

市内米軍施設の現況等について

1 令和元年 6 月 5 日以降の主な経過

令和元年

6 月 5 日

基地対策特別委員会

議題

- 1 令和元年度の委員会運営方法について
- 2 市内米軍施設の現況等について

6 月 12 日

本市が「国の制度及び予算に関する提案・要望書」を発表

【市内米軍施設の返還と跡地利用への支援】

(内閣府、外務省、財務省、国土交通省、防衛省)

- 1 市内米軍施設・区域の早期全面返還
- 2 跡地利用の具体化促進のための支援
- 3 根岸住宅地区の跡地利用への支援
- 4 米軍施設及び返還施設周辺的生活環境の維持向上

6 月 24 日

金沢区米軍施設・区域返還跡地利用対策協議会が「池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における住宅等建設の取り止めに際して」の要望書を本市に提出

8 月 1 日

防衛省から瑞穂ふ頭／横浜ノース・ドックにおける陸上自衛隊警護訓練（8月22日～23日）の実施について本市に連絡

8 月 8 日

神奈川県基地関係県市連絡協議会が「基地問題に関する要望書」を国に提出

【基地問題に関する要望書】

重点要望項目

- 1 米軍基地の整理・縮小・早期返還を推進されたい
- 2 厚木基地における航空機騒音を解消されたい
- 3 米国原子力艦の事故による原子力災害対策を強化充実されたい
- 4 日米地位協定の見直しを行うとともに、その運用について、適切な改善を図られたい
- 5 住宅防音工事等、騒音対策の充実を図られたい
- 6 国による財政的措置及び各種支援策を充実されたい

構成：神奈川県、横浜市、相模原市、横須賀市、藤沢市、逗子市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市

8月21日 本市が「池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域における家族住宅等建設の取り止めに際して」を防衛省に要請

【要請内容】

- 1 将来的な住宅等建設の取り止め
- 2 池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の返還
- 3 飛び地の広域避難場所機能の確保、運用及び早急な利用開始
- 4 地元住民への説明

2 跡地利用の取組

旧富岡倉庫地区（返還年月日：平成 21 年 5 月 25 日）

所在地	金沢区富岡東二丁目、鳥浜町
面積	土地： 28,988 m ² （国有 100%） 野積場（24,156 m ² ） 物揚場（4,832 m ² ）
これまでの経過	平成 16. 12 金沢区米軍施設建設・返還跡地対策協議会設立 21. 5 全部返還 23. 7 跡地利用基本計画策定
最近の主な経過	(1) 物揚場の跡地利用検討 物揚場の隣接地において横浜南部市場にぎわい創出事業として、ブランチ横浜南部市場及び横浜南部市場食の専門店街が令和元年9月20日に開業しました。 (2) 野積場の跡地利用検討 野積場の一部及び隣接する市有地を活用して、26年12月に衛生研究所が開所しました。
現在の取組状況及び今後の方向性	(1) 物揚場 港湾局において、臨海部の土地需要や開業した南部市場との連携を含め、臨港地区にふさわしい土地利用が出来るよう取組を進めます。 (2) 野積場 現在の跡地利用基本計画を基に検討を進めながら、国有地の払下げ条件や、当該地を取り巻く状況なども踏まえ、様々な観点から新たな方策も含めて検討していきます。



