

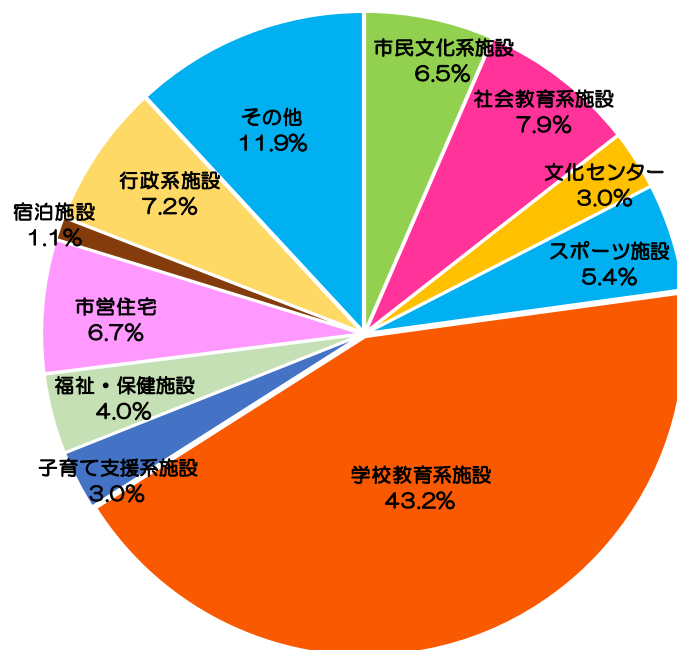
公共施設マネジメントの取組

I 公共施設の状況及び取組の背景

公共施設マネジメントにおける公共施設とは、公共施設のうち、道路、橋りょう等のインフラを除いたものをいいますが、本市の公共施設は、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。

施設分類ごとに見ると、総延床面積に占める割合は小・中学校などの学校教育系施設が約43.2パーセントと一番多く、続いて社会教育系施設、行政系施設となっています。

図1 公共施設の延床面積内訳

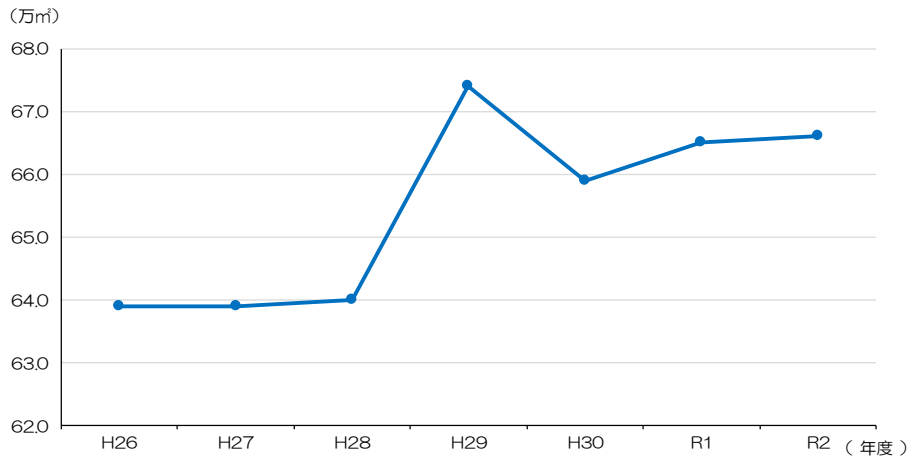


令和3年3月31日現在

区分	主な施設
市民文化系施設	市民会館、府中の森芸術劇場
社会教育系施設	図書館、美術館、生涯学習センター
文化センター	
スポーツ施設	体育館、プール、野球場
学校教育系施設	小・中学校、学校給食センター
子育て支援系施設	保育所、幼稚園、学童クラブ
福祉・保健施設	特別養護老人ホーム、保健センター
市営住宅	
宿泊施設	市民保養所「やちほ」、ハケ岳府中山荘
行政系施設	庁舎、リサイクルプラザ
その他	府中の森市民聖苑、駐車場、自転車駐車場

