

ジョンソン基地跡地留保地利用計画（原案）に対して寄せられた意見等の概要と市の考え方

| NO            | ページ・項目名       | 意見等の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 市の考え方（対応）                                                                                                                                                                        |
|---------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| はじめに          |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                  |
| 1             | P1全体          | 東町の留保地については、緑の大き木が切られ、自衛隊病院、400mトラック等が作られた。市民活用が語られたが、病院含め、市民のためにどのくらい活用されたか2024年3月には、ぜひ、市民に知らせてほしい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 旧東町側留保地に整備された災害対処拠点施設では、自衛隊入間基地病院グラウンドの一般利用や自衛隊入間基地病院における二次救急の受け入れといった形で市民に供されています。災害対処拠点施設の現況については、別添の関連資料をご覧ください。                                                              |
| 2             | P1全体          | 15年以上も経過しているにもかかわらず、入間市駅前側留保地は未だに利用されていないとの記述がありますが、それだけの期間検討したのに結果が出ていないということは、この土地を開発しても無理ということの証左です。無理に開発計画を進める必要はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ご意見のとおり、財政的課題によって実現が困難であったことを受け、民間事業者のノウハウを活用した実現可能な開発を目指す計画に今回見直すものとなります。                                                                                                       |
| 3             | P1全体          | 民間企業は利益追求を主な目的としている場合があります。そのため、留保地の活用計画が純粋な市民の利益やまちづくりにフォーカスされることなく、収益性を重視した計画になる可能性があります。結果的に、地域の住民や地域社会の利益を軽視する事態が生じます。その旨を計画内で十分に議論するよう、盛り込むべきです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | P7の「整備コンセプト」に「市の計画的な誘導方策のもと、民間事業者による開発整備を推進する」と記載しています。ご意見の内容に留意しながら、活用の検討を進めていきます。                                                                                              |
| 4             | P1全体          | 官民連携においては、民間企業と地方公共団体との交渉や取引が非公開で進行する場合があります。このような非透明性により、市民の意見やニーズが計画に反映されない場合があります。すでに入間市とUR都市機構が入間市駅周辺地区におけるまちづくりの推進に関する基本協定を締結していますが、そのことが計画には盛り込まれておらず、市民にはどのような協定が進んでいるのか見えていません。現状不透明なことを反省し、計画には情報の開示、オープン化をきちんと盛り込んでください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 適時、適切に情報を発信・公開し、丁寧に検討を進めてまいります。なお、「UR都市機構との基本協定」につきましては、市公式ホームページで周知していますので、そちらをご覧ください。<br>（市公式ホームページのURL）<br>https://www.city.iruma.saitama.jp/soshiki/kikakuka/40/47/2959.html |
| 5             | P1全体          | 官民連携による土地利用計画は、長期的な影響を及ぼすことがあります。そのため、計画の失敗や不適切な活用が地域社会に長期的な悪影響を及ぼすリスクも考慮すべきです。そのためには、時間をかけた計画作成が必要です。利用計画には憂慮すべきリスクを掲載し、市民とともに話し合うことを計画に盛り込んでおくべきです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ご意見の内容に留意しながら活用の検討を進めていきます。適時、適切に情報を発信・公開し、丁寧に検討を進めてまいります。                                                                                                                       |
| 6             | P1全体          | 西武池袋線入間市駅に所在する約7.4ha（東京ドーム約1.6個分）の入間市駅前側留保地は、市民に残された貴重な土地である。現在も未利用であるが、使用に向けて慎重に市民の意見を集約して進めていくことが求められる案件である。<br>「駅前側留保地については、利用計画が市により用地取得を前提としていたことから、厳しい財政状況の中、15年以上経過した現在も活用に至っていません」ということから、財政的な負担の大きさなど問題は大きい。<br>「財務省では、民間による留保地の活用も進めており、地方公共団体が目指すまちづくりへ配慮することを選定に、各都市で、民間の企画力・知見を繁栄させた土地利用が実現しています。」ということで、「今回策定する利用計画では、本市のまちづくりに沿い、かつ民間の企画力・知見を活かした留保地活用が実現するよう、入間市駅前側留保地における開発条件や企業ニーズなどを調査・研究し、実現可能な土地利用計画の策定を進めます」と書いてあるが、どのような形で開発を進めるか、これはもっともっと時間をかけて市民合意を作り出していくべきである。<br>官民連携による手法が本当に市民利益にあっていいのか、もっと検討されるべきである。結論ありきの開発はやめるべきだ。<br>そもそも東町側留保地も防衛省に使用される経過、その結果、影響など、総括して、今回の開発にむけて、教訓や反省点など生かすべきである。<br><br>今回の開発が、入間市のまちづくりの中で、優先されるべきかどうか、その検討から始めるべきであると思うが、急ぐ必要があるのか。福祉、教育等々、市民の生活の面から急ぐべき施策があると思う。施策の優先順位をきめるうえで市は市民説明会なり開くべきだ。 | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。ご意見の内容に留意しながら、活用の検討を進めていきます。                                                                                                      |
| 第1章 概要と経緯     |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                  |
| 7             | P3 留保地の概況     | 留保地の概況にジョンソン基地跡地留保地を財務省からいくらで買い取ることになるのか、その土地の現在の路線価をもとにした価格を明記しておくべきです。この土地が入間市の土地であると勘違いする市民は多く、利用計画にそのことを記載しないのであれば、計画を進めたいがために敢えて土地買取価格を掲載していないと捉えられます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。買取価格は財務省の財産処分スキームによるため、財務省と協議を進めていきます。なお、財務省の財産処分スキームについては、別添の関連資料をご覧ください。                                                        |
