

府中基地跡地留保地及び
米軍通信施設跡地利用計画

令和2年2月

(令和7年5月 一部変更)

府中市

目次

1	利用計画の目的と検討経緯	1
(1)	利用計画の目的	1
(2)	検討の経緯	2
2	留保地及び米軍通信施設跡地の概要	4
(1)	留保地及び米軍通信施設跡地の現況	4
(2)	周辺状況等	5
3	留保地及び米軍通信施設跡地の利用の考え方	6
(1)	基本的な考え方	6
(2)	ビジョン	6
(3)	土地利用の考え方	6
(4)	保全区域について	7
(5)	整備に向けた考え方	9
ア	道路等・交通ネットワークに関する方針	9
イ	公園・緑地等に関する方針	11
ウ	防災対策に関する方針	11
4	整備の進め方	13
(1)	土地利用の準備に係る方針	13
(2)	土地の整備に関する方針	13
5	今後の進め方	13

1 利用計画の目的と検討経緯

(1) 利用計画の目的

府中基地跡地留保地（以下「留保地」といいます。）は、昭和51年の国有財産中央審議会答申による「米軍提供財産の返還後の利用に関する基本方針について（いわゆる「3分割有償払下げ方式」）」及び昭和56年の同審議会答申「府中空軍施設返還国有地の処理の大綱について」において示された、国利用、地元公共団体利用及び留保地の3分割案のうちの留保地に該当する土地です。

この3分割案により、国利用として航空自衛隊府中基地、地元公共団体利用として都立府中の森公園や本市の生涯学習センター、府中の森市民聖苑等が開設されましたが、留保地については、未利用の状態が続いていました。しかし、平成15年6月の財政制度等審議会の答申「大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて」において、国の方針が転換され、留保地については「原則利用、計画的有効活用」をすることとなりました。

この方針転換を受け、本市では、国等の関係機関との協議を経て、平成20年に国立医薬品食品衛生研究所及び国家公務員宿舎の移転、大規模公園の設置を前提とした利用計画を策定し、国へ提出しました。しかしながら、その後、国立医薬品食品衛生研究所及び国家公務員宿舎の移転計画がそれぞれ中止となったことから、平成27年度以降、改めて留保地の利用の方向性等について検討を開始し、約5年の歳月をかけて、令和2年2月に再度、「府中基地跡地留保地利用計画」（以下「利用計画（令和2年策定）」といえます。）として取りまとめました。

その後、土地利用の実現に向けて、関係機関との調整や各種調査等を進めてきましたが、次のページの「(2) 検討の経緯」にある留保地を取り巻く状況の変化を受け、利用計画（令和2年策定）の一部を見直すこととし、留保地に加えて同じく国有地である米軍通信施設跡地も含めた土地利用の方向性を示した計画として、「府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画」（以下「本計画」といいます。）と名称を改めるとともに、計画内容を一部変更したものです。

今後は、留保地及び米軍通信施設跡地を所有している財務省に本計画を提出し、本計画に沿った土地処分・土地利用が図られるよう、要請していきます。

(2) 検討の経緯

本市では、平成27年度に、留保地の活用に向けた基本的な考え方を示した「府中基地跡地留保地活用基本方針」（以下「活用基本方針」といいます。）を、平成28年度には利用計画策定の基礎資料となる「府中基地跡地留保地利用計画素案」（以下「利用計画素案」といいます。）を策定し、利用計画策定に向けた取組を継続してきました。

また、平成29年度からは、市長の附属機関である「府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会」を設置し、市民ワークショップや民間事業者へのサウンディング調査を行うなど、市民ニーズや民間事業者の進出意欲等を把握しながら検討を進め、平成30年度末に「府中基地跡地留保地における目指すべき土地利用の在り方について（答申）」を受理しました。答申では、留保地の利用を進めるに当たり、「緑豊かなまちなど市の持つブランド力を高めつつ、都市としての魅力を向上させる新たな価値を創出するエリア」を目指すことが望ましいとの提言がありました。

