

府中基地跡地留保地利用計画（案）に対するパブリック・コメント手続の実施結果

1 意見・提案の提出期間

令和元年12月12日（木）から令和2年1月14日（火）まで

2 意見の提出者等

提出者数	件数	意見の提出方法（人数）			
		Eメール	F A X	郵送	意見投函箱への投函又は持参
32	119	12	3	2	15

3 意見の種類

①	基本的な考え・ビジョンについて	24件
②	土地利用について	40件
③	都市基盤整備について	31件
④	建築物・工作物整備について	1件
⑤	整備の進め方	23件
合計		119件

4 意見の概要とそれに対する市の考え方

意見の種類	No.	意見数	市民意見・提案の概要	市の考え方
①基本的な考え・ビジョンについて	1	7	<b>【コスト】</b> ・公共施設等の移転や新設については、費用対効果を検証し、経費面で移転が有効なものを選択してほしい。 （同意見5件）  ・移転元の市有地の売却費用を、移転先費用に充ててほしい。	留保地に整備する公共施設等については、公募市民や有識者等で構成された協議会からいただいた土地利用の方針等との整合を図りつつ、老朽化の課題や市民利用への影響等を踏まえ、総合的に判断しております。 なお、その整備・運営手法については、官民連携も視野に入れ、効率的・効果的な手法を選択していくほか、移転元の市有地についても、売却等を含め、新たな活用を検討してまいります。
	2	2	<b>【コンセプト】</b> ・当該地の特性を検証し、大きなコンセプトを考えて進めるべきである。 （同意見1件）	留保地のような大規模土地の利用を考えるに当たっては、人口構造の変化に対応した各種施策の展開に向けた活用はもとより、周辺の市民の生活環境が向上し、「住んでよかったまち」として実感していただけるように、さらには、市外に住む人々からも「訪れてみたいまち」や「住みたいまち」として選ばれるよう、新たな魅力を創出し、都市間競争力の向上にもつなげる活用を図ることが重要であると考えております。 このため、留保地の土地利用における大きなコンセプトを『本市が有する「緑豊かなまち」や「スポーツタウン」、「文化・芸術のまち」などのブランドイメージを一層高めるとともに、本市の新たな魅力の創出につなげていくことを目指します。』としております。

意見の種類	No.	意見数	市民意見・提案の概要	市の考え方
	3	4	<p>【市民意見の反映手法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パブリックコメント等の形式的な手続だけでなく、アンケート調査やヒアリング、情報交換の場を設けるべきである。 (同意見1件)</li> <li>・留保地開発後、利用の中心となるのは今の若い世代となるため、パブリックコメント等で高齢者の意見を聞くだけでなく、若い世代の意見を聞く場を設けた方がよい。</li> <li>・ワークショップ、ポスターセッション、市民アンケートの実施を知らなかったため、どのように周知を行ったか教えてほしい。</li> </ul>	<p>留保地の土地利用については、様々な場で市民の方へご意見を伺いながら検討を進めてまいりました。</p> <p>具体的には、平成27年度に策定した「府中基地跡地留保地活用基本方針」及び平成28年度に作成した「府中基地跡地留保地利用計画素案」に係るパブリックコメント手続でご意見をいただくとともに、素案策定に際しては説明会を開催しました。また、昨年度には、ワークショップ（全4回）を実施し、延べ68名の方に土地利用のテーマ等について検討いただき、今年度には、ポスターセッション及び無作為抽出による郵送アンケートを実施し、合計832名の方からご意見をいただきました。特に、アンケートにつきましては、30代から70代以上までの方がほぼ同割合と、幅広い世代の方々にご協力いただきました。</p> <p>なお、周知につきましては、市ホームページや広報に加え、メール配信やSNSでの発信、近隣自治会への回覧、市施設各所におけるチラシの配布など、出来る限り多くの市民の方に参加いただけるよう行いました。</p>
	4	8	<p>【計画の位置付け】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関連計画との整合性を確認し、位置付けを明確にしてほしい。 (同意見4件)</li> <li>・市にとって、どの程度優先すべき計画であるかを明確にしてほしい。</li> <li>・利用計画の策定及び国への提出後、市民意見等により計画案の変更・見直しをしてほしい。 (同意見1件)</li> </ul>	<p>留保地は、長年にわたり未利用の状態が続いており、市民から土地利用の推進が求められ、また、市においても老朽化が進む公共施設の整備等を行う必要があることから、市民、附属機関、民間事業者のご意見を伺いながら、市の各部署が連携し、各計画や施策内容を踏まえ、本利用計画を策定しました。</p> <p>このため、本利用計画に基づき着実に土地利用を進めていくことが重要であると捉えておりますが、一方で、留保地の整備には時間がかかることから、社会情勢の変化等により見直しをせざるを得ない状況が生じた際には、改めて対応を検討してまいります。</p>
	5	3	<p>【米軍通信施設関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・米軍通信施設が返還された場合の用途を明確にしてほしい。</li> <li>・米軍通信施設が返還されない場合、施設倒壊の危険性を考慮する必要がある。 (同意見1件)</li> </ul>	<p>米軍通信施設については、これまでも本市から東京都及び防衛省を通じて米軍に対し、返還の要望を継続して行っており、利用計画では、返還を見据えた一体的な土地利用を検討することとしております。現段階では、「市道3-95号から美術館通りを横断し、留保地内の区画道路に接続する道路の整備」を想定するほか、その他の部分については、返還時のニーズに基づき、改めて検討することで国と調整しています。</p> <p>なお、米軍通信施設は、米軍が管理中の施設であり、安全対策は当然なされているものと認識しておりますが、東京都及び防衛省を通じて、引き続き情報収集等に努めてまいります。</p>