本市では平成26年度の第1次推進プラン策定後も、市民ニーズや社会情勢等を踏まえ、必要な施設は引き続き整備してきました。施設の総延床面積は、平成28年度までは約64万平方メートルで推移していましたが、平成29年度には府中駅南口の再開発に伴う市民活動センター「プラッツ」の整備や新学校給食センターの整備により約3万3,000平方メートル増加しました。その後、府中グリーンプラザの廃止やふれあい会館、学校給食センターの移転に伴う旧施設の処分等により、約1万5,000平方メートル減少しましたが、近年は緩やかに増加しています。

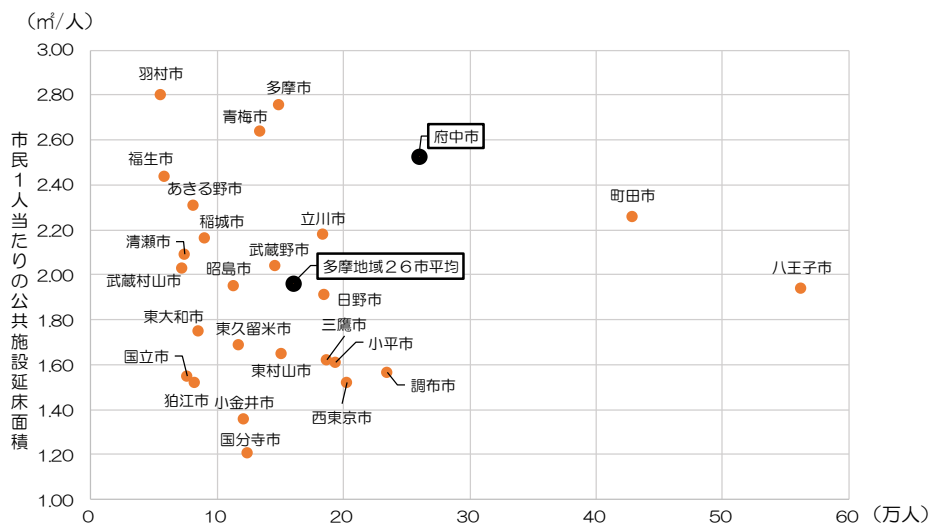
図2 第1次推進プランからの公共施設の総延床面積の推移



年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
総延床面積 (㎡)	639,750.18	639,750.18	641,419.65	674,837.35	659,929.40	664,572.46	665,835.27

市民一人当たりの施設の延床面積で見ると、令和2年度末時点で約2.56平方メートルですが、多摩地域の自治体（26市）の中で比較すると、本市は、同程度の人口規模の他自治体と比べて多くの公共施設を有していることがわかります。

図3 多摩地域26市の市民一人当たりの延床面積比較



(平成30年度時点(府中市調べ))

これらの公共施設は、市民共有の財産として良好な状態で過度な負担を残すことなく次世代に引き継いでいくことが求められますが、建築時から一定の期間が経過し、社会情勢も変化している中で、大きく3つの課題を抱えています。

