

## 平成26年度第4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26年12月12日（金）午後2時から4時30分

▽会 場 府中市役所 北庁舎 第3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 2名

次第：

### 1 議題

（1）対象施設の現地確認

ア．ふるさと府中歴史館

イ．宮町図書館

（2）各施設の活用の検討

### 2 その他

### 【配布資料】

資料1 現地確認スケジュール

資料2 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

資料3-1 府中市庁舎建設基本計画（案）

資料3-2 府中市庁舎建設基本計画市民検討協議会提言書

資料3-3 府中市庁舎建設基本計画職員検討会報告書

（開会）

事務局

皆様、こんにちは。ただ今より「平成26年度第4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。

委員の皆様におかれましては、年末のご多用のところ本協議会にご出席いただき、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、よろしくお願ひいたします。

会長

それでは、第4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ひいたします。

始めに、事務局からの確認事項をお願ひします。

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。

会長

前回の議事録について、修正箇所などありましたらお願ひします。

ないようですので、続いて、議題に入らせていただきます。

前回に引き続き、本日もまずはモデル事業の対象施設について現地確認を行い、その後こちらに戻ってきたら、傍聴の方も入ったうえで検討に入りたいと思います。

それでは、事務局から現地確認の流れについて説明をお願ひします。

事務局

本日は、始めに20分程度、ふるさと府中歴史館と宮町図書館の現地確認を行います。その後、午後2時30分から、次の議題の各施設の活用の検討について行う予定としております。

施設の現地確認の流れにつきましては、以上です。

会長

ありがとうございました。ご質問はございますか。

それではないようですので、早速現地確認に移ります。ここからの進行は事務局にお願ひします。

(現地確認)

ふるさと府中歴史館

↓

宮町図書館

(現地確認終了)

会長

皆様お疲れさまでした。

感想はなにかございますか。私は、随分、多くの種類の雑誌が置いてあって驚きました。充実しているのは良いのですが、費用もかかるだろうと思いました。

委員

施設の活用を図る際には、神社の静ひつな雰囲気壊さないようにすることは大切だと思いました。

会長

他にありますでしょうか。ありましたらこの後の検討の際にお願いします。それでは、本日の傍聴について事務局より報告をお願いします。

事務局

本日の傍聴ですが、広報やホームページで募集しましたところ、2名の応募がありました。委員の皆様の承認を得て、傍聴者に入場していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

会長

傍聴希望の方がいらっしゃいますので、入場を許可してよろしいでしょうか。

全委員

異議なし

会長

それでは、傍聴者の入場をお願いします。委員の皆様は傍聴者が着席するまで、少々お待ちください。

(傍聴者入場)

会長

それでは、議題(2)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

これまで本協議会でお示ししてきた資料、また現地確認などを踏まえ、皆様からモデル事業1の対象施設について、具体的に改善、また活用を図るためのご意見をいただきたいと考えております。

委員の皆様にご検討いただく資料といたしまして、資料2をご覧ください。

こちらの資料は、各施設について、A3両面を使いまとめています。

始めに、府中グリーンプラザについてご覧ください。まず、上段左側の赤い表が土地や建物、いわゆるハード面に関する情報を記載しています。そして、上段右側の青い表には、施設が提供する機能や実施している事業等の、いわゆるソフト面に関する情報を記載しています。これらの情報から、コスト面だけを抽出し、施設の収支という点から記載しているのが中央の灰色のところになります。府中グリーンプラザという施設の収支は、マイナス1億5,384万円、つまり利用者が払うお金のほか、年間1億5,384万円の税金を投じてこの施設を維持しているという事を示しています。

次に、点線から下には施設の検討課題を挙げています。これは、各施設の検討の方向性とも関係する内容ですが、府中グリーンプラザについては、(1)「施設(建物)の活用」を考える際、当該地は非常に価値の高い場所であることから、まずは、土地を市が所有したまま、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とともに、更に活用の自由度が高い手法、例えば、建物を処分して敷地のみを活用することについても、併せて検討するといった事を記載しています。

また、第1次推進プランでは基本的に建物といったハード面は縮小しても、機能などのソフト面は既存施設を活用し、確保していくとうたっています。このことから、(2)「他施設における機能の確保」として、府中グリーンプラザを検討する際には、他で機能が確保できるかということも重要な要素となります。ただし、全く同じ施設が市内にあるということはないので、利用者の方が、活動目的や内容に応じて新たな活動場所を選択できるような方法を検討する必要があると考えています。具体的な同種の施設としては、下段右側に記載しています。

このような状況を踏まえ、委員の皆様にご検討いただきたい点を2点掲げています。1つ目は、府中駅直結という場所にある施設として、必要な施設、機能は何かという点。そして2点目が、現在の施設の機能で、拡大すべき機能、維持する機能、縮小する機能は何かという点です。以上2点を事務局では今回の検討テーマとして設定させていただきました。当然それ以外の点からのご意見をいただいても結構です。

