

資料 2 - 3

本市及び留保地における優位性と課題について

1 優位性と課題の考え方

利用計画を検討するにあたり、現状の把握を目的とし、本市及び留保地における優位性と課題を示す。検討においては、過年度策定した、「基地跡地留保地活用基本方針」及び「利用計画素案」に基づいて行う。

(1) 市及び留保地の優位性

留保地の利用を検討する上で、市及び留保地において強みとなる事象の整理を行うもの。優位性を把握することで、土地利用の検討における選択肢の多様化を目的とする。

(2) 市が抱える課題

留保地の利用を検討する上で、市が抱える課題の整理を行うもの。市が抱え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ることを目的とする。

(3) 留保地利用において留意すべき事項

留保地の利用にあたり、留意すべき事項の整理を行うもの。留意すべき事項を把握することで、本留保地を利用するにあたり必要な事項の把握と解決のための検討を行うことを目的とする。

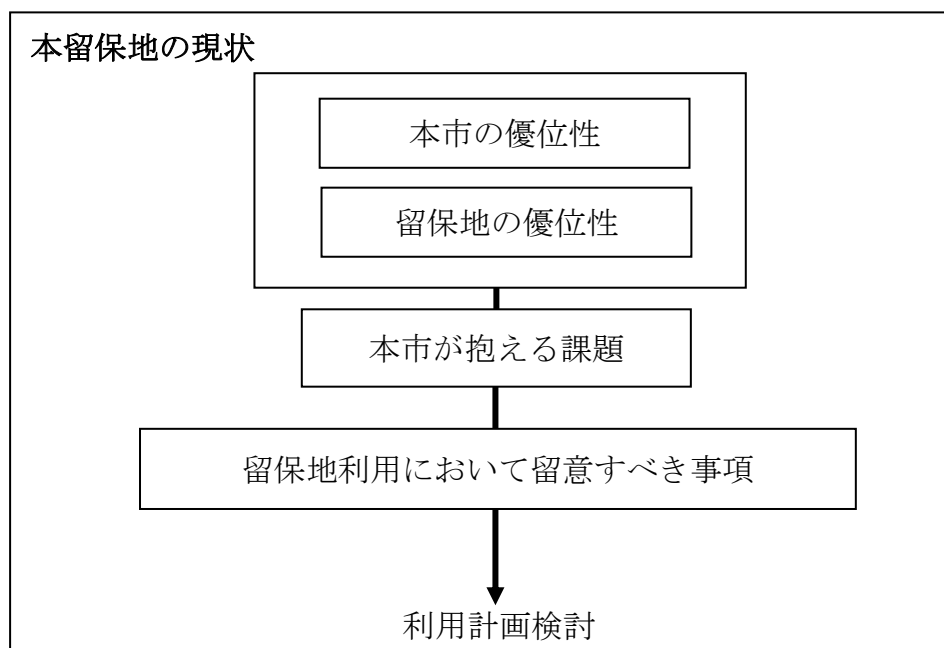


図 留保地における現状整理の概要

資料 2 - 3

2 整理条件

本利用計画の策定にあたり、「基地跡地留保地活用基本方針」及び「基地跡地留保地利用計画素案」、上位計画及び関連計画に基づき、優位性と課題を整理する。

なお、関連計画のうち、土地利用検討において広い分野にまたがらないものについては、具体的な機能や整備方針等を検討する際に参照する。

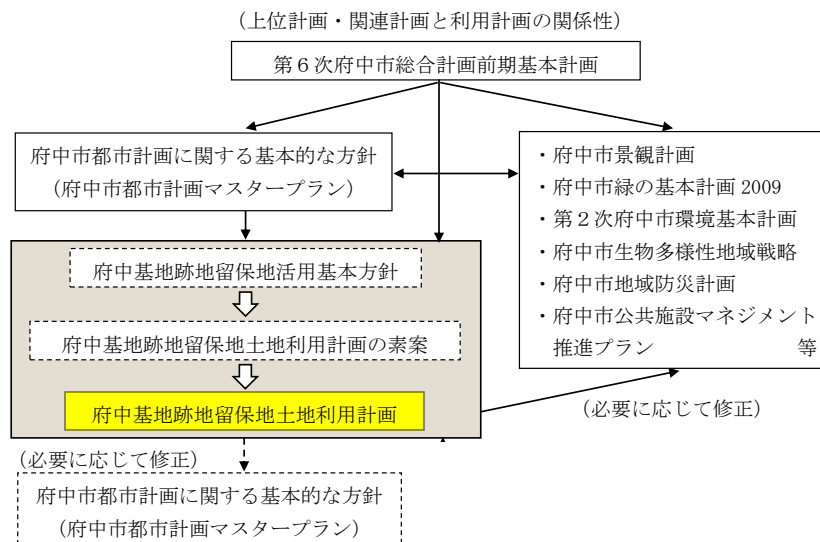


図 上位計画・関連計画と利用計画の関係性（基地跡地留保地活用基本方針 10 ページ）

(1) 対象の計画

ア 上位計画及び関連計画（土地利用検討において広い分野にまたがるもの）
優位性及び課題を整理する上での根拠とする。

- (ア) 府中市第 6 次総合計画
- (イ) 府中市都市計画マスタープラン
- (ロ) 府中市人口ビジョン・府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- (エ) 府中市中心市街地活性化基本計画
- (オ) 府中市公共施設等総合管理計画
- (カ) 府中市公共施設の最適化に向けた検討の方向性
- (キ) 府中市公共施設マネジメント基本方針
- (ク) 府中市公共施設マネジメント推進プラン
- (ケ) 府中市インフラマネジメント計画

