

資料 7-1

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）

- 開催日時 平成 30 年 9 月 18 日（火） 午後 3 時～午後 4 時 20 分
- 開催場所 府中市役所北庁舎 3 階第 3 会議室
- 出席委員 6 名（50 音順）
久野暢彦委員、五井照幸委員、志水清隆委員、難波悠委員、柳沢厚委員、湯浅匡彦委員
- 欠席委員 遠藤委員、郭委員、堀江委員
- 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、石川地域安全対策課長、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、浅見計画課主査、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 10 名
- 議事内容
 - 1 開会
 - 2 確認事項
 - (1) 第 5 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 報告事項
 - (1) 第 2 回市民ワークショップの実施報告について
 - (2) 民間意見募集の実施報告について
 - (3) 府中市都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）の改定状況について
 - 4 審議事項
 - (1) 第 5 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・土地利用方針について
 - (3) 整備方針について
 - 5 その他

資料 7 - 1

○柳沢会長： それでは、第 6 回府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会を始めます。始めに、本日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： 本日の委員の出欠の状況でございますが、遠藤委員、郭委員、堀江委員から、ご都合により欠席とのご連絡をいただいております。現在、委員定数 9 人中、6 人の委員の皆様のご出席をいただいております。従いまして、過半数を超えておりますので、本協議会は有効に成立しておりますことをご報告いたします。以上でございます。

○柳沢会長： 本日は、傍聴の方はいらっしゃいますか。

○事務局： 昨日までに 10 名の方から傍聴のご希望がありまして、本日、10 名の方がお見えになっております。

○柳沢会長： 傍聴の許可について、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○柳沢会長： それでは、傍聴者の入室のご案内をお願いいたします。

(傍聴者入場)

○柳沢会長： それでは、始めに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： 本日の資料でございますが、お手元にお配りしてさせていただいております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： 資料はお揃いでしょうか。よろしいですか。それでは議事に入りたいと思います。確認事項、「(1) 第 5 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」、事務局から説明をお願いします。

(資料 6 - 1 の説明)

資料 7-1

○柳沢会長： 議事録については、事前にご覧いただいていると思います。ご修正等なければ、これで確定としたいのですがいかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○柳沢会長： それでは、第4回会議の会議録及び資料につきまして、事務局で公開の手続きをお願いいたします。次に、報告事項、「(1) 第2回市民ワークショップの実施報告について」と「(2) 民間意見募集の実施報告について」は関連する事項かと思いますので、一括して事務局から説明をお願いします。

(資料6-2、6-3の説明)

○柳沢会長： ワークショップの結果と民間事業者へのヒアリングの結果について、ご説明がありました。それでは、ご意見、ご質問をいただきたいと思います。前回の協議でお出しした課題にしっかりと対応を頂き、ヒアリングを進めていただいたかと思えます。

私から、お伺いします。民間事業者への意見募集について、項目に「留保地の利用意向について」という事項があります。これについて、各社はどのような回答だったのでしょうか。

○事務局： 利用意向につきましては、3つの選択肢でお伺いしております。具体的には、1点目が「留保地の全体における開発または利用に興味がある」、2点目が「留保地の一部における開発または利用に興味がある」、3点目が「現時点では分からない」との選択肢でございます。これに対する回答は、事業者によって様々でございまして、全体における提案をいただいた事業者、一部の提案いただいた事業者がそれぞれあった形でございます。

○柳沢会長： 提案をしたということは、裏返すと利用意向があると言っているということですね。全体の提案における内訳は、どのようになっていたのでしょうか。

○事務局： 全10事業者のうち、5事業者が全体の利用について考えているということで、回答をいただいております。

○柳沢会長： 分かりました。また、今回の10事業者については、どのような業種の事業者だったのでしょうか。名称ではなく、ディベロッパー、建設会社、大規模商業を展開している事業者など、言える範囲で教えてください。

資料7-1

○事務局： 具体的には、建設会社やディベロッパー、住宅系の事業者、住宅系の財団法人など、様々な事業者の方からご提案をいただいたという状況でございます。

○久野委員： 民間事業者のヒアリング結果のご報告をいただき、ありがとうございました。今回の第5回会議までに様々な議論を行ってきた中で、今回新たに民間事業者の意向を把握することができたかと思えます。

