

第 2 7 2 回

国有財産関東地方審議会議事録

令和 4 年 3 月 1 5 日

オンライン会議

関 東 財 務 局

目 次

1. 開 会 -----	1
2. 関東財務局長挨拶 -----	1
3. 審 議 -----	2
了解を求める事項	
神奈川県横浜市瀬谷区瀬谷町外に所在する土地を横浜市が施行する 土地区画整理事業の都市計画決定をすること、及び公園整備のための、 都市公園法に基づく公園予定区域の指定をすることについて	
報告事項	
神奈川県横浜市瀬谷区瀬谷町外に所在する土地に係る利用計画が提 出されたことについて	
4. 閉 会 -----	2 4

午後 1 時 5 8 分開会

1 開 会

○上條会長 それでは、リモート会議を開催させていただきたいと思います。

本日はご多用中のところご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。ただいまから第 2 7 2 回国有財産関東地方審議会を開会いたします。

開会に先立ちまして、委員の出席状況について報告をいたします。本審議会は国有財産法施行令第 6 条の 8 第 1 項の規定に基づきまして、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開き、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 2 名中 1 0 名のご出席をいただいております、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報告させていただきます。

2 関東財務局長挨拶

○上條会長 それでは、審議に入る前に関東財務局長からご挨拶をいただきます。

白川局長、よろしくお願いいたします。

○白川関東財務局長 関東財務局長の白川でございます。

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。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、ご指導ご支援賜っておりますことを御礼申し上げます。

本来、委員の皆様方にお集まりいただきご審議いただくところですが、ご案内のとおり、新型コロナウイルスの感染状況を踏まえまして、今回は、オンラインでの開催とさせていただきます。

本日の議題ですが、横浜市瀬谷区瀬谷町外に所在する土地を、横浜市が施行する土地区画整理事業の都市計画決定をすること、及び公園整備のための都市公園法に基づく公園予定区域の指定をすることについてご審議をいただきます。皆様方から忌憚のないご意見を賜りたいと存じますので、よろしくご指導のほどお願い申し上げます、

私からの挨拶とさせていただきます。よろしく願いいたします。

○上條会長 ありがとうございます。

3 審 議

○上條会長 それでは、審議に入りたいと思います。

了解を求める事項

神奈川県横浜市瀬谷区瀬谷町外に所在する土地を横浜市が施行する土地区画整理事業の都市計画決定をすること、及び公園整備のための、都市公園法に基づく公園予定区域の指定をすることについて

報告事項

神奈川県横浜市瀬谷区瀬谷町外に所在する土地に係る利用計画が提出されたことについて

○上條会長 神奈川県横浜市瀬谷区瀬谷町外に所在する土地を横浜市が施行する土地区画整理事業の都市計画決定をすること、及び公園整備のための、都市公園法に基づく公園予定区域の指定をすることについて審議いたします。

それでは事務局からご説明をお願いします。

○熊井管財第2部長 管財第2部長の熊井でございます。私から説明させていただきます。

神奈川県横浜市瀬谷区及び旭区にまたがって所在する上瀬谷通信施設跡地について、了解を求める事項及び報告事項がございます。本審議会において付議させていただきますのは、了解を求める事項でございます。了解を求める事項に付記しております報告事項については、財務省通達の規定に基づき、横浜市より旧上瀬谷通信施設土地利用計画が提出されてまいりましたので、本審議会へ報告するものでございます。

こちらの報告事項は、了解を求める事項へ含める形で説明してまいります。ご質問等は説明後にまとめてお受けいたしますのでよろしくお願い申し上げます。

それでは、了解を求める事項についてご説明いたします。神奈川県横浜市瀬谷区瀬

谷町外に所在する上瀬谷通信施設跡地、約242.2ヘクタールにつきまして、横浜市が施行する土地区画整理事業を都市計画決定しようとするものでございます。

本財産は、昭和26年3月に連合国軍に接收され、米軍の上瀬谷通信施設として使用されてまいりましたが、平成27年6月に在日米軍から返還された財産でございます。

本跡地は約242.2ヘクタールと広大であり、国有地及び横浜市有地のほか、地権者約250名からなる民有地が混在した状況となっております。

本財産をはじめ、在日米軍から返還された大規模な財産につきましては、戦後長年にわたり米軍施設として利用されてきたことから、自由な土地利用が制限され、跡地を含む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。

このような大規模な返還財産の利活用にあたりましては、活用の方向性が地域の経済や都市環境、生活環境に大きな影響を与えるものであること、及び在日米軍施設等を受け入れてきた地元負担を考慮いたしまして、地元の意向を十分踏まえた利用計画に基づいて行うこととしております。

本跡地に関しましては、将来の土地利用を検討するにあたり、過去に米軍施設として使用されてきた経緯を踏まえ、民有地権者の理解や意向の調整が必要となることから、平成29年11月に民有地権者約250名により設立された旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会と横浜市が、その土地利用について協議を重ねてまいりました。その結果、横浜市の上位計画に基づき、市が定めたまちづくりのテーマ及び方針に加え、まちづくり協議会の意向を踏まえまして、横浜市が旧上瀬谷通信施設土地利用計画を策定し、国に提出があったものでございます。

周辺図をご覧ください。近年、在日米軍と返還合意がなされました神奈川県内における主な大規模財産を示しております。本跡地は黄緑色の赤枠で示しているものでございます。返還後、既に処理済みとなっているものが2つございますが、小柴貯油施設につきましては横浜市へ都市公園用地として、また、キャンプ座間につきましては座間市へ、都市公園、消防庁舎等用地として処理済みでございます。双方とも地元の意向を踏まえた利用計画に基づき、処理してきたものでございます。

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

位置図をご覧ください。跡地全体を対象範囲として赤枠で表示しております。本地

は、相模鉄道本線瀬谷駅の北方約2キロメートルに位置しております。都市計画上是大部分が市街化調整区域に指定されております。

案内図をご覧ください。対象範囲内には国有地、民有地、横浜市有地が混在しております。国有地が白抜きで示しております約109.5ヘクタール、民有地が青色で示している約110.0ヘクタール、横浜市有地が橙色で示している約22.7ヘクタールでございます。対象範囲の西側、南側は主に住宅地となっており、南東側には瀬谷市民の森などの緑地帯が広がっております。

