

主な修正点（検討結果報告書（案））

修正箇所	修正後	修正前	修正理由
1 はじめに	<p>「<u>府中市では、公共施設の規模や機能を適切な水準に見直していく「最適化」と、施設の現状を把握し、更新周期に応じた適正な維持管理を行う「計画的保全」の両輪によって公共施設マネジメントの取組を進めています。</u></p> <p><u>第3次府中市公共施設マネジメント推進プランで掲げるモデル事業5「府中駅周辺公共施設の効率的な更新と活用」は、老朽化に伴う施設の更新に合わせて効率的かつ効果的な手法を検討する「最適化」を目的とした具体的な取組です。中央文化センター、保健センター、ふれあい会館、府中駅北第2庁舎を対象に、一体的に検討することが求められています。</u></p> <p><u>当該モデル事業の対象施設のうち、中央文化センター、保健センター、ふれあい会館は、建替えの時期を迎え、安全性や財政面のほか、多様化する市民ニーズへの対応や需要に応じた規模の適正化など、様々な課題に対処する必要があります。また、府中駅北第2庁舎は、大規模改修の時期を迎えるとともに、新庁舎への機能移転を予定しており、公共機能以外の利活用も含めて、既存施設の有効な活用を検討する必要があります。</u></p> <p><u>本報告書は、対象施設の更新に当たり、最適な取組手法を決定するためにとりまとめた</u></p>	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前回から新たに追記したものです。

修正箇所		修正後	修正前	修正理由				
		<p>ものです。本事業が、将来に渡り持続可能な公共施設の整備に向けた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。」</p>						
2	<p>【1 ページ】 第1章 検討に当たったの前提条件 1 公共施設マネジメントの取組の背景 1 段落目</p>	<p>「公共施設マネジメントにおける<u>公共施設</u>とは、<u>道路、橋りょう</u>等のインフラを除いたものをいいますが、府中市の公共施設は、令和2年度末時点で216施設、総延床面積にして約66.5万平方メートルで、様々な行政サービスの提供や市民ニーズに応える場として多くの市民に利用されています。」</p>	<p>「公共施設マネジメントにおける<u>公共施設</u>とは、<u>公共施設のうち、道路、橋りょう</u>等のインフラを除いたものをいいますが、府中市の公共施設は、令和2年度末時点で216施設、総延床面積にして約66.5万平方メートルで、様々な行政サービスの提供や市民ニーズに応える場として多くの市民に利用されています。」</p>	<p>・より分かりやすくするため、表現を修正したものです。</p>				
3	<p>【4 ページ】 第1章 検討に当たったの前提条件 2 モデル事業5「府中駅周辺公共施設の効率的な更新と活用」の概要 下段枠内</p>	<p>【参考：モデル事業1】</p> <p><u>モデル事業5の対象施設の抽出の考え方と同様に、府中駅周辺に設置されている公共施設を対象に、平成26年度にモデル事業1「府中駅周辺施設の再編」として、それら施設の活用方法の検討を実施しています。</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業名</th> <th>概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>モデル事業1 「府中駅周辺施設の再編」</td> <td> <p>府中駅周辺に設置されている多種多様な公共施設の活用について、各施設単位ではなく、複数の施設を組み合わせ、より効果的かつ効果的な方法を検討する。</p> <p>(対象施設) ・府中グリーンプラザ ・府中グリーンプラザ分館 ・市民会館 ・中央図書館 ・ふるさと府中歴史館 ・宮町図書館 ・教育センター ・ふれあい会館 ・保健センター ・保健センター分館 ・府中駅北第2庁舎 ※上記は当時の施設名称(廃止・移転した施設あり)</p> </td> </tr> </tbody> </table>	事業名	概要	モデル事業1 「府中駅周辺施設の再編」	<p>府中駅周辺に設置されている多種多様な公共施設の活用について、各施設単位ではなく、複数の施設を組み合わせ、より効果的かつ効果的な方法を検討する。</p> <p>(対象施設) ・府中グリーンプラザ ・府中グリーンプラザ分館 ・市民会館 ・中央図書館 ・ふるさと府中歴史館 ・宮町図書館 ・教育センター ・ふれあい会館 ・保健センター ・保健センター分館 ・府中駅北第2庁舎 ※上記は当時の施設名称(廃止・移転した施設あり)</p>	<p>—</p>	<p>・過去に実施したモデル事業1の取組について、モデル事業5に関連する参考情報として、追記したものです。</p>
事業名	概要							
モデル事業1 「府中駅周辺施設の再編」	<p>府中駅周辺に設置されている多種多様な公共施設の活用について、各施設単位ではなく、複数の施設を組み合わせ、より効果的かつ効果的な方法を検討する。</p> <p>(対象施設) ・府中グリーンプラザ ・府中グリーンプラザ分館 ・市民会館 ・中央図書館 ・ふるさと府中歴史館 ・宮町図書館 ・教育センター ・ふれあい会館 ・保健センター ・保健センター分館 ・府中駅北第2庁舎 ※上記は当時の施設名称(廃止・移転した施設あり)</p>							

