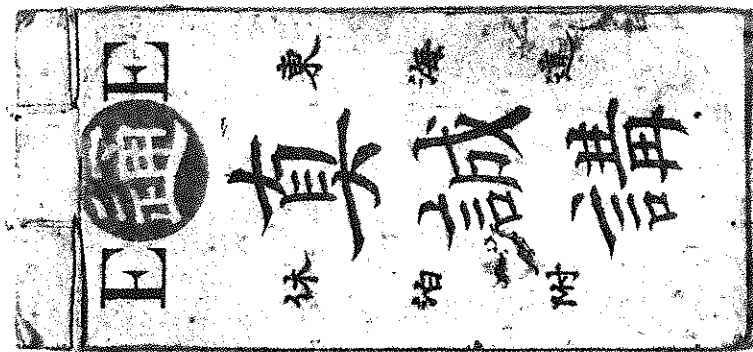


# 郷土よこはま



# 新本牧まちづくりの事業評価 (前)

田口俊夫

## 第一章 序論

- 一・一 まちづくりの背景
- 一・二 研究の背景と研究方法
- 一・三 本牧の地主たち
- 一・四 当研究論文の全体構成

## 第二章 米軍基地返還の流れ

- 二・一 第一期 強制接収と住宅建設
- 二・二 第二期 第一次接収解除運動
- 二・三 第三期 第二次接収解除運動
- 二・四 第四期 飛鳥田市長模索時代
- 二・五 第五期 企画調整部門誕生時代
- 二・六 第六期 政府統一見解返還機運時代
- 二・七 第七期 一等地同時返還合意時代

## 第三章 国有地三分割問題の流れ

- 三・一 市による国認得工作時代
- 三・二 有償三分割方式対応時代
- 三・三 国との妥協点の模索時代
- 三・四 結果の分析

## 新本牧まちづくり年表

(以下次号)

## 第四章 区画整理まちづくりの流れ

- 四・一 まちづくりへの着手
- 四・二 選択換地方式の導入
- 四・三 建築協定の締結
- 四・四 共同化の実施
- 四・五 換地処分、その後

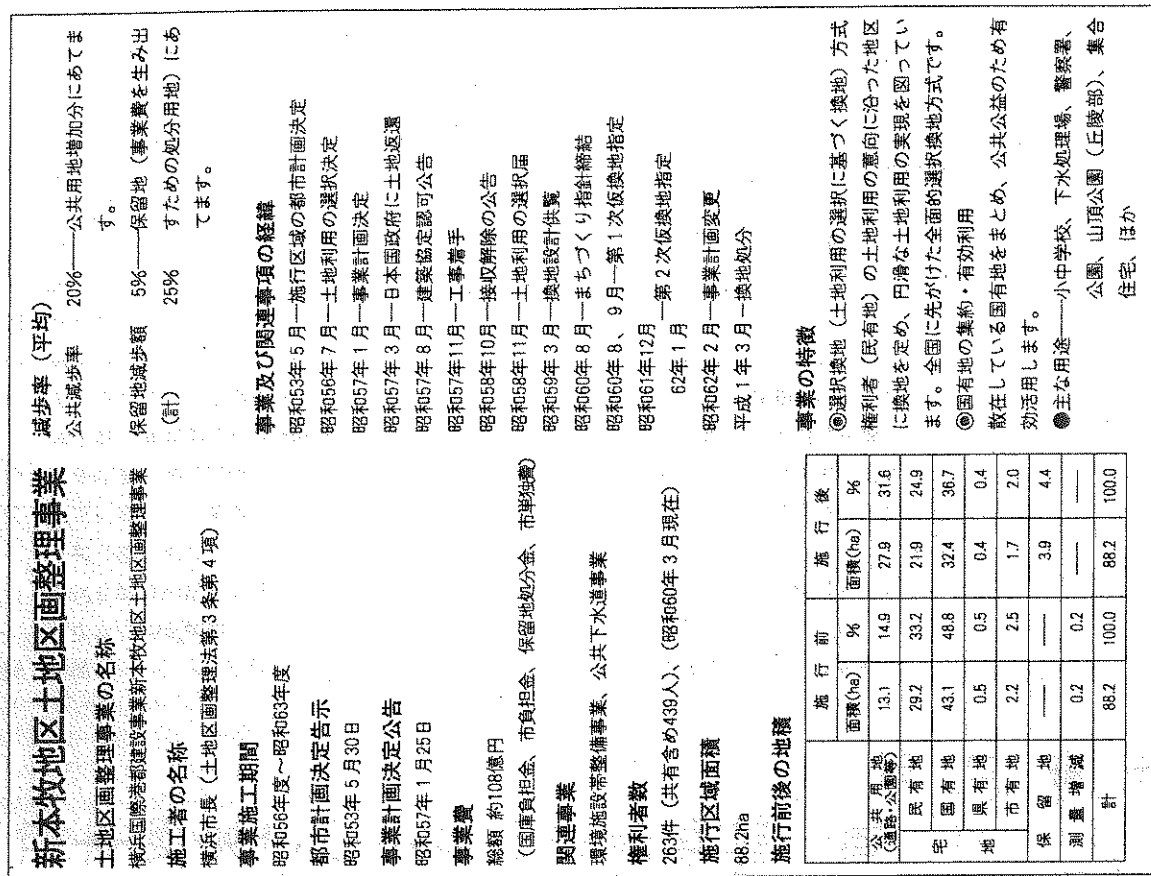
## 主要参考文献リスト

## 第一章 序論

### 一・一 まちづくりの背景

横浜中区の洋館が連なる山手の丘の背後に広がる八八・二  
ヶクタールの新市街地は、かつて「新本牧(しんほんもく)  
地区」と呼ばれた、米軍接収跡地の土地区画整理事業(文中  
では「区画整理事業」とすることがある)施行地区である。

図1 区画整理事業のデータ



本牧の接収地が生まれ変わることを期待して、新本牧と呼ばれた。まちづくり先進都市ヨコハマを象徴する場所であった。

この地区は、旧来からの本牧の風景と違つて、十数階建ての中高層住宅群と、道路沿いのショッピングストリートを一歩入ると、多くの公園と街路樹に囲まれた邸宅や外国人向けの貸家が見られ、通常の町の風景とは一風変わったたたずまいとなっている。

そもそも、この新本牧地区を含む広い本牧の町は横浜開港（一八五九年）以前からの漁師町であった。開港後は外国人の別荘地、そして三溪園を中心にした高級住宅地として、長い歴史を横浜の中でも持ち、その独自性を誇示してきた。この本牧の中心部が、敗戦直後に強制接収された。

そして、その後四〇年近くにわたって、日本人が羨望の眼差しでフェンス越しに見た、緑の芝生の中に点在するバスターカラーの米軍家族用住宅地区（「米軍ハウス」とも呼ばれた）となった。

長引く接収とその解除を求める数百人の地主の葛藤、そして接収解除交渉における米軍／日本政府／横浜市との思惑まじり駆け引き、返還後の土地利用で国の優位を主張する大蔵省と横浜市の双方一歩も引かない交渉劇、一歩間違えば無秩序なまちになりかねない場所を関係者の熱意が支えて成功させたまちづくり、など多くの劇的な経緯が秘められている。

そもそも、接収解除の実質的な交渉が始まったのは、市民

政治家を自認した飛鳥田一雄市長の初当選（昭和三八年）後である。その後の米軍や国とのしたたかな交渉は、飛鳥田に請われて横浜市に入った、まちづくりの専門家である田村明によって支えられたといつてよい。

米軍と日本政府に対してみせた飛鳥田市長の戦略性は、田村の知恵と人的ネットワークを十二分に活用した企画調整局という、それまでの縦割り（各部署がバラバラに動く組織）役所にはない「横割り組織（明確な政策目標の下に各組織が有機的に繋がったもの）」によって構築されたものであった。途中、飛鳥田は昭和五三年に社会党委員長として市長を退任し、田村もその数年後に市から身を引いている。しかし、自治体としての横浜市は、その後も、本牧のまちづくりを継承した。その結果、やがて昭和五七年に接収地は返還され、その後のまちづくりも順調に進み、かつての接収地は周囲の本牧の町と一体化しつつある。

なお、当論文は、筆者が横浜市立大学経済研究所の客員研究員として、経済研究所の紀要である「経済と貿易」に発表された論文（一七二号平成八年九月、一七三号平成八年十二月、一七四号平成九年三月）に加筆修正したものである。

#### 一・二 研究の背景と研究方法

このまちづくりに一時期、横浜市在職中に一事業担当者として係わった筆者が、まちづくりの評価を自ら行い難い行政

体の立場を離れて、公平な一研究者の立場から新本牧を題材に、地域でのまちづくりの事業評価を行うことが、本研究の目的である。

研究の第一段階としては、まず基本的に事実関係の「流れ」を、資料等から把握することに努めた。「米軍基地返還の流れ」と「国有地三分割の流れ」「区画整理まちづくりの流れ」の三部構成となっている。それを受けた第二段階として、それら事実関係の「背景」を関係者からのインタビューを行うことで、さらに新本牧の事業の「調整過程」を明らかにするように試みたい。第三段階は、最終段階として、これら事実関係を基に、事業の総合的な評価を行い、今後の自治体と地域住民を主体としたまちづくりへの参考とできたらと考えている。

このようなまちづくりを語る時に、だれの視点からみるかが課題となる。つまり、まちづくりの「事業評価」といった場合、だれの視点からの事業であり、かつその評価となるかである。この点が重要である。

基本的に、研究の第一段階は、本牧のまちづくりの経緯をできるだけ正確に追うために、資料的に比較的充実している「行政情報」を主として収集分析した。これは結果として、行政サイドからみた経過の整理となってしまう側面もある。市民からの信託を受けたのが行政であるとは言えても、ある一当事者の見方が出てしまう。ただし、これが当研究の基礎

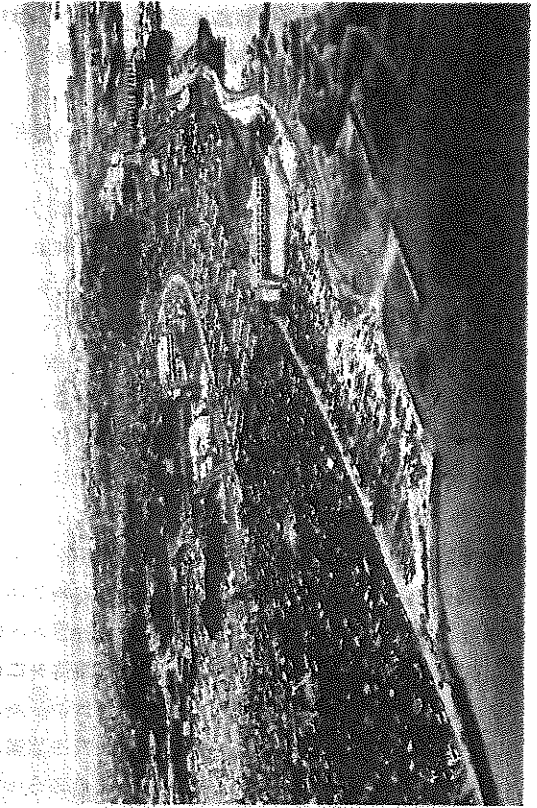


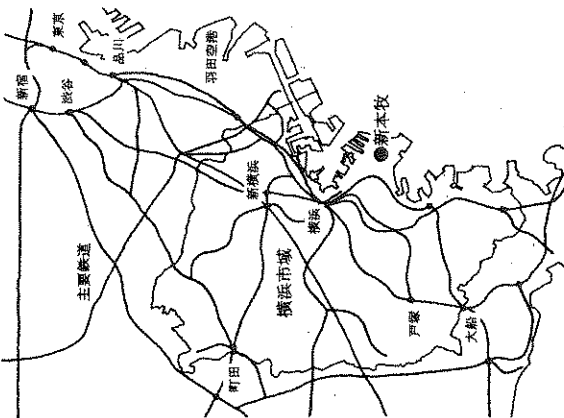
写真1 接收下の本牧・米軍ハウスと本牧のまち (提供/嶋田昌子氏)

となるため、横浜市大の発表論文では三つの「流れ」で、行政情報の整理分析を行った。

そこで、次の段階として、まちづくりの重要な当事者である「地権者(地主)」の立場からの情報を収集整理したいと考えている。つまり、地主サイドからみた経過の整理となるだろう。

なお、本論文の作成に際しては、原則的に公開資料を元に行っているが、それらを補足するために関係者にヒヤリングをしている。仮に文中に理解が足りない部分があれば、それは全て筆者の至らなさによるものである。また、文中での個人名への敬称は省略させてもらった。

図2 新本牧位置図(作図/筆者)



### 1.3 本牧の地主たち

#### 1.3.1 接收時の本牧

本牧のまちは戦前、市電通りをはさんで、海岸沿いの漁師町と山沿い(新本牧地区の背骨にあたる和田山)の邸宅街、それにまじって商店や歓楽街があり、山側の一部には田畑もあった。落ち着いたまちであった。この本牧のまちが米軍により強制接收された時に、どれだけの人がいただろうか。それを正確に語る資料を筆者は持ち合わせていないが、竹中美弘(サンケイ新聞、昭和六二年二月二日「新本牧ストーリー」)によると、住民五〇〇〇人、家屋一五〇〇戸が米軍のブルドーザーに追われたらしい。終戦直前の昭和二〇年五月、横浜は大空襲を受けた。本牧もほとんどが焼け野原になり、その後のバラックが接收により壊されていった。人々は一度も米軍により追われたことになる。そして、昭和五七年三月末で接收解除になるが、その直前の昭和五七年一月時点での土地所有者は四八八人、内訳は個人二〇八人、共有二五二人、法人二八となっている。全面積のうち、民有地は三三・二パーセント、国有地は四八・八パーセント、県有地〇・五パーセント、市有地二・五パーセントとなっていた。この国有地はほとんどが接收中に民間地主から国が買収もしくは税金の代わりに物納されたものである。

多くの人が本牧から出ていって、そして戻ってこなかった。国有地の多さはそれを物語る。逆に、新たに買いに入った人

も少なからずいた。目先のきく個人や、豊富な資金を有する不動産業者であった。つまり、地主の入れ替わりもあった。住むに住めなく、去っていった人たち、その反対に次なる投資を夢見て接取中の土地を買いに入った人たち、本牧には土地に対する怨念と思惑が渦巻いていた。

### 一・三・二 よき時代の本牧

新本牧の地主たちはだれも、先祖伝来の土地を追い出された悔しさを口にする。不動産会社など、明らかに最近になって、買いに入った新地主はさておいても、全ての地主が接取前の昔から地区内に居住していたと考えるのは無理がありそうである。

昔の本牧の状況を知る貴重な資料として、「横浜土地宝典(昭和五年四月、横浜土地協会)」がある。それは各町別に土地所有の状況が図示されている。当時の本牧の状況が、大規模な宅地の分布や田畑の位置、旧来の道の配置などから、本牧の風景が読み取れる。

これを補足する資料として、昭和六一年に当時の新本牧開菜室から委託されて、横浜いじやん会(こどもの遊び場からまちづくりを考える本牧の有志のグループ)により作成された「本牧わくわくマップ」がある。これは明治から接取に至る本牧の風景を、子供たちの遊び場の変化から追い、古老に聞きながら図化したものである。戦前の風景では山側の邸

宅街にあるテニスコートが目につく。このマップと土地宝典から、昭和初期の本牧の風景がどうにか読み取れる。しかし、まだ個々の家屋の状況までは読めないため、どうしても平面的な印象に止まってしまうのは避け難い。

以上の戦前の状況を記した資料と、接取が解除され、まちづくりが始まった時点、つまり区画整理事業前の従前地での土地所有状況が分かる資料がある。当然、多くの土地が、特に大規模な土地が大蔵省の所有に移っている。本牧の土地は、特に和田山側の邸宅街の大規模な土地は多くが本牧の大地主である原家の所有になっていた。これが戦後の窮状の中で国の手へ渡っていったようである。竹中美弘によると「接取地は国(特別調達庁)がアメリカに代わって坪当たり二〇銭の地代を支払ったが、地租と呼ばれる税金は坪当たり二五銭が地権者に請求された。人々は土地を接取されたあげく、坪当たり五銭の赤字という結果になった」という。なんら利用できない土地を持っているだけで、税金だけ支払うという目茶苦茶な状態に地主たちは置かれた。

### 一・三・三 財産税による圧迫

地租そのものも大きな負担であったが、それ以上に財産税の導入が大地主に高額な負担を強いることになった。ちなみに、地租は昭和六年三月に、地租条例に代わって地租法が制定され、地租は賃貸価格に賦課されることになり、税率はど

