朝霞市基地跡地整備計画書

平成 19 年 12 月 11 日 朝霞市基地跡地整備計画策定委員会

目 次

	はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
1	基地跡地の現況と検討の経緯・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2	基地跡地の土地利用方針・・・・・・・・・・・・・・・ 1	2
3	『施設ゾーン』の整備方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1	5
4	『みどりの拠点ゾーン』の整備方針・・・・・・・・・・・・・・・ 1	8
5	『シンボルロード』の整備方針‥‥‥‥‥‥‥‥‥ 2	5
6	整備手法の適用方針・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3	0
7	事業費・事業プログラム・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4	0
8	整備計画策定の経緯・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2

はじめに

国や地方の行財政制度の変革が求められる中にあって、国は、平成15年の財政制度等審議会の答申を受け、米軍から返還された国有地のうち留保地について、従来の「原則留保、例外公用・公共用利用」から「原則利用、計画的有効活用」へと基本的考え方を転換しました。その後、新たな財務省理財局長通達「大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて」を受け、朝霞市では、朝霞市基地跡地利用計画策定委員会を設置し、当該基地跡地の利用計画策定に着手し、平成18年12月、「まちの中心シンボルとなること」「豊かな地域資源を活かし、かつ、歴史を伝えること」「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」「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」の4点を基本理念とする「朝霞市基地跡地利用基本計画(最終報告)」が市に提出されました。

本委員会は、これを受け朝霞市の基地跡地利用計画として経済・財政面でより実効性の高い計画づくりを目指し検討を行ったもので、市に提出された基本計画(最終報告)の基本理念を踏まえ、朝霞市が置かれた経済的状況や社会的状況に配慮しつつ、土地利用計画を総合的に検討し、合わせて、適用可能な整備手法等の考察を行ってまいりました。

その結果、公園通りを基地跡地内の骨格軸であるシンボルロードとして位置づけ、既設の二つの公園を取込んだ約24haにおよぶ部分を、防災機能を持った総合公園とし、合わせて、国・県・市等を施設の集約化した複合施設等を配置することで、他に類例の少ない朝霞市の次世代に伝える新しいシンボル拠点、都市環境ストックとして整備していくことを決定することができました。加えて、国家公務員宿舎用地においては、建物の建て方を工夫することで、隣接する公園緑地部分と連坦し、かつ、公開空地を確保することで大きな緑の空間を確保しつつ、賑わいを生み出す機能との共存を目指すこととしました。

これらは、市民の代表である市議会議員の方々をはじめ、国・県・市の関係者が一堂に会することで導き出された大きな成果であると考えており、関係者のご尽力に厚く御礼を申し上げる次第でございます。

結びに、当該基地跡地が、朝霞市が目指す将来像である「水と緑に満ちたやすらぎと生きがいのあるまち」のシンボルとして、人々が集い、コミュニティを深める賑わいのある空間の場として整備され、市民に広く活用されることを関係する全ての人々に切にお願い申し上げます。

朝霞市基地跡地整備計画策定委員会委員長 大村 謙二郎

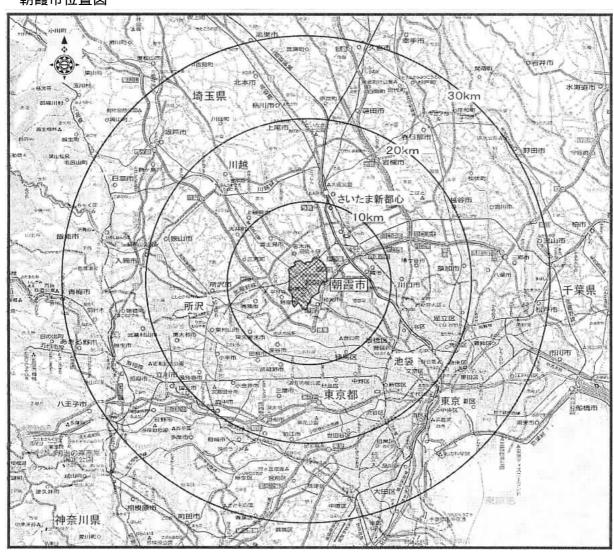
|1| 基地跡地の現況と検討の経緯

(1)基地跡地の現況

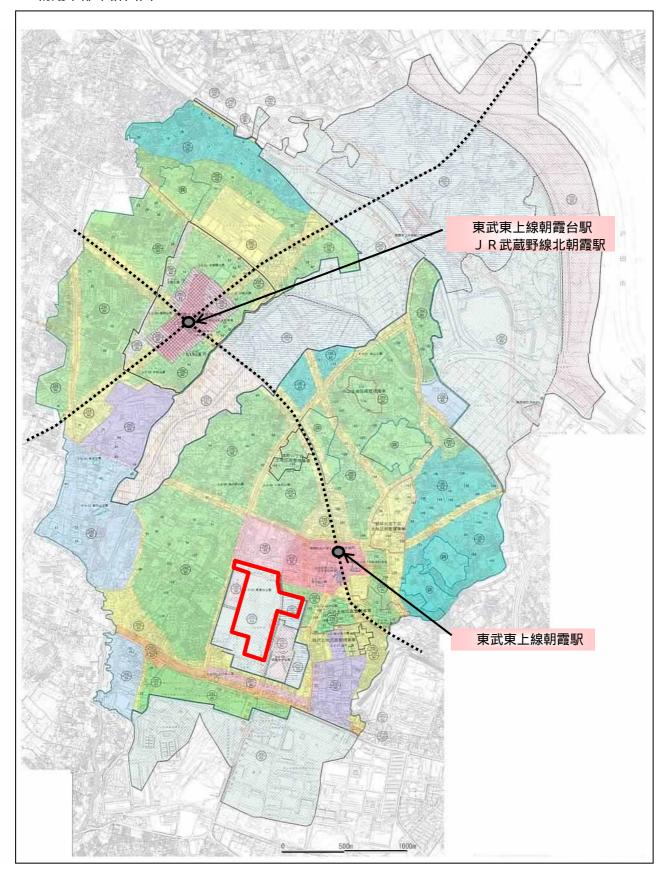
1)基地跡地の位置及び周辺状況

- ・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 電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

