

## 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について

平成19年6月以降の市内米軍施設に係る主な経過

### 住宅建設対策等

平成19年

6月13日 横浜防衛施設局から「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について - 基本構想 - 」を受理

6月15日 基地対策特別委員会

6月25日 金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会

... **資料1**

6月25日 「平成20年度国の制度及び予算に関する提案・要望書」を発表

#### 要望項目

- 1 市内米軍施設及び区域の早期返還の促進
- 2 跡地利用に係る財政上の優遇措置及び国事業の実施等
- 3 住宅等建設に係る地元への十分な配慮等

6月26日 金田副市長が、防衛施設庁等に提出

6月28・29日 市長が、尾身財務大臣・久間防衛大臣に手交

7月25日 金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会

同日 同 対策協議会から「池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における家族住宅等の基本構想について（要望）」を受理

... **資料2**

#### 要望項目

緑の保全                      道路・交通問題                      建築計画  
住民への計画周知              飛び地の早期返還と跡利用への全面的な協力

### 今後の対応

8月中に、横浜防衛施設局長あて市長名による要請を行います。

池子住宅地区及び海軍補助施設(横浜市域)における  
家族住宅等の基本配置計画

平成19年6月  
横浜防衛施設局

# 住宅建設について

---

- 16年8月、横浜市長の声明
  - 緑を可能な限り残し、自然環境の保全に十分配慮
  - 800戸程度とされる住宅戸数については、見直しを図り、できる限りの削減
  
- 16年9月、神奈川県における在日米軍施設・区域の整理等に関する第3回施設調整部会(日米合同委員会の下部機関)での協議
  - 改変面積については、横浜市域の面積の半分以下に抑制し、自然環境の保全に配慮
  - 住宅建設戸数を700戸程度に縮減
  
- 16年9月、横浜市による公表
  - 住宅等の建設、施設の返還に係る具体的協議に入る旨表明

- 18年8月、横浜市及び金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会
  - 高層住宅5棟(18階建て1棟、17階建て2棟、15階建て2棟)を中心とする基本計画配置案を提示
  
- 18年10月、横浜市から、住宅等建設について要請
  - ①緑地の保全、自然環境の保全
  - ②環境への配慮、
  - ③災害の防止
  - ④風致の維持と施設配置、建築物の高さ等の配慮
  - ⑤工事中及び供用後の交通対策
  - ⑥施設供用後に向けた対応、
  - ⑦法令・条例等の遵守
  - ⑧地域住民への説明、
  - ⑨地域のまちづくりの推進
  - ⑩飛び地の返還と跡地利用、
  - ⑪その他