この民間事業者の動向を踏まえ、市としての方向性を見出していく必要があるかと思いました。自由にかがった民間意見をそのまま利用計画に反映しては、市として留保地におけるまちづくりの在り方を的確に反映できなくなってしまうかと思えます。元々、方向性が決まらないために民間の意見を聞いたという事情は理解していますが、民間の事情が分かって現段階では、市としての方向性を用意していけたらよいかと思えます。その辺りについて、ご意見をお聞かせいただけますでしょうか。

○事務局： ご指摘いただいたように、本協議会の検討も佳境に差しかかってきていると認識しております。一方、中々市の考え方をお示しできず、議論が滞ってしまっている部分について申し訳なく思っているところでございます。

市内部の検討状況につきましては、各々の担当部署において、様々な検討を同時並行で進めております。検討結果をお示しできるタイミングについては、現段階で申し上げることが難しくなっております。一方、「今回のワークショップにおいて3つの案についてご意見をいただいたこと」、「民間事業者からの意見募集において検討材料が少ない中で非常に有益なご意見をいただいたこと」から、検討を行うための材料集めは終わり、いよいよ市としての考えをまとめて行かなければならない時期にきていると認識しております。現段階ではまだ方向性はお示しできていませんが、そのような段階に差し掛かっているという認識を持ち、市における検討を更に深め協議会でご議論いただけるように取り組んでまいりたいと考えております。

○柳沢会長： 次回か次々回の会議くらいまでには、市としての方向性を示していくことが出来そうでしょうか。

○事務局： 出来る限り取り組んでいきたいと考えております。

○湯浅委員： 前回会議での発言と重なる部分もありますが、事業者名や具体的な提案を出せないとの事情からイメージが湧きづらく、それぞれの良し悪しを判断することが難しいという卒直な感想を抱きました。また、留保地については、平成31年度

資料7-1

に国が売却、平成32年度位に着手して33年度に完成、のようなイメージであると以前うかがったと思いますが、そのような理解でよろしいでしょうか。

○事務局： スケジュールにつきましては、平成31年度に国へ利用計画を提出します。その後につきましては、都市計画等の手続きが完了してから、国で処分をしていくという流れになります。処分については、売り払いを基本とし、市で活用意向があれば減免を含めた売却などという中で処分がなされます。着工はそれ以降となりますので、事業完了までの期間は少し長めになると考えております。

○湯浅委員： 考慮しなければならないこととして、2020年のオリンピック・パラリンピック開催以降の景気がどうなるかというものがあります。その中で、行政負担の範囲や今ある民間提案が変更となるリスクを踏まえ、早め早めに動くことが留保地の利用を考える上では大事になってきます。先ほどの話と重なりますが、市として、「将来的な財政を潤せる方向で行くのか」、「人口を増やしたいのか」などといったビジョンを早めに明確にすると、現実的な方向感が出てくるかと思えます。

○志水委員： ワークショップの結果について、第3号のニュースに内容が記載されております。その中で、1案では「市内外から観客を呼び込めるようなスポーツ施設が良い」、2案では「市外からの観光客を呼び込みたい」、3案では「府中市の魅力を向上させ、市外から人を呼び込むようなエリアづくりを行いたい」、「人が多く集まるために、交通アクセスを改善する必要がある」、「多様な活力創出」に関連して、プロスポーツチームの誘致や、スポーツと関連した施設を整備もしくは誘致することで市外から人を呼び込む」などといった記載が多くあります。

これらのワークショップの結果から、市民が抱えている大きな意見は、「市内外から多くの人達を呼び込める施設を作ってもらいたいということ」であることが明確になっているかと思えます。

一方、民間事業者の意見の記載においては、そのような意見がありません。ワークショップの結果については、民間事業者に対して伝えているのでしょうか。

○事務局： 民間意見募集については、7月4日から実施要領を公表し、希望した事業者に対し7月末から8月3日の間でヒアリングを行っております。一方、ワークショップは7月20日、22日に開催しています。そのため、民間意見募集の期間においては、まだワークショップの集計作業等が整っておりませんでしたので、結果はお示しをしていないという状況です。

