

## 府中グリーンプラザ敷地活用方針（案）に対するパブリックコメント手続の実施結果

### 1 意見の提出期間

平成29年6月1日（木）から6月30日（金）まで

### 2 意見の提出者数

提出者数	件数	意見の提出方法別の人数				
		Eメール	FAX	郵送	意見投函箱	窓口
18人	50件	8人	6人	0人	3人	1人

### 3 意見の概要及び意見に対する市の考え方

別紙のとおり

※ 質問や意見の内容については、概要としています。

No.	意見の概要	市の考え方
1	<p>当初の方針から場当たり的に修正、変更されていてこの先、具体的に民間業者との間で取り交わされる交渉の着地点に対し、不安と不信感を覚えます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建物の存続があるように匂わせていながら、新基準に適合させる為の具体的な改修の検討、試算を行っていなかった。</li> <li>・使用に耐えられるレベルでの小規模修繕の内容が検討されていない。これでは既存建物の継続使用での応募が無いのは当然ともいえます。</li> <li>・当初から、「既存建物の解体ありき」が本音の方針であったのではと疑問を持たざるを得ません。</li> </ul>	<p>実際に事業参画を想定する事業者を公募して行ったサウンディング型市場調査においても既存施設の利活用に係る提案がございました。</p> <p>一方で、既存施設を利用する場合に①活用用途の制限、②多額の改修費用、③建物に対する所有者責任、④期待効果との適合などの留意事項があるとの指摘もいただきました。</p> <p>これらを総合的に検討した結果、既存施設を解体し、新たな建物を整備する方針としたものであり、既存施設の解体を前提として検討したものではありません。</p>
2	<p>民間事業者に対するヒアリング調査、サウンディング型市場調査を実施されているようですが、どうしてあらゆる手段を用いて市民の声・要望に耳を傾けないのでしょうか。(外2件)</p>	<p>本方針案を作成する前段の検討過程にあたる「府中駅周辺公共施設の再編に係る基本方針」の策定は、市民参加による「府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会」からの報告をもとに行っており、策定の過程においても市民アンケートの実施や、意見交換会、パブリックコメント手続きを実施したほか、利用者に対する個別の説明も重ねるなど、市民の皆様のご意見やご要望を伺いながら進めてきたものでございます。</p> <p>今回改めてパブリックコメント手続きを実施していることもあり、ご指摘は当たらないものと考えております。</p>
3	<p>平成27年8月作成『府中駅周辺公共施設に係る基本方針(案)』においては「民間事業者の提案を制限することのないよう、老朽化する既存建物は活用しない」というもので、グリーンプラザを取り壊し、更地にして商業施設を建てる、との方針でした。しかし、平成28年1月策定の『府中駅周辺公共施設に係る基本方針』では、「老朽化が進む既存建物の活用については、民間事業者との対話を進め、提案募集時までに考え方をまとめる」と、方針を修正しました。これは、グリーンプラザに隣接するみずほ銀行が先に建物を取り壊し、独自に建て替えに踏み切ったからだと思われまふ。言わば、そもそもの「基本方針(案)」の念頭にあった「周辺の民間事業者の敷地を含んだ一体的な建物整備も可能となる」の甘い見通しが不可能となったからだと思ひます。</p> <p>要するに、府中市は、みずほ銀行に袖にされた時点(平成28年1月)で、周辺の民間事業者の敷地を含んだスケールメリットのある商業施設建設を諦めて、「グリーンプラザの既存施設のリノベーションによる再利用」方針に舵を切った、と考えるのが経緯から見て自然であり合理的です。</p> <p>ところが、昨年から今年にかけて民間事業者10社とのサウンディング(対話)で、「グリーンプラザの再利用は課題があり、取り壊しの方針」を実質的な既定方針として決定しようとしています。