

平成26年度第7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3月26日(木)午後3時から4時15分

▽会 場 府中市役所 北庁舎 第5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 1名

次第：

1 議題

(1) 報告書(案)について

2 その他

【配付資料】

府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会検討結果報告書(案)

(開会)

事務局

皆様、こんにちは。ただ今より「平成26年度第7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7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、1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) 報告書(案)について、事務局から説明をお願いします。

事務局

今年度、本協議会で行ってまいりました議論を報告書(案)として取りまとめました。冊子の資料をご覧ください。

報告書の構成につきましては、まず第1章として、検討に当たっての前提条件である、公

共施設マネジメント全体の取組や府中駅周辺施設の再編という枠組みについて記載していません。

次に第2章では、府中駅周辺施設の再編を進めるうえで、必要な視点として、「府中駅周辺におけるまちづくりとの連動」、「機能に着目」、「将来市民に良好な施設を引き継ぐ」、「積極的な公民連携」の4つを掲げ、それらの内容を記載しています。

次に第3章では、これらの視点を持って改めて対象施設を評価すると見えてくる課題などについて記載しています。各施設について、2つから3つの内容でまとめています。

次に第4章では、今後府中駅周辺施設の再編によって導き出す新たな公共施設の活用について、全体のコンセプトや各施設の方向性を記載しています。

最後に第5章では、取り組むに当たって特に気にかけるべき内容を改めて記載しています。報告書の構成につきましては以上でございます。

内容につきましては、特に各施設の今後の方向性を示している第4章及び進め方に関する第5章に絞ってご説明させていただきます。47ページをご覧ください。

まず府中グリーンプラザについてですが、機能面と活用面に分けて、これまでいただいたご意見を記載するとともに、下段に今後の方向性を記載しています。府中グリーンプラザは、にぎわいを創出する機能に転換すべき、敷地を保有したままの活用、周辺敷地との一体的な活用、商業やオフィス系の活用といったご意見をいただきました。これらを簡潔なフレーズとして、「敷地は保有のまま、民間事業者による周辺敷地も含めた一体的な活用」と表現しています。

他の施設も同じような見方で取りまとめておまして、48ページの府中グリーンプラザ分館は、「機能の全部又は一部見直しによって、より人が多く集まる施設への転換」と「事業の更なる効率化とPR手法の見直し」、49ページの市民会館・中央図書館は、「指定管理者及びPFI事業者との連携強化により、運営と施設管理の両面を改善」、50ページのふるさと府中歴史館・宮町図書館は、「利用者の利便性を考慮しつつ、機能を全て移転し、現在の敷地及び建物は周辺環境を踏まえた新たな活用」、51ページの教育センターは、「利用者の利便性を考慮しつつ、機能を全て他の施設に移転し、現在の敷地及び建物は新たな活用」と「相談機能の強化とその他諸室の見直し」、52ページのふれあい会館は、「利用者の利便性を考慮しつつ、機能を全て他の施設に移転し、現在の敷地及び建物は新たな活用」と「会議室機能の共有化」、53ページの保健センターは、「健康増進室の見直しとスペースの有効活用」、54ページの保健センター分館は、「当面は暫定利用とし、その後は現在の敷地及び建物の新たな活用」、55ページの府中駅北第2庁舎は、「機能の全部又は一部見直しによってスペースを生み出し新たな活用」としています。また、56ページには各施設には該当しませんが、いただいたご意見を記載しています。具体的には、府中駅南口再開発事業や市政情報センターや観光バスの駐車場に関するものです。

この章の最後には、これら施設ごとに挙げた内容を57ページから59ページにまとめて記載しています。

続いて、第5章の今後の取組に向けての内容といたしましては、62ページに記載の通り、スピード感を持った実行、公共施設マネジメントの数値目標、そして市民意見の反映という

3点について、特に考慮すべきものとして記載しました。

最後の参考資料では、本協議会に関するものや市民アンケートの結果、また用語集を添付しています。

報告書（案）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。ご質問やご意見をお願いします。

委員

1 ページ7行目に「現地確認を行い」とありますが、その後に「施設の老朽化や利用状況を確認した」と詳しく記載するとよいと思います。

また、15ページのグリーンプラザの課題について、その後にも記載していますが、「今まで通りの使用方法でも毎年約1億5千万円が費用としてかかる」と、ここでも記載するとよいと思います。

