

●府中基地跡地留保地とは

府中基地跡地留保地とは、浅間町一丁目にある、国が所有している土地です。この留保地は、かつて米軍基地の一部として使われていました。米軍基地の大部分は昭和50年に返還され、現在はそのほとんどの部分が利用されています。そのうち、約15.5ha（東京ドーム約3.5個分）が「留保地」として、現在も使われていない状態となっています。

●留保地の沿革

府中基地跡地全体の利用については、昭和56年に、「国の利用」、「地元自治体の利用」、「当分の間、留保」の3つに分けるとの考えが国から示されました。それを受け、「国の利用」として航空自衛隊府中基地、「地元自治体の利用」として府中の森公園、生涯学習センター、府中の森市民聖苑等が開設されました。



陸軍燃料廠の当時の様子



米軍府中基地の当時の様子

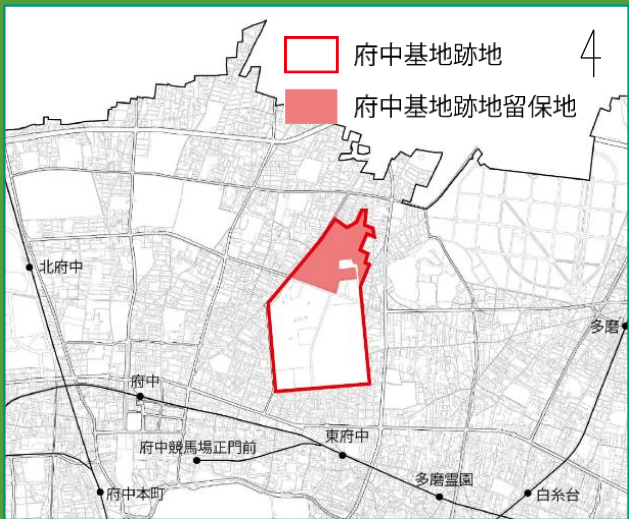
留保地については、その後も留保していくという考えのもと、国によって管理されてきました。

しかし、平成15年に国の方針転換があり、留保地の取扱いが、「原則利用、計画的有効活用」へと変わりました。それを受け、国立医薬品食品衛生研究所及び国家公務員宿舎等で留保地を利用することとして、利用計画（平成20年）を作りました。

しかし、それらの国の施設を作る予定が中止となったため、あらためて留保地の利用を考えています。

市では、平成31年度を目標として、留保地の利用を決めるために利用計画を作る準備を進めています。平成27年度に「留保地の活用に向けた基本的な考え方」となる基本方針を定め、平成28年度には「利用計画を作るために必要な基礎資料」となる利用計画素案を作りました。

平成29年度からは、様々な広い視点から留保地の利用を考えるために、協議会を設置して検討を進めています。



府中基地跡地留保地の位置

●留保地の年表

昭和14年	陸軍省が陸軍燃料廠を設置
昭和20年	米軍による接収
昭和50年	米軍通信施設を除き返還
昭和51年	国の審議会で跡地の三分割案が提示
平成元年	国により留保地への研究機関の移転方針が決定
平成15年	国の審議会で留保地の「原則利用、計画的有効活用」の指針提示
平成20年	市で留保地を三分割し、利用する利用計画策定
平成24年	国の研究機関の移転の中止により利用計画の見直しの必要が生じる
平成28年	基本方針策定
平成29年	利用計画素案策定



現存するパラボラアンテナ

●検討のスケジュール

平成27年度に策定した「基本方針」と平成28年度に策定した「利用計画素案」を踏まえ、平成31年度を目標に利用計画の策定を進めています。平成29年度から、市長の附属機関である「府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会」を設置し、検討を進めています。

平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
府中基地跡地留保地活用基本方針策定	府中基地跡地留保地利用計画素案策定	府中基地跡地留保地利用計画検討		