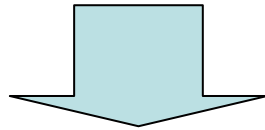
# 基本配置計画の主な見直し点

---

## ➤ 景観

周辺の高台からの見え方

稜線から大きく突出することのないよう、  
高層住宅の階数に配慮



周辺の高台からの見え方

稜線越しに容易に視認されることのないよう、  
高層住宅の階数に配慮

南東側の近接する住宅への配慮

高層住宅に換え、低層住宅を配置

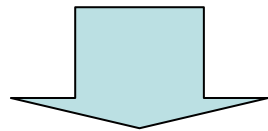
# 基本配置計画の主な見直し点

---

## ➤ 緑の保全及び植栽

敷地の過半部分については緑地として保全

改変部分についても、できる限り、植栽により緑を再生



さらに、改変部分の緑化面積をより広く確保する

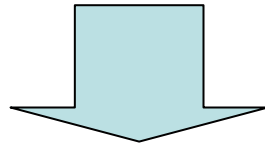
観点からも、基本配置計画案を見直し

# 基本配置計画の主な見直し点

---

## ➤ 大気汚染・振動・騒音・安全

周辺道路の交通量を抑制するため、  
土砂の搬出入をほぼゼロに抑えた造成計画



周辺道路の交通量を抑制するため、  
土砂の搬出を極力抑えた造成計画

※ 建物高さの抑制・更なる緑化面積の  
確保のため、立体駐車場を地下駐車場  
としたことによる建設残土は搬出

## 基本配置計画の概要

---

事業対象地：神奈川県横浜市金沢区六浦町内

施設・区域面積：約36.7ha（横浜市域）

改変面積：約17.8ha

整備する建物等：家族住宅700戸及びその支援施設



## 家族住宅

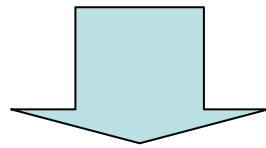
高層住宅 5棟 644戸

18階建て (142戸) 1棟

17階建て (133戸) 2棟

15階建て (118戸) 2棟

低層住宅 9棟 56戸



周辺の高台から稜線越しに容易に視認されることのないよう、より景観に配慮するため、建物高さを抑制

高層住宅 6棟 644戸

15階建て (116戸) 1棟

14階建て (108戸) 4棟

13階建て (96戸) 1棟

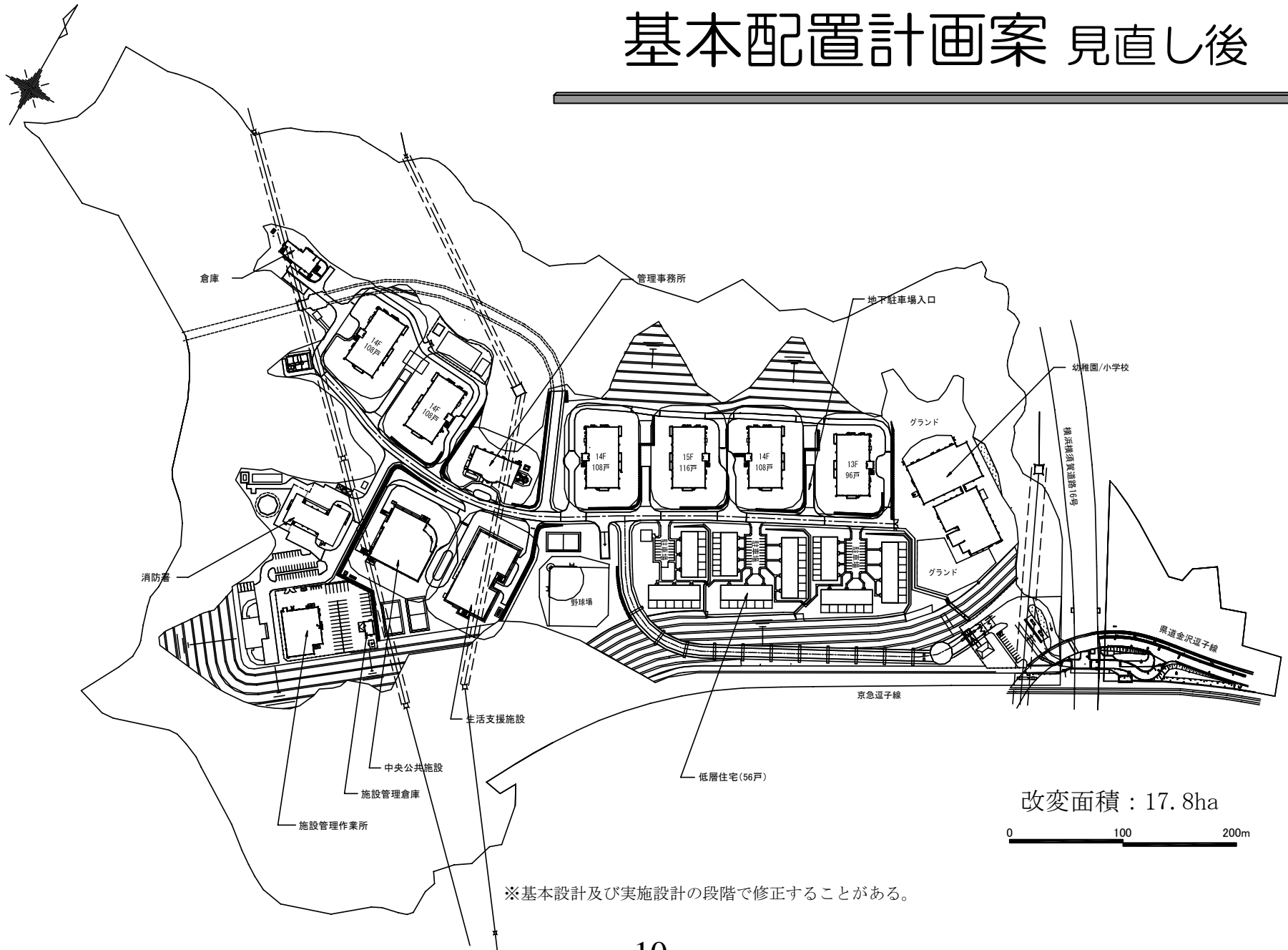
低層住宅 8棟 56戸

## 支援施設

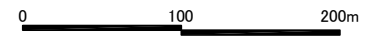
中央公共施設（物品販売所・食堂等）、  
生活支援施設（室内運動場・診療所等）、  
管理事務所、  
幼稚園／小学校、  
消防署、倉庫、駐車場等



