

**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)**

# 1 府中グリーンプラザ

## 【 検討の方向性（短期） 】

- ・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。

## (1) 検討協議会において委員から出された意見

### ①府中駅南口にできる新施設との関係性

- ・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だが、連携を取らずにそれぞれで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である。
- ・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。
- ・府中駅南口の新施設と府中グリーンプラザが併存することは、良い状況でない。

### ②府中グリーンプラザの場所を生かした施設

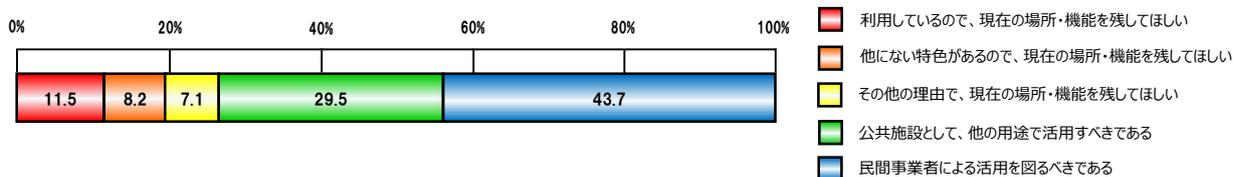
- ・収益をあげられる施設にすべきである。
- ・この立地条件で現在の稼働率になっているという状況を鑑みると、この用途で収益性を高めるのは厳しい。収益のあがるような用途に変更するか、民間の提案を受けるか、定期借地にするかなどを検討しなければならない。
- ・府中駅南口再開発事業のほうが市民活動の拠点であるとする、府中グリーンプラザの場所跡地は収益性やにぎわいを創出する場にするといい。
- ・府中の駅前に関しても調布市や多摩市などの近隣からも来てもらえるようになってもらいたい。そのためには、JRとタイアップして再開発を進めている他の自治体のように、例えば京王電鉄とタイアップしながら開発を進めるのもいいのではないか。

### ③建物・敷地の取扱い

- ・府中グリーンプラザの売却には反対である。
- ・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る。

## (2) 市民アンケート (H26.12 実施/web 方式) で出された意見 ※サンプル数 522

### ①府中グリーンプラザの今後の方向性についてどのようにお考えですか。



### ・各回答の自由記述 (主なもの)

#### 現在の場所・機能を残してほしいという理由は？ (利用しているからと回答した方を除く。)

- 府中市の代表的な建物
- 場所が良く、多目的に使える
- 駅前のランドマーク
- 駅から近くて便利、集客力がある
- 駅前に立地するコミュニティ施設として必要
- 駅に近い場所だから市の財産として残してほしい

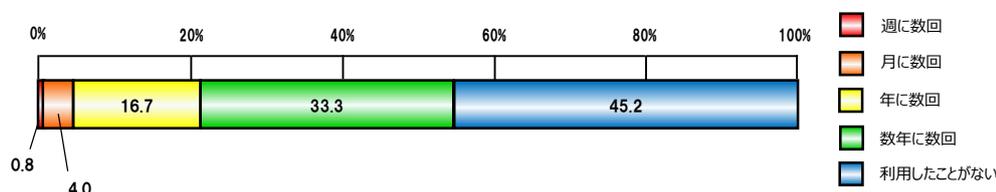
#### 公共施設としての他の活用で具体的に考えられるものは？

- 分館と統合する
- 保育や介護関係の施設
- 駅前なので、行政の手続関連の施設
- 近隣の施設との複合化
- 会議室などは文化センターなど他施設にあるので、利便性が必要な利用方法を模索すべき
- 全国各地のアンテナショップ

#### 民間事業者による活用として具体的に考えられるものは？

- 商業施設や保育施設
- 高齢者しか使っていないイメージがあるので、もっと若い人も利用できるようにする
- 立地的に公共の場所としての利用が好ましくない
- 場所が非常に良いので、売却や貸付け
- 民間の運用に任せようが、立地を生かしてもっと機能的な利用ができる
- けやき並木への入口として、他市から来た人へのPR活用

### ②府中グリーンプラザの利用頻度は。



### (3) 民間事業者へのヒアリングで出された意見

- ・リノベーションを実施することにより、店舗、イベント会場などの商業施設として活用することも考えられるが、府中駅南口にも商業施設が予定されているため、当該敷地だけでは中途半端なものになる可能性もある。
- ・業務系（オフィスなど）は需要を調査し、検討する必要がある。また、起業家をターゲットとしたインキュベーションオフィスも検討の余地がある。
- ・基本的には分譲マンションができるかどうかといった判断になる。
- ・駐車場が広く取れない可能性がある。
- ・工事費の高騰もあり、ある程度行政で負担をしつつ民活をしないと厳しいのではないか。
- ・公民連携で事業を進めるのであれば、公共側のスピード感が重要である。

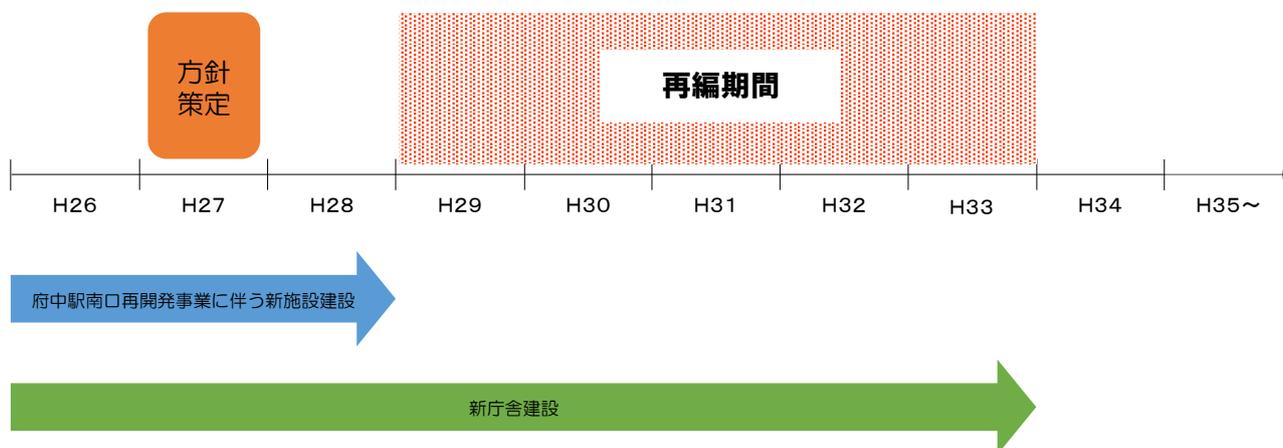
### (4) 活用に向けて整理する点

| キーワード         | 今後に向け整理すべき点   |
|---------------|---|
| 稼ぐ施設<br>／にぎわい | <ul style="list-style-type: none"><li>・現在の場所をどのような用途で活用するか。<br/>①商業施設、②住宅施設、③公共的施設、④これまでと同様</li><li>・既存建物の取扱いはどうするか。<br/>①改修を行い活用する、②解体して新たな民間施設を建設する、<br/>③解体して新たな公共施設を建設する</li></ul> <p>Q1 「現在の場所の活用方法」と「既存建物の取扱い」のどちらを先に決めるべきか。</p> <p>Q2 「稼ぐ施設」として具体的に想定される活用方法は何か。</p> <p>Q3 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。</p> <p>Q4 フロアセブン協議会や施設内のテナント(店舗)など、条例によって位置付けられていない機能の取扱いはどのように考えるべきか。</p> |