意見の種類	No.	意見数	市民意見・提案の概要	市の考え方
②土地利用について	6	5	<p><b>【公園】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣市にないような、特徴のある公園を作ってほしい。</li> <li>・留保地周辺のスポーツ施設と連携した、広い地域から多様な世代が集まるスポーツ公園を整備してほしい。(同意見1件)</li> <li>・多種多様な植物や鳥などが集まる、自然を感じられるような特徴ある公園を整備してほしい。</li> <li>・何も建物を建てず、留保地全体を広い公園としてほしい。</li> </ul>	<p>公園については、周辺の大規模公園等との連続性を確保し、地域における緑豊かで良好なまち並みを形成するため、各ゾーンに公園を設けることとしております。また、留保地の緑の核とする公園・広場については、公民が連携して一体的な緑地空間を創出し、にぎわいや憩いの空間として活用することとしております。</p> <p>なお、詳細な各公園のあり方等につきましては、頂いたご意見を参考としつつ、今後検討してまいります。</p>
	7	4	<p><b>【学校施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・少子高齢化が進む中で、新たな学校施設は不要であり、既設校舎の改修などで対応することにより、市民の税金の負担を減らすべきである。(同意見1件)</li> <li>・引きこもり対応、美術や科学などの専門分野など、市内の他の学校を補完するような施設を整備してほしい。幼児から高齢者までが一緒に学べる実験的な施設がほしい。</li> <li>・安全面を考慮し、小金井街道沿いに配置してほしい。</li> </ul>	<p>府中基地跡地留保地については、市内の中心部に位置しており、十分な規模の整形地を確保できることから、今後の学校施設の老朽化対策を進める上で、児童・生徒数の減少に伴う市立小中学校の適正規模・適正配置に対応する学校用地として、また、改築事業時の仮設校舎費用の抑制などの様々な課題に対応するよう位置付け、今後、具体的な活用方法や整備内容について、検討してまいります。</p> <p>なお、学校施設の配置につきましては、民間提案を参考としつつ、小金井街道の交通量を考慮し、通学の安全性に配慮した上で、住まい・暮らしゾーンの新設道路沿いに配置した計画としております。</p>
	8	3	<p><b>【総合体育館】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ施設の一つとして、総合体育館に併設して「弓道場（遠的場付き）」を整備してほしい。災害時には、射場は避難所、矢道は、ドッグランとして活用できる。(同意見1件)</li> <li>・施設規模による比較の検証などを行ったうえで、総合体育館における基本的な考え方を示してほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合体育館の具体的な機能やあり方については、施設を所管する部署におきまして、今後市民意見等も伺いながら、検討してまいります。</li> </ul>