の地目も一律に百分の三・八とされた。この税率は以降昭和十五年に百分の二、一九年に百分の三、二十一年に百分の四と改訂された。そして、二年三月に地租法が廃止されて、地租は国税から府県税に移管された。ついで、二五年七月に新しい地方税法の制定により、地租は市町村税である固定資産税に代わった(国史大辞典九、昭和六三年、吉川弘文館)。戦後のなにもない時代に地租の負担は大変なものがあったと想像できる。

しかしこれ以上の負担が導入された。財産税である。昭和二二年財産税法によって創設された。同年三月三日現在に財産を所有する者を納税義務者として、個人の財産全体を課税対象に、高率の累進税率で一回限りで賦課する臨時税であった。法人関係の財産税も考えられたが、徴収困難のため個人のみとなった。税率は財産一〇〇〜二〇万円まで二五パーセント、一五〇〇万円以上で九〇パーセントの高率累進で、徴収を円滑にするために旧勘定預金による納付や物納を認めた。昭和二六年財産税の特別会計が廃止されるまで現金二八四億、国債一〇四億、物納による財産収入八二億円があった。これらの過半は国の歳出に充てられ、インフレ抑制に直接の効果は発揮しなかったが、所得再分配には一定の役割を果たしたという(国史大辞典六、昭和六〇年)。これが地租負担に追い討ちをかけた。多くの地主が本牧に戻る夢を捨てざるをえなかった。ちなみに、この当時に物納された土地の中には借地

権付きのものがあり、接取解除後に借地権の回復をもとめる借地権者と物納を受けた大蔵省の間でもめることとなる。

### 一・三・四 土地の移動

昭和五七年一月当時の土地所有者は共有を含んで四八八人であった。竹内美弘によると「国による買収(筆者注:物納とは別か)、賃貸契約が始まったのが講和条約発効の二七年四月。これまでに買収が行われたのは二二〇件で、支払い対象者は七五〇人に及んだが、金額は公表されていない。また、賃貸契約は年度更新で対象はおよそ五〇〇件(筆者注:敷地単位と考えられる)、五六年では七億円あまりが支払われ、最高額は二〇〇〇万円、最小の人で五〇〇〇円ほどしかない」という。

地主たちは以下のように類型化できるかもしれない。

#### ① 変換後の区画整理事業まで持ちこたえた地主

昭和五六年当時の土地所有規模(法人などの新地主も含む)ちなみに、

一〇〇平方メートル以下	三四人
一〇〇〜五〇〇平方メートル	一二三人
五〇〇〜一〇〇〇平方メートル	五七人
一〇〇〇〜五〇〇〇平方メートル	六九人
五〇〇〇平方メートル以上	七人(内企業三、農家一人)

### ① 支え切れなくなり転出した地主

その一 戦後まもなく転出した地主（財産税などのため、又は住む場所を求めて）

その二 接収が固定化した時期に買いに入った地主（目先のきいた地主）

その三 返還の見通しがついて高く売って出た地主（企業が買いに入った）

### ② 買いに入った地主

その一 個人地主（飛鳥田市長当選後の返還運動が本格化した時代に、昭和三九年以降）

その二 企業地主（昭和四〇年代後半から大手不動産会社が買いに入っている）

その三 公的地主（区画整理事業に関与した住都公団と、大蔵省）

以上のように、地主は大まかに分類できるが、地主の属性によって、返還後の土地利用を自ら住むために利用したか、又は事業目的に利用したかが決まるようである。区画整理事業が終って後、現実に新本牧地区内に居住している地主は少数派であるようだ。新本牧では区画整理事業の換地（元の地主に戻す土地）を定めるときに、地主からの申出により位置を決めているが、その対象となる敷地が二七五あった。すでに高齢者となり、中には代替わりした地主にとって、本人自

らが地区内に住宅を建て住むケースは結果として少ないようである。親族が住むケースや、事業用の賃貸に回すケースがあり、正確に判別することは難しい。大雑把になるが、約四分の一にもならないかもしれない。

接収時からの「元地主」かどうかを第三者が判断することは難しい。行政的に分かっていることは、区画整理事業が始まった時点での地主と、換地を割り当てた時の地主、そして換地処分時での地主であり、その時点毎の地主でしかない。つまり、区画整理事業中であっても、土地の売買は可能であり、地主の属性と歴史は問われない。よって、土地の動きを知るには、結果として登記簿を閲覧するしかない。

一部土地について、登記簿からいえることは、ある個人地主は返還運動がどうにか続いた昭和三九年当時に買いに入り、その後返還の見通しがつき、まちづくりが本格化しそのような段階で、大手不動産会社に売却している事実がある。また、大手不動産会社は関係会社や建設会社などのタリムを使って和田山などの丘陵部に買い入り、多くの斜面地を含む大規模な土地所有者となった。そして、公園となる山頂（和田山とそれに連なる丘陵部をさす）でなく低地に換地を受けている。ただ、この大手不動産会社が多数の地主をまとめて集合住宅の開発などを行い、まちづくりに大きく貢献したのも事実である。このように、地主の動きは複雑なものであり、区画整理事業でいうところの「地権者」として一括に論ずる

こともできない。より詳細な資料収集と分析が求められる。

このような土地に係わる状況認識を踏まえて、本牧の歴史的流れについて整理したい。

## 一・四 研究論文の概要

### ■その一 米軍基地返還の流れ（第二章）

接収地が返還されるまでには、つらく長い歴史があった。敗戦国の国民が、戦勝国アメリカの言うままに、自分たちの住宅や学校などを明け渡さざるをえなかったことは当時としては仕方がなかった。しかし、その接収がこれほどまでに、長く続くとはだれも思ってもみなかった。

日本政府は被占領国として、米軍指揮の下に行動するしかなかった。そして、昭和二六年の平和条約締結も、日米安全保障条約とそれを補完する行政協定が条件づけられ、それに続く昭和三五年の安保条約改定も、行政協定に代わる地位協定が義務づけられ、基本的な構造はなんら占領当時の関係と変わらなかったとも言える。米軍基地として接収された土地は、接収財産という呼称から提供財産に変わったが、実体はなんら変更はなかったとも言える。

横浜のある神奈川県は、日本で二番目の米軍基地集中地域であるが、沖縄県の比ではない。米軍基地の縮小は、単にその受け皿を他に探すことでしかないことは、今も昔も変わらない。そもそも、基地には騒音や事故が付き物であり、迷惑

施設視される。強制的に土地をめしあげられた地主にとって、仮に本牧のような米軍家族用住宅といえども、迷惑であり返還されるべきものであった。

接収とは、接収を受けた当事者の地主だけの問題ではなく、飛鳥田が主張したように「地域としての問題」でもある。接収を地域問題としてもとらえることにより、接収解除が地域としての運動となり、接収返還地を核に、まちづくりを語ることもできる。よって、当研究の第一歩は、本牧の接収とその返還交渉の流れを、時代を遡ってみることにし、地主／自治体／国／米軍という主たる四者の絡みを分析してみたい。

### ■その二 国有地三分割問題の流れ（第三章）

接収地本牧の中には、もともと国有地はなかった。国有地が生じたのは、接収が長引く中で民間地主が、用地を地主に代わり米軍に「提供」している国に、買い上げを求めたのが原因である。結果として、全体の半分の用地が国有地になってしまった。

結果的に地主になった国が、米軍から返還される国有地を高く売却することにより、基地移転に伴う代替施設の設置費用を賄うという財政的発想をするのも、国家財政の窮迫をみれば、無理のない考えかもしれない。しかし、接収を地域の問題視していた自治体が、返還される国有地は地域のために活用されるべきだ、との論を展開するのも道理である。

横浜市は、返還後のまちづくり手法として予定される区画整理事業で、多くなりがちな「減歩（道路や公園などのために地主から一定割合で供出される用地のこと）」を緩和する材料に国有地を使うことと、学校用地や大規模公園用地にも国有地を利用したい、と考えた。仮に市有地があれば、これらの用地にあてることもできるが、わずかにしかなかった。長期にわたる接収の苦難をなめた地主や地域に報いるために、国も応分の犠牲を払って欲しい、というのが市の論理であった。

しかし、国は自己の論理に固執した。米軍の大規模基地が大量に返還される状況の中で、国は全国一律の返還財産利用の方針をつくった。それが「国有地の有償三分割方式」である。この方針が出された昭和五一年の国有財産中央審議会の前に、既に横浜市では本牧について、返還国有地を地元のために利用することを、国と合意しつつあったが、それも反故にされかけた。

返還国有地の自治体への処分は有償、それも全部を処分するのではなく、三分の一は地元自治体、三分の一は国が自ら利用する、そして残りの三分の一は将来的に国が留保（当面処分しないで国が様子を見る）することになった。ここから、横浜市と国（具体的には財産管理者の大蔵省）の間でせめぎ合いが始まった。この国有地三分割問題は、本牧のまちづくりの根幹に関わるものとなった。

という）や、これら公共施設や上下水道などの都市インフラと宅地を整備する、事業費を捻出するために売却する用地の供出（「保留地減歩」という）、などを行う。これが区画整理事業の基本である。かつ、三〇年以上の接収を経て、もはや旧地主が従前地で生活再建をしようとしても意味がないほど、社会状況が変わってしまったこともある。そこで考えられたのが、地主たちの将来の生活設計に応じて、計画的に配置された土地利用区分の中から、土地を選択させる方式がみだされた。通常の区画整理事業では、従前の土地の位置とほぼ同じ所に、土地を定め換地される（「現位置換地」という）。そして、土地の利用を小さな単位で行うのではなく、有効な建物利用が可能な共同建築を推奨した。これが本牧の区画整理事業を、単なる区画整理事業に止まらず、総合的なまちづくりに高めた、「共同化を前提として選択換地方式」である。

この方式の地主間での調整業務は、困難をきわめた。また、換地を決めただけでは意味がなく、多くの地主を実際にとりまとめて共同化する、具体の土地利用と建築計画が必要となる。実行するアイベロップイ探しが次の課題であった。集合住宅と中心のショッピングセンターを構成する土地利用区分での、アイベロップイの存在がキーとなった。

土地利用の約束事を、自主規制として定める「建築協定」の締結作業と、それに加えて、アーバンデザインの豊かな町並みをつくる協定づくりも大変な作業であった。また、当

### ■その三 区画整理まちづくりの流れ（第四章）

本牧のまちづくりの計画は、米軍基地の返還交渉や国有地の三分割問題と同時並行的に進められた。時には、返還交渉や国との三分割論争の根拠に、これらの計画案や地元との協議過程が使われた。単なる計画のための計画づくりではなかった。

このような中で一番のハイライトは、飛鳥田市長のきもいりて誕生した田村明の企画調整部門の活躍がある。飛鳥田市長の当選直後の計画づくりは、どちらかという外部の計画担当技術者に任せきりとも言えた。それが昭和四三年の企画調整部門誕生により、市の自前組織で、努力と工夫をし、適宜計画案をまとめ、効果的に国や地元のアピールしていったことが、それまでのお役所仕事とは大いに異なっていた。

まちづくりの計画づくりの大きな山は、国を説得し地元の賛同を得て、関係者が区画整理事業に基本合意した段階である。それが昭和四九年の高山委員会による土地利用計画検討報告書である。

本牧に区画整理事業の考えが出てきた背景は、仮に昔のままの土地所有状況に依拠して、従前の土地形状と道路位置を忠実に復元しても、戦前の町並みは道路幅も狭く、現行の都市計画規制には合致しないため、実体として有効な土地利用ができないことにある。そこで、地主たちが一定割合で、道路や公園などの公共施設のための用地の供出（「公共減歩」

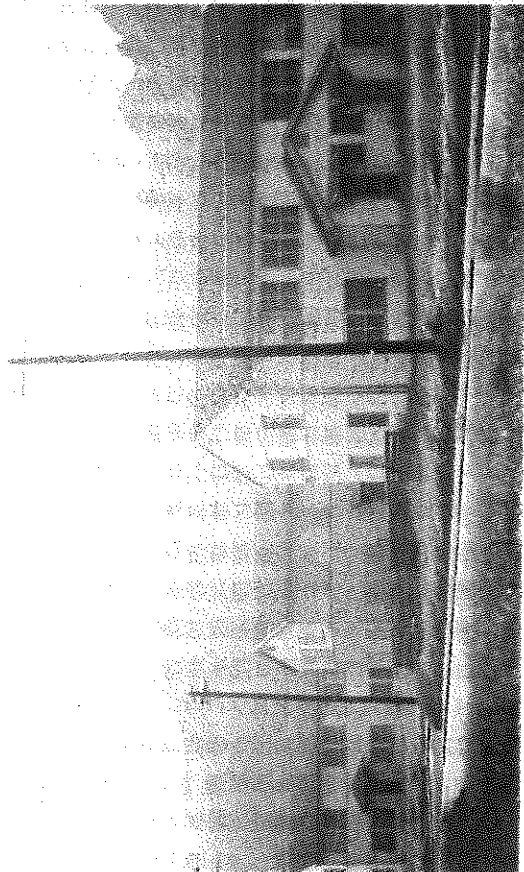
時としては先進的な、新本牧地区とその周辺地区を巻き込んだCATVの導入も行われた。どれも、地主たちの合意なしには成立しえないものである。あらゆることが創意工夫と活力をもって進められた。興味深い事例である。

## 第二章 米軍基地返還の流れ

二・一 第一期 強制接収と住宅建設（昭和二〇（二）二年）  
昭和二〇年九月、横浜に上陸して間もない米軍から、本牧の住民は衝撃的な通告を受けた。本牧を米軍住宅施設用地として接収するので、来年までに家屋の撤去を完了すること、というのがその通告の内容であった。その年五月の横浜大空襲により、本牧もほとんどが焼けの原であった。ようやく、敗戦により安心して生活の再建が始まろうとしていた矢先の事件であった。

接収とは、そもそも「強制的」な行為であるが、住民たちは有無を言わず追い出された。ただし、一部に言われているような、二四時間以内の米軍による暴力的な撤去作業が行われた様子は伺いしれない。通告が出された後も、移転先が見つかるまでは、数か月にわたって現地に止まっていた家族も少なからずあったようである。しかし、なんと言っても退かされる当人たちにとって、「暴力的行為」以外のなにものでもなかったことは事実である。





接収に際して、連合軍最高司令官による軍の命令を受け、神奈川県知事名で土地接収通知書が発行された。接収土地関係の補償は、県の渉外課接収係が設置され、そこが住民との窓口となった。当時の日本政府とその地方組織であった県当局は、住民を守る立場でなく、主権なき被占領国の単なる行政窓口でしかなかった。

この頃の状況を米軍横浜通信「Stars and Stripes」の昭和二十一年八月七日号は、本牧での住宅建設への期待を次のように述べている。「横浜家族住宅部隊、一〇月一日までに最初の家族を受け入れへ、日本で最大の家族住宅計画が今進行中、約二九〇世帯の住宅が海岸沿いの六五エーカーに広がる。四八世帯がまず入居し、全部が入居するのは来年はじめ。横浜でナガスブ・ビーチ計画の名で知られているこの共同体は魅力的な低コストの漆喰塗り二階建て住宅で、将校と下士官の家族向け、地域レイアウトはランドスケープに配慮した近代的住宅地レイアウトに基づいている、レクリエーション施設やコミュニティーセンター、PXやショッピングセンター、消防署やガソリンスタンドなどが完備している。完成すればこの地が爆撃でがれきの山となっていたことを思い起こさせるものはなくなる」とある。

最終的に本牧の住宅戸数は、地域の唯一の幹線道路で、接収を免れた市電が通る本牧通りを挟んで、海側で平坦な「エリア一（一号地と日本側では呼んだ）」四二七戸と、陸側の

起伏にとんだ「エリア二（二号地）」四七八戸となっている。日本側での呼称は、「横浜海浜住宅地区一号地・二号地」というものになった。設計は米軍の指導を受けた日本の設計事務所と、日本の建設会社が施工を担当した。仕事のない時代に有り難かったという。

接収そのものは、二〇年九月五日から二十一年一〇月一日までの間で行われ、そして、二十一年一〇月一日に、米軍家族の第一陣が新築住宅に入居している。上水道施設の敷設工事が、横浜市水道局により二三年九月に竣工している、という記録もあるが、それは本牧の全住宅が完成したのに合わせて工事が完了したことと類推できる。