旧深谷通信所（返還年月日：平成 26 年 6 月 30 日）

所在地	泉区和泉町、中田町
面積	土地：773,747 m ² （国有 100%）
これまでの経過	平成 22. 10 泉区深谷通信所返還対策協議会設立 26. 6 全部返還 26. 9 戸塚区深谷通信所返還対策協議会設立 30. 2 跡地利用基本計画策定
最近の主な経過	<p>(1) 跡地利用基本計画の取組</p> <p>市民意見募集を実施し、地元及び市民の皆様からいただいた意見を踏まえた「深谷通信所跡地利用基本計画」を 30 年 2 月にとりまとめ、公表しました。</p> <p>(2) 暫定利用の取組</p> <p>市民生活上必要な通路や、周辺のの皆様が利用している広場のほか、野球、多目的広場等で利用しています。</p> <p>また、地区内の安全性と利便性の更なる向上のため、一部管理柵の補修と通路の舗装を実施しました。</p>
現在の取組状況及び今後の方向性	<p>深谷通信所跡地利用基本計画に基づき事業推進を図るために、公園、公園型墓園、道路等の各施設の検討を進めるとともに、令和 3 年度の都市計画決定に向け、環境影響評価手続きの準備を進めています。</p> <p>暫定利用については、少年野球やゲートボールなどに加え、地元の皆様と協力しながら利用の枠組みを構築し、今年 7 月には新たに、幅広いスポーツに使用可能な多目的広場の運用を開始しました。</p> <p>また、地元の皆様の要望を踏まえ、バス停「通信隊前」にトイレの設置を進めるとともに、今後とも通路の舗装や管理柵の補修等を行います。</p> <p>財務省に対しては、引き続き、草刈や警備等の適正な管理の実施を要請していきます。</p>



池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地（未返還）

所在地	金沢区 六浦町
面積	土地：約 12,400 m ² 国有 約 11,000 m ² (約 89%) 民有 約 1,400 m ² (約 11%)
これまでの経過	平成 16. 12 国からの家族住宅 700 戸等の建設提案を受け、金沢区米軍施設建設・返還跡地対策協議会を設立 27. 9 住宅建設戸数 171 戸の基本配置計画案に対し要請書を国に提出 30. 11 横浜市域における家族住宅等の建設の取り止めが合意
最近の主な経過	令和元年 6 月、本市に提出された、金沢区米軍施設・区域返還跡地対策協議会※からの要望を受け、8 月に本市として防衛省に要請しました。 この中で、飛び地の早期返還と避難場所としての機能を確保できるよう要請しています。
現在の取組状況 及び 今後の方向性	飛び地については、広域避難場所として発災時に速やかに出入りができるよう国と調整していくとともに、引き続き早期の返還を求めています。

※令和元年 6 月、金沢区米軍施設建設・返還跡地対策協議会から組織名称を変更



根岸住宅地区跡地利用基本計画 基本的考え方

1 基本的考え方を検討する背景

根岸住宅地区(以下「本地区」という。)は、平成16年に返還方針が合意されている米軍施設です。平成30年11月には、平成16年の返還方針合意の見直しがなされたこともあり、跡地利用基本計画に向けた第一段階として、「まちづくりの方向性」を本年6月に公表しています。

現時点においても具体的な返還時期は未定ですが、返還後に速やかに事業を開始できるよう、跡地利用基本計画に向けた第二段階として、本地区が抱える課題に対する方向性を「基本的考え方」としてまとめました。

なお、本地区が抱える課題は、中・南・磯子区(以下「関係3区」という。)と連携して地域の課題を多角的に抽出し、「まちづくりの方向性」において下表のように整理しています。



- ・斜面地の安全性
- ・鉄道駅からのアクセスの確保
- ・広域避難場所としての機能確保
- ・密集市街地に隣接
- ・細長い区域形状
- ・モザイク状の土地所有分布
- ・インフラ整備の遅れ
- ・周辺市街地からの避難路の確保など

2本地区が抱える課題と方向性

(1) 道路整備による交通利便性の向上

本地区周辺には国道16号や横浜駅根岸線などの幹線道路が整備されていますが、本地区は長い間米軍施設であったため、これらの幹線道路をつなぐネットワークが乏しい状態にあります。また、返還後の跡地利用を契機とした鉄道駅からのアクセス性の確保も求められます。さらに、周辺市街地には、狭い道路の沿道に建物が密集する地区が存在するため、防災性の向上も必要です。これらのことから、次の方向性により道路の整備を検討していきます。

ア 道路ネットワークの形成

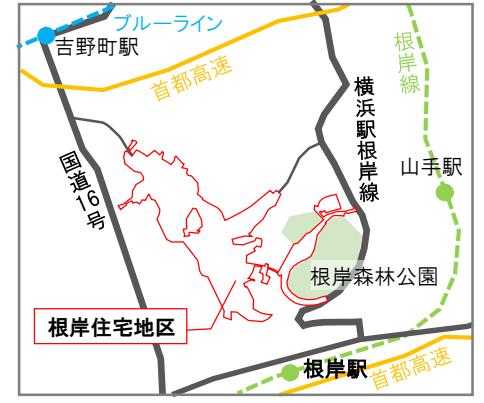
本地区内の骨格となる主要道路の整備を行い、本地区へのアクセス性の向上と周辺地域を含めたネットワーク化を目指します。