裏面には、参考資料として、年間コストの詳細、また施設に対するニーズを記載しています。施設に対するニーズについては、以前の協議会で、どの時点のニーズを考えるのかというご質問がありましたが、今回記載しているのは、現在だけでなく、将来も見通したものです。そして、表面で掲げた同種の施設の場所や稼働率、他自治体における事例を紹介しています。記載している台東区の事例は、既存の建物ではなく、空いた敷地を活用したものです。本市が参考とする際に重要となる点としては、自治体側が費用負担しなくても、公共的機能を提供でき、かつ新たなにぎわい、市民サービスの場を作り出せるという点です。このような形で、府中グリーンプラザ以外の施設もまとめていますので、それぞれの施設について、率直なご意見、また活用に向けたアイデアを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。

本日は、これまで配布されてきた資料を改めてまとめ直したこの資料2を使い、検討を進めていきます。

それでは、まず、府中グリーンプラザについて、事務局から示されている検討テーマも踏まえつつ、委員の皆様からご質問やご意見をお願いします。

委員

前回の視察での府中グリーンプラザの印象は、まず築33年ということで、築22年の府中駅北第2庁舎と比べると10年違うだけでも老朽化の進む程度が大きく違うと感じました。また、延床面積が約6,700㎡と、広い、大規模な施設であると感じました。

そのようなことを踏まえて実際に府中グリーンプラザの再編を考えると、府中駅南口にできる新施設と一体で考えなければ大変なことになると感じました。公共施設は施設ごとに実施計画等のスケジュールを定めがちですが、施設ごとにそれぞれ進んでしまうと、後で取り返しがつかなくなるので、一体的な検討が大切だと思いました。

会長

特に府中駅南口の新施設のことを考慮して全体のバランスを考えることが重要とのご意見です。

委員

府中グリーンプラザと府中駅南口にできる新施設とは機能面の関連が非常に強いので、新施設に入る機能や、利用の仕方が決まってから府中グリーンプラザの廃止を検討してもいいと思います。急ぐことはない。また、府中グリーンプラザの売却には反対です。

会長

個別に検討するのではなく、南口再開発事業も一緒に見据えて検討すべきということですね。

府中グリーンプラザの同種施設の配置状況の図を見ると、徒歩5～7分程度の場所に同種機能の施設が4つあります。これは他の市では考えられないです。使い勝手や規模の大小等、多少の違いはあるとは思いますが、かなり集積しているという印象を持ちます。府中グリーンプラザをどうしていくかということもあるが、もしこれらの施設を全部残して民間活用するとお客の奪い合いということも考えられるので、本当に全て活用できるか心配です。集積しすぎているので、ある程度施設をまとめてもいいのではないかと思います。

そのことから、南口の新施設と府中グリーンプラザが、併存してしまうのは、良い状況ではないので、二つを同時並行で進めていかなければならないと思います。

#### 委員

私も南口再開発事業と府中グリーンプラザの活用の議論は同時並行で進めるべきだと思います。また、府中グリーンプラザを売却することについては反対なのですが、収益をあげられる施設にすべきと思います。せっかく駅直結の施設ですので、斬新なアイデアで、活用する具体的な方法を考えなければならないと思います。市の中で所管課ごとに考えの違いがあるのですが、連携をとって効率的に市の施設を使えるように工夫してもらいたいです。

#### 会長

府中グリーンプラザ内の機能のほとんど同じものが府中駅南口再開発ビルの中にできることを考えると、府中グリーンプラザは売却しなくても、もっと活用して収益性の高いものに方向転換してもいいとのご意見ですね。

#### 委員

私も売却はしないで、収益性のある事業を展開してほしいです。

#### 会長

資料の台東区の施設のように、定期借地で民間に貸し出して賃料収入を得るといったように、必要な機能は民間の力で整備してもらおうという方法も考えられます。

#### 事務局

以前の協議会で、府中駅南口の新施設は、府中グリーンプラザの代替施設として設置しようと進めてきたものではなく、それぞれ異なる目的をもった施設であるというご説明をさせていただきましたが、そのような前提があったとしても、やはり別々に考えず、一体的に検討すべきだというご意見でよろしいでしょうか。

#### 会長

代替施設ではないということですが、実際に府中駅南口の新施設には、ほぼ府中グリーンプラザと同じ機能が入りますね。

建築後33年が経っているので、施設を残して使う場合は、設備系に相当なコストがかかるはずで、ホールの椅子や音響などの改修も必要でしょう。あえて市が単独で改修して使い続けるならば、その後の事業を明確に考えないと投資効率が悪くなってしまいます。市が投資をして収益性が高まれば一番いいですが、現在の立地条件をして、いまの施設の稼働率では、収益性を高めるのは厳しいと思います。なので、収益性の高い用途に変更するか、民間の提案を受けるか、定期借地にするか等を検討しなければならないと思います。

