

朝霞市基地跡地利用計画書

平成20年5月

朝霞市

目 次

1	基地跡地の現況と検討の経緯	1
2	基地跡地の土地利用方針	8
3	『施設ゾーン』の整備方針	11
4	『みどりの拠点ゾーン』の整備方針	14
5	『シンボルロード』の整備方針	20
6	整備手法の適用方針	25
7	事業費の概算	35
8	計画の推進に向けた配慮事項	39

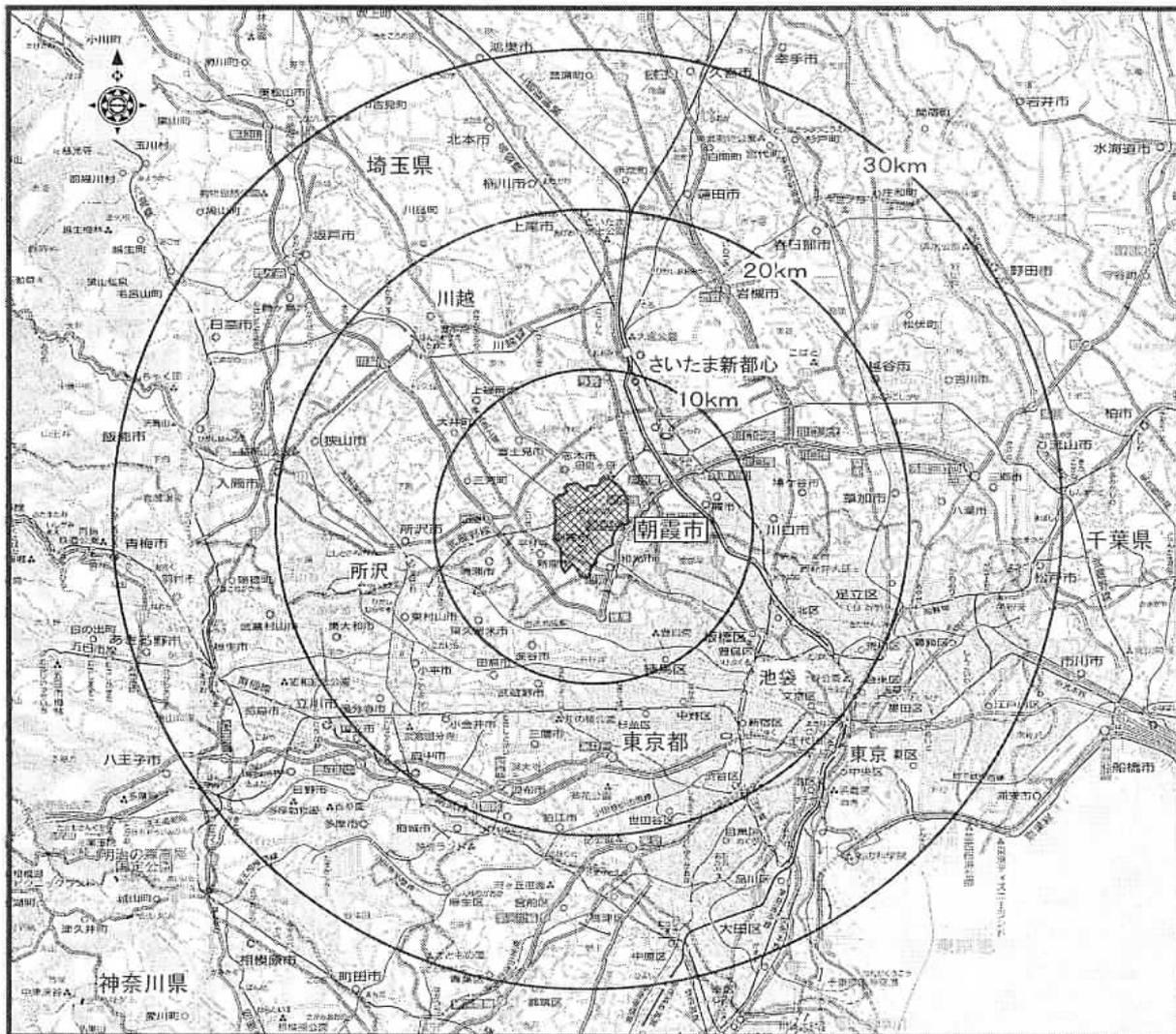
1 基地跡地の現況と検討の経緯

(1) 基地跡地の現況

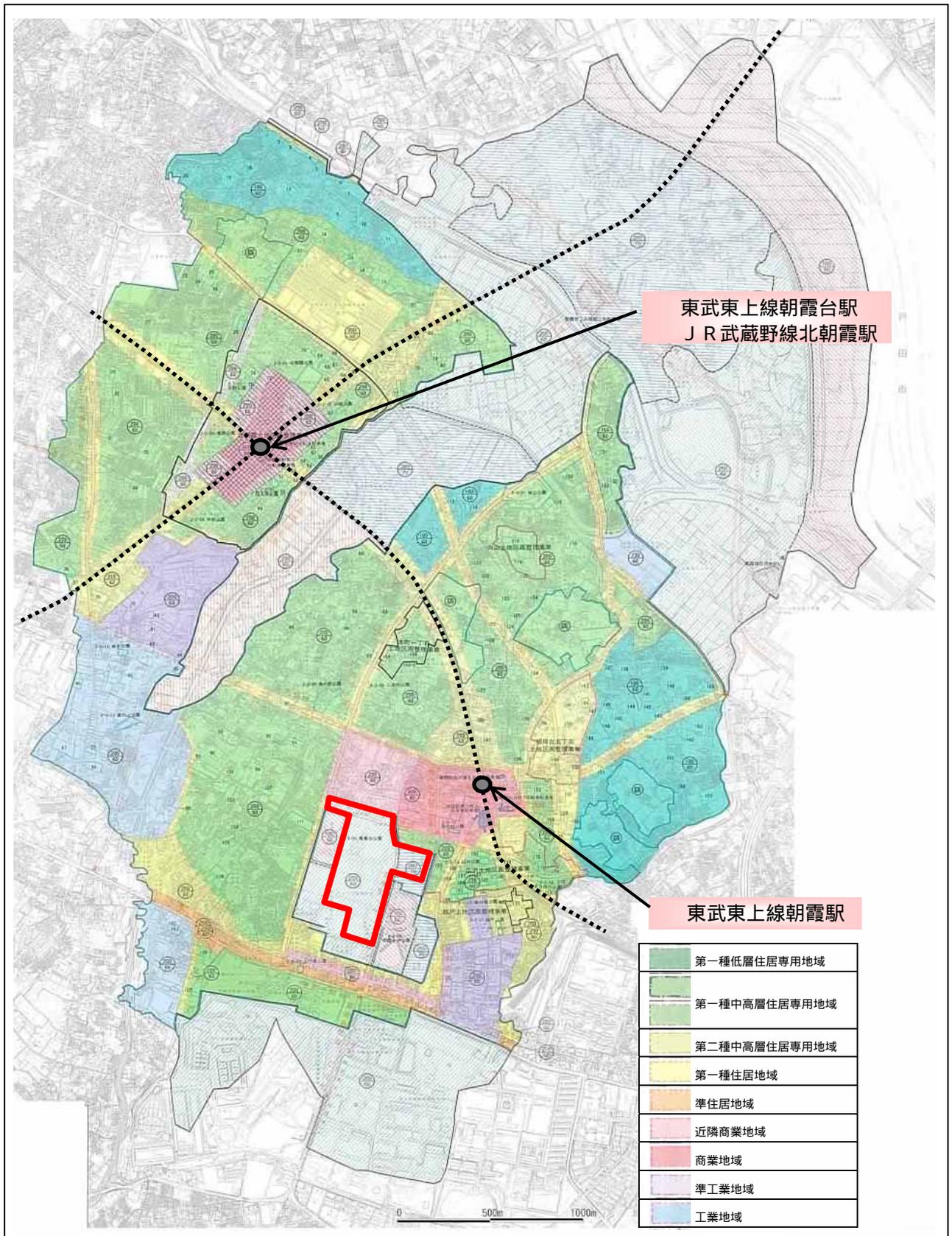
1) 基地跡地の位置及び周辺状況

- ・朝霞市は、埼玉県の南西部に位置し、東京都心から約 20km の距離にあり、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、市の南部に位置し、東武東上線朝霞駅から約 700m の距離に位置しており、周辺のキャンプ朝霞跡地（処分済用地）には、公園、学校、図書館等の多くの公共公益施設が立地している。
- ・また、基地跡地は飛び地状の市街化調整区域（約 50ha）に位置しており、周辺は、北側が朝霞駅周辺から連なる商業系用途地域、東・西・南側が住居系地域に指定されている。