ただし、本年3月に実施している第1回ワークショップの結果についてはホー

資料 7-1

ムページ等で公表しておりますので、民間事業者も確認する中でご提案をいただいていると認識しております。

○五井委員： 資料 6-6 の 3 案に「多様な活力創出」という記載があります。民間事業者からの提案では、アクセス等の様々な問題を考慮した上で、留保地に商業施設を誘致することが可能とのことなのでしょうか。地元住民としての感覚では、アクセスの課題などを考慮すると、人を呼べるような地域が本当に作れるのかどうか気がなります。現状は人が少なく寂しい印象の場所ですので、多くの人に来ていただけるのであれば、それに越したことはないと考えています。

また、「住まい・暮らし」、「スポーツ・健康・文化」については、どのようなものが考えられるのかについて、もう一度地域性も加味して考えいただくように提案していただいたらよいと思っております。

○事務局： 民間事業者からのご提案については、前提となる市でお示しする情報が不足する中頂いたものとなっております。そのため、詳細作り込みを行ってご提案いただいている事業者もいれば、前提条件が不足するため展開の可能性として考えられるとの提案に留まる事業者もございました。今後については、協議会及び市での検討を更に進めて情報を積極的に出していく中で、また各々の事業者において具体的な事業展開が考えられていくものと考えております。

なお、ヒアリングにおいては、当該地での商業展開の可能性について、事業者にも率直に意見をお伺いしました。その中で、東京近郊の場所でこれだけの大規模な土地は価値が高く、人を呼び込む商業展開の可能性は十分にある魅力的な土地であるとのことをご意見を伺っております。

○難波副会長： 先程のご意見とも重なりますが、「ワークショップでのご意見」と「民間事業者からのご意見」が出そろった状況であるため、それを踏まえて庁内で検討をしていただく必要があるかと思っております。今回の結果では、商業に対する関心が非常に高くなっています。一方、単純な商業開発等のみでは、15.5ha という大規模な土地にブランドを作ることは難しいかと思っております。そのため、これら市民と民間事業者の意見を踏まえ、市としてこの土地でどのような地域のブランドを作りたいかについて、十分検討していただきたいと思っております。

なお、ヒアリングにおいて用途地域の変更に係る様々な意見が出ていますが、都市計画としてどのような考えがあるのかをお伺いできればと思っております。

○事務局： 用途地域に関しては、現在改定を予定している「都市計画マスタープラン」におきまして、土地利用方針に反映していきたいと考えております。具体的には、

資料 7-1

今後策定される本留保地の利用計画を踏まえ、土地利用方針の策定が必要となると考えておりますので、両計画においてしっかりと整合性を図っていく必要があると認識しております。

○難波副会長： 先ほど、スケジュール的にはできるだけ早く進められるような形にした方が良くとのご意見がありましたが、都市計画手続き等の手続きを行っていくとスケジュールが変わってしまうかと思えます。また、地区計画によって制限されるのか、あるいは事業者の募集の際に制限をかけるのか、などについて言及がされていませんが、現状でどのように考えていますか。

○事務局： 都市計画マスタープランについては、平成32年度中の改定を予定しておりますので、現時点でどのように用途地域を見直すのかは未定です。また、地区計画での制限や緩和など、様々な手法があると思っております。一方、留保地は国有地としての入札という形になるかと思っておりますので、一方的に民間事業者の提案をあてにした形での用途の見直しはできかねると考えています。この辺りの整合性については、今後庁内全体で擦り合わせをしながら、時間をかけてじっくりと整理していく必要があると考えております。

○柳沢会長： 本議題において、他にご発言ありませんか。それでは、後の議題も時間が必要かもしれませんので、本件は私の方で補足発言をして終わりにしたいと思います。

難波副会長のご意見については、これから後の進め方の上で、非常に重要なポイントとなります。協議会での議題となるかは分かりませんが、決定した整理の方向性を具体的にどう実現させていくのかという時点の一つのポイントとなりますので、次回と次々回で踏み込んで議論できればと思っております。

また、久野委員と湯浅委員からの「市として何をしたいのか決めるべき」とのご意見については、民間から引く手あまたの状態であり、市が本当にやりたいことを示せば手が上がってくるような時代だと非常にやりやすいかと思えます。しかし、現状はそのような時代の状況ではないため、やはり本当に事業者がやってくれそうなところを前提として見据えながら、市として本地を特徴づけて将来の資産としていくということを合わせて行かなければならないかと思えます。話をまとめると、市の今後の進め方については、市として譲れない部分はしっかりと明確にし、それ以外は事業者の提案に付き合いながら行っていくべきかと思えます。ただし、事業者の提案もフリーハンドに求めるのではなく、市における将来の方向性付けをする意味で、一定の条件を付けていくこととなります。その条件をどう付けていくかが、最後の一番の悩みどころかと思えます。それが次回か次々回の会議に出てくると、協議会の議論も捗ってくるかなと思えます。