#### 委員

南口再開発事業の方が市民活動の拠点であるとする、府中グリーンプラザの活用方法は収益性やにぎわいを創出といった点を中心に考えた方がいいと思います。そのために定期借

地等の様々な手法を各自治体が行っているので、研究して、公と民が連携する一番いい形を考えられればいいと思います。

#### 委員

東京都総務局統計部作成の平成19年版商業統計調査報告（卸売・小売業）にて、「卸売・小売業合計の年間商品販売額」の市部上位を見ると府中市は八王子、立川市、町田市に次いで武蔵野市と競っている状況です。この中で府中市の人口は八王子、町田市に次いで3番目ですので、売上高を増やすポテンシャルは持っていると思います。近年立川駅の周辺は非常に発展している。府中の駅前に関しても調布市や多摩市からも来てもらえるようになってもらいたい。JRとタイアップして再開発を進めている他の自治体のように、例えば京王電鉄とタイアップしながら開発を進めるのもいいのではないかと思います。

#### 委員

会議室や音楽室が稼働率80%以上と高いですが、部屋の貸出を無料で行っていることが問題だと思います。今後どうするかを真剣に考え、民間に使ってもらうか、市が保有し続けるのであれば収益性を高める方法を考えなければ、ますます赤字が膨れ上がってしまうと思います。文化センターも無料で貸し出していると思いますので、少しでも有料化して多少なりとも収益をあげていかないといけないと思います。

#### 事務局

府中グリーンプラザの使用料については、基本的には無料ではなく一定の料金は徴収していることを補足させていただきます。ただし、7階の一部諸室の貸出についてはフロアゼン協議会が運用している状況ではあります。また、使用料だけでは十分に費用を賄っていない状況でもありますので、府中グリーンプラザに限らず、使用料の見直しは別途進めているところです。

#### 会長

受益者負担をどうするか、使用料について別途検討されていると思いますが、施設の収支を考える際は使用料も含めて一体的に考える必要があるでしょう。

#### 委員

府中グリーンプラザの使用料は有料であるという話でしたが、参考資料の歳入が0円となっているのはなぜですか。

#### 事務局

府中グリーンプラザは指定管理者制度で運営している施設で、利用者からの料金は直接指定管理者の手元に入り、指定管理者がそれを使いながら運営を行っています。資料裏面の指定管理者の収支状況にある4,700万円が府中グリーンプラザの貸館部分の利用料収入です。ま

た、市は指定管理者へ指定管理料を払っており、その他減価償却費等の費用もかかりますので、施設の収支としては資料の通り、マイナス1億5,384万円です。

会長

それでは次に、府中グリーンプラザ分館の説明を事務局お願いします。

事務局

府中グリーンプラザと同様に、コストに関してハードとソフトに分けて記載しています。施設収支は、マイナス3,085万円です。府中グリーンプラザと分館は、一体的に指定管理者が管理しておりますので、府中グリーンプラザと分館の資料中のコストは、両施設にかかる全コストをそれぞれの延床面積に応じて按分したものです。

検討課題としては、市が公共的な利用を行うということで京王線高架下の敷地を借り、建物を建てた施設ですので、その目的の中で活用を考えていかなければならないということがあります。機能の見直しによる施設の活用例については、イメージ図を記載しています。選択肢としては、必要な機能であれば拡大する、ニーズは高いがスペースにゆとりがあるなら面積を縮小する、府中駅前に設置する必要性が低いので他の施設に機能移転する、見直して生まれたスペースに新たな機能を整備するといったように、様々な活用が考えられます。

また、機能を見直す際に考慮すべき点として、府中グリーンプラザ分館の機能と関連する施設や同種の機能についても記載しています。

検討テーマの内容及び資料裏面の構成は、府中グリーンプラザと同様です。

会長

ありがとうございました。府中グリーンプラザ分館について何か質問、ご意見はありますか。

委員

府中グリーンプラザ分館は市民でも施設を知らない方が多いです。継続していくのであれば、もっとPRをするべきだと思います。

会長

もしも施設を残し、継続して使用するなら稼働率を上げないとなりません。

委員

立地は非常にいいので、市の直接的な情報提供スペースを設ける等、もっと市の公共機能としての有効に利用する余地があるのではないかと思います。

会長

あれほど良い立地で、無償で土地を借りられる場所ですから、せっかく使うのであれば、



もっと活用して有効に使用していただきたい。気になったのは、リサイクルショップの家具の展示販売ですが、今は実物をここまで持ってこなくても、ICTを活用することで、パソコン等を使って自宅でも家具を見ることが可能な状況です。そのように販売方法に変えれば、あの空間を他の用途で使う事も可能なのではないのでしょうか。もし現状のまま使うのであればもっと市民の皆さんにPRして利用率を高めてもらいたいです。障害者の方の喫茶店も知ってもらえれば、もっと利用されるでしょう。出来れば夜まで営業して仕事帰りの人も利用できるようにしてもらいたいです。例えば、昼と夜で違う事業者が営業する2部制といった運営方法もあります。立地がいいのもったいないです。

