

# 第44回

旧軍港市国有財産処理審議会

# 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

(1) 転用方針の決定について

(2) 東京電力パワーグリッド(株)に対し、鉄塔敷地として時価貸付している部分を時価売払することについて

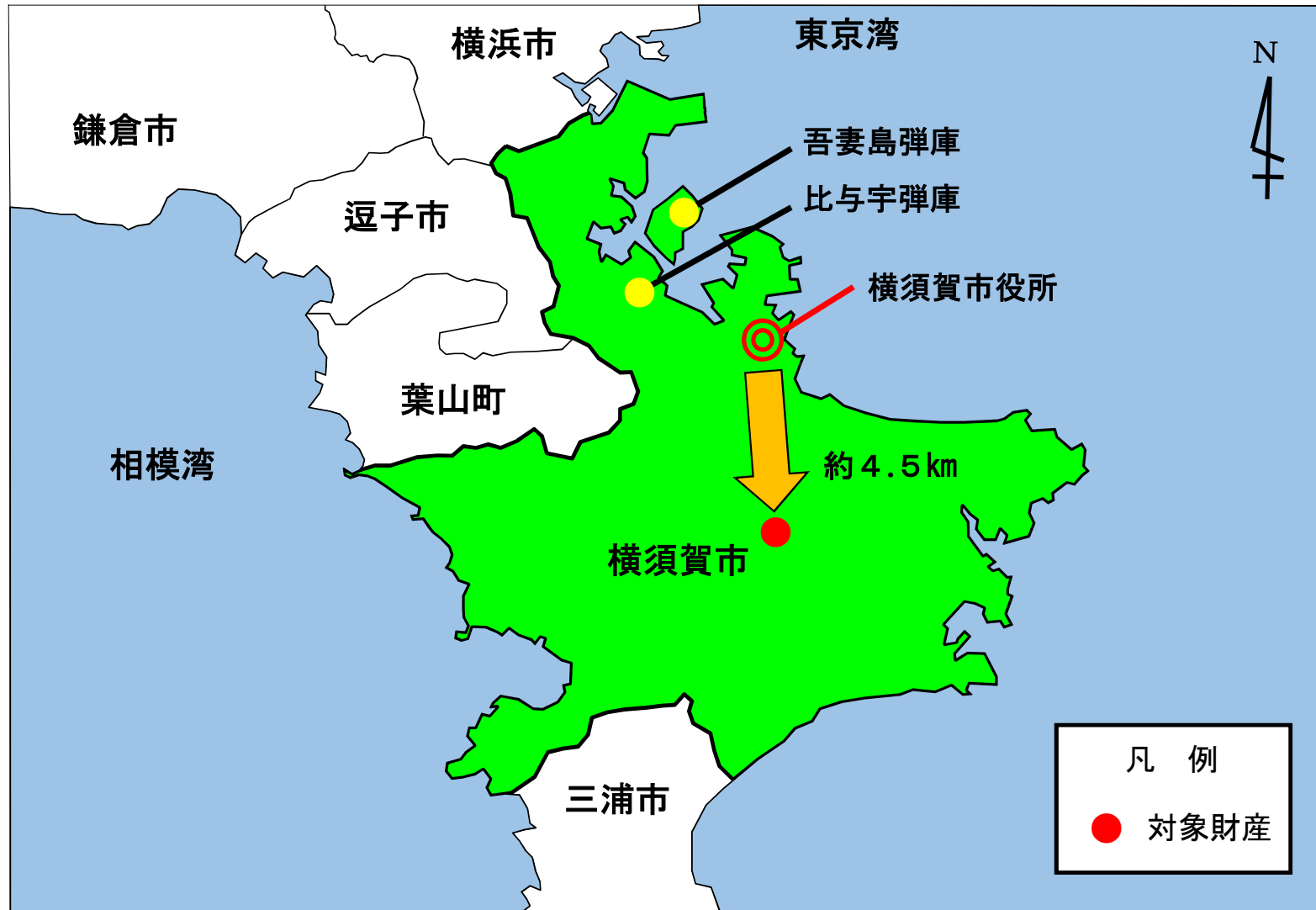
# (1) 転用方針の決定について

# 財産の概要・沿革

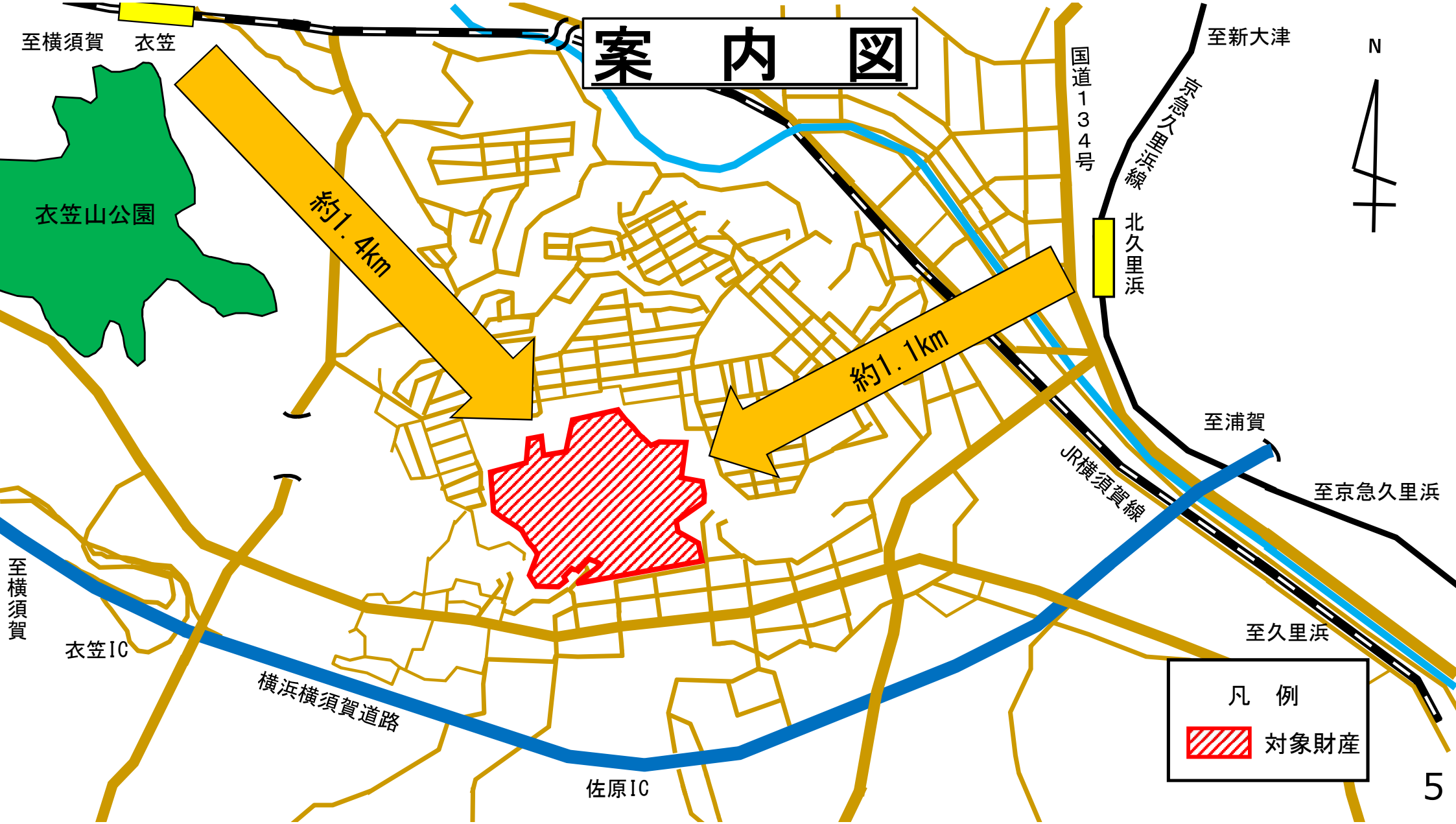
○所在地：横須賀市大矢部2丁目15番1外22筆  
面積：182,674㎡

昭和20年11月	旧陸軍省より引受
昭和31年1月	旧防衛庁へ所管換 (以後、海上自衛隊において、弾薬庫敷地として活用) ※ 昭和49年11月 東京電力(株)が鉄塔2基を設置 (旧防衛庁から有償使用許可:366㎡)
平成15年4月	横須賀地区における海上自衛隊の施設整理・統合計画策定 (弾薬庫機能を市内の比与宇弾庫・吾妻島弾庫へ移転)
令和5年1月	防衛省より引受
令和5年2月	<ul style="list-style-type: none"><li>・横須賀市から取得要望(都市公園敷地)</li><li>・東京電力パワーグリッド(株)から取得要望(鉄塔敷地)</li></ul>

