

平成26年度第6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2月17日（火）午後4時から5時30分

▽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 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) 施設再編に係る基本的な考え方（コンセプト）について
- (2) 検討結果の取りまとめについて

2 その他

【配付資料】

- 資料1 府中駅周辺施設の再編に係る基本的な考え方（案）
- 資料2 府中駅周辺施設の再編方法（たたき台）
- 資料3 府中駅周辺施設の再編に対する市民意見

(開会)

事務局

皆様、こんにちは。ただ今より「平成26年度第6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、よろしくお願ひいたします。

会長

それでは、第6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。

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が、まず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。

(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(1)の施設再編に係る基本的な考え方について、事務局から説明をお願いします。

事務局

再編の対象となる施設の評価につきましては、これまでの協議会において、委員の皆様に行っていただきましたので、さらに一歩進み、今後進める施設再編によってどのような府中

駅周辺、更に広げればどのようなまちを目指していくのかということを決める必要があると考えています。お手元の資料1をご覧ください。

今後再編の具体化が進んでいく中で、行政と市民が共通の認識を持てるよう、描きやすいイメージとわかりやすいフレーズで考え方、いわゆるコンセプトを示していくことが重要となります。

今回の府中駅周辺施設の再編のコンセプトといたしましては、1に記載のとおり、「新たなにぎわいを創出し、まちの力を高める施設再編」を案として作成いたしました。このコンセプトは、市民の視点、まちづくりの視点、そして経営の視点の反映を意識したものとなっています。下段のイメージ図にも記載していますが、府中駅周辺の公共施設の見直しに対して、市民の視点としては、市民アンケートでも多くの方が感じている「全体では公共施設の総量の削減が必要である」ことや、「新たなニーズへの対応」、「行政サービスの効率化」といった点が挙げられます。また、今回の再編は機能に着目し、建物がなくなったとしても何かしらの方法で機能は維持できるよう進めていますので、「機能の維持」という点も記載しています。次のまちづくりの視点としては、市民アンケート、そして協議会でご意見のあった「人が集まり、にぎわいを創出」といった点や、けやき並木などの景観に配慮した「府中らしさを残したまち」といった点が挙げられます。最後の経営の視点としては、「全体の最適化の推進」や「資産活用による収益確保」、「公民連携」といった点が挙げられます。これらの視点を取り入れて、にぎわいの創出とともに、まちの力を高めていくことが今回の再編の目指すところであると考えています。

なお、この再編は公共施設マネジメントの取組のモデルとしての性質も持っていることから、市民に広く効果を示していく必要がありますので、目に見える形で変化を起こし、かつスピード感を持って取り組むことも重要であると考えています。

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。委員の皆様からご質問やご意見をお願いします。

委員

府中駅周辺施設の再編の考え方ということで、3つの視点でわかりやすくまとめてあると思います。本協議会の中で現地視察も行いましたが、充実させるべきと実感した内容が資料の3つの視点に盛り込まれているため、考え方はよいと思います。

これから年度末に向けて、今年度の議論の結果を報告書としてまとめていくことになると思いますが、改めてそのまとめ方について、事務局から説明をお願いしたいと思います。

事務局

まず前提といたしまして、本協議会の報告書の中で方針を定めることは考えておりません。あくまでも市民、そして第三者の立場から率直なご意見をいただき、そのご意見を市に対する報告書としてまとめるという形を考えています。このような点を踏まえまして、委員の皆

様には様々な立場、視点からご意見をいただきたいと思います。

会長

報告書でまとめた本協議会の様々な意見を市民に示して、最終的には市が方針を策定するということですね。

事務局

はい、本協議会で出されたご意見や市民の方々のご意見を基に、最終的には市が方針を策定します。

委員

基本的な考え方は資料の通りでよいと思いますが、スピード感を持って進めていただくところこそが最重要課題であると思います。公共の事業は進むのが遅いというイメージがあります。遅くとも3、4年のうちには効果が表れるよう進めていただきたい。

会長

資料にも「目に見える形の変化があり、かつスピード感を持って取り組むことが重要」と記載されていますので、しっかりとそのように進めていただきたいです。

委員

資料の「まちづくりの視点」の記述で「多くの人が集まり、にぎわいを創出」とあります。この「多くの人」の定義について、私は市外の方も含むと考えていますので、その考え方についても記載していただきたいです。市外からも人が集まってこそにぎわいが生まれ、府中での消費が増え、地域が潤っていくと考えます。

