

参考資料 1 大規模用地の利用転換事例

1. 横浜市メモリアルグリーン・俣野公園（横浜ドリームランド跡地）

- 横浜ドリームランドの閉園後、横浜市が約 13ha の土地を買収し、墓園、公園として整備した。
- 閉園後、中古車オークション会社との間で売買の仮契約が結ばれたが、地元住民が反対運動を展開、これを受け横浜市が用地を買収した経緯がある。



2. マークスプリングス（神奈川県横浜市瀬谷区）

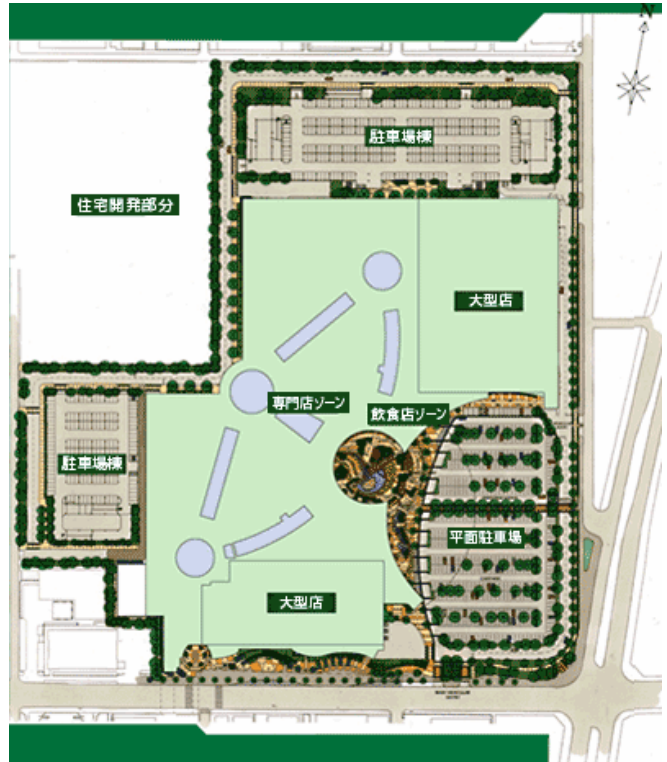
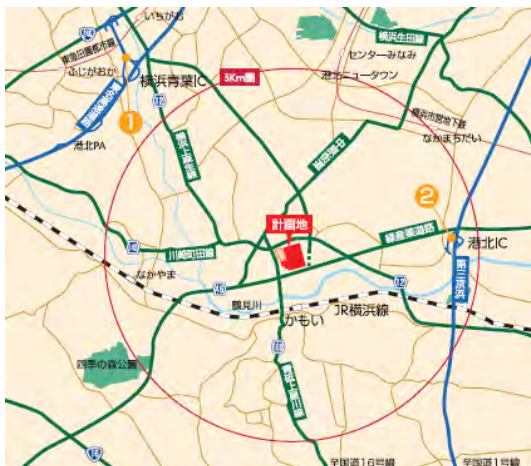
- 横浜町田 IC に近接し周辺に工業、流通機能の立地する工場跡地を、民間事業者が住宅地として開発した。
- 工業地域に指定されている地域だが、集合住宅を外縁に配し、周辺の工業地域と切り離すことで、落ち着いた居住空間を形成している。
- 都心居住志向の高まりの中、郊外住宅地として継続して高い資産価値を維持できる住宅地を目指し、南欧風の街並みにデザイン統一し、建築協定を締結して街並みの維持を図っている。
- また多世代が居住可能なよう、医療・介護施設群のほか、多様な共用施設（ゲストルーム、カフェ、ベビールーム等）等を整備し、居住者組合により管理している。



(出典：土地活用バンク HP 等)

3. ららぽーと横浜（神奈川県横浜市都筑区）

- JR 鴨居駅近傍の約 10ha の NEC 工場跡地において、民間事業者により大規模商業施設「ららぽーと横浜」および共同住宅が整備中であり、2007 年 3 月開業を予定している。
- ららぽーと横浜は駐車場約 4200 台を備えた大規模な商業施設であり、大丸百貨店やシネマコンプレックス、団塊世代を対象としたものづくり空間「玄創工房」などを始め、約 300 店舗が出店を予定している。



(出典：三井不動産 HP)