つまり、「既存施設の活用」に民間事業者が積極的に手を挙げなかったで、「既存施設の解体工事費用は府中市が負担」することで、グリーンプラザ取り壊し・商業施設建て替えの大判振る舞いの大サービスを民間事業者に対して府中市がしよう、というものです。</p> <p>なぜ、このような軌道の修正からの修正が繰り返されるのでしょうか。それは、府中市が府中市民の声を全く聴かず、市民とは対話することを放棄しながら、民間事業者とはサウンディング(対話)して、「商業施設ありき」の結論をあらかじめ出そうと急いでいるからです。私は、市民不在・市民無視で、民間事業者の注文に從うだけの「サウンディング」によるグリーンプラザ取り壊しの結論及びその方針に反対します。</p> <p>「グリーンプラザ敷地活用方針(案)」の撤回、そして市民との対話によるグリーンプラザ再活用方針の新たな提案を求めます。それが地方公共団体としてのあるべき姿である、と考えます。</p>	<p>No.2と同様です。</p> <p>また、「府中駅周辺公共施設の再編に係る基本方針」において、老朽化が進む既存建物の活用については、民間事業者との対話を進め、提案募集時までに考え方をまとめるとしており、その方針に基づいてサウンディング型市場調査を行い、本方針を作成したものでございます。なお、府中駅周辺公共施設の再編に係る基本方針における案からの記載内容の修正につきましては、パブリックコメント手続き等を踏まえ行ったものでございます。</p>
4	<p>グリーンプラザフロアセブンには現在97ほどの団体が登録をし、活動しています。その活動は多岐にわたり、文化的な活動(書道・俳句・華道・朗読等)、教育に関する活動、福祉や障害者に関連する活動、平和や環境など社会生活に関する活動、趣味的な活動などです。</p> <p>まさにグリーンプラザは府中の文化の殿堂ともいふべきところだ。その市民の活動が、この敷地活用案によって、つぶされようとしています。フロアセブン協議会は再三にわたり、市の担当課に要望書を提出し、説明を求めてきましたが、こちらの満足のいく対応はありませんでした。今回の敷地活動方針案は、上からのあまりにも一方的な決定であり、府中市が策定した「市では、平成26年度を初年度とする第6次府中市総合計画を、市民の皆様と協力し、ともにまちづくりを進めていく「協働」をテーマに策定し、目指す都市像「みんなで創る 笑顔あふれる 住みよいまち」の実現に向けて、「市民協働」を積極的に推進しています。」という「市民協働」の府中市の目指す都市像とは、非常にかけ離れたものです。</p> <p>今回の「グリーンプラザ敷地活用方針案」に私たち市民は笑顔でいられるわけはありません。府中市の仕打ちに怒りすら覚えています。私たちは、税金を払い市民としての義務を果たしている上に、多彩な活動を通して、府中市に貢献していると自負しています。</p> <p>また、グリーンプラザを壊して、「にぎわいの創出」のための商業施設を作ると云う事ですが、伊勢丹も人が入らない状態が続いている中、これ以上の商業施設が必要でしょうか。歴史と緑あふれる府中には、必要のない商業施設より、文化の殿堂であるグリーンプラザのような施設がふさわしいと思ひます。</p> <p>以上の理由で、「府中グリーンプラザ施設活用方針案」に、断固反対します。</p>	<p>フロアセブン協議会加盟団体の皆様を含む府中グリーンプラザの利用者の皆様とは、従来も対話と説明を重ねてまいった認識でござひます。</p> <p>また、府中グリーンプラザという施設や市民協働の推進、市民活動の振興への思いに感謝申しあげます。</p> <p>一方で、本市は、持続可能な行政運営を行うために、公共施設マネジメントに取り組んでおります。府中グリーンプラザについては、設備の老朽化に伴い、今後、機能の維持に大規模な改修が必要とされることや、府中駅周辺公共施設の再編に係る視点など多方面から検討し、その中でNo.2の市の考え方の記載にあるように、多くの議論と手続きを経て閉館が決定されたものでござひます。</p> <p>閉館は、本方針案で決定したものではありませんが、ご理解をいただきたくと存じます。</p>