次に、「経営の視点」についてですが、稼働率が低い施設をこれまでと同じように運営していくのは良くないので、稼働率を高める仕組みをつくっていくというような視点も入れていただきたいと思います。

最後に、人口が減少していく中で、現在は全国的に公共施設を削減するという流れになっていますので、府中市の公共施設全体を考えた方向性や数値目標を示したほうがよいと思います。

会長

大事な話です。まず「多くの人」の定義に市外の方も含めることについて、前回までの協議会では、近隣他市に比べて集客性がやや低いという意見もありました。その点は改善が必要です。

稼働率については高められるよう、見直しをしていかなければならないと思います。

公共施設全体の目標についてですが、財政的に厳しい自治体では、どの施設を残すかという厳しい選択を行わなければならない例もあります。府中市は他市に比べて財政的には良好

な市ですが、方向性や目標について考えていただきたいです。

委員

公共施設マネジメントという言葉を知ると、延床面積やコストの削減を考えがちですが、それだけではないと思います。前回の事務局の説明では、「施設の再編は元々、単に延床面積やコスト削減のために行うものではなく、現在や将来の状況を見定めて、限られた資産や予算を効果的に活用、つまりマネジメントしていくための取組です。」と言っているのです。市としてはそのような方向性で行うということも明示した方がよいと思います。

会長

これも大事なことです。マネジメントの意味は、延床面積やコストの話だけではなく、現在、そして将来に渡り市民の使いやすさを考え、機能を維持しながら最適化を進めるという意味合いもあります。

事務局

本市では公共施設の削減目標を現段階では定めていませんが、他の自治体では目標値を定めて再編を進めているところもあります。本市の現在の人口や財政の状況を踏まえると、総量削減の目標数値を定め、短期的に進めていくことは困難であると考えております。このような背景もあり、現段階でこのモデル事業に関する目標値を設定することは難しいと考えています。

マネジメントの視点につきましては、本資料でいうコンセプトの中に記載するか、それとも報告書全体の流れの中で記載するかは検討させていただきます。

会長

報告書に用語の説明は記載しますか。

事務局

そもそも公共施設マネジメントという言葉も、まだまだ市民の皆さんに馴染みのない言葉だと思いますので、用語の説明は必要と考えています。

会長

それ以外にも、報告書の中で馴染みのない言葉がいくつか出てくるようでしたら、わかりやすくまとめるのがよいと思います。

事務局

例えば「最適化」という言葉については、プランなどで使っていますが、具体的にどのような取組かということまでイメージできる方は少ないかもしれませんので、そのような部分も説明できるような形で報告書をまとめていきます。

会長

公共施設全体の削減目標値について、現段階では定めていないということですが、今後定める予定はありますか。

事務局

現在進めている第1次府中市公共施設マネジメント推進プランは、平成29年度までの計画ですが、その間は定める予定はありません。ただし、第2次以降の推進プランを策定する際には、その時の人口や財政状況等によっては、定める必要もあるのではないかと考えています。

会長

自治体としての体力がなくなってから検討すると厳しくなるので、体力のある今のうちに対応したほうがよいと思います。

委員

今は数値目標を定められないとして、いつまでに定めるといった予定だけでも示したほうがよいと思います。

事務局

第1次推進プランの中で示す「今後の展開」を基本としながら、本協議会の報告書の中でも数値目標策定に関する考え方を盛り込みたいと思います。

会長

すぐに目標値を定めるのが難しいのであれば、いつまでに定めるかというスケジュールだけでも明記した方がよいと思います。

委員

資料の基本的な考え方について、「新たなにぎわいの創出」、「目に見える形の変化」、「スピード感」と記載があり、全体として明るいイメージで捉えられるものとなっているため賛成です。

事務局

サービスや機能が失われるかのようなネガティブな表現ではなく、明るいイメージで捉えていただけるように進めていきたいと考えております。

会長

それでは続いて、議題（2）の検討結果の取りまとめについて、事務局から説明をお願いします。

事務局

今年度の検討結果について、報告書として取りまとめていくこととなりますが、具体的な記載内容のたたき台を作成いたしました。資料2をご覧ください。

1枚目は、このたたき台を作成するに当たっての考え方です。

2枚目は、再編方法を各施設の機能面から捉えて整理したもので、左から「建物名称」、「施設名称」、「機能分類」、「施設再編に向けて考慮する点」、「再編方針の策定に向けた展望」を記載しています。考慮する点には、本協議会でいただいたご意見を中心に記載しています。

