

第284回国有財産関東地方審議会 議事録

【以下の期間において持ち回り方式による審議を行ったところ、内容は以下のとおり。】

開催期間	令和8年2月4日(水)～2月17日(火)
答申	令和8年2月20日(金)

1. 審議会委員

(敬称略、五十音順)

氏名	職名
青木 裕一	全国保証(株) 代表取締役社長
荒井 祥子	(福)東京都社会福祉協議会 東京都福祉人材センター 研修室室長
井岡 智子	(一財)消費科学センター 理事
入江 彰昭	東京農業大学地域環境科学部 教授
上田 裕子	東京商工会議所 理事・中小企業部長
金野 美奈子	東京女子大学現代教養学部 教授
斉木 正人	不動産鑑定士
西尾 京介	(株)ユニークエディションズ 代表取締役
長谷川 秀行	(株)産業経済新聞社 論説副委員長
平田 京子	日本女子大学建築デザイン学部 教授
藤倉 まなみ	桜美林大学リベラルアーツ学群 教授
三原 秀哲	弁護士

2. 審議

(1) 事務局による了解を求める事項の説明

了解を求める事項

神奈川県横浜市泉区和泉町外に所在する土地を横浜市が公園、墓園及び道路として都市計画決定することについて

今回、付議させていただきますのは、神奈川県横浜市泉区和泉町外に所在する深谷通信所跡地約77.3ヘクタールのうち約75.8ヘクタールにつきまして、横浜市が公園、墓園及び道路として都市計画決定しようとする事について、了解を求めるものでございます。

1ページをご覧ください。本財産は、昭和20年9月に米海軍に接收され、米軍の深谷通信所として使用されてまいりましたが、平成26年6月に在日米軍から返還された財産でございます。

本財産を含め、戦後長年にわたり米軍施設として利用されてきた大規模な返還財産は、周辺地域のまちづくりに大きな制約を与えてきた経緯がございます。

そのため、こうした大規模な返還財産の利活用にあたりましては、地域の経済や都市環境、生活環境に大きな影響を及ぼすことを踏まえ、地元の意向を十分に反映した利用計画に基づき進めることとしております。

本財産については、平成16年10月の日米合同委員会において返還合意された6施設の跡地利用に関し、横浜市が平成18年6月に策定した「米軍施設返還跡地利用指針」に基づく検討を進めてまいりました。さらに平成25年3月に設置された「深谷通信所返還財産に関する調査・協議会」に当局も参加し、協議を進めております。その後、上位計画および関連計画との整合を図ったうえで、平成30年2月には「深谷通信所跡地利用基本計画」が策定されております。

2ページをご覧ください。この図面は、平成16年10月の日米合同委員会で返還合意された横浜市内の6施設を示しております。

本財産は黄緑色で着色し、赤枠で囲んだ箇所でございます。

なお、本図に示しております小柴貯油施設につきましては、地元の意向を踏まえた

利用計画に基づき、横浜市へ都市公園用地として既に処理済みでございます。

また、上瀬谷通信施設については第277回の審議会において報告させていただいたとおり、国際園芸博覧会用地として博覧会協会へ無償貸付けを行っており、博覧会終了後、横浜市が公園用地等として整備することを予定しています。横浜市へ処分する段階になりましたら、改めて本審議会に諮問させていただきます。

その他の財産につきましては、現在、地元で利用計画を検討しているところでございます。

3ページをご覧ください。「位置図」でございます。赤枠で示している範囲が、本財産の全体でございます。本財産は、横浜市営地下鉄ブルーライン「立場」駅から南方約1.5キロメートルに位置しております。

4ページをご覧ください。「案内図」でございます。対象範囲は、直径約1キロメートルの円形で、約77.3ヘクタールに及ぶ広大な国有地でございます。

この円形の国有地を南北に通過する「県道402号線阿久和鎌倉線」通称かまくらみちがはしっております。この、かまくらみちは、返還前も共同使用の道路として供用されておりました。現在も引き続き道路として利用されております。

