

府中市公共施設等総合管理計画

平成29年1月

府 中 市

目 次

第1章 公共施設等総合管理計画とは.....	1
1 背景.....	1
2 対象施設.....	1
3 計画の体系.....	2
4 計画期間.....	2
第2章 公共施設等の現況及び将来見通し.....	3
1 公共施設等の現況.....	3
(1) 公共施設の現況.....	3
(2) インフラの現況.....	5
2 公共施設等を取り巻く状況.....	13
(1) 人口.....	13
(2) 財政.....	15
3 今後の公共施設等に要する費用.....	17
(1) 公共施設等に要した費用の推移.....	17
(2) 今後の公共施設に要する費用の試算.....	18
(3) 今後のインフラに要する費用の試算.....	19
(4) 今後の公共施設等に要する費用の試算.....	20
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に向けて.....	21
1 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する目標と基本的な考え方.....	21
(1) 公共施設等の管理に関する目標.....	21
(2) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	21
2 公共施設マネジメントの取組.....	24
(1) 公共施設の課題.....	24
(2) 公共施設の管理に関する基本方針.....	24
(3) 公共施設の管理に関する取組.....	25
3 インフラマネジメントの取組.....	26
(1) インフラ管理に関する現状の課題.....	26
(2) インフラの管理に関する視点.....	26
(3) インフラの管理に関する方向性（方針）と取組.....	27
4 全庁的な取組体制の構築及び情報の管理・共有方策.....	30
(1) 全庁的な取組体制.....	30
(2) 情報の管理・共有方策.....	30
5 フォローアップの実施方針.....	31
(1) 計画の進行管理.....	31
(2) 計画の見直し.....	31

【作成における前提・備考】

- 本書が掲載する数値、金額などは、一定の条件の下で集計等を行っているため、既に公表されている数値等と一致しない場合があります。
- 本書では、「億円」、「万平方メートル」などの表示単位によって、数値の端数処理を行っているため、内訳の数値と合計が一致しない場合があります。

第1章 公共施設等総合管理計画とは

1 背景

国は、全国的な公共施設等の老朽化への対策を大きな課題として捉え、公共施設等の戦略的な維持管理、更新等を推進するため、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。同基本計画は、厳しい財政状況の中、人口減少等による公共施設等の利用需要の変化が予想されることから、早急に国及び地方公共団体が、それぞれ公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担の軽減・平準化や、公共施設等の最適な配置を実現するため策定されたものです。

同基本計画では、公共施設等の維持管理や更新等に関する中長期的な方向性を明らかにする「行動計画」や、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を策定することが取組項目として掲げられています。また、地方公共団体の行動計画の策定期間について、平成28年度末までに完了することを目標としており、全ての公共施設等を地域の実情に応じて総合的かつ計画的に管理するため、国は、平成26年4月に地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。

本市では、この要請以前から公共施設等に係る課題を認識し、平成25年1月に「府中市インフラマネジメント計画」、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、公共施設マネジメント及びインフラマネジメントに計画的に取り組んできましたが、今回の国の要請を踏まえ、改めて本市の公共施設等の全体の現況や人口及び財政の状況を示し、課題を整理した上で、公共施設マネジメント及びインフラマネジメントに一体的に取り組むため、「府中市公共施設等総合管理計画」を定めるものです。

2 対象施設

本計画では、庁舎や学校などの公共建築物（以下「公共施設」といいます。）と、道路、橋りょう、公園、下水道などの都市基盤施設（以下「インフラ」といいます。）を対象とし、これらを合わせた対象施設を総称して「公共施設等」といいます。なお、市の所有施設のほか、市が借り受けて使用又は維持管理する施設等も対象とします。

図1-2-1 対象施設

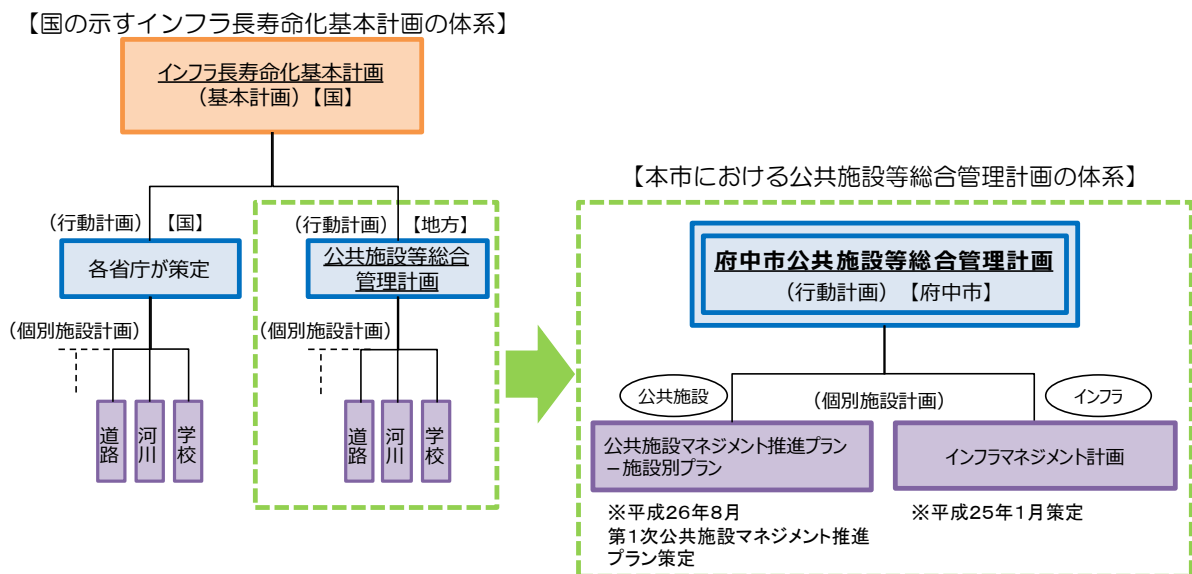


3 計画の体系

本計画は、国が定めるインフラ長寿命化基本計画における、「行動計画」として位置付けます。また、府中市公共施設マネジメント推進プラン（以下「公共施設マネジメント推進プラン」といいます。）や、府中市インフラマネジメント計画（以下「インフラマネジメント計画」といいます。）を、同基本計画における「個別施設計画」として位置付けます。

なお、本計画と公共施設及びインフラに関する計画の関係を、次のとおり、体系的に位置付け、今後、個別施設計画の策定や更新の際には、本計画との関係性を示し、整合を図ります。

図 1-3-1 計画の体系



4 計画期間

本計画の計画期間は、平成29年度（2017年度）から平成64年度（2052年度）までの36年間とします。これは、平成24年度に策定したインフラマネジメント計画の計画期間との整合を図るとともに、公共施設等の計画的な維持管理や、今後一斉に迎える更新等に対応するためには、中長期的な取組期間が必要であるとして、10年以上の計画期間の設定を必須としている国の指針を考慮して設定するものです。

第2章 公共施設等の現況及び将来見通し

1 公共施設等の現況

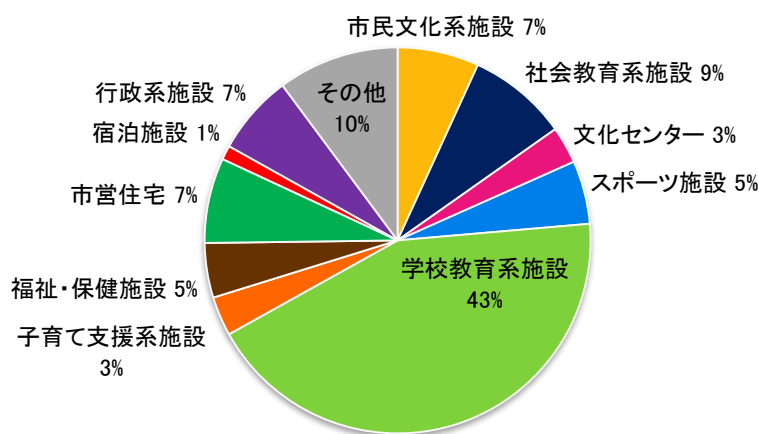
(1) 公共施設の現況

平成27年度末時点における本市の公共施設の総延床面積は、約64万平方メートルです。このうち、小学校や中学校などの学校教育系施設が約43パーセントと最も多くの割合を占めています。

表2-1-1 対象公共施設

区分	市の施設
市民文化系施設	市民会館、府中の森芸術劇場 など
社会教育系施設	図書館、美術館、生涯学習センター など
文化センター	
スポーツ施設	体育館、プール、野球場 など
学校教育系施設	小学校、中学校、給食センター など
子育て支援系施設	保育所、幼稚園、学童クラブ など
福祉・保健施設	特別養護老人ホーム、保健センター など
市営住宅	
宿泊施設	市民保養所「やちほ」及び八ヶ岳府中山荘
行政系施設	庁舎、女性センター、リサイクルプラザ など
その他	府中の森市民聖苑、駐車場及び自転車駐車場

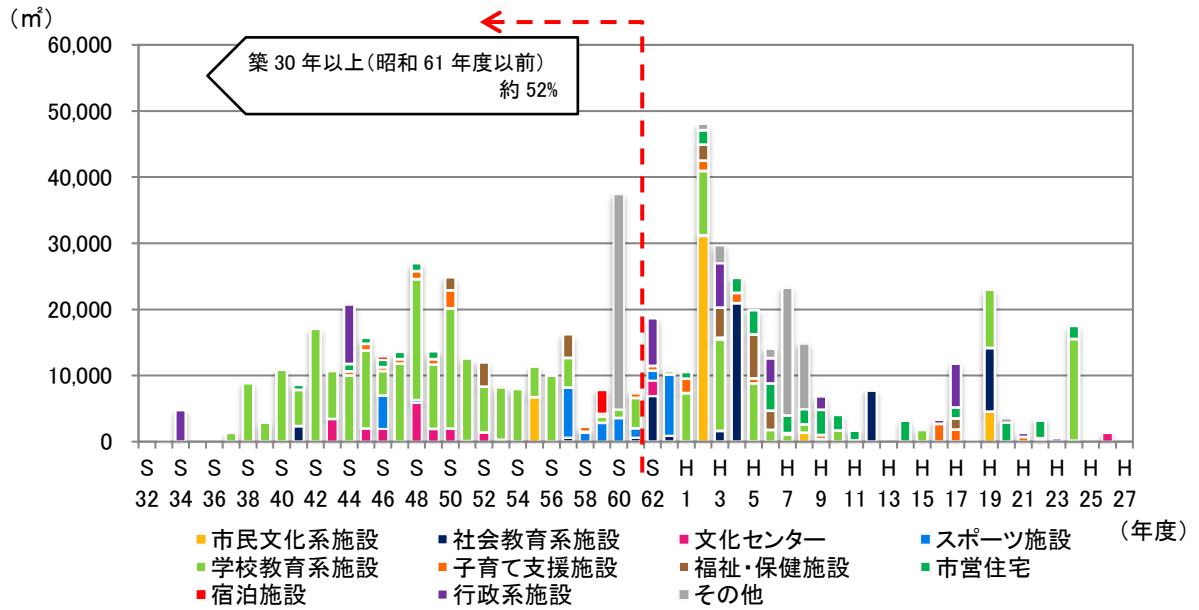
図2-1-1 公共施設の延床面積内訳



ア 整備状況

築年度別では、老朽化対策に一定の費用が必要となる築30年以上の建物が、約33万平方メートルあり、全施設の約52パーセントの割合を占めています。この割合は、今後急激に増加し、10年後には約78パーセント、20年後には約84パーセントを占める状況となります。このことから、今後、建物の安全性の確保、大規模改修、建替え等に多額の費用がかかることが見込まれます。