イ 公共交通によるアクセス性向上

本地区周辺における主要交差点等の必要な改良を行った上でバス路線等の公共交通を導入するなど、鉄道駅からのアクセス性向上を目指します。

ウ 広域避難場所への避難

周辺市街地からの避難に使用できるよう地区外の既存道路と地区内の道路等をつなげ、大規模災害時に広域避難場所としての機能が継続できるよう土地利用を図っていきます。



(2) まちづくりの手法とルール

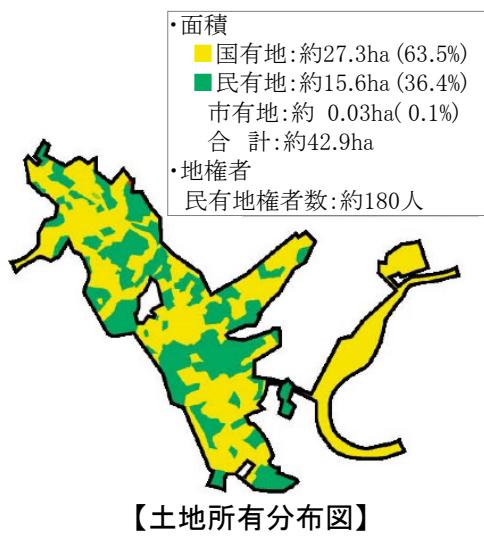
本地区は、民有地と国有地がモザイク状に分布し、返還後は更地で引き渡されることが想定されるため、個々に土地活用ができない状況となり、まちづくりを実現するためのルールづくりも必要となります。このため、次の方向性によりまちづくりの手法とルールを検討していきます。

ア まちづくりの手法

道路、公園、上下水道等の都市基盤を整備するとともに、民有地と国有地がモザイク状に分布した土地について、住宅や公共・公益施設、文教施設等のゾーンに再配置しながら宅地造成するといった地区レベルでのまちづくりを進めていきます。

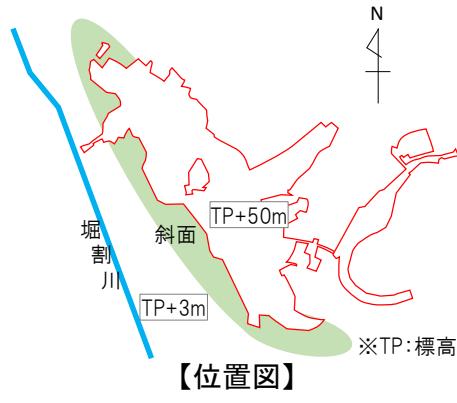
イ まちづくりのルール

まちづくりの実現に向け、建物の用途や規模、形態意匠等を誘導するとともに、整備後においても、将来に渡って、良好な景観形成等が維持できるよう、事業に併せて、ゾーンや街区レベルでの新たなまちづくりのルールを策定していきます。



