

モデル事業1 「府中駅周辺施設の再編」

各施設の活用検討シート

- ▼ 本資料は、検討の方向性の中で、施設の「処分」や機能の「見直し」を掲げている施設を対象に、各施設の活用や機能の確保を検討するため、施設情報（建物・機能・コスト）や検討課題、同種の機能を有する既存施設などについて取りまとめたものです。
- ▼ 各施設に記載の「検討テーマ」は、検討いただく際のテーマとして設定したものです。
- ▼ 本資料のデータは、府中市公共施設マネジメント白書（平成24年度版）や各種行政資料、市のHPに掲載している情報を引用しています。

（各シート情報）

	施設名	検討の方向性(短期)
1	府中グリーンプラザ	・府中駅周辺の施設配置の状況や施設の老朽化の点などから、処分を検討する。なお、既存機能については他の施設での対応を検討する。
2	府中グリーンプラザ分館	・機能の全面的な見直しを検討する。
3	市民会館	・稼働率向上や収入の増加に向けた方策を検討する。
	中央図書館	・市と事業者による効率的な施設運営を検討する。
4	ふるさと府中歴史館	・大規模改修を行った結果、当面は建物の使用が可能だが、老朽化の状況を踏まえ、処分を検討する。なお、機能については他の施設での対応を検討する。
	宮町図書館	・老朽化の進む施設の見直しに併せて処分を検討する。なお、機能については他の施設での対応を検討する。
5	教育センター	・老朽化の状況を踏まえつつ、他の施設との複合化を検討する。 ・各種相談業務や適応指導教室など以外の機能については、専用の諸室を持たない形を検討する。
6	ふれあい会館	・現在の施設の活用や今後の更新費用の削減などの観点から、処分を検討する。なお、機能については他の施設での対応を検討する。
7	保健センター	・健康増進室は利用者数以外でも評価を行い、コストとサービスのバランスを検証し、改善方策を検討する。
	保健センター分館	・保健センターへの統合後の施設については、公共施設マネジメントの考え方を踏まえ、様々な活用策を検討する。
8	府中駅北第2庁舎	・新庁舎の建設により、分散する庁舎機能が本庁舎に統合されることから、統合後の建物等については、公共施設マネジメントの考え方を踏まえ、様々な活用策を検討する。

1-1 府中グリーンプラザ（基本情報）

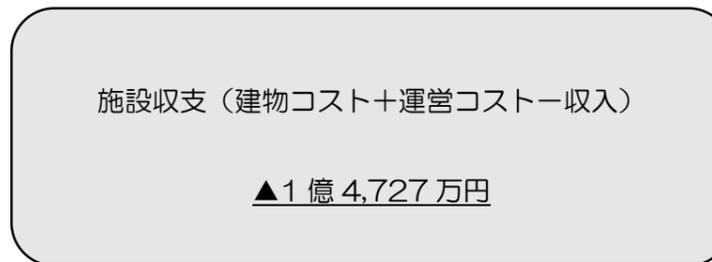
土地	概要	建物	概要
所有	市	所有	市
敷地面積	1,316 m ²	階数	地上7階、地下2階
用途地域	商業地域	延床面積	6,729 m ²
建ぺい率・容積率	80%・500%	竣工年度	昭和55年度
アクセス	京王線府中駅徒歩1分	築年数	33年
駐車場（敷地内）	なし	耐震性能	あり（耐震診断実施済）
		運営方法	指定管理者制度



主な機能	概要	主な利用形態	使用料	稼働率
けやきホール	席数500・固定式	講演会・発表会・映画会	有料	57%
展示ホール	261.1 m ² 、可動パネル	作品展示（書道・花・盆栽等）	有料	44%
会議室	定員10名～150名の8室	講演会・会議	有料	81%
音楽練習室	定員10名～60名の3室	音楽（楽器・合唱）練習・舞踊	有料	96%
和室	8畳と12畳の2室	集会・親子教室	有料	62%
自主活動団体用施設	7階の集会室3室を「市民フロア・セブン協議会」登録団体が利用	グループ活動	有料（会費）	68%
NPO・ボランティア活動センター	NPO・ボランティア団体の活動・交流の拠点（運営は、NPO法人府中市民活動支援センター）	情報提供・相談・打合せ	無料	—

建物コスト（市）	年間
使用料及び賃借料（土地除く）	—
施設修繕費	250万円
維持管理費（管理委託費・光熱水費）	—
建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	4,172万円
合計	4,422万円

※1 コストは、指定管理者によって管理・運営される範囲のものを記載
 ※2 コストは、府中グリーンプラザと分館の合計額をそれぞれの延床面積で按分



運営コスト（市）	年間
人件費	361万円
事業運営費（指定管理料等）	1億600万円
事業運営費（その他）	1万円
合計	1億962万円

収入（市）	年間
使用料	—
その他（貸付料）	657万円
合計	657万円

1-2 検討課題

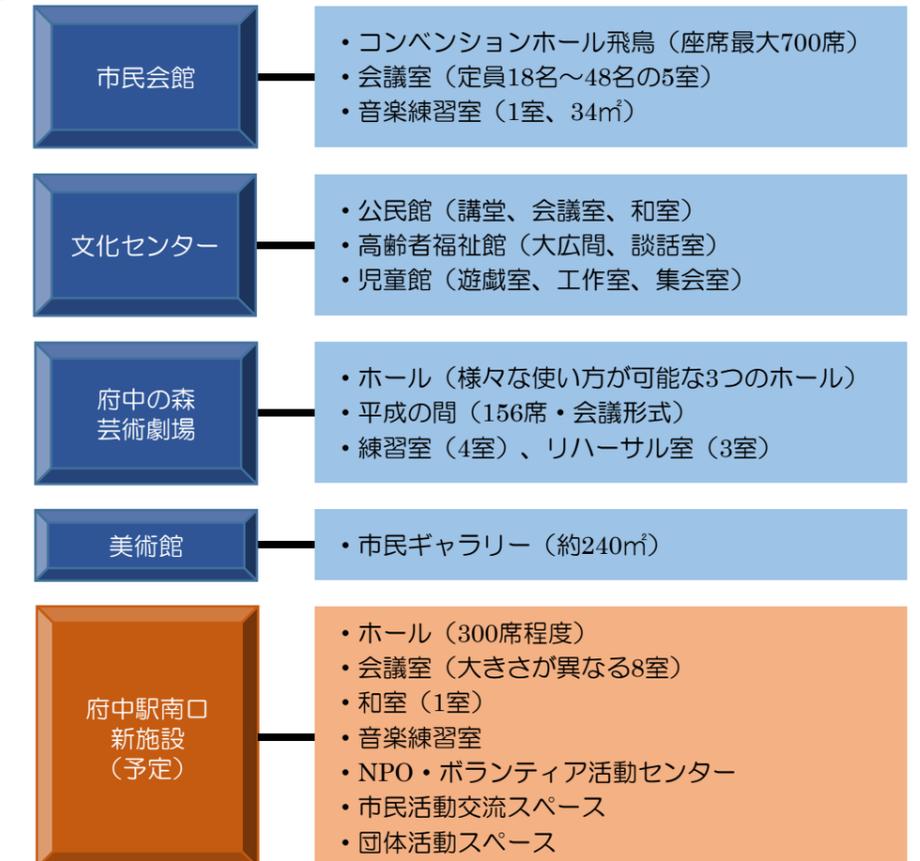
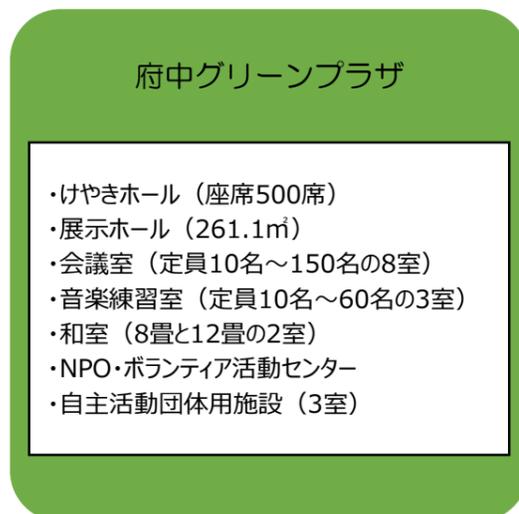
（1）施設（建物）の活用