## (5) 当該施設の再編のタイミング(案) ※新たな用途で活用する場合

### 【設定のポイント】

- ◆ 同種の機能を有する府中駅南口の新施設との関係性
- ◆ 事業実施のスピード感



※新たな施設に係る期間は、現段階で予定される建物の竣工までの期間を設定

## (6) 再編を実施するに当たって調整を要する点

### ①次期指定管理者の選定

- ・現指定管理者の指定期間は平成27年度末までであることから、現在次期指定管理者の選定に向けた検討を進めている。
- ・現段階では再編の実施時期は確定していないが、柔軟な対応が取れるよう、選定方法や指定期間については調整していく必要がある。

### ②府中駅南口の新施設の運用方法

- ・今後運用方法を定めていく府中駅南口の新施設について、「市民活動の拠点施設」としての役割は踏まえつつ、新たな施設利用者と既存の施設利用者が同等に使用できる運用方法を検討していく必要がある。
- ・既存施設と全く同じ運用方法を取ることは必要としない。

## 2 府中グリーンプラザ分館

### 【 検討の方向性（短期） 】

- ・機能の全面的な見直しを検討する。

### （１） 検討協議会において委員から出された意見

#### ①公共施設としての活用の仕方

- ・施設を知らない方が多い。継続していくのであればもっとPRすべきである。
- ・立地は非常に良いので、市の直接的な情報提供スペースを設けるなど、もっと市の公共機能として有効に利用する余地があるのではないか。

#### ②現在の機能について

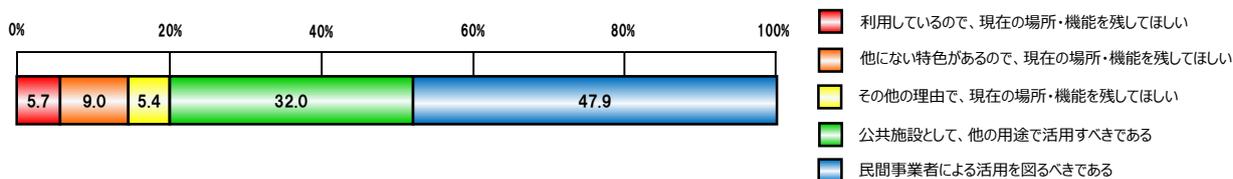
- ・リサイクルショップの家具の展示販売について、今は実物をここまで持ってこなくても、ICTを活用することで、パソコン等を使って自宅でも見ることが可能な状況である。そのための空間を他の用途で使うことが可能ではないか。
- ・できれば夜まで営業して仕事帰りの人も利用できるようにしてもらいたい。昼と夜で違う事業者が営業することもできるので、今の状況は立地が良いのにもったいない。
- ・ギャラリーは常に稼働しているわけではなく、入口にあるギャラリーが閉まっていると施設全体が閉館しているように見え、活気がないように感じる。
- ・そもそもギャラリーがこの場所でなければならないのか検討する必要がある。
- ・ギャラリー以外についても、それぞれの機能としての必要性は理解するが、この場所でなければならないのかということは考えなければならない。

#### ③駅前の施設

- ・駅前がさみしいと、全体的にさみしい印象を与える。集客を増やし、にぎわいを創出する方法を考えないと、周辺の商店街にも影響を与えてしまう。

## (2) 市民アンケート (H26.12 実施/web 方式) で出された意見 ※サンプル数 522

### ①府中グリーンプラザ分館の今後の方向性についてどのようにお考えですか。



#### ・各回答の自由記述 (主なもの)

#### 現在の場所・機能を残してほしいという理由は？ (利用しているからと回答した方を除く。)

- 府中市の代表的な建物
- 福祉関連の施設があり、場所的に継続した方がよい
- リサイクルの場
- ギャラリーが多目的に使える

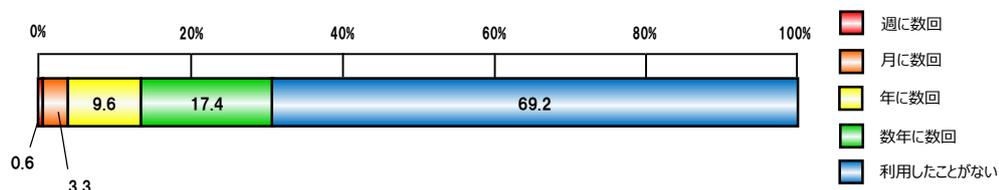
#### 公共施設としての他の活用で具体的に考えられるものは？

- 利用者が特化されすぎているので他の活用を
- 近隣の施設との複合化
- 憩いの場
- 郷土の森博物館の隣にある物産館
- 介護や保育施設

#### 民間事業者による活用として具体的に考えられるものは？

- 現在の機能はもっと駐車場があったり、もっと人が集まる施設に移して、他の用途で活用 (福祉の施設という位置付けの場所は、福祉関係者以外は入りにくい)
- 府中の特産品の販売所
- 市が運営すべき施設とは思えないので、市の補助なしに運営できるモデルを構築すべき
- リサイクルショップは利用者がいるとしても、同様の機能は民間でもあるので他の活用を
- うまく活用されているとは思えないので、民間に活用を求める方向で
- 現在の機能はもっと人が集まる施設に移した方がよい
- 府中駅周辺に少ない屋内スポーツができる施設
- 保育施設

### ②府中グリーンプラザ分館の利用頻度は。



### (3) 民間事業者へのヒアリングで出された意見

- ・高架下利用で公共的利用に用途が限定される施設のため、ヒアリング対象外

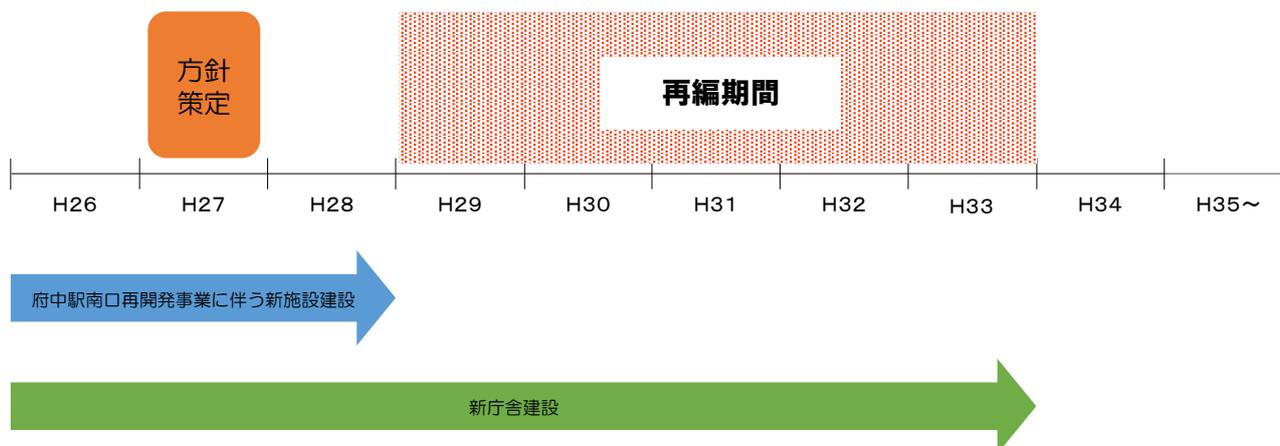
### (4) 活用に向けて整理する点

| キーワード  | 今後に向け整理すべき点  |
|--------|--|
| 場所の必要性 | <p>・公共施設マネジメントの視点から、現在の場所である必要性については検討が必要</p> <p>Q1 現在の用途のまま、収益性を高めたり、新たににぎわいを創出したりする方法を考えるべきか。それとも新たな用途で活用を図るべきか。</p> <p>Q2 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。</p> <p>Q3 複合施設として、各機能が相乗的に魅力を高め、利用者数や稼働率などを向上させるためには、どのような仕掛けが必要か。</p> |