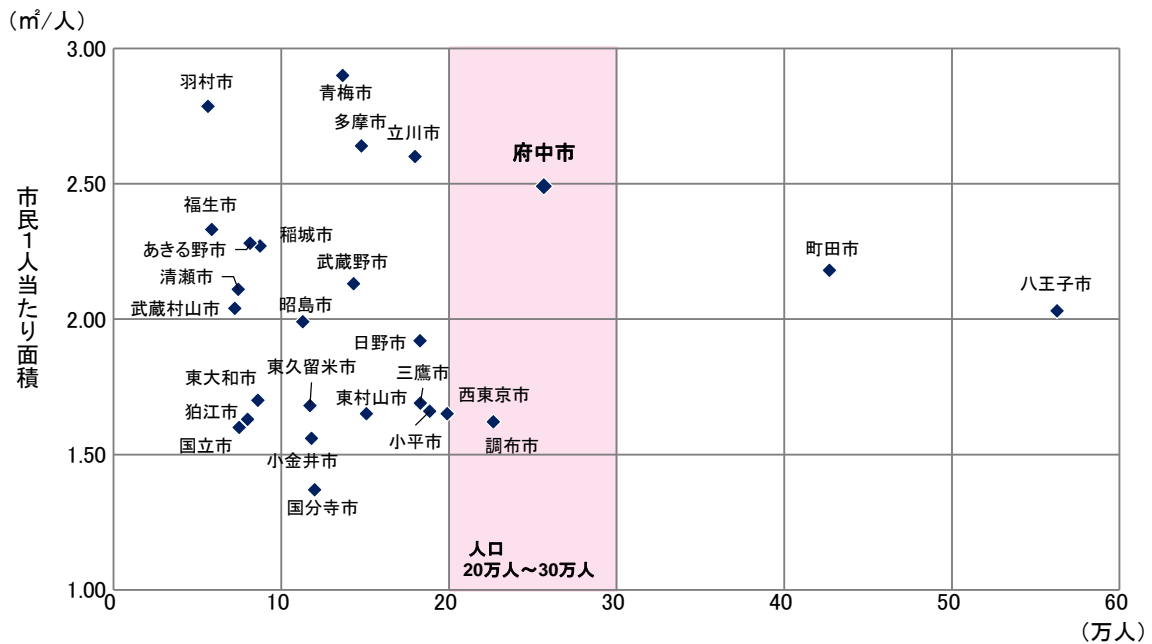
図 2-1-2 公共施設の整備状況



イ 近隣市との比較

本市の市民 1 人当たりの公共施設延床面積は、平成 24 年度時点では、2.54 平方メートルです。平成 27 年度には、近年の人口増加を要因として 0.05 平方メートル減少し、2.49 平方メートルとなりますが、近隣市と比較すると依然として高い値です。

図 2-1-3 市民 1 人当たりの公共施設延床面積の比較（多摩地域 26 市）



※ 府中市調べ

(2) インフラの現況

本市が管理するインフラの特徴は、地形が平坦であることと管理する河川がないことから、橋りょうが比較的少ないことが挙げられます。一方で、緑のまちづくりや安全安心のまちづくりの取組を進めてきたことから、街路樹、都市公園及び街路灯が多くあります。

また、公衆衛生の向上と水質保全のために公共下水道事業を推進し、昭和59年度までに普及率100パーセントを達成しています。

表 2-1-2 対象インフラ

施設項目	種別	数量	延長	面積	備考	
道路	車道	幹線市道	61 路線	88.472km	987,246 m ²	
		一般市道	2,361 路線	342.446km	1,679,207 m ²	
		合計	2,422 路線	430.918km	2,666,453 m ²	
	歩道	歩道舗装	371 路線	173.502km	—	
		植樹ます (89 路線)	1,867 か所	—	—	
道路附属物	標識	施設案内標識	803 基	—	—	
		警戒標識	283 基	—	—	
		その他標識	122 基	—	—	
		合計	1,208 基	—	—	
	街路灯	交通安全灯	7,176 基	—	—	
		防犯灯	10,360 基	—	—	
		合計	17,536 基	—	—	
	道路反射鏡	3,113 基	—	—		
街路樹	10,488 本 (240 路線)	—	—			
施設項目	種別	数量	延長	備考		
橋りょう	道路橋	21 橋	354m			
	歩道橋	15 橋	387m			
	合計	36 橋	741m			
立体横断施設	ペDESTリアンデッキ	2 橋	—	府中駅、府中本町駅、西府駅及び分倍河原駅付近		
	エレベーター	7 基	—			
	エスカレーター	4 基	—			
大型構造物	ボックスカルバート	10 か所	—			
	擁壁	15 か所	—			
	その他	1 か所	—			
	合計	26 か所	—			

施設項目	種別		数量	面積	備考	
公園緑地等	市立公園	都市公園	274 か所	1,299,063 m ²		
		都市公園以外の公園	スポットパーク	35 か所	5,107 m ²	
		広場	40 か所	16,094 m ²		
		府中多摩川かぜのみち	1 か所	35,048 m ²		
	市立公園以外の管理地		46 か所	80,992 m ²		
	合計		396 か所	1,436,305 m ²		

施設項目	流域	区域面積	管きょ延長	備考
下水道	北多摩一号処理区	2,505.73ha	734,354m	
	野川処理区	219.47ha	18,054m	
	合計	2,725.20ha	752,409m	布設年度不明分を含む。

施設項目	種別	面積	備考
法定外公共物	赤道	87,105 m ²	
	水路	169,747 m ²	
	市有通路	52,585 m ²	

※平成27年度末時点（下水道については平成26年度末時点）の数量

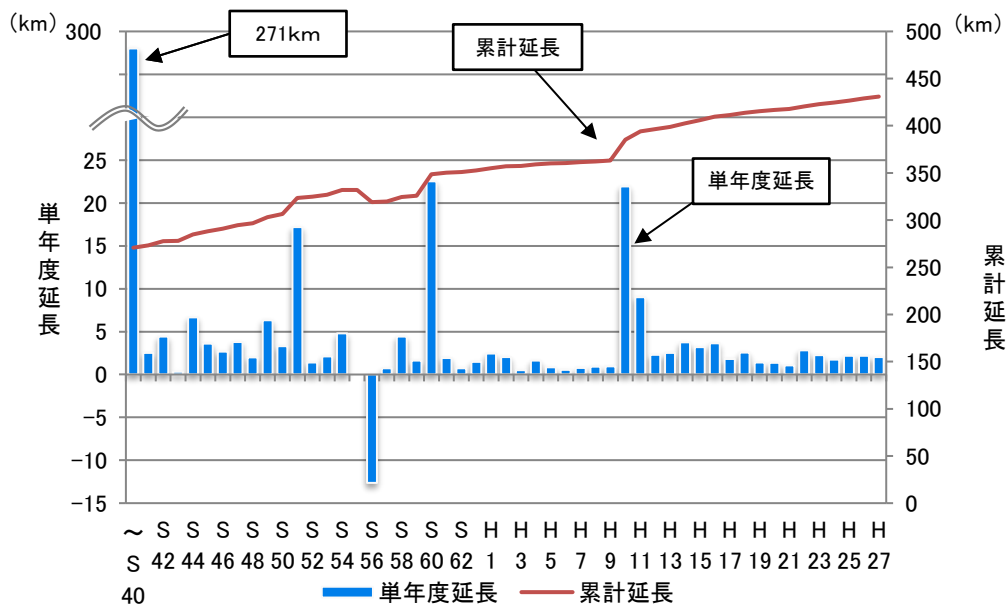
ア 整備状況

各施設の整備状況は、次のとおりです。

(7) 道路

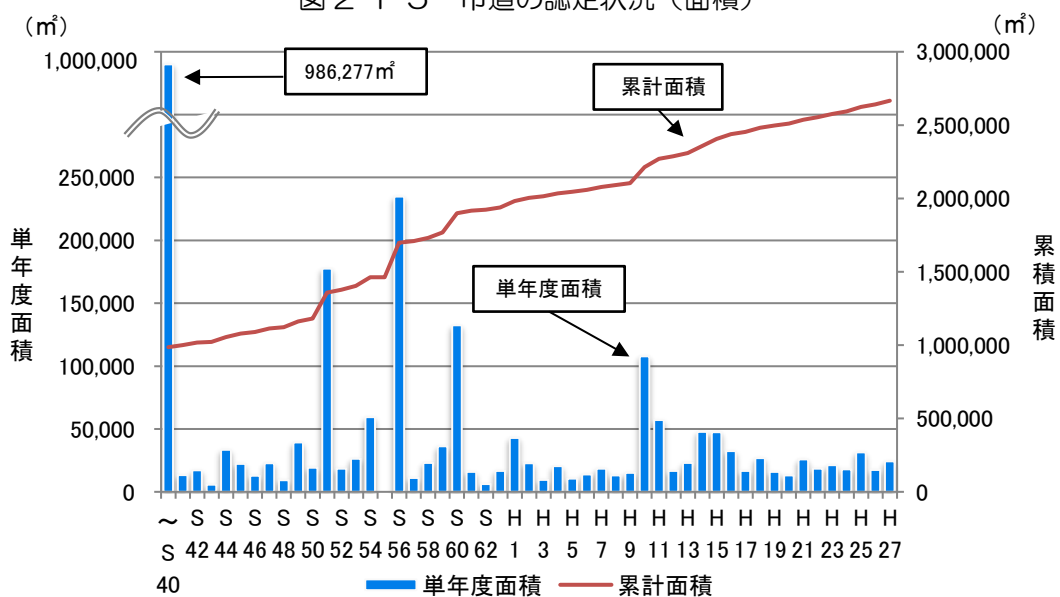
平成27年度末時点における本市が管理する市道（橋りょうを含む。）は、道路延長が約431キロメートル、道路面積が約267万平方メートルです。このうち、道路延長の約63パーセントが、また、道路面積の約37パーセントが、昭和40年度までに整備されたものです。

図 2-1-4 市道の認定状況（延長）



※昭和56年度の市道の再編成時に数値を整理しています。

図 2-1-5 市道の認定状況（面積）



※昭和56年度の市道の再編成時に数値を整理しています。

(イ) 標識

平成27年度末時点における本市が管理する標識は、1,208基です。その内訳は、施設案内標識については、「府中市サイン基本計画（平成2年11月策定）」のデザインに従って設置した標識が401基、それ以前のデザインの標識が138基、その他個別に設置した標識が264基となっており、また、その他の標識については、警戒標識が283基、制限標識、案内標識等の標識が122基となっています。

(ロ) 街路灯

平成27年度末時点における本市が管理する街路灯は、17,536基です。なお、街路灯は、昭和59年度から昭和61年度までの間に多く設置しています。

(ハ) 道路反射鏡

平成27年度末時点における本市が管理する道路反射鏡は、3,113基です。なお、過去5年間の年間平均では、17基の新設（建替えを含む。）、114基の修理を実施しています。

(ニ) 街路樹

平成27年度末時点における本市が管理する街路樹は、10,488本です。このうち、約65パーセントは、高さ4メートル以上12メートル未満の中木です。

(ホ) 橋りょう

平成27年度末時点における本市が管理する橋りょうは、道路橋が21橋、歩道橋が15橋の合計36橋です。なお、橋りょうの数は、昭和35年度から昭和44年度にかけて急増していますが、その一方で、橋りょうの管理延長は、昭和47年度から昭和54年度にかけて増加しています。これは、建設技術の向上等により、昭和45年度以前に整備された橋りょうに比べ、1橋当たりの規模が大きくなったことによります。