駅からのアクセスや資産価値などを踏まえると、当該地は非常に魅力の高い場所であることから、まずは市が土地を所有したまま、民間事業者と連携して既存建物を活用する手法を検討する。また、更に活用の自由度が高い手法（建物は処分して、敷地のみ活用など）についても併せて検討する。

（2）他施設における機能の確保

提供する機能に着目し、他施設で府中グリーンプラザと同種の機能を確保できないか検討する。ただし、規模や運用面で全く同じ施設を用意するということではなく、活動目的や内容に応じて利用者が選択できるような方法を検討する。

市内施設で同種の機能を持つ主な施設



<検討テーマ①>

①-A

様々な施設が周辺にある中で、府中駅前（直結）の施設として、必要な公共施設（機能）は何か？

①-B

府中グリーンプラザの機能（ホールや会議室など）で、拡大すべき機能、維持する機能、見直しする機能は何か？

(参考資料)

① 府中グリーンプラザにかかる年間コストの詳細 (指定管理者：公益財団法人府中文化振興財団)

市の収支状況

費目		歳出	歳入
歳出	施設修繕費	250 万円	—
	建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	4,172 万円	—
	人件費	361 万円	—
	事業運営費 (指定管理料)	1 億 600 万円	—
	事業運営費 (その他)	1 万円	—
合計	1 億 5,384 万円	0 円	

指定管理者の収支状況

費目		支出	収入
支出	維持管理費	1 億 3,020 万円	—
	その他事務費	117 万円	—
	人件費	2,348 万円	—
収入	市管理運営費	—	1 億 600 万円
	利用料金	—	4,704 万円
	その他収入	—	181 万円
合計	1 億 5,485 万円	1 億 5,485 万円	

※1 コストは、府中グリーンプラザと分館の合計額をそれぞれの延床面積で按分

※2 公益財団法人府中文化振興財団に対する補助金は指定管理者の収支に含んでいない

② 施設に対するニーズと今後の課題

(ニーズ面)

・全体的なニーズは高く、今後も市民活動の場となる貸し館機能に対するニーズは高いと想定されるが、南口再開発事業に伴う新施設の整備によって起こる利用者数の変化を見込んで対応する必要がある。

(課題)

- ・建物及び設備の老朽化
- ・けやき並木に面した立地を生かし、府中駅周辺のにぎわいの創出
- ・府中駅南口の新施設の整備による利用者数及び稼働率への影響
- ・諸室や時間帯によって大きく異なる稼働率
- ・民間事業者の利用も多くある施設における、公共サービスの適正な規模

③ 府中グリーンプラザ及び同種の施設の配置状況等

※アクセスは、京王線各駅からの方法を記載



市民会館	部屋数	稼働率
コンベンションホール飛鳥	1 ※4分割可	61%
会議室	5	66%
レクリエーションルーム	1	58%
料理講習室	1	47%
音楽練習室	1	90%

中央文化センター	部屋数	稼働率
公民館	講堂	2 88%
	会議室	6 72%
	和室	1 67%
福祉高齢者	大広間・談話室	4 78%
児童館	ひばりホール	1 44%
	遊戯室・工作室	2 81%

府中の森芸術劇場	部屋数	稼働率
ホール	3	70%
平成の間 (会議室)	3	49%
練習室・リハーサル室	7	81%

美術館	部屋数	稼働率
市民ギャラリー	1	77%

④ 他自治体における施設活用事例 (民間事業者による活用)

台東区 旧福井中学校後活用事業 (定期借地権活用による民間主導の地域活性化施設整備)

- ▼ 中学校跡地 (平成3年廃校) において、民間事業者の提案で、民間資金を活用して整備
- ▼ 事業手法は、定期借地権 (50年間) による民設民営
- ▼ 民間事業者からの提案を募集時に、区が一部の機能を指定
 - ①テナントショップ (区内の中小企業等の出店枠、区内産業・観光情報コーナー)
 - ②多目的スペース、③自転車駐車場、レンタサイクル、④災害時の備蓄倉庫、防火水槽
- ▼ 平成21年度に公募型プロポーザルを実施した上で、優先交渉権者を決定し、平成25年2月に民間施設「ヒューリック浅草橋ビル」が竣工
- ◎ 民間事業者との連携により、自治体側が費用負担しなくても、公共的機能を提供でき、かつ新たににぎわい、市民サービスの場を作り出せる。



出典：台東区HP

名称	ヒューリック浅草橋ビル	所在地	台東区浅草橋一丁目22番16号
敷地面積	2914.15 m ²	アクセス	JR浅草橋駅、都営浅草線徒歩1分
延床面積	19,635.57 m ²	規模	地上12階、地下2階
構造	S造 (一部SRC造)	提案者	ヒューリック株式会社・株式会社竹中工務店
フロア構成	4階～12階	オフィス	
	3階	貸し会議室、法政大学地域研究センター、備蓄倉庫	
	2階	多目的ホール	
	1階	商業店舗、台東区産業・観光情報コーナー	
	地下1階	駐車場 (5台)、荷捌き駐車場、自転車駐車場 (104台)、バイク駐車場 (5台)	
地下2階	機械式駐車場 (44台)、自転車駐車場 (434台)		

2-1 府中グリーンプラザ分館（基本情報）

土地	概要	建物	概要
所有	民間(京王線高架下)	所有	市
敷地面積	830 m ²	階数	地上2階
用途地域	商業地域	延床面積	1,350 m ²
建ぺい率・容積率	80%・500%	竣工年度	平成8年度
アクセス	京王線府中駅徒歩1分	築年数	17年
駐車場(敷地内)	なし	耐震性能	あり(新耐震基準)
		運営方法	指定管理者制度



ハード面

ソフト面

主な機能	概要	主な利用形態	使用料	稼働率
ギャラリー	59 m ² 、可動パネル ※再開発事業に係る仮設店舗の設置のため、縮小した面積	作品展示(書道・花・盆栽等)	有料	70%
喫茶・福祉ショップ「は～もにい」	障害を持つ方の就労支援の場として、食事や飲物の提供のほか、市内の福祉作業所の手作り品の販売(運営は、府中市社会福祉協議会)	喫茶・ショップ	-	-
リサちゃんショップ「けやき」	市民が不要になった品物の展示販売や、粗大ごみを再生した家具の販売など(運営は、NPO法人府中リサイクル推進協会)	展示販売・再生家具販売・情報発信	-	-

建物コスト(市)	年間
使用料及び賃借料(土地除く)	-
施設修繕費	50万円
維持管理費(管理委託費・光熱水費)	-
建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	837万円
合計	887万円

施設収支(建物コスト+運営コスト-収入)

▲3,085万円

運営コスト(市)	年間
人件費	72万円
事業運営費(指定管理料等)	2,126万円
事業運営費(その他)	-
合計	2,198万円

収入(市)	年間
使用料	-
その他	-
合計	0円 ※裏面参照

※1 コストは、指定管理者によって管理・運営されている範囲のものを記載

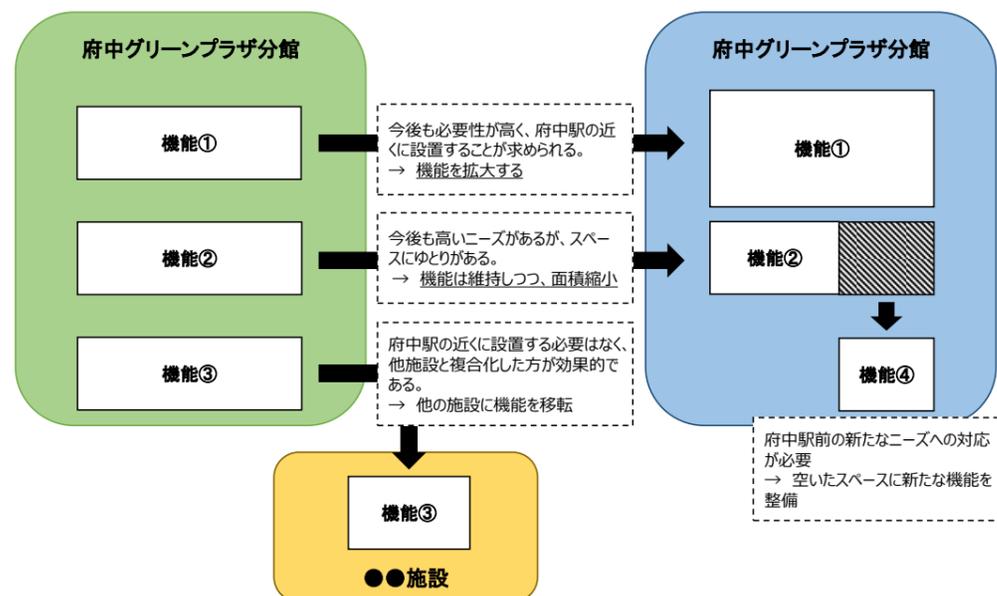
※2 コストは、府中グリーンプラザと分館の合計額をそれぞれの延床面積で按分

2-2 検討課題

(1) 機能の見直し

府中グリーンプラザ分館は、京王線高架下の敷地を借りて建てられた建物で、事業者と交わした「高架下公共利用に関する協定書」の中で、当該敷地は公共利用部分として位置付けられている。その中で、府中駅前の利便性の高い施設を最大限活用するため、現在の機能を改めて検証し、更なる活用につなげていく。

