

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

モデル事業1「府中駅周辺施設の再編」

“新たなにぎわいを創出し、まちの力を高める施設再編”

平成27年3月

目 次

はじめに	1
検討協議会の役割	2
第1章 検討に当たっての前提条件	3
1 府中市の公共施設マネジメントの取組	4
2 府中駅周辺施設の再編の枠組み	6
第2章 府中駅周辺施設の再編に必要な視点	9
1 府中駅周辺におけるまちづくりとの連動	10
2 機能に着目	10
3 将来市民に良好な施設を引き継ぐ	10
4 積極的な公民連携	10
第3章 対象施設に関する評価	13
1 府中グリーンプラザ	14
2 府中グリーンプラザ分館	20
3 市民会館	22
4 中央図書館	24
5 ふるさと府中歴史館	26
6 宮町図書館	29
7 教育センター	32
8 ふれあい会館	35
9 保健センター、保健センター分館	38
10 府中駅北第2庁舎	41

第4章 府中駅周辺施設の再編に向けた方向性	4 3
1 府中駅周辺施設の再編に係る基本的な考え方（コンセプト）	4 4
2 各施設の方向性	4 6
（1）府中グリーンプラザ	4 7
（2）府中グリーンプラザ分館	4 8
（3）市民会館、中央図書館	4 9
（4）ふるさと府中歴史館、宮町図書館	5 0
（5）教育センター	5 1
（6）ふれあい会館	5 2
（7）保健センター	5 3
（8）保健センター分館	5 4
（9）府中駅北第2庁舎	5 5
（10）その他周辺施設	5 6
3 施設再編のまとめ	5 7
（1）機能面	5 7
（2）活用面	5 8
（3）方向性	5 9
第5章 今後の取組に向けて	6 1
1 スピード感を持った実行	6 2
2 公共施設マネジメントの数値目標	6 2
3 市民意見の反映	6 2
参考資料	6 3
資料1 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会設置要綱	6 4
資料2 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会委員	6 6
資料3 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会の検討過程	6 7
資料4 府中駅周辺施設の再編に関する市民アンケートの結果（概要）	6 8
資料5 用語集	8 3

はじめに

府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会は、府中市長からの依頼を受け、第1次府中市公共施設マネジメント推進プランで定めるモデル事業について、市民の立場や公共施設に関する専門的な知識を有する立場など、様々な経験をもとに議論を行ってきました。

平成26年度は、モデル事業1の「府中駅周辺施設の再編」について、平成26年9月5日から平成27年3月26日まで計7回の協議会を開催しました。検討過程において、各施設の建物の老朽化の状況や稼働率、維持管理費などについて事務局から説明を受けたほか、対象となる施設の現地確認を行い、実際の老朽化の程度や施設の状況なども確認した上で、府中駅周辺の公共施設として果たすべき役割や施設の活用方法を中心に議論を重ねてきました。

財政面では比較的恵まれている府中市であっても、公共施設については「老朽化」、「保全費用の不足」、「機能の重複」、「稼働率の低迷」、「運営の効率化」など課題は多く、モデル事業をはじめとする様々な方策を速やかに進めていく必要があります。また、府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業の完了が近づく中、府中駅周辺のまちづくりに寄与する公共施設のあり方も改めて検討する必要があります。

本報告書は、府中駅周辺の公共施設の再編によって、公共施設に関する課題解決が図られるだけでなく、当該地域における更なるにぎわいの創出や府中市の魅力向上などにつながっていくことを目指し、とりまとめたものです。今後、取組の具体化に向けては民間事業者から提案を受けるなど、より詳細な検討を行う必要がありますが、府中市にとって最も適切な事業手法を選択し、公共施設の再編の効果を最大限発揮できることを願うとともに、この報告書がそれら検討の基礎となることを期待します。

平成27年3月

府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会

委員一同

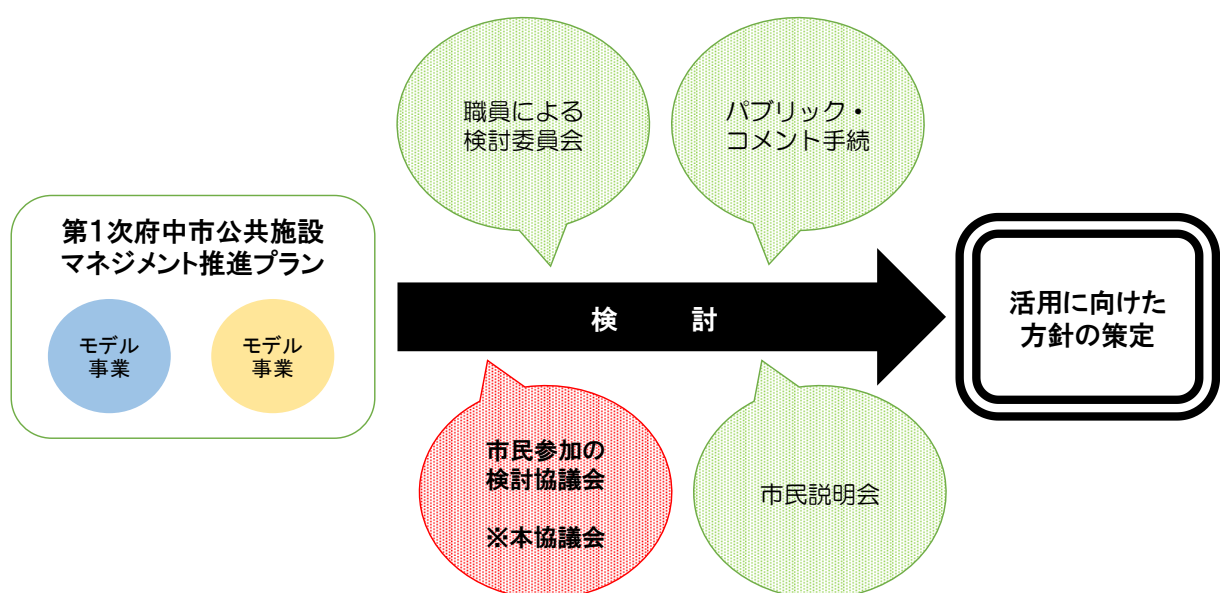
本協議会の役割

本協議会は、公募市民を含む様々な立場の者で構成する協議会であり、第1次府中市公共施設マネジメント推進プランに掲げるモデル事業について、市民等との協働による検討の場として設置されたものです。

なお、本協議会はモデル事業に係る方針等を決定する場ではなく、市が定める「検討の方向性（短期）」や市民アンケートなどを参考に、各施設の評価及び活用策の検討を行い、今後の方向性を市に提案する場として位置付けられています。



【検討の流れと本協議会の位置付け】



※検討状況に応じて、実施内容や時期は設定されます。

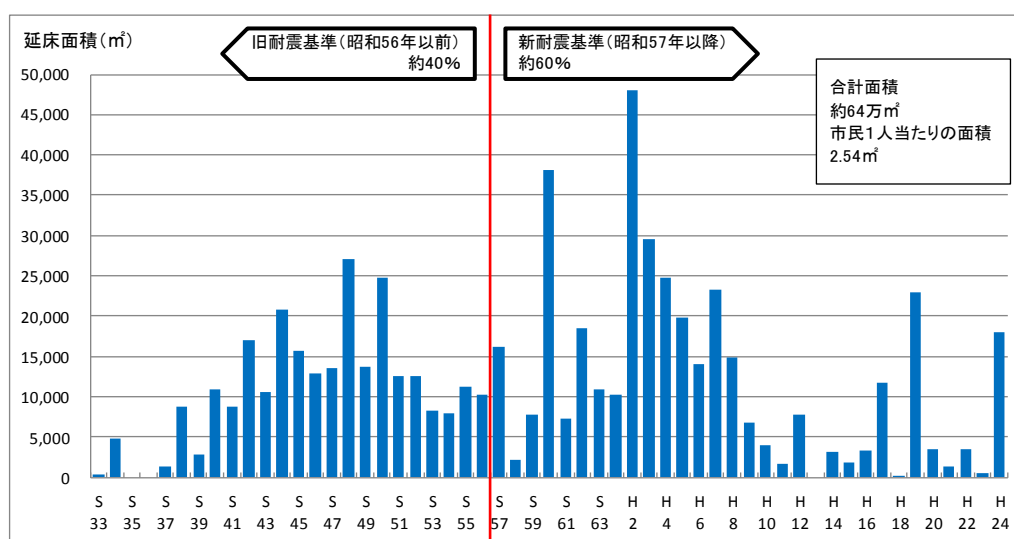
第 1 章

検討に当たっての前提条件

1 府中市の公共施設マネジメントの取組

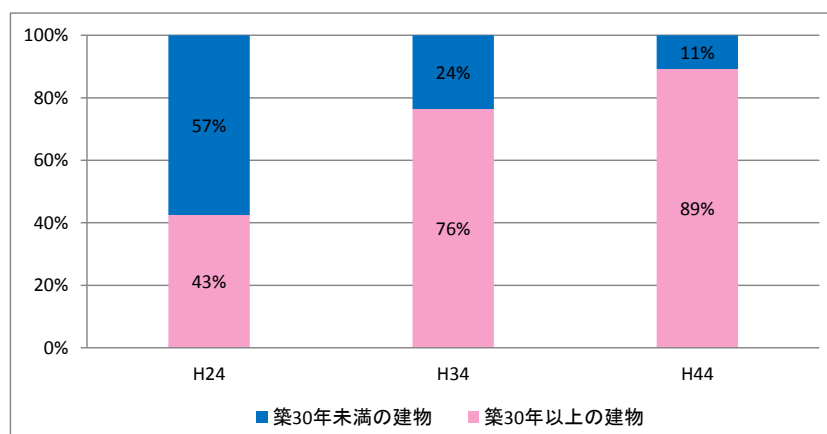
公共施設の老朽化の進行と、それに伴う改修や建替え等の更新費用の増加は、全国の自治体が抱える共通の課題です。府中市公共施設マネジメント白書（平成24年度版）によると、府中市が保有する公共施設約64万㎡のうち約43%が築30年以上を経過しており、今後飛躍的にその割合が増加する見込みです。また、施設の更新（年平均）は、これまでの約2倍に増加することも見込まれています。今後府中市は、市民や利用者の安全性の確保という視点とともに、持続可能な自治体経営という視点も持ち、過度な負担を先送りすることのない解決策を見出していくことが求められています。

図 築年度別整備状況



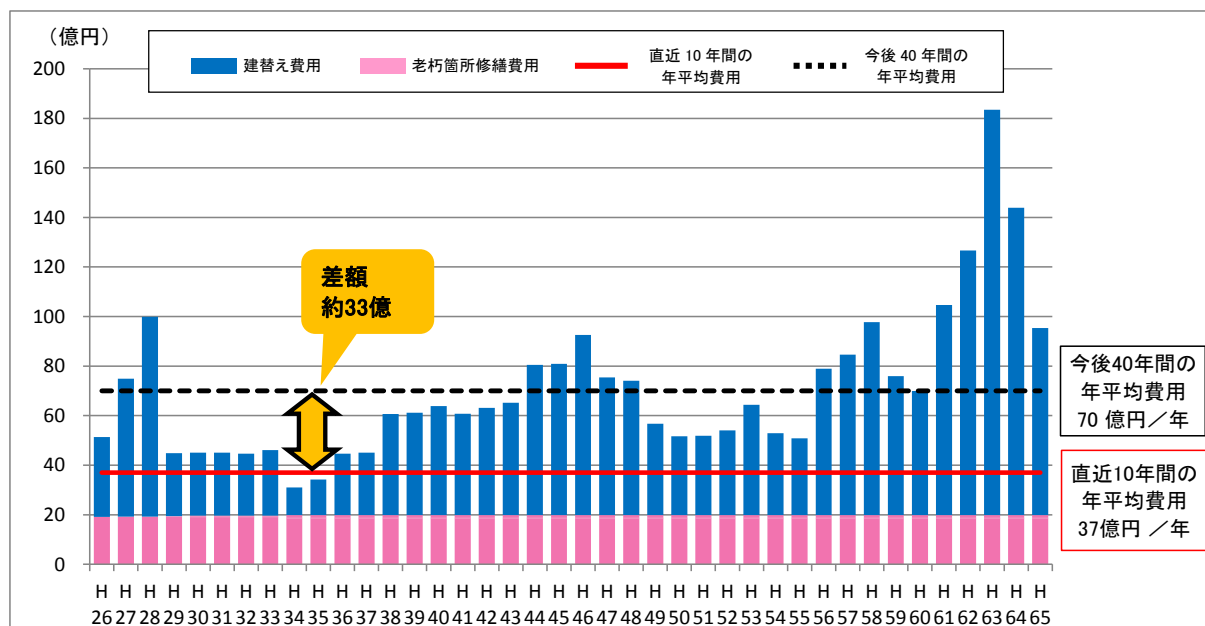
出典：府中市公共施設マネジメント白書（平成24年度版）

図 建築後30年以上経過する施設の割合



出典：府中市公共施設マネジメント白書（平成24年度版）

図 施設の更新費用の試算

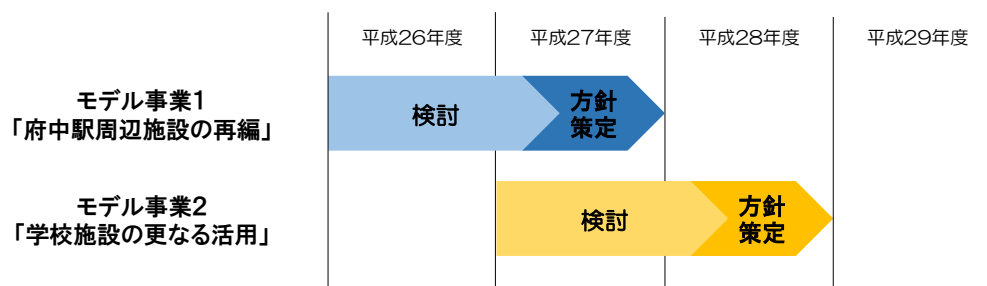


出典：府中市公共施設マネジメント白書（平成24年度版）

この課題の解決に向け、府中市では、市民共有の財産である公共施設をより良い状態で引き継いでいくため、総合的かつ長期的な視点に立った施設の維持管理及び活用を図る「公共施設マネジメント」の取組が進められています。平成24年5月の基本方針策定後、平成26年8月には、各施設における今後の検討の方向性などをとりまとめた第1次府中市公共施設マネジメント推進プラン（以下「第1次推進プラン」といいます。）が策定されました。

第1次推進プランには、本協議会で検討を行うモデル事業が2つ設定されていますが、各モデル事業に係る検討や方針策定に係るスケジュールは次のとおりです。

図 モデル事業の検討年度



2 府中駅周辺施設の再編の枠組み

第1次推進プランで定められるモデル事業1「府中駅周辺施設の再編」の目的や対象施設などは次のとおりです。

(1) 目的

府中駅周辺に設置されている多種多様な公共施設の今後の活用について、各施設単位ではなく、複数の施設を組み合わせ、より効率的かつ効果的な方法を検討する。

(2) 対象となる施設の抽出

・場所の関連性

府中駅から半径約500mの範囲内に設置されている。

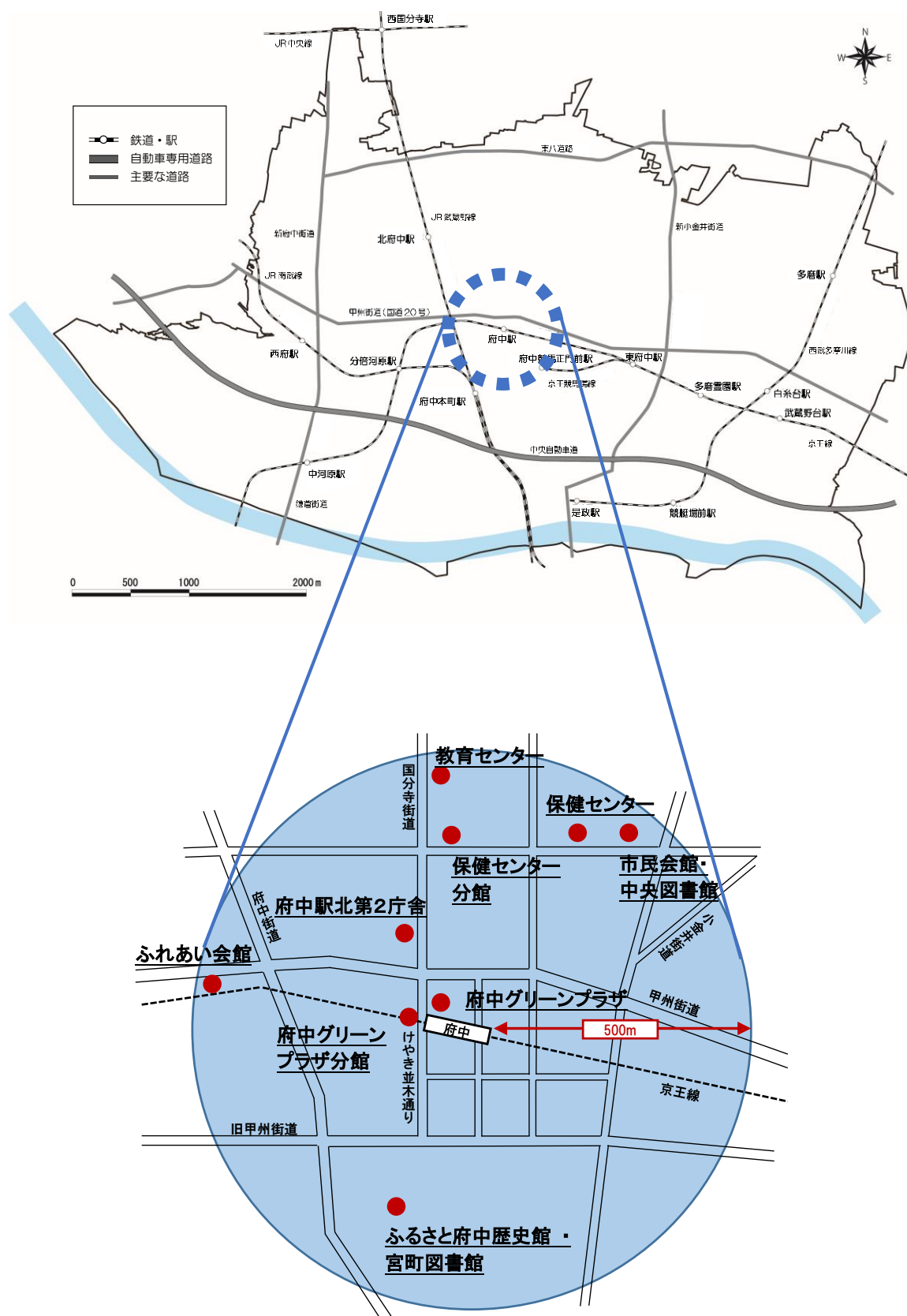
・機能の関連性

市内全域の市民を利用者と想定し、市内に原則1か所のみ設置されている。なお、複合施設の場合、同一建物内の施設は原則全て対象とする。

(3) 対象施設（11施設）と各施設の検討の方向性（短期）

対象施設	検討の方向性（短期）
ア 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。
イ 府中グリーンプラザ分館	・機能の全体的な見直しを検討する。
ウ 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。
エ 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。
オ 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。
カ 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。
キ 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。
ク 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。
ケ 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。
コ 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。
サ 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。