空中から見た状況がこちらでございます。国有地の一部は、米軍が使用していた建物が残されているほかはほぼ未整備で、雑草、低木が繁茂する平坦な土地となっております。民有地は主に農業用地として使用されており、約250名の地権者がおります。横浜市有地は道路や農業用の道路などとなっております。

凡例を外しまして、空中から見た状況でございます。民有地が農業用地として使用されている状況がお分かりいただけるかと思っております。

横浜市から提出がございました旧上瀬谷通信施設土地利用計画の概要図でございます。返還財産の処分方針策定に関する取扱いを定めております財務省通達において、地元地方公共団体より利用計画の提出を受けましたら、国有財産地方審議会への必要な手続を行い、利用計画を決定することとなっておりますので、本利用計画をご報告させていただくものでございます。

それでは、凡例を上から順に説明してまいります。農業振興地区は、現在のまとまりのある民有農地をいかしまして、営農を希望する民有地権者のため、新たな都市農業モデルを目指した農業拠点として、瀬谷区及び旭区それぞれに整備いたします。観光・賑わい施設は、テーマパークを核とした複合的な集客施設をまちづくり協議会の意向に基づき協議会にて誘致、整備を予定しております。物流地区は交通利便性をいかし、新技術を活用した効率的な国内物流を展開する拠点を整備いたします。公園・防災機能用地は、対象範囲南東側の瀬谷市民の森などの緑地帯との連続性をいかしまして、広域公園及び消防施設を整備いたします。交通施設用地は、利用計画に基づく土地利用転換並びに郊外部の活性化のために、不足が見込まれる交通需要を満たすため、新交通システムを整備いたします。

横浜市は、旧上瀬谷通信施設土地利用計画の実現に向け、赤枠で示した範囲を効率的に整備していくことを目的に、横浜市施行の土地区画整理事業を実施したいとして、

都市計画決定する運びとなっているところでございます。横浜市において都市計画審議会の審議を経て、当該都市計画決定がされますと、土地の使用収益に制限がかかることとなりますことから、このタイミングであらかじめご了解をいただこうとするものでございます。

横浜市が土地区画整理事業を実施する目的についてご説明いたします。1点目は、土地利用の効率化でございます。現状では国有地、横浜市有地、民有地が入り組んだ状況となっておりますので、今後の土地利用を推進するために、その混在を解消する必要がございます。

ここで、上空から見た空中写真をご覧ください。黒い太枠で囲んだ部分をさらに拡大したものをお見せいたします。こちらの空中写真をご覧くださいますと、国有地、横浜市有地、民有地が入り組んでいる状況がお分かりいただけるかと思えます。黒い破線の内側が国有地、橙色が横浜市有地でございます。横浜市有地が道路及び農業用道路となっております。その他は民有地でございます。農地として使用されている状況でございます。

9ページに戻りまして、2点目は、円滑な土地利用の転換でございます。民有地につきましても、農業を引き続き継続したいとして農業振興地区への配置を希望する地権者と、観光・賑わい施設などの都市的土地利用を希望する地権者に分かれております。このような状況のもと、民有地権者の意向に応じ、民有地を農業振興地区と都市的土地利用にそれぞれ集約のうえ、農業基盤と都市基盤の整備を一体的に進める必要がございます。

本跡地は大部分が市街化調整区域とされておりまして、土地区画整理法では公共団体が土地区画整理事業を実施することはできませんが、横浜市が構造改革特別区域法に基づき、農地と宅地を一体的に活性化する区画整理特区の認定を国から受けておりますことから、横浜市がこの特区を活用し、円滑な土地利用の転換を図るため、基盤等整備を実施することとしております。

3点目は、戦後長年にわたり土地利用が制限されてきたことにより、インフラが脆弱であることから、大規模なインフラ整備を進めることとしております。本件土地区画整理事業の進め方につきまして、民有地は地権者の意向に応じて農業振興地区と都市的土地利用にそれぞれ集約することを想定しておりますので、そのことを踏まえまして事業計画、事業採算性等を考慮していく必要がございます。したがって、横

浜市が民有地権者約250名の協力を得て調整していく、そのような土地区画整理事業を実施していくこととなります。

次に、12ページの想定換地先についてご説明いたします。左側の「現在の土地利用」において、青色で示されている民有地につきましては、まちづくり協議会と横浜市との協議結果により、青矢印で示しておりますように農業振興と都市的土地利用の2つの方向性が示されておりますので、換地先は農業振興地区、観光・賑わい施設、物流地区の3つが想定されております。

左側の「現在の土地利用」において、白色で示されている国有地の想定換地先につきましては、公共施設用地である公園・防災機能用地としたいとの意向が地元から示されているところでございます。本跡地は長く米軍施設として利用されてきたことから、自由な土地利用が制限され、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あり、在日米軍を受け入れてきた地元負担に加え、国有地の利活用は公用・公共用を優先との考え方を踏まえまして、国としても国有地を活用して地元の意向に沿ったまちづくり及び地域の発展に協力していきたいと考えているところでございます。

左側の「現在の土地利用」において、橙色で示されている横浜市有地につきましては現在、道路または水路等として管理されている土地となっておりますので、換地先としては道路、調整池及び農業振興地区内の農道が想定されております。

中央に黄色で示されている保留地の配置につきましては、保留地を売却することにより事業費の一部とするため、保留地処分の容易性が重視されることから、現時点では観光・賑わい施設及び物流地区を中心に配置することを想定しておりますが、今後、民有地権者の土地利用の意向も踏まえ検討してまいります。

参考までに、現時点での土地区画整理事業について想定されるスケジュールでございますが、近々に横浜市において都市計画決定を行い、今年7月に事業計画決定及び事業認可、令和4年度末に仮換地指定及び工事の開始、令和10年度以降に換地処分が予定されているところでございます。

続きまして、横浜市が公園整備のため都市公園法に基づく公園予定区域に指定することについてご説明いたします。ここまでご説明してまいりましたとおり、上瀬谷通信施設跡地の国有地は土地区画整理事業により集約されまして、公園・防災機能用地に集合換地され、将来的に横浜市が取得した後、広域公園及び消防施設を整備することとしております。横浜市は、将来的に広域公園を整備するとの意思表示、並びに公

