

第7回 府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会会議録（要旨）

- 開催日時 平成30年11月5日（月） 午後3時～午後4時30分
- 開催場所 府中市役所北庁舎3階第5会議室
- 出席委員 8名（50音順）
郭東仁委員、久野暢彦委員、五井照幸委員、志水清隆委員、難波悠委員、堀江英喬委員、柳沢厚委員、湯浅匡彦委員
- 欠席委員 なし（1名欠員）
- 出席説明員等
遠藤政策総務部長、矢ヶ崎政策課長、板橋政策課長補佐、吉岡政策課主任、日原建築施設課長、平井建築施設課長補佐（兼）公共施設マネジメント担当副主幹、矢部文化スポーツ部次長（兼）スポーツ振興課長、高橋計画課長、町井計画課長補佐、轟公園緑地課長、藤原学校施設課長補佐
国際航業（株）牧野氏、山中氏
- 傍聴者 6名
- 議事内容
 - 1 開会
 - 2 確認事項
 - (1) 第6回府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会会議録（要旨）について
 - 3 審議事項
 - (1) 第6回府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会からのご意見における対応状況について
 - (2) 土地利用目標・土地利用方針(案)について（継続）
 - (3) 整備方針(案)について（継続）
 - (4) 整備推進方策(案)について
 - 4 その他

○柳沢会長： それでは、ただ今から第7回府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会を始めさせていただきます。まず始めに、本日の委員の出席状況について、事務局から報告をお願いいたします。

○事務局： 委員の出欠の状況の報告に先立ちまして、ご報告をさせていただきます。本協議会に市民委員としてご所属いただいております、遠藤修様でございますが、先日ご逝去されたというご連絡がご家族の方からございました。故人のご冥福をお祈り申し上げるとともに、ご報告をさせていただきます。

それでは、本日の委員の皆様の出欠状況でございますが、現在委員定数9名中、8名の委員のご出席をいただいております。従いまして、過半数を超えてございますので、本協議会は有効に成立しておりますことをご報告させていただきます。以上でございます。

○柳沢会長： ありがとうございます。次に、本日の傍聴希望のご報告をお願いいたします。

○事務局： 昨日までに6名の方からご希望をいただき、本日、6名全ての方がお越しになっております。

○柳沢会長： それでは、皆様にお諮りします。傍聴を許可してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○柳沢会長： それでは、入室のご案内をお願いいたします。

(傍聴者入場)

(傍聴者6名入場)

○柳沢会長： 本日の配布資料について、事務局から説明をお願いします。

○事務局： それでは、お手元にお配りしております、本日の資料の確認をさせていただきます。

(配布資料の説明)

○柳沢会長： よろしいでしょうか。それでは、【次第2 確認事項】、「第6回 府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会会議録(要旨)」について説明をお願いします。

(資料7-1の説明)

○柳沢会長： 予め事務局へ修正を伝えられている方もいらっしゃるようですが、その他はよろしいでしょうか。それでは、ご指摘のあった点を修正した上で、会議録として確定させていただきたいと思います。

それでは、次に【次第3 審議事項】でございますが、「(1) 第6回府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会からのご意見における対応状況について」から「(4) 整備推進方策(案)について」までは関連する事項かと思っておりますので、一括して事務局から説明をお願いします。

(資料7-2、7-3、7-4、7-5の説明)

○柳沢会長： 資料としては、【資料7-4】、【資料7-5】が新しくお示しいただく資料かと思っております。これらの資料については、【資料7-3】に基づいた重要な資料であるかと思っておりますので、【資料7-3】から【資料7-5】までについて関連付けながらご意見をいただければと思います。

ご意見のある方にご発言をいただき、ご発言内容によっては事務局より回答を頂く形で進めさせていただければと思いますが、いかがでしょうか。特に、「資料7-3」につきましては、前回示されていた3つの案を1つに合わせたものとなっております。重要な内容であると思っておりますので、合わせ方がこれでよいかも含め、ご発言をお願いいたします。