意見の種類	No.	意見数	市民意見・提案の概要	市の考え方
	9	7	<p><b>【商業施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大きな商業施設を誘致し、市民が誇れる、都心からも多くの方に足を運んでもらえるような環境をつくってほしい。 (同意見1件)</li> <li>・商業を含めた留保地全体のまちづくりができる、力のある市として信頼できる事業者と協働して進めてほしい。</li> <li>・スポーツ施設とアート施設と緑をつなぐ業態が望ましい。</li> <li>・地域の個人店舗との共存を考える必要がある。</li> <li>・ネット販売が増えている現在は、小規模な店舗が望ましい。</li> <li>・民間にとって、採算性がとれるような商業施設のニーズがあるかが疑問である。</li> </ul>	<p>商業施設については、魅力の創出、市内の商業との共存、地域への貢献などを行うことができる事業者を誘致できるよう、情報発信等を行うほか、国による民間事業者への処分に当たりましては、企画提案書の内容が一定の水準に達すると認められる参加者を選定した上で一般競争入札を実施する「二段階一般競争入札」の導入等を求めながら、利用計画に示す土地利用の方向性の実現に努めてまいります。</p> <p>また、土地の整備段階におきましては、民間事業者との綿密な協議が行えるよう、努めてまいります。</p> <p>なお、商業施設については、市民アンケートの結果、最も市民ニーズが高く、かつ、昨年度及び今年度を実施いたしました「サウンディング調査」や「提案募集」の結果から、民間事業者におけるニーズも高いものと把握しております。</p>
	10	7	<p><b>【集客施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・競技人口が多い、eスポーツが出来る施設を作ってほしい。</li> <li>・日本が誇るサブカルチャーの代表地になるような、アニメーションの素材を展示する美術館を作ってほしい。</li> <li>・国の補助金等を使い、市の産業の育成やPRを目的として、道の駅を整備してほしい。</li> <li>・現在の市美術館におけるスペースの限界や、来訪者への相乗効果が見込めることから、「公共施設用地（市立総合体育館、市美術館駐車場）」の辺りに、新しく現代美術館を整備してほしい。 (同意見1件)</li> </ul>	<p>利用計画におきましては、「多様な活力創出ゾーン」として、市立総合体育館、公園・広場、商業施設などを中心として、多様な人々の交流の促進や、市内経済の活性化等を図ることで、都市としての魅力を高め、まちの活力の創出に寄与するゾーンを位置付けています。</p> <p>この「多様な活力創出ゾーン」における、商業施設などの民間が主体となる集客施設の内容につきましては、基本的には市民ニーズや用途地域、地区計画を踏まえ、民間事業者が検討することとなりますが、市といたしましても、適宜民間事業者と協議しながら、利用計画に示す土地利用の実現に努めてまいります。</p> <p>なお、公共が整備する施設は、行政需要や市民ニーズ等を総合的に勘案したうえで、機能や面積を決定しております。</p>

意見の種類	No.	意見数	市民意見・提案の概要	市の考え方
			<ul style="list-style-type: none"> <li>ラグビーのまち府中として、1万人から1.5万人が収容可能なラグビースタジアムを整備してはどうか。</li> <li>公共取得部分の面積を増やすことはできないか。</li> </ul>	
	11	1	<b>【住宅】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>低層住宅地は、戸建てだけではなく低層の賃貸住宅などの若い世代が住める施設を作らなければ、高齢化推進の要因となる。</li> </ul>	民間事業者に対して、昨年度実施したサウンディング調査、さらには今年度実施した提案募集の結果から、低層住宅の形態は戸建住宅が中心となるものと想定していますが、詳細につきましては、いただいたご意見を参考に、今後土地を利用する民間事業者と市との間で協議をし、将来のまちづくりに資する土地利用を求めてまいります。
	12	1	<b>【ごみ焼却施設】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>市が単独でごみ処理が出来るよう、焼却設備、発電設備、排熱を利用する設備を備えた、ごみ焼却施設を整備してほしい。</li> </ul>	ごみ処理施設の設置等につきましては、これまでもワークショップ等で市民の皆様から様々なご意見を伺っておりますが、住宅地と隣接しており、臭気や騒音、収集車両の出入り等による周辺住民への影響等が懸念されるため、市におきましては留保地に整備する考えはありません。
	13	2	<b>【その他】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>水田にして米作りを行い、市内で御神酒を作って、武蔵国の酒祭りの目玉としてほしい。</li> <li>市民球場、陸上競技場を留保地に移転し、両跡地を活用して商業施設、住居地域などのまちづくりをしてはどうか。</li> </ul>	水田については、これまでに市民や民間事業者、大学等からのニーズはなく、市におきましては留保地に整備する考えはありません。 市のスポーツ施設については、建て替えに当たり大規模な土地が必要となる施設を検討する中で、建築物としての耐用年数の観点から老朽化対策が喫緊の課題である総合体育館について、利用者が大変多い状況に鑑み、本施設の機能を止めることなく対応する必要があることから、留保地への移転を判断いたしました。