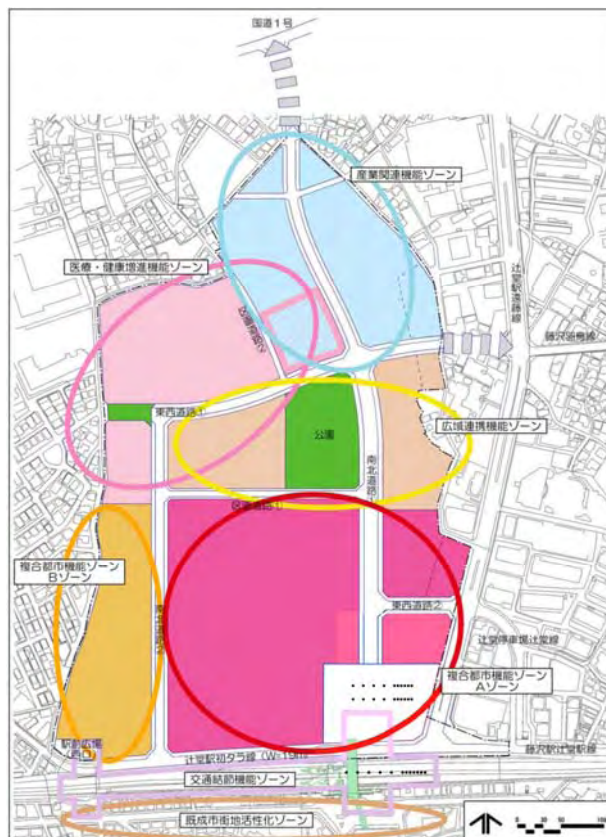
4. カレスト座間（神奈川県座間市）

- 1995年に閉鎖された日産座間工場跡地の一角に、「わがままクルマ市場」として、新車・中古車・洗車場・カー用品等を総合的に販売する施設が1999年に開設されている。
- 総面積約12ha、駐車場約700台を備え、新車100台、中古車1000台を展示・販売しており、試乗コースも併設されている。
- また、座間工場の跡地のうち、約10haを売却し物流施設が立地予定であり、土壌改良実施後、売却される予定である。



5. 湘南C-X（開発中）

- 辻堂駅北口に位置する関東特殊製鋼の工場跡地を中心とする開発地区（面積約25ha、関東特殊製鋼跡地は約20ha）である。
- 開発後は、ショッピングセンター、住宅、行政、医療、研究等が立地する複合機能拠点となる。
- 駅直近に位置し、人口増加地域にあることから、当初よりショッピングセンターの立地場所としてのポテンシャルの高さが評価されていた。

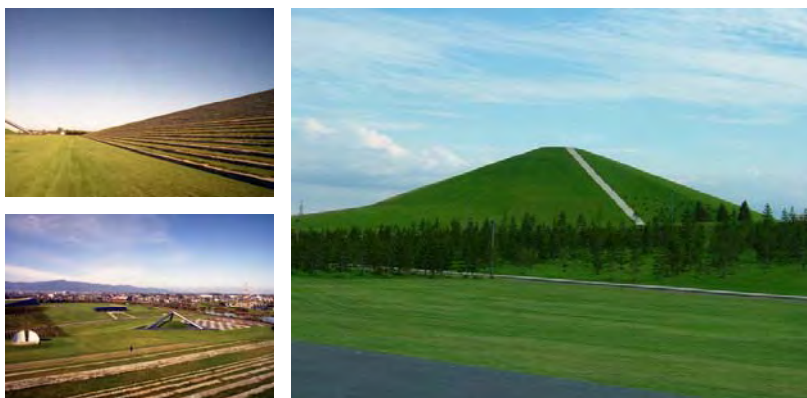


参考資料 2 大規模空閑地の保全・活用方策に関する参考事例

事例 1 ボランティア・地域活動等による協力

1-1 公園の管理・運営への市民参加 ーモエレ沼公園（モエレファンクラブ）

- モエレ沼公園は、札幌市のゴミ処理場跡に整備された 188.8ha の規模を有しており、彫刻家イサム・ノグチのマスタープランに基づき、全体を一つの彫刻とみなしてデザインされた特徴的な景観を持つ公園となっている。
- （財）札幌市公園緑化協会が指定管理者に指定され維持管理を実施しているが、別途、学識者、法人を含めた 150 名程度のメンバーが参加する「モエレ・ファン・クラブ」が存在し、管理者とともにイベント等の開催や公園の清掃活動等を行っている。



1-2 里山活動促進に向けた行政の取り組み ー里山活動協定

- 千葉県では、里山の所有者等と里山活動団体（NPO 等）の間に行政が入って、「里山活動協定」を締結することで、安心して里山の整備・活用に取り組める制度を設けている。
- 現在、県内で 60 件の里山活動協定が認定されており、認定を受けた里山活動については、里山の整備に必要な機械・道具や研修会等にかかる費用に対して補助が受けられることとなっている。
- 里山活動協定の締結促進のため、里山情報バンクを整備しており、里山活動を求める山林の所有者の申請を受けて、土地情報を公開し、活動する団体を募っている。

事例2 市民、企業等からの資金集め

2-1 寄付による緑地の保全（ナショナルトラスト）

ー トトロのふるさと財団（狭山丘陵）

- 東京・埼玉の境界部に残る狭山丘陵の自然環境の保全を目指し、1990年に寄付により里山を買い取るトラスト活動をはじめ、1998年に財団法人を設立している。
- 現在までに約3億3千万円の寄付を集め、うち約1億8千万円を使って、6箇所約1.3haの里山を買い取っている。
- 財団では、トラスト活動のほか、狭山丘陵いきものふれあいの里センターの指定管理者、グッズ販売、農業体験支援、環境教育、里山の維持管理等の活動を行っている。