○久野委員： 本日も説明いただいた内容につきましては、「方向性」、「民間主体の考え方」について、前回資料から一歩踏み込んだ内容が提示されているように感じました。特に、事業主体の考え方におけるパターン分けや、機能におけるそれぞれの考えが記載されているなど、イメージがしやすくなったと感じました。

市の施設としての検討につきましては、それぞれの関係部局と様々な調整があるかと思っております。上手くこの中に取り入れるためには、遅くとも間に合いませんが、早過ぎても決定事項として記載できなくなってしまうかと思っております。計画に盛り込むにあたっての、方向性と具体的な位置付けなどについて、現時点で考えがあればお聞かせいただけたらと思います。また、【資料7-4】の裏面における「平成31年度から平成32年度にかけての都市計画の手続」において利用計画の内容を実現していくということかと思っておりますが、どの段階で民間事業者に対して意見を聞き、計画に反映していくのでしょうか。現時点での考えがあれば、教えていただきたいと思います。

○事務局： 1点目の、「市の施設としての検討状況と、それをどのように利用計画に反映していくか」につきましては、市におきましても非常に難しい事項であると認識しております。特にスポーツ施設に係る担当部署では、市の施設全体が老朽化する中で、規模の大きい当該地をどのように活かせるのかという視点で非常に頭を悩ませており、本協議会へも中々ご報告できていない状況となっております。本協議会の開催期間は限られていることもございますので、可能な限りに合うようご報告し、具体的なご検討をしていただけたらよいと考えております。なお本協議会の開催期間で報告の段階に到達しない場合につきましては、頂いた答申に沿えるよう市で責任を持って検討し利用計画を策定してまいりたいと考えております。

2点目の、「民間事業者からご意見を頂くタイミング」でございますが、【資料7-4】において、平成30年度及び平成31年度の取組をお示ししております。平成30年度に本協議会から答申を頂くとともに、市で市利用部分を明確にすることにより、民間事業者にご意見をいただけるような条件というものをしっかりと整えることを考えております。それらの条件が整った段階で、民間事業者に対してご意見をいただきたいと思っております。具体的な時期としては、平成31年度に入ってから、出来る限り速やかにその辺りは進めてまいりたいと考えております。

○堀江委員： 【資料7-5】の市立小中学校において、「既存施設の老朽化対策等に伴う利用可能性について」と記載されていますが、これは留保地に新たに小中学校を作るということなのでしょうか。それとも、建替時に利用するプレハブなどの一時的な利用として考えているのでしょうか。

○事務局： 本留保地の小中学校としての利用可能性につきましては、既存施設の老朽化対策の面で検討を行っております。学校施設の老朽化につきましては、本年9月に終了した協議会意見を踏まえて策定する学校施設改築・長寿命化計画について検討する中、一部の学校で必要な用地面積を取れていないという課題がございます。市内小学校の平均面積が約1.6ha、市内中学校の平均面積が約1.9haとなっておりますが、同規模の候補用地が確保できていない状況で、どのように改築をしていくかが非常に悩ましい状況でございます。児童・生徒数の減少の状況によっては、統廃合等を視野に入れ検討することが必要となる場合も考えられます。

現段階においては、実際にどのように土地利用を図っていくかについては様々な可能性を検討しているところでございますので、仮設での利用や新校舎としての利用などの考えについては明確に定まっております。現状は、検討候補の

用地として考えているという状況でございます。

○堀江委員： 留保地周辺の小学校や中学校での利用であれば、多少遠くても通えるかと思えます。しかし、留保地から遠い多摩川沿いの小学校などの場合についても、この場所まで通うということになるのでしょうか。

○事務局： 現在、市中心部の小中学校におきまして、児童・生徒数ともに増加しており、仮設校舎を増築して対応しなければならない状況となっております。そのような状況の中、中心部に近くかつまとまった土地利用ができる留保地も視野にいれつつ、今後策定する学校施設の改築計画の中で検討していくことを考えております。