修正箇所		修正後	修正前	修正理由
4	<p>【32 ページ】 第2章 対象施設の現状と課題 5 府中市による関係団体との意見交換 (2) 総括 下段枠内</p>	<p>「府中市が実施した関係団体との意見交換の報告を受けて、本協議会としては、各団体の活動場所の整備（Wi-Fi 等の通信環境も含む）について、関係団体と丁寧に協議・検討のうえ進める必要があると考えます。」</p>	<p>「府中市が実施した関係団体との意見交換の報告を受けて、本協議会としては、各団体の活動場所の整備について、関係団体と丁寧に協議・検討のうえ進める必要があると考えます。」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「新施設におけるWi-Fi等の通信環境の整備が必要」という意見を踏まえ、具体的に追記したものです。
5	<p>【33 ページ】 第2章 対象施設の現状と課題 6 対象施設が抱える課題 2段落目</p>	<p>「一方で、府中市の将来人口は令和12年をピークに減少に転じることから、歳入も減少することが予測されます。<u>現在は良好な財政状況を維持していたとしても、公共施設の現状を踏まえると、健全財政を維持したまま、全ての施設を維持・管理していくことは困難となります。</u>」</p>	<p>「一方で、府中市の将来人口は令和12年をピークに減少に転じることから、歳入も減少することが予測されます。」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・歳入の減少に伴い、将来、懸念される公共施設の維持・管理の課題をより分かりやすく伝えるため、追記したものです。
6	<p>【33 ページ】 第2章 対象施設の現状と課題 6 対象施設が抱える課題 3段落目</p>	<p>「また、コロナ禍の影響で各施設の利用者は減少し、現在は微増傾向ですが、コロナ前の状況までは回復していない状況です。」</p>	<p>「また、コロナ禍の影響で各施設の利用者は減少し、現在は微増傾向ですが、コロナ前の状況までは回復していない状況で、<u>今後もその傾向が続く可能性もあります。</u>」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の動向は不明なため、現状に留めた表記に修正したものです。
7	<p>【35 ページ】 第2章 対象施設の現状と課題 (4) 府中駅北第2庁舎 【課題②：利活用スキームの検討】 1段落目</p>	<p>「一方で、当該施設は行政財産（公共用途に供する財産）であるため、<u>現時点では、民間等による長期の利活用には制約（原則、民間等への貸付けや売却が不可）</u>があります。」</p>	<p>「一方で、当該施設は行政財産（公共用途に供する財産）であるため、民間等による長期の利活用には<u>制約</u>があります。」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、民間等のニーズに応じた貸付方法を検討する可能性もあることから、時点を追記したものです。 ・制約の具体的な内容を追記したものです。