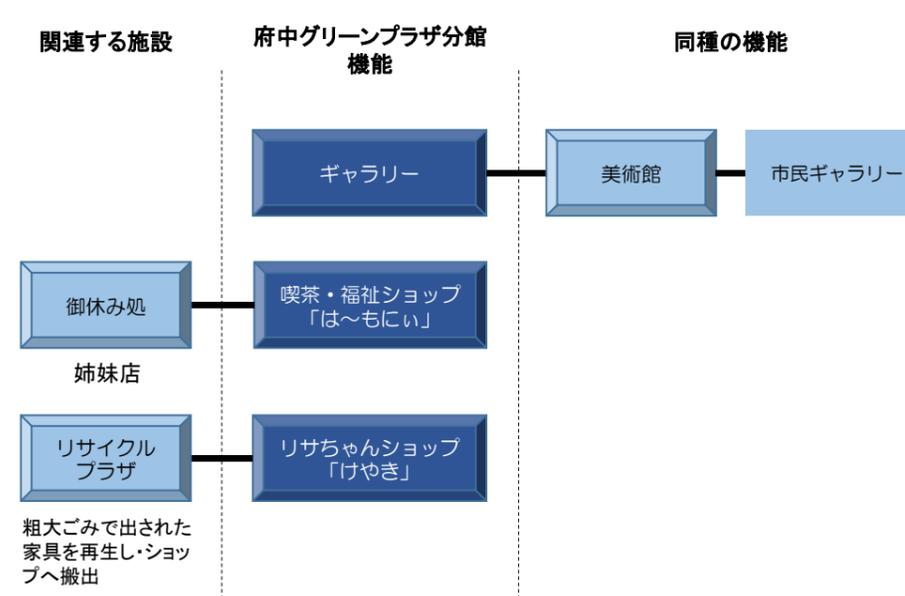
機能の見直しによる施設の活用例



(2) 同種の機能及び関連施設を踏まえた見直し

同種機能及び関連施設を踏まえ、効率的な事業の実施や市民ニーズの確保も行えるよう、府中グリーンプラザ分館の各機能の見直しを検討する。

グリーンプラザ分館の機能との関連性



<検討テーマ②>

②-A
駅前高架下という立地に整備すべき施設(機能)とは何か?

②-B
現在のグリーンプラザ分館の機能で、拡大すべき機能、維持すべき機能・見直すべき機能とは何か?

(参考資料)

① 府中グリーンプラザ分館にかかる年間コストの詳細 (指定管理者：公益財団法人府中文化振興財団)

市の収支状況

費目		歳出	歳入
歳出	施設修繕費	50 万円	-
	建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	837 万円	-
	人件費	72 万円	-
	事業運営費 (指定管理料)	2,126 万円	-
	事業運営費 (その他)	0 万円	-
合計	3,085 万円	0 円	

指定管理者の収支状況

費目		支出	収入
支出	維持管理費	2,612 万円	-
	その他事務費	23 万円	-
	人件費	471 万円	-
収入	市管理運営費	-	2,126 万円
	利用料金	-	943 万円
	その他収入	-	37 万円
合計	3,106 万円	3,106 万円	

※1 コストは、府中グリーンプラザと分館の合計額をそれぞれの延床面積で按分

※2 公益財団法人府中文化振興財団に対する補助金は指定管理者の収支に含んでいない

② 施設に対するニーズと今後の課題

(ニーズ面)

・ギャラリー機能は貸し館機能だが、それ以外のスペースは、他の団体による運営が行われている施設である。それら各種機能に対するニーズは、今後も大きく変わらないと見込まれるが、現在の場所や行政が担うべき事業範囲といった点について検証が必要である。

(課題)

- ・公共利用に限定された施設の活用
- ・けやき並木に面した立地を生かし、府中駅周辺のにぎわいの創出

③ 府中グリーンプラザ分館や同種機能、関連施設の配置状況等



★ 同種機能の稼働率

美術館	部屋数	稼働率
市民ギャラリー	1	77%

◆ 関連施設の概要

御休み処	概要	写真
所有 (敷地/建物)	民間/市	
延床面積	28.5 m ²	
施設概要	障害を持つ方の就労支援の場として、食事や飲物の提供 (運営は、府中市社会福祉協議会)	
運営方法	業務委託	

リサイクルプラザ	概要	写真
所有 (敷地/建物)	市/市	
延床面積	11,719 m ²	
施設概要	市内で収集されたビン、カン、粗大ごみ、プラスチック類やその他の不燃ごみ等を処理するための施設	
運営方法	直営	
機能	リサイクルセンター (展示ホール、市民工房、リフォーム工房)、選別棟、資源棟など	

3-1 ルミエール府中（市民会館）（基本情報）

土地	概要	建物	概要
所有	市	所有	市
敷地面積	5,863 m ²	階数	地上 5 階、地下 1 階 (市民会館は、1・2 階)
用途地域	第一種中高層住居専用地域	延床面積	2,864 m ² (建物全体 14,190 m ²)
建ぺい率・容積率	60%・200%	竣工年度	平成 19 年度
アクセス	京王線府中駅徒歩 6 分	築年数	6 年
駐車場（敷地内）	あり	耐震性能	あり
		運営方法	指定管理者制度及びPFI事業



主な機能	概要	主な利用形態	使用料	稼働率
コンベンションホール飛鳥	席数最大 700 席、4 分割が可能	講演会・会議・レセプション	有料	4 部屋 平均 61%
会議室	定員 18 名～48 名の 5 室	講演会・会議	有料	64%
音楽練習室	34 m ²	音楽(楽器・合唱)練習	有料	90%
レクリエーションルーム	197 m ² (折畳み椅子 50 脚が配置可能)	ダンス等の練習	有料	65%
料理講習室	IH 調理システム 6 セット、31 人	料理講習会	有料	41%

建物コスト（市）	年間
使用料及び賃借料（土地除く）	—
施設修繕費	—
維持管理費（PFI事業）	3,473 万円
建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	1,775 万円
合計	5,248 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）
▲7,013 万円

運営コスト（市）	年間
人件費	795 万円
事業運営費（指定管理料等）	860 万円
事業運営費（PFI事業）	765 万円
事業運営費（その他）	730 万円
合計	3,149 万円

収入（市）	年間
使用料	1,384 万円
その他	—
合計	1,384 万円

3-2 ルミエール府中（中央図書館）（基本情報）

土地	概要	建物	概要
所有	市	所有	市
敷地面積	5,863 m ²	階数	地上 5 階、地下 1 階 (中央図書館は、3・4・5 階)
用途地域	第一種中高層住居専用地域	延床面積	6,076 m ² (建物全体 14,190 m ²)
建ぺい率・容積率	60%・200%	竣工年度	平成 6 年度
アクセス	京王線府中駅徒歩 6 分	築年数	19 年
駐車場（敷地内）	あり	耐震性能	あり
		運営方法	直営及びPFI事業



主な機能	概要	活用内容
ウィーンコーナー	6 席(うち 2 席はCD 視聴席)	友好都市であるウィーンヘルナルス区より寄贈を受けた資料等の閲覧、視聴
研究個室・グループ研究室	個室 4 室/グループ用(4~8 人)1 室	図書館が提供する資料を活用しての調査、研究及び資料等の作成
Y A ルーム	12 席	中高生の資料の閲覧席、図書館資料を利用した学習
読書室	41 席	書架スペースと区画された静かな空間の中で、資料を閲覧するための場
おはなしのへや	50 人	子どもたちへ絵本の読み聞かせを実施。自由な閲覧も可能
学習室	一般学習席 114 席/パソコン席 32 席	図書館資料及び自身の資料を持ち込んでの学習及び閲覧、パソコン等を持ち込んでの学習