# 位置図



# 案内図





凡例

 対象財産



# 現況図



凡例	
	対象財産
	鉄塔

# 空中写真



平成27年7月撮影  
出典：横須賀市



# やぐらの概要

三浦氏古墳圖



出典:『新編相模国風土記稿』

# 用途地域の状況



# 横須賀市の取得要望①（市の総合計画・軍転計画との関係）

## YOKOSUKAビジョン2030（計画期間：8年間）

### ○市の総合計画（基本構想・基本計画）

※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

CHAPTER 3 分野別未来像（10 環境）

5 公園の整備・活用

- ① 健康、防災、集客、自然環境の保全など、地域にとってどのような公園の機能が必要であるかを見極め、整備、活用を進めます。

## 横須賀市再興プラン2022～2025（計画期間：4年間）

### ○市の総合計画（実施計画）

今後4年間で戦略的・重点的に推進していく具体的な施策を示す計画

第3章 最重点施策（柱ごとの主な取り組み）

柱5 未来につなぐ環境の保全・創出

⑥ 新たな公園の整備【拡充】

衣笠地域にある大矢部弾庫の跡地は、戦後、自衛隊等の弾薬庫の保管、補給で使用されていた、文化財と自然が残る広大な敷地です。

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します。

# 横須賀市の取得要望②（取得理由・必要性）

## 都市計画マスタープラン（計画期間：2016～2035年度）

### ○市の都市計画に関する基本的な方針（分野別計画）

衣笠地域（本財産が所在）について、「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



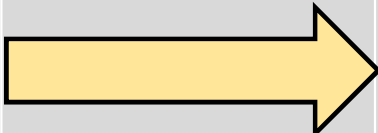
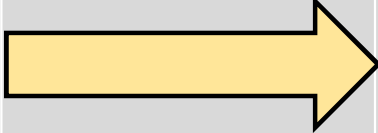
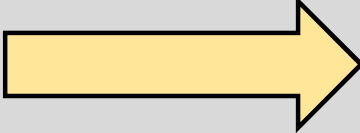
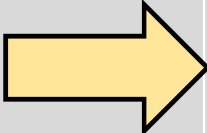
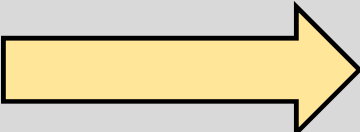
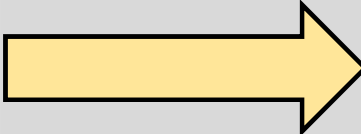
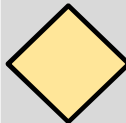
## 本財産の特性・地域の要望

- 市街地に残された貴重なみどりを有する土地
- 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
- 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
- 防災面で一時避難機能としての要望



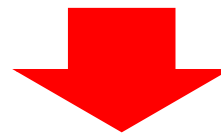
○地域資源を最大限有効活用する観点から、本財産を都市公園として整備し、環境保全を図りつつ交流拠点としての活用を図りたい

# 公園整備スケジュール

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
基盤調査 (測量・地質調査等)				
文化財調査・報告書作成				
活用方針(利用計画)策定 ※公募設置等指針				
事業者公募・選定				
実施設計・整備				
開園				

# 公募設置管理制度（Park-PFI）の概要

民間事業者が、収益施設（飲食店、売店等）を設置



収益を充当

公共施設（園路、広場等）についても、一体で整備・改修

	収益施設	公共施設	
従前	民間資金	公的資金	
P-PFI	民間資金	収益を充当	公的資金

○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・利用者の利便性の向上**を図ることができる

※公園管理者は、公募設置等指針を策定（都市公園法第5条の2）

# 管理委託の必要性

## 横須賀市の必要性

○都市公園として取得（軍転法に基づく譲与）を要望

○都市公園としての活用方針（公募設置等指針）策定のため、

- ・ 測量調査
- ・ 埋蔵文化財調査
- ・ 官民連携可能性調査

を早急に実施する必要

※令和5年度予算に各種調査費を計上

## 当局の必要性

○市への譲与処理は、活用方針（公募設置等指針）の策定を踏まえ審査・検討する必要  
（※当審議会への諮問は、令和6年3月頃）

○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ため、

- ・ 巡回警備
- ・ 草刈
- ・ 樹木伐採

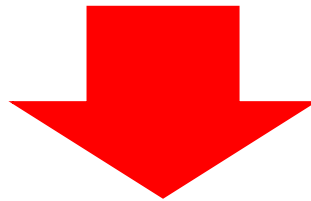
等の管理コストが見込まれる

○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、国の管理コスト削減の観点からもメリットが大きい  
⇒ **当面、横須賀市に対する管理委託が適当（処理の方針決定が必要）**