府中グリーンプラザについて、ホールや会議室等の機能は、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきといったご意見があり、同種の機能が府中駅周辺に存在することもありますので、再編方針の策定に向けては、機能の見直しという視点で更なる検討が必要ではないかと考えています。また、同施設内のNPO・ボランティア活動センターについては、再開発事業の取組の中で移転することとなっていますので、それとの整合を図ってまいります。

府中グリーンプラザ分館については、府中グリーンプラザと同様ににぎわいに関するご意見があり、また同種の機能が市内に存在することも踏まえ、こちらも機能の見直しという視点で更なる検討が必要ではないかと考えています。同施設内の福祉ショップ及びリサイクルショップについては、機能の移転とともに、他施設との関係性や事業の運営方法についてのご意見も議論の中でありましたので、そちらも考慮すべき点の中で記載しています。

市民会館については、指定管理者の見直しも含めた運営面の改善、そして中央図書館は、維持しつつも宮町図書館の移転後やPFI事業終了後の運営体制を検討する内容でまとめています。

ふるさと府中歴史館については、一部機能を新庁舎に移転する予定ですが、その際には教育的な視点だけでなく、集客の視点を踏まえた検討が必要なことなどを記載し、全体としても他施設への移転を検討することが必要とまとめています。また、宮町図書館についても一部機能を新庁舎に移転する予定ですが、面積等は市内図書館の配置等を踏まえた検討が必要なことなどを記載し、こちらも全体としては他施設への移転及び統合を検討する内容でまとめています。

教育センターについては、施設規模が過大というご意見がある一方で、増加するニーズへの対応が必要という側面もありますので、その辺りも考慮した上で、他施設への移転という視点で更なる検討が必要ではないかと考えています。

ふれあい会館について、社会福祉協議会とシルバー人材センターは市が設置するものではありませんが、それぞれ他の場所でも機能を提供することが可能であり、施設の最大限の活用という点も踏まえ、他施設への移転を検討する内容でまとめています。なお、同施設の機能の1つである福祉団体が利用する会議室については、稼働率の面などから単独施設として設置するのではなく、優先予約などの方法を用いた他施設との共用化について、検討が必要ではないかと考えています。

保健センターについては、休日診療や検診などの公共サービスとして必要な機能は確保しつつも、一部の機能、具体的には健康増進室の機能は他施設、また民間事業者でも提供され

ている状況ですので、見直しの視点で更なる検討が必要ではないかと考えています。

保健センター分館については、今年度末に業務の効率化や施設の有効活用の面から保健センターと統合しますので、現在の機能で新たに検討するものではありません。

府中駅北第2庁舎については、庁舎機能と国際交流サロンの取扱いは決まっていますが、その他の機能については、にぎわいを創出するため、他施設への移転を検討する内容でまとめています。

以上が、機能面に着目して整理した内容でございます。

続いて、資料の3枚目をご覧ください。こちらは施設の活用面を捉えて整理したものです。

府中グリーンプラザは、敷地面については、売却ではない活用方法を考えるとともに、商業系やオフィス系の誘導、そして、民間資金による整備が求められるといったご意見をいただいています。一方、建物については、活用することが絶対条件ではないこと、そして活用するためには行政側の負担も必要であるといった点を記載しています。

府中グリーンプラザ分館は、敷地は借地になりますので建物面のみの検討となりますが、にぎわいの創出を基本としつつも、土地所有者との協定の取扱いなど、今後調整が必要な要素もありますので、公共的な活用と民間事業者の活用の両面から検討する内容でまとめています。

市民会館及び中央図書館は、機能は維持していくこととなりますので、維持管理の面で計画的な保全に取り組む必要があるといった点を記載しています。

ふるさと府中歴史館及び宮町図書館は、民間事業者の活用が考えられますが、敷地については特性を踏まえ、周辺環境へ配慮する必要があること、そして建物については老朽化が進んでいるため、費用対効果を検証することを記載しています。

