

第5回検討協議会、第2回ワークショップ、民間意見募集等を踏まえ、土地利用目標・土地利用方針案及び整備方針案等を示す。

<p>土地利用目標(案)</p>	<p>都市としての魅力を向上させる新たな価値を創出するとともに、緑豊かなまちなどの本市の持つブランド力を高めるエリア</p>	
<p>土地利用方針(案)</p>	<p>将来を見据えた、地域及び府中市全体の活性化に資する、新たな価値を創出するエリアを目指す。また、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、整備する施設やエリアの価値を高めるための、新たな緑の空間としての役割を活かした環境づくりを図る。</p> <p>【多様な活力創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市としての魅力の向上 ・ 経済、交流などの創造と発信 ・ 地域住民はもとより、広く誰もが集まる空間の創出 <p>例. 商業施設、集客施設（アミューズメント施設、キャンプ場等）、オフィス、宿泊施設 等</p> <p>【住まい・暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域との調和 ・ 暮らしの利便性の向上 ・ 老朽化する周辺の文教施設の再編 <p>例. 住宅、商業施設、福祉施設（高齢者施設、保育園、病院）、文教施設（小・中学校） 等</p> <p>【スポーツ・健康・文化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 世代を超えたスポーツの推進と心身の健康増進 ・ 老朽化するスポーツ施設の再編 ・ 緑の憩いと多様な人々の賑わいの調和 ・ 文化の創造と発信 <p>例. 集客施設（美術館、アスレチック施設等）、スポーツ施設 等</p> <p>なお、土地利用の検討が進む中で、上記3つの規模や配置は変動することを想定する。</p>	
<p>整備方針(案)</p>	<p>都市基盤に関する方針について</p>	<p>道路・交通ネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「小金井街道」及び「美術館通り」の歩道が狭小であるため、更なる歩行者の安全性確保を目的とし、歩道状空地等の歩行者空間の確保を検討する。 ・ 「小金井街道」及び「美術館通り」における交通量の増加が想定されることから、「市全体の交通利便性の向上への寄与」や「渋滞緩和」を検討する（交通広場やバス待避所の設置など）。 ・ 留保地内の動線については、歩行者と自動車の空間について整理を行い検討する。 ・ 留保地内外の動線について、「既存住宅地におけるアクセスの向上」や「小金井街道から新小金井街道までの東西動線の確保」などの視点も踏まえ、歩行者を含めたアクセスの向上を検討する。 ・ 「平和通り」や「市道3-95号」から「美術館通り」を横断し、「小金井街道」へ至る接続については、一つの選択肢として検討する。