# 東京電力パワーグリッド(株)の取得要望

昭和49年11月	東京電力(株)が鉄塔2基を設置 (旧防衛庁から有償使用許可: 366m <sup>2</sup> )
令和5年1月	防衛省より財産引受 当局より東京電力パワーグリッド(株)に対し、時価貸付

(令和5年度中の取得を要望)



○東電から引き続き同一の用途に供する目的で取得要望があったものであり、必要性が認められる。

※公園整備事業に支障ない旨、横須賀市に確認済。



# 転用方針

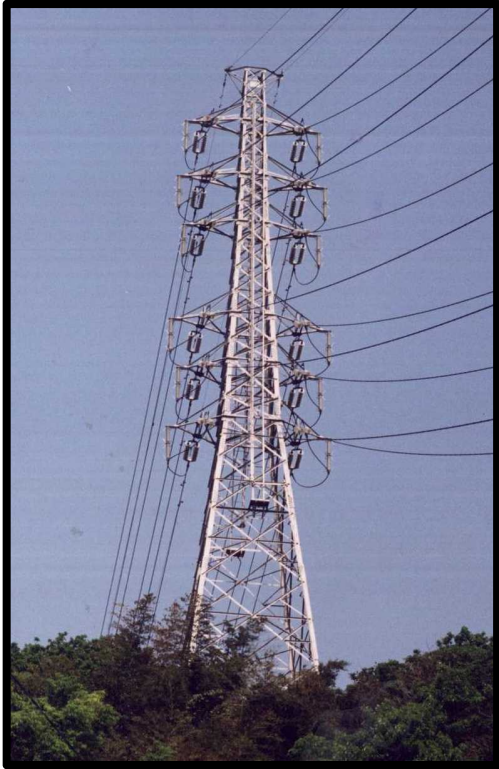
区 分	数 量	相手方	用 途	処理区分
土 地	182,308m <sup>2</sup>	横須賀市	都市公園敷地	譲与
	366m <sup>2</sup>	東京電力パワーグリッド(株)	鉄塔敷地	時価売払
合 計	182,674m <sup>2</sup>			

# 転用計画図



(2)東京電力パワーグリッド(株)に対し、鉄塔敷地  
として時価貸付している部分を時価売払する  
ことについて

# 空中写真



平成27年7月撮影  
出典:横須賀市

# 処分条件等

区分	数量	相手方	利用計画	処理区分	譲渡価額	用途指定期間
土地	366㎡	東京電力 パワーグリッド(株)	鉄塔敷地	時価売払	時価額※	10年

## 【適用法令】

- 会計法第29条の3第5項
- 予算決算及び会計令第99条第22号
- 旧軍港市転換法第4条第2項

※譲渡価額については、不動産鑑定評価額に基づき決定することとする。

# 報告事項

地方幹事会に付議し処理した事案について

# 第44回旧軍港市国有財産処理審議会 報告事項

## ○地方幹事会処理事案

市別	処理区分	相手方	所在地 (口座名)	区分	数量(m <sup>2</sup> )	価格(円)	利用計画	根拠法令	処理年月日 (地方幹事会議決日)
横須賀	一時使用 (一般競争入札)	法人	①横須賀市浦郷町3丁目61番3外 (第1海軍技術廠跡)	土地	1,117.79	年間貸付料 26,664,000 ※貸付期間3年	月極駐車場敷地	旧軍港市転換法第4条第2項 会計法第29条の3第1項	R5.2.17 (R4.12.9)
			②横須賀市浦郷町4丁目10番11 (横須賀海軍銃切用地跡) <small>なたざり</small>		224.96				
			③横須賀市久里浜1丁目381番15 (横須賀軍港久里浜練兵場跡)		2,258.52				
	譲与	横須賀市	横須賀市走水2丁目950番44 (走水第2砲台跡(観音崎公園(県)ほか))	土地	401.02	-	横須賀市道 4948号線敷地	旧軍港市転換法第4条第2項 道路法第90条第2項	R4.12.21 (R4.12.9)
時価売払	個人	横須賀市【不開示】 (海軍武山海兵団跡)	土地	35.95	【不開示】	賃貸住宅敷地	旧軍港市転換法第4条第2項 会計法第29条の3第5項 予算決算及び会計令第99条第22号	R5.1.27 (R4.12.9)	