資料7-1

また、ワークショップについては、計30人近い人に参加いただいております。ご意見も有意義なものが少なくないと思います。しかし、市全体から見ると僅か一部となってしまう、このまま回数を重ねても、人数的な面から行くと及ばない部分も出てくるかと思えます。そのため、市民の皆さんが留保地の利用がされて変わるんだという状況を共有するという意味でも、どこかの段階でもう少し多くの市民が参加できるような仕組みがとれると良いかと思えます。ある程度案が煮詰まって絞込みのような段階になってくれば、アンケートのような方法もあるかもしれません。市で検討をしていただきたいと思います。

他にご意見等がありますか。よろしいでしょうか。それでは、報告事項「(3)府中市都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）の改定状況について」の説明をお願いします。

（資料6-4の説明）

○柳沢会長： ありがとうございます。それではご質問、ご意見をお願いします。

確認ですが、留保地利用の検討とマスタープランの改定のタイミングについては、マスタープランの方が一年程度後ろにずれている感じかと思えます。そのため、留保地利用の検討において必要な事項があれば、マスタープランの一部が変更されてくることになるかと思えます。マスタープランの変更がなされれば、対外的にも留保地の方向性が都市計画で位置付けられて分かりやすくなると思えますが、いかがでしょうか。2ページにおいて、「基地跡地周辺」という表記が、「文化スポーツ拠点」、「にぎわい活力拠点」、「緑の中核的拠点」の3箇所にあります。現状の案ということですので変更もあるかと思えますが、いかがでしょうか。

○事務局： 基地跡地との表現が3箇所あるとお話ですが、「文化スポーツ拠点」につきましては、調布基地跡地で別の場所を示しております。そのため、府中基地跡地につきましては、「にぎわい活力拠点」と「緑の中核的拠点」との表記をしております。よろしく願いいたします。

○柳沢会長： 失礼しました。ご説明の内容について、理解しました。
他に、ご意見はございますでしょうか。

○志水委員： 3ページに記載のある「広域医療拠点」については、多摩メディカルキャンパス周辺と記載されています。榊原記念病院については、なぜこの拠点となっていないのでしょうか。

資料7-1

○事務局： 都市計画マスタープランの拠点を検討する中で、交通軸等も検討させていただいております。多摩メディカルキャンパスは、東京都においても「多摩の広域医療拠点」と位置付けをしております。そのため、東京都等の計画と合わせ、多摩メディカルキャンパス周辺を医療拠点と位置付けさせていただいております。

○事務局： 補足ですが、拠点を決める上でのもう一点の理由といたしまして、来年度からの地域公共交通網形成計画の検討にも関わりますが、交通拠点についても加味しております。当該メディカルキャンパスにつきましては、バス交通の拠点となっておりますので、単純に医療としての機能だけでなく、総合的に検討した中での拠点として位置付けております。

○志水委員： 今後、榊原記念病院はその位置付けには入らないのでしょうか。

○事務局： 事務局の案としては、現状お示ししている位置付けを考えております。一方、本計画の見直しにおいては、ワークショップやオープンハウス等の手法において、市民の皆様のご意見を集約していきたいと考えております。今後、事務局案を基本とし、市民の皆様のご意見を取り入れながら整理して決定していくことを考えております。

○志水委員： 毎年、防災訓練等も行っておりますので、榊原記念病院周辺も拠点として入れておく必要があるかと思えます。

○事務局： 本日、ご意見として頂戴し、今後の検討材料とさせていただきます。

○久野委員： 資料6-4の2ページにおいて、「都市機能の拠点」として、複数の拠点を仮でお示しいただいております。留保地につきまして、志水委員のご発言にもありましたが、防災の機能を都市マスタープランのどこかに反映するべきかと思えます。留保地は「にぎわい活力拠点(仮)」となっておりますが、防災は都市の機能として非常に重要な機能ですので、今回の見直しに合わせて反映されてはいかがでしょうかというご提案をさせていただきます。