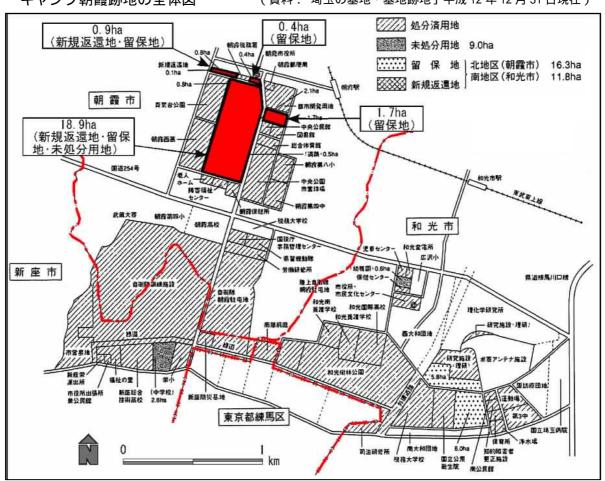


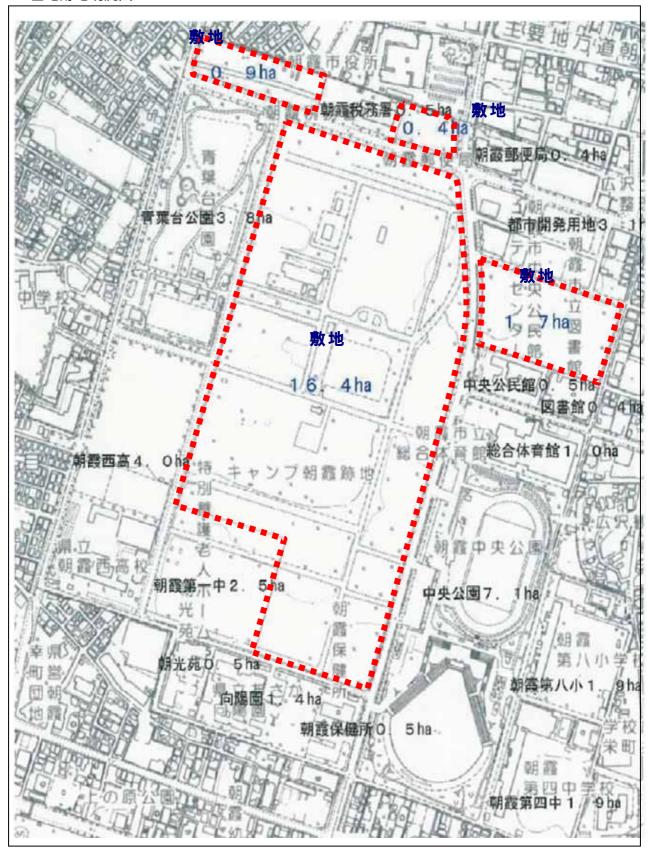
2)基地跡地の利用現況

- ・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)





基地跡地の現況写真



3)上位計画等における位置づけ

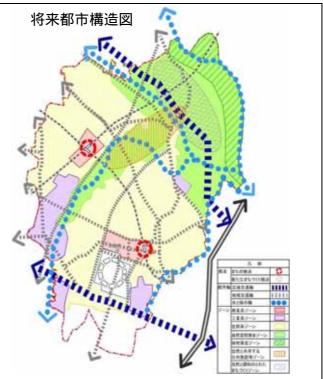
・基地跡地は朝霞市の中心部に残る貴重な空間資源であることから、各種の上位計画等において、長期的な視点に立ち、市民意向の把握や国・県との調整を十分に図りつつ、適正な跡地利用を進めることが位置づけられている。

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る。
- ・全市的な利用の観点から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。
- ・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。



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12年3月)

・緑化重点地区に位置づけられており、跡地利用計画の中での緑地整備や、既設の青葉台公園 と朝霞中央公園が連坦して利用できる工夫が求められている。

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 電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、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、財政制度等審議会答申において、大口返還財産の留保地について基本的考え方を転換し、国有地の有効活用を促進することが適当であるとされた。
- ・さらに答申においては、「原則利用、計画的有効活用」の基本方針に基づき、関係地方公共団体において合理的な期間(5年程度)を設定し利用計画の策定が要請された。
- ・朝霞市では、この「財政制度等審議会答申」及び財務省理財局長通達を受け、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。その後、平成 16 年 11 月に「朝霞市基地跡地利用計画策定委員会」が設置され、平成 18 年 12 月「朝霞市基地跡地利用基本計画(最終報告)」が策定され市に提出された。

「大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて」の骨子

『原則留保』から『原則利用』へ。

大口返還財産の留保地について、従来は、予測できない将来の公用・公共用の需要に備えるため、「原則留保、例外公用・公共用利用」を基本的な考え方としてきたが、都市部に残る大規模な国有地の計画的な有効活用を促進するため、「原則利用、計画的有効活用」へ基本的な考え方の転換が成された。