### (5) 当該施設の再編のタイミング（案） ※新たな用途で活用する場合

【設定のポイント】

- ◆ 府中グリーンプラザの再編時期
- ◆ 事業実施のスピード感



※新たな施設に係る期間は、現段階で予定される建物の竣工までの期間を設定

## (6) 再編を実施するに当たって調整を要する点

### ①次期指定管理者の選定

- ▼ 現指定管理者の指定期間は平成27年度末までであることから、現在次期指定管理者の選定に向けた検討を進めている。
- ▼ 現段階では再編の実施時期は確定していないが、柔軟な対応が取れるよう、選定方法や指定期間については調整していく必要がある。

### ②関連施設との関係性

- ▼ 既存施設を活用し、ギャラリー機能の確保を検討する必要がある。
- ▼ 喫茶・ショップ「は～もにい」は、姉妹店である「御休み処」や、新庁舎への設置が検討されているショップ（福祉作業所で製造した製品を販売する場）との役割分担を整理し、設置場所等を検討する必要がある。
- ▼ リサちゃんショップ「けやき」は、リサイクルプラザとの関係性や府中駅利用者が中心となる現在の場所、スペース、運営時間を検証し、設置場所等を検討する必要がある。

### 3 ルミエール府中（市民会館・中央図書館）

【 検討の方向性（短期）：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。
- ・P F I 事業者との契約満了後を見据えた検討を行う。

【 検討の方向性（短期）：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。
- ・P F I 事業者との計画満了後を見据えた検討を行う。

#### （１） 検討協議会において委員から出された意見

##### ①建物（ハード面）について

・P F I 事業の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S P Cの事業者にとっておかなければならない。

##### ②機能及び運営（ソフト面）について

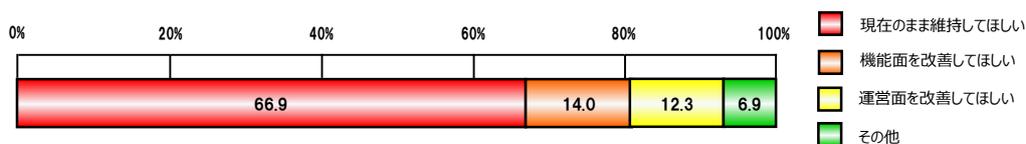
- ・市民会館の稼働率が低い機能については指定管理者が見直し策を提案し、魅力のある施設にしていけない。
- ・市民会館の指定管理者を非公募とする際の基準としてのノウハウだが、稼働率が高くなければノウハウがあるとは言えない。

## (2) 市民アンケート (H26.12 実施/web 方式) で出された意見 ※サンプル数 522

### ①-1 市民会館の機能や運営についてどのようにお考えですか。



### ①-2 中央図書館の機能や運営についてどのようにお考えですか。



### ・改善点に関する自由記述 (主なもの)

#### 両施設共通

- スターバックスなどの飲食店を入れる
- コスト削減

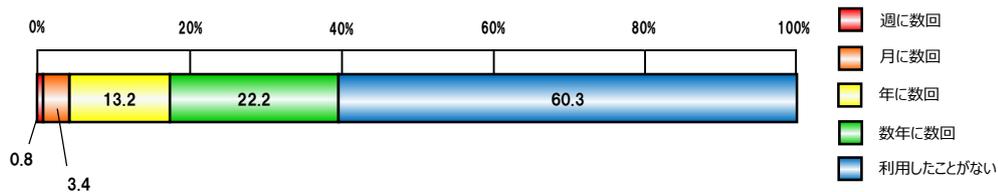
#### 市民会館

- 何を行っているのか、何をすることができるのかわからないので、わかりやすいPR
- 施設利用を「午前・午後・夜間」3区分ではなく、もっときめ細かく1時間単位の利用などに切り替えることによって、他の施設を使えなかった人の利用を促す
- 図書館を利用する人がついでに何か利用できるよう企画・サービスを、マーケットを確認したうえで行う
- 活動の場としてだけでなく、展示会などのイベントを行う色々な年齢層の市民が活用できるようにしてほしい
- 会議室ではもっとセミナー等を実施してほしい
- 企画で「親子の・・・」というものが多くて、独身者は利用しづらい

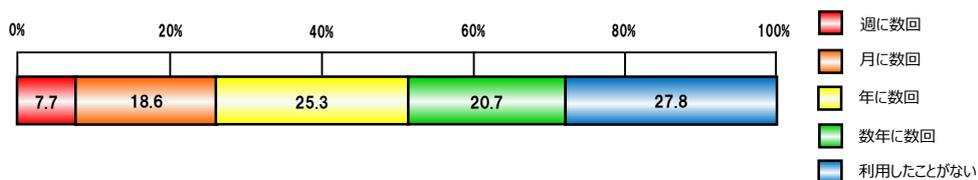
#### 中央図書館

- 視聴覚資料の充実
- 休憩場所代替りの利用 (居眠り等) を改善してほしい
- 学習室の運営が硬直的
- 過剰なサービスがあれば改善すべき

②－1 市民会館の利用頻度は。



②－2 中央図書館の利用頻度は。



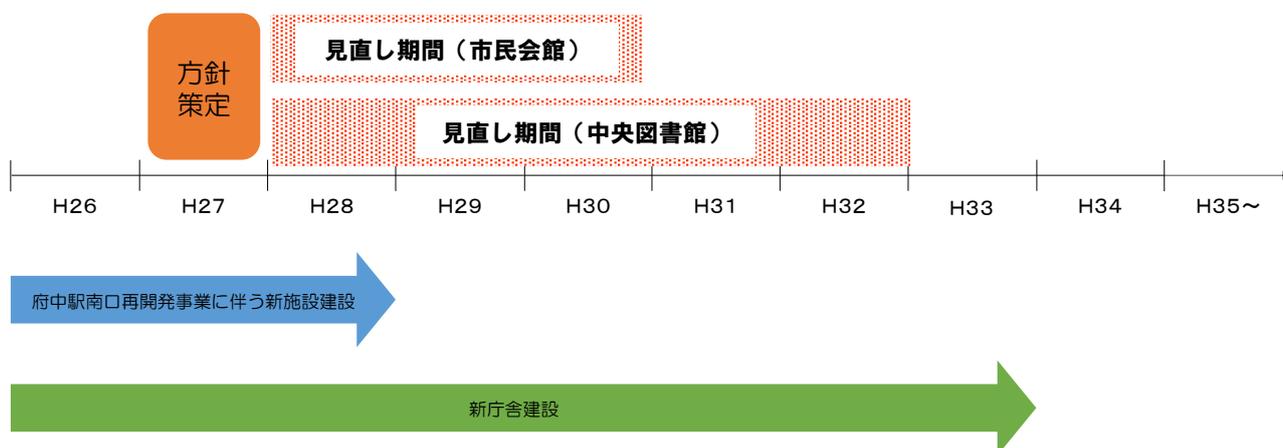
**(3) 活用に向けて整理する点**

| キーワード             | 今後に向け整理すべき点   |
|-------------------|---|
| 稼働率の向上・<br>利用者の増加 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者とともに一層の稼働率向上に向けた取組を検討</li> </ul> <p>Q1 複合施設として、各機能が相乗的に魅力を高め、利用者数や稼働率などを向上させるためには、どのような仕掛けが必要か。</p> <p>Q2 新たな利用者を増やすため、ターゲットとすべきなのは誰か。</p> |