園区域を地元も含め広く一般に周知したいとしており、都市公園法に基づき、令和4年秋頃に公園予定区域を指定したいと考えているところでございます。公園予定区域に指定されますと区域内の用途が公園に制限されてしまうことから、このタイミングであらかじめ本審議会のご了解をいただこうとするものでございます。横浜市へ広域公園用地として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。

広域公園の必要性についてご説明いたします。1点目は、公園予定地周辺に多く残されている緑環境を保全、活用していくこととでございます。横浜市の上位計画である横浜市水と緑の基本計画において、水、緑環境の保全と創造を推進する施策を掲げております。市内で緑が多く残されている地域を緑の10大拠点と定め、特別緑地保全地区などと一体となった公園を配置し、緑の拠点ごとに動物、植物、農、遊びなどのテーマを持つ公園を配置していくこととしております。公園予定地は緑の10大拠点の一つに位置づけられており、横浜市内でも貴重な広がりのある緑の空間や河川沿いの緑地からなる緑の拠点を保全、活用し、自然体験や農作業収穫体験などの場として活用していくこととしております。

2点目は、大規模災害時に有効に機能する中核的な広域防災拠点を新たに整備することとでございます。本跡地一帯は、大地震により発生した火災が多発し延焼拡大した場合、住民の生命、身体を守るための避難場所として広域避難場所に指定されているところでございます。

横浜市の利用計画では、東名高速道路や保土ヶ谷バイパスなどの広域的な幹線道路に近接し、交通利便性のある市内でも貴重な広大な土地ということをいかしまして、大規模災害発生時に市外から応援に来る消防、警察、自衛隊等が活用し、首都直下地震クラスの災害にも対応可能となる広域応援活動拠点を整備したいとしております。横浜市における災害に対処するための基本的かつ総合的な計画であります横浜市防災計画では、広域応援活動拠点は部隊の集結に都合のよい交通要所に位置するとともに、想定される派遣人員等の宿営及びヘリコプターの発着が可能な広い場所が必要とされております。

3点目は、周辺環境との調和ということとでございます。本地の南東側に所在する瀬谷市民の森、上川井市民の森といった緑地帯との連続性を確保することで、多様な生き物の生育環境となり、樹林地の保全活動の場としても活用することとしております。

こうした状況を踏まえまして、本公園は対象範囲の南東側に整備するということとされているものでございます。

説明は以上となります。よろしくお願ひいたします。

○事務局 事務局でございます。これからご意見、ご質問をいただくということになりますけれども、いま一度、質疑の進め方につきまして再周知させていただきます。

委員の皆様からご意見などございましたら、画面下にあります挙手ボタンをクリックしてください。事務局で挙手状況を確認しまして、会長に状況をお伝えいたします。会長から指名がございましたらマイクをオンにいただき、発言を開始してください。なお、発言終了後はマイクをオフにさせていただきよう、よろしくお願ひいたします。

以上となります。それでは、よろしくお願ひします。

○上條会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの説明につきましてご意見、ご質問がございましたらお願ひいたします。長谷川委員、よろしくお願ひいたします。

○長谷川委員 丁寧な説明ありがとうございました。

確認させていただきます。利用計画図の中のグレーの部分为新交通システムになるのでしょうか、この新交通システムについて、もう少し具体的にどういうものを想定されているのか、あるいは区間はどこからどこまでを考えているのか、まず伺います。その上で聞きたいのが、採算性です。今回のこの利用計画図を見ますと、人がたくさん集まるのは観光・賑わい施設になると思います。観光・賑わい施設はテーマパークが核だということですが、週末は人がたくさん来るかもしれないけれども普段はどうか、その辺も含めて採算性がどうなっているのか、どう見られているのかについて伺えるでしょうか。

○上條会長 それでは、熊井部長よろしいでしょうか。

○熊井管財第2部長 長谷川委員からご質問のありました新交通システムにつきましては現在、地元でもいろいろと話題になっているところでございます。当該新交通システムにつきましては、土地利用転換に伴う郊外部の活性拠点化により交通需要が増えることを見込みまして、インフラとして公共交通機関を整備するという事で、タイヤを装備した中量規格車両による鉄道、ゆりかもめでありますとか、そういったものが想定されているところでございますが、そういった車両による交通システムを整

備するというところで、相模鉄道本線の瀬谷駅から北方へ伸ばしていくということで計画をしているところでございます。

この検討に関しましては現在、その運営事業者をどうするかということで、当初横浜シーサイドラインに打診したところ、採算性がいかなものかということで、一旦は断念する形となっております。現在、これまでの計画でございますと、先ほど申し上げました瀬谷駅から軌道敷地1.8ヘクタール、車両基地5.6ヘクタールを想定しているところでございまして、1時間当たり1万人から1万5,000人程度の乗客を見込んだ計画となっていたところでございますが、この点に関しまして再度見直しを図っていくと聞いてございます。また運営主体をどうするかについても横浜市で今、検討がされているところでございます。

一方、ここの開発の一つのキーワードとなります観光・賑わい施設の検討状況でございますけれども、先ほどご説明しましたとおり、約250名の民有地権者により設立された協議会と市が協議してきた中で、テーマパークを中心とした土地利用の検討を深度化すべきと提案され、それに基づいて検討をしてきたところでございます。

現在、パートナー企業との間で具体的な内容等について詰めているところでございまして、これについても現時点でどういったものにするか、具体的なところはこれからでございますけれども、大街区化による土地利用を前提に、テーマパークを核とした集客施設の立地ということで考えているということでございます。

いずれにしても引き続き、パートナー企業等の協力のもと、協議会で検討が進められていくものと考えているところでございます。

○上條会長 長谷川委員、よろしいでしょうか。

○長谷川委員 追加でお伺いしたいのですが。

○上條会長 はい、どうぞ。

○長谷川委員 新交通システムについていろいろ議論があって、もう1回検討しているという話ですけれども、場合によっては、例えば環状4号線とか、大きな道路もあるわけで、例えばバス等も含めて、新交通システムでなくてもうまくいくのではないかということも可能性としては考えられるかと思えます。つまり今は交通施設用地として考えられているけれども、そういう用途で使わない可能性が今後出てくることもあり得るのでしょうか。