『利用計画』5年程度で策定。

留保地の計画的な有効活用を促進するため、留保地の規模、立地条件、これまでの経緯等を勘案した利用計画の策定が関係地方公共団体へ要請された。

地方公共団体への売却条件を一般の返還財産の売却条件に緩和。

関係地方公共団体等に対する支援措置として、留保地を関係地方公共団体に売却する場合の用途に応じた無償貸付など、売却条件が一般の返還財産の売却条件にそろえた。

(例)公園用地:1/3が時価売却、2/3が無償貸付

道路用地:譲与又は無償貸与

民間に対する処分方法について国と関係地方公共団体との間で協議を行い、土地利用の条件を設定した入札等売却方法を検討していくこととされた。

関係地方公共団体が自ら取得して活用する区域以外は基本的に民間による活用を推進する区域となり、実質的な留保地の民間への売却が解禁された。

事業用借地権の設定については、関係地方公共団体と調整を図りつつ、契約方式等実施面の検討を行うこととされた。

関係地方公共団体の企業誘致に配慮した事業用定期借地権の設定が解禁された。また、 関係地方公共団体及び国による暫定的利用が拡大された。

これまでの経緯

\$16.10	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
\$20.09	旧陸軍施設に米軍が進駐(キャンプドレイクの設営)
	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
\$32.	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
\$35.03	陸上自衛隊が米軍南キャンプに駐屯
\$40. ~	市民団体による基地返還要求運動
\$49.08	キャンプ朝霞の大部分の日本返還が決定
\$49.12	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)
\$50.09	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される
\$61.02	米軍通信施設返還により市内から米軍基地なくなる
S62.06	「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
H13.05	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)
H15.07	「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」の基本的考え方を転換し「原則利用、計画的有効活用」とする)
H16.03	基地跡地利用計画書の見直し結果の公表
H16.06	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(~ H 18.12 まで全 18 回開催:委員数 15 名)
H17.07~	「第4次総合振興計画 市民・職員意識調査実施」
08	
H17.08	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

2)基地跡地利用計画策定委員会における最終報告の概要

- ・朝霞市基地跡地利用計画を策定するための「朝霞市基地跡地利用計画策定委員会(以下「策定委員会」という。)」(平成 16 年 11 月~平成 18 年 12 月)を設置し、朝霞市案の基となる基地跡地利用計画案の策定を行った。
- ・策定委員会は、計画づくりに関して広く市民の参加を求めるため、「朝霞市基地跡地利用計画市民懇談会」(平成 17 年 11 月~平成 18 年 12 月)を設置し、市民との協働による計画づくりの体制を整え検討を行い、平成 18 年 12 月に「基地跡地利用基本計画(最終報告)」を市に提出し、解散した。

最終報告のポイント

基地跡地整備の基本理念

まちの中心、シンボルとなること

- ・・・・市民の多様な活動や人々との交流を育み、地方自治や市民自治につながる活動の舞台となる空間づくり
- ・・・・子どもからお年寄りまで、誰にも親しまれ愛され、心に残る風景となる空間づくり

豊かな地域資源を活かし、かつ、歴史を伝える

- ・・・多様な動植物が生息する自然環境
- ・・・・国に接収されて以後の軍用地と基地の歴史に関わる資源
- ・・・・現在失われた武蔵野の風景や米軍進駐前のまちの記憶

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

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

導入機能・主な土地利用

- ~ 基地跡地に導入すべき機能や主な土地利用のイメージ~
- ・自然環境との共生
- ・地域の歴史の文脈を後世に伝える機能
- ・周辺公共施設との連携機能
- ・災害時に防災拠点として利用できる防災拠点機能
- ・一生を通じて市民が深く関わり合える場づくり

実現方策

- ・検討事項
 - ・・・・実現性の高い財政計画の策定を検討/ライフサイクルコストに基づく再生が 必要な公共施設に関して検討/基地跡地内の安全性の確保と資源調査の実施 を検討
- ・行政及び市民の公平な負担を原則とする財源確保の先行的な取り組みの必要性
- ・行政計画への位置づけと土地利用フレームを確定
- ・多様な土地利用の担保と上物整備手法の導入
- ・実現までのプロセスのマネジメント

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"

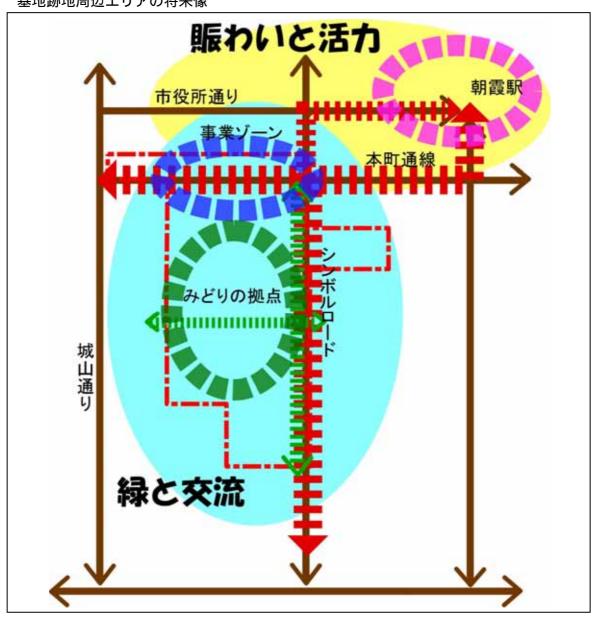
(2)基地跡地周辺エリアの将来像

・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、 中心市街地の持つ"賑わいと活力"の機能と、基地跡地の持つ"緑と交 流"の機能を併せ持つ、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