この答申を踏まえ、活用基本方針及び利用計画素案の策定等を通じて検討を重ねた結果、本市による留保地の活用については、将来にわたり長期的に様々な世代の方が利用する施設である市立総合体育館の移転・整備と、市内小中学校の老朽化対策を効率的、かつ、効果的に進めるための用地を確保していくことなどを明確にしました。さらに、独立行政法人国立美術館から、留保地に「保管収蔵研究施設」の設置意向が示されたことから、当該施設の設置のための用地についても確保する方向で検討を重ねてきました。これらを踏まえ、広範な市民ニーズを反映させるとともに、民間事業者の提案も参考としながら、利用計画（令和2年策定）を取りまとめ、国へ提出しました。

その後、令和3年9月の米軍通信施設の日本への返還や国立美術館の「保管収蔵研究施設」の白紙化、学校施設老朽化対策用地の確保見送り等の留保地を取り巻く状況の変化により、米軍通信施設跡地を含めた一体的な土地利用の検討を進めてきました。また、令和4年から6年にかけて財務省が実施した自然環境調査において、希少な猛きん類であるオオタカの営巣等が確認され、令和6年12月には、財務省から、留保地南西の約7.2ヘクタールを希少な猛きん類等の生息環境を保全するための「保全区域」とする自然環境調査中間報告書を受理しました。

留保地及び米軍通信施設跡地については、市内にある大規模な公有地であり、将来における市民の活動を支える貴重な財産として有効活用することを目指し、「府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会」からの提言を踏まえ、利用計画（令和2年策定）の「基本的な考え方」や「ビジョン」を可能な限り踏襲することとします。

表 1 利用計画一部変更の経緯

時 期	内 容
平成 20 年 10 月	国家公務員宿舎及び国立医薬品食品衛生研究所の移転、大規模公園の設置を前提とした利用計画を国に提出
平成 24 年 9 月	国立医薬品食品衛生研究所及び国家公務員宿舎の移転中止
平成 28 年 2 月	府中基地跡地留保地活用基本方針策定
平成 29 年 2 月	府中基地跡地留保地利用計画素案策定
平成 29 年 10 月	府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会への諮問
平成 30 年 3 月 7 月	市民ワークショップの開催（全 2 回・4 日間）
平成 31 年 3 月	府中市基地跡地留保地利用計画検討協議会からの答申
令和 元 年 6 月 ～ 8 月	市民アンケート調査・ポスターセッションの実施 府中基地跡地留保地利用計画策定のための「民間提案募集」の実施
令和 元 年 12 月 ～令和 2 年 1 月	パブリック・コメント手続による意見募集 府中基地跡地留保地利用計画案に係る説明会の開催
令和 2 年 2 月	府中基地跡地留保地利用計画の策定
令和 3 年 9 月	米軍通信施設が米国から日本に返還
令和 4 年 1 月 ～令和 5 年 9 月	「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく自然環境調査を財務省が実施
令和 6 年 1 月 ～令和 6 年 9 月	自然環境調査の追加調査を財務省が実施
令和 6 年 10 月	オープンハウスの実施
令和 6 年 12 月	財務省から自然環境調査中間報告書を受理
令和 7 年 3 月	オープンハウスの実施
令和 7 年 3 月 ～令和 7 年 4 月	パブリック・コメント手続による意見募集
令和 7 年 5 月	府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画の改定

2 留保地及び米軍通信施設跡地の概要

(1) 留保地及び米軍通信施設跡地の現況

留保地及び米軍通信施設跡地の所在地、面積及び敷地に係る都市計画の状況は、次のとおりです。

- ア 所在地 府中市浅間町1丁目
- イ 敷地面積 約15.6ヘクタール
- ウ 都市計画

(ア) 位置付け

土地利用計画に基づき、「緑豊かなまち」や「スポーツタウン」、「文化・芸術のまち」などの市のブランドイメージを一層高めるとともに、市の新たな魅力を創出する土地利用を図る（多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針〈令和3年3月〉抜粋）