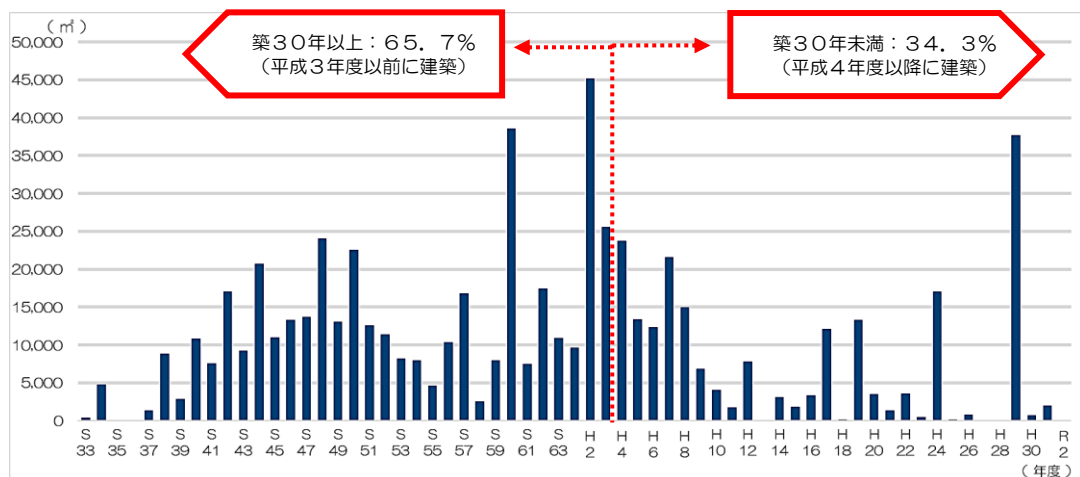
(I) 老朽化の進行

第1の課題は、施設の老朽化の進行です。

人口の増加が急速に進んだ昭和40年代から昭和50年代にかけて、小・中学校を中心に多くの公共施設を整備しました。また、昭和の終わりから平成初期には、時代のニーズに合わせて様々な大規模施設を整備しました。

これにより、本市は住民福祉の向上を図ることができましたが、一方で、現在は多くの施設が建築後30年以上経過している状況です。一般的に、建築後30年以上が経過する施設は、大規模改修などの老朽化対策に一定の費用が必要となります。そのため、本市でもこれまで以上に点検や改修などのきめ細かな対応が必要になるとともに、計画的な保全の取組が重要になります。

図4 公共施設の整備状況及び建築後30年以上経過する施設の割合



(2) 健全財政の維持

第2の課題は、健全財政の維持です。

本市の財政状況は、行財政改革を継続的に進めてきたことにより、他の自治体と比較すると良好な状況を維持しています。しかし、老朽化への対応を必要とする施設が増加する中、今後全ての施設に対して大規模改修や建て替え（以下「更新」といいます。）を行うためには多額の費用が必要になります。

ア 歳入・歳出の状況

本市の歳入の状況を見ると、近年は景気の回復傾向や納税義務者数の増加により、市民税や固定資産税などの市税収入が増加傾向となっています。一方、歳出では、社会保障関係費である扶助費を中心とした義務的経費が増加傾向にあります。

表1 歳入 [普通会計] (平成28～令和2年度決算)

◆歳入[普通会計](平成28年度～令和2年度決算)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
歳入	1,099億円	1,172億円	1,024億円	1,056億円	1,387億円
市税	511億円	514億円	528億円	528億円	520億円
国庫・都支出金	323億円	292億円	276億円	298億円	613億円
基金繰入金	21億円	117億円	21億円	18億円	35億円
市債	56億円	76億円	17億円	20億円	19億円
その他	188億円	173億円	182億円	192億円	200億円
自主財源	651億円	732億円	668億円	673億円	680億円
	59.3%	62.5%	65.2%	63.7%	49.0%
依存財源	448億円	440億円	356億円	383億円	707億円
	40.7%	37.5%	34.8%	36.3%	51.0%

※ 「その他」には、収益事業収入などの諸収入や税連動交付金などを含む。

出典：第7次府中市総合計画前期基本計画

表2 歳出 [普通会計] (平成28～令和2年度決算)

◆歳出[普通会計](平成28年度～令和2年度決算)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
歳出	1,070億円	1,141億円	989億円	1,030億円	1,348億円
義務的経費	434億円	438億円	440億円	456億円	480億円
人件費	111億円	110億円	112億円	114億円	125億円
扶助費	280億円	286億円	287億円	301億円	315億円
公債費	43億円	42億円	41億円	41億円	40億円
投資的経費	204億円	199億円	91億円	90億円	107億円
その他経費	432億円	504億円	458億円	484億円	761億円

