

## 目 次

### 1. 基地跡地の現況と検討経緯

#### (1) 基地跡地の現況

- 1) 基地跡地の位置及び周辺状況
- 2) 基地跡地の利用状況
- 3) 上位計画等における位置付け

#### (2) 検討経緯

- 1) 現行計画作成までの検討経緯
- 2) それ以降の検討経緯
- 3) 経緯のまとめ年表

### 2. 利用計画の見直し

#### (1) 見直しに当たって

- 1) 見直しの方針
- 2) 見直しの枠組み

#### (2) 基地跡地整備の基本方針

- 1) 基本理念
- 2) 基本方針、基本コンセプト

#### (3) 基地跡地及び周辺エリアの将来像

- 1) 基地跡地
- 2) まちづくりの拠点
- 3) 新たなまちづくりの拠点
- 4) 周辺公共施設の概要

#### (4) 土地利用計画

- 1) 見直しの主なポイント
- 2) 土地利用の考え方
- 3) 土地利用計画（案）

### 3. 主要ゾーンの整備方針

- (1) みどりの拠点ゾーン
- (2) 市民サービスの拠点ゾーン  
[公共施設、業務系施設]
- (3) シンボルロード
- (4) 文化・教育ゾーン
- (5) 福祉ゾーン

### 4. 実現化の方針

- (1) 周辺地域との連携
- (2) 民間活用、収益性の確保
- (3) 国、県の補助金等の活用

### 5. 整備計画と事業費

- (1) 用地取得
- (2) 施設整備
- (3) 維持管理

### 6. 計画の推進に向けて

### 7. 資料

- (1) 見直し検討委員会の開催概要
- (2) 見学会、意見交換会の記録
- (3) パブリックコメント、住民説明会の記録

## 1. 基地跡地の現況と検討過程

### (1) 基地跡地の現況

#### 1) 基地跡地の位置及び周辺状況

- ・埼玉県の南西部に位置、東京都心から約 20km の距離、和光市、新座市、志木市、さいたま市などに隣接している。
- ・基地跡地（留保地約 19.4ha）は市の南西部に位置、東武東上線朝霞駅から約 700m の距離に位置、周辺のキャンプ朝霞跡地（処分済用地）には、公園等の公共公益施設が立地している。
- ・基地跡地は市街化調整区域、周辺は、北側が朝霞駅から連なる商業系用途地域、他三方は住居系用途地域に指定されている。

【 ← 朝霞市位置図、朝霞都市計画図】

#### 2) 基地跡地の利用状況

- ・敷地① (0.9ha) と敷地② (0.4ha) は、北側に朝霞市役所、敷地間に朝霞税務署、南側に青葉台公園、暫定利用広場「朝霞の森」が隣接している。また、敷地①の一部は青葉台公園第2駐車場や消防訓練場として利用されており、敷地②の一部は朝霞公共職業安定所として利用される予定である。
- ・敷地③ (16.4ha) は周囲をフェンスで囲まれており、立ち入りが制限されている。  
なお、国家公務員宿舎の建設が予定されていた用地 (3.0ha) については、朝霞の森として暫定利用している。  
周囲には、中央公園、青葉台公園、朝霞第一中学校、朝霞西高校、保健所などの公共施設が立地している。  
敷地東側の公園通りは緑豊かな並木道となっている。
- ・敷地④ (1.7ha) は、南に公民館、図書館等が立地、北側の街区には商業施設が立地している。なお、周囲をフェンスに囲まれており、立ち入りが制限されている。

【 ← キャンプ朝霞跡地の全体図、基地跡地現況図】

#### 3) 上位計画等における位置づけ

- ・第4次朝霞市総合振興計画
- ・朝霞市都市計画マスタープラン
- ・基地跡地地区地区計画
- ・地域防災計画
- ・緑の基本計画
- ・環境基本計画
- ・中心市街地活性化基本計画...ほか

【 ← 現行計画同様、表を挿入】

## (2) 検討の経緯

### 1) 現行計画作成までの検討経緯

- ・昭和 20 年 9 月、朝霞に米軍が進駐をはじめたが、昭和 40 年頃から基地返還要求運動が始まり、昭和 49 年 8 月にキャンプ朝霞の大部分の日本返還が決定し、昭和 61 年に通信施設の返還により市内から米軍基地がなくなった。
- ・その間、昭和 53 年に「キャンプ朝霞跡地利用基本構想」を作成し、更に平成 13 年に「朝霞基地跡地利用計画」を作成して、跡地利用の検討が進められてきた。
- ・その後、平成 15 年 6 月に出された財政制度等審議会答申及び財務省理財局長通達を受けて、平成 16 年 4 月に「基地跡地利用計画書」の見直し結果を公表した。
- ・更に、平成 18 年 12 月に、朝霞市基地跡地利用計画策定委員会が策定した「朝霞市基地跡地利用基本計画（最終報告）」が市に提出され、これを踏まえて、平成 19 年 12 月に、朝霞市基地跡地整備計画策定委員会が本利用計画書のベースとなる「朝霞市基地跡地整備計画書」を策定し、市に提出された。
- ・基地跡地整備計画書を基に平成 20 年 1 月にパブリックコメントを実施し、同年 4 月にパブリックコメントの意見を踏まえ、市としての「朝霞市基地跡地利用計画書」を策定した。

