

府中基地跡地留保地ニュース

第7号
令和2年1月発行

●府中基地跡地留保地利用計画（案）を作成しました

市では、平成27年度から改めて留保地の利用の方向性について検討を始め、これまで本ニュースでご紹介してきた取組を踏まえ、このたび、「府中基地跡地留保地利用計画（案）」（以下「利用計画案」といいます。）を作成しましたので、概要をお知らせします。利用計画案は、市ホームページ、中央図書館、各文化センター、生涯学習センター等でご覧いただけます。

●留保地の利用の考え方

【基本的な考え方】

将来、人口減少や少子高齢化の加速的な進行が予想される中、人口構造の変化に対応した各種施策の展開に向けた活用はもとより、周辺市民の生活環境の向上、新たな魅力の創出による都市間競争力の向上につながる活用を図ることが重要です。これらを踏まえ、「少子高齢化への対応」や「市民交流の促進・交流人口増」など、多種多様な行政ニーズにこたえつつ、将来にわたって、市全体の魅力の向上に寄与する土地利用を図っていきます。

【ビジョン】

留保地の利用に当たっては、本市が有する「緑豊かなまち」や「スポーツタウン」、「文化・芸術のまち」などのブランドイメージを一層高めるとともに、本市の新たな魅力の創出につなげていくことを目的とし、3つのテーマを実現するゾーンを設定し、将来を見据えた地域及び市全体の活性化に資するエリアを目指します。

【土地利用の考え方】

多様な活力創出ゾーン

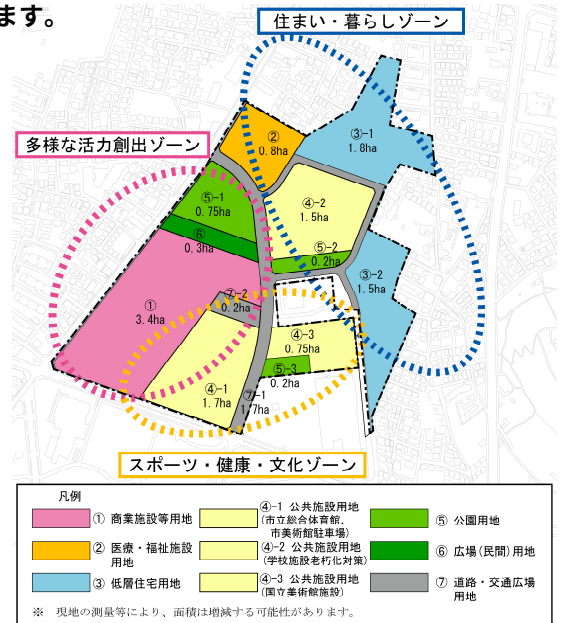
- ・公園や広場、商業施設などを中心とするゾーン
- ・多様な人々の交流の促進や市内経済の活性化を図ることにより、都市としての魅力を高め、まちの活力の創出に寄与

住まい・暮らしゾーン

- ・低層住宅を中心とし、医療・福祉施設を誘導するゾーン
- ・周辺住宅地との調和に配慮したゆとりと潤いのある住宅地の形成、日々の暮らしへの安心及び生活利便性の向上
- ・市立学校の老朽化対策等の課題を解決するための用地の確保

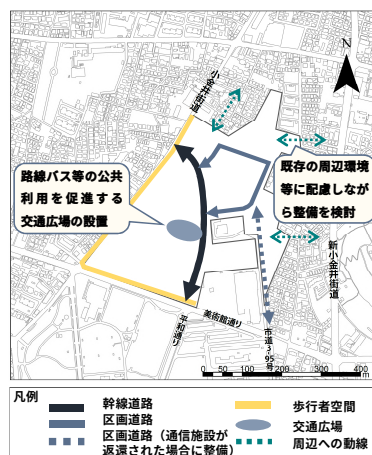
スポーツ・健康・文化ゾーン

- ・市立総合体育館、国立美術館保管収蔵研究施設を中心とするゾーン
- ・市内トップチームとの連携による「スポーツタウン府中」の推進
- ・芸術・文化を身近に感じる場の充実によるさらなる文化の創造と発展



利用計画図

道路・交通ネットワークに関する主な方針



- ・幹線道路として中央の南北道路、区画道路として学校施設老朽化対策用地を囲む道路の整備
- ・「小金井街道」、「美術館通り」の歩行者空間確保の検討
- ・留保地内と周辺住宅地等をつなぐ動線は、既存の環境等に配慮しながら整備を検討
- ・交通広場を設置し、公共交通機関の誘致、充実に取り組む

など

公園・緑地等に関する主な方針



- ・留保地及び周辺の大規模公園等との緑の連続性を確保
- ・各ゾーンに公園を設置
- ・留保地内に新たに整備する道路や道路に面する部分には植樹帯又は環境緑地を配置するなど

●整備の進め方

【土地利用の準備に係る方針】

利用計画に基づく土地利用の実現が図られるよう、土地の処分前に適切な都市計画手続を行うとともに、米軍府中通信施設の返還要望及び返還を見据えた一体的な土地利用の検討や、国に対し本利用計画に基づくまちづくりを実現できる土地処分を要望します。

【土地の整備に関する方針】

事業の段階に応じて、市を含む土地所有者等の関係主体を包含する協議体を組織するなど、利用計画に基づく適切な土地利用が図られるよう、各主体が協力して整備を進められる体制を整備します。

