

第5章 土地の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 土地の管理に関する基本的な方針

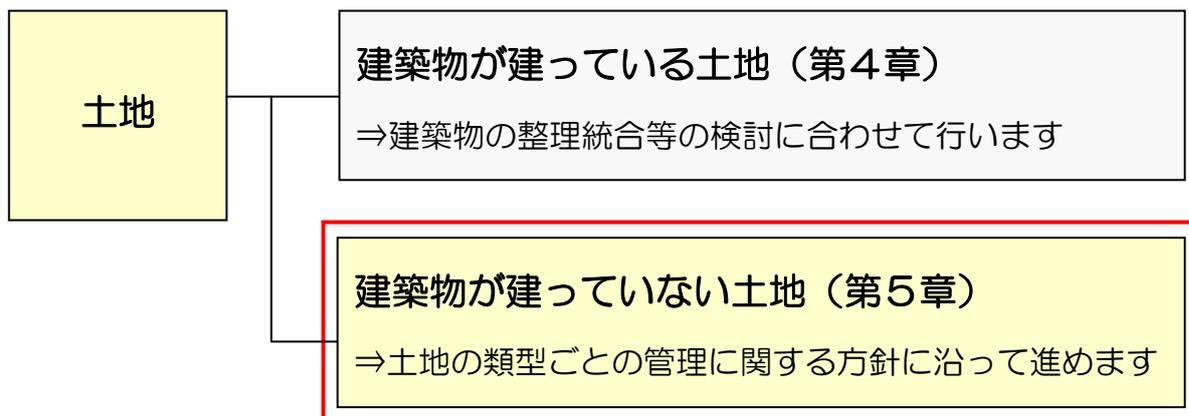
(1) 土地の現状や課題に関する基本認識

羽村市が建築物、駐車場、公園等として使用している土地の保有状況は、全体で約 84 万 6,000 ㎡であり、市有地が約 59 万 7,000 ㎡（約 70.6%）、借地が約 24 万 9,000 ㎡（約 29.4%）となっており、借地の占める割合が高い状況となっています。維持管理する土地の課題は、突発的な借地の買い取り要求が生じた場合、当初想定していない歳出により、行政サービスへの影響が生じかねない点が挙げられます。

また、土地開発公社所有地については、本来、羽村市が購入すべき土地を土地開発公社が先行的に買い取りした土地であることから、計画的な購入を進めていく必要があります。

対象となる土地のうち、建築物が建っている土地については、建築物の整理統合等の検討に合わせて行い、建築物が建っていない土地については、土地の類型ごとの方針に沿って進めます。

■土地の管理に関する基本的な方針を定める対象範囲



■土地の保有状況

種別	面積 (㎡)	割合 (%)
建築物が建っている土地	57 万 2,991.17	67.7
建築物が建っていない土地	27 万 3,425.89	32.3
合計	84 万 6,417.06	100.0

(2) 土地の最適化に関する取組み

市有地以外の全ての借地を計画期間内に購入した場合には、約 296.4 億円（約 9.9 億円／年）の費用が必要と試算されます。

なお、平成 27 年度における、国及び公有地等借地及び民有借地の賃料は、約 1 億 1,476 万円であることから、全ての借地を購入する場合には、現在の賃料の約 8.6 倍の費用が必要となり、現在提供している行政サービスを維持することが困難