図 対象施設の配置図



第2章

府中駅周辺施設の再編に必要な視点

1 府中駅周辺におけるまちづくりとの連動

公共施設の再編は、それ自体が目的ではなく、まちづくりを進める上での手段の1つと考えます。つまり、公共施設の再編のために何をするのかという視点ではなく、まちづくりのために何をするのかという視点で進めることが重要です。特にモデル事業1の対象となる府中駅周辺は市の中心部であることから、今後、府中駅南口再開発事業や新庁舎建設など、大きくまちの様子に変化していくことが予想される中で、まちづくりの方向性との整合を図りながら、取組を進めていく必要があります。

2 機能に着目

施設は様々な機能で構成されていますが、いかにこの機能を高めていくかということが重要な視点となります。施設の規模や数といった点だけに捉われるのではなく、利用状況や収支状況などの様々な情報も参考にした上で、多くの市民が利用しやすい施設を検討していく必要があります。

3 将来市民に良好な施設を引き継ぐ

府中市の公共施設が充実しているということが、市の魅力の1つと語られる場面が多々あります。

しかし、それら多くの施設の老朽化が進み、人口構成や社会状況、市の財政状況などが変化していく中で、今後目指すべき方向性は、いかに将来の市民に良好な施設を引き継ぐかということになります。

将来市民にとって施設が資産ではなく負担として残ることのないよう、公共施設マネジメントの取組を着実に進めていかなければなりません。

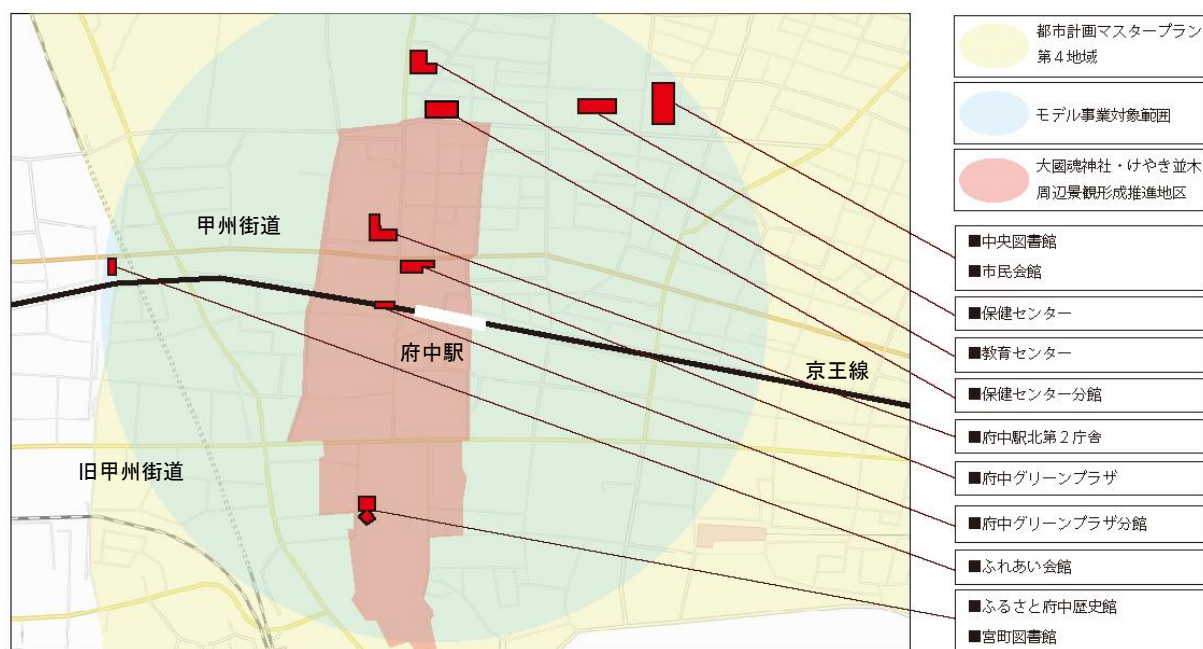
4 積極的な公民連携

市民ニーズの多様化が進む中、行政と民間が連携して新たなサービスの提供方法をつくり出す公民連携の取組は、良好なサービスの提供と運営の効率化を実現するための手法として、多くの地方自治体で採用されています。府中市においても、指定管理者制度やPFIの手法を用いた施設運営が行われていますが、施設のPRや稼働率といった面であまり効果が発揮できていない状況も見受けられます。これまでの事業者による取組の評価を客観的に行い、常に改善の姿勢を持った積極的な取組が行政には求められます。

表 府中駅周辺地域に関する各種計画

① 第6次府中市総合計画：平成25年10月策定	
目指す都市像	みんなで創る 笑顔あふれる 住みよいまち ～みどり・文化・にぎわいのある洗練された都市を目指して～
基本目標	・人と人とが支え合い幸せを感じるまち(健康・福祉) ・安全で快適に暮らせる持続可能なまち(生活・環境) ・人とコミュニティをはぐくむ文化のまち(文化・学習) ・人を魅了するにぎわいと活力のあるまち(都市基盤・産業) ↓ 【平成33年のまちの姿】 ▼府中駅周辺が、市の緑、歴史、文化の象徴である「けやき並木」と調和した中心拠点として機能し、市民や多くの来訪者が訪れ、にぎわいのある魅力的なまちになっています。 ▼市民、事業者、市が協働し、市のシンボルである「けやき並木」を守り、将来の世代に伝えるための取組を進めています。
② 府中市都市計画マスタープラン：平成22年3月策定	
まちづくり方針	本市の魅力と広域的な拠点性を高めるため、府中駅周辺地区を「中心拠点」と位置づけ、「馬場大門のケヤキ並木」と調和した、商業、業務及びサービス機能を中心としたにぎわいある都市機能の集約を図ります。
地域別まちづくり方針 (第4地域)	・大國魂神社、けやき並木、武蔵国府跡を核とした歴史と風格のあるまち ・中心拠点としてのにぎわいのあるまち ・災害に強いまち
③ 府中市景観計画：平成20年4月策定	
基本理念	美しい風格のある、府中らしい良好な景観をつくるために、 ○居心地のよい生活環境があるまち ○府中らしい自然や緑のあるまち ○歴史や文化の奥行きを感じさせるまち をめざして、景観作りを進めます。
景観形成推進地区	大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区
景観形成の方針	大國魂神社とけやき並木は府中のシンボルであり、周辺には武蔵国衙跡など大変重要な歴史的資源があります。これらの資源を生かした府中駅周辺の景観づくりを進めます。 府中駅周辺などの業務施設や公共公益施設が集まる市街地では、商業地のにぎわいを連続させるとともに、都市の顔として風格のある空間づくりを進めます。

図 モデル事業1の対象範囲と各種計画の範囲



「この背景の地形図は、東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号 MMT 利許第 043 号-10)」

「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)26 都市基交測第 220 号」

第3章

対象施設に関する評価

1 府中グリーンプラザ

(1) 施設概要

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/築年数	昭和 55 年度/33 年
アクセス	京王線府中駅徒歩 1 分	耐震性能	あり(耐震診断実施済)
駐車場(敷地内)	なし	運営方法	指定管理者制度

主な機能	概要	開館時間 (活動場所)	使用料 (平日市民 1 コマ・円)	H24 稼働率
けやきホール	席数数 500・固定式	9:00 22:00	11,400～25,700	57%
展示ホール	261.1 m ² 、可動パネル		6,200～14,300	44%
会議室	定員 10 名～150 名の 8 室		600～9,600	81%
音楽練習室	定員 10 名～60 名の 3 室		400～2,600	96%
和室	8 畳と 12 畳の 2 室		900～2,400	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」の登録団体が利用		年会費 800	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)		無料	—

(2) 施設コスト：府中市公共施設マネジメント白書（平成 24 年度版）より

建物コスト（市・H24）	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

<コストに関する特記事項>

※1 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 使用料は、利用料金制により指定
管理者の収入となるため、市の収入
欄には記載しない

運営コスト（市・H24）	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・H24）	年間
使用料	—
その他（貸付料）	657 万円
合計	657 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲1 億 4,727 万円

(3) 改善すべき課題：府中グリーンプラザ



建物及び設備の老朽化・陳腐化

周辺施設との機能の重複

立地を生かした施設活用

・建物及び設備の老朽化・陳腐化

昭和56年度に建設された現在の施設は、耐震性能は確保されているものの、建物や設備の老朽化が進んでいます。また、物理的な老朽化以外にもホールや会議室などに付随する設備の陳腐化が進んでいます。例えば、ホールの座席は現在一般的に用いられる規格より狭く、音響設備の水準も市内外の他のホールと比べて秀でている面はみられません。

なお、これらの改善に当たっては、現在の施設を維持するために必要な費用（年間約1億5千万円）や、改修するために必要な費用などに基づく費用対効果を厳しく検証しなくてはなりません。

府中グリーンプラザの老朽化状況

壁面のひび割れ



壁面の破損



・周辺施設との機能の重複

府中駅周辺には、府中グリーンプラザ以外にもホールや会議室、音楽練習室などの機能が複数整備されています。さらに府中駅南口再開発事業に伴い整備される公共施設の中にも、新たにホールや会議室、音楽練習室などが整備される予定となっています。

近隣施設との機能の重複は、それぞれの施設に利用者が分散化してしまうことにより、1施設当たりの利用者数と稼働率が低下し、非効率的な施設運営を招いてしまいます。

各施設が設置目的を果たしつつ、空いている空間や時間を効果的に活用することにより、多くの人を集め、にぎわいを生み出す施設としての魅力を高めていかなければなりません。

府中グリーンプラザ及び同種の施設の配置状況等



市民会館	部屋数	H24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%

府中の森芸術劇場	部屋数	H24稼働率
ホール	3	70%
会議室（平成の間等）	3	49%
練習室・リハーサル室	7	81%

中央文化センター		部屋数	H24稼働率
公民館	講堂	2	88%
	会議室	6	72%
	和室	1	67%
福祉高齢者館	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%

美術館	部屋数	H24稼働率
市民ギャラリー	1	77%

府中駅南口再開発事業に伴い整備される新施設の概要

●建築物全体の概要

- ・計画地 府中市宮町一丁目地内の一部
- ・用途地域 商業地域
- ・敷地面積 6,731.62㎡
- ・延床面積 56,473.27㎡
- ・構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造
地下4階 地上15階
- ・竣工 平成29年2月

●公共施設（市民活動拠点施設）に係る検討経過

- 平成22年1月 保留床の活用方針（素案）の作成
- 平成23年5月 「府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業における保留床（5階・6階）の活用方針」の策定
- 平成23・24年度 府中市市民活動推進協議会における検討
（市民活動拠点施設の活用に向けた具体的な機能等の検討）
- 平成25年度 府中市市民活動推進協議会における検討結果を踏まえ、庁内における検討、及び実施設計に向けた各種整理・調整



出典：府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業パンフレット

●整備される各機能の目的等

	名称	目的	主な機能
①	市政情報提供施設 (5階)	市の総合案内、市政のPRなどと併せ、市民の様々な活動を支援するため、市政に関する各種情報の提供等を行います。	移転(強化) ▽市政情報センター(府中駅構内)
②	自転車駐車場施設 (地下1階)	府中駅周辺住民の良好な生活環境を確保するとともに、府中駅周辺商業施設等の自転車利用者の利便性を図ります。	新設 ▽自転車駐車場
③	市民活動拠点施設 (5階・6階)	市民の自発的かつ継続的な市民活動を積極的に支援し、促進を図ります。	新設 (5階) ▽市民活動交流スペース ▽団体活動スペース ▽小ホール ▽スタジオ ▽キッズスペース ▽カフェラウンジ (6階) ▽会議室 ▽和室 ▽料理室 ▽市民サロン・青少年スペース 移転(強化) (5階) ▽NPO・ボランティア活動センターの機能(府中グリーンプラザ) ▽国際交流サロン(府中駅北第2庁舎) (6階) ▽消費生活相談室(女性センター)
④	音楽練習施設 (地下3階)	市民の自主的な文化活動を支援し、芸術文化の振興を図ります。	新設 ▽音楽練習室

●今後の予定

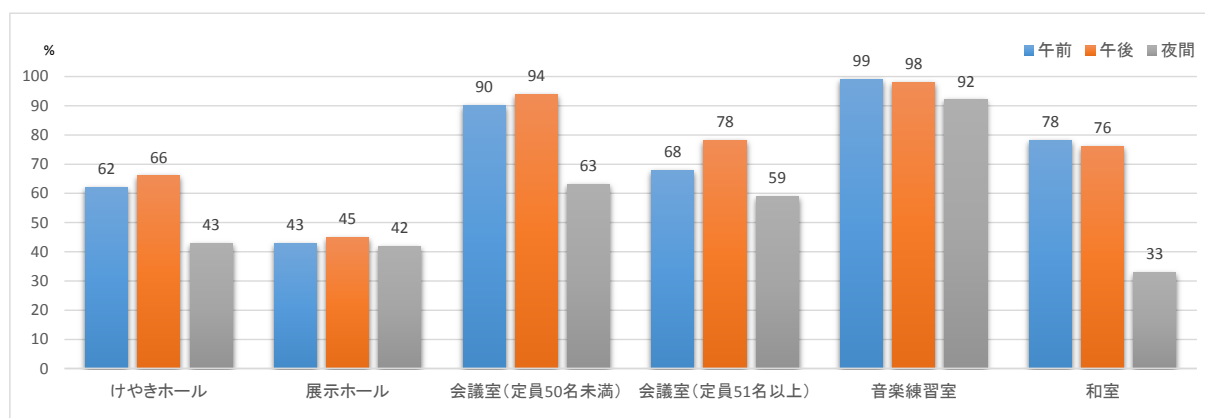
平成26年度以降 各施設の設計(その後、建築物全体の進捗状況に合わせて内装工事)
 平成29年2月 竣工
 平成29年3月 開設

・立地を生かした施設活用

府中グリーンプラザは、府中駅の目の前にあり、ペDESTロリアンデッキで結ばれていることから、非常に利便性が高い施設と言えます。また、府中駅周辺は多くの人が行き来し、施設や事業のPRも行いやすいなど、非常に良好な立地であるとも言えます。しかし、府中グリーンプラザの稼働率は機能によって大きな差があるとともに、夜間の稼働率が低いという状況がみられ、良好な立地を生かしきれていないことがうかがえます。

また、施設活用に当たっては、機能や稼働率といったサービスの視点だけでなく、収益性の視点も重要です。立地状況を踏まえれば、府中グリーンプラザは収益性を高めるための様々な要素を満たしているにも関わらず、現状は年間1億5千万円もの税金を使わなければ維持できない状況となっています。公共施設だから赤字は当然と受け止めるのではなく、資産である公共施設を最大限活用する姿勢に転換していく必要があります。

図 府中グリーンプラザの時間帯別稼働率(H24)



2 府中グリーンプラザ分館

(1) 施設概要

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/築年数	平成 8 年度/17 年
アクセス	京王線府中駅徒歩 1 分	耐震性能	あり(新耐震基準)
駐車場(敷地内)	なし	運営方法	指定管理者制度

主な機能	概要	開館時間	使用料 (平日市民 1 コマ・円)	H24 稼働率 /利用者数
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	9:00 22:00	2,000～4,500	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)	10:00 17:30	—	来場者 24,453 人 〔喫茶 18,373 人〕 〔ショップ 6,080 人〕
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)		—	来場者 79,719 人

(2) 施設コスト：府中市公共施設マネジメント白書（平成 24 年度版）より

建物コスト（市・H24）	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

<コストに関する特記事項>

※1 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 使用料は、利用料金制により指定
管理者の収入となるため、市の収入
欄には記載しない

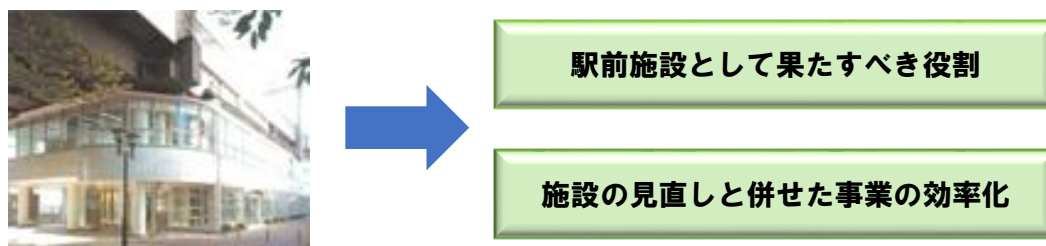
運営コスト（市・H24）	年間
人件費	72 万円
事業運営費（指定管理料等）	2,126 万円
事業運営費（その他）	—
合計	2,198 万円