駅前がさみしいと、全体的にさみしい印象を与えます。集客を増やし、にぎわいを創出する方法を考えないと、周辺の商業街にも影響を与えたいと思います。

#### 委員

収支状況を見ますと、指定管理者へ入る収入は「利用料金」と「その他の収入」で約1千万円。一方、市が負担するコストは合計約3千万円となっていますね。

#### 事務局

府中グリーンプラザ分館の収入源はギャラリー部分のみです。しかし、資料にも記載していますが、資料上、収入及び支出の全てを府中グリーンプラザの面積6,729㎡と分館の面積1,350㎡で按分して記載していますので、その点をご承知おきください。

#### 会長

分館における指定管理者の機能は、それほど大きいものではないでしょう。

#### 事務局

ギャラリー以外の福祉ショップやリサちゃんショップについては事業者に貸付を行っていますので、指定管理者が管理及び運営を行うのは、施設全体の維持管理と貸館機能であるギャラリーの運営のみということもあり、確かにそれほど大きくないとも言えます。

#### 会長

この資料では、収支を単純に面積按分しているということなので、実際、府中グリーンプラザに限ってみればもっと赤字かもしれないですね。

#### 事務局

確かに、面積按分以上の赤字が発生している可能性はあります。

#### 会長

分館のショップが貸し付けられているということであれば、空調の整備等しかコストはかかってこないの、赤字といっても分館の方は、実際はそれほどでもないかもしれません。

しかし、活用の仕方はきちんと考えなければいけません。

#### 事務局

もう一つ補足しますと、収支は指定管理者によって運営される範囲のものを記載しています。そのため、ショップ部分の収入及びコストについては含まれていません。

#### 会長

ヤフーなどインターネットを活用して、リサイクルショップで収益を上げている事例は多くあります。リサイクルをして活用するという考え方自体は大事だと思います。

#### 委員

府中駅南口の新施設にはギャラリー機能はありますか。

#### 事務局

まだ具体的に全てが決まったわけではありませんが、ギャラリー専用の諸室はありません。会議室機能の部屋で展示を目的に使うということも考えられますが、現段階では運用等は決まっています。

#### 委員

ギャラリーは常に稼働しているわけではなく、閉まっていることもあります。府中グリーンプラザ分館の入口にあるギャラリーが閉まっていると施設全体が閉館しているように見えたり、活気がないように感じたりします。そもそも、ギャラリーがあの場合にしなければいけないのか検討する必要もあると思います。むしろ、活気のあるものが、始終行われている方が良いのではないかと考えます。

#### 会長

確かに、シャッターが閉まっていたりするとお客さんは減っていきますね。  
同種の機能ですと、美術館に市民ギャラリーがあるのでですね。

#### 事務局

市内で展示機能を持つ諸室としては、府中グリーンプラザの展示ホール、分館のギャラリー、美術館の市民ギャラリーがあります。ただし、美術館の市民ギャラリーは生花や盆栽といったものは持ち込むことはできません。

#### 会長

展示機能の数は少ないですが、特にここにある必要性はないですね。

## 事務局

分館整備の当初は市民画廊といった形で計画が進められ、市民の作品を展示し、それを鑑賞する場を確保するという目的のもと、整備されたものと認識しています。しかし、委員からご指摘の点については、改めて検証していく必要もあるかと考えています。

## 委員

府中グリーンプラザ分館にあるショップ類は、それぞれ機能としては必要だとは思いますが、この場所でなければならないのかという事は原点に戻って考える必要があると思います。ギャラリーについては文化センター等のホールを使って展示会を行うなどすれば、専用のスペースを設けなくてもやり方は様々あります。

分館は全く別の用途に変えることを検討してもいいと思います。

## 会長

それでは次に、ルミエール府中の説明を事務局お願いします。

## 事務局

ルミエール府中は、市民会館と中央図書館からなる複合施設です。検討の方向性では、施設の処分や機能の見直しといったことではなく、運営面の改善を検討すべき施設として位置付けています。資料の表面には、市民会館及び中央図書館それぞれのハード面とソフト面のコスト状況と記載し、裏面には検討課題等を記載しています。検討課題としては、施設の運営に関わる、市、指定管理者及びPFI事業者がそれぞれの役割を明確にして、更なる効率的な運用を図っていく必要があるといった点を挙げています。また、市民会館においては、稼働率向上といったことも検討課題として挙げています。

参考資料の部分には、指定管理者に係るコストについてや、図書館に関する各種データを記載しています。

## 会長

PFI事業の概要はどのようなものですか。

## 事務局

平成19年の建設から15年間、運営まで一貫して事業者委託しています。

## 会長

PFI事業者の代表企業は、どこですか。

## 事務局

株式会社大林組です。

委員

方式はBOT (Build Operate Transfer) ですか。

事務局

BTO (Build Transfer Operate) です。

委員

それならばSPC (Special Purpose Company 特別目的会社) が責任を持って収益をあげることを期待されているわけですが、状況を見ると料理講習室の稼働率が低いです。なにかSPCの方で改善策を実施したり、場合によっては用途を変更したりといったこともあり得ると思いますが、市とSPCで協議は行っていますか。直営とは異なり、その辺りは柔軟な対応が可能かと思いますが。