教育センターについては、民間事業者の活用をまずは検討すべきと考えられますが、一方で敷地面やアクセス面を考慮し、公共施設の移転や集約先としても候補地になるのではないかと考え、公共的な活用と民間事業者の活用を併記しています。

ふれあい会館については、市内全域の市民を対象に公共施設として活用する上では、立地や駐車場といったアクセス面で課題があり、会議室の稼働率を向上しようとしても難しい面がありますので、1つの選択肢として、老朽化対応のために今後費用がかかってくる前に民間事業者の活用を進めることも考えられます。

保健センターについては、一部機能の見直しを実施する場合、余裕スペースが生まれにくいような活用策も併せて検討する必要があります。

保健センター分館については、教育センターと同様の内容となりますが、敷地面やアクセス面を考慮し、公共的な活用と民間事業者の活用を併記しています。

府中駅北第2庁舎については、立地の良さを生かし、商業系やオフィス系の機能を誘導することが考えられますが、既存建物の規模が大きいため、一部のスペースは公共施設の移転や集約先としても考えられます。

以上が、活用面に着目して整理した内容でございます。

最後に、資料の4枚目をご覧ください。こちらは各施設に係るスケジュール面を捉えて整理したものです。この中には確定しているスケジュールや、本協議会において実施時期に関して出されたご意見などを記載しています。なお、スケジュールについては今後の検討を行った上で決める点でもあるため、未記載の施設も多くあります。

府中グリーンプラザについては、見直しを行うタイミングは府中駅南口再開発ビルの竣工とあまり間を空けないようにすべきだというご意見がありましたので、そちらを記載しています。

府中グリーンプラザ分館については、分館という位置付けを踏まえますと、本館の実施時期とタイミングを併せる必要があるのではないかと考えています。

ふるさと府中歴史館については、機能ごとに取扱いが異なりますが、配置替えなどを頻繁に行うよりは、同時期に全ての機能を移転した方が効率的と考えられます。

保健センター分館については、統合後の活用を当面は暫定的な行政利用とする予定ですが、早期に活用方法を定める必要があると考えています。

府中駅北第2庁舎は、新庁舎の工事が始まった後、本庁舎が手狭になることが予想されることから、第2庁舎の庁舎機能を一時的に拡大することも考えられます。

以上が資料2についての説明となります。

なお、資料2を作成するに当たって参考とした市民アンケートの結果について、前回の協議会ではweb方式によるアンケート結果のみの先にご報告していましたが、今回は郵送方式のものも含め、全ての回答をまとめたものを資料3としてまとめています。詳細は後ほどご覧いただければと思いますが、概ね前回ご報告いたしましたweb方式のみの結果と同様のものであり、施設の更なる活用や民間事業者との連携といった点の必要性が確認できたと考えています。

以上で、議題(2)の検討結果の取りまとめについての説明を終わります。

会長

ありがとうございました。ご質問やご意見をお願いします。

委員

対象施設の中で府中グリーンプラザが一番重要な施設と思うので、府中グリーンプラザについて気になった点を述べます。

まず、府中駅南口再開発ビルと重複する機能は避けることと、駅の北口、南口で違うまちの顔にすることを考えて整備することが重要です。池袋や渋谷などの駅は西口、東口といった場所でそれぞれ違った個性を持っているので、府中駅も同じような考え方を持って整備を進めていくことがよいと思います。

また、市民のニーズを踏まえた検討が必要となります。アンケートの結果では、約50%が民間活用を図るべきと答えているので、公共的な活用というよりは民間事業者を活用した整備が必要であると思います。

最後にスピード感も重要です。府中駅南口の再開発事業にできるだけ時期を合わせて、北口の整備も考えていくべきだと思います。

会長

府中駅南口の再開発事業が着々と進んでいる中で、北口は後回しというわけにもいかないと思いますので、並行して進められたらと思います。

府中グリーンプラザの建物を実際に見た感想ですが、改修には相当の金額がかかり、改修しても他の用途で使うのは難しいと思いました。既存の建物のままでは、駐車場のスペースがとれない問題もあります。民間活用を考えると、府中グリーンプラザ単独ではなく、周辺の土地も含めて活用方法を検討できたらよいと思います。

委員

会長からご指摘のあったとおり、駐車場の問題もあるため、周辺の土地も含めて考えないと民間活用は厳しいと思います。府中グリーンプラザの隣のビルは築年数が相当経っているはずなので、一体で検討できたらよいと思います。

