

ジョンソン基地跡地留保地における
目指すべき土地利用の在り方について
(案)

令和 5 年 月
ジョンソン基地跡地利用計画審議会

目 次

1	留保地の現況	1
	（1）留保地の概況	1
	（2）周辺状況等	1
2	土地利用の基本方針	1
	（1）基本理念	1
	（2）整備コンセプト	2
	（3）導入機能イメージ	3
3	今後の検討のあり方	4

1 留保地の現況

(1) 留保地の概況

- ① 所在地 入間市向陽台一丁目 160 番 1
- ② 敷地面積 約 7.4ha (74,099.85 m²)
- ③ 土地所有者 財務省
- ④ 都市計画 市街化調整区域
- ⑤ その他
 - ・ 留保地は、入間市による水道、下水道、民間事業者によるガス、電気は整備されていません。
 - ・ 高低差 5 m 以上の箇所が複数あります。

(2) 周辺状況等

西武池袋線入間市駅の東に位置し、西武池袋線、同駅南口交通広場、入間駅前プラザ、学園通り線、馬頭坂線に接しています。

留保地の北東側は、狭山経済高等学校、東京家政大学、狭山保健所、狭山警察署といった公共施設が建ち並ぶエリアとなっています。南側は、入間駅前プラザのほか、マンション等集合住宅が数多く、その先はアポポ商店街など商業集積地となっています。また、北西側は、入間市駅北口土地区画整理事業によるまちづくりが進んでいます。

2 土地利用の基本方針

(1) 基本理念

ジョンソン基地跡地留保地（入間市駅前側）の活用において目指す基本理念は、次のとおりとします。

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

この基本理念は、交通結節点である入間市駅及び駅周辺の機能を高めるとともに、市民をはじめ、市内外の多くの人が集まる埼玉県西部地域のゲートウェイとして、賑わいのあるまちを創出していくという意味が込められています。

賑わい・活気が流入人口や定住人口の増加、市の歳入増につながるような活用が望ましいと考えます。周りにある高校・大学に通う若い世代が入間市駅周辺に向かいたくなるような景観、店舗、設備を整備することにより、多くの人を訪れ、賑わい・活気のある地域を目指すものです。

(2) 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の促進が望まれます。

また、整備コンセプトに基づく先進的なまちづくりが早期に実現するよう、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が推進されることが望ましいと考えます。

入間市は「2022 年度 SDGs 未来都市」に選定され、持続可能なまちづくりに取り組んでいます。また、令和 2 年度の埼玉西部地域まちづくり協議会における「ゼロカーボンシティ共同宣言」のもと、脱炭素の取り組みを進めるとともに、「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」にもエントリーし、「日本一暮らしやすい埼玉県の実現」につながるまちづくりを推進しています。留保地の活用に当たっては、このような取り組みに基づいた先進的なまちづくりが求められます。

上記のことを踏まえ、留保地の整備コンセプトを次のとおり示します。

ア 入間市の未来を支える、先進的なまちづくり

- ・ SDGs に配慮した持続可能な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。
- ・ ゼロカーボンシティやコンパクト・スマート・レジリエントをコンセプトとする埼玉版スーパー・シティプロジェクトの実現など、30 年、50 年、100 年先の将来を見据えたまちづくりを推進します。
- ・ 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推進します。

イ 周辺市街地と調和した回遊が生まれる賑わいと魅力のあるまちの創造

- ・ 土地区画整理事業が進行中の入間市駅北口側やアポポ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。
- ・ 新たな中心市街地として入間市の賑わいと魅力を一層高め、更なる発展のきっかけとなるまちづくりを進めます。

ウ 歩行者や自転車も含めた交通アクセス整備による入間市駅周辺の利便性向上

- ・ 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、**持続可能性の高いウォークアブルシティの実現**を目指します。

- ・ 歩行者、自転車、自動車など各交通が、昼夜を問わず安全・安心に利用できる交通アクセスを整備し、交通結節点としての利便性向上を図ります。
- ・ ユニバーサルデザインや多様なモビリティの通行など、道路空間に求められる多様なニーズに応える環境整備を推進します。

エ 本市のシンボルとなるような市街地の整備

- ・ 留保地の整備にあたっては、区域内の地形や高低差を活かした建築物の配置や緑地の整備などを図り、魅力ある街並みの整備を進めます。
- ・ 入間市の豊かな自然を連想させ、来訪者にゆとりと癒し、安心感を **もたらすとともに、わくわく感を感じさせる** 都市空間の整備を図ります。

(3) 導入機能イメージ

市民、民間事業者のニーズ、市の様々な計画等を踏まえると、下記のような機能の導入が基本になると考えます。併せて、各機能の相互補完と相乗効果が見込まれる機能の選択・配置が望ましいと考えます。

ア 交通機能

駅前広場（充実）、駐車場、道路、各交通機能のシームレスな接続 など

イ 商業機能

駅前型商業施設、店舗併用住宅、小規模店舗、カフェ など

ウ 業務機能

働く場（ビジネスビル）、コワーキングスペース、医療機関、スポーツ施設、国・県の施設・行政の出先機関 など

エ 文化・交流機能

市民ホール、子育て支援施設、多世代交流施設、子どもの居場所 など

オ 公園・自然

公園、イベントスペース、アスレチック、キャンプ場、ドッグラン など

カ 住宅機能

マンション、戸建て住宅 など

3 今後の検討のあり方

目指すべき土地利用の在り方における基本理念の実現に向けて、土地の状況や民間事業者の意向などを市が的確に把握し、事業手法を含め実現可能な策としてまとめあげられたい。

また、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となるよう検討を進めていただきたい。