これで、後の時代に柳ジョージ（歌手）が「フエンスの向こうにアメリカが見える」と歌った、貧しい日本に突如出現した豊かなアメリカ、「リトルアメリカ（アメリカをそのまま持ってきたミニ版の風景）」が完成した。昭和五〇年代初期に本牧に住みはじめた筆者でさえ、フエンスの向こうに見える青々として芝生の中に散在するカラフルな住宅群、夜間照明付きの野球場やテニスコート、そして米国製品で溢れたスーパーマーケット、という憧れのアメリカの姿であった。それに、エリア内外を警戒するMPのパトカーの姿が目に見え、離れない。

## 二・二 第二期 第一次接収解除運動（昭和二六〜二七年）

占領下での接収が市域の大部分で行われた横浜市は、昭和二十七年当時に接収土地面積が一、六〇四万平方メートルで、全国の接収地面積の約六パーセントを占めていた。これは当時の市域面積の三・九パーセントに及ぶものであった。港湾施設は米軍の物資輸送基地として九〇パーセントが接収され、中心市街地の中区の七四パーセントが接収されていた。横浜市のシンボリック存在の山下公園ですら、米軍ハウスが建ち並び、やがて昭和三四年になって全面返還になったぐらいに、横浜は接収されつくされていた。

このような中で、昭和二年に民間貿易が再開されたのを受けて、昭和二四年三月に接収中の中心市街地を離れた周辺部（野毛、区町）で日本貿易博覧会が開催された。しかし、接収によって被いつくされた横浜でのビジネスの再開をあきらめる貿易業者がほとんどで、横浜の産業は復興しなかった。

昭和二五年四月に横浜市は「復興計画」を発表したが、同年六月に朝鮮戦争が勃発し、在日米軍基地の重要性は深まるばかりであった。同年一〇月に特別立法である「横浜国際港都建設法」が公布されたが、実効ある動きを生みにくかった。業をにやした当時の平沼市長は「横浜復興建設会議（市長、県知事、商工会議所会頭、県市議会代表からなるいわゆる六頭会議）」を結成し、「議和後における接収地の処理問題に関する要請書」を政府に提出し、接収解除運動を開始した。

その後、引き続き市内外の政財業界を包含する強力な市民



運動を展開した。この運動により、政府及び米軍は、ようやく横浜市に受けている接収被害の真相を再認識したという。その結果、応急措置として、重要市街地施設の接収を優先的に解除するために、都市周辺部の国有地や公有地に代替施設を、国費によって建設し、ここへ米軍施設を移転させて、民有地を優先的に返還する方針が打ち出された。

しかし実体は異なる方向に進んだようだ。昭和二年九月、対日講和条約と日米安保条約（日本国とアメリカ合衆国との間の安全保障条約）が調印された。そして、日米安保条約であいまいにされていた米軍基地に関する日本側の責務が、昭和二年二月に調印された「日米行政協定（日本国とアメリカ合衆国との間の安全保障条約第三条に基づく行政協定）」に詳細に記された。そして、この行政協定の調印を待つかのように、対日講和条約が二年四月に発効している。講和条約第六条に、占領軍は撤退するが連合国の一員と協定により外国軍隊の日本駐屯を妨げない、とあり、日米安保条約により占領米軍がそのまま駐屯することになった。

行政協定によれば、米軍は日本全国どこにでも基地をできる（第一条）、基地周辺にも支配権をもつ（第三条）、日本国に米軍人軍属家族の刑事裁判権なし（第十七条）、それに加えて日本国は年間五五八億円の防衛分租金を拠出する。ちなみに、行政協定は、政府間協定として国会審議が拒否されている。それにもかかわらず、第一三通常国会で、日米行政協

定締結にともなう一六件の関係国内法が成立している。

その中に接収を固定化する「米軍土地特別措置法（日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用等に関する特別措置法：現行の法律名）がある。元は昭和二年五月に成立し、その後の日米安保条約の改定に伴い「行政協定」から「地位協定」になっているが、基本的内容は変更ない。米軍が民有地を取用（地主が拒否している場合）する時には、防衛施設庁長官及び防衛庁長官を通じて、内閣総理大臣の認定を受け、知事に土地物件調査への代理書名を依頼、次に強制取用裁決申請を県の取用委員会に出す。つまり、米軍は土地取用法により、基地を強制取用できるわけである。

この国レベルでの動きの一方で、横浜では二年二月、市民大会「接収解除に関する懇談会」を開催し、次に二年一月に市議会は「接収解除に関する市民運動実施要綱」を決定し、地主だけでなく市民共通の問題として行動を始めた。同時に、市長を本部長に「接収解除跡地復旧事務連絡部設置要綱」も定めている。熱心な動きが見られる。しかし、本牧の土地は戻ってこなかった。

行政協定により、基地は米軍が必要としなくなるまで、無期限使用となった。そして、日本政府は、民間地主と米軍基地用地の賃貸借契約を全国統一書式で、昭和二年七月二

八日から翌二年三月三十一日までの一年契約で結んだ。ただし、毎会計年度末に国が一方的に契約更新を請求できる条項も盛り込んでいた。一旦結んだ契約が、無期限契約となってしまった。

そして、この昭和二年七月時点より、本牧の土地は接収が固定化され、返還を期待できない地主から、国が買い上げていった。一方、中区中心部の接収解除はわずかながらも進み、関外地区の接収解除による区画整理事業への着手や、ホテルニューグランドの解除などもみられた。そして、昭和二年五月、横浜市復興建設会議は、運動の一応の成功（？）を受けて解散した。これで第一次の接収解除運動が終わり、本牧は取り残されてしまった。次の動きは昭和五年の安保条約改正時期まで待たざるをえない。

### 二・三 第三期 第二次接収解除運動（昭和五年―八年）

日本政府のかねてからの要望であった日米安全保障条約の「片務性（当時者の一方が対価的債務を負担しない契約関係を法律上いうが、一方的に米国に有利で日本側が債務だけ負う関係を指す）の解消」が、大きな政治問題に浮上してきた。米政府も日本側の要望を受け入れ、昭和三年九月に条約の改定交渉に同意した。そもそも安保条約は、米軍が国内の大衆運動に軍事介入できたり、外部からの武力攻撃に対して軍事力を使用できるが日本防衛を義務づけられていない、

など占領体制の色彩を残していた。

それを昭和五年一月に、岸信介首相が新しい「日本国とアメリカ合衆国との間の相互協定および安全保障条約（新安保条約）」と「（新安保条約の）条約第六条に基づく施設および区域ならびに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定（通称「地位協定）」を調印し、日本側からみた片務性は解消した。日本の施設下にある領域の日米いずれか一方に対する武力攻撃に共同して対処、行動する、ことが明記された。当然、内乱条項（国内大衆運動に軍事介入すること）は削除されたし、米軍の移動や配備については事前協議されることになった。条約期限も明示された、一〇年間とし、その後は一方の通告で一年後に終了することとなった。

新安保条約と地位協定は、五年六月に衆議院で自民党単独で審議抜きで強行採決がなされ、同月自然承認されている。大衆による大規模な反対運動が渦巻いた。しかし、基地はそのままであった。行政協定から地位協定に名称は変わり、接収財産も対等の立場から「提供財産」となったが、実態はなんら変わらなかった。

昭和二年五月には、本牧接収地の海側の一等地を日本人に開放して一大カーニバルが米軍によって開催された。その後毎年夏に開かれるようになった、日米親善盆おどり大会のはしりかもしれない。それでも、本牧は返ってこなかった。やごと山下公園が全面返還になったことぐらいが、明るいニュー

スであった。

安保条約改定後の昭和三六年三月、市議会に接收解除促進実行委員会が設置された。

接收解除運動の第二弾である。翌年八月には、総理・大蔵・建設・通産の各大臣及び防衛施設庁長官あてに、米軍基地の整理統合及び再配置に関する要望書を提出した。それを受け、三十七年九月に米軍が重大発表を行った。代替施設を日本側負担で設けるならば返還に応じる、というものであった。これを聞いた地元は、翌三八年三月に「本牧接收地解除返還同盟」(会員二二〇名)を結成した。本牧の地元は熱いづいた。

## 二・四 第四期 飛鳥田市長模索時代(昭和三八〜四二年)

更に地元にとって好都合なことに、同年四月に飛鳥田一雄が市長に初当選した。飛鳥田の主要政策課題は①人口急増対策②産業公害対策③接收解除の三点であった。飛鳥田は粘り強く政府や米軍相手に交渉した。飛鳥田は当選と同時に、本牧根岸地区の総合開発計画を策定し、三十九年に発表した。米軍より返還されると、市民のためのまちづくりができる、それを稚拙ではあったが夢のある絵で示した。

ところが、三十七年の米軍発表でいう「日本政府負担」での代替施設づくりが曲解され、国から新たな動きが現れた。昭和四一年一月、防衛施設庁から、横浜市が国に代わって代替

あった。飛鳥田より長野市長への動きかけも進められていた、と考えられる。

この横浜市の強い姿勢を支援するかのよう、地元は同年六月、本牧接收解除地区復興同盟(会員五〇〇名)が結成された。前述の「本牧接收地解除返還同盟」が国向けに「返還」を求める組織とすれば、この「復興同盟」は返還後のまちづくりの推進を求めるものといえる。つまり、横浜市向けの組織ともいえる。

また、三十九年の本牧一・二号地全体を包含した「総合開発計画」に引き続いて、四一年には、市からの委託で「本牧一・二号地区米軍住宅跡地・土地利用計画」なるものが、はやばやと作成されている。しかし、返還に向けての實質的な動きはまだ作りきれていない。

## 二・五 第五期 企画調整部門誕生時代(昭和四三〜四四年)

昭和四三年四月に、役所組織には異例、いや前代未聞の新部署が飛鳥田市長のきもいりで誕生した。それまで浅田孝が主催する環境開発センターにいて、外部から横浜のまちづくりの戦略を支えていた田村明が、飛鳥田市長に請われて役所内部に実際に入り、具体的に施策を実行することになった。そのために作った特別の組織が企画調整室(後に企画調整局)である。

その使命は、自治体が主体的に政策運営を行うために、国

施設を設けるよう、「建て交換方式(約三〇億円にのぼる米軍施設の移転建設費を横浜市が負担する代わりに一号地内にある国有地二二万八七〇〇平方メートルを市に払い下げるという内容)」を締結したい旨の申し入れがなされた。即座に、横浜市は、この移転計画に納得できない旨回答している。

同年七月、危機感を抱いた防衛施設庁は、横浜市に対して、今年度中に市が建て交換方式を引受ないと、予算が水泡にきず、と最後通告を出している。これに対して、市長と内山県知事は、佐藤首相と防衛施設庁長官に「二〇年以上も接收下にある地元の苦勞に報いる意味でも移転は国の責任で実施すべき」との要望書を提出した。移転先施設は国で建て、国有地の払い下げは別に切り離すことで決着する以外に、解決の目処がないとの認識になっていった。

防衛施設庁も、もはや国目らが行うしかないとの結論に達し、大蔵省に四二年度予算(移転関係費一億九八〇〇万円と国庫債務負担行為四五億七四〇〇万円)を要求した。しかし、大蔵省は「移転規模が非常に大きい場合には通常方式でなく建て交換方式によるべき」米軍や移転先の横須賀市の子承が取れていない、ことを理由に予算要求を全面削除した。横須賀市との交渉は既に始まっていた。ただし、横須賀市が公式に移転の動きを認めたのは、四二年九月の長野横須賀市長より市会への「防衛施設庁が横浜本牧ハイツ(米軍住宅)を長井ハイツと米海軍施設に移転の意向」という報告が初めてで

の省庁の出先機関化して、相互の連携なく個別の論理で動く役所の縦割り組織を、横に束ねることになった。それまでの役所組織は、法律制度の決められた範囲内で、可もなく不可もなく静的に事務事業が行われるものであった。しかし、企画調整室は田村明のリーダーシップの下、極めて動的な展開をしていった。飛鳥田が政治家だとすれば、田村はまちづくりの実務家であった。

昭和四三年八月、横浜防衛施設局長より横須賀市長に、本牧の横浜海浜住宅地区一号地の四二七戸を横須賀米海軍施設内の国有地(泊浦湾、米軍名ブリッグス湾を埋め立て約一七万平方メートルの建設用地を造成)に移転することについて、公式な協力要請があった。地元の反対が強い長井住宅地区を除外して、米海軍施設内への集約を図ったもので、地元への配慮が窺われる。結果として、本牧の代替施設を横浜市が自ら設けるのではなく、国の責任で対応するための具体的な動きが現れた。サイは投げられた。

横須賀市議会は九月に、泊浦埋め立て特別対策委員会を設置し、十一月にその審議結果として「新施設の移転は基地の恒久化のため容認できない」と発表している。しかし、その後八回にわたる審議の結果「大勢として一応認めることはやむを得ない」として、審議会を解散している。他地区(久里浜倉庫地区など)の返還を有利に導くための、妥協であり、事実上の容認である。そして、四三年二月に、長野正義横

須賀市長が横浜防衛施設局長に、移転同意の回答をする。

飛鳥田市長の回想録に「(本牧の)移転先が決まらないため返還がのびのびとなった、なかなか長野先生(飛鳥田の神中時代の恩師)がうんと言ってくれなかった」とある。それまで、横浜と横須賀で、水面下の動きが相当あったことがうかがわれる。

しかし、これでも本牧の返還は決まらなかった。国と米軍は規定方針のように、一号地のみを返還に固執し、本牧のシンボルのような和田山(後の本牧山頂公園)を含む山側の二号地の返還になかなか応じなかった。

そして、国と米軍は既成事実を積み上げるかのようになり、昭和四四年三月の日米合同委員会(地位協定二五条に根拠、地位協定実施に関して生ずるすべての問題を協議する、日本側代表・外務省北米局長、アメリカ側代表・在日米軍参謀長、議事録は作成するが合意文書は公表しない、両者が公表を合意したもののみ公表する)で一号地のみを返還に合意している。この前年一二月に、国はまず一号地一〇〇戸分の移転費として七億八千万円の予算を計上した。ただし、移転先が決定次第、着工するとの条件つきであった。

横浜市は強く反発した。一号地のみを返還は受け入れられない、一・二号地一括返還を強く要望した。国と米軍は比較的影響が少ない海側の一号地を返還することで、一応の誠意を示し、PXや学校などの施設群や将校用の住宅が集積して

いる二号地を温存しようとしたのかもしれない。これで返還の動きは一旦止まってしまふ。

## 二・六 第六期 政府統一見解返還機運時代(昭和四六、四九年)

昭和四七年四月、衝撃的な政府の見解が発表された。昭和二七年当時に締結された政府民間地主との間の米軍基地用地の賃貸借契約は、昭和四七年七月二十七日をもって二〇年間の存続期間を満了し、失効することを承認した。一年更新の賃貸借契約(自動更新つき)も民法六〇四条でいう賃貸借の期間は二〇年を超えることはできない、ことを認めざるを得なかった。その後この見解に力を得た、地主による再契約拒否の返還運動が始まった。この発表の翌月には沖縄返還(五月一日)があり、時代が動いていた。

この数年前から、横浜市は遠からず本牧の全面返還が可能になるとの読みを持ちはじめていた。国と米軍に対して、返還後の具体的な土地利用イメージと、その必然性を訴えるために、市内部スタッフによる「本牧接收解除跡地利用計画プロジェクトチーム案」なるものを作成している。これに引き続いて、企画調整室が中心となりさらに計画を具体化し、四七年一月にはその後の計画の基本的枠組みが「本牧接收解除跡地開発計画(案)」としてまとまっている。

市はこのような具体的な計画案づくりと共に、交渉のための既成事実づくりを巧みにやっている。それは、四七年三月に

返還の見通しがつかない二号地区全域を、国の災害対策基本法(昭和三六年成立)に沿って「広域避難場所」に指定してしまったことである。これで二号地は市民的にも、行政的にも必要不可欠のものになった。この広域避難場所に準ずるのが、本牧接收解除跡地開発計画(案)に到る一時期に「防災緑地」として計画図の中心部に位置したことがある。唐突に出てきたような印象のある、この防災緑地もかなり巧みな交渉上の使い方がされることになる。

四七年八月に、飛鳥田、田村が高松防衛施設庁長官に会談した時に、「特特会計(特定国有財産整備特別会計法、昭和三年五月法律第一一六号、基地の移転に要した費用は当該基地跡地の国有財産を処分することによって充当する自己完結型の考え方)での考え方は打破してほしい、二五年以上接収されたことを考えると区画整理による減歩は国と市がもたざるを得ない。減歩ゼロの場合には防災緑地をクッション材として利用し、国有地の有償部分の払い下げも取得時価格+金利ぐらいで考えてもらいたい。我々は百年の大計を考えている」という飛鳥田の発言がある。