図 2-1-6 橋りょうの整備状況

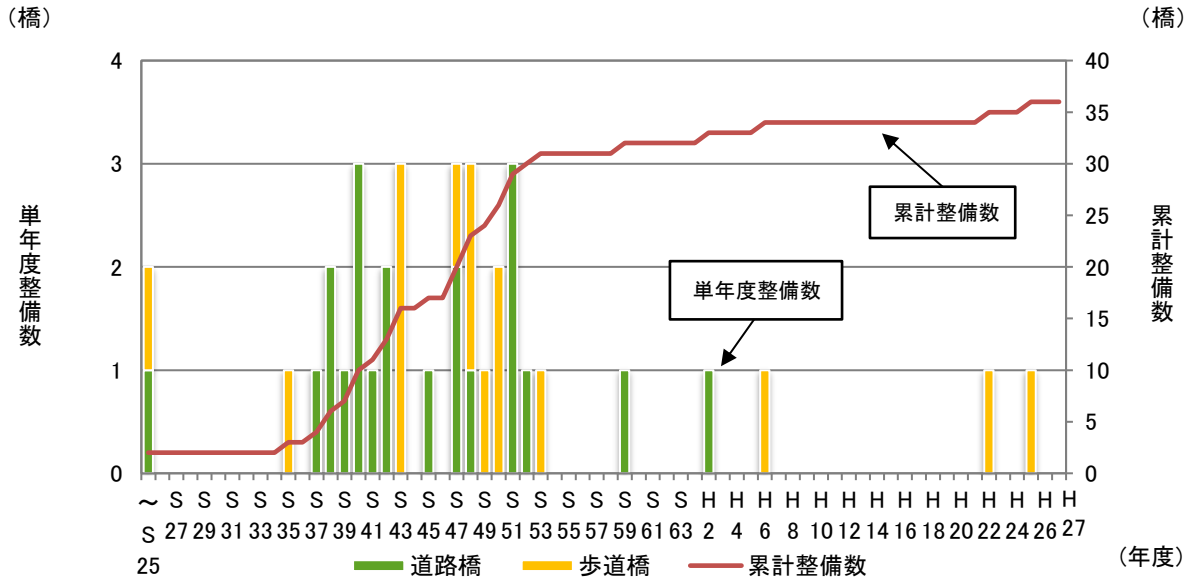
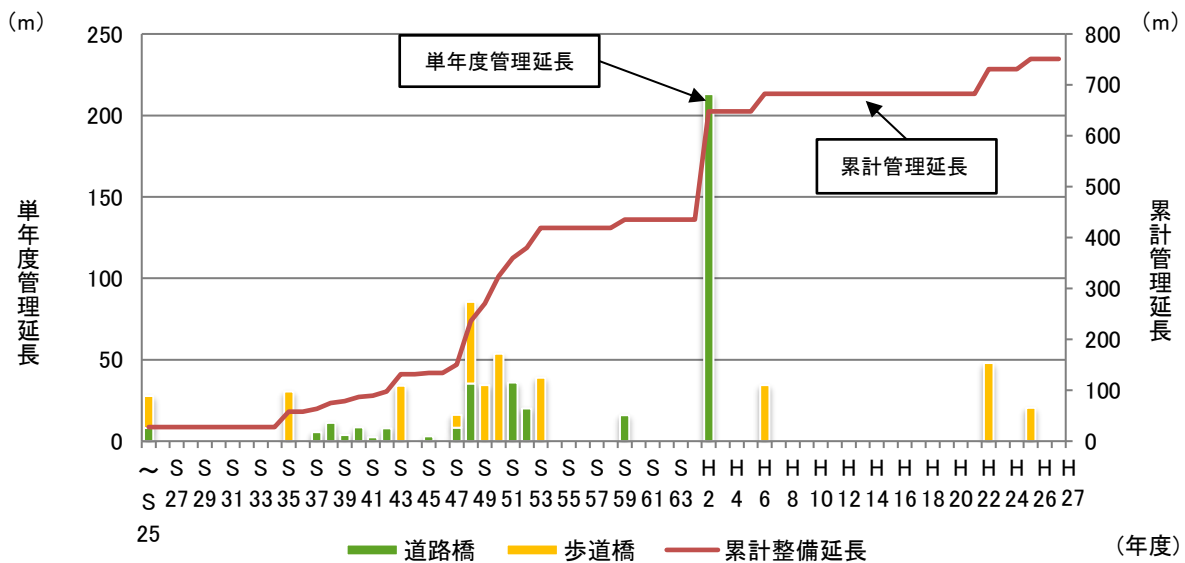


図 2-1-7 橋りょうの管理延長状況



(4) 立体横断施設

平成 27 年度末時点における本市が管理する立体横断施設は、ペDESTリアンデッキ、エレベーター及びエスカレーターの 3 種類です。その内訳は、ペDESTリアンデッキが府中駅付近に 2 橋、エレベーターが府中駅、府中本町駅、西府駅及び分倍河原駅付近に 7 基、エスカレーターが西府駅付近に 4 基となっています。

(5) 大型構造物

平成 27 年度末時点における本市が管理する大型構造物は、26 か所です。なお、大型構造物は、主に鉄道や道路部との交差箇所に、アンダーパスや地下通路部として、ボックスカルバートや地下道の擁壁などを設置しています。

(7) 公園緑地等

平成27年度末時点における本市が整備し、管理している公園緑地等は、396か所、約144万平方メートルです。なお、公園緑地等の数は、本市の人口の急激な増加に伴い、昭和45年度以降に増加しており、昭和53年度には、最多となる24か所の公園緑地等を開設しています。また、公園緑地等の面積も、昭和43年度以降に増加しています。

一方、平成27年度末時点における開設から30年以上が経過した公園緑地等は、全体の約48パーセントに当たる192か所ですが、今後、施設の老朽化がより進行することに伴い、維持管理費の増大が見込まれています。

図2-1-8 公園緑地等の整備状況（箇所数）

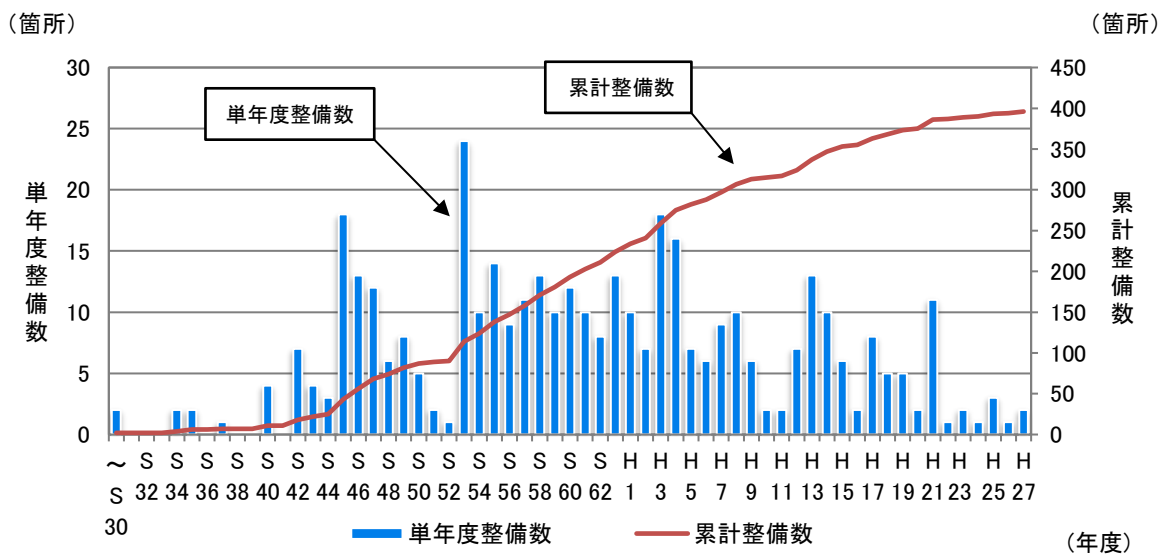
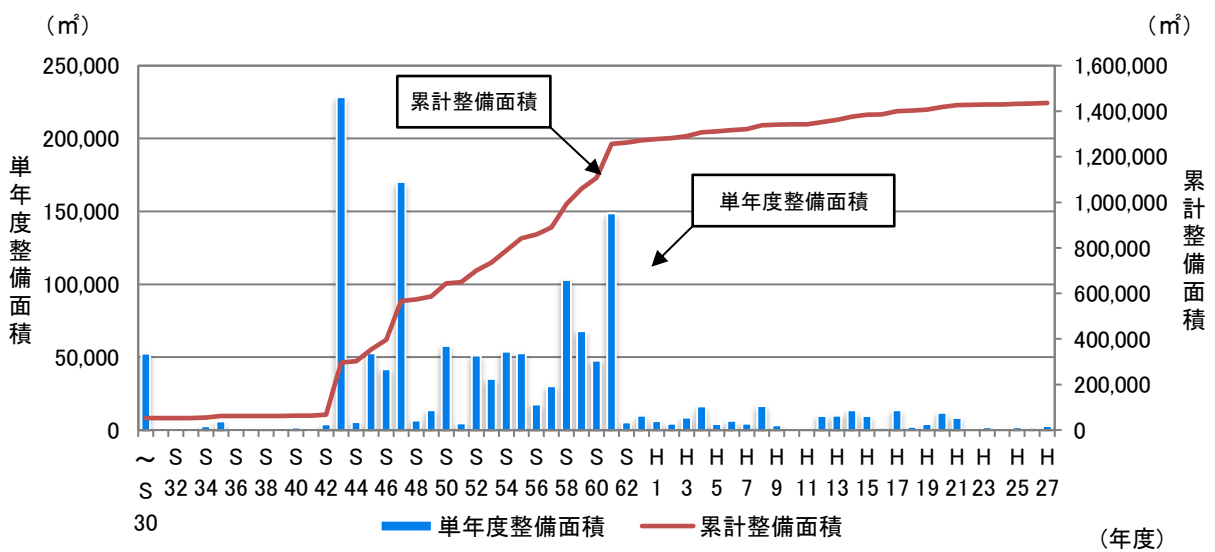


図2-1-9 公園緑地等の整備状況（面積）



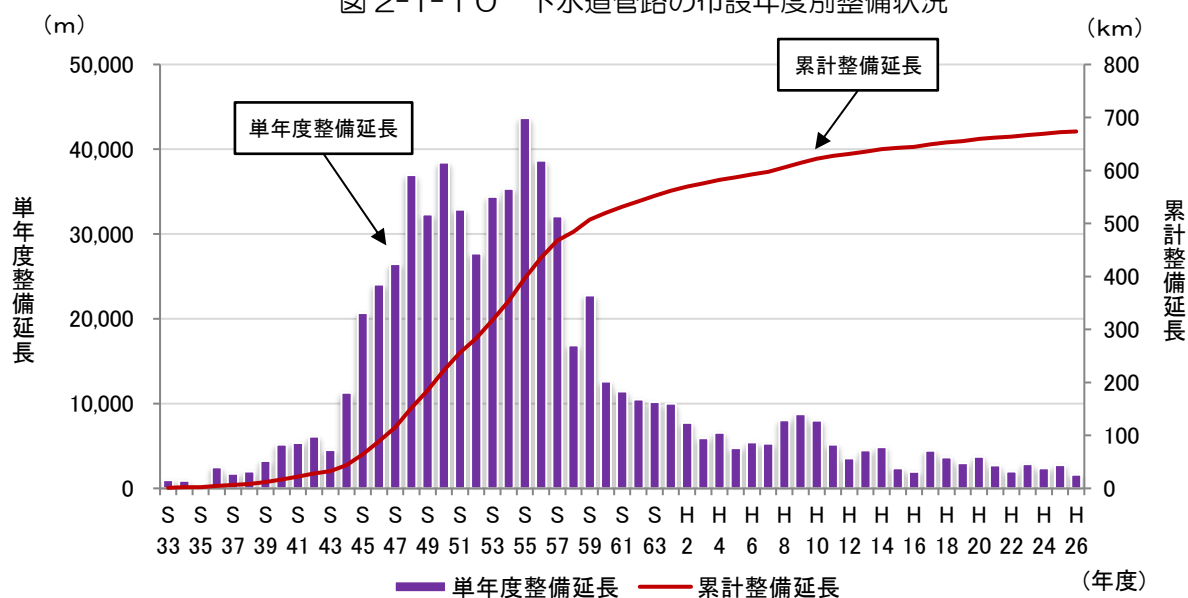
(2) 下水道

平成26年度時点における本市の下水道管路整備延長は、約752キロメートルです。布設年度不明分の約79キロメートルを除くと、約673キロメートルとなります。なお、布設時期のピークは昭和50年代で、普及率100パーセントを達成した昭和59年度以降の布設管路延長は減少傾向にあります。

