

## 平成26年度第5回府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会議事録

▽日 時 平成27年1月13日（火）午後2時から4時

▽会 場 府中市役所 北庁舎 第6会議室

▽出席者 委員側 山本会長、木村副会長、大内委員、志水委員、澤田委員、内藤委員  
（6名）

事務局側 間宮行政管理部長、関根行政管理部次長兼財産活用課長、日原建築  
施設課長兼公共施設マネジメント担当主幹、藤原建築施設課保守管  
理担当主査、南学建築施設課公共施設マネジメント担当主査  
※その他関係課職員も出席

▽傍聴者 なし

次第：

### 1 議題

（1）各施設の活用の検討

（2）「まちづくり」につなげる施設再編

### 2 その他

### 【配布資料】

資料1 モデル事業1「府中駅周辺施設の再編」各施設の活用に向けた課題の整理  
（検討協議会・市民アンケート・民間事業者ヒアリング）

資料2 府中駅周辺地域に関する各種計画について

参考資料1 府中駅周辺施設の再編に関する市民アンケートの実施について

参考資料2 公民連携による施設の活用に向けたヒアリング調査の実施について

参考資料3 第1次府中市公共施設マネジメント推進プラン進行管理シート

※モデル事業1の対象施設の抜粋

（開会）

事務局

皆様、こんにちは。ただ今より「平成26年度第5回府中市公共施設マネジメントモデル  
事業検討協議会」を開催いたします。

本日もご出席いただき、誠にありがとうございます。

（※事務局 資料確認）

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

会長

それでは、第5回府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会を開催します。皆様、本日もどうぞよろしくお願いいたします。

始めに、事務局からの確認事項をお願いします。

事務局

まず、本日の会議は、委員の皆様にご出席いただいておりますので、有効に成立することをご報告させていただきます。

続きまして、前回の協議会の議事録につきましては、案として委員の皆様にご確認をお願いしていたところですが、事前に修正のご連絡をいただいた点について、反映したものをお手元にお配りしております。そのほかで、委員の皆様お気づきの点、修正点がございましたらご指摘ください。

最後に、本日の協議会の進め方について事務局より修正をお願いしたい点がございまして、議題の（２）の内容が（１）の検討に影響を及ぼすものとなりますことから、順番が逆になってしまい申し訳ございませんが、まずは議題の（２）から始め、その後（１）に移るという形で進めさせていただきたいと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

会長

事務局から説明がありましたように、議題の（２）から進めた方がよいかと思いますので、そのように本日は進めてまいります。

それでは、前回の議事録について、修正箇所などありましたらお願いします。

ないようですので、続いて、議題に入らせていただきます。

まずは、議題（２）の「まちづくり」につなげる施設再編について、事務局から説明をお願いします。

事務局

モデル事業１の対象地域となる府中駅周辺は、市の中心部であり、多くの市内外の方々にぎわっています。また、公共施設だけでなく、商業施設、住宅施設、また史跡といった様々な要素で構成される地域であることから、公共施設を再編していくに当たっては、単に施設の統合や廃止といった視点だけでなく、当該地域のまちづくりにつなげていくという視点も重要であると考えています。この点について、委員の皆様からご意見をいただきたく、本日の議題として設定させていただきました。

資料２をご覧ください。

こちらには、府中駅周辺の「地域」について定める本市の主な計画を記載しています。

まず、１の総合計画については、（１）の基本構想の中で、目指す都市像を「みんなで創る 笑顔あふれる 住みよいまち」としており、その都市像の実現に向け、（２）の４つの

基本目標を掲げています。特に4番目の、人を魅了するにぎわいと活力のあるまちという目標は、この府中駅周辺地域も考慮したものとなっています。そして、目指すまちの姿として、けやき並木を保護するとともに、その周辺に多くの人々が集い、憩い、にぎわいを生み出すため、様々な事業を展開しています。

2ページに移りまして、いわゆる都市計画マスタープランにおける同地域の位置付けについては、(1)の全体構想の中で、中心拠点であり、商業、業務及びサービス機能を中心としたにぎわいのある都市機能を集約することとしています。また、地域のまちづくりの目標は、下段にも記載の3つ、①大國魂神社・けやき並木・武蔵国府跡を核とした歴史と風格のあるまち、②中心拠点としてのにぎわいのあるまち、③災害に強いまち、としています。

3ページには、当該地域の景観について定める景観計画についてですが、地域の一部は景観形成推進地区であることも考慮していく必要があります。具体的には、大國魂神社とけやき並木のエリアになりますが、景観形成の考え方としては下段に記載のとおり、歴史的資源を生かした景観づくり、そして商業地のにぎわいを連続させ、都市の顔として風格のある空間づくりを進めることとしています。

以上のような内容を各計画で定めていますので、今後再編を進めるに当たっては、これらを考慮しながら進めてまいります。説明の冒頭にも触れましたが、本市が進める施設の再編は、単に延床面積やコスト削減のために行っているものではなく、現在や将来の状況を見定め、限られた資産や予算を効果的に活用する、つまりマネジメントしていくための取組であるということも委員の皆様にはご理解いただければと思います。

事務局からの説明は以上です。

会長

ありがとうございました。公共施設の再編とまちづくりを絡ませて検討するという視点は、非常に重要なものとなります。

各計画の方針をまとめると、歴史と風格のある町で、商業等のにぎわいを中心としたまちづくりをする。災害にも強いまちを目指すということになると思います。

事務局

府中駅中心部は、けやき並木、武蔵国府跡、そして大國魂神社を中心とした歴史と風格のあるまちづくりを進めるとともに、商業施設のにぎわい、そして、再開発事業もその1つではありますが、災害に強いまちづくりを進めているところです。