おそらく国有地を主に充当するであろう「防災緑地」をあえて設け、その存在を印象づけ、他の現実に必要な公共公益施設用地に民間地主からの減歩を当てず、防災緑地を創ることにより、国有地でそれらの用地を生み出す手法である。防災緑地の形成に、大地主としての国も原則的に協力せ

ざるをえず、大幅な減歩を要する国も交渉のテーブルにつくことになる。つまり、クッション材として、有効な取引材料となっている。

防災緑地は、国に強く市のまちづくりの決意を印象づける材料にはなったが、市に防災緑地を本当に事業化する考えがあったかは、不明である。前後の計画案に山頂公園やベルト状の中規模公園の考えは見えるが、結果として山頂公園が避難場所の扱いを受けた以外での、大規模な防災緑地の片鱗はない。田村が発案した非常に巧みな戦略のように感じられる。

昭和四八年一月、日米合同委員会で「関東平野における合衆国軍施設の整理統合計画」が合意され、多くの大口財産(米軍基地に提供された大規模国有地)が返還されることになった。そして、同年四月に大蔵大臣が国有財産中央審議会に「主要な米軍提供財産の返還後の利用について」を諮問している。

この一方で、四八年一〇月に、米軍より衝撃的な提案がされた。本牧一号地を返還してもよい、というものであった。これを受けて日米間で折衝が開始されるが、代替地とされる横須賀市からは「一号地四二七戸以外は受け入れない」との移転拒否がなされた。

代替地問題はさておき、横浜市は四九年一月の大蔵省との事務レベル協議で、国有財産中央審議会の答申に向けて、特特会計で本牧のみで歳入を完結することには反対することを、

表明している。この事務レベル協議で示された国の姿勢が興味をひく。それは、国有地上の借地権について、旧来の借地人（接収と共に移転させられたため、実態として借地権が存在しなくなっている）からの、返還地での借地権回復の申し立て予想に憂慮していることである。

回復が認められれば、国は国有地を借地人に使用させるか、借地権割合に基づいて補償せざるをえない。仮にこのような事態を容認しても、区画整理事業上に大きな問題が生じてくる。それは、借地人も区画整理事業の関係権利者として、事業に関わることを意味する。つまり、換地の選択も彼らの同意が必要となる。これは、他の民間地主も同様な問題を抱えており、国の土地に借地権の回復が認められれば、影響を受けることになる。国有地の中でも、地主から売買契約で入手した物件での借地権の心配はないようだが、地主からの税金での物納物件（計約三ヘクタール）の借地権は問題がありそう、という。

本牧の土地の約半分を所有する大地主の大蔵省は、借地権の回復訴訟に安泰でない。市とのなんらかの連携なしには、大蔵省も返還国有地を有効に利用することも難しそうだと、気づきつつあった。最終的には、借地権の回復訴訟は、国の勝訴（理由として、訴え人に土地使用の必然性なし、国は市のまちづくりに協力しているため国に必然性あり、とされた）となったが、民間地主の間では和解により権利回復を認めた

した。これでは、それまで積み上げてきた市と国の協調路線が崩れる。区画整理事業での土地所有と土地利用を整えるために、国の土地を最大限有効に使うという、市の目論見が大きく外れてしまうことになる。

この「三分割問題」で、本牧の全面返還は大きく影響を受けそうになった。そのため、市は五二年六月に、「横浜海浜住宅地区の特殊性と土地区画整理事業の必要性」という対外的に訴える冊子を作成し、配付している。結果として三分割問題は長く尾を引くことになるが、それに反して、二号地の返還問題は解決に向かう。

五二年一〇月、横浜防衛施設局長より横須賀市長に、横浜海浜住宅地区二号地の移転について、公式に同意申請がなされた。二号地の代替住宅三五〇戸（当初の四八二戸から減少している）を横須賀米海軍施設内に集約整理する以外に方法がないとの結論のため、という。同年十二月に横須賀市長より横浜防衛施設局長に、移転の同意回答がなされた。ただし、条件として、①市内三施設（稲岡エリア、長井住宅地区、海軍兵員クラブ）の無償譲渡②跡地利用に対する国の援助③横浜市金沢区野島町の横須賀との境界線問題での横浜市側の譲歩（そのため国に理解ある援助を求める）を上げた。その後五六年七月に、長井住宅地区の住宅一〇一戸も、横須賀海軍基地に移転することで、正式に合意された。

最終的に、一号地の代替住宅は五三年二月に全て完成し、

ケースもあるようだ。

市は一号地と二号地双方について、同時返還を前提として、着々と計画内容をつめていった。そして、四九年三月、国有財産中央審議会は「本牧の返還国有地は区画整理事業で分散した土地を集約するのが適当」との答申を出した。市との連携の下に、国もまちづくりに参加することの意志表示である。四九年九月には、返還の見通しがついたとして、地元の一つの同盟が統合合併して「新本牧地区開発促進協議会」が発足している。この段階では、一応市の意向通りの決着になりそうな雰囲気であった。

## 二・七 第七期 二号地同時返還合意時代（昭和五〇〜五二年）

四九年が過ぎ、五〇年になると、一号地の代替施設としての横須賀泊浦湾の米軍住宅が、埋め立て地に着工した。その年の四月にはサイゴンが陥落し、インドシナ三〇年戦争が終結した。一つの時代が終わった。

その一方で、市と国の間に大きな緊張関係を生ずる事態が起こった。五一年六月の国有財産中央審議会の「国有地利用の三分割方式」の答申である。それは、大規模返還国有財産の利用区分に関する統一的处理基準の発表である。

返還国有財産の処分は、原則として有償（時価）とし、地主利用／国利用／留保地（当面処分しない土地）の三分区とする。大蔵省は、本牧にも適用を指示した、当然、市は区発

二号地の住宅も五七年三月に完成している。そして、この三月に一、二号地が全面返還となり、三六年間の接収が終了した。永い接収期間であった。

## 第三章 国有地三分割問題の流れ

### 三・一 第一期 市による国設得工作時代

#### 三・一・一 飛鳥田の哲学

昭和四七（一九七二）年八月、飛鳥田一雄横浜市長は田村明企画調整室長と共に、防衛施設庁長官に会っている。二五年以上にわたる接収を受けた本牧の復興は、国（地区の面積の半分をもつ大地主）と横浜市（ほとんど持っていない）で、新しいまちづくりの為の「公共施設用地（道路、公園、学校など）」を負担しよう、という申し入れが市よりなされたという。

飛鳥田は百年の大計を考えている、返還国有財産を高値で売却して米軍の代替施設費用に充てる会計制度は本牧に馴染まない、と「特特会計（特定国有財産整備特別会計法、昭和三二年五月法律第一一六号）」の非適用を訴えた。格調の高い申し入れであった。

当時の市の姿勢は、昭和四七年一〇月発行のSD（スペースデザイン）特集「自治的地域空間の構造化・行動する自治体横浜からのレポート」（鹿島研究所出版会）に表明されて

いる。田村明はその中の座談会で「住民が変わってくる中で、選挙で選ばれる首長は、役人が今まで積み上げてきたものと全然別の行動を、首長だけは自治体として少なくともできる。そこに首長を中心としてスタッフのプランナーを持つべきとの話がでてくる」と述べ、部下の入江昭明は「中央集権に対しては自治体の主体性確立の拠点として、住民との関わりにおいては実質的な民主主義の学校として、横浜市という自治体は動態的横割構造をもつ自治体であるべく組織しなおされたのである」と表明している。住民の支持を背景に、行動する首長としての市長が、自治体の主体性を国に対して示していく、ことがうたわれている。

### 三・一・二 雪解けムードによる方針の具体化

昭和四七年五月には、沖縄返還が実現し、七月に、後に日中国交回復を行う、それまでタカ派とみられていた田中角栄内閣が発足している。日本の動きはニクソン米大統領の跡追いの感もないとはいえないが、世界は大きく雪解けムードになりつつあった。このような中での飛鳥田と防衛施設庁長官との会談であった。

さらに、市の意を強くする動きがあった。ベトナム戦争で損傷した米軍戦車は修理のために、米軍の相模原基地に送られていた。横浜港から相模原への搬送を阻止するための実力闘争が、飛鳥田自らが米軍戦車の前に座り込むことによつて

づくりの方針が具体化した。

### 三・一・三 大口返還財産の処理原則の提示

昭和四八年一月、日米安全保障条約の細目を取り決めた地位協定の運用協議機関である、日米合同委員会が「関東平野における合衆国軍施設の整理統合計画」に合意した。米軍基地として使われていた多くの「大口財産(大規模国有財産)」が返還されていくことになった。しかし同時に、大蔵省事務局は国有財産中央審議会返還財産小委員会に「二〇万平方メートル以上の米軍跡地は三分割方式(地元地方公共団体が利用する区域、国又は政府関係機関が利用する区域、当分の間処分を留保する区域、で面積を三等分)により、地方公共団体への売却はその面積の半分を時価処分とする」という原則を提示し、その後の審議に望む方針を示したといわれる。

四八年四月、国有財産中央審議会に大蔵大臣が「主要な米軍提供財産の返還後の利用について」を正式に諮問した。しかし、大蔵省事務当局に「三分割有償方式」の考えがあるため、おのずと審議内容はそれに縛られてくるのは明白であった。そのため、それを恐れた全国の米軍接収地を抱える知事によって構成される「渉外関係主要都道府県知事連絡協議会(渉外知事会)」や個別の地方自治体が、大蔵大臣や中央審議会に対して、返還国有財産の利用に関して地元自治体の利用計画を最優先することと、処分条件について法令で定める最

行われた。この闘争が終結した直後の四七年二月に、二階堂官房長官が河津相模原市長と会談している。その場で、相模原市内のキャンパ淵野辺跡地(六六六クタール)は、全面的に無償で地元の利用計画に合わせて開放すると、約束している。雪解けムードと地元対応を意識した発言であったが、地元は喜んだ。

この発言は大蔵省と後任の官房長官によって否定されてしまいが、地元は長年迷惑をかけた接収跡地の利用に際して、国有地が多くを占める場合、国有地は「無償」で地元譲り渡す方向性が示された意義は大きい。発言が否定(「聞いていない」という消極的否定)されたといえども、基本的認識を示したものとして意味をもつ。

四七年二月には、市の内部スタッフによる作業結果である「本牧接収解除地開発計画(案)」がまとまった。和田山の丘陵部を「山頂公園」として緑化保存し、低地部は地主の生活設計に応じた土地利用区分を選択する「集合換地(区画整理事業の大原則である元の立地に土地を換地する現位置換地ではなく、同じ土地利用を希望する地主の土地を集合して、換地する方式を全面採用する)」を採用する、新本牧のまちづくりを構成する基本的な二つの考え方も示された。

続いて、四八年六月には、外部コンサルタントに委託して「本牧一・二号地開発基本計画」がまとまり、返還後の施設イメージが固まった。市の意向は明確にされ、返還後のまち

高程度の優遇措置をとることを要請している。

横浜市でも、四九年一月に、中央審議会に向けた大蔵省との事務レベルの協議を行い、特会計により本牧のみで購入を完結することには反対する意向を表明した。つまり、本牧の基地の移転費用をその返還国有財産を高値で処分することにより、賄う方式に異議をとなえたものである。

### 三・一・四 本牧一括返還の機運

昭和四九年三月、第二回国有財産中央審議会から「横浜海浜住宅地区跡地の利用について」とする答申書が大蔵大臣に提出されている。本牧接収地(一・二号地共に)全体面積六七・七ヘクタールの内、国有地面積三八・一ヘクタールは、国有地、民公有地が不規則かつ不整形に混在しているため、土地の有効かつ適切な利用が図れない。したがって、地区全体を通じて、土地の区画整理を行い、国有地の集約化を図り、都市再開発の用にあてる方向で処理するのが適当、とした答申内容となっている。つまり、市の意向に沿ったまちづくり方針に同意するしかない、というものである。原則、市の思惑通りに進んでいくことになる。

ただし、具体的な処理方針は、国有財産関東地方審議会での審議に委ねたが、中央審議会の「希望」として、①区画整理事業での負担の公平を図ること(市の計画によれば、山頂公園部分を除外して計算しても、国有地の減歩率は二〇パー

セント、民有地は二三パーセント)④国が米軍代替施設のために相当の支出をしていることを考慮して返還財産の処分時期と処分価格を決定すること(市の計画によれば、国有地を集合換地して、山頂公園やその他の公園、学校施設などの公共施設用地に充てることになっており、このまま実行されると、特定国有財産整備特別会計の財源が失われ移転費用が捻出できない)の二点が述べられている。市先行の計画づくりに、国として相当の危機感が現れている。

地元では、この中央審議会の答申が出た後の四九年九月に返還の見通しがついたとして、それまでの二つの同盟(「本牧接收地解除返還同盟」と「本牧接收解除地区復興同盟」)が統合合併して、新たに「新本牧地区開発促進協議会」が発足している。一号地の移転先の横須賀泊浦湾の埋め立ても進み、二号地の返還も横須賀市の正式同意がまだないものの機運が高まってきたのも事実であった。一括返還とその後まちづくりもどうか軌道に乗りそうにみえた。

四九年三月の中央審議会答申は、基本方針であり、具体的な利用計画及び処理方針は国有財産関東地方審議会での審議に任された。五〇年二月に出された第一〇四回国有財産関東地方審議会の答申では諮問通り、「横浜市長が本地区(注：横浜海浜住宅地区一号地と二号地共に)に土地区画整理事業を施行する」ことに同意され、施行期間も昭和五一年四月から五五年三月までと具体的に明示された。主要な都市施設と

して、横浜市が設置主体となる「山頂公園」の設置も記された。すべて、諮問に添付された、横浜市の作成した「開発計画図(案)」によっていた。

この関東地方審議会の答申に影響を与えるためか、横浜市は、高山英華(東京大学名誉教授)を座長とし建設省の区画整理担当部門を加えた委員会を設置し、報告書(「新本牧地区土地利用計画検討報告書」)を四九年一月に取り纏めた。当地区が「土地区画整理事業による開発を前提とする」ことを明記した。そして、丘陵部は、その変化にとんだ地形と眺望を生かした「山頂公園」とし、平坦部は「良好な住居地区」また高速鉄道駅(市営地下鉄が本牧通りに入る構想であったが、実現していない)を中心に「広域圏を対象とする業務商業開発」を行うとした。かつ、集合換地方式を用いる土地区画整理事業に加えて、秩序ある街づくりを推進するために地区独自の開発基準を導入すべきとし、「本地区では、区画整理による基礎整備と土物施設計画とを一体とした、新しい開発手法の創設が必要」と述べている。

この中で「新本牧地区土地利用基本計画案」として、国有地四〇・四ヘクタールは全て山頂公園を初めとする小中学校、下水処理場などの公共施設用地に充てられた。ただし、一部五・五ヘクタールだけが「開発用地」とされ、国独自の利用を想定している。その特記事項で、この計画案は土地利用の基本方向であり、今後関係者との調整が必要と述べているが、

市の強い意志を表明している。

ただ、この関東地方審議会の答申が出た後も、返還国有地の有償三分割方式の検討は中央審議会が進められたわけで、市の強い意志の通り事態が推移するとも思えなかった。そのため、五〇年一〇月、市は飛鳥田市長名で「本牧への提案：新本牧の街づくり」と題した市民向けのカラート副のパンフレットを作成配付している。その中で、公共施設用地は、混在した国有地の集約利用により生み出す必要があり、そのためには、接收地の一括返還がなければ不可能、としている。飛鳥田は「本牧を再びよみがえらせて、一〇〇年のちに誇りうるよう雄大にして特色ある街づくりをしたい」と考えていると述べた。「新本牧の街づくりを自分達の手で」、「意見や提案を積極的に出し合ひましょう」と強くアピールしている。市側にも、国の対応に不安感があった。

## 三・二 第二期 有償三分割方式対応時代

### 三・二・一 有償三分割方式の確定

昭和五一年六月、国有財産中央審議会より大蔵大臣あてに「米軍提供財産の返還後の利用に関する基本方針について」の答申がなされた。返還国有地を地元が有利に利用したい自治体からの要請に個々に押し切られるのではなく、全国統一の利用基準を作成することにより、国が防衛線を築こうとしたのが背景にある。