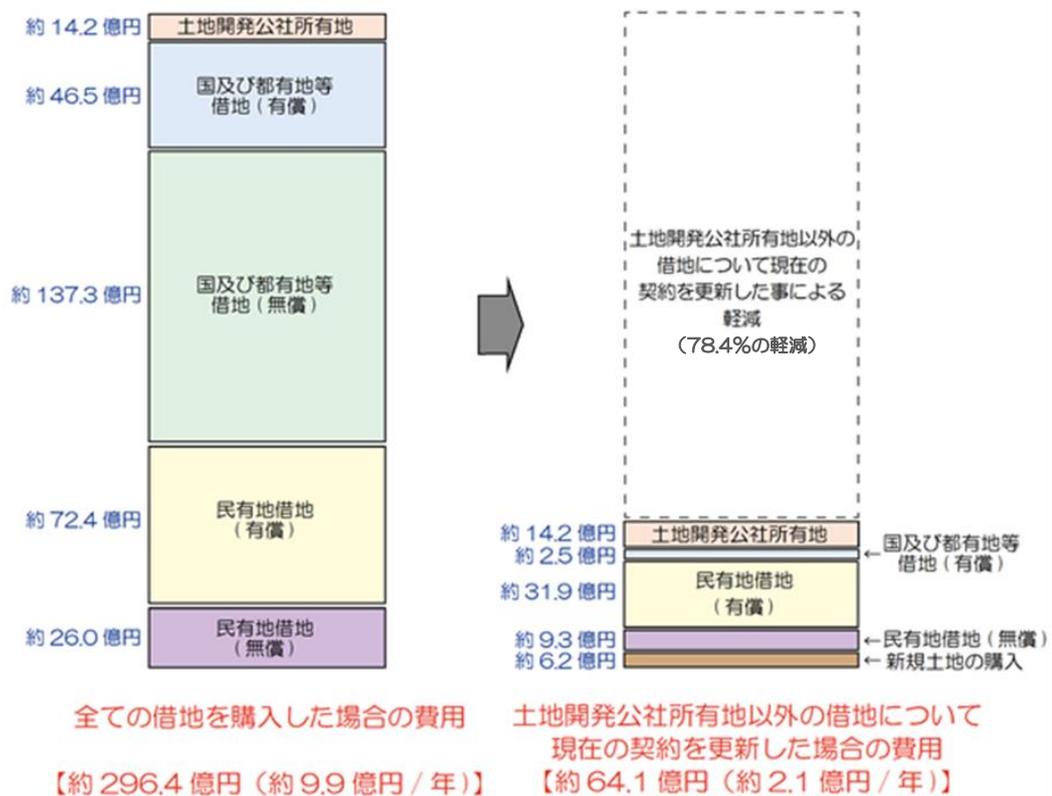
になると予測されます。

また、土地開発公社所有地のみ購入し、その他の借地については現在の契約を継続し、平成28年度の羽村駅西口土地区画整理事業に伴う、都市整備用地（土地）の新規購入費用を加えた計画期間内における土地の管理に関する費用は、約64.1億円に留まり、軽減効果は約78.4%が予測されます。

なお、この費用には突発的な借地権者からの土地の購入費用は含まれていません。

しかしながら、将来に渡って安定的かつ時代の求めに応じた行政サービスの提供を可能とするためには、土地の利活用や売却の取組みが必要になります。

■ 土地の管理に関する費用の考え方



※ 資料編 87 頁以降に費用の内訳及び算定根拠を掲載しています。

このことから、土地の管理に関する取組みは、土地開発公社所有地以外の借地について現在の契約を更新した場合の費用となる約64.1億円の範囲内を維持することを目標とします。

土地の最適化に関する目標

約 64.1 億円 / 30 年 (約 2.1 億円 / 年)

の範囲内を維持

今後30年間にわたる費用の範囲内を維持するため、土地活用の方針が定まっていな市有地の売却、建築物の整理統合により使用しなくなった借地の契約を終了するなど、目標の達成に向けた取組みを行います。

(3) 土地の管理に関する基本的な考え方

安定的な行政サービスを提供するため、市有地は、現在の土地利用の状況を維持し、借地は、現在の契約を継続するとともに、建築物の整理統合により使用しなくなった土地についてはスクラップアンドビルドを通じた借地の返還を進めます。

羽村駅西口土地区画整理事業地区内の都市整備用地（土地）については、施行者管理地として適正に管理するとともに、事業の進ちょくにあわせて合理的な利活用などについて検討します。

①市有地

土地活用の方針が定まっていない未利用地や建築物の整理統合により使用しなくなった市有地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを進めます。

また、土地の有効活用を図るため、立体式に整備していく可能性について検討し、それらによって得られた財源は、公共施設等の維持管理・更新費用として公共施設整備基金に積み立てるなどの活用をしていきます。

全国的に行政サービスへの民間企業の参入が進んでいることから、民間活力の導入、民間資本の活用を促進していくため、建築物の整理統合において使用されなくなった土地等については、売却だけでなく、多種多様な業種への貸付地として土地の有効活用を図ることを検討します。

②土地開発公社所有地（借地）

本来、羽村市が購入すべき土地を土地開発公社が先行的に買い取りした土地であり、購入目的に即した土地活用等を検討し、特定財源の確保に努め、適切な時期に羽村市が購入します。

③国及び都府県等借地（有償・無償）

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、建築物の整理統合により使用しなくなった土地については、今後のあり方を国や東京都と協議します。

④民有地借地（有償・無償）

建築物の整理統合により使用しなくなった借地の契約終了、立体駐車場の整備等による土地の高度利用、都市公園法等に定める公園の設置基準に準じた設置の見直しなどの取組みを進めることで、維持管理費用の抑制に取り組めます。