(イ) 用途地域等

第一種低層住居専用地域（建ぺい率30パーセント、容積率50パーセント）、第1種高度地区

(2) 周辺状況等

本市は、東京都のほぼ中心に位置しており、市内には京王線、JR武蔵野線、JR南武線、西武多摩川線の14駅が存在しています。京王線府中駅から新宿駅までの所要時間は約25分程度であり、都心までのアクセスは良好です。

主要な道路ネットワークとしては、「一般国道20号（甲州街道）」や「東京都道14号新宿国立線（東八道路）」等が東西に横断しているほか、「府中街道」や「新府中街道」等が南北に縦断しており、重要な幹線道路として機能しています。また、中央自動車道が市南部を東西に横断しており、付近には4か所のインターチェンジがあります。

留保地及び米軍通信施設跡地は、府中駅から約1.6キロメートル、東府中駅から約1.3キロメートル、武蔵小金井駅から約2.6キロメートルに位置しています。西側は都道の小金井街道に隣接し、南側は市道の美術館通りに隣接しています。また、留保地の周辺には、府中市生涯学習センター、府中市美術館、市立平和の森公園、都立府中の森公園、都立浅間山公園等、多くの公共施設が立地しています。

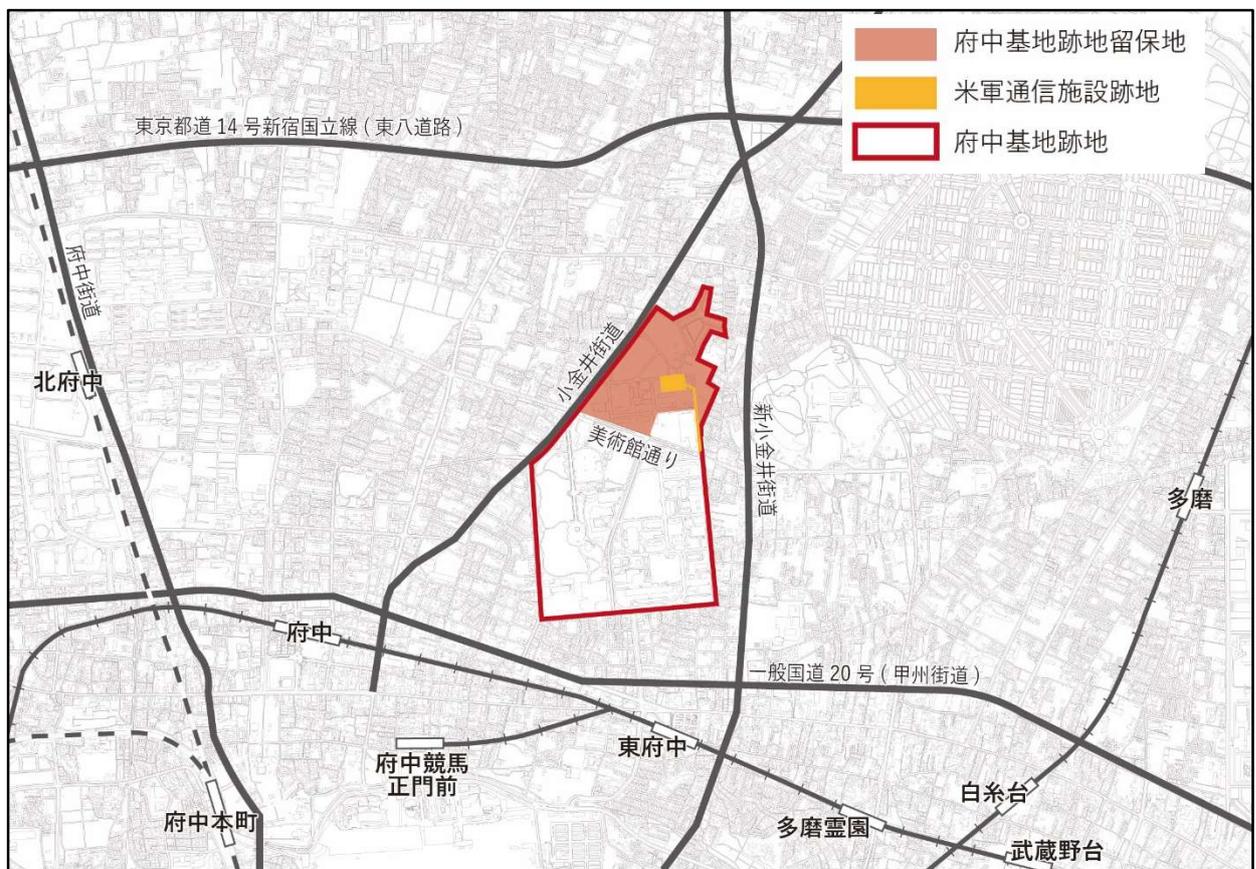


図1 府中基地跡地留保地の周辺状況等

3 留保地及び米軍通信施設跡地の利用の考え方

(1) 基本的な考え方

本市の総人口は、近い将来、減少に転じ、高齢化も加速度的に進むことが予想されています。このため、留保地のような大規模な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、改めて「住んでよかったまち」として実感していただけるようにすること、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がる活用を図ることが重要です。

これらを踏まえ、都市部に残る貴重な大規模土地である留保地の持つポテンシャルを最大限に発揮し、「少子高齢化への対応」や「市民交流の促進・交流人口増」など、多種多様な行政ニーズに応えつつ、将来にわたって、市全体の魅力の向上等に寄与する土地利用を図っていきます。

(2) ビジョン

留保地の利用に当たっては、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。