収入（市・H24）	年間
使用料	—
その他	—
合計	—

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲3,085 万円

(3) 改善すべき課題：府中グリーンプラザ分館



・府中駅前の施設として果たすべき役割

府中市のまちづくりの考え方を踏まえれば、府中駅前にあるべき施設とは、市内外から多くの方々に利用され、にぎわいを生み出す施設であると考えられます。

一方で、府中グリーンプラザ分館の機能は非常に限定的であり、市民アンケートの結果でも、約 60%の方は「一度も利用したことがない」という結果でした。

公共施設の設置場所として、府中駅前という市内で最も立地が良い場所が望まれることは理解できますが、最も効果的に活用するための方法を改めて検討すべきと考えます。

・施設の見直しと併せた事業の効率化

府中グリーンプラザ分館で行われている事業について、その必要性は十分認識していますが、更なる事業の効率化を図ることによって、より効果的な施設活用につなげていくことが可能と考えられます。

まず、喫茶・福祉ショップ「は～もにい」は、障害者の就労を支援するとともに、福祉作業所で作られた品物の展示、販売を行っており、その姉妹店的な支店として大國魂神社境内に「御休み処」があります。今後、配置や役割といった考え方を明確に持った上で検討を行う必要があります。

次に、リサちゃんショップ「けやき」は、リサイクル品の展示、販売などを行っていますが、アクセス面を考慮した場所にそれらを展示するスペースが必要になります。例えば、再生家具の販売のために展示スペースが必要となりますが、そのためのスペースを価値の高い駅前で全て確保するのではなく、リサイクルプラザにおける展示やインターネットを活用した情報発信などを併せて行うことで、効率化を図ることも考えられます。

これらのように、施設の場所の見直しと事業の効率化を併せて行うことにより、より良いサービスの提供につなげていくことが重要です。

3 市民会館

(1) 施設概要（中央図書館との複合施設）

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 1・2 階)
用途地域	第一種中高層住居専用地域	延床面積	14,190 m ² (市民会館 2,864 m ²)
建ぺい率・容積率	60%・200%	竣工年度/築年数	平成 19 年度/6 年
アクセス	京王線府中駅徒歩 6 分	耐震性能	あり(新耐震基準)
駐車場(敷地内)	あり	運営方法	指定管理者制度

主な機能	概要	開館時間 (活動場所)	使用料 (平日市民 1 コマ・円)	H24 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	9:00 22:00	(分割) 2,400～12,700 (一体) 15,400～35,000	61%
会議室	定員 18 名～48 名の 5 室		800～3,800	64%
音楽練習室	34 m ²		700～1,700	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)		5,100～11,400	65%
料理講習室	IH 調理システム 6 セット、31 人		1,700～3,800	41%

(2) 施設コスト：府中市公共施設マネジメント白書（平成 24 年度版）より

建物コスト（市・H24）	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

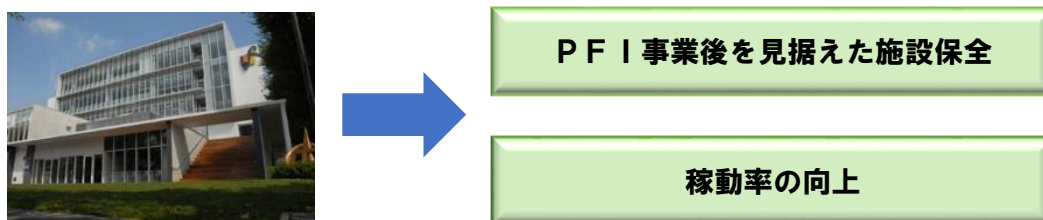
運営コスト（市・H24）	年間
人件費	795 万円
事業運営費（指定管理料等）	860 万円
事業運営費（PFI 事業）	765 万円
事業運営費（その他）	730 万円
合計	3,149 万円

収入（市・H24）	年間
使用料	1,384 万円
その他	—
合計	1,384 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲7,013 万円

(3) 改善すべき課題：市民会館



・PFI事業後を見据えた施設保全

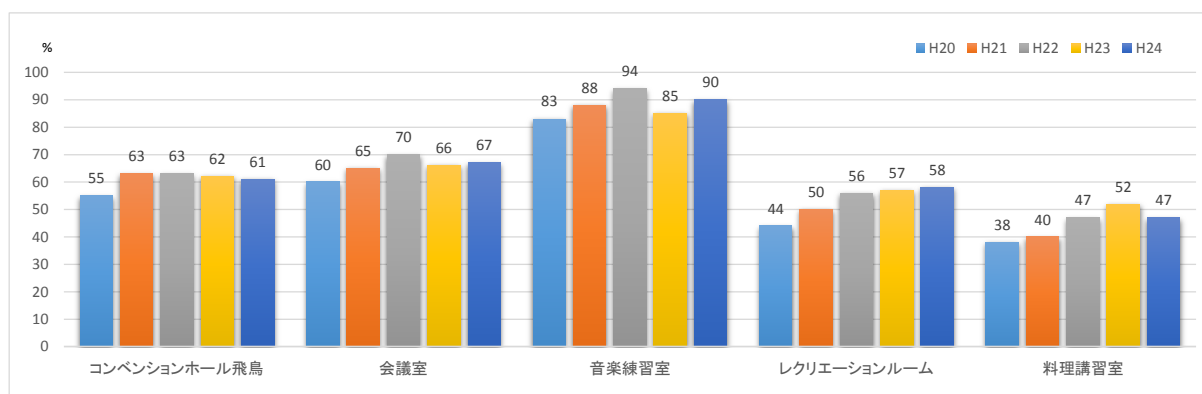
市民会館と中央図書館の複合施設「ルミエール府中」のPFI事業は、平成19年から15年の事業期間で実施されています。PFI事業は、長期的な施設運営の中で、事業者側が計画的な保全を行うことによるライフサイクルコストの低減も効果の1つとして期待されますが、その確認は行政側が行う必要があります。PFI事業後に必要以上の保全費用が発生しないよう、事業者と調整をしておかなければなりません。

・稼働率の向上

市民会館は、建物全体の整備・維持・管理をPFI事業が担い、運営を指定管理者が担うという少し複雑な形になっていますが、稼働率の向上が指定管理者に期待されていることに変わりはありません。

そのような中、現在の指定管理者は、当該施設の管理に長けているという理由で選定（非公募）されていますが、指定管理期間中に稼働率があまり向上した様子はみられません。立地や設備などは良好で、様々な目的に活用できる当該施設の稼働率を上げるため、指定管理者の積極的な提案と実行が必要です。

図 市民会館の年度別稼働率(H20-H24)



4 中央図書館

(1) 施設概要（市民会館との複合施設）

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

主な機能	概要	開館時間	活用内容	H24 利用状況
ウィーンコーナー	6 席(うち 2 席はCD 視聴席)	9:00 22:00	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	来館者数 949,915 人
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 施するほか、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	

(2) 施設コスト：府中市公共施設マネジメント白書（平成 24 年度版）より

建物コスト（市・H24）	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

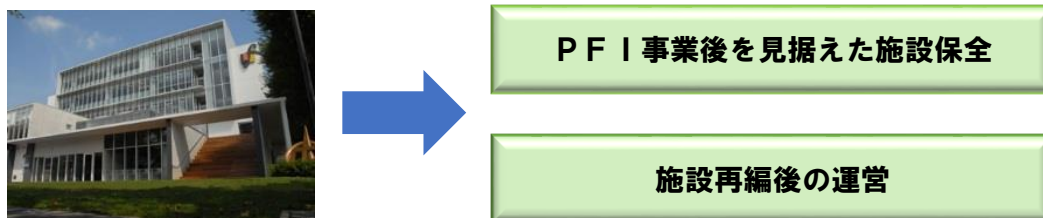
運営コスト（市・H24）	年間
人件費	1 億 7,874 万円
事業運営費（PFI事業）	3 億 277 万円
事業運営費（その他）	2,300 万円
合計	5 億 450 万円

収入（市・H24）	年間
使用料	1,384 万円
その他	—
合計	1,384 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲6 億 4,609 万円

(3) 改善すべき課題：中央図書館



・PFI事業後を見据えた施設保全

市民会館と同様のため省略

・施設再編後の運営

市内には中央図書館のほか、地区図書館が12館設置され、それぞれの役割を果たすことによって市内全域にサービスを提供しています。

中央図書館が提供するサービスは、市内全域を対象とし、単独で提供するサービスと、地区図書館との連携によって提供するサービスの2種類あると考えられますが、今回の再編を進める中で、地区図書館の1つである宮町図書館の場所及び機能に変化が生じます。そのことを踏まえ、中央図書館が提供すべきサービスについて改めて検討し、引き続き適正な規模で良好なサービスを提供していけるよう取り組む必要があります。

中央図書館の所蔵資料数と貸出状況(H24)

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

5 ふるさと府中歴史館

(1) 施設概要（宮町図書館との複合施設）

土地	概要	建物	概要
所有	市	所有	市
敷地面積	2,122 m ²	階数	地上 3 階
用途地域	第一種中高層住居専用地域	延床面積	2,376 m ² (ふるさと府中歴史館 2,134 m ²)
建ぺい率・容積率	60%・200%	竣工年度/築年数	昭和 41 年度/47 年
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	耐震性能	あり(耐震改修済み)
駐車場（敷地内）	あり	運営方法	直営

主な機能	概要	開館時間	使用料	H24 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	9:00 17:00	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	－	－	－

(2) 施設コスト：府中市公共施設マネジメント白書（平成 24 年度版）より

建物コスト（市・H24）	年間
使用料及び賃借料（土地除く）	189 万円
施設修繕費	450 万円
維持管理費（管理委託費・光熱水費）	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
合計	3,842 万円

<コストに関する特記事項>

※ 建物の維持管理費は、ふるさと府中歴史館と宮町図書館の合計額

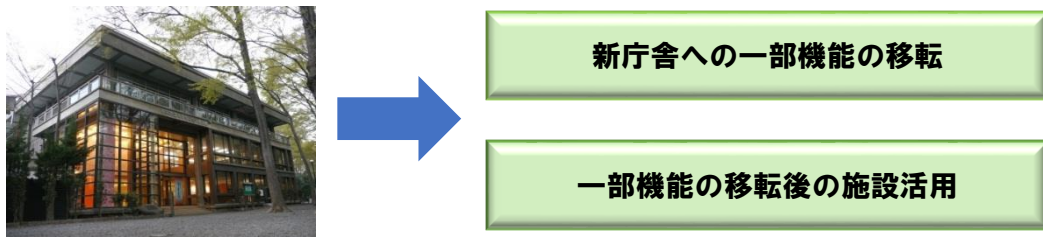
運営コスト（市・H24）	年間
人件費	2,534 万円
事業運営費（その他）	255 万円
合計	2,789 万円

収入（市・H24）	年間
使用料	－
その他	8 万円
合計	8 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲6,623 万円

(3) 改善すべき課題：ふるさと府中歴史館



・新庁舎への一部機能の移転

平成27年2月に策定された「府中市庁舎建設基本計画」の中で、地域の交流を促進する場の提供策として、ふるさと府中歴史館の展示機能の一部を新庁舎に移転することが盛り込まれています。

具体的な機能については、今後庁舎の検討を行っていく中で決められることとなりますが、単に既存の展示機能を移すということではなく、多くの人が訪れる庁舎内スペースを効果的に使えるよう検討していく必要があります。また、より多くの方にはふるさと府中の歴史を知ってもらうためには、展示物そのものだけでなく、市内外から再度訪れたいと感じさせるための工夫も必要です。

ふるさと府中歴史館の展示機能

展示物



展示物



府中市庁舎整備の内容(移転に関する部分抜粋)

府中市庁舎建設基本計画 平成27年2月策定

【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）

・一部機能の移転後の施設活用

ふるさと府中歴史館の中で庁舎整備に伴い移転する機能は一部であり、その他の機能の取扱いは新たに検討する必要があります。

建物面では、旧中央図書館を耐震改修した上で活用した建物のため、老朽化の課題は残ったままです。近年建物の長寿命化改修という手法が注目されていますが、その費用は建物の劣化状況によって大きく変わってくるため、実施するかどうかは費用対効果の面からの丁寧な検証が必要です。

機能面では、新庁舎への移転後に施設内に残る機能は一部のみで、多くの余裕スペースが生まれることになります。しかし、当該敷地が国史跡武蔵国府跡の範囲内であり、大國魂神社の境内という立地を考慮すると、民間事業者による活用も困難と考えられます。

なお、今後の活用に当たっては、当該敷地が隣接する大國魂神社との十分な協議も必要です。

図 国史跡武蔵国府跡の範囲図(ピンクと赤で示した部分)



6 宮町図書館

(1) 施設概要（ふるさと府中歴史館との複合施設）

土地	概要	建物	概要
所有	市	所有	市
敷地面積	2,122 m ²	階数	地上 3 階 (宮町図書館 2 階部分)
用途地域	第一種中高層住居専用地域	延床面積	2,376 m ² (宮町図書館 242 m ²)
建ぺい率・容積率	60%・200%	竣工年度/築年数	昭和 41 年度/47 年
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	耐震性能	あり(耐震改修済み)
駐車場(敷地内)	あり	運営方法	直営

主な機能	所蔵資料				H24 貸出者数	H24 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

(2) 施設コスト：府中市公共施設マネジメント白書（平成 24 年度版）より

建物コスト（市・H24）	年間
使用料及び賃借料（土地除く）	7 万円
施設修繕費	10 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	150 万円
合計	167 万円

<コストに関する特記事項>

※ 建物の維持管理費は、ふるさと府中歴史館の欄に合計額を記載

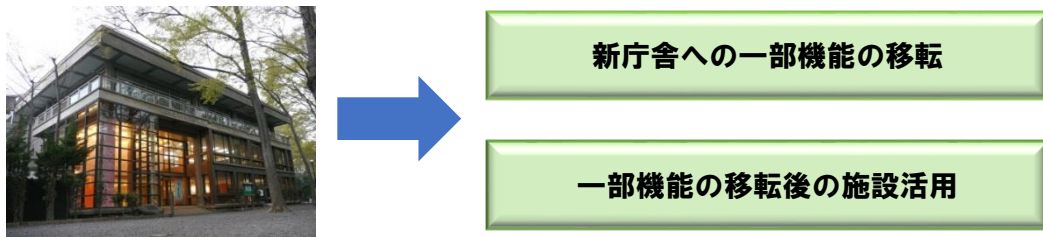
運営コスト（市・H24）	年間
人件費	791 万円
事業運営費（その他）	9 万円
合計	800 万円

収入（市・H24）	年間
使用料	-
その他	5 万円
合計	5 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲962 万円

(3) 改善すべき課題：宮町図書館



・新庁舎への一部機能の移転

平成27年2月に策定された「府中市庁舎建設基本計画」の中で、地域の交流を促進する場の提供策として、宮町図書館の機能の一部を新庁舎に移転することが盛り込まれています。

機能の詳細については、今後庁舎の検討を行っていく中で詰めていくこととなりますが、ふるさと府中歴史館と同様に、単に既存の機能を移すということではなく、多くの人が訪れる庁舎内スペースを効果的に使えるよう検討しなくてはなりません。

また、庁舎内の情報公開室との連携などを図り、施設規模が過大にならないよう注意する必要もあります。

府中市庁舎整備の内容(移転に関する部分:再掲)

府中市庁舎建設基本計画 平成27年2月策定

【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

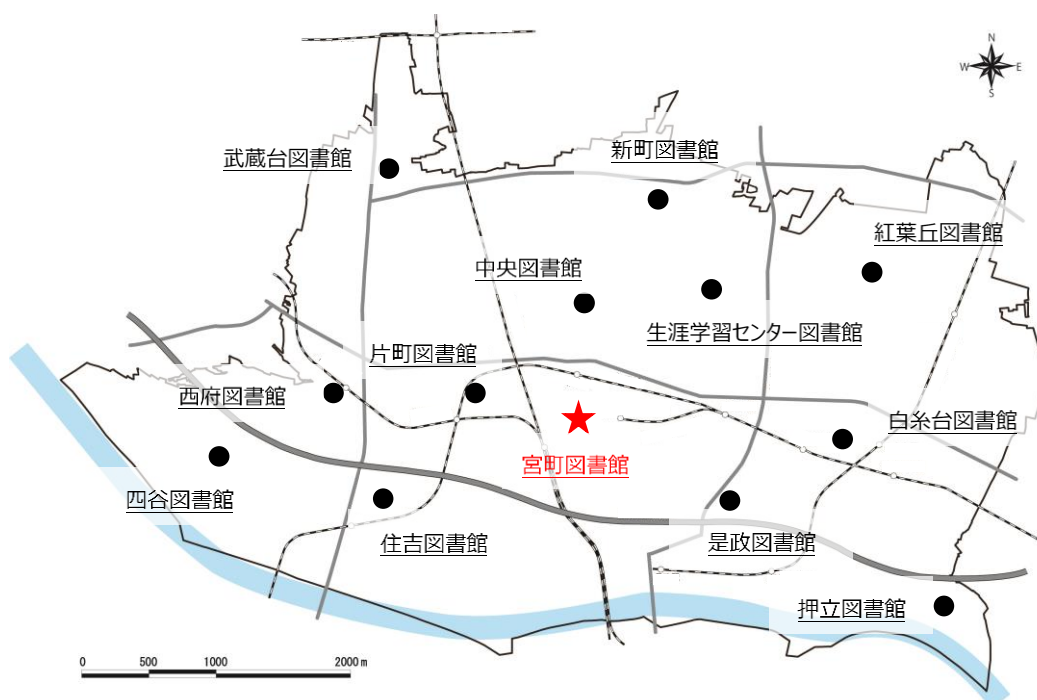
- ・文化スポーツ部 ふるさと文化財課、図書館（宮町図書館のみ）

・一部機能の移転後の施設活用

新庁舎への移転は一部の機能のみであり、それに該当しない機能は現在の場所に残すかどうかを検討課題となります。移転する機能が定まっていない現段階では、その取扱いを検討することは難しい面もありますが、市内には図書館が全部で13箇所設置されている現状を踏まえると、新庁舎へ機能が移転してもなお宮町図書館を残すことは、施設の最適化が図られていないと考えざるを得ません。