また、府中グリーンプラザ分館については土地所有者も違いますので、分館という名称にとらわれず、府中グリーンプラザの本館と切り離して検討したほうがよいと思います。

会長

府中グリーンプラザ分館については、土地所有者である京王電鉄との協定も考慮して検討する必要があります。なお、機能の1つであるリサイクルショップについては、以前も申し上げましたが、リサイクル品はネットで販売する時代ですので、今後ことを考えれば現在の立地でこの機能がある必要はないと思います。

事務局

ご指摘のありましたとおり、府中駅周辺施設の再編に当たっては、まず現在の機能をどうするかという課題がありますが、それに合わせて施設規模や運営面を見直すということも重要だと考えています。そのことによって、例えば施設規模が多少小さくなくてもサービス面が向上することも考えられますので、そのような面も含めて委員の皆様からご意見をいただければ、報告書にも記載していきたいと考えています。

会長

今回の資料にもあるように、府中市も含め多くの自治体では、施設の機能を従来通り縦割りの分類、市民文化系施設や保健・福祉施設などと分類していますが、全国的には同種の用途をまとめる形で市民の目から見てわかりやすい分類、例えば集会機能を有している施設は集会施設でまとめるといった分類を行っている自治体もあります。目的は異なるとしても同用途の施設を一体的に考えることで、利用者の施設選択の自由度を増やし、施設の空き時間を減らすことにもつながります。このような機能分類をした上で再編を考えるのがいいので

はないでしょうか。

また、指定管理者に権限の幅を与えることも重要です。権限の幅を与えることで応募者が増加し、稼働率の向上にもつながります。府中市のPFI事業では、運営面よりも維持管理面が重視されているように思います。

事務局

ルミエール府中はPFI事業で整備したものではありませんが、運営面で、市民会館は指定管理者、中央図書館は直営を混ぜたものとなっているため、他の自治体で行われているようなPFI事業における運営とは少し異なる面はあります。

会長

PFI事業として、建物を建設して、その後の運営を行っていても運営面での権限が少ないといった状況では、事業者は活躍したくてもできないので、検討が必要だと思います。

委員

ふれあい会館について、資料には「民間事業者の活用を検討」とありますが、一言に民間事業者の活用と言っても、貸付や売却と様々あります。できるだけその方法を詳しく記載するのがよいと思います。

グリーンプラザについても同様の記載がありますが、本協議会では隣地を含めた検討をすべきという意見が出ているので、その点も含めて詳しく記載できたらと思います。また、定期借地権等で、土地の権利だけ留保し、事業は全て民間に任せるのか、一部は公共施設として整備するのか等の方向性も示すべきだと思います。

最後に、資料2の2枚目に記載されている「考慮する点」について、保健センターの健康増進室については、「民間施設などでも確保できる機能である」と弱い表現になっています。民間でできることは民間に任せる方針であるならば、「民間に任せる方針である」といった強い表現にしてもよいと思います。

事務局

まず、ふれあい会館の民間活用の表現につきましては、ご指摘の通り、民間活用の中には売却や貸付など、様々な手法があります。しかし、現段階では、例えば売却価格や貸付料といった、手法を選択するための詳しいデータをお示しできていませんので、具体的な手法まで報告書に記載するのは困難ではないかと考えています。なお、どの手法を選択するかということについては、最終的に市が方針を策定するまでの間で、確定させることは難しいかもしれませんが、できるだけ整理し、詰めていきたいと考えています。

次に、府中グリーンプラザの表現につきましては、立地がいいので売却はするべきでないという点は本協議会で出された意見であるため記載していますが、機能については様々な意見が出ています。また、既存の建物についても、改修しても別の用途で使用するの難しいといった意見がありますので、こちらも具体的な記載は控えています。

最後に、保健センターの健康増進室の表現につきましては、本協議会で「民間と競合するため公共で行う必要はない」といったご意見をいただいておりますが、当初はトレーニング室として活用されており、その後行財政改革を進める中で現在の健康増進室になった経緯も踏まえ、資料に記載されているような表現とさせていただきました。