都市計画においては、市街化調整区域に指定されております。本財産の外側は、主に戸建住宅や集合住宅が立ち並ぶ住宅地となっております。

5ページをご覧ください。こちらは空中から見た現況でございます。国有地が円形であることがわかりいただけるかと思えます。

本財産の一部につきましては、当局と横浜市の間で管理委託契約を締結し、近隣住民のための野球場や広場等として暫定利用を行っておりますが、その他の大部分は、未整備で雑草や樹木が繁茂する平坦な土地となっております。

6ページをご覧ください。横浜市が計画している都市計画案についてご説明いたします。こちらの図面は都市計画案の図面でございます。横浜市では、「米軍施設返還跡地利用指針」、また、当局も参加した「深谷通信所返還財産に関する調査・協議会」をはじめ、地元の方々から寄せられた様々な意見・要望を踏まえ、機能や導入施設を検討し、市民意見募集を経て、平成30年2月に「深谷通信所跡地利用基本計画」を策定しております。

この基本計画のテーマは「緑でつながる魅力的な円形空間」であり、その導入機能・施設を公園、公園型墓園、道路とし、現在、この計画の実現に向け、都市計画決定の

手続きを進めているところでございます。

なお、南北に通過しているかまくらみちは、今回の都市計画決定の範囲外であることから、国有地全体約77.3ヘクタールのうち約75.8ヘクタールが今回の都市計画決定の対象面積となっております。

横浜市において都市計画審議会での審議を経て当該都市計画が決定されますと、本財産の利用用途は公園、墓園及び道路に限定されることとなります。そこで、この段階で委員の皆様にご説明申し上げ、ご了解をいただきたいと考えております。

7ページをご覧ください。こちらは横浜市が「深谷通信所跡地利用基本計画」に基づき検討している公園、公園型墓園、道路の配置について、現時点での案が示されております。順に、各施設の整備概要についてご説明いたします。

8ページをご覧ください。公園についてご説明いたします。

整備面積は約47.7ヘクタール。公園種別は運動公園でございます。かまくらみちの東側は広域的エリアと位置づけ、スポーツ施設を中心に、市民やスポーツ団体の大会の会場等として利用できる屋外スポーツ施設の整備を計画しております。

かまくらみちの西側は、日常的な活動のための地域利用エリアと位置づけ、多目的広場、見晴らしの丘などが整備される計画です。

9ページをご覧ください。墓園の計画についてご説明いたします。

墓園の整備面積は約13.1ヘクタール、そのうち墓域面積は約4ヘクタールでございます。横浜市では、今後の高齢化の進展に伴い、墓地需要の増加が見込まれることから、本財産のような大規模返還財産の土地利用転換の機会を捉え、墓地整備を検討しております。横浜市の推計によれば、令和4年から令和23年までの20年間で、公民併せて約11万区画の墓地整備が必要とされており、そのうち公共による供給は、民営墓地の見込供給数約5万区画を差し引いた約6万区画を計画しております。

今回の墓園整備は、その計画の一環でございます。主な施設として、納骨施設、管理棟、駐車場のほか緑地が整備される予定です。

10ページをご覧ください。こちらは整備される納骨施設のイメージです。

納骨施設については、広場のような解放感がある芝生型納骨施設を1万5千区画分整備し、市が永年管理し、継承や将来の管理に心配がいない合葬式納骨施設を3万区画分整備する計画です。

11ページをご覧ください。道路計画についてご説明いたします。こちらの図面でお

示しているとおり、外周を一周する円形の道路でございます。正式名称は3・1・8号深谷通信所外周和泉線、起点・終点はともに泉区和泉町です。道路の延長は約3.02キロメートル、2車線、道路幅員は52メートルと計画されております。