■ トトロの森1号地概要

場所 埼玉県所沢市上山口雑魚入351（狭山湖東側）

面積 1183㎡

取得日 1991年8月8日

取得価格 約6,400万円



（資料：トトロのふるさと財団HP）

2-2 緑地保全のための企業パートナー制度－水源林パートナー制度（神奈川県）

- 県の水源林保全の一環として、企業等から5年以上継続して定額の寄付（年60万円以上）を受け、一定の場所をパートナー林として設定し、企業・団体名を入れた標識を立てて社会活動をPRすることができるとしている。
またパートナー企業は、パートナー林での森林活動参加や、法人税について寄付金の全額を損金参入することができることとしている。
- パートナー林は、平常は県が管理し、定期的に整備状況を企業に報告しており、企業の森林活動参加には県職員が派遣されるなどの対応を行っている。
- 現在18の企業・団体が参加しており、神奈川トヨタ自動車では「プリウス森木会」を設置し、プリウスのオーナーに森林参加イベントの場として提供するなどして、パートナー林を活用している。

■表示板の設置例

（神奈川トヨタ自動車株式会社）



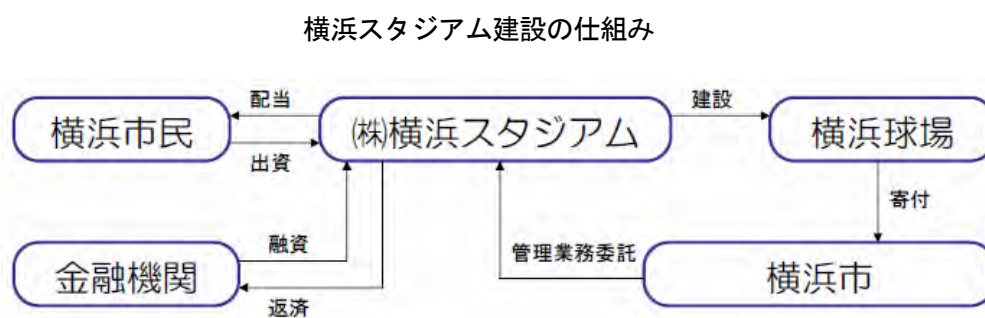
■水源林パートナーとしてご協力いただいている企業・団体（H18.12.1現在、敬称略）

神奈川トヨタ自動車(株)、キンビール(株)、連合神奈川、鈴廣かまぼこ(株)、(株)湘南リビング新聞社、(社)神奈川県法人会連合会、東京電力(株)、富士フィルム(株)、高梨乳業(株)、住友スリーエム(株)、(学)本田学園つくの幼稚園、JAグループ神奈川、キンビバレッジ(株)、(株)スリオンテック、新日本石油(株)、NECエレクトロニクス(株)、榊神工舎・(有)太田材木店、伊藤忠エネクス(株)

（資料：神奈川県 HP）

2-3 株式発行により整備資金を確保 ー横浜スタジアム

- 横浜公園内には 1929 年の関東大震災復興記念事業の一環として「横浜公園平和球場」が整備されていたが、老朽化に伴い 1978 年に現在の横浜スタジアムに建てかえられた。
- 横浜スタジアムの建設に際しては、株式会社横浜スタジアムを設立し、同社株式を発行（250 万円／1口）して、市民や球団から約 20 億円の資金を集め球場建設費に充てており、市民株主に対してはバックネット裏特別席の無料優先権を付与している。
- 用地は国有地であり、スタジアムは株式会社横浜スタジアムにより建設された後、横浜市に寄付されており、同社は横浜市から球場の管理業務を市から受託している。



(出典：東北公益文科大学大学院公開講座「公益ファイナンス」資料)

株式会社横浜スタジアム 会社概要

設立：昭和 52 年 2 月 16 日

資本金：3 4 億 8 千万円

従業員：5 2 名

事業内容

- ・ 野球その他スポーツのための施設の管理運営及び賃貸
- ・ 各種催し物等のための施設の管理及び賃貸、各種催し物の企画・開催
- ・ 施設内の広告販売及び放送放映に関する業務
- ・ 施設内における飲食物等の販売及び食堂の経営
- ・ 施設内における酒類の販売及び製造たばこの小売
- ・ 横浜市よりの横浜スタジアム施設の管理受託業務

(出典：株式会社横浜スタジアム HP)

2-4 事業を特定した住民参加型の公募債 ―ハマ債風車（かざぐるま）

- 瑞穂埠頭に整備中の風力発電施設の建設費用に充当するため、横浜市としては初めての事業を特定した「住民参加型市場公募債」を横浜市民・在勤の人を対象に発行した。
- 国債や横浜市債よりも低利の債権にも関わらず総額2億8千万円の債権が3日間で完売している。
購入者は発電表示板への記銘、動物園入場券の提供、購入証明書などの特典を受けられることになっている。

公募債募集パンフレット

10000 横浜本債 10000

YOKOHAMA 記号名：横浜市平成18年度「ハマ債風車」公募

ハマ債風車

現在、神奈川県鎌倉市（瑞穂埠頭）に建設中の風力発電施設のために発行する債券です。この市債は通常のハマ債5より金利を低く設定し、その軽減分は地球温暖化対策にも役立つ緑化事業に活用します。

募集期間：平成19年2月5日（月）～15日（木）
(利率等の条件は、2月2日（金）に決定する予定です。)

発行日：平成19年2月27日（火）
償還日：平成24年2月27日（月）
利払日：毎年2月・8月の各27日
発行価格：額面1万円につき1万円
償還年限：5年（満期一括償還）

※1万円から数量200万円まで1万円単位で買い求めいただけます。
※発行額は決定したホームページ等でお知らせします。

ご購入者特典 (詳しくは、リーフレット裏面をご覧ください)