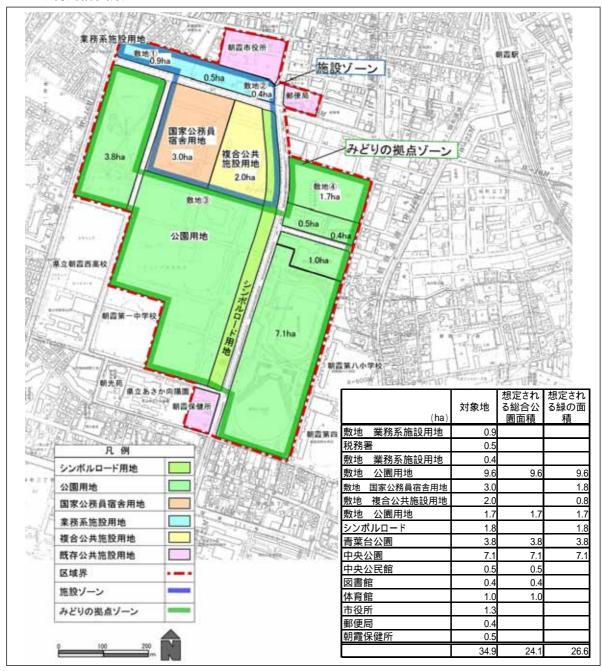
(3)土地利用計画

・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

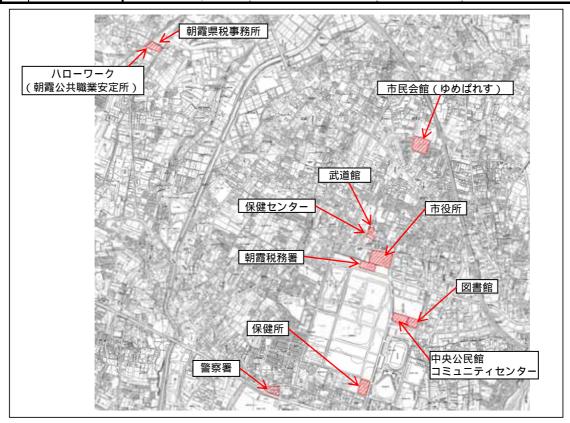
- ・財務省の計画を受けて、朝霞基地跡地に移転・再配置する国家公務員宿舎の建設用地面積を 3 ha と設定する。
- ・基地跡地周辺に立地している国・県・市の公共施設のうち、基地跡地内(敷地)に移転・ 集約化を検討する施設用地の計画面積を、アンケート調査等を参考に2haと設定する。
- ・これらの公共施設については、新たな施設整備が必要となった段階で基地跡地への導入を図 り、市民の生活・交流の拠点となる「複合公共施設」の整備を目指す。

【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 m²) × 1.2 = 44,400 m²
- ・敷地面積 = 44,400 m² ÷ 200% = 22,200 m² 2 h a 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 m²	延床面積:546 m²	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: \$47、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 m²	容積率:44%	建築年次:S51 年		

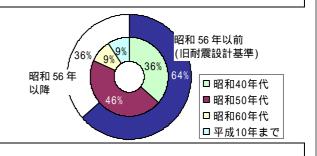


(目的)基地跡地周辺に立地する国・県・市の公共施設の一部を基地跡地内に移転する可能性等に ついて検討するため、各施設の現在の状況や今後の施設整備の方向性についてアンケート 調査を実施した。

(時期)配布:平成19年6月18日、回収:平成19年7月20日

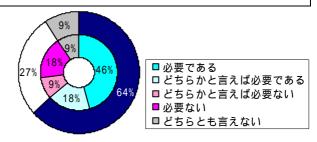
施設概要

建築年代は、昭和 40~50 年代が約8割を占めており、築年数は30年以上の建物が約半数、築20年以上でみると、約9割を占めている。また、昭和56年の建築基準法改正前(旧耐震設計基準)に建築されたものが、約6割を占めており、耐震対策が求められている。



新たな施設整備の必要性

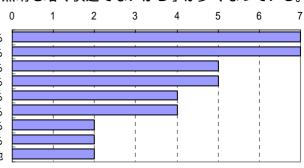
新たな施設整備の必要性については、【必要ない(「どちらかと言えば必要ない」、「必要ない」の合計)】が約3割に対し、【必要である(「必要である」、「どちらかと言えば必要である」の合計)】は約6割と大きく上回っている。



また、【必要である】と思う理由については、

「建物が老朽化しており、耐震面など安全性にも問題があるから」および「建物が古く、維持管理費がかかりすぎるから」が同数で最も多くなっており、続いて「敷地が狭く、利用者の駐車場確保が難しいから」、「冷暖房等の設備が古く、照明も暗く快適でないから」が多くなっている。

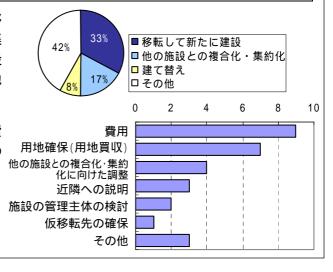
建物が老朽化しており、耐震面など安全性にも問題があるから 建物が古く、維持管理費がかかりすぎるから 敷地が狭く、利用者の駐車場確保が難しいから 冷暖房等の設備が古く、照明も暗く快適でないから 事務スペース等が狭く、雑然としているから バリアフリーになっていないから 駅から遠く、交通の便が悪いから 施設内が入り組んでおり、移動しづらいから



今後の施設整備について

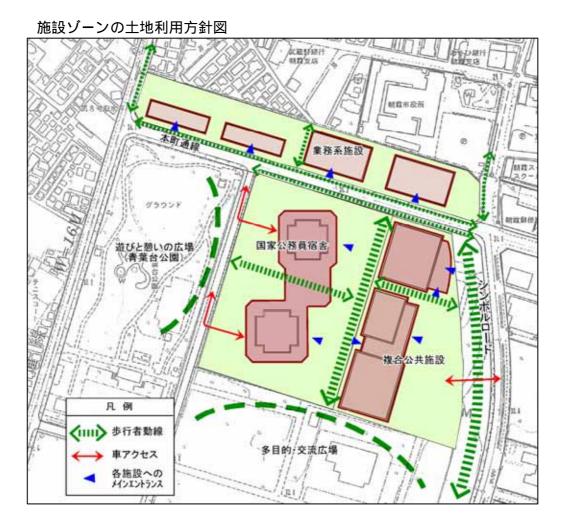
「今後の施設整備の方向」については、「移転して新たに建設」、「他の施設との複合化・集約化」が多く、合わせて約5割が、今後、施設整備を行う場合に新たな場所への移転及び他の施設との複合化等の方向をあげている。

「今後の施設整備の問題点」については、「費用」が最も多く、続いて、「用地確保」、「他の施設との複合化・集約化に向けた調整」となっている。



(2)施設ゾーンの土地利用方針

- ・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。
- ・複合公共施設用地には、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には、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、低層階部分に、例えば、店舗・飲食施設、医療・福祉施設など市民サービスの向上に寄与する施設の導入を図る。また、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。
- ・業務系施設用地として、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、低層階部分に、例えば、店舗・飲食施設、医療・福祉施設など市民サービスの向上に寄 与する施設を配置した業務系施設を誘導する。
- ・尚、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活用策を検討し、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活用する。