No.	意見の概要	市の考え方
5	<p>グリーンプラザを週に2～3回利用している立場で、グリーンプラザがいかに、市民に活用され、かつ有意義利用されているかを述べます。常に、グリーンプラザに赴いて、利用者一覧の看板を見ているが、その利用団体の多さと幅の広さに驚きます。幼児の保育から高齢者の様々な趣味の団体、そして、社会教育に関する団体などなどです。これは、府中駅に近く、利用料も安価で気軽に利用できる施設であるという事が大きな要因だと思います。</p> <p>利用者が多いのと、利用者の幅が広いのは、それだけ、府中市民に親しまれている証拠で「住民の福祉増進に努める」という地方自治体の目的にきわめて沿っている施設だといえます。</p> <p>グリーンプラザ前で道行く人に「グリーンプラザが平成30年に廃止される。壊される」と話しかけると、多くの人が知りません。市民の圧倒的多数が知らないうちに、市民の貴重な財産が失われることとなります。そんな事があってはなりません。</p>	No.4と同様です。
6	<p>グリーンプラザは市の玄関口という立地で、市民活動市民運動の情報発信の拠点として大きな役割を果たしてきています。市民のみならず市外の人からも高い評価を受けています。</p> <p>グリーンプラザのフロアセブンはこのような府中の社会教育を含む市民文化の醸成を下支えしている側面があると考えています。登録団体が集まり、自主運営ともいえる公平平等なやり方を工夫し、それぞれのグループの活動をお互いに支え合っています。それは、たとえば公民館活動のように、市民の学ぶ意識や社会への関心を高め、市民自治の広がりを視野に置く、画期的な仕組みとして長年受け継がれてきています。</p> <p>そして、それを府中市が府中市の意思として支えてきていることはとても意味のあることだと思います。フロアセブンのように、府中市が支援し市民が市民の活動を支える仕組みは今後ますます重要になるであろうことは、フロアセブンの存在を知る人たちが同意するところだと思います。このフロアセブンに注文をつけるとしたら、存在がめだたず、広く多くの市民が参加する仕組みにはまだなっていないという点です。</p> <p>フロアセブンが果たしている役割を評価し、今後はさらに充実した仕組みになるよう市の支援を要望します。市民が主導する活動を自主的な運営で支援する機能をグリーンプラザ以外にも拡大することを要望します。(外1件)</p>	No.4と同様です。
7	<p>本活用方針(案)では、グリーンプラザの「廃止する機能は、市内に多数設置されている同種の機能を持つ施設や市民活動センターを活用することで補完し、「新たな建物の整備にあたっては、既存施設の代替(専用)機能を確保する必要はありません」と、あります。私は、グリーンプラザ7階の自主運営施設の自治グループである市民フロア・セブン協議会の一員として、これまで、市が主張する「グリーンプラザの廃止される機能は他の同種の施設で補完される」との言に基づき、市民フロア・セブン協議会に集う人々と共に、さまざまな要望を行ってまいりました。しかし、本活用方針(案)は、これまでの私たちの要望を完全に否定しています。市が言いたいのは、グリーンプラザの「代替施設を確保する必要も義務もない」との本音であり、「補完」とは極めて空虚なことばであり、全く誠実に欠ける冷たい行政用語に過ぎません。「補完」とは、そもそも「足りない点を補って完全にすること」(『岩波国語辞典』)という意味です。グリーンプラザ廃止によって失われる機能は、周辺の文化センターや新たにできる市民活動センターの利用によって、「完全にすること」ができるのでしょうか。残念ながら、市はこれまで私たちに「代替施設を用意することはできない」との否定の言説以外に、「失われる機能」を「補完＝完全にすること」を何ら具体的、積極的に示すことはしていません。今からでも遅くありません。府中市は、グリーンプラザの失われる機能を①どの施設で、②どのように、③補完する(完全にすること)のか、具体的に明らかにしてほしい、と心から要望します。それがないのであれば、本活用方針(案)が言う「失われる機能を補完する」という言葉を撤回していただきたい、と要望します。本活用方針(案)は、あくまでも府中市が、市民の切実な要望であるグリーンプラザの存続を切り捨てて、市民ニーズよりも「北口のにぎわいの創出」「市財政への貢献」を優先しようとしているとしか思えません。(外1件)</p>	<p>No.4と同様です。</p> <p>なお、府中グリーンプラザの既存の機能を補完する施設の例としましては、ルミエール府中、府中の森芸術劇場、生涯学習センター、市民活動センター「ブラッツ」、府中の森芸術劇場分館、文化センターなどが挙げられます。</p>
8	<p>グリーンプラザの利用者の現状、特に「市民フロアセブン協議会」に対する理解がありません。「フロアセブン協議会」は35年前に自主的な文化活動推進を目指し、府中市が他市に誇れる組織として立ち上げた市民活動のグループです。広く登録団体を集め、108団体が活動を続けてきており、特に高齢者・障がい者の生き甲斐にもなっています。『市民協働の先駆け』ともいえる市民活動のグループです。残念ながらグリーンプラザの取り壊し案が浮上してから16団体が退会しています。残された団体の多くにとって、使用料の減免措置が適用されないと説明されているブラッツの高額な使用料は死活問題です。</p>	<p>No.4と同様です。</p> <p>なお、市民活動センター「ブラッツ」の使用料につきましては、適正に設定しているものと考えております。</p>