所蔵資料				年間貸出者数	年間貸出冊・点数
一般図書	児童図書	新聞	雑誌		
72 万 6,700 冊	13 万 4,753 冊	36 種類	491 種類	48 万 5,747 人	143 万 2,024 冊・点

建物コスト（市）	年間
使用料及び賃借料（土地除く）	21 万円
施設修繕費	48 万円
維持管理費（PFI事業）	7,368 万円
維持管理費（光熱水費）	3,107 万円
建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	3,767 万円
合計	1 億 4,311 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）
▲6 億 4,609 万円

運営コスト（市）	年間
人件費	1 億 7,874 万円
事業運営費（PFI事業）	3 億 277 万円
事業運営費（その他）	2,300 万円
合計	5 億 450 万円

収入（市）	年間
使用料	11 万円
その他	141 万円
合計	152 万円

3-3 検討課題

施設の運営に関わる市、指定管理者、PFI事業者それぞれの役割を明確にし、更なる効率的な運用を図っていく必要がある。
また、今後の指定管理者の更新やPFI事業者との契約期間満了後を見据え、検討を行う。

＜検討テーマ③＞

③-A（市民会館及び中央図書館）
市民会館及び中央図書館の運営面において見直すべき点は何か。

③-B（市民会館）
稼働率向上や収入の増加に向けて考えられる方策は何か。

（参考資料）

① 市民会館にかかる年間コストの詳細（指定管理者：公益財団法人府中文化振興財団）

市の収支状況

費目		歳出	歳入
歳出	施設修繕費	-	-
	建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	1,775 万円	-
	人件費	795 万円	-
	事業運営費（指定管理料）	860 万円	-
	事業運営費（PFI 事業委託料）	4,237 万円	-
事業運営費（その他）	730 万円	-	
歳入	使用料	-	1,384 万円
合計		8,397 万円	1,384 万円

指定管理者の収支状況

費目		支出	収入
支出	維持管理費	2,510 万円	-
	その他事務費	692 万円	-
	人件費	2,189 万円	-
収入	市管理運営費	-	860 万円
	利用料金	-	4,040 万円
	その他収入	-	490 万円
合計		5,390 万円	5,390 万円

② 図書館（13館）に関する各種データ

①貸出し登録率 62.9%（登録者数／人口 158,585 人／252,004 人）

②人口一人当たりの蔵書冊数 5.5 冊（蔵書冊数／人口 1,375,472 冊／252,004 人）

③貸出者一人にかかる費用 939 円（貸出者数／全館コスト 827,358 人／776,980,573 円）

（平成 24 年度府中市立図書館事業概要及び平成 24 年度公共施設マネジメント白書）

4-1 ふるさと府中歴史館・宮町図書館（基本情報）

土地	概要		建物	概要	
施設名	ふるさと府中歴史館	宮町図書館	施設名	ふるさと府中歴史館	宮町図書館
所有	市		所有	市	
敷地面積	2,122 m ²		階数	1~3階	2階部分
用途地域	第一種中高層住居専用地域		延床面積	建物全体 2,376 m ²	
				2,134 m ²	242 m ²
建ぺい率・容積率	60%・200%		竣工年度	昭和41年度	
アクセス	京王線府中駅徒歩7分 JR南武線・武蔵野線府中本町駅徒歩7分		築年数	47年	
駐車場（敷地内）	あり		耐震性能	あり（耐震改修済み）	
			運営方法	直営	



ハード面

ソフト面

建物コスト（市）	年間		
	ふるさと府中歴史館	宮町図書館	建物全体
使用料及び賃借料（土地除く）	189万円	7万円	196万円
施設修繕費	450万円	10万円	460万円
維持管理費（管理委託費・光熱水費）	1,880万円	-	1,880万円
建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	1,323万円	150万円	1,473万円
合計	3,842万円	167万円	3,929万円

※ 建物の管理委託費及び光熱水費は、ふるさと府中歴史館に計上

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

ふるさと府中歴史館 ▲6,623万円

宮町図書館 ▲962万円

ふるさと府中歴史館

主な機能	概要	使用料	来館者数
国府資料展示室	武蔵国府跡やその関連遺跡の発掘調査の成果、古代国府を中心とした市の歴史や文化に関して紹介	無料	4万5,147人
公文書史料室・公文書史料展示室	昭和30～40年代の府中市編さん時に収集された行政文書約5,000冊、近年、選別・収集した行政文書など、おもに近代以降の歴史資料を保存・公開	無料	8,578人
国府史料室	武蔵国府に関する図書や全国各地の国府、国府関連遺跡の発掘調査報告書などの図書資料を収集、保存、閲覧	無料	-
展示室	企画展などを開催	無料	-
事務室	ふるさと文化財課事務室	-	-

運営コスト（市）	年間
人件費	2,534万円
事業運営費（その他）	255万円
合計	2,789万円

収入（市）	年間
使用料	-
その他	8万円
合計	8万円

宮町図書館

主な機能	所蔵資料				年間貸出者数	年間貸出冊・点数
	一般図書	児童図書	新聞	雑誌		
図書室	1万8,685冊	1万5,754冊	7種類	56種類	2万7,874人	7万1,690冊・点

運営コスト（市）	年間
人件費	791万円
事業運営費（その他）	9万円
合計	800万円

収入（市）	年間
使用料	-
その他	5万円
合計	5万円

4-2 検討課題

（1）施設の活用

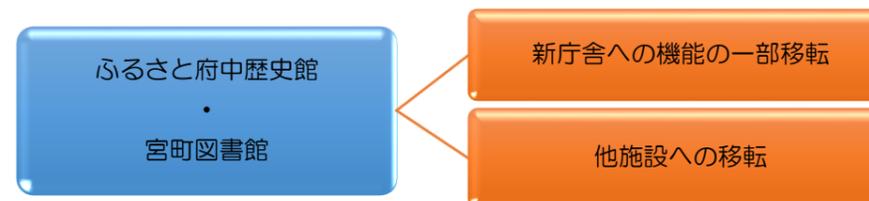
立地の特性（国史跡の範囲内、大國魂神社の敷地に隣接）を踏まえ、活用方法を検討する。

なお、土地利用に当たっては、文化財保護法等の関係法令も考慮する必要がある。

（2）他施設における機能の確保

現在、検討を進めている新庁舎の機能の一つとして、ふるさと府中歴史館の展示機能及び宮町図書館の機能の一部が盛り込まれていることを踏まえ、機能の確保を検討する。

機能ごとに異なる検討



<検討テーマ④>

④-A
今後新庁舎へ移す機能、他の施設へ移す機能を具体的に検討するに当たって、どのような点を考慮すべきか？

(参考資料)

① 府中市庁舎建設基本計画(案)の関係箇所

府中市庁舎建設基本計画(案) 平成26年11月作成

【24ページ】

4 府中らしい個性ある新庁舎の考え方

(12) 地域の交流及び発展への貢献

イ 交流を促進する場の提供

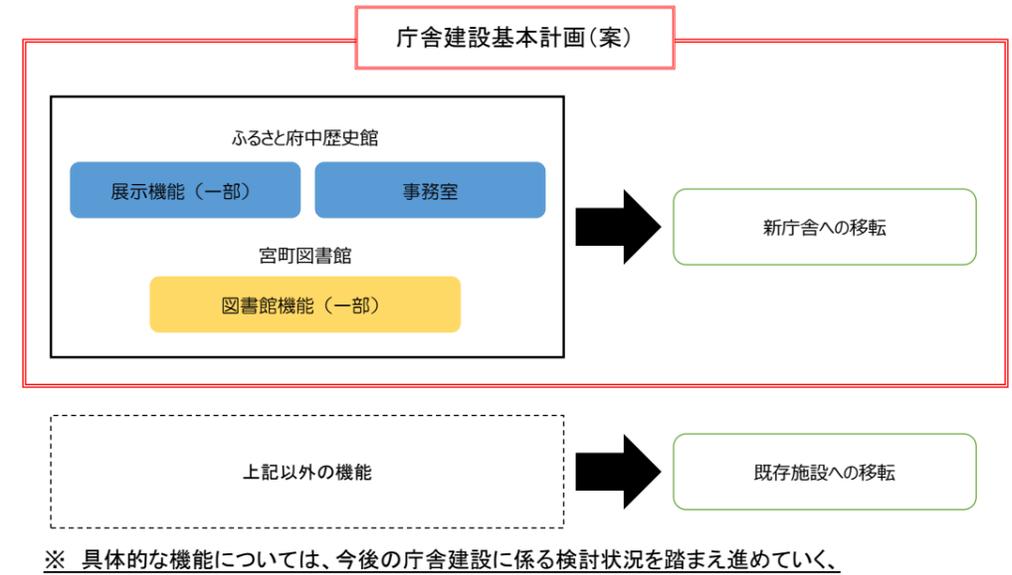
- ・ふるさと府中歴史館の展示機能や同館内にある宮町図書館の一部を新庁舎に移設するなど、市民が気軽に訪れることが可能な環境を整えます。