- 「スーパシア入場券」ペア(10万円以上ご購入の方)
- 発電表示板に記銘(50万円以上ご購入の方)
- 購入者全員へ購入証明書(ポストカード)を発行
- 購入者全員の中から抽選で風車現地見学へご招待

市内在住もしくは在勤の個人の方を対象とさせていただきます

【取扱金融機関】 MIZUHO みずほ銀行 (横浜市内各店舗) 新光証券 (横浜市内各店舗)

◆お問い合わせ先◆
横浜 市 役 所
環境創造局温暖化対策課
電話 045 (671) 4155

※この資料はパンフレットであり、募集内容の保証は行われません。 募集の注意事項を必ず読んで、お買い求め下さい。

風力発電施設写真・位置

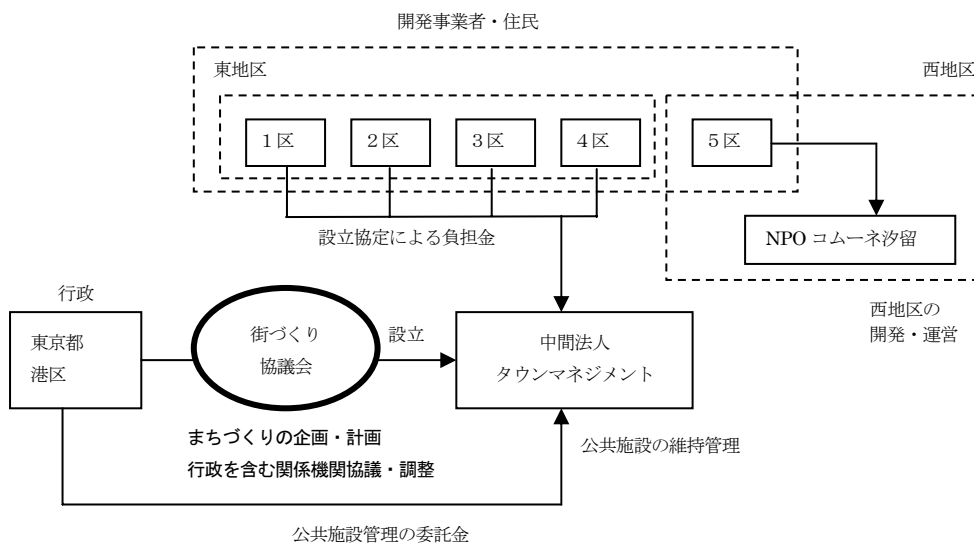


事例3 地権者による事業・管理組織の事例

3-1 整備から維持管理段階までの地権者組織の主体的な活動ー 汐留シオサイト地区

- 汐留地区では、地権者・借地権者約180名が参加するまちづくり協議会が土地区画整理事業実施の際に設置され、自主運営によるグレードの高いまちづくりを目指して、整備段階から維持管理段階まで主体的な活動を行っている。
- 整備段階では、地権者側が目指すまちづくりの実現に向けて、行政との間で「戦略会議」を設け、公共施設の整備内容・管理方法等官民一体での議論を行った。
- 管理運営段階では、グレードの高い施設の維持管理を行政だけでは受け止めきれないことから、中間法人汐留シオサイトタウンマネジメントを設置し、維持管理業務を受託している。
- 同法人では、地権者からの負担金、店舗事業の収益金、広告事業収益金などの収入により、イベント費、広報活動費、事務局運営費などを賄っており、汐留という街のイメージを高めるための活動を継続的に実施している。

管理運営の仕組み



事例4 その他事例

4-1 PFI 事業による公園の整備・運営事例 ー長井海の手公園（ソレイユの丘）

- 約 20ha の規模をもつ旧米軍住宅跡地であり、昭和 60 年に日本政府に返還後、平成 15 年度に都市公園用地として政府から横須賀市に無償貸付されたのち、平成 17 年度には無償譲与されている。
- 横須賀市では跡地を、農業体験型の公園として PFI 事業により整備・運営することとし、民間事業者を公募した。
- 公募の結果、4 グループが応募し株式会社ファームを代表とするグループが選定され、レストラン・キャンプ場・農園等を備えたプロヴァンス地方をモチーフとした公園が整備されている。
- 公園は入園無料だが、駐車場料金 1000 円/日のほか、キャンプ施設・遊具施設・温浴施設等の使用料やイベント参加料などがかかる仕組みとなっている。

長井海の手公園位置図・園内図・写真



(資料：横須賀市 HP、ソレイユの丘 HP)

○経緯

- 昭和 18 年 旧海軍省が農地を買収し、武山航空基地を建設
昭和 22 年 連合国軍に接収され、在日米軍の家族用住宅敷地として利用
昭和 53 年 「四施設利用計画協議会」発足（横須賀市）。
 (四施設：稲岡地区（現三笠公園）、猿島、長井住宅地区、EMクラブ)
昭和 57 年 「総合公園もしくは農業研修センターを整備する」旨の提言
昭和 60 年 米軍住宅敷地が日本政府に返還
平成 8 年 長井住宅地区跡地利用検討委員会設立。「長井海の手公園基本構想」を策定。
平成 9 年 旧軍港市国有財産処理審議会において、返還財産の転用方針が決定。
 都市公園（総合公園）、道路用地として横須賀市に譲渡決定。
 関東財務局と横須賀市において国有財産管理委託契約を締結。
 「長井海の手公園基本計画」を策定
平成 13 年 基本設計策定
 PFI 事業者選定委員会設置。
平成 15 年 PFI 事業者選定。
平成 17 年 開園