### 2) それ以降の検討経緯

- ・利用計画の策定を受けて、平成 21 年 2 月に基地跡地地区地区計画を作成した。
- ・平成 22 年 3 月基地跡地の整備に向けた方針等を決定するため朝霞市基地跡地公園・シンボルロード整備基本計画を作成した。
- ・平成 23 年 12 月 1 日、財務省の国家公務員宿舎の削減の方検討委員会の報告書が公表され、朝霞住宅整備事業は、この報告に基づき正式に事業中止の決定が行われた。
- ・平成 24 年 2 月 20 日、関東財務局長から市長あてに、基地跡地利用計画のうち土地利用計画の見直しと再提出を求める文書が提出され、2 月 24 日、市は、関東財務局長に対して「利用計画の見直しを進める間、宿舎予定地を管理委託により暫定利用したい旨を回答した。
- ・平成 24 年 8 月 9 日、旧国家公務員宿舎用地 (3ha) の管理委託契約（契約期間 2 年）を締結し、暫定利用広場として市民に開放するための準備工事等を行った。11 月 4 日、暫定利用広場「朝霞の森」がオープンした。
- ・平成 26 年 5 月 23 日朝霞市基地跡地利用計画見直し検討委員会を発足し、「朝霞市基地跡地利用計画書」の見直し作業に入った。

### 3) 経緯のまとめ年表

【 ← キャンプ朝霞跡地利用の経過・年表】

## 2. 利用計画の見直し

### (1) 見直しに当たって

#### 1) 見直しの方針

- ・現行の利用計画が作られたこれまでの検討を大事にする観点から、基本的に現行計画を基礎として、状況の変化等を踏まえて必要な修正を加える。
- ・基地跡地の利用を考える場合、まちづくりの観点から周辺地域との関連性も踏まえて、基地跡地の利用を検討する。

#### 2) 見直しの枠組み

- ・目標年度は、21世紀中頃とする。
- ・対象地域は、「朝霞基地跡地」及び「一体利用またはその提案が必要とされる地域」とする。

### (2) 基地跡地整備の基本方針

利用計画の見直しに当たっては、現行の利用計画にある基本理念、基本方針等を踏襲する。また、それによって、平成18年12月に策定した「基地跡地利用基本計画（最終報告）」の市民参加のプロセスを大事な視点ととらえていると言える。

#### 1) 基本理念

- ①基本理念1：まちの中心、シンボルとなること
  - ②基本理念2：豊かな地域資源を活かし、かつ、歴史を伝える
  - ③基本方針3：周辺の公共施設との連携及び、公共施設の有効活用に配慮すること
  - ④基本方針4：16.4haを中核とする経済・財政の面で実現性の高い計画を目指すこと
- ※これら4つの基本理念を受けて、具体的に基地跡地整備を推進するに当たっての基本方針及び基本コンセプトを設定する。

#### 2) 基本方針、基本コンセプト

- ①基本方針1：基地跡地に遺されている緑豊かな自然や、周辺に立地している公共施設、さらにはその立地を活かし、“次の朝霞づくりのための拠点”の形成を目指す。また、“次の朝霞”的シンボルとしての役割を担う。
- ②基本方針2：朝霞の原風景ともいえる武蔵野の樹林、人の手の入らないことで形成された特徴的な樹林、基地利用の歴史などの地域資源を受け継ぎ、そこに現在を生きる市民の想いを込めて、次の世代に引き継ぐ。
- ③基本方針3：周辺の公共施設と、基地跡地に導入する機能との有機的連携関係の創出により、多彩な魅力と価値を創造する。
- ④基本方針4：その実現が市民の願いとなり、かつ実現可能な計画となること。



※基本コンセプト：周辺の公共施設と連携し、緑に囲まれた“次の朝霞”のための“憩いと交流の拠点”