答申書中、処理基準の必要性として、「返還財産については、長年にわたる米軍基地の存在からくる特別な住民感情もあって、その利用計画に対する地元住民の関心は極めて高く、可能な限り多くの面積を地元で利用したいという強い要望がある。一方、国や政府関係機関等においても、行政需要の増大等に対処するため首都圏での施設の設置を要するものが多く、最近における用地取得難から、返還財産に対する需要は極めて大きい。同時に、これらの大規模な返還財産は、いわば残された最後の貴重な国有地であるから、現在の需要のみならず、現時点では予測できない将来の需要にも充てることを考慮すべきである。このような情勢の下において、大規模な提供財産が多数返還されつつあるとき、その個々の財産につき統一的な原則なしに利用計画を策定しようとしても、各方面からの競合する要望の調整は、実際問題として極めて困難であるのみならず、各地元相互間で不公平な結果を招くことになりかねない。従って、返還財産の有効利用を早期に実現するためには、この際、その利用区分に関し統一的な処理基準を設け、それに基づき速やかに利用計画を策定することが必要である」と述べている。地元の要望にも応えつつ、国の政策目的にも使いたい、という相矛盾する要求に対応した苦肉の策である。

返還財産の利用区分は、大都市及びその周辺にある大規模返還財産(一〇万平方メートル程度以上の土地としている)



を面積で三等分して、

①地元地方公共団体等が利用する（A地区）≡「地元利用」

②国、政府関係機関等が利用する（B地区）≡「国利用」

③当分の間処分を留保する（C地区）≡「留保地」と呼ばれた。

ここで、地元利用と国利用の需要が分割面積に満たない場合には、留保地に繰り入れられてしまう。そもそも、留保地を設定した理由は、「短期間に具体的な利用計画を決めてしまうのは、社会経済的変動の激しい時期に、適当でない」ため、利用計画の策定を留保することとされた。利用計画の策定には、「周辺地域一帯の総合的土地利用計画との整合性には配慮する」が、関係機関相互間で十分意見の調整を図るべきとしている。地元自治体が利用計画を先行的に策定することは許されず、まず国の意見を聞くべきとされた。

返還財産の処分条件は、四七年三月の当審議会の答申「庁舎等の移転跡地のように移転経費を要した国有地を運用処分する場合には、その移転経費を考慮し、原則として有償処分によることとする」により、米軍基地の移転に要した相当の経費を返還財産全体として負担するべき、とした。よって、このままでは本牧も有償処分となりそうな気配であった。

### 三・二・二 横浜市の反発

当然のこととして、大蔵省は本牧にも適用すると表明した。

しても市場性はほとんどない。国が三分割有償方式に固執するのは、あまりにも失うものが大きい。格調高くまとまったアビールであった。

### 三・二・三 市事務局長の焦り

この三分割有償方式の論争とは別に、二号地の横須賀移転もようやく昭和五二年一月に決着している。ところが、横浜市にとっては、あまりにも衝撃的な事件が起こった。飛鳥田市長の社会党委員長としての転出意向が表明されたことである。翌五三年三月に飛鳥田は任期途中で退任してしまう、市の内部は大きく動揺した。

ここで、それまでの市の姿勢と一八〇度異なるものが出されてしまった。土地区画整理事業の施行区域の都市計画法に基づく都市計画決定を急ぐ市の立場を見透かされ、国のそれまでの要望をほぼ飲んだ文書交換がなされたらしい。法律上、都市計画決定に際して、地権者の同意は義務づけられていないが、道義的に対象地の半分を持つ国（大蔵省）の同意は不可欠とみられた。横浜市と大蔵省との間の文書といわれるものは、①公平な減歩率（筆者注：国だけが大幅な減歩を受け持たない）②国有地の換地は照応原則（平坦地の国有地を山頂公園に集約化することに反対）③国換地予定地は事業計画案縦覧前に事前協議（国だけ特別扱いし希望を聞く）④国有地の利用計画は国が策定（市の利用計画は無視）、というも

横浜市は、同方式非適用の方針を貫く考えであった。そのため、市は五二年六月に、「横浜海浜住宅地区の特殊性と土地区画整理事業の必要性」と題する冊子を作成し、関係方面に配付した。その「まえがき」に、「土地区画整理事業によらなければ円滑な土地返還と健全で有効な跡地利用がはかり得ないという、他の返還基地にほとんど例をみない特殊事情を明らかにし、国有地利用等に対する各方面のご理解とご協力をいただくために作成した」と端的に、その目的を述べている。

市の立場は、一言でいえば、これまで国とは多くの協議を重ねて土地利用基本構想をまとめてきた。国も、それが国有地の活用が前提であることを承知のはずである。三分割有償方式の画一的な適用は、本牧のように事実が先行しているものにまで適用するのはおかしい。仮に三分割有償方式を適用すれば、土地利用基本構想を根本的に変更せざるをえず、民間地権者からの同意も得られなくなる。そもそも、民間地権者は返還国有地を地元のために活用することを前提に、区画整理事業に同意したわけで、その基礎が崩壊してしまう。区画整理事業を行わないで、接收前に原状回復できたとしても、ほとんどの土地（全地域の約八割）が建築基準法で要求される幅四メートル以上の公道に接していない。よって返還されても、建築できない不完全な土地となってしまう。このような土地を国が基地移転費用を捻出するために、売却しよう

のであったようだ。

返還後出来るだけ早く、地権者に土地を使えるような状態にして返すために、区画整理事業の事業計画を作成し、最終的な換地計画を行い、現地での工事にかかるためにも、都市計画決定は早急に行う必要があった。一方、移転先の横須賀市での住宅建設工事も進んでいた。移る気になっている米軍に、居座られても困る事情が背景にあった。

この文書を受けて、国は市の都市計画決定に同意したらしい。その文書には、「国有地の処分は原則有償処理」が明記されていたともいう。五三年三月、区画整理施行区域が都市計画決定されている。すべて市の敗北となるかにみえた。五三年四月、自治省事務次官を勤めた細郷道一が市長に当選した。細郷の当選とともに、田村明企画調整局長は技監（市長に次ぐ技術分野の形式上の最高責任者）兼都市科学研究室長（季刊「調査季報」の発行などを行う調査研究部門の責任者）に異動させられた。かつて、飛鳥田市長に招かれて、横浜駅東口開発公社理事長に就任した細郷と、田村の確執の結果であった、と見る向きもある。

### 三・三 第三期 国との妥協点の模索時代

#### 三・三・一 大蔵省との確執

細郷市長が誕生した同じ年の六月に人事異動が発令された。都市整備局開発事業部に設けられた新本牧開発準備室の塩崎



室長が異動し、新たに戸塚が室長に就任した。

昭和五三年十一月、市により本牧の地権者に、これからの生活設計を聞く「土地利用に関する意向調査」が実施された。土地利用区分は五つになっていて、センター地区(大規模商業開発)、表通り地区(一・二階が店舗で上が集合住宅)、集合住宅地区(マンション地区)、低層住宅地区(戸建住宅主体)、サービス工場地区(工場など)である。それに一部地区に「公的機関開発用地」の印がされ、国関係(住宅都市整備公団など)が開発するとされた。この土地利用計画は、それまで市がつめてきた計画案となんら変わりなく、国有地の地元利用を前提とした内容となっていた。

つづく五四年八月には、市の土地利用計画案(「新本牧地区市街化予想図」とされていた)を地元(新本牧地区開発促進協議会)に説明し、基本的に了承されている。この計画案は、その後の事業実施案にはほぼ近いもので、山頂公園の範囲も確定し、国が自ら使える地区(集合住宅地区と表通り地区の一部)も確定したように表されていた。

これに、国(大蔵省)は激怒したらしい。翌九月、大蔵省は今後の公式折衝には、三分割有償方式への同意が必要であることを表明したという。具体的内容は、①三分割の割合は朝霞市の例(国三四・六パーセント、地元四四・八パーセント、留保地二〇・六パーセント)によること②国利用分は平坦地に集約し高容積率を与えること③留保地は利用目的の未

い。ところが、本牧の接収解除は日米合同委員会で、昭和五七年三月頃に決められている。これらの具体的な事業準備がなされていない時に、地主に返還されても、使える土地として戻すこともできない。接収解除がなされたら、直ちに事業に入り、できるだけ早く地主に土地を使える状態にして戻すことが求められている。

国有地問題が決着次第、民間地主から土地利用の選択申し出を受け、地主間での(土地利用区分毎の)過多過少の調整を行い、全地主のほぼ希望に応じた土地を割り振る。同時に、事業計画の縦覧を経て、事業計画を決定する。それに伴い、「仮換地案の作成」を行い、設置された区画整理審議会に仮換地案を諮問する。そして、仮換地案を縦覧して、やっと工事(整地、地下埋設、舗装など)に着手できる。工事が完了した区域毎に、「仮換地指定」を行い、地主に土地を返還できることになる。煩雑な手続きと、多くの時間を必要とする。

スケジュール的に切迫していた。いつまでも、国に対して強硬な姿勢を貫くわけにもいかなかった。

### 三・三・三 国の主張

国(大蔵省)の主張は大きく二点であったという。

①三分割有償処分の適用(国利用分の増加、留保地の利用白紙化)②平坦地率の増(丘陵国有地の入れ換え)であつたら

定な土地で山頂公園などの具体用途には使わないこと、としたようだ。

続く十一月には、担当窓口を関東財務局から大蔵省の理財局の直轄としたらしい。大蔵省としても、相当の危機感を持ったためといえる。もはや、現場には任せられない、ということかもしれない。

しかし、このような大蔵省の動きにもかかわらず、横浜市は既成事実を積み上げることになる。五五年三月、市の委託調査である新本牧の商業中心部となる「新本牧センター地区開発基本計画」もまとまり、同じく「新本牧地区山頂公園基本計画」も完成し、その後の山頂公園づくりのベースとなった。一方、市と大蔵省との関係は、解決の糸口が見えない状態のままであった。

### 三・三・二 新体制による要結点の模索

昭和五五年の六月、定期人事異動で新本牧開発室長に高橋基雄が就任した。高橋室長の任務は国有地問題の一時も早い解決であった。

区画整理事業の区域の都市計画決定はされたが、区画整理事業の事業計画そのものの決定はまだできていない。つまり、区画整理事業を施行する予定地は定まったが、減歩率や土地利用計画、そして換地位置などの具体的事業内容はなんら法的には正式に決定されていない。これでは事業が始められな

しい。

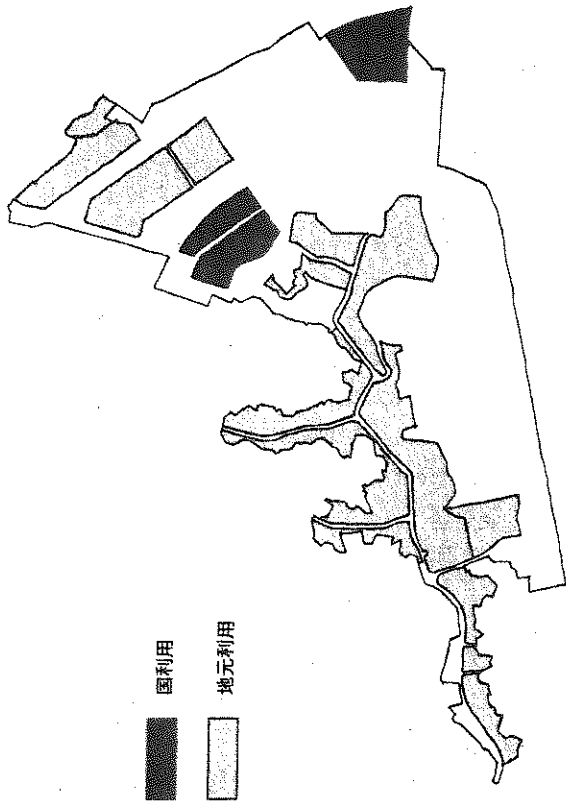
市の「三分割非適用原案」では、国利用は平坦地の五・四ヘクタール、地元利用が山頂公園予定地を中心に公共施設用地に二六・九ヘクタールで、それぞれ国利用が一七パーセント、地元利用が八三パーセントとなっていたようだ。

国利用分は概ね全体の三分の一という割合を大きく下回るもので、これを処分(国関係機関に売却)することで収入を得ようとしている大蔵省の「特特会計(前述)」の考え方に全く反する。評価も高く売れる土地である必要がある。崖や法面(のりめん)は面積があっても、利用価値からいって高くは売れない。地元利用分についても、市や県(一部県営用地)が公共施設などのために買収する国有地の多くはできるだけ、平坦地に欲しい。最後に、留保地は最初から用途を決めずに、将来的に国に有利なように含みを残しておきたい。

留保地を決めずに、最初から公園用地としたり、国が自由に処分できる土地をわずかしが残さないで、地元に至って有利なように全体の土地利用計画を決めてしまった横浜市の態度は許せない、というのが国の心情であった。昭和五三年五月の施行区域の都市計画決定を行う際に確認したという、三分割有償処分の原則を勝手に反故にされたような結果に、国は反発した。この結果、国が満足できるような解決策を持つてこない限り、市との「公式折衝」(国に有利になるような案についての非公式折衝には応ずるとの意味もあるが)には応

しない、と態度を硬化したらしい。

図3 「三分割非適用原案」(作図/筆者)



### 三・三・五 修正案の提示

市は昭和五五年後半頃に、それまでの「三分割非適用原案」(以下「原案」という)を修正した「修正案」を国に、非公式に提示したという。原案と修正案とでは、国有地の全体的な配置は変わらないらしい。ただし、国利用、地元利用、留保地の三区分による配置が異なる。原案での国利用が換地予定国有地三二・三ヘクタールのわずか一七パーセントであったものを、二七パーセントに増加している。地元利用を八三パーセントから三三パーセントに、そして新たに留保地を設けそれが四〇パーセントになったという。

国利用での増分は、県立高校が予定されていた土地二・八ヘクタールを変更し(結果として、その後の生徒数の増加がそれ程でもなく、周辺学区で賄えており、今や生徒急減時代になっている)、国に振り分けたことと、本牧十二天の丘〇・五ヘクタール(かつての本牧神社のシンボルの裏山)を入れたものであるようだ。すべて地元利用としていた山頂公園予定地の約半分を、留保地としたが、実質公園用地とする含みなので、実体は原案と変わらない。それに、接収中の国有地は平坦地が七八パーセント、丘陵が二二パーセントであったが、原案も修正案も平坦地四三パーセント、丘陵五七パーセントで変わらないという。これが土地評価の点で、後で大きな問題となっていく。

### 三・三・四 市の困惑

国が土地利用計画に同意しないと、どのような問題が起こるのであろうか。それは、当区画整理事業の根源である「選抜申出」に着手できないことが大きい。選抜申出は、地主全員の意向を踏まえて、返還利用できる土地を割り当てる作業で、全地主をどうにか新本牧地区の中に押し込む必要がある。仮に希望の多い土地利用区分では地主間で調整したり、その逆もありえる。これができなければ、いくら立派な土地利用構想や建築計画を書いても意味がない。かつ、当区画整理事業では、大地主の国に公園学校下水処理場などの公共施設用地に、多くの土地を提供してもらうことを予定している。仮に国が同意しなければ、その分の土地を他の民間地主が提供しなければならなくなる。中小規模の土地しか所有しない民間地主には、物理的に不可能である。市の土地もほとんどない。よって、この区画整理事業や新本牧のまちづくり全体が成立しえないことになってしまう。

市はそれまでの長年にわたる積み上げで、国の意向もどうにか押し切れると踏んでいたようである。三分割有償処分問題も本牧に関する限り、例外的に処置されるはず、という見方を前提に、共有者を含め四〇〇人を超える民間地主の調整に腐心してきたといえる。しかし、国の主張は変わらなかった。

### 三・三・六 国の強硬姿勢

修正案はすんなりとは受け入れられなかったようだ。国有地に対する国の資産評価と市の区画整理事業による評価に大きな格差が残ってしまった。国の主張によれば、格差は数十億円強あるらしい。それは、丘陵部の崖地と法面(勾配地)について、その評価の仕方の違いでそれだけの差になってしまう。平坦地に設けられた「国利用」はよいとしても、崖地と法面も最終的には公園用地などとして、市に払い下げられるにしても、高くは売れない。特に崖地の評価に大きな差が出てしまった。市は平坦地とほぼ同じ高い修正率をとったが、しかし国は大幅に低い数値を取っていたという。そのため、土地単価に修正率を掛けた場合、資産評価が大きく変わってしまう。

国の主張は、資産評価の格差をなくすこと、そのためにより評価の高い平坦地に、国有地を入れ替えることであつたといわれる。当然、三分割での国利用は三分の一に近い割合が求められた。国は朝霞市での返還財産の例(国三四・六パーセント、地元四四・八パーセント、留保地二〇・六パーセント)を考えていた。それに、国有地の有償処分は譲れない点であつただろう。