会長

他にご質問やご意見はないでしょうか。

ないようであれば、次に議題(1)に戻って、各施設の活用の検討について、事務局から説明をお願いします。

## 事務局

モデル事業の対象施設について、これまで本協議会において委員の皆様からいただいたご意見や、今年度実施した市民アンケートの結果、また一部の施設を対象に民間事業者からヒアリングした結果などをまとめましたので、内容をご確認いただき、改めて皆様からモデル事業１の対象施設について、ご意見をいただきたいと考えております。

資料１をご覧ください。

まずは府中グリーンプラザについてですが、（１）検討協議会において委員から出された意見では、大きく３つのカテゴリーに分類させていただきました。１つ目は、府中駅南口にできる新施設との関係性に関して、それぞれ別に考えるのではなく、調整を図る必要があるというご意見をいただきました。２つ目は、府中グリーンプラザの場所に関して、収益やにぎわいを生み出す施設としての活用の必要性についてご意見をいただきました。３つ目は、建物・敷地の取扱いに関して、売却や貸付けについてのご意見をいただきました。

２ページに移りまして、（２）市民アンケートで出された意見では、先月実施した市民アンケートの結果を記載しています。ここで本年度実施した市民アンケートについて少し触れさせていただきます。

参考資料１をご覧ください。

先月実施した市民アンケートは２通りの方法で行いました。１つは、無作為抽出した市民にアンケートを郵送し、回答いただく郵送方式、そしてもう１つは民間調査会社にモニター登録をしている市民にアンケートを依頼するweb方式です。なお、今回資料に掲載している結果は、先に結果がまとまったweb方式のみであることをご承知おきください。web方式の回答者数は５００名です。参考資料の２ページ目以降につきましては、総論部分に関する結果とアンケート用紙ですので、後ほどご覧いただければと思います。

資料１の２ページにお戻りいただき、市民アンケートの結果を見ますと、府中グリーンプラザの今後について回答で最も多かったのは、グラフでは青色の「民間事業者による活用を図るべき」で約４４％、次いで緑色の「公共施設として他の用途で活用を図るべきである」で約３０％でした。一方、「利用しているので残して欲しい」という回答は約１２％という結果でした。自由記述のところもいくつか内容を記載していますが、残して欲しい理由としては、「場所が良い」や「多目的に使える」といった立地や機能についてのご意見が多くみられました。活用が考えられる公共施設としては、近年増加している市民ニーズを反映した「保育や介護関係の施設」、また立地を生かした「アンテナショップ」といった用途が挙げられました。さらに、民間事業者による活用を選択した回答者からは、若い人が利用できる施設や、民間事業者の自由な発想による活用という意見が挙がりました。それ以外にも、市民アンケートでは各施設の利用状況を聞いており、府中グリーンプラザについては、利用している方は一定数いるものの、「利用したことがない」という市民が半数近くの約４５％を占めるという結果でした。

続いて３ページでは、（３）民間事業者へのヒアリングで出された意見では、府中グリーンプラザの土地・建物について、民間事業者が考える活用策として出された内容を記載しています。このヒアリングは、第１次推進プランに定める検討の方向性が「処分」や「機能の

見直し」といったことになっている施設について行ったものです。ヒアリング方法の詳細につきましては、参考資料2に記載していますので、後ほどご覧ください。グリーンプラザの活用例として、民間事業者からは「リノベーションによって商業施設として活用することも考えられるが、当該敷地だけではどうか」といった意見や、「オフィスなどの業務系については需要を確認してからだが、通常のオフィスだけでなく、起業家を対象としたオフィスも検討の余地がある」といったこと、また、マンションについての意見などがありました。

以上の（１）から（３）までの内容を踏まえ、（４）では活用に向けて整理する点として、今後の方針策定に向けてもう少し深掘りすべき点をいくつか記載しています。府中グリーンプラザについては、再編に関するキーワードは「稼ぐ施設・にぎわい」になると考えています。そして、そのための活用方法を検討するに当たっては、この場所をどのように活用するのかといったことと、もう１つは、既存の建物を使うのか使わないのかという大きく２つの論点が存在します。この２つの点は互いに絡みあっていますので、同時に議論すると少しわかりにくくなってしまうため、まずはそのどちらの点から検討すべきかということを整理する必要があります。そのほかにも、稼ぐ施設とは具体的にどのような施設が考えられるか、またにぎわいを生み出すためには誰を呼び込むかといったことなども整理すべき点として挙げさせていただきました。

次の４ページには、（５）当該施設再編のタイミング（案）として、再編を進めるタイミングとして想定されるものを案として記載しています。府中グリーンプラザについては、やはり府中駅南口の新施設が整備されるタイミングに合わせ、再編を進めることが１つの選択肢ではないかと考えています。

最後に（６）として、今後内部における調整・検討が必要な項目を記載しています。次期指定管理者の選定や、府中駅南口の新施設の運用といったことが挙げられます。

府中グリーンプラザについての説明は以上です。

会長

ありがとうございました。

それでは、府中グリーンプラザから検討を進めていきます。ご質問やご意見をお願いします。

委員

アンケート結果は直近の市民の考えが反映されているため、非常に重要な資料です。駅に接している施設であるにも関わらず、４５％の市民が利用したことがないということ、また日常的に使用しているとみなせる「週または月に数回利用」という市民が合わせて４．８％であることから、広く市民に利用されている施設とは言えない。

今後の方向性について、４３％の市民が民間活用を図るべきという意見を持っているということからも、有効な活用方法の検討が必要であると思います。

都心の駅のように、駅の北口・南口でそれぞれの特徴が出せると良いでしょう。なお、市の各種計画でもにぎわいのあるまちづくりを掲げていますので、住宅の用途で活用するとい