その点を踏まえた上で、ふるさと府中歴史館も含めた一体的な活用方法を検討する必要があります。

市内図書館の配置図



7 教育センター

(1) 施設概要

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/築年数	昭和 56 年度/32 年
アクセス	京王線府中駅徒歩 7 分	耐震性能	あり
駐車場（敷地内）	あり	運営方法	直営

主な機能	概要	開館時間 (活動場所)	使用料	H24 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	—	—	—
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	9:00 22:00	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	—	—	—

(2) 施設コスト：府中市公共施設マネジメント白書（平成 24 年度版）より

建物コスト（市・H24）	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

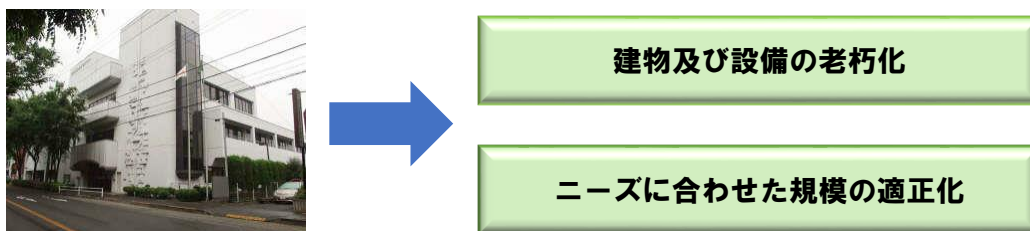
運営コスト（市・H24）	年間
人件費	1 億 105 万円
事業運営委託費	66 万円
その他	852 万円
合計	1 億 1,023 万円

収入（市・H24）	年間
使用料	17 万円
その他	411 万円
合計	428 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲1 億 6,826 万円

(3) 改善すべき課題：教育センター



・建物及び設備の老朽化

昭和56年度に建設された現在の施設は、耐震性能は確保されているものの、建物や設備の老朽化が進んでいます。しかし、近年は公共施設の耐震化を図るために多くの予算が充てられており、老朽化への対応があまり取られていない状況です。今後利用者の快適性や安全性の面からもできるだけ早期に対応していく必要があります。

なお、これらの改善に当たっては、莫大な費用が必要となると見込まれるため、その投資による市民サービスの改善効果についても厳しく検証しなくてはなりません。

教育センターの老朽化状況

鉄筋の腐食による影響



鉄筋の腐食による影響



雨漏り跡



・ニーズに合わせた規模の適正化

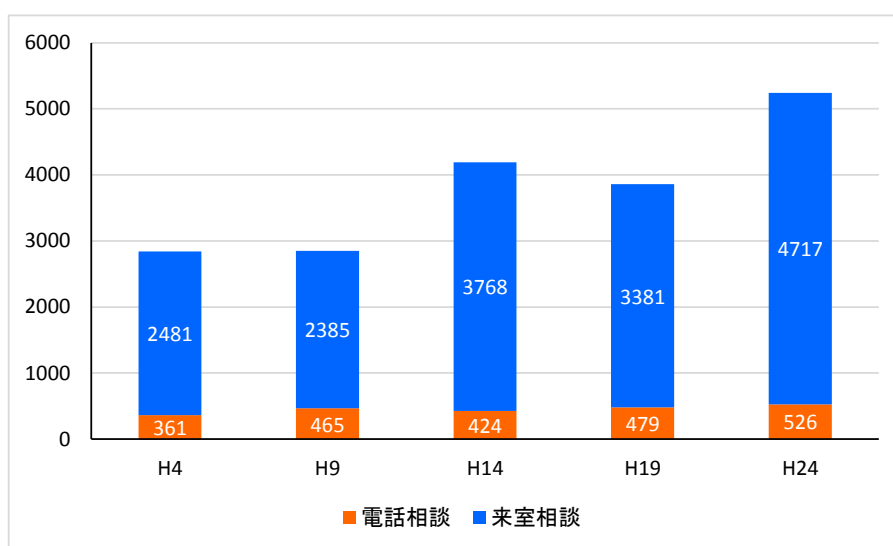
教育センターは、教職員の研修の場であるとともに、教育に係る各種相談などを行う場でもあります。さらに、会議室は市民の活動場所として使うことも可能です。

これら様々な機能を有する教育センターですが、それぞれの機能に求められる役割や規模は時代とともに変化してきています。例えば、科学実験室はあまり利用されていない様子であり、見直しが必要と考えられます。

一方で、教育に係る各種相談や適応指導教室など、児童生徒が直接利用する機能については、近年のニーズの高まりを踏まえ、諸室の規模や数、備える設備など、市民サービスに支障が出ないように整えていくべきとも考えられます。

なお、全てを一律に見直すということではなく、効率的な施設運営のために見直すべきものは見直し、生まれたスペースやお金を必要な機能に充てていくことも、公共施設マネジメントの重要な取組です。

教育相談の件数(延べ件数)の推移



8 ふれあい会館

(1) 施設概要

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/築年数	平成 2 年度/23 年
アクセス	京王線府中駅徒歩 10 分	耐震性能	あり
駐車場（敷地内）	なし（敷地外にあり）	運営方法	指定管理者制度

主な機能	概要	開館時間 (活動場所)	使用料	H24 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	—	有料	—
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	—		—
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	9:00 21:00	有料 ※登録団体は 無料	55%

(2) 施設コスト：府中市公共施設マネジメント白書（平成 24 年度版）より

建物コスト（市・H24）	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

運営コスト（市・H24）	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・H24）	年間
使用料	1,001 万円
その他	—
合計	1,001 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲7,587 万円

(3) 改善すべき課題：ふれあい会館



柔軟な施設運営

駐車場の確保

・柔軟な施設運営

ふれあい会館は、福祉の拠点施設として平成２年度に整備された施設で、会議室の利用について「使用できる者は、福祉活動を行う市民及び市内の団体」と条例で定められています。その点を踏まえ現在の施設の運用状況を見てみると、当該目的で利用する方々の場所を確保するという目的は達成できているものの、幅広い市民利用や稼働率の向上といった公共施設として求められる運営が十分なされていない様子がうかがえます。市や指定管理者は、自分達の施設という感覚ではなく、市民共有の財産であるという認識に立った運営が求められます。

また、会議室の数や広さについても、小規模な打合せで使われることが多いのか、大規模な会議で使われることが多いのかといった、稼働率だけでは出てこない利用状況も把握した上で、会議室の数や広さを検証し、より利用しやすい施設となるよう改善していくことも重要です。

府中市立ふれあい会館条例(一部抜粋)

○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。

(中略)

(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

・駐車場の確保

ふれあい会館の敷地内には常時車両を止めるスペースが数台分しかなく、市が近隣の土地（京王線高架下）を有償で借りることによって、事務所を置く府中市社会福祉協議会と公益財団法人シルバー人材センターの業務用車両を止めるスペースが確保できている状況です。今後、各事業者の状況によっては必要となる車両の台数が変わることも考えられ、費用や場所の面で課題解決を図らなければなりません。

また、多少駅から離れている当該施設の利用者数及び稼働率を高めていくためには、利用者用駐車場の確保も1つの有効な方法と考えられますが、現状では十分な状況ではありません。

これらのことから、事業者と利用者双方のニーズ面と維持するための費用面から、最も効果的な駐車場の確保策を検討する必要があります。

ふれあい会館の駐車場(高架下)



9 保健センター、保健センター分館

(1) 施設概要

土地	概要		建物	概要	
施設名	保健センター	保健センター分館	施設名	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、地下 1 階
用途地域	第一種中高層住居専用地域		延床面積	3,685 m ²	1,978 m ²
建ぺい率・容積率	60%・200%		竣工年度/築年数	昭和 52 年度/36 年	昭和 50 年度/38 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	耐震性能	あり	
駐車場（敷地内）	あり		運営方法	直営	

主な機能	概要
保健センター	休日・夜間の応急診療や健康増進事業、乳幼児や産婦の健診など様々な保健事業を実施
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 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

(2) 施設コスト：府中市公共施設マネジメント白書（平成 24 年度版）より

建物コスト（市・H24）	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

運営コスト（市・H24）	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・H24）	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

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲18 億 4,048 万円

(3) 改善すべき課題：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



保健センター内スペースの有効活用

保健センター分館の統合後の活用

・保健センター内スペースの有効活用

保健センターでは、市民の健康の保持及び増進を図るため、休日・夜間診療や各種健診及び教室などが行われています。各種健診等を行うためには一定規模のスペースが必要となりますが、常時開催されているわけではなく、空いている時間帯も存在すると思われます。

また、同施設内に設置されている健康増進室のスペースは、同種の機能が他の施設にあることから、現在の機能を見直し、保健事業に係る多様な市民ニーズの受け皿としての活用を図り、保健センターの機能強化を図るべきと考えられます。

保健センターの諸室

各種健診を実施するスペース



健康増進室



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。)

<u>1 母子保健に関する事業</u> ・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		
<u>2 休日・夜間診療</u>	<u>3 歯科医療連携推進事業</u>	<u>4 予防接種</u>
<u>5 保健事業</u> ・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		
<u>6 歯科検診</u> ・成人歯科健康診査 ・歯周疾患検診 ・歯の衛生週間検診(平成24年度末で終了)		
<u>7 総合健康診査(平成24年度末で終了、平成25年度から人間ドック受診料助成)</u>		
<u>8 健康増進事業</u> ・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)		
<u>9 健康応援事業</u>	<u>10 栄養改善事業</u>	

・保健センター分館の統合後の活用

保健センター分館は、業務の効率化及び市民サービスの向上を図るため、平成27年1月に事務室機能を保健センターに一元化し、3月末で保健センターと統合されます。その後の恒久的な活用策は現段階では定まっていますが、立地の良い現在の場所は様々な活用策が考えられます。

暫定的な使用が長期化することのないよう、早急に活用策をとりまとめ、より多くの市民が利用できる形で活用されることが求められます。

10 府中駅北第2庁舎

(1) 施設概要

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/築年数	平成 3 年度/22 年
アクセス	京王線府中駅徒歩 3 分	耐震性能	あり
駐車場（敷地内）	あり	運営方法	直営

主な機能	活動目的や事業内容	開館時間	H24 利用状況
庁舎機能	各課事務室、会議室（定員 20 名～36 名の 7 室）	—	—
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	9:30 17:00（金 21:00）	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	9:00 17:00	相談件数 432 件
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
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・助成等事業などを行う。		—
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	13:00 17:00	利用者 90,060 人

(2) 施設コスト：府中市公共施設マネジメント白書（平成 24 年度版）より

建物コスト（市・H24）	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

<コストに関する特記事項>

※ コストは庁舎管理部部分のみを記載

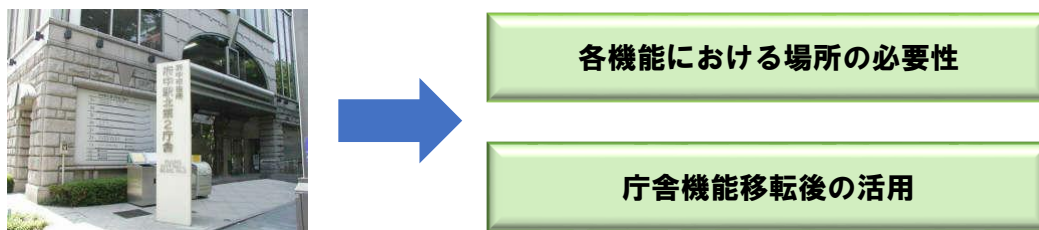
運営コスト（市・H24）	年間
人件費	361 万円
事業運営費	364 万円
合計	725 万円

収入（市・H24）	年間
使用料	2 万円
その他	869 万円
合計	871 万円

施設収支（建物コスト＋運営コスト－収入）

▲7,877 万円

(3) 改善すべき課題：府中駅北第2庁舎



・各機能における場所の必要性

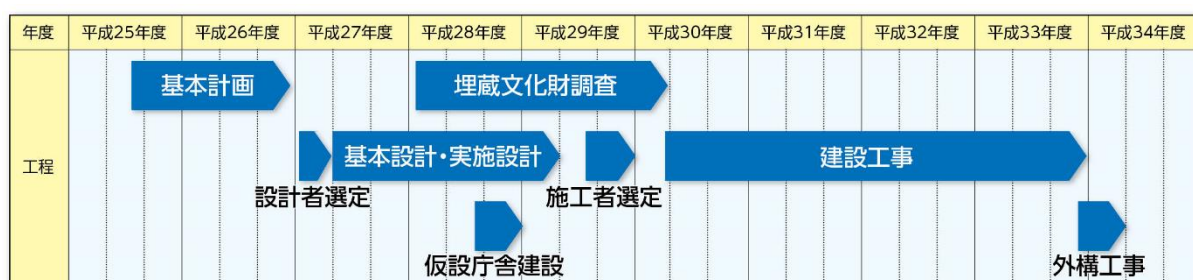
公共施設を設置する際、立地は当然重要な要素となりますが、それを決定する上では利用者数や利用者の範囲といった施設側の視点だけでなく、場所の持つ価値などの市場性の視点も合わせ、総合的に判断していく必要があります。府中駅第2庁舎内の各機能についても、現在の場所の必要性はどのような点なのか、そしてそれはどの程度重要なことかということを改めて検証し、今後の施設活用につなげていく必要があります。

・庁舎機能移転後の活用

現在進められている新庁舎の建設は、庁舎機能の分散化を解消することも目的としており、府中駅北第2庁舎の庁舎機能は本庁舎へ統合されることとなります。このことから、新庁舎完成後の新たな活用策を検討しなくてはなりません。

ただし、現在の庁舎スペースのみの新たな活用策を検討するだけでは、施設全体を捉えた効果的な活用には至りません。前項の「各機能における場所の必要性」の検証結果も踏まえ、府中駅北第2庁舎全体の新たな活用策を検討するという視点で検討することが必要です。

新庁舎整備の事業スケジュール



出典：広報ふちゅう「新庁舎特別号」(第1号)

第4章

府中駅周辺施設の再編に向けた方向性

1 府中駅周辺施設の再編に係る基本的な考え方（コンセプト）

府中駅周辺施設の再編を進めるためには、目指す目標を明確にし、市民と行政が基本的な考え方（コンセプト）を共有することが重要です。

コンセプトを定めるに当たっては、まずこの取組が単に延床面積や更新費用の削減のために行うものではなく、限られた資産を効果的に活用するために行うものであるということを意識しておく必要があります。その上で、市民の視点、まちづくりの視点、そして経営の視点の3つの視点を持って取り組むことによって、府中駅周辺ににぎわいを創出するとともに、まちとしての魅力を高めることがこの事業の目標であると考えます。

また、このモデル事業をきっかけに、より多くの市民が公共施設マネジメントの必要性や効果を感じ取れるよう、目に見える形の変化を生み出すとともに、スピード感を持って取り組むことが重要となります。

【コンセプト】

新たなにぎわいを創出し、まちの力を高める施設再編

【3つの視点】

市民の視点

府中駅周辺施設の再編に関する市民アンケートや、第1次府中市公共施設マネジメント推進プラン策定過程におけるパブリック・コメント手続などで出された意見を反映

- ・ 全体では公共施設の総量の削減が必要
- ・ 新たなニーズへの対応
- ・ 行政サービスの効率化
- ・ 機能の確保

まちづくりの視点

第6次府中市総合計画前期基本計画や府中市都市計画マスタープランなどにおける府中駅周辺のまちづくりの考え方を反映

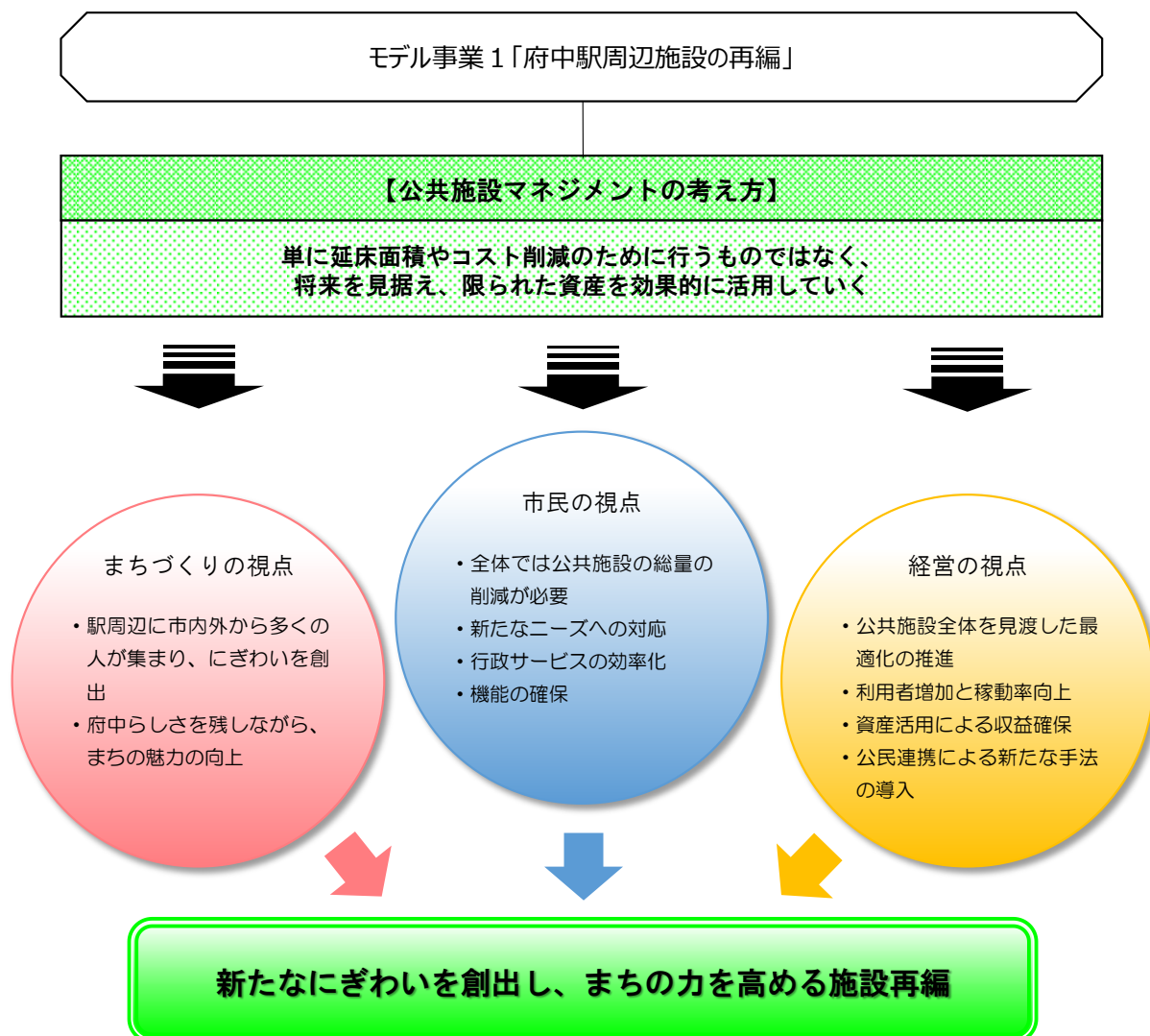
- ・ 駅周辺に市内外から多くの人が集まり、にぎわいを創出
- ・ 府中らしさを残しながら、まちの魅力の向上