| 8             | P5 本市の施策の基本方向 | 「整備に関する視点 ○官民連携のまちづくり OSDGsなまちづくり（持続可能なまちづくり） ○ウォークアブルなまちづくり【＊2】 ○ゼロカーボンシティ【＊3】の形成 ○スーパーシティの形成 ・コンパクト：必要な機能が集積しゆとりある魅力的な拠点 ・スマート：新たな技術の活用 ・レジリエント：誰もが安心して暮らし続けられる持続可能な地域 ○駅や駅周辺市街地との調和と相乗効果」等、あげられているが、具体性と言うか、計画を見ていくと、感じられない。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。ご意見の内容に留意しながら、活用の検討を進めていきます。                                                                                                      |
| 第2章 土地利用の基本方針 |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                  |
| 9             | P7 基本理念       | 様々上げられているが、網羅的で、何が本当に大切なのか、なにを優先するのか、わからなくなる。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。前計画が財政的課題によって実現が困難であったことを受け、民間事業者のノウハウを活用した実現可能な開発を目指す計画に今回見直すものとなります。                                                            |
| 10            | P7 基本理念       | 賑わい・活気の創出を追求することで、交通や人口の増加が予想されますが、それに伴う環境への影響が考慮されているか疑問です。現在の駅前留保地は多くの動植物が人の手が入らない状態で繁殖をしています。自然環境への配慮も重要な要素として考慮されるべきです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ご意見として承ります。                                                                                                                                                                      |
| 11            | P7 基本理念       | 「賑わいのあるまち」という表現には、商業や娯楽施設などが含まれるかもしれませんが、地域の公共的な場や施設についてはどのように考慮されているのか疑問です。地域の公共的なニーズを満たす公共スペースやコミュニティ施設も重要な要素として計画に組み込むべきです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | P8の「整備コンセプト」に「駅前広場や道路などの空間は、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場として構築し、まちに活力を生み出し」とすること、「導入機能イメージ」に「文化・交流機能」と記載しています。                                                                           |
| 12            | P7 基本理念       | 「多くの市民が集まる」という目標は、交通や建物の増加により環境への負荷が増すことを意味します。しかし、基本理念において環境への配慮や持続可能性について触れられていないように見えます。環境保護や再生可能エネルギー利用など、地域の自然環境への配慮掛けております。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | P7の「整備コンセプト」に「SDGsに配慮したまちづくりを目指し、再生可能エネルギーの積極的な導入などの環境負荷の低減に向けた取り組みを推進します。」と記載しています。                                                                                             |
| 13            | P7 基本理念       | 「入間市の顔となる」という表現がありますが、このまちづくりの目標が地域の個性やアイデンティティの尊重に欠けているように感じられます。地域の特色や歴史を踏まえた計画が欠かせず、一律の「顔」を作り上げることで、地域の個性が失われるリスクがあります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。ご意見の内容に留意しながら、活用の検討を進めていきます。                                                                                                      |
| 14            | P7 基本理念       | 「多くの市民が集まり、入間市の顔となるような賑わいのあるまちを目指す」とありますが、入間市駅は市内の北端に位置し、多くの市民が集まる場所としては不便な場所です。所沢駅や狭山市駅のように市の中央に位置していない場所に市民が多く集まりませんので、この文言は市民の反感を買うので、削除するべきです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 入間市駅は市内で最も乗降客数が多く、交通結節点であることから、関係人口、交流人口を含めた賑わいの創出を想定し、記載しています。                                                                                                                  |
| 15            | P7 基本理念       | 基本理念には市民の参画や意見反映について触れられていません。地域住民は土地利用計画に直接影響を受ける立場にあるため、彼らの意見や要望を無視することは地域の発展に悪影響を及ぼす可能性があります。地域住民の参画を促進し、計画に対する理解と支持を得ることが重要です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ご意見の内容に留意しながら、活用の検討を進めていきます。「地域住民の理解のもと」を、P1の「はじめに」に追記します。                                                                                                                       |
| 16            | P7 基本理念       | 基本理念において、高校・大学の若い世代が入間市駅周辺に向かいやすい環境整備が示されていますが、若い世代以外の市民のニーズや要望も重要です。地域の多様な層に対応するために、若い世代の利便性だけでなく、高齢者や家族連れなどの異なる需要にも目を向けるべきです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ご意見の内容に留意しながら、活用の検討を進めていきます。「若い世代」につきましては、「若者や、駅を利用する幅広い世代」に変更します。                                                                                                               |

ジョンソン基地跡地留保地利用計画(原案)に対して寄せられた意見等の概要と市の考え方

| NO | ページ・項目名       | 意見等の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 市の考え方（対応）                                                                                                                                                             |