○熊井管財第2部長 想定の世界ではございますが、現状は、横浜市においては、こ

れだけの土地の開発が進むことに伴いまして交通量、交通需要が増すことを見込んでおります。その程度がどのぐらいになるか、ボリュームがどのぐらいになるかによりますけれども、現状の想定の中では新交通システムを整備することにより、その解消と需要についての対応をしていくと聞いておりますので、新交通システムの整備を断念しているわけではございません。市においては引き続き、新交通システムを整備する方針で、運営主体、輸送量、事業の採算性等を再度検討していると聞いてございます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

○長谷川委員 分かりました。要望ですけれども、せつかくのこれだけの広大な土地ですので、できるだけ有効に使っていただきたいと思っておりますので、その辺のところはよく検討いただければと思います。

○熊井管財第2部長 はい。横浜市にもお伝えをしたいと思っております。

○上條会長 それでは西尾委員、いかがでしょうか。

○西尾委員 今の長谷川委員のご質問に関係することですけれども、この土地区画整理事業の土地利用計画の蓋然性といいますか、妥当性みたいなものがどういった形で検証されているかについて、質問させていただきたいと思っております。

ご説明の中では、地権者を中心という言葉はあったのですが、これだけの広大な土地利用ということになりますと社会に与える影響も非常に大きいですし、地権者が希望するという観点以外にも現在国が置かれている状況とか、地域のことであるとか、いろいろな観点から検討する必要があるだろうと思っております。これまでにどういった体制や方法でそれを検討されてきているかについて、お伺いできればと思います。

○熊井管財第2部長 今、委員からご指摘ありましたとおり、この広大な土地の利用計画ということでございますので、当該上瀬谷通信施設の返還が日米合同委員会から通知されて以降、まず、平成18年に横浜市が米軍施設の返還に関わる跡地利用方針を、これは上瀬谷通信施設のほかにも返還の合意がなされておりますので、そういったものを含めまして策定を開始してございます。

その後10年ほどかけまして、横浜市において、農業振興、土地活用というようなゾーン分けを公表するとともに、先ほどご説明しました民有地権者からなる協議会が設立され、ここに横浜市が協議をするという形で今後の方向性、民有地の方向性につ

いて取りまとめて、それを受けた素案を平成30年に公表しているところでございます。

その間パブリックコメント等も行いつつ、この区画整理を行い、どういった土地利用を進めていくかということ横浜市の議会に報告し、協議会において、令和元年からさらに詳細な検討を開始しているところでございます。

それらを踏まえまして、令和元年に上瀬谷通信施設の土地利用計画の素案というものを横浜市が公表してございます。それにつきましての市民の意見等々の募集を実施し、横浜市が構造改革特区の認定を受けて、区画整理事業を進めるという利用計画の方針が策定されたところでございます。

この間、国におきましては横浜市、財務局、それから防衛局の3者での意見交換、情報交換を進めてまいりまして、その中で横浜市の考えている内容につきまして、我々もそれを聞きながらどういった対応が可能かということを逐次検討を進めてきたところでございます。そういった中で今回、利用計画の提出がございまして、この間の一定の地元合意の到達点としての土地区画整理事業の実施につきまして国としてもこれに協力していくということで、判断をしているところでございます。

なお、国有地に関しましてはこれまでご説明したとおり集合換地されて、公園・防災機能用地とゾーニングされておりますので、ここに関する処分についてもきちんと対応していくことを考えているところでございます。

おおまかでございますけれども、検討状況としてはそういったところでございます。
○上條会長 西尾委員いかがですか。

○西尾委員 ありがとうございます。補足的に確認をさせていただいてよろしいでしょうか。検討の過程の中では、有識者であるとか、学識経験者といった方々の客観的な観点からの検証もなされていると理解してよろしいでしょうか。

○高橋管財第2部次長 管財第2部で次長をしております、高橋と申します。横浜市とまちづくり協議会で検討を進める中で、有識者はいたかもしれませんが、学識経験者を入れて検証を行うようなことはしていないと承知しております。また、まちづくり協議会が深度化する案を検討していくに当たっては、大学や企業からの提案を参考にさせていただいたという話を聞いております。

○西尾委員 ありがとうございます。では1点だけ、参考の意見を述べさせていただいてもよろしいでしょうか。

○上條会長 どうぞ。お願いいたします。

○西尾委員 何というか、地区のスケールであるとかそういうものによって、どういった方々の意見を参考にしながら計画を立てていくかというのが、おのずから違っていきものだろうと思っております。そういう意味では、かなりこの計画は重要な立地における広域の土地利用に関することですので、いろいろな観点からしっかり検討することが必要だと思います。

結論としての土地利用計画にそれほど異論があるわけではないのですが、こういったケースにおいてはなるべく大所高所といいますか、客観的な視点からもご判断をいただいたり、歴史的な知見も踏まえて都市計画の専門分野の先生であるとか、そういった学識経験者の方の意見も取り入れながら計画を考えていくことが必要ではないかと思っております。これは参考意見として申し上げておきます。

以上です。

○上條会長 ありがとうございます。それでは井岡委員、どうぞ。

○井岡委員 お世話になります。よろしく申し上げます。今回の全体に対しては異議があるものでは全くございませんが、少しの意見と質問をさせていただきます。

まず、今回の案件は、250人という民間の地権者を含めた大規模な土地の利用ということで、割と短期間によくここまで土地利用についてご意見がまとまってきたものだなと感心をいたしました。それで瀬谷区にとっても、大きな課題だとつくづく感じました。

一つ質問ですが、この農業振興地区というところを質問させていただきたいのですが、生産緑地など、今までもそういうのがこの土地の中にあっただけどうか、税制の特例措置のようなものがあるのかどうかをお聞きしたい。結局この持続性が気になりました。今は農業を続けていこうというご意思があるということが分かりましたけれども、将来における持続がどのくらいあるのか、地権者にとっていざ売るとなるとどうなるのかとか、それに対しての規制とか抑制があるのかどうか、そこをご質問させていただきたいです。お願いいたします。