【25ページ】

(13) 新庁舎に配置する部署

イ 配置する部署

- ・文化スポーツ部 ふるさと文化財課、図書館(宮町図書館のみ)



② 施設に対するニーズと今後の課題

(1) ふるさと府中歴史館

(ニーズ面)

- ・市民だけでなく、府中市を訪れる方に対して、府中市の歴史を発信する施設であることから、幅広いニーズが想定される。また、学校教育の場としても活用されている。
- ・歴史的資料や公文書などの保存の面では、今後増加していくことが見込まれる。

(課題)

- ・建物の老朽化
- ・市内各所に整備されている他の文化施設も含めた、市内外への発信力及び魅力の向上
- ・今後も増加する公文書の保存等を適切に行っていくためのスペースの確保

(2) 宮町図書館

(ニーズ面)

- ・市内には中央図書館と地区図書館があるが、地区図書館は計12館設置され、本に触れる身近な場所としての機能を提供している。
- ・図書館全体の貸出件数のうち、リクエストサービスを利用した貸出し件数が増加している。主な要因は、インターネットからのリクエスト件数の増加である。
- ・図書の閲覧や貸出に加え、絵本や昔話の読み聞かせを行う「おはなし会」などを定期的で開催している。

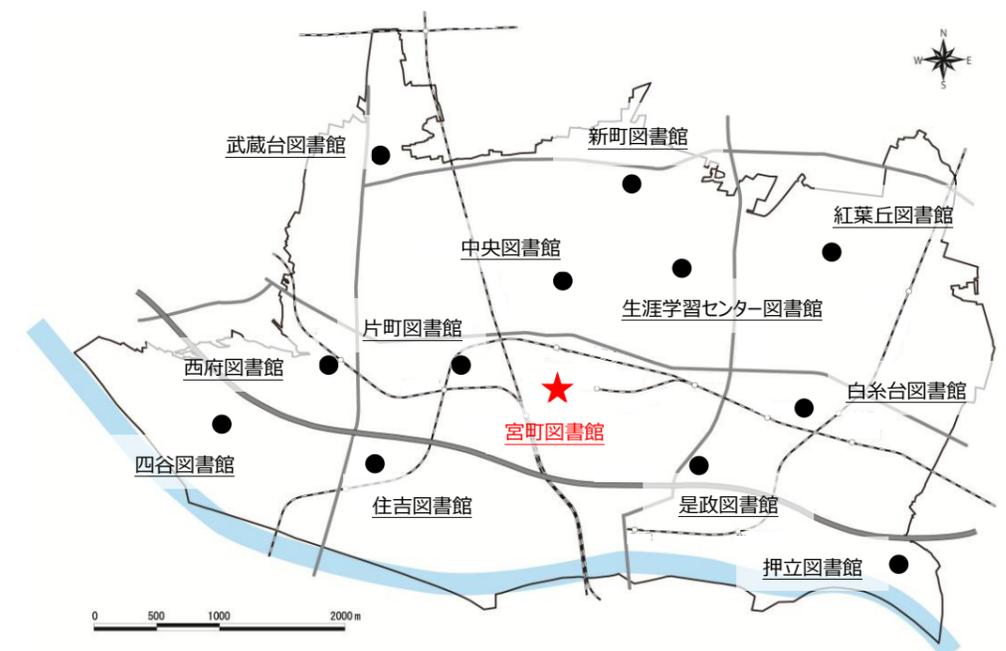
(課題)

- ・建物の老朽化
- ・地区図書館の運営時間については、市民ニーズや費用対効果を踏まえ、検討を続けていく必要がある

③ 国史跡武蔵国府跡の範囲図



④ 市内図書館の配置図



5-1 教育センター（基本情報）

土地	概要	建物	概要
所有	市	所有	市
敷地面積	3,119 m ²	階数	地上3階、地下1階
用途地域	第一種中高層住居専用地域	延床面積	3,719 m ²
建ぺい率・容積率	60%・200%	竣工年度	昭和56年度
アクセス	京王線府中駅徒歩7分	築年数	32年
駐車場（敷地内）	あり	耐震性能	あり
		運営方法	直営



主な機能	概要	主な利用形態	使用料	稼働率
相談室等の諸室	様々な相談及び指導に対応できるよう、面積や設備が異なる諸室	各種相談や適応指導教室	-	-
会議室、研修室	定員30名の4室 ※パーティションで仕切られている第1・2会議室、研修室の3室は、利用者数に応じた活用が可能	教育委員会や各種会議、市民のグループ活動	有料 ※一部無料	43%
科学実験室等の諸室	教員の自己研鑽の場	研修や研究活動	-	-

建物コスト（市）	年間
使用料及び賃借料（土地除く）	612万円
施設修繕費	211万円
維持管理費（管理委託費・光熱水費）	3,102万円
建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	2,306万円
合計	6,231万円



施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）
▲1億6,826万円

運営コスト（市）	年間
人件費	1億105万円
事業運営委託費	66万円
その他	852万円
合計	1億1,023万円

収入（市）	年間
使用料	17万円
その他	411万円
合計	428万円

5-2 検討課題

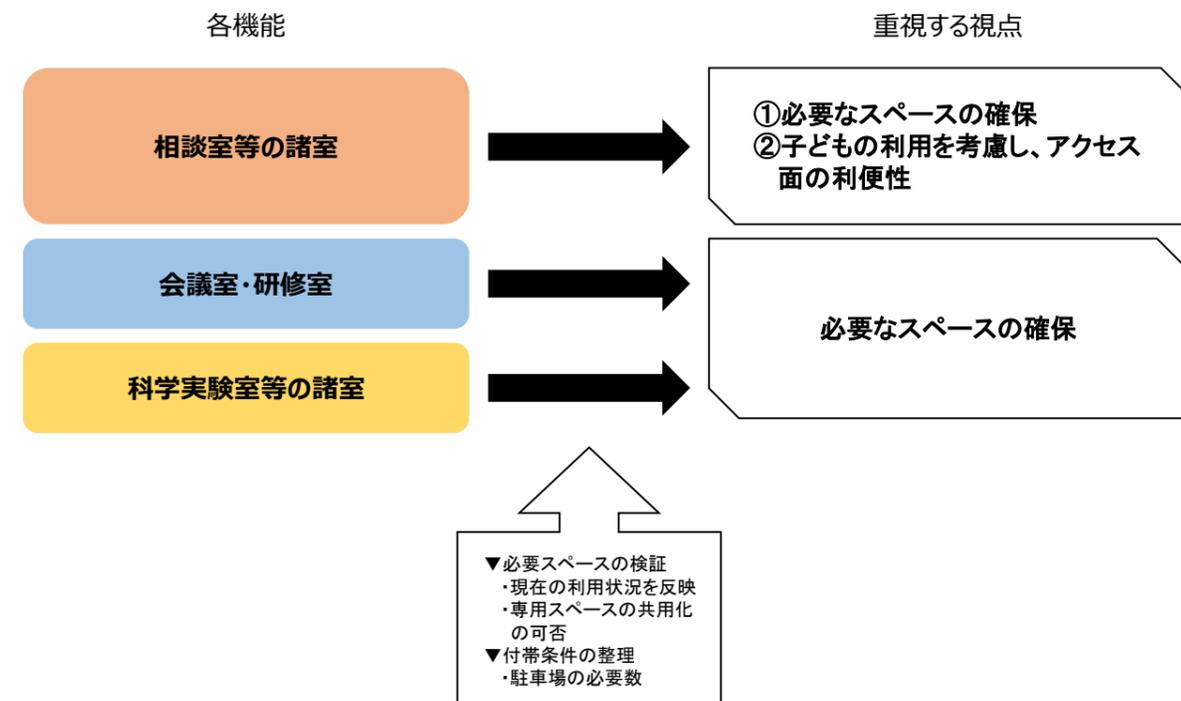
（1）施設の活用

今後改修や維持管理のためには一定の費用が継続的に必要となるハード面、そして相談等のニーズの増加に合わせた諸室の確保といったソフト面の課題を踏まえ、同施設の活用方法を検討する。

