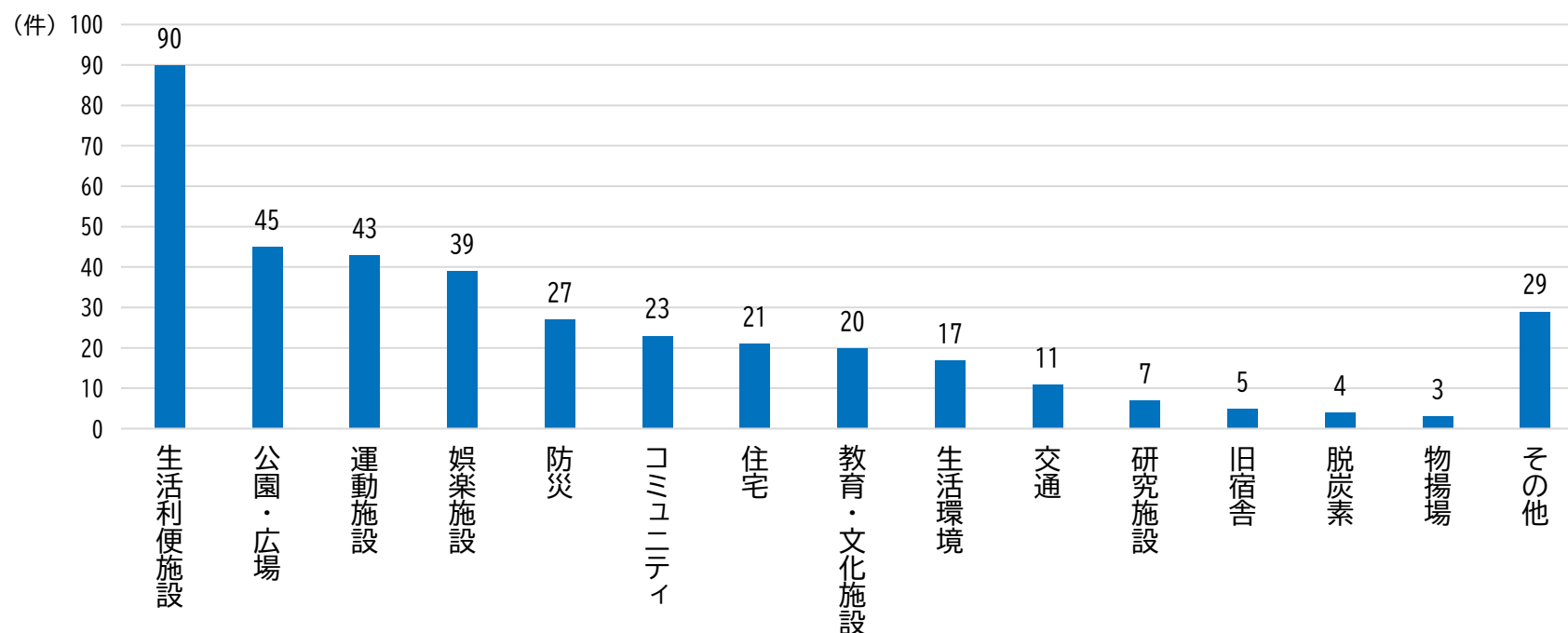


図 カテゴリー別意見数

3 市民意見の反映

- 現行の改定案を基本的に踏襲
- 原案と整合し、より良くなるとされる意見が反映されるよう、一部追記

追記例

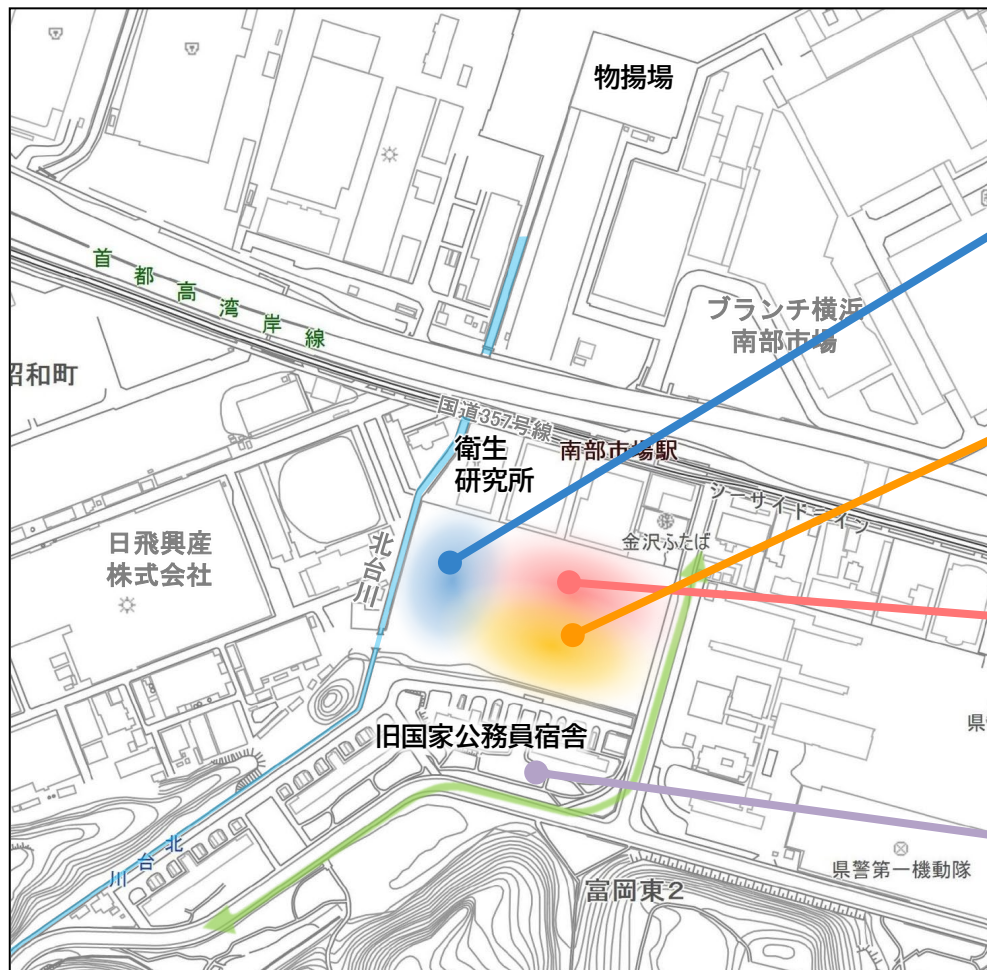
- ・ コンセプトに「地域とつながるまちづくり」の項目を追加し(P4)、閉鎖・孤立した施設としない整備活用の方角性を提示
- ・ 研究施設に求める機能として「施設見学会の開催」等の具体例を追加し(P5)、地域に開かれた運営イメージを提示
- ・ 住宅に求める機能として「コミュニティ形成に資する機能」を具体例として追加し(P6)、地域とつながる施設イメージを提示
- ・ 生活利便施設の例に「スーパー、ホームセンター、コンビニ、ドラッグストア、飲食店、診療所、集会所」に加えて、「屋内運動施設」を追加(P7)
- ・ 旧宿舎(隣接地)の方角性に「一体的なまちづくりについて国と協議」することを追記し(P8)、両地区の土地利用が整合・連動するよう進めることを提示

- 巻末資料に意見の概要と市の対応方針・回答を記載
(意見の全文は、参考として都市整備局HPに掲載)

4 基本計画改定案の概要

【跡地利用の基本コンセプト】

駅に近い立地特性を活かし、働く場、住む場として、
地域とつながるイノベーションと暮らしの拠点を創出する



研究施設

学術研究や企業の開発研究等を行う施設

住宅

駅に近い利便性を活かした金沢区への居住促進につながる住宅

生活便利施設

主に周辺にお住まいの方が日常生活で利用し利便性や住環境の向上につながる施設

旧宿舎(隣接地)