○上條会長 それでは、熊井部長よろしいですか。

○熊井管財第2部長 井岡委員からご質問がございました農業振興地区でございますけれども、基本的には現在、この地区で農業を現に営んでいる方々で、引き続き農業をしていきたいという地権者の方々の意見を踏まえて、協議会としての意見、横浜市

と協議をした結果で計画されているものでございます。その際に、横浜市の上位計画でございます農業推進プランというものがございまして、まさしく持続できる都市農業を推進することや、市民が身近に農を感じられる場をつくるといったプランが上位計画として出されております。

それを受けまして都市計画マスタープランの瀬谷区プラン、旭区プランでは、上瀬谷、上川井農業専用地区について、跡地の利用計画の具体化と連携して、農地や緑地の保全を図ることを検討することとされているところでございます。

これを踏まえまして、本跡地における賑わい施設などと連携した農産物の収穫体験、滞在しながら農を味わう農体験、ICTなどを活用した農産物の安定生産と、直売等による収益性の高い農業を展開していくことを目的としました都市農業モデルとなる農業拠点の整備を考えていると聞いてございます。これらの農業振興地区の考え方につきましては、市町村が将来的に農業の利用を確保すべき土地として指定していくということでございまして、農業専用地区として都市農業の確立と都市環境を守ることを目的として、横浜市独自の農業振興策として農地の保全が図られている地区とされておりますので、今後も農業専用地区という形で指定されていくものと聞いておりますが、具体的なところは引き続き、地権者の意見等も聞きながら検討していくといったところでございます。

○上條会長 よろしいですか。

○井岡委員 ありがとうございます。

○上條会長 それでは続いて竹内委員、いかがですか。

○竹内委員 私も井岡先生と同じところに引っかかっておりました。農業振興地区という言葉を使っているので、単なる都市計画上の生産緑地とは全く違う立ち位置であろうとは思っていたのです。例えば、農業振興地域制度という制度がありまして、それによりますと農地の転用、例えば生産緑地であれば今、2022年問題の後で宅地にいっぱい転用されているわけですが、それはできない地域だということということで認識していいのかというのが一つ。先ほどご回答があったので、これについては多分転用は禁止されている地域だとして私は理解いたしました。

もう一つ、これを教えていただきたいということと意見、半分ずつぐらいですけれども、将来的に農地を先進的な都市農業のエリアとして運用していきたいと考えたときに、南東側に飛び地のようにして農地があるのですけれども、この農地は多分、西

側の農地の一帯のエリアに組み込んだほうが効率性は高くなりますし、持続可能性も高くなるのではないかと考えております。地権者のいろいろな思惑があるので何とも言えないところではあるかと思いますが、国有地を売り払うに当たっては、もう少し横浜市が掲げる持続可能な都市農業を展開していくうえで換地等を行って、農地の連続性というものを持たせたほうがいいのではないかと考えております。この辺り、半分意見と半分質問というようになるところになります。

もう一つあるのですが、いろいろな土地、国有地が各自治体に移管されて、公園にする案が非常に多くございます。公園といっても単に木を生やして放置しておけばいいわけではないので、その辺りに対して農地は農地、公園は公園として持続可能に使っていただけるような方策というものを、ぜひ横浜市には求めていただきたいと思っております。

私からは以上です。

○上條会長 熊井部長よろしいですか。

○熊井管財第2部長 まずは1点、利用計画の中で飛び地のように南東側の農地が集約されていることに関しましては、旭区に所在している本跡地の中で、南東側の旭区に所在している地権者さんが何名かおられるのですけれども、そこの方々がすべからず現状、農業を営んでいるということで、その部分に関しましては現状の農業を営んでいる土地を手放したくないという意向もございまして、南東側に一部飛び地のような形になりますが農業用地を集約換地していくのが実際の事情であるように聞いてございます。人為的にこちらに一度移すということではなくて、現在営んで、引き続きその場所という方の意向を尊重した形で、南東側にも農業地区を設定したと聞いておりますので、その点については私どもも特にやむを得ないのかなと、委員のご意見ももっともではございますが地元の現に農業を営んでいる方、また継続して農業をしていきたい方の意向を踏まえてということで認識をしているところでございます。

また、農業の地区に関しましては委員ご指摘のとおり、いろいろな制約もありますし、将来的にどうなるのかというところ、常に農業に関しては問題になっているところでございますが、横浜市においてはその辺りも含めまして上位計画等を定めつつ、農業振興地域、さらには農用地区域、それから農業専用地区のそれぞれの内容に応じまして、きちんとした継続的な営農が図れるよう、農地の保全が図れるよう、そういった地区の特性をそれぞれ鑑みまして今後指定をしていくと聞いておりますので、そ

の状況について分かり次第、審議会等にもご報告できる機会があろうかと思っております。

公園につきましては、先ほどご説明をいたしましたけれども、南東側の市民の森は、都市公園法や都市緑地法の施設ではなくて、横浜市の条例に基づきまして、樹木による良好な自然環境が形成されている民有樹林地などを対象に、横浜市がその地権者と10年以上の契約を結びまして、広場でありますとか散策路、ベンチなどの整備を行いつつ、保全のための補助金も出しているところでございます。それらに隣接する形で公園を整備していくと考えているところでございますので、これらとの連続性を確保し多様な生き物の生育環境を整えながら市民のレクリエーションの場としても活用していく、さらには農業体験、収穫体験などによる環境学習等にも力を入れていく部分として活用していくと、方向性としてはこのように聞いているところでございます。

今後、具体的な設計と申しますか、どのような形での公園整備になるかはこれからでございますので、その内容を引き続き国としても検討状況を注視しながら、具体的な方向性が明らかになった段階で、処分に当たっての妥当性等について本審議会にお諮りする段取りになると思っておりますので、また状況等について逐次お知らせする機会があろうかと思っておりますので、ご理解をいただければと思っております。

○竹内委員 ありがとうございます。あと最後に一つ確認させてください。旭区に食い込んでいる部分の農地だから動かさないというのはよく分かりました。現状として、これまでどおり農業を営んでいきたいこと、ご意向があることもよく分かって、しようがないかなとは思っておりますが、恐らく現時点では生産緑地になっているのではないのでしょうか。その生産緑地を外して、農振地区にするということではよろしいのですよね。というのは生産緑地のままですと、その生産緑地の年限が過ぎますと、どのようにやろうが地権者の自由ですよね。その辺りがきちんと計画の一体性が保たれるようになっていることを、どうかご確認いただければと思っております。