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、朝霞基地跡地の位置づけは以下のように記載されており、残された貴重な資源である樹林地等の具体的な活用方向は示されていないものの、「防災拠点機能を備えた総合公園」としての活用は、各種上位計画等の趣旨に十分適合したものであると考えられる。

総合振興計画(平成18年3月)

・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として位置づけられている。

都市計画マスタープラン(平成17年3月)

・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ことが位置づけられている。

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。

環境基本計画(平成12年3月)

・緑化重点地区に位置づけられており、跡地利用計画の中での緑地整備や、既設の青葉台公園と朝霞中央公園が連坦して利用できる工夫が求められている。

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。

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

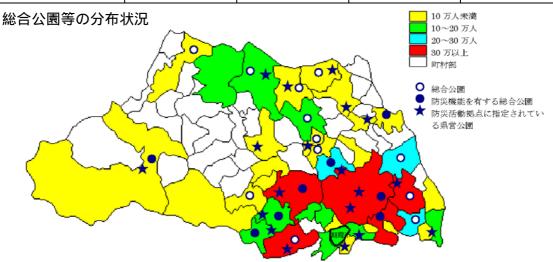
パリロルとの公園を開いてものが						
都市名等	行政区域面	行政区域人	都市計画区	都市計画区	都市公園面	人口1人当
	積(km²)	口(千人)	域面積	域内人口	積(ha)	り面積
			(k m²)	(千人)		(m²/人)
				A	В	B/A
埼玉県	3,797.25	7,019.9	2,764.35	6,973.5	4,228.90	6.06
市部	2,643.27	6,302.8	1,959.35	6,260.9	3,223.90	5.15
朝霞市	18.38	122.5	18.38	122.5	24.70	2.02
志木市	9.06	67.0	9.06	67.0	12.90	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%



類似市 (人口 10~20 万人) における防災拠点機能を有する公園の概要

都市名	人口・	面積	総合公園名	面積	主な公園機能
入間市	(千人) 148.19	(k m²) • 44.74	彩の森入間 公園	(ha) 15.0	多目的広場、芝生広場、池・せせらぎ、 大型休憩舎、防災井戸等(避難所)
狭山市	157.81	• 49.04	智光山公園	53.8	自然生態観察園、動物園、植物園、広場、アスレチック広場、体育館、福祉センター、 宿泊施設、キャンプ場等(避難所)

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

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)。

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)

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。

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	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
都市公園	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)	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
の機能を有する都市公園	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)	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
の機能を有する都市公園	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	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
有する都市公園	となる緑道。幅員 10m以上
緩衝緑地の機能を有する都市	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。
公園	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	主として身近な防災活動拠点となる都市公園。面積 500 ㎡
有する都市公園	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。

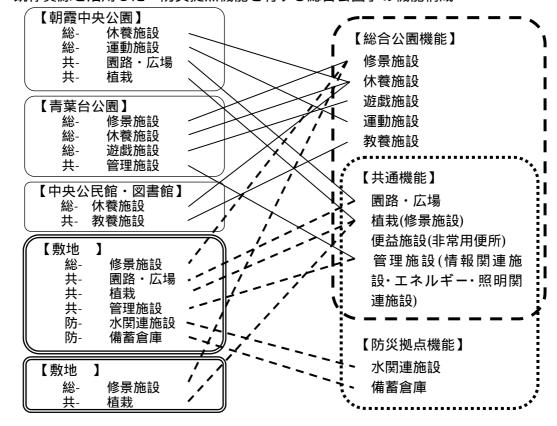
「防災拠点機能を有する総合公園」が備えるべき機能

	機能	内容			
~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	園路・広場	園路・広場			
総合公園機	修景施設	植栽・芝生・花壇・噴水・彫像等			
能	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			
17 ↑ (((+bn ← ±6)6	園路・広場	園路・広場・ヘリポート			
防災拠点機	植栽	防火樹林帯			
能	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

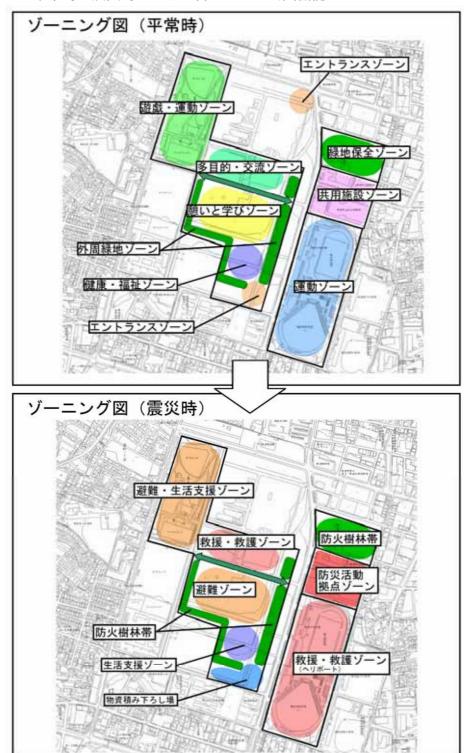
・ これに対し、既存の朝霞中央公園、青葉台公園及び中央公民館・図書館が担う機能と、新たに敷地 及び敷地 が担うべき機能を整理すると以下のようになる。