当該道路を整備することにより、

- ・周辺の道路ネットワークとの連携による交通機能の強化
- ・現況交通の分散による周辺道路環境の改善
- ・交通利便性の向上
- ・新たな歩道設置による歩行者の安全性向上が期待されます。

さらに、災害発生時には、消火や救助活動、また、物資や人員輸送等を行う車両が通行する緊急輸送路としての機能も想定しております。

12ページをご覧ください。こちらの図面は外周道路の整備イメージです。外周道路は、往復2車線の車道、歩道、自転車通行空間、植栽などを配置し、公園機能と一体となる空間形成を目指しております。

これまで各施設の整備概要をご説明してまいりましたが、本都市計画案は、地元の要望や整備の必要性を十分に考慮した計画であると考えております。

13ページをご覧ください。最後に、今後の手続きと流れについてご説明いたします。本事案は、「横浜市環境影響評価条例」に基づき、都市計画決定権者である横浜市が、都市計画決定の過程で事業者に代わり環境影響評価を実施することとされています。その手続きとして、環境影響評価の準備書公告と都市計画案の公告が、令和8年1月15日に同時に行われ、法定縦覧期間は45日間、令和8年3月2日までとなっております。法定縦覧期間終了後は、環境影響評価においては地元への準備書説明会を経て、合計9回の環境影響評価審査会を順次開催し、都市計画においては、令和9年1月に都市計画審議会の開催を予定しております。そして、令和9年3月に環境影響評価の評価書公告と都市計画変更の告示を同時に行い、都市計画が正式に決定される見込みとなっております。

以上で説明を終わります。

(2)各委員からの意見・質問及び事務局回答の概要（五十音順）

○青木委員

委員：かまくらみちが今回の都市計画範囲外になっている理由を教えてください。

事務局：すでに県道として整備済みであり、今回新たに変更する必要がないため対象範囲外としています。

委員：墓地の整備が計画されていますが、近接することによる不動産相場や住宅流通への影響について、地元住民の意見を聞いているのか教えてください。

事務局：横浜市では、これまで様々な地元住民の意見を聴取する機会を設けてきたもので、一定の理解は得られているものと認識しています。

委員：墓地整備計画について、近年は墓じまいの増加などからニーズが減少していくのではと考えていますが、横浜市で11万区画が必要と推計した時点から直近での状況にギャップは生じていないのか教えてください。

事務局：横浜市の推計は令和4年に公表されたものであり、近年の社会状況を踏まえた計画となっているものと認識しています。

委員：米軍通信施設時代の建物について、文化財として保存が必要なものはあるか教えてください。

事務局：一般的な建物であり、文化的な価値があるとは考えにくいことから保存の必要性はないものと認識しています。

○荒井委員

委員：外周道路が災害時に緊急輸送路としての機能も想定するとの説明がありましたが、計画区域内に防災面での備えはありますか。

事務局：災害時の避難も想定しており、防災倉庫の設置など一定の防災機能を盛り込む予定と聞いています。

委員：交通環境について、現状と比べて大きな改善が見込まれるのでしょうか。

事務局：外部からのアクセスが大きく改善されるというよりも、来園者の利用を想定した十分な道路整備・駐車場整備を行う計画となっています。

委員：かまくらみちと外周道路の構造は立体交差ですか。

事務局：現時点では平面交差を計画しています。

委員：本地は広大な土地なので、地域住民の期待も大きいと思うが、地域住民の

方にも本計画のご理解をいただいて、進んでいく段階ということによろしいですか。

事務局：地域住民への説明を今まで重ねて参りましたので、地域住民もこちらに公園と、墓園ができるということは一定の理解を得られている状況と認識しています。

委員：完成はいつぐらいの予定でしょうか。

事務局：段階的に整備を進め、完成した場所から順次部分供用する予定であり、全体の完成としましては、都市計画手続き終了から約20年後を想定しています。

委員：計画は長期に及ぶため、物価高や人手不足等の影響を踏まえつつ、横浜市において計画的に事業が進められることが望ましいと思います。

事務局：ご意見は横浜市に共有します。

○井岡委員

委員：近年は、お墓を持つ方が以前より減ってきており、これからの墓地需要は多様化するのではないか、また今回の計画は芝生型と合葬式の2種類ですが、将来的にはより多様な形式が求められるのではないかと考えています。