うよりも商業等のにぎわいを生み出す施設を検討するのが良いと思います。

#### 委員

これまで一度も利用していないという市民が45%もいるということには驚きました。

南口再開発事業と合わせて、府中駅の北口と南口がどのように調和していくかを考えることが大切であると思います。

住宅系の施設については反対です。商業施設等を誘致して、市民が広く利用できる機能を考えてもらいたいです。

#### 委員

私も商業施設として活用することに賛成です。ただし、くるるや南口再開発ビルの5・6Fを除く部分と競合しないようにするべきだと思います。これまでの説明では特に出てきていませんが、南口再開発ビルの民間のテナントは決まったのですか。

#### 事務局

現在まだ決まっておりません。

#### 委員

資料にある、活用に向けて整理すべき点には、「新たににぎわいを生み出すため、ターゲットとすべきなのは誰か。」という検討項目があります。そのことを考えると周辺施設とのバランスも意識すべき点だと思います。

#### 事務局

まだ決まっていない事項も多いため、本協議会で具体的にご議論いただくのが難しいとは思いますが、にぎわいという言葉であっても、例えば、市外の方も含めて多くの人が集まり、利用していただけるような機能、施設として考えるのか、それとも、市民の利便性を高めることを中心に、公共的なものも含めてにぎわいを生み出すような機能、施設にするのかなど、どのような視点で府中駅前を検討していくべきかのご意見を伺えればと考えております。

#### 会長

今回実施されたwebアンケートについて、回答者について何か偏りみたいなものはみられるのですか。

#### 事務局

昨年度、郵送方式で実施した公共施設マネジメント全体、つまり総論に関するアンケートにつきましては、回答者の約半数が60歳以上の方が占めるといった偏りがみられました。今回は、60歳以上の高齢者の回答が多くなる郵送方式と、30代、40代の勤労者の回答が多くなるweb方式を合わせることによって、その偏りを解消しようとしています。なお、

本日の資料は回答が早くまとまるweb方式で行ったアンケートの結果のみをまとめたものであり、その属性につきましては参考資料の通りです。今後郵送方式で集まったアンケート結果とも合わせてまとめてまいります。

会長

その点はしっかりと理解したうえでこの資料を見る必要があります。今後は属性ごとの分析も行っていきたい。男性と女性、若年層と年配層での傾向は出てきます。

委員

以前の協議会で、有効に活用できるならという前提で、府中グリーンプラザは残すべきと発言しましたが、webのアンケート結果のみとはいえ、このような利用状況であり、南口再開発ビル内には代替となり得る機能がほとんど備わることも考えると、現在の機能は必要ないと思います。有効に活用する方法を真剣に検討しなければならないと再認識しました。

前回の協議会資料に、立川市の市役所跡地の活用について記載がありました。その施設自体は市の所有でしたが、民間のテナントを入れています。府中市としては、民間活用等の方向性は定めているのですか。

事務局

市では、府中グリーンプラザに限らず、公共施設の老朽化に伴う改修費や維持管理費の増加といった点は非常に大きな課題であると考えています。また、民間事業者のアイデアや活力を使った取組が重要であるとも認識しています。このことから、府中グリーンプラザについては、機能は維持しつつも、可能であれば建物は市が保有せずに新たな活用を目指して検討する必要があると考え、「処分」という1つのテーマを、昨年策定した検討の方向性、また第1次推進プランで提示しています。なお、実際にその方向性の通り進めていくかという点につきましては、まさに本協議会でいただいたご意見、また議論の状況などを踏まえて決定してまいります。

会長

府中グリーンプラザの敷地だけを考えると、駅に近いというメリットはありますが、駐車場がないというデメリットもあります。隣地も含めて検討できれば敷地が広くなり使い勝手がよくなりますが、そのような方向性も考えられますか。

事務局

隣接する敷地の所有者に確認を取っている状況ではありませんが、方向性の1つとしてはあり得る方法だと考えています。

会長

駅前であり立地はすばらしいので、にぎわいの拠点になり得る土地だと思います。場合に

よっては、隣地も含めて検討した方が良いでしょう。

委員

隣地のビルも古いため、建替えの時期が近いと思います。利便性を考えても隣地を一体と捉えて方向性を探ることは有効であると思います。

会長

相手がいることなのでできるかはわかりませんが、方向性は探っていただきたいです。

委員

この立地ですと、皆さんのご意見の通り、収益を上げる施設を造らなければならないと思います。そのためには多くの方が利用できる商業施設で、南口再開発ビルやその周辺にない機能を検討すべきです。駐車場はありませんが、鉄道で来るお客さんを取り込んで、府中市をにぎわいのあるまちにすることを考えなければいけません。そのためには鉄道会社とタイアップできるかが重要だと思います。

会長

本協議会の意見としては、にぎわいを生み出す施設で集客力のある機能ということになります。そのように考えると住宅ではなく、商業で南口再開発ビルと重複しない機能を検討する必要があります。また、下が商業施設で上が業務オフィスという考えもあります。改修費用は全て民間が負担してくれれば一番良いですが、場合によっては府中市が一定程度は負担して整備することも考えなくはなりません。

委員

府中市にはファッションに関する施設が少ないと思います。立川や新宿に流れてしまうので、そのような施設を検討しても良いと思います。

会長

どのような方をターゲットにするのかも含めて検討することになると思います。

委員

このような言い方が正しいかわかりませんが、府中市はお祭りやマルシェなどの一時的な集客といった面は一定程度あるのに、常時にぎわっているものがないというのがイメージとしてあるので、常時にぎわっているような施設にするべきです。