No.	意見の概要	市の考え方
9	<p>グリーンプラザを市民の文化、学習、街づくりの殿堂として残してください。ここに、存在すること自体、行政にとってもかけがえのない宝物です。主権者市民の砦を守り抜く強い意識を持つことが、いま求められています。目先に利益だけで今解体することは、あまりにも乱暴です。市民が生き生きと活動できるための支援こそが府中市の発展につながります。そのためにも、さらなる充実を願っています。最近耐震設備を行ったばかりで、まさに「もったいない」の一語に尽きます。高齢期運動にも関わっていますが、交通至便が大変評価されています。また、文化度のバロメーターは決して建物だけではありません。普段着で気楽に入れる街のギャラリー、ちなみに、隣の国立市では歩いているとギャラリーをよくみかけます。もちろんギャラリーだけが文化ではありませんが考えて欲しいところです。市民それぞれの文化生活の向上、それを具体的に整備・増設は市にとっても必要不可欠です。三多摩でも財政状態の上位の府中市です。文化都市としての府中市の発展を期待します。高齢者世帯の暮らし向きは悪化の一途です。年金に依存している多くの高齢者がいます。下がり続ける年金の引き下げは生活レベルを引き下げしかありません。長生きすればするほど生活状態は悪化します。これは生きる希望を断ち切ることになります。未来がある夢があるからこそ生きることが可能になる訳です。公共施設の利用は、至便の場所に低廉、または無料を心がけるべきです。低所得者をさらに苦しめる有料化についても一考されたし。市民にとっては、最後の砦は府中市です。市民から、ささやかな幸せを奪わないでください。</p>	<p>No.4と同様です。</p> <p>なお、耐震改修を行った実績はございません。</p>
10	<p>グリーンプラザは建物も使い方も現状のままが良いと思います。これまで市内外の利用者が使用し、馴染んでいます。また、先年、耐震工事も施され、安全面にも何ら問題ないはず。ぜひ、現状維持のままでお願いします。</p>	<p>No.4と同様です。</p> <p>なお、耐震改修を行った実績はございません。</p>
11	<p>私だけでなく、府中市民の多くに、長年にわたって活用され愛されてきたグリーンプラザが無くなることは惜別に耐えられません。ホールの規模や、大きささまざま会議室の多さ、手軽な利用料など上げたらきりがありません。</p> <p>さて、府中市は南口の再開発ビルにグリーンプラザの機能を備えようと言うが、それは現時点では机上のプランでしかありません。対比表を見ていないので、不明点もありますが、例えばけやきホールに代る収容力があるホールも、大会議室に代るようなスペースの会議室もありません。</p> <p>また、再開発ビル内の市民活動スペースや、機器類、利用方法、使用料などが徐々に明らかになっていますが、果たして市民にどれほど積極的に利用されるものになるのかは未知数です。利用申込みはしても、実際に利用するかどうかは今後の動きの中で決まってくることで、絵に描いた餅にならないでしょうか。少なくとも2～3年はその推移を見守るべきでしょう。再開発ビルの市民活動の拠点化に失敗は許されませんが、だからといって失敗しないとも言いきれません。その時、グリーンプラザが残っていたらという事にならないように、拙速な解体や、民間業者への貸与など先を急ぐべきではありません。東京オリンピックの後、不況がやってきたらどうなるかわかりません。今回の活用案は凍結することを切望します。</p>	<p>府中グリーンプラザという施設や市民協働の推進、市民活動の振興への思いに感謝申し上げます。</p> <p>一方で、本市は、持続可能な行政運営を行うために、公共施設マネジメントに取り組んでおります。府中グリーンプラザについては、設備の老朽化に伴い、今後、機能の維持に大規模な改修が必要とされることや、府中駅周辺公共施設の再編に係る視点など多方面から検討し、その中でNo.2の市の考え方の記載にあるように、多くの議論と手続きを経て閉館が決定されたものでございます。</p> <p>閉館は、本方針案で決定したものではありませんが、ご理解をいただきたいと存じます。</p>
12	<p>「跡地活用方針」と銘打っていますが、元はと言えば、無能な再開発組合が作り出した資金難に、市が60億円もの市税を投入し5～6階を買い上げた結果、グリーンプラザを公共施設として維持できなくなったのです。そもそも同施設はまだ十分に利用できるものであり、現在使用している各種団体から言えば、新しい再開発ビル内の施設の利用料金は高くなり、申し込み条件も複雑になるなど一方的不利益変更です。</p>	<p>No.11と同様です。</p> <p>なお、市民活動センター「プラッツ」の使用料につきましては、適正に設定しているものと考えております。</p>
13	<p>府中グリーンプラザは35年前当時としては画期的な府中市民の文化活動推進の拠点として設置されたと聞いています。その後府中駅から近きわめて使い勝手のよい市の施設として府中市との協働の推進に大いに役立ってきました。今回府中グリーンプラザを平成30年3月末で閉館し取り壊してその利用を民間業者にゆだねるとの府中市の方針に対して誠に残念で仕方がありません。建物はまた建設後35年しか経過しておりませんので、ある程度の補修により今後20年近く利用できると思います。今からでもこの案を撤回し、府中グリーンプラザの利用が続けられるよう強く要望します。</p>	<p>No.11と同様です。</p>
14	<p>グリーンプラザは出来てから、35年にしかありません。専門家によれば、こうした建物は大事に使えば、70年は使えるといいます。まだまだ使えるグリーンプラザを解体するのは「もったいない」事です。</p> <p>市の説明会で「グリーンプラザを大幅に改修するための費用は、いくらか」と質問したところ「16億円ぐらい」との回答でした。2年前の市の公共施設マネジメントの資料によれば、グリーンプラザの建物コストの中に、「建替え・大規模改修に伴う減価償却費」として4172万円が計上されていました。35年間で14億6千万円になります。1億4千万円プラスすれば、グリーンプラザの大規模改修ができます。市は「グリーンプラザの耐震性は問題ない」とも言っています。何を根拠にグリーンプラザを解体し、廃止するのか、南口再開発ビルの5、6階買い取りのためではという疑念がどうしてもぬぐえません。</p>	<p>No.11と同様です。</p>
15	<p>グリーンプラザが改修費をかけてでもまだ使用に耐えられるとの思いから建物をこのまま残して、建物すべてのフロアを市役所関係機関や福祉機関、保育機関、市民活動機関に特化することで市民生活のすべてに対応し、集う場にすることが本来のだと思います。</p>	<p>No.11と同様です。</p>