○熊井管財第2部長 貴重なご意見ありがとうございます。現状、先ほど私から話しましたように、農地の保全と継続性を担保する形でやっていくと横浜市から聞いておりますので、その辺も再度確認のうえ、そういった永続性が、継続的に農地として営まれるような形になろうかと思っておりますけれども、確認をさせていただき、また必要があればご報告させていただければと思っております。

○竹内委員 分かりました。ありがとうございました。

○上條会長 それでは続いて、澤野委員、どうぞ。

○澤野委員 この時点で利用計画図、利用計画案等が出てきていますが、米軍から返還を受けたのは2015年、まちづくり協議会ができたのが2017年、昨年、横浜市が土地利用計画を策定と、非常に関係者多数の中でスピーディに決まってきています。横浜市が絵を描いて、いろいろな方と精力的に交渉した結果だと考えればよろしいのでしょうか。もちろん確たる計画ではないという前提で、本日この審議会に諮っていると理解していますが、農業振興地区が西側と南東側に分かれて存在していますが、民有地権者で農業をやりたいという人はこの面積があれば十分ということではほぼ協議が整っていると理解していいですか。

それ以外に公園・防災機能用地の具体的な利用方法はこれから充実させる、観光・賑わい施設の具体的な計画は、これから十分に検討するのですね。八王子街道に面するような形で物流地区が北側にあります。全体としては、見させていただいて違和感はないのですが、全体としてどういう利用をしたいのか、どういうコンセプトなのかをご説明いただき、面積的にもこの程度の割り振りになるのが適当であるなどというご説明があると理解しやすいと思いました。確かに、第三者の専門家の意見も取り入れてのご提案なのでしょうが、全体の構想から説きおこしていただけると、「了解を求める事項」についてのより積極的な意見を形成しやすいと思いました。

本日のご説明では、反対する理由はないと思いますが、今後の計画の実施について国としてはどのように関与することが想定されるのでしょうか。本日ご説明のあった計画で、今後もほぼ変わらないということなのでしょうが、また、さきに申し上げた上位のコンセプトのようなものはあるのでしょうか、その辺りを教えていただければと思います。

○熊井管財第2部長 委員のご指摘もある意味、ごもっともなところがございます。神奈川県内におきましては冒頭申しましたとおり、まだまだ返還の途中といたしますか、検討されている旧米軍施設用地というのが幾つもございます。横浜市内にも、本跡地のほかにもございます。そういった件に関しまして、まずは県及び関係市が、政府及び米側に返還を強く要請してきたというのが戦後ずっと続いております。特に平成に入りまして、強くそういった要望を地元から出していただいていたという状況がまずありまして、結果的に本施設等につきまして平成16年の日米合同委員会において返還が示されたと。それに伴いまして、それぞれの地元で返還後の利用計画等々について

検討が始まったのが実際でございます。

一方で、特に横浜市におきましてはご承知のように開発の重点といたしますか、軸足が湾岸を中心とした計画がいろいろ問題を醸しましたが、I Rも含めて湾岸の地区の計画が先行していた中で、こういった横浜市の西の端になりますけれども瀬谷区、旭区というところに所在します返還財産を活用しての地域振興ということが大きな課題ということで、横浜市においてそういった湾岸地区と内陸と申しますか、それ以外というところの地域振興、開発ということをずっと検討してきたと。そういった中で、都市マスタープランでございますとか、まちづくりの方向性というものは、ざっくりとしたものは示されてきた中で、それを受けての今回の方向性となってございます。

特に広大な土地でございます。実際、米軍で使われていた経緯がありますので、これといったインフラも整備されておりませんので、これを含めての土地利用を促進するという形をどうとっていくかという中で区画整理を行っていくという形、それも特区を活用してということ、その中で、地域の活性化というところの核としては商業、集客的な施設も必要だということを踏まえまして、現在の土地利用計画になったと考えております。

一方で先ほど来説明してまいりましたとおり、緑の豊かなところでありますので、それも活かしていこうよと。ぜひとも、そういったところは残してほしいという地元の、これは地権者以外のところ、周辺住民の方々の意見も多数寄せられたということの中での、周辺地権者のみならず、周辺住民との合意形成の過程における到達点と認識しておりますので、方向性としてはこれで進めていくのだろうなということ。横浜市のホームページ等々でも、この上瀬谷地区の開発の方向性としてこういったものを公表してございます。そういったところも踏まえまして、市としてきちんとこの方向性に沿って事業を進めていくと思っておりますし、私どもとしては、その中で重要なパーツとなります公園等々に関しましてきちんと対応、協力をしていく姿勢でございます。

一部、長谷川委員等からもお話ありましたように、新交通システムはどうかとか、いろいろまだまだ検討しなければいけない部分があるのも十分承知しておりますが、横浜市としては地権者の意向も踏まえ、周辺住民との関係性、それから横浜市の施策の推進という観点からこの事業内容で進めていくと聞いておりますので、国としてはこれについて協力、対応していく姿勢でございます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

○澤野委員 了解しました。

○上條会長 それでは続きまして藤倉委員、どうぞ。

○藤倉委員 まず、いろいろな委員の方がご懸念されたので情報提供になりますが、この区画整理事業は都市計画決定を伴うので、既に横浜市において環境アセスメントというのがなされておりまして、私、そちらにも関わっているものですから、利用計画を踏まえて環境保全上どうであるか、あるいはさらに広く事業計画などについて、そのアセスメント手続の中でも周辺住民の方からもかなり多くの意見も出ておりました。それらが全部公開をされていますので、環境保全面については例えば生態系の保全でありますとか、先ほど農業の関係、あるいは新交通ができた場合の騒音なども、ある程度どうかといったようなことも審議されていることを情報として申し上げたいと思います。

そのうえで私からの意見ですが、公開されている環境アセスメントの資料にも載っているのですけれど、国有地部分で旧米軍施設ということもあって土壤汚染が出ておりますので、もちろん土壤汚染がある場所をこれから開発していくのに当たっては、きちんとするという事になってはいますが、関東財務局として国有地にあった土壤汚染の対応ということについては、ぜひ万全を期していただきますようお願いという意見を申し上げたいと思います。