|----|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | P7 基本理念       | 基本理念において、賑わい・活気の創出を目指すことや市の歳入増加を図ることが強調されていますが、それによる経済中心の偏重が懸念されます。地域の発展やまちづくりにおいては、経済的な利益だけでなく、環境や社会的な側面も考慮するべきです。純粋な経済成長だけが目標となると、住民の生活環境や地域のアイデンティティを損ねる可能性があります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | P7の「整備コンセプト」にSDGsに配慮したまちづくりを目指すことを記載しています。ご意見の内容に留意しながら、活用の検討を進めていきます。                                                                                                |
| 18 | P7 整備コンセプト    | 建設費の高騰、人手不足等々、民間が利益を得てやっている保障が見込めるのか。例えば、市民ホールを民間が建てたとして、市民サークルや市の団体が借りる場合、とても高い賃料が予想される。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ご意見の内容に留意しながら活用の検討を進めていきます。                                                                                                                                           |
| 19 | P7 整備コンセプト    | 市民の多様なニーズに応えるとされていますが、具体的なニーズや要望に基づく対応が明確でなく、特定の層や企業のニーズに偏った計画になる可能性があります。地域住民の意見を反映させるプロセスが不十分となっています。地域住民の意見を反映させる為の住民説明会を実施する、住民からの意見を聴取する会を設置するなど、意見を反映する機会を作ること                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ご意見の内容に留意しながら活用の検討を進めていきます。「地域住民の理解のもと」を、P1の「はじめに」に追記します。                                                                                                             |
| 20 | P7 整備コンセプト    | 「30年、50年、100年先の将来を見据えたまちづくり」という記述がありますが、具体的な長期的な持続性の視点が明確ではありません。将来の社会的・経済的变化に対応できる柔軟な計画を作るための基準を作成し、計画に盛り込んでください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。                                                                                                                       |
| 21 | P7 整備コンセプト    | 官民連携による整備を推進するとされていますが、その具体的な進め方や民間事業者の選定基準についての透明性が不足しています。市民の信頼を得るために、公正かつ透明なプロセスを行うことが必要です。市民不在のまま進んで失敗した事業として入間市はipotがあります。前例の失敗を踏まえた対応を行うことを計画に盛り込んでください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 適時、適切に情報を発信・公開し、丁寧に検討を進めてまいります。事業者選定は財務省の財産処分スキームによるため、財務省と協議を進めていきます。なお、財務省の財産処分スキームについては、別添の関連資料をご覧ください。                                                            |
| 22 | P7 整備コンセプト    | 「先進的なまちづくり」を推進する一方で、具体的な環境負荷低減策や再生可能エネルギーの導入について具体的な計画が不足しています。SDGsへの配慮が明確になく、地域の環境への影響に対して十分な配慮されていません。具体的な施策、計画を盛り込み、環境への十分な配慮を行うべきです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。                                                                                                                       |
| 23 | P7-P8 整備コンセプト | 民間事業者のニーズでは、「所沢以遠の駅前商業は厳しい。住宅も小手指より先はかなり厳しい。留保地の商業施設イメージは、駅前というよりも郊外型に近い」という、厳しい意見がだされており私も同感です。整備コンセプトでは、市の計画的な誘導方策のもと、民間事業者による開発整備を推進するなど、官民連携による整備を推進しますとなっていますが、民間や国が現在の社会状況の中で開発の参入するか疑問です。昨年のワークショップにも参加させてもらい、現状を生かした緑を多く残した「公園」などを希望しました。用地納得せず、暫定で国から借用し、一定期間活用するのはどうでしょうか。駅前留保地は最後に残る大事な土地です。利用計画の見直しは、もう少し時間をかけるべきと考えます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ご意見として承ります。                                                                                                                                                           |
| 24 | P7-P8 整備コンセプト | 「入間市のシンボル」、「賑わい」などの言葉で説明されていますが、立地条件を考え、限界を明らかにした上で、利用を決定すべき。所沢・飯能・川越などすでに観光・利便・商業・住宅などそれぞれ発展している。入間市の場合、人口減少の中、それらの市と同じような利用をあげても実現は難しい。駅前商店街アポボ、北口開発、扇町屋商店街などと相乗効果のある開発をしないと、すでにある商店街が衰退すると考えます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | P8の「整備コンセプト」に「アポボ商店街などの既存中心市街地との調和や相乗効果を見込んだ整備を進め、駅や商店街を利用する人の回遊が生まれるまちを創造します」と記載しています。ご意見の内容に留意しながら、活用の検討を進めていきます。                                                   |
| 25 | P7-P8 整備コンセプト | 「シンボルとなる市街地の整備」として、留保地の整備に関して地域のアイデンティティや文化をどのように反映させるのかが詳細に記されていません。また、入間市駅前には西武バ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。また、P8の「整備コンセプト」に「アポボ商店街などの既存中心市街地との調和や相乗効果を見込んだ整備を進め、駅や商店街を利用する人の回遊が生まれるまちを創造します」と記載しています。ご意見の内容に留意しながら、活用の検討を進めていきます。 |
| 26 | P7-P8 整備コンセプト | 立地区分 市街化調整区域、都市計画区域の見直し策定<br>傾斜台地の自然を生かした土地利用図の策定「がけ地条例」規制をどう生かした利用図ができるか。造成工事の成果が第一であり、市の財政活性化が優先第一であるべきと考えます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ご意見として承ります。                                                                                                                                                           |