【整備後の土地利用に関する方針】

留保地全体の価値を高め、持続可能なまちづくりが実現するよう、市、市民、関係団体、民間事業者などの多様な主体が一体となり、エリアマネジメントを推進します。

●利用計画案に係る説明会

利用計画案については、令和元年12月12日（木）から令和2年1月14日（火）まで、パブリック・コメント手続を実施し、意見を募集しています。このパブリック・コメント手続の実施に合わせ、利用計画の内容について、市内2箇所で説明会を開催しました。市では、頂いた意見を踏まえ、必要な修正等を加えながら、本年度中に利用計画を策定し、国へ提出する予定です。

説明会の概要

	令和元年12月20日(金)	令和元年12月22日(日)
時 間	午後7時～午後8時30分	午前10時～午前11時30分
会 場	府中市生涯学習センター 第2研修室	府中市市民活動センター プラッツ 第3会議室
参加者数	44名	26名



12/20 生涯学習センター



12/22 プラッツ

説明会の様子

項目	当日の質問及び意見	
	令和元年12月20日(金)	令和元年12月22日(日)
土地利用	- 大規模災害が起こった際に仮設住宅を設置する用地として、現状のまま維持するべきである。なお、上下水道等のインフラは整備すべきである。 3.4 haの商業施設の規模が分からないため、同規模の施設を教えてほしい。また、どのような性質の施設であり、渋滞対策はどのように行うのか。 - 緑の連続性を考えると、緑の中に商業施設があるイメージなどが面白いと思うがどうか。 - エリアマネジメントにおける関係団体とは、何を想定しているのか。 - 周辺人口は少ないと思うが、商業施設について民間事業者は実現できると考えているのか。収益は確保できるのか。 - 総合体育館の移転整備に係るトップチームとの連携について、トップチームとは何を想定しているのか。 - 総合体育館はPFI方式で建設するのか。 - 留保地の商業地における需要予測は、府中駅の伊勢丹や多磨駅のイトーヨーカドーの誘致時の需要予測と異なるのか。 - 商業施設について、体験型施設の実現や緑を残すことなどといった要望は、事業者へ伝えれば実現するのか。	- 総合体育館の機能や学校老朽化対策の具体的な考え方は、今後示されるのか。 - 大型商業施設は、市内の商業施設が撤退する中で市内の活性化につながるのによいと思う。また、伊勢丹跡地にも施設が入るといいが、状況はどうか。 - 商業施設の敷地面積の規模は、商業施設としてはあまり大きなものではない。多磨駅、伊勢丹跡地、留保地、それぞれが共存できるような商業施設が入ることができるように、情報をなるべく開示してほしい。 - 美術館の駐車場は、駐車場の不足などの意見により整備を行うものか。 - 体育館の敷地には、駐車場も含まれているのか。 - 医療・福祉施設について、市の支出を生じないよう誘致をしてほしい。 - 公園は、新たに維持管理費用が生じる施設であるため、実際に人々が訪れ利用される公園となるよう検討してほしい。 - 各施設の駐車場については、必要となる台数を検討して設置してほしい。
周辺環境への配慮等	- 緑の歴史などの留保地が持つポテンシャルを調べ、市が主体的にランドデザインを作るべきである。 - 民間は高い建物を求めることが多いが、周辺住宅との調和を確保するために、低層住宅予定地に地区計画を掛ける方針はあるのか。 - 現状の緑を残し、生態系に配慮すべきである。公園の内容を検討する際は、市の公園の担当者と話ができるようにしてほしい。 - 緑地については、開発指導要綱の最低限度になっているように思うため、もっと市で緑を考えるべきである。 - 第一種高度地区の内容と、現状との範囲で設定しているかを教えてほしい。 - 現状のまとまった緑を守り、活かしながら、商業や住宅等の整備を進めて行くべきである。	- 商業施設の利用者は自動車で来ることが考えられるが、道路渋滞緩和のために公共交通の利用を誘導するという市の方針に反するのではないのか。 - 小金井街道沿いに新設する市道の整備に当たり、カバーなどの飛散防止対策を行うなど、地元への配慮をするよう担当部署に確認してほしい。 - 駐車場をつくるか、もしくは公共交通機関を活用するかのどちらかという方針を決めないと、渋滞を防止できないかと思う。 - 土地利用が進むことによる、周辺道路の交通環境の変化が心配であるため、検討範囲を留保地周辺から少し広げて検討してほしい。 - 小金井街道沿いに新設する市道の整備に当たり、再度土壌調査を行ったのか。
その他	- 市民が土地利用を検討した後に、民間事業者の意見を聞くべきである。 - これまで近隣住民に説明がない中で、急にゾーニングが示された。計画案は白紙とし、近隣住民の意見を聞いて検討していくべきである。 - 土地利用に係るコストの概算値を記載してほしい。 - 本説明会の趣旨は、市の案を市民に理解させることなのか、それともパブリックコメント手続における市民意見を踏まえ大きく変更するのか。 - 市民も事業者も、検討するために留保地内を見る必要がある。 - 意見を提出するに当たり、現況との重ね図を示してほしい。 - 実際に民間が参入しなかった場合は、現状のままとなるのか。	- 利用計画案に示された施設が実現しなかった場合は、他の施設に変更することもあるのか。 - 敷地面積が約15.5 haから約14.9 haと変わった理由を教えてください。 - 現状の用途地域を変更する場合は、市民にも教えてほしい。 - 処分条件による減額などについて周知するなど、市民が分かり易く議論できるように情報提供をしてほしい。 - 事業全体の完了の時期を教えてください。