以上です。

○熊井管財第2部長 委員、ご指摘のとおりでございます。現状、土壤汚染が確認されているのは事実でございます。このため今、横浜市との協議、関東財務局、防衛局も含めての3者の協議において、この土壤汚染対策に関する費用負担等々も含めて、どう行っていくか具体の協議をしているところでございます。

環境影響評価につきましても、委員、ご指摘のとおり、今後評価書が順次作成されていくと聞いておりますので、そういった中、状況を見据えながら、特に土壤汚染対策に関しましては横浜市と十分協議の上、対応してまいりたいと考えております。

○藤倉委員 ありがとうございます。よろしく願いいたします。

○上條会長 ありがとうございます。それでは平田委員、どうぞ。

○平田委員 今、藤倉先生から環境保全のアセスメントのことを伺いましたので、大分理解が進んだのですが1点、SDGsとカーボンニュートラルという観点からご質

間というか、意見を述べさせていただきたいと思います。

この土地が非常に広大ですので、横浜市議会の議事録を見ているのですけれども、そこに、この地区はテーマパークのコンセプトが、最新テクノロジーを活用し、自然と共生しつつ、訪れる方々が夢や希望を享受できる未来のアミューズメントパークを実現し、横浜の新たな一大観光拠点を目指しますと書いてあります。そうしますと、物流拠点もありますので環境が今よりも悪化するようなイメージが沸いてしまうところがあります。環境アセスメントが行われていますので、テーマパークが持続可能なものであって農業とかを体験できる、何か遊園地みたいなものとは違うと理解はしているのですが、この広大な土地に関してはメディアとか社会も注目すると思いますので、この自然の保全に関して明確に市にメッセージを伝えていただいたほうが良いかなと思っております。

ですので、どうしても都市農業が行われると農薬なども使われるでしょうから、本当に自然に影響が全くないのかとか、それから建てたアミューズメントのためのテーマパークとかがつくられると、今度は大きい物体がそこに生まれますので、立ち行かなくなった場合、長年のものを壊すときにもCO₂が出てくるわけです。それから物流のところから、それから交通で皆さんがテーマパークに来るときにもいろいろな排気ガスとか交通量が増えて、自然には何か影響を与えるような気がいたしますので、そこについてまずSDGsの観点から持続可能な開発であるのかというのをぜひ市に確認していただきたいのです。

それからできたら、私は建築業界にいますので、今、カーボンニュートラル、ものすごく厳しく締めつけられていまして、建築業界もオフィスビルであっても木造とかで建てなければならないとか、それからコンクリートが非常にCO₂をたくさん出して、主たる材料ですけどそれも変えなくてはいけないとか、大きな転換点に来ています。ぜひ市の開発もこのようなSDGsを超えて、カーボンニュートラルの観点からも誇れるものにしていただきたいというメッセージを、なるべくお伝えいただけたらと思うのですが、いかがでしょうか。

○熊井管財第2部長 委員、ご指摘のとおり、持続可能な社会というのは、これは横浜市ということではなく、我が国において今、最重要視されていると認識してございます。

一方、横浜市の上位計画であります中期計画等々を見ますと、経済を活性化させ財

政基盤を確保するとともに、横浜市の魅力である良好な緑や農の保全などとのバランスを図りながら、持続可能な成長都市、土地利用の誘導を図る必要があるとも記載されてございますので、十分その辺は横浜市においても意識されているものと認識してございます。

そういった意味で、そういった中期計画でありますとか、上位計画で示されている持続可能な社会、さらには農とのバランス、農や緑とのバランスというものについて十分配慮、考慮していく実施計画、事業計画となるよう我々としても注視しているところでございますし、それらを今後の具体の協議の中で、反映できるところは反映していけるよう努めてまいりたいと思っております。

○平田委員 ありがとうございます。ご意見を返すようで恐縮ですが、持続可能なSDGsに関連しているというプロジェクトは幾つもあると思うのですけれども、カーボンニュートラルというのはネットゼロにするということで、もっと厳しいと思うのですね。なるべくそちらの方向に向かうように、アドバイスをいただけたらと思うのですけれども、よろしく願いいたします。

○熊井管財第2部長 確かに、カーボンニュートラルに関してもいろいろハードルが高いとは認識してございますが、この中で、この事業計画の中においてもそういった観点も含めて事業が進められるよう、我々としても注目してまいりたいと考えているところでございます。いただいた意見につきましては横浜市にも、またきちんとお伝えさせていただければと考えてございます。

○平田委員 ありがとうございます。

○上條会長 それではもう一度、西尾委員、何かご質問ございますか。

○西尾委員 質問ではなくて意見になるのですが、よろしいでしょうか。

○上條会長 はい、どうぞ。

○西尾委員 ありがとうございます。まず前提としまして今、出されております土地利用計画であるとか、そういったものに関して、基本的にはそれでいいのではないかと考えていることを前提としてお話をしておきます。

そのうえで、今般のこの瀬谷区の件、こういった大規模な国有地の利用の計画を決めていくプロセスそのものについて、若干違和感みたいなものを感じたのでお話をしておきたいと思えます。

それは、先ほど澤野委員がご指摘になったことと実は関係をしていて、率直な印象

を申し上げますと、今回の土地利用計画を拝見して、確かに別に悪いことがあるわけではないのですけれども、これだけの新しい大規模な土地利用をされるのに、何か次の時代を感じさせるような新たなものは何もないなど、正直感じたところは否めないところでもあります。

そういう意味では、さきほど言われた環境アセスメントであるとか、守りの観点からの考えというのは十分検討がなされていると思うのですけれども、こういう非常に大規模な土地利用、特にその中で国有地をどう使われるかということに関して、攻めという言葉がいいのか分かりませんが、そもそもどう土地を使っていくべきかに関して、現在の国有地の処分とか活用プロセスの中ではあまり、例えば省庁を横断した形でどうあるべきかということを考える機会とか、仕組みがないのかもしれないと感じました。