有償処分といっても、大蔵省と渉外関係主要都道府県知事連絡協議会(以下「渉外知事会」という)に代表される地方自治体と合意された処分条件によれば、公園用地は三分の二無

償貸付、三分の一時償売払、小中学校用地は二分の一無償貸付、二分の一時償売払となっている。ただ、その中で国庫補助率（国からの補助金）が公園には三分の一、小中学校には四分の一だけ出る。

この有償処分については、市は早い段階からこだわりを捨てている。返還国有財産の処分条件が大蔵省と渉外知事会の間で、昭和五四年九月に合意されている現実を無視できなくなっていた。かつて、飛鳥田市長がいった「地域のために国有地を使う」姿勢も、無償処分を前提にしなければ達成できないものでもなかった。地元利用、留保地として、実質的に国がその所有権を放棄する土地が多く供出されたことで、実を得たと考えるべきかもしれない。

### 三・三・七 市の当惑

修正案がすんなり、国に受け入れられるとは市も考えていなかったようだ。しかし、それほど策があるわけでもなかった。三つの方向が考えられた。①修正案で施行する②区画整理施行者をおりる③全面白紙撤回である。①と②は選択することのできない非現実的なものであるが、そこまで市は追い詰められていたともいえるだろう。

他方、市は大蔵省以外の国の省庁（防衛施設庁、建設省）の支援を期待していた。そこからの圧力を対大蔵省に期待していたともいえる。防衛施設庁は米軍に用地を提供してきた

当事者として、区画整理事業が横浜市によって行われることを強く希望する立場である。そもそも提供財産を元の地主に使える形にして返還する責務は、国つまり防衛施設庁にある。それを全体的なまちづくりの観点から、市が代行しようというものであり、市に逃げられては困る。建設省は区画整理事業の法律上と補助金などの制度上の所管庁として、新たな事業が行われるのは自分の省の予算規模が大きくなり、自己の得点になる。できれば、市に頑張ってもらって事業を推進して欲しい、とはいっても大蔵省の意向に面と向かって逆らうわけにもいかない。

市はどこまで頑張って、どの段階で妥協点を見出すかが焦点となってきた。市の背後には、長く返還を待ち望んでいた地主たちと、市のまちづくり方針に賛同した市議会議員と多くの市民たちがいる。彼らを裏切る訳にはいかない。

### 三・三・八 再修正案による妥結へ

細郷市長と市議会はある決断をした。昭和五六年第一回市議会（市議会）定例会（二月二十六日（三月二日））で、社会党の稲垣議員が質問した「あくまでも山頂公園を確保し、土地利用計画は大筋において変更はないということで、早急にこの問題（国有地三分割問題）の解決を図るために、当局は一層努力をすべきである」と。そして、細郷市長は「今後の大蔵省との折衝におきましても、最終の私どもが目標といたし

ております山頂公園を確保するとともに、いま申し上げましたような土地利用計画を、概ね変更しない方向で実現を見るよう努めてまいるつもりであります」と述べた。土地利用計画は概ね変更しなければ、国との交渉に応じてよい、と読める。

そして、修正案の再修正（以下「再修正案」という）が検討され、五六年当初、非公式に国に打診されたようだ。修正内容は、①丘陵部国有地三・五ヘクタールの入れ替え（区画整理事業公園六八街区一・五ヘクタール、警察署原有地〇・二ヘクタール、中学校拡張用市有地一九街区〇・五ヘクタール、小学校用留保地六〇街区一・三ヘクタール、以上と国有地の交換、これで丘陵部四六パーセント、平坦地五四パーセントとなった）②評価格差の解消（入れ替えにより評価格差は縮小した）③有償処分の受け入れ、の以上三点であったらしい。

再修正案では、国利用が八・二ヘクタールとなり、二五パーセントで結果として修正案の二七パーセントより減少している。それは、本牧十二天の丘〇・五ヘクタールを留保地としたためである。当初、本牧神社が十二天の丘下に戻ってくる予定であったため、留保地として本牧神社に将来的に帰属させた方が望ましい、との検討がなされた。結果として、本牧神社は山頂公園の一部に、国利用地と交換して移転した。基本的に面積積分は、修正案と再修正案も変わらない。地元利

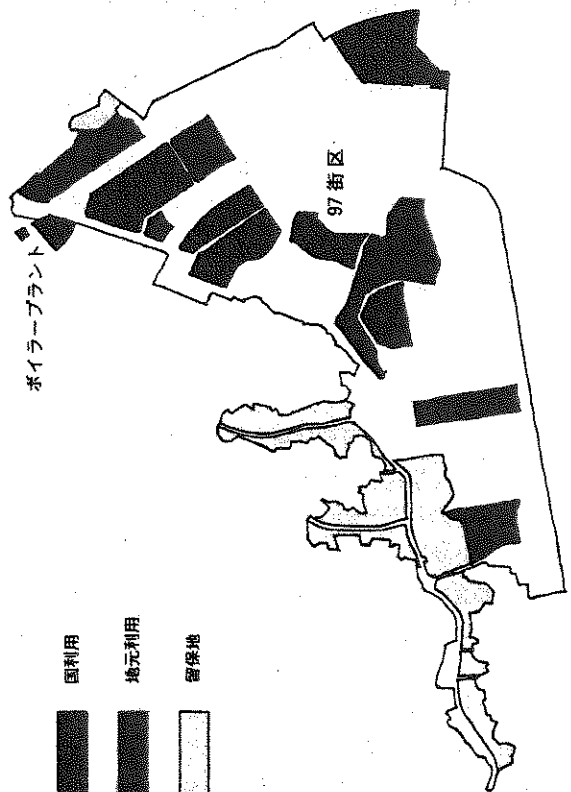


図4 「再修正案（推測）」（作図／筆者）

用分と留保地の配置が調整されただけといえる。

ここで、事務的に極めて巧みな「工夫」が考えられた。本牧の区画整理地区の北側に幹線道路を採んで、かつて米軍住宅に温水（スチーム暖房用と給水用）を供給していた「ボイラープラント」があった。一・二号地と一体の施設ではあるが、区画整理地区には入っていない。広さは〇・七ヘクタールある。またこのボイラープラントの並びに、かつての将校用宿舎である「ベイサイドコート」三・八ヘクタールがある。両地区ともに、返還国有財産となる。この処理を本牧に関連して、扱うようにした。それが工夫の一つである。

ベイサイドコートに隣接する新山下町には、関東大震災後に建てられた同潤会（公的住宅供給主体）による木造住宅群があるが、その背後の山手の崖下（丁度「港の見える丘公園」の下）の国有地が不法占拠されていた。長らくこの同潤会の住宅改良が市の懸案であり、それに合わせて、国有地の不法占拠も解消したい、というのが大蔵省の願望であった。そのため、ベイサイドコートの一部用地（一ヘクタール）を住宅改良のための移転住宅建設用に当てるために、市に譲渡することになった。撤去後の国有地は、市に譲渡し公園として整備することになった。国にも市の力を借りる必要があった。

ベイサイドコートの大部分は、国が住宅都市整備公団に住宅開発を行わせることになった。今、現地には、公団の高層分譲住宅と賃貸住宅、そして一部に市のスポーツセンターと

特別養護老人ホームが建っている。道路改良にも一部用地が使われた。ベイサイドコート前面の幹線道路（主要地方道山下・本牧・磯子線）のきついカーブの改良のために、用地が提供された。崖下の用地も市の公園として、整備され見違えるようだ。

ボイラープラントについては、国利用のみとされた。そして現在、関東財務局の官舎が二棟建ち、一部に未利用が残されている。これら以外にも、横浜市内にはまだ多くの返還国有財産が出てくる可能性がある。市と国との関係は一面的なものではなく、かつ単一の案件に限定されない。つまり、常に総合的に考えられている。返還財産の用地の帰属で、勝った負けたという見方は存在しない。本牧の件と、ベイサイドコートと新山下町の住宅改良の動きなどを、あわせて見るにつけ、単純には論じられない、と強く感じられる。

さて、もう一つの工夫があった。それは、山頂公園の一部を構成する、センタ地区に隣接する山麓の街区（九七街区）を、地元利用としておくが、地元住民が利用できる適当な国関係施設（例えば厚生年金会館などの保養施設）が見つければ、実質「国利用」とする含みも議論されたようだ。

一方、山頂公園への来園者用の駐車場にするという考えも、市と地元では考えられているが、国はこのように内部的に理解し、市はただ単に地元利用のままに発表することになった。

よって、国の事務方として以下のように理解した。国利用

分は九七街区一・二ヘクタールとボイラープラント〇・七ヘクタールを入れると、一〇・一ヘクタールとなり、それらを含む全返還国有地三三・一ヘクタールに対して三〇パーセントとなる。三分割の三分の一に限り無く近づくことになる。評価格差についても、ボイラープラントとベイサイドコートの評価を含めば、格差は解消してしまうだろう。

以上の検討結果により、国も了承することになったらしい。これで、やっと区画整理事業に着手できることになった。ただし、ここで区画整理事業の根源に関わる課題が、新たに生じる懸念が出てきた。丘陵部国有地の平坦地への入れ替えに伴い、土地評価が高くなり、清算金の徴収になってしまうのでは、というものであった。区画整理事業の理想では、区画整理事業前の土地評価と事業後の土地評価はあまり変わらないのがよいとされる。しかし、通常は過不足が出るので、それを清算金（元の土地評価以上に換地を受けた場合が清算金の徴収、以下の場合が交付となる）で帳尻を合わせることが行われる。それを有利に変えたわけだから、通常は清算金の徴収となる。国の会計処理上、このような事態は避けたいという。そこで、換地設計上全体的に微妙な調整が行われて、結果として清算金の問題はなくなったようである。

返還後、国の特殊法人である住宅都市整備公団に区画整理事業の土木工事部分について、横浜市より業務委託が行われた。住宅都市整備公団は、宅地造成部隊と住宅建設部隊を併

せ持つが、宅地造成部隊は宅地を開発造成して、住宅建設部隊に売却する。仕事が増えることは、その存在意義が増すことになり、国にとって歓迎すべきことである。よって、本牧の土木工事の委託も、工夫のその他一つともいえる。

その後、国との交渉経過は、五六年四月、市会に中間報告がなされたという。実質の国と市の事務レベルでの合意は、同年七月には「土地利用の選択申出」が地権者に対して実施され、九月には集計結果が出ている。そして、国との交渉妥結が間近に迫っていることを察知した民間デベロッパーが、接収地内の土地取引に動き始めたのに対して、市は不動産業界七団体に自粛要請を行っている。

### 二・三・九 新聞発表

昭和五六年一〇月三十一日、新聞各社は同じように報道した。「横浜海浜住宅国有地の処分は実質二分割となった」と。第一二七回国有財産関東地方審議会（林修三会長）は昭和五六年一〇月三〇日、国利用地二五・三パーセント、地元利用地三七・五パーセント、留保地三七・二パーセントとする国有地換地計画（案）についての諮問に同意し、宮原関東財務局長に答申した。ちなみに、審議会は国からの諮問内容に沿って、審議をし同意を与える役割であり、諮問と異なる新たな方向性を与えるものではない。国は、市の策定した「換地計

画案」に同意したと発表した。市は、留保地を山頂公園として利用する計画で、国も同意したと発表した。

当時の新聞記事（朝日新聞昭和五六年一月三十一日付記事）によれば、「市の話では、留保地を取ることによって建前のうえでは、三分割方式となっているが、留保地は地元が利用する山頂公園となるため、実質的には三分割で市の主張は全面的に通った、としている」とある。

同日の神奈川新聞によれば、「当初、大蔵省側では①地元利用三四パーセント②国利用三四パーセント③留保地三パーセントの処分案を示していたが、横浜市が三分割方式を受け入れる代わりに、国有地・民有地・公有地が所在する他に例をみない特殊事情や、米軍施設が都市づくりの大きな障害となってきた経緯などを強調し、最終的に横浜市の意向を答申のなかに全面的に反映させる結果となった」と市に好意的な内容となっている。他の事例との比較で「これまで返還された春日原（福岡）、立川（東京）、朝霞（埼玉）の処分内容は、原則通りにはほぼ三分割となっており、ことし九月に利用計画案が示された本県のキャンプ淵野辺（相模原）の場合でも、地元利用は四六・七パーセントにとどまっているため、新本牧地区の約七五パーセントという大幅な地元利用の実現は、全国的に注目を集めそうだ」と、その意義性を強調している。

市の交渉姿勢に関しては、朝日新聞記事によれば「飛鳥田前市長は三分割方式の非適用と無償の払い下げを求め、三分

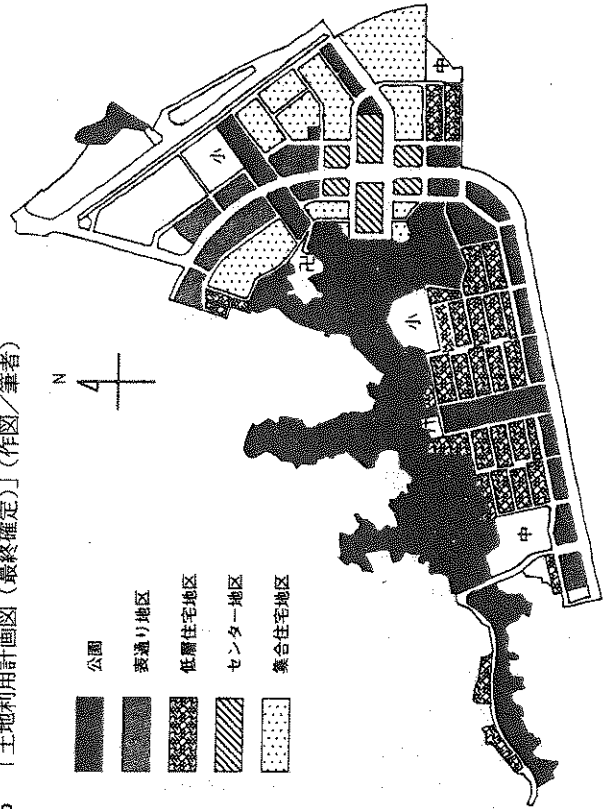


図5 「土地利用計画図（最終確定）」（作図／筆者）

割方式を掲げる国と対立していた。しかし、細郷市長は今年二月の市議会で『有償もやむを得ない』と述べるとともに、三分割方式についても『運用の変更』にとどめる姿勢を打ち出し、交渉していた」とし、細郷市長の実務的な行政姿勢を説明している。

### 三・四 結果の分析

三分割問題に市が四苦八苦していた当時、民間地主は三分割問題を「市と国との問題」と見ており、あまり関心をもっていないかつたらしい。表面的には、国の換地面積は三二・三一ヘクタールのままであり、減歩率二五パーセントも変わっていない。民間地主が自分の換地に影響を受けなければ、「市と国の争い」は自分たちに関係のないことと映ったのかもしれない。前述のように、この問題の処理を間違えれば、区画整理事業の成立があらゆるなくなり、かつ米軍から土地が返還されても、使えない土地のままとなりかねない。つまり、関係のない事ではなかったわけであるが。

では、市の対処の仕方は適切であったのだろうか。確かに、無償ではなく有償で買い受けなければならない国有地が増えたことは、市の財政支出が増えることになり、市にとっては痛手ではあった。しかし、山頂公園を確保できたことは、本牧全体のまちづくりにとって極めて意義の大きいことである。事務的な交渉に際して、個々に異なる論理と見方を調整する

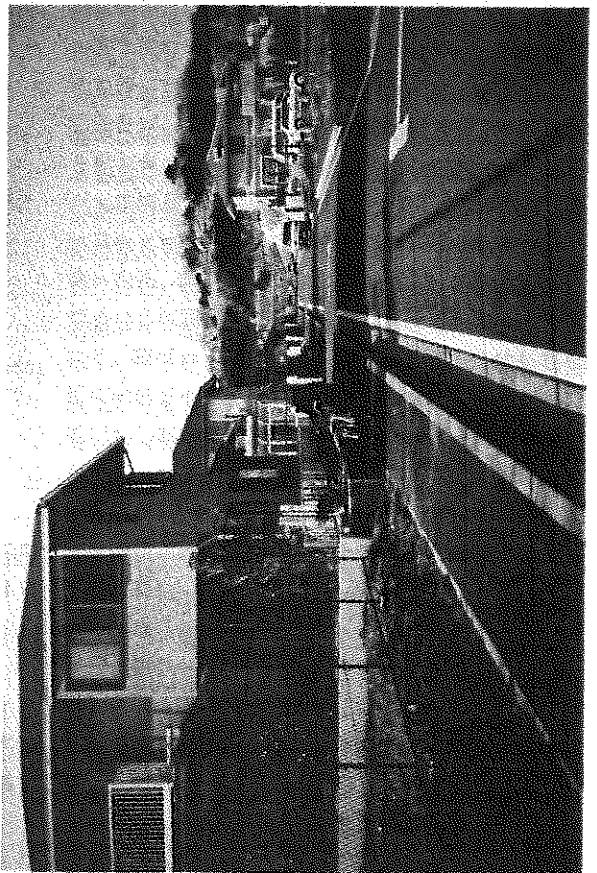


写真3 区画整理後の新本牧地区・戸建地区（撮影／筆者）

ために、事務上の工夫がされたとしても、実質的には大勢に影響を与える程の問題は生じていない。

山頂公園の一部を成す九七街区が、国利用の可能性が残された留保地であるとしても、それも単に市と国の帳簿上の記載のされ方の違いであって、留保地を全て含み山頂公園とする方向性は変えられない程、市民的に定着してしまっているともいえる。