#### (4) 当該施設の見直しのタイミング(案)

【設定のポイント】

- ◆ 指定管理者の更新
- ◆ P F I 事業の事業期間
- ◆ 同種の機能を有する府中グリーンプラザ、及び府中駅南口の新施設との関係性



※新たな施設に係る期間は、現段階で予定される建物の竣工までの期間を設定

#### (5) 見直しを実施するに当たって調整を要する点

##### ①次期指定管理者の選定

- ▼ 市民会館の現指定管理者の指定期間は平成27年度末までであることから、現在次期指定管理者の選定に向けた検討を進めている。

##### ②P F I 事業の期間終了後の対応

- ▼ P F I 事業の期間終了(平成34年9月末)を見据え、建物全体の状況をS P Cと共に確認し、事業期間内に解決すべき事項を整理する必要がある。

#### 4 ふるさと府中歴史館・宮町図書館

【 検討の方向性（短期）：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。

【 検討の方向性（短期）：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。

#### （１） 検討協議会において委員から出された意見

##### ①新庁舎への移転について

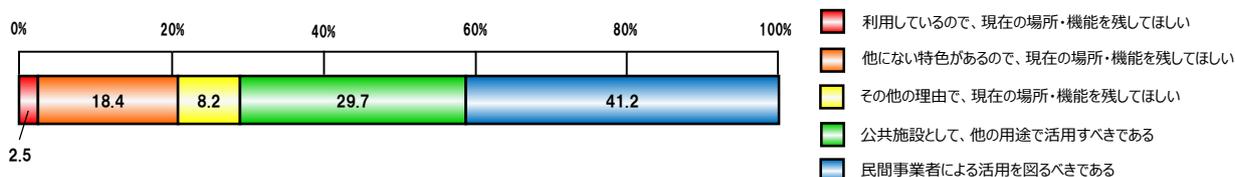
- ・現在のふるさと府中歴史館の展示機能はほぼ固定化されていて、リピーターは少ないと思われる。そのまま移したのでは閑散としたものになってしまうので、ただ新庁舎の中に展示機能を造るということではなく、リピーターを増やす施策も検討すべきである。
- ・図書館の移転は単独の施設として考えるのではなく、市全体の図書館の状況を考慮して検討すべきである。
- ・それぞれの機能ごとに利用者の属性は異なる施設だが、新庁舎の利用者像も含めて考えていく必要がある。

##### ②敷地の活用について

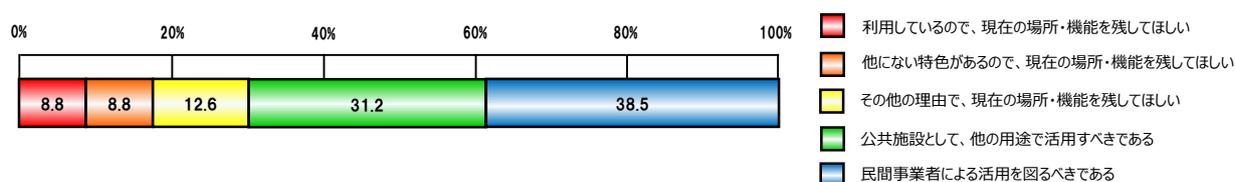
- ・神社に渡すか、別の活用を考えるべきである。
- ・跡地を活用する場合には、神社の雰囲気を変えないような利用法を検討しなければならない。
- ・もし現在とは異なる機能の施設に建て替えるとしても、神社内ということを考慮すれば、にぎわいを生むための施設を設置することはできないだろう。

## (2) 市民アンケート (H26.12 実施/web 方式) で出された意見 ※サンプル数 522

### ①-1 ふるさと府中歴史館の今後の方向性についてどのようにお考えですか。



### ①-2 宮町図書館の今後の方向性についてどのようにお考えですか。



#### ・各回答の自由記述 (主なもの)

#### 現在の場所・機能を残してほしいという理由は？ (利用しているからと回答した方を除く。)

- 大國魂神社の境内という好立地 (ふるさと府中歴史館)
- 府中の歴史を学ぶ場 (ふるさと府中歴史館)
- 府中の歴史を保存し、伝承していくためにはコストをかけても良い (ふるさと府中歴史館)
- 市役所の近くで便利 (宮町図書館)
- 周辺の地域の住民にとって最も近い図書館 (宮町図書館)

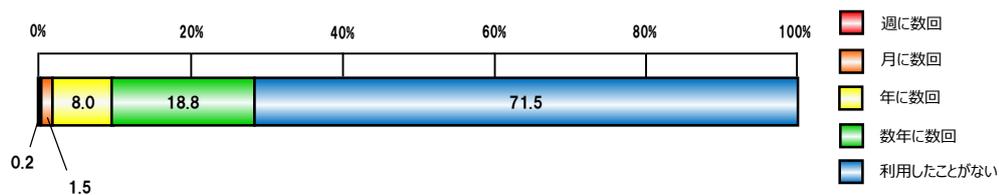
#### 公共施設としての他の活用で具体的に考えられるものは？

- 大國魂神社の境内であることから、公共施設としての利用が望ましい
- 来館者が少ない印象なので、現在の機能は博物館と統合し、現敷地を活用する
- ふるさと府中歴史館のスペースに宮町図書館を拡張
- 小さな子どもの交流場所
- 図書館はなくても、図書の返却ポストの設置

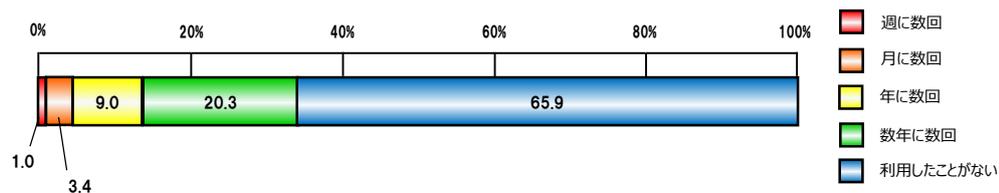
#### 民間事業者による活用として具体的に考えられるものは？

- 場所が非常に良いので、売却や貸付け
- 休憩スペース
- 喫茶店
- 場所が非常に良いので、民間への売却や貸付け
- 民間の運用に任せれば、立地を生かしてもっと機能的な利用ができる