会長

平日の昼間や夜間に集客ができると周辺も一緒に盛り上げられます。このような施設では、業務系の施設ですとか、大学が考えられます。都心に向かう流れと逆方向の人の流れができ

るので、鉄道会社にも歓迎されます。他の自治体では、業務系にターゲットを絞って公有地を活用している例もあります。

#### 委員

再開発ビル等の施設と競合しないように、ターゲットを絞るというのは重要だと考えます。本協議会の対象施設の中で一番重要な施設は府中グリーンプラザだと思っていますが、この施設は女性をターゲットにすべきだと思います。協議会として、ターゲットの設定についても方針のようなものも出せるなら出したいです。

#### 会長

南口再開発ビルのターゲットも女性という可能性は十分あり、その場合はターゲットが重なってしまいますので、現段階でターゲットまで考えた方針を出すのは本協議会では難しいと思います。ただ、府中市内だけでなく、周りの市からもお客を呼び込める施設を整備することは必要だと思います。

#### 委員

これまでの事務局からの説明では、南口再開発ビルは、5・6階に公共施設があり、特に市民活動の拠点となる施設ということですので、違いを出すためには消費につながる商業施設になるかと思います。

#### 会長

これまでの出された意見をまとめると、建物を建て替えるかどうかは別にして、人が集まるということが重要で、そのためにはある程度ターゲットを絞り、かつ収益も上げられる施設ということになります。公共だけで難しければ民間を活用することになりますが、民間に任せて、例えば2か月で収益を上げられなさそうならすぐに交代させるぐらい、収益性にこだわった取り組みが必要だと思います。

#### 事務局

民間の活用、また収益性といった点では、現状でも施設内にテナントが入っていますが、今後商業ビルとして活用するのであれば、施設全体の魅力を最大限発揮していくためにはそのあたりも見直しが必要ではないかと考えています。そのほか、商業ビルという点では、市民利用のあるフロアセブン協議会の取扱いなども見直しが必要となりますが、委員の皆様のご意見を改めてではありますが、確認させていただければと思います。

#### 会長

セブンフロア協議会の今の運用方法については、過去の経緯が様々あるかと思うが、ある特定の団体、登録団体のみが賃料や使用料を低額で使える状況というのはおかしいと思います。

#### 委員

受益者負担の考え方からも、相応の負担はしてもらうべきです。

また、アンケート結果については全ての集計が終わったら報告いただきたいです。

#### 会長

できれば事前に結果を見せていただいてから、3月の協議会に望みたいと思います。

#### 事務局

自由記述の部分やクロス集計などは難しいかもしれませんが、各施設の今後の方向性や利用状況といった選択式の回答については、3月の協議会までに全体のものを作成し、報告いたします。

#### 会長

続いて、府中グリーンプラザ分館の検討に移ります。事務局は説明をお願いします。

#### 事務局

府中グリーンプラザ分館以降の説明はポイントを絞りながら説明させていただきます。

(1)の委員から出されたご意見として、①公共施設としての活用の仕方について、駅前の立地であり、もっと有効に活用する余地はないのかといったご意見がありました。次の②現在の機能についても同様の意見であり、③駅前の施設については、集客、にぎわいを中心に検討すべきという意見がありました。

(2)の市民アンケートでは、府中グリーンプラザと同様に民間活用を図るべきという意見が多くを占めています。自由記述の内容については記載のとおりですが、当該施設の特徴的なものとしたしまして、福祉施設という位置付けの場所は福祉関係者以外が入りにくいという意見があり、どのような形で設置することがよいか検討する必要があると考えています。そのほか、利用頻度についてはグリーンプラザと同様の結果となっています。

(3)の民間事業者へのヒアリングで出された意見については、当該施設は高架下の民間事業者の土地を無償で市が借りており、原則公共的利用に用途が限定されるため対象外としています。

(4)の活用に向けて整理する点では、現在の機能がこの場所にある必要性について検証することが重要であると考え、まとめています。

(5)の当該施設の再編のタイミングについては、基本的には府中グリーンプラザ分館の単独で考えるものではなく、本館の再編時期に合わせて進めていくものと考えています。

(6)の再編を実施するに当たって調整を要する点については、次期指定管理者の選定や関連施設との関連性について記載しています。

府中グリーンプラザ分館の説明は以上です。

会長

ご質問やご意見をお願いします。

委員

利用したことのない人が約70%という結果は驚きです。福祉ショップやリサイクルショップなどは機能としては仮に必要であっても、この場所である必要はないという意見が前回の協議会でも出ました。南口再開発ビルとの関係性も踏まえ、機能の本格的な見直しが必要だと思います。

委員

全体的に暗いイメージがある。若い人は特に集まってこないなので、明るさを出していただきたいです。

会長

アンケート結果がwebのみの途中段階とはいえ、利用率が低すぎます。この場所になくてはならない機能は入っていないと思うので、機能の見直しが必要です。すばらしい立地なので、市民が大勢集まれる機能を検討するのが良いです。中央線沿いの高架下では、民間施設を誘致して集客施設を運営している例が多くあります。公共機能でもいいので、明るく、多くの市民が集まれる施設にしてもらいたいです。得られた収入は他の事業で活用することできるので、収益性のある事業を行ってもらいたいです。

委員

建物を民間に高い賃料で貸し出すことができれば、それが一番いいと思っています。また、現在の機能はこの場所には必要ないと思っています。現在入っている機能をどうするかという問題や土地所有事業者との用途制限の協定の問題を解決できるのであれば、全て入れ替えるつもりで検討するのが良いと思います。