朝霞市位置図



朝霞市都市計画図

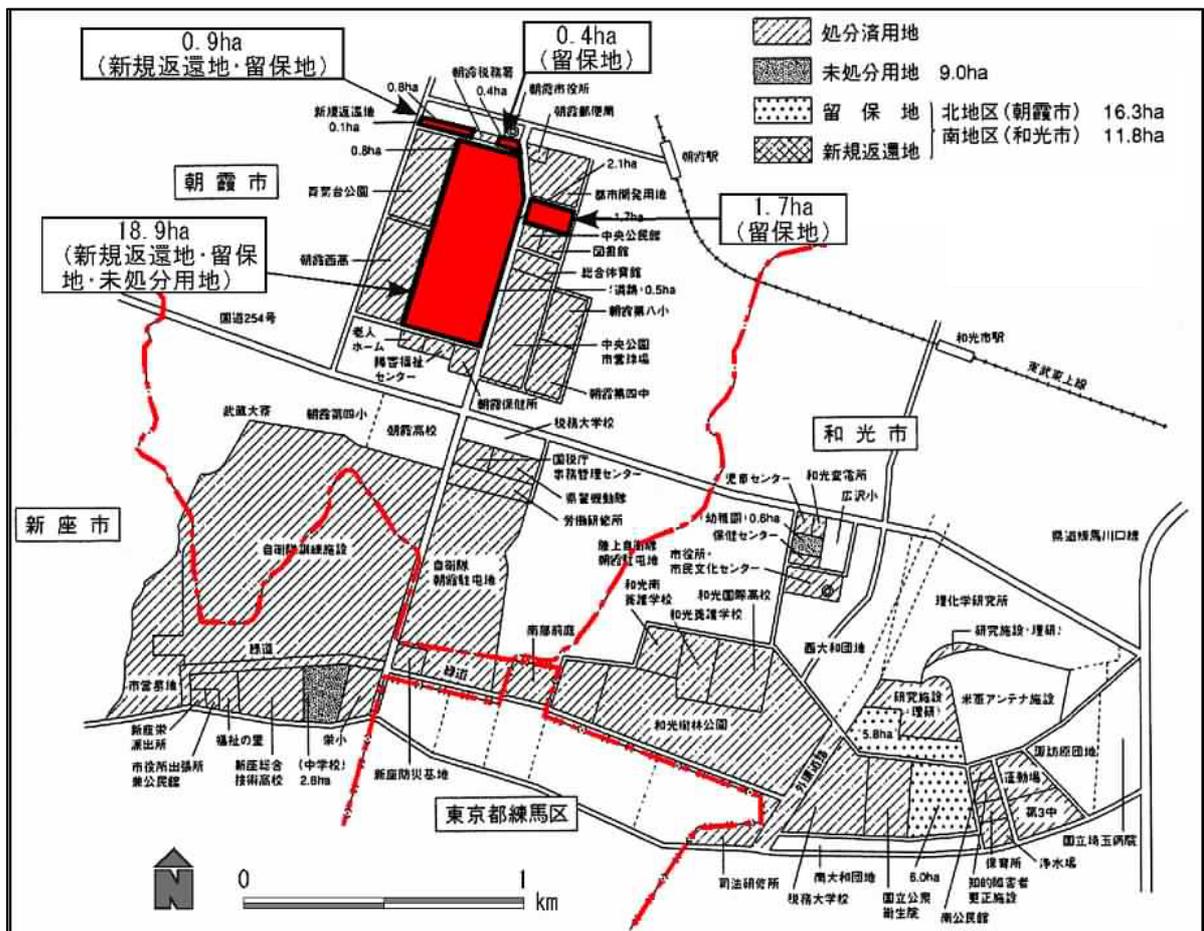


2) 基地跡地の利用現況

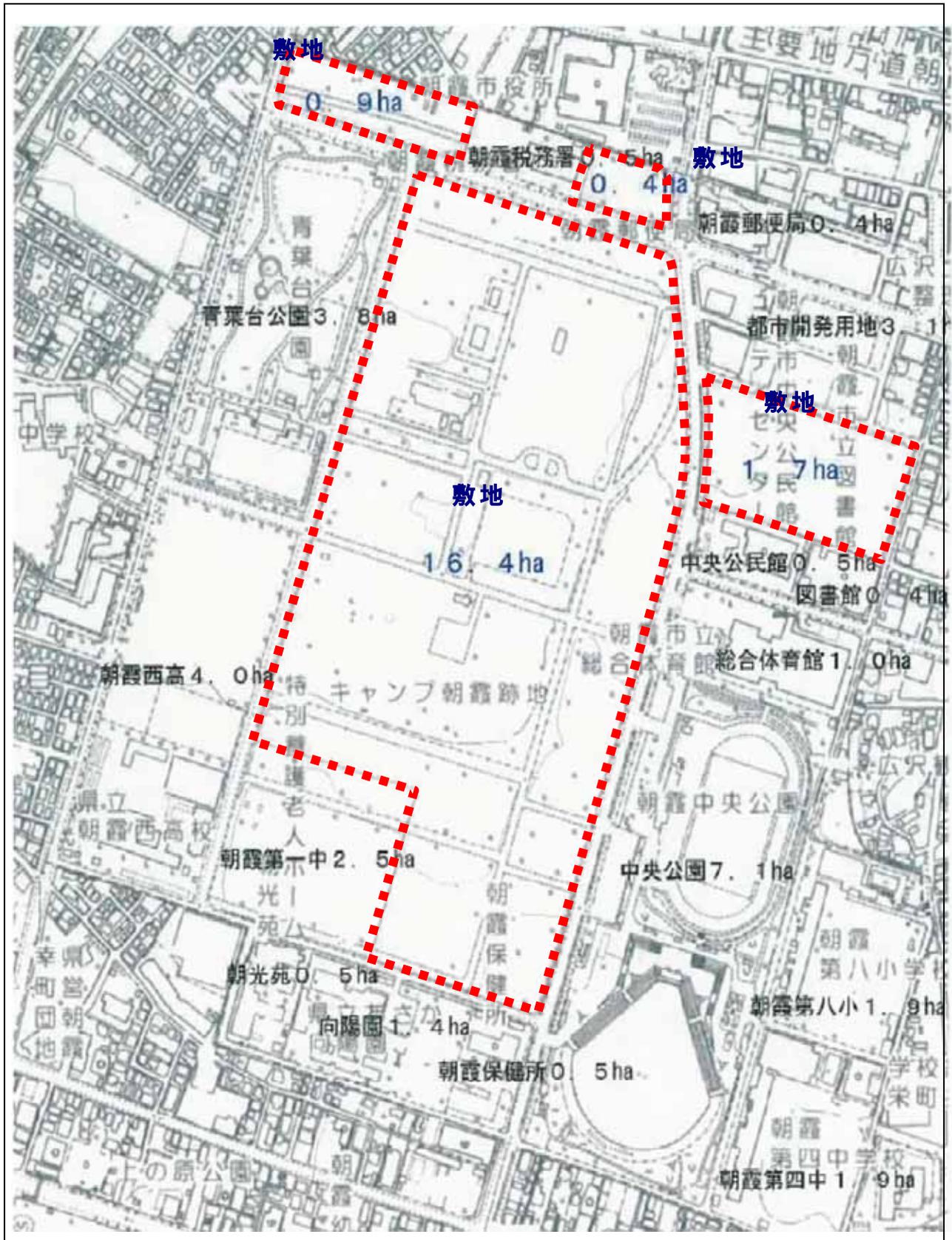
- ・敷地 (0.9ha) と敷地 (0.4ha) は、北側に朝霞市役所、敷地間に朝霞税務署、南側に道路をはさみ青葉台公園が隣接しており、敷地内は高木が茂っている。また、敷地の一部が青葉台公園第2駐車場や消防訓練場として暫定利用されている。
- ・敷地 (16.4ha) は、全体的に高木が茂り、緑が多く静かな環境であるが、周囲をフェンスで囲まれており、敷地内に立ち入ることができない。
- ・敷地の周囲には中央公園、青葉台公園、朝霞西高校、保健所などの公共施設が立地しており、平成18年度に南西角地に朝霞第一中学校が移転した。
- ・また、敷地東側の公園通りは緑豊かな並木道となっており、彩夏祭の鳴子踊りの会場等として活用されている。
- ・敷地 (1.7ha) は、南に公民館・図書館等が立地し、北側の街区には、レストランなどの民間の商業系施設が立地しており、敷地内には高木が茂り、自然が最も良好な形で残されているが、周囲をフェンスで囲まれており、敷地内に立ち入ることができない。

キャンプ朝霞跡地の全体図

(資料:「埼玉の基地・基地跡地」平成12年12月31日現在)



基地跡地現況図



3) 上位計画等における位置づけ

- ・基地跡地は朝霞市の中心部に残る貴重な空間資源であることから、各種の上位計画等において、長期的な視点に立ち、市民意向の把握や国・県との調整を十分に図りつつ、適正な跡地利用を進めることが位置づけられている。

第4次朝霞市総合振興計画（平成18年3月）

- ・基地跡地については、緑の拠点機能など多面的な活用が期待される本市のシンボルとなる拠点であり、新たなまちづくり拠点として、市民の合意形成を積極的に進め、まちづくりの重要な核として市民にとって有効な活用を図る。

【都市整備】

- ・キャンプ朝霞跡地の利用については、平成15年6月に国の財政制度等審議会において、従来の基本的考え方を転換した「原則利用、計画的有効活用」の答申が出されたことを受け、長期的視点に立ちながら、跡地利用について検討していくことが求められる。

【キャンプ朝霞跡地の有効活用】

- ・長期的視点に立った本市のまちづくりのシンボルとしての跡地利用を進めるため、市民との協働による利用方法の検討を行い、基地跡地の有効活用に努める。

朝霞市都市計画マスタープラン（平成17年3月）

- ・基地跡地を新たなまちづくり拠点と位置づけ、全市的な利用の観点から、防災拠点やみどりの拠点など多面的な利用可能性の検討を行う。
- ・検討にあたっては、議会や市内の各種団体の代表などによる検討委員会を設置し、市民参画を図りながら具体的な議論を進める。

朝霞市緑の基本計画（平成18年12月）

- ・跡地利用については、現存する樹木・樹林を効果的に活用するよう努める。
- ・基地跡地は緑化重点地区に位置づけられており、地区内の公共施設については、周辺地域との関連性に考慮しながら、施設の緑化や外周部の緑化に努める。
- ・青葉台公園や中央公園などの既存施設と連携した緑の拠点機能など、多面的な活用について検討する。

朝霞市環境基本計画（平成14年3月）

- ・公園・広場など防火帯としてのオープンスペースの確保に努めます。
- ・公共施設の緑化の推進に努めます。

朝霞市地域防災計画（平成13年12月）

- ・基地跡地は、公共施設の整備がなされ、利用計画に基づく市民のための有効な土地利用がなされてきたが、21世紀に向けての首都圏及び本市の貴重なゾーンとしての役割をふまえ、利用計画の検討を進める必要がある。
- ・利用計画の策定にあたり、空地の確保など、防災にも考慮した検討に努める。

朝霞市中心市街地活性化基本計画（平成16年3月）

- ・基地跡地に隣接する57.0haを中心市街地と設定し、朝霞駅周辺の市街地整備を契機とした多様な生活・交流の場づくりを行いながら、商店街と地域の連携により、にぎわいづくりを進めることが位置づけられている。

埼玉県長期ビジョン・総合計画「ゆとりとチャンスの埼玉プラン」

- ・埼玉県「長期ビジョン」において、基地跡地については、地元と連携して地域の特性を生かした都市景観の優れたまちづくりを促進すること、また県総合計画「ゆとりとチャンスの埼玉プラン」において、個性と魅力あふれる都市の創造のために有効利用を図ることが位置づけられている。

むさしのクローバープラン（埼玉県南西部4市まちづくり協議会）

- ・キャンプ朝霞（北地区）跡地地区は、今後のまちづくりに向けての朝霞市の中心ゾーンであり、4市圏にとっても貴重なオープンスペースとなっているため、国・県との連携を図りながら、適正な土地利用、有効活用を進めるものとしている。

(2) 基地跡地利用に関する検討の経緯

1) これまでの検討経緯

- ・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策定し、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」が市に提出された。
- ・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」を作成した。

これまでの経緯

S16. 10	陸軍予科士官学校及び陸軍被服廠本廠の分廠が東京より移転
S20. 9	旧陸軍施設に米軍が進駐(キャンブドレイクの設営)旧陸軍予科士官学校跡地をサウスキャンプ、旧被服廠跡地をノースキャンプと呼ぶ
S32.	米軍司令部が韓国に移動。北キャンプに情報通信施設が残る
S35. 3	陸上自衛隊が米軍南キャンプに駐屯
S40. ~	市民団体による基地返還要求運動
S49. 8	キャンプ朝霞の大部分の日本返還が決定
S49. 12	キャンプ朝霞跡地整備促進協議会結成(キャンプ朝霞跡地利用地元計画決定)
S50. 9	市議会は「キャンプ朝霞北地区跡地利用促進に関する意見書」を国に提出
S53. 11	キャンプ朝霞跡地利用基本構想決まる
S54. 11	国有財産中央審議会の答申においてキャンプ朝霞返還国有地の処理大綱が決定
S61. 2	米軍通信施設返還により市内から米軍基地なくなる
S62. 6	「大口返還財産の留保地の取扱いについて(留保地答申)」で基本的考え方が示される
H13. 5	朝霞市基地跡地利用計画の策定(留保地答申の基本的考え方に則り、8つのゾーニングを行うなどの市独自の土地利用構想を決定する)
H15. 7	「大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて」通達(従来の「原則留保、例外公用・公共利用」の基本的考え方を「原則利用、計画的有効活用」に転換)
H16. 3	基地跡地利用計画書の見直し結果の公表
H16. 6	基地跡地見学会及びアンケートの実施・市民意見募集
H16. 11	朝霞市基地跡地利用計画見直しのための「朝霞市基地跡地利用計画策定委員会」の立上げ(～H18. 12 まで全 18 回開催：委員数 15 名)
H17. 7～8	「第 4 次総合振興計画 市民・職員意識調査実施」
H17. 8	基地跡地シンポジウム開催・基地跡地写真展開催
H17. 11	朝霞市基地跡地利用計画市民懇談会の開催(～H18. 12 まで全 18 回開催：参加者数 100 名)
H18. 12	朝霞市基地跡地利用基本計画(最終報告)が市に提出される

H19. 4	朝霞市基地跡地整備計画策定委員会の開催（～H19.12まで全8回開催）
H19.12	朝霞市基地跡地整備計画書が市に提出される
H20.1	基地跡地整備計画に関するパブリックコメントを行う。 （～H20.2、605件の意見提出）
H20.4	朝霞市基地跡地利用計画書作成

2 基地跡地の土地利用方針

(1) 基地跡地整備の基本方針

- ・基地跡地整備の推進にあたって、基地跡地利用計画策定委員会が平成 18 年 12 月に策定した「基地跡地利用基本計画(最終報告)」で提案されている以下の基本理念を踏襲するものとする。

【基本理念 1】まちの中心、シンボルとなること

【基本理念 2】豊かな地域資源を活かし、かつ、歴史を伝える

【基本理念 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

【基本理念 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あたっての基本方針及び基本コンセプトを以下のように設定する。

【基本理念 1】まちの中心、シンボルとなること

【基本方針 1】基地跡地に残されている豊かな自然や、周辺に立地している公共施設の集積を活かして、市民のための新しい生活拠点(シビックコア)づくりを目指す。

【基本理念 2】豊かな地域資源を活かし、かつ、歴史を伝える

【基本方針 2】朝霞市の原風景ともいえる武蔵野の樹林や、基地の歴史を記憶させるプラタナスの並木など貴重な地域資源の保全・継承を目指す。

【基本理念 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

【基本方針 3】市民のための新しい生活拠点の形成に向けて、基地跡地に導入する機能と周辺に立地している公共施設の持つ機能の有機的連携を図る。

【基本理念 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

【基本方針 4】最大規模の 16.4ha の敷地の一部を事業ゾーンとして利用することも視野に入れて、市にとって財政負担の少ない土地利用を目指す。



【基本コンセプト】

**周辺の公共施設と連携し、緑に囲まれた
市民のための“憩いと交流の拠点”**

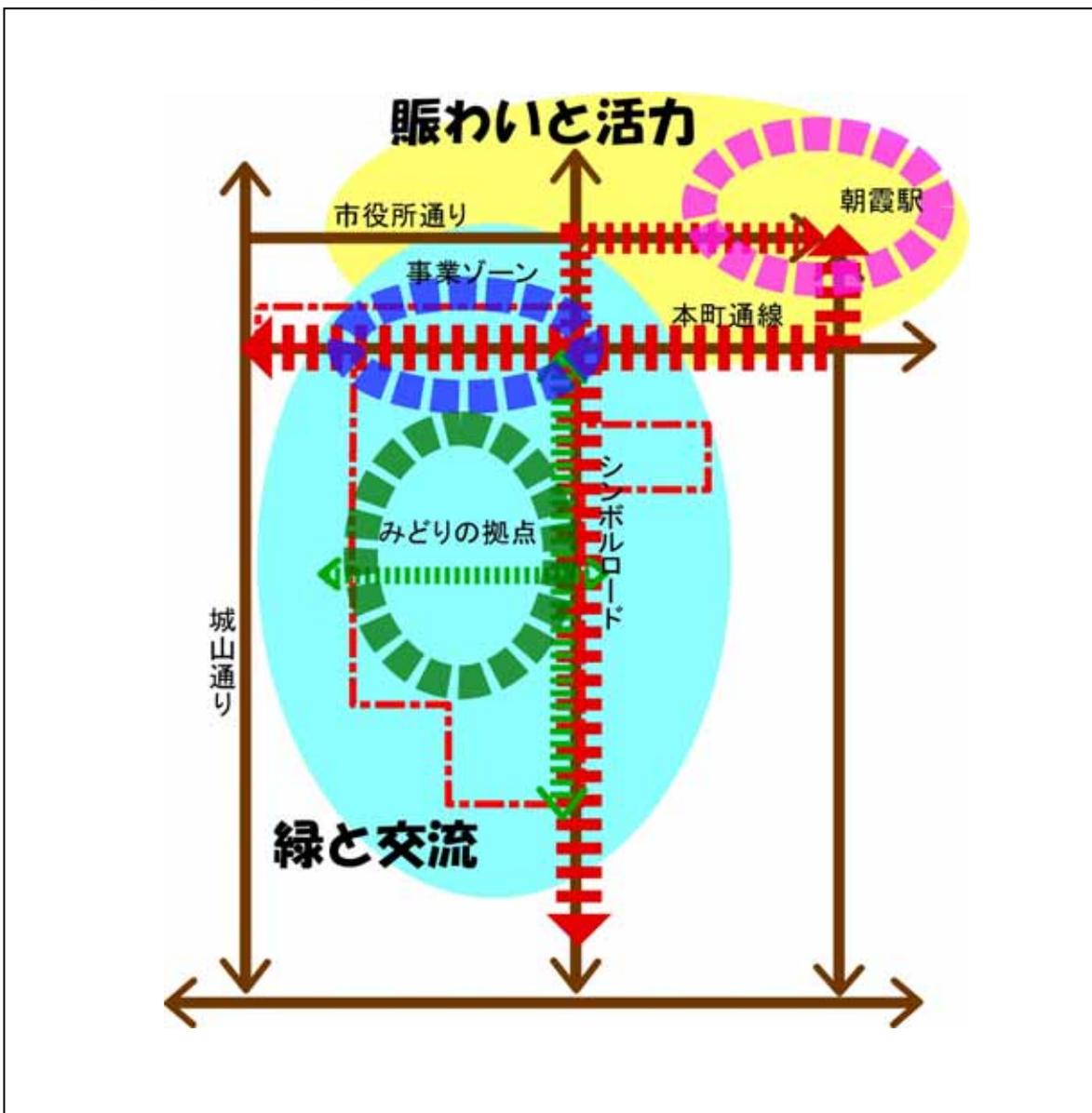
(2) 基地跡地周辺エリアの将来像

- ・基地跡地の立地条件や上位計画等における位置づけを踏まえ、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。

