

●府中基地跡地留保地利用計画を策定しました

市では、「府中基地跡地留保地利用計画（案）」についてパブリック・コメント手続を実施し、市民の皆様から頂いたご意見等を踏まえ、「府中基地跡地留保地利用計画（以下「利用計画」といいます）」を策定しましたので、概要をお知らせします。なお、下線部分は案から追記した記載です。

なお、利用計画は、市のホームページ、市政情報公開室、中央図書館、生涯学習センター等においてご覧いただけます。

●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、将来にわたり、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

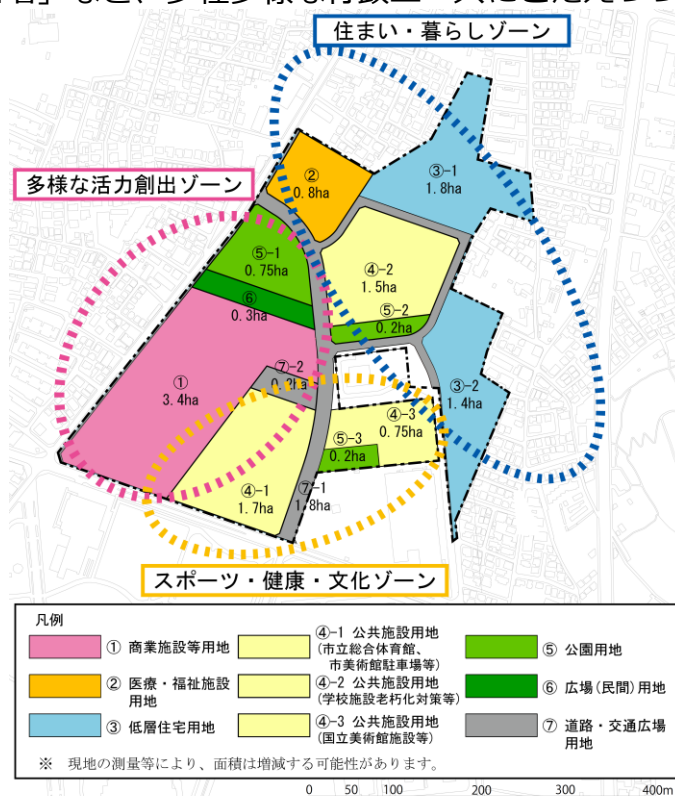
- ・公園や広場、商業施設などを中心とするゾーン
- ・多様な人々の交流の促進や市内経済の活性化を図ることにより、都市としての魅力を高め、まちの活力の創出に寄与

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

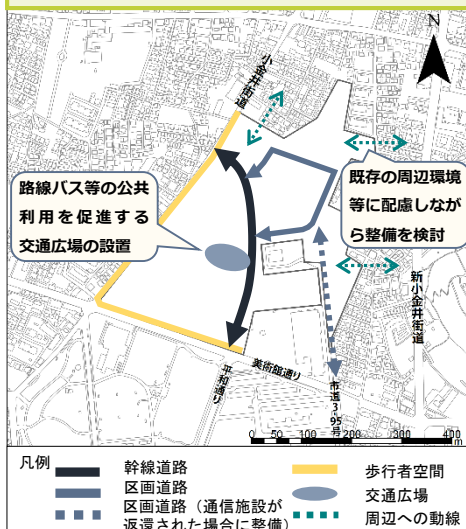
スポーツ・健康・文化ゾーン

- ・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



府中基地跡地留保地利用計画図

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
- ・留保地内に整備する道路や道路に面する部分には植樹帯等を配置する
- ・留保地内の緑は、既存樹木の活用等を検討し、新たに設ける緑は、周辺環境や生物多様性にも配慮する

など

建築物及び工作物等に関する主な方針

- ・本利用計画に基づく土地利用が図られるよう、建築物等の用途の制限を定めます。
- ・各建築物等は、大規模な自然災害に対して高い安全性を有し、災害時における市民の避難等に活用できるように検討します。

など

●整備の進め方

【土地利用の準備に係る方針】

- ・適切な都市計画手続を行い、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求めます。

【土地の整備に関する方針】

- ・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。
- ・自然環境の保全に配慮し、都条例に基づく手続を遵守します。

【整備後の土地利用に関する方針】

- ・持続可能なまちづくりを実現するよう多様な主体によるエリアマネジメントを推進します。
- など

●パブリック・コメント手続の実施結果

利用計画案について、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、32名の方から119件のご意見を頂きました。頂いたご意見及び市の考え方につきまして、ご意見の多かったものについて抜粋してご紹介します。全体をご覧になりたい方は、市のホームページをご覧ください。

利用計画の策定に当たっては、特にご意見の多かった、既存の樹木や生物への配慮、防災の観点による災害時の配慮などの考えを追記しています。

この考えを追記しています。

意見の提出者等						意見の種類	
提出者数	件数	意見の提出方法（人数）				①基本的な考え・ビジョンについて	24件
32	119	Eメール	F A X	郵送	意見投函箱への投函又は持参	②土地利用について	40件
		12	3	2	15	③都市基盤整備について	31件
						④建築物・工作物整備について	1件
						⑤整備の進め方	23件
						合計	119件

