

第 4 4 回

旧軍港市国有財産処理審議会議事録

令和 5 年 3 月 3 0 日

三番町共用会議所

2階「大会議室」

関 東 財 務 局

目 次

1. 開 会 -----	1
2. 関東財務局長挨拶 -----	1
3. 諮問事項等審議 -----	2
諮問事項	
神奈川県横須賀市に所在する土地の処理について -----	2
報告事項	
地方幹事会に付議し処理した事案について -----	1 1
4. 閉 会 -----	1 2

午後 2 時 0 0 分開会

1 開 会

○長谷川会長

ただいまから第 4 4 回旧軍港市国有財産処理審議会を開会いたします。

開会にあたりまして、委員の出席状況について報告します。

本審議会は、旧軍港市転換法第 6 条第 8 項の規定に基づきまして、委員の過半数の出席がなければ議事を開き、議決することができないこととなっております。

本日は委員 1 5 名中 1 3 名の方のご出席をいただき、半数以上となっておりますので、本日の審議会は有効に成立しておりますことをご報告します。

それでは、審議に入る前に、関係地方公共団体の委員が新たに就任いたしましたので、ご紹介いたします。

舞鶴市の鴨田市長でございます。

○鴨田舞鶴市長

この審議委員のメンバーとして出席をさせていただくことになりました、今年の 2 月に就任をいたしました鴨田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

審議委員の皆様、また、関東財務局の皆様には、本市の発展にひとかたならぬご尽力を賜っておりまして、誠にありがとうございます。

とりわけ、前回第 4 3 回の審議では、本市の消防並びに消防訓練地について、旧軍用財産の譲与が適当であるという答申をいただきまして、本年、締結に至りましたことを心から感謝をしております。今後とも、しっかりと呉市さん佐世保市さんそれから横須賀市さんと、連携をしながら、旧軍港 4 市として、平和産業都市として推進をして参りたいと思っておりますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

2 関東財務局長挨拶

○長谷川会長

続きまして、関東財務局長から挨拶がございます。成田局長よろしく申し上げます。

○成田関東財務局長

関東財務局長の成田でございます。第44回旧軍港市国有財産処理審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、ご多用のところ本審議会にご出席賜りまして誠にありがとうございます。

また、委員の皆様方におかれましては、日頃より国有財産行政をはじめ、財務行政全般につきまして、ご指導、ご鞭撻を賜っておりますことを、御礼申し上げます。

当審議会は、旧軍港市転換法に基づきまして、旧軍港市を平和産業港湾都市に転換することを目的に、旧軍港市の所在する地域の財務局長の諮問に応じ、旧軍用財産の処理についてご審議いただくものでございます。

本日は、当局から諮問させていただきました、神奈川県横須賀市に所在する土地の処理についてご審議をお願いいたします。

委員の皆様から忌憚のないご意見を賜りたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

3 諮問事項等審議

諮問事項

神奈川県横須賀市に所在する土地の処理について

○長谷川会長

ありがとうございました。それでは諮問事項の審議に入りたいと思います。関東財務局長から諮問のありました、神奈川県横須賀市大矢部に所在する土地の処理について審議いたします。

それでは事務局から諮問事項の説明をお願いします。

○永井管財第1部長

関東財務局管財第1部長の永井でございます。よろしくようお願いいたします。それでは諮問事項についてご説明いたします。お手元の配付資料、あるいは前方のスライドをご覧くださいと思います。本件は神奈川県横須賀市に所在する土地の処理について諮問するものであります。