② - 1 ふるさと府中歴史館の利用頻度は。



② - 2 宮町図書館の利用頻度は。



(3) 民間事業者へのヒアリングで出された意見

- ・当該地が国指定史跡であること、また大國魂神社境内であることを踏まえ、ヒアリング対象外

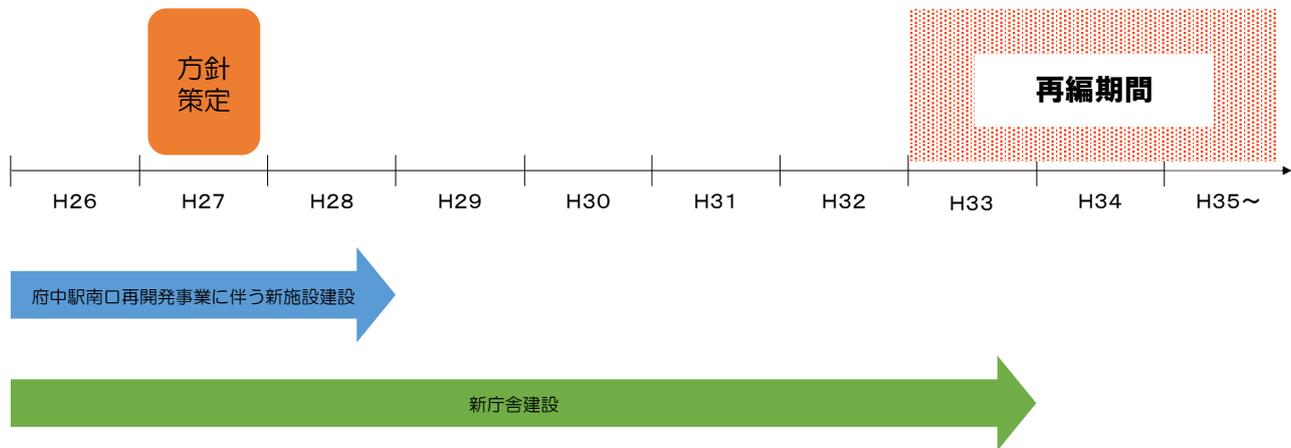
(4) 活用に向けて整理する点

| キーワード       | 今後に向け整理すべき点  |
|-------------|--|
| 機能の移転後の施設活用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一部の機能が新庁舎へ移転した後に生まれる余裕空間の活用を検討</li> </ul> <p>Q1 築約 50 年の建物の歴史的価値をどのように判断すべきか。</p> <p>Q2 現在の立地を生かした施設(公共・民間)とはどのようなものがあるか。</p> <p>Q3 一定の面積を必要とする公文書館の機能について、現施設に残すべきか他の施設への移転を検討すべきか。</p> |

## (5) 当該施設の再編のタイミング(案) ※新たな用途で活用する場合

【設定のポイント】

- ◆ 新庁舎の建設



※新たな施設に係る期間は、現段階で予定される建物の竣工までの期間を設定

## (6) 見直しを実施するに当たって調整を要する点

### ①新庁舎に移転する機能

- ▼ 新庁舎建設基本計画の中では、ふるさと府中歴史館の展示機能の一部と宮町図書館の機能の一部を移転するとしているが、その具体的な機能を今後検討していく。

### ②新庁舎の整備スケジュール

- ▼ 現段階では新庁舎建設基本計画に掲げる整備スケジュールに沿って検討を行うが、今後の新庁舎建設の進捗状況に併せ、柔軟な対応を取れるよう進めていく。

## 5 教育センター

### 【 検討の方向性（短期） 】

- ・老朽化の状況を踏まえつつ、他の施設との複合化を見当する。
- ・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。

### （１） 検討協議会において委員から出された意見

#### ①稼働率

- ・会議室に関しては稼働率が43%であり、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。
- ・稼働率が低い。

#### ②施設内の諸室

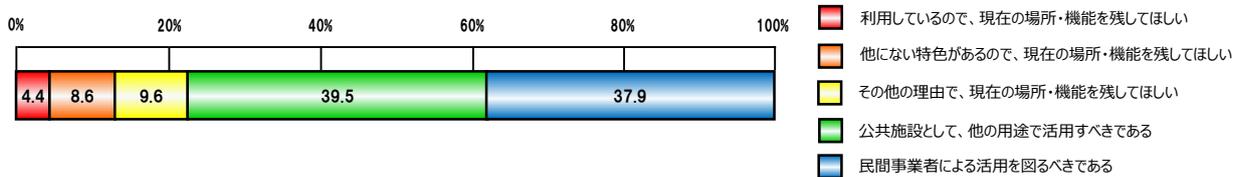
- ・科学実験室については、費用対効果の面からあそこまで立派な設備は必要なく、施設の見直しの際には必要な面積や設備といった点の検討も必要である。
- ・科学実験室はここになくても、必要なときは学校内の科学実験室を借りることで対応可能である。
- ・科学実験室についてはなぜ現状のままにしてあるのか疑問である。
- ・相談室の部分は、小部屋をもう少し増やした方が使いやすいのではないか。

#### ③複合化

- ・教育センターは単独施設として残す必要はない。別の施設内に入れられる機能ばかりであり、特に会議室はどこにでもある。
- ・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である。

(2) 市民アンケート (H26.12 実施/web 方式) で出された意見 ※サンプル数 522

①教育センターの今後の方向性についてどのようにお考えですか。



・各回答の自由記述 (主なもの)

現在の場所・機能を残してほしいという理由は？ (利用しているからと回答した方を除く。)

- 他にない施設
- 子どものよりどころになってほしい
- 教育施設だから
- 教育に力を入れてほしい
- 教育関連の施設はある程度独立して存在していた方がいい
- 各種相談業務・指導教室などは重要な機能である

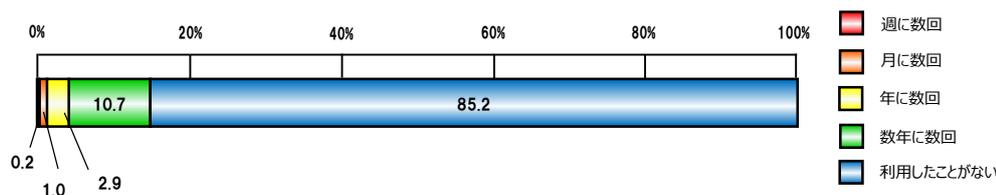
公共施設としての他の活用で具体的に考えられるものは？

- 子どもが楽しく学べる場
- 他の施設と統合して、総合的なサービスを展開
- 公民館
- 生涯教育の場

民間事業者による活用として具体的に考えられるものは？

- 売却や貸付け
- 学生などが自由に使える施設としてレンタル
- 教育系民間事業者へ売却
- 民間の塾

②教育センターの利用頻度は。



### (3) 民間事業者へのヒアリングで出された意見

- ・分譲または賃貸住宅の検討はできる。
- ・敷地が広いことから、余裕があれば地域との接点を創出するスペース等を設置することにより、地域コミュニティの活性化に資するような仕掛けづくりをすることができる。
- ・サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームの可能性がある。ただし、府中市の人口構成を勘案すると、高齢者系施設というよりは、子育て支援系の施設を検討することが妥当かもしれない。