（2）他施設における機能の確保

機能については、既存施設を活用し、同種の機能を確保する方法を検討するが、その規模や諸室の数などについては、見直しを行いながら進めていく。

機能確保の際、重視する視点（案）



<検討テーマ⑤>

⑤-A

教育センターは単独の施設として維持すべき施設か、それとも複合化が可能な施設か？

⑤-B

現在の教育センターの機能で、拡大すべき機能、維持すべき機能・見直すべき機能とは何か？

⑤-C

他の施設で機能を確保する際に、重視すべき視点とは何か？（右の案を参考）

(参考資料)

① 施設に対するニーズと今後の課題

(ニーズ面)

- ・相談機能については年少人口の増減に関わらず、今後も一定のニーズが見込まれる。また、諸室の数や形状については、相談者及び内容に応じた対応が可能なよう配慮する必要がある。
- ・教育関係の各種会議について、会議室機能を確保することが必要ではあるが、その用途だけで稼働率を高めていくことは困難である。

(課題)

- ・建物の老朽化
- ・建築時と現在で変化してきた利用者ニーズへの対応（各種相談や教員の研修）
- ・会議室の稼働率の向上

② 教育センターで行う事業（条例より）

○府中市立教育センター条例

昭和 57 年 3 月 29 日

条例第 13 号

(事業)

第 3 条 府中市立教育センター(以下「教育センター」という。)は、次の各号に掲げる事業を行う。

- (1) 教育関係職員及び社会教育関係指導者の研修に関する事。
- (2) 学校教育及び社会教育に関する調査及び研究に関する事。
- (3) 教科書の展示並びに教育資料の整備及び提供に関する事。
- (4) 科学教育、視聴覚教育及び健康教育の推進に関する事。
- (5) 教育相談に関する事。
- (6) 市民の生活文化の向上に係る施設の使用に関する事。

教育関係だけでなく、広く市民の活動の場としての利用が可能

- (7) 前各号に定めるもののほか、府中市教育委員会(以下「教育委員会」という。)が教育の振興のため必要と認める事業

6-1 ふれあい会館（基本情報）

土地	概要	建物	概要
所有	市	所有	市
敷地面積	619 m ²	階数	地上 6 階、地下 1 階
用途地域	商業地域	延床面積	2,409 m ²
建ぺい率・容積率	80%・500%	竣工年度	平成 2 年度
アクセス	京王線府中駅徒歩 10 分	築年数	23 年
駐車場（敷地内）	なし（敷地外にあり）	耐震性能	あり
		運営方法	指定管理者制度



ハード面

ソフト面

主な機能	概要	主な利用形態	使用料	稼働率
事務室	シルバー人材センター(2F)及び社会福祉協議会(3・4F)の事務室	事務室	—	—
福祉相談室	高齢者や障害者などの相談に、社会福祉士や精神保健福祉士が対応	相談室	—	—
会議室	福祉を目的として活動している市民及び団体が利用できる、定員 81 名～20 名の 3 室	会議	有料 ※登録団体は無料	55%

建物コスト（市）	年間
使用料及び賃借料（土地除く）	—
施設修繕費	827 万円
維持管理費（管理委託費・光熱水費）	—
建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	1,493 万円
合計	2,320 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲7,587 万円

運営コスト（市）	年間
人件費	—
事業運営費（指定管理料）	2,094 万円
事業運営費（その他）	4,174 万円
合計	6,268 万円

収入（市）	年間
使用料	1,001 万円
その他	—
合計	1,001 万円

※1 コストは、指定管理者によって管理・運営される範囲のものを記載

6-2 検討課題

（1）施設の活用

現在の建物は、築年数はまだそれほど経過していないが、今後改修や維持管理のためには一定の費用が継続的に必要となることを踏まえ、処分の方法を検討する。

（2）他施設における機能の確保

機能については、既存施設を活用し、同種の機能を確保する方法を検討するが、その規模や諸室の数などについては、見直しを行いながら進めていく。

<検討テーマ⑥>

⑥-A

ふれあい会館は現在の形で維持すべき施設か、それともそれぞれの機能を分けて、改めて施設のあり方を検討すべき施設か？

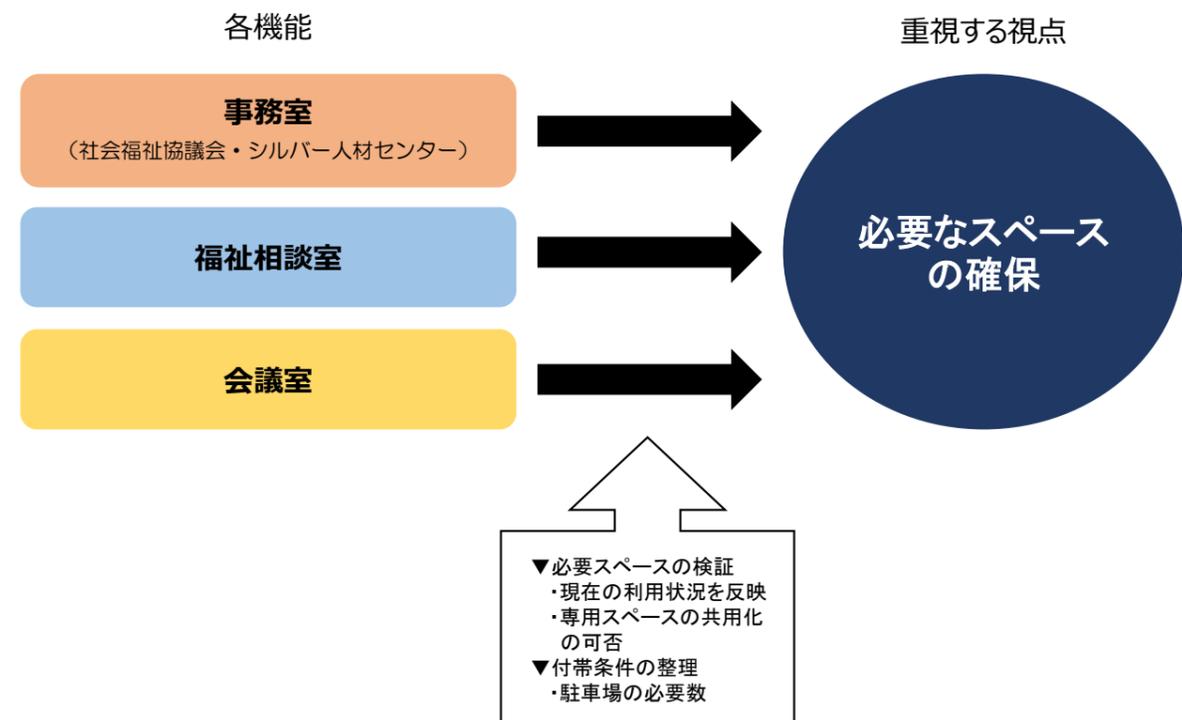
⑥-B

現在のふれあい会館の機能で、拡大すべき機能、維持すべき機能・見直すべき機能とは何か？

⑥-C

他の施設で機能を確保する際に、重視すべき視点とは何か？（右の案を参考）

機能確保の際、重視する視点（案）



(参考資料)

① ふれあい会館にかかる年間コストの詳細 (指定管理者：社会福祉法人府中市社会福祉協議会)

市の収支状況

費目		歳出	歳入
歳出	施設修繕費	827 万円	-
	建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	1,493 万円	-
	人件費	-	-
	事業運営費 (指定管理料)	2,094 万円	-
	事業運営費 (その他)	4,174 万円	-
歳入	使用料 (会議室及び事務室)	-	1,001 万円
	合計	8,588 万円	1,001 万円