下水道管路は、一般的に布設後30年以上が経過すると、道路陥没等の事故の発生や機能停止が起こる危険性があります。平成26年度末時点における本市の布設から30年以上経過した下水道管路は、布設年度不明分を除くと、全延長の約75パーセントに当たる約507キロメートルとなっており、計画的な点検や調査、改築・更新等の老朽化対策を実施する必要があります。

そのため、この課題に対する基本的な方針や施策の方向性について取りまとめた「府中市下水道マスタープラン」を、平成23年3月に策定しました。

図 2-1-10 下水道管路の布設年度別整備状況



※布設年度不明管路（約79km）を除く。

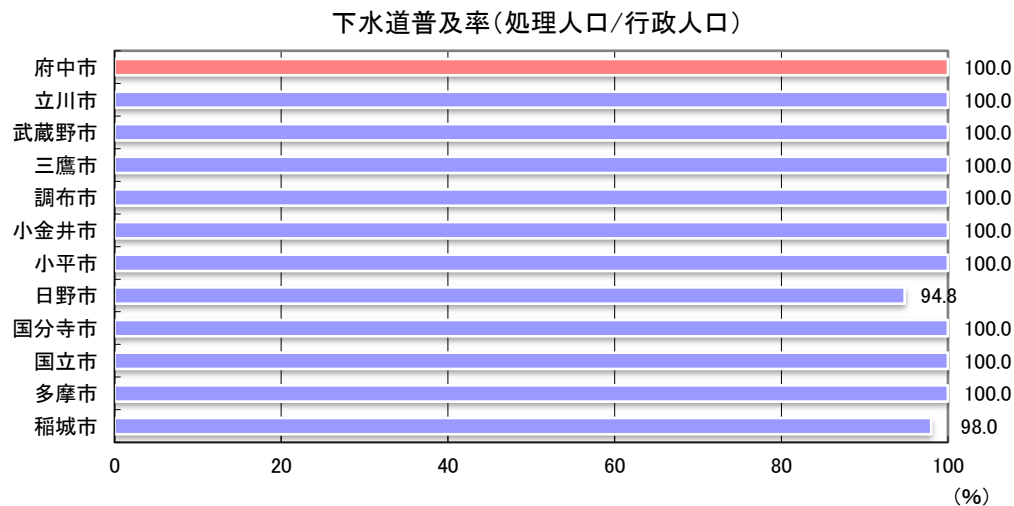
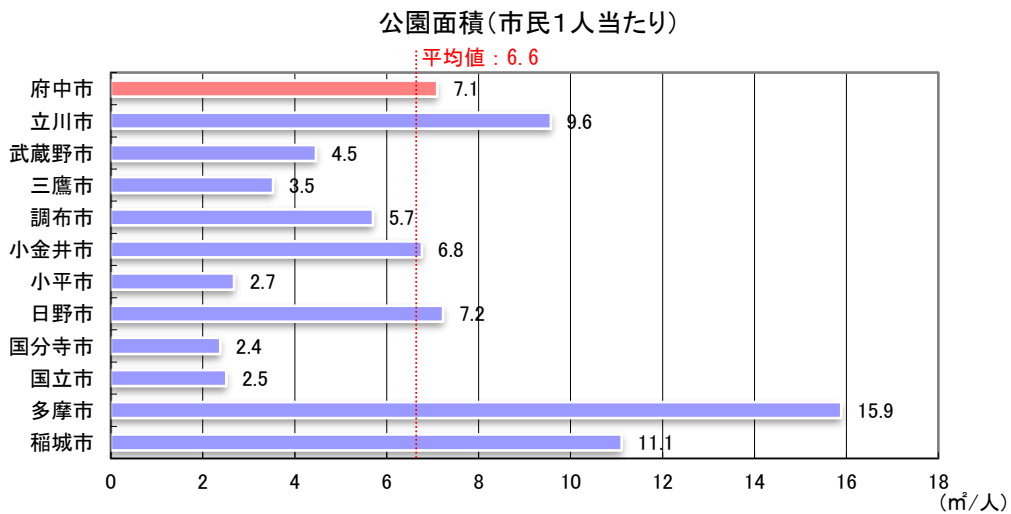
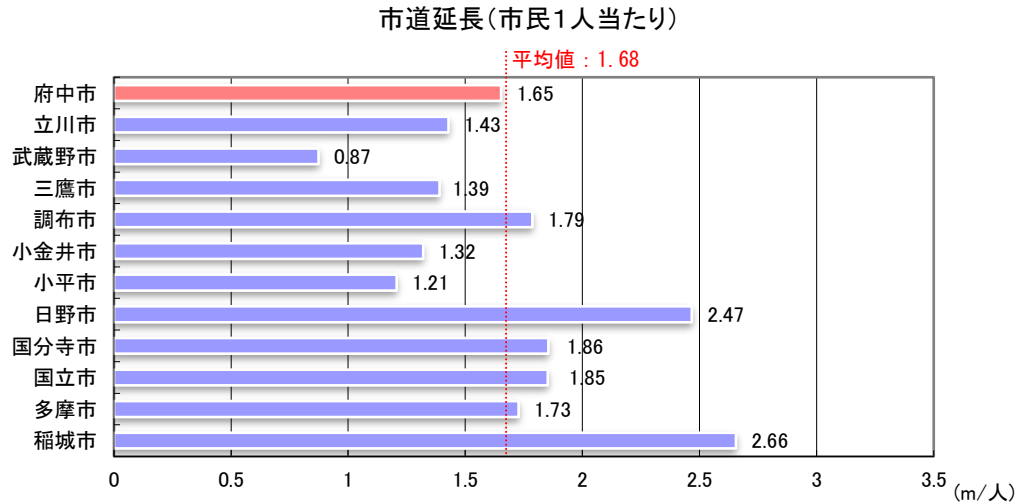
(3) 法定外公共物

平成27年度時点における本市の法定外公共物は、赤道が87,105平方メートル、水路が169,747平方メートル、市有通路が52,585平方メートルです。なお、本数量は、平成14年度に国から譲与された際の見込み数量から算出しています。

イ 近隣市比較

平成27年度の本市のインフラ総量を基に、近隣市とインフラ充足度を比較したところ、本市のインフラ充足度は、近隣市と比較して同等又は高い状況にあります。

図 2-1-11 市民1人当たりのインフラ充足度の比較



2 公共施設等を取り巻く状況

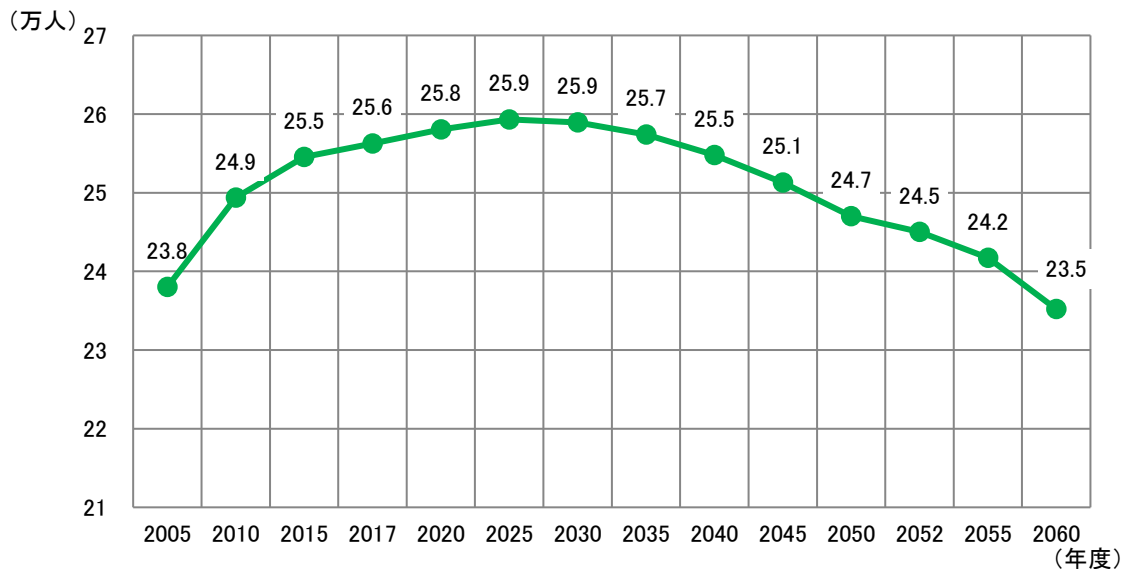
(1) 人口

「府中市人口ビジョン（平成28年1月策定）」では、本市の人口の将来展望を検討するに当たり、総人口や人口構造を把握するため、将来人口のシミュレーションを実施し、市の最上位計画である「第6次府中市総合計画」で示す将来人口推計と同様の考えに基づき、近年の合計特殊出生率や社会移動の状況を踏まえた推計として「基本ケース」を設定しています。

その中では、本市の総人口は、平成37年（2025年）頃、25.9万人でピークを迎え、以降減少に転じ、平成72年（2060年）には23.5万人で、ピークから2万人以上減少すると見込まれています。