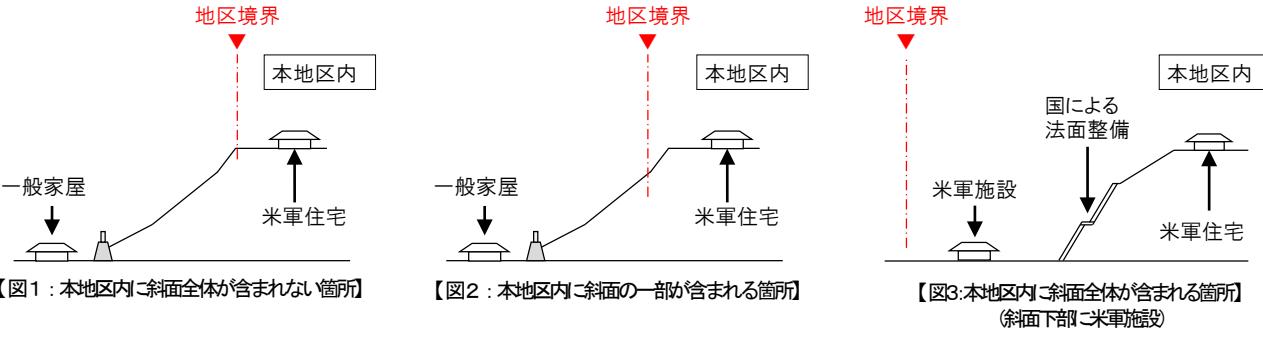
(3) 斜面への対応

本地区は大半が高台に位置し、川岸からの高低差は約40mから50mです。西側には堀割川と並行して約1.2kmの斜面が続き、その傾斜は多くが30度前後ですが、最も急な箇所では60度程度、緩い箇所では20度程度となっています。平成11年に一部の崖が崩れたこともあり、今後の計画策定にあたって改めて状況を調査し、今後の方向性について整理しました。



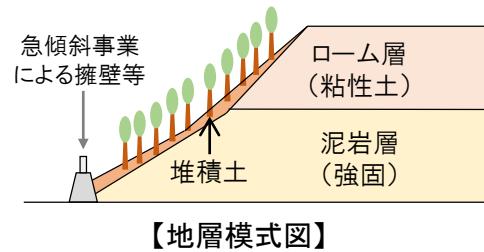
■ 地区境界の位置

斜面と本地区の位置関係は、図1のように斜面全体が地区外である箇所、図2のように斜面の一部が本地区内に含まれている箇所、図3のように本地区内に斜面全体を含んでいる箇所の大きく3つに区分されます。本地区は概ね図1のようになっており、図1・図2の斜面は概ね民有地となっています。



■地形地質と斜面の整備状況

本年度実施した地質調査の結果から、右図に示すように、上部には火山灰質の粘性土であるローム層があり、その以深に強固で基盤となる泥岩層が概ね水平に堆積し、さらに自然斜面の表面には過去に流れたと推測される土砂が斜面に沿って堆積していることが分かりました。この地層構成は市内でも多く見られるものです。



傾斜が急なところでは表面の土が流れることや、泥岩層では表面が露出している場合に長期的には風化により一部が崩れることが懸念されますが、県が急傾斜地崩壊危険区域の指定を行ったところについては、斜面下側へ擁壁等の設置を行うなど、一定の対策が実施されてきました。

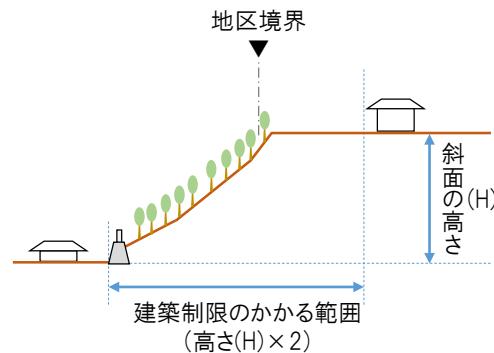
■対応の方向性

今後は、約1.2kmの長い区間に渡る斜面について、その土質、傾斜、地区境界の位置、擁壁等の設置状況などの特性を類型化したうえで、以下の考え方に従い、具体的な対応策を検討していきます。

ア 本地区内の土地利用

斜面地の安定に影響のある大規模な盛土は避け、必要に応じた対策の実施を検討するとともに、雨水の排水を適切に行い、土砂災害の防止に努めます。

また、斜面下端から斜面の高さ(H)の2倍の範囲(2×H)内は建築行為を避けるなど、土質に応じて横浜市建築基準条例を遵守し、土地利用を行います。



イ 本地区外の斜面

引き続き、土地所有者による管理を基本とし、斜面の多くが急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害(特別)警戒区域に指定されていることから、急傾斜地法や土砂災害防止法による対応を継続していきます。



【斜面下側の擁壁例】

【参考】急傾斜地法による急傾斜地崩壊対策工事について(神奈川県HP抜粋)

