



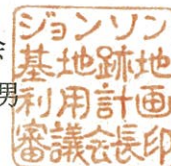
平成11年9月7日

入間市長

木下 博 様

ジョンソン基地跡地利用計画審議会

会 長 高 橋 満 男



ジョンソン基地跡地利用計画の策定について（中間答申）

平成8年11月12日付け、入企発第552号をもって貴職より諮問を受けたジョンソン基地跡地利用計画の策定について、別紙のとおり中間答申いたします。



## ジョンソン基地跡地利用計画の策定について（中間答申）

### 1 はじめに

ジョンソン基地跡地の利用計画は、跡地を管理する国（大蔵省）により、国有財産中央審議会の答申を経て「ジョンソン飛行場住宅地区返還国有地の処理の大綱」が昭和56年6月に示され、「国」と地元である「埼玉県」及び「入間市」又は「狭山市」による、いわゆる「有償三分割処理方式」により処分が始まったものである。

この「有償三分割処理方式」により、「予測できない将来の公用、公共用の需要に備えるため、当分の間については、用途の決定を留保する土地」として、当市には「入間市駅前側(7.6ha)」及び「東町側(28.4ha)」の2ヶ所、合計36haの留保地が所在する。

この留保地について、近年、国は、その財政状況が厳しいこと及び、跡地の処理状況の進捗も進んだことから留保地の管理方針に変化が生じ、平成8年以降、当市に対して留保地処分（売り払い）の申し入れがされている状況にある。

このような背景から当審議会は、貴職から平成8年11月12日付け、入企発第552号をもって「ジョンソン基地跡地利用計画案の策定について」の諮問を受け、以来、今日まで9回にわたり慎重に審議を重ねてきたところであるが、近年の社会情勢の変化は著しく、当利用計画の策定を取り巻く諸環境についても極めて厳しいものがあると認識をするものである。

また、現時点では、国の示す処分条件の緩和と経済状況の好転が無い限り、当該留保地に関する最終的な結論付けを行う時期ではないと判断せざるを得ないものである。

よって、当審議会としては、最終的な結論を見出す前に、今日までの審議経過を踏まえながら、貴職からの諮問に対しての方向付けとして、以下のとおり意見を取りまとめ「中間答申」とする。

### 2 利用計画の検討にあたって

当市に所在する留保地は、首都圏に残された希少かつ広大な土地であり、また、当市にとっても市街地に位置する貴重な土地であると認識するものである。

従って、当市の将来像を描くとき、基地形成の歴史的な経過を考慮するまでもなく、一度手放したら二度と返ってくることはないであろうことは論をまたないところである。

この貴重な土地の利用については、市民の意向を十分に反映させながら、周辺地域の諸状況等を勘案し、市民のためにより有効的な利用方法を探るべきである。このことは、当審議会の一致した見解であり、この共通認識のもと審議に臨んだものである。

しかしながら、当市が単独で留保地利用のための事業主体となることは、財政的にも非

常に大きな負担となるため、事務局により、将来的な開発のパートナーとなり得べき団体として、「国」あるいは「埼玉県」を始め関係機関に対して、その可能性の調査を行ったが、何れも昨今の経済状況から積極的な回答を得ることはできなかった。

このことから、現時点においては取得費を考慮しながらの具体的な提案は困難であると判断した。

このため「入間市にとって留保地はどうあるべきか。」を議論し、これを基にして利用計画策定の基本方針とした。

### 3 利用計画策定にあたっての基本方針

当市に所在する2箇所の留保地については、市が単独で取得し市民が望む有効的な土地の利用が図れることを強く願っているところだが、昨今の地方公共団体を取り巻く多くの行政課題に加え、先の見えない経済動向とそれに起因する財政状況。加えて、国の示す留保地の処分条件の厳しさは、留保地の積極的な利用に歯止めをかけているといっても過言ではない。

留保地のうち、入間市駅前側については、当市の「顔」と呼ぶのにふさわしい地域に所在しているため、その利用取扱い如何によっては、当市の将来を左右しかねない重要な案件である。