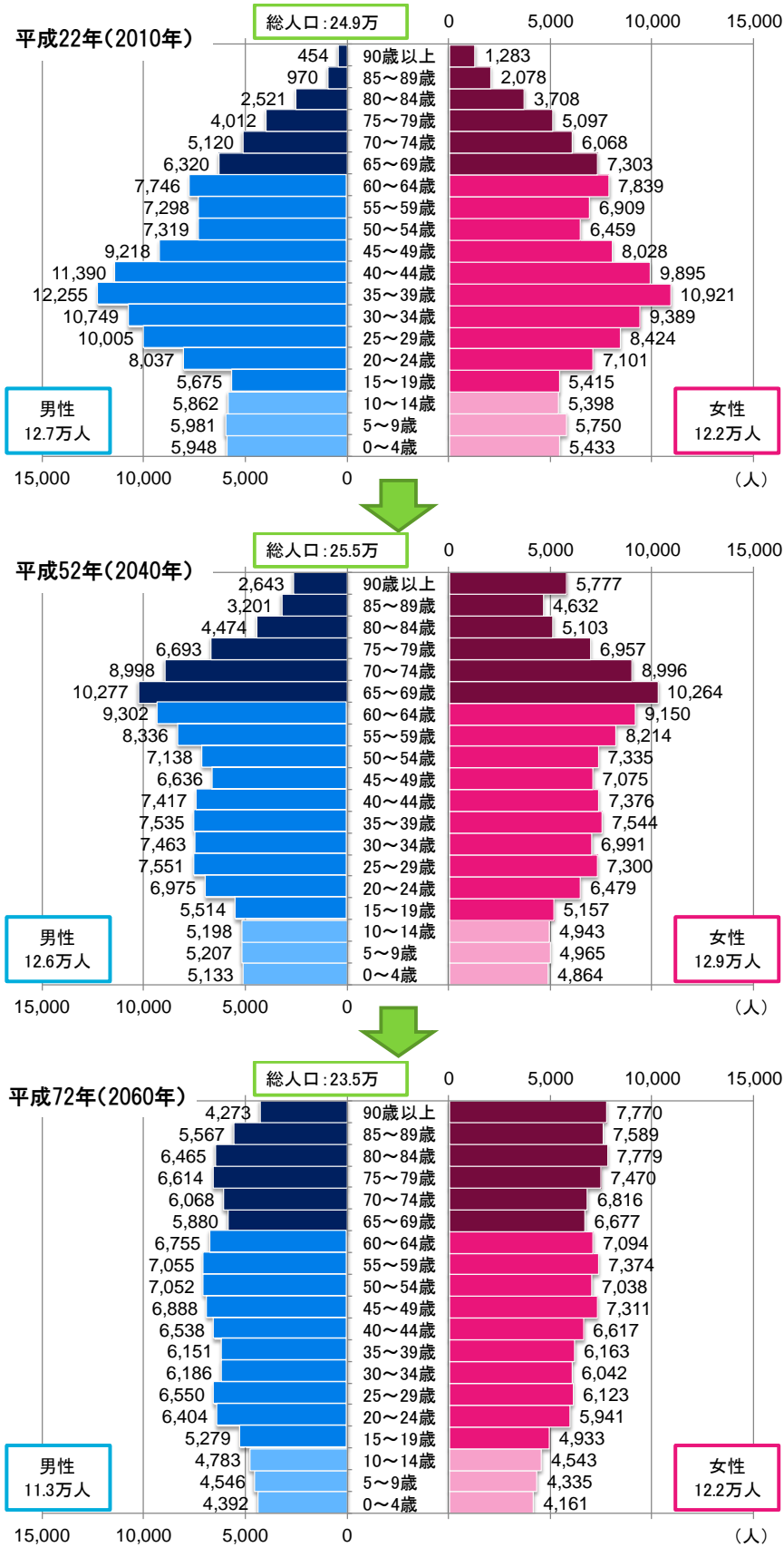
また、人口構造に関するシミュレーション結果では、平成52年（2040年）には、35歳から45歳までのいわゆる団塊ジュニア世代が高齢者となり、急激に高齢化が進むことが見込まれています。さらに、平成72年（2060年）には、団塊ジュニア世代のような極端なピークを形成する年齢層はなくなるものの、年少人口の減少傾向が強まることが見込まれています。

図2-2-1 長期的な総人口の推移に関するシミュレーション結果



出典：「府中市人口ビジョン」

図 2-2-2 人口構造に関するシミュレーション結果

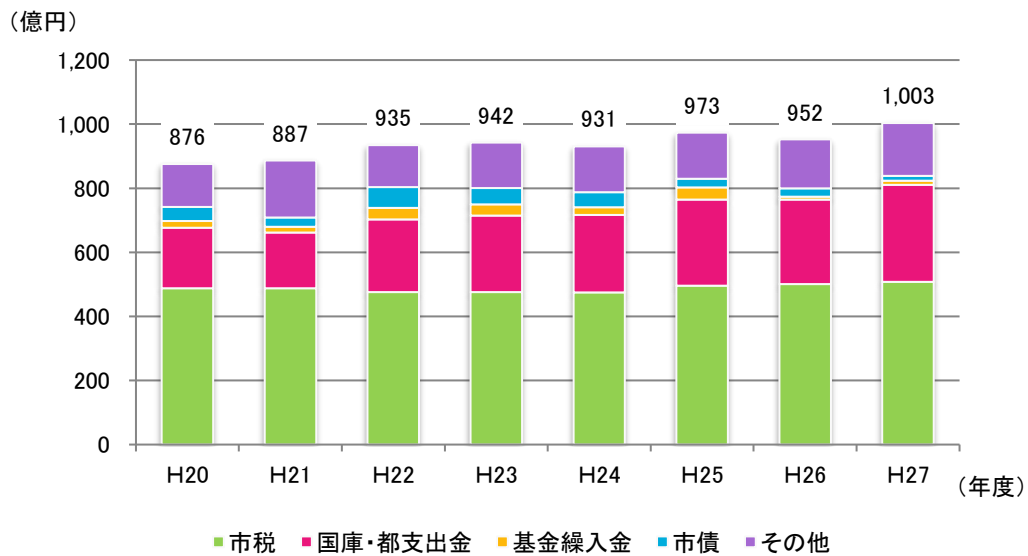


出典：「府中市人口ビジョン」

(2) 財政

本市の歳入では、平成25年度以降は景気の回復傾向等により、市税収入が増加傾向にあります。一方、歳出では、義務的経費のうち、特に医療費助成や生活保護費などを中心とした扶助費が顕著な伸びを示しており、平成20年度から平成27年度までの間に約104億円増加しています。人口構造に関するシミュレーション結果からも分かる通り、高齢化率の増大に伴う社会保障経費の増加などにより、今後も扶助費が増大するなど、厳しい財政状況が続くことが予想されます。これに加え、引き続き一定規模の投資的経費を確保し、公共施設等を適切に維持していく必要があることから、より一層の持続可能な財政運営が求められます。

図 2-2-3 普通会計決算における歳入の推移

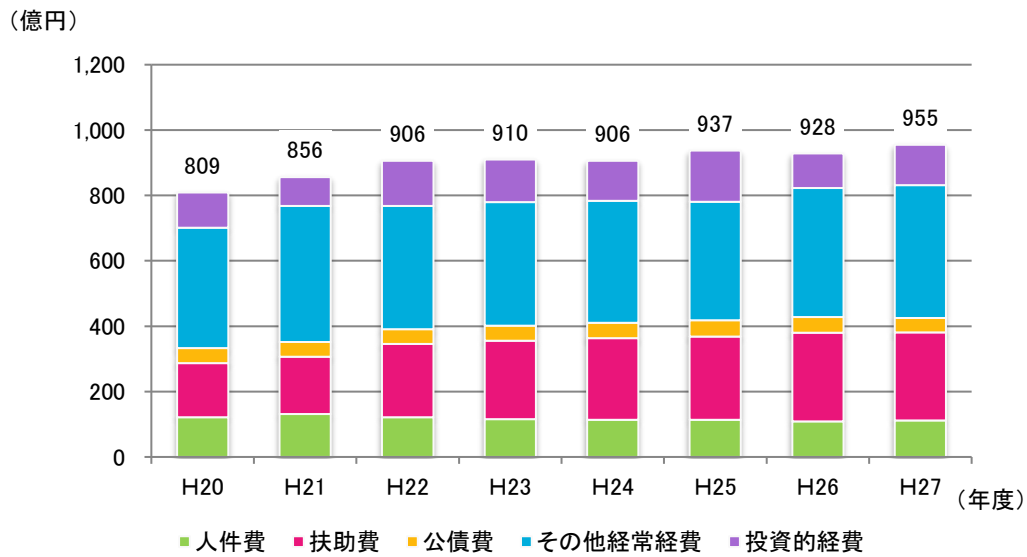


(億円)

歳入	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
市税	488	488	476	476	475	496	501	508
国庫・都支出金	189	174	227	239	242	269	264	303
基金繰入金	21	18	36	35	24	38	9	13
市債	44	29	65	51	47	27	26	15
その他	134	178	131	141	143	143	152	164
合計	876	887	935	942	931	973	952	1,003

出典：総務省市町村別決算状況調

図 2-2-4 普通会計決算における歳出の推移



(億円)

歳出		H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度
義務的経費	人件費	122	131	122	116	114	114	109	112
	扶助費	165	176	224	240	249	254	271	269
	公債費	46	45	45	46	47	50	48	44
その他経常経費		368	416	377	378	374	363	395	407
投資的経費		108	88	138	130	122	156	105	123
合計		809	856	906	910	906	937	928	955

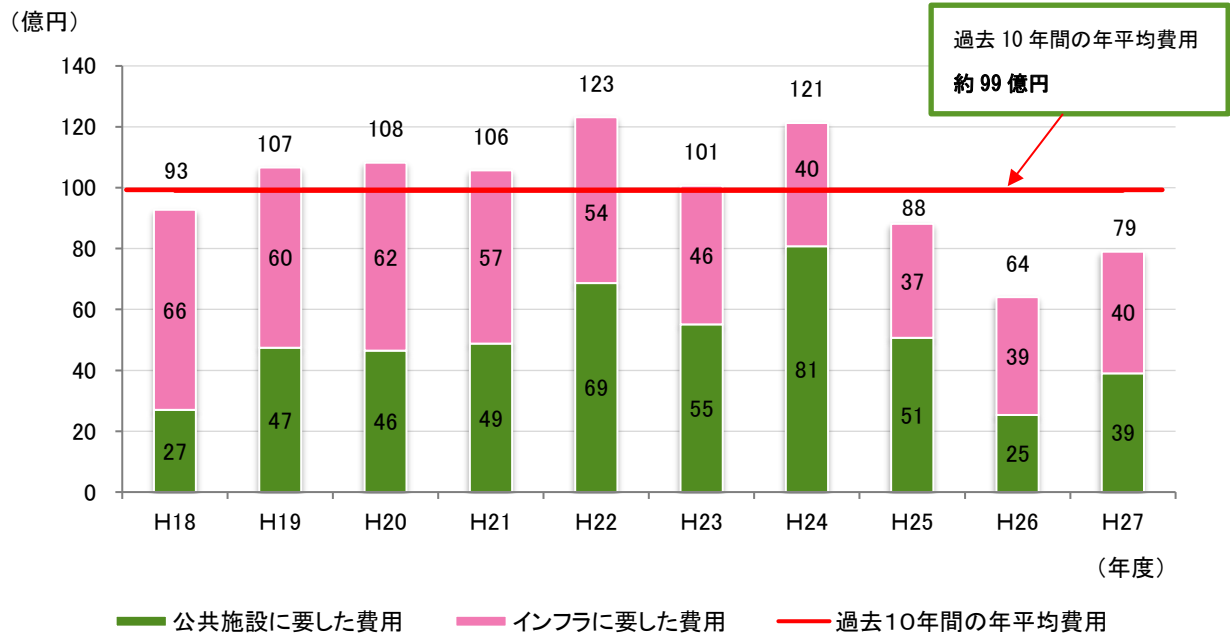
出典：総務省市町村別決算状況調

3 今後の公共施設等に要する費用

(i) 公共施設等に要した費用の推移

本市が、平成18年度から平成27年度までの10年間に公共施設等の維持管理や補修、更新等に要した費用は、年平均約99億円です。その内訳は、公共施設に対する費用が年平均約49億円で、インフラに対する費用が年平均約50億円です。