※ 「その他経費」には、繰出金や維持補修費などを含む。

※ 歳入・歳出は、「普通会計」の決算値を掲載

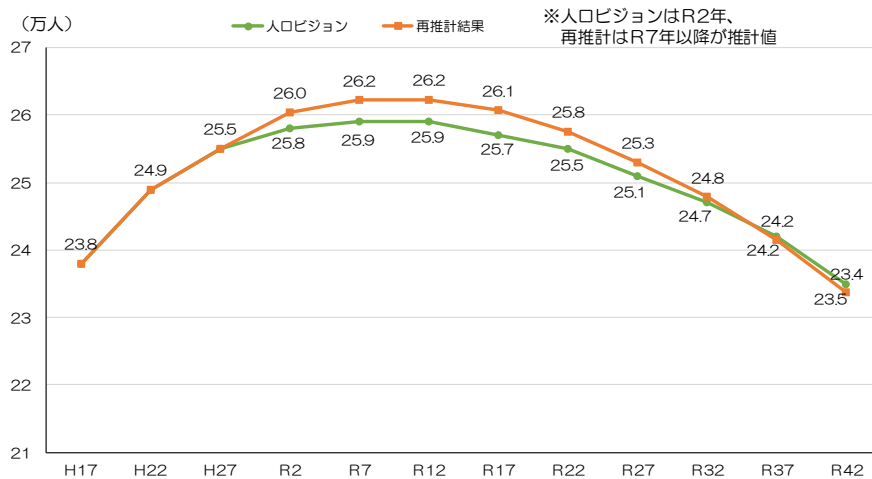
※ 「普通会計」とは、地方財政統計上便宜的に用いられる会計のことで、本市の場合は、一般会計、公共用地特別会計、火災共済事業特別会計の合算値（火災共済事業特別会計は平成30年度まで）

出典：第7次府中市総合計画前期基本計画

イ 将来人口の見通し

本市の将来的な人口の見通しでは、総人口は令和12年をピークに減少に転じ、令和32年には令和2年と比較して約1万4,000人減少、令和42年には約2万8,000人減少する見込みです。

図5 将来人口の見通し



出典：第7次府中市総合計画前期基本計画

ウ 健全財政に向けて

歳入・歳出の状況や将来人口の見通しを踏まえると、長期的には、扶助費などの増加による義務的経費の更なる増加や、人口減少に伴う歳入の減少が見込まれることから、今後公共施設に掛けられる経費は限られていきます。

このように、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であると言えます。持続可能な自治体経営のためには、今後、施設に掛かる費用をできる限り抑えることが必要になります。

(3) 多様化する市民ニーズへの対応

第3の課題は、多様化する市民ニーズへの対応です。

本市では、昭和40年代から昭和50年代及び昭和の終わりから平成初期にかけて、集中的に施設を整備してきました。これらの施設はいずれも整備当時のニーズに基づくものであり、人口構成や社会情勢の変化に伴う新たな市民ニーズに対して、現在の施設の在り方では十分に対応しきれない場合もあります。

多様な市民ニーズに対応するためには新たな施設の在り方等を検討する必要がありますが、施設の更新費用の増加が課題となる現状においては、新たな施設を整備するのではなく、既存の施設を柔軟に見直しながら対応していく取組が必要になります。

2 府中市公共施設マネジメント基本方針

(1) 指標

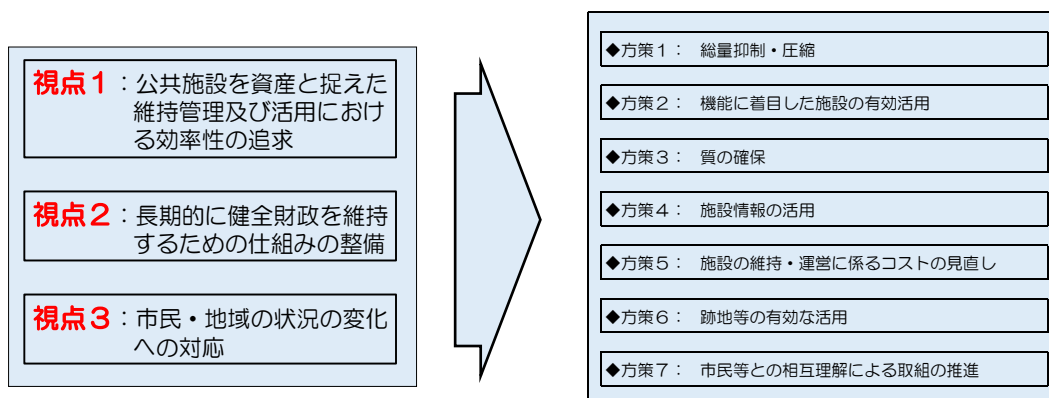
基本方針では、公共施設の整備状況や老朽化の状況、今後見込まれる財政状況等を踏まえ、施設総量について次のとおり指標を示しています。