公園の設置：主として街区内に居住する者の利用を目的とする街区公園は、街区公園を中心に250m以内の範囲で1箇所あたり2,500㎡を標準として設置する。なお、公園の規模や設置目的により変化する。

⑤総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

土地利用の方針が定まっていない土地については、土地の管理を所管する部署が主体となって、関係部署と連携し土地の利活用を検討します。

そのうえで、羽村市公有財産管理運用委員会に諮り、土地の利活用の方向性を定め、利活用が困難な土地については、売却や民間への有償による貸付について取組みます。

(4) 当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

平成 28 年度から平成 57 年度の 30 年間における計画期間のうち、当初 10 年間における土地の借地料及び土地の購入費用は、約 34.9 億円となり、30 年間の全体費用（約 64.1 億円）の約 54.4%を占めます。

当初 10 年間における土地の管理に関する費用

約 34.9 億円 / 10 年（約 3.5 億円 / 年）

■土地の管理に関する費用

単位：億円

	30 年間(28-57)		10 年間(28-37)		20 年間(38-57)	
	費用	財源予測	費用	財源予測	費用	財源予測
土地	64.1	64.1	34.9	34.9	29.2	29.2

土地の現状や課題を踏まえ、当初 10 年間において土地の購入、売却等の内容を検討するため、次に掲げる取組みを推進していきます。

■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

施設名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
緑地保全用地	土地開発公社所有地の購入 (借地契約解消)	
民有地借地		集約化・複合化・多機能化等の検討 (施設のあり方を含む)
市役所来庁者第 3 駐車場	国有地の購入 (借地契約解消)	
スポーツセンター来館者 用駐車場	土地開発公社所有地の購入 (借地契約解消)	
市有地駐車場等用地	立体式駐車場等の検討 駐車場等有料化の検討	
富士見第二保育園貸付地 太陽の子保育園貸付地	契約期間満了に伴う 貸付地売却の検討	
かやの実保育園貸付地		契約期間満了に伴う 貸付地売却の検討
川崎字武蔵野整備用地	土地開発公社所有地の購入 (借地契約解消)	
小作台地区公共施設整備 用地	土地活用方針の検討	
羽村駅西口土地区画整理 事業用地	事業用地の購入	
土地活用の方針が定まっ ていない市有地	売却又は有償による貸付の検討	

2 土地の類型ごとの管理に関する基本的な方針

土地の管理に関する基本的な方針については、次の土地の類型別区分ごとに定めます。
また、土地の類型別敷地面積は、施設用地が約 14 万 9,000 m²、駐車場等用地が約 4 万 3,000 m²、貸付地が約 2 万 3,000 m²、その他が 5 万 9,000 m²となっています。

■類型別の区分

区分	主な施設
(1)施設用地	公園、児童遊園、緑地公園、ポケットパーク、広場、緑地、樹林地、農園、ゲートボール場、水田など
(2)駐車場等用地	自転車駐車場、自動車駐車場、自転車保管場所
(3)貸付地	民間事業者等に貸し付けている土地
(4)その他	上記以外の土地

■類型別の保有状況（建築物が建っていない土地）

区分	敷地面積 (m ²)	敷地所有形態	敷地所有形態別敷地面積 (m ²)	箇所数
(1)施設用地	14 万 8,767.80	市有地	6 万 8,908.41	54
		土地開発公社所有地(借地)	732.26	1
		国及び都有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び都有地等借地(無償)	4 万 6,031.06	23
		民有地借地(有償)	1 万 5,022.22	15
		民有地借地(無償)	1 万 8,073.85	20
(2)駐車場等用地	4 万 2,961.39	市有地	1 万 6,995.37	17
		土地開発公社所有地(借地)	396.08	1
		国及び都有地等借地(有償)	933.98	1
		国及び都有地等借地(無償)	1,336.00	3
		民有地借地(有償)	2 万 3,299.96	25
		民有地借地(無償)	0.00	0
(3)貸付地	2 万 2,591.31	市有地	2 万 2,591.31	41
		土地開発公社所有地(借地)	0.00	0
		国及び都有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び都有地等借地(無償)	0.00	0
		民有地借地(有償)	0.00	0
		民有地借地(無償)	0.00	0
(4)その他	5 万 9,105.39	市有地	3 万 8,808.03	189
		土地開発公社所有地(借地)	3,137.20	1
		国及び都有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び都有地等借地(無償)	1 万 1,668.35	2
		民有地借地(有償)	5,491.81	3
		民有地借地(無償)	0.00	0
合計	27 万 3,425.89	市有地	14 万 7,303.12	301
		土地開発公社所有地(借地)	4,265.54	3
		国及び都有地等借地(有償)	933.98	1
		国及び都有地等借地(無償)	5 万 9,035.41	28
		民有地借地(有償)	4 万 3,813.99	43
		民有地借地(無償)	1 万 8,073.85	20