修正箇所	修正後	修正前	修正理由
<p>【35 ページ】 第2章 対象施設の現状と課題 8 (4) 府中駅北第2庁舎 【課題③：駐輪場の継続確保】 1 段落目</p>	<p>「当該駐輪場は府中駅に近接していることから、<u>通勤・通学による定期利用の稼働率が高く、市民からのニーズが高いため、今後、府中駅北第2庁舎を利活用する場合においても、駐輪場の確保は必要となります。</u>」</p>	<p>「当該駐輪場は府中駅に近接していることから<u>稼働率が高く、市民からのニーズが高いため、今後、府中駅北第2庁舎を利活用する場合においても、駐輪場の確保は必要となります。</u>」</p>	<p>・ 高稼働率の要因を明確にするため、修正したものです。</p>
<p>【36 ページ】 第2章 対象施設の現状と課題 6 対象施設が抱える課題</p>	<p>(5) その他 【課題：生涯学習センター（学習機能）のあり方の検討】 <u>協議会において、以下の事項を背景に、生涯学習センター施設全体のあり方を検討している旨の報告を府中市から受けました。</u></p> <p>①<u>築31年を経過し、施設の老朽化が大きな課題になっていること</u> ②<u>隣接する府中基地跡地留保地に総合体育館の移転の方向性が示されていること</u> ③<u>モデル事業において、宿泊機能の機能転換の方針が示されていること</u> ④<u>学習機能について、稼働率が低い諸室が多いこと</u></p> <p><u>検討状況としては、体育機能については、隣接地に移転を予定している総合体育館への集約の方向で検討している一方で、関係団体から交通利便性が良くないなど、施設</u></p>	<p>—</p>	<p>・ 「生涯学習センター（学習機能）については諮問の範囲に入っていない」という意見を踏まえ、第5章の結論から第2章の対象施設が抱える課題（その他）に記載を変更したものです。</p>

	修正箇所	修正後	修正前	修正理由
		<p><u>の配置に関する意見が出ている状況を踏まえ、学習機能については、交通利便性の良い府中駅周辺への移転を検討しているとのことでした。</u></p> <p><u>これを受けて、特に中央文化センターとの機能重複が見られることから、生涯学習センター（学習機能）の移転を検討する際は、地域として機能の重複が生じないように配慮して、対象施設の方向性を検討する必要があります。</u></p>		
10	<p>【46 ページ】</p> <p>第4章 取組手法の検討</p> <p>3 取組手法の検討</p> <p>(1) 中央文化センター、保健センター及びふれあい会館</p> <p>枠内</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>保健センターの利用者の中には体調が優れない方も想定され、市民活動の利用者との動線が輻輳するとトラブルに繋がる可能性もあるため、利用者の使い勝手や安全性に配慮した動線にしていきたい。</u> ・ <u>複合化により利便性の向上が見込めるが、どこに行けばどのような活動ができるのか、周辺の公共施設も含めて市民に分かりやすく発信してほしい。</u> <p>(中略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>中央文化センター用地にふれあい会館が移転する場合、駅からの利便性に変化が生じることが懸念される。</u> 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「複合化に伴い、利用者の動線が交錯することに配慮が必要」という意見を踏まえ、追記したものです。 ・ 「複合化に伴い、他の公共施設も含めた受けられるサービスの違いを示してほしい」という意見を踏まえ、追加したものです。 ・ 「ふれあい会館の移転により、アクセスの利便性が懸念される」という意見を踏まえ、追加したものです。

