

本編（生活空間分野）

I 首都圏郊外部における大規模用地の状況とその意義

§ 1 調査の背景、目的、対象地域

1. 調査の背景と目的

- 経済成長期に急激な人口集中により形成されてきた首都圏郊外は、量的拡大を基調とする開発効率性を重視した構造となっており、地域総体としての自然環境面や居住環境面に課題を抱えている。
- 郊外が形成された 19 世紀の欧州や戦前の日本では、郊外開発は住宅地の価値を高めるため、良好な居住環境があわせて確保されていた。
- 現在、人口増加から人口減少の時代に変わる大きな変革期にあり、入居層の高齢化が進む郊外では地域の活力低下が懸念される。また一方郊外には、今後利用転換の可能性がある大規模用地が相当量存在する。
- 当調査は、これら大規模用地の土地利用転換等に着目し、健全な首都圏郊外の形成に向け、これら用地を核とした豊かな生活空間の創造を図ることの意義およびその実現方策を明らかにすることを目的として実施する。

2. 検討対象地域

- わが国の大都市圏が共通に抱える課題として、また今後近隣諸国等でも同様な課題に直面することを考え、先駆的に検討すべき地域として市街化が早期に進んだ首都圏南西部地域を対象として検討を進める。

1. 調査の背景と目的

- かつて、丘陵部は森林、台地・低地部は農地や集落等が形成されていた首都圏郊外部（南西部）では、都市への急激な人口集中に伴い、水・緑等の自然環境は、大幅に消失・後退・改変され、市街地や人工的な都市施設に転換されてきた。その結果、基盤である地形や水系等自然の成り立ちや空間秩序を認識しづらい、広大に連続する市街地が行政区域を超えて拡散し、地域の個性を感じにくい状況となってきた。
- 郊外の特徴である、自然や農地との近接性について、開発による緑地・オープンスペースの減少、農業の後継者不足による耕作放棄地の増加が進んでおり、その特徴が失われることが懸念される。
- 都市と田園の中間に位置する「郊外」の開発は、19世紀の欧州における都市経営に端を発しており、劣悪な都市環境から逃れて良好な住環境を求める人に対して、公園や緑を備えた住宅地を提供し、比較的高値で賃貸・売却していた。日本でも戦前、横浜の山手住宅地や根岸競馬場、震災後に開発された風致地区によって規制されている東京郊外の住宅地（石神井、浜田山等）など、良好な環境を備えた住宅地開発が行われていた。
- 戦後、郊外部は急増する人口の受け皿として、量的な拡大を求められた結果、効率性を重視した開発が行われた。
- 21世紀に入り人口増加の時代から人口減少の時代へと転換する今後は、郊外部では住宅地の高齢化や活力の低下が進む一方で、産業構造の転換と相まって、住宅地の空洞化、工場・研究所等の大規模用地の転換といった土地利用の再編機会が巡ってきている。
- 本調査では、このような首都圏郊外が抱える問題、また土地利用の動向等を踏まえ、大規模用地の転換等の土地利用再編を通じて新たな生活空間を創出することの意義に着目して、首都圏郊外の市街地において不足する、緑や環境、防災機能等の充実のあり方について検討を進める。また、その実現方策について、広域を含む行政および市民、企業の役割分担のもと、整備、運営、維持管理までを視野に入れ、検討を進める。

参考 郊外住宅地の歴史的変遷の概略

19－20 世紀初頭	欧米において郊外の開発が開始（リージェント、レッチワース等） －都市経営（環境による住宅価値の向上）と社会的貢献を目的とした開発。 －日本でも開国後「根岸競馬場」・「山手住宅地」として環境空間と住宅地をあわせた開発を実施。
1920 頃	大正期における郊外住宅の開発、震災を契機として加速 －郊外への東京市域の拡大（現東京 23 区） －鉄道会社による沿線分譲や風致地区制度等を活用した良好な郊外住宅地（田園調布、善福寺、石神井、浜田山等）
1960 頃～	戦後の急激な人口移動。スプロール化の進展・大規模ニュータウンの形成 －首都圏への急激な人口集中が郊外化・スプロール化を促進。 －日本住宅公団の設立。大規模なニュータウン開発（多摩ニュータウン等）
1980 頃～	住宅の量的充足。質的な向上を目指す住宅開発の展開 －環境や景観に着目した住宅開発（港北ニュータウン、厚木森の里等）
2000 以降	<u>人口減少の時代に向けて新たな展開の必要性</u>

2. 検討対象地域

- ・ 首都圏南西部は、郊外の中では先行的に開発が進んだ地域であるため、早い段階の宅地造成地において基盤施設の水準が高くない、入居層の高齢化が既に進んでいるなど、郊外が抱える問題が顕著に捉えられる面を持つ。また一方、各種都市機能が充実し魅力の高い横浜都心、川崎都心、多摩の各市の背後に位置しているため、土地利用や空間活用の可能性において高い潜在力を持つ。
- ・ このような地域特性に着目して、市街化先発地域である首都圏南西部を検討の対象とする。具体的には、以下の地域である。
- ・ 東京都多摩地域、神奈川県近郊整備地帯のうち、既成市街地を除くエリアを基本とし、市街地の状況、地形条件等を踏まえ以下のように設定する。
 - －郊外概念から外れる横浜都心・臨海部（6 区）、川崎都心・臨海部（4 区）は除外
 - －丘陵地等により分断される地域は除外（神奈川西部、三浦半島）

検討対象地域の範囲と含まれる自治体

◆対象自治体

東京都／八王子市、立川市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市、瑞穂市、日の出町
 神奈川県／横浜市（中、西、南、神奈川、鶴見、保土ヶ谷の各区を除く）、川崎市（川崎、幸、中原、高津の各区を除く）、平塚市、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、相模原市（旧相模原市域）、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市、綾瀬市、寒川町、愛川町、城山町

【調査対象エリア】



§ 2 首都圏南西部地域の大規模用地の状況

1. において既往調査における土地利用転換の検討をまとめるとともに、2. として首都圏郊外において活発化しているものと見られる大規模空閑地の現況を整理する。

2. の抽出作業は、対象エリア全域について都市計画基礎調査の土地利用現況の GIS を活用して実施した。

1. 既往調査における土地利用転換に関する検討

既往調査(*1)においては、事例地域における大規模低・未利用地の変化について調査し、事例地区における土地利用転換の状況を整理している。事例地区は、新都市拠点整備事業等の都市拠点整備を目的とした事業、新住宅市街地総合整備事業が実施される地区のうち、大規模低・未利用地が概ね 5ha 程度以上ある地区(*2)を対象としている。