いずれにいたしましても、今回ご指摘いただいた点について、報告書の内容への反映については検討させていただきます。

会長

活用手法を断定するのが難しければ、報告書の中にこのような意見もあったと記載したらよいと思います。

事務局

いただいた意見をできるだけ報告書の中に反映していきたいと思います。

委員

確かに、最終的にどの手法を選択するかということは現段階ではわからない部分もあります。したがって、モデル事業1の対象となる施設について、考える複数の手法を明記することでもよいと思います。

事務局

選択肢を記載するなど、表現を工夫させていただきます。

委員

資料2の2枚目で、教育センターは「他施設への移転を検討」と記載されています。確かに、規模の大きな会議室や科学実験室などは廃止してもよいと思いますが、児童生徒の相談機能は維持して行くべきだと思いますので、建物の維持が難しいなら、機能の移転を検討すべきです。ただし、移転を検討するということであれば、候補もなしに言うのではなく、いくつかの移転候補先を持っていた方がよいと思います。

また、3枚目で、教育センターや保健センター分館の建物活用について、「一定の改修費用は必要である」と記載していますが、この表現だと「改修してでも使用するべき」と市は考えているとも解釈できます。この点はどのように捉えたらよいでしょうか。

事務局

教育センターの機能面に着目して考えますと、これまで協議会では、相談機能の需要は高いものの、会議室等の機能については稼働率をみても現在の広さや数は必要ないのではないかというご指摘がありました。その点を踏まえ、現在の教育センターの活用策としては、相談機能の部分はそのまま、会議室等の部分に別の機能を移転させ、複合化するということが1つの手段として考えられます。しかし、現在の教育センターの建物は築30年以上経過

しており、他の機能を移転させた際に必要となる改修も含め、活用するためには大規模な改修が必要となります。

このことから、教育センターの機能を他の施設に移転させる方がコストも抑えられるのではと考え、資料に記載しているようなまとめとさせていただきます。なお、移転先の候補としては、現在の場所を考慮し、駅周辺の施設が対象に検討すべきとも考えられますが、現段階で具体的に候補先を定めてしまいますと、その施設の見直し・廃止が決定したものになってしまうため、資料中では記載していません。

建物の活用面を記載する中で、「一定の改修費用は必要である」と記載している施設につきましては、築30年以上経過していても予算の関係があり、まだ大規模改修が行えていない施設となります。また、ふるさと府中歴史館につきましては、老朽化が一層進んでいる中で、躯体の長寿命化に係る手当てを行っていないため、「長寿命化改修の効果を検証した上で、使用年数を検討すべきである」と記載しています。

会長

確認ですが、機能移転を行う場合、元の機能の面積をそのまま移転させるわけではないですよ。

事務局

面積や諸室の数を変えずに、そのまま移転するというのではなく、見直しを行った上で移転することが必要だと考えています。その中で、減らすだけでなく、逆に面積や諸室を増やすべき機能があれば増やしていくことも、効果的な移転につながるものとなります。

会長

その点は、再編を行う上での前提として報告書に記載してください。また、他施設への移転を検討する際には、本モデル事業の対象地域である駅周辺500m以外にも、最適地があればそちらへの移転も検討しなければいけません。

建物の活用面をまとめる際には、築年数と今後の長寿命化改修を行うと、後何年ぐらい使用できる見込みなのかを記載していただきたい。例えば、現段階ではあと20年くらい使用できるが、長寿命化の改修を行えばあと40年は使用できるといったことです。

また、長寿命化改修という言葉はわかりにくいので、用語を変えるか、説明を記載すべきです。

事務局

今後使用できる年数というものが、どこまで記載できるかということが問題となります。例えば、ふるさと府中歴史館の施設は躯体を含めた専門的な劣化状況の調査を行っていませんので、長寿命化できるかどうかということも現段階ではわかりません。建築後50年近くの年数が経過していますので、調査した結果長寿命化ができない可能性もあります。今後使用できる年数を具体的に示すというよりは、そのような点も説明できるように長寿命化の表

現を検討させていただきます。

会長

施設がまだ新しいうちから計画的に予防保全を行っておかないと、築年数がかなり経ってから長寿命化を行うのは難しいです。

事務局

市ではコンクリートの耐用年数を一般的に言われる60年と設定していますが、これは外壁の改修等を定期的に変更した上で実現可能な年数だと考えています。その上で、60年を超える年数を使用する場合には、新たな工法による改修を行う必要があります。