事務局：従来型の墓石式墓地は、横浜市が既設の市営墓地で整備しており、深谷通信所跡地については、住民との協議経過を踏まえ、公園の景観と調和する形の芝生型や合葬式納骨施設を整備する方針です。

委員：外国人住民も増えていることから、宗派を問わず利用できるのでしょうか。将来の外国人住民の墓地需要も視野に入れておくべきだと思います。

事務局：公営墓地であるため、宗派は問わず利用可能です。外国人住民の利用ニーズについては、委員のご意見として横浜市に共有します。

委員：周辺住民の方たちの特に反対はございませんでしょうか。

事務局：十分な事前説明、住民説明を重ねて、地元住民の意見を聴取する機会を設けており、一定の理解を得られているものと認識しています。

委員：外周道路が非常にゆったりした設計で、歩行者空間が広くジョギング等にも利用でき、住民が楽しめる環境になるのではないのでしょうか。

事務局：仰るとおりです。災害時においては本地が避難場所に指定されていることから、周りからの延焼を止める意味合いもあるものと認識しています。

委員：最寄り駅からの距離がありますが、公共交通でのアクセスが可能でしょうか。

事務局：最寄り駅（立場駅）から約1.5キロメートルですが、中央を通るかまくらみちが主要なバス路線になっており、敷地内にも3か所のバス停があるなど公共交通でのアクセスは比較的良好です。

委員：環境影響評価審査会を複数回実施と伺いましたが、土地内部（地中）の調査も行うのでしょうか。

事務局：環境影響評価は、事業実施に伴う環境への影響の予測・評価を目的とする手続で、地中調査を行うものではありません。

○入江委員

委員：深谷通信所跡地および上瀬谷通信所跡地は、いずれも通信所跡地であり、共通して公園やオープンスペースとしての活用が予定されていることから、整備に当たっては、この共通性を意識したコンセプトの策定を進めていくことが望ましいと思います。また、施設配置イメージを見る限り、現在谷筋が存在する箇所に管理棟の配置が想定されるなど、現状の地形特性を十分に踏まえた設計となっていないように見受けられます。谷筋を埋め立てた場合、大雨時における雨水流出等への影響が生じることも想定されるため、現状の地形を丁寧に認識したうえで、それを活かした公園設計を進めていただきたい。

事務局：ご意見は横浜市に共有します。

○金野委員

委員：計画策定の過程における地元からの反対意見は無かったのでしょうか。

特に墓園を整備することに対する近隣住民の反応はいかがでしょうか。

事務局：本計画は、従来型の墓石中心の墓地ではなく、緑や花を多く取り入れた公園的な墓園として整備するものであり、加えて幅員5.2メートルの外周道路による墓園からの距離確保等、周辺住宅地への配慮を行い、十分な事前説明、住民説明を重ねて、一定の理解を得られているものと認識しています。

委員：横浜市内の返還財産の中で、深谷通信所跡地以外に墓園整備が予定されている場所はありますか。

事務局：現時点において、他の返還財産で墓園整備の予定はありません。

委員：公園施設利用の需要見込みを教えてください。

事務局：現在も一部区域において運動場として利用されている実績があります。また、かまくらみちを境に東側は広域利用、西側は地域利用に分けた配置とすることで、市内全域及び地域住民双方の利用が見込まれています。

○斉木会長

会長：スポーツ施設等が整備されることにより、車での来園者が増えると思われませんが、駐車場の整備予定を教えてください。

事務局：墓園の駐車場については、横浜市の条例により設置基数の5パーセントの台数を設置予定です。公園の駐車場については具体的な台数は示されていませんが十分な台数が整備されるものと認識しています。