○長井海の手公園（ソレイユの丘）で導入されたPFI方式の概要

事業期間：H15年～H27年（整備：約2年間 維持管理期間：10年間）

落札価格：約76億円（予定価格89億円）

事業方式

- ・ 施設の収益性や PFI 事業における柔軟な運営体制の確保などの観点から、BOT 方式、BTO 方式の2つを設定。

BOT 方式で整備・運営

：青空市場、レストラン、売店、ビジターセンター、加工房、加工体験棟、陶芸体験棟、駐車場

BTO 方式で整備・運営

：公園敷地の造成、管理事務所、園路、便所、休憩室、温室、管理棟、農機具庫、キッズガーデン、飾りサイロ、堆肥舎、展望デッキ、みはらしの丘

※BOT 方式 (Build, Operate and Transfer)

：民間事業者が公園施設を建設し、事業期間中、所有及び運営維持管理業務を遂行した後、市に所有権を移転する方式

BTO 方式 (Build, Transfer and Operate)

：民間事業者が公園施設を建設し、竣工後速やかに市に所有権を移転し、事業期間中、運営維持管理業務を遂行する方式)

4-2 返還地の農業的利用に向けた取り組み — 読谷補助飛行場跡地

- 補助飛行場跡地は、読谷村のほぼ中央部に位置しており、平成18年末に全面返還されている。現在等価交換等により、読谷村が用地全域を取得し、農地開発を主とした跡地利用実施計画を推進することとしている。
- 地区内では基地として整備される前の旧地権者が耕作を続けており、今後、村は旧地権者により組織される農業生産法人に土地を貸し付けた上で、将来地主に売却することとしている。

■経緯

- 昭和19年 旧日本軍の「沖縄北飛行場」として買収、建設。
- 昭和20年 米軍占領により「読谷補助飛行場」として使用開始。
- 昭和40～62年 一部返還
- 昭和62年 読谷飛行場転用基本計画策定（読谷村）
- 平成7年 読谷村役場庁舎用地として、31,000㎡の共同使用について合意。
(日米合同委員会)
- 平成14年 日米合同委員会により返還合意
- 平成17年 読谷補助飛行場跡地利用実施計画策定（読谷村）
- 平成18年 全面返還