| 27 | P7-P8 整備コンセプト | 「基本理念に基づき、将来の入間市を支える先進的なまちづくりを実現するため、民間のノウハウやアイデアを最大限活用するとともに、市民の多様なニーズに応えることができる良質で利便性の高い入間市のシンボルとなるような土地利用を促進」とされているが、このパブコメで市民の意見の集約は終わるような感じを受ける。<br>「市の計画的な誘導方策のもと、民間事業者による開発整備を推進するなど、官民連携による整備を推進します」と官民連携が前提とされている。ここでもそれが一番妥当な開発方式か、見当もなく、根拠も書かれていない。<br>先進的なまちづくりをめざすとして羅列されているが、良いことを言っているだけで具体的なイメージがわからない。分散的である。<br>「誰もが心身ともに健康に過ごすことができるWell-beingなまちに向けて、入間市の未来を支える先進的なまちづくりを目指す」「多くの市民が集まり、入間市の顔となるような賑わいのあるまちを目指す」とあるが、商業的開発が成功するのだろうか、商業的開発が必要であるのか、ここも疑問である。「入間市の顔となる」となるという部分も、無理に顔としなくても良いというか、位置的にそうはできない気がする。<br>また、いやに市長は横文字が好きであるが(市長の動画など見るたびにそう思う。入間市のパーパスとか)、この原案の中でも横文字が多く、用語解説がされているが、もっとわかりやすい言葉を使ってほしい。 | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。ご意見の内容に留意しながら活用の検討を進めていきます。                                                                                            |
| 28 | P8 整備コンセプト    | ・全ての住民にとってお互いが関わりやすい空間が良い。老若男女、障害の有無、学生などがゆったり交わることが可能な空間。<br>・例えば、近隣の学校と連携し、学生の学びと住民の交流できる取組。<br>・あるいは、障害を持っている方と住民の直接・間接的な交流。<br>・小さい子どもが安心してすごせる空間<br>・非常時には避難場所としても利用可能<br>以上のようなイメージで単に従来の狭い空間で仕切られた、箱物ではなく、人と人の交流を意識した空間が必要だと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。P8の「整備コンセプト」に「駅前広場や道路などの空間は、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場として構築し、まちに活力を生み出し」と記載しています。                                           |
| 29 | P8 整備コンセプト    | 入間市の豊かな自然を連想させるという目標にもかかわらず、具体的な自然保護策や緑地の整備について詳細が不足しています。都市開発による自然環境の損失や生態系への影響を最小限に抑える対策が必要です。計画に際し、自然保護を最優先と定め、環境への配慮を第一とすることを計画に盛り込み、計画を進めてください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | P7・P8「整備コンセプト」において、環境負荷低減に向けた取り組みの推進、緑地の整備、入間市の豊かな自然を連想させるゆとりと癒しの空間の整備について記載しています。                                                                                    |
| 30 | P8 導入機能イメージ   | 現在閉鎖している市民会館耐震工事をすべきです。<br>費用が掛かったとしても、とてもよい音響施設、楽器、駐車場等、大切にリニューアルすべきです。環境負担を考えると駅前留保地への建て替えが大きすぎます。耐震化がダメだから閉鎖しているというなら同様に市庁舎A,B棟も今すぐ閉鎖することになります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ご意見として承ります。                                                                                                                                                           |

ジョンソン基地跡地留保地利用計画（原案）に対して寄せられた意見等の概要と市の考え方

| NO         | ページ・項目名        | 意見等の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 市の考え方（対応）                                                                                                                             |
|------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31         | P8 導入機能イメージ    | 多くの機能が羅列されていますが、各機能がバラバラに導入されているように見え、それらの相互補完や相乗効果についての説明や計画が不十分です。効率的かつ総合的なまちづくりを目指すためには、各機能の連携について綿密な検討が必要であり、その重要性を計画に掲載する必要があります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。                                                                                       |
| 32         | P8 導入機能イメージ    | 機能の導入において、入間市独自のアイデンティティや特色に関する記述が見当たりません。都市計画においては地域の個性を尊重し、独自の特徴を生かすことが重要です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ご意見の内容に留意しながら活用の検討を進めていきます。                                                                                                           |
| 33         | P8 導入機能イメージ    | 住宅機能についてはマンションや戸建て住宅が挙げられていますが、より多様な住宅形態や住環境の提案が必要です。老若男女、異なる世代や家族構成のニーズに応える幅広い住宅機能の考慮が必要です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ご意見の内容に留意しながら活用の検討を進めていきます。                                                                                                           |
| 34         | P8 導入機能イメージ    | 商業機能の強化が見られますが、地域経済を促進するための具体的な施策や地域産業の振興についての言及が不足しています。地域経済の活性化を図るためには、多角的なアプローチが求められます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。                                                                                       |
| 35         | P8 導入機能イメージ    | 市民ニーズや民間事業者からの意見は考慮されているとされていますが、具体的な市民参画のプロセスや市民の意見がどのように反映されるのかが明確でなく、市民のニーズが実際に計画に反映されるか不透明です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。「地域住民の理解のもと」を、P1の「はじめに」に追記します。                                                         |
| 36         | P8 導入機能イメージ    | ゾーン別に地区計画を定め、官民の企画力やノウハウを活かした開発行いができるか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・複合医療施設（モールタイプ）産婦人科が少ない？期待した自衛隊病院が一般人が使えない</li> <li>・〈ショッピング・飲食〉安心安全な子育て向け住宅棟、高齢者専用賃貸住宅棟、市営住宅の建設「仮ジョンソンロード」賃貸店舗棟を併設</li> <li>・福祉施設、障がい者支援施設等を誘致。県内の人口に占める障がい者は約5％決して少なくない。弱者がいます雇用と就労支援等も先送りできません</li> <li>・〈公園・運動場〉高台を有意義に残し、テラス、展望台カフェ、ライブ開催等。「万燈ひろば」として市民スポーツ公園を設置</li> <li>・民間の企業誘致、市の税收歳入アップに貢献できる用途区域を策定。既存商店街の活性化を促進、物流・IT関連事業データセンタ高電圧誘致が前提だが待ったなし</li> <li>・開発区域内の道路、歩道、緑地帯（防災）を整備、歩道には憩いのベンチや案内板、高齢者に優しいベンチの整備。市民やライオンズによる「遺族が寄付した、メモリアルベンチ」の企画。</li> <li>・南口側ロータリー広場の一体活性化</li> </ul> | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。ご意見の内容に留意しながら活用の検討を進めていきます。                                                            |