まず、転用方針の決定についてご説明いたします。

3 ページ、「財産の概要・沿革」をご覧ください。対象財産は、横須賀市大矢部 2 丁目に所在する約 1 8 万 2 千平方メートルの土地です。

旧陸軍省の弾薬庫敷地として使用されていましたが、昭和 2 0 年 1 1 月に旧陸軍省から引き受け、昭和 3 1 年 1 月に当時の防衛庁へ所管換後、海上自衛隊において弾薬庫敷地として使用されてきました。また、昭和 4 9 年 1 1 月には、東京電力株式会社が旧防衛庁から 3 6 6 平方メートルの有償使用許可を受け、鉄塔 2 基を設置しております。その後、平成 1 5 年 4 月に「横須賀地区における海上自衛隊の施設整理・統合計画」が策定され、平成 2 2 年に当弾薬庫の機能が横須賀市内の比与宇弾庫と吾妻島弾庫へ移転されました。移転後は、防衛省において地上建物の解体、土壌汚染調査、地下埋設物の撤去工事等が行われ、本年 1 月に当局が引き受けました。そして本年 2 月に当局に対し、横須賀市から都市公園敷地として、東京電力パワーグリッド株式会社から鉄塔敷地として、それぞれ取得要望があったものです。

4 ページ、「位置図」をご覧ください。対象財産は、赤丸で表示した地点、横須賀市の中央部に位置し、赤色二重丸で表示しております横須賀市役所の南方約 4. 5 キロメートルに位置しております。

5 ページ、「案内図」をご覧ください。対象財産は、赤色の斜線で表示した部分です。J R 横須賀線「衣笠」駅の南東方約 1. 4 キロメートル、京急久里浜線「北久里浜」駅の南西方約 1. 1 キロメートルに位置しております。

6 ページ、「現況図」をご覧ください。対象財産は、赤枠表示部分で、東西約 4 3 0 メートル、南北約 4 0 0 メートルの不整形な土地です。現況は、薄めの緑色で表示している南側と中央の一部は平坦地で、約 4 万平方メートルです。その他の濃い緑色で表示している部分は森林状の丘陵地で、約 1 4 万平方メートルです。対象財産の北側には、平安時代に建立された寺院の「円通寺跡」と、鎌倉時代に営造された三浦氏の廟所、墳墓とされる「深谷やぐら群」について存在する可能性が高いものです。いずれも鎌倉幕府の礎を築いた三浦一族ゆかりの歴史遺産であり、埋蔵文化財包蔵地に指定されています。なお、南西側の黄色部分 2 ヶ所は、東京電力パワーグリッド株式会社の鉄塔 2 基が設置されている部分です。

7 ページ、「空中写真」をご覧ください。対象財産の平坦地の部分と森林状の部分がおわかりいただけたと思います。敷地内の高低差は最大で約 6 0 メートルあります。

周囲の状況は、戸建住宅、共同住宅や介護施設が所在しており、対象財産の東側と南側の黄色で表示している部分で幅員約6メートルの横須賀市道に面しております。

8ページ、「やぐらの概要」をご覧ください。これは文献に記載されている「三浦氏古墳図」です。右側は現地に現存しているやぐらの写真です。「深谷やぐら群」はこのようなものということになります。

9ページ、「用途地域の状況」をご覧ください。対象財産は、都市計画上、市街化区域となっており、用途地域は3つ指定されております。中央部は準工業地域、西側は第一種低層住居専用地域、東側は第一種中高層住居専用地域に、それぞれ指定されております。

10ページ、「横須賀市の取得要望①」をご覧ください。横須賀市は、本財産を都市公園として活用するため取得を要望していますが、市の総合計画や旧軍港市転換計画との関係について説明いたします。横須賀市では、市の最上位計画である総合計画を2層構成で定めています。

まず、市の基本構想・基本計画として、上段にあります『YOKOSUKA ビジョン2030』を定めています。これは、旧軍港市転換法に基づく旧軍港市転換計画としての役割も有するとしています。この計画では、分野別未来像の「10 環境」において、「公園の整備・活用」の方針を定めています。

