
ふれあい会館の概要と 想定する利活用の基本的方向性（案）

<目次>

1. 事業名称	1
2. 事業の経緯	1
3. 対象敷地及び施設の概要	1
(1) 施設配置	1
(2) 既存物件の状況	2
4. 想定する事業の方向性	4
(1) 既存機能の取扱い	4
(2) 想定する活用手法	4
5. その他整備にあたって求める機能要件	4
(1) 公共施設としての利用の可能性	4
6. 今後のスケジュール（予定）	4

1. 事業名称

ふれあい会館利活用事業

2. 事業の経緯

府中市が保有する公共施設は、様々なニーズに応える場所として、多くの市民に利用されていますが、老朽化への対応や、更新費用の必要な時期が集中することに対する健全財政の維持などが課題となっています。府中市では、これらの課題を解決するため、公共施設を経営資源と捉え、総合的かつ長期的な視点のもと、最適な活用を目指す公共施設マネジメントの取組を推進しているところです。

ふれあい会館は、主に府中市シルバー人材センター及び府中市社会福祉協議会の2つの事務室として活用してきましたが、旧保健センター分館に類似機能を統廃合することで、施設運営の効率化を図ることとなりました。そのため、平成28年1月に策定した「府中駅周辺公共施設の再編に係る基本方針」において、ふれあい会館は、収益性や事業の継続性、周辺地域への影響などの点を考慮しながら、民間事業者による活用を図っていくこととしています。

3. 対象敷地及び施設の概要

(1) 施設配置

対象敷地及び施設は、京王線府中駅から徒歩10分圏内に立地しています。敷地北側は、自動車交通量の多い甲州街道に接しています。

図表 対象施設の立地状況

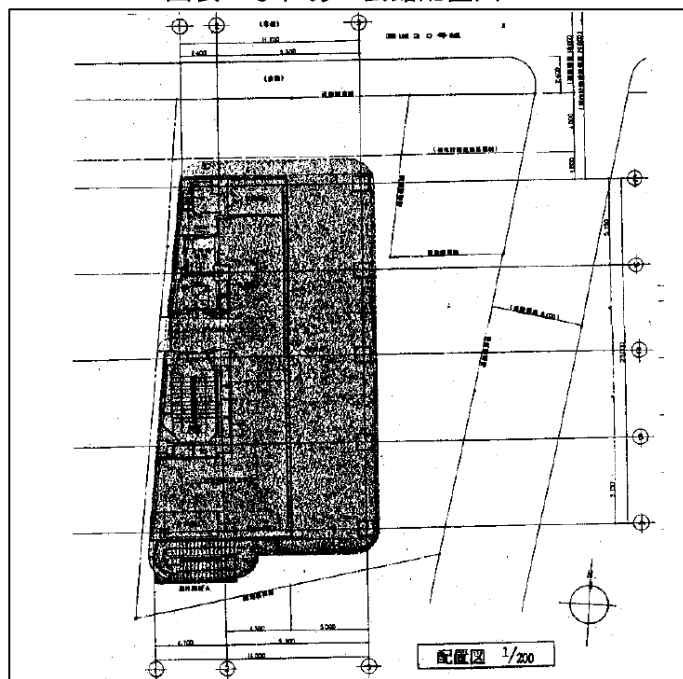


(2) 既存物件の状況

◆土地の状況

所在地	府中市寿町三丁目2番地
所有	市
敷地面積	618.780㎡
その他	保存樹木なし、ダイオキシン及び微量PCBの該当なし

図表 ふれあい会館配置図



◆建物の状況

所有	市
竣工年度	平成2年度
延床面積	2,409.353㎡(ピロティ116.471㎡を含む)
階数	地下1階、地上6階、塔屋2階
構造	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)
駐車場	なし(敷地外、京王線高架下を有償借上げ)
施設の構成	事務室(府中市シルバー人材センター、府中市社会福祉協議会)、相談室、会議室、作業室及び活動室
運営	社会福祉法人府中市社会福祉協議会(指定管理者、平成29年度末まで)