| 第3章 実現に向けて |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |
| 37         | P9全体           | これらの施策の街づくりには屋上や未利用地に”太陽光発電システム”、用水路利用の”小規模水力発電”、クリーンセンターによる”廃棄物熱利用の温度差発電”、”天然ガスコジェネレーション”等の再生可能エネルギーの検討導入が望まれる。<br>新市長には【着眼大局着手小局】の理念を持ち且つ市民の小さな声にも耳を傾け、「変えて、変わってよかった」と市民の希望がもてる元氣入間市の構築を目指そうではありませんか。先送り行政に喝！記憶に残る行財政政策の実現！<br>新たな市政運営を任せられる「たっちゃん市長」を実現すべき応援したいと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ご意見として承ります。                                                                                                                           |
| 38         | P9 整備等に関する考え方  | 「民間活力活用」、とは聞こえの良い言葉に響きますが、民間業者に資金（税金）を提供する形になるのではないかと公的業務として、市が実施すべき公共施設の建設、運営などを市が放棄していくのではないかと疑念が深まるばかりです。この「疑念を抱かせる内容にならないこと」を説明するよう要求します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 適時、適切に情報を発信・公開し、丁寧に検討を進めてまいります。                                                                                                       |
| 39         | P9 整備等に関する考え方  | 整備に関する考え方において、具体的な土地の状況調査や民間事業者の意向調査についての記述が不足しており、どのような調査が行われ、どのような結果が得られたのかが明確ではありません。調査内容、結果を計画に明記するべきです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | P1の「はじめに」で「今後は、この基本方針を踏まえ、引き続き、官民連携による柔軟な活用を視野に、入間市駅前側留保地における開発条件や企業ニーズなどを調査・研究し、実現可能な土地利用計画の策定を進めます。」としているように、今後の取り組みについて記載しているものです。 |
| 40         | P9 整備等に関する考え方  | 国有地である留保地の財産処分について、財務省との協議が進められるとされていますが、具体的な処分スキームに関する情報が不足しています。地域の利益を守るためには、公正な処分プロセスとその内容の公開が必要です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ご意見の内容に留意しながら活用の検討を進めていきます。なお、財務省の財産処分スキームについては、別添の関連資料をご覧ください。                                                                       |
| 41         | P9 整備等に関する考え方  | 市民の意見や要望について言及がなく、地域住民の参画がどのように行われるのかが不明確です。市民の利益や地域の声を反映させるためには、より包括的な民意の反映が必要です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ご意見の内容に留意しながら活用の検討を進めていきます。「地域住民の理解のもと」を、P1の「はじめに」に追記します。                                                                             |
| 42         | P9 整備等に関する考え方  | 整備に関する考え方において、具体的な状況調査や意向調査についての透明性が不足しています。市民や地域住民が計画に参加し、意見を反映させるためには、より具体的で公開されたプロセスが求められます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。適時、適切に情報を発信・公開し、丁寧に検討を進めてまいります。                                                        |
| 43         | P9 整備等に関する考え方  | 最初に「官民連携による開発」に向けてが出されているが、市民ニーズの集約がまずはじめではないか。<br>「2 土地利用に関する考え方（1）基本的な考え方・今後の社会情勢や経済動向を注視し、最新のまちづくりの方向性を的確に把握した上で、入間市の更なる発展につながるような開発を検討していきます」とあるが、把握する仕事を民間に投げることはやめてほしい。<br>「留保地を移転候補地とする市民会館の整備」、この方向はいつ決まったのだろうか？<br>市民会館については、他案もあったと思うし、この運営についても「民間の資金や運営ノウハウの活用の可能性を検討していきます」とあり、民間委託の方向かと心配である。<br>今、市民会館がつかえなくて、産業文化センターの会議室をかりるにもなかなか希望の日が取れない状況が続いている。市民会館建設はこの方向だと随分先延ばしになるのではないかと。この件でも市民意見をきちんと把握し対応するべきではないかと。                                                                                                                                               | ご意見として承ります。                                                                                                                           |
| 44         | P9 整備等に関する考え方  | 国有地を自治体が使用する場合、公園や道路など自治体負担率が違いますが、それ以外の有効な財産処分スキームはどのようなものがあるのですか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 財務省の財産処分条件について、別添の関連資料をご覧ください。                                                                                                        |
| 45         | P9 土地利用に関する考え方 | 市民会館建設について<br>令和3年から閉鎖となっている。留保地に移転との説明があるが、一体何年になったら市民会館が使えるようになるのか？また建設にはどれだけの費用と期間がかかるのか。明らかにしていただきたい。<br>耐震工事をして使用した場合と比較したものを出していただきたい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 工事費及び完成後の耐用年数等を考慮し、新たな場所への移転新設としたものです。                                                                                                |