○事務局： 今回は、「都市の構造上の拠点」についてお示ししております。防災の考えについては、現行の都市計画マスタープランにおいても、「都市施設整備方針」として位置付けております。そのため、今回の見直しにおきましても、拠点としてではなく、都市整備方針においてしっかり位置付ける形で考えております。

資料 7-1

○柳沢会長： それでは、審議事項に入ります。「(1) 第5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・土地利用方針について」、「(3) 整備方針について」は関連する事項かと思しますので、一括して事務局から説明をお願いします。

(資料6-5、6-6の説明)

○柳沢会長： ありがとうございます。只今の説明について、前回のご意見に対して、こんな対応をしておりますとか、していきます、ということになっていますが、これについて何かあれば先にお願いたします。その後、資料6-6、これが今日のメインといえばメインですけれど、いろいろご意見いただきたいと思います。資料6-5はいいかがですか。

○久野委員： 資料6-5のNo.2についてですが、前回申し上げた都市計画道路の線形の意見につきまして、少々誤解がありましたので補足させていただきます。

決定している都市計画道路の線形について、留保地の敷地以外の部分の線形までをずらすという意見ではありません。留保地の敷地を無理のない範囲で利用し、留保地内へなだらかにずらすことができれば、道路西側の移転したくない方への配慮ができるかもしれないというものです。資料の表現では、留保地北側部分の線形も東側へ変更するよう見えますので、それは誤解でございます。市において、事業主体ではないから難しいというのであれば、それはそれで市のお考えかと思えます。市の敷地以外の線形の考え方についての誤解を解ければというものでございました。

○柳沢会長： 西側の地権者が納得するのであれば、基地に接する部分の線形を東側へ動かすこともよいのではないかというご意見で、新たなに立ち退きの必要が生じるという部分が誤解だということですね。

○事務局： ご提案のありました、北側民地と留保地部分の擦り付けについては、かなり難しいのではないかという印象はございます。おっしゃるとおり、本都市計画事業は東京都が事業者であるという部分がありますので、事業化に向けて動き出す際には、本日のご意見を参考にさせていただきつつ協議をさせていただければと思います。ご意見として承りたいと思います。

資料7-1

○志水委員： 資料6-5のNo.14につきまして、留保地において生ごみ処理施設を整備することは考えていないとの結論になり、非常に残念であると思っております。しかし、都内で生ごみ処理施設を保有している自治体はないとのことですので、ないからこそ作るということも一つのやり方ではないかと思えます。そのため、建設中である町田市の今後の動向を注視していく必要があるのではないかと思います。

○事務局： 前回頂いたご意見につきまして、担当部署に現状と考え方を確認させていただき、本日回答をさせていただきました。市におけるごみ処理につきましては、しっかりと手法を確立して取り組んでおり、現状はその手法に問題がないという前提での回答となっております。また、ごみ処理施設の設置を考えた場合、市の中心部に近く、多くの住宅が配置されている本エリアにおいて、少なからず周辺に影響を与えるような施設を設置することが適切かという部分も含めての考え方となっているかと思えます。いまご指摘いただいたように、町田市の取組もまだ動いておりませんので、担当部課の方でしっかりと状況を見据えながら、今後の必要性については考えていくことになるかと思えます。今回の利用計画のタイミングに合わない部分もあるかと思えますが、本日いただいたご意見につきましては、担当部署へしっかりとお伝えしてまいります。

○難波副会長： 前回、公共的なインフラの整備に際し、民間事業者にご協力いただける手法について、民間事業者へ意見を伺うとよいという意見をお伝えしました。実際のヒアリング結果である資料6-3を見ると、民間で事業採算性がないインフラ等の整備は全て公共主体でやって欲しいという、民間事業者にとって都合の良い内容が書かれているという印象があります。これに対し、公共施設やインフラのマネジメント計画で示されている方針をどこまで重視し、民間事業者へ負担を求めていくのが今後検討が必要な事項であると思っております。そのため、聞きたい内容と資料記載の回答は、少し違うように感じました。