次に、下段ですが、実施計画として『横須賀市再興プラン2022-2025』を定めており、今後4年間で戦略的・重点的に推進していく施策が示されています。同プランにおいては、最重点施策の一つとして「新たな公園の整備」が掲げられており、大矢部弾庫の跡地について国と取得に向けた協議を進め、整備・活用に向けた調査を開始するとされています。このように、本財産を公園として整備する事業は、市の総合計画であり、旧軍港市転換計画としての役割を有する計画に基づいて実施する事業として位置づけられているものです。

11ページ、「横須賀市の取得要望②」をご覧ください。横須賀市は、都市計画に関する基本的な方針である『都市計画マスタープラン』において、本財産が所在する衣笠地域を「鎌倉幕府の礎を築いた三浦一族の歴史を伝える」ことを掲げるエリアに位置付けています。

横須賀市は、本財産の特性や地域の要望、具体的には、4点ございます。市街地に残された貴重なみどりを有する土地であること、希少生物の生息や歴史遺産である「円

通寺跡」と「深谷やぐら群」が存在していること、市内外からのアクセス性が高く、にぎわいや魅力の創出拠点となる公園としての整備要望があること、防災面で一時避難機能としての要望があること、これらを踏まえまして、地域資源を最大限有効活用する観点から、本財産を都市公園として整備し、環境保全を図りつつ交流拠点としての活用を図りたいとして、取得を要望してきたものです。

本件公園整備事業は、再興プランに基づき、今後4年間で重点的に進める最重点施策の一つに位置づけられており、公園整備の必要性が認められます。当局としても、国有地の有効活用が図られるとともに、地域の課題解決に資するものであり、地域連携・地域貢献の観点からも適当と考えています。

12ページ、「公園整備スケジュール」をご覧ください。横須賀市は、令和5年度中に敷地の地形測量や地質調査といった基盤調査、令和5年度から6年度にかけて文化財調査及び報告書作成を予定しております。また、市は本件公園整備事業について、いわゆる「Park-PFI」制度の活用を検討しており、文化財等の調査結果を踏まえつつ、令和5年度下期に本財産の具体的な活用方針・利用計画である公募設置等指針の策定、令和6年度に事業者の公募・選定、令和7年度に実施設計・整備を行い、令和8年4月の開園を予定しております。

13ページ、「公募設置管理制度（Park-PFI）の概要」をご覧ください。横須賀市が活用を検討している、いわゆる「Park-PFI」について説明します。当制度は、平成29年の都市公園法の改正により導入されたものです。具体的には、公募により選定した事業者が、「飲食店、売店等の収益施設」から生じる収益によって、「園路、広場等の公共施設」の整備・改修等も一体的に行う制度であり、民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便性の向上を図ることができる整備・管理手法となっております。

14ページ、「管理委託の必要性」をご覧ください。横須賀市は、本財産について都市公園として活用するため軍転法に基づく譲与による取得を要望しております。また、都市公園としての活用方針策定のため、測量や埋蔵文化財調査等を早急に実施する必要があるとして、令和5年度予算に各種調査費を計上し、速やかに調査に着手したいとしております。他方、当局としては、軍転法に基づく譲与処理にあたっては、本財産の具体的な活用方針、利用計画を踏まえて取得要望が適正妥当なものであることを審査・検討する必要があることから、当審議会への本財産の譲与処理の諮問は、市の

活用方針が策定された後、具体的には令和6年3月頃と考えています。しかし、本財産は、市街地に所在する広大な土地であり、適正な管理が求められるところです。そのため、巡回警備や草刈り、樹木伐採等、国の管理コストが見込まれるところです。

このような市及び国のそれぞれの必要性を踏まえ、当局としては、横須賀市の公園整備事業の早期実施に資するとともに、市による適正な管理が期待でき、国の管理コストの削減の観点からもメリットが大きいことから、本財産について、当面、横須賀市に対する管理委託を行うことが適当と考えております。