【将来像】 上位計画等に謳われている緑の拠点機能や防災機能を中心に、市民にとって有効な、朝霞市のシンボルとなる『新たなまちづくり拠点』の形成を目指す。

【将来像】 隣接している中心市街地と機能的にも空間的にも連携することにより、中心市街地のもつ“賑わいと活力”の機能と、基地跡地のもつ“緑と交流”の機能を併せもつ、市民にとって有効な魅力ある拠点ゾーンの形成を目指す。

基地跡地周辺エリアの将来像



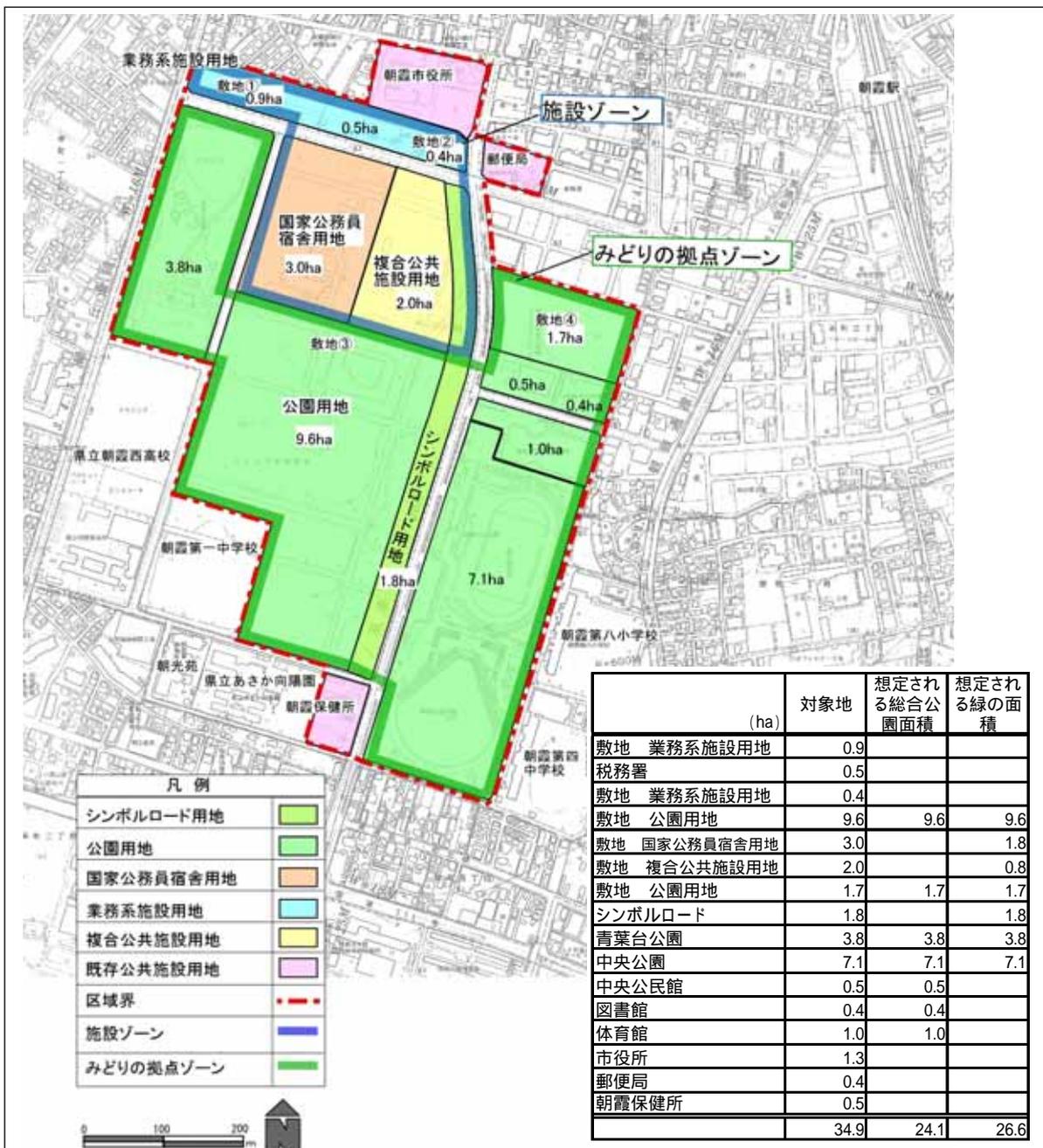
(3) 土地利用計画

- ・市民のための“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約40haの区域の土地利用計画を以下のように設定する。

土地利用の考え方

- 敷地、及び税務署用地を、賑わいと活力の創出に資する業務系施設用地として活用する。
- 敷地の一部を、国家公務員宿舎用地、複合公共施設用地、並びに「公園通り」を幅員50mのシンボルロードとして拡幅整備する際の道路用地として活用する。
- これらを除く敷地及び敷地を公園用地として活用し、隣接する既存公園と連携して、朝霞市を代表する“みどりの拠点ゾーン”として整備する。

土地利用計画案



3 『施設ゾーン』の整備方針

(1) 施設ゾーンの計画条件

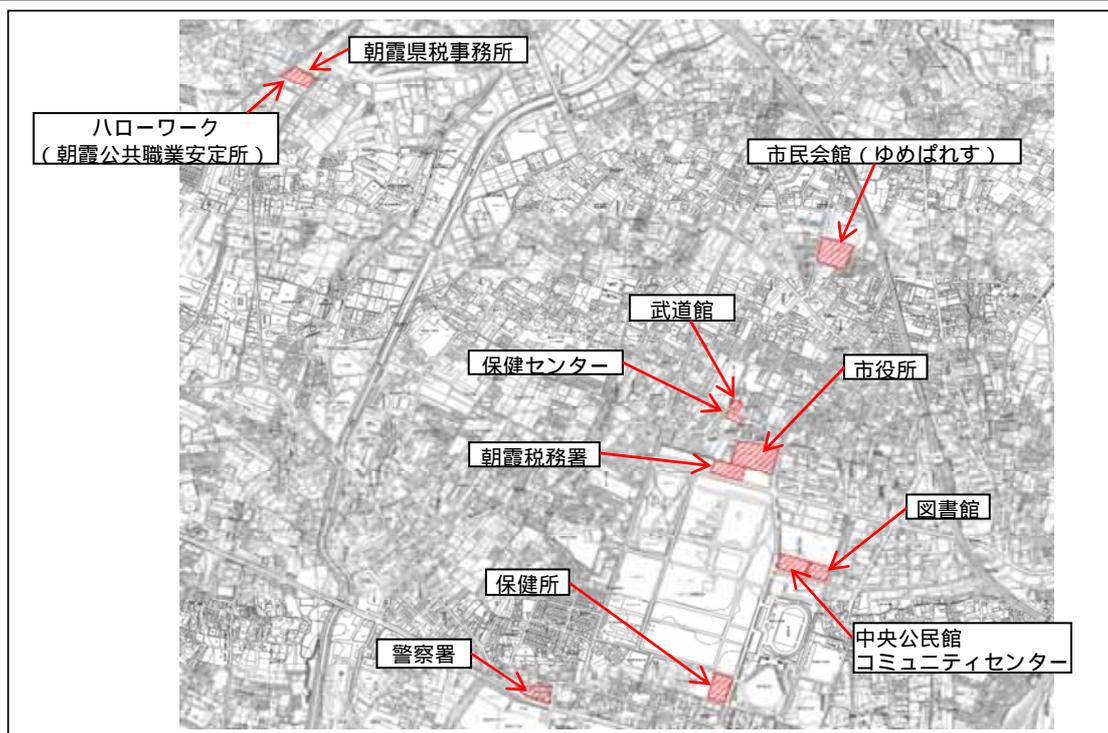
- ・財務省の計画を受けて、朝霞基地跡地に移転・再配置する国家公務員宿舎の建設用地面積を3haと設定する。
- ・基地跡地周辺に立地している国・県・市の公共施設のうち、基地跡地内（敷地）に移転・集約化を検討する施設用地の計画面積を、下記の仮定条件を参考に2haと設定する。
- ・これらの公共施設については、新たな施設整備が必要となった段階で基地跡地への導入を図り、今後、市が導入、又は、誘導を検討する福祉施設等を含め、市民の生活・交流の拠点となる「複合公共施設」の整備を目指す。

【仮定条件】

- ・下表の施設等について敷地への移設・集約化を仮定する。
- ・計画延床面積 = 現況延床面積（約37,000㎡）× 1.2 = 44,400㎡
- ・敷地面積 = 44,400㎡ ÷ 200% = 22,200㎡ 2ha 基準容積率 200%

周辺の公共施設の概要

	施設名	施設概要			
国	朝霞税務署	敷地面積：5,000㎡	延床面積：3,530㎡	容積率：71%	建築年次：H4年
	ハローワーク	敷地面積：401㎡	延床面積：546㎡	容積率：136%	建築年次：S48年
県	朝霞県税事務所	敷地面積：3,573㎡	延床面積：1,219㎡	容積率：34%	建築年次：S47年
	保健所	敷地面積：5,000㎡	延床面積：1,593㎡	容積率：32%	建築年次：S58年
	警察署	敷地面積：4,999㎡	延床面積：3,871㎡	容積率：77%	建築年次：S40年
市	中央公民館・コミュニティセンター	敷地面積：5,000㎡	延床面積：4,169㎡	容積率：83%	建築年次：S59年
	図書館	敷地面積：3,500㎡	延床面積：2,752㎡	容積率：78%	建築年次：S62年
	市役所	敷地面積：12,402㎡	延床面積：9,839㎡	容積率：79%	建築年次：S47、H4年
	市民会館	敷地面積：8,612㎡	延床面積：6,958㎡	容積率：81%	建築年次：S51、H9年
	保健センター	敷地面積：2,245㎡	延床面積：1,906㎡	容積率：85%	建築年次：S54年
	武道館	敷地面積：2,114㎡	延床面積：932㎡	容積率：44%	建築年次：S51年



(2) 施設ゾーンの土地利用方針

1) 軸・動線の配置方針

- ・朝霞駅と基地跡地を結ぶ新たな都市軸となる本町通線、並びに地区の骨格軸となるシンボルロードが正面になるように施設ゾーンを配置し、各敷地には、隣接する公園と一体となった既存の樹林を活かした緑豊かなオープンスペース(公開空地等)をできるだけ広く確保する。
- ・複合公共施設用地と国家公務員宿舎用地の間に、本町通線と敷地 の多目的・交流広場とを繋ぐ南北方向の施設ゾーン連携軸を配置し、また、シンボルロードと青葉台公園を繋ぐ位置に東西方向の施設ゾーン連携軸を配置する。この施設ゾーン連携軸は歩行者専用とし、施設ゾーンにアクセスする車の動線(駐車場、車寄せ等)と輻輳しない動線計画とする。
- ・基地跡地の整備に関連するバスルートや駐車場の配置等の検討にあたっては、市内の交通体系への影響も考慮する。

2) 用地の土地利用方針

【複合公共施設用地】

- ・複合公共施設用地には、既存の樹木を活かした緑豊かな広場を囲むように国・県・市の公共施設を配置する。

【国家公務員宿舎用地】

- ・国家公務員宿舎の建設は国が事業主であるが、市の土地利用方針として、国家公務員宿舎用地には、既存の樹木を活かした緑豊かなオープンスペースを持った敷地の中に住棟を配置し、地上部に広いオープンスペースが確保できるよう駐車場は、住棟内に設置するよう計画する。

【業務系施設用地】

- ・業務系施設の事業は、今後、国等により事業主が検討されることが考えられるが、市の土地利用方針として、業務系施設用地には、敷地 及び敷地 並びに税務署用地を一体として、本町通線を軸に業務系施設を誘導する。なお、用地の北側住宅地への日影や通風に配慮した施設配置とするよう計画する。

3) 用地の暫定利用方針

- ・複合公共施設用地における事業が着手されるまでの間は、駐車場として暫定利用する他、市及び公共的団体による暫定利用策を検討し、また、業務系施設用地における事業が着手されるまでの間は、駐車場及び消防訓練場用地として暫定利用する。

4) 用地の施設誘導等の計画方針

【複合公共施設用地】

- ・複合公共施設の導入施設の選定には、施設の必要性や市民ニーズ、施設の耐久性、老朽化、環境側面、施設のライフサイクルコスト等総合的な視点に立って慎重に検討する。

【国家公務員宿舎用地】

- ・国家公務員宿舎には新たな住民の入居があることから、地域コミュニティの形成と交流を促進する配慮が必要とされる。

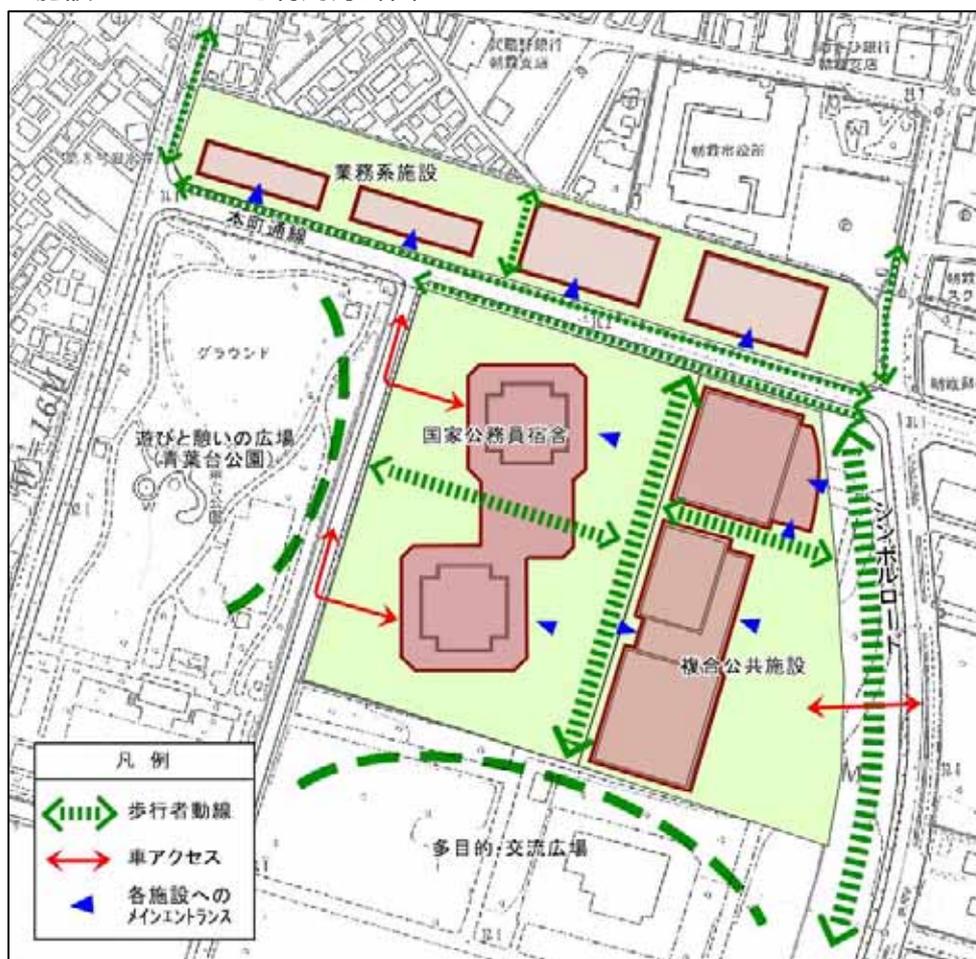
【各用地共通】

- ・複合公共施設及び国家公務員宿舎・業務系施設の低層階部分には、市が関係する施設では、男女平等推進のための施設や児童館などの児童福祉や障害者福祉を推進する施設など考えら