現状では、例えば1ヘクタールであっても100ヘクタールであっても、基本的には土地がある自治体の考えを聞いて、計画を作ってもらって、それが問題ないかといった承認のプロセスになっているのですけれども、それは場合によりけりかなとも感じたところがあります。100ヘクタールにも及ぶ国有地ということになりますと、昨今、国としてもいろいろな問題ですとか課題というのが山積でありますから、国として有事の際に備えてとか、いろいろな観点から国有地というのをどう使うべきかというのを、省庁横断的に議論をするような観点から考えるような、そういった機会もあっていいのではないかと思いました。けれども、なかなかそういったところが織り込まれるような仕組みとか、プロセスにはなっていないために、結果出てきたものを見ると、非常に大規模ではあるのですけれども割と小さな範囲で決めた土地利用の考え方のように見えてしまうようなところがあるのかなと感じました。これは現状の国有財産の処分の考え方とか、プロセスからすれば逸脱してしまう部分があるのかもしれないのですけれども、これだけの大きな土地の活用というのが話題になるという機会では、そういったことも感じますので、今後の議論といたしますか、考え方の参考にしていただければありがたいなと思っております。

以上です。

○上條会長 ありがとうございます。よろしいですか、何か。

○熊井管財第2部長 貴重なご意見、ありがとうございます。まさしく委員がご指摘のとおり、現状ではこういった大規模な、特に本件に関しましては在日米軍基地とし

て、施設として使用されていたものが返還になると、普通財産として扱われるわけですので、これについては地元の利用意向を原則としてその実現を図っていくと、それに沿った形で国有地を処分していくというのが現状の方針、処理の大きな方針となっているのが事実でございます。

確かに委員、ご指摘のとおり大規模な土地、ましてや先ほど来ありますようにカーボンニュートラル、持続可能な社会、さらには災害対策と、いろいろな国の課題もあるわけですので、そういった形をどこかで入れていくようなこと、貴重なご意見だと思っておりますので、私どもの上位組織であります財務省本省等にもそういった意見等についてお伝えをしていきたいと思っておりますが、現状、今の状況においてはこういったプロセスによって処分を図っていくというのが、我々の今、課せられた課題でございますので、その点についてはご理解賜ればと思っております。

○上條会長 よろしいですか。

○西尾委員 ありがとうございます。

○上條会長 それでは斉木委員、どうぞ。

○斉木委員 ご説明ありがとうございます。私から一つだけ確認というか、今後の説明もいただいたのですが、区画整理の都市計画決定ですとか、事業認可についてのスケジュールをもう一度確認させていただきたいと思えます。

と申しますのは、先ほどもお話がございましたように新交通システムですとか、それからテーマパークのように、まだ具体的な内容というのは今、調整中というのがあると伺いました。そうしますと国の換地予定地につきましては、公園予定区域ということで指定を受けますと、当然ながら利用ができなくなることもあって、逆にほかの用途は、調整が少し時間軸として遅れた場合に、国の土地については低利用というか、未利用というまま時間が経過することにならないかということ懸念しております。スケジュールについてももう一度確認させていただきたい趣旨でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

○上條会長 熊井部長、どうぞ。

○熊井管財第2部長 土地区画整理事業のスケジュールといたしましては、先ほど申しましたように近々、横浜市の都市計画審議会で審議決定され、今年の7月に事業認可ということになるかと思っております。その後、工事着手と仮換地指定というのが今年度末ぐらいから始まるのかなと、最終的には令和10年度以降の換地処分

となり、換地処分を受けて広域公園として条件が整って令和10年度以降、2028年度以降の横浜市に対する国有地の売却となっていくと考えてございます。

したがいまして今後の事業認可、さらには具体的な換地設計、それから実際の仮換地指定等々を含む手続の中において、全体の事業がどのように進んでいくか、詳細なスケジュール的なものも明らかになることと承知しておりますので、決して国だけ、とにかく公園だけ先にとということにならないよう、全体の事業のバランス、進捗がきちんと図られるよう、見ていきたいと考えておりますので、その辺の状況につきましても今回ご了解をいただければ、以後状況の進捗等につきましても適宜、本審議会にもご報告とさせていただければと考えているところでございます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

○斉木委員 分かりました。どうもありがとうございます。

○上條会長 ほかにご意見、ご質問はございませんでしょうか。

それでは、ご意見も出尽くしたようです。委員の皆様方からは多くの大変有益なご意見をいただきまして、ありがとうございます。簡単に取りまとめますと、本件については大変大規模なまちづくりであるがゆえに、今後具体化していく中で都市計画の専門家のサポートも不可欠であろうと、あるいは新都市交通機関導入に関しては、今後十分な検討が必要であろうと。農業用地利用については、継続性と将来にわたっての利用、処分の在り方について十分検討が必要だろうと。あるいは将来を見通した開発のコンセプトをより明確にする必要があるということ、それから環境問題、土壌汚染についての財務局の対応。また、SDGsやカーボンニュートラルについては横浜市の十分な対応。こういったものが委員の皆様から出されたと思います。これらについては、財務局内でも十分ご検討いただくと同時に、横浜市にも的確に申入れをしていただきたいと存じます。

以上をもちまして、説明がありましたとおりに了解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)

○上條会長 それでは、ご意見もございませんようですので、本件は事務局の説明のとおり了解することといたします。横浜市への申入れはよろしく願いいたします。

4 閉 会

○上條会長 以上をもちまして、本日予定されました議題は終了いたしました。

最後に、関東財務局長からご発言ございましたら、どうぞよろしく申し上げます。

○白川関東財務局長 本日はお忙しい中、熱心なご審議をいただきましてありがとうございます。

上瀬谷地区、非常に広大で貴重な土地だということで、本当に熱心にご審議、ご議論いただきまして、その中で、先ほどの会長の取りまとめにもございました貴重なご意見を賜りまして、心より御礼申し上げます。

ご審議の結果、結果としてはご了解いただきましたけれども、いろいろなご指摘を踏まえまして、手続を今後進めてまいりたいと考えております。

さらに申し上げれば、カーボンニュートラル時代の国有財産行政はどうあるべきなのかという、非常に大所高所の問題提起、ご意見も賜りましたので、これにつきましては本省とも、こういう問題意識を伝えさせていただいて、今後の行政に反映していきたいなと思っております。

本日は誠にありがとうございました。

○上條会長 どうも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させていただきます。どうもありがとうございました。

午後 3 時 19 分閉会