図2-3-1 公共施設等に要した費用の推移

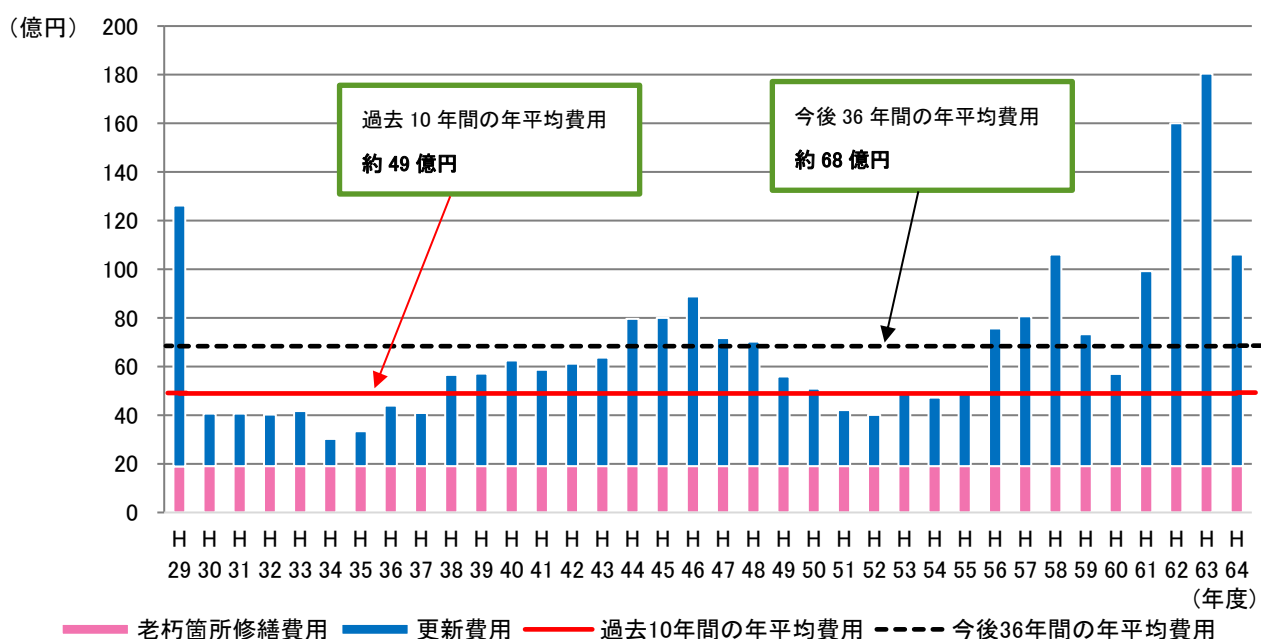


(2) 今後の公共施設に要する費用の試算

平成29年度（2017年度）から平成64年度（2052年度）までの36年間に、公共施設の修繕に要する費用や、建替えや大規模改修といった更新に要する費用を試算すると、年平均約68億円となります。

平成18年度から平成27年度までの10年間に、公共施設の新規整備や既存施設の更新等に要した費用が、年平均約49億円であることから、年平均約19億円の不足が生じると見込まれます。

図 2-3-2 今後の公共施設に要する費用の試算結果



【試算条件】

- ・ 建替えに係る費用は、3年間に振り分けることで平準化を図る。
- ・ 建築後60年が経過した施設から建替えを行う。ただし、平成27年度末時点で建替えが計画されている施設は、それぞれの建替え予定時期に費用を計上する。
- ・ 建替え後30年が経過した施設は、大規模改修を行う。
- ・ 平成27年度末時点で再編計画のある施設については、それぞれの予定時期に反映させる。
- ・ 老朽箇所の修繕費用は、これまでの各施設の対応に差があり、個別に算出することが困難なため、一律の単価（年3,000円/㎡）で算出し、毎年計上する。
- ・ 建替え及び大規模改修といった更新に必要な費用を算出するための単価は、総務省のホームページで公開されている更新費用試算ソフトの単価を踏まえて、次のとおり設定する。

表2-3-1 公共施設の更新にかかる1㎡当たり単価

施設群	建替え	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、文化センター及び行政系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
福祉・保健施設、スポーツ施設、宿泊施設及びその他	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設及び子育て支援系施設	33万円/㎡	17万円/㎡
市営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

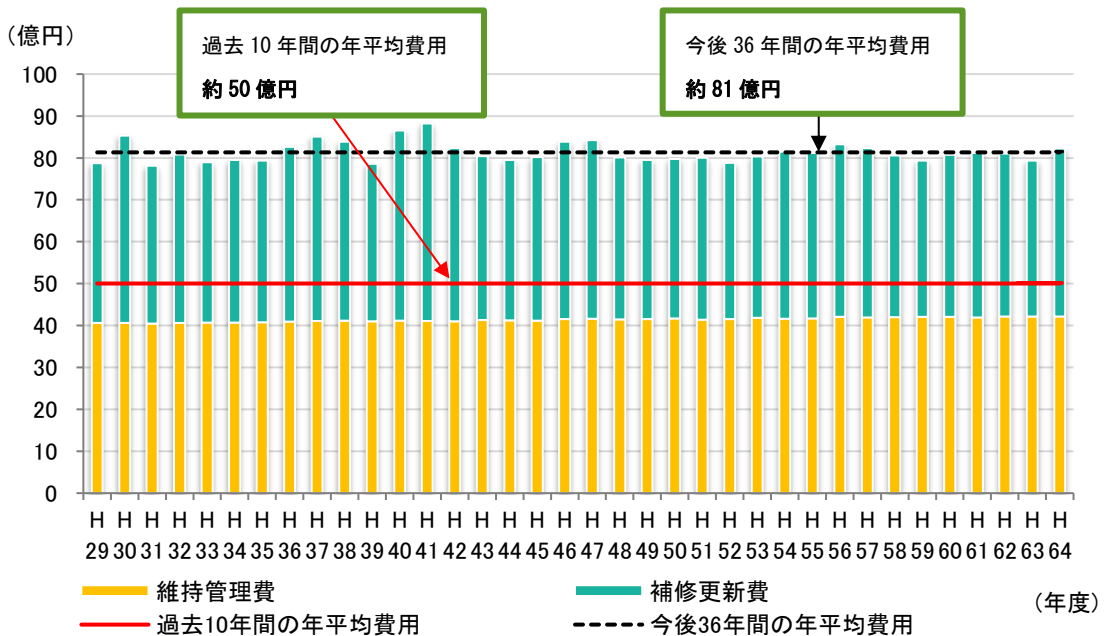
(3) 今後のインフラに要する費用の試算

平成29年度（2017年度）から平成64年度（2052年度）までの36年間に、現在保有するインフラの機能を維持していくために、日常の管理に要する費用や、施設の補修及び更新に要する費用を試算すると、年平均約81億円となります。

平成18年度から平成27年度までの10年間に、インフラに要した費用が年平均約50億円であることから、年平均約31億円の不足が生じると見込まれます。

なお、平成29年度（2017年度）から平成64年度（2052年度）までの36年間に要する費用は、特別会計である下水道を除いて試算すると、年平均約24億円となります。それに対し、平成18年度から平成27年度までの10年間に要した費用は、特別会計である下水道を除くと年平均約19億円であることから、年平均約5億円の不足が生じると見込まれます。

図 2-3-3 今後のインフラに要する費用の試算結果（維持管理費及び補修更新費）



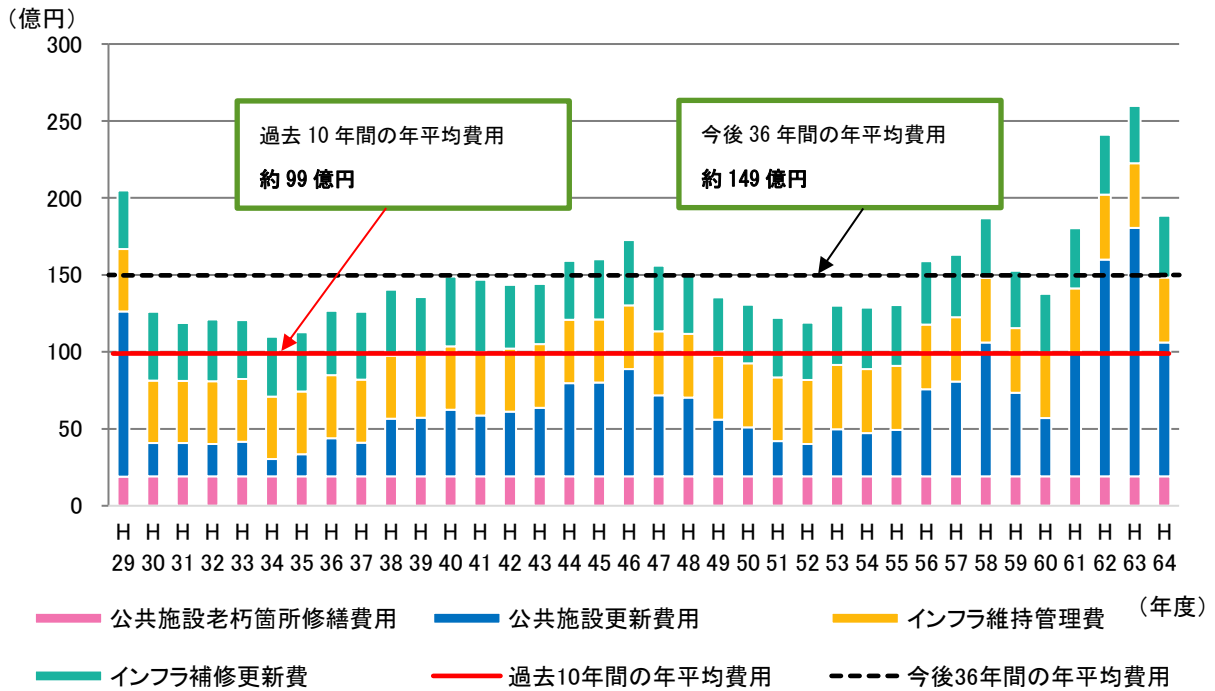
【試算条件】

- ・費用の試算に当たっては、インフラが安全に機能する範囲で、現状を維持する上で必要な日常的な管理や工事、補修を行うことを前提とする。
- ・車道や街路樹などの費用の試算においては、一定の割合で数量が増加することを想定する。
- ・車道や橋りょうなどの補修更新費の試算においては、施設の種別ごとに設定した更新期間を考慮する。
- ・労務単価及び物価の上昇率は、含まないものとする。
- ・下水道の費用については、府中市下水道マスタープランで見通した、平成23年度から平成52年度（2040年度）までの30年間に要する費用の総額から下水道基金分を除いた額を基に、年平均費用を算出し、毎年計上する。

(4) 今後の公共施設等に要する費用の試算

公共施設及びインフラに要する費用の試算結果を単純に合計すると、平成29年度（2017年度）から平成64年度（2052年）までの36年間で、公共施設等に要する費用は約149億円となり、過去10年間に要した年平均費用である約99億円と比較すると、約50億円の不足となります。