このため、良好な環境を形成する浅間山や都立府中の森公園などとの連続性や周辺住宅地との調和に配慮しつつ、緑をいかした新たな空間づくりに取り組み、その上で、本市の持続的な発展に向けて、将来を見据えた地域及び市全体の活性化に資するエリアを目指します。

(3) 土地利用の考え方

国有地である留保地及び米軍通信施設跡地に加えて、本市の既存施設である平和の森公園及び生涯学習センターの敷地を一体的に整備し、全体を公園として利用することで、多様なライフスタイルや都市活動のニーズに対応する本市の新たな憩いとにぎわいの拠点となることを目指します。

公園内には総合体育館を、留保地、平和の森公園敷地及び生涯学習センター敷地にまたがるように整備し、附属機能として多目的グラウンドを設置するなど、機能を充実させることで「スポーツタウン府中」のブランド力向上を目指します。

また、周辺の大規模公園等との緑の連続性を確保することで、連携して一体的な緑地空間を創出するとともに、周辺地域の住環境や、新たに設定する自然環境を保全する区域への配慮、近年頻発している自然災害への対応など、様々な状況に対応していきます。

(4) 保全区域について

財務省は、令和4年から6年にかけて実施した自然環境調査において希少な猛きん類であるオオタカの営巣等が確認されたことから、調査結果を基に学識経験者及び東京都多摩環境事務所と調整を行い、希少な猛きん類等の生息環境を保全するための「保全区域」を自然環境調査中間報告書に取りまとめました。

保全区域は、留保地南西の角地に位置する整形地であり、かつ、面積が約7.2ヘクタールにもものぼる本市に残された最後の広大な土地であることなどから、本計画提出後においても、土地利用の可能性について財務省と引き続き情報交換を継続します。また、保全区域の維持管理等については、防犯・防災に対する周辺住民等の懸念を考慮し、引き続き、既存建物の解体や草刈り等の適切な対応を国に求めています。

今後、保全区域の取扱いが変更され、土地利用の実現が可能となった場合においては、地元自治体である本市の意向が反映されるよう協議の場を設けることを要請し、その時点における社会情勢の影響や市民ニーズの変化等を踏まえて改めて検討することで、本市にとって望ましい土地利用を目指します。