○堀江委員： 分かりました。ありがとうございます。

○柳沢会長： 【資料7-3】は、この協議会の結論という位置付けの資料かと思いますので、気付いたところについて申し上げます。

1点目として、「土地利用方針（案）」の冒頭の文につきまして、「また」以降の後半の文と前半の文の順番について、前後を入替えていただけたらと思います。緑はベースとした上で、前半の文の内容をつけられたらと思います。また、この後に記載している3つの内容の導入が、冒頭の文に記載されておらず、位置付けが分からなくなっています。3つの内容に強弱をつけた記載は難しいと思いますので、例えば「その上で、下記事項の全部または一部の実現により将来を見据えた云々」など、民間事業者の計画に応じていずれかに力点がシフトしても構わないという下の文に書いてある内容を入れていただけたら良いかと思えます。

2点目として、「整備方針（案）」の緑地等について、1行目の「府中市が有する「緑豊かなまち」というイメージをブランドとして捉え、」との記載の後に、「土地固有の物語性に留意しつつ、整備する施設やエリアの価値を高める、」という、留保地としての過去の蓄積を十分考慮しつつというニュアンスを入れて欲しいと私個人的に思っています。あまり固執はしませんが、ご検討をお願いします。

3点目として、「主な事業主体パターン」について、冒頭文の記載では位置付けが分かりにくくなっているかと思えます。この位置付けは、「考えられる4つのパターンについては、今後の公共主体による施設整備方針の決定状況及び民間事業者の提案内容を勘案しつつ確定していく」というものではないのでしょうか。この4つのパターンについて、どのように整理していくものかということをお教えください。

○事務局： 3点のご意見及びご質問に対して、お答えいたします。1点目の、「【資料7-3】における土地利用目標（案）及び土地利用方針（案）についての記述」につきましては、前回会議において3つの案をお示しする中で、緑については土地利用の前提という整理として再構成するとの意見を頂き、ご意見を踏まえて事務局で集約を行ったものでございます。今のご意見で、前回のご意見の意図と異なる部分が確認できました。記述につきましては、「緑豊かなまち」は府中のブランドの1つとして捉えていますので、これは基本の考えであるというような思いとして文を整理させていただきたいと考えております。

2点目の、「緑地等の考え」につきましては、当該地は平成20年に当初利用計画を策定しており、そこでは浅間山公園や府中の森公園などの周辺の大規模な緑との連続性を配慮し、市立の公園の整備もかつては計画をしておりました。また、緑の基本計画の改定手続きも同時に進めておりますので、緑の重要性は市においても十分に認識しております。本日のご意見においては、「物語性」とのご提案をいただきましたが、そのような趣旨も検討しつつ、記述については、充実を図ってまいりたいと考えております。

3点目の、「主な事業主体パターンの整理の方向性」につきましては、平成28年度に市で作成した利用計画素案における1つの整理として、土地利用における公共と民間の主体をパターン分けする中でお示ししておりました。来年度、財務省に提出をすることとなる利用計画については、実現可能な利用計画を求められております。その中で、民間が利用する部分と公共が利用する部分は国の土地の処分上必要になると伺っております。また、実際どのような利用がなされるのか、いつ利用が実現されるかなどの条件が揃って、実現可能な計画というものの判断がされていくということでございます。現状は、まだ絞り込みができていないことから4つのパターンをお示しし、本協議会のご意見を踏まえて市で利用計画を策定する段階では、民間及び公共の利用部分や内容が明確になると考えております。本日の資料においては、検討を進める上での参考的な記述として捉えていただければと思います。

○柳沢会長： 分かりました。3点目については、パターンとして考えを示すのであれば、最終的にどのような条件で整理していくのかという見通し程度は示しておいてほしいと思います。「今はどれになるか決められないが、どう進めば結論が出るのか」、「場合によっては、中間的な結論があるのか」など、表現を検討の上、着地の雰囲気を書いていただければと思います。