意見の概要とそれに対する市の考え方（抜粋）

意見の種類	市民意見・提案の概要	市の考え方
①基本的な考え・ビジョンについて	【コスト】 ・ 公共施設等の移転や新設については、費用対効果を検証し、経費面で移転が有効なものを選択してほしい。 【計画の位置付け】 ・ 関連計画との整合性を確認し、位置付けを明確にしてほしい。（同意見4件）	【①-1 コストについて】 留保地に整備する公共施設等は、公募市民や協議会からいただいた土地利用の方針等との整合を図り、老朽化の課題や市民利用への影響等を踏まえ、総合的に判断しております。 【①-2 計画の位置付けについて】 留保地は、長年未利用の状態であり、土地利用の推進が求められ、また老朽化が進む公共施設の整備等を行う必要があるため、市民、附属機関、民間事業者のご意見を伺い、市の各部署が連携し、各計画や施策内容を踏まえ、本利用計画を策定しました。
②土地利用について	【商業施設】 ・ 大きな商業施設を誘致し、市民が誇れる、都心からも多くの方に足を運んでもらえるような環境をつくってほしい。（同意見1件） 【周辺環境への配慮】 ・ 既存住宅地と留保地の間は、緩衝地帯をつくるなど、周辺環境への配慮をしてほしい。	【②-1 商業施設について】 商業施設は、魅力の創出、市内の商業との共存、地域への貢献などができる事業者を誘致できるよう、情報発信等を行い、国による民間事業者への処分については、企画提案書の内容が一定の水準に達する参加者を選定した上で一般競争入札を実施する「二段階一般競争入札」の導入等を求め、利用計画の土地利用の方向性の実現に努めてまいります。 【②-2 周辺環境への配慮について】 利用計画の策定に当たりましては、周辺の住環境及び自然との調和が図られた活用を基本原則の一つとして位置付け、検討してまいりました。 このため、既存の低層住宅地に接する部分につきましては、周辺住宅地との調和を図りやすい配置としており、その上で、緩衝空間や施設の営業時間、動植物の対応などにつきましても、関係主体が一体となり、進めてまいります。
③都市基盤整備について	【道路・交通ネットワーク】 ・ 周辺地域の交通アクセス向上のため、留保地東側から小金井街道や美術館通りへ接続する道路の整備や、留保地内の主要道路の早期整備を行ってほしい。（同意見2件） 【動植物の保全】 ・ 温暖化対策、自然災害の防止、自然保護の観点から、閉鎖管理など、出来る限り現状のままの自然を残してほしい。（同意見4件）	【③-1 道路・交通ネットワークについて】 留保地東側に隣接する既存道路については、地域要望を踏まえ、基本的には、現状のままとすることを考えています。また、留保地に接続する箇所につきましては、地域の声を伺いつつ、民間事業者と協議を行ってまいります。 【③-2 動植物の保全について】 市で土地を全て取得して閉鎖管理を行うことは、現在の財政状況から難しい状況です。なお、留保地については、緑を一つのテーマとし、他の地域と比較しても緑を重視した土地利用を行っていくこととしていることから、留保地内の緑については、既存樹木の活用等を検討することと、自然環境の保全に配慮し、都条例に基づく手続を遵守することを利用計画に追記しました。
④建築物・工作物整備について	【建物の方針】 ・ 土地利用にあたり緑化率を定めてほしい。	【④-1 建物の方針について】 地区計画制度を活用し、設定することを想定しています。
⑤整備の進め方	【防災対策】 ・ 市で整備する施設は、バリアフリーとした上で、災害時に利用できる機能（避難場所、二次避難場所、一時的な市役所手続機能など）を備えた施設としてほしい。（同意見6件） 【事業運営等】 ・ 限られた民間にのみ提案をさせるのではなく、第三者へサウンディング調査をお願いするなど、民間とどのように連携していけるのかを検討すべきだったのではないかと。（同意見3件）	【⑤-1 防災対策について】 市が整備する施設については、主な機能と合わせ、防災機能の検討も行っており、この考えを明確にお示しするため、利用計画にその旨を追記しました。 また、市と民間事業者において、災害時における防災協定の締結を検討し、留保地全体の土地利用においても、防災及び減災の観点から、各主体が連携し、安全・安心なまちの実現に取り組むこととしています。 【⑤-2 事業運営等について】 今年度実施した民間提案募集は、昨年度実施した民間へのサウンディング調査の結果を踏まえ、市が定める条件等に基づき、広く民間事業者の提案を募集したものです。市が利用計画検討の参考とする案を公開プレゼンテーションを通じて選定し、その事業者との対話を経て、市として利用計画をまとめてまいりました。