*1 「都市・居住環境整備重点地域の指定に関する検討基礎調査」
(平成 18 年 3 月、国土交通省都市・地域整備局都市総合事業推進室)

*2 対象地区数は、都市拠点整備 100 地区、住宅市街地整備 80 地区の計 180 地区

当該調査において土地利用転換状況等の概要を示したものが次ページの図表であり、使用されている用語については、以下のように定義されている。

① 残存量：各年次に転換されずに残っている大規模低・未利用地の面積

残存量＝前年度残存量＋新規事業化未利用地量－転換量

② 転換量：各年次における過去 5 年間で転換された大規模低・未利用地面積（ただし、1985 年は事例地区の開始年から全てとした）

③ 新規事業化未利用地量：各年次における過去 5 年間に事業着手された大規模低・未利用地の面積

例えば、1990 年の残存量 663ha に対して、その後の 5 年間で 428ha の土地が利用転換（土地利用が開始）されており、同時期に 767ha の土地について事業着手（土地利用開始の前段）されている。また、その間にも新規大規模・低未利用地が発生（拠点整備事業等が進捗することにより発生）しており、利用転換は進んでいるものの、5 年後の 1995 年には残存量が 1,002ha へと増加している。

この調査結果から、土地利用転換に関する以下のようなことが整理される。

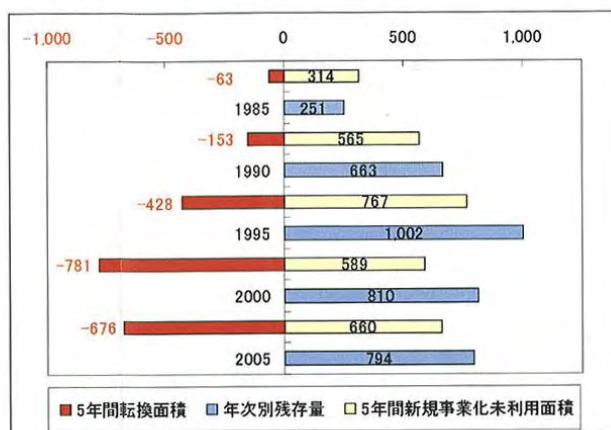
- 転換量については、1995 年からの 5 年間で最も大きく、その後減少している。90 年代後半には経済的な影響等から市街地整備事業そのものが沈静化し、各指標のボリュームが減少していることが考えられる。
- 土地利用の転換量に着目すると、既に宅地化されている残存量の 6 割以上は以降 5 年間に土地利用が転換（開始）されている。特に 1995 年以降については、8 割を超える土地で転換されている。
- この調査で採り上げられている事例地区は、都市拠点、住宅市街地など、比較的土
地需要が高く、多くの低未利用地は数年後には土地利用転換されており、ある程度立地条
件の良い低未利用地は、土地利用転換の動きも早いということが展望される。

◆事例地区（新都市拠点整備事業、新住事業等）における低未利用地の転換量

事業地区における大規模低・未利用地の変化

年次	左記年次 現在 残存量 (ha) A	5 年間新規事 業化未利用 地面積 (ha) ②	5 年間転換 面積 (ha) ③
		314	63
1985	251 (注:①)	565	153
1990	663	767	428
1995	1002	589	781
2000	810	660	676
2005	794		
累計		2895	2101

注:1985 年のみ①=②-③、それ以降は、A=(前年 A+②)-③



注：各年の青＝前年の青+白-赤

2. 大規模用地の状況

(1) 調査の方法

1) 基礎情報：東京都、神奈川県、横浜市、川崎市の土地利用現況図

ー東京都　：平成 14 年都市計画基礎調査

ー神奈川県：平成 12 年都市計画基礎調査

2) 対象範囲：本調査の検討対象範囲（§ 1 参照）

3) 調査対象

- ・ 5 ha 以上の用地で都市計画基礎調査の土地利用現況図の凡例の以下に該当する用地。
- ・ 神奈川県／重化学工業用地、軽工業用地、運輸施設用地、オープンスペース、その他の空地、防衛用地
- ・ 東京都　／専用工場、倉庫・運輸関係施設、屋外利用地、仮設建物、公園、運動場等、未利用地等、その他

4) 検証作業：調査年次

- ・ 調査年次以降の土地利用変遷等に関する検証作業を実施し、現況を把握する。
- ・ 検証作業は、GIS により抽出した土地（全部又は一部）を対象に、住宅地図等により最新の土地利用を確認する。

※ ただし検証作業の過程で以下の用地は除外。

公園・墓園、供給処理施設（電力、ガス等）、鉄道車両基地、河川敷広場、採石場等

(2) 大規模用地の状況

(1) で述べた方法により調査した結果、下記 1) のような大規模用地が抽出された。この結果についてまとめたものを 2) として後段に掲載している。

1) 大規模用地の分布状況調査結果

①東京都

※小金井市、国立市、狛江市、清瀬市内は該当用地がないため、割愛している。

地区番号	名称	用地面積					土地利用					位置	
		50ha以上	50-20ha	20-10ha	10-5ha		工業系	運輸系	ス・オー・ス・運動場等(公園を除く)	屋外利用、空地等	防衛用地	市街化区域	市街化調整区域

1) 八王子市													
八王子-1	GMG八王子ゴルフ場	65.64 ha	○						○				○
八王子-2	不明	5.89 ha			○					○			○
八王子-3	武蔵野ゴルフクラブ	46.43 ha		○					○				○
八王子-4	八王子カントリークラブ	60.57 ha	○						○				○
八王子-5	不明	6.66 ha			○					○			○
八王子-6	日通ターミナル、西武運輸物流センター	5.75 ha			○		○						○
八王子-8	コニカミノルタ	8.64 ha			○	○						○	
八王子-9	オリンパス、カシオ計算機、ニレコ、三省堂印刷	8.71 ha			○	○						○	
八王子-10	沖電気	6.56 ha			○	○						○	
八王子-11	日本水産、東部冷蔵食品、日水中央研究所	9.15 ha			○	○						○	
八王子-13	中央大グラウンド	11.88 ha			○				○			○	
八王子-14	不明	6.81 ha			○					○		○	
八王子-15	開発中(多摩NT)	9.92 ha			○					○		○	
八王子-16	開発中(八王子みなみ野)	7.41 ha			○					○		○	
八王子-17	不明	10.32 ha		○						○		○	
八王子-18	建設残土処分場	6.12 ha			○					○		○	
八王子-19	府中カントリークラブ	66.92 ha	○						○			○	
八王子-20	開発中(八王子みなみ野)	22.59 ha		○						○		○	
八王子-21	不明	6.19 ha			○					○			○
八王子-23	開発中(八王子みなみ野)	17.89 ha			○					○		○	
八王子-24	開発中(八王子みなみ野)	20.33 ha		○						○		○	
八王子-25	開発中(八王子みなみ野)	21.95 ha		○						○		○	
八王子-27	開発中(八王子みなみ野)	5.42 ha			○					○		○	
八王子-28	明治安田生命グリーンランド	14.72 ha			○				○				○
合計	24箇所		3	4	4	13	4	1	6	13	0	16	8

