

### 旧富岡倉庫地区（野積場）の跡地利用の検討状況について

旧富岡倉庫地区の跡地利用については、令和4～5年度に実施したサウンディング型市場調査や、地域の課題、市の施策等を踏まえて、導入する用途の検討を進めています。

現時点で検討中の案についてご説明させていただくとともに、引き続き地域の皆さまのご意見をお伺いしながら、土地を所管する国との調整を進めるなど、「旧富岡倉庫地区跡地利用基本計画※」

の改定に向けて取り組んでいきます。

※ 現行計画では、野積場は「産業・研究機能等の導入」となっています。（裏面参照）

#### 1 野積場の跡地利用イメージ（検討案）

##### ● 跡地利用のコンセプト

駅に近い立地特性を活かし、働く場、住む場として、新たなイノベーションと暮らしの拠点を創出する

##### ● 整備手法

民間事業者を公募し、民間事業者が整備、運営します。

##### ● 導入用途の考え方

- 地域の課題や市の施策を踏まえ、**研究施設**と**住宅**を導入します。
  - 研究施設は、市内経済の持続的な成長・発展に寄与することを目指します。
  - 住宅は、駅に近い利便性を活かし、金沢区への居住促進を目指します。
- また、住宅等の利便性や住環境の向上につながる**生活利便施設**を導入します。
- 産業機能**は、大型車進入規制の解除が困難なことや、近隣の交通への影響があると考えられることから、誘導用途から除外します。

※ 現行計画に記載のあるプロムナードについては、野積場と旧国家公務員宿舎の敷地の高低差や、プロムナード想定箇所の一部が土砂災害特別警戒区域に指定されたこと等を踏まえ、見直しについて検討します。



【全体について】

- 野積場周辺を含めた地区の防災力向上に資する機能
- 脱炭素社会の実現に向けて、省エネ性能の高い建築物を導入

**研究施設**

学術研究や企業の開発研究等を行う施設

- 市衛生研究所に近接させて配置します。

【施設イメージ（例）】

- 脱炭素分野など、市の施策に関連した分野の研究を行う施設
- 様々なイノベーションの創出に寄与する研究を行う施設 など

**生活利便施設【新】**

主に周辺にお住まいの方が日常生活で利用し、利便性や住環境の向上につながる施設

- 施設の内容や規模等の条件については、交通への影響等を考慮しながら検討・調整します。
- 野積場に生活利便施設を立地させることで、旧国家公務員宿舎への住宅の立地を促します。

【施設イメージ（例）】

- 日常生活で利用するスーパーやホームセンター、コンビニ、ドラッグストア、飲食店、診療所、集会所など

**住宅【新】**

駅に近い利便性を活かした金沢区への居住促進につながる住宅

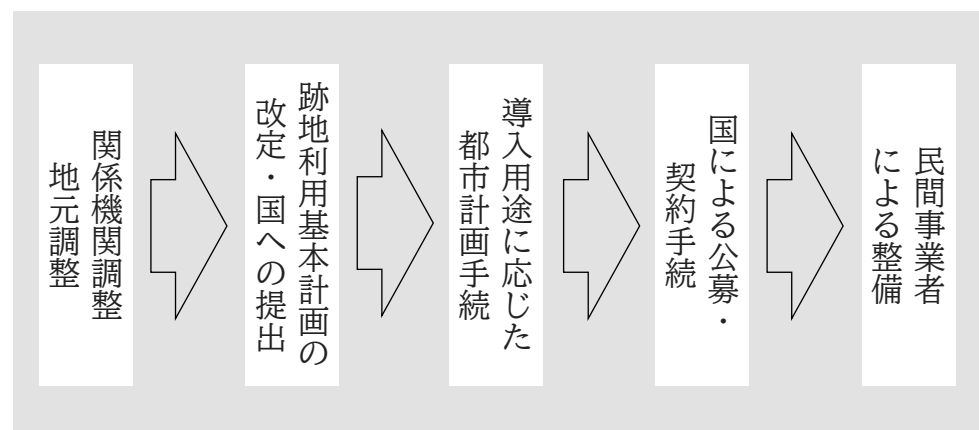
- ファミリータイプを中心とした住宅

【施設イメージ（例）】

- 主に子育て世代をターゲットとした共同住宅
- 関連施策を踏まえ、子育て応援マンションやよこはま防災力向上マンションなどの認定基準へ準拠した住宅

※ 現時点での検討案であり、確定したものではなく、国や交通管理者などの関係機関との今後の調整により、変更となることがあります。  
※【施設イメージ（例）】は一例としてお示したもので、事業者提案によるものもあるため、必ずしもこれらの施設が整備されるものではありません。