○西尾委員

委員：災害級の集中豪雨等の際に、雨水調整を行う遊水地等の施設計画はどうなっていますか。

事務局：雨水調整池について外周道路沿いの5か所に配置を検討しています。

各調整池の規模や設えについては検討中のため現時点では未定です。

委員：環状道路は、一部の副道をのぞけば片道一車線しかない形状となっています。災害発生時等には広域避難場所として、また、災害の復旧・復興拠点としてどの程度の交通が集中するのか、検討されているのでしょうか。

事務局：外周道路については、現在進めている「防災拠点機能の形成」の検討の中で、公園部分の広域避難場所としての活用、また災害の復旧・復興拠点としての機能を確保できるよう、交通量の想定や動線について、今後、整備の進捗に応じて具体的な検討を進めていきます。

委員：十分な検討にもとづく、環状道路の断面計画を検討いただきたい。

次に施設配置イメージの資料では、規模の大きな「多目的広場」が2か所配置されています。「深谷通信所跡地利用基本計画」(平成30年2月横浜市)の段階では「運動広場」とされていたものが、「多目的広場」に変更されている印象も受けますが、どのような空間・仕様ですか。どのような利用方法かなどがあまり明確にイメージできません。用途を絞り込めないから「多目的広場」なのか、横浜市の見解を伺いたい。

事務局：多目的広場は、野球やサッカー、グラウンドゴルフ、地域のお祭り等での

利用を想定した広場です。広場の仕様については、今後詳細な設計を行う予定です。

委員：公共施設では「多目的は無目的」と揶揄されることもあります。現段階で用途を絞込みにくいのであれば、都市計画決定後も「多目的」として思考停止することなく、市民参加のもと、時間をかけて魅力的な用途を検討していただきたい。

また、「深谷通信所跡地利用基本計画」では、計画の方向性として「防災の機能」を第一に挙げ、計画中でも紙幅を割いています。本審議会に了解を求められているのは、都市計画決定すること（及びその内容）であると承知していますが、防災は、昨今の国家的関心事でもあり、当審議会の説明資料において一切の言及がない（非常時の土地利用に関する言及がない）のは、残念です。国民（審議会）に対する説明として、今後、こうした点にも留意いただけるよう善処願いたい。

事務局：「深谷通信所跡地利用基本計画」においては、計画の方向性としまして、防災機能の確保が掲げられています。ご指摘がありました通り、横浜市では、本計画において、この広大な敷地を活用し、広域のかつ地域の防災性向上に資する整備を進める方針としています。具体的には、本地を広域避難場所として継続指定し、災害発生時には自衛隊等の活動拠点として活用する計画に加え、防災倉庫等の整備を予定しています。

委員：墓園計画において広い緑地の整備が予定されていますが、この緑地は、将来的墓地需要が高まった場合に備え、納骨施設を建設するための拡張用地として位置付けているものですか。

事務局：墓園内の緑地は、「横浜市墓地等の経営の許可等に関する条例」で構造設備基準として求められる緑地です。同条例上、墓園全体面積の35パーセント以上の緑地を設ける必要があるため、緑地を減らし、拡張用地として使用することはありません。

委員：芝生型納骨施設を15,000区画整備するとの説明ですが、芝生型納骨施設は、従来から一般的に見られる日本の墓地形式とは異なるものであり、従来型の墓所を希望する市民については、どのような対応を想定しているのでしょうか。従来型の墓所を利用することはできないという理解でよいでし

ようか。

事務局：市営墓地の整備にあたっては、市民ニーズの高い緑豊かな公園型市営墓地の整備検討を進めています。そのため、深谷通信所跡地の墓園においては、従来の墓石型ではない緑豊かな墓地整備を進めています。従来型の墓所を希望する市民へは、既設の市営墓地や民営墓地を案内すると聞いています。