ここで管理委託についてご説明いたしますと、国有財産の管理の適正化を図る観点から、処分までの間の暫定的な措置として、適当と認める者に財産の維持保全を委託するというものです。例えば、処理の方針を決定した財産は、処分までの間、処分の相手方に対して管理委託できる取扱いとしています。

このため、本財産について、譲与処理の諮問前の令和5年度から横須賀市に管理委託するためには、このタイミングで横須賀市への処理の方針を決定しておく必要があります。

15ページ、「東京電力パワーグリッド株式会社の取得要望」をご覧ください。東京電力パワーグリッド株式会社は、当局が鉄塔敷地として時価貸付している366平方メートルについて、令和5年度中の取得を要望しています。

東京電力パワーグリッド株式会社の要望は、引き続き同一の用途に供する目的で取得したいというものであり、必要性が認められます。なお、本鉄塔の存在が横須賀市の公園整備事業に支障がないことについては横須賀市に確認しております。

16ページ、「転用方針」をご覧ください。転用方針とは、一団の土地を複数の用途や複数の相手方に処分しようとする場合に、当該土地の処理方針をあらかじめ一括して定めるものであり、当該方針の決定については当審議会に諮問することとしています。

対象財産については、横須賀市及び東京電力パワーグリッド株式会社から取得要望があり、いずれも必要性が認められますが、横須賀市への譲与処理の諮問は来年3月頃の見込みであること、他方、市及び国双方の必要性を踏まえると、当面、市に管理委託することが適当と認められ、令和5年度から管理委託するためには、このタイミングで処理の方針決定が必要となります。このため、今般、対象財産の処理方針として、横須賀市への譲与及び東京電力パワーグリッド株式会社への売却とする転用方針

を決定しようとするものであります。

17ページ、「転用計画図」をご覧ください。図の緑色の部分が横須賀市に都市公園敷地として譲与、黄色の2カ所の部分が東京電力パワーグリッド株式会社に鉄塔敷地として時価売払する転用方針になります。以上が転用方針についての説明となります。

続きまして、転用方針で東京電力パワーグリッド株式会社への売却、転用用途を鉄塔敷地とした部分を東京電力パワーグリッド株式会社に対し時価売払することについて、ご説明します。

19ページ、「空中写真」をご覧ください。鉄塔は、対象財産の南西側に2基設置されております。高さは約20メートルです。東京電力パワーグリッド株式会社は2基の敷地部分について、引き続き鉄塔敷地として利用するため、令和5年度中の取得を要望してきたものです。

20ページ、「処分条件等」をご覧ください。処分数量は366平方メートル、相手方は東京電力パワーグリッド株式会社、利用計画は鉄塔敷地、譲渡価額は時価額とし、不動産鑑定業者が算定した鑑定評価額に基づき決定をすることとします。東京電力パワーグリッド株式会社との売買契約は本年12月を予定しており、鑑定評価作業は本年7月頃に着手する予定としております。用途指定期間は、契約締結の日の翌日から10年間とします。

以上が東京電力パワーグリッド株式会社への売却についての説明となります。以上で説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

○長谷川会長

本日は横須賀市の上地市長がお見えになっておりますので、ご発言がございましたらどうぞお願いいたします。

○上地横須賀市長

横須賀市の上地です。本日はどうもありがとうございます。

横須賀市における旧軍用財産に関する諮問となりますので、よろしく申し上げます。

今回の案件につきましては、ご説明がございましたが、横須賀市大矢部2丁目に位置する旧軍用財産を、本市が公園用地として譲与を受けるという転用方針を決定するものであります。

本市は、総合計画として位置付けしている、「YOKOSUKA ビジョン2030」に基づき、

具体的な施策を示す計画として「横須賀再興プラン」を令和4年4月に策定しています。

その中では、豊かな自然環境を次の世代に引き継いでいくため、保全、創出、活用に取り組むこととして、「未来につなぐ環境の保全・創出」を大柱として掲げており、本件に関しても、文化財と自然が残る広大な敷地として、新たな公園の整備を目指すこととして計画に定めているところであります。