また、資料6-6について、お伺いしたいことが二点あります。一点目は、都市基盤に関する方針の道路・交通ネットワークにつきまして、「東西アクセスと主要な動線」については、自動車のアクセスを前提とされているものでしょうか。それとも、歩行者のアクセスの考えなのでしょうか。二点目は、資料6-3でもいくつか記載されていましたが、コミュニティバスの経路指定、交通広場の整備、北側の住宅地の道路環境などについて、現状の市としてどのように考えているかを教えてください。

資料 7-1

○事務局： 一点目につきまして、小金井街道と新小金井街道の東西のアクセスの関係につきまして、現状は対象について明確なイメージまでは持っておりません。一方、東西のアクセスの必要性について、本協議会からご意見を多くいただいております。当該地の開発は市だけで行うことは難しいという認識を持っておりますので、民間事業者の柔軟な発想など、当該地をより良く使うためのアイデア等を伺いながら、どのような形がよいのかを検討していく必要があると考えております。

二点目につきまして、市では、これから交通経路計画の検討に着手していくこともありますので、現状では何か考えを持ってはいない状況です。一方、交通広場の関係においては、民間事業者から当該地を活用するためのご提案がありました。留保地の活用により、交通集中等の新たな課題が生じる可能性も想定できますので、このような民間事業者からのアイデアも踏まえ、今後検討を行っていくことと考えております。

○事務局： 一点、補足をさせていただきます。一点目のインフラ整備のご質問でございますが、市では「インフラマネジメント計画」を策定し、インフラ管理の負荷抑制を位置づけております。そのため、基本的に道路等のインフラ整備に関しましては、事業主に負担していただくべきであると考えております。留保地については、恐らく地区計画を定めることとなるかと思っておりますので、道路等を地区施設と位置付ける中で事業者を整備をしてもらう方向で検討をしていくべきであると考えております。

○柳沢会長： 他にご発言ございませんか。本日、新たに整備方針案の提示や土地利用方針案の加筆もありますが、いかがでしょうか。この後の進め方についても、ご意見があればお願いいたします。

○久野委員： 先程の副会長のご発言にも関連しますが、事業者に対して道路整備を求めていくということについては、公共側の財源支出を抑制するためには正しいお考えであると感じます。一方、民間事業者に対する負担を大きく求めるということは、その分社会貢献してもらえそうな部分が減少するという結果的にも通じてしまいます。例えば、民間事業者で社会貢献を考えていても、インフラの整備を求められるのであればそこまでできないといった可能性もあります。一方、留保地については、自治体が活用する場合、ある程度費用負担を軽減できる場所です。そのため、公共と民間の負担については、もう少しバランスを持ってお考え頂くとよいかと思っております。例えば、道路として整備する部分については、市で安価に取得し、整備について民間事業者の協力を得るなどの工夫を行うと、お互いにWIN-WIN（ウィンウィン）で無理な負担をかけずに済むかと思っております。その

資料 7-1

辺りについて、お考えいかがでしょうか。

○事務局： 久野委員がおっしゃるように、公共と民間の費用負担については、バランスが非常に大事になってくると思っております。一方、当該地の開発が都市計画法第29条の開発行為である場合、事業主での負担は法律上の義務となります。そのため、公共と民間の費用負担のバランスにつきましては、事業者の事業計画等を踏まえながら検討をしてみたいと考えております。

○柳沢会長： 他にいかがでしょうか。それでは、少し私から発言いたします。

1 ページ目の土地利用方針（案）につきまして、1 案、2 案、3 案は並列に考えるのではなく、2 案はベースとして、その上にどのような機能を盛り込むかというように考える方がいいのではないかと思います。2 ページの土地利用方針の緑地等において、2 つの大きな公園の間にあるため、緑の連続性を確保する必要があると記載されています。留保地は、歴史的に特徴のあるオープンスペースとして維持されてきたので、単に両側の大きな緑を繋ぐだけではなく、特徴を持った緑の場所になるということを示した方がよいと思います。私は、府中市とこれまでお付き合いがありませんでしたが、実際見ると緑の連続性や特徴が非常に豊かな場所であると感じました。そのため、緑の特徴ある場として、一連の緑の連続性の中で、ここが果たす役割を考えた方がいいのではないかと思います。

そう考えると、1 案、2 案、3 案を並列にして選択するのではなく、緑はベースとし、その上に、緑を上手く活かしながらどのような都市的な機能を受け入れていくべきかと考えた方がいいのではないかと思います。皆さんのご意見を伺い、そういう方向にするのであれば、この1 案、2 案、3 案を少し再構成できるかと思いますが、いかがでしょうか。

