

第 1 回ワークショップでいただいた質問

1. ワークショップの運営について

| | |
|-----------|---|
| Q1 | なぜ、民間の会社が説明をするのか。市が主体的にやるべき。 |
| A | ワークショップの運営業務を委託しており、実施主体は市となっております。説明等につきましても、客観的な視点を持って取り組む側面においては、受託者に実施をお願いしております。 |

| | |
|-----------|--|
| Q2 | 民間に開発をゆだねるならこの会は要らないのではないか。 |
| A | 民間事業者が建てたい施設を自由に建てるのではなく、市が策定する利用計画に基づき、民間事業者に開発していただきます。そのため、利用計画の見直しにあたって、このワークショップで意見を伺うものです。 |

| | |
|-----------|---|
| Q3 | どれだけの市民がこの会のことを知っているのか。 |
| Q4 | WSに関心を持つ人が増えてほしい。 |
| A | 市報や市公式ホームページ・SNS 等で参加者募集を周知しました。第 1 回ワークショップの開催の様子は、入間ケーブルテレビで放送されたほか、市公式ホームページでも周知しています。 |

2. 資料について

| | |
|-----------|------------------------------------|
| Q5 | 土地の現状を知りたい。現地に入れないのであれば、現地の写真を見たい。 |
| A | 現地写真について別紙 1 のとおりです。 |

| | |
|-----------|-----------------------------|
| Q6 | 土地利用決定のプロセスを知りたい。 |
| A | 土地利用決定のプロセスについて別紙 2 のとおりです。 |

| | |
|-----------|--|
| Q7 | (スライド 8)にある、道路の位置づけはなくなってしまったのか。 |
| Q8 | (スライド 8)A~C ゾーンは決まっているのか。 |
| A | 平成 20 年時に策定した利用計画が現状の計画内容のため、現時点でこれらの位置づけは変わっておりません。今回、利用計画の見直しに取り組んでいるため、今回のワークショップでの意見や見直し内容の検討によっては、道路の位置づけやゾーニングが変わってくる可能性があります。 |

| | |
|-----------|--------------------------------|
| Q9 | (スライド 9)子どもの意見をどのように聞くのか。 |
| A | 中学生・高校生等と対話して意見聴取する機会を検討しています。 |

| | |
|------------|------------------------|
| Q10 | 市の財政問題を教えてほしい。 |
| A | 市の財政状況について別紙 3 のとおりです。 |

| | |
|------------|--------------------------------|
| Q11 | H23.2.7 の市議会についての資料を追加すべき。 |
| A | H23.2.7 の市議会資料について別紙 4 のとおりです。 |

| | |
|------------|--------------------------------------|
| Q12 | 公共施設の配置方針について、市全体のバランスを知りたい。 |
| A | 公共施設マネジメント事業計画のとおりです(各テーブルに縦覧いたします)。 |

| | |
|------------|-----------------------------|
| Q13 | 駅北口の整備計画を知りたい。 |
| A | 事業設計図のとおりです(各テーブルに縦覧いたします)。 |

| | |
|------------|--|
| Q14 | 敷地内に、どのくらいの建物を建てることのできるのかを知りたい。 |
| A | 航空法に基づく水平表面(飛行場周辺での低空飛行の安全を確保するために必要な表面、高さ制限)は、入間基地の滑走路の標点から半径 3000m、高さ 45mの表面となっております。こちらを踏まえると、入間基地の標点の標高は約90mとなりますので、留保地の一番高い位置での標高を約98mと考えた場合、高さ約37mまでの建築物の建設は可能な想定です。 |

| | |
|------------|--|
| Q15 | (スライド 17)駅の利用者の属性(年齢や性別など)を知りたい。 |
| Q16 | (スライド 17)年齢別で整理してほしい。 |
| A | 年齢や性別といった属性別の駅乗降者データは、情報を得ることができませんでした。西武鉄道公表の範囲内でのデータは、別紙 5 のとおりです。 |

| | |
|------------|---|
| Q17 | アウトレットに来る人は、どのような交通手段で来ているのかを知りたい。 |
| A | アウトレットから、提供可能な範囲で情報をいただきました(口頭で申し上げます)。 |

Q18 この土地の坪単価を知りたい。

A 下の図は、留保地周辺の令和4年度の固定資産税路線価になります。固定資産税価格を0.7で割り戻した金額が、概ねの宅地の標準価格となります。留保地の土地の単価は調査しないとわかりませんが、入間駅周辺の宅地価格の参考にしてください。

78,400 円/㎡ ÷ 0.7
= 約 112,000 円/㎡

179,000 円/㎡ ÷ 0.7
= 約 255,000 円/㎡

143,000 円/㎡ ÷ 0.7
= 約 204,000 円/㎡

令和4年度 固定資産税路線価
 → 主要な街路 (円/㎡)
 → その他の街路 (円/㎡)
 ○ 基準・標準宅地 (円/㎡)

資料: 全国地価マップ

Q19 狭山市側も入った地図にすべき。

A 第2回ワークショップの資料は、狭山市側も入った地図を使用します。

Q20

(スライド 17)入間市駅のみでなく、近隣の駅と比較したい。

A

近隣の駅である稲荷山公園駅・仏子駅、特急の停車駅である飯能駅について確認しました(西武池袋線)。

■入間市駅

コロナ禍以前は約 34,000～36,000 人/日の平均乗車人員を有し、ほぼ横ばいで推移を続けていましたが、コロナ禍により大きく減少し、令和2年度以降には約26,600 人/日まで回復しています。