(1) 施設用地の管理に関する基本的な方針

①土地の概要

施設用地は、約 14 万 9,000 m²あり、そのうち市有地は約 6 万 9,000 m² (約 46.3%) となっているため、残りの約 53.7%の土地が借地となっています。

また、計画期間内に羽村市が購入する土地開発公社所有地(借地)は、約 700 m²(約 0.5%)あるほか、民有地借地(有償・無償)は、約3万 3,000 m²(約 22.2%) となっています。

区分	敷地面積 (m ²)	敷地所有形態	敷地所有形態別敷地面積 (m ²)	箇所数
(1)施設用地	14 万 8,767.80	市有地	6 万 8,908.41	54
		土地開発公社所有地(借地)	732.26	1
		国及び都有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び都有地等借地(無償)	4 万 6,031.06	23
		民有地借地(有償)	1 万 5,022.22	15
		民有地借地(無償)	1 万 8,073.85	20

②計画期間内における土地の利活用方針

【市有地に関する方針】

建築物の整理統合により使用しなくなった市有地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを行い、時期を捉えて土地の売却を進めます。

【国及び都有地等借地(有償・無償)に関する方針】

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくなった土地については、今後のあり方を国や東京都と協議します。

【民有地借地(有償・無償)に関する方針】

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくなった土地については、借地契約を終了します。

公園は、都市公園法等に定める、設置基準に準じた検討を通じて、一定の地区に必要以上の公園を設置している場合には、借地契約の終了を含めて検討します。

■当初 10 年間(平成 28 年度～平成 37 年度)の取組み

施設名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
緑地保全用地	土地開発公社所有地の購入 (借地契約解消)	
民有地借地		集約化・複合化・多機能化等の検討 (施設のあり方を含む)

■施設用地の保有状況（その1）

No	施設名称	敷地面積(m ²)	敷地所有	大分類
1	川崎西公園	1,287.55	市有地	公園等用地
		520.45	公有地(無償)	公園等用地
2	神明東児童公園	2,597.00	市有地	公園等用地
		56.00	公有地(無償)	
3	丸山下児童公園	1,000.00	市有地	公園等用地
4	たんぼぼ児童公園	160.00	市有地	公園等用地
		204.00	公有地(無償)	
5	ならのき児童公園	180.00	市有地	公園等用地
6	すみれ児童公園	112.00	市有地	公園等用地
7	ゆうやけ児童公園	225.00	市有地	公園等用地
8	五ノ神児童公園	209.00	市有地	公園等用地
9	こじか児童公園	346.00	市有地	公園等用地
10	いしだ児童公園	200.00	市有地	公園等用地
11	ひので児童公園	358.00	市有地	公園等用地
12	うさぎ児童公園	290.00	市有地	公園等用地
13	さつき児童公園	324.00	市有地	公園等用地
14	コスモス児童公園	100.00	市有地	公園等用地
15	赤松公園	2,297.00	市有地	公園等用地
16	みどり3公園	524.00	民有地(無償)	公園等用地
17	こでまり公園	255.00	市有地	公園等用地
18	ささのは公園	230.00	公有地(無償)	公園等用地
19	ぞうさん公園	500.00	公有地(無償)	公園等用地
20	クローバー公園	500.00	公有地(無償)	公園等用地
21	つくしんぼ公園	200.00	公有地(無償)	公園等用地
22	介山公園	980.00	市有地	公園等用地
23	根がらみ坂公園	898.00	市有地	公園等用地
24	まいまいず井戸公園	383.00	民有地(無償)	公園等用地
25	チューリップ公園	1,842.00	市有地	公園等用地
26	玉川南公園	253.00	市有地	公園等用地
27	双葉町二丁目公園	232.00	市有地	公園等用地
28	田ノ上第二コミュニティ公園	879.00	市有地	公園等用地
29	双葉町東公園	404.00	市有地	公園等用地
30	こやけ児童公園	323.00	市有地	公園等用地
31	宮の下運動公園	23,070.00	公有地(無償)	公園等用地
32	宮前自然公園	960.18	市有地	公園等用地
		2,988.82	公有地(無償)	
33	神明緑道	3,854.00	公有地(無償)	公園等用地
34	踊子草公園	2,832.00	民有地(無償)	公園等用地
35	栄緑地公園	5,688.00	市有地	公園等用地
36	小作緑地公園	14,392.00	市有地	公園等用地
37	あさひ緑地公園	5,805.00	市有地	公園等用地
38	羽加美緑地公園	4,234.12	市有地	公園等用地
		5,711.86	民有地(有償)	
39	羽村堰上草花公園	1,387.00	公有地(無償)	公園等用地
40	桜づつみ公園	1,388.00	市有地	公園等用地
		2,642.00	公有地(無償)	
41	緑ヶ丘憩いの森	3,154.00	市有地	公園等用地
42	奈賀児童遊園	2,204.00	市有地	公園等用地
43	あげば児童遊園	1,456.00	公有地(無償)	公園等用地
44	川崎児童遊園	291.00	市有地	公園等用地
45	あおぞら児童遊園	469.00	民有地(有償)	公園等用地
46	鳩胸児童遊園	834.00	民有地(無償)	公園等用地
47	ひのきの子児童遊園	1,738.00	民有地(有償)	公園等用地
48	けやき児童遊園	983.00	民有地(無償)	公園等用地
49	富士見平児童遊園	360.00	民有地(有償)	公園等用地
50	田ノ上児童遊園	813.00	民有地(有償)	公園等用地