れ、今後、市民ニーズや意見を改めて把握し必要性を検討し施設の導入を目指すこととし、そのほか、公共的団体や業務系の事業主とする、例えば、店舗・飲食施設、医療施設や児童・高齢者・障害者の福祉施設などを導入又は誘導する。

- ・複合公共施設・シンボルロード・公園及び国家公務員宿舎、業務系施設の建設整備に際して、既存樹木の保存などみどりの保護、建物の構造・工法・使用する資材等における環境への配慮や、日影、電波障害への対応を事業主に所要の対応を求める。
- ・複合公共施設及び国家公務員宿舎・業務系施設の事業主は、低層階部分への店舗・飲食施設等の業務系の導入又は誘導に際して、地元商工会等との協議を行うなど、地域経済の発展に資するよう特段の配慮が求められる。

施設ゾーンの土地利用方針図



各施設の形状や配置は動線等を例示するためのイメージです。

4 『みどりの拠点ゾーン』の整備方針

(1) 「防災拠点機能を備えた総合公園」としての位置づけ

1) 上位計画等における位置づけの整理

- ・各種の上位計画等において、朝霞基地跡地は、防災拠点やみどりの拠点など多面的な利用可能性を検討すべき空間資源として位置づけられており(P5参照)、「防災拠点機能を備えた総合公園」としての活用は、その趣旨に十分適合したものであると考えられる。

2) 県内他市との公園整備水準等の比較

- ・朝霞市における人口1人当りの公園面積は、平成18年現在2.02㎡であり、隣接市の志木市・新座市よりは広いものの、県平均や県内市部平均と比較して狭小である(県内40市中34位の面積)

県内他市との公園整備水準の比較

都市名等	行政区域面積(k㎡)	行政区域人口(千人)	都市計画区域面積(k㎡)	都市計画区域人口(千人) A	都市公園面積(ha) B	人口1人当り面積(㎡/人) B/A
埼玉県	3,797.25	7,019.9	2,764.35	6,973.5	4,228.90	6.06
市部	2,643.27	6,302.8	1,959.35	6,260.9	3,223.90	5.15
朝霞市	18.38	122.5	18.38	122.5	24.70	2.02
志木市	9.06	67.0	9.06	67.0	12.90	1.93
新座市	22.80	151.3	22.80	151.3	19.70	1.30
和光市	11.04	72.8	11.04	72.8	31.80	4.37

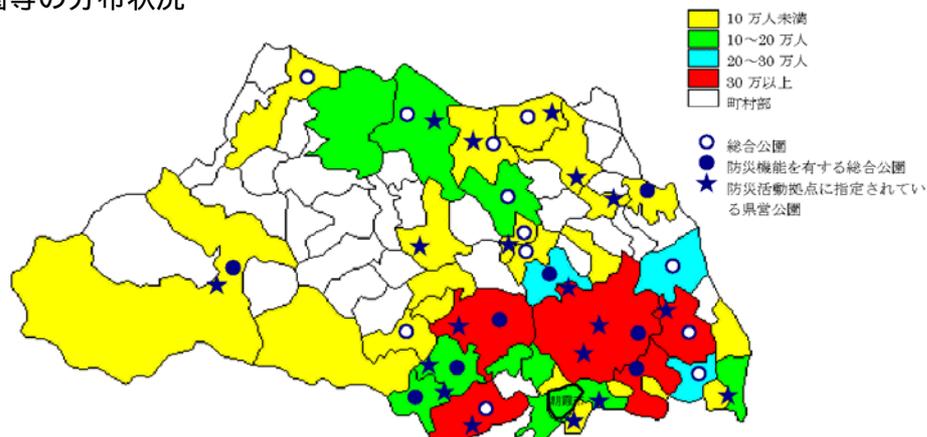
「地域経済総覧」より

- ・また、県内各市における総合公園・防災公園の整備状況は以下のとおりであり、県内40市中、20市において市を代表する「総合公園」を有しており、その内、総合公園を「防災拠点機能を有する公園」として広域避難場所又は避難所に指定しているのは8市となっている。また、県の防災活動拠点に指定されている県営公園を有する市は18市となっている。

県内各市における総合公園の整備状況

人口規模	10万人未満	10～20万人	20～30万人	30万人以上
市の数(A)	21	11	3	5
総合公園あり(B)	8	4	3	5
()内避難所等指定あり	(2)	(2)	(1)	(3)
保有率(B/A)	38.1%	36.4%	100.0%	100.0%

総合公園等の分布状況



3) 「総合公園」及び「防災公園」の諸条件

- ・「総合計画」及び「防災公園」の定義・基準等は以下のとおりであり、「みどりの拠点ゾーン」は、概ねこれらに適合している。

総合公園の定義・配置及び規模

<p>主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする都市公園（都市公園法）</p> <p>総合公園の標準規模としては概ね 10ha～50ha。配置方針として、原則として一の市町村の区域を対象として、住民が容易に利用できる位置に配置する。（都市計画法及び都市公園法）</p> <p>平成 17 年度末現在、全国に 1,231 箇所の総合公園が立地し、平均面積は 18.9ha。</p>

防災公園の種類と役割

種 類	役 割
広域防災拠点の機能を有する都市公園	大震火災等が発生した場合において、主として広域的な復旧・復興活動の拠点となる都市公園。概ね 50ha 以上
広域避難地（広域避難場所）の機能を有する都市公園	大震火災等が発生した場合において、広域的避難の用に供する都市公園。被害の状況、防災関連施設の配置に応じて、広域防災拠点の役割を担う場合もある。面積 10ha 以上
一時避難地（一時避難場所）の機能を有する都市公園	大震火災等が発生した場合において、主として一時的避難の用に供する都市公園。面積 1ha 以上
避難路（避難道路）の機能を有する都市公園	広域避難地またはこれに準ずる安全な場所へ通ずる避難路となる緑道。幅員 10m 以上
緩衝緑地の機能を有する都市公園	石油コンビナート地帯等と背後の一般市街地を遮断する。主として災害を防止することを目標とする緩衝緑地としての都市公園。
身近な防災活動拠点の機能を有する都市公園	主として身近な防災活動拠点となる都市公園。面積 500 m ² 以上

防災公園技術ハンドブックより

朝霞市では、総合振興計画に掲げる「自然と調和したゆとりある都市づくり」や「安全で快適な生活環境づくり」を推進する観点から、「防災拠点機能を含む高度な公園機能を発揮する総合公園」の整備が望まれところであり、上位計画等で恵まれた“みどり”を活かした「シンボルとなる拠点」づくりが期待されている朝霞基地跡地は、その有力な候補地として位置づけられる。

「総合公園機能」には、朝霞市民の憩いと安らぎの拠点としての役割が求められ、一方「防災拠点機能」には、県内でも先進的な防災公園のモデルとしての役割が期待される。

(2) 公園機能の配置構成と相互連携のあり方

- ・「みどりの拠点ゾーン」を構成する敷地、及び朝霞中央公園、青葉台公園内の既存資源を有効活用しながら、以下に示す新たな機能を整備して、「防災拠点機能を含む高度な公園機能を発揮する総合公園」として整備することが望まれる。

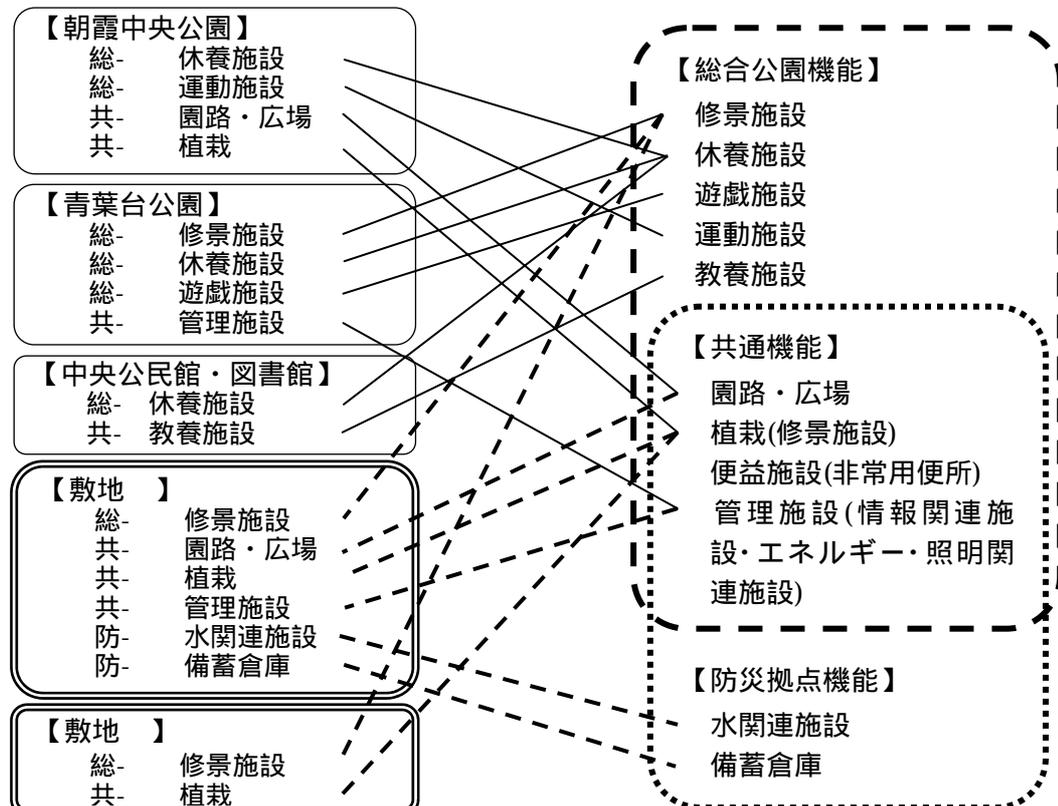
「防災拠点機能を有する総合公園」が備えるべき機能

	機能	内容
総合公園機能	園路・広場	園路・広場
	修景施設	植栽・芝生・花壇・噴水・彫像等
	休養施設	休憩所・ベンチ・野外卓・ピクニック場等
	遊戯施設	徒歩池・野外ダンス場・各種遊戯施設等
	運動施設	各種グラウンド・付帯する建築物等
	教養施設	図書館・劇場・記念碑等建築物や屋外スペース
	便益施設	駐車場・売店・時計台・便所・水飲み場等
	管理施設	事務所・倉庫・掲示板・給排水電気施設等
防災拠点機能	園路・広場	園路・広場・ヘリポート
	植栽	防火樹林帯
	水関連施設	耐震性貯水槽・非常用井戸・散水設備等
	非常用便所	非常用便所
	情報関連施設	非常用放送設備・標識・情報提供設備等
	エネルギー・照明関連施設	非常用電源設備・非常用照明設備
	備蓄倉庫	備蓄倉庫
	管理施設	管理事務所・係留施設