委員

この土地は定期借地権のような形式で第三者に転貸することは可能なのでしょうか。

事務局

現在の土地所有事業者との協定の中では、用途を公共機能に限定しています。また権利を第三者に貸し出すことは原則認められず、公共目的に利用する場合のみ認められます。これらのことから、定期借地権を設定するような形での活用は難しく、また広く民間活用を行う場合は協定の変更等の調整が必要になると思います。

会長

協定の見直しができるかも含めて考えていかなければいけません。仮にそれができないと

しても、機能見直しの検討はしなければなりません。

#### 委員

用途が制限されているという問題は当時結んだ協定に基づくものなので、当然見直しも視野に入れて取り組むべきだと思います。

#### 委員

にぎわいをもう一度考え直さなければいけないと思います。特定の属性の方に限定することなく、誰でも気軽に入れる施設にする必要があると思います。そのためには、現在の協定の内容ではにぎわいという概念とは相反するような部分もあるので、若い方にも来てもらえて、更には採算に合う機能を考えて施設を充実させていくことが必要だと思います。

#### 会長

1つ注意していただきたいことがあります。参考資料3によると、今後市の所管課が施設利用者に対するアンケートを行う予定となっていますが、その結果だけで判断を行うことのないようにしていただきたいです。当然利用者からは、この機能をなくさないでほしいという意見が出ると思うが、全市民に対する利用者の割合が非常に少ない状況では、この場所にこだわる必要はなく、機能を別の場所に移転する等の方法を取ることを考えなくてはなりません。

#### 事務局

再編を進めていく上では、利用者の意見も参考にすることは必要であると考え、事務局からは所管課に利用者アンケートの実施をお願いしているところですが、その結果だけで施設の今後の方向性を判断することはありません。また、本協議会からいただいたご意見をその結果によって覆すようなこともございません。

#### 会長

続いて、ルミエール府中の検討に移ります。事務局は説明をお願いします。

#### 事務局

(1)の検討協議会において委員から出された意見では、①建物、ハード面について、PFI事業の終了年が近づいている中で、その後の運用も考えてSPC側との協議が必要というご意見がありました。次に②の機能及び運営といったソフト面については、市民会館の指定管理者に関するご意見をいただきました。

(2)の市民アンケートでは、処分の検討を行う施設ではないため、これまでご説明してきた府中グリーンプラザとは異なる設問となっています。市民会館については、約半数の方が現状維持、残りの半数の方が機能面や運営面の何らかの改善を望んでいます。中央図書館については70%近くの方が現状維持、残り30%の方が何らかの改善を望んでいます。そ

これらの理由を聞いた自由記述のところでは、両施設共通のものとして、武雄市図書館などで事例があるスターバックス等の飲食店を入れてほしいというご意見や、コスト削減に対するご意見がありました。そのほかにも、市民会館については主に会議室の利用方法や企画内容についてのご意見が多くみられ、中央図書館については資料の充実や運営方法についてご意見をいただいています。利用頻度については、市民会館は府中グリーンプラザと同様の結果となっていますが、中央図書館については、他の貸館機能が中心の施設と比べると利用頻度が高いという結果になりました。

(3)の活用に向けて整理する点については、稼働率向上や利用者数の増加を図るための取組という視点で整理しております。

(4)の当該施設の見直しのタイミング案については、再編方針が決まり次第、指定管理者の更新やPFI事業の終了時期を考慮して進めていくような案としています。

(5)の見直しを実施するに当たって調整を要する点については、前述のポイントと同様に、タイミングを見ながら進めていくことを記載しています。

ルミエール府中の説明は以上です。

会長

ご質問やご意見をお願いします。

委員

指定管理者やPFI事業は、市民会館と中央図書館両機能合わせての事業ですか。

事務局

施設全体としてPFI事業を行っていますが、運営面では市民会館は指定管理者、中央図書館は直営とPFI事業両方で運営を行っております。

委員

PFIの事業者と指定管理者で運営は別れているものの、建物全体としてはPFI事業の中で一体的に管理していることを考えると、両機能の相乗効果も期待できる施設だと考えます。PFI事業も指定管理者も収益がきちんと上げられているかといった事業評価が重要です。この施設は2つの制度を同時に利用していますので、二重の意味で収益性の向上が図られているかを確認する必要があります。もし収益性が上がっていないということになれば、指定管理者の変更などの対応が必要となってきますが、事務局はどのように考えていますか。

事務局

平成27年度末には現在の指定管理の期間が終わるため、その後の指定管理者をどうしていくかという検討を所管課が行っている状況です。現在の市民会館の指定管理者である府中文化振興財団をそのまま継続するということだけでなく、より施設を一体的に管理していくためにはどうすべきかという視点も持って検討しています。

委員

指定管理者に対する評価は行っているのでしょうか。

事務局

毎年度、指定管理者のモニタリングを施設の所管課において実施しています。

会長

客観的な評価を行うため、どこの自治体でも第三者評価が取り入れられています。所管課の評価だけでは集客や収益性を上げていくことが難しいので、検討すべきです。

委員

市民会館の料理講習室も、府中文化振興財団が運営を行っているということでよいですか。

事務局

はい、運営面については、市民会館の機能は全て府中文化振興財団が行っています。

委員

稼働率が低い状況ですので、有効に使っていただきたいと思います。文化振興財団が運営に力を入れられないなら、別の事業者任せすることも必要だと思います。また、図書館もあれだけの規模にも関わらず、まだまだ使われていないと思います。

委員

今回の市民アンケートの結果では機能や運営面の改善を要望する意見が出ていますが、この結果は指定管理者にはフィードバックしているのですか。

事務局

今回ご報告いたしました市民アンケートについては、まだ結果を取りまとめている段階ですので、フィードバックはしていません。今後郵送方式のアンケート結果も含めて集計を終えましたら、各所管課等にフィードバックし、今後の見直しの参考にしよう予定です。