指標：市民一人当たりの延床面積2.56㎡を維持する。

(2) 3つの視点と7つの方策

基本方針では、公共施設マネジメントを推進するため、3つの視点と7つの方策を掲げて取組を進めていくこととしています。

図6 視点と方策



3 最適化と計画的保全

公共施設マネジメントの取組を大きく分類すると「最適化」と「計画的保全」の2つに分けられます。公共施設マネジメントを推進していくためには、この2つを両輪として共に進めていくことが重要となります。

(1) 最適化について

最適化とは、施設が整備されてから一定の期間が経過し、整備当時からの社会情勢の変化などを踏まえ、施設の規模や機能、サービスの在り方を財政状況や利用状況などに応じた適切な水準に見直していくための取組です。

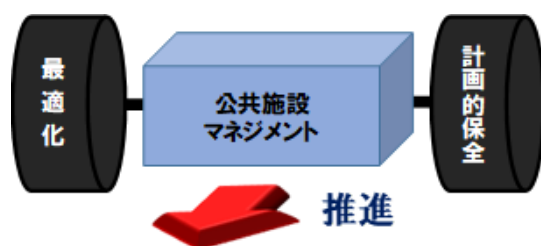
最適化の取組の対象施設は、公共施設マネジメントの対象施設のうち、条例や規則等により設置したもので、幅広い市民利用を見込み、見直しによる影響が大きいものを対象とします。

(2) 計画的保全について

計画的保全とは、不具合が発生してから対応する事後保全だけでなく、施設の劣化状況や更新時期を考慮して不具合が発生する前に対応する予防保全を併せて進めることで、施設の安全性の確保やライフサイクルコストの低減を目指すほか、施設情報の一元化などによって保全業務の効率化を図り、公共施設を将来にわたって適正に維持・管理することを目指す取組です。

計画的保全の取組の対象施設は、公共施設マネジメントの対象施設のうち、今後も継続的な利用を見込むものを対象とします。

図7 最適化と計画的保全の関係性



4 府中市公共施設マネジメント推進プラン

府中市公共施設マネジメント基本方針に基づき、効果的に公共施設マネジメントの取組を推進していくための実行計画として、府中市公共施設マネジメント推進プランを策定しています。

計画期間は府中市総合計画の基本計画に合わせて4年間とし、現在、令和4年度から令和7年度までを計画期間とする第3次府中市公共施設マネジメント推進プランに基づき取組を進めています。

図8 推進プランの計画期間

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
府中市総合計画	第6次(前期基本計画)				第6次(後期基本計画)				第7次(前期基本計画)			
府中市公共施設マネジメント推進プラン	第1次推進プラン				第2次推進プラン				第3次推進プラン			

參考資料

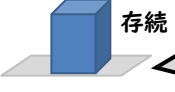
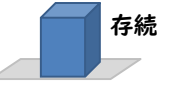
(記載内容の説明)

番号・施設名称			
所在地	府中市●町●番地（建物の所在地等を記載する。）		
階数	地上●階 （複数棟で構成される施設の場合は、最も高い階数を記載する。）	延床面積	●●㎡ （令和3年度末時点の延床面積を記載する。）
しゅん工年度	平成●年（●●年） （複数棟で構成される施設の場合は、原則最も古く、主たる用途で使用している棟のしゅん工年度を記載する。）	築年数	●年 （令和3年度末時点の経過年数を記載する。）
目的	条例等に記載されている施設の設置目的を記載する。		
機能	諸室の構成や施設が提供するサービスなどを記載する。		
管理形態	直営（一部業務委託を含む。）や指定管理者などの運営体制を記載する。		

平成26年度から令和元年度までの各機能の利用状況及び収支状況

- 平成26年度から令和元年度までの施設の利用状況（※）の推移を表で示す。
（※）利用状況の表は、施設の特性によって3つのパターンに分ける。
①稼働率を記載する場合、②利用者数の推移を記載する場合、③利用状況の表は記載しない場合
- 平成26年度から令和元年度までの施設の収支状況（※）の推移を表で示す。
（※）小・中学校と本庁舎及び府中駅北第2庁舎は除く。
固定資産台帳に記載のある施設整備費用は、減価償却費として計上する。
歳出には、減価償却費も含む。