No.	意見の概要	市の考え方
16	府中グリーンプラザの2018年3月末の閉館・廃止方針を見直し、今後の存続の余地も含めて、あらゆる見地から再検討を加えて、新たな活用方針(あるいは「再活用方針」)案を上梓するまでは、当面の間、グリーンプラザ閉館・廃止を凍結し、グリーンプラザ閉館・廃止時期の延期を求めます。(外1件)	No.11と同様です。
17	そもそもグリーンプラザ廃止計画は見直すべきと言うのが私の基本的立場です。南口再開発事業に関わってまず再開発ビルの空床を購入、そこを市民活動センターとして活用することを決め、後追いで同一機能を持つグリーンプラザの廃止を決めたと理解しています。グリーンプラザはこれまでも広く市民の文化、サークル活動に供されてきました。いっそう市民の活動を援助し育てていく観点から両施設の併存をはかることこそ、文化花開くこれからの府中市の在り方と思うがいかがでしょうか。	No.11と同様です。
18	「賑わいの創出」はグリーンプラザを処分して商業施設に作りかえることではありません。伊勢丹の売り場の縮小、撤退が検討されているときに、同様な商業施設を作る発想を切り替えるべきです。賑わいの創出に対する手法に反対です。	府中駅北口にある当該敷地を活用することで、府中駅北口におけるにぎわいの創出や南北の回遊性の向上等に資する機能の提案を求めるものであり、従来の公共事業では期待できない効果が見込めるものと考えております。
19	「にぎわいの創出」のためにグリーンプラザをつぶさないでください。伊勢丹撤退が決定的な中、また多摩霊園周辺巨大ショッピングモール建設計画がある中で、府中市のいう「にぎわいの創出」は砂上の楼閣です。文化の創出こそを目指すべきです。新しい市民活動センター「ブラッツ」は使用料が高過ぎます。	No.18と同様です。 なお、市民活動センター「ブラッツ」の使用料につきましては、適正に設定しているものと考えております。
20	「賑わいの創出」のための商業施設づくりを優先させています。しかし、すべての階層に商業施設が入ることは可能なか疑問があります。商業施設と無関係な会社が入ったり、「市の一部買い取り」の余地が全くないとは言いきれません。不明確さの残ることに税金が使われることに反対です。	商業施設は、期待する機能の一つと考えていますが、全ての階層に商業施設が入ることを想定しているわけではありません。また、市が新規施設の床の一部を賃借し、行政サービスの提供のために利用することについては想定しておりません。
21	「にぎわいの創出」のための無謀な商業施設づくりに反対します。府中市は、長年の市民の自主活動・文化活動の拠点であったグリーンプラザの公益性よりも、「にぎわいの創出」のための商業施設づくりに上位の価値を置いています。しかし、グリーンプラザを廃止し、建物をすべて取り壊し、更地にして、商業施設を建てれば、本当に府中駅北口に「にぎわい」が創出されるのでしょうか。南口の伊勢丹が売り場面積の縮小から、撤退も検討している、と報道されているところです。今後の経済情勢の変化によっては、さらに商業施設の新規開店が難しい局面が来ることも予想されます。 府中市は、そもそも20数万人規模の東京近郊の都市に過ぎません。この数年南口駅前再開発によってにぎわっている、と言っても、市場規模、交通アクセスから言っても右肩上がりの「にぎわい」を楽観できるアドバンテージがあるとは到底言えません。 北口の「にぎわいの創出」とは、府中市が掲げるスローガンですが、グリーンプラザ跡地の商業施設がどの規模で、どのような商業施設か、まったく市民に提示することもせず、「それは民間事業者からの提案にお任せ」で進めるとは、いかに無責任な行政の施策なのでしょう。仮に、グリーンプラザ跡地に「新たな商業施設」を建てるとしても、建て替えによるセットバックがあり、その上で、北は甲州街道に面し、西側はけやき並木に面し、東側と南側は商業施設が存在しない、「独立峰」として10階建て、12階建ての「のっぽビル」を建てるしかないでしょう。 では、この北口の「のっぽビル」にすべてのフロアに商業施設が入ることが可能なのでしょうか。商業施設と無関係な会社(クリニックや学習塾、オフィスなど)が入ったり、フロアの中には「市の一部買い取り」の余地はないのでしょうか。この活用方針(案)には、多くの不明な点がまだあります。この「活用方針」は、何ら跡地の具体的な活用のビジョンを明らかにしていません。実質的に、「あとは市にお任せしてほしい」との全権委任、無条件委任を市民に迫るものです。このような無責任かつ無展望な活用方針は、実現性から言っても何ら信を置くことはできません。 私は、本活用方針(案)の撤回を求めます。	ご意見の記載の順に、No.18、No.20、No.11と同様です。
22	当初はグリーンプラザ解体後の新施設として「ブラッツ」を挙げておきながら、最近では「ブラッツはグリーンプラザの代替施設では無い」と改めて説明していますが、利用者の立場では当然代替施設と考えています。	市民活動センター「ブラッツ」の設置目的は、府中グリーンプラザの機能を代替するためではなく、市民の自発的かつ継続的な市民活動を支援し、促進するためでございます。そのうえで、機能として代替する要素が多いことはご指摘のとおりですのでご活用いただければ幸いです。
23	現在グリーンプラザが果たしている役割の貸し部屋、ホール、飲食店、いこいの場を「ブラッツ」へほとんど移行することで補完するとの案ですが、貸し部屋は料金が高いです。ホールはけやきホールとはキャパシティや仕様が違うこと、いずれも使用の範囲や対象をせざるを得ることになります。ブラッツ5階のフロアは無料で使用出来るエリアとしているものの、つい立てのみの区切りは「市民活動は団体同士でみえる形」とありますが、決してその成果にはつながらないと思います。ミーティングのみの団体は少なく、多くの団体は実際的な行事や活動をするために場所を求めているものです。文化センター等も市民活動が活発なことが示すとおり、部屋をおさえることは大変こみあいます。	府中グリーンプラザの廃止する機能については、市民活動センター「ブラッツ」のほか、ルミエール府中や各文化センターなど市内の各施設を活用することで補完できるものと考えております。