図2 府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画図

(5) 整備に向けた考え方

ア 道路等・交通ネットワークに関する方針

(ア) 道路等

- a 留保地中央に、小金井街道と平和通りをつなぐ幹線道路を整備します。
- b 先行して整備した小金井街道沿いの自転車歩行者専用道路（令和2年供用開始）に加えて、更なる歩行者の安全性確保を目的とし、美術館通りにおける歩行者空間の確保を検討します。
- c 留保地内と周辺住宅地等をつなぐ動線については、今後設置予定の検討協議会等において、既存の周辺環境等に配慮しながら、新たに設置する公園の園路等による整備を検討します。

(イ) 交通ネットワーク

留保地へのアクセスについては、路線バス等の公共交通機関の利用を促進し、留保地周辺の道路の渋滞防止に努めます。

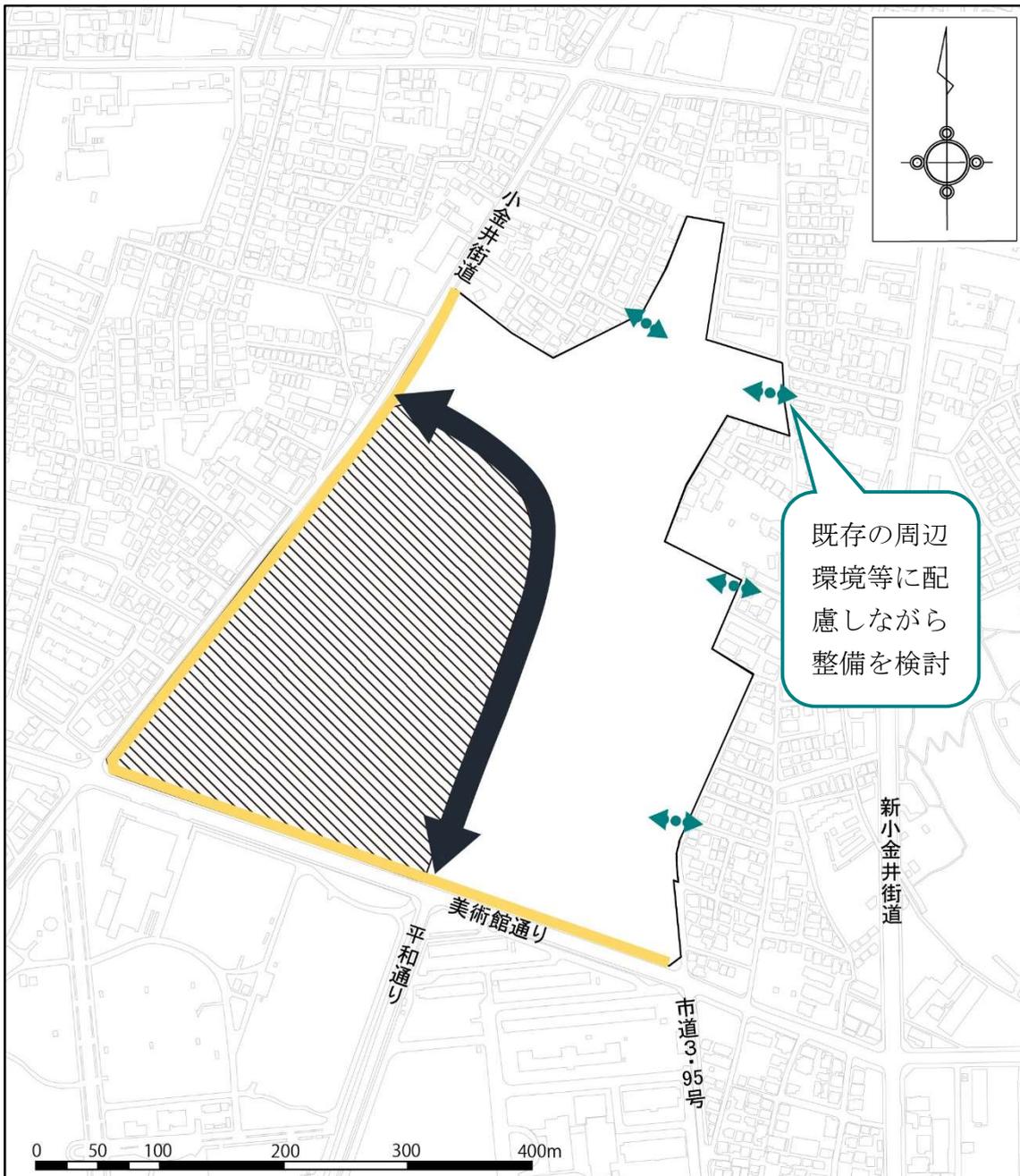


図3 道路等・交通ネットワークに関する方針

イ 公園・緑地等に関する方針

良好な環境を形成する浅間山や都立府中の森公園等との連続性や、周辺住宅地との調和に配慮しつつ、留保地を利活用する市民や市が連携・協力し、緑をいかした新たな空間づくりに取り組みます。

また、地域における緑豊かで良好なまち並みを形成するため、留保地内に新たに整備する幹線道路や道路に面する部分に、植樹ます又は環境緑地を配置します。

なお、新たに整備する公園内における緑については、今後設置予定の検討協議会等において既存樹木の活用等を検討するとともに、新たに設ける緑については、周辺環境や生物多様性にも配慮するものとしします。

ウ 防災対策に関する方針

新たに設置する公園は、防災対策及び大規模災害時における防災機能を担うため、総合体育館の防災機能と合わせて検討します。

また、都立府中の森公園とも連携し、災害時の広域避難場所としても活用できるように検討し、安全・安心なまちづくりに寄与していきます。



図4 公園・緑地等に関する方針

4 整備の進め方

