

## 立川基地跡地昭島地区の視察に至る経緯と東町側留保地の整備における区画整理方式導入について市の説明

### ●立川基地跡地昭島地区の視察に至る経緯

平成 27 年度第 3 回（通算 7 回）のジョンソン基地跡地利用計画審議会において、大賀志委員より「ある市の議員の活動状況報告によれば、『昭島市にある、立川基地跡地留保地約 66 ヘクタールにおいては、区画整理事業により地権者が財務省で、市負担ゼロの開発を検討』とあった。どうしてこのようなことができたのか、よく分析していただきたい。やり方によっては、入間市もできるのではないかと考えている。」とのご質問をいただき、事務局は昭島市の状況について分析いたしました。

分析結果は「入間市において、昭島市のような市の負担をわずかで済ます方法で留保地を利用することは不可能であると言わざるを得ません。」との判断をしたところ、大賀志委員より「どのように、昭島市の利用計画ができたのか知りたい。立川基地跡地昭島地区を視察したらどうか」とのご提案をいただき、会長と事務局で協議した結果、立川基地跡地昭島地区を審議会で視察することに決定した次第です。

### ●東町側留保地の整備における区画整理方式導入について市の説明

※平成 27 年度第 4 回（通算 8 回）ジョンソン基地跡地利用計画審議会 会議録より

「入間市において、昭島市のような市の負担をわずかで済ます方法で留保地を利用することは不可能であると言わざるを得ません。その理由として、それぞれの留保地が抱えている事情が異なるということが挙げられます。昭島市の場合、土地利用計画においてこの区域を「市の東の玄関口」と位置づけています。具体的な整備においては、UR（都市再生機構）が区画整理事業を施行する中で、法務省による利用が計画されています。また、留保地の中に都市計画道路が 2 本通ることになっていますが、いずれも都道であり、市は整備費用の一部を負担する程度で済むことになります。さらには、整備区域の南端が既存の JR の駅とほぼ接しており、土地の付加価値が高い区域を生み出すことが可能となります。

一方、東町側留保地は、昭島市のような土地利用の位置づけはなく、区域の北側から東側は入間基地に接していることから、周辺と連携した土地利用が見出しにくい状況があります。また、都市計画道路の予定はございません。西武池袋線には接しているものの、既存の駅はなく、付加価値の高い土地を生み出せる要素はありません。

このように、昭島市の例は土地区画整理事業によって、高い付加価値を生み出す土地を駅周辺に配置し、その土地の売却益で事業費を賄うことができるという見通しが立ったために、市の費用負担が少なく済む利用計画の実施に至ったものと分析しています。これと同様の見通しは、残念ながら東町側留保地では難しいと考えております。」