■土地利用

○開発整備の目標

1) むらづくりの拠点の形成

先行整備されている庁舎・運動公園などに引き続き、施設の拡充を図るとともに、村民が運営管理に参加する新たなむらづくり拠点の形成を目指す。

2) 個性豊かな田園空間の形成

滑走路跡を歴史的記念施設や東シナ海への眺望を活かしたロードパークとして整備するとともに、ロードパークと連続する個性豊かな田園空間の形成を図る。

3) 先進農業と複合する地域振興推進

紅イモの読谷ブランド化などの実績を踏まえ、先進農業支援センターにおける農業技術向上、企業の営農者の育成と連携した先進的な農業集団地区の形成を目指す。

読谷補助飛行場跡地 位置図



○土地利用計画

村民センター地区

- － 庁舎、文化センター、陸上競技場等を整備するほか、掩体壕等の戦中時施設を歴史資料として保全する。

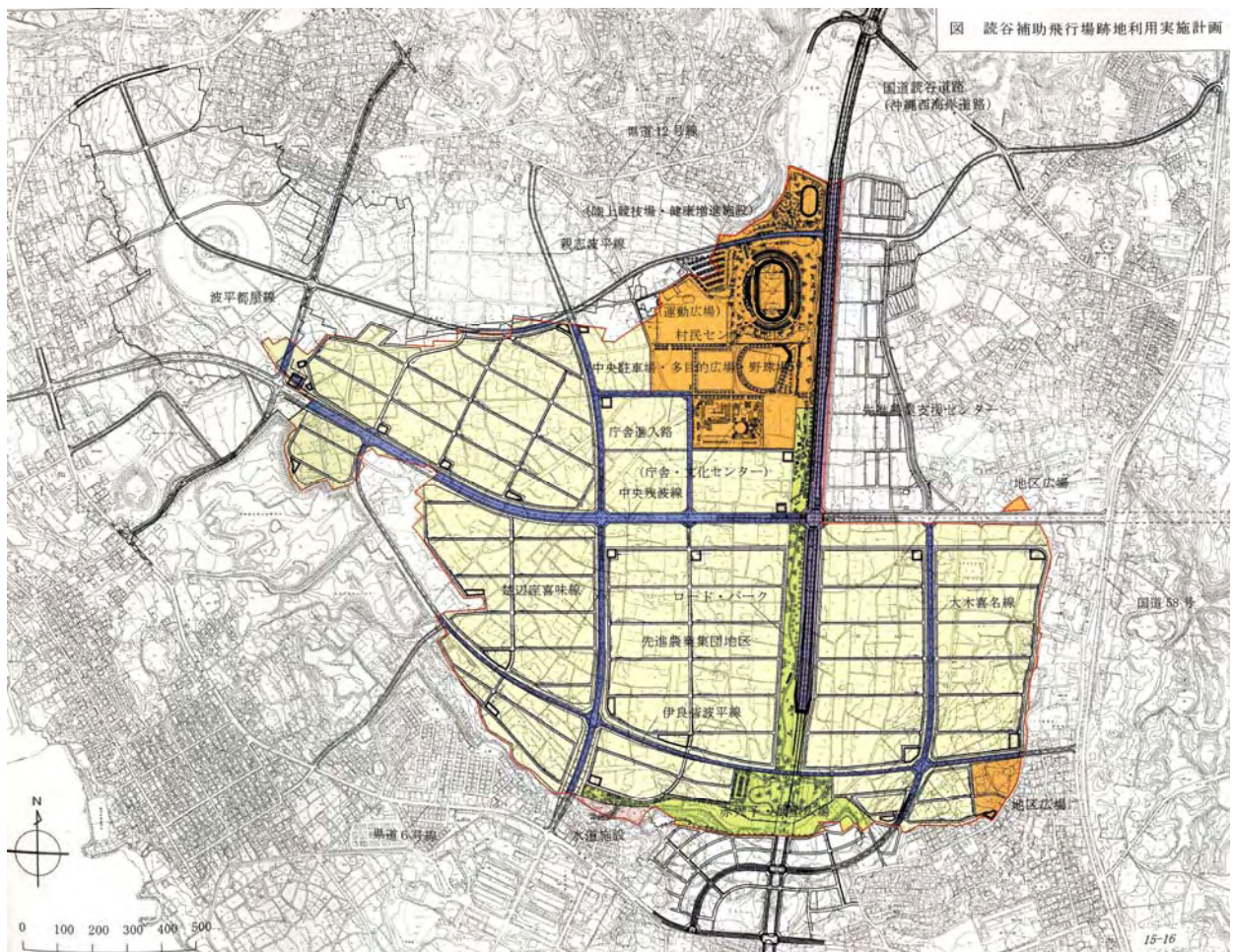
ロードパーク（赤犬子・展望広場）

- － 滑走路跡地を歴史的記念施設として確保。イベント等の開催可能なロードパークとして整備。当面は農用地の防風林、緩衝緑地として植栽整備を実施する。

先進農業集団地区

- － 地区の農業振興開発に参加する農業者および、既返還地に整備中の先進農業支援センターにおいて育成された人材等が従業する農業地区の整備。ほ場整備とあわせ農産物の流通加工等の産業用地の整備も実施する。

図 読谷補助飛行場跡地利用実施計画



4-3 国立公園の自立的な管理運営を行っている事例

ープレシディオ・トラスト（サンフランシスコ市ゴールデンゲート国立公園）

- 国立公園内の約 600ha の規模を持つ基地跡地において、自立的な管理を目指し、連邦政府が全額出資してプレシディオ・トラストを設立している。
- プレシディオ地区は、海軍基地として 200 年以上の歴史を持ち、地区内に豊かな自然資源や歴史的建築物が存在している。
- トラストでは、跡地の 4/5 を管理し、跡地内の建物・不動産の管理、修復利用を行い、住宅や文化施設等にリースすることで収益を上げ、開発地内の維持管理を行っている。
- プレシディオ内の施設は、プレシディオ・トラスト自らが運営するものもあるが、民間のノウハウが経営に必要とされるものについては、プロポーザルなどでパートナーとなる企業を選定し、協定を締結した上で協働で運営を行っている。
- なお、プレシディオ・トラストは 2013 年までに利益を出すことが出来なければ、民間に払い下げられることが決まっている。

○経緯

- 1776 年 スペイン軍によって建造
- 1822 年～1848 年 メキシコによる管理
- 1848 年～1994 年 米国陸軍基地（駐屯地）
- 1972 年 「ゴールデンゲート国立レクリエーション地域授権法」より返還後は国立公園となることを規定
- 1989 年 プレシディオ基地の閉鎖の決定
- 1994 年 軍用地から国立公園局(National Park Service)へ管理権の移管
- 1998 年 プレシディオ・トラストの創設（1996 年プレシディオ・トラスト法）

○土地利用

【土地利用計画のコンセプト】

プレシディオ・トラストの運営計画に述べられた基本方針は以下の通り。

- ・多くのオープンスペースの創出（地区の 75%）
- ・バランスのとれた建物利用
 - ー既存の歴史的建物を修復し、公園を支える財源として活用。
 - ー1/3 を住宅、1/3 をオフィス、1/3 を文化教育・レクリエーション等。
- ・環境に配慮した持続可能な交通システムとインフラ・システム
 - ー公共交通、歩行者交通、自転車交通の選択性を高め、駐車場の管理、地区内就業者の住宅を公園内に提供することで、戦略的に自動車の利用を最小限にする。
- ・多様な市民参加の機会
- ・自然資源、文化資源、景観資源、レクリエーション資源の保全・強化
- ・長期的な運営管理に対する自立的な資金調達