委員

フィードバックをする際に、市側から指定管理者側に改善策を提出するよう要望することはできますか。

事務局

指定管理者からは毎年事業計画等が提出され、所管課も確認する中で事業が進められていますので、次年度以降、その内容を今回の市民アンケートを踏まえて出してもらうということは可能かと思いますが、改善策のみの提出を求めることができるかどうかについては、調

整が必要ではないかと考えています。

#### 委員

稼働率が低い状況をみると、所管課においてどのような事業評価を行っているのか疑問が残ります。指定管理者と市で常に知恵を出し合いながら改善を図っていくことが必要だと思います。

#### 会長

この施設はP F I事業者と指定管理者が運営しているため、2つの機能の相乗効果で収益性を上げていける工夫ができればいいと思います。また、アンケートの意見にもあった、スターバックス等の飲食店を入れるのも1つの方法だと思います。

続いて、ふるさと府中歴史館及び宮町図書館の検討に移ります。事務局は説明をお願いします。

#### 事務局

(1)の検討協議会において委員から出された意見では、①新庁舎へ移転する機能に対するものがありました。また、②敷地の活用についても、現在の雰囲気を残せるような活用といったご意見がありました。

(2)の市民アンケートで出された意見では、ふるさと府中歴史館について、「他にない特色があるので、現在の場所・機能を残してほしい」という意見がやや多いという結果が出ており、自由記述でも、歴史を学ぶ場としての観点からの意見がみられました。一方で、宮町図書館については府中グリーンプラザと同様の傾向となっています。利用頻度については、特にふるさと府中歴史館を一度も利用したことがないという市民の割合が70%を超えるという結果になっており、歴史や教育といった設置目的は理解しつつも、規模や場所、展示内容などの見直しが必要であると考えています。

(3)の民間事業者へのヒアリングで出された意見については、当該地が国指定史跡であることを踏まえ、対象外としています。

(4)の活用に向けて整理する点については、築50年あまり経過する老朽化の状況や、神社境内という敷地の状況などを記載しています。

(5)の当該施設の再編のタイミングについては、新庁舎への一部機能の移転ということも予定していますので、再編を行う時期は少し先のことになると見込まれます。

(6)の見直しを実施するに当たって調整を要する点については、新庁舎建設の際に調整する事項をまとめています。

ふるさと府中歴史館、宮町図書館についての説明は以上です。

#### 会長

ご質問やご意見をお願いします。

委員

機能は新庁舎に移すことは決まっています、検討する事項は老朽化している既存施設の活用方法ということでよいでしょうか。

事務局

移転する機能については、展示機能の一部ということになりますので、それ以外の公文書館としての機能はどうするかということは検討していく必要があります。また、委員ご指摘のとおり、機能が移転した跡の既存施設の活用方法についても検討が必要であると考えています。

委員

神社の環境保全との関係などがあるため、建物を改修して新たに活用するというよりは、処分して、できる限り神社の緑地が残るような使い道を検討するのが良いと思います。

委員

府中市に観光客を呼び込むときの課題の1つは、観光バスの駐車場がないということです。そのことを考えると、この敷地は緑地を残しながらも観光バスの駐車場として活用することも考えられ、管理をしっかり行えば神社側にも迷惑はかからないと思います。

会長

新庁舎の計画の中では、バスの駐車場も検討しているのですか。

事務局

国司館地区や大國魂神社を訪れる観光客用大型バスの駐車場スペースを取ることは、新庁舎の今後の検討課題となっています。市の中心部に観光スポットがありますので、バスの駐車場があれば、市外からも人を呼びこめてにぎわいにつながるということは考えられます。ふるさと府中歴史館の活用という点では、車の動線といった課題もありますのでどこまで検討できるかということはあると思いますが、今後の検討課題として考えていきたいと思っています。

会長

観光客のためには、目玉となるものがが必要です。神社と合わせて、現在の施設跡地に緑に囲まれたおいしい飲食店を開くというのも良いかもしれません。

築約50年ということですが、耐震補強は済んでいるのでしょうか。

事務局

耐震補強は終えており、基本的に鉄筋コンクリート造の建物の耐用年数を60年と考えている中では、それ以上使うのであれば長寿命化のための改修をしなければ安全性は確保できないと考えています。

会長

そのために必要となるコストも含めて検討が必要ですね。

続いて教育センターの検討に移ります。事務局は説明をお願いします。

事務局

(1) の検討協議会において委員から出された意見では、①稼働率や②施設内の諸室、③複合化についてのご意見がありました。

(2) の市民アンケートでは、今後の方向性は府中グリーンプラザと同様の状況になっています。稼働率については、一部広く市民が利用できる会議室があるものの、基本的には教育関係の利用が多くを占めるため、利用したことがないという回答が85%と高くなっています。

(3) の民間事業者へのヒアリングで出された意見については、敷地が広いという点から活用における魅力が高い場所という評価にはなっていますが、その用途としては商業施設ではなく住宅として検討したいという意見が多くありました。

(4) の活用に向けて整理する点については、複合化の視点から、現在の施設を複合化するのか、それとも他の施設に移転して複合化するのかということを整理する必要があると考えています。

(5) の当該施設の再編のタイミングについては、複合化の手法によって変わってくるため、現在明確には設定していません。

(6) の見直しを実施するに当たって調整を要する点については、複合化を進めていく上で配慮する点について記載しています。

教育センターの説明は以上です。

会長

ご質問やご意見をお願いします。

委員

施設の複合化を考えると、特に科学実験室が必要のない機能と思いますので、そのために教育センターの建物を改修するよりは、教育センターとして必要な機能を別の施設に移す方が有効だと思います。また、不登校児童の相談スペースの移転を考える際には、適切な部屋数や通われる方の利便性を考慮して検討する必要があると思います。