事務局

ルミエール府中全体はPFI事業によって整備された建物ですが、その運営について、市民会館は指定管理者が行っています。

委員

公共施設の再編を検討する際には稼働率が低い機能については指定管理者の見直し策等を確認することも必要だと思います。

会長

指定管理者はどこですか。

事務局

公益財団法人府中文化振興財団です。

会長

稼働率の低い料理講習室などは、その改善に向けた様々な提案が出されているはずですよ。事業が始まって6年経過しているわけですから、通常PFI事業あれば、相当稼働率が上がっているはずですよ。

事務局

貸し出ししている諸室及びスペースといった部分の改善については、指定管理者による改善と工夫が図られていると考えていますが、委員からのご指摘のとおり、大きな改善が図られたと言えるような結果は出ていません。このことは、施設の機能という課題だけでなく、府中駅周辺のお施設との配置状況やアクセス面と事情も考えなければいけないと考えていま

す。

会長

そのような事情も含めて事業として成り立つと考えるのがPFI、指定管理者制度ですので、それは理由になりません。

また、PFI事業の期間が15年ですから、期間が終了して市に施設の管理が戻った際に、すぐに施設改修が必要になるといった事態にならないよう、ハード面に関してもしっかりと管理し、長持ちさせるようにSPC事業者にとっておかなければなりません。

PFI事業者や指定管理者がいますが、この施設に関してもっと色々提案してもらい、魅力ある施設にしていかなければなりません。他自治体の事例として、PFI事業の途中で収益があがらなくなり手放す事業者もいました。逆にどんどん収益があがる例もあります。

委員

指定管理者を公募にするか、非公募にするかの基準はどのようなものですか。

事務局

市の方針としては、原則公募としています。ただし、これまでの管理運営の実績やノウハウなどを確認した上で、公募する以上の効果が見込まれた場合には非公募による実施も可能としています。モデル事業の施設で言えば、府中グリーンプラザや市民会館などは非公募です。

会長

原則は公募でしょう。その場合は、魅力ある提案をしないと選ばれません。非公募の際のノウハウの基準の1つは稼働率が上げられているかどうかです。稼働率が高くなければノウハウがあるとは言えません。

委員

施設の収入が右肩上がりに増えているかどうかはわかりません。生涯学習センターについては公募にしたら、活性化されたという話が聞こえてきています。様々な事情があるとは思いますが、効率的に運営をしていくという目的の中でどう考えていくかということでしょう。

委員

公益財団法人府中文化振興財団は府中市が100%出資している団体ですから、非公募で指定管理者にするのであれば、それは府中市が一体となってどう稼働率を上げていくかということを考える必要があると思います。そうでないのなら公募も選択肢の1つとして考えてもいいのではないかと思います。

## 事務局

これらの施設の指定管理者は5年間で更新を行っています。更新の際には、先ほどご説明したように、原則公募の方針を踏まえて検証を行っていますが、現状としては非公募として実施してきています。

## 会長

市民会館のように駅から徒歩6分程度の施設でしたら他の自治体であれば、稼働率が非常に高いはずですが、もっと市民の方に利用してもらうためにPFI事業者、指定管理者についてだけでなく、同時並行で色々なことを考えないといけません。

それでは次に、ふるさと府中歴史館、宮町図書館の説明を事務局お願いします。

## 事務局

ふるさと府中歴史館と宮町図書館は複合施設として設置されています。竣工年度は、昭和41年度ですが、平成21年度から平成22年度にかけて耐震改修を行っています。

コスト等は資料のとおりですが、米印のところに記載のとおり、建物の管理委託費及び光熱水費は、ふるさと府中歴史館のコストに一括して計上しています。

検討課題としては、国指定史跡の範囲内にあり、大國魂神社の敷地に隣接しているという特性を踏まえ、活用方法を検討する必要があります。また、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の一部や宮町図書館の機能の一部を移転することを、新庁舎建設基本計画の中にうたっているといた点も考慮していく必要があります。

## 委員

大國魂神社の敷地の中の施設かと思うのですが、歴史的な背景を説明してください。

## 事務局

敷地につきましては市の所有です。現在の建物の竣工は昭和41年で、旧中央図書館及び郷土館を当該地に整備するため、大國魂神社から市が土地を取得した経緯があります。

## 委員

宮町図書館は近くに中央図書館があるので、そろそろ統合すべきだと思います。また、ふるさと府中歴史館についてもこの場所になければいけないわけではないと思いますので、機能を移転し、土地については神社に返すか、別の利用法を検討すべきだと思います。

## 委員

歴史館、図書館の機能ごとに利用者の属性は異なる施設だと思いますが、新庁舎に移転させるのであれば、新庁舎の利用者像も含めて全体的に考えていくべきです。また、跡地を活

用する場合は、神社の雰囲気を壊さないような利用法を検討しなければなりません。

会長

まず宮町図書館については駅から近く、中央図書館と駅をはさんで南と北で分かれるためどちらも利用状況は良好かもしれませんが、まず府中市全体として図書館が非常に多いという印象を受けます。1冊あたりの貸出の経費や、利用状況を調べて、検討すべきです。