プレシディオ基地跡地 位置図



FIGURE 1.1
GGNRA CONTEXT MAP

Golden Gate National Recreation Area
Adjacent Open Space

【土地利用計画】

① Main Post 地区

プレシディオの中心。ビジターセンター及びコミュニティセンター機能。

② Crissy Field 地区

湾岸の立地を活かしたレクリエーション及び文化的な活動の場を整備する。

③ Letterman 地区

デジタルアート・センターを整備。新旧のオフィスや住宅をバランス良く複合的に配置。地区全体のキャンパス感覚を強化するためにオープンスペースを修復する。

④ Fort Scott 地区

ゆったりとした環境を維持するために、豊かな歴史的な建物やランドスケープを保全する。建物用途は、宿泊、住居、支援機能に加えて、教育・研修機能。

⑤ Public Health Service Hospital 地区

元病院の歴史的建物は、住宅及び教育機能への転用を検討。地区内の稀少で特徴のある植物種や野生植物種を保全・強化する。

⑥ East Housing 地区






住宅地として存続。地域のエコシステムを修復するため地区内を通る河川を再生。野生生物保全や避難場所としてオープンスペース・森を保全。

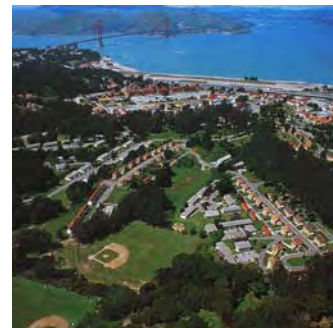
⑦ South Hills 地区

オープンスペース、自然環境を修復するとともに、歴史的に価値のない建物や関連する道路を撤去し、訪問者に憩い、教育、研究、レクリエーションを提供する。

プレシディオ基地跡地 地区内図及び写真



-  Forest
-  Native Plant
-  Landscaped Area
-  Generalized Area of Development
-  Planning District Boundary



資料 委員会・分科会議事録

首都圏郊外の新しい環境空間の創造方策と管理に関する調査検討委員会

第 1 回委員会 議事録要旨

1. 日時・場所

日時：平成 19 年 2 月 2 日 16：00～18：00

場所：東海大学校友会館（東海クラブ）「阿蘇の間」

2. 議事録要旨（発言者敬称略・順不同）

1) 調査の進め方

- ・ 3つのモデル地区について、都市側、農業側双方の分野から検討を行う。（国交省・農水省）
- ・ 様々な空閑地活用のすべてを議論するのか。ある程度的を絞っていただかないと議論しづらい。（岸井委員）
 - － 3つのモデル地区を対象に、モデル検討から導かれる空閑地活用のプロセスをアウトプットとして提示したい。（国交省）

2) 新しい空間マネジメントのあり方の検討

- ・ 従来のマスタープラン型では限界があり、国、県、市、市民、市民団体等がどのように協働して進めていくのか、新しい環境管理マネジメント論を議論する必要がある。（糸長委員）
- ・ 次の展開として、この場で議論したものを受け、横浜市は市民と土地利用を考えていくということになるのではないかと。（小林委員長）
- ・ 国土形成計画では、「国土の国民的経営」として、地域全体への影響を与える土地利用について、土地所有者だけでなく、みんなで考え、みんなでマネジメントしていくというスタンスが必要としている。そのプロセスを議論する場として、モデル地区のように広域に影響の及ぶ大規模な用地はふさわしい。（小林委員長）
- ・ P31 の視点は空間的・物理的な話だけであり、本調査では「新入会空間」を実現するためのプロセスについて、課題や方策を議論していく場としたい。（糸長委員）

3) その他

- ・ モデル地区をどう利用するかだけでなく、モデル地区の成果を他地区に繋げるための視点を意識して議論すべきである。（後藤委員）
- ・ 返還跡地でありモデルケースとしては特殊な地区である。返還地としての土地利用の課題についても、過去の事例から整理が必要である。（国交省・松田委員）
- ・ モデル地区は長期的間、市民利用が行われている地区であることにも配慮する必要がある。（小林委

員長)

- ・ 防災面では、水運や空路、緊急用のルート（緊急河川敷道路）といった別の交通ルートからもリダンダンシーをチェックしてほしい。（内閣府・池内委員）
- ・ モデル地区の利用は周辺市への影響も大きいと考えており、横浜市としては、これを契機に隣接各地域との広域的な連携を考えたい。（横浜市・小松崎委員）
- ・ 緑の連携については、川崎市でも都市マス等において検討を行うとともに、行政だけでなく市民の方々も含めた形でネットワークづくりの活動を進めている。（川崎市・篠崎委員）

第 1 回分科会 議事録要旨

1. 日時・場所

日時：平成 19 年 2 月 21 日 18：00～20：00

場所：虎ノ門パストラル「けやきの間」

2. 議事録要旨（発言者敬称略・順不同）

1) 郊外のあり方について

- ・ 水と緑・防災といった部分的な切り方だけではなく、郊外の課題や郊外のあり方について検討すべきではないか。（石川委員）
 - －郊外論は国土形成計画等の中で議論されており、時間的な面からも今回は困難。（小林委員長）
 - －なぜ水と緑、防災などの機能に着目するに至ったかについて前段として整理したい。（国土交通省 田中委員）
- ・ 次回の資料として、郊外の系譜・類型を整理し、上瀬谷などはどこに位置するのかを整理してほしい。（石川委員）