これまでの公共施設マネジメント推進プランでの取組内容

検討の方向性	取組内容
第1次推進プラン  1 存続	第1次及び第2次推進プランでの取組内容を記載する。
第2次推進プラン  1 存続	

検討の方向性の9つのパターンから、検討内容に該当するものを記載する。

現状及び課題	
現状	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者数や稼働率、収支状況の推移の傾向を記載する。 ・現在検討中の計画や事柄について記載する。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・現状を踏まえハード面及びソフト面それぞれで課題となる点を記載する。 ・機能が類似又は重複している施設について記載する。 ・第2次推進プラン策定時以降、新たに発生してきた課題を記載する。

現状及び課題を踏まえた今後の方向性	
今後の方向性	<p>大規模改修や建て替えの時期を見据え、今後の施設の在り方の検討や必要機能の整理、運営面での改善などハード面及びソフト面それぞれについて、長期的な視点で当該施設が取り組むべき項目を記載する。</p>

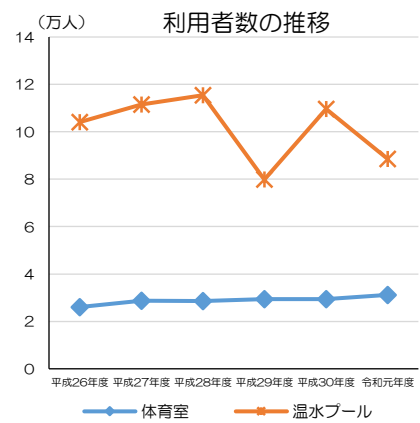
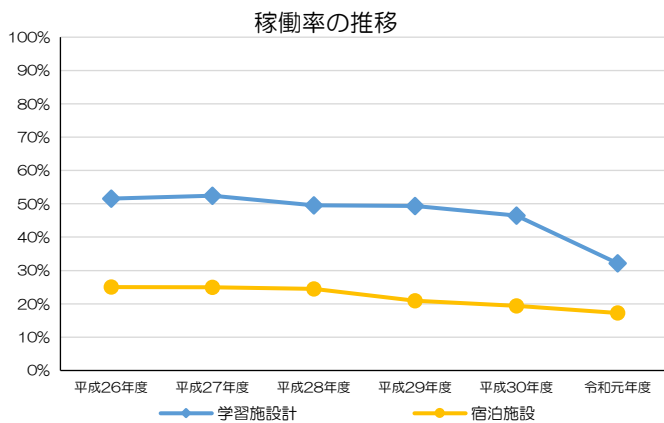
第3次推進プランの取組（令和4年度～令和7年度）				
取組内容	<p>今後の方向性を踏まえた第3次推進プラン計画期間中の取組内容を記載する。</p>			
スケジュール	R 4	R 5	R 6	R 7
	<p>現状や課題、今後の方向性を踏まえた各年度の取組内容を記載する。 （○は取組事項、●は方針等の決定、▽は継続実施、－は取組の完了を示している。）</p>			
期待する主な効果	<p>取組により期待する主な効果を記載する。</p>			
担当課	<p>取組を進める担当課を記載する。</p>			

※ 施設別プランに基づく取組状況については、半年ごとに点検・評価をするとともに、その結果を踏まえた取組予定を整理し、進行管理シートとして取りまとめます。また、取組を進めていく中で生じる検討内容やスケジュールの変更などについても、取組状況や取組予定と併せて、進行管理シートにより公表するものとします。

9 生涯学習センター

所在地	府中市浅間町1丁目7番地		
階数	地上4階、地下1階	延床面積	20,383㎡
しゅん工年度	平成4（1992）年度	築年数	30年
目的	市民の生涯学習の振興を図り、市民生活の充実に寄与するための施設		
機能	学習施設：講堂、研修室（6室）、語学室、工房（2室）、美術室、和室（2室）、音楽室（3室）、スタジオ、小ホール、その他諸室 体育施設：体育室、温水プール及びトレーニング室 その他：レストラン		
管理形態	【指定管理者】 ふちゅう生涯学習センター共同事業体（平成30年4月1日～令和5年3月31日）		