しかし、実際は公共施設にかけられる予算が厳しくなっている中で、定期的な外壁改修等ができてない施設もありますので、長く使おうとしても長寿命化の改修ができるのか、費用対効果があるのかということが課題となっています。現在までのメンテナンスの実施状況等を踏まえ、そのあたりの検証が必要な施設として、対象施設の中では府中グリーンプラザやふるさと府中歴史館、教育センター、保健センターが挙げられます。

委員

活用面では、ふるさと府中歴史館が民間事業者による活用を図る内容となっていますが、大國魂神社を愛する方々への配慮が必要であり、公共的な活用も含め、もう少し検討すべきだと思います。

事務局

いただいたご意見を踏まえ、内容を検討させていただきます。

会長

実際に見ましたが、ふるさと府中歴史館は一度行った後のリピーターを集めるのは難しいと思います。企画展などの工夫をもっとしなければ、集客できないと思います。

委員

再編のコンセプトのところでも少し触れていましたが、収益確保の観点からは報告書の中で少し強めに打ち出してもよいと思います。この点は更なる工夫の余地があると思います。例えば、PFI事業者によるVFMの更なる追求や、指定管理者の提案により複数の施設でシナジー効果を発揮させること、あるいは無償で行っている事業を有償で行うなど、改善の余地を感じます。また、第三者の評価機関を設けて事業評価を強化する等の施策も考えられます。

また、府中グリーンプラザ分館についてですが、現在の機能を変更するだけでは集客力の低い現状は変わらないと思います。この施設をもっとアピール、アナウンスすることも併せて考えていく必要があると思います。

事務局

施設の利用状況という面では、市民アンケートの結果でも明らかになっていますように、施設を一度も使ったことがないという方が多くいらっしゃいます。理由としては、その施設を利用する必要がないということもあるかもしれませんが、そもそも、その施設の存在を知らない方も多い状況だということは推測されます。施設や事業ごとにPRを行っている状況ではありますが、なかなか広く行き渡っていない部分もあるかと思しますので、PRなどについても全体的なまとめの中で記載したいと思います。

会長

PRが少なく使われていない施設はもちろんあると思いますが、もともとニーズがなく、一部の市民しか使わない施設もあり、それらについてはやはり見直しが必要だと思います。市民全体の税金で成り立っている施設なので、今回実施した無作為抽出のアンケートのように、使用していない市民の意見も聞いた上で、特定少数の方々だけが使用している施設は特に収益性の確保等の見直しが必要だと思います。

事務局

その点につきましても、この再編、または公共施設マネジメントを進めていく必要性を記載する中で触れさせていただきます。今後は施設利用者にも課題を投げかけながら最終的に市の方針としてまとめていくことになりますが、その際にはこの検討協議会で出された意見も含め、伝えていく必要があると思います。

委員

府中駅南口再開発とうまく合わせて、府中グリーンプラザ、府中グリーンプラザ分館の活用を考えることができるかが重要です。うまく合わなければ府中駅周辺の人の流れをつかめなくなるが、うまく合えばにぎわいを創出できると思います。

会長

府中グリーンプラザ、府中グリーンプラザ分館については特に重要ということですね。事務局は今回出た意見をできるだけ報告書に反映させてください。

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

本協議会は次回の第7回が最終回となります。第7回協議会は3月26日（木曜日）の午後2時、場所は第5会議室で行います。

（その後、調整を行い、第7回協議会を同日午後3時からの開催に変更）

会長

そのほか、全体を通して何かご意見はありますか。

委員

今回実施したアンケートの結果で、今日の資料では施設ごとの各論の結果が記載されていますが、総論部分の結果は後でもらえますか。

事務局

総論部分については、委員の皆様に変更して配付させていただきます。

会長

アンケートの結果は報告書に記載しますか。

事務局

アンケートにつきましては、協議会とは別に市民意見を集めることを目的に行ったところでしたので、報告書の中でその内容の一部触れることは考えていますが、アンケートの結果を全て入れることは考えていません。

会長

協議会ではアンケートの結果に基づいた議論も行っているので、アンケート結果の取り扱いについても検討してください。

事務局

検討します。

委員

今回の会議の資料は報告書の中で重要となる資料だと思っておりますので、よく読ませていただいて、次回最終確認させていただければと思っております。

事務局

何かお気づきの点がありましたらお知らせください。

会長

以上で第6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