2) 立川市													
立川-1	ー	29.4 ha		○						○			○
立川-2	空地(立川基地周辺)	9.9 ha				○				○			○
立川-3	陸上自衛隊立川駐屯地	92.4 ha	○								○		○
立川-4	空地(立川基地周辺)	10.6 ha			○					○			○
立川-5	タチヒゴルフ練習場	7.8 ha				○			○			○	
立川-7	陸上自衛隊東立川駐屯地	23.4 ha		○							○	○	
合計	6箇所		1	2	1	2	0	0	1	3	2	2	4

地区番号	名称	用地面積					土地利用					位置	
			50ha以上	50-20ha	20-10ha	10-5ha	工業系	運輸系	ス・オープンスペース・運動場等（公園を除く）	屋外利用地、未利用地、空地等	防衛用地	市街化区域	市街化調整区域

3) 青梅市													
青梅-1	東京バーディクラブ、ちかむら球技場	75.4 ha	○						○				○
青梅-2	青梅ゴルフ倶楽部	86.2 ha	○						○				○
青梅-4	日立製作所	11.3 ha			○		○					○	
青梅-5	東芝、昭栄化学	12.9 ha			○		○					○	
青梅-6	富士土木	16.7 ha			○					○			○
青梅-7	住友金属鉱山	6.7 ha				○	○					○	
合計	6箇所		2	0	3	1	3	0	2	1	0	3	3

4) 府中市													
府中-1	東芝	67.5 ha	○				○					○	
府中-2	航空自衛隊府中基地	15.7 ha			○						○	○	
府中-3	航空自衛隊航空総隊司令部	18.5 ha			○						○	○	
府中-4	NEC	22.0 ha		○			○					○	
府中-5	空地	5.9 ha				○				○		○	
府中-6	サントリー武蔵野ビール工場	9.5 ha				○	○					○	
合計	6箇所		1	1	2	2	3	0	0	1	2	6	0

5) 昭島市													
昭島-1	昭和の森ゴルフコース	35.4 ha		○					○			○	
昭島-2	昭和の森ゴルフコース	21.4 ha		○					○			○	
昭島-3	昭和飛行機工業	28.6 ha		○			○					○	
昭島-4	空地（立川基地周辺）	55.0 ha	○							○			○
昭島-5	空地（立川基地周辺）	6.3 ha				○				○			○
合計	5箇所		1	3	0	1	1	0	2	2	0	3	2

6) 調布市													
調布-1	空地（調布飛行場周辺）	6.6 ha				○				○		○	
調布-2	空地（調布飛行場周辺）	7.3 ha				○				○		○	
調布-3	東宝調布ゴルフコース	13.3 ha			○				○			○	
合計	3箇所		0	0	1	2	0	0	1	2	0	3	0

7) 町田市													
町田-1	相武カントリー倶楽部	82.6 ha	○						○				○
町田-2	開発中（多摩境周辺）	13.0 ha			○					○		○	
町田-3	東京国際カントリー倶楽部	53.9 ha	○						○				○
町田-6	開発中（多摩境周辺）	5.7 ha				○				○			○
町田-7	開発中（多摩境周辺）	9.0 ha				○				○		○	
町田-8	開発中（多摩境周辺）	10.7 ha			○					○		○	
町田-9	開発中（多摩境周辺）	6.2 ha				○				○		○	
町田-10	開発中（多摩境周辺）	5.8 ha				○				○		○	
町田-11	三井住友海上研修所	5.7 ha				○			○			○	
町田-13	国士舘大学	11.8 ha			○				○				○
合計	10箇所		2	0	3	5	0	0	4	6	0	6	4

8) 小平市													
小平-1	ブリヂストン東京工場	33.4 ha		○			○					○	
小平-2	FC東京グラウンド、東京ガスファミリーセンター武蔵野苑	7.1 ha				○			○			○	
小平-3	小金井カントリー倶楽部	28.1 ha		○					○			○	
小平-4	陸上自衛隊小平駐屯地	9.2 ha				○					○	○	
小平-5	小金井カントリー倶楽部	26.4 ha		○					○			○	
小平-6	ルネサステクノロジ	7.5 ha				○	○					○	
合計	6箇所		0	3	0	3	2	0	3	0	1	6	0

地区番号	名称	用地面積				土地利用					位置	
			50ha以上	50 - 20ha	20 - 10ha	10 - 5ha	工業系	運輸系	オープンスペース・運動場等（公園を除く）	屋外利用地、未利用地、空地等	防衛用地	市街化区域

9) 日野市

日野-1	日野自動車	44.3 ha		○			○						○	
日野-2	コニカミノルタ	15.2 ha			○		○						○	
日野-3	富士電機	14.0 ha			○		○						○	
日野-4	多摩テック	14.2 ha			○				○				○	
合計	4箇所		0	1	3	0	3	0	1	0	0	0	4	0

10) 東村山市

東村山-1	西武グラウンド、西武研修センター	5.5 ha				○			○				○	
合計	1箇所		0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0

11) 福生市

福生-1	米軍横田基地、米軍横田住宅	659.9 ha	○									○		○
合計	1箇所		1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1

12) 東大和市

東大和-1	森永乳業	10.7 ha			○		○						○	
合計	1箇所		0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0

13) 東久留米市

東久留米-1	コカ・コーラ	7.4 ha				○	○						○	
合計	1箇所		0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0

14) 武蔵村山市

武蔵村山-2	鈴木印刷、新川、ベルベ、東洋ボデー、西川印刷、タナカ製作所、本荘倉庫、三井食品	8.1 ha				○	○						○	
合計	1箇所		0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0

15) 多摩市

多摩-1	桜ヶ丘カントリークラブ	56.2 ha	○						○				○	
多摩-2	開発中（多摩NT）	5.3 ha				○					○			○
合計	2箇所		1	0	0	1	0	0	1	1	0	0	1	1

