

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 m ²	うち	<table border="0"> <tr> <td>国有</td> <td>511,859 m² (97.3%)</td> </tr> <tr> <td>市有</td> <td>4,746 m² (0.9%)</td> </tr> <tr> <td>民有</td> <td>9,600 m² (1.8%) (75名の共有)</td> </tr> </table>	国有	511,859 m ² (97.3%)	市有	4,746 m ² (0.9%)	民有	9,600 m ² (1.8%) (75名の共有)
国有	511,859 m ² (97.3%)								
市有	4,746 m ² (0.9%)								
民有	9,600 m ² (1.8%) (75名の共有)								
存置構造物等	建 物	2,501 m ²	(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收
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	国は土壤汚染対策法に準じ土壤調査を実施 * 1
平成 23 年度	国は汚染土壤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 国は土壤汚染対策法に準じ、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) で土壤汚染を確認。

* 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となります。)

(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

<p>【提案内容の骨子】</p> <p>「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。」</p> <p>《要件》</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
--

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 1 9 2 億円
タンク・工作物の全部撤去	約 1 7 0 億円
タンクの部分撤去埋戻	約 5 5 億円（上部 5 m 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



平成19年12月13日

横浜市長 中田 宏 様

金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会
会長 横井 正巳

旧小柴貯油施設の跡地利用について（要望）

はじめに

これまで当協議会では、国が進めている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建設事業に対し、平成18年9月21日、平成19年7月25日と横浜市長あてに要望書を提出したところです。

しかし、平成17年12月14日に返還された旧小柴貯油施設については、国の動きが遅いため、横浜市における跡地利用検討の支障となっており、誠に遺憾に思っています。当協議会としては、具体的な跡地利用を検討する上で最低限配慮していただきたい事項について今回要望し、跡地利用の早期具体化を求めるものです。

今回要望書を提出する主旨

旧小柴貯油施設については、返還されて以来、国が管理していますが、横浜市においては、平成19年3月に出された「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画」において都市公園（「開港150周年の森」）として整備を目指すとしています。

我々金沢区民は、昭和56年の貯油タンクの爆発・炎上事故に象徴されるごとく、常に危険と隣り合わせの生活を強いられてきました。その意味で本施設が今後、公園として、早期に安全な形で整備・公開されることを切に望むものです。

計画地は貯油施設として使用されていた経緯から、金沢区民をはじめ多くの市民が将来にわたり安心して利用するためには、旧軍及び米軍が使用していたタンク等の施設の安全な処理及び土壌汚染の問題が懸念されます。しかし、現在のところ国は土壌汚染調査さえ、着手したばかりと聞いております。

旧小柴貯油施設の跡地利用を進めるために、早期に土壌汚染調査を完了させるとともに、汚染物質や油泥が確認された場合においては、迅速かつ適正な処理をしていただくよう、南関東防衛局との調整をお願いいたします。

要望項目

①自然環境・緑の保全について

旧小柴貯油施設は、周囲を住宅地に囲まれた中で、緑が多く残る、都市部にとっては非常に貴重な場所です。数十年の間、人の手が加えられなかったため、公園として公開するためには、一定程度の整備が必要であると考えますが、環境調査等の結果を踏まえ、動植物の保全のほか、旧海岸線など地形的な特徴も生かしながら、現在の自然環境をできる限り残す計画とすることを求めます。

②道路・交通対策について

計画地は、米軍施設として利用していた当時の既存ゲートの多くが周囲の住宅地に近接したものとなっています。また、本施設の近くには国道16号や国道357号などもありますが、これら幹線道路にアクセスするまでには、住宅地内の道路を通過しなければならず、必ずしも道路環境に恵まれている土地とはいえません。

今後、都市公園として整備していく上では、駐車場の設置等はやむを得ない事項であると考えますが、周辺の道路状況に鑑み、利用者の道路・交通対策については周辺地域への影響を最小限にするよう、国道357号へのスムーズなアクセスの確保など、必要な対策を講ずるようお願いいたします。

また、計画地内には管理用の道路が整備されていますが、これらの道路を一般開放（公道化）することは、住宅地への通過交通の増加を助長するため、適切ではないと考えます。

③公園のあり方について

本施設の都市公園化にあたっては、公園利用者や地域住民のための施設等の設置が必要になると考えられます。しかし、計画地は住宅に囲まれており、また、現状においても海の公園、八景島等による周辺道路の混雑が問題となっていることから、集客性が高くなるような施設については不要と考えます。

公園の整備にあたっては、既存タンクの処置が課題になると考えられますが、部分開放するなど、なるべく早期に公園として供用していただくようお願いいたします。タンクについては、上部を有効活用するために埋めることや、歴史的経緯を示すために存置することなども考えられますが、安全面を第一に考えて検討していただくようお願いいたします。

また、広大な施設ゆえ、管理面でも特段の配慮が必要と考えます。特に夜間の管理については、十分な配慮をお願いいたします。

④区民意見を踏まえた計画策定について

地域住民をはじめ金沢区民、横浜市民の皆さんに愛着を持ってもらえるような施設づくりを進めていただくよう、計画策定の段階から、住民の意見を聞きながら作業を進めていただくようお願いいたします。

また、区域内には私有地も含まれており、それら土地所有者の意向も十分に踏まえた計画とするようお願いいたします。