本来、がけ地の防災工事は、土地の所有者等が行うべきですが、工事には多大な費用と高度な技術を必要とすることから、「急傾斜地崩壊危険区域」に指定された区域の中で、一定の要件を満たす場合に、土地の所有者の皆様が代わりに県が工事を実施することができます。

【参考】土砂災害防止法による土砂災害(特別)警戒区域について

「土砂災害警戒区域」や「土砂災害特別警戒区域」は、土砂災害防止法に基づく基礎調査の後、法に定める「警戒避難体制の整備」「特定開発行為に対する許可制」「建築物の構造規制」などの措置を行う区域を県が指定するものです。

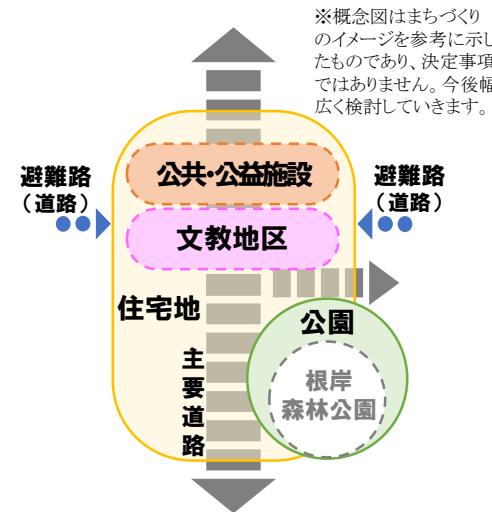
本市においても、情報伝達や警戒避難体制の整備及び建築物の構造規制等を行っています。

3 まちづくりのイメージ

「まちづくりの方向性」や「本地区が抱える課題と方向性」を踏まえ、将来のまちのイメージについて、右図に示すとおり、「まちづくりの概念図」としてまとめました。

具体的には、良好な居住環境の形成を図りながら、文教地区としての土地利用や、公共・公益施設の誘致検討のほか、アクセス性の向上や、根岸森林公園との一体利用による公園の魅力向上、広域避難場所の機能継続を示しています。

なお、接収の歴史や文化を伝えるため、米国風住宅地の景観や雰囲気を継承する具体的な方法を検討します。

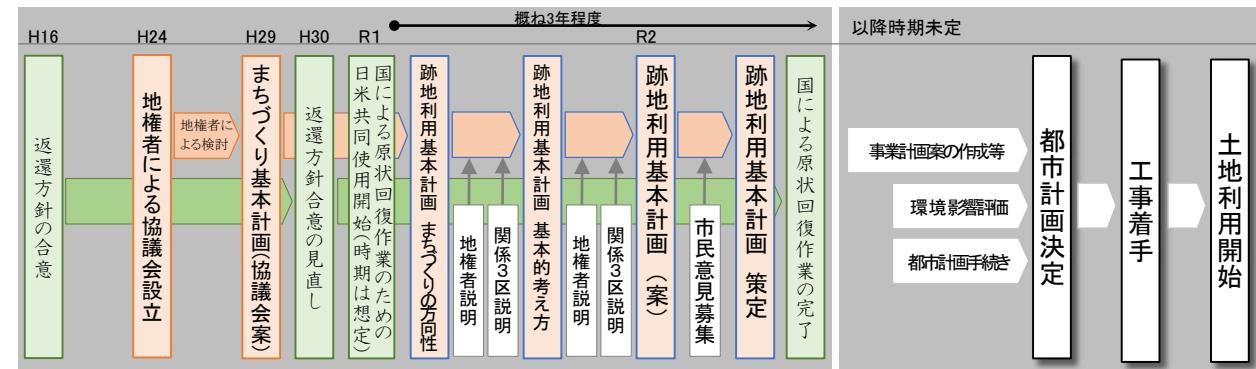


【まちづくりの概念図】

※概念図はまちづくりのイメージを参考に示したものであり、決定事項ではありません。今後幅広く検討していきます。

4 経過と今後の流れ

今後は「基本的考え方」を地権者や関係3区等の皆様に説明し、いただいた意見を踏まえ跡地利用基本計画(案)を作成します。なお、国による原状回復作業の完了前の計画策定を目指します。