イ その他関連計画（アに該当しないもの）

アに該当せず、かつ整備や詳細な土地利用を検討する際に必要となる、土地利用、都市施設、都市環境形成に係る計画等をいう。

資料 2 - 3

- (ア) 府中市景観計画
- (イ) 府中市緑の基本計画 2009
- (ウ) 第 2 次府中市環境基本計画
- (エ) 府中市生物多様性地域戦略
- (オ) 府中市地域防災計画
- (カ) 府中市地域福祉計画
- (キ) 府中市福祉計画・障害者計画・障害福祉計画（第 4 期）
- (ク) 第 3 次府中市住宅マスタープラン
- (ケ) 府中市商店街振興プラン
- (コ) 府中市観光振興プラン
- (サ) 府中市地球温暖化対策推進計画 など

(2) 整理方法

過年度までに整理した現状の具体化と整理を目的とし、次の 3 つの観点を中心に整理を行った。

ア 地理的観点

土地利用の状況や周辺地域との関係、地域特性を整理。

イ 施設の観点

都市施設や商業施設等を整理。

ウ 社会的観点

利用者の観点から、市民の特性を整理。

資料 2 - 3

3 本市及び留保地の優位性

表 本市の優位性

(1) 地理的優位性
ア 商業施設の集積・大規模工場等の産業集積・崖線や多摩川などの自然・住宅・文化歴史など、多様な都市機能が集積（都市計画マスタープラン）
イ 新宿まで電車で約 20 分、立川まで約 10 分の交通利便性
ウ 鉄道路線について、5 路線 14 駅が市内存在（都市計画マスタープラン）
(2) 施設的優位性
ア ふるさと府中歴史館や武蔵府中熊野神社古墳等の豊富な歴史文化資源（第 6 次総合計画）
イ 商業、公共公益機能の集積（中心市街地活性化基本計画、都市計画マスタープラン）
ウ 大國魂神社や府中市美術館等の充実した文化機能（都市計画マスタープラン）
エ 府中駅南口再開発事業の完了
(3) 社会的優位性
ア 人口増加（H32 年度までと推計）（第 6 次総合計画、人口ビジョン）
イ 市内に大学施設が立地し学生人口も存在

表 留保地の優位性

(1) 地理的優位性
ア 都内の都市部における、大規模な敷地
イ 中心市街地である府中駅エリアと大規模商業施設が予定される多磨駅に対し、地理的に中間に位置
ウ 京王線 府中駅から約 1.6 km、東府中駅から約 1.3km、J R 中央線 武蔵小金井駅から約 2km の立地
(2) 施設的優位性
ア 周辺に府中の森芸術劇場、府中市美術館、生涯学習センター等の文化施設や、府中の森公園、平和の森公園、浅間山公園等の公園が立地（基地跡地留保地利用計画素案）

資料 2 - 3

4 本市が抱える課題

表 府中市が抱える課題

(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、引き続き予断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

資料 2 - 3

5 留保地利用において留意すべき事項

表 留保地利用において留意すべき事項

(1) 地理的課題	分類
ア 周辺の住居や環境と調和する環境形成の誘導 (基地跡地留保地活用基本方針)	留保地利用において留意すべき事項
イ 土壌汚染への対策 (基地跡地留保地活用基本方針)	留保地利用において留意すべき事項
(2) 施設の課題	
ア 北東部の周辺住宅地の不十分な道路基盤の改善。幹線道路との主要なアクセス路確保 (基地跡地留保地活用基本方針)	留保地利用において留意すべき事項
イ 小金井街道の歩道について、歩行者空間を確保 (基地跡地留保地活用基本方針)	留保地利用において留意すべき事項
ウ 米軍通信施設について、移転・撤去の見込みがないため存置を前提として検討 (基地跡地留保地活用基本方針)	留保地利用において留意すべき事項
エ 生涯学習センター東側の区画道路延伸部分について既存道路を拡幅及び軍通信施設の通路部分を共同利用して道路整備 (基地跡地留保地活用基本方針)	留保地利用において留意すべき事項
オ 上下水道が敷設されておらず、土地利用に応じた協議とともに、既存の下水道管について、接続先や流出量等を配慮 (基地跡地留保地活用基本方針)	留保地利用において留意すべき事項