市と国の関係者が自己の職務に忠実に行動し、大いに議論したことにより、当初険悪な関係にあった担当者たちの間に、最後には妙な連体感が生じたともいう。国は事務的には、ほぼ満足のいく結果を引き出した。市に一方的に譲歩したわけではない、という「言い訳」がたつ結果といえる。息詰まる交渉劇であったが、市にとっても、国にとっても、程よいまとまりで収まることができたのかもしれない。

※以下次号

## 新本牧まちづくり年表

昭和二〇年（一九四五）

九月 米軍住宅施設用地としての接收通告（連合国最高司令官による軍の命令で神奈川県知事名で土地接收通知書、接收土地関係補償は県涉外課接收係が窓口、来年までに家屋の撤去指示

二一年（一九四六）

八月 横浜家族住宅部隊、一〇月一日までに最初の家族を受け入れ（「米軍横浜通信・Stars and Stripes」四六・八・七）日本で最大の家族住宅計画が今進行中、約三九〇世帯が海岸沿いの六五エーカーに広がる。四八世帯がその時に入居、三九〇世帯全部は来年はじめ、横浜で「ナガスブ・ビーチ計画」の名で知られるこの共同体は魅力的な低コストの漆喰塗り二階建て住宅、将校と下士官の家族向け、地域レイアウトはランドスケープに配慮した近代的住宅地レイアウトに基づいている、レクリエーション施設やコミュニティセンター、PXやショッピングセンター、消防署やガソリンスタンドなどが完備している。完成すればこの地が燦爛でがれきの山となっていたことを思い起こさせるものはなくなる。

一〇月 接收実施、二〇年九月五日から二一年一〇月一日ま

での間で接收を行った、そして一〇月一日で一部米軍家族が新築住宅に入居

二三年（一九四八）

九月 進駐軍本牧地区住宅設営に伴う下水道施設工事竣工（横浜市水道局）「横浜の空襲と戦災五、横浜市、S五二・三」、既に米軍家族入居済か？

二四年（一九四九）

三月 日本貿易博覧会（野毛・反町）開催、昭和二三年の民間貿易再開にもかかわらず接收により貿易業者が流出

二五年（一九五〇）

四月 横浜市復興計画発表

六月 朝鮮戦争勃発

一〇月 横浜国際港都建設法公布

十一月 「建築基準法」施行

二六年（一九五一）

六月 土地収用法（昭和二六年六月九日法二一九）、県土地収用委員会

八月 平沼市長「横浜市復興建設会議（市長、県知事、商工会議所会頭、県市議会代表からなるいわゆる六頭会議）」結成

八月 横浜市復興建設会議「講和後における接收地の処理問題に関する要望書」を政府に提出し接收解除運動

を開始、その後引き続き市内外の政財学界を包含する強力な市民運動を展開（平成六年「横浜市と米軍基地」横浜市総務局渉外部）、この運動により、政府及び米軍は、横浜市の受けている接收による深刻な被害の実情を再認識し、応急措置として重要市街地施設の接收を優先的に解除するために、都市周辺部の国有地や公有地に代替施設を国費によって建設し、ここへ米軍施設を移転させて民有地を優先的に返還する方針を打ち出す

九月 サンフランシスコ対日講和会議「対日講和条約・日米安全保障条約（日本国とアメリカ合衆国との間の安全保障条約）」調印

二月 市民大会「接收解除に関する懇談会」中区役所で開催

二七年（一九五二）

一月 市議会「接收解除に関する市民運動実施要綱」決定、地主だけでなく市民共通の問題として行動始める

一月 市長を本部長「接收解除跡地復旧事務連絡部設置要綱」

二月 大磯橋接收解除

二月 日米行政協定（日本国とアメリカ合衆国との間の安全保障条約第三条に基づく行政協定）調印、政府間協定として国会審議拒否

四月 対日講和条約・日米安保条約発効

五月 米軍土地特別措置法（日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づき施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用等に関する特別措置法、名称は現行法による、昭和二十七年五月十五日法一四〇、最終改正昭和五八年二月二日法七八）米軍が民有地を収用（地主が拒否している場合）する時には、防衛施設庁長官及び防衛庁長官を通じて、内閣総理大臣の認定を受け、知事に土地物件調査への代理書名を依頼、次に強制収用裁決申請を県の収用委員会に出す

七月 日本国政府が民間地主と米軍基地用地の賃貸借契約を全国統一書式で二十七年七月二十八日から翌二八年三月三十一日までの一年契約で結んだ、ただし毎会計年度末に国が一方的に契約更新を請求できる条項あり

七月 本牧接收地、行政協定により米軍が必要としなくなるまで、無期限使用となる、この時点より四七年頃（政府統一見解発表時）までに国が用地を取得していった

七月 ホテルニユーグランド接收解除

一月 関外地区土地区画整理事業着手（接收解除に伴い）

三五年（一九六〇）

一月 新「日米安保条約」（日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力および安全保障条約、日本国の安全と極東の国際平和及び安全の維持に寄与）、地位協定（日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力および安全保障条約第六条に基づき施設および区域ならびに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定、接收財産から提供財産へ）調印、同時に条約と地位協定の内容を補足し解釈を確認する交換公文や合意議事録なども調印

六月 新条約と新協定、自民党単独で審議抜きで強行議決、自然承認

三六年（一九六一）

三月 市議会に接收解除促進実行委員会（昭和六〇年五月接收解除促進特別委員会に改組）を設置、二六／二七年の解除運動に続く第二弾

三七年（一九六二）

八月 総理・大蔵・建設・通産の各大臣及び防衛施設庁長官あて、米軍基地の整理統合及び再配置に関する要望書提出

八月 横浜市人口一五〇万人突破

九月 米軍発表「代替施設を日本側負担で設けるならば返還に応じる」

一九年（一九五四）

五月 横浜市復興建設会議を運動の一応の成功を受けて解散、接收解除事務は港部建設総合企画室が担当

五月 「土地区画整理法」公布

三〇年（一九五五）

八月 接收解除担当を総務局企画室に

一〇月 第一〇回国体が神奈川で開催

三一年（一九五六）

五月 本牧接收地（一号地）で日本人にも開放して一大カーニバル「アメリカを満喫した一日間」

二月 根岸湾埋立計画決定

三二年（一九五七）

二月 市が「国際港部建設総合基幹計画」を決定、人口二五〇万人を目標、二二〇万人の母市街地と周辺グリーンベルトと衛星市街地を計画、しかし机上プランで終わる

三四年（一九五九）

二月 根岸湾埋立事業起工

三月 「首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律」公布

六月 山下公園全面接收解除

九月 横浜市役所、中区港町に新築

一〇月 横浜高島屋開店

三八年（一九六三）

三月 「本牧接收地解除返還同盟」（会員二二〇名）結成

四月 飛鳥田一雄初当選、政策課題①人口急増対策②産業公害対策③接收解除（三八年当時市内接收一七カ所七三〇万平方メートル、飛鳥田市長在任一五年間で解除一四カ所二二〇万平方メートル）

七月 市総務局に渉外部を設置

八月 「本牧埠頭関連産業用地埋め立て事業」免許許可、根岸湾と本牧埠頭の埋め立てに続く大規模埋め立て事業、昭和四〇年代前半で竣工

三九年（一九六四）

三月 日本技術開発「本牧・根岸地区総合開発計画書」十文字道路を本牧に整備し港湾地区と一体化

四〇年（一九六五）

二月 市長「新しい都市づくりの構想（六事業を含む）」を発表

同年 「港北ニュータウンモラルプラン」環境開発センター 浅田案

四一年（一九六六）

一月 防衛施設庁、一号地移転先施設の設計準備費二億円と四二年度以降支出の国庫債務負担行為三〇億円を国会に提案

一月 防衛施設庁、横浜市が国に代わって代替施設（移転



候補地、横須賀市長井米軍住宅地区と横須賀海軍施設内用地)を設けるよう、「建て交換方式(約三〇億円にのぼる米軍施設の移転建設費を横浜市が負担するかわりに一号地区内にある国有地二万八七〇〇平方メートルを横浜市に払い下げるという内容)」を締結したい旨申し入れ

- 二月 横浜市、この移転計画には納得できない旨回答
- 六月 「本牧接収解除地区復興同盟」(会員五〇〇名) 結成
- 七月 防衛施設庁、今年度中に横浜市が引き受けないと予算などが水泡にきず、と市に最後通告
- 同年 東急田園都市線延伸
- 同年 日本技術開発「本牧一号地区米軍住宅跡地・土地利用計画」
- 八月 飛鳥田市長と内山県知事、佐藤首相と防衛庁長官に「二〇年以上も接収下にある地元の苦勞に報いる意味でも移転は国の責任で実施すべき」要望書を提出、移転先施設は国で建て国有地の払い下げは別に切り離すことで決着する以外に解決の目処なし

四二年(一九六七)

- 二月 大蔵省、防衛施設庁四二年度予算要求(移転関係費一億九八〇〇万円と国庫債務負担行為四五億七四〇〇万円、国の単独事業化)を全面削除、理由①移転

二月 横須賀市長(長野正義、飛鳥田の神中時代の先生、当時の助役が横山和夫前市長)、横浜防衛施設局長あて横須賀米海軍施設内の泊浦灣への移転計画を了承する回答、基地交付金は増額となる、それまで移転先が決まらないため返還がのびのび、なかなか長野先生がうんと言ってくれなかった(飛鳥田市長回想録)

二月 横須賀市長より横浜防衛施設局長に、横浜海浜住宅一号地の住宅移転は趣旨に沿うように努力する、との回答

二月 第九回日米安全保障協議委員会で、全国約五〇の米軍基地について返還、共同使用、移転の整理統合方針が出され、日米合同委員会を通じて逐次具体化

二月 横浜海浜住宅四二七戸のうち、一号地一〇〇戸分の移転費として七億八千万円の予算(飛鳥田市長回想録、本牧の移転費用を二三〇億円といわれたが、米軍見積もりは九五億円であった)を国が計上し、移転先が決定次第着工予定

四四年(一九六九)

三月 日米合同委員会(米軍地位協定二五条に根拠、地位協定実施に関して生ずるすべての問題を協議する、日本側代表・外務省北米局長、アメリカ側代表・在日米軍参謀長、議事録は作成するが合意文書は公表

規模が非常に大きい場合には通常方式でなく建て交換方式によるべき②米軍や移転先の横須賀市が未承諾

九月 長野横須賀市長より市会に公式報告、防衛施設庁が横浜本牧ハイツを長井ハイツと海軍施設へ移転の意向

四三年(一九六八)

四月 企画調整室誕生、鈴木和夫企画調整室長、田村明企画調整部長、宮腰繁樹企画課長、別に技術部あり、総勢三九名

八月 「宅地開発指導要綱」制定

八月 横浜防衛施設局長より横須賀市長に、横浜海浜住宅地区一号地の四二七戸を横須賀海軍施設内国有地(泊浦灣、米軍名ブリックス灣を埋め立て約一〇万平方メートルの建設用地を造成)に移転することについて協力要請

九月 横須賀市議会に泊浦埋め立て特別対策委員会を設置

一月 泊浦埋め立て特別対策委員会における審議結果「新施設の移転は基地の恒久化のため容認できない」

二月 泊浦埋め立て特別対策委員会、八回の審議結果「大勢として一応認めることはやむを得ない」として解散、他地区返還(久里浜倉庫地区など)を有利に導くために

しない、両者が公表を合意したもののみ公表する)で一号地の返還合意、しかし「返還同盟」と横浜市、一・二号地一括返還を要望

八月 横浜市、関東財務局長あて国有地の跡地利用について要望

二月 四四年版職員録、企画調整室調整課に広瀬良一主査

二月 泊浦灣埋め立てに関して、公有水面埋立法第四二条第一項に基づく「公有水面埋立の承認について」横須賀市長が告示、港灣管理者は市長

四五年(一九七〇)

一月 都市計画法による「線引き」で一・二号地を市街化区域に指定

二月 岩崎駿介都市デザイン担当入庁

四六年(一九七一)

一月 建築学会関東支部設計競技「横浜市本牧地区計画」応募規定発表

二月 「本牧接収解除跡地利用計画プロジェクトチーム案」

五月 国吉直行都市デザイン担当入庁

六月 本牧地区担当副主幹できる、都市開発局内陸開発部開発課に塩崎厚吉副主幹

六月 「企画調整室案」で市内部の調整を進める

七月 建築学会設計競技審査結果発表、入選「原昭夫グループ(他地区再開発の仮移転用地化を提案、地主の反

発を生んだ」と「宗像博通グループ」

四七年（一九七二）

一月 四七年版職員録、企画調整室長田村明、調整課に内藤主査、プロジェクト室に国吉担当

三月 二号地区（山側四八三戸）が「広域避難場所」（昭和三六年一〇月成立の「災害対策基本法」により自治体が地域防災計画を策定し、その中で国の防災業務計画にいう避難場所に準じて定めるもの。横浜市では昭和四三年から消防局で検討を始め、昭和四七年に市内で六一ヶ所が指定されている）に選定された

三月 金沢シイサイドタウン住宅地土地利用計画

四月 政府統一見解、昭和二七年の政府と民間地主との間の米軍基地用地賃貸借契約は昭和四七年七月二七日をもって存続期間を満了し失効することを承認（政府のいう不確定期限説でも失効、民法六〇四条賃貸借の存続期間は二〇年を超えることはできない）、この後、再契約拒否の返還運動始まる

五月 沖繩返還（五月一日）

六月 田中角栄通産大臣「日本列島改造論」発表

七月 第一次田中内閣

八月 飛鳥田市長・高松防衛施設庁長官会談、田村室長同席「特特会計（特定国有財産整備特別会計法、昭和

が返還

一月 四八年度国家予算に移転費八億八千万円が計上

二月 国有財産中央審議会返還財産小委員会に大蔵省諮問「二〇万平方メートル以上の米軍跡地は三分割方式、地方自治体への売却は面積の半分を時価処分原則」の考え方提示で審議

四月 国有財産中央審議会に大蔵大臣諮問「主要な米軍提供財産の返還後の利用について」

六月 和設計「本牧一・二号地開発基本計画」施設イメージ固まる

九月 米空母横須賀母港化に伴う一部乗組員家族の横浜海浜住宅地区への移住について、防衛施設庁長官及び横浜防衛施設局長に横浜市が抗議

一〇月 米軍、本牧二号地の返還提案、これを受けて日米間で折衝開始、横須賀市「一号地四二七戸以外は受け入れない」として移転拒否

一〇月 米空母ミッドウェー号が横須賀に入港（母港化の開始）

一〇月 オイルショック

二月 用途地域（八種類）の指定で一・二号地が未指定となる、市街化区域で未指定は異例

二月 「市街地環境設計制度」制定

二月 港北ニュータウン市基本計画案

三二年五月法律第一一六号）での考え方は打破してほしい、二五年以上接收されたことを考えると区画整理による減歩は国と市がもたざるを得ない、減歩ゼロの場合には防災緑地をクッション材として利用、有償部分の払い下りも取得時価格＋金利ぐらい、我々は百年の大計を考えている」

九月 地元説明会、防災緑地の構想あり

一〇月 S D特集「自治的地域空間の構造化・横浜からのレポート」

十一月 「山手景観風致保全要綱」制定

十一月 米軍戦車搬送阻止闘争直後、二階堂進官房長官と河津相模原市長会談、キャンプ淵野辺跡地は全面的に無償で地元の利用計画に合わせて開放する、と約束。返還後、大蔵省と後任官房長官が当該発言内容を拒否、後の国有地有償三分割案に尾を引く