■施設用地の保有状況（その2）

No	施設名称	敷地面積(m ²)	敷地所有	大分類
51	本町児童遊園	579.00	民有地(有償)	公園等用地
52	しらうめ児童遊園	554.00	市有地	公園等用地
53	さかえ児童遊園	378.00	民有地(有償)	公園等用地
54	羽東1丁目ポケットパーク	305.00	市有地	公園等用地
55	宮の下ポケットパーク	386.00	民有地(有償)	公園等用地
56	百年発祥の地記念碑	85.00	市有地	公園等用地
57	本町一広場	899.30	民有地(有償)	公園等用地
58	本町二広場	316.00	民有地(有償)	公園等用地
59	玉川コミュニティ広場	579.07	市有地	公園等用地
60	ホタル養殖地	297.45	民有地(無償)	公園等用地
61	宮前樹林地	1,424.37	市有地	公園等用地
62	稲荷緑地	3,394.11	市有地	公園等用地
63	稲荷緑地(東小下)	1,043.88	市有地	公園等用地
64	宮地緑地	661.00	市有地	公園等用地
65	小作緑地	2,909.86	市有地	公園等用地
66	圏央道青梅トンネル坑口横	433.14	公有地(無償)	公園等用地
67	圏央道青梅トンネル直上口	691.25	公有地(無償)	公園等用地
68	圏央道多摩川橋下	3,933.00	公有地(無償)	公園等用地
69	神明台2丁目緩衝緑地	181.80	市有地	公園等用地
70	神明台四丁目緑地	109.01	市有地	公園等用地
71	双葉町東ポケットパーク	91.50	市有地	公園等用地
72	羽村第二中学校テニスコート用地	1,301.00	民有地(有償)	学校・教育施設用地
73	羽村第一中学校農園等用地	403.69	民有地(有償)	学校・教育施設用地
74	小作台小学校学校農園	722.00	民有地(無償)	学校・教育施設用地
75	東ゲートボール場	1,675.00	民有地(無償)	保健・福祉施設用地
76	東台ゲートボール場	1,052.00	民有地(無償)	保健・福祉施設用地
77	間坂ゲートボール場	862.24	民有地(無償)	保健・福祉施設用地
78	川崎東ゲートボール場	438.66	民有地(有償)	保健・福祉施設用地
79	奈賀ゲートボール場	608.71	民有地(有償)	保健・福祉施設用地
80	緑ヶ丘ゲートボール場	620.00	民有地(有償)	保健・福祉施設用地
81	栄町ゲートボール場	947.00	市有地	保健・福祉施設用地
82	小作軽スポーツ場	425.00	民有地(無償)	保健・福祉施設用地
83	いこいの里散策地	347.00	民有地(無償)	保健・福祉施設用地
84	第1農園	984.00	民有地(無償)	産業系施設用地
85	第2農園	1,006.00	民有地(無償)	産業系施設用地
86	第3農園	1,128.00	民有地(無償)	産業系施設用地
87	第4農園	722.16	民有地(無償)	産業系施設用地
88	第5農園	574.00	民有地(無償)	産業系施設用地
89	第8農園	843.00	民有地(無償)	産業系施設用地
90	食育体験用地	519.36	市有地	産業系施設用地
91	根がらみ水田(大賀蓮)	1,136.00	民有地(無償)	産業系施設用地
92	根がらみ水田(睡蓮)	744.00	民有地(無償)	産業系施設用地
93	立川崖線緑地保全用地(7箇所)	3,365.40	公有地(無償)	産業系施設用地
94	緑地保全用地(8箇所)	2,235.60	市有地	産業系施設用地
		732.26	公社所有	産業系施設用地
合計		148,767.80	113箇所	