さて、昨年、「鎌倉殿の13人」で激動の鎌倉時代を生きた三浦一族が脚光を浴びました。

今回諮問いただく大矢部弾庫跡地については、三浦一族発祥の地とも言える歴史上も大変重要な資産であります。戦時中から戦後の現在に至るまで、長年の間、軍用財産であることで周囲を高い壁で囲まれた閉ざされた空間でした。

当該施設については、平成15年に策定された「横須賀市における海上自衛隊の施設整理・統合計画」に基づき、市内の別施設への機能移転が行われたものでございますが、本市としては、当該地を転換計画の1丁目1番地として、強い想いを抱いていたため、今回、本審議会にお諮りをいただくことは、大変有難く、うれしく思っているところです。

これまで本市において、本財産の活用方法については、国や地域住民などとしっかりと時間をかけて検討し、あらゆる可能性を探ってまいりました。

そこで、当該地については、市街地に残された貴重なみどりを有するとともに、歴史資産の存在、防災面における活用を含め、地域資源を最大限有効活用する観点から、用途を公園として決定し、昨年末、議会を含めて、対外的に示したところであります。

公園として整備することで、環境保全を図りつつ、にぎわいや魅力を生み出す交流拠点として、地域からも非常に喜ばれる施設になるものと確信しているところです。

また、当該地が含まれる衣笠地域においては、横須賀市の中央に位置する立地であるにもかかわらず、拠点となる公園が少ない状況ですが、当該財産を取得させていただくことで、将来的には、衣笠地域がこれまで以上に地域の方々や来訪者でにぎわう交流拠点となるとともに、横須賀・衣笠地域の復活につながり、市民が自慢したくなるような魅力的な街に変わる存在になると確信しています。

ご審議のほど、よろしく願い申し上げます。

以上であります。よろしく願いいたします。

○長谷川会長

それでは諮問事項につきまして、ご意見ご質問がございましたら、どうぞお願いします。岡部委員。

○岡部委員

神奈川新聞の岡部でございます。本日はよろしくお願ひいたします。

上地市長のお話からも、非常に地元からの期待の大きさが伺えますし、また横須賀市さんの非常に力の入った感じがよく伝わってくるのですけれども、この段階はまだ少し早いかもしれませんけれども、どういう施設のイメージが描かれているのか、できる範囲でお話していただければと思います。

○永井管財第1部長

横須賀市からお伺いしているところでもありますので、私からご説明します。横須賀市は昨年、マーケットサウンディングを実施しておりまして、その中で先ほど市長からもご説明ありました、自然を活かした形ということを考えておられるとお聞きしております。

自然を活かした公園、市の公園機能ということで、アウトドア、キャンプ、スポーツ、フィットネス、また飲食、市民活動、文化交流といったことですか、三浦一族の拠点ということもございますので、フィールドミュージアムや、郷土資料館といったような機能ということの期待の声が、マーケットサウンディングの中で出ていと承知しております。

こうした声をご参考にされながら、先ほど申し上げました公募設置等指針の中で、どういうことをお求めになって、具体的な提案を業者からいただくような形で、今後、ご検討されていくということだと承知しています。

○岡部委員

ありがとうございます。横須賀市というと、海のイメージがありますけれども、そういう新たな魅力が加わるのかなという感じがしました。

○上地横須賀市長

追加でよろしいですか。

実は横須賀のアイデンティティーを考えると、ペリー来航しかなかったのですが、実は三浦一族というのは古くから存在して、これこそがアイデンティティーだったのです。横須賀は接收されて、ここはずっと封鎖されていた地域なので、ここを開放さ