平成26年度から令和元年度までの各機能の稼働率等及び収支状況



稼働率	学習施設 (%)										宿泊施設 (%)
	講堂	研修室計	語学室	パソコン学習室	創作活動室計	保育室	和室計	音楽室計	スタジオ	小ホール	
平成26年度	20.6%	55.6%	20.6%	38.6%	34.8%	18.4%	53.7%	88.9%	88.7%	96.2%	25.0%
平成27年度	20.6%	79.8%	19.3%	35.9%	33.4%	18.3%	54.8%	85.1%	86.0%	91.1%	24.9%
平成28年度	20.7%	55.3%	22.1%	33.7%	33.4%	17.6%	50.4%	88.5%	83.8%	89.9%	24.5%
平成29年度	19.3%	69.6%	21.1%	37.1%	33.0%	12.5%	44.1%	88.8%	81.4%	86.8%	20.9%
平成30年度	17.6%	66.8%	20.7%	35.5%	30.6%	12.4%	39.4%	83.4%	76.8%	81.2%	19.4%
令和元年度	2.3%	45.3%	7.5%	5.5%	22.5%	8.9%	35.1%	77.3%	64.6%	52.5%	17.3%

利用者数	(人)	
	体育室	温水プール
平成26年度	26,056	104,049
平成27年度	28,751	111,586
平成28年度	28,541	115,445
平成29年度	29,402	79,873
平成30年度	29,408	109,658
令和元年度	31,190	88,635

年度	(千円)					
	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳出	466,513	464,560	469,419	480,689	481,581	452,798
歳入	55	49,975	1,847	3,611	1,839	1,889

これまでの公共施設マネジメント推進プランでの取組内容

検討の方向性	取組内容
第1次推進プラン 第2次推進プラン 1 存続	<ul style="list-style-type: none"> 稼働率の向上を図るため、利用者ニーズを捉えた講座を実施した。 モデル事業3「宿泊機能・サービスの今後の在り方」において、当該施設の宿泊機能について検討した結果、機能転換を図る方針を決定した。また、機能転換後の利活用ニーズの把握のため、行政需要調査を行ったほか、関係団体や企業等の意向調査を実施した。

現状及び課題	
現状	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年度から令和元年度までの各機能の稼働率は、体育室については上昇が見られるものの、その他の機能については大きな変化は見られない。 ・歳出は、年間4.5億円程度で推移している。 ・平成28年度以降の歳入は、主に行政財産目的外使用料によるものである。 ・宿泊機能・サービスの今後の在り方に係る基本方針において、宿泊機能については、機能転換を図ることを決定している。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・稼働率の向上が見られない機能については、方策を再考する必要がある。 ・新総合体育館が府中基地跡地留保地に移転することを踏まえると、周辺の公共施設と機能が重複することになるため、一体的に必要な機能を検討する必要がある。

現状及び課題を踏まえた今後の方向性	
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の施設の在り方について、令和6年度に策定する文化・スポーツ施設配置等適正化計画（仮称）に基づき取組を進める。

第3次推進プランの取組（令和4年度～令和7年度）				
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ◆指定管理者と連携して、利用者数や収入の増加に向けた方策を検討する。 ◆宿泊施設の機能転換に向けた検討を進める。 ◆市の財政状況や施設状況、特に文化・スポーツ施設全体の状況を踏まえ、将来に向けた施設の在り方を検討する。 			
スケジュール	R4	R5	R6	R7
	○利用者数や収入の増加に向けた方策の検討	○取組の実施及び評価	○評価に基づく修正及び新たな取組の検討	○検討に基づく取組の実施
	○宿泊施設の機能転換に向けた検討	▽継続	▽継続	▽継続
	○計画的な保全及び効率的な施設の維持管理について検討	○計画的な保全及び効率的な施設の維持管理	▽継続	▽継続
	○総合体育館の移転を踏まえた施設の在り方や必要機能の検討及び整理	▽継続	●文化・スポーツ施設配置等適正化計画（仮称）の策定	○計画に基づく取組の実施
期待する主な効果	◆宿泊機能の機能転換による利用者数の増加や歳出の削減			
担当課	文化スポーツ部文化生涯学習課			