○難波副会長： 都市マスのイメージ案においても、多磨霊園からけやき並木にかけて、緑が鬱蒼としているというイメージがあります。会長がおっしゃるように、緑の連続性をどう持たせるかが課題で、現状の鬱蒼とした緑を上手に活かしていくということを、一つ核にすべきであるかと思います。最近では、グリーンインフラなどが言われており、緑のインフラをどう繋げていくかということが、都市を作っていく中で重要な視点だと思います。また、他の地域とは違うブランドとしての魅力付けをしていくにあたっては、他とは違う緑があるということは大きなところであると思います。1 案、2 案、3 案のいずれの案にしても、「住まい・暮らし」がありますし、住宅等としての活用を考えた際にも、良い緑地があるということは、地域の魅力向上につながるかと思います。

資料 7-1

私は、会長がおっしゃるようなイメージをベースとして、そこにどのような内容や規模の機能を入れていくということについて、1案や3案が上に乗ってくるという考え方でよいと思います。

○柳沢会長： ありがとうございます。もう一つ実務的な補足ですが、公園などとして国から購入すると金額が下がると思うので、そのような意味も含め作戦的にも考えた方がいいかと思います。なお、資料6-6の土地利用方針の緑地等については、先程お話ししたような趣旨で追記をお願いします。

○久野委員： 緑をベースに構築するということは、私も賛成です。これだけ大規模な緑がありますので、2案だけでなく、どの案でも緑はベースとした上で、更に特徴的なものを付け加えるためにはどうすればいいかということで1案や3案があるのかと思います。

一方、道路・交通ネットワークにおいて、「東西のアクセス」、「主要な動線」、「通行空間確保」と3つありますが、米軍通信施設の通路の共用という案があったかと思いますが、どうなりましたでしょうか。そのこともある程度は考慮に入れつつ、基本的には南北と東西を繋ぐという考えでしょうか。特に米軍に対しては難しい部分もあるかもしれませんが、現状で南から北の途中まで来ていますので、北方向に繋ぐと土地の有効活用としてはよいと思います。また、東西アクセスについては、東側の市街地から西側に繋ぐ生活動線的な区画道路という発想もあると思います。矢印で示すことは難しいと思いますが、そのような考えはあるのでしょうか。

○事務局： 一点目の、米軍通信施設へ至る通路の活用につきましては、道路・交通ネットワークの4つ目の記載のある「市道3-95号」が、美術館通りを南北に縦断している道路です。この道路が美術館通りを横断して北上し、米軍通信施設の通路を供用するという考えにつきましては、一つの選択肢として引き続き考えていきたいとお示ししております。資料の表現につきまして、もう少し分かりやすいよう調整をいたします。

二点目の、東西アクセスにつきましては、協議会において東西アクセスが必要であるのご意見をいただいております、どのようなものがよいかを検討する必要があります。自動車までを含めると、東側の新小金井街道まで住宅が密集しており、難しい部分もあります。一方、自転車、歩行者が通行できる通路があると、留保地の利用価値は更に高まるであろうとも考えられます。いただいたご意見等含め、協議会と市の双方で引続き検討を行いたいと考えます。

資料 7-1

- 柳沢会長： 平和通りと市道 3-9 5 号については、図に記載をお願いします。
- 五井委員： 話が戻るかもしれませんが、留保地、浅間山公園、府中の森公園の 3 つの緑をフレーズにするような名称を付けて何かを作れば、他の市からも人を集められるのではないかと感じました。
- 難波副会長： この地域の使いやすさを考える際に、歩行者や自転車の空間、自動車の空間それぞれが利用しやすいようにする検討をする必要があります。それぞれをどの程度明確に分けるかを含め、慎重に検討をいただければと思います。
- また、安価な取得として公共利用を検討する件については、公共施設やインフラマネジメントの考えに基づき、今後の整備財源や維持管理財源を考慮し、市としてどうしても使いたい何かがあるのかという視点でご検討いただければと思います。
- 柳沢会長： 委員の皆さんからのご意見は、以上でよろしいでしょうか。それでは、その他につきまして、事務局から何かありますか。
- 事務局： その他としましては、次回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います。議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 6 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。