# 基本配置計画案 見直し後

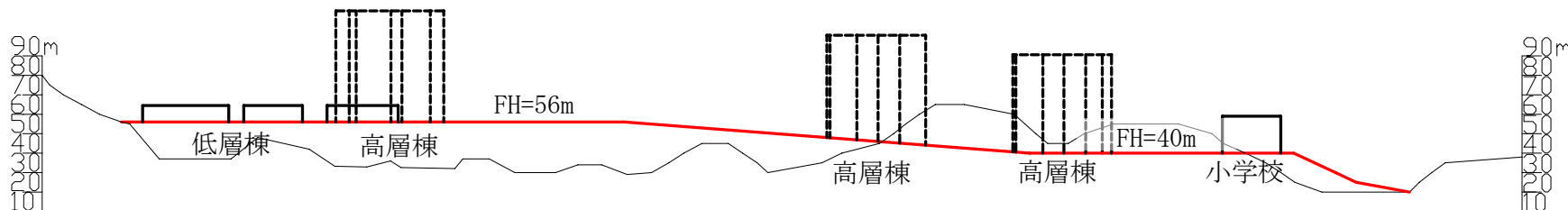


改変面積：17.8ha

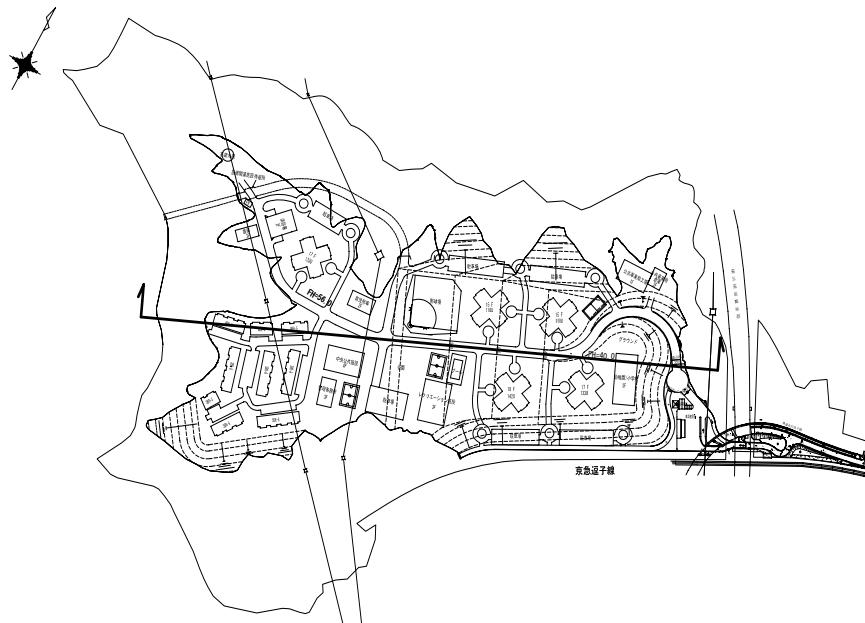


※基本設計及び実施設計の段階で修正することがある。

# 敷地内断面図 平成18年8月案

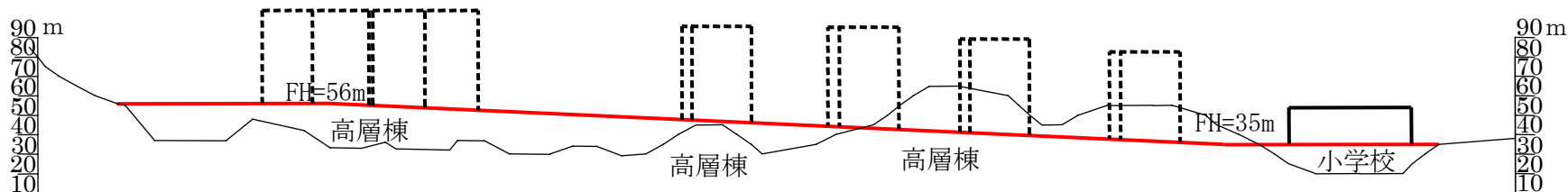


断面図

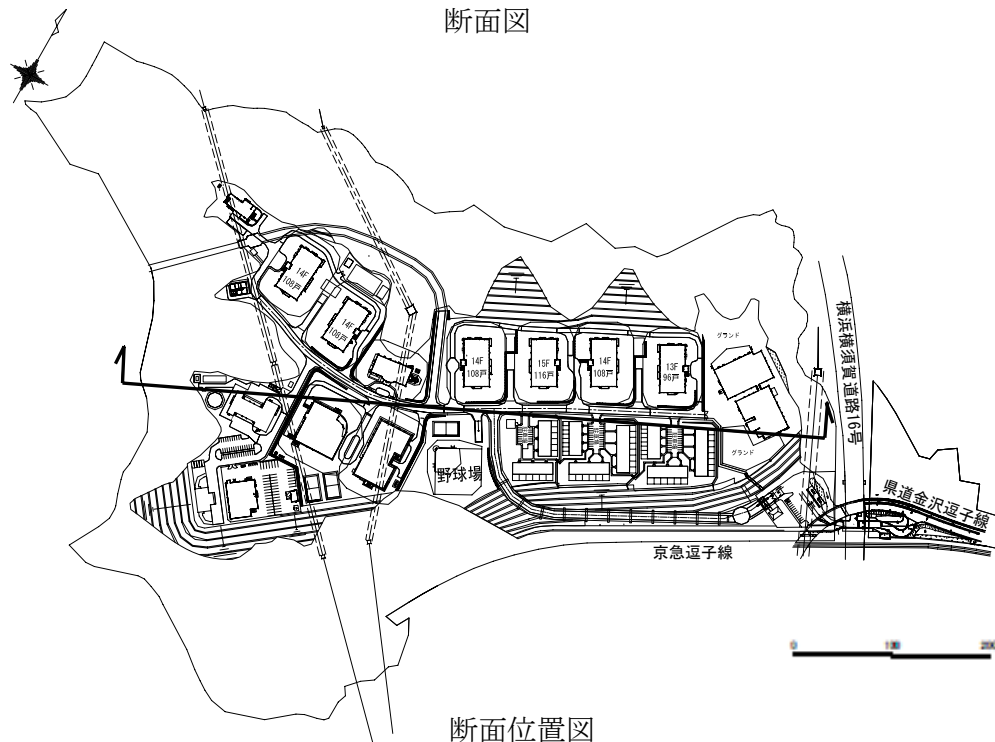


断面位置図

# 敷地内断面図 見直し後



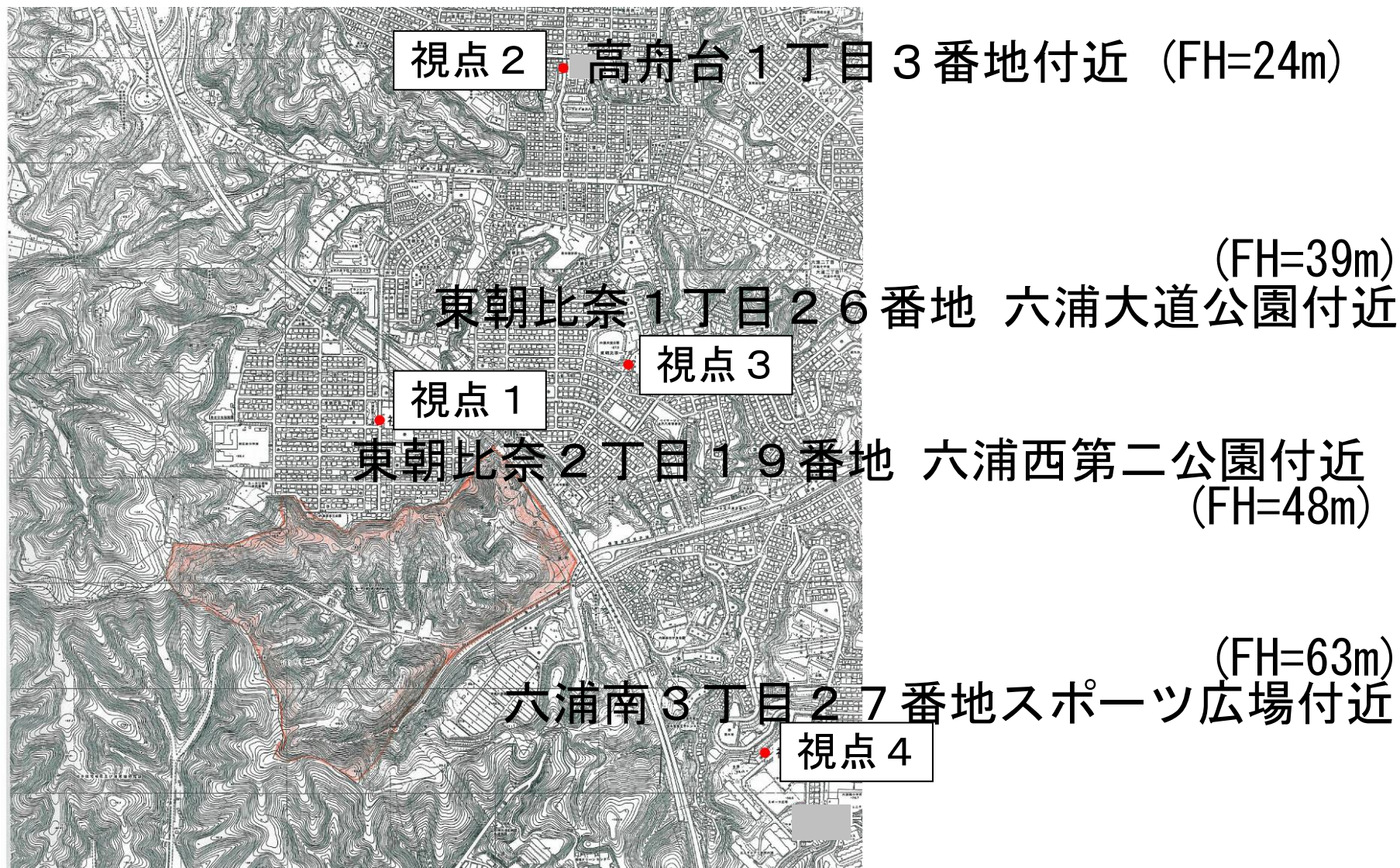
断面図



断面位置図



# 周辺からの眺望 視点位置図



# 整備後の眺望

視点1（東朝比奈2丁目19番地 六浦西第二公園付近）

---



平成18年8月時点



見直し後



# 整備後の眺望

## 視点2（高舟台1丁目3番地付近）

---



平成18年8月案



見直し案

# 整備後の眺望

視点3（東朝比奈1丁目26番地 六浦大道公園付近）

---



平成18年8月案



見直し案

# 整備後の眺望

視点4（六浦南3丁目27番地 スポーツ広場付近）

---



平成18年8月案



見直し案

# 工事着手までの流れ



注：本表は現時点での概略工程であり、今後、基本設計等を通じて精査することとしている。



池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における家族住宅等建設事業の基本構想等への対応について