※返還時期が未定のため、今後の流れは返還時期等により変わる可能性があります。

【参考】まちづくり基本計画(協議会案)と付加する3つのまちづくりの方向性(R1/06)

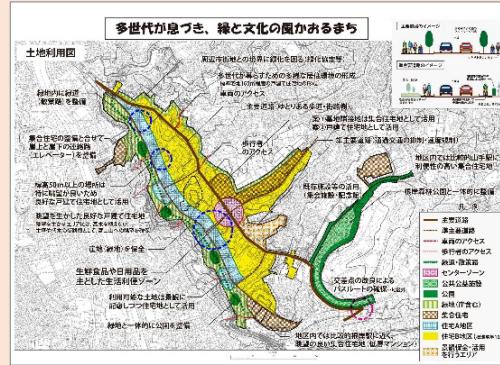
まちづくり基本計画(協議会案)

【まちづくりのテーマ】

多世代が息づき、緑と文化の風かおるまち

【まちづくりの方向性】

- ・自然や緑が身近に感じられる、環境と共生するまち
- ・開放的で空間にゆとりの感じられる、質の高いまち
- ・高齢者をはじめ、いろいろな世代の人が住めるまち
- ・安全・安心なまち
- ・コミュニティのつながりが感じられるまち



まちづくり基本計画に付加する3つのまちづくりの方向性

■周辺環境と調和し、良好な景観を形成する質の高い住宅地

緑に囲まれた高台という特性を生かし、ゆとりある質の高い住宅地を検討していきます。



■広域的な要請に応える公共・公益施設の誘致

本市内や国、県などにも働きかけ、都市課題の解決に資するとともに、本地区に相応しい公共・公益施設の選定に向けて、調査・検討を続けていきます。

■山手地区などの周辺地区と連携した文教地区

山手の文教地区に近接していることや、ゆとりある教育・研究機能の立地が期待できること、都心部周辺地区の大規模土地の希少性の有効活用がはかれることなどから、今後の土地利用開始時期を見据えて可能性を探ります。