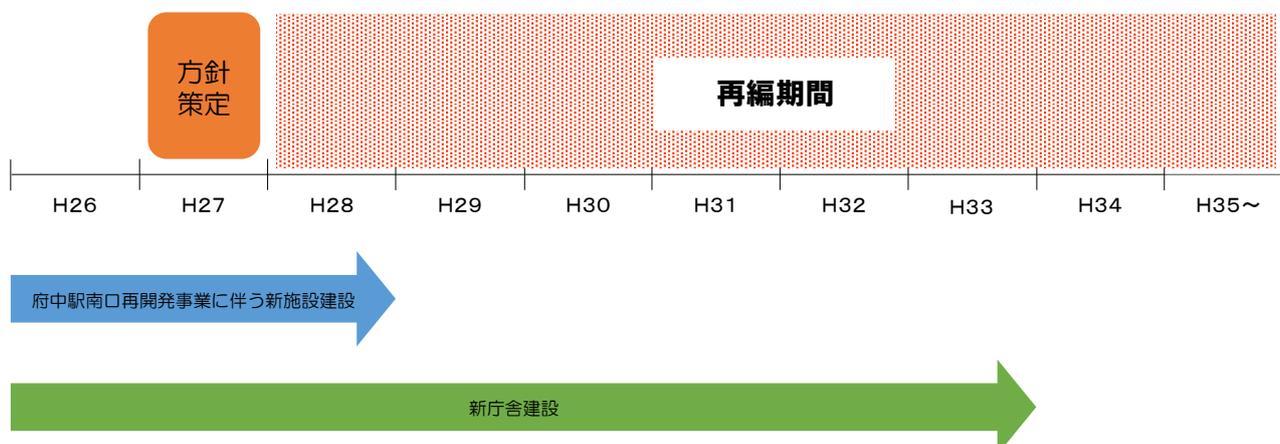
### (4) 活用に向けて整理する点

| キーワード       | 今後に向け整理すべき点  |
|-------------|--|
| 複合化／<br>効率化 | <p>・現在の機能は複合化が可能と考えられるが、それに併せて効率的な施設運用を検討する。</p> <p>Q1 ①現在の施設を複合化、②他の既存施設に移転して複合化、のどちらを選択するか。また、どのような視点で判断すべきか。</p> <p>Q2 複合化によって、利用者の増加や会議室の稼働率の向上を実現するためには、どのような仕掛けが必要か。</p> |

### (5) 当該施設の再編のタイミング（案） ※新たな用途で活用する場合

#### 【設定のポイント】

- ◆ 複合化の手法が定まっていないため、様々なパターンを想定



※新たな施設に係る期間は、現段階で予定される建物の竣工までの期間を設定

## (6) 見直しを実施するに当たって調整を要する点

### ①会議室利用の優先予約

- ▼ 定例的に開催される教育関係の会議の場所を確保するため、優先的に使用予約を行える仕組みを検討する必要がある。

### ②各種相談や適応指導教室の利用者への配慮

- ▼ 相談等の利用者が、安心して利用できる環境（フロア配置や相談室等）を整える必要がある。

## 6 ふれあい会館

### 【 検討の方向性（短期） 】

- ・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。

### （１） 検討協議会において委員から出された意見

#### ①稼働率

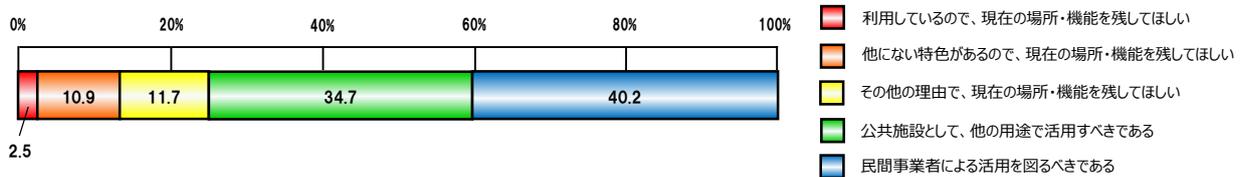
- ・登録している団体に無料で会議室等を貸し出しているが、稼働率が低い。
- ・利用料が無料であっても構わないと思うが、その場合は、稼働率が100%になるように、福祉団体以外の市民にも使ってもらえるよう考えるべきではないか。

#### ②施設の運用

- ・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である。
- ・会議室の稼働率が低く、指定管理者のマネジメントが機能しているか疑問である。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検討するべきではないか。
- ・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、市の予約システム等で他の団体でも予約し、使用できるようにするべきだと思う。

(2) 市民アンケート (H26.12 実施/web 方式) で出された意見 ※サンプル数 522

①ふれあい会館の今後の方向性についてどのようにお考えですか。



・各回答の自由記述 (主なもの)

現在の場所・機能を残してほしいという理由は？ (利用しているからと回答した方を除く。)

- 福祉関係で有効利用されているから
- 地域の催し物など幅広く使える場だから
- ボランティアをするためには拠点が必要

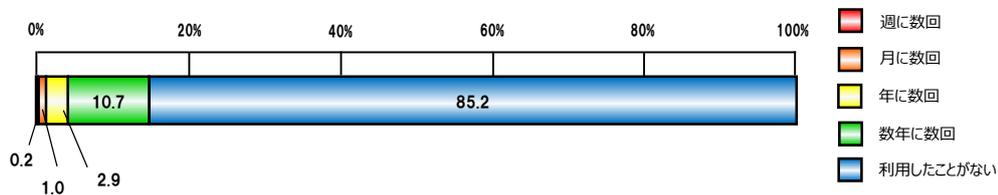
公共施設としての他の活用で具体的に考えられるものは？

- 地域に関する事業を行う場
- 高齢者施設や保育施設
- 近隣の施設との複合化

民間事業者による活用として具体的に考えられるものは？

- 売却や貸付け
- 商業施設
- 高齢者支援施設

②ふれあい会館の利用頻度は。



### (3) 民間事業者へのヒアリングで出された意見

- ・分譲または賃貸住宅の検討はできる。

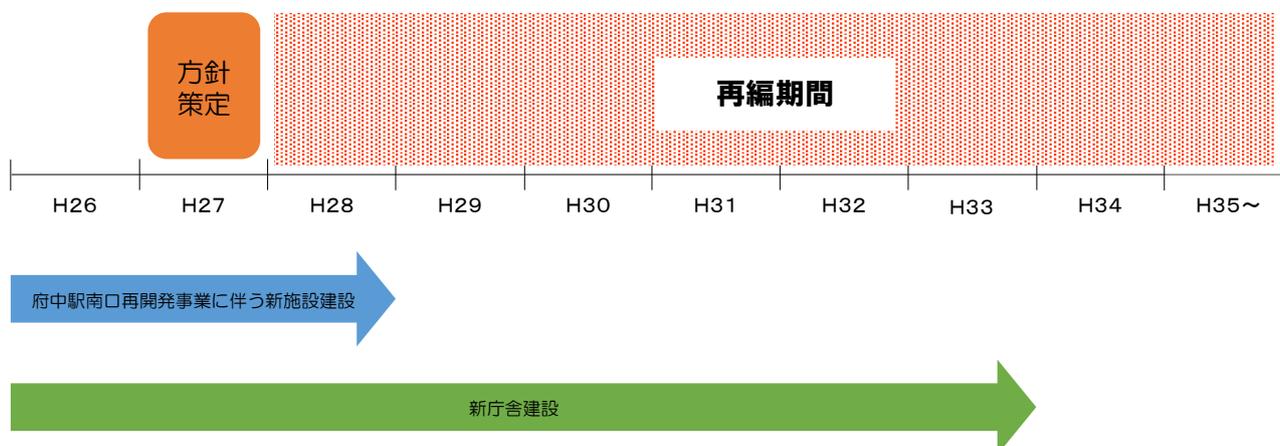
### (4) 活用に向けて整理する点

| キーワード | 今後に向け整理すべき点  |
|-------|--|
| 更なる活用 | <ul style="list-style-type: none"><li>・現在の場所をどのような用途で活用するか。<br/>①商業施設、②住宅施設、③公共的施設、④これまでと同様</li><li>・既存建物の取扱いはどうするか。<br/>①改修を行い活用する、②解体して新たな民間施設を建設する、<br/>③解体して新たな公共施設を建設する</li></ul> <p>Q1 「現在の場所の活用方法」と「既存建物の取扱い」のどちらを先に決めるべきか。</p> <p>Q2 現在の立地を生かした施設(公共・民間)とはどのようなものがあるか。</p> |