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



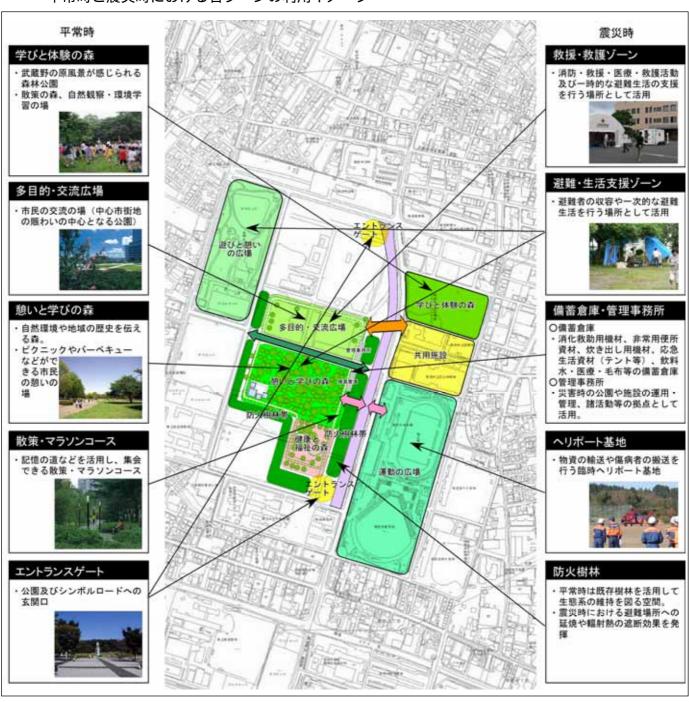
(3)平常時と震災時の公園機能

・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

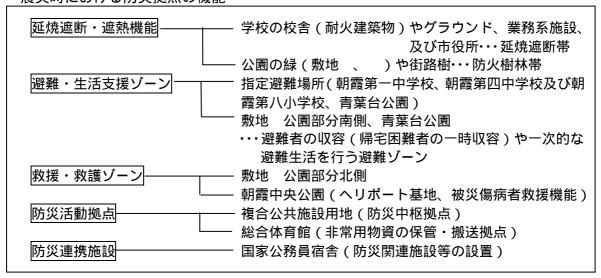
(4)学校施設等を活用した防災拠点形成の方向性

・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

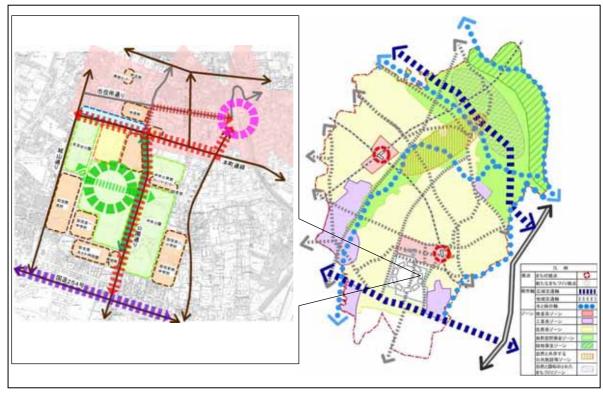


5 『シンボルロード』の整備方針

(1)シンボルロードとしての位置づけと期待される整備効果

- 1)朝霞市の都市構造から見た「公園通り」の位置づけ
- ・「公園通り」は、朝霞市全体の都市構造の中で、以下のように位置づけられる。 都市間幹線道路である<u>川越街道(国道 254 号)と本市の中心市街地を結ぶ都市軸</u>となる 路線であり、<u>来訪者に対して朝霞市を印象付けるゲート道路</u>として位置づけられる。 市役所、中央公民館、図書館、総合体育館、中央公園等の<u>公共施設が集積したエリアの</u> 中心軸となる道路であり、朝霞市の中で特に一般市民の往来の多い道路である。

「公園通り」の位置づけ



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:ブ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も含む。

(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

交通機能:道路の持つ一義的な機能であり、自動車や歩行者・自転車それぞれについ て、安全・円滑・快適に通行できるという「通行機能」、沿道施設に容易に 出入りできるなどという「アクセス機能」、自動車が駐車したり歩行者が滞 留できるなどという「滞留機能」がある。 空間機能:都市の骨格形成や沿道立地の促進などの「市街地形成」 延焼防止などのた めの「防災空間」、緑地や景観形成、沿道環境保全のための「環境空間」、 交通施設やライフライン(上下水道等の供給処理施設)などの「収容空間」 としての機能がある。 交 通 機 能 自動車 通 行 アクセス 滞 歩行者・自転車 通 行 アクセス

・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。

滞

《道路構造令の解説と運用より》

市街地形成 防災空間 環境空間 収容空間

朝霞市らしいシンボルロードに求められる機能

空間機能

【基本的な交通機能】

自動車交通の円滑で安全な走行を支える『交通機能』

・・・・自動車交通量に応じた車道及び停車帯

歩行者・自転車の円滑で安全な通行を支える『交通機能』

・・・・歩行者・自転車通行量に応じた歩道及び自転車専用レーン

【シンボルロードとして必要な機能】

朝霞市のイメージを高め、快適な散策等ができる『アメニティ機能』

・・・街路樹等の環境施設帯及び高品質な歩道舗装等

市民が祭りやイベントを楽しむことができる『広場機能』

・・・広幅員の歩道空間等

【防災拠点機能を高める機能】

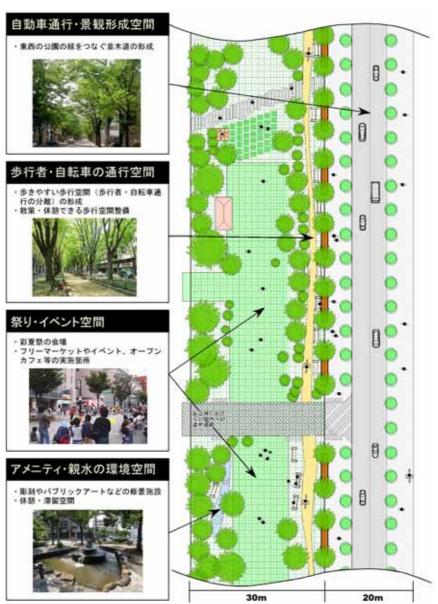
災害時の緊急動線や避難路としての『防災機能』

・・・広幅員の歩道空間等

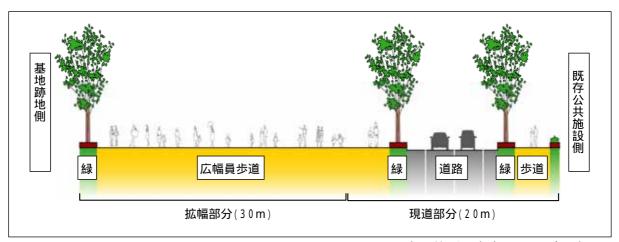
(3)シンボルロードの整備イメージ

・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。

想定される空間機能







写真は他所の参考イメージも含む。



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、今後、以下の整備手法の適用について検討する必要があるが、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。

