

根岸住宅地区の跡地利用について（報告）

1 趣旨

根岸住宅地区は、平成 16 年 10 月の日米合同委員会で返還方針が合意されており、現在、防衛省による米軍施設の撤去作業が進められています。また、本市では、地権者等のご意見も踏まえながら土地区画整理事業の検討を進めており、跡地利用に向けた現在の取組状況についてご報告します。

2 取組状況

(1) 原状回復作業について

米軍が使用していた住宅など、既に建物の解体は完了しており、現在、熱供給管など地下埋設物等の撤去が進められています。令和 7 年度には、撤去工事が完了することも見込まれ、さらに、埋設物の有無を確認するための埋設物探査が開始される予定です。

(2) 跡地利用について

市施行の土地区画整理事業の実施に向けて、現況測量を進めるとともに、地権者との意見交換や民間事業者のヒアリングを行いながら土地利用計画の検討を進めています。また、環境影響評価に向け、7 年 2 月から動植物や大気質など現地の環境調査に着手します。

ア 地権者からの主なご意見

月一回を基本に開催している「米軍根岸住宅地区返還・まちづくり協議会」や、6 年 12 月から進めている「個別面談」を通じてご意見を伺っています。

- 将来にわたってまちが賑わい活性化し続けるよう、住宅と大学だけでなく、スーパーや医療機関など生活利便施設や賑わいの機能の充実が必要と思う。
- 高台を活かした眺望や緑豊かな地区内の景観を楽しめるまちにしてほしい。
- 早期に土地利用が可能となるよう、スピード感を持って取り組んでほしい。

イ 民間事業者からの主なご意見

5 年度に実施したヒアリングにおいて、本地区に関心があると回答いただいた民間事業者（不動産・建設関連）に対して、引き続きヒアリングを行っています。

- 医学部を核とし、健康・医療分野の研究施設などを誘致できる可能性がある。
- 住宅地としての高いポテンシャルを活かし、高級感のある住宅地や、特徴のある街並みを形成することで、地区の価値を高めることが可能である。
- シニア向け住宅や会員制リゾート住宅など特徴のある住宅の可能性が考えられる。
- 周辺に商業施設が少なく、また新たなまちづくりが進められることから、商業については、一定の需要が見込まれる。

3 今後の進め方

引き続き、土地区画整理事業に関する環境影響評価や都市計画の手続きに必要な調査等を進めるとともに、地権者との個別面談や事業者ヒアリングなどを行いながら、事業の実施に向けて更に検討を深めていきます。

【今後のスケジュール（予定）】

- 令和 7 年度 環境影響評価手続き開始（配慮書）
- 令和 8 年度 環境影響評価、都市計画手続き
- 令和 9 年度 都市計画決定

(参考) 根岸住宅地区の概要

- 地区面積：約 43ha
- 所有区分：国有地 27ha (63.5%)、民有地 16ha (36.4%)
- 民有地の地権者数：175 名（令和 7 年 1 月現在）

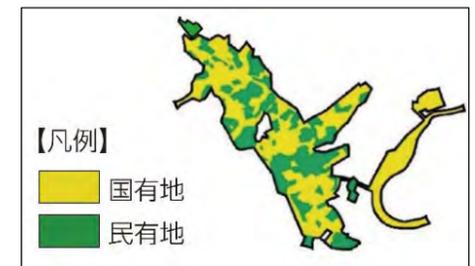


図 1 土地所有状況図



図 2 根岸住宅地区跡地利用基本計画 (R3.3 策定) におけるゾーニング図