次に歴史館についてです。展示物が固定化されているため、リピーターは少ないと思います。この場所にある必要があるかは疑問です。検討が必要と思います。もし違う機能の施設に建て替えるとしても、神社内ということを考えて、にぎわいの施設を持つてくることもできないでしょう。

歴史館を新庁舎に移転する案はありますか。

事務局

新庁舎建設の基本計画の中で、歴史館の展示機能や宮町図書館の一部機能を移転することで市民が気軽に訪れられる場を提供するということがうたわれています。なお、全ての機能を移転するというのではなく、どこまでの範囲の機能を移転するのかといった点はまだ決まっています。

会長

移転するとしても、そのまま移したのでは閑散としたままになってしまいます。他自治体の例では熊本県庁の「くまもん」があります。歴史を見せながら「くまもん」を登場させるのですが、リピーターが非常に多く、展示即売会の様な催しも行っていて売り上げが大変多いです。ただ新庁舎の中に展示機能を造るということではなく、リピーターを増やす施策も検討すべきです。宮町図書館については単独で考えるのではなく、府中市全体の図書館の状況を考慮して検討すべきです。

事務局

単に宮町図書館の機能をどの程度新庁舎に移すのか、また新庁舎にはどのような図書館機能が必要かといった視点だけでなく、市全体の図書館の配置という点から、この場所にどの程度の規模のものがいいのかという視点も併せて考えたいと思います。

会長

それでは次に、教育センターの説明を事務局お願いします。

事務局

コストについては資料のとおりであり、施設収支はマイナス1億6,826万円です。検討課題としては、築30年以上が経過し、今後改修が必要となるハード面やニーズの増加といったソフト面の状況を踏まえ、施設の活用方法を検討する必要があります。そのようなことから、検討テーマでは、今後も単独施設として維持するのか、複合施設とするのかといった点を掲

げています。

裏面には参考資料として、施設に対するニーズと今後の課題を記載しています。また、府中市立教育センター条例の抜粋を記載しています。条例では、教育センターは教育関係だけではなく、市民の生活文化の向上に係る施設の使用に関する事業を行う施設として位置付けられていることをご確認ください。

委員

会議室に関しては、稼働率が43%ですので、貸出時間をうまく割り振れば現状より少ない部屋数でも対応可能ではないかと思いましたが。また、3階の科学実験室については、費用対効果の面からあそこまで立派な設備は必要ないと思いましたが、施設の見直しの際には必要な面積や設備といった点の検討も必要であるという印象を強く受けました。

会長

小部屋をもう少し増やした方が使いやすいのではないのでしょうか。会議室の稼働率43%は低いです。3階にある機能は、他の用途との複合化を検討するなど見直しが必要と思います。科学実験室はここになくても、必要なときは学校内の科学実験室を借りることで対応可能と考えます。

委員

科学実験室についてはなぜ現状のままにしてあるのか疑問です。顕微鏡等もどの程度使われているのか。使用しないのであれば、学校に寄付すべきです。

科学実験室の稼働率が資料には記載されていませんが、どうなのでしょう。

事務局

現状、事務局で把握していないため、記載しておりません。

委員

教育センターは単独施設として残す必要はないと思います。別の施設内に入れられる機能ばかりだと思います。特に会議室はどこにでもあります。

会長

教育センターの機能が果たせれば、あの建物やあの場所以外でも良いのではないかという事は議論すべきかと思います。

それでは次に、ふれあい会館の説明を事務局お願いします。

事務局

ふれあい会館は、指定管理者制度で運営されている施設です。機能面について大きくは、



事務室、相談室、貸出の会議室といった形に分けられます。検討課題として、築年数は23年程度ですが、今後の改修や維持管理等の費用も踏まえたうえで、処分を検討するとしています。他施設における機能の確保については、機能を確保する際、その規模や諸室の数についても見直しを行いながら進めていくこととしています。

検討テーマとしては、教育センターと同様に、単独施設で維持すべき施設か、別の形態とするか検討すべき施設かという点を記載しています。

裏面には参考資料として、指定管理者における収支の状況を記載しています。また、ふれあい会館は、福祉団体の活動の場として会議室が確保されていますので、市内の会議室機能がある施設や、福祉団体が使用する際に使用料が減免される施設について記載しています。

## 委員

少し語弊があるかもしれませんが、指定管理者のマネジメントが機能しているか疑問に思いました。登録している団体に無料で会議室等を貸し出しているそうですが、その割には稼働率55%と低いです。福祉団体に無償で使用してほしいという事であれば、もっと利用団体を開拓して、有効利用をしてもらう働きかけを行うべきだと思います。受け身の運営で稼働率も上がっていないため、有効活用し、収益性を高める観点から見直す余地がまだあると思います。