指定管理者の収支状況

費目		支出	収入
支出	維持管理費	1,908 万円	-
	その他事務費	186 万円	-
	人件費	-	-
収入	市管理運営費	-	2,094 万円
	利用料金	-	-
	その他収入	-	-
合計		2,094 万円	2,094 万円

※社会福祉法人府中市社会福祉協議会への補助金は、指定管理者の収支に含んでいない

② 施設に対するニーズと今後の課題

(ニーズ面)

・福祉団体の活動の場については、今後も一定のニーズが見込まれるが、活動場所はこの施設に限ったことではなく、市内の様々な場所で活動している団体がいる。このことから、本施設だけでニーズを満たそうとすべきものではない。

(課題)

・条例において、施設の利用者を「福祉活動を行う市民及び市内の団体」と定めていることから、現施設及び運用のまま他の目的で活用することはできない。
 ・アクセス面 (駅からの距離、駐車場の不足等)

③ 福祉団体の活動の場の確保

(1) 活動の場 (ハード面)

市内の会議室を有する施設は、ふれあい会館のほか、文化センターや市民会館、生涯学習センターなどがあり、いずれの施設も利用することができます。

(2) 使用料の減免 (ソフト面)

市に福祉団体として登録している団体は、ふれあい会館以外にも、文化センターと生涯学習センターの各諸室を無料で使用することができます。ただし、使用料を免除する回数には、一定の上限があります。

ふれあい会館会議室の有料・無料別の利用回数 (年間)

	有料	無料	合計
会議室 ※4室合計	197 回	1,696 回	1,893 回
割合	10.4%	89.6%	100%

④ ふれあい会館の根拠条例

○府中市立ふれあい会館条例

平成2年3月28日
 条例第9号

(目的)

第1条 この条例は、市民及び市内の団体に福祉活動の場を提供することによって市民福祉の増進を図るため、ふれあい会館を設置し、その管理及び運営について必要な事項を定めることを目的とする。

(名称及び位置)

第2条 ふれあい会館の名称及び位置は、次のとおりとする。

府中市立ふれあい会館 府中市寿町3丁目2番地

(使用の資格)

第3条 府中市立ふれあい会館 (以下「会館」という。) を使用できる者は、福祉活動を行う市民及び市内の団体とする。

2 会館の事務室を使用できる団体は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 社会福祉法人府中市社会福祉協議会
- (2) 公益社団法人府中市シルバー人材センター

(使用料の免除)

第11条 会館の会議室の使用料は、市に登録している福祉団体については、免除することができる。

7-1 保健センター・保健センター分館（基本情報）

土地	概要		建物	概要	
	保健センター	保健センター分館		保健センター	保健センター分館
所有	市		所有	市	
敷地面積	2,952 m ²	1,950 m ²	階数	地上3階、地下1階	地上3階
用途地域	第一種中高層住居専用地域		延床面積	3,685 m ²	1,978 m ²
建ぺい率・容積率	60%・200%		竣工年度	昭和52年度	昭和50年
アクセス	京王線府中駅 徒歩8分	京王線府中駅 徒歩6分	築年数	36年	38年
駐車場（敷地内）	あり		耐震性能	あり	
			運営方法	直営	



保健センター



保健センター分館

施設	主な機能
保健センター	休日・夜間の応急診療、健康増進事業などの保健事業
保健センター分館	大人を対象とした各種検診（健診）や健康相談、健康教室など様々な保健事業を実施 乳幼児の健診や予防接種、子育て相談、健康教室など様々な保健事業を実施



運営コスト（市）	年間
人件費	3億9,334万円
事業運営費	16億3,865万円
合計	20億3,200万円

収入（市）	年間
使用料	3,519万円
手数料	651万円
その他	2億4,489万円
合計	2億8,659万円



建物コスト（市）	年間
使用料及び賃借料（土地除く）	565万円
施設修繕費	1,012万円
維持管理費（管理委託費・光熱水費）	4,418万円
建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	3,511万円
合計	9,507万円



施設収支（建物コスト+運営コスト-収入）
▲18億4,048万円

7-2 検討課題

（1）保健センター

限られたスペースの効果的な活用を検討する。その中で、健康増進室（※）については、設置の効果について利用者数以外の評価を行い、コストとサービスのバランスを検証し、今後の方向性を検討する。

（※）健康増進事業として、20歳以上の方を対象に生活習慣病の予防と健康維持のため、運動実践や保健師との生活相談、栄養士との栄養相談を実施しており、健康増進室では、運動指導を行っている。

【対象者】

20歳以上の方で元気いっぱいサポーターに登録している方、過去1年以内に、市の健康教育関係事業に参加された方。

元気いっぱいサポーターとは、府中市に在住または府中市を活動拠点としていて、自分たちの健康増進に取り組んでいる、もしくは府中市民の健康増進に協力している市内の事業所、店舗その他各種団体や個人

（2）保健センター分館

平成27年1月に保健センター分館の事務所（成人保健係・母子保健係）は、保健センターへ移転し、平成27年度末で保健センター分館としての機能は廃止されます。

このことから、当面は暫定的に庁舎機能として活用することを検討するものの、長期的には、施設の活用策を検討する。

<検討テーマ⑦>

⑦-A

保健センターの機能として、拡大すべき機能、維持すべき機能、見直すべき機能とは何か？

⑦-B

保健センター分館の現在の建物を活用するとすれば、どのような活用方法が考えられるか？

(参考資料)

① 市民を対象とする保健事業（実施場所が保健センター以外のものを含む。）

1 母子保健に関する事業

- ・妊婦に関する健康診査
- ・乳幼児に関する健康診査
- ・産婦健康診査
- ・妊産婦・乳児保健指導
- ・幼児教室
- ・はじめてのパパママ学級（半日コース、3日コース）
- ・妊産婦・新生児訪問指導
- ・乳幼児訪問指導
- ・養育医療の受理
- ・母子健康手帳交付
- ・子育て相談室
- ・地域子育てクラス
- ・離乳食教室
- ・乳児食教室
- ・母子保健相談
- ・親と子の歯みがき教室
- ・保育所等巡回歯科保健指導
- ・乳児歯科検診
- ・予防歯科指導教室

2 休日・夜間診療

3 歯科医療連携推進事業

4 予防接種

5 保健事業

- ・健康手帳の交付
- ・健康教育（20講座）
- ・健康相談
- ・一般健康診査
- ・がん検診
- ・骨粗しょう症検診

6 歯科検診

- ・成人歯科健康診査
- ・歯周疾患検診
- ・歯の衛生週間検診

7 総合健康診査（平成24年度末で終了）

8 健康増進事業

- ・健康度測定（平成24年度末で終了）
- ・トレーニング室（平成24年度末で終了、平成25年度から健康増進室）

9 健康応援事業

10 栄養改善事業

② トレーニング室（機能）のある公共施設

■健康増進室（保健センター）

○対象年齢 20歳以上

○運営時間

①9:00～11:30

②13:00～15:30

③16:00～18:30

④19:00～21:30（火・金曜日のみ）

○料金（1回当たり）

市民 300円

市内在勤者 400円

市外在住者 900円

○利用者数

年間 14,780人（1日あたり47.5人）

○その他

リズム体操とストレッチを実施

■トレーニング室（総合体育館）

○対象年齢 高校生以上

○運営時間（3部入替制）

①9:00～12:30

②13:00から17:00

③17:30～21:00

○料金（1回当たり）

市民 200円

市外在住者 400円

○利用者数

年間 35,781人（1日あたり113.6人）

○その他

体育室などでスポーツ教室や指導者付きの一般公開などの各種事業を実施

■トレーニング室（生涯学習センター）

○対象年齢 高校生以上

○運営時間

9:00～21:30（利用は、1回3時間以内）

○料金（1回当たり）

市内居住・在勤・在学者、姉妹都市・友好都市の方 200円

市外在住者 400円

○利用者数

年間 38,453人（1日あたり119.8人）

○その他

スタジオでの各種トレーニング講座を実施

8-1 府中駅北第2庁舎（基本情報）

土地	概要	建物	概要
所有	市	所有	市
敷地面積	1,580 m ²	階数	地上7階
用途地域	商業地域	延床面積	9,362 m ²
建ぺい率・容積率	80%・500%	竣工年度	平成3年度
アクセス	京王線府中駅徒歩3分	築年数	22年
駐車場（敷地内）	あり	耐震性能	あり
		運営方法	直営