「都市計画マニュアル 都市施設・公園緑地編」および「防災公園技術ハンドブック」より

- ・これに対し、既存の朝霞中央公園、青葉台公園及び中央公民館・図書館が担う機能と、新たに敷地及び敷地が担うべき機能を整理すると以下ようになる。

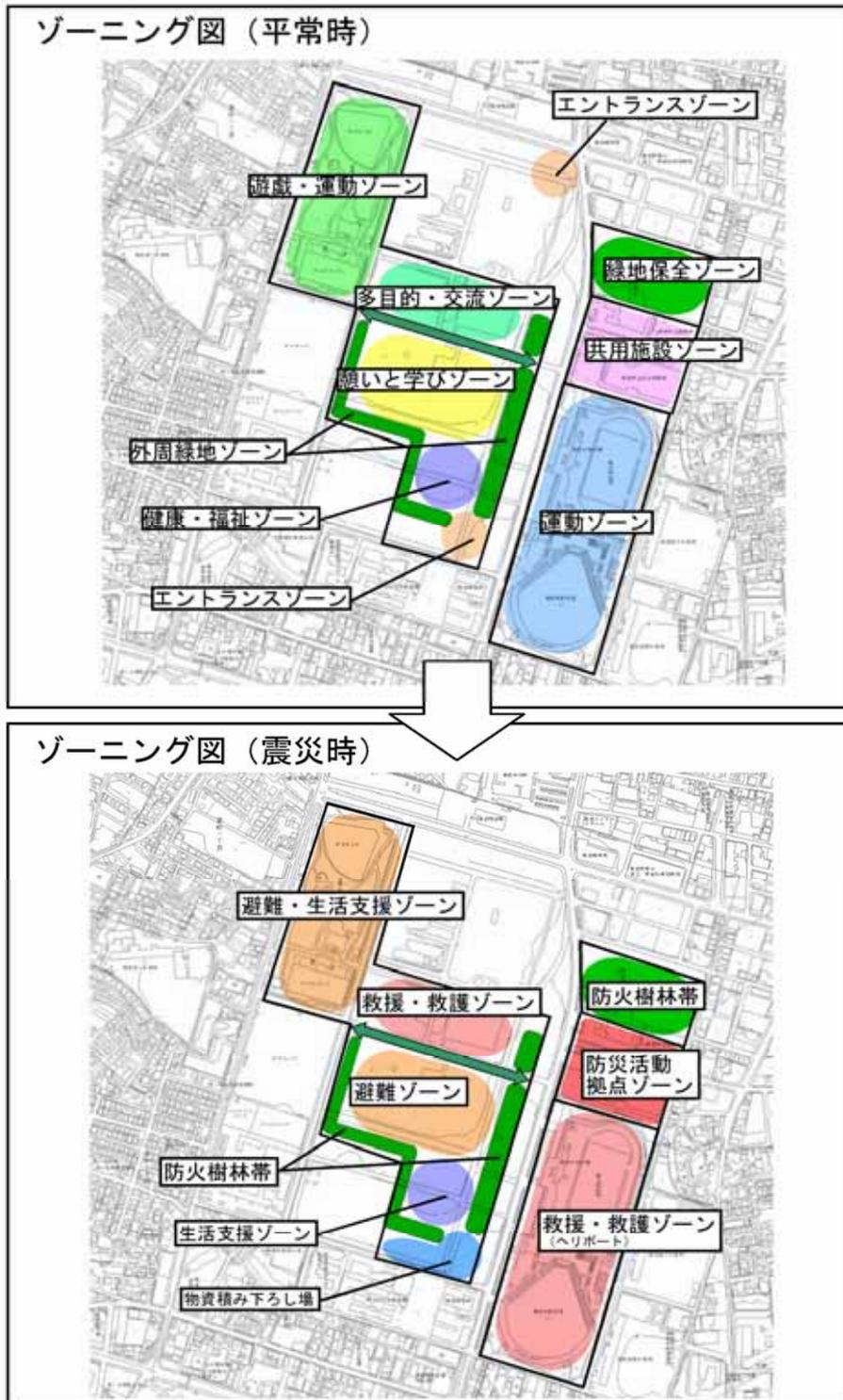
既存資源を活用した「防災拠点機能を有する総合公園」の機能構成



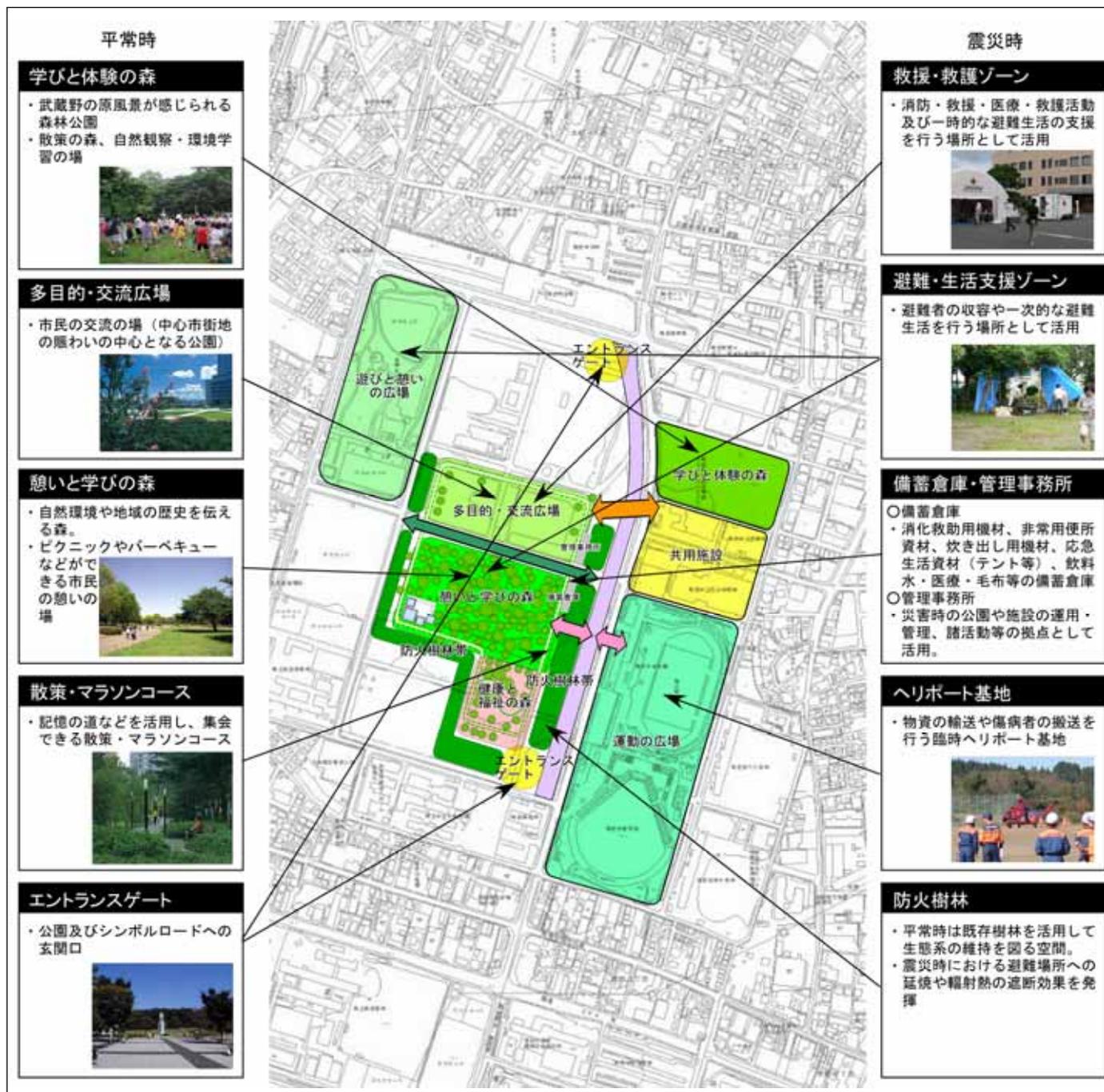
(3) 平常時と震災時の公園機能

- ・平常時には「総合公園」としての機能を発揮し、震災時には「防災公園」としての機能を発揮できるように、各ゾーンにおいて以下のような機能転換を図るものとする。

平常時と震災時における各ゾーンの公園機能



平常時と震災時における各ゾーンの利用イメージ



写真は他所の参考イメージ

(4) 学校施設等を活用した防災拠点形成の方向性

- ・以上の考え方に加えて、みどりの拠点ゾーンばかりでなく、指定避難場所に指定されている周辺の学校施設（朝霞第一中学校、朝霞第四中学校及び朝霞第八小学校）等を含めて、一体的な防災拠点ゾーン（面積約55ha）の形成を目指す。

朝霞基地跡地及び周辺地区における一体的な防災拠点ゾーン



震災時における防災拠点の機能

延焼遮断・遮熱機能	学校の校舎（耐火建築物）やグラウンド、業務系施設、及び市役所・・・延焼遮断帯
避難・生活支援ゾーン	公園の緑（敷地、 ）や街路樹・・・防火樹林帯 指定避難場所（朝霞第一中学校、朝霞第四中学校及び朝霞第八小学校、青葉台公園） 敷地 公園部分南側、青葉台公園 ・・・避難者の収容（帰宅困難者の一時収容）や一次的な避難生活を行う避難ゾーン
救援・救護ゾーン	敷地 公園部分北側 朝霞中央公園（ヘリポート基地、被災傷病者救援機能）
防災活動拠点	複合公共施設用地（防災中枢拠点） 総合体育館（非常用物資の保管・搬送拠点）
防災連携施設	国家公務員宿舎（防災関連施設等の設置）

2) 期待される整備効果

- ・公園通りをシンボルロードとして整備することにより、以下のような整備効果が期待できる。

基地跡地に残された樹林地や中央公園等に囲まれた道路であり、川越街道と中心市街地を結ぶ都市軸が強化されるとともに、朝霞市の都市イメージの向上に貢献する効果が期待される。



左:現在の公園通り

中央・右:定禅寺通り(宮城県仙台市)

現状でも、彩夏祭のステージなど市民活動の場として利用されており、広幅員のシンボルロードとして整備することにより、更なる有効活用が期待される。



左:彩夏祭の流し

中央:フリーマーケットイメージ

右:プールバールでのイベント(富山県富山市)

基地跡地を「防災拠点機能を有した公園」として整備した場合、広幅員のシンボルロードが災害時の緊急動線や避難路として機能するなど、基地跡地の利用価値を高める効果が期待される。



左:救援車両であふれた役所の駐車場 中央:駐車場等での給水活動(共に新潟県中越沖地震被災地) 右:千代田区帰宅困難者避難訓練

「公園通り」は、朝霞市全体の都市構造の中で、特に一般市民や来訪者の利用の多い都市軸を構成する道路であり、本市を象徴する緑に囲まれたシンボルロードとして整備すべき路線であると言える。

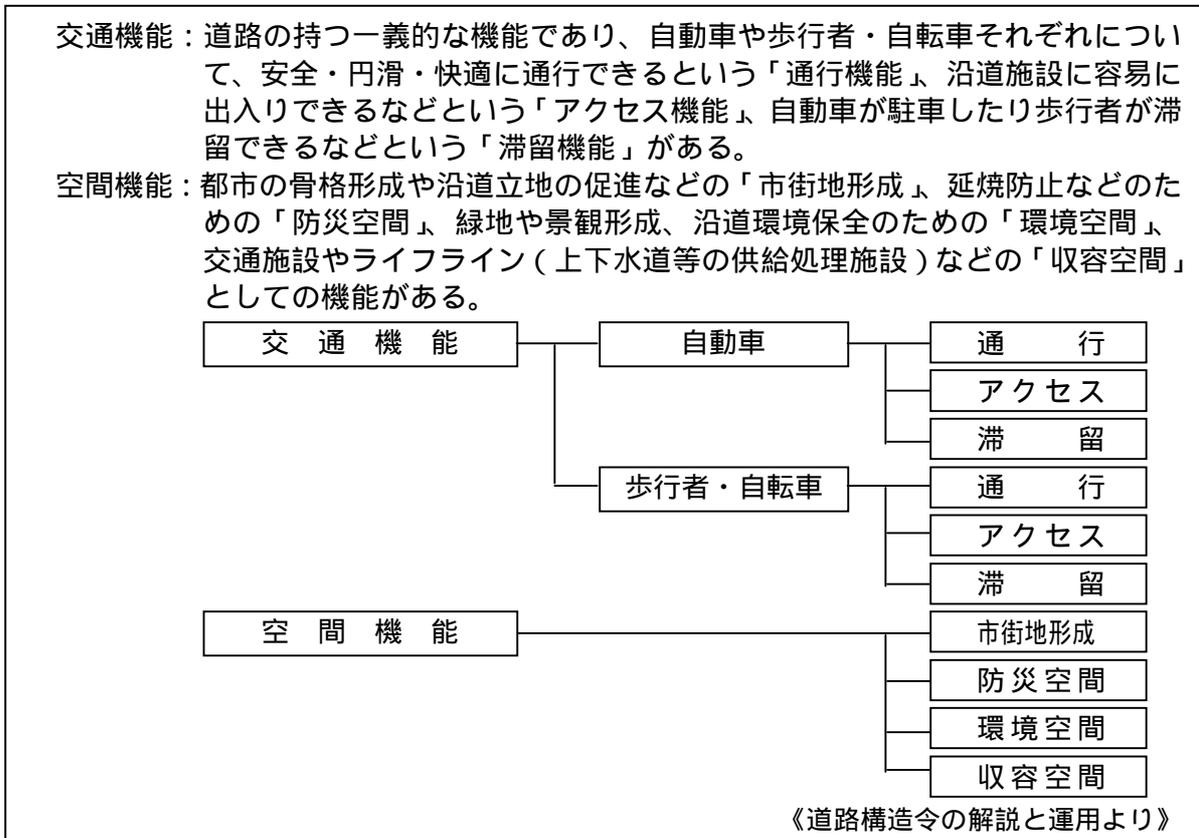
また、基地跡地が「防災拠点機能を備えた総合公園」としての整備を目指していることから、アクセス軸となる「公園通り」が広幅員のシンボルロードとして整備されれば、双方の利用価値が高まる相乗効果が期待される。

写真は他所の参考イメージ

(2) シンボルロードとして必要な構成要素

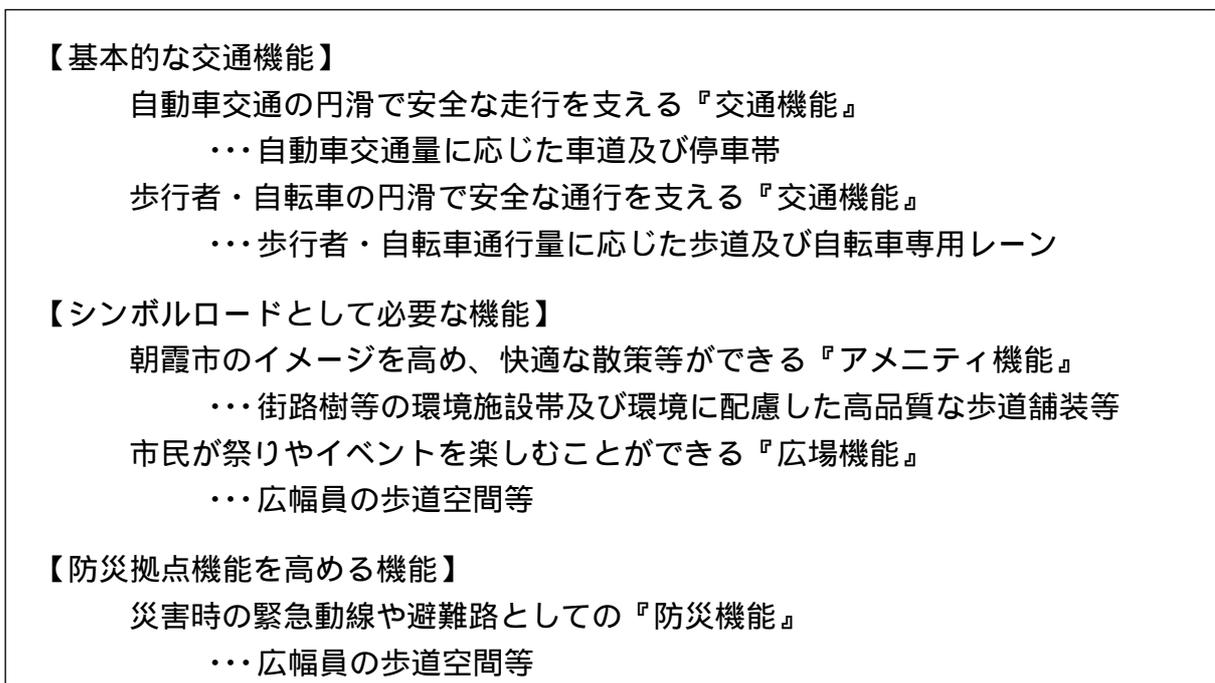
- ・一般的に、道路には、「交通機能」、「空間機能」の2種類の機能が求められる。