修正箇所		修正後	修正前	修正理由
11	<p>【47 ページ】</p> <p>第4章 取組手法の検討</p> <p>3 取組手法の検討</p> <p>(2) 府中駅北第2庁舎 枠内</p>	<p>「当該施設の地下駐輪場は通勤通学での利用が多く、利便性の維持や路上駐輪に対する歩行者空間の確保の観点から、今後も継続して公共駐輪場が必要と考えられるため、パターン①が望ましいと思う。」</p>	<p>「当該施設の地下の駐輪場、府中駅周辺との駐輪台数と利用状況について、府中駅周辺は通勤通学での利用が多く、民間の駐輪場は将来的な利用が担保されていないため、駐輪場の確保の点からはパターン①が望ましいのではないか。」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「府中駅を通勤通学等で利用する方の駐輪場は、公共側で確保することが必要」という意見を踏まえ、修正したものです。
12	<p>【48 ページ】</p> <p>第5章 対象施設の方向性</p> <p>1 中央文化センター・保健センター・ふれあい会館の方向性</p> <p>2 段落目</p>	<p>「今後の将来人口の減少や会議室などの稼働実態を踏まえると、個別建替えや集約化の効果が限定的になる複合化パターン①ではなく、複合化による機能集約により、様々な手続きや市民活動等が同一施設内で完結できる点、利用者の使い勝手やアクセス性が向上する点及びライフサイクルコストが抑制される点の評価し、3施設の複合化（複合化パターン②）が最も望ましいと結論づけました。」</p>	<p>「今後の将来人口の減少や貸館機能の非効率な稼働実態を踏まえると、個別建替えや集約化の効果が限定的になる複合化パターン①ではなく、複合化による機能集約で市民の利便性（アクセス、使い勝手等）が向上する点やライフサイクルコストが抑制される点の評価し、3施設の複合化（複合化パターン②）が望ましいとしました。」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「第4章で整理した協議会で出た主な意見を参照すべき」という意見を踏まえ、修正したものです。 ・ 「協議会としての結論をより強調すべき」という意見を踏まえ、修正したものです。
13	<p>【48 ページ】</p> <p>第5章 対象施設の方向性</p> <p>1 中央文化センター・保健センター・ふれあい会館の方向性</p> <p>3 段落目</p>	<p>「一方で、料理講習室等の専用諸室など、利用度の低い機能を一律に廃止するのではなく、他の公共施設や民間施設等との分担も含めて、現状の利用ニーズを踏まえた専用諸室のあり方を整理することを求めます。加えて、可動式間仕切りの設置により、諸室の定員を超える人数での利用も可能とするなど、柔軟にニーズに応えられる設えの検討も望みます。」</p>	<p>「一方で、料理講習室等の専用諸室など、利用度の低い機能を一律に廃止するのではなく、他の公共施設や民間施設等との分担も含めて、現状の利用ニーズを踏まえた専用諸室のあり方を整理することを求めます。」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「ニーズへの柔軟な対応として可動間仕切りが望ましい」という意見を踏まえ、追記したものです。

修正箇所		修正後	修正前	修正理由
14	<p>【49 ページ】</p> <p>第5章 対象施設の方向性</p> <p>2 府中駅北第2庁舎の方向性</p> <p>2段落目</p>	<p>「民間事業者等による利活用も含めて効率的な取組手法を検討したところ、府中駅近接という恵まれた立地にあり、今後も府中市が建物を管理・運営し、まちづくりをリードすべきである点、将来的な公共ニーズが生じた際に、柔軟に公共機能への転換が可能という点を評価し、基本的には引き続き行政としての活用を継続しつつ、活用しきれないスペースについては、<u>民間事業者等への一部貸付が最も望ましいと結論づけました。</u>」</p>	<p>「民間事業者等による利活用も含めて効率的な取組手法を検討したところ、府中駅近接という恵まれた立地にあり、今後も府中市が建物を管理・運営し、まちづくりをリードすべきである点、将来的な公共ニーズが生じた際に、柔軟に公共機能への転換が可能という点を評価し、基本的には引き続き行政としての活用を継続しつつ、活用しきれないスペースについては<u>民間事業者等への一部貸付が望ましいとしました。</u>」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「協議会としての結論をより強調すべき」という意見を踏まえ、修正したものです。
15	<p>【49 ページ】</p> <p>第5章 対象施設の方向性</p> <p>2 府中駅北第2庁舎の方向性</p> <p>3段落目</p>	<p>「<u>他都市では、NPO 団体やボランティア団体等の活動を促進させるために公共施設を貸し出す事例も見られます。このような団体の利用に関しては、長期に渡って特定の団体が利用するのではなく、新しい団体が柔軟に利用できるような枠組みとすることが公共施設を有効に活用するという意味で重要と考えます。</u>」</p>	—	<ul style="list-style-type: none"> ・「公共施設の有効な活用に向けて、新しい団体が柔軟に入居できるような枠組みが必要」という意見を踏まえ、追記したものです。