○五井委員： 本日の議論からは少し外れるかもしれませんが、留保地の土地自体における現状はどのようになっているのでしょうか。留保地の土地には様々なものが埋まっ

ており、土地利用において困難な問題が出てくるのではないかという話を聞いております。その辺り、市で調査するなどして状況を把握しているのでしょうか。

○事務局： 留保地については、国有地として国が周辺をフェンスで囲って閉鎖管理を行っております。市が調査を行ってはおりませんが、国における調査はなされております。具体的には、直近では土壤汚染調査などが行われていることや、基地として利用されていた経緯から地下構造物があるということとして伺っております。利用計画の後、土地が利用する各々の主体に処分された場合には、そのようなものの撤去から開始することかと思っておりますので、様々な作業が必要になるとの状況については認識しております。

○柳沢会長： 想定外の物が出てきた場合には、国が遑って処理はしないのでしょうか。

○事務局： 現段階で伺っている話においては、基本的には留保地の特殊性を考慮して、国で処分していくことと伺っております。具体的には、市場価格から減価をして処分され、土壤汚染等に関しては利用者に対応していくことを国は想定していると認識しております。そのため、想定し得なかった物が出てきた際の対応を国が行うかどうかについては、現段階では分かりかねるところでございます。

○柳沢会長： その辺りは、契約でどうなるかということになりそうですね。分かりました。

○志水委員： 【資料 7-3】のその他留意すべき事項において、「土地利用にあたり、雨水の貯留・浸透施設の設置を検討する」との記載がありますが、これは府中市美術館などでは既に採用されているものなので、必要であると思えます。

また、建築物及び工作物等に関する方針において、「各建築物等に関しては、スマートエネルギー（太陽光パネルや自立型水素エネルギー供給システム等）の導入を検討するなど、環境負荷の軽減へ配慮する」との記載がありますが、これも非常によいことであると思えます。自家発電装置等を建物の中に設置するなどの事例は多くあるかと思えますので、検討の上で利用していただくことが必要ではないかと思いました。

○堀江委員： 【資料 7-5】の市立美術館の駐車場において、「既存実績の利用台数を常時確保する必要がある」と記載されています。資料 7-5 です。現況の駐車場の位置は、平和通りを北上した突き当りの部分でしょうか。現況の駐車場程度の規模であれば、台数的には多くは必要ではないかと思えます。地上に駐車場を作るのではなく、地下に駐車場を作ってはいかがでしょうか。また、

スマートエネルギー施設についても、建物の上に設置することがよいかと思えます。それらにより、土地を有意義に使えるかと思えます。

○柳沢会長： 駐車場について、立体的な土地利用を行った方が効率的ではないかというご意見ですね。回答をお願いいたします。

○事務局： 美術館駐車場を地下に設けてはどうかのご意見ですが、立体的な活用ができれば、上部は有効に活用できるかと思えます。詳細を検討する際には、頂いたご意見も踏まえ、コスト及び技術的な面を勘案の上でしっかり行っていきたいと考えております。スマートエネルギー施設のご意見につきましても、民間で土地利用される場合はもちろん、市で活用していく場合にも、積極的な導入かつ土地を有効活用できるような配置を踏まえて検討していきたいと考えております。

○久野委員： 市立小中学校につきましては、機能を中断する訳にはいきませんので、既に老朽化している学校の移転先として留保地へ新たに整備し、既存の校舎を壊すという手法はよいと思えます。問題は、スケジュールが間に合うかどうかです。学区の話においても、受け入れられる学生数によって範囲を見直していくこととなるため、どこから生徒を移動してくるという発想にはならないと思えます。建替期間においては子ども達に迷惑が掛からないように新設してから元の校舎を除却していく形とし、移転した跡地も上手く活用できるとよいです。

なお、先程、土壤汚染対策は国がやっているのではないかという話がありましたが、恐らく行っていないのではないかと思います。大体の場合、計画が決まってから詳細を決めていくことが多く、地中に何が埋まっているか分からないこともあります。国が対策していると思わない方が安全であると思えました。