上記を中心に本地区にふさわしい土地利用を幅広く検討していきます。

旧上瀬谷通信施設の検討状況について

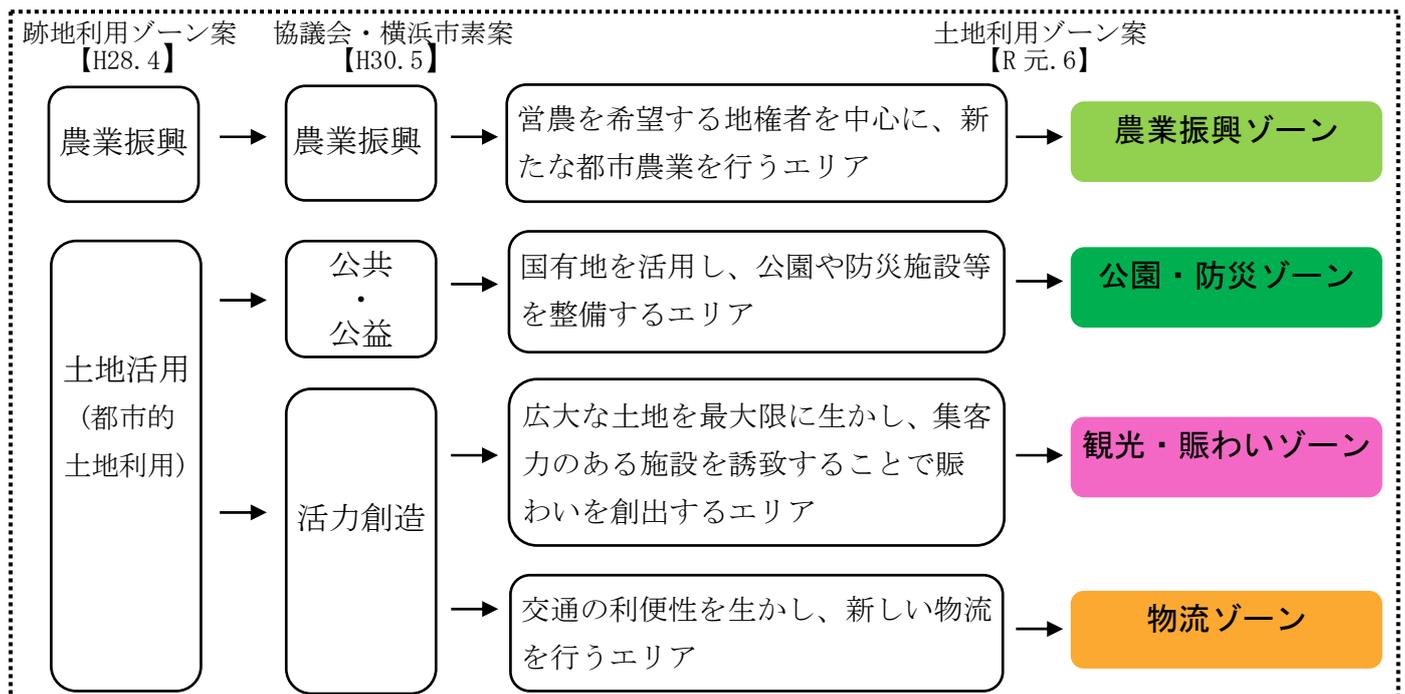
1 現在の検討状況について

旧上瀬谷通信施設の土地利用については、農業振興と新たな都市的土地利用による「郊外部の活性化拠点の形成」を目指し、民有地の地権者で構成する旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会（以下、まちづくり協議会）の土地利用検討を支援しており、令和元年6月に土地利用ゾーン案を提示しました。現在、まちづくり協議会と意見交換を行いながら、検討を進めています。

2 土地利用ゾーン案について

(1) ゾーンの選定

平成30年5月に策定した土地利用基本計画（協議会・横浜市素案）とまちづくり協議会での検討状況を踏まえ、郊外部の再生に資する新たな活性化拠点を目指し、「農業振興ゾーン」「公園・防災ゾーン」「観光・賑わいゾーン」「物流ゾーン」を選定しました。