経営の視点

公共施設マネジメントの考え方や行財政改革の取組を反映

- ・ 公共施設全体を見渡した最適化の推進
- ・ 利用者増加と稼働率向上
- ・ 資産活用による収益確保
- ・ 公民連携による新たな手法の導入

【イメージ】

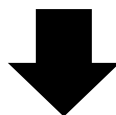


2 各施設の方向性

本協議会では、各施設が今後進める取組についても検討しましたが、方針策定に向けては更なる議論が必要な部分もありますので、本報告書では個々の意見とともに、考えられる方向性を全て記載しています。なお、複合施設は一体的な活用を図ることも考えられるため、まとめて整理しています。

(1) 府中グリーンプラザ

分類項目		検討協議会における意見等
機能	府中グリーンプラザ	・府中駅前の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。
		・同種の機能は、府中駅南口再開発ビルの新施設や市民会館などにもあり、重複している。
		・府中駅南口再開発ビルの新施設とは機能面の関連が非常に強いので、新たに入る機能や運用方法が定まってから、既存機能の取扱いを決定してもよい。
・自主的に組織された「市民フロア・セブン協議会」が運営する諸室については、他の諸室と同様の予約方法及び使用料の設定に見直すべきである。		
	NPO・ボランティア活動センター	※更なる機能向上を目的に、府中駅南口再開発ビル内へ移転する。 （府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業における保留床（5 階・6 階）の活用方針より）
活用	敷地	・敷地は非常に価値が高いので、売却ではなく民間事業者への貸付などによる収益の確保を図るといった、収益性を意識すべきである。
		・敷地のみを活用する場合は、公共が新たな施設を整備するのではなく、民間事業者（資金）による整備を促すべきである。
		・活用を検討する際には、当該敷地だけでは狭いので、周辺敷地と一体的な活用ができないか検討すべきである。
	建物	・にぎわいを創出する上で、既存の建物が効果的に活用できるかを検討する必要がある。
		・築30年以上経過している既存の建物を活用するためには、一定規模（外壁、屋上等の建物全体に係る範囲）の改修が必要である。
		・既存の建物のままでは、老朽化の状況や駐車場のスペースといった課題があるため、改修して他の用途で活用することは難しいと考えられる。
	全体	・商業系やオフィス系の活用が適切である。ただし、商業系の場合は、南口の商業施設と競合しないようにすべきであり、特定の層にターゲットを絞るのも1つの手である。
		・府中駅の北口、南口で違うまちの顔というものを考えることが重要である。
		・電車で訪れる人を取り込むため、京王電鉄とタイアップして活用を行うべきである。
	その他	・府中駅南口の再開発事業にできるだけ時期を合わせられるよう、スピード感を持って北口の再編を考えていくべきである。

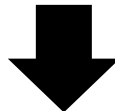


今後の方向性

- ・敷地は市の保有のまま、更なるにぎわいの創出のため、民間事業者による周辺敷地も含めた一体的な活用。

(2) 府中グリーンプラザ分館

分類項目		検討協議会における意見等
機能	府中グリーン プラザ分館	・府中駅前の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。
		・同種の機能は、美術館や会議室の活用などによって確保することができる。
	喫茶・福祉ショ ップ「は～もに い」	・府中駅前の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。
		・御休み処や新庁舎内に設置は検討されている新たな機能との役割分担を明確にし、場所 や施設規模を検討すべきである。
	リサちゃんショ ップ「けや き」	・府中駅前の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。
		・インターネットの活用などによる展示や販売の効率化を図り、場所や施設規模を検討す べきである。
活用	敷地	※市有地ではないため、記載なし。
	建物	・にぎわいを創出するために活用すべき建物である。
		・府中駅前にも関わらず休館している時間が長く、暗いイメージがあるので、もっと明る い雰囲気となるような活用をしてもらいたい。
		・特定の方々に限定することなく、誰でも気軽に入れる施設にする必要がある。
		・商業系施設として活用するため、高架下利用の協定内容を改めて京王電鉄側と確認、協 議を行う必要がある。
		・行政系の機能として活用するのであれば、PRの手法を見直し、もっとアピールしてい くことが必要である。
その他	・府中グリーンプラザの分館という位置付けだが、それぞれの特性は異なるため、再編タ イミングを必ずしも合わせる必要はない。	



今後の方向性

- ・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。
- ・事業の更なる効率化とPR手法の見直し。

府中グリーンプラザ分館
(ギャラリー)



喫茶・福祉ショップ「は～もにい」
(ショップ)

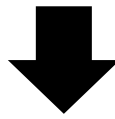


リサちゃんショップ「けやき」
(リサイクル品の展示販売)



(3) 市民会館、中央図書館

分類項目		検討協議会における意見等
機能	市民会館	・複合施設であるメリットを生かし、相乗効果が図られるようなソフト面の取組をもっと検討すべきである。
		・指定管理者に権限の幅を与えることが重要である。
	中央図書館	・サービスの向上を図りつつ、P F I 事業終了後の運営及び事業展開を検討する必要がある。
		・宮町図書館の移転に伴い、図書館事業全体の枠組みを検討すべきである。
活用	建物	・市民会館と中央図書館の複合施設として引き続き活用していくが、P F I 事業期間内で対応すべき修繕箇所を事業者と確認しておく必要がある。



今後の方向性

- ・指定管理者及びP F I 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。

市民会館
(コンベンションホール飛鳥)



市民会館
(レクリエーションホール)



市民会館
(料理講習室)



中央図書館
(開架図書スペース)

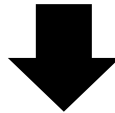


中央図書館
(学習室)



(4) ふるさと府中歴史館、宮町図書館

分類項目		検討協議会における意見等
機能	ふるさと府中歴史館	- 一部展示機能は新庁舎内に移転する予定だが、集客の視点を十分考慮した展示内容の検討が必要である。 - 新庁舎内に移転する機能以外は、博物館等の他の既存施設へ移転することも選択肢の1つである。
	宮町図書館	- 一部機能は新庁舎内に移転する予定だが、面積等は市内図書館の配置等を踏まえた検討が必要である。 - 新庁舎内に移転する機能以外は、中央図書館と統合することも選択肢の1つである。
活用	敷地	国指定史跡武蔵国府跡の一部であり、大國魂神社の境内にも位置することから、周辺環境への配慮が必要である。
	建物	築50年近く経過する既存の建物を活用するためには、長寿命化改修も選択肢の1つとなるが、費用対効果を検証した上で実施すべきである。
	全体	活用を検討する前に、まずは大國魂神社側との調整を行うことが重要である。
その他		新庁舎に移転する機能の範囲については、今後の新庁舎の検討の中で詰めていく必要がある。



今後の方向性

- ・ 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。

ふるさと府中歴史館
(公文書資料室)

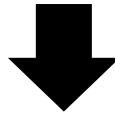


宮町図書館



(5) 教育センター

分類項目		検討協議会における意見等
機能		・現施設の規模は過大であり、かつ単独施設として機能を確保する必要性も低いと考えられる。
		・全ての機能を一律に縮小するというのではなく、例えば、相談室や適応指導教室については、ニーズの増加を踏まえた部屋数の増加や質の向上、科学実験室や倉庫などの諸室は、機器や保管資料も含めた見直しといったように、機能ごとの重要性に応じた検討を行うべきである。
活用	建物	・築30年以上経過している既存の建物を活用するためには、一定規模（外壁、屋上等の建物全体に係る範囲）の改修が必要である。
	全体	・民間事業者の活用をまずは検討すべきだが、立地状況や敷地の広さを踏まえ、公共施設の移転・集約先として活用することも考えられる。



今後の方向性

- ・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新たな活用。
- ・移転の可否に関わらず、相談機能の強化とその他諸室の見直し。

第1会議室



科学実験室

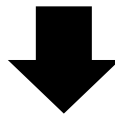


1 階案内図



(6) ふれあい会館

分類項目		検討協議会における意見等
機能	社会福祉協議会	・機能の提供は他の施設でも可能である。
	シルバー人材センター	
	福祉団体の活動場所（会議室）	・専用の会議室ではなく、様々な団体が使える会議室とすることも選択肢の1つである。ただし、福祉団体の活動の場の確保のため、優先予約などの手法も併せて検討する必要がある。
		・施設の特性を踏まえると、収益性と稼働率の両方を上げるのは難しいので、有償による収益性の向上か、様々な形で利用による稼働率の向上か、どちらかに絞って考えるべきである。
活用	全体	・指定管理者を変えることによって、施設の管理運営面の改善を図ることも考えられる。
		・市内全域の市民が利用対象となる施設としては、アクセス面（立地や駐車場の台数）に課題があるため、今後見込まれる建物の大規模改修に費用をかける前に、民間事業者の活用を検討することも1つの選択肢である。



今後の方向性

- ・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新たな活用。
- ・移転の可否に関わらず、会議室機能の共有化。

ふれあい会館
(社会福祉協議会)

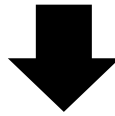


ふれあい会館
(第1会議室)



(7) 保健センター

分類項目		検討協議会における意見等
機能		・ 休日夜間診療や検診などの基本的な機能は、今後必要である
		・ 健康増進室の機能は、生涯学習センターや総合体育館の機能と重複している。また、民間事業者でも同様のことを行っているため、競合してまで行政が行う必要性はみられない。
活用	建物	・ 各種事業の日程や実施時間などを調整し、限られたスペースで効率的に事業を実施していく必要がある。また、使われていない時間帯についても、新たな保健事業に限らない使い方を検討すべきである。



今後の方向性

- ・ 健康増進室の見直しとスペースの有効活用。

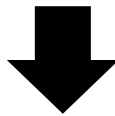
3 階待合スペース



健康増進室



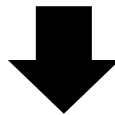
(8) 保健センター分館		
分類項目		検討協議会における意見等
機能		※業務の効率化や市民サービスの向上などを目的に、保健センターに統合する。(平成27年3月末に統合)
活用	建物	・築40年以上経過する既存の建物を活用するためには、一定規模(外壁、屋上等の建物全体に係る範囲)の改修が必要である。
	全体	・民間事業者の活用をまずは検討すべきだが、立地状況や敷地の広さを踏まえ、公共施設の移転・集約先として活用すること考えられる。
		全体
その他		・当面は暫定利用を行いつつも、早期に活用方法を定めるべきである。



今後の方向性
・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。

(9) 府中駅北第2庁舎

分類項目		検討協議会における意見等
機能	府中駅北第2庁舎	※業務の効率化や市民サービスの向上などを目的に、新庁舎に統合する。 (府中市庁舎建設基本構想、及び府中市庁舎建設基本計画)
	国際交流サロン	※更なる機能向上を目的に、府中駅南口再開発ビル内へ移転する。 (府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業における保留床(5階・6階)の活用方針)
	多摩交流センター	・府中駅前の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。
		・機能の提供は他の施設でも可能である。
	工業技術情報センター	・府中駅前の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。
		・機能の提供は他の施設でも可能である。
活用	全体	・府中駅前の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。
		・機能の提供は他の施設でも可能である。
		・府中グリーンプラザ分館や府中駅南口の再開発されているエリアに設置した場合と比べ、利用者(売上)や市内外へのPR効果の面から比較し、施設の場所を改めて検討すべきである。
		・にぎわいを創出するために活用すべき建物である。
		・市の歳入を増やすため、産業振興のための施設、また他の自治体でみられるような起業家を誘致できる施設として整備することも考えられる。
		・一部スペースを公共施設の移転・集約先として活用することも考えられる。



今後の方向性

- ・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。

工業技術情報センター



環境保全活動センター



府中特産品販売所



(10) その他周辺施設

その他モデル事業1「府中駅周辺施設の再編」の対象施設とはなっていませんが、検討過程において出た意見を記載します。

施設名	検討協議会における意見等
府中駅南口再開発事業	・府中駅南口再開発事業とうまく合わせて、府中グリーンプラザ（分館含む。）の活用を考 えることができるかが重要である。
	・新たに整備する公共施設は、府中グリーンプラザの代替施設ではないということだが、 機能面を見れば同じものなので、一体的な検討が必要である。
市政情報センター	・現在の施設は、施設本来の役割のほか、選挙の期日前投票が行えるなど非常に便利な場 所にあるので、府中駅南口の再開発事業に伴い移転が決まり、その後の活用が検討されて いる状況ではあるが、市民の利便性を第一に考えて進める必要がある。
観光バスの駐車場	・府中駅周辺のにぎわい創出のため、観光バスの駐車場を検討する必要がある。

3 施設全体のまとめ

(1) 機能面

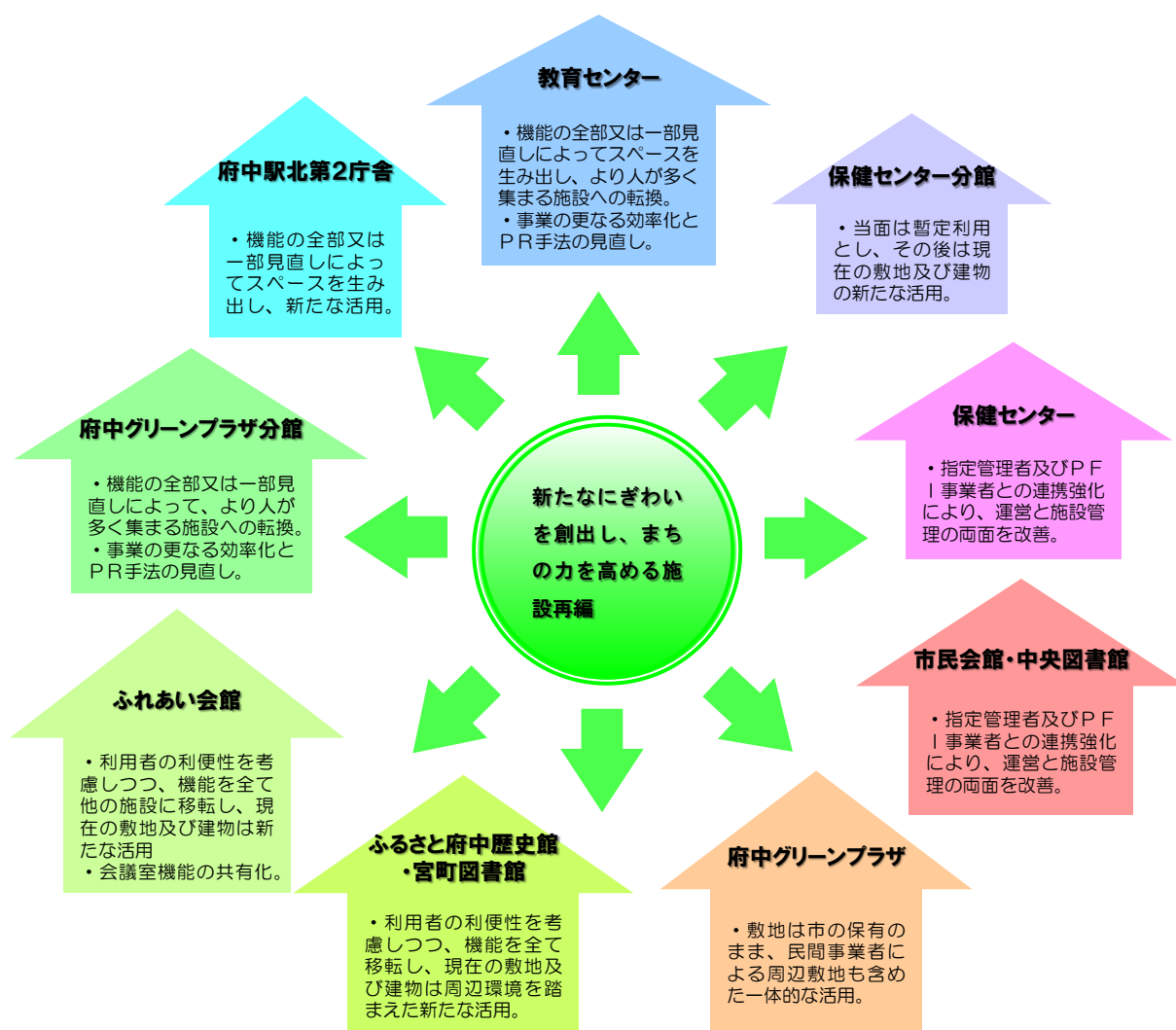
建物名称	施設名称等	機能分類	検討協議会における主な意見
府中グリーンプラザ	府中グリーンプラザ	市民文化	➡ 府中駅前 の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。 ・同種の機能は、府中駅南口再開発ビルの新施設や市民会館などもあり、重複している。
	NPO・ボランティア活動センター	市民文化	➡ 更なる機能向上を目的に、府中駅南口再開発ビル内へ移転する。
府中グリーンプラザ分館	府中グリーンプラザ分館	市民文化	➡ 府中駅前 の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。 ・同種の機能は、美術館や会議室の活用などによって確保することができる。
	喫茶・福祉ショップ「は～もにい」	福祉	➡ 府中駅前 の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。 ・御休み処との役割分担を明確にし、場所や施設規模を検討すべきである。
	リサちゃんショップ「けやき」	その他行政	➡ 府中駅前 の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。 ・インターネットの活用などによる展示や販売の効率化を図り、場所や施設規模を検討すべきである。
市民会館	市民会館	市民文化	➡ 複合施設であるメリットを生かし、相乗効果が図られるようなソフト面の取組をもっと検討すべきである。。 ・指定管理者に権限の幅を与えることが重要である。
中央図書館	中央図書館	社会教育	➡ ・サービスの向上を図りつつ、PFI事業終了後の運営及び事業展開を検討する必要がある。 ・宮町図書館の移転に伴い、図書館事業全体の枠組みを検討すべきである。
ふるさと府中歴史館	ふるさと府中歴史館	社会教育	➡ ・一部展示機能は新庁舎内に移転する予定だが、集客の視点を十分考慮した展示内容の検討が必要である。 ・新庁舎内に移転する機能以外は、博物館等の他の既存施設へ移転することも選択肢の1つである。
	宮町図書館	社会教育	➡ ・一部機能は新庁舎内に移転する予定だが、面積等は市内図書館の配置等を踏まえた検討が必要である。 ・新庁舎内に移転する機能以外は、中央図書館と統合することも選択肢の1つである。
教育センター	教育センター	学校教育	➡ ・現施設の規模は過大であり、かつ単独施設として機能を確保する必要性も低い。 ・全ての機能を一律に縮小するのではなく、機能ごとの重要性に応じた検討を行うべきである。
ふれあい会館	社会福祉協議会	福祉	➡ ・機能の提供は他の施設でも可能である。
	シルバー人材センター	福祉	➡ ・機能の提供は他の施設でも可能である。
	福祉団体の活動場所（会議室）	福祉	➡ ・専用の会議室ではなく、様々な団体が使える会議室とすることによって、稼働率を高めるべきである。ただし、福祉団体の活動の場の確保のため、優先予約などの手法も併せて検討する必要がある。
保健センター	保健センター	保健	➡ ・休日夜間診療や検診などの基本的な機能は、今後も必要である。 ・健康増進室の機能は、生涯学習センターや総合体育館、民間施設などでも確保できる機能である。
保健センター分館	保健センター分館	保健	➡ ・業務の効率化や市民サービスの向上などを目的に、保健センターに統合する。
府中駅北第2庁舎	府中駅北第2庁舎	行政	➡ ・業務の効率化や市民サービスの向上などを目的に、新庁舎に統合する。
	国際交流サロン	市民文化	➡ 更なる機能向上を目的に、府中駅南口再開発ビル内へ移転する。
	多摩交流センター	その他行政	➡ 府中駅前 の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。 ・機能の提供は他の施設でも可能である。
	工業技術情報センター	その他行政	➡ 府中駅前 の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。 ・機能の提供は他の施設でも可能である。
	環境保全活動センター	その他行政	➡ 府中駅前 の立地を生かし、よりにぎわいを創出する機能に転用すべきである。 ・機能の提供は他の施設でも可能である。
	府中特産品販売所	その他行政	➡ ・利用者（売上）や市内外へのPR効果の面から、施設の場所を改めて検討すべきである。