## 会長

現在は、社会福祉協議会が建物の管理も担っていますが、場合によっては、建物の管理自体は、別の指定管理者に転換させるという手法もあります。自分たちの建物で自分たちの事業を行うというだけになってしまうと、マネジメントが弱いと思います。稼働率が100%になるように、福祉団体以外にも市民の皆様に使ってもらえるよう考えているのならば利用料は無料でも構わないと思います。自分たちの建物だという感覚ではなく、市民共有の財産であるという視点が大切です。

## 事務局

ふれあい会館は、福祉団体の活動拠点として整備された経緯があります。条例でもふれあい会館を使用できる者は、福祉活動を行う市民及び市内の団体とする、とありますので、利用者が限定されてしまっている面があります。

## 会長

福祉団体は利用料が免除になりますが、その他の団体が使ってはいけないわけではないですよ。

施設のマネジメントを考えれば、もし福祉のためだけに使うのであれば対象となる団体に対してもっと働きかけて、稼働率を上げなければなりません。福祉活動は、限定的な福祉活動はありえないと思います。登録の有無に関わらず、福祉というものを幅広く捉えることが重要です。

#### 委員

稼働率をみるとやはり閉鎖的な印象を受けます。

#### 会長

登録できないと使えないような雰囲気があります。登録していない事業でも福祉的な事業はたくさんあると思うので、幅広く捉えていただきたいです。

#### 委員

例えば、府中グリーンプラザの会議室は予約システムで予約できます。福祉団体は優先的に予約が出来るようにしたうえで、それ以外の人でも直前に空いていれば、予約できるようにしたらいいと思います。

#### 事務局

ふれあい会館の予約については、利用目的などの面から他の施設と異なる方法を取っています。システム面など課題は多くありますが、稼働率を高めるための1つの方法として捉え改善に生かしていきたいと思います。

#### 会長

やはりマネジメントが弱いと思います。予約に関して、福祉団体を優遇して構わないので、直前になっても施設が空いているようなら他の団体に貸し出したほうがいいです。

#### 委員

市民はふれあい会館を福祉団体限定の施設だと思い込んでいます。

#### 会長

そうだとすれば、やはり他の団体でも直前になれば予約できるシステムにして周知させるといいと思います。

それでは次に、保健センター（分館含む）の説明を事務局お願いします。

#### 事務局

まず、保健センターのソフト面のコストについては、建物を使用した様々な検診や健康診断等といった事業に関する費用も含めて記載していますので、ご承知おきください。

保健センター分館は、平成27年1月に分館の事務所機能が保健センターへ移転し、平成27年3月末で保健センター分館としての機能は廃止されます。その後、暫定的に庁舎機能として活用することになりますが、長期的には施設をいかに活用していくのかといったことを検討課題として記載しています。

保健センターは、分館との統合もあり、限られたスペースを効率的に使用する必要があります。

ます。その中で、検討課題として、健康増進室をどのように取り扱うかといった点を記載しています。

裏面の参考資料には、市が実施する保健事業の一覧を記載しています。また、健康増進室と機能が類似する施設を記載しています。

会長

保健センターは必要な施設ですが、色々な自治体を見ると、実際には使われていない時間も結構あります。

また、健康増進室は必要な機能なのでしょうか。

事務局

健康増進室については、今までも様々な議論がなされてきた機能であり、運用方法も変えながら実施しているという状況です。保健センターの中で行うメリットとしては、トレーニングを行うだけではなくて、保健師や栄養士の方と相談を行いながら、健康増進を図ることができるといった点が挙げられます。

会長

あえて保健センターで実施しなくても民間のスポーツ施設も指導員の方がついていますので、代替はできます。同種の施設が市内にあるのであれば、1か所にまとめていくのがどの自治体でも通常考えることです。

また、施設についても健診等を行い、法令上等からも必要な施設だとは思いますが、使う時間帯には全館使用され、使わない時間帯はほとんど使わない施設です。事業にかかる費用も含め、18億円ものコストがかかっているのです。使わない間は他の事業を行う等、できる限りの活用を図る必要があると思います。

事務局

健康増進室は今まで何度か必要性に関する議論が交わされてきました。利用者については幅広い対象年齢ですが、実際はそれほど幅広い方には使われていない面もありますので、引き続きあり方について検討していかなければならないと思います。

会長

それでは次に、府中駅北第2庁舎の説明を事務局お願いします。

事務局

ソフト面については、庁舎機能以外の各種センターや特産品直売所等について記載しています。検討課題では、新庁舎建設後、現在の第2庁舎の機能を本庁舎に統合することで生まれる余裕空間について検討するという視点ではなく、その他の機能を含めて建物全体を見直すという視点で考える内容としています。庁舎機能以外については、規模が小さなものとな

っていますので、他の施設との複合化を検討するとしています。なお、府中特産品販売所については、特産品のPRや売上に良い影響を与えられるような場所を検討するとしています。