(2) 各ゾーンの位置・規模など

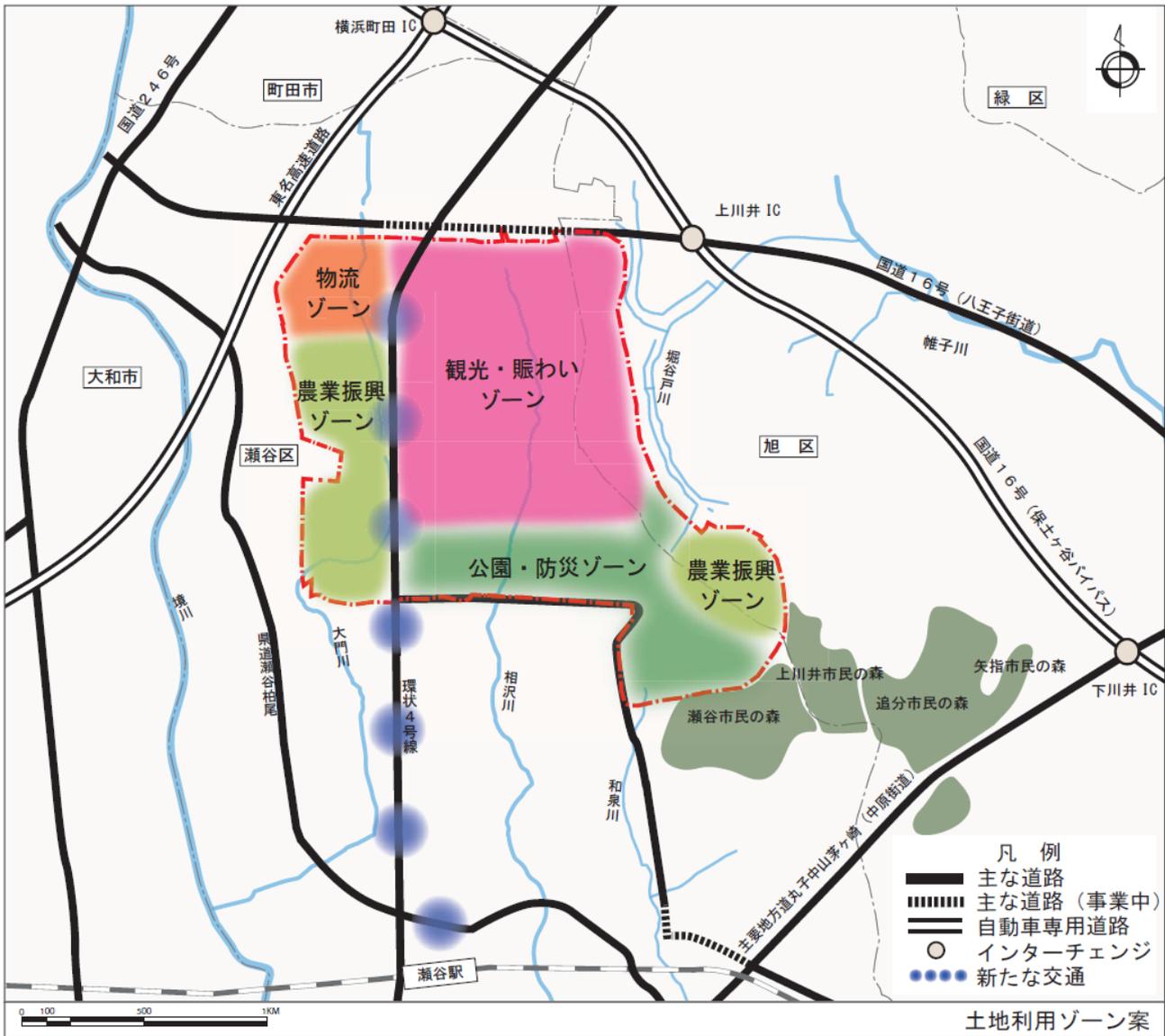
道路や周辺の市民の森、住宅地の配置等を考慮し、各ゾーンの規模や配置を設定しました。なお、ゾーン面積には、道路や調整池等の公共施設を含みます。（裏面参照）

3 今後の取組

引き続き、まちづくり協議会等と土地利用の検討を進めます。その後、土地利用基本計画案を公表、市民意見募集を行い、今年度中には土地利用基本計画を策定します。

併せて、土地区画整理事業の実施に必要な、環境影響評価の手続きに入るとともに、より具体的な土地利用の計画を作成し、都市計画決定の手続きに入ります。

土地利用ゾーン案



<p>農業振興ゾーン【ゾーン面積：概ね 50ha】</p> <p>現在のまとまりのある農地を生かしながら公園との連携も想定し、公園東側及び環状4号線西側に配置します。規模は、市の政策や現時点での土地所有者の意向を踏まえ想定したものです。</p>
<p>公園・防災ゾーン【ゾーン面積：概ね 50ha】</p> <p>瀬谷市民の森からのみどりのつながりを考慮し、本地区の南側に配置します。規模は、招致を目指す国際園芸博覧会会場の跡地として、広域的に利用される公園と位置付けられることを想定したものです。</p> <p>また、本ゾーンは大規模地震等発生時には、消防、警察、自衛隊等の応援部隊の受援施設等を備えた広域応援活動拠点としての機能を想定しています。</p>
<p>観光・賑わいゾーン【ゾーン面積：概ね 125ha】</p> <p>東名高速道路や保土ヶ谷バイパスからのアクセスや、大規模の賑わい施設の進出を想定し、地区北側、環状4号線の東側に配置します。規模は、大区画化による土地利用を前提に、集客力が高い施設を誘致し、賑わい振興を図ることを踏まえ想定したものです。</p> <p>また、観光・賑わい等へのアクセス強化のため、周辺の道路機能の強化を図るとともに、瀬谷駅を起点とした新たな交通を検討します。</p>
<p>物流ゾーン【ゾーン面積：概ね 15ha】</p> <p>幹線道路へのアクセスを考え、東名高速道路、環状4号線、八王子街道に囲まれた場所に配置します。規模は近年の物流施設の大型化、高機能化を踏まえ想定したものです。</p>