※ 名称が白抜きの施設は、設置者が府中市ではない施設。

(2) 活用面

施設名称(建物)	検討協議会における主な意見		
	敷地	建物	全体
府中グリーンプラザ	➡ ・敷地は非常に高い価値が高いので、売却ではなく、民間事業者への貸付などによって、収益の確保を図るべきである。 ・敷地のみを活用する場合は、公共が新たな施設を整備するのではなく、民間事業者(資金)による整備を促すべきである。 ・当該敷地だけでは狭いので、周辺敷地と一体的な活用ができないか検討すべきである。	・にぎわいを創出する上で、既存建物が効果的に活用できるかどうか検討する必要がある。 ・築30年以上経過している既存の建物を活用するためには、一定規模(外壁、屋上等の建物全体に係る範囲)の改修が必要である。 ・既存の建物のままでは、様々な課題があるため、改修して他の用途で活用することは難しいと考えられる。	・商業系やオフィス系の活用が適切である。ただし、商業系の場合は、南口の商業施設と競合しないようにすべきであり、特定のそうにターゲットを絞るのも1つの手である。 ・府中駅の北口、南口で違うまちの顔というものを考えることが重要である。
府中グリーンプラザ分館	➡	・にぎわいを創出するために活用すべき建物である。 ・府中駅前にも関わらず休館している時間が長く、暗いイメージがあるので、もっと明るい雰囲気となるような活用をしてもらいたい。 ・商業系施設として活用するため、高架下利用の協定内容を改めて京王電鉄側と確認、協議を行う必要がある。	
市民会館 中央図書館	➡	・市民会館と中央図書館の複合施設として引き続き活用していくが、PFI事業期間内で対応すべき修繕箇所を事業者と確認しておく必要がある。	
ふるさと府中歴史館 宮町図書館	➡ ・国指定史跡武蔵国府跡の一部であり、大國魂神社の境内にも位置することから、周辺環境への配慮が必要である。	・築50年近く経過する既存の建物を活用するためには、長寿命化改修も選択肢の1つとなるが、費用対効果を検証した上で実施すべきである。	・活用を検討する前に、まずは大國魂神社側との調整を行うことが重要である。
教育センター	➡	・築30年以上経過している既存の建物を活用するためには、一定規模(外壁、屋上等の建物全体に係る範囲)の改修が必要である。	・民間事業者の活用をまずは検討すべきだが、立地状況や敷地の広さを踏まえ、公共施設の移転・集約先として活用することも考えられる。
ふれあい会館	➡		・市内全域の市民が利用対象となる施設としては、アクセス面(立地や駐車場の台数)に課題があるため、今後見込まれる建物の大規模改修に費用をかける前に、民間事業者の活用を検討することも1つの選択肢である。
保健センター	➡	・各種事業の日程や実施時間などを調整し、限られたスペースで効率的に事業を実施していく必要がある。また、使われていない時間帯についても、新たな保健事業に限らない使い方を検討すべきである。	
保健センター分館	➡	・築40年以上経過する既存の建物を活用するためには、一定規模(外壁、屋上等の建物全体に係る範囲)の改修が必要である。	・民間事業者の活用をまずは検討すべきだが、立地状況や敷地の広さを踏まえ、公共施設の移転・集約先として活用することも考えられる。 ・駅から多少離れているが、十分徒歩圏内なので、例えばインキュベーションオフィスなど業務系の活用も検討対象となる。
府中駅北第2庁舎	➡		・にぎわいを創出するために活用すべき建物である。 ・商業系やオフィス系の活用が適切である。 ・民間事業者による活用をまずは検討すべきだが、立地状況や大規模施設であることを踏まえ、一部スペースを公共施設の移転・集約先として活用することも考えられる。

(3) 方向性



第5章

今後の取組に向けて

1 スピード感を持った実行

行政が行う事業は、検討や調整などに時間を要し、実行に当たってのスピード感に欠けています。今後は市民だけでなく、民間事業者とも協働しながら進めていくこととなりますが、効果的なタイミングを逃さないためにも、行政にはスピード感が求められます。

2 公共施設マネジメントの数値目標

現段階では、府中市は将来の公共施設の総量や費用についての目標数値を掲げていません。第1次推進プランの中では、平成30年度以降の行動計画となる第2次推進プラン以降に具体的な数値目標を掲げることが示されていますが、本モデル事業における効果を踏まえ、早い段階で数値目標を定めていく必要があります。

第1次推進プランの内容(数値目標に関する部分抜粋)

第1次府中市公共施設マネジメント推進プラン 平成26年8月策定

【15ページ】

5 今後の展開

公共施設マネジメントの取組には様々な手法がありますが、第1次推進プランでは、これまで整備してきた施設の活用が取組の中心となっています。施設の活用とは、利用者数や稼働率の向上を図ることだけでなく、現在のニーズに合わせた用途の転換や民間事業者の活用なども含めたものになります。これらの取組結果や今後の財政状況を踏まえ、**第2次推進プラン以降は中長期的な施設総量の削減目標などの具体的な数値目標を掲げ、市全体の施設再編に取り組めます。**

3 市民意見の反映

行政にとって、市民意見の反映は非常に重要なことだと考えます。ただし、意見を多く反映させれば良いということではなく、様々な意見を踏まえて、市全体を捉えた適切な選択を行っていくことが求められます。本協議会や昨年12月に実施した市民アンケートは、意見を集めるための有効な方法ですが、そこで出された意見を参考に、約25万人の市民全体のための取組として進められることを望みます。

参 考 資 料

資料１ 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会設置要綱

平成２６年６月１９日

要綱第７４号

（趣旨）

第１条 この要綱は、公共施設マネジメントの効果的な推進に必要なモデル事業の実施について、専門的知識を有する者等の意見を反映させるため、府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会（以下「協議会」という。）を設置し、その組織及び運営について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条 この要綱において「モデル事業」とは、公共施設の効果的かつ効率的な活用のため、市長が別に定める異なる用途の施設の機能等の組み合わせによる効果を検証する事業をいう。

（所掌事務）

第３条 協議会は、モデル事業の実施について意見の交換等を行い、その結果を市長に報告する。

（組織）

第４条 協議会は、次に掲げる者のうちから、市長が依頼する委員６人をもって組織する。

- （１）学識経験を有する者 ２人
- （２）むさし府中商工会議所の推薦する者 １人
- （３）府中市自治会連合会の推薦する者 １人
- （４）公募による市民 ２人

（委員の任期）

第５条 委員の任期は、前条の規定により市長の依頼を受けた日から所掌事務が完了する日までとする。

（会長及び副会長）

第６条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれらを定める。

- ２ 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- ３ 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第７条 協議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

- ２ 協議会は、過半数の委員の出席がなければ会議を開くことができない。

（庶務）

第８条 協議会の庶務は、行政管理部建築施設課において処理する。

（雑則）

第９条 この要綱に定めるもののほか協議会の運営について必要な事項は、別に定める。

付 則

- 1 この要綱は、平成26年6月19日から施行する。
- 2 この要綱は、第5条に規定する委員の任期が満了する日をもって、その効力を失う。

資料２ 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会委員

	区分	氏名	備考
1	学識経験者	○ 木 村 俊 介	一橋大学 大学院法学研究科教授
2		◎ 山 本 康 友	首都大学東京 都市環境学部客員教授
3	関係団体の代表	大 内 勝 美	むさし府中商工会議所副会頭
4		志 水 清 隆	府中市自治会連合会副会長
5	公募市民	澤 田 浩 宜	—
6		内 藤 治	—

(会長◎、副会長○)

(選出区分・５０音順、敬称略)

**資料3 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会の検討経過
(モデル事業1「府中駅周辺施設の再編」)**

回	開催日	主な内容
第1回	平成26年9月5日	・会長及び副会長の選出 ・依頼書伝達 ・会議の公開等 ・公共施設マネジメントの必要性 ・モデル事業の概要 ・協議会の進め方
第2回	平成26年10月8日	・公共施設マネジメントの取組に対して寄せられた主な意見 ・対象施設の現状整理 ・関連施設の計画概要 ・施設の現地確認の調整
第3回	平成26年11月18日	・対象施設の現地確認 ・第1次府中市公共施設マネジメント推進プランと市全体の取組との関係性
第4回	平成26年12月12日	・対象施設の現地確認 ・各施設の活用の検討
第5回	平成27年1月13日	・各施設の活用の検討 ・「まちづくり」につなげる施設再編
第6回	平成27年2月17日	・施設再編に係る基本的な考え方（コンセプト） ・検討結果のとりまとめ
第7回	平成27年3月26日	・報告書（案）

資料4 府中駅周辺施設の再編に関する市民アンケートの結果（概要）

1 調査の概要

(1) 目的

府中市では、市民共有の財産である公共施設を将来へ適切に引き継いでいくため、平成26年8月に「第1次府中市公共施設マネジメント推進プラン」を策定し、長期的な視点を持った施設の機能向上や見直しに取り組んでいます。

そのような中、平成26年度は重点的な取組であるモデル事業「府中駅周辺施設の再編」の検討を進めていますが、その検討過程において、対象となる各施設に関する今後の方向性や利用頻度などについて、市民の皆様のご意見を集めるため、アンケート調査を実施しました。

(2) 対象者及び実施方法

ア. 郵送方式

（ア）対象者 住民基本台帳から無作為に抽出した20歳以上の市民

（イ）実施方法 郵送によるアンケートの配布、回収

イ. web方式

（ア）対象者 民間調査会社に登録している20歳以上の市民

（イ）実施方法 民間調査会社がインターネットを通してアンケートを依頼、回収

(3) 送付者数及び回答者数

	郵送方式	web方式	合計
送付者数	1,000人	2,967人	3,967人
回答者数	307人	522人	829人
回答率	30.7%	17.6%	20.9%

(4) 内容

府中駅周辺施設の再編に対する考え方や、各公共施設の利用状況など

(5) 期間

平成26年12月3日～平成26年12月26日

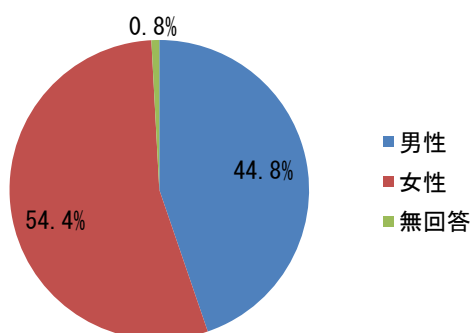
2 調査結果

次のページより、各設問に対する回答の集計結果を掲載します。

なお、集計結果から作成したグラフと表中の割合（％）は、端数処理の関係で必ずしも合致しない、または100%とならない場合があります。

(1) 回答者の属性について

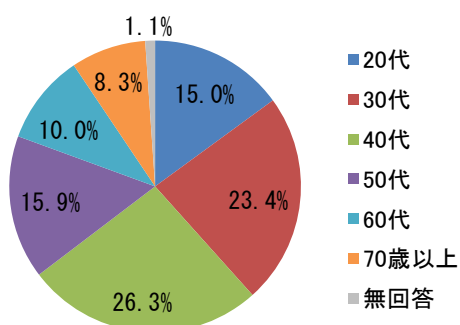
あなたの性別は？



選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
男性	126	245	371	44.8%
女性	174	277	451	54.4%
無回答	7	0	7	0.8%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

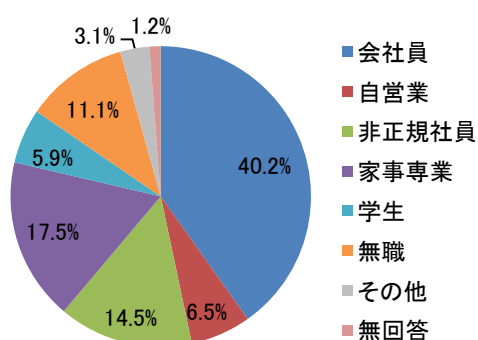
あなたの年齢は？



選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
20 歳代	17	107	124	15.0%
30 歳代	46	148	194	23.4%
40 歳代	71	147	218	26.3%
50 歳代	47	85	132	15.9%
60 歳代	58	25	83	10.0%
70 歳代以上	59	10	69	8.3%
無回答	9	0	9	1.1%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

あなたの職業は？



選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
会社員	99	234	333	40.2%
自営業	19	35	54	6.5%
非正規社員	39	81	120	14.5%
家事専業	58	87	145	17.5%
学生	8	41	49	5.9%
無職	64	28	92	11.1%
その他	10	16	26	3.1%
無回答	10	0	10	1.2%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