会長

会議室の稼働率が低いことも考慮して、複合化を含めての検討が必要です。

続いて、ふれあい会館の検討に移ります。事務局は説明をお願いします。

事務局

(1) の検討協議会において委員から出された意見では、①稼働率と②指定管理者による

施設の運用に関するご意見がありました。

(2) の市民アンケートでは、利用頻度も含めて教育センターと同様の結果になっています。

(3) の民間事業者からのヒアリングで出された意見については、駅から離れていることもあり、商業施設ではなく、住宅に絞って出されています。

(4) の活用に向けて整理する点については、更なる活用に向けて、施設を現状のまま使用するのか、それとも現在の機能を他の施設に移して、新たな活用を図るのかということを検討する必要があると考えています。

(5) の当該施設の再編のタイミングについては、活用方法が決定していないため、現在明確には設定していません。

(6) の見直しを実施するに当たって調整を要する点については、現在事務所として当該施設を使用している団体の取扱いについて記載しています。

ふれあい会館の説明は以上です。

会長

ご意見、ご質問はありますか。

委員

ふれあい会館は場所がわからない人が多かったり、駐車場がなかったりということから、利用頻度が低いのだと思います。

委員

指定管理者がしっかりした方向性を持った方が良い。収益性を重視して有償で会議室を貸し出す方向にもっていくのか、無償で広く市民の方に使っていただく施策にするのか、はっきりと定めたほうが良いと思います。

会長

選択肢は有償で収益性を上げるか、もっと福祉目的の方に使っていただくかのどちらかだと思います。場所を移転するとしても、今までと同じ考え方だと新たな施設で同じ利用状況になってしまいます。できれば収益性も利用率も両方上げるのが良いが、難しいと思うので、どちらかに絞って実施するべきだと思います。いずれにしても団体が利用していない時間に空き部屋になっているのはもったいないです。

続いて、保健センター、保健センター分館の検討に移ります。事務局は説明をお願いします。

事務局

(1) の検討協議会において委員から出された意見では、保健センターの運用や健康増進室の必要性に関するものがありました。

(2) の市民アンケートでは、保健センターは本来健康増進室だけを対象に今後の方向性などを聞いているのですが、自由記述の内容からおわかりのとおり、保健センター全体を捉えてその必要性を回答された方がほとんどであるということは、ご理解いただければと思います。

(3) の民間事業者へのヒアリングで出された意見については、保健センター分館が対象で、教育センターやふれあい会館と同様、駅から離れていることもあり、商業施設ではなく、住宅に絞って出されています。

(4) の活用に向けて整理すべき点については、分館の今後の活用方法を中心に記載しました。

(5) の当該施設の再編・見直しのタイミングについては、それぞれの施設で異なっています。

(6) の見直しを実施するに当たって調整を要する点については、保健センターの統合による影響について記載しています。

保健センター、保健センター分館の説明は以上です。

会長

ご意見、ご質問はありますか。

委員

まず、分館の利用頻度の低さは顕著だと思います。また、保健センターについては、本来の業務は不可欠な事業なので、健康増進室が需要に合っているかということが論点となりますが、このアンケート結果だけでは需要の判断ができません。健康増進室の利用率等を調べた結果はありますか。

事務局

健康増進室に関しては、利用者数の集計はあるものの、市民全体を捉えてどの程度利用したことがあるかといった調査については、事務局でも把握していません。今後必要性を検証する中で、方法を考えながら調査する必要があると考えています。

また、分館の利用頻度の低さについては、他の公共施設であるような貸館機能とは異なり、利用の対象となる方や利用目的が限られている施設であることも影響しているのではないかと考えています。ただ、分館につきましては既に事務所機能は本館と統合し、今後廃止することが決まっていますので、基本的には残った施設の活用という点が検討すべき内容であると考えています。

委員

保健センターの事業は、地元の医師会と連携して委託することはできないのでしょうか。休日夜間診療等調整が必要となる部分もあるかもしれませんが、民間に委託することは可能ではないかと感じました。

## 事務局

保健センターの事業は様々ありますが、必ずしも保健センターが会場となって実施しなければならないということではなく、既に多くの事業を市内の医療機関や医師会などと連携、役割分担をする中で行っています。事業費については人件費が多くかかっていますが、検診だけでなく、訪問指導や相談といったこともあり、全てが市の職員というわけではなく、嘱託や臨時職員も活用しながら進めている状況です。

## 会長

時間帯によっては使用していない諸室や健康増進室については、全体として多大な事業コストがかかっているのもう一度必要な機能は何か、委託できるものは何かを考える必要があります。健康増進室については民間事業者でも同様のものを行っているのもう一度公共が行う必要はないでしょう。

分館は空き施設になることが決まっているためどのように活用するのか検討しなくてはなりません。民間事業者へのヒアリングでは住宅という意見が出ていますが、それは一番収益性が高いからです。駅から離れているといっても駅から徒歩7、8分の距離は十分近いので、例えば府中グリーンプラザで起業家向けのインキュベーションオフィスが可能であれば、保健センター分館の距離でも可能であり、その当たりを検討すべきです。

続いて、府中駅北第2庁舎の検討に移ります。事務局は説明をお願いします。

## 事務局

(1) の検討協議会において委員から出された意見では、庁舎以外の機能や民間活用の方向性に関するものがありました。

(2) の市民アンケートでは、庁舎機能は新庁舎に統合されるという情報を示した上で、新たな活用方法を聞いており、売却と貸付けを合わせて約60%の方は民間事業者による活用を望んでいるという結果になっています。