#### 2 今後の進め方（予定）



##### 【参考】 関連計画、関連施策との関係

###### □ 都市計画マスタープラン（全体構想）

- 都心・臨海周辺部の土地利用方針として、**居住機能の強化を図ること**などによる**職住近接を実現**（P76）
- 子育て世代**をはじめ、あらゆる世代が成長と豊かさを感じられるまちづくりに取り組む（改定案 P3）

###### □ 都市計画マスタープラン（金沢区プラン）

- 地域の意向に応じて、**生活利便性の向上**や**地域活性化**を行うために**住環境の保全や向上**に関する検討を行う（P60）
- 旧富岡倉庫地区の跡地利用については、跡地利用基本計画、全市的・地域的なニーズや課題解決に対応する土地利用を図る（P60）

###### □ 横浜市中期計画 2022-2025

- 健康にも配慮した**省エネ性能の高い住宅・建築物の普及促進**（P65）
- 市内経済の持続的な成長・発展に寄与する**本社機能や研究所機能等の立地を支援**（P73）
- 多様な住まい方や働き方・学び方が可能となる**ゆとりある住まいや住環境の創出**（P87）

###### □ 横浜市住生活マスタープラン

- 脱炭素社会の実現**に向けた良質な住宅ストックの形成（P58）



## 旧富岡倉庫地区跡地利用基本計画について

### 1 趣旨

旧富岡倉庫地区は、平成21年5月に米国から日本国に返還されました。本市では、平成16年に返還合意された市内米軍施設6施設を対象に「米軍施設返還跡地利用指針（平成18年策定）」で跡地利用の将来像を定め、この指針に沿って「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画（平成19年策定、平成23年改定）」に掲げた具体的な取組として「横浜市返還跡地利用プロジェクト」において跡地利用の検討を進めてきたところです。

これまでのプロジェクト等における検討経過を踏まえて、旧富岡倉庫地区全体の跡地利用基本計画を次のとおり定めます。

### 2 決定事項

- (1) 物揚場及び隣接市有地（合計：約1.1ヘクタール）は、「港湾利用」とします。  
なお、隣接する横浜市中央卸売市場再編・機能強化に係る南部市場の今後の動向を見据えながら検討を進めます。
- (2) 野積場の一部及び隣接市有地（合計：約0.4ヘクタール）は、「衛生研究所の再整備」を進めます。
- (3) 野積場の西側に隣接する北台川に沿って、野積場の一部と衛生研究所の敷地内に「下水道管理用通路の整備」を進めます。
- (4) 野積場の残りの部分については、引き続き導入機能等の検討を進めながら国と国有地の処分について協議します。
- (5) 地元からの要望でもあるプロムナード整備については、「海と丘をむすぶ軸の形成」を踏まえて検討を進めます。なお、衛生研究所の敷地から富岡総合公園までは、当地区南側の国家公務員宿舎において国があり方検討を行っていることから、その動向を見据えながら進めます。

### 3 地区の概要等

- (1) 所在地  
金沢区富岡東二丁目、鳥浜町
- (2) 土地面積  
ア 物揚場（国有地）：4,832㎡  
イ 野積場（国有地）：24,156㎡
- (3) 概要  
昭和45年まで米陸軍貯蔵局の出先として、倉庫、野積場、ヘリポート、物揚場、射撃場等があり、横浜ノース・ドックの予備的施設でありましたが、昭和46年2月に大部分が返還され、富岡総合公園や機動隊訓練場等として利用されています。残りの部分は、物揚場、野積場として使用されていました。

### 4 経過

- 昭和20年 9月 米陸軍の通信修理隊施設として接收。
- 昭和46年 1月 日米合同委員会で富岡倉庫地区の一部の返還が合意。
- 昭和46年 2月 土地312, 573㎡が返還。
- 昭和47年 5月 国有財産地方審議会において、返還跡地の利用計画が決定。
- 昭和49年 2月 横浜市が返還跡地の公園部分を富岡総合公園として使用開始。
- 平成16年10月 日米合同委員会で返還の方針が合意。
- 平成21年 5月 上記、土地28, 988㎡が返還され、これにより全部返還が実現。

〔跡地利用基本計画図〕