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	・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。	・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	・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。	・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	・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。	・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	・都市公園として都市計画計画決定し、 国庫補助の公園事業として整備する。	・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	・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。	・「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	・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。	・本地区における適用の可能性につ いて検討する。
PFI事業	・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。	・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	・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。	・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

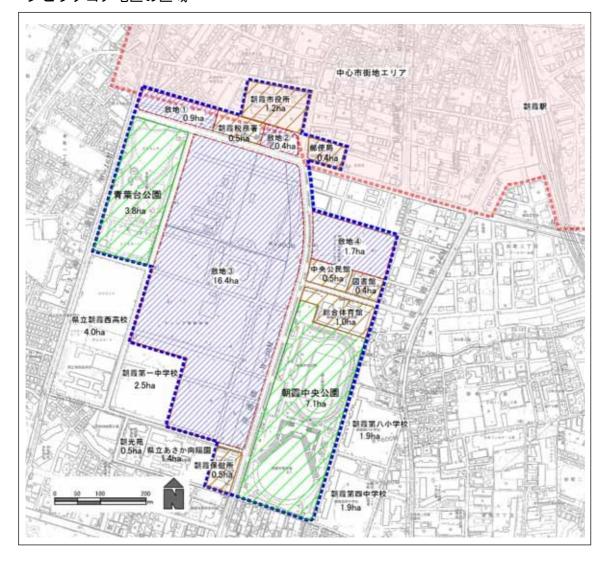
1)シビックコア地区の区域

【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)

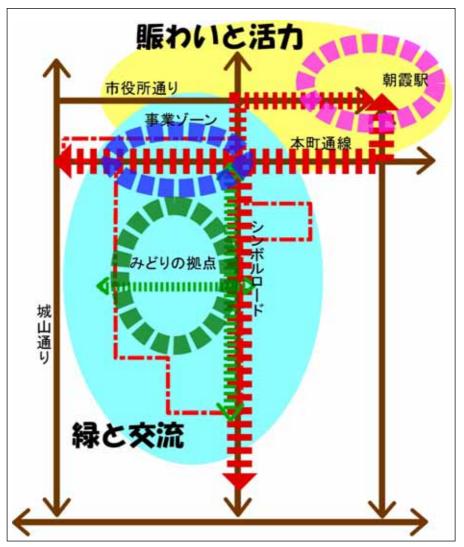
シビックコア地区の空間構成、景観形成及び緑化修景に関する基本方針

・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ることにより、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

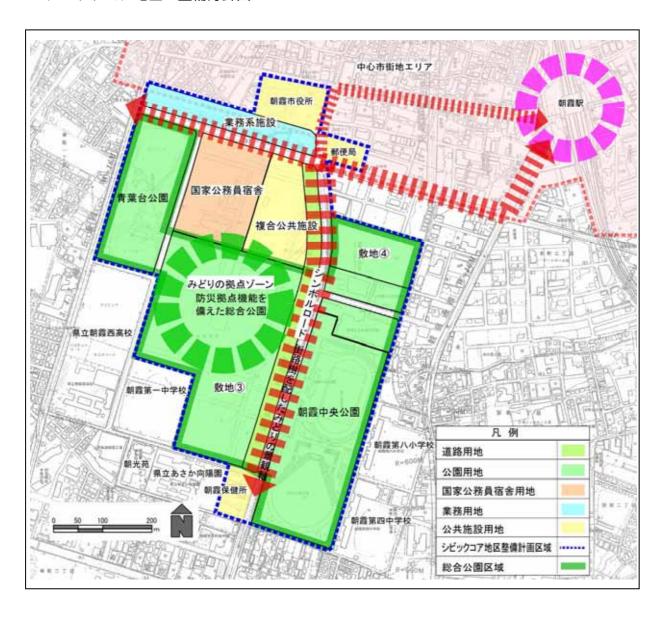
空間構成に関する事項

- 【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、祭りた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

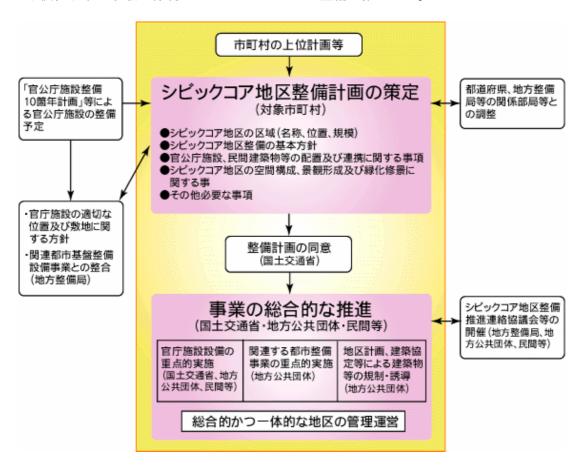


5)関連都市整備事業に関する事項

- ・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、今後、「地区計画」の適用についても検討する。

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。



出展:シビックコア地区整備制度パンフレット(国土交通省)

(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

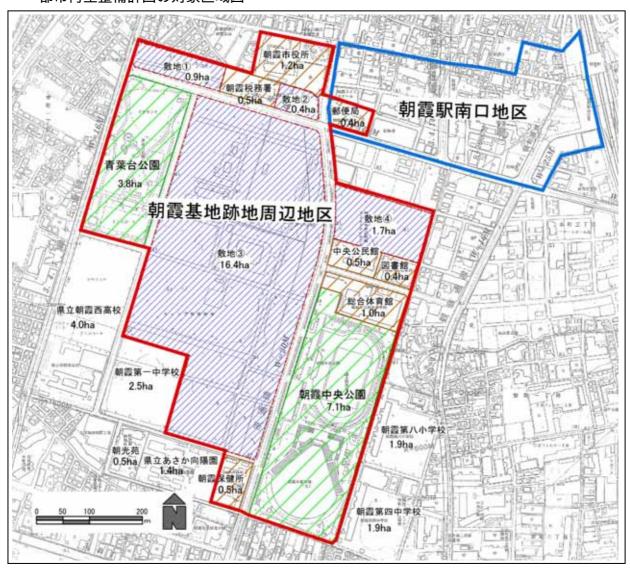
【地区名】朝霞基地跡地周辺地区

【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、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】PFI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	道路	シンボルロード(公園通り)の整備		
事 業	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	事業活用調査	基地跡地整備とあわせた景観計画の策定		
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		