【 ← 現行計画同様、表を挿入】

### (3) 基地跡地及び周辺エリアの将来像

基地跡地の立地条件や上位計画等における位置付けを踏まえ、隣接する中心市街地と連携して、朝霞市民の生活向上に貢献する基地跡地周辺エリアの形成を目指す。

- 1) 基地跡地
- 2) まちづくりの拠点
- 3) 新たなまちづくりの拠点

【 ← 基地跡地及び周辺エリアの将来像】

- 4) 周辺公共施設の概要

【 ← 周辺公共施設の概要及び配置図】

### (4) 土地利用計画

次の朝霞 のための“憩いと交流の拠点”の形成に向けて、基地跡地（19.4ha）を中心に、隣接する公共施設等用地を含む区域の土地利用計画を以下のように設定する。

- 1) 見直しの主なポイント

- ①現行計画の国家公務員宿舎用地（朝霞の森）と複合公共施設用地を公園用地に変更して、「みどりの拠点ゾーン」を拡大し、青葉台公園や中央公園との連携や一体的利用の可能性を高める。
- ②基地跡地周辺の公共施設の集約化を可能とする用地として、現行計画の図書館北側の公園用地を公共施設用地に変更する。
- ③現行計画のシンボルロードを市役所まで延伸して、駅からの動線（駅前通り）と結節させて、朝霞駅南口の活性化に向けた可能性を高める。

- 2) 土地利用の考え方

- ①みどりの拠点ゾーンを拡大（旧国家公務員宿舎用地、複合公共施設用地、青葉台公園を加えた。）
- ②図書館北側の公園用地を中心とした一体を、公共施設集約を目的とする、市民サービスの拠点ゾーンとした（土地利用の交換）
- ③新たに、旧第四小学校跡地を、新たなまちの拠点ゾーンとした。
- ④シンボルロードを北に延伸した。
- ⑤新たに、広沢の池、学校を併せて、文化・教育ゾーンとした。
- ⑥朝光苑、向陽園等を、福祉ゾーンとした。

- 3) 土地利用計画（案）

【 ← 土地利用計画（見直し版）】

## 3. 主要ゾーンの整備方針

【 ← ゾーン図面】

### (1) みどりの拠点ゾーン

- 1) 土地利用方針
- 2) 活用イメージ
- 3) 防災公園としての位置付け

(2) 市民サービスの拠点ゾーン（公共施設、業務系施設）

- 1) 計画条件
- 2) 土地利用方針
- 3) 活用イメージ

(3) シンボルロード

- 1) 整備効果
- 2) 土地利用方針
- 3) 活用イメージ

(4) 文化・教育ゾーン

- 1) 土地利用方針
- 2) 活用イメージ

(5) 福祉ゾーン

- 1) 土地利用方針
- 2) 活用イメージ

4. 実現化の方針

(1) 周辺地域との連携

- 1) まちの拠点ゾーン
- 2) 新たなまちの拠点ゾーン

(2) 民間活用、収益性の確保

(3) 国、県の補助金等の活用

5. 整備計画と事業費

(1) 用地取得

1) 用地取得計画

- ・彩夏祭の円滑な運営に資するなど市民の早期有効活用のため、シンボルロードの整備を優先する。
- ・青葉台公園と朝霞中央公園との連携動線を確保する。
- ・公共施設用地の区画については、今後、市の公共施設の検討に時間を要し、財政負担が大きく、かつ、国や県の施設との調整も必要であることから、一定の準備期間を経た後に段階的に整備に着手する。
- ・各区画については、財政負担を考慮して、事業着手までの間は暫定利用や管理委託による管理をする。
- ・市の財政負担については、平準化するように配慮する。

- ・市が取得、又は、無償で借り受ける部分については、土壤汚染等の対策費用を軽減することを目指す。

※土壤汚染や地下構造物の対応については、国において速やかに調査を行い、内容を明らかにし、国の責任と負担により撤去するよう要望する。

## 2) 用地取得費の概算

### (2) 施設整備

#### 1) 整備計画

##### ①全体計画

- ・シンボルロードを優先して整備する。
- ・公園用地（1－1、1－2、1－3）は、当面、市が暫定利用、若しくは、国からの管理の受託などにより管理及び活用し、最終的に市が公園として整備する。なお、各区画ともに、1／3を市が有償取得し、2／3を市が無償で借り受ける。
- ・公共施設用地（1－4）については、関係機関との調整や施設の耐用年数等の関係を考慮しなければならないことから、当面、市が暫定利用、若しくは、国からの管理の受託などにより管理及び活用し、一定の準備期間を経て段階的に整備する。なお、最終的には1／1市が有償取得する。
- ・業務系施設用地（2－1、2－2）は、当面、市が暫定利用、若しくは、国からの管理の受託などにより管理及び活用し、一定の準備期間を経て都市計画上の用途が明確になった段階で、国、県と協議し用地の処分方法等を決定する。

##### ②先行プロジェクト

- ・シンボルロード整備は、先行して着手を目指す。当面は暫定的な開放とし、いくつか段階を経た整備を検討していく。

## 2) 施設整備費の概算

### (3) 維持管理

#### 1) 維持管理費の概算

## 6. 計画の推進に向けて

【 ← 申送り事項等を記述する。】

## 7. 資料

- (1) 見直し検討委員会の開催概要
- (2) 見学会、意見交換会の記録
- (3) パブリックコメント、住民説明会の記録