二月 市内部作業「本牧接收解除跡地開発計画（案）」山頂公園、集合換地の考え提示

四八年（一九七三）

一月 企画調整局長田村明、企画課長小沢恵一、企画第二係長三木馨、企画課主査岩崎駿介（五〇年一月に副主幹）

一月 日米合同委員会「関東平野における合衆国軍施設の整理統合計画」合意、多くの大口財産（米軍基地）

二月 「横浜市総合計画一九八五」策定、初めての本格的総合計画

四九年（一九七四）

一月 大蔵省・市事務レベル協議（国有財産中央審議会に向けて）特特会計で本牧のみで歳入を完結することには反対、国有地上の借地権の申し立て予想に憂慮、売買上の借地権には心配なし、物納物件（約三ヘクタール）の借地権は問題視

三月 計画技術研究所「本牧接收解除跡地開発計画・共同開発指導基礎調査」共同開発（共同建築）のケーススタディ

三月 国有財産中央審議会答申（区画整理で国有地の集約化）

九月 返還の見通しがついたので、二つの同盟が統合合併して「新本牧地区開発促進協議会」が発足、横須賀泊浦湾への移設工事（本牧の三五〇戸と関連施設）が順調に推移

十一月 高山英華委員長「新本牧地区土地利用計画検討報告書」

五〇年（一九七五）

三月 地元説明会、土地利用の基本方向提示、ただし調整が必要

四月 サイゴン陥落、インドシナ三〇年戦争終結

- 五月 泊瀬湾埋立地(一・五ヘクタールの一部)の米軍住宅(九階建て高層マンション六棟、一棟四八戸)着工、総数四二七戸の一部用
- 一〇月 横浜市都市開発局内陸開発部「本牧への提案：新本牧の街づくり」飛鳥田市長
- 五二年(一九七六)
- 二月 (株)国際開発コンサルタンツ「新本牧地区換地の選択に関する調査検討報告書」、選択換地の法制度上の検討
- 六月 横浜市日照相談室長芳職謙補
- 六月 国有財産中央審議会「国有地利用の三分割方式」を答申、大規模返還国有財産の利用区分に関する統一的处理基準と、返還国有財産の処分は原則として有償(いわゆる「三分割・有償方式」、大蔵省新本牧にも適用を指示、市は同方式非適用の方針を表明
- 一〇月 地元説明会、県立高校あり、「この市街化予想図は、新本牧地区開発促進協議会の要請により同協議会が作成した再開発研究会報告書(昭和四九年九月)の土地利用構想をもとに作成したもの」
- 二月 当時職員録、新本牧担当副主幹の下に技術担当職員として守英雄と高橋和也
- 五二年(一九七七)
- 三月 横須賀米海軍施設内に建設中の横浜海浜住宅地区

- 一号地の代替住宅(四二七戸のうち)高層二八八戸が完成
- 六月 横浜市「横浜海浜住宅地区の特殊性と土地区画整理事業の必要性」を公表
- 八月 当時職員録、都市整備局開発事業部に新本牧開発準備室塩崎室長、三担当主査
- 一〇月 横浜防衛施設局長より横須賀市長に、横浜海浜住宅地区二号地の移転について同意要請、二号地の代替住宅三五〇戸を横須賀米海軍施設内に集約整理する以外に方法がないとの結論のため、この見返りとして横須賀市内の三施設(稲岡エリア、長井住宅地区、海軍兵員クラブ)の返還に努力する
- 二月 横須賀市長より横浜防衛施設局長に、横浜海浜住宅地区二号地の施設移転の同意回答、ただし①三施設の無償譲渡②跡地利用に対する国の援助③横浜市金沢区野島町の境界線問題での横浜市側の譲歩(国に理解ある援助をお願い)、が受け入れ条件
- 二月 横須賀米海軍施設内に横浜海浜住宅地区二号地の代替住宅三五〇戸の建設に着手
- 二月 飛鳥田市長、社会党委員長への転出意向を表明
- 五三年(一九七八)
- 三月 飛鳥田市長退任、社会党委員長に転出
- 三月 宮脇建築研究所「新本牧地区の開発システムと建

- 誘導計画」
- 三月 国が市と「覚書」を交換し、区画整理区域の都市計画決定に同意。関東財務局管財第一部長/横浜市都市整備局長「公平な減歩率、国有地換地は照応原則、国換地予定地は事業計画案縦覧前に事前協議、国有地の利用計画は国が策定」国の要求を総て飲んだものの
- 三月 国から同意の文書、但書で「国有地処分は原則有償処理」
- 三月 区画整理施行区域を都市計画決定
- 四月 細郷道一市長誕生
- 五月 建築学会業績賞「横浜市企画調整局の一連の都市計画活動」
- 八月 当時職員録、新本牧開発準備室の室長に戸塚玄三、四担当主査
- 十一月 横浜市「土地利用に関する意向調査」
- 十一月 S D特集「横浜・都市計画の実践的手法」出版
- 十一月 ユニテック株式会社「新本牧地区商業開発計画に関する調査研究」、センター地区の開発コンセプトと開発手法、スーパ一各社に進出打診
- 二月 横須賀米海軍施設内に建設中の横浜海浜住宅地区一

- 五四年(一九七九)
- 三月 宮脇建築研究所「新本牧地区公共公益施設等の基本計画/まちづくりにおける公共空間のありかた」
- 八月 市の土地利用計画案を地元で説明し基本的に了承
- 八月 横須賀米海軍施設内に建設中の横浜海浜住宅地区二
- 号地の代替住宅(三五〇戸のうち)高層九六戸が完成
- 九月 米軍より蓮子池子に住宅の意向
- 九月 市の土地利用計画案の地元了承に大蔵省激怒、今後の公式折衝には三分割有償方式への同意必要を国が表明、内容としては①三分割の割合は朝霞市の例(国三四・六パーセント、地元四四・八パーセント、留保地二〇・六パーセント)による②国利用分は平坦地で高容積③留保地は利用目的未定な土地
- 十一月 関東財務局より本省理財局直轄となる
- 同年 大成建設「センター地区開発基本計画」キータナントヒヤリング、モデル試算、模型作成
- 五五年(一九八〇)
- 三月 横浜市「新本牧センター地区開発基本計画」
- 三月 ラック計画研究所「新本牧地区山頂公園基本計画」
- 三月 株式会社ケー・シー・エス「新本牧地区沿道環境計画調査・概要版」
- 七月 当時職員録、田村明技監兼都市科学研究室長取扱に、

新本牧開発室の室長に高橋基雄、技術担当職員として伊藤紀昭

一〇月 三分割案に対して市案の提示、①民有地のスムーズな返還②山頂公園の確保(市民税金負担の原則)③昭和四九年三月の国有財産中央審議会の答申に基づき土地利用計画が昭和五四年八月に地元了承され撤回は困難、以上を踏まえ「特に山頂公園をめぐるなら、本区画整理事業を横浜市が施行する意味は殆どない」

五六年(一九八一)

一月 新本牧地区開発促進協議会「新本牧地区土地利用に関する協議会としての意向調査」

二月 公式折衝開始、大蔵省より市に区画整理事業依頼の表明、国利用用地二六・八パーセント

三月 日本経営システム株式会社「新本牧地区開発理念基礎調査報告書」センター地区の開発可能性調査

四月 国連大学の横浜新本牧地区への進出歓迎、用地は国有地を予定

五月 新本牧地区街づくり検討会/新本牧地区開発促進協議会/横浜市「新本牧地区土地区画整理事業における土地利用の選択に関する要領」

六月 国有地問題事務レベル合意

六月 横浜市都市整備局開発事業部新本牧開発室「土地利

用の選択申出に関する説明書」

六月 横須賀米海軍施設内に建設の横浜海浜住宅地区二号地の代替住宅(三五〇戸のうちの残り)低層二五四戸が完成

七月 当時職員録、田村明技監退職、新本牧開発室の換地担当主査に小山義和

七月 「土地利用の選択申出」八月二〇日まで

九月 文部省「国連大学本部を東京青山に設置」正式決定、代替国際施設の将来誘致を国に要請(第四街区を指定?)

九月 土地利用の選択申出集計(申出対象件数二七四、回収率九九・三パーセント、未提出二)、過多過少の調整は権利者間で、まともでない場合は施行者による(保留地と三井不動産換地を融通)

一〇月 横浜市「高値土地取引への目撃報告」不動産業界七団体に要望

一〇月 第一三七回国有財産関東地方審議会(会長林修三)答申「市の換地計画案に同意」(施行前国有地四三・一万平方メートルが施行後三三・四万平方メートル、減歩率二五パーセントで地元利用三七・五パーセント、国利用二五・三パーセント、保留地三七・二パーセント、保留地は山頂公園に充当予定で合意、国も国家公務員宿舎と国際施設誘致用地以外は住宅都

市整備公団に売却予定、実質三分割七五パーセントを地元利用で決着

一〇月 建設省区画整理課、住宅都市整備公団、横浜市で「公団への事業委託」を協議の上合意

十一月 選択申出調整完了(各土地利用区分地区の充足率はほぼ満足)

同年 ニチイ「センター地区開発調査」、開発プランを市に持参

同年 宮脇権建築研究所「新本牧地区都市景観計画調査報告書」景観計画のメニュー検討

五七年(一九八二)

一月 区画整理の事業計画決定の公告

二月 建築協定締結を新本牧地区開発促進協議会総会で決議

三月 移転先工事が完了し(本牧の三五〇戸と関連施設が横須賀に、他に二戸と関連施設が根岸に移設、一・二号地全面返還、三六年間の接収終わる)

四月 建築協定認可申請

七月 土地区画整理審議会が発足、第一回審議会

七月 潜在借地人から訴状提出

七月 当時職員録(六月十七日辞令)、企画調整局廃止され企画財政局企画調整室(室長に宮腰)、都市計画局新本牧開発室長に牧畑

八月 横浜防衛施設局長より逗子市長に、池子に米軍住宅候補地を打診

八月 建築協定認可公告(国も参加、潜在借地人を排除、協定同意者数四一七名)

十一月 横浜防衛施設局が米軍施設を撤去整地し地主への土地引き渡し手続きを始める、地主は「土地の位置を特定できないため」受取拒否、本牧接収地借地人同盟が抗議、「日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う国有財産の管理に関する法律」(昭和二十七年四月号外法律第一一〇号)第二条(無償使用)第三条(原状回復請求権の放棄)に基づき国が撤去整地した

十一月 区画整理事業の基礎整備工事に着手、本来国が原状回復の義務を負うので機関委任事務として横浜市長が事業代行

同年 センター地区分科会、コンサル(松田平田坂本建築設計)を使いセンター地区マスタープラン作成

五八年(一九八三)

三月 新居千秋都市建築設計「新本牧地区街づくり推進調査報告書」地区イメージ

七月 国より逗子市に池子に一〇〇〇戸の米軍住宅建設の

通告(本牧の代替施設ではないが、本牧が存続して  
いたら、地子には必要なかったともいえる)

八月 防衛施設庁、管理費(旧借地料)の支払い打ち切り、  
換地処分時まで支払い継続を地主が求めたが実態と  
しての利用(米軍への提供)がないため市も要求断  
念

八月 横浜市都市計画局「横浜国際港都建設事業・新本牧  
地区土地区画整理事業・換地設計基準説明書」

九月 住宅都市整備公団と施行者横浜市長「横浜国際港都  
建設事業新本牧地区土地区画整理事業に係わる業務  
の委託に関する協定」締結、設計工事委託業務

九月 「新本牧地区土地管理組合」発足、所有地を第三者  
に貸与として賃料収入(国も同意)、五八年九月か  
ら六一年三月までを予定、一部収益をまちづくり公  
益信託「公益信託ヨコハマ中区本牧まちづくり基金」  
に寄贈

一〇月 ニチイがセンター地区分科会で「開発プラン」提示  
キータナントとしてだけでなく土地全体を一体開発

一月 大成建設「センター地区開発プラン及び権利者のと  
りまとめ作業」受託

一月 「選択届」完了(正式か?)

二月 潜在借地人からの申出を国が拒否

六月 都市計画局新本牧開発室建築担当係長に田口俊夫

八月 「新本牧地区まちづくり指針」新本牧地区開発促進  
協議会臨時総会で承認

八月 新本牧地区建築協定運営委員会・新本牧地区まちづ  
くり指針運営委員会発足

八月 仮換地指定(第一次)

九月 仮換地指定(第二次)

二月 新本牧地区商業開発基本構想策定委員会「新本牧地  
区商業開発基本構想策定報告書」

六一年(一九八六)

三月 横浜いいじゃん会「新本牧地区子どもとまちの環境  
づくり調査」完成

一〇月 講演会「CATVとまちづくり」公益信託ヨコハマ  
中区まちづくり本牧基金及び横浜市都市計画局の共  
催

二月 電通「新本牧地区CATV事業運営主体設立準備調  
査」

二月 仮換地指定(第三次)

六二年(一九八七)

一月 仮換地指定(第四次)

二月 区画整理事業計画を変更(センター地区の街区変更)

二月 EC SCHOOL OF YOKOHAMA、  
在日ドイツ人学校、フランス人学校の本牧移転誘致

五九年(一九八四)

二月 地権者組織「まちづくり委員会」を設置、センター  
地区・表通り地区・低層住宅地区・集合住宅地区・  
サービス工場地区(委員総数二三名)

二月 ラック計画研究所「新本牧地区緑のマスタープラン  
策定調査」完成

二月 芦原建築設計研究所「新本牧地区まちづくり計画:  
地区計画導入調査報告書」デザインガイド

五月 住宅都市整備公団首都圏都市開発本部「新本牧地区  
歩行者専用道路地基本設計報告書」コンセプト

一〇月 渡辺明次建築総合研究室「新本牧低層集合住宅開発  
推進調査業務報告書」低層住宅B地区向けのデザイ  
ンガイドライン

二月 新本牧シンボルマーク制定(公募方式)

六〇年(一九八五)

三月 財団法人日本開発構想研究所「新本牧地区施設立地  
促進調査報告書」完成

三月 芦原建築設計研究所「新本牧まちづくり計画項目シ  
ート」

三月 環境開発研究所「新本牧地区サイン計画等の策定業  
務」

四月 「公益信託・ヨコハマ中区まちづくり本牧基金」が  
県知事の許可を受け発足

書を作成し交渉、ドイツ人学校は最終的に港北ニュー  
タウンに移転

三月 仮換地指定(第五次)

三月 財団法人東京ケーブルビジョン「新本牧地区CAT  
V財団第二次設立準備調査」(財団詳細事業計画策  
定業務)完成

三月 山手総合計画研究所「新本牧地区歴史と景観関連調  
査」

三月 三井不動産パークシテイ本牧第一期完成販売、集合  
住宅地区での三井不動産(株)と一般地権者四三名  
の共同事業

三月 日本統計センター「新本牧地区商業開発促進調査」

三月 ハッスル「新本牧地区地域イベント基本計画」

四月 財団法人ケーブルコミュニティ横浜(CCY)設立

八月 仮換地指定(第六次)

一〇月 山手総合計画研究所「新本牧地区共同開発推進調査」

六三年(一九八八)

一月 仮換地指定(第七次)

三月 仮換地指定(第八次)

九月 仮換地指定(第九次)

一〇月 「換地計画」の総覧

一〇月 潜在借地人裁判結審「権利回復なし」(東京地方裁  
判所)

十一月 第二九回土地区画整理審議会開催(最終回)

平成二年(一九八九)

一月 財団法人日本色彩研究所「新本牧センター地区歩行者専用道路記念レリーフ企画設計報告書」市民参加による本牧への思いを描いたアルミ鋳物レリーフ(製作者四五名、作品八〇点)をペDESTリアンデッキに設置

二月 連合計画社「横浜市立本牧新国際小学校及び国際教育センター基本構想」世界の子供が共に学べる公立小学校の提案

三月 換地処分、新本牧開発室解散

四月 センター地区にマイカル本牧開店(ダイベロップ「ニチイ」)

四月 新本牧開発室よりの引き継ぎ時、山頂公園三分割区域未定で大蔵省と交渉開始、緑政局計画課北村係長

三年(一九九一)

二月 山頂公園都市計画決定(自然に親しむ公園、都市計画決定区域一五・八ヘクタール、内国有地五・六ヘクタール三分の二無償貸与、二・八ヘクタール三分の一時借買収、全て無償貸与処分となり留保地としての扱いはなし、残存国有地については随時処分を受けていく予定)

六月 山頂公園工事着手(整備年度 平成二、二年度)

八年(一九九六)

六月 ニチイ、センター地区商業施設の大規模改修(店舗内容の大幅変更、高級路線からスーパー・アミューズメント路線へ)

(たぐち としお 横浜市立大学客員研究員

清水建設株式会社)