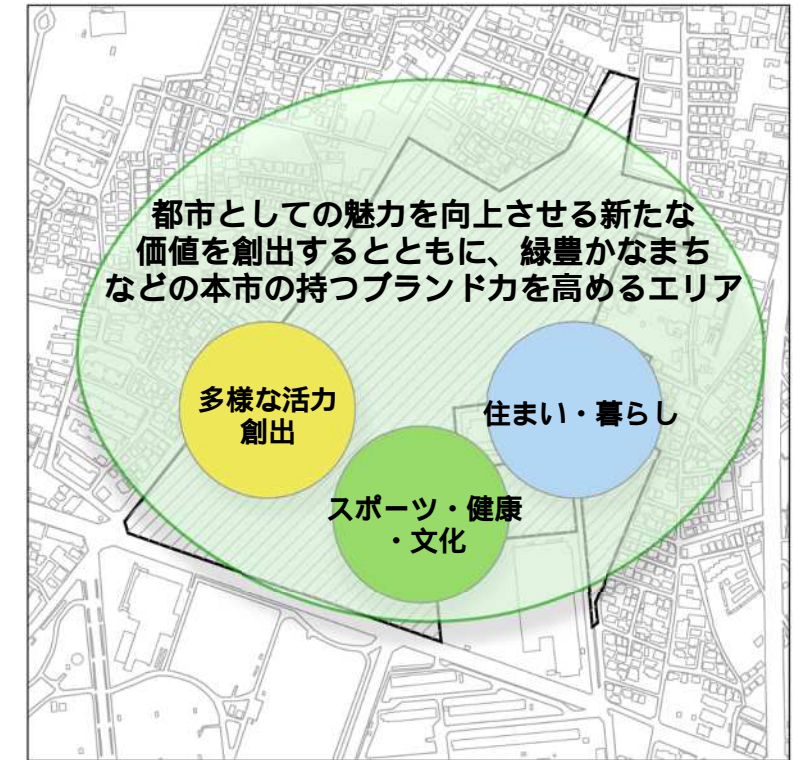


図 留保地の土地利用方針イメージ

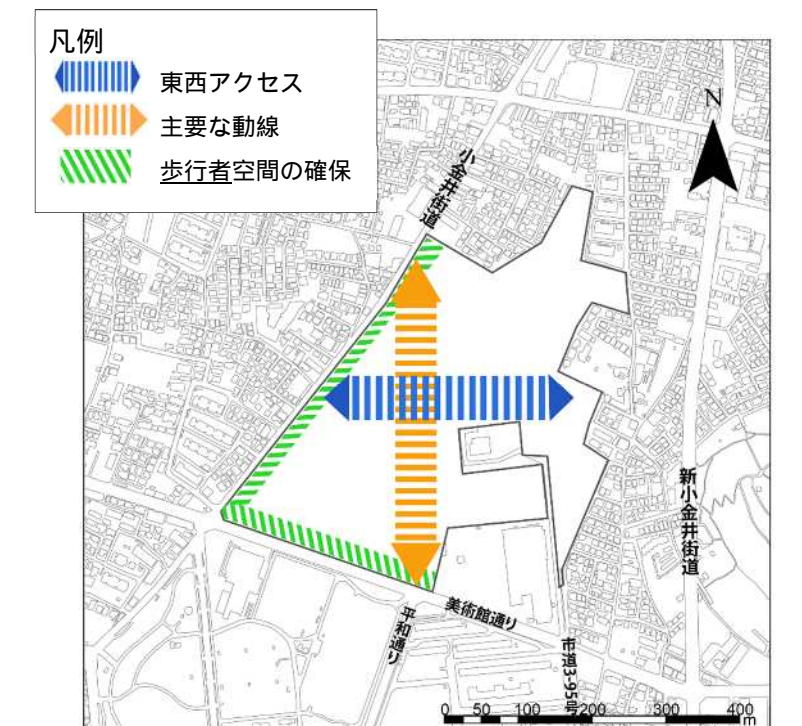


図 道路・交通ネットワークの整備イメージ

	<p>緑地等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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、整備する施設やエリアの価値を高めるための、新たな緑の空間としての役割を活かした環境づくりについて検討する。 ・周辺の大規模な公園等の設置状況を踏まえ、<u>緑地等の適正な規模や位置、必要性等を考慮し、緑の連続性の確保について検討する。</u> 	 <p>凡例 ●● 緑の連続性 〃 防災機能の配慮 ■ 緑地等</p> <p>0 50 100 200 300 400 500 m</p>
	<p>その他留意すべき事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>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。</u> ・留保地の土地利用による交通環境の変化を考慮した上で、市全域の交通を見据えた公共交通の在り方を検討する。 ・オープンスペースは、整備主体に関わらず、災害時には周辺住民の一時的な避難場所となるよう関係者間での調整を検討する。 	<p>図 緑地等の整備イメージ</p>
<p>建築物及び工作物等に関する方針について</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・<u>建築物等の整備にあたっては、通行者や利用者が憩いやゆとりを感じることができるよう、緑やオープンスペース等を活用した環境づくりに配慮する。</u> ・<u>既存住宅地周辺の建築物等については、周辺の建築物と調和を図り、建築物等の高さを抑えるよう配慮する。</u> ・<u>壁面の位置の連続性や隣地の建物との間隔などを考慮し、統一されたまちづくりが行われるよう配慮する。</u> ・<u>景観に配慮し、周辺と不釣り合いな色彩の看板や広告の掲出は控えるよう配慮する。</u> ・<u>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。</u> 	