道路の機能



- ・これを踏まえて、「公園通り」を舞台に朝霞市らしいシンボルロードとして整備する場合、特に重要な要素として以下の機能があげられる。

朝霞市らしいシンボルロードに求められる機能

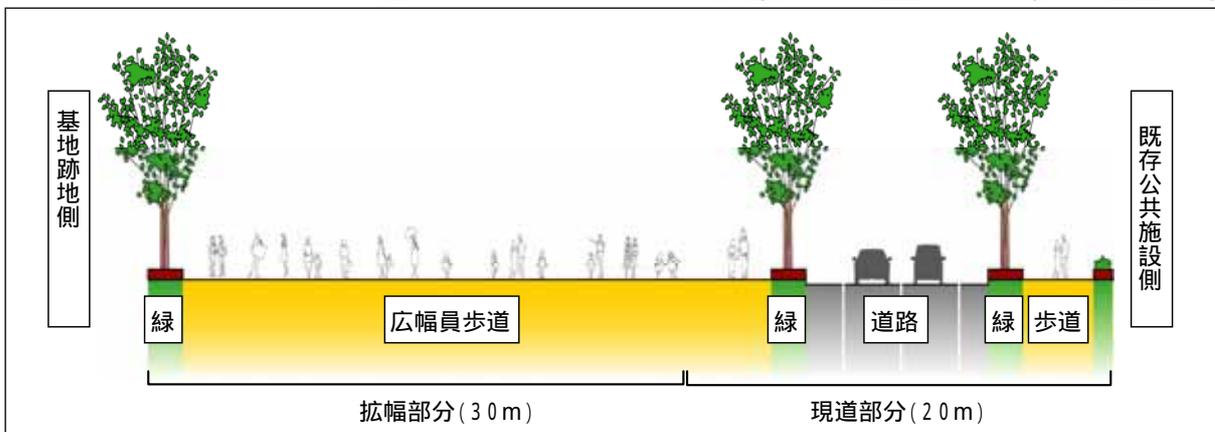


(3) シンボルロードの整備イメージ

- ・ 現道部分の自動車通行・景観形成空間に加え、拡幅部分における歩きやすく散策・休憩できる歩行者・自転車通行空間、祭・イベント空間、アメニティ・親水の環境空間等が想定される。
- ・ 整備にあたっては、既存の樹木をできる限り活かし、構造や工法、使用する資材等について、特に環境に配慮する。



想定される空間機能



写真は他所の参考イメージ

整備イメージ図



全体のイメージ図で実際とは異なります。

6 整備手法の適用方針

(1) 検討すべき整備手法

- ・基地跡地整備の推進に向けて、ここでは、中心となる整備手法として、シビックコア地区整備制度とまちづくり交付金事業の適用について検討するものとする。制度の適用にあたっては、将来にわたる市の財政負担等を十分考慮し、以下の整備手法を含め最も効果的効率的な制度を選択する。

検討すべき整備手法

整備手法	制度の概要・特徴	当地区における適用方針
シビックコア地区整備制度	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の人々の安全で豊かな生活を支える官公庁施設と民間建築物等が連携し、そこで暮らす人々の利便性の向上を図りつつ、関連する都市整備事業との整合を図った計画を策定することにより、魅力と賑わいのある都市の拠点地区の形成を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当地区の基本コンセプト『市民のための憩いと交流の拠点づくり』に適合した制度であり、地区全体に適用する方向で検討する。
まちづくり交付金事業	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村が作成した都市再生整備計画に基づいて実施されるハード・ソフトにわたる幅広い事業に対して国の交付金が充当される。 ・交付金は地区単位で一括交付されるので、事業の熟度に応じた柔軟な運用が可能である。 ・補助率：4/10 	<ul style="list-style-type: none"> ・当地区では、多様な事業を効率的に実施する必要があることから、まちづくり交付金事業を地区全体に適用する方向で検討する。 ・但し、事業の熟度に合わせて、区域を分けて段階的に適用する方法についても検討する。
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> ・健全な市街地形成を誘導するために、建築敷地の利用や建築物の形態等に関するルール（規制）を定める。 ・市街化区域ばかりでなく、市街化調整区域における適用制度もある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の市街化区域への編入を前提にした地区計画の適用について検討する。
公園事業	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園として都市計画決定し、国庫補助の公園事業として整備する。 ・補助率：施設 1/2 	<ul style="list-style-type: none"> ・当地区の主要機能である「防災拠点機能を備えた総合公園」の整備に適用する方向で検討する。 ・まち交事業の基幹事業となる。
防災公園整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・災害に対し脆弱な構造となっている大都市地域等の既成市街地において、防災機能の強化を図ることを目的として、地方公共団体の要請に基づき、都市再生機構が工場跡地等を取得するとともに、防災公園と周辺市街地の整備改善とを一体的に実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「防災拠点機能を備えた総合公園」の整備に対して、に代わる事業手法として適用する可能性について検討する。
地域住宅交付金制度	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体が主体となり、公営住宅の建設や面的な居住環境整備など地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かしながら総合的かつ計画的に推進するための支援制度。 ・補助率：4.5/10 	<ul style="list-style-type: none"> ・本地区における適用の可能性について検討する。
PFI事業	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・複合公共施設の建設等に適用する可能性について検討する。
指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等の維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・複合公共施設及び公園の管理・運営等に適用する可能性について検討する。

(2) シビックコア地区整備制度の活用方針

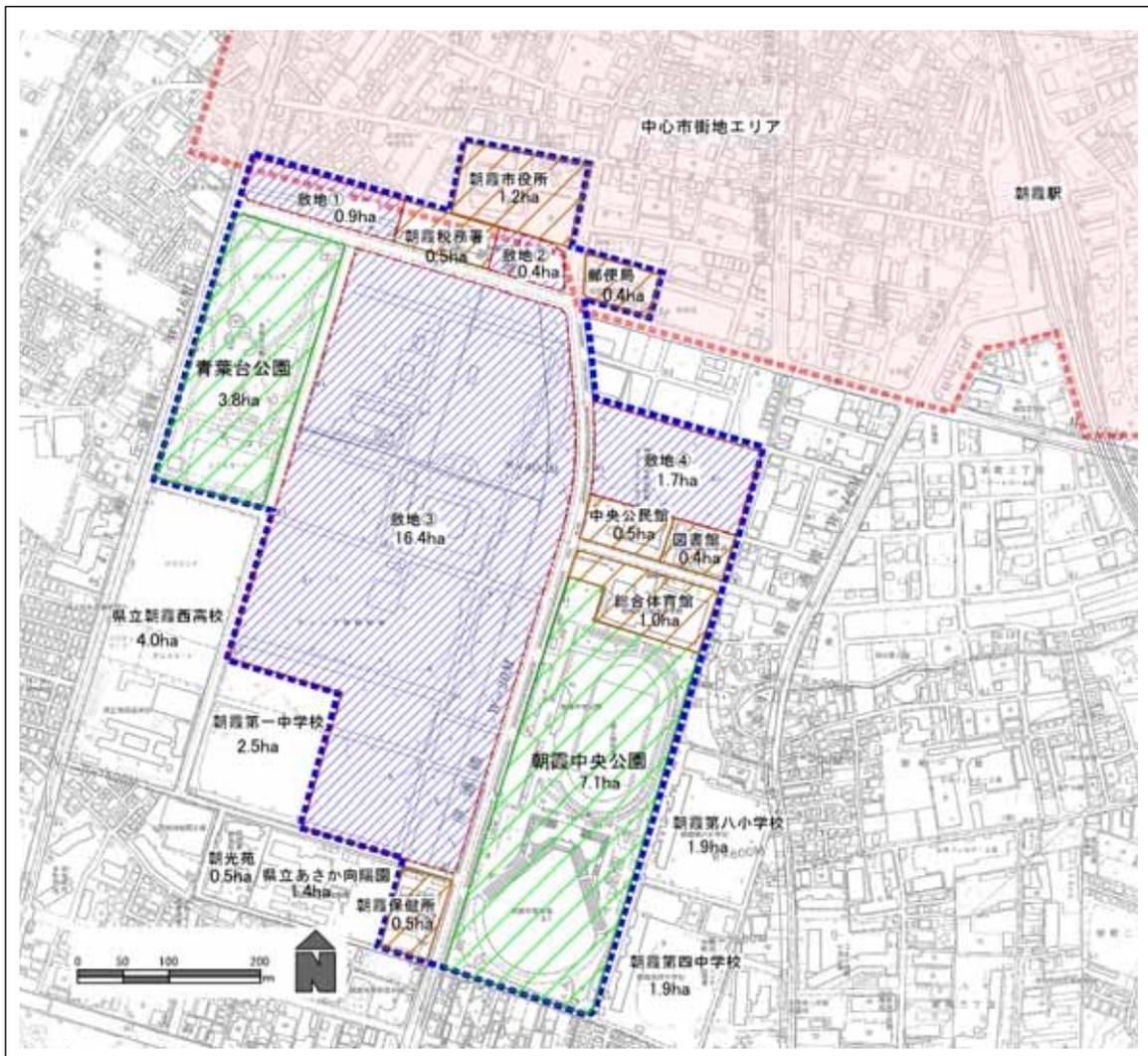
1) シビックコア地区の区域

【地区の名称】朝霞市シビックコア地区

【地区の所在地】埼玉県朝霞市本町、青葉台、大字膝折、大字岡

【位置及び規模】朝霞市の南部に位置し、東武東上線朝霞駅から約700mの距離に位置している。地区の面積は約40haである

シビックコア地区の区域



2) シビックコア地区整備の基本方針

朝霞市シビックコア地区のコンセプト

『周辺の公共施設と連携し、緑に囲まれた 市民のための “憩いと交流の拠点”』

(基地跡地の基本コンセプトと同じ)

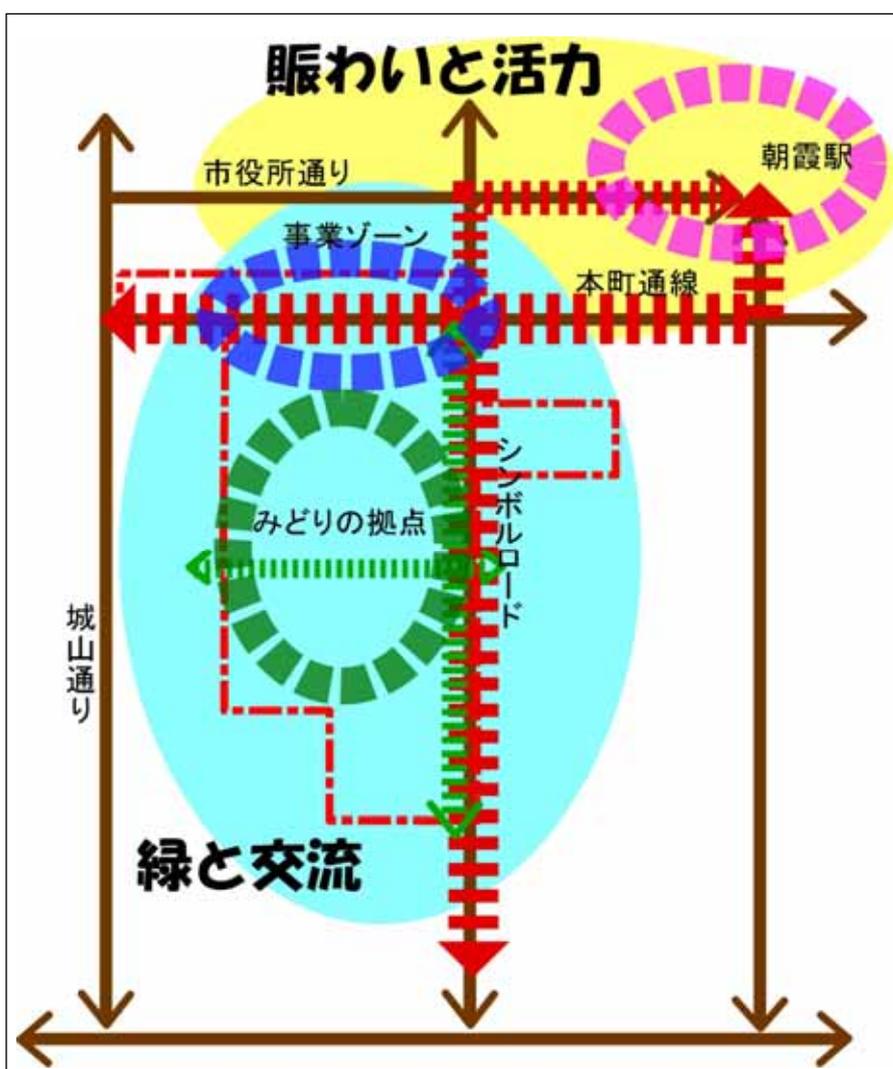
シビックコア地区の空間構成、景観形成及び緑化修景に関する基本方針

- ・基地跡地に残された樹林を活かした地域のシンボルとなる公園を整備し、これを中心に、周辺に立地している国・県・市の各種公共施設と連携した、みどり豊かな地域連携型のシビックコア地区の形成を目指す。

官公庁施設と民間建築物等の連携に関する基本方針

- ・官公庁施設を中心としたシビックコア地区と、隣接する民間建築物等を中心とした中心市街地が一体的・有機的に連携した「新たなまちづくり拠点」づくりを目指す。

シビックコア地区整備方針(「基地跡地周辺エリアの将来像」の再掲)



3) 官公庁施設と民間建築物等の配置及び連携に関する事項

シビックコア地区の核となる官公庁施設に関する事項

- ・国家機関の建築物として、国家公務員宿舎のほかに公共職業安定所（ハローワーク）等の配置を検討する。
- ・周辺に立地している県・市の公共施設についても、移転及び他の施設との複合化による新たな施設整備が必要となった段階で基地跡地への導入を図り、加えて、男女平等推進のための施設や児童福祉や障害者福祉を推進する施設など、今後、市民ニーズや意見を改めて把握し必要性を検討し施設の導入を目指こととし、そのほか、例えば、店舗・飲食施設、医療施設や児童・高齢者・障害者の福祉施設などを導入又は誘導し、市民の生活・交流の拠点となる「複合公共施設」の整備を目指す。