旧国家公務員宿舎の再整備

【土地利用の方向性：研究施設】

研究施設

衛生研究所に近接させて配置します。

- ・脱炭素分野等、市の施策に関連した分野の研究を行う施設
- ・様々なイノベーションの創出に寄与する研究を行う施設
- ・市民向けの施設見学会の開催など、地域に開かれた施設



【土地利用の方向性：住宅】

住宅

ファミリータイプを中心とした住宅を導入します。

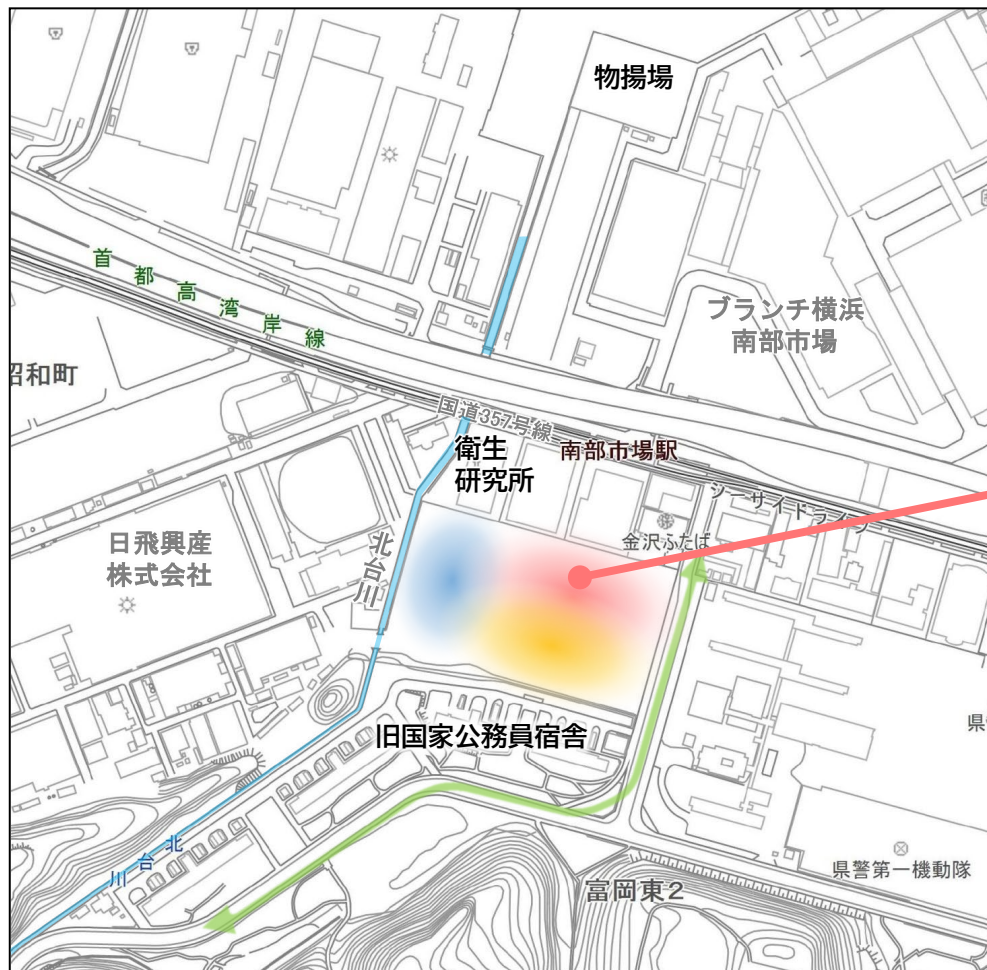
【施設イメージ（例）】

- ・主に子育て世代をターゲットとした共同住宅
- ・コミュニティ形成に資する機能を導入

4 基本計画改定案の概要

【土地利用の方向性：生活利便施設】

地域の暮らしを支える駅周辺の生活拠点の充実



生活利便施設

主に周辺にお住まいの方が
日常生活で利用し利便性や
