1　対象地について

（１）対象地の位置

出典：国土地理院ウェブサイト（地理院地図 Vector（試験公開）を加工して作成。）

（２）対象地の概要

所在地番	府中市緑町一丁目８番２	地目	畑
敷地面積	１，６２９㎡（登記上）		
用途地域	第一種住居地域	建ぺい率／容積率	６０％／２００％
高度地区	第二種高度地区	防火地域	準防火地域
日影規制	４．０ｍ、２．５ｈ／４ｈ		
交通アクセス	京王線「府中駅」より徒歩約７分		
電気	南北道路に電柱あり	ガス	低圧・中間圧：南北道路に設置
上水道	南北道路に埋設	下水道	汚水管：南北道路に埋設
その他	○埋蔵文化財　対象地は「武蔵国府関連遺跡」の包蔵地に指定されている ○雨水処理　市計画法第 29 条に基づく開発行為及び府中市地域まちづくり条例に該当する開発事業については、雨水浸透施設等の設置協議が必要となる ○条例等　開発時には以下の条例等を考慮する必要がある ・府中市地域まちづくり条例 ・府中市開発事業に関する指導要綱 ・府中市開発事業まちづくり配慮指針 ・府中市景観条例		

（３）既存施設等の取扱いについて

・対象地内に残存する「旧府中市立みどり幼稚園」は、**令和５年３月の閉園**後、新庁舎建替時に一時的に不足する執務室等の対応として、**選挙管理委員会事務局の一時的な移転先**として使用されています。

・選挙管理委員会事務局は、**令和９年１月**に予定されている新庁舎はなれの供用開始に併せて、**はなれへ移転**し、既存施設等は**市が解体撤去を行う予定**となっています。

・解体工事は令和９年５月～12 月で実施する予定ですが、今後の状況により変更となる可能性があります。

（４）上位計画の位置づけ

◆市有財産活用基本方針　令和７年１月

第２章　２　市有財産の活用に当たっての基本的な考え方

（３）利用予定のない財産の売却又は貸付け

現に公用又は公共用に利用されていない財産で、将来的に市として利用が見込めないものについては、売却又は貸付けを進めます。ただし、民間事業者への貸付け等により一定期間の歳入確保が見込める場合は、売却よりも優先して取り組むものとします。