資料2

H18.10.2市長から横浜防衛施設局長宛て要請	H19.6.13横浜防衛施設局長から市長宛て回答	H19.7.25金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会会長から市長宛て要望
<p>仲秋の候 貴職におかれましては、ますます御清栄のこととお喜び申し上げます。</p> <p>さて、標記につきましては、8月17日付け施横建第29号(YCP)で基本配置計画案が示され、本市の意見を求められているところです。</p> <p>住宅等建設に伴う本市の基本的な考えにつきましては、平成17年3月に、本市住宅建設対策プロジェクトが公表した「第一次報告」に示しているところであり、貴局においても、これを尊重し基本構想等住宅等建設計画の立案を行っていることと存じます。</p> <p>ところで、今回提示された基本配置計画案は、建物等の配置計画を基本に、造成計画、高層棟の階数及び周辺からの眺望のごく一端に過ぎず、住宅等建設の詳細な内容が明らかになっているわけではありません。</p> <p>したがって、提示資料のみをもって基本配置計画案について評価し、意見を述べることは困難な状況にありますが、金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会等の意見を踏まえ、住宅建設対策プロジェクトで現時点での要請事項を次のとおりまとめましたので、国として最大限尊重した措置を講ずるよう要請します。</p> <p>また、平成16年10月に返還方針が合意された市内米軍施設のうち、旧小柴貯油施設については、平成17年12月に返還が実現しましたが、富岡倉庫地区など残りの施設については、依然として返還されておりません。つきましては、これらの施設の早期返還実現に向け、米国との協議を進めるとともに、返還された旧小柴貯油施設の有効利用に向け、国として一層の御尽力を賜るよう併せて要請します。</p>		<p>はじめに 今回の要望書は、平成19年6月25日、当協議会に対し「池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における家族住宅等の基本構想」が示されたことを受けて、現時点における地元の意見を踏まえ、協議会の要望としてまとめたものです。</p> <p>なお、本要望書では、池子住宅地区についての要望をまとめていますが、本来、先行して跡地利用に向けた検討が進められるべき「旧小柴貯油施設」について、国は土壤汚染調査さえ、未だ着手していません。「旧小柴貯油施設」の跡地利用検討を進めるため、早期に土壤汚染調査を実施することを要望するとともに、金沢区民の要望も踏まえた跡地利用の検討をあわせてお願いします。</p> <p>また、金沢区内に残された富岡倉庫地区など米軍施設が早期に返還されるよう、国に強く働きかけていただくようあわせてお願いします。</p> <p>要望書を提出する主旨 先般、横浜防衛施設局より示されました基本構想は、当協議会からの要望を踏まえた横浜市からの要請を反映しているということに関しては、協議会としては一定の評価をしております。</p> <p>しかし、横浜市からの要請に対する回答の内容を見ると、要請に対し前向きに努力する姿勢は感じられますが、その方策について、具体的に示されていません。協議会としては、今回の基本構想の説明を受けて、引き続き要望していくべきと判断した項目について、取り急ぎ、以下のとおりまとめております。</p> <p>今後も、要請に対する方策について、環境影響評価手続き等、具体的に検討が進んだ段階で、当協議会に適時適切に説明していただくとともに、その意見を尊重して下さるよう、引き続き横浜防衛施設局との調整をお願いいたします。</p>
<p><b>1 緑地の保全、自然環境の保全</b></p>		
<p>(1) 改変面積が17.8ヘクタールであるとした根拠を示すこと。なお、鉄塔を移設する計画となっているが、この場合、移設に伴う進入路築造等に伴う造成も、改変面積に含まれるため、造成エリアを精査した上、「改変面積を横浜市域の面積の2分の1以内とする」とした、日米政府間の合意を遵守すること。</p>	<p>平成18年8月17日付け施横建第29号(YCP)でお示した米軍家族住宅等の基本配置計画案（以下「当初計画案」という。）及び今般見直した基本配置計画における改変面積は、「横浜市域の面積の半分以下に抑制し、自然環境の保全に配慮する。」とされた平成16年10月18日の日米合同委員会の合意（以下「日米合同委員会合意」という。）に従ったものである。</p> <p>これらの改変面積は、敷地造成において極力残土の搬出を抑えられるよう考慮しつつ、高さを抑えた建物等の配置が可能な敷地として、それぞれ約17.8ヘクタールとなったものである。</p> <p>鉄塔の移設については、進入路築造等に伴う造成を要しない工法を採ることとしている。</p>	<p>緑の保全について 前回要望したとおり、緑は面積だけではなく、その質も重要であり、環境調査の結果を踏まえ、現在の生態系をできる限り残すことを求めます。</p> <p>また、改変される部分についても、緑化対策に努めるよう求めます。</p>
<p>(2) 非改変地については、緑地の保全を将来にわたり担保するための具体的方策を講ずること。</p>	<p>米軍家族住宅等の提供後においても、日米合同委員会合意を踏まえつつ、非改変地の緑地の保全に努めてまいりたい。</p>	
<p>(3) 改変地についても、極力植樹等の緑化対策を行い、緑の創造・再生を図ること。</p>	<p>改変地については、可能な限り植樹するなど、適切な緑化対策を講じてまいりたい。</p>	