16) 稲城市

稲城-1	米軍多摩弾薬庫	113.1 ha	○									○	○	
稲城-2	米軍多摩ゴルフ場	65.6 ha	○						○				○	
稲城-3	米軍多摩弾薬庫	7.7 ha				○						○	○	
稲城-4	多摩カントリークラブ	60.8 ha	○						○				○	
稲城-5	開発中（多摩NT）	7.0 ha				○					○		○	
稲城-6	多摩サーキット跡地	8.8 ha				○			○				○	
稲城-7	開発中（若葉台、住宅地）	6.7 ha				○					○		○	
稲城-8	よみうりゴルフ倶楽部	52.2 ha	○						○					○
稲城-9	開発中（住宅地）	7.3 ha				○					○		○	
稲城-10	東京よみうりカントリークラブ	78.1 ha	○						○				○	
合計	10箇所		5	0	0	5	0	0	5	3	2	9	1	

地区番号	名称		用地面積				土地利用					位置		
			50ha以上	50 - 20ha	20 - 10ha	10 - 5ha	工業系	運輸系	スポーツ・運動場等（公園を除く）	オープンスペース	屋外利用地、未利用地、空地等	防衛用地	市街化区域	市街化調整区域
17)羽村市														
羽村-1	ジェイテクト	10.6 ha			○		○					○		
羽村-2	日野自動車、アルプ	78.7 ha	○				○					○		
羽村-3	日本フィルター、あすか製薬	7.3 ha				○	○					○		
羽村-4	日立国際電気	5.2 ha				○	○					○		
羽村-5	米軍ハウス	47.1 ha		○							○		○	
合計	5箇所		1	1	1	2	4	0	0	0	1	4	1	
18)あきる野市														
あきる野-1	不明	5.3 ha				○				○			○	
あきる野-2	立川国際カントリー倶楽部	107.4 ha	○						○				○	
あきる野-3	東京サマーランドファミリーパーク	19.7 ha			○				○				○	
あきる野-5	東京五日市カントリー倶楽部	55.7 ha	○						○				○	
合計	4箇所		2	0	1	1	0	0	3	1	0	0	4	
19)西東京市														
西東京-1	開発中（住宅地）	6.2 ha				○				○		○		
西東京-3	早大東伏見練習場	6.3 ha				○			○			○		
西東京-5	三菱東京UFJ銀行運動場	5.1 ha				○			○			○		
西東京-6	IHI、石川島精密鑄造	9.6 ha				○	○					○		
合計	4箇所		0	0	0	4	1	0	2	1	0	4	0	
20)瑞穂町														
瑞穂-1	奥多摩工業	7.6 ha				○	○					○		
瑞穂-2	開発中（区画整理事業）	10.1 ha			○					○		○		
瑞穂-3	IHI、石川島精密鑄造	15.3 ha			○		○						○	
合計	3箇所		0	0	2	1	2	0	0	1	0	2	1	
21)日の出町														
日の出-1	三多摩地域廃棄物広域処理場	30.0 ha		○						○			○	
日の出-2	太平洋マテリアル、太平洋プレコン工業	10.0 ha				○	○						○	
日の出-3	不明	6.6 ha				○				○			○	
日の出-4	協同乳業、水上印刷、ウメダ	6.0 ha				○	○					○		
日の出-5	亜細亜大グラウンド	9.2 ha				○			○				○	
合計	5箇所		0	1	0	4	2	0	1	2	0	1	4	

②神奈川県

地区番号	名称	用地面積				土地利用				位置	
			50ha以上	50 - 20ha	20 - 10ha	10 - 5ha	工業系	運輸系	オープンスペース・運動場等（公園を除く）	屋外利用地、未利用地、空地等	防衛用地

1) 横浜市														
横浜-1	新日本石油精製根岸製油所	52.4 ha	○				○							○
横浜-2	東芝、新興ブランテック、日清オイリオ	36.6 ha		○			○							○
横浜-3	石川島播磨重工	35.5 ha		○			○							○
横浜-4	石川島播磨重工	43.5 ha		○			○							○
横浜-5	東芝	45.3 ha		○			○						○	
横浜-6	磯子カントリークラブ	43.6 ha		○					○					○
横浜-7	根岸住宅地区	45.7 ha		○								○	○	
横浜-8	京浜埠頭	23.6 ha		○				○						○
横浜-9	富島運輸物流センター	5.5 ha				○	○						○	
横浜-10	リバースチール	8.7 ha				○	○						○	
横浜-11	ニチレイ物流サービス、横浜税関保税上屋、丸全商事、佐川急便、コカコーラ、ナカジマ商事、富国運輸、若葉運輸、日新梱包、大黒運輸、新日産ダイヤモ	10.6 ha			○			○						○
横浜-12	横浜ベイサイドマリーナ駐車場	6.6 ha				○					○		○	
横浜-13	日本飛行機	7.2 ha				○	○							○
横浜-14	日本飛行機／石川島建機	16.8 ha			○		○						○	
横浜-15	パンテック、富士フィルム輸出流通センター、早川海陸輸送、丸全昭和運輸	5.1 ha				○		○					○	
横浜-16	早川海陸輸送保税蔵置場	8.0 ha				○		○						○
横浜-17	三菱重工	32.6 ha		○			○						○	
横浜-18	藤森工業、高田工業	6.9 ha				○	○						○	
横浜-20	旧小柴貯油施設	49.5 ha		○								○		○
横浜-21	ニッパツ	12.4 ha			○		○						○	
横浜-22	杉田ゴルフ場	5.5 ha				○			○				○	
横浜-23	池子住宅地区（横浜市域）	33.8 ha		○								○		○
横浜-24	トヨタテクノクラフト／明治製菓薬品総合研究所	7.2 ha				○	○						○	
横浜-25	トヨタアドミニスタ	5.1 ha				○		○					○	
横浜-26	戸塚カントリー倶楽部	92.5 ha	○						○					○
横浜-27	横浜カントリークラブ	125.2 ha	○						○					○
横浜-29	ブリヂストン	11.3 ha			○		○						○	
横浜-30	日立製作所	22.2 ha		○			○						○	
横浜-31	日立製作所／日立コミュニケーションテクノロジー	8.8 ha				○	○						○	
横浜-32	日立コミュニケーションテクノロジー	8.6 ha				○	○						○	
横浜-33	日本油脂BASFコーティングス	11.3 ha			○		○						○	
横浜-34	ブリヂストン	6.0 ha				○	○						○	
横浜-35	ポラ化粧品、山崎製パン、森紙業	7.7 ha				○	○						○	