(2) 駐車場等用地の管理に関する基本的な方針

①土地の概要

駐車場等用地は、約4万3,000㎡あり、そのうち市有地は約1万7,000㎡(約39.6%)となっているため、残りの約60.4%の土地が借地となっています。

また、計画期間内に羽村市が購入する土地開発公社所有地(借地)は、約400㎡(約0.9%)あるほか、民有地借地(有償)は、約2万3,000㎡(約54.2%)となっています。

区分	敷地面積(㎡)	敷地所有形態	敷地所有形態別敷地面積(㎡)	箇所数
(2) 駐車場等用地	4万2,961.39	市有地	1万6,995.37	17
		土地開発公社所有地(借地)	396.08	1
		国及び都有地等借地(有償)	933.98	1
		国及び都有地等借地(無償)	1,336.00	3
		民有地借地(有償)	2万3,299.96	25
		民有地借地(無償)	0.00	0

②計画期間内における土地の利活用方針

【市有地に関する方針】

土地の有効活用を図るため、立体式に整備していく可能性について検討します。
また、整理統合により使用しなくなった市有地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを行い、時期を捉えて土地の売却を進めます。

【国及び都有地等借地(有償・無償)に関する方針】

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくなった土地については、今後のあり方を国や東京都と協議します。

【民有地借地(有償・無償)に関する方針】

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、市有地の駐車場等を立体式に整備するなどの整理統合により使用しなくなった土地については、借地契約を終了します。

■当初10年間(平成28年度～平成37年度)の取組み

施設名称	平成28年度～平成32年度	平成33年度～平成37年度
市役所来庁者第3駐車場	国有地の購入(借地契約解消)	
スポーツセンター来館者用駐車場	土地開発公社所有地の購入(借地契約解消)	
市有地駐車場等用地	立体式駐車場等の検討 駐車場等有料化の検討	
民有地借地		集約化・複合化・多機能化等の検討(施設のあり方を含む)

■駐車場等用地の保有状況

No	施設名称	敷地面積(㎡)	敷地所有	大分類
1	羽村駅東口第一自転車駐車場	320.00	市有地	その他の用地
2	羽村駅東口第二自転車駐車場	591.03	市有地	その他の用地
3	羽村駅東口第三自転車駐車場	479.06	民有地(有償)	その他の用地
4	羽村駅東口第四自転車駐車場	436.00	公有地(無償)	その他の用地
5	羽村駅西口第一自転車駐車場	184.03	民有地(有償)	その他の用地
		254.00	民有地(有償)	
		171.17	市有地	
6	羽村駅西口第二自転車駐車場	211.32	民有地(有償)	その他の用地
		84.24	市有地	
7	羽村駅西口第三自転車駐車場	431.10	民有地(有償)	その他の用地
8	羽村駅西口第四自転車駐車場	224.14	市有地	その他の用地
9	小作駅東口第一自転車駐車場	609.59	民有地(有償)	その他の用地
		519.65	民有地(有償)	
10	小作駅東口第二自転車駐車場	368.00	公有地(無償)	その他の用地
11	小作駅西口第一自転車駐車場	800.00	民有地(有償)	その他の用地
12	小作駅西口第二自転車駐車場	532.00	公有地(無償)	その他の用地
13	玉川自転車保管場所	550.00	市有地	その他の用地
14	市役所来庁者第3駐車場	933.98	公有地(有償)	その他の用地
15	市役所来庁者第4駐車場	820.00	民有地(有償)	その他の用地
16	動物公園駐車場	4,452.00	市有地	その他の用地
17	動物公園第一臨時駐車場	3,814.66	民有地(有償)	その他の用地
18	動物公園第二臨時駐車場	762.00	民有地(有償)	その他の用地
19	武蔵野公園第二駐車場	767.30	民有地(有償)	その他の用地
20	武蔵野公園第三駐車場	1,900.00	市有地	その他の用地
21	富士見公園第一駐車場	1,360.00	民有地(有償)	その他の用地
22	富士見公園第二駐車場	696.00	民有地(有償)	その他の用地
23	富士見公園駐車場(臨時)	1,677.03	市有地	その他の用地
24	グリーントリム公園駐車場	3,715.05	市有地	その他の用地
25	スポーツセンター第1・3駐車場	3,890.51	民有地(有償)	その他の用地
26	スポーツセンター第2駐車場	793.00	民有地(有償)	その他の用地
27	スポーツセンター第4駐車場	535.00	民有地(有償)	その他の用地
28	スポーツセンター来館者用駐車場	396.08	公社所有	その他の用地
29	中央児童館駐車場	367.44	市有地	その他の用地
30	西児童館駐車場	74.00	民有地(有償)	その他の用地
31	保健センター駐車場	487.04	市有地	その他の用地
32	農産物直売所駐車場	624.48	市有地	その他の用地
		151.35	民有地(有償)	
33	観光等公共駐車場	1,447.89	民有地(有償)	その他の用地
34	富士見斎場駐車場	1,053.03	市有地	その他の用地
35	富士見霊園駐車場	163.23	市有地	その他の用地
36	羽中四丁目駐車場	514.79	市有地	その他の用地
37	いこいの里駐車場	1,041.00	民有地(有償)	その他の用地
38	しらうめ保育園駐車場	100.70	市有地	その他の用地
39	ゆとろぎ第1駐車場(立体駐車場)	1,814.02	民有地(有償)	その他の用地
40	ゆとろぎ第2駐車場	900.00	民有地(有償)	その他の用地
41	ゆとろぎ第3駐車場	342.48	民有地(有償)	その他の用地
42	ゆとろぎ第4駐車場	602.00	民有地(有償)	その他の用地
合計		42,961.39	47箇所	