最後に、47ページ以降で施設ごとの今後の方向性を簡潔にまとめてあるのは非常に分かりやすいと思いますが、府中グリーンプラザの方向性で「敷地は市の保有のまま」の後に「にぎわいの創出に配慮し」と加えるとよいと思います。

事務局

いただいたご意見を最終的な報告書に反映してまいります。

委員

以前の協議会において、委員からあった「市全体の更新費用を出して、何%の施設しか維持できないということを示し、今回のモデル事業はどのくらいまで少なくとも再編しなければいけないかを検討する必要がある。」という発言に対して、事務局は「府中市の公共施設全体の更新費用を算出して、再編による効果を文章としてまとめる。」と回答していたが、この点について、報告書に記載はありますか。

事務局

削減に関する効果については、報告書の中で具体的な数値を示してはいません。現段階では再編による効果として、削減という視点ではなく、44ページのコンセプトにもあるように、「にぎわいの創出」、「市内外からより多くの人が集まる」といったことを再編による効果として記載しています。

委員

今後の更新費用を示すことは難しいでしょうか。

事務局

あくまでも本協議会は、今後市が進めるべき方向性を提案いただく場として位置付けられていますが、今回の報告書の中で、特定の施設を廃止すると財政支出がこれだけ削減になるといった具体的な内容を記載しますと、その施設の廃止が本協議会で決定されたという誤解を招く恐れがあると考えています。そのため、現段階では方向性のみを示し、今後、市の方針としてまとめていく中で、具体的にコスト面の効果などについて検証していきたいと考えています。

委員

その他に、過去の協議会でのやり取りを踏まえて確認させていただきますが、「減価償却費に関する事で、過去の改修履歴と今後の改修計画がわかれば提示いただきたい。」という発言に対して、事務局は「現段階ではまとめられていないため、今後作成を検討する。」としていましたが、この点について報告書の中で記載はありますか。

事務局

施設ごとに計画的な保全を進めていきたいと考えていますが、まだ改修計画等は策定しておりませんので、現段階では反映できていません。

委員

そのほか、「府中グリーンプラザ内の『市民フロア・セブン協議会』が、公の施設の一部をある意味独占的に使用している部屋がありますが、どのような理由によるものか明らかにしていただきたい。」という発言がありました。こちらの対応についてはどうでしょうか。

事務局

市民フロア・セブン協議会の利用団体に関する部分については、本協議会でいただいたご意見を報告書の47ページにまとめております。設置の根拠や経過につきましては、本報告書の中では特に細かく記載すべき内容ではないと考え、省略しています。

委員

教育センター内の科学実験室の稼働率に関する内容については触れられていますか。

事務局

申し訳ございませんが、資料はございません。ただし、方針を策定する際に具体的に稼働率を示し、科学実験室については本報告書でも触れておりますように、縮小することが妥当であると示す資料を作成する必要があると考えています。

会長

科学実験室については報告書51ページに、稼働率の記載はないものの、協議会で出た意

見が記載されています。

また、施設の更新費用については5ページに府中市の公共施設全体についての記載があります。直近10年の平均が37億、今後40年の平均が70億と出ています。今後は年平均33億円足りない計算ですので、この数値だけで単純に計算すれば施設を約半分削減する必要がありますとも捉えられます。なお、62ページには平成30年以降の計画で数値目標を掲げると記載してありますが、早急に対応すべきものと考えます。

事務局

現在のところ数値目標は掲げていませんが、掲げる重要性は認識しておりますので、どのように取りまとめて、いつ公表するかということを経後の検討事項とさせていただきたいと思えます。

委員

31ページの内容で、ふるさと府中歴史館と宮町図書館については新庁舎へ機能の一部を移転する方針ですが、どの機能をどの程度移転させるかといった具体的な記載がありません。新庁舎は現在基本計画ができており、パブリック・コメントも終わり、市民説明会も開催していますので、それら具体的な内容を決定できるのではないのでしょうか。その決定がまだできないことで、中央図書館のサービスの見直しにも遅れが生じてしまうことを懸念しています。この取組がスピード感を持って進められるようにという考えにも反してしまうことになります。