住環境の向上につながる施設

施設の内容や規模等の条件について
は、交通への影響等を考慮しな
がら検討・調整します。

生活利便施設を立地させることで、
旧国家公務員宿舎への住宅の立地
を促します。

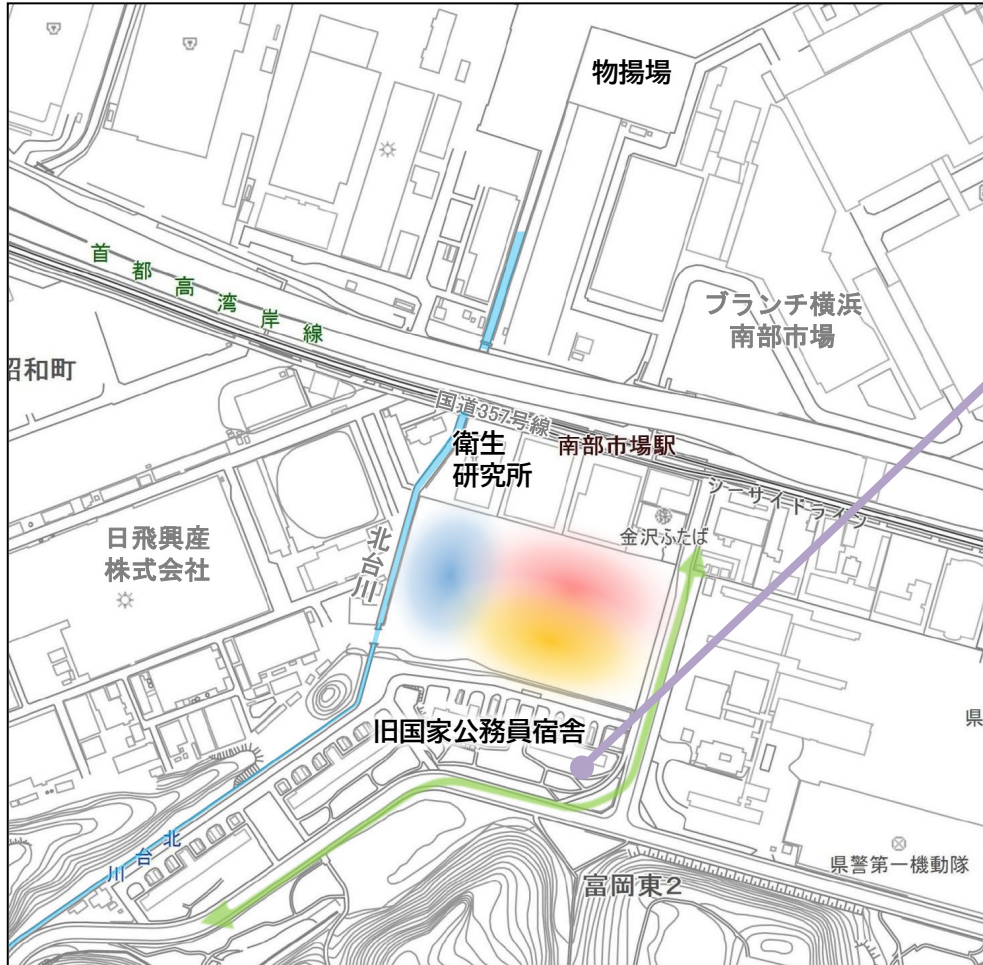
【施設イメージ（例）】

- ・ スーパーやホームセンター、コンビニ、ドラッグストア、飲食店、診療所、集会所、**屋内運動施設**など

4 基本計画改定案の概要

【土地利用の方向性：旧国家公務員宿舎】

一体的なまちづくりの推進を検討



旧宿舎(隣接地)

旧国家公務員宿舎の再整備

【土地利用の方向性】

- ・ 区の課題解決につながる住宅の立地を促すため、一体的なまちづくりについて国と協議します。

5 今後のスケジュール

令和7年9月

令和10年度頃