### (5) 当該施設の再編のタイミング(案) ※新たな用途で活用する場合

【設定のポイント】

- ◆ 活用方法が定まっていないため、様々なパターンを想定



※新たな施設に係る期間は、現段階で予定される建物の竣工までの期間を設定

## (6) 見直しを実施するに当たって調整を要する点

### ① 事務所機能の確保

- ▼ 新たな活用を図る場合、当該施設を事務所として使用している「社会福祉法人府中市社会福祉協議会」と「公益財団法人府中シルバー人材センター」の機能の維持を検討する。

### ② 活動に必要なスペースの検証

- ▼ 現在の稼働率を踏まえ、福祉団体が活動を行うための必要スペース（会議室の数や規模）について、改めて検証し、再編に反映させる必要がある

## 7 保健センター・保健センター分館

### 【 検討の方向性（短期）：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。

### 【 検討の方向性（短期）：保健センター分館 】

- ・保健センターへの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。

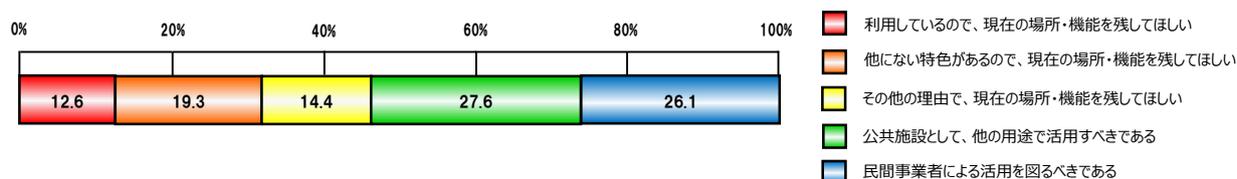
## （１） 検討協議会において委員から出された意見

・保健センターが必要な施設なのは確かであるが、使われるときには全館使われるが、ほとんど使われない時間帯もある。事業にかかる費用も含めれば非常にコストがかかる施設でもあるので、できる限りの活用を図る必要がある。

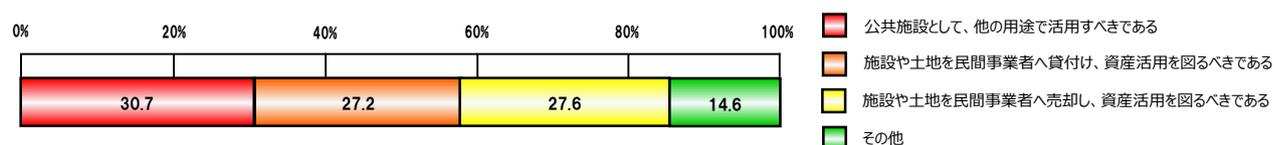
・健康増進室は、あえて保健センターで実施しなくても、民間のスポーツ施設でも指導員の方が付くので、代替はできる。また、市内に同種の機能があるのであれば、1か所にまとめていくことを考えるべきである。

## （２） 市民アンケート（H26.12実施/web方式）で出された意見 ※サンプル数 522

### ①－１ 保健センターの今後の方向性についてどのようにお考えですか。



### ①－２ 保健センター分館の今後の方向性についてどのようにお考えですか。



・各回答の自由記述（主なもの）

### 【保健センター】

現在の場所・機能を残してほしいという理由は？（利用しているからと回答した方を除く。）

- 夜間や休日の診療場所
- 検診等の実施
- 保健衛生に関する施設のため

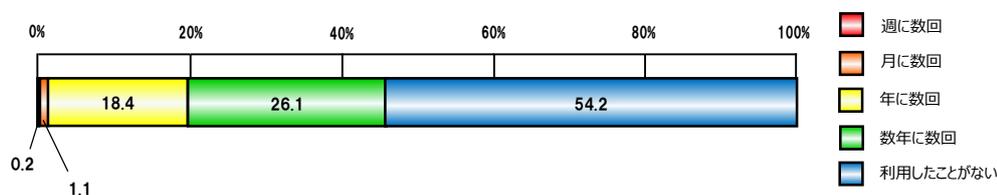
公共施設としての他の活用で具体的に考えられるものは？

- 学童保育
- 他の施設との統合

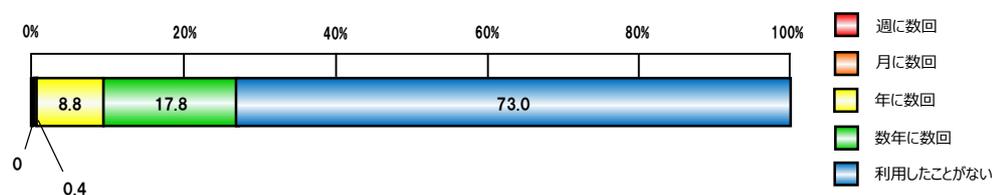
民間事業者による活用として具体的に考えられるものは？

- 地域に密着したカフェ
- 場所が非常に良いので、民間への売却や貸付け

### ②－1 保健センターの利用頻度は。



### ②－2 保健センター分館の利用頻度は。



### (3) 保健センター分館について、民間事業者へのヒアリングで出された意見

- ・分譲または賃貸住宅の検討はできる。

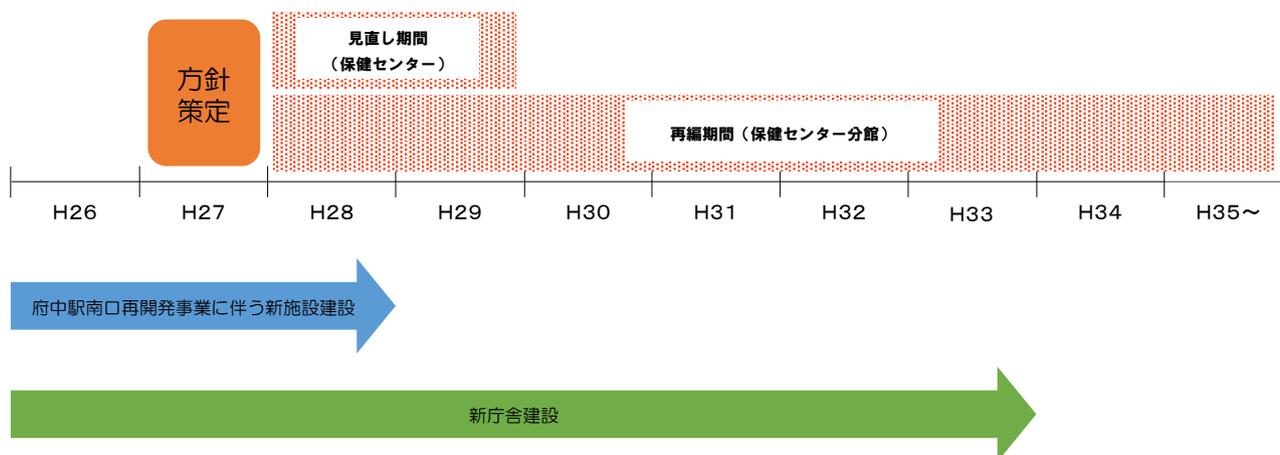
### (4) 活用に向けて整理する点

| キーワード | 今後に向け整理すべき点   |
|-------|---|
| 更なる活用 | <p>・統合後の保健センター分館の場所をどのような用途で活用するか。<br/>①商業施設、②住宅施設、③公共的施設</p> <p>・統合後の保健センター分館の取扱いはどうするか。<br/>①改修を行い活用する、②解体して新たな民間施設を建設する、<br/>③解体して新たな公共施設を建設する</p> <p>Q1 「現在の場所の活用方法」と「既存建物の取扱い」のどちらを先に決めるべきか。</p> <p>Q2 現在の立地を生かした施設(公共・民間)とはどのようなものがあるか。</p> |