意見の種類	No.	意見数	市民意見・提案の概要	市の考え方
	14	10	<p>【周辺環境への配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅地と留保地の間は、緩衝地帯をつくるなど、周辺環境への配慮をしてほしい。</li> <li>・商業施設や総合体育館の近隣には住宅地があるため、早朝及び深夜に交通量が増えないように、営業時間の規制をしてほしい。</li> <li>・土地利用に当たり、渋滞、騒音、大気汚染等が生じないような対策をしてほしい。</li> <li>・新たな施設を整備するに当たり、各施設に適切な駐車場及び駐輪場の台数を確保してほしい。 (同意見2件)</li> <li>・今後、施設が整備されるに伴い、道路・交通広場について、交通渋滞、交通事故への対応をよく考慮して、道路規制、変更等をしてほしい。 (同意見2件)</li> <li>・留保地に生息する鳥や動物については、開発する前に移動させるか駆除してほしい。</li> </ul>	<p>利用計画の策定に当たりましては、周辺の住環境及び自然との調和が図られた活用とすることを、基本原則の一つとして位置付け、検討してまいりました。</p> <p>このため、既存の低層住宅地に接する部分につきましては、「低層住宅用地」及び「医療・福祉施設用地」とし、周辺住宅地との調和を図りやすい配置としております。その上で、緩衝空間や施設の営業時間、動植物の対応など、詳細な事項につきましても、関係主体が一体となり、進めてまいりたいと考えております。</p> <p>また、留保地周辺の交通渋滞対策としては、交通広場を設置し、アクセスについて路線バス等の公共交通機関の利用を促進するとともに、各施設の駐車場についても適切な台数を確保するなど、各事業主体と協議を行いながら、渋滞対策に取り組んでまいります。</p>
③都市基盤整備について	15	9	<p>【道路・交通ネットワーク】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地域の交通アクセス向上のため、留保地東側から小金井街道及び美術館通りへ接続する道路の整備や、留保地内の主要道路の早期整備を行ってほしい。 (同意見2件)</li> <li>・留保地東側に隣接する道路について、行き止まり部分の歩道の延長や、一方通行部分の拡幅及び相互通行化をしてほしい。 (同意見1件)</li> <li>・留保地東側の既存道路については、現状の閑静な住宅地の保護のため、拡幅や相互通行への変更等を行わ</li> </ul>	<p>留保地東側に隣接する既存道路については、地域要望を踏まえ、基本的には、現状のままとすることを考えています。また、留保地に接続する箇所につきましては、地域の声を伺いつつ、民間事業者と協議を行ってまいります。</p> <p>そのほか、小金井街道や美術館通りにつきましても、留保地の土地利用に伴う歩行者の安全の確保や、車両の円滑な通行ができるよう、道路管理者及び交通管理者と協議を行ってまいります。</p>

意見の種類	No.	意見数	市民意見・提案の概要	市の考え方
			<p>ないでほしい。 (同意見1件)</p> <p>・小金井街道の車道や美術館通りの歩道を拡幅してほしい。 (同意見1件)</p>	
	16	17	<p><b>【動植物の保全】</b></p> <p>・温暖化対策、自然災害の防止、自然保護の観点から、閉鎖管理など、出来る限り現状ままの自然を残してほしい。 (同意見4件)</p> <p>・伐採する樹木は、必要とする人に譲ればよい。</p> <p>・動植物の保護の観点から、必要な生息場所の確保や保存を行ってほしい。 (同意見6件)</p> <p>・市で改めて生物・生態系調査を行い、状況を把握した上で利用計画を策定すべきである。 (同意見3件)</p>	<p>市で土地を全て取得して閉鎖管理を行うことは、現在の財政状況から難しい状況にあります。</p> <p>なお、留保地については、緑を一つのテーマとし、他の地域と比較しても緑を重視した土地利用を行っていくこととしていることから、留保地内の緑については、既存樹木の活用等を検討することと、自然環境の保全に配慮し、都条例に基づく手続を遵守することを利用計画に追記しました。</p>
	17	5	<p><b>【緑地の確保・連続性】</b></p> <p>・自然の緑を生かし、緑の中に各施設が建っているようなまちのイメージにしてほしい。</p> <p>・緑を分断するのではなく、まとまった緑の増加や、緑と緑の間に緑地帯を設けるなどの連続性を確保してほしい。 (同意見3件)</p>	<p>留保地の土地利用に当たりましては、附属機関や市民から緑に係るご意見を様々いただいております。このため、周辺の大規模公園との緑の連続性の確保や、地域における緑豊かで良好なまち並みの形成に向け、留保地内の緑の核として大型の公園を配置するとともに、各ゾーンに公園を配置する計画としております。また、留保地内に新たに整備する道路に面する部分への植樹帯の配置や、建築物の緑化率の設定などにより、緑を重視してまいります。</p>
④建築物・工作物整備について	18	1	<p><b>【建物の方針】</b></p> <p>・土地利用にあたり、緑化率を定めてほしい。</p>	<p>地区計画制度を活用し、設定することを想定しています。</p>