地区番号	名称	用地面積					土地利用					位置	
			50ha以上	50 - 20ha	20 - 10ha	10 - 5ha	工業系	運輸系	オープンスペース・運動場等（公園を除く）	屋外利用地、未利用地、空地等	防衛用地	市街化区域	市街化調整区域
横浜-37	程ヶ谷カントリー倶楽部	76.3 ha	○						○				○
横浜-41	ザ・インテック／西野工業／共進精機	5.5 ha				○	○						○
横浜-42	雪印乳業	5.9 ha				○	○					○	
横浜-43	清水建設機械技術センター	15.0 ha			○		○					○	
横浜-45	ティヒュー	6.4 ha				○	○					○	
横浜-46	上瀬谷通信施設	237.6 ha	○								○		○
横浜-48	鎌倉パブリックゴルフ場、 鎌倉カントリークラブ	77.7 ha	○						○				○
横浜-49	住友重工	25.1 ha		○			○					○	
横浜-50	住友重工	16.0 ha			○		○					○	
横浜-51	神明台処分場	38.7 ha		○						○			○
横浜-52	深谷通信所	78.0 ha	○								○		○
横浜-53	東急嶮山スポーツガーデン	9.5 ha				○			○			○	
横浜-54	こどもの国	87.7 ha	○						○				○
横浜-55	三菱化学総合研究所	20.0 ha		○			○						○
横浜-60	松下電器	5.6 ha				○	○					○	
横浜-61	松下電器	6.2 ha				○	○					○	
合計	49箇所		8	14	7	20	29	5	8	2	5	28	21

2) 川崎市

川崎-1	スリオンテック、いなげや、タイコエレクトロニクス、三菱レイヨン、菱光電	5.4 ha				○	○							○
川崎-2	川崎国際生田緑地ゴルフ場	55.5 ha	○						○				○	
川崎-3	中央卸売市場北部市場	9.7 ha				○		○					○	
川崎-4	開発中（はるひ野、住宅地）	5.6 ha				○					○		○	
川崎-5	マイコンシティパートⅠ（工業団地）	8.7 ha				○					○		○	
合計	5箇所		1	0	0	4	1	1	1		2	0	4	1

3) 平塚市

平塚-1	ー	9.8 ha				○		○						○
平塚-2	開発中（区画整理事業）	5.9 ha				○					○			○
平塚-3	開発中（区画整理事業）	5.0 ha				○					○		○	
平塚-4	日輝ユニバーサル	6.3 ha				○	○						○	
平塚-5	開発中（区画整理事業）	7.8 ha				○					○		○	
平塚-6	大江工業、ヒルタ工業	6.7 ha				○	○						○	
平塚-7	三菱樹脂	15.5 ha			○		○						○	
平塚-8	小松電子金属、小松エレクトロニクス	6.9 ha				○	○						○	
平塚-9	開発中（戸建住宅）	10.3 ha			○						○		○	
平塚-10	三共	9.8 ha				○	○						○	
平塚-11	三共	16.7 ha			○		○						○	
平塚-12	関西ペイント	5.2 ha				○	○						○	
平塚-13	古河電工	18.9 ha			○		○							○
平塚-14	三共化成	6.2 ha				○	○						○	
平塚-15	馬入工業団地	13.4 ha			○		○						○	
平塚-16	パイロット、不二家	14.6 ha			○		○						○	
平塚-17	レイクウッドゴルフクラブ	90.9 ha	○						○					○
平塚-18	馬入工業団地	9.2 ha				○	○						○	
平塚-19	横浜ゴム	25.9 ha		○			○						○	
平塚-20	日産車体	17.1 ha			○		○						○	
平塚-21	日産車体	9.4 ha				○	○						○	
平塚-23	三興製綱、東新工業、東洋工材	7.6 ha				○	○						○	
平塚-24	JT	7.6 ha				○	○						○	
平塚-25	湘南シーサイドカントリークラブ	16.0 ha			○				○					○
合計	24箇所		1	1	8	14	17	1	2		4	0	19	5

地区番号	名称	用地面積					土地利用					位置	
		50ha以上	50-20ha	20-10ha	10-5ha	工業系	運輸系	ス・運動場等（公園を除く）	オープンスペース	屋外利用地、未利用地、空地等	防衛用地	市街化区域	市街化調整区域

4) 鎌倉市													
鎌倉-1	三菱電機総合技術研究所	8.4 ha			○	○						○	
鎌倉-2	武田薬品工業	24.7 ha	○			○							○
鎌倉-3	ナスステンレス	5.0 ha			○	○							○
鎌倉-4	三菱電機鎌倉製作所	5.8 ha			○	○						○	
鎌倉-5	三菱電機鎌倉製作所	14.8 ha			○	○							○
鎌倉-6	中外製薬	6.5 ha			○	○						○	
合計	6箇所		0	1	1	4	6	0	0	0	0	3	3

5) 藤沢市													
藤沢-1	小田急藤沢ゴルフクラブ	54.5 ha	○					○					○
藤沢-2	いすゞ自動車	110.9 ha	○				○						○
藤沢-3	いすゞライネックス、いすゞモータープール、ロジコム、ジャトス	12.7 ha			○		○					○	
藤沢-4	日本精工、NSKドロッステックス、AKS東日本	9.8 ha			○	○						○	
藤沢-5	アイメス、サンエキスペレス、オシキリ	5.3 ha			○	○						○	
藤沢-6	日立グローバル	11.9 ha		○		○						○	
藤沢-7	東京ラヂエター製造	8.6 ha			○	○						○	
藤沢-8	プレス工業	13.7 ha			○	○						○	
藤沢-9	いすゞ自動車、ヘルメックス電極、エイアンドティー	5.4 ha			○	○						○	
藤沢-10	荏原	36.1 ha		○		○							○
藤沢-11	中央卸売市場	7.5 ha			○		○						○
藤沢-12	開発中（区画整理事業）	8.9 ha			○					○		○	
藤沢-13	芙蓉カントリークラブ	47.0 ha		○				○					○
藤沢-15	日本精工	16.2 ha			○	○						○	
藤沢-17	神戸製鋼所	10.0 ha			○	○							○
藤沢-18	松下電器、松下エコシステムズ、松下冷機	19.4 ha			○	○						○	
藤沢-19	ミネベア藤沢製作所	6.4 ha			○	○						○	
藤沢-20	大清水スポーツ広場	5.9 ha			○			○				○	
合計	18箇所		2	2	5	9	12	2	3	1	0	12	6