No.	意見の概要	市の考え方
24	当初「既存施設の解体・撤去の費用は民間事業者が負担する」となっていたものが民間事業者の費用負担が困難なことから、「解体費用負担は市が負担するものとする」と決定しました。しかしコストが明記されていません。解体費用に税金が投入されることに反対です。(外2件)	現時点で解体費用の想定額を示すことは、本事業への参画を目指す事業者に意図しない形で金額の目安を示すこととなり、事業者選定時の競争原理が働かなくなってしまうおそれがあることなどから差し控えていただいているものでございます。 また、土地の取引は、更地で行うことが一般的な商慣習となっていること、他自治体において既に行われている取引事例においても同様の取扱いが行われていること、仮に将来、老朽化を原因として府中グリーンプラザを解体することになったときも、公金により解体すると考えられること、これらのことを総合的に勘案して、既存施設の解体費用を市が負担する方針としたものでございます。
25	方針案は、売却はせず引き続き市が所有する事を前提に、解体・撤去し更地にした上で建物を整備し、事業を行うことを条件として、新たな活用を行う「民間事業者」を公募し、当該土地の定期借地権を設定し、賃貸するとしています。そして解体に関わる費用を全額市が負担するとしています。解体費用はいくらと見積もっているのでしょうか。 また、市庁舎建替えにあたり3.3億円の asbestos 撤去費用が追加されましたが、本案でも asbestos は「必要性も含め調査中」とされています。この点はどうか。知人の専門家の意見では解体には5億円程度はかかるのではとっています。	No.24と同様です。 なお、Asbestos調査の結果、対応の必要があることがわかりましたので、活用方針11ページのAsbestos対策の項目は、「必要性も含め調査中」から「必要あり」に変更することとしました。
26	民間業者との具体的な交渉は条件を緩和するのではなく、条件が合わない場合は改めてグリーンプラザの解体案を廃止すべきです。税金での解体は絶対に許しません。改めてグリーンプラザの継続使用を進めるべきだと思います。	No.24と同様です。 なお、サウンディング型市場調査は、具体的な交渉ではなく、事業の方針を立案する際の参考にするために、民間事業者の考え方や意向を確認するものでございまして、条件が合わないというよりは、事業実施条件を定めるために行ったものでございます。
27	この方針案の最大の問題は、市が負担する解体費用(Asbestos撤去費用含む)や、土地賃料(基準値地代単価は公募時までに整理するとされている)など発生する一切の具体的な費用、数字が示されていない点です。市は、市政運営において「費用対効果」をことさら強調してきました。今回の方針案はこの点を一切示さずに意見を公募するという極めて乱暴な対応であり、この点を厳しく指摘します。	No.24と同様です。
28	この方針案で、市民の支出がどうなるのか、全く触れていません。市の支出は一切無いのでしょうか。「解体費用は市が負担する」と述べながら、金額は出していません。こんな行政方針があつて良いのでしょうか。私の懇意な一級建築士に聞いたら「常識的には5億円ぐらいかかるだろう」とのことです。市は都合の悪いことを隠す、と言われても反論できないではないでしょうか。	No.24と同様です。
29	解体する場合、多額の解体費用が予想され、今回の計画全体について「市税の損失」の観点から再検証する必要があると思いますが、どのように考えておられますか。	No.24と同様です。
30	目的に「賑わいを取り戻す・・・云々」とありますが、お祭りや流行りのイベントをやるのが賑わいではありません。市民自身が自らの考えや要求、趣味などで様々な結び合い、日常的に活動すること、これが真の意味での「市民的賑わい」です。その意味で現在のグリーンプラザは大きな役割を果たしています。解体すべきではありません。	前段については、No.11と同様です。 解体については、No.24と同様です。
31	現行の提案公募を中止して、提案公募は2本立てとして下さい。 ①既存建物の解体費用は市負担ではなく業者負担とする事業提案を公募して下さい。甘すぎます。市負担とする検討内容が公表されていません。 ②既存建物を解体せず、改修再利用する提案を公募して下さい。 これらの提案を議論して決定すべきです。	①については、No.24と同様です。 ②については、No.1と同様です。
32	解体し、商業施設に作り替えるよりも、更地を広場として活用することを提案します。イベント広場として野外のミニコンサートや演劇、フリーマーケット、よさこい府中、ジャズイン府中などのメイン会場として活用できる格好の広場になると思います。改めて商業施設に作り替えることに反対します。	ご提案ありがとうございます。 しかしながら、当該敷地の位置・形状・面積等からご提案の実現は困難なものと考えております。
33	現在府中市の中心街に欠けており、導入することによって府中市及び周辺地域からの集客が期待できると思われる施設を考えて見ました。海外ブランド店舗や都心型ファッション店舗等出店の可能性の低い施設は除きました。 ・家電の大型店舗 ⇒ 駅周辺の公共駐車場の活用も視野にして ・ユザワヤ等の大型ホビー店舗 ・ニトリ等の家具雑貨店舗 東京競馬場(JRA)の宣伝ポイントとしてのブースの設置も一つの案ではないかと思えます。これらの施設を計画候補として導入可能な計画(案)を府中市活性化の為に、採択されるべきと考えます。	ご提案ありがとうございます。 府中グリーンプラザの敷地の活用に当たっては、①中心市街地の活性化、②生活の利便性や快適性の向上、③本市の魅力、地域資源をいかしたにぎわいの創出、④周辺環境との調和、⑤市財政への着実な貢献、の5つの視点に基づく機能を期待するとしております。 これらの視点を勘案したうえで採算のとれる事業提案を公募し、当該敷地の活用に取り組んでまいりたいと考えております。

