

目 次

はじめに

- (1) 留保地の位置付け
- (2) 利用計画策定までの検討経過

1 調布基地跡地留保地利用計画

- 1 - 1 利用計画の基本的な考え方..... 1
 - (1) 土地利用の方向性..... 1
 - (2) 5つの基本的な考え方..... 1
- 1 - 2 利用概要..... 4
 - (1) 利用概要図（ゾーニング）..... 4
 - (2) 各施設の役割..... 6
- 1 - 3 今後のスケジュール..... 8
- 1 - 4 施設の管理・運営の考え方..... 9
- 1 - 5 本格活用までの暫定利用の考え方..... 9

2 調布基地跡地留保地利用計画の作成にあたって

- 2 - 1 土地利用における前提条件..... 10
 - (1) 留保地のこれまでの経過と国における活用の考え方..... 10
 - (2) 調布基地跡地に係る上位計画・関連計画の位置付け..... 12
 - (3) 立地の制約条件..... 13
- 2 - 2 利用イメージの検討..... 14
 - (1) 利用計画（素案）における利用イメージ..... 14
 - (2) 利用計画（案）における利用イメージ..... 15
- 2 - 3 利用計画策定に向けたこれまでの検討..... 16
 - (1) 平成16年度検討内容..... 16
 - (2) 平成17年度検討内容..... 16
 - (3) 平成18年度検討内容..... 17
 - (4) 平成19年度検討内容..... 20

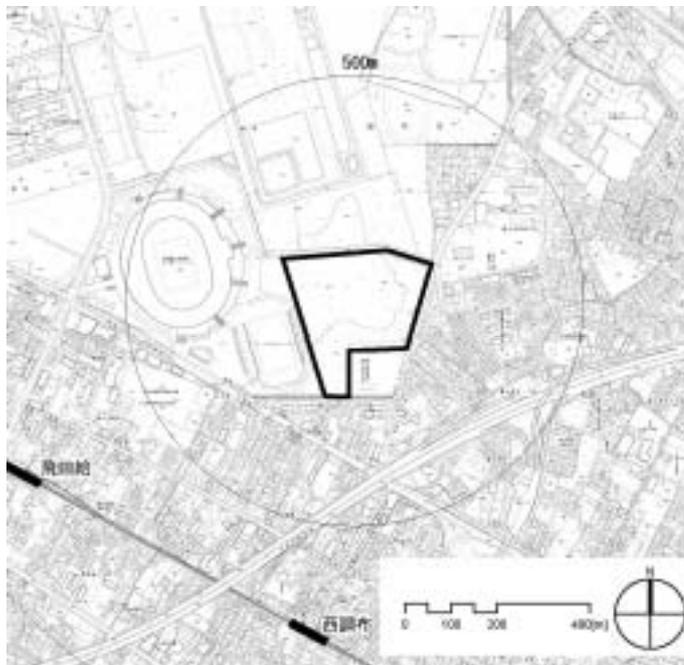
2 - 4 中・長期的な財政見通し.....	22
(1) 調布市基本計画における財政見通し.....	22

はじめに

(1) 留保地の位置付け

調布市西町に位置する調布基地跡地の留保地は、在日米軍から昭和51年に返還された大口返還財産のうち、「当分の間、処分を留保する」とされた土地（留保地）にあたります。

その後、昭和62年に「原則留保，例外公用・公共用利用」の考え方が出されましたが、平成15年には、地域特性や土地利用計画との調和を図りつつ、都市部に残る大規模な国有地の計画的な有効活用を促進することが適当であるという「原則利用，計画的有効活用」の考え方に転換することが打ち出され、5年を目途に利用計画を策定することになりました。



調布基地跡地留保地の基本的事項

所有者，面積等

- ・所有者：国有財産（所管 財務省関東財務局 東京財務事務所立川出張所）
- ・所在地（施設名）：調布市西町（関東村住宅地区）
- ・地形・矩形：6 h a
南北約 180m～約 300m，
東西約 200m～約 250m の平坦地

都市計画による制限

当該留保地の地域地区等

- ・用途地域：第一種低層住居専用地域（高さ制限 10m）
- ・建ぺい率 / 容積率：30% / 50%
- ・高度地区：第一種高度地区
- ・防火・準防火：指定なし
- ・日影規制：3～2時間（+1.5m）

航空法による制限

- ・高さ制限：17.4m～43.8m



(2) 利用計画策定までの検討経過

調布市では、平成16年度に基礎的事項の把握に取り組み、平成17年度に庁内検討委員会及び国・都との連絡協議会を設置して活用方針、公共活用・民間活用の検討を行い、利用計画(素案)を作成しました。平成18年度は、説明会、パブリック・コメントによる市民参加や、現地調査等による検討を行い、利用計画(案)をとりまとめました。

平成19年度は、スポーツ施設の再配置検討や調布市地域防災計画の修正に合わせて、留保地に設置するスポーツ施設や、地域防災計画における位置付けについて検討するとともに、本格活用までの間の暫定利用の方向性についても検討し、利用計画を策定しました。

これまでの検討経過

平成15年度

国：「原則留保」から「原則利用」に方針転換し、地方公共団体に5年を目途に利用計画の策定を要請

平成16年度

基礎的事項の把握

- ・ 留保地の現況把握
- ・ 国の処分条件の確認
- ・ 調布基地跡地地区の今後の動向把握
- ・ 利用計画策定に向けての課題整理・検討方針

平成17年度

利用計画(素案)の検討・作成

- ・ 活用方針の検討
- ・ 公共活用の検討
- ・ 民間活用の検討

庁内検討委員会の開催

国・都との連絡協議会の設置・開催

平成18年度

利用計画(素案)の公表

- ・ 市民説明会、パブリック・コメントの実施
- ・ 現地調査の実施

市民意見等を踏まえた利用計画(案)の検討

利用計画(案)の作成

庁内検討委員会の開催

国・都との連絡協議会の開催

平成19年度

スポーツ・防災機能の検討 (教育委員会、防災会議)

利用計画(案)への検討結果の反映 利用計画の検討

利用計画の策定

庁内検討委員会の開催

国・都との連絡協議会の開催

〔参考〕

平成17年度 利用計画（素案）



（平常時の活用）



（非常時の活用）

平成18年度 利用計画（案）



平成19年度 利用計画



スポーツ施設の再配置検討や調布市地域防災計画の修正を踏まえた施設としています。