6) 茅ヶ崎市													
茅ヶ崎-1	スリーハンドレッドクラブ	61.6 ha	○					○					○
茅ヶ崎-2	湘南カントリークラブ	59.8 ha	○					○					○
茅ヶ崎-3	三菱化学、アーテック、ニッタツ、東海カーボン、日本プレス、相模通信工業	9.2 ha			○	○						○	
茅ヶ崎-4	アルパック	5.4 ha			○	○						○	
茅ヶ崎-5	東邦チタニウム	13.7 ha		○		○						○	
茅ヶ崎-6	ナストア、鈴木製作所、茅ヶ崎紡績、宮沢紙工	6.5 ha			○	○							○
茅ヶ崎-7	松下電池	5.1 ha			○	○						○	
茅ヶ崎-8	トピー工業	5.2 ha			○	○						○	
茅ヶ崎-9	TOTO	8.8 ha			○	○						○	
茅ヶ崎-10	湘南シーサイドカントリー倶楽部	10.5 ha			○			○					○
茅ヶ崎-11	茅ヶ崎ゴルフ倶楽部	21.6 ha		○				○					○
茅ヶ崎-12	湘南シーサイドカントリー倶楽部	7.4 ha			○			○					○
茅ヶ崎-13	湘南シーサイドカントリー倶楽部	7.7 ha			○			○					○
合計	13箇所		2	1	2	8	7	0	6	0	0	6	7

地区番号	名称	用地面積				土地利用				位置	
			50ha以上	50 - 20ha	20 - 10ha	10 - 5ha	工業系	運輸系	オープンスペース・運動場等（公園を除く）	屋外利用地、未利用地、空地等	防衛用地

7) 相模原市													
相模原-1	日本板硝子、新日本技術センター	10.4 ha			○		○					○	
相模原-2	大和製罐、日鉄ドラム	14.9 ha			○		○					○	
相模原-3	サクサ	5.4 ha				○	○					○	
相模原-4	日本金属	12.7 ha			○		○					○	
相模原-5	旭硝子マテックス	5.0 ha				○	○					○	
相模原-6	トヨタメトロジック	5.4 ha				○	○					○	
相模原-7	ー	6.1 ha				○				○		○	
相模原-8	三菱電機、協栄産業ヤマダコーポレーション、ニコフ、サンコーシャ	21.0 ha		○			○					○	
相模原-9	米軍相模総合補給廠	213.7 ha	○								○		○
相模原-10	セントラル自動車	14.8 ha			○		○					○	
相模原-11	オハラ	8.9 ha				○	○					○	
相模原-12	アイダエンジニアリング、山村硝子	12.0 ha			○		○					○	
相模原-13	住友スリーエム	9.6 ha				○	○					○	
相模原-14	東ブレ	12.1 ha			○		○					○	
相模原-15	富士工業、シュルンベルジェ	7.3 ha				○	○					○	
相模原-16	NEC	14.1 ha			○		○					○	
相模原-17	防衛省技術研究所	6.4 ha				○					○	○	
相模原-18	昭和電線電纜	11.6 ha			○		○					○	
相模原-19	伊藤忠食品、ファミリーマート共配センター、イトヨーカドー共配センター、アイロジスティクス	5.1 ha				○		○				○	
相模原-20	三菱重工	45.9 ha		○			○					○	
相模原-22	カルピス	8.1 ha				○	○					○	
相模原-23	新キャタピラー三菱	44.9 ha		○			○					○	
相模原-24	キャンプ淵野辺跡地	17.4 ha			○					○		○	
相模原-25	相模原ゴルフクラブ	140.6 ha	○						○				○
相模原-26	北里大グラウンド	5.0 ha				○			○				○
相模原-27	日産自動車相模原部品センター	38.6 ha		○				○				○	
相模原-28	ニコン	6.3 ha				○	○					○	
相模原-29	米軍相模原住宅	62.4 ha	○								○	○	
相模原-30	キャンプ座間	227.1 ha	○								○		○
相模原-31	相模原カントリー倶楽部	60.3 ha	○						○				○
合計	30箇所		5	4	9	12	19	2	3	2	4	25	5

地区番号	名称	用地面積				土地利用				位置	
		50ha以上	50 - 20ha	20 - 10ha	10 - 5ha	工業系	運輸系	オープンスペース・運動場等（公園を除く）	屋外利用地、未利用地、空地等	防衛用地	市街化区域

8) 厚木市

厚木-1	中津川カントリークラブ	68.0 ha	○						○				○
厚木-2	ニッキ、北斗電工、ケンコーマヨネーズ、イセト	9.6 ha				○	○						○
厚木-3	岩井機械、星製薬、テオーリネンサプライ、厚木玄林堂、大久保歯車	6.6 ha				○	○					○	
厚木-4	日本フルハーフ、イクヨ	16.8 ha			○		○					○	
厚木-5	大厚木カントリークラブ	155.4 ha	○						○				○
厚木-6	旭化成住工、厚木ヒューテック、アンリツ	6.5 ha				○	○						○
厚木-7	相模興業	10.4 ha			○		○						○
厚木-8	リコー	7.3 ha				○	○					○	
厚木-9	厚木国際カントリー倶楽部	115.3 ha	○						○				○
厚木-10	三菱自動車モータープール	5.4 ha				○				○			○
厚木-11	三菱ふそう	5.3 ha				○	○						○
厚木-12	本厚木カントリークラブ	53.1 ha	○						○				○
厚木-13	ネボン	8.2 ha				○	○						○
厚木-14	武部鉄工	7.0 ha				○	○					○	
厚木-15	アンリツ	10.0 ha				○	○					○	
厚木-16	日立ユニシアオートモティブ	15.7 ha			○		○					○	
厚木-18	ソニーテクノロジーセンター	11.4 ha			○		○					○	
合計	17箇所		4	0	4	9	12	0	4	1	0	7	10

9) 大和市

大和-1	日本ビクター、NECロジスティクス、東洋製作所	12.0 ha			○		○					○	
大和-2	三機工業	5.3 ha				○	○					○	
大和-3	太平金属、オイレス工業	5.3 ha				○	○						○
大和-4	日本飛行機	5.2 ha				○	○						○
大和-5	厚木基地	510.3 ha	○								○		○
大和-6	鹿島機械技術センター	9.4 ha				○	○					○	
合計	6箇所		1	0	1	4	5	0	0	0	1	3	3

10) 伊勢崎市

伊勢原-1	アマダ	6.5 ha				○	○					○	
伊勢原-2	アマダ	8.5 ha				○	○						○
伊勢原-3	伊勢原カントリークラブ	52.7 ha	○						○				○
伊勢原-4	伊勢原カントリークラブ	17.8 ha			○				○				○
伊勢原-5	開発中（区画整理事業）	5.7 ha				○				○		○	
伊勢原-6	開発中（区画整理事業）	7.0 ha				○				○		○	
伊勢原-7	市光工業	7.1 ha				○	○					○	
伊勢原-8	王子コンテナ、サニー化成、浜田精麦、日栄工業、ミツイ精密、清富士、成幸	6.4 ha				○	○					○	
伊勢原-9	昭和電工パッケージング、UEX、住江物流サービス、東京化成、高井精器、伯東、浜田化成	6.2 ha				○	○					○	
伊勢原-10	神奈川中央交通、川崎鋼管、田中貴金属、スタンレー電気、高周波工業、宇都宮螺子	5.7 ha				○	○					○	
伊勢原-11	横浜機工、山武	5.3 ha				○	○					○	
合計	11箇所		1	0	1	9	7	0	2	2	0	8	3