せていただいて、それに対して祭るという作業をしなければ横須賀の復活は、本当にありえないと思っております。やっと悲願として戻ってくるということで、ようやく横須賀に本当の意味で光が当たることではないかというふうに思います。さまざまなことをやり続けておりますが、これこそ1丁目1番地だという、横須賀の発展があると思っております。ぜひその辺もご理解をいただければと思います。以上です。

○長谷川会長

その他、ご質問ご意見ございますでしょうか。

では私から1点確認させていただきたいのですが、弾薬庫の跡地ということで、戦前から陸軍省が利用していたということで、その土壌の問題、あるいは弾薬が土の中に埋まっていたりとか、そういう懸念、問題については、どのように調査、解決しているのか、その辺の状況について、教えてください。

○永井管財第1部長

平成22年に、弾薬庫の機能移転がされたということで、それから引継ぎが令和5年1月ということで時間が結構かかっております。その間、防衛省において、弾薬庫なので建物は少ないのですが、管理小屋等がありましたので、そういうものの解体、土壌汚染の調査、また地下埋設物の調査も実施しております。

その中で地下埋設物が出てきておりますが、アスファルトや、コンクリートガラといった瓦れき類でありまして、そういったものについてきちんと防衛省で撤去しているということでありまして、山の方は緩衝地帯と思いますが、防衛省で平地の部分、約4万平方メートルの部分についてきちんと調査を実施して我々の方に引き継いだということでありまして。

○長谷川会長

では山の部分の方については、調査する予定はないのですか。

○永井管財第1部長

山の方についてはやっていないということでありまして。横須賀市でも、公園の整備の中でそこは手を加える形での開発ということは今のところ考えておられないということですが、横須賀市において公園を整備するうえで必要となれば、きちんと調査した上でということになろうかと思っております。

○長谷川会長

多くの市民が訪れることになるであろう、公園の話ですので、その辺の問題につい

ては、本当に万全の対応をしていただけるよう、お願いしたいと思います。

その他、ご意見ご質問はございますか。

それではご意見が出尽くしたようですので、諮問の通り了承したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○長谷川会長

それでは、諮問通り処理することが適当である旨、可決されましたので、後程、関東財務局長に対しまして、答申書をお渡しいたします。

報告事項

地方幹事会に付議し処理した事案について

○長谷川会長

続きまして報告事項について、事務局から説明をお願いします。

○金子管財第1部次長

管財第1部次長の金子でございます。私から報告事項についてご説明させていただきます。

それではお手元の資料22ページ、または正面のスライドをご覧ください。

今回の報告事項でございますけれども、すべて横須賀市所在の土地の処理について、関東地方幹事会に付議しご了承いただいたものであります。それでは上から順に処理内容を説明いたします。

1件目は、土地の一時使用でございます。横須賀市所在の3ヶ所の土地につきまして、一般競争入札により落札した法人と、年額貸付料約2700万円で、貸付期間3年、月極駐車場敷地として、令和5年2月に貸付契約を締結しております。

2件目は、譲与と書いてある事案でございますけれども、横須賀市に対し、市道敷地として、令和4年12月に譲与しております。

次に3件目でございますけれども、時価貸し付け中の土地を借地契約の相手方、この相手方が個人でございますけれども、その者に対し、賃貸住宅敷地として、令和5年

1月に時価売り払いしたものでございます。

以上で報告事項の説明を終わらせていただきます。

○長谷川会長

ありがとうございました。

ただいまの報告事項につきまして、何か発言等ございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

4 閉 会

○長谷川会長

それでは、以上をもちまして、本日予定された議題は全て終了しました。

関東財務局長から発言がございましたらお願いします。

○成田関東財務局長

本日はご多用のところ、ご審議をいただきまして、また、貴重なご意見を賜りまして誠にありがとうございました。

ご審議の結論を踏まえ、早速手続きを進めてまいりたいと思いますので、よろしく
お願いいたします。本日は誠にありがとうございました。

○長谷川会長

ありがとうございました。それでは、これもちまして、散会といたします。

午後2時37分閉会