《複合公共施設用地への主な導入候補施設》

国の施設：公共職業安定所（ハローワーク）、税務署

県の施設：県税事務所、保健所、警察署

市の施設：中央公民館・コミュニティセンター、図書館、市役所、市民会館、保健センター、武道館

シビックコア地区に導入が必要な民間建築物等の機能及び導入目的

- ・民間活力の導入により活力と賑わいのあるシビックコア地区を形成するために、本町通線の北側に業務系施設等を配置し、複合公共施設との機能連携を図る。

公衆の利便性の向上及び賑わいの増進に関する事項

- ・“憩いと交流”の機能を担う基地跡地と“賑わいと活力”の機能を担う中心市街地とが新しい都市軸で相互に連携し、市民の利便性の向上と賑わいの増進を図る。

4) シビックコア地区の空間構成、景観形成及び緑化修景に関する事項

空間構成に関する事項

- 【方針1】基地跡地と朝霞駅方面を結ぶ本町通線を東西都市軸と位置づけ、沿道に複合公共施設、業務系施設等を配置し、国家公務員宿舎を含め、隣接地する既存の公共施設等と連携して、市民生活の利便性の向上に寄与するシビックコア地区を形成する。
- 【方針2】基地跡地の中央部（敷地）に隣接する2つの既存公園や敷地と一体となった、市民の憩いの場となるみどりの拠点ゾーン公園用地を配置する。
- 【方針3】シビックコア地区の南北都市軸となる公園通りを拡幅・整備（幅員50m）し、祭りや各種イベントの舞台となる緑豊かなシンボルロードとして活用する。

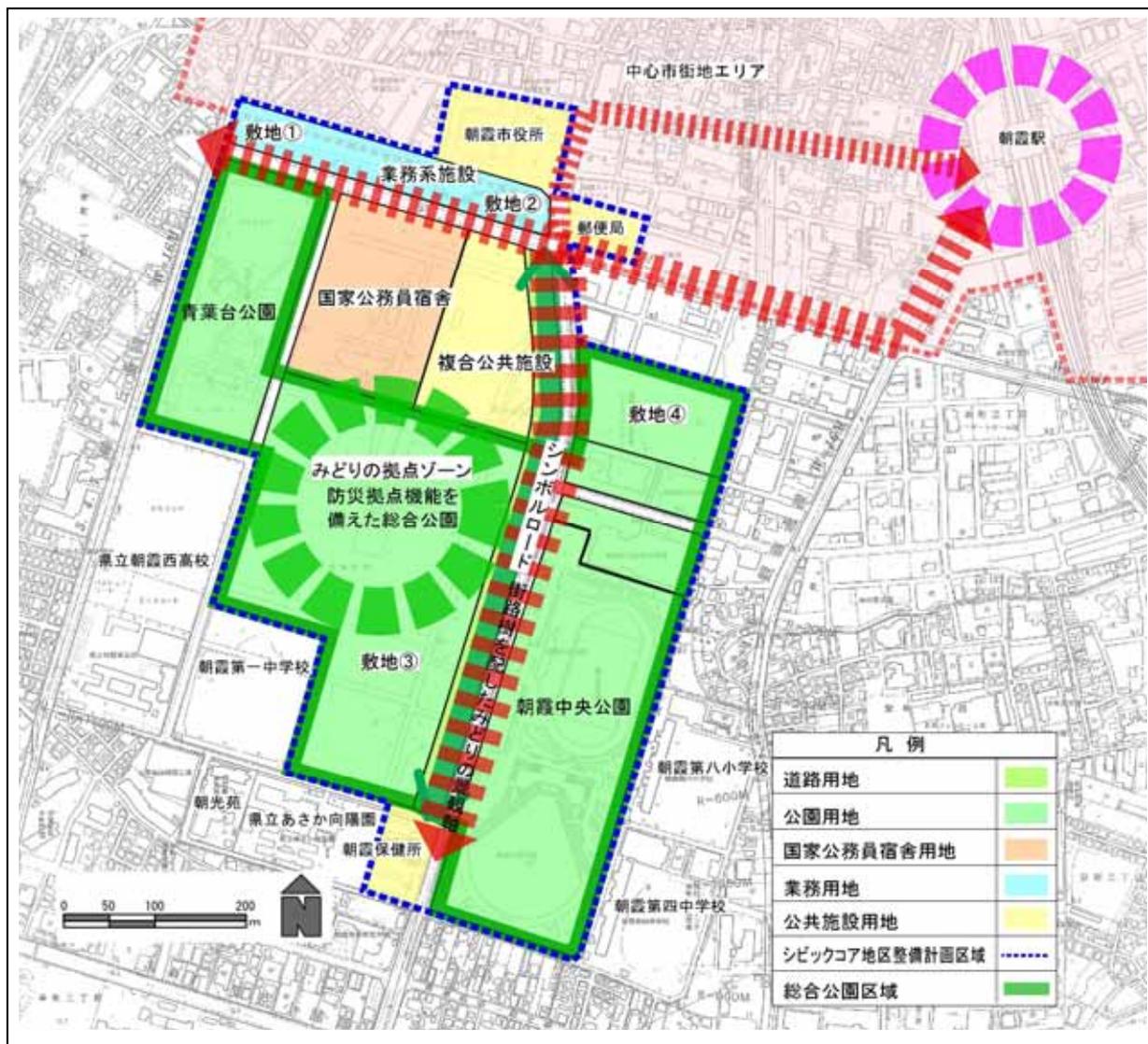
景観形成及び緑化修景に関する事項

- 【方針1】基地跡地は朝霞市に残された数少ない緑の資源であることから、中央部（敷地）に隣接する2つの既存公園や樹林地が良好な形で残されている敷地と一体となった、市民の憩いの場となる既存樹木を活かしたみどりの拠点ゾーン公園用地（＝防災拠点機能を備えた総合公園）を配置する。
- 【方針2】基地跡地を南北に結ぶ緑豊かなシンボルロード（公園通り）には、既存の樹木を活か

しながら、みどりの景観軸を整備する。

【方針3】基地跡地内に新たに整備する国家公務員宿舎、複合公共施設や業務系施設等の敷地においても既存樹木を活かした緑化修景や景観形成を推進し、緑に囲まれた市民のための“憩いと交流の拠点”の形成を目指す。

シビックコア地区の整備方針図

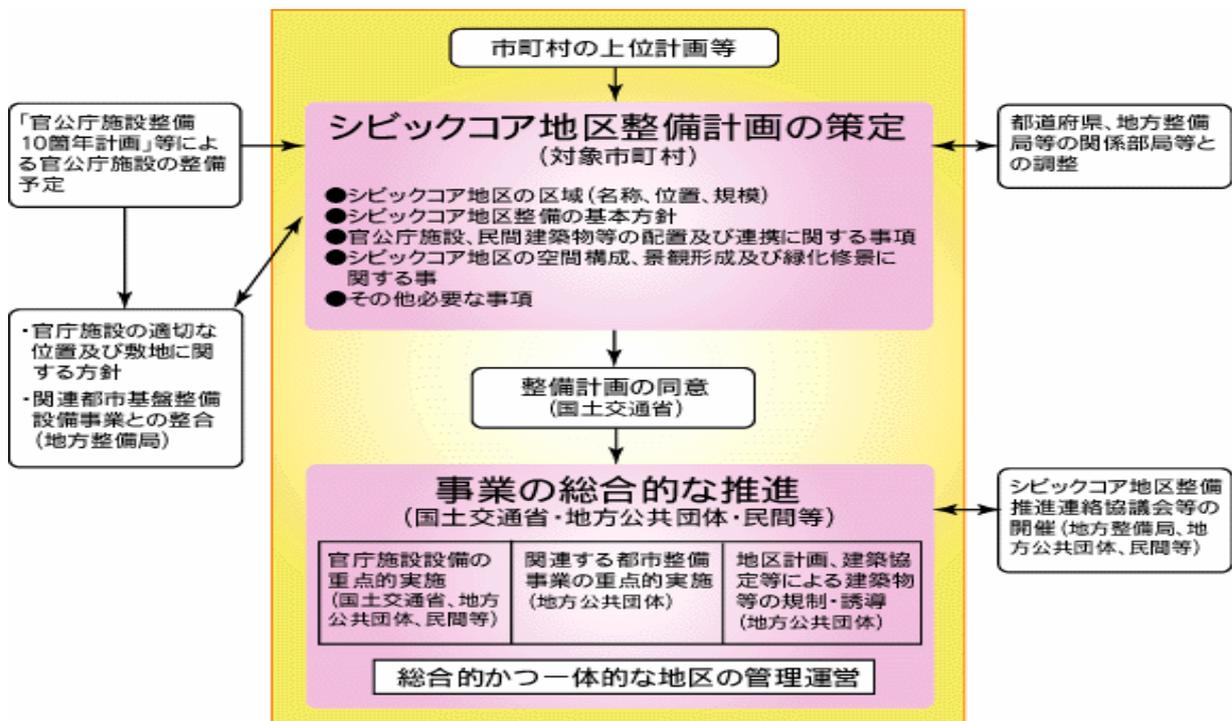


5) 関連都市整備事業に関する事項

- ・シビックコア地区の整備に関連して、まちづくり交付金制度を活用して、道路、公園、下水道等の都市施設を整備する。
- ・健全な市街化を誘導する手法として地区計画等の都市計画制度の活用方針に沿って、必要な都市計画の手続きを進める。

シビックコア地区整備の手順等

- ・今後、以下の手順・体制でシビックコア地区の整備を推進する。



出典:シビックコア地区整備制度パンフレット(国土交通省)

6) 事業プログラム

		計画策定	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目以降
シビックコア地区整備計画		→					
施設 ゾ ン の 整 備	複合公共施設整備		→				
	国家公務員宿舎建設	→					
	業務系施設の整備				→		

整備期間は、計画策定後整備に必要な期間の目安です。

複合公共施設整備は、今後、新たな施設整備が必要となった段階で、基地跡地への導入を図ることから、一定の準備期間を経た後に段階的に整備に着手する。

国家公務員宿舎建設及び業務系施設の整備は、市の事業でないため、想定される期間を示した。

(3) まちづくり交付金事業の活用方針

1) 都市再生整備計画の目標及び計画期間

地区名、計画期間等

【市町村名】埼玉県朝霞市

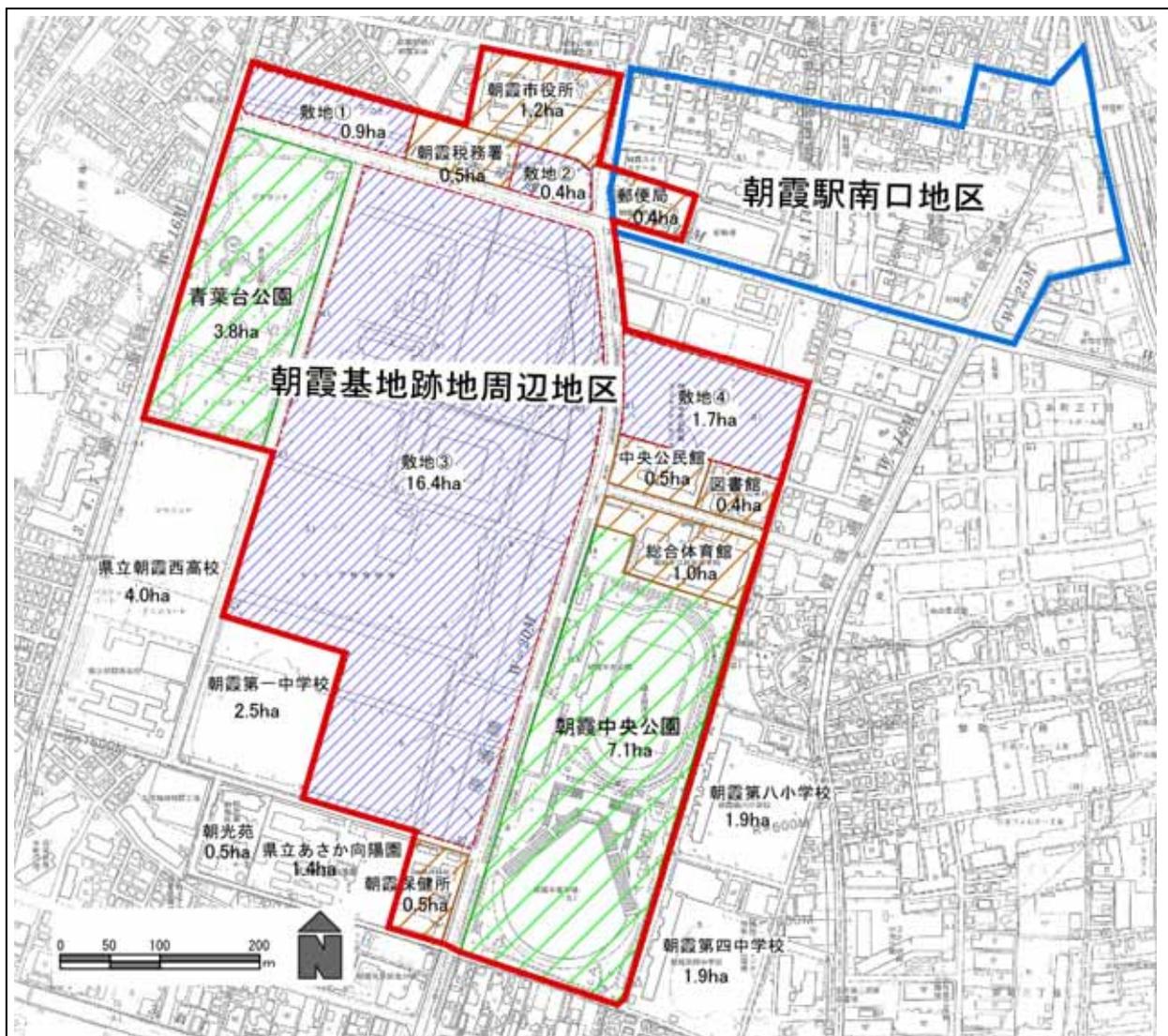
【地区名】朝霞基地跡地周辺地区

【面積】約40ha

【計画期間】5年間

【交付期間】5年間

都市再生整備計画の対象区域図



目 標

『周辺の公共施設と連携し、緑に囲まれた 市民のための “ 憩いと交流の拠点 ”』

(基地跡地の基本コンセプトと同じ)

- 目標 1 新しい東西都市軸（本町通線）沿いに、地域の活性化と市民生活の利便性向上に貢献する施設ゾーンを形成する。
- 目標 2 基地跡地を中心に、隣接する既存公園を一体的に結びつけて、既存樹木を活かした市民の憩いの場となるみどりの拠点ゾーンを形成する。
- 目標 3 地区の南北都市軸となる公園通りを、市のシンボルであり、かつ市民活動のステージとなる広幅員の既存樹木を活かし、環境に配慮したシンボルロードとして整備する。

