

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 ＜結果概要＞

1 実施経過

日程	内容
平成 29 年 1 月 27 日（金）	本サウンディング型市場調査の実施要領公表
平成 29 年 1 月 27 日（金）～2 月 17 日（金）	参加申込受付
平成 29 年 1 月 27 日（金）～2 月 3 日（金）	質問の受付
平成 29 年 2 月 10 日（金）	質問の回答
平成 29 年 2 月 24 日（金）～3 月 3 日（金）	対話の実施

2 参加団体数

10 団体（グループを構成して参加した場合も 1 団体と数えています。）

3 対話結果

(1) 府中グリーンプラザについて

既存建物を解体し、新たな建物を整備し利活用する提案のほか、既存建物の利活用に係る提案がありました。対話の中で挙げられた指摘及び提案事項としては、次のようなものが挙げられ、その一部については、市の考え方等を回答しています。

<事業対象用地に関すること>

- 定期借地権の想定存続期間は事業収支に関わるため、市より具体的に提示してほしい。（参加事業者からは 30 年以上というご提案を多くいただきました。）
- 定期借地権の譲渡、転貸を認めてほしい。
- 定期借地権設定契約終了日までに更地に復して、市に返還することを原則としているが、建物所有や地下も含めた原状回復範囲を明確化してほしい。また、市による建物の買取を可とする場合、買取条件等についても整理をお願いしたい。
- 府中スカイナード部分についても甲州街道上の歩道橋部分を含めて解体返還とするのか。
- 甲州街道より乗り入れる搬入スペース、駐車場について、歩道の切下げ幅を拡幅できるか。

<既存施設に関すること>

- 既存施設を活用する方向性はあり得るのか。
⇒ 既存施設取扱いの方向性については、公募時までに整理をする。既存施設を活用する場合、けやきホール内の吊り天井は、特定天井に該当しており、新基準に適合させる改修を未だ行っていないことに留意いただく必要がある。（府中市）
- 既存建物引渡し時の建物対価の設定はどのように考えているのか。

- 既存施設の解体を市で行うことは可能か。
⇒円滑に事業を開始するため、解体工事は民間事業者で実施することを想定しているが、解体工事費については、提案地代に含んでいただく形にするか、あるいは、解体工事費を別途市より支払う形にするか、具体的な方法を今後検討する。
(府中市)
- 既存建物解体時のリスク分担（近隣との事前調整、アスベスト・P C B・土壌汚染や地中埋設物等の予期しない事項についての費用負担等）を明確にしてほしい。

<府中スカイナードに関すること>

- 駅からの動線は確保した状態で、現在の動線とは位置やルートを変更することが可能か。
- 府中スカイナードは市道として認定されているが、所有権は市と民間事業者のいずれが持つ形とするのか。
⇒民間所有施設内の府中スカイナード部分を市が借り受けるか、あるいは、市が当該部を区分所有するか、手法も含めて今後検討する。(府中市)
- 府中スカイナードの歩道橋部分のグリーンプラザ側は建物の壁に直接後付されている状態で、独立した柱が無いと思われるため、建物の解体時にいったん撤去し、架け替える必要があることから、撤去時の施工区分を明確化する必要がある。

<新規施設の付加機能に関すること>

- 事業対象用地周辺の自動二輪駐車場・駐輪場の整備状況についての情報提供をお願いしたい。
- 事業期間中に、市が競合する自動二輪駐車場・駐輪場を設置しない旨を協定書等に記載してほしい。

<新規施設の運営に関すること>

- 市として誘致を希望する業種があれば示してほしい。
- 府中駅南口とは異なる特色を持った商業機能を検討する上で、南口に設置が予定されている機能の情報を提供してほしい。
⇒既存施設のホールや会議室などの機能は全て廃止する。これら廃止する機能については、同種機能が市内に多数設置されていることや、平成 29 年 7 月中旬に開館する市民活動センターを活用することで補完する。その他、提供可能な情報等については、公募時まで整理する。(府中市)
⇒法令等に基づく設置基準等のある用途を提案する場合は、関連官公庁等へのヒアリングや要件確認等を行い、採択時には実現可能なプランとなるよう準備いただきたい。(府中市)

<事業開始時期について>

- 事業開始時期についての想定を教えてください。
⇒現時点では、「府中グリーンプラザの概要と想定する利活用の基本的方向性(案)」

に記載のとおりと想定している。府中グリーンプラザについては、平成 28 年第 3 回市議会定例会において、「府中市立府中グリーンプラザ条例を廃止する条例」が可決されたことに伴い、平成 30 年 3 月 31 日をもって閉館することとなっている。駅前の立地であることから、市としても閉館後は速やかに事業を開始したいと考えている。（府中市）

(2) ふれあい会館について

府中市が土地及び建物を売却し、事業者が既存建物を解体した上で分譲マンション等を新設するという提案を多くいただきました。

4 今後の予定

対話の中でご指摘・ご提案いただきました事項に留意し、今後活用方針及び公募要領等を取りまとめてまいります。