○事務局： 留保地においては、国が土壤汚染調査を行っており、東京都において「形質変更時要届出区域」に指定されております。対策までは行われておりませんが、調査結果は国で把握している状況でございます。また、同様の基地跡地である調布基地跡地につきましては、国から民間への売却の際に、地下構造物等の情報について図面等も含めお示しをしておりました。留保地の場合につきましても、恐らく同様の処理がなされるものと認識をしております。

○郭委員： 府中市をこれから活性化していくためには、他の地域からお客さんを呼ぶことが必要であると思えます。そのためには、交通的な対応が必要ですが、府中市内の駅周辺には、大型の観光バスなどが止められる場所がありません。これからオリンピックが開催されることも含め、様々な面で市内にお客さんを呼び込むニー

ズがあるかと思しますので、府中駅などの中心部にも近い留保地において対応できると、多くの人を呼び込める要素になると思います。

また、留保地には商業施設も設けるかと思いますが、この地域に根差した商業施設か、それとも府中全体を考えた商業施設かによってもかなり差が出てくるかと思えます。この辺りの考えについても、ある程度統一しておいた方がよいかと思えます。府中駅周辺においては、まちづくり府中において中心市街地活性化の取組も進めており、どのように調整を行っていったらよいかが見えないため、その辺りの検討もお願いできればと思います。

○事務局： 1点目の、「市外から人を呼び込むためには、大型観光バス等の駐車場を含めた受入体制が必要である」とのご意見につきましては、中心市街地に受入体制が無いことは市として一つの課題として認識しているところでございます。現段階におきましては、例えば交通動線との関係で、バスの待避所や交通広場といった形として文言化し、課題としてお示ししております。頂いたご意見等を踏まえながら、所管部署を含め検討してまいりたいと考えております。

2点目の、「商業施設の誘致を行っていく場合の考え」につきましては、前提として市でどの程度の土地を利用するかにより、民間が活用できるエリアが決まってまいります。その上で、民間の活用できるエリアが大きければ大きいほど、規模の大きい施設としての展開が望まれる可能性があり、一方民間で活用できるエリアが狭い場合には地域に根差したような展開がされる可能性があるかと考えています。また、いずれにしましても、事務局へお問い合わせをいただいている事業者の方に対しては、中心市街地の活性化を進めている中で何らかの連携策を考えていただけないかと投げかけを行っている状況でございます。実際には、事業者側のご提案になってきてしまうということもございますが、市としても市全域の活性化は最大限目指すところであると考えており、できる取組みをしっかりと行ってまいります。

○湯浅委員： 今回色々な資料のご提示を頂き、前回より大変分かりやすくなったと思えました。ありがとうございます。

【資料7-5】の「市立小中学校」につきましては、どこの自治体でも既存施設の老朽化対策における財政負担に悩まれており、これはスクラップアンドビルドの観点で考えていただきたいと思えます。将来人口が減少する中、特に小中学校については、急激に人口が増えた政令指定都市などでは借地で小学校を作るとした例もあります。これは、借地として30年経ったらその小学校が無くなることになり、一つのアイデアとしてこれが現実的であると思っております。

次に、「民間主体の機能に係る市の認識」として案が全て並べられていますが、

例えば「税収を増やしたい」、「昼間人口を増やしたい」、「夜間人口増やしたい」などの留保地の整備によってどのような効果を期待するかを選択することにより、効果の高さで各機能が必要か不要かについて判断しやすいかと思います。また、住宅を作って人口が流入すると保育所の需要が高まるなど、対になる機能が幾つかあります。

また、個別の機能として考えると、「工場・物流拠点」については、留保地の立地から考えると、可能性は恐らくないかと思います。「大学」については、23区内の定員増やせないとはいいつつ、どの私立大学も都心回帰してブランドを上げようと活動をしている中で、郊外に出てくる可能性はよく検証すべきであるかと思います。「アリーナ・スタジアム」については、プロ野球チームを持ってこないと経営が成り立たないと聞いたことがあります。「宿泊施設」についても、駅から遠い所で成り立つ可能性は低いかと思います。このように考えていくと、様々な可能性が絞られてきます。