(3) 貸付地の管理に関する基本的な方針

①土地の概要

貸付地は、約 2 万 3,000 m²あり、全て市有地となっています。

区分	敷地面積 (m ²)	敷地所有形態	敷地所有形態別敷地面積 (m ²)	箇所数
(3)貸付地	2 万 2,591.31	市有地	2 万 2,591.31	41
		土地開発公社所有地(借地)	0.00	0
		国及び公有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び公有地等借地(無償)	0.00	0
		私有地借地(有償)	0.00	0
		私有地借地(無償)	0.00	0

②計画期間内における土地の利活用方針

当面、現在の土地利用の状況を維持しますが、契約期間満了の時期を捉えて土地の売却を検討します。

使用しなくなった市有地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを行い、時期を捉えて土地の売却を進めます。

利用者が継続して借用する意向が無くなった場合には、当該土地に関する活用の検討を行い、必要に応じて売却を進めます。

■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

施設名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
富士見第二保育園貸付地	契約期間満了に伴う貸付地売却の検討	
太陽の子保育園貸付地	契約期間満了に伴う貸付地売却の検討	
かやの実保育園貸付地		契約期間満了に伴う貸付地売却の検討

※当初 10 年間に契約期間が満了する主な貸付地を掲載しています。その他の貸付地についても、それぞれの契約期間満了に併せて売却を検討します。

■貸付地の保有状況

No	施設名称	敷地面積(m ²)	敷地所有	大分類
1	富士みのり保育園貸付地	1,190.64	市有地	その他の用地
2	かやの実保育園貸付地	789.00	市有地	その他の用地
3	たつの子保育園貸付地	466.50	市有地	その他の用地
4	富士見第二保育園貸付地	716.88	市有地	その他の用地
5	さくら保育園貸付地	1,692.72	市有地	その他の用地
6	あおぞら保育園貸付地	977.54	市有地	その他の用地
7	まつぼっくり保育園貸付地	1,215.00	市有地	その他の用地
8	太陽の子保育園貸付地	1,574.85	市有地	その他の用地
9	玉川一丁目貸付地	138.36	市有地	その他の用地
10	玉川一丁目貸付地	28.87	市有地	その他の用地
11	宮地町内会貸付地	2.00	市有地	その他の用地
12	リトルグランド貸付地	7,714.32	市有地	その他の用地
13	LP ガス貯蔵庫貸付地	76.62	市有地	その他の用地
14	ガスガバナ一室貸付地	10.34	市有地	その他の用地
15	小作囃子保存会貸付地	19.38	市有地	その他の用地
16	田ノ上第一町内会貸付地	50.76	市有地	その他の用地
17	小作台西町内会貸付地	67.40	市有地	その他の用地
18	東第一町内会貸付地	33.00	市有地	その他の用地
19	玉川二丁目貸付地	43.50	市有地	その他の用地
20	小作駅前交番貸付地	147.39	市有地	その他の用地
21	小作駅前市有地貸付地	19.08	市有地	その他の用地
22	真愛会 真鍋クリニック貸付地	260.00	市有地	その他の用地
23	神明台交番貸付地	49.91	市有地	その他の用地
24	羽村西駐在所貸付地	210.20	市有地	その他の用地
25	五ノ神駐在所貸付地	198.28	市有地	その他の用地
26	水道事業貸付地	558.00	市有地	その他の用地
27	商工会貸付地	703.32	市有地	その他の用地
28	福祉作業所ひばり園貸付地	991.76	市有地	その他の用地
29	商業協同組合貸付地(4箇所)	846.51	市有地	その他の用地
30	羽東二丁目貸付地	41.74	市有地	その他の用地
31	本町第一町内会貸付地(6箇所)	1,563.36	市有地	その他の用地
32	本町第二町内会貸付地	63.41	市有地	その他の用地
33	本町第三町内会貸付地	130.67	市有地	その他の用地
合計		22,591.31	41 箇所	