図 2-3-4 今後の公共施設等に要する費用の試算結果



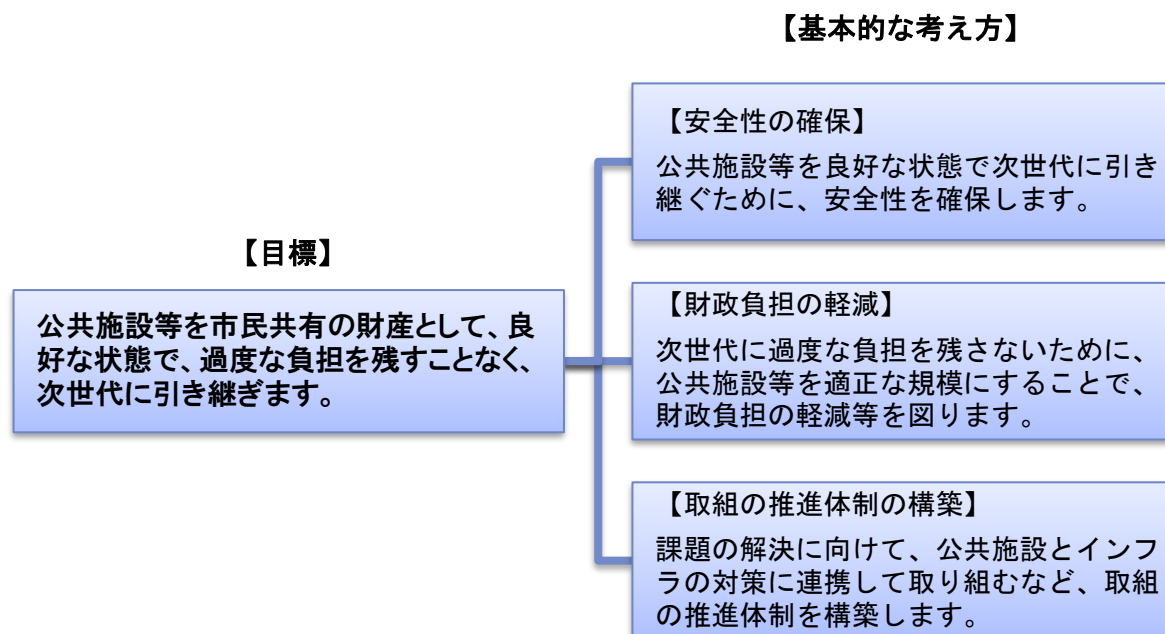
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に向けて

1 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する目標と基本的な考え方

(1) 公共施設等の管理に関する目標

今後の更新や維持管理等に要する費用が増加することなど、本市の公共施設等の課題に対応し、公共施設等を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、次世代に引き継ぐことを本計画の目標とします。

また、公共施設等を適切に次世代に引き継ぐため、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に当たっては、公共施設とインフラで、「安全性の確保」、「財政負担の軽減」及び「取組の推進体制の構築」という共通の考えに基づき、取組を進めます。



(2) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

ア 安全性の確保

(7) 点検・診断等の実施方針

公共施設等に求められる性能の中で、最も重視しなければならないのは安全性です。その安全性を保つためには、適切な管理が必要です。適切な管理が行われないうまま時間が経過すると、潜在する危険性が増大し、人命に関わるような重大な事故を引き起こすおそれもあります。

このような事態を避け、不具合を早期に発見し、速やかに対応することで公共施設等の安全性を確保するため、公共施設については、施設の劣化状況調査を毎年実施しており、また、インフラについては、日常のパトロールや法定点検等を行い、危険な箇所や施設の状態の把握を行っています。

また、点検結果や施設の状態の記録は、各施設所管課で管理し、施設の維持管理や更新等の優先順位等を検討する際の資料として活用していきます。

(4) 耐震化の実施方針

公共施設の耐震化については、本市の防災上重要な公共施設は、耐震化が進められたことで、今後、耐震化が必要な公共施設は、本庁舎及び総合体育館（郷土の森総合体育館）の2棟のみとなっています。なお、本庁舎については、「府中市庁舎建設基本計画」（平成27年2月策定）に基づき、新庁舎建設に向けた準備が進められています。また、総合体育館（郷土の森総合体育館）については、関係部署が耐震改修に向けた具体的な検討を行っています。

インフラの耐震化については、橋りょう、立体横断施設及び大型構造物は、長寿命化を行うとともに、緊急輸送道路などの地震発生時に重要な通行経路となる路線に配慮しながら、耐震化対策を進めていきます。また、下水道は、「府中市地域防災計画（平成26年修正）」に定める想定地震に対する対策を行います。具体的には、車両交通の確保及び下水道の流下機能の確保を図る必要があります。これまでの取組を継続し、マンホール浮上防止対策事業及びマンホールと管きよの接続部分の可とう化対策事業を推進します。

イ 財政負担の軽減

(7) 統合や廃止の推進方針

公共施設については、新たな公共施設を整備する際には、同程度の施設数又は床面積を削減するなど、施設総量の抑制を図るための検討を行います。また、既存の公共施設については、施設の配置状況や老朽化の状況、利用状況等を踏まえ、その必要性について検証し、複合化や機能移転、統廃合等の再編の可能性を検討することとします。

インフラについては、市民生活に直接関わる施設であるため、基本的に削減が困難な施設ですが、性質的に集約化が可能な利用度の低い施設等を集約化することにより、管理や運営にかかる経費を削減させます。また、施設の更新時には、施設の廃止や簡素化など、施設の集約化及び合同化の検討を行います。施設の新設が必要な場合には、既存施設などの廃止、集約化及び合同化を検討し、総量の増加を抑制します。

なお、再編や集約化等によって生み出される公共施設跡地等や未利用地については、「市有財産活用基本方針（平成28年7月策定）」に基づき、売却や貸付けによる財源の確保策も含めた新たな活用を図ります。

(4) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

定期点検等によって公共施設等の状況を把握し、不具合が発生する前に適切な改修を行うことにより、安全性の確保だけでなく、施設の寿命を延ばし、長期的にはライフサイクルコストの軽減を図ることができます。

修繕や更新等を実施する際には、施設の用途や老朽化の状況、市民ニーズや市全体の事業における位置付けなど、様々な観点からの総合的な判断に基づき、優先順位を付けて実施することで、更新費用が特定の時期に集中することを回避し、財政負担の軽減等に努めます。

また、道路等包括管理事業のように民間のノウハウを活用した、新たな管理手法

の導入による管理費用の削減や、インフラ管理に必要な財源の確保策を検討します。

さらに、近年、施設整備や改修に関しては、PFI・PPPといった公民連携による多様な事業手法が確立されてきていることや、電気料については、電力自由化により小売事業者による価格の競争が行われ、安価な調達が可能になるなど、各方針のメリット・デメリットを踏まえ、それぞれの導入可能性について適宜検討し、最適な手法を採用していきます。

なお、公共施設等は一度整備すると長期にわたり使用することとなるため、その更新に当たっては、将来的なニーズの変化に伴う施設の転用や縮小、複合化に対応できるよう併せて検討します。

(4) 長寿命化の実施方針

従来は、不具合の発生を把握して対応するという、事後保全型の管理を実施してきました。これからは、日常や定期の点検等によって公共施設等の状況を把握し、不具合が発生する前に適切に対応する、予防保全型の管理を進めます。

また、長寿命化のための改修時期を迎える公共施設等については、利用状況や必要性の検証、建替え等とのコスト比較などを行った上で、最も効果的な改修工事等を実施し、更なる長期使用を図ります。

ウ 取組の推進体制の構築

目標達成に向けた具体的な取組は、公共施設マネジメント推進プランやインフラマネジメント計画に基づいて進めていきますが、その推進に当たっては、施設管理担当職員を対象とした講習会を実施するなど、全庁的な取組体制の構築に努めます。

また、周辺自治体とは、多摩地域の各自治体で構成する自治体等FM（ファシリティマネジメント）連絡会議多摩地域会等において、情報共有を進めるなど、引き続き協力体制の構築を図っていきます。

特に、市民に身近なインフラについては、市と市民が課題を共有し、各々の役割について責任を持ち、協力して守っていくことが大切です。市は、インフラの安全性を確保し、市民は、身近な目の届く範囲の清掃を行うなど、インフラを維持するために協力して取り組む体制を構築します。

2 公共施設マネジメントの取組

本市の公共施設マネジメントの具体的な取組は、施設の量に対する「最適化」と施設の質に対する「計画的保全」の2つを柱として進めています。

(1) 公共施設の課題

ア 老朽化への対応

本市は、近隣自治体と比較して多くの公共施設を所有しており、建築後30年以上の建物が約52%を占めています。そのため、今後は、これまで以上に、点検や改修など、きめ細やかな対応が必要になります。

イ 健全財政の維持

公共施設の更新には、今後36年間で年平均約68億円の費用が必要と見込まれています。これは、近年の費用の約1.4倍です。また、集中的に整備された施設が一斉に更新時期を迎えるため、更新費用が必要な時期も集中します。

ウ 多様化する市民ニーズへの対応

施設を設置した当時の市民ニーズと、現在又は将来に予想される市民ニーズは、人口構造や社会状況の変化により異なります。

新しい施設を増やすことなく、多様化する市民ニーズに対応するため、既存の施設を見直しながら柔軟な対応を行うことが必要となります。

(2) 公共施設の管理に関する基本方針

今後の財政に与える影響を抑えつつ、施設を最大限活用し、良好な市民サービスの提供につなげるため、「府中市公共施設マネジメント基本方針（平成24年5月策定）」に掲げる5つの方策を、本計画における公共施設の管理に関する基本方針として位置付けます。

ア 施設の総量抑制・圧縮

・ **総量抑制** = 新たに施設を整備する場合には、同程度の施設数又は床面積を削減します。

・ **圧縮** = 既存の施設は、施設の配置状況、建物の老朽化の状況、利用状況等を踏まえ、複合化、機能転換、統廃合等を検討します。

→ 今後の財政負担を抑えるとともに、取組によって生まれる余剰資産の貸付けや売却、譲渡などにより、新たな財源を確保します。

イ 施設のハード・ソフト両面での財政バランスの維持に向けた手法の検討

・ **ハード** = 施設の総量抑制・圧縮によるコスト削減及び長寿命化による財政負担の平準化の方策を検討します。

・ **ソフト** = 民間活力の導入や管理運営方法の見直しを実施します。

→ 自治体経営の資源である「ヒト・モノ・カネ」の効果的かつ効率的な活用を図ります。

ウ 機能に着目した施設の有効活用

- ・ **共用化** = 提供するサービスごとに施設を設置するのではなく、他の施設を活用したサービスの提供体制を検討します。
- ・ **連携** = 全ての地域に均一の施設を整備するのではなく、各施設が連携し、補完し合う仕組みを整備します。

→ 既存の機能に着目し、サービスの向上や新たなニーズへの対応を図ります。

エ 全庁を挙げた体制の整備

- ・ **一元化** = 施設情報を一元的に管理し、総合的かつ長期的視点を持って、施設の改修や修繕の優先順位付けを行います。
- ・ **推進** = 個別の事業計画と公共施設マネジメントの取組を調整します。

→ 全庁横断的な組織を中心とし、連携体制の強化及び取組の推進を図ります。

オ 課題を市民と共有し、市民等との共通認識に基づく協働

- ・ **情報共有** = 公共施設マネジメントの必要性を市民等に理解してもらうため、公共施設の現状と課題について白書を用いて明らかにします。
- ・ **協働** = 施設の持つ魅力を維持及び向上していくため、行政と市民等が課題解決に向けたパートナーとして共に知恵を出し合い、創意工夫を図りながら取り組みます。

→ 「全体の最適化」に向け、様々な立場の市民との検討を進めます。

(3) 公共施設の管理に関する取組

本市の公共施設マネジメントの具体的な取組は、施設の量に対する「最適化」と施設の質に対する「計画的保全」の2つを柱として進めています。

最適化とは、施設の規模や機能、サービスなどを検証し、財政状況や利用状況などに応じた適切な水準へ見直していく取組で、単に施設の削減のみを目的としたものではなく、公共施設を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、次世代に引き継ぐことを目的としています。

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はなく、更新周期を考慮した予防保全も併せて進める取組で、施設の安全性を確保するとともに、ライフサイクルコストの低減や保全業務の効率化などを図ることを目的としています。

本市では、これらの取組内容や考え方について、「府中市公共施設の最適化に向けた検討の方向性」及び「府中市公共施設の計画的保全の考え方」として取りまとめました。また、各施設の具体的な検討期間や進め方などを定める、公共施設マネジメント推進プランを策定し、取組の実施、評価、そして次期推進プランへの反映というPDCAサイクルの考え方に基づき公共施設マネジメントを進めています。