■飯能駅

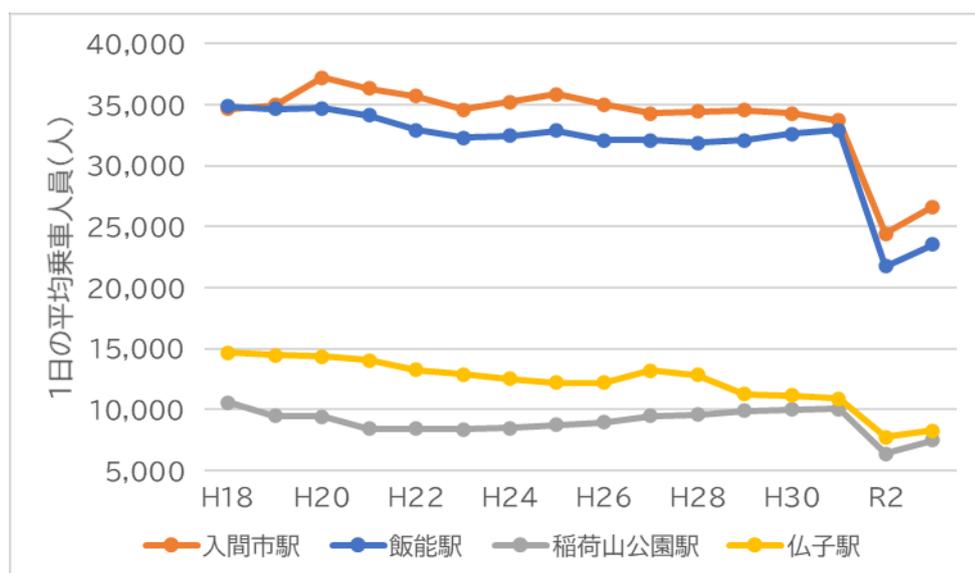
コロナ禍以前は 31,000～35,000 人/日の平均乗車人員を有し、ほぼ横ばいで推移を続けていましたが、コロナ禍により大きく減少し、令和2年度以降には約23,600 人/日まで回復しています。

■稲荷山公園駅

コロナ禍以前は 11,000～8,000 人/日の平均乗車人員を有し、ほぼ横ばいで推移を続けていましたが、コロナ禍により大きく減少し、令和2年度以降には約7,000 人/日まで回復しています。

■仏子駅

コロナ禍以前は 15,000～10,000 人/日の平均乗車人員を有し、ほぼ横ばいで推移を続けていましたが、コロナ禍により大きく減少し、令和2年度以降には約8,000 人/日まで回復しています。



資料:西武鉄道ホームページ

| | |
|------------|--|
| Q21 | (スライド 30)なぜ豊岡地区のみを抽出したのか。豊岡地区のみでなく、他の地区と比較したい。 |
| A | 意向調査結果のとおりです(各テーブルに縦覧いたします)。 |

3.開発・整備について

| | |
|------------|---------------------|
| Q22 | 施設による割引をもう一度教えてほしい。 |
| A | 優遇措置は、別紙 6 のとおりです。 |

| | |
|------------|--|
| Q23 | この土地を市は、国から借地できるのか。 |
| A | 原則売却ですが、計画によっては事業用定期借地権の場合もあると伺っております。 |

| | |
|------------|---|
| Q24 | この土地を県が買うことはできるのか(県営公園)。 |
| A | できないことはございませんが、県からそのような意向はいただいていない状況です。 |

| | |
|------------|---|
| Q25 | 市民の負担はないか。 |
| Q26 | なぜ官民連携の手法をとるのか。 |
| Q27 | 市が土地を取得(購入)できないことを説明してほしい。 |
| A | 市が土地を取得することは、税金等を用いて購入することから、市民の負担でもあると認識します。これまで、市の財政は厳しい状況が続いており、購入に必要な予算を確保できませんでした。市の財政的に実現可能な計画へと見直すべく、民間活力の活用を図りたいと考えております。 |

| | |
|------------|---|
| Q28 | 民間活用とは、具体的に何をするのか。決定前・過程・以降全てについて詳しく知りたい。 |
| A | (事業者決定前) 市が利用計画を策定します。民間事業者は、市が策定する利用計画に基づき、開発することとなります。 (事業者決定の過程) 土地利用決定のプロセスについて別紙 2 のとおりです。 (事業者決定以降) 決定した事業者は、基本的には地権者(国)と土地の利用について手続きし |

| | |
|--|--|
| | ていくこととなりますが、市の利用計画に基づいて、市とも調整をしていくこととなります。 |
|--|--|

| | |
|------------|---------------------|
| Q29 | 既に事業者が決まっているのではないか。 |
| A | 現状、事業者は決まっておりません。 |

4.その他、いただいたご意見

| | |
|------------|---|
| Q30 | 検討期間が短い。時間をかけて検討すべき。 |
| Q31 | このような会を何度もやっている。 |
| Q32 | 市民の声を広く聞くべき。 |
| Q33 | 市民の間で悔いのないように検討したい。 |
| Q34 | 課題などを共有する時間がほしい。 |
| Q35 | 全体で質問の時間が欲しかった。 |
| Q36 | 見直し方針について説明すべきであった。 |
| Q37 | 資料を事前配布してほしい。 |
| Q38 | 道路の整備が遅れている。この地区の開発よりも優先すべき事項があるのではないか。 |
| Q39 | 市民説明会を開催し、市民の声を聞くべき。 |
| Q40 | 市の HP で「文化都市入間」といっているが、市民会館が閉まっていて利用できない状態が続いている。 |
| A | ご意見として承ります。 |

| | |
|------------|--------------------------------------|
| Q41 | 日本工営都市空間(株)の会社実績など(パンフレット)を持ってきてほしい。 |
| A | 配布します。 |