意見の種類	No.	意見数	市民意見・提案の概要	市の考え方
⑤整備の 進め方	19	12	<p><b>【防災対策】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市で整備する施設は、バリアフリーとした上で、災害時に利用できる機能（避難場所、二次避難場所、一時的な市役所手続機能、野営用風呂、動物避難場所、倉庫、自家発電施設など）を備えた施設としてほしい。 (同意見6件)</li> <li>・上下水をひいた上で普段は別用途で利用し、災害時には仮設住宅を建てられるオープンスペースを設けてほしい。 (同意見1件)</li> <li>・運営を民間に委託する場合には、災害時には休館日でも対応できるよう、緊急時対応マニュアルを作成の上で委託の条件としてほしい。</li> <li>・災害時に、車いすが乗車可能なちゅうバスを待機させる車両基地や、公用車両倉庫を設置してほしい。</li> <li>・緊急搬送用のヘリポートを整備してほしい。</li> </ul>	<p>市が整備する施設については、主たる機能と合わせ、防災機能も考慮しながら、検討を行ってまいります。なお、この考え方を明確にお示しするため、利用計画にその旨を追記しました。</p> <p>また、市と民間事業者において、災害時における防災協定を締結することを検討するとともに、留保地全体の土地利用においても、防災及び減災の観点から、各主体が連携し、安全・安心なまちの実現に取り組むこととしています。</p>
	20	2	<p><b>【土壌汚染調査】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・留保地内の土壌汚染調査を行った上で、万全な対策を行い、その経緯や結果を公開してほしい。 (同意見1件)</li> </ul>	<p>土壌汚染調査は、平成22年度には、国立医薬品食品衛生研究所がその移転予定地について、平成27年度から平成29年度にかけては、所有者である財務省により残りの部分について実施されており、その結果に基づき、都において一部「形質変更時要届出区域」の指定がされ、公表されています。</p> <p>この形質変更時要届出区域とは、土壌の汚染状態は基準に適合していませんが、土壌汚染の摂取経路が無く、健康被害が生ずるおそれがないことから、土地の形質を変更しなければ、汚染の除去等の措置が不要な区域とのことです。</p> <p>なお、土地利用の段階におきましては、法令に基づき、各主体において、適切に対応されることとなります。</p>

意見の種類	No.	意見数	市民意見・提案の概要	市の考え方
	21	5	<p><b>【事業運営等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>限られた民間にのみ提案をさせるのではなく、第三者へサウンディング調査をお願いするなど、広く意見を聞いて、民間とどのように連携していけるのかを検討すべきだったのではないかと。</li> <li>(同意見3件)</li> <li>留保地内の敷地管理をすすめるために管理委員会を立ち上げ、コミュニティ間の交流促進、イベント開催、防災活動など様々な効果を期待する。</li> </ul>	<p>今年度実施した民間提案募集は、昨年度実施した民間へのサウンディング調査の結果を踏まえ、市が定める条件等に基づき、公募により広く民間事業者の提案を募集したものです。募集のあった提案から、市が利用計画検討の参考とする案を公開プレゼンテーションを通じて選定し、当該提案を行った事業者との対話を経て、市として利用計画をまとめてまいりました。</p> <p>なお、土地利用段階においては、市、市民、関係団体、民間事業者などの多様な主体が一体となり、周辺地域と協力しながら、まちづくりを推進するエリアマネジメントの体制を構築することを考えています。</p>
	22	2	<p><b>【都市計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画を活用し、建築物の高さの制限、戸建て住宅における30坪以下の分筆の禁止などを確保してほしい。</li> <li>(同意見1件)</li> </ul>	<p>建築物の高さの最高限度、敷地面積の最低限度等につきましては、地区計画制度を活用し、設定することを想定しています。</p>
	23	2	<p><b>【事業スケジュール】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在の策定スケジュールに捉われず、必要な現地調査を行った上で、利用計画の策定を行ってほしい。</li> <li>(同意見1件)</li> </ul>	<p>調査等については、現所有者である国が行うものから、土地の整備に当たり所有者が行うべきものまで様々あるものと認識しております。利用計画の策定は、国による処分の前提条件であることから、国との協議により、今年度中に策定し、提出することとしております。</p>