No.	意見の概要	市の考え方
34	<p>グリーンプラザはだいが昔のことになりますが、短歌の会に参加するために1、2回利用したことがあります。一番最近では映画の上映会に行きました。今でも建物は古くなりましたが、文化活動にふさわしい雰囲気の良いところだと思っています。新しい建物も下記のように希望します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・この雰囲気を継承するデザインで、高齢者が利用しやすい設計で託児施設なども設置する</li> <li>・市民が、気軽に利用できる料金設計にする</li> <li>・それぞれの部屋ごとに空調(冷暖房)が設定できる配慮をする</li> </ul>	No.33と同様です。
35	<p>築35年の建物、グリーンプラザを解体し、土地は市の所有として、民間事業者へ貸し出すとの案は、合理性がありません。南口開発に対する北口のにぎわいと一方の理由はあるようですが、甲州街道に面した立地と細長いビルにしかない形地はテナントを入れるのにも苦勞するはずで、まして、駐車場を完備するフォーリスや新開発ビルが近くにあると、そちらに人は流れます。グリーンプラザの立地と本当に価値のある使い方を今一度立ち止まりコンセプトを変更することを恐れず再考するのが良いと思います。</p>	No.33と同様です。
36	<p>活用方針(案)の内(2)施設の利活用に向けた課題の、④居住系施設について(P3)の記載内容について「府中駅周辺公共施設の再編に係る基本方針」によるとの部分で、同基本方針の策定時にも意見提案をし、公共施設マネジメントの担当者にも直接居住系施設の件で異議を申し立てていますが、居住系施設の不可について民間事業者のヒアリング調査でも意見が出されたとの記載があります。これは商業施設建設においては常識と言えることであり、その証拠として現在建設中の再開発ビルでも、5、6階は、テナント募集が難航し、府中市が使用する公共施設とせざるを得ない状況になり、日本における商業地としてその質量ともに圧倒的な価値として絶対的地位を示す銀座での、新設商業ビルとして最近オープンした「ギンザシックス」でさえも、オフィスビルとの併設とせざるを得ませんでした。</p> <p>まして都心から離れた郊外立地の府中で賑わいの為と称して商業施設ですべてを使用する計画では、著しく施設の生産性が低下し結果として、府中の先人が苦勞して残してくれた資産の有効的な活用が出来なくなり、公共施設マネジメントでの施設の改廃・再編主旨に沿っていないと思われる。</p> <p>その打開策が居住系施設の併設という計画になる訳で、それをさしたる事由もなく否定するのは、全くビジネス感覚に欠けると言わざるを得ません。</p> <p>活用方針(案)には、原則としてという逃げ道も設定してあるので、計画採択時には、あくまでも効率面を重視し、市民の重要な財産の有効な活用を要請いたします。</p> <p>又、府中市が今後発展していくかどうかの最大のポイントは、人口減少をどうやって抑えるかにかかっている事は、異論がないと思います。その為には、公共施設の拡充は伴いますが、現在好調なマンション分譲が可能な今の時期に最大限の建設促進を行い、将来的な人口減少を出来る限り先に延ばすことが、最大の街の活性化策であることを認識すべきです。</p> <p>以上のことから、④の上記項目で原則導入しないとしている居住系施設の導入を排除すべきでないとする意見が、「府中駅周辺公共施設の再編に係る基本方針」の策定時から存在するという事を、明確に記録すべきであると考えます。今後この計画の結果の成否について判断される際に参考になると思います。</p>	<p>ご指摘のとおり、「府中駅周辺の再編に係る基本方針」において、居住系施設としての利活用は原則行わないとしており、その後の行ったサウンディング型市場調査では一部の事業者から容積の一部を居住系施設として活用できないかという意見もございました。</p> <p>しかしながら、同調査において、容積の全てを非居住系施設として活用できるという意向の事業者も多くございました。</p> <p>市としてもご指摘の視点を持ったうえで検討を進めてまいりましたが、非居住系施設のみでの提案が見込める以上、その方が望ましいとの総合的な判断に至ったものでございます。</p>
37	<p>かなり厳しい公募条件を設定していますが、これを受け入れる事業者の公募選定の見通しはあるのでしょうか。条件をクリアし応募する事業者が現れず、努力したものの活用方針は実らず、結果として売却することにはならないでしょうか。</p>	<p>サウンディング型市場調査の結果などから、府中グリーンプラザ敷地における事業への民間事業者の参入可能性は十分にあると判断しております。</p> <p>また、当該敷地は、駅前角地であり、非常に価値の高い資産であることから売却はせず、本活用方針に基づき、活用してまいりたいと考えております。</p>
38	<p>市は平成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、グリーンプラザの再編を決めて、手放すことを決めました。その後平成29年1月～平成29年3月「府中駅周辺公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査」を実施して「既存施設を解体し、新たな建物を整備し利活用する」提案のほかに「既存施設の利活用に係る提案のいずれもあり・・・」として「既存施設の利活用に係る提案も受け入れる扱い」をしています。そして、「既存施設の利用を認める場合、その性能は所有者(又は売主)である市が担保することが必要となる・・・」としているのは売却を決めた理由を否定することになり、矛盾しているのではありませんか。これは「公共施設としては使えないが民間施設ならば使える」可能性があるということになり建物に対する認識として齟齬があることになりませんか。このような言明を今になって行うのであれば、「府中駅周辺公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査」をまず最初に行き、結果を得たうえで「府中駅周辺公共施設の再編に係る基本方針」を確定すべきだったと思います。これは行政手続上の瑕疵ではないかと思いますが、いかがですか。見解をお聞かせ下さい。</p>	<p>府中駅周辺公共施設の再編に係る基本方針では、「老朽化が進む既存建物の活用については、民間事業者との対話を進め、提案募集時までに考え方をまとめる」としており、この方針に基づき、府中駅周辺公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査を行ったところでございます。また、敷地につきましては、けやき並木通りに接する駅前角地であり、非常に価値の高い資産であることから売却はせず、引き続き市が所有することとしております。以上のことから、手続き上の瑕疵があったとは、考えておりません。</p>