H18.10.2市長から横浜防衛施設局長宛て要請	H19.6.13横浜防衛施設局長から市長宛て回答	H19.7.25金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会会長から市長宛て要望
<b>2 環境への配慮</b>		
(1) 環境影響評価の実施に当たっては、動植物、水質、土壌等の自然環境のみならず、地域社会（交通混雑、交通安全）や景観等についても、環境影響の回避・低減を図ること。	地域社会の交通混雑及び交通安全、景観等については、本件建設事業に係る環境影響評価手続において、環境影響評価項目に含めることとしている。	<p>(再掲)            緑の保全について            前回要望したとおり、緑は面積だけではなく、その質も重要であり、環境調査の結果を踏まえ、現在の生態系をできる限り残すことを求めます。            また、改変される部分についても、緑化対策に努めるよう求めます。</p>
(2) 改変地において失われる生物生息環境については、その価値を極力損なわないよう、必要な措置を講ずること。	<p>環境に配慮した具体的方策については、環境影響評価手続において策定することとしており、環境に配慮した方策を講じてまいりたい。</p>	
(3) 樹木は、可能な限り移植等による活用を図ること。		
(4) 表土は、植物の生育を確保するため、可能な限り植栽帯等への活用を図ること。	(5) 旧軍や弾薬庫としての使用履歴を明らかにし、適切な措置を講ずること。	
(6) 必要に応じ文化財調査を実施し、結果に応じて適切な保存を図ること。	横浜市教育委員会と調整し、必要な措置を講じてまいりたい。	
<b>3 災害の防止</b>		
(1) 土砂や雨水の流出等により周辺地域が被災することのないよう、工事中及び供用後の適切な災害防止措置を講ずること。	<p>雨水調整池の設置を含め、適切な災害防止措置を講じてまいりたい。</p>	
(2) 雨水調整池を設置すること。		
<b>4 風致の維持と施設配置、建築物の高さ等の配慮</b>		
(1) 周辺の住宅地から、高層棟の建物上部が保全された尾根の稜線越しに容易に視認されることのないよう、造成地盤高や建築物の配置等についての見直しを行い、高層棟の高さ（階数）をできる限り低減すること。	<p>今般見直した基本配置計画は、当初計画案における高層棟の配置・階数等を見直し、高層棟の高さをできる限り低減するとともに、近接する住宅への圧迫感が低減されるよう配慮したものである。            また、建築物のデザインや外壁の仕様、建築物周辺の緑化等については、周辺との調和に配慮しつつ、今後、基本設計及び実施設計において検討することとしている。</p>	<p>建築計画について            今回提示された基本構想では、建物の上部が稜線を越えないように、また周辺住宅地の居住者に圧迫感を与えることのないよう、建物の配置や高さ等について一定の工夫は見受けられました。今後の設計にあたっては、建物のデザインや外壁の色彩など、周辺環境・景観との調和に配慮したものとさせていただくとともに、環境に十分配慮し、建設残土等についても極力少なくなるよう施工計画の十分な検討をお願いしたい。</p>
(2) 近接する住宅地に対しては、建築物の高さ等の見直しにより、圧迫感を低減するとともに、緑化による周辺との調和などに配慮すること。		
(3) 建築物のデザインや外壁の色彩を工夫すること。また、建築物周囲の植樹や屋上緑化等について、検討すること。		