この入間市駅前側留保地の周辺は、現在、入間市駅北口区画整理事業を始め、各種商業施設の進出や道路整備計画が進められている状況にある。

このため、当利用計画の策定には、今後の周辺の開発状況と整合性を十分に見極める必要がある。

一方、東町側については、航空自衛隊入間基地の滑走路に隣接するため、航空機騒音が絶えない場所に位置している。

従って、航空機騒音の軽減を図るためにも、また、市街地に残る貴重な緑地を保全するためにも、必要最低限の整備に止め、基本的には緑の保全を中心とすべきである。

以上のことから、現時点における基本的な方針として、当市の留保地については、現状の認識のもとにおいて、その利用の方向性を示すことに止めることとした。

入間市駅前側については、市主導型による事業展開を図りながら、併せて、民間活力の導入も図り、駅前という立地から当市の顔となるべき独自性を持たせた「衣・食・学」の要素を取り入れた「事業系」(概要図1)とすることが望ましい。

また、東町側については、航空自衛隊入間基地に係わる航空機騒音と既存の住宅地を分離させる緩衝地帯とし、かつ市街地に残された貴重な緑地を保全する目的からも「緑地を主体とした公園(運動公園)」(概要図2)が望ましい。

なお、当審議会としては、今後、更に具体的な利用計画の策定にあたって、より長期的な展望に立ち、留保地周辺における開発状況及び当市の財政状況を的確に見極めながら、さらに利用計画案の策定のため引き続いて審議を重ねていくものである。

#### 4 国に対する要望事項

航空自衛隊入間基地が所在し、また、米軍横田基地を離発着する航空機航路の直下に位置する当市は、従来から基地が所在することにより、有形無形の影響を受けている状況にあることは言うまでもない。

こうしたことから、本件を審議する過程において、そもそも留保地問題は基地の所在そのものに起因するものであり、その取得にあたっては、「国に対して、処分条件の緩和措置を強く要望するべきである。」との強い意見があった。

このため、次のとおり具体的な処分条件の緩和措置を付記するので、貴職から国に対して強く要望されたい。

#### 【意見】

① 留保地の売り払い処分条件を、有償三分割処理方式当初の条件まで緩和する措置の採用について。

② 留保地処分に伴う売り払い金の延納制度の確立について。

※ 詳細は、別紙のとおり。

ジョンソン基地跡地利用計画審議会

会	長	高	橋	満	男
副	会	双	木	甲	司
委		金	沢	実	千代
	〃	駒	井	勲	
	〃	鈴	木	照	男
	〃	齊	藤	福	太郎
	〃	齋	藤	栄	作
	〃	上	原	正	明
	〃	茂	出	正	和
	〃	竹	内	千	鶴
	〃	黒	米	勇	
	〃	清	水	薫	
	〃	中	村	恵	理子
	〃	伊	藤	安	男
	〃	信	岡	奈	生