このような観点で整理していただけると、次のステップとして見やすくなるかと思います。

○柳沢会長： ありがとうございます。【資料7-5】は基本的に提案を期待するという記載になっているので、市が本当はどのような個別機能が欲しいかは良く分からないように感じます。市が本当に欲しいものについては、政策的な裏付けを視野に入れて的を絞った上で、可能性の有無を検討していくとだんだん見えてくるのではないのでしょうか。もう少し絞り込むと、事業者も焦点を絞った中で提案をしやすくなるかと思います。

○難波副会長： 【資料7-4】において、平成31年度に民間事業者からの提案を受け、それを基にゾーニングをしていくと記載されています。一方、【資料7-5】で市として導入したい施設が示されておりますが、「大規模な利用可能性としてスポーツ施設と小中学校を検討中であること」と「緑地等について、開発区域の規模や今後変更する用途地域によって面積が異なること」などの変数が多い状態となっており、提案を行う上での情報が不足しているかと思います。民間へ提案を求めていくためには、変動が大きい緑地等、スポーツ施設、学校利用としての要否を検討し、市の利用部分の面積とあり方は明確にしておく必要があるかと思います。また、学校については、利用する場合においても仮設利用か恒久利用かによって、最大2ha程度変わってくると思うので、具体化する必要があるかと思います。

次に、【資料7-3】の「主な事業主体のパターン」については、整備や整備後のマネジメントとしての財源のあり方などを記載している部分と関連しているものかと思います。そのため、例えば、「所有は官が行うが、運営は民間に行って

もらう」や「財源については民間の財源を使う」など、もう少し具体的な記載となると意味が分かりやすいと思います。

次に、【資料7-3】の整備した土地を利用するに当たっての留意事項において、「公共施設については、公共施設マネジメント及びインフラマネジメントの考えに基づき、適切な管理を行っていく」と記載されていますが、スポーツ施設や小中学校の移転等も含んだ検討をされているのであれば、「適切な管理を行っていく」以上に踏み込んだ内容だと思いますので、もう少し記載をした方がよいかと思えます。

○事務局： 全てにお答えしきれない部分もありますが、特に2点目の「主な事業主体のパターン案」につきましては、ご指摘の通り今のままでは分かりにくいという認識は持っております。活用における具体的な内容が決まっていれば、ご指摘いただいたような、マネジメントや財源に係る具体的な公民の考えを紐付けていき、パターンも積極的なものとして絞り込めるかと思っております。しかし、現状では市として利用する機能がまだ絞り込めてないところあり、大変抽象的な表現になってしまっております。出来る限り精査をさせていただき、本協議会においてさらにご議論いただけるよう努めてまいりたいと考えております。

○柳沢会長： 他にご意見はいかがでしょうか。大分、整理はされてきたと思います。どの場所が具体的にどのような姿になるかというイメージまでは、本協議会の結論として示すことは難しいという印象かと思えます。

それでは、もう2点意見を申し上げます。1点目、【資料7-5】の緑地等につきまして、民間の整備として「6%以上」や「17%以上」を求めるとありますが、市として設ける緑地や公園は無いのでしょうか。民間に相当協力してもらって一緒に施設を作るにしても、オープンスペースを上手に作り出してもらって公園的な役割を果たすということなどは期待できるかと思えます。しかし、民間にそういう機能を強く求めるとしても、面積はともかくとして、市で一定程度のコアとなる公園緑地の確保に努める必要があるかと思えます。そのような趣旨の記載について、追記できないでしょうか。前回は発言したかもしれませんが、留保地を市が公共的な利用として取得する際、一定の用途での減免があります。民間の購入した敷地の中で公園等の整備を行うことは厳しい面もあるので、一定程度のコアな部分の整備は是非公共に頑張してほしいと思います。後ほど、この部分については回答をお願いします。