H18.10.2市長から横浜防衛施設局長宛て要請	H19.6.13横浜防衛施設局長から市長宛て回答	H19.7.25金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会会長から市長宛て要望
<b>5 工事中及び供用後の交通対策</b>		
(1) 工事の実施に当たっては、周辺道路が、狭あいである状況や、閑静な住宅地内を通過している状況を踏まえ、周辺地域への影響を十分に配慮し、適切な対応を図ること。	<p>周辺道路における工事関係車両の通行に際しては、交通誘導員を配置する等の措置を講ずるなど、環境影響評価手続の中で、周辺交通環境等に配慮した方策を検討してまいりたい。</p> <p>御要請の事業に係る具体的な内容等を確認・検討の上、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和49年法律第101号）に基づき適切に対応してまいりたい。</p> <p>米軍家族住宅等の提供後における交通対策等については、環境影響評価手続の中で、周辺交通環境に配慮した方策を検討してまいりたい。</p>	<p>道路・交通問題について            前回要望したとおり、施設建設に伴う工事車両及び施設建設後の米軍住宅居住者の生活車両等による周辺交通に対する負荷は小さいものではないため、既存道路を現状のまま使用することを前提とした建設計画は、周辺住民の理解が得られるものではありません。            したがって、都市計画道路横浜逗子線の整備、横浜横須賀道路の活用等を含めて、周辺地域への影響を最小限にするよう、必要な対策を講じていただきたい。</p>
(2) 工事の実施に当たっては、工事用車両のみならず、工事従事者が使用する車両も含め、周辺交通環境への負荷に関する具体的な検討結果を明らかにし、周辺の一般道への負荷を極力軽減するための代替措置の検討を行うなど、交通対策について、十分な配慮を行うこと。		
(3) 特に、六浦駅前、狭あいであるのみならず、歩行者・自転車が輻輳している状況にあることから、工事用車両等が通行する場合には、道路の拡幅など十分な危険回避措置を講ずること。		
(4) 将来、都市計画道路横浜逗子線について、新たに事業化する場合には、特別助成措置の導入を含め、国として最大限協力すること。		
(5) 供用後の通勤等の手段、利用ルートなど周辺交通環境への負荷を軽減するための具体的な検討結果を明らかにし、交通対策等について、十分に配慮すること。		
<b>6 施設供用後に向けた対応</b>		
(1) 国と本市及び地域とで供用後の対応についての取り交わしを行った場合には、国の責任で、米軍と十分な調整を行うこと。	<p>御要請については、親善交流や施設開放などの具体的な内容等を確認・検討の上、米軍と鋭意調整してまいりたい。            なお、米軍においては、交通安全教育等がすでに実施されているところである。</p>	
(2) 周辺住民と米軍家族との親善交流や施設開放が図られるよう、米軍に働きかけること。		
(3) 現状の広域避難場所としての機能維持について、米軍と調整の上、検討すること。		
(4) 道路交通法など日常生活に関わる国内法について理解を深めるため、講習会等の実施を検討すること。		
<b>7 法令・条例等の遵守</b>		
(1) 都市計画法をはじめ、関係法令・条例等を遵守し、地区内の自然環境や周辺地域に配慮した計画とするよう検討を行うこと。	<p>関係法令等を遵守しつつ、自然環境や周辺地域に配慮した計画を検討してまいりたい。</p>	
(2) 地域住民が日常的に利用することができる一定規模以上の公園を設置すること。		
(3) 事業区域内に存在する道水路の処理を適正に行うこと。		