国に対する要望事項

① 留保地の売り払い処分条件を、有償三分割処理当初の条件まで緩和する措置の採用について。

【要望する処分条件】



【現行の処分条件】



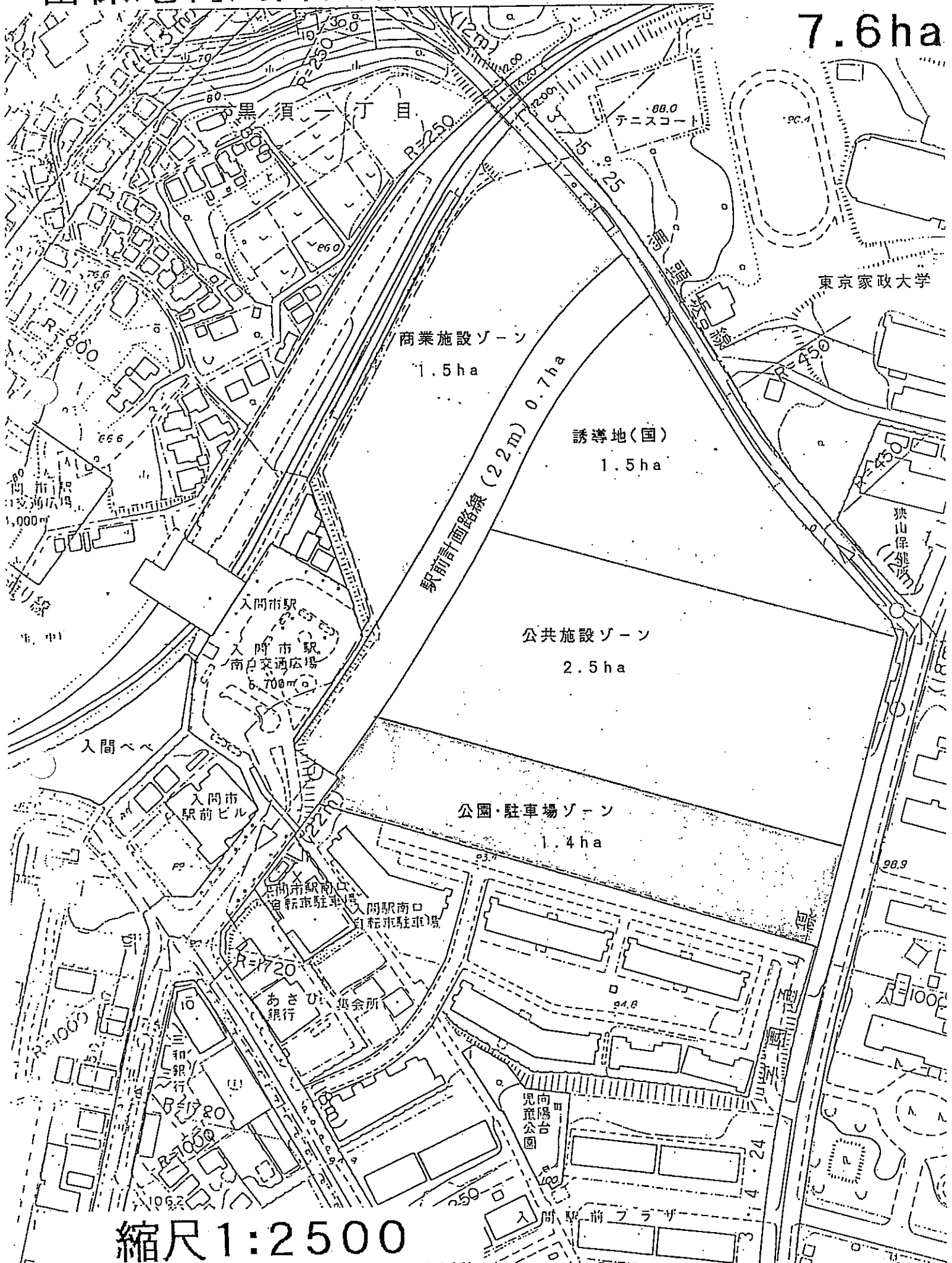
	用 途	有償三分割処理当初条件	留保地の処分条件
1	公園 緑地	時価売り払い ⇒ 1/3 無償貸付 ⇒ 2/3	時価売り払い ⇒ 2/3 無償貸付 ⇒ 1/3
2	道路	譲与または無償貸付	譲与または無償貸付
3	火葬場 公共下水道 ごみ処理施設	譲与または無償貸付	時価売り払い ⇒ 1/2 譲与または無償貸付 ⇒ 1/2
4	ため池 水道施設等	無償貸付	時価売り払い ⇒ 1/2 無償貸付 ⇒ 1/2
5	社会保護施設 保育所 精神薄弱児肢体不自由児施設 老人ホーム等	5割減額売り払い	時価売り払い ⇒ 2/3 5割減額売り払い ⇒ 1/3
6	軽費老人ホーム 体育館 老人福祉センター 保健所 公民館 博物館 運動場等	4割減額売り払い	時価売り払い ⇒ 2/3 5割減額売り払い ⇒ 1/3
7	公営住宅	4割減額売り払い	時価売り払い ⇒ 2/3 5割減額売り払い ⇒ 1/3
8	人口急増地域の小中学校	5割減額売り払い	時価売り払い ⇒ 1/2 5割減額売り払い ⇒ 1/2
9	上記以外の小中学校 高校 幼稚園等	4割減額売り払い	時価売り払い ⇒ 1/2 5割減額売り払い ⇒ 1/2

② 留保地処分に伴う売り払い金の延納制度の確立について。

要 望 す る 期 限	国 が 定 め る 期 限
特例として30年以上	原則 ⇒ 5年 地方自治体の場合 ⇒ 10年

留保土地利用計画概要図(入間市駅前側)

7.6 ha



縮尺 1:2500

# 留保地利用計画概要図(東町側)

28.4ha

緩衝緑地 13.4ha

運動公園 15ha

県営公園(予定)

東町中学校

東町小学校

グラウンド

グラウンド

縮尺1:2500