| 46         | P9 土地利用に関する考え方 | 文化施設（音楽活動ができるホールなど）があげられていますが、ワークショップ時点では、市民会館の整備方針が示されていませんでした。市民会館は、耐震性能不足として、令和3年から閉鎖が続き、今回、費用対効果の観点から「新たな場所に移転・新設する」として、留保地を移転候補地とする計画が出されました。これから計画を策定し土地を求め建設するには、どれだけの期間と予算（税金）が必要となるのでしょうか。市民会館は耐震工事を急ぐべきと考えます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ご意見として承ります。                                                                                                                           |

ジョンソン基地跡地留保地利用計画(原案)に対して寄せられた意見等の概要と市の考え方

| NO  | ページ・項目名        | 意見等の概要                                                                                                                                                            | 市の考え方（対応）                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 47  | P9 土地利用に関する考え方 | 市民会館を移転すると決めたのは誰か、どのようなプロセスでそのように決まったのか、その前提の内容を計画に盛り込むべきである。                                                                                                     | ご意見として承ります。                                                                                                                                                                                                                                      |
| 48  | P9 土地利用に関する考え方 | 市民会館の移転を前提とした計画となっており、すべての計画に影響を及ぼすものである。導入機能イメージには市民会館がなく、基本的な考え方に市民会館のことを掲載していることには意図があるのではと考えてします。                                                             | ご意見として承ります。<br>なお、導入機能イメージでは、市民ホールとして記載しています。                                                                                                                                                                                                    |
| 49  | P9 土地利用に関する考え方 | 市民会館整備について、現在の市民会館が閉鎖中ですでに市民が不便をしている状態にも関わらず、いつ整備されるか分からない計画をすることがナンセンスである。                                                                                       | ご意見として承ります。                                                                                                                                                                                                                                      |
| 50  | P9 土地利用に関する考え方 | 土地利用に関する基本的な考え方において、最新のまちづくりの方向性を的確に把握するという表現がありますが、経済動向だけでなく、環境や社会の変化も含めた長期的な視野で計画する必要があります。短期的な経済重視では、将来の持続的な発展が脅かされる可能性があります。考え方について見直しをして然るべきと思います。           | ご意見の内容に留意しながら活用の検討を進めていきます。P9の「土地利用に関する基本的な考え方」の記載を「社会情勢、経済動向や環境変化」とします。                                                                                                                                                                         |
| 別記  |                |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 51  | 別記-1 市民からのニーズ  | 市民参加型ワークショップは民間主導で実施されたものであることを掲載すべき。                                                                                                                             | 市民参加型ワークショップは、市が開催し、運営を民間事業者に業務委託して開催しました。                                                                                                                                                                                                       |
| 52  | 別記-1 市民からのニーズ  | 市民参加型ワークショップの結果だけでなく、ワークショップ中に出された意見についても掲載すべきである。                                                                                                                | この計画は、大きな方向性を示すものです。ワークショップ中に出された意見は、市公式ホームページで周知していますので、そちらをご覧ください。<br>(市公式ホームページのURL)<br><a href="https://www.city.iruma.saitama.jp/soshiki/kikakuka/10/11/index.html">https://www.city.iruma.saitama.jp/soshiki/kikakuka/10/11/index.html</a> |
| 53  | 別記-1 市民からのニーズ  | 令和 4 年度入間市市政意向調査の結果について、アンケートの設問の回答が1人2つまで選択できることを掲載していない。また、複数選択することができることで、アンケート結果自体が偏ったものとなっている。(特に希望しないが意図的に低くなるような設問となっている。)誤解を招く内容であるため、アンケート結果を掲載するべきではない。 | 「1人2つまで選択して回答」した旨を追記します。<br>なお、複数選択できることは、アンケート結果を意図的に操作することにはなりません。                                                                                                                                                                             |
| 54  | 別記-2 市民からのニーズ  | 若い世代への意見聴取の結果について、アンケートの前提として留保地の取得に掛かる費用、建設費用などの説明をしていないことを掲載すべきである。ただのアンケート結果をそのまま掲載するのはあまりにも軽率でしかない。                                                           | ご意見として承ります。                                                                                                                                                                                                                                      |