地区番号	名称	用地面積				土地利用					位置	
			50ha以上	50 - 200ha	200 - 1000ha	1000 - 5000ha	工業系	運輸系	オープンスペース・運動場等（公園を除く）	屋外利用地、未利用地、空地等	防衛用地	市街化区域

11)海老名市

海老名-1	中村屋	7.1 ha				○	○							○
海老名-2	自動車部品工業	9.4 ha				○	○						○	
海老名-3	トナミ、東京応化工業流通センター	5.1 ha				○	○						○	
海老名-4	リコー、日立ピアメカニクス	18.2 ha			○		○						○	
海老名-5	相模興業	9.5 ha				○	○							○
海老名-6	日本ミルクコミュニティ、東京雪印物流	6.6 ha				○	○						○	
海老名-7	コカ・コーラセントラル	6.5 ha				○	○							○
海老名-8	富士ゼロックス	9.9 ha				○	○						○	
合計	8箇所		0	0	1	7	8	0	0	0	0	0	5	3

12)座間市

座間-4	ゼロ、フォードPDIセンター	5.2 ha				○		○					○	
座間-5	東芝機械	13.5 ha			○		○						○	
合計	2箇所		0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	2	0

13)綾瀬市

綾瀬-1	トピー工業	13.2 ha			○		○						○	
綾瀬-2	日立製作所	8.5 ha				○	○						○	
綾瀬-3	東罐工業	5.2 ha				○	○						○	
綾瀬-4	日本通運物流センター、秋本食品	6.9 ha				○		○					○	
綾瀬-6	不明	5.6 ha				○					○		○	
合計	5箇所		0	0	1	4	3	1	0	1	0	0	5	0

14)寒川市

寒川-1	日鉱金属	7.4 ha				○	○							○
寒川-2	キリンビバレッジ	8.5 ha				○	○						○	
寒川-3	エプソントヨコム	9.6 ha				○	○						○	
寒川-4	日産工業	18.0 ha			○		○						○	
寒川-5	日東化工湘南菱東	10.3 ha			○		○						○	
寒川-6	旭ファイバーグラス	10.5 ha			○		○						○	
寒川-7	敷島製パン、高周波熱錬	5.8 ha				○	○						○	
寒川-8	三光化学	5.8 ha				○	○						○	
寒川-9	新明和工業	6.5 ha				○	○						○	
合計	9箇所		0	0	3	6	9	0	0	0	0	0	8	1

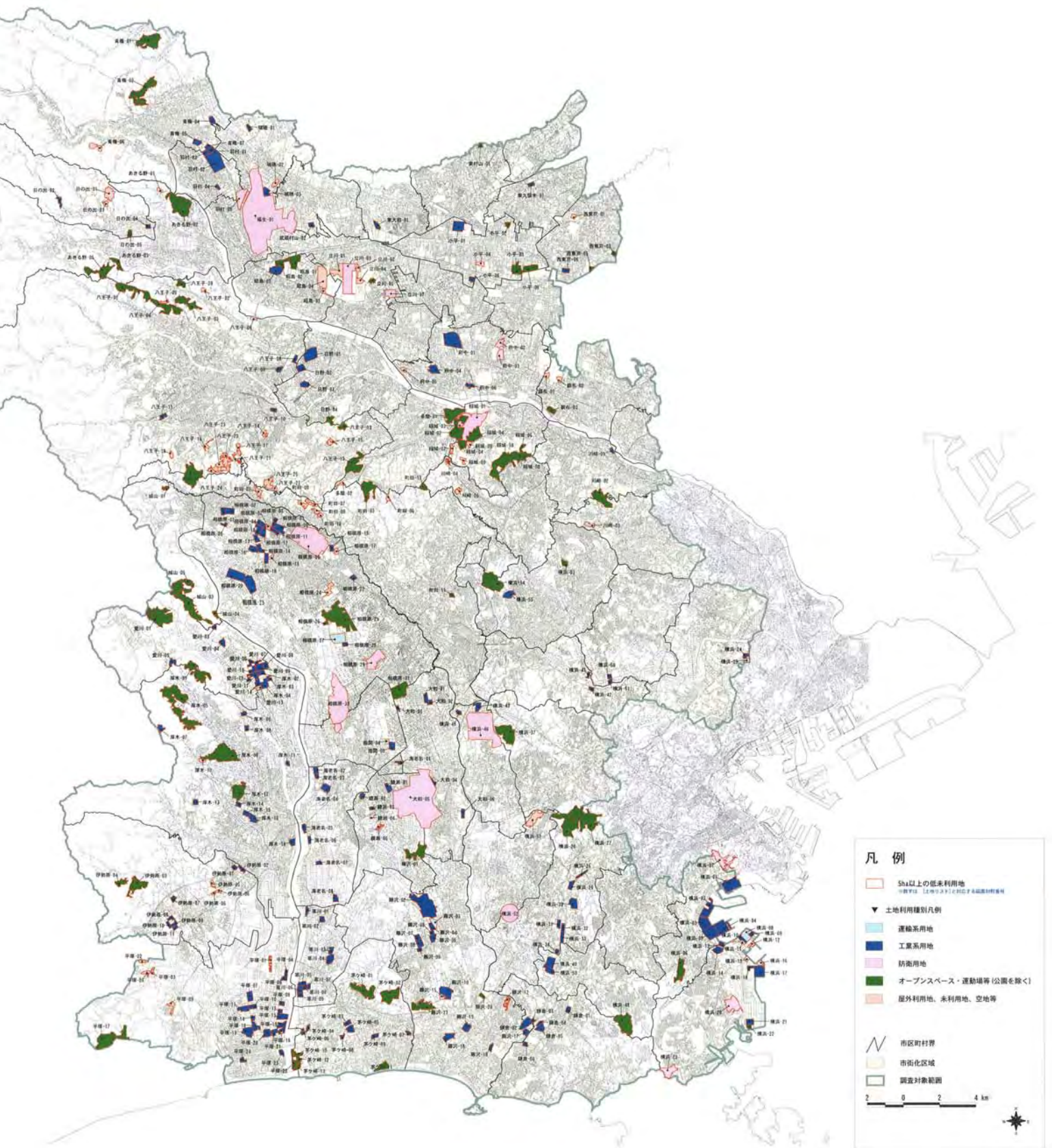
地区番号	名称	用地面積				土地利用					位置	
		50ha以上	50 - 20ha	20 - 10ha	10 - 5ha	工業系	運輸系	ス・運動場等（公園を除く）	オープンスペース・運動場等	屋外利用地、未利用地、空地等	防衛用地	市街化区域