事務局

今年度策定された新庁舎の基本計画では、ふるさと府中歴史館と宮町図書館について、それぞれの機能の一部が移転すると示されていますが、具体的な機能や規模などについては今後設計を進めていく中で詰めていくことになると考えています。そのため、現段階では具体的なことは未定と言わざるを得ないと考えています。

委員

そのような状況だということは理解しますが、スピード感を持って進めるためには、新庁舎に移転する内容の大枠を早く決めるべきだと思います。

会長

ふるさと府中歴史館と宮町図書館については、50ページであるように、本協議会の意見としては「機能を全て移転する」としています。ただ、市の方針として採用するかは今後市の方で更なる検討を重ねていただきたいと思います。

委員

56ページの「その他周辺施設」についての意見をまとめた箇所についてですが、市政情

報センターや観光バスの駐車場についての意見も記載されており、ありがたく思っています。

市政情報センターは選挙の不在者投票所として非常によく利用される施設であり、今後も多くの利用が予想されます。

観光バス駐車場は市外から人を呼び込むために非常に重要です。府中市に観光バスの駐車場が全くないのは問題です。観光客を大事にする姿勢を見せるためにも、まずは観光バス駐車場を整備すべきです。

また、58ページのふるさと府中歴史館についての部分では、「大國魂神社の境内に位置するため周辺環境への配慮が必要」と触れられており、ありがたく思っています。

委員

報告書の中で、8ページが空白のページになっており、このようなページが他にも見受けられるが、今後資料等が追加されるということか。

事務局

報告書の見やすさというものを考慮し、各章の始まりのページを開いた右側にあった方がよいと思い、空けたページが空白となったものです。今後、資料や意見が追加されるページということではありません。

会長

47ページから56ページでは、施設ごとに各委員の意見を羅列したうえで、下段に今後の方向性を示す文章を記載しているが、わかりやすく良いと思います。

ただ、59ページのまとめの部分は、資料を横向きにするのではなく、縦にした方が分かりやすいと思います。

事務局

59ページを修正し、報告書を作成します。

委員

52ページのふれあい会館についての今後の方向性で、「会議室機能の共有化」という意見があります。この記載は、ふれあい会館の機能を移転させた上で、残った施設に会議室機能を共有化させるという意味ですか。

事務局

残った施設の使い方という観点ではなく、機能を移転した先でも、会議室機能を確保した際には登録団体以外でも会議室を使用できるようにするという内容です。

委員

分かりにくいので、もう少し言葉を足したほうがよいと思います。

会長

移転しなくても共有化は行うという意味ですか。

事務局

はい、今回の報告書では移転も含めた取扱いを示していますが、今後方針を策定していく中で、仮に移転が不可能となった場合であっても、会議室の共有化だけは別に考えて行うことができるのではないかと考えています。

会長

下段の各施設の今後の方向性の文章では、少し伝わりにくい部分がありますので、文章を足していただきたいです。

委員

51ページの教育センターについてですが、「築30年以上経過で改修が必要」と記載され、今後の方向性では「敷地、建物を新たな活用」としています。また、保健センター分館も同様の記載がありますが、この2施設は改修が前提とされていると捉えればよいですか。

事務局

必ずしも改修を前提とはしていません。改修にはやはり費用が発生しますので、そのまま建物を使用する場合もあれば、更地にして新たな建物を建築する場合もあると考えています。費用対効果などを検証したうえで、今後の検討の中で建物の活用方法を決定していきたいと思っています。

会長

場合によっては民間に売却も考えられますか。

事務局

可能性はあると考えています。ただし、例えば府中グリーンプラザについては駅前という立地を踏まえ、市が保有すべきという意見がありましたので、この点は方向性に記載しています。

報告書の中で「新たな活用」と記載している施設につきましては、売却や貸付など、様々な方法が考えられることから、今後どのような活用を図るかを検討していきます。

委員

今後より具体的に手法を決定していただきたいと思います。

事務局

土地の取扱いについては、以前の市民説明会の場でも売却することはもったいないという

意見が出ておりますので、本協議会以外の意見も踏まえて市の方針を決定したいと思っております。

会長

府中駅周辺の施設のように市が保有したい施設は民間の需要が高いです。逆に駅から離れて市が手放したい施設は民間の需要も低いです。そのため、推奨しているわけではないですが、本件モデル事業の範囲にある施設は売却や賃貸が成功する可能性は高いと思います。