| その他 |                |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 55  | ご意見            | 市民参画の不足: 土地利用や施設整備において、市民の声や意見を反映させるための具体的な取り組みが不足しています。市民参画を強化し、住民のニーズに合ったまちづくりを行う必要があります。                                                                       | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。「地域住民の理解のもと」を、P1の「はじめに」に追記します。                                                                                                                                                                    |
| 56  | ご意見            | 環境への配慮の甘さ: 環境問題や持続可能性に対する配慮が不十分です。再生可能エネルギーの導入や環境負荷の低減など、環境への配慮を強化する必要があります。                                                                                      | P7の「整備コンセプト」に「SDGsに配慮したまちづくりを目指し、再生可能エネルギーの積極的な導入などの環境負荷の低減に向けた取り組みを推進します。」と記載しています。                                                                                                                                                             |
| 57  | ご意見            | 留保地の活用における市民利益の欠如: 留保地の活用による市民の利益や幸福感の向上に対する具体的な配慮が欠けています。市民の暮らしや生活に密接に関わるまちづくりを目指す必要があります。                                                                       | P7の「整備コンセプト」に「誰もが心身ともに健康に過ごすことができるWell-beingなまちに向けて、入間市の未来を支える先進的なまちづくりを目指します。」と記載しています。                                                                                                                                                         |
| 58  | ご意見            | 事業計画の不透明さ: 実現可能な策や具体的な事業手法に関する詳細が不透明です。計画をより具体化し、透明性を持たせることで、住民の理解と協力を得る必要があります                                                                                   | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。                                                                                                                                                                                                  |
| 59  | ご意見            | 地域の一体感の欠如: 地域全体の発展や一体感を促進するための施策が不十分です。土地区画整理事業において隣接する地域との連携や相乗効果を重視し、地域全体の発展に貢献する計画が必要です                                                                        | P8の「整備コンセプト」に「土地区画整理事業が進行中の入間市駅北口側やアボボ商店街などの既存中心市街地との調和や相乗効果を見込んだ整備を進め、駅や商店街を利用する人の回遊が生まれるまちを創造します。」と記載しています。                                                                                                                                    |
| 60  | ご意見            | 短期的な経済重視: 市民の利益や地域の持続的な発展よりも、短期的な経済的利益を優先している印象があります。将来の社会情勢や環境変化を考慮せずにまちづくりを進めることは、長期的な問題を引き起こす可能性があります。                                                         | P9の「土地利用に関する基本的な考え方」の記載を「今後の社会情勢、経済動向や環境変化を注視し、最新のまちづくりの方向性を的確に把握した上で、長期的な視点に立ち、入間市の更なる発展につながるような開発を検討していきます。」とします。                                                                                                                              |
| 61  | ご要望            | 今回の利用計画には、杉島市長の公約『9【開発事業】民間活力による開発事業の進展 ②入間市駅南口留保地の開発事業の進展』が反映されていることを掲載するべきです。だれがこの計画を進めようとしているかを明確にすることで、責任の所在が明確となり、計画に対しての真剣度や市民としての感心の持ち方が変わってきます。           | ご意見として承ります。                                                                                                                                                                                                                                      |
| 62  | ご要望            | 以下の内容を計画に盛り込んでください。<br>・長期的なビジョンと持続可能性: 長期的な視野でまちづくり計画を立案し、社会情勢や環境変化を考慮した持続可能なまちづくりを推進します。                                                                        | P9の「土地利用に関する基本的な考え方」の記載を「今後の社会情勢、経済動向や環境変化を注視し、最新のまちづくりの方向性を的確に把握した上で、長期的な視点に立ち、入間市の更なる発展につながるような開発を検討していきます。」とします。                                                                                                                              |
| 63  | ご要望            | 以下の内容を計画に盛り込んでください。<br>・市民参画の強化: 市民の声や意見を反映させるための参画プロセスを充実し、市民の参加を促進します。                                                                                          | 「地域住民の理解のもと」を、P1の「はじめに」に追記します。                                                                                                                                                                                                                   |