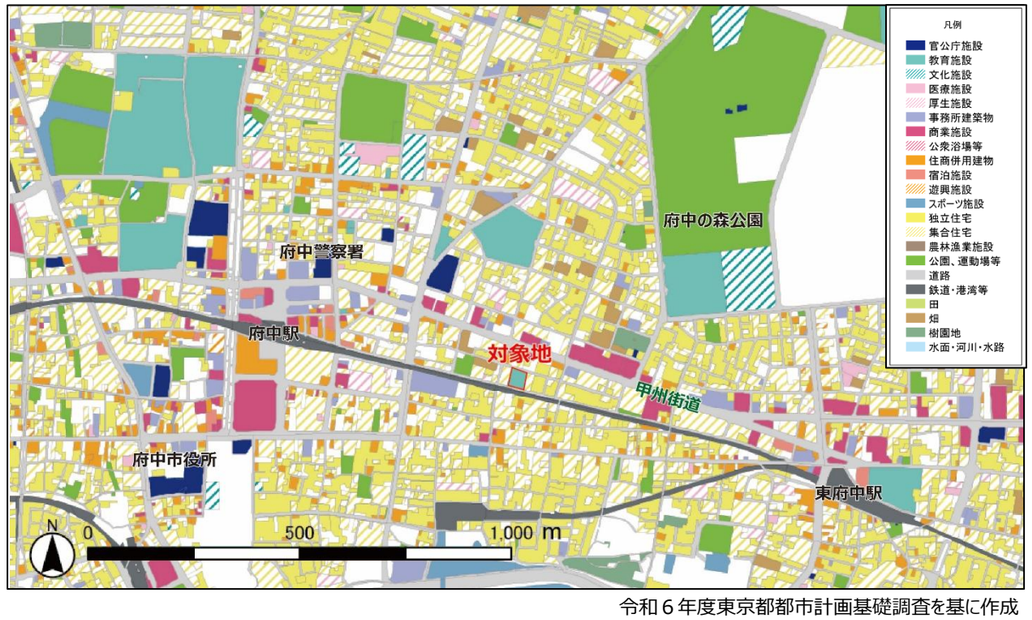
◆第４次府中市公共施設マネジメント推進プラン　令和８年１月

第５章　２　最適化に向けた施設別プラン　35　旧みどり幼稚園

■第４次推進プラン計画期間における方向性

・跡地活用の方向性を検討し、市有財産の有効活用を図る。

（５）周辺状況



令和６年度東京都都市計画基礎調査を基に作成

2　対象地活用の考え方等について

（１）対象地活用の考え方

・選挙管理委員会事務局の新庁舎はなれへの移転後、府中市において**公共施設を整備する予定はありません。（敷地又は施設の一部を公共利用する可能性はあります。）**

・このため、『市有財産活用基本方針』に基づき、対象施設を解体撤去し、**対象地を民間事業者に貸付け又は売却**することを想定しています。

・なお、対象地を民間事業者に有償で貸付けることが可能な場合は、**売却に優先して貸付けを行う**ことを想定しています。（ただし、有償での貸付けが難しい場合には、売却についても検討することを想定しています。）

（２）民間施設用途について

・対象に導入する民間施設用途は、用途地域の制限範囲内で、**民間事業者の提案によるもの**とすることを想定しています。

・なお、対象地の活用検討にあたり、令和 8 年 2 月に近隣住民に対し「府中市立旧みどり幼稚園敷地の活用に関するアンケート」を実施しています。

・アンケートの結果、対象地に導入を望む民間施設用途として、「**店舗**」、「**飲食店**」、「**病院**」、「**スポーツ施設**」を望む意見が多く寄せられました。

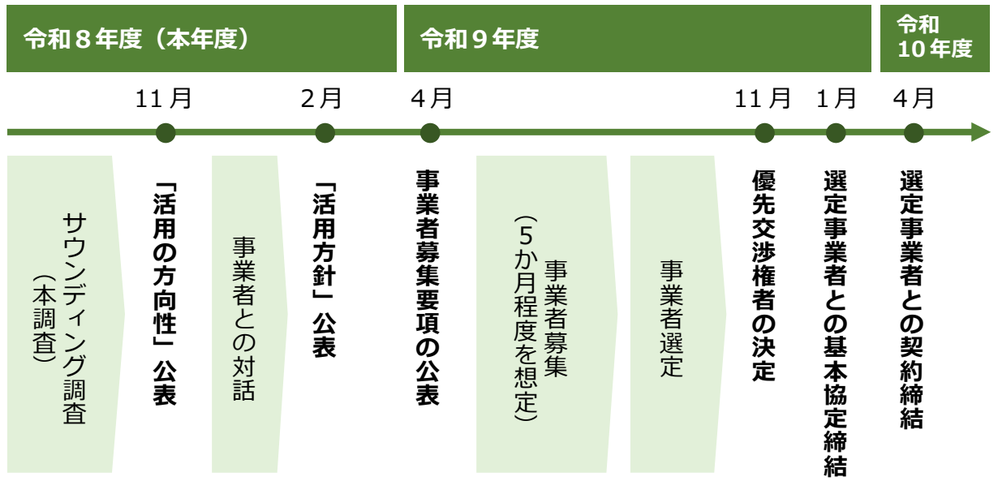
・敷地又は施設の一部に**都市型農業用途**（屋上などを利用した水耕栽培等）を導入することを検討しています。

（３）活用条件について

・対象地の活用条件については、以下の条件内容を想定していますが、詳細については、本調査及び近隣住民アンケート結果を踏まえて検討を行います。

項目	内容
事業手法	貸付 または 売却 ⇒本調査結果等を踏まえ検討します。
貸付形態	事業用定期借地権 または 一般定期借地権
貸付期間	民間事業者の提案によるものとします。
貸付・売却範囲	対象地全体を一括して貸付・売却します。 ※対象地の分割または一部分のみの貸付・売却は想定していません。
地代	不動産鑑定評価により定めます。
その他	«埋蔵文化財包蔵地» ・対象地は、埋蔵文化財包蔵地に指定されています。このため、原則として民間事業者の負担により、文化財保護法に基づいた所定の手続きを行っていただく必要があります。 ・なお、対象施設の解体撤去に伴い、解体工事に係る部分については府中市が試掘調査を行います。 «土壌汚染調査» ・市は対象地の土壌汚染調査を実施しません。

3　事業開始までのスケジュール（予定）について



※上記のスケジュールは、現時点での予定となりますので、今後の検討に応じて変更となる可能性があります。