委員

用語集は非常に便利と思いますが、19ページの「ペDESTリアンデッキ」もわかりにくい言葉のため、用語集に追加するか、わかりやすい言葉に変更していただきたいです。

事務局

いずれかの対応をさせていただきます。

委員

「第1次府中市公共施設マネジメント推進プラン」の中で示されていた検討の方向性から、本協議会の議論を経て方向性が変更になった施設はありますか。

事務局

推進プランで市が定めた方向性と真逆の方向性になった施設はありません。むしろ、方向性がより具体的になった施設がいくつかあります。

委員

各施設の収支が報告書内で記載されていますが、その他の資料でも公表されている内容でしょうか。

事務局

施設修繕費や事業運営費は決算書の数字として公表されていますが、減価償却費相当額については独自に算出したものです。なお、これらの数字は公表している公共施設マネジメント白書にも記載しています。

会長

モデル事業の11施設の収支を合計するといくら赤字になりますか。

事務局

年間で31億円程度かと思います。市民1人あたりは毎年約1万3千円の計算になります。

委員

その収支には指定管理者に入る利用料収入は考慮されていないと思いますが、将来的にはその部分も含めて施設全体の収支として捉えるべきだと思います。

事務局

本協議会の資料としては利用料収入も含めた施設全体の収支を提示しましたが、今後、白書更新の際にもわかりやすく記載し、公表いたします。

委員

例えばグリーンプラザ分館について、市民アンケートの結果からでは、利用したことのない人が60%いるということしかわかりませんでした。来館者がどの程度の割合で喫茶店やショップを訪れるのかといった来場率や、指定管理者が得る収入がどの程度で、その収入についてどう考えているかといったことをつきつめていかないと、検討資料としては弱いと思います。将来的には調べていただきたいです。

会長

大変重要な意見ですので、少しでも報告書に記載してください。

それでは、本日の議論を踏まえて事務局に修正していただき、委員の皆様にご確認いただきます。その後、最終的には私と副会長で確認、修正を行います。

それでは、次に議題2のその他について、事務局から何かありますか。

事務局

今年度最後の検討協議会ということで、ご挨拶をさせていただきます。

平成26年9月の第1回から本日の第7回まで、委員の皆様には活発にご議論いただき、感謝申し上げます。この報告書をもとに来年度は、府中駅周辺施設の再編に係る基本方針の策定、そして、速やかにその実行と、府中駅周辺ににぎわいが創出できるよう、着実に取り組んでいきたいと考えております。

皆様におかれましては、今回のモデル事業1に続いて、来年度のモデル事業2の検討を引き続きお願いする方と、今回は最後となる方がいらっしゃると思いますが、今後も市の取組に対してご意見をいただければと思います。誠にありがとうございました。

引き続き、事務局から今後のスケジュールをご説明させていただきます。

先ほど会長よりご発言のありましたとおり、本日いただいたご意見を反映させた報告書を会長、副会長にご相談させていただきながら今月中に作成いたしまして、来月会長、副会長より市長へ報告書をお渡しいただく予定でございます。その日時は現在調整中でございますので、決まり次第委員の皆様にもお知らせいたします。

また、本協議会は来年度も引き続き開催させていただきますが、検討内容がモデル事業2

の「学校施設の更なる活用」へと変わることに伴い、関係団体の代表でいらっしゃいます、お2人の委員につきましては、本日の検討協議会が最後のご出席となることをご報告させていただきます。

委員

検討を進めていく中では、なかなか検討している内容を外部に説明できませんでしたが、報告書が完成次第、周りの方々に検討内容を説明したいと思っています。7回に渡り検討を重ねてきましたが、皆様には大変お世話になりました。ありがとうございました。

委員

協議会では、様々な意見が出ましたし、また私も色々な発言をさせていただきました。その中で、府中市が今後どのような方向性を歩んでいくのか、良い勉強になりました。今後の皆様の活躍を期待しております。ありがとうございました。

事務局

ありがとうございました。

なお、来年度の委員構成及び開催日時について、改めて調整及び連絡させていただきますので、よろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

会長

ありがとうございました。委員の皆様も会議の運営にご協力いただきありがとうございました。来年度はまた違う内容での議論を行うこととなりますが、事務局も含め、どうぞよろしくお願いいたします。

それではこれで第7回の協議会を終了します。

以上