主な機能	活動目的や事業内容	稼働率
庁舎機能	各課事務室、会議室（定員20名～36名の7室）	—
多摩交流センター	（公財）東京市町村自治調査会による多摩地域での住民交流の一層の推進を図るための施設。交流の場の提供・助成等事業・共催等事業・情報発信などを行う	—
環境保全活動センター	環境保全に関する学習の機会や交流、活動の場を提供し、市民等が行う環境保全活動を支援 環境保全に関する相談窓口資料閲覧	来館者 464人
府中国際交流サロン	日本語学習会・児童学習支援・外国人向け情報提供及び日常生活のアドバイス	利用者 10,306人
工業技術情報センター	専門の技術相談員による技術情報相談指導・情報提供・公的技術支援機関の利用案内	相談件数 432件
府中特産品直売所	府中産の野菜、果物、花などの農産物直売所	—

建物コスト（市）	年間
使用料及び賃借料（土地除く）	—
施設修繕費	188万円
維持管理費（管理委託費・光熱水費）	3,675万円
建替え・大規模改修に伴う減価償却相当額	4,160万円
合計	8,023万円



施設収支（建物コスト+運営コスト-収入）
▲7,877万円

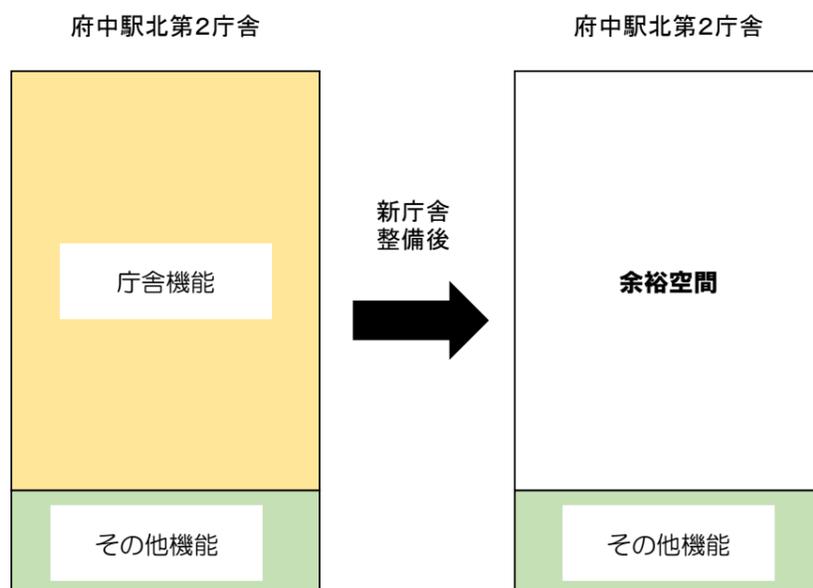
運営コスト（市）	年間
人件費	361万円
事業運営費	364万円
合計	725万円

収入（市）	年間
使用料	2万円
その他	869万円
合計	871万円

8-2 検討課題

（1）施設の活用

新庁舎整備後の第2庁舎全体の活用について。まずは機能の見直しによる活用を検討する。

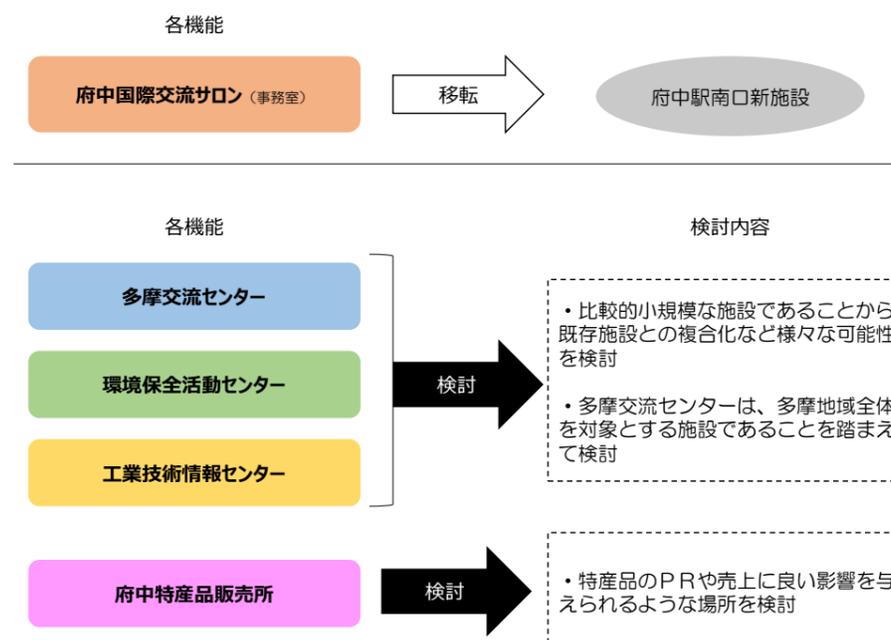


新たに生じる余裕空間の活用だけでなく、その他の機能も含めた施設全体の活用を検討する。

（2）庁舎以外の機能の見直し

庁舎以外の機能については、各機能の特性を捉え、様々な可能性を検討する。

庁舎以外の機能の検討内容（案）



＜検討テーマ⑧＞

⑧-A
新庁舎整備後に現在の建物を活用する
とすれば、どのような活用方法が考えら
れるか？

⑧-B
庁舎以外の各種機能について、拡大すべ
き機能、維持する機能、見直しする機能
は何か？

(参考資料)

① 施設に対するニーズと今後の課題

(ニーズ面)

- 新庁舎の整備の過程では、事務室機能を最大限活用する必要がある。
- 新庁舎整備後、現在第2庁舎にある事務室機能は新庁舎に統合する。
- 府中駅南口再開発事業の終了までの間、施設の一部は事業組合の事務室として使用する。
- パーテーションなどで容易にフロアを仕切ることができ、大小様々な施設が入っている。

(課題)

- 新庁舎整備後は、現施設のほとんどのスペースが余裕空間となる
- 庁舎機能以外については、現在のとおり第2庁舎で維持すべきか、他の施設を活用すべきか検証が必要

② 他自治体における旧庁舎活用事例（民間事業者による活用）

a. 既存建物を活用

【立川市 子ども未来センター（旧立川市役所第二庁舎）】



出典：立川市HP

概要

- ▼新庁舎の整備により機能を移転した市役所第二庁舎を、子育て広場やスタジオ、アトリエ、まんがぱーくなど様々な機能を備えた複合施設として改修
- ▼運営は、指定管理者制度を活用

本市の取組の中でも参考になる点

- ◎現在のニーズを反映した新たな公共施設を、比較的費用のかからない既存施設の改修で生み出す。
- ◎庁舎では困難だったイベントの実施などによって地域のにぎわいを生み出すことができる。

名称	子ども未来センター	所在地	立川市錦町3丁目2番26号
敷地面積	9,222.28㎡	アクセス	JR立川駅から徒歩13分
延床面積	4,319.86㎡	規模	地上2階、地下1階
フロア構成	2階	立川まんがぱーく、協働事務室、会議室(2室)	
	1階	子ども家庭支援センター、特別支援教育課、子育てひろば、グループ活動室、一時預かり室、錦連絡所、会議室(2室)	
	地下1階	スタジオ、ギャラリー、アトリエ(3室)、多目的室	

b. 跡地を活用

【足立区 東京芸術センター（旧足立区役所跡地）】



出典：足立区HP

概要

- ▼東京芸術センター（画像左側の建物）は、足立区役所跡地に整備した民間施設
- ▼事業手法は、定期借地権(50年間)による民設民営

本市の取組の中でも参考になる点

- ◎民間事業者との連携により、新たなにぎわい、市民サービスの場を作り出せる。

名称	東京芸術センター	所在地	足立区千住1丁目4番1号
敷地面積	3,947.57㎡	アクセス	北千住駅より徒歩7分
延床面積	26,544.29㎡	規模	地上22階、地下1階
フロア構成	21階・22階	ホール	
	20階	レストラン	
	12階～19階	SOHO(small office home office)住宅兼事務所、計96室	
	11階	足立区が貸与する創業者のためのオフィス、10室	
	9階・10階	オフィス、会議室	
	6階～8階	ハローワーク	
	5階	フィットネスクラブ	
	2階～4階	スタジオ	
	1階	金融機関	
地下1階	スイミングプール、駐車場		