H18.10.2市長から横浜防衛施設局長宛て要請	H19.6.13横浜防衛施設局長から市長宛て回答	H19.7.25金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会会長から市長宛て要望
<b>8 地域住民への説明</b>		
(1) 今後、基本・実施設計を進める中で、住宅等の工事概要、緑地・自然環境の保全策、土砂等の搬出入量、工事関係車両の台数や動線、生活車両の想定台数等が明確になった場合には、速やかに金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会に対し、説明を行い、その意見を尊重すること。また、周辺住民に対して適時、適切に情報の提供を行うこと。	本件建設事業については、基本構想、基本設計、環境影響評価手続及び実施設計の進捗に応じて、金沢区米軍施設建設・返還跡地利用対策協議会等に対し適時適切に説明してまいりたい。 また、今後とも、当局のホームページ等を活用して情報を提供してまいりたい。	住民への計画周知について 環境影響評価手続等との進捗に応じて、住宅施設等の建築工事概要、緑・自然環境の保全策、建設残土等の搬出入量、工事関係車両の台数や動線、生活車両の想定台数等が明確になった時点で、早期に当協議会に説明し、その意見を尊重し、誠実に対応するよう要望します。 更に、周辺住民に対しても適時、適切に情報を提供し、その意見について尊重するよう要望します。
(2) 現在、横浜防衛施設局のホームページで、基本配置計画案を公表しているように、今後も、市民への情報提供を積極的に行うこと。		
<b>9 地域のまちづくりの推進</b>		
六浦駅周辺地区は、「金沢区まちづくり方針」で、まちづくり検討地区に位置付けられているが、地域まちづくりを推進していくには、道路交通アクセスや地区の安全性等への配慮が必要な地区であることから、「防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律」の積極的活用を図るなど、国として協力を行うこと。	御要請のまちづくりに係る具体的な内容等を確認・検討の上、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律に基づき適切に対応してまいりたい。	
<b>10 飛び地の返還と跡地利用</b>		
(1) 飛び地の早期返還に向け、米軍との協議を行うこと。	いわゆる飛び地については、その早期返還に向け、米軍と鋭意協議してまいりたい。 また、跡地利用については、周辺住民の意向を踏まえた貴市からの具体的な要望等をお聴きしつつ、できる限り協力してまいりたい。	飛び地の早期返還と跡地利用への全面的な協力について 飛び地については早期に返還していただくことを引き続き要望します。また、飛び地返還後、米軍住宅居住者との親善交流や住宅等建設により影響を受ける周辺住民の利便性の向上・福祉増進等に資する利用が図られるよう、日米の交流に資する施設の整備等について、全面的に協力していただきたい。
(2) 飛び地は、住宅等建設により影響を受ける周辺住民の利便性の向上・福祉増進等に資する利用が図られるべきであり、国として整備を行うなど、跡地利用の具体的方策を本市に提案すること。		
<b>11 その他</b>		
今後、建設計画や工事方法等に関する国の検討の進捗よくに応じて、周辺住民の意向等を踏まえた新たな要請事項が生じた場合には、これを十分に尊重し、国として誠実な対応を行うこと。	周辺住民の意向等を踏まえた新たな要請事項については、十分尊重してまいりたい。	