### (5) 当該施設の再編・見直しのタイミング(案)

【設定のポイント】

- ◆ 活用方法が定まっていないため、様々なパターンを想定



※新たな施設に係る期間は、現段階で予定される建物の竣工までの期間を設定

## (6) 見直しを実施するに当たって調整を要する点

### ①保健センター統合後の運営

- ▼ 平成27年4月以降、統合後の施設運用が本格的に始まることに伴い、適宜必要な見直しを行っていく必要がある。

## 8 府中駅北第2庁舎

### 【 検討の方向性（短期） 】

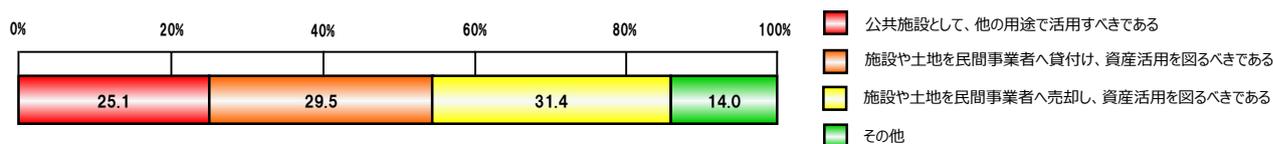
・新庁舎の建設により、分散する庁舎機能が本庁舎に統合されることから、統合後の建物等については、公共施設マネジメントの考え方を踏まえ、様々な活用策を検討する。

### （１） 検討協議会において委員から出された意見

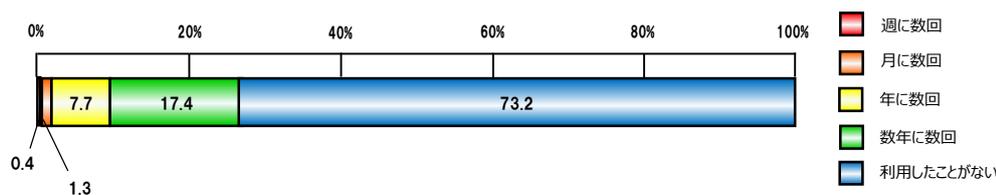
- ・多摩交流センター、環境保全活動センター、工業技術情報センター等をこの場に設置すべきか検討すべきである。
- ・民間事業者の活用ということでは産業振興に繋がるような施設が望ましい。

### （２） 市民アンケート（H26.12実施/web方式）で出された意見 ※サンプル数 522

#### ① 府中駅北第2庁舎の今後の方向性についてどのようにお考えですか。



#### ② 府中駅北第2庁舎の利用頻度は。



### (3) 民間事業者へのヒアリングで出された意見

- ・基本的には駅に近い方が民間活用しやすいので、対象施設の中では民間活用の可能性が高い。
- ・跡地を住宅として利用するとしたら、利用価値はかなり高い。オフィスもあり得るが、どこまでニーズがあるか見極める必要がある。エリア的には商業も全く届かないというわけではない。住宅への転換が可能ということであれば、価値の高い立地である。
- ・起業家をターゲットとしたインキュベーションオフィスは検討の余地がある。
- ・工事費の高騰もあり、ある程度行政で負担をしつつ民活をしないと厳しいのではないか。
- ・公民連携で事業を進めるのであれば、公共側のスピード感が重要である。

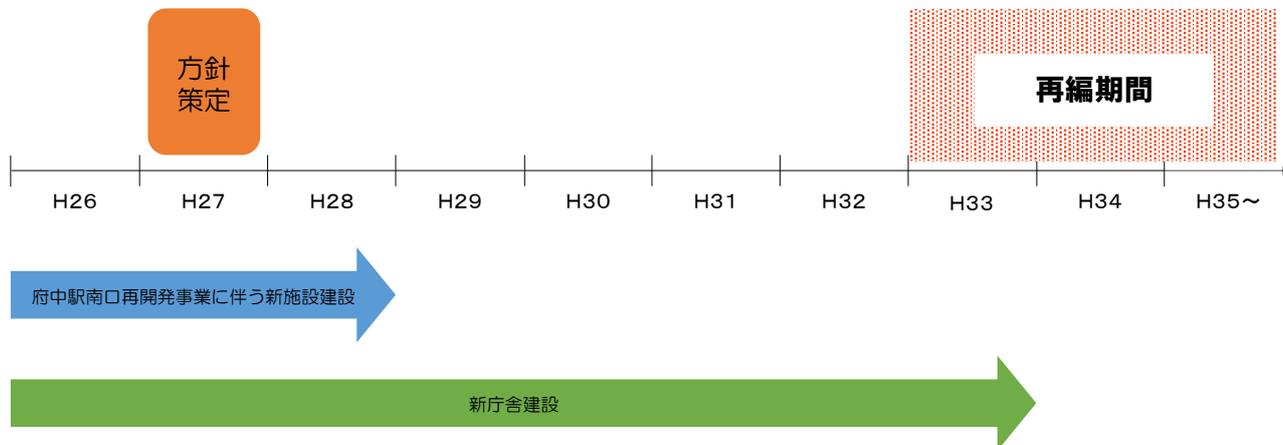
### (4) 活用に向けて整理する点

| キーワード         | 今後に向け整理すべき点  |
|---------------|--|
| 稼ぐ施設<br>／にぎわい | <ul style="list-style-type: none"><li>・現在の場所をどのような用途で活用するか。<br/>①商業施設、②住宅施設、③公共的施設、④これまでと同様</li><li>・既存建物の取扱いはどうするか。<br/>①改修を行い活用する、②解体して新たな民間施設を建設する、<br/>③解体して新たな公共施設を建設する</li></ul> <p>Q1 「現在の場所の活用方法」と「既存建物の取扱い」のどちらを先に決めるべきか。</p> <p>Q2 「稼ぐ施設」として具体的に想定される活用方法は何か。</p> <p>Q3 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。</p> |

## (5) 当該施設の再編・見直しのタイミング(案) ※新たな用途で活用する場合

【設定のポイント】

- ◆ 新庁舎の建設



※新たな施設に係る期間は、現段階で予定される建物の竣工までの期間を設定

## (6) 見直しを実施するに当たって調整を要する点

### ① 庁舎機能の拡充の可能性

- ▼ 新庁舎の工事中は本庁舎の機能が縮小することから、府中駅北第2庁舎の庁舎機能については、一時的に拡充しなければならない状況も想定されるので、仮設庁舎の取扱いなども考慮しながら、柔軟な対応が取れるよう調整を図る。

### ② 自転車駐車場の取扱い

- ▼ 府中駅北第2庁舎の地下に設置されている「府中駅北自転車駐車場」については、府中駅周辺の自転車駐車場の確保という点から「維持」する中で、まずは既存施設の活用を検討していく。