さらに、第1次公共施設マネジメント推進プランでは、取組の推進力を高めるためにモデル事業を設定し、学識経験者や各種団体の代表者、公募市民で構成された検討協議会からの意見を参考に、市の基本方針を策定しました。これに基づき、公共施設を資産とした新たな活用につながる取組を行っていますが、今後も、市民ニーズも捉えた公共施設マネジメントの取組を進めていきます。

3 インフラマネジメントの取組

各施設の現況や財政状況等の整理、将来経費の予測を行った結果、同時期に更新時期を迎える施設の老朽化が進み、将来は現状以上の費用が必要となる見通しです。一方、近年の厳しい財政状況から、施設の管理にかけられる費用は減少しています。このことから、現状の管理のままでは、今後も施設を安全に利用するための費用の確保は難しいと見込んでいます。

このような状況において、将来にわたり施設の安全性を確保するため、インフラ管理における「課題」、「視点」及び「方向性（方針）」を示した上で、次のとおり取組を推進しています。

(1) インフラ管理に関する現状の課題

- ア 維持管理への長期的な視点
- イ 市の予算の全体的な不足
- ウ インフラ管理に費やすコスト削減への取組
- エ 全庁的な各施策間の調整
- オ 民間企業や市民の活力の活用

(2) インフラの管理に関する視点

これらの課題を解決するため、次の5つの視点をもって管理を行います。

ア 中長期的なマネジメント

インフラのマネジメントを進めていく上では、ライフサイクルコストの概念が重要となります。これまでは、インフラの必要性に応じて整備を進めてきましたが、これからの厳しい財政状況を踏まえると、インフラの整備から維持管理、補修更新までを含めた、機能の維持や修繕に係るコストの中長期的な見通しに基づいて、事業や予算措置を講ずる必要があります。

具体的には、事後保全から予防保全への移行、施設の長寿命化修繕計画の策定などの検討を進めます。また、人口の変化や市民ニーズ、時代のニーズの変化にハード面・ソフト面で対応できる中長期的な視点でマネジメントに取り組めます。

イ 財政への影響を踏まえたマネジメント

インフラの老朽化が進んでいることから、今後の維持管理と補修更新に要する費用は増加する見込みです。現状、インフラの維持管理と補修更新に要している経費は、平成27年度が約40億円で、平成18年度から平成27年度までの平均が年間約50億円です。バブル経済崩壊以降、インフラにかけられる費用は減少しており、このままの経費での機能維持には限界があります。

そのため、このようなインフラに係るコストの実態や財政に与える影響を勘案して、インフラマネジメントの方向性を考える必要があります。また、持続的な財政運営を可能とするため、財源の見通し等の財政上の取組と並行して、インフラの維持管理と補修更新を検討していきます。

ウ インフラの劣化状況・公共サービスのニーズに応じたマネジメント

インフラの在り方を検討するためには、現状の劣化状況を十分に把握した上で、今後の必要な機能や配置、サービスを検討する必要があります。

従来は、市全域において同一のインフラ機能を提供できるように、インフラの整備を行ってきました。しかし、今後は、市民の人口構成の変化が予想されることから、地域のニーズに応じた公共サービスが一層求められると考えています。また、限られた財源の下で施設の安全性を保っていくためには、必要なものを見極めた上で、適切に対応を行う必要があります。今後は、市と市民がともに、安全性確保のために本当に必要な整備を見極めて対応していきます。

エ 実施体制を想定したマネジメント

今後のインフラの在り方は、これまでの枠にとらわれず、全庁的かつ総合的な視点で望ましい方向性を検討する必要があります。また、インフラマネジメントの方針に合わせて、個別計画との整合や合同化を推進する場合には、関係部署間の調整を図ることも重要となります。これらのことを円滑に推進するため、各分野の部署との調整や合意形成を図る庁内推進体制の確立を図ります。

オ 市民や民間事業者との協働によるマネジメント

今後の維持管理と補修更新については、優先順位を付けて限られた財源を分配していくこととなります。また、一部の施設については、統合やサービス内容の見直しも必要になる可能性があります。このような方向性については、市民の合意形成を図る必要がありますが、その一方で、市民には、施設の管理や運営の受け皿になることが期待されます。

また、民間事業者については、包括的業務委託や指定管理者制度を始めとしたP P Pの観点から、民間事業者が有する技術・ノウハウの活用に取り組みます。

(3) インフラの管理に関する方向性（方針）と取組

これらの5つの視点をもって、次の7つの方向性（方針）に基づき、管理の取組を進めます。

【インフラ管理全体（共通）の方向性】

ア 歳入の確保

各サービスの料金の適正化やネーミングライツなど、インフラ管理に必要な歳入の確保に取り組みます。

イ 持続可能な財政運営

今後のインフラ管理の在り方について、全庁的かつ総合的な視点で方向性を検討する必要があります。その考えの下で、持続可能な財政運営を行えるよう、財政負担の軽減に取り組みます。

ウ 集約化・合同化による効率化

インフラは、市民生活に直接関わる施設であるため、基本的に削減が困難な施設です。そのため、法定外公共物の払下げや街路樹の間引きなど、限られた利用度の低い施設等を集約化することにより、管理や運営に係る経費の削減に取り組みます。また、施設の更新時には、施設の廃止や簡素化など、施設の集約化と合同化を検討します。なお、施設の新設が必要な場合には、既存施設などの廃止、集約化及び合同化を検討し、総量の増加の抑制を検討します。

【維持管理の方向性】

エ 業務の見直し等によるコスト削減

インフラの劣化状況を踏まえ、市が行う業務において事務処理方法の見直しや効率化に取り組むことにより、サービス水準をできる限り下げないようにする中で、コスト削減を図ります。

(7) 運営面の効率化

性能発注の手法導入や街路灯のLED化など、市が現状で行っている業務の効率化に取り組みます。また、市民などからの要望があった事案については、安全性確保のために整備が必要かどうかを見極め、事業の選択と集中を行うことで過剰な整備の防止に努めます。

(4) 包括的な民間委託手法の検討

運営の効率化や運営方式について、民間が担う方が性質的に適している業務などについては、民間事業者のノウハウを活かすための業務委託や包括的委託などの拡充に取り組みます。

(4) 管理情報の電子化による効率化

道路や公園の管理のためのデータや図面について、電子情報化を推進します。なお、電子情報化したデータについては、インフラマネジメントシステムを活用することにより、業務の手順や方法の効率化に取り組みます。

オ 市民との協働による管理

インフラに係る現状や財政状況を積極的に公開し、市民が現状を正確に把握できる状況を作ります。また、インフラ管理に関する市民との協働の推進のための施策の拡充に取り組みます。

【補修更新の方向性】

カ ライフサイクルを通じた効率化

各施設の補修更新の計画を策定する際には、インフラのライフサイクルコストを低減させる視点から検討を進めます。具体的には、予防保全の考え方を基本とし、補修時期や整備内容等について最も適した手法の導入に取り組みます。

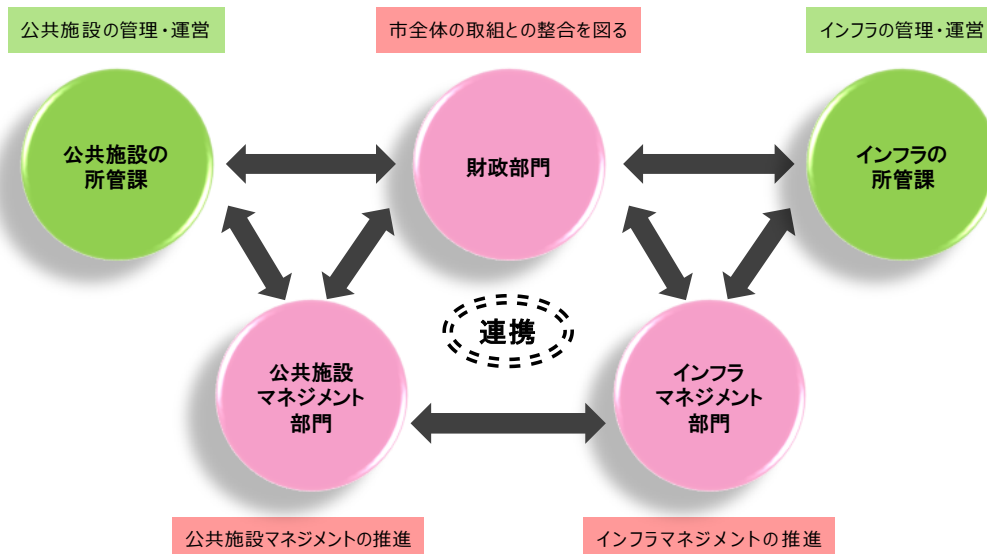
キ 管理水準の見直し

これらの取組でコスト削減を行ったとしても、なお、コスト不足によりインフラの機能を維持することが困難であると判断される場合には、安全性の確保を前提にインフラ管理水準の見直しに取り組みます。

4 全庁的な取組体制の構築及び情報の管理・共有方策

公共施設とインフラは、施設の目的や仕様等が異なることから、それぞれ異なる部署でマネジメントを進めていますが、共に市民の生活に深く関わる、市民共有の大切な財産です。公共施設とインフラは、施設の老朽化の進行や、市全域的に整備され、施設規模が大きく、維持管理に多額の費用を要することなどが、共通の課題となっています。今後は、公共施設について検討する際には、隣接する公園等の周辺環境も併せて検討するなど、公共施設とインフラで連携を図り、限られた予算の中で最大限の効果を得られる方策の実施に向けて取り組みます。

図 3-4-1 公共施設及びインフラマネジメントに係る取組体制



(1) 全庁的な取組体制

公共施設及びインフラに係る取組は、市全体の様々な取組や計画、財政に大きく関わります。そのため、施設の現状や課題について、公共施設等の所管課や財政部門などと全庁的に共有し、財政負担の軽減や平準化など、市全体の取組や計画との整合を図ります。

(2) 情報の管理・共有方策

現在、公共施設等に関する情報は、施設の維持管理を担う各施設の所管課や公有財産の管理・活用を担う財産活用課、公共施設の工事施工を担う建築施設課などが、それぞれの台帳で管理しています。

今後、固定資産台帳を整備することで、公共施設及びインフラに関する基本的な情報等の一元的な管理が図られることから、現状の分析や施設間の比較による課題の洗い出しへの活用に向け、固定資産台帳に登録する情報の充実に努めます。

5 フォローアップの実施方針

(1) 計画の進行管理

本計画の目標達成に向けた具体的な取組は、個別施設計画として位置付ける公共施設マネジメント推進プランとインフラマネジメント計画に基づき、進めていることから、本計画の進行管理についても、個別施設計画の進行管理をもって行うものとします。

また、個別施設計画の策定や更新に当たっては、各施設の課題及び取組の成果等を、議会へ示すとともに、ホームページ等で公開していきます。

(2) 計画の見直し

個別施設計画の進行状況等において、本計画に影響を及ぼす事由が発生した場合には、本計画についても適宜見直すこととします。

府中市公共施設等総合管理計画

発行年月 平成29年1月

編集・発行 府中市行政管理部建築施設課、都市整備部管理課

〒183-8703 東京都府中市宮西町2丁目24番地

電話：042-364-4111（代表）

042-335-4358（建築施設課直通）042-335-4430（管理課直通）

FAX：042-366-7752（建築施設課）042-335-0499（管理課）

ホームページ：<http://www.city.fuchu.tokyo.jp/>