(1) 土地利用の準備に係る方針

ア 現在の留保地における都市計画は、長期間にわたる留保を前提として
いるものです。このため、本計画に基づく土地利用の実現及び適切な土地
利用の誘導が図られるよう、整備手法を含む事業全体の進め方と合わせ、
地域地区の変更や都市計画公園（平和の森公園）との整合を図るなど、土
地の処分前に適切な都市計画の整理及び手続を検討します。

イ 「保全区域」以外の土地利用については、市内にある貴重な公有地とし
て国に対し本計画を提出し、公園とする活用を図っていきます。

なお、公園整備の方向性については、市民や有識者を含めた検討協議会
等を設置し、民間活力を導入するなどの整備手法も含め、ワークショップ
を開催するなど地域市民と検討し、都市としての魅力を高め、まちの活力
の創出に寄与する土地利用を目指します。

ウ 市が土地利用を予定している範囲における、土地取得が実現するまで
の期間の維持管理については、周辺住民の安心や安全に配慮した適切な
管理がなされるように国に求めています。

(2) 土地の整備に関する方針

留保地及び米軍通信施設跡地に加えて、平和の森公園及び生涯学習セン
ターの土地を一体的に公園として利用し、総合体育館を始めとする必要な
公共施設を移転・整備します。

総合体育館については、留保地、平和の森公園敷地及び生涯学習センター
敷地にまたがるように整備します。

公共施設の整備に当たっては、民間の資金や経営・技術的ノウハウを活用
できる手法を含めて検討し、魅力ある空間の創出や行政サービスを実現す
るとともに、市の財政事情を踏まえ、整備費用や維持管理運営費用の削減に
努めます。あわせて、各種補助金等の活用など、事業全体の費用負担の低減
等に努めます。

また、「府中市公共建築物環境配慮整備指針」に基づき、市の公共建築物
の省エネルギー化並びに再生可能エネルギーの導入等、環境配慮の取組の
推進を図ります。

5 今後の進め方

留保地の土地利用に向けた今後の進め方については、引き続き国や東京都
等の関係機関と協議をしながら、着実な推進を目指していきます。