| 64  | ご要望            | 以下の内容を計画に盛り込んでください。<br>・環境への配慮の強化: 環境に配慮したまちづくりを推進し、再生可能エネルギーの導入や環境負荷の低減に取り組みます。                                                                                  | P7の「整備コンセプト」に「SDGsに配慮したまちづくりを目指し、再生可能エネルギーの積極的な導入などの環境負荷の低減に向けた取り組みを推進します。」と記載しています。                                                                                                                                                             |
| 65  | ご要望            | 以下の内容を計画に盛り込んでください。<br>・地域の一体感の促進: 地域全体の発展を促進するために隣接地域との連携や相乗効果を重視し、地域の一体感を高めます。                                                                                  | P8の「整備コンセプト」に「土地区画整理事業が進行中の入間市駅北口側やアボボ商店街などの既存中心市街地との調和や相乗効果を見込んだ整備を進め、駅や商店街を利用する人の回遊が生まれるまちを創造します。」と記載しています。                                                                                                                                    |
| 66  | ご要望            | 以下の内容を計画に盛り込んでください。<br>・透明性の確保: 事業計画をより具体化し、住民に対して計画の透明性を持たせます。                                                                                                   | この計画は、大きな方向性を示すものであり、今後、この計画に基づき具体的な検討を進めていきます。適時、適切に情報を発信・公開し、丁寧に検討を進めてまいります。                                                                                                                                                                   |
| 67  | ご要望            | 以下の内容を計画に盛り込んでください。<br>・市民利益の重視: 留保地の活用において市民の利益と幸福感を向上させるように配慮します。                                                                                               | P7の「整備コンセプト」に「誰もが心身ともに健康に過ごすことができるWell-beingなまちに向けて、入間市の未来を支える先進的なまちづくりを目指します。」と記載しています。                                                                                                                                                         |

ジョンソン基地跡地留保地利用計画（原案）に対して寄せられた意見等の概要と市の考え方

| NO | ページ・項目名      | 意見等の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市の考え方（対応）                                                                                                                                                                                   |
|----|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 68 | ご意見          | <p>財政的な検討や見通しを検討しなくて、「美辞麗句」を並べて、実際は民間任せの開発になれば、市民利益が損なわれると思う。実際に市の負担、財政支出をどう見ているのか、そこがないとこの開発事業の優先度もわからない。財政負担が大きすぎる場合は、開発しない方向も考えられる。原案とあるが、まさに原案として、市民説明会を開く、市民意見をきちんと何回も集約するという過程が必要である。</p> <p>その点では、パブリックコメント募集中に、丸広入間店の1階エントランスで、東洋大学理工学部建築学科の2023年度作品展示会 ソーシャルデザイン展「時間」を織り込む再開発 入間市駅前留保地の段階的なまちづくりが展示されていたが、これは問題だと思う。入間市ホームページで、「東洋大学理工学部建築学科の授業「総合設計演習」の検討テーマに入間市駅前側留保地を取り上げていただき、このたび、丸広百貨店入間店1階エントランスホールにおいて、学生の成果を展示する作品展示会（ソーシャルデザイン展）を開催することになりました。学生のアイデア・提案をぜひご覧ください。」と案内していたが、少なくとも募集が終わってからやるべきものである。</p> <p>市民の意見をきちんと聞かず、このような形で、入間市が望む「開発」の報告へと誘導するかのような行動は慎むべきではないか。このような形をいろいろと重ねて、民間主導の開発を既成化していくのではないかと感じた。</p> <p>最後に市がこの地を使用するときには、土壌調査を実施してほしい。ジョンソン基地跡地、土壌汚染がないのか、きちんと調べてほしい。</p> | <p>適時、適切に情報を発信・公開し、丁寧に検討を進めてまいります。</p> <p>なお、東洋大学理工学部建築学科のソーシャルデザイン展は授業の一環として取り組まれたものであり、市が開発内容を誘導しているものではありません。</p> <p>パブリックコメントの時期に展示されたことは、多くの方々が入間市駅前側留保地について考えていただく機会にもなったと捉えています。</p> |
| 69 | ご意見          | <p>90億円もの土地買収予算はありません。反対します。</p> <p>入間市駅前のペアレントデッキの歩道の補修ですら、1年以上工事中のまま放置しているような、財政状態です。アイボッドの赤字も大変な負担になっております。</p> <p>現在、少子高齢化に備えて、限られた予算は、転入者の増加を狙うべきです。そのためには、開発は民間にすべてまかした方が得策と思います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>ご意見のとおり、財政的課題によって実現が困難であったことを受け、民間事業者のノウハウを活用した実現可能な開発を目指す計画に今回見直すものとなります。</p>                                                                                                           |
| 70 | 全体の構想と取得について | <p>①現状をいじらず、できるだけ生かし、みどりを多くした緑地とする</p> <p>②用地取得せず、暫定で国から借用し、一定期間活用するなど、柔軟な対応を考えるべきです。駅前留保地は、入間市に最後に残る重要な土地です。説明から結果を出すまで市民がしっかり知り、判断できるよう余裕を持って進むべきです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・危険防止の工事のみ実施して、市民に留保地を開放し、利用方法・建設物など、市民の意見を聞きながら進めていく方法をとっていただきたいです。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>ご意見として承ります。</p>                                                                                                                                                                          |