(3) の民間事業者へのヒアリングで出された意見については、府中グリーンプラザと距離が近いこともあり、同種のものがみられます。

(4) の活用に向けて整理する点については、延床面積が大きいこともあり、にぎわいや収益性の高い施設を検討する際のポイントを、府中グリーンプラザと同様に記載しています。

(5) の当該施設の再編・見直しのタイミングについては、新庁舎完成後の機能移転となることから、その竣工時期と合わせて時期としています。

なお、前回協議会で出されたご質問についてですが、多摩交流センターの貸付けに当たっては、有償で月額約47万円、年間約560万円の賃料をいただいている状況です。また、設置に当たっての経緯につきましては、多摩交流センターの前身であるTAMAライフ21協会の成果を継承し、市民交流活動の一層の推進を図るため、以前からスペースを使用していた現在の場所を多摩交流センターとして改めてスタートしたという状況です。

府中駅北第2庁舎についての説明は以上です。

会長

ご意見、ご質問はありますか。

委員

多摩交流センター等の団体は今後も府中駅北第2庁舎を使い続けるという認識でよろしいでしょうか。

事務局

事務局といたしましては、現段階では新庁舎への庁舎機能統合に伴い、現在の第2庁舎全体的の見直しを進める中で、最大限の効果を引き出すための活用を検討していきたいと考えています。現在の多摩交流センターなどの各種機能は、駅前という場所にあるメリットは当然あるとは思いますが、それが施設運営の必須項目ではないと考えていますので、移転も含めて様々な議論を委員の皆様にはお願いしたいと思います。

委員

それでは選択肢としては、施設を行政財産として保有し続け、また多摩交流センター等も使用し続け、庁舎移転で空いたスペースをインキュベーションオフィス等で活用するか、もしくは多摩交流センター等は移転してもらい、空いた施設は処分による民間活用を含め、全体的に見直す方法の大きく2通りあるということでしょうか。

事務局

はい、大きく分けますとそのようになると考えております。

ただし、地下には自転車駐車場があり、これは必要な機能として維持していくことを考えていますので、地下を含めて更地にした上で活用するというのではなく、施設の中身を見直すということがまず1つの手法として考えられるのではないかと考えています。

会長

多摩交流センターの賃借料は、周辺の賃料と比べて妥当な金額ですか。

事務局

特に優遇はしておりません。

会長

その他の団体も同じですか。

事務局

工業技術情報センターと環境保全活動センターについては、公共的な利用ということで賃料は徴収していません。なお、多摩交流センターのほかにも、再開発事業に伴うコンサルタ

ントの事務所として使用しているスペースもありますが、それらの部分のみ有償での貸付けとなっています。

会長

多摩交流センターとコンサルタントの事務所の部分は賃料を徴収しているということですが、駅近くでにぎわいの創出という観点からみると、機能としては弱いかもしれません。部分的なスペースだけで考えることではないと思うので、施設全体として考えていかなければいけません。

委員

自転車駐車場の話がありましたが、府中駅南口再開発ビルの地下に自転車駐車場ができれば、府中駅北第2庁舎の自転車駐車場は必要なくなるのですでしょうか。

事務局

現在、けやき並木の歩道部分は近隣の商業施設の利用者のため、暫定的に自転車置き場として活用されていますが、その部分が府中駅南口再開発ビルの自転車駐車場に止められるよう整備するものです。一方で、府中駅北自転車駐車場は、通勤・通学等で府中駅を利用する方々を主な利用者として想定し、設けたものになります。このことから、どちらか片方のみですと府中駅周辺の自転車利用者をカバーしきれませんので、府中駅北第2庁舎の自転車駐車場については残す必要があると考えています。

委員

民間活用を一番に考えて活用すべきだと思います。

事務局

確かに最大限の活用を図る必要はありますので、始めに事務局側からお示した考え方を更に発展させ、例えば、一度全部更地にしてから民間事業者に自転車駐車場も含めて整備してもらおうということも、色々民間事業者から話を聞く中で実現性を検証していくことも可能かとは考えています。

会長

今は可動式の自転車駐車場もありますので、手段はいくらでも考えられると思います。

事務局

最低限、駐車台数の確保は必要だと考えていますが、それを公共が担うか、民間が担うかといった点は、現段階では明確に方向性を示すことはできませんので、今後の展開として自転車駐車場も含めた施設全体を対象を広げ、検討を行うことも1つの選択肢だと考えています。

会長

そのほか、全体を通してご意見はありますか。

それでは無いようですので、最後に2のその他について、事務局から何かありますか。

事務局

今年度本協議会を開始するに当たり、年6回の開催ということでお伝えしながらこれまで進めてまいりましたが、府中駅周辺施設の再編というテーマは整理すべき内容が多く、本日5回までを終え、本来であれば残り1回で今年度の検討結果を報告書としてまとめていくことになるのですが、最終的な確認等も含め非常に困難な状況でございます。

このことから、委員の皆様にご了承いただけたら、来月にもう1回追加で本協議会を開催できないかということを事務局より提案させていただきたいと思います。なお、3月の会議につきましては予定通り開催させていただくことにより、今年度は全7回という形になりますが、ご検討よろしくをお願いいたします。

会長

それでは事務局から、来月に追加の会議を開催することが提案されましたが、委員の皆様はいかがでしょうか。

全委員

異議なし

会長

それでは、特に反対意見はないようなので、本協議会の今年度の開催は来月、再来月と残り2回の開催とさせていただきます。

次回の検討協議会の日時については、2月17日（火）午後4時からの開催としますので、委員の皆様、よろしくお願いいたします。会場については、後日事務局からの開催通知でご確認ください。

これで第5回の検討協議会を終了します。

ありがとうございました。

以上