2) 新しい環境空間のあり方について

- ・ 都市が緑地を侵食してきた今までとは逆に、緑地を中心に都市を見るべきである。緑地が市街地にどのような影響を与えるか、それは緑地からの距離（500m、2・4km、20km）によっても異なるはずである。（中林委員）
- ・ ノーネットロスの考え方と市街地のコンパクト化を背景に、大規模空間を核に新しく空間を集めて、スプロール市街地を再整序化することができるのではないか。（中林委員）
- ・ 空間のマネジメントに市民や団体、企業などが新しい「公」として関わる、その関わり方がすなわち新しい郊外生活のスタイルであり、当地区は新しいマネジメントの考え方を具現化する格好の場所である。（小林委員長）
- ・ 今までの発想を逆転させるため、緑が中心で市街地が周辺に広がっている絵を作成してほしい。（石川委員）

3) その他

- ・ 深谷、小柴の防災上のポテンシャルがないという書き方が資料 2，3 にあるが、地域の広域避難場所としてのポテンシャルは十分にある。（内閣府 池内委員）
- ・ 「モデル地区（空閑地）」としているが、空閑地内の配置論ではなく、周辺を含めたエリアをモデル地区として議論すべきである。（中林委員）
- ・ 軍用地として、市域だけでなく広域において迷惑施設であった経緯からも、広域における公益に資する利用を前提に考えている。（横浜市 小松崎委員）

第2回委員会 議事録要旨

1. 日時・場所

日時：平成19年3月20日16:00~18:00

場所：TKP 東京駅南口（京橋）会議室

2. 議事録要旨（発言者敬称略、順不同）

1) 全体

・流域の話など、緑、農業分野の中心的な話題は、とりまとめの中に拾い上げてほしい。（小林委員長）

2) 大規模用地の意義・あり方

・P15 流域圏などの枠組みから地域のポテンシャル、脅威を明示して、だから新しい環境空間を確保しなければいけないという論理的な構成にしてほしい。（石川委員）

・P17 図をマクロ・メソ・ミクロの3段階でレイヤー分けをして、大規模用地の意味について考え方を整理してほしい。（石川委員）

3) 計画単位

・P26「広域」について、首都圏レベルか、行政界を跨ぐレベルか整理してほしい。後者がより重要であり、周辺市町村を交えた新しい計画単位論が必要になるのではないか。（糸長委員）

→ 行政界を跨ぐレベルはより具体的なマネジメントの議論であって、広域的な話に入るのか疑問が残る。うまく整理してほしい。（小林委員長）

4) モデル地区の特性

・P19 モデル地区の特性について、3分野からまとめるのは無理がある。オーバーラップするものもあるし、また周辺市街地との関係が落ちてしまう。市街地との関係も含めて再整理してほしい。（国交省松田委員）

→ 広大であるため、防災・都市農業・物流など、ダブって使える点がモデル地区の特徴であり、その点も明記してほしい。（小林委員長）

・モデル地区を市街地に親和させていくために、地区周辺のエリア（300・500m圏）をどのようにしていくかが重要である。（中林委員）

→ 具体的な記述は難しいが、周辺市街地との関係についての状況整理をした上で、境界間の親和が重要であることは記述してほしい。（小林委員長）

5) マネジメント関連

・郊外のライフスタイルの再構築の視点を強調して、モデル地区周辺の郊外生活の中でのオープンスペースの位置づけを考えてみるべきではないか。（糸長委員）

→ マネジメントの議論に入る。市民住民が環境空間のマネジメントに関わるということは、生活スタ

イルもマネジメントを組み込んだものによって変わっていくということを書き込んだほうがよい。(小林委員長)

- ・P14 マネジメントは、広域よりも地域の関わり方が重要。みんなでやるというスタンスはよいが、今後新しい地域マネジメントは大きな課題になってくると思う。どういうマネジメントが考えられるか、より具体的に提案してほしい。(井原委員)

→国土交通省でも新しい担い手の議論の際、マネジメントに関連する調査を行っており、具体例も出ているので書きこんでほしい。(小林委員長)

6) 他地区への展開

- ・P36 モデル地区は国有地が多く公的利用を念頭においているが、他地区への展開を考えると、空き地はすぐ住宅用地に転換してしまうので、事前通告や先買い権など、国・自治体の果たす役割を強調して書き込んでいくことが必要ではないか。(後藤委員)

→国として当調査で前向きに書くことは結構だと思っている。(国交省 田中委員)

→郊外問題は、密集市街地と同じように、将来国が取り組むべき問題になる可能性がある。その一方で、魅力的な空間を作り出せる可能性も持っていることを書いておくべき。(小林委員長)

- ・P37 今後具体的な検討を続けるのであればよいが、発生する空閑地に対する具体的な対応策が見えない状況で、広域的な基金の話(P27)や所有者の都合だけで利活用を決められないと書かれても、厳しいものがある。(川崎市)

7) その他

- ・郊外部の水・緑、防災、農業のインフラや市街地の状況を分野別ではなく1枚の図面として整理して欲しい。P36 空間地予備軍の追跡調査のベースとして使えるのではないか。(石川委員)

- ・都市的利用、農業的利用の混在する地域を一体的に整備していくため必要な手法・制度について、検討していることがあれば教えて欲しい。(淵野委員)

→今後、市でモデル地区の計画を具体的に進める際に検討する。(農水省)