次に、【資料7-4】の「留保地の処分」について、民間が売却を受けて取得した後に土地利用開始とありますが、売却と土地利用開始の間にはとても大事な段階があると思っています。これは、【資料7-3】の「本地は広大であるため、

公民が連携して土地利用を検討できる手法を用いる」との記載を満たすためには、市が示す方針に対して民間事業者が提案を出すところまででは、まだ不十分であるかと感じます。むしろ、民間提案後の民間が土地取得をして詳細計画の詰めが始まる段階において、関連事業者が密に連携できるような開発協・整備協議会を設けるということを宣言した方がよいかと思います。例えば、土地を整備するに当たっての留意事項における、「広大な土地利用となるため、各事業主体が連携して一体的に事業を進めることにより、より魅力的で一体的なまちづくりを目指す」との記載において、このような協議体での調整を通じて整備を進めていくという趣旨の記載を行うと、安心感が出てくるように感じます。

○事務局：平成20年度に策定していた留保地の利用計画においては、5 ha を公園として活用することとし、「緑の基本計画」においても位置付けをしておりました。その後、利用計画が白紙になったことを踏まえ、「緑の基本計画」を改定する中で当該部分の記載も検討を行っております。スケジュール的には、平成30年度中に協議会からの答申を受け、その後、各種手続きを進めて基本計画を策定し、平成31年度には新たな緑の基本計画を策定して運用していく段階になっています。一方、本留保地の検討と並行して進める中、インフラマネジメントの考えを踏まえた上で、現段階では一部公園緑地等のオープンスペースを確保していこうという考え方もあります。面積がどの程度必要なかはまだお示しできていない状況ですが、府中市全体の緑と併せて整理する中で、留保地で必要とする面積を検討していきたいと考えております。

○柳沢会長：面積の話を行っているのではなく、コアになる部分については公共が一定程度設けるというニュアンスについて、【資料7-5】には記載してほしいということです。例えば、「コアになる緑については、公共施設として一定程度の整備を目指す」などというイメージです。検討をお願いします。

○事務局：市としての公園の必要性につきましては、過去の経緯から十分認識をしているところでございます。面積や役割、機能につきましては、南側の都立公園と機能重複のないようになどの諸条件を含めて検討していきますが、一定の確保は必要であると捉えておりますので、記述については調整の上検討してまいりたいと考えております。

また、2点目の「関連事業者との協議会のようなものの設置」につきましては、実際に処分されてから土地利用開始までの間が一番重要であるというご意見をいただき、市としてもその部分が大切だということを改めて認識いたしました。市の取組として、まちづくり条例の中で開発等の手続を定める中で、実際に土地

利用された事業者との関係性は築いて手続を進めてまいります。それとは別に、今ご提案いただいた協議会等につきましては、留保地の少し面的に広げたエリアマネジメントというような面で、しっかりと本協議会で議論いただいた土地利用の方向性に向かっていけるような議論や調整をする場として必要だと認識をしております。調整の上、【資料7-4】の流れに反映してまいりたいと考えております。

- 柳沢会長： 今発言した内容については、私は成功のための一つポイントであると思っています。条例の手続において、開発については様々な調整を行っていくということはもちろんありますが、それは相手の計画に基づいて基準と照らした調整になります。一方、先程の発言の趣旨については、例えば公共側の公園緑地の確保についても、場所や内容については民間事業者の計画内容と調整しながら決まっていくなかと思っております。色々な内容を民間事業者の計画と上手く摺り合わせて進めて行かなければならないため、そのような協議会等を作った方がよいと思っております。
- それでは、他にご発言がないようですので、【次第4 その他】についてご説明をお願いいたします。

- 事務局： その他といたしまして、次回以降の会議の開催日時でございます。協議会終了後、調整をさせていただければと思っておりますので、委員の皆様におかれましては、ご着席のままお待ちいただきますよう、お願いいたします。

- 柳沢会長： それでは、これで「第7回府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会」を終了いたします。どうも、ありがとうございました。