委員：かまくらみち西側にサッカー場を整備する計画となっておりますが、当該サッカー場は、Ｊリーグ公式戦等の開催を想定しているものですか。

事務局：主に市民が利用する全国的規模の大会の開催を想定しています。

委員：サッカー場には、多数の来訪者が見込まれると考えられるところ、なぜ立地をかまくらみち西側に設定したのでしょうか。その理由および、かまくらみち東側への配置を採らなかった理由について教えてください。

事務局：広域的利用を想定した硬式野球場は、陸上競技場とともに、かまくらみち東側に集約し、それに伴い主に地域の利用を想定しているサッカー場を南西側に配置しています。

委員：現況では、当区域内西側に谷戸川、境川へとつながる水路（河川）がありますが、計画ではこの部分が消滅しています。これほど大規模で土地利用計画を柔軟に考え得る場所でありながら、場所の地理的、地形的な痕跡を消滅させるような土地利用が公共団体によって行われることは、残念なことです。

事務局：ご意見は横浜市に共有します。

○長谷川委員

委員：従来型の墓石型ではなく芝生型や合葬式納骨施設とした理由を教えてください。

事務局：住民説明等をしている中で、このような墓園にして欲しいという要望があったと聞いています。なお、従来型の墓石型を希望する市民へは、既設の市営墓地や民営墓地を案内すると聞いています。

委員：車道の車線数や各施設に設置される駐車場規模は十分でしょうか。他の大規模公園などでは駐車場不足や渋滞が発生しがちであることから、十分に対応できるのか、車の利用を想定した作りになっているのかどうか教えてください。

事務局：道路構成について、横浜市は交通量や防災機能を考慮し計画しています。

また、駐車場についても公園型墓園の緑地等を臨時駐車場として活用することで、混雑時の需要にも対応することを想定しています。

○平田委員

委員：都市計画の手続きにおいて、住民意見だけではなく、本審議会のような専門家の視点や知見が計画へ反映されることで、より質の高い内容となると思います。

また、商業的な賑わいが期待される立地ではないものの、本計画は長期的な利用を見据えて、土地のポテンシャルを維持し、地域住民の利益に資する内容となっているほか、平常時の住民交流やイベント時のにぎわい創出、災害時の避難場所など、多面的な機能が盛り込まれており、地域活性化の拠点としての役割も期待できると思います。

事務局：ご意見は横浜市に共有します。

○藤倉委員

委員：土壌汚染や地下埋設物が確認されていると承知していますが、公園整備に当たっては環境アセスメントの結果を十分踏まえ、環境保全上、遺漏がないように進めるべきだと思います。

また、土地造成（切土・盛土）にあたり、汚染土壌の適正処理はもちろんですが、一般残土の処理もできるだけ敷地内で完結させ、外部への持出しや持込みを避けて整備するべきだと思います。

事務局：ご意見は横浜市に共有します。

○三原委員

委員：本財産を留保財産としなかった理由について教えてください。

事務局：横浜市が既に利用基本計画を作成していたことから、通達上の経過措置を適用し、留保財産としませんでした。

委員：公園・墓園・道路それぞれの権利関係はどうなるのでしょうか。特に公園施設（野球場、陸上競技場等を含む）部分は国有財産のまま利用させるのか、売却するのでしょうか。

事務局：返還財産であることから、墓園及び道路は横浜市へ譲与、公園については3分の1を時価売払、3分の2を無償貸付とする予定です。なお、現時点ではどの範囲を売払・貸付の範囲とするか未定です。

委員：処分手続きにおいて、売却等の判断はどのタイミングで行われるのでしょうか。

事務局：都市計画決定後、処分等段階であらためて本審議会に諮ることになります。

委員：現在の管理状況はどうなっているのでしょうか。

事務局：現在、本地の一部を横浜市と管理委託契約を締結しており、処分等までの間、引き続き管理委託を継続します。

3. 審議結果

以下のとおり、委員から了解が得られた。

	適	否
了解を求める事項	12	0