(2) 公共施設マネジメントの方策について

問1 市民共有の財産である公共施設について、将来の市民に負担を先送りすることなく、適切に引き継いでいくためには、様々な視点で検討する必要があります。

以下の方策について、どのようにお考えになりますか。

ア 実施すべき

イ どちらかといえば実施すべき

ウ どちらかといえば実施すべきではない

エ 実施すべきではない

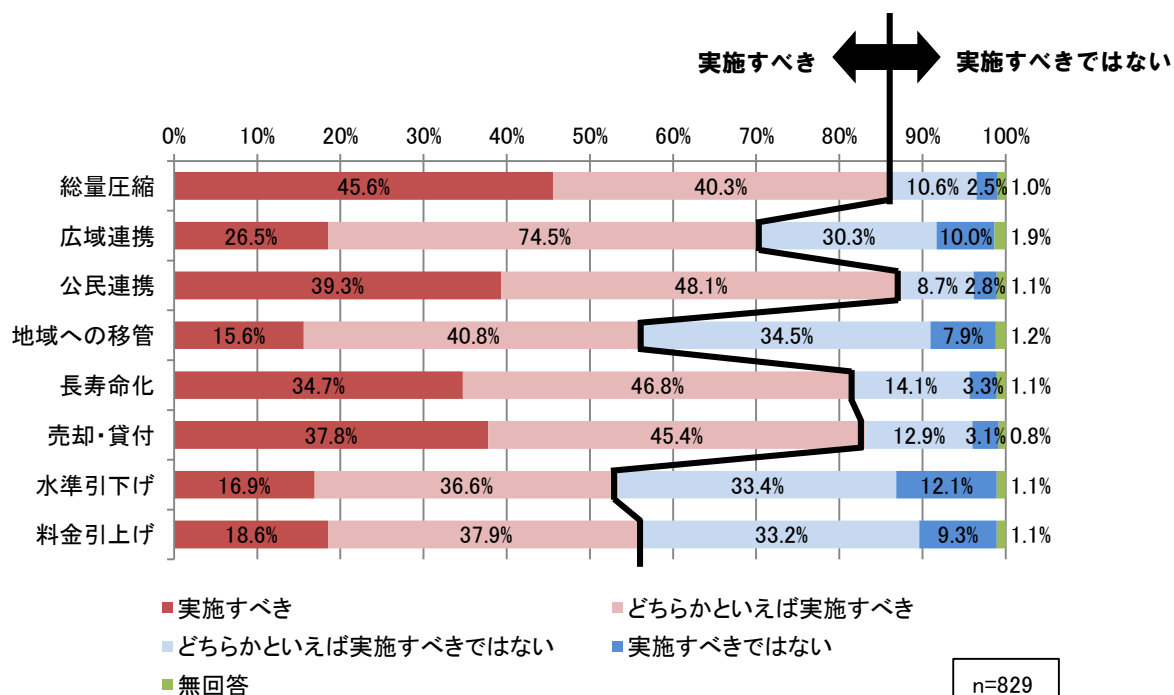
【ア～エ各項目の集計結果】

選択内容		回答者数 (割合)				
		ア	イ	ウ	エ	無回答
総量 圧縮	現在ある施設の統廃合や機能の複合化・ 共用化によって施設の総量を減らす	378 (45.6%)	334 (40.3%)	88 (10.6%)	21 (2.5%)	8 (1.0%)
広域 連携	近隣自治体と共同で施設を建設・運営する	220 (26.5%)	389 (74.5%)	158 (30.3%)	52 (10.0%)	10 (1.9%)
公民 連携	施設の更新や管理運営に民間のノウハウや 資金を活用する	326 (39.3%)	399 (48.1%)	72 (8.7%)	23 (2.8%)	9 (1.1%)
地域へ の移管	地域に密着した施設は、地域住民等が所有 し、維持管理を行う	129 (15.6%)	338 (40.8%)	286 (34.5%)	65 (7.9%)	10 (1.2%)
長寿 命化	建替えではなく、現在の施設を改修し、できる だけ長い間使用する	288 (34.7%)	388 (46.8%)	117 (14.1%)	27 (3.3%)	9 (1.1%)
売却・ 貸付	施設の一部や土地の売却・貸付によって収 入を得る	313 (37.8%)	376 (45.4%)	107 (12.9%)	26 (3.1%)	7 (0.8%)
水準 引下げ	施設におけるサービス水準を全国的な水準 などを参考に引き下げる	140 (16.9%)	303 (36.6%)	277 (33.4%)	100 (12.1%)	9 (1.1%)
料金 引上げ	使用料を徴収できる施設では、使用料を引き 上げる	154 (18.6%)	314 (37.9%)	275 (33.2%)	77 (9.3%)	9 (1.1%)

回答者数 【合計】829 (内訳: 郵送 307、web 522)

【肯定的意見（ア＋イ）と否定的意見（ウ＋エ）別の集計結果】

選択内容		回答者数 (割合)		
		ア＋イ	ウ＋エ	無回答
総量 圧縮	現在ある施設の統廃合や機能の複合化・ 共用化によって施設の総量を減らす	712 (85.9%)	109 (13.1%)	8 (1.0%)
広域 連携	近隣自治体と共同で施設を建設・運営する	609 (73.5%)	210 (25.3%)	10 (1.2%)
公民 連携	施設の更新や管理運営に民間のノウハウや 資金を活用する	725 (87.5%)	95 (11.5%)	9 (1.1%)
地域へ の移管	地域に密着した施設は、地域住民等が所有 し、維持管理を行う	467 (56.4%)	351 (42.4%)	10 (1.2%)
長寿 命化	建替えではなく、現在の施設を改修し、できる だけ長い間使用する	676 (81.5%)	144 (17.4%)	9 (1.1%)
売却・ 貸付	施設の一部や土地の売却・貸付けによって 収入を得る	689 (83.1%)	133 (16.0%)	7 (0.8%)
水準 引下げ	施設におけるサービス水準を全国的な水準 などを参考に引き下げる	443 (53.4%)	377 (45.5%)	9 (1.1%)
料金 引上げ	使用料を徴収できる施設では、使用料を引き 上げる	468 (56.5%)	352 (42.5%)	9 (1.1%)



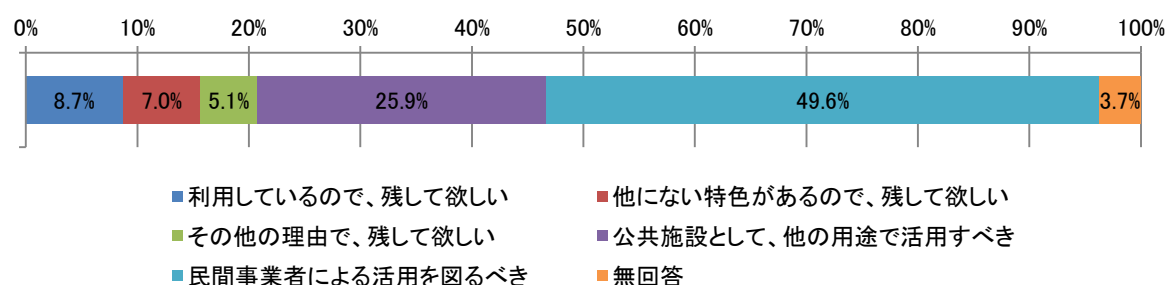
(3) モデル事業1「府中駅周辺施設の再編」の対象施設について

問2-1 府中グリーンプラザは、建築後30年以上が経過し、老朽化に伴う改修時期を迎えている施設です。ただし、改修には相応の費用がかかることから、現在、改めて施設（建物）の必要性を検証しています。

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。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
利用しているので、残して欲しい	12	60	72	8.7%
他にない特色があるので、残して欲しい	15	43	58	7.0%
その他の理由で、残して欲しい	5	37	42	5.1%
公共施設として、他の用途で活用すべき	61	154	215	25.9%
民間事業者による活用を図るべき	183	228	411	49.6%
無回答	31	0	31	3.7%

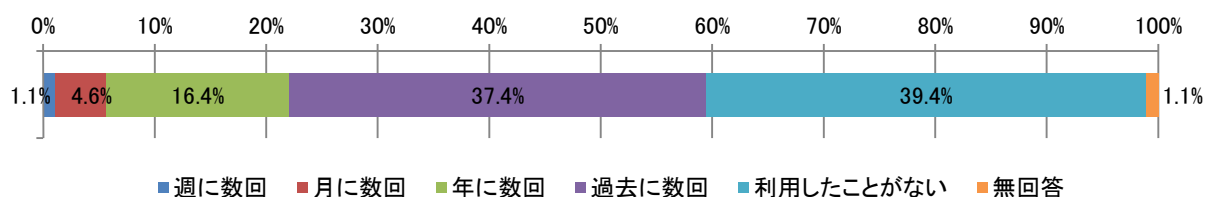
回答者数【郵送】307【web】522【合計】829



② 府中グリーンプラザの利用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	5	4	9	1.1%
月に数回	17	21	38	4.6%
年に数回	49	87	136	16.4%
過去に数回	136	174	310	37.4%
利用したことがない	91	236	327	39.4%
無回答	9	0	9	1.1%

回答者数【郵送】307【web】522【合計】829

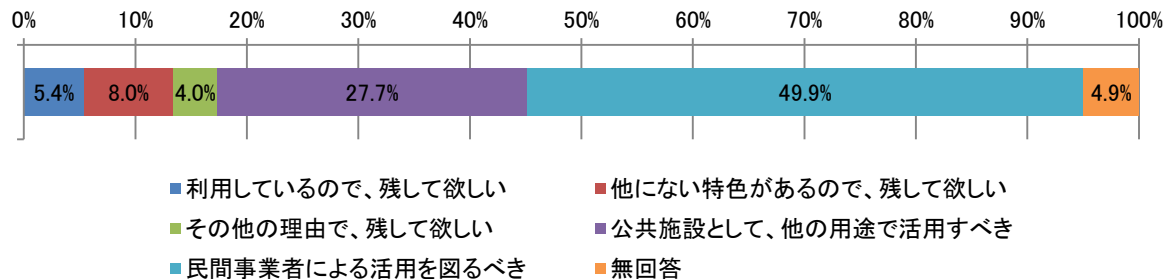


問２ー２ 府中グリーンプラザ分館は、駅前の立地を生かした施設活用及び類似施設を含めた効率的な施設運営の面から、機能の見直しについて検討しています。

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。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
利用しているので、残して欲しい	15	30	45	5.4%
他にない特色があるので、残して欲しい	19	47	66	8.0%
その他の理由で、残して欲しい	5	28	33	4.0%
公共施設として、他の用途で活用すべき	63	167	230	27.7%
民間事業者による活用を図るべき	164	250	414	49.9%
無回答	41	0	41	4.9%

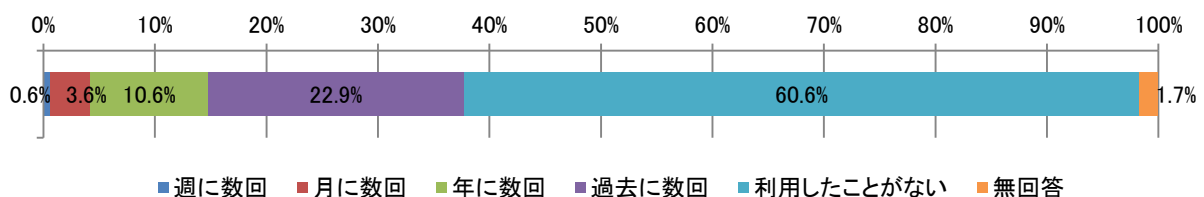
回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829



② 府中グリーンプラザ分館の利用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	2	3	5	0.6%
月に数回	13	17	30	3.6%
年に数回	38	50	88	10.6%
過去に数回	99	91	190	22.9%
利用したことがない	141	361	502	60.6%
無回答	14	0	14	1.7%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

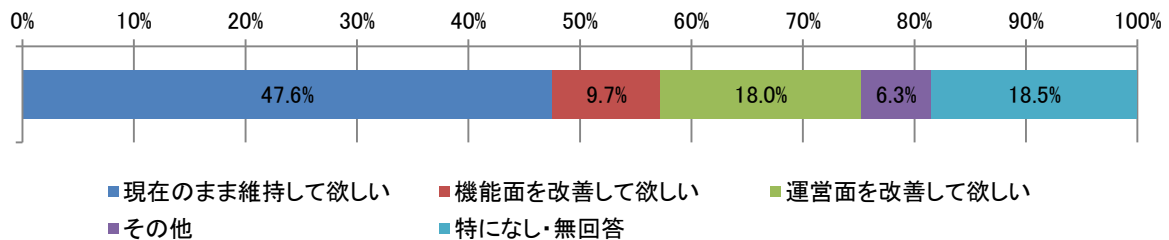


問２－３ 市民会館は、更なる稼働率の向上や運営の改善に向けた検討を行っています。

① 市民会館の方向性について、どのようにお考えですか。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
現在のまま維持して欲しい	139	256	395	47.6%
機能面を改善して欲しい	10	70	80	9.7%
運営面を改善して欲しい	36	113	149	18.0%
その他	28	24	52	6.3%
特になし・無回答	94	59	153	18.5%

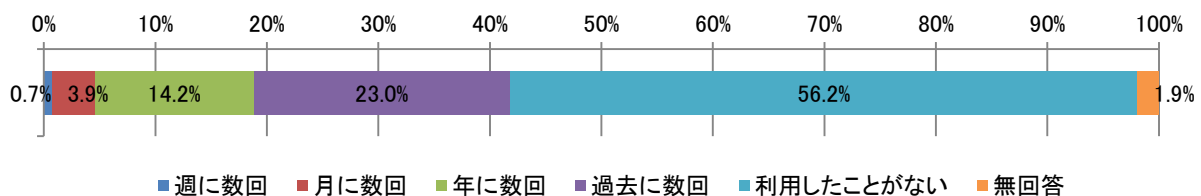
回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829



② 市民会館の利用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	2	4	6	0.7%
月に数回	14	18	32	3.9%
年に数回	49	69	118	14.2%
過去に数回	75	116	191	23.0%
利用したことがない	151	315	466	56.2%
無回答	16	0	16	1.9%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

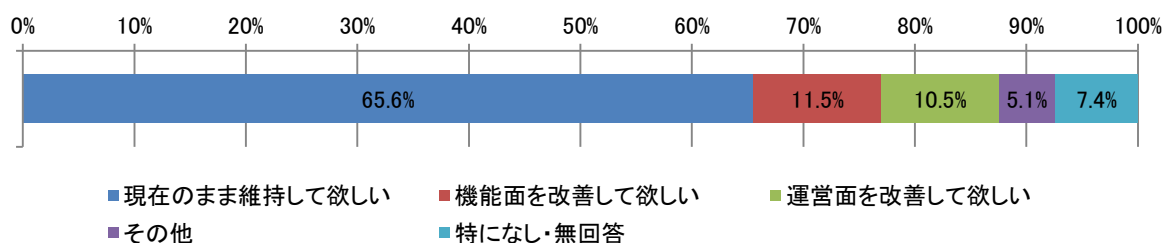


問2-4 中央図書館は、更なるサービスの向上や効率的な運営に向けた検討などを行っています。

① 中央図書館の方向性について、どのようにお考えですか。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
現在のまま維持して欲しい	195	349	544	65.6%
機能面を改善して欲しい	22	73	95	11.5%
運営面を改善して欲しい	23	64	87	10.5%
その他	26	16	42	5.1%
特になし・無回答	41	20	61	7.4%

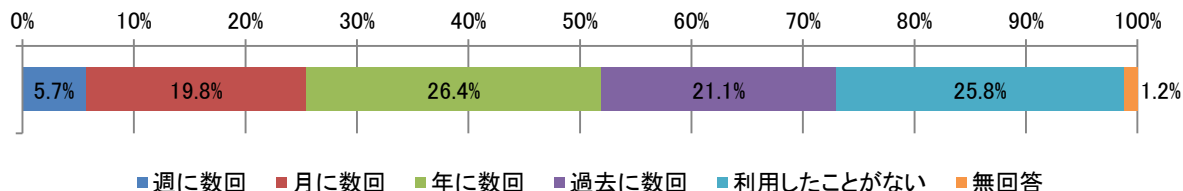
回答者数 【郵送】307 【WEB】522 【合計】829



② 中央図書館の使用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	7	40	47	5.7%
月に数回	67	97	164	19.8%
年に数回	87	132	219	26.4%
過去に数回	67	108	175	21.1%
利用したことがない	69	145	214	25.8%
無回答	10	0	10	1.2%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

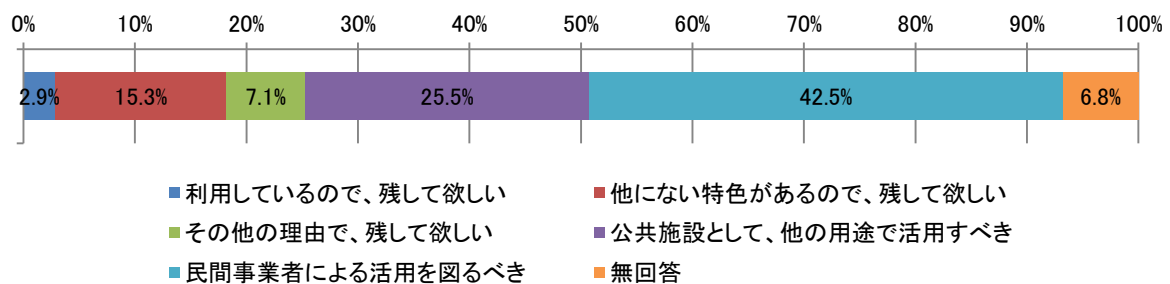


問2-5 ふるさと府中歴史館は、建築後45年以上が経過し、老朽化が課題の1つとなっています。既に改修を終え、当面は使用することが可能ですが、長期的な視点に立ち、改めて施設（建物）の必要性を検証しています。

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。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
利用しているので、残して欲しい	11	13	24	2.9%
他にない特色があるので、残して欲しい	31	96	127	15.3%
その他の理由で、残して欲しい	16	43	59	7.1%
公共施設として、他の用途で活用すべき	56	155	211	25.5%
民間事業者による活用を図るべき	137	215	352	42.5%
無回答	56	0	56	6.8%

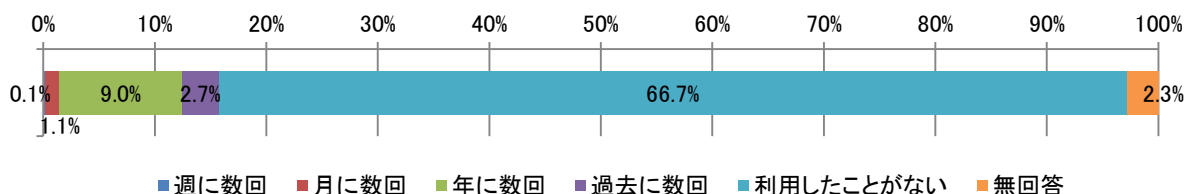
回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829



② ふるさと府中歴史館の利用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	0	1	1	0.1%
月に数回	1	8	9	1.1%
年に数回	33	42	75	9.0%
過去に数回	74	98	172	20.7%
利用したことがない	180	373	553	66.7%
無回答	19	0	19	2.3%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

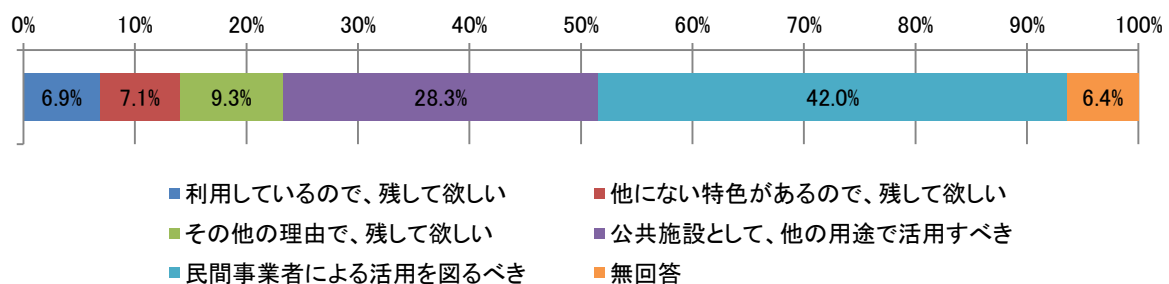


問2-6 宮町図書館は、ふるさと府中歴史館と同様に建築後45年以上が経過し、老朽化が課題の1つとなっています。当面は使用することが可能ですが、長期的な視点に立ち、改めて施設（建物）の必要性を検証しています。