7 事業費・事業プログラム

(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 ㎡	- 千円 (詳細未設定のため)	3,780,000 千円 (面積×@189 千円)	
緑の拠点	公園用地 (敷地 の一部)	用地面積 :約 96,000 ㎡		6,048,000 千円 (面積×@189 千円 ×1/3(減額))	
ゾーン	公園用地(敷地)	用地面積 :約 17,000 ㎡	下表「県営公園整備費 等参考資料」を参照	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㎡		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/平米		

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	彩の森入間公園	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	ス、芝生広場、防災施設、エン	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

(2)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
整備計 画の作 成	シビックコア地区 整備計画の作成						
	都市再生整備計 画等の作成						
15.15.1	国家公務員宿舎 の建設 (国施行)						
施設ゾーンの整備	複合公共施設の 整備						-
12 110	業務系施設の整 備						
公園(みどりの拠点ゾーン) の整備							
道路 (シンボルロード)の 整備							-
その他施設(地域生活基盤 施設)整備							-
下水道整備							-
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				-			

8 整備計画策定の経緯

(1)朝霞市基地跡地整備計画策定委員会の構成と開催経緯

・ 本計画の策定にあたり、朝霞市基地跡地整備計画策定委員会を設置し、8回の会議を開催し、 協議・検討を行った。

委 員

所 属	職名	氏 名	備考
筑波大学	教授	ぉぉむらけんじろう 大 村謙二郎	委員長
朝霞市議会	議長	のもと かずゆき 野本 一幸	
朝霞市議会	基地跡地利用促進 特別委員会委員長	ぁさかわ まんじろう 浅 川 万次郎	
財務省関東財務局	管財第一部長	えぐち ゆうじ 江口 祐治	
財務省関東財務局	管財第一部次長	すぎうら めいし 杉 浦 明司 すずき ひでお 鈴 木 英 夫	平成 19年7月1 日付け変更
財務省関東財務局	管財第二部次長	ふじわら まさと 藤 原 正人	
埼玉県	総合政策部副部長	こばやし としかつ 小林年勝	
埼玉県	都市整備部 都市計画課長	たかざわ きよし 高 沢 清史	
朝霞市	副市長	なかむら しげる 中 村 茂	副委員長
朝霞市	総務部長	のもと まさゆき 野本 正幸	
朝霞市	健康福祉部長	かさがわ みつる 笠川 満	
朝霞市	都市建設部長	ながはま いわお 長 浜 巌	

オブザーバー

国土交通省関東地方整備局	営繕部計画課長	おおまち とおる 大町 徹	
国土交通省関東地方整備局	建政部都市整備課長	あかほし けんたろう 赤星 健太郎	
厚生労働省埼玉労働局	総務部長	かめだ あつし 亀田 敦志	

朝霞市基地跡地整備計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 朝霞市基地跡地整備計画(以下「整備計画」という。)を策定するにあたり、朝霞市基地 跡地整備計画策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

- 第2条 委員会は、次に掲げる事項について調査検討し、その結果を市長に報告するものとする。
- (1) 基地跡地の整備計画策定に関すること。
- (2) その他、委員会の整備計画策定にあたり必要と認められる事項に関すること。

(組織)

- 第3条 委員会は、15人以内の委員をもって組織する。
- 2 委員は、次に揚げる者のうちから市長が委嘱又は任命するものとする。
- (1) 学識経験を有する者
- (2) 朝霞市議会代表
- (3) 国及び埼玉県並びに朝霞市の職員
- 3 前項各号に掲げる委員の他にオブザーバーを置くことができる。

(委員長及び副委員長)

- 第4条 委員会に委員長及び副委員長を置く。
- 2 委員長は、学識経験を有する者をもって充て、副委員長は委員長の指名した者とする。
- 3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故のあるときは、その職務を代理する。

(任期)

第5条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から平成20年3月31日までの期間とする (会議)

- 第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。
- 2 委員会の会議は、過半数の委員が出席しなければ、開くことができない。
- 3 委員会は、会議のため必要があると認めるときは、会議に委員以外の関係職員の出席を求め、 意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、朝霞市政策企画室において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成19年4月6日から施行する。
- 2 この要綱は、整備計画の報告の日にその効力を失う。

委員会の開催経緯

【第1回】(平成19年4月23日)

- ・基地跡地利用の現況と検討の経緯
- ・整備計画検討の基本的方向

【第2回】(平成19年5月15日)

- ・国家公務員宿舎の建設方針(財務省案/ケース1)
- ・整備計画作成にあたっての計画条件

【第3回】(平成19年5月31日)

- ・国家公務員宿舎の建設方針(財務省案/ケース2)
- ・基地跡地の位置づけ/エリアの将来像/基本方針/個別整備方針

【第4回】(平成19年6月26日)

・朝霞市基地跡地整備計画(中間案)

【第5回】(平成19年8月2日)

- ・今後の検討事項/業務工程計画
- ・周辺公共施設有効活用のためのアンケート調査結果

【第6回】(平成19年9月27日)

・土地利用計画案 / 「みどりの拠点ゾーン」の整備方針案 / 「シンボルロード」の整備方針案 / 整備手法適用案

【第7回】(平成19年10月31日)

・整備計画案 / 整備手法 / 事業費・事業プログラム等

【第8回】(平成19年12月7日)

·朝霞市基地跡地整備計画書