15) 愛川町														
愛川-1	東厚木カントリー倶楽部	104.9 ha	○						○					○
愛川-3	篠崎建材	5.8 ha				○	○							○
愛川-4	旭硝子	10.5 ha			○		○						○	
愛川-5	不明	12.0 ha			○		○							○
愛川-6	東急建設機材センター、東京スチールセンター、凸版印刷テクニカルセンター	8.2 ha				○	○						○	
愛川-7	ナルミア、コンチネンタル、富士電機、マキノJ、DNPエリオ	5.2 ha				○	○						○	
愛川-8	三菱ふそう	9.2 ha				○	○						○	
愛川-9	カルソニックカンセイ、フレアーナガオ	14.0 ha			○		○						○	
愛川-10	永田工業、マキノ	10.3 ha			○		○						○	
愛川-11	日本国土開発、ニチベイ	11.9 ha			○		○							○
愛川-12	トヨタサービスセンター、ニチリン、日本発条、フルーフサービス	6.3 ha				○	○						○	
愛川-13	ハセガワ物流センター、西濃運輸、オリベッティ	5.3 ha				○		○						○
愛川-14	JFI工建、シーエスアイ	10.0 ha			○		○							○
合計	13箇所		1	0	6	6	11	1	1	0	0	7	6	

16) 城山町														
城山-1	法政大グラウンド	6.9 ha				○			○					○
城山-3	大相模カントリークラブ	83.9 ha	○						○					○
城山-4	葉山島ゴルフクラブ	7.8 ha				○			○					○
城山-5	相模野カントリー倶楽部	64.2 ha	○						○					○
合計	4箇所		2	0	0	2	0	0	4	0	0	0	4	

大規模用地の分布状況図

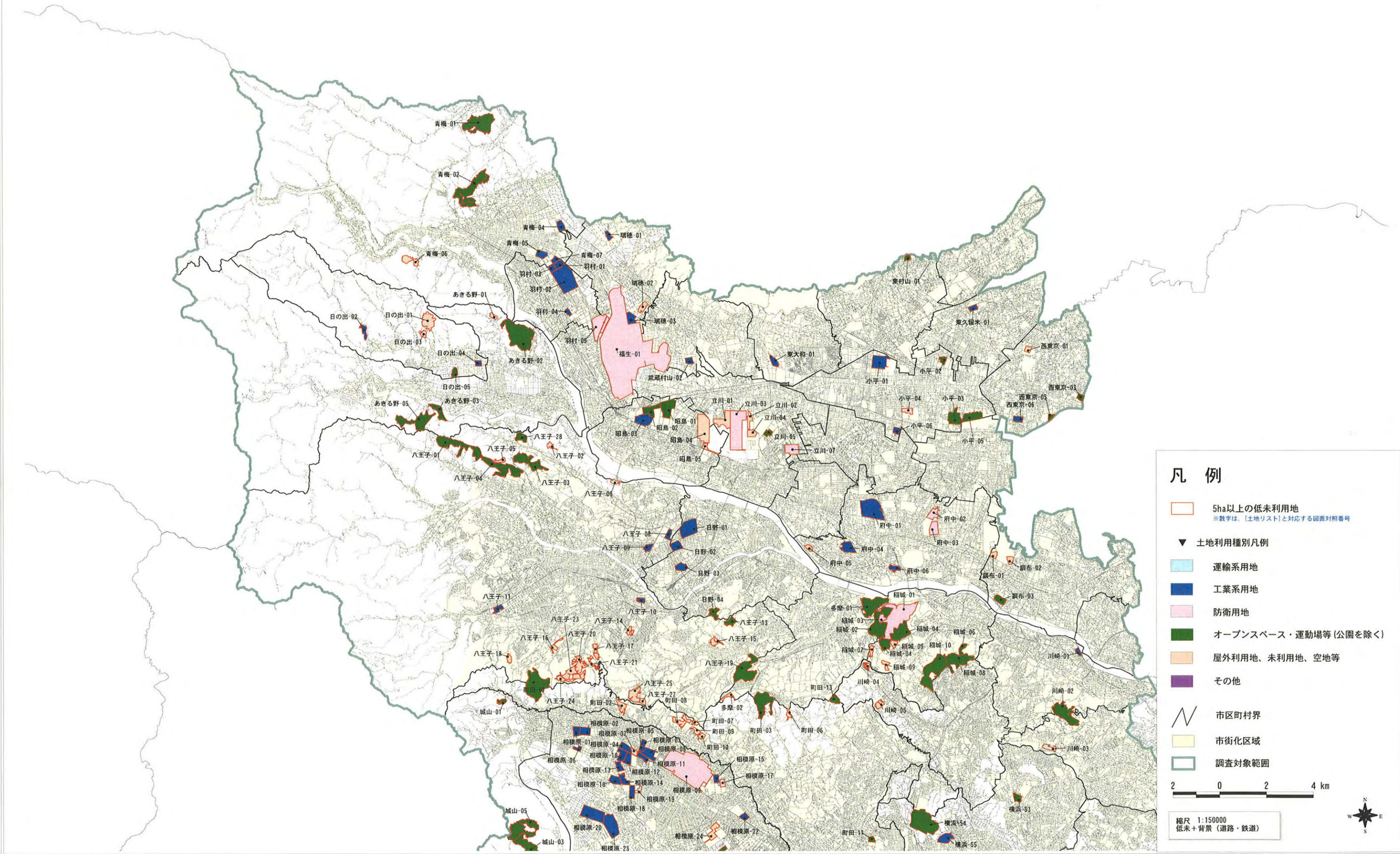
(次頁以降に拡大した図面を掲載)



(この地図は、東京都地理情報システム／神奈川県都市情報システムのGISデータを東京都／神奈川県の許可を受けて使用したものである。)

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 18都市基交第526号)

首都圏南西部【大規模用地の分布状況図】



この地図は、東京都地理情報システム／神奈川県都市情報システムの GIS データを東京都／神奈川県の許可を受けて使用したものである。この地図は東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2 5 0 0 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 1 8 都市基交第 5 2 6 号