① 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。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
利用しているので、残して欲しい	11	46	57	6.9%
他にない特色があるので、残して欲しい	13	46	59	7.1%
その他の理由で、残して欲しい	11	66	77	9.3%
公共施設として、他の用途で活用すべき	72	163	235	28.3%
民間事業者による活用を図るべき	147	201	348	42.0%
無回答	53	0	53	6.4%

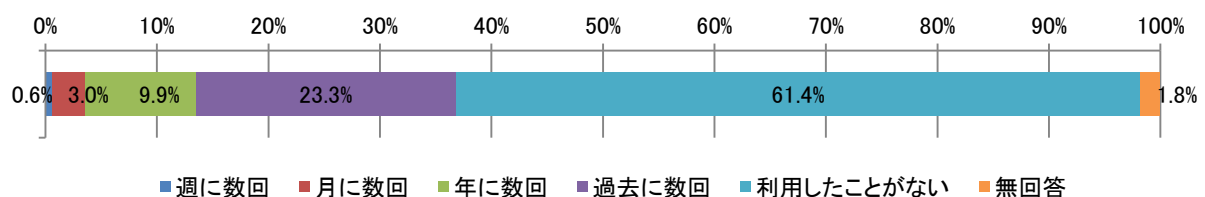
回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829



② 宮町図書館の利用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	0	5	5	0.6%
月に数回	5	20	25	3.0%
年に数回	35	47	82	9.9%
過去に数回	87	106	193	23.3%
利用したことがない	165	344	509	61.4%
無回答	15	0	15	1.8%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

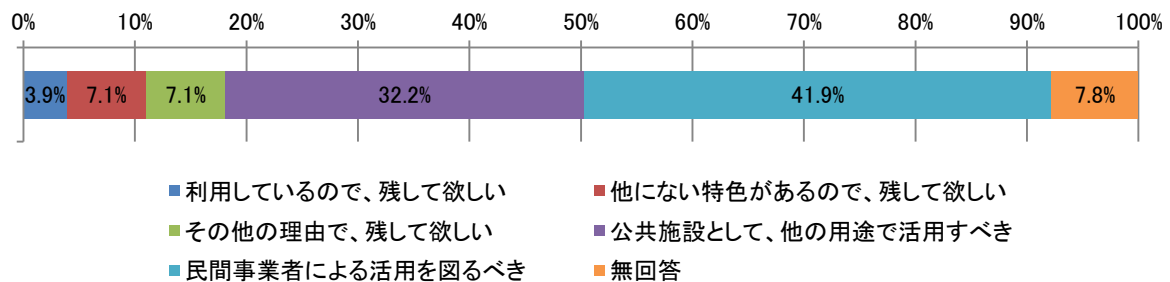


問２－７ 教育センターは、建築後 30 年以上が経過し、老朽化に伴う改修時期を迎えている施設です。ただし、改修には相応の費用がかかることから、改めて施設（建物）の必要性を検証しています。

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。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
利用しているので、残して欲しい	9	23	32	3.9%
他にない特色があるので、残して欲しい	14	45	59	7.1%
その他の理由で、残して欲しい	9	50	59	7.1%
公共施設として、他の用途で活用すべき	61	206	267	32.2%
民間事業者による活用を図るべき	149	198	347	41.9%
無回答	65	0	65	7.8%

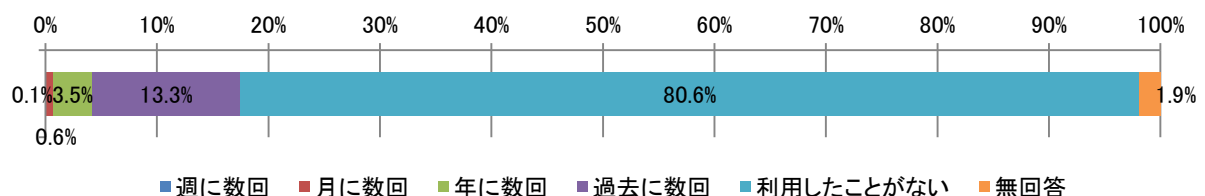
回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829



② 教育センターの利用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	0	1	1	0.1%
月に数回	0	5	5	0.6%
年に数回	14	15	29	3.5%
過去に数回	54	56	110	13.3%
利用したことがない	223	445	668	80.6%
無回答	16	0	16	1.9%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

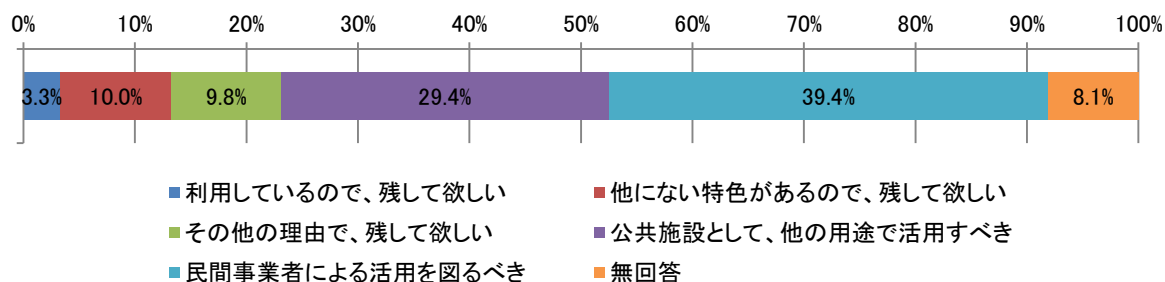


問2-8 ふれあい会館は、今後施設の維持及び更新のために必要となる費用を踏まえ、改めて施設（建物）の必要性を検証しています。

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。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
利用しているので、残して欲しい	14	13	27	3.3%
他にない特色があるので、残して欲しい	26	57	83	10.0%
その他の理由で、残して欲しい	20	61	81	9.8%
公共施設として、他の用途で活用すべき	63	181	244	29.4%
民間事業者による活用を図るべき	117	210	327	39.4%
無回答	67	0	67	8.1%

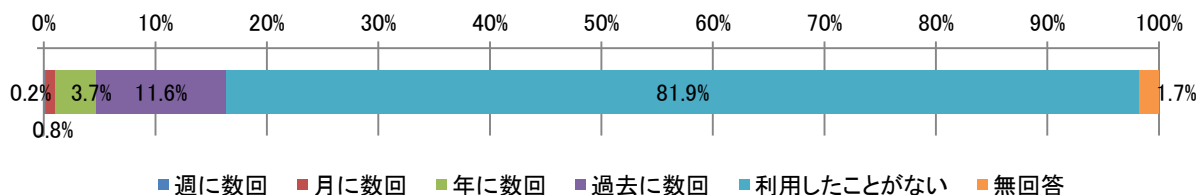
回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829



② ふれあい会館の使用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	1	1	2	0.2%
月に数回	3	4	7	0.8%
年に数回	13	18	31	3.7%
過去に数回	47	49	96	11.6%
利用したことがない	229	450	679	81.9%
無回答	14	0	14	1.7%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

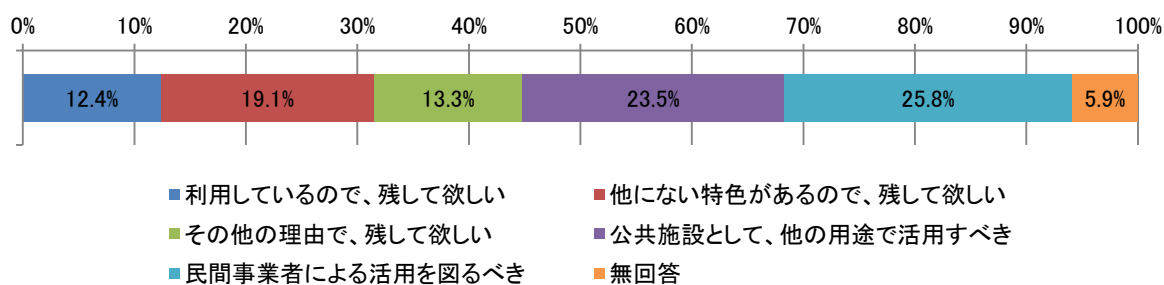


問２－９ 保健センターは、休日夜間診療、健康増進事業及び母子保健事業を担う施設です。建築後 30 年以上が経過し、老朽化に伴う改修時期を迎えていますが、改修には相応の費用がかかることから、改めて施設内の各種機能の必要性を検証しています。

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。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
利用しているので、残して欲しい	37	66	103	12.4%
他にない特色があるので、残して欲しい	57	101	158	19.1%
その他の理由で、残して欲しい	35	75	110	13.3%
公共施設として、他の用途で活用すべき	51	144	195	23.5%
民間事業者による活用を図るべき	78	136	214	25.8%
無回答	49	0	49	5.9%

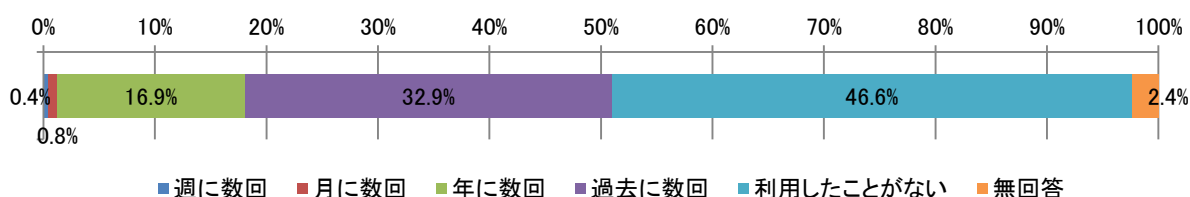
回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829



② 保健センターの使用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	2	1	3	0.4%
月に数回	1	6	7	0.8%
年に数回	44	96	140	16.9%
過去に数回	137	136	273	32.9%
利用したことがない	103	283	386	46.6%
無回答	20	0	20	2.4%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

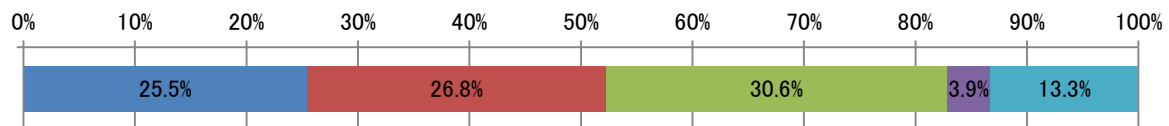


問２－１０ 保健センター分館は、市民サービスの向上及び事務の効率化のため、平成 27 年 4 月に保健センターに統合します。このことから、市全体の施設の配置や活用といった視点も踏まえ、統合後の施設の活用について、様々な可能性を検証しています。

① 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。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
公共施設として、他の用途で活用すべきである	51	160	211	25.5%
施設や土地を民間事業者へ貸付け、資産活用を図るべきである	80	142	222	26.8%
施設や土地を民間事業者へ売却し、資産活用を図るべきである	110	144	254	30.6%
その他	8	24	32	3.9%
特になし・無回答	58	52	110	13.3%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829

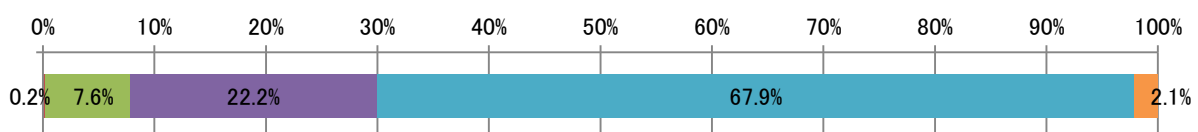


- 公共施設として、他の用途で活用すべきである
- 施設や土地を民間事業者へ貸付け、資産活用を図るべきである
- 施設や土地を民間事業者へ売却し、資産活用を図るべきである
- その他
- 特になし・無回答

② 保健センター分館の使用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	0	0	0	0.0%
月に数回	0	2	2	0.2%
年に数回	17	46	63	7.6%
過去に数回	91	93	184	22.2%
利用したことがない	182	381	563	67.9%
無回答	17	0	17	2.1%

回答者数 【郵送】307 【web】522 【合計】829



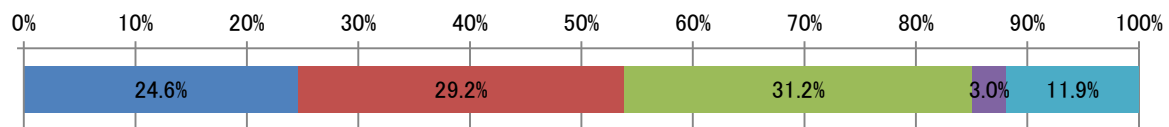
- 月に数回
- 年に数回
- 過去に数回
- 利用したことがない
- 無回答

問2-11 府中駅北第2庁舎は、庁舎機能の分散化解消のため、新庁舎整備の際に機能を統合することが予定されています。このことから、市全体の施設の配置や活用といった視点も踏まえ、統合後の施設の活用について、様々な可能性を検証しています。

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。

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
公共施設として、他の用途で活用すべきである	73	131	204	24.6%
施設や土地を民間事業者へ貸付け、資産活用を図るべきである	88	154	242	29.2%
施設や土地を民間事業者へ売却し、資産活用を図るべきである	95	164	259	31.2%
その他	6	19	25	3.0%
特になし・無回答	45	54	99	11.9%

回答者数【郵送】307【web】522【合計】829

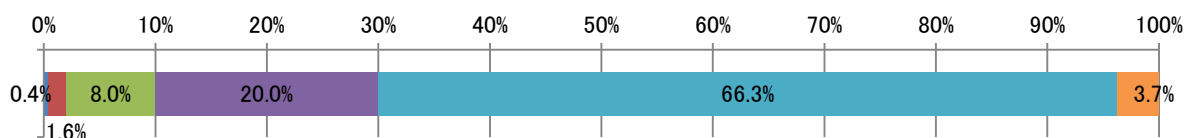


- 公共施設として、他の用途で活用すべきである
- 施設や土地を民間事業者へ貸付け、資産活用を図るべきである
- 施設や土地を民間事業者へ売却し、資産活用を図るべきである
- その他
- 特になし・無回答

② 府中駅北第2庁舎の使用頻度について

選択内容	回答者数			
	郵送	web	合計	割合
週に数回	1	2	3	0.4%
月に数回	6	7	13	1.6%
年に数回	26	40	66	8.0%
過去に数回	75	91	166	20.0%
利用したことがない	168	382	550	66.3%
無回答	31	0	31	3.7%

回答者数【郵送】307【web】522【合計】829



- 週に数回
- 月に数回
- 年に数回
- 過去に数回
- 利用したことがない
- 無回答

資料5 用語集

ア行

◆インキュベーションオフィス

起業家の育成や、新しいビジネスを支援する施設のこと。

カ行

◆景観計画

景観法の規定に基づく「景観行政団体」として、良好な景観形成に向け、実効性のある施策を展開していくために策定した計画。

◆建ぺい率

敷地面積に対する建築面積の比率のこと。

◆減価償却費（相当額）

施設取得（整備）に要した費用を耐用年数で割り返すことによって算出される1年分の金額のこと。なお、資料中では、耐用年数を一律60年と設定したため、償却費に相当する額（相当額）として記載している。

◆公共施設マネジメント

市民共有の財産である公共施設をより良い状態で未来に引き継いでいくため、総合的かつ長期的な視点に立った施設の維持管理及び活用を図っていくこと。

◆公民連携（PPP：Public Private Partnership）

「官（Public）」と「民（Private）」が相互に連携を図りながら、社会資本の整備や公共サービスの充実・向上を図ること。

サ行

◆最適化

施設の規模や機能、サービスのなどを検証し、財政状況や利用状況に応じた適切な水準に見直していくこと。

◆指定管理者制度

地方自治体が設置する「公の施設」の管理運営について、民間企業・NPO等を含む団体に委ねること。

◆新耐震基準

建築基準法の改正により、昭和56年6月1日から導入された設計基準のこと。新耐震基準は、大地震（震度6強程度）が起こっても、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害が生じないことを目標としています。なお、区別するために、それ以前の基準は旧耐震基準と言います。

◆総合計画

市の最上位計画として、市の将来の長期的な展望の下に市政のあらゆる分野を対象とした総合的かつ計画的なまちづくりの指針を定める計画。

タ行

◆長寿命化改修

老朽化した施設を、将来にわたって長く使い続けるため、単に物理的な不具合を直すのみではなく、建物の機能や性能を求められる水準まで引き上げること。

◆都市計画マスタープラン（都市計画に関する基本的な方針）

地域固有の自然や歴史、生活文化、産業等の特性を踏まえつつ、創意工夫のもとまちづくりの具体的な将来ビジョンを示すものであり、今後、都市計画によるまちづくりを展開するうえでの重要な指針のこと。

ハ行

◆パブリック・コメント手続

市の基本的な政策等の策定に当たり、当該政策等の趣旨、目的、内容等を広く公表し、これらに対する市民等の意見等を求める手続のこと。

◆PFI（Private Finance Initiative）

民間の資金や経営能力、技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行うこと。

◆ペデストリアンデッキ

駅前など人通りの多い場所に整備される、高架の歩行者専用道路のこと。

◆保全

建物（付帯設備を含む。）全体または部分の機能及び性能を使用目的に適合するよう維持または改良する諸行為のこと。

ヤ行

◆容積率

敷地面積に対する延床面積の比率のこと。

◆用途地域

都市計画法に規定されている建築物の用途に関する規制のこと。

ラ行

◆ライフサイクルコスト

建物について、計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額のこと。