資料 7 - 3

<p>整備推進方策(案)</p>	<p><u>土地の利用を考えるに当たっての留意事項</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本地は広大であるため、<u>公民が連携して土地利用を検討できる手法を用いる。市は土地利用に係る方向性や条件などの基礎となる考えを示し、それを実現させるための機能や配置等については、民間事業者がノウハウや自由な発想を活用できるよう進める。</u> ・<u>民間の創意工夫を生かした土地利用を行うことができるよう、土地利用の内容が売却に際して考慮されるよう、市は所有者である国と調整を行う。</u> 																				
	<p><u>土地を整備するに当たっての留意事項</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>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。</u> ・<u>事業にあたっては、国の補助金等の活用をすることで、事業全体の費用負担の低減等を検討する。</u> ・<u>公共施設を整備する際には、民間の資金や経営・技術的ノウハウを活用し、魅力ある空間を創出するとともに、整備費用や維持管理費の削減に努める。</u> ・<u>利用計画に沿った土地利用の誘導を図れるよう、土地売却の前に地区計画等を活用した土地のルール作りを行う。</u> 																				
	<p><u>整備した土地を利用するに当たっての留意事項</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>整備完了後は、留保地全体の価値を高め、持続可能なまちづくりが実現するよう、適切なマネジメント体制を構築する。</u> ・<u>エリアマネジメントとして、市・市民・民間事業者などの多様な主体が一体となってまちづくりを推進・維持する体制の構築について検討する。</u> ・<u>都立府中の森公園、府中市美術館、生涯学習センターなど、周辺施設との連携を視野に入れたマネジメントのあり方を検討する。</u> ・<u>防災及び減災の観点において、市・市民・民間事業者が連携し、安全・安心なまちの実現を図る。</u> ・<u>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。</u> 																				
<p><u>主な事業主体パターン</u></p>	<p>土地利用実現に当たっての、公共と民間における主な事業主体パターンについて、次のとおり示す。</p> <p style="text-align: center;"><u>主な事業主体パターン</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 25%;">多様な活力創出</th> <th style="width: 25%;">スポーツ・健康・文化</th> <th style="width: 30%;">住まい・暮らし</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><u>パターン1</u></td> <td style="text-align: center;">民間主体</td> <td style="text-align: center;">民間主体</td> <td style="text-align: center;">民間主体</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>パターン2</u></td> <td style="text-align: center;">民間主体</td> <td style="text-align: center;">公共・民間主体 <small>(市立スポーツ施設用地取得)</small></td> <td style="text-align: center;">民間主体</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>パターン3</u></td> <td style="text-align: center;">民間主体</td> <td style="text-align: center;">民間主体</td> <td style="text-align: center;">公共・民間主体 <small>(市立小中学校用地取得)</small></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>パターン4</u></td> <td style="text-align: center;">民間主体</td> <td style="text-align: center;">公共・民間主体 <small>(市立スポーツ施設用地取得)</small></td> <td style="text-align: center;">公共・民間主体 <small>(市立小中学校用地取得)</small></td> </tr> </tbody> </table> <p><u>いずれのパターンにおいても、緑地等、美術館駐車場、道路を含むものとする。</u> <u>上記は事業の主体を示すものであり、他の主体の利用を排除するものではない。</u></p>			多様な活力創出	スポーツ・健康・文化	住まい・暮らし	<u>パターン1</u>	民間主体	民間主体	民間主体	<u>パターン2</u>	民間主体	公共・民間主体 <small>(市立スポーツ施設用地取得)</small>	民間主体	<u>パターン3</u>	民間主体	民間主体	公共・民間主体 <small>(市立小中学校用地取得)</small>	<u>パターン4</u>	民間主体	公共・民間主体 <small>(市立スポーツ施設用地取得)</small>	公共・民間主体 <small>(市立小中学校用地取得)</small>
	多様な活力創出	スポーツ・健康・文化	住まい・暮らし																			
<u>パターン1</u>	民間主体	民間主体	民間主体																			
<u>パターン2</u>	民間主体	公共・民間主体 <small>(市立スポーツ施設用地取得)</small>	民間主体																			
<u>パターン3</u>	民間主体	民間主体	公共・民間主体 <small>(市立小中学校用地取得)</small>																			
<u>パターン4</u>	民間主体	公共・民間主体 <small>(市立スポーツ施設用地取得)</small>	公共・民間主体 <small>(市立小中学校用地取得)</small>																			