現在までに3回の会議が開催されており、会議の内容は、市政情報公開室、中央図書館、白糸台図書館、西府図書館、ホームページで順次公開しています。

これまでの概要

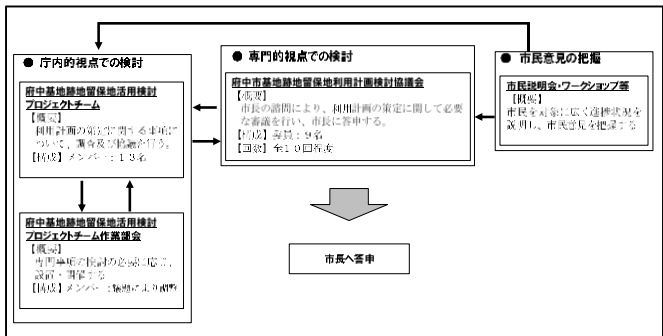
第1回 府中基地跡地留保地の沿革・協議会の検討体制の説明



③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

市から検討協議会へ、「府中基地跡地留保地利用計画の策定に関する事項」について、協議及び答申いただくこととして諮問しました。

また、これまでの留保地の沿革の共有、今後の検討体制の確認を行いました。

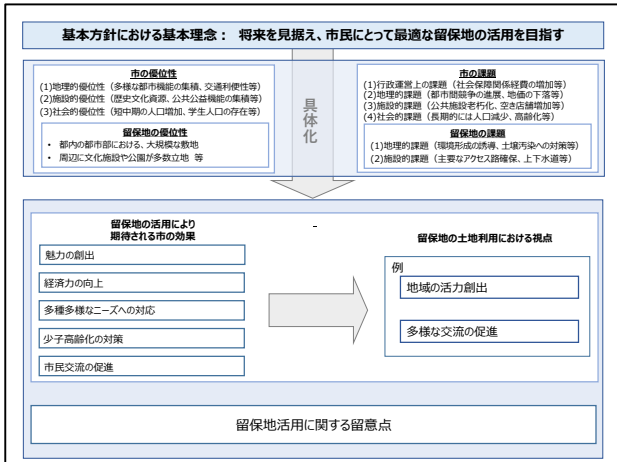


利用計画策定の検討体制

第2回 府中市及び留保地における優位性と課題、土地利用における視点の整理

府中市と留保地における、優位性と課題を把握しました。優位性を把握することで、必要な機能を検討する上での視野を広げました。また、市における課題を把握することで、留保地の利用により解決すべき事項を捉えました。一方、留保地の利用において留意すべき事項を、事前に把握しました。

これらの課題から、土地利用に必要な視点について議論しました。



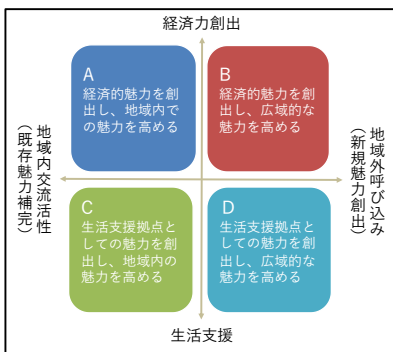
土地利用における視点

(1) 行政運営上の課題	分類
ア 近年の景気回復傾向を受け市税は増加傾向にあるが、今後の景気動向が不透明な中で税制改正による影響なども考慮されることから、増収は見込めない状況	経済力の向上 魅力の創出
イ 保育所需要や高齢者人口の増加などに伴い、扶助費をはじめとした社会保障関係経費のさらなる増加が予想される	少子高齢化の 対策
ウ 今後、老朽化が進む施設の大規模修繕や更新にかかる費用増大の懸念や、防災・減災対策や環境施策などの時代の要請に応じた施策も求められており、引き続き予算を許さない財政状況が続くことが想定される	経済力の向上 魅力の創出 多種多様な市民 ニーズへの対応
(2) 地理的課題	
ア 周辺地域（調布、立川等）活性化における都市間競争の進展	魅力の創出
イ 地価の下落（中心市街地活性化基本計画）	魅力の創出
ウ 京王線の乗降客数の減少（中心市街地活性化基本計画）	魅力の創出
エ けやき並木通りの歩行者交通量が減少→回遊性の創出（中心市街地活性化基本計画）	魅力の創出
(3) 施設の課題	
ア 公共施設の老朽化 （第6次総合計画、公共施設等総合管理計画）	多種多様な市民 ニーズへの対応
イ 年間販売額の減少、後継者不足、ニーズ変化、空き店舗増加・商業用地減少→経済活力の向上 （中心市街地活性化基本計画）	経済力の向上
(4) 社会的課題	
ア 老年人口数の急増（府中市人口ビジョン）	少子高齢化の 対策
イ 次世代、新規住民への歴史・文化の発信・継承	市民交流の促進
ウ 保育所などの待機児童への早急な対応（第6次総合計画）	少子高齢化の 対策
エ 農業従事者の減少（都市計画マスタープラン）	魅力の創出

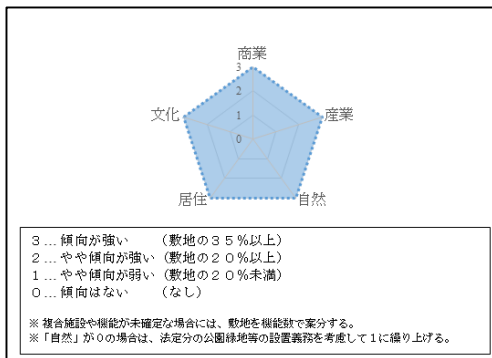
府中市の課題

第3回 土地利用の事例とそれらの類型と機能についての検討

他の類似の土地利用事例を分析し、今後の検討に必要な考えを抽出しました。分析は、2つの軸からなる「土地利用類型」や、5つの観点からなる「レーダーチャート」で分析することにより、どのような目的で、どのような分野の組み合わせの土地利用がなされているかを把握しました。



土地類型検討に係る軸と領域



レーダーチャート

(5) 環境計画・都市計画行政組織地	事例問題 ①										
所在地 福岡県八幡市・藤井町 設置年 昭和55年 組織形態 2005.03.31 区域の用途 藤井村住宅地区及び藤井町（藤井市）の区域 主要な機能 文教施設、飛行場、スポーツ施設等（商業施設も有） 現在の用途 第一種住居地域、第二種住居地域、第一種低層住居専用地域、公共用地域、準工業地域											
	基礎地籍完全別記 国土利用制度 地籍制度より										
都市計画図  新設電力計画図 	主要な土地利用類型：B・D ※ A・Dは本市の中心部・スポーツ施設・大学等の地域外から人も入るエリアにむき施設を有する。中心部外へ呼び込み ・大規模商業施設やスポーツ施設が配置される → 競争力強化 ・大規模商業施設やスポーツ施設に支障をきたす施設を有する。 → 生活環境 ※ 上記の内容をふり、土地利用類型を B・Dに制限した。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>産業</th> <th>1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>自然</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>文化</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	産業	1	商業	2	自然	2	文化	1	住宅	2
産業	1										
商業	2										
自然	2										
文化	1										
住宅	2										

調布基地跡地の事例