裏面の参考資料には、他自治体における旧庁舎の活用事例として、既存建物を活用している事例や建物跡地を活用している事例を記載しています。

築年数の面で言えばまだ活用が可能な施設でもありますので、今後様々な活用を探りたいと考えています。

#### 会長

府中特産品直売所は第2庁舎ではなく、府中グリーンプラザ分館や南口の再開発されている地区辺りで行えば更に人が集まると思いました。

また、他自治体の既存施設の活用事例として、千代田区や三鷹市等で歳入を増やすために起業家の誘致するための施設整備を行っています。本モデル事業の施設は、企業側から見たのどから手が出るほど欲しい施設だと思うので、歳入を増やすという面からも検討してほしいと思います。

#### 委員

立地が非常によく、資料の事例にありますように民間事業者の活用という面では産業振興に繋がるような施設が望ましいとは思いますが、何か構想はありますか。

#### 事務局

府中駅北第2庁舎の地下には自転車駐車場があります。跡地活用の観点では庁舎と自転車駐車場を一体的に検討しなければならないのですが、まだ建物が比較的新しいということもあり、本モデル事業では地上部分の機能の見直しという点で検討しています。

今後の活用について、事務局の考えとして固まっているものはありませんが、敷地も含めて活用を図るとして、民設民営の方がより魅力的な施設となる可能性が高ければ、その選択肢も考えていかなければならないと思います。

#### 会長

公設民営にするにしても、民設民営にするにしても、市の外郭団体はそんなにノウハウを持っているわけではないと思うので、「営」については、本当の民に任せるべきだと思います。そういった点も含めて考えていかなければなりません。

#### 委員

府中駅北第2庁舎内の機能の中で、工業技術情報センター等が具体的にどのような機能なのか説明していただきたいです。本当に必要なのか、なぜここにあるのかわかりません。

#### 事務局

工業技術情報センターについては、中小企業の技術的な支援を行うために設置されたもの

であり、現在の場所はアクセスの良さや第2庁舎の活用といった点も考慮したものです。

委員

工業技術情報センターについては商工会議所と機能の違いがわからないので、次回示していただきたいと思います。

会長

多摩交流センターは他の市も含めた多摩地域のためのものなのに、なぜここに必要なのか疑問です。また、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も本当にこの場所に必要なのか疑問です。

委員

多摩交流センターについては、新町にある自治会館が多摩の拠点だと思います。この一等地に整備されて、使用料はどれくらいなのでしょう。

事務局

多摩地域の拠点として、公益財団法人東京市町村自治調査会の事務所機能も含めて新町に東京自治会館がありますが、多摩地域の住民の交流を図る場として府中駅北第2庁舎内に現施設が設置されています。この場所でないとな役割が果たせないというものではないですが、空いている適切な場所としてここをお貸しした経緯があります。貸付料としていただいている料金は、申し訳ありません、今すぐには出てこないのですが、有料で貸し出しております。

会長

相当な負担をしていただいているのかどうか確認した上で、府中市民の税金で賄っている施設を貸すかどうか判断する必要がある。他市民も利用している場という事であれば、他の市にも費用を分担してもらおうのであればよいのでしょうか。

事務局

貸付料の計算としては、ここは普通財産として貸し付けていますので、土地と建物代に一定の率をかけて算出しています。

会長

後でわかれば資料を見せてください。

事務局

わかりました。

#### 委員

環境保全活動センターは環境政策課に隣接している施設と認識していますが、共に新庁舎に移転するのではないのですか。

#### 事務局

確かに現在環境保全活動センターは環境政策課の事務室と一体となっていますが、新庁舎への移転に関しては決まったものではないと認識しております。新庁舎内のスペースとして環境政策課のスペースがどの程度必要かといった点については、今後検討していきます。

#### 会長

必要なものは整備しなければならないが、民間が借りる場合はいくらかかるという視点も踏まえて検討してもらいたいと思います。

全体を通して質問はありますか。

#### 委員

前回議論のありました、府中グリーンプラザのフロアセブン協議会が運用している部屋についてですが、公共施設なので、市が管理した方がいいと思いますから、この機会にその取扱いについても併せて検討していただきたいと思います。

#### 会長

経緯があると思いますが、市民全員が平等ですので、一定の団体だけが使うことはやめるべきだと思います。

#### 委員

以前いただいた府中駅南口にできる新施設の機能の資料によると、料理室を設置するとなっています。市民会館の料理講習室と同じようなものかは明確には分かりませんが、市民会館の料理講習室の利用率が低い中で、なぜ新たに設置しようと考えたのでしょうか。

#### 事務局

南口再開発ビルの機能については、他の施設の稼働率を参考にといたことではなく、市民活動の拠点となるような施設を整備するに当たってどのような機能が必要かと考えた結果、料理室が必要だということでもとまり、設置を計画しているという状況です。

#### 会長

単独の方針として決めたのが間違いだと思います。全体のバランスを見て決めなければいけなかったと思います。

それでは最後に2のその他について、事務局から何かありますか。

事務局

次回、第5回の検討協議会につきましては、来年1月13日（火曜日）の午後2時から、北庁舎3階第6会議室で開催いたしますので、よろしくお願いいたします。

会長

それでは、これで第4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