No.	意見の概要	市の考え方
39	<p>民間事業者へ「定期借地権付きの商業ビル」として再建するとのことですが、契約期間、借地料収入の計算の仕方さえ触れていないのは何故でしょうか。このような点を明らかにしないで、「活用方針(案)」を市民に示したと言えるのでしょうか。市民公聴会の開催を求め、提案します。</p>	<p>契約期間につきましては、事業用定期借地権による貸付けを想定していることから、10年以上50年未満となり、事業者のその範囲内の提案により、決定されていくと考えております。</p> <p>また、貸付料につきましては、基準値地代を公募時までに算定し、公表してまいりたいと考えております。</p> <p>なお、本方針(案)は、府中グリーンプラザ閉館後の活用に係る基本的な考え方及び事業実施条件等を整理し、市民の皆様にお示ししたものでございまして、併せてパブリックコメント手続きを実施し、市民の皆様のご意見をいただくものでございます。</p>
40	<p>「スカイナード」の確保に関してトーンが下がっています。確保は「期待」でなく「前提条件」とするべきです。(外1件)</p>	<p>府中スカイナードの動線機能については、提案に当たっての条件として記載しておりますので、同じ認識でございます。</p>
41	<p>2階の府中スカイナードは、工事期間中は通行止めにする方針です。当初、市が説明していたスカイナードを確保しながらの工事は無理だと民間事業者から言われて、市民の大切な公共通路まで使えなくしようとしています。民間事業者の言いなりで、市民が不便になる工事の進め方に反対です。(外1件)</p>	<p>府中グリーンプラザを解体することに伴い、府中スカイナードの歩道橋部への影響が考えられるなど安全面を考慮し、工事期間中については通行止めとすることを想定しているものでございます。</p>