(4) その他の土地の管理に関する基本的な方針

①土地の概要

その他の土地は、約5万9,000㎡あり、そのうち市有地は約3万9,000㎡(約65.6%)となっているため、約34.4%の土地が借地となっています。

また、計画期間内に羽村市が購入する土地開発公社所有地(借地)は、約3,100㎡(約5.3%)あるほか、民有地借地(有償)は、約5,500㎡(約9.3%)となっています。

区分	敷地面積(㎡)	敷地所有形態	敷地所有形態別敷地面積(㎡)	箇所数
(4)その他	5万9,105.39	市有地	3万8,808.03	189
		土地開発公社所有地(借地)	3,137.20	1
		国及び都有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び都有地等借地(無償)	1万1,668.35	2
		民有地借地(有償)	5,491.81	3
		民有地借地(無償)	0.00	0

②計画期間内における土地の利活用方針

【市有地に関する方針】

土地活用の方針が定まっていない未利用地については、建築物の整理統合を進め
る中で、建て替え候補地として検討を進めたいと、羽村市での活用が見込めない
土地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを進めます。

羽村駅西口土地区画整理事業用地は、施行者管理地として適正に管理するととも
に、事業の進捗よくにあわせて合理的な利活用などについて検討します。

小作台地区公共施設整備用地は、小作台5丁目広場管理運営委員会と運営に関す
る確認書を交わし、市民協働による管理運営を行っており、今後、当該用地の活用
方法について検討します。

【国及び都有地等借地(有償・無償)に関する方針】

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくな
った土地については、今後のあり方を国や東京都と協議します。

【民有地借地(有償・無償)に関する方針】

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくな
った土地については、借地契約を終了します。

■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

施設名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
川崎字武蔵野整備用地	土地開発公社所有地の購入 (借地契約解消)	
小作台地区公共施設整備用地	土地活用方針の検討	
羽村駅西口土地区画整理事業用地	事業用地の購入	
土地活用の方針が定まっていない市有地	売却又は有償による貸付の検討	
民有地借地		集約化・複合化・多機能化等の検討 (施設のあり方を含む)

■その他の土地の保有状況

No	施設名称	敷地面積(m ²)	敷地所有	大分類
1	西小歩道橋横歩道	45.00	市有地	その他の用地
2	上水グランド用地	2,799.22	民有地(有償)	その他の用地
3	玉川上水路用地	1.35	公有地(無償)	その他の用地
4	堰下レクリエーション広場	11,667.00	公有地(無償)	その他の用地
5	羽加美緑地内フィールドゴルフ場	2,659.00	民有地(有償)	その他の用地
6	小作駅前駐車場	981.77	市有地	その他の用地
7	行政バス駐車用地	236.34	市有地	その他の用地
8	川崎市営住宅跡地	40.10	市有地	その他の用地
9	公共用地	41.00	市有地	その他の用地
10	五ノ神共同井戸跡地	14.59	市有地	その他の用地
11	旧下河原国鉄用地	1,454.41	市有地	その他の用地
12	市道第203号線整備用地	84.40	市有地	その他の用地
13	川崎字武蔵野整備用地	3,137.20	公社所有	その他の用地
14	元落合荘用地(山梨県)	2,989.53	市有地	その他の用地
15	小作台地区公共施設整備用地	3,101.10	市有地	その他の用地
16	歩道橋用地(西小付近)	33.59	民有地(有償)	その他の用地
17	小作駅前市有地	80.96	市有地	その他の用地
18	根岸地蔵用地	87.94	市有地	その他の用地
19	こうや地蔵用地	13.32	市有地	その他の用地
20	第2水源保全用地	559.13	市有地	その他の用地
21	羽村駅西口土地区画整理事業用地(102 箇所)	27,324.19	市有地	その他の用地
22	防火水槽、消火栓等(73 箇所)	1,754.25	市有地	その他の用地
合計		59,105.39	195 箇所	