※次の図面を参考資料として別添します。

- 配置図
- 各階平面図(地階、地下1階～地上6階、塔屋1階～2階)
- 立面図
- 断面図
- 軸組図

◆過去の修繕履歴等

修繕及び改修	外壁補修等
耐震性能	あり
アスベスト対策	必要性を含め調査中

◆過年度の年間維持運営コスト

費用	平成25年度	平成26年度	平成27年度
指定管理委託料	22,939千円	22,896千円	21,518千円
改修及び修繕費用	—	5,723千円 (空調設備改修)	—

※各項目ごと、千円単位四捨五入

◆敷地条件等

用途地域	商業地域
容積率	500%
建ぺい率	80%
その他の地区設定	<ul style="list-style-type: none"> 防火地域(※構造に関する指定あり) 府中市開発事業まちづくり配慮指針に基づく配慮事項あり 一部、府中市計画道路3・4・1号甲州街道線区域内 埋蔵文化財包蔵地
駐車場附置義務	<ul style="list-style-type: none"> 東京都駐車場条例に基づき、商業地域の車種ごとの附置台数等の制限あり 東京都建築安全条例(第2章 第5節関係ほか)に基づき、出入口、構造、設備等の制限あり 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(東京都)に基づき、高齢者、障害者等が利用する駐車場の設置、位置、大きさ等の制限あり 駐車場法に基づく制限等あり
日影規制	規制なし
道路斜線	規制あり
隣地斜線	規制あり

※建築規模等により、府中市地域まちづくり条例、府中市景観条例及び府中市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例等の届出が必要になる場合あり

4. 想定する事業の方向性

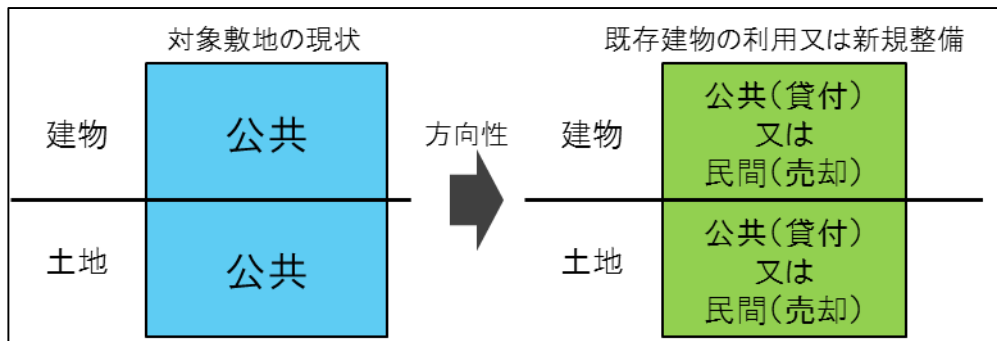
(1) 既存機能の取扱い

- 事務室及び会議室は旧保健センター分館へ移転します。相談室は既に民間事業者において同種の事業が広く行われていることから、廃止することとします。

(2) 想定する活用手法

- 財源確保を図る資産活用に向けて、建物付き土地の売却を検討しています。
- 店舗やオフィス、マンション等の利用を想定しますが、用途や手法を制限しすぎず、収益性及び事業の継続性、周辺地域への影響などを考慮し、活用方法を決定します。
- 建物は新設又は既存建物の活用のいずれも可能とします。
- 既存建物を解体する場合、当該費用は民間事業者側で負担することを想定します。

図表 想定される活用イメージ



5. その他整備にあたって求める機能要件

(1) 公共施設としての利用の可能性

本市がサービス対価を支払って、床の一部の賃借、または行政サービスの提供をすることについては、現時点では想定していません。

6. 今後のスケジュール(予定)

- ・平成29年8月 活用方針の決定
- ・平成29年9月 公募
- ・平成29年11月～平成30年1月 競争的対話の実施
- ・平成30年1月末 提案提出の締切
- ・平成30年3月 候補者選定、協定書の締結