目標を定量化する指標

指標 1 「地域活性化と市民生活の利便性向上に貢献する施設ゾーンの形成」を定量化する指標

・・・・公共施設の利用者数 など

指標 2 「市民の憩いの場となるみどりの拠点ゾーンの形成」を定量化する指標

・・・・公園の利用者数 など

指標 3 「市のシンボルであり、かつ市民活動のステージとなる広幅員のシンボルロードの整備」を定量化する指標

・・・・シンボルロードの歩行者通行量 など

2) 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針

ア．施設ゾーンの整備方針

- ・基地跡地敷地 の北側に、国・県・市の公共施設を集約した複合公共施設と国家公務員宿舎を配置し、東西都市軸（本町通線）を挟んだ北側に、業務系施設等を配置する。

【基幹事業】地域生活基盤施設（駐車場、公開空地、情報板等）

高質空間形成施設（緑化施設等、電線類地下埋設施設、歩行支援施設・障害者誘導施設等）、高次都市施設（地域交流センター等）等

【提案事業】事業活用調査（基地跡地整備とあわせた景観計画の策定）等

【関連事業】P F I 事業 等

イ．みどりの拠点ゾーンの整備方針

- ・基地跡地は朝霞市に残された数少ない緑の資源であることから、基地跡地敷地 を中心に、

隣接する2つの既存公園や、樹林地が良好な形で残されている敷地と一体となった、防災拠点機能を備えた総合公園を整備する。

【基幹事業】公園事業、高次都市施設（公園を連携する人工地盤等）等

【提案事業】まちづくり活動推進事業（ワークショップ等による公園計画の検討、防災まちづくりのPR、啓発・研修等）

地域創造支援事業（地域資源の利活用調査等）等

ウ．シンボルロードの整備方針

・基地跡地の骨格軸として位置づけられる公園通り（都市計画道路・上の原通線 / 幅員 20m）を、本市を象徴する既存樹木を活かした緑に囲まれたシンボルロード（幅員 50m）として整備する。

【基幹事業】道路事業、高質空間形成施設

【提案事業】まちづくり活動推進事業（ワークショップ等によるシンボルロード計画の検討）

その他

・公園の整備手法として、今後、「防災公園整備事業」の適用についても検討し、最善の手法を選定する。

整備方針概要図



3) 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

- ・まちづくり交付金の対象事業として、以下の事業を位置づける。

交付対象事業

区分	事業名	事業概要
基幹事業	道路	シンボルロード（公園通り）の整備
	公園	防災拠点機能を持った総合公園の整備
	下水道	計画区域内の下水道整備
	地域生活基盤施設	駐車場、公開空地、情報板等の整備
	高質空間形成施設	緑化施設等、電線類地下埋設施設、歩行支援施設・障害者誘導施設等
	高次都市施設	地域交流センター、公園を連携する人工地盤等
提案事業	事業活用調査	基地跡地整備とあわせた景観計画の策定
	まちづくり活動推進事業	ワークショップ等による公園計画等の検討、防災まちづくりのPR、啓発・研修
	地域創造支援事業	地域資源の利活用調査

4) 事業プログラム

		計画策定	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目以降
都市再生整備計画		→					
基幹事業	道路（シンボルロード）の整備		→				
	公園（みどりの拠点ゾーン）の整備		→				
	下水道整備		→				
	その他施設（地域生活基盤施設、高質空間形成施設、高次都市施設）整備		→				
提案事業	ソフト事業（事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業等）の実施		→				

整備期間は、計画策定後整備に必要な期間の目安です。

7 事業費の概算

(1) 事業費の概算

		用地面積等	施設整備費 (千円)	用地購入費(減額処分後) (千円)
施設 ゾーン	複合公共 施設用地 (敷地の一部)	用地面積 : 約 20,000 m ²	- 千円 (詳細未設定のため)	3,780,000 千円 (面積 × @189 千円)
緑の 拠点 ゾーン	公園用地 (敷地の一部)	用地面積 : 約 96,000 m ²	下表「県営公園整備費 等参考資料」を参照	6,048,000 千円 (面積 × @189 千円 × 1/3 (減額))
	公園用地 (敷地)	用地面積 : 約 17,000 m ²		1,411,000 千円 (面積 × @249 千円 × 1/3 (減額))
シンボルロード		幅員: 30m (既 存道路部分除く) 延長: 600m 用地面積 : 約 18,000 m ²		0 千円 (譲与又は無償貸与)
上 記 計			- 千円	11,239,000 千円
土壌汚染対策費			汚染土壌の地表から下層 1m付近まで掘削除去を実施し、さらに下層 5mまでの汚染土壌は封じ込め又は不溶化処理を行う。最終的に掘削除去した上層 1mの部分のみ良質土により覆土処置を行う場合で試算した場合 @130 千円 / m ²	

用地購入費は、当該土地に隣接する主な固定資産税の路線価格(平成17年7月1日現在)から算出した平米あたりの単価を用いて試算した想定価格である。

県営公園整備費等参考資料

公園名	和光樹林公園	彩の森人間公園	狭山稲荷山公園	所沢航空記念公園
開設年	平成元年一部、平成5年全園	平成10年	平成14年	昭和53年
面積	20.2ha	15.0ha	16.5ha	50.1ha
整備事業費の 積算概要	多目的広場、ジョギングコース、芝生広場、防災施設、エントランス広場、休憩舎、四阿、トイレ、駐車場、園路	管理センター、多目的広場、芝生広場、防災施設、池、休憩舎、四阿、トイレ、駐車場、噴水、園路	管理事務所、芝生広場、防災施設、トイレ、駐車場、園路	管理事務所、芝生広場、子供の広場、防災施設、池、彩翔亭、野球場、テニスコート、運動場、売店、野外ステージ、噴水、駐車場、トイレ、噴水、放送塔
整備事業費総額	1,022百万円	2,762百万円	463百万円	8,741百万円
	50百万円 / ha	184百万円 / ha	28百万円 / ha	174百万円 / ha
整備事業費を 11.3haに換算	572百万円	2,081百万円	317百万円	1,972百万円

基地跡地の用地の取得や整備については、市財政に及ぼす影響を精査し、市民生活に影響を与えないよう努めるものとし、整備費用等は、事業ごとに整備内容や手法等が定まった段階で速やかに公表するものとする。

(2) 基地跡地の取得計画

1) 基本方針

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ため、中心部の区画の整備を優先する。複合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) 工区ごとの取得及び整備計画

【 1 工区 】

シンボルロードを優先して整備する。

- ・シンボルロード用地 (1 - 1) の譲与を市が受け整備する。

国家公務員宿舎用地 (4 - 4) と連坦する公園を整備することで、国家公務員宿舎用地内のオープンスペースを活用するとともに、既存の公園を繋ぐ連携動線を確保する。

- ・公園用地 (1 - 2) を取得又は無償で借り受け整備する。
- ・ 1 - 2 のうち、国家公務員宿舎用地 (4 - 4) と隣接する北側 2 / 3 (1 - 2 -) を国の所有地とし市が無償で借り受け、南側 1 / 3 (1 - 2 -) を市が取得する。

公園用地 (1 - 3) は規模も比較的小さく、土壤汚染や地下構造物等の整備上の支障が少ないと考えられることから、既存の樹木を生かした整備を進める。

- ・公園用地 (1 - 3) を取得又は無償で借り受け整備する。
- ・ 1 - 3 のうち、西側 2 / 3 (1 - 3 -) を国の所有地とし市が無償で借り受け、東側 1 / 3 (1 - 3 -) を市が取得する。

【 2 工区 】

公園用地 (2 - 1) 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。

- ・公園用地 (2 - 1) は、最終的に市が取得又は無償で借り受ける。
- ・公園用地 (2 - 1) のうち、 1 - 2 - と隣接する北側 1 / 3 (2 - 1 -) を市が取得し、南側 2 / 3 (2 - 1 -) を国の所有地とし市が無償で借り受ける。

【 3 工区 】

公共施設の移転集約化には、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。

- ・複合公共施設用地（3 - 1）を市が取得し、複合公共施設を段階的に整備する。

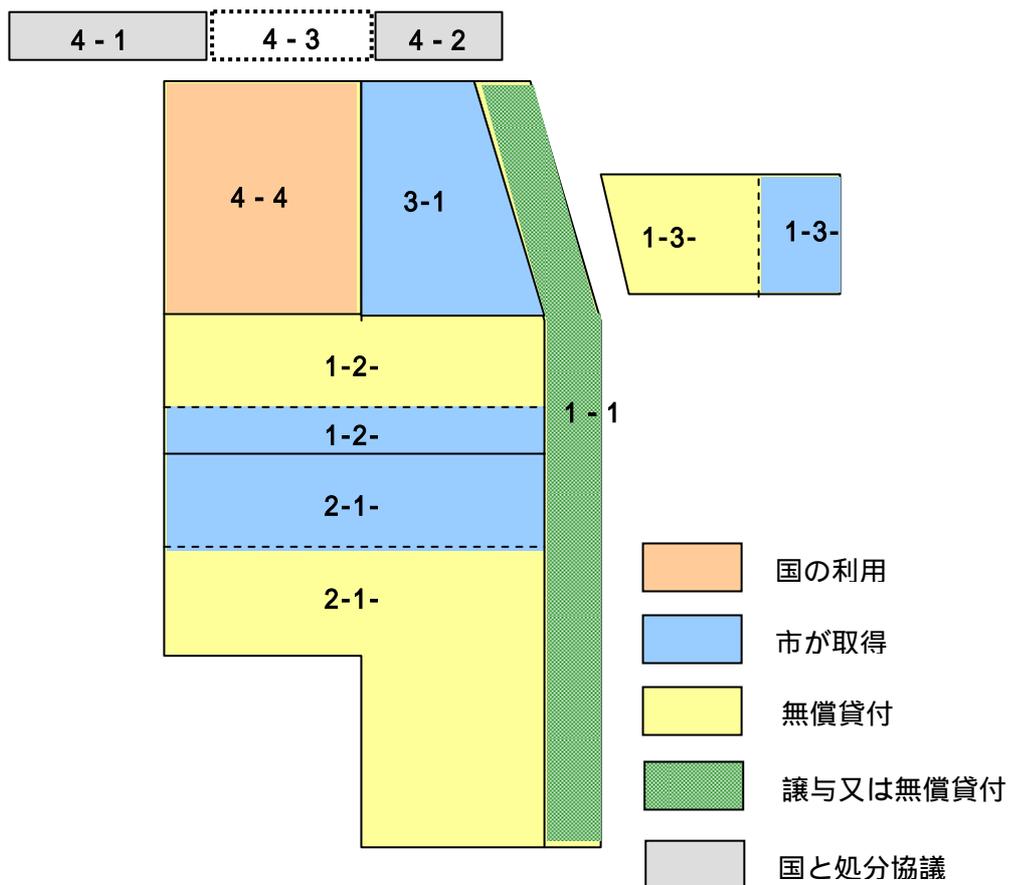
【その他の工区】

業務系施設用地（4 - 1.2）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、市と協議し用地の処分方法等を決定する。

国家公務員宿舎用地（4 - 4）は、国が国家公務員宿舎の整備を進める。

- ・国家公務員宿舎用地（4 - 4）は、国の所有地であるが、既存の樹木を活かした緑豊かなオープンスペースを確保し、市民の利用できるオープンスペース整備を計画する。

区画区分図



3) 分割取得計画案

	区画	面積	土地利用計画	処分計画	想定単価	市の想定額	
1工区	1 - 1	1.80ha	道路用地	譲与又は無償貸付	189 千円/m ²	0 千円	
	1-2-	2.27ha	公園用地	国が所有無償貸付	189 千円/m ²		
	1-2-	1.13ha	公園用地	市が取得	189 千円/m ²	2,142,000 千円	
	1-2 計	3.4ha					
	1-3-	1.13ha	公園用地	国が所有無償貸付	249 千円/m ²		
	1-3-	0.57ha	公園用地	市が取得	249 千円/m ²	1,411,000 千円	
	1-3 計	1.7ha					
計		6.90ha				3,553,000 千円	
2工区	2-1-	4.13ha	公園用地	国が所有無償貸付	189 千円/m ²		
	2-1-	2.07ha	公園用地	市が取得	189 千円/m ²	3,906,000 千円	
計	2-1 計	6.20ha				3,906,000 千円	
3工区	3 - 1	2.00ha	複合公共施設用地	市が取得	189 千円/m ²	3,780,000 千円	
計	3-1 計	2.00ha				3,780,000 千円	
その他	4 - 1	0.90ha	業務系施設用地	国と処分協議	千円/m ²		
	4 - 2	0.40ha	業務系施設用地	国と処分協議	千円/m ²		
	4 - 4	3.00ha	国家公務員宿舎用地	国の利用	千円/m ²		
計		4.30ha					
合計		19.40ha				11,239,000 千円	

市の想定額の計算

1工区 1-2- 3.4ha × 189 千円 × 時価率 1/3 = 2,142,000 千円

1-3- 1.7ha × 249 千円 × 時価率 1/3 = 1,411,000 千円

2工区 2-1- 6.2ha × 189 千円 × 時価率 1/3 = 3,906,000 千円

3工区 3-1 2.0ha × 189 千円 × 時価率 10/10 = 3,780,000 千円

8 計画の推進に向けた配慮事項

基地跡地整備計画書に関するパブリックコメントの意見を受け、本利用計画書の本編に取り込んだもののほか、今後の事業において特段に考慮すべき事項として下記に特記する。

1) 整備計画全般

- ・基地跡地の整備については、公園緑地の整備にあたっての意見では、既存樹木の保存や地下水の涵養などの環境面での配慮を求めるもののほか、池や小川の設置、ドックランやスポーツ広場など多種多様なものがあり、また、国家公務員宿舎や業務系施設の低層階部分への導入施設についての意見では、医療関連施設や店舗、映画館や多目的ホールなどの集客施設などの意見がある。いずれの意見も、今後の施設整備等の検討の段階において、基地跡地整備計画書に関するパブリックコメントの意見を出来る限り活かし、検討するものとする。

2) 市民参加と情報開示

- ・今後の基地跡地整備にあたって、各施設整備の段